

**中信证券股份有限公司**  
**关于**  
**深圳市维业装饰集团股份有限公司**  
**之**  
**2021 年半年度持续督导跟踪报告**

保荐机构名称：中信证券股份有限公司	被保荐公司简称：维业股份
保荐代表人姓名：罗松晖	联系电话：020-66609961
保荐代表人姓名：陈琳	联系电话：020-66609961

**一、保荐工作概述**

项 目	工作内容
1.公司信息披露审阅情况	
（1）是否及时审阅公司信息披露文件	是
（2）未及时审阅公司信息披露文件的次数	0次
2. 督导公司建立健全并有效执行规章制度的情况	
（1）是否督导公司建立健全规章制度（包括但不限于防止关联方占用公司资源的制度、募集资金管理制度、内控制度、内部审计制度、关联交易制度）	是
（2）公司是否有效执行相关规章制度	是
3.募集资金监督情况	
（1）查询公司募集资金专户次数	4次
（2）公司募集资金项目进展是否与信息披露文件一致	是
4.公司治理督导情况	
（1）列席公司股东大会次数	1次
（2）列席公司董事会次数	1次
（3）列席公司监事会次数	1次

5.现场检查情况	
(1) 现场检查次数	0次
(2) 现场检查报告是否按照本所规定报送	不适用
(3) 现场检查发现的主要问题及整改情况	不适用
6.发表独立意见情况	
(1) 发表独立意见次数	2次
(2) 发表非同意意见所涉问题及结论意见	不适用
7.向本所报告情况（现场检查报告除外）	
(1) 向本所报告的次数	0次
(2) 报告事项的主要内容	不适用
(3) 报告事项的进展或者整改情况	不适用
8. 关注职责的履行情况	
(1) 是否存在需要关注的事项	公司监事李寅先生的父亲李昌安先生买卖公司股票行为构成短线交易，具体见公司2021年6月16日《深圳市维业装饰集团股份有限公司关于公司监事家属短线交易及致歉的公告》（2021-084）
(2) 关注事项的主要内容	公司董事、监事、高级管理人员对买卖公司股票的了解
(3) 关注事项的进展或者整改情况	1、公司披露了相关致歉公告并及时组织了公司董事、监事及高管进行了相关培训，重申了董事、监事和高管及其直系亲属需严格遵守相关规定和要求； 2、公司加强合规宣导，继续以内部培训、提示性短信、微信消息的形式向公司董监高传达窗口期禁止买卖股票、禁止短线交易等合规内容，提高宣导频次，杜绝此类事件再次发生；
9.保荐业务工作底稿记录、保管是否合规	是
10.对上市公司培训情况	
(1) 培训次数	1次
(2) 培训日期	2021年6月23日
(3) 培训的主要内容	1、上市公司监管； 2、上市公司信息披露； 3、内幕交易及董、监、高等买卖本公司股票。

11.其他需要说明的保荐工作情况	无
------------------	---

注：中信证券自2021年3月26日承接公司首次公开发行持续督导职责，2021年1月1日-2021年3月25日非中信证券履行对公司首次公开发行的持续督导职责期间。

## 二、保荐机构发现公司存在的问题及采取的措施

事 项	存在的问题	采取的措施
1. 信息披露	无	不适用
2. 公司内部制度的建立和执行	无	不适用
3. “三会” 运作	无	不适用
4. 控股股东及实际控制人变动	无	不适用
5. 募集资金存放及使用	无	不适用
6. 关联交易	无	不适用
7. 对外担保	无	不适用
8. 收购、出售资产	无	不适用
9. 其他业务类别重要事项 (包括对外投资、风险投资、委托理财、财务资助、套期保值等)	无	不适用
10. 发行人或者其聘请的中介机构配合保荐工作的情况	无	不适用
11. 其他(包括经营环境、业务发展、财务状况、管理状况、核心技术等方面的重大变化情况)	无	不适用

注：维业股份于2017年3月首次公开发行上市，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》，首次公开发行股票并在创业板上市的，持续督导的期间为证券上市当年剩余时间及其后3个完整会计年度，即公司持续期间已于2020年12月31日届满。中信证券2021年3月26日承接公司首次公开发行持续督导职责，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》，持续督导期满届满，上市公司募集资金尚未使用完毕的，保荐机构应继续履行募集资金相关的持续督导职责。截至本报告出具之日，公司的募集资金已使用完毕。

