证券代码：603220　　证券简称：中贝通信　　公告编号：2025-003
债券代码：113678　　债券简称：中贝转债

中贝通信集团股份有限公司 关于为子公司提供担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 被担保人名称及是否为上市公司关联人：天津市邮电设计院有限责任公司（以下简称“天津邮电设计院”），为中贝通信集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司，贝通信沙特有限公司（以下简称“贝通信沙特”）为公司持股51%的控股子公司贝通信国际有限公司（以下简称“贝通信国际”）的全资子公司，不属于公司关联方。

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次公司为天津邮电设计院提供的担保金额为人民币2,000万元。截止本公告日，已实际为天津邮电设计院提供的担保余额为人民币2,000万元（含本次担保）。本次公司为贝通信沙特提供的担保金额为人民币4,809.25万元。截止本公告日，已实际为贝通信沙特提供的担保余额为人民币19,380.05万元（含本次担保）。

● 本次担保是否有反担保：无

● 对外担保逾期的累计数量：无

● 特别风险提示：公司对子公司提供的担保总额为人民币200,000万元（担保总额指董事会已批准的担保额度内尚未使用额度与担保实际发生余额之和），占公司最近一期经审计净资产的103.09%；公司为子公司实际提供的担保额为人民币79,334.04万元（其中含2,000万美元担保按汇率1美元=7.2854元人民币折算，含2,500万沙特里亚尔担保按汇率1沙特里亚尔=1.9237元人民币折算），占公司最近一期经审计净资产的40.89%。敬请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

（一）担保情况简介

中贝通信集团股份有限公司全资子公司天津邮电设计院向中国民生银行股份有限公司天津分行申请综合授信业务，授信额度为不超过人民币2,000万元，公司对上述授信业务提供连带责任保证担保，并拟与中国民生银行股份有限公司天津分行签订《最高额保证合同》。

公司控股子公司贝通信沙特有限公司由于业务需要，需开具投标保函，公司拟向中信银行股份有限公司武汉分行申请开立保函，保函金额为2,500万沙特里亚尔（折合人民币约4,809.25万元）。

（二）担保事项履行的内部决策程序

公司于2024年4月19日、2024年5月27日分别召开第三届董事会第三十二次会议、2023年年度股东大会，审议通过了《关于公司2024年度对外担保额度预计的议案》，为满足2024年度日常经营需要，公司拟为全资子公司、控股子公司提供担保，合计不超过人民币190,000万元（或等值外币）。其中为天津邮电设计院提供的本年度新增担保额度为人民币3,000万元，为贝通信沙特提供的本年度新增担保额度为人民币20,000万元。具体内容详见公司于2024年4月20日在指定信息披露媒体上披露的《关于2024年度对外担保额度预计的公告》（公告编号：2024-039）。

本次担保属于公司股东大会授权范围并在有效期内，无需提交公司董事会审议。

二、被担保人基本情况

（1）天津市邮电设计院有限责任公司

1、公司名称：天津市邮电设计院有限责任公司

2、注册资本：6,600万元

3、注册地址：天津市滨海高新区华苑产业区工华道2号天津国际珠宝城1号楼1门19层

4、法定代表人：董允凯

5、经营范围：许可项目：建设工程设计；工程造价咨询业务；建设工程勘察；测绘服务；互联网信息服务；建设工程监理。（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：信息系统集成服务；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；规划设计管理；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；网络技术服务；非居住房地产租赁；通信设备制造；通信设备销售；日用百货销售；金属制品销售；五金产品零售；日用品批发；五金产品批发；物业管理。（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）

6、与本公司的关系：系本公司的全资子公司

7、被担保人主要财务指标：

单位：元

项目	2023年12月31日（经审计）	2024年9月30日（未经审计）
资产总额	208,743,831.61	199,476,012.67
负债总额	60,317,844.73	43,930,496.36
资产净额	148,425,986.88	155,545,516.31
项目	2023年1-12月（经审计）	2024年1-9月（未经审计）
营业收入	88,912,757.83	69,199,429.16
净利润	4,621,996.45	7,119,529.43

