标段编号： 2609-440305-04-05-765202001001

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称： 前海自贸时代中心T1栋书店项目（自贸时代中心T1栋L2-L3层）室内设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳朗信设计集团有限公司、コクヨ株式会社

日期： 2026年11月23日

一. 投标人企业实力业绩自查表

1.1 高铁沿线地块 B1 商业综合体室内精装设计项目

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	高铁沿线地块 B1 商业综合体室内精装设计项目	36704.68 ㎡	商业	2024.01
建设单位	济南正信置业有限公司			
建设地址	济南市槐荫区			
工作内容	商业综合体前场及后场公共区域室内精装修全流程设计，包含室内概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计；室内硬装、二次机电末端、灯光照明、软装陈设、艺术品、商业导视标识系统设计；			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。	（是）	设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

高铁沿线地块 B-1 商业综合体
室内精装设计合同

项 目 名 称：高铁沿线地块 B-1

工 程 地 点：济南市

发包人：济南正信置业有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

签 订 日 期：2024 年 1 月

发包人：济南正信置业有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

鉴于发包人正在进行高铁沿线地块B-1项目（以下简称“本项目”）的开发建设，现发包人委托设计人承担本项目的 商业综合体室内精装修、二次机电灯光、导视系统、软装设计 设计任务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合同，以共同遵守。

第一条　合同签订的依据

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；

2、建设工程批准文件等。

第二条　项目概况与规划要点

项目概况及规划要点，详见附件一。

第三条　设计服务范围和内容

设计人的设计内容及范围，详见附件一。

第四条　设计进度要求与成果的提交

1、设计人保证，按约定完成设计进度并提交成果，详见附件一。

2、设计人承诺配合该项目政府报批而可能调整的设计工期安排。

3、设计人提供设计文件应包含全部内容的光盘（或优盘）。评审会、汇报会、专题等材料不另收费。会议所需图纸、资料等由设计人根据需要提供。发包人要求提供设计文件份数（方案文本三套、施工图十六套）超过合同约定的，由发包人另行支付设计文件工本费。

4、最终设计成果提交地点为发包人工程项目所在地或者发包人指定的其他地点。

第五条　项目团队的组成与变动

1、设计人应在本合同签署时同时提供参与本合同项目设计的负责人及主要设计人人员的名单，上述名单作为本合同附件（详见附件二），并取得发包人认可。设计人应在本合同附件二《设计人设计团队主要人员名单》中明确设计负责人（包括总设计负责人及各专业设计负责人）的资料，包括姓名、职务、职责等。

2、对设计人选派的设计负责人及各种代表，如发现不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作，发包人有权要求设计人及时地更换合适的经发包人确认的相关人选。设计人应当在收到发包人的书面通知7天内更换。设计人如需更换设计负责人，须征得发包人同意，并应提前7天以书面形式通知发包人。设计人未通知发包人而更换实际设计负责人，发包人有权拒绝更换，若设计人坚持更换实际设计负责人，发包人有权追究设计人违约责任，设计人应向发包人支付3万元的违约金。但设计人更换负责人是因离职、退休、患病、负伤、生育等原因导致的除外。

2.4 协助发包人完成各项报批报建工作（不包含消防报建资质），在符合政策标准及设计规范的情况下，确保设计的成果文件获得批准通过；及时处理施工中的设计问题，参加主要阶段验收；协助发包人为本项目选择材料、设备，协助发包人进行图纸审核。

2.5 设计人对发包人已确认的设计进行修改必须经过发包人同意，在提交发包人的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若设计人未知会发包人而擅自修改设计，造成发包人损失的，设计人应承担违约责任，设计人除应免收相应部分的设计费外，还应赔偿发包人损失。

2.6 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建、报审、验收等工作(不包含消防报建资质)。

2.7 未经发包人同意不得擅自将本合同所规定的权利、义务转让给第三方。

2.8 承担相应的保密义务。设计人不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，发包人有权索赔。

2.9 设计人对其在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时，设计人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

2.10 设计人对发包人选择的与本项目相关的其他设计单位提供专业的技术支持。

2.11 设计人在本合同项下提交的每一阶段设计成果均应以该阶段设计负责人或总设计负责人的签字版本为准。

2.12 设计人指定代表人：_____，负责与发包人联系并汇报设计进展及成果，并征求发包人意见及接收发包人文件。

代表人联系电话：13118817292

邮箱：jnyt_plaza@163.com

第七条　合同价款及其构成

1、根据暂定精装修面积，本合同设计费暂定为¥ 4962778.14 （人民币大写：肆佰玖拾陆万贰仟柒佰柒拾捌元壹角肆分）。（其中税率为 6 %，不含税金额 ¥ 4681866.17 ，税金 ¥ 280911.97 。）合同总价需根据国家最新发布的增值税税率调整而调整。设计结算时设计人应提交结算报告，经发包人认可后，方可进行支付剩余款项。

2、设计费用以 精装修面积 计算，全费用综合单价如下：

具体设计费用见下表：

序号	项目名称	单位	单价（元）	设计面积	合计（元）	备注
1	前场设计费					
1.1	装饰及陈设设计	㎡	[redacted]	27806.70	3475837.50	
1.2	灯光设计	㎡		27806.70	278067.00	

1.3	二次机电设计	㎡		27806.70	500520.60	
		小计			4254425.10	
2		后场设计费				
2.1	装饰及陈设设计	㎡		8897.98	240245.46	
2.2	灯光设计	㎡		8897.98	26693.94	
2.3	二次机电设计	㎡		8897.98	160163.64	
		小计			427103.04	
3		标识导视系统（不含1号楼）设计费				
3.1	导视标识系统	㎡		187500	281250.00	
小计					281250.00	
设计费总价（1+2+3）					4962778.14	

3、除合同另有约定外，发包人支付的本合同价款已经包括设计人在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等为履行本合同过程中所发生的以下各项费用：

1.1 设计人的设计报酬；

1.2 在本项目设计过程中，设计人为履行其职责，参加项目设计审查会议、提供招标采购技术支持、差旅费等的全部费用。

1.3 设计人在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费；

1.4 合同规定份数内项目设计各阶段设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等；

1.5 有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用等；

1.6 乙方和其他协作单位设计配合、配合审图、协调报批、配合验收和咨询等全部工作的费用；

1.7 相关保险费用；

1.8 在未签订本合同前，设计人为发包人所做的各项设计工作的设计费用及其他费用；

1.9 设计人为履行合同职责而发生的其他费用。

第八条 设计服务费的支付

1、设计服务费支付的时间详见附件四。

2、各阶段文件/设计图纸需经发包人确认后方可作为办理支付费用。

3、发包人应在收到设计人阶段性工作成果后两周内给予书面认可或提出带有详细理由的拒收意见。

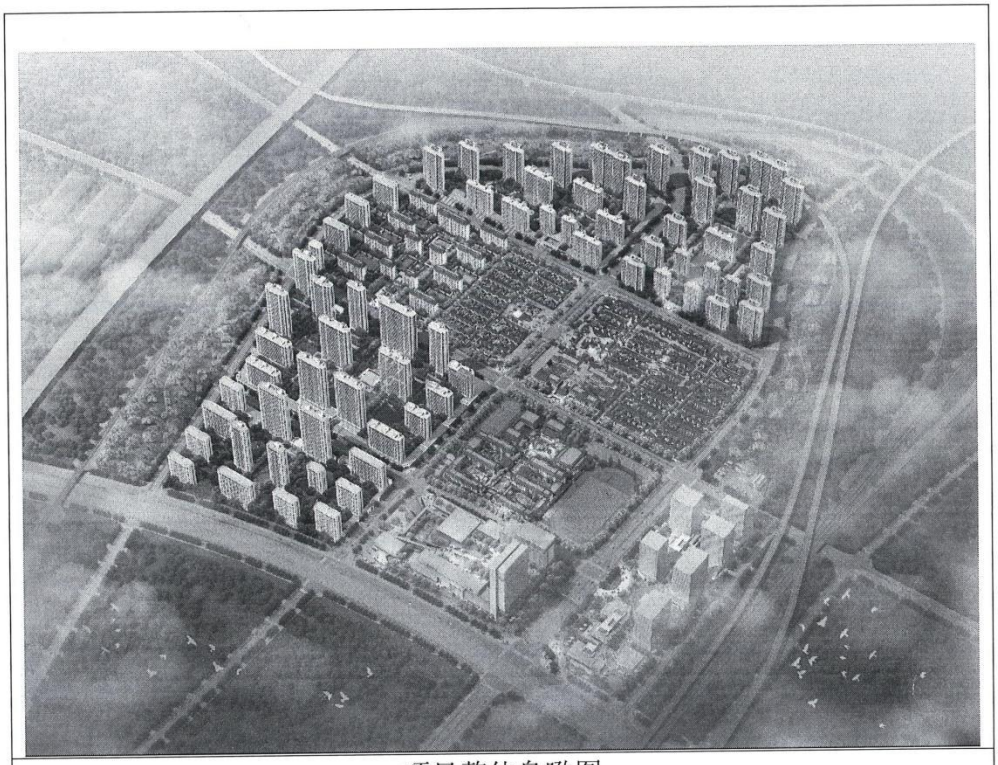
（此后无正文）

发包人单位名称：	设计人设计名称：
济南正信置业有限公司	深圳朗信设计集团有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人或授权代表（签字）：	法定代表人或授权代表（签字）：
经办人：	经办人：
地　　址：	地　　址：
开银行：	开户银行：
银行账号：	银行账号：
经办人：	经办人：
签约时间：	签约时间：

附件一：设计任务书

一、项目概况及周边条件

1、宗地位置



项目整体鸟瞰图

本项目位于 济南市槐荫区西客站片区，顺安路北延西侧，青岛路北侧。

2、宗地用地概况：

商业建筑面积 9.7 万㎡，地上建筑面积约 8.2 万㎡，地下建筑面积约 1.5 4 万㎡。地上（5）层、局部（6）层，地下（3）层

3、业态功能商业综合体

4、建筑层高：地上一层（6）m，地上二层（5.5）m

注：建设规模为方案阶段参考，方案设计时应严格遵照建筑施工图执行，并按照要求复核计算并统计。

二、项目设计依据

1、现行国家及地方相关规范及设计标准；

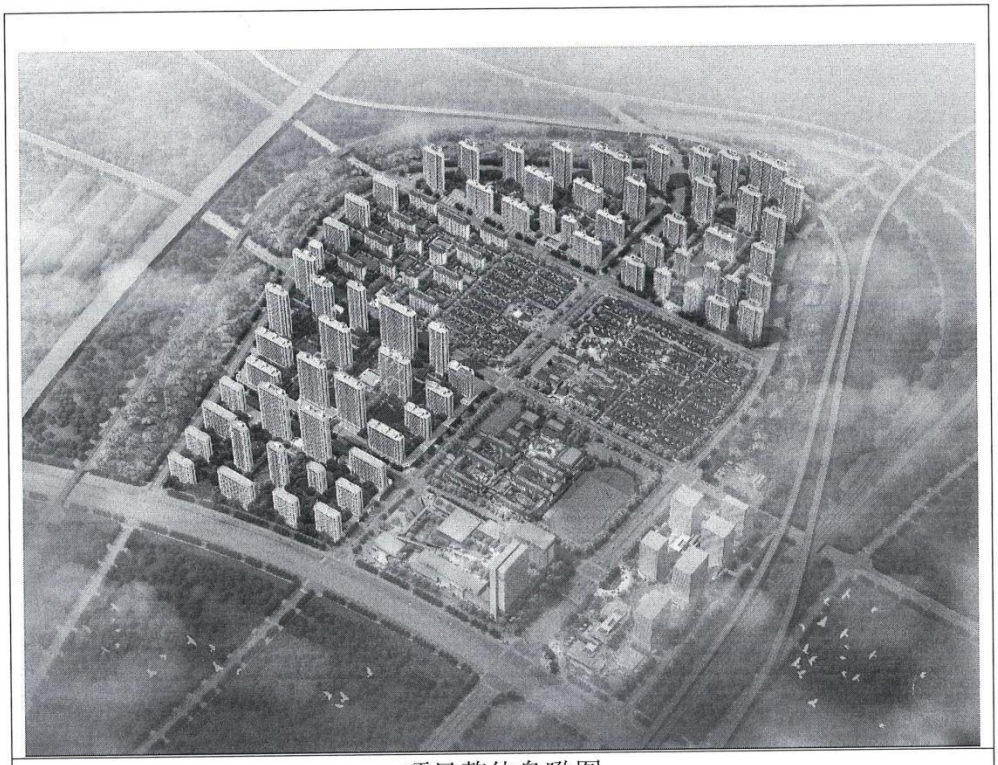
2、单体建筑设计施工图；

深圳华信设计集团有限公司 4403042305136

附件一：设计任务书

一、项目概况及周边条件

1、宗地位置



项目整体鸟瞰图

本项目位于 济南市槐荫区西客站片区，顺安路北延西侧，青岛路北侧。

2、宗地用地概况：

商业建筑面积 9.7 万㎡，地上建筑面积约 8.2 万㎡，地下建筑面积约 1.5 4 万㎡。地上（5）层、局部（6）层，地下（3）层

3、业态功能商业综合体

4、建筑层高：地上一层（6）m，地上二层（5.5）m

注：建设规模为方案阶段参考，方案设计时应严格遵照建筑施工图执行，并按照要求复核计算并统计。

二、项目设计依据

1、现行国家及地方相关规范及设计标准；

2、单体建筑设计施工图；

深圳华信设计集团有限公司 4403042305136

3、本设计任务书中要求的相关内容。

4、本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附件资料。

5、甲方提供的相关图文资料。

6、甲方提供的扩初方案设计资料、商业空间业态分布落位图和设计标准文件等。

7、国家与地方相关规范、法律、法规。

8、双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见设计合同）。

9、甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

三、工作范围

暂定设计面积：

前场区装修面积约 27806.70 ㎡，后场面积约 8897.98 ㎡，具体面积以招标人按照最终施工图纸核定为准。

注：①客户可到达区域定义为前场区，包括店铺前的公共通道、卫生间、客户服务中心、地上地下可用及客货两用电梯厅、中庭、连桥的商业空间等；前场面积以店铺租赁线扣除中庭挑空面积到第一道防火门为界；

②客户通常不可达的区域定义为后场区，包括商管办公区、服务中心、后勤通道、货梯间、疏散通道、疏散楼梯间、后勤设备用房等。后场面积以通往前场的第一道防火门为界。

最终区域划分以招标人认定为准。

设计内容包括：

装饰设计：

- 购物商场总平面布局
- 商业平面客流动线
- 标准商场店面设计
- 商铺划分建议
- 视线规划
- 审核主力店门头的设计并提供意见
- 配合建筑结构柱子位置优化
- 店铺边线轮廓优化
- 中庭挑空形态规划设计
- 自动扶梯布置设计建议
- 垂直交通规划建议
- 出入口规划建议

• 配合交通顾问完善地下车库人流、车流组织

• 室内公共空间整体装饰设计，例如：商业室内各个主要入口、连廊、大中庭、小中庭、各大主力店区域入口、公共卫生间、电梯厅、后场区等

• 中庭装饰设计、结合商运推广需求的中庭细节方案设计，例如：道旗、广告位、中庭装饰物悬挂条件预留等

• 柱子、墙体、消火栓位置及面向商场的防火门的外部饰面设计

• 精装区域内机电条件定位设计

• 包含地上地下的客用及客货两用电梯厅及前室精装设计

• 地下电梯厅、观光厅及前室精装设计

• 自动扶梯的结构侧板、安全防护栏及底板的装饰，观光电梯区域及轿厢内设计

• 卫生间整体区域及母婴室装饰设计

• 固定与可移动家具设计、装置艺术品设计

• 顾客服务台点位及造型设计

• 客户服务中心精装设计

• 商业管理办公室精装设计

• 商业标准样板段装饰设计

• 室内无障碍设计，室内设计符合无障碍设计规范

二次机电设计

1. 强电二次设计

• 公共区域内的疏散指示、应急照明、公共照明、公共插座配电系统，在原建筑设计的基础上，根据室内设计的变更进行各个功能区域的强二次设计；

• 公共区域内的空调、通风末端设备的动力配电二次设计；

• 由于装饰要求导致水暖专业其他用电点位需要调整部分的修改；

• 其他各专业新增用电点位的设计；

• 公共区域内的照明配电箱的系统图设计；

• 消防电配合装饰进行二次设计，负责消防报建相关技术支持工作；

• 核对建筑电气专业图纸与装饰施工图，发现问题并提出解决方案；

• 因电气二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由乙方提出修改意见，经甲方确认后提交原一次设计单位进行修改。

2. 给排水二次设计

1.2 深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计	**15537 ㎡**	**商业**	**2023.05**
建设单位	**深业泰富物流集团股份有限公司**			
建设地址	**深圳市罗湖区**			
工作内容	**商业室内精装修概念、深化及施工图设计，二次机电、软装美陈、标识导视设计，含现场踏勘、技术交底及施工全过程配合服务；**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。	**（是）**	**设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计

工程名称：深业泰富广场 0506 地块

工程地点：广东省深圳市罗湖区笋岗街道

合同编号：GC-CH2023012SJ0506

发 包 人：深业泰富物流集团股份有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

签订日期： 2023 年 5 月 22 日

甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承担深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条　本合同主要订立依据

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 年版）；

以上依据有最新规定，以最新规定为准。文件对同一事项的约定有冲突的，以较严约定为准。

第二条　项目基本情况

2.1 工程名称：深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计

2.2 项目地点：深圳市罗湖区笋岗街道深业泰富广场地下一层商业公区部分

2.3 主要工作内容：针对深业泰富广场地下一层商业进行设计服务，本项目工作内容：（1）室内精装修设计：4773 ㎡（概念方案+深化方案+施工图+施工配合）；（2）二次机电设计：10764 ㎡（商铺只做到入户电箱）；（3）软装美陈设计；（4）标识导视设计。

第三条　设计服务的阶段和具体工作内容

工作阶段	工作内容
概念方案设计阶段	1.收集对应项目设计资料、设计任务书；深入了解项目建筑、结构、幕墙、机电专业图纸
	2.进行初步平面讨论，与甲方确定初步设计方向。
	3.进行相关资料收集、空间设计、细节设计、主要物料选择及软装配饰概念设计。
	4.编制概念方案阶段设计成果文本文件。

（2） 平面布置图，地面铺设图，天花布置图；

（3） 综合管线图包含平面图及局部剖面图；

（4） 标识深化方案；

（5） 相关的强弱电末端、给排水末端、空调末端平面定位图。

（6） 全套扩初图纸（包含暖通、强弱电、给排水专业及室内装饰专业）；

（7） 扩初图配合服务；

5.4 施工图设计阶段需提交的成果包括以下内容：

1. 全套施工图 12 份，电子版 2 份

2. 须包含以下资料：

（1） 图纸目录、设计说明、施工说明、图例说明、详细施工图设计图纸；

（2） 平面布置图、天花布置图、天花尺寸图、地面材料铺装图、墙体定位图、

索引平面图、墙面材料图、开关及电气设备布置图、综合天花图等图纸；

（3） 立面图、剖面图、节点大样图（含天花、地面、墙面、装饰构件）、门图 等；

（4） 暖通二次设计系统图、强弱电二次设计设备图，给排水二次设计系统图；

（5） 提供完整的材料清单、物料白皮书及材料实物样板；

（6） 全套施工图纸（包含暖通、强弱电及给排水施工图）；

（7） 全部电子设计文件；

（8） 施工图配合服务

5.5 施工配合阶段：

施工单位进行技术交底，并提供现场配合及顾问服务。

第六条　　合同价款及付款方式

经甲乙双方协商，本合同为固定总价合同，项目设计服务费含税价为 923500 元人民币（大写 玖拾贰万叁仟伍佰元整），增值税税率为 6%，不含税价为 871226.42 元，增值税税额为 52273.58 元。

具体费用组成如下：

深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计				
序号	内容	面积约（㎡）	含税单价（元/㎡）	合计（元）
1	室内精装修设计	4773	140	668220
2	二次机电设计	10764	20	215280
3	软装美陈设计	-	20000	20000
4	标识导视设计	-	20000	20000
	合计（元）	**15537**	-	**923500.00**

6.1 设计服务费已包含以下内容：

1. 乙方为执行和完成本合同项下的全部设计工作时，不能或缺的所有附带工作的费用（合同中明确由甲方承担的费用除外），包括但不限于设计费、顾问服务费、应缴纳的税费、施工阶段配合费、食宿费、交通费、差旅费、材料费、设备费、与本项目有关的文件、技术规范说明、通讯费、专利使用费、乙方人员到现场指导的费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用，为甲方在本合同项下所需支付的全部款项。除此之外，甲方无需向乙方支付其它任何费用。除非合同另有约定或甲方书面同意，该总顾问设计服务费不作任何调整。

2. 包含为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场周例会/协调会必须一名设计人员到场，包含乙方需完成设计而应进行的现场踏勘费用。

3. 所有总顾问设计服务费及报销费用涉及的任何国内的税务，相关税费均由乙方自行负责向有关部门申报及缴纳。

4. 用于设计过程中供协调及讨论用的设计文件与光盘费用。

5. 各版次审图报告电子文件与招标文件的技术部分电子文件。

6. 与本项目有关的邮件、电报、传真、电子邮件、电话费等各类办公费用。

6.2 咨询服务不包括：

1. 当地政府、市政部门、公用部门或其指定委托之单位/机构所收取的咨询或设计费。

2. 环境评价报告书、交通、环境影响评估，噪音评估，人防设计，场地红

效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5. 甲、乙双方在合同中标明的地址，是各自现实、有效的通讯地址。本合同履行过程中的书面通知或往来函件，除以双方约定的电子邮件方式发送和接收外，还可以采用挂号信、特快专递的方式，寄往双方在本合同中标明的地址。一方向对方在本合同中标明的地址发送的通知、函件，以查无此人或收件人拒绝接受为由被退回的，视为已送达。一方变更通讯地址，应在变更发生后 3 日内书面通知对方。因变更地址的一方未按合同约定及时通知对方地址变更事项而导致通知无法送达的，视为已送达。

6. 其它约定事项：_____/_____ 。

以下无正文

甲方：深业泰富物流集团股份有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河博隆大厦 23 楼

法定代表人：（签名或盖章）

联系人：

电　话：

开户银行：

银行账号：

乙方：深圳朗信设计集团有限公司

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层

法定代表人：（签名或盖章）

联系人：

电　话：

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

银行账号：4420 1581 5000 5255 2207

1.3 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内装饰设计

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内装饰设计	**38950 ㎡**	**商业、办公**	**2026.02**
建设单位	**深圳市深业泰然新时代有限公司**			
建设地址	**深圳市福田区**			
工作内容	**商业、办公（含产业），包含硬装全流程设计、软装风格及点位建议、二次深化、专业配合、配合报建、施工驻场服务；**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为2023年1月1日至截标日(以合同签订时间为准)，投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。	（是）	**设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称 ： 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内装饰设计

工 程 地 点 ： 深圳市福田区沙头街道

合 同 编 号 ：

建 设 单 位 ： 深圳市深业泰然新时代有限公司

设 计 单 位 ： 伍兹贝格亚洲有限公司 Woods Bagot Asia Limited
深圳朗信设计集团有限公司

签 订 日 期 ： 2026 年 [illegible] 月 [illegible] 日

甲方（建设单位）：深圳市深业泰然新时代有限公司

统一社会信用代码：91440300319720966P

法定代表人： 周毅

合同联系人： 顾悦

联系方式： 13823338140

电子邮箱： guyue@shumyip.com.hk

乙方一（设计单位一）：伍兹贝格亚洲有限公司 Woods Bagot Asia Limited

统一社会信用代码：香港商业登记证号 15885346

法定代表人：赖嘉骐

合同联系人：孙超

联系方式：13537687906

电子邮箱：Sunny.Sun@woodsbagot.com

乙方二（设计单位二）：深圳朗信设计集团有限公司

统一社会信用代码：914403005891594353

法定代表人：刘佳兵

合同联系人： 梁菊

联系方式：0755-83989669

电子邮箱：lansing@126.com

（乙方一、乙方二以下合称乙方；本合同特指乙方一或乙方二的，该约定仅适用约定的其中一方，未特指的，由该两方共同享有和承担相应的权利和义务。）

甲方委托乙方承担车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内设计工作，为明确甲、乙双方责任，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其它有关法律、行政法规，结合本工程招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签署本设计合同。

第一条 工程概况

工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目

工程地点：深圳市福田区沙头街道泰然四路与香蜜湖路交界处

建设规模：地上用地红线面积约 28220 ㎡，总建筑面积约 476200 ㎡，计规定建筑面积 359450 ㎡，其中办公 121750 ㎡，产业研发用房 143000 ㎡，地上商业 61000 ㎡，地下商业 30500 ㎡，公共配套 3200 ㎡。项目 01-02 地块为商业用地、02-02 地块为新型产业用地，两地块限高均为 250 米。地下室预计为四层，B1-B2 层为地下商业，B3-B4 层为地下车库。项目室内设计面积约 38950 ㎡，其中商业部分（含车库）设计面积约 31200 ㎡，办公部分（含产业）设计面积约 7750 ㎡。

室内设计面积估算如下表：

室内设计公区面积		设计面积（㎡）	套图面积（㎡）	合计（㎡）
商业	商业	25196.17	/	25196.17
	车库	1442.06	4564.69	6006.75
	商业（含车库）轿厢	2（个）	13（个）	/
办公	办公	2359.51	1588.27	3947.78
	产业	2874.83	922.01	3796.84
	办公（含产业）电梯轿厢	3（个）	65（个）	/
合计（㎡）		31872.57	7074.97	38947.54

