

标段编号: 2020-440306-70-03-017951022001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园精装修工  
程 (2标段)

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳广田集团股份有限公司

日期: 2025年09月30日

## 目录

1、投标人业绩.....	3
2、项目经理业绩.....	80
3、项目经理社保.....	88
4、项目技术负责人业绩.....	89
5、投标人近两年财务报表汇总表.....	98
6、投标人近两年财务报表.....	99

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求填报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1、投标人业绩

序号	工程项目名称	合同价 (万元)	竣工验收日期	工程所在地	在建或已完 工
1	岱山村城中村改造 K1-1 地块项目精装修施工第一标段	14711.28	2022 年 01 月 10 日	湖北省武汉市	已完工
2	深铁珑境三期精装修工程二标段	13430.03	合同签订日期: 2025 年 05 月 29 日	广东省深圳市	在建
3	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目(河套公馆)室内工程	11230.27	合同签订日期: 2025 年 06 月 25 日	广东省深圳市	在建
4	威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程新增 2 万人建设项目· 开华家园室内装修工程	8290.29	2020 年 12 月 23 日	湖北省咸宁市	已完工
5	武汉姚家岭城中村改造(融创中心)项目 K1 地块 3# 楼、1# 楼 2 单元公区及户内精装修工程	8066.60	2021 年 12 月 30 日	湖北省武汉市	已完工
6	思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程	7650.40	2020 年 12 月 17 日	贵州省遵义市	已完工
7	广州云溪四季二期高层 7-12 栋室内及公区装修工程	6601.74	2020 年 10 月 10 日	广东省广州市	已完工
8	翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程(标 段二)	6524.25	2022 年 07 月 20 日	广东省珠海市	已完工
9	望湖湾项目室内批量精装修工程	6260.00	2020 年 08 月 30 日	浙江省桐乡市	已完工
10	越秀逸境项目大货精装修工程	5994.70	2020 年 11 月 17 日	湖北省武汉市	已完工

## 1.1 岱山村城中村改造 K1-1 地块项目精装修施工第一标段

### 1.1.1 合同关键页

祥悦合同【2018】33号

-1

合同编号：

# 岱山村城中村改造 K1-1 地块项目精装修 施工合同

安  
全  
生  
产  
管  
理  
部

发包人：武汉祥悦房地产开发有限公司  
承包人：深圳广田集团股份有限公司

## 第一部分建设工程施工合同协议书

发包人(全称): 武汉祥悦房地产开发有限公司(以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳广田集团股份有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就岱山村城中村改造 K1-1 地块项目精装修施工第一标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

### 一、专业工程概况

1、工程名称: 岱山村城中村改造 K1-1 地块项目精装修施工第一标段

2、工程地点: 武汉市江岸区后湖街道

工程承包范围: 装修图纸及工程量清单范围内的室内装饰施工内容，包含但不限于主楼户内精装修图纸范围内的水电管线安装，防水工程、中央空调、净水器、地暖、地砖、石材、地板、涂料、墙纸、吊顶、饰面、踢脚线、不锈钢工程、室内门、电子密码锁、玄关柜、鞋柜、浴室柜、梳妆镜、灯具、吸油烟机、燃气灶、水槽洗碗机、龙头、垃圾处理器、橱柜、面盆、面盆龙头、淋浴花洒、坐便器、浴缸、淋浴房、电热毛巾架、不锈钢地漏、厕纸架、卫浴五金配件、入户挂钩、强弱电面板、弱电智能化系统(含智能家居)等等。

3、工程承包方式: 包工包料。

### 二、合同价

1、签约合同价为: 人民币(大写)壹亿肆仟柒佰壹拾壹万贰仟捌佰肆拾伍元肆角陆分(147112845.46 元); 其中:

- (1) 安全文明施工费: 人民币(大写) / (¥/元);
- (2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) / (¥/元);
- (3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) / (¥/元);
- (4) 暂列金额人民币(大写) / (¥/元)。

2、合同价格形式: 固定单价合同。

### 三、工期

1、计划开工日期: 以现场施工开工令为准。

2、计划竣工日期: 2021 年 6 月 30 日。

3、工期总日历天数: 210 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 四、工程质量标准

本工程质量标准为: 合格。

五、安全文明生产目标: 合格。

六、组成合同的文件包括

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条款；
- 3、本合同通用条款；
- 4、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 5、本合同履行过程中，甲乙方双方协商一致的其他书面文件。

七、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、合同生效

合同订立时间：2018年月日

合同订立地点：武汉市

本合同自各方盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）



承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：法定代表人或其委托代理人：  
(签字) (签字)



组织机构代码：91420102MA4KL7QJ7K 组织机构代码：91440300192359041F

地 址：武汉市江岸区汉黄路888号岱家山科技创业城11号楼4单元0501室 地 址：深圳市罗湖区深南东路2098号

邮政编码：430000 邮政编码：518000

法定代表人：陈伟 法定代表人：范志全

委托代理人：/ 委托代理人：赵晓晖

电 话：027-82820368 电 话：0755-25886666

传 真：/ 传 真：0755-22190555

电子邮箱：/ 电子邮箱：/

开户银行：武汉农村商业银行江岸支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账 号：210030101610015 账 号：44201507300052512074

## 1.1.2 竣工验收报告

工程竣工验收表

工程名称	岱山村城中村改造 K1-1 地块项目 精装修施工第一标段		验收时间	2022年1月10日
验收内容	岱山村城中村改造 K1-1 地块项目精装修施工第一标段-3#、4#、5#楼 室内精装修工程			
参 加 验 收 人 员	单位名称	参加人员签名		
	监理单位			
	建设单位			
	物业单位			
	施工单位	赵晓晖		
	—	—		
	—	—		
验 收 意 见	工程概况，经双方核对。 一致  			
存在 问题及 整改措 施				

---

## 1.2 深铁珑境三期精装修工程二标段

### 1.2.1 合同关键页

# 深铁珑境三期精装修工程二标段 施工合同

合同编号：STZY-0320/2025

工程名称：深铁珑境三期精装修工程二标段

工程地点：深圳市龙华区大浪街道

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳广田集团股份有限公司



# 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳广田集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

## 一、工程概况

工程名称: 深铁珑境三期精装修工程二标段

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁珑境二、三期项目位于龙华区大浪街道和平路与布龙路交汇处，用地面积约 50235.40 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 35 万平方米；规定建筑面积约 226109 m<sup>2</sup>，其中商业: 4500 m<sup>2</sup>，住宅: 221608 m<sup>2</sup>；建筑高度: 180m，由 8 栋超高层住宅塔楼(包括 1 栋人才房和 7 栋商品房)和 4500 m<sup>2</sup>集中商业组成；地下部分共 7 层，其中 5 层半地下室，2 层全地下室。三期二标段范围包含 4 栋商品房。

资金来源: 财政投入 /%; 国有资本 100%; 集体资本 /%; 民营资本 /%; 外商投资 /%; 混合经济 /%; 其他 /%。

## 二、工程承包范围

深铁珑境三期精装修工程二标段包括且不限于深铁珑境三期 8、9、10、11 栋户内及其首层入户大堂、标准层公区、电梯轿厢、提升大堂、架空层等区域的精装修工程及其配套的暖通工程、给排水工程、电气工程等，包含部分大堂后期拆改，并配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

本次招标范围不包括: 入户门、智能门锁、户内门、厨房电器、智能家居、柜体(含橱柜、玄关柜和卫浴柜)、木地板、空调设备、洁具及卫浴五金(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)材料、墙地砖岩板(户内)、覆膜竹木纤维板、覆膜硅酸钙板、蜂窝铝板等。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同



文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

(1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

(2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它工作内容或零星工程；

(3) 为总包和发包人其他专业承包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)**

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； 高： 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米 宽： 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米	
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米	
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米		<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)**

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；



<input type="checkbox"/> 智能建筑	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑工程节能	<input type="checkbox"/> 消防工程	
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____ ) 。			
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)			

### 3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑工程节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

### 4. 其他工程

/ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期: 2025年5月1日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2025年11月30日;

合同工期总日历天数 214 天。

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

## 五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿叁仟肆佰叁拾万零叁佰玖拾伍元柒角 (小写: RMB 134,300,395.7 元), 其中不含暂列金额暂定价款为 118,898,628.44 元(其中不含税价 109,081,310.50 元, 增值税金额 9,817,317.94 元, 增值税税率为 9%) ; 暂列金额 15,401,767.26 元



(其中不含税价 14,130,061.71 元, 增值税金额 1,271,705.55 元, 增值税税率为 9%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。



2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

发包人（盖 章）： 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住所： 深圳市福田区莲花街道  
福中一路 1016 号地铁大

厦 合同章 电话： 0755-23992600 传真：

开户银行： 招商银行深圳分行益田 支行 开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账号： 755904924410506 邮政编码：

项目主管部门经 办人及电话： 郑勤 13670200707 项目主管部门审核人：张浩鑫

合约部门经办人 及电话： 王强 0755-89986532 合约部门审核人：刘天晨

承包人（盖 章）： 深圳广田集团股份有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红

岭北路 2188 号广田大厦 30 层 电 话： 0755-25886666 传 真： 0755-25886666



开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行 开户全名：深圳广田集团股份有限公司  
行

账号：3370 5010 0100 072472 邮政编码：518002

承包商经办人：罗元 承包商经办人电话：13501136951

合同签署地点：深 师 承包商电子邮箱： /

时 间：2025 年 5 月 29 日



## 1.3 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（河套公馆）室内工程

### 1.3.1 合同关键页

GT-2025-FGS14-G-0046



工程编号: 2503-440304-04-01-362938001001

合同编号: 25AMFGS138

### 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（河套公馆）

室内工程

工程地点: 深圳市福田区皇岗口岸

发包人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人: 深圳广田集团股份有限公司



# 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人(全称): 深圳广田集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

## 一、工程概况

工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1项目(河套公馆)室内工程

项目社会投资备案名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1项目

工程地点: 深圳市福田区皇岗口岸

核准(备案)证编号: 深福田发改备案【2025】407号

工程规模及特征:

项目位于深港科技创新合作区深方园区东翼，皇岗口岸旅检楼南侧，皇岗路东侧，天泽花园北侧。项目占地 13414.58 平方米，总建筑面积 260710 平方米。计容建筑面积 202960 平方米，其中：商业 22000 平方米、写字楼 107810 平方米、住宅 71140 平方米。由三栋超高层塔楼组成，其中办公塔楼高度约 250 米，住宅楼高度约 180 米，裙房三层，地下室四层。

资金来源: 财政投入/%; 国有资本 100%; 集体资本/%; 民营资本/%; 外商投资/%; 混合经济/%; 其他/%。

## 二、工程承包范围

河套公馆二、三单元住宅公区及户内、四层架空区域天花吊顶、地下室电梯厅前停车场落客区及部分后期通道。含工程范围内的二次深化设计、装饰装修工程、配套强弱电工程、工程配合(含主体、幕墙、园林景观、智能化、电梯、消防和高低压工程等)、精保洁至少 2 次(达到移交条件为准)、室内甲醛治理(满足国家、地方及行业相关规范验收标准)等内容。

本工程拆除范围(具体范围以发包人通知为准):

1. 所有营销展示区公区范围内的天花、墙面和地面都需要进行拆除，具体区域包括营销中心、三单元地下室夹层电梯厅、首层电梯厅、住宅大堂、六层电梯厅和过道；二

单元首层电梯厅、六层电梯厅和过道；

2. 四部营销电梯的轿厢装修拆除；

3. 情景样板房拆除。

4. 营销中心和样板房的软装家私家电的拆除回收（最终是否由承包人回收，由发包人确定）。

具体详见招标图纸、技术规范与技术要求、工程量清单（含施工图纸深化后的所有项目）等所包含的深化设计、制作、供应、安装、试验、保修等全部精装修工程相关内容。

其他要求：

1) 承包人应负责完成承包范围内涉及到的所有需深化设计的项目和工作，并统筹所有专业末端点位的优化。

2) 招标人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减工程量清单中的部分清单内容。所有的细目详见包括但不限于工程施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人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。

3) 负责实施范围内质量、进度、安全、文明施工、外部沟通、宣传展示等相关所有工作。

4) 负责实施范围内材料、工序、工艺等“样板引路”工作，承包人中标后需针对重要区域、关键工序工艺进行样板策划，并汇报通过后实施。大面积实施前必须完成样板确认。

5) 负责实施范围内涉及的专家论证等工作。精装实施过程中，如发包人认为有必要对现场实施内容进行第三方整体安全质量评估，承包人承担相关费用。以上费用由承包人在合同总价中综合考虑。

6) 负责完成精装修 BIM 模型搭建及深化，详见专篇。

7) 统筹负责与总承包单位的（含消防、智能化、景观、幕墙、电梯、标识等）工作面检查、复核及交接，并与总承包单位形成书面签字移交，移交后工作面工序实施、材料布置、文明施工、成品保护等由承包人统筹管理。

8) 负责向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需行政许可及手续审批。

9) 中标后及时与总包单位签订相关管理协议。

10) 按照国家及地方标准规程、绿建三星等要求，负责本工程相关的所有第三方检测（如涉及装修材料、装修成果空间等）、见证送样、复检、检验、测试、实验，满足

室内环境、节能绿建等相关验收要求。

11) 负责完成本工程精装修相关内容的施工、验收及移交；负责与总承包及专业承包单位共同完成规划、消防、节能绿建、竣工验收等各类验收工作。

12) 负责完成发包人书面通知增加或调整的其他临时工程或变更。

13) 承包人中标 60 天内，向发包人报送本项目具体实施策划（包含成果目标、创优、质量提升、样板引路、运输规划、实施规划、成品保护等）。

14) 承包人需提供固定场所及会议硬件配置，牵头组织各相关参建单位每周召开至少一次协调会，负责精装阶段各相关专业技术及现场问题梳理汇总，主动推进解决影响施工质量、进度等相关事项。

以上费用均已包含承包人投标报价及本合同价款中，发包人不再另行计算。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：** (在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2. 房屋建筑及配套专业工程：** (在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )

<input type="checkbox"/> 智能建筑	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑工程节能	<input type="checkbox"/> 消防工程	
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) .			
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米 )			

### 3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑工程节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

### 4. 其他工程

## 三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2025年5月16日 (具体开工日期以下达的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2026年8月15日;

合同工期总日历天数 456 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 /% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

质量目标:

(1) 承包人确保本项目获得“广东省优秀建筑工程奖”, 争创“中国建筑装

饰工程奖”。

(2) 承包人应无条件配合本项目总承包单位的创优目标，确保“广东省建设工程优质奖”和“国家优质工程奖”，争创“中国建设工程鲁班奖”。

(3) 配合施工总承包单位进行 BIM 相关奖项的创优评奖工作，在精装修专业工作范围内提供相关报奖素材及模型。

质量目标违约：

(1) 承包人未能获得“广东省优秀建筑装饰工程奖”，发包人有权要求承包人支付最高 50 万元的违约金。

(2) 如因承包人原因未能获得“广东省建设工程优质奖”和“国家优质工程奖”的，发包人有权要求承包人支付最高 100 万元的违约金。

安全文明目标：

配合总包确保完成“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”、争创“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”目标，安全文明施工需满足国家、广东省、深圳市相关的安全文明施工管理的规定和要求。因承包人原因未能完成以上目标的，发包人有权要求承包人支付最高 20 万元的违约金。

绿色建筑建设目标：

配合项目取得国家三星级绿色建筑认证。

## **五、签约合同价**

含税人民币（大写）壹亿壹仟贰佰叁拾万贰仟柒佰贰拾元伍角捌分（¥112302720.58 元），不含税人民币（大写）壹亿零叁佰零叁万零壹拾捌元捌角捌分（¥103030018.88 元），税率 9%；税额人民币（大写）玖佰贰拾柒万贰仟柒佰零壹元柒角（¥9272701.70 元）

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰柒拾伍万陆仟玖佰伍拾元零伍分（¥2756950.05 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∠（¥/元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）∠（¥/元）；

(3) 暂列金额:

人民币(大写)陆佰叁拾陆万元整(¥6360000.00元);

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写)元。

如本合同项下增值税税率因税法规定发生变动,本合同项下含税价保持不变,不含税价根据变动后的税率调整。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及合同附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同类型内容的文件,应以最新签署的为准。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年 6月25日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章或合同专用章后成立。

本合同一式 14份，均具有同等法律效力，发包人执 8份，承包人执 4份。

合同其它保存单位及份数：建设行政主管部保存1份（发包人报建时提交建设行政主管部门）份，监理人保存1份。

合同附件与合同具有同等法律效力，无需另行签署。

招标文件及附件已在招标阶段挂网，为合同有效组成部分。



承包人: 深圳广田集团股份有限公司  
(公章/合同专用章)

发包人: 深圳深港科技创新合作区发展  
有限公司(公章/合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5FCY075K

组织机构代码: 91440300192359041F

地址: 深圳市福田区福保街道国资国企  
产业创新中心 2 号楼 7 层

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区  
红岭北路 2188 号广田大厦 30 层

邮政编码: 518048

邮政编码: 518001

开户银行: 建行福田保税区支行

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

账号: 44250100006600001817

账号: 15792156888819

## 1.4 威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程新增 2 万人建设项目·开华家园室内装修工程

### 1.4.1 合同关键页

11-11  
PLZXDB1807-单价甲供

合同编号: \_\_\_\_\_  
**GT- 2019 - JZ.G- 1177**      **恒扶同工合字(9 [0.83-5] 029**

**威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程新增 2 万人建设项目 开**  
**华家园室内装修工程**

**施工合同**

档号	序号
GTJT-H-01-2019- 1173	001/1

发包人: 威宁搬迁扶贫有限公司  
承包人: 深圳广田集团股份有限公司  
工程名称: 威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程新增 2 万人建设项目·开  
华家园室内装修工程

签约地点: 毕节市大方县  
签订日期: 2019 年 11 月 11 日

说明:

- 合同中下划线空白部分可按照工程项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明“(无内容)”或“/”;
- 应根据合同附件的具体名称及序号, 在合同目录或“第十五条: 附件”中填写附件目录。



威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程新增 2 万人建设项目 · 开  
华家园室内装修工程  
施工合同

第一部分 协议书

发包人：威宁搬迁扶贫有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳广田集团股份有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

一、工程名称：威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程新增 2 万人建设  
项目 · 开华家园室内装修工程

二、工程地点：毕节市威宁自治县 S20 毕威高速出口

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知  
对威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程新增 2 万人建设项目 · 开华家园  
住宅套内、公区、入户门等装修工程进行施工。

其它工程内容：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程新增 2 万人建设  
项目 · 开华家园住宅套内、公区、入户门等装修工程的施工。具体内容  
包括各区域地面、天棚、墙面的装修，入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、  
卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线电缆、灯具的供应  
及安装、抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

二、承包方式：包人工、包材料（除甲供材料外）、包机械、包损耗、

包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

三、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。因甲方报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由甲方承担。

四、其它约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 第三条：工程质量标准

一、墙砖、地砖铺贴施工时须采用专用十字架控制缝宽，保证墙砖、地砖缝隙大小均匀，完成面缝宽分别为1mm、2mm。

二、涂饰工程阴阳角施工时宜使用阴角线、阳角线，但必须保证阴阳角方正度及抗冲击性。

三、对天然石材厚度、加工尺寸允许偏差及检验要求约定如下：

#### (一) 天然石材厚度的要求

1. 湿贴天然石材厚度最薄不得小于18mm；干挂室内饰面天然石材厚度最薄不得小于20mm（粗面不得小于23mm）；干挂室外饰面天然花岗石厚度最薄不得小于25mm（粗面不得小于28mm）；干挂室外饰面天然大理石厚度最薄不得小于35mm。最薄厚度不允许出现负偏差。

