标段编号： 2503-440303-04-01-125198005001

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称： 笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰装修设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司、深圳直角设计工程有限公司

日期： 2026年05月25日

投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰装修设计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 445.08 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）：**包括但不限于项目的营销中心、展示样板房、公区、高级公配、架空层、地下车库及相关物业配套等硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单、施工图阶段的装饰图、二次机电图（灯光、智能化、智能家居、新风系统、消防等）、物料册及实物设计样板等相关设计工作（响应招标文件中要求的范围内容）**。

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《拟投入项目负责人基本情况表》和《拟投入本项目人员情况表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标

资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、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）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司（牵头单位）

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102

邮政编码：518000 电话：13603089200 传真：/

投标人（单位公章）：深圳直角设计工程有限公司（成员单位）

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102

邮政编码：518100 电话：15889615317传真：0755-23301815

2026 年 05 月 25 日

2.投标报价一览表

投标报价明细表

项目名称：笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰装修设计

设计区域	暂定设计面积（㎡）	设计单价（元/㎡）		综合投标单价（元/㎡，含税）	小计（元）	综合单价上限价（元/㎡，含税）
		精装设计	二次机电设计（含灯光、智能化、智能家居、新风系统、消防等）			
营销中心面客区	1000	930	20	950	950,000.00	1100 元/㎡
营销中心后勤办公、看楼通道	400	95	15	110	44,000.00	290 元/㎡
展示样板房	730	1130	20	1150	839,500.00	1300 元/㎡
套图户型	730	295	15	310	226,300.00	400 元/㎡
公区（母本，含社区大堂、单元入户大堂、地下车马厅、地下入户大堂、电梯间、标准层、提升大堂及归家主通道）	800	585	15	600	480,000.00	800 元/㎡
公区套图	1500	295	15	310	465,000.00	400 元/㎡
高级公配、架空层	2200	570	15	585	1,287,000.00	800 元/㎡
地下车库（出入口坡道、行车道、停车区等）	17000	5	1	6	102,000.00	8 元/㎡
物业配套及设备用房	200	50	10	60	12,000.00	80 元/㎡
电梯轿厢	3 台	15000	0	15000	45,000.00	20000 元/台
精装设计费用合计（元）					4,312,750.00	（含电梯轿厢）
二次机电设计费用合计（元）					138,050.00	/
重大设计修改取费比例				68 %		上限为 70%
设计面积增加取费比例				80 %		上限为 85%
合计总价（精装+二次机电）（元）				￥4,450,800.00		/

报价说明：

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.本项目计价方式为固定单价，投标上限总价为 567 万元，各分项设有综合投标单价上限价，各分项报价不得高于各分项综合单价上限价，综合投标单价为精装设计单价与二次机电设计单价之和。

3.报价表内设计面积为暂定设计面积，最终面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。

4.本报价包含设计师常驻和常规现场服务工作，根据项目实际进度，常驻服务分别于销售开放前期、施工竣备、交付等重大节点期间，每次须拟派至少 1 名设计师现场服务 1-3 个月，具体时间以甲方通知为准，常规服务须不定时提供现场支持，每周驻场服务不少于 2 天。设计师常驻和常规现场服务费用已包含在设计费中，不另计算。

5.投标人必须填报重大设计修改取费比例以及设计面积增加取费比例，且不可超上限。

6.若最终设计面积不超合同暂定面积，结算按最终设计面积*投标固定单价进行结算；若最终设计面积超过合同暂定面积，则新增设计面积费用计算方式：新增设计面积*投标固定单价*80 %（投标人填写，上限为 85%），最终结算按合同暂定设计面积*投标固定单价+新增设计面积*投标固定单价*__80__%（投标人填写，上限为 85%）进行结算，结算金额以甲方审定金额为准。

7.关于重大设计修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得甲方或者政府相关部门的批准后,因非乙方原因提出修改的，且相应阶段修改或返工的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价*__68__%（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。精装设计费比例划分：精装方案设计阶段占比 45%、精装施工图设计阶段占比 45%（含报建配合、招标配合、营销配合）、施工配合阶段占比 10%（含验收配合）。

3. 投标人基本情况

企业基本情况表（牵头单位）

企业名称	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司		
企业地址	深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102		
企业注册时间	2017-06-16	企业注册资本	300万元
企业法定代表人姓名	颜英奇	企业技术负责人姓名	袁洋
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项乙级资质	取得符合本工程要求的设计资质时间	2024-6-12
企业办公场所面积（㎡）	600㎡	企业缴纳社保人员数量	56人
备注			

注：1.投标人提供公司基本情况、人员数量等。2.随表后附相关证明资料。3.以联合体形式投标的，联合体各方均需提供企业基本情况表。


水滴信用
国家中小企业公共服务示范平台
深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
查一查
更多功能
数据服务
供需集市
套表
会员
移动端
消息
今天已有 372 个企业在供需集市找到了客户
找客户
关注
诗意空间
深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
存续
小微企业
联系
7小时前更新
统一社会信用代码：91440300MA5EKK803P
法定代表人：颜英奇 关联企业2
注册资本：300万人民币
成立日期：2017-06-16
电话：136***00 更多2
邮箱：120***om 更多3
官网：www.poeticspace.cn
地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期 更多3
10栋1层102
国标行业：其他未列明服务业
企业规模：XS 微型
员工人数：56 (2024年)
简介：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司是一家从事室内装饰,灯光设计,园林景观设计等业务的公司，成立于2017年06月16日，公司坐落在广东省，详细地址为：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102;经国家企业信用信息公示系统查询得知，深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司的信用代码/税号为91440300MA5EKK803P，法人是颜英奇，注册资本为300.000000万人民币，企业的经营范围为:室内装饰、灯光设计、园林景观设计、家具设计、室内摆设设计、家具软装采购、国内贸易、经营电子商务、货物及技术进出口业务^ 收起


深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
4305501654


詩意空間環境藝術設計有限公司
行政中心
行政总监
人力资源
运营推广
商 务 部
财 务 部
设计中心
方案组
设计总监
主案设计师
方案设计师
设计师助理
设计总监
主案设计师
方案设计师
设计师助理
施工图组
施工图主管
施工图组长
深化设计师
施工图组长
深化设计师
效果图组
效果图主管
效果图设计师
SU表现设计师
物料组
物料设计主管
物料设计师
软装、产品中心
设计团队
设计总监
饰品设计组
家具设计组
布艺设计组
执行团队
采购部
成本部
工程安装部
作品出品中心
摄影、摄像
视频制作

好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2025年 04月 — 2026年 04月）

单位编号：20253680单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202504	56	56	56	56	56
2	202505	58	58	58	58	58
3	202506	54	54	54	55	54
4	202507	55	55	55	55	55
5	202508	55	55	55	55	55
6	202509	63	63	63	63	63
7	202510	60	60	60	60	60
8	202511	55	55	55	55	55
9	202512	57	57	57	57	57
10	202601	56	56	56	56	56
11	202602	56	56	56	56	56
12	202603	56	56	56	56	56
13	202604	56	56	56	58	56

备注：1.本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3359a34b52288d12 ）核查，验真码有效期三个月。

2.2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3.本证明数据截至2026年05月07日 10:39:07

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单证明专用章

2026年5月7日

深圳市医疗保险基金管理中心 医疗与生育保险业务专用章

2026年5月7日

企业基本情况表（联合体成员单位）

企业名称	深圳直角设计工程有限公司		
企业地址	深圳市宝安区新安街道海旺社区 N11 区圣尚路 5 号泰华梧桐聚落花园 8 栋 1102		
企业注册时间	2016 年 10 月 19 日	企业注册资本	500 万元
企业法定代表人姓名	于爽	企业技术负责人姓名	谭智斌
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资质证书	取得符合本工程要求的设计资质时间	2016 年 10 月
企业办公场所面积（㎡）	550 ㎡	企业缴纳社保人员数量	32
备注			

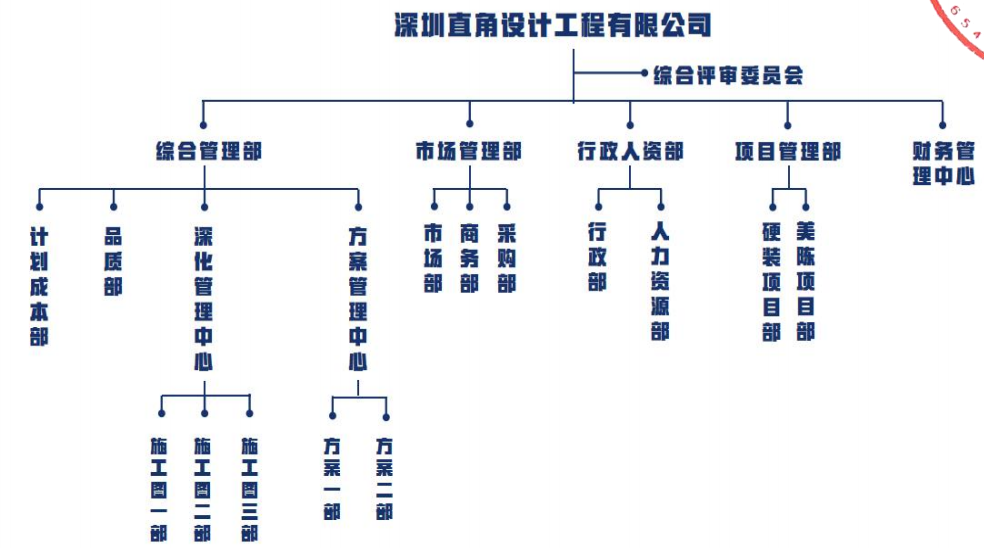
注：1.投标人提供公司基本情况、人员数量等。2.随表后附相关证明资料。3.以联合体形式投标的，联合体各方均需提供企业基本情况表。





RT DESIGN

部门架构



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2025年 06月 -- 2026年 05月）

单位编号：20244240单位名称：深圳直角设计工程有限公司 单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202506	36	36	36	37	36
2	202507	41	41	41	41	41
3	202508	41	41	41	42	41
4	202509	41	41	41	41	41
5	202510	39	39	39	39	39
6	202511	37	37	37	37	37
7	202512	37	37	37	37	37
8	202601	34	34	34	34	34
9	202602	31	31	31	31	31
10	202603	31	31	31	31	31
11	202604	31	31	31	31	31
12	202605	32	32	32	32	32

备注：1.本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3359a37c036902an ）核查，验真码有效期三个月。

2.2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3.本证明数据截至2026年05月20日 15:50:52

深圳市社会保险基金管理局 深圳市医疗保险基金管理中心

2026年5月20日 2026年5月20日

4. 投标人同类业绩

企业业绩情况

企业名称	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计	工程规模：建筑面积19.5万㎡；营销中心、样板房、公区、批量室内硬装方案至施工图设计	深圳粤美投资有限公司	2022.5.25
2	臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）	工程规模：建筑面积115万㎡；营销中心及样板房公区批量室内硬装方案至施工图设计	深圳升鹏房地产有限公司（金光华）	2025.5.20
3	天健湾 TIME 项目室内创意类设计	工程规模：建筑面积3.8㎡；营销中心、公区室内硬装方案至施工图设计	深圳市天璟置地有限公司（天健）	2025.3.17
4	云珑府营销中心、公区、样板房室内设计	工程规模：建筑面积5.8万㎡；营销中心、样板房、公区室内硬装方案至施工图设计	深圳市华富控股有限公司（富基）	2023.4.6
5	南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计	工程规模：建筑面积58万㎡；营销中心、公区室内硬装方案至施工图设计	深圳市新建投资发展有限公司（汉京）	2022.7.27
6	深铁前海国际枢纽中心项目 T2 第二批展示样板间装饰装修设计	工程规模：室内设计面积为 537 ㎡，429 户型暂定室内设计面积为 289 ㎡	深圳地铁前海国际发展有限公司	2025 年 03 月
7	新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块室内精装设计	项目位于深圳市宝安区新桥街道；定位为国际一流先进制造标杆园区，规划容积 402.18 万㎡，集智能制造、研发办公、住宅、商业于一体；	基准方中建筑设计股份有限公司	2024 年 7 月

备注：投标人提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）最具有代表性同类项目设计业绩合同及案例照片（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）。

1、金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计合同/金众云山海公馆项目E户型软装合同

金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精装修设计合同

项 目 名 称	金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精装修设计
项 目 地 点	深圳市南山区
合 同 编 号	2022-赤湾项目-QQ-2022-05-008
委托方（甲方）	深圳粤美投资有限公司
设计方（乙方）	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签 订 日 期	2022 年 5 月 25 日

3.1.2、 乙方应结合项目装修的要求，充分考虑住宅整体实用性、施工和材料工艺的可行性、后期维护的便利性，提供与项目整体匹配的室内设计服务。

3.1.3、乙方提供的各阶段的设计深度须符合中华人民共和国国家规范、广东省有关的政策法规、规定、细则及《建筑装饰工程设计文件编制深度的试行规定》规定，同时须满足乙方自己的设计要求。

3.1.4、乙方将分四个阶段提供室内设计服务及相应设计成果，设计周期为 90 个日历天（不含甲方审批确认时间）。

3.2、设计范围：

户型	面积（㎡）
原创设计范围：	
营销中心（展示区）	700
T4 首层大堂（精装修设计）	345
T4 标准层过道（精装修设计）	36
T6 大堂（精装修设计）	218
A 户型（精装修设计）	95.5
B 户型（精装修设计）	101
C 户型（精装修设计）	104
E 户型（精装修设计）	164.5
H1 户型（精装修设计）	33
H2 户型（精装修设计）	68
电梯轿厢（精装修设计）	2 个
复制设计范围：	
T6 标准层过道（深化套图）	56
T4 负一、二层（深化套图）	120
T6 负一、二层（深化套图）	120
B1 户型（深化套图）	97.43
回迁房大堂（深化套图）	128
回迁房标准层过道（深化套图）	134
回迁房负一、二层（深化套图）	100
A 户型(大货镜像户型)	套
B 户型(大货镜像户型)	套
C 户型(大货镜像户型)	套
E 户型(大货镜像户型)	套
F 户型(大货镜像户型)	套
H1 户型(大货镜像户型)	套
H2 户型(大货镜像户型)	套
物业中心、警务室、社康、邮政局、幼儿园（简装）等小区相关配套空间出图服务	

3.3、甲方提供的资料：

3.3.1、项目有关图纸：项目有关建筑图设备及电气各专业图纸、结构图、景观图、项目装饰设计范围。

f) 协调厨房设备供货商。

g) 其它专业协调。

3) 在整个工程开工期间，乙方派遣项目设计师不定期巡视工地并把期间了解的工程进度和施工品质情况向甲方汇报，以确保整个专案按时完成并符合乙方对项目的整体设计要求，直至工程竣工。

4) 在施工过程中，当工程现场施工情况与原设计产生矛盾时或原有设计本身存在缺陷、无法指导施工时，乙方须对原相应的各阶段设计及时无偿进行修改、调整和补充，并出具书面设计变更通知，不得因此而影响现场施工进度。

5) 协助甲方解决由一些意外因素引起的固定装修面技术性问题。

6) 甲方呈递的、与属于室内设计范围内的项目有相关的成果（详细施工图、产品资料、材料样品等），应经审批，保证符合室内设计意向。

7) 工程施工期间，乙方设计师根据现场需要到现场解决技术问题，一般性的技术问题由甲方与乙方通过电话、传真、E-mail 等方式解决，如需乙方设计师现场解决，甲方提前一天通知乙方，乙方应派出设计师到现场。

4.6、设计要求

设计要求及风格建议：

整体设计要求必须与**金众地产**公司大盘品牌形象相匹配，根据各个户型布局和空间尺度的不同，建议按照户型选择差异化的装修风格，为各种户型空间展示出不同的空间和艺术效果。设计风格的选择整体建筑风格相吻合的不同风情，体现精品样板房的特点和档次，突出项目高端定位的整体打造方向。设计必须与家具、软装饰、绿化景观等综合一起考虑。

4.7、设计变更：

(1)因设计出现的错漏碰缺或不周引起的设计变更，或应甲方要求的一般设计变更，收到甲方书面通知后乙方应在 2 个工作日内完成正式设计变更单并报甲方。

(2)应甲方要求的重大设计变更另行商定。

第五条、设计服务费及支付方式

5.1、设计服务费：

甲、乙双方共同约定：在乙方完全履行本合同义务的情况下，甲方向其支付设计费暂定总额为¥：2,096,500.00 元，其中大写人民币为：**贰佰零玖万陆仟伍佰元整**，不含税价为¥：1,977,830.19 元，大写人民币为：**壹佰玖拾柒万柒仟捌佰叁拾元壹角玖分**，增值税（增值税税率:6%）为¥：118,669.81 元，大写人民币为：**壹拾壹万捌仟陆佰陆拾玖元捌角壹分**。具体设计费用明细见以下附表：

户型设计区域包括室内及室内外过渡区域。对所述空间的地面、墙面、天棚做室内装饰设计；对户内空间流线、空间形态、家具做优化处理，同时对各设施（备）系统、强弱电系统进行协调，以便更好地满足住户的使用和美观要求。

设计范围、面积详见附件二。

该价款包含了现有设计范围内全部设计工作和相关事项，完全履行本合同义务所需的一切费用。如甲方增加或减少设计范围及面积，在单价不变的基础上，所产生的费用，则以实际调整后设计范围及面积作为结算依据。如乙方设计面积与实际设计面积不符，最终按实际面积结算。

如果合同履行期间增值税税率发生变化的，以合同约定的不含税价按最新税率开具增值税专用发票，合同含税总价相应调整。

5.2、支付方式：

5.2.1、合同签订后10个工作日内，乙方全面展开各项设计工作，甲方支付本合同设计服务费总价的10%作为定金，即209,650.00元。

5.2.2概念方案设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日内，甲方支付本合同设计服务费总价的20%，即419,300.00元。

5.2.3、深化设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日内，甲方支付本合同设计服务费总价的25%，即524,125.00元。

5.2.4、扩初施工图设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日日内，甲方支付本合同设计服务费总价的25%，即524,125.00元。

5.2.5、完整施工蓝图设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日日内，甲方支付本合同设计服务费总价的15%，即314,475.00元。

5.2.6、施工配合设计阶段工作完成，工程竣工验收合格后30个工作日内，甲方支付本合同设计服务费总价5%的余款，即104,825.00元。

5.3、乙方按要求完成每一阶段设计服务后，应向甲方提出付款申请，每次付款前，乙方须提交正式有效的增值税专用发票，否则甲方可以延迟付款并不承担相应责任。

5.4、当每一阶段设计服务完成，并由甲方批准乙方所提出付款申请、乙方提供有效合规发票后，设计费将电汇至乙方指定银行账户。

第六条、设计版权及延伸成果之权利归属

6.1 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等权利属于甲方所有。成果提交甲方后，经甲方书面同意，乙方可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申

9.4、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

9.5、详附件：项目样板房房型精装修设计任务书、户型平面图

第十条、争议的解决

10.1、本合同经双方法定代表人（或授权委托人）签字盖章之日起生效，双方各自履行完本合同全部条款或合同解除后自动失效。本合同未尽事宜，需经双方协商，签订补充协议，与本合同具有同等的法律效力。

10.2、争议解决：凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，又未达成书面仲裁协议的，提交甲方所在地法院诉讼解决。

（以下无正文）

单位名称（甲方）：	单位名称（乙方）：
深圳粤美投资有限公司	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
地　址：	地　址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102
开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行
账号：	账号：　755935478110401
纳税人识别号：	纳税人识别号：91440300MA5EKK803P
日　期：2022年 5 月 25 日	日　期：2022年 5 月 25 日

附件三：

项目人员安排

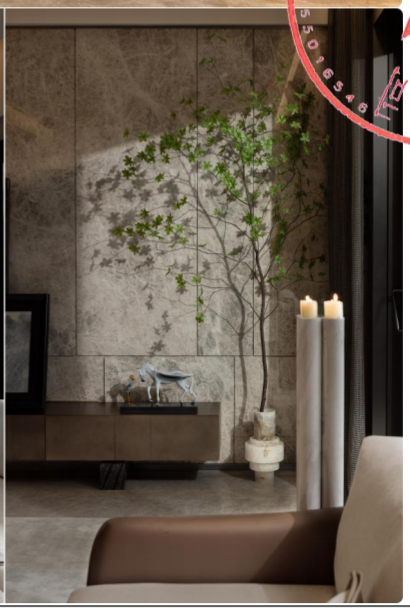
姓名	职务	项目职责	联系方式
袁洋	设计总监	负责审核设计规范；全面负责扩初与施工图的组织，协调和衔接、负责扩初部分设计深入	15118081600
熊旋	主案设计师	负责辅助设计总监进行方案设计，资料搜集、材料审批等工作	17727507426
雷为民	方案设计师	辅助设计总监进行方案设计，资料搜集、材料审批等工作	18374710201
孙小伟	效果图主管	负责效果图绘制及安排	16675387581
黄霸	施工图主管	负责施工图绘制及安排	13974246414
徐晓燕	软装设计师	负责软装方案设计与落地的实行性	17690719167
李平	商务总监	统筹商务对接、负责项目进度协调	13602589260

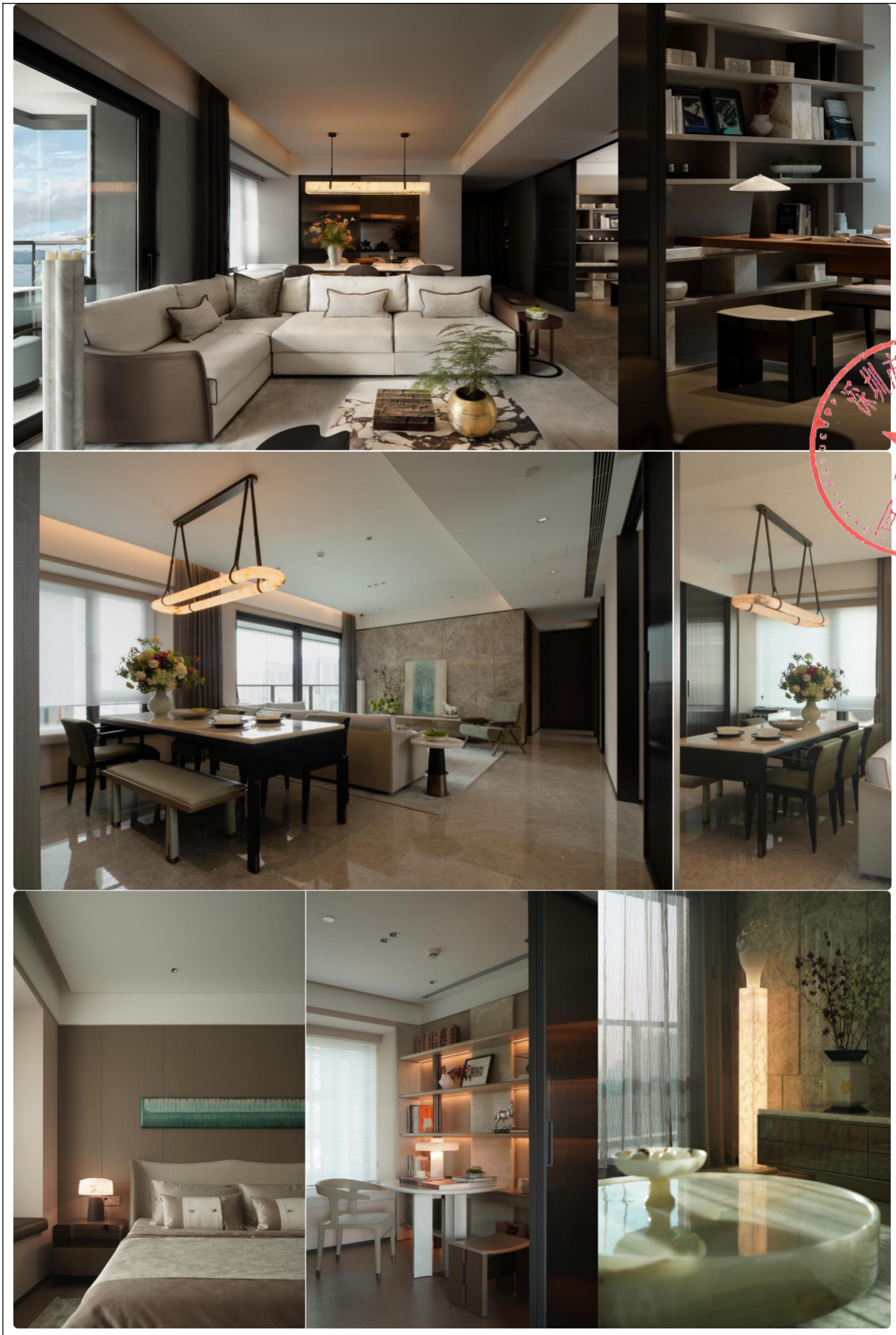
备注：为保证设计质量和设计工期，乙方承诺所提供“设计组织架构表”在整个设计、施工及竣工工程中原则上不作调整，如需调整，应提前两周书面通知甲方并征求意见。











2、臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计合同

合同编号：LGQQ-SJ-2025-019

臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计合同

工 程 名 称：臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计

工 程 地 点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

委 托 方：深圳升鹏房地产有限公司

设 计 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签 订 日 期：2025 年 5 月 20 日

臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）
营销中心室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：**深圳升鹏房地产有限公司**

法定代表人： 郑康义

地 址：深圳市福田区福田街道益田路 4068 号卓越时代广场 45 层 4509 室

设计方（以下简称乙方）： **深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司**

法定代表人： 颜英奇

地 址：深圳市南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

根据《中华人民共和国民法典》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律、法规和规章，并结合本工程实际情况，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承担臻玺和府项目营销中心室内设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

一、项目概况

1. 项目名称：臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计（以下称本项目）

2. 项目地点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

3. 设计面积：营销中心前场区 1850 ㎡、后场办公区 1000 ㎡。

二、设计范围与内容

设计范围：具体设计范围及内容详见本合同附件1《室内设计任务书》。

三、设计资料、工作成果提交

1. 甲方向乙方提交的有关设计原始资料及文件：

资料及文件名称	份数	内容要求	提交日期	提交形式
设计范围建筑条件图	1	CAD	\	电子文本
室内设计任务书	1	见附件1	\	电子文件

2. 乙方向甲方提交的图纸及资料文件：

乙方应按本合同以及附件1《室内设计任务书》要求的内容、进度及份数向甲方交付质量合格的阶段性设计成果，详见下表：

序号	设计资料文件	份数	设计文件深度及要求	提交时间
1	概念及方案设计	4	乙方设计师在概念方案设计成果后基础上提供深化设计方案，包括平面图、吊顶图及主要饰面材料、厨卫设施等，供甲方审阅；各主要空间的概念手绘彩色透视图或电脑效果图，不少于10张。	按甲方项目要求
3	施工图设计	12	乙方在获得甲方同意及认可深化方案设计成果后，提供末端机电定点定位，包括但不限于水电定位、管线留洞等机电定位内容。	暂定2025年7月10日（具体根据甲方要求）

注：双方确认，乙方提交成果的时间节点可根据项目进度调整，具体由甲乙双方书面（含指定邮箱方式）确定。甲方按上表规定的套数提供设计成果，超出套数另行收费，收费标准由乙方提供晒图清单并经甲方书面确认。

3. 乙方在本合同的任一阶段向甲方提交设计成果后，乙方应及时根据甲方的反馈意见进行修改直至甲方书面认可，甲方对乙方所有设计成果的认可均以甲方开具的《设计成果确认单》为准。

4. 在本合同履行过程中，甲方对于乙方提交的设计成果的签收、确认及乙方对于甲方提交的修改意见的签收等均由双方负责人书面签字确认，甲方的负责人为：朱宁皓，电话：[redacted]，乙方负责人为：袁洋，电话：15118081600。

四、设计费及支付方式

1. 设计费

区域	室内设计面积（㎡）	单价(X元/㎡)	金额（元）
营销中心前场区	1850	[redacted]	[redacted]
营销中心后场办公区	1000	[redacted]	[redacted]
营销中心前场区灯光设计	1850	[redacted]	[redacted]
合计总金额：¥2,557,000.00元			

以上费用含税6%包干总价，并包括以下：
1、包含专项灯光设计、水电机电设计；
2、施工期间设计师驻场办公3个月；
3、最终实际设计面积±10%以内，不增减设计费，如超出±10%以上，则超出部分的面积按对应空间单价进行结算。

（1）本项目设计服务费包干含税总价为人民币贰佰伍拾伍万柒仟元整（¥2,557,000.00元），其中：不含税价为人民币贰佰肆拾壹万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（¥2,412,264.15

（以下无正文，本页为签署盖章页）

甲方：

深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人

或授权代表：

乙方：

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人

或授权代表：

合同签订时间：2025 年 5 月 20 日

合同签订地点：广东省深圳市福田区

附件3：

乙方设计人员名单

序号	姓名	电话	职位
01	袁洋	15118081600	设计总监
02	熊旋	17727507426	主案设计师
03	胡晓	18716269269	方案设计师
04	黄霸	13974246414	施工图主管
05	袁俊威	13232012609	效果图主管
06	黄芷欣	13751172059	物料设计师

合同编号：LGYQ-SJ-2025-013

臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）01地块批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计合同

工程名称：臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）01地块批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计

工程地点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

委　托　方：深圳升鹏房地产有限公司

设　计　方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2025 年 5 月 7 日

黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：**深圳升鹏房地产有限公司**

法定代表人： 郑康义

地址： 深圳市福田区福田街道益田路 4068 号卓越时代广场 45 层 4509 单

设计方（以下简称乙方）： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人： 颜英奇

地址：深圳市南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

根据《中华人民共和国民法典》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律、法规和规章，并结合本工程实际情况，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承担黎光产业土地整备利益统筹项目（01地块）批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

一、项目概况

1．项目名称：黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计（以下称本项目）

2．项目地点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

3．设计面积：① 黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装（8 个标准户型合计套内面积约 718.6 平米）展示样板房（暂定 5 套套内面积约 471.5 平米）及住宅大堂、标准层公区（暂定面积 860 平米）、架空层室内会所（暂定 765 平米）室内设计方案至施工图设计；② 其他户型及标准层套图（批量精装套图户型 8 套，大堂、标准层公区套图暂定面积 590 平米）。

二、设计范围与内容

设计范围：具体设计范围及内容详见本合同附件1《室内设计任务书》。

三、设计资料、工作成果提交

1．甲方向乙方提交的有关设计原始资料及文件：

资料及文件名称	份数	内容要求	提交日期	提交形式
设计范围建筑条件图	1	CAD	\	电子文本

室内设计任务书	1	见附件1	\	电子文件

2．乙方向甲方提交的图纸及资料文件：

乙方应按本合同以及附件1《室内设计任务书》要求的内容、进度及份数向甲方交付质量合格的阶段性设计成果，详见下表：

序号	设计资料文件	份数	设计文件深度及要求	提交时间
1	概念及方案设计	4	乙方设计师在概念方案设计成果后基础上提供深化设计方案，包括平面图、吊顶图及主要饰面材料、厨卫设施、等，供甲方审阅；各主要空间的概念手绘彩色透视图或电脑效果图，不少于10张。	按甲方项目要求
3	施工图设计	12	乙方在获得甲方同意及认可深化方案设计成果后，提供末端机电定点定位，包括但不限于水电定位、管线留洞等机电定位内容。	按甲方项目要求

注：双方确认，乙方提交成果的时间节点可根据项目进度调整，具体由甲乙双方书面（含指定邮箱方式）确定。甲方按上表规定的套数提供设计成果，超出套数另行收费，收费标准由乙方提供晒图清单并经甲方书面确认。

3．乙方在本合同的任一阶段向甲方提交设计成果时，由甲方向乙方开具《设计成果签收单》，并及时向乙方反馈意见，乙方应及时根据甲方的反馈意见进行修改直至甲方书面认可，乙方修改时间计入各阶段设计工期。甲方签署的《设计成果签收单》仅代表甲方收到了乙方的设计成果，而不视为甲方对乙方设计成果的认可；甲方对乙方所有设计成果的认可均以甲方开具的《设计成果确认单》为准。