第二条 设计依据及质量要求

2.1 本项目各设计阶段文件，均应执行中华人民共和国建设行业设计规范、规定、规程、条例、标准等；

2.2 符合中华人民共和国建设部《建设工程设计文件编制深度的规定》（现行版）、国家及地方现行有关规定、规程和规定；

2.3 国家及地方现行的建筑设计、消防、无障碍、环保等相关规范标准；

2.4 甲方提交的基础资料，包括但不限于本项目建筑、结构、设备等各专业施工图以及前期定位报告、商业策划方案等；

2.5 招标文件、招标答疑和澄清书等；

2.6 甲方对各阶段设计文件审查意见；

2.7 投标文件；

2.8 《定位报告》、各阶段《设计任务书》《会议纪要》及其他正式函件。

2.9 其它有关资料。

第三条 设计范围及工作内容

3.1 设计范围

室内装饰设计工作范围包括室内硬装设计（包括但不限于概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合及驻场服务等）和软装清单（含公区艺术品、绿植及其它软装的设计风格和预留点位建议），涉及项目室内设计相关的二次深化、专业配合、配合报建等工作。

商业部分包含商业室内公共区域（含主入口门厅、重点主题空间、中庭、扶梯、公共走道等）、卫生间、母婴室、电梯厅、电梯轿厢、地下商业公共通道、地铁连通道、与相邻地块连通道、车库出入口及主坡道（坡道墙面、天花、地面设计）、车库电梯厅及扶梯光厅入口空间（及周边界面设计）等，合计约 31200 ㎡。

办公部分（含产业）包含首层大堂、空中大堂、首层电梯厅、转换层电梯厅、电梯轿厢、各标准层公共区域（含电梯厅、卫生间、茶水间、走道）等，合计约

7750 ㎡。

3.2 各阶段主要工作内容

3.2.1 概念设计阶段

(1) 项目理解与分析：深入研究项目定位、目标客群、业态规划、品牌形象要求，理解建筑条件（建筑、结构、机电），明确设计愿景、预算及特殊要求。

(2) 设计概念方案：**商业和办公区域**各分别设计 2～3 个具有差异化的整体概念方案（包括设计理念、风格定位、空间氛围描述，参考**项目整体定位、商业策划顾问概念方案和办公定位报告**等）；进行初步的空间规划与动线分析，提供初步平面布局优化建议；提供重点区域的概念意向图（商业部分须包含主入口门厅、重点主题空间、标准电梯厅、标准卫生间等，办公部分须包含首层大堂、空中大堂、标准层电梯厅、卫生间等），表达设计方向；初步考虑主要材料、色彩、灯光的运用方向（与灯光设计单位配合）。

(3) 成本控制：根据项目定位报告及项目限额设计标准，提供概念设计阶段成本估算文件，配合成本编制概算结果。

3.2.2 方案设计阶段

(1) 深化空间设计：基于确认的概念方案，深化所有公共区域的平面布局（含家具布置示意）；优化人流、物流动线，确保清晰、流畅、无冲突；设计主要空间的立面造型、天花造型、地面铺装；设计或选型固定装置（如服务台、信息屏、栏杆、隔断等）；提供导视系统、艺术品、绿植的设计风格及点位建议；考虑无障碍设计细节。

(2) 材料与色彩方案：制定详细的材料选型方案（包括主材、辅材），提供材料样板或明确规格型号；确定整体色彩搭配方案。

(3) 灯光与标识配合：与灯光设计单位配合，提出公共区域的灯光设计概念，包括基础照明、重点照明、氛围照明；与专项标识设计单位协调，提出公共区域标识导视系统的设计概念、布点原则及初步形式。

(4) 重点空间效果表达：满足汇报审批、招商推广及施工参照等要求，提供关键公共区域的全视角效果图，每个区域提供至少 2 个角度。（商业和办公的关键公共区域分别参考成果要求）效果图应通过人眼视角表达材质属性、灯光效果（与灯光设计单位配合）、天花造型、地面铺装、固定设施、软装要素、人物尺度等，体现室内空间形态、材质效果、灯光层次感，并配套表达文件（材质样板册、灯光分析图、场景说明等）。根据建筑数字模型和 BIM 模型深化室内设计模型，并提供甲方指定的 5 处重点区域全景效果图的数字模型文件。

(5) 成本控制：基于方案设计的主要材料用量估算，提供方案设计阶段成本概算文件，配合成本编制概算结果，并根据限额设计标准及时调整方案。

3.2.3 扩初设计阶段

(1) 设计深化与整合：基于确认的方案设计，完善所有公共区域的平面、立面、天花、地面设计，明确构造细节和收口方式；优化空间流线、功能布局（如卫生间洁具定位、电梯厅设备整合）；完成所有区域的立面系统设计（含材质分割、节点索引）。

(2) 专业协调：协调结构与机电专业（暖通、给排水、电气、消防、弱电），确保室内设计条件与各专业管线、末端点位（风口、喷淋、烟感、喇叭、摄像头、开关插座等）合理整合，满足净高要求。

(3) 材料与技术深化：明确所有材料的技术规格（厚度、防火等级、环保标准）、表面处理工艺（如石材防护、金属氟碳喷涂），编制材料清单（含品牌推荐/备选、型号、适用部位、性能），关键节点大样图（如地面伸缩缝、墙面转角和收口、天花检修口等）的初步设计。

(4) 专项设计深化：与灯光设计、标识设计等专项设计单位配合，协调照明设计、标识系统、无障碍设计等，确保图纸符合消防规范、无障碍设计规范等国家及地方相关规范、标准。

(5) 成本控制：基于扩初设计的主要材料用量估算，提供扩初设计阶段成本概算文件，配合成本编制概算结果，并根据限额设计标准及时调整方案。

3.2.4 施工图设计阶段

(1) 施工图设计：乙方应根据甲、乙双方确认的扩初设计，绘制详细的施工图纸，包括但不限于以下图纸：

- 编制室内设计施工说明（明确各类材料技术规格、品牌、性能等技术要求，施工工艺标准、验收标准）
- 平面布置图（含尺寸、标高、家具布置、设备、地材铺装、详图索引）
- 天花布置图（含造型、标高、灯具、喷淋、烟感探测器、风口、检修口、索引）
- 地面铺装图（含材质、规格、铺贴方式、标高、索引）
- 立面图（所有墙面，含材质、尺寸、标高、节点索引、开关插座点位示意等机电点位的位置）
- 剖面图（关键造型、特殊构造）
- 节点大样图（所有需要详细表达的构造做法、收口处理）
- 门表及门详图（含防火门）
- 卫生间、母婴室/茶水间等关键功能空间的放大平面、立面及节点等详图
- 固定家具/服务台详图（如有）
- 灯具布置图（与灯光设计单位配合）
- 开关插座布置图（与电气专业配合）
- 给排水点位图（与给排水专业配合）

(2) 物料册：含装饰材料、卫浴洁具、五金、灯具等（材料需提供实物样板）。

(3) 专业协调：与建筑、结构、机电（暖通、给排水、电气、消防）、灯光、智能化等专业进行密切协调，确保设计图纸的可实施性，解决碰撞问题，并对其他设计单位及专业顾问提供的相关设计成果进行叠图整合。

(4) 图纸审核：审核并书面确认厂家二次深化图纸。

(5) 整合建筑、幕墙及二次机电等 BIM 模型，进行全专业协同冲突检测，为项目施工落地提供可视化三维模型，确保项目精准施工及设计落地。

(6) 施工图审查：确保图纸符合国家及地方相关规范、标准（特别是消防规范、无障碍设计规范）。

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

室内设计服务费分为两个单项（按设计阶段划分）报价，每个单项报价的计价方式为综合单价×设计面积。设计费用构成详见下表：

类型	序号	单项名称	暂定面积（㎡）		概念设计至扩初设计		施工图设计至竣工验收	
					综合单价（含税）	单项总价（含税）	综合单价（含税）	单项总价（含税）
商业部分	1	商业	设计	25196.17				
	2	车库	设计	1442.06				
			套图	4564.69				
	3	轿厢	设计	2 个				
			套图	13 个	/			
	4	总面积		31202.92	/			
	（一）	商业部分总价（含税）						
办公部分	5	办公	大堂及空中大堂	1952.35				
			标准层	407.16				
			标准层套图	1588.27				
	6	产业	大堂及空中大堂	2561.73				
			标准层	313.10				
			标准层套图	922.01				
	7	轿厢	设计	3 个				
			套图	65 个	/			
	8	总面积		7744.62	/			
	（二）	办公部分总价（含税）				1319043.10 元		560232.65 元
								1879275.75 元
合计						6233274.45 元		2515526.33 元
合同总价（含税）								8748800.78 元
税金								495215.14 元
税率								6%
合同总价（不含税）								8253585.64 元

注：

1. 合同总价（含税）＝“概念设计至扩初设计”单项总价（含税）＋“施工图设计至竣工验收”单项总价（含税）。

2. 不含税报价 = 含税总报价 ÷（1+增值税税率）；增值税税额 = 不含税报价 × 增值税税率；小数点后保留两位。

3. 设计费已包含以下内容：

乙方为执行和完成本合同项下的全部工作时，不能或缺的所有附带工作的费

甲方名称： 深圳市深业泰然新时代有限公司	乙方一名称（联合体牵头单位）： 伍兹贝格亚洲有限公司 Woods Bagot Asia Limited
（盖章）	（盖章）
法定代表人/授权代表：	法定代表人/授权代表：
（签字盖章）	（签字盖章）
地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座三层 301C	地址： 香港中环云咸街 60 号中央广场 22 楼 01-03A 单位
电话：0755-83880220	电话：00852-25266308
开户银行： 中国建设银行深圳泰然支行	开户银行： 香港上海汇丰银行有限公司
银行账号：44201530300052551169	银行账号：6008 0503 0001
乙方二名称（联合体成员单位）： 深圳朗信设计集团有限公司	
（盖章）	

法定代表人/授权代表： （签字盖章） 刘佳兵
地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层
电话：0755-83989669
开户银行： 中国建设银行深圳景苑支行
银行账号：44201581500052552207

签订地点：
深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座三层 301C

签订日期：　　年　　月　　日

2026年02月10日

1.4 招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计	**13218 ㎡**	**商业、办公**	**2024.09**
建设单位	**商岸置业（深圳）有限公司**			
建设地址	**深圳市南山区太子湾**			
工作内容	**商业、办公室内施工图深化设计**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。	**（是）**	**设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。



合同编号： SZH-sztzwDY0306dk.001-sj.04-0003

室内装饰设计合同

工 程 名 称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

工 程 地 点：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

发 包 人：商岸置业（深圳）有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

设 计 资 质：建筑装饰工程设计专项甲级

签 订 日 期：2024 年 9 月 14 日

发包人：商岸置业（深圳）有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担 招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计项目室内装饰设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条　工程设计依据

[√]1.1 发包人提供之设计任务书

[√]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。

[√]1.3 相关建设工程批准文件。

[√]1.4 其他：见合同特殊条件第 1 条。

第二条　工程概况

2.1　工程名称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

2.2　工程地点：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

2.3　工程性质及规模：：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计，设计总面积约为 13218 平方米。

2.4　工程详细资料见附件设计任务书。

第三条　发包人责任

3.1　发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	数据及文件名称	份数	文件格式
1	建筑基础资料图纸（包含建筑、结构、机电等）	1	CAD&PDF
2	项目前期室内方案设计及扩初阶段汇报文本	1	CAD&PDF
3	（写字楼、商业、营销）物业发展建议&定位报告	/	PDF
4	设计任务书	1	PDF
5	设计任务范围表	1	PDF
6	设计进度计划表	1	PDF
7	项目联系人通讯录	/	PDF

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

附件 2：设计任务书

设计任务书

一、 项目概况

项目名称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

项目地址：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

二、设计范围

设计区域		面积（㎡）	设计费（含税）	备注
一项办公公区	地下一层员工餐厅区域	1914	扩初图纸审核、施工图设计、招投标配合、项目施工服务	/
	地下一层办公大堂+电梯厅及地铁连通道	1066		/
	地下二层办公电梯厅及地铁连通道	293		套图
	地下三层 VIP 电梯厅及前导区	954		/
	地下四层 VIP 电梯厅及前导区	189		套图
	地下五层 VIP 电梯厅及前导区	189		套图
	首层办公大堂+电梯厅	1629		/
	六层避难层 走道（结构柱 1300）	164		套图
	十三层避难层 走道（结构柱 1250）	175		/
	七~十二层 低区电梯厅、走道、卫生间(结构柱 1250)	380		长度不同
	十四~十九层 低区电梯厅、走道、卫生间(结构柱 1200)	378		套图
	二十一~二十二层 中区电梯厅、走道、卫生间	0		不出图
	二十三~二十八层 中区电梯厅、走道、卫生间、会议室	446		/
	三十层~三十一层 高区电梯厅、走道、卫生间	0		不出图
	三十二~三十七层 高区电梯厅、走道、卫生间、会议室	480		/
	一项办公公区小计	8257	/	/
二项商业公区	地下二层商业电梯厅及前导区	62	扩初图纸审核、施工图设计、招投标配合、项目施工服务	/
	地下二层商业电梯厅及前导区	62		套图
	地下三层商业电梯厅及前导区	55		套图
	地下四层商业电梯厅及前导区	55		套图
	地下五层商业电梯厅及前导区	55		套图
	首层商业公区	1113		/

	二层商业公区	1199		/
	三层商业公区	385		/
	三项商业公区小计	2986	/	/
三项车道	一层车道入口	338	扩初图纸审核、施工图设计、招投标配合、项目施工服务	标准样板段提供材料样板
	地下一层车道	916		
	地下三层车道	721		
	地下二层/四层/五层车道	0.00		不出图
	三项车道小计	1975	/	/
四项	驻场设计师 12 个月			

三、设计原则

1、法律法规

（1）发包人提出的设计要求、设计范围、功能要求及设计资料；

（2）发包人提供的设计任务书及相关资料；

（3）国家和广东省以及深圳市的现行有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

2、招商蛇口的标准

（1）成本限额设计标准：详见设计要求

（2）《招商蛇口深圳区域室内精装修设计标准节点》

（3）施工图设计审图要点

四、设计要求：

1、项目施工图设计成果及深度除满足国家建设部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关的要求外，同时必须满足发包人以下要求。

2、内容包括：

方案设计汇报后，设计人按发包人确认方案进行招标图设计工作，供施工图设计深化以及建筑设计单位机电配合。

3、设计主要成果包括：

1） 招标图设计说明及技术指导书，包括特殊工程说明书（如定制、外加工项目）。

2） 平面图（1:100）：

A. 平面布置图（标明立面投影完成面）；

B. 墙体平面放线图（标明墙体种类及放线尺寸以及洁具定位图）；

C. 地面铺装平面（标明铺地材料的材料编号、详尽尺寸及铺设起铺点）；

D. 天花平面图（标明天棚的尺寸、标高、材料，灯具的种类、开关位置、灯具分组控制，风口位置等）；

E. 索引平面图（标明立面图索引标号、门标索引标号）。

3） 立面展开图（1:50）。

4） 每个空间的立面（明确表达所有墙面的造型、尺寸、材料、颜色、大样图索引标号、开关、插座、五金安装的位置等）。

5） 剖面、大样详图（1：10 ，1：5）：

A. 重要空间平面、天花大样详图（反映各造型构造、结构尺寸、材料等）；

1.5 深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计	17000 ㎡	商业、办公	2026.06
建设单位	深圳市安和一号房地产开发有限公司			
建设地址	深圳市南山区			
工作内容	负责本项目多业态室内施工图设计，覆盖：办公公区：地下 B8- B3 车库、各层大堂、标准层电梯厅、走道、卫生间、空中大堂、中庭、电梯轿厢等；定制化办公：11- 13 层定制办公区域；商业、文化公区：3- 5 层商业公区、6- 9 层文化公区；文化专题区域：B8 层展厅、7/9 层文化展厅、79 层观光层；			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。	（是或否）	设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

深圳湾金融中心大厦项目
室内施工图设计服务合同

发包方（甲方）：　深圳市安和一号房地产开发有限公司

设计方（乙方）：　深圳朗信设计集团有限公司

合同订立地点：　深圳市南山区

合同编号：AHYH-CZ-SJ-[illegible]2002

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计服务合同

甲方（发包方）： 深圳市安和一号房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HH5RG0J

法定代表人/负责人：弓宇

通信地址：深圳市南山区沙河街道东方社区白石四道超总 B 塔项目办公区 2201

联系人：余浩

联系电话：13509630550

乙方（设计方）：深圳朗信设计集团有限公司

统一社会信用代码：914403005891594353

法定代表人/负责人：刘佳兵

通信地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层

联系人：刘卓礼

联系电话：13530060006

为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，甲乙双方经友好协商，在平等互利的基础上，就乙方向甲方提供 深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计 设计服务事宜，达成一致意见，签订本合同。

第一条 项目概况

1. 项目名称： 深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计

2. 项目地点： 深圳市南山区

3. 工程规模：总占地面积 10376.82 平方米，总建筑面积约 369738 平方米，建筑限高 400m，商业约 1.7 万㎡，文化约 1.4 万㎡，地库面积约 4.23 万㎡，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

4. 本项目投资控制方式为： 4.1 限额设计

4.1 本项目实行限额设计，乙方提供的设计成果，需满足本合同限额设计指标（限额设计指标详见本合同附件室内施工图设计顾问设计任务书）。

4.2 本项目不实行限额设计，但各设计阶段的估算、概算、预算必须报甲方审批同意。

5. 服务期限：自本合同签订之日起至本项目取得竣工备案回执（具体名称以届时政府相关文件为准）之日止，各阶段工作周期根据项目具体时间计划及甲方要求进行排布及调整，乙方对此无异议。

第二条　设计要求

1. 设计依据

1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。

1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

1.3 乙方提交的投标文件。

1.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

1.5 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

1.6 在工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。

1.7 其它有关资料。

2. 设计范围

1）办公公区：B8-B3 层地下停车场、B2 层公共区域、B1 层办公大堂及公共区域（包含商业扶梯厅）、首层车库入口、首层大堂（包含定制化大堂、1 层文化电梯厅）、标准层办公公区（标准层电梯厅、走道、卫生间、母婴室等），9/10 层电梯厅、半室外天花，10 层局部定制化公区（包含通高中庭）、39 层公区、40 层及 41 层定制化空中大堂）、4 区及 5 区兴业中庭、58 层 59 层办公大堂、电梯轿厢（含办公、商业、文化）等工作。

2）定制化办公：11-13 层定制化办公区。

3）商业、文化公区区域：3-5 层商业公区、6-9 层文化公区。

4）文化区域：B8 层展厅、文化展厅（7 层局部、9 层）、79 层观光。

甲方有权根据后期项目实际需求对服务范围进行调整，乙方投标视为乙方已经充分知悉和接受，并已在投标单价报价时综合考虑了该等调整可能给乙方带来的影响。乙方投标视为无条件接受和同意按照对应投标报价单价执行，据实结算，不得因甲方调整服务范围要求调增合同单价或

拒绝履约。

3. 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

3.1全部设计工作包含：

1）负责本项目委托范围内的室内施工图设计至竣工配合；

2）负责本项目室内施工图绘制及施工招标的相关设计配合；

3）负责施工过的专业配合及设计变更。

4）参加甲方组织的对总包、监理、施工单位的室内施工图工程技术交底，验收阶段的配合等工作；

5）配合成本造价测算。

6）其他与设计任务书及本合同乙方设计有关的工作等。

3.2 具体工作范围及内容包括：详见设计任务书。

第三条　设计费用及付款方式

1. 设计费用

1.1 本合同暂定含税金额为人民币￥4848398.29 元（大写肆佰捌拾肆万捌仟叁佰玖拾捌元贰角玖分），综合单价包干。其中，不含增值税金额为 4573960.65 元（大写：肆佰伍拾柒万叁仟玖佰陆拾元陆角伍分），增值税率为 6 %，税款为 274437.64 元（大写：贰拾柒万肆仟肆佰叁拾柒元陆角肆分）。本合同为人民币计价、人民币结算、人民币支付。如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整相应部分税金，不含税总价不变。增值税率和增值税金根据国家政策进行调整的，不再签署补充协议。如乙方未按时提交符合甲方要求的设计成果及付款资料，甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

1.2 每次付款前，乙方须根据甲方提供的开票信息向甲方开具税务机关认可的、甲方本期审核产值或结算等额的合法有效的增值税专用发票，甲方在收到乙方出具的发票，且该发票经“国家税务总局全国增值税发票查验平台”网站查验通过之日起 45 个工作日内向乙方支付相应款项。如因乙方原因未向甲方提供发票或延迟给付发票，甲方有权延迟支付合同款项，造成延迟付款的后果由乙方承担。

乙方指定收款账户：

开户名：	深圳朗信设计集团有限公司
开户行：	兴业银行股份有限公司深圳笋岗支行
银行账号：	338360100100010029

若乙方更换以上账户信息，应在付款日前 15 个工作日书面通知甲方，若乙方未提前 15 个工

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

4. 为免歧义，本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失。

5. 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。

6. 以下所列附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1　廉洁协议

附件 2　保密协议

附件 3　设计任务书

附件 4　设计团队人员名单

附件 5　承诺书

附件 6　答疑补遗

附件 7　合同清单

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

本合同于 2026 年 6 月 2 日

第二部分 设计任务要求

一、项目概况

1.1 项目周围情况

本项目位于 广东省深圳市南山区，项目四至分别为，东至深湾支一街，南至白石支四街，西至深湾三路，北至白石四道。

1.2 项目地块情况

项目总占地面积【10376.82】平方米，办公约 24.8 万㎡，商业约 1.7 万㎡，文化约 1.4 万㎡，地库面积约 4.23 万㎡，此项目建筑风格定位为现代，室内风格初步定位为现代。

1.3 相关设计单位

建筑设计单位：PC&P 佩里克拉克佩里建筑师事务所、华东建筑设计研究总院

室内方案设计单位：PC&P 佩里克拉克佩里建筑师事务所、杰恩创意设计有限公司

1.4 市政及相关要求

项目应依据《深圳湾超级总部基地控制性详细规划》及深圳湾超级总部基地城市设计相关要求进行施工图设计招投标，并在后续开发建设中无条件配合落实相关城市设计深化成果要求。

项目开发建设应结合《深圳市海绵城市建设专项规划及实施方案》、《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》和《南山区海绵城市专项规划》落实海绵城市相关要求。

地下人行通道、二层花园平台及建筑外部二层公共人行通道应 24 小时对公众开放，接口位置应与先期建设的其他项目统筹协调，并在建筑设计方案审查前征求南山区重点办意见；建筑内部二层公共人行通道开放时间不小于 16 小时。

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

⑩ 健康环保：优先选用绿色、低污染的装饰材料，控制室内环境污染物，保障室内空气质量；

⑪ 技术性与前瞻性原则；

⑫ 灵活适应：采用灵活的空间分割方式，根据需求安排空间；

⑬ 技术集成：在设计初期就综合考虑空调、通风、强弱电、智能控制等各专业系统的集成与末端点位配合。

重点考虑事项

1. 完整的目录体系：在制图前就应科学规划图纸目录，确保所有图纸类型（如平面图、立面图、节点详图、设计说明、材料表等）没有遗漏，保证目录清晰完整。设计说明中的构造做法表需与施工图大样节点的做法（含尺寸、材料标注）保持一致。

2. 清晰的索引逻辑：图纸之间的索引关系必须明确，在平面图上用内视符号注明立面图的位置和投影方向，并用索引符号引出详图，方便查阅时快速定位相关图纸，理解设计意图。

3. 全面的图纸覆盖：除了常见的平立剖图，还需重视设计说明、材料表、门表、局部放大图等。这些图纸共同构成了完整的施工指导文件，缺一不可。

三、设计范围

1、办公公区：B8-B3 层地下停车场、B2 层公共区域、B1 层办公大堂及公共区域（包含商业扶梯厅）、首层车库入口、首层大堂（包含定制化大堂、1 层文化电梯厅）、标准层办公公区（标准层电梯厅、走道、卫生间、母婴室等），9/10 层电梯厅、半室外天花，10 层局部定制化公区（包含通高中庭）、39 层公区.40 层及 41 层定制化空中大堂）、4 区及 5 区兴业中庭、58 层 59 层办公大堂、电梯轿厢（含办公、商业、文化）等工作。

2、定制化办公：11-13 层定制化办公区。

3、商业、文化公区区域：3-5 层商业公区、6-9 层文化公区。

4、文化区域：B8 层展厅、文化展厅（7 层局部、9 层）、79 层观光。

项目总占地面积 10376.82 平方米，办公约 24.8 万㎡，商业约 1.7 万㎡，文化约 1.4 万㎡，地库面积约 4.23 万㎡ ，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

深圳华信设计集团有限公司 4403042305136

1.6 明华轮改造项目室内施工图设计

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	明华轮改造项目室内施工图设计	**11290 ㎡**	**商业**	**2024.06**
建设单位	**深圳市招商创业有限公司**			
建设地址	**深圳市南山区海上世界片区**			
工作内容	**商业公共区域、剧场简装等室内精装施工图设计；**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。	（是）	**设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

合同编号：SZH-MHLGAZDJ.QQ-sj.04-0003

室内装饰设计合同

工　程　名　称：明华轮改造项目室内施工图设计

工　程　地　点：深圳市南山区海上世界片区

发　　包　　人：深圳市招商创业有限公司

设　　计　　人：深圳朗信设计集团有限公司

设　计　资　质：建筑装饰工程设计专项甲级

签　订　日　期：2024 年 6 月

发包人：深圳市招商创业有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担招商明华轮项目室内精装施工图 设计项目室内装饰设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条　工程设计依据

[√]1.1 发包人提供之设计任务书

[√]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。

[√]1.3 相关建设工程批准文件。

[√]1.4 其他：见合同特殊条件第 1 条。

第二条　工程概况

2.1　工程名称：招商明华轮项目室内精装施工图设计

2.2　工程地点：深圳市南山区海上世界片区

2.3　工程性质及规模：招商明华轮项目室内精装施工图设计，设计总面积约为 11290 平方米。

2.4　工程详细资料见附件设计任务书。

第三条　发包人责任

3.1　发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	数据及文件名称	份数	文件格式
1	建筑基础资料图纸（包含建筑、结构、机电等）	1	CAD&PDF
2	项目前期室内方案设计及扩初阶段汇报文本	1	CAD&PDF
3	（写字楼、商业、营销）物业发展建议&定位报告	/	PDF
4	设计任务书	1	PDF
5	设计任务范围表	1	PDF
6	设计进度计划表	1	PDF
7	项目联系人通讯录	/	PDF