（2）贝通信沙特有限公司

1、公司名称：贝通信沙特有限公司

2、注册资本：100万沙特里亚尔

3、注册地址：8428 King Fahd, AlMuhammadiyah Dist., Unit No.: 888, Riyadh 12363-4250, KSA

4、董事：刘爽

5、经营范围：电路扩充延展，通信线路扩充延展，计算机和通信网络的安装和延伸，照明系统的安装、维护和维修，包括道路和飞机场照明系统，太阳能网络设备的安装、维护和维修，卫生设备安装维护和维修。天然气管道扩展，维护和修理，消防管道的维护和修理

6、与本公司的关系：系公司控股子公司贝通信国际有限公司的全资子公司（公司控股子公司贝通信国际有限公司持有其100%的股权）

7、被担保人主要财务指标：

单位：元

项目	2023年12月31日（经审计）	2024年9月30日（未经审计）
资产总额	381,624,272.27	388,549,649.25
负债总额	256,356,449.15	230,694,806.71
资产净额	125,267,823.12	157,854,842.54
项目	2023年1-12月（经审计）	2024年1-9月（未经审计）
营业收入	127,064,466.06	107,726,520.51
净利润	-5,377,087.29	19,708,758.70

三、担保协议/保函的主要内容

（1）天津市邮电设计院有限责任公司

1、保证人：中贝通信集团股份有限公司

2、债权人：中国民生银行股份有限公司天津分行

3、保证金额：2,000万元

4、保证方式：连带责任保证

5、保证期限：保证期间为三年

6、保证范围：主债权本金/垫款/付款及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金，及实现债权和担保权利的费用。

（2）贝通信沙特有限公司

1、申请人：中贝通信集团股份有限公司

2、被担保人：贝通信沙特有限公司

3、保函币种及金额：2,500万沙特里亚尔

4、有效期：自开立之日起180天

5、保函种类：投标保函

四、董事会意见

本次担保对象天津邮电设计院为公司全资子公司、其经营状况稳定，资信情况良好，公司对其拥有控制权，能够有效的控制和防范风险。

贝通信沙特有限公司为公司持股51%的控股子公司贝通信国际有限公司的全资子公司，根据贝通信国际章程，其分红权与表决权按照股东已实际支付的投资款比例进行分配。截至2023年12月31日，中贝通信已持有贝通信国际91.75%的分红权与表决权。本次担保事项系基于其开展业务的实际需要，公司对其日常经营管理及财务方面有控制权，为其担保的财务风险处于公司可控范围之内，不会影响公司的正常经营，因此其他股东未提供同比例担保或反担保。

公司第三届董事会第三十二次会议、2023年年度股东大会审议通过了《关于2024年度对外担保额度预计的议案》，本次担保属于股东大会授权范围并在有效期内，审批程序合法，符合相关规定。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司对外担保均为公司为子公司提供的担保。公司对子公司提供的担保总额为人民币200,000万元（担保总额指董事会已批准的担保额度内尚未使用额度与担保实际发生余额之和），占公司最近一期经审计净资产的103.09%；公司为子公司实际提供的担保额为人民币79,334.04万元（其中含2,000万美元担保按汇率1美元=7.2854元人民币折算，含2,500万沙特里亚尔担保按汇率1沙特里亚尔=1.9237元人民币折算），占公司最近一期经审计净资产的40.89%。公司不存在逾期担保的情形。

特此公告。

中贝通信集团股份有限公司
董事会
2025年1月24日

证券代码：603220　　证券简称：中贝通信　　公告编号：2025-004
债券代码：113678　　债券简称：中贝转债

中贝通信集团股份有限公司 关于控股子公司贝通信国际收购 PT. Semesta Energi Services 55%股权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 中贝通信集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司Bester Telecom International Limited（以下简称“贝通信国际”）拟以自有资金2,500万美元收购PT. Semesta Energi Services（以下简称“Semesta”、“标的公司”）55%股权。

● 本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次交易已于2025年1月23日经公司第四届董事会第四次会议审议通过，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，无需提交公司股东大会审议。

● 风险提示

1、根据境外投资有关法律法规及规范性文件的规定，本次交易尚需完成商务部门、发改部门的登记备案工作，并履行必要的外汇管理部门审批流程，交易能否顺利完成，尚存在一定的不确定性。

