

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
关于上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）
认购公司全资子公司新增股权的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国盛海通基金”或“投资方”）出资人民币 3 亿元认购上海全筑建筑装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）全资子公司上海全筑装饰有限公司（以下简称“全筑装饰”或“目标公司”）新增注册资本 113,496,933 元，对应增资后的全筑装饰 18.50%的股权（以下简称“本次增资”或“本次交易”）。本次增资完成后，全筑装饰的注册资本将由现在的 500,000,000 元变为 613,496,933 元。
- 过去十二个月上市公司未与国盛海通基金进行与本次交易类别相关的交易。
- 本次交易尚需提交股东大会审议。

一、交易概述

2019 年 5 月 24 日，公司召开了第三届董事会第三十七次会议，会议审议通过了《关于上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）认购公司全资子公司新增股权的议案》，同日国盛海通基金与公司、全筑装饰、朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑（以下把陈文、蒋惠霆、丛中笑统称为“主要股东”）签订了《上海全筑装饰有限公司增资协议》（以下简称“《增资协议》”或“本协议”），同意公司全资子公司全筑装饰的注册资本由现在的 500,000,000 元增加至 613,496,933 元，由国盛海通基金出资人民币 3 亿元认购全筑装饰新增注册资本 113,496,933 元，对应增资后的全筑装饰 18.50%的股权。2019 年 1 月 25 日，公司披露了《关于公司及全资子公司与上海国盛海通股权

投资基金合伙企业（有限合伙）签订战略投资框架协议的公告》，具体内容详见公司于指定信息披露媒体及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：临 2019-012）。

朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑系公司的关联自然人，在《增资协议》中，公司控股股东朱斌与主要股东做成相关承诺和保证，故本次交易构成上市公司的关联交易，董事会审议本议案时朱斌、陈文、丛中笑回避表决，由其他 4 位董事进行表决。该议案尚需提交公司股东大会审议。

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。

二、交易对方的基本情况

- 1、企业名称：上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）
- 2、企业类型：有限合伙企业
- 3、执行事务合伙人：上海国盛资本管理有限公司
- 4、成立日期：2018 年 11 月 28 日
- 5、注册地址：上海市崇明区新河镇新中路 786 弄 5 号 349 室
- 6、经营范围：股权投资，股权投资管理，投资管理，资产管理。（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）

国盛海通基金系以上海市属国资平台上海国盛（集团）有限公司为主，联合相关市属国企，发起设立的上市公司纾困基金。该基金致力于支持民营实体经济健康、稳定发展，同时搭建沟通交流平台，更好地促进国有企业和民营企业资本联动、融合发展、优势互补、产业协作。

公司、全筑装饰、控股股东及主要股东与国盛海通基金不存在关联关系。

三、关联方的基本情况

- 1、朱斌，男，中国国籍，1968 年生，硕士学历，现任公司董事长。
- 2、陈文，男，中国国籍，1968 年生，本科学历，现任公司董事、总经理。
- 3、丛中笑，男，中国国籍，1968 年生，本科学历，现任公司副董事长、副总经理。
- 4、蒋惠霆，男，中国国籍，1971 年生，硕士学历，现任公司副总经理。

四、交易标的基本情况

（一）标的公司基本情况

公司名称：上海全筑装饰有限公司

类型：有限责任公司

法定代表人：陈文

注册资本：50000 万人民币

成立日期：2017 年 4 月 21 日

营业期限：2017 年 4 月 21 日至 2027 年 4 月 20 日

经营范围：建筑装修装饰建设工程专业施工，建筑设计，建筑幕墙工程，建筑装潢专业领域内的技术开发、技术服务，室内装潢及设计，水电安装，绿化工程，土石方工程，商务咨询，机电设备安装，家具租赁、家具用品租赁，销售家具、木制品、机电设备、暖通设备、公共安全防范设备、计算机软件及辅助设备。（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）

（二）股东及股权结构

本次增资前，全筑装饰的股权结构如下：

股东名称	注册资本 (人民币/万元)	持股比例
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	50,000	100%
合计	50,000	100%

本次增资完成后，全筑装饰的股权结构如下：

股东名称	注册资本 (人民币/万元)	持股比例
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	50,000.00	81.50%
上海国盛海通股权投资基金合伙企业(有限合伙)	11,349.69	18.50%
合计	61,349.69	100.00%