4．在本合同履行过程中，甲方对于乙方提交的设计成果的签收、确认及乙方对于甲方提交的修改意见的签收等均由双方负责人书面签字确认，甲方的负责人为：朱宁皓，电话：13560752121，乙方负责人为：袁洋，电话：15118081600。

四、设计费及支付方式

1．设计费

区域	室内设计面积（㎡）	单价(X元/㎡)	金额（元）
批量精装	718.6 ㎡		
展示样板房5套	471.5 ㎡		
住宅大堂、标准层公区(暂定)	860 ㎡		

5. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议或备忘录。

十、合同附件

1. 《室内设计任务书》
2. 设计范围图
3. 乙方设计人员名单
4. 廉洁告知书

该等附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

（以下无正文）

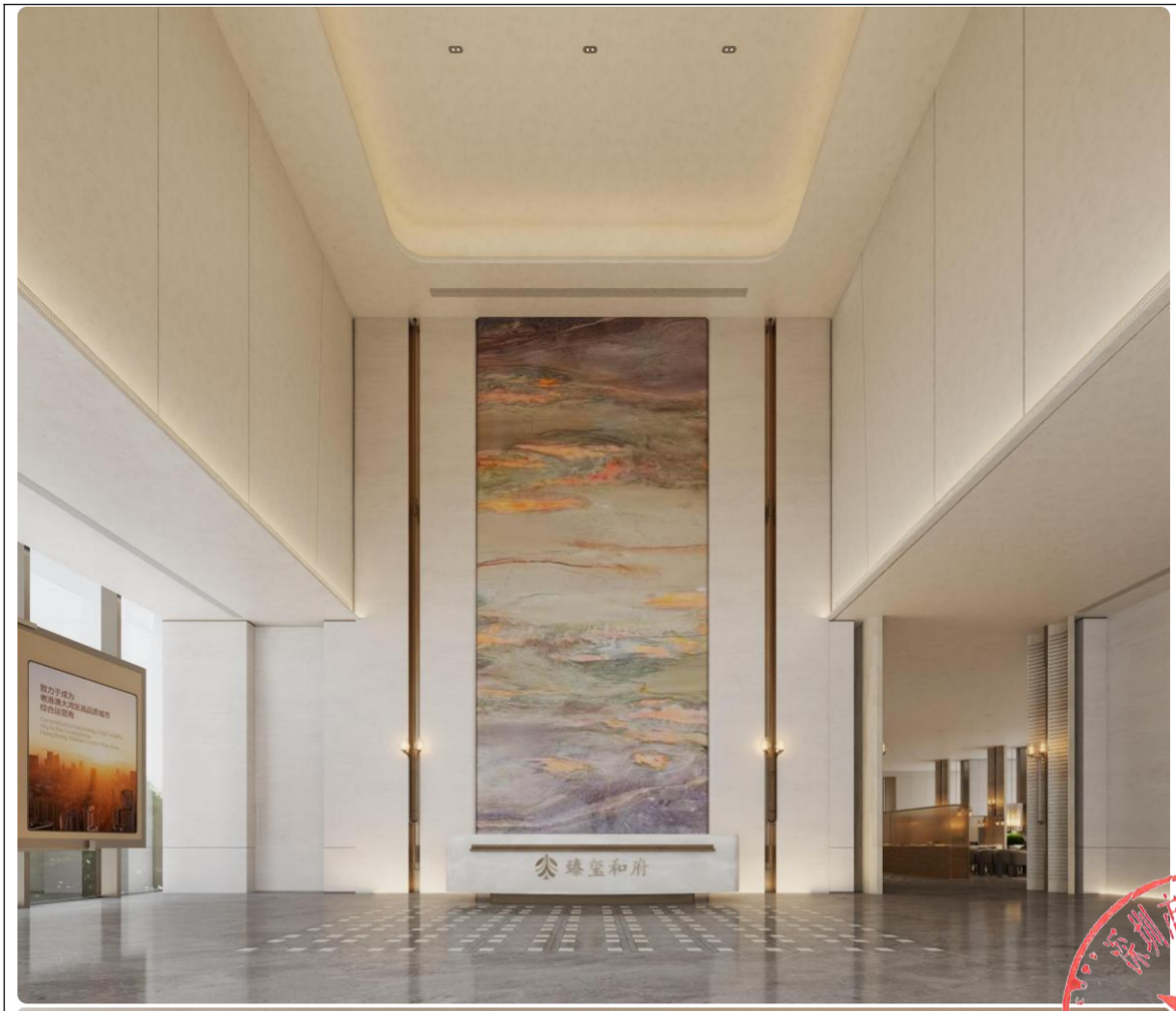
甲方：
深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人
或授权代表：

乙方：
深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人
或授权代表：

合同签订时间：2025 年 5 月 7 日
合同签订地点：广东省深圳市福田区

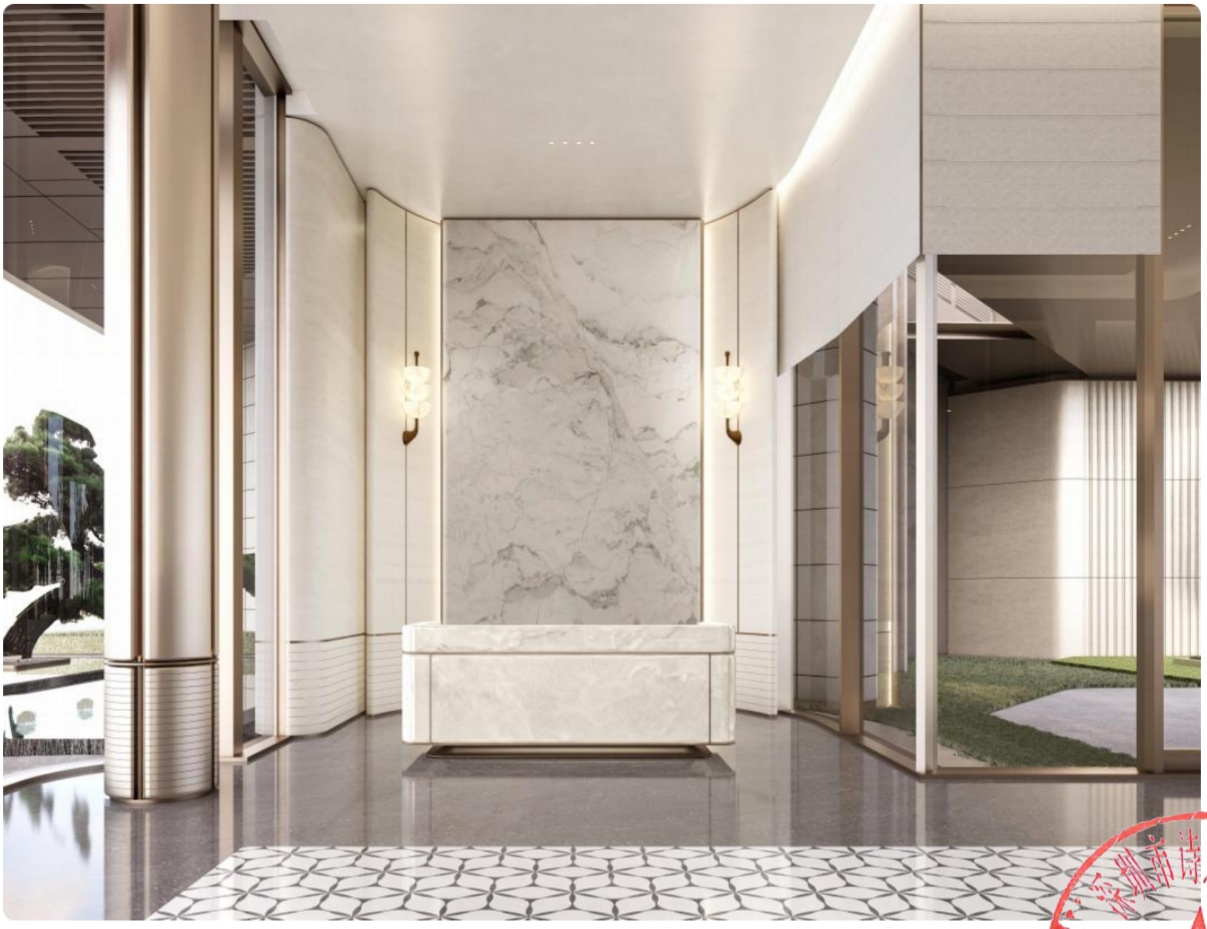

臻玺和府








1栋首层大堂方案






8栋






主卧效果| EFFECT PRESENTATION





3、天健湾 TIME 项目室内创意类设计合同

天健地产

天健湾 TIME 项目室内创意类设计合同

委 托 方：深圳市天璟置地有限公司

受 托 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2025 年 3 月 17 日

天健地产

项目名称：天健湾 TIME 项目

项目建设地点：南山区鲘口赤湾片区

合同编号：HTQD/CWK104-0049/2025-02-28/001

（由承接方填）

发包人（以下简称甲方）：深圳市天璟置地有限公司

设计人（以下简称乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：

甲方委托乙方承担天健湾 TIME 项目室内设计工作，经双方协商一致，签订本合同共同执行。

第一条　合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》及同条例》。

1.2 国家及地方现行有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　设计依据

2.1 招标文件、答疑书和补疑通知等。

2.2 甲方提交的基础资料。

2.3 投标文件。

2.4 设计规范及标准

2.5 设计技术要求。

2.7 设计限额指标

2.6 其他有关资料。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件及期限

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	建筑平面图	1	合同签订叁日内

2）负责施工现场设计指导，并从设计角度进行施工监督；

3）负责处理现场设计变更，并及时提供设计变更图纸（纸质档不少于 8 套、电子文件（包括可修改版、PDF 版及其它版本）一套）；

4）对于施工中没有达到施工图要求的效果，乙方有责任及时向甲方提出并给出整改意见；

5）在工程施工中，接甲方通知，乙方应在合约规定的时间内迅速到达现场处理施工过程中遇到的问题；

6）对软装设计及施工协助甲方提供意见和建议；

7）施工结束后，乙方应协助甲方进行现场施工验收，并提交施工验收书面意见；

4.3 各设计阶段文件的确认

乙方交付设计文件后，甲方应尽快给予确认或提出修改意见，同时以书面或邮件形式确认，甲方审查设计文件的时间及乙方根据甲方要求修改文件的时间不计算在设计工期内。一般方案修改不再绘制效果图。方案阶段发生整体修改或者重新设计，按以下办法处理：（a）乙方无偿负责整体修改二次方案，二次以上的整体修改，乙方另收取工本费。（b）在上条（a）的基础上，方案仍不能满足甲方要求，双方可以在甲方支付设计方案费及修改工本费的基础上协商解除设计合同，设计成果归甲方所有。

4.4 乙方应提供施工技术配合，费用含在设计费中。

第五条 设计收费

本合同总价款包干（含税）为：人民币 壹佰捌拾伍万元整（￥1,850,000.00）其中包含增值税 104,716.98 元（大写：壹拾万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分），不含税金额为：1,745,283.02 元（大写： 壹佰柒拾肆万伍仟贰佰捌拾参元零贰分 ），本合同税率为 6%（提供增值税专用发票）。

各项收费明细如下所示：

序号	产品类型	面积（㎡）	概念阶段+方案阶段+效果图阶段+扩初阶段+施工图 +二次机电设计+专业灯光设计（元/㎡）	合计（元）	备注

1	二楼营销中心(会所) 面客区	564			
2	小区主入口大堂公区	560			
3	一单元架空层公区	420			
4	一单元入户大堂公区	166			
5	二单元架空层公区	430			
6	二单元入户大堂公区	166			
7	一单元车库光厅公区	168			
8	二单元车库光厅公区	200			
9	主入口电梯轿厢	1项			
10	税费		6%		
	总计:			1,850,000.00	

备注：

1、设计费总包干价为乙方完成工作范围内所有费用，包括但不限于乙方人工、材料、管理、设备使用、交通、税金、利润、返工费，与本项目有关的电话、传真、邮资、文件速递、文件打印、文件装订、招标文件包括技术规范说明及设计图纸的电子版本和招标文件扫描版、以及税金等一切相关的杂项开支等，除此之外，甲方无需支付其他费用。若因甲方原因，施工图确认后有重大修改，费用另计。

2、设计区域为_____天健湾 TIME 项目室内设计_____项目的硬装设计、电气设计、给排

	建筑、结构、水电施工图等		
2	其他有关文件，如建筑效果图、营销策划案、设计任务书等	1	合同签订叁日内

第四条　乙方向甲方交付的设计文件（图纸）及进度要求

4.1 设计成果概览

设计阶段	提交内容	工作周期	图纸形式及份数
平面优化及概念设计	01 封面 02 设计说明 03 原始平面图 04 修改后空间设计图 05 家具排布平面布置图 06 表达墙面、天花、地面铺装等主要材质的设计图 07 风格及形象示意效果图	中标通知发出后 20 日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套（可编辑）
深化方案扩初设计	01 封面 02 设计说明 03 原始平面图 04 墙体改造图及平面布置图 05 家具排布平面图 06 墙面、天花（灯具）、地面铺装平面图 07 能准确表达各个空间的效果图 08 主要立面图 09 主材说明及样板（图片形式） 10 软装设计概念图	概念设计方案经甲方确认后 30 日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套（可编辑）
施工图设计（施工图册）	01 封面 02 图纸目录	方案设计确定后 40 日	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套（可编辑）

建设方（甲方）：深圳市天璟置地有限公司	（乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
签订日期：　　年　　月　　日	签订日期：2025 年 3 月　　日
办公地址：	办公地址：深圳市南山区桃源街道平山区平山一路 2 号南山云谷创业园 2 期 10 栋 1 层 102
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：	电　　话：13603089200
传　　真：	传　　真：/
开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行
银行帐号：	银行帐号：755935478110401

天健地产

附件 1：项目设计人员名单表

序号	姓名	性别	年龄	拟在本项目中从事岗位	文化程度	专业	从事本行业年限	主要参与项目	备注
1	袁洋	男	34	项目负责人/项目设计总监	本科	艺术设计	11 年	金众·麒麟公馆、金众·环湾城、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
2	熊旋	女	37	方案设计主创	本科	艺术设计	13 年	金众·麒麟公馆、金众·环湾城、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
3	杨勇	男	31	方案设计主创	本科	艺术设计	8 年	英龙·尊汇项目、恒裕·前海 T2 会所、	
4	胡晓	男	30	方案设计师	本科	艺术设计	6 年	英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
5	陈家乐	男	30	方案设计师	本科	艺术设计	8 年	金众·麒麟公馆、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
6	黄霸	男	33	施工图设计总监	本科	艺术设计	9 年	金众·麒麟公馆、金众·环湾城、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
7	黄芷欣	女	30	物料设计师	本科	艺术设计	6 年	英龙·尊汇项目、恒裕·前海 T2 会所、金众·环湾城	
8	李平	男	35	商务总监	本科	艺术设计	11 年	英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	


RÉGION DE LA BAIE
天健·湾







4、云珑府营销中心、公区、样板房室内设计合同

合同编号：_____

云珑府营销中心、公区、样板房
室内设计合同

工 程 名 称：云珑府营销中心、公区、样板房室内设计

工 程 地 点：深圳市龙华区

委 托 方：深圳市华富控股有限公司

设 计 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2023 年 4 月 6 日

云珑府营销中心、公区室内

室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：深圳市华富控股有限公司

法定代表人：魏建朝

地址：深圳市龙华区龙华街道上油松荔苑山庄办公楼四楼东

设计方（以下简称乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：　颜英奇

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

根据《中华人民共和国合同法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律、法规和规章，并结合本工程实际情况，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承担**云珑府项目营销中心、公区室内**设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

一、合同范围及内容

1、设计范围

甲方委托乙方承担**云珑府营销中心、公区室内**项目**室内设计**（包括概念设计、方案设计、施工图设计）及施工配合等工作。经双方协商一致，依据《中华人民共和国合同法》签订本合同。

具体设计范围及内容详见附件 2《云珑府营销中心、公区室内设计任务书》。

2、设计阶段要求及成果内容

2.1 详见附件 2《云珑府营销中心、公区室内设计任务书》。

2.2 服务配合

1）乙方提供施工技术配合应负责下列事宜：

（1）协助甲方招标及签订施工合同；

（2）供给工程需要的详图；

（3）指导施工，解释图纸和协助解决技术上的疑难问题；

（4）于施工期内进行工地视察及监察施工是否符合设计意念；

（5）其它事项。

2）营销中心、公区室内工程开放验收及竣工验收，乙方配合甲方对室内工程进

行验收，并协助完成室内整改工作。

二、甲方应向乙方提交的有关资料及文件

1、云珑府建筑设计、室内设计方案及等施工图纸，以使承包人可以充分了解需装修空间构成及材质情况的完全信息。

2、发包人的云珑府营销中心、公区室内项目定位报告文件(详见附件2：云珑府营销中心、公区室内设计任务书附件)。

3、成本控制文件。

三、设计进度要求

1、概念设计在接到甲方签订合同后 14 日历天内提交。

2、方案设计在接到甲方确定概念成果后 28 日历天内提交。

3、方案深化设计在接到甲方确定方案设计成果后 14 日历天内提交。

4、施工图设计在接到甲方确定方案深化设计成果后 14 日历天内提交云珑府全套营销中心、公区室内施工图。

四、合同价款及支付方式

1、除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。合同总价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项及相关税费，税费不因相关税收法律法规的改变而调整，由此增加的税务成本由乙方自行承担，结算时不进行调整。

2、本合同设计收费按国家或行业收费标准。经双方商定，采用第 二 种方式支付，具体如下：

（一）本合同设计费采用非现金方式支付，估算设计费为 1572178 元人民币（含税）；

（二）本合同设计费采用现金方式银行转账支付，估算设计费为 1572178 人民币（含税）；

本合同含税设计费总额暂定为：¥ 1572178 元（大写人民币 壹佰伍拾柒万贰仟壹佰柒拾捌元整），不含税总额为：¥ 1483186.79 元（大写人民币 壹佰肆拾捌万叁仟壹佰捌拾陆元柒角玖分）。本合同设计单价取费标准及明细详见下表：

（签署页，无其他合同内容）

甲方：（发包人）深圳市[illegible]控股有限公司

法定代表人：

（或授权签约人）：

通讯地址：深圳市龙华区龙华街道上油松慕苑山庄办公楼四楼东

邮政编码：518000

联系人：

手　机：

开户银行：交通银行深圳天安支行

账　号：443066144018170055684

税务识别号：91440300MA5DPMJQ8K

乙方（设计单位）：深圳市[illegible]空间环境艺术设计有限公司

（盖章）

法定代表人：

（或授权签约人）：

通讯地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102

邮政编码：518000

联系人：李平

手机：13603089200

开户银行：招商银行股份有限公司深圳[illegible]支行

账号：　755935478110401

税务识别号：91440300MA5EKK803P

合同签订时间：2023年4月6日

合同签订地点：深圳市罗湖区

一、项目概况

1.1 项目名称

“云珑府营销中心、住宅公区室内设计”项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目区位

深圳市龙华区龙华街道工业东路与油松路交汇处

1.3 场地现状及周边环境

主体建筑已封顶，正进行外立面施工。

1.4 利弊分析

区位条件优越

规划区位于深圳龙华区的东部，紧邻清湖产业园区，仅与北站商务核心距离3公里，拥有良好的区位背景。南邻工业路发展轴，随着梅观高速改快速路、梅龙路的贯通和民清路的建设，地块的区域交通设施对接日趋完善。

产业发展支撑

龙华北片为未来科技产业核心，原有的产业园区也将面临升级转型，规划区将直接为地区产业发展承担产业配套完善及升级转型的社会责任。同时，区临近龙华南商务核心的优势有利于承接龙华中心区强大的辐射作用，为规划区聚集城市活力提供支撑。规划区将成为产城融合的重要节点。

景观环境逐步改善

改造地块周边有多处地块正在施工建设，且水务局已批复河道取直改造方案，水质的改善及滨河公园的建设，将为本项目创作良好的环境品质。

二、设计依据

1、本项目的设计及技术要求依据《中华人民共和国建筑法》、《建筑装饰行业标准》以及国家、深圳市政府颁发的**现行的**有关室内设计的法律、法规、设计规范和技术标准。

2、发包方向设计方提供的云珑府营销中心、住宅公区室内设计相关资料。

三、设计要求

1、项目定位

基于项目定位、客户品质追求属性，在住宅地块构建一个更高品质的、典雅的水岸美学体验馆。通过生态水岸主题营销中心的功能打造，切合客户心理期望，强化项目市场竞争力。

2、室内风格

营销中心，在住宅地块以“现代、简约、贵雅、文化”为主题，构建一个高品质、典雅的水岸美学体验馆，以东方美学的贵雅之意，阐述云珑府的豪宅内涵。

公区的风格，需要兼具与本项目定位、展示保持风格一致，体现品质感，明确主题化，展现项目空间尺度，呈现优雅、舒适的居住氛围。

四、设计范围及设计服务内容

1、营销中心、住宅公区室内设计范围

营销中心、住宅公区室内设计范围详附件 4：云珑府营销中心、住宅公区室内设计范围；设计范围面积及标准详见下表：（装修标准以甲方另行通知为准）

位置	面积	装修标准	风格	备注
营销中心	358.26	以甲方另行通知为准	以营销定位报告及最终确认函件为准	限额
泛大堂	203.97			
泛会所	477.47			
住宅公区	933.61			

2、营销中心、住宅公区室内设计服务内容

1）营销中心、住宅公区室内方案及施工图设计；

2）营销中心软装设计（注：视设计单位提供实际服务情况决定是否删减该项）；

3）相关专业配合及协调；

4）现场施工配合。

五、设计具体要求

1、方案设计要求

1）满足定位：营销功能空间、展示空间合理安排，打造品质体验馆，满足定位需求；

2）合理规划：结合出入口、销售展示流线，室内动线规划合理；

3）设计风格符合现代审美，凸显项目品质；

4）注重设计品质和细节，材质运用搭配合理，重视客户体验感；

2、营销中心、住宅公区成本限额指标

附件四：乙方设计人员名单

1	姓名	袁洋	性别	男	本项目职责	项目总负责人/设计主创（总监）
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	10年
2	姓名	谢刚	性别	男	本项目职责	主创负责人（组长）
	毕业院校	广东白云学院	职称或资质	/	从业年限	9年
3	姓名	熊旋	性别	女	本项目职责	主创方案设计师
	毕业院校	长沙理工大学	职称或资质	/	从业年限	12年
4	姓名	胡晓	性别	男	本项目职责	助理设计师
	毕业院校	重大城科院	职称或资质	/	从业年限	6年
5	姓名	黄霸	性别	男	本项目职责	施工图负责人
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	8年
6	姓名	孙小伟	性别	男	本项目职责	效果图负责人
	毕业院校	桂林理工大学	职称或资质	/	从业年限	7年
7	姓名	徐晓燕	性别	女	本项目职责	软装设计负责人
	毕业学校	石河子大学	职称或资质	/	从业年限	7年
8	姓名	黄芷欣	性别	女	本项目职责	物料设计师
	毕业院校	邵阳学院	职称或资质	/	从业年限	8年
9	姓名	李平	性别	男	本项目职责	商务总监
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	8年

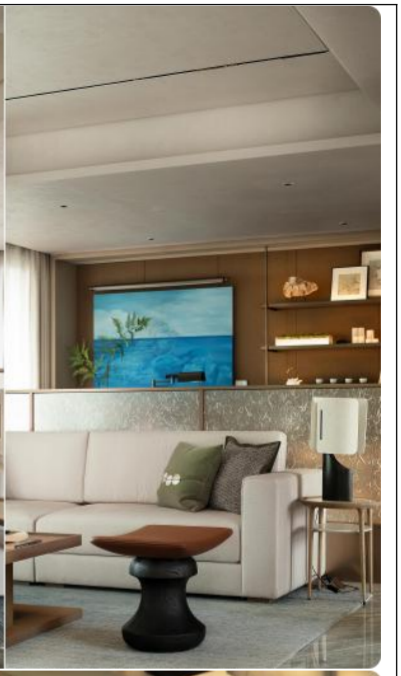
















5、南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计合同

南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计　合同

工程名称：　南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计

工程地点：　深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处

合同编号：　新建设合字[2022]第 038 号

乙方资质证书等级：　/

甲　　方：　深圳市新建投资发展有限公司

乙　　方：　深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：　2022 年 7 月 27 日

甲方： 深圳市新建投资发展有限公司

乙方： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

甲方委托乙方承担 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计 工作及施工阶段的指导配合服务工作，为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

第一条、 本合同依据下列文件签订：

1.1.《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》及其他相关法律、法规。

1.2. 建设工程勘察设计管理法规、规章及其他规范性文件。

1.3. 甲方提供的基础资料及有关图纸。

1.4. 甲方关于本项目的各阶段设计任务书及相关要求。

1.5. 项目所在地当地规划部门提供的建设批文和规划要求。

1.6. 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

第二条、 本合同工程名称、工程地点及工程概况：

2.1. **工程名称：** 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计。

2.2. **工程地点：** 深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处。

2.3. **工程概况：** 本项目场地位于深圳市南山区，南临前海路，北接月亮湾大道，西靠月前一路，东近月前二路。本地块呈规则矩形，南北长约 240 米，东西长约 265 米，总体地势平整。地块拟开发建设为保障房住宅类型项目（装配式建筑）。建设用地面积：62,870.7 ㎡，容积率：6.0，总建筑面积约为 579,821.21 ㎡，地下车库面积约 148,694 ㎡，地面架空车库约 18,225.91 ㎡，计规定容积率建筑面积约为 377,224 ㎡（住宅 367,724 ㎡，商业 9,500 ㎡）。另配建公共配套设施 18,790 ㎡（其中包含公交首末站 5700 ㎡及一处 21 班幼儿园），不计入规定容积率建筑面积。项目主要包含 13 栋 120M 超高层住宅及一处 21 班幼儿园等。

第三条、 设计范围、设计服务内容、设计成果提交及设计成果要求：

3.1. **设计范围：**

营销展示中心（赠送营销办公区简装出平面功能布局图标记材料及机电点位图）、标准层电梯厅、标准层公共走道、入户大堂、二层架空层泛大堂等精装修设计工作、装饰机电二次设计设计工作，具体精装修设计范围详见附件二。

3.2. **设计服务内容：**

详见附件三设计任务书。

3.3. **设计成果提交：**

详见附件三设计任务书。

3.4. **设计成果要求：**

详见附件三设计任务书。

第四条、 设计工作进度：

4.1. 精装修概念方案设计阶段：

此阶段设计工作周期为 20 个日历日，自合同签订后甲方要求乙方开始精装修概念方案设计之日起算。

4.2. 精装修方案深化设计阶段：

此阶段设计工作周期为 30 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的整体精装修概念方案设计成果并要求乙方开始精装修方案深化设计之日起算。

4.3. 精装修扩初设计阶段：

此阶段设计工作周期为 20 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的精装修方案深化设计成果并要求乙方开始精装修扩初设计之日起算。

4.4. 精装修设计施工图及装饰机电二次施工图设计阶段：

此阶段设计工作周期为 30 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的精装修扩初设计成果并要求乙方开始精装修设计施工图及装饰机电二次施工图设计阶段之日起算。

在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才可以开始进入下一阶段工作，但甲方的审核确认、政府主管部门审批或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同约定、国家法律法规以及行业标准及惯例的要求承担其应承担的责任。

第五条、 甲方向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	内容要求
1	全套建筑施工图 CAD （包含建筑、结构、机电、暖通、消防）	1	合同签订当日	电子文件
2	设计任务书	1	合同签订当日	
3	营销定位策划	1	合同签订当日	
4	工法展示区要求	1	合同签订当日	

第六条、　　设计服务费用及支付方式：

6.1.设计服务费用：

6.1.1.　本设计合同按固定单价包干（含税）计取设计费。合同含税总价为**人民币1,630,000.00元（人民币大写：壹佰陆拾叁万元整），其中不含税总价为1,537,735.85元（人民币大写：壹佰伍拾叁万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分），6%的增值税金额为92,264.15元（人民币大写：玖万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分）**。合同总价中已经包括乙方完成本合同服务内容的设计费用、设计配合费用、施工现场配合费用、以及包括但不限于材料费、人工费及各项福利、保险、利润、税金等各项开支及费用、一般性的修改或变更、差旅、合同范围内相关电子文档、图纸打印及资料印刷、设计成果光盘、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递等费用，同时包括乙方向相关政府部门支付的各项税费。除非设计项目发生双方一致确认的重大修改，否则不再增减设计费用。如项目发生颠覆性的变化修改，甲方与乙方协商一致修改设计费用，但乙方不得以此为由中止或终止设计工作。

6.1.2.　合同执行期间如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但不含税总价不因此而调整。

6.1.3.　设计费价格明细如下：

类型	设计内容	设计面积（㎡）	设计单价（元/㎡）	设计费（元）	备注
营销展示中心及大堂精装修设计	营销中心核心区	1000	[illegible]	[illegible]	灯光设计、消防设计、所有装修区域装饰机电二次设计，由乙方委托专业设计公司完成
	营销中心灯光设计	/	[illegible]	[illegible]	
	1、7、10#及12、13#楼标准层公区	115	[illegible]	[illegible]	
	泛大堂07#、10#	85.3	[illegible]	[illegible]	
	01#、07#、10#二层入户大堂	56.2	[illegible]	[illegible]	
	负一层负二层负三层大堂01#、7#、10#、12#、13#	27	[illegible]	[illegible]	

（合同签署页）

甲方（盖章）：深圳市新建投资发展有限公司

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区登良路 23 号汉京国际大厦 21-22 楼

邮编：518052

电话：0755-26716008

传真：0755-26716809

签订日期：2022 年 7 月 27 日

乙方（盖章）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

邮编：518000

电话：13603089200

传真：/

收款账户：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

收款账号：755935478110401

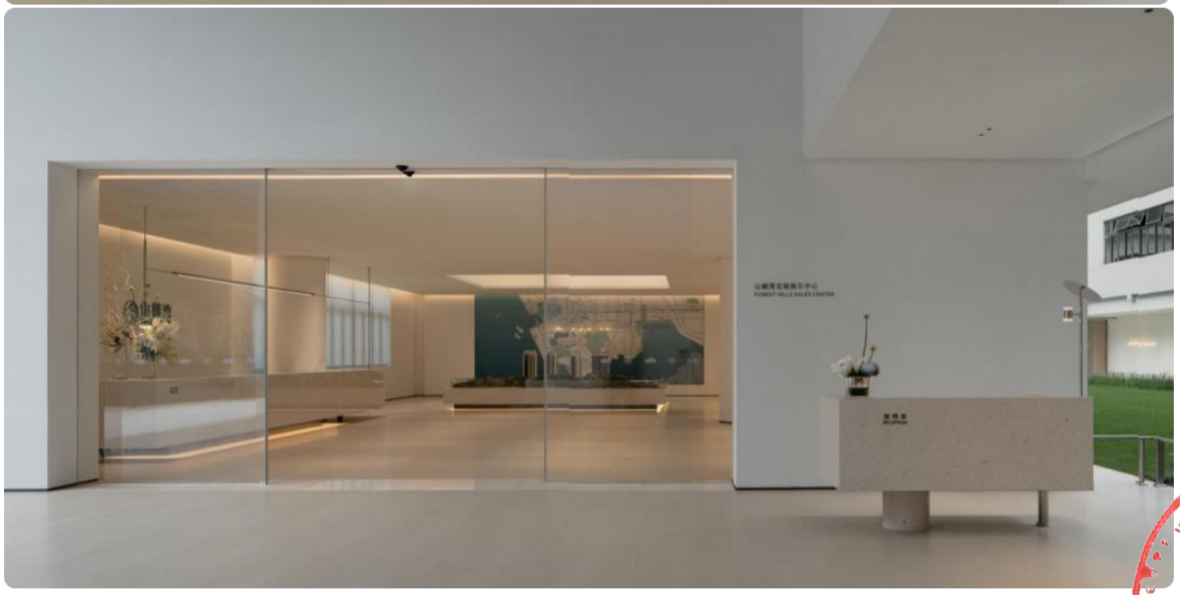
开户行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

