

证券简称：围海股份

证券代码：002586

上市地：深圳证券交易所



浙江省围海建设集团股份有限公司

发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金 暨关联交易报告书（草案）摘要

发行股份及支付现金购买资产交易对方	募集配套资金认购方
上海千年工程投资管理有限公司	不超过十名特定投资者
宁波保税区东钱围海股权投资合伙企业（有限合伙）	
西藏信晟创业投资中心（有限合伙）	
平潭乾晟股权投资合伙企业（有限合伙）	
泉州永春乾通股权投资合伙企业（有限合伙）	
仲成荣、王永春、汤雷、罗翔、黄伟群、阮浩波、 黄海英、崔燕、詹春涛、陈临江、樊培仁、林海、 潘晔峰、杨继东、卿三成、姜卫方、王莉瑛、盛军、 宋黎辉、林锦、刘慕云、王建锋、肖亮璇、杨云蓉、 周科芬、曹斐民等 26 名自然人	

独立财务顾问



浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

二〇一七年九月

公司声明

本报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的简要情况，并不包括报告书全文的各部分内容。报告书全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）；备查文件备置于本公司住所地及深圳证券交易所。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确和完整，并对本报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别和连带的法律责任。如本次交易因涉嫌提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案调查的，在案件结论明确之前，本公司全体董事、监事、高级管理人员将暂停转让其在本公司拥有权益的股份。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计资料真实、准确、完整。

本报告书所述本次交易相关事项的生效和完成尚待有关审批机关的批准或核准。审批机关对本次交易所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资收益做出的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

目 录

公司声明	1
目 录	2
释 义	4
第一章 重大事项提示	6
一、本次交易方案、支付方式以及配套资金安排概述	6
二、本次交易是否构成重大资产重组、关联交易以及重组上市	8
三、标的资产的定价	9
四、本次发行股票的价格、发行数量及锁定期	9
五、业绩承诺和补偿安排	13
六、本次交易对上市公司影响的简要介绍	25
七、本次交易已履行和尚需履行的决策程序及报批程序	28
八、附条件终止挂牌	28
九、交易各方重要承诺	29
十、本次交易对中小投资者权益保护的安排	36
十一、独立财务顾问的保荐机构资格	38
十二、其他事项	39
十三、控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见	39
十四、控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员的减持计划情况	40
第二章 重大风险提示	41
一、与本次交易相关的风险	41
二、千年设计经营风险	44
第三章 本次交易概况	47
一、本次交易的背景	47
二、本次交易的目的	48
三、本次交易的决策过程	49
四、交易对方、交易标的及作价	49

五、本次交易构成关联交易	50
六、本次交易构成重大资产重组	51
七、本次交易不构成重组上市	51

释 义

除非特别说明，以下简称在本报告书摘要中的含义如下：

一、一般术语		
上市公司、公司、围海股份	指	浙江省围海建设集团股份有限公司（股票代码：002586）
围海控股	指	浙江围海控股集团有限公司，上市公司控股股东
标的公司、千年设计	指	上海千年城市规划工程设计股份有限公司
千年有限	指	上海千年工程建设咨询有限公司，标的公司前身
同心投资	指	上海同心投资咨询有限公司，仲成荣、王永春控制的公司
千年投资	指	上海千年工程投资管理有限公司，千年设计控股股东
宁波东钱	指	宁波保税区东钱围海股权投资合伙企业（有限合伙），千年设计股东
信晟投资	指	西藏信晟创业投资中心（有限合伙），千年设计股东
平潭乾晟	指	平潭乾晟股权投资合伙企业（有限合伙），千年设计股东
泉州永春	指	泉州永春乾通股权投资合伙企业（有限合伙），千年设计股东
本次交易、本次重组	指	围海股份本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项
交易标的资产	指	标的公司千年设计 88.22975%股权
交易对方	指	千年投资、宁波东钱、信晟投资、平潭乾晟、泉州永春、仲成荣、王永春、罗翔、黄伟群、阮浩波、黄海英、崔燕、詹春涛、陈临江、樊培仁、林海、潘晔峰、杨继东、汤雷、卿三成、姜卫方、王莉瑛、盛军、宋黎辉、林锦、刘慕云、王建锋、肖亮璇、杨云蓉、曹斐民、周科芬
补偿义务人、业绩承诺方	指	千年投资、仲成荣、王永春、罗翔、汤雷
承诺扣非净利润	指	补偿义务人承诺标的公司在 2017 年、2018 年、2019 年实现的扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润分别不低于 9,600 万元、12,600 万元、16,000 万元
实现扣非净利润	指	标的公司在 2017 年、2018 年、2019 年实际实现的扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润
基准日	指	本次交易的评估基准日，为 2017 年 3 月 31 日
交割日	指	交易对方持有的标的资产过户至围海股份名下之日，即标的资产之上的股东权利、义务、风险和责任全部转由上市公司享有及承担之日
过渡期间	指	自评估基准日（不包括基准日当日）起至交割日（包括交割日当日）止的期间

报告期	指	2015 年、2016 年和 2017 年 1-6 月
报告书、重组报告书、本报告书	指	《浙江省围海建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》
《购买资产协议》	指	《浙江省围海建设集团股份有限公司与上海千年城市规划工程设计股份有限公司股东之发行股份及支付现金购买资产协议》
《盈利补偿协议》	指	《浙江省围海建设集团股份有限公司与上海千年城市规划工程设计股份有限公司股东关于发行股份及支付现金购买资产的盈利补偿协议》
《补充协议》	指	《浙江省围海建设集团股份有限公司与上海千年城市规划工程设计股份有限公司股东之发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》
浙商证券、独立财务顾问	指	浙商证券股份有限公司
锦天城所、律师	指	上海市锦天城律师事务所
天健所、审计机构	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
坤元评估、评估机构	指	坤元资产评估有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国家科技部	指	中华人民共和国科学技术部
商务部	指	中华人民共和国商务部
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
国家知识产权局	指	中华人民共和国国家知识产权局
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《格式准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本报告书摘要除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一章 重大事项提示

一、本次交易方案、支付方式以及配套资金安排概述

围海股份拟向千年投资、宁波东钱、平潭乾晟、信晟投资、泉州永春、仲成荣、王永春、罗翔、黄伟群、阮浩波、黄海英、崔燕、詹春涛、陈临江、樊培仁、林海、潘晔峰、杨继东、汤雷、卿三成、姜卫方、王莉瑛、盛军、宋黎辉、林锦、刘慕云、王建锋、肖亮璇、杨云蓉、周科芬、曹棐民等31名交易对方以发行股份及支付现金的方式收购千年设计88.22975%的股权，并向不超过10名（含10名）特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，最终配套融资成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

（一）发行股份及支付现金购买资产

公司拟以发行股份及支付现金的方式购买千年投资、宁波东钱、平潭乾晟、信晟投资、泉州永春、仲成荣、王永春、罗翔、黄伟群、阮浩波、黄海英、崔燕、詹春涛、陈临江、樊培仁、林海、潘晔峰、杨继东、汤雷、卿三成、姜卫方、王莉瑛、盛军、宋黎辉、林锦、刘慕云、王建锋、肖亮璇、杨云蓉、周科芬、曹棐民等31名交易对方持有的千年设计88.22975%的股权，其中，向交易对方合计支付的股份对价为881,369,707.50元；向交易对方合计支付现金对价为547,952,242.50元，合计作价1,429,321,950元。

具体发行股份及支付现金购买资产支付的对价情况如下：

股东名称	持股数量 (股)	本次交易转 让股份数量 (股)	股份对价(元)	现金对价(元)	总对价(元)
千年投资	44,030,000	44,030,000	499,300,200	213,985,800	713,286,000
仲成荣	12,336,000	3,084,000	49,960,800	-	49,960,800
宁波东钱	10,000,000	10,000,000	-	162,000,000	162,000,000

王永春	5,696,000	5,696,000	92,275,200	-	92,275,200
罗翔	4,259,000	4,259,000	44,847,270	24,148,530	68,995,800
黄伟群	3,780,000	3,780,000	39,803,400	21,432,600	61,236,000
阮浩波	3,000,000	3,000,000	-	48,600,000	48,600,000
平潭乾晟	2,460,000	2,460,000	25,903,800	13,948,200	39,852,000
黄海英	1,920,000	1,920,000	20,217,600	10,886,400	31,104,000
崔燕	1,711,000	1,711,000	18,016,830	9,701,370	27,718,200
詹春涛	1,441,000	1,441,000	15,173,730	8,170,470	23,344,200
陈临江	1,065,000	1,065,000	11,214,450	6,038,550	17,253,000
樊培仁	1,000,000	1,000,000	10,530,000	5,670,000	16,200,000
林海	1,000,000	1,000,000	10,530,000	5,670,000	16,200,000
潘晔峰	728,000	728,000	7,665,840	4,127,760	11,793,600
杨继东	500,000	500,000	5,265,000	2,835,000	8,100,000
汤雷	480,000	120,000	1,263,600	680,400	1,944,000
卿三成	419,000	419,000	4,412,070	2,375,730	6,787,800
信晟投资	360,000	360,000	5,832,000	-	5,832,000
姜卫方	301,000	301,000	3,169,530	1,706,670	4,876,200
王莉瑛	244,250	244,250	2,571,952.50	1,384,897.50	3,956,850
泉州永春	237,000	237,000	2,495,610	1,343,790	3,839,400
盛军	140,000	140,000	1,474,200	793,800	2,268,000
宋黎辉	120,000	120,000	1,263,600	680,400	1,944,000
林锦	110,000	110,000	1,158,300	623,700	1,782,000
刘慕云	102,000	102,000	1,652,400	-	1,652,400
王建锋	100,000	100,000	1,620,000	-	1,620,000
肖亮璇	100,000	100,000	1,620,000	-	1,620,000
杨云蓉	90,000	90,000	947,700	510,300	1,458,000
曹棐民	90,000	22,500	236,925	127,575	364,500
周科芬	90,000	90,000	947,700	510,300	1,458,000
合计	97,909,250	88,229,750	881,369,707.50	547,952,242.50	1,429,321,950

注：按照《公司法》的规定：股份有限公司董事、监事、高管人员在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五。因此，标的公司董事长仲成荣、总经理汤雷、监事会主席曹棐民三人在本次交易中仅转让其持股数量的 25%。

（二）募集配套资金

为支付本次重组现金对价，提高本次重组绩效，公司拟向符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等不超过 10 名（含 10 名）特定投资者非公开发行股份募集配套资金，发行对象以现金认购相应股份，发行股份数量不超过发行前公司总股本的 20%，募集配套资金总额不超过 5.74 亿元，且募集资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%。

