

证券代码：000810

证券简称：创维数字

公告编号：2024-009

创维数字股份有限公司

关于惠州产业园与关联方签订委托代建合同暨关联交易的公告

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。

创维数字股份有限公司（以下简称“公司”或“创维数字”）第十一届董事会第二十五次会议审议通过了《关于惠州产业园与关联方签订委托代建合同暨关联交易的议案》，现将该事项有关情况公告如下：

一、关联交易概述

1、公司全资子公司惠州创维数字技术有限公司（以下简称“惠州创维数字”）与公司关联方惠州创维建设发展有限公司（以下简称“惠州建设发展”）签署《工程项目管理服务合同》（以下简称“《工程管理合同》”），承接惠州创维数字产业园二期 ZKC-063-21 地块的代建工程，惠州创维数字产业园二期 ZKC-063-21 地块项目预计总投资不超过 5.82 亿元人民币，惠州建设发展收取项目总决算额的 3%（预计：1,746.00 万元）作为代建管理费。

2、惠州建设发展是公司间接控股股东创维集团有限公司的控股子公司，本次公司与创维建设发展签订《工程管理合同》为关联交易。

3、公司于 2024 年 3 月 20 日召开了第十一届董事会第二十五次会议和第十届监事会第二十三次会议，审议通过了《关于惠州产业园与关联方签订委托代建合同暨关联交易的议案》。董事会审议时关联董事施驰、林劲、刘棠枝、张恩利、张知、应一鸣回避表决，其余 3 名董事一致同意此项议案，本事项提交公司董事会审议前已经公司独立董事专门会议全票审议通过。

4、本次关联交易总额度预计不超过：1,746.00 万元，占公司 2023 年度经审计归母净利润资产的 0.27%，与同日董事会审议的《关于新增 2024 年度日常关联交

易额度的议案》合计占归母净资产的 2.43%，无需提交股东大会审议。

5、根据《上市公司重大资产重组管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需要经过有关部门批准。

二、关联方惠州创维建设发展有限公司情况

1、基本信息

统一社会信用代码：91441303MA57AYRX1F

认缴出资额：人民币 20,000 万元

法定代表人：黎杰伟

类型：其他有限责任公司

注册地址：惠州仲恺高新区潼侨镇智慧大道 317 号云创国际广场 B8#楼 2 层 01 号

成立日期：2021 年 10 月 21 日

经营范围：工程管理服务；物业管理；酒店管理；建筑物清洁服务。房地产开发经营；建设工程设计；建设工程施工；住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理；停车场服务。

2、主要股东和财务情况

惠州建设发展是创维集团建设发展有限公司的子公司，持有其 70%股权，公司全资子公司深圳创维数字技术有限公司持有其 30%股权。其控股股东创维集团建设发展有限公司是创维集团有限公司的全资子公司，创维集团建设发展有限公司公司成立于 2007 年 1 月。根据创维集团“一三三四”转型发展规划，主要经营商品住宅开发和产业园建设业务等，重点布局于长三角、珠三角、成渝、京津冀、长江中游五大城市群，目前已在深圳、广州、南京、宁波、滁州、宜春、呼和浩特、武汉、惠州、江门等城市完成布点。

创维集团建设发展有限公司主要财务数据如下（单体）：

2023 年度经审计总资产为 61,808.00 万元、净资产为 19,176.00 万元、营业收入为 1,722.00 万元、净利润为-580.00 万元（未经审计）。

3、关联关系说明

惠州创维建设发展为公司间接控股股东创维集团有限公司（HK00751）同一

主体控制下的企业，认定惠州创维建设发展有限公司为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

4、截至本公告出具日，惠州创维建设发展有限公司不属于失信被执行人。

5、履约能力分析

惠州建设发展及其控股股东创维集团建设发展有限公司具备完整的公司治理体系和项目管理体制以及丰富的基建项目经营，后续将严格按照各项规章制度执行工作，积极营造“高效务实、勤俭节约”作风，用专业的管理体系和高效的执行力度保障项目建设顺利推进。

