

深圳市维业装饰集团股份有限公司

关于签订《建设工程施工合同》暨关联交易的公告

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。

一、关联交易概述

公司控股子公司建泰建设有限公司（以下简称“建泰建设”）于近日收到了广东富源实业集团有限公司（以下简称“富源实业”）公开招标的华发未来叠翠园工程施工总承包及珠海华勤开发建设有限公司（以下简称“华勤开发”）公开招标的富山工业园智造小镇生活中心-S1 住宅项目的中标通知书，确认建泰建设为上述项目的中标单位，中标金额分别为约 4.6 亿元人民币及约 7.8 亿元人民币。依据上述中标结果，建泰建设拟分别与富源实业、华勤开发签署《建设工程施工合同》，并具体办理相关事宜。

建泰建设为公司控股子公司，富源实业、华勤开发与公司属于同一实际控制人下的关联方，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，本次交易构成关联交易。

公司于 2021 年 3 月 22 日召开了第四届董事会第二十七次临时会议，审议通过了《关于签订〈建设工程施工合同〉暨关联交易的议案》，关联董事李光宁、郭瑾、张延、张巍已回避表决，独立董事发表了事前认可意见及独立意见。

上述项目均为公司参与的面向不特定对象的公开招标项目，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》7.2.17 条的规定，可豁免提交股东大会审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重

组，也无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

(一) 广东富源实业集团有限公司

注册资本：28,265.2661 万人民币

法定代表人：欧阳红群

统一社会信用代码：91440400698121911C

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：珠海市斗门区珠峰大道富山工业园管理委员会大楼 1 楼 101 室

经营范围：市政和公用基础设施建设与经营管理，工程项目管理、工程建设管理、技术咨询（取得资质证后方可经营）；房地产开发与经营（凭资质证经营）；高新技术项目投资，社会经济信息咨询（不含许可经营项目）、物业代理；设计、制作、发布和代理国内外各类广告；工业用水销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年 12 月 31 日（经审计），富源实业的总资产为 22349.75 万元、净资产为-27614.83 万元；2019 年营业收入为 14.22 万元，净利润为-1195.70 万元。

关联关系：由于富源实业与公司控股股东珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华发实体”）同属珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）控制且本公司董事李光宁先生兼任华发集团董事、总经理及法定代表人职务，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，本次交易构成关联交易。

履约能力：富源实业不是失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

(二) 珠海华勤开发建设有限公司

注册资本：10,000 万元人民币

法定代表人：刘建生

统一社会信用代码：91440400MA4X6KAQ8C

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：珠海市斗门区富山工业园珠峰大道和珠海港大道交叉口东北侧厂房1二楼202室

经营范围：各类工程建设活动、房地产开发经营、酒店管理、居民日常生活服务、商业综合体管理服务、住房租赁。（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）

主要财务指标：截至2019年12月31日（经审计），华勤开发的总资产为175,601.19万元、净资产为39,993.60万元；2019年营业收入为1.42万元，净利润为-810.21万元。

关联关系：由于华勤开发与公司控股股东珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华发实体”）同属珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）控制且本公司董事李光宁先生兼任华发集团董事、总经理及法定代表人职务，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，本次交易构成关联交易。

履约能力：华勤开发不是失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

三、合同主要内容

（一）华发未来叠翠园工程施工总承包合同

1、工程内容：华发未来叠翠园位于珠海市富山工业园规划长阳东路西侧、规划富华路南侧。总建筑面积约15.89万平方米（地上约12.48万平方米，地下约3.40万平方米），功能为住宅、商业、幼儿园及其地下停车库，最终建筑高度约79米。

2、合同价格：人民币 460,247,997.27 元。

3、工程工期：720 个日历天。

(二) 富山工业园智造小镇生活中心-S1 住宅项目

1、工程内容：富山工业园智造小镇生活中心-S1 住宅项目用地面积 7.99 万平方米，地上总建筑面积 20.03 万平方米，地下建筑面积 5.15 万平米，主要功能为普通商品住宅及共有产权房；最高层数为 33 层，地下 1 层，建筑最高高度为 99 米。（以上设计数据以政府相关部门最终确认的数据为准）

2、承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图、招标技术要求、施工界面范围说明、工程量清单等文件为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

3、承包方式：采用单价合同方式。

4、工程工期：自经发包人确认的开工令上载明的开工日期之日起计 630 个日历天完成本工程规划验收并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格；720 个日历天完成总包合同范围内的所有施工内容，并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格；750 个日历天取得精装竣备证明。

5、合同价格：人民币 783,137,477.78 元。

四、关联交易的定价政策和依据

本次交易实施公开招标，定性评审，严格履行公开、公平、公正、科学择优的评审原则，经过开标等公开透明的程序，定价公允合理。

本次因公开招标而形成的关联交易属于正常的商业行为，不存在损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易目的和对公司的影响

公司与关联方预计发生的关联交易属于正常的商业交易行为，符合公司经营活动开展的需要。交易以市场价格为定价依据，遵循公平、公正、公开的原则，不会损害公司及中小股东利益，不会对公司的业务独立性产生重大影响。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2021 年年初至本公告披露日，除本次董事会审议的交易外，公司与上述关联方（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易金额为 6210 万元人民币。

七、独立董事事前认可意见及独立意见

公司独立董事对本事项已事前认可，并发表如下独立意见：

本次中标华发未来叠翠园工程施工总承包及富山工业园智造小镇生活中心-S1 住宅项目属于公司正常经营活动，合同的履行对公司经营活动的独立性不构成影响，公司亦不会因此类交易而对关联方形成依赖；中标项目系公司控股子公司通过公开招投标的方式获得，招标过程中严格按照公开、公平、公正、科学择优的评审原则，经过开标等公开透明的程序，定价公允合理；本次因招标而形成的关联交易属于正常的商业行为，不存在损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形；关联董事已进行了回避表决，本次关联交易事项的审议与表决程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。

八、备查文件

- 1、第四届董事会第二十七次临时会议决议；
- 2、独立董事关于第四届董事会第二十七次临时会议相关事项的事前认可意见及独立意见。

特此公告。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年三月二十三日