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

5.3 设计人恪守合同，不得向第三方披露及转让本合同项目相关的产品图纸等设计技术、经济资料，不得将本项工程设计图则文件资料用于其他任何项目或工程。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

第六条 设计范围

6.1 详见附件一：《设计任务书》 中的项目设计范围

第七条 设计成果及周期

7.1 设计人接受委托后，应视施工状况及设计需要进行现场勘测，并根据发包人提供之资料及要求，分阶段完成并提供给发包人下列设计成果，详见附件一：《设计任务书》中的设计成果。

7.2 提供设计成果计划进度要求（可依据实际项目调整）：

[ ] 根据发包人时间要求提交室内平面优化成果；

[ ] 确认平面优化方案后 / 天内： 提供概念设计成果；

[ ] 确认概念设计成果后 / 天内： 提供方案设计成果；

[ ] 确认深化设计成果后 / 天内： 提供扩初设计成果；

[√] 确认扩初设计成果后 60 天内： 提供施工图设计成果；

[√]本项目施工期间，施工阶段的监督和配合（含现场配合及全程样板选型）。

7.3 所有设计成果及正式往来文件均以中文形式提交。

第八条 设计费取费标准

8.1 本项目的总设计费（含增值税）

[√]8.1.1 本工程设计费单价为 元/平方米（不含增值税），室内设计总面积约 11290 平方米，合同金额（小写）不含税价人民币： 902870.38 元，增值税人民币： 54172.22 元，增值税率： 6 %，含税价人民币： 957042.60 元。（大写）：不含税价人民币：玖拾万贰仟捌佰柒拾元叁角捌分，增值税人民币：伍万肆仟壹佰柒拾贰元贰角贰分 ，含税价人民币：玖拾伍万柒仟零肆拾贰元陆角。若实际设计面积与合同面积偏差±5%（含）以内时，合同总结算不调整，若实际设计面积与合同面积偏差超过±5%时，超出部分据实调整。

[/]8.1.2 本工程设计费单价为 / 元/平方米（不含增值税），室内设计总面积约 / 平方米，合同金额（小写）不含税价人民币： /元，增值税人民币： / 元，

深圳市建筑设计集团有限公司 4403042305136

发包人名称：	深圳市招商创业有限公司	设计人名称：	深圳朗信设计集团有限公司
法定代表人： （签字）		法定代表人： （签字）	刘佳兵
委托代理人： （签字）		委托代理人： （签字）	
签订日期：	2024 年 月 日	签订日期：	2024 年 月 日
单位地址：	深圳市南山区招商积余大厦	单位地址：	深圳市罗湖区宝安北路中洲新天地商场
邮政编码：	518000	邮政编码：	518000
电话：		电话：	0755-83761199
传真：		传真：	0755-83761199

附件 2：设计任务书

设计任务书

一、 项目概况

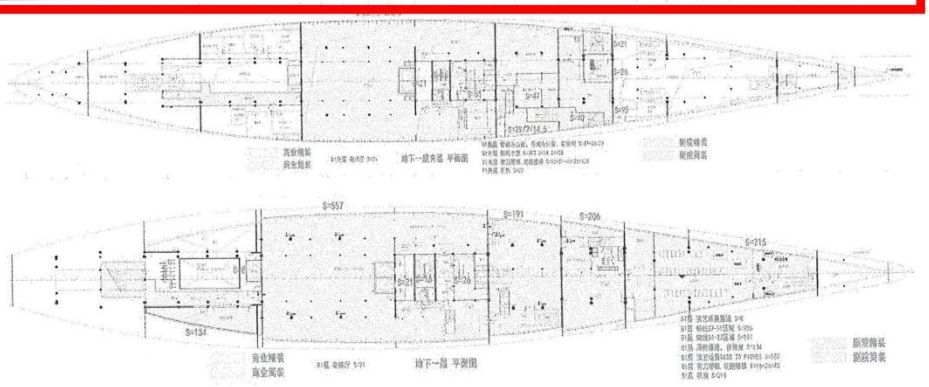
项目名称：明华轮改造项目室内施工图设计

项目地址：深圳市南山区海上世界片区

明华轮改造装修标准：中庭及高标准公区、电梯厅、首层主入口、首层次入口单方　　元，公区及走道　　元，卫生间单方：　　元，后勤区、　单方，L1-L2 店铺单方　　元，L3-L4 单方　　元。

二、设计范围

区域	设计面积（㎡）	交付内容
商业铺内精装	1396	1. L1 铺内交付天花、地面、船壳内侧墙面、柱子； 2. L3-L4 铺内交付天花、地面、坐席区家具；
商业公共区域精装	2916	天地墙精装
商业简装	588	天地墙简装
剧场精装	3311	天地墙精装 天地墙，固装
剧场简装	3079	天地墙简装
合计	11290	/



1.7 神宫前交叉口项目 306、307 分区商铺

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	神宫前交叉口项目 306、307 分区商铺	**106.33**	**商业**	2022.05
建设单位	**东急不动产株式会社**			
建设地址	**日本东京都涩谷区神宫前 6-31-21 东急 PLAZA 原宿 HARAKADO 3F**			
工作内容	**商业店铺基本设计（平面布局、方案、效果图、基本图纸、家具照明清单、例会参会）+ 施工图监修（施工图审核、饰面材料色彩确认、例会对接）**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。	**（是）**	**业务委托书、订单确认书**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。
3.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供

中文翻译件

业务委托书

日期：2022 年 5 月 27 日

地址：东京都涩谷区千驮谷 3-62-1 国誉株式会社 经营企划本部 本部长 内藤俊夫

委托方：东急不动产株式会社（下称「甲方」），受托方：国誉株式会社（下称「乙方」），甲乙双方合称「当事人」。甲方依据下述契约事项第 1 条目的，委托乙方实施下述契约事项第 2 条所列业务，请乙方接受委托时，提交规定格式的受托书。 另，受托书提交即视为本业务委托合同（下称「本合同」）成立。

契约事项

1. **目的** 委托（暂定名）神宫前交汇点项目 306、307 区商铺的基本设计业务。 本业务成果除用于施工外，也可用于租赁等场景。
2. **业务内容** （1）基本设计业务 ① 平面布局、设计方案制作 ② 效果图制作 ③ 可供施工单位绘制施工图的基本设计图纸制作 ④ 家具、照明清单制作 ⑤ 参加各类例会

（2）施工图设计审核业务 ① 确认施工单位出具的施工图 ② 饰面材料与色彩最终确认 ③ 根据需要参加例会

2022年 5月27日

業務委託書

東京都渋谷区千駄ヶ谷３－６２－１
コクヨ株式会社
経営企画本部　本部長　内藤　俊夫

[redacted]番１号
式会社
発本部
泰宏

委託者　東急不動産株式会社（以下「甲」という。）は、受託者　コクヨ株式会社（以下「乙」といい、甲及び乙をいずれも「当事者」という。）に対し、下記契約要項１の目的に従い下記契約要項２の業務を、以下の契約要項及び各条項に基づいて委託しますので、お受け下さる際は所定の書式にて受託書をご提出下さい。

なお、受託書の提出をもって本業務の委託契約（以下、「本契約」という。）が締結されたものといたします。

契約要項	
１　目　　的	(仮称)神宮前交差点 PJ の 306,307 区画店舗の基本設計業務を委託するため。 本業務の成果物は、施工のみならず、リーシング等においても使用する。
２　業務の内容	（１）基本設計業務 ①レイアウト、デザイン案の作成 ②イメージパースの作成 ③施工会社が実施設計図作成可能な基本設計図の作成 ④家具・照明リストの作成 ⑤各種定例会への参加 （２）実施設計監修業務 ①施工会社が作成する実施設計図の確認 ②仕上げ材やカラーの最終確認 ③必要に応じた定例会への参加

[redacted]

订单确认书

致：东急不动产株式会社 日期：2022 年 5 月 27 日 YOHK（国誉株式会社） 地址：东京都涩谷区千驮谷 3-62-1 TEL：03-6447-2811 FAX：03-3403-4601 YOHK DESIGN STUDIO 负责人：鹿野

项目名称：J6 3F（暂定名）coffee brew club 方案设计业务、施工图审核业务 对象区域：J6 3F 306 区（30.69 ㎡）、307 区（37.64 ㎡）



二. 企业获奖情况自查表

2.1 深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计	**2024 年 MUSE Design Awards 设计银奖**	**2023.05**	**商业**	**15537 ㎡**
建设单位	**深业泰富物流集团股份有限公司**				
建设地址	**深圳市罗湖区**				
工作内容	**商业室内精装修概念、深化及施工图设计，二次机电、软装美陈、标识导视设计，含现场踏勘、技术交底及施工全过程配合服务；**				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。	**（是）**	**室内装修设计类奖项证书、设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页；**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。
3.奖项情况认定标准详见 附表 2.1。
4.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

2024 年 MUSE Design Awards 设计银奖

项目:深业泰富广场地下商业中心

申报单位:LANSING DESIGN GROUP

类 别:室内设计-商业空间



深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计

工程名称：深业泰富广场 0506 地块

工程地点：广东省深圳市罗湖区笋岗街道

合同编号：GC-CH2023012SJ0506

发 包 人：深业泰富物流集团股份有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

签订日期： 2023 年 5 月 22 日

甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承担深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条　本合同主要订立依据

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 年版）；

以上依据有最新规定，以最新规定为准。文件对同一事项的约定有冲突的，以较严约定为准。

第二条　项目基本情况

2.1 工程名称：深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计

2.2 项目地点：深圳市罗湖区笋岗街道深业泰富广场地下一层商业公区部分

2.3 主要工作内容：针对深业泰富广场地下一层商业进行设计服务，本项目工作内容：（1）室内精装修设计：4773 ㎡（概念方案+深化方案+施工图+施工配合）；（2）二次机电设计：10764 ㎡（商铺只做到入户电箱）；（3）软装美陈设计；（4）标识导视设计。

第三条　设计服务的阶段和具体工作内容

工作阶段	工作内容
概念方案设计阶段	1.收集对应项目设计资料、设计任务书；深入了解项目建筑、结构、幕墙、机电专业图纸
	2.进行初步平面讨论，与甲方确定初步设计方向。
	3.进行相关资料收集、空间设计、细节设计、主要物料选择及软装配饰概念设计。
	4.编制概念方案阶段设计成果文本文件。

（2） 平面布置图，地面铺设图，天花布置图；

（3） 综合管线图包含平面图及局部剖面图；

（4） 标识深化方案；

（5） 相关的强弱电末端、给排水末端、空调末端平面定位图。

（6） 全套扩初图纸（包含暖通、强弱电、给排水专业及室内装饰专业）；

（7） 扩初图配合服务；

5.4 施工图设计阶段需提交的成果包括以下内容：

1. 全套施工图 12 份，电子版 2 份

2. 须包含以下资料：

（1） 图纸目录、设计说明、施工说明、图例说明、详细施工图设计图纸；

（2） 平面布置图、天花布置图、天花尺寸图、地面材料铺装图、墙体定位图、

索引平面图、墙面材料图、开关及电气设备布置图、综合天花图等图纸；

（3） 立面图、剖面图、节点大样图（含天花、地面、墙面、装饰构件）、门图 等；

（4） 暖通二次设计系统图、强弱电二次设计设备图，给排水二次设计系统图；

（5） 提供完整的材料清单、物料白皮书及材料实物样板；

（6） 全套施工图纸（包含暖通、强弱电及给排水施工图）；

（7） 全部电子设计文件；

（8） 施工图配合服务

5.5 施工配合阶段：

施工单位进行技术交底，并提供现场配合及顾问服务。

第六条　　合同价款及付款方式

经甲乙双方协商，本合同为固定总价合同，项目设计服务费含税价为 923500 元人民币（大写 玖拾贰万叁仟伍佰元整），增值税税率为 6%，不含税价为 871226.42 元，增值税税额为 52273.58 元。

具体费用组成如下：

深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计				
序号	内容	面积约（㎡）	含税单价（元/㎡）	合计（元）
1	室内精装修设计	4773	140	668220
2	二次机电设计	10764	20	215280
3	软装美陈设计	-	20000	20000
4	标识导视设计	-	20000	20000
	合计（元）	**15537**	-	**923500.00**

6.1 设计服务费已包含以下内容：

1. 乙方为执行和完成本合同项下的全部设计工作时，不能或缺的所有附带工作的费用（合同中明确由甲方承担的费用除外），包括但不限于设计费、顾问服务费、应缴纳的税费、施工阶段配合费、食宿费、交通费、差旅费、材料费、设备费、与本项目有关的文件、技术规范说明、通讯费、专利使用费、乙方人员到现场指导的费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用，为甲方在本合同项下所需支付的全部款项。除此之外，甲方无需向乙方支付其它任何费用。除非合同另有约定或甲方书面同意，该总顾问设计服务费不作任何调整。

2. 包含为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场周例会/协调会必须一名设计人员到场，包含乙方需完成设计而应进行的现场踏勘费用。

3. 所有总顾问设计服务费及报销费用涉及的任何国内的税务，相关税费均由乙方自行负责向有关部门申报及缴纳。

4. 用于设计过程中供协调及讨论用的设计文件与光盘费用。

5. 各版次审图报告电子文件与招标文件的技术部分电子文件。

6. 与本项目有关的邮件、电报、传真、电子邮件、电话费等各类办公费用。

6.2 咨询服务不包括：

1. 当地政府、市政部门、公用部门或其指定委托之单位/机构所收取的咨询或设计费。

2. 环境评价报告书、交通、环境影响评估，噪音评估，人防设计，场地红

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5. 甲、乙双方在合同中标明的地址，是各自现实、有效的通讯地址。本合同履行过程中的书面通知或往来函件，除以双方约定的电子邮件方式发送和接收外，还可以采用挂号信、特快专递的方式，寄往双方在本合同中标明的地址。一方向对方在本合同中标明的地址发送的通知、函件，以查无此人或收件人拒绝接受为由被退回的，视为已送达。一方变更通讯地址，应在变更发生后 3 日内书面通知对方。因变更地址的一方未按合同约定及时通知对方地址变更事项而导致通知无法送达的，视为已送达。

6. 其它约定事项：_____/_____ 。

以下无正文

甲方:深业泰富物流集团股份有限公司	乙方:深圳朗信设计集团有限公司
地址:深圳市罗湖区清水河博隆大厦 23 楼	地址:深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层
法定代表人: （签名或盖章）	法定代表人: （签名或盖章）
联系人：	联系人：
电　话：	电　话：
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
银行账号：	银行账号：4420 1581 5000 5255 2207

2.2 雍景云龙湾项目-6# 楼及配套用房室内装修施工图设计

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	雍景·云龙湾项目 6# 楼及配套用房室内装修施工图设计	**2025 年 MUSE Design Awards 铂金奖**	**2023.04**	**住宅**	**5782 ㎡**
建设单位	**海南省雍景发展有限责任公司**				
建设地址	**海口市琼山区**				
工作内容	**6# 楼及配套用房室内装修扩初、施工图及深化设计，含施工跟踪、现场及竣工配套服务；**				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。	（是）	**室内装修设计类奖项证书、设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页；**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。
3.奖项情况认定标准详见 附表 2.1。
4.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

2025 年 MUSE Design Awards 铂金奖

项目：雍景·云龙湾 申报单位：LANSING DESIGN GROUP 类别：室内设计 - 展厅 / 展示空间



合同编号：YLCY-QQ-31

雍景·云龙湾项目

6#楼及配套用房室内装修施工图设计合同

甲方：海南省雍景发展有限责任公司

乙方：深圳朗信设计集团有限公司

2023 年 4 月

第一节 合同协议书

海南省雍景发展有限责任公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施（雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修施工图设计），已接受深圳朗信设计集团有限公司（设计人名称，以下简称“设计人”）对该项目设计复询。发包人和设计人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及投标函附录；

（3）专用合同条款；

（4）通用合同条款；

（5）发包人要求；

（6）设计费用清单；

（7）设计服务大纲；

（8）其他合同文件。

2.上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 暂定合同总价：人民币大写：壹佰陆拾肆万叁仟柒佰陆拾元整（¥1643760.00），（其中：不含税金额¥1550716.98，增值税¥93043.02，税率为6%）。设计人开具增值税专用发票，若遇国家税率变化，已完成支付的部分按照原税率执行，未支付的部分若税率发生变化，未支付部分按照新税率执行，分别计算。

[redacted]。

5. 设计工作质量符合的标准和要求：符合国家、行业、地方现行相关规范及设计标准要求、本合同条款、技术标准和要求及发包人要求。若标准或要求有修改，按最新修改的标准和要求执行。

6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。

8. 设计人计划开始设计日期：2023 年 4 月，实际日期按照发包人在开始设计任务书中载明的开始设计日期为准。设计服务期限为 30 天。

9. 本合同协议书一式陆份，合同双方各执叁 份。

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

11.设计人向发包人承诺，除遵守相关法律法规、行业规范等一般通行规则外，设计人将完全遵守发包人公司内部或上级单位的有关一切制度（包括但不限于附件所列制度等），设计人将定期主动向发包人问询相关制度的内容。设计人不以不知道前述制度、规范的存在作为抗辩理由拒绝承担责任。

12.若发包人与项目其他参与方（包括但不限于监理人、设计人等）在两者的合同中对设计人的相关事宜进行了说明或约定的，设计人理应遵循。设计人应当主动查看、询问发包人与项目其他参与方签订合同中与己方的相关内容，不得以“不知”、“合同相对性”等理由拒绝承担相应责任。

发包人：海南省雍景发展有限责任公司 （盖章）	设计人：深圳朗信设计集团有限公司 （签章）
法定代表人（签字或签章）：	法定代表人（签字或签章）：
或授权代理人（签字）：	或授权代理人（签字）：王英
纳税人识别号：91460000MABRNQBX8U	纳税人识别号：914403005891594353
单位地址：海南省海口市琼山区云龙镇海榆北路 191 号后院	单位地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层
电　　话：0898-65722719	电　　话：0755-83989669
开户银行：中国农业银行海口江东分行	开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
帐　　号：21274001040031970	账　　号：44201581500525522O7
签署日期：2023年4月15日	签署日期：2023年4月25日

姓名：

联系电话：

设计人擅自更换项目负责人的责任：发包人有权解除本合同。

4.6 设计人员的管理

补充以下内容：

4.6.5 设计人擅自更换主要设计人员的责任：设计人若更换设计人员，需得到发包人书面同意，不得擅自更换。每发生一次扣除设计费 1000 元，若发生超过（含）2 次，发包人有权解除本合同。发包人根据项目执行情况有权指定或者要求设计人更换参加该项目设计服务不称职设计人员，如设计人不能按发包人要求更换，经协商不能解决，发包人有权解除合同。

4.6.6 设计人应保证其自身设计人员具备从事设计所必须的经验与能力，所有的设计工作均应由具有相应合格资格的设计人员承担，其各工种设计负责人及该项目设计负责人的人选由设计人提出名单，经发包人书面确认同意后方可从事本项目的设计，设计人对其提供的设计人员的资格、资力、经历承担全部责任。这些设计人员应是符合国家规定标准的工程师或相关专业人员。

5. 设计要求

5.3 设计范围

5.3.1工程概况：雍景·云龙湾项目位于海口市云龙镇云龙产业园，地块面积73840.73平方米(110.76亩）。总建筑面积约19.69平方米，6#楼及配套用房室内装修面积共5782平方米，其中6#楼室内装修设计面积约1318平方米，配套用房室内装修设计面积约2249平方米，二次深化设计面积约2215平方米，具体详见技术标准和要求。

5.3.2雍景·云龙湾项目6#楼及配套用房室内装修施工图设计，其设计范围包括6#楼区域、配套用房区域的室内装修扩初设计、施工图设计、深化设计及后续竣工相关服务等。具体设计范围详见设计任务书。

5.3.36#楼及配套用房室内装修工程设计分二阶段进行。第一阶段为为施工图设计及技术配合阶段，第二阶段为施工跟踪和现场服务阶段，设计人完成前一阶段设计后，需报发包人书面确认通过后方可进行下一阶段的设计。

5.3.4 本项目硬装最终限额设计指标在合同签订后提供，设计人须按照最终

2.3 中国•荣颐.珺和庭国际酒店室内装饰设计、二次机电设计

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	中国•荣颐.珺和庭国际酒店室内装饰设计、二次机电设计	**第十四届中国空间设计大赛 银奖**	**2023.01**	**酒店**	**18019 ㎡**
建设单位	**青田荣颐置业有限公司**				
建设地址	**浙江省丽水市青田县**				
工作内容	**酒店室内装饰、二次机电（强弱电、空调、给排水、消防、综合管线）设计服务，含方案及施工图设计、消防报审图纸、施工配合服务；**				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。	**（是）**	**室内装修设计类奖项证书、设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页；**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。
3.奖项情况认定标准详见 附表 2.1。
4.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

第十四届中国空间设计大赛 银奖



第十四届中国空间设计大赛（2023年度）

证　书

设计单位
深圳朗信设计集团有限公司

设计作品
中国 · 荣丽.珺和庭国际酒店

所获奖项
酒店空间方案类
银奖

证书编号：CBDA24S2024K09177

中国建筑装饰协会
2024年11月

深圳朗信设计集团有限公司
4403042305136

中国•荣颐•珺和庭国际酒店
室内装饰设计、二次机电设计（强弱电、空调、给排水、消防、综合管线）合同

甲方：青田荣颐置业有限公司

乙方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

签订日期：2023 年 1 月 13 日

中国•荣颐•珺和庭国际酒店

室内装饰设计、二次机电设计合同

甲方（委托单位）：青田荣颐置业有限公司

住所：浙江省丽水市青田县温溪镇处州街

乙方（设计单位）：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

住所：深圳市罗湖区宝安北路 1002 号朗信集团 1-4 楼

甲方委托乙方承担中国•荣颐•珺和庭国际酒店室内装饰设计、二次机电设计，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条　本合同依据下列文件签订：

1.1　《中华人民共和国合同法》。

1.2　国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.3　建设工程说明文件。

第二条　设计依据：

2.1　国家现行技术规范、地方标准；

2.2　政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3　甲方的具体技术要求和其聘请的酒店管理公司品牌的技术设计标准与要求。

第三条　合同文件的优先次序：

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1　合同文本；

3.2　甲方设计任务书；

3.3　双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮及会议纪要等。

第四条 本合同由下列文件组成：

4.1 本合同条款；

4.2 附件一：甲方向乙方提交的有关资料及文件表；

4.3 附件二：乙方向甲方交付的设计文件及时间表；

4.4 附件三：甲乙双方确定的设计功能；

4.5 附件四：乙方的营业执照、资质证书的复印件(并加盖公章及法人签字)；

4.6 附件五：法定代表人资格证明书；

4.7 附件六：乙方驻地设计师简历表。

第五条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容：

5.1 项目名称：中国•荣颐珺和庭国际酒店（暂定名）

5.2 工程地点：中国.青田

5.3 酒店设计建筑面积：18019.0 ㎡(地上建筑面积）左右

5.4 设计区域范围：

5.4.1 酒店室内区域精装设计，并对酒店后勤区提供平面布置图及材料做法说明表。

5.5 乙方将进行设计区域范围内的室内规划、设计构思、色彩搭配、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等。

5.6 乙方提供的设计区域范围内的室内设计服务内容：

5.6.1 建筑阶段的室内功能、空间建议；

5.6.2 完整的装饰主材；

5.6.3 设计范围的整体施工跟踪过程服务周期：从设计方案编制到完成施工审查过程等事项，后续服务从项目开工之日起至竣工验收合格之日止；

5.6.4 乙方将与甲方聘请的建筑工程师、结构工程师、软装工程师以及所有与酒店项目相关的其他专业的顾问公司进行密切配合，并做好综合协调工作，使整个项目高效有序的工作，以便为业主提供一系列完整而极富创意的设计；

5.6.5 乙方需提供整套装饰施工图以供甲方报消防之用（图纸深度需满足当地消防申报的要求）。

5.7 乙方将分六个阶段向甲方提供以上设计区域范围内的全部设计服务,内容如下：

5.7.1 规划阶段：

在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内

装修设计实际建筑设计面积暂定面积合计：18019 ㎡（不含地下室设计）

总面积暂定 18019 ㎡按建筑面积装饰设计费每平米单价为：__ 元（人民币）合计合计为： 1,621,710.00 元（人民币）

装饰设计费合计为：1,621,710.00 元（人民币）（该单价已含我公司的管理费及税费）二次机电设计费合计为： 315,332.00 元（人民币）（其中强弱电设计 元每平方，给排水设计 元每平方，空调设计 元每平方，消防设计 元每平方，综合管线设计 二次机电设计合计 17.5 元每平方）。以上报价不含地下室设计面积，地下室设计面积单价不变以实际设计面积为准。

以上项目设计费总计 1,937,000.00 元（人民币）。

以上项目费用合计：合计 1,937,000.00 元人民币，经双方协议以上设计内容总包包干价合计 1,937,000.00 元人民币，大写人民币 壹佰玖拾叁万柒仟元整。(下称："总设计费")以上费用已包含本项目消防审批所需要的合同范围内的图纸，所有的图审的费用由甲方负责。甲方合同内所需报审的图纸均由乙方提供。乙方提供壹佰玖拾叁万柒仟元整相应的增值税专用发票。

8.1.2 该合同在实施中，因甲方原因导致酒店中部分区域不能同时进行设计服务的，待甲方确定启动该部分区域设计后，乙方按甲乙双方重新商定时间或依本合同约定的时间顺延提交设计图纸。

8.1.3 上述设计费用含乙方专票的税费，在本合同第八条的 8.2 中约定的每个付款阶段，在甲方支付进度款之前，乙方必须向甲方提供当次付款金额的经甲方认可的合法有效的增值税专用发票；否则，甲方有权拒绝支付该款项且不承担任何责任。

8.1.4 上述设计费总价款包含乙方设计人员到项目所在地开展项目或阶段性工作汇报的出差时间及所有费用等。

8.1.5 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照第七条的具体内容完全提交给甲方，经甲方确认无误（甲方确认的方式见本合同第十条）后 15 个工作日内，甲方支付相应费用；乙方设计不含其中的建筑结构改造设计及建筑结构设计、外墙及园林设计等不在合同范围内的设计。