2. 在满足上述最薄厚度要求的前提下，如天然石材厚度要求不统一，优先等级从高到低依次为：

(1) 补充协议；

(2) 合同；

(3) 设计图纸；

(4) 国家标准、规范、规定。如相关国家标准、规范、规定有冲突的，按最高标准执行。

#### (二) 天然石材加工尺寸允许偏差

##### 1. 湿贴天然石材：

项目	天然花岗石	天然大理石
----	-------	-------

行。

二、在质量保修期内，凡属乙方的工程施工质量缺陷的，乙方必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于乙方工程施工质量缺陷造成的问题，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：jz\_jt@szgt.com；甲方维保修专用邮箱：hdfpwbx@evergrande.com。乙方必须在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知的邮件后24小时内回复并到场，在到场后6小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务由甲方另行安排维修所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工程量以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用按附件《物业维保修工程价格清单》基础上其他费上浮20%执行，维修费用还不足以弥补甲方损失的或者维修费用在《物业维保修工程价格清单》无相同相近项的，以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由甲方从乙方保修金中扣回，保修金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。甲方另行安排第三方维修并不因此免除乙方对整个工程的维保修责任。第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任。

四、其它约定： /

#### 第六条：合同工期

一、开工日期：开工时间暂定为2020年01月01日，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

二、合同工期：

总工期：150个日历天，总工期不含冬歇期和春节假期，如有冬歇期，冬歇期时间为每年1月1日至次年的1月1日，总工期相应增加/天；如单位工程需跨越春节，则每跨越春节一次，增加总工期\_\_\_\_

/ 天；如春节放假与冬歇期有重复的部分，则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的，则总工期不予增加。

工程分批进场施工，每批工程工期：90 个 日历天

单栋工期为：/ 日历天

节点工期：每批次从场地移交至施工完成工期 90 个日历天。

三、竣工日期：具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

各楼栋竣工日期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

四、节点工期要求：甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方应按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

五、若工程分期分批施工，且每批次间隔时间超过 6 个月的，则可分批次办理结算、分批次办理验收、分批次计算保修期的起止时间、分批次支付工程结算款和工程质保金。

六、其它约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 第七条：材料的供应及计价

一、材料的供应按照通用条款第 6 条执行。通用条款第 6.1 改为“除甲供材料及双方约定厂家、品牌材料外，工程施工中所需的其他材料、设备由承包人自行选择供应商并负责采购。”

二、甲供材料的品牌、型号、价格、数量以施工现场收货单为准，甲供材料的价格按本合同附件《甲供材料单价清单》暂定。甲供材料的总损耗率见本合同附件，本合同附件的总损耗率（其中瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花部分的总损耗率为暂定，瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花部分的总损耗率按本合同第八条约定进行调整）结算时不作调整。乙方可领用甲供材料的总数量=施工项目工程量×（1+总损耗率），超出此数量范围的甲乙双方重新核定后乙方方可领用，超出部分的材料费用（含采保费和税金）由乙方承担。

三、乙方委派 张斌 （身份证号：513022198803304196）为甲供材

料现场收货人，授权其在收货单上签字确认。乙方收货人若变更，必须在12个小时内书面告知甲方。乙方收货人应常驻现场，因收货人不在现场等乙方原因致验收与卸货不及时的，乙方按通用条款6.4.2款约定承担责任。

四、除协议书另有约定外，甲供材料的供应、申报、采购、验收、卸货、现场管理（含样板管理）及其他约定按通用条款第6条执行。

五、通用条款第1.1款第(7)项、第6.4.4款不再适用。

六、其它约定：/

#### 第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币捌仟贰佰玖拾万零贰仟玖佰伍拾贰元伍角玖分（小写：82902952.59元）。

##### 二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干方式。具体的包干单价详见附件。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

计算规则为：按照工程量乘以基价再取费的方式进行结算，具体基价及取费方式见附件，附件的工程量为暂定，结算按实际完成工程量计算。

3、单项包干单价已经包含了施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作，如有测误亦视为已经包含在清单包干价中，不得另增加费用。

4、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用、石材磨边、材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采购的材料）所须的各种检测费及试验费（包含幕墙的“四性”试验检测费和实验的试件材料费及安装人工费）、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理

二、乙方委派 陈良毅 为项目经理。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全等问题。

三、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见合同附件。

四、其它约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 第十三条：其他约定

一、本合同签订后 3 个日历天内，乙方应向甲方提供合同暂定总价    的履约保证金或    的履约保函。乙方未依本约定提供履约保证金或履约保函的，甲方有权从乙方的任何一笔工程款中扣抵。

二、在工程施工过程中，若甲方要求增加施工人员，则乙方应无条件按甲方要求执行。由此而增加的费用已在相应的单价中综合考虑，该部分费用不另行增加。

三、乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

四、乙方认同《民工权益保障承诺书》内容，并作出慎重承诺，具体内容详见附件。

五、甲方通讯地址：贵州省毕节市大方县杜鹃大道与迎宾大道交叉口恒大集团扶贫办公室，邮政编码为：551600，乙方依本地址向甲方发送有关信函文件，甲方如变更上述地址应及时通知乙方，避免发生延误。

六、乙方通讯地址：深圳市罗湖区深南东路 2098 号盛华大厦广田集团，邮政编码为：518003，甲方依本地址向乙方发送有关信函文件，因乙方所留地址有误或变更地址未通知甲方的责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等视为已送达乙方。

七、双方当事人在自愿、平等的基础上对“通用条款”进行了协商。乙方对于“通用条款”的修改意见，已经完整地包括在本协议书中。双方自愿遵守“通用条款”中未修改的部分和本协议书。

八、如甲方工作人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其他利益，或故意刁难、显失公平现象，乙方可向甲方/甲方监察部门进行举报。具体举报渠道见附件。

附件十七：《保密承诺书》

附件十八：《施工范围图》

发包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日 期：2019.11.11

承包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日 期：2019.11.11

## 1.4.2 竣工验收报告

GF2019-JZ-G-1117

工程竣工验收表(GC-19)

档案号	序号
编号: GTJT-H-01-2019-1173 003	

工程名称	威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程 新增 2 万人建设项目·开华家园室内装 修工程		验收时间	2020年1月23日
验收内容	威宁自治县 2018 年易地扶贫搬迁工程新增 2 万人建设项目·开华家园室内装修工 程设计图纸范围内施工内容(包含合同外的物业用房、水泵房、垃圾站、公厕 施工)			
参 加 验 收 人 员	单位名称	参加人员签名		
	工程部			
	综合管理部			
	预决算部			
	总工室			
	合同管理部			
	施工单位			
	监理单位			
验收意见	验收合格			
存在问题及整 改措施				

注: 本表适用于内部验收

## 1.5 武汉姚家岭城中村改造（融创中心）项目 K1 地块 3#楼、1#楼 2 单元公区及户内精装修工程

### 1.5.1 合同关键页

2021年02月03日

# 武汉姚家岭城中村改造（融创中心）项目 K1 地块 3#楼、1#楼 2 单元公区及户内精 装修工程

## 合同文件

发包人：天津鑫宏远创建筑装饰工程有限公司武汉分公司

承包人：深圳广田集团股份有限公司

2021 年 1 月

合同编号：



## 合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：天津鑫宏远创建筑装饰工程有限公司武汉分公司

联系地址：武汉市江岸区解放大道 1166 号融创·融汇广场 34 楼

与

承包人（乙方）：深圳广田集团股份有限公司

联系地址：广东省深圳市罗湖区深南东路 2098 号盛华大厦

于 2021 年 1 月在中国湖北省武汉市签订。

### 承包人书面文件接收信息：

接收人：穆行亮，接收地点：深圳市罗湖区深南东路 2098 号广田集团，联系电话：  
15019251279，传真：/，邮箱：80478632@qq.com。

### 承包人代表信息：

承包人代表（项目经理）姓名：崔朋，身份证号码：421083198702052574，联系电话：  
15915332568，邮箱：/。

### 承包人基本税务信息：

增值税纳税人类型及计税方法

R 增值税一般纳税人 R 一般计税方法+简易计税方法

\*增值税小规模纳税人\*简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

R 增值税专用发票（\*13%/R 9%/\*6%/\*3%）

\*增值税普通发票（\*13%/\*9%/\*6%/\*3%）

\*除增值税专用发票以外的其他增值税扣税凭证（\*13%/\*5%/\*3%/\*0%）

签字：

1.发包人将武汉姚家岭城中村改造（融创中心）项目 K1 地块 3#楼、1#楼 2 单元公区及户内精装修工程（以下简称“本工程”）委托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围内的所有工作。

2.承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。承包人承诺，如有增漏，概由承包人自行承担责任。

3.依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行

A/1



政法规，遵循平等、自愿、公正、等价有偿和诚实信用原则，兹订立协议如下：

1.1 合同价款

本合同包干含税价格=不含税价格+增值税税额，其中不含税价格（大写）柒仟肆  
伍万伍仟伍佰肆拾伍元零角伍分（¥74005545.05元）、增值税税额（大写）陆佰陆拾  
陆万零肆佰玖拾玖元零角伍分（¥6660499.05元）（按法定增值税税率【9%】计算），合  
计含税价格（大写）捌仟零陆拾陆万陆仟零肆拾肆元壹角零分（¥80,666,044.10 元）。

乙方应向甲方提供合法合规的增值税专用发票。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

2.1 承包范围，详见合同文件中承包范围。

3.1 工期要求，本工程合同总工期为 306 个日历天，详见专用条款。

4.1 质量标准，本工程要求质量为合格，且保证一次性通过政府相关部门的验收，具体  
详见专用条款。

5.1 现场安全文明要求满足工程所在地市区的安全文明要求，同时满足融创工程安全  
文明管理规定，详见专用条款。

6.1 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。

7.1 付款方法，详见专用条款。

8.1 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其  
组成和解释顺序如下：

- 1) 合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 经甲乙双方确认一致形成对合同条款进行调整与变更的招投标期间往来文  
件（由双方盖章后装订入合同文件中）；
- 4) 合同专用条款；
- 5) 合同通用条款；
- 6) 承包范围（含施工界面划分）；
- 7) 工程建设标准、工程规范；
- 8) 图纸目录；
- 9) 措施费项目报价说明；
- 10) 工程量计算规则及单价说明；
- 11) 工程量清单



- 12) 设计变更签证管理工作程序;
- 13) 合同结算管理工作程序;
- 14) 甲供材料管理工作程序;
- 15) 工程质量保修协议;
- 16) 承检查验管理制度;
- 17) 廉洁协议书;
- 18) 其他（精整供应商管理制度等其他文件）。

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

9. 特殊条款：/

10. 本合同是发、承包人双方经过平等协商拟定，发、承包人双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
11. 本合同正本贰份，由发包人和承包人各执壹份，副本叁份，具有同等效力，发包人发包人执贰份，承包人承包人执壹份。（本条不适用于电子签章合同）
12. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
13. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

名称：深圳广田集团股份有限公司

纳税人识别号：91440300192359041F

电话：0755-25886666

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：44201507300052512074

备注：/

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人所造成之损失（无论是发包人之损失或承包人自己的损失）均由承包人承担全部责任。



以下无正文。

兹证明双方签订如下：

发包人（公章）：



法定代表人：

日期：

承包人（公章）：



法定代表人：

日期： 2021年02月03日



## 1.5.2 竣工验收报告

SUNAC 融创  
全·建·筑·设·计

附表 1

### 工程竣工验收单

编号:

工程名称	武汉姚家岭城中村改造(融创中心) 项目 K1 地块 3#楼、1#楼 2 单元公 区及户内精装修工程		合同编号	GT-2021-FGS15-G-0 012
施工单位	深圳广田集团股份有限公司			
完工日期	2021 年 12 月 30 日	竣工验收合格 日期	2021 年 12 月 30 日	
验收内容 情况说明	已按照合同要求完成承包范围内全部工作，合同内容包括：1、为完 成精装工程面进行的零星工程内容；2、甲供安装及成品保护；3、甲 分包单位的配合及管理等			
施工单位 自检说明	已按照合同要求完成合同(及变更签证)内容，经公司自检合格。   项目经理(签字、盖章): 时间: 2021-01-01			
监理单位 验收意见	<p>只做参考使用。 不做正式移交</p> <p>徐文齐 2022.2.6 物业经理(签字): </p>  监理总监(签字、盖章):			
建设单位 意见	<p>只做参考使用。 不做正式移交</p> <p>徐文齐 2022.2.6 物业经理(签字): </p>  <p>研发部总监(签字): </p>  <p>工程经办人(签字):  工程部经理(签字):  工程总监(签字): </p>			

## 1.6 思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程

### 1.6.1 合同关键页

档号	序号
GTJT-H-01-2019- 0630	002/1

GT- 2019 -YX.G- 0714

## 思乐为置地广场一期住宅楼装饰 工程合同

合同编号： 字 号



工程名称：思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程

发包方：贵州思乐为置地有限公司

承包方：深圳广田集团股份有限公司

2019年 9月 日

# 思乐为置地广场一期住宅楼 装饰工程合同

发包人（全称）：贵州思乐为置地有限公司 （简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳广田集团股份有限公司 （简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程施工事项协商一致，订立本合同。

## **第一条 工程概况**

1.1 工程名称：

1.2 工程地点：

1.3 工程内容：思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程，详见附件“报价书”。

1.4 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

1.5 资金来源：发包人自筹

## **第二条 工程承包范围与承包方式**

2.1 承包范围

承包范围包括 1#2#3#楼内 A1-A4、B1-B7、A5-A6 户型及公区的图纸范围内硬装部分、电气系统、弱电点位、给排水工程，A5-A6 户型空调工程；但不包括入户门，阳台门，生活阳台的洗手盆及柜、防火门、衣柜、拆除，新建墙体、装饰吊灯、消防、A1-A4、B1-B7 空调、软装、室内对讲机等。

2.2 承包方式

本合同承包方式为总价包干，范围详见合同附件中施工图及工程量清单报价，如存在清单漏项或设计变更部分，由甲方提交口头或书面指令，乙方提交工作联系单明确单价及数量，经双方确认后进行后续施工工作，并作为后期结算依据。

2.2 计税方式

承包人为增值税一般纳税人，适用的增值税税率为【9】%。

2.4 进场交付标准：甲方确保施工主体建筑达到当地质检部门初验标准，施工场地实施分栋交付，水电具备临时施工用水用电标准。

### 第三条 合同工期

3.1 开工日期：开工时间暂定为 2019 年 9 月 30 日 开工，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令为准。

3.2 工程工期 240 个日历天，如发生以下情形，工期顺延：

- (1) 甲方未能按约定日期支付工程款；
- (2) 甲方未能提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (3) 设计变更和工程量增加；
- (4) 一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (5) 发生国家行政命令导致的区域性停工。
- (6) 甲方主体原因导致施工条件缺失的情形。

### 第四条 工程质量

4.1 工程质量标准： 国家标准

4.2 工程质量要求： 合格

### 第五条 工程价款及工程价款支付方式

5.1 工程价款

5.1.1 工程总价包干价为：柒仟陆佰伍拾肆万捌仟柒佰陆拾贰元柒角

(￥ 76548762.70 元)，本工程造价结算按照上述第二条约定计算。  
(大写：柒仟陆佰伍拾肆万捌仟柒佰陆拾贰元柒角)

5.2 本工程价款按以下方式支付：

5.2.1 工程开工后，承包人每月 25 号向发包人提交完成工程量进度报表，发包人应在收到报表后 10 天内完成审核及支付本月已完成工程进度款额的 70%；

5.2.2 工程完工后（即承包人提交竣工报告之日）20 个工作日内，经甲方组织现场验收确认签字后的 15 个工作日内付至合同暂定总价的 85%；

5.2.3 项目经行政主管部门竣工验收合格，承包范围内工程完成结算，结算书经双方确认签字后的 20 个工作日内付至工程结算价的 97%；

5.2.4 工程结算价的 3% 作为保修金。保修期为2年，自工程竣工验收合格之日起计算。经两年保修期满后，甲方返还保修金总价的 100%。

## **第六条 材料设备供应**

6.1 乙方应按合同报价书及图纸要求采购材料，并保证采购材料的质量、型号等，材料进场乙方应当及时报甲方及监理签字封样，封样后方可使用。

6.2 如甲方需更换档次更高的工程材料，则甲方需按更换后材料价格与乙方进行结算，并且需保证乙方更换工程材料的时间。

6.3 如甲方供应材料（甲供材料清单附后），乙方按甲供材料（不含设备费）材料价的 $\underline{3}$ %计取保管及相关费用（不含税金），保管费不包含在合同暂定价内，由甲方在工程完工时另行支付。

6.4 如甲方指定供应商，甲、乙双方按照购销合同主体和内容界定各自应当承担的责任和义务，购销合同作为本合同附件。

## **第七条 工程变更**

### **7.1 工程变更**

7.1.1 工程发生以下变更，甲方应提前告知乙方，以便乙方有充足时间准备以顺利开展施工。

- (1) 设计变更
- (2) 增减工程量
- (3) 材料变更
- (4) 工程施工基线、位置、尺寸、质量
- (5) 材料进场、工程施工及竣工的时间与顺序
- (6) 技术规范

注意，以上变更事宜均以双方签字认可的会议纪要所列内容为准。

7.1.2 履约过程中，变更设计及现场签证费用累计 $\geq 20$ 万元时，按实际发生计算进入当期进度款。

7.1.3 变更流程：发生工程变更后，乙方提交签证等工程变更申请资料后，甲方应在收到签证资料后10个工作日内予以审批确认，如甲方逾期不予审批确认，视为同意乙方的签证申请。如甲方提出否认或修改意见，应提出相应的依据。

### **7.2 确定变更价款**

施工过程中发生7.1条规定的工程变更或现场签证，价款按实调整，价格调整按以下原则执行：

员食宿，费用由承包人自行承担；进场前工程所需清理、基础修复费用，应由发包人承担。

#### **第十六条 保险**

16.1 甲方投保内容：发包人负责办理施工现场发包人（派驻）人员生命财产的保险，并支付相应费用。

16.2 乙方投保内容：承包人负责办理施工现场承包人施工和工作人员的生命财产保险，并支付相应费用。

#### **第十七条 争议解决**

16.1 甲乙双方发生争议时，采取友好协商的方式进行解决。协商不成时，由政府主管部门进行调解。调解不成时，向项目所在地仲裁委员会提起仲裁。

#### **第十八条 合同组成文件**

本合同由以下文件组成：

- (1) 本合同、工程质量保修书；
- (2) 工程报价书与预算清单（双方预算人员确认、甲乙方签章后为最终单价，作为本工程的结算依据，不再另行审核）；
- (3) 甲乙双方签署的会议纪要或其他补充文件；
- (4) 深化施工图和设计变更通知单、现场签证、设计变更洽商等等纪录。

#### **第十九条 其他条款**

19.1 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



19.2 本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例和单行条例等。

19.3 本合同未明事宜，可由双方再行协商，可签署补充协议。

19.4 本合同自双方签字盖章之日起生效，合同一式六份，甲乙双方各持三份。

（以下无正文，合同签署页）



发包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代表人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



杨鸿昊



承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代表人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

## 1.6.2 竣工验收报告

### 建筑装饰装修分部工程验收意见书

工程名称	思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程		验收部位	1#楼、2#楼、3#楼建筑装饰装修分部	
工程地址	遵义市新蒲新区乌江大道与播州大道交汇处	层数	住宅部分 28 层	建筑规模	85397m <sup>2</sup>
开工日期	2019年9月30日	完工日期	2020年12月30日	验收日期	2020年12月17日
专家组验收意见 (一)	工程完成情况：  已完成设计施工图和设计变更施工图及合同约定的建筑装饰装修分部施工内容，并组织我项目部相关技术人员对工程质量进行了自检。本工程建筑装饰装修分部质量符合设计要求及有关条文规定和施工验收规范规定，此建筑装饰装修分部工程无遗留问题，质量评定为合格。  技术负责人：叶勇许 项目经理：李波.				
	工程资料情况：完整、有效、齐全有效。				
	工程实体质量情况：符合设计要求及施工质量验收规范规定。				

专家组验收意见 (二)	综合质量评定:	
	根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 评定为合格	
	存在的问题及整改意见:	
	专家组成员签名: 陈清美俊 宋启刚 刘冲 陈峰 郭军 董强 叶勇华	
施工单位:  章 2020年12月17日	勘察单位: 章 年 月 日	设计单位:  章 2020年12月17日
建设单位: 合格  章 2020年12月17日	监理单位: 合格  章 遵义分公司 2020年12月17日	
质监站意见:  具备验收条件 符合验收程序	 章 2020年12月17日	

