

中信证券股份有限公司关于

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

拟与关联方签署《合作协议》之补充协议暨日常关联交易的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“独立财务顾问”）作为深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“建艺集团”或“上市公司”）以支付现金的方式购买广东建星建造集团有限公司（以下简称“建星建造”）80%股权交易的独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法（2023年修订）》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关法律、法规的规定，对上市公司本次关联交易事项进行了审慎核查，核查情况及意见如下：

一、关联交易概述

（一）前次关联交易背景及履行的审议程序

1、建艺集团于2023年1月12日召开了第四届董事会第二十四次会议，会议审议通过了《关于控股子公司收购广东建采网科技有限公司暨关联交易的议案》，同意上市公司控股子公司建星建造以自有资金收购广东建采网科技有限公司（现更名为广东智云城建科技有限公司，以下简称“智云城建”）60%股权。2023年1月31日，交易对方已将其持有的智云城建60%股权过户至建星建造名下，智云城建已就本次资产过户完成了工商变更登记手续，上述交易已完成，智云城建已纳入上市公司合并报表范围。

鉴于智云城建下属全资子公司珠海建采供应链管理有限公司（以下简称“建采供应链”）自身业务模式及规模发展需要，已与上市公司控股股东珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”）下属全资子公司珠海正方商贸有限公司（以下简称“正方商贸”）签署《合作协议》，自合同签订之日起至2023年12月23日，向正方商贸采购货物（包括但不限于建筑材料、装饰材料、室外景观、给排水设备、暖通设备、电气设备等），总金额不超过80,000万元。具体数量与价格以后续实际的订单或协议为准。此次发生的日常关联交易为专项审议事项，不列入上市公司2023年度日常关联交易预计额度范围。

2、董事会审议情况：上市公司已于2023年3月27日召开第四届董事会第二十五

次会议审议通过了《关于拟与关联方签署<合作协议>暨日常关联交易的议案》，关联董事唐亮先生、郭伟先生、张有文先生、范显锋先生已回避表决，上市公司独立董事对该项议案发表了同意的独立意见。

3、股东大会审议情况：上市公司已于 2023 年 4 月 13 日召开 2023 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于拟与关联方签署<合作协议>暨日常关联交易的议案》，上市公司关联股东正方集团已回避表决。北京国枫（深圳）律师事务所律师以现场和视频通讯方式对本次会议进行见证，并出具法律意见书。详细请参考公司于 2023 年 4 月 14 日披露的《深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2023 年第二次临时股东大会决议公告》及《北京国枫（深圳）律师事务所关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2023 年第二次临时股东大会的法律意见书》。

（二）本次关联交易背景及需履行的审议程序

1、由于生产经营需要，在公司对上述关联交易已开展情况进行分析后，为了满足建采供应链自身业务模式及规模发展需要暨正方商贸正常业务开展的采购需求，公司拟增加上述关联交易额度，本次增加关联交易事项涉及金额不超过人民币 40,000.00 万元。具体数量与价格以后续实际的订单或协议为准。本次拟发生的日常关联交易为专项审议事项，不列入上市公司 2023 年度日常关联交易预计额度范围。

2、董事会审议情况：上市公司已于 2023 年 11 月 10 日召开第四届董事会第三十六次会议审议通过了《关于拟与关联方新签署<合作协议>之补充协议暨日常关联交易的议案》，关联董事唐亮先生、郭伟先生、张有文先生、范显锋先生已回避表决，上市公司独立董事召开了专门会议审议通过本次交易事项，对该项议案发表了同意的独立意见。

3、根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次交易尚需提交上市公司股东大会审议，上市公司关联股东正方集团及其关联方需回避表决。本次事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市。

二、关联方基本情况

（一）珠海正方商贸有限公司

1、基本信息

公司名称：珠海正方商贸有限公司

统一社会信用代码：91440400MA51CMK85G

类型：有限责任公司

住所：珠海市吉大景山路莲山巷 8 号正方云创园二楼 217

法定代表人：欧阳康为

注册资本：10,000 万元人民币

成立日期：2018 年 03 月 02 日

营业期限：2018 年 03 月 02 日至无固定期限

经营范围：许可项目：成品油批发；危险化学品经营。（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：煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；润滑油销售；金属材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；建筑材料销售；金属结构销售；木材销售；汽车零配件批发；机械设备销售；五金产品批发；日用百货销售；涂料销售（不含危险化学品）；铸造用造型材料销售；厨具卫具及日用杂品批发；针纺织品销售；门窗销售；灯具销售；水泥制品销售；水泥制品制造；家用电器销售；通信设备销售；货物进出口；进出口代理；砼结构构件销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；再生资源销售；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；融资咨询服务；票据信息咨询服务；电线、电缆经营；合成材料销售；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；建筑砌块销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用钢筋产品销售；建筑陶瓷制品销售；建筑工程用机械销售；建筑用金属配件销售；地板销售；砖瓦销售；石棉制品销售；石灰和石膏销售；耐火材料销售；生态环境材料销售；电气设备销售；家居用品销售；日用家电零售；日用品批发；日用品销售；国内贸易代理；移动终端设备销售；家具零配件销售；五金产品零售；林业产品销售；机动车充电销售；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；液压动力机械及元件销售；园艺产品销售；有色金属合金销售；铸造机械销售；太阳能热利用装备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；数字视频监控系统销售；电子产品销售；涂装设备销售；金属制品销售；通讯设

