

标段编号：2504-440303-04-01-584540001001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：翠园中学本部改扩建工程（设计）

投标文件内容：资格审查文件

投标人：深圳壹创国际设计股份有限公司、深圳市坊城建筑设计顾问  
有限公司

日期：2025年05月20日

一、投标人营业执照

(牵头方) 深圳壹创国际设计股份有限公司



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳壹创国际设计股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300682024797J
注册号:	440301103693956
商事主体名称:	深圳壹创国际设计股份有限公司
住所:	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元
法定代表人:	严定刚
认缴注册资本(万元):	3992.7375
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	2008-11-04
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-02-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司
备注:	

打印时间: 2025年05月09日11:23:30

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

(成员方) 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市坊城建筑设计顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300797951718J
注册号:	440301103889205
商事主体名称:	深圳市坊城建筑设计顾问有限公司
住所:	深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社B6区-B608
法定代表人:	陈泽涛
认缴注册资本(万元):	100
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2007-01-04
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-02-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年05月19日18:42:0

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



二、投标人资质证书





# 工程设计资质证书

证书编号: A244022876

企业名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

法定代表人: 严定刚

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心  
2001-03单元

有效期: 至2029年10月14日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电力行业乙级  
机械行业乙级  
市政行业排水工程乙级  
商物粮行业批发配送与物流仓储工程乙级  
市政行业给水工程乙级  
建筑行业乙级  
\*\*\*\*\*



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03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://skypd.gdcic.net>



### 三、联合体共同投标协议书（若有）

#### 联合体共同投标协议书

致：（招标人）深圳市罗湖区建筑工务署

我方决定组成联合体共同参加翠园中学本部改扩建工程（设计）（工程名称）项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、深圳壹创国际设计股份有限公司（某成员单位名称）为本联合体的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工、设计费用的分摊比例、分配方式如下：

(1). 联合体牵头人深圳壹创国际设计股份有限公司 承担 ①协助联合体成员单位完成方案设计（含法图调整技术论证研究）并提供相关资质、②可行性研究报告编制、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含施工图审查）、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计、建筑信息模型（BIM）技术应用（设计阶段）、校区整体功能统筹及保留建筑改造设计、道路（包括开设路口）设计、标识系统设计、泛光设计（若有）、管线迁改和接驳设计（包含用地红线内外）、水土保持全过程设计、建设项目用水节水评估报告编制（若有）、可再生能源利用报告编制（若有）、节能评估（若有）、环境影响评价（若有）、交通分析报告（若有）、地铁安全影响评价报告（若有）、轨道交通结构健康度评定报告（若有）、地震安全性评价（若有）、施工图面积预测绘、③相关的报批手续配合（含公示）及后续施工配合服务、协助竣工验收等各阶段的相关设计服务,并承担深

化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作。在实施过程中，甲方保留调整发包范围的权利，乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作；设计费用的分摊比例为工程设计费的 68%+可行性研究报告编制费 68%+设计阶段 BIM 技术应用费的 100%；设计费用的分配方式为按工作界面对应的服务费进行分配（暂定总分配金额为：设计费暂定  $691.1507 \times 68\%$  + 可行性研究报告编制费暂定  $33.1117 \times 68\%$  + 设计阶段 BIM 技术应用费暂定  $46.4324 \times 100\%$  = 538.930832 元）；

