

深圳市建艺装饰集团股份有限公司  
2022-2024 年度装饰施工业务业绩承诺  
实现情况的专项审核报告

德皓核字[2025]00000858 号

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

BeijingDehaoInternationalCertifiedPublicAccountants(LimitedLiabilityPartnership)

深圳市建艺装饰集团股份有限公司  
2022-2024 年度装饰施工业务业绩承诺实现情况的  
专项审核报告  
(2022-2024 年度)

	目录	页次
一、	2022-2024 年度装饰施工业务业绩承诺实现情况的专项审核报告	1-2
二、	深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2022-2024 年度装饰施工业务业绩承诺实现情况的说明	1-2

# 2022-2024 年度装饰施工业务业绩承诺 实现情况的专项审核报告

德皓核字[2025]00000858 号

## 深圳市建艺装饰集团股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称建艺集团）《2022-2024 年度装饰施工业务业绩承诺实现情况的说明》（以下简称“业绩承诺说明”）。

### 一、董事会的责任

建艺集团董事会的责任是按照中国证券监督管理委员会深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及相关格式指引编制业绩承诺说明，并保证其内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对建艺集团业绩承诺说明发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对建艺集团业绩承诺说明是否不存在重大错报获取合理保证。

在鉴证过程中，我们实施了包括了解、询问、检查、重新计算以

及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

### 三、审核结论

我们认为，建艺集团业绩承诺说明在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》及相关格式指引编制，在所有重大方面公允反映了建艺集团2022-2024年度装饰施工业务业绩承诺完成情况。

### 四、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供建艺集团针对2022-2024年度装饰施工业务业绩承诺实现情况披露之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为建艺集团公告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。

北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

\_\_\_\_\_  
李韩冰

中国·北京

中国注册会计师：

\_\_\_\_\_  
陈明

二〇二六年一月二十九日

# 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

## 2022-2024 年度

### 装饰施工业务业绩承诺实现情况的说明

根据深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及相关格式指引，深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“建艺集团”或“公司”）编制了《关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2022-2024 年度装饰施工业务业绩承诺实现情况的说明》。具体情况如下：

#### 一、 股权收购的基本情况

2021 年 8 月 18 日，珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”）认购的建艺集团非公开发行的 21,583,514 股股份在深交所上市。该次非公开发行完成后，正方集团持有建艺集团 21,583,514 股股份，占发行后总股本的比例为 13.52%。

2021 年 10 月 21 日，正方集团通过协议转让获取建艺集团 14,987,622 股股份完成过户转让。该次协议转让完成后，正方集团持有建艺集团共计 36,571,136 股股份，占建艺集团总股本的比例为 22.91%，成为建艺集团第二大股东。

2021 年 12 月 2 日，刘海云先生出具了《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，正方集团、刘海云先生与建艺集团三方同日签署了《战略合作协议》。2021 年 12 月 20 日，以上两文件生效，正方集团成为建艺集团控股股东，珠海市香洲区国有资产管理办公室（以下简称“香洲区国资办”）成为建艺集团实际控制人。2021 年 12 月 22 日，建艺集团召开了 2021 年第一次职工代表大会及 2021 年第四次临时股东大会，完成了董事会及监事会换届选举工作，正方集团获得建艺集团董事会及监事会半数以上席位，进一步巩固了其建艺集团的控制权。

2022 年 1 月 5 日，正方集团与刘海云先生签署了《股份转让协议》，正方集团以 14.77 元/股的价格受让刘海云先生持有的建艺集团 11,240,717 股普通股，占建艺集团总股本的 7.04%。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，本次协议转让的股份过户登记手续已于 2022 年 1 月 13 日完成。本次交易完成后，正方集团将持有建艺集团 29.95%股权，刘海云将持有建艺集团 21.16%股权，建艺集团控股股东仍为正方集团，实际控制人仍为香洲区国资办。

## 二、 业绩承诺的相关情况

2021 年 12 月 2 日，建艺集团召开第三届董事会第三十五次会议审议和第三届监事会第二十四次会议审议通过了《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》，公司与公司原控股股东刘海云先生及控股股东珠海正方集团有限公司签署战略合作协议。

为保障建艺集团装饰施工等现有主营业务经营业绩的稳定性，刘海云先生就建艺集团 2022-2024 年业绩出具如下承诺：建艺集团装饰施工等现有主营业务在 2022-2024 年累计实现的净利润额不低于人民币 6,000 万元。

若建艺集团装饰施工等现有主营业务 2022-2024 年累计实际实现的净利润额低于上述承诺净利润额，相应差额由刘海云先生在建艺集团 2024 年度审计报告出具之日起 30 个工作日内向建艺集团以现金方式补足。

若建艺集团装饰施工等现有主营业务 2022-2024 年累计实现的净利润额超过人民币 6,000 万元，则在已完成证券服务业务备案的会计师事务所对建艺集团进行并完成 2024 年的年度审计后，甲方支持建艺集团在履行完毕相关审议流程后以现金方式对建艺集团现有业务核心管理成员进行奖励（具体奖励分配办法由刘海云先生自行确定），其中：若建艺集团装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额超过人民币 6,000 万元但低于人民币 12,000 万元，奖励金额=30%\*（累计实际实现净利润额-6,000 万元）；若建艺集团装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额不低于人民币 12,000 万元，奖励金额=1,800 万元+50%\*（累计实际实现净利润额-12,000 万元）。上述奖励金额的实际发放日应不早于建艺集团 2025 年度审计报告出具之日。

## 三、 业绩承诺实现情况

单位：元

年份	业务类别	承诺实现的净利润	实际实现的净利润	差异数	是否实现业绩承诺
2022-2024 年	装饰业务	60,000,000.00	-1,206,813,860.04	-1,266,813,860.04	否

注：2022-2024 年实际实现的净利润-1,206,813,860.04 元，其中 2022-2024 年累计信用减值损失为-995,393,291.70 元。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（盖章）

二〇二六年一月二十九日