证券代码：002789　　证券简称：建艺集团　　公告编号：2021-083

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于召开 2021 年第三次临时股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、召开会议的基本情况

1、股东大会届次：公司 2021 年第三次临时股东大会

2、召集人：公司第三届董事会

3、会议召开的合法、合规性：公司第三届董事会第三十五次会议审议通过了《关于提议召开公司 2021 年第三次临时股东大会的议案》，本次股东大会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》等的规定。

4、会议召开日期和时间

现场会议召开时间为：2021 年 12 月 20 日（星期一）15:00

网络投票时间为：通过深圳证券交易所交易系统投票的具体时间为：2021 年 12 月 20 日上午 9:15—9:25，9:30—11:30 和下午 13:00—15:00。

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2021 年 12 月 20 日上午 9:15 至下午 15:00 期间的任意时间。

5、会议召开方式

本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向公司全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式，如果同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准；如果网络投票中重复投票，也以第一次投票表决结果为准。

6、股权登记日：2021 年 12 月 14 日

7、会议出席对象

（1）截至 2021 年 12 月 14 日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席本次股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司股东。

特别提示：公司于 2021 年 11 月 11 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露了《关于接受财务资助暨关联交易的公告》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，关联股东刘海云先生、刘珊女士、颜如珍女士及前述人员的关联方需在本次股东大会上对于《关于接受财务资助暨关联交易的议案》进行回避表决，也不得接受其他股东委托进行投票表决。

公司于 2021 年 12 月 4 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露了《关于签署战略合作协议暨关联交易的公告》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，关联股东刘海云先生、刘珊女士、颜如珍女士、珠海正方集团有限公司及前述人员和机构的关联方需在本次股东大会上对于《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》进行回避表决，也不得接受其他股东委托进行投票表决。

（2）公司董事、监事、高级管理人员；

（3）公司聘请的律师；

（4）根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8、现场会议召开地点：深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层公司会议室

二、会议审议事项

1、本次会议审议的议案由公司第三届董事会第三十五次会议和第三届监事会第二十四次会议审议后提交，程序合法，资料完备。

2、本次会议拟审议如下议案：

议案 1：审议《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》

议案 2：审议《关于接受财务资助暨关联交易的议案》

议案 3：审议《关于续聘公司 2021 年度审计机构的议案》

上述议案全部属于涉及影响中小投资者利益的重大事项，公司将对中小投资者即单独或合计持有公司 5%以上股份的股东、公司董事、监事、高级管理人员以外的其他股东的投票情况单独统计并披露。同时，关联股东刘海云先生、刘珊女士、颜如珍女士、珠海正方集团有限公司及前述人员和机构的关联方对于议案 1 需回避表决；关联股东刘海云先生、刘珊女士、颜如珍女士及前述人员的关联方对于议案 2 需回避表决。

议案 2 已由 2021 年 11 月 9 日召开的公司第三届董事会第三十四次会议、第三届监事会第二十三次会议审议通过，议案 1 和 3 已由 2021 年 12 月 2 日召开的公司第三届董事会第三十五次会议审议及第三届监事会第二十四次会议审议通过。具体内容详见 2021 年 11 月 11 日、2021 年 12 月 4 日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《第三届董事会第三十四次会议决议公告》、《第三届监事会第二十三次会议决议公告》、《关于接受财务资助暨关联交易的公告》、《第三届董事会第三十五次会议决议公告》、《第三届监事会第二十四次会议决议公告》、《关于签署战略合作协议暨关联交易的公告》以及《关于续聘会计师事务所的公告》。

三、议案编码

表一：本次股东大会提案编码表

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√
1.00	《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》	√
2.00	《关于接受财务资助暨关联交易的议案》	√
3.00	《关于续聘公司 2021 年度审计机构的议案》	√

四、现场会议登记方法

1、登记方式

（1）个人股东亲自出席会议的，应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡；受托代理他人出席会议的，应出示本人有效身份证件、委托人股票账户卡、股东授权委托书（见附件一）。

