

公告编号：2018-032

证券代码：871105

证券简称：华特装饰

主办券商：西南证券

# 浙江华特装饰股份有限公司

浙江省临安市天柱街 65 号



## 2018 年第二次股票发行方案

主办券商



**西南证券股份有限公司**  
SOUTHWEST SECURITIES COMPANY, LTD.

（重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦）

二零一八年七月

## 声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

# 目录

声明	1
目录	2
释义	3
一、公司基本信息	4
二、发行计划	4
(一) 发行目的	4
(二) 发行对象及现有股东的优先认购安排	5
(三) 发行价格及定价方法	7
(四) 发行股份数量及预计募集资金总额	7
(五) 公司除权除息、分红派息及转增股本的情况	7
(六) 本次发行股票无限售安排，无自愿锁定承诺	8
(七) 募集资金用途	8
(八) 本次发行前滚存未分配利润的处置方案	12
(九) 本次发行拟提交股东大会批准和授权的相关事项	12
(十) 本次定向发行涉及主管部门审批、核准或备案事项情况	13
三、本次发行募集资金的存放安排	14
四、非股权资产的认购情况	14
(一) 相关非现金资产的基本情况	14
(二) 资产权属情况	16
(三) 独立运营和核算的资产审计情况	16
(四) 资产交易价格、定价依据、资产评估方法及评估价值	16
五、董事会关于资产定价合理性的讨论与分析	17
六、董事会关于本次定向发行对公司影响的讨论与分析	18
(一) 本次定向发行对公司经营管理的影响	18
(二) 公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况	19
(三) 本次发行对象的认购方式	19
(四) 本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益的影响	19
(五) 与本次发行相关特有风险的说明	20
七、前次发行股票募集资金的使用情况	20
八、其他需要披露的重大事项	20
九、附生效条件的股票认购合同的内容摘要	21
十、本次股票发行中介机构信息	28
(一) 主办券商	28
(二) 律师事务所	28
(三) 会计师事务所	28
(四) 资产评估机构	29
十一、公司董事、监事、高级管理人员声明	30

## 释义

本方案中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

公司、本公司、股份公司、华特装饰	指	浙江华特装饰股份有限公司
华特集团	指	浙江华特实业集团有限公司
德兆投资	指	杭州德兆投资管理合伙企业（有限合伙）
华梓投资	指	杭州华梓投资管理合伙企业（有限合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
公司章程	指	浙江华特装饰股份有限公司章程
董事会	指	浙江华特装饰股份有限公司董事会
股东大会	指	浙江华特装饰股份有限公司股东大会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
主办券商、西南证券	指	西南证券股份有限公司
律师事务所	指	北京市嘉源律师事务所
会计师事务所	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

本股票发行方案中如出现数值若出现总数与各分项数值之和/差/积/商尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 一、公司基本信息

公司中文名称	浙江华特装饰股份有限公司
证券简称	华特装饰
证券代码	871105
统一社会信用代码	91330185745075058C
法定代表人	方仁龙
股份公司成立日期	2016年10月24日
注册资本	15,405,410 元
注册地址	浙江省临安区青山湖街道天柱街 65 号
办公地址	浙江省临安区青山湖街道天柱街 65 号
董事会秘书或信息披露负责人	张勇
公司电话	0571-58618001
公司传真	0571-58618008
电子邮箱	efan6539@126.com
邮政编码	311305
公司网址	www.htjtzs.cxswwz.com
主营业务	建筑物外立面涂料装饰工程方案提供、施工与保养维护；建筑物外立面水性涂料的研发、生产和销售

## 二、发行计划

### （一）发行目的

目前公司正处于快速增长阶段，为满足公司战略发展的需要及获得足够的经营发展所需资金，拟通过此次股票发行：（1）募集资金，补充公司流动资金；（2）以债转股方式减少公司偿债压力；（3）促进企业良性发展，改善财务状况，提升公司盈利能力和抗风险能力，增强公司综合竞争力，以确保公司未来发展战略和经营目标的实现。

本次股票发行募集的资金的具体用途为支付公司所需缴纳的企业所得税税款以及采购公司施工过程中所需的原材料、劳务服务和机械设备租赁服务。

## （二）发行对象及现有股东的优先认购安排

### 1、现有股东优先认购安排

本次股票发行非现金认购部分不适用优先认购，现金认购部分优先认购安排如下：

根据《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》第八条的规定，挂牌公司股票发行以现金认购的，公司现有股东在同等条件下对发行的股票有权优先认购。每一股东可优先认购的股份数量上限为股权登记日其在公司的持股比例与本次发行股份数量上限的乘积。公司章程对优先认购另有规定的，从其规定。

公司《公司章程》未对股票发行优先认购事项进行规定。

公司现有股东均已签署自愿放弃优先认购权的承诺，因此，公司现有股东不享有优先认购权。

### 2、发行对象确定的股票发行

本次股票发行为发行对象确定的定向发行。

本次股票发行对象为2名，包括1名机构投资者和1名自然人投资者，拟认购情况如下：

本次股票发行认购情况如下：

序号	发行对象名称	拟认购数量（股）	拟认购价格（元/股）	拟认购金额（元）	认购方式
1	杭州下城科技创业创新基金有限公司	466,831	21.42	9,999,520.02	现金
2	邱永前	466,853	21.42	10,000,000.00	货币债权
	合计	933,684	-	19,999,520.02	-

### 3、发行对象基本情况

#### （1）杭州下城科技创业创新基金有限公司

发行对象名称	杭州下城科技创业创新基金有限公司
统一社会信用代码	91330103MA2802T75H

组织形式	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	杭州市下城区杨六堡路11号304室
私募投资基金管理人	杭州下城产业基金有限公司
经营范围	实业投资；服务：股权投资
成立时间	2016年11月9日
私募投资基金备案情况	基金编号SY7837，备案时间2018年1月10日
发行对象的私募投资基金管理人的登记情况	登记编号P1064098，登记时间2017年8月7日