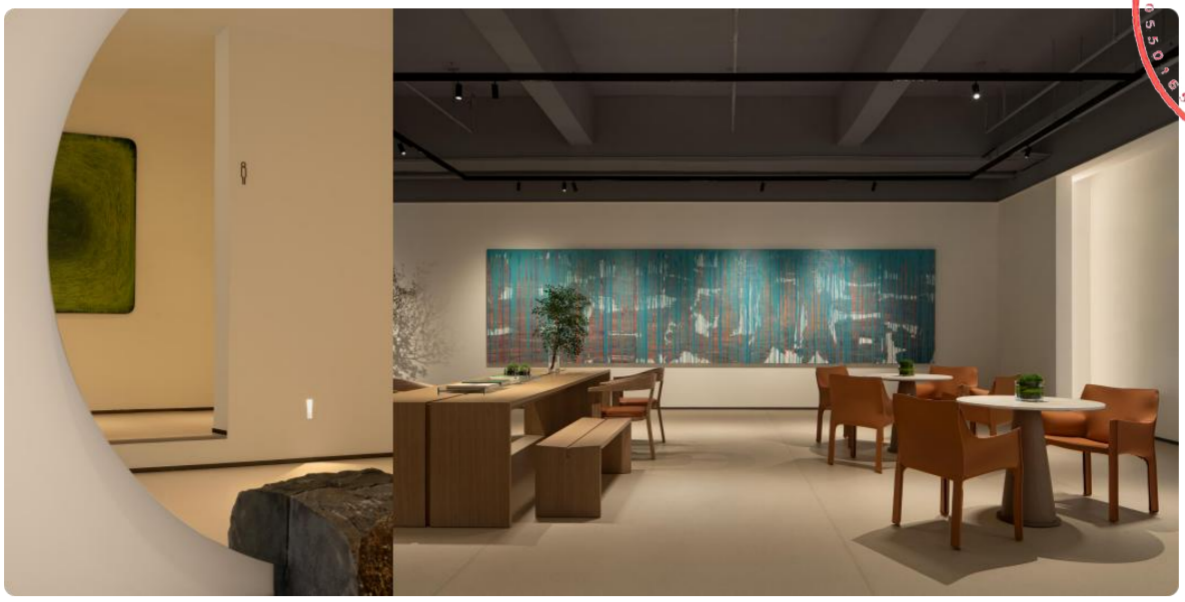
签订日期：2022 年 7 月 27 日

附件四：乙方设计人员名单

姓名	在本项目中所担任职责	联系方式	邮箱
袁洋	设计总监 全面把控方案艺术创意设计方向、负责设计团队的组织，协调和衔接	15118081600	dev@poeticspace.cn
熊旋	主案设计师 负责落实项目方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作，审核扩初及施工图	17727507426	dev@poeticspace.cn
张维劲	主案设计师 负责落实项目方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作，审核扩初及施工图	13530995321	dev@poeticspace.cn
雷为民	方案设计师 辅助设计总监进行方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作，审核扩初及施工图	18374710201	dev@poeticspace.cn
胡晓	设计助理 辅助设计总监进行方案设计	18716269269	dev@poeticspace.cn
孙小伟	效果图主管 负责效果图绘制及人员协调安排	16675387581	dev@poeticspace.cn
佘小虎	效果图设计师	15622100581	dev@poeticspace.cn
刘　杰	效果图设计师	18923865718	dev@poeticspace.cn
黄霸	施工图主管 负责施工图绘制、审图及人员协调安排	13974246414	dev@poeticspace.cn
王　正	施工图主管 负责施工图绘制、审图及人员协调安排	18566774929	dev@poeticspace.cn
张　伟	施工图设计师	15084715838	dev@poeticspace.cn
蔡杰圹	施工图设计师	13680967521	dev@poeticspace.cn
苏玮琼	施工图设计师	15078915061	dev@poeticspace.cn
唐　磊	施工图设计师	15211274264	dev@poeticspace.cn
李平	商务总监 统筹商务对接、负责项目进度协调	13603089200	dev@poeticspace.cn


山樾湾
FOREST HILLS





6、深铁前海国际枢纽中心项目 T2 第二批展示样板间装饰装修设

深铁前海国际枢纽中心项目 T2 第二批展示样板间装饰装修设计合同

合同编号：STZY-0069/2025

发包人：　深圳地铁前海国际发展有限公司

设计人：　深圳直角设计工程有限公司//
　　上海恩威建筑设计有限公司

第一部分　协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“发包人”）委托深圳直角设计工程有限公司//上海恩威建筑设计有限公司（以下简称“设计人”）承担深铁前海国际枢纽中心项目 T2 第二批展示样板间装饰装修设计合同（以下简称“本项目”）工作。

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

2. 下列文件被认为合同的组成部分：

（一） 协议书

（二） 中标通知书

（三） 合同条款

（四） 设计任务书

（五） 合同附件

3. 上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

4. 根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同总价暂定为 2,507,736.00 元，大写贰佰伍拾万零柒仟柒佰叁拾陆元整。其中不含税价 2,365,788.68 元，增值税税额 141,947.32 元（大写壹拾肆万壹仟玖佰肆拾柒元叁角贰分），税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

5. 本项目暂定自 2025 年 3 月 15 日至 2027 年 9 月 24 日，以项目实际情况为准（具体开工日期以甲方通知为准）。

6. 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

7. 作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，发包人在此立约，保证按合同规定的方式和时间向设计人支付合同价款。

8. 本协议为合同的重要组成部分，共一式二份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

发包人(盖章)：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A201室		
电　　话：	89987550	传　　真：	/
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：	深圳地铁前海国际发展有限公司
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：	518026
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：	黄明敏	合约部门审核人：	刘天晨
设计人(盖章)：	**深圳直角设计工程有限公司**	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	深圳市宝安区新安街道海旺社区N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋		
电　　话：	0755-23301815	传　　真：	/
开户银行：	中国建设银行福田保税区支行	开户全名：	深圳直角设计工程有限公司
账　　号：	4425 0100 0066 0000 1819	邮政编码：	518101
设计人经办人：	陈庆	设计人经办人电话：	15889615317
设计人(盖章)：	**上海恩威建筑设计有限公司**	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	上海市徐汇区东安路888弄12幢商铺1楼A05、A06		
电　　话：	62969866	传　　真：	/
开户银行：	上海浦东发展银行虹梅路支行	开户全名：	上海恩威建筑设计有限公司
账　　号：	0763764122400528	邮政编码：	/
设计人经办人：	薄艳妮	设计人经办人电话：	15214331757
合同签署地点：	**深　圳**		
时　　间：	**2025年3月6日**		

中 标 通 知 书

标段编号： 2019-440305-70-03-1036790340O1

标段名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心项目T2第二批展示样板间及高级公配层装饰装修设计

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市杨邦胜室内设计有限公司；深圳直角设计工程有限公司//上海恩威建筑设计有限公司

中标价： 514.7736万元

中标价补充说明： A包：深圳直角设计工程有限公司//上海恩威建筑设计有限公司，投标报价：250.7736万元B包：深圳市杨邦胜室内设计有限公司，投标报价：264.00万元

中标工期（天）： 按招标文件执行

项目经理（总监）：

本工程于 2024-10-16 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订施工招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-02-26

第三部分 合同条款

项目概况

项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T2 第二批展示样板间装饰装修设计

1 项目简介：

2. 深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，包含多栋生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等，总建筑面积约为 200 万平方米，本项目占地约 20 公顷。

3. 设计工作范围和内容：铁前海国际枢纽中心项目 T2 展示样板间装饰装修设计，暂定面积为：826㎡（其中 800 户型暂定室内设计面积为 537㎡，429 户型暂定室内设计面积为 289㎡）。包括：硬装、机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，软装方案设计，BIM 漫游动画及 720° 展示，硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板等，以及后期相关配合工作等。

1. 工作进度

设计人承诺服从发包人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）向发包人提交本项目的设计成果。

2. 设计管理模式

设计人就各阶段的设计成果及最终工作成果向发包人提交，并进行每阶段设计汇报，由发包人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。

3. 项目班子

设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子（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，设计人须书面通知发包人并得到发包人认可。设计人员名单详见设计任务书。

4. 各方职责

4.1. 发包人义务

4.1.1. 按合同规定支付合同费用。

1　项目概况

1.1 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T2 第二批展示样板间装饰装修设计

1.2 项目简介：

1.3 深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，包含多栋生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等，总建筑面积约为 200 万平方米，本项目占地约 20 公顷。

1.4 本次招标内容为铁前海国际枢纽中心项目 T2 第二批展示样板间装饰装修设计，暂定面积为：826㎡（其中 800 户型暂定室内设计面积为 537㎡，429 户型暂定室内设计面积为 289㎡）。包括：硬装、机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，软装方案设计，BIM 漫游动画及 720° 展示，硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板等，以及后期相关配合工作等。

1.5 本项目定位核心价值：城央人文生态品质住区、生态、中式、宜居、人文

1.6 展示样板间暂定设计面积：826㎡（其中 800 户型暂定室内设计面积为 537㎡，429 户型暂定室内设计面积为 289㎡）设计依据及基础资料

2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料：

2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料：

2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等：设计范围及内容

3.1 设计范围

3.1.1　设计项目：

分项名称	户型	设计面积（㎡）	方案阶段服务内容	施工图及施工配合阶段服务内容
深铁前海国际枢纽中心项目 T2 第二批展示样板间及高级公配层装饰装修设计	800 户型	537	硬装、机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，软装方案设计，BIM 漫游动画及 720° 展示以及后期相关配合工作等	硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板等，以及后期相关配合工作等
	429 户型	289		

注：设计面积暂定，最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。

3.2 设计内容

3.2.1　上述设计范围内所有区域的装饰装修设计：

1）完成本项目设计范围内的户型优化设计，包括建筑、结构、功能空间优化建议，各机电点位的末端定位设计；

2）完成本项目设计范围内的装饰装修概念、方案、施工图设计；

3）完成本项目设计范围内的机电专业二次深化至施工图设计，包括给排水、强弱电、空调、智能化、消防专业及其他专业的末端定位及系统设计；

联合体关于设计费分配的协议书

关于深圳直角设计工程有限公司、上海恩威建筑设计有限公司自愿组成联合体共同参加深铁前海国际枢纽中心项目T2第二批展示样板间装饰装修设计（以下简称：本项目）并就本项目设计费分配事宜订立如下协议：

1、深圳直角设计工程有限公司、上海恩威建筑设计有限公司按照合同内容履约。

2、本项目合同价为人民币：2507736.00元（大写：贰佰伍拾万柒仟柒佰叁拾陆元整），其中增值税税率为6%。

3、联合体各成员单位内部职责分工如下：

（1）联合体牵头人深圳直角设计工程有限公司，承担深铁前海国际枢纽中心项目T2第二批展示样板间装饰装修设计暂定室内面积为：826㎡（其中800户型暂定室内设计面积为537㎡，429户型暂定室内设计面积为289㎡），包括机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，BIM漫游动画及720°展示，硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板，驻场服务及后期配合工作等工作；

（2）联合体成员上海恩威建筑设计有限公司，承担深铁前海国际枢纽中心项目T2第二批展示样板间装饰装修设计暂定室内面积为：826㎡（其中800户型暂定室内设计面积为537㎡，429户型暂定室内设计面积为289㎡），包括但不限于硬装的概念、方案设计，软装方案设计及后期相关配合工作；

4、深圳直角设计工程有限公司分配本项目每阶段付费的52%；上海恩威建筑设计有限公司分配本项目每阶段付费的48%。甲方（深圳地铁置业集团有限公司）按本合同约定支付设计费后，招标人对联合体之间因合同付款发生的纠纷、权利及法律问题不承担任何责任，由联合体双方自行协商解决。

5、本协议书一式叁份，联合体成员和甲方各执壹份。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

联合体成员：

单位名称：深圳直角设计工程有限公司

法定代表人：

日期：

联合体成员：

单位名称：上海恩威建筑设计有限公司

法定代表人：

日期：

DESIGN STYLE 客餐厅
OPTION 1-2



DESIGN STYLE 主卧室



7、新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块室内精装设计

建筑工程专项设计协作合同

合同编号：_____

项目名称：__新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、

05-07、05-08 地块室内精装设计___

委托方（甲方）：基准方中建筑设计股份有限公司__

协作方（乙方）：__深圳直角设计工程有限公司___

签订地点：　四川省成都市

签订日期：2024 年 7 月　日

甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳直角设计工程有限公司

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就_新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块室内精装设计_项目双方合作进行工程设计事宜达成如下协议：

一、 合同依据

(1) 《中华人民共和国民法典》。

(2)国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。

(3)建设工程批准文件。

二、 工程概况

(1)工程名称：_新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块室内精装设计___

(2)工程地址：__深圳宝安___

(3)建筑面积：__600000_____m²

(4)设计范围：

a. 方案设计阶段

b. 施工图设计阶段

c. 后期配合阶段

三、 服务内容

序号	阶段	主要工作内容	阶段成果
1	方案阶段	方案设计	方案文本
2	施工图阶段	施工图设计	施工图设计图纸
3	后期服务阶段	后期配合	/

四、 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	设计资料	1	本协议签订三日内	
2	设计服务任务书	1	本协议签订三日内	

前述设计资料的提交时间不影响乙方设计工作的开展及进度，乙方承诺先行进行技术设计服务。具体开始工作时间以甲方通知为准。

五、 乙方应向甲方交付的服务成果资料及文件

乙方应向甲方交付的服务成果资料及文件包括但不限于如下

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	方案文本	以业主方要求为准	以甲方通知为准	
2	施工图设计图纸	以业主方要求为准	以甲方通知为准	

六、 价格与支付

6.1 计费方式

本合同采用以下第 2 种方式：

（1）固定单价、暂定总价，最终费用按实际完成协作面积结算。

（2）包干总价。以包干费用完成本合同工作内容的方式，若甲方实际委托协作的工作内容或规模未超出前述工作内容及规模 10%的，乙方承诺不调整合同总价。

6.2 合同总价

本合同总价【含税，一般纳税人】暂定为 **3997930.00** 元（大写：人民币 叁佰玖拾玖万柒仟玖佰叁拾 元整）；其中不含税总价为 3771632.08 元；税金为

226297.92 元（注：按照 6%税率计算税金，如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，乙方调整相应税金及合同总价。若税率上调，税金差额由乙方承担;若税率下浮，税金差额由甲方承担）。

上述费用包括但不限于合同履行期间所发生的人工费、咨询服务费、图纸费、交通费、差旅费、利润、税费等乙方完成本协议项下全部义务所需的全部费用，合同内已确定的价款均不会因人工、材料、运输、保险等费用的变动及市场变化等原因而再作任何上浮调整。除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

6.3 价格及组成

序号	产品类型	设计阶段	规模(㎡)	单价(元/㎡)	总费用（元）
1	室内设计	方案阶段	/	/	399793[illegible]00
2		施工图设计阶段			
3		后期配合阶段			
合计		/		/	3997930.00

6.4 支付进度

付费阶段	占总设费（%）	付费额（元）	付费时间（由交付设计服务文件所决定）
第【一】次	【5】	【199896.50】	合同正式生效，且中标人进行建筑概

概念方案阶段			念方案汇报，并获发包人书面确认后
第【二】次主体方案设计阶段	【15】	【599689.50】	完成本阶段工作，主体建筑方案设计成果通过发包人审核并书面确认后
第【三】次主体初步设计阶段	【10】	【399793.00】	完成本阶段工作，初步设计成果得到发包人书面确认并获得方案核查意见书或方案核查意见复函后
第【四】次主体施工图设计阶段	【30】	【1199379.00】	施工图设计文件取得政府主管部门的同意批文，提供施工图设计成果，取得设计成果审查合格证明，配合发包人获取主体施工许可证后
第【五】次其他分项方案设计阶段	【10】	【399793.00】	提供所有分项方案设计成果，并得到发包人的书面确认后
第【六】次其他分项施工图设计阶段	【5】	【199896.50】	提供所有分项施工图设计成果，并得到发包人的书面确认后
第【七】次施工配合阶段	【15】	【599689.50】	完成竣工图编制，配合发包人工程竣工验收合格，并取得竣工验收备案后
第【八】次剩余设计费支付	【10】	【399793.00】	设计人完成合同约定的全部设计任务，完成项目结算审核，且设计人提交付款申请经发包人审核通过后支付

合计	100	【3997930.00】	

说明：

(1)以上付款进度的支付均以甲方实际收到业主方对应进度款项为支付前提；甲方自收到乙方合法、有效的发票之日起十五个工作日内支付；

(2)本协议签订，乙方展开实际设计工作后，预付款（如有）抵作设计服务费；

(3)乙方应向甲方提供合法有效的等额增值税专用发票（税率 6%），如不能按一般纳税人要求提供发票，甲方有权要求乙方补足税差，否则甲方有权拒绝支付款项，直至乙方提供前述发票且甲方不承担任何责任。

6.5 甲方开票信息

单位名称： 基准方中建筑设计股份有限公司

纳税人识别号：91510105587557931T

开户银行及账号：成都银行天仙桥支行，1001300000678128

银行行号：313651051077

地址及电话： 成都市青羊区西玉龙街 6 号 20 楼，028-86582850

6.6 乙方收款账户信息

单位名称：深圳直角设计工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号：44250100006600001819

联行号：105584000950

乙方对上述账户信息的真实性、有效性负责，如需更换账户的，应至少提前三个工作日与甲方协商，如协商一致的，乙方以书面形式将更换后的账户信息告知甲方。

12.2 乙方代表

乙方指派贰名乙方代表，负责代表乙方协调与甲方的关系，收发文件、代表乙方其他各专业设计人员签收等。

乙方指定 谭智斌 为乙方设计总负责人，负责本项目的设计技术服务过程、进度、质量控制，陈庆为项目经理，负责协调乙方的图纸配合、设计计划、设计变更、设计文件签收等日常工作的工作联系，并积极配合甲方完成各阶段的设计工作。

设计总负责人：谭智斌

电话：13802999303

传真：/

电邮：17490634@qq.com

乙方项目经理：陈庆

电话：15889615317

传真：/

电邮：17490634@qq.com

十三、争议解决方式

凡因执行本合同及其附件所发生或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。

若协商不成，本合同的任何一方均同意向成都仲裁委员会，按照申请仲裁时中国仲裁协会及该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。

该仲裁裁决是终局的，对双方均具有最终约束力。

十四、其他

(1)由于不可抗力因素致使协议无法履行时，双方应及时协商解决。

（本页无正文，为签字盖章页）

甲方名称（盖章）：
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住　　所：深圳市南山区铜鼓路 39 号大冲国际中心 8 楼

邮政编码：610021

电　　话：028-86582850

传　　真：028-86582990

开户银行：成都银行天仙桥支行

银行帐号：1001300000678128

行号：313651051077

乙方名称（盖章）：
深圳直角设计工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住　　所：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N11 区圣尚路 5 号泰华梧桐聚落花园 8 栋 1102

邮政编码：518101

电　　话：0755-23301815

传　　真：0755-23301815

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行帐号：44250100006600001819

行号：105584000950

附件二：团队人员名单（乙方需提供）

姓名	本项目职责	电话	职称或执行资格
谭智斌	设计总负责人	13802999303	高级室内建筑师
陈庆	项目经理	15889615317	一级建造师
彭松	主创设计师	15136225523	高级室内建筑师
祝大斌	资深方案设计师	13148909340	/
刘可法	资深方案设计师	13786238576	/
刘碧君	资深方案设计师	15778129519	/
许琴	资深方案设计师	18273707611	/
付敏	深化总监	13538127655	高级室内建筑师
陈旭武	深化设计师	17620932570	/
韩嘉豪	深化设计师	13528504524	/
赖嘉明	深化设计师	13556282686	/

附件三：

近 5 年履约情况优秀，多次获得地产集团颁发优秀供应商及履约好评

2025 年金地集团颁发：金地集团(同路人)核心设计资源



2022 越秀项目履约评价——优秀单位

设计（咨询）供应商履约评价表

供应商名称	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司			项目名称	广州南沙项目	
合同名称及编号	《广州南沙2021NJY-5横沥岛 DH0506013 地块裙楼A、裙楼B二次装修室内设计及工程合同》			合同费用（元）	4677500元	
阶段性成果	在乙方按双方约定时间内完成本项目工程物料生产，经甲方确认合格，乙方收款后安排出货。			评价时间	2022.07.06	
序	履约评审项目	评审标准			评分	
		10-9分	8-6分	5-0分	设计管理部	
1	质量（含：目标达成度、图纸质量、成本指标、技术要求等）	对工作成果非常满意： 充分了解和掌握国家和地方规范并能严格遵守； 限额指标符合甲方要求； 没有因供应商原因发生无效成本及投诉。	对工作成果基本满意： 基本掌握国家和地方规范并不违反要求； 限额指标略大于要求； 因供应商原因造成甲方较小经济损失。	限额指标超出要求较多； 因供应商原因造成甲方较大经济损失。	9	×2
2	时间进度	能在双方约定日期内完成（含约定调整的日期内）或提前完成。	在约定日期（含约定调整的日期）延迟三天内完成（每超1天扣1分）。	超出约定日期（含约定调整的日期）三天后完成（每再超1天扣1分直到0）。	10	×2
3	对公司技术标准的执行配合度	熟练掌握越秀地产全部技术标准要求，并能严格执行。	掌握越秀地产部分技术标准要求，但能主动学习经协调后配合执行。	不熟悉越秀地产技术标准要求，学习积极性差，经协调后也不积极配合。	9	
4	对合理建议修改的执行配合度	对项目部合理意见反应迅速，配合积极，能按计划配合执行。	对项目部合理意见反应较慢，经反复协调后能按要求和计划配合执行。	对项目部合理意见反应很慢，经反复协调后仍不按要求和计划配合执行。	9	
5	服务人员指标	服务团队人员稳定； 调整与甲方充分沟通并征得同意，人员数量和质量完全满足项目要求。	主要专业负责人调整与甲方有沟通并征得同意； 擅自削减人员但对成果产出计划和质量造成的影响不明显。	擅自调整主要负责人员； 人员数量和质量无法满足项目要求，对成果产出计划和质量造成严重影响。	9	
6	现场服务配合度	按要求参加现场会议； 帮助项目部及时发现问题并予以主动协调解决； 配合节点的人次数量及工作成果都满足要求。	在督促下参加现场会议； 能基本解决项目部发现的问题，对进度影响不明显； 配合节点的人次数量及工作成果基本满足要求。	消极或不参加现场会议，消极对待问题，严重影响进度； 配合节点的人次数量及工作成果不能满足要求。	9	
7	服务费用指标	费用非常合理，性价比很高； 增加工作量或赶工不谈费用。	费用基本合理，性价比合理； 增加工作量或赶工经协调能配合，增加费用有优惠。	费用非常不合理，整体性价比很低； 增加工作量或赶工讨价还价，不增加费用拒不执行。	9	
8	提交信息准确度	提供的资料及信息准确、及时。	提供的资料及信息准确，基本满足项目要求。	提供的资料及信息准确度低，对项目造成严重影响。	9	

总分	92
评价结论	注：总分≥85分继续合作；70~(85)分通知绩效改进；60~(70)分发函警告处理；<60分不合格 说明（含影响评分的重大事件备案）： 优秀单位，可继续合作 东莞秀美房地产开发有限公司
设计管理部评价人（签名）	张润
设计管理部负责人（签名）	

2022 年恒裕实业-履约评价很好

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司设计单位履约评价表

项目公司	深圳市前海景兴商业服务有限公司	文件编号	HY-32-ZT-ZS-018
设计单位名称	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司		
设计单位承担项目的项目周期	2022 年 01 月 至 2022 年 08 月		

一、设计管理部门评价：（60 分）

1、是否按设计合同要求得时间完成：☑是 ☐否

2、交付品提供的完整性：☑很完整 ☐较完整 ☐一般 ☐很不完整

3、设计质量是否能满足公司要求：☑是 ☐否，存在问题是：

4、新技术运用：☑很好 ☐较好 ☐一般 ☐差

5、配合程度：☑很好 ☐较好 ☐一般 ☐差

6、对图纸错、漏、碰问题的审核力度：☑很好 ☐较好 ☐一般 ☐差

二、项目管理部门评价：（40 分）

1、是否按设计计划要求的时间完成：☑是 ☐否

2、设计质量控制：☑很好 ☐较好 ☐一般 ☐差

3、配合程度：☑很好 ☐较好 ☐一般 ☐差

4、服务质量：☑很好 ☐较好 ☐一般 ☐差

1、评估结论：A 很好 B 较好 C 一般 D 差

2、其他需改进建议内容及说明：

项目公司（盖章）：深圳市前海景兴商业服务有限公司

注：1、“很好”表示认同；“较好”表示基本认同，但有需要改进的地方；“一般”表示不能满足本公司的基本要求，迫切需要改进；“差”表示不认同，不能作为合格的供应商。

2023 年卓越项目—2023 年度优秀战略合作设计供应商



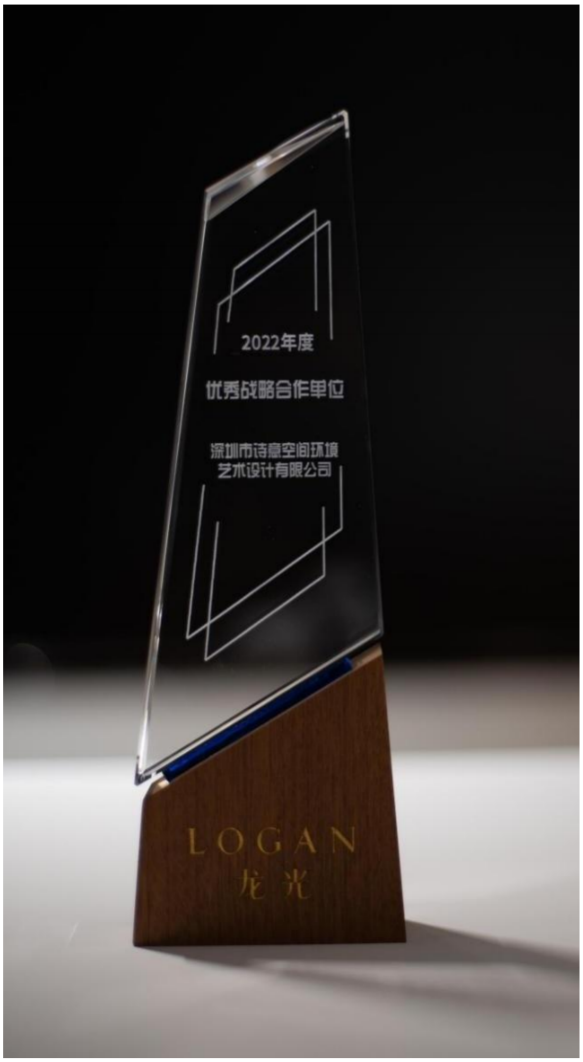
资料证明——2022 优秀设计供方（建发地产）



资料证明——2021 年度授予“年度最佳配合设计单位”（金众地产）



资料证明——2022 年度优秀战略合作单位（龙光地产）



资料证明——越秀地产大湾区东部区域品质设计奖



5. 项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	袁洋	性别	男	出生年月	1991 年 1 月 6 日
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	艺术设计
职务	设计总监&项目负责人		何专业何职称	室内设计助理工艺美术师	
相关工作经验年限	12 年		执业注册资格证书编号	/	

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	金众赤湾项目(03-02-09 用地)室内精装修设计	深圳粤美投资有限公司	2022.5.25	19.5 万㎡	已完成
2	臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）	深圳升鹏房地产有限公司（金光华）	2025.5.20	115 万㎡	进行中
3	天健湾 TIME 项目室内创意类设计	深圳市天璟置地有限公司（天健）	2025.3.17	3.8 ㎡	已完成
4	云珑府营销中心、公区、样板房室内设计	深圳市华富控股有限公司	2023.4.6	5.8 万㎡	已完成
5	南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计	深圳市新建投资发展有限公司	2022.7.27	58 万㎡	已完成

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）项目负责人最具代表性的同类项目设计业绩合同及案例照片（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。

1、金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计合同/金众云山海公馆项目E户型软装合同

金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精装修设计合同

项 目 名 称	金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精装修设计
项 目 地 点	深圳市南山区
合 同 编 号	2022-赤湾项目-QQ-2022-05-008
委托方（甲方）	深圳粤美投资有限公司
设计方（乙方）	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签 订 日 期	2022 年 5 月 25 日

3.1.2、 乙方应结合项目装修的要求，充分考虑住宅整体实用性、施工和材料工艺的可行性、后期维护的便利性，提供与项目整体匹配的室内设计服务。

3.1.3、乙方提供的各阶段的设计深度须符合中华人民共和国国家规范、广东省有关的政策法规、规定、细则及《建筑装饰工程设计文件编制深度的试行规定》规定，同时须满足乙方自己的设计要求。

3.1.4、乙方将分四个阶段提供室内设计服务及相应设计成果，设计周期为 90 个日历天（不含甲方审批确认时间）。

3.2、设计范围：

户型	面积（㎡）
原创设计范围：	
营销中心（展示区）	700
T4 首层大堂（精装修设计）	345
T4 标准层过道（精装修设计）	36
T6 大堂（精装修设计）	218
A 户型（精装修设计）	95.5
B 户型（精装修设计）	101
C 户型（精装修设计）	104
E 户型（精装修设计）	164.5
H1 户型（精装修设计）	33
H2 户型（精装修设计）	68
电梯轿厢（精装修设计）	2 个
复制设计范围：	
T6 标准层过道（深化套图）	56
T4 负一、二层（深化套图）	120
T6 负一、二层（深化套图）	120
B1 户型（深化套图）	97.43
回迁房大堂（深化套图）	128
回迁房标准层过道（深化套图）	134
回迁房负一、二层（深化套图）	100
A 户型(大货镜像户型)	套
B 户型(大货镜像户型)	套
C 户型(大货镜像户型)	套
E 户型(大货镜像户型)	套
F 户型(大货镜像户型)	套
H1 户型(大货镜像户型)	套
H2 户型(大货镜像户型)	套
物业中心、警务室、社康、邮政局、幼儿园（简装）等小区相关配套空间出图服务	

3.3、甲方提供的资料：

3.3.1、项目有关图纸：项目有关建筑图设备及电气各专业图纸、结构图、景观图、项目装饰设计范围。

f) 协调厨房设备供货商。

g) 其它专业协调。

3) 在整个工程开工期间，乙方派遣项目设计师不定期巡视工地并把期间了解的工程进度和施工品质情况向甲方汇报，以确保整个专案按时完成并符合乙方对项目的整体设计要求，直至工程竣工。

4) 在施工过程中，当工程现场施工情况与原设计产生矛盾时或原有设计本身存在缺陷、无法指导施工时，乙方须对原相应的各阶段设计及时无偿进行修改、调整和补充，并出具书面设计变更通知，不得因此而影响现场施工进度。

5) 协助甲方解决由一些意外因素引起的固定装修面技术性问题。

6) 甲方呈递的、与属于室内设计范围内的项目有相关的成果（详细施工图、产品资料、材料样品等），应经审批，保证符合室内设计意向。

7) 工程施工期间，乙方设计师根据现场需要到现场解决技术问题，一般性的技术问题由甲方与乙方通过电话、传真、E-mail 等方式解决，如需乙方设计师现场解决，甲方提前一天通知乙方，乙方应派出设计师到现场。

