

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

关于向控股股东借款暨关联交易的公告

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

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）因日常经营发展需要，拟向公司控股股东珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”）申请总金额不超过人民币 3.48 亿元的借款额度，借款额度期限自股东会审议通过之日起至 2026 年 6 月 30 日，借款年化利率为 5%，实际借款金额以双方签订的合同为准，在借款期限内借款额度可循环使用。董事会提请股东会授权公司经营层在上述额度内全权办理相关具体事项。在上述额度内，公司将根据实际借款金额，拟以公司合并报表范围内的资产（包括但不限于固定资产、应收账款、子公司股权等）进行抵押或质押等方式向正方集团提供相应的担保，具体担保方式及金额以担保合同为准。

公司于 2026 年 1 月 13 日召开第五届董事会第二十次会议以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于向控股股东借款暨关联交易的议案》，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）；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）。（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：主要股东为广东香山控股集团有限公司，实际控制人为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) 借款的主要内容

- 1、出借人：珠海正方集团有限公司
- 2、借款人：深圳市建艺装饰集团股份有限公司
- 3、借款用途：偿还到期债务、日常经营等
- 4、借款额度：不超过 3.48 亿元人民币
- 5、借款额度有效期：自股东会审议通过之日起至 2026 年 6 月 30 日，额度内可循环使用
- 6、借款年化利率：5%

(二) 担保措施

在正方集团提供的借款额度内，公司将根据实际借款金额，拟以公司合并报表范围内的资产（包括但不限于固定资产、子公司股权等）进行抵押或质押等方式向正方集团提供相应的担保，具体担保方式及金额以担保合同为准。

(三) 定价依据

公司控股股东基于对公司的支持，并遵循了公平、公正、公允的原则对公司提供借款，公司承担的融资成本遵循市场化原则协商确定。公司对正方集团提供借款事项向其提供担保，符合市场惯例，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

公司本次向控股股东申请借款事项，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可持续发展。公司承担的融资成本遵循市场化原则协商确定，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11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16.90亿元。

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《关于向控股股东借款暨关联交易的议案》后，提交至董事会审议。

经审核，独立董事认为：本次正方集团提供借款事项，体现了公司控股股东对公司发展的支持和信心，满足公司资金需求，公司承担的融资成本遵循市场化原则协商确定，定价公允、合理，公司向正方集团提供相应额度的担保措施符合市场惯例，不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形。我们同意将该项提交董事会审议。

七、备查文件

- 1、第五届董事会第二十次会议决议；
- 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

2026 年 1 月 13 日