

深圳市维业装饰集团股份有限公司 关于预计日常关联交易的补充公告

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。

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“维业股份”）于2021年4月6日召开了第四届董事会第二十八次临时会议，审议通过了《关于预计公司日常关联交易的议案》（表决结果：5票赞成，0票反对，0票弃权，4票回避）。具体内容详见公司于2021年4月7日披露于巨潮资讯网上（www.cninfo.com.cn）的《关于预计日常关联交易的公告》（公告编号：2021-033）。为了让投资者充分了解公司本次日常关联交易预计事项，现将有关情况补充公告如下（正文加粗部分为补充内容）：

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

公司于2021年4月6日召开了第四届董事会第二十八次临时会议，审议通过了《关于预计日常关联交易的议案》（表决结果：5票赞成，0票反对，0票弃权，4票回避）。公司根据实际经营情况预计未来可能与华发集团及其关联企业发生的日常关联交易，金额为136.6亿元。本次日常关联交易预计的期限为自2021年第二次临时股东大会审议通过之日起至2021年度股东大会召开之日止，董事会提请股东大会授权公司管理层根据公司经营需要和实际情况，在上述期限和总额度范围内与相关关联方签署有关合同和协议。

本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，尚需提交公司2021年第二次临时股东大会审议。届时关联股东珠海华发实体产业投资控股有限公司需回避表决。

(二) 预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联方	预计金额 (亿元)	关联交易定价原则	关联交易内容
向关联人提供劳务、服务	珠海华发集团有限公司及其关联方	120	招投标定价、市场同类产品或服务的价格为定价依据	建筑装饰、装修相关施工
向关联人购买资产、商品		14		建筑装饰、装修相关原材料采购
接受关联人提供劳务、服务		2		建筑装饰、装修上下游相关
向关联人支付租金		0.3		租用办公场地等
向关联人销售产品、商品		0.3		建筑装饰、装修相关业务
合计	-	136.6	-	-

注：公司主要通过公开招投标等方式获取项目，项目的获取存在不确定性，无法准确预计提供劳务、服务及销售产品、商品的具体交易对手名称；向关联人购买资产、商品；接受关联人提供劳务、服务及支付租金将以市场价格为基础，择优选取，无法准确预计具体交易对手名称。

二、本次日常关联交易预计金额依据

1、公司 2020 年 8 月实际控制人发生变更后，当年中标关联方的工程项目累计金额约为 4 亿元，主要系装饰装修类业务。主要内容详见公司披露于巨潮资讯网的（网址：www.cninfo.com.cn）《关于签署中标项目合同暨关联交易的公告》、《关于联合体中标海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包暨关联交易的公告》（公告编号：2020-108、2020-111）。

2、公司于 2020 年启动收购建泰建设有限公司（以下简称“建泰建设”）40%股权及珠海华发景龙建设有限公司（以下简称“华发景龙”）50%股权的重大资产重组，并于 2021 年 3 月 3 日完成工商变更，建泰建设、华发景龙成为公司控股子公司。其中建泰建设的主营业务为房屋建筑业，华发景龙的主营业务为建筑装饰业。根据历史数据，建泰建设 2020 年 1-11 月关联方订单金额（含自有项目及代建项目）为 95.43 亿，主要系房屋建筑施工类业务；华发景龙 2020 年 1-11 月关联方订单金额为 15.81 亿元，主要系装饰装修类业务。具体内容详见公司于 2021 年 2 月 8 日披露的《深圳市维业装饰集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）（三次修订稿）》。

由于建泰建设主要业务为工程总承包项目，相较于公司原有的装饰装修业务，工程总承包业务单笔合同金额较大，因此，基于公司及公司子公司建泰建设、华发景龙历史关联交易情况，公司合理预计前述 2021 年关联交易金额。

三、关联交易的目的和对公司的影响

公司及子公司按市场定价原则与关联方进行日常关联交易,属于公司业务经营范围,有利于保证公司及子公司开展日常的生产经营活动,符合公司业务发展的需要。

本次日常关联交易预计向关联人提供劳务、服务的金额为 120 亿元,系建筑施工类业务占比大幅提高且该类业务合同单笔金额较大所致。该类业务相较于装饰装修行业整体毛利率偏低,且建设周期一般较长,合同签订与当期会计收入确认存在一定时间差异。具体内容详见公司于 2021 年 2 月 8 日披露的《深圳市维业装饰集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书(草案)(三次修订稿)》。

公司及子公司与上述关联方之间的日常关联交易,能充分利用关联方拥有的资源和优势,发挥协同效应,实现规模效应和可持续性增长,增强公司在行业中的竞争优势。

由于政策、内外部条件存在变化的可能性或有不可抗力因素的影响,公司在合同签署、项目实施及采购的过程中可能存在进度、金额的变化,造成与本次日常关联交易预计金额存在一定差异,敬请广大投资者谨慎决策,注意防范投资风险。

特此公告。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年四月十日