

深圳市维业装饰集团股份有限公司

关于控股子公司建泰建设购买物业的公告

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、交易概述

1、根据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”）的发展现状及未来规划，现有办公场地已无法满足实际经营需求，建泰建设拟以自有资金向珠海横琴铎信瑞兴投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“横琴铎信”）购买位于珠海市香洲区湾仔银湾路1663号珠海中心大厦6层、26层为办公场地，合计面积为5,040.25m²。

根据广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估基准日为2022年8月31日的《资产评估报告》（财兴资评字（2022）第445号），在参考评估结果基础上经交易各方友好协商，确认珠海市香洲区湾仔银湾路1663号珠海中心大厦6层、26层办公场地交易总金额为人民币205,287,980.00元。

2、本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；

3、本次交易已经公司第五届董事会第十三次临时会议审议通过，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》及相关规定，本次交易未达到公司股东大会审批权限，无需提交公司股东大会审议；

4、本次拟购买的房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利的情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结，妨碍权属转移的情况。

5、本次购房事项自合同生效之日起90天内，横琴铎信将本合同约定的房产交付建泰建设占有使用，并配合建泰建设向珠海市不动产登记中心申请办理交易登记手续。周期较长，存在不确定性因素。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

二、交易对方基本情况

- 1、企业名称：珠海横琴铎信瑞兴投资合伙企业（有限合伙）
- 2、住所：珠海市横琴新区宝华路6号105室-72688（集中办公区）
- 3、统一社会信用代码：91440400MA55NM1M26
- 4、企业类型：有限合伙企业
- 5、注册资本：259,700万人民币
- 6、执行事务合伙人：信达国际（上海）投资咨询有限公司
- 7、成立时间：2020-12-09
- 8、营业期限：2020-12-09至2025-12-08
- 9、经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动。
- 10、股东信息：中国信达资产管理股份有限公司持有横琴铎信99.96%的股权，信达国际（上海）投资咨询有限公司持有横琴铎信0.04%股权。
- 11、与公司关系：横琴铎信与公司及前十名股东、董监高不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。
- 12、经查询，横琴铎信不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

标的名称	共用土地使用权面积（m ² ）	房屋建筑面积（m ² ）	交易总价格（元）	房屋用途
珠海市香洲区湾仔银湾路1663号珠海中心大厦6层	269,677.04	2,667.84	94,358,833	办公
珠海市香洲区湾仔银湾路1663号珠海中心大厦26层		2,372.41	110,929,147	
合计	-	5,040.25	205,287,980	

标的资产不存在抵押、质押或者其他第三方权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易标的的评估情况

- 1、评估基准日：2022年8月31日
- 2、交易标的的评估方法：收益法、市场法
- 3、交易标的的评估结论：广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客

观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，并能满足特定假设条件，本次评估采用了收益法、市场法进行了评估，具体评估结论如下：

建泰建设指定的专项资产于 2022 年 8 月 31 日的含增值税市场价值为人民币贰亿零玖佰伍拾壹万玖仟柒佰元整（209,519,700.00 元）。

五、交易协议的主要内容

1、交易双方

甲方：珠海横琴铨信瑞兴投资合伙企业（有限合伙）

乙方：建泰建设有限公司

2、买卖房地产状况

甲方拟将房地坐落为珠海市香洲区湾仔银湾路 1663 号珠海中心大厦 6、26 层办公的房地产转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产已作了解，愿意购买该房地产。

该房地产 6 层共用土地使用权面积为 269,677.04 平方米，土地使用权性质为国有，房屋建筑面积 2,667.84 平方米，其中套内的建筑面积为 1,631.21 平方米，房地产权利证书号码为：粤（2020）珠海市不动产权第 0109403 号。26 层共用土地使用权面积为 269,677.04 平方米，土地使用权性质为国有，房屋建筑面积 2,372.41 平方米，其中套内的建筑面积为 1,283.11 平方米，房地产权利证书号码为：粤（2020）珠海市不动产权第 0109437 号。

3、甲方保证

上述房地产状况内容真实；保证拥有上述房地产的合法权利；保证上述房地产不存在任何未向乙方说明的产权纠纷或其他权利障碍，若房地产过户被核准登记前已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

4、交易价格与付款方式

房地产买卖双方经协商一致，商定珠海市香洲区湾仔银湾路1663号珠海中心大厦6层交易价格为人民币94,358,833元，珠海市香洲区湾仔银湾路1663号珠海中心大厦26层为人民币110,929,147元，乙方应当于签订《商品房买卖合同》之日起 3 日内按以一次性付款人民币205,287,980元方式付款；购房款自行交割。

5、房屋交付时间

甲方应当在签订《商品房买卖合同》之日起90日前，将本合同约定的房地产交付乙方占有使用。

6、违约责任

甲、乙任何一方违反合同约定义务，致合同目的不能实现的，守约方有权选择定金罚或要求对方支付房地产总价款 1 %的违约金。因甲方原因导致合同解除的，甲方应当及时退还已收取的购房款，并承担相应的违约责任。

7、登记

自本合同生效之日起 90 天内，甲方有义务配合乙方向珠海市不动产登记中心申请办理交易登记手续。

8、协议生效时间

合同自双方当事人签字或者盖章时成立。如无特殊约定，本合同自成立时生效，双方当事人对合同的效力约定条件的，合同自条件成就之时起生效。

六、 涉及购买房产的其他安排

本次交易未涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

七、 本次交易的目的和对公司的影响

建泰建设拟使用本次购置房产建设公司综合办公等区域，进一步整合资源，扩大办公等空间，支持业务发展，吸纳更多高水平高层次人才，同时增强与总部的协同效应，提升公司多方面的竞争力。建泰建设近年快速发展，营收增速明显。为满足长远发展目标，需要持续增强市场开拓能力、扩大业务规模，面临业务和团队扩张带来的办公场地不足的情况。综合考虑，公司认为本次购置房产不仅能解决建泰建设短期的办公用地紧张的需求，更符合公司长期业务布局的战略部署。

八、 备查文件

- 1、第五届董事会第十三次临时会议决议；
- 2、《珠海市存量房买卖合同》；
- 3、广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估基准日为2022年8月31日的《资产评估报告》（财兴资评字（2022）第445号）。

特此公告。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年十一月二十三日