本次交易募集配套资金不超过 5.74 亿元，用于本次交易现金对价款的支付，剩余部分用于支付各中介机构及发行费用。

二、本次交易是否构成重大资产重组、关联交易以及重组上市

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易的标的资产为千年设计 88.22975%股权，根据上市公司、标的公司 2016 年的财务报表及本次重组交易对价情况，相关计算的指标如下：

单位：万元

项 目	千年设计	交易价格	上市公司	按金额孰高占比
资产总额	52,009.72	142,932.195	559,428.85	25.55%
营业收入	28,980.12	-	219,261.52	13.22%
归属于母公司股东净资产	38,802.14	142,932.195	165,293.41	86.47%

根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

（二）本次交易构成关联交易

由于仲成荣、王永春为夫妻关系，千年投资为仲成荣、王永春实际控制的公司。因此，在本次重组交易完成后，千年投资、仲成荣、王永春合计将持有围海股份 6.51%股权比例（暂不考虑配套募集资金的影响），为持股超过 5%以上的股东，按照《上市规则》的规定为上市公司的关联方，因此本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易。

（三）本次交易不构成重组上市

本次交易前，公司控股股东为围海控股，实际控制人为冯全宏、罗全民、张子和、王掌权、邱春方；本次交易完成后，公司控股股东和实际控制人均未发生变更。

因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

三、标的资产的定价

千年设计本次交易的评估基准日为2017年3月31日。坤元评估采取收益法和资产基础法对千年设计分别进行评估并出具了《资产评估报告》（坤元评报[2017]533号），其中采用了收益法评估结果作为千年设计股东权益的评估结论，在评估基准日，千年设计合并报表归属于母公司股东权益为55,127.87万元，评估值为165,068.56万元，评估增值109,940.69万元，增值率为199.43%。

以上述评估值为基础，考虑到标的公司实施了2016年度权益分派方案，共计分配现金股利2,805万元，经本次交易双方协商，本次交易标的千年设计100%股权交易价格确定为162,000万元。本次重组收购千年设计88.22975%的股权，合计交易价格为1,429,321,950元。

四、本次发行股票的价格、发行数量及锁定期

（一）发行价格

1、发行股份购买资产所涉及发行股份的定价及其依据

经交易各方协商，本次发行股份购买资产的发行价格为不低于董事会决议公告日（第五届董事会第二十一次会议）前 60 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 8.67 元/股。上市公司 2016 年度利润分配方案为每 10 股派发现金股利 0.5 元（含税），该分配方案已于 2017 年 7 月 11 日实施完毕，本次发行股票购买资产的股份发行价格相应调整为 8.62 元/股。

在定价基准日至发行日期间，如上市公司实施派息、送股、资本公积金转增

股本或配股等除权除息事项，本次发行股份购买资产的发行价格将按照相关规则进行相应调整。

2、募集配套资金所涉及发行股份的定价及其依据

本次发行股份募集配套资金的定价基准日为该等股份的发行期首日。本次募集配套资金的发行价格，不低于发行期首日前二十个交易日公司股票均价的90%。最终发行价格将在上市公司取得中国证监会关于本次交易的核准批文后，根据询价结果由上市公司董事会根据股东大会的授权与本次交易的独立财务顾问协商确定。

在发行期首日至发行前的期间，公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，将按照相关规则对本次募集配套资金的发行价格进行相应调整。

（二）发行数量

1、发行股份购买资产

按照本次发行股份及支付现金购买资产的商定交易价格为1,429,321,950元，扣除现金支付的547,952,242.50元交易对价后的881,369,707.50元对价由上市公司以发行股份方式支付。按发行价格8.62元/股计算，共计发行股份数量102,247,051股。本次发行股份购买资产涉及的最终发行数量将以标的资产的交易价格为依据，并经中国证监会核准的数额为准。具体发行情况如下所示：

序号	交易对方名称	股份支付对价（元）	拟向其发行股份数（股）
1	千年投资	499,300,200	57,923,457
2	仲成荣	49,960,800	5,795,916
3	宁波东钱	-	-
4	王永春	92,275,200	10,704,779
5	罗翔	44,847,270	5,202,699
6	黄伟群	39,803,400	4,617,563
7	阮浩波	-	-
8	平潭乾晟	25,903,800	3,005,081
9	黄海英	20,217,600	2,345,429
10	崔燕	18,016,830	2,090,119
11	詹春涛	15,173,730	1,760,293

12	陈临江	11,214,450	1,300,980
13	樊培仁	10,530,000	1,221,577
14	林海	10,530,000	1,221,577
15	潘晔峰	7,665,840	889,308
16	杨继东	5,265,000	610,788
17	汤雷	1,263,600	146,589
18	卿三成	4,412,070	511,841
19	信晟投资	5,832,000	676,566
20	姜卫方	3,169,530	367,694
21	王莉瑛	2,571,952.50	298,370
22	泉州永春	2,495,610	289,513
23	盛军	1,474,200	171,020
24	宋黎辉	1,263,600	146,589
25	林锦	1,158,300	134,373
26	刘慕云	1,652,400	191,693
27	王建锋	1,620,000	187,935
28	肖亮璇	1,620,000	187,935
29	杨云蓉	947,700	109,941
30	曹棐民	236,925	27,485
31	周科芬	947,700	109,941
合计		881,369,707.50	102,247,051

在定价基准日至发行日期间，若公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，将按照中国证监会及深交所的相关规则对上述发行数量作相应调整。

2、发行股份募集配套资金

公司拟募集配套资金总额不超过 5.74 亿元，发行股份数量不超过本次交易前公司总股本的 20%。募集资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%。拟以询价方式向不超过 10 名（含 10 名）符合条件的投资者发行，具体发行股份数量通过询价结果确定。

上市公司股票在发行股份募集配套资金的发行期首日至发行前的期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，上述发行数量也将根据本次发行价格的调整情况进行相应调整。

（三）锁定期

1、发行股份购买资产所涉及股份的锁定期

本次重组交易中，交易对方均遵守中国证监会《重组管理办法》的法定限售期的规定。除遵守法定限售期外，补偿义务人还需遵守《购买资产协议》约定的限售期安排。

（1）法定限售期

按照中国证监会《重组管理办法》第四十六条的规定：特定对象以资产认购而取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让；属于下列情形之一的，36 个月内不得转让：（一）特定对象为上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；（二）特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权；（三）特定对象取得本次发行的股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足 12 个月。

本次重组交易，31 名交易对方均需要遵守中国证监会上述限售期的规定。

（2）补偿义务人的限售期

补偿义务人除了需要遵守上述法定限售期的规定外，在本次发行中取得的新增股份分三次解禁，解禁时间和比例分别为：

①自上述股份上市之日起满 12 个月之后标的公司 2017 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

②自上述股份上市之日起满 24 个月之后，标的公司 2018 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

③自上述股份上市之日起满 36 个月之后，标的公司 2019 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 40%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

若交易对方成为围海股份董事、监事或高管人员的，或者交易对方所持股份

超过围海股份总股本 5%的，则参照中国证监会相关规定执行。

如果业绩承诺期的任何一个年度结束后，标的公司未达到业绩承诺的 90%，则补偿义务人持有的扣除股份赔偿后剩余锁定的股份限售期自动延长 12 个月。

标的公司实际控制人和补偿义务人所持有的上市公司股份在限售期内及未解禁前不得质押。

2、募集配套资金所涉及股份的锁定期

公司向其他不超过 10 名（含 10 名）符合条件的投资者募集配套资金，发行对象认购的本次交易募集配套资金发行的股份自发行结束之日起 12 个月内不得转让，之后按照中国证监会及深交所的有关规定执行。

五、业绩承诺和补偿安排

（一）业绩承诺

补偿义务人承诺千年设计 2017 年度、2018 年度及 2019 年度经审计的合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于人民币 9,600 万元、12,600 万元、16,000 万元。

业绩承诺期间的每个会计年度结束时，如千年设计截至当期期末累计实际净利润数小于截至当期期末累计承诺净利润数的（即业绩承诺期内 2017 年实际实现净利润累计到 2018 年和 2019 年，2018 年实际实现净利润累计到 2019 年计算），则补偿义务人应根据约定向上市公司进行补偿。

1、业绩承诺较报告期业绩增幅较大的原因、具体依据、合理性和可行性

千年设计是一家在全国范围内具有较为突出的核心竞争优势的综合性工程设计咨询服务企业。标的公司拥有多项与城市建设领域相关的专业资质，具有综合性一体化设计能力。本次交易业绩承诺综合考虑了工程设计咨询行业发展前景、千年设计的市场地位与核心竞争力、在手订单情况、2017 年上半年度业绩实现情况等因素，业绩承诺的具体依据、合理性和可行性如下：

（1）千年设计所处行业发展前景广阔，能够支持千年设计业绩持续增长

千年设计主要从事城市规划设计、市政及公路工程设计、建筑设计、风景园林设计、水利工程设计、旧城改造设计、工程勘察等多方面的设计咨询服务。千年设计属于工程设计咨询服务行业，千年设计所从事的工程设计咨询服务（包括规划编制与咨询、投资机会研究、可行性研究、工程勘查设计、招标代理、工程和设备监理、工程项目管理等）属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》中的鼓励类产业。

1) 国民经济快速健康发展与固定资产投资规模逐年上升为工程勘察设计咨询行业创造了巨大的市场需求

工程勘察设计行业与固定资产投资规模密切相关，而社会的固定资产投资规模与国民经济发展、城镇化进程的需求呈正相关。国民经济的快速增长促进了国内固定资产投资的快速增长，2016 年与 2005 年相比，国内生产总值年均复合增长率约 9%，国内固定资产投资年均复合增长率高达 21.43%，为工程设计咨询服务行业创造了巨大的市场需求。“十三五”期间，我国经济仍将保持平稳较快发展，预计国内生产总值年均增长幅度在 6.5%以上。国民经济的健康发展与固定资产投资规模的不断增加，是千年设计未来收入持续增长的重要保证。

2) 新型城镇化的发展孕育着巨大的市场空间

根据国务院发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，我国2013年常住人口城镇化率为53.7%，尽管我国城市化进程持续加快，但与发达国家相比，目前美国及欧洲许多国家城市化率均已达到80%以上，英国、日本等国家甚至超过了90%，我国城市化水平仍然较低。据中国社会科学院预计，我国城市化率在2030年将达到67.81%左右，而据联合国估测，我国城市化率在2050年将达到72.9%，因此在未来很长一段时间内我国仍将处于城镇化率30%-70%的城市化快速发展阶段。“十三五”规划建议提出，要推进以人为核心的新型城镇化，促进城乡区域协调发展，发挥城市群辐射带动作用，优化发展京津冀、长三角、珠三角三大城市群，形成东北地区、中原地区、长江中游、成渝地区、关中平原等城市群。城市化进程的不断推进，将为工程设计咨询服务行业的发展提供广阔的市场空间。

