

# 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司 详式权益变动报告书

上市公司名称：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：美芝股份

股票代码：002856

信息披露义务人：广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）

注册地址：佛山市南海区桂城街道桂澜北路 6 号千灯湖创投小镇核心区三座  
404-405

权益变动性质：协议转让

签署日期：二〇二〇年十二月

# 信息披露义务人声明

一、本报告书系根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》及相关的法律、法规和部门规章的有关规定编写。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人对美芝股份持有权益的股份变动情况，截止本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式在美芝股份中拥有权益。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人和所聘请的专业机构外，信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人及其董事承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

六、本次权益变动尚需要通过相关国资监管部门等主管机关的批准，存在一定的不确定性，提请投资者注意相关风险。

# 目 录

信息披露义务人声明.....	1
目 录.....	2
释 义.....	4
第一节 信息披露义务人介绍.....	6
一、信息披露义务人的基本情况.....	6
二、信息披露义务人合伙人及实际控制人的基本情况.....	6
三、信息披露义务人、控股股东和实际控制人所控制的核心企业和核心业务、 关联企业及主营业务的情况.....	8
四、信息披露义务人及控股股东主要业务及最近三年财务状况的简要说明	10
五、对信息披露义务人最近五年是否受过处罚、涉及的诉讼、仲裁事项及诚 信记录的核查.....	10
六、信息披露义务人的关键管理人员.....	10
七、信息披露义务人及其控股股东和实际控制人在境内、境外其他上市公司 拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况.....	11
八、信息披露义务人及其控股股东和实际控制人持股 5% 以上金融机构股权的 情况.....	11
第二节 权益变动目的及批准程序.....	12
一、本次权益变动的目的.....	12
二、未来 12 个月内继续增持股份或处置其已拥有权益股份的计划.....	12
三、本次权益变动已履行的决策程序相关资料.....	12
四、本次权益变动尚需取得的批准.....	12
第三节 权益变动方式.....	13
一、信息披露义务人在上市公司拥有权益的股份数量和比例.....	13
二、《股权收购协议》的主要内容.....	13
三、《表决权放弃协议》的主要内容.....	21
四、本次权益变动涉及的上市公司股份权利限制情况.....	22
第四节 资金来源.....	25
一、收购资金来源.....	25
二、资金来源的声明.....	25
第五节 后续计划.....	26
一、在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重 大调整的计划.....	26
二、未来 12 个月内拟对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、 与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划.....	26
三、改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成的计划.....	26
四、对上市公司《公司章程》的修改计划.....	26
五、对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划.....	26
六、上市公司分红政策作重大变化的计划.....	27
七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划.....	27
第六节 对上市公司的影响.....	28

一、对上市公司的独立性影响.....	28
二、信息披露义务人与上市公司之间的关联交易.....	28
三、未来本次权益变动对同业竞争的影响.....	28
第七节 与上市公司之间的重大交易.....	30
一、与上市公司及其子公司之间的交易.....	30
二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易.....	30
三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排.....	30
四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排.....	30
第八节 前六个月内买卖上市交易股份的情况.....	31
一、信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股票的情况.....	31
二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股票的情况.....	31
第九节 信息披露义务人的财务资料.....	33
第十节 其他重大事项.....	37
第十一节 备查文件.....	40
一、备查文件.....	40
二、查阅地点.....	40

## 释 义

除非文义另有所指，下列简称在本报告书中具有以下含义：

美芝股份、上市公司	指	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
信息披露义务人、广东怡建	指	广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）
南海区国资	指	佛山市南海区国有资产监督管理局
南海城建投	指	佛山市南海城市建设投资有限公司
南海宏筑	指	广东南海宏筑产业投资合伙企业（有限合伙）
怡胜投资	指	佛山市南海怡胜投资咨询有限公司
上海天识	指	上海天识科技发展有限公司，曾用名为永新县深腾科技发展有限公司和深圳市深腾投资发展有限公司
本报告书、权益变动报告书	指	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司详式权益变动报告书
本次权益变动、本次转让	指	信息披露义务人受让美芝股份股票的权益变动行为
GP	指	普通合伙人
LP	指	有限合伙人
中信建投、财务顾问	指	中信建投证券股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《股权收购协议》	指	《广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）与李苏华与上海天识科技发展有限公司关于深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司之股份转让协议》
《表决权放弃协议》	指	《广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）与李苏华关于深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司之表决权放弃协议》
《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》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则 15 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》
《准则 16 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

本报告书中所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

本报告书中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 信息披露义务人介绍

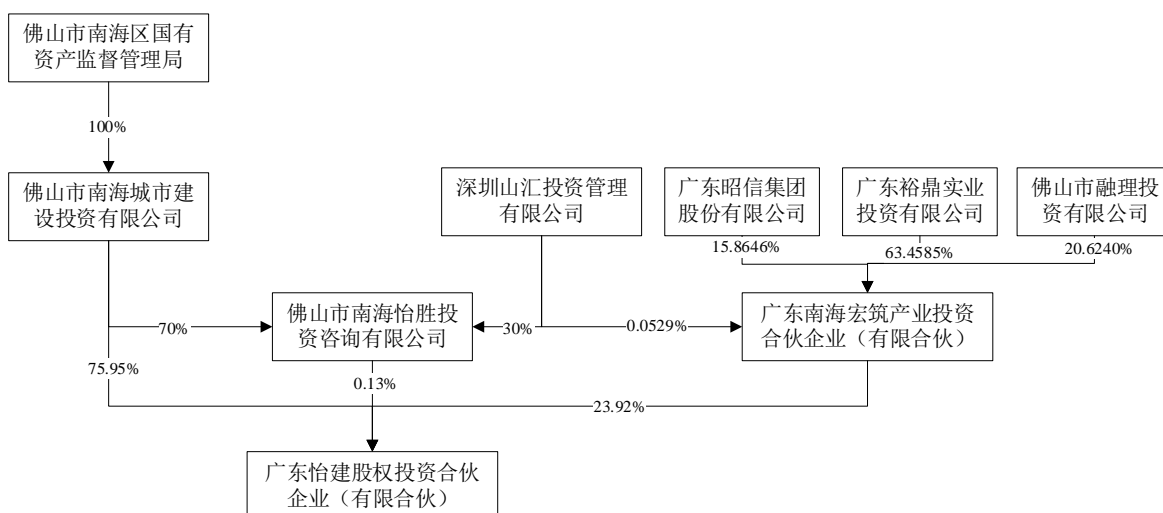
### 一、信息披露义务人的基本情况

截止本报告签署之日,信息披露义务人为广东怡建股权投资合伙企业(有限合伙),其基本情况如下:

公司名称	广东怡建股权投资合伙企业(有限合伙)
注册地址	佛山市南海区桂城街道桂澜北路6号千灯湖创投小镇核心区三座404-405
执行事务合伙人	佛山市南海怡胜投资咨询有限公司
执行事务合伙人委派代表	晏明
认缴出资额	79,000.00 万元
类型	有限合伙企业
成立时间	2020年9月21日
统一社会信用代码	91440605MA55B4NH7B
经营范围	一般项目:以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动(须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动)。(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)
营业期限	2020年9月21日至2040年9月21日
通讯地址	佛山市南海区桂城街道桂澜北路6号千灯湖创投小镇核心区三座404-405

### 二、信息披露义务人合伙人及实际控制人的基本情况

#### (一) 信息披露义务人产权控制关系结构图



## (二) 信息披露义务人合伙人情况

广东怡建合伙人具体出资方式及出资比例如下表:

出资人	合伙人性质	出资方式	认缴出资数额 (万元)	占认缴出资总额 比例
怡胜投资	GP	现金	100.00	0.13%
南海城建投	LP	现金	60,000.00	75.95%
南海宏筑	LP	现金	18,900.00	23.92%
合计			79,000.00	100.00%

### 1、佛山市南海怡胜投资咨询有限公司

公司名称	佛山市南海怡胜投资咨询有限公司
企业类型	有限责任公司
注册资本	100.00 万元
法定代表人	晏明
成立日期	2020 年 9 月 18 日
注册地址	佛山市南海区桂城街道桂澜北路 6 号千灯湖创投小镇核心区三座 404-405
统一社会信用代码	91440605MA55AP6P65
经营范围	一般项目：社会经济咨询服务；以自有资金从事投资活动。

### 2、佛山市南海城市建设投资有限公司

公司名称	佛山市南海城市建设投资有限公司
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	57,000.00 万元
法定代表人	晏明



成立日期	2002年6月7日
注册地址	佛山市南海区桂城佛平二路60号交通建设大厦3楼301室
统一社会信用代码	91440605739857248R
经营范围	城市建设投资及管理，公建物业投资及管理；房地产开发；普通货物仓储服务。(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)

### 3、广东南海宏筑产业投资合伙企业（有限合伙）

公司名称	广东南海宏筑产业投资合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业
注册资本	18,910.00 万元
执行事务合伙人	深圳山汇投资管理有限公司
成立日期	2020年9月18日
注册地址	佛山市南海区桂城街道桂澜北路6号千灯湖创投小镇核心区三座404-405
统一社会信用代码	91440605MA55AWAC4E
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）。

#### （三）信息披露义务人实际控制人情况

截止本报告书签署之日，广东怡建执行事务合伙人为怡胜投资。南海城建投持有广东怡建和怡胜投资的权益份额分别为75.95%和70%，是广东怡建和怡胜投资的控股股东；南海城建投为南海区国资持股100%子公司。故广东怡建的实际控制人为南海区国资。

### 三、信息披露义务人、控股股东和实际控制人所控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务的情况

### (一) 信息披露义务人所控制的主要企业情况

截止本报告书签署之日，信息披露义务人未控制其他企业。

### (二) 信息披露义务人控股股东所控制的主要企业情况

截止本报告书签署之日，南海城建投所控制的其他主要子公司情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	控制比例	主营业务范围
1	佛山市南海大业信诚投资有限公司	佛山市南海区桂城佛平二路60号交通建设大厦10楼1003室	12,000.00	83.33%	项目投资、开发、建设及管理；房地产开发、销售、租赁；房地产中介；物业管理；园林绿化、景观设计及制作；室内外装饰工程；广告设计、制作、发布及代理；为企业的经营决策提供咨询服务、技术支持、策划服务；企业管理；商务信息咨询；其他道路运输辅助活动。（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。）（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）
2	佛山市南海区三联天承广告服务有限公司	佛山市南海区桂城佛平二路60号交通建设大厦4楼405室	100.00	60.00%	广告牌位租赁；广告策划、设计、制作、代理、发布。（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。）（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）
3	广东南海建设投资发展有限公司	佛山市南海区桂城南平西路13号承业大厦8层812-815单元	10,000.00	51.00%	一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；规划设计管理；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；园区管理服务；商业综合体管理服务；水污染治理；大气污染治理；固体废物治理；市政设施管理；土地整治服务；土地调查评估服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程勘察；建设工程设计；房地产开发经营；检验检测服务。
4	佛山市南海怡胜投资咨询有限公司	佛山市南海区桂城街道桂澜北路6号千灯湖创投小镇核心区三座404-405	100.00	70.00%	一般项目：社会经济咨询服务；以自有资金从事投资活动。

## 四、信息披露义务人及控股股东主要业务及最近三年财务状况的简要说明

### （一）信息披露义务人及控股股东主要业务

#### 1、广东怡建

广东怡建成立于2020年9月，主营业务为以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）。

#### 2、南海城建投

南海城建投成立于2002年6月，是佛山市南海区国有资产监督管理局出资成立的国有独资公司。目前，主营业务为城市建设投资、融资、管理、公建物业投资及营理、资金运营等。

### （二）信息披露义务人及控股股东近三年财务状况

由于广东怡建于2020年9月成立，尚无可用财务数据。

根据南海城建投2017年度、2018年度及2019年度经审计的财务报表，南海城建投近三年的财务状况如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产总额	535,034.52	535,785.84	541,369.23
负债总额	24,916.62	25,398.24	27,270.31
所有者权益总额	510,117.90	510,387.60	514,098.92
项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	1,540.57	1,299.65	1,262.31
营业利润	551.76	2,620.20	579.09
净利润	446.97	2,250.88	716.23

## 五、对信息披露义务人最近五年是否受过处罚、涉及的诉讼、仲裁事项及诚信记录的核查

截止本报告书签署之日，信息披露义务人最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## 六、信息披露义务人的关键管理人员

广东怡建的执行事务合伙人为怡胜投资，执行事务合伙人委派代表为晏明；怡胜投资的控股股东为南海城建投，南海城建投的法定代表人为晏明。广东怡建的关键管理人员情况如下：

姓名	职务	身份证号码	国籍	长期居住地	其他国家或地区的居留权
晏明	执行事务合伙人委派代表	44010219*****	中国	广东	无

截止本报告书签署之日，上述人员在最近五年内没有受到过任何行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚，亦没有涉及任何与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## 七、信息披露义务人及其控股股东和实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截止本报告书签署之日，信息披露义务人不存在持有境内、境外其他上市公司中权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

截止本报告书签署之日，信息披露义务人控股东南海城建投持有境内外上市公司股份情况如下：

公司名称	上市地点	业务范围
瀚蓝环境股份有限公司	上海证券交易所	自来水的生产和供应；供水工程的设计、安装及技术咨询；销售：供水设备及相关物资；路桥及信息网络设施的投资；房地产经营；污水及废物处理设施的建设、设计、管理、经营、技术咨询及配套服务；销售：污水及废物处理设备及相关物资。

## 八、信息披露义务人及其控股股东和实际控制人持股 5%以上金融机构股权的情况

截止本报告书签署之日，信息披露义务人不存在持股 5%以上金融机构股权的情况。

截止本报告书签署之日，信息披露义务人控股东南海城建投不存在持股 5%以上金融机构股权的情况。

## 第二节 权益变动目的及批准程序

### 一、本次权益变动的目的

本次权益变动目的在于取得上市公司控制权，信息披露义务人主要基于对上市公司价值的认同及发展前景的看好，希望介入上市公司的管理、运营，通过优化上市公司管理经营以及资源配置等方式，改善上市公司的经营状况，提升上市公司的持续经营能力和盈利能力，与全体股东分享上市公司未来发展所创造的价值。

### 二、未来 12 个月内继续增持股份或处置其已拥有权益股份的计划

信息披露义务人承诺本次交易完成、权益变动后 12 个月内，不转让已拥有权益的股份。

未来信息披露义务人不排除在合法合规且不违背相关规则和承诺的前提下，选择合适的时机谋求继续增持上市公司股份。如果公司未来增持上市公司股份，将严格按照相关法律法规的规定，及时履行相关审批程序和信息披露义务。