备销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；保健食品（预包装）销售；食用农产品批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；豆及薯类销售；农副产品销售；新鲜水果批发；新鲜蔬菜批发；初级农产品收购；食用农产品零售；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；汽车零配件零售；非居住房地产租赁；住房租赁；计算机及通讯设备租赁；办公设备租赁服务。（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）

2、股东情况

股东	持股比例
正方集团	100%
合计	100%

3、财务情况

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所出具的《审计报告》（大华审字[2023]0300383号）及正方商贸管理层说明，正方商贸2022年及2023年9月30日母公司口径财务数据如下所示：

单位：万元

项目	2023年9月30日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	423,906.20	387,069.99
净资产	11,069.75	10,802.58
项目	2023年1-9月 (未经审计)	2022年度 (经审计)
营业收入	1,203,385.58	883,645.05
净利润	267.17	647.41

4、关联关系

截至本核查意见出具日，正方集团为上市公司控股股东，正方商贸系其下属全资子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，认定正方商贸为上市公司关联方。

5、其他情况

截至本核查意见出具日，正方商贸不是失信被执行人。

三、补充协议的主要内容

甲方：珠海正方商贸有限公司

乙方：珠海建采供应链管理有限公司

甲乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，就甲乙双方签订的《合作协议》（合同编号 ZFKGGS-20221229-00184654）（以下简称“原合同”）有关条款进行补充、修改约定等事项协商一致，达成以下补充协议内容：

（一）合作事项

自合同签订之日起至 2023 年 12 月 23 日（下称“合作期限”）止，甲方向乙方通过招标入库等合法合规方式确定的上游供应商采购货物后销售给乙方。甲乙双方合作期限内增加销售金额¥400,000,000.00 元（大写：人民币肆亿元整），全年累计销售金额不超过¥1,200,000,000.00 元（大写：人民币拾贰亿元整），其中建筑材料（主要是螺纹钢、盘螺、线材等）、电解铝、电解铜销售额不超过 1,100,000,000.00 元，其他品类（主要是水电安装材料等）销售额不超过 100,000,000.00 元。交易的货物品种为经双方协商同意合作的品类，具体详见于本合作协议框架内另行签订的单品类购销合同。

（二）除本补充协议约定内容外，其他条款仍按原合同执行。本补充协议与原合同有矛盾之处，以本补充协议的约定为准。协议未尽事宜，由甲乙双方共同协商解决。

（三）本补充协议自双方法定代表人或授权代表人签字（或签章）并加盖公章（或合同专用章），且经双方有权利审批机构批准通过之日起生效，协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本补充协议的传真件、扫描件与协议正本具有同等的法律效力。

四、交易的定价政策及定价依据

根据上市公司说明并查阅上市公司 2023 年度建筑材料供应商招投标报价单，本次交易采购方根据上市公司《招标采购管理制度》，经投标程序确定，最终确定的供应商为正方商贸。根据《合作协议》约定，交易双方结算价原则上应以公允市场价格为参考且兼顾届时交易的实际情况。在后续采购过程中遵守招投标报价单并严格执行《合作协议》约定的情况下，本次关联交易的定价政策与市场公允价格预计不存在较大偏差的

情况。

五、关联交易的目的和影响

根据上市公司说明，本次日常关联交易事项符合建采供应链自身业务模式及规模扩张发展的需要，建采供应链贸易类业务对于资金周转效率具有较高要求，正方商贸所提供的销售额度有助于提升建采供应链自身业务规模，提升资金周转效率。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

除本次事项外，本年度截至 10 月 30 日，上市公司及其子公司与该关联方累计已发生关联交易的总金额约为 7.33 亿元。

七、风险提示

本补充协议为双方就本年度建筑材料等品类购销的框架性约定。后续合同执行中相关货物的采购进程、采购价格需以实际签订的具体《采购合同》《销售合同》为准，相关货物交付、实际业务开展及资金使用应符合相关公司制度规定，具体实施结果和进度尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

八、独立财务顾问核查意见

本独立财务顾问通过问询上市公司、访谈上市公司本次交易执行人员、查阅供应商审计报告、相关董事会决议、独立董事意见等，对上述关联交易的内容及履行的程序等进行了核查，发表意见如下：

本次关联交易履行了董事会审议程序，独立董事对上述关联交易发表了独立意见，本次关联交易尚需提交公司股东大会审议。上述关联交易决策程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。本补充协议为双方就本年度建筑材料等品类购销的框架性约定。后续合同执行中相关货物的采购进程、采购价格需以实际签订的具体《采购合同》《销售合同》为准，相关货物交付、实际业务开展及资金使用应符合相关公司制度规定，具体实施结果和进度尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司拟与关联方签署<合作协议>之补充协议暨日常关联交易的核查意见》之签章页）

独立财务顾问主办人

张 昕

张子晖

降海纳

中信证券股份有限公司

2023年11月10日