(2). 联合体成员 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司 承担：①主导方案设计（含法图调整技术论证研究）、②配合牵头单位完成可行性研究报告编制、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含施工图审查）、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计、校区整体功能统筹及保留建筑改造设计、道路（包括开设路口）设计、标识系统设计、泛光设计（若有）、管线迁改和接驳设计（包含用地红线内外）、水土保持全过程设计、建设项目用水节水评估报告编制（若有）、可再生能源利用报告编制（若有）、节能评估（若有）、环境影响评价（若有）、交通分析报告（若有）、地铁安全影响评价报告（若有）、轨道交通结构健康度评定报告（若有）、地震安全性评价（若有）、施工图面积预测绘、相关的报批手续配合（含公示）及后续施工配合服务、协助竣工验收等各阶段的相关设计服务。并承担政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作；设计费用的分摊比例为工程设计费的 32%+可行性研究报告编制费 32%；设计费用的分配方式为按工作界面对应的服务费进行分配（暂定总分配金额为：设计费暂定  $691.1507 \times 32\%$  + 可行性研究报告编制费暂定  $33.1117 \times 32\%$  = 231.763968 元）；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

头人(盖章): 深圳壹  
表人(签字或盖章):  
址: 深圳市罗湖区东门  
元

嚴定剛印

地址: 深圳市罗湖区东门  
元 3056242749

518000 联系电话:

建筑设计顾问有限公司

陈泽涛  
1493056185913

地址：深圳市南山区西丽

518000 联系电话: 159

•



四、投标人拟派出的项目负责人执业资格证书

使用有效期:2025年05月19日  
-2025年11月15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：杨俊锋

性 别：男

出生日期：1977年02月25日

注册编号：20134411161

聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2024年12月04日-2026年12月03日





主任 





个人签名：

签名日期：2025.5.19

发证日期：2024年12月04日





五、招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料

1、投标人营业执照

(牵头方) 深圳壹创国际设计股份有效果公司



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳壹创国际设计股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300682024797J
注册号:	440301103693956
商事主体名称:	深圳壹创国际设计股份有限公司
住所:	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元
法定代表人:	严定刚
认缴注册资本(万元):	3992.7375
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	2008-11-04
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-02-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司
备注:	

打印时间: 2025年05月09日11:23:30

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



(成员方) 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市坊城建筑设计顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300797951718J
注册号:	440301103889205
商事主体名称:	深圳市坊城建筑设计顾问有限公司
住所:	深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社B6区-B608
法定代表人:	陈泽涛
认缴注册资本(万元):	100
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2007-01-04
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-02-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年05月19日18:42:0

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

2、企业资质证书







# 工程设计资质证书

证书编号: A244022876

企业名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

法定代表人: 严定刚

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心  
2001-03单元

有效期: 至2029年10月14日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电力行业乙级  
机械行业乙级  
市政行业排水工程乙级  
商物粮行业批发配送与物流仓储工程乙级  
市政行业给水工程乙级  
建筑行业乙级  
\*\*\*\*\*



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03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://skypd.gdcic.net>



### 3、联合体共同投标协议

#### 联合体共同投标协议书

致：（招标人）深圳市罗湖区建筑工务署

我方决定组成联合体共同参加翠园中学本部改扩建工程（设计）（工程名称）项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、深圳壹创国际设计股份有限公司（某成员单位名称）为本联合体的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工、设计费用的分摊比例、分配方式如下：

(1). 联合体牵头人深圳壹创国际设计股份有限公司 承担 ①协助联合体成员单位完成方案设计（含法图调整技术论证研究）并提供相关资质、②可行性研究报告编制、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含施工图审查）、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计、建筑信息模型（BIM）技术应用（设计阶段）、校区整体功能统筹及保留建筑改造设计、道路（包括开设路口）设计、标识系统设计、泛光设计（若有）、管线迁改和接驳设计（包含用地红线内外）、水土保持全过程设计、建设项目用水节水评估报告编制（若有）、可再生能源利用报告编制（若有）、节能评估（若有）、环境影响评价（若有）、交通分析报告（若有）、地铁安全影响评价报告（若有）、轨道交通结构健康度评定报告（若有）、地震安全性评价（若有）、施工图面积预测绘、③相关的报批手续配合（含公示）及后续施工配合服务、协助竣工验收等各阶段的相关设计服务,并承担深