3) 国家相关产业政策的积极扶持以及一批国家重大战略逐步实施

工程设计咨询是现代服务业的重要组成部分和经济社会发展的先导产业，对于加快我国产业结构升级，确保国民经济持续健康增长具有重要意义。本行业的发展一直受到国家及地方各级政府重视，相关部门相继出台了一系列鼓励和扶持政策。

2017年5月，住建部发布《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》，提出优化产业结构、优化市场环境、深化企业体制改革、建立自主创新体系、提高建筑设计水平、提升综合服务能力、推进行业与信息化、“互联网+”深度融合、加强人才队伍建设、构建新型标准体系等目标与要求，为工程设计咨询行业发展指明了方向。

当前，我国经济社会发展正逐渐进入新常态。随着国家“新型城镇化”、“一带一路”、“京津冀协同发展”、“长江经济带发展”、“智慧城市”、“海绵城市”等一批重大战略逐步进入实施阶段，相关领域的投资也逐步拉开。2015年3月，国家发改委方面提出，要充分发挥投资的关键性作用，围绕上述国家战略充实项目库。据市场估算，未来十年，围绕相关战略开展的各项投资的规模预计将突破10,000亿美元，巨大的基础设施投资无疑将为其上游的工程设计咨询服务行业带来发展良机。

（2）千年设计的核心竞争力是其业绩持续增长的保证

作为一家在全国范围内具有较为突出的核心竞争优势的综合性工程设计咨询服务企业，千年设计具有综合性一体化设计能力优势、齐全的业务资质、较强的异地项目拓展能力以及良好的营销网络。

千年设计设有建筑设计院、规划设计院、市政设计院、城市景观院等多个专业设计院，拥有多项与城市建设领域相关的专业资质，在城乡规划编制、公路、建筑、市政（排水、道路、桥梁）、岩土工程（勘察、咨询、监理）等多个专业领域内均拥有甲级业务资质。齐全的专业资质及较高的综合设计能力使千年设计能够从整体规划设计出发，凭借专业的勘察、设计和咨询能力做到规划、市政、建筑、景观等多专业合成设计，为市场提供多领域一体化的服务。

千年设计凭借丰富的上海本地项目案例经验以及齐全的专业设计资质，业务区域已扩大至全国多地，近年来千年设计已在上海、北京、陕西、甘肃、河南、四川、重庆、西藏、贵州、云南、广西、广东、海南、江苏、浙江、福建、湖南、

安徽、江西、黑龙江、辽宁、深圳、湖北、新疆、河北等地广泛提供服务，获得了丰富的项目经验。为了更好的适应业务发展需要，除上海总部以外，千年设计已在全国多个省市设立了分支机构，进一步扩大了千年设计的设计与服务网络。

标的公司齐全的业务资质及综合性一体化设计能力、较强的异地项目拓展能力，有力的保障了公司未来业绩的增长。

（3）千年设计目前在手订单情况

随着资本规模的提升、工程设计咨询业绩的增长、行业地位与市场竞争力的累积与提升，综合性一体化设计能力与异地项目拓展能力的增强，近年来，千年设计新签合同的数量及合同金额均逐年上升趋势，收入、盈利呈快速增长态势。

截至 2017 年 6 月 30 日，千年设计在手订单的合计金额为 118,140.00 万元（含税），其中已确认收入的金额合计为 13,990.57 万元，2017 年 7-12 月预计可确认收入的金额合计为 27,877.36 万元，2017 年以后年度预计可确认收入的金额合计为 69,584.91 万元。凭借千年设计综合性一体化设计能力与异地项目拓展能力，千年设计仍在持续签订项目合同。目前，千年设计在手订单充足，为千年设计承诺期业绩的快速增长奠定了扎实的基础。

（4）业绩承诺的合理性与可实现性

本次交易承诺期预测净利润相关指标测算较为谨慎，具有较强的可实现性，具体情况如下：

1）与千年设计历史年度经营业绩比较分析

2015 年和 2016 年，千年设计经审计的营业收入分别为 21,258.01 万元、28,980.12 万元，2016 年较上年增长 36.33%，增长较快。本次收益法评估中业绩承诺期各年营业收入的增幅分别为 36.32%、31.86%、23.63%，均低于历史年度营业收入的增长幅度。

千年设计 2015 年和 2016 年的毛利率分别为 46.23%和 43.85%，本次收益法评估中业绩承诺期的毛利率分别为 41.93%、40.87%和 40.59%，均低于历史毛利率且逐年下降。

2）与同行业上市公司比较分析

①营业收入增长率

千年设计 2016 年营业收入增长率为 36.33%，业绩承诺期内预测的各年收入增长率分别为 36.32%、31.86%、23.63%。

2016 年，同行业上市公司工程设计咨询业务收入增长率如下表所示：

序号	证券代码	公司简称	收入增幅
1	300284.SZ	苏交科	44.61%
2	600629.SH	华建集团	4.35%
3	603018.SH	中设集团	46.99%
4	300500.SZ	启迪设计	18.84%
5	603017.SH	中衡设计	75.92%
6	002883.SZ	中设股份	38.24%

注：

1、上述数据源于各上市公司 2016 年年度报告及招股说明书；

2、中衡设计因并购卓创国际使得 2016 年收入大幅增长。若剔除不予比较，其余 5 家公司 2016 年收入增幅平均值为 30.61%。

与同行业上市公司相比，千年设计的营业收入增幅处于合理范围内。千年设计目前处于快速增长阶段。标的公司坚持“一体化”战略，在巩固传统市场的同时，高度重视全国市场的开拓，不断提升资质平台，提高市场收入，并充分发挥一体化的核心竞争力，在稳固本地市场的同时，积极把握工程勘察设计行业日益市场化带来的全国市场机会，紧跟中部崛起、西部大开发和“一带一路”建设等国家政策指引，进行全国营销网络的布局，逐步将业务延伸至全国范围。由于业务不断拓展，标的公司相关业务收入保持了较高的增长速度。

②承诺期毛利率

同行业可比上市公司工程设计咨询业务 2016 年毛利率数据如下表所示：

序号	证券代码	公司简称	2016 年毛利率
1	300284.SZ	苏交科	41.75%
2	600629.SH	华建集团	34.95%
3	603018.SH	中设集团	37.66%
4	300500.SZ	启迪设计	42.59%
5	603017.SH	中衡设计	49.43%
6	002883.SZ	中设股份	49.78%
平均值			42.69%

注：上述数据源于各上市公司 2016 年年度报告

由上表可知，同行业可比上市公司工程设计咨询业务 2016 年的平均毛利率为 42.69%。千年设计 2015 年、2016 年的毛利率分别为 46.23%、43.85%，业绩承诺期预测的毛利率分别为 41.93%、40.87%和 40.59%，与行业平均水平接近，毛利率预测具有合理性。

3) 2017 年 1-6 月千年设计业绩实现情况

千年设计 2017 年上半年度收入、利润实现情况如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2017 年预测数 (承诺数)	完成比例
营业收入	21,886.46	39,505.66	55.40%
扣除非经常性损益后净利润	4,604.07	9,600.00	47.96%

如上表所示，千年设计 2017 年 1-6 月实现的营业收入占全年预测数的 55.40%，实现扣除非经常性损益后净利润占全年预测净利润的 47.96%，营业收入及净利润的实现情况较好。结合目前的经营业绩情况，千年设计 2017 年的承诺业绩具有可实现性。

截至 2017 年 6 月 30 日，千年设计在手订单的合计金额为 118,140.00 万元(含税)，其中已确认收入的金额合计为 13,990.57 万元，2017 年 7-12 月预计可确认收入的金额合计为 27,877.36 万元，2017 年以后年度预计可确认收入的金额合计为 69,584.91 万元。同时，凭借千年设计综合性一体化设计能力以及较强的异地项目拓展能力，千年设计目前仍在持续签订项目合同。因此，从合同签订及根据合同执行预计确认的收入情况来看，千年设计 2018 年以后年度预测营业收入的实现亦可得到保障，业绩承诺利润具备可实现性。

(二) 超额业绩奖励

为激励千年设计管理层人员与核心技术人员，千年设计 2017 年、2018 年和 2019 年三年业绩承诺期间届满时，如果千年设计业绩承诺期间内累计实际净利润数超出累计承诺净利润数，则超出部分的 30%奖励给届时仍在千年设计任职的管理层人员与核心技术人员，并在 2019 年标的公司经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润金额确定后统一结算，但最高奖励金额不超过本次交易对价的 20%。具体分配方案届时由上市公司与标的公司另行协商。

（三）补偿的安排

1、业绩承诺期间的每个会计年度结束时，由上市公司聘请具有证券期货业务资格的审计机构对标的公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年度在年度报告的盈利情况基础上出具专项审核意见，并保持与本次重组一致的会计原则，费用由上市公司承担。如根据前述专项审核意见，千年设计截至当期期末累积实际净利润数小于截至当期期末累积承诺净利润数的，则上市公司应在根据本条的规定计算出净利润差额后 5 个工作日内将计算结果以书面方式通知业绩承诺方，业绩承诺方应按各自在本次交易中获得的对价比例对上市公司进行补偿，业绩承诺方应先以其持有的围海股份的股票进行补偿，股票补偿不足的，以现金进行补偿。

业绩承诺方各自承担的补偿比例如下表：

序号	交易对方名称	承担补偿比例（%）
1	千年投资	76.9903
2	仲成荣	5.3926
3	王永春	9.9600
4	罗翔	7.4472
5	汤雷	0.2098
合计：		100.0000

具体补偿公式如下：

当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷补偿期限内各年的承诺净利润数总和×拟购买资产交易作价－累积已补偿金额

当期应当补偿股份数量=当期补偿金额/本次股份的发行价格。

根据上述公式计算当期应补偿股份数时，若计算的当期应补偿股份数存在小数点的情形，则业绩承诺方当期应补偿股份数为上述公式计算出的当期应补偿股份数取整后再加 1 股。在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

