

## 珠海华发实业股份有限公司

### 关于预计 2021 年度与维业股份工程类日常关联交易的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

#### 重要内容提示:

- 本次日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议。
- 日常关联交易对上市公司的影响：公司与关联方深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“维业股份”）及其子公司日常关联交易系公司正常经营所需，交易遵循公平、公正的市场原则，不会对公司的独立性带来影响，也不会对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

#### 一、关联交易基本情况

##### （一）关联交易概述

##### 1、交易背景

2020 年公司关联方珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华实投资”）收购了维业股份的 29.99% 股权并于当年 8 月完成股份过户登记手续，成为维业股份的控股股东。根据上海证券交易所的相关规定，维业股份为公司关联方。

经公司第九届董事局第八十二次会议及第九届董事局第八十四次会议审议通过，公司将持有的珠海华发景龙建设有限公司（主营业务为建筑装饰装修，以下简称“华发景龙”）50% 股权及建泰建设有限公司（主营业务为工程总承包，以下简称“建泰建设”）40% 股权转让给维业股份，转让完成后公司将不再持有华发景龙及建泰建设的股权。具体内容详见公司分别于 2020 年 12 月 5 日及 2021 年 1 月 5 日在上海证券交易所披露的公告（公告编号：2020-091、2021-002）。

维业股份主营业务为建筑工程总承包及建筑装饰工程的设计与施工等，是公司主营业务房地产开发的上游产业；其拥有建筑工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级等多项专业资质，资质齐全，能够与公司主业形成良好的

协同效应。因此在交易定价符合市场化水平的前提下，公司可能与维业股份及其直接或间接控制的子公司产生建筑工程总承包及建筑装饰装修类业务的关联交易。

## 2、关联交易概述

为提高公司经营效率，确保公司房地产项目开发建设进度，结合公司 2021 年度房地产投资计划、项目开发建设情况，公司预计 2021 年度通过包括但不限于招投标等形式与维业股份新产生合同总额约为 50 亿元的建筑工程总承包及建筑装饰装修类业务。

对于通过招投标程序产生的业务其额度预计基于 100%中标率假设，由于招标人在每项具体工程招标时需按照中国国家相关招投标法律法规进行，并依据招标文件确定的评标标准和方法确定中标人，因此维业股份虽然可以参与投标，但不能保证一定中标。上述业务可能涉及工程总承包项目，相比较其他业务，其单笔合同金额较大；且由于建筑工程总承包及建筑装饰装修业务建设周期一般较长，因此上述合同的签订与当期会计处理存在一定的时间差异。

公司董事局提请股东大会在前述 50 亿元的额度内授权公司经营班子依据招标结果及相关法律法规和公司管理制度等规定，具体决定并处理与维业股份上述业务合同条款设置、签署及具体执行等事宜。

### （二）关联交易履行的审议程序

本公司于 2021 年 4 月 23 日召开了第九届董事局第八十九次会议，会议以 10 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《2021 年度与维业股份工程类日常关联交易的议案》。关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、许继莉对上述议案均回避了表决。

上述关联交易金额超过公司最近一期经审计净资产的 5%，尚需提交公司股东大会审议。

## 二、关联方介绍及关联关系

### （一）关联关系

公司控股股东珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）通过华实投资间接持有维业股份 29.99%的股份，公司与维业股份属于同一实际控制人下的关联方。

## （二）关联方基本情况

名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192287527J

成立日期：1994年10月18日

注册资本：人民币20,810.80万元

企业性质：其他股份有限公司(上市)

法定代表人：郭瑾

住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

经营范围：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

最近一年财务状况（经审计）：截至2020年12月31日，维业股份总资产2,996,709,224.03元，归属于上市公司股东的净资产1,027,034,905.94元；2020年度实现营业收入2,110,525,984.78元，归属于上市公司股东的净利润46,064,384.77元。

## 三、关联交易的主要内容和定价政策

上述关联交易的主要内容为接受工程类劳务服务等，相关定价均以招投标程序或市场同类产品及服务为定价原则，交易的定价遵循公开、公平、合理的原则，关联交易价格公允。

## 四、关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响

维业股份主要从事建筑装饰工程的设计与施工，是国内建筑施工及装饰领域的知名企业之一，其拥有建筑工程施工总承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级等多项专业资质。本公司与上述关联方之间的日常关联交易，能充分利用关联方拥有的资源和优势，发挥协同效应，有利于公司控制成本，优化资源配置，促进公司业务发展。上述关联交易属于正常生产经营往来，不会影响本公司独立性，亦不会对关联方产生依赖性，对本公司正常经营活动及财务状况无重大影响。

## 五、独立董事意见

根据中国证监会有关规定，本公司独立董事陈世敏、江华、谭劲松、张利国、张学兵对上述关联交易发表意见如下：

1、本公司与上述关联方之间的日常关联交易，能充分利用关联方拥有的资源和优势，发挥协同效应，有利于公司控制成本，优化资源配置，促进公司业务发展。上述关联交易属于正常生产经营往来，不会影响本公司独立性，亦不会对关联方产生依赖性，对本公司正常经营活动及财务状况无重大影响。

2、上述关联交易均以招投标程序或市场同类产品及服务为定价原则，关联交易价格公允。本次关联交易决策及表决程序合法、合规，关联董事均已回避表决，符合相关法律、法规及《公司章程》和本公司《关联交易管理制度》的规定。

## 六、备查文件目录

- 1、第九届董事局第八十九次会议决议；
- 2、经独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二一年四月二十四日