

证券简称：美丽生态

证券代码：000010

公告编号：2025-077

深圳美丽生态股份有限公司

关于控股孙公司签署日常经营重大合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、本合同在承包人按照本协议约定足额提交履约担保后生效。由于合同履行周期较长，合同的履行面临外部宏观环境发生变化、突发意外事件以及不可抗力等因素影响，导致工期延误、无法按时竣工或验收等风险。公司将及时跟进项目进展情况并做好后续的信息披露事宜，敬请广大投资者注意投资风险。

2、若本项目能顺利实施，将会对公司经营业绩产生积极影响。该项目的履行不影响公司业务的独立性，公司主要业务不会因履行该合同而对该业主形成依赖。

深圳美丽生态股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 10 月 14 日在《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网上披露了《关于控股孙公司项目中标的提示性公告》（公告编号：2025-066），确定五矿二十三冶建设集团有限公司、福建省朔杰商贸有限公司（以下简称“朔杰商贸”）、香港华艺设计顾问（深圳）有限公司组成的联合体为深圳龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目设计采购施工总承包工程（EPC）的中标单位。

近日，公司控股孙公司朔杰商贸与相关方签署了《深圳龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目工程总承包（EPC）合同》，具体情况如下：

一、交易对手方介绍

公司名称：深圳市锦泰长基房地产开发有限公司

注册地址：深圳市龙华区观澜街道君子布社区环观南路 13 号宿舍楼二 101

法定代表人：黄亮华

注册资本：10,000 万元

统一社会信用代码：91440300558665570Q

经营范围：一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料的销售及其他国内贸易（不含专营、专控、专卖商品及其他限制项目）；物业服务（凭资质证书经营）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

与公司关联关系及类似交易情况：公司与深圳市锦泰长基房地产开发有限公司不存在关联关系，最近三年未与公司发生过类似交易。

信用状况：深圳市锦泰长基房地产开发有限公司不是失信被执行人，信用状况良好，具备相应的履约能力。

二、联合体成员介绍

（一）五矿二十三冶建设集团有限公司

注册地址：长沙市雨花区湘府东路二段 208 号万境财智中心北栋 24 层

法定代表人：胡建军

注册资本：229,237.43 万元

统一社会信用代码：914300001837643448

经营范围：建筑工程、铁路工程、石油化工工程、电力工程、公路工程、市政公用工程、冶金工程、机电工程、矿山工程、水利水电工程、机电安装各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务；建筑装修装饰工程、特种专业工程、环保工程、城市轨道交通设施工程、地基与基础工程、园林绿化工程、人防工程、消防设施工程、钢结构工程的专业承包；房地产开发经营；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑施工；土石方工程服务；压力管道、机电设备、起重设备、建筑工程材料安装服务；环境综合治理项目咨询、设计、施工及运营；建筑装饰工程、环保工程、建筑行业建筑工程、人防工程设计；工程项目管理服务；工程建设项目技术咨询服务；承包境内国际招标工程；对外承包工程业务；计算机网络平台的开发、建设及系统工程服务、信息技术咨询服务；自动化控制系统的研发、安装、销售及服务；物业管理；职工餐饮服务；便利店经营和便利店连锁经营；货物仓储（不含危化品和监控品）；场地、机械设备租赁；建材批发；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；以自有合法资产进行基础设施、能源、房地产项目的投资及非上市类股权投资活动及相关

咨询服务（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

与公司关联关系及类似交易情况：公司与五矿二十三冶建设集团有限公司不存在关联关系。公司 2023 年与五矿二十三冶建设集团有限公司发生的类似交易金额为 2,465.64 万元，占公司 2023 年度经审计营业收入的 8.14%；2024 年发生的类似交易金额为 1,367.38 万元，占公司 2024 年度经审计营业收入的 1.62%；2025 年 1-9 月发生的类似交易金额为 1,007.85 万元，占公司 2025 年 1-9 月营业收入的 2.37%

信用状况：五矿二十三冶建设集团有限公司不是失信被执行人，信用状况良好，具备相应的履约能力。

（二）香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

法定代表人：成欣

注册资本：10,000 万元

统一社会信用代码：91440300618833143T

经营范围：城市规划设计及相应的咨询与技术服务；自有物业租赁。工业与民用建筑研究、设计技术开发与应用；建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、电子与智能化工程、照明工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、安全技术防范工程、计算机网络系统、楼宇自动化及综合布线、古建筑工程、市政景观工程总承包、设计、技术咨询、施工；建筑工程劳务分包。

与公司关联关系及类似交易情况：公司与香港华艺设计顾问（深圳）有限公司不存在关联关系，最近三年未与公司发生过类似交易。

信用状况：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司不是失信被执行人，信用状况良好，具备相应的履约能力。

三、合同主要内容

（一）合同双方

1、发包人：深圳市锦泰长基房地产开发有限公司。

2、承包人：五矿二十三冶建设集团有限公司（联合体牵头人）、福建省朔杰商贸有限公司（联合体成员一）、香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（联合体成员二）。