## 1.7 广州云溪四季二期高层 7-12 栋室内及公区装修工程

### 1.7.1 合同关键页

室内装修工程合同

GT-2019-FGS 7.G 0234



### 广州云溪四季二期高层 7-12 栋 室内及公区装修工程施工合同

发包方（甲方）：广州市金璟置业发展有限公司

承包方（乙方）：深圳广田集团股份有限公司

合同编号：穗地-广州云溪四季-工-19-0176

签订日期：2019年 月 日

签订地点：广东省广州市

## 室内装修工程施工合同

发包方：广州市金璟置业发展有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳广田集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程项目概况

1、工程名称：广州云溪四季二期高层 7-12 栋室内装修工程（以下简称“本工程”）。

2、工程地点：广州市增城朱村横塱村朱石路以东禾岭头地段

### 第二条 工程承包范围

乙方依据国家有关室内装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的室内装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成广州云溪四季二期高层 7-12 栋室内装修工程。包括不限于

2.1 公共区域

2.1.1 装修部分

2.1.1.1 地下室及标准层的电梯厅、公共走廊的装修，含地面、墙面、天花的装修，含消火栓箱、管井门外的瓷砖隐门的装修，不含入户门、管井门、防火门的安装及塞缝，但含管井门、防火门的门框边收口。电梯门套装饰施工工程、电梯轿厢装饰工程。

2.1.1.2 含首层大堂电梯厅、公共走廊的装修、含地面、墙面、天花的装修；含消火栓箱、管井门外的瓷砖隐门的装修；含大堂大门（不含门禁系统和磁感开关）；含首层门头石材铝板施工；不含管井门、防火门的安装及塞缝，但含管井门、防火门的门框边收口，含电梯门套装饰施工工程。

公共区域天花包含给其他专业的开孔工作（例如：消防喇叭、信号放大器、喷淋头、监控摄像-顶层或地下室电梯前厅），在乙方承包范围内，该部分造价包含在合同固定总价内。

备注：需贴瓷砖、瓷片的墙面批荡由装修单位负责（11#、12#楼除外）。

## 2.2 室内大货区域

### 2.2.1 装修工程

所有大货室内的墙面、天花、地面装饰装修、阳台地砖安装、窗台石安装；含淋浴门、橱柜、镜柜、洗手台柜、木地板的采购安装；不含入户门、户内门，不含阳台天花及墙面装饰。

备注：需贴瓷砖、瓷片的墙面批荡由装修单位负责（11#、12#楼除外）。

本项目具体内容详见附件一“工程预算书”、经甲方确认的图纸及要求。

## **第三条 承包方式**

本工程采用固定综合单价包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（由甲方认质认价，由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括垂直运输、装卸车及场内转运）、包安装、包施工水电、包综合管理、包质量、包工期、包安全、包风险、包验收合格的形式进行承包。

## **第四条 工程造价**

1、本工程含增值税金暂定总造价为：（大写）人民币陆仟陆佰零壹万柒仟肆佰壹拾玖元零角玖分

（小写：¥66,017,419.09 元）。其中不含税总价为（人民币大写）：陆仟零伍拾陆万陆仟肆佰叁拾玖元伍角叁分（小写：¥60,566,439.53 元）。

2、本合同所涉及增值税税票属性：专票/其他有效票据，增值税税率/征收率为9%，增值税税金为（人民币大写）：伍佰肆拾伍万零玖佰柒拾玖元伍角陆分（小写：5,450,979.56 元）。具体内容详见附件一《工程预算书》。

3、除非有特殊说明，本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均为含增值税金额。

4、结算的计价原则按上述规定执行。

5、甲、乙双方确定的固定综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等一切费用，包括但不限于材料及材料损耗费（含石料及其开切、开槽、倒角（含倒大角）、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费（含省外成品板材运输包装费）、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费（含水泥砂）、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费（包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运）、所有材料（包含甲

供材在内)的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费(含工人临时管理)、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费(含消防器材的配置费)、成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用(如有需要)、利润、税金、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

乙方在明确固定综合单价及计费方式时已经考虑合同履行过程中的价格风险,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、运输价格、工程项目对应的工程量如何变化,本合同约定的固定综合单价及计费方式均不作任何调整。

**在本合同签定后,若由于国家政策原因导致增值税税率变动,则本合同约定的不含税造价不变,按最新税率计算总含税价并开具发票。**

#### 6、结算方式:

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本,以提高工程预结算的效率。

(1) 工程竣工验收合格、移交甲方后 90 个日历天内,乙方按合同要求向甲方递交完整的竣工验收结算资料[包括但不限于项目指令、设计变更、工程变更签证单等相关有效资料、竣工图和结算书(一式四份),具体详见附件四《工程竣工结算报审资料清单》],甲方在收到完整的竣工结算资料后六个月内完成工程结算。

工程结算总价=合同清单综合单价 X 经甲方验收合格的实际完成工程量+经甲方审批同意的现场签证(设计变更)增加或减少的工程造价-扣款-水电费-违约金(及/或赔偿款)

(2) 若乙方未按合同约定的时间提交工程竣工结算资料,甲方有权不予办理工程竣工结算,直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责任及损失由乙方承担,与甲方无关。乙方迟延提交工程竣工结算资料超过【90】天时,甲方有权自行单方或自行委托具有相应资质的造价/结算咨询审计机构根据相关工程文件资料核算审定工程结算造价后书面通知乙方,在此情形,本工程结算造价以甲方审定金额为准并于书面通知乙方后确定和生效。

(3) 甲方在办理工程结算过程中,若发现乙方提交的结算资料尚未完善的,由甲方  
第 6 页 共 74 页

唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公司确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

## 第五条 合同工期

1、乙方应在1)其中 7、8、11、12 号楼公共区域暂定开工日期为 2019 年 4 月 15 日，  
暂定竣工日期为 2019 年 10 月 30 日前完工。

2) 其中 7、8、11、12 号楼室内大货区域暂定开工日期为 2020 年 1 月 1 日，暂定竣工日期为 2020 年 9 月 10 日前完工。

3) 其中 9、10 号楼公共区域暂定开工日期为 2019 年 10 月 20 日，暂定竣工日期为 2020 年 1 月 20 日前完工。

4) 其中 9、10 号楼室内大货区域暂定开工日期为 2020 年 3 月 20 日，暂定竣工日期为 2020 年 10 月 10 日前完工。上述项目的开工及竣工日期均为暂定，本项目在上述各分段工程的开工日期后半年（6 个月）内开工，施工单位均保证不申请调整合同价，即包干总价均不调整，并保证按业主单位通知的工期完成本项目的施工。

本项目应按上述要求完成本工程并经甲方、设计单位及监理单位验收合格，节假日包括在内。具体工期节点以甲方现场书面通知为准。

2、乙方保证在上述工期要求前竣工验收合格并具备交付使用条件。本工期原则上春节、五一、十一等法定节假日及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间已包含在内，乙方所提交进度计划视为已包含上述节假日及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间，乙方不得因此提出赶工费用。乙方应满足节点工期，具体节点工期按甲方确认的节点工期。

当本合同文件中提及任何一段时间或工作日时，应作包括法定节假日、星期六、星期天、恶劣天气及工程所在地所属政府规定的不能施工日子的公历解释。

3、乙方必须服从于本工程甲方施工管理部门的管理，并于上述时间之前竣工验收合格及交付甲方使用（甲方确认的工期顺延除外）。乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。如因乙方原因造成不能按批准的计划完成任务，甲方有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用在合同价中扣除，由甲方直接支付给第三方。乙方必须无条件服从，并赔偿由此造成的甲方损失。

## 第六条 工程质量标准

联系人: 姚照武

地址: 广州市海珠区新港东路 1168 号环汇商业广场北塔 13 楼

电话: 020-32624135 传真:

乙方: 深圳广田集团股份有限公司

联系人: 李量

地址: 广东省深圳市罗湖区深南东路 2098 号

电话: \_\_\_\_\_ 传真:

邮箱:

任何一方将函件送达上述地址即视为送达, 任何一方须将修改上述地址, 应书面通知本合同的另一方, 书面通知中的变更地址为新的通信地址。

3、本合同(含附件)一式四份, 双方各执两份, 均具有同等效力。

4、本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。

5、本合同包含如下附件:

附件一: 工程预算书

附件二: 工程质量保修条款

附件三: 指引及相关表格

附件四: 工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引

附件五: 工程材料/构配件/设备进场报验表(甲指乙供)

附件六: 工程质量、安全文明施工管理综合考评制度

附件七: 廉洁合作协议

附件八: 装修成品保护制度

附件九: 总分包施工界面划分

附件十: 招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等(含技术规格说明书)

附件十一: 投标文件及其补充文件

附件十二: 图纸(或目录)

甲方: \_\_\_\_\_

乙方:

第 20 页 共 74 页

20

室内装修工程合同



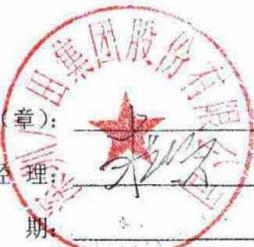
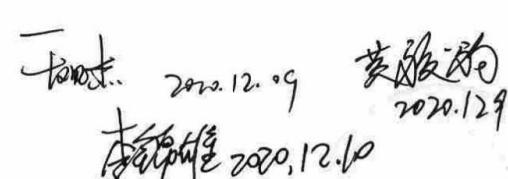
## 1.7.2 竣工验收报告

GT-2019-FG57-G-0234

### 完工报告书

工程名称：广州云溪四季二期高层 7-12 栋室内及公区装修工程

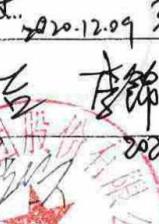
合同编号：穗地-广州云溪四季-工-19-0176

致： <u>广州市金璟置业发展有限公司</u> (建设单位)	
<u>广东安业建设工程顾问有限公司</u> (监理单位)	
我司已全部完成 <u>广州云溪四季二期高层 7-12 栋室内及公区装修工程</u> ，经自检合格， 请贵司予以验收。	
承包单位(章)：  项目经理： <u>王海峰</u>	
监理单位审核：	<u>同意验收</u>
监理意见： <u>同意通过</u>	日期： 
建设单位意见：	 <u>情况属实</u>
项目经理意见：	日期： 

GT-2019-FGS7-G-0234

单位工程竣工验收证明书

档号	序号
GTJT-H-01-2019-0138	005

工程名称	广州云溪四季二期高层7-12栋室内及公区装修工程	工程地址	广州市增城区朱村 横望村朱石路以东 禾岭头地段	开工日期	2019-4-15
建设单位	广州市金璟置业发展有限公司	建筑面积	61552.34 m <sup>2</sup>	竣工日期	2020-10-10
设计单位	广州市天启正业建筑设计事务所(普通合伙人)	结构类型 层数	框剪结构: 7栋地上32层, 地下4层; 8栋地上32层, 地下4层; 9栋地上32层, 地下4层; 10栋地上32层, 地下4层; 11栋地上32层, 地下1层; 12栋地上32层, 地下1层;	合同工期	544天
施工单位	深圳广田集团股份有限公司	合同造价	66017419.09	实际工期	544天
承建项目名称		实际完成情况			
天花工程	已全部完成				
地面工程	已全部完成				
墙身工程	已全部完成				
施工单位 	监理单位		建设单位		
评定质量等级: 合格 交验人(公章): 	评定质量等级: 验收人(公章):		评定质量等级: 验收人(公章):		
参加评定的单位及人员 (签名)	单位名称 广州市金璟置业发展有限公司 广东安业建设工程顾问有限公司 深圳广田集团股份有限公司		参加评定人员签名  2020.12.09 芦波波  2020.12.10 陈新军  2020.12.10		

## 1.8 翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段二）

### 1.8.1 合同关键页

与审批结果相符		[61 2021-FGS 10-G-0266]	
经办人	林伟君	部门负责人	陈少军
日期		日期	
珠海九控房地产有限公司			
合同编号: JKDC[BB]-2021-A223-XM01.4-0027			
广东省建设工程 档号 序号 标准施工合同 GTJTH-01-2021-0245 001			
工程名称: 翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修 工程(标段二)			
工程地点: 高新区金凤路东、金唐东路南翠湖香山国际 花园地块四内			
发包人: 珠海九控房地产有限公司			
承包人: 深圳广田集团股份有限公司			
广东省建设厅制			



# 第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海九控房地产有限公司

承包人：（全称）深圳广田集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

## 一、工程概况

工程名称：翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段二）

工程地点：高新区金凤路东、金唐东路南翠湖香山国际花园地块四范围内

工程概况及规模：翠湖香山国际花园位于珠海市唐家金鼎，总建筑面积796283.5平米，分五个地块开发，产品有别墅、高层、多层等；本次承包范围为：翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段二）；

工程内容：包括但不限于翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段二），智能家居工程，钢楼梯工程、铝合金门窗与消防改造工程等，本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程商洽所载明的施工内容。

详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人应予以配合。

工程立项、规划批准文件号：/

资金来源：企业自筹。

## 二、工程承包范围

承包范围：施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程商洽所载明的施工内容。

最终施工范围及内容以经发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容及施工范围进行增减，承包人应予以配合且同意不提出任何异议。若承包人未按发包人确认增加的工程量施工，发包人无需支付任何工程款及费用；若承包人擅自实施发包人确认减少的工程量，承包人应自行承担由此产生的全部工程款、费用及损失，发包人对此无需支付任何工程款及费用。

### 三、合同工期

#### （1）翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段二）工期要求：

总工期为 395 个日历天，计划开工日期为 2021 年 5 月 1 日，竣工日期为 2022 年 5 月 30 日（具体开工日期以甲方签发的开工令上载明的开工工期为准。两个标段的工期均为 395 个日历天，计划开工日期均为 2021 年 5 月 1 日）关键节点工期要求：

- (1) 进场之日起两周内完成所有材料定板送样工作。
- (2) 进场之日起60日历天内完成2套交付样板房及1套工艺样板施工工作，且通过评审。
- (3) 进场之日起30日历天内分批次完成与土建总包的移交工作。
- (4) 样板审批通过之日起90日历天内完成所有吊顶龙骨及机电安装工作，达到隐蔽验收条件。
- (5) 样板审批通过之日起200日历天内完成所有湿作业铺贴的施工。
- (6) 样板审批通过之日起300日历天内完成所有室内装修施工，达到一房三验条件。（其中地块四百合苑6栋须于2021年11月30日前完工）

说明：

(1) 以上关键节点计划发包人有权根据现场实际情况做适当调整。承包人必须确保上述节点达成，因工期产生的赶工费用投标报价自行考虑，发包人有权要求承包人根据上述施工节点赶工加班，直至工期节点达到发包人开发需求。

如因承包人原因造成上述节点工期延误的，发包人有权按照5万元/天标准要求承包人支付违约金，并且发包人有权单方解除合同并没收全部履约保证金，同时发包人还有权要求承包人支付相当于全部履约保证金总金额2倍的违约金（即解除本合同的违约金）。

如因承包人原因造成上述节点工期延误从而导致发包人需向购房者或物业使用者承担逾期交付责任的，由此产生的费用（包括但不限于逾期交付违约金，发包人被追索而支出的律师费、诉讼费等）将全部由承包人承担。

若因发包人原因导致工期延误的，经发包人书面同意后工期相应顺延，承包人同意发包人不需承担由此产生的全部费用（包括但不限于误工费、停工费、窝工费、人工费、材料费、设备购买/租赁费、倒运费、机械设备调迁费、材料和构件积压费用等）及相关损失，发包人亦不需向承包人支付合理利润，承包人自愿放弃向发包人索赔的权利。

(2) 承包人必须密切配合发包人的验收时间，发包人有权根据现场实际情况调整相关施工工期及相关时间节点，承包人必须全力配合完成相关作业。如发包人未能在规定时间内完成施工作业或者施工质量未能达到发包人要求，影响发包人规划验收、消防验收、交付，发包人有权另请其他单位进场施工，所产生的费用从承包人工程款中扣除。

(3) 承包人必须实际考虑现场施工情况，必须充分保障每一栋有独立的施工班组施工，并且有独立管理人员管理，为了保证装修工程的品质，承包人的施工班组须经发包人考察并书面认可，如未通过发包人考察认可的，发包人有权要求承包人在3个日历天内作出更换，未能按时更换的，发包人有权要求承包人每次按合同总价的5%支付违约金。

发包人签发开工令上载明的开工日期之日起，表示开始现场施工，同相关单位移交工作只是施工过程的一部分，必须在规定时间内完成，现场在移交过程当中，承包人不得因移交出现的相关问题而拒绝进场施工或拖延工期，如因此延误工期按上述误期赔偿约定执行。

## 四、质量标准

工程质量标准：合格，执行国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及绿城集团要求的精装修质量验收标准，具体详见合同附件技术要求。

## 五、合同价款

合同暂定总价（含增值税）大写：陆仟伍佰贰拾肆万贰仟伍佰伍拾元柒角柒分；

小写：65242550.77元。

其中：不含增值税总价：59855551.17元，适用税率：9%，增值税额：5386999.60元。

合同履行过程中，如遇到国家税率政策调整，双方对于尚未支付部分合同价款，在原不含增值税金额不变的基础上，按照新税率重新计算增值税税款金额及含税金额，并继续履行，后期可不再另行签订协议。

---

## 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

订立合同时间: 2021年 4月 19 日

订立合同地点: 珠海

合同双方当事人约定本合同自双方授权代表或法定代表人签字并盖章后生效。

发包人:(公章)  
珠海九控房地产有限公司

地址: 珠海市金鼎镇

法定代表人: (签字)

委托代理人:

电话: 0756-3689871

传真:

开户银行: 中国银行珠海分行唐家支行  
收款单位: 珠海九控房地产有限公司  
帐号: 650962139748  
纳税人识别号: 91440400618264411N



承包人: (公章)  
深圳广田集团股份有限公司

地址: 深圳市罗湖区深南东路 2098 号

法定代表人(签字)

委托代理人:

电话: 13809893186

传真: 0755-22190555

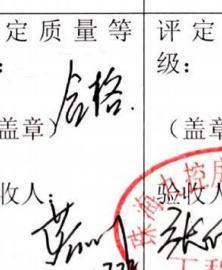
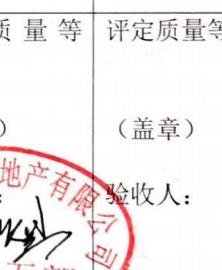
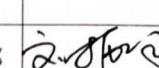
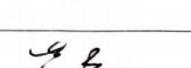
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行  
收款单位: 深圳广田集团股份有限公司  
帐号: 44201507300052512074  
纳税人识别号: 91440300192359041F

## 1.8.2 竣工验收报告

翠湖香山国际花园

工程表格

### 工程竣工验收证明书

工程名称	翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段二）			
建设单位	珠海九控房地产有限公司		开工日期	2021 年 5 月 8 日
设计单位	广东省集美设计工程有限公司		竣工日期	2022.7.20 日
总包单位			合同工期	395 日历天
分包单位	深圳广田集团股份有限公司		实际工期	438 个日历天
承建项目名称		实际完成情况		
翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段二） 6 栋、 7 栋		已竣工验收并交付使用		
<p>证明该项分包工程已通过竣工验收，保修期自 2022 年 7 月 20 日起计，至 2024 年 7 月 24 日结束。</p>				
承建单位	监理单位	设计管理部	项目部	成本管理部
评定质量等级： 	评定质量等级： 	评定质量等级： 	评定质量等级： 	评定质量等级： 
验收部门负责审核（签名）	验收部门	负责人	验收部门	负责人
	设计管理部		工程管理部	
	其它部门			

