

# **深圳市维业装饰集团股份有限公司**

## **关于控股子公司签订《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

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司建泰建设有限公司（以下简称“建泰建设”）已于前期收到珠海华发望海楼酒店有限公司（以下简称“望海楼公司”）公开招标的珠海市望海楼（珠海市人民政府第一招待所）项目工程施工总承包及珠海华发城市之心建设控股有限公司（以下简称“城市之心公司”）公开招标的市级殡葬服务机构升级改造项目-主体工程的中标通知书，确认建泰建设为珠海市望海楼（珠海市人民政府第一招待所）项目工程施工总承包及市级殡葬服务机构升级改造项目-主体工程项目的中标单位。中标金额分别为约2.51亿元人民币及约1.52亿元人民币。具体内容详见公司披露于巨潮资讯网（网址：[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）的相关公告（公告编号：2021-097、2021-095）。依据上述中标结果，建泰建设分别与望海楼公司及城市之心公司签署了《建设工程施工合同》。

建泰建设为公司控股子公司，望海楼公司为珠海华发文教旅游产业发展有限公司全资子公司，城市之心公司为珠海华发城市运营投资控股有限公司全资子公司，均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，上述交易均构成关联交易。

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并于2021年4月22日召开了2021年第二次临时股东大会，审议通过了《关于预计公司日常关联交易的议案》。独立董事已发表了事前认可意见和同意的独立意见。上述项目属于日常关联交易预计金额范围内。

上述关联交易不构成《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）珠海华发望海楼酒店有限公司

注册资本：1,000 万元人民币

法定代表人：杨世濠

统一社会信用代码：914404004559247521

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：珠海市香洲海滨北路 3 号

经营范围：一般项目：酒店管理；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：住宿服务；各类工程建设活动；房地产开发经营；停车场服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2020 年 12 月 31 日（经审计），望海楼公司的总资产为 181,565,740.2 元、净资产为-65,884,108.4 元；2020 年营业收入为 82,853.82 元，净利润为-5,803,819.29 元。

截至 2021 年 3 月 31 日（未经审计），望海楼公司的总资产为 27,816.61 万元、净资产为 2,187.34 万元；2021 年第一季度营业收入为 3.36 万元，净利润为-190.25 万元。

关联关系：由于望海楼公司与公司控股股东珠海华发实体产业投资控股有限公司同受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，望海楼属于公司关联方，本次交易构成关联交易。

履约能力：望海楼公司不是失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

### （二）珠海华发城市之心建设控股有限公司

注册资本：10,000 万元人民币

法定代表人：杨世濠

统一社会信用代码：914404000734709195

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：珠海市拱北联安路9号503室

经营范围：根据《珠海经济特区商事登记条例》，经营范围不属登记事项。

以下经营范围信息由商事主体提供，该商事主体对信息的真实性、合法性负责：（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2020年12月31日（经审计），城市之心公司的总资产为3,430,748,489.81元、净资产为61,689,819.35元；2020年营业收入为0.00元，净利润为-11,869,675.19元。

截至2021年3月31日（未经审计），城市之心公司的总资产为3,595,803,457.31元、净资产为59,554,657.95元；2021年第一季度营业收入为0.00元，净利润为-2,135,161.4元。

关联关系：由于城市之心公司与公司控股股东珠海华发实体产业投资控股有限公司同属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，城市之心公司属于公司关联方，本次交易构成关联交易。

履约能力：城市之心公司不是失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

### 三、合同主要内容

#### （一）珠海市望海楼（暂定名）项目工程施工总承包

1、工程概况：珠海市望海楼（暂定名）项目位于现珠海市香洲区海滨北路3号。项目总建设用地为12723.42 m<sup>2</sup>，总建筑面积61182.87 m<sup>2</sup>，其中地上18层，单体建筑面积为43892.76 m<sup>2</sup>，地下2层，建筑面积为17290.11 m<sup>2</sup>，建筑高度85m。

2、工程范围：本合同所涉的施工总承包范围包括但不限于施工图中主体工程结构、建筑、电气（包括弱电桥架）、给排水、暖通、消防、电梯、充电桩及后天管理系统、人防等专业，具体施工范围及内容以经发包人确认的施工设计图纸为准。以上涉及数据以政府相关部门最终确认数据为准。发包人有权对工程范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

3、承包范围：以经发包人确认的本工程施工设计图纸明确范围为准。发包人有权对承包范围进行增减，承包人对此无异议。

4、承包方式：采用单价合同方式。

5、合同价格：人民币 250,906,684.94 元（含暂列金额 24,061,000.00 元）。

6、合同工期：珠海市望海楼（珠海市人民政府第一招待所）项目工程施工总工期为 713 个日历天，其中本次工程的工期为 470 个日历天。具体开工时间以发包人书面确认的开工文件上载明的开工日期之日起计，须经发包人、监理人、政府相关部门（如需）验收合格。

7、违约责任：合同条款中已对双方权利和义务、违约责任等方面作出明确的规定。

## （二）市级殡葬服务机构升级改造项目-主体工程

1、工程内容：市级殡葬服务机构升级改造项目位于珠海市香洲区前山沥溪青松园，规划用地面积 87500 平方米，场地北、西、东侧三面环山。场地西南侧为青松路与外界联通，东南侧为珠海市中级人民法院法警训练基地。建筑面积约 43311 平方米，建设内容包括业务区、遗体处理区、悼念区、火化区、骨灰寄存区、祭扫区、集散广场区、办公后勤生活区。钢结构单跨跨度最大 35.8 米。

施工内容包含但不限于结构工程、建筑工程、电气工程、抗震支架工程、给排水工程、暖通工程、电梯工程等内容。

2、承包范围：具体施工范围及内容以经发包人书面确认的本工程施工图为准。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、合同价格：人民币 152,113,216.02 元（含暂列金额 14,584,000.00 元）。

5、合同工期：自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，370 个日历天内完成全部单体移交给精装修工程施工，420 个日历天内完成外立面及室外管网施工并全部移交给园林景观工程施工，520 个日历天内完成竣工验收。

6、违约责任：合同条款中已对双方权利和义务、违约责任等方面作出明确的规定。

#### **四、关联交易的定价政策和依据**

上述交易均实施公开招标，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。

上述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。本次关联交易实施公开招标，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、当年年初至今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2021年7月9日，公司与华发集团及其关联方（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（不含公司子公司珠海华发景龙建设有限公司、建泰建设股权过户登记至公司名下之前，即此两家子公司2021年3月3日之前与华发集团及其关联方发生的关联交易）约为47亿元人民币。

特此公告。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年七月十三日