

标段编号：2210-440310-04-01-291210019001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：坪山区石井街道项目、坪山区坑梓街道项目室内装饰装修
设计（含示范区）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳直角设计工程有限公司、上海恩威建筑设计有限公司

日期：2026年01月14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坪山区石井街道项目、坪山区坑梓街道项目室内装饰装修设计（含示范区）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以总价550万元，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）：包含示范区室内装饰装修设计包括但不限于项目的营销中心、样板间、公区及其他高级公配空间的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件5）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件6）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

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

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：深圳直角设计工程有限公司

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



投标人（单位公章）：上海恩威建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：上海市徐汇区东安路888号

邮政编码：200032 电话：021-62909866 传真：021-62909866



2026年1月14日

投标报价一览表

投标报价明细表

项目名称	设计区域	暂定设计面积 (m ²)	投标单价上限价 (元/m ²) (含税)	投标单价 (元/m ²) (含税)	小计 (元)	备注
坪山石井街道田头社区项目、坑梓街道项目室内装饰装修设计(含示范区)	营销中心	500	1100	1100	550000.00	1、本项目计价方式为固定单价。 2、投标上限总价为651.5万元。
	后勤办公、看楼通道、临时展示	500	290	/	/	
	展示样板房	400	1300	1300	520000.00	
	变异户型	600	500	300	180000.00	
	套图户型	500	400	200	100000.00	
	高级公配、公区	4000	800	800	3200000.00	
	其他公区及套图	3000	400	200	600000.00	
	地下车库	50000	8	7	350000.00	
重大设计修改取费比例				65 %	上限为70%	
合计(元)					5500000.00	/

注:

1. 报价采用人民币含税报价, 取小数点后两位, 且四舍五入。
2. 装饰装修设计具体内容包括硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单, 施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。
3. 本项目投标上限总价为651.5万元, 各分项设有投标单价上限价, 各分项报价不得高于各分项单价上限价。
4. 以上报价包含3-6个月驻场服务。
5. 投标人必须填报重大设计修改取费比例, 且不可超上限。

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

投标人：（盖章）深圳直角设计工程有限公司/上海恩威建筑设计有限公司

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日期：2026年1月14日



投标人基本情况表

(牵头人)

企业名称	深圳直角设计工程有限公司	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
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	30
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	1、职业健康安全管理体系认证证书-北京东方纵横认证中心有限公司/2025 年 7 月 25 日 2、环境管理体系认证证书-北京东方纵横认证中心有限公司/2025 年 7 月 25 日 3、质量管理体系认证证书-北京东方纵横认证中心有限公司/2025 年 7 月 25 日		
备注			

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

直角设计

深圳直角设计工程有限公司 存续

信用分: 870分 优秀

科创分: 73分 BBB

报告

监控

关注

曾用名 2 小微企业 高新技术企业 专精特新企业 创新型中小企业

联系 2天前更新

统一社会信用代码: 91440300MA5DMUUK41

电话: 0755-2330**** 更多 3 同电话企业 2

国际行业: 工程设计活动

法定代表人: 于爽 关联企业 2

邮箱: 51055****@QQ.COM 更多 4

企业规模: 5 小型

注册资本: 500.00万人民币

官网: -

成立日期: 2016-10-19

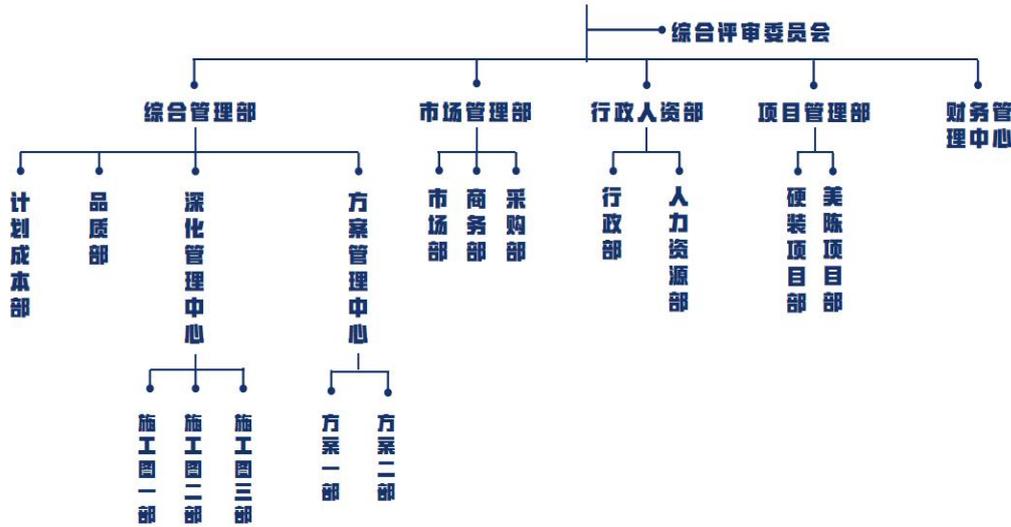
地址: 深圳市宝安区新安街道海旺社区N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102 更多 5

简介: 深圳直角设计工程有限公司是一家从事房屋建筑工程施工、机电设备安装工程、建筑智能化工程等业务的公司,成立于2016年10月19日,公司坐落在广东省,详细地址为: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;经国家企业信用信息公示系统查询得知,深圳直角设计工程有限公司的信用代码/税号为91440300MA5DMUUK41,法人是于爽,注册资本为500.000000万人民币,企业的经营范围为:一般经营项目: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;机电设备安装工程;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;电气工程;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)许可经营项目:无。收起

RT DESIGN

部门架构

深圳直角设计工程有限公司





好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2025年 01月 -- 2025年 12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	202501	38	38	38	38	38
2	202502	36	36	36	36	36
3	202503	37	37	37	37	37
4	202504	37	37	37	37	37
5	202505	37	37	37	37	37
6	202506	36	36	36	37	36
7	202507	41	41	41	41	41
8	202508	41	41	41	42	41
9	202509	41	41	41	41	41
10	202510	39	39	39	39	39
11	202511	37	37	37	37	37
12	202512	37	37	37	37	37

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 (33599d6f6d3ce1e6) 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01月04日 15:06:42



企业简介

深圳直角设计工程有限公司（RTDESIGN），于2013年成立工作室，2016年成立深圳总部，2018年荣获国家双甲级资质，2020年评定为国家高新企业，2023年评定为国家专精特新企业；RTDESIGN总部设于深圳，在广州、东莞分别设立分支机构，现全国员工80余人。历经十年，RTDESIGN已成长为设计+施工一体化服务平台，并集成办公空间、商业空间、文教空间、展示空间四大设计和施工一体化产线。

十年发展，RTDESIGN形成了独特的设计创新理念、设计服务理念与设计管理理念，我们一直坚信设计是积累、重组、跨界、学习与交流多重维度达到客户满意的全过程，截止2024年RTDESIGN已完成总建筑面积2000+万平方，项目遍布27个省市，共计200个城市，凭借全国各地的项目我们也得到了行业的认可，十年来荣获国内外各大项奖80余次，申请国家专利与知识产权20多项！

十年沉淀，我们与华润、新城、万达、卓越、中海、环球等知名地产企业合作，形成长期战略合作供应商，并于2020年深耕深圳本土项目，分别与深圳工务署、深圳安居集团、深圳建设投资、深圳龙华建设、深圳宝实集团等国有企业合作，RTDESIGN感恩每一位客户与每一次项目机会，让我们从设计管理、设计创新、设计跟进、设计落地、设计复盘等全过程形成系统线上管控，进行大数据线上流程管控，确保项目品质！

十年积累，RTDESIGN足迹遍布全国，办公空间我们参与了卓越前海总部、万达一方足球基地、建设集团总部、深圳能源东部总部、中国移动福建总部等；商业空间我们参与了北京环球、万达商业、新城吾悦、中海环宇城、深铁前海国际等；文教空间我们参与了华润大学、尚美幼儿园、深圳各区10所中小学校区、广州理工大学等；展示空间我们参与了陕西城固城博物馆、四川遂宁文化馆、正中集团企业展厅、华润重庆企业展厅、雅昌艺术中心等，每一个项目的落地都成为RTDESIGN成长的见证！

我们是一家成长型和思考型的公司，深知作为一个设计公司专业素养与服务意识的重要性。我们有很好的专业素质和服务意识，能够纵览全局，从开发的角度分析和思考问题，准确的把握市场定位，用全局意识来引导设计，用设计质量来提升产品价值，做到入乎其内，超乎其上，实现开发理念与设计构思的最佳融合。我们从业主的角度出发，分析与思考设计本身，用设计质量来提升产品价值，实现设计理念与客户需求最佳融合！

投标人基本情况表

(成员 1)

企业名称	上海恩威建筑设计有限公司	企业注册资本	560.1992 万元
企业法定代表人姓名	林宏俊	企业技术负责人姓名	解湘玉
符合本工程设计资质类别及等级	/	取得符合本工程要求的设计资质时间	/
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	境外企业不适用	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	/
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	/		
备注			

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

水滴信用 国家中小企业公共信用服务平台

上海恩威建筑设计有限公司

公司背景 43 | 法律诉讼 85 | 经营风险 4 | 公司发展 1 | 经营状况 80 | 知识产权 57 | 历史信息 2

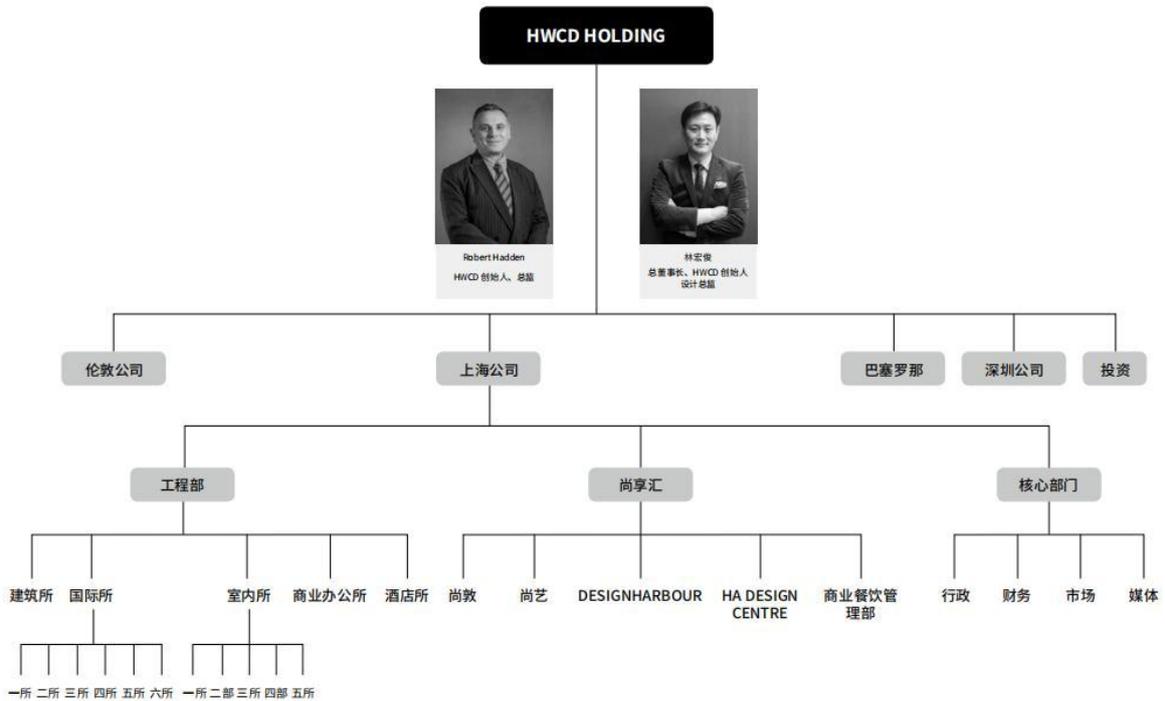
法定代表人

林宏俊 下载简历
关联 30 家企业 >

管理该企业

注册资本	560.1992万人民币	实缴资本	500.00万人民币			
统一社会信用代码	913101*****7705	组织机构代码	75031477-0	工商注册号	310120001492465	
经营状态	存续 (在营、开业、在册)	行业	建筑装饰、装修和其他建筑业	企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	
所属地区	上海市奉贤区	登记机关	奉贤区市场监督管理局	核准日期	2022-12-06	
营业期限	2003-05-14 至 无固定期限	人员规模	企业选择不公示 真实规模	参保人数	212人 (2023年报)	
曾用名					成立日期	2003-05-14
企业地址	上海市奉贤区现代农业园区大庆路2号房B区1号 真实经营地址					
经营范围	建筑设计咨询, 规划设计咨询, 建筑装饰装修建设工程设计施工一体化, 园林绿化工程施工, 风景园林建设工程专项设计, 家居用品、建筑材料、装饰材料批发、零售, 展览展示服务。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】					