化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作。在实施过程中，甲方保留调整发包范围的权利，乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作；设计费用的分摊比例为工程设计费的 68%+可行性研究报告编制费 68%+设计阶段 BIM 技术应用费的 100%；设计费用的分配方式为按工作界面对应的服务费进行分配（暂定总分配金额为：设计费暂定  $691.1507 \times 68\%$  + 可行性研究报告编制费暂定  $33.1117 \times 68\%$  + 设计阶段 BIM 技术应用费暂定  $46.4324 \times 100\%$  = 538.930832 元）；

(2). 联合体成员 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司 承担：①主导方案设计（含法图调整技术论证研究）、②配合牵头单位完成可行性研究报告编制、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含施工图审查）、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计、校区整体功能统筹及保留建筑改造设计、道路（包括开设路口）设计、标识系统设计、泛光设计（若有）、管线迁改和接驳设计（包含用地红线内外）、水土保持全过程设计、建设项目用水节水评估报告编制（若有）、可再生能源利用报告编制（若有）、节能评估（若有）、环境影响评价（若有）、交通分析报告（若有）、地铁安全影响评价报告（若有）、轨道交通结构健康度评定报告（若有）、地震安全性评价（若有）、施工图面积预测绘、相关的报批手续配合（含公示）及后续施工配合服务、协助竣工验收等各阶段的相关设计服务。并承担政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作；设计费用的分摊比例为工程设计费的 32%+可行性研究报告编制费 32%；设计费用的分配方式为按工作界面对应的服务费进行分配（暂定总分配金额为：设计费暂定  $691.1507 \times 32\%$  + 可行性研究报告编制费暂定  $33.1117 \times 32\%$  = 231.763968 元）；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

头人(盖章): 深圳壹  
表人(签字或盖章):  
址: 深圳市罗湖区东门  
元

嚴定剛印

地址: 深圳市罗湖区东门  
元 3056242719

518000 联系电话:           


 宁波市城市建设设计研究院有限公司  
 建筑设计顾问有限公司

陈泽涛  
1493056185913

地址: 深圳市南山区西丽

518000 联系电话: 1598

•



4、投标人拟派出的项目负责人执业资格证书

使用有效期:2025年05月19日  
-2025年11月15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：杨俊锋

性 别：男

出生日期：1977年02月25日

注册编号：20134411161

聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2024年12月04日-2026年12月03日





主任 





个人签名：

签名日期：2025.5.19

发证日期：2024年12月04日

## 5、投标人企业所有制、控股及管理关系情况申报表

### （牵头方）投标人控股及管理关系情况申报表

致：（招标人）深圳市罗湖区建筑工务署

我方参加翠园中学本部改扩建工程（设计）项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	严定刚
	身份证号	43060219760620505X
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市天健地产集团有限公司/出资比（18.2218）%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	1. 深圳前海添富企业管理合伙企业（有限合伙）/出资比（29.0375）% 2. 严定刚/出资比（27.9507）% 3. 深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）/出资比（8.8911）% 4. 前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）/出资比（8.1598）% 5. 黄斌/出资比（3.1773）% 6. 严若海/出资比（1.8822）% 7. 严月宏/出资比（0.3782）% 8. 苏清波/出资比（0.3757）% 9. 赵雪/出资比（0.3757）% 10. 兰力/出资比（0.3381）% 11. 董旭梅/出资比（0.3344）% 12. 杨俊锋/出资比（0.3005）%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	深圳市天健地产集团有限公司为深圳壹创国际设计股份有限公司控股股东	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查

或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳壹创国际设计股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
董旭梅	9	自然人	自然人
黄斌	100	自然人	自然人
严月宏	10	自然人	自然人
苏清波	10	自然人	自然人
兰力	9	自然人	自然人
赵雪	10	自然人	自然人
杨俊锋	10	自然人	自然人
严定刚	442	自然人	自然人
前海添富(深圳)资产管理合伙企业(有限合伙)	400	本地企业	企业法人