三、《工程管理合同》的主要内容

委托方（甲方）：惠州创维数字技术有限公司

项目管理方（乙方）：惠州创维建设发展有限公司

（一）项目建设内容

1、项目名称：惠州创维数字产业园二期 ZKC-063-21 地块

2、建设地点：惠州市仲恺新区河东片区

3、建设规模：规划占地面积 55807m²，容积率 2.85，建筑面积 187925m²，其中地下建筑面积 27656.74m²，地上建筑面积 160268.26m²。

4、项目投资总额（估算）：5.82 亿元，项目投资包含但不限于勘察、咨询、设计、监理、审图、测绘、检测、规费、工程施工、共用工程分摊费等工程相关所有费用，不含地价、融资成本、代建费用及甲方自行负责的专项采购工程（包括但不限于光伏工程、弱电智能化、厂房区空调工程、二次精装修等内容）。最终以甲乙双方认可的第三方提供的项目总投资额为准。

5、项目设计方案：由经甲方确认的第三方设计单位提供的方案为准（包括但不限于专业评估的方案内容由乙方负责确认）。

6、实际建筑面积以竣工验收丈量为准。

（二）代建工期目标：D 地块于 2026 年 07 月 12 日竣工（D 地块竣工时间按照总包合同约定时间计算）。

（三）工程质量标准：依据国家现行质量检验评定标准进行质量评定和组织验收，工程质量验收合格。

（四）违约及违约责任

1、甲、乙双方应严格执行本合同约定，如任何一方违反了本合同，需承担违约责任。

2、如发生以下行为，将视为甲方违约：

(1) 如因甲方原因未能及时选定总包、监理、专业分包单位等供应商导致工期延误，则竣工时间相应顺延。

(2) 如因甲方未按合同约定及时支付项目管理费，乙方有权参照创维集团财务公司关于管理主体关联交易价格的通知规定的利率计算与收取因延期支付项目管理费用的利息。

(3) 如因甲方原因未能及时支付工程（设备）款等事宜，导致现场项目工期延误、停工等，则竣工时间相应顺延。

3、如发生以下行为，将视为乙方违约：

(1) 合同执行期间，乙方派驻本项目的职员综合素质不能胜任本职工作，或存在严重失职、以权谋私、舞弊等不尽责行为，按照建设公司相关制度进行处罚。

(2) 乙方应配备考勤打卡设备及考勤考核制度，可供甲方随时抽查。乙方委派的项目管理负责人、工程经理不可同时离开项目现场 1 个工作日内，项目管理负责人、工程经理如需请假，需书面报备甲方，违反上述约定的，乙方需承担合同约定的违约追责 1000 元/天的罚款。

(3) 原则上乙方项目管理负责人不允许更换，乙方如确需更换项目管理负责人，应至少提前 15 天以书面形式通知甲方，并将更换后的人员简历、注册执业资格、管理经验等资料提供给甲方备案，经甲方书面同意后，后任继续承担合同约定的项目管理负责人的职权和履行相应的义务；

(4) 甲方有权书面通知乙方更换其认为不称职的项目管理负责人，通知中应当载明要求更换的理由。乙方应在接到更换通知后 5 个工作日内向甲方提出书面的改进报告。甲方收到改进报告后仍要求更换的，乙方应在接到第二次更换通知 20 个工作日内无条件进行更换，并将新任命的项目负责人简历、注册执业资格、管理经验等资料书面通知甲方。

(5) 乙方使用甲方的设施和物品，在项目管理工作完成或中止时，未能按甲方要求移交给甲方。

(6) 乙方未能根据项目建设情况，及时、有效协调项目建设各相关单位，导致项目建设的不理想状况发生。发生下述状况时，乙方需承担 10000 元/次的违约追责，诸如：

①不配合甲方办理项目立项、规划用地、专项审批等报建工作；

②对甲方或第三人所提出的问题不能在合理时间内及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行；

③未能及时协调监理单位对主要工程或工程主要部位施工期间到场跟班检查，导致项目质量问题；

④项目总体进度控制失误，导致项目建设期延长。

⑤其他因乙方未能及时、有效协调项目建设各相关单位，导致的项目不理想状况。

(7) 乙方未能按照合同约定将项目规划，勘察、设计管理，招标及采购管理，施工管理，竣工验收管理等项目管理过程中的电子文件及时、定期上传至指定系统，同时将相关纸质文件交指定人员存档。全过程管理资料应及时、定期向甲方汇报。