自身风险 57条 本企业有裁判文书(12条)、有开庭公告(27条)、其他风险信息(18条)



企业简介

作为一家快速成长的跨国设计公司，HWCD 在上海、伦敦和巴塞罗那有一支配合密切的国际化设计团队，为全球客户提供从城市规划、建筑设计、景观设计到室内设计全套设计咨询服务。其中，精品酒店、豪华住宅和高端商业地产是我们引以为豪的优势领域。从整体出发，HWCD 以出色的设计为最为独具慧眼的客户设计最高雅、舒适的居住环境，通过设计体现奢华。我们的设计既独具匠心、又充满趣味。摒弃从风格和形式出发的设计方式，我们从每个项目的具体要求出发，对每个项目进行具体分析和研究，为每一个项目提供独一无二的设计方案。对环境进行充分研究，通过精湛的技艺和对创新的不懈追求，我们力图用人性化的设计体现真正的奢华。

HWCD 开发了一套独特的室内设计工作和管理流程。室内、建筑和景观等部门均以创意总监为首。创意总监的主要职责就是指导、鼓励和挑战设计团队，引导设计部门做出出色的设计。每个设计团队又分成小组，由组长领导，确保设计设计工作能够按进度完成。所有的项目都会由多个设计小组进行讨论和参考。定期的跨组讨论和评议可以让不同设计师的设计意见得到充分考虑，从而确保设计理念新颖，为客户提供最佳的设计方案。通过这样的模式，我们的设计流程效率会更高，设计结果也会更加丰富和有力。我们的跨领域结构使得设计主管、项目经理和成本顾问能够全程参与项目。每个项目都会设置一个设计主管以确保项目的合理管理和设计方案的按时提交。设计主管负责管理设计流程和资源，从而确保设计师能够集中时间和精力进行设计创作。

获奖情况

2025 年

- 2025 | IPA 国际地产大奖-武汉嘉佰轩售楼处
- 2025 | The International Property Awards - Wuhan The Carossa
- 2025 | IPA 国际地产大奖- 深圳新玺名苑
- 2025 | The International Property Awards - Shenzhen The One
- 2025 | 地建师金奖-上海长风嘉佰道展示区
- 2025 | CREDAWARD Winner - The Catania (Demonstration Area)

2024 年

- 2024 | SBID 室内设计大奖 - 上海长风宸嘉 100
- 2024 | SBID International Design Awards 2024-The Catania
- 2024 | SBID 室内设计大奖 - 上海海泰北外滩
- 2024 | SBID International Design Awards 2024-Naitai North Bund
- 2024 | 奢华生活奖 - 上海宸嘉长风会所
- 2024 | Luxury Lifestyle Awards 2024-Shanghai The Catania Jia Club
- 2024 | 中国上海最佳豪华室内设计
- 2024 | Best Luxury Interior Design Studio in Shanghai, China
- 2024 | IPA 国际地产大奖-云锦东方·云筑
- 2024 | The International Property Awards - Oriental Bay
- 2024 | IPA 国际地产大奖-武汉嘉佰轩售楼处
- 2024 | The International Property Awards - Wuhan The Carossa
- 2024 | 德国标志性设计奖 - 台州绿城凤起潮鸣
- 2024 | ICONIC AWARDS: Innovative Architecture- Taizhou Greentown Phoenix Mansion
- 2024 | Luxury Lifestyle 全球 TOP100 设计公司
- 2024 | Luxury Lifestyle Designers Top 100 of The World

2023 年

- 2023 | 奢华生活奖 - HWCD
- 2023 | Luxury Lifestyle Awards - HWCD
- 2023 | BUILD 建筑设计大奖 - HWCD

2023 | BUILD AWARDS -HWCD
2023 | 最佳奢华酒店室内设计奖 - BUILD 杂志
2023 | Best Luxury Hotel Interior Design Firm 2023 - BUILD Magazine
2023 | SBID 室内设计大奖金奖 - 宸嘉成都嘉佰道公区展示区
2023 | SBID Club & Bar Design Winner - Chengdu The Catania Clubhouse
2023 | SBID 亚太室内设计入围 - 宸嘉成都嘉佰道公区展示区
2023 | SBID Residential House Asia Pacific Finalist - The Catania Wuhan
2023 | SBID 亚太开发项目金奖 - 宸嘉长沙嘉臣道
2023 | SBID Property Development Asia Pacific Winner - Changsha Jiachendao Club
2023 | SBID 亚洲豪宅室内入围 - 深圳华侨城新玺
2023 | SBID Residential Apartment Asia Finalist - Shenzhen OCT The One
2023 | 德国标志性设计奖 Concept - 上海绿城·兰庭
2023 | ICONIC AWARDS - Greentown The Bund Garden
2023 | IPA 国际房地产大奖 - 北京九龙仓·壹亮马会所
2023 | The International Property Awards - Beijing One Liangma Clubhouse
2023 | IPA 国际房地产大奖 - 苏州中建太泽之星售楼处
2023 | The International Property Awards - Suzhou Zhongjian Sales Office
2023 | IPA 国际房地产大奖 - 上海东航云锦东方 240
2023 | The International Property Awards - Shanghai Oriental Bay 240
2023 | 第九届地产设计大奖居住室内类别金奖 - 成都嘉佰道公区展示区
2023 | CREDAWARD Winner - Chengdu The Catania Clubhouse
2023 | 第九届地产设计大奖室内设计优秀奖 - 上海虹桥 T2 航站楼东航 VIP 贵宾休息室
2023 | CREDAWARD Winner - Hongqiao Airport VIP Lounge
2023 | 红棉设计奖 - 广州 GTC 广开云汇体验馆
2023 | Hong Mian Awards - Guangzhou GTC Sales Office

投标人同类业绩表

(牵头人)

企业名称	深圳直角设计工程有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	深铁前海国际 枢纽中心项目 T2 第二批展 示样板间装饰 装修设计合同	工程规模：室内设计面 积为 537 m ² ，429 户型 暂定室内设计面积为 289 m ²	深圳地铁前海 国际发展有限 公司	2025 年 03 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）及案例照片等证明材料原件扫描件）。

1. 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

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”）承担深圳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: 62909806 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： 2019-440305-70-03-103679034001

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本招标工程承包合同。

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：826m²（其中 800 户型暂定室内设计面积为 537m²，429 户型暂定室内设计面积为 289 m²）。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：826m²（其中 800 户型暂定室内设计面积为 537m²，429 户型暂定室内设计面积为 289m²）。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：826m²（其中 800 户型暂定室内设计面积为 537m²，429 户型暂定室内设计面积为 289m²）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（m ² ）	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：826m²（其中800户型暂定室内设计面积为537m²，429户型暂定室内设计面积为289m²），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：826m²（其中800户型暂定室内设计面积为537m²，429户型暂定室内设计面积为289m²），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



投标人同类业绩表

(成员 1)

企业名称	上海恩威建筑设计有限公司			
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	粤港澳大湾区(广州)科技金融中心项目营销中心和D栋奢华大平层公寓公区室内装修合作设计服务	售楼处和样板间室内设计, 设计面积约 3190 m ²	广州市白云建筑设计院有限公司	2022年5月
2	长沙青竹园南区东片四标雲山逸26#101	样板间室内设计, 设计面积约 212 m ²	湖南青竹湖国际社区商务开发有限公司	2023年1月
3	上海长风项目7#楼顶复V7户型室内装修设计	样板间室内设计, 设计面积约 416 m ²	上海璞宸置业有限公司	2023年11月
4	上海徐汇 xh128A-11e 地块精装设计服务	样板间和公区室内设计, 设计面积约 596.85 m ²	中能建(上海)建设发展有限公司	2024年7月
5	建发北京海淀朱房HD00-0803-0030地块项目展示区及样板间精装设计	售楼处和样板间室内设计, 设计面积约 2792 m ²	北京兆盛房地产开发有限公司	2025年2月

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

七、合同价格及支付方式

1. 设计费用：本合同设计费总价（含税）为 264 万元整（人民币贰佰陆拾肆万元整），总价包干。

(1) 本合同费用已包含乙方完成本合同设计内容所需的全部费用，包括但不限于：税金、设计费、人工费、咨询费、翻译费、打印费、复印费、摄影费、长途通讯费（含电视会议通讯费）、会议费、传真费、快递费、交通费、住宿费、生活补贴费、专业责任保险费，也包括乙方出席甲方或项目业主要求的汇报、会议的人工费、差旅费、食宿费，施工阶段服务费等为满足合同内所述之服务要求所发生的所有费用。

2. 合同价格按以下方式支付：

2.1 本项目设计费的支付如下表：

付费次序	占总设计费比例	付费额（万元）	付费时间
第一次付费	20%	52.8	本项目签订合同且甲方收到业主支付的预付款后15个工作日内
第二次付费	20%	52.8	乙方提交全套装修方案设计成果文件及估算书经甲方、业主方审批通过后，且甲方收到业主支付的该阶段设计费后15个工作日内
第三次付费	40%	105.6	乙方提交全套装修施工图、室内照明设计图（含设备定位图）、材料配置方案（含材料实板及图册等）盖图纸盖章图纸经甲方、业主方审批并通过施工图审查，且甲方收到业主支付的该阶段设计费后15个工作日内
第四次付费	17%	44.88	整体工程验收合格，设计费完成结算后，且甲方收到业主支付的该阶段设计费后15个工作日内
第五次付费	3%	7.92	剩余设计费作为设计质量保证金，工程竣工验收合格后满24个月后，且甲方收到业主支付的该阶段设计费后15个工作日内无息支付
合计	100%	264	

甲方名称：广州市白云建筑设计院有限公司
司（盖章）



乙方名称：上海恩威建筑设计有限公司
（盖章）



法定代表人
或委托代理人：



法定代表人
或委托代理人：



地 址：广州市越秀区建设六马路 16 号
2 楼

邮政编码：510060

电 话：020-83821736

传 真：020-83851824

开户银行：农业银行广州宜安支行

银行帐号：036401040006221

签字日期：2022 年 05 月 05 日

地 址：上海市长宁区仙霞路 99 号 704
室

邮政编码：200336

电 话：02162909866

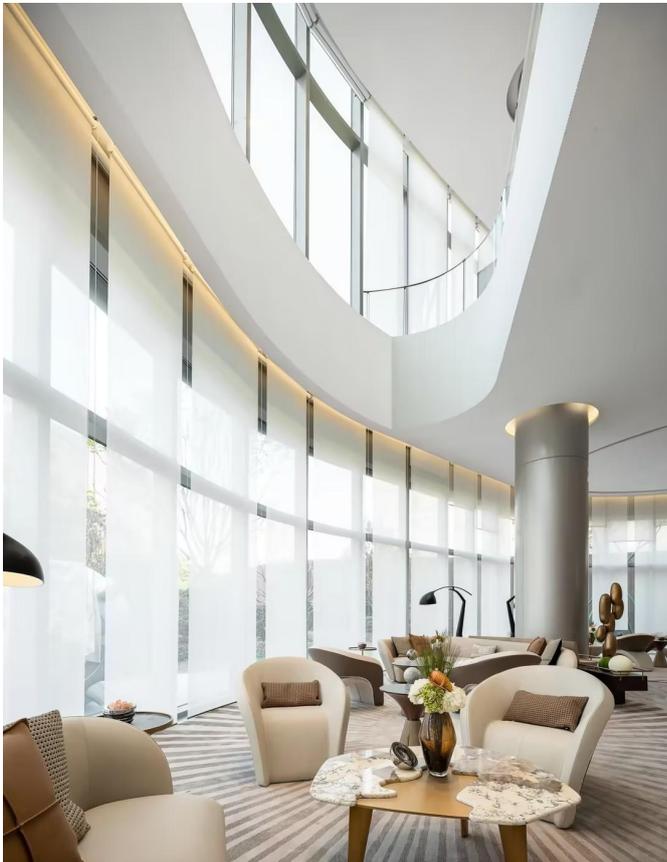
传 真：/

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公
司虹梅路支行

银行帐号：0763764122400528

签字日期：2022 年 05 月 05 日





2、长沙青竹园南区东片四标雲山逸庐



长沙青竹园雲山逸庐项目样板房室内设计合同

(编号: GTH024080-2019 楼 01)