注：验收人要求为项目经理、工程经理或同级别人员会签。

## 1.9 望湖湾项目室内批量精装修工程

### 1.9.1 合同关键页

档号	序号
GTJT-H-01-2019-0478	002

IT-2019 07.6- 0636

振石集团巨成置业有限公司

望湖湾项目室内批量精装修工程

二标段施工合同



合 同 编 号: ZS-JCZY-WHW(GC)-2019-004  
项 目 名 称: 望湖湾项目室内批量精装修工程  
发 包 单 位: 振石集团巨成置业有限公司  
承 包 单 位: 深圳广田集团股份有限公司  
签 定 日 期: 2019 年 7 月

发包单位（以下简称甲方）：振石集团巨成置业有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳广田集团股份有限公司

甲方投资建设的望湖湾项目室内批量精装修工程二标段，经招标及甲乙双方友好协商，就该标段的室内精装修工程发包给乙方进行承建，根据乙方在承揽本工程时对质量和工期的承诺，以及工程招标文件对本工程的要求，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的相关条款，按照平等互利、自愿、公平和诚实守信的原则，签订以下条款，供双方共同信守：

### 一、 工程名称、概况及地点

1、工程名称：望湖湾项目室内批量精装修工程。

2、项目概况：本工程总建筑面积：127185.43m<sup>2</sup>，其中二标段为6#、10#楼住宅室内批量精装修工程，建筑面积约31222.59m<sup>2</sup>，共151套住宅。

3、工程地点：浙江省桐乡市振东新区。

4、本工程实行建设监理制，所有工程材料、设备的选用和施工方案的实施，必须经总监理工程师审核批准，并报甲方现场代表签字批准后方可实施。

### 二、 承包范围及方式

（一）承包范围：6#、10#楼室内批量精装修工程。包括以上范围的精装修深化设计、采办供应，安装施工、调试验收、培训和维修质保等所有内容。其中橱柜、厨房电器、卫生间洁具五金（其中卫生间洁具五金安装费及毛巾架、浴巾架、厕纸盒等小五金采购安装包括在本合同内）、木地板、淋浴房、进户门及进户门门锁等设备不包括在本合同内。具体施工内容包括但不限于：

1) 接受施工现场，核验土建总承包单位已预埋、预留与本工程有关的工作（包括地坪标高、墙面粉刷平整度等），处理精装修图纸与建筑结构图纸标高不符产生的费用；与各交接处的收口等费用及一切与分包工程相接部位的处理方案所发生的费用；可能的埋件缺失或位置变化而导致的费用等；与其他分包单位的交叉施工费用，总包方责任范围外的局部特殊脚手架费用等，相应费用应在合同投标报价中予以考虑。

2) 进出场的各种材料、设备的水平、垂直倒运、堆码整齐、清理及装卸车；二次甚至多次倒运材料、设备。

3) 乙方进场后须对现场的施工状况认可，其因施工工艺的质量或者施工工

有墙体的局部拆除；

(8) 门窗工程：窗帘盒、窗台板、室内门（含五金、门锁、把手）的供应及安装；

(9) 固定家具：壁柜、衣柜、书柜、备餐柜、吧台、木门、隐藏门的供应与安装，具体参照施工图范围；

(10) 卫生间与厨房：回填、二次防水施工及洁具、卫浴五金等的安装，玻璃镜、镜柜、浴室柜的供应与安装；

(11) 油漆、涂料工程以及装饰装修造型（包括铁艺、木艺、软包、硬包）等；

(12) 强弱电和照明部分：室内强弱电线路埋管、穿线、开关、插座、灯具、吊灯（仅考虑预留电线和预埋吊挂件）、镜前灯、暗藏灯管等的供应及施工。其中弱电点位及线管、连框由乙方施工，所有智能家居面板由智能家居单位提供；

(13) 给排水部分：招标图纸中所示全部内容（除地暖、空气源机组设备等安装），应包括装修区域内给排水支管、装修配套给排水末端设施，包括卫生器具（除智能坐便器）及附件的安装（卫浴五金甲供，小五金乙供，具体按招标文件及答疑纪要）；

(14) 对已完工部分进行成品保护，无条件按甲方要求的标准执行；

## 2、承包方式：

包工包料(乙方必须使用本单位的施工队伍进行施工，不得以任何形式转包给其他单位，如发现有转包、违约分包给其他单位或乙方临时拼凑的工程队伍进行施工的情况，甲方有权终止施工合同，并按施工合同总价的20%收取违约金，由此造成的一切损失，由乙方全部赔偿)，综合单价固定，总价包干。

## 3、配合施工及管理范围

1) 本精装修工程由甲方直接发包，乙方的现场施工应接受甲方及监理单位的监督管理；

2) 配合甲供材单位、专业分包单位做好材料保管、工作面移交、成品保护等工作。

## 第三条 合同工期

2019年7月15日前开工，2020年5月30日前完工，2020年7月30日前完成细部整改、精保洁工作，达到交付条件。并通过我司组织的内部验收（以所

有参加验收人员签字为准，若由于甲方原因导致乙方工期延误的，经甲方项目负责人确认后可适当顺延），否则，甲方除处于乙方一次性罚款 50.00 万元外，且每延迟一天，将按 50000.00 元/天予以处罚，下不保底，处罚金额在应付工程款中扣除；工期延误超过 15 天及以上者，甲方有权解除合同，所造成的一切损失由乙方承担。

#### 第四条 合同价款

本精装修工程合同总价为人民币：陆仟贰佰陆拾万圆整（RMB：62600000 元）。无论在施工期间，材料价格有无涨跌，或涨跌幅度超过国家规定的需补偿的范围，价格均不再予以调整；本工程除甲方工程变更引起的工程量及价款调整外，结算时工程量亦不予调整。实际施工中若由甲方工程变更引起工程量增减，将按招标时乙方的中标合同单价予以结算（根据最终中标总价与乙方预算报价相比，单价下浮比例与总价下浮比例同比例调整，作为最终合同单价），标书中未有部分按浙江省 2010 定额，和施工期间桐乡市工程造价信息价（桐乡信息价没有的则参照嘉兴、浙江等上一级工程造价信息价）平均价计算直接费，另加 8% 的综合费率（已包括所有税金管理费等不再另外收费），若有特殊异形材料不能参照信息价的，由甲方、乙方、结算审计单位进行协商，并经甲方项目负责人书面确认后以签证价的形式计入结算，签证价为完工价，不再另外收费；其中人工单价统一按 200 元/工计算）。

注：以上合同价格为含 9% 增值税率的总价，若遇税率下调，则总价同等下调。

#### 第五条 质量管理要求及验收标准

1、本工程质量标准：一次性验收 100% 合格，并按“鲁班奖”的施工工艺和质量标准施工，若达不到“鲁班奖”的相关验收标准，则招标人有权处以乙方不低于合同价 5% 的罚款作为违约金，且停止支付工程款；如达不到合格标准，则乙方除免费整改至合格为止外，还须承担不少于合同价 10% 的违约金，合格标准按国家和地方的法律法规执行。

2、乙方必须掌握和贯彻甲方质量体系要求，并保证实现。若乙方违反甲方质量体系要求的有关规定，除及时按甲方要求予以返工、返修外，甲方将根据情节轻重情况予以一定程度罚款。

3、乙方所施工工程项目质量严重违反甲方质量体系要求的有关规定，甲方

- 
- 5、望湖湾精装修机电安装施工工艺要求；
  - 6、望湖湾材料图册（物料表）；
  - 7、项目部组织架构成员；
  - 8、项目总进度计划。

甲方（盖章）：振石集团巨成置业有限公司  
代表（签字）：

日 期：

乙方（盖章）：深圳市广田集团股份有限公司

代表（签字）：

日 期：

## 1.9.2 竣工验收报告

GT-2019-MQ-G-0626

档案号	序号
2019-0498	004

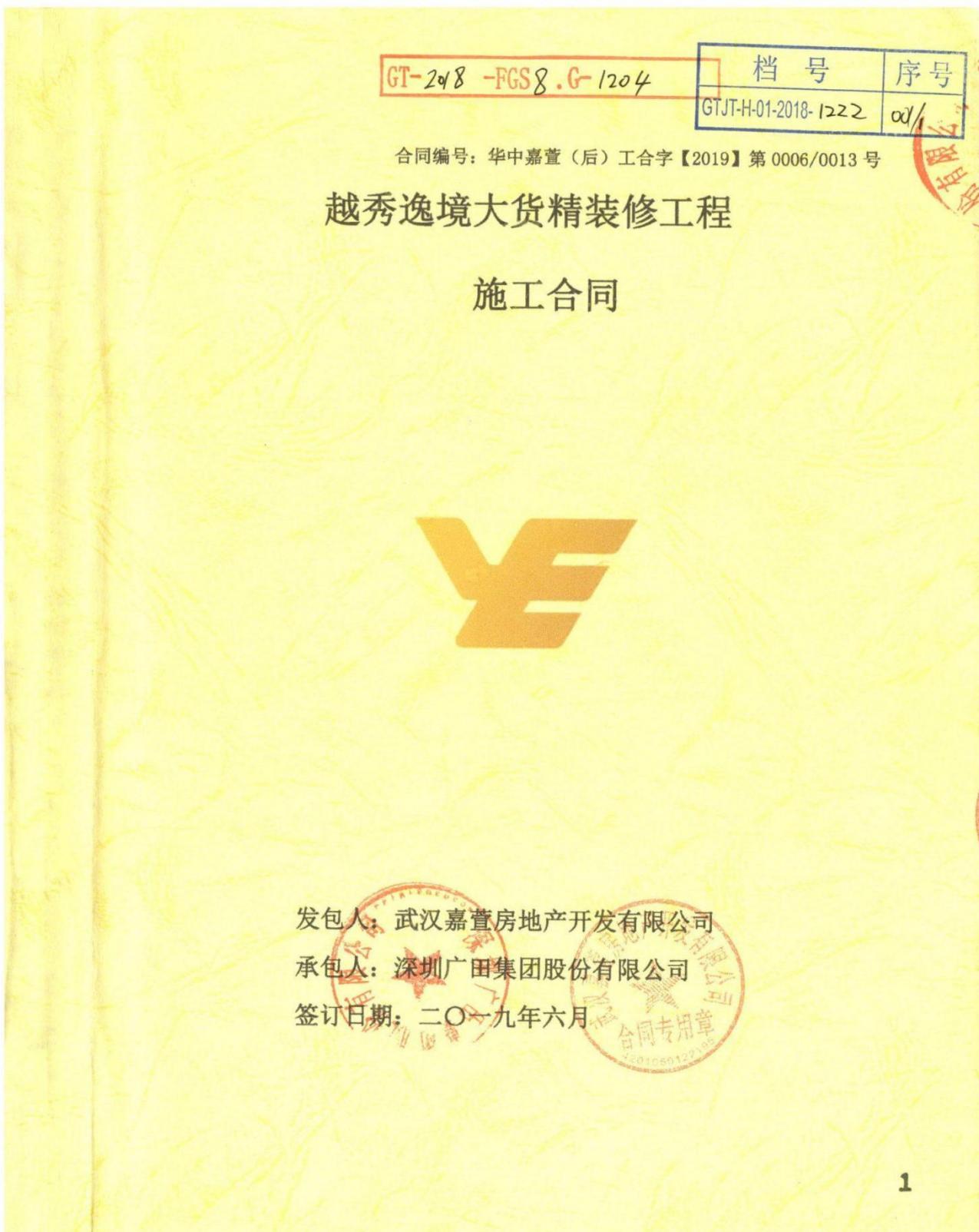
表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	望湖湾项目室内批量精装修工程		结构类型	框架	层数/建筑面积	20层/31000m <sup>2</sup>
施工单位	深圳广田集团股份有限公司		技术负责人	/	开工日期	2019-7-15
项目负责人	唐志华		项目技术负责人	/	完工日期	2020-8-30
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共5分部，经查符合设计及标准规定 5分部			合格	
2	质量控制资料核查	共17项，经核查符合规定 17项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 7项，符合规定 7项 共抽查 7项，符合规定 7项 经返工处理符合规定 0项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 11项，达到“好”和“一 般”的 11项，经返修处理符合要 求的 0项			合格	
综合验收结论		合格				
建设单位  参加验收单位  公章  项目负责人：  2020年8月30日	监理单位  (公章)	施工单位  (公章)	设计单位  (公章)	勘察单位  (公章)		
	总监理工程师：  唐志华	项目负责人：  唐志华	项目负责人：  唐志华	项目负责人：  唐志华	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 1.10 越秀逸境项目大货精装修工程

### 1.10.1 合同关键页



# 第一部分 协议书

发包人(全称): 武汉嘉萱房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳广田集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就本工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

## 一 工程概况

1 工程名称: 越秀逸境项目大货精装修工程

2 工程地点: 武汉市汉阳经济开发区后官湖片区，项目西临全力一路，北临后官湖南路，东临枫树六路，南面为空地及湖泊。

3 工程规模:

(1) 项目总用地面积: 69,955.11 m<sup>2</sup>, 总建筑面积: 210,036.38 m<sup>2</sup>, 计容面积: 160,820.79 m<sup>2</sup>, 地上部分: 155,072.69m<sup>2</sup>, 地下部分 47558.51m<sup>2</sup>。其中地上部分 13 栋 15-34 层住宅，建筑面积约 151,623.55m<sup>2</sup>, 架空层 1657.08m<sup>2</sup>, 3 处配套管理用房（物业管理用房、社区用房、养老用房），建筑面积约 973.73 m<sup>2</sup>; 1 栋 3 层幼儿园，建筑面积约 3608.12 m<sup>2</sup>。

(2) 装修面积约为 148537.42 m<sup>2</sup>。其中: 1#~13#楼户内（有 A、B、C、D、E、F、G、H、J 共计 9 种户型，不含实体样板间合计 1247 套）及电梯厅（包含前室、前厅、走道、架空层及地下室电梯厅）、电梯轿厢（28 部，含消防电梯）、首层入户大堂、物业管理用房、社区用房、养老用房、垃圾房、幼儿园。不包括: 3 号楼第三层 95m<sup>2</sup> 实体样板间（对应大货精装修 G 户型）、4#楼第九层 160m<sup>2</sup> 实体样板间（对应大货精装修 C 户型）、5#楼第三层 140m<sup>2</sup> 实体样板间（对应大货精装修 H 户型），3 号楼、4 号楼、5 号楼首层入户大堂及 3 号楼第三层电梯厅、4 号楼第九层电梯厅、5 号楼第三层电梯厅。

---

#### 4 承包范围（具体界面详后文“工程界面划分表”）：

##### 4.1 户内施工范围包括但不限于：

4.1.1 装修工程：墙面、宽度小于100mm的门垛、地面、天花装饰、户内栏杆；入户大门（含五金）、户内门及门套（含五金）、防火门（含五金）、木地板（含踢脚线）等物料的安装；厨房、阳台、卫生间的基层、刚性防水基层、隔离保护层等其他土建构造；白蚁防治其它零星装饰工程。

##### 4.1.2 电气工程：

- (1) 包括户内配电箱出线后的线缆、线管、线槽（包括楼地面管线敷设）、开关、插座、灯具；但不包括住宅户内在混凝土结构内线管预埋。
- (2) 包括公共范围内的精装修区域（大堂、公共走道、电梯前室等）的普通照明回路；但不包括精装修区域的在混凝土结构内线管的预埋及精装修区域的消防照明回路。
- (3) 包括户内局部等电位连结板（盒）至各金属体的连接线。
- (4) 自行考虑由于开关面板点位移动50CM内（含50CM）引起的管线增加及开槽、修复工作。

##### 4.1.3 给排水工程：

- (1) 给水管道进入住宅户内50cm后至用水末端部分由二次装修单位施工；
- (2) 排水支管进入住宅户内50cm后至各排水起源点部分（包括沉箱、阳台的排水管、管件、地漏等）由二次装修单位施工。

##### 4.1.4 消防工程：

- (1) 装饰性消火栓箱门制安（仅限有饰面部分）、收口；
- (2) 配合末端的放线、定位、开孔、收口。

##### 4.1.5 幕墙及铝合金门窗工程：交接处收口及处理（含打胶，水平面、垂直面封堵及饰面）等。

##### 4.1.6 其他相关工作：天花、墙面、地面等精装修区域为喷淋、风口、灯具、开关、插座、烟感、温感、喇叭、各种面板的留洞、开孔等，以及安装完成后的修补等，以及为以后检修预留的检修口、检修门等。

#### 4.2 电梯厅（包含前室、前厅、走道、包括地下电梯厅）施工范围包括但不限于：

4.2.1 装修工程：墙面、宽度小于100mm的门垛、地面、天花装饰；精装修区域内所有防火门的安装；隔断、封堵；五金安装，电梯厅门套；电梯门的收口、白蚁防治及其它零星装饰工程。

4.2.2 电气工程：从层间配电箱（不含配电箱）之后至末端灯具（不含艺术吊灯）、开关插座、线盒、线管穿线工作等所有工程；不含应急照明回路，但包括应急照明的末端定位及配合收口；自行考虑由于开关面板点位移动50CM内（含50CM）引起的管线增加及开槽、修复工作。

##### 4.2.3 消防工程：

- (1) 装饰性消火栓箱门制安（仅限有饰面部分）、收口；
- (2) 配合末端的放线、定位、开孔、收口。

4.2.4 其他相关工作：烟道止回阀至抽油烟机的排油烟管供货及安装；对精装修工作区域内的所有窗台、预留洞口、孔洞、沟槽、留孔等进行修复、封堵及收口等工作；甲供材料安装收边及

封堵（含防火门门框灌浆）。

4.3 电梯轿厢施工范围包括但不限于：

4.3.1 装修工程：墙面、地面、天花装饰；电梯厅门套；其它零星装饰工程。

4.3.2 电气工程：轿厢的灯具（含应急灯及其电源）及配线等所有工程；轿厢空调管道和风口制作、接驳及安装及开槽、修复工作。

4.3.3 其他相关工作：对精装修工作区域内的所有孔洞、沟槽、留孔等进行修复、封堵及收口等工作。

4.4 首层住户大堂施工范围包括但不限于：

4.4.1 装修工程：墙面、宽度小于 100mm 的门垛、地面、天棚装饰；精装修区域内所有门的供货及安装，其中防火门（含五金）仅负责安装；隔断、封堵、固定家具；五金安装，电梯厅门套、白蚁防治及其它零星装饰工程。

4.4.2 电气工程：从配电箱出线至末端灯具（不含艺术吊灯，不含户内配电箱）、开关插座、线盒、管线等所有工程；不含应急照明回路，但包括应急照明的末端定位及配合收口；自行考虑由于开关面板点位移动 50CM 内（含 50CM）引起的管线增加。

4.4.3 消防工程：

(1) 装饰性消火栓箱门制安（仅限有饰面部分）、收口；

(2) 配合末端的放线、定位、开孔、收口。

4.4.4 其他相关工作：对精装修工作区域内的所有窗台、预留洞口、孔洞、沟槽、留孔等进行修复、封堵及收口等工作。

4.5 幼儿园、物业管理用房、社区用房、养老用房及垃圾房施工范围包括但不限于装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程及其他相关工作。

4.6 按照发包人、监理单位的要求对已完成实体装修样板间整改，直到达到发包人要求为止。已完成装修的售楼部由大货精装修施工单位拆除，在措施费中自行考虑报价；拆除后的整改由大货精装修施工单位负责。

4.7 管理及协调配合工作：承包人须对精装修工程及相关专业工程的施工进度、施工计划、现场施工实施总体协调管理。根据总控计划要求、结合工程实际情况合理编制精装修工程及相关专业工程施工进度计划。如弱电工程、橱柜及厨房电器等专业工程，以及发包人另行选定的供货人等，实施总体协调管理。

4.8 安保配合工作：承包人需负责装修范围的安保工作，即进场后至住宅移交业主物业管理公司之前，承包人为保障住宅内所有一切安全所发生的总费用及为专业分包单位施工及维修提供有关等配合服务的费用，措施费中自行考虑报价。

4.9 根据合同文件、施工图纸、设计技术要求、材料实物样板，承包人对本工程承包范围内工程进行施工图深化设计并盖出图章、自行考虑由于开关面板点位移动 50cm 内（含 50cm）引起的管线增减、配合进场材料第三方检测、配合消防报建报验、配合室内环境检测、施工、验收及保修。

