

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

与

湖南沃融富通投资管理有限公司

之

附条件生效的战略合作协议

二〇二〇年七月

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司 与湖南沃融富通投资管理有限公司之附条件生效的战略合作协议

本协议由以下双方于 2020 年 7 月 9 日在上海徐汇区签署：

甲方：上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

法定代表人：朱斌

办公地址：上海市徐汇区南宁路1000号C栋15-21F

乙方：湖南沃融富通投资管理有限公司

法定代表人：石彪

住所：湖南省长沙市高新开发区岳麓西大道588号

以上合称“协议双方”，单称“一方”。

鉴于：

1、甲方系一家依中华人民共和国（下称“中国”，为本协议之目的，不包括香港、澳门及台湾地区）法律成立并有效存续的股份有限公司，其系在沪市主板上市的A股上市公司。

2、乙方系一家依中国法律成立并有效存续的有限责任公司，注册资本为3000万元。沃融富通是中国证券投资基金业协会登记备案的投资基金管理机构（编号：P1018274）。沃融富通经营范围为投资管理（不含金融、证券、期货，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。

3、甲方拟引入乙方作为战略投资者参与甲方本次向特定对象非公开发行境内上市人民币普通股（A股）股票（以下简称“本次发行”）。

双方在平等自愿、协商一致的基础上，根据有关法律、法规和规范性文件的规定，就本次非公开发行股份认购相关事宜达成如下协议：

第一条 合作优势及其协同效应

1.1 合作优势

甲方：甲方自 1998 年成立发展至今，以科技创新为核心竞争力，拥有市场、

设计、建造、生产、销售、服务于一体的整体解决方案。形成全筑设计集团、全筑建造集团、全筑制造集团、全筑建筑科技集团、全筑家居集团五大事业群，实现全产业链协同共进。22年来甲方从业务的广度、深度、高度构建起企业“护城河”，与央企、地方国企开发商、全国前30强房地产开发商达成战略合作，参与国家和上海市政府的多项标志性项目建设，积累了丰富的行业经验。甲方是国内最早涉足参与装配式装修的装饰装修企业之一，1998年底完成了上海首个装配式装修租赁住宅项目，同时甲方的产研中心围绕装配式内装工业研究发布了100+成果，300+发明专利，并形成了全筑装配化内装部品八大体系，已在国内建筑装修市场获得认可。

乙方：作为专业的私募基金管理机构，多年来深入研究装配式建筑材料以及装配式住房行业，对于装配式行业以及建筑建材行业有深刻理解，尤其是对与甲方高度相关的装配式建筑材料有独特的前瞻产业视角，发起设立了多只基金深度布局了与甲方高度相关的装配式建筑材料龙头企业，乙方核心产品部分投资人也为甲方高度相关的建筑材料龙头企业。

1.2 协同效应

近年来，全国多省市相继发布支持装配式建筑发展的新政策，装配式建筑占新建建筑比例的量化目标有增无减，各地加速培育装配式产业集群，未来装配式产业发展将逐步从政策导向走向市场配置。因此在装配式建筑发展趋势已十分明朗的前景下，双方利用各自建筑装配化订单并结合双方在建筑结构装配化、建筑内装装配化专项技术能力，形成产业链优势互补，在建筑装配式领域强强联合，实现各自企业的业绩及技术能力的快速提升。

合作领域及合作方式

2.1 合作领域：

甲、乙双方将在全装修住宅、租赁公寓、医疗、酒店、办公、教育等可能涉及装配式建筑以及新型建筑材料的领域开展全方位、多层次的合作。

2.2 合作方式

双方合作具体方式包括但不限于：

a. 在业务合作及产品研发层面

在符合甲方战略定位的背景下，乙方将为甲方对接业务机会、产品研发等协

同资源，促成甲方与乙方已投企业或产业投资人合作，共同研发或双方共享最新研发的建筑装配化技术，针对装配化建筑结构与内装技术的协同完善，共同致力更高水平的技术研发课题，组团提供装配式建筑整体解决方案，在深耕各方现有客户的同时，努力开拓销售渠道。

乙方将协助甲方，基于自身资源，挖掘、寻找装配式建筑材料或新型建筑材料上下游产业链的重大潜力企业，在已有行业龙头企业中寻找投资或合作机会，提高甲方在上下游产业链中议价能力。利用乙方多年的资本运作优势整合产业资源，为甲方完成战略目标奠定良好的基础。

b. 在公司治理方面

乙方拥有丰富资本运作经验，在其投资企业中也深度参与，本次发行完成后，乙方将依法行使表决权、提案权等相关股东权利，合理参与公司治理，依照法律法规和公司章程，在公司治理中发挥积极作用，保障公司利益最大化，维护全体股东权益，完善公司治理水平，提升上市公司价值。

