

维业建设集团股份有限公司

关于预计公司 2024 年度日常关联交易的公告

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、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

维业建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）根据实际经营情况以及公司业务发展的需要，预计 2024 年公司及子公司与珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）及其关联企业发生日常关联交易，预计总金额不超过人民币 274.57 亿元（以下均指人民币），自 2024 年第一次临时股东大会审议通过之日起至 2024 年度股东大会召开之日止。2023 年公司及子公司与关联方华发集团预计发生日常关联交易额度为 232.97 亿元，前次预计的期限为自 2022 年度股东大会审议通过之日起至 2023 年度股东大会召开之日止，截至 2024 年 3 月 1 日，前次日常关联交易实际发生总金额为 200.99 亿元。

2024 年 3 月 8 日，公司以通讯表决方式召开第五届董事会第二十一次临时会议，审议通过《关于预计公司 2024 年度日常关联交易的议案》（同意 6 票、反对 0 票、弃权 0 票，回避 2 票），关联董事张巍、张宏勇回避表决。本议案已经公司董事会审计委员会、独立董事专门会议审议。

本项议案尚需提交公司股东大会审议，届时关联股东珠海城市建设集团有限公司需回避表决。董事会提请股东大会授权公司管理层根据公司经营需要和实际情况，在上述期限和总额度范围内与相关关联方签署有关合同和协议。

本次日常关联交易预计事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

（二）本次预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联方	2024年预计金额(亿元)	前次已发生金额(截至2024年3月1日)(亿元)	关联交易定价原则	关联交易内容
向关联人提供劳务、服务	珠海华发集团有限公司及其关联方	240	193.74	公司主要通过公开招标、邀请招标等方式获取项目,以市场同类产品或服务的价格为定价依据	土建、装饰等相关施工业务、其他服务
向关联人购买资产、商品		30	6.16		土建、装饰等相关原材料采购
接受关联人提供劳务、服务		2	0.52		土建、装饰上下游相关及办公相关等
向关联人支付租金		0.20	0.19		租赁办公场地等
向关联人收取租金		0.17	0.01		出租自有物业等
向关联人销售产品、商品		2.20	0.37		出售土建、装饰相关材料或产品等
合计		274.57	200.99	-	-

注: 1、公司主要通过公开招标、邀请招标等方式获取项目,项目的获取存在不确定性,无法准确预计提供劳务、服务及销售产品、商品的具体交易对手名称;向关联人购买资产、商品和接受关联人提供劳务、服务及支付租金将以市场价格为基础,择优选取,无法准确预计具体交易对手名称。

2、由于公司子公司建泰建设有限公司(以下简称“建泰建设”)、珠海华发景龙建设有限公司(以下简称“华发景龙”)主要客户为华发集团及其关联方,且建泰建设主要业务为工程总承包项目,工程总承包业务单笔合同金额较大。基于公司及建泰建设、华发景龙上一年度关联交易情况,公司合理预计前述2024年关联交易金额。

(三) 前次日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联方	关联交易内容	2023年预计金额(亿元)	前次已发生金额(截至2024年3月1日)(亿元)	实际发生额与预计金额差异	披露索引
向关联人提供劳务、服务	珠海华发集团有限公司及其关联方	土建、装饰、幕墙门窗等相关施工业务	200	193.74	3.13%	详见公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)相关公告(公告编号:2023-020)
向关联人购买资产、商品		土建、装饰、幕墙门窗等相关原材料采购	30	6.16	79.47%	
接受关联人提供劳务、服务		土建、装饰上下游相关及办公相关等	1.3	0.52	60%	
向关联人支付租金		租赁办公场地等	0.5	0.19	62%	
向关联人收取租金		出租自有物业等	0.17	0.01	94.12%	

向关联人销售产品、商品		出售土建、装饰相关材料或产品等	1	0.37	63%
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在差异的说明	公司前次日常关联交易额度尚未到期，实际发生额未超过预计金额。其中，向关联人销售产品、商品实际发生额与预计金额存在差异，主要系公司及子公司主要通过公开招投标、邀请招标的方式获取项目，实际招标周期与预计情况存在一定差异所致；向关联人购买资产、商品，接受关联人提供劳务、服务，向关联人支付、收取租金的实际发生额与预计金额存在差异，主要是由于公司与关联方之间的交易遵循公开、公平、公正的市场原则，以市场价格为基础，择优选取所致。				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在差异的说明	公司与华发集团及其关联方前次日常关联交易遵循市场化原则进行，公平合理，定价公允，不存在损害公司及股东利益的情况。前次日常关联交易实际发生金额未超过预计金额。其中，向关联人销售产品、商品实际发生额与预计金额存在差异，主要系公司及子公司主要通过公开招投标、邀请招标的方式获取项目，实际招标周期与预计情况存在一定差异所致；向关联人支付、收取租金的实际发生额与预计金额存在差异，主要是由于公司与关联方之间的交易遵循公开、公平、公正的市场原则，以市场价格为基础，择优选取所致。				