(8) 法律规定的乙方其他违约行为。

4、合同履行过程中，乙方严重违反管理合同，甲方在向乙方发出书面通知的 14 日后即可单方面解除本合同。合同解除后，甲方应向乙方支付其实际应得的报酬的 85%，余款在解约后 180 天内支付。

5、如非乙方原因导致的现场进度、质量、安全、成本等问题，乙方不承担相应责任。

(五) 其他约定

1、项目管理内容：项目管理服务横跨项目生命周期的规划设计、初步设计、施工图设计、工程招标采购、施工、结算、验收直至交付使用。项目管理服务范围涵盖质量、进度、安全、费用控制、项目组织协调、采购招标管理、风险管理、合同管理、信息管理等范围，乙方提供全过程的专业化项目管理服务。乙方代建范围详见附件《项目成本汇总表》中所列所有项目。此外，甲方自行负责光伏工程、弱电智能化、厂房区空调工程、二次精装修，如涉及到与代建范围内的交叉施工的，乙方有义务协助甲方开展相应工作，并组织协调好交叉施工。

2、项目管理服务费：（1）参照关于确定乙方管理主体代建业务关联交易价格的通知规定的对于不同状态的项目，按照建设工程、基建类设备采购及安装工程的总投资额（此处投资额不包括项目竣工后甲方采购生产设备等投入的资金）的3%。

（2）本项目项目管理费（含增值税）=当月新增的工程量*服务费率。项目管理服务费按月收取，乙方在每月30日前按甲方要求的格式提供成套完整的纸质及电子版付款申请资料，经甲方确认后开具符合甲方要求的增值税专用发票，增值税税率：6%，若实际结算的工程量需调整，乙方应在次月调平。甲方在次月15日前付款至乙方指定账户。

四、交易的定价政策及定价原则

此次交易的定价是严格按市场经济规则进行，定价遵循市场公允价格，不偏离市场价格或收费标准，并根据公平、公正的原则签订合同。

五、本次交易的目的是对公司的影响

惠州建设发展及其控股股东创维集团建设发展有限公司具有较丰富的基建项目开发管理经验，公司本次委托其代建项目，借助其在建设工业园项目方面的优势，控制项目投资成本，保障项目建设质量，有利于专业性及节约项目建设的交易成本，确保项目建设的质量及进度把控，有利于公司长远发展和提升公司未来持续盈利能力。交易价格严格遵循公平、合理的市场定价原则，对公司本年度的财务状况和经营成果不会产生重大影响，不会影响公司正常经营活动，不存在损害股东特别是中小股东利益的情形。

六、2024年年初至2024年2月29日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2024年年初至2024年2月29日，公司与本公告所述关联方（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的日常关联交易的总金额为人民币2,906.43万元，关联租赁总金额为1,267.05万元。

截至2024年2月29日，公司在创维集团财务有限公司存款余额人民币为85,836.77万元，贷款余额人民币为1,303.51万元；2024年年初至2024年2月29日，存款利息收入468.16万元，贷款利息支出3.31万元，开票手续费2.27万元。

七、独立董事过半数同意意见

该事项已经独立董事专门会议审议通过并已取得全体独立董事的同意。独立董事专门会议审核意见如下：

我们审阅了惠州产业园与关联方签订委托代建合同相关材料，与公司相关人员进行必要的沟通，我们认为：惠州建设发展及其控股股东创维集团建设发展有限公司在基建项目建设工作的管理能力与经验，公司委托惠州建设发展全面负责本次惠州创维数字产业园二期 ZKC-063-21 地块工程建设的建设及管理工作，有利于提高项目的专业度、品质及建设管理效率，降低项目管理成本，进一步推动项目的顺利实施；建设项目代建服务费定价遵循市场化原则，以市场价格为基础，经双方协商一致确定，交易价格公允、合理，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东和非关联股东利益的情形。同意将《关于惠州产业园与关联方签订委托代建合同暨关联交易的议案》提交公司第十一届董事会第二十五次会议进行审议。

八、备查文件

- 1、第十一届董事会第二十五次会议决议；
- 2、第十届监事会第二十三次会议决议；

特此公告。

创维数字股份有限公司董事会

二〇二四年三月二十二日