（2）法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人（或者法人股东的董事会、其他决策机构决议授权的人）出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明、股票账户卡；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人的授权委托书（或者法人股东的董事会、其他决策机构的授权文件）、委托人股票账户卡。

（3）异地股东可采用信函或传真的方式登记，信函或传真以抵达本公司的时间为准（《参会股东登记表》见附件二）。截止时间为 2021 年 12 月 17 日下午 5 点。来信请在信封上注明"股东大会"。本次股东大会不接受电话登记。

2、登记时间：2021 年 12 月 17 日上午 9:00-12:00、下午 14:00-18:00

3、登记地点：公司投资管理与证券事务部

联系地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 19 层

邮政编码：518031

联系传真：0755-8378 6093

4、会务常设联系人

姓　　名：高仲华、蔡晓君

联系电话：0755-8378 6867

联系传真：0755-8378 6093

邮　　箱：investjy@jyzs.com.cn

5、参加会议的股东食宿、交通等费用自理。

6、网络投票期间，如投票系统遇重大突发事件的影响，则本次股东大会的进程按当日通知进行。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（地址为 http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票，网络投票的具体操作流程见附件三。

六、备查文件

1、公司第三届董事会第三十五次会议决议；

2、公司第三届监事会第二十四次会议决议；

3、深交所要求的其他文件。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会
2021 年 12 月 4 日

附件一：

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2021 年第三次临时股东大会授权委托书

兹授权　　先生（女士）代表本人（本单位）出席深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2021 年第三次临时股东大会，并代表本人（本单位）对会议审议的各项议案按本授权委托书的指示行使投票，并代为签署本次会议需要签署的相关文件。

本公司 / 本人对本次股东大会议案的表决意见如下：

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√			
1.00	《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》	√			
2.00	《关于接受财务资助暨关联交易的议案》	√			
3.00	《关于续聘公司 2021 年度审计机构的议案》	√			

注：1、各选项中，在"赞成"、"反对"或"弃权"栏中用"√"选择一项，多选无效，不填表示弃权。

2、如果委托人对本次股东大会提案未作明确投票指示的，受托人可以按照自己的意见对该议案进行投票表决。

委托人姓名或名称：

委托人《居民身份证》号码或《企业法人营业执照》号码：

委托人账户号码：　　委托人持有股份性质及数量：

委托人签名（或盖章）：

受托人签名：　　受托人《居民身份证》号码：

委托日期：

有效期限：

注：《授权委托书》复印件或按以上格式自制均有效；委托人为法人的，应当加盖单位印章。

附件二：

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2021 年第三次临时股东大会参会股东登记表

姓名或名称：	
身份证号码或营业执照号码：	
联系电话及传真：	
联系地址：	
股东账号：	
持股数：	
电子邮箱：	
邮编：	
备注：	

附件三：

参与网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、普通股的投票代码与投票简称：投票代码：362789，投票简称：建艺投票。

2、优先股的投票代码与投票简称（不适用）。

3、填报表决意见或选举票数。

本次议案均为非累积投票议案，对于非累积投票议案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

4、股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2021 年 12 月 20 日的交易时间，即 9:15-9:25，9:30—11:30 和 13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为 2021 年 12 月 20 日（现场股东大会召开当日）上午 9:15，结束时间为 2021 年 12 月 20 日（现场股东大会召开当日）下午 3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016 年修订）》的规定办理身份认证，取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

证券代码：002789　　证券简称：建艺集团　　公告编号：2021-080

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于收到控股股东《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》暨公司控制权拟发生变更的提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称"公司"或"建艺集团"）于近日收到公司控股股东、实际控制人刘海云先生出具的《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，刘海云先生自愿在承诺函有效期内放弃其直接及间接持有的公司股份对应的表决权，亦不得委托第三方行使表权权利。

2、刘海云先生放弃公司股份表决权生效后，将导致公司控制权发生变更，公司控股股东将由刘海云变更为珠海正方集团有限公司（以下简称"正方集团"），公司实际控制人将变更为珠海市香洲区国有资产管理办公室。