4.10 技术资料整理：对承包及管理范围内的材料及专业工程技术资料进行整理，符合建设工程验

收备案要求。

4.11 在完工移交发包人前，进行开荒保洁工作。

4.12 以上未列出，但施工图中已包括的其它内容。

5 施工界面：具体承包界面根据总包合同以及其它相关专业的合同范围、结合现场施工实际情况进行明确界定划分，详细工程界面划分详见合同条款第三部分专用条款的第 8.3.1 条。

## 二 合同价款

按承包范围内内容，合同含税总价为人民币：¥59,947,022.63 元（大写：伍仟玖佰玖拾肆万柒仟零贰拾贰元陆角叁分）。

其中：

不含税分部分项工程量清单：¥47,471,993.91 元

不含税措施项目费：¥3,390,606.57 元（其中：不含税安全文明措施费：¥1,534,325.07 元）；

不含税其他项目费：¥1,397,099.82 元；

规费：¥2,737,568.17 元，税金 9%：¥4,949,754.16 元。

## 三 工期

实际开工日期、竣工日期以监理及项目部批复之开工报告、竣工报告为准。其中：

序号	标段名称	施工阶段	总工期 (日历天)	计划开工日期	计划竣工日期
1	越秀逸境大货 精装修工程	公区及室内大货装修	273 天	2018 年 10 月 15 日	2019 年 7 月 14 日

工期的计算将以监理工程师发出开工通知的日期作为开工日期，完工日期为承包人完成承包范围内工程的并且通过合同专用条款第 1.28、1.29 条所定义的工程施工质量验收，获得监理工程师签署的竣工报告的日期。

## 四 工程质量标准

本工程以施工图纸、设计技术要求、国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准；除工程质量应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件，室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、发包人、质检站的验收，取得验收质量合格证明。承包人必须配合对承包范围内的消防系统和装饰材料使用进行行政手续的报批，并上报消防主管部门备案。其中：本项目过程质量评估装修标段综合得分平均不低于 86 分。

## 五 安全、文明生产目标

按照越秀集团下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行；承包人必须配合总承包单位获得安全文明施工标准为取得湖北省建筑工程安全文明施工现场达标称号。

## 六 验收标准

按照国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准；除工程质量应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件，室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、发包人的验收，取得验收质量

合格证明。

## 七 现场施工条件:

1. 项目位置: 本项目位于 33R2 地块, 项目北面为第七届世界军运会马术场(比赛时间为 2019 年 10 月 18 日至 2019 年 10 月 27 日), 存在赛前停工风险, 承包人在报价中综合考虑。
- 2、施工道路: 竣备前可使用项目边缘环形施工道路(共 2 个施工大门), 服从总承包管理。竣工后使用市政道路, 靠项目边缘的道路使用须满足政府相关部门要求, 报价已包含此部分费用。
- 3、材料堆场及集中加工场: 2019 年 9 月 18 日之前的装修工程施工的材料堆场及集中加工场可安排在地上, 服从总承包管理及满足园林提前施工的要求。维修阶段的装修工程施工的材料堆场, 承包人应在场外布置, 承包人在报价中综合考虑。
- 4、施工用水: 临时水源接驳点 2 处, 管径 DN50, 施工用水统一为总包管理, 承包人与总包协商相关费用, 从总包单位临时施工用水管网中进行接驳, 承包人在报价中综合考虑。
- 5、施工用电: 现场临时变压器共计 3 台, 总容量 2800kva, 施工临时用电统一为总包管理, 承包人与总包协商相关费用, 从总包单位各楼层临时配电箱中进行接驳, 费用向总包单位进行缴纳, 承包人在报价中综合考虑。
- 6、总承包单位负责项目总体用水、用电管理工作, 承包人电费及水费向总包单位缴纳。但二次装修工程、幕墙及铝合金门窗施工工程、电梯工程、消防工程、智能化工程、园建绿化工程等施工所须的水电费由专业分包人/直接承包人自行承担, 总承包人可向专业分包人/直接承包人收取, 样板房展示期间的水电费(含售楼电梯)总承包人可向发包人收取。收费标准为水、电表的读数乘以相应的水、电费单价; 摊销费用按有关单位水、电表的读数占总表数的比例分摊。发包人的样板层于完成投入使用后的水电费亦按上述收费标准支付予总承包人。所有计费的水电表由使用单位供应和安装。总承包人收取其他专业单位水电费分别不得超过: 水费按水务集团收费标准的 1.1 倍, 电费按供电公司收费标准的 1.3 倍。除以上所述可收取的费用外, 其他工程施工所需水电费用均由总承包人负责承担, 所需的水电费用视作已包括于合同价款内。
- 7、垂直运输: 在施工电梯拆除前, 现场每栋楼提供 1 台施工电梯作为垂直运输工具, 服从总承包单位垂直运输管理要求; 施工电梯拆除后, 若承包人在本项目的施工过程中仍有装修材料需要运输, 可由承包人提出申请, 经发包人同意的条件下, 可以使用永久电梯进行装修材料的运输, 由此产生的一切费用由精装单位承担, 包括但不限于对永久电梯的保护费、开梯人员工资、电费及后期电梯返新的费用, 另永久电梯设备用作装修梯的日常维护由原施工单位负责, 电梯的人为损坏由精装单位负责维修费用。报价已包含此部分费用。
- 8、文明施工: 工地现场必须严格按武汉市建筑工程现场文明施工管理暂行规定的要求施工。施工组织设计中必须提交详细的文明施工措施, 以保证施工过程中对周围环境和建筑的影响减少至最低。安全文明施工要服从总承包人的监督、管理, 进场后需同总承人签订安全管理协议, 按照审批下发的总承包管理办法去严格组织现场的施工。现场不提供办公、住宿场地, 承包人自行考虑办公住宿, 报价已包含此部分费用。施工楼栋现场需每两层设临时卫生间, 供现场工人使用, 并负责卫生间的卫生清洁工作。工作面移交承包人后, 由精装单位负责移交完成工作面的安全文明施工工作, 另要求场内垃圾

圾日日清运。

9、现场施工情况：一号楼八层结构以下未进行结构管线预埋，二号楼九层结构以下未进行结构管线预埋，十三号楼六层结构以下未进行结构管线预埋，后续精装修施工期间承包人按精装修图纸进行管线预埋工作，相关费用承包人在报价中综合考虑。

10、承包人在施工期间应做好外部关系协调工作，相关费用承包人在报价中综合考虑。

11、承包人在施工期间，相关的平面布置都必须满足总包要求，配合总包单位做好现场安全文明施工，备案资料需按相关要求整理，交由总包单位统一归档备案。

## 八 组成合同的文件

组成合同的文件及优先解析顺序与合同专用条款的规定一致。

## 九 本协议书中有关词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

## 十 承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“本工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

## 十一发包人承诺

发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“本合同价”)，以及其他应当支付的款项。

## 十二合同的生效

合同订立时间：2019年6月25日；

合同订立地点：中华人民共和国湖北省武汉市

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

(以下无正文)

发包人：武汉嘉萱房地产开发有限公司  
(公章)

地址：武汉经济技术开发区民营科技工业园六  
区三号倒班楼 106 号门店

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：027-85719888

传真：

开户银行：建设银行湖北省分行营业部

帐号：4205 0117 0008 0000 0969

纳税人识别号：91420100MA4KWNX772

邮政编码：430056

承包人：深圳广田集团股份有限公司  
(公章)

地址：广东省深圳市罗湖区深南东路 2098 号

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：0755-25886666

传真：0755-22190555

开户银行：中国工商银行深圳龙东支行

帐号：4000129019100038648

纳税人识别号：91440300192359041F

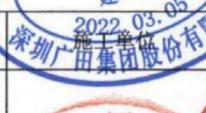
邮政编码：518000

## 1.10.2 竣工验收报告

### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表G6

越秀逸境13#住宅楼

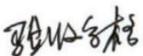
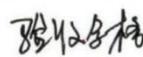
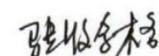
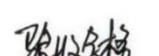
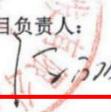
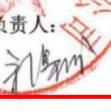
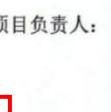
工程名称	越秀逸境13#住宅楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	15 / 5825.55m <sup>2</sup>
施工单位	深圳广田集团股份有限公司		技术负责人	罗禧娣	开工日期	2019年1月5日
项目负责人	何涛		项目技术 负责人	罗禧娣	完工日期	2020年11月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经核查符合规定 18 项			验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一 般”的 16 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			验收合格	
综合验收结论		验收合格 				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工 单位 	设计单位	勘察单位	
		(公章) 项目负责人: 何涛	(公章) 总监理工程师: 王伟	(公章) 项目负责人: 何涛	(公章) 项目经理: 王伟	(公章) 项目负责人:
	2020年11月7日	2020年11月7日	2020年11月7日	2020年11月7日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

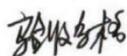
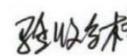
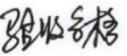
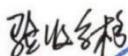
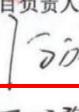
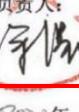
### 越秀逸境5#住宅楼

工程名称	越秀逸境5#住宅楼		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	33 / 16632.86m <sup>2</sup>
施工单位	深圳广田集团股份有限公司		技术负责人	罗禧娣	开工日期	2019年1月5日
项目负责人	何涛		项目技术负责人	罗禧娣	完工日期	2020年11月7日
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收		共 4 部分，经查符合设计及标准规定 4 部分			
2	质量控制资料核查		共 19 项，经核查符合规定 19 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 4 项，符合规定 4 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收		共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项			
综合验收结论			  粤144171900486(00)			
参加验收单位 	建设单位	监理单位	 施工单位 2022.03.05 深圳广田集团股份有限公司	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	年 月 日
						

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

越秀逸境4#住宅楼

工程名称	越秀逸境4#住宅楼			结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	15 / 6080.63m <sup>2</sup>	
施工单位	深圳广田集团股份有限公司			技术负责人	罗禧娣	开工日期	2019年1月5日	
项目负责人	何涛			项目技术 负责人	罗禧娣	完工日期	2020年11月17日	
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 <u>4</u> 部，经查符合设计及标准规定 <u>4</u> 部						
2	质量控制资料核查	共 <u>18</u> 项，经核查符合规定 <u>18</u> 项						
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>4</u> 项，符合规定 <u>4</u> 项 共抽查 <u>2</u> 项，符合规定 <u>2</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项						
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>16</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项						
综合验收结论								
建设单位   参加 验收 单 位	建设单位	监理单位	      	设计单位	勘察单位			
	(公章)	(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	年 月 日	
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。								

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

### 越秀逸境2#住宅楼

工程名称	越秀逸境2#住宅楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	26 / 9705.41m <sup>2</sup>
施工单位	深圳广田集团股份有限公司		技术负责人	罗禧娣	开工日期	2019年1月5日
项目负责人	何涛		项目技术 负责人	罗禧娣	完工日期	2020年11月17日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部，经查符合设计及标准规定 4 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 18 项，经核查符合规定 18 项			验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项，符合规定 4 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一 般”的 16 项，经返修处理符合要 求的 0 项			验收合格	
综合验收结论		验收合格				
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位			
参加验收单位  项目负责人: 何涛 2020年11月17日	中广田集团有限公司  总监理工程师: 何涛 2020年11月17日	中国建筑设计研究院有限公司  项目负责人: 何涛 2020年11月17日	年 月 日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 2、项目经理业绩

序号	工程项目名称	工程类型	合同价(万元)	竣工验收日期	项目经理	工程所在地	在建或已完工
1	翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程(标段二)	住宅类 装饰装修	6524.25	2022年07月 20日	周程	广东省珠海市	已完工

## 2.1 翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段二）

### 2.1.1 合同关键页

与审批结果相符		U. 2021-FGS 10-G-0266	
经办人	林伟强	部门负责人	陈江海
日期		日期	
珠海九控房地产有限公司			

合同编号:  
JKDC[BB]-2021-12.3-XM01.4-0027

广东省建设工程 档号 序号  
标准施工合同 GTJTH01-2021-0245 001

工程名称: 翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段二）

工程地点: 高新区金凤路东、金唐东路南翠湖香山国际花园地块四内

发包人: 珠海九控房地产有限公司

承包人: 深圳广田集团股份有限公司

广东省建设厅制



# 第一部分 协议书

发包人：(全称) 珠海九控房地产有限公司

承包人：(全称) 深圳广田集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

## 一、工程概况

工程名称：翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段二）

工程地点：高新区金凤路东、金唐东路南翠湖香山国际花园地块四范围内

工程概况及规模：翠湖香山国际花园位于珠海市唐家金鼎，总建筑面积796283.5平米，分五个地块开发，产品有别墅、高层、多层等；本次承包范围为：翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段二）；

工程内容：包括但不限于翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段二），智能家居工程，钢楼梯工程、铝合金门窗与消防改造工程等，本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程商洽所载明的施工内容。

详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人应予以配合。

工程立项、规划批准文件号：/

资金来源：企业自筹。

## 二、工程承包范围

承包范围：施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程商洽所载明的施工内容。

最终施工范围及内容以经发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容及施工范围进行增减，承包人应予以配合且同意不提出任何异议。若承包人未按发包人确认增加的工程量施工，发包人无需支付任何工程款及费用；若承包人擅自实施发包人确认减少的工程量，承包人应自行承担由此产生的全部工程款、费用及损失，发包人对此无需支付任何工程款及费用。

### 三、合同工期

#### （1）翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段二）工期要求：

总工期为 395 个日历天，计划开工日期为 2021 年 5 月 1 日，竣工日期为 2022 年 5 月 30 日（具体开工日期以甲方签发的开工令上载明的开工工期为准。两个标段的工期均为 395 个日历天，计划开工日期均为 2021 年 5 月 1 日）关键节点工期要求：

- （1）进场之日起两周内完成所有材料定板送样工作。
- （2）进场之日起 60 日历天内完成 2 套交付样板房及 1 套工艺样板施工工作，且通过评审。
- （3）进场之日起 30 日历天内分批次完成与土建总包的移交工作。
- （4）样板审批通过之日起 90 日历天内完成所有吊顶龙骨及机电安装工作，达到隐蔽验收条件。
- （5）样板审批通过之日起 200 日历天内完成所有湿作业铺贴的施工。
- （6）样板审批通过之日起 300 日历天内完成所有室内装修施工，达到一房三验条件。（其中地块四百合苑 6 栋须于 2021 年 11 月 30 日前完工）

说明：

（1）以上关键节点计划发包人有权根据现场实际情况做适当调整。承包人必须确保上述节点达成，因工期产生的赶工费用投标报价自行考虑，发包人有权要求承包人根据上述施工节点赶工加班，直至工期节点达到发包人开发需求。

如因承包人原因造成上述节点工期延误的，发包人有权按照 5 万元/天标准要求承包人支付违约金，并且发包人有权单方解除合同并没收全部履约保证金，同时发包人还有权要求承包人支付相当于全部履约保证金总金额 2 倍的违约金（即解除本合同的违约金）。

如因承包人原因造成上述节点工期延误从而导致发包人需向购房者或物业使用者承担逾期交付责任的，由此产生的费用（包括但不限于逾期交付违约金，发包人被追索而支出的律师费、诉讼费等）将全部由承包人承担。

若因发包人原因导致工期延误的，经发包人书面同意后工期相应顺延，承包人同意发包人不需承担由此产生的全部费用（包括但不限于误工费、停工费、窝工费、人工费、材料费、设备购买/租赁费、倒运费、机械设备调迁费、材料和构件积压费用等）及相关损失，发包人亦不需向承包人支付合理利润，承包人自愿放弃向发包人索赔的权利。

(2) 承包人必须密切配合发包人的验收时间，发包人有权根据现场实际情况调整相关施工工期及相关时间节点，承包人必须全力配合完成相关作业。如发包人未能在规定时间内完成施工作业或者施工质量未能达到发包人要求，影响发包人规划验收、消防验收、交付，发包人有权另请其他单位进场施工，所产生的费用从承包人工程款中扣除。

(3) 承包人必须实际考虑现场施工情况，必须充分保障每一栋有独立的施工班组施工，并且有独立管理人员管理，为了保证装修工程的品质，承包人的施工班组须经发包人考察并书面认可，如未通过发包人考察认可的，发包人有权要求承包人在 3 个日历天内作出更换，未能按时更换的，发包人有权要求承包人每次按合同总价的 5% 支付违约金。

发包人签发开工令上载明的开工日期之日起，表示开始现场施工，同相关单位移交工作只是施工过程的一部分，必须在规定时间内完成，现场在移交过程当中，承包人不得因移交出现的相关问题而拒绝进场施工或拖延工期，如因此延误工期按上述误期赔偿约定执行。

## 四、质量标准

工程质量标准：合格，执行国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及绿城集团要求的精装修质量验收标准，具体详见合同附件技术要求。

## 五、合同价款

合同暂定总价（含增值税）大写：陆仟伍佰贰拾肆万贰仟伍佰伍拾元柒角柒分；

小写：65242550.77 元。

其中：不含增值税总价：59855551.17 元，适用税率：9%，增值税额：5386999.60 元。

合同履行过程中，如遇到国家税率政策调整，双方对于尚未支付部分合同价款，在原不含增值税金额不变的基础上，按照新税率重新计算增值税税款金额及含税金额，并继续履行，后期可不再另行签订协议。

---

## 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

订立合同时间: 2021年 4月 19 日

订立合同地点: 珠海

合同双方当事人约定本合同自双方授权代表或法定代表人签字, 盖章后生效。

发包人:(公章)  
珠海九控房地产有限公司

地址: 珠海市金鼎镇

法定代表人: (签字)

委托代理人:

电 话: 0756-3689871

传 真:

开户银行: 中国银行珠海分行唐家支行

收款单位: 珠海九控房地产有限公司

帐 号: 650962139748

纳税人识别号: 91440400618264411N

承包人: (公章)  
深圳广田集团股份有限公司

地址: 深圳市罗湖区深南东路 2098 号

法定代表人(签字)

委托代理人:

电 话: 13809893186

传 真: 0755-22190555

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

收款单位: 深圳广田集团股份有限公司

帐 号: 44201507300052512074

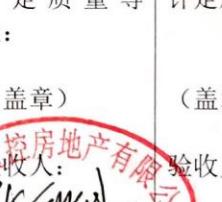
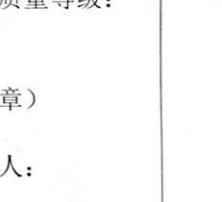
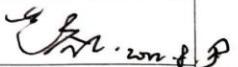
纳税人识别号: 91440300192359041F

## 2.1.2 竣工验收报告

翠湖香山国际花园

工程表格

### 工程竣工验收证明书

工程名称	翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段二）			
建设单位	珠海九控房地产有限公司	开工日期	2021 年 5 月 8 日	
设计单位	广东省集美设计工程有限公司	竣工日期	2022.7.20 日	
总包单位		合同工期	395 日历天	
分包单位	深圳广田集团股份有限公司	实际工期	438 个日历天	
承建项目名称		实际完成情况		
翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段二） 6 栋、 7 栋		已竣工验收并交付使用		
证明该项分包工程已通过竣工验收，保修期自 2022 年 7 月 20 日起计，至 2024 年 7 月 24 日结束。				
承建单位	监理单位	设计管理部	项目部	成本管理部
评定质量等级：  交验人：周程	评定质量等级：  交验人：周程	评定质量等级：  验收人：周程 2022.7.20	评定质量等级：  验收人：张丽梅 2022.7.20	评定质量等级：  验收人：
验收部门负责审核（签名）	验收部门	负责人	验收部门	负责人
	设计管理部	周程	工程管理部	
	其它部门			

注：验收人要求为项目经理、工程经理或同级别人员会签。

### 3、项目经理社保

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周程                    社保电脑号：647331766  
参保单位名称：深圳广田集团股份有限公司