4.6、设计要求

设计要求及风格建议：

整体设计要求必须与**金众地产**公司大盘品牌形象相匹配，根据各个户型布局和空间尺度的不同，建议按照户型选择差异化的装修风格，为各种户型空间展示出不同的空间和艺术效果。设计风格的选择整体建筑风格相吻合的不同风情，体现精品样板房的特点和档次，突出项目高端定位的整体打造方向。设计必须与家具、软装饰、绿化景观等综合一起考虑。

4.7、设计变更：

(1)因设计出现的错漏碰缺或不周引起的设计变更，或应甲方要求的一般设计变更，收到甲方书面通知后乙方应在 2 个工作日内完成正式设计变更单并报甲方。

(2)应甲方要求的重大设计变更另行商定。

第五条、设计服务费及支付方式

5.1、设计服务费：

甲、乙双方共同约定：在乙方完全履行本合同义务的情况下，甲方向其支付设计费暂定总额为¥：2,096,500.00 元，其中大写人民币为：**贰佰零玖万陆仟伍佰元整**，不含税价为¥：1,977,830.19 元，大写人民币为：**壹佰玖拾柒万柒仟捌佰叁拾元壹角玖分**，增值税（增值税税率:6%）为¥：118,669.81 元，大写人民币为：**壹拾壹万捌仟陆佰陆拾玖元捌角壹分**。具体设计费用明细见以下附表：

户型设计区域包括室内及室内外过渡区域。对所述空间的地面、墙面、天棚做室内装饰设计；对户内空间流线、空间形态、家具做优化处理，同时对各设施（备）系统、强弱电系统进行协调，以便更好地满足住户的使用和美观要求。

设计范围、面积详见附件二。

该价款包含了现有设计范围内全部设计工作和相关事项，完全履行本合同义务所需的一切费用。如甲方增加或减少设计范围及面积，在单价不变的基础上，所产生的费用，则以实际调整后设计范围及面积作为结算依据。如乙方设计面积与实际设计面积不符，最终按实际面积结算。

如果合同履行期间增值税税率发生变化的，以合同约定的不含税价按最新税率开具增值税专用发票，合同含税总价相应调整。

5.2、支付方式：

5.2.1、合同签订后10个工作日内，乙方全面展开各项设计工作，甲方支付本合同设计服务费总价的10%作为定金，即209,650.00元。

5.2.2概念方案设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日内，甲方支付本合同设计服务费总价的20%，即419,300.00元。

5.2.3、深化设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日内，甲方支付本合同设计服务费总价的25%，即524,125.00元。

5.2.4、扩初施工图设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日日内，甲方支付本合同设计服务费总价的25%，即524,125.00元。

5.2.5、完整施工蓝图设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日日内，甲方支付本合同设计服务费总价的15%，即314,475.00元。

5.2.6、施工配合设计阶段工作完成，工程竣工验收合格后30个工作日内，甲方支付本合同设计服务费总价5%的余款，即104,825.00元。

5.3、乙方按要求完成每一阶段设计服务后，应向甲方提出付款申请，每次付款前，乙方须提交正式有效的增值税专用发票，否则甲方可以延迟付款并不承担相应责任。

5.4、当每一阶段设计服务完成，并由甲方批准乙方所提出付款申请、乙方提供有效合规发票后，设计费将电汇至乙方指定银行账户。

第六条、设计版权及延伸成果之权利归属

6.1 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等权利属于甲方所有。成果提交甲方后，经甲方书面同意，乙方可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申

9.4、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

9.5、详附件：项目样板房房型精装修设计任务书、户型平面图

第十条、争议的解决

10.1、本合同经双方法定代表人（或授权委托人）签字盖章之日起生效，双方各自履行完本合同全部条款或合同解除后自动失效。本合同未尽事宜，需经双方协商，签订补充协议，与本合同具有同等的法律效力。

10.2、争议解决：凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，又未达成书面仲裁协议的，提交甲方所在地法院诉讼解决。

（以下无正文）

单位名称（甲方）：	单位名称（乙方）：
深圳粤美投资有限公司	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
地　址：	地　址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102
开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行
账号：	账号：　755935478110401
纳税人识别号：	纳税人识别号：91440300MA5EKK803P
日　期：2022年 5 月 25 日	日　期：2022年 5 月 25 日

附件三：

项目人员安排

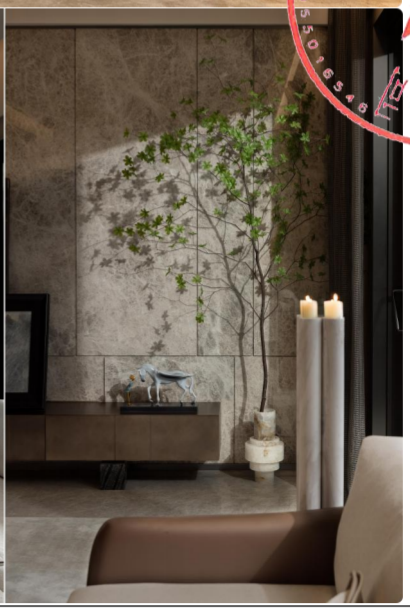
姓名	职务	项目职责	联系方式
袁洋	设计总监	负责审核设计规范；全面负责扩初与施工图的组织，协调和衔接、负责扩初部分设计深入	15118081600
熊旋	主案设计师	负责辅助设计总监进行方案设计，资料搜集、材料审批等工作	17727507426
雷为民	方案设计师	辅助设计总监进行方案设计，资料搜集、材料审批等工作	18374710201
孙小伟	效果图主管	负责效果图绘制及安排	16675387581
黄霸	施工图主管	负责施工图绘制及安排	13974246414
徐晓燕	软装设计师	负责软装方案设计与落地的实行性	17690719167
李平	商务总监	统筹商务对接、负责项目进度协调	13602589260

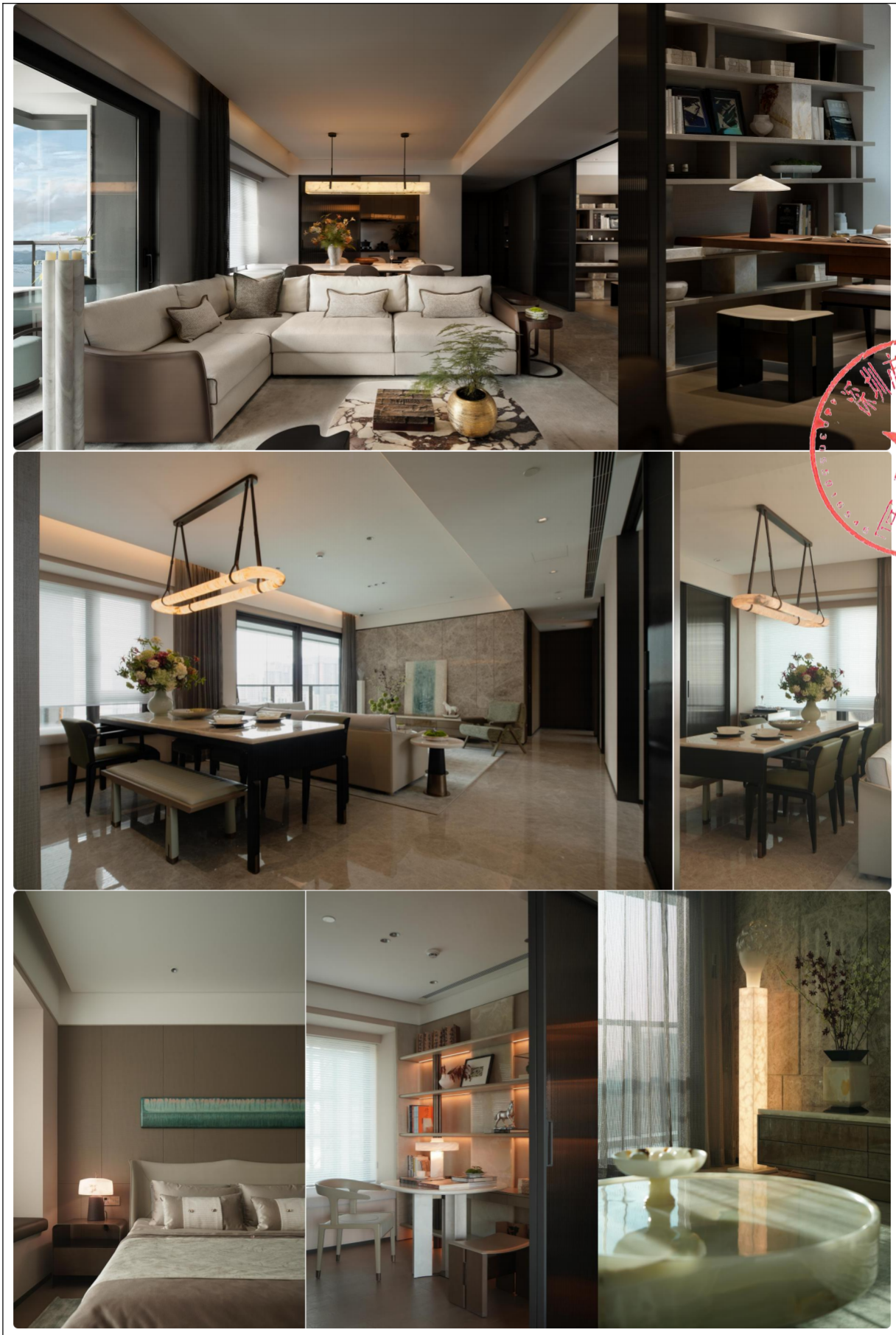
备注：为保证设计质量和设计工期，乙方承诺所提供“设计组织架构表”在整个设计、施工及竣工工程中原则上不作调整，如需调整，应提前两周书面通知甲方并征求意见。











2、臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计合同

合同编号：LGQQ-SJ-2025-019

臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计合同

工 程 名 称：臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计

工 程 地 点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

委 托 方：深圳升鹏房地产有限公司

设 计 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签 订 日 期：2025 年 5 月 20 日

臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）
营销中心室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：**深圳升鹏房地产有限公司**

法定代表人： 郑康义

地 址：深圳市福田区福田街道益田路 4068 号卓越时代广场 45 层 4509 室

设计方（以下简称乙方）： **深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司**

法定代表人： 颜英奇

地 址：深圳市南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

根据《中华人民共和国民法典》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律、法规和规章，并结合本工程实际情况，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承担臻玺和府项目营销中心室内设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

一、项目概况

1. 项目名称：臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计（以下称本项目）

2. 项目地点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

3. 设计面积：营销中心前场区 1850 ㎡、后场办公区 1000 ㎡。

二、设计范围与内容

设计范围：具体设计范围及内容详见本合同附件1《室内设计任务书》。

三、设计资料、工作成果提交

1. 甲方向乙方提交的有关设计原始资料及文件：

资料及文件名称	份数	内容要求	提交日期	提交形式
设计范围建筑条件图	1	CAD	\	电子文本
室内设计任务书	1	见附件1	\	电子文件

2. 乙方向甲方提交的图纸及资料文件：

乙方应按本合同以及附件1《室内设计任务书》要求的内容、进度及份数向甲方交付质量合格的阶段性设计成果，详见下表：

序号	设计资料文件	份数	设计文件深度及要求	提交时间
1	概念及方案设计	4	乙方设计师在概念方案设计成果后基础上提供深化设计方案，包括平面图、吊顶图及主要饰面材料、厨卫设施等，供甲方审阅；各主要空间的概念手绘彩色透视图或电脑效果图，不少于10张。	按甲方项目要求
3	施工图设计	12	乙方在获得甲方同意及认可深化方案设计成果后，提供末端机电定点定位，包括但不限于水电定位、管线留洞等机电定位内容。	暂定2025年7月10日（具体根据甲方要求）

注：双方确认，乙方提交成果的时间节点可根据项目进度调整，具体由甲乙双方书面（含指定邮箱方式）确定。甲方按上表规定的套数提供设计成果，超出套数另行收费，收费标准由乙方提供晒图清单并经甲方书面确认。

3. 乙方在本合同的任一阶段向甲方提交设计成果后，乙方应及时根据甲方的反馈意见进行修改直至甲方书面认可，甲方对乙方所有设计成果的认可均以甲方开具的《设计成果确认单》为准。

4. 在本合同履行过程中，甲方对于乙方提交的设计成果的签收、确认及乙方对于甲方提交的修改意见的签收等均由双方负责人书面签字确认，甲方的负责人为：朱宁皓，电话：[redacted]，乙方负责人为：袁洋，电话：15118081600。

四、设计费及支付方式

1. 设计费

区域	室内设计面积（㎡）	单价(X元/㎡)	金额（元）
营销中心前场区	1850	[redacted]	[redacted]
营销中心后场办公区	1000	[redacted]	[redacted]
营销中心前场区灯光设计	1850	[redacted]	[redacted]
合计总金额：¥2,557,000.00元			

以上费用含税6%包干总价，并包括以下：
1、包含专项灯光设计、水电机电设计；
2、施工期间设计师驻场办公3个月；
3、最终实际设计面积±10%以内，不增减设计费，如超出±10%以上，则超出部分的面积按对应空间单价进行结算。

（1）本项目设计服务费包干含税总价为人民币贰佰伍拾伍万柒仟元整（¥2,557,000.00元），其中：不含税价为人民币贰佰肆拾壹万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（¥2,412,264.15

（以下无正文，本页为签署盖章页）

甲方：

深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人

或授权代表：

乙方：

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人

或授权代表：

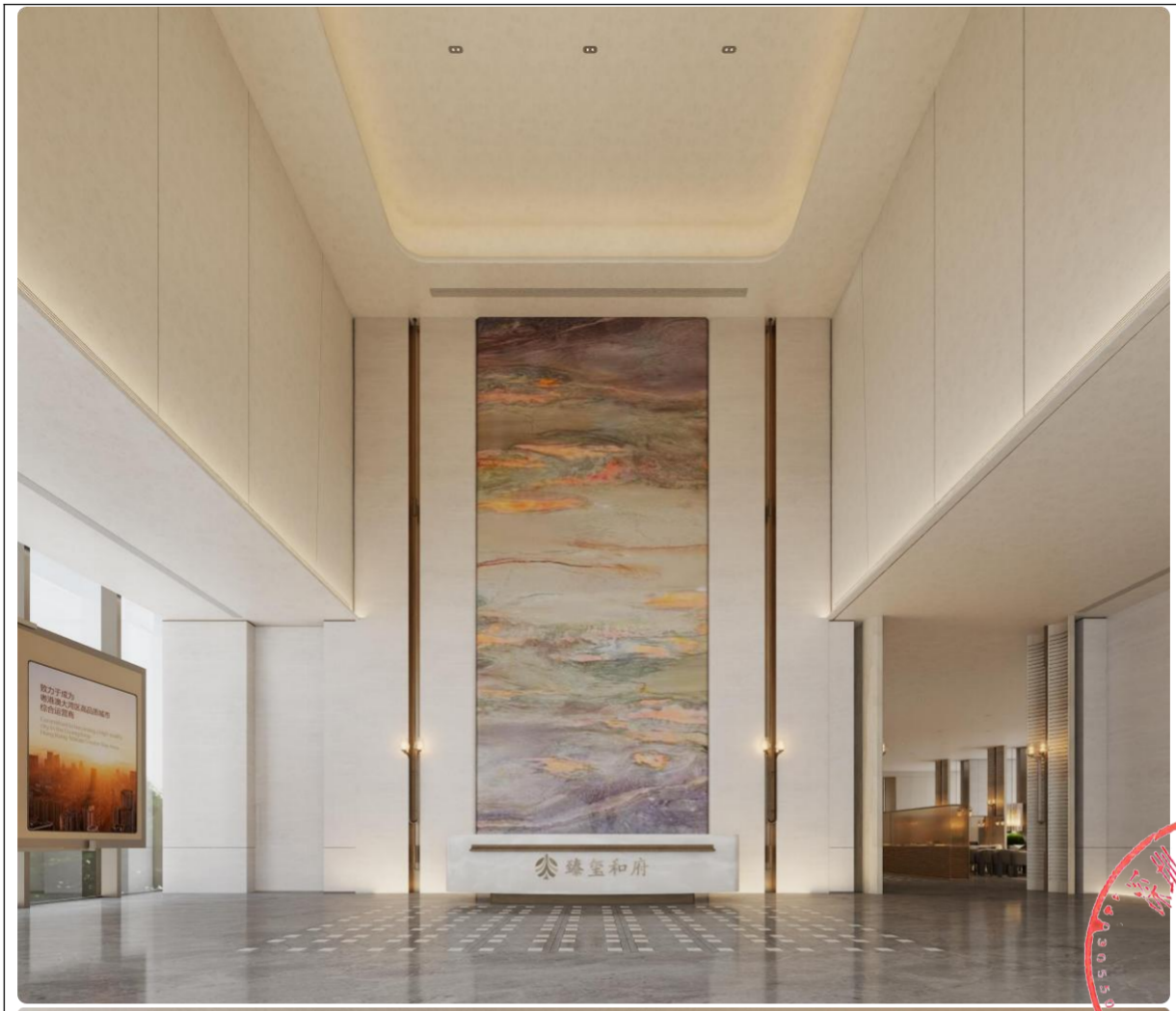
合同签订时间：2025 年 5 月 20 日

合同签订地点：广东省深圳市福田区

附件3：

乙方设计人员名单

序号	姓名	电话	职位
01	袁洋	15118081600	设计总监
02	熊旋	17727507426	主案设计师
03	胡晓	18716269269	方案设计师
04	黄霸	13974246414	施工图主管
05	袁俊威	13232012609	效果图主管
06	黄芷欣	13751172059	物料设计师

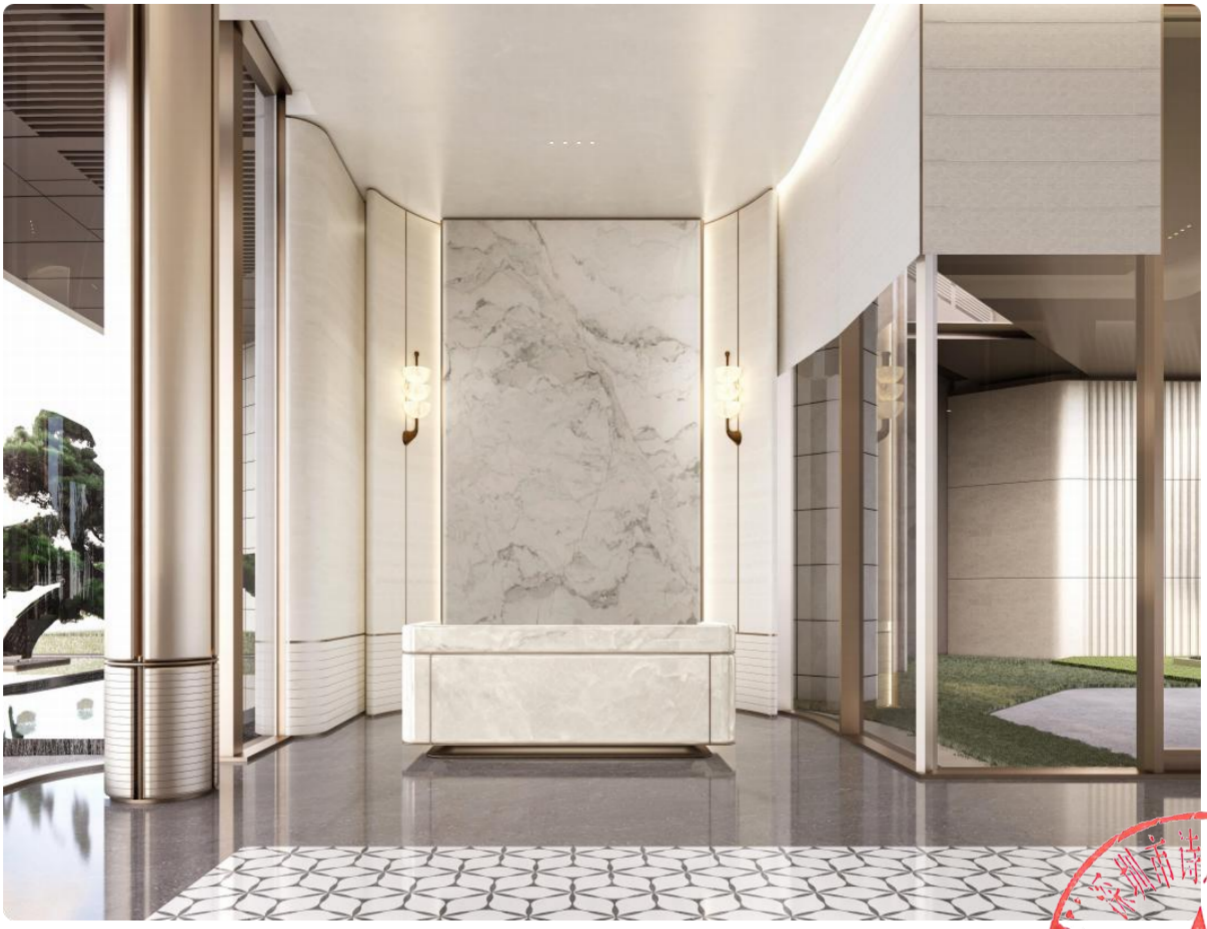

臻玺和府








1栋首层大堂方案






8栋






主卧效果| EFFECT PRESENTATION





3、天健湾 TIME 项目室内创意类设计合同

天健地产

天健湾 TIME 项目室内创意类设计合同

委 托 方：深圳市天璟置地有限公司

受 托 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2025 年 3 月 17 日

天健地产

项目名称：天健湾 TIME 项目

项目建设地点：南山区鲘口赤湾片区

合同编号：HTQD/CWK104-0049/2025-02-28/001

（由承接方填）

发包人（以下简称甲方）：深圳市天璟置地有限公司

设计人（以下简称乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：

甲方委托乙方承担天健湾 TIME 项目室内设计工作，经双方协商一致，签订本合同共同执行。

第一条　合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》及同条例》。

1.2 国家及地方现行有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　设计依据

2.1 招标文件、答疑书和补疑通知等。

2.2 甲方提交的基础资料。

2.3 投标文件。

2.4 设计规范及标准

2.5 设计技术要求。

2.7 设计限额指标

2.6 其他有关资料。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件及期限

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	建筑平面图	1	合同签订叁日内

2）负责施工现场设计指导，并从设计角度进行施工监督；

3）负责处理现场设计变更，并及时提供设计变更图纸（纸质档不少于 8 套、电子文件（包括可修改版、PDF 版及其它版本）一套）；

4）对于施工中没有达到施工图要求的效果，乙方有责任及时向甲方提出并给出整改意见；

5）在工程施工中，接甲方通知，乙方应在合约规定的时间内迅速到达现场处理施工过程中遇到的问题；

6）对软装设计及施工协助甲方提供意见和建议；

7）施工结束后，乙方应协助甲方进行现场施工验收，并提交施工验收书面意见；

4.3 各设计阶段文件的确认

乙方交付设计文件后，甲方应尽快给予确认或提出修改意见，同时以书面或邮件形式确认，甲方审查设计文件的时间及乙方根据甲方要求修改文件的时间不计算在设计工期内。一般方案修改不再绘制效果图。方案阶段发生整体修改或者重新设计，按以下办法处理：（a）乙方无偿负责整体修改二次方案，二次以上的整体修改，乙方另收取工本费。（b）在上条（a）的基础上，方案仍不能满足甲方要求，双方可以在甲方支付设计方案费及修改工本费的基础上协商解除设计合同，设计成果归甲方所有。

4.4 乙方应提供施工技术配合，费用含在设计费中。

第五条 设计收费

本合同总价款包干（含税）为：人民币 壹佰捌拾伍万元整（￥1,850,000.00）其中包含增值税 104,716.98 元（大写：壹拾万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分），不含税金额为：1,745,283.02 元（大写： 壹佰柒拾肆万伍仟贰佰捌拾参元零贰分 ），本合同税率为 6%（提供增值税专用发票）。

各项收费明细如下所示：

序号	产品类型	面积（㎡）	概念阶段+方案阶段+效果图阶段+扩初阶段+施工图 +二次机电设计+专业灯光设计（元/㎡）	合计（元）	备注

1	二楼营销中心(会所) 面客区	564			
2	小区主入口大堂公区	560			
3	一单元架空层公区	420			
4	一单元入户大堂公区	166			
5	二单元架空层公区	430			
6	二单元入户大堂公区	166			
7	一单元车库光厅公区	168			
8	二单元车库光厅公区	200			
9	主入口电梯轿厢	1项			
10	税费		6%		
	总计:			1,850,000.00	

备注：

1、设计费总包干价为乙方完成工作范围内所有费用，包括但不限于乙方人工、材料、管理、设备使用、交通、税金、利润、返工费，与本项目有关的电话、传真、邮资、文件速递、文件打印、文件装订、招标文件包括技术规范说明及设计图纸的电子版本和招标文件扫描版、以及税金等一切相关的杂项开支等，除此之外，甲方无需支付其他费用。若因甲方原因，施工图确认后有重大修改，费用另计。

2、设计区域为_____天健湾 TIME 项目室内设计_____项目的硬装设计、电气设计、给排

	建筑、结构、水电施工图等		
2	其他有关文件，如建筑效果图、营销策划案、设计任务书等	1	合同签订叁日内

第四条　乙方向甲方交付的设计文件（图纸）及进度要求

4.1 设计成果概览

设计阶段	提交内容	工作周期	图纸形式及份数
平面优化及概念设计	01 封面 02 设计说明 03 原始平面图 04 修改后空间设计图 05 家具排布平面布置图 06 表达墙面、天花、地面铺装等主要材质的设计图 07 风格及形象示意效果图	中标通知发出后 20 日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套（可编辑）
深化方案扩初设计	01 封面 02 设计说明 03 原始平面图 04 墙体改造图及平面布置图 05 家具排布平面图 06 墙面、天花（灯具）、地面铺装平面图 07 能准确表达各个空间的效果图 08 主要立面图 09 主材说明及样板（图片形式） 10 软装设计概念图	概念设计方案经甲方确认后 30 日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套（可编辑）
施工图设计（施工图册）	01 封面 02 图纸目录	方案设计确定后 40 日	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套（可编辑）

建设方（甲方）：深圳市天璟置地有限公司	（乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
签订日期：　　年　　月　　日	签订日期：2025 年 3 月　　日
办公地址：	办公地址：深圳市南山区桃源街道平山区平山一路 2 号南山云谷创业园 2 期 10 栋 1 层 102
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：	电　　话：13603089200
传　　真：	传　　真：/
开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行
银行帐号：	银行帐号：755935478110401

天健地产

附件 1：项目设计人员名单表

序号	姓名	性别	年龄	拟在本项目中从事岗位	文化程度	专业	从事本行业年限	主要参与项目	备注
1	袁洋	男	34	项目负责人/项目设计总监	本科	艺术设计	11 年	金众·麒麟公馆、金众·环湾城、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
2	熊旋	女	37	方案设计主创	本科	艺术设计	13 年	金众·麒麟公馆、金众·环湾城、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
3	杨勇	男	31	方案设计主创	本科	艺术设计	8 年	英龙·尊汇项目、恒裕·前海 T2 会所、	
4	胡晓	男	30	方案设计师	本科	艺术设计	6 年	英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
5	陈家乐	男	30	方案设计师	本科	艺术设计	8 年	金众·麒麟公馆、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
6	黄霸	男	33	施工图设计总监	本科	艺术设计	9 年	金众·麒麟公馆、金众·环湾城、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
7	黄芷欣	女	30	物料设计师	本科	艺术设计	6 年	英龙·尊汇项目、恒裕·前海 T2 会所、金众·环湾城	
8	李平	男	35	商务总监	本科	艺术设计	11 年	英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	


RÉGION DE LA BAIE
天健·湾







4、云珑府营销中心、公区、样板房室内设计合同

合同编号：_____

云珑府营销中心、公区、样板房
室内设计合同

工 程 名 称：云珑府营销中心、公区、样板房室内设计

工 程 地 点：深圳市龙华区

委 托 方：深圳市华富控股有限公司

设 计 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2023 年 4 月 6 日

云珑府营销中心、公区室内

室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：深圳市华富控股有限公司

法定代表人：魏建朝

地址：深圳市龙华区龙华街道上油松荔苑山庄办公楼四楼东

设计方（以下简称乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：　颜英奇

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

根据《中华人民共和国合同法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律、法规和规章，并结合本工程实际情况，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承担**云珑府项目营销中心、公区室内**设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

一、合同范围及内容

1、设计范围

甲方委托乙方承担**云珑府营销中心、公区室内**项目**室内设计**（包括概念设计、方案设计、施工图设计）及施工配合等工作。经双方协商一致，依据《中华人民共和国合同法》签订本合同。

具体设计范围及内容详见附件 2《云珑府营销中心、公区室内设计任务书》。

2、设计阶段要求及成果内容

2.1 详见附件 2《云珑府营销中心、公区室内设计任务书》。

2.2 服务配合

1）乙方提供施工技术配合应负责下列事宜：

（1）协助甲方招标及签订施工合同；

（2）供给工程需要的详图；

（3）指导施工，解释图纸和协助解决技术上的疑难问题；

（4）于施工期内进行工地视察及监察施工是否符合设计意念；

（5）其它事项。

2）营销中心、公区室内工程开放验收及竣工验收，乙方配合甲方对室内工程进

行验收，并协助完成室内整改工作。

二、甲方应向乙方提交的有关资料及文件

1、云珑府建筑设计、室内设计方案及等施工图纸，以使承包人可以充分了解需装修空间构成及材质情况的完全信息。

2、发包人的云珑府营销中心、公区室内项目定位报告文件(详见附件2：云珑府营销中心、公区室内设计任务书附件)。

3、成本控制文件。

三、设计进度要求

1、概念设计在接到甲方签订合同后 14 日历天内提交。

2、方案设计在接到甲方确定概念成果后 28 日历天内提交。

3、方案深化设计在接到甲方确定方案设计成果后 14 日历天内提交。

4、施工图设计在接到甲方确定方案深化设计成果后 14 日历天内提交云珑府全套营销中心、公区室内施工图。

四、合同价款及支付方式

1、除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。合同总价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项及相关税费，税费不因相关税收法律法规的改变而调整，由此增加的税务成本由乙方自行承担，结算时不进行调整。

2、本合同设计收费按国家或行业收费标准。经双方商定，采用第 二 种方式支付，具体如下：

（一）本合同设计费采用非现金方式支付，估算设计费为 1572178 元人民币（含税）；

（二）本合同设计费采用现金方式银行转账支付，估算设计费为 1572178 人民币（含税）；

本合同含税设计费总额暂定为：¥ 1572178 元（大写人民币 壹佰伍拾柒万贰仟壹佰柒拾捌元整），不含税总额为：¥ 1483186.79 元（大写人民币 壹佰肆拾捌万叁仟壹佰捌拾陆元柒角玖分）。本合同设计单价取费标准及明细详见下表：

（签署页，无其他合同内容）

甲方：（发包人）深圳市[illegible]控股有限公司

法定代表人：

（或授权签约人）：

通讯地址：深圳市龙华区龙华街道上油松慕苑山庄办公楼四楼东

邮政编码：518000

联系人：

手　机：

开户银行：交通银行深圳天安支行

账　号：443066144018170055684

税务识别号：91440300MA5DPMJQ8K

乙方（设计单位）：深圳市[illegible]空间环境艺术设计有限公司

（盖章）

法定代表人：

（或授权签约人）：

通讯地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102

邮政编码：518000

联系人：李平

手机：13603089200

开户银行：招商银行股份有限公司深圳[illegible]支行

账号：　755935478110401

税务识别号：91440300MA5EKK803P

合同签订时间：2023年4月6日

合同签订地点：深圳市罗湖区

一、项目概况

1.1 项目名称

“云珑府营销中心、住宅公区室内设计”项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目区位

深圳市龙华区龙华街道工业东路与油松路交汇处

1.3 场地现状及周边环境

主体建筑已封顶，正进行外立面施工。

1.4 利弊分析

区位条件优越

规划区位于深圳龙华区的东部，紧邻清湖产业园区，仅与北站商务核心距离3公里，拥有良好的区位背景。南邻工业路发展轴，随着梅观高速改快速路、梅龙路的贯通和民清路的建设，地块的区域交通设施对接日趋完善。

