

中信证券股份有限公司

关于

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

详式权益变动报告书

之

财务顾问核查意见

财务顾问



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

2022年1月

声明

根据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》等法律法规和规范性文件的规定，中信证券股份有限公司（以下简称“本财务顾问”）按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的精神，对本次交易的相关情况和资料进行了核查，对信息披露义务人出具的《深圳市建艺装饰集团股份有限公司详式权益变动报告书》所披露的内容出具核查意见，以供投资者和有关各方参考。

为此，本财务顾问特作出以下声明：

1、本财务顾问已按照规定履行了尽职调查义务，对信息披露义务人披露的《深圳市建艺装饰集团股份有限公司详式权益变动报告书》进行了核查，确信披露文件内容与格式符合规定，并有充分理由确信所发表的专业意见与信息披露义务人披露的文件内容不存在实质性差异；

2、本财务顾问有充分理由确信本次交易符合相关法律、行政法规的规定，有充分理由确信信息披露义务人披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

3、本财务顾问所依据的有关资料由信息披露义务人提供。信息披露义务人已做出声明，保证其所提供的所有文件、材料及口头证言真实、准确、完整、及时，不存在任何重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和合法性负责；

4、本财务顾问出具的有关本次交易事项的财务顾问意见已提交本财务顾问公司内部核查机构审查，并同意出具此专业意见；

5、本财务顾问在与信息披露义务人接触后到担任财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题；

6、本财务顾问特别提醒投资者注意，本核查意见不构成对本次交易相关各

方及其关联公司的任何投资建议，投资者根据本核查意见所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本财务顾问不承担任何责任；

7、本财务顾问特别提醒投资者认真阅读《深圳市建艺装饰集团股份有限公司详式权益变动报告书》以及相关的上市公司公告全文和备查文件。

目录

声明	2
目录	4
释义	5
一、对信息披露义务人本次详式权益变动报告书内容的核查	7
二、对信息披露义务人基本情况的核查	7
三、对本次交易的目的及批准程序的核查	12
四、对本次交易方式的核查	13
五、对信息披露义务人资金来源的核查	16
六、对信息披露义务人后续计划的核查	17
七、本次交易对上市公司的影响的核查	18
八、对信息披露义务人与上市公司之间的重大交易的核查	22
九、对信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股份的情况的核查	23
十、对信息披露义务人是否存在其他重大事项的核查	24
十一、财务顾问意见	24

释义

在本核查意见中，除非上下文另有所指，下列简称具有如下含义：

释义项	指	释义内容
本核查意见	指	中信证券股份有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见
详式权益变动报告书	指	《深圳市建艺装饰集团股份有限公司详式权益变动报告书》
财务顾问、本财务顾问、中信证券	指	中信证券股份有限公司
建艺集团/上市公司/目标公司	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
转让方/出让方	指	刘海云
信息披露义务人/正方集团/受让方	指	珠海正方集团有限公司
本次交易/本次权益变动	指	正方集团拟以14.77元/股，合计16,602.54万元的价格，受让刘海云持有的上市公司11,240,717股普通股，占上市公司总股本的7.04%
标的股份	指	转让方所持有的上市公司11,240,717股普通股，占上市公司总股本的7.04%
《股份转让协议》	指	2022年1月5日，正方集团与刘海云签署的《珠海正方集团有限公司与刘海云关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司之股份转让协议》
《第一次股份转让协议》	指	2021年9月9日，正方集团与刘海云签署的《珠海正方集团有限公司与刘海云关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司之股份转让协议》
《战略合作协议》	指	2021年12月2日，正方集团，刘海云与建艺集团签署的《战略合作协议》
国家/中国	指	中华人民共和国，就本核查意见而言，除非特别说明，特指中华人民共和国大陆地区
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
香洲区国资办	指	珠海市香洲区国有资产管理办公室
深交所	指	深圳证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法（2020年修订）》
元/万元	指	人民币元/人民币万元
A股普通股股票	指	经中国证监会批准向境内投资者发行、在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和