项 目 名 称: 长沙青竹园南区东片四标雲山逸庐 26#101

项 目 地 点: 长沙市开福区青竹湖镇高尔夫路 222 号

委 托 方: 湖南青竹湖国际社区商务开发有限公司

承 接 方: 上海恩威建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2023 年 4 月 3 日



(2) 乙方到达杭州及项目所在地进行与合同项目有关的设计服务所产生的交通、食宿费用已包含在设计费用之中，乙方到达杭州及项目所在地之外的地区进行与合同项目有关的设计服务所产生的各种差旅费由甲方负责（乙方提供有效相应票据）。住宿标准参照甲方内部差旅制度规定执行。

2. 项目跟进：

(1) 参加甲方组织的施工招标前的设计交底答疑。

(2) 提供现场工程重要阶段监理，如定位放样、各专业陪同配套公司设施放样等监督和技术指导，服务次数不少于5次。

(3) 参加工程完工后的竣工验收，并提供工程修正报告供业主进行整改工作。

第八条、有关费用及支付方式

1. 设计面积及设计费用：

区域	楼层	设计面积(M ²)	单价(元/M ²)	总价(元)
样板房	/	212		
共计		/	/	318000.00

总价为：人民币 叁拾壹万捌仟 元整（¥318000.00 元）（采用增值税【一般计税/简易计税】方式计税，增值税税率6%，不含增值税金额 300000.00 元，增值税 18000.00 元），如在合同签订期间及合同签订后设计业增值税率发生变化的，不含税价格仍按原约定执

(下页为盖章页)

委托方 (甲方)

(盖章)

委托代理人:

单位地址:

电 话:

传 真:

日期: 年 月 日



承接方 (乙方) 上海恩威建筑设计有限公司

(盖章)

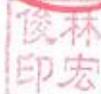
委托代理人:

单位地址: 上海市长宁区仙霞路 99 号尚嘉中心 704 室

电 话: 021-62909866

传 真: 021-62909866

日期: 年 月 日







3、上海长风项目 7#楼顶复 V7 户型室内装修设计

上海璞宸置业有限公司
与

上海恩威建筑设计有限公司

关于上海长风项目
7#楼顶复 V7 户型样板房

室内装修设计合同

乙方合同编号_____

5. 现场施工配合服务要求

- 5.1 项目施工前配合甲方进行图纸会审，图纸交底工作。
- 5.2 在施工阶段，乙方应适时、及时（总次数不少于8次）派员到工地现场监察是否遵照甲方已定设计方案进行施工。设计当面汇报总次数不少3次。
- 5.3 在保证符合设计意念的前提下，根据现场施工的实际情况，并经甲方同意后，配合甲方出具设计变更或相应修正图纸。
- 5.4 负责选择及提供符合设计意念的各材料样板，如所提供材料样板无法购得，需重新提供以供替代的材料样板。
- 5.5 乙方除完成本合同约定的设计内容外，负有协助并校审各二次深化图纸的责任及义务。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同服务范围为：长风项目住宅7#楼顶复V7户型方案设计。本合同的总价款为大写：人民币肆拾玖万玖仟元整（¥499000.00元整）。其中不含税总价为大写：人民币肆拾柒万零柒佰伍拾肆元柒角贰分（¥470,754.72元整），增值税税金为大写：人民币贰万捌仟贰佰肆拾伍元贰角捌分（¥28,245.28元整），适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的设计服务费用均为包干性质，即所有按规定工作需要的支出，如印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、乙方设计师往来的差旅费用等都已包含在总价款中，任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用

2. 总价款构成（请根据签订合同的实际情况选择性填写或补充下列资料）

设计类别	含税单价（人民币： 元/m ² ）	计价面积（m ² ）	合计（元）
V7户型室内	1100		
V7户型公区	900		
总计			
最终优惠总价			499000

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第1条约定的总价款为准。

其中：乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

3. 付款程序

- 3.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第4条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款（付款期限自甲方收到有效增值税发票之日起顺延），且不承担任何法律责任。
- 3.2 甲方支付每期款项时，甲方有权在当次付款中扣除应由乙方支付或承担的费用（包括但不限于违约金、赔偿款等），乙方对此不持异议。
- 3.3 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示

第十五章 其他约定

1. 除非另有书面规定，甲方未选择行使或者迟延履行本合同项下的任何权利，不视为放弃行使该等权利，且任何权利的单独或部分行使亦不妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。在任何时候，甲方放弃追究乙方违反本合同条款的违约行为，不视为甲方放弃追究乙方其他的违约行为。
2. 本合同如有未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本合同及其附件做任何修改或者补充，须由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同条款与补充协议条款不一致时、或补充协议之间条款不一致时，应按补充协议的最新约定执行。
3. 本合同各条款的含义或解释不受其所在条的标题的影响，各条的标题仅供查阅方便之使用。
4. 当本合同内容与政府格式合同内容相矛盾时，以本合同为准。
5. 本合同将保持其效力直至双方完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。
6. 本合同壹式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。
7. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同附件、补充协议，均需双方法定代表人/授权代表签字、盖章确认。合同履行过程中的所有文件（传真、函件、电子邮件、会议纪要等）以甲方最终书面确认为准。
8. 本合同在中华人民共和国【上海市】签订。

第十六章 附件

- 附件一：《设计范围》；
附件二：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》
附件三：《设计服务计划书》
附件四：其它相关文件

第十七章 增补条款

1. 若本项目软装一并委托乙方，则乙方公司创始人/设计主理人（林宏俊先生）需配合本项目宣传推广活动两次（亲临现场），配合媒体采访两次。
2. 提供创始人/设计主理人（林宏俊先生）/设计总监高清肖像照片作为人物宣传海报使用，提供肖像授权证书。

甲方：

乙方：

法定代表人（授权签约人）：

法定代表人（授权签约人）：

盖章：

盖章：

签订日期：____年____月____日





4、上海徐汇 xh128A-11e 地块精装设计服务

建设工程设计合同 (精装修设计)

工程名称: 上海徐汇 xh128A-11e 地块精装设计服务

工程地点: 上海市徐汇区

设计资质: /

合同编号: _____

发包人: 中能建（上海）建设发展有限公司

设计人: 上海恩威建筑设计有限公司

签订日期: 2023年7月19 日

第二、持续工作时间，每次不少于 1 小时（不包括路途时间）

第三、成果得到甲方确认，并确实解决实际问题。

（2）由于乙方设计图纸错、漏、碰、缺导致设计不清晰的施工现场服务不计入约定的次数，乙方应当无条件配合，甲方不承担任何额外费用。

（3）乙方专业负责人及专业代表在现场工作时，应积极主动地发现图纸上或施工中存在的问题，及时与甲方现场管理人员沟通，并解决问题。乙方的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时，以书面形式通知甲方并进行相应的修改。

（4）乙方专业负责人有责任按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合现场施工，各专业负责人应在甲方项目公司提出现场配合的要求后 36 小时内到达现场并解决问题。

第七条 设计费及支付方式

7.1 计价方式：本项目采用固定设计单价，暂定设计总价的方式。

7.2 设计费总额

设计费总额暂估为¥1,042,046.35 元（人民币 壹佰零肆万贰仟零肆拾陆元叁角伍分 元整），增值税率为 6%，其中不含税金额为¥983,062.59 元（人民币 玖拾捌万叁仟零陆拾贰元伍角玖分 元整），增值税金额为¥58,983.76 元（人民币 伍万捌仟玖佰捌拾叁元柒角陆分 元整）。

7.3 设计费单价分类

序号	设计区域	单位	工程量	含税综合单价 (元)	含税合价(元)	增值税 税率(%)	备注
1	样板区	样板房	m2	83.01		6%	精装设计至 施工图成果
2		公区门厅	m2	170.57			
3		公区标准层	m2	19.96			

- 附件：1. 履约保函
2. 精装概念方案设计任务书
3. 精装施工图设计任务书
4. 廉政协议
5. 合同清单

（以下无正文）

甲方：（盖章）



法定代表人或委托代理人：

（签字）



日期： 年 月 日

乙方：（盖章）



法定代表人或委托代理人：

（签字）



日期： 年 月 日





5、建发北京海淀朱房 HD00-0803-0030 地块项目展示区及样板间精装设计

《室内（批量精装/展示区）设计合同》（2023版）

建发北京海淀朱房
HD00-0803-0030地块项目
展示区及样板间精装设计合同

工程名称：建发北京海淀朱房HD00-0803-0030地块项目展示区及样板间精装设计

工程地点：_____

合同编号：京开-1001-京开建发[2024]证号-C2-20250006

设计证书等级：_____

发包人：北京兆盛房地产开发有限公司

设计人：上海恩威建筑设计有限公司

签订日期：2025.2.19



序号	楼栋	区域	设计面积(m ²)	单价(元/m ²)	合价(元)	备注
1	/	售楼处展示	2082			
2		售楼处后勤	325			
3		247户型	209			
4		207户型	176			
合计		总设计面积	2792	总价		
优惠幅度				优惠后总价	1900000	
备注：上述设计费含税，并包括： (1) 设计人人工费用、设计成果制作费用、办公通讯费用和利润 (2) 设计人 6 人次赴项目当地工作的差旅费用。如果发包人要求更多的出差，则需报销设计人员的 北京 ~ 上海 往返经济舱的机票，不超过 叁 星级(含星级)酒店住宿费、工作期间的交通费、膳食费。						

5.3 付费进度表

付费次序	内容	占总设计费%	付费额(元)	付费时间
第一次	定金 (概念设计)	不应超过 15%	285000	合同签订并收到设计人相应款项发票后 10 个工作日内支付
第二次	方案设计	25%	475000	发包人确认 设计成果并收到设计人相应款项 发票后 10 个工作日内支付
第三次	扩初设计	25%	475000	同上
第四次	施工图设计	25%	475000	同上
第五次	尾款 (施工监造)	不应少于 10%	190000	工程竣工，经发包人及有关部门 验收合格并收到设计人相应款 项发票后 10 个工作日内支付

(本页为签章页，无正文)

发包人(盖章):
北京兆盛房地产开发有限公司
法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

地址:

北京市海淀区小营西路10号院1号楼
-和盈中心A、B座3FB座3层L354

邮政编码:

电话: 010-52662666

传真: /

联系人:

开户银行: 中国银行股份有限公司北
京金融街支行

银行账号: 350647970995

设计人(盖章):
上海恩威建筑设计有限公司
法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

地址:

上海市徐汇区尚海湾豪庭二期东安
路888弄HWCD项目部

邮政编码:

电话: 021-62909866

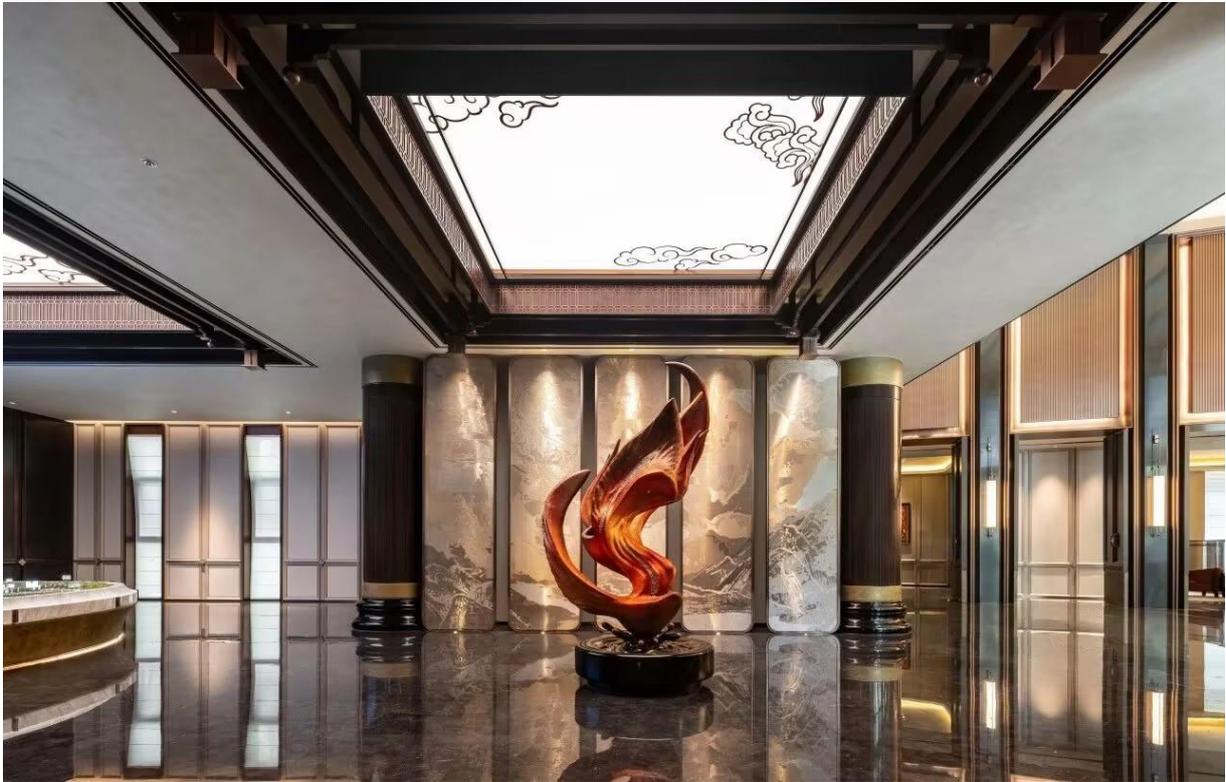
传真: /

联系人:

开户银行: 交通银行上海徐汇滨江支
行

银行账号: 310066807013006944525

签订日期: 2025年2月19日





拟投入项目负责人基本情况表

姓名	张培	性别	男	出生年月	1986年8月
学历	本科	学位	/	所学专业	室内设计
职务	设计总监		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	15年		执业注册资格及证书编号	/	
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	苏地 2024-WG-Z09 号地块项目合院 280m ² 样板间及 10# 下叠样板间室内硬装设计	苏州瀚泽和兴置业有限公司	2024年12月-2025年2月	设计面积约 691.3 m ²	已完工
2	天津绿城水西项目 A 地块样板间室内设计	天津融创杰耀置业有限公司	2022年4月-2022年4月	设计面积约 1142.8 m ²	已完工
3	闵行区浦锦 35-5 地块项目售楼处及公区室内设计	上海华蒲房地产开发有限公司	2024年7月-2024年9月	设计面积约 2391.8 m ²	已完工
4	武汉南湖项目售楼处室内装修咨询	武汉市鼎顺瑞城房地产开发有限公司	2024年1月-2024年4月	设计面积约 1000 m ²	已完工
5	上海绿城外滩兰庭项目室内设计	上海华浙外滩置业有限公司	2022年10月-2022年12月	设计面积约 149.8 m ²	已完工

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

1、苏地 2024-WG-Z09 号地块项目合院 280m² 样板间及 10#下叠样板间室内硬装设计

合同编号: HZHX-HT-SJ-2024-005

**苏地 2024-WG-Z09 号地块项目合院 280 m²
样板间及 10#下叠样板间室内硬装设计合同**

项 目 名 称: 苏地 2024-WG-Z09 号地块项目合院 280 m²样板间及
10#下叠样板间室内硬装设计

项 目 地 点: 苏州吴中经开区越溪街道文溪路北侧、塔韵路东侧

委 托 方: 苏州瀚泽和兴置业有限公司

承 接 方: 上海恩威建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2024 年 12 月 25 日



设计面积约 691.3 平方米，按 元/平方米计取设计费，合计设计费用：人民币 829,000.00 元（大写 捌拾贰万玖仟元整）。

序号	设计区域		设计面积 m ²	单方 (元/m ²)	金额 (元)
1	合院样 280 户型	地上	287.7		
2		B1F	85.6		
3	10#下叠样板间	1F	115		
4		2F	123		
5		B1F	80		
合计			691.3	/	
优惠总价			829,000.00 (捌拾贰万玖仟元整)		

注：

- 以上设计费用暂定以设计面积计算，最终以实际设计面积结算。
- 设计面积计算方式：
 - 1) 面积计算方式：套内（含地上和地下）面积计算方式按照墙体中线计取；
 - 2) 阳台、露台及地下室挑空区域按照半面积计取（如阳台封闭则按照全面积计取）；
- 如甲方要求乙方对已书面确认之设计作重大修改，或进行合同约定之外的设计工作，这应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方另行共同商定。

2. 支付方式：

乙方根据工作进度按以下阶段提交帐单/发票向甲方收取款项，乙方设计费用根据不同阶段分列如下：

2. 本合同未尽事宜，由双方协商解决。
3. 本合同一式四份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效，至工程完毕并经验收合格为止。

第十二条 合同的生效与终止

本合同双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

委托方（甲方）：苏州瀚译和兴置业有限公司

（盖章）

委托代理人：

单位地址：苏州吴中经济开发区吴中大道2288号11幢F4

电 话：18770220738

传 真：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司江苏自贸试验区苏州片区支行

银行帐号：1102021909000425568

日 期：2024年12月25日



承接方（乙方）：上海恩威建筑设计有限公司

（盖章）

委托代理人：

单位地址：上海市徐汇区东安路888弄12

幢商铺1楼A05、A06

电 话：021-6290908

传 真：/

开户银行：交通银行上海徐汇滨江支行

银行帐号：3100 6680 7013 0069 4452 5

日 期：2024年12月25日



附件三 人员配置表

序号	岗位	姓名	专业	年龄	职称或资格证书	学历	主创或参与项目名称
1	主创设计师	林宏俊	建筑历史	50	/	硕士	绿城西安和庐项目
2	设计师	李秋倩	室内设计	36	/	本科	保利舟山项目
3	设计师	梁立奎	室内设计	38	/	本科	合肥保利五月花项目
4	设计师	张培	室内设计	39	/	本科	保利大汇售楼部项目
5	设计师	吴佳蕊	室内设计	33	/	本科	上海东航滨江商业及办公项目





2、天津绿城水西项目 A 地块样板间室内设计



天津绿城水西项目 A 地块样板间
室内设计合同

(编号: GTH024080-2019 模 01)

项 目 名 称: 绿城天津市水西项目

项 目 地 点: 天津市西青区

委 托 方: _____

承 接 方: 上海恩威建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2022 年 4 月

12	叠拼	边套上叠	283.2			
13		边套下叠	344.3			
合计(元)：				1714200.00		

总价为：人民币 贰佰伍拾伍万壹仟柒佰叁拾元整（¥ 1714200.00 元）（采用增值税【一般计税】方式计税，增值税税率 6%，不含增值税金额 1617169.81 元, 增值税 97030.19 元），如在合同签订期间及合同签订后设计业增值税率发生变化的，不含税价格仍按原约定执行，本合同增值税税率相应调整。

本委托项目硬装设计限额 4000 元/平米；软装设计限额 3500 元/平米。

甲乙双方特别确认，乙方不得以新型冠状病毒引发的肺炎疫情（以下简称新冠疫情）为由要求甲方增加本合同项下费用，包括但不限于新冠疫情导致的：①防疫物资采购费用；②人员损失或赔偿费用等。上述费用均由乙方自行承担，乙方已清楚了解并愿意自行承担上述风险。

注：

以上设计费为单价包干，除本合同有明确规定外，合同单价一律不作调整。本合同设计费包括：所有相关税费、技术交底费、图纸制作费、复制费、长途通讯费、邮费、差旅费、现场监造费、技术协作成本费等乙方为完成本合同所需的一切费用。因政府有关职能部门提出审批意见后乙方据此对设计成果所进行的修改、补充和完善，无论是否属于重大修改均不再支付费用。

增加量不超过总设计工作量 20%的，不再支付设计费，超出 20%部分根据实际情况结算（设计工作量的计算可以参照设计费用的计算方法）。

5. 甲方要求乙方进行现场配合前，应提前 7 个工作日以书面形式向乙方发出邀请函，并提供必要的工作条件。

6. 在合同履行期间，甲方无正当理由要求终止或解除合同的，必须书面通知乙方，乙方接通知后，未开始设计工作的，退还甲方已付的设计费预付款；已开始设计工作的，甲方根据甲方书面确认的乙方已完成的设计量向乙方支付费用，已完成的设计成果的所有权（包括其知识产权）归甲方所有，除此外不承担其他责任或费用。

第十条、乙方责任

1. 乙方指派 张培 担任本项目负责人、总设计师（联系方式 13918739949，电子邮箱 pei.z@h-w-c-d.com），未经甲方允许，乙方不得更换项目负责人、总设计师。

2. 乙方应按本合同第六条规定向甲方交付设计文件；并对其完整性、正确性、合法合规性、时限性负责。

3. 乙方应按本合同第六条规定的时间和要求提交设计成果，每逾期一个工作日，应承担合同总价款千分之三的逾期违约金，逾期七个工作日以上甲方有权解除合同，乙方应支付本合同总价款 30%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

4. 乙方所提供的所有图纸均须符合国家设计规范要求，若因违反规范

(下页为盖章页)

委托方（甲方）：天津融创杰耀置
业有限公司



(盖章)

委托代理人：梁琦



单位地址：天津市西青区中北镇万卉
路3号新城市中心A座404A区

电 话：022-58306666

传 真：

承接方（乙方）：上海恩威建
筑设计有限公司



(盖章)

委托代理人：俊林



单位地址：上海市长宁区仙霞路
99号尚嘉中心704
室

电 话：021-62909866

传 真：021-62909866

日期： 年 月 日





3、闵行区浦锦 35-5 地块项目售楼处及公区室内设计

 大华集团 DAHUA GROUP	大华集团室内设计合同（售楼处及毛坯样板房类）	编号：DH-SJ-ZD03 版号：A/0
---	------------------------	-------------------------

室内设计合同

（售楼处及毛坯样板房类）

项目名称：闵行区浦锦 35-5 地块项目售楼处及公区室内设计
合同编号：上海华蒲闵行浦锦 1 地块一期设计(2024)第 014 号
委托方：上海华蒲房地产发展有限公司
承接方：上海恩威建筑设计有限公司
日期：2024年7月

 大华集团 DAHUA GROUP	大华集团室内设计合同（售楼处及毛坯样板房类）	编号：DH-SJ-ZD03 版号：A/0
--	------------------------	-------------------------

4.4 施工图设计阶段

- 4.4.1 在收到甲方的对扩初设计深化文件正式书面确认意见后 20 日内，乙方应当完成全套软、硬装饰施工图纸、各类配套图纸及其他必要的设计文件和材料样板并呈交甲方批准；
- 4.4.2 乙方在提交施工图设计成果时应提交各类专门制作的用于报验的设计文件
- 4.4.3 本合同 4.3.1 条所述施工图，若乙方提交后，甲方提出符合现行的设计规范的设计修改意见后，乙方须在 10 日内完成；
- 4.4.4 乙方应于一周内回复甲方或政府审图单位提出的审图意见，及相关修改图。

第五章 设计费用及支付方式

5.1 设计咨询费用金额

甲方支付乙方设计费用合计人民币（大写）壹佰玖拾柒万陆仟元整（RMB 1,976,000.00 元），其中不含税价 1864150.94 元，税 111849.06 元，计费面积为 2391.80 平方米（按套内使用面积及计算）。

面积统计表：

序号	户型编号	设计面积 (m ²)	硬装设计单价 (元/m ²)	软装设计单价 (元/m ²)	硬装总额 (元)	软装总额 (元)	备注
1	售楼处前场	1084.00					
2	售楼处后场	184.00					
3	售楼处	911.00					
4	108 洋房公区	179.60					含落客区
5	150 叠拼公区	69.20					
6	电梯轿厢	2					售楼处、108 公区及 150 叠拼
	合计	2391.80					

5.2 支付方式

5.2.1 甲方支付乙方

硬装、软装费用按具体节点分开支付；

硬装支付比例：

 大华集团 DAHUA GROUP	大华集团室内设计合同（售楼处及毛坯样板房类）	编号：DH-SJ-ZD03 版号：A/0
--	------------------------	-------------------------

（本页为签署页，无正文）

委托方名称：上海华浦房地产开发有限公司
 公司



法定代表人：
 （或委托代理人）：



联系电话：

地址：

开户银行：

银行账号：

纳税人识别号：

年 月 日 年 月 日

乙方：上海恩威建筑设计有限公司
 公司



法定代表人：
 （或委托代理人）：

Handwritten signature of the representative/agent.