产业发展支撑

龙华北片为未来科技产业核心，原有的产业园区也将面临升级转型，规划区将直接为地区产业发展承担产业配套完善及升级转型的社会责任。同时，区临近龙华南商务核心的优势有利于承接龙华中心区强大的辐射作用，为规划区聚集城市活力提供支撑。规划区将成为产城融合的重要节点。

景观环境逐步改善

改造地块周边有多处地块正在施工建设，且水务局已批复河道取直改造方案，水质的改善及滨河公园的建设，将为本项目创作良好的环境品质。

二、设计依据

1、本项目的设计及技术要求依据《中华人民共和国建筑法》、《建筑装饰行业标准》以及国家、深圳市政府颁发的**现行的**有关室内设计的法律、法规、设计规范和技术标准。

2、发包方向设计方提供的云珑府营销中心、住宅公区室内设计相关资料。

三、设计要求

1、项目定位

基于项目定位、客户品质追求属性，在住宅地块构建一个更高品质的、典雅的水岸美学体验馆。通过生态水岸主题营销中心的功能打造，切合客户心理期望，强化项目市场竞争力。

2、室内风格

营销中心，在住宅地块以“现代、简约、贵雅、文化”为主题，构建一个高品质、典雅的水岸美学体验馆，以东方美学的贵雅之意，阐述云珑府的豪宅内涵。

公区的风格，需要兼具与本项目定位、展示保持风格一致，体现品质感，明确主题化，展现项目空间尺度，呈现优雅、舒适的居住氛围。

四、设计范围及设计服务内容

1、营销中心、住宅公区室内设计范围

营销中心、住宅公区室内设计范围详附件 4：云珑府营销中心、住宅公区室内设计范围；设计范围面积及标准详见下表：（装修标准以甲方另行通知为准）

位置	面积	装修标准	风格	备注
营销中心	358.26	以甲方另行通知为准	以营销定位报告及最终确认函件为准	限额
泛大堂	203.97			
泛会所	477.47			
住宅公区	933.61			

2、营销中心、住宅公区室内设计服务内容

1）营销中心、住宅公区室内方案及施工图设计；

2）营销中心软装设计（注：视设计单位提供实际服务情况决定是否删减该项）；

3）相关专业配合及协调；

4）现场施工配合。

五、设计具体要求

1、方案设计要求

1）满足定位：营销功能空间、展示空间合理安排，打造品质体验馆，满足定位需求；

2）合理规划：结合出入口、销售展示流线，室内动线规划合理；

3）设计风格符合现代审美，凸显项目品质；

4）注重设计品质和细节，材质运用搭配合理，重视客户体验感；

2、营销中心、住宅公区成本限额指标

附件四：乙方设计人员名单

1	姓名	袁洋	性别	男	本项目职责	项目总负责人/设计主创（总监）
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	10年
2	姓名	谢刚	性别	男	本项目职责	主创负责人（组长）
	毕业院校	广东白云学院	职称或资质	/	从业年限	9年
3	姓名	熊旋	性别	女	本项目职责	主创方案设计师
	毕业院校	长沙理工大学	职称或资质	/	从业年限	12年
4	姓名	胡晓	性别	男	本项目职责	助理设计师
	毕业院校	重大城科院	职称或资质	/	从业年限	6年
5	姓名	黄霸	性别	男	本项目职责	施工图负责人
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	8年
6	姓名	孙小伟	性别	男	本项目职责	效果图负责人
	毕业院校	桂林理工大学	职称或资质	/	从业年限	7年
7	姓名	徐晓燕	性别	女	本项目职责	软装设计负责人
	毕业学校	石河子大学	职称或资质	/	从业年限	7年
8	姓名	黄芷欣	性别	女	本项目职责	物料设计师
	毕业院校	邵阳学院	职称或资质	/	从业年限	8年
9	姓名	李平	性别	男	本项目职责	商务总监
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	8年

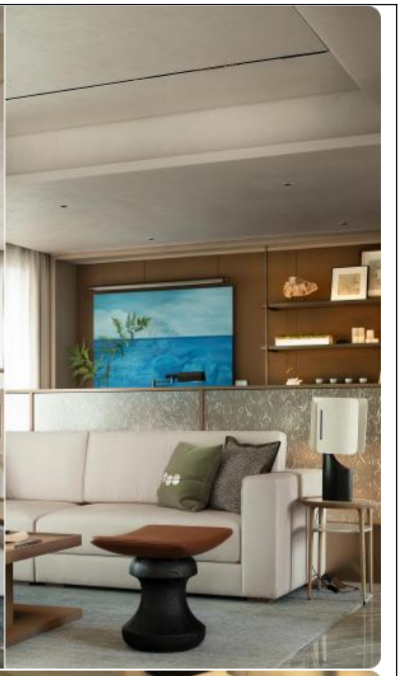
















5、南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计合同

南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计　合同

工程名称：　南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计

工程地点：　深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处

合同编号：　新建设合字[2022]第 038 号

乙方资质证书等级：　/

甲　　方：　深圳市新建投资发展有限公司

乙　　方：　深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：　2022 年 7 月 27 日

甲方： 深圳市新建投资发展有限公司

乙方： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

甲方委托乙方承担 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计 工作及施工阶段的指导配合服务工作，为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

第一条、 本合同依据下列文件签订：

1.1.《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》及其他相关法律、法规。

1.2. 建设工程勘察设计管理法规、规章及其他规范性文件。

1.3. 甲方提供的基础资料及有关图纸。

1.4. 甲方关于本项目的各阶段设计任务书及相关要求。

1.5. 项目所在地当地规划部门提供的建设批文和规划要求。

1.6. 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

第二条、 本合同工程名称、工程地点及工程概况：

2.1. **工程名称：** 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计。

2.2. **工程地点：** 深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处。

2.3. **工程概况：** 本项目场地位于深圳市南山区，南临前海路，北接月亮湾大道，西靠月前一路，东近月前二路。本地块呈规则矩形，南北长约 240 米，东西长约 265 米，总体地势平整。地块拟开发建设为保障房住宅类型项目（装配式建筑）。建设用地面积：62,870.7 ㎡，容积率：6.0，总建筑面积约为 579,821.21 ㎡，地下车库面积约 148,694 ㎡，地面架空车库约 18,225.91 ㎡，计规定容积率建筑面积约为 377,224 ㎡（住宅 367,724 ㎡，商业 9,500 ㎡）。另配建公共配套设施 18,790 ㎡（其中包含公交首末站 5700 ㎡及一处 21 班幼儿园），不计入规定容积率建筑面积。项目主要包含 13 栋 120M 超高层住宅及一处 21 班幼儿园等。

第三条、 设计范围、设计服务内容、设计成果提交及设计成果要求：

3.1. **设计范围：**

营销展示中心（赠送营销办公区简装出平面功能布局图标记材料及机电点位图）、标准层电梯厅、标准层公共走道、入户大堂、二层架空层泛大堂等精装修设计工作、装饰机电二次设计设计工作，具体精装修设计范围详见附件二。

3.2. **设计服务内容：**

详见附件三设计任务书。

3.3. **设计成果提交：**

详见附件三设计任务书。

3.4. **设计成果要求：**

详见附件三设计任务书。

第四条、 设计工作进度：

4.1. 精装修概念方案设计阶段：

此阶段设计工作周期为 20 个日历日，自合同签订后甲方要求乙方开始精装修概念方案设计之日起算。

4.2. 精装修方案深化设计阶段：

此阶段设计工作周期为 30 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的整体精装修概念方案设计成果并要求乙方开始精装修方案深化设计之日起算。

4.3. 精装修扩初设计阶段：

此阶段设计工作周期为 20 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的精装修方案深化设计成果并要求乙方开始精装修扩初设计之日起算。

4.4. 精装修设计施工图及装饰机电二次施工图设计阶段：

此阶段设计工作周期为 30 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的精装修扩初设计成果并要求乙方开始精装修设计施工图及装饰机电二次施工图设计阶段之日起算。

在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才可以开始进入下一阶段工作，但甲方的审核确认、政府主管部门审批或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同约定、国家法律法规以及行业标准及惯例的要求承担其应承担的责任。

第五条、 甲方向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	内容要求
1	全套建筑施工图 CAD （包含建筑、结构、机电、暖通、消防）	1	合同签订当日	电子文件
2	设计任务书	1	合同签订当日	
3	营销定位策划	1	合同签订当日	
4	工法展示区要求	1	合同签订当日	

第六条、　　设计服务费用及支付方式：

6.1.设计服务费用：

6.1.1.　本设计合同按固定单价包干（含税）计取设计费。合同含税总价为**人民币1,630,000.00元（人民币大写：壹佰陆拾叁万元整），其中不含税总价为1,537,735.85元（人民币大写：壹佰伍拾叁万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分），6%的增值税金额为92,264.15元（人民币大写：玖万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分）**。合同总价中已经包括乙方完成本合同服务内容的设计费用、设计配合费用、施工现场配合费用、以及包括但不限于材料费、人工费及各项福利、保险、利润、税金等各项开支及费用、一般性的修改或变更、差旅、合同范围内相关电子文档、图纸打印及资料印刷、设计成果光盘、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递等费用，同时包括乙方向相关政府部门支付的各项税费。除非设计项目发生双方一致确认的重大修改，否则不再增减设计费用。如项目发生颠覆性的变化修改，甲方与乙方协商一致修改设计费用，但乙方不得以此为由中止或终止设计工作。

6.1.2.　合同执行期间如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但不含税总价不因此而调整。

6.1.3.　设计费价格明细如下：

类型	设计内容	设计面积（㎡）	设计单价（元/㎡）	设计费（元）	备注
营销展示中心及大堂精装修设计	营销中心核心区	1000	[illegible]	[illegible]	灯光设计、消防设计、所有装修区域装饰机电二次设计，由乙方委托专业设计公司完成
	营销中心灯光设计	/	[illegible]	[illegible]	
	1、7、10#及12、13#楼标准层公区	115	[illegible]	[illegible]	
	泛大堂07#、10#	85.3	[illegible]	[illegible]	
	01#、07#、10#二层入户大堂	56.2	[illegible]	[illegible]	
	负一层负二层负三层大堂01#、7#、10#、12#、13#	27	[illegible]	[illegible]	

（合同签署页）

甲方（盖章）：深圳市新建投资发展有限公司

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区登良路 23 号汉京国际大厦 21-22 楼

邮编：518052

电话：0755-26716008

传真：0755-26716809

签订日期：2022 年 7 月 27 日

乙方（盖章）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

邮编：518000

电话：13603089200

传真：/

收款账户：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

收款账号：755935478110401

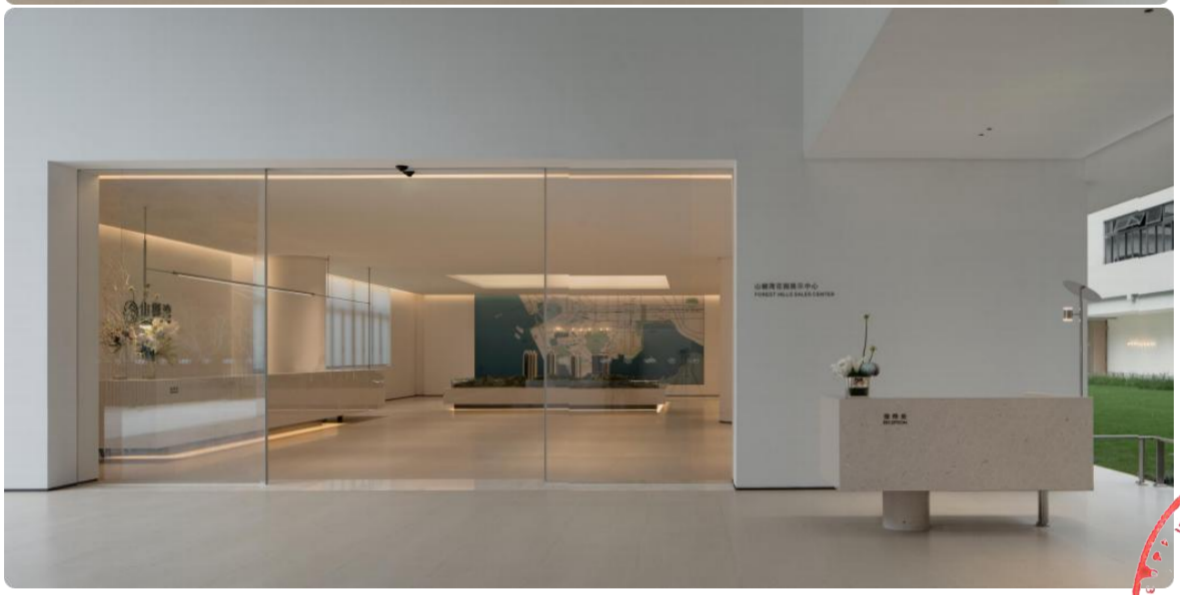
开户行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

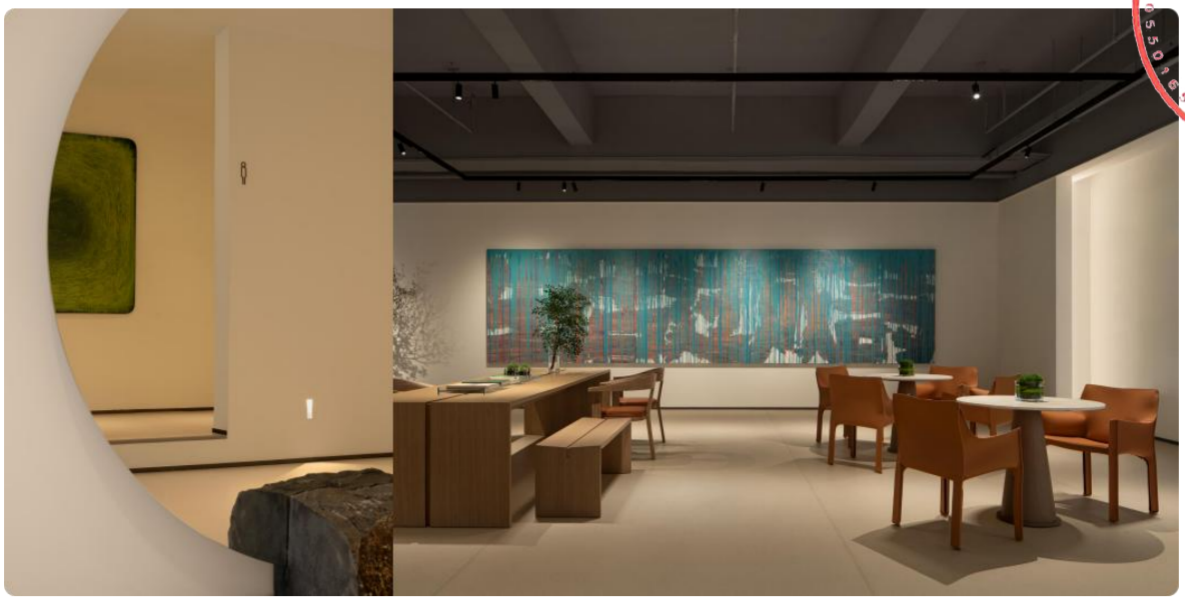
签订日期：2022 年 7 月 27 日

附件四：乙方设计人员名单

姓名	在本项目中所担任职责	联系方式	邮箱
袁洋	设计总监 全面把控方案艺术创意设计方向、负责设计团队的组织，协调和衔接	15118081600	dev@poeticspace.cn
熊旋	主案设计师 负责落实项目方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作，审核扩初及施工图	17727507426	dev@poeticspace.cn
张维劲	主案设计师 负责落实项目方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作，审核扩初及施工图	13530995321	dev@poeticspace.cn
雷为民	方案设计师 辅助设计总监进行方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作，审核扩初及施工图	18374710201	dev@poeticspace.cn
胡晓	设计助理 辅助设计总监进行方案设计	18716269269	dev@poeticspace.cn
孙小伟	效果图主管 负责效果图绘制及人员协调安排	16675387581	dev@poeticspace.cn
佘小虎	效果图设计师	15622100581	dev@poeticspace.cn
刘　杰	效果图设计师	18923865718	dev@poeticspace.cn
黄霸	施工图主管 负责施工图绘制、审图及人员协调安排	13974246414	dev@poeticspace.cn
王　正	施工图主管 负责施工图绘制、审图及人员协调安排	18566774929	dev@poeticspace.cn
张　伟	施工图设计师	15084715838	dev@poeticspace.cn
蔡杰圹	施工图设计师	13680967521	dev@poeticspace.cn
苏玮琼	施工图设计师	15078915061	dev@poeticspace.cn
唐　磊	施工图设计师	15211274264	dev@poeticspace.cn
李平	商务总监 统筹商务对接、负责项目进度协调	13603089200	dev@poeticspace.cn


山樾湾
FOREST HILLS





6. 方案主创设计师业绩

拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	熊旋	性别	女	出生年月	1988 年 2 月 16 日
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	艺术设计
职务	设计总监&主案设计师		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	金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计	深圳粤美投资有限公司	2022.5.25	19.5万㎡	已完成
2	臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计	深圳升鹏房地产有限公司（金光华）	2025.5.20	115万㎡	进行中
3	天健湾 TIME 项目室内创意类设计	深圳市天璟置地有限公司（天健）	2025.3.17	3.8万㎡	已完成
4	云珑府营销中心、公区、样板房室内设计	深圳市华富控股有限公司	2023.4.6	5.8万㎡	已完成
5	南山区妈湾片区T101-0012地块精装修设计	深圳市新建投资发展有限公司	2022.7.27	58万㎡	已完成

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）方案主创设计师最具代表性的同类项目设计业绩合同及案例照片（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。

1、金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计合同/金众云山海公馆项目E户型软装合同

金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精装修设计合同

项 目 名 称	金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精装修设计
项 目 地 点	深圳市南山区
合 同 编 号	2022-赤湾项目-QQ-2022-05-008
委托方（甲方）	深圳粤美投资有限公司
设计方（乙方）	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签 订 日 期	2022 年 5 月 25 日

3.1.2、 乙方应结合项目装修的要求，充分考虑住宅整体实用性、施工和材料工艺的可行性、后期维护的便利性，提供与项目整体匹配的室内设计服务。

3.1.3、乙方提供的各阶段的设计深度须符合中华人民共和国国家规范、广东省有关的政策法规、规定、细则及《建筑装饰工程设计文件编制深度的试行规定》规定，同时须满足乙方自己的设计要求。

3.1.4、乙方将分四个阶段提供室内设计服务及相应设计成果，设计周期为 90 个日历天（不含甲方审批确认时间）。

3.2、设计范围：

户型	面积（㎡）
原创设计范围：	
营销中心（展示区）	700
T4 首层大堂（精装修设计）	345
T4 标准层过道（精装修设计）	36
T6 大堂（精装修设计）	218
A 户型（精装修设计）	95.5
B 户型（精装修设计）	101
C 户型（精装修设计）	104
E 户型（精装修设计）	164.5
H1 户型（精装修设计）	33
H2 户型（精装修设计）	68
电梯轿厢（精装修设计）	2 个
复制设计范围：	
T6 标准层过道（深化套图）	56
T4 负一、二层（深化套图）	120
T6 负一、二层（深化套图）	120
B1 户型（深化套图）	97.43
回迁房大堂（深化套图）	128
回迁房标准层过道（深化套图）	134
回迁房负一、二层（深化套图）	100
A 户型(大货镜像户型)	套
B 户型(大货镜像户型)	套
C 户型(大货镜像户型)	套
E 户型(大货镜像户型)	套
F 户型(大货镜像户型)	套
H1 户型(大货镜像户型)	套
H2 户型(大货镜像户型)	套
物业中心、警务室、社康、邮政局、幼儿园（简装）等小区相关配套空间出图服务	

3.3、甲方提供的资料：

3.3.1、项目有关图纸：项目有关建筑图设备及电气各专业图纸、结构图、景观图、项目装饰设计范围。

f) 协调厨房设备供货商。

g) 其它专业协调。

3) 在整个工程开工期间，乙方派遣项目设计师不定期巡视工地并把期间了解的工程进度和施工品质情况向甲方汇报，以确保整个专案按时完成并符合乙方对项目的整体设计要求，直至工程竣工。

4) 在施工过程中，当工程现场施工情况与原设计产生矛盾时或原有设计本身存在缺陷、无法指导施工时，乙方须对原相应的各阶段设计及时无偿进行修改、调整和补充，并出具书面设计变更通知，不得因此而影响现场施工进度。

5) 协助甲方解决由一些意外因素引起的固定装修面技术性问题。

6) 甲方呈递的、与属于室内设计范围内的项目有相关的成果（详细施工图、产品资料、材料样品等），应经审批，保证符合室内设计意向。

7) 工程施工期间，乙方设计师根据现场需要到现场解决技术问题，一般性的技术问题由甲方与乙方通过电话、传真、E-mail 等方式解决，如需乙方设计师现场解决，甲方提前一天通知乙方，乙方应派出设计师到现场。

4.6、设计要求

设计要求及风格建议：

整体设计要求必须与**金众地产**公司大盘品牌形象相匹配，根据各个户型布局和空间尺度的不同，建议按照户型选择差异化的装修风格，为各种户型空间展示出不同的空间和艺术效果。设计风格的选择整体建筑风格相吻合的不同风情，体现精品样板房的特点和档次，突出项目高端定位的整体打造方向。设计必须与家具、软装饰、绿化景观等综合一起考虑。

4.7、设计变更：

(1)因设计出现的错漏碰缺或不周引起的设计变更，或应甲方要求的一般设计变更，收到甲方书面通知后乙方应在 2 个工作日内完成正式设计变更单并报甲方。

(2)应甲方要求的重大设计变更另行商定。

第五条、设计服务费及支付方式

5.1、设计服务费：

甲、乙双方共同约定：在乙方完全履行本合同义务的情况下，甲方向其支付设计费暂定总额为¥：2,096,500.00 元，其中大写人民币为：**贰佰零玖万陆仟伍佰元整**，不含税价为¥：1,977,830.19 元，大写人民币为：**壹佰玖拾柒万柒仟捌佰叁拾元壹角玖分**，增值税（增值税税率:6%）为¥：118,669.81 元，大写人民币为：**壹拾壹万捌仟陆佰陆拾玖元捌角壹分**。具体设计费用明细见以下附表：

户型设计区域包括室内及室内外过渡区域。对所述空间的地面、墙面、天棚做室内装饰设计；对户内空间流线、空间形态、家具做优化处理，同时对各设施（备）系统、强弱电系统进行协调，以便更好地满足住户的使用和美观要求。

设计范围、面积详见附件二。

该价款包含了现有设计范围内全部设计工作和相关事项，完全履行本合同义务所需的一切费用。如甲方增加或减少设计范围及面积，在单价不变的基础上，所产生的费用，则以实际调整后设计范围及面积作为结算依据。如乙方设计面积与实际设计面积不符，最终按实际面积结算。

如果合同履行期间增值税税率发生变化的，以合同约定的不含税价按最新税率开具增值税专用发票，合同含税总价相应调整。

5.2、支付方式：

5.2.1、合同签订后10个工作日内，乙方全面展开各项设计工作，甲方支付本合同设计服务费总价的10%作为定金，即209,650.00元。

5.2.2概念方案设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日内，甲方支付本合同设计服务费总价的20%，即419,300.00元。

5.2.3、深化设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日内，甲方支付本合同设计服务费总价的25%，即524,125.00元。

5.2.4、扩初施工图设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日日内，甲方支付本合同设计服务费总价的25%，即524,125.00元。

5.2.5、完整施工蓝图设计成果文件按本合同要求提交，并经甲方审核通过后10个工作日日内，甲方支付本合同设计服务费总价的15%，即314,475.00元。

5.2.6、施工配合设计阶段工作完成，工程竣工验收合格后30个工作日内，甲方支付本合同设计服务费总价5%的余款，即104,825.00元。

5.3、乙方按要求完成每一阶段设计服务后，应向甲方提出付款申请，每次付款前，乙方须提交正式有效的增值税专用发票，否则甲方可以延迟付款并不承担相应责任。

5.4、当每一阶段设计服务完成，并由甲方批准乙方所提出付款申请、乙方提供有效合规发票后，设计费将电汇至乙方指定银行账户。

第六条、设计版权及延伸成果之权利归属

6.1 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等权利属于甲方所有。成果提交甲方后，经甲方书面同意，乙方可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申

9.4、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

9.5、详附件：项目样板房房型精装修设计任务书、户型平面图

第十条、争议的解决

10.1、本合同经双方法定代表人（或授权委托人）签字盖章之日起生效，双方各自履行完本合同全部条款或合同解除后自动失效。本合同未尽事宜，需经双方协商，签订补充协议，与本合同具有同等的法律效力。

10.2、争议解决：凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，又未达成书面仲裁协议的，提交甲方所在地法院诉讼解决。

（以下无正文）

单位名称（甲方）：	单位名称（乙方）：
深圳粤美投资有限公司	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
地　址：	地　址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102
开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行
账号：	账号：　755935478110401
纳税人识别号：	纳税人识别号：91440300MA5EKK803P
日　期：2022年 5 月 25 日	日　期：2022年 5 月 25 日

附件三：

项目人员安排

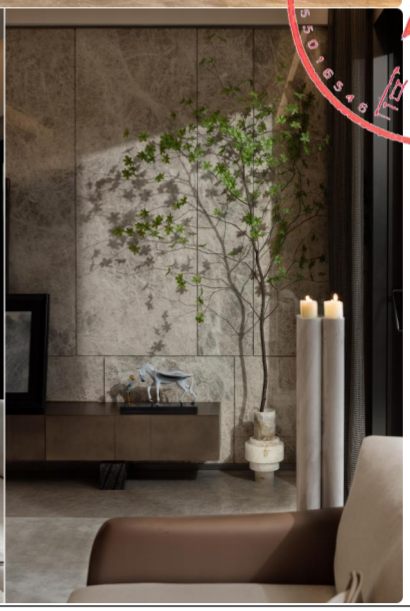
姓名	职务	项目职责	联系方式
袁洋	设计总监	负责审核设计规范；全面负责扩初与施工图的组织，协调和衔接、负责扩初部分设计深入	15118081600
熊旋	主案设计师	负责辅助设计总监进行方案设计，资料搜集、材料审批等工作	17727507426
雷为民	方案设计师	辅助设计总监进行方案设计，资料搜集、材料审批等工作	18374710201
孙小伟	效果图主管	负责效果图绘制及安排	16675387581
黄霸	施工图主管	负责施工图绘制及安排	13974246414
徐晓燕	软装设计师	负责软装方案设计与落地的实行性	17690719167
李平	商务总监	统筹商务对接、负责项目进度协调	13602589260

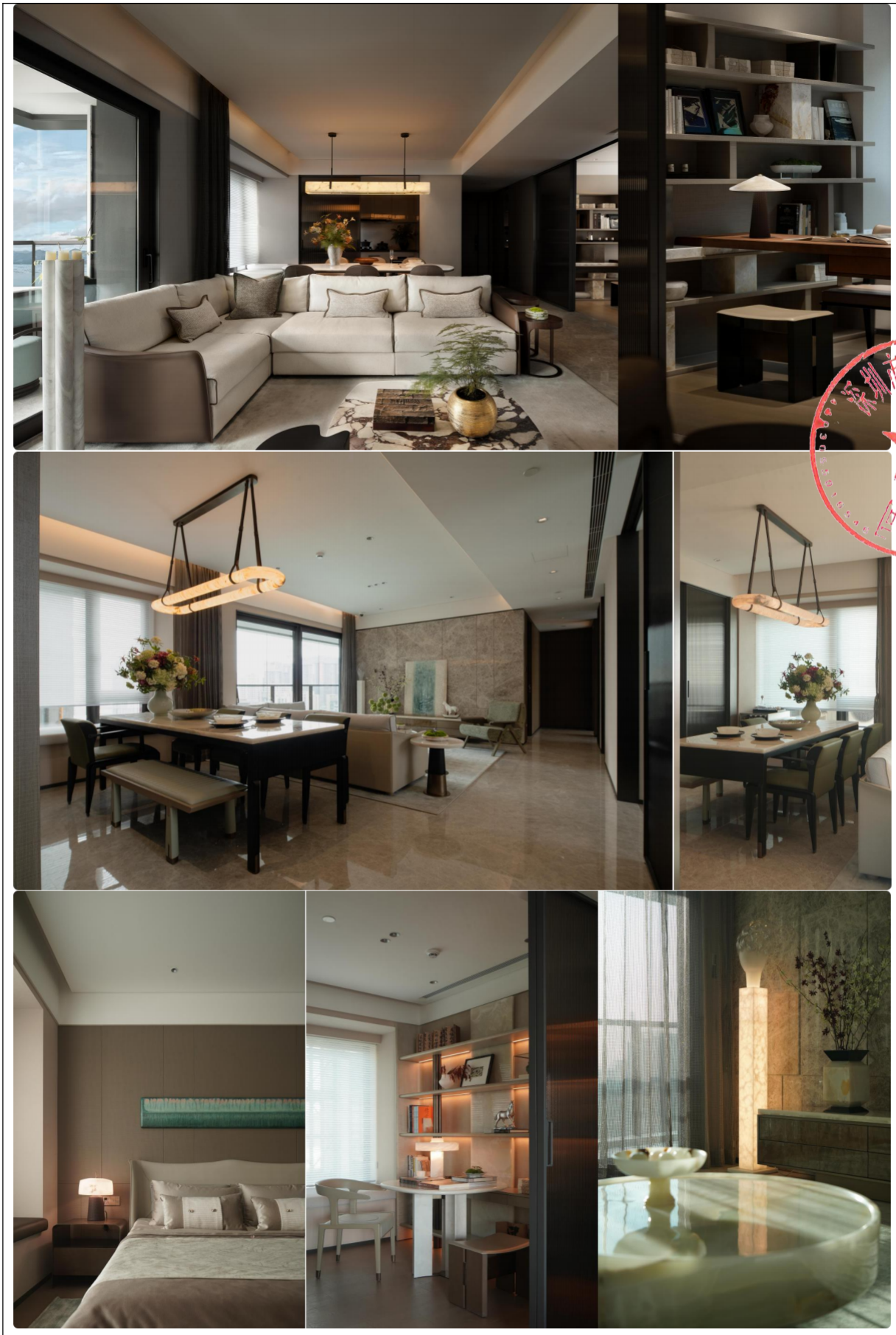
备注：为保证设计质量和设计工期，乙方承诺所提供“设计组织架构表”在整个设计、施工及竣工工程中原则上不作调整，如需调整，应提前两周书面通知甲方并征求意见。











2、臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计合同

合同编号：LGQQ-SJ-2025-019

臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计合同

工 程 名 称：臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计

工 程 地 点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

委 托 方：深圳升鹏房地产有限公司

设 计 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签 订 日 期：2025 年 5 月 20 日

臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）
营销中心室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：**深圳升鹏房地产有限公司**

法定代表人： 郑康义

地 址：深圳市福田区福田街道益田路 4068 号卓越时代广场 45 层 4509 室

设计方（以下简称乙方）： **深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司**

法定代表人： 颜英奇

地 址：深圳市南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

根据《中华人民共和国民法典》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律、法规和规章，并结合本工程实际情况，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承担臻玺和府项目营销中心室内设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

