

证券代码：871385

证券简称：永升物业

主办券商：东方花旗

## 上海永升物业管理股份有限公司 关于《股票发行方案》变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

上海永升物业管理股份有限公司（以下简称“公司”）于2017年4月28日在全国股份转让系统指定信息披露平台（[www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn) 或 [www.neeq.cc](http://www.neeq.cc)）披露了《上海永升物业管理股份有限公司第一届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：2017-002）、《上海永升物业管理股份有限公司股票发行方案》（公告编号：2017-008）、《上海永升物业管理股份有限公司2016年年度股东大会通知公告》（公告编号：2017-009）。2017年5月17日，公司召开2016年年度股东大会审议通过了股票发行的相关议案，披露了《上海永升物业管理股份有限公司2016年年度股东大会决议公告》（公告编号：2017-023）、《上海永升物业管理股份有限公司股票发行认购公告》（公告编号：2017-024）。现因募集资金用途、股票发行对象简历、主办券商项目负责人、会计师事务所出现变更，对原《股票发行方案》中相关内容主要进行如下调整。

### 一、方案变更前的内容

（一）原《股票发行方案》中的“第二节 发行计划”之“一、发行目的”为：

目前公司业务处于快速发展阶段，对资金需求量较大。本次发行的目的主要是用于支付收购宁波永达物业管理有限公司（以下简称“宁波永达”）股权转让尾款及信息化建设，优化公司财务结构，提升公司抗风险能力，加快公司业务发展，保持高客户满意度及优质品牌形象，确保公司发展战略及产业布局的顺利实施，进一步扩大公司物业管理面积，增加市场份额。

(二)原《股票发行方案》中的“第二节 发行计划”之“二、发行对象及现有股东的优先认购安排”之“2、发行对象确定的股票发行”为：

本次发行对象为4名自然人：分别为张丽娴、张莉莉、罗杏枝和马莉，发行对象与永升物业及公司在册股东不存在关联关系。发行对象拟认购数量、方式及基本介绍如下：

序号	拟认购人名称	拟认购股份数量(股) (不超过)	认购方式
1	张丽娴	650,000	货币
2	张莉莉	500,000	货币
3	罗杏枝	450,000	货币
4	马莉	400,000	货币
合计		2,000,000	

(1)张丽娴女士，出生于1978年，中国籍，住所为上海市虹口区，无境外永久居留权。2003年至2012年任职于孔祥东音乐机构，负责安排舞蹈演出、舞蹈培训等，目前为自由职业。

(2)张莉莉女士，出生于1977年，中国籍，住所为江苏省南京市秦淮区，无境外永久居留权。1995年至2004年于南京航空公司任乘务长，2004年至2006年于中青旅控股股份有限公司任行政秘书，目前为自由职业。

(3)罗杏枝女士，出生于1951年，中国籍，住所为湖南省常德市武陵区，无境外永久居留权。1974年至2011年曾任职于常德市公交办公室、常德市乡镇企业局、常德市计划委员会、常德市政协法制群团委，于2011年4月退休。

(4)马莉女士，出生于1977年，中国籍，住所为上海市浦东新区，无境外永久居留权。2000年至2011年于上海一方置业有限公司任董事、总经理，2011年至今于翰立商业管理（上海）公司任法定代表人、董事长。

发行对象均系符合《非上市公司监督管理办法》及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》规定的投资者。

（三）原《股票发行方案》中的“第二节 发行计划”之“五、公司除息除权、分红派息及转增股本情况”为：

在董事会决议日至股份认购股权登记日期间会发生除权、除息情形，本次股票发行在公司完成除权、除息完成后进行，上述发行价格和发行数量已经考虑了预计发生的除权、除息事项，该次除权、除息事项不会导致发行数量和发行价格做相应调整。在股份认购股权登记日前，公司除第一届董事会第五次会议通过的利润分配方案外，预计不会发生其他除权、除息事项，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。

公司自挂牌以来未发生分红派息、转增股本的情况，不会对公司股票价格产生影响。

（四）原《股票发行方案》中的“第二节 发行计划”之“七、募集资金用途及募集资金具体用途的必要性分析”为：

（一）本次募集资金的用途

公司本次拟通过非公开发行股票募集资金总额不超过 1,036.00 万元（含 1,036.00 万元，含发行及相关费用），扣除发行及相关费用后的募集资金净额拟用于支付收购宁波永达股权转让尾款及信息化建设，不存在以获取职工或其他方服务为目的，亦不存在以激励为目的。具体明细如下表所示：

