

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”或“本公司”）控股子公司建泰建设有限公司（以下简称“建泰建设”）于近日收到了南京铎福置业有限公司（以下简称“南京铎福”）公开招标的南京 NO. 2021G82 地块项目主体建安工程的中标通知书，确认建泰建设为南京 NO. 2021G82 地块项目主体建安工程的中标单位。依据上述中标结果，建泰建设与南京铎福签署了《建设工程施工合同》，合同金额 770,882,229.59 元。

建泰建设为公司控股子公司，南京铎福为珠海华发实业股份有限公司（以下简称“华发股份”）控股子公司，华发股份持有其 51% 的股权，华发股份与公司属于受珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）同一控制下的关联方。且本公司董事李光宁先生兼任华发股份董事局主席及华发集团董事、总经理、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。

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《关于预计公司日常关联交易的议案》（表决结果：5 票同意、0 票反对、0 票弃权、4 票回避），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同意的独立意见。该事项已经 2021 年 4 月 22 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过。本项目属于日常关联交易预计金额范围内。

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

名称：南京铎福置业有限公司

注册资本：26,550 万人民币

法定代表人：刘照华

成立日期：2021 年 11 月 09 日

统一社会信用代码：91320100MA27D4T035

企业类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

注册地址：南京市栖霞区燕子矶街道和燕路 408 号晓庄国际广场 1 幢
521-A100

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）

南京铎福为新设立公司，暂无相关财务数据。

南京铎福控股股东华发股份财务数据如下：截至 2020 年 12 月 31 日（经审计），华发股份的总资产为 321,844,234,775.72 元，净资产为 63,345,374,719.66 元，2020 年营业收入为 51,006,301,498.83 元，净利润为 4,559,884,933.72 元。

关联关系：南京铎福为华发股份控股子公司，华发股份持有其 51% 的股权，华发股份与公司属于受华发集团同一控制下的关联方。且本公司董事李光宁先生兼任华发股份董事局主席及华发集团董事、总经理、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：南京铎福不是失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

三、合同主要内容

1、工程名称：南京N0.2021G82地块项目主体建安工程

2、工程概况：本项目为住宅工程，占地面积49865.63m²，容积率2.8，总建筑面积约196843m²，地下室局部两层，地上布置10栋27~33层高层住宅。
（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处，以设计图纸为准）

3、工程范围：南京N0.2021G82地块项目主体建安工程（包括土建、水电安装及专业分包工程，具体内容详见合同清单及施工图）。合同清单中的三

号清单所列专业承包工程（桩基工程、基坑支护工程、主体外墙涂料工程、围墙墙涂料工程、幕墙工程、栏杆工程、燃气工程、配电设备、低压电缆铺设工程、专业防水工程、地下室地坪漆、地下室交通设施及划线工程（含地库划线与交通标识）、铝合金门窗、金属百叶、金属格栅、铝板雨蓬、浮雕工程、玻璃盖板、门挂石、智能安防工程、园林绿化工程、雨水回收工程、总图（室外给排水）工程、金属屋面板工程、太阳能工程、消防工程、精装修工程（室内外精装修工程及精装修部品部件供货安装）、三网通信工程、泛光照明工程、标识标牌工程、信报箱工程等其他配套工程）以及独立分包工程（电梯工程、空调工程）不在总承包施工范围内。总承包方仅负责以上工程的外部招标手续及备案工作、协调配合以及管理工作，相应的协调配合服务费及其规费税金已包含在合同价款中。三号清单中未列明的分包工程发包方有权在施工过程中单独分包，配合费含在其他分包工程配合费中，不再计取。

4、合同价格：本合同含税暂定总价为770,882,229.59元（其中含税暂估价及暂列金额357,637,020.00元）。

5、工期：总工期为735个日历天，其中土建工期522个日历天，公共区域精装修、总图、园林景观总工期为314个日历天。以上工期均包括节假日。

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

本次交易严格履行公平、公正、科学择优的评审原则，经过了评标定标等程序，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。

五、关联交易目的和对公司的影响

公司与关联方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

2022 年年初至 2022 年 1 月 14 日，除本项关联交易外，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约为 14 亿元人民币。

七、备查文件

《建设工程施工合同》

特此公告。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年一月二十一日