### 三、本次权益变动已履行的决策程序相关资料

2020 年 12 月 7 日，南海城建投召开董事会，审议通过本次收购；

2020 年 12 月 8 日，南海城建投控股股东南海区国资审批通过本次收购；

2020 年 12 月 8 日，南海区政府常务会议通过审批通过本次收购；

2020 年 12 月 11 日，广东怡建合伙人会议通过本次收购；

2020 年 12 月 12 日，信息披露义务人与李苏华、上海天识科技发展有限公司签署附有生效条件的《股权收购协议》、《表决权放弃协议》。

### 四、本次权益变动尚需取得的批准

本次权益变动尚需通过相关国资监管部门等主管机关的批准和深圳证券交易所合规性审核，是否能通过相关部门审核存在一定的不确定性，提请投资者注意相关风险。

## 第三节 权益变动方式

### 一、信息披露义务人在上市公司拥有权益的股份数量和比例

本次权益变动方式为协议转让与表决权放弃。本次权益变动前，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人未拥有美芝股份任何权益。

2020年12月12日，信息披露义务人与李苏华、上海天识签订了《股权收购协议》，根据《股权收购协议》，信息披露义务人采取现金收购方式，收购李苏华和上海天识持有的上市公司40,580,300股股份，占上市公司总股本的29.99%。

同时，李苏华与信息披露义务人签订《表决权放弃协议》，同意放弃本次交易完成后持有的上市公司股份27,062,562股的表决权，占上市公司总股本的20%，以确保信息披露义务人成为上市公司的控股股东。

本次权益变动过程中各方权益变动情况如下：

股东名称	本次交易前				本次交易后			
	持股数量 (股)	持股比例 (%)	持有表决权 股份数量 (股)	比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)	持有表决权 股份数量 (股)	比例 (%)
李苏华	62,039,040	45.85	62,039,040	45.85	49,419,700	36.52	22,357,138	16.52
上海天识	27,960,960	20.66	27,960,960	20.66	-	-	-	-
合计	90,000,000	66.51	90,000,000	66.51	49,419,700	36.52	23,257,138	16.52
广东怡建	-	-	-	-	40,580,300	29.99	40,580,300	29.99

注1：李苏华持有上海天识20.69%的权益，李碧君和李文深分别是李苏华的女儿和儿子，分别持有上海天识4.61%和18.31%的权益。

注2：本次交易后，李苏华的持股比例为36.52%，表决权比例为16.52%，为上市公司拥有表决权份额第二大的股东。若未来李苏华根据《股权收购协议》约定继续减持股份，则其持股比例和表决权比例将可能进一步下降。

本次权益变动完成后，信息披露义务人成为上市公司单一拥有表决权份额最大的股东，成为上市公司的控股股东，南海区国资成为上市公司实际控制人。

### 二、《股权收购协议》的主要内容

2020年12月12日，信息披露义务人与李苏华、上海天识科技发展有限公司签订关于本次美芝股份权益变动的股份转让协议，主要内容如下：

#### (一) 协议当事人

甲方(受让方)：广东怡建股权投资合伙企业(有限合伙)

乙方一（转让方）：李苏华

乙方二（转让方）：上海天识科技发展有限公司

（乙方一与乙方二合称为“乙方”）

## （二）标的股份

2.1 双方同意，本次股份转让的标的股份为乙方持有的目标公司 40,580,300 股股份（占目标公司总股本的 29.99%）及标的股份所对应的所有股东权利和权益，乙方应当按照本协议约定将所持标的股份转让给甲方，其中乙方一转让其持有目标公司 12,619,340 股股份（占目标公司总股本的 9.33%），乙方二转让其持有目标公司 27,960,960 股股份（占目标公司总股本的 20.66%）。

2.4 双方明确，本次标的股份交割完成后，佛山市南海区国有资产监督管理局为目标公司实际控制人。

## （三）转让价款的支付

3.1 双方一致同意，以 18.4757 元/股作为交易价格，转让价款为 749,749,448.71 元（大写：人民币柒亿肆仟玖佰柒拾肆万玖仟肆佰肆拾捌元柒角壹分）。其中，233,151,140.04 元（大写：人民币贰亿叁仟叁佰壹拾伍万壹仟壹佰肆拾元零肆分）作为乙方一的股份支付对价，516,598,308.67 元（大写：人民币伍亿壹仟陆佰伍拾玖万捌仟叁佰零捌元陆角柒分）作为乙方二的股份转让对价。甲方通过银行转账方式支付本次股份转让价款。

3.2（1）第一笔转让价款，金额为 559,827,120.00 元（大写：人民币伍亿伍仟玖佰捌拾贰万柒仟壹佰贰拾元整），其中，161,167,120.00 元（大写：人民币壹亿陆仟壹佰壹拾陆万柒仟壹佰贰拾元整）作为乙方一的第一期股份转让款，398,660,000.00 元（大写：人民币叁亿玖仟捌佰陆拾陆万元整）作为乙方二的第一期股份转让款。具体情况如下：

鉴于乙方所持标的股份目前处于质押状态，经双方一致同意，在本次交易获得佛山市国有资产监督管理委员会审批通过后 5 个工作日内，以共管资金的模式，由甲方将第一期共管资金 559,827,120.00 元存入甲方和各质权人相应分别约定的共管账户（以相关方完成资金监管协议的签署、共管账户的开立为前提，存入共管账户的金额以相应的资金监管协议的约定为准），在乙方按照本协议约定将标的股份 40,580,300 股股份过户到甲方名下之前，该资金所有权仍属甲方。

在甲方存入上述第一期共管资金后 15 个工作日内，乙方应及时督促各质权人配合标的股份解除质押及转让工作，乙方保证在本协议约定的期限内将标的股份过户到甲方名下。标的股份过户到甲方名下且目标公司发布公司实际控制人变更为佛山市南海区国有资产监督管理局的公告之日起，甲方存入上述共管账户的资金立即转为本次股份转让的第一笔转让价款，并由共管银行直接划转至质权人用于偿还乙方原股票质押担保的债务；第一笔股份转让款在用于偿还乙方原股票质押担保的债务后仍有剩余的，在标的股份交割过户完成后 5 个工作日内划转至乙方指定银行账户，甲方予以配合。

双方明确，若第一笔转让价款不足以解除乙方质押的标的股份/乙方一缴纳税费所需，乙方应事先自行筹集差额部分资金，顺利办理标的股份质押解除和交易过户手续。

(2) 第二笔转让价款，金额为 189,922,328.71 元（大写：人民币壹亿捌仟玖佰玖拾贰万贰仟叁佰贰拾捌元柒角壹分）。其中，71,984,020.04 元（大写：人民币柒仟壹佰玖拾捌万肆仟零贰拾元零肆分）作为乙方一的第二期股份转让款，117,938,308.67 元（大写：人民币壹亿壹仟柒佰玖拾叁万捌仟叁佰零捌元陆角柒分）作为乙方二的第二期股份转让款。具体情况如下：

自本协议第九条约定的治理结构及高级管理人员调整完成后 5 个工作日内，甲方需将第二笔转让价款转入甲方和乙方分别约定的账户。

3.3 如因乙方原因导致甲方按本协议约定存入 559,827,120.00 元第一期共管资金之日起 15 个工作日内未能完成标的股份交割给甲方或目标公司未能发布公司实际控制人变更为佛山市南海区国有资产监督管理局的公告，或标的股份交割完成后 50 个工作日内未能完成本协议约定的目标公司治理结构及高级管理人员调整的，则乙方应自乙方相应办理前述事项义务履行期限届满之日起（包括上述任一情形）每日按本次股份转让总价款的万分之三向甲方支付违约金直至相应前述标的股份交割、公告发布及符合本协议约定的治理结构和高级管理人员全部办理完成。上述任一情形延期超过 15 个工作日，甲方有权选择单方解除本协议，并要求乙方归还甲方已经支付的转让价款，同时因乙方原因导致的，乙方应承担本协议全部转让价款 10% 的违约责任。

