

**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
拟向控股股东借款展期暨关联交易的核查意见**

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“独立财务顾问”）作为深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“建艺集团”或“上市公司”）以支付现金的方式购买广东建星建造集团有限公司（以下简称“建星建造”）80%股权交易的独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法（2023年修订）》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关法律、法规的规定，对上市公司本次关联交易事项进行了审慎核查，核查情况及意见如下：

一、关联交易概述

上市公司于2021年12月22日召开2021年第四次临时股东大会会议审议通过《关于向关联方借款暨关联交易的议案》，同意上市公司向控股股东珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”）申请金额不超过人民币5亿元借款，借款年化利率6%，借款期限1年。截至本核查意见披露之日，上市公司已向控股股东正方集团偿还上述合同借款2亿元。

鉴于上市公司实际经营需要，为满足公司经营发展资金需求，上市公司于2023年12月6日召开第四届董事会第三十七次会议审议通过《关于拟向控股股东借款展期暨关联交易的议案》，同意上市公司向控股股东正方集团将上述剩余合同借款3亿元进行展期，借款年利率6%，借款期限不超过1年，并同意将该议案提交至上市公司股东大会审议，授权上市公司管理层在前述额度范围内决定并处理借款展期的具体事项。

截至本核查意见披露日，正方集团为上市公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市。

二、关联方基本情况

1、基本信息

企业名称：珠海正方集团有限公司

法定代表人：唐亮

注册资本：133,000 万元人民币

注册地：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

主营业务：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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业总部管理；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；融资咨询服务；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）

2、关联关系

截至本核查意见出具之日，正方集团为公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，上述事项构成关联交易。

3、其他情况

截至本核查意见出具日，正方集团不属于“失信被执行人”。

三、关联交易的主要内容

（一）出借人：珠海正方集团有限公司

借款人：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

（二）借款用途：满足公司经营发展资金需求

（三）借款展期额度：人民币 3 亿元

（四）借款展期期限：1 年

（五）借款展期利率：年化 6%

四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易系原有关联借款的展期，关联借款利率与前次经公司有权机构审批的股东借款利率保持一致。关联借款展期不涉及现金、股份等对价的支付，不存在定价政

策及定价依据。

五、关联交易的目的和影响

上市公司向正方集团申请借款展期，有利于解决公司快速融资的需求，充分体现了控股股东对公司的大力支持。公司承担的融资成本遵循市场化原则协商确定，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

除本次交易外，当年年初至 2023 年 11 月 30 日，公司及其子公司与该关联方累计已发生的各类关联交易的总金额约为 47.53 亿元。

七、独立财务顾问核查意见

本独立财务顾问通过查阅相关董事会决议、独立董事意见等，对上述关联交易的内容及履行的程序等进行了核查，发表意见如下：

本次关联交易履行了董事会审议程序，独立董事对上述关联交易发表了独立意见，本次关联交易尚需提交公司股东大会审议。上述关联交易决策程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。本次交易过程中可能会受到宏观环境、监管要求等不可抗力及其他客观因素的影响，存在交易延期或无法完成的风险，后续推进存在不确定性。上市公司将根据该事项进展情况履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

（以下无正文）

（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拟向控股股东借款展期暨关联交易的核查意见》之签章页）

独立财务顾问主办人

张 昕

张子晖

降海纳

中信证券股份有限公司

2023年12月8日