		进行交易的普通股
--	--	----------

注：本核查意见所涉及数据的尾数差异系四舍五入所致。

一、对信息披露义务人本次详式权益变动报告书内容的核查

《深圳市建艺装饰集团股份有限公司详式权益变动报告书》共分为十二个部分，分别为：释义、信息披露义务人介绍、本次交易的目的及履行程序、本次交易方式、资金来源、后续计划、本次交易对上市公司的影响分析、与上市公司之间的重大交易、前6个月内买卖上市交易股份的情况、信息披露义务人的财务资料、其他重大事项及备查文件。

本财务顾问对信息披露义务人进行了审慎的尽职调查并认真阅读了信息披露义务人提供的相关资料。经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人编制的详式权益变动报告书所披露的内容真实、准确、完整，符合《证券法》《收购办法》

《15号准则》等法律、法规及规范性文件对上市公司详式权益变动报告书的信息披露要求。

二、对信息披露义务人基本情况的核查

（一）对信息披露义务人基本情况的核查

截至本核查意见出具日，信息披露义务人的基本情况如下：

名称	珠海正方集团有限公司
类型	有限责任公司（国有控股）
通讯地址	珠海市香洲区吉大景山路莲山巷8号正方云创园13层1301号
联系电话	0756-3368616
法定代表人	唐亮
注册资本	133,000万元人民币
统一社会信用代码	91440400192649284D
控股股东	珠海市香洲区国有资产管理办公室
成立日期	1996年2月28日
营业期限	1996-02-28至无固定期限
经营范围	依法对以区属国有资产兴办的全资企业和参股企业进行产权管理；按照产业政策投资兴办各种实业，开展各类投资业务；房屋出租；商业零售。（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）

经核查，本财务顾问认为，信息披露义务人为依法设立并有效存续的法人，不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定的应当终止或解散的情

形。

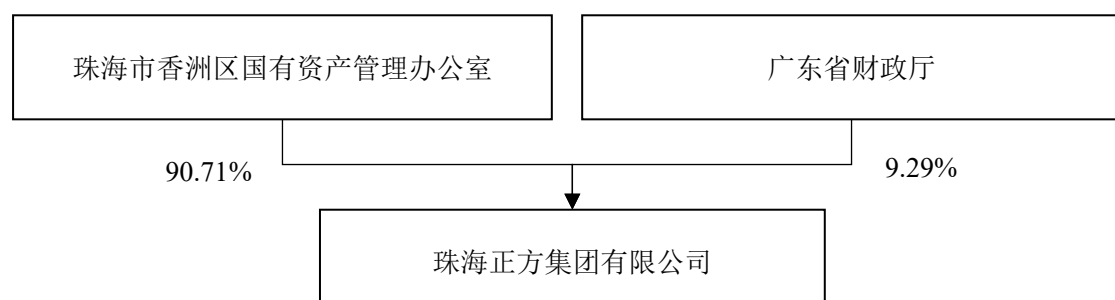
同时，依据网络公开信息查询和信息披露义务人出具的相关声明和承诺，信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定的下列情形：

- 1、利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益；
- 2、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- 3、最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- 4、最近 3 年有严重的证券市场失信行为；
- 5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

根据信息披露义务人出具的相关说明并经核查，本财务顾问认为，截至本核查意见出具日，信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定不得收购上市公司的情形，具备本次交易的主体资格。