#### **（四）表决权安排及股份交割**

4.1 本协议签署之同时，甲方与乙方一签署《表决权放弃协议》（见附件一）。乙方一承诺，自标的股份过户至甲方名下之日起放弃其持有的目标公司 27,062,562 股股份（占目



标公司股份总数的 20.00%) 对应的表决权。《表决权放弃协议》构成本协议不可分割的一部分。

## (五) 过渡期及期间损益安排

### 5.1 甲方承诺确保在过渡期内:

- (1) 甲方不得妨碍目标公司的正常经营;
- (2) 甲方不得从事导致其履约能力发生重大不利变化的交易或其它行为。

如果发生前述行为, 乙方有权书面通知甲方停止前述行为并恢复其履约能力。

### 5.2 乙方承诺确保目标公司在过渡期内:

(4) 非经甲方事先书面同意, 除正常业务经营活动外, 乙方委派的经营管理人员不会向目标公司提出发行股份、处置资产、新增对外投资、支付投资款、分红及/或转增股本、对外担保、重大关联交易、除采购日常生产所需原材料以外的单笔或累计金额 100 万元以上的新增债务(包括资产购买)、放弃债权、变更公司薪酬及福利标准、制定或实施股权激励计划或其他可能对目标公司或本次交易造成重大不利影响(重大是指单独或累计对目标公司或对甲方造成直接及间接损失金额达 1,000 万元以上)的议案或申请, 并且不对此类议案或申请投赞成票或予以批准。前述约定同样适用于目标公司的下属企业。

(6) 未经甲方事先书面同意, 目标公司及其下属企业不得签署、修订、修改或终止任何重要合同, 不得免除、取消、妥协或转让任何重要的权利或主张, 或者发生任何重大的资金支出(指金额在 500 万元以上)、义务或责任, 但正常经营需要的除外。

### 5.3 双方一致同意, 过渡期期间损益按照如下约定处理:

(1) 应遵守中国法律关于目标公司股份转让方、股东和受让方的规定, 履行其应尽之义务和责任, 并不得因此损害目标公司以及其他股东之权利和利益。

(2) 因基准日之前的原因使目标公司在基准日之后遭受的未列明于目标公司法定账目中, 也未经交易双方确认的负债, 以及虽在目标公司财务报表中列明但负债的实际数额大于列明数额的部分, 应由乙方按照本次交易前所持目标公司股份的比例承担。

## (六) 业绩承诺

### 6.1 在保持原有核心管理团队与核心技术团队基本稳定以及惯常维系原有业务的情况

下，除甲方或其指定第三方置入目标公司的资产或资源所带来的归属于佛山市南海区行政区域范围内新增业务外，其他业务均为原有业务；在成本分摊方面，除项目直接费用外，其他费用以营业收入作为基数进行分摊。以上指标需经会计师事务所审计，乙方一保证其真实性。

乙方一承诺：

(1) 上市公司原有业务 2020 年保持盈利，即 2020 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者权益净利润（以下简称“扣非归母净利润”）大于 0；上市公司原有业务在 2021 年-2023 年保持盈利，即上市公司原有业务 2021 年-2023 年扣非归母净利润均大于 0，且上市公司原有业务三年累计扣非归母净利润不低于 4,000 万元；上市公司原有业务与新增业务独立进行核算。

(2) 上市公司原有业务在 2021 年-2023 年新增中标合同金额合计不低于 18 亿元。

若未完成上述利润对赌承诺，乙方一将对目标公司进行现金补偿，补偿金额=承诺净利润-实际完成净利润；若未完成上述新增中标合同金额对赌承诺，乙方一将对目标公司进行现金补偿，补偿金额=（承诺新增中标合同金额-实际新增中标合同金额）/100。

6.2 如果上述承诺未实现，甲方在目标公司业绩承诺期间相应年度的年度报告披露后，以书面方式通知乙方一履行补偿义务，乙方一必须自收到书面通知后的 30 个工作日内完成业绩补偿支付事项。在上述约定的业绩补偿履行期限内，乙方一未对目标公司完成业绩补偿支付的，甲方有权要求乙方一处置其所持有的目标公司股份及其他财产以获得同等现金对目标公司进行补偿。

## （七）不竞争承诺

7.1 乙方承诺，本协议签订后，除甲方事先书面同意外，乙方一在其持有目标公司股份或在目标公司任职期间及离职后两年内自身不得并应禁止其配偶、直系亲属以任何方式从事或帮助他人从事与目标公司业务或经营活动构成竞争的业务、服务或其他经营活动，相关商业机会应无偿提供给目标公司。本竞业禁止承诺不构成劳动法律规范的竞业限制条款，目标公司无需向承诺人支付竞业限制补偿金。乙方二自交割日起两年内不得以任何方式从事或帮助他人从事与目标公司业务或经营活动构成竞争的业务、服务或其他经营活动，相关商业机会应无偿提供给目标公司。

7.2 在甲方保证核心管理人员与技术人员待遇不降的前提下，乙方承诺，为保证目标公

司持续发展和保持核心竞争优势，如甲方要求，乙方应尽量促使目标公司不低于 70% 的核心管理人员和技术人员（包括截至本协议签订日的现有人员（详见本协议附件二）以及业绩承诺期内的新增人员）与目标公司签订自交割日起不短于三年期限的《劳动合同》（或《聘用合同》），上述人员承诺不主动离职，并与目标公司签订《竞业禁止协议》，该等协议条款和形式应令甲方满意并至少包括以下内容：①在目标公司任职期间，不得以任何形式从事或帮助他人从事与目标公司构成竞争关系的业务经营活动或其他活动；②在从目标公司离职后两年内，不得直接或间接从事与目标公司构成竞争关系的业务或者在与目标公司构成竞争关系的企业中担任职务或为其提供咨询、顾问等服务；③离职后的竞业限制补偿金参照有关法律、法规和规范性文件允许的最低标准确定，不得高于有关法律、法规和规范性文件允许的最低标准的 3 倍。且前述人员自目标公司离职后两年内，未经甲方同意，乙方及其关联方均不得聘用或委托前述人员，亦不得唆使或诱导前述人员接受外界聘任及委托。乙方承诺，前述约定应同样适用于目标公司控股子公司。

#### （八）组织架构及人员调整

8.1 本次标的股份交割手续完成后，交易双方同意维持目标公司现有董事会和监事会席位数，并依法对目标公司董事、监事和高级管理人员进行适当调整。具体调整安排为：目标公司董事会席位共 9 名，其中独立董事 3 名；目标公司监事会席位共 3 名。甲方推荐和提名 4 名非独立董事、2 名独立董事及 2 名监事，乙方一推荐和提名 2 名非独立董事、1 名独立董事；目标公司财务总监（副总经理）、董事会秘书、负责主营业务的副总经理应由甲方推荐及提名的人员担任，目标公司总经理应由乙方一推荐及提名的人员担任。届时乙方一应积极配合和推进目标公司董事会、监事会改选事宜，包括但不限于依法、及时发出通知、召开董事会及临时股东大会审议并通过相关改选议案。乙方一承诺，上述改选或改聘应当在标的股份交割完成后 25 个工作日内启动，但若因甲方原因导致延迟的情形除外。

尽管有前述组织架构及人员调整的安排，甲方承诺，该等安排不干涉目标公司原有业务的开展，不对原有业务的开展产生不利影响。

如上述方案不能使得佛山市南海区国有资产监督管理局成为目标公司实际控制人的，双方需根据《上市公司收购管理办法》的要求进行方案调整，以保障佛山市南海区国有资产监督管理局为目标公司实际控制人。