全筑装饰是公司的全资子公司，公司同意放弃本次增资可享有的优先认购权。

（三）全筑装饰产权清晰，不存在限制权属转移的情况。

（四）最近一年又一期财务情况

单位：元

	2018 年 12 月 31 日	2019 年 3 月 31 日
总资产	2,328,329,263.84	2,810,196,018.44
净资产	414,586,739.84	633,314,965.02
营业收入	2,403,620,102.47	748,458,946.22
净利润	112,762,198.73	18,728,225.18

扣除非经常性损益后的净利润	112,762,198.48	16,690,175.21
固定资产账面原值	354,456,.85	399,267.20
已计提的折旧、摊销	26,877.08	45,329.35
减值准备	-	-
账面净值	327,579.77	353,937.85

众华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“众华所”）具有证券从业资格，全筑装饰截至 2018 年 12 月 31 日的财务数据已经众华所审计，截至 2019 年 3 月 31 日的财务数据未经审计。

五、本次交易的定价依据

本次交易根据收益法定价。根据上海财瑞资产评估有限公司出具的沪财瑞评报字（2019）第 2043 号《上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）拟对上海全筑装饰有限公司非同比例增资行为涉及的上海全筑装饰有限公司股东全部权益价值评估报告》，全筑装饰于本次评估基准日 2018 年 12 月 31 日的股东全部权益价值账面价值 414,586,739.84 元，评估值 1,616,810,000 元。

六、《增资协议》的主要内容

（一）签署主体

投资方：国盛海通基金

标的公司：全筑装饰

现有股东：上市公司

控股股东：朱斌

主要股东：陈文、蒋惠霆、丛中笑

投资方、目标公司、上市公司、控股股东及主要股东合称“各方”，单称“一方”。

（二）关于本次增资

各方一致同意，基于本协议约定的条款和条件，目标公司的注册资本由目前的 5 亿元人民币增资至 613,496,933 元人民币，即本次新增注册资本 113,496,933 元人民币，新增注册资本由投资方认缴。投资方同意以 3 亿元人民币的对价认购目标公司的新增注册资本，对应本次增资后目标公司 18.50%的股权。

（三）交割先决条件和交割

本次增资的交割条件，包括：(1)投资方完成对目标公司的尽职调查，且尽职调查

结果令投资方满意；(2)上市公司的董事会及股东大会、目标公司股东会已批准同意本次增资的相关安排；(3)本次交易已获得投资方的投资决策委员会及国资主管部门的批准、以及其他所有相关监管机构及政府部门的批准（如需）；(4)本协议、新的目标公司章程及其他与本次交易相关的所有协议、文件均已经相关签署方有效签署且令投资方满意；(5)目标公司现有股东已签署放弃其对本次增资享有的任何优先认购权的书面文件等条件。

（四）公司、目标公司承诺

1、未经投资方书面同意，目标公司及上市公司不得向其合并报表范围子公司以外的任何第三方提供借款、委托贷款、其他任何形式的财务支持或担保（但基于上市公司和目标公司的应付账款供应链融资所发生的担保除外）。

2、未经投资方书面同意，目标公司不得发生任何单笔超过2亿元或将使得累计余额超过20亿元或累计余额超过20亿元以后的借款等任何形式的债务。

3、除另有约定或经投资方书面同意外，目标公司不得发行任何公司债券、股份或其他证券（或任何期权、认股权证或购买股权的其他权利）。

（五）控股股东及主要股东承诺

1、自本协议签订之日起，未经投资方书面同意，控股股东不以直接或间接方式出售、转让、委托第三方持有、委托第三方行使、质押或以其他方式处置其直接或间接转让其持有的上市公司的股份，或在其之上设置任何质押、抵押或其他任何权利限制。

2、除与本次交易相关的安排外，未经投资方的书面同意，控股股东不得，且主要股东自交割日起三（3）个月内不得(i) 通过集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他任何方式增持、减持上市公司的股份，或作出增持或减持的承诺，(ii) 作出限售其所持上市公司股份的承诺，(iii) 作出其所持上市公司股份任何表决权委托或类似安排，(iv) 作出与其他任何主体保持一致行动关系或类似安排，但依照届时中国法律或监管机构要求而必须作出者或经投资方同意除外。

3、未经投资方书面同意，控股股东及主要股东不得以任何方式占用上市公司及目标公司资金或侵害上市公司及目标公司利益，不以上市公司及目标公司名义对外提供担保，且不因其个人行为导致上市公司及目标公司存在违反中国法律及有损上市公司及目标公司资产或投资者利益的情形。