## 三、公司及股东承诺事项履行情况

承诺方	承诺内容	是否履行承诺	未履行承诺的原因及解决措施
珠海华发实	1、在作为上市公司第一大股东期间，本公司及本	是	不适用

<p>体产业投资控股有限公司、珠海华发集团有限公司</p>	<p>公司控制的企业保证严格遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定及上市公司《公司章程》等公司内部管理制度的规定，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。</p> <p>2、在作为上市公司第一大股东期间，本公司及本公司控制的企业保证不利用自身对上市公司的股东表决权从事或参与从事有损上市公司及其中小股东利益的行为。</p> <p>3、在作为上市公司第一大股东期间，本公司及本公司控制的企业将公平对待各下属控股企业按照自身形成的核心竞争优势，依照市场商业原则参与公平竞争。</p> <p>4、本次交易完成后，本公司及本公司控制的企业保证将在未来 36 个月内，按照监管机构及法律法规的要求尽一切努力解决与维业股份及其下属企业构成竞争或潜在竞争的业务，包括但不限于将符合条件的优质资产、业务优先注入维业股份，若无法注入维业股份的，将通过包括但不限于将产生竞争的资产、业务转让给无关联第三方、将产生竞争的资产、业务托管给维业股份等一切有助于解决上述问题的可行、合法方式，使本公司及本公司控制的企业与维业股份及其下属企业不构成实质性同业竞争。</p> <p>5、本承诺在本公司作为上市公司第一大股东期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。</p>		
<p>珠海华发实体产业投资控股有限公司</p>	<p>珠海华发实体产业投资控股有限公司在本次收购完成后，对于公司的股票在 18 个月内不进行转让。</p>	<p>是</p>	<p>不适用</p>
<p>珠海华发实体产业投资控股有限公司</p>	<p>珠海华发实体产业投资控股有限公司继续承接原实际控制人深圳市维业装饰集团股份有限公司的自愿性承诺事项，在本次收购完成后两年内每年减持数量不超过其直接或者间接持有的公司股数的 10%。</p>	<p>是</p>	<p>不适用</p>
<p>珠海华发实体产业投资控股有限公司</p>	<p>珠海华发实体产业投资控股有限公司在收购完成后，承诺保持维业股份的资产、人员、财务、机构、业务等独立。</p>	<p>是</p>	<p>不适用</p>
<p>珠海华发实体产业投资</p>	<p>1、本次权益变动完成后，本公司及其关联方将尽量减少并规范与上市公司及其控股子公司之间的</p>	<p>是</p>	<p>不适用</p>

<p>控股有限公司</p>	<p>关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业与上市公司将遵循市场交易的公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序。</p> <p>2、本公司保证本公司及本公司控制的其他企业将不通过与上市公司及其控制的企业关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务。</p> <p>3、本公司将促使本公司及本公司控制的其他企业不通过与上市公司之间的关联关系谋求特殊的利益，不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。</p>		
<p>云南众英集企业管理中心（有限合伙）</p>	<p>本合伙企业持有的公司股票锁定期届满后两年内通过合法方式进行减持，合计减持不超过其所持公司股份总额的 50%，减持价格不低于公司首次公开发行价格，并通过公司在减持前 3 个交易日内予以公告（按 2017 年 5 月 27 日证监会减持规定及深交所减持细则规定，将提前 15 个交易日）。如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。</p>	<p>是</p>	<p>不适用</p>
<p>云南新诚企业管理中心（有限合伙）；云南众英集企业管理中心（有限合伙）（有限合伙）</p>	<p>自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人直接或间接持有公司公开发行股票前的全部股份，也不由公司回购该等股份。</p>	<p>是</p>	<p>不适用</p>
<p>深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业控股有限公司、张汉清、张汉伟、张汉洪、于有为、罗烈发、陆先忠、张继军、彭金萃</p>	<p>公司发行上市后三年内的每 12 个月，公司股票第一次连续 20 个交易日的收盘价均低于最近一年经审计的每股净资产时即触及启动股价稳定措施的条件，发行人及控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员应在发生上述情形的最后一个交易日起十个交易日内启动股价稳定措施，由公司董事会制定具体实施方案并公告。公司及其控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员启动股价稳定措施所采取的具体措施及实施顺序如下：1、公司回购股票；2、公司控股股东增持公司股票；3、公司董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票。公司、控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员将接受公司董事会制定的稳定股价方案并严格履行。公司董</p>	<p>是</p>	<p>不适用</p>