（二）对信息披露义务人股权控制关系的核查

截至本核查意见出具日，信息披露义务人股权结构情况如下所示：



经核查，截至本核查意见出具日，香洲区国资办持有正方集团 90.71% 股权，正方集团的控股股东及实际控制人均为香洲区国资办。

（三）对信息披露义务人及其控股股东所控制的主要核心企业的核查

经核查，截至本核查意见出具日，信息披露义务人控制的主要核心企业情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
1	广东正方建设集团有限公司	10,000	100.00	工程建设;国营贸易管理货物的进出口;对外劳务合作
2	珠海正方城市发展有限公司	10,000	100.00	承接总公司工程建设业务;对外承包工程;自有资金投资的资产管理服务;房地产开发经营
3	珠海正方房地产开发有限公司	10,000	100.00	房地产开发及自有物业管理(取得资质证后方可经营);社会经济信息咨询(不含许可经营项目)
4	珠海正方商业运营管理有限公司	1,000	100.00	商业地产项目咨询、策划、经营与管理;商务服务;商业运营管理;酒店管理;物业管理;养老服务;展览服务
5	珠海正方现代服务产业投资有限公司	1,000	100.00	国有资产经营管理;项目投融资、开发和运营;政府公共设施特许经营
6	珠海正方产业投资服务有限公司	10,000	100.00	以自有资金从事投资活动;园区管理服务;企业总部管理;科技中介服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;创业空间服务
7	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	15,962.35	22.91%	建筑装饰设计与施工

经核查,截至本核查意见出具日,除上述已披露珠海正方集团所控制的核心企业和核心业务,信息披露义务人控股股东香洲区国资办控制的核心企业和核心业务基本情况如下:

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
1	珠海正方集团有限公司	133,000	90.71	区属国有资产兴办的全资企业和参股企业的产权管理;实业投

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
				资；房屋出租；商业零售
2	珠海市正菱创业投资有限公司	39,900	100.00	创业投资业务、管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构
3	珠海正圆控股有限公司	10,000	100.00	城市服务；市政建设；项目管理；人力资源；养老服务；粮食收储
4	珠海市香洲正菱控股有限公司	500	100.00	区属国有资产兴办的全资企业和参股企业的产权管理；国有资产经营管理、物业出租管理；代管或托管国有企业

（四）对信息披露义务人最近三年财务状况的核查

信息披露义务人正方集团最近三年一期的合并口径主要财务数据和财务指标如下：

单位：万元

项目	2021-6-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
总资产	1,828,738.11	1,443,551.62	1,205,359.68	902,831.05
总负债	996,088.51	681,736.46	516,227.09	352,367.36
所有者权益总额	832,649.59	761,815.16	689,132.59	550,463.68
归属母公司所有者权益	829,918.62	760,868.10	688,644.93	550,458.80
资产负债率	54.47%	47.23%	42.83%	39.03%
项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	155,247.47	354,348.53	187,878.57	48,390.56
营业成本	120,851.62	308,169.05	146,195.82	25,856.41
利润总额	16,574.33	27,385.18	118,939.70	3,984.43
净利润	13,501.72	20,993.11	88,257.96	1,625.76
归属于母公司所有者净利润	11,718.80	20,503.70	88,195.22	1,622.29
净资产收益率	1.62%	2.76%	12.81%	0.30%

注：2018-2020 年财务数据已经审计，2021 年 1-6 月财务数据未经审计

（五）对信息披露义务人最近五年是否受过处罚、涉及的诉讼、仲裁事项及诚信记录的核查

根据信息披露义务人出具的相关说明并经核查，本财务顾问认为：截至本核查意见出具日，信息披露义务人最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺的情况，不存在与证券市场相关的重大不良诚信记录。

（六）对信息披露义务人董事、监事、高级管理人员情况的核查

经核查，截至本核查意见出具日，信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职位	性别	国籍	长期居住地	其他国家或地区居留权
唐亮	董事长、总经理	男	中国	广东珠海	无
凌安	董事、副总经理	男	中国	广东珠海	无
黄少兰	董事、总经理助理	女	中国	广东珠海	无
戴鸿	监事会主席	女	中国	广东珠海	无
邓翠婵	监事	女	中国	广东珠海	无
金冬雪	监事	女	中国	广东珠海	无
伍建祥	职工监事	男	中国	广东珠海	无
刘枫	职工监事	女	中国	广东珠海	无

根据上述人员出具的声明并经核查，信息披露义务人的上述人员最近五年不存在受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺的情况，不存在与证券市场相关的重大不良诚信记录。

（七）对信息披露义务人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%情况的核查

截至本核查意见出具日，信息披露义务人除直接持有建艺集团 36,571,136 股股份，持股比例 22.91%以外，不存在直接持有境内、境外其他上市公司中达到或超过该公司已发行股份 5%股份的情况。信息披露义务人持有珠海普天和平电