## （九）双方的声明及保证

### 9.1 甲方声明及保证

甲方将集中自身资源优势，积极支持目标公司的全面业务发展。自基准日起，目标公司在佛山市南海区行政区域范围内签订的建设工程施工合同总金额累计达到 60.00 亿元（大写：人民币陆拾亿元整）之前，甲方承诺不减持目标公司股份。

### 9.2 乙方一的声明及保证

（1）在本次交易过程中，乙方一将为本次交易所需的一切批准和同意文件提供协助。乙方一承诺：自标的股份交割完成之日，在未经甲方书面同意的情况下，乙方一不会以任何方式增持目标公司股份；乙方一亦不会以增持目标公司股份或与任何其他第三方实际形成一致行动和签订一致行动协议、做出其他安排等任何方式，成为目标公司的实际控制人或谋求对目标公司的实际控制权或协助任何其他第三方谋求目标公司的控制权（包括不得将所持股份转让给可能谋求控制权的任何第三方、亦不得将所持股份的表决权委托给任何第三方）。

（2）自标的股份过户至甲方名下之日起，乙方一同意放弃其持有的目标公司 27,062,562 股股份（占目标公司股份总数的 20.00%）对应表决权，并完成签署《表决权放弃协议》。

（3）乙方一同意并承诺自交割日起 24 个月之内，将其持有目标公司股份比例减持至 28% 以内。自交割日起 36 个月内，乙方一持有目标公司股份比例不低于 15%，同时不会做出致使或可能致使目标公司在业务、经营或财务方面发生重大不利变化的行为。

（6）乙方一同意，自本协议签署之日起，积极协助目标公司收回应收账款，并进行以下承诺：目标公司截至 2020 年 12 月 31 日的应收账款净额 80%（即应收账款余额扣除坏账准备金额，以下简称“承诺回收应收账款”）应在 2025 年 12 月 31 日前收回，乙方一有权要求目标公司通过发函、谈判以及提起司法程序等收回该等应收账款，若目标公司逾期未能收回承诺回收应收账款，则乙方一应在 2026 年 1 月 31 日前，按照实际已收回的金额与承诺回收应收账款部分的差额（以下简称“差额部分”）以现金方式补偿支付给目标公司。若在 2027 年 12 月 31 日前，上市公司收回差额部分，则按照收回情况，目标公司将差额部分实际回收款返还给乙方一。若在 2027 年 12 月 31 日后收回差额部分，则不再返还。

(7) 乙方一承诺，甲方建议将目标公司的注册地迁址至甲方指定地区时，乙方一和其提名的董事应当在董事会与股东大会审议相关议案时投赞成票，配合目标公司迁址。

(8) 乙方一承诺：其持有目标公司股份期间，在目标公司任职及离职后3年内，不以任何方式直接或间接地设立、从事或投资于（且不以任何方式直接或间接地帮助或协助任何其他方设立、从事或投资于）任何与目标公司的主营业务相同或类似的业务（二级市场证券投资导致持有某目标公司低于5%股份比例除外），亦不会在目标公司以外雇佣目标公司的雇员（含在本协议生效日之前12个月内曾与目标公司签订劳动合同的人员）、不会唆使任何目标公司的核心人员离开目标公司。若发生此种行为，则应承担违约责任。

(12) 乙方一承诺：在标的股份交割完成后，全力配合甲方完成对目标公司董事、监事和高级管理人员的改选或改聘工作，若因乙方一或相关人员的不配合导致无法实现本协议中约定的董事、监事和高级管理人员改选或改聘工作的，乙方一应承担违约责任。

### 9.3 乙方二的声明及保证

(3) 乙方二签署并履行本协议是其真实的意思表示。乙方二在签署本协议之前已认真审阅并充分理解本协议的各项条款，不会以本协议显失公平、存在重大误解等理由要求撤销、终止、解除、变更本协议的全部或部分条款，或主张本协议全部或部分条款无效。

(9) 乙方二承诺：自本次交易完成之日，在未经甲方书面同意的情况下，乙方二不会以任何方式增持（包括乙方二增持或通过任何主体增持）目标公司股份；乙方二亦不会以增持目标公司股份或与任何其他第三方实际形成一致行动和签订一致行动协议、做出其他安排等任何方式，成为目标公司的实际控制人或谋求对目标公司的实际控制权或协助任何其他第三方谋求目标公司的控制权。

### (十) 协议生效及其它

除本协议另有约定之外，本协议于双方签署之日起成立，自下列条件全部满足之日起生效：

- (1) 本协议经双方共同签署；
- (2) 本次交易及交易方案已经乙方二内部权力机构同意并出具书面决议；

(3) 本次交易及交易方案已经甲方内部权力机构同意并出具书面决议；

(4) 本次交易及交易方案已经获得国有资产监督管理部门及其授权机构的审批通过；

(5) 目标公司股东大会审议通过《关于豁免相关方自愿性股份锁定承诺的议案》；

(6) 乙方一已签署《表决权放弃协议》，且该协议已生效。

### 三、《表决权放弃协议》的主要内容

2020年12月12日，信息披露义务人与李苏华签订《表决权放弃协议》，主要内容如下：

#### (一) 协议当事人

甲方：广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）

乙方：李苏华

#### (二) 表决权放弃

2.1 本次表决权放弃涉及的弃权股份为标的股份转让后乙方仍直接持有的目标公司 27,062,562 股股份，本次表决权放弃后乙方仍持有目标公司 22,357,138 股股份的表决权，占目标公司股份总数的 16.5226%。

2.2 乙方不可撤销、无条件地在本协议约定的弃权期限内放弃上述弃权股份对应的表决权，包括但不限于如下权利：

(1) 召集、召开和出席股东大会会议的权利；

(2) 提案、提名权，提交包括但不限于提名、推荐或变更、罢免上市公司董事、监事、高级管理人员候选人在内的全部股东提议或议案；

(3) 对所有依据相关法律法规或上市公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权；

(4) 目标公司章程规定的涉及弃权股份除收益权和股份转让权等财产权之外的其他权利（包括在法律法规上或目标公司章程经修改后而规定的任何其他的股东表决权）。

2.3 本协议的签订和履行不影响乙方对弃权股份享有的收益权，但不得违反相关法律法规的要求，且乙方保证不违反其做出的公开承诺等。

2.4 本次表决权放弃后，乙方由于弃权股份送红股、转增股本等原因增持的目标公司股份相应的表决权，亦应遵守本协议第 1.2 款等相关约定。

2.5 本次表决权放弃后，乙方拟减持其剩余股份的，优先减持其弃权股份，持有的弃权股份减少的，乙方持有的余下弃权股份亦应遵守本协议第 1.2 款等相关约定。

2.6 若本协议的相关约定与证券监管机构的最新监管意见不相符，双方将积极配合，根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

### （三）弃权期限

弃权期限自标的股份过户至甲方名下之日起，至乙方不再持有目标公司股份或甲乙双方一致同意终止本协议或佛山市南海区国有资产监督管理局放弃实际控制人地位之日（以较早发生的为准）止。

### （四）违约责任

4.1 除不可抗力因素、本协议其他条款另有规定外，本协议项下任何一方违反本协议的约定而给另一方造成损失的，应当全额赔偿其给另一方所造成的全部损失，并承担其他因此产生的法律责任。

4.2 如果乙方违反本协议约定处分弃权股份或违反本协议任何承诺、保证、陈述和/或约定的，甲方有权要求乙方按照双方签署的《股份转让协议》约定的转让总价款的 10% 向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此支付的相关费用。“处分”包括但不限于对弃权股份行使表决权（包括自己行使、委托他人行使）等。