打印时间: 2025年05月15日18:9:57

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司  
CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED·BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
1	深圳前海添富企业管理合伙企业(有限合伙)	190000968552	0800305459	914403003544564359	境内非国有法人	11,593,900	29.0375	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5楼1024	18923151060	518000	是
2	严定刚	180027794611	0209248170	43060219760620505X	境内自然人	11,160,000	27.9507	0	广东省深圳市南山区香山东街华侨城创意园B1栋2楼201	13823772121	518000	是
3	深圳市天健地产集团有限公司	190001316774	0800411998	9144030019219788X3	境内非国有法人	7,275,475	18.2218	0	广东省深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层	18682310517	518000	是
4	深圳添富管理咨询有限公司合伙企业(有限合伙)	190001443521	0800454888	91440300MA5G50278U	境内非国有法人	3,550,000	8.8911	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5楼1024	15556195859	518000	是

<div><div></div><div><div>中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司</div><div>CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH</div></div></div>												
<div>前200名全体排名证券持有人名册</div> <div>(未合并融资融券信用账户)</div> <div><div>证券简称: 壹创国际</div><div>证券代码: 839120</div><div>业务单号: 161005509198</div><div>权益登记日: 2024-07-31</div></div>												
序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
5	前海壹汇(深圳)管理咨询合伙企业(有限合伙)	190001265907	0800385804	91440300MA5EXN570P	境内非国有法人	3,258,000	8.1598	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5楼1024	15556195859	518000	是
6	黄斌	180090318996	0209449232	43010219561211051X	境内自然人	1,268,600	3.1773	0	广东省深圳市福田区依山居1栋901	13802284695	518035	是
7	严若海	180027671417	0001302523	430103196508151152	境内自然人	751,500	1.8822	0	广东省深圳市福田区彩田村11栋22D	13005488193	518000	是
8	严月宏	180027589867	0209248386	430623196804105428	境内自然人	151,000	0.3782	0	广东省深圳市福田区福中一路中银大厦A座14楼	13923771945	518051	是
9	苏清波	180161148982	0209229742	422723197709241034	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市福田区香梅路2002号俊景豪园2栋15A	13570818909	518000	是
10	赵雪	180008897122	0209261958	610103197003042848	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市南山区育德佳园8栋E-502	13699871353	518000	是
<div>第 2 页</div> <div>共 13 页</div>												

<div><div></div><div><div>中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司</div><div>CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH</div></div></div>												
<div>前200名全体排名证券持有人名册</div> <div>(未合并融资融券信用账户)</div> <div><div>证券简称: 壹创国际</div><div>证券代码: 839120</div><div>业务单号: 161005509198</div><div>权益登记日: 2024-07-31</div></div>												
序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
11	兰力	180161154198	0209237056	421123198502130047	境内自然人	135,000	0.3381	0	广东省深圳市龙岗区布龙路坂田上品雅园5栋A单元1003	18676770713	518000	是
12	董旭梅	180102586031	0209233911	429005198112302404	境内自然人	133,500	0.3344	0	广东省深圳市南山区华侨城创意园北区B1栋2楼	18675504461	518000	是
13	杨俊峰	180161166234	0209254197	530102197702253752	境内自然人	120,000	0.3005	0	广东省深圳市南山区前海路3101号星海名城2-S-9C	13751045207	518000	是
14	刘杨	180067175875	0181801531	430103197809094539	境内自然人	50,300	0.1260	0	广东省/广州市/天河区/天河北路183号大都会广场16楼	13825054106	510610	是
15	张汉秀	180016951038	0002350145	441421197904234431	境内自然人	15,806	0.0396	0	广东省-深圳市-龙岗区-布吉街道办事处-茂业城怡贵楼1座12D	13828801735	518172	是
16	陈艳辉	180107604542	0146068465	432524197907070325	境内自然人	15,600	0.0391	0	娄底市中心医院家属区1栋101号	13907388321	417600	是
<div>第 3 页</div> <div>共 13 页</div>												