8.1.6 总设计费包含乙方需交付给甲方的设计文件只限于本合同中第七条附件二中所列的文件及图纸份数以及包括电脑三维效果图 15 张的费用，如超出乙方按本合同中第七条附件二中所需交付的文件及图纸份数甲方需额外支付相关费用。

每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明。如果上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以文件签署生效时间在后者为准。

18.3 本合同的所有附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

18.4 本合同由甲乙双方加盖公章后即时生效。一式肆份，甲乙双方各执二份，每份具有同等法律效力。

（正文到此结束）

甲方：青田荣硕置业有限公司

（盖章）

法定代表人（签字）：

电话：

传真：

乙方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

（盖章）

法定代表人（签字）：

电话：

传真：

甲、乙双方于 2023 年 1 月 13 日在浙江省丽水市青田县签订本合同

甲方凭乙方收款凭证付款汇入
深圳朗信建筑装饰集团有限公司
开户行：中国建设银行深圳景苑支行
账号：44201581500052552207
工程款未到此账户，乙方不予确认。

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

2.4 武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、#楼负一层会所、样板房室内设计

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、#楼负一层会所、样板房室内设计	**2025 年 MUSE Design Awards 金奖**	**2024.10**	**住宅**	**3312 ㎡**
建设单位	**武汉泰然生物谷有限公司**				
建设地址	**武汉市东湖新技术开发区**				
工作内容	**承担 S4# 楼营销展示中心、营销办公室、多户型样板房、营销中心至样板房公共区域、S5# 楼负一层会所硬装从概念、方案、扩初至施工图全阶段室内设计，配套机电、智能化设计，施工全过程配合服务；**				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。	**（是）**	**室内装修设计类奖项证书、设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页；**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。
3.奖项情况认定标准详见 附表 2.1。
4.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

2025 年 MUSE Design Awards 金奖

项目：武汉泰然生物谷项目　申报单位：LANSING DESIGN GROUP　类别：室内设计 - 展厅



设计合同-武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、#楼负一层会所、样板房室内设计

武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计合同

合同编号：

委托人（甲方）：武汉泰然生物谷有限公司

设计人（乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计工作协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计（以下称本项目）

2. 工程地点：武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、光谷四路以西

3. 工程概述：项目南邻鸡公山公园，东临光谷中心区主要景观轴，东南角为东湖开发区管委会旁西苑公园，周边公园环绕，自然条件优越。净用地面积93201.67㎡，项目总建筑面积286346.24㎡、地上计容建筑面积186401.34㎡、不计容建筑面积101962.9㎡（含架空层建筑面积6502.4㎡，地上空中花园面积23283.66㎡，地下室建筑面积72176.84㎡）。

二、设计依据、设计范围

1. 设计依据

（1）甲方提供的《设计任务书》；

（2）甲方提供的有关图纸及文件；

（3）国家、地方等的有关规范及标准。

2. 设计范围

营销展示中心（S4#楼首层，面积约 826 ㎡），营销办公室（S4#楼首层，面积约 212 ㎡），样板房包含 129 ㎡、142 ㎡、180 ㎡、240 ㎡四个户型（其中位于 S4#楼二层的 129 ㎡和 142 ㎡两个户型为异地样板房），以及营销中心至异地样板房公共区域面积约 473 ㎡，会所（S5#楼负一层，面积约 1110 ㎡）室内方案到施工图阶段硬装设计，包含后期配合施工服务工作。服务内容包括组织协调各分包设计单位（含甲方另行委托的相关咨询、顾问单位）完成相应

的分包设计工作，负责组织、协调及监督工作，确保设计成果完全符合设计质量标准和招标人要求，全力协助甲方推进项目的建设进度。具体要求详见任务书及设计合同。

三、设计阶段及成果

本合同包含但不限于以下工作内容，具体以甲方指令为准。

1.概念性方案设计

（1）概念设计构思说明；

（2）平面布置及流线组织；

（3）天花、墙面及地面示意图；

（4）空间概念设计示意及空间组织；

（5）参考效果图；

（6）其它能够充分表达概念设计草图、示意图等。

汇报方式为图纸汇报或电脑演示。

2.方案设计成果

（1）方案设计和说明；

（2）主要空间彩色专业透视效果图（分辨率达到300dpi）；

（3）主要空间 sketchup 表现效果图，提供模型电子文档；

（4）地面、天花平面图 （CAD 绘制）；

（5）重点区域立面图表达；

（6）强、弱电、空调、水等设备系统概念选型参考；

（7）智能化设计概念方案选型参考图纸参考；

（8）主要材料明细表（包含材料编号、名称、规格颜色、使用位置）；

（9）主要材料实物展示板。

3.扩初设计成果

（1）扩初设计说明；

（2）图纸目录；

（3）材料明细表（包含材料编号、名称、规格颜色、推荐厂家、使用位置）；

（4）定制非移动家具平面尺寸及布局图，主要空间可移动家具提供平面布局参考；

（5）地坪平面布置图；

（6）天花平面布置图；

（7）强，弱电、空调、水、暖通等设备施工图，含图例（结合甲方提供设备施工图的意见完善施工图，深度满足成本算量）；

（8）智能化设计图纸（包括进出门自动设置，灯光智能控制，多媒体演示智能控制等）；

（9）天花、立面、地面工程灯具平面图，含图例做法；

（10）天花、立面、地面装饰灯具平面图；

是否提供驻场服务承诺：承诺驻场服务不少于 50 天；

（5）材料选型定板打样指导及确认；

（6）软装设计指导；

（7）最终验收。

7. 摄影成果

工程竣工完成的实景照片 1 份，电子文件形式提交。

8. 竣工图

室内装修工程验收完成后协助施工单位完成竣工图的编制。

9. 成果要求

序号	设计文件名称	份数	备注
1	概念设计	8 套文本	A3 文本+电子文件
2	方案设计	8 套文本	A3 图纸+材料明细表+电子文件
3	扩初设计	8 套蓝图	蓝图+材料明细表+电子文件
4	施工图设计	12 套蓝图	蓝图+电子文件+3 份材料实物展板
5	设计变更单	12 份变更文件	变更文件+电子文件
说明： 1. 必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。 2. 工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（邮件、微信等）的要求。 3. 各阶段设计成果需满足甲方消防、规划、园林绿化等政府主管部门相关环节的审批要求。 4. 项目完成后 45 天内进行书面的后评估报告（PPT 或其它模式）。			

四、设计费、设计费付款方式及结算条款

1. 本合同设计费按总价包干的方式进行计算，签约合同价为中标价，币种：人民币，含税合同价：（大写）壹佰叁拾万壹仟陆佰捌拾元，（小写）1301680 元，其中：不含税价款为 1228000 元，增值税税率为 6 %，增值税为 73680 元。

2. 设计费含税，并包括乙方人工费用、设计成果制作费用、办公通讯交通费用和利润等其他为完成本项目工作成果所支出的必要费用，非因甲方要求的重大设计变更，设计费用的不作调整。包括但不限于：

（1）完成招标文件中招标范围内所有工作的全部费用；

（2）乙方在设计中使用的全部专利技术、专有技术等的使用费（如果乙方须使用第三方的专利技术、专有技术等，由乙方自行承担相关费用，甲方无需另行向乙方或者第三方支付任何费用；如乙方设计成果涉及侵权，给甲方造成损失的概由乙方承担）；

（3）所有为施工图设计、图纸深化设计所必需的各项费用；

（4）为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场协调/开会次数，包含乙方需完

有同等法律效力。

3. 本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为合同签署页）

发包人：武汉泰然生物谷有限公司

（公章）

法定代表人或授权代表：

纳税识别号：914201005848970337

开户银行：中信银行武汉东湖支行

帐号：7381110182600147611

承包人：深圳朗信设计集团有限公司

（公章）

法定代表人或授权代表：刘佳兵

纳税识别号：91440300589159435?

开户银行： 中国建设银行深圳景苑支行

帐号： 44201581500052552207

签约日期：2024年10月29日

一、项目概况及定位

1. 建设单位：武汉泰然生物谷有限公司。

2. 项目名称：泰然生物谷项目营销中心、样板房和会所室内设计。

3. 项目位置：武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、光谷四路以西 。

4. 设计面积：营销展示中心面积约 826 ㎡、营销办公室面积约 212 ㎡、样板房面积约 691 ㎡（包含 129 ㎡、142 ㎡、180 ㎡、240 ㎡四个实体样板房户型以及位于 S4#楼二层 129 ㎡和 142 ㎡两个异地样板房户型）及异地样板房公共区域面积约 473 ㎡、会所面积约 1110 ㎡。

5. 建筑风格：现代公建化风格。

6. 产品定位：高端改善产品。

二、设计依据及基础资料

1. 设计依据

（1）国家、地方现行有关强制性标准规范；

（2）现行装饰装修工程相关国家标准设计规范；

（3）中华人民共和国有关物料安全规定。

2. 基础资料

（1）S4#、S5#楼电子版建筑施工图，129㎡、142㎡、180㎡、240㎡户型电子版建筑施工图；

（2）其他资料。

三、设计任务及工作内容

1. 设计任务

本阶段设计任务为：泰然生物谷项目营销中心、样板房和会所室内设计。

2. 工作内容

（1）设计阶段主要包含：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计、施工图设计阶段等四个阶段。

（2）设计范围：

营销展示中心（S4#楼首层，面积约826㎡），营销办公室（S4#楼首层，面积约212㎡），样板房包含129㎡、142㎡、180㎡、240㎡四个户型（其中位于S4#楼二层的129㎡和142㎡两个户型为异地样板房），

深圳市现代信息设计集团有限公司 4403042305136

以及营销中心至异地样板房公共区域面积约473㎡，会所（S5#楼负一层，面积约1110㎡）室内方案到施工图阶段硬装设计，包含后期配合施工服务工作。服务内容包括组织协调各分包设计单位（含招标人另行委托的相关咨询、顾问单位）完成相应的分包设计工作，负责组织、协调及监督工作，确保设计成果完全符合设计质量标准和招标人要求，全力协助招标人推进项目的建设进度。

A.设计区域：

序号	设计区域	所在楼层	面积（㎡）	设计内容
1	营销中心	一层	826 ㎡	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
2	营销中心	二层	473 ㎡	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
3	营销办公室	一层	212 ㎡	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
4	129 户型样板房	营销中心二层异地样板房和实体样板间	129 ㎡	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
5	142 户型样板房	营销中心二层异地样板房和实体样板间	142 ㎡	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
6	180 户型样板房	实体样板间	180 ㎡	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
7	240 户型样板房	实体样板间	240 ㎡	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
8	会所	S5#楼-1 层	1110 ㎡	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)

注：最终以设计人实际承担并经甲方认可的设计面积为准。

3.设计要求

（1）造型优美的空间构成和界面处理，宜人的光、色和材质配置，符合建筑物性格的环境气氛，用色符合色彩心理学原理，以满足室内环境精神功能的需要。

(2)采用合理的装修构造和技术措施，选择合适的装饰材料和设施设备，材料使用搭配合理，符合现实要求，使其具有良好的经济效益。

（3）设计个体的关系及尺度的把握，个体设计上具有技术上的可实施性并在真实的预算范围。

2.5 中洲新天地办公室装修设计

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	中洲新天地办公室装修设计	**第十五届中国空间设计大赛 银奖**	**2023.04**	**办公**	**4000 ㎡**
建设单位	**深圳朗信控股有限公司**				
建设地址	**深圳市罗湖区**				
工作内容	**办公室设计**				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。	（是）	**室内装修设计类奖项证书、设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页；**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。
3.奖项情况认定标准详见 附表 2.1。
4.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

第十五届中国空间设计大赛 银奖





深 圳 市

装 饰 设 计 合 同

项目名称：中洲新天地商场改造工程项目设计

建设单位：深圳朗信控股有限公司

合同编号：

签订日期：2023 年 4月 日

深圳市装饰行业协会印制

委托单位（以下简称甲方）

深圳朗信控股有限公司

设计单位（以下简称乙方）

深圳朗信建筑装饰集团有限公司

甲方委托乙方承担**中洲新天地商场改造工程项目设计**，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》。

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称，设计要求，设计内容：

2.1 项目名称：中洲新天地商场改造工程项目设计

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路

工程内容：本次设计包含建筑、装修、空调与通风、电气、给排水、消防、弱电及其他专项专业。

造价或面积：86 万

2.2 设计范围：

2.2.1 本次设计范围：方案设计、初步设计、施工图设计、软装设计、工程估算及施工期后续服务等。

2.2.2 设计工作范围包括（但不限定如下）：

（1）设计范围：包括总平面、结构大样图等项目投资所含的室内部分全部设计内容。

（2）工程说明、技术要求、参数指标和招标图纸并配合其他招标服务工作。

（3）配合甲方联系和协调相关部门对本项目的审查、审批、审计、备案和专业咨询等工作；并协助设计图纸的送审工作；施工期间还须配合解决施工中的设计问题。

（4）及时向甲方免费提供电子版文件；

（5）后续服务从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收及配合审计。甲方要求办理的与本工程设计有关的其它一切事务。

2.3 设计依据：

2.3.1 甲方提交的设计说明、基础资料，包括现场测绘图等；

2.3.2 各阶段设计审查意见；

2.3.3 其他有关资料。

第三条 乙方向甲方交付的设计文件（详见附件）

3.1 方案设计阶段

（1）方案图（装订成册）： 2 套

（2）有关电子文档： 2 套（含方案设计图）

3.2 初步设计阶段

10.5 本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

若通讯地址有变，应以书面通知对方。

第十二条 合同的生效与终止

本合同经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：（盖章）	承接方：（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
电话：	电话：
传真：	传真：
户名	户名：深圳朗信建筑装饰集团有限公司
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
银行账号：	银行账号：4420 1581 5000 5255 2207
日期：	日期：

2.6 正星能源综合服务站模型概念设计

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	正星能源综合服务站模型概念设计	**法国 DNA 巴黎设计奖 DNA Design Awards Paris**	**2023.05**	**综合能源服务站**	**5500 ㎡**
建设单位	**深圳市优帕科技有限公司**				
建设地址	**河南省郑州市**				
工作内容	**能源综合服务站概念设计；**				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。	**（是）**	**室内装修设计类奖项证书、设计合同关键页扫描件（含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积）详见附页；**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。
3.奖项情况认定标准详见 附表 2.1。
4.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

法国 DNA 巴黎设计奖 DNA Design Awards Paris

PARIS DESIGN AWARDS 2024

WINNER

ARCHITECTURE

INFRASTRUCTURES & TRANSPORTATION

COMPANY	LEAD DESIGNER	PROJECT NAME
LANSING DESIGN GROUP	LANSING DESIGN GROUP	Censtar Integrated Energy Service Station

Hossein Farmani & Romain Lahoussine
Co-founders of DNA Paris
www.dna.paris

深圳朗信设计集团有限公司
4403042305136

场景选取

商务新区枢纽站（虚拟）：

位置：位于一线城市新开发区主干道旁，靠近产业园区、商业区、住宅小区(距离小于3公里)；

模块组合：能容纳综合能源服务站的全部模块

面积：5500 平米左右；



站点类型考虑：

城市市区站：面积较小，基础模块组合，标准化高；

城市新区、城郊站：面积中型偏大，多功能多模块，标准化高；

高速 / 景区站：面积大，多功能、多模块，主题化（城市入口名片，特色旅游点）；

深 圳 市

设 计 合 同

项目名称：正星能源综合服务站模型概念设计

委托单位：深圳市优帕科技有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 4 月 19 日

委托单位（以下简称甲方）

深圳市优帕科技有限公司

设计单位（以下简称乙方）

深圳朗信设计集团有限公司

甲方委托乙方承担**正星能源综合服务站模型概念设计**，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》。

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

第二条 本合同设计项目的名称，设计要求，设计内容：

2.1 项目名称：正星能源综合服务站模型概念设计

2.2 设计范围：

2.2.1 本次设计范围：能源综合服务站概念设计、实体模型制作指导、建筑漫游指导。

2.2.2 设计工作内容包括：

（1）设计内容：平面图、效果图、SU 模型

（2）实体模型制作的指导，包括比例、色彩、灯光、景观小品部件的选择与控制

（3）及时向甲方免费提供电子版文件；

2.3 设计依据：

2.3.1 甲方提交的设计说明、基础资料；

2.3.2 各阶段设计沟通意见；

2.3.3 其他有关资料。

第三条 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	内容要求	提交时间
01	电子文本（pdf）			4.27
02	SU 电子模型		满足模型制作	4.27
03	纸质文本	1	含 2 个方向概念方案	4.27
备注				

第四条 设计收费

本次合同项目的设计收费为：￥200000.00 元（含税）。（大写：贰拾万元整。）

[redacted]

下：

[redacted]

元

第六条 甲方责任

11.6 甲、乙双方任何通知文件应按下列通讯地址为准。

甲方：深圳市优帕科技有限公司

通讯地址：深圳市南山区南头街道南头古城春锦街 56 号 301

联系人：黄燕　联系电话：13510164886

乙方：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地四楼

若通讯地址有变，应以书面通知对方。

第九条 合同的生效与终止

本合同经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：（盖章）	承接方：（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
电话：	电话：
传真：	传真：
户名：深圳市优帕科技有限	户名：深圳朗信设计集团有限公司
开户银行：中国银行深圳罗岗支行	开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
银行账号：749770124557	银行账号：4420 1581 5000 5255 2207
日期：	日期：

说明：篇幅不够可加附页。所载条款须经双方签字盖章后有效。

三. 拟派项目负责人情况自查表

姓名	**陈泽伟**	性　别	**男**	年　龄	**52 岁**
职务	**项目负责人**	职　称	**一级注册建筑师/高级工程师**	学　历	**本科**
证件类型	**身份证**	证件号码	440527197409060019	手机号码	13602655213
参加工作时间		**1998.07　　从事设计行业年限 28 年**			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码		
项目负责人	从事设计行业年限（以取得设计专业毕业证为准）	**（是）**	**个人简历、毕业证书（设计专业毕业证）、职称证书、资格证书、社保证明等证明材料原件扫描件；**		

项目负责人- 个人简历

姓名	**陈泽伟**	性别	**男**	出生日期	**1974.09**
毕业院校及专业	**深圳大学、建筑学**			毕业时间	**1998.06**
从事本专业时间	**28 年**		为申请人服务时间		**全程**
执业注册	**一级注册建筑师** **20064410793**		职称		**高级工程师** **建筑学**

主要经历：

1、1998 年-2010 年 2 月 **深圳市粤鹏建筑设计有限公司从事建筑工程设计，最高任职为副总建筑师、建筑室主任；**

2、2010 年 2 月至 2016 年 3 月 **深圳市星河集团从事设计管理工作，任集团设计研发中心经理；**

3、2016 年 9 月至 2020 年 8 月 **中粮大悦城控股华南大区公司从事设计管理工作，先后担任规划设计部总监、公司产品委员会总建筑师；**

4、2021 年至今 **深圳朗信设计集团有限公司，企业技术总工；**

主要从事室内设计多年，深圳市勘察设计行业协会专家委员会委员、深圳市建设工程设计评标专家、中国建筑学会会员。设计核心能力：兼具设计院一线与地产甲方全周期设计管理双重经验，擅长超高层地标、大型商业综合体、高端酒店、产办产业园、城市更新旧改全链条管控；精通项目前期策划定位、概念及方案把控、施工图落地管理、报批报建、产品标准化体系搭建、设计阶段成本管控；具备大型跨部门团队管理、多项目并行统筹、政府主管部门及合作方沟通、旧改拆迁谈判能力，项目覆盖深圳、珠三角、福建及省外多城市，同时拥有越南海外建筑项目设计经验。

主要业绩：商业、办公、住宅

深圳湾金融大厦、车公庙一期、招商太子湾办公及商业、2026 年商业项目改造设计、鹰潭华章文化综合体、粤海•云港城项目 4#地块办公及商业、上海新江湾综合体项目、深业泰富广场地下一层商业、坂田万科广场项目美食广场、大运城邦商业综合体、越南胡志明市 BIEN HOA 商业购物广场、星河雅宝高科创新园、常州星河国际一期、深圳中国经贸大厦、中联大厦、和信大厦、越南胡志明市 GES 办公楼、长春福朋喜来登酒店、江门金凯悦酒店、天津津滨雅都天润新苑住宅小区、江门金凯悦酒店、深圳市百合酒店 、广西玉林天禾春城住宅小区、凯丽滨江居住小区、天津津滨雅都天润新苑住宅小区、东莞阳明渡假山庄（现名：森林一号）、大运城邦七期别墅项目；

项目负责人-相关证书

使用有效期:2026年06月23日
-2026年12月20日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。



姓　　名：陈泽伟

性　　别：男

出生日期：1974年09月06日

注册编号：20064410793

聘用单位：深圳朗信设计集团有限公司

注册有效期：2025年01月03日-2027年01月02日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2026.6.23

发证日期：2025年01月03日

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136


姓名 陈泽伟
性别 男 民族 汉
出生 1974 年 9 月 6 日
住址 广东省深圳市福田区石厦
北一街恒冠豪园1栋706
公民身份号码 440527197409060019


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2024.08.05-长期


广东省专业技术资格证
专用章
粤高职证字第 0702001100163 号
陈泽伟 于二〇〇七年
十二 月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 建筑学 高级工程师
资格。特发此证
广东省人事厅
发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年一 月二十日


深圳市建筑设计集团有限公司
4403042305136

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00315379

学生 陈泽伟 性别男，一九七四 年 九 月 日生，于一九九三 年 九 月至 一九九八 年 六 月在本校 建筑学 专业五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：谢维信

校 名：深圳大学

一九九八 年 六 月二十 日

学校编号：98220186

学士学位证书

（普通高等教育本科毕业生）



陈泽伟，男，1974 年 9 月生。自1993 年 9 月至 1998 年 6 月 在 深 圳 大 学 建筑学 专业完成了五年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 建筑 学学士学位。

深圳大学

学位评定委员会主席 谢维信

一九九八 年 六 月 二十 日

证书编号：105904980283

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈泽伟　　社保电脑号：2282225　　身份证号码：440527197409060019　　页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司　　单位编号：354595　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2026	10	354595	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4997.32	2351.68			2421.72	807.24			201.84		81.92		123.84	30.96

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339283e3242055ed ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
354595	深圳朗信设计集团有限公司

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月3日

3.1. 拟派项目负责人业绩情况自查表

（1）深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计	17000 ㎡	商业、办公	2026.06
建设单位	深圳市安和一号房地产开发有限公司			
建设地址	深圳市南山区			
工作内容	负责本项目多业态室内施工图设计，覆盖：办公公区：地下 B8- B3 车库、各层大堂、标准层电梯厅、走道、卫生间、空中大堂、中庭、电梯轿厢等；定制化办公：11- 13 层定制办公区域；商业、文化公区：3- 5 层商业公区、6- 9 层文化公区；文化专题区域：B8 层展厅、7/9 层文化展厅、79 层观光层；			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标单位项目负责人类似项目业绩（已竣工、在建均可）。		（是）	个人业绩证明材料：合同关键页扫描件（合同关键页含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积等）；	

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

深圳湾金融中心大厦项目
室内施工图设计服务合同

发包方（甲方）：　深圳市安和一号房地产开发有限公司

设计方（乙方）：　深圳朗信设计集团有限公司

合同订立地点：　深圳市南山区

合同编号：AHYH-CZ-SJ-[illegible]2002

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计服务合同

甲方（发包方）： 深圳市安和一号房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HH5RG0J

法定代表人/负责人：弓宇

通信地址：深圳市南山区沙河街道东方社区白石四道超总 B 塔项目办公区 2201

联系人：余浩

联系电话：13509630550

乙方（设计方）：深圳朗信设计集团有限公司

统一社会信用代码：914403005891594353

法定代表人/负责人：刘佳兵

通信地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层

联系人：刘卓礼

联系电话：13530060006

为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，甲乙双方经友好协商，在平等互利的基础上，就乙方向甲方提供 深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计 设计服务事宜，达成一致意见，签订本合同。

第一条 项目概况

1. 项目名称： 深圳湾金融中心大厦项目室内施工图设计

2. 项目地点： 深圳市南山区

3. 工程规模：总占地面积 10376.82 平方米，总建筑面积约 369738 平方米，建筑限高 400m，商业约 1.7 万㎡，文化约 1.4 万㎡，地库面积约 4.23 万㎡，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

4. 本项目投资控制方式为： 4.1 限额设计

4.1 本项目实行限额设计，乙方提供的设计成果，需满足本合同限额设计指标（限额设计指标详见本合同附件室内施工图设计顾问设计任务书）。

4.2 本项目不实行限额设计，但各设计阶段的估算、概算、预算必须报甲方审批同意。

5. 服务期限：自本合同签订之日起至本项目取得竣工备案回执（具体名称以届时政府相关文件为准）之日止，各阶段工作周期根据项目具体时间计划及甲方要求进行排布及调整，乙方对此无异议。

第二条　设计要求

1. 设计依据

1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。

1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

1.3 乙方提交的投标文件。

1.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

1.5 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

1.6 在工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。

1.7 其它有关资料。

2. 设计范围

1）办公公区：B8-B3 层地下停车场、B2 层公共区域、B1 层办公大堂及公共区域（包含商业扶梯厅）、首层车库入口、首层大堂（包含定制化大堂、1 层文化电梯厅）、标准层办公公区（标准层电梯厅、走道、卫生间、母婴室等），9/10 层电梯厅、半室外天花，10 层局部定制化公区（包含通高中庭）、39 层公区、40 层及 41 层定制化空中大堂）、4 区及 5 区兴业中庭、58 层 59 层办公大堂、电梯轿厢（含办公、商业、文化）等工作。