本次股票发行对象已完成备案的私募投资基金，满足《公司法》、《管理办法》、《业务规则》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》的规定，不属于失信联合惩戒对象，不具有其他禁止参与本次股票发行的情形。

## （2）邱永前

邱永前，男，1972年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。1991年9月至2009年4月，历任浙江华特实业集团有限公司销售经理、供应部和生产建设部经理、副总经理；2007年7月至今，担任浙江华特房地产开发有限公司监事。2009年4月至今，担任浙江华特实业集团华特化工有限公司总经理；2011年11月至今担任浙江顺孚粘土化工有限公司监事；2013年1月至今，担任浙江华特实业集团有限公司董事长兼总经理；2014年至今，担任临安华特科技开发有限公司董事长；2015年4月至今，担任浙江华德新材料有限公司董事长；2015年12月至今，担任浙江临安创业贸易有限公司董事；2015年3月至2016年10月，担任浙江华特实业集团华特装饰有限公司董事长；2016年7月至今，担任杭州德兆投资管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2016年10月至今，担任浙江华特装饰股份有限公司董事长。

本次股票的发行对象需按照发行认购公告及认购协议的安排认购本次发行的股份。

## 4、发行对象与公司的关联关系

杭州下城科技创新基金有限公司与公司、公司实际控制人、控股股东及公司现有股东、董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系。

本次股票发行认购对象邱永前为公司实际控制人、控股股东，持有公司股东华梓投资和德兆投资 98.36%和 50.00% 出资份额，并担任公司董事长，公司股东童礼明与其为翁婿关系。

#### 5、本次发行对象最近两年是否存在违法违规情形及其情况说明

通过查阅交易对方出具的说明，并经查询全国法院被执行人信息查询系统、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国网站，本次交易对象最近两年内未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与民事、经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形，不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形，不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。

### （三）发行价格及定价方法

本次股票发行的价格为人民币 21.42 元/股，本次发行价格系在综合考虑公司所处行业、公司成长性、公司经营情况、每股净资产、未来发展预期及行业市盈率等多种因素，并与投资者沟通的基础上最终确定。

### （四）发行股份数量及预计募集资金总额

1、发行种类：人民币普通股

2、发行方式：定向发行

3、发行数量及金额：本次定向发行股份数量为 933,684 股，其中杭州下城科技创新基金有限公司以现金 9,999,520.02 元认购 466,831 股，邱永前以货币债权 10,000,000.00 元认购 466,853 股，以货币债权认购部分不计入募集资金总额。本次发行预计募集资金总额为人民币 9,999,520.02 元。

### （五）公司除权除息、分红派息及转增股本的情况

公司自挂牌以来，未进行分红派息、转增股本。不会对公司本次股票发行价



格造成影响。

在本次股票发行的董事会决议日至股份认购股权登记日期间，公司预计不存在除权、除息等情形，对本次股票发行的数量和价格不会产生影响，不需要调整发行的数量或价格。

#### **(六) 本次发行股票无限售安排，无自愿锁定承诺**

##### **1、法定股票限售情况**

邱永前担任公司董事长，其通过本次非公开发行取得股份的 75% 需进行限售，认购股份的 25% 可以一次性进入全国中小企业股份转让系统进行公开转让。

本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限公司北京分公司。本次定向发行的新增股份将按照《公司法》、《业务规则》及其他相关规定办理限售。

##### **2、自愿锁定限售承诺**

本次股票发行对象无自愿锁定承诺。

#### **(七) 募集资金用途**

##### **1、募集资金用途情况**

(1) 本次股票发行募集资金数额为 9,999,520.02 元，募集资金在扣除发行费用后用于补充流动资金，具体用途为：支付企业需缴纳的企业所得税款 964 万元；剩余募集资金用于采购公司施工过程中所需的材料和服务，包括原材料、劳务服务和机械设备租赁服务。

本次募集资金使用可根据实际使用情况，在不改变上述使用用途类别的情况下，进行用途类别金额的调整。若募集资金需用于除上述用途以外的其他用途，则需按照法律、法规及全国股份转让系统的规定履行变更募集资金用途的审议和披露程序。

(2) 如本次实际募集资金不足 9,999,520.02 元，则首先用于支付企业所得税税款；如仍有剩余，则用于支付采购公司施工过程中所需的材料和服务款项。

##### **2、本次募集资金及用途的必要性分析：**

本次定向发行完成后，公司拟使用全部募集资金在扣除发行费用（发行费用尚未最终确定，具体以与中介机构签署的合同金额为准）后补充公司流动资金，具体用途为支付税款。具体情况如下：

序号	资金用途	预计使用金额（元）
1	支付企业所得税税款	9,640,000
2	支付采购公司施工过程中所需的材料和服务 款项	实际募集资金金额-发行费用-募 集资金其他用途金额

公司的主营业务是建筑物涂料的研发、生产、销售以及建筑外立面涂料装饰工程的方案提供、施工及保养维护。公司的日常生产经营活动需要采购施工所需的所需的材料和服务，包括原材料、劳务服务和机械设备租赁服务等，同时公司需要根据法律法规的规定缴纳企业所得税等税金，都需要公司具有充足的现金流保障。

公司目前处于快速发展阶段，业务规模不断扩大，对流动资金的需求逐渐增大，使用募资资金补充流动资金将使公司保持良好快速的发展状态，有助于优化公司资本结构，同时提高募集资金的使用效率，有效增强公司持续经营能力、盈利水平和抗风险能力，对公司经营和财务状况产生积极影响。