3、本次放弃表决权事项不触及要约收购。

4、本次放弃表决权事项不会对公司经营和财务状况产生不利影响，亦不存在损害公司及中小股东利益的情形。

一、所涉主体基本情况

1、刘海云先生的基本情况

姓名：刘海云

性别：男

国籍：中国国籍，无境外永久居留权

通讯地址：广东省深圳市福田区福滨新村 **-***

2、正方集团的基本情况

企业名称：珠海正方集团有限公司

法定代表人：唐亮

注册资本：133,000 万元人民币

注册地：珠海市香洲区吉大景山路莲山巷 8 号正方云创园 13 层 1301 号

主营业务：依法对以区属国有资产兴办的全资企业和参股企业进行产权管理；按照产业政策投资兴办各种实业，开展各类投资业务；房屋出租；商业零售。（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）。

控股股东：珠海市香洲区国有资产管理办公室。

二、表决权放弃承诺及相关协议的具体内容

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、刘海云先生与公司三方签署了《战略合作协议》，具体内容如下：

（一）《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》的具体内容

为更好地发挥珠海正方集团有限公司作为珠海市香洲区国有控股企业的资源及优势，更好地助力深圳市建艺装饰集团股份有限公司在大湾区快速发展的大好机遇中把握机会和资源，进一步做大做强，本人刘海云与珠海市正方集团有限公司于 2021 年 12 月 2 日在珠海市签署了《战略合作协议》。为达成《战略合作协议》所约定的事项及目标，本人现就本人于本承诺函签署之日直接及间接持有上市公司的 45,015,568 股股份（以下简称"标的股份"）在本承诺函有效期内放弃行使标的股份表决权事宜，本人不可撤销地承诺如下：

1、在本承诺函有效期内放弃行使标的股份的如下权利（下称"弃权权利"）亦不得委托第三方行使弃权权利：

（1）召集、召开建艺集团的股东大会会议的权利；

（2）对所有依据相关法律法规、公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权（但本人有权出席该等股东大会）；

（3）在表决权放弃期限内，本人不再以股东身份行使持有上市公司股份对应的表决权，不得再委托第三方行使股份表决权，不得撤销或单方解除上述表决　　权的放弃。

（4）因建艺集团配股、送股、公积金转增、拆股等情形导致标的股份总数发生变化的，本承诺函项下放弃表决权的标的股份数量应相应调整。

2、本承诺函生效条件

本承诺函在下列条件全部满足时生效：

（1）承诺人已签署本承诺函；

（2）正方集团与上市公司及本人签署的《战略合作协议》亦已生效。

3、本承诺函有效期

本承诺函的有效期自本承诺函生效之日起，至以下孰晚者为止：

（1）本承诺函生效之日后届满 36 个月之日；

（2）本承诺函生效之日后，正方集团直接和间接所持上市公司股份份额合计超过承诺人所持股份份额 5%以上。

4、为保障正方集团能够取得建艺集团之控制权，本人确认并承诺：

（1）建艺集团董事会进行相应改组，正方集团所提名的人员当选董事且提名并当选的董事人员应在建艺集团董事会席位中占多数；

（2）促使和推动对董事会各专门委员会进行换届 / 改选。

（3）本人在本承诺函有效期内不会单独或共同谋求建艺集团控股权或实质控制权。

5、在本承诺函有效期内，经正方集团书面同意，本人放弃表决权对应的股份向正方集团或其他方转让或处置后，所转让或处置的股份所对应的表决权自动恢复。

（二）《战略合作协议》的主要内容

1、战略合作协议签署方

甲方：珠海正方集团有限公司

乙方：刘海云

丙方：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2、战略合作方式

（1）关于甲方取得建艺集团之控制权

乙方出具《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，在承诺函有效期内放弃行使标的股份表决权，亦不得委托第三方行使标的股份表决权权利。乙方放弃标的股份表决权后，由甲方取得建艺集团之控制权，建艺集团实际控制人将变更为珠海市香洲区国有资产管理办公室。