4、未经投资方书面同意，控股股东不得发生任何单笔超过3,000万元或将使得累计余额超过3亿元或累计余额已超过3亿元以后的借款等任何形式的债务。

5、未经投资方书面同意，控股股东不得为除上市公司及其合并报表范围子公司以外的任何第三方提供任何形式的担保。

（六）关于业绩预期

目标公司2019年度、2020年度及2021年度（“业绩预期年度”）每年净利润预计分别不低于24,000万元、28,800万元、34,560万元（简称“预期净利润”，2019年度、2020年度及2021年度目标公司各年度分别实际实现的净利润简称“实际净利润”）。

（七）关于退出

于本次增资的交割日后，投资方有权按照本协议约定的条件和顺序选择本条所约定的其中一种退出方式，出售其所持有的目标公司的股份，从而实现对目标公司投资的退出。

1、发股买资产方式

除非另行协商一致，在下列条件得以全部满足的情况下，投资方应当优先通过上市公司发行股份购买资产的方式，向上市公司出售投资方持有的目标公司的全部股权：

（1）在发股买资产交易完成前，目标公司任一业绩预期年度的实际净利润不存在未达到业绩预期的情况；

（2）上市公司及目标公司整体经营良好；

（3）发股买资产交易符合届时证券监管部门的监管政策且其成功实施不存在重大障碍；

（4）证券市场整体运行良好；

（5）上市公司董事会及股东大会审议通过关于发股买资产交易的决议；

（6）不存在其他投资方认为对发股买资产交易具有重大不利影响的情形。

投资方选择通过发股买资产方式实现对目标公司投资退出的，上市公司应自交割日起十八（18）个月内就发股买资产交易完成向中国证监会的申报工作，并取得中国证监会就发股买资产交易出具的受理通知书（该取得受理通知书的日期称为“受理日”）。若发股买资产交易自受理日起六（6）个月内尚未获得中国证监会的核准，则届时投资方与上市公司应另行协商是否继续进行发股买资产交易。并且，若自交割日起三十三（33）个月内发股买资产交易仍未获得中国证监会核准的，投资方有权另行选择现

金收购方式或换股方式退出对目标公司的投资。

2、现金收购方式

如发生下列任一情形，投资方有权要求上市公司按照本协议约定的现金收购价格提前收购投资方届时持有的目标公司的全部股权：

- （1）本协议约定的“发股买资产方式”条件无法得以全部满足的；
- （2）自交割日起十八（18）个月内上市公司因任何原因未能就发股买资产交易完成申报工作并获得中国证监会出具的受理通知书的；
- （3）自交割日起二十四（24）个月内上市公司因任何原因未能就发股买资产交易获得证监会的核准，且投资方与上市公司协商决定不再继续进行发股买资产交易的；
- （4）自交割日起三十三（33）个月内上市公司因任何原因未能完成发股买资产交易的；
- （5）目标公司任一业绩预期年度的实际净利润低于预期净利润；
- （6）存在或发生对目标公司或上市公司的业务、资产、债务和责任、财务状况或运营情况已产生或经合理预见会产生重大不利影响的事件、事实、条件、变化或其它情况；
- （7）目标公司、上市公司、控股股东及主要股东严重违反本协议及其他交易文件项下的任一义务、责任、承诺、陈述与保证，且于投资方发出书面通知的二十（20）个工作日内未予有效补救的；
- （8）目标公司或上市公司发生被托管、接管、重组、停业、进入破产程序、被吊销营业执照、解散、清算、涉及重大违法违规或重大法律纠纷；
- （9）控股股东及主要股东出现违反本协议及其他交易文件的承诺或个人诚信的重大问题，发生侵占上市公司及/或目标公司财产或资源等的严重违法违规行为；
- （10）未经投资方同意，上市公司失去对目标公司的控制权或控股股东失去对上市公司的控制权；
- （11）发生其他严重不利于投资方的情形时。

3、换股方式

各方同意，在触发“现金收购方式”之任一情形时，届时各方亦可另行诚意协商，在符合中国法律、中国证券监管部门的证券监管要求以及国有资产监管机构的国资监管要求的前提下，由投资方通过以其所持目标公司股权换取控股股东、主要股东或其