联系电话： 021-62909866

地址： 上海市徐汇区尚海湾豪庭二期
 东安路 888 弄 HWCD 项目部

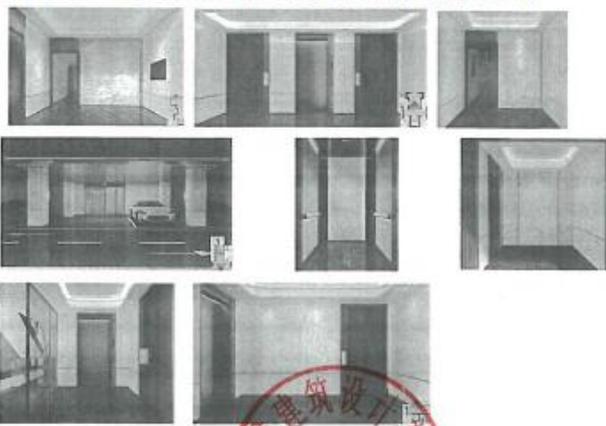
开户银行： 上海浦东发展银行股份有限公司虹梅路支行

银行账号： 0763 7641 2240 0528

纳税人识别号： 913101207503147705

合同签署地： _____

深化方案阶段设计成果确认函

项目名称	上海大华浦锦地块项目
乙方责任设计师	张培
成果验收证明	<p>乙方现已完成上海大华闵行浦锦35-5地块项目住宅公区室内设计项目效果图方案设计相应工作，提交相关成果（详见下附图），请予以审核确认！</p> <p>（一）深化阶段工作，于2024年07月15日提交闵行浦锦35-5地块项目住宅公区室内设计项目效果图方案设计阶段成果，具体见下图：</p> 
乙方（承接方）意见：	<p style="text-align: right;">  上海恩威建筑设计有限公司（公章） 日期：2024.7.16 </p>
甲方（建设方）意见：	<p style="text-align: right;"> 上海锦绣华城房地产开发有限公司（公章） 设计负责人签字：_____ </p>

备注：

1. 甲方收到此函后，应在三个工作日内确认，并反馈乙方，否则视为收到并默认该阶段设计成果。
2. 如甲方收到此函后，如有任何异议，应在三个工作日内通知乙方，逾期视为无异议。
3. 乙方收到此函后，乙方应积极配合甲方，按时完成设计工作，因乙方原因造成设计成果延误，乙方应承担相应责任。





4、武汉南湖项目售楼处室内装修咨询

NO:21001-27-000-25

武汉南湖项目售楼处
室内装修咨询合同

项 目 名 称: 武汉南湖项目售楼处室内装修咨询
项 目 地 点: 湖北省武汉市洪山区
委 托 方: 武汉市鼎顺瑞城房地产开发有限公司
承 接 方: 上海恩威建筑设计有限公司
签 订 日 期: 2024年1月



生变化的，不含税价格仍按原约定执行，本合同增值税税率相应调整。

序号	设计内容	工程量 (m ²)	单价 (元/ m ²)	总价 (元)
1	项目售楼处 室内装修设计			1000000

注：

- 以上设计费用为包干价，最终不再调整面积及价格。
- 如甲方要求乙方对已书面确认之设计作重大修改(达到设计面积的 30% 视为重大修改，下同)，或进行合同约定之外的设计工作，应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方另行共同商定。

2. 支付方式：

乙方根据工作进度按以下阶段提交帐单/发票后向甲方收取款项，乙方设计费用根据不同阶段分列如下：

第一阶段：概念设计完成，经甲方确认后 7 个工作日内支付 RMB 300,000.00 元（占总额 30%）；

第二阶段：扩初设计完成，经甲方确认后 7 个工作日内支付 RMB 300,000.00 元（占总额 30%）；

第三阶段：施工图设计完成，经甲方确认 7 个工作日内（不早于项目复销前）支付 RMB 300,000.00 元（占总额 30%）；

第四阶段：装饰施工竣工验收合格后 7 个工作日内支付余款（占总额 10%），如果乙方竣工手续不齐，则装饰工程队施工结束后 10 天内支付余款。

第八条 甲方责任

合同执行期间，若双方发生任何纠纷，应协商解决。如协商无效，由有关部门调解。如调解无效，则由工程所在地的人民法院最终解决争议。

第十一条 一般规定

1. 乙方不得泄露与工程有关的信息和资料。
2. 本合同附件是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，由双方协商解决。
4. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
5. 本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

以下无正文

委托方（甲方）：武汉市鼎顺瑞城房地
产开发有限公司

（盖章）

委托代理人：

日期：2024.3.1



承接方（乙方）：上海恩威建筑设计有限公司

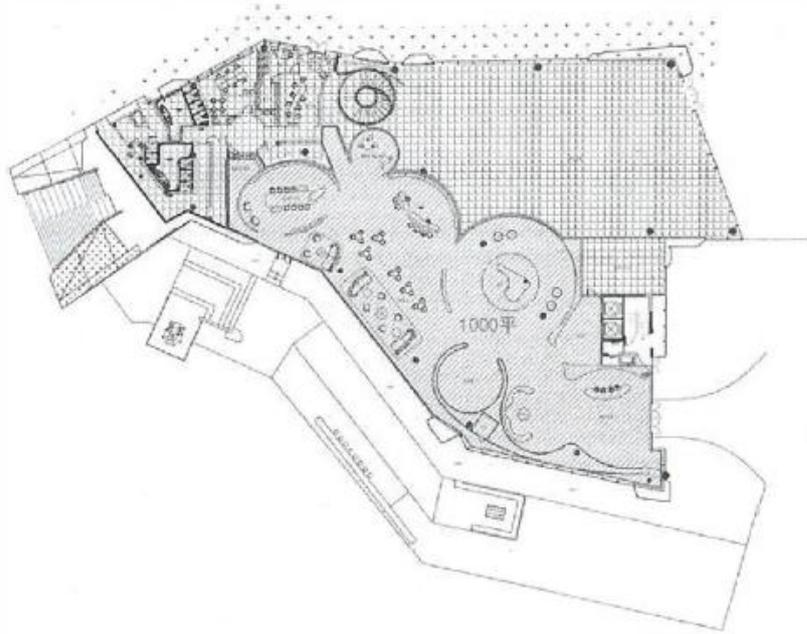
（盖章）

委托代理人：

日期：



附件一：本工程设计范围



售楼处-方案1000平

附件二：团队

姓名	拟派岗位	联系方式
林宏俊	项目总监	021-62909866
张培	设计总监	13916739949
吴佳蕊	主案设计师	15800384842





5、上海绿城外滩兰庭项目室内设计



上海绿城外滩兰庭项目

室内设计合同

(编号: GTH024080-2020 模 01)

项 目 名 称: 上海绿城外滩兰庭项目室内设计

项 目 地 点: 上海市

委 托 方: 上海华浙外滩置业有限公司

承 接 方: 上海恩威建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2022 年 10 月

(2) 乙方到达项目所在地进行与合同项目有关的设计服务所产生的交通、食宿费用已包含在设计费用之中，乙方到达项目所在地之外的地区进行与合同项目有关的设计服务所产生的各种差旅费经甲方确认后，由甲方负责（乙方提供有效相应票据）。住宿标准参照甲方内部差旅制度规定执行。

2. 项目跟进：

- (1) 参加甲方组织的施工招标前的设计交底答疑。
- (2) 提供现场工程重要阶段监理，如定位放样、各专业陪同配套公司设施放样等监督和技术指导，服务次数不少于 10 次。
- (3) 参加工程完工后的竣工验收，并提供工程修正报告供业主进行整改工作。待整改完毕后，乙方组织拍摄空间定妆艺术照，并积极参加本年度及下一年度各设计奖项参评工作。



第八条、有关费用及支付方式

1. 设计面积及设计费用：

区域	楼层	设计面积 (M ²)	单价 (元/M ²)	总价 (元)
197 户型	/			299,600.00
	共计			299,600.00

总价为：人民币贰拾玖万玖仟陆佰元整（¥299,600.00

元）（采用增值税【一般计税】方式计税，增值税税率 6%，不含增值税金额¥282,641.51 元，增值税¥16,958.49 元），如在合同签订后

计方不能达成共识时由甲方明确最终意见。

第十条、乙方责任

1. 乙方指派张培担任本项目负责人（联系方式： 13918739949

电子邮箱： / ），吴佳蕊担任本项目总设计师（电子邮箱：
jiarui.w@h-w-c-d.com）。未经甲方允许，乙方不得再换项目负责人、
总设计师。

2. 乙方应按本合同第六条约定向甲方交付设计文件，并对其完整性、
正确性、时限性负责。

3. 乙方应按本合同约定的时间提交设计成果，每逾期 一个工作日，应
承担该设计阶段应收金额千分之三的逾期违约金，逾期七个工作日以
上甲方有权解除合同。非乙方原因导致的提交设计成果延后，乙方不
承担逾期违约金。

4. 乙方所提供的所有图纸均须符合国家设计规范要求，若因违反规范
要求需进行设计修改的，乙方应无条件整改，并不再向甲方另行收费，
且设计成果提交时间不予顺延。乙方对设计文件出现的遗漏或错误应
及时负责修改或补充，负责向施工方做设计交底，参与工程竣工验收
并出具意见。

5. 由于乙方的设计文件未达到国家或地方的设计规范要求而造成甲
方重大损失的，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分
的设计费，甲方有权要求相应赔偿，赔偿金额以甲方实际损失金额为
准。

赔偿。

3. 甲方监察部联系方式:

绿城集团投诉电话: 0571-87903911, 投诉邮箱: lcjianchabu@163.com

华东区域投诉电话: 021-60259815, 投诉邮箱:

jiahui_sh@chinagreentown.com

(以下为签署页, 无正文)



委托方(甲方): 上海华浙外滩置

业有限公司

(盖章)

联系人: 孟祥稳

联系地址: 上海市黄浦区中山南路
566弄绿城黄浦湾售楼处

联系电话: 1856255511

单位地址: 上海市黄浦区中山南路
566弄绿城黄浦湾售楼处

电 话: 63352396

传 真:

开户银行: 建行上海福州路支行



承接方(乙方): 上海恩威建筑设计
有限公司



(盖章)