2、本次交易需在协议约定的交割先决条件全部满足后方可达成。因此，本次交易能否顺利完成交割以及交割时间均存在不确定性。

3、本次交易完成后，公司将对标的公司的人员、财务等各方面进行资源整合，如果因市场、政策等因素导致标的公司经营及盈利状况未达预期，则存在商誉减值风险，并将对公司当期损益造成不利影响。

一、交易情况概述

公司于2025年1月23日召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于控股子公司贝通信国际收购PT. Semesta Energi Services 55%股权的议案》，贝通信国际计划以自有资金2,500万美元（折合人民币约18,213.50万元，按2025年1月23日汇率1美元≈7.2854元人民币折算，下同）通过收购及增资的方式获取标的公司55%股权，其中750万美元购买PT. Semesta Investama Indonesia持有的标的公司41,242股股份，对应标的公司本次交易前38.73%股权。1,750万美元增资到标的公司。本次交易完成后，贝通信国际合计持有标的公司137,473股股份，对应标的公司55%股权，PT. Semesta Investama Indonesia随公司付款节奏对标的公司共增资47,242股股份，保证贝通信国际持股比例为55%。

本次交易不构成关联交易，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，属于公司董事会审议权限范围内，已经公司第四届董事会第四次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

1、PT. Semesta Investama Indonesia

公司名称：PT. Semesta Investama Indonesia

注册地址：Gedung Graha Satria Suite 203 A Lt.2, Jl. Rs Fatmawati No. 5, Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta

注册资本：30,000,000,000印尼盾（折合人民币约1,342.56万元，按2025年1月23日汇率1人民币约等于2,234.53印尼盾折算，下同）

法定代表人：Herman

主营业务：控股公司，持有标的公司72.94%股权

主要股东：Herman，持有PT. Semesta Investama Indonesia99%股权

2、Herman

Herman为标的公司创始人，持有标的公司27.06%股权

本次交易前，PT. Semesta Energi Services、PT. Semesta Investama Indonesia、Herman及其关联人与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。PT. Semesta Energi Services、PT. Semesta Investama Indonesia、Herman非失信被执行人。

三、交易标的的基本情况

公司名称：PT. Semesta Energi Services

成立时间：2011年5月7日

注册地址：Gedung Graha Satria 1 Suite 203A Lantai 2 Jl. RS Fatmawati No.5, Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta Kode Pos：12430

注册资本：106,585,479,000印尼盾（折合人民币约4,769.93万元）

主营业务：通信基础设施建设、电力及新能源基础设施建设、信息技术服务等

股权结构：

序号	股东姓名	持股比例（%）
1	PT.SemestaInvestamaIndonesia	72.94
2	Herman	27.06
合计		100.00

Semesta非失信被执行人；Semesta有优先受让权的股东在本次交易中已放弃优先受让权。

主要财务指标：

单位：人民币；万元

项目	2023年12月31日（经审计）	2024年11月30日（未经审计）
资产总计	10,917.13	13,272.72
负债总计	3,978.07	3,561.99
净资产	6,939.06	9,710.73
项目	2023年1-12月（经审计）	2024年1-11月（未经审计）
营业收入	15,253.45	16,483.72
净利润	2,973.80	2,707.84
扣除非经常性损益后的净利润	2,964.94	2,699.64

印尼Griselda, Wisnu & Arum会计师事务所为Semesta2023年度财务报表出具标准无保留意见审计报告。

2025年1月8日，Semesta增发60,000股，全部由股东PT. Semesta Investama Indonesia认购，由于PT. Semesta Investama Indonesia的控股股东为Herman先生，故此次增资标的公司Semesta的实际控股股东未发生变化，仍为Herman先生。

序号	股东姓名	原持股比例（%）	最新持股比例（%）
1	PT.SemestaInvestamaIndonesia	38	72.94
2	Herman	62	27.06
合计		100.00	100.00

本次交易完成后，标的公司股权结构为：

序号	股东姓名	持股比例（%）
1	PT.SemestaInvestamaIndonesia	33.47
2	Herman	11.53
3	贝通信国际	55.00
合计		100.00