2）定制化办公：11-13 层定制化办公区。

3）商业、文化公区区域：3-5 层商业公区、6-9 层文化公区。

4）文化区域：B8 层展厅、文化展厅（7 层局部、9 层）、79 层观光。

甲方有权根据后期项目实际需求对服务范围进行调整，乙方投标视为乙方已经充分知悉和接受，并已在投标单价报价时综合考虑了该等调整可能给乙方带来的影响。乙方投标视为无条件接受和同意按照对应投标报价单价执行，据实结算，不得因甲方调整服务范围要求调增合同单价或

拒绝履约。

3. 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

3.1全部设计工作包含：

1）负责本项目委托范围内的室内施工图设计至竣工配合；

2）负责本项目室内施工图绘制及施工招标的相关设计配合；

3）负责施工过的专业配合及设计变更。

4）参加甲方组织的对总包、监理、施工单位的室内施工图工程技术交底，验收阶段的配合等工作；

5）配合成本造价测算。

6）其他与设计任务书及本合同乙方设计有关的工作等。

3.2 具体工作范围及内容包括：详见设计任务书。

第三条　设计费用及付款方式

1. 设计费用

1.1 本合同暂定含税金额为人民币￥4848398.29 元（大写肆佰捌拾肆万捌仟叁佰玖拾捌元贰角玖分），综合单价包干。其中，不含增值税金额为 4573960.65 元（大写：肆佰伍拾柒万叁仟玖佰陆拾元陆角伍分），增值税率为 6 %，税款为 274437.64 元（大写：贰拾柒万肆仟肆佰叁拾柒元陆角肆分）。本合同为人民币计价、人民币结算、人民币支付。如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整相应部分税金，不含税总价不变。增值税率和增值税金根据国家政策进行调整的，不再签署补充协议。如乙方未按时提交符合甲方要求的设计成果及付款资料，甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

1.2 每次付款前，乙方须根据甲方提供的开票信息向甲方开具税务机关认可的、甲方本期审核产值或结算等额的合法有效的增值税专用发票，甲方在收到乙方出具的发票，且该发票经“国家税务总局全国增值税发票查验平台”网站查验通过之日起 45 个工作日内向乙方支付相应款项。如因乙方原因未向甲方提供发票或延迟给付发票，甲方有权延迟支付合同款项，造成延迟付款的后果由乙方承担。

乙方指定收款账户：

开户名：	深圳朗信设计集团有限公司
开户行：	兴业银行股份有限公司深圳笋岗支行
银行账号：	338360100100010029

若乙方更换以上账户信息，应在付款日前 15 个工作日书面通知甲方，若乙方未提前 15 个工

4. 为免歧义，本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失。

5. 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。

6. 以下所列附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1　廉洁协议

附件 2　保密协议

附件 3　设计任务书

附件 4　设计团队人员名单

附件 5　承诺书

附件 6　答疑补遗

附件 7　合同清单

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

本合同于 2026 年 6 月 2 日

第二部分 设计任务要求

一、项目概况

1.1 项目周围情况

本项目位于 广东省深圳市南山区，项目四至分别为，东至深湾支一街，南至白石支四街，西至深湾三路，北至白石四道。

1.2 项目地块情况

项目总占地面积【10376.82】平方米，办公约 24.8 万㎡，商业约 1.7 万㎡，文化约 1.4 万㎡，地库面积约 4.23 万㎡，此项目建筑风格定位为现代，室内风格初步定位为现代。

1.3 相关设计单位

建筑设计单位：PC&P 佩里克拉克佩里建筑师事务所、华东建筑设计研究总院

室内方案设计单位：PC&P 佩里克拉克佩里建筑师事务所、杰恩创意设计有限公司

1.4 市政及相关要求

项目应依据《深圳湾超级总部基地控制性详细规划》及深圳湾超级总部基地城市设计相关要求进行施工图设计招投标，并在后续开发建设中无条件配合落实相关城市设计深化成果要求。

项目开发建设应结合《深圳市海绵城市建设专项规划及实施方案》、《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》和《南山区海绵城市专项规划》落实海绵城市相关要求。

地下人行通道、二层花园平台及建筑外部二层公共人行通道应 24 小时对公众开放，接口位置应与先期建设的其他项目统筹协调，并在建筑设计方案审查前征求南山区重点办意见；建筑内部二层公共人行通道开放时间不小于 16 小时。

⑩ 健康环保：优先选用绿色、低污染的装饰材料，控制室内环境污染物，保障室内空气质量；

⑪ 技术性与前瞻性原则；

⑫ 灵活适应：采用灵活的空间分割方式，根据需求安排空间；

⑬ 技术集成：在设计初期就综合考虑空调、通风、强弱电、智能控制等各专业系统的集成与末端点位配合。

重点考虑事项

1. 完整的目录体系：在制图前就应科学规划图纸目录，确保所有图纸类型（如平面图、立面图、节点详图、设计说明、材料表等）没有遗漏，保证目录清晰完整。设计说明中的构造做法表需与施工图大样节点的做法（含尺寸、材料标注）保持一致。

2. 清晰的索引逻辑：图纸之间的索引关系必须明确，在平面图上用内视符号注明立面图的位置和投影方向，并用索引符号引出详图，方便查阅时快速定位相关图纸，理解设计意图。

3. 全面的图纸覆盖：除了常见的平立剖图，还需重视设计说明、材料表、门表、局部放大图等。这些图纸共同构成了完整的施工指导文件，缺一不可。

三、设计范围

1、办公公区：B8-B3 层地下停车场、B2 层公共区域、B1 层办公大堂及公共区域（包含商业扶梯厅）、首层车库入口、首层大堂（包含定制化大堂、1 层文化电梯厅）、标准层办公公区（标准层电梯厅、走道、卫生间、母婴室等），9/10 层电梯厅、半室外天花，10 层局部定制化公区（包含通高中庭）、39 层公区.40 层及 41 层定制化空中大堂）、4 区及 5 区兴业中庭、58 层 59 层办公大堂、电梯轿厢（含办公、商业、文化）等工作。

2、定制化办公：11-13 层定制化办公区。

3、商业、文化公区区域：3-5 层商业公区、6-9 层文化公区。

4、文化区域：B8 层展厅、文化展厅（7 层局部、9 层）、79 层观光。

项目总占地面积 10376.82 平方米，办公约 24.8 万㎡，商业约 1.7 万㎡，文化约 1.4 万㎡，地库面积约 4.23 万㎡ ，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

附件 4：设计团队人员名单

序号	拟定职务	姓 名	性别	工作年限	负责专业	职称（执业资格）
1	项目总负责人	刘卓礼	男	26	项目全面统筹项目整体规划、计划制定、资源调配、内外总协调；管控质量、进度、成本等核心目标，确保合同履约；	正高级工程师
2	项目经理，技术负责人	陈云	女	17	把控设计理念与技术路线，建立标准体系；主持三级审核，审定施工图及技术要求；	中级工程师
3	项目经理，技术负责人	罗勇坚	男	25		中级工程师
4	项目经理，技术负责人	周相勇	男	17		/
5	施工图总监	程元	男	14	负责各区域图纸编制与管控；	/
6	施工图总监	谭志勇	男	15		/
7	施工图总监	程榆涵	女	25		高级工程师
8	施工图总监	范磊	女	12		中级工程师
9	施工图总监	刘潮	男	16		中级工程师
10	施工图总监	林丽华	女	22		中级工程师
11	施工图审核，建筑负责人	陈泽伟	男	26	统筹施工图策划、分工与进度；	一级注册建筑师 高级工程师
12	软装负责人	肖成亮	男	17	负责软装、艺术装置等施工图设计与点位配合；	中级工程师
13	方案负责人	张霞	女	13	把控方案落地，确保施工图与方案效果、风格一致，负责空间优化与材料选型；	中级工程师
14	商务及协调	莎日娜	女	24		高级工程师
15	结构负责人	牟道灿	男	14	负责结构、BIM 等专业及各专项对接；	结构高级工程师
16	BIM 负责人	江良荣	男	11		助理级
17	机电负责人	钟太军	男	25	负责机电各专业配合工作	电气高级工程师
18	给排水负责人	梁黎黎	女	21		给排水高级工程师
19	暖通负责人	叶航勇	男	20		暖通高级工程师

（2）车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内装饰设计

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内装饰设计	**38950 ㎡**	**商业、办公**	**2026.02**
建设单位	**深圳市深业泰然新时代有限公司**			
建设地址	**深圳市福田区沙头街道**			
工作内容	**商业、办公（含产业），包含硬装全流程设计、软装风格及点位建议、二次深化、专业配合、配合报建、施工驻场服务；**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标单位项目负责人类似项目业绩（已竣工、在建均可）。	**（是）**	个人业绩证明材料：**合同关键页扫描件（合同关键页含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积等）**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称 ： 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内装饰设计

工 程 地 点 ： 深圳市福田区沙头街道

合 同 编 号 ：

建 设 单 位 ： 深圳市深业泰然新时代有限公司

设 计 单 位 ： 伍兹贝格亚洲有限公司 Woods Bagot Asia Limited
深圳朗信设计集团有限公司

签 订 日 期 ： 2026 年 [illegible] 月 [illegible] 日

甲方（建设单位）：深圳市深业泰然新时代有限公司

统一社会信用代码：91440300319720966P

法定代表人： 周毅

合同联系人： 顾悦

联系方式： 13823338140

电子邮箱： guyue@shumyip.com.hk

乙方一（设计单位一）：伍兹贝格亚洲有限公司 Woods Bagot Asia Limited

统一社会信用代码：香港商业登记证号 15885346

法定代表人：赖嘉骐

合同联系人：孙超

联系方式：13537687906

电子邮箱：Sunny.Sun@woodsbagot.com

乙方二（设计单位二）：深圳朗信设计集团有限公司

统一社会信用代码：914403005891594353

法定代表人：刘佳兵

合同联系人： 梁菊

联系方式：0755-83989669

电子邮箱：lansing@126.com

（乙方一、乙方二以下合称乙方；本合同特指乙方一或乙方二的，该约定仅适用约定的其中一方，未特指的，由该两方共同享有和承担相应的权利和义务。）

甲方委托乙方承担车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内设计工作，为明确甲、乙双方责任，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其它有关法律、行政法规，结合本工程招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签署本设计合同。

第一条 工程概况

工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目

工程地点：深圳市福田区沙头街道泰然四路与香蜜湖路交界处

建设规模：地上用地红线面积约 28220 ㎡，总建筑面积约 476200 ㎡，计规定建筑面积 359450 ㎡，其中办公 121750 ㎡，产业研发用房 143000 ㎡，地上商业 61000 ㎡，地下商业 30500 ㎡，公共配套 3200 ㎡。项目 01-02 地块为商业用地、02-02 地块为新型产业用地，两地块限高均为 250 米。地下室预计为四层，B1-B2 层为地下商业，B3-B4 层为地下车库。项目室内设计面积约 38950 ㎡，其中商业部分（含车库）设计面积约 31200 ㎡，办公部分（含产业）设计面积约 7750 ㎡。

室内设计面积估算如下表：

室内设计公区面积		设计面积（㎡）	套图面积（㎡）	合计（㎡）
商业	商业	25196.17	/	25196.17
	车库	1442.06	4564.69	6006.75
	商业（含车库）轿厢	2（个）	13（个）	/
办公	办公	2359.51	1588.27	3947.78
	产业	2874.83	922.01	3796.84
	办公（含产业）电梯轿厢	3（个）	65（个）	/
合计（㎡）		31872.57	7074.97	38947.54

第二条 设计依据及质量要求

2.1 本项目各设计阶段文件，均应执行中华人民共和国建设行业设计规范、规定、规程、条例、标准等；

2.2 符合中华人民共和国建设部《建设工程设计文件编制深度的规定》（现行版）、国家及地方现行有关规定、规程和规定；

2.3 国家及地方现行的建筑设计、消防、无障碍、环保等相关规范标准；

2.4 甲方提交的基础资料，包括但不限于本项目建筑、结构、设备等各专业施工图以及前期定位报告、商业策划方案等；

2.5 招标文件、招标答疑和澄清书等；

2.6 甲方对各阶段设计文件审查意见；

2.7 投标文件；

2.8 《定位报告》、各阶段《设计任务书》《会议纪要》及其他正式函件。

2.9 其它有关资料。

第三条 设计范围及工作内容

3.1 设计范围

室内装饰设计工作范围包括室内硬装设计（包括但不限于概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合及驻场服务等）和软装清单（含公区艺术品、绿植及其它软装的设计风格和预留点位建议），涉及项目室内设计相关的二次深化、专业配合、配合报建等工作。

商业部分包含商业室内公共区域（含主入口门厅、重点主题空间、中庭、扶梯、公共走道等）、卫生间、母婴室、电梯厅、电梯轿厢、地下商业公共通道、地铁连通道、与相邻地块连通道、车库出入口及主坡道（坡道墙面、天花、地面设计）、车库电梯厅及扶梯光厅入口空间（及周边界面设计）等，合计约 31200 ㎡。

办公部分（含产业）包含首层大堂、空中大堂、首层电梯厅、转换层电梯厅、电梯轿厢、各标准层公共区域（含电梯厅、卫生间、茶水间、走道）等，合计约

7750 ㎡。

3.2 各阶段主要工作内容

3.2.1 概念设计阶段

(1) 项目理解与分析：深入研究项目定位、目标客群、业态规划、品牌形象要求，理解建筑条件（建筑、结构、机电），明确设计愿景、预算及特殊要求。

(2) 设计概念方案：**商业和办公区域**各分别设计 2～3 个具有差异化的整体概念方案（包括设计理念、风格定位、空间氛围描述，参考**项目整体定位、商业策划顾问概念方案和办公定位报告**等）；进行初步的空间规划与动线分析，提供初步平面布局优化建议；提供重点区域的概念意向图（商业部分须包含主入口门厅、重点主题空间、标准电梯厅、标准卫生间等，办公部分须包含首层大堂、空中大堂、标准层电梯厅、卫生间等），表达设计方向；初步考虑主要材料、色彩、灯光的运用方向（与灯光设计单位配合）。

(3) 成本控制：根据项目定位报告及项目限额设计标准，提供概念设计阶段成本估算文件，配合成本编制概算结果。

3.2.2 方案设计阶段

(1) 深化空间设计：基于确认的概念方案，深化所有公共区域的平面布局（含家具布置示意）；优化人流、物流动线，确保清晰、流畅、无冲突；设计主要空间的立面造型、天花造型、地面铺装；设计或选型固定装置（如服务台、信息屏、栏杆、隔断等）；提供导视系统、艺术品、绿植的设计风格及点位建议；考虑无障碍设计细节。

(2) 材料与色彩方案：制定详细的材料选型方案（包括主材、辅材），提供材料样板或明确规格型号；确定整体色彩搭配方案。

(3) 灯光与标识配合：与灯光设计单位配合，提出公共区域的灯光设计概念，包括基础照明、重点照明、氛围照明；与专项标识设计单位协调，提出公共区域标识导视系统的设计概念、布点原则及初步形式。

(4) 重点空间效果表达：满足汇报审批、招商推广及施工参照等要求，提供关键公共区域的全视角效果图，每个区域提供至少 2 个角度。（商业和办公的关键公共区域分别参考成果要求）效果图应通过人眼视角表达材质属性、灯光效果（与灯光设计单位配合）、天花造型、地面铺装、固定设施、软装要素、人物尺度等，体现室内空间形态、材质效果、灯光层次感，并配套表达文件（材质样板册、灯光分析图、场景说明等）。根据建筑数字模型和 BIM 模型深化室内设计模型，并提供甲方指定的 5 处重点区域全景效果图的数字模型文件。

(5) 成本控制：基于方案设计的主要材料用量估算，提供方案设计阶段成本概算文件，配合成本编制概算结果，并根据限额设计标准及时调整方案。

3.2.3 扩初设计阶段

(1) 设计深化与整合：基于确认的方案设计，完善所有公共区域的平面、立面、天花、地面设计，明确构造细节和收口方式；优化空间流线、功能布局（如卫生间洁具定位、电梯厅设备整合）；完成所有区域的立面系统设计（含材质分割、节点索引）。

(2) 专业协调：协调结构与机电专业（暖通、给排水、电气、消防、弱电），确保室内设计条件与各专业管线、末端点位（风口、喷淋、烟感、喇叭、摄像头、开关插座等）合理整合，满足净高要求。

(3) 材料与技术深化：明确所有材料的技术规格（厚度、防火等级、环保标准）、表面处理工艺（如石材防护、金属氟碳喷涂），编制材料清单（含品牌推荐/备选、型号、适用部位、性能），关键节点大样图（如地面伸缩缝、墙面转角和收口、天花检修口等）的初步设计。

(4) 专项设计深化：与灯光设计、标识设计等专项设计单位配合，协调照明设计、标识系统、无障碍设计等，确保图纸符合消防规范、无障碍设计规范等国家及地方相关规范、标准。

(5) 成本控制：基于扩初设计的主要材料用量估算，提供扩初设计阶段成本概算文件，配合成本编制概算结果，并根据限额设计标准及时调整方案。

3.2.4 施工图设计阶段

(1) 施工图设计：乙方应根据甲、乙双方确认的扩初设计，绘制详细的施工图纸，包括但不限于以下图纸：

- 编制室内设计施工说明（明确各类材料技术规格、品牌、性能等技术要求，施工工艺标准、验收标准）
- 平面布置图（含尺寸、标高、家具布置、设备、地材铺装、详图索引）
- 天花布置图（含造型、标高、灯具、喷淋、烟感探测器、风口、检修口、索引）
- 地面铺装图（含材质、规格、铺贴方式、标高、索引）
- 立面图（所有墙面，含材质、尺寸、标高、节点索引、开关插座点位示意等机电点位的位置）
- 剖面图（关键造型、特殊构造）
- 节点大样图（所有需要详细表达的构造做法、收口处理）
- 门表及门详图（含防火门）
- 卫生间、母婴室/茶水间等关键功能空间的放大平面、立面及节点等详图
- 固定家具/服务台详图（如有）
- 灯具布置图（与灯光设计单位配合）
- 开关插座布置图（与电气专业配合）
- 给排水点位图（与给排水专业配合）

(2) 物料册：含装饰材料、卫浴洁具、五金、灯具等（材料需提供实物样板）。

(3) 专业协调：与建筑、结构、机电（暖通、给排水、电气、消防）、灯光、智能化等专业进行密切协调，确保设计图纸的可实施性，解决碰撞问题，并对其他设计单位及专业顾问提供的相关设计成果进行叠图整合。

(4) 图纸审核：审核并书面确认厂家二次深化图纸。

(5) 整合建筑、幕墙及二次机电等 BIM 模型，进行全专业协同冲突检测，为项目施工落地提供可视化三维模型，确保项目精准施工及设计落地。

(6) 施工图审查：确保图纸符合国家及地方相关规范、标准（特别是消防规范、无障碍设计规范）。

室内设计服务费分为两个单项（按设计阶段划分）报价，每个单项报价的计价方式为综合单价×设计面积。设计费用构成详见下表：

类型	序号	单项名称	暂定面积（㎡）		概念设计至扩初设计		施工图设计至竣工验收	
					综合单价（含税）	单项总价（含税）	综合单价（含税）	单项总价（含税）
商业部分	1	商业	设计	25196.17				
	2	车库	设计	1442.06				
			套图	4564.69				
	3	轿厢	设计	2 个				
			套图	13 个	/			
	4	总面积		31202.92	/			
	（一）	商业部分总价（含税）						
办公部分	5	办公	大堂及空中大堂	1952.35				
			标准层	407.16				
			标准层套图	1588.27				
	6	产业	大堂及空中大堂	2561.73				
			标准层	313.10				
			标准层套图	922.01				
	7	轿厢	设计	3 个				
			套图	65 个	/			
	8	总面积		7744.62	/			
	（二）	办公部分总价（含税）				1319043.10 元		560232.65 元
								1879275.75 元
合计						6233274.45 元		2515526.33 元
合同总价（含税）								8748800.78 元
税金								495215.14 元
税率								6%
合同总价（不含税）								8253585.64 元

注：

1. 合同总价（含税）＝“概念设计至扩初设计”单项总价（含税）＋“施工图设计至竣工验收”单项总价（含税）。

2. 不含税报价 = 含税总报价 ÷（1+增值税税率）；增值税税额 = 不含税报价 × 增值税税率；小数点后保留两位。

3. 设计费已包含以下内容：

乙方为执行和完成本合同项下的全部工作时，不能或缺的所有附带工作的费

（1）本项目所在地人民法院。

（2）深圳国际仲裁院（按照申请仲裁时现行有效的仲裁规则）。

双方争议在诉讼或仲裁过程中，除有争议的正在诉讼或仲裁解决的部分外，本合同规定的其它部分应照常履行。

第十二条 合同生效与文本

12.1 本合同附件为本合同的组成部分，如附件的规定与本合同有任何不一致的地方，以本合同规定为准。本合同的一切补充协议，均为本合同的有效组成部分并与本合同具有同等法律效力。如本合同与补充协议发生矛盾，则以签订时间最新的补充协议为准。

12.2 本合同项下与知识产权及保密责任相关的条款独立有效，且自始有效，不因本合同终止或解除受到任何影响。

12.3 本合同经双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章或合同章之日起生效。

12.4 本合同一式拾份，甲方陆份，乙方肆份，均具同等法律效力。

第十三条 乙方联络方式及通知送达

13.1 乙方指派的项目负责人：赖嘉骐

联系方式：14715030729，Christopher.Lye@woodsbagot.com

13.2 乙方拟派设计团队成员名单如下：

商业部分室内设计团队名单						
项目组	序号	姓名	职务	专业	联系方式	邮箱
方案	1	陈文聪	商业设计负责人	室内	+852 21577723	Dennis.Chan@woodsbagot.com
	2	钟泰来	技术设计	室内	+85 2 60332468	Terry.Chung@woodsbagot.com
	3	柯山川	技术审核	建筑	18688797586	Ben.Ke@woodsbagot.com
	4	黎永忠	项目经理 技术落地负责人	室内	13147546316	Kenji.Lai@woodsbagot.com
	5	周卓轩	室内设计师	室内	+852 21577709	Jeffrey.Chow@woodsbagot.com
	6	马靖霖	室内设计师	室内	+852 21577707	Maggie.Ma@woodsbagot.com
	7	梁竟心	室内设计师	室内	+852 21577731	Sumsum.Leung@woodsbagot.com
	8	何健乐	室内设计师	室内	+852 21557624	Joyce.Ho@woodsbagot.com
	9	孙超	设计统筹	室内	13537687906	Sunny.Sun@woodsbagot.com
施工图	1	陈云	设计负责人	室内	13632706941	lansing@126.com
	2	葛婷玉	设计负责人	室内	13424298584	lansing@126.com
	3	赵浩然	项目经理	室内	15529298721	lansing@126.com
	4	陈泽伟	专业负责人	建筑	0755-83989669	lansing@126.com
	5	梁黎黎	专业负责人	给排水	0755-83989669	lansing@126.com
	6	吴维	专业负责人	机电	0755-83989669	lansing@126.com

甲方名称： 深圳市深业泰然新时代有限公司	乙方一名称（联合体牵头单位）： 伍兹贝格亚洲有限公司 Woods Bagot Asia Limited
（盖章）	（盖章）
法定代表人/授权代表：	法定代表人/授权代表：
（签字盖章）	（签字盖章）
地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座三层 301C	地址： 香港中环云咸街 60 号中央广场 22 楼 01-03A 单位
电话：0755-83880220	电话：00852-25266308
开户银行： 中国建设银行深圳泰然支行	开户银行： 香港上海汇丰银行有限公司
银行账号：44201530300052551169	银行账号：6008 0503 0001
乙方二名称（联合体成员单位）： 深圳朗信设计集团有限公司	
（盖章）	

法定代表人/授权代表： （签字盖章） 刘佳兵
地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层
电话：0755-83989669
开户银行： 中国建设银行深圳景苑支行
银行账号：44201581500052552207

签订地点：
深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座三层 301C
签订日期：　　年　　月　　日

2026年02月10日

（3）招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计	**13218 ㎡**	**商业、办公**	**2024.09**
建设单位	**商岸置业（深圳）有限公司**			
建设地址	**深圳市南山区太子湾**			
工作内容	**商业、办公室内施工图深化设计**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标单位项目负责人类似项目业绩（已竣工、在建均可）。	**（是）**	个人业绩证明材料：**合同关键页扫描件（合同关键页含项目名称、服务内容、合同签字页、设计面积等）**

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

合同编号： SZH-sztzwDY0306dk.001-sj.04-0003

室内装饰设计合同

工 程 名 称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

工 程 地 点：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

发 包 人：商岸置业（深圳）有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

设 计 资 质：建筑装饰工程设计专项甲级

签 订 日 期：2024 年 9 月 14 日

发包人：商岸置业（深圳）有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担 招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计项目室内装饰设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条　工程设计依据

[√]1.1 发包人提供之设计任务书

[√]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。

[√]1.3 相关建设工程批准文件。

[√]1.4 其他：见合同特殊条件第 1 条。

第二条　工程概况

2.1　工程名称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

2.2　工程地点：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

2.3　工程性质及规模：：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计，设计总面积约为 13218 平方米。

2.4　工程详细资料见附件设计任务书。

第三条　发包人责任

3.1　发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	数据及文件名称	份数	文件格式
1	建筑基础资料图纸（包含建筑、结构、机电等）	1	CAD&PDF
2	项目前期室内方案设计及扩初阶段汇报文本	1	CAD&PDF
3	（写字楼、商业、营销）物业发展建议&定位报告	/	PDF
4	设计任务书	1	PDF
5	设计任务范围表	1	PDF
6	设计进度计划表	1	PDF
7	项目联系人通讯录	/	PDF

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

质量。设计人不得单方面更改主要设计人员，如确有必要，必须提前知会发包人并得到发包人书面认可。若设计人擅自更换本项目主要设计人员，并因此而影响到设计进度和设计质量的，则应扣减该项目应收设计费（含增值税）之千分之五。

参与设计人员	资历	参与设计程度
刘卓礼	高级工程师	项目总负责人 主创设计师
陈云	中级工程师	项目负责人 主创设计师
陈雨	高级工程师	项目负责人 主创设计师
陈泽伟	高级工程师	项目负责人 方案设计师
林丽华	中级工程师	项目负责人 施工图负责人
张德波	/	项目负责人 施工图负责人
白瑞清	/	项目负责人 施工图负责人
江良荣	/	项目负责人 施工图负责人