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
17	蔡湘鑫	180113440996	0060267692	430602197304035016	境内自然人	14,000	0.0351	0	湖南省岳阳市岳阳楼区学院路金桥花园	18673085758	414000	是
18	宋兴臣	180051800284	0240103810	152101195302220930	境内自然人	11,000	0.0276	0	深圳市福田区益田村56-502	13214704123	518000	是
19	陈岱纯	180106544808	0000154671	440301197112100927	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市南山区前海路1085号鼎太风华J-1-105	13602678558	518055	是
20	陈碧如	180112000154	0001218890	440301194409250922	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市罗湖区红桂路1015号菁华楼4栋102	13602538428	518022	是
21	何亚平	180093004736	0001502188	432401197006224024	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市宝安区龙华天华花园王华阁307	13828810465	518103	是
22	胡杰	180091496668	0001547629	522701196903011225	境内自然人	10,000	0.0250	0	深圳市福田区益田村102栋26F	13828891518	518000	是

第 4 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH



第 13 页

共 13 页



## 第四节 对公众公司的影响分析

### 一、本次收购对公司控制权的影响

#### （一）壹创国际控制权变化

本次收购前，严定刚先生直接持有公司 27.9507%的股份；严定刚先生担任前海添富的普通合伙人、执行事务合伙人，前海添富持有公司 29.0375%的股份，严定刚先生通过前海添富间接持有公司 7.0171%的股份；严定刚先生担任前海壹汇的普通合伙人、执行事务合伙人，前海壹汇持有公司 8.1598%的股份，严定刚先生通过前海壹汇间接持有公司 2.1965%的股份；严定刚先生担任深圳添贵的普通合伙人、执行事务合伙人，深圳添贵持有公司 8.8911%的股份，严定刚先生通过深圳添贵间接持有公司 1.1020%的股份；严定刚合计持有公司 74.0391%表决权，为公司控股股东、实际控制人。

本次收购完成后，天健地产直接持有壹创国际 727.5475 万股，占壹创国际总股本的 18.22%。壹创国际的现有股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的壹创国际 29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产，天健地产将享有壹创国际 51%的股东大会投票表决权。

综上，天健地产将成为壹创国际控股股东。

#### （二）关于本次收购存在控制权不稳定的提示

本次收购系表决权委托构成的收购，公众公司控制权未来可能存在不稳定风险。若协议各方协商一致解除全部或部分股票的表决权委托，或者各方协商一致提前终止表决权委托，则表决权委托有可能终止，收购人将失去对公众公司的控制，存在控制权不稳定的风险。

#### （三）关于本次收购确定控制权的措施

为确保公司的控制权在委托表决期间保持稳定，各协议方已于《协议书》中约定：“第十条 未经其他各方事先书面同意，任何一方不得转让或声称转让其在本协议项下的全部或任何权利、权益、责任和义务，各方另有约定的除外。若未来甲方所持有的壹创国际股权转让（全部转让情形除外），不影响本协议第

## 第八节 有关声明

### 收购人声明

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。



深圳市天健地产集团有限公司（公章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_

杨逸春

2023年8月16日

## （成员方）投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市罗湖区建筑工务署（招标人）

我方参加 翠园中学本部改扩建工程（设计） 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市坊城建筑设计顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	陈泽涛
	身份证号	440306198108290031
控股股东/投资人名称及出资比例	陈泽涛 60%/隋力 40%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
隋力	20	自然人	自然人股东
陈泽涛	80	自然人	自然人股东

打印时间：2025年05月15日18:9:11

版权所有：深圳市市场监督管理局  
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 投标人企业所有制情况申报表