在甲方通过本次合作事项成为上市公司控股股东之后，甲方将通过二级市场增持（协议转让、大宗交易、竞价交易等方式）、认购上市公司非公开发行股票，甲方所控制资产注入上市公司等方式继续增加其在上市公司的股份份额，且在乙方《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》的有效期满前，成为上市公司的第一大股东，并结合其对上市公司董事会及监事会半数以上席位的控制，进一步巩固甲方对上市公司的控制权。

（2）公司治理

经甲乙双方协商一致，在甲方获得上市公司控制权后，乙方应配合甲方依法促使上市公司召开董事会、监事会及股东大会，选举甲方提名的人员担任上市公司的董事（包括独立董事在内）、监事，甲方将行使股东权利，对公司董事会、监事会、高管人员进行调整，乙方应积极配合甲方完成其对于上市公司董事会、监事会、高管人员的调整安排。甲方将依照法律法规和公司章程，通过提名的董事及监事人选，参与董事会、监事会及专门委员会决策，在公司治理中发挥积极作用，保障上市公司利益最大化，维护全体股东权益。

（3）业务合作

甲方将利用自身在城市发展、房产、城市建设三大业务平台和现代服务、商业管理领域丰富的产业资源，在合法合规的基础上积极推动上市公司与甲方开展业务合作，进一步促进上市公司建筑装饰业务，特别是智能化建筑装饰业务的发展；甲方也将依托其优势资源，积极协助上市公司开展投资并购和后续融资，拓展国内外市场，提升盈利空间。

乙方将继续推动上市公司聚焦建筑装饰工程设计及施工业务，充分利用国家发展粤港澳大湾区的战略机遇的契机，并结合甲方作为珠海市香洲区领先城市综合运营服务商的资源及优势以及上市公司自身在专业、技术、市场等方面的专业实力，实现上市公司持续高质量的发展，助力上市公司成为大湾区建筑装饰龙头企业的战略目标。

3、战略合作方式

（1）关于甲方取得建艺集团之控制权

乙方出具《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，在承诺函有效期内放弃行使标的股份表决权，亦不得委托第三方行使标的股份表决权权利。乙方放弃标的股份表决权后，由甲方取得建艺集团之控制权，建艺集团实际控制人将变更为珠海市香洲区国有资产管理办公室。

在承诺函有效期内，乙方不再以股东身份行使持有上市公司股份对应的表决权，不得再委托第三方行使股份表决权，不得撤销或单方解除上述表决权的放弃，而且乙方及关联方、一致行动人，不会通过任何方式以直接或间接所持股份谋求建艺集团的控股权或实际控制权，也不会共同或协助其他任何第三方谋求建艺集团的控股权或实际控制权。

承诺函在下列条件全部满足时生效：

①乙方已签署本承诺函；

②各方签署的《战略合作协议》亦已生效。

承诺函的有效期自承诺函生效之日起，至以下孰晚者为止：

②　承诺函生效之日后届满 36 个月之日；

②承诺函生效之日后，正方集团直接和间接所持上市公司股份份额合计超过乙方所持股份份额 5%以上。

为保障甲方能够取得建艺集团之控制权，乙方确认并支持：（1）建艺集团董事会进行相应改组，甲方所提名的人员当选董事且提名并当选的董事应在建艺集团董事会席位中占多数；（2）促使和推动对董事会各专门委员会进行换届 / 改选。同时，乙方承诺在承诺函有效期内不会单独或共同谋求建艺集团控股权或实质控制权。

在甲方通过本次合作事项成为上市公司控股股东之后，甲方将通过二级市场增持（协议转让、大宗交易、竞价交易等方式）、认购上市公司非公开发行股票、甲方所控制资产注入上市公司等方式继续增加其在上市公司的股份份额，且在乙方《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》的有效期满前，成为上市公司的第一大股东，并结合其对上市公司董事会及监事会半数以上席位的控制，进一步巩固甲方对上市公司的控制权。

