

(上接B065版)

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

证券简称:000810 证券简称:创维数字 公告编号:2024-010

## 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》,现将有关事项有关情况公告如下:

- 一、关联交易概述
  - 1.1 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“惠州创维建设”)签署《惠州产业园管理服务合同》(以下简称“《工程管理服务合同》”),委托惠州创维建设产业园二期2K0C-063-21地块的代建工程,惠州创维建设产业园二期2K0C-063-21地块项目预计总投资不超过2,826.22亿元人民币,惠州创维建设收取项目总造价的3%(预计1,746.00万元)作为代建管理费。
  - 2.惠州创维建设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《工程管理服务合同》构成关联交易。
  - 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十一届监事会第二十二次会议,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》。董事会议决同意关联董事陈洪、刘军松、张惠恩、张知,一致回避表决,其余3名董事一致同意此项议案。本事项须经公司董事会审议并经独立董事事前认可并发表独立意见。
  - 4.惠州创维建设2023年度经审计净资产为2,726,000,000.00元,占公司2023年度经审计净资产的9.27%,与同日董事会审议的《关于新增2024年度日常关联交易额度事项的议案》合计占归母净资产的4.23%,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:91441303MA57AYR1K1
  - 认缴出资:人民币27,000.00万元
  - 法定代表人:黎志豪
  - 企业类型: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号云创国际二期B8栋楼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;特种设备安装改造维修;停车场服务。
- 2.主要股东及实际控制人
- 3.惠州创维建设创维集团建设有限公司的子公司,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。其控股股东惠州创维建设发展有限公司是创维数字的全资子公司,创维集团建设有限公司为公司成立于2007年11月。根据创维集团“产城融合”转型发展思路,主要经营居住类开发和产业园类业务,重点布局广州、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、嘉兴、惠州、呼和浩特、武汉、惠州、江门等城市完成布局。
- 4.创维集团建设有限公司主要财务数据如下(单位:万元)
 

2023年度经审计总资产	661,800.00万元	净资产	19,176.00万元	营业收入	71,722.00万元	净利润	-580.00万元
2024年度经审计总资产	(未经审计)						

三、关联交易说明

惠州创维建设发展有限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方,本次交易构成关联交易。

4.本次公告信息真实、准确、完整,惠州创维建设发展有限公司不属于失信被惩戒对象。

五、履约能力分析

惠州创维建设及其控股股东创维集团建设有限公司具备完善的公司治理体系和项目管理制度以及丰富的项目管理经验,后续将严格按照各项规章制度执行工作,积极打造“高效率、勤节俭”的工作作风,用专业的管理体系保障工程的工期和质量目标的顺利实现。

六、《工程管理服务合同》的主要内容和委托(附):惠州创维数字技术有限公司

项目甲方(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2K0C-063-21地块

2.建设地点:惠州市仲恺高新区东江片区

3.建设规模:规划占地面积68,580㎡,容积率2.85,建筑面积187,926㎡,其中地下建筑面积27,6647㎡,地上建筑面积160,262㎡

4.项目总投资(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、竣工验收、工程总承包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各项采购工程(包括但不限于光伏工程、弱电智能化、厂房空调工程、二次精装修等内容)。最终以甲方专项方案中的第三方造价机构的项目总投资额为准。

5.项目甲方(乙方)自行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方面的方案内容乙方负责确认)。

6.实际建设面积以竣工验收面积为准。

(二) 工程工期目标:1.地块于2026年07月13日竣工(1.地块竣工时间按验收合同约定的时间计算)

(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竣工验收,工程质量验收合格。

(四) 违约责任约定

1.甲、乙双方签订本合同后,任何一方违反了本合同,需承担违约责任。

(2) 乙方违约责任:将本合同约定的,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(3) 甲方违约责任:乙方未按合同约定支付管理费用,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(4) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(5) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(6) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(7) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(8) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(9) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(10) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(11) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(12) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(13) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(14) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(15) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(16) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(17) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(18) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(19) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(20) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(21) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(22) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(23) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(24) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(25) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(26) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(27) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(28) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(29) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(30) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(31) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(32) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(33) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(34) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(35) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(36) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(37) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(38) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(39) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(40) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(41) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(42) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(43) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(44) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(45) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(46) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(47) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(48) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(49) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(50) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(51) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(52) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(53) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(54) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(55) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(56) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(57) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(58) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(59) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(60) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(61) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(62) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(63) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(64) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(65) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(66) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(67) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(68) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(69) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(70) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(71) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(72) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(73) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(74) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(75) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(76) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(77) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(78) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(79) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(80) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(81) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(82) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(83) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(84) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(85) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(86) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(87) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(88) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

(89) 乙方违约责任:乙方未按合同约定提供管理产品和服务,乙方应承担违约责任,包括但不限于:

对于划分为组合的应收款项,公司根据客户的信用状况、客户与公司的业务合作历史、客户历史还款记录、客户的规模等评估每个客户的信用风险等级,估计每个等级对应的违约率并可回收率,与该客户的应收款项余额相乘,从而得出预期信用损失的计提金额。

公司将计提减值准备的资产划分为:单项金额重大的资产、单项金额不重大的资产、按组合计提坏账准备14,737.17元、应收账款计提坏账准备14,575,460.06元、其他应收款计提坏账准备454,772.21元。

2.存货跌价准备的确认标准与计提

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的当前售价减去相关税费后的金额,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的当前售价减去完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以将其单独计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素消失的,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