当期股份不足补偿的部分，应现金补偿。

如按以上方式计算的当年应补偿股份数量大于业绩承诺方单个主体届时持有的股份数量时，差额部分由补偿责任人以现金补偿。

业绩承诺方单个主体当年应补偿现金金额=（该个体当年应补偿股份数量－该个体当年实际补偿股份数量）×本次发行价格

2、上市公司在业绩承诺期间届满后还将聘请具有证券期货业务资格的审计机构对千年设计进行减值测试，并出具关于减值测试结果的专项审核意见。如期末减值额>补偿期限内已补偿金额总数，则业绩承诺方将就期末减值额与补偿期限内已补偿金额总数之间的差额进行补偿。（减值额为标的公司交易作价减去期末标的公司的评估值并扣除补偿期限内标的公司增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。）（减值测试评估时采用的评估假设、评估依据、重要评估参数的选取符合资产评估准则，与本次重组资产评估不存在重大不一致）

标的公司期末减值应补偿金额=标的公司期末减值额－业绩承诺年度内已补偿金额

标的公司期末减值应另行补偿股份数=（标的公司期末减值额－业绩承诺年度内已补偿金额）÷发行价格

股份不足补偿的将以现金方式补偿。

3、如上市公司在本次交易完成后至上市公司收到本协议约定的全部股份补偿/或现金补偿之日期间发生送股、资本公积转增股份等除权事项，则业绩承诺方实际应补偿的股份数量将根据实际情况进行除权调整；如上市公司在上述期间内有分红的，补偿股份数在补偿实施时累计获得的分红收益（以缴纳个人所得税后金额为准），应随之无偿赠与上市公司。

4、千年设计在业绩承诺期间各年度产生的实际净利润数的计算方法应以中国现行有效的会计准则为基础。前述实际净利润数应当以扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润数确定，并以上市公司聘请的具有证券期货业务资格的审计机构出具的专项审核意见中所确认的数据为准。

5、业绩承诺方对围海股份进行的补偿，不应超过围海股份实际支付给业绩承诺方的标的资产全部收购对价。

6、举例说明业绩承诺期内各期应补偿的金额及对应的补偿方式

业绩承诺期内 每年净利润实 现比例	2017 年度	2018 年度	2019 年度
90%	需补偿 35,920,132.77 元，	需补偿 47,145,174.27 元，	需补偿 59,866,887.96 元，

	股份补偿。	股份补偿。	股份补偿。
75%	需补偿 89,800,331.94 元，股份补偿。	需补偿 117,862,935.67 元，股份补偿。	需补偿 149,667,219.90 元，股份补偿。
50%	需补偿 179,600,663.87 元，股份补偿。	需补偿 235,725,871.34 元，股份补偿。	需补偿 299,334,439.79 元，其中股份补偿 272,320,534.79 元；现金补偿 27,013,905 元。
25%	需补偿 269,400,995.81 元，股份补偿。	需补偿 353,588,807 元，股份补偿。	需补 449,001,659.69 元，其中股份补偿 64,657,267.19 元；现金补偿 238,814,730 元，剩余 145,529,663.50 不予补偿。
0	需补偿 359,201,327.75 元，股份补偿。	需补偿 471,451,742.67 元，其中股份补偿 328,445,742.25 元；现金补偿 143,006,000.42 元。	需补偿 598,668,879.58 元，其中现金补偿 95,808,729.58 元，剩余金额不予补偿。

如上表所示，当标的公司业绩承诺期内实际实现净利润为承诺净利润的 50%、75%、90%时，补偿义务人通过本次交易获得的股份对价与现金对价能够覆盖每年需补偿的金额。当标的公司业绩承诺期内实际实现净利润为承诺净利润的 0%、25%时，则会出现补偿不足的情形。

由于业绩承诺方的补偿金额依围海股份实际支付给业绩承诺方的标的资产全部收购对价为限，因此在极端情况下，会出现上述补偿不足的情形。针对该情形，上市公司在报告书之重大风险提示之一、与本次交易相关的风险之（七）业绩补偿无法覆盖交易对价的风险中进行了披露。

7、触发补偿义务时，业绩承诺方的履约能力以及为确保业绩承诺方履行业绩补偿协议所采取的保障措施

（1）业绩承诺方的履约能力

本次交易的业绩承诺方为千年投资、仲成荣、王永春、罗翔、汤雷，其中千年投资为仲成荣、王永春夫妻控制的企业，罗翔为标的公司的原始股东，汤雷为标的公司的总经理与核心技术人员。业绩承诺方资信良好，无失信记录，具有较强的经济实力与履约能力。

（2）确保业绩承诺方履行业绩补偿协议所采取的保障措施

①限售期安排

业绩承诺方在本次发行中取得的新增股份分三次解禁，解禁时间和比例分别为：

A、自上述股份上市之日起满 12 个月之后标的公司 2017 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

B、自上述股份上市之日起满 24 个月之后，标的公司 2018 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

C、自上述股份上市之日起满 36 个月之后，标的公司 2019 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 40%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

如果业绩承诺期的任何一个年度结束后，标的公司未达到业绩承诺的 90%，则业绩承诺方持有的扣除股份赔偿后剩余锁定的股份限售期自动延长 12 个月。

上市公司通过股份分批解锁的方式保障补偿义务人的履约能力，其具体情况如下：

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
当年股份解锁比例	30%	30%	40%
当年承诺净利润占承诺净利润总额的比例	25.13%	32.98%	41.88%

由上表可见，本次重组交易对方获得的股份各年度解锁比例与各年度承诺净利润占承诺净利润总额的比例基本相近，补偿义务人在完成对应业绩承诺后，其股份方可解锁。

②股份质押约定

购买资产协议约定，标的公司实际控制人和业绩承诺方所持有的上市公司股份在限售期内及未解禁前不得质押。

③上市公司积极要求补偿义务人履行补偿义务

盈利补偿协议约定，业绩承诺期间内，若补偿义务人触发补偿义务需向上市公司进行补偿的，上市公司在每一年度年度报告基础上出具的专项审核意见出具

后 10 个工作日内召开董事会会议，按照约定的计算公式确定补偿义务人在该承诺年度需补偿的股份数量。上市公司董事会决议通过后 5 个工作日内将有关补偿事项书面通知补偿义务人，并通知证券登记机构将补偿义务人持有的相应数量上市公司股份进行单独锁定。通知发出后，上市公司 30 天内召开股东大会审议股份回购事宜。股份回购事宜经围海股份股东大会审议通过后，围海股份将以 1 元的总价格定向回购补偿股份并予以注销，补偿义务人应配合上市公司完成回购事宜。

如补偿义务人股份补偿不足，补偿义务人应在股份回购完成后 5 个工作日内将现金补偿款支付至上市公司指定的银行账户。

如前述回购股份并注销事宜由于围海股份减少注册资本事宜未获相关债权人认可或未经股东大会通过等原因而无法实施的，则补偿义务人承诺自围海股份股东大会决议公告之日起 2 个月内将补偿股份赠送给其他股东（其他股东指截止补偿义务人赠送股份实施公告中所确定的股权登记日，除补偿义务人以外的其他持有围海股份股份的投资者），其他股东按其持有股份数量占股权登记日扣除补偿义务人持有的股份数后围海股份的股份数量的比例享有获赠股份。

综上所述，正常情况下，业绩承诺方获得的股份对价与现金对价基本上能够覆盖业绩承诺期内可能产生的补偿金额。同时，各业绩承诺方资信良好，履约能力较强，履行补偿协议的保障措施得当，各项补偿安排合理可行。

（四）应收账款特别约定

1、应收账款特别约定中业绩承诺方用现金冲抵的期限

根据《购买资产协议》，标的公司三年业绩承诺期间内（2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日）产生的截至 2019 年 12 月 31 日经审计的应收账款余额扣除坏账准备后的净额，自 2020 年 1 月 1 日起五年内（即截至 2024 年 12 月 31 日）全部收回。如产生应收账款净额未能收回的部分，由业绩承诺方用现金冲抵。如果之后该部分应收账款收回，则上市公司应在收回后十个工作日内按照实际收回金额归还业绩承诺方（按各业绩承诺方的业绩承诺金额比例承担与返还）。

即业绩承诺方对于截至 2019 年 12 月 31 日经审计的应收账款余额扣除坏账准备后的净额，应在 2024 年 12 月 31 日前全部收回，对于未收回的部分用现金

予以冲抵，后续收回时由上市公司予以退还，若一直未能收回则一直用现金冲抵，不予退还。

2、承诺方的履约能力以及为确保承诺方履约所采取的保障措施

（1）业绩承诺方的履约能力

上市公司拟以发行股份及支付现金的方式购买千年投资等 31 名交易对方持有的千年设计 88.22975%的股权，其中，向交易对方合计支付的股份对价为 881,369,707.50 元；向交易对方合计支付现金对价为 547,952,242.50 元，合计作价 1,429,321,950 元。本次交易完成后，业绩承诺方千年投资、仲成荣、王永春、罗翔、汤雷合计持有上市公司 68,764.71 万元的股份对价，并将获得 23,881.47 万元的现金对价，具备一定的现金履约能力。

补偿义务人中，仲成荣、王永春为千年设计的实际控制人，千年投资为千年设计的控股股东，且罗翔、汤雷均长期任职于千年设计，积累了较强的经济实力。上述补偿义务人最近五年内不存在违反诚信的情况，包括但不限于未按期偿还大额债务、未履行承诺等失信情况。因此，补偿义务人违反业绩补偿义务的风险较小。

（2）承诺方履约所采取的保障措施

本次交易对补偿义务人设置了股份锁定、董事会任命、任职期限等多种保障措施如下：

①股份锁定期安排

业绩承诺方在本次发行中取得的新增股份分三次解禁，解禁时间和比例分别为：

A、自上述股份上市之日起满 12 个月之后标的公司 2017 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

B、自上述股份上市之日起满 24 个月之后，标的公司 2018 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

C、自上述股份上市之日起满 36 个月之后，标的公司 2019 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 40%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

如果业绩承诺期的任何一个年度结束后，标的公司未达到业绩承诺的 90%，则作业绩承诺方持有的扣除股份赔偿后剩余锁定的股份限售期自动延长 12 个月。

标的公司实际控制人和业绩承诺方所持有的上市公司股份在限售期内及未解禁前不得质押。

②董事会任命等安排

本次交易完成后的业绩承诺期间内，千年设计董事会由 5 名董事组成，其中上市公司提名 3 名，业绩承诺方提名 2 名。业绩承诺方提名董事担任董事长并由董事长提名总经理人选，由董事长或董事长提名的总经理担任千年设计法定代表人；上市公司提名董事担任副董事长并提名财务总监。

