

上海谊盛置业股份有限公司
2018年第一次股票发行方案
（修订稿）

住所：上海市浦东新区张江高科技园区祖冲之路 1077号 2
幢 2130 室

主办券商



住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

2019年2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

- 一、公司基本信息
- 二、发行计划
- 三、前一次发行募集资金使用情况及本次发行募集资金用途
等相关信息
- 四、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析
- 五、其他需要披露的重大事项
- 六、中介机构信息
- 七、公司董事、监事、高级管理人员声明

释 义

在本次股票发行方案中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

释义项目		释义
公司、本公司、谊盛股份	指	上海谊盛置业股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
《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》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《业务细则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》
《公司章程》	指	《上海谊盛置业股份有限公司章程》
《投资者适当性管理细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》
本次发行	指	向符合全国中小企业股份转让系统投资人适当性管理规定的机构投资者和自然人投资者定向发行股票
发行对象	指	符合全国中小企业股份转让系统投资人适当性管理规定的机构投资者和自然人投资者

主办券商	指	申万宏源证券有限公司
律师事务所	指	上海融馨盛律师事务所
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本发行方案中合计数与各单项加总不符均由四舍五入所致

一、公司基本信息

- (一) 公司名称: 上海谊盛置业股份有限公司
- (二) 证券简称: ST 谊盛
- (三) 证券代码: 430684
- (四) 注册地址: 上海市浦东新区张江高科技园区祖冲之路 1077 号 2 幢 2130 室
- (五) 办公地址: 上海市浦东新区碧波路 912 弄 5 号楼
- (六) 联系电话: 021-68781059
- (七) 法定代表人: 周杰
- (八) 董事会秘书或信息披露负责人: 翟磊磊

二、发行计划

(一) 发行目的:

公司本次股票发行的主要目的是为了尽快开展公司实质性业务、增强公司市场竞争力, 满足市场需求、保障公司经营目标和未来发展战略的实现。此次募集资金, 主要用于补充流动资金, 为公司业务开展进行准备。募集资金到位后, 公司将大力发展业务, 从而更好满足客户需求, 巩固核心竞争力, 提升公司未来盈利能力和抗风险能力, 保障公司经营的持续、稳健发展。

(二) 发行对象:

1、现有股东优先认购安排:

本次股票发行以现金方式认购, 根据《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则(试行)》的规定, 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》未明确规定在册股东是否有优先认购权，公司股权登记日（为本次股票发行的股东大会股权登记日2019年3月7日）在册股东享有优先认购权，每个在册股东按其股权登记日持股比例确定相应的配售上限，在册股东可在其配售上限内，将填写完整的《在册股东股份认购意向单》（详见附件）提交或传真至公司以确定是否参与本次股票发行（原件或传真件均有效）。在股权登记日后7日内，在册股东没有回传《在册股东股份认购意向单》的一律视为放弃本次股票优先认购，并视为承诺其自愿放弃本次股票发行的优先认购权，其放弃对本次股票发行的优先认购权是无条件和不可撤销的，并在本次股票发行过程中不得反悔。

2、发行对象不确定的股票发行：

本次股票发行对象为符合《非上市公司监督管理办法》规定的公司股东、董事、监事、高级管理人员、核心员工及符合《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》规定的自然人投资者、法人投资者及其他经济组织，所有发行对象均以现金方式认购。

其中，新增投资者合计不超过35名；

新增机构投资者满足条件：

- (1) 实收资本或实收股本总额500万元人民币以上的法人机构；
- (2) 实缴出资总额500万元人民币以上的合伙企业；
- (3) 证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金等理财产品，社会保障基金、企业年金等养老金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）等。

新增自然人投资者需同时符合下列条件：

(1) 在签署协议之日前，投资者本人名下最近10个转让日的日均金融资产500万元人民币以上。金融资产是指银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货及其他衍生产品等。

(2) 具有2年以上证券、基金、期货投资经历，或者具有2年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者具有《证券期货投资者适当性管理办法》第八条第一款规定的证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司，以及经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人等金融机构的高级管理人员任职经历。

公司控股股东、实际控制人、董事周杰或其关联方有意参与本次认购，周杰与公司其他董事、股东之间不存在关联关系。

(三) 认购方式

本次股票发行由发行对象以现金方式认购

(四) 发行价格

本次股票发行的价格为人民币1元/股。

根据2018年8月20日公司披露的《2018年度半年度报告》，截至2018年6月30日，归属于挂牌公司股东的每股净资产为-1.20元。公司目前主营业务尚未完全展开，需要等到募集资金到位后才能正式展开。故本次发行价格为在考虑公司实际业务情况、每股净资产的基础上确定。