四、交易标的的评估、定价情况

（一）估值情况

公司聘请中介机构对标的公司进行了法律、财务及税务的尽职调查，并出具了尽职调查报告。基于标的公司在印尼市场的品牌影响力、客户资源、项目储备、历史经营数据及承诺业绩等整体情况，并充分考虑到与公司业务的协同性，参考印尼同行业上市公司市盈率，双方协商一致，拟以2,500万美元的对价获得标的公司55%的股权。本次交易遵循公平、自愿、合理的原则，符合监管机构的相关法律法规，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

（二）定价的合理性分析

此次公司拟以2,500万美元并购印尼Semesta 55%股权，对应整体估值为4,546万美元（折合人民币约33,119.43万元），对应的静态市盈率（PE）约为11.14倍。参考印尼通信和ICT行业上市公司的市盈率，符合市场情况，本次交易作价具有合理性。

印尼通信及ICT行业上市公司市盈率：

公司名称	静态市盈率
TelkomIndonesia(TLKM)	10.47
Indosat(ISAT)	15.9
TowerBersama(TBIG)	27.9
XLAxiata(EXCL)	18.7
DayamitraTelekomunikasiPt(MTEL)	24.4

本次交易产生的商誉金额约为6,000万元。本次交易完成后，公司将对标的公司的人员、财务等各方面进行资源整合，如果因市场、政策等因素导致标的公司经营及盈利状况未达预期，则存在商誉减值风险，并将对公司当期损益造成不利影响。

五、《投资协议》的主要内容及履约安排

（一）协议各方

贝通信国际为买方，PT. Semesta Investama Indonesia、Herman先生及PT. Semesta Energi Services为卖方。

（二）交易对价

贝通信国际总共出资2,500万美元，拟持有标的公司Semesta 55%的股权，其中750万美元购买PT. Semesta Investama Indonesia持有的标的公司38.73%股权、1,750万美元增资到标的公司。

（三）业绩承诺

标的公司的现有股东承诺，标的公司的净利润（扣除所有非经常性收益和损失），2025年不低于700万美元（折合人民币约5,100万元），2026年不低于900万美元（折合人民币约6,557万元），2027年不低于1,100万美元（折合人民币约8,014万元）。

（四）交割日

除非各方另行书面约定日期、地点或时间，股份收购和首次资本注入的完成应在满足或（如可行）豁免核心交割条件后的第五（5）个工作日，于公司的实际办公地点现场完成。完成的日期和时间为“交割日”。

（五）支付方式

交割日向PT. Semesta Investama Indonesia支付750万美元，同时向标的公司完成首笔700万美元增资；交割日半年内，向标的公司完成第二笔525万美元增资；2025年年报出具后，向标的公司完成第三笔525万美元增资。

（六）估值调整

1、若2025年-2027年，标的公司逐年累积实际净利润<逐年累积承诺净利润*90%，现有股东同意以股份进行补偿，补偿公式为：

每年补偿股份比例=（截至当期期末累积承诺净利润－截至当期期末累积实际净利润）÷截至当期期末累积承诺净利润*38.5%－已补偿股份比例。

2、若2025年-2027年，标的公司逐年累积实际净利润<逐年累积承诺净利润*50%，除上述股份补偿外，现有股东将进行额外的现金补偿，补偿公式为：

每年补偿现金金额=（截至当期期末累积承诺净利润－截至当期期末累积实际净利润）÷截至当期期末累积承诺净利润*750万美元－已补偿现金金额。

（七）超额利润奖励

1、2025年－2027年

标的公司当年实际净利润 > 承诺净利润，Herman先生将获得超额奖励，超额奖励=10%*（当年实际净利润－承诺净利润），标的公司管理层将获得超额利润激励=10%*（当年实际净利润－承诺净利润）。

2、2028年-公开上市

标的公司每年实际净利润 > 900万美元，Herman先生将获得超额奖励，超额奖励=10%*（当年实际净利润－900万美元），标的公司管理层将获得超额利润激励=10%*（当年实际净利润－承诺净利润）。

（八）核心交割条件

1、已完成对标的公司的尽职调查，并且每项尽职调查结果应已解决或得到缓解。2、自交割之日起，贝通信国际有权将标的公司所有财务结果并入贝通信国际的财务报表中。3、所有标的公司及股东的保证在交割日真实、准确且无误导。4、公司董事会已批准本协议及交易。