（2）公司治理

经甲乙双方协商一致，在甲方获得上市公司控制权后，乙方应配合甲方依法促使上市公司召开董事会、监事会及股东大会，选举甲方提名的人员担任上市公司的董事（包括独立董事在内）、监事，甲方将行使股东权利，对公司董事会、监事会、高管人员进行调整，乙方应积极配合甲方完成其对于上市公司董事会、监事会、高管人员的调整安排。甲方将依照法律法规和公司章程，通过提名的董事及监事人选，参与董事会、监事会及专门委员会决策，在公司治理中发挥积极作用，保障上市公司利益最大化，维护全体股东权益。

①　董事会人员安排

上市公司董事会人数增加至 9 名，其中包括 3 名独立董事，并相应修改上市公司的公司章程，乙方承诺支持甲方依据有关法律、法规及公司章程的规定向上市公司董事会提名 6 名董事，其中 4 名非独立董事，2 名独立董事；上市公司董事长由甲方提名的董事担任。甲方承诺支持乙方向上市公司董事会提名 2 名非独立董事、1 名独立董事，上市公司副董事长由乙方提名的董事担任。

甲乙双方提名的董事人选，应符合中国证监会、证券交易所及相关部门的任职资格要求，董事会人员变更将通过上市公司股东大会选举完成，在提名董事无法律规定的禁止任职的情形下，甲乙双方均应促使和推动各自提名的董事当选。

②监事会人员安排

甲乙双方一致同意，监事会由 3 名监事组成，甲方有权向上市公司提名 2 名监事候选人，另外 1 名监事由职工代表选举产生。甲乙双方应促使和推动甲方提名的一名监事为上市公司监事会主席。

③高管及相关管理人员安排

乙方确保上市公司原有业务的持续盈利能力及管理人员的稳定性。

甲乙双方一致同意，由甲方提名包括上市公司总经理及财务总监，甲方提名后报公司董事会聘任，乙方应予以积极配合，确保甲方实现其对上市公司高管等人员的上述调整安排；甲方同意现有上市公司其他现任高管及业务管理人员等在 2021-2024 年期间内继续在公司任职，除非上述人员存在违法违规行为、损害上市公司利益等情形，被依法解除劳动合同或被监管机构认定为不适合在上市公司任职。

（3）业务合作

甲方将利用自身在城市发展、房产、城市建设三大业务平台和现代服务、商业管理领域丰富的产业资源，在合法合规的基础上积极推动上市公司与甲方开展业务合作，进一步促进上市公司建筑装饰业务，特别是智能化建筑装饰业务的发展；甲方也将依托其优势资源，积极协助上市公司开展投资并购和后续融资，拓展国内外市场，提升盈利空间。

乙方将继续推动上市公司聚焦建筑装饰工程设计及施工业务，充分利用国家发展粤港澳大湾区的战略机遇的契机，并结合甲方作为珠海市香洲区领先城市综合运营服务商的资源及优势以及上市公司自身在专业、技术、市场等方面的专业实力，实现上市公司持续高质量的发展，助力上市公司成为大湾区建筑装饰龙头企业的战略目标。

同时，上市公司将继续立足扎根"粤港澳大湾区"，协同甲方一道发挥人才、地域和品牌优势，谱写跨越发展新篇章，为助推大湾区及全国其他城市高质量发展贡献力量。

4、声明和承诺

（1）甲方的声明和承诺

①甲方承诺，上市公司董事会及监事会根据本协议约定改选完毕后，甲方作为上市公司的控股股东将为上市公司原有银行授信额度及向银行申请的新增授信额度提供连带责任保证担保。

②为满足上市公司业务快速发展过程中项目建设及经营的资金需求，自本协议签署之日起，甲方将尽最大努力帮助上市公司拓宽融资渠道，形式包括但不限于帮助上市公司提升评级水平实现增加银行授信等多种融资支持。

③甲方获得上市公司控制权后，将严格遵守证监会及深交所的规定，包括但不限于：禁止资金占用、禁止侵占上市公司利益、禁止损害中小股东利益、避免或减少同业竞争、规范关联交易等。甲方将严格履行信息披露义务，如需进行信息披露则由上市公司进行公告。