致：（招标人）深圳市罗湖区建筑工程署

我方参加 翠园中学本部改扩建工程（设计） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳壹创国际设计股份有限公司	
企业所有制	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市天健地产集团有限公司	出资比（18.2218）%
非控股股东/投资人	1. 深圳前海添富企业管理合伙企业（有限合伙） 2. 严定刚； 3. 深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）； 4. 前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）； 5. 黄斌； 6. 严若海； 7. 严月宏； 8. 苏清波； 9. 赵雪； 10. 兰力； 11. 董旭梅； 12. 杨俊锋；	1、出资比（29.0375）% 2、出资比（27.9507）% 3、出资比（8.8911）% 4、出资比（8.1598）% 5、出资比（3.1773）% 6、出资比（1.8822）% 7、出资比（0.3782）% 8、出资比（0.3757）% 9、出资比（0.3757）% 10、出资比（0.3381）% 11、出资比（0.3344）% 12、出资比（0.3005）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	深圳市天健地产集团有限公司为深圳壹创国际设计股份有限公司控股股东	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可  
的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只须提供联合体牵头单位的中报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。



投标人：深圳壹创国际设计股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或加盖私章）

日期：2025 年 5 月 20 日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳壹创国际设计股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
董旭梅	9	自然人	自然人
黄斌	100	自然人	自然人
严月宏	10	自然人	自然人
苏清波	10	自然人	自然人
兰力	9	自然人	自然人
赵雪	10	自然人	自然人
杨俊锋	10	自然人	自然人
严定刚	442	自然人	自然人
前海添富(深圳)资产管理合伙企业(有限合伙)	400	本地企业	企业法人

打印时间: 2025年05月15日18:9:57

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司  
CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED·BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
1	深圳前海添富企业管理合伙企业(有限合伙)	190000968552	0800305459	914403003544564359	境内非国有法人	11,593,900	29.0375	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5楼1024	18923151060	518000	是
2	严定刚	180027794611	0209248170	43060219760620505X	境内自然人	11,160,000	27.9507	0	广东省深圳市南山区香山东街华侨城创意园B1栋2楼201	13823772121	518000	是
3	深圳市天健地产集团有限公司	190001316774	0800411998	9144030019219788X3	境内非国有法人	7,275,475	18.2218	0	广东省深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层	18682310517	518000	是
4	深圳添贵管理咨询有限公司(有限合伙)	190001443521	0800454888	91440300MA5G50278U	境内非国有法人	3,550,000	8.8911	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5楼1024	15556195859	518000	是



前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
5	前海壹汇(深圳)管理咨询合伙企业(有限合伙)	190001265907	0800385804	91440300MA5EXN570P	境内非国有法人	3,258,000	8.1598	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5楼1024	15556195859	518000	是
6	黄斌	180090318996	0209449232	43010219561211051X	境内自然人	1,268,600	3.1773	0	广东省深圳市福田区依山居1栋901	13802284695	518035	是
7	严若海	180027671417	0001302523	430103196508151152	境内自然人	751,500	1.8822	0	广东省深圳市福田区彩田村11栋22D	13005488193	518000	是
8	严月宏	180027589867	0209248386	430623196804105428	境内自然人	151,000	0.3782	0	广东省深圳市福田区福中一路中银大厦A座14楼	13923771945	518051	是
9	苏清波	180161148982	0209229742	422723197709241034	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市福田区香梅路2002号俊景豪园2栋15A	13570818909	518000	是
10	赵雪	180008897122	0209261958	610103197003042848	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市南山区育德佳园8栋E-502	13699871353	518000	是