第五条　设计版权及延伸成果等知识产权之归属

5.1　设计以及设计延伸成果之版权等知识产权的归属：自设计人开始向发包人正式移交设计图则文件且发包人已向设计人开始支付设计费（含增值税）用时起，本项目设计成果以及设计延伸成果之版权等知识产权由设计人转至发包人所有。在设计成果版权等知识产权转移至发包人前后，发包人均可以对设计成果进行修改、复制及用于本合同项目上，但未经设计人同意，不得向无关联关系的第三方转让。否则，设计人有权向发包人提出索赔。

5.2 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权、商业秘密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事由发生，所产生的一切纠纷由设计人负责解决，与发包人无关；发包人还有权要求设计人修改设计成果至不侵权或单方解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

附件 2：设计任务书

设计任务书

一、 项目概况

项目名称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

项目地址：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

二、设计范围

设计区域		面积（m^2）	设计费（含税）	备注
一项办公公区	地下一层员工餐厅区域	1914	扩初图纸审核、施工图设计、招投标配合、项目施工服务	/
	地下一层办公大堂+电梯厅及地铁连通道	1066		/
	地下二层办公电梯厅及地铁连通道	293		套图
	地下三层 VIP 电梯厅及前导区	954		/
	地下四层 VIP 电梯厅及前导区	189		套图
	地下五层 VIP 电梯厅及前导区	189		套图
	首层办公大堂+电梯厅	1629		/
	六层避难层 走道（结构柱 1300）	164		套图
	十三层避难层 走道（结构柱 1250）	175		/
	七~十二层 低区电梯厅、走道、卫生间(结构柱 1250)	380		长度不同
	十四~十九层 低区电梯厅、走道、卫生间(结构柱 1200)	378		套图
	二十一~二十二层 中区电梯厅、走道、卫生间	0		不出图
	二十三~二十八层 中区电梯厅、走道、卫生间、会议室	446		/
	三十层~三十一层 高区电梯厅、走道、卫生间	0		不出图
	三十二~三十七层 高区电梯厅、走道、卫生间、会议室	480		/
	一项办公公区小计	8257	/	/
二项商业公区	地下二层商业电梯厅及前导区	62	扩初图纸审核、施工图设计、招投标配合、项目施工服务	/
	地下二层商业电梯厅及前导区	62		套图
	地下三层商业电梯厅及前导区	55		套图
	地下四层商业电梯厅及前导区	55		套图
	地下五层商业电梯厅及前导区	55		套图
	首层商业公区	1113		/

	二层商业公区	1199		/
	三层商业公区	385		/
	三项商业公区小计	2986	/	/
三项车道	一层车道入口	338	扩初图纸审核、施工图设计、招投标配合、项目施工服务	标准样板段提供材料样板
	地下一层车道	916		
	地下三层车道	721		
	地下二层/四层/五层车道	0.00		不出图
	三项车道小计	1975	/	/
四项	驻场设计师 12 个月			

三、设计原则

1、法律法规

（1）发包人提出的设计要求、设计范围、功能要求及设计资料；

（2）发包人提供的设计任务书及相关资料；

（3）国家和广东省以及深圳市的现行有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

2、招商蛇口的标准

（1）成本限额设计标准：详见设计要求

（2）《招商蛇口深圳区域室内精装修设计标准节点》

（3）施工图设计审图要点

四、设计要求：

1、项目施工图设计成果及深度除满足国家建设部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关的要求外，同时必须满足发包人以下要求。

2、内容包括：

方案设计汇报后，设计人按发包人确认方案进行招标图设计工作，供施工图设计深化以及建筑设计单位机电配合。

3、设计主要成果包括：

1） 招标图设计说明及技术指导书，包括特殊工程说明书（如定制、外加工项目）。

2） 平面图（1:100）：

A. 平面布置图（标明立面投影完成面）；

B. 墙体平面放线图（标明墙体种类及放线尺寸以及洁具定位图）；

C. 地面铺装平面（标明铺地材料的材料编号、详尽尺寸及铺设起铺点）；

D. 天花平面图（标明天棚的尺寸、标高、材料，灯具的种类、开关位置、灯具分组控制，风口位置等）；

E. 索引平面图（标明立面图索引标号、门标索引标号）。

3） 立面展开图（1:50）。

4） 每个空间的立面（明确表达所有墙面的造型、尺寸、材料、颜色、大样图索引标号、开关、插座、五金安装的位置等）。

5） 剖面、大样详图（1：10 ，1：5）：

A. 重要空间平面、天花大样详图（反映各造型构造、结构尺寸、材料等）；

联合体牵头单位

四. 其他

4.1 企业基本情况自查表

投标人全称	**深圳朗信设计集团有限公司**	主要业务范围	**建筑装饰工程设计、软装、消防设计、二次机电等**
营业执照编号	**914403005891594353**	成立日期	**2012 年 01 月 18 日**
注册资本	**1600 万元人民币**		
行政负责人	1. 姓名：**梁菊** 2. 职务：**行政负责人** 3. 职称：/		
技术负责人	1. 姓名：**陈泽伟** 2. 职务：**企业技术负责人** 3. 职称：**高级工程师**		
联系方式	1. 地址：**深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层** 2. 邮编：**518000** 3. 电话：**13530060006** 4. 传真：**0755-83989669** 5. E-mail：**lansing@126.com** 6. 联系人：**刘卓礼**		
公司简介	艺术共生·设计交响 **空间艺术体系的创构者** 朗信深植东方文化基因，让艺术深度融入空间脉络，在功能与美学的交响中有机生长； 以设计交响精密统合功能、材质、光影与艺术叙事； 构建从策略到落地的全域人文空间体系，实现功能、艺术与精神价值的无界融合。 深度协同华润、招商、华为、OPPO、大疆等全球头部伙伴，共铸跨越时代的人文艺术载体。 **朗信创造系统** 1 艺术共生系统 -朗信艺术中心：锻造空间艺术锚点（文化原型解码×当代艺术转译）； -朗信物料中心：构建落地创新工场（全球材料智库×数字建造标准）； 2 交响协同系统 -事业合伙人制：10 余位跨领域设计思想家与实践者，激发创新动能与人文共创； -设计总控机制：交响指挥架构，统合建筑/室内/景观/灯光/软装等，实现多专业无缝协奏。 **朗信空间哲学** 以东方文脉为魂，以交响之智为纲，在艺术共生的土壤中生长永恒的空间诗篇。		

专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图：**详见附件**	

注：

1、本表可按格式扩展。

2、投标人认为有需要的可增加表格内容。

3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。

4、附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全部页码），(若为联合体投标的，由联合体牵头单位提供)。

（1）营业执照



统一社会信用代码

91440300589159435 3

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳朗信设计集团有限公司

类　　型　有限责任公司（外商投资、非独资）

法定代表人　[illegible]兵

成立日期　2012年01月18日

住　　所　深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层

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　深圳市市场监督管理局

2026 年 05 月 08 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

（2）资格证书

建筑装饰工程设计专项甲级资质



工 程 设 计

资 质 证 书

企 业 名 称 ：深圳朗信设计集团有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司（法人独资）

资 质 等 级 ：建筑装饰工程设计专项甲级。

******

证书编号：A144042255

有 效 期：至2028年12月28日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2023 年 12 月 28 日

No.AZ 0107453

消防设施工程设计专项乙级资质



工程设计资质证书

证书编号：A244067540

企　业　名　称：深圳[illegible]设计集团有限公司

统一社会信用代码：9144030058915948[illegible]

法　定　代　表　人：[illegible]

注　册　地　址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层

有　效　期：至2030年08月11日

（请扫码查看各项资质有效期）

资　质　等　级：消防设施工程设计专项乙级

******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年08月11日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://sleypt.gdcic.net

（3）企业体系认证证书



ZRIC

质量管理体系认证证书

证书编号：269210000515R1M

兹证明

深圳朗信设计集团有限公司

统一社会信用代码：914403005891594353

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路华洲新天地商场四层整层

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期：2024 年 11 月 06 日　　有效日期：2027 年 11 月 14 日

首次发证：2021 年 11 月 15 日　　换证日期：2024 年 11 月 06 日

CNAS 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C191-M

签发：

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

ZRIC

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26921S00329R1M

兹证明

深圳朗信设计集团有限公司

统一社会信用代码：914403005891594353

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程设计与施工所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期：2024 年 11 月 06 日　　有效日期：2027 年 11 月 14 日

首次发证：2021 年 11 月 15 日　　换证日期：2024 年 11 月 06 日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签 发：

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

ZRIC

环境管理体系认证证书

证书编号：26921E00367R1M

兹证明

深圳朗信设计集团有限公司

统一社会信用代码：914403005891594353

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程设计与施工所涉及的环境管理活动

颁发日期：2024 年 11 月 06 日　　有效日期：2027 年 11 月 14 日

首次发证：2021 年 11 月 15 日　　换证日期：2024 年 11 月 06 日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签 发：

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

（4）专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图：



2026/11/16 14:33 全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳朗信设计集团有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300589159435 3	企业法定代表人	刘佳兵
企业登记注册类型	有限责任公司（外商投资、非独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层		

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	陈云	421023198******29	二级注册建造师	粤2442013201405005	建筑工程
2	蒙铎予	450803199******1X	二级注册建造师	粤2442017201801238	建筑工程
3	罗旭东	431023199******14	二级注册建造师	粤2442017201803363	建筑工程
4	吴胜华	371522198******14	二级注册建造师	粤2442020202303210	建筑工程
5	许望成	430525199******1X	二级注册建造师	粤2442021202222776	建筑工程
6	许先萍	440582198******02	二级注册建造师	粤2442022202223301	市政公用工程
7	蔡佳杏	440582199******42	二级注册建造师	粤2442023202504837	建筑工程
8	吴雄广	440582199******17	二级注册建造师	粤2442024202500192	建筑工程
9	张霞	510121199******20	一级注册建造师	粤1442025202602403	建筑工程
10	陈泽伟	440527197******19	一级注册建筑师	4406754-001	

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248657838 1/2

（5）近三年审计报告

2023年审计报告

深圳岭南会计师事务所

关于深圳朗信设计集团有限公司的

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	9-22
七. 财务情况说明书	23-24
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

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24276GKGVL1

深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址:深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608　　传 真: 25584646

电话:25596832 25584814 25560455　　邮政编码: 518023

机密　　深岭审字[2024]第175号

审 计 报 告

深圳朗信设计集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳朗信设计集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，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，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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。

深圳岭南会计师事务所　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二四年五月二十九日

深圳朗信设计集团有限公司

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	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注1	4, 684, 445. 90	2, 023, 689. 72
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	34, 847, 905. 92	6, 875, 990. 35
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	35, 857, 268. 37	4, 745, 332. 28
其他应收款	附注4	6, 321, 589. 81	1, 364, 718. 02
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		**81, 711, 210. 00**	**15, 009, 730. 37**
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
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	附注5	53, 270. 60	53, 270. 60
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**53, 270. 60**	**53, 270. 60**
资产合计		**81, 764, 480. 60**	**15, 063, 000. 97**

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

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	附注6	19, 945, 963. 00	-14, 188, 404. 95
预收款项	附注7	18, 277, 632. 82	1, 042, 331. 88
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-1, 145, 120. 57	195, 095. 79
应交税费		460, 426. 70	415, 890. 14
其他应付款	附注8	18, 332, 765. 76	13, 727, 552. 68
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		**55, 871, 667. 71**	**1, 192, 465. 54**
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		-	-
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		**55, 871, 667. 71**	**1, 192, 465. 54**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注9	12, 000, 000. 00	11, 800, 000. 00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注10	13, 892, 812. 89	2, 070, 535. 43
所有者权益（或股东权益）合计		**25, 892, 812. 89**	**13, 870, 535. 43**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**81, 764, 480. 60**	**15, 063, 000. 97**

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注11	65,709,773.41	46,985,631.40
减:营业成本	附注11	44,284,917.97	37,199,381.85
税金及附加	附注12	62,973.89	21,949.18
销售费用		-	-
管理费用		6,334,793.28	3,631,707.54
研发费用		3,258,453.12	4,495,820.48
财务费用	附注13	3,118.67	88.30
其中：利息费用		-	-
利息收入		3,319.04	3,922.50
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,765,516.48	1,636,754.55
加:营业外收入	附注14	120,000.44	29,482.20
减:营业外支出	附注15	11,025.00	713,118.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,874,491.92	953,118.75
减:所得税费用		3,850.45	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,870,641.47	953,118.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,870,641.47	953,118.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（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		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套项储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		11,870,641.47	953,118.75
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

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	54,973,158.78	56,224,213.54
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	3,855,471.64	22,827,026.47
现 金 流 入 小 计	4	58,828,630.42	79,051,240.01
购买商品、接受劳务支付的现金	5	41,262,486.11	57,354,089.73
支付给职工以及为职工支付现金	6	5,404,555.50	3,496,441.88
支付的各项税款	7	754,245.50	508,438.63
支付的其他与经营活动有关的现金	8	8,946,587.13	18,131,769.42
现金流出小计	9	56,367,874.24	79,490,739.66
经营活动产生的现金流量净额	10	2,460,756.18	-439,499.65
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	-	
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	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	200,000.00	
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	200,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	-	
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	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	200,000.00	-
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	2,660,756.18	-439,499.65
加：期初现金及现金等价物余额	34	2,023,689.72	2,463,189.37
六、期末现金及现金等价物余额	35	4,684,445.90	2,023,689.72

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

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	11,800,000.00									2,070,535.43	13,870,535.43
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04										-48,364.01	-48,364.01
二、本年年初余额	05	11,800,000.00									2,022,171.42	13,822,171.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填	06	200,000.00									11,870,641.47	11,870,641.47
（一）综合收益总额	07										11,870,641.47	11,870,641.47
（二）所有者投入和减少资本	08	200,000.00										
1. 所有者投入的普通股	09	200,000.00										
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. 其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
四、本年年末余额	24	12,000,000.00									13,892,812.89	25,892,812.89

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二一年度）

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	11,800,000.00									1,117,416.68	12,917,416.68
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	11,800,000.00									1,117,416.68	12,917,416.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填	06										953,118.75	953,118.75
（一）综合收益总额	07										953,118.75	953,118.75
（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. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	11,800,000.00									2,070,535.43	13,870,535.43

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

1. 公司概况

（1）公司成立背景

本公司经批准，于2012年1月18日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300589159435 3的企业法人营业执照，注册资本为人民币6,180.00万元，实收资本为人民币1,200.00万元，法定代表人：刘佳兵；公司注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层。

（2）经营范围

一般经营项目：室内外建筑装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程、园林绿化工程、灯光工程、市政工程的设计与施工；计算机软件的研发；文化旅游策划；主题乐园设计与施工；专项文化旅游项目设计与施工；陶瓷制品、艺术品（不含象牙及其制品，不含文物）、工艺品（不含象牙及其制品）的设计与销售；软装饰品、工业产品的设计、销售； 家具销售； 建材销售；照明产品、音响设备及舞台设备的上门安装；从事货物及技术进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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）；市场营销策划；广告设计、代理；图文设计制作；数字广告设计、代理；摄像及视频制作服务；专业设计服务；交通及公共管理用金属标牌制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：软装饰品、工业产品制作；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；家具和木制品的设计、生产和安装；园林绿化配套户外家具摆件等产品设计、生产、制作、安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营；文化旅游产品设计、生产和安装；雕塑创意、设计、制作业务；新型环保材料的技术研发、生产及销售。

2. 主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（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）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（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

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对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，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

A.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（12）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别 A	折旧方法	使用年限 A	残值率 A	年折旧率 A
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5%	31.67%

（13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（14）无形资产

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。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（15）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（16）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

（17）职工薪酬

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。

（18）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。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。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（20）递延所得税资产/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。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

深圳朗信设计集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

1. 公司概况：

本公司经批准，于2012年1月18日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300589159435 3的企业法人营业执照，注册资本为人民币6,180.00万元，法定代表人：刘佳兵；公司注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层。

2. 经营范围：

一般经营项目：室内外建筑装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程、园林绿化工程、灯光工程、市政工程的设计与施工；计算机软件的研发；文化旅游策划；主题乐园设计与施工；专项文化旅游项目设计与施工；陶瓷制品、艺术品（不含象牙及其制品，不含文物）、工艺品（不含象牙及其制品）的设计与销售；软装饰品、工业产品的设计、销售； 家具销售； 建材销售；照明产品、音响设备及舞台设备的上门安装；从事货物及技术进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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）；市场营销策划；广告设计、代理；图文设计制作；数字广告设计、代理；摄像及视频制作服务；专业设计服务；交通及公共管理用金属标牌制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：软装饰品、工业产品制作；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；家具和木制品的设计、生产和安装；园林绿化配套户外家具摆件等产品设计、生产、制作、安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营；文化旅游产品设计、生产和安装；雕塑创意、设计、制作业务；新型环保材料的技术研发、生产及销售。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为81,764,480.60元，其中：账面流动资产为81,711,210.00元，固定资产净值为53,270.60元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为55,871,667.71元,其中：账面流动负债为55,871,667.71元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为25,892,812.89元，其中：账面实收资本为12,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为13,892,812.89元。



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳岭南会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张金有

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470043

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年01月06日

证书序号：0005980

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：深圳市财政委员会

二〇一八年七月　日

中华人民共和国财政部制

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65,709,773.41元；营业成本为44,284,917.97元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为62,973.89元；销售费用为0.00元，管理费用为6,334,793.28元，研发费用为3,258,453.12元，财务费用为3,118.67元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为25,892,812.89元，其中：本年度未分配利润增加11,822,277.46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%	146.25%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.33%
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	314.97%
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	135.87%
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%	32.51%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	22.01%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	59.71%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	39.85%
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%	442.82%

营业执照（副本）

统一社会信用代码 914403007703361766

名　　称　深圳鹏南会计师事务所

类　　型　合伙企业

经营场所　深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

执行事务合伙人　张金有

成立日期　2005年01月11日

重要提示

1、商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　深圳市市场和质量监督管理委员会罗湖市场监督管理局

2017 年 12 月 06 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳鹏南会计师事务所

深圳鹏南会计集团有限公司

4403042305136

2024年审计报告

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳朗信设计集团有限公司的
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. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-24
七. 财务情况说明	25
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27

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25LVK9ZBDB

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

LXCPA
SHENZHEN LANXIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 邮政编码：518083
地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708 电 话：18665970431

机密 深兰会审字[2025]第B1832号

审 计 报 告

深圳朗信设计集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳朗信设计集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，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，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师

中国 • 深圳　　二〇二五年四月二十五日

深圳朗信设计集团有限公司

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1	8,400,004.69	4,684,445.90
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2	30,919,684.88	17,652,604.98
预付款项	附注3	4,848,348.82	4,895,132.28
其他应收款	附注4	3,808,125.56	1,025,362.85
存货		-	-
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		**47,976,163.95**	**28,257,546.01**
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5	53,270.60	53,270.60
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		**53,270.60**	**53,270.60**
资产合计		**48,029,434.55**	**28,310,816.61**

深圳朗信设计集团有限公司

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6	4,461,609.44	-
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7	-5,673,713.97	-11,016,173.09
预收款项	附注8	1,112,331.88	1,082,331.88
应付职工薪酬	附注10	642,384.73	-1,145,120.57
应交税费	附注11	698,468.20	460,426.70
其他应付款	附注9	18,094,684.16	13,036,538.80
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		**19,335,764.44**	**2,418,003.72**
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		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
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		**19,335,764.44**	**2,418,003.72**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	12,000,000.00	12,000,000.00
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	附注13	16,693,670.11	13,892,812.89
所有者权益（或股东权益）合计		**28,693,670.11**	**25,892,812.89**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**48,029,434.55**	**28,310,816.61**

深圳朗信设计集团有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注14	102,948,441.80
减:营业成本	附注15	81,627,141.76
税金及附加	附注16	164,736.70
销售费用		-
管理费用	附注17	13,807,284.55
研发费用	附注18	4,614,596.96
财务费用	附注19	74,254.44
其中：利息费用		71,580.83
利息收入		-4,091.13
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）		**2,660,427.39**
加:营业外收入	附注20	206,119.98
减:营业外支出	附注21	40.54
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		**2,866,506.83**
减:所得税费用		52,647.07
四、净利润（亏损以“-”号填列）		**2,813,859.76**
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		**2,813,859.76**
（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、权益法下不能重分类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		
6、其他		
六、综合收益总额		**2,813,859.76**
七、每股收益		
（一）基本每股收益		-
（二）稀释每股收益		-

深圳朗信设计集团有限公司

现 金 流 量 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度
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	98,011,786.96
收到的税费返还	2	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	7,619,801.21
现 金 流 入 小 计	4	105,631,588.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	81,755,719.06
支付给职工以及为职工支付现金	6	12,859,137.30
支付的各项税款	7	3,013,643.27
支付的其他与经营活动有关的现金	8	8,749,139.19
现金流出小计	9	106,377,638.82
经营活动产生的现金流量净额	10	-746,050.65
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	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-
现 金 流 入 小 计	15	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	-
投资所支付的现金	17	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-
现 金 流 出 小 计	19	-
投资活动产生的现金流量净额	20	-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	21	-
取得借款所收到的现金	22	5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-
现 金 流 入 小 计	24	5,000,000.00
偿还债务所支付的现金	25	538,390.56
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	
现 金 流 出 小 计	28	538,390.56
筹资活动产生的现金流量净额	29	4,461,609.44
四、汇率变动对现金的影响额	30	
五、现金及现金等价物净额增加	31	3,715,558.79
加：期初现金及现金等价物余额	32	4,684,445.90
六、期末现金及现金等价物余额	33	8,400,004.69

深圳朗信设计集团有限公司

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	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	01	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,892,812.89	25,892,812.89
加：会计政策变更	02												-
前期差错更正	03											-13,002.54	-13,002.54
其他	04												-
二、本年年初余额	05	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,879,810.35	25,879,810.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,813,859.76	2,813,859.76
（一）综合收益总额	07											2,813,859.76	2,813,859.76
（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、股份支付计入股东权益的金额	11												-
4、其他	12												-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14					-				-		-	-
2、提取一般风险准备	15												-
3、对所有者（或股东）的分配	16											-	-
4、其他	17												-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19					-							-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									-			-
3、盈余公积弥补亏损	21									-			-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												-
5、其他	23												-
四、本年年末余额	24	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,693,670.11	28,693,670.11

深圳朗信设计集团有限公司

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2012年1月18日正式成立的有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)，领有统一社会信用代码为91440300589159435 3的企业法人营业执照，法定代表人刘佳兵,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：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层。

2、一般经营项目：

室内外建筑装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程、园林绿化工程、灯光工程、市政工程的设计与施工；计算机软件的研发；文化旅游策划；主题乐园设计与施工；专项文化旅游项目设计与施工；陶瓷制品、艺术品（不含象牙及其制品，不含文物）、工艺品（不含象牙及其制品）的设计与销售；软装饰品、工业产品的设计、销售；家具销售；建材销售；照明产品、音响设备及舞台设备的上门安装；从事货物及技术进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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）；市场营销策划；广告设计、代理；图文设计制作；数字广告设计、代理；摄像及视频制作服务；专业设计服务；交通及公共管理用金属标牌制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）软装饰品、工业产品制作；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；家具和木制品的设计、生产和安装；园林绿化配套户外家具摆件等产品设计、生产、制作、安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营；文化旅游产品设计、生产和安装；雕塑创意、设计、制作业务；新型环保材料的技术研发、生产及销售。

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称"企业会计准则"），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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、遵循企业会计准则的声明

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

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

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的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。

9、长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益；共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

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。

11、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

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。

13、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；构建或者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。

14、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

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；构建或者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。

14、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

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；构建或者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。

14、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用， 包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

18、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

（1）同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（3）购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

（2）重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5. 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（1）企业所得税纳税形式：查账征收。

（2）企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

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

深圳朗信设计集团有限公司

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2012年1月18日正式成立的有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)，领有统一社会信用代码为91440300589159435 3的企业法人营业执照，法定代表人刘佳兵,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：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层。

一般经营项目：

室内外建筑装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程、园林绿化工程、灯光工程、市政工程的设计与施工；计算机软件的研发；文化旅游策划；主题乐园设计与施工；专项文化旅游项目设计与施工；陶瓷制品、艺术品（不含象牙及其制品，不含文物）、工艺品（不含象牙及其制品）的设计与销售；软装饰品、工业产品的设计、销售； 家具销售； 建材销售；照明产品、音响设备及舞台设备的上门安装；从事货物及技术进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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）；市场营销策划；广告设计、代理；图文设计制作；数字广告设计、代理；摄像及视频制作服务；专业设计服务；交通及公共管理用金属标牌制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）软装饰品、工业产品制作；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；家具和木制品的设计、生产和安装；园林绿化配套户外家具摆件等产品设计、生产、制作、安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营；文化旅游产品设计、生产和安装；雕塑创意、设计、制作业务；新型环保材料的技术研发、生产及销售。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为48,029,434.55元，其中：账面流动资产为47,976,163.95元，账面非流动资产为53,270.60元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为19,335,764.44元，其中：账面流动负债为19,335,764.44元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益28,693,670.11元，其中：账面实收资本为12,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润16,693,670.11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102,948,441.80元，营业成本为81,627,141.76元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加164,736.70元，销售费用为0.00元，管理费用为13,807,284.55元，研发费用为4,614,596.96元，财务费用为74,254.44元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本12,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	248.12%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.26%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	423.90%
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%	270.09%
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%	20.55%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.86%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.31%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
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%	69.65%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2024年度公司年所得税申报数不存在差异。

统一社会信用代码

91231222352246215 4

营业执照

名　　称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙

执行事务合伙人 易慧琴

成 立 日 期 2015年09月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

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

2024年09月20日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：易慧琴

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470441

批准执业文号：黑财会[2018]54号

批准执业日期：2008年5月12日

证书序号：0021797

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

2024 年 5 月 6 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	汲忠祥
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1961-03-29
工作单位 Working unit	黑龙江兰祥会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	232325610329001