一、项目概况

1. 项目名称：臻玺和府项目（黎光产业土地整备利益统筹）营销中心室内设计（以下称本项目）

2. 项目地点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

3. 设计面积：营销中心前场区 1850 ㎡、后场办公区 1000 ㎡。

二、设计范围与内容

设计范围：具体设计范围及内容详见本合同附件1《室内设计任务书》。

三、设计资料、工作成果提交

1. 甲方向乙方提交的有关设计原始资料及文件：

资料及文件名称	份数	内容要求	提交日期	提交形式
设计范围建筑条件图	1	CAD	\	电子文本
室内设计任务书	1	见附件1	\	电子文件

2. 乙方向甲方提交的图纸及资料文件：

乙方应按本合同以及附件1《室内设计任务书》要求的内容、进度及份数向甲方交付质量合格的阶段性设计成果，详见下表：

序号	设计资料文件	份数	设计文件深度及要求	提交时间
1	概念及方案设计	4	乙方设计师在概念方案设计成果后基础上提供深化设计方案，包括平面图、吊顶图及主要饰面材料、厨卫设施等，供甲方审阅；各主要空间的概念手绘彩色透视图或电脑效果图，不少于10张。	按甲方项目要求
3	施工图设计	12	乙方在获得甲方同意及认可深化方案设计成果后，提供末端机电定点定位，包括但不限于水电定位、管线留洞等机电定位内容。	暂定2025年7月10日（具体根据甲方要求）

注：双方确认，乙方提交成果的时间节点可根据项目进度调整，具体由甲乙双方书面（含指定邮箱方式）确定。甲方按上表规定的套数提供设计成果，超出套数另行收费，收费标准由乙方提供晒图清单并经甲方书面确认。

3. 乙方在本合同的任一阶段向甲方提交设计成果后，乙方应及时根据甲方的反馈意见进行修改直至甲方书面认可，甲方对乙方所有设计成果的认可均以甲方开具的《设计成果确认单》为准。

4. 在本合同履行过程中，甲方对于乙方提交的设计成果的签收、确认及乙方对于甲方提交的修改意见的签收等均由双方负责人书面签字确认，甲方的负责人为：朱宁皓，电话：[redacted]，乙方负责人为：袁洋，电话：15118081600。

四、设计费及支付方式

1. 设计费

区域	室内设计面积（㎡）	单价(X元/㎡)	金额（元）
营销中心前场区	1850	[redacted]	[redacted]
营销中心后场办公区	1000	[redacted]	[redacted]
营销中心前场区灯光设计	1850	[redacted]	[redacted]
合计总金额：¥2,557,000.00元			

以上费用含税6%包干总价，并包括以下：
1、包含专项灯光设计、水电机电设计；
2、施工期间设计师驻场办公3个月；
3、最终实际设计面积±10%以内，不增减设计费，如超出±10%以上，则超出部分的面积按对应空间单价进行结算。

（1）本项目设计服务费包干含税总价为人民币贰佰伍拾伍万柒仟元整（¥2,557,000.00元），其中：不含税价为人民币贰佰肆拾壹万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（¥2,412,264.15

（以下无正文，本页为签署盖章页）

甲方：

深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人

或授权代表：

乙方：

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人

或授权代表：

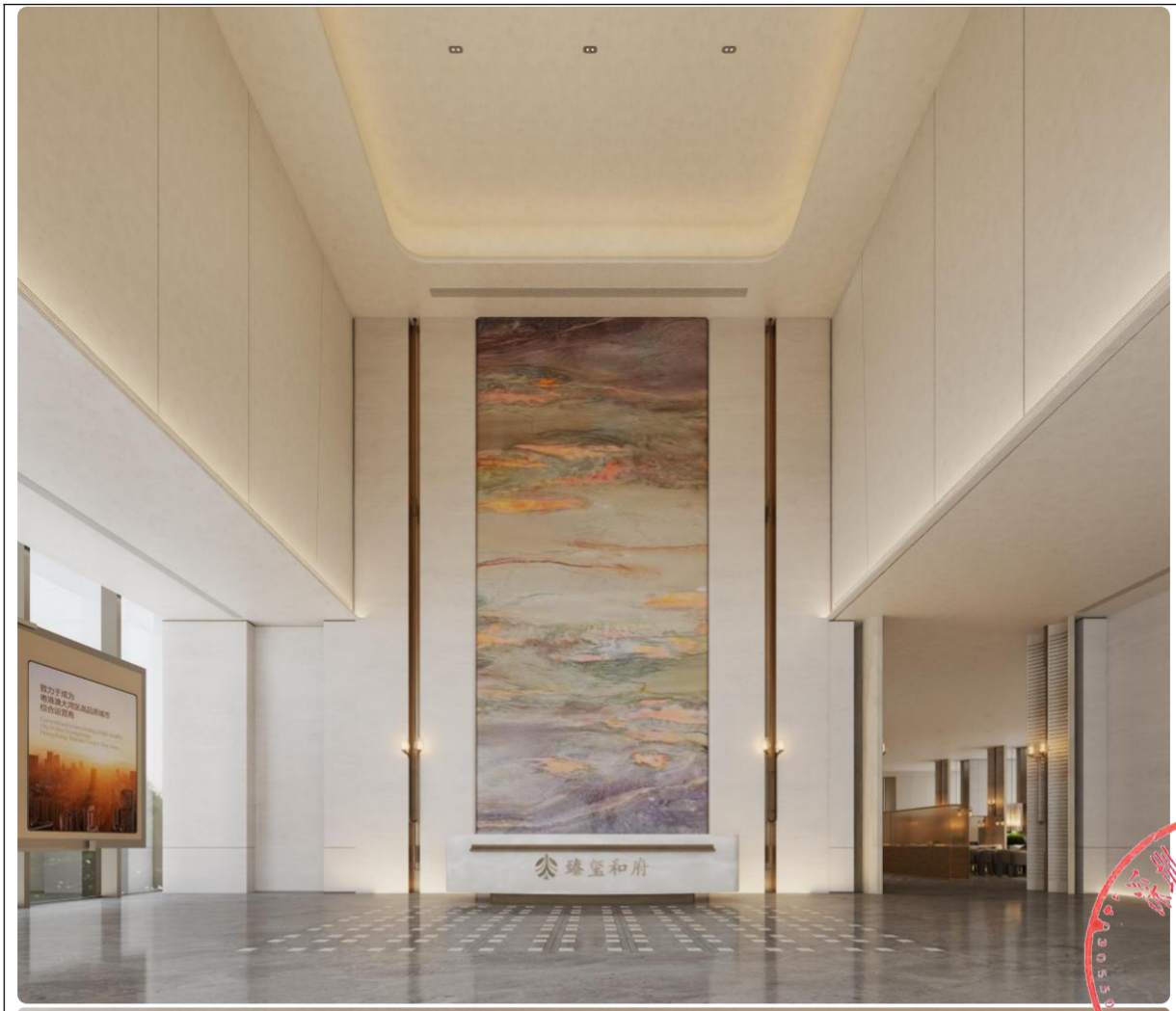
合同签订时间：2025 年 5 月 20 日

合同签订地点：广东省深圳市福田区

附件3：

乙方设计人员名单

序号	姓名	电话	职位
01	袁洋	15118081600	设计总监
02	熊旋	17727507426	主案设计师
03	胡晓	18716269269	方案设计师
04	黄霸	13974246414	施工图主管
05	袁俊威	13232012609	效果图主管
06	黄芷欣	13751172059	物料设计师

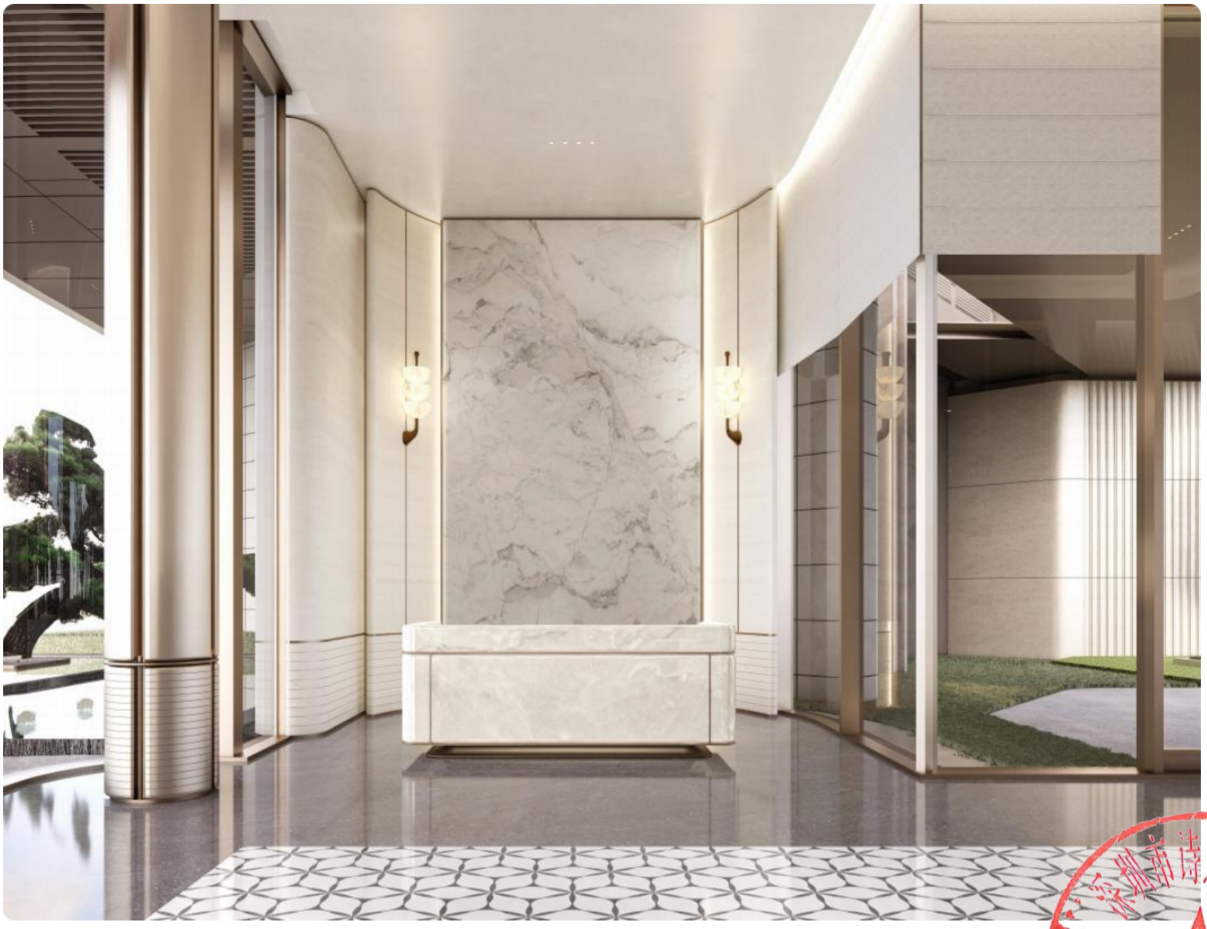

臻玺和府








1栋首层大堂方案





3、天健湾 TIME 项目室内创意类设计合同

天健地产

天健湾 TIME 项目室内创意类设计合同

委 托 方：深圳市天璟置地有限公司

受 托 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2025 年 3 月 17 日

天健地产

项目名称：天健湾 TIME 项目

项目建设地点：南山区鲘口赤湾片区

合同编号：HTQD/CWK104-0049/2025-02-28/001

（由承接方填）

发包人（以下简称甲方）：深圳市天璟置地有限公司

设计人（以下简称乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：

甲方委托乙方承担天健湾 TIME 项目室内设计工作，经双方协商一致，签订本合同共同执行。

第一条　合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》及同条例》。

1.2 国家及地方现行有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　设计依据

2.1 招标文件、答疑书和补疑通知等。

2.2 甲方提交的基础资料。

2.3 投标文件。

2.4 设计规范及标准

2.5 设计技术要求。

2.7 设计限额指标

2.6 其他有关资料。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件及期限

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	建筑平面图	1	合同签订叁日内

2）负责施工现场设计指导，并从设计角度进行施工监督；

3）负责处理现场设计变更，并及时提供设计变更图纸（纸质档不少于 8 套、电子文件（包括可修改版、PDF 版及其它版本）一套）；

4）对于施工中没有达到施工图要求的效果，乙方有责任及时向甲方提出并给出整改意见；

5）在工程施工中，接甲方通知，乙方应在合约规定的时间内迅速到达现场处理施工过程中遇到的问题；

6）对软装设计及施工协助甲方提供意见和建议；

7）施工结束后，乙方应协助甲方进行现场施工验收，并提交施工验收书面意见；

4.3 各设计阶段文件的确认

乙方交付设计文件后，甲方应尽快给予确认或提出修改意见，同时以书面或邮件形式确认，甲方审查设计文件的时间及乙方根据甲方要求修改文件的时间不计算在设计工期内。一般方案修改不再绘制效果图。方案阶段发生整体修改或者重新设计，按以下办法处理：（a）乙方无偿负责整体修改二次方案，二次以上的整体修改，乙方另收取工本费。（b）在上条（a）的基础上，方案仍不能满足甲方要求，双方可以在甲方支付设计方案费及修改工本费的基础上协商解除设计合同，设计成果归甲方所有。

4.4 乙方应提供施工技术配合，费用含在设计费中。

第五条 设计收费

本合同总价款包干（含税）为：人民币 壹佰捌拾伍万元整（￥1,850,000.00）其中包含增值税 104,716.98 元（大写：壹拾万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分），不含税金额为：1,745,283.02 元（大写： 壹佰柒拾肆万伍仟贰佰捌拾参元零贰分 ），本合同税率为 6%（提供增值税专用发票）。

各项收费明细如下所示：

序号	产品类型	面积（㎡）	概念阶段+方案阶段+效果图阶段+扩初阶段+施工图 +二次机电设计+专业灯光设计（元/㎡）	合计（元）	备注

1	二楼营销中心(会所) 面客区	564			
2	小区主入口大堂公区	560			
3	一单元架空层公区	420			
4	一单元入户大堂公区	166			
5	二单元架空层公区	430			
6	二单元入户大堂公区	166			
7	一单元车库光厅公区	168			
8	二单元车库光厅公区	200			
9	主入口电梯轿厢	1项			
10	税费		6%		
	总计:			1,850,000.00	

备注：

1、设计费总包干价为乙方完成工作范围内所有费用，包括但不限于乙方人工、材料、管理、设备使用、交通、税金、利润、返工费，与本项目有关的电话、传真、邮资、文件速递、文件打印、文件装订、招标文件包括技术规范说明及设计图纸的电子版本和招标文件扫描版、以及税金等一切相关的杂项开支等，除此之外，甲方无需支付其他费用。若因甲方原因，施工图确认后有重大修改，费用另计。

2、设计区域为_____天健湾 TIME 项目室内设计_____项目的硬装设计、电气设计、给排

	建筑、结构、水电施工图等		
2	其他有关文件，如建筑效果图、营销策划案、设计任务书等	1	合同签订叁日内

第四条　乙方向甲方交付的设计文件（图纸）及进度要求

4.1 设计成果概览

设计阶段	提交内容	工作周期	图纸形式及份数
平面优化及概念设计	01 封面 02 设计说明 03 原始平面图 04 修改后空间设计图 05 家具排布平面布置图 06 表达墙面、天花、地面铺装等主要材质的设计图 07 风格及形象示意效果图	中标通知发出后 20 日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套（可编辑）
深化方案扩初设计	01 封面 02 设计说明 03 原始平面图 04 墙体改造图及平面布置图 05 家具排布平面图 06 墙面、天花（灯具）、地面铺装平面图 07 能准确表达各个空间的效果图 08 主要立面图 09 主材说明及样板（图片形式） 10 软装设计概念图	概念设计方案经甲方确认后 30 日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套（可编辑）
施工图设计（施工图册）	01 封面 02 图纸目录	方案设计确定后 40 日	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套（可编辑）

建设方（甲方）：深圳市天璟置地有限公司	（乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
签订日期：　　年　　月　　日	签订日期：2025 年 3 月　　日
办公地址：	办公地址：深圳市南山区桃源街道平山区平山一路 2 号南山云谷创业园 2 期 10 栋 1 层 102
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：	电　　话：13603089200
传　　真：	传　　真：/
开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行
银行帐号：	银行帐号：755935478110401

天健地产

附件 1：项目设计人员名单表

序号	姓名	性别	年龄	拟在本项目中从事岗位	文化程度	专业	从事本行业年限	主要参与项目	备注
1	袁洋	男	34	项目负责人/项目设计总监	本科	艺术设计	11 年	金众·麒麟公馆、金众·环湾城、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
2	熊旋	女	37	方案设计主创	本科	艺术设计	13 年	金众·麒麟公馆、金众·环湾城、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
3	杨勇	男	31	方案设计主创	本科	艺术设计	8 年	英龙·尊汇项目、恒裕·前海 T2 会所、	
4	胡晓	男	30	方案设计师	本科	艺术设计	6 年	英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
5	陈家乐	男	30	方案设计师	本科	艺术设计	8 年	金众·麒麟公馆、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
6	黄霸	男	33	施工图设计总监	本科	艺术设计	9 年	金众·麒麟公馆、金众·环湾城、越秀·和樾府、兰江山第别墅、英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	
7	黄芷欣	女	30	物料设计师	本科	艺术设计	6 年	英龙·尊汇项目、恒裕·前海 T2 会所、金众·环湾城	
8	李平	男	35	商务总监	本科	艺术设计	11 年	英龙·尊汇项目、龙光·康佳项目、恒裕·前海 T2 会所	


RÉGION DE LA BAIE
天健·湾







4、云珑府营销中心、公区、样板房室内设计合同

合同编号：_____

云珑府营销中心、公区、样板房
室内设计合同

工 程 名 称：云珑府营销中心、公区、样板房室内设计

工 程 地 点：深圳市龙华区

委 托 方：深圳市华富控股有限公司

设 计 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2023 年 4 月 6 日

云珑府营销中心、公区室内

室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：深圳市华富控股有限公司

法定代表人：魏建朝

地址：深圳市龙华区龙华街道上油松荔苑山庄办公楼四楼东

设计方（以下简称乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：　颜英奇

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

根据《中华人民共和国合同法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律、法规和规章，并结合本工程实际情况，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承担**云珑府项目营销中心、公区室内**设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

一、合同范围及内容

1、设计范围

甲方委托乙方承担**云珑府营销中心、公区室内**项目**室内设计**（包括概念设计、方案设计、施工图设计）及施工配合等工作。经双方协商一致，依据《中华人民共和国合同法》签订本合同。

具体设计范围及内容详见附件 2《云珑府营销中心、公区室内设计任务书》。

2、设计阶段要求及成果内容

2.1 详见附件 2《云珑府营销中心、公区室内设计任务书》。

2.2 服务配合

1）乙方提供施工技术配合应负责下列事宜：

（1）协助甲方招标及签订施工合同；

（2）供给工程需要的详图；

（3）指导施工，解释图纸和协助解决技术上的疑难问题；

（4）于施工期内进行工地视察及监察施工是否符合设计意念；

（5）其它事项。

2）营销中心、公区室内工程开放验收及竣工验收，乙方配合甲方对室内工程进

行验收，并协助完成室内整改工作。

二、甲方应向乙方提交的有关资料及文件

1、云珑府建筑设计、室内设计方案及等施工图纸，以使承包人可以充分了解需装修空间构成及材质情况的完全信息。

2、发包人的云珑府营销中心、公区室内项目定位报告文件(详见附件2：云珑府营销中心、公区室内设计任务书附件)。

3、成本控制文件。

三、设计进度要求

1、概念设计在接到甲方签订合同后 14 日历天内提交。

2、方案设计在接到甲方确定概念成果后 28 日历天内提交。

3、方案深化设计在接到甲方确定方案设计成果后 14 日历天内提交。

4、施工图设计在接到甲方确定方案深化设计成果后 14 日历天内提交云珑府全套营销中心、公区室内施工图。

四、合同价款及支付方式

1、除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。合同总价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项及相关税费，税费不因相关税收法律法规的改变而调整，由此增加的税务成本由乙方自行承担，结算时不进行调整。

2、本合同设计收费按国家或行业收费标准。经双方商定，采用第 二 种方式支付，具体如下：

（一）本合同设计费采用非现金方式支付，估算设计费为 1572178 元人民币（含税）；

（二）本合同设计费采用现金方式银行转账支付，估算设计费为 1572178 人民币（含税）；

本合同含税设计费总额暂定为：¥ 1572178 元（大写人民币 壹佰伍拾柒万贰仟壹佰柒拾捌元整），不含税总额为：¥ 1483186.79 元（大写人民币 壹佰肆拾捌万叁仟壹佰捌拾陆元柒角玖分）。本合同设计单价取费标准及明细详见下表：

（签署页，无其他合同内容）

甲方：（发包人）深圳市[illegible]控股有限公司

法定代表人：

（或授权签约人）：

通讯地址：深圳市龙华区龙华街道上油松慕苑山庄办公楼四楼东

邮政编码：518000

联系人：

手　机：

开户银行：交通银行深圳天安支行

账　号：443066144018170055684

税务识别号：91440300MA5DPMJQ8K

乙方（设计单位）：深圳市[illegible]空间环境艺术设计有限公司

（盖章）

法定代表人：

（或授权签约人）：

通讯地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102

邮政编码：518000

联系人：李平

手机：13603089200

开户银行：招商银行股份有限公司深圳[illegible]支行

账号：　755935478110401

税务识别号：91440300MA5EKK803P

合同签订时间：2023年4月6日

合同签订地点：深圳市罗湖区

一、项目概况

1.1 项目名称

“云珑府营销中心、住宅公区室内设计”项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目区位

深圳市龙华区龙华街道工业东路与油松路交汇处

1.3 场地现状及周边环境

主体建筑已封顶，正进行外立面施工。

1.4 利弊分析

区位条件优越

规划区位于深圳龙华区的东部，紧邻清湖产业园区，仅与北站商务核心距离3公里，拥有良好的区位背景。南邻工业路发展轴，随着梅观高速改快速路、梅龙路的贯通和民清路的建设，地块的区域交通设施对接日趋完善。

产业发展支撑

龙华北片为未来科技产业核心，原有的产业园区也将面临升级转型，规划区将直接为地区产业发展承担产业配套完善及升级转型的社会责任。同时，区临近龙华南商务核心的优势有利于承接龙华中心区强大的辐射作用，为规划区聚集城市活力提供支撑。规划区将成为产城融合的重要节点。

景观环境逐步改善

改造地块周边有多处地块正在施工建设，且水务局已批复河道取直改造方案，水质的改善及滨河公园的建设，将为本项目创作良好的环境品质。

二、设计依据

1、本项目的设计及技术要求依据《中华人民共和国建筑法》、《建筑装饰行业标准》以及国家、深圳市政府颁发的**现行的**有关室内设计的法律、法规、设计规范和技术标准。

2、发包方向设计方提供的云珑府营销中心、住宅公区室内设计相关资料。

三、设计要求

1、项目定位

基于项目定位、客户品质追求属性，在住宅地块构建一个更高品质的、典雅的水岸美学体验馆。通过生态水岸主题营销中心的功能打造，切合客户心理期望，强化项目市场竞争力。

2、室内风格

营销中心，在住宅地块以“现代、简约、贵雅、文化”为主题，构建一个高品质、典雅的水岸美学体验馆，以东方美学的贵雅之意，阐述云珑府的豪宅内涵。

公区的风格，需要兼具与本项目定位、展示保持风格一致，体现品质感，明确主题化，展现项目空间尺度，呈现优雅、舒适的居住氛围。

四、设计范围及设计服务内容

1、营销中心、住宅公区室内设计范围

营销中心、住宅公区室内设计范围详附件 4：云珑府营销中心、住宅公区室内设计范围；设计范围面积及标准详见下表：（装修标准以甲方另行通知为准）

位置	面积	装修标准	风格	备注
营销中心	358.26	以甲方另行通知为准	以营销定位报告及最终确认函件为准	限额
泛大堂	203.97			
泛会所	477.47			
住宅公区	933.61			

2、营销中心、住宅公区室内设计服务内容

1）营销中心、住宅公区室内方案及施工图设计；

2）营销中心软装设计（注：视设计单位提供实际服务情况决定是否删减该项）；

3）相关专业配合及协调；

4）现场施工配合。

五、设计具体要求

1、方案设计要求

1）满足定位：营销功能空间、展示空间合理安排，打造品质体验馆，满足定位需求；

2）合理规划：结合出入口、销售展示流线，室内动线规划合理；

3）设计风格符合现代审美，凸显项目品质；

4）注重设计品质和细节，材质运用搭配合理，重视客户体验感；

2、营销中心、住宅公区成本限额指标

附件四：乙方设计人员名单

1	姓名	袁洋	性别	男	本项目职责	项目总负责人/设计主创（总监）
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	10年
2	姓名	谢刚	性别	男	本项目职责	主创负责人（组长）
	毕业院校	广东白云学院	职称或资质	/	从业年限	9年
3	姓名	熊旋	性别	女	本项目职责	主创方案设计师
	毕业院校	长沙理工大学	职称或资质	/	从业年限	12年
4	姓名	胡晓	性别	男	本项目职责	助理设计师
	毕业院校	重大城科院	职称或资质	/	从业年限	6年
5	姓名	黄霸	性别	男	本项目职责	施工图负责人
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	8年
6	姓名	孙小伟	性别	男	本项目职责	效果图负责人
	毕业院校	桂林理工大学	职称或资质	/	从业年限	7年
7	姓名	徐晓燕	性别	女	本项目职责	软装设计负责人
	毕业学校	石河子大学	职称或资质	/	从业年限	7年
8	姓名	黄芷欣	性别	女	本项目职责	物料设计师
	毕业院校	邵阳学院	职称或资质	/	从业年限	8年
9	姓名	李平	性别	男	本项目职责	商务总监
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	8年

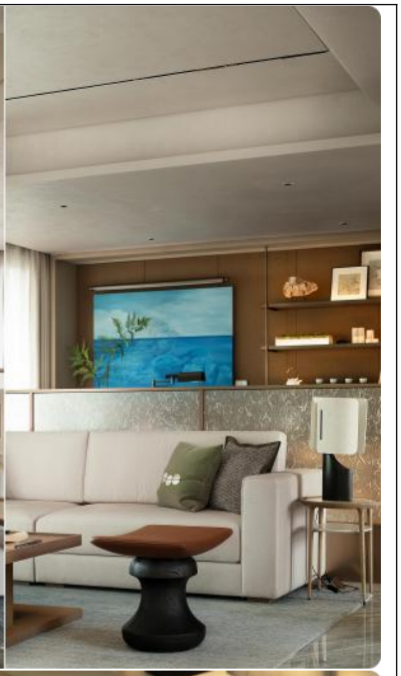
















5、南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计合同

南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计　合同

工程名称：　南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计

工程地点：　深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处

合同编号：　新建设合字[2022]第 038 号

乙方资质证书等级：　/

甲　　方：　深圳市新建投资发展有限公司

乙　　方：　深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：　2022 年 7 月 27 日

甲方： 深圳市新建投资发展有限公司

乙方： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

甲方委托乙方承担 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计 工作及施工阶段的指导配合服务工作，为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

第一条、 本合同依据下列文件签订：

1.1.《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》及其他相关法律、法规。

1.2. 建设工程勘察设计管理法规、规章及其他规范性文件。

1.3. 甲方提供的基础资料及有关图纸。

1.4. 甲方关于本项目的各阶段设计任务书及相关要求。

1.5. 项目所在地当地规划部门提供的建设批文和规划要求。

1.6. 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

第二条、 本合同工程名称、工程地点及工程概况：

2.1. **工程名称：** 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计。

2.2. **工程地点：** 深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处。

2.3. **工程概况：** 本项目场地位于深圳市南山区，南临前海路，北接月亮湾大道，西靠月前一路，东近月前二路。本地块呈规则矩形，南北长约 240 米，东西长约 265 米，总体地势平整。地块拟开发建设为保障房住宅类型项目（装配式建筑）。建设用地面积：62,870.7 ㎡，容积率：6.0，总建筑面积约为 579,821.21 ㎡，地下车库面积约 148,694 ㎡，地面架空车库约 18,225.91 ㎡，计规定容积率建筑面积约为 377,224 ㎡（住宅 367,724 ㎡，商业 9,500 ㎡）。另配建公共配套设施 18,790 ㎡（其中包含公交首末站 5700 ㎡及一处 21 班幼儿园），不计入规定容积率建筑面积。项目主要包含 13 栋 120M 超高层住宅及一处 21 班幼儿园等。

第三条、 设计范围、设计服务内容、设计成果提交及设计成果要求：

3.1. **设计范围：**

营销展示中心（赠送营销办公区简装出平面功能布局图标记材料及机电点位图）、标准层电梯厅、标准层公共走道、入户大堂、二层架空层泛大堂等精装修设计工作、装饰机电二次设计设计工作，具体精装修设计范围详见附件二。

3.2. **设计服务内容：**

详见附件三设计任务书。

3.3. **设计成果提交：**

详见附件三设计任务书。

3.4. **设计成果要求：**

详见附件三设计任务书。

第四条、 设计工作进度：

4.1. 精装修概念方案设计阶段：

此阶段设计工作周期为 20 个日历日，自合同签订后甲方要求乙方开始精装修概念方案设计之日起算。

4.2. 精装修方案深化设计阶段：

此阶段设计工作周期为 30 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的整体精装修概念方案设计成果并要求乙方开始精装修方案深化设计之日起算。

4.3. 精装修扩初设计阶段：

此阶段设计工作周期为 20 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的精装修方案深化设计成果并要求乙方开始精装修扩初设计之日起算。

4.4. 精装修设计施工图及装饰机电二次施工图设计阶段：

此阶段设计工作周期为 30 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的精装修扩初设计成果并要求乙方开始精装修设计施工图及装饰机电二次施工图设计阶段之日起算。

在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才可以开始进入下一阶段工作，但甲方的审核确认、政府主管部门审批或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同约定、国家法律法规以及行业标准及惯例的要求承担其应承担的责任。

第五条、 甲方向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	内容要求
1	全套建筑施工图 CAD （包含建筑、结构、机电、暖通、消防）	1	合同签订当日	电子文件
2	设计任务书	1	合同签订当日	
3	营销定位策划	1	合同签订当日	
4	工法展示区要求	1	合同签订当日	

第六条、　　设计服务费用及支付方式：

6.1.设计服务费用：

6.1.1.　本设计合同按固定单价包干（含税）计取设计费。合同含税总价为**人民币1,630,000.00元（人民币大写：壹佰陆拾叁万元整），其中不含税总价为1,537,735.85元（人民币大写：壹佰伍拾叁万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分），6%的增值税金额为92,264.15元（人民币大写：玖万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分）**。合同总价中已经包括乙方完成本合同服务内容的设计费用、设计配合费用、施工现场配合费用、以及包括但不限于材料费、人工费及各项福利、保险、利润、税金等各项开支及费用、一般性的修改或变更、差旅、合同范围内相关电子文档、图纸打印及资料印刷、设计成果光盘、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递等费用，同时包括乙方向相关政府部门支付的各项税费。除非设计项目发生双方一致确认的重大修改，否则不再增减设计费用。如项目发生颠覆性的变化修改，甲方与乙方协商一致修改设计费用，但乙方不得以此为由中止或终止设计工作。

6.1.2.　合同执行期间如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但不含税总价不因此而调整。

6.1.3.　设计费价格明细如下：

类型	设计内容	设计面积（㎡）	设计单价（元/㎡）	设计费（元）	备注
营销展示中心及大堂精装修设计	营销中心核心区	1000	[illegible]	[illegible]	灯光设计、消防设计、所有装修区域装饰机电二次设计，由乙方委托专业设计公司完成
	营销中心灯光设计	/	[illegible]	[illegible]	
	1、7、10#及12、13#楼标准层公区	115	[illegible]	[illegible]	
	泛大堂07#、10#	85.3	[illegible]	[illegible]	
	01#、07#、10#二层入户大堂	56.2	[illegible]	[illegible]	
	负一层负二层负三层大堂01#、7#、10#、12#、13#	27	[illegible]	[illegible]	