序号	募集资金用途	金额 (元)(不超过)
1	支付收购宁波永达股权转让尾款	9,450,000.00
2	信息化建设	910,000.00
合计		10,360,000.00

公司将按照全国股份转让系统于 2016 年 8 月 8 日发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌

公司融资》（以下简称“《问答（三）》”）的规定补充建立募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求。公司将严格按照规定与主办券商、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议并向监管部门报备。

本次发行股票所募集的资金将严格按照发行方案披露的用途使用，公司不会将募集资金用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；不会用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易；不会通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。暂时闲置的募集资金进行现金管理的，将履行法律法规、规章、规范性文件以及公司章程规定的内部决策程序并披露后，投资于安全性高、流动性好的保本型投资产品。如确需改变募集资金用途的，应当在董事会审议后及时披露，并提交股东大会审议。

公司将依据相应法律法规，规范公司对募集资金的存储、使用、管理和监督，严格按照业务发展需求使用募集资金，提高资金使用效率，更好的维护投资者的权益。

## （二）募集资金用途

### 1. 支付收购宁波永达股权转让尾款

#### （1）收购宁波永达的必要性

公司所处行业为“物业管理”，公司主营业务为提供物业管理等服务。公司拟通过本次募集资金进一步扩大管理规模，增加市场份额。公司筛选管理规范、经营状况好的物业管理公司进行股权并购，以此扩大公司管理面积，并实现优势

互补，提升公司在行业中的竞争力和品牌影响力。为此，公司与宁波永达于 2017 年 3 月 27 日签署《股权转让协议书》，对宁波永达实施 100% 股权收购，2017 年 4 月 25 日，公司公告《上海永升物业管理股份有限公司关于控股子公司完成工商变更登记的公告》，对宁波永达股东信息、法定代表人信息进行了变更，并取得新的《营业执照》。

## （2）收购后对公司资产质量及持续经营能力的影响

本次收购过程履行了相应的内部、外部程序，合法合规。股权转让工商登记变更手续已于 2017 年 3 月 29 日办理完毕，股权收购款已按《股权转让协议书》由公司于 2017 年 4 月 7 日支付 2,205 万元，剩余 945 万元按照《股权转让协议书》约定，将于工商变更完成的第 6 个月期满后 5 个工作日（630 万元）、工商变更完成的第 12 个月期满后 5 个工作日（315 万元）支付。收购完成后，公司的营业收入和净利润、物业管理面积都有一定提高，公司盈利能力进一步增强。

公司拟安排本次发行募集资金中的 945 万元用于支付收购宁波永达股权转让款，有利于增加公司的物业管理面积，增强公司盈利能力，具有必要性与可行性，符合公司与全体股东利益。具体支付明细如下：

序号	被收购方	预计募集资金投入金额（万元）
1	杨剑峰	604.80
2	徐德康	94.50
3	张斌	56.70
4	朱惠惠	56.70
5	蔡志良	47.25
6	翁梅芬	47.25
7	傅德华	37.80

合计	945.00
----	--------

## 2.信息化建设

### (1) 信息化的必要性

公司所处行业为“物业管理”，公司主营业务为提供物业管理等服务。公司未来希望通过高效的智能云管控平台，以扁平化的管控制定物业全生命周期服务体系，打造成兼具科学管理与人性化的物业服务体验。基于以上的愿景，公司计划搭建智慧运营一体化平台，在公司现有信息系统基础上，构建员工与员工之间，公司与客户之间的直接连接工具。

### (2) 信息化的募集资金测算

2017年，公司将建设包括但不限于：员工端APP管理平台、O2O客户端管理平台、IBMS物联管理一体化云平台等。公司未来1-2年信息化投入的建设预计将超过1,000万元，本次募集资金中91万元用于信息化建设，不足资金由公司自有资金或后续募集资金提供。

(五)原《股票发行方案》中的“第五节 本次股票发行相关中介机构信息”之“一、主办券商”为：

名称：东方花旗证券有限公司

法定代表人：马骥

住所：上海市中山南路 318 号 2 号楼 24 楼

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

项目负责人：胡创荣

(六)原《股票发行方案》中的“第五节 本次股票发行相关中介机构信息”