信工业有限公司（以下简称“普天和平”）42.20%股份，系普天和平第二大股东。普天和平系上市公司东信和平科技股份有限公司第二大股东，其持有东信和平科技股份有限公司股份情况如下：

上市公司名称	证券简称及代码	持有股份数量（股）	持股比例
东信和平科技股份有限公司	东信和平（002017）	66,228,631	14.83%

除上述情形，截至本核查意见出具日，信息披露义务人不存在直接、间接在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

（八）对信息披露义务人及其控股股东、实际控制人持股 5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等金融机构情况的核查

截至本核查意见出具日，正方集团及其控股股东、实际控制人不存在持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5%以上股权的情形。

三、对本次交易的目的及批准程序的核查

（一）对本次交易目的的核查

信息披露义务人在本次交易中将通过协议转让方式受让刘海云所持有的上市公司 7.04%股份，成为上市公司第一大股东。通过上述安排，正方集团可进一步强化巩固对上市公司的控制权，充分利用和发挥其作为国有控股企业所具有的相关资源及优势，发挥与上市公司的战略及产业协同，为上市公司提供合理有效的支持以便其充分应对由于新冠疫情爆发以来的整体经济及产业发展形势，尤其是近期国家宏观调控政策影响，以及给上市公司在业务拓展、对外融资等方面带来的挑战，并最终助力上市公司在粤港澳大湾区快速发展的大好机遇中把握机会和资源，进一步做大做强。本财务顾问就收购目的与信息披露义务人进行了必要的沟通。

经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人本次交易的目的明确、理由充分，未有与现行法律、法规的要求相违背的情形，与信息披露义务人既定战略相符。

（二）对是否拟在未来 12 个月内继续增持上市公司股份或处置其已有权益的股份的核查

信息披露义务人在其编制的《详式权益变动报告书》中对未来 12 个月内继续增持上市公司股份或处置其已拥有权益的股份的计划进行了陈述：信息披露义务人不存在未来 12 个月内继续增持上市公司股份或者处置其已拥有权益的计划。若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规之规定履行信息披露及其他相关义务。经核查，截至本核查意见出具日，正方集团除上述陈述内容外，没有在未来 12 个月内对上市公司增持股份或处置本次交易取得股份的其他计划。如果根据后续实际情况需要继续增持上市公司股份，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

（三）对信息披露义务人本次交易决定所需履行的相关程序的核查

2021 年 12 月 28 日，正方集团召开董事会，同意通过协议转让的方式收购建艺集团 7.04%股权。

2022 年 1 月 5 日，正方集团同出让方签订了《股份转让协议》。

截至本核查意见出具日，信息披露义务人已履行相关内部决策程序。

（四）本次交易尚需取得的其他批准

本次交易需取得深交所的合规性确认以及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股份登记过户等手续，目前相关方正在推进相关程序及流程。

四、对本次交易方式的核查

（一）对信息披露义务人持股情况变化的核查

经核查，信息披露义务人持股情况变化如下：

2021 年 8 月 18 日，正方集团认购的上市公司非公开发行的 21,583,514 股股份在深交所上市。该次非公开发行完成后，正方集团持有上市公司 21,583,514 股股份，占发行后总股本的比例为 13.52%。

2021 年 10 月 21 日，正方集团通过协议转让获取上市公司 14,987,622 股股份完成过户转让。该次协议转让完成后，正方集团持有上市公司共计 36,571,136 股股份，占上市公司总股本的比例为 22.91%，成为上市公司第二大股东，上市公司控股股东及实际控制人未发生变化。

2021 年 12 月 2 日，刘海云出具了《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，正方集团、刘海云与上市公司三方同签署《战略合作协议》。2021 年 12 月 20 日，以上两文件生效，正方集团成为上市公司控股股东，香洲区国资办成为上市公司实际控制人。2021 年 12 月 22 日，上市公司召开了 2021 年第一次职工代表大会及 2021 年第四次临时股东大会，完成了董事会及监事会换届选举工作，正方集团获得上市公司董事会及监事会半数以上席位，进一步巩固了其对上市公司的控制权。