二、关联方介绍和关联关系

（一）基本情况

公司名称：珠海华发集团有限公司

统一社会信用代码：91440400190363258N

法定代表人：李光宁

公司住所：珠海市拱北联安路9号

注册资本：1,691,978.971564 万元人民币

成立日期：1986年05月14日

企业类型：有限责任公司(国有控股)

经营范围：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；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）

（二）主要财务数据

截至 2022 年 12 月 31 日（经审计），总资产为 65,040,443.41 万元，负债总额为 48,187,919.59 万元，净资产为 16,852,523.82 万元；2022 年度实现营业收入 15,763,551.83 万元，净利润 710,444.94 万元。

截至 2023 年 9 月 30 日（未经审计），总资产为 71,581,707.95 万元，负债总额为 55,293,560.48 万元，净资产为 16,288,147.47 万元；2023 年 1-9 月实现营业收入 12,941,942.17 万元，净利润 425,538.00 万元。

（三）与上市公司关联关系

公司控股股东珠海城市建设集团有限公司为华发集团控股子公司，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，华发集团及其控制的企业为公司的关联方。

（四）履约能力

华发集团不是失信被执行人，依法存续且经营正常，财务状况正常，履约能力强，在日常交易中具备履行合同义务的能力。

三、日常关联交易主要内容及协议签署情况

公司与关联方日常关联交易预计的主要类别包括向关联方提供劳务、服务、接受劳务、购买商品等，均为公司开展日常经营业务所需；预计金额是在考虑公司业务类别及前次关联交易业务量的基础之上的合理预计。

公司及子公司与关联方之间的关联交易以公开招投标、邀请招标、招投标定价、市场同类产品或服务的价格为定价依据，遵循公开、公平、公正的市场原则，交易价格以市场价格和公开招投标、邀请招标、招投标定价为基础协商确定，不存在通过关联交易输送利益的情形。

在预计的日常关联交易范围内，公司将根据业务开展的实际情况与交易对手签署相关法律文件。

四、关联交易的目的和对公司的影响

本次日常关联交易预计中，主要为向关联人提供劳务、服务。系由于公司关联方业务涵盖城市建设及房地产开发，有土木工程建设及装修装饰的业务需求，与公司主营业务范围相契合。

公司及子公司按市场定价原则、以市场公允价格为结算依据与关联方进行日常关联交易，是公司业务发展的需要，与日常生产经营相关。不存在损害公司及

中小股东利益的行为，没有影响公司的独立性，有利于公司的发展。

公司与上述关联企业均为独立法人，独立经营，自负盈亏，在财务、人员、资产等方面均独立，关联交易不会对公司的独立性产生不利影响。

公司及子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，实现规模效应和可持续性增长，增强公司在行业中的竞争优势。

五、独立董事专门会议审议情况

公司于2024年3月8日召开第五届董事会独立董事专门会议第一次会议，以3票同意，0票反对，0票弃权的结果审议通过了《关于预计公司2024年度日常关联交易的议案》，公司独立董事认为：

经审阅公司提交的《关于预计公司2024年度日常关联交易的议案》，认为公司以实际业务需求为基础，对与华发集团及其关联方将发生的日常关联交易总金额进行了合理预计。公司日常关联交易均以公开招投标、邀请招标、招投定价、市场同类产品或服务的价格为定价依据，严格履行公开、公平、公正、科学择优的定价原则。关联交易价格公允，不存在显失公平、损害股东，特别是中小投资者和公司利益的情形。该事项符合相关法律、法规的要求，符合《公司章程》和本公司《关联交易管理制度》的规定；公司将严格执行中国证监会及《公司章程》中有关日常关联交易的规定，严格按照有关规定对上述日常关联交易进行信息披露。

独立董事认为公司前次日常关联交易额度尚未到期，实际发生额未超过预计金额。其中，向关联人销售产品、商品实际发生额与预计金额存在差异，主要系公司及子公司主要通过公开招投标、邀请招标的方式获取项目，实际招标周期与预计情况存在一定差异所致；向关联人购买资产、商品，接受关联人提供劳务、服务，向关联人支付、收取租金的实际发生额与预计金额存在差异，主要是由于公司与关联方之间的交易遵循公开、公平、公正的市场原则，以市场价格为基础，择优选取所致。

因此，独立董事一致同意此项议案。

六、备查文件

1、第五届董事会第二十一次会议决议；

- 2、第五届监事会第十六次临时会议决议；
 - 3、第五届董事会独立董事专门工作会议第一次会议决议。
- 特此公告。

维业建设集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年三月九日