身份证号码：211281198808102022  
单位编号：157724

页码：1  
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	
2023	08	157724	6500.0	975.0	520.0	1	7778	482.24	155.56	1	6500	32.5	6500	18.2	2360	16.52	7.08
2023	09	157724	6500.0	975.0	520.0	1	7778	482.24	155.56	1	6500	32.5	6500	18.2	2360	16.52	7.08
2023	10	157724	6500.0	975.0	520.0	1	6500	390.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	2360	16.52	7.08
2023	11	157724	6500.0	975.0	520.0	1	6500	390.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	2360	16.52	7.08
2023	12	157724	6500.0	975.0	520.0	1	6500	390.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	2360	16.52	7.08
2024	01	157724	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	02	157724	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	03	157724	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	04	157724	7600.0	1216.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	21.28	7600	60.8	15.2
2024	05	157724	7600.0	1216.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	21.28	7600	60.8	15.2
2024	06	157724	7600.0	1216.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	21.28	7600	60.8	15.2
2024	07	157724	7600.0	1216.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2024	08	157724	7600.0	1216.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2024	09	157724	7600.0	1216.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2024	10	157724	7600.0	1216.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2024	11	157724	7600.0	1216.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2024	12	157724	7600.0	1216.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2025	01	157724	7600.0	1292.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2025	02	157724	7600.0	1292.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2025	03	157724	7600.0	1292.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2025	04	157724	7600.0	1292.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2025	05	157724	7600.0	1292.0	608.0	1	7600	380.0	152.0	1	7600	38.0	7600	30.4	7600	60.8	15.2
2025	06	157724	11200.0	1904.0	896.0	1	11200	560.0	224.0	1	11200	56.0	11200	44.8	11200	89.6	22.4
2025	07	157724	11200.0	1904.0	896.0	1	11200	560.0	224.0	1	11200	56.0	11200	44.8	11200	89.6	22.4
2025	08	157724	11200.0	1904.0	896.0	1	11200	560.0	224.0	1	11200	56.0	11200	44.8	11200	89.6	22.4

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（3391ee5529487b8h）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。
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  
157724                    单位名称  
深圳广田集团股份有限公司



## 4、项目技术负责人业绩

序号	工程项目名称	工程类型	合同价(万元)	竣工验收日期	项目技术负责人	工程所在地	在建或已完工
1	思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程	住宅类装饰装修	7650.40	2020年12月17日	叶勇许	贵州省遵义市	已完工

## 4.1 思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程

### 4.1.1 合同关键页

档号	序号
GTJT-H-01-2019- 0630	002/1

GT- 2019 -YX.G- 0714

## 思乐为置地广场一期住宅楼装饰 工程合同

合同编号： 字 号

（章）

工程名称：思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程

发包方：贵州思乐为置地有限公司

承包方：深圳广田集团股份有限公司

2019年 9月 日

# 思乐为置地广场一期住宅楼 装饰工程合同

发包人（全称）：贵州思乐为置地有限公司 （简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳广田集团股份有限公司 （简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程施工事项协商一致，订立本合同。

## **第一条 工程概况**

1.1 工程名称：

1.2 工程地点：

1.3 工程内容：思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程，详见附件“报价书”。

1.4 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

1.5 资金来源：发包人自筹

## **第二条 工程承包范围与承包方式**

2.1 承包范围

承包范围包括 1#2#3#楼内 A1-A4、B1-B7、A5-A6 户型及公区的图纸范围内硬装部分、电气系统、弱电点位、给排水工程，A5-A6 户型空调工程；但不包括入户门，阳台门，生活阳台的洗手盆及柜、防火门、衣柜、拆除，新建墙体、装饰吊灯、消防、A1-A4、B1-B7 空调、软装、室内对讲机等。

2.2 承包方式

本合同承包方式为总价包干，范围详见合同附件中施工图及工程量清单报价，如存在清单漏项或设计变更部分，由甲方提交口头或书面指令，乙方提交工作联系单明确单价及数量，经双方确认后进行后续施工工作，并作为后期结算依据。

2.2 计税方式

承包人为增值税一般纳税人，适用的增值税税率为【9】%。

2.4 进场交付标准：甲方确保施工主体建筑达到当地质检部门初验标准，施工场地实施分栋交付，水电具备临时施工用水用电标准。

### 第三条 合同工期

3.1 开工日期：开工时间暂定为 2019 年 9 月 30 日 开工，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令为准。

3.2 工程工期 240 个日历天，如发生以下情形，工期顺延：

- (1) 甲方未能按约定日期支付工程款；
- (2) 甲方未能提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (3) 设计变更和工程量增加；
- (4) 一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (5) 发生国家行政命令导致的区域性停工。
- (6) 甲方主体原因导致施工条件缺失的情形。

### 第四条 工程质量

4.1 工程质量标准： 国家标准

4.2 工程质量要求： 合格

### 第五条 工程价款及工程价款支付方式

5.1 工程价款

5.1.1 工程总价包干价为：柒仟陆佰伍拾肆万捌仟柒佰陆拾贰元柒角  
(¥ 76548762.70 元)，本工程造价结算按照上述第二条约定计算。  
(大写：柒仟陆佰伍拾肆万捌仟柒佰陆拾贰元柒角)

5.2 本工程价款按以下方式支付：

5.2.1 工程开工后，承包人每月 25 号向发包人提交完成工程量进度报表，发包人应在收到报表后 10 天内完成审核及支付本月已完成工程进度款额的 70%；

5.2.2 工程完工后（即承包人提交竣工报告之日）20 个工作日内，经甲方组织现场验收确认签字后的 15 个工作日内付至合同暂定总价的 85%；

5.2.3 项目经行政主管部门竣工验收合格，承包范围内工程完成结算，结算书经双方确认签字后的 20 个工作日内付至工程结算价的 97%；

5.2.4 工程结算价的 3% 作为保修金。保修期为2年，自工程竣工验收合格之日起计算。经两年保修期满后，甲方返还保修金总价的 100%。

## **第六条 材料设备供应**

6.1 乙方应按合同报价书及图纸要求采购材料，并保证采购材料的质量、型号等，材料进场乙方应当及时报甲方及监理签字封样，封样后方可使用。

6.2 如甲方需更换档次更高的工程材料，则甲方需按更换后材料价格与乙方进行结算，并且需保证乙方更换工程材料的时间。

6.3 如甲方供应材料（甲供材料清单附后），乙方按甲供材料（不含设备费）材料价的 $\underline{3}$ %计取保管及相关费用（不含税金），保管费不包含在合同暂定价内，由甲方在工程完工时另行支付。

6.4 如甲方指定供应商，甲、乙双方按照购销合同主体和内容界定各自应当承担的责任和义务，购销合同作为本合同附件。

## **第七条 工程变更**

### **7.1 工程变更**

7.1.1 工程发生以下变更，甲方应提前告知乙方，以便乙方有充足时间准备以顺利开展施工。

- (1) 设计变更
- (2) 增减工程量
- (3) 材料变更
- (4) 工程施工基线、位置、尺寸、质量
- (5) 材料进场、工程施工及竣工的时间与顺序
- (6) 技术规范

注意，以上变更事宜均以双方签字认可的会议纪要所列内容为准。

7.1.2 履约过程中，变更设计及现场签证费用累计 $\geq 20$ 万元时，按实际发生计算进入当期进度款。

7.1.3 变更流程：发生工程变更后，乙方提交签证等工程变更申请资料后，甲方应在收到签证资料后10个工作日内予以审批确认，如甲方逾期不予审批确认，视为同意乙方的签证申请。如甲方提出否认或修改意见，应提出相应的依据。

### **7.2 确定变更价款**

施工过程中发生7.1条规定的工程变更或现场签证，价款按实调整，价格调整按以下原则执行：

员食宿，费用由承包人自行承担；进场前工程所需清理、基础修复费用，应由发包人承担。

#### 第十六条 保险

16.1 甲方投保内容：发包人负责办理施工现场发包人（派驻）人员生命财产的保险，并支付相应费用。

16.2 乙方投保内容：承包人负责办理施工现场承包人施工和工作人员的生命财产保险，并支付相应费用。

#### 第十七条 争议解决

16.1 甲乙双方发生争议时，采取友好协商的方式进行解决。协商不成时，由政府主管部门进行调解。调解不成时，向项目所在地仲裁委员会提起仲裁。

#### 第十八条 合同组成文件

本合同由以下文件组成：

- (1) 本合同、工程质量保修书；
- (2) 工程报价书与预算清单（双方预算人员确认、甲乙方签章后为最终单价，作为本工程的结算依据，不再另行审核）；
- (3) 甲乙双方签署的会议纪要或其他补充文件；
- (4) 深化施工图和设计变更通知单、现场签证、设计变更洽商等等纪录。

#### 第十九条 其他条款

19.1 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



19.2 本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例和单行条例等。

19.3 本合同未明事宜，可由双方再行协商，可签署补充协议。

19.4 本合同自双方签字盖章之日起生效，合同一式六份，甲乙双方各持三份。

（以下无正文，合同签署页）



发包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代表人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



杨鸿昊



承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代表人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

#### 4.1.2 竣工验收报告

### 建筑装饰装修分部工程验收意见书

工程名称	思乐为置地广场一期住宅楼装饰工程		验收部位	1#楼、2#楼、3#楼建筑装饰装修分部	
工程地址	遵义市新蒲新区乌江大道与播州大道交汇处	层数	住宅部分 28 层	建筑规模	85397m <sup>2</sup>
开工日期	2019年9月30日	完工日期	2020年12月30日	验收日期	2020年12月17日
专家组意见 验 收 意 见 (一)	<p>工程完成情况： 已完成设计施工图和设计变更施工图及合同约定的建筑装饰装修分部施工内容，并组织我项目部相关技术人员对工程质量进行了自检。本工程建筑装饰装修分部质量符合设计要求及有关条文规定和施工验收规范规定，此建筑装饰装修分部工程无遗留问题，质量评定为合格。</p> <p>技术负责人：叶勇许 项目经理：李波</p> <p>工程资料情况：完整、有效、齐全有效。</p> <p>工程实体质量情况：符合设计要求及施工质量验收规范规定。</p>				

专家组验 收意 见 (二)	综合质量评定:	
	根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 评定为合格	
	存在的问题及整改意见:	
	专家组成员签名: 陈清美俊 宋启刚 刘冲 陈峰 郭军 董强 叶勇海	
施工单位:  章 2020年12月17日	勘察单位: 章 年 月 日	设计单位:  章 2020年12月17日
建设单位: 合格  章 2020年12月17日	监理单位: 合格  章 遵义分公司 2020年12月17日	
质监站意见:  具备验收条件 符合验收程序	 章 2020年12月17日	

## 5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 （万元）	资产负债率	资产规模 （万元）	资产负债率	营业收入 （万元）	净利润 （万元）	营业收入 （万元）	净利润 （万元）
246587. 93	64.08%	258256.21	73.13%	31684.44	158790.02	74228.34	-19176.11

## 6、投标人近两年财务报表

6.1 2023 年财务报告



深圳广田集团股份有限公司

审计报告

众环审字（2024）1100087号

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:鄂24M8X4D1XM





中审众环  
ZHONGSHENZHONGHUAN

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）  
武汉市中北路 166 号长江产业大厦 17-18 楼  
邮政编码：430077

ZhongshenZhonghuan Certified Public Accountants LLP  
17-18/F, Yangtze River Industry Building,  
No. 166 Zhongbei Road, Wuhan, 430077

电话 Tel: 027-86791215

传真 Fax: 027-85424329

## 审计报告

众环审字（2024）1100087 号

深圳广田集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳广田集团股份有限公司（以下简称“广田集团”或“公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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，公允反映了广田集团 2023 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2023 年度合并及公司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，我们独立于广田集团，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

#### （一）破产重整及相关收益的确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、49 及附注十	1、获取并检查广田集团破产重整计划、



关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>四。</p> <p>广田集团公司于 2023 年 7 月 20 日被裁定重整，在 2023 年 12 月 31 日之前，重整计划执行完毕所确认债务重组收益对公司的净利润、净资产及公司的持续经营能力产生积极的影响。</p> <p>基于上述原因，我们将破产重整及相关收益的确认认定为关键审计事项。</p>	<p>广东省深圳市中级人民法院关于广田集团破产重整受理及裁定相关文件、债权申报资料、管理人确认文件、信托协议、债权转让协议、股权转让协议，确定破产重整完成情况；</p> <p>2、获取债权申报资料、审核资料以及法院裁定等相关文件，复核债权计算、用股票清偿债务的准确性；</p> <p>3、获取并检查信托协议、债权转让协议、股权转让协议等，向公司管理层了解设立信托计划的商业合理性；了解信托底层财产的构成，获取评估报告、资产交接记录等；</p> <p>4、检查并重新计算广田集团确认的债务重组收益，以确认收益是否准确、确认时点是否合理；</p> <p>5、检查广田集团债务重组收益的会计处理是否正确。</p> <p>6、获取广田集团财务报表，检查债务重组收益相关的列报与披露是否恰当。</p>

## (二) 建筑及装饰工程业务的收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>请参见财务报表附注六、43。</p> <p>广田集团的营业收入主要来源于建筑及装饰工程业务，建筑及装饰工程业务收入对财务报表整体具有重要性。2023 年度，广田集团营业收入金额为人民币 1,002,492,959.83</p>	<p>1、测试和评价与建筑及装饰工程项目收入确认相关的关键内部控制的有效性；</p> <p>2、选取合同样本，检查预计总收入、预算总成本及所依据的合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性和准确</p>



关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>元，其中建筑及装饰工程业务的营业收入为人民币 997,523,317.00 元，占营业收入的 99.50%。</p> <p>广田集团的建筑及装饰工程业务，属于在某一时段内履行的履约义务，在合同期间内按照产出法确定的履约进度确认收入。广田集团根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同履约进度，已完成工作量的计量确认涉及到甲方或第三方监理机构的审核，其中包括双方可能对工程量范围、工程价格等存在的差异，以及对差异处理的方式不同。由于营业收入是广田集团关键业绩指标之一，可能存在广田集团管理层(以下简称“管理层”)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。</p> <p>基于上述原因，我们将建筑及装饰工程业务的收入确认认定为关键审计事项。</p>	<p>性；</p> <p>3、通过分析程序复核项目情况，针对项目预计总收入、完工进度、毛利率等存在异常的情况进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等；</p> <p>4、选取合同样本，重新计算项目实际已发生合同履约成本占预算总成本比例，核实与项目发包方（即客户）确认的已完工工作量（形象进度）存在的差异是否合理；</p> <p>5、选取合同样本，执行项目现场核查程序，对项目部相关人员进行访谈，查阅项目施工日志及项目周报、查阅项目进度确认函，现场观察项目形象进度，并与账面记录的履约进度进行比较，对异常偏差执行进一步的检查程序。</p>

#### 四、其他信息

广田集团管理层对其他信息负责。其他信息包括广田集团 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，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。



## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

广田集团管理层（以下简称“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，管理层负责评估广田集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广田集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广田集团的财务报告过程。

## 六、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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能导致对广田集团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广田集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易



和事项。

(六) 就广田集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别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（如适用）。

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。



(以下无正文，为深圳广田集团股份有限公司审计报告众环审字（2024）1100087号签  
章页。)

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：胡兵  
(项目合伙人):



中国注册会计师：蒋锐  
(项目质量复核人):



中国·武汉

2024年4月25日



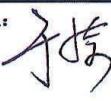
## 合并资产负债表

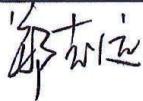
2023年12月31日

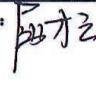
编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六、1	137,930,519.76	703,416,254.86
交易性金融资产	六、2	15,782,536.00	5,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	六、3	11,296,949.46	38,604,552.35
应收账款	六、4	105,480,311.13	3,486,756,578.95
应收款项融资			
预付款项	六、6	3,134,334.00	252,634,232.71
其他应收款	六、7	543,668,844.31	254,268,195.16
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	六、8	41,526,011.45	573,125,332.61
合同资产	六、5	111,194,610.52	2,653,697,607.37
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、9		
其他流动资产	六、10	5,578,353.83	60,081,758.43
<b>流动资产合计</b>		<b>1,005,592,670.46</b>	<b>8,047,584,512.44</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资	六、11		50,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款	六、12		21,501,760.10
长期股权投资	六、13	742,386.61	17,868,696.70
其他权益工具投资	六、14		
其他非流动金融资产	六、15		58,171,864.37
投资性房地产	六、16	42,440,798.71	50,243,015.24
固定资产	六、17	730,974,932.58	866,158,335.78
在建工程	六、18	1,755,073.10	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、19	9,710,196.69	122,677,785.22
无形资产	六、20	448,632,636.56	514,936,785.37
开发支出			
商誉	六、21		
长期待摊费用	六、22	8,358,418.62	91,716,932.86
递延所得税资产	六、23	151,085,290.08	898,209,963.26
其他非流动资产	六、24		49,126,174.26
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,393,699,732.95</b>	<b>2,740,611,313.16</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,399,292,403.41</b>	<b>10,788,195,825.60</b>

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



**合并资产负债表(续)**

2023年12月31日

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	六、25		4,942,693,594.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、26		
应付账款	六、27		
预收款项			
合同负债	六、28		
应付职工薪酬	六、29		
应交税费	六、30		
其他应付款	六、31		
其中: 应付利息	六、31	8,716,882.72	1,520,140,019.76
应付股利	六、31	5,860,525.06	378,518,875.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、32	13,710,196.69	896,826,764.13
其他流动负债	六、33	22,995,895.90	518,284,148.60
<b>流动负债合计</b>		<b>371,713,036.01</b>	<b>15,203,303,044.20</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六、34	1,249,211,961.61	459,750,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	六、35		121,075,446.36
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、36		7,062,104.06
递延收益			
递延所得税负债	六、23	2,427,549.17	28,001,667.64
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,251,639,510.78</b>	<b>615,889,218.06</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,623,352,546.79</b>	<b>15,819,192,262.26</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	六、37	3,750,962,363.00	1,537,279,657.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、38	3,590,352,288.31	2,333,786,864.22
减: 库存股	六、39	20,101,881.05	556,400.00
其他综合收益	六、40		-71,325,741.78
专项储备			
盈余公积	六、41	380,016,036.69	380,016,036.69
未分配利润	六、42	-6,925,288,950.33	-8,967,038,992.51
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>775,939,856.62</b>	<b>-4,787,838,576.38</b>
少数股东权益			-243,157,860.28
<b>股东权益合计</b>		<b>775,939,856.62</b>	<b>-5,030,996,436.66</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,399,292,403.41</b>	<b>10,788,195,825.60</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



### 合并利润表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

项 目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、营业总收入</b>		<b>1,002,492,959.83</b>	<b>3,563,727,754.69</b>
其中：营业收入	六、43	1,002,492,959.83	3,563,727,754.69
<b>二、营业总成本</b>		<b>2,327,395,709.11</b>	<b>6,024,437,528.33</b>
其中：营业成本	六、43	1,343,982,986.48	5,146,771,368.03
税金及附加	六、44	8,139,194.10	18,903,006.65
销售费用	六、45	84,106,200.30	99,253,234.48
管理费用	六、46	321,295,447.04	161,536,614.06
研发费用	六、47	28,339,506.33	112,246,470.35
财务费用	六、48	541,227,379.79	433,507,835.26
其中：利息费用	六、48	543,830,083.57	439,225,702.65
利息收入	六、48	7,825,503.76	9,034,064.57
加：其他收益	六、49	4,608,897,420.01	3,192,958.79
投资收益（损失以“-”号填列）	六、50	459,445,942.60	955,340.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-489,252.58	-1,340,418.39
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）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、51	-78,537,252.81	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、52	-482,923,066.53	-2,781,702,567.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、53	428,344,139.94	-296,215,504.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、54	7,370,856.76	-4,789,162.07
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>3,696,232,543.50</b>	<b>-5,617,805,961.99</b>
加：营业外收入	六、55	9,108,437.54	5,553,121.24
减：营业外支出	六、56	978,942,693.08	46,348,770.11
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>2,726,398,287.96</b>	<b>-5,658,601,610.86</b>
减：所得税费用	六、57	723,726,858.02	-102,416,338.05
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>2,002,671,429.94</b>	<b>-5,556,185,272.81</b>
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,002,671,429.94	-5,556,185,272.81
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,126,750,042.18	-5,307,588,603.50
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-124,078,612.24	-248,596,669.31
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		<b>6、58</b>	<b>-14,772,643.55</b>
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1、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			
2、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			
(6) 外币财务报表折算差额		-14,772,643.55	9,908,184.87
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>1,987,898,786.39</b>	<b>-5,546,277,087.94</b>
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		2,111,977,398.63	-5,297,680,418.63
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-124,078,612.24	-248,596,669.31
<b>八、每股收益:</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.57	-1.42
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.57	-1.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