第 2 页

共 13 页



前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
11	兰力	180161154198	0209237056	421123198502130047	境内自然人	135,000	0.3381	0	广东省深圳市龙岗区布龙路坂田上品雅园5栋A单元1003	18676770713	518000	是
12	董旭梅	180102586031	0209233911	429005198112302404	境内自然人	133,500	0.3344	0	广东省深圳市南山区华侨城创意园北区B1栋2楼	18675504461	518000	是
13	杨俊峰	180161166234	0209254197	530102197702253752	境内自然人	120,000	0.3005	0	广东省深圳市南山区前海路3101号星海名城2-8-9C	13751045207	518000	是
14	刘杨	180067175875	0181801531	430103197809094539	境内自然人	50,300	0.1260	0	广东省广州市/天河区/天河北路183号大都会广场16楼	13825054106	510610	是
15	张汉秀	180016951038	0002350145	441421197904234431	境内自然人	15,806	0.0396	0	广东省-深圳市-龙岗区-布吉街道办事处-茂业城怡景楼1座12D	13828801735	518172	是
16	陈艳辉	180107604542	0146068465	432524197907070325	境内自然人	15,600	0.0391	0	娄底市中心医院家属区1栋101号	13907388321	417600	是

第 3 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

业务单号: 161005509198

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
17	蔡湘鑫	180113440996	0060267692	430602197304035016	境内自然人	14,000	0.0351	0	湖南省岳阳市岳阳楼区学院路金桥花园	18673085758	414000	是
18	宋兴臣	180051800284	0240103810	152101195302220930	境内自然人	11,000	0.0276	0	深圳市福田区益田村56-502	13214704123	518000	是
19	陈岱纯	180106544808	0000154671	440301197112100927	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市南山区前海路1085号鼎太风华J-1-105	13602678558	518055	是
20	陈碧如	180112000154	0001218890	440301194409250922	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市罗湖区红桂路1015号菁华楼4栋102	13602538428	518022	是
21	何亚平	180093004736	0001502188	432401197006224024	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市宝安区龙华天华花园王华阁307	13828810465	518103	是
22	胡杰	180091496668	0001547629	522701196903011225	境内自然人	10,000	0.0250	0	深圳市福田区益田村102栋26F	13828891518	518000	是

第 4 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH



第 13 页

共 13 页



## 第四节 对公众公司的影响分析

### 一、本次收购对公司控制权的影响

#### （一）壹创国际控制权变化

本次收购前，严定刚先生直接持有公司 27.9507%的股份；严定刚先生担任前海添富的普通合伙人、执行事务合伙人，前海添富持有公司 29.0375%的股份，严定刚先生通过前海添富间接持有公司 7.0171%的股份；严定刚先生担任前海壹汇的普通合伙人、执行事务合伙人，前海壹汇持有公司 8.1598%的股份，严定刚先生通过前海壹汇间接持有公司 2.1965%的股份；严定刚先生担任深圳添贵的普通合伙人、执行事务合伙人，深圳添贵持有公司 8.8911%的股份，严定刚先生通过深圳添贵间接持有公司 1.1020%的股份；严定刚合计持有公司 74.0391%表决权，为公司控股股东、实际控制人。

本次收购完成后，天健地产直接持有壹创国际 727.5475 万股，占壹创国际总股本的 18.22%。壹创国际的现有股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的壹创国际 29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产，天健地产将享有壹创国际 51%的股东大会投票表决权。

综上，天健地产将成为壹创国际控股股东。

#### （二）关于本次收购存在控制权不稳定的提示

本次收购系表决权委托构成的收购，公众公司控制权未来可能存在不稳定风险。若协议各方协商一致解除全部或部分股票的表决权委托，或者各方协商一致提前终止表决权委托，则表决权委托有可能终止，收购人将失去对公众公司的控制，存在控制权不稳定的风险。

#### （三）关于本次收购确定控制权的措施

为确保公司的控制权在委托表决期间保持稳定，各协议方已于《协议书》中约定：“第十条 未经其他各方事先书面同意，任何一方不得转让或声称转让其在本协议项下的全部或任何权利、权益、责任和义务，各方另有约定的除外。若未来甲方所持有的壹创国际股权转让（全部转让情形除外），不影响本协议第

## 第八节 有关声明

### 收购人声明

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。



深圳市天健地产集团有限公司（公章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_

杨逸春

2023年8月16日