通过本次交易，正方集团将通过协议转让方式受让刘海云持有的上市公司 11,240,717 股股份，占上市公司总股本的 7.04%。本次交易完成后，正方集团将持有上市公司合计 47,811,853 股股份，占上市公司总股本的 29.95%。上市公司控股股东及实际控制人不会发生变化。

（二）对本次交易方式的核查

本次交易方式为协议转让。

2022 年 1 月 5 日，正方集团与刘海云签署了《股份转让协议》，正方集团拟以 14.77 元/股的价格受让刘海云持有的上市公司 11,240,717 股普通股，占上市公司总股本的 7.04%。

本次交易完成后，正方集团将持有上市公司 29.95%股权，刘海云将持有上市公司 21.16%股权，上市公司控股股东仍为正方集团，实际控制人仍为香洲区国资办。

信息披露义务人与转让方之间不存在未披露的其他协议安排。

经核查，本财务顾问认为：本次交易的方式符合相关法律法规的规定。

（三）对本次交易涉及的交易协议有关情况的核查

2022 年 1 月 5 日，正方集团与刘海云签署了《股份转让协议》，主要内容如下：

甲方（受让方）：珠海正方集团有限公司

乙方（转让方）：刘海云

1、股份转让及转让价款支付

（1）标的股份转让及转让价款

甲乙双方一致同意，在相关股份可以转让的前提下，甲方拟以支付现金的方式从乙方协议受让上市公司 11,240,717 股股份，约占上市公司总股本的 7.04%。转让价格为人民币 14.77 元 / 股，转让价款为人民币 166,025,390.09 元（¥ 壹亿陆仟陆佰零贰万伍仟叁佰玖拾元零角玖分整）。

（2）股份转让价款的支付

甲乙双方同意，本次交易经甲方完成其内部审议等相关流程后的 2 个工作日内，双方应备齐全部证券交易所申报文件，并向证券交易所报送资料以兹取得证券交易所出具的关于股份协议转让的合规性确认。在取得证券交易所出具的关于股份协议转让的合规性确认后 2 个工作日内，倘若乙方为本次股份转让之目的需缴纳股份转让相关税费，甲方应向乙方指定的银行账户汇入与应缴税金等额的款项。在证券交易所合规性确认出具后 2 个工作日内，双方应备齐申请材料，向登记结算公司报送股份变更登记，将标的股份过户登记至甲方名下。

甲乙双方同意，自标的股份完成交割过户之日后 2 个工作日内，甲方应将股份转让价款扣除上述应缴税金后的剩余金额汇入乙方指定的银行账户，至此，股份转让款支付完毕。

2、条款适用

本协议涉及的声明和承诺、税费安排、违约责任、保密约定、不可抗力等内容，除根据甲乙双方根据交易安排明显不适用的条款外，均适用甲乙双方先前签署的《第一次股份转让协议》及《战略合作协议》的相关约定。

3、协议的生效、变更、解除及终止

（1）本协议自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

（2）本协议经甲乙双方协商一致，可以书面形式修改或变更。对本协议的任何修改或变更必须经甲乙双方共同签订书面协议方可生效。生效的修改协议应构成本协议不可分割的部分，与本协议具有同等法律效力。

(3) 本协议于下列任一情形发生时解除并终止：

1) 本次交易于本协议签署日后六十（60）日内或双方另行一致同意延长的期限内下列条件未能达成：

① 甲方已就本次交易完成相关审批流程；

② 本协议内容及本次交易并未被深交所认定为不符合法律法规规定，且本次交易已取得深交所出具的上市公司股份转让申请的合规性确认文件。

2) 在股份过户登记日之前，经双方协商一致解除。

3) 在股份过户登记日之前，本协议由于不可抗力不能实施。

4) 由于本协议一方严重违反本协议或适用法律的规定，致使本协议的履行成为不能，在此情形下，其他一方有权单方以书面通知方式解除并终止本协议。

本财务顾问认为：本次交易所涉及的交易协议主要内容不存在违反相关法律法规规定的情况。

(四) 本次交易的股份是否存在权利限制的情况及其他特殊安排、是否需要有关部门批准

截至本核查意见出具日，标的股份不存在冻结、限售期或锁定期未满等其他权益变更限制的情形。

本次交易尚需取得深交所的合规性确认以及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股份登记过户等手续。