联系人: 韩禹

联系地址: 上海市长宁区仙霞路 99
号尚嘉中心 704

联系电话: 13916547856

单位地址: 上海市长宁区仙霞路 99
号尚嘉中心 704

电 话: 021-62909086

传 真: 021-62909086

开户银行: 上海浦东发展银行股份有





拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	吴佳蕊	性别	女	出生年月	1991年4月
学历	本科	学位	/	所学专业	艺术设计
职务	设计经理		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	13年		执业注册资格及证书编号	/	
方案主创设计师业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	苏地 2024-WG-Z09 号地块项目合院 280m ² 样板间及 10# 下叠样板间室内硬装修设计	苏州瀚泽和兴置业有限公司	2024年12月-2025年2月	设计面积约 691.3 m ²	已完工
2	绿城石家庄尖岭改造项目	河北绿晟房地产开发有限公司	2022年12月-2023年3月	设计面积约 4523.6 m ²	已完工
3	电影制片厂一期 ABC 地块(住宅、商业)设计施工总承包(EPC)(一期 AB 地块)B 地块样板间精装设计	武汉正华建筑设计有限公司	2022年8月-2022年10月	设计面积约 531 m ²	已完工
4	武汉南湖项目售楼处室内装修咨询	武汉市鼎顺瑞城房地产开发有限公司	2024年1月-2024年4月	设计面积约 1000 m ²	已完工
5	上海绿城外滩兰庭项目室内设计	上海华浙外滩置业有限公司	2022年10月-2022年12月	设计面积约 149.8 m ²	已完工

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

1、苏地 2024-WG-Z09 号地块项目合院 280m² 样板间及 10#下叠样板间室内硬装设计

合同编号: HZHX-HT-SJ-2024-005

**苏地 2024-WG-Z09 号地块项目合院 280 m²
样板间及 10#下叠样板间室内硬装设计合同**

项 目 名 称: 苏地 2024-WG-Z09 号地块项目合院 280 m²样板间及
10#下叠样板间室内硬装设计

项 目 地 点: 苏州吴中经开区越溪街道文溪路北侧、塔韵路东侧

委 托 方: 苏州瀚泽和兴置业有限公司

承 接 方: 上海恩威建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2024 年 12 月 25 日



设计面积约 691.3 平方米，按 元/平方米计取设计费，合计设计费用：人民币 829,000.00 元（大写 捌拾贰万玖仟元整）。

序号	设计区域		设计面积 m ²	单方 (元/m ²)	金额 (元)
1	合院样 280 户型	地上	287.7		
2		B1F	85.6		
3	10#下叠样板间	1F	115		
4		2F	123		
5		B1F	80		
合计			691.3	/	
优惠总价			829,000.00 (捌拾贰万玖仟元整)		

注：

- 以上设计费用暂定以设计面积计算，最终以实际设计面积结算。
- 设计面积计算方式：
 - 1) 面积计算方式：套内（含地上和地下）面积计算方式按照墙体中线计取；
 - 2) 阳台、露台及地下室挑空区域按照半面积计取（如阳台封闭则按照全面积计取）；
- 如甲方要求乙方对已书面确认之设计作重大修改，或进行合同约定之外的设计工作，这应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方另行共同商定。

2. 支付方式：

乙方根据工作进度按以下阶段提交帐单/发票向甲方收取款项，乙方设计费用根据不同阶段分列如下：

2. 本合同未尽事宜，由双方协商解决。
3. 本合同一式四份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效，至工程完毕并经验收合格为止。

第十二条 合同的生效与终止

本合同双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

委托方（甲方）：苏州瀚译和兴置业有限公司

（盖章）

委托代理人：

单位地址：苏州吴中经济开发区吴中大道2288号11幢F4

电 话：18770220738

传 真：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司江苏自贸试验区苏州片区支行

银行帐号：1102021909000425568

日 期：2024年12月25日



承接方（乙方）：上海恩威建筑设计有限公司

（盖章）

委托代理人：

单位地址：上海市徐汇区东安路888弄12

幢商铺1楼A05、A06

电 话：021-6290908

传 真：/

开户银行：交通银行上海徐汇滨江支行

银行帐号：3100 6680 7013 0069 4452 5

日 期：2024年12月25日



附件三 人员配置表

序号	岗位	姓名	专业	年龄	职称或资格证书	学历	主创或参与项目名称
1	主创设计师	林宏俊	建筑历史	50	/	硕士	绿城西安和庐项目
2	设计师	李秋倩	室内设计	36	/	本科	保利舟山项目
3	设计师	梁立奎	室内设计	38	/	本科	合肥保利五月花项目
4	设计师	张培	室内设计	39	/	本科	保利天汇售楼部项目
5	设计师	吴佳蕊	室内设计	33	/	本科	上海东航滨江商业及办公项目





2、绿城石家庄尖岭改造项目

合同编号: LS-12

绿城石家庄尖岭改造项目
室内设计合同

项 目 名 称: 石家庄尖岭改造项目

项 目 地 点: 河北省石家庄市

委 托 方: 河北绿晟房地产开发有限公司

承 接 方: 上海恩威建筑设计有限公司

签 订 日 期: _____

	厅)					
	回迁地下 入户大堂 (包含地 下电梯 厅)		25	200	¥5,000.00	
	回迁标准 层电梯厅 (包含过 厅)		10	200	¥2,000.00	电梯厅: 墙 面乳胶漆、 天花原顶、 地面地砖。 过道: 墙面 乳胶漆、天 花原顶、地 面地砖
合计					¥2,861,300.00	
优惠总价					¥2,200,000.00	

本合同项下设计费用共计：人民币 贰佰贰拾万 元
(¥2200000.00 元)。采用增值税【一般计税】，增税税率 6%、
其中不含税金额 2075471.70 元，增值税税率 6%，税额 124528.30
元。本合同履行期间，如遇增值税税率调整，双方确认不含税价不变，
税率相应调整，含税总价相应调整。

注：

- 以上设计费总价包干，除本合同有明确规定外，合同总价一律不作调整。本合同设计费包括：所有相关税费、技术交底费、图纸制作费、复制费、长途通讯费、邮费、差旅费、现场监造费、技术协作成本费等乙方为完成本合同所需的一切费用。因政府有关职能部门提出审批意见后乙方据此对设计成果所进行的修改、补充和完善，无论是否属于重大修改均不再支付费用。
- 若发生户型的调整、样板间数量的调整等，按照实际调整工

4. 甲方变更设计委托事项或因提交的资料错误, 或对所提供资料作较大修改, 造成乙方设计返工或修改设计成果时, 设计工作量增加的, 增加量不超过总设计工作量 20% 的, 不再支付设计费, 超出 20% 部分根据实际情况结算(设计工作量的计算可以参照设计费用的计算方法)。

5. 甲方要求乙方进行现场配合前, 应提前 7 个工作日以书面形式向乙方发出邀请函, 并提供必要的工作条件。

6. 在合同履行期间, 甲方无正当理由要求终止或解除合同的, 必须书面通知乙方, 乙方接通知后, 未开始设计工作的, 退还甲方已付的设计费预付款; 已开始设计工作的, 甲方根据乙方已完成的设计量向乙方支付费用, 已完成的设计成果的所有权(包括其知识产权)归甲方所有, 除此外不承担其他责任或费用。

第十条、乙方责任

1. 乙方指派 吴佳蕊 担任本项目负责人、总设计师(联系方式 15800384842), 电子邮箱 (jjarui.w@h-w-c-d.com) 未经甲方允许, 乙方不得更换项目负责人、总设计师。

2. 乙方应按本合同规定向甲方交付设计文件; 并对其完整性、正确性, 及时性负责。如乙方设计出现错误或瑕疵的, 甲方有权要求乙方进行改正, 乙方应予配合, 如乙方设计错误经甲方两次催告后仍不能改正的, 甲方有权解除本合同并要求乙方返还所有设计款项。

委托方(甲方):
河北绿晟房地产开发有限公司

(盖章)
委托代理人:

单位地址:



电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

日 期: 2022年12月

承接方(乙方):
上海恩威建筑设计有限公司

(盖章)
委托代理人:

单位地址:



上海市长宁区栖霞路99号704室

电 话: 021-62909866

传 真: 021-62909866

开户银行: 上海浦东发展银行
虹梅路支行

银行帐号: 0763764122400528

日 期: 2022年12月





3、电影制片厂一期 ABC 地块(住宅、商业)设计施工总承包(EPC)(一期 AB 地块)B 地块样板间精装设计

电影制片厂一期 ABC 地块（住宅、商业）设计
施工总承包（EPC）（一期 AB 地块）

B 地块样板间精装设计合同

项目名称：电影制片厂一期 ABC 地块（住宅、商业）设计施工总承包（EPC）（一期 AB 地块）B 地块样板间精装设计

甲 方：武汉正华建筑设计有限公司

乙 方：上海恩威建筑设计有限公司

合同编号：ZHS2203AH004-F05

二零二二年八月

(以下简称本工程)

发包人: 武汉正华建筑设计有限公司 (以下简称甲方)

设计人: 上海思威建筑设计有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章, 结合本项目的具体情况, 甲、乙双方经协商就甲方委托乙方进行的 电影制片厂一期ABC地块(住宅、商业)设计施工总承包(EPC)(一期AB地块)B地块样板间精装方案及施工图设计 相关事宜, 达成如下合同条款:

1 合同设计依据:

- 1.1 甲方提供的设计任务书。
- 1.2 甲方确认的内装装修方案。
- 1.3 甲方提供的设计资料 (包括规划设计、总平面位置图及各层建筑平面图、剖面图及相关的建筑、结构、给排水、强弱电、暖通等施工图纸)。
- 1.4 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。
- 1.5 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

2 项目概况:

- 2.1 项目名称: 电影制片厂一期ABC地块(住宅、商业)设计施工总承包(EPC)(一期AB地块)
- 2.2 工程地点: 武汉市江汉区青年路与航空路交汇处以北
- 2.3 地块概况: 住宅

3 乙方设计人员名单:

序号	姓名	职务	职称	联系电话	备注
1	林宏俊	项目负责人	总经理	13918913158	
2	朱重臣	设计总监	设计经理	15821217871	
3	吴佳蕊	主案设计师	设计经理	15800384842	
4	刘慧	深化设计师	设计主管	18721871468	

9 合同费用及付费进度:

9.1 合同费用: 本合同含税总价款为大写: 人民币 壹佰零陆万贰仟元整 (小写: ¥1,062,000.00)。其中不含税金额为大写: 人民币 壹佰万零壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分 (小写: ¥1,001,886.79), 增值税税率为 6%, 增值税金额为大写: 人民币 陆万零壹佰壹拾叁元贰角壹分 (小写: ¥ 60,113.21)。

设计区域	暂定设计面积 (平方米)	设计单价 (元/m ²)	总价 人民币 (元)
191 户型	149		
235 户型	197		
240 户型	185		
总计	531		
总价共计	小写 (元): <u>1062000.00</u>		
	大写: 人民币 <u>壹佰零陆万贰仟元整</u>		

户型平面图



说明:

- 1、本合同设计费采用单价固定, 最终以施工图实际设计面积据实结算。但最终设计费总额不大于 1062000.00 元, 若最终结算价格大于 1062000.00 元, 则按照 1062000.00 元进行结算。
- 2、上述费用为乙方完成本合同项下的所有工作 (包括但不限于概念方案设计费用、

均视为对方收到该信函。

18 合同生效及其他:

本合同自双方签字盖章即生效。本合同一式捌份,甲方持陆份,乙方持贰份,具有同等法律效力。

19 合同变更和终止:

19.1 因项目情况发生变化,致使合同条款需要变更,任何一方可提出合同变更请求,经双方协商,达成一致意见后,签订正式补充协议后则变更成立,原合同中的变更条款以补充协议为准。

19.2 合同规定的双方的责任和义务履行完毕时,合同自然终止。

发包单位:
(盖章)

发包人代表人(签字):

地址:

电话:

开户银行:

银行帐号:

签署日期: 年 月 日

设计单位:
(盖章)

设计人代表人(签字):

地址: 上海市长宁区仙霞路99号704室

电话: 021-62909866

开户银行: 上海浦东发展银行虹梅路支行

银行帐号: 0763 7641 2240 0528





4、武汉南湖项目售楼处室内装修咨询

NO:21001-27-000-25

武汉南湖项目售楼处
室内装修咨询合同

项 目 名 称: 武汉南湖项目售楼处室内装修咨询
项 目 地 点: 湖北省武汉市洪山区
委 托 方: 武汉市鼎顺瑞城房地产开发有限公司
承 接 方: 上海恩威建筑设计有限公司
签 订 日 期: 2024年1月