项 目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,427,066,463.15	2,880,724,566.44
收到的税费返还		593,845.30	3,367,140.78
收到其他与经营活动有关的现金		485,560,424.57	698,151,404.12
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,913,220,732.96</b>	<b>3,582,243,111.34</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,059,746,893.74	3,657,025,449.10
支付给职工以及为职工支付的现金		345,575,386.80	313,863,601.07
支付的各项税费		42,878,205.84	87,532,616.59
支付其他与经营活动有关的现金		564,023,545.15	424,164,044.28
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>2,012,224,031.53</b>	<b>4,482,585,711.04</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-99,003,298.57</b>	<b>-900,342,599.70</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		7,219,010.90	575,829.00
取得投资收益收到的现金		3,482,958.32	26,472.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>10,701,969.22</b>	<b>602,301.35</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		557,397.95	934,305.76
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>8,752,549.96</b>	<b>934,305.76</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,949,419.26</b>	<b>-332,004.41</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		169,864,215.63	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			851,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			654,180,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>169,864,215.63</b>	<b>1,505,830,000.00</b>
偿还债务支付的现金		24,200,000.00	629,847,657.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,318,645.16	52,476,763.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>41,357,530.13</b>	<b>715,713,358.25</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>128,506,685.50</b>	<b>790,116,641.75</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-4,596,927.58</b>	<b>3,822,009.53</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>26,855,878.61</b>	<b>-106,735,952.83</b>
加：期初现金及现金等价物余额		74,769,185.41	181,505,138.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>101,625,064.02</b>	<b>74,769,185.41</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 合并股东权益变动表

2023年度

编制单位:深圳金田集团股份有限公司

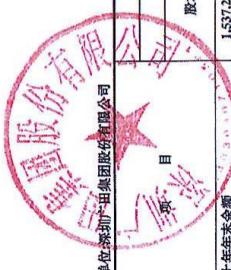
金额单位:人民币元

项 目	归属于母公司股东权益						股东权益合计		
	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	小计
一、上年年末余额 加: 会计政策变更 前期差错更正 同一控制下企业合并	1,537,279,657.00		2,333,786,564.22	556,400.00	-71,325,741.78		380,016,036.69	-4,771,588,793.38	-243,244,108.61
二、本年年初余额 减: 本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,537,279,657.00 2,213,682,706.00		2,333,786,564.22 1,266,565,224.09	556,400.00 19,545,481.05	-71,325,741.78 -14,472,643.55		380,016,036.69	-8,967,058,992.51	-5,014,832,485.86
(一) 综合收益总额							2,044,750,042.18	2,126,750,042.18	5,031,996,366.66
(二) 股东投入和减少资本							1,470,248,130.09 1,414,049,964.40	1,470,248,130.09 1,414,049,964.40	3,887,484,402.61
1、股东投入资本 2、其他权益工具持有者投入资本 3、股份支付计入股东权益的金额 4、其他							2,056,198,165.69	2,056,198,165.69	1,414,049,964.40
(三) 利润分配								367,226,472.52	2,423,434,638.21
1、提取盈余公积 2、提取一般风险准备 3、其他									
(四) 股东权益内部结转									
1、资本公积转增股本 2、盈余公积转增股本 3、盈余公积弥补亏损 4、设定受益计划变动导致的净资产收益变动 5、其他综合收益结转留存收益 6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取 2、本期使用 (六) 其他									
四、本年年末余额 法定代表人: 孙立军 主管会计工作负责人: 郭志伟 会计机构负责人: 周才云	3,750,962,363.00		3,590,352,288.31	19,545,481.05 1,098,385.33	20,104,389.05		380,016,036.69	-6,925,288,950.33	-18,447,095.72
									775,939,856.62

主管会计工作负责人: 郭志伟  
会计机构负责人: 周才云

法定代表人: 孙立军





## 合并股东权益变动表(续)

2023年度

金额单位:人民币元

归属于母公司股东权益							2022年度				
项目	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	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	1,537,279,657.00		2,328,973,422.86	556,400.00	-81,233,926.65		380,016,026.69	-3,639,720,861.16	524,757,928.74	9,627,965.97	534,395,894.71
加：会计政策变更							-19,729,527.85			48,455.42	-19,681,072.43
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	1,537,279,657.00		2,328,973,422.86	556,400.00	-81,233,926.65		380,016,026.69	-3,659,450,389.01	515,224,100.89	51,470,421.39	535,517,072.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动导致的净资产的变动											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	1,537,279,657.00		2,323,786,654.22	556,400.00	-71,325,441.78		380,016,026.69	-8,967,038,992.51	479,738,576.38	-243,157,860.28	-5,036,996,436.66
法定代表人： 孙立军 主管会计工作负责人： 孙立军 会计机构负责人： 孙立军											



## 资产负债表

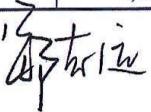
2023年12月31日

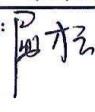
编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		112,454,250.17	630,667,661.66
交易性金融资产			5,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	11,296,949.46 75,374,899.41	45,705,569.04 2,778,076,532.93
应收款项融资			
预付款项		2,997,265.75	143,624,246.47
其他应收款	十五、2	564,319,059.15	362,840,435.41
其中: 应收利息			
应收股利			21,930,000.00
存货		41,526,011.45	376,781,862.07
合同资产		111,194,610.52	1,678,211,236.07
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,418,346.45	19,076,954.21
<b>流动资产合计</b>		<b>923,580,892.36</b>	<b>6,039,984,497.86</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			21,501,760.10
长期股权投资		十五、3	122,689,911.76
其他权益工具投资			532,882,437.74
其他非流动金融资产			24,000,000.00
投资性房地产			42,440,798.71
固定资产			760,423,403.65
在建工程			793,984,949.85
生产性生物资产			1,897,705.01
油气资产			
使用权资产			9,710,196.69
无形资产			448,632,636.56
开发支出			473,719,080.44
商誉			
长期待摊费用			8,358,418.62
递延所得税资产			79,404,976.62
其他非流动资产			148,145,316.97
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,542,298,387.97</b>	<b>2,956,277,795.56</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,465,879,280.33</b>	<b>8,996,262,293.42</b>

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



### 资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款			4,629,001,040.33
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款			
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		13,710,196.69	893,287,906.99
其他流动负债		17,919,723.77	373,656,742.10
<b>流动负债合计</b>		328,494,390.62	12,575,816,944.66
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,249,211,961.61	459,750,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			109,696,190.26
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			7,062,104.06
递延收益			
递延所得税负债		2,427,549.17	16,339,967.81
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		1,251,639,510.78	592,848,262.13
<b>负债合计</b>		1,580,133,901.40	13,168,665,206.79
<b>股东权益:</b>			
股本		3,750,962,363.00	1,537,279,657.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,631,709,074.64	2,375,143,650.55
减: 库存股		556,400.00	556,400.00
其他综合收益			-85,000,000.00
专项储备			
盈余公积		381,213,102.47	381,213,102.47
未分配利润		-6,877,582,761.18	-8,380,482,923.39
<b>股东权益合计</b>		885,745,378.93	-4,172,402,913.37
<b>负债和股东权益总计</b>		2,465,879,280.33	8,996,262,293.42

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 利润表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳广田集团股份有限公司

项 目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、营业收入</b>			
减：营业成本	十五、4	316,844,428.90	2,645,597,843.68
税金及附加	十五、4	596,687,571.78	3,956,806,194.73
销售费用		3,351,356.93	11,005,189.47
管理费用		79,150,028.95	91,112,300.26
研发费用		273,590,786.19	160,762,097.32
财务费用		1,339,164.01	94,728,066.31
其中：利息费用		514,377,830.10	425,663,978.49
利息收入		521,144,886.95	427,520,155.35
加：其他收益		7,512,293.10	8,079,441.46
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	4,688,257,211.10	1,042,535.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-46,185,137.88	28,443,531.86
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-489,252.58	-1,340,418.39
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）		-489,223,964.03	-3,742,002,913.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）		211,057,980.23	-1,074,311,458.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）		23,588,006.72	-4,183,833.12
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>3,225,662,187.08</b>	<b>-6,885,592,121.18</b>
加：营业外收入		9,047,906.47	5,111,626.35
减：营业外支出		950,777,826.17	40,764,074.49
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>2,283,932,267.38</b>	<b>-6,921,244,569.32</b>
减：所得税费用		696,032,105.17	-283,412,296.83
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>1,587,900,162.21</b>	<b>-6,637,832,272.49</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>1,587,900,162.21</b>	<b>-6,637,832,272.49</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



**现金流量表**

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

项 目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		775,493,988.01	1,396,022,454.20
收到的税费返还		386,170,538.96	625,212,060.39
收到其他与经营活动有关的现金		161,664,146.97	2,021,234,514.59
经营活动现金流入小计		504,699,672.32	2,339,339,436.10
购买商品、接受劳务支付的现金		268,470,204.07	202,675,918.88
支付给职工以及为职工支付的现金		12,495,744.34	49,200,739.03
支付的各项税费		493,083,590.67	336,738,057.51
支付其他与经营活动有关的现金		1,278,719,271.40	2,927,954,151.52
经营活动现金流出小计		-117,055,124.43	-906,719,636.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		4,600,000.00	575,830.00
取得投资收益收到的现金			29,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			19,719.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			789,341.08
收到其他与投资活动有关的现金		4,600,000.00	30,384,890.61
投资活动现金流入小计		2,251,576.45	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,251,576.45	
投资支付的现金		3,438,423.55	30,384,890.61
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,437,649.64	
投资活动产生的现金流量净额		164,426,565.99	838,622,593.55
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		169,864,215.63	
取得借款收到的现金			817,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			654,180,000.00
筹资活动现金流入小计		169,864,215.63	1,471,280,000.00
偿还债务支付的现金			556,460,780.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			45,756,736.05
支付其他与筹资活动有关的现金		34,66	30,439,890.00
筹资活动现金流出小计		5,437,649.64	632,657,406.45
筹资活动产生的现金流量净额		164,426,565.99	838,622,593.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		34.66	172.78
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		49,719,899.77	-37,711,979.99
加：期初现金及现金等价物余额		28,082,470.35	65,794,450.34
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		77,802,370.12	28,082,470.35

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 股东权益变动表

2023年度

编制定位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位:人民币元

		2023年度									
	股本	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减: 股本股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		381,213,102.47	-8,364,142,955.58	-4,156,652,945.56
加: 会计政策变更 前期差错更正 其他					2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		-16,359,967.81		-16,359,967.81
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				1,226,565,424.09	85,000,000.00			381,213,102.47	-8,380,482,913.59	-4,172,102,913.37
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,213,682,706.00				3,470,248,130.09	1,414,049,506.40			1,582,900,462.21	1,582,900,462.21	50,518,462.30
(一) 综合收益总额										1,414,049,506.40	1,414,049,506.40
(二) 股东投入和减少资本										2,056,198,165.69	2,056,198,165.69
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	3,750,962,363.00				3,631,709,074.64	556,400.00			381,213,102.47	-6,877,582,761.18	885,745,378.93

主管会计工作的负责人:

法定代表人:

会计师负责人:





编制订：深圳佳集团股份有限公司

## 股东权益变动表(续)

2023年度

金额单位：人民币元

	项目	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		380,016,036.69	-1,724,464,281.84	2,482,418,662.40
加：会计政策变更										-19,779,961.04	-19,779,961.04
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		380,016,036.69	-1,724,464,281.84	2,482,418,662.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		381,213,102.47	-3,380,482,923.39	-4,172,402,913.37

会计机构负责人：

陈才军

主管会计工作负责人：

陈才军



12



# 营业执照

统一社会信用代码  
91420106081978608B

(副)本



出 资 额 壹仟捌佰贰拾万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

名 称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙企业)

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业的资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算、解散；出具审计报告；基本建设年度财务决算；代理记账；会计咨询、具有审核、法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计核算、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动)

登记机关

2024年1月26日



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0017829

## 说 明

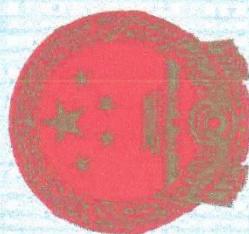
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一四年二月二十五日

中华人民共和国财政部



会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书

称：中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

名 称：石文先

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发(2013)25号

批准执业日期：2013年10月28日



湖南省注册会计师协会

年度检验登记 2021 年度任职资格检查  
Annual Renewal Registration 任职资格检查  
合格专用章

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

2018年4月9日核发新证

证书编号：No. of Certificate 430100120014

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

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

2019.3.29 合格专用章

2020.5.18 合格专用章

2022 年度年检合格

2023 年度年检合格

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.

2023 年度年检合格



胡兵 430100120014

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年 月

年 月 日





注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

中汇天通会计师事务所  
(特殊普通合伙)湖南分所

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2019年12月24日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所  
(特殊普通合伙)

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2019年12月24日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d





深圳广田集团股份有限公司

审计报告

众环审字（2025）1100095号

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:鄂25Z9NN1XG6





中审众环  
ZHONGSHENZHONGHUAN

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
武汉市中北路 166 号长江产业大厦 17-18 楼  
邮编: 430077

Zhongshenzhonghuan Certified Public Accountants LLP  
17-18/F, Yangtze River Industry Building,  
No. 16 Zhongbei Road, Wuhan, 430077

电话 Tel: 027-86791215

传真 Fax: 027-85424329

## 审计报告

众环审字(2025) 1100095号

深圳广田集团股份有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳广田集团股份有限公司(以下简称“广田集团”或“公司”)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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,公允反映了广田集团 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司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,我们独立于广田集团,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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

#### (一) 建筑及装饰工程业务的收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、32。	1、测试和评价与建筑及装饰工程项目收



关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>广田集团的营业收入主要来源于建筑及装饰工程业务，建筑及装饰工程业务收入对财务报表整体具有重要性。2024 年度，广田集团营业收入金额为人民币 757,687,713.73 元，其中建筑及装饰工程业务的营业收入为人民币 746,208,648.67 元，占营业收入的 98.48%。</p> <p>广田集团的建筑及装饰工程业务，属于在某一时段内履行的履约义务，在合同期内按照产出法确定的履约进度确认收入。广田集团根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同履约进度，已完成工作量的计量确认涉及到甲方或第三方监理机构的审核,其中包括双方可能对工程量范围、工程价格等存在的差异，以及对差异处理的方式不同。由于营业收入是广田集团关键业绩指标之一，可能存在广田集团管理层(以下简称“管理层”)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。</p> <p>基于上述原因，我们将建筑及装饰工程业务的收入确认认定为关键审计事项。</p>	<p>入确认相关的关键内部控制的有效性；</p> <p>2、选取合同样本，检查预计总收入、预算总成本及所依据的合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性和准确性；</p> <p>3、选取建造合同样本，向项目发包方(即客户)函证工程执行情况，包括结算情况、回款情况等，对未回函样本进行替代测试；</p> <p>4、通过分析程序复核项目情况，针对项目预计总收入、完工进度、毛利率等存在异常的情况进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等；</p> <p>5、选取合同样本，执行项目现场核查程序，对项目部相关人员进行访谈，查阅项目施工日志及项目周报、查阅项目进度确认函，现场观察项目形象进度，并与账面记录的履约进度进行比较，对异常偏差执行进一步的检查程序；</p> <p>6、针对履约进度的确定进行抽样测试和截止测试，核对相关业务合同中主要条款、监理或业主方确认的工程量(产值)确认单、项目预算表、工程施工成本等支持性文件。</p>
请参见财务报表附注六、4 及六、5。	1、了解、评价和测试与应收账款及合同

## (二) 应收账款及合同资产减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、4 及六、5。	1、了解、评价和测试与应收账款及合同



关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>广田集团对应收账款与合同资产按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。对单项金额重大且已发生信用减值的应收账款与合同资产，管理层基于已发生信用减值的客观证据并考虑前瞻性信息，通过估计预期收取的现金流量单独确定信用损失。除单独确定信用损失之外的应收账款和合同资产，管理层基于共同信用风险特征采用减值矩阵确定信用损失，预期信用损失率基于广田集团的历史实际损失率并考虑前瞻性信息确定。应收账款与合同资产信用损失准备的确定涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款与合同资产的减值对于财务报表整体具有重要性。</p> <p>基于上述原因，我们将应收账款与合同资产的减值认定为关键审计事项。</p>	<p>资产减值相关的内部控制设计和运行有效性；</p> <p>2、对于按照单项金额评估预期信用损失的应收账款及合同资产，复核管理层基于客户的财务状况和资信情况、历史回款情况等对预期信用损失进行评估的依据，评价坏账准备计提的适当性和准确性；结合应收账款期后回款情况检查，评价管理层坏账准备计提的合理性；</p> <p>3、对于按照信用风险特征组合评估预期信用损失的应收账款及合同资产，复核管理层对划分的组合以及基于历史信用损失经验并结合前瞻性信息对组合估计的预期信用损失率的合理性；</p> <p>4、检查主要项目的合同、形象进度函、回款单据和结算书等相关资料，并对合同金额、累计收款、形象进度向进行函证，验证公司应收账款及合同资产余额的准确性；</p> <p>5、获取管理层对不同组合预期信用损失的计算表，复核其计算的准确性；</p> <p>6、评估管理层将应收款项（合同资产）划分为若干组合进行减值评估的方法和计算是否适当，对比同行业坏账准备的计提比例，分析广田集团坏账准备计提比例是否明显偏离同行业平均水平；</p> <p>7、检查与应收账款（合同资产）减值相关信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。</p>



#### **四、其他信息**

广田集团管理层对其他信息负责。其他信息包括广田集团 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，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。

#### **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

广田集团管理层（以下简称“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，管理层负责评估广田集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广田集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广田集团的财务报告过程。

#### **六、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：

（一）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。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对广田集团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广田集团不能持续经营。

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

(六) 就广田集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别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（如适用）。

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影响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。



(以下无正文, 为深圳广田集团股份有限公司审计报告众环审字(2025)1100095号签章页。)



中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师: 胡兵

(项目合伙人):

中国注册会计师: 蒋凯



中国·武汉

2025年4月18日



## 合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六、1	496,980,994.97	137,930,519.76
交易性金融资产	六、2	41,037,048.49	45,782,536.00
衍生金融资产			
应收票据	六、3	24,648,804.71	11,296,949.46
应收账款	六、4	280,208,876.99	105,480,511.13
应收款项融资			
预付款项	六、6	8,765,848.02	3,134,334.00
其他应收款	六、7	2,951,197.52	543,668,844.31
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	六、8	30,002,828.15	41,526,011.45
合同资产	六、5	231,058,615.39	111,194,610.52
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、9	6,476,916.49	5,578,353.83
<b>流动资产合计</b>		<b>1,122,131,130.73</b>	<b>1,005,592,670.46</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、10	742,505.17	742,386.61
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、11	38,381,940.61	42,440,798.71
固定资产	六、12	749,836,646.17	730,974,932.58
在建工程	六、13	19,044,931.83	1,755,073.10
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、14	9,710,196.69	
无形资产	六、15	424,493,496.43	448,632,636.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、16	189,707.38	8,358,418.62
递延所得税资产	六、17	152,523,477.97	151,085,290.08
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,385,212,705.56</b>	<b>1,393,699,732.95</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,507,343,836.29</b>	<b>2,399,292,403.41</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



