

## 关于深圳市维业装饰集团股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函之回复

深圳证券交易所：

根据贵所 2020 年 7 月 10 日下发的《关于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的审核问询函》(深证函〔2020〕200012 号)(以下简称“审核问询函”)的要求，本次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的保荐机构国泰君安证券股份有限公司(以下简称“国泰君安”、“保荐人”或“保荐机构”)会同深圳市维业装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”或“维业股份”)、广东广和律师事务所(以下简称“律师”)和发行人会计师立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“会计师”)等各方对审核问询函所列问题进行了逐项落实，认真核查，现对审核问询函作出如下回复，请予以审核。

如无特别说明，本回复函中简称“发行人”与《深圳市维业装饰集团股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券募集说明书》中具有相同含义，其中涉及募集说明书的修改部分，已用楷体加粗并予以标示以明示。请审阅。

本审核问询函除特别说明外，金额均为人民币，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，则四舍五入造成。

1. 2020 年 4 月，发行人控股股东深圳市维业控股有限公司(以下简称“维业控股”与珠海华发实业投资控股集团有限公司以下简称“华实控股”签订股份转让协议，协议达成后，上市公司控股股东将变为华实控股，实际控制人将变为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。该事项为新增同业竞争或关联交易，目前及进展，对本次发行的影响。(2)本次交易的合法合规性，信息披露的规范性，是否会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否为公司主动发起，且未履行内部决策程序，是否构成重大不利影响。

2. 本次发行的背景，目的及进展，对本次发行的影响。

(一) 本次发行的背景。

近年来，随着国企改革、国有资产证券化改革的落实，国有资本开始积极布局上市公司，收购市场份额。珠海市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“珠海国资委”)于 2020 年发布了《珠海市属国有企业混合经营方案》，按照加大国有资本布局结构调整、推动资源向优势企业集中、理顺部分企业产权关系的改革思路进行国有资产战略性调整和重组。将下属企业分为战略新兴产业板块、基础设施和城市运营板块、现代金融板块、高端服务业板块以及公益保障板块。

珠海华发集团有限公司(以下简称“华发集团”)作为珠海国资基础设施和城市建设板块的主要企业，承担着基础设施建设、运营、房地产开发运营、航空与港务基础设施投资与运营管理等业务的责任。近年来，在珠海国资委的主导之下，旗下平台逐步开始收购上市公司的控制权。

公司作为建筑施工企业的民营企业，一直面临比较激烈的市场竞争，且年初以来受疫情影响，项目进场和验收等进度均有所影响，客户及供应商也受到不同程度的影响，给公司带来一定挑战。在此背景下，公司引入珠海华发实业投资控股集团有限公司(以下简称“华实控股”)，成为华发集团的下属企业，可优化股东结构，充分借助大股东的资源，提升公司抗风险能力，从而维护公司权益，保障股东利益。

华发集团与公司的业务具有较强的关联性和产业协同性，双方同处粤港澳大湾区经济圈，区域协调性显著，同时，华发集团旗下房地产开发、物业管理为主业，在收购维业股份后，双方的主营业务将实现有效协同。公司引进入珠海华发实业投资控股集团有限公司资本与维业股份资本的 29.99%，此次股权转让完成后，华实控股将由维业控股变更为华实控股，实际控制人将变为珠海国资委。

同时，维业控股和张汉清、张汉伟一致同意放弃本次股权转让完成后各方共持有的上市公司剩余股份 33,976,276 股的表决权，占上市公司总股本的 16.323%，以确保华实控股成为公司控股股东。

本次权益变动后，维业控股、实际控制人张汉清先生、张汉洪先生、张汉伟先生、华实控股表决权及表决权情况如下：

序号	名称	注册资本(万元)	持股比例	主要业务	
				直接	间接
1	珠海华发综合发展有限公司	120,342.43	58.17%	服务业	
2	珠海华发金融服务有限公司	10,000.00	持有 100% 股权	服务业	
3	珠海华发商贸控股集团有限公司	10,000.00	华发集团与珠海华发综合发展有限公司合计持有 100% 股权	商品销售	
4	珠海华发投资控股集团有限公司	1,240,056.00	华发集团与珠海华发综合发展有限公司合计持有 100% 股权	股权投资管理	
5	珠海华发实业有限公司	211,764,711.00	华发集团一致行动人合计持股 28.49%	房地产开发	
6	珠海华金资本有限公司	34,470,834.00	华发集团一致行动人合计持股 28.46%	投资及资产管理	

(2)新增同业竞争情况

华实控股的控股股东华发集团旗下子公司珠海华发实业股份有限公司(股票代码：600325，以下简称“华发股份”)拥有设计、装修、营销等非自有的房地产开发产业链，本次交易完成后，与上市公司将形成一定程度的潜在同业竞争。