（2）乙方的声明和承诺

除了乙方在首次股份转让协议项下的声明和承诺外，乙方补充承诺如下：

①乙方承诺，自 2021 年 1 月 1 日至上市公司董事会及监事会改选完毕的期间内，对于上市公司因与该期间内新发生业务相关联的诉讼而遭受或可预见的累计损失金额超过 800 万元以上的部分，乙方承担向上市公司的赔偿责任；

②乙方承诺本协议签订前和签订后，不与任何第三方达成或签订有损甲方在上市公司股份权益的约定；非经甲方书面同意不得自行或通过其他个人或主体增持上市公司股份；不得从事有损上市公司利益之行为；

③乙方承诺，甲方成为上市公司的控股股东后，乙方认同甲方的控股地位，不会以包括但不限于增持股份、协议转让、委托表决权等方式单独或与他人共同谋求上市公司控制权，亦不会协助第三方谋求上市公司控制权；

④乙方就应收款项回收的相关承诺

上市公司截至 2020 年 12 月 31 日的所有客户应收款项净额合计数（即所有客户应收账款、应收票据及其他应收款扣除坏账计提金额的合计数 ）应在其 2025 年度审计报告出具日前收回 100%，若逾期未能收回，则乙方应在上述年度审计报告出具之日起 30 个工作日内，按照实际已收回的金额与上述应收款项净额合计数 100%的差额承担坏账损失并以现金方式支付给上市公司。若在上市公司 2029 年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项被收回，则按照收回情况，上市公司将上述补偿款返还给乙方；若截至上市公司 2029 年度审计报告出具日，上述逾期的应收款项仍未被收回，则上述补偿款不再返还。为确保其对于上述应收款项回收承诺的履约能力，乙方承诺甲方获得上市公司控制权后将其持有的上市公司 300 万股股份质押给甲方，并提供个人连带责任担保。乙方上述股份质押将根据上市公司上述应收账款实际回收情况分期解除直至上述关于应收账款承诺兑现或履行完成。

⑤乙方就上市公司业绩的相关承诺及业绩奖励

为保障上市公司装饰施工等现有主营业务经营业绩的稳定性，乙方就上市公司 2022-2024 年业绩出具如下承诺：上市公司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。若上市公司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，相应差额由乙方在上市公司 2024 年度审计报告出具日起 30 个工作日内向上市公司以现金方式补足。

若上市公司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上市公司进行并完成 2024 年的年度审计后，甲方支持上市公司在履行完毕相关审议流程后以现金方式对上市公司现有业务核心管理成员进行奖励（具体奖励分配办法由乙方自行确定），其中：若上市公司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）；若上市公司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上市公司 2025 年度审计报告出具之日。

⑥乙方就其所持上市公司股份后续减持的相关承诺

乙方承诺就其所持上市公司剩余股份在甲方获得上市公司控制权后的后续减持将严格遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及深圳证券交易所的相关规则及规定。

⑦乙方就竞业禁止的相关承诺

乙方承诺，本次合作完成后，乙方不会也不得在中国境内和境外，单独或与他人共同，以任何形式（包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、托管、承包或租赁经营、购买股份或参股）直接或间接从事或参与，或协助除上市公司之外的第三方从事或参与任何与上市公司目前的主营业务相同、相似、构成或可能构成直接或间接竞争的业务或活动。

⑧乙方承诺，甲方获得上市公司控制权前，乙方继续为上市公司原有银行授信及向银行申请的新增授信额度提供连带责任保证担保。

5、战略合作协议的生效条件

本协议自以下条件全部满足之日起生效：

（1）甲方已就本次战略合作事项完成相关审批流程；

（2）丙方股东大会审议批准本协议；

（3）本次战略合作事项通过经营者集中反垄断审查。

6、违约责任及争议解决

（1）本协议未生效，甲乙双方互不追究违约责任，本协议项下违约责任条款，需待协议生效后执行。

（2）任何一方若违反其在本协议项下的义务或所作的保证和承诺，守约方即有权选择行使以下一种或几种权利：

①要求违约方承担因违约行为而给守约方造成的全部损失；

②若因违约方原因造成守约方应向第三方进行赔偿的，守约方有权向违约方进行追偿。

（3）甲乙双方在解释或者履行本协议过程中发生争议的，应尽量通过友好协商解决；如果协商不能解决，凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，均应提交珠海国际仲裁院进行仲裁。