5、标的公司应已获得签署本协议及履行交易和本协议要求的所有其他协议和契约所需的所有必要批准，包括：(i) 公司的股东应已批准，且法律部门的法令应已批准和/或已通知，所有权结构的变更、董事会和监事会成员组成的变更以及公司章程的修改。

6、标的公司应已通过以下方式公告交易：(i) 通过具有全国性发行量的印尼语报纸向债权人公告；(ii) 通过书面公告向员工公告；在每种情况下，公告的形式和内容应令公司合理满意。

7、债权人、相关第三方对上述6条所述公告没有提出反对意见。

8、现有股东应已书面放弃根据公司章程和适用法律在股份收购和首次资本注入方面赋予每位现有股东的优先购买权。

9、与交易相关的所有监管批准和第三方同意（包括银行债权人）应已获得，且令公司满意。

10、自投资协议签署以来，标的公司不应发生任何重大不利影响。

11、没有任何政府机关或其他任何人开始或威胁开始任何诉讼或程序，以挑战、限制或以其他方式干扰本交易。

（九）适用法律

投资协议受香港法律管辖并按其解释，不适用任何选择或冲突法条款或规则。

（十）争议解决

因本交易产生的或与之相关的任何争议、纠纷或索赔，应根据任何一方向另一方发出的仲裁通知提交香港国际仲裁中心仲裁解决。

六、本次交易的目的及对公司的影响

PT. Semesta Energi Services是印尼知名的通信及能源基础设施建设商和信息技术服务提供商，拥有通信、电力、太阳能等工程施工资质以及丰富的项目交付经验，同时具备信息技术产品的软件开发能力。经过十多年的经营积累，在行业内构建了深厚且广泛的品牌影响力。Semesta的主要客户包括印尼第一大电信运营商Telkom集团、头部电信铁塔运营商、印尼国家电力公司、印尼最大的石油和天然气公司Pertamina集团等。

公司从2019年进入东南亚市场在菲律宾、泰国、马来西亚开展业务。而印尼是东南亚第一大经济体，同时也是东南亚人口第一大国，拥有极大的发展潜力，公司一直筹备进入印尼市场。本次交易完成后，将为公司在多个方面带来扩展和提升。首先，在市场拓展方面，印度尼西亚是重要的海外潜力市场，依托其丰富的自然资源及庞大的人口基数，拥有旺盛的市场需求；其次，公司在5G新基建、算力及新能源领域的深厚技术积累，与Semesta在印尼的市场优势深度融合，可为客户提供更具竞争力的解决方案，进一步巩固和拓展市场份额。

本次交易有利于扩大公司资产规模，增强公司未来盈利能力及核心竞争力，有助于完善公司海外市场布局，促进公司长期稳定发展。

本次交易完成后，公司将标的公司纳入公司合并报表范围，有利于扩大公司优质资产规模，增强公司未来盈利能力及核心竞争力。本次交易的资金来源为自有资金或其他方式筹集资金，不会对公司财务状况和经营状况产生重大不利影响，不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。

七、风险提示

1、根据境外投资有关法律法规及规范性文件的规定，本次交易尚需完成商务部门、发改部门的登记备案工作，并履行必要的外汇管理部门审批流程，后续能否顺利完成，尚存在一定的不确定性。

2、本次交易需在协议约定的交割先决条件全部满足后方可达成。因此，本次交易能否顺利完成交割以及交割时间均存在不确定性。

3、本次交易完成后，公司将对标的公司的人员、财务等各方面进行资源整合，如果因市场、政策等因素导致标的公司经营及盈利状况未达预期，则存在商誉减值风险，并将对公司当期损益造成不利影响。

特此公告。

中贝通信集团股份有限公司
董事会
2025年1月24日

证券代码：002789　　证券简称：建艺集团　　公告编号：2025-011

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 股票交易异常波动公告

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、股票交易异常波动情况

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）股票（证券简称：建艺集团，证券代码：002789）在2025年1月21日、2025年1月22日、2025年1月23日连续3个交易日收盘价格跌幅偏离值累计超过20%，根据深圳证券交易所有关规定，属于股票交易异常波动情况。

