

深圳市维业装饰集团股份有限公司

关于控股子公司签订《建筑工程施工合同》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”）于前期收到了上海兴铖房地产开发有限公司（以下简称“上海兴铖”、“发包方”）邀请招标的静安区电影厂 C070202 单元 321-01 地块总承包工程项目（以下简称“本项目”）的中标通知书，确认建泰建设为本项目的中标单位，中标金额约 54,437.51 万元人民币。具体内容详见公司 2023 年 3 月 2 日披露于巨潮资讯网的《关于控股子公司收到中标通知书暨关联交易的提示性公告》（公告编号：2023-010）。依据上述中标结果，建泰建设与上海兴铖签署了《建筑工程施工合同》。

建泰建设为公司控股子公司，上海兴铖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，华发股份属于与公司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。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 2022 年 3 月 21 日召开了第五届董事会第五次临时会议并于 2022 年 4 月 7 日召开了 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于预计公司日常关联交易的议案》，公司于 2022 年 7 月 11 日召开了第五届董事会第八次临时会议并于 2022 年 7 月 28 日召开了 2022 年第二次临时股东大会审议通过了《关于增加向关联方提供劳务及服务日常关联交易额度的议案》。独立董事已发表了事前认可意见和同意的独立意见。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：上海兴铖房地产开发有限公司

注册资本：90,000.00 万人民币

成立日期：2022 年 9 月 19 日

法定代表人：杨峻伟

统一社会信用代码：91310106MABXMD3YX4

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：上海市静安区芷江中路 51、55 号 1-2 层

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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：住房租赁；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；建筑材料销售。（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）

截至 2022 年 12 月 31 日（未经审计），上海兴铖的总资产为 451,266.88 万元、净资产为-1.15 万元；2022 年营业收入为 0 万元，净利润为-0.05 万元。

主要股东：华发股份间接持有其 100%的股权。

关联关系：建泰建设为公司控股子公司，上海兴铖为华发股份控股子公司，华发股份间接持有上海兴铖 100%股权，华发股份属于与公司受华发集团同一控制下的关联方。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，本次交易构成关联交易。

履约能力：上海兴铖不是失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

三、合同主要内容

1、工程名称：静安区电影厂 C070202 单元 321-01 地块总承包工程

2、工程概况：本项目位于上海市静安区中兴社区，北至芷江中路，西至宝通路，南至天通庵路，东至东宝兴路。本项目为纯住宅工程，占地面积约 24,831 m²，总建筑面积96,187m²，容积率2.5，其中地上建筑面积 67,841m²，地下建筑面积 28,346m²。拟建楼栋为 6 栋 17 层高层住宅，1 栋 19 层高层保障房，5 栋 2 层住宅，1 栋 2 层和1栋 1 层配套建筑。地上为 17 层高层，地库大面为地下一层，局部地下二层，具体以正式下发的图纸为准。

3、工程承包范围：静安区电影厂 C070202 单元 321-01 地块总承包工程内容包括发包方提供的模拟清单及招标答疑内的全部项目，包括不限于本工程的围护压顶、压顶梁、混凝土支撑、降排水、土建工程（除桩基工程、围护工程）、

安装工程、人防工程（包括不限于人防防化、人防防护工程供货、安装、联动调试）、雨污水工程、保温工程等。具体以施工图纸和有关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、发包人书面修改通知等）为准。（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）。

4、合同价格：含税暂定总价为人民币544,375,119.31元，其中含暂列金：人民币269,453,000.00元。

5、合同工期：2024年12月30日整体竣工，开工时间以发包方发出的开工令为准。具体详见技术要求相关条款，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。交易以市场价格为定价参考，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

2023年年初至2023年3月12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49.55亿元人民币。

七、备查文件

1、《建筑工程施工合同》。

特此公告。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年三月十六日