（4）在解决争议期间，除争议事项外，甲乙双方应继续履行本协议所规定的其他各项条款。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

本次签署的《战略合作协议》遵循自愿、平等、公平、公允的原则，不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的独立性产生影响。若本次《战略合作协议》能够生效，将有利于实现上市公司与地方国资优势互补，进一步优化公司治理结构，对上市公司的可持续发展产生积极影响。

五、与关联人累计已发生的各类关联交易情况

1、公司于 2021 年 9 月 1 日披露了《关于签订装饰装修施工合同暨日常关联交易的公告》，公司与广东南粤正方建设有限公司（正方集团控股子公司）签订施工合同，合同价格为 1,120.95 万元。

2、公司于 2021 年 10 月 27 日披露了《关于预计日常关联交易的公告》，公司 2021 年度拟与正方集团及其关联方发生日常关联交易合计金额不超过 50,000 万元。截至本公告披露日，在该预计金额内实际发生的关联交易金额为 35,565.96 万元。

3、公司于 2021 年 10 月 30 日披露了《关于接受财务资助暨关联交易的公告》，公司控股股东兼董事长、总经理刘海云先生以借款方式向公司提供人民币 2,000 万元的财务资助。

4、公司于 2021 年 11 月 11 日披露了《关于接受财务资助暨关联交易的公告》，公司控股股东兼董事长、总经理刘海云先生拟以借款方式向公司提供人民币 1,500 万元的财务资助。借款期限不超过 12 个月，公司可提前还款，借款利率不超过全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率，该事项需提交公司 2021 年第三次临时股东大会审议。

六、相关审议程序

1、独立董事发表的事前认可意见

经审核，独立董事认为：本次签署的《战略合作协议》遵循自愿、平等、公平、公允的原则，有利于实现上市公司与地方国资优势互补，强强联合，不会对公司的独立性产生影响，不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形。我们同意将该事项提交董事会审议。

2、独立董事发表的独立意见

经审核，独立董事认为：本次签署的《战略合作协议》本着优势互补、互利共赢的原则，打造共赢、可持续发展的战略合作伙伴关系。通过本次战略合作，能够帮助上市公司进一步提升整体运营效率、降低运营成本，加强业务协同，若本次《战略合作协议》能够生效，将有利于实现公司与地方国资优势互补，进一步优化公司治理结构，对公司的可持续发展产生积极影响。我们同意上述关联交易，并同意将该事项提交公司股东大会审议。

3、监事会意见

经审核，监事会认为：本次签署的《战略合作协议》紧跟公司的可持续发展战略，关联董事在审议该项议案时回避表决，审议程序合法有效，不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的独立性产生影响。若本次《战略合作协议》能够生效，将有利于实现公司与地方国资优势互补，进一步优化公司治理结构，对公司的可持续发展产生积极影响。我们同意将该事项提交公司股东大会审议。

4、保荐机构的核查意见

经核查，保荐人认为：上市公司本次签署《战略合作协议》，是本着优势互补、互利共赢的原则，与协议各方打造共赢、可持续发展的战略合作伙伴关系。本次战略合作能够帮助上市公司进一步提升整体运营效率、降低运营成本，加强业务协同，促进上市公司与地方国资优势互补，不会对公司及股东特别是中小股东的利益造成损害。本次关联交易事项符合《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等法律法规及《公司章程》的规定，不会损害公司、非关联股东，特别是中小股东的利益。本保荐机构对公司本次签署战略合作协议暨关联交易事项无异议。

七、备查文件

1、第三届董事会第三十五次会议决议；

2、独立董事关于第三届董事会第三十五次会议相关事宜的事前认可意见；

3、独立董事关于第三届董事会第三十五次会议相关事宜的独立意见；

4、第三届监事会第二十四次会议决议；

5、五矿证券有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司签署战略合作协议暨关联交易的核查意见；

6、《战略合作协议》。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会
2021 年 12 月 4 日