二、公司关注及核实情况的说明

针对公司股票交易异常波动，公司通过自查、电话问询等方式对相关问题进行了核实，现将情况说明如下：

1、截至本公告披露日，公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处；

2、公司未发现近期公共媒体报道了可能或者已经对公司股票交易价格产生较大影响的未公开重大信息；

3、公司、控股股东不存在关于本公司的应披露而未披露的重大事项，也不存在处于筹划阶段的重大事项；

4、公司控股股东在股票交易异常波动期间不存在买卖公司股票的情形；

5、公司经营情况正常，公司未发现内外部经营环境发生或预计将要发生重大变化。

三、不存在应披露而未披露信息的说明

公司董事会确认，公司目前没有任何根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的事项或与该事项有关的筹划、商谈、意向、协议等；董事会也未获悉公司有根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的、对公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处。

四、风险提示

1、公司经过自查不存在违反信息公平披露的情形。

2、2024年12月23日公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《立案告知书》（编号：证监立案字0072024 43号），根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，因涉嫌信息披露违法违规，中国证监会决定对公司进行立案。

公司将积极配合有关部门对上述事项的调查工作，并严格按照相关法律、法规的规定和要求履行信息披露义务。目前，公司各项生产经营活动正常开展。公司所有信息均以指定信息披露媒体刊登的信息为准，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

3、公司于2025年1月22日披露了《2024年度业绩预告》，2024年度归属于上市公司股东的净利润预计为-72,000万元至-52,000万元，归属于母公司所有者权益预计为-68,000万元至-48,000万元。截至本公告披露日，不存在需要更正、补充之处。

同日，公司披露了《关于公司股票交易可能被实施退市风险警示的提示性公告》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.3.1条第（二）项规定，公司股票交易可能在2024年年度报告披露后被深圳证券交易所实施退市风险警示。

4、敬请投资者充分了解股票市场风险及本公司已披露的风险因素。资本市场是受多方面因素影响的市场，公司股票价格可能受到宏观经济形势、行业政策、公司经营情况、金融市场流动性、投资者心理预期等多元因素影响，对此公司提醒广大投资者应充分了解股票市场风险，注意二级市场交易风险，审慎决策、理性投资。

5、公司郑重提醒广大投资者：公司目前指定的信息披露媒体为《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn），公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，敬请广大投资者理性投资，注意风险。

特此公告。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会
2025年1月23日

证券代码：002789　　证券简称：建艺集团　　公告编号：2025-012

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 第四届董事会第五十四次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第五十四次会议于2025年1月23日以书面传签表决的方式召开。本次会议的会议通知以电子邮件方式送达全体董事。会议应出席表决董事9人，实际出席董事9人，会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》等有关规定。

二、董事会会议审议情况

审议通过《关于与控股股东签署〈房屋买卖意向协议〉的议案》

为盘活现有资产，提高资产运营效率，结合公司的实际情况，公司与控股股东珠海正方集团有限公司签署《房屋买卖意向协议》，公司拟将持有的位于福田区燕南路与振兴路交叉东南建艺大厦18层、19层东、19层西（以下简称“建艺大厦18、19层物业”或“拟转让房产”）转让予正方集团或其关联方，经前期初步沟通，本次交易价格预估为7,000万元-10,000万元，相关交易条款尚在沟通协商中，最终交易价格以后续签订的正式协议为准。

本次签署的相关协议仅系双方协商达成的初步意向，相关交易条款正在协商中，最终各方将签署正式的协议，并提交公司董事会、股东大会审议及珠海市香洲区国有资产管理办公室审批。

具体内容详见同日披露于《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的《关于签署＜房屋买卖意向协议＞暨关联交易的提示性公告》。

公司独立董事召开了专门会议审议通过本议案。

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。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。

三、备查文件

1、经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议

2、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
2025年1月23日

证券代码：002789　　证券简称：建艺集团　　公告编号：2025-013

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 关于签署《房屋买卖意向协议》 暨关联交易的提示性公告

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。

特别提示：

本次签署的《房屋买卖意向协议》为交易双方初步协商达成的意向书，待相关交易条款明确后，各方签署正式的协议，并提交公司董事会、股东大会审议。敬请广东投资者注意投资风险。