报告期末,公司对各项存货进行了减值测试,根据测试结果,2023年度计提各项存货跌价准备66,318,687.57元。

三、本次计提资产减值准备对公司业绩的影响

本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司内部控制制度的相关规定,谨慎客观、合理,符合公司的实际情况,能够真实、准确地反映公司财务状况、资产价值和经营成果。本次计提资产减值准备有利于进一步降低公司经营风险,提高公司资产质量和经营业绩,不存在损害全体股东利益的情形。2023年1-12月,公司合并财务报表计提资产减值准备合计181,353,674.01元,相应减少2023年1-12月利润总额81,152,674.01元。

四、董事会审计委员会关于公司2023年度计提资产减值准备合理性的说明

公司董事会审计委员会认为:公司2023年度计提的资产减值准备,符合《企业会计准则》和公司相关会计准则的规定,体现了谨慎性原则,符合实际情况,公允反映了公司资产价值和经营业绩,不存在损害全体股东利益的情形。2023年1-12月,公司合并财务报表计提资产减值准备合计181,353,674.01元,相应减少2023年1-12月利润总额81,152,674.01元。

五、独立董事关于公司2023年度计提资产减值准备合理性的说明

作为公司的独立董事,我们对公司2023年度计提资产减值准备事项进行了认真核查,认为:公司2023年度计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计准则的规定,体现了谨慎性原则,符合实际情况,公允反映了公司资产价值和经营业绩,不存在损害全体股东利益的情形。2023年1-12月,公司合并财务报表计提资产减值准备合计181,353,674.01元,相应减少2023年1-12月利润总额81,152,674.01元。

六、监事会关于公司2023年度计提资产减值准备合理性的说明

作为公司的监事会成员,我们对公司2023年度计提资产减值准备事项进行了认真核查,认为:公司2023年度计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计准则的规定,体现了谨慎性原则,符合实际情况,公允反映了公司资产价值和经营业绩,不存在损害全体股东利益的情形。2023年1-12月,公司合并财务报表计提资产减值准备合计181,353,674.01元,相应减少2023年1-12月利润总额81,152,674.01元。

七、关于计提资产减值准备的会计处理

根据《企业会计准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定,本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计准则的规定,体现了谨慎性原则,符合实际情况,公允反映了公司资产价值和经营业绩,不存在损害全体股东利益的情形。2023年1-12月,公司合并财务报表计提资产减值准备合计181,353,674.01元,相应减少2023年1-12月利润总额81,152,674.01元。

八、关于计提资产减值准备的内部控制

公司建立了完善的资产减值准备计提内部控制制度,明确了资产减值准备的计提标准、计提程序、审批权限和信息披露要求,确保资产减值准备的计提工作规范、透明、公正。2023年1-12月,公司严格按照内部控制制度的要求,及时、准确地计提了资产减值准备,不存在损害全体股东利益的情形。2023年1-12月,公司合并财务报表计提资产减值准备合计181,353,674.01元,相应减少2023年1-12月利润总额81,152,674.01元。

九、关于计提资产减值准备的后续跟踪

公司将持续关注资产减值准备的后续跟踪工作,定期评估资产减值准备的计提是否充分、合理,并根据实际情况及时调整。2023年1-12月,公司合并财务报表计提资产减值准备合计181,353,674.01元,相应减少2023年1-12月利润总额81,152,674.01元。

十、关于计提资产减值准备的结论

综上所述,公司2023年度计提资产减值准备事项符合《企业会计准则》和公司相关会计准则的规定,体现了谨慎性原则,符合实际情况,公允反映了公司资产价值和经营业绩,不存在损害全体股东利益的情形。2023年1-12月,公司合并财务报表计提资产减值准备合计181,353,674.01元,相应减少2023年1-12月利润总额81,152,674.01元。

十一、关于计提资产减值准备的附件

1.计提资产减值准备的明细表

2.计提资产减值准备的计算过程

3.计提资产减值准备的审批记录

4.计提资产减值准备的内部控制制度

5.计提资产减值准备的后续跟踪记录

6.计提资产减值准备的结论

7.计提资产减值准备的附件

8.计提资产减值准备的附件

9.计提资产减值准备的附件

10.计提资产减值准备的附件

11.计提资产减值准备的附件

12.计提资产减值准备的附件

13.计提资产减值准备的附件

14.计提资产减值准备的附件

15.计提资产减值准备的附件

16.计提资产减值准备的附件

17.计提资产减值准备的附件

18.计提资产减值准备的附件

19.计提资产减值准备的附件

20.计提资产减值准备的附件

21.计提资产减值准备的附件

22.计提资产减值准备的附件

23.计提资产减值准备的附件

24.计提资产减值准备的附件

25.计提资产减值准备的附件

26.计提资产减值准备的附件

27.计提资产减值准备的附件

28.计提资产减值准备的附件

29.计提资产减值准备的附件

30.计提资产减值准备的附件

31.计提资产减值准备的附件

32.计提资产减值准备的附件

33.计提资产减值准备的附件

34.计提资产减值准备的附件

35.计提资产减值准备的附件

36.计提资产减值准备的附件

37.计提资产减值准备的附件

38.计提资产减值准备的附件

39.计提资产减值准备的附件

40.计提资产减值准备的附件

41.计提资产减值准备的附件

42.计提资产减值准备的附件

43.计提资产减值准备的附件

44.计提资产减值准备的附件

45.计提资产减值准备的附件

46.计提资产减值准备的附件

47.计提资产减值准备的附件

48.计提资产减值准备的附件

49.计提资产减值准备的附件

50.计提资产减值准备的附件

51.计提资产减值准备的附件

52.计提资产减值准备的附件

53.计提资产减值准备的附件

54.计提资产减值准备的附件

55.计提资产减值准备的附件

56.计提资产减值准备的附件

57.计提资产减值准备的附件

58.计提资产减值准备的附件