因此，公司本次发行募集资金用于补充流动资金具有必要性和合理性。

### 3、所需资金测算过程：

流动资金测算是以企业的营业收入及营业成本为基础，结合公司业务特点，对构成企业日常生产经营所需要的流动资金的主要经营性流动资产和经营性流动负债分别进行估算，预测企业未来期间生产经营对流动资金的需求程度。

#### （1）基本假设

1) 公司采用销售百分比法测算 2018 年度的营运资金需求，以 2017 年度作为基期，假设 2018 年度各项经营性流动资产和经营性流动负债与销售收入保持稳定的比例关系。

#### 2) 2018 年度收入预测

2017 年度，公司实现销售收入 321,885,138.23 元，较 2016 年度增加 47.07%。公司在稳定原有集采客户业务量的基础上，合理、有序推进区域市场运营管理中心的建设，不断强化公司区域业务拓展和施工落地服务，截至 2017 年 12 月 31 日，公司已建区域管理中心数量 15 个，并全部取得项目落地施工业务，尤其是碧桂园房产隔热反射涂料施工项目及河南、青岛、济南地区保温加涂料一体化施工项目业务量大幅增长，能够使公司在 2018 年继续保持较高的业务增长速度。

2018 年度公司预测收入基于以下条件：①2017 年度未完工项目在 2018 年度预计完成情况；②2018 年度已经签署合同的预计完成情况；③虽然尚未签署完成，但公司中标可能性极大的项目合同或已经在合同签署用印流程中的合同预计完成情况。

公司工程项目周期平均为 6 个月左右，根据建筑行业的收入确认原则，公司按完工百分比法确认收入。2018 年 1-5 月，公司已实现销售收入 14,446 万元（未经审计）。公司于 2017 年签订的销售合同，在 2018 年预计确认销售收入为 12,500 万元；截至目前，公司于 2018 年签订销售合同，在 2018 年预计销售收入为 24,200 万元；公司正在合同签订过程中的项目，在 2018 年预计销售收入为 8,600 万元；公司预计 2018 年将新签订的销售合同，在 2018 年预计确认收入不低于 3,000 万元。综上，公司预计 2018 年度实现营业收入不低于 48,300 万元，较 2017 年营业收入增加不低于 50.05%。

公司 2017 年营业收入较 2016 年增长 47.07%。综合考虑行业前景、公司现有人员、业绩及项目实施等情况，根据谨慎性原则，公司采用 2017 年较 2016 年的营业收入增长率 47.07%对 2018 年业务收入进行预测，即 2018 年公司营业收入预计为 47,340 万元，符合公司的实际经营情况，具有合理性。

## （2）公式及计算过程

1) 根据基期数据，计算各项经营流动资产和经营流动负债占销售收入的百分比。其中：

经营性流动资产=应收票据+应收账款+预付账款+存货

经营性流动负债=应付票据+应付账款+预收账款+应付职工薪酬

2) 预计 2018 年度各项经营流动资产和经营流动负债=预计销售收入×各项目销售百分比。

3) 净经营流动资产=经营流动资产-经营流动负债

营运资金需求=预测期末净经营流动资产-基期净经营流动资产。

项目	2017 年度	占销售收入比例	2018 年度
营业收入	321,885,138.23	-	473,396,472.79
经营性流动资产:			
应收票据	4,624,969.20	1.44%	6,801,942.20
应收账款	137,227,610.13	42.63%	201,820,646.22
预付账款	3,061,517.04	0.95%	4,502,573.11
存货	112,741,901.78	35.03%	165,809,514.95
经营性流动资产合计	257,655,998.15	80.05%	378,934,676.48
经营性流动负债:			
应付账款	149,916,367.68	46.57%	220,482,001.95
应付票据	-	-	-
预收账款	6,637,202.15	2.06%	9,761,333.20
应付职工薪酬	6,091,452.08	1.89%	8,958,698.57
经营性流动负债合计	162,645,021.91	50.53%	239,202,033.72
<b>净经营流动资产</b>	<b>95,010,976.24</b>	<b>-</b>	<b>139,732,642.76</b>
<b>营运资金需求=预测期末净经营流动资产-基期期末净经营流动资产</b>			<b>44,721,666.52</b>

注：本方案中公司对营业收入等财务数据的预测并不构成公司业绩承诺，投资者不应依据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

根据上述测算，公司新增营运资金需求=2018 年末净经营流动资产-2017 年末净经营流动资产。经测算，2018 年度公司所需新增营运资金金额为 44,721,666.52 元，本次募集资金 9,999,520.02 元在扣除相关中介机构费用外全部用于补充流动资金，符合公司的实际经营情况，与公司的资产和经营规模相匹配，未超过资金的实际需求量，符合有关规定。

4、公司本次股票发行募集资金未用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产或借予他人、委托理财等财务性投资，未直接或者间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司，未用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易，不存在通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途不存在投向房地产

理财产品、购买住宅类房产或从事住宅房地产开发业务的情形，不涉及购置工业楼宇或办公用房的情形，不存在用于宗教投资的情形，未用于与公司主营业务无关的用途，募集资金用途符合《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》等法律、法规及业务规则的规定。

5、若在公司本次股票发行方案公告之后、尚未取得全国股份转让系统公司关于本次股票发行股份登记函之前，公司以自有资金或自筹资金先行垫付上述募集资金用途款项，待公司取得全国股份转让系统公司关于本次股票发行股份登记函后，按照规定并履行相关程序后，进行资金置换。