根据华发股份 2019 年年度报告及国家企业信用公示系统信息，华发股份下属主要从事建筑装饰与设计服务的企业情况如下：

序号	名称	主营业务	主要业务类型	主要经营地	业务来源	持股比例(%)	本次交易后	
							直接	间接
1	珠海华发建筑工程设计咨询有限公司	建筑设计及相关的咨询设计	设计	珠海市	集团内占比 99.98%;集团外占比 0.02%	90	10	
2	珠海华发装饰工程有限公司	住宅装修	住宅装修	珠海市	集团内占比 95.44%;集团外占比 4.56%	72.96	27.04	
3	珠海华发龙建装饰有限公司	建筑工程、室内外装饰、设计及装修	设计	珠海市	集团内占比 90.4%;集团外占比 9.6%	50	—	
4	珠海华发建筑设计有限公司	建筑设计	建筑设计	香港	集团内占比 97%;集团外占比 3%	—	100	
5	珠海华能建筑工程有限公司	建筑设计及相关设计咨询	设计	珠海市	集团内 100%	—	100	
6	广东景盈装饰工程有限公司	装饰装修	住宅精装修	珠海市	集团内 100%	—	27.5	
7	建泰建设有限公司	建筑工程	建筑施工	珠海市	集团内占比 94.36%;集团外占比 5.64%	—	40	

(3)本次交易的进展情况

2020 年 4 月 3 日，公司控股股东维业控股与华实控股签署《关于股权转让协议》。根据协议约定，维业控股通过协议转让的方式将其合计持有的公司 62,411,589 股(占公司总股本的 29.99%)，14,415 元/股的价格协议转让给华实控股，转让对价总额为 894,633,053 元。如本次股权转让实施完毕，华实控股将持有公司股份 62,411,589 股，占公司股本的 29.99%，公司的控股股东将由维业控股变更为华实控股，实际控制人将变为珠海国资委。

同时，维业控股和张汉清、张汉伟一致同意放弃本次股权转让完成后各方共持有的上市公司剩余股份 33,976,276 股的表决权，占上市公司总股本的 16.323%，以确保华实控股成为公司控股股东。

本次权益变动后，维业控股、实际控制人张汉清先生、张汉洪先生、张汉伟先生、华实控股表决权及表决权情况如下：

序号	名称	主营业务	主要业务类型	主要经营地	业务来源	持股比例(%)	本次交易前	
							直接	间接
1	珠海华发建筑工程设计咨询有限公司	建筑设计及相关的咨询设计	设计	珠海市	集团内占比 99.98%;集团外占比 0.02%	90	10	
2	珠海华发装饰工程有限公司	住宅装修	住宅装修	珠海市	集团内占比 95.44%;集团外占比 4.56%	72.96	27.04	
3	珠海华发龙建装饰有限公司	建筑工程、室内外装饰、设计及装修	设计	珠海市	集团内占比 90.4%;集团外占比 9.6%	50	—	
4	珠海华发建筑设计有限公司	建筑设计	建筑设计	香港	集团内占比 97%;集团外占比 3%	—	100	
5	珠海华能建筑工程有限公司	建筑设计及相关设计咨询	设计	珠海市	集团内 100%	—	100	
6	广东景盈装饰工程有限公司	装饰装修	住宅精装修	珠海市	集团内 100%	—	27.5	
7	建泰建设有限公司	建筑工程	建筑施工	珠海市	集团内占比 94.36%;集团外占比 5.64%	—	40	

2020 年 6 月 12 日，经交易各方就股权转让的整体方案有关事项进行调整和明确，签订了《股权转让协议之补充协议》，将股权转让价款调整为 715,742,344 元，并修订了其他部分条款。

根据发行人公告于关于拟向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函之回复，本次发行不会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否对公司构成重大不利影响。

3. 本次发行不会对公司生产经营、财务状况、偿债能力产生不利影响。

综上所述，本次发行不会对发行人造成不利影响。

4. 本次发行的合法性、信息披露的规范性，是否会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否对公司构成重大不利影响。

5. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

6. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

7. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

8. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

9. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

10. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

11. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

12. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

13. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

14. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

15. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

16. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

17. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

18. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

19. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

20. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

21. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

22. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

23. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

24. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

25. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

26. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

27. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

28. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

29. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

30. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

31. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

32. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

33. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

34. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

35. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

36. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

37. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

38. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

39. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

40. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

41. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

42. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

43. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

44. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

45. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

46. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

47. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

48. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

49. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

50. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

51. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

52. 本次发行不会对公司构成重大不利影响。

53. 本次发行不会对公司构成