根据本次交易双方签署的协议、上市公司公开披露信息并经核查，本财务顾问认为：截至本核查意见出具日，交易双方除本次交易已披露的相关信息外，未在本次交易标的股份上设定其他权利，交易双方之间亦不存在其他补偿安排。

五、对信息披露义务人资金来源的核查

(一) 对本次交易所支付的资金总额的核查

经核查，信息披露义务人拟以 14.77 元/股，合计约 16,602.54 万元的价格，受让刘海云持有的上市公司 11,240,717 股普通股。

（二）对本次交易的资金来源的核查

经核查，信息披露义务人本次权益变动涉及支付的款项全部来源于公司自有资金或自筹资金。信息披露义务人承诺上述资金来源合法，不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情况。

六、对信息披露义务人后续计划的核查

经核查，截至本核查意见出具日，信息披露义务人对上市公司的后续计划如下：

（一）未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划

截至本核查意见出具日，信息披露义务人没有在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或对上市公司主营业务作出重大调整的计划。如果信息披露义务人在未来 12 个月内对上市公司主营业务作出改变或重大调整，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规要求，履行相应的法定程序和义务。

（二）未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产、业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

截至本核查意见出具日，信息披露义务人没有在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行调整的具体明确可行计划。若在未来 12 个月内构成对上市公司或其子公司的资产和业务的调整或上市公司资产购买，信息披露义务人将严格按照相关法律法规之规定履行信息披露及其他相关义务。

（三）对上市公司现任董事、监事和高级管理人员的更换计划

截至本核查意见出具日，信息披露义务人没有对上市公司现任董事、监事和高级管理人员进行调整的计划。如果未来根据上市公司实际情况需进行相应调整，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

（四）对公司章程条款进行修改的计划

截至本核查意见出具日，本次交易完成后，信息披露义务人暂无对上市公司章程条款进行修改的计划。如果未来根据上市公司实际情况需进行相应调整，正

方集团承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

（五）对上市公司现有员工聘用计划作出重大变动的计划

截至本核查意见出具日，信息披露义务人暂无对上市公司现有员工聘用计划作出重大变动的计划。如果未来根据上市公司实际情况需进行相应调整，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

（六）上市公司分红政策的重大变化

截至本核查意见出具日，信息披露义务人暂无对上市公司分红政策进行重大调整的计划。如果未来根据上市公司实际情况需进行相应调整，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的变化

截至本核查意见出具日，信息披露义务人暂未提出对上市公司现有业务和组织结构作出重大调整的计划。如果信息披露义务人未来出于实际经营需要对上市公司业务和组织结构进行重大调整，信息披露义务人将严格按照相关法律法规要求，依法执行相关审批程序，及时履行信息披露义务。

七、本次交易对上市公司的影响的核查

（一）对上市公司独立性的影响

截至本核查意见出具日，信息披露义务人按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和其《公司章程》的要求规范运作，具有完善的法人治理结构和独立的经营能力。

信息披露义务人已出具承诺，本次交易完成后，将维护建艺集团的独立性。建艺集团将继续保持完整的采购、生产、销售体系，拥有独立的组织机构、财务核算体系和劳动、人事管理制度，与信息披露义务人及其控制的其他企业在人员、财务、资产、业务和机构等方面完全分开，保持独立经营能力。

信息披露义务人为保证建艺集团在人员、财务、资产、业务和机构等方面的独立性，已经出具如下承诺：

1、保证建艺集团资产独立、完整

本次交易完成后，上市公司仍对其全部资产拥有完整、独立的所有权，与正方集团的资产严格分开，完全独立经营，不存在混合经营、资产不明晰、资金或资产被正方集团占用的情形。