一、本次交易概述

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年1月23日召开第四届董事会第五十四次会议审议通过了《关于与控股股东签署〈房屋买卖意向协议〉的议案》，为盘活现有资产，提高资产运营效率，结合公司的实际情况，公司与控股股东珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”）签署《房屋买卖意向协议》，公司拟将持有的位于福田区燕南路与振兴路交叉东南建艺大厦18层、19层东、19层西（以下简称“建艺大厦18、19层物业”或“拟转让房产”）转让予正方集团或其关联方，经前期初步沟通，本次交易价格预估为7,000万元-10,000万元，相关交易条款尚在沟通协商中，最终交易价格以后续签订的正式协议为准。

交易对手方正方集团为公司的控股股东，本次交易构成关联交易，经初步估算不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易事项已经公司第四届董事会第五十四次会议审议通过，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，公司独立董事召开了专门会议审议通过本次交易事项，并发表了同意的独立意见。

本次签署的相关协议仅系双方协商达成的初步意向，相关交易条款正在协商中，最终各方将签署正式的协议，并提交公司董事会、股东大会审议及珠海市香洲区国有资产管理办公室审批。

二、关联方介绍和关联关系

（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：唐亮

注册资本：138,457.81189万元人民币

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：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）。（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9月30日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	50,228,148,807.67	46,166,495,047.95
负债总额	39,607,441,918.11	35,135,837,041.33
所有者权益	10,620,706,889.56	11,030,658,006.62
项目	2024年1-9月（未经审计）	2023年度（经审计）
营业收入	19,678,119,986.38	23,505,597,090.25
营业利润	-385,165,177.54	-426,867,078.99
净利润	-415,755,006.97	-495,706,517.99

（二）与上市公司的关联关系

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

经查询，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、标的资产的情况

1、房产地址：福田区燕南路与振兴路交叉东南建艺大厦18层、19层东、19层西。

2、房产所有权人：建艺集团。

3、建筑面积：3,818.85平方米。

4、房屋所有权证证号：深房地字第3000703877号；深房地字第3000703880号；深房地字第3000716412号。

5、房屋用途：办公。

6、账面原值合计43,966,841.21元，账面净值合计16,511,289.70元。

7、截至目前，上述房产处于自用状态，不存在为其他单位抵押、担保或设立其他权利的情况，不存在重大争议情况，无正在进行的未决诉讼或已判定尚未执行的经济诉讼，不存在查封、冻结等司法措施，也不存在以资产抵债或者公司作出对未来事项的书面承诺的事项。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易已聘请具备证券从业条件的评估机构进行评估，后续双方再根据评估结果进一步协商确定最终成交价格。

五、意向协议的主要内容

（一）《房屋买卖意向协议》

转让方：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

受让方：珠海正方集团有限公司（或其关联方）

鉴于：

1. 转让方及受让方均系依据中国法律设立并有效存续的公司；

2. 珠海正方集团有限公司持有转让方29.95%，系转让方控股股东，转让方与受让方均系由珠海市香洲区国有资产管理办公室控制的公司，受让方为珠海市香洲区属国有企业；

3. 现双方拟采取协议转让方式，将转让方持有的位于福田区燕南路与振兴路交叉东南建艺大厦18层、19层东、19层西物业转让予受让方（以下简称“本次房产转让”）。

基于上述，根据《民法典》《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律法规的规定，本着诚实信用的原则，经过友好协商，就本次房产转让事宜达成本协议：

第一条 本次房产转让

1. 受让方有意向转让方购买转让方持有的建艺大厦18、19层物业，合计面积3818.85平方米，本次房产转让预估房产转让价款约为人民币7,000万元-10,000万元。

2. 鉴于转让方为A股上市公司，根据《股票上市规则》《企业国有资产交易监督管理办法》相关规定，转让方已聘请具备证券从业条件的评估机构进行评估，尚需受让方核准或备案的拟转让房产的评估结果。

3. 双方一致同意，自本协议签署后，双方应当按照相关法律、法规及公司章程等规定，积极完成各自应当履行的内部决策程序、国资审批程序、信息披露程序等。

第二条 拟购买房产权属情况

1. 转让方保证对受让方拟购买的房产具有不动产权，不存在为其他单位抵押、担保或设立其他权利的情况，不存在重大争议情况，无正在进行的未决诉讼或已判定尚未执行的经济诉讼，不存在查封、冻结等司法措施，也不存在以资产抵债或者公司作出对未来事项的书面承诺的事项。