#### **（八）本次发行前滚存未分配利润的处置方案**

本次股票发行完成后，公司本次发行前滚存的未分配利润将由公司新老股东按照发行后的持股比例共享。

#### **（九）本次发行拟提交股东大会批准和授权的相关事项**

本次发行拟提交股东大会批准和授权的相关事项如下：

1、《关于〈浙江华特装饰股份有限公司 2018 年第二次股票发行方案〉的议案》；

2、《关于设立募集资金专项账户并与开户行、主办券商签署三方监管协议的议案》；

3、《关于邱永前以货币债权认购公司发行股份暨关联交易的议案》；

4、《关于与本次发行认购对象签署附生效条件的〈股份认购协议〉及补充协议的议案》；

5、审议《关于修订〈公司章程〉的议案》；

6、《关于本次股票发行方案中的以非现金资产认购发行股份的〈资产评估报告〉、定价依据及公平合理性的议案》；

7、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次股票发行相关事宜的议

案》;

8、《关于公司变更工商注册地址与税务登记地址的议案》。

#### (十) 本次定向发行涉及主管部门审批、核准或备案事项情况

1、本次发行前，公司在册股东人数为 7 名，本次发行向 1 名符合《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》的外部合格投资者及 1 名原有股东发行股份、募集资金。因此本次股票发行后，公司股东人数为 8 人，未超过 200 人，公司需向全国中小企业股份转让系统有限责任公司履行股票发行备案程序，豁免向中国证监会申请核准。

2、本次发行对象杭州下城科技创新基金有限公司为经过备案的私募投资基金，其最终出资人为杭州市下城区财政局，其本次投资需要取得出资政府部门的审批同意。

2017 年 6 月 15 日，杭州市下城区财政局发布了下财【2017】50 号《下城区财政局关于印发<下城区科创企业创新基金实施办法>的通知》。《下城区科技创新基金实施办法》第四章第十一条规定，“项目确定。基金管理公司对入库企业或项目会同科技局进行认真筛选汇总，并开展尽职调查、入股谈判等前期工作。及时提出拟投资项目方案，并就拟投资项目的投资规模、投资模式、投资期限、投资金额、收益分配、退出方式等报管委会办公室审议，由管委会审批”；第四章第十二条规定，“项目实施。项目经管委会审批通过后，由基金管理公司拟定章程或合伙协议，由基金公司正式签署后实施具体投资运作”。

根据上述文件规定，本次股票发行对象杭州下城科技创新基金有限公司（下称“双创基金”）的本次投资需经杭州市下城区政府产业基金管理委员会的审批。

根据杭州市下城区人民政府办公室于 2018 年 5 月 4 日印发的下府基纪要【2018】2 号《杭州市下城区人民政府会议纪要—下城区政府产业基金管理委员会第四次会议纪要》，双创基金投资华特装饰事项已经杭州市下城区政府产业基金管理委员会第四次投资专题会议审议通过。此外，双创基金与杭州市下城区国有投资控股集团有限公司共同出具说明：“双创基金投资华特装饰事项已经政府部

门审批同意，履行了相关审批程序。”

综上，本次发行对象杭州下城科技创新基金有限公司关于投资华特装饰事项已履行政府批准的决策程序，并取得其出资的政府部门的审批同意。

### 三、本次发行募集资金的存放安排

2016年10月8日公司创立大会暨2016年第一次临时股东大会审议通过了《关于〈浙江华特装饰股份有限公司募集资金管理制度〉的议案》。公司于2018年1月26日在全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台(www.neeq.com.cn)上披露《浙江华特装饰股份有限公司募集资金管理制度》(公告编号:2018-008)。

本次股票发行的募集资金将存放于公司董事会为本次发行批准设立的募集资金专项账户(以下简称“专户”),该专户不得存放非本次发行募集资金或用作其他用途;公司将在发行认购结束后验资前,与主办券商、存放募集资金的开户银行签订三方监管协议。

公司本次股票发行在取得股份登记函后,将根据本次股票发行募集资金用途及公司经营规划进行投入资金。如公司根据生产经营需要拟变更本次股票发行募集资金用途的,将根据要求履行董事会和股东大会审议程序。

### 四、非股权资产的认购情况

#### (一) 相关非现金资产的基本情况

邱永前用作认购本次股票发行的非现金资产系其对公司的10,000,000.00元货币债权。邱永前基本情况参见本发行方案“二、发行计划”之“(二)发行对象及现有股东的优先认购安排”。

#### 1、相关货币债权的形成过程

公司于2018年4月18日召开的第一届董事会第七次会议及于2018年5月22日召开的2017年度股东大会审议通过《关于控股股东、实际控制人及其他关联方向公司提供资金支持的议案》,该议案主要内容为:公司控股股东、实际控制人邱永前及其他关联方方仁龙、华特化工、华特集团拟为公司提供资金支持,

资金拆借的金额和期限根据实际经营情况需要而定，但累计金额不超过人民币 5,000 万元，资金使用费不高于公司向银行同期贷款利率。公司于 2018 年 4 月 19 日在全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台（www.neeq.com.cn）上披露《控股股东、实际控制人及其他关联方 2018 年度向公司提供资金支持的关联交易公告》（公告编号：2018-021）。

邱永前用作认购本次股票发行的 10,000,000.00 元货币债权形成过程如下：

日期	拆入金额（元）
2018/5/11	2,000,000.00
2018/5/20	2,020,000.00
2018/5/30	350,000.00
2018/5/30	2,080,000.00
2018/5/30	1,500,000.00
2018/5/30	1,970,000.00
2018/5/30	330,000.00
<b>合计</b>	<b>10,250,000.00</b>

邱永前持有对公司的货币债权金额及评估值均为人民币 10,250,000.00 元，其中 10,000,000.00 元用作认购本次发行股票出资的货币债权，最后一笔资金拆入中的 250,000.00 元不用作本次出资。沃克森（北京）国际资产评估有限公司对上述货币债权进行了评估，并出具了沃克森评报字（2018）第 0927 号《浙江华特装饰股份有限公司拟进行债转股项目涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的债权价值资产评估报告》，上述货币债权及出资真实合法有效。