## 四、本次权益变动涉及的上市公司股份权利限制情况

截止本报告书签署之日，本次权益变动涉及的上市公司股份权利限制情况如下：

### （一）质押情况

股东名称	质押权人	质押股份数量（万股）
李苏华	中国银河证券股份有限公司	5,056.00
	渤海国际信托股份有限公司	484.80
上海天识	渤海国际信托股份有限公司	2,796.10
合计		8,336.90

### （二）司法冻结情况

截止本报告书签署之日，李苏华先生持有的美芝股份 62,039,040 股份中 9,527,352 股被

司法冻结，占其所持股份比例的 15.36%，占美芝股份总股本的 7.04%。

### （三）其他限制情况

在美芝股份首次公开发行股票时，控股股东、实际控制人、董事长李苏华承诺：“在其持公司股票锁定期满后两年内减持数量：在其所持公司股票锁定期届满后的十二个月内，其减持所持公司老股的数量不超过持有公司老股数量的 15%；在其所持公司股票锁定期届满后的第十三至二十四个月内，其减持所持公司老股数量不超过本人所持公司股票锁定期届满后第十三个月初其持有公司老股数量的 15%。”；持有公司 5% 以上股份的股东上海天识承诺：“在其持公司股票锁定期满后两年内减持数量：在其所持公司股票锁定期届满后的十二个月内，其减持所持公司老股的数量不超过持有公司老股数量的 25%；在其所持公司股票锁定期届满后的第十三至二十四个月内，其减持所持公司老股数量不超过本人所持公司股票锁定期届满后第十三个月初其持有公司老股数量 25%。”；公司董事、监事、高级管理人员承诺：“自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。在上述期限届满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过其所持有发行人股份总数的百分之二十五。离职后半年内，不转让本人直接和间接持有的发行人股份，并在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售发行人股份数量占本人所持有公司股份总数的比例不超过百分之五十。”

为确保本次股份转让合法合规，李苏华先生作为美芝股份控股股东、实际控制人，拟将上述承诺中“在其所持公司股票锁定期届满后的十二个月内，其减持所持公司老股的数量不超过持有公司老股数量的 15%；在其所持公司股票锁定期届满后的第十三至二十四个月内，其减持所持公司老股数量不超过本人所持公司股票锁定期届满后第十三个月初其持有公司老股数量的 15%”进行豁免。作为持股 5% 以上的股东上海天识，拟将上述承诺中“在其所持公司股票锁定期届满后的十二个月内，深腾投资减持所持公司老股的数量不超过本公司持有公司老股数量的 25%；在其所持公司股票锁定期届满后的第十三至二十四个月内，深腾投资减持所持公司老股数量不超过所持公司股票锁定期届满后第十三个月初本公司持有公司老股数量的 25%。”进行豁免。公司董事、监事、高级管理人员拟将上述承诺中“在上述期限届满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过其所持有发行人股份总数的百分之二十五。离职后半年内，不转让本人直接和间接持



有的发行人股份”变更为“在上述期限届满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过其直接所持有发行人股份总数的百分之二十五。离职后半年内，不转让本人直接持有的发行人股份”。

上述事项已通过美芝股份董事会审议和监事会审议，美芝股份独立董事同意将该变更承诺事项提交公司 2020 年第三次临时股东大会审议。美芝股份 2020 年第三次临时股东大会于 2020 年 12 月 2 日召开，股东大会审议通过上述承诺事项变更事宜。

## 第四节 资金来源

### 一、收购资金来源

本次交易相关的资金来源于自有资金或合法自筹资金，资金来源合法，不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情况，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。

### 二、资金来源的声明

信息披露义务人声明：信息披露义务人本次收购资金全部来源于其合法自有资金或合法自筹资金，不存在收购资金直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情形，亦不存在通过与上市公司的资产置换或者其他交易取得资金的情形。

## 第五节 后续计划

### 一、在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划

截止本报告书签署之日，信息披露义务人暂无未来 12 个月内对上市公司主营业务作出重大改变或调整的计划。

### 二、未来 12 个月内拟对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

截止本报告书签署之日，信息披露义务人暂无未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划。如果根据上市公司实际情况需要进行资产、业务重组，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的要求，履行相应的法律程序以及信息披露义务。

### 三、改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成的计划

信息义务披露人拟提名 6 名人员任上市公司董事、2 名人员任上市公司监事，拟推荐及提名上市公司的财务负责人、董事会秘书、负责主营业务的副总经理。届时信息披露义务人将按照有关法律法规之要求，履行相应的董事、监事及高级管理人员的变更程序和信息披露义务。除此之外，截止本报告书签署之日，信息义务披露人暂无对上市公司现任董事、监事和高级管理人员的更换计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和信息披露义务。

### 四、对上市公司《公司章程》的修改计划

截止本报告书签署之日，信息披露义务人尚无对美芝股份公司章程条款进行修改的计划。

若今后信息披露义务人明确提出有关计划或建议，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的要求，履行信息披露义务。

### 五、对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划

截止本报告书签署之日，信息披露义务人暂无对美芝股份现有员工聘用计划作出重大变动的计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的要求，依法执行相关批准程序及履行信息披露义务。

## **六、上市公司分红政策作重大变化的计划**

截止本报告书签署之日，信息披露义务人暂无在本次权益变动完成后对上市公司分红政策进行调整的计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将严格按照有关法律、法规相关规定的要求，依法履行相关批准程序和信息披露义务。

## **七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划**

截止本报告书签署之日，信息披露义务人暂无其他对美芝股份业务和组织结构有重大影响的计划。为增强上市公司的持续发展能力和盈利能力，改善上市公司资产质量，促进上市公司长远、健康发展，信息披露义务人不排除根据上市公司自身发展战略，支持或者通过法定程序提议上市公司对业务和组织结构进行必要的调整。如果根据上市公司实际情况需要进行上述调整，信息披露义务人将严格按照相关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

## 第六节 对上市公司的影响

### 一、对上市公司的独立性影响

本次权益变动完成后，上市公司仍将保持人员独立、资产完整、财务独立，具有独立经营能力，在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

为了保护上市公司的合法利益，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，信息披露义务人及其实际控制人分别出具了《关于保持上市公司独立性的声明及承诺》，承诺将按照有关法律、法规、规范性文件的要求，保证在本次权益变动完成后与美芝股份继续保持人员独立、资产独立、业务独立、财务独立和机构独立。保证不利用美芝股份控股股东、实际控制人地位损害美芝股份及其中小股东的利益。

### 二、信息披露义务人与上市公司之间的关联交易

本次权益变动前，信息披露义务人及其关联方与上市公司不存在关联交易的情形。

为规范与上市公司可能发生的关联交易，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人承诺如下：

1、本次权益变动完成后，承诺人及承诺人控制的其他企业将按法律、法规及其他规范性文件规定的要求尽可能避免、减少与上市公司的关联交易；对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，承诺人及承诺人控制的其他企业将遵循市场公正、公平、公开的原则，与上市公司依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律、法规、其他规范性文件及上市公司章程等规定，依法履行相关内部决策程序并及时履行信息披露义务，保证关联交易定价公允、合理，交易条件公平，保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，亦不利用该等交易从事任何损害上市公司及其他股东合法权益的行为。

2、如违反上述承诺给上市公司造成损失，承诺人将向上市公司作出充分的赔偿或补偿。

### 三、未来本次权益变动对同业竞争的影响

截止本报告书签署之日，上市公司的主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，主要为交通运输机构、文化产业、金融地产、政府机构、大型总承包公司、高端星级酒店集团