千年设计管理层人员自标的公司股权交割日起，仍需至少在标的公司任职 60 个月。

作为标的公司股东的管理层人员若违反任职期限承诺，则该违约方按照如下规则向上市公司支付补偿：

赔偿金额=其任职未满 60 个月的差额月度数量*其离职前三年从标的公司取得的平均税前年收入（包括工资和奖金）/12

六、本次交易对上市公司影响的简要介绍

（一）本次交易新增股份情况以及新增股份对股权结构的影响

截至本报告书出具日，上市公司的总股本为 1,041,976,663 股，按照本次交易方案，公司拟发行普通股 102,247,051 股用于购买资产（由于募集配套资金采取询价方式，最终发行股份数量无法确定，暂不考虑募集配套资金对上市公司股权结构的影响）。本次交易前后，公司股本结构变化如下：

序号	名 称	本次交易前		本次交易完成后 (不含募集配套资金)	
		持股数量(股)	持股比例	持股数量(股)	持股比例
1	围海控股	492,697,204	47.28%	492,697,204	43.06%
2	千年投资	—	—	57,923,457	5.06%
3	仲成荣	—	—	5,795,916	0.51%
4	王永春	—	—	10,704,779	0.94%
5	罗 翔	—	—	5,202,699	0.45%
6	黄伟群	—	—	4,617,563	0.40%
7	平潭乾晟	—	—	3,005,081	0.26%
8	黄海英	—	—	2,345,429	0.20%
9	崔燕	—	—	2,090,119	0.18%
10	詹春涛	—	—	1,760,293	0.15%
11	陈临江	—	—	1,300,980	0.11%
12	樊培仁	—	—	1,221,577	0.11%
13	林海	—	—	1,221,577	0.11%
14	潘晔峰	—	—	889,308	0.08%
15	杨继东	—	—	610,788	0.05%
16	汤雷	—	—	146,589	0.01%
17	卿三成	—	—	511,841	0.04%
18	信晟投资	—	—	676,566	0.06%
19	姜卫方	—	—	367,694	0.03%
20	王莉瑛	—	—	298,370	0.03%
21	泉州永春	—	—	289,513	0.03%
22	盛军	—	—	171,020	0.01%
23	宋黎辉	—	—	146,589	0.01%
24	林锦	—	—	134,373	0.01%
25	刘慕云	—	—	191,693	0.02%
26	王建锋	—	—	187,935	0.02%
27	肖亮璇	—	—	187,935	0.02%

28	杨云蓉	—	—	109,941	0.01%
29	曹斐民	—	—	27,485	0.00%
30	周科芬	—	—	109,941	0.01%
31	其他	549,279,459	52.72%	549,279,459	48.00%
合 计		1,041,976,663	100%	1,144,223,714	100%

本次交易前，上市公司股份总数为 1,041,976,663 股，围海控股为控股股东，持股比例为 47.28%，冯全宏、罗全民、张子和、王掌权、邱春方为实际控制人。根据上述测算，本次发行股份及支付现金购买资产完成后，上市公司股份总数为 1,144,223,714 股（不考虑募集配套资金），围海控股仍为公司的控股股东，冯全宏、罗全民、张子和、王掌权、邱春方仍为公司实际控制人。因此本次交易不会导致公司控制权的变化。

（二）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司 2016 年度和 2017 年 1-6 月的财务报告以及天健所审阅的备考财务报告的《审阅报告》（天健审[2017]8007 号），上市公司在本次交易前后重要财务指标如下表所示：

项 目	2017 年 6 月 30 日		2016 年 12 月 31 日	
	本次交易前	本次交易后	本次交易前	本次交易后
资产负债率（%）	46.95	40.24	69.44	56.56
流动比率（倍）	1.66	1.68	0.95	1.03
速动比率（倍）	1.58	1.60	0.88	0.95
项 目	2017 年 1-6 月		2016 年度	
	本次交易前	本次交易后	本次交易前	本次交易后
营业收入（万元）	97,512.77	119,399.23	219,261.52	248,241.65
净利润（万元）	2,116.44	6,311.30	9,075.48	14,264.55
归属于母公司所有者的净利润（万元）	2,306.68	6,007.79	9,306.21	13,884.51
基本每股收益（元/股）	0.02	0.06	0.13	0.17

注：因募集配套资金发行股份数量存在不确定性，基本每股收益指标未考虑募集配套资金的影响。

七、本次交易已履行和尚需履行的决策程序及报批程序

（一）本次交易已经履行的决策程序

本次交易构成重大资产重组，构成关联交易，并涉及到发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金。本次交易已经履行的决策及审批程序包括：

- 1、本次交易已经交易对方及其内部决策机构审议通过；
- 2、本次交易已经上市公司董事会审议通过。

（二）本次交易尚需履行的程序

本次交易尚需：

- 1、上市公司股东大会的审议通过；
- 2、中国证监会的核准。

本次交易能否获得上述核准，以及最终获得核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

八、附条件终止挂牌

根据《购买资产协议》对标的资产交割相关约定，本次交易对方在过渡期内适时以股东大会决议的形式作出千年设计的股票从股转系统终止挂牌的决定，并促使千年设计及时按股转系统的程序完成其股票终止挂牌及相关事项；在中国证监会审核通过本次交易之日起，本次交易对方应通过行使股东权利等一切有效的措施促使千年设计尽快取得股转系统出具的关于同意千年设计股票终止挂牌的函。

根据《业务规则》第 4.5.1 条第（二）项的规定，挂牌公司出现下列情形之一，股转公司终止其股票挂牌：（二）终止挂牌申请获得股转公司同意。根据《业

务规则》第 4.5.2 条规定，股转公司在作出股票终止挂牌决定后发布公告，并报中国证监会备案。挂牌公司应当在收到股转公司的股票终止挂牌决定后及时披露股票终止挂牌公告。

经查阅《公司法》、《证券法》、《业务规则》等法律法规的规定，挂牌公司主动申请股票在股转系统终止挂牌属于公司自主意愿行为，《业务规则》虽然规定了挂牌公司股票终止挂牌需取得股转公司同意，但并未针对挂牌公司主动终止挂牌设定实质性条件或要求。千年设计将在本次交易获得中国证监会审核通过后，正式向全国中小企业股份转让系统递交终止挂牌申请。千年设计终止在全国中小企业股份转让系统挂牌不存在法律障碍，对本次交易不存在重大影响。

九、交易各方重要承诺

承诺方	承诺事项	承诺内容
上市公司董事、监事和高级管理人员	提供信息真实、准确和完整	1、本人保证及时向上市公司提供本次重组相关信息，保证为本次交易所提供信息的真实性、准确性和完整性；本人保证所提供的信息不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，同时承诺向参与本次重大资产重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始材料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。 2、如因本人提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。 3、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让本人在上市公司拥有权益的股份。 本人承诺，如违反上述保证及声明，将承担个人和连带的法律责任。
交易对方（发行股份及支付现金购买资产）	提交信息真实、准确和完整	1、本人/本企业/本公司为本次交易向上市公司及参与本次交易的各中介机构所提供的有关信息、资料、证明以及所作的声明、说明、承诺、保证等事项均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。副本或复印件与正本或原件一致，所有文件的签字、印章均是真实的。 2、在参与本次交易期间，本人/本企业/本公司将依照相关法律、行政法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时

承诺方	承诺事项	承诺内容	
		披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、如违反上述承诺，本人/本企业/本公司将承担独立及/或连带的法律责任；造成他方损失的，本人/本企业/本公司向损失方承担全部损失赔偿责任。 4、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本人/本企业/本公司将暂停转让在上市公司拥有权益的股份。	
	拥有标的公司股权清晰且不存在质押、冻结	宁波东钱	1、本企业为根据中国法律依法设立并有效存续的合伙企业，具有完全的民事权利能力和民事行为能力，本企业所持有的千年设计股权不会受到现行有效的法律、行政法规的限制。 2、截至本承诺函出具之日，就本企业依法持有的千年设计股权，本企业确认，本企业已经依法履行对千年设计的出资义务，该股权之上不存在委托持股、委托投资等情况，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响千年设计合法存续的情况。本企业所持有的千年设计股权权属清晰，不存在任何争议或潜在争议，本企业不存在受任何他方委托持有千年设计股权的情形；本企业持有的千年设计股权未被设定任何形式的抵押、质押、优先权或其他限制性权利，亦不存在被国家司法、行政机关冻结、扣押或执行等强制措施的情形；该等股权按约定完成过户不存在法律障碍。 3、本企业承诺本企业以持有的千年设计股权认购本次上市公司发行的股份，不会违反千年设计的公司章程，也不会受到本企业此前签署的任何协议、承诺、保证的限制，本企业承诺不存在任何妨碍或限制本企业在本次交易中将持有的千年设计股权过户或转移至上市公司的情形。否则，由此给上市公司造成损失的，本企业应全额予以补偿，并将承担由此产生的相应法律责任。 4、截至本承诺函出具之日，本企业不存在任何有效且与千年设计有关的股权激励计划或类似利益安排。 5、在本企业及千年设计其它股东与上市公司签署的《浙江省围海建设集团股份有限公司与上海千年城市规划工程设计股份有限公司股东之发行股

承诺方	承诺事项	承诺内容
		份及支付现金购买资产协议》生效并就千年设计股权交割完毕前，本企业保证本企业不就所持有的千年设计股权设置抵押、质押等任何限制性权利，同时，本企业保证千年设计保持正常、有序、合法经营状态，保证千年设计不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务之行为，保证千年设计不进行非法转移、隐匿资产及业务的行为。如确有需要与前述事项相关的行为，在不违反国家法律、法规及规范性文件的前提下，须经上市公司书面同意后方可实施。 6、千年设计合法设立、有效存续，不存在任何可能无法导致千年设计无法正常经营的情形。 本承诺函经本企业签署起生效，至本次交易完成前持续有效。如违反上述承诺，本企业将承担相应的法律责任。
	其他交易对方（除宁波东钱外的其他机构）	1、本企业为根据中国法律依法设立并有效存续的合伙企业/本公司为根据中国法律依法设立并有效存续的有限责任公司，具有完全的民事权利能力和民事行为能力，本企业/本公司所持有的千年设计股权不会受到现行有效的法律、行政法规的限制。 2、截至本承诺函出具之日，就本企业/本公司依法持有的千年设计股权，本企业/本公司确认，本企业/本公司已经依法履行对千年设计的出资义务，该股权之上不存在委托持股、委托投资、信托等情况。不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响千年设计合法存续的情况。本企业/本公司所持有的千年设计股权权属清晰，不存在任何争议或潜在争议，本企业/本公司不存在受任何他方委托持有千年设计股权的情形；本企业/本公司持有的千年设计股权未被设定任何形式的抵押、质押、优先权或其他限制性权利，亦不存在被国家司法、行政机关冻结、扣押或执行等强制措施的情形；该等股权按约定完成过户不存在法律障碍。 3、本企业/本公司承诺本企业/本公司以持有的千年设计股权认购本次上市公司发行的股份，不会违反千年设计的公司章程，也不会受到本企业/本公司此前签署的任何协议、承诺、保证的限制，本企业承诺不存在任何妨碍或限制本企业/本公司