## 2、相关货币债权的用途

邱永前持有对公司的货币债权全部为向公司提供的货币借款，该借款用于补充公司流动资金，包括支付支付项目所需的材料款及人工费等。

综上，邱永前向公司提供的借款未用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产或借予他人、委托理财等财务性投资，未直接或者间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司，未用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易，不存在投向房地产理财产品、购买住宅类房产或从事住宅房地产开发业务的情



形，不涉及购置工业楼宇或办公用房的情形，不存在用于宗教投资的情形，未用于与公司主营业务无关的用途，募集资金用途符合《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》等法律、法规及业务规则的规定。

## （二）资产权属情况

根据资金往来凭证及货币债权评估报告，本次发行对象邱永前已经合法拥有拟出资货币债权的完整权利。同时，邱永前已出具声明，保证货币债权确为本人合法拥有且对此拥有完全的处置权；不存在任何第三方对货币债权的所有权或处置权提出任何异议、争议、纠纷（包括潜在的争议、纠纷）的情形；货币债权不存在限制或禁止转让的情形。

综上，本次用作认购股份的资产权属清晰，不存在权利受限、权属争议或者妨碍权属转移的其他情况。

## （三）独立运营和核算的资产审计情况

本次用作认购股份的资产不属于独立运营或核算的资产，不涉及独立运营和核算的资产的审计。

## （四）资产交易价格、定价依据、资产评估方法及评估价值

沃克森（北京）国际资产评估有限公司以 2018 年 5 月 31 日为评估基准日，对邱永前持有用于认购本次股票发行的货币债权资产进行了评估。结合评估对象的实际情况，本次评估采用假设请算法对拟出资货币债权的市场价值进行评估，并出具了沃克森评报字（2018）第 0927 号《浙江华特装饰股份有限公司拟进行债转股项目涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的债权价值资产评估报告》。截至评估基准日 2018 年 5 月 31 日，邱永前债权账面价值为 1,025 万元，本次转股权部分为 1,000 万元，债转股部分评估值为人民币 1,000 万元，无增减值变化。评估明细如下：

单位：万元

科目	债权账面值	债转股账面值	债转股评估值
其他应付款	1,025.00	1,000.00	1,000.00

本次邱永前拟用于出资的货币债权以上述评估价值为作价依据。

## 五、董事会关于资产定价合理性的讨论与分析

全体董事经讨论一致认为评估机构具有独立性，评估假设前提和评估结论合理，评估方法与评估目的具有相关性、主要参数合理以及评估定价公允。资产定价不存在损害公司和股东合法权益的情形。

本次股票发行中，邱永前以其对公司的货币债权认购股份。

本次交易中，公司委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对本次拟认购股份的货币债权资产实施了资产评估。沃克森（北京）国际资产评估有限公司具有财政部颁发的资产评估资格，具有财政部及中国证监会颁发的从事证券、期货相关评估业务的许可证，具备胜任本次评估工作的能力。沃克森（北京）国际资产评估有限公司与本次交易的相关各方除业务关系外，无其他联系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，评估机构具有独立性。本次评估报告的评估假设前提符合国家有关法规和规定，遵循了市场通用的惯例及资产评估准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

本次评估目的是为公司本次交易提供合理的作价依据，评估机构实际评估资产范围与委托评估的资产范围一致，评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合理且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的相关性一致。

本次交易以具有相关证券业务资格的评估机构出具的评估报告的评估结果为基础确定转为股份的货币债权资产的价格，交易定价方式合理。

本次交易聘请的评估机构符合独立性要求，具备相应的业务资格和胜任能力，评估方法选取理由充分，具体工作中按资产评估准则等法规要求执行了现场查证，取得了相应的证据资料，评估定价具备公允性。

评估报告对本次交易拟用于购买股份的资产评估所采用的评估方法与评估目的相关。本次拟用于购买股份的资产按评估值定价公允，不存在损害公司和股

东合法权益的情形。

## 六、董事会关于本次定向发行对公司影响的讨论与分析

### （一）本次定向发行对公司经营管理的影响

#### 1、对股权结构和控制权的影响：

本次发行前，公司实际控制人为邱永前和童礼明，两人形成共同控制。邱永前先生直接持有公司4,302,703股的股份，持股比例27.93%；童礼明先生持有公司6,670,274股的股份，持股比例43.30%；两人合计持有直接公司股份10,972,977股，合计直接持股比例为71.23%。邱永前先生担任公司董事长；邱永前先生与童礼明先生为岳婿关系，两人签有一致行动协议，能够对公司的实际经营决策、重大事项决策、人事任免等起控制作用，能够实际支配公司的行为，两人对公司形成共同控制，为公司的控股股东和实际控制人，控股股东和实际控制人性质为自然人。

《一致行动协议》具体内容如下：

“一、协议双方确认：其以往在华特装饰、华特集团重大事项决策时的意见保持一致，具有事实上的一致行动关系。

二、协议双方同意：在其作为华特装饰、华特集团股东及/或董事期间，对华特装饰、华特集团股东（大）会/董事会及其他重大决策事项行使表决权时，将采取事先协商的方式先行统一表决意见，再根据协商确认的表决意见行使表决权。如若双方未能或者经过协商仍然无法就相关议案或表决事项达成一致意见的，则双方一致同意：无条件依据邱永前所持意见，对相关议案或表决事项进行投票；或委托邱永前对相关议案或表决事项进行投票。

三、协议双方承诺：在本协议有效期内，不转让其所持有的全部或者部分华特装饰、华特集团股权，亦不会委托任何第三方管理其所持有的华特装饰、华特集团股权，不会为其所持有的华特装饰、华特集团股权设定包括但不限于委托持股、隐名转让、股权质押等任何形式的权益负担。