### 合并资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位:人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
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	六、18	540,589,809.42	260,281,212.83
预收款项			
合同负债	六、19	41,277,951.24	21,900,517.84
应付职工薪酬	六、20	14,152,954.75	15,642,651.29
应交税费	六、21	4,391,793.72	28,463,678.74
其他应付款	六、22	46,658,630.69	8,716,882.72
其中: 应付利息	六、22		5,860,525.06
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、23	4,832,807.98	13,710,196.69
其他流动负债	六、24	34,920,247.63	22,995,895.90
<b>流动负债合计</b>		<b>686,824,195.43</b>	<b>371,713,036.01</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六、25	1,245,211,961.61	1,249,211,961.61
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、26		
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、17		2,427,549.17
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,245,211,961.61</b>	<b>1,251,639,510.78</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,932,036,157.04</b>	<b>1,623,352,546.79</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	六、27	3,750,962,363.00	3,750,962,363.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、28	3,590,352,288.31	3,590,352,288.31
减: 库存股	六、29	20,101,881.05	20,101,881.05
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、30	380,016,036.69	380,016,036.69
未分配利润	六、31	-7,125,921,127.70	-6,925,288,950.33
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>575,307,679.25</b>	<b>775,939,856.62</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>575,307,679.25</b>	<b>775,939,856.62</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,507,343,836.29</b>	<b>2,399,292,403.41</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



### 合并利润表

2024年度

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入		757,687,713.73	1,002,492,959.83
其中: 营业收入	六、32	757,687,713.73	1,002,492,959.83
二、营业总成本		943,624,567.87	2,327,395,709.11
其中: 营业成本	六、32	708,471,512.72	1,343,987,986.45
税金及附加	六、33	10,314,880.96	8,139,194.10
销售费用	六、34	42,597,521.37	84,406,200.50
管理费用	六、35	130,767,588.50	321,295,441.94
研发费用	六、36	23,743,755.60	28,339,506.33
财务费用	六、37	27,729,308.72	541,227,379.79
其中: 利息费用	六、37	30,656,895.46	543,830,083.57
利息收入	六、37	3,737,059.19	7,825,503.76
加: 其他收益	六、38	140,010.31	4,608,897,420.01
投资收益(损失以"-"号填列)	六、39	118.56	459,445,942.60
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		118.56	-489,252.58
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)			
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	六、40	-4,745,487.51	
信用减值损失(损失以"-"号填列)	六、41	-5,578,848.79	-482,923,066.53
资产减值损失(损失以"-"号填列)	六、42	-6,654,798.06	428,344,139.94
资产处置收益(损失以"-"号填列)	六、43	88,088.39	7,370,856.76
三、营业利润(亏损以"-"号填列)		-202,687,771.24	3,696,232,543.50
加: 营业外收入	六、44	1,787,217.75	9,108,437.54
减: 营业外支出	六、45	3,062,214.60	978,942,693.08
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)		-203,962,768.09	2,726,398,287.96
减: 所得税费用	六、46	-3,330,590.72	723,726,858.02
五、净利润(净亏损以"-"号填列)		-200,632,177.37	2,002,671,429.94
(一) 按经营持续性分类			
1、持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)		-200,632,177.37	2,002,671,429.94
2、终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)		-200,632,177.37	2,126,750,042.18
2、少数股东损益(净亏损以"-"号填列)			-124,078,612.24
六、其他综合收益的税后净额			-14,772,643.55
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	六、47		-14,772,643.55
1、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			
2、将重分类进损益的其他综合收益			-14,772,643.55
(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			
(6) 外币财务报表折算差额			-14,772,643.55
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-200,632,177.37	1,987,898,786.39
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		-200,632,177.37	2,111,977,398.63
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			-124,078,612.24
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.05	0.57
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.05	0.57

法定代表人:

于伟

主管会计工作负责人:

邹布远

会计机构负责人:

阳才云



## 合并现金流量表

2024年度

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		498,003,193.58	1,427,066,463.15
收到的税费返还		593,845.30	
收到其他与经营活动有关的现金	六、48	110,010,694.37	485,560,424.51
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>608,013,887.95</b>	<b>1,913,220,732.96</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		393,841,348.14	1,059,746,893.74
支付给职工以及为职工支付的现金		216,228,854.03	345,575,386.80
支付的各项税费		34,926,057.98	42,878,205.84
支付其他与经营活动有关的现金	六、48	68,135,592.12	564,023,545.15
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>713,131,852.27</b>	<b>2,012,224,031.53</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-105,117,964.32</b>	<b>-99,003,298.57</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		3,580.00	3,482,958.32
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、48		
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>3,580.00</b>	<b>10,701,969.22</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,578,349.19	557,397.95
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六、48		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>52,578,349.19</b>	<b>8,752,549.96</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-52,574,769.19</b>	<b>1,949,419.26</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		539,625,021.99	169,864,215.63
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>539,625,021.99</b>	<b>169,864,215.63</b>
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	24,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,483,008.17	8,318,645.16
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、48		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>10,690,547.28</b>	<b>8,838,884.97</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>50,173,555.45</b>	<b>41,357,530.13</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>489,451,466.54</b>	<b>128,506,685.50</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>36.26</b>	<b>-4,596,927.58</b>
加: 初期现金及现金等价物余额	六、49	331,758,769.29	26,855,878.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	六、49	<b>101,625,064.02</b>	<b>74,769,185.41</b>
	六、49	<b>433,383,833.31</b>	<b>101,625,064.02</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 合并股东权益变动表

2024年度

项	股本	归属于母公司股东权益					盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
		其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积					
一、上年年末余额	3,750,962,363.00					3,590,352,288.31	20,101,881.05	-6,925,288,950.33	775,939,856.62		775,939,856.62
加：会计政策变更 前期差错更正 同一控制下企业合并 其他											
二、本年年初余额	3,750,962,363.00					3,590,352,288.31	20,101,881.05	380,016,036.69	775,939,856.62		775,939,856.62
三、本期股东权益变动金额（减少以“-”号填列）											
(一) 综合收益总额								380,016,036.69	6,925,288,950.33	775,939,856.62	
(二) 股东投入和减少资本								-200,632,177.37	-200,632,177.37	-200,632,177.37	
1、股东投入的普通股								-200,632,177.37	-200,632,177.37	-200,632,177.37	
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	3,750,962,363.00					3,590,352,288.31	20,101,881.05	580,016,036.69	-7,125,921,127.70	575,307,679.25	575,307,679.25

主管会计工作负责人：

法定代理人：





编制单位:中国建筑第三工程局有限公司

## 合并股东权益变动表

2024年度

金额单位:人民币元

项 目	股 本	其他权益工具		归属于母公司股东权益			未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	资本公积	减: 库存股	其他综合收益				
一、上年年末余额	1,537,279,657.00			2,333,786,864.22	556,400.00	-71,325,741.78	380,016,036.69	-8,950,788,793.38	-4,771,588,377.25	-2,432,444,108.61
加:会计政策变更							-16,250,199.13		-16,250,199.13	-5,014,832,485.86
前期差错更正										-16,163,350.80
同一控制下企业合并 其他										86,248.33
二、本年年初余额	1,537,279,657.00			2,333,786,864.22	556,400.00	-71,325,741.78	380,016,036.69	-8,967,038,992.51	-4,787,838,576.38	-2,431,573,860.28
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,213,682,706.00			1,256,565,424.09	19,545,481.05	71,325,741.78	2,041,750,042.18	5,563,778,453.00	2,126,750,042.18	243,157,360.28
(一)综合收益总额							2,111,977,398.63		-124,078,612.24	1,987,398,786.39
(二)股东投入和减少资本							3,470,248,130.09		3,470,248,130.09	3,837,494,602.61
1、股东投入的普通股							1,414,049,964.40		1,414,049,964.40	
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三)利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、其他										
(四)股东权益内部结转										
1、资本公积转增股本										
2、盈余公积转增股本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
(五)专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	3,750,962,363.00			3,590,352,288.31	19,545,481.05	1,098,385.33	380,016,036.69	-6,925,238,950.33	-18,447,095.72	775,939,856.62

法定代表人:

会计机构负责人:

股东权益合计:



### 资产负债表

2024年12月31日

编制单位:深圳广田集团股份有限公司			金额单位:人民币元
项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		487,333,698.56	112,454,250.17
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		24,648,804.71	11,296,949.46
应收账款	十四、1	252,929,944.18	75,374,399.41
应收款项融资			
预付款项		8,765,848.02	2,997,265.75
其他应收款	十四、2	10,871,440.02	564,319,059.15
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		30,002,828.15	41,526,011.45
合同资产		231,058,615.39	111,194,610.52
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,201,528.61	4,418,346.45
<b>流动资产合计</b>		<b>1,050,812,707.64</b>	<b>923,580,892.36</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	122,690,030.32	122,689,911.76
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,381,940.61	42,440,798.71
固定资产		778,361,549.29	760,423,403.65
在建工程		19,596,252.58	1,897,705.01
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			9,710,196.69
无形资产		424,384,605.69	448,632,636.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		189,707.38	8,358,418.62
递延所得税资产		148,145,316.97	148,145,316.97
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,531,749,402.84</b>	<b>1,542,298,387.97</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,582,562,110.48</b>	<b>2,465,879,280.33</b>

法定代表人:

于海

主管会计工作负责人:

邹志远

会计机构负责人:

阳才云



### 资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
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		511,990,753.64	226,634,009.78
预收款项			
合同负债		40,229,120.87	20,917,194.82
应付职工薪酬		12,802,151.10	14,675,389.65
应交税费		4,058,677.49	27,938,414.86
其他应付款		39,227,058.99	6,699,461.05
其中: 应付利息			5,860,525.06
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,832,807.98	13,710,196.69
其他流动负债		30,225,309.08	17,919,723.77
<b>流动负债合计</b>		<b>643,365,879.15</b>	<b>328,494,390.62</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,245,211,961.61	1,249,211,961.61
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			2,427,549.17
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,245,211,961.61</b>	<b>1,251,639,510.78</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,888,577,840.76</b>	<b>1,580,133,901.40</b>
<b>股东权益:</b>			
股本		3,750,962,363.00	3,750,962,363.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,631,709,074.64	3,631,709,074.64
减: 库存股		556,400.00	556,400.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		381,213,102.47	381,213,102.47
未分配利润		-7,069,343,870.39	-6,877,582,761.18
<b>股东权益合计</b>		<b>693,984,269.72</b>	<b>885,745,378.93</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,582,562,110.48</b>	<b>2,465,879,280.33</b>

法定代表人:

于伟

主管会计工作负责人:

邹志远

会计机构负责人:

周才云



# 利润表

2024年度

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、营业收入</b>			
减: 营业成本	十四、4	694,745,569.15	596,687,571.78
税金及附加		10,234,840.83	3,351,356.93
销售费用		42,597,521.37	79,130,628.95
管理费用		124,691,655.40	273,590,786.19
研发费用		23,743,755.60	11,538,164.01
财务费用		27,710,236.67	514,377,830.10
其中: 利息费用		30,572,309.88	521,414,886.95
利息收入		3,665,675.22	7,512,293.10
加: 其他收益	十四、5	109,870.71	4,688,257,211.10
投资收益 (损失以“-”号填列)		118.56	-46,185,137.88
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		118.56	-489,252,58
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)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		-4,603,929.46	-489,223,964.03
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-6,654,798.06	211,057,980.23
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		117,527.52	23,588,006.72
<b>二、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>		<b>-192,471,364.05</b>	<b>3,225,662,187.08</b>
加: 营业外收入		1,786,217.74	9,047,906.47
减: 营业外支出		2,968,365.73	950,777,826.17
<b>三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>-193,653,512.04</b>	<b>2,283,932,267.38</b>
减: 所得税费		-1,892,402.83	696,032,105.17
<b>四、净利润 (净亏损以“-”号填列)</b>		<b>-191,761,109.21</b>	<b>1,587,900,162.21</b>
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-191,761,109.21	1,587,900,162.21
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(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			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-191,761,109.21</b>	<b>1,587,900,162.21</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



**现金流量表**

2024年度

编制单位:深圳广田集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		477,313,473.00	775,493,988.01
收到的税费返还		114,592,869.91	386,170,158.96
收到其他与经营活动有关的现金		591,906,342.91	1,161,664,146.97
经营活动现金流入小计		372,612,899.79	504,669,732.32
购买商品、接受劳务支付的现金		202,082,173.56	268,470,204.07
支付给职工以及为职工支付的现金		34,179,016.69	12,495,744.34
支付的各项税费		74,118,639.33	493,083,590.67
支付其他与经营活动有关的现金		682,992,729.37	1,278,719,271.40
经营活动现金流出小计		91,086,386.46	117,055,124.43
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>			
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			4,600,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			4,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,415,127.01	2,251,576.45
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		52,415,127.01	2,251,576.45
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-52,415,127.01	2,348,423.55
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		539,625,021.99	169,864,215.63
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		539,625,021.99	169,864,215.63
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,483,008.17	
支付其他与筹资活动有关的现金		10,690,547.28	5,437,649.64
筹资活动现金流出小计		50,173,555.45	5,437,649.64
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		489,451,466.54	164,426,565.99
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		36.26	34.66
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		345,949,989.33	49,719,899.77
加: 期初现金及现金等价物余额		77,802,370.12	28,082,470.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		423,752,359.45	77,802,370.12

法定代表人: 孙伟

主管会计工作负责人: 郭东江

会计机构负责人: 张才云





**股东权益变动表**  
2024年度

金额单位：人民币元

							2024年度						
			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	股东权益合计
一、上年年末余额			3,750,962,363.00		优先股	永续债					381,213,102.47	-6,877,582,761.18	885,745,378.93
加：会计政策变更 前期差错更正 其他							3,631,709,074.64	556,400.00					
二、本年年初余额			3,750,962,363.00				3,631,709,074.64	556,400.00					
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							3,631,709,074.64	556,400.00					
(一)综合收益总额													
(二)股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
(三)利润分配													
1、提取盈余公积													
2、对股东的分配													
3、其他													
(四)股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动导致的变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
(五)专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六)其他													
四、本年年末余额			3,750,962,363.00				3,631,709,074.64	556,400.00					

主管会计工作负责人：

381,213,102.47

-7,069,343,870.39

693,984,269.72

会计机构负责人：

范才云





## 股东权益变动表

2023年度

2023年度							金额单位：人民币元		
	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	股东权益合计
一、上年年末余额 加：会计政策变更 前偏差更正 其他	1,537,279,657.00		2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		381,213,102.47	-8,364,142,955.58	-4,156,062,945.56
二、本年初余额	1,537,279,657.00		2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		381,213,102.47	-16,339,967.81	-16,339,967.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,213,632,706.00		1,256,565,424.09	85,000,000.00					
(一)综合收益总额			3,470,248,130.09						5,058,148,292.30
(二)股东投入和减少资本			1,414,049,964.40						1,587,900,162.21
1、股东投入的普通股			1,414,049,964.40						1,587,900,162.21
2、其他权益工具持有者投入资本									3,470,248,130.09
3、股份支付计入股东权益的金额									1,414,049,964.40
4、其他									2,056,198,165.69
(三)利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对股东的分配									
3、其他									
(四)股东权益内部结转									
1、资本公积转增股本									
2、盈余公积转增股本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
(五)专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六)其他									
四、本年末余额	3,750,902,363.00		3,631,709,074.64	556,400.00			381,213,102.47	-6,377,582,761.16	885,745,778.93
法定代表人： 孙才云	主管会计工作负责人： 孙才云	会计机构负责人： 孙才云							





国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至5月31日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0017829

## 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：

二〇一二年二月五日

中华人民共和国财政部制



# 会计事务所 执业证书



名 称：中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

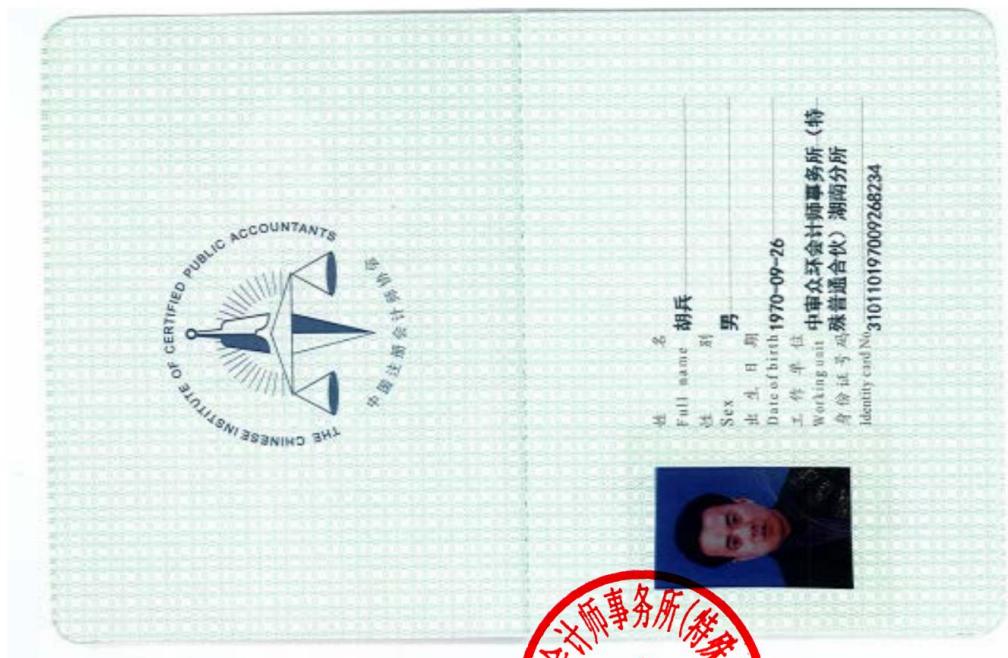
首席合伙人：石文先  
主任会计师：  
经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道  
中北路166号长江产业大厦17-18楼

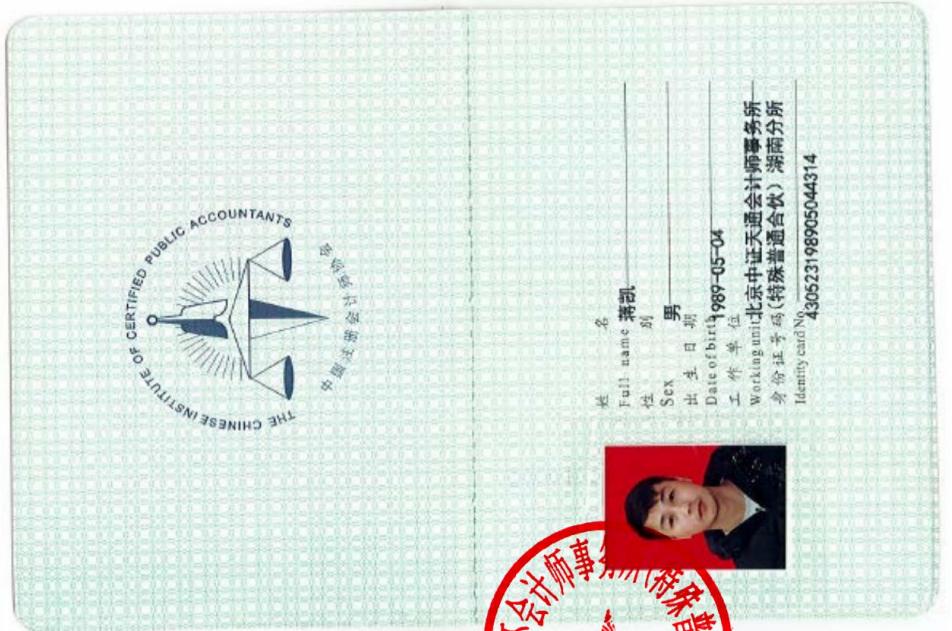
组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发(2013)25号

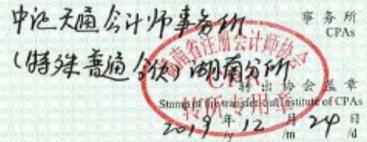
批准执业日期：2013年10月28日



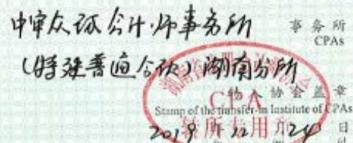


注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



12

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

13