承诺方	承诺事项	承诺内容	
			在本次交易中将持有的千年设计股权过户或转移至上市公司的情形。否则，由此给上市公司造成损失的，本企业/本公司应全额予以补偿，并将承担由此产生的相应法律责任。 4、截至本承诺函出具之日，本企业/本公司不存在任何有效且与千年设计有关的股权激励计划或类似利益安排。 5、在本企业/本公司及千年设计其它股东与上市公司签署的《浙江省围海建设集团股份有限公司与上海千年城市规划工程设计股份有限公司股东之发行股份及支付现金购买资产协议》生效并就千年设计股权交割完毕前，本企业/本公司保证本企业/本公司不就所持有的千年设计股权设置抵押、质押等任何限制性权利，同时，本企业/本公司保证千年设计保持正常、有序、合法经营状态，保证千年设计不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务之行为，保证千年设计不进行非法转移、隐匿资产及业务的行为。如确有需要与前述事项相关的行为，在不违反国家法律、法规及规范性文件的前提下，须经上市公司书面同意后方可实施。 6、千年设计合法设立、有效存续，不存在任何可能无法导致千年设计无法正常经营的情形。 本承诺函经本企业/本公司签署起生效，至本次交易完成前持续有效。如违反上述承诺，本企业/本公司将承担相应的法律责任。
		其他交易对方（自然人）	1、本人为中华人民共和国公民，具有完全的民事行为能力能力和民事行为能力，本人不属于国家公务员和国家工作人员，也不担任县（处）级以上党员领导干部、县（市）直属机关的科级党员领导干部、乡（镇）党员领导干部及基层站所的党员负责人，本人所持有的千年设计股权不会受到现行有效的法律、行政法规的限制。 2、截至本承诺函出具之日，就本人依法持有的千年设计股权，本人确认，本人已经依法履行对千年设计的出资义务，该股权之上不存在委托持股、委托投资、信托等情况。不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响千年设计合法存续的情况。本人所持有的千年设计股权权属清晰，不存在任何争议或潜在争议，本人不存在受任何他方委托持有千年设计股权的情形；本

承诺方	承诺事项	承诺内容
		人持有的千年设计股权未被设定任何形式的抵押、质押、优先权或其他限制性权利，亦不存在被国家司法、行政机关冻结、扣押或执行等强制措施的情形；该等股权按约定完成过户不存在法律障碍。 3、本人承诺本人以持有的千年设计股权认购本次上市公司发行的股份，不会违反千年设计的公司章程，也不会受到本人此前签署的任何协议、承诺、保证的限制，本人承诺不存在任何妨碍或限制本人在本次交易中将持有的千年设计股权过户或转移至上市公司的情形。否则，由此给上市公司造成损失的，本人应全额予以补偿，并将承担由此产生的相应法律责任。 4、截至本承诺函出具之日，本人不存在任何有效且与千年设计有关的股权激励计划或类似利益安排。 5、在本人及千年设计其它股东与上市公司签署的《浙江省围海建设集团股份有限公司与上海千年城市规划工程设计股份有限公司股东之发行股份及支付现金购买资产协议》生效并就千年设计股权交割完毕前，本人保证本人不就所持有的千年设计股权设置抵押、质押等任何限制性权利，同时，本人保证千年设计保持正常、有序、合法经营状态，保证千年设计不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务之行为，保证千年设计不进行非法转移、隐匿资产及业务的行为。如确有需要与前述事项相关的行为，在不违反国家法律、法规及规范性文件的前提下，须经上市公司书面同意后方可实施。 本承诺函经本人签署起生效，至本次交易完成前持续有效。如违反上述承诺，本人将承担相应的法律责任。
	合法合规情况	1、本人/本企业/本公司最近五年内不存在受行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁等情况。 2、本人/本企业/本公司最近五年不存在未按期偿还的大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分等情况。
	锁定期（不含补偿义务人的换股交易对	1、若本人/本企业取得围海股份发行的股份时，对本人/本企业用于认购股份的千年设计股权持续拥有权益的时间不足 12 个月的，自股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。

承诺方	承诺事项	承诺内容
	象)	2、若本人/本企业取得围海股份发行的股份时，对本人/本企业用于认购股份的千年设计股权持续拥有权益的时间已满 12 个月的，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。 3、限售期满后，本人/本企业所持股份一次性解禁。 4、自发行完成之日起，由于围海股份送红股、转增股本等原因导致本人/本企业增持的上市公司的股份，亦应遵守上述约定。
	锁定期（补偿义务人）	1、自发行完成之日起十二个月内不转让； 2、限售期满后，本人/本公司所持股份分三次解禁，解禁时间和比例分别为： （1）自上述股份上市之日起满 12 个月之后标的资产 2017 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。 （2）自上述股份上市之日起满 24 个月之后，标的资产 2018 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。 （3）自上述股份上市之日起满 36 个月之后，标的资产 2019 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 40%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。 若本人成为上市公司董事、监事或高管人员的，则参照中国证监会相关规定执行。 3、根据本人/本公司与围海股份签署的《浙江省围海建设集团股份有限公司与上海千年城市规划工程设计股份有限公司股东之发行股份及支付现金购买资产协议》，如果业绩承诺期的任何一个年度结束后，标的公司未达到业绩承诺的 90%，则补偿义务人持有的扣除股份赔偿后剩余锁定的股份限售期自动延长 12 个月。 4、自发行完成之日起，由于围海股份送红股、转增股本等原因导致本人/本公司增持的上市公司的股份，亦应遵守上述约定。
	避免同业竞争（补偿义务人）	1、本次交易完成后，在本人/本公司作为上市公司股东期间，本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不会直接或间接从事任何与上市公司及其下属公司（包括千年设计及其子公司，下同）经营业务构成竞争或潜在竞争关系的生产与经营，亦不会投资任何与上市公司及其下属公司经营业务构成竞争或潜在竞争关系的其他企业。

承诺方	承诺事项	承诺内容
		2、在本人/本公司作为上市公司股东期间，如本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业获得的商业机会与上市公司及其下属公司主营业务构成同业竞争或可能构成同业竞争的，本人/本公司将立即通知上市公司，并优先将该商业机会给予上市公司，避免与上市公司及其下属公司业务构成同业竞争或潜在同业竞争，以确保上市公司及上市公司其他股东利益不受损害。 3、本承诺函一经本人/本公司签署即对本人/本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任，且在本人/本公司作为上市公司股东期间持续有效，不可撤销。本人/本公司保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反相关承诺并因此给上市公司造成损失的，本人/本公司将承担相应的法律责任。
	规范和减少关联交易（补偿义务人）	1、本人/本公司及本人/本公司实际控制的企业将尽量避免和减少与上市公司及其下属子公司之间的关联交易，对于上市公司及其下属子公司能够通过市场与独立第三方之间发生的交易，将由上市公司及其下属子公司与独立第三方进行。本人/本公司及本人/本公司实际控制的企业将严格避免向上市公司及其下属子公司拆借、占用上市公司及其下属子公司资金或采取由上市公司及其下属子公司代垫款、代偿债务等方式侵占上市公司资金。 2、对于本人/本公司及本人/本公司实际控制的企业与上市公司及其下属子公司之间必需的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则执行市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加可比较的合理利润水平确定成本价执行。 3、本人/本公司及本人/本公司实际控制的企业与上市公司及其下属子公司之间的关联交易将严格遵守上市公司公司章程、关联交易管理制度等规定履行必要的法定程序。在上市公司权力机构审议有关关联交易事项时主动依法履行回避义务；对须报经有权机构审议的关联交易事项，在有权机构审议通过后方可执行。 4、本人/本公司及本人/本公司实际控制的企业保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其下属子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致上市公司或其下属子公司损失或利用关联交易侵占上市公司或其下属子公司利益的，上市公司及其下属子公司的损失由本人/本公司负责承担。 5、本承诺函一经本人/本公司签署即对本人构成有效的、合法的、具有约束力的责任；本人/本公司保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反相关承诺并因此给他人造成损失的，本人/本公司将承担相应的法律责任。

十、本次交易对中小投资者权益保护的安排

本次交易中，本公司和交易对方将采取如下措施，保护投资者合法权益：

（一）严格履行上市公司信息披露义务

本公司及相关信息披露义务人将严格按照《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《格式准则第 26 号》及《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等法律法规的相关要求，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。公司将继续按照相关法规的要求，真实、准确、完整地披露公司本次交易的进展情况。

（二）严格履行上市公司审议及表决程序

本公司在本次交易过程中严格按照相关规定履行法定程序进行表决和披露。公司编制发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书提交董事会讨论，独立董事就相关事项发表独立意见。上市公司召开董事会、监事会审议通过本次重组的相关议案。

此外，本公司聘请的独立财务顾问、律师、审计机构、评估机构等中介机构将对本次交易出具专业意见，确保本次交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。

（三）股东大会及网络投票安排

公司将于股东大会召开日前 15 日发出召开审议本次重组方案的股东大会的通知，敦促公司全体股东参加本次股东大会。根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，本次股东大会公司将采用现场投票与网络投票相结合方式召开。公司通过深圳证券交易所系统和互联网投票系统向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。同时，公司将单独统计中小股东投票表决情况。

（四）确保本次交易标的资产定价公允

上市公司已聘请具有证券业务资格的审计机构、评估机构对标的资产进行审计和评估，并聘请独立财务顾问和法律顾问对本次交易所涉及的资产定价和股份定价、标的资产的权属状况等情况进行核查，并将对实施过程、相关协议及承诺的履行情况和相关后续事项的合规性及风险进行核查，发表明确意见，确保本次交易标的资产定价公允、公平，定价过程合法合规，不损害上市公司的股东利益。

（五）本次交易摊薄每股收益的填补回报安排

本次重大资产重组完成后，上市公司总股本将有所增加，通过本次收购千年设计，千年设计将成为上市公司子公司。尽管千年设计预期将为公司带来较高收益，但并不能完全排除标的公司未来盈利能力不及预期的可能。若发生前述情形，则公司的净利润增长幅度可能会低于股本的增长幅度，同时考虑到公司将发行股份募集配套资金，短期内公司的每股收益等即期回报指标将面临被摊薄的风险。