	<p>事会未在回购条件满足后十五个交易日内审议通过稳定股价方案的，公司将延期向董事发放 50% 的薪酬（津贴），董事同时担任公司其他职务的，公司延期向其发放除基本工资外的其他奖金或津贴，直至董事会审议通过稳定股价方案之日止。董事、高级管理人员在稳定股价方案生效后未按该方案执行的，公司将自稳定股价方案期限届满之日起延期十二个月发放未按该方案执行的董事、高级管理人员 50% 的薪酬（津贴），以及除基本工资外的其他奖金或津贴。公司将要求未来新聘任的董事、高级管理人员履行上述增持义务。公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员须先行签署本承诺，本承诺对公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员具有同样的约束力。</p>		
深圳市维业装饰集团股份有限公司	<p>如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司依法回购首次公开发行的全部新股；在上述违法违规行为被确认后 1 个月内启动股票回购程序。回购价格按照公司股票的第二市场价格确定。自公司股票上市至回购期间，公司如有送股、资本公积金转增股本等除权事项，回购股份数量将相应进行调整。</p>	是	不适用
深圳市维业装饰集团股份有限公司	<p>如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人将依法赔偿投资者损失，确保投资者的合法权益得到有效保护。本公司将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围：包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益，包括红利、红股、公积金转增所得的股份，不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间：人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。如本公司未能履行上述承诺，同意证券监管机构依据本承诺函对公司及公司的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员作出的任何处罚或处理决定。</p>	是	不适用
深圳市维业控股有限公司	<p>如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司</p>	是	不适用

司;张汉清	是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,公司控股股东、实际控制人督促发行人回购其本次公开发行的全部新股。若公司违反上述承诺事项,不够或无法支付依法回购股份的全部价款或赔偿款时,发行人控股股东维业控股、实际控制人张汉清承诺将在遵守锁定期承诺的前提下出售其持有的全部或部分股票(视届时公司回购股票的资金缺口而定),并将出售股票所得赠予公司以协助公司支付回购股份的价款或赔偿款。		
深圳市维业控股有限公司;张汉清	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,公司控股股东、实际控制人将依法赔偿投资者损失,确保投资者的合法权益得到有效保护。公司控股股东、实际控制人将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围:包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益,包括红利、红股、公积金转增所得的股份,不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间:人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。	是	不适用
深圳市维业控股有限公司;张汉清	本承诺人及本承诺人控制的公司将不生产、开发任何与股份公司及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品,不直接或间接经营任何与股份公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务,也不参与投资任何与股份公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。	是	不适用
深圳市维业控股有限公司;张汉洪;张汉清;张汉伟;彭金萃	自公司股票上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人直接或间接持有公司公开发行股票前的全部股份,也不由公司回购该等股份;公司上市后6个月内如果公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价或上市后6个月期末收盘价低于发行价,其持有的公司股票的锁定期自动延长6个月。	是	不适用
深圳市维业控股有限公司	若锁定期满后两年内因其资金需求等原因需要减持的,其减持价格不低于发行价,每年减持数量不超过其直接或者间接持有的公司股数的10%,并将提前5个交易日(按2017年5月27日证监会减持规定及深交所减持细则规定,将提前15个	否	鉴于珠海华发实体产业投资控股有

	交易日) 向公司提交减持原因、减持数量、减持方式、未来减持计划以及减持对公司治理结构和持续经营影响的说明, 并通过公司在减持前 3 个交易日内予以公告。如违反上述承诺, 愿承担由此造成的一切法律责任, 并将减持股份所得收益归公司所有。		限公司对公司的收购, 深圳市维业控股有限公司向华发实体产业投资控股有限公司转让其持有的公司 29.99% 股份, 超过 10%。经公司董事会、监事会、股东大会审议, 上述承诺已得到豁免
上海祥禾涌安股权投资合伙企业(有限合伙)	本合伙企业持有的公司股票锁定期届满后两年内通过合法方式进行减持, 合计减持不超过其所持公司股份总额的 50%, 减持价格不低于公司首次公开发行价格, 并通过公司在减持前 3 个交易日内予以公告。如违反上述承诺, 愿承担由此造成的一切法律责任, 并将减持股份所得收益归公司所有。	是	不适用
彭金萃; 张汉洪; 张汉清; 张汉伟	在担任公司的董事、监事或高级管理人员期间, 每年转让的股份不超过其持有公司股份总数的百分之二十五; 在离职后半年内, 不转让其持有的公司股份; 所持公司股票在锁定期满两年内减持的, 其减持价格不低于公司首次公开发行价格; 如违反上述承诺, 愿承担由此造成的一切法律责任, 并将减持股份所得收益归公司所有。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。	是	不适用
珠海华发集团有限公司	对华发景龙应收账款帐龄一年以上应收账款。本公司保证在本次重大资产重组完成后三个月内促	是	不适用