第三条 费用承担

1. 双方确认，因本次房产转让产生的税费等费用，由双方根据我国法律规定依法各自承担。

第四条 保密

1. 本协议任何一方对在本次房产转让过程所获悉的其他方的信息、资料均负有保密的义务；除本协议另有相反规定，或者为获得审批机关对本协议和/或本次房产转让的核准/批准及向有关登记机构办理变更登记手续而向有关机构报送本协议，或依据中国法律、证券交易所规则或者根据法院、仲裁机构或其他有权政府部门之要求必须披露以外，未经其他方事先书面同意，任何一方不得向任何第三方披露或暗示任何保密信息。但任何一方向有必要知晓本协议的该方雇员、管理人员、董事、中介机构（包括但不限于本次房产转让聘请的律师、会计师、评估师）、股东（以下简称“除外人员”）披露除外。如出现任何一方向前述除外人员披露本协议条款和条件或与本协议有关的任何文件之内容时，须确保该等人员遵守本条项下的保密义务。

2. 本协议的终止、解除或本协议的相关条款被依法撤销或认定无效，并不当然导致本条约定的保密义务终止，双方的保密义务继续有效。

3. 所有保密信息的保密期限自任意一方接触该保密信息之日起至该保密信息为普通公众所知为止。

第五条 违约责任

1. 本协议双方均有义务诚信、全面地遵守、履行本协议。任何一方违反其在本协议中的任何声明、保证和承诺或本协议的任何条款，即构成违约；违约方应向其他方支付全面和足额的赔偿，该等赔偿包括但不限于因违约而给其他方带来的一切损失以及使其他方支付针对违约方提起诉讼所产生的律师费、诉讼费用、与第三人发生诉讼所产生的律师费、诉讼费用和应向第三人支付的赔偿，为开展本次房产转让而聘请各服务机构所支付的费用。

2. 任何一方违约应承担违约责任，不因本协议的终止或解除而免除。

若出现违约情形，违约的一方（以下简称“违约方”）应在未违约的本协议另一方（以下简称“守约方”）向其送达要求纠正的通知之日起30日内（或守约方书面通知的更长期限，以下简称“纠正期限”）纠正其违约行为；如纠正期限届满后，违约方仍未纠正其违约行为，则守约方有权要求违约方承担责任，并赔偿由此给守约方造成的损失。

第六条 协议变更和终止

1. 除非经本协议双方或其授权代表书面签署，否则对本协议的任何修改、变更都无效。

2. 出现下列情形之一的，可以终止本协议：

2.1经双方协商一致同意终止本协议；

2.2本协议签订后至本次房产转让完成之日前，适用的法律、法规出现新的规定或变化，从而使本协议的内容与法律、法规不符，并且双方无法根据新的法律、法规就本协议的修改达成一致意见；

2.3法律规定的其他情形。

第七条 法律适用及争议解决方式

1. 本协议履行过程中发生争议时，双方应友好协商解决，协商不成的，可到转让方所在地有管辖权的人民法院进行诉讼，所产生的诉讼费、律师费、保全费、保险费、执行费等均由责任方承担。诉讼进行期间，除提交诉讼的争议事项或义务外，双方均应继续履行本协议规定的其他各项义务。

2. 本协议的解释和履行适用中华人民共和国法律。

第八条 不可抗力

1. 本协议所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾、台风风暴和突发应急公共卫生事件等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

2. 如因不可抗力事件的发生导致协议无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将不可抗力情况书面告知另一方，并及时提供不可抗力的证明材料，双方认可后协商终止协议或暂时延迟协议的履行，且互不承担违约责任。

第九条 其他约定

1. 本协议未尽事宜，双方将签署正式交易文件中进行明确。

2. 本协议一式贰份，双方各执壹份，自双方加盖公章之日起成立、生效。

六、本次交易目的和对公司的影响

本次控股股东正方集团或其关联方拟向公司购买部分房屋资产，有利于进一步优化公司资产结构，盘活公司存