四、协议双方同意：本协议的有效期为自双方共同签署本协议之日起三年内有效。有效期满，双方如无异议，自动延期三年。本协议一经签订即不可撤销或

变更，除非本协议所规定的期限届满或本协议双方协商一致同意。”

本次发行完成后，邱永前、童礼明持股比例分别为 29.19% 及 40.82%，合计持有公司股份 11,439,830 股，合计持股比例为 70.02%，仍为公司控股股东、实际控制人。

因此，本次交易未导致公司控股股东发生变化。

## 2、对董事、监事、高级管理人员的影响

本次定向发行前后，公司的董事、监事及高级管理人员将不会因本次发行发生变化。本次定向发行将不会影响公司管理状态的稳定。

## 3、对盈利能力的影响

本次定向发行将有助于提升公司总资产和净资产规模，为公司各项业务的快速、稳健、可持续发展奠定基础，促进公司进一步实现规模扩张和业务开展，有利于促进公司盈利能力提高和利润增长。

综上，定向增发后公司的财务状况和经营管理状况将会得到进一步改善，更能有效的发挥公司优质资产的盈利空间和持续发展能力。

## **（二）公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况**

本次发行后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等未发生变化。

## **（三）本次发行对象的认购方式**

本次定向发行股份数量为 933,684 股，其中杭州下城科技创新基金有限公司以现金 9,999,520.02 元认购 466,831 股，邱永前以货币债权 10,000,000.00 元认购 466,853 股。

## **（四）本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益的影响**

本次股票发行后，公司股本、净资产等财务指标将有所提高，对其他股东权

益带来积极影响。同时，公司资产负债率将有所下降，有利于公司现有业务发展，有利于缓解公司流动资金的压力，使公司财务结构更趋稳健，提升公司整体经营能力。

#### **（五）与本次发行相关特有风险的说明**

根据《非上市公众公司监督管理办法》等相关规定，本次交易尚需满足多项交易条件方可完成：（1）尚需公司股东大会审议通过；（2）尚需向全国股份转让系统履行备案程序。公司本次股票发行能否获得公司股东大会批准并通过全国股份转让系统备案存在不确定性，提醒广大投资者注意投资风险。

除上述外，本次股票发行不存在其他特有风险。

### **七、前次发行股票募集资金的使用情况**

公司自挂牌以来至本发行方案公告之日，共进行股票发行 1 次，以股权方式认购，不涉及资金募集。

### **八、其他需要披露的重大事项**

（一）公司不存在权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形；

（二）不存在公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形；

（三）公司现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月内没有受到中国证监会行政处罚，最近十二个月内没有受到过全国中小企业股份转让系统有限责任公司公开谴责的情形；

（四）公司及其子公司、公司控股股东和实际控制人、公司现任董事、监事、高级管理人员、及本次参与认购的投资人不存在被列入失信联合惩戒对象名单的情形。

（五）公司不存在股权代持及其他严重损害股东合法权益或社会公共利益的情形。

## 九、附生效条件的股票认购合同的内容摘要

(一) 杭州下城科技创新基金有限公司股票认购协议的内容摘要

1、合同主体、签订时间：

甲方（发行人）：浙江华特装饰股份有限公司

乙方（认购人）：杭州下城科技创新基金有限公司

丙方：邱永前

丁方：浙江和梓创实企业管理有限公司

签订时间：2018年7月27日

2、认购方式、支付：

认购方式：乙方以人民币现金方式认购其定向发行的股票。

支付方式：银行转账方式支付。

3、协议的生效条件和时间：

当同时满足下列条件时，本协议立即生效：

- (1) 本协议经各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章；
- (2) 本次股票发行经甲方公司董事会、股东大会批准；
- (3) 乙方投资事项经有权部门审批通过。

4、合同附带的任何保留条款、前置条件：

乙方出资先决条件如下：

- (1) 各方的陈述与保证在本协议签署之日、付款日均是真实和准确的；
- (2) 除本协议另有约定外，根据适用法律和甲方签署的任何合同的规定，甲方进行本次发行需要向合同相对方发出的通知和/或取得的同意（若有）均已发出或取得，且不会因为本次发行的完成而中断或不利影响甲方正在进行的经营、业务或交易；

(3) 不存在限制、禁止或取消本次发行的适用法律、政府机构的判决、裁决、裁定、禁令或命令，甲方不存在其他已经或将要对本次发行产生不利影响的未决或经合理预见可能发生的诉讼、判决、裁决、禁令或命令；

(4) 截至本协议签署之日及付款日，甲方及其子公司在商业、技术、法律、财务等方面未发生重大不利变化；

(5) 甲方应已经按照乙方及其聘请的机构发出的尽职调查请求（含补充请求）提供了相应文件和相应信息，乙方据此已经完成尽职调查；

(6) 甲方的董事会和股东大会已经批准本次发行，且甲方股东大会已授权其董事会全权办理本次发行，甲方董事会已按照其组织性文件的规定批准本次发行和交易文件，且该等批准在付款日完全有效；

(7) 甲方在签署日至付款日之间没有分配股息、送红股或转增股本；

(8) 甲方没有发生任何超出正常运营范围的事项；

(9) 甲方的高级管理人员及核心技术人员已经与甲方签署了保密、竞业限制协议或向甲方出具了承诺函，并且经乙方认可。

(10) 甲方按照本协议第一条妥善履行义务。

#### 5、自愿限售安排：

新增股份无自愿限售安排。

#### 6、估值调整条款等特殊条款：

发行对象（乙方）与公司（甲方）、公司实际控制人邱永前（丙方）及浙江和梓创实企业管理有限公司（丁方）签署了《关于浙江华特装饰股份有限公司定向发行股票之股份认购协议之补充协议》，涉及特殊条款如下：