等客户，提供跨领域全方位的综合工程服务。截止本报告书签署之日，广东怡建作为本次收购上市公司控股权而专门成立的主体，成立于 2020 年 9 月，目前尚未开展实际经营业务。信息披露义务人控股股东南海城建投是佛山市南海区国有资产监督管理局出资成立的国有独资公司，主要业务为城市建设投资、融资、管理、公建物业投资及营理、资金运营等，截止本报告书签署之日，其控制的下属企业并未从事与上市公司主营业务相关联的业务。信息披露义务人及其关联方与上市公司不存在同业竞争关系。

为避免可能存在的同业竞争，信息披露义务人及其控股股东出具了《关于避免同业竞争的承诺函》：

“1、承诺人保证不利用自身对上市公司的控股关系从事有损上市公司及其中小股东利益的行为。

2、截至本承诺出具之日，承诺人未直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务，亦未控制任何与上市公司存在竞争关系的其他企业，与上市公司之间不存在同业竞争。

3、本次权益变动完成后，承诺人（包括承诺人将来成立的子公司和其它受承诺人控制的企业）将不直接或间接从事与上市公司业务构成或可能构成同业竞争的活动。

4、无论何种原因，如承诺人（包括承诺人将来成立的子公司和其它受承诺人控制的企业）获得可能与上市公司构成同业竞争的业务机会，承诺人将及时告知上市公司，并将尽最大努力促使该等业务机会转移给上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权要求承诺人采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。

5、承诺人保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。”

实际控制人出具了《关于避免同业竞争的承诺函》：“佛山市南海区国有资产监督管理局将采取合法和有效的措施，促使广东怡建、南海城建投及广东怡建和南海城建投所控制的其他企业不新增从事和美芝股份相同的业务，以避免新增和美芝股份的业务经营构成直接或间接的同业竞争。”

## 第七节 与上市公司之间的重大交易

### 一、与上市公司及其子公司之间的交易

在本报告书签署之日前 24 个月内，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人不存在与上市公司及其子公司进行资产交易的合计金额高于 3,000 万元或者高于上市公司最近经审计的合并财务报表净资产 5% 以上的交易情况。

### 二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

在本报告书签署之日前 24 个月内，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间未发生重大交易。

### 三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

在本报告书签署之日前 24 个月内，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人不存在对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员作出任何补偿的承诺，也未有任何类似的安排。

### 四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

在本报告书签署之日前 24 个月内，除本次权益变动所披露的相关信息及上市公司已公开披露的相关信息外，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、默契或者安排。

## 第八节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

### 一、信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股票的情况

在本次权益变动事实发生之日前六个月内，信息披露义务人不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股票的情况。

### 二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股票的情况

在本次权益变动事实发生之日前六个月内，信息披露义务人的执行事务合伙人委派代表晏明及其直系亲属不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股票的情况。

在本次权益变动事实发生之日前六个月内，曾任信息披露义务人控股股东南海城建投监事及其配偶通过证券交易所买卖上市公司股票的情况如下：

相关人员	交易日期	买卖方向	成交价格区间 (元/股)	数量(股)
曾凡金	2020-09-14	买入	15.99-16.15	3,000.00
	2020-09-17	买入	15.41-15.55	1,800.00
	2020-09-21	卖出	17.36	-800.00
	2020-09-21	买入	17.01	1,100.00
	2020-09-30	买入	16.60	300.00
	2020-10-09	卖出	17.36	-1,000.00
	2020-10-12	卖出	18.18	-1,000.00
	2020-10-13	卖出	18.18-18.28	-1,400.00
	2020-10-13	买入	17.94	500.00
	2020-10-19	买入	17.40	500.00
	2020-10-20	卖出	17.17	-1,000.00
	2020-10-23	卖出	17.07-17.56	-2,000.00
	2020-12-08	买入	16.26	1,000.00
张素冰 (曾凡金配偶)	2020-09-14	买入	15.99-16.15	2,500.00
	2020-09-15	买入	16.01	800.00
	2020-09-17	买入	15.41-15.53	2,800.00
	2020-09-22	买入	16.88-17.00	2,100.00
	2020-09-24	买入	17.00	600.00
	2020-10-16	卖出	18.05-18.09	-3,800.00
	2020-10-21	卖出	16.90-16.96	-5,000.00
	2020-12-08	买入	16.26	2,000.00
	2020-12-10	买入	16.55	1,000.00
	2020-12-11	卖出	16.13	-700.00
2020-12-11	买入	16.20-16.44	1,200.00	

对于本次买卖股票的行为，曾凡金先生及其配偶张素冰女士已出具《关于买卖深圳市



美芝装饰设计工程股份有限公司股票情况的说明》，并确认如下：

“本人买入上述股票时，从未参与本次股权转让的任何筹划及决策过程，从未知悉、探知或利用任何有关本次股权转让事宜的内幕信息，从未有任何人员向本人泄露相关信息或建议本人买卖美芝股份股票。

本人于自查期间买卖美芝股份股票的行为，系本人依赖公开披露的信息并基于其自身对证券市场、行业信息和对美芝股份股票投资价值的分析和判断进行的，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

本人上述股票买入行为确属偶然、独立和正常的证券投资行为，与本次股权转让不存在关联关系，不构成内幕交易行为。

在美芝股份本次股权转让完成后，本人及直系亲属将继续严格遵守相关法律法规及监管主管机关颁布的规范性文件的规定，规范股票交易行为，避免利用有关内幕信息进行公司股票交易。

若本人上述买卖美芝股份股票的行为被有关证券监管机构认定为违反相关法律法规或其他规定的，本人愿意将自查期间买卖美芝股份股票所获得的全部收益（如有）均交予美芝股份。”

除上述情形外，在本次权益变动事实发生日之前6个月内，信息披露义务人控股股东南海城建投的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股票的情况。

## 第九节 信息披露义务人的财务资料

广东怡建成立于2020年9月21日，为本次收购上市公司控股权而专门成立的主体，截止本报告书签署之日，广东怡建尚未开展实际经营业务，且成立未满一年，暂无财务信息。

信息披露义务人控股股东南海城建投2017-2019年合并口径财务会计报表如下：

### （一）合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	13,237.17	26,298.22	25,935.68
预付款项	422.35	2.42	2.51
其他应收款	154,663.64	154,949.89	164,249.35
存货	52,795.40	40,053.50	36,132.17
<b>流动资产合计</b>	<b>221,118.55</b>	<b>221,304.03</b>	<b>226,319.71</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	38,404.52	38,404.52	38,404.52
固定资产	6,828.53	7,424.94	7,992.66
在建工程	268,652.35	268,652.35	268,652.35
长期待摊费用	30.57	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>313,915.96</b>	<b>314,481.81</b>	<b>315,049.52</b>
<b>资产总计</b>	<b>535,034.52</b>	<b>535,785.84</b>	<b>541,369.23</b>
<b>流动负债：</b>			
应付账款	3.61	3.61	6.61
预收款项	12,743.50	-	-
应交税费	-1,918.82	-675.74	-620.27
其他应付款	14,081.75	24,146.56	24,049.53
<b>流动负债合计</b>	<b>24,910.03</b>	<b>23,474.43</b>	<b>23,435.86</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期应付款	6.59	6.59	-
递延所得税负债	-	1,917.23	3,834.45
<b>非流动负债合计</b>	<b>6.59</b>	<b>1,923.82</b>	<b>3,834.45</b>
<b>负债合计</b>	<b>24,916.62</b>	<b>25,398.24</b>	<b>27,270.31</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	55,000.00	55,000.00	55,000.00
资本公积	419,765.72	419,765.72	425,578.22
盈余公积	3,415.22	3,377.36	3,160.47
未分配利润	29,819.24	30,135.32	28,265.61
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>508,000.18</b>	<b>508,278.40</b>	<b>512,004.30</b>
少数股东权益	2,117.72	2,109.20	2,094.62