证券代码：002789　　证券简称：建艺集团　　公告编号：2021-081

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于签署战略合作协议暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

2021 年 12 月 2 日，深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称"公司"、"上市公司"、"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》，公司与公司控股股东刘海云先生及持有公司 5%以上股份的股东珠海正方集团有限公司（以下简称"正方集团"）签署战略合作协议。独立董事对该项议案发表了事前认可意见和同意的独立意见，董事长刘海云先生、副董事长刘珊女士及董事颜如珍女士在审议该项议案时回避表决，因非关联董事人数不足 3 人，该议案需提交股东大会审议。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次签署的战略合作协议构成关联交易。

本次关联交易不构成重大资产重组。

二、关联方基本情况

（一）刘海云

截至本公告披露日，刘海云先生为公司的控股股东、实际控制人，同时担任公司董事长、总经理职务。

经核查，刘海云先生不属于失信被执行人。

（二）正方集团

企业名称：珠海正方集团有限公司

法定代表人：唐亮

注册资本：133,000 万元人民币

注册地：珠海市香洲区吉大景山路莲山巷 8 号正方云创园 13 层 1301 号

主营业务：依法对以区属国有资产兴办的全资企业和参股企业进行产权管理；按照产业政策投资兴办各种实业，开展各类投资业务；房屋出租；商业零售。（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）。

最近一年一期主要财务数据：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
资产总额	1,828,738.11	1,443,551.62
净资产	832,649.59	761,815.16
	2021 年 1-6 月	2020 年
营业收入	155,247.47	354,348.53
净利润	13,501.72	20,993.11

1、与上市公司的关联关系

截至本公告披露日，正方集团为持有公司 5%以上股份的股东，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。

2、履约能力分析

正方集团经营情况良好，不属于失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

三、战略合作协议的主要内容

1、战略合作协议签署方

甲方：珠海正方集团有限公司

乙方：刘海云

丙方：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2、战略合作愿景

在本次战略合作中，乙方放弃其所持上市公司剩余股份的表决权并支持甲方成为上市公司的控股股东且珠海市香洲区国有资产管理办公室成为上市公司实控人，以国家发展粤港澳大湾区的战略机遇为契机，并充分利用和发挥甲方作为珠海市香洲区领先城市综合运营服务商的资源及优势以及上市公司自身在专业、技术、市场等方面的专业实力，实现上市公司持续高质量的发展，助力上市公司成为大湾区建筑装饰龙头企业的战略目标。

3、战略合作方式

（1）关于甲方取得建艺集团之控制权

乙方出具《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，在承诺函有效期内放弃行使标的股份表决权，亦不得委托第三方行使标的股份表决权权利。乙方放弃标的股份表决权后，由甲方取得建艺集团之控制权，建艺集团实际控制人将变更为珠海市香洲区国有资产管理办公室。

在承诺函有效期内，乙方不再以股东身份行使持有上市公司股份对应的表决权，不得再委托第三方行使股份表决权，不得撤销或单方解除上述表决权的放弃，而且乙方及关联方、一致行动人，不会通过任何方式以直接或间接所持股份谋求建艺集团的控股权或实际控制权，也不会共同或协助其他任何第三方谋求建艺集团的控股权或实际控制权。

承诺函在下列条件全部满足时生效：

①乙方已签署本承诺函；

②各方签署的《战略合作协议》亦已生效。

承诺函的有效期自承诺函生效之日起，至以下孰晚者为止：

②　承诺函生效之日后届满 36 个月之日；

②承诺函生效之日后，正方集团直接和间接所持上市公司股份份额合计超过乙方所持股份份额 5%以上。

为保障甲方能够取得建艺集团之控制权，乙方确认并支持：（1）建艺集团董事会进行相应改组，甲方所提名的人员当选董事且提名并当选的董事应在建艺集团董事会席位中占多数；（2）促使和推动对董事会各专门委员会进行换届 / 改选。同时，乙方承诺在承诺函有效期内不会单独或共同谋求