

## 深圳市中装建设集团股份有限公司

# 关于《深圳市中装建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书(草案)(修订稿)》之修订说明公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“中装建设”、“上市公司”或“公司”）于2020年2月12日召开了第三届董事会第十七次会议，审议通过了本次交易报告书等议案。公司已于2020年2月14日在公司指定信息披露媒体及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）就上述事项进行公告。

公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于2020年4月13日出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（200536号）（以下简称《反馈意见》）。根据中国证监会的要求，公司会同独立财务顾问、法律顾问、审计机构、评估机构对《反馈意见》所涉及的问题进行了认真核查和落实，进行了逐项回复，并对《深圳市中装建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（草案）》的部分内容进行了补充和修订，并于2020年5月15日披露了《深圳市中装建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（草案）（修订稿）》，本次补充和修订的主要内容如下：

章节	修订内容
重大事项提示	1、补充披露了修订后的超额业绩奖励条款； 2、补充披露了募集配套资金具体用途。
第一节 本次交易概述	1、补充披露了修订后的超额业绩奖励条款； 2、补充披露了募集配套资金具体用途。
第四节 标的公司基本情况	1、补充披露了标的公司在较短时期内卖出深科元股权后又买入并增持的原因与合理性； 2、补充披露了《科技工业园物业管理用房配置

	<p>协议书》签订的原因、背景、协议具体内容、协议历年来履行情况、涉及收入金额及占科技园物业收入的比重及潜在风险和对科技园物业公司经营的影响；</p> <p>3、补充披露了除《科技工业园物业管理用房配置协议书》外，标的公司及其子公司未签订其他类似协议；</p> <p>4、补充披露了物业管理项目中包干制和酬金制的占比情况；</p> <p>5、补充披露了采取包干制结算方式的物业项目，预交结算方式和后交结算方式两种情况的占比；</p> <p>6、补充披露了按物业类型分类，标的公司与客户签订物业管理协议的服务期限情况；</p> <p>7、补充披露了主要客户协议到期后续约情况；</p> <p>8、补充披露了按物业类型分类当期缴费率情况、同行业可比公司当期缴费率情况及中介机构对于标的资产当期缴费率的具体核查情况；</p> <p>9、补充披露了 2019 年末具有重要影响的合同到期后的续签情况；</p> <p>10、补充披露了报告期后标的资产的新客户开拓具体情况；</p> <p>11、补充披露了本次交易完成后，标的资产纳入上市公司合并报表并适用新收入准则对标的资产业绩的影响情况；</p> <p>12、补充披露了涉及深圳帕拉丁诉讼具体情况及最新进展。</p>
第五节 标的资产评估情况	<p>1、补充披露标的资产 2019 年全年管理费用及占收入比例情况；</p> <p>2、补充披露了预测期管理费用占收入比例的合理性；</p> <p>3、补充披露了折现率相关参数（无风险收益率、市场期望报酬率、<math>\beta</math> 值、特定风险系数等）取值依据及合理性；</p> <p>4、补充披露了市场可比交易折现率情况及科技园物业折现率取值的合理性</p>
第六节 本次发行股份情况	<p>1、补充披露了修订后的超额业绩奖励条款；</p> <p>2、补充披露了募集配套资金具体用途；</p> <p>3、补充披露了标的资产预测期业绩承诺的可实现性。</p>
第七节 本次交易合同的主要内容	<p>1、补充披露了业绩承诺之补偿协议的补充协议；</p> <p>2、补充披露了超额业绩奖励有利于投资者利益保护及中介机构对交易方案的核查相关程序。</p>
第九节 管理层讨论与分析	<p>1、补充披露了标的资产 2019 年全年销售费用情况及 2018 年销售费用大幅下降的合理性；</p> <p>2、补充披露了标的资产报告期支付诉讼赔偿款具体情况及诉讼赔偿对标的资产经营的影响；</p> <p>3、补充披露了标的资产报告期支付保证金、备</p>

	用金等具体情况； 4、补充披露了本次交易在业务、资产、财务、人员、机构等方面的整合计划及上市公司对科技园物业实现有效管控及相关措施。
--	---

特此公告。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事会

2020年5月14日