深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

汲忠祥 231300121541

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 231300121541
No. of Certificate

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

发证日期: 1996 年 02 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

2017 年 4 月 10 日 /y /m /d

深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

4403042305136

4

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 刘鹏

性别 Sex

出生日期 Date of birth 1986-09-19

工作单位 Working unit 深圳市鹏诚会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 420503198609191614

深圳市鹏诚会计师事务所（普通合伙）

4403041084994

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate 474704330002

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 /y 07 月 /m 25 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

深圳市鹏诚会计师事务所（普通合伙）

4403042305136

2025年审计报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳朗信设计集团有限公司的

审计报告

（二〇二五年度）

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
六. 会计报表附注	8-22
七. 财务情况说明书	23-24
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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。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，报告编码：粤269FSPU09Y

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密　　深鹏润财审字（2026）第B-0945号

审 计 报 告

深圳朗信设计集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳朗信设计集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表、2025年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2025年12月31日财务状况以及2025年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

（盖章）

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二六年四月十五日

深圳朗信设计集团有限公司

资产负债表

2025年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	10,399,628.58	8,400,004.69
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	19,669,490.55	30,919,684.88
应收款项融资			
预付款项	3	4,847,698.82	4,848,348.82
其他应收款	4	19,228,704.12	3,808,125.56
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		54,145,522.07	47,976,163.95
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			
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	5	8,627.46	53,270.60
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,627.46	53,270.60
资产合计		54,154,149.53	48,029,434.55

公司法定代表人：刘佳乐　　主管会计工作负责人：刘佳乐　　会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

资产负债表(续)

2025年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	6	4,971,972.01	4,461,609.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	-7,035,499.26	-5,673,713.97
预收款项	8	1,112,331.88	1,112,331.88
合同负债			
应付职工薪酬	9	1,520,785.66	642,384.73
应交税费	10	330,272.72	698,468.20
其他应付款	11	22,637,884.63	18,094,684.16
其中：应付利息			
应付股利			
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		**23,537,747.64**	**19,335,764.44**
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			
长期应付职工薪酬			
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		**23,537,747.64**	**19,335,764.44**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	12,000,000.00	12,000,000.00
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			
未分配利润	13	18,616,401.89	16,693,670.11
所有者权益（或股东权益）合计		**30,616,401.89**	**28,693,670.11**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**54,154,149.53**	**48,029,434.55**

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

利 润 表

2025年度

单位：人民币元

项目	附注	本 期 金 额	上 期 金 额
一、营业收入	14	47,639,357.39	102,948,441.80
减:营业成本	15	30,272,710.45	81,627,141.76
税金及附加	16	35,621.99	164,736.70
销售费用			
管理费用	17	11,504,021.21	13,807,284.55
研发费用	18	3,270,783.36	4,614,596.96
财务费用	19	48,886.69	74,254.44
其中：利息费用		36,134.30	71,580.83
利息收入			-4,091.13
加:其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**2,507,333.69**	**2,660,427.39**
加:营业外收入	20	1,969.01	206,119.98
减:营业外支出	21	53,848.67	40.54
三、利润总额		**2,455,454.03**	**2,866,506.83**
减:所得税费用	22	13,526.61	52,647.07
四、净利润		**2,441,927.42**	**2,813,859.76**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		2,441,927.42	2,813,859.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		**2,441,927.42**	**2,813,859.76**
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：刘佳亮　　主管会计工作负责人：刘佳亮　　会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

现 金 流 量 表

2025年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本 期 金 额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	58,889,551.72
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现 金 流 入 小 计	5	58,889,551.72
购买商品、接受劳务支付的现金	6	34,580,335.53
支付给职工以及为职工支付现金	7	10,109,319.20
支付的各项税款	8	
支付的其他与经营活动有关的现金	9	12,155,305.73
现 金 流 出 小 计	10	56,844,960.46
经营活动产生的现金流量净额	11	2,044,591.26
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现 金 流 入 小 计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现 金 流 出 小 计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	510,382.57
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现 金 流 入 小 计	29	510,382.57
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	555,329.94
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现 金 流 出 小 计	33	-555,329.94
筹资活动产生的现金流量净额	34	-44,947.37
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	1,999,623.89
加：期初现金及现金等价物余额	37	8,400,004.69
六、期末现金及现金等价物余额	38	10,399,628.58

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2025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	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	12,000,000.00									16,693,670.11		28,693,670.11
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03										-519,195.64		-519,195.64
其他	04												
二、本年年初余额	05	12,000,000.00									16,174,474.47		28,174,474.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06										2,441,927.42		2,441,927.42
（一）综合收益总额	07										2,441,927.42		2,441,927.42
（二）股东投入和减少资本	08												
1.股东投入的普通股	09												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入股东权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13												
1.提取盈余公积	14												
2.对股东的分配	15												
3.其他	16												
（四）股东权益内部结转	17												
1.资本公积转增股本	18												
2.盈余公积转增股本	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.其他综合收益结转留存收益	22												
6.其他	23												
（五）专项储备	24												
1.本年提取	25												
2.本年使用	26												
（六）其他	27												
四、本年年末余额	28	12,000,000.00									18,616,401.89		30,616,401.89

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳朗信设计集团有限公司

会计报表附注

（二〇二五年度）

单位：人民币元

附注1. 公司概况

公司名称：深圳朗信设计集团有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层

注册资本：人民币2000万元

统一社会信用代码：914403005891594353

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2012年1月18日正式成立的有限责任公司(法人独资)。

本公司经营范围：一般经营项目：室内外建筑装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程、园林绿化工程、灯光工程、市政工程的设计与施工；计算机软件的研发；文化旅游策划；主题乐园设计与施工；专项文化旅游项目设计与施工；陶瓷制品、艺术品（不含象牙及其制品，不含文物）、工艺品（不含象牙及其制品）的设计与销售；软装饰品、工业产品的设计、销售；家具销售；建材销售；照明产品、音响设备及舞台设备的上门安装；从事货物及技术进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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）；市场营销策划；广告设计、代理；图文设计制作；数字广告设计、代理；摄像及视频制作服务；专业设计服务；交通及公共管理用金属标牌制造。市场调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；项目策划与公关服务；旅游开发项目策划咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：软装饰品、工业产品制作；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；家具和木制品的设计、生产和安装；园林绿化配套户外家具摆件等产品设计、生产、制作、安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营；文化旅游产品设计、生产和安装；雕塑创意、设计、制作业务；新型环保材料的技术研发、生产及销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（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）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（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

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对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，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

A.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）存货

①存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

②存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（12）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3	5%	31.67%

（13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（14）无形资产

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。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（15）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（16）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

（17）职工薪酬

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。

（18）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。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。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（20）递延所得税资产/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。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	适用税率
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

深圳朗信设计集团有限公司
2025年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳朗信设计集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2012年1月18日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300589159435 3的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币2,000.00万元，法定代表人：刘佳兵；企业类型：有限责任公司(法人独资)；注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层。经营范围：一般经营项目：室内外建筑装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程、园林绿化工程、灯光工程、市政工程的设计与施工；计算机软件的研发；文化旅游策划；主题乐园设计与施工；专项文化旅游项目设计与施工；陶瓷制品、艺术品（不含象牙及其制品，不含文物）、工艺品（不含象牙及其制品）的设计与销售；软装饰品、工业产品的设计、销售；家具销售；建材销售；照明产品、音响设备及舞台设备的上门安装；从事货物及技术进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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）；市场营销策划；广告设计、代理；图文设计制作；数字广告设计、代理；摄像及视频制作服务；专业设计服务；交通及公共管理用金属标牌制造。市场调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；项目策划与公关服务；旅游开发项目策划咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：软装饰品、工业产品制作；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；家具和木制品的设计、生产和安装；园林绿化配套户外家具摆件等产品设计、生产、制作、安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营；文化旅游产品设计、生产和安装；雕塑创意、设计、制作业务；新型环保材料的技术研发、生产及销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为54,154,149.53元，其中：账面流动资产为54,145,522.07元，固定资产净值为8,627.46元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为23,537,747.64元，其中：账面流动负债为23,537,747.64元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益30,616,401.89元，其中：账面实收资本为12,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润18,616,401.89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47,639,357.39元；营业成本为30,272,710.45元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加35,621.99元，销售费用为0.00元，管理费用为 11,504,021.21元，研发费用为3,270,783.36元，财务费用为48,886.69元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为12,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	230.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	43.46%
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%	188.34%
4	流动资产周转率	销售收入/{（期初流动资产+期末流动资产）/2}*100%	93.30%
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%	36.38%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.21%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	53.73%
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%	12.75%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2025年所得税申报数不存在差异。



姓　　名 Full name　常海珍
性　　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1983-12-05
工作单位 Working unit　天津天职联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No.　130531198312062422

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

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.

2012 年度
3.31

证书编号：
No. of Certificate　120000870001

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　天津市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　二〇　六　年 /y　月 /m　日 /d

2013 年度
3.31

4

5

再次复印无效
复印无效

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

姓　　名 鲍桂丽
Full name
性　　别 女
Sex
出生日期 1979-05-28
Date of birth
工作单位 福州市台江百河会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 370102197905282924
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：350101070006
No. of Certificate

批准注册协会：福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2025 年 07 月 22 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

再次复印无效



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：常淑珍

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路 2 号先科机电大厦 401A

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470415

批准执业文号：深财会〔2023〕99号

批准执业日期：2023年11月1日

证书序号：0020705

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 11月 1日

中华人民共和国财政部制

再次复印无效

统一社会信用代码

91440300MACW1WQ73Y

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　常淑珍

成立日期　2023年08月23日

主要经营场所　深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

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

2023 年 08 月 23 日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

再次复印无效

联合体成员单位

四. 其他

4.1 企业基本情况自查表

投标人全称	**コクヨ株式会社**	主要业务范围	**综合性设计与制造**
营业执照编号	0104-01-006067	成立日期	**1905 年**
注册资本	**158 亿日元**		
行政负责人	1.姓名：**沈宾**　　2.职务：**项目经理**　　3.职称：/		
技术负责人	1.姓名：**鹿野喜司**　2.职务：**设计总监**　　3.职称：/		
联系方式	1.地址：**日本大阪府大阪市東成区**　2.邮编：**〒537-8686**　3.电话：**15558033502** 4.传真：　/　　5.E-mail：**yuki_yoshimura@kokuyo.com**　6.联系人 ：**沈宾**		
公司简介	**国誉株式会社（KOKUYO Co., Ltd.）**创立于 1905 年，总部位于日本大阪，是一家拥有 120 余年历史的综合性设计与制造企业。公司以文具制造起步，经过长期发展，业务已从传统的文具及办公用品拓展至办公家具、空间设计、商业空间规划、工作方式研究以及相关服务领域，并逐步形成涵盖产品、空间、品牌与用户体验的综合设计能力。国誉目前以“WORK & LIFE STYLE Company”为发展定位，围绕“工作、学习与生活”持续探索人与产品、空间、组织及社会之间的关系，通过设计与创新创造新的工作与生活方式。 国誉的设计与创新理念建立在对日常生活持续观察和探索的基础之上，并以 “Curiosity is Life” 作为重要的品牌精神。对国誉而言，好奇心不仅意味着对新事物的兴趣，更是一种不断发现问题、重新审视日常、探索未知可能性的态度。正是这种持续的好奇与探索，使国誉不断从人们习以为常的行为、工作方式和生活场景中发现新的需求，并将这些发现转化为产品、空间、服务及全新的体验。由此，设计不只是解决既有问题的工具，也成为理解社会变化、探索未来可能性以及创造新价值的重要方式。 在长期的产业实践中，国誉建立了从用户与市场研究、概念策划、产品设计与研发，到空间规划、品牌体验及项目实施的完整体系。其设计业务并不局限于单一产品或视觉层面的设计，而是从企业文化、使用者需求、工作方式及空间环境等多个维度出发，将品牌理念转化为产品、空间和服务中的整体体验。在办公及商业空间领域，国誉具备从前期调研、定位与概念策划，到空间设计、家具及产品配置、施工实施和后续运营支持的综合能力，能够针对企业总部、办公空间、商业设施、教育及公共文化空间等不同类型项目提供整体解决方案。国誉长期将设计作为企业创		

	新与品牌发展的核心驱动力。凭借长期积累的设计实践和国际化视野，其产品及空间设计项目曾多次获得包括 Good Design Award、Good Design Long Life Design Award、German Design Award、Red Dot Award 在内的等多个海内外设计奖项。 经过一个多世纪的发展，国誉已经形成以设计为核心、连接品牌策划、产品创新、空间设计与产业实施的综合能力。其优势不仅在于提供单一的产品或设计服务，更在于能够从品牌定位与发展战略出发，将企业理念延伸至产品、商业空间、办公环境、用户体验及服务体系之中，形成统一而完整的品牌表达，并通过成熟的研发制造及项目实施体系推动设计成果落地。以“Curiosity is Life”为持续探索的精神动力，国誉始终关注不断变化的人、社会与环境，从日常生活中发现新的问题与可能性，并通过设计将这些观察转化为具有实际价值的创新。凭借丰富的国际项目经验、持续的设计创新能力以及从策划、设计到实施的综合服务能力，国誉能够为企业、商业机构、文化及教育机构等客户提供具有系统性、创新性与实际落地能力的整体设计及品牌策划服务。
专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图：	

注：

1、本表可按格式扩展。

2、投标人认为有需要的可增加表格内容。

3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。

4、附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全部页码），(若为联合体投标的，由联合体牵头单位提供)。

企业营业执照

履歴事項全部証明書

大阪市北区大深町５番５４号
コクヨ株式会社

会社法人等番号	１２００－０１－０１２２８２	
商　号	コクヨ株式会社	
本　店	大阪市東成区大今里南六丁目１番１号	
	大阪市北区大深町５番５４号	令和　８年　５月　１日移転 令和　８年　５月　１日登記
電子提供措置に関する規定	当会社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。	令和　４年　９月　１日設定 令和　４年　９月　５日登記
公告をする方法	電子公告とする。 ｈｔｔｐｓ：／／ｗｗｗ．ｋｏｋｕｙｏ．ｃｏ．ｊｐ／ ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法とする。	平成３１年　３月２８日変更 平成３１年　４月　１日登記
	電子公告とする。 ｈｔｔｐｓ：／／ｗｗｗ．ｋｏｋｕｙｏ．ｃｏｍ／ ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法とする。	令和　８年　３月　１日変更 令和　８年　３月１０日登記
会社成立の年月日	大正９年７月１０日	
目　的	当会社は、次の事業を営むこと、ならびに次の事業を営む会社およびこれに相当する事業を営む外国会社の株式または出資持分を保有することにより当該会社の事業活動を支配および管理することを目的とする。 １．紙製品および紙・文具類の製造、販売および輸出入 ２．印刷および製本 ３．家具、事務用機械器具、通信機械器具およびその附属品類の製造、販売、輸出入および賃貸 ４．日用雑貨品および繊維製品の製造、販売および輸出入 ５．家庭用電気製品の製造、販売および輸出入 ６．産業用機械器具の製造、販売および輸出入 ７．医療用具、福祉用具、健康機械器具および介護用品の製造、販売および輸出入 ８．コンピュータ機器およびコンピュータ用品の製造、販売、輸出入およびリースならびにソフト開発 ９．建築資材の製造、販売および輸出入	

整理番号　ウ３７００５３　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　１／１２

深圳国信设计集团有限公司
4403042305136

大阪市北区大深町５番５４号
コクヨ株式会社

	１０．店舗用什器の製造、販売および輸出入 １１．建築工事業、内装仕上工事業、鋼構造物工事業、電気通信工事業、電気工事業、管工事業、その他の建設業を営むこと １２．建築設計および監理 １３．貨物利用運送事業および倉庫業 １４．古物の売買業 １５．食料品、飲料品、医薬品および医薬部外品の販売および輸出入 １６．金銭の貸付、債務の保証、損害保険代理業および生命保険の募集に関する業務 １７．労働者派遣業 １８．情報処理・提供サービス業 １９．不動産の取得、売買、賃貸および管理 ２０．知的財産権の取得、維持、管理、利用許諾および譲渡 ２１．前各号に関する研究、開発、調査の受託およびコンサルティング業務 ２２．前各号に附帯関連する一切の事業 平成２７年１０月　１日変更	平成２７年１０月　１日登記
単元株式数	１００株	平成１４年　８月　１日変更 平成１４年　８月　１日登記
発行可能株式総数	３億９８００万株	平成１３年　８月２４日変更 平成１３年　８月２９日登記
	１５億９２００万株	令和　７年　７月　１日変更 令和　７年　７月　９日登記
発行済株式の総数並びに種類及び数	発行済株式の総数 １億２８７４万２４６３株	平成１３年　８月２４日変更 平成１３年　８月２９日登記
	発行済株式の総数 １億２１５４万２４６３株	令和　５年　８月３１日変更 令和　５年　９月１２日登記
	発行済株式の総数 １億１５７４万２４６３株	令和　６年１２月２６日変更 令和　７年　１月　７日登記
	発行済株式の総数 ４億６２９６万９８５２株	令和　７年　７月　１日変更 令和　７年　７月　９日登記
	発行済株式の総数 ４億４０９６万９８５２株	令和　７年１２月２５日変更 令和　８年　１月　５日登記
資本金の額	金１５８億４７２５万６５５６円	

整理番号　ウ３７００５３　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　2／12

大阪市北区大深町５番５４号
コクヨ株式会社

株主名簿管理人の氏名又は名称及び住所並びに営業所	東京都千代田区丸の内一丁目４番１号 三井住友信託銀行株式会社 大阪市中央区北浜四丁目５番３３号 三井住友信託銀行株式会社　証券代行部 平成２４年　４月　１日変更		平成２４年　４月１２日登記
役員に関する事項	取締役	黒　田　英　邦	令和　４年　３月３０日重任 令和　４年　４月　８日登記
	取締役	黒　田　英　邦	令和　５年　３月３０日重任 令和　５年　４月１１日登記
	取締役	黒　田　英　邦	令和　６年　３月２８日重任 令和　６年　４月１１日登記
	取締役	黒　田　英　邦	令和　７年　３月２８日重任 令和　７年　４月１０日登記
	取締役	黒　田　英　邦	令和　８年　３月２７日重任 令和　８年　４月　９日登記
	取締役	藤　原　健　嗣	令和　４年　３月３０日重任 令和　４年　４月　８日登記
			令和　５年　３月３０日退任 令和　５年　４月１１日登記
	取締役	増　山　美　佳	令和　４年　３月３０日重任 令和　４年　４月　８日登記
	取締役	増　山　美　佳	令和　５年　３月３０日重任 令和　５年　４月１１日登記
	取締役 （社外取締役）	増　山　美　佳	令和　６年　３月２８日重任 令和　６年　４月１１日登記
			令和　７年　３月２８日退任 令和　７年　４月１０日登記

COPY

大阪市北区大深町５番５４号
コクヨ株式会社

	取締役	内　藤　俊　夫	令和　４年　３月３０日重任
			令和　４年　４月　８日登記
	取締役	内　藤　俊　夫	令和　５年　３月３０日重任
			令和　５年　４月１１日登記
	取締役	内　藤　俊　夫	令和　６年　３月２８日重任
			令和　６年　４月１１日登記
	取締役	内　藤　俊　夫	令和　７年　３月２８日重任
			令和　７年　４月１０日登記
	取締役	内　藤　俊　夫	令和　８年　３月２７日重任
			令和　８年　４月　９日登記
	取締役	上　釜　健　宏	令和　４年　３月３０日重任
			令和　４年　４月　８日登記
	取締役	上　釜　健　宏	令和　５年　３月３０日重任
			令和　５年　４月１１日登記
	取締役	上　釜　健　宏	令和　６年　３月２８日重任
	（社外取締役）		令和　６年　４月１１日登記
	取締役	上　釜　健　宏	令和　７年　３月２８日重任
	（社外取締役）		令和　７年　４月１０日登記
	取締役	上　釜　健　宏	令和　８年　３月２７日重任
	（社外取締役）		令和　８年　４月　９日登記

COPY

大阪市北区大深町５番５４号
コクヨ株式会社

	取締役　大森紳一郎	令和　４年　３月３０日就任 令和　４年　４月　８日登記
	取締役　大森紳一郎	令和　５年　３月３０日重任 令和　５年　４月１１日登記
	取締役　大森紳一郎 （社外取締役）	令和　６年　３月２８日重任 令和　６年　４月１１日登記
	取締役　大森紳一郎 （社外取締役）	令和　７年　３月２８日重任 令和　７年　４月１０日登記
	取締役　大森紳一郎 （社外取締役）	令和　８年　３月２７日重任 令和　８年　４月　９日登記
	取締役　杉江陸	令和　５年　３月３０日就任 令和　５年　４月１１日登記
	取締役　杉江陸 （社外取締役）	令和　６年　３月２８日重任 令和　６年　４月１１日登記
	取締役　杉江陸 （社外取締役）	令和　７年　３月２８日重任 令和　７年　４月１０日登記
	取締役　杉江陸 （社外取締役）	令和　８年　３月２７日重任 令和　８年　４月　９日登記
	取締役　東葭葉子 （社外取締役）	令和　６年　３月２８日就任 令和　６年　４月１１日登記
	取締役　東葭葉子 （社外取締役）	令和　７年　３月２８日重任 令和　７年　４月１０日登記
	取締役　東葭葉子 （社外取締役）	令和　８年　３月２７日重任 令和　８年　４月　９日登記

COPY

440304230513６

整理番号　ウ３７００５３　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　

中文译本

历史事项全部证明书

公司法人等编号	1200-01-012282
商号	国誉株式会社
总店	大阪市东成区大今里南六丁目1番1号 令和8年5月1日迁移 大阪市北区大深町5番54号 令和8年5月1日登记
关于电子提供措施的规定	令和4年9月1日设定 本公司在召集股东大会时，针对作为股东大会参考文件等内容的有关信息，采取电子提供措施。 令和4年9月5日登记
公告方法 公司成立年月日	平成31年3月28日变更 采取电子公告方式。 https://www.kokuyo.co.jp/ 但是，因事故或其他不得已的事由而无法进行电子公告时，在《日本经济新闻》上刊登。 平成31年4月1日登记 令和8年3月1日变更 采取电子公告方式 https://www.kokuyo.com/ 但是，因事故或其他不得已的事由而无法进行电子公告时，在《日本经济新闻》上刊登。 令和8年3月10日登记 大正9年7月10日
目的	本公司以经营以下业务，以及通过持有经营以下业务的公司及经营与其相当业务的外国公司的股票或出资份额，来支配和管理该公司业务活动为目的。 1. 纸制品及纸类、文具类的制造、销售以及进出口 2. 印刷及装订 3. 家具、办公机械器具、通信机械器具及其附属品的制造、销售、进出口及租赁 4. 日用杂货及纺织品的制造、销售以及进出口 5. 家用电器的制造、销售以及进出口 6. 产业用机械器具的制造、销售以及进出口 7. 医疗用具、福利用具、健康机械器具及护理用品的制造、销售以及进出口 8. 计算机设备及计算机用品的制造、销售、租赁以及软件开发 9. 建筑材料的制造、销售以及进出口

历史事项全部证明书

公司法人等编号	1200-01-012282
商号	国誉株式会社
总店	大阪市东成区大今里南六丁目1番1号 令和8年5月1日迁移 大阪市北区大深町5番54号 令和8年5月1日登记
关于电子提供措施的规定	令和4年9月1日设定 本公司在召集股东大会时，针对作为股东大会参考文件等内容的有关信息，采取电子提供措施。 令和4年9月5日登记
公告方法 公司成立年月日	平成31年3月28日变更 采取电子公告方式。 https://www.kokuyo.co.jp/ 但是，因事故或其他不得已的事由而无法进行电子公告时，在《日本经济新闻》上刊登。 平成31年4月1日登记 令和8年3月1日变更 采取电子公告方式 https://www.kokuyo.com/ 但是，因事故或其他不得已的事由而无法进行电子公告时，在《日本经济新闻》上刊登。 令和8年3月10日登记 大正9年7月10日
目的	本公司以经营以下业务，以及通过持有经营以下业务的公司及经营与其相当业务的外国公司的股票或出资份额，来支配和管理该公司业务活动为目的。 1. 纸制品及纸类、文具类的制造、销售以及进出口 2. 印刷及装订 3. 家具、办公机械器具、通信机械器具及其附属品的制造、销售、进出口及租赁 4. 日用杂货及纺织品的制造、销售以及进出口 5. 家用电器的制造、销售以及进出口 6. 产业用机械器具的制造、销售以及进出口 7. 医疗用具、福利用具、健康机械器具及护理用品的制造、销售以及进出口 8. 计算机设备及计算机用品的制造、销售、租赁以及软件开发 9. 建筑材料的制造、销售以及进出口

目的（续）	10. 店铺用什器的制造、销售以及进出口 11. 经营建筑工事业、内装装修工事业、钢结构物工事业、电气通信工事业、电气工事业、管工事业及其他建设业 12. 建筑设计及监理 13. 货运利用运送业及仓库业 14. 古物买卖业 15. 食食品、饮料品、医药品及医药部外品的销售以及进出口 16. 金钱借贷、债务保证、财产保险代理业及人寿保险募集相关业务 17. 劳动者派遣业 18. 信息处理及提供服务业 19. 不动产的取得、买卖、租赁及管理 20. 知识产权的取得、维持、管理、使用许可及转让 21. 关于前各号的研究、开发、调查的受托及咨询业务 22. 附带关联于前各号的一切业务 平成27年10月1日变更 平成27年10月1日登记
单元股份数	100股 平成14年8月1日变更 平成14年8月1日登记
授权发行股份总数 已发行股份总数及其种类和数量	平成13年8月24日变更 3亿9800万株 15亿9200万株 平成13年8月29日登记 令和7年7月1日变更 令和7年7月9日登记 平成13年8月24日变更 已发行股份总数 1亿2874万2463株 平成13年8月29日登记 已发行股份总数 1亿2154万2463株 令和5年8月31日变更 令和5年9月12日登记 令和6年12月26日变更 已发行股份总数 1亿1574万2463株 7日登记 令和7年1月1日变更 令和7年7月 已发行股份总数 4億6296万9852株 9日登记 令和7年7月 令和7年12月25日变更 已发行股份总数 4億4096万9852株
资本金金额	5日登记 8年1月 令和 金158亿4725万6556円