生变化的，不含税价格仍按原约定执行，本合同增值税税率相应调整。

序号	设计内容	工程量 (m ²)	单价 (元/ m ²)	总价 (元)
1	项目售楼处 室内装修设计			1000000

注：

- 以上设计费用为包干价，最终不再调整面积及价格。
- 如甲方要求乙方对已书面确认之设计作重大修改(达到设计面积的 30% 视为重大修改，下同)，或进行合同约定之外的设计工作，应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方另行共同商定。

2. 支付方式：

乙方根据工作进度按以下阶段提交帐单/发票后向甲方收取款项，乙方设计费用根据不同阶段分列如下：

第一阶段：概念设计完成，经甲方确认后 7 个工作日内支付 RMB 300,000.00 元（占总额 30%）；

第二阶段：扩初设计完成，经甲方确认后 7 个工作日内支付 RMB 300,000.00 元（占总额 30%）；

第三阶段：施工图设计完成，经甲方确认 7 个工作日内（不早于项目复销前）支付 RMB 300,000.00 元（占总额 30%）；

第四阶段：装饰施工竣工验收合格后 7 个工作日内支付余款（占总额 10%），如果乙方竣工手续不齐，则装饰工程队施工结束后 10 天内支付余款。

第八条 甲方责任

合同执行期间，若双方发生任何纠纷，应协商解决。如协商无效，由有关部门调解。如调解无效，则由工程所在地的人民法院最终解决争议。

第十一条 一般规定

1. 乙方不得泄露与工程有关的信息和资料。
2. 本合同附件是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，由双方协商解决。
4. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
5. 本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

以下无正文

委托方（甲方）：武汉市鼎顺瑞城房地
产开发有限公司

（盖章）

委托代理人：

日期：2024.3.1



承接方（乙方）：上海恩威建筑设计有限公司

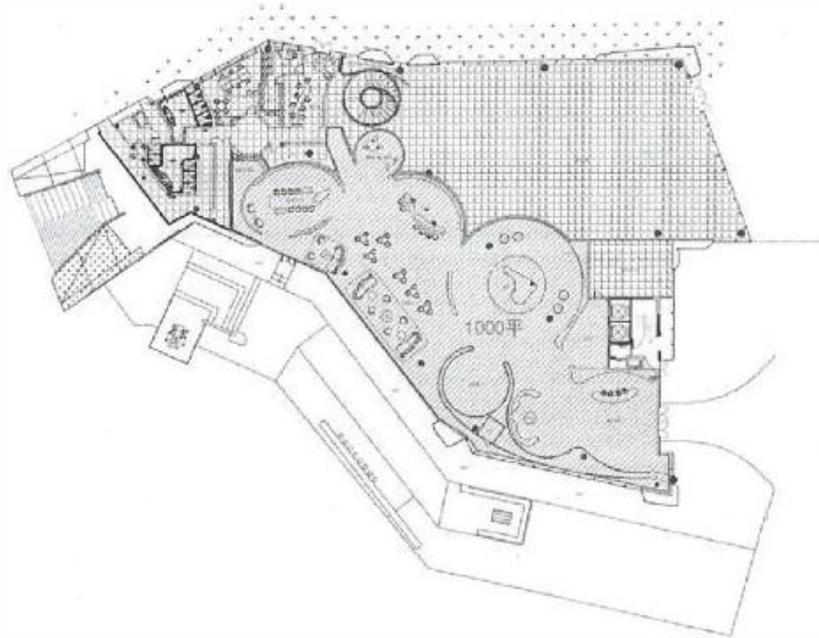
（盖章）

委托代理人：

日期：



附件一：本工程设计范围



售楼处-方案1000平

附件二：团队

姓名	拟派岗位	联系方式
林宏俊	项目总监	021-62909866
张培	设计总监	13918739949
吴佳蕊	主案设计师	15800384842





5、上海绿城外滩兰庭项目室内设计



上海绿城外滩兰庭项目

室内设计合同

(编号: GTH024080-2020 模 01)

项 目 名 称: 上海绿城外滩兰庭项目室内设计

项 目 地 点: 上海市

委 托 方: 上海华浙外滩置业有限公司

承 接 方: 上海恩威建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2022 年 10 月

(2) 乙方到达项目所在地进行与合同项目有关的设计服务所产生的交通、食宿费用已包含在设计费用之中，乙方到达项目所在地之外的地区进行与合同项目有关的设计服务所产生的各种差旅费经甲方确认后，由甲方负责（乙方提供有效相应票据）。住宿标准参照甲方内部差旅制度规定执行。

2. 项目跟进：

- (1) 参加甲方组织的施工招标前的设计交底答疑。
- (2) 提供现场工程重要阶段监理，如定位放样、各专业陪同配套公司设施放样等监督和技术指导，服务次数不少于 10 次。
- (3) 参加工程完工后的竣工验收，并提供工程修正报告供业主进行整改工作。待整改完毕后，乙方组织拍摄空间定妆艺术照，并积极参加本年度及下一年度各设计奖项参评工作。



第八条、有关费用及支付方式

1. 设计面积及设计费用：

区域	楼层	设计面积 (M ²)	单价 (元/M ²)	总价 (元)
197 户型	/			299,600.00
	共计			299,600.00

总价为：人民币贰拾玖万玖仟陆佰元整（¥299,600.00

元）（采用增值税【一般计税】方式计税，增值税税率 6%，不含增值税金额¥282,641.51 元，增值税¥16,958.49 元），如在合同签订后

计方不能达成共识时由甲方明确最终意见。

第十条、乙方责任

1. 乙方指派张培担任本项目负责人（联系方式： 13918739949 ），

电子邮箱： / ），吴佳蕊担任本项目总设计师（电子邮箱：

jiarui.w@h-w-c-d.com）。未经甲方允许，乙方不得再换项目负责人、

总设计师。

2. 乙方应按本合同第六条约定向甲方交付设计文件，并对其完整性、正确性、时限性负责。

3. 乙方应按本合同约定的时间提交设计成果，每逾期 一个工作日，应承担该设计阶段应收金额千分之三的逾期违约金，逾期七个工作日以上甲方有权解除合同。非乙方原因导致的提交设计成果延后，乙方不承担逾期违约金。

4. 乙方所提供的所有图纸均须符合国家设计规范要求，若因违反规范要求需进行设计修改的，乙方应无条件整改，并不再向甲方另行收费，且设计成果提交时间不予顺延。乙方对设计文件出现的遗漏或错误应及时负责修改或补充，负责向施工方做设计交底，参与工程竣工验收并出具意见。

5. 由于乙方的设计文件未达到国家或地方的设计规范要求而造成甲方重大损失的，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，甲方有权要求相应赔偿，赔偿金额以甲方实际损失金额为准。

赔偿。

3. 甲方监察部联系方式:

绿城集团投诉电话: 0571-87903911, 投诉邮箱: lcjianchabu@163.com

华东区域投诉电话: 021-60259815, 投诉邮箱:

jiahui_sh@chinagreentown.com

(以下为签署页, 无正文)



委托方(甲方): 上海华浙外滩置

业有限公司

(盖章)

联系人: 孟祥稳

联系地址: 上海市黄浦区中山南路
566弄绿城黄浦湾售楼处

联系电话: 1856255511

单位地址: 上海市黄浦区中山南路
566弄绿城黄浦湾售楼处

电 话: 63352396

传 真:

开户银行: 建行上海福州路支行



承接方(乙方): 上海恩威建筑设计
有限公司



(盖章)

联系人: 韩禹

联系地址: 上海市长宁区仙霞路 99
号尚嘉中心 704

联系电话: 13916547856

单位地址: 上海市长宁区仙霞路 99
号尚嘉中心 704

电 话: 021-62909086

传 真: 021-62909086

开户银行: 上海浦东发展银行股份有





深圳直角设计工程有限公司-近两年（2023、2024年）财务报表汇总表

（单元：万元）

序号	2023年						2024年						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
	4371.64	83.31%	2473.9	5465.45	210.12	3.84%	2916.32	66.14%	717.56	6773.25	320.44	4.73%	

注：后附证明资料。

上海恩威建筑设计有限公司-近两年（2023、2024年）财务报表汇总表

（单元：万元）

序号	2023年						2024年						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
	30177.055162	32.60%	1382.916833	21896.028619	1958.538310	8.94%	32620.285918	27.43%	763.92423	27124.969015	3505.692576	12.92%	

注：后附证明资料。

2023 年财务报表

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·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



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

二〇二二年度

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

二〇二二年度

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
(二〇二二-二〇二三年度)

项 目	行次	实收资本 (或股本)				其他权益工具		资本公积	减/库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股		永续债		其他								
		01	02	03	04									
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	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	其他综合收益								
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	05	210,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	53,004.83	53,004.83	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,954,825.50	3,164,825.50	
(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：



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：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
-------------	-------------	-------------



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	<u>24,738,968.74</u>	<u>1,686,699.40</u>

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	<u>183,013.25</u>

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	<u>14,392,048.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,797,817.35</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>274,099.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>692,350.60</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>308,199.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>452,594.38</u>	<u>100.00%</u>
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	<u>-</u>	<u>2,286,467.77</u>

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	<u>1,022,073.04</u>	<u>1,253,250.81</u>	<u>172,566.37</u>	<u>2,102,757.48</u>
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	<u>302,022.57</u>	<u>381,940.16</u>	<u>40,984.51</u>	<u>642,978.22</u>
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	<u>720,050.47</u>	<u>1,253,250.81</u>	<u>513,522.02</u>	<u>1,459,779.26</u>

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	<u>763,406.48</u>	<u>-</u>	<u>763,406.48</u>	<u>-</u>

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	<u>25,199,953.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,149,829.64</u>	<u>100.00%</u>
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	<u>990,045.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,838,154.89</u>	<u>100.00%</u>
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	<u>1,178,157.98</u>	<u>6,950,931.79</u>	<u>6,940,074.06</u>	<u>1,189,015.71</u>

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	<u>6,085.27</u>	<u>10,483.62</u>

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	<u>9,031,477.79</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,106,871.50</u>	<u>100.00%</u>
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	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>210,000.00</u>	<u>100.00</u>

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	<u>54,654,516.31</u>	<u>24,693,748.36</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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	<u>40,675,829.87</u>	<u>10,130,268.82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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	<u>42,265.71</u>	<u>45,130.30</u>

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	<u>201,890.64</u>	<u>192,000.00</u>

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	<u>7,228,516.61</u>	<u>9,761,996.27</u>

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	<u>4,641,045.57</u>	<u>3,334,282.88</u>

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	<u>-19,389.20</u>	<u>-32,240.66</u>

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	<u>338,731.43</u>	<u>130,114.07</u>

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	<u>218,369.04</u>	<u>645,519.13</u>
-----	-------------------	-------------------

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	<u>337,068.59</u>	<u>365.66</u>

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		<u>2,101,209.09</u>	<u>2,029,362.43</u>
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		<u>24,180,879.78</u>	<u>-879,042.46</u>
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	<u>23,052,269.34</u>	<u>-1,023,803.89</u>

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。

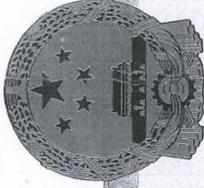
七、各项财务指标

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。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5HL9NW9X



名称 深圳市顺为会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 张玉玲

成立日期 2022年12月05日
主要经营场所 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



登记机关
2023年11月13日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营期间应当及时通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告并公示其他相关信息。请密切关注国家企业信用信息公示系统公示系统扫描后方的二维码查询。
3. 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。



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

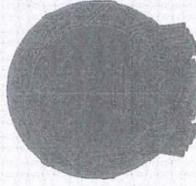
证书序号:0020720

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市顺为会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 张玉珍

主任会计师: 张永明

经营场所: 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

组织形式: 普通合伙

47470392

深财会(2023)9号

2023年2月23日



2024年财务报表

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	

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25RW8A0ST



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。



深圳市汇源会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年三月十一日



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	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	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													
二、本年年初余额	05	210,000.00										-626,363.12	-416,363.12	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											6,459,033.90	6,042,670.78	
（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										9,463,416.89	9,673,416.89	