2、保证建艺集团人员独立

本次交易完成后，上市公司将继续拥有独立完整的劳动、人事管理体系，该等体系与正方集团完全独立：

1) 保证上市公司的高级管理人员不在正方集团及其除上市公司以外的全资附属企业或控股公司任除董监事以外的其他职务。

2) 保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和正方集团、正方集团控制的其他企业之间完全独立。

3) 保证正方集团推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法的程序进行，正方集团不干预上市公司董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。

3、保证建艺集团的财务独立

1) 保证上市公司及其控制的子公司继续保持独立的财务会计部门，运行独立的会计核算体系和独立的财务管理制度。

2) 保证上市公司及其控制的子公司能够独立做出财务决策，不干预上市公司的资金使用。

3) 保证上市公司及其控制的子公司继续保留独立的银行账户，不存在与正方集团共用银行账户的情况。

4) 保证上市公司及其控制的子公司依法独立纳税。

4、保证建艺集团业务独立

1) 保证上市公司在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖正方

集团。

2) 保证严格控制关联交易事项, 尽量减少上市公司及其控制的子公司与正方集团及正方集团的关联公司之间的持续性关联交易, 杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着公平、公正、公开的原则定价。同时, 对重大关联交易按照上市公司章程、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定履行信息披露义务和办理有关报批程序, 及时进行相关信息披露。

3) 保证不通过单独或一致行动的途径, 用依法行使股东权利以外的任何方式, 干预上市公司的重大决策事项, 影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。

5、保证建艺集团机构独立

1) 保证建艺集团继续保持健全的股份公司法人治理结构, 拥有独立、完整的组织机构, 与正方集团及正方集团控制的其他企业之间不产生机构混同的情形。

2) 保证建艺集团的股东大会、董事会、监事会、高级管理人员等依法法律法规和公司章程独立行使职权。

经核查, 本财务顾问认为: 本次交易不会对上市公司的独立性带来实质性不利影响。

(二) 对上市公司同业竞争的影响

本次交易前, 信息披露义务人及其关联方所从事的业务与上市公司不存在同业竞争。

信息披露义务人已就本次交易完成后的同业竞争事项作出如下承诺:

“1、本公司将采取积极措施避免发生与建艺集团及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动, 并促使本公司控制企业避免发生与建艺集团及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。

2、如本公司及本公司控制企业获得从事新业务的机会, 而该等业务与建艺

集团及其附属企业主营业务构成或可能构成同业竞争时，本公司将在条件许可的前提下，以有利于上市公司的利益为原则，将尽最大努力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给建艺集团或其附属企业。

3、本承诺函满足下述条件之日起生效：

（1）本函经本公司签署；

（2）本公司持有建艺集团股权比例不低于 20%。

4、本承诺函自生效之日起至发生以下情形时终止（以较早为准）：

（1）本公司持有建艺集团股权比例低于 20%。

（2）建艺集团终止上市。

5、本公司将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任。”

经核查，本财务顾问认为：本次交易不会对上市公司的同业竞争的合规性带来实质性不利影响。

（三）对上市公司关联交易的影响

本次交易前，信息披露义务人及其实际控制的企业与上市公司之间不存在依照法律法规应披露而未披露的关联交易。

信息披露义务人已就本次交易完成后的关联交易事项作出如下承诺：

“1、本公司将尽量减少本公司及本公司控制的企业与建艺集团及其附属企业之间的关联交易。

2、对于无法避免或者合理存在的关联交易，本公司及本公司控制的企业将与上市公司签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章及规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序。

3、关联交易按照公平的市场原则和正常的商业条件进行，保证关联交易价格的公允性，保证按照有关法律、法规、规章及规范性文件和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。

4、不利用关联交易非法转移上市公司资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益。

5、本承诺函满足下述条件之日起生效：

（1）本函经本公司签署；

（2）本公司持有建艺集团股权比例不低于 20%。

6、本承诺函自生效之日起至发生以下情形时终止（以较早为准）：

（1）本公司持有建艺集团股权比例低于 20%；

（2）建艺集团终止上市。

7、本公司将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任。”

