

深圳市建艺装饰集团股份有限公司
关于控股股东向公司增加担保额度及公司向其提供反担保
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

（一）前次关联交易背景

为支持深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）战略规划实施和业务发展，公司于 2025 年 7 月 14 日召开第五届董事会第九次会议审议通过《关于控股股东提供担保及向其提供反担保暨关联交易的议案》，并经公司 2025 年第六次临时股东大会审议通过该议案，具体内容详见公司于 2025 年 7 月 15 日在信息披露媒体上披露的《关于控股股东提供担保及向其提供反担保暨关联交易的公告》（公告编号：2025-098）。

（二）本次关联交易

为进一步支持公司（含纳入公司合并报表范围的子公司）对外开展融资活动，公司控股股东珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”）拟为公司增加担保额度 2.5 亿元（增加后总担保额度不超过 37.5 亿元人民币），公司按实际接受担保金额支付相应担保费，年担保费率为 3‰，有效期自公司股东会决议通过之日起至 2025 年 12 月 31 日，公司拟提供包括但不限于合并报表范围内的固定资产做抵押等双方认可的方式向正方集团提供相应的反担保，具体反担保方式及金额以反担保协议为准。具体担保金额以公司根据资金使用计划与相关合作机构签订的协议为准，公司可以根据实际经营情况在有效期及担保额度内连续、循环使用。

公司于 2025 年 11 月 17 日召开第五届董事会第十六次会议审议以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权通过了《关于控股股东向公司增加担保额度及公司向其提供

反担保暨关联交易的议案》，关联董事石访先生已回避表决。公司独立董事召开了专门会议审议通过该议案。

截至目前，正方集团为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。公司董事会拟将本事项提交股东会审议，关联股东正方集团及其关联方将回避表决。

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和重组上市，无须经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

（一）关联方基本情况

企业名称：珠海正方集团有限公司

法定代表人：龙新文

企业性质：有限责任公司（国有控股）

注册资本：138457.81189万元人民币

注册地：珠海市香洲区卫康路199号香洲创港中心17栋16层1601室-1

主营业务：一般项目：企业总部管理；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；物业管理；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）

主要财务数据：

单位：元

项目	2024 年 12 月 31 日（经审计）	2025 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	47,609,688,129.13	47,936,290,473.65
负债总额	39,287,205,904.97	40,546,748,196.12
所有者权益	8,322,482,224.16	7,389,542,277.53
项目	2024 年度（经审计）	2025 年 1-9 月（未经审计）
营业收入	24,128,979,631.37	12,756,977,415.87

营业利润	-473,724,379.66	-911,224,743.11
净利润	-640,520,320.82	-923,636,225.40

主要股东和实际控制人：珠海市香洲区国有资产管理办公室。

（二）与公司的关联关系

截至本公告披露日，正方集团为公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，上述事项构成关联交易。

（三）履约能力分析

截至本公告披露日，正方集团不属于“失信被执行人”，经营、资产、财务状况良好，具备履行合同义务的能力。

三、关联交易主要内容及定价依据

（一）担保的主要内容

1、担保事项：为公司（含纳入公司合并报表范围的子公司）对外开展融资活动提供连带责任担保

2、担保额度：拟为公司增加担保额度 2.5 亿元（增加后总担保额度不超过 37.5 亿元人民币）

3、有效期：自公司股东会决议通过之日起至 2025 年 12 月 31 日

4、担保费率：公司按实际接受担保金额支付相应担保费，年担保费率为 3%

（二）反担保措施

公司拟提供包括但不限于合并报表范围内的固定资产做抵押等双方认可的方式向正方集团提供相应的反担保，具体反担保方式及金额以反担保协议为准。

（三）定价依据

公司本次接受担保事项所需支付的担保费根据市场费率水平确定，不高于市场平均水平，定价公允、合理。

在正方集团提供担保事项中，公司向其提供部分反担保，遵循市场惯例，不

存在损害公司及中小股东利益的情形。

四、关联交易目的和对公司的影响

正方集团向公司增加担保额度有助于公司顺利开展融资活动，充分体现了控股股东对公司的大力支持，有利于促进公司健康发展。公司承担的成本是基于市场化原则双方协商确定，定价公允合理，不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。

五、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

除本次交易外，2025年初至2025年10月30日，公司及其子公司与该关联方累计已发生的各类关联交易的总金额约为14.75亿元。

六、独立董事过半数同意意见

公司独立董事召开了专门会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于控股股东向公司增加担保额度及公司向其提供反担保暨关联交易的议案》。

经审核，独立董事认为：正方集团向公司增加担保额度有助于公司顺利开展融资活动，充分体现了控股股东对公司的大力支持，有利于促进公司健康发展。公司承担的成本是基于市场化原则双方协商确定，定价公允合理，不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。我们同意将该事项提交董事会审议。

七、备查文件

- 1、第五届董事会第十六次会议决议；
- 2、第五届董事会独立董事专门会议决议。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2025 年 11 月 17 日