（合同签署页）

甲方（盖章）：深圳市新建投资发展有限公司

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区登良路 23 号汉京国际大厦 21-22 楼

邮编：518052

电话：0755-26716008

传真：0755-26716809

签订日期：2022 年 7 月 27 日

乙方（盖章）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

邮编：518000

电话：13603089200

传真：/

收款账户：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

收款账号：755935478110401

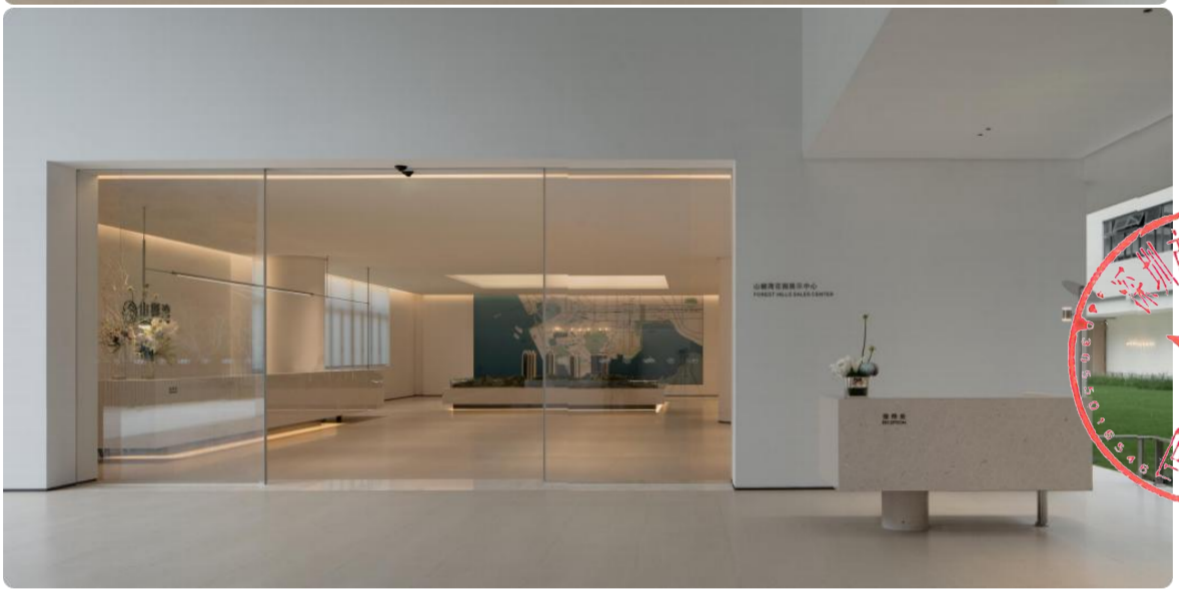
开户行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

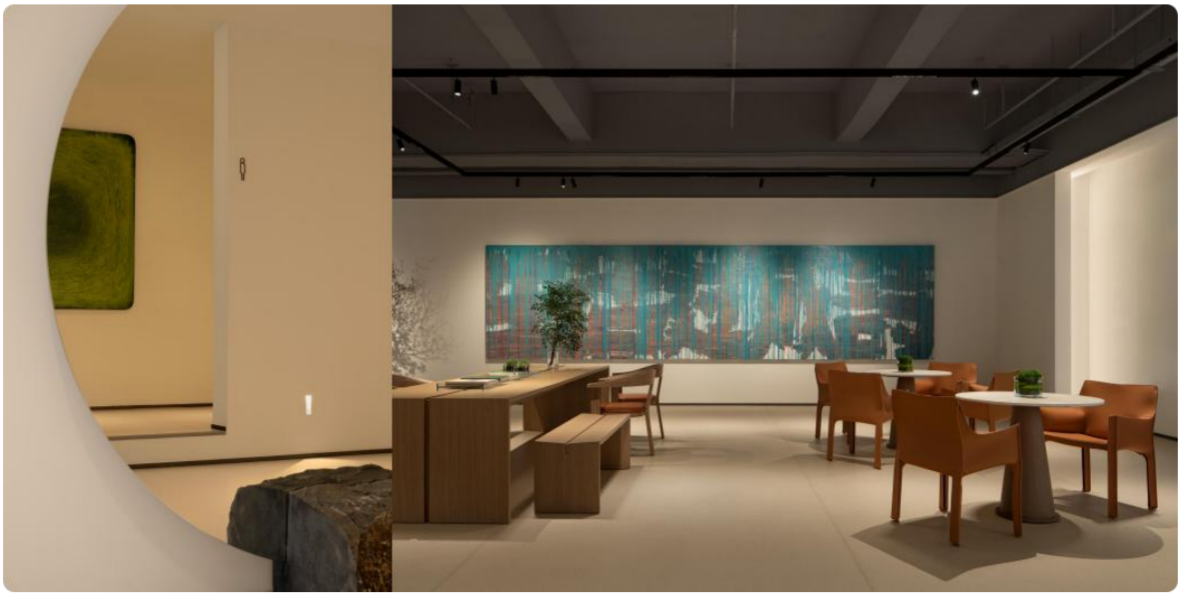
签订日期：2022 年 7 月 27 日

附件四：乙方设计人员名单

姓名	在本项目中所担任职责	联系方式	邮箱
袁洋	设计总监 全面把控方案艺术创意设计方向、负责设计团队的组织，协调和衔接	15118081600	dev@poeticspace.cn
熊旋	主案设计师 负责落实项目方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作，审核扩初及施工图	17727507426	dev@poeticspace.cn
张维劲	主案设计师 负责落实项目方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作，审核扩初及施工图	13530995321	dev@poeticspace.cn
雷为民	方案设计师 辅助设计总监进行方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作，审核扩初及施工图	18374710201	dev@poeticspace.cn
胡晓	设计助理 辅助设计总监进行方案设计	18716269269	dev@poeticspace.cn
孙小伟	效果图主管 负责效果图绘制及人员协调安排	16675387581	dev@poeticspace.cn
佘小虎	效果图设计师	15622100581	dev@poeticspace.cn
刘　杰	效果图设计师	18923865718	dev@poeticspace.cn
黄霸	施工图主管 负责施工图绘制、审图及人员协调安排	13974246414	dev@poeticspace.cn
王　正	施工图主管 负责施工图绘制、审图及人员协调安排	18566774929	dev@poeticspace.cn
张　伟	施工图设计师	15084715838	dev@poeticspace.cn
蔡杰圹	施工图设计师	13680967521	dev@poeticspace.cn
苏玮琼	施工图设计师	15078915061	dev@poeticspace.cn
唐　磊	施工图设计师	15211274264	dev@poeticspace.cn
李平	商务总监 统筹商务对接、负责项目进度协调	13603089200	dev@poeticspace.cn


山樾湾
FOREST HILLS





7. 投标人近两年财务报表

投标人近两年财务报表汇总表（牵头单位）

序号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表（万元）			利润表（万元）			资产负债表 （万元）			利润表（万元）			
	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	
	2387.526562	78%	207.977666	4599.795201	216.93653	4.72%	4742.254329	83%	810.230014	6586.427664	286.293139	4.35%	

注：后附证明资料。

投标人近两年财务报表汇总表（联合体成员单位）

序号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表（万元）			利润表（万元）			资产负债表 （万元）			利润表（万元）			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	4371.637314	83%	2473.896874	5465.451631	210.120909	4%	2916.318978	66%	717.558876	6773.253264	320.438299	5%	

注：后附证明资料。

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

审计报告

(2023年度)

目　　录　　页　次

一、审计报告 1-3

二、已审会计报表

资产负债表 4-5

利润表 6

现金流量表 7

所有者权益变动表 8-9

会计报表附注 10-28

三、会计师事务所执业资质

深 圳 中 礼 会 计 师 事 务 所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS（COMMON COOPERATE）

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

电话：83381228　　传真：83598278　　手机号:15017906718　　网址：www.zlicpa.com

深中礼审字［2024］第381号

审 计 报 告

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司（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。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层及治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

五、其他信息

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 • 深圳

二〇二四年四月十日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	2,079,776.66	1,425,434.33
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	13,825,415.15	10,601,164.60
应收款项融资			
预付款项	七、3	7,034,511.81	2,426,078.70
其他应收款	七、4	79,349.32	195,273.18
存货	七、5	38,706.30	37,156.30
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**23,057,759.24**	**14,685,107.11**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、6	100,000.00	100,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、7	717,506.38	244,869.79
在建工程			
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**817,506.38**	**344,869.79**
资产总计		**23,875,265.62**	**15,029,976.90**

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、8	2,791,713.33	7,265,260.74
预收款项	七、9	513,124.80	2,943,218.69
合同负债			
应付职工薪酬		1,375,527.00	411,716.51
应交税费	七、10	205,906.87	-44,168.96
其他应付款	七、11	13,623,812.52	1,258,134.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**18,510,084.52**	**11,834,161.10**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益	七、12	3,327.28	3,327.28
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**3,327.28**	**3,327.28**
负债合计		**18,513,411.80**	**11,837,488.38**
股东权益：			
实收资本（或股本）	七、13	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	七、14	4,361,853.82	2,192,488.52
所有者权益合计		**5,361,853.82**	**3,192,488.52**
负债和股东权益总计		**23,875,265.62**	**15,029,976.90**

载于第23页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 颜英奇　　**主管会计工作负责人：** 汪乐　　**会计机构负责人：** 汪乐

利润表

2023年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、15	45,997,952.01	29,647,805.80
减：营业成本	七、15	24,896,211.13	19,896,077.34
税金及附加		62,029.78	38,380.20
销售费用		434,281.00	359,427.91
管理费用		18,657,498.36	8,728,393.09
研发费用			-
财务费用		10,028.43	1,685.31
其中：利息费用			-
利息收入		5,098.72	4,405.28
加：其他收益		230,524.78	226,334.59
投资收益			-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-
二、营业利润		**2,168,428.09**	**850,176.54**
加：营业外收入		26,009.73	52,427.60
减：营业外支出			210.57
三、利润总额		**2,194,437.82**	**902,393.57**
减：所得税费用		25,072.52	5,109.24
四、净利润		**2,169,365.30**	**897,284.33**
其中：持续经营净利润		2,169,365.30	897,284.33
终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、其他自身信用风险公允价值变动			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		**2,169,365.30**	**897,284.33**
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

载于第23页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 颜英奇　　**主管会计工作负责人：** 汤乐　　**会计机构负责人：** 汤乐

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		44,448,879.19	29,686,317.28
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,507,611.99	352,654.77
经营活动现金流入小计		56,956,491.18	30,038,972.05
购买商品、接受劳务支付的现金		37,275,494.90	19,814,615.08
支付给职工以及为职工支付的现金		5,680,455.85	8,186,220.87
支付的各项税费		939,598.96	554,647.84
支付其他与经营活动有关的现金		12,196,307.39	1,363,252.06
经营活动现金流出小计		56,091,857.10	29,918,735.85
经营活动产生的现金流量净额		864,634.08	120,236.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		210,291.75	52,174.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		210,291.75	52,174.00
投资活动产生的现金流量净额		-210,291.75	-52,174.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			1,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			1,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		654,342.33	1,068,062.20
加：期初现金及现金等价物余额		1,425,434.33	357,372.13
六、期末现金及现金等价物余额		2,079,776.66	1,425,434.33

载于第23页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：颜英奇　　主管会计工作负责人：汪乐　　会计机构负责人：汪乐

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	2023年											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-		-	-	-	-	-	-	2,192,488.52	3,192,488.52
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他											-	-
二、本年年初余额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,192,488.52	3,192,488.52
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,169,365.30	2,169,365.30
（一）综合收益总额											2,169,365.30	2,169,365.30
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	-											-
2、其他权益工具持有者投入资本												-
3、股份支付计入所有者权益的金额												-
4、其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积									-		-	-
2、对所有者（或股东）的分配											-	-
3、其他												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）												-
2、盈余公积转增资本（或股本）												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取												-
2、本期使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,361,853.82	5,361,853.82

载于第23页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：颜英奇　　主管会计工作负责人：汪乐　　会计机构负责人：汪乐

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2022年											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,303,785.57	1,303,785.57
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他											-8,581.38	-8,581.38
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,295,204.19	1,295,204.19
三、本期增减变动金额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	897,284.33	1,897,284.33
（一）综合收益总额							-				897,284.33	897,284.33
（二）所有者投入和减少资本	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
1、所有者投入的普通股	1,000,000.00											1,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本												-
3、股份支付计入所有者权益的金额												-
4、其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积												-
2、对所有者（或股东）的分配												-
3、其他												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）												-
2、盈余公积转增资本（或股本）												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取												-
2、本期使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,192,488.52	3,192,488.52

载于第23页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：颜英奇　　主管会计工作负责人：汪乐　　会计机构负责人：汪乐

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

会计报表附注

2023年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

一、 公司的基本情况

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 （以下简称“本公司”）于2017年6月16日出资设立，领取深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91440300MA5EKK803P 号的企业法人营业执照，注册资本为人民币100万元。注册地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2号南山云谷创业园二期10栋1层102。

法定代表人：颜英奇

经营项目：一般经营项目：室内装饰、灯光设计、园林景观设计、家具设计、室内摆设设计、家具软装采购、国内贸易、经营电子商务、货物及技术进出口业务；许可经营项目：无。

二、 财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

自报告期末起12月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况 。

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

四、 公司主要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

（四） 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五） 现金及现金等价物的确定标准

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

（六） 外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2.外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

（七） 金融工具

1.金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益 。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止 ；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额 （涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资 ）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价 ；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值 ，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等 ；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值 ，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量 、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于贷款承诺和财务担保合同，公司在应用金融工具减值规定时，将公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据
关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项和合同资产

1）具体组合及计量预期信用损失的发放

项目	确定组合的依据
应收票据——银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
应收票据——商业承兑汇票	以应收票据的账龄作为信用风险特征
应收账款——关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
应收账款——其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

2）应收账款—— 账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1年以内（含）	5%
1-2年	20%
2-3年	50%
3年以上	100%

（八） 存货

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

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量 。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价 。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量 。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望 、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

a.产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货 ，在正常生产经营过程中，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；b.需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成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；c.为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算 。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货、按照存货类别计提存货跌价准备；与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定 。

（九）合同资产和合同负债

1、合同资产

本单位将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权力取决于时间流失之外的其他因素 ，作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值 。本单位对合同资产的预期信用损失的确定方法及跨级处理方案详见附注三 、（七）

2、合同负债

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

（十）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备 。

（十一） 投资性房地产

本单位投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本单位投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算方法与无形资产部分相同。

（十二） 固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

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

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
房屋及建筑物	20年	5.00%	无残值
机器设备	10年	10.00%	无残值
电子设备	3年	33.33%	无残值
运输工具	4年	25.00%	无残值
其他设备	5年	20.00%	无残值

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十三）在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

（十四） 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化。一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十五）无形资产

公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

项目	预计使用寿命	依据	年摊销率
土地使用权	50年	产权证规定年限	2.00%
专利	10年	合理预计	10.00%
软件	3年	合理预计	33.33%

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

无形资产减值准备的计提：

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无形资产的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，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段划分标准：

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十六）长期待摊费用

本单位长期待摊费用是指已经支出，但收益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的收益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能是以后会计期间受益，则将在尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十七）应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

（十八）收入

1. 销售商品

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

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

2. 提供劳务

在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；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

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

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十九）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值 。

（二十）政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产 ，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助 。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助 。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助 。

与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时 ，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时 ，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助 ，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助 。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用 。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

（二十一）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产 ，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限 。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债 。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括 ：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额 （或可抵扣亏损）的其他交易或事项 。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产 、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报 。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利 ，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关 ，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内 ，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产 、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十二）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

（一） 报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二） 报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（三） 重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税　　目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售增值额	9%、13%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

（二）企业所得税

本公司适用小型微利企业所得税优惠政策，所得税征收率为5%。

（三）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、 财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；”期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

1、 货币资金

项　　目	期初余额	期末余额
银行存款	1,425,434.33	2,079,776.66
合　　计	1,425,434.33	2,079,776.66

2、应收账款

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	6,675,176.90	62.97%	10,754,959.71	77.79%
一至两年	3,925,987.70	37.03%	3,070,455.44	22.21%
合　　计	10,601,164.60	100.00%	13,825,415.15	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
神州数码集团股份有限公司	货款	1,987,565.60
深圳市海岸新城投资有限公司	服务费	1,120,246.00
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	服务费	933,455.64

3、 预付款项

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	1,847,282.20	76.14%	5,647,029.04	80.28%
一至两年	578,796.50	23.86%	1,387,482.77	19.72%
合　　计	2,426,078.70	100.00%	7,034,511.81	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
深圳市丹尼维斯艺术品有限公司	货款	178,805.00
深圳市布之谷建材家居装饰工程有限公司	货款	143,540.40
深圳市华源盛建筑材料有限公司	货款	107,295.00

4、 其他应收款

项　　目	金　　额
其他应收款	79,349.32
合　　计	79,349.32

（1）其他应收款账龄组合

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	195,273.18	100.00%	67,349.32	84.88%
一至两年	-	0.00%	12,000.00	15.12%
合　　计	195,273.18	100.00%	79,349.32	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
刘振华	往来款	30,848.00
代扣代交个人住房公积金	工资	20,141.20
代垫个人社保	工资	16,360.12

5、 存货

项　　目	期初金额	期末余额
原材料	37,156.30	38,706.30
合　　计	37,156.30	38,706.30

6、 长期股权投资

被投资公司名称	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
生活设计有限公司	100,000.00			100,000.00
合　　计	100,000.00	-	-	100,000.00

7、 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产原值	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
电子设备	690,492.08	210,291.75	-	900,783.83
运输设备	1,416,576.32	-	-	1,416,576.32
其他设备	1,577.00	-	-	1,577.00
合　　计	2,108,645.40	210,291.75	-	2,318,937.15
（2）固定资产折旧				
电子设备	521,174.91	-	14,244.65	506,930.26
运输设备	1,342,118.90	-	248,625.79	1,093,493.11
其他设备	481.80	525.60	-	1,007.40
合　　计	1,863,775.61	525.60	262,870.44	1,601,430.77
（3）固定资产净值	244,869.79			717,506.38

8、应付账款

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	2,562,240.17	35.27%	802,055.70	28.73%
一至两年	4,703,020.57	64.73%	1,989,657.63	71.27%
合　　计	7,265,260.74	100.00%	2,791,713.33	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
深圳诗意生活设计有限公司	往来款	1,240,000.00
东莞市重香家具有限公司	货款	305,954.00
深圳市福田区志裕广告部	服务费	100,885.00

9、 预收款项

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	76,400.00	2.60%	513,124.80	100.00%
一至两年	2,842,057.88	96.56%	-	0.00%
两至三年	24,760.81	0.84%	-	0.00%
合　　计	2,943,218.69	100.00%	513,124.80	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
深圳城盛房地产开发有限公司	货款	375,000.00
深圳市宝安区人民法院		127,455.00
深圳市医疗保险基金管理中心		9,669.80

10、 应交税费

税　　目	期初金额	期末余额
增值税	-45,403.36	201,176.81
城市维护建设税		5,094.22
教育费附加		2,183.24
地方教育费附加		1,455.49
企业所得税	1,234.40	-2,852.91
待认证进项税额		-1,149.98
合　　计	-44,168.96	205,906.87

11、 其他应付款

项　　目	金　　额
其他应付款	13,623,812.52
合　　计	13,623,812.52

（1）其他应付款账龄组合

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	748,387.48	59.48%	13,623,812.52	100.00%
一至两年	509,746.64	40.52%	-	0.00%
合　　计	1,258,134.12	100.00%	13,623,812.52	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
报销款	报销款	13,623,812.51

12、 递延收益

项　　目	期 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	期 末 余 额	形 成 原 因
稳岗补贴	3,327.28			3,327.28	
合　　计	3,327.28	-	-	3,327.28	----

13、实收资本（或股本）

截止2023年12月31日公司各股东认缴、实缴情况如下：

投 资 单 位	注　册　金　额		实　收　资　本	
	金　额	比　例	金　额	比　例
倪海杨	240,000.00	24.00%	240,000.00	24.00%
袁洋	250,000.00	25.00%	250,000.00	25.00%
李平	240,000.00	24.00%	240,000.00	24.00%
颜英奇	270,000.00	27.00%	270,000.00	27.00%

14、 未分配利润

项　　目	金　　额
调整前上年末未分配利润	2,192,488.52
调整年初未分配利润合计数	-
调整后年初未分配利润	2,192,488.52
加：本期归属于母公司股东的净利润	2,169,365.30
减：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
提取一般风险准备	-
应付普通股股利	-
转作股本的普通股股利	-
期末未分配利润	4,361,853.82

15、营业收入及营业成本

项　　目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	29,647,805.80	45,997,952.01
主营业务成本	19,896,077.34	24,896,211.13

16、现金流量表补充资料

补　充　资　料	本 期 金 额	上 期 金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	2,169,365.30	897,284.33
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-262,344.84	902,731.39
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	1,509,433.92
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	-1,550.00	807,225.47
经营性应收项目的减少	-7,716,759.80	-2,286,092.17
经营性应付项目的增加	6,675,923.42	-1,701,765.36
其他	-	-8,581.38
经营活动产生的现金流量净额	864,634.08	120,236.20
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	2,079,776.66	1,425,434.33
减：现金的期初余额	1,425,434.33	357,372.13
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	654,342.33	1,068,062.20

八、或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、重大承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

截至2023年12月31日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人： 颜英奇 **主管会计工作的负责人：** 汪乐 **会计机构负责人：** 汪乐

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

2024年4月10日



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：孙丽伟

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470276

批准执业文号：深财会[2018]117号

批准执业日期：2018年10月23日

此复印件仅作为报告书附件使用

证书序号：0016955

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

二〇二二年十二月二日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MA5F5UYD1U

营业执照

名　　称　深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　孙丽伟

成 立 日 期　2018年06月05日

主要经营场所　深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

此复印件仅作为报告书附件使用

重要提示

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

登记机关

2022 年 11 月 25 日

国家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

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

审计报告

(2024年度)

目　　录　　页　次

一、审计报告　1-2

二、已审会计报表

资产负债表　3-4

利润表　5

现金流量表　6

所有者权益变动表　7-8

会计报表附注　9-27

三、会计师事务所执业资质

华 健 会 计 师 事 务 所（深 圳）有 限 责 任 公 司

Huajian Certified Public Accountants(Shenzhen) Co.，Ltd

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

深华健年审字[2025]第Q1040号

审 计 报 告

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司（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。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层及治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

五、其他信息

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司　　**中国注册会计师：**

中国注册会计师：

中国 • 深圳　　**二〇二五年二月十七日**

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	8,102,300.14	2,079,776.66
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	29,844,665.27	13,825,415.15
应收款项融资			
预付款项	七、3	8,780,244.24	7,034,511.81
其他应收款	七、4	281,875.07	79,349.32
存货	七、5	28,972.67	38,706.30
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**47,038,057.39**	**23,057,759.24**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、6	100,000.00	100,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、7	284,485.90	717,506.38
在建工程			
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**384,485.90**	**817,506.38**
资产总计		**47,422,543.29**	**23,875,265.62**

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、8	20,683,872.97	2,791,713.33
预收款项	七、9	3,796,922.49	513,124.80
合同负债			
应付职工薪酬		2,055,294.96	1,375,527.00
应交税费	七、10	-965,865.14	205,906.87
其他应付款	七、11	13,624,205.52	13,623,812.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**39,194,430.80**	**18,510,084.52**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益	七、12	3,327.28	3,327.28
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**3,327.28**	**3,327.28**
负债合计		**39,197,758.08**	**18,513,411.80**
股东权益：			
实收资本（或股本）	七、13	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	七、14	7,224,785.21	4,361,853.82
所有者权益合计		**8,224,785.21**	**5,361,853.82**
负债和股东权益总计		**47,422,543.29**	**23,875,265.62**

载于第22页至第27页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**汪乐　　**会计机构负责人：**汪乐

利润表

2024年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、15	**65,864,276.64**	**45,997,952.01**
减：营业成本	七、15	49,438,800.44	24,896,211.13
税金及附加		124,825.36	62,029.78
销售费用		446,939.88	434,281.00
管理费用		13,017,784.54	18,657,498.36
研发费用			-
财务费用		-36,103.06	10,028.43
其中：利息费用			-
利息收入		40,374.66	5,098.72
加：其他收益			230,524.78
投资收益			-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-
二、营业利润		**2,872,029.48**	**2,168,428.09**
加：营业外收入		17,040.49	26,009.73
减：营业外支出		12,211.16	
三、利润总额		**2,876,858.81**	**2,194,437.82**
减：所得税费用		13,927.42	25,072.52
四、净利润		**2,862,931.39**	**2,169,365.30**
其中：持续经营净利润		2,862,931.39	2,169,365.30
终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、其他自身信用风险公允价值变动			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		**2,862,931.39**	**2,169,365.30**
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

载于第22页至第27页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**汪乐　　**会计机构负责人：**汪乐

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		59,212,739.39	44,448,879.19
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		-185,092.26	12,507,611.99
经营活动现金流入小计		**59,027,647.13**	**56,956,491.18**
购买商品、接受劳务支付的现金		38,021,868.54	37,275,494.90
支付给职工以及为职工支付的现金		8,433,835.60	5,680,455.85
支付的各项税费		2,171,347.17	939,598.96
支付其他与经营活动有关的现金		4,327,228.96	12,196,307.39
经营活动现金流出小计		**52,954,280.27**	**56,091,857.10**
经营活动产生的现金流量净额		**6,073,366.86**	**864,634.08**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		50,843.38	210,291.75
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**50,843.38**	**210,291.75**
投资活动产生的现金流量净额		**-50,843.38**	**-210,291.75**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		6,022,523.48	654,342.33
加：期初现金及现金等价物余额		2,079,776.66	1,425,434.33
六、期末现金及现金等价物余额		**8,102,300.14**	**2,079,776.66**

载于第22页至第27页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**汪乐　　**会计机构负责人：**汪乐

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	2024年											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-		-	-	-	-	-	-	4,361,853.82	**5,361,853.82**
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他											-	-
二、本年年初余额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,361,853.82	**5,361,853.82**
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,862,931.39	**2,862,931.39**
（一）综合收益总额											2,862,931.39	**2,862,931.39**
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	-											-
2、其他权益工具持有者投入资本												-
3、股份支付计入所有者权益的金额												-
4、其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积									-		-	-
2、对所有者（或股东）的分配											-	-
3、其他												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）												-
2、盈余公积转增资本（或股本）												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取												-
2、本期使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,224,785.21	**8,224,785.21**

载于第22页至第27页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：汪乐　　会计机构负责人：汪乐

所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	2023年											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,192,488.52	2,192,488.52
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,192,488.52	3,192,488.52
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,169,365.30	2,169,365.30
（一）综合收益总额							-				2,169,365.30	2,169,365.30
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股												-
2、其他权益工具持有者投入资本												-
3、股份支付计入所有者权益的金额												-
4、其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积												-
2、对所有者（或股东）的分配												-
3、其他												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）												-
2、盈余公积转增资本（或股本）												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取												-
2、本期使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,361,853.82	5,361,853.82

载于第22页至第27页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

会计报表附注

2024年度

编制单位：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 **金额单位：人民币元**

一、 公司的基本情况

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司（以下简称“本公司”）于2017年6月16日出资设立，领取深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5EKK803P号的企业法人营业执照，注册资本为人民币100万元。注册地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102。

法定代表人：颜英奇

经营项目：一般经营项目：室内装饰、灯光设计、园林景观设计、家具设计、室内摆设设计、家具软装采购、国内贸易、经营电子商务、货物及技术进出口业务；许可经营项目：无。

二、 财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

自报告期末起12月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日财务状况、2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、 公司主要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

（四） 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五） 现金及现金等价物的确定标准

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

（六） 外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2.外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

（七） 金融工具

1.金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动)计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于贷款承诺和财务担保合同，公司在应用金融工具减值规定时，将公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据
关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项和合同资产

1）具体组合及计量预期信用损失的发放

项目	确定组合的依据

应收票据——银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
应收票据——商业承兑汇票	以应收票据的账龄作为信用风险特征
应收账款——关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
应收账款——其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

2）应收账款—— 账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1年以内（含）	5%
1-2年	20%
2-3年	50%
3年以上	100%

（八）存货

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

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

a.产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，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；b.需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成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；c.为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货、按照存货类别计提存货跌价准备；与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（九）合同资产和合同负债

1、合同资产

本单位将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权力取决于时间流失之外的其他因素，作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本单位对合同资产的预期信用损失的确定方法及跨级处理方案详见附注三、（七）

2、合同负债

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

（十）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十一） 投资性房地产

本单位投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本单位投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算方法与无形资产部分相同。

（十二） 固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

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

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
房屋及建筑物	20年	5.00%	无残值
机器设备	10年	10.00%	无残值
电子设备	3年	33.33%	无残值
运输工具	4年	25.00%	无残值
其他设备	5年	20.00%	无残值

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十三）在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

（十四） 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化。一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十五）无形资产

公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

项目	预计使用寿命	依据	年摊销率
土地使用权	50年	产权证规定年限	2.00%
专利	10年	合理预计	10.00%
软件	3年	合理预计	33.33%

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

无形资产减值准备的计提：

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无形资产的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，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段划分标准：

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十六）长期待摊费用

本单位长期待摊费用是指已经支出，但收益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的收益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能是以后会计期间受益，则将在尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十七） 应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

（十八） 收入

1. 销售商品

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

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

2. 提供劳务

在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；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

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

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十九）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十）政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

（二十一）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十二）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

（一） 报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二） 报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（三） 重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税　　目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售增值额	9%、13%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

（二）企业所得税

本公司适用小型微利企业所得税优惠政策，所得税征收率为5%。

（三）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、 财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；”期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

1、 货币资金

项　　目	期初余额	期末余额
银行存款	2,079,776.66	8,102,300.14
合　　计	2,079,776.66	8,102,300.14

2、应收账款

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	10,754,959.71	77.79%	24,066,545.74	80.64%
一至两年	3,070,455.44	22.21%	5,778,119.53	19.36%
合　　计	13,825,415.15	100.00%	29,844,665.27	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
山东铭远装饰有限公司	货款	1,897,511.00
深圳卓越南山房地产开发有限公司	货款	1,780,227.99
神州数码集团股份有限公司	货款	10,191,432.00

3、 预付款项

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	5,647,029.04	80.28%	4,211,351.89	47.96%
一至两年	1,387,482.77	19.72%	4,568,892.35	52.04%
合　　计	7,034,511.81	100.00%	8,780,244.24	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
深圳市栢恒商贸有限公司	货款	1,906,572.00
长沙市诗意空间艺术设计有限公司	货款	430,000.00
深圳市玖度工程技术咨询有限公司	货款	252,983.00

4、 其他应收款

项　　目	金　　额
其他应收款	281,875.07
合　　计	281,875.07

（1）其他应收款账龄组合

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	67,349.32	84.88%	239,027.07	84.80%
一至两年	12,000.00	15.12%	42,848.00	15.20%
合　　计	79,349.32	100.00%	281,875.07	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
李平	往来款	162,226.70
刘振华	往来款	30,848.00
洪小丁	往来款	32,045.17

5、 存货

项　　目	期初金额	期末余额
原材料	38,706.30	38,706.30
库存商品		-9,733.63
合　　计	38,706.30	28,972.67

6、 长期股权投资

被投资公司名称	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
深圳诗意生活设计有限公司	100,000.00			100,000.00
合　　计	100,000.00	-	-	100,000.00

7、 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产原值	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
电子设备	900,783.83	42,038.96	-	942,822.79
运输设备	1,416,576.32	-	-	1,416,576.32
其他设备	1,577.00	8,804.42	-	10,381.42
合　　计	2,318,937.15	50,843.38	-	2,369,780.53
（2）固定资产折旧				
电子设备	506,930.26	286,422.95	-	793,353.21
运输设备	1,093,493.11	194,225.04	-	1,287,718.15
其他设备	1,007.40	3,215.87	-	4,223.27
合　　计	1,601,430.77	483,863.86	-	2,085,294.63
（3）固定资产净值	717,506.38			284,485.90

8、应付账款

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	802,055.70	28.73%	19,618,304.72	94.85%
一至两年	1,989,657.63	71.27%	1,065,568.25	5.15%
合　　计	2,791,713.33	100.00%	20,683,872.97	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
神州数码集团股份有限公司	货款	10,191,432.00
深圳诗意生活设计有限公司	货款	5,268,381.42
深圳市布之谷建材家居装饰工程有限公司	货款	1,120,834.10

9、 预收款项

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	513,124.80	100.00%	3,123,937.31	82.28%
一至两年	-	0.00%	672,985.18	17.72%
合　　计	513,124.80	100.00%	3,796,922.49	100.00%

其中大额明细如下：

单 位 名 称	经 济 内 容	金　　额
深圳城盛房地产开发有限公司	货款	375,000.00
山东铭远园林景观工程有限公司	货款	899,496.00
山东广联置业有限公司	货款	599,664.00

10、 应交税费

税　　目	期初金额	期末余额
增值税	201,176.81	-849,229.43
城市维护建设税	5,094.22	
教育费附加	2,183.24	
地方教育费附加	1,455.49	
企业所得税	-2,852.91	-116,635.71
个人所得税	-1,149.98	
合　　计	205,906.87	-965,865.14

11、 其他应付款

项　　目	金　　额
其他应付款	13,624,205.52
合　　计	13,624,205.52

（1）其他应付款账龄组合

账　　龄	期初金额		期末余额	
	金　额	比　例	金　额	比　例
一年以内	13,623,812.52	100.00%	393.00	0.00%

一至两年	-	0.00%		13,623,812.52	100.00%
合　　计	13,623,812.52	100.00%		13,624,205.52	100.00%

其中大额明细如下：

单位名称	经济内容	金　额
报销款	往来款	13,623,812.51

12、 递延收益

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	形成原因
稳岗补贴	3,327.28			3,327.28	
合　　计	3,327.28	-	-	3,327.28	----

13、实收资本（或股本）

截止2024年12月31日公司各股东认缴、实缴情况如下：

投资单位	注册金额（人民币）		实收资本（人民币）	
	金　额	比　例	金　额	比　例
颜英奇	270,000.00	27.00%	270,000.00	27.00%
袁洋	250,000.00	25.00%	250,000.00	25.00%
李平	240,000.00	24.00%	240,000.00	24.00%
倪海杨	240,000.00	24.00%	240,000.00	24.00%
合　　计	1,000,000.00	100.00%	1,000,000.00	100.00%

14、 未分配利润

项　　目	金　额
调整前上年末未分配利润	4,361,853.82
调整年初未分配利润合计数	-
调整后年初未分配利润	4,361,853.82
加：本期归属于母公司股东的净利润	2,862,931.39
减：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
提取一般风险准备	-
应付普通股股利	-
转作股本的普通股股利	-
期末未分配利润	7,224,785.21

15、营业收入及营业成本

项　　目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	45,997,952.01	65,864,276.64
主营业务成本	24,896,211.13	49,438,800.44

16、现金流量表补充资料

补 充 资 料	本 期 金 额	上 期 金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	2,862,931.39	2,169,365.30
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	483,863.86	-262,344.84
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	-
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	9,733.63	-1,550.00
经营性应收项目的减少	-17,967,508.30	-7,716,759.80
经营性应付项目的增加	20,684,346.28	6,675,923.42
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	6,073,366.86	864,634.08
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	8,102,300.14	2,079,776.66
减：现金的期初余额	2,079,776.66	1,425,434.33
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	6,022,523.48	654,342.33

八、或有事项

截至2024年12月31日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、重大承诺事项

截至2024年12月31日止，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

截至2024年12月31日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人： **主管会计工作的负责人：** **会计机构负责人：**

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

2025年2月17日

统一社会信用代码

91230102769057049C

营业执照

（副 本）

名　　称　华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　贾芷彬

成立日期　2004年12月15日

住　　所　深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

重要提示

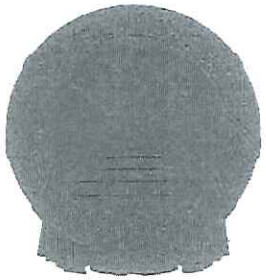
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中涉及法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023 年 10 月 23 日

国家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：华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：贾芷彬

经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470413

批准执业文号：黑财注字[2004]72号

批准执业日期：2004年12月22日

证书序号：0020730

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

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制

贾广超 230100850013

证书编号：
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会：
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2013 年 /y 08 月 /m 05 日 /d

4

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.

