

维业建设集团股份有限公司

关于全资子公司签订《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

维业建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司建泰建设有限公司（以下简称“建泰建设”）于前期收到了珠海华聚开发建设有限公司（以下简称“珠海华聚”）公开招标的珠海裕华项目 103、106、110 地块桩基础、主体建安及周边配套工程（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 2,289,895,522.90 元人民币。具体内容详见公司 2024 年 1 月 9 日披露于巨潮资讯网的《关于全资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：2024-002）。依据上述中标结果，近日建泰建设与珠海华聚签署了《建设工程施工合同》。

建泰建设为公司全资子公司，珠海华聚为珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）间接控制的控股子公司，珠海华聚与公司属于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。

公司于 2023 年 3 月 31 日召开了第五届董事会第十五次会议并于 2023 年 4 月 21 日召开了 2022 年度股东大会，审议通过了《关于预计公司 2023 年度日常关联交易的议案》。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：珠海华聚开发建设有限公司

注册资本：1,000 万人民币

成立日期：2012 年 06 月 27 日

法定代表人：朱佳富

统一社会信用代码：914404005989531121

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：珠海市高新区唐家湾镇智谷街98号1004F区

经营范围：许可项目：建设工程施工；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：工程管理服务；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；商务代理代办服务；停车场服务。（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）。

截至2022年12月31日（经审计），珠海华聚的总资产为145,306.57万元、净资产为-1,784.65万元；2022年营业收入为871.31万元，净利润为-871.25万元。

截至2023年9月30日（未经审计），珠海华聚的总资产为592,440.35万元、净资产为-3,773.10万元；2023年前三季度营业收入为0万元，净利润为-596.84万元。

主要股东：华发集团控股子公司珠海华发城市运营投资控股有限公司持有其100%股权。

关联关系：建泰建设为公司全资子公司，珠海华聚为华发集团间接控制的控股子公司，珠海华聚与公司属于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：珠海华聚不是失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

三、合同主要内容

发包人：珠海华聚开发建设有限公司

承包人：建泰建设有限公司

1、工程名称：珠海裕华项目103、106、110地块桩基础、主体建安及周边配套工程。

2、工程概况：本项目总用地面积约158,910.95 m²，总建筑面积约为:624,365.58m²，最大单体建筑面积约20,000m²，住宅高度约为100m、32层。珠海高新区裕华项目103地块用地面积约为:35,608.08 m²，总建筑面积约为:165,585.2 m²；106地块用地面积约为:57,512.8 m²，总建筑面积约为:227,308.07 m²；110地块用地面积约为:44,337.86 m²，总建筑面积约

为:206,220.67m²; 地下建设一层地下室(局部两层地下室), 包含人防工程; 地上建筑27栋33层住宅及配套社区用房和物业用房等。该项目全部工程信息及其配套内容以图纸及发包人指令为准。

珠海高新区裕华项目各配套工程包含104地块30班小学, 总用地面积17,551.2m², 总建筑面积20,550.73m²; 111地块9班幼儿园, 总用地面积3,901.01m², 总建筑面积4,700.91m²。

3、工程承包范围及承包方式: 以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减, 承包人对此无异议。承包方式采用单价合同方式。

4、合同价格: 本合同含税暂定总价为人民币2,289,895,522.90元, 含暂列金117,592,000.00元、含暂估价1,197,990.00元(实际金额以工程量结算为准)。

5、合同工期: 本项目整体工期为自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计1825个日历天内完成本工程全部施工内容, 并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格。

各住宅地块总工期为570个日历天, 自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计至交楼完成(包含春节放假、中高考影响、政府临时停工及毛坯改造时间)。标准层工期5天/层。

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

2024年年初至2024年2月1日, 除本项关联交易外, 公司与华发集团及其关

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 28.59 亿元人民币。

七、备查文件

1、《建设工程施工合同》。

特此公告。

维业建设集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年二月三日