（二）项目概况

1、工程名称：龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目。

2、工程地点：深圳龙华区观澜街道德茂路与清平高速交汇处西南侧。

3、资金来源：自筹。

4、工程内容及规模：项目更新单元面积 102,981.3 平方米，拆除范围用地面积 101,043.3 平方米，其中开发建设用地面积 54,922.4 平方米。规划容积 324,970 平方米，拟建总建筑面积约 456,784 平方米。其中住宅 266,750 平方米（含公共租赁住房 23,800 平方米），商业、办公及旅馆业建筑 43,240 平方米，公共配套设施 14,980 平方米（含幼儿园 3,900 平方米，占地面积 3,600 平方米，不少于 12 班），公交首末站 4,600 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区服务中心 400 平方米，社区警务室 100 平方米，文化活动室 1,000 平方米，社区健康服务中心 1,000 平方米，小型垃圾转运站 200 平方米，公共厕所 60 平方米等配套设施，另配建社区体育活动场地占地面积 1,500 平方米。

5、工程承包范围：设计范围：包括设计全过程工作内容：规划方案设计，初步设计（含概算），施工图设计，专项设计方案及对应的施工图（专项设计包括但不限于：装配式设计，BIM（含政府主管部门要求的全部工作内容），全精装交付房、售楼处及样板房、公共部位（地上、地下门厅及架空层）等室内装修设计，外立面幕墙、泛光照明、基坑围护、智能化设计、雨污水、绿色建筑（含标识申请）、海绵城市、及地块红线范围内的市政设计等，后续施工现场处理技术设计问题、答疑、每周专人驻场指导与监督、竣工图编制等等施工相关服务工作，参加竣工验收、资料归档并移交、后续设计配合工作等内容。

施工范围：除本合同另有约定外，红线范围内所有施工内容，包括土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、建筑及装饰装修工程、建筑屋面工程、电气工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、智能建筑、建筑节能、电梯工程等工程及室外建筑环境工程、室外安装工程等，还包括暖通工程、消防工程、抗震支架工程、智能化工程、人防工程、防水工程、幕墙工程、

道路工程、泛光照明工程、室外管网工程、园林景观绿化工程、道路工程、标识标线工程、充电桩工程、地下车库停车场地面及编号划线工程、防雷接地及相关检测、白蚁防治等专业的所有内容的施工总承包（含幕墙、园林景观绿化、室外管网、道路、无障碍设施、二次深化设计、政府规定须委托第三方检测的内容项目、水土保持等等，分包商的选择均由 EPC 工程总承包单位确定），包工、包料、包质量、包所有检验试验检测、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包竣工验收及移交、包结算、包资料整理、包交档案馆等工作，及相关报批、报建配合服务（相关费用已计入合同价，不另行支付）。

发包人指定专业分包工程包括：高低压配电工程、燃气工程、自来水工程、树木迁移工程等。

（三）签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：2,374,983,800 元（含税）。

2、合同价格形式：合同价格形式为单价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项或发包人要求承包人承担非合同范围内的各项工作外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：设计费执行全费用固定单价，总价为暂定，实际结算价格以合同约定的计算面积×设计费综合单价计算。建筑安装工程费执行全费用固定单价，总价为暂定，由承包人根据施工图编制施工图预算，经发包人或发包人委托的第三方审核机构审核后确定，以本工程经审定的施工图预算内的全费用综合单价×（1-投标承诺的中标净下浮率），作为结算的全费用综合单价，工程量据实结算。本项目投标承诺的中标净下浮率为 5.02%，不可竞争费不参与下浮。

（四）合同工期

工期总日历天数：1,278天，工期总日历天数与根据合同约定的计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

上述工期为预估工期，最终以实际工期为准。因发包人书面确认、发包人原因或不可抗力等各类情形导致工期延误的，工期相应顺延，顺延期内承包人无须承担责任。

（五）合同生效

本合同经双方法定代表人或授权委托人签章并加盖公司公章后成立，并在承包人按照本协议约定足额提交履约担保后生效。

本协议签订后30日内未达生效条件的，则本协议自始不生效，双方互不承担责任。

四、合同对上市公司的影响

若本项目能顺利实施，将会对公司经营业绩产生积极影响。该项目的履行不影响公司业务的独立性，公司主要业务不会因履行该合同而对该业主形成依赖。

五、风险提示

本合同在承包人按照本协议约定足额提交履约担保后生效。

由于合同履行周期较长，合同的履行面临外部宏观环境发生变化、突发意外事件以及不可抗力等因素影响，导致工期延误、无法按时竣工或验收等风险。公司将及时跟进项目进展情况并做好后续的信息披露事宜，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

《深圳龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目工程总承包（EPC）合同》。

特此公告。

深圳美丽生态股份有限公司董事会

2025 年 11 月 21 日