所有者权益(或股东权益)合计	510,117.90	510,387.60	514,098.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计	535,034.52	535,785.84	541,369.23

## (二) 合并利润表

单位: 万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>1,540.57</b>	<b>1,299.65</b>	<b>1,262.31</b>
其中: 营业收入	1,540.57	1,299.65	1,262.31
<b>二、营业总成本</b>	<b>1,919.49</b>	<b>-389.85</b>	<b>1,613.91</b>
其中: 营业成本	663.76	701.46	1,014.51
税金及附加	151.19	130.79	11,951.12
销售费用	550.98	-	-
管理费用	741.81	764.77	640.92
研发费用	-	-	-
财务费用	-188.24	-1,986.87	-161.03
其中: 利息费用	-	-	-
利息收入	189.30	1,987.28	161.42
资产减值损失	-	-	-
加: 其他收益	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	930.69	930.69	930.69
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>551.76</b>	<b>2,620.20</b>	<b>579.09</b>
加: 营业外收入	0.03	75.92	163.65
减: 营业外支出	16.44	5.18	0.16
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>535.36</b>	<b>2,690.94</b>	<b>742.57</b>
减: 所得税费用	88.39	440.06	26.34
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>446.97</b>	<b>2,250.88</b>	<b>716.23</b>
(一) 按经营持续性分类	-	-	-
1、持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-
2、终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-
(一) 按所有权归属分类	-	-	-
1、少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	11.39	16.19	10.85
2、归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	435.58	2,234.68	705.38
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>446.97</b>	<b>2,250.88</b>	<b>716.23</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	435.58	2,234.68	705.38
归属于少数股东的综合收益总额	11.39	16.19	10.85

## (三) 合并现金流量表

单位: 万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
----	---------	---------	---------

<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	14,342.86	1,299.65	1,261.21
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,606.39	15,786.54	49,539.68
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>21,949.25</b>	<b>17,086.19</b>	<b>50,800.90</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	15,014.77	4,673.08	6,976.83
支付给职工以及为职工支付的现金	358.98	268.82	199.60
支付的各项税费	2,599.02	626.31	899.91
支付其他与经营活动有关的现金	17,323.01	11,862.08	57,575.18
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>35,295.79</b>	<b>17,430.29</b>	<b>65,651.52</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-13,346.53</b>	<b>-344.10</b>	<b>-14,850.63</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	930.69	930.69	930.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.02	-
处置了公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>930.69</b>	<b>930.71</b>	<b>930.69</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39.87	33.61	9.84
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>39.87</b>	<b>33.61</b>	<b>9.84</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>890.82</b>	<b>897.10</b>	<b>920.85</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润的或偿付利息支付的现金	605.34	190.45	131.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>605.34</b>	<b>190.45</b>	<b>131.61</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-605.34</b>	<b>-190.45</b>	<b>-131.61</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-13,061.05</b>	<b>362.54</b>	<b>-14,061.38</b>
加：期初现金及现金等价物余额	26,298.22	25,935.68	39,997.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>13,237.17</b>	<b>26,298.22</b>	<b>25,935.68</b>

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）佛山分所对南海城建投 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日合并口径的资产负债表和所有者权益变动表、2017 年度、2018 年度和 2019 年度合并口径的利润表和现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（瑞华佛山审字【2018】49010061 号）、（瑞华佛山审字【2019】49010045 号）和（瑞华佛山审字【2020】49010032 号）。

## 第十节 其他重大事项

信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定的情形，并能够按照《收购办法》第五十条的规定提供相关文件。信息披露义务人不存在以下情形：

- （一）负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- （二）最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- （三）最近3年有严重的证券市场失信行为；
- （四）法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

截止本报告书签署之日，本报告书已经按照有关规定对本次权益变动的有关信息进行如实披露，无其他为避免对本报告书内容产生误解应披露而未披露的信息。

## 信息披露义务人声明

本人及本人所代表的机构承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：佛山市南海怡胜投资咨询有限公司

执行事务合伙人委派代表（签字）： \_\_\_\_\_

晏明

2020年12月16日

## 财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已经履行勤勉尽责义务，对信息披露义务人的权益变动报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对此承担相应的责任。

财务顾问主办人： \_\_\_\_\_

岑建良

方纯江

财务顾问协办人： \_\_\_\_\_

黎健锋

法定代表人/授权代表： \_\_\_\_\_

刘乃生

中信建投证券股份有限公司

2020年12月16日



## 第十一节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、信息披露义务人营业执照；
- 2、信息披露义务人执行事务合伙人身份证明；
- 3、信息披露义务人关于本次权益变动的内部决策文件；
- 4、股权收购协议和表决权放弃协议；
- 5、信息披露义务人关于资金来源的声明；
- 6、信息披露义务人关于控股股东、实际控制人最近两年未发生变化的说明；
- 7、信息披露义务人执行事务合伙人委派代表及其直系亲属的名单及其在事实发生之日起前6个月内买卖该上市公司股票的自查报告；
- 8、信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明；
- 9、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人出具的《关于保持上市公司独立性的声明与承诺函》；
- 10、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人出具的《关于避免同业竞争的承诺函》；
- 11、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人出具的《关于减少和规范与上市公司关联交易的承诺》；
- 12、信息披露义务人控股股东 2017-2019 年度审计报告；
- 13、中信建投证券出具的财务顾问核查意见。

### 二、查阅地点

本报告书及上述备查文件备置于上市公司办公地，以供投资者查。

投资者也可以在深交所网站（[www.szse.cn](http://www.szse.cn)）查阅本报告书全文。

（此页无正文，为《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司详式权益变动报告书》  
之签字盖章页）

信息披露义务人：广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：佛山市南海怡胜投资咨询有限公司

执行事务合伙人委派代表（签字）： \_\_\_\_\_

晏明

签署日期：2020年12月16日

## 详式权益变动报告书附表

基本情况			
上市公司名称	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	上市公司所在地	深圳
股票简称	美芝股份	股票代码	002856
信息披露义务人名称	广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）	信息披露义务人注册地	佛山市南海区桂城街道桂澜北路6号千灯湖创投小镇核心区三座404-405
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> √ 不变，但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>  备注：本次权益变动后，信息披露义务人成为上市公司第一大表决权股东。	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数  备注：信息披露义务人控股股东南海城建持有A股上市公司瀚蓝环境股份有限公司（证券代码：600323）6.07%股份	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> （请注明）		

<p>信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例</p>	<p>持股种类： <u>          0          </u></p> <p>持股数量： <u>          0          </u></p> <p>持股比例： <u>          0%          </u></p>
<p>本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例</p>	<p>变动种类： <u>无限售流通股</u></p> <p>变动数量： <u>40,580,300</u></p> <p>变动比例： <u>29.99%</u></p>
<p>与上市公司之间是否存在持续关联交易</p>	<p>是 <input type="checkbox"/>            否 <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>与上市公司之间是否存在同业竞争</p>	<p>是 <input type="checkbox"/>            否 <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持</p>	<p>是 <input type="checkbox"/>            否 <input type="checkbox"/></p> <p>在未来十二个月内，信息披露义务人不排除进一步增持上市公司股份的可能性，届时信息披露义务人将按照有关法律法规的规定，履行相关法律程序和信息披露义务。</p>

信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 备注：本次权益变动尚需要通过相关国资监管部门等主管机关的批准

信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------	------------------------------------------------------------------

(此页无正文，为《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司详式权益变动报告书附表》之签字盖章页)



信息披露义务人：广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：佛山市南海怡胜投资咨询有限公司



执行事务合伙人委派代表（签字）：

晏明

签署日期：2020年12月16日