他上市公司股东所持的上市公司的股份，或者出售所持目标公司股权并以出售资金购买上市公司股份等方式实现对目标公司投资的退出。换股交易项下目标公司的股权的价格应根据评估值确定。

（八）关于退出阶段对目标公司的估值

投资人自目标公司退出阶段涉及对目标公司进行评估的，目标公司的评估值不低于目标公司最近一年经审计净利润的8倍，且评估作价依据及评估方法与本次增资时的评估保持一惯性原则。

（九）关于利润分配

各方同意，目标公司截至交割日形成的资本公积金、盈余公积金和滚存未分配利润由所有股东按交割日后在目标公司的持股比例共同享有。

投资方持有目标公司股权期间，投资方有权向上市公司提议目标公司进行利润分配，各方应就该等提议友好协商，在考虑目标公司现金流、经营状况等情况后决定是否进行利润分配及利润分配的具体事宜。利润分配在符合目标公司章程要求的前提下按照届时各股东的持股比例优先以现金方式实施。尽管有前述约定，目标公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润（指公司弥补亏损、扣除法定公积金后所余税后利润）的10%。

（十）关于公司治理

目标公司应设立董事会，董事会的组成人数为三（3）人，其中应包括投资方委派的董事一（1）名。

（十一）关于争议解决

在协议履行期间，若发生争议且争议未能通过协商解决，则任何一方应将该争议提交至上海国际经济贸易仲裁委员会并按照申请仲裁时该会有效的仲裁规则在上海仲裁解决。

（十二）关于协议生效

协议自各方签字盖章之日起成立并于上市公司股东大会审议通过之日起生效。

七、本次交易的目的及对上市公司的影响

全筑装饰是公司重要的全资子公司，具有设计甲级和施工一级资质。其主要对外承接住宅全装修业务并进行具体实施。

全筑装饰引入国盛海通基金，将为其未来更加稳健的发展业务提供基础保障。由于全筑装饰是公司的重要子公司，全筑装饰业务的健康发展将对上市公司产生积极影响。

八、关联交易的审议程序

（一）董事会审议情况

2019年5月24日，公司召开了第三届董事会第三十七次会议，会议审议通过了《关于上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）认购公司全资子公司新增股权的议案》。关联董事朱斌、陈文、丛中笑对该议案回避表决，由其他4位非关联董事表决。表决结果：同意4票；反对0票；弃权0票。独立董事崔荣军、周波、徐甘发表了事前认可意见和同意的独立意见。

（二）独立董事意见

1、独立董事的事前认可意见

（1）公司已就该议案的相关内容事先与我们进行了沟通，我们听取了有关人员的汇报并审阅了相关材料；

（2）全筑装饰是公司重要的全资子公司，具有设计甲级和施工一级资质。其主要对外承接住宅全装修业务并进行具体实施。全筑装饰引入国盛海通基金，将为其未来更加稳健的发展业务提供基础保障。公司控股股东及主要股东作出的承诺和保证不存在损害公司非关联股东特别是中小股东利益的情形。

综上，我们一致同意将《关于上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）认购公司全资子公司新增股权的议案》提交公司第三届董事会第三十七次会议审议。

2、独立董事的独立意见

（1）公司、全筑装饰、控股股东及主要股东与国盛海通签订《增资协议》，控股股东与主要股东在协议中做出承诺和保证属于关联交易；

（2）公司董事在审议《关于上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）认购公司全资子公司新增股权的议案》时，关联董事回避表决，本次关联交易事项决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规和《公司章程》的相关规定，不存在损害公司非关联股东特别是中小股东利益的情形。

综上，我们一致同意公司、全筑装饰、控股股东及主要股东与国盛海通签订《增资协议》，并同意控股股东与主要股东作出承诺和保证。

九、风险提示

各方虽已签订《增资协议》，但尚需提交公司股东大会审议通过后才能生效。请投资者注意投资风险，谨慎投资。

十、报备文件

- 1、公司第三届董事会第三十七次会议决议；
- 2、《上海国盛海通股权投资基金合伙企业（有限合伙）拟对上海全筑装饰有限公司非同比例增资行为涉及的上海全筑装饰有限公司股东全部权益价值评估报告》；
- 3、独立董事关于第三届董事会第三十七次会议审议有关事项的事前认可意见和独立意见；
- 4、《上海全筑装饰有限公司增资协议》。

特此公告。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2019年5月24日