为防范本次交易可能导致的对公司即期回报被摊薄的风险，公司将采取以下措施填补本次交易对即期回报被摊薄的影响：

1、加快完成对标的资产的整合

本次交易完成后，公司将加快对千年设计的整合，发挥千年设计与公司现有相关业务的协同效应，通过千年设计的优势与上市公司的优势发挥，强强联合，同时加强与千年设计人员、业务、客户等方面的融合，进一步带动公司与千年设计业务的发展，从而进一步增强公司的行业竞争力。

2、加强经营管理和内部控制

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权、做出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

本次交易完成后，公司将进一步加强企业经营管理和内部控制，提高公司日常运营效率，在保证满足公司业务快速发展对流动资金需求的前提下，降低公司运营成本，全面有效地控制公司经营和管理风险，提升经营效率。

3、优化投资回报机制

公司现行《公司章程》中关于利润分配政策尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件的规定，符合《中国证监会关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》的要求。

公司充分重视对投资者的合理回报，同时兼顾全体股东的整体利益及公司的长远利益和可持续发展。本次交易完成后，公司将按照《公司章程》的规定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合公司实际情况，政策导向和市场意愿，不断提升经营业绩，完善公司股利分配政策，增加分配政策执行的透明度，强化中小投资者权益保障机制，给予投资者持续稳定的合理回报。

4、董事、高级管理人员对本次发行股份购买资产并配套募集资金摊薄即期回报采取填补措施的承诺

为使公司填补回报措施能够得到切实履行，公司董事、高级管理人员承诺如下：

“（1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（2）承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。

（3）承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

（4）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）如公司未来实施股权激励方案，承诺未来股权激励方案的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。”

十一、独立财务顾问的保荐机构资格

本公司聘请浙商证券担任本次交易的独立财务顾问，浙商证券经中国证监会批准依法设立，具备保荐机构资格。

十二、其他事项

根据中国证监会行政处罚决定书[2016]32号，2014年8月，江苏宏达新材料股份有限公司实际控制人朱德洪开始与标的公司千年设计进行接触，并于9月安排审计、评估机构进场进行尽职调查，11月8日，与千年设计达成《宏达新材发行股份及支付现金收购千年设计股权框架协议》，约定宏达新材以25%现金支付、75%股份支付方式收购千年设计100%股权。2015年3月23日，宏达新材与千年设计终止重组事项，一致同意终止重大资产重组。

综上所述，上市公司宏达新材与本次交易标的千年设计进行过重组事项，但后来双方终止了重组事宜。对于宏达新材实际控制人操纵证券市场的违规行为，中国证监会给予其相应的行政处罚。该等行政处罚不涉及本次交易标的公司，不会对本次重组交易事项构成影响。

十三、控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见

上市公司控股股东围海控股及其一致行动人冯全宏、张子和、罗全民、王掌权、邱春方、陈美秋对于本次重组的原则性意见如下：

1、本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金方案以及签订的相关协议，符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金方案具备可操作性。

2、公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易。本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金方案的相关议案经公司董事会审议通过，董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及其相关规范文件的规定。

3、本次交易标的资产经过了具有证券从业资格的会计师事务所和资产评估机构的审计和评估，公司本次交易标的资产的最终交易价格以评估值为依据，由各方在公平、自愿的原则下协商确定，资产定价具有公允性、合理性，不会损害

中小投资者利益。

4、通过本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金，有利于加快公司的战略部署，提高公司资产质量，有利于增强公司的持续盈利能力和核心竞争力，从根本上符合公司全体股东的利益，特别是广大中小股东的利益。

5、本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金行为符合国家有关法律、法规和政策的规定，遵循了公开、公平、公正的原则，符合上市公司和全体股东的利益，对全体股东公平、合理。

十四、控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员的减持计划情况

上市公司于 2017 年 9 月 19 日公告《关于公司股票复牌的提示性公告》并于同日复牌。

截至本报告书签署日，控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起尚未有股份减持计划。

第二章 重大风险提示

一、与本次交易相关的风险

（一）交易的审批风险

本次交易尚需多项条件满足后方可实施，包括上市公司股东大会的审批通过、中国证监会对本次交易的审批核准。该等批准或核准均为本次交易的前提条件，能否通过批准或核准以及获得相关批准或核准的时间均存在不确定性，因此，本次交易存在审批风险。

针对以上风险，公司将严格按照有关法律法规的要求，规范公司行为，及时、准确、全面、公正的披露重要信息，加强与投资者沟通，同时公司将采取积极措施，尽可能地降低投资风险，确保利润稳定增长，为股东创造丰厚的回报。

（二）本次交易可能被取消或终止的风险

公司制定了严格的内幕信息管理制度，公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播。但仍不排除有关机构和个人利用本次交易内幕信息进行内幕交易的行为，公司存在因可能涉嫌内幕交易造成股价异常波动或异常交易而暂停、终止或取消本次交易的风险。

本次交易方案需要获得中国证监会核准，从签署协议到完成交易需要一定时间。在交易推进过程中，市场情况可能会发生变化，从而影响本次交易的条件。在本次交易审核过程中，交易双方可能需根据市场变化以及监管机构的要求不断完善交易方案，如交易双方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在终止或取消的可能。

其他原因可能导致本次重组被暂停、中止或取消的风险，提请投资者注意投资风险。

（三）标的公司评估增值较高的风险

在评估基准日，千年设计合并报表归属于母公司股东权益为 55,127.87 万元，评估值为 165,068.56 万元，评估增值 109,940.69 万元，增值率为 199.43%。本次交易中标的公司估值较标的公司净资产账面值增值较高，主要是基于其具有较高的市场发展前景、未来较高的业绩增长预期和未在账面反映的竞争优势等因素得出的估值结果。

评估机构在评估过程中履行了勤勉、尽职的义务，并严格执行了评估的相关规定，但仍可能出现未来实际情况与评估假设不一致的情形，如上述核心资产价值等因素发生变动时，资产估值与内在实际价值可能会不相同。同时，政策法规、市场环境等变化，也有可能导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次交易存在标的资产定价估值溢价水平较高的风险。

（四）本次交易形成的商誉减值风险

本次交易完成后，在公司的合并资产负债表中将会形成一定金额的商誉。根据《企业会计准则》规定，本次交易形成的商誉不作摊销处理，但需在未来每年年度终了进行减值测试。如果标的公司未来经营状况恶化，则本次交易形成的商誉存在减值风险，减值金额将计入本公司利润表，从而对本公司未来业绩造成不利影响，提请投资者关注本次交易形成的商誉减值风险。

（五）标的资产承诺业绩无法实现的风险

根据《盈利补偿协议》，补偿义务人承诺千年设计2017年度、2018年度、2019年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于9,600万元、12,600万元、16,000万元。根据市场情况及上述业绩承诺，预期千年设计未来三年净利润将呈现较快增长的趋势，但若出现宏观经济波动、市场竞争加剧等情况，千年设计经营业绩能否达到预期存在不确定性，提请投资者注意承诺业绩无法实现的风险。

（六）业绩补偿承诺实施的违约风险

根据《购买资产协议》和《盈利补偿协议》，业绩承诺方对相关标的资产的净利润数额做出了承诺。交易对方将努力经营，尽量确保上述盈利承诺实现。但是，如遇宏观经济波动、不可抗力、市场竞争形势变化等冲击因素，则可能出现业绩承诺无法实现的情况。尽管《购买资产协议》和《盈利补偿协议》约定的业绩补偿方案可在较大程度上保障公司及广大股东的利益，降低收购风险，但存在业绩补偿方拒绝依照协议约定履行业绩补偿承诺的可能性。提请投资者注意本次交易业绩补偿承诺实施的违约风险。

（七）业绩补偿无法覆盖交易对价的风险

根据《盈利补偿协议》，补偿义务人承诺千年设计 2017 年度、2018 年度、2019 年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于 9,600 万元、12,600 万元、16,000 万元。千年投资、仲成荣、王永春、罗翔、汤雷合计获得的交易对价占本次重组上市公司支付总对价的 64.82%，同时约定了业绩未能实现时以获得的股份、现金予以补偿，但若出现宏观经济波动、市场竞争加剧等情况，千年设计经营业绩未能达到预期，甚至极端情况下产生亏损，则有可能出现上述补偿义务人对千年设计业绩补偿发生无法覆盖的风险。

（八）本次配套募集资金未获核准或融资金额低于预期的风险

本次交易拟购买资产同时募集配套资金。本次配套募集资金存在应监管部门要求缩减融资规模甚至未获核准的风险。受股票市场波动及投资者预期的影响，募集配套资金能否顺利实施存在不确定性。若本次募集配套资金未能实施或募集配套资金未能足额到位，公司将采用自筹资金（包括债务性融资）等方式自行解决资金需求，将给公司带来一定的财务风险和融资风险。提请投资者注意本次交易配套募集资金实施风险。

（九）本次重大资产重组摊薄即期回报的风险

本次重大资产重组完成后，上市公司总股本将有所增加，通过本次收购千年设计股权，千年设计将成为上市公司子公司。尽管千年设计预期将为公司带来较高收益，但并不能完全排除标的公司未来盈利能力不及预期的可能。若发生前述

情形，则公司的净利润增长幅度可能会低于股本的增长幅度，同时考虑到公司将发行股份募集配套资金，短期内公司的每股收益等即期回报指标将面临被摊薄的风险，特此提醒投资者关注相关风险。

（十）股市波动风险

股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还将受到宏观经济周期、利率、资金供求关系等多方面因素的影响。同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。因此，股票交易是一种具有较高风险的投资活动，投资者对此应有充分准备。公司本次交易需要中国证监会的审批，且审批时间存在不确定性，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。

二、千年设计经营风险

（一）基础设施投资规模波动的风险

标的公司提供工程设计咨询服务的行业为交通、市政、建筑、环境、水利等基础设施建设行业，主要客户为政府部门和政府授权的相关投资单位等。长期以来，我国经济和城镇化建设快速发展，固定资产投资总量大，政府部门和相关投资单位的固定资产投资一直保持着较大规模并不断增长，形成了工程设计咨询服务行业稳定且日益扩大的客户群体。但是，基础设施投资规模受国家经济政策、经济周期、宏观调控政策的影响较大，未来可能发生波动，从而影响标的公司的经营业绩。

（二）市场竞争加剧及市场开拓的风险

标的公司所属行业为工程设计咨询服务行业，虽然当前工程设计咨询服务行业市场份额较为分散，但在行业内资质高、规模大、业绩优良、经验丰富的企业仍居于市场主导地位。同时，市政设计行业通常都有服务半径，考虑到提供服务的及时性与便捷性，市政设计发包人一般会优先选用本地的市政设计服务商，本