大阪市北区大深町5番54号　国誉株式会社　COPY

股东名簿管理人姓名或名称及住所及营业所	东京都千代田区丸之内一丁目4番1号 三井住友信托银行株式会社 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信托银行株式会社 证券代行部 平成24年4月1日变更 平成24年4月12日登记
有关董事的事项	黑田英邦 董事 令和4年3月30日重任 令和4年4月8日登记 黑田英邦 董事 令和5年3月30日重任 日登记 令和5年4月11日登记 黑田英邦 董事 令和6年3月28日重任 令和6年4月11日登记 黑田英邦 董事 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 黑田英邦 董事 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 藤原健嗣 董事 令和4年3月30日重任 令和4年4月8日登记 令和5年3月30日退任 日登记 令和5年4月11日登记 增山美佳 董事 令和4年3月30日重任 日登记 令和4年4月8日登记 增山美佳 董事 日重任 令和5年3月30日 日登记 令和5年4月11日登记 增山美佳 董事（外部董事） 日重任 令和6年3月28日 日登记 令和6年4月11日登记 令和7年3月28日退任 令和7年4月10日登记

有关董事的事项（续）	董事 内藤俊夫 令和4年3月30日重任 令和4年4月8日登记 董事 内藤俊夫 5年3月30日重任 令和5年4月11日登记 董事 内藤俊夫 令和6年3月28日重任 令和6年4月11日登记 董事 内藤俊夫 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 董事 内藤俊夫 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 董事 上釜健宏 令和4年3月30日重任 令和4年4月8日登记 令和5年3月30日重任 令和5年4月11日登记 董事（外部董事） 上釜健宏 令和6年3月28日重任 令和6年4月11日登记 董事（外部董事） 上釜健宏 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 董事（外部董事） 上釜健宏 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记

大阪市北区大深町5番54号　国誉株式会社　COPY

有关董事的事项（续）	董事 大森绅一郎 令和4年3月30日就任 令和4年4月8日登记 董事 大森绅一郎 令和5年3月30日重任 令和5年4月11日登记 董事（外部董事） 大森绅一郎 令和6年3月28日重任 令和6年4月11日登记 董事（外部董事） 大森绅一郎 令和7年3月28日重任 10日登记 令和7年4月 董事（外部董事） 大森绅一郎 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 董事 陆杉江 令和5年3月30日就任 令和5年4月11日登记 董事（外部董事） 陆杉江 令和6年3月28日重任 令和6年4月11日登记 董事（外部董事） 杉江陆 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 董事（外部董事） 陆杉江 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 董事（外部董事） 东葭叶子 令和6年3月28日就任 日登记 令和6年4月11日登记 董事（外部董事） 东葭叶子 令和7年3月28日重任 年4月10日登记 令和7年 董事（外部董事） 东葭叶子 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记

大阪市北区大深町5番54号　国誉株式会社　COPY

有关董事的事项（续）	桥本副孝 董事 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 桥本副孝 董事（外部董事） 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 令和7年5月31日辞任 令和7年6月2日登记 东条克昭 董事 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 东条克昭 董事 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 东条克昭 董事 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 五味祐子 董事（外部董事） 令和7年3月28日就任 令和7年4月10日登记 五味祐子 董事（外部董事） 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 斋藤和弘 董事（外部董事） 令和8年3月27日就任 令和8年4月9日登记 东京都港区元麻布三丁目5番7号马杰斯元麻布B201 代表董事 黑田英邦 令和4年3月30日重任 令和4年4月8日登记 东京都港区元麻布三丁目5番7号马杰斯元麻布B201 黑田英邦 代表董事 令和5年3月30日重任 令和5年4月11日登记 令和6年3月28日退任 令和6年4月11日登记

有关监事及委员会的事项	监事（外部监事） 东葭叶子 令和2年3月27日就任 令和2年4月9日登记 令和6年3月28日退任 令和6年4月11日登记 监事 东条克昭 令和3年3月30日就任 令和3年4月9日登记 令和6年3月28日退任 令和6年4月11日登记 监事（外部监事） 桥本副孝 令和3年3月30日就任 令和3年4月9日登记 令和6年3月28日退任 令和6年4月11日登记 提名委员 桥本副孝 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 提名委员 桥本副孝 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 令和7年5月31日退任 令和7年6月2日登记 提名委员 上釜健宏 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 提名委员 上釜健宏 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 令和8年3月27日退任 令和8年4月9日登记

大阪市北区大深町5番54号　国誉株式会社　COPY

有关委员会的事项（续）	提名委员 杉江陆 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 提名委员 杉江陆 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 提名委员 杉江陆 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 提名委员 东葭叶子 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 提名委员 东葭叶子 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 提名委员 东葭叶子 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 提名委员 黑田英邦 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 令和7年3月28日退任 令和7年4月10日登记 提名委员 斋藤和弘 令和8年3月27日就任 令和8年4月9日登记 审计委员 东条克昭 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 审计委员 东条克昭 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 审计委员 东条克昭 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记

大阪市北区大深町5番54号　国誉株式会社　COPY

有关委员会的事项（续）	审计委员 东葭叶子 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 审计委员 东葭叶子 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 审计委员 东葭叶子 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 审计委员 桥本副孝 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 审计委员 桥本副孝 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 令和7年5月31日退任 令和7年6月2日登记 审计委员 五味祐子 令和7年3月28日就任 令和7年4月10日登记 审计委员 五味祐子 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 审计委员 斋藤和弘 令和8年3月27日就任 令和8年4月9日登记 薪酬委员 大森绅一郎 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 薪酬委员 大森绅一郎 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 薪酬委员 大森绅一郎 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记

有关委员会及执行役的事项	薪酬委员 增山美佳 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 令和7年3月28日退任 令和7年4月10日登记 薪酬委员 杉江陆 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 薪酬委员 杉江陆 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 薪酬委员 杉江陆 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 薪酬委员 五味祐子 令和7年3月28日就任 令和7年4月10日登记 薪酬委员 五味祐子 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 执行役 黑田英邦 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 执行役 黑田英邦 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 执行役 黑田英邦 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 执行役 内藤俊夫 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 执行役 内藤俊夫 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 执行役 内藤俊夫 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记

大阪市北区大深町5番54号　国誉株式会社　COPY

执行役及会计审计人等事项	东京都港区元麻布三丁目5番7号马杰斯元麻布B201 代表执行役 黑田英邦 令和6年3月28日就任 令和6年4月11日登记 东京都港区元麻布三丁目5番7号马杰斯元麻布B201 代表执行役 黑田英邦 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 东京都港区元麻布三丁目5番7号马杰斯元麻布B201 代表执行役 黑田英邦 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记 有限责任あずさ监查法人 会计审计人 令和4年3月30日重任 令和4年4月8日登记 有限责任あずさ监查法人 会计审计人 令和5年3月30日重任 令和5年4月11日登记 有限责任あずさ监查法人 会计审计人 令和6年3月28日重任 令和6年4月11日登记 有限责任あずさ监查法人 会计审计人 令和7年3月28日重任 令和7年4月10日登记 有限责任あずさ监查法人 会计审计人 令和8年3月27日重任 令和8年4月9日登记
关于董事等对公司责任的免除的规定	本公司根据公司法第426条第1项的规定，经董事会决议，可在法令限度内免除同法第423条第1项规定的执行役（包括曾任执行役者）的责任。 令和6年3月28日设定 令和6年4月11日登记
关于非业务执行董事等对公司责任的限制的规定	本公司根据公司法第427条第1项的规定，可与外部董事缔结限制因怠于履行职责而产生损害赔偿责任的契约。但是，基于该契约的责任限额为法令规定的额度。 本公司根据公司法第427条第1项的规定，可与外部监事及会计审计人缔结限制因怠于履行职责而产生损害赔偿责任的契约。但是，基于该契约的责任限额为法令规定的额度。 平成27年3月27日变更 平成27年4月8日登记 本公司根据公司法第427条第1项的规定，可与董事（不含业务执行董事等）缔结限制因怠于履行职责而产生损害赔偿责任的契约。但是，基于该契约的责任限额为法令规定的额度。 本公司根据公司法第427条第1项的规定，可与会计审计人缔结...

关于非业务执行董事等（续）	...因怠于履行职责而产生损害赔偿责任的契约。但是，基于该契约的责任限额为法令规定的额度。 令和6年3月28日变更 令和6年4月11日登记
关于设董事会公司的事项	设董事会公司 根据平成17年法律第87号第136条的规定，于平成18年5月1日登记
关于设监事公司的事项	设监事公司 根据平成17年法律第87号第136条的规定，于平成18年5月1日登记 令和6年3月28日废止 令和6年4月11日登记
关于设监事会公司的事项	设监事会公司 于平成18年7月11日登记 令和6年3月28日废止 令和6年4月11日登记
关于设提名委员会等公司的事项	设提名委员会等公司 令和6年3月28日设定 令和6年4月11日登记
关于设会计审计人公司的事项	设会计审计人公司 于平成18年7月11日登记
有关登记记录的事项	根据平成元年法务省令第15号附则第3项的规定，于平成12年4月20日移记

本文件证明其为登记记录中所记录的未注销事项的全部。

令和8年7月29日
大阪法务局
登记官　内川直树



4.2 拟派本项目主要人员基本情况表

序号	姓　名	出生年月	职称	从业年限	拟在本项目中从事专业	自查社保证明	
						自查内容：提供近 6 个月社保证明（境外投标人提供相关聘任证明））	自查结论
1	**陈泽伟**	1974.09	一级注册建筑师 高级工程师	28 年	**项目负责人**	**（是）**	
2	**内藤俊夫**	1961.11	/	38 年	**项目经理**	**（是）**	
3	**吉村友希**	/	/	/	**项目经理**	/	
4	**鹿野喜司**	/	/	/	**设计总监**	/	
5	**刘卓礼**	1978.07	高级工程师	26 年	**施工图总负责人**	**（是）**	
6	**陈云**	1987.02	中级工程师	17 年	**施工图负责人**	**（是）**	
7	**莎日娜**	1980.09	高级工程师	22 年	**技术负责人**	**（是）**	
8	**张霞**	1990.07	中级工程师	11 年	**施工图总监**	**（是）**	
9	**林丽华**	1984.05	中级工程师	22 年	**施工图总监**	**（是）**	
10	**钟太军**	1978.06	高级工程师	25 年	**机电专项负责人**	**（是）**	

注：1.须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件。

2.本表应按专业依次填写。表格不足时可续。

（1）项目负责人-陈泽伟

使用有效期:2026年06月23日
-2026年12月20日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。



姓　　名：陈泽伟

性　　别：男

出生日期：1974年09月06日

注册编号：20064410793

聘用单位：深圳朗信设计集团有限公司

注册有效期：2025年01月03日-2027年01月02日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

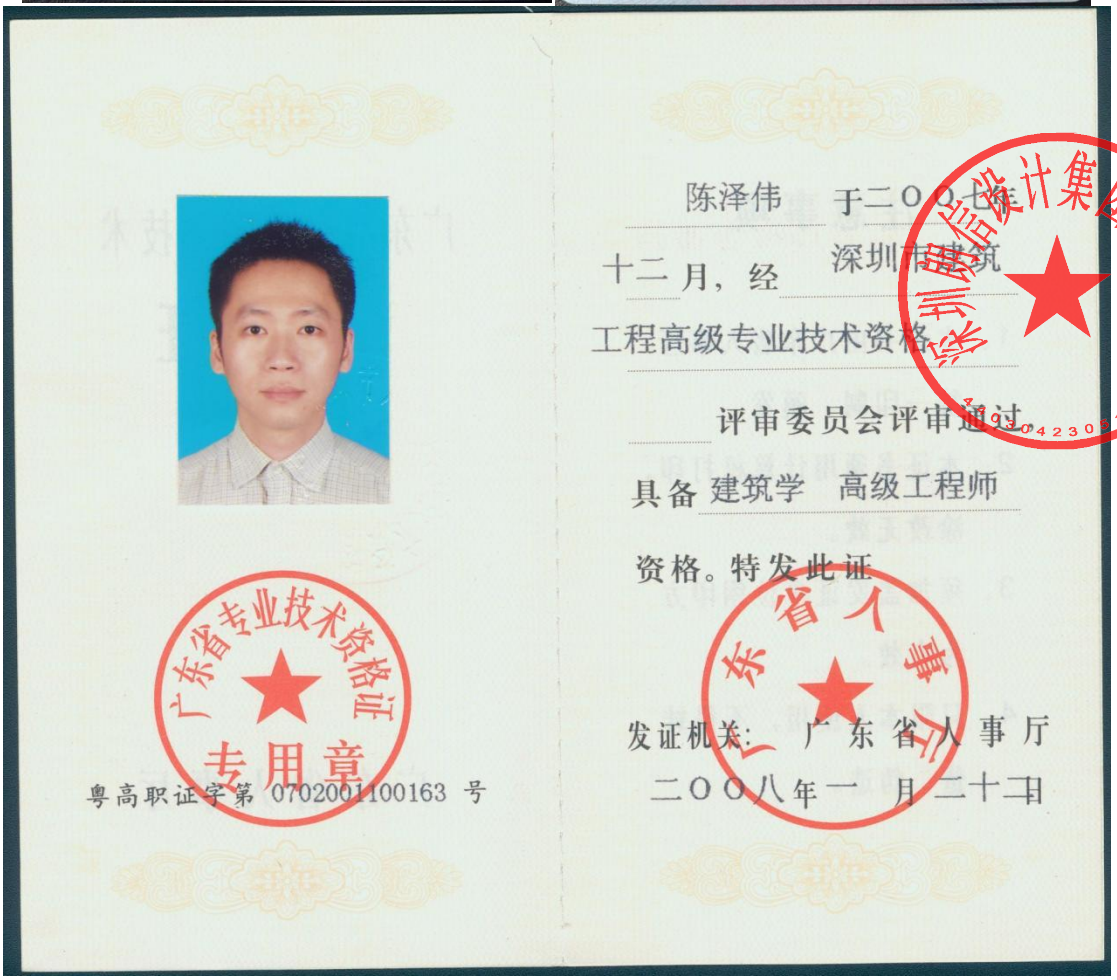
个人签名：

签名日期：2026.6.23

发证日期：2025年01月03日


姓名 陈泽伟
性别 男 民族 汉
出生 1974 年 9 月 6 日
住址 广东省深圳市福田区石厦
北一街恒冠豪园1栋706
公民身份号码 440527197409060019


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2024.08.05-长期


广东省专业技术资格证书
专用章
粤高职证字第 0702001100163 号
陈泽伟 于二〇〇七年
十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 建筑学 高级工程师
资格。特发此证
广东省人事厅
发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年一月二十日
深圳市建筑设计集团有限公司

普通高等学校

毕业证书



学生 陈泽伟 性别男，一九七四 年 九 月 日生，于一九九三 年 九 月至 一九九八 年 六 月在本校 建筑学 专业五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：谢维信

校 名：深圳大学

一九九八 年 六 月二十 日

学校编号：98220186

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00315379

学士学位证书

（普通高等教育本科毕业生）



陈泽伟，男，1974 年 9 月生。自1993 年 9 月至 1998 年 6 月 在 深 圳 大 学 建筑学 专业完成了五年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 建筑 学学士学位。

深圳大学

学位评定委员会主席 谢维信

一九九八 年 六 月 二十 日

证书编号：105904980283

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈泽伟　　社保电脑号：2282225　　身份证号码：440527197409060019　　页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司　　单位编号：354595　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2026	10	354595	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4997.32	2351.68			2421.72	807.24			201.84		61.92		123.84	30.96

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339283e3242055ed ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
354595	深圳朗信设计集团有限公司

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月3日

（2）项目经理-内藤俊夫

在籍证明书

姓名：内藤 俊夫 住址：东京都品川区大崎 1 丁目 2—3 Art Village 大崎观景塔 707 号
出生日期：1961 年 11 月 28 日 入职日期：1985 年 4 月 1 日 工作单位：国誉株式会社 东京品川办公室 工作场所：东京都港区港南 1 丁目 8 番 35 号 职务：董事、执行董事
兹证明：上述人员目前作为本公司董事在职，于上述工作地点履职；

在 籍 証 明 書

氏　　名	内藤　俊夫
住　　所	東京都品川区大崎１丁目２－３ アートヴィレッジ大崎ビュータワー707 号
生 年 月 日	１９６１年１１月２８日
入社年月日	１９８５年４月１日
勤　務　先	コクヨ株式会社　東京品川オフィス
勤　務　地	東京都港区港南１丁目８番 35 号
役　　職	取締役 執行役

上記の者は、現在取締役として当社に在籍し、上記の勤務地にて勤務している事を証明致します。

以 上

２０２６年９月８日

〒530-8459
大阪府大阪市北区大深町５番５４号
グラングリーン大阪 パークタワー 14 階
コクヨ株式会社
代表執行役社長　黒田　英邦
TEL 06-6976-1221

（3）施工图总负责人-刘卓礼





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘卓礼　　社保电脑号：605838436　　身份证号码：370727197807252318　　页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司　　单位编号：354595　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	06	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	07	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	08	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	09	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	10	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
合计				20400.0	9600.0			7200.0	2400.0			600.0		480.0		960.0	240.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339283e3241d59c9 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险一档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
354595	深圳朗信设计集团有限公司

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00521964

学生 刘卓礼 性别 男，

一九七八 年七 月二十五 日生，于一九九七年

九 月至 二〇〇〇 年 七 月在本校

环境艺术设计 专业

叁 年制专科学习，修完教学计划规定

的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长 肖扬

校 名：辽宁工业学院

二〇〇〇年 七 月 十 日

学校编号：10152120004017118



（加盖发证机关钢印有效）

姓 名 刘卓礼
Name

性 别 男
Sex

身份证号 370727197807252318
ID No.

工作单位 辽宁政诺建筑安装工程有限公司
Establishment

科技成果转化
专业名称 （建筑装饰）
Profession Series

资格名称 正高级工程师
Post Qualification

授予时间 2021.11
Conferment Date

辽宁省科学技术厅 职称专用

发证机关
Issued by

证书管理号 202100076010161
Certificate Management No.

辽宁朗信设计集团有限公司 2103042305136

W14

照片



广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 18030003014749 号

刘卓礼 于二〇一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑装饰设计 工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八 年 五 月 七 日

深圳市建筑设计集团有限公司 4403042305136

荣誉证书

刘卓礼 同志：

荣获2019年度深圳市装饰行业“十大优秀青年室内设计师”称号。

特发此证，以资鼓励。

深圳市装饰行业协会

二〇二〇年六月

CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION ·1984· CBDA

杰出中青年室内建築師

National Outstanding Indoor Architects of the Young and the Middle Aged

刘卓礼　　Liu Zhuoli

多年來，您在中國建築裝飾設計界成績顯著，
經我會特別認定榮獲：中國杰出的中青年室內建築師。

For many years, you have made outstanding achievementsin China building decoration design field. CBDA hereby entitle you with the title of **Out standing Young Interior Architeit.**

證書編號：10EA247
NO.
發證日期：2010年6月
DATE OF ISSVE：June 2010

中国建筑装饰协会

President of CBDA

广东省职称证书



姓　　名：刘卓礼
身份证号：370727197807252318

职称名称：工艺美术师
专　　业：室内设计
级　　别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月17日
评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003076858
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月06日

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

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136



中国建筑装饰协会

China Building Decoration Association

聘 书

LETTER OF APPOINTMENT

兹聘请 刘卓礼 先生担任中国建筑装饰协会学术与教育委员会专家（设计类），聘期为 2021 年 10 月至 2024 年 10 月。

This is to certify that Mr. Zhuoli Liu is appointed as the expert (Design) of China Building Decoration Association Academic and Education Committee from October 2021 to October 2024.

聘书编号：

CERTIFICATE NO.CBDAAEC-2021060

中国建筑装饰协会

颁证日期：2021年10月



南华大学设计艺术学院

聘 书

Letter of appointment

经南华大学设计艺术学院学术委员会研究决定：刘卓礼

兹聘请

为我院 客座副教授 。

聘期自 2021年4月—2026年04月

特此聘请

院长：

南华大学设计艺术学院

2021年4月1日



（4）施工图负责人-陈云

广东省职称证书



姓　　名：陈云

身份证号：421023198702074929

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024762

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

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


姓名 陈云

性别 女 民族 汉

出生 1987 年 2 月 7 日

住址 广东省深圳市福田区石厦北三街星座大厦3C-A

公民身份号码 421023198702074929

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2013.04.24-2033.04.24

普通高等学校

毕业证书



学生 陈云 性别女，一九八七年 二 月 七 日生，于二〇〇五年 九 月至二〇〇九年 六 月在本学院 艺术设计 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：三峡大学科技学院 院 长：孟庆义

证书编号：132361200905000916

二〇〇九年 六 月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

深圳国信设计集团有限公司 4403042305136

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈云　　社保电脑号：627115054　　身份证号码：421023198702074929　　页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司　　单位编号：354595　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	06	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	07	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	08	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	09	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	10	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
合计				20400.0	9600.0			7200.0	2400.0			600.0		480.0		960.0	240.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339283e3242a10cm ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险一档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人缓缴标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
354595	深圳朗信设计集团有限公司

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月3日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

（5）技术负责人-莎日娜

广东省职称证书



姓　　名：莎日娜

身份证号：150102198003062029

职称名称：高级工艺美术师

专　　业：室内设计

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月11日

评审组织：深圳市工艺美术高级专业技术资格评审委员会（室内设计）

证书编号：2003001041497

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日

广东省职称证书 专用章

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

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136

照片



莎日娜 于二〇一五 年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰设计 工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格 专用章

粤中职证字第 1500102269402 号

深圳市人力资源和社会保障局 发证机关

二〇一六 年 十二 月 三十 日

成人高等教育

毕业证书



学生 莎日娜 性别女 一九八〇年三 月六 日生，于二〇〇二年九 月至二〇〇四年七 月在本校 艺术设计 专业脱产 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：内蒙古农业大学 校（院）长：

批准文号：国家教委教成厅(1993)1号

证书编号：101295200408000241

二〇〇四 年七 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

深圳市建筑设计集团有限公司 4403042305136





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：莎日娜　　社保电脑号：611971177　　身份证号码：150102198003062029　　页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司　　单位编号：354595　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	[illegible]	[illegible]	[illegible]	9.55
2026	06	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	[illegible]	8000	64.0	16.0
2026	07	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	08	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	09	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	10	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计				7611.75	3582.0			2803.62	934.54			233.64		179.1		358.2	89.55

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136
深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339283e32434a545 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
354595	深圳朗信设计集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月3日

（6）施工图总监-张霞

广东省职称证书



姓　　名：张霞

身份证号：510121199007294020

职称名称：工艺美术师

专　　业：室内设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月15日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003061873

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

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





普通高等学校

毕业证书



学生 张霞 性别女，一九九〇年 七 月二十九 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一四年 六 月在本校 设计艺术学院 艺术设计（环境艺术设计）专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川美术学院 校（院）长：

证书编号：106551201405000621 二〇一四 年 六 月二十五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张霞　　社保电脑号：638911206　　身份证号码：510121199007294020　　页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司　　单位编号：354595　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	12.08	4775	29.56	5.04
2026	06	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	07	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	08	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	09	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	10	354595	5521.0	883.36	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计				4703.36	2351.68			2421.72	807.24			201.84		105.58		217.16	52.79

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339283e3242c4d99 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
354595	深圳朗信设计集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年11月3日

社保费缴纳清单
证明专用章

（7）施工图总监-林丽华

广东省职称证书



姓　　名：林丽华

身份证号：440306198405180023

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022523

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

深圳朗信设计集团有限公司 4403042305136



姓名 林丽华
性别 女 民族 汉
出生 1984 年 5 月 18 日
住址 广东省深圳市罗湖区罗沙路4089号四季御园6座801房
公民身份号码 440306198405180023

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2019.02.03-2039.02.03



成人高等教育

毕业证书

学生 林丽华 性别 女，一九八四年 五月十八日生，于二〇〇一年 九 月至二〇〇四 年 七 月在本校 装饰设计及装饰材料 专业函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号
证书编号：118455200406500223

二〇〇四 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林丽华　　社保电脑号：622697083　　身份证号码：440306198405180023　　页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司　　单位编号：354595　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	42.08	8000	49.6	5.04
2026	06	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	07	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	08	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	09	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	10	354595	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计				7611.75	3582.0			2803.62	934.54			233.64		170.08		340.16	85.04

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339283e324336a66 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
354595	深圳朗信设计集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年11月3日

社保费缴纳清单
证明专用章

（8）机电专项负责人-钟太军

姓　名　钟太军

性　别　男

出生年月　1978年06月

任职资格　高级工程师

工作单位　中铁建设集团有限公司

系　列　工程技术

专　业　电气工程

评审通过时间　2016年12月22日

签发日期　2017年01月20日

评审委员会（章）

编　号：4421002059

普通高等学校

毕业证书



学生钟太军 性别男，一九七八年六月二十二日生，于一九九八年九月至二〇〇一年六月在本校工业电气自动化技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长

校　名：

二〇〇一年六月二十日

学校编号：910768

中华人民共和国国家教育委员会印制

No: 00860517


姓名 钟太军

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 6 月 22 日

住址 湖南省武冈市邓元泰镇江塘村12组12号

公民身份号码 432623197806223774


中华人民共和国

居民身份证

签发机关 武冈市公安局

有效期限 2021.09.13-2041.09.13

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟太军　　社保电脑号：615518141　　身份证号码：432623197806223774　　页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司　　单位编号：354595　　金额单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	[illegible]	28.18	7.05
2026	05	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2026	06	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2026	07	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	08	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	09	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	10	354595	5521.0	883.36	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计				7759.36	3879.68			4036.2	1345.4			336.4		140.9		281.8	70.5


深圳朗信设计集团有限公司

4403122305136


深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 33928413d4e475c2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
354595	深圳朗信设计集团有限公司


深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月16日