##### (1) 上市承诺和退出安排

###### ①退出安排

丙方同意并保证，如发生以下情形之一，乙方有权要求丙方回购本次发行乙方认购取得的全部或部分股份，丁方对丙方的回购义务承担无限连带责任。乙方

与丙方同意并保证，无论公司股票交易形式未来作何变更，股票回购均应遵守证监会、全国中小企业股份转让系统的相关规则执行。

(a) 在符合国家法律、法规规定及符合证监会审批要求的情况下，在 2020 年 12 月 31 日前，甲方未能递交转板或上市申请（以证监会或交易所正式受理材料并出具受理函的时间为准）。

(b) 在符合国家法律、法规规定及符合证监会审批要求的情况下，自本次发行完成日起 3.5 年内（最晚不晚于 2021 年 12 月 31 日），甲方未能完成在中国境内 A 股上市。

本协议所称上市是指经中国证监会或届时的主管部门核准在上海证券交易所或深圳证券交易所（包括主板、中小板和创业板）首次公开发行股票并上市或被中国境内 A 股上市公司并购（并购的情形下，该上市公司的收购范围必须包括乙方届时所持全部甲方股份）。

(c) 自认购协议签署且乙方按照协议约定缴纳投资款后的 3 个自然月内，甲方未将工商注册地及税务登记变更到杭州市下城区。

## ②回购价格

在满足①项规定条件下，乙方有权按照如下价格要求丙方进行回购：

回购价格 = 乙方初始投资额 + 固定收益；其中本协议所指“乙方初始投资额”指乙方本次每股认购价格（即 21.42 元 / 股）乘以认购股份数量，“固定收益”指乙方初始投资额按 6.5% / 年的单利利息计算自认购价款到账之日起至相应回购价款支付完毕之日计得的利息。回购价格不得扣除乙方作为华特装饰股东期间累计获得的现金分红（即乙方取得的现金分红并非“现金补偿”的构成部分）。

## ③回购的实施

(a) 在发生本协议第 2 条①项下 (a) 或 (b) 规定的股份回购的情形时，乙方有权在期满后的十二个月内单方面自主决定要求丙方或丙方指定的第三方实施回购，并向丙方或丙方指定的第三方发出要求实施回购的书面通知，在上述任何情况下，丙方或丙方指定的第三方应在收到乙方发出的股份回购通知后 10



个工作日内与乙方达成股份回购的具体协议，并依据股份回购协议执行。丙方或丙方指定的第三方应在股份回购协议签订之日起三个月内完成全部回购价款的支付。丁方对丙方或丙方指定的第三方的上述回购义务承担无限连带责任。

(b) 在发生本协议第 2 条①项下 (c) 规定的股份回购的情形时，乙方有权自主决定要求甲方按照认购协议第 8.2 条承担违约责任，或者要求丙方或丙方指定的第三方实施回购。若乙方要求实施回购，需丙方或丙方指定的第三方发出要求实施回购的书面通知，在上述任何情况下，丙方或丙方指定的第三方应在收到乙方发出的股份回购通知后 10 个工作日内与乙方达成股份回购的具体协议，并依据股份回购协议执行。丙方或丙方指定的第三方应在股份回购协议签订之日起三个月内完成全部回购价款的支付。丁方对丙方或丙方指定的第三方的上述回购义务承担无限连带责任。

④如上述事项，根据法律、法规或业务规则的规定，需要提交相关部门或全国中小企业股份转让系统进行审批的，则在履行相关审批程序后，方可实施。如上述事项与法律、法规或业务规则的规定相冲突的，或根据法律、法规或业务规则的规定无法实施的，则以法律、法规或业务规则的规定为准。

#### (4) 终止执行安排

①如甲方向中国证监会或交易所递交转板或上市申请，则自中国证监会或交易所正式受理材料并出具受理函时，本补充协议效力自动终止。若甲方的转板或上市申请被撤回或被否决，则各方另行协商解决方案。

②前款所称上市是指经中国证监会或届时的主管部门核准在上海证券交易所或深圳证券交易所（包括主板、中小板和创业板）首次公开发行股票并上市或被中国境内 A 股上市公司并购（并购的情形下，该上市公司的收购范围必须包括乙方届时所持全部甲方股份）。

③若乙方在甲方 IPO 完成前退出投资，则本协议所有条款全部终止。

除上述特殊条款外，本次股票发行不存在含有估值调整条款、业绩承诺及补偿、反稀释条款的其他协议或类似情况安排。

上述特殊条款均由实际控制人承担相关责任，不违反法律、法规及业务规则

的规定，且不存在《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》规定的以下情形：挂牌公司作为特殊条款的义务承担主体；限制挂牌公司未来股票发行融资的价格；强制要求挂牌公司进行权益分派，或不能进行权益分派；挂牌公司未来再融资时，如果新投资方与挂牌公司约定了优于本次发行的条款，则相关条款自动适用于本次发行认购方；发行认购方有权不经挂牌公司内部决策程序直接向挂牌公司派驻董事或者派驻的董事对挂牌公司经营决策享有一票否决权；不符合相关法律法规规定的优先清算权条款；其他损害挂牌公司或者挂牌公司股东合法权益的特殊条款。

#### 7、违约责任条款：

（1）本协议一经签订，协议各方应严格遵守，任何一方违约，应承担由此造成的守约方的损失以及相应的法律责任。

（2）若甲方无法按本协议约定的期限完成乙方认购股份的变更登记手续及工商注册地和税务登记地变更的，每逾期一日，甲方应按照认购价款的千分之五的标准向乙方支付滞纳金，逾期超过 30 日的，且因甲方原因无法完成乙方认购股份的变更登记手续时，乙方有权书面通知解除本协议，甲方应将乙方在本协议下已实际支付的认购价款全额退回给乙方，并向乙方支付认购价款的 10% 作为违约金。