经核查，本财务顾问认为：本次交易不会对上市公司的关联交易的合规性带来实质性不利影响。

八、对信息披露义务人与上市公司之间的重大交易的核查

（一）与上市公司及其子公司之间的交易

2021 年 8 月，信息披露义务人认购了上市公司非公开发行的 21,583,514 股股票，新增股份于 2021 年 8 月 18 日在深交所上市。

除上述情况外，在本核查意见签署日前 24 个月内，信息披露义务人与建艺集团及其子公司间已签署合同的工程施工交易金额约为 62,784.82 万元，向建艺集团提供借款金额约为 38,550 万元；信息披露义务人董事、监事、高级管理人员与建艺集团及其子公司不存在发生合计金额超过 3,000 万元或者高于建艺集团最近一期经审计的合并财务报表的净资产 5%以上交易的情形。

（二）与上市公司董事、监事、高级管理人员的交易

2021 年 9 月 9 日，正方集团与刘海云签署了《珠海正方集团有限公司与刘海云关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司之股份转让协议》，以人民币 14.77 元/股受让刘海云所持有的上市公司 14,987,622 股股份，转让价款为人民币 221,367,176 元。上述协议转让股份已于 2021 年 10 月 21 日完成过户转让。

2021 年 12 月 2 日，刘海云出具了《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，正方集团、刘海云与上市公司三方同日签署了《战略合作协议》。2021 年 12 月 20 日，以上两文件生效，正方集团成为上市公司的控股股东，香洲区国资办成为上市公司实际控制人。

除上述已披露事项外，在本核查意见签署日前 24 个月内，信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员不存在与上市公司的董事、监事和高级管理人员进行交易的情形。

（三）对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿安排

截至本核查意见签署日，信息披露义务人不存在对拟更换的上市公司董事、监事和高级管理人员进行补偿或其他类似安排。

（四）对上市公司有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、默契或安排

截至本核查意见签署日，除详式权益变动报告书所披露的内容以外，信息披露义务人不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

九、对信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股份的情况的核查

（一）对信息披露义务人前六个月买卖上市公司股票情况的核查

根据信息披露义务人出具的自查报告，信息披露义务人前 6 个月内信息披露义务人买卖上市公司股票的情况如下：

2021 年 8 月，信息披露义务人通过非公开发行股票的方式，以 9.22 元/股的价格认购上市公司 21,583,514 股股份，完成后持股比例为 13.52%，此部分股票已于 2021 年 8 月 18 日上市。

2021 年 9 月，信息披露义务人通过协议转让的方式，以 14.77 元/股的价格收购上市公司 14,987,622 股股份，完成后持股比例为 22.91%，此部分股票已于 2021 年 10 月 21 日完成过户登记。

（二）对相关董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月买卖上市公司股票情况的核查

根据信息披露义务人董事、监事、高级管理人员出具的自查报告，在本次交易发生日之前 6 个月内，信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员，以及上述相关人员的直系亲属不存在通过证券交易所的证券交易系统买卖上市公司股票的情形。

十、对信息披露义务人是否存在其他重大事项的核查

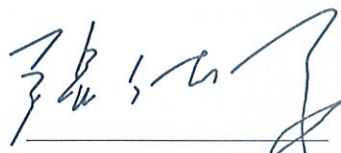
经核查，本财务顾问认为，截至本核查意见签署日，信息披露义务人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形，并能够按照《收购管理办法》第五十条规定提供相关文件。信息披露义务人承诺详式权益变动报告书已按有关规定对本次交易的相关信息进行如实披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在为避免对权益变动报告书内容产生误解而必须披露而未披露的其他信息，以及中国证监会或者证券交易所依法要求披露而未披露的其他信息。

十一、财务顾问意见

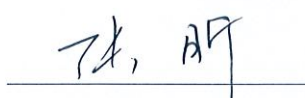
中信证券按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的精神，依照《公司法》《证券法》《收购管理办法》等有关法律、法规的要求，对本次交易的相关情况和资料进行审慎核查和验证后认为：本次交易符合相关法律、法规的相关规定，权益变动报告书的编制符合法律、法规和中国证监会及深圳证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》之签章页)

法定代表人：


张佑君

财务顾问主办人：


张 听


卢宇轩