之“三、会计师事务所”为：

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所负责人：朱建弟

住所：上海市南京东路 61 号 4 楼

联系电话：（021）6339 1166

传真：（021）6339 2558

签字注册会计师：吴洁、唐旻

## 二、方案变更后的内容

（一）现《股票发行方案（修订稿）》中的“第二节 发行计划”之“一、发行目的”为：

目前公司业务处于快速发展阶段，对资金需求量较大。本次发行的目的主要是用于**进行信息化建设，加快公司业务发展，保持高客户满意度及优质品牌形象，确保公司发展战略及产业布局的顺利实施。**

（二）现《股票发行方案（修订稿）》中的“第二节 发行计划”之“二、发行对象及现有股东的优先认购安排”之“2、发行对象确定的股票发行”为：

本次发行对象为4名自然人：分别为张丽娴、张莉莉、罗杏枝和马莉，发行对象与永升物业及公司在册股东不存在关联关系。发行对象拟认购数量、方式及基本介绍如下：

序号	拟认购人名称	拟认购股份数量(股) (不超过)	认购方式
1	张丽娴	650,000	货币
2	张莉莉	500,000	货币
3	罗杏枝	450,000	货币
4	马莉	400,000	货币

合计	2,000,000	
----	-----------	--

(1) 张丽娴女士，出生于1978年，中国籍，住所为上海市虹口区，无境外永久居留权。2003年至2012年任职于孔祥东音乐机构，负责安排舞蹈演出、舞蹈培训等，目前为自由职业。

(2) 张莉莉女士，出生于1977年，中国籍，住所为江苏省南京市秦淮区，无境外永久居留权。1995年至2004年于南京航空公司任乘务长，2004年至2006年于中青旅控股股份有限公司任行政秘书，目前为自由职业。

(3) 罗杏枝女士，出生于1951年，中国籍，住所为湖南省常德市武陵区，无境外永久居留权。1974年至2011年曾任职于**常德地区工业交通办公室**、常德市乡镇企业局、常德市计划委员会、常德市政协法制群团委，于2011年4月退休。

(4) 马莉女士，出生于1977年，中国籍，住所为上海市浦东新区，无境外永久居留权。2000年至2011年于上海一方置业有限公司任董事、总经理，2011年至今于**瀚立商业管理（上海）有限公司**任法定代表人、董事长。

发行对象均系符合《非上市公司监督管理办法》及《**全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则**》规定的投资者。

(三) 现《股票发行方案（修订稿）》中的“第二节 发行计划”之“五、公司除息除权、分红派息及转增股本情况”为：

**董事会决议日至股份认购股权登记日期间预计不会发生除权、除息事项，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。公司2017年4月14日正式挂牌新三板，截止本《股票发行方案（修订稿）》公告日，公司累计实施完成分红派息一次，于2017年5月实施完成，未发生转增股本情形。**

公司于2017年4月26日召开第一届董事会第五次会议审议通过了《上海永升物业管理股份有限公司2016年度利润分配预案》的议案，并于2017年5月17日召开2016年年度股东大会审议通过。具体分红派息方案：以公司现有

总股本 110,000,000 股为基数,向全体股东每 10 股派 0.900000 元现金。公司本次权益分派股权登记日为 2017 年 5 月 26 日,除权除息日为:2017 年 5 月 31 日。

公司自挂牌以来,虽进行过分红派息,但该事项已作为公司股票发行定价的参考因素予以综合考虑。因此公司挂牌以来的分红派息对公司本次股票发行价格不造成影响。

(四) 现《股票发行方案(修订稿)》中的“第二节 发行计划”之“七、募集资金用途及募集资金具体用途的必要性分析”为:

(一) 本次募集资金的用途

公司本次拟通过非公开发行股票募集资金总额不超过 1,036.00 万元(含 1,036.00 万元,含发行及相关费用),扣除发行及相关费用后的募集资金净额拟用于**公司进行信息化建设**,不存在以获取职工或其他方服务为目的,亦不以激励为目的。具体明细如下表所示:

序号	募集资金用途	金额 (元)(不超过)
1	信息化建设	10,360,000.00
	<b>合计</b>	<b>10,360,000.00</b>

公司将按照全国股份转让系统于 2016 年 8 月 8 日发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答(三)——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》(以下简称“《问答(三)》”)的规定补充建立募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度,明确募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求。公司将严格按照规定与主办券商、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议并向监管部门报备。

本次发行股票所募集的资金将严格按照发行方案披露的用途使用,公司不会

将募集资金用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；不会用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易；不会通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。暂时闲置的募集资金进行现金管理的，将履行法律法规、规章、规范性文件以及公司章程规定的内部决策程序并披露后，投资于安全性高、流动性好的保本型投资产品。如确需改变募集资金用途的，应当在董事会审议后及时披露，并提交股东大会审议。

公司将依据相应法律法规，规范公司对募集资金的存储、使用、管理和监督，严格按照业务发展需求使用募集资金，提高资金使用效率，更好的维护投资者的权益。

## （二）募集资金用途

### （1）信息化建设的必要性

公司所处行业为“物业管理”，公司主营业务为提供物业管理等服务。公司未来希望通过高效的智能云管控平台，以扁平化的管控制定物业全生命周期服务体系，打造成兼具科学管理与人性化的物业服务体验。基于以上的愿景，公司计划搭建智慧运营一体化平台，在公司现有信息系统基础上，构建员工与员工之间，公司与客户之间的直接连接工具。

### （2）信息化建设的募集资金测算

**2017年，公司将建设包括但不限于：员工端APP管理平台、O2O客户端管理平台、永升物业智慧物业管理平台等。公司未来1-2年信息化投入的建设预计将超过1,036万元，本次募集资金中1,036万元全部用于信息化建设，不足**

资金由公司自有资金或后续募集资金提供。具体使用计划如下：

募投项目投向	投资内容	2017-2018年 投资 预算（万元）	2019年投资 预算（万元）	合计 （万元）
员工端APP管理 平台	1、软件一次性费用（含产品、 开发、实施、培训等）合计	257.50	163.00	420.50
	2、运营维护费用（含服务器、 存储器租赁、网络费用等）	15.00	35.00	50.00
020 客户端管理 平台	1、软件一次性费用（含产品、 开发、实施、培训等）合计	108.30	27.50	135.80
	2、运营维护费用（含服务器、 存储器租赁、网络费用等）	17.00	68.90	85.90
	3、APP推广费用（含推广活 动、软文撰写等）	79.40	74.40	153.80
智慧物业管理 平台	1、软件一次性费用（含产品、 开发、实施、培训等）合计	125.00	45.00	170.00
	2、运营维护费用（含服务器、 存储器租赁、网络费用 等）	0.00	20.00	20.00
合计		602.20	433.80	1036.00

随着公司市场外拓力度的持续增强，公司物业管理面积在稳步提升，从业人员数量也相继增加，为了满足公司物业管理在管项目及规模扩张后对日常运

营管理精细化的要求，公司通过搭建智慧物业平台实现物业费收缴、物业报修受理及服务跟踪等社区基础物业服务智能化，通过搭建员工APP管理平台与客户APP管理平台，为公司与员工间、公司与客户间建立快速沟通响应机制，提高物业管理服务的效率和效果，为进一步开展在管物业社区增值服务提供基础，由此通过平台化建设与线下物业服务结合，不断提高公司的客户服务满意度。因此公司此次募集资金项目全部投入用于主营业务经营。

（五）现《股票发行方案（修订稿）》中的“第五节 本次股票发行相关中介机构信息”之“一、主办券商”为：

名称：东方花旗证券有限公司

法定代表人：马骥

住所：上海市中山南路 318 号 2 号楼 24 楼

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

项目负责人：**王洵**

（四）现《股票发行方案（修订稿）》中的“第五节 本次股票发行相关中介机构信息”之“三、会计师事务所”为：

名称：**中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）**

事务所负责人：**姚庚春**

住所：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

联系电话：（021）61850904

传真：（021）61850906

签字注册会计师：**金建海、郑奕**

三、其他相关说明

除上述事项外，公司本次股票发行方案中不存在其他变更。其他与本次股票发行相关的内容请参见公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台公

告的相关文件。

上海永升物业管理股份有限公司

董事会

2017年6月29日