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	上 年 金 额				其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	210,000.00	-	-	-	-	-	4,984,187.93	5,194,187.93	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	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）	-	-	-	-	-	-	2,101,209.09	2,101,209.09	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	2,101,209.09	2,101,209.09	
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	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：



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：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
-------------	-------------	-------------



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	<u>7,175,588.76</u>	<u>24,738,968.74</u>

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	<u>16,600,469.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,392,048.03</u>	<u>100.00%</u>

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程务署	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	<u>26,783.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>274,099.61</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>584,180.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>308,199.51</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>2,286,467.77</u>	<u>3,720,048.61</u>

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	<u>2,102,757.48</u>	<u>283,346.17</u>	<u>1,082,561.04</u>	<u>1,303,542.61</u>
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	<u>642,978.22</u>	<u>362,852.44</u>	<u>535,145.07</u>	<u>470,685.59</u>
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	<u>1,459,779.26</u>			<u>832,857.02</u>

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	<u>9,210,929.07</u>	<u>100.00%</u>	<u>25,199,953.56</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>891,959.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>990,045.44</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>1,189,015.71</u>	<u>5,551,688.69</u>	<u>6,303,923.76</u>	<u>436,780.64</u>
-----	---------------------	---------------------	---------------------	-------------------

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	<u>10,483.62</u>	<u>161,101.40</u>

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	<u>8,589,001.87</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,031,477.79</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>5,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>210,000.00</u>	<u>100.00</u>

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	<u>67,732,532.64</u>	<u>54,654,516.31</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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	<u>55,117,380.66</u>	<u>40,675,829.87</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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	<u>64,901.65</u>

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	<u>4,420,116.34</u>

附注21：研发费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
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	<u>4,631,378.11</u>

附注22：财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
减：利息收入	33,836.67
银行手续费	7,147.47
汇兑损益	180.45
合 计	<u>-26,508.75</u>

附注23：其他收益

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
其他收益	20,322.68
合 计	<u>20,322.68</u>

附注24：营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外收入	0.19
合 计	<u>0.19</u>

附注25：营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
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	<u>3,204,382.99</u>	<u>2,101,209.09</u>
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	<u>-18,362,594.85</u>	<u>24,180,879.78</u>
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	<u>-17,563,379.98</u>	<u>23,052,269.34</u>

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。

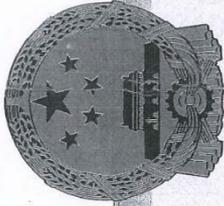
七、各项财务指标

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。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5HL9NW9X



名称 深圳市顺为会计师事务所 (普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 张玉玲

成立日期 2022年12月05日

主要经营场所 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

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上方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. 各类市场主体须于每年周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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11月13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



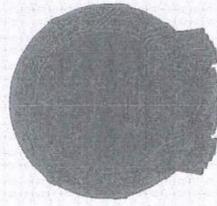
证书序号:0020720

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市顺为会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 张玉珍
 主任会计师:
 经营场所: 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



组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470392
 批准执业文号: 深财会(2023)9号
 批准执业日期: 2023年2月23日



2023年:

上海恩威建筑设计有限公司

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3	13,829,168.33	21,118,956.15
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		-	-
应收账款	附注4	101,599,578.33	81,649,350.93
预付款项	附注5	50,859,600.35	76,775,906.40
其他应收款	附注6	117,465,468.74	68,347,610.56
存货	附注7	657,888.21	519,248.78
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		284,411,703.96	248,411,072.82
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	附注8	16,230,000.00	16,230,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	452,773.18	598,890.70
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	附注10	676,074.48	-
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		17,358,847.66	16,828,890.70
资产合计		301,770,551.62	265,239,963.52



上海恩威建筑设计有限公司

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	附注11	26,000,000.00	26,000,000.00
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	19,601,975.30	12,150,244.51
预收款项	附注13	11,513,153.22	5,290,628.86
应付职工薪酬	附注14	1,170,289.34	1,227,508.80
应交税费	附注15	1,001,775.35	5,545,357.03
其他应付款	附注16	17,542,452.21	8,189,855.81
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		76,829,645.42	58,403,595.01
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	附注17	21,555,234.23	23,036,079.64
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		21,555,234.23	23,036,079.64
负债合计		98,384,879.65	81,439,674.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注18	5,000,000.00	5,000,000.00
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	附注19	2,916,527.85	2,916,527.85
未分配利润	附注20	195,469,144.12	175,893,761.02
所有者权益（或股东权益）合计		203,385,671.97	183,800,288.87
负债和所有者权益（或股东权益）合计		301,770,551.62	265,239,963.52



上海恩威建筑设计有限公司

利润表

二〇二三年度



项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注21	218,960,286.19	235,409,995.13
减：营业成本	附注22	169,696,976.88	148,367,208.45
税金及附加	附注23	1,397,742.44	1,650,468.92
销售费用	附注24	5,537,390.86	10,172,532.39
管理费用	附注25	19,342,852.82	12,302,180.29
研发费用	附注26	9,793,178.22	12,324,911.01
财务费用	附注27	1,798,997.11	560,437.37
其中：利息费用		1,828,785.71	946,519.12
利息收入		-94,261.04	-402,875.77
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
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）		21,493,147.86	50,032,256.70
加：营业外收入	附注28	3,164,871.44	2,788,180.00
减：营业外支出	附注29	111.94	0.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,657,907.36	52,820,436.34
减：所得税费用		5,072,524.26	7,340,241.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,585,383.10	45,480,195.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,585,383.10	45,480,195.03
（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		-	-
六、综合收益总额		19,585,383.10	45,480,195.03
七、每股收益		-	-



上海恩威建筑设计有限公司

现金流量表

二〇二三年度



项 目	行 次	本年度	
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	226,928,937.29	233,310,850.07
收到的税费返还	3	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	117,963,489.13	33,734,693.22
现金流入小计	5	344,892,426.42	267,045,543.29
购买商品、接受劳务支付的现金	6	88,879,111.10	104,026,559.15
支付给职工以及为职工支付的现金	8	59,180,115.38	66,367,648.65
支付的各项税款	10	26,621,290.83	25,260,259.29
支付的其他与经营活动有关的现金	12	174,547,220.91	102,920,591.39
现金流出小计	13	349,227,738.22	298,575,058.48
经营活动产生的现金流量净额	14	-4,335,311.80	-31,529,575.19
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	15	-	
取得投资收益所收到的现金	16	-	
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	18	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19		
收到的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流入小计	21	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	22	2,067.00	
投资所支付的现金	23	-	570,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	
现金流出小计	25	2,067.00	570,000.00
投资活动产生的现金流量净额	26	-2,067.00	-570,000.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	27	-	
借款所收到的现金	29	26,000,000.00	26,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	
现金流入小计	31	26,000,000.00	26,000,000.00
偿还债务所支付的现金	32	27,123,623.31	1,428,717.38
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	34	1,828,785.71	2,196,519.12
支付的其他与筹资活动有关的现金	38		
现金流出小计	39	28,952,409.02	3,625,236.50
筹资活动产生的现金流量净额	40	-2,952,409.02	22,374,763.50
四、汇率变动对现金的影响额	41		
五、现金及现金等价物净额增加	42	-7,289,787.82	-9,724,811.69
加：期初现金及现金等价物余额	43	21,118,956.15	30,843,767.84
六、期末现金及现金等价物余额	44	13,829,168.33	21,118,956.15



2024年:



上海恩城建筑设计有限公司
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3	7,639,242.30	13,829,168.33
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		-	-
应收账款	附注4	99,702,314.24	101,599,578.33
预付款项	附注5	72,916,595.85	50,809,600.35
其他应收款	附注6	126,555,838.89	117,455,468.74
存货	附注7	-	657,888.21
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		306,813,991.29	284,411,703.96
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	附注8	18,880,000.00	16,230,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	350,239.36	452,773.18
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	附注10	358,628.53	676,074.46
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		19,388,867.89	17,358,847.66
资产合计		326,202,859.18	301,770,551.62

公司负责人:

俊林
印宏

主管会计工作负责人:

陈

会计机构负责人:

李

本表已经审核
深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)





上海恩威建筑设计有限公司
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	附注11	18,350,000.00	26,000,000.00
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	18,121,025.56	19,601,975.30
预收款项	附注13	14,323,207.22	11,513,153.22
应付职工薪酬	附注14	1,191,690.38	1,170,289.34
应交税费	附注15	663,576.44	1,001,775.35
其他应付款	附注16	16,805,747.09	17,542,452.21
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		69,455,246.69	76,829,645.42
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	附注17	20,005,887.51	21,555,234.23
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		20,005,887.51	21,555,234.23
负债合计		89,461,134.20	98,384,879.65
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注18	5,000,000.00	5,000,000.00
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	附注19	2,916,527.85	2,916,527.85
未分配利润	附注20	228,825,197.13	195,469,144.12
所有者权益(或股东权益)合计		236,741,724.98	203,385,671.97
负债和所有者权益(或股东权益)合计		326,202,859.18	301,770,551.62

公司负责人:

俊林
印宏

主管会计工作负责人:

杨

会计机构负责人:

李巧书

本表已经审核
深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)



上海恩威建筑设计有限公司

利润表

二〇二〇年度



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21	271,249,690.15	218,960,280.19
减：营业成本	附注22	192,688,897.97	159,596,976.88
税金及附加	附注23	1,390,983.72	1,307,742.44
销售费用	附注24	3,963,983.66	5,537,390.86
管理费用	附注25	26,458,332.10	19,342,852.82
研发费用	附注26	9,300,934.21	9,793,178.22
财务费用	附注27	2,180,789.63	1,798,097.11
其中：利息费用		1,982,248.81	1,828,785.71
利息收入		-31,772.90	-94,261.04
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
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）		35,265,768.96	21,493,147.86
加：营业外收入	附注28	2,852,285.01	3,164,871.44
减：营业外支出	附注29	1,367,316.83	111.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,750,737.14	24,657,907.36
减：所得税费用		1,693,811.38	5,072,524.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,056,925.76	19,585,383.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,056,925.76	19,585,383.10
（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		-	-
六、综合收益总额		35,056,925.76	19,585,383.10
七、每股收益		-	-

公司负责人：

林宏印

主管会计工作负责人：

林宏印

会计机构负责人：

孙红

本表已经审核
深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)





上海恩威建筑设计有限公司
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	283,984,694.21	226,928,937.29
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	113,389,720.17	117,963,489.13
现金流入小计	5	397,374,414.38	344,892,426.42
购买商品、接受劳务支付的现金	6	112,034,317.67	88,879,111.10
支付给职工以及为职工支付的现金	8	60,684,977.97	59,180,115.38
支付的各项税费	10	15,302,512.79	26,621,299.83
支付的其他与经营活动有关的现金	12	202,270,194.63	174,547,220.91
现金流出小计	13	390,292,003.06	349,227,738.22
经营活动产生的现金流量净额	14	7,082,411.32	-4,335,311.80
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益所收到的现金	16	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流入小计	21	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22	46,425.00	2,067.00
投资所支付的现金	23	2,050,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	2,096,425.00	2,067.00
投资活动产生的现金流量净额	26	-2,096,425.00	-2,067.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	27	-	-
借款所收到的现金	29	18,350,000.00	26,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	-
现金流入小计	31	18,350,000.00	26,000,000.00
偿还债务所支付的现金	32	27,547,665.54	27,123,623.31
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	34	1,982,248.81	1,828,785.71
支付的其他与筹资活动有关的现金	38	-	-
现金流出小计	39	29,529,914.35	28,952,409.02
筹资活动产生的现金流量净额	40	-11,179,914.35	-2,952,409.02
四、汇率变动对现金的影响额	41		
五、现金及现金等价物净增加	42	-6,189,926.03	-7,289,787.82
加：期初现金及现金等价物余额	43	13,829,168.33	21,118,956.15
六、期末现金及现金等价物余额	44	7,639,242.30	13,829,168.33

公司负责人：

注册会计师：

会计机构负责人：

俊林
印宏

林

林

本表已经审核
 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