	使本公司及下属子公司支付完毕。华发景龙合同中账龄超过一年以上，且与本公司及本公司下属子公司发生的已完工，尚未办理结算的工程款。本公司保证在本次重大资产重组完成后且华发景龙提交完整项目结算资料之日起三个月内，促使本公司及下属子公司办理完毕。		
珠海华发实业股份有限公司	对华发景龙应收账款帐龄一年以上应收账款。本公司保证在本次重大资产重组完成后三个月内促使本公司及下属子公司支付完毕。华发景龙合同中账龄超过一年以上，且与本公司及本公司下属子公司发生的已完工，尚未办理结算的工程款。本公司保证在本次重大资产重组完成后且华发景龙提交完整项目结算资料之日起三个月内，促使本公司及下属子公司办理完毕。	是	不适用

#### 四、其他事项

报告事项	说明
1. 保荐代表人变更及其理由	<p>1、公司于2020年4月2日召开第四届董事会第十一次会议审议通过了关于公司公开发行可转换公司债券的相关议案，目前公司已聘请国泰君安证券股份有限公司担任公司本次公开发行可转换公司债券的保荐机构，并签署了《深圳市维业装饰集团股份有限公司与国泰君安证券股份有限公司关于公开发行可转换公司债券之保荐承销协议》。同时，公司已与国海证券签订了终止《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之保荐协议》的协议。公司的持续督导保荐机构由国海证券变更为国泰君安证券，保荐代表人由国海证券指定的尹国平、郭刚变更为国泰君安证券指定的许磊、赵宗辉。</p> <p>2、2020年11月9日，公司召开第四届董事会第二十次临时会议审议通过了《关于终止创业板向不特定对象发行可转换公司债券事项并撤回申请文件的议案》。2020年11月11日，公司收到深交所《关于终止对深圳市维业装饰集团股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券审核的决定》。2021年3月27日，公司公告《关于变更持续督导机构及保荐代表人的公告》（2021-027），鉴于公司已终止向不特定对象发行可转换公司债券事项并撤回申请，公司与国泰君安证券股份有限公司终止了原保荐协议，聘请了中信证券股份有限公司作为公司首次公开发行募集资金的持续督导机构，保荐代表人由国</p>

	泰君安证券指定的许磊、赵宗辉变更为中信证券指定的罗松晖、陈琳。
2. 报告期内中国证监会和本所对保荐机构或者其保荐的公司采取监管措施的事项及整改情况	<p>2021年1月1日至6月30日,存在以下中国证监会(包括派出机构)和贵所对本保荐机构或者保荐的公司采取监管措施的事项:</p> <p>1、2021年1月7日,中国证监会厦门监管局对我公司保荐的盛屯矿业集团股份有限公司(以下简称“盛屯矿业”)出具《厦门证监局关于对盛屯矿业集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》(中国证券监督管理委员会厦门监管局行政监管措施决定书〔2021〕4号),认为盛屯矿业2015年5月至2019年4月期间存在关联交易未审议披露,2019年至2020年1月存在个别贸易业务不具备商业实质,2018年、2019年存在生产成本核算有误、合并抵消有误、往来款抵消有误的情况,上述行为违反了《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第40号)第二条、第四十八条的规定。</p> <p>我公司及盛屯矿业在收到上述监管函件后高度重视,仔细分析问题原因,并落实整改,督促相关人员加强相关法律、法规的学习,完善信息披露工作,切实提升公司规范运作水平,杜绝类似情况再次发生。</p> <p>2、2021年1月23日,中国证监会深圳监管局对我公司出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》(中国证券监督管理委员会深圳监管局行政监管措施决定书〔2021〕5号),上述监管措施认定:私募基金托管业务内部控制不够完善,个别项目履职不谨慎;个别首次公开发行业务项目执业质量不高,存在对发行人现金交易等情况关注和披露不充分、不准确,对发行人收入确认依据、补贴可回收性等情况核查不充分等问题;公司个别资管产品未按《证券公司定向资产管理业务实施细则》规定。上述行为违反了《证券投资基金托管业务管理办法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》等规定。</p> <p>我公司在收到上述监管函件后高度重视,对私募基金托管业务、投资银行业务和资产管理业务进行深入整改,建立健全并严格执行内控制度和流程规范,保障业务规范开展,谨慎勤勉履行职责。</p>
3. 其他需要报告的重大事项	无

(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维业装饰集团股份有限公司之2021年半年度持续督导跟踪报告》之签章页)

保荐代表人签名: 罗松晖  
罗松晖

2021年9月10日

陈琳  
陈琳

2021年9月10日

保荐机构: 中信证券股份有限公司  
(加盖公章)

2021年9月10日