黑龙江省注册会计师协会 CPA 任职资格检查专用章

2019 年 /y 7 月 /m 1 日 /d

5



姓　名 Full name 贾广超
性　别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1955-07-20
工作单位 Working unit 黑龙江华健会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 230202195507202031

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

何慧 140100940004

证书编号：
No. of Certificate

140100940004

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期：
Date of Issuance

2020 年 /y 06 月 /m 29 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

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

姓名 Full name 何慧

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1991-03-01

工作单位 Working unit 山西中建会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 140411199103013625



投标人近两年财务报表（联合体成员单位）

深圳市顺为会计师事务所（普通合伙）

关于深圳直角设计工程有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目　录

项　　目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-19
七. 财务情况说明书	20
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许可的会计师事务所出具，
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24JE96V0EP

深 圳 市 顺 为 会 计 师 事 务 所 （ 普 通 合 伙 ）

地　址：深圳市龙华区民治街道上芬社区龙胜路与景龙建设路交汇处融创智汇大厦C座1216

机密

深顺为年审字[2024]第044号

审 计 报 告

深圳直角设计工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳直角设计工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（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。

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

深圳市顺为会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国注册会计师

中国 · 深圳　　二〇二四年四月十日

深圳直角设计工程有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注4	24,738,968.74	1,686,699.40
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	183,013.25	3,163,095.71
应收账款	附注6	14,392,048.03	14,797,817.35
预付款项	附注7	274,099.61	692,350.60
其他应收款	附注8	308,199.51	452,594.38
存货	附注9	2,286,467.77	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		73,796.97	1,245,198.82
流动资产合计		**42,256,593.88**	**22,037,756.26**
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	附注10	1,459,779.26	720,050.47
在建工程		-	-
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	附注11	-	763,406.48
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**1,459,779.26**	**1,483,456.95**
资产合计		**43,716,373.14**	**23,521,213.21**

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注12	25,199,953.56	1,149,829.64
预收款项	附注13	990,045.44	2,838,154.89
应付职工薪酬	附注14	1,189,015.71	1,178,157.98
应交税费	附注15	10,483.62	6,085.27
其他应付款	附注16	9,031,477.79	13,106,871.50
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**36,420,976.12**	**18,279,099.28**
非流动负债：			
长期借款		-	47,926.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		**-**	**47,926.00**
负债合计		**36,420,976.12**	**18,327,025.28**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注17	210,000.00	210,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注18	7,085,397.02	4,984,187.93
所有者权益（或股东权益）合计		**7,295,397.02**	**5,194,187.93**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**43,716,373.14**	**23,521,213.21**

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	54,654,516.31	24,693,748.36
减:营业成本	附注20	40,675,829.87	10,130,268.82
税金及附加	附注21	42,265.71	45,130.30
销售费用	附注22	201,890.64	192,000.00
管理费用	附注23	7,228,516.61	9,761,996.27
研发费用	附注24	4,641,045.57	3,334,282.88
财务费用	附注25	-19,389.20	-32,240.66
其中：利息费用		-	-
利息收入		27,395.29	49,149.07
加：其他收益	附注26	338,731.43	130,114.07
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		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**2,223,088.54**	**1,392,424.82**
加:营业外收入	附注27	218,369.04	645,519.13
减:营业外支出	附注28	337,068.59	365.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**2,104,388.99**	**2,037,578.29**
减:所得税费用		3,179.90	8,215.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**2,101,209.09**	**2,029,362.43**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．重新计量设定受益计划变动额		-	-
2．权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2．可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4．现金流量套期损益的有效部分		-	-
5．外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		**2,101,209.09**	**2,029,362.43**
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

现 金 流 量 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	60,550,571.90	21,615,691.20
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	8,791,051.38	9,223,789.79
现 金 流 入 小 计	4	69,341,623.28	30,839,480.99
购买商品、接受劳务支付的现金	5	22,164,721.06	12,709,238.18
支付给职工以及为职工支付现金	6	6,940,074.06	8,113,840.53
支付的各项税款	7	672,508.33	502,162.75
支付的其他与经营活动有关的现金	8	15,383,440.05	10,393,281.99
现金流出小计	9	45,160,743.50	31,718,523.45
经营活动产生的现金流量净额	10	24,180,879.78	-879,042.46
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
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	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现 金 流 入 小 计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	1,080,684.44	75,269.43
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现 金 流 出 小 计	21	1,080,684.44	75,269.43
投资活动产生的现金流量净额	22	-1,080,684.44	-75,269.43
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现 金 流 入 小 计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	47,926.00	69,492.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现 金 流 出 小 计	30	47,926.00	69,492.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	-47,926.00	-69,492.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	23,052,269.34	-1,023,803.89
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,686,699.40	2,710,503.29
六、期末现金及现金等价物余额	35	24,738,968.74	1,686,699.40

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,984,187.93	5,194,187.93
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,984,187.93	5,194,187.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,101,209.09	2,101,209.09
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,101,209.09	2,101,209.09
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,085,397.02	7,295,397.02

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	上　年　金　额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,901,820.67	3,111,820.67
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,004.83	53,004.83
二、本年年初余额	05	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,954,825.50	3,164,825.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,029,362.43	2,029,362.43
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,029,362.43	2,029,362.43
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,984,187.93	5,194,187.93

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2016年10月19日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5DMUUK41的企业法人营业执照，注册资本为人民币2,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102。

(2)经营范围：

一般经营项目是:房屋建筑工程施工;市政公用工程总承包;建筑装饰装修工程工程与设计;机电设施安装工程;建筑智能化工程;城市园林绿化工程;古园林建筑工程;钢结构工程;电力工程;通信工程;水利水电工程;地基基础工程;消防设施工程;体育场地设施工程;建筑幕墙工程;城市及道路照明工程;环保工程;建筑劳务分包（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）;室内软装设计;导识设计;企业形象策划:建筑装饰材料的销售;国内贸易;经营电子商务;经营进出口业务;室内装饰产品的技术服务、技术转让。（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）

附注2. 财务报表的编制基础:

(1)编制基础：

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

(2)持续经营：

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。 按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当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。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率

房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

A、销售商品合同：通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18)税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	6%、9%、13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注4：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	29,282.15	70,208.70
银行存款	24,709,686.59	1,616,490.70
合　　计	24,738,968.74	1,686,699.40

附注5：应收票据

出票人	期末余额
商业承兑汇票	183,013.25
合　　计	183,013.25

附注6：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,256,740.86	71.27%	14,555,255.61	98.36%
1年以上	4,135,307.17	28.73%	242,561.74	1.64%
合　　计	14,392,048.03	100.00%	14,797,817.35	100.00%

主要债务人	期末余额
湖州安吉万达置业有限公司	1,896,089.91
深圳市宝安区建筑工务署	1,384,971.29
舟山万达置业有限公司	1,270,360.40
烟台恒睿房地产开发有限公司	1,033,374.16
北京维拓时代建筑设计股份有限公司	857,660.00

附注7：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	186,343.55	67.98%	321,666.54	46.46%
1年以上	87,756.06	32.02%	370,684.06	53.54%
合　　计	274,099.61	100.00%	692,350.60	100.00%

主要债务人	期末余额
东莞市璞玉家具有限公司	81,481.80
深圳市鼎和装饰设计工程有限公司	61,806.06
深圳市臻丝荟家居有限公司	41,370.00
张登虎	33,824.10
杭州市江干区森泰家具商行	25,950.00

附注8：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	188,199.51	61.06%	452,594.38	100.00%
1年以上	120,000.00	38.94%	-	-
合　　计	308,199.51	100.00%	452,594.38	100.00%

主要债务人	期末余额
其它	169,870.75
投标保证金	120,000.00
代垫社保费	15,328.76

附注9：存货

类　　别	期初余额	期末余额
工程施工		2,286,467.77
合　　计	-	2,286,467.77

附注10：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	1,022,073.04	1,253,250.81	172,566.37	2,102,757.48
办公设备	237,026.45	182,962.41	172,566.37	247,422.49
运输工具	246,871.35	1,067,191.94	-	1,314,063.29
电子及其他设备	538,175.24	3,096.46	-	541,271.70
二、累计折旧合计	302,022.57	381,940.16	40,984.51	642,978.22
办公设备	90,906.45	75,396.46	40,984.51	125,318.40
运输工具	78,175.87	160,015.19	-	238,191.06
电子及其他设备	132,940.25	146,528.51	-	279,468.76
三、固定资产账面净值	720,050.47	1,253,250.81	513,522.02	1,459,779.26

附注11：长期待摊费用

类　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公室装修费用	763,406.48	-	763,406.48	-
合　　计	763,406.48	-	763,406.48	-

附注12：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例

1年以内	25,144,957.87	99.78%	1,116,037.07	97.06%
1年以上	54,995.69	0.22%	33,792.57	2.94%
合　　计	25,199,953.56	100.00%	1,149,829.64	100.00%

主要债权人	期末余额
浙江亚厦装饰股份有限公司	24,662,539.77
广州元熙装饰材料有限公司	260,000.00
付绿源恒通（北京）工程技术有限公司设计款	68,593.96
瀚维（深圳）设计顾问有限公司	65,000.00
深圳上尚空间设计有限公司	32,976.37

附注13：预收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	990,045.44	100.00%	2,625,404.89	92.50%
1年以上	-	-	212,750.00	7.50%
合　　计	990,045.44	100.00%	2,838,154.89	100.00%

主要债权人	期末余额
万达电影股份有限公司	990,045.44

附注14：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,178,157.98	6,950,931.79	6,940,074.06	1,189,015.71
合　　计	1,178,157.98	6,950,931.79	6,940,074.06	1,189,015.71

附注15：应交税费

项　　目	年初账面余额	年末账面余额
增值税	5,904.79	14,196.68
城市维护建设税	105.28	267.38
教育费附加	45.12	114.59
地方教育附加	30.08	76.39
个人所得税	-	-4,171.42
合　　计	6,085.27	10,483.62

附注16：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,031,477.79	100.00%	12,949,992.50	98.80%

1年以上	-	-	156,879.00	1.20%
合　　计	9,031,477.79	100.00%	13,106,871.50	100.00%

主要债权人	期末余额
薛瑞星	8,881,477.79
于爽	150,000.00

附注17：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
薛瑞星	15,000,000.00	75.00	210,000.00	100.00
于爽	3,400,000.00	17.00	-	-
陈庆	1,600,000.00	8.00	-	-
合　　计	20,000,000.00	100.00	210,000.00	100.00

附注18：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	4,984,187.93
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-
本期年初余额	4,984,187.93
加：本期净利润转入	2,101,209.09
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	7,085,397.02
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注19：营业收入

项　　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	54,654,516.31	24,693,748.36	-	-
合　　计	54,654,516.31	24,693,748.36	-	-

附注20：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	40,675,829.87	10,130,268.82	-	-
合　　计	40,675,829.87	10,130,268.82	-	-

附注21：税金及附加

项　　目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	19,072.14	17,250.36
教育费附加	8,173.77	7,393.02
地方教育附加	5,449.16	4,928.67
印花税	8,563.37	7,962.71
其他税费	1,007.27	7,595.54
合　　计	42,265.71	45,130.30

附注22：销售费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	192,000.00	192,000.00
社保	9,890.64	-
合　　计	201,890.64	192,000.00

附注23：管理费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
社保费	81,421.10	329,998.27
工资	1,741,246.66	5,287,036.66
办公费	174,583.89	383,902.61
电话费	22,459.27	15,037.08
物业费	419,526.25	693,213.74
水电费	225,251.60	
快递费	32,042.74	50,359.73
差旅费	377,101.33	488,382.77
交通费	50,333.68	102,293.85
福利费	126,835.16	180,605.14
招待费	255,268.17	385,006.34
培训费	36,318.84	
咨询费	225,428.29	70,185.74

保险费	23,213.11	3,910.65
租赁费	2,001,246.27	1,033,452.63
会议费	361.00	
折旧费	307,615.06	168,240.20
装修费	763,406.48	530,314.56
其他	216,435.25	11,200.00
残疾人就业保障金	20,335.12	27,096.81
诉讼费	102,613.34	
汽车费用	25,474.00	
税金		1,759.49
合　　计	7,228,516.61	9,761,996.27

附注24：研发费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
工资	4,223,386.24	3,123,833.53
社保费	212,681.11	159,697.51
折旧费	74,325.10	50,751.84
办公费	130,653.12	
合　　计	4,641,045.57	3,334,282.88

附注25：财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
减：利息收入	27,395.29	49,149.07
银行手续费	7,673.03	16,908.41
其他费用	333.06	
合　　计	-19,389.20	-32,240.66

附注26：其他收益

项　　目	本年发生额	上年发生额
其他收益	338,731.43	130,114.07
合　　计	338,731.43	130,114.07

附注27：营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
政府补助	218,369.04	645,519.13

合　　计	218,369.04	645,519.13

附注28：营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额
其他	337,068.59	365.66
合　　计	337,068.59	365.66

附注29：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	2,101,209.09	2,029,362.43
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	340,955.65	218,992.04
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	763,406.48	530,314.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-2,286,467.77	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	5,119,899.49	-4,178,817.39
经营性应付项目的增加（减：减少）	18,141,876.84	1,155,602.23
其他	-	-634,496.33
经营活动产生的现金流量净额	**24,180,879.78**	**-879,042.46**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	24,738,968.74	1,686,699.40
减：现金的期初余额	1,686,699.40	2,710,503.29
加：现金等价物的期末余额	-	-

减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	**23,052,269.34**	**-1,023,803.89**

附注30：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注31：资产负债表日后事项

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

深圳直角设计工程有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2016年10月19日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5DMUUK41的企业法人营业执照，注册资本为人民币2,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102。

一般经营项目是:房屋建筑工程施工;市政公用工程总承包;建筑装饰装修工程工程与设计;机电设施安装工程;建筑智能化工程;城市园林绿化工程;古园林建筑工程;钢结构工程;电力工程;通信工程;水利水电工程;地基基础工程;消防设施工程;体育场地设施工程;建筑幕墙工程;城市及道路照明工程;环保工程;建筑劳务分包（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）;室内软装设计;导识设计;企业形象策划:建筑装饰材料的销售;国内贸易;经营电子商务;经营进出口业务;室内装饰产品的技术服务、技术转让。（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）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为43,716,373.14元,其中：账面流动资产为42,256,593.88元,固定资产净值为1,459,779.26元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为36,420,976.12元,其中：账面流动负债为36,420,976.12元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为7,295,397.02元,其中：账面实收资本为210,000.00元,账面资本公积为0.00元,账面未分配利润为7,085,397.02元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为54,654,516.31元；营业成本为40,675,829.87元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为42,265.71元；销售费用为201,890.64元，管理费用为7,228,516.61元，研发费用为4,641,045.57元，财务费用为-19,389.20元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为7,295,397.02元，其中：本年度未分配利润增加2,101,209.09元。

七、各项财务指标

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%	116.02%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	83.31%
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%	374.48%
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%	170.01%
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%	25.50%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.99%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	33.65%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	121.33%
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%	85.86%

八、企业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年企业所得税申报数不存在差异。

深圳市顺为会计师事务所（普通合伙）

关于深圳直角设计工程有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目　录

项　　目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-17
七. 财务情况说明书	18
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许可的会计师事务所出具，
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25RWN8AOST

深 圳 市 顺 为 会 计 师 事 务 所 （ 普 通 合 伙 ）

地　址：深圳市龙华区民治街道上芬社区龙胜路与景龙建设路交汇处融创智汇大厦C座1216

机密

深顺为年审字[2025]第009号

审 计 报 告

深圳直角设计工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳直角设计工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（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。

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

深圳市顺为会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国注册会计师

中国·深圳　　二〇二五年三月十一日

深圳直角设计工程有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注4	7,175,588.76	24,738,968.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	183,013.25
应收账款	附注5	16,600,469.99	14,392,048.03
预付款项	附注6	26,783.00	274,099.61
其他应收款	附注7	584,180.84	308,199.51
存货	附注8	3,720,048.61	2,286,467.77
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		223,261.56	73,796.97
流动资产合计		**28,330,332.76**	**42,256,593.88**
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	附注9	832,857.02	1,459,779.26
在建工程		-	-
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		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**832,857.02**	**1,459,779.26**
资产合计		**29,163,189.78**	**43,716,373.14**

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	9,210,929.07	25,199,953.56
预收款项	附注11	891,959.91	990,045.44
应付职工薪酬	附注12	436,780.64	1,189,015.71
应交税费	附注13	161,101.40	10,483.62
其他应付款	附注14	8,589,001.87	9,031,477.79
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**19,289,772.89**	**36,420,976.12**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		**-**	**-**
负债合计		**19,289,772.89**	**36,420,976.12**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注15	210,000.00	210,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注16	9,663,416.89	7,085,397.02
所有者权益（或股东权益）合计		**9,873,416.89**	**7,295,397.02**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**29,163,189.78**	**43,716,373.14**

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	67,732,532.64	54,654,516.31
减:营业成本	附注18	55,117,380.66	40,675,829.87
税金及附加	附注19	64,901.65	42,265.71
销售费用		-	201,890.64
管理费用	附注20	4,420,116.34	7,228,516.61
研发费用	附注21	4,631,378.11	4,641,045.57
财务费用	附注22	-26,508.75	-19,389.20
其中：利息费用		-	-
利息收入		33,836.67	27,395.29
加：其他收益	附注23	20,322.68	338,731.43
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		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-11,040.00	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**3,534,547.31**	**2,223,088.54**
加:营业外收入	附注24	0.19	218,369.04
减:营业外支出	附注25	330,164.51	337,068.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**3,204,382.99**	**2,104,388.99**
减:所得税费用		-	3,179.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**3,204,382.99**	**2,101,209.09**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．重新计量设定受益计划变动额		-	-
2．权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2．可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4．现金流量套期损益的有效部分		-	-
5．外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		**3,204,382.99**	**2,101,209.09**
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	71,347,891.45	60,550,571.90
收到的税费返还	2	3,206.50	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	4,040,671.63	8,791,051.38
现金流入小计	4	75,391,769.58	69,341,623.28
购买商品、接受劳务支付的现金	5	77,271,119.28	22,164,721.06
支付给职工以及为职工支付现金	6	6,303,923.76	6,940,074.06
支付的各项税款	7	685,351.02	672,508.33
支付的其他与经营活动有关的现金	8	9,493,970.37	15,383,440.05
现金流出小计	9	93,754,364.43	45,160,743.50
经营活动产生的现金流量净额	10	-18,362,594.85	24,180,879.78
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
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	13	1,082,561.04	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	1,082,561.04	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	283,346.17	1,080,684.44
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	283,346.17	1,080,684.44
投资活动产生的现金流量净额	22	799,214.87	-1,080,684.44
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	-	47,926.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	-	47,926.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-47,926.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-17,563,379.98	23,052,269.34
加：期初现金及现金等价物余额	34	24,738,968.74	1,686,699.40
六、期末现金及现金等价物余额	35	7,175,588.76	24,738,968.74

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,085,397.02	7,295,397.02
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-626,363.12	-626,363.12
二、本年年初余额	05	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	6,459,033.90	6,669,033.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,204,382.99	3,204,382.99
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,204,382.99	3,204,382.99
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,663,416.89	9,873,416.89

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	上　年　金　额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,984,187.93	5,194,187.93
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,984,187.93	5,194,187.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,101,209.09	2,101,209.09
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,101,209.09	2,101,209.09
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,085,397.02	7,295,397.02

单位负责人：　　主管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳直角设计工程有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2016年10月19日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5DMUUK41的企业法人营业执照，注册资本为人民币500.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102。

(2)经营范围：

一般经营项目是:房屋建筑工程施工;市政公用工程总承包;建筑装饰装修工程工程与设计;机电设施安装工程;建筑智能化工程;城市园林绿化工程;古园林建筑工程;钢结构工程;电力工程;通信工程;水利水电工程;地基基础工程;消防设施工程;体育场地设施工程;建筑幕墙工程;城市及道路照明工程;环保工程;建筑劳务分包（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）;室内软装设计;导识设计;企业形象策划:建筑装饰材料的销售;国内贸易;经营电子商务;经营进出口业务;室内装饰产品的技术服务、技术转让。（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）

附注2. 财务报表的编制基础:

(1)编制基础：

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

(2)持续经营：

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定其比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货发出时成本计价：领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A.长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当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。

B.采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率

房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

A、销售商品合同：通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18)税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	13%、9%、6%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注4：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	15,681.15	29,282.15
银行存款	7,159,907.61	24,709,686.59
合　　计	7,175,588.76	24,738,968.74

附注5：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,855,815.13	47.32%	10,256,740.86	71.27%
1年以上	8,744,654.86	52.68%	4,135,307.17	28.73%
合　　计	16,600,469.99	100.00%	14,392,048.03	100.00%

主要债务人	期末余额
湖州安吉万达置业有限公司	1,896,089.91
深圳市地铁集团有限公司	1,832,812.27
深圳市宝安区建筑工务署	1,404,971.29
舟山万达置业有限公司	1,270,360.40
烟台恒睿房地产开发有限公司	1,033,374.16

附注6：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	26,783.00	100.00%	186,343.55	67.98%
1年以上	-	-	87,756.06	32.02%
合　　计	26,783.00	100.00%	274,099.61	100.00%

主要债务人	期末余额
广州奇骏品牌策划有限公司	15,000.00
中山市点石照明科技有限公司	11,783.00

附注7：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	584,180.84	100.00%	188,199.51	61.06%
1年以上	-	-	120,000.00	38.94%
合　　计	584,180.84	100.00%	308,199.51	100.00%

附注8：存货

类　　别	期初余额	期末余额
工程施工	2,286,467.77	3,720,048.61
合　　计	2,286,467.77	3,720,048.61

附注9：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	2,102,757.48	283,346.17	1,082,561.04	1,303,542.61
固定资产	2,102,757.48	283,346.17	1,082,561.04	1,303,542.61
二、累计折旧合计	642,978.22	362,852.44	535,145.07	470,685.59
固定资产	642,978.22	362,852.44	535,145.07	470,685.59
三、固定资产账面净值	1,459,779.26			832,857.02

附注10：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,210,929.07	100.00%	25,144,957.87	99.78%
1年以上	-	-	54,995.69	0.22%
合　　计	9,210,929.07	100.00%	25,199,953.56	100.00%

主要债权人	期末余额
浙江亚厦装饰股份有限公司	7,647,749.24
深圳市华源建筑劳务有限公司	800,000.00
绿源恒通（北京）工程技术有限公司	494,023.79
深圳市弘盛优创机电工程设计有限公司	240,625.00
深圳市顾家门业有限公司	11,368.04

附注11：预收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	891,959.91	100.00%	990,045.44	100.00%
合　　计	891,959.91	100.00%	990,045.44	100.00%

主要债权人	期末余额
万达电影股份有限公司	700,252.81
北京国科天创建筑设计院有限责任公司	191,707.10

附注12：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,189,015.71	5,551,688.69	6,303,923.76	436,780.64

合　　计	1,189,015.71	5,551,688.69	6,303,923.76	436,780.64

附注13：应交税费

项　　目	年初账面余额	年末账面余额
增值税	14,196.68	152,433.75
城市维护建设税	267.38	5,056.13
教育费附加	114.59	2,166.91
地方教育附加	76.39	1,444.61
个人所得税	-4,171.42	-
合　　计	10,483.62	161,101.40

附注14：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,439,001.87	98.25%	9,031,477.79	100.00%
1年以上	150,000.00	1.75%	-	-
合　　计	8,589,001.87	100.00%	9,031,477.79	100.00%

主要债权人	期末余额
薛瑞星	8,433,253.87
于爽	150,000.00

附注15：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
薛瑞星	3,750,000.00	75.00	210,000.00	100.00
于爽	850,000.00	17.00	-	-
陈庆	400,000.00	8.00	-	-
合　　计	5,000,000.00	100.00	210,000.00	100.00

附注16：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	7,085,397.02
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-626,363.12
本期年初余额	6,459,033.90
加：本期净利润转入	3,204,382.99

减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	9,663,416.89
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注17：营业收入

项　　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	67,732,532.64	54,654,516.31	-	-
合　　计	67,732,532.64	54,654,516.31	-	-

附注18：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	55,117,380.66	40,675,829.87	-	-
合　　计	55,117,380.66	40,675,829.87	-	-

附注19：税金及附加

项　　目	本年发生额
土地使用税	7,110.39
车船使用税	1,200.00
城市维护建设税	26,614.08
教育费附加	11,406.02
地方教育附加	7,604.00
印花税	10,967.16
合　　计	64,901.65

附注20：管理费用

项　　目	本年发生额
职工薪酬	1,663,326.96
咨询顾问费	356,147.13
业务招待费	146,426.49
资产折旧摊销费	329,449.81
办公费	441,030.90

租赁费	667,748.18
诉讼费	139,318.53
差旅费	507,721.99
保险费	14,060.72
运输仓储费	8,359.22
其他	146,526.41
合　　计	4,420,116.34

附注21：研发费用

项　　目	本年发生额
人员人工费用	4,585,726.42
折旧费用与长期待摊费用	33,402.63
其他费用	12,249.06
合　　计	4,631,378.11

附注22：财务费用

项　　目	本年发生额
减：利息收入	33,836.67
银行手续费	7,147.47
汇兑损益	180.45
合　　计	-26,508.75

附注23：其他收益

项　　目	本年发生额
其他收益	20,322.68
合　　计	20,322.68

附注24：营业外收入

项　　目	本年发生额
营业外收入	0.19
合　　计	0.19

附注25：营业外支出

项　　目	本年发生额
营业外支出	330,164.51

合　　计	330,164.51

附注26：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	3,204,382.99	2,101,209.09
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	362,852.44	340,955.65
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	763,406.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-1,433,580.84	-2,286,467.77
经营性应收项目的减少（减：增加）	-3,365,046.21	5,119,899.49
经营性应付项目的增加（减：减少）	-17,131,203.23	18,141,876.84
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	**-18,362,594.85**	**24,180,879.78**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	7,175,588.76	24,738,968.74
减：现金的期初余额	24,738,968.74	1,686,699.40
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	**-17,563,379.98**	**23,052,269.34**

附注27：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注28：资产负债表日后事项

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

深圳直角设计工程有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2016年10月19日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5DMUUK41的企业法人营业执照，注册资本为人民币500.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102。

经营范围：一般经营项目是:房屋建筑工程施工;市政公用工程总承包;建筑装饰装修工程工程与设计;机电设施安装工程;建筑智能化工程;城市园林绿化工程;古园林建筑工程;钢结构工程;电力工程;通信工程;水利水电工程;地基基础工程;消防设施工程;体育场地设施工程;建筑幕墙工程;城市及道路照明工程;环保工程;建筑劳务分包（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）;室内软装设计;导识设计;企业形象策划:建筑装饰材料的销售;国内贸易;经营电子商务;经营进出口业务;室内装饰产品的技术服务、技术转让。（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）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为29,163,189.78元,其中：账面流动资产为28,330,332.76元,固定资产净值为832,857.02元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为19,289,772.89元,其中：账面流动负债为19,289,772.89元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为9,873,416.89元,其中：账面实收资本为210,000.00元,账面资本公积为0.00元,账面未分配利润为9,663,416.89元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为67,732,532.64元；营业成本为55,117,380.66元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为64,901.65元；销售费用为0.00元，管理费用为4,420,116.34元，研发费用为4,631,378.11元，财务费用为-26,508.75元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为9,873,416.89元，其中：本年度未分配利润增加3,204,382.99元。

七、各项财务指标

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%	146.87%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	66.14%
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%	437.09%
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%	191.91%
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%	18.53%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.99%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	37.33%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	23.93%
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%	-33.29%

八、企业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年企业所得税申报数不存在差异。