第二条 合作目标

为增强甲方的资本实力，进一步促进各方在产业领域内的合作共赢，本着平等互利共同发展的原则，各方结成战略合作伙伴关系，实现资源共享、互惠互利、共同发展。

第三条 合作期限

甲、乙双方合作期限为 36 个月，自乙方认购甲方本次非公开发行的股份成为甲方股东之日起计算。合作期限届满后，经甲、乙双方协商一致可另行签署《战略合作协议》，约定后续战略合作事宜。

第五条 股份认购及未来退出安排

5.1 乙方拟通过其管理的基金认购甲方本次非公开发行的股票，股份数量、定价依据及持股期限等将根据各方签署的股份认购协议及有关补充协议进行约定。

5.2 未来退出安排：乙方承诺遵守相关法律法规关于本次认购股份锁定期的规定。锁定期届满后，乙方拟减持股票的，亦将遵守中国证监会及上海证券交易所关于股东减持的相关规定，审慎制定股票减持计划。

第六条 战略投资后公司治理

本次认购完成后，乙方承诺将依照法律法规以及上市公司章程的规定，就其持有的甲方股份依法行使表决权、提案权等相关股东权利，合理参与甲方治理。

第七条 不谋求实际控制权

乙方承诺，本次战略投资及乙方持有甲方股份期间均不以单独或与他人共同谋求上市公司的控制权为目的。

第八条 协议的生效

本协议自甲、乙双方法定代表人或授权代表正式签署并加盖各自公章之日起成立，并于下列条件均为成就之日起生效，本协议另有约定的除外。

8.1 甲方董事会、股东大会审议批准本次发行的所有事宜；

8.2 本次发行获得中国证监会的核准。

第九条 协议的变更、解除和终止

9.1 任何对本协议的变更或补充均需经双方协商一致以书面方式进行。

9.2 本协议可依据下列情况之一终止：

9.2.1 双方达成书面协议同意终止本协议；

9.2.2 因不可抗力致使本次认购无法实施，经双方书面确认后解除本协议；

9.2.3 本协议是甲方与乙方签署的《上海全筑建筑装饰集团股份有限公司二〇二〇年非公开发行境内上市人民币普通股（A股）股票之附条件生效的股份认购协议》的基础，两个协议具有同等效力。因《上海全筑建筑装饰集团股份有限公司二〇二〇年非公开发行境内上市人民币普通股（A股）股票之附条件生效的股份认购协议》终止或解除时，本协议随之终止或解除；

9.2.4 任何一方违反本协议的约定，在守约方向违约方送达书面通知要求违约方对其违约行为采取补救措施之日起10日内，如此违约行为仍未获得补救的，守约方有权以书面形式单方面解除本协议。

9.3 本协议终止后的效力：

9.3.1 如发生上述9.2.1、9.2.2约定的终止情形，甲乙双方互不承担违约责任；

9.3.2 如发生上述9.2.3、9.2.4约定的终止情形，违约方应承担违约责任，并承担给对方造成的直接经济损失。

第十条 违约责任

10.1 本协议签署后，除不可抗力及本协议另有约定外，任何一方不履行或

不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成其违约，守约方有权要求违约方继续履行，亦有权按照法律规定及本协议约定要求违约方承担违约责任；无论守约方采取何种救济措施，违约方均应赔偿由此给守约方所造成的直接经济损失。

10.2 一方因本协议的约定承担赔偿责任时，不免除其应继续履行本协议约定的义务。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、火灾等自然灾害；政府行为；罢工、骚乱等社会异常事件。

11.2 如果发生不可抗力事件，遭受不可抗力的一方应以最便捷的方式毫无延误地通知对方，并在不可抗力事件发生后15日内向对方提供该事件的详细书面报告，并应当采取所有合理措施消除不可抗力事件的影响并减少不可抗力对其他方造成的损失。双方应根据不可抗力事件对本协议的影响，协商决定是否继续履行本协议。

第十二条 适用法律和争议解决

12.1 本协议的订立、效力、解释和履行及相关争议的解决适用中国法律。

12.2 双方与本协议有关的争议，应首先通过友好协商的方式解决；如协商不成，任何一方均可向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

12.3 争议解决期间，除争议条款外不影响本协议其他条款的有效性和继续履行。

第十三条 其他

13.1 本协议一式捌份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份；其余用于办理相关审批、登记或备案之用。

（以下无正文）

（此页无正文，为《上海全筑建筑装饰集团股份有限公司与湖南沃融富通投资管理有限公司之附条件生效的战略合作协议》的签章页）

甲方（盖章）：上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：



2020年7月9日

（此页无正文，为《上海全筑建筑装饰集团股份有限公司与湖南沃融富通投资管理有限公司之附条件生效的战略合作协议》的签章页）

乙方（盖章）：湖南沃融富通投资管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：



石岸

2020年 7月 9日