地市政设计服务商在市场竞争中具有天然的地域优势。虽然近年来工程设计咨询服务市场化趋势日趋明显，但区域壁垒依然存在。我国提供工程设计咨询服务企业数量众多、市场化竞争程度较高，加之行业保护和地方保护尚未能完全消除，未来激烈的市场竞争可能降低公司的市场份额，标的公司在市场开拓时仍然存在风险，从而影响标的公司的业绩。

（三）专业人才流失的风险

工程设计咨询服务行业属于技术密集型行业，标的公司及产品的市场竞争力的维持和提升均需依赖专业设计人员的创新。标的公司目前拥有一支素质较高的设计团队，设计团队尤其是核心技术人员较为稳定，优秀的员工素质与标的公司的发展紧密相关。标的公司为员工提供了相对稳定的发展平台，建立了一定的激励机制，但是随着行业的迅速发展与竞争的日趋激烈，行业对技术人员尤其是核心技术人员的的需求将不断增加。尽管标的公司专业人才队伍较稳定，但若人才队伍建设无法满足标的公司业务快速增长的需求或者发生核心技术人员的流失，标的公司生产经营将受到一定的影响。

（四）设计质量责任的风险

根据《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号），建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。设计单位应当根据勘察成果文件进行建设工程设计，设计文件应当符合国家规定的设计深度要求，在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。设计单位应当就审查合格的施工图设计文件向施工单位作出详细说明。此外，设计单位应当参与建设工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故提出相应的技术处理方案。报告期内标的公司未发生重大质量问题，但如果未来在质量控制过程中出现设计产品质量问题，将对标的公司的市场信誉或市场地位产生负面影响，标的公司存在因质量控制失误导致承担设计责任的风险。

（五）应收账款不能回收的风险

2015年末、2016年末及2017年6月30日，标的公司应收账款账面价值分别为23,037.71万元、23,825.02万元和27,141.29万元，占总资产的比例分别为56.34 %、45.81 %和37.78%，占比较大。虽然标的公司客户主要为政府部门或下属的投资公司、基础设施投资公司等，资信相对良好，应收账款不能回收的可能性较小，但随着标的公司销售收入的增加，应收账款金额也保持上升趋势，若此类客户出现延迟付款的情形，对于标的公司的营运资金将形成一定的压力，可能会给标的公司经营带来不利影响。

（六）高新技术企业证书无法续期的风险

千年设计于2014年9月4日取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局核发的《高新技术企业证书》（编号：GF201431000259），有效期三年。2014年、2015年、2016年，千年设计按照高新技术企业享受所得税率15%的税收优惠。千年设计已按照要求提交了高新技术企业复审的相关申报材料，若未来千年设计不能持续被认定为高新技术企业，或高新技术企业税收优惠政策发生重大变化，千年设计的经营业绩将会受到一定的影响。

第三章 本次交易概况

一、本次交易的背景

（一）国家及地方政策鼓励工程设计咨询服务行业的发展

2014年，国务院下发《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》（国发〔2014〕10号），提出以改革创新和科技进步为动力，以知识产权保护利用和创新型人力资源开发为核心，牢固树立绿色节能环保理念，充分发挥市场作用，促进资源合理配置，强化创新驱动，增强创新动力，优化发展环境，切实提高我国文化创意和设计服务整体质量水平和核心竞争力。

2016年，中共中央、国务院下发《中共中央、国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，提出鼓励开展城市设计工作，通过城市设计，从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局，协调城市景观风貌，体现城市地域特征、民族特色和时代风貌。支持高等学校开设城市设计相关专业，建立和培育城市设计队伍。进一步培育和规范建筑设计市场，为建筑设计院和建筑师事务所发展创造更加良好的条件。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念的交融和升华。

“十二五”以来，住建部陆续印发《关于进一步促进工程勘察设计行业改革发展若干意见》（建市〔2013〕23号）、《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93号）、《住房城乡建设部关于印发工程勘察设计行业发展“十三五”规划的通知》（建市〔2017〕102号）等行业指导性文件，开展《建筑工程设计招标投标管理办法》、《工程设计资质标准》、《建设工程勘察合同》制定和修订工作。工程设计咨询行业法规政策不断完善，为整个行业发展提供良好的制度环境。

（二）基础设施建设行业迎来良好发展机遇

根据《国家“十三五”规划纲要》和《国务院关于印发“十三五”现代综合交通运输体系发展规划的通知》（国发〔2017〕11号）、《关于促进建筑业持续健

康发展的意见》（国办发[2017]19号）、《住房城乡建设部关于印发工程勘察设计行业发展“十三五”规划的通知》（建市[2017]102号）等一系列国家政策，国家对基础设施建设的投资力度将进一步加大，对工程设计咨询行业发展的重视程度进一步加强。随着新型城镇化建设、市政工程建设、现代综合交通运输体系建设，“一带一路”建设及生态环境建设、智慧城市、海绵城市建设的推进都将成为工程设计咨询服务业提供广阔的发展空间。

（三）上市公司的发展战略

围海股份是国内最早从事海堤建设的专业化企业，主营业务为海堤工程、城市防洪工程、河道工程、水库工程及其他水利工程施工，其中海堤工程施工业务是公司的核心业务。公司依靠自身技术优势，为客户提供工程勘察、设计、施工、科研、设备、管理、咨询等一体化服务，已发展成为全国水利系统在海岸堤坝、海口城防、近岸海域工程建设规模最大的专业性企业之一。

围海股份属于水利和港口工程建筑业。随着我国水利和港口工程投资的不断增长和国家对水利和港口工程建设的政策支持，水利和港口工程施工行业前景依然广阔。公司立足主业基础上，积极探索新的经营模式，不断延伸与完善上下游产业链，打造“研发、设计、投资、建设、运营”等一体化服务商平台，增强主业核心竞争力，尽快实现公司从施工总承包到工程总承包的经营模式转变。

二、本次交易的目的

围海股份主要从事海堤工程、城市防洪工程、河道工程、水库工程及其他水利工程施工，属于水利和港口工程建筑业。为向工程总承包方向发展，目前围海股份及其下属企业已开展勘察、设计业务，且初具规模。

标的公司是一家为中国城市化建设、城乡一体化建设提供各类专业工程“一体化”设计服务的综合型设计企业，主要从事城市规划设计、市政及公路工程设计、建筑设计、风景园林设计、水利工程设计、旧城改造设计、工程勘察等多方面的设计咨询服务。千年设计为高新技术企业，凭借较为先进的技术和较强的业务能力先后获得中国建筑业企业联合会、中国建筑技术与质量协会、中国

建筑施工管理协会、中国建筑业联合会等颁发的多种奖项和荣誉称号，在行业内具有较高的品牌影响力。

标的公司与上市公司在工程产业链上处于上下游环节。围海股份收购千年设计，有助于公司进一步延伸与完善上下游产业链，充分发挥上市公司与标的公司的协同效应，加快实现公司从施工总承包到工程总承包的经营模式转变，提升公司的核心竞争力。

考虑到标的公司的发展前景，本次交易完成后，在标的公司实现业绩承诺的基础上，公司合并报表的营业收入、净利润都将得到提升，公司的核心竞争力与可持续发展能力将得到增强，有助于为股东创造更好的回报。

三、本次交易的决策过程

（一）本次交易已经履行的决策程序

本次交易构成重大资产重组，构成关联交易，并涉及到发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金。本次交易已经履行的决策及审批程序包括：

- 1、本次交易已经交易对方及其内部决策机构审议通过；
- 2、本次交易已经上市公司董事会审议通过。

（二）本次交易尚需履行的程序

本次交易尚需：

- 1、上市公司股东大会的审议通过；
- 2、中国证监会的核准。

本次交易能否获得上述核准，以及最终获得核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

四、交易对方、交易标的及作价

本次交易对方为千年投资等 31 名千年设计股东。本次交易的标的资产为交易对方共同合法持有的千年设计 88.22975%股权。

根据坤元评估的估值，在评估基准日，千年设计合并报表归属于母公司股东权益为 55,127.87 万元，评估值为 165,068.56 万元，评估增值 109,940.69 万元，增值率为 199.43%。

考虑到标的公司 2016 年度现金分红 2,805 万元，结合资产评估机构评估情况，经交易双方协商确定，标的公司 100%股权交易作价 16.20 亿元，因此标的公司 88.22975%股权的交易价格合计为 1,429,321,950 元。

同时，根据千年设计 2017 年 8 月 29 日公告的《重大事项提示性公告》，为充分维护千年设计中小股东的利益，千年投资、仲成荣、王永春承诺通过现金方式收购千年设计其他未参与本次重组的投资者所持有的千年设计股份，收购价格与本次重组交易价格一致，即 16.2 元/股。

对于千年投资、王永春（仲成荣为千年设计董事长，受到《公司法》股份公司高管人员每年转让 25%股份的限制，因此不参与本次对千年设计小股东的股权收购）收购千年设计未参与本次重组的投资者股权，从而持有千年设计的这部分剩余股权，上市公司围海股份承诺在中国证监会审核通过围海股份本次重组申请两周内以现金交易方式按与本次交易中千年设计每股同等价格 16.2 元收购千年投资或王永春持有的这部分剩余千年设计股权。

千年投资、王永春承诺：本公司或本人拟在中国证监会审核通过围海股份本次重组申请两周内以现金交易方式按与本次交易中千年设计每股同等价格 16.2 元向围海股份出售持有的这部分剩余千年设计股权。

五、本次交易构成关联交易

由于仲成荣、王永春为夫妻关系，千年投资为仲成荣、王永春实际控制的公司。在本次重组交易完成后，千年投资、仲成荣、王永春合计将持有围海股份 6.51%股权比例（暂不考虑配套募集资金的影响），为持股超过 5%以上的股东，按照《上市规则》的规定为上市公司的关联方，因此本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易。

六、本次交易构成重大资产重组

本次交易的标的资产为千年设计 88.22975%股权，根据上市公司、标的公司 2016 年的财务报表及本次重组交易对价情况，相关计算的指标如下：

单位：万元

项 目	千年设计	交易价格	上市公司	按金额孰高占比
资产总额	52,009.72	142,932.195	559,428.85	25.55%
营业收入	28,980.12	-	219,261.52	13.22%
归属于母公司股东净资产	38,802.14	142,932.195	165,293.41	86.47%

根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

七、本次交易不构成重组上市

本次交易前，公司控股股东为围海控股，实际控制人为冯全宏、罗全民、张子和、王掌权、邱春方；本次交易完成后，公司控股股东和实际控制人均未发生变更。

因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

（本页无正文，为浙江省围海建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）摘要之盖章页）

浙江省围海建设集团股份有限公司

二〇一七年九月二十八日