（3）若乙方未按照本协议约定的期限向甲方募集资金专项账户支付全部认购价款，每逾期一日，乙方应按照其尚未足额支付的股权认购价款的千分之五的标准，向甲方支付滞纳金，逾期超过 30 日，甲方、丙方有权解除本协议，并要求乙方按照本协议约定的本次股权认购价款总额 10% 向甲方支付违约金，但乙方私募基金未完成募集或者备案的除外。

#### （二）邱永前股票认购协议的内容摘要

##### 1、合同主体、签订时间：

甲方（发行人）：浙江华特装饰股份有限公司

乙方（认购人）：邱永前

签订时间：2018年7月27日

## 2、认购方式、支付：

认购方式：乙方以持有的以2018年5月31日为基准日经具有证券、期货业务资格的评估机构评估的价值为1,000万元的甲方1,000万元债权认购其定向发行的股票。

支付方式：本次股票发行，乙方以其持有对公司10,000,000.00元的货币债权认购甲方向其发行的466,853股。

## 3、合同的生效条件和时间：

(1) 本协议经甲方法定代表人或授权代表签字并加盖公章及乙方签字；

(2) 本次股票发行经甲方公司董事会、股东大会批准。

## 4、合同附带的任何保留条款、前置件：

乙方出资先决条件如下：

(1) 双方的陈述与保证在本协议签署之日、付款日均是真实和准确的；

(2) 除本协议另有约定外，根据适用法律和甲方签署的任何合同的规定，甲方进行本次发行需要向合同相对方发出的通知和/或取得的同意（若有）均已发出或取得，且不会因为本次发行的完成而中断或不利影响甲方正在进行的经营、业务或交易；

(3) 不存在限制、禁止或取消本次发行的适用法律、政府机构的判决、裁决、裁定、禁令或命令，甲方不存在其他已经或将要对本次发行产生不利影响的未决或经合理预见可能发生的诉讼、判决、裁决、禁令或命令；

(4) 截至本协议签署之日及付款日，甲方及其子公司在商业、技术、法律、财务等方面未发生重大不利变化；

(5) 甲方应已经按照乙方及其聘请的机构发出的尽职调查请求（含补充请求）提供了相应文件和相应信息，乙方据此已经完成尽职调查；

(6) 甲方的董事会和股东大会已经批准本次发行，且甲方股东大会已授权

其董事会全权办理本次发行，甲方董事会已按照其组织性文件的规定批准本次发行和交易文件，且该等批准在付款日完全有效；

(7) 甲方在签署日至付款日之间没有分配股息、送红股或转增股本；

(8) 甲方没有发生任何超出正常运营范围的事项；

(9) 甲方的高级管理人员及核心技术人员已经与甲方签署了保密、竞业限制协议或向甲方出具了承诺函，并且经乙方认可。

(10) 甲方按照本协议第一条妥善履行义务。

5、自愿限售安排；

新增股份无自愿限售安排

6、估值调整条款；

本合同未约定估值调整条款等特殊条款。

7、违约责任条款。

(1) 本协议一经签订，协议双方应严格遵守，任何一方违约，应承担由此造成的守约方的损失以及相应的法律责任。

(2) 若因甲方原因无法完成乙方认购股份的变更登记手续时，乙方有权书面通知解除本协议，甲方应将乙方在本协议下已实际支付的认购价款全额退回给乙方，并向乙方支付认购价款的 10% 作为违约金。

(3) 若乙方未按照本协议约定将标的资产转换为对甲方的出资，乙方应严格按照股权认购价款的千分之五的标准，向甲方支付滞纳金，逾期超过 30 日，甲方有权解除本协议，并要求乙方按照本协议约定的本次股权认购价款总额 10% 向甲方支付违约金。

8、出资资产及其价格或定价依据：

乙方以持有的以 2018 年 5 月 31 日为基准日经具有证券、期货业务资格的评估机构评估的价值为 1,000 万元的甲方 1,000 万元债权认购其定向发行的股票。

9、资产交付或过户时间安排：

在交割日（新增股份登记手续完成之日），乙方与公司对应金额的债权债务关系结清。

## 十、本次股票发行中介机构信息

### （一）主办券商

名称：西南证券股份有限公司

法定代表人：吴坚

住所：重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦

电话：010-62384284

传真：010-6201556

项目负责人：赵丽君

项目小组成员：杜翔

### （二）律师事务所

名称：北京市嘉源律师事务所

负责人：郭斌

住所：北京市西城区复兴门内大街 158 号远洋大厦 F408

电话：010-66413377

传真：010-66412855

经办律师：傅扬远、翟婷婷

### （三）会计师事务所

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：邱靖之

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

联系电话：010-88018726

传真：010-88018737

经办注册会计师：钟焱兵、颜方育

#### **(四) 资产评估机构**

名称：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人：徐伟建

注册地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 37 幢三层 305-306

联系地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 37 幢三层 305-306

邮政编码：100044

电话：010-52596085

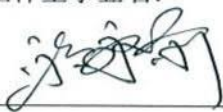
传真：010-88019300

签字注册资产评估师：尚银波、姜海成

## 十一、公司董事、监事、高级管理人员声明

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别或连带的法律责任。

全体董事签名：



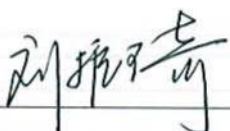
邱永前



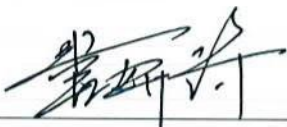
方仁龙



郑树军



刘振琦



董妍诗

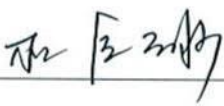
全体监事签名：



楼宇瑛

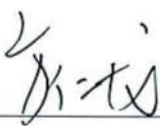


王伟东



杜佳渺

全体高级管理人员签名：



方仁龙



沈晓薇



张勇

浙江华特装饰股份有限公司



2018年7月31日