(五) 发行股份数量

本次发行股票的种类为人民币普通股。

本次股票发行数量不超过1000万股（含1000万股）。

预计募集资金总额

本次股票发行拟募集资金总额为不超过人民币1000万元（含1000万元）。

(六) 在董事会决议日至新增股份登记日期间，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。

公司挂牌以来的分红派息、转增股本的情况，及其对公司本次股票发行价格造成的影响：

公司挂牌以来未进行过分红派息、转增股本，不存在因挂牌后分红派息、转增股本而对公司价格产生影响的情形。

(七) 本次发行股票限售安排，发行对象自愿锁定承诺

本次股票发行将遵循《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《公司章程》及其他相关规定的要求办理股份限售。

本次股票发行不存在其余限售情形，发行对象无自愿锁定的承诺。

（八）本次发行前资本公积、滚存未分配利润的处置方案

本次发行前资本公积、滚存未分配利润由发行后公司新老股东共同享有。

（九）本次发行拟提交股东大会批准和授权的相关事项

本次股票发行涉及股东大会批准和授权相关议案如下：

《关于〈上海谊盛置业股份有限公司2018年第一次股票发行方案〉的议案》；

《关于〈上海谊盛置业股份有限公司2018年第一次股票发行方案（修订稿）〉的议案》；

《关于〈股份认购协议〉文本的议案》；

《关于修改〈公司章程〉的议案》；

《关于制定〈上海谊盛置业股份有限公司募集资金管理制度〉的议案》；

《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》；

上述议案尚需公司股东大会审议批准及授权。

（十）本次发行涉及主管部门审批、核准或备案事项情况

本次发行新增发行对象不超过35名；截至2018年12月25日，公司现有在册股东9名，预计与本次发行新增股东合计不超过200名，符合豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件，除此之外，本次发行不涉及其他主管部门的审批或核准事项。

三、前一次发行募集资金使用情况及本次发行募集资金用途等相关信息

（一）、前一次发行募集资金的使用情况

公司在2015披露了两次股票发行募集资金的方案。

①2015年7月2日，公司召开第一届董事会第九次会议，审议通过2015年第一次重大资产重组并募集资金事项，于2015年7月3日进行了首次信息披露。2015年7月17日，公司2015年第一次临时股东大会审议通过了重组并募集资金事项。

2015年9月6日，公司第一届董事会第十一次会议，审议通过了关于取消公司第一届董事会第九次会议决议的议案。2015年9月22日，公司2015年第二次临时股东大会审议通过了上述议案。

②公司在2015年10月进行股票发行，该次拟发行股份数量为3,500万股，募集资金总额3,500.00万元，发行对象何超、金辰、单世强、李国兴、叶富、苏卉、朱莹等7名自然人，发行目的为更好地满足公司战略发展和资本运作需要，公司通过本次股票发行募集资金主要用于补充公司流动资金。2015年9月6日，公司第一届董事会第十一次会议决议审议通过了股票发行

方案。2015年9月22日，公司2015年第二次临时股东大会审议通过了上述股票发行方案。大华会计师事务所（特殊普通合伙）于2015年10月23日出具的大华验字[2015]001030号的《验资报告》。

公司分别于2015年12月28日及2016年1月12日的2015年第一次临时董事会决议及2016年第二次临时股东大会决议审议通过了《关于取消（关于公司股票发行方案的议案）等4项议案的议案》。因该事项未经全国中小企业股份转让系统有限责任公司批准，故该次原全体认购人同意将该次已汇入公司账户的认购共计3,500.00万元无息暂借给公司。

因此，截至本发行方案签署之日，公司未能成功发行股票募集资金。

（二）、本次发行募集资金的用途

1、本次发行募集资金的使用计划

本次发行的股份数量不超过1000万股（含1000万股），预计募集资金总额不超过人民币1000万元（含1000万元）。本次所募集资金用于公司补充流动资金。

本次募集资金具体使用计划如下：

募集资金使用项目	具体内容	募集资金预计投入金额 (万元)
补充公司流动资金	酒店、长租公寓运营管 理启动资金	500.00
	支付职工薪酬	200.00

	其他	300.00
合计		1,000.00

2、本次发行募集资金必要性和合理性分析

公司2018年初开始业务转型，积极调整经营策略，向长租公寓，酒店管理，物业管理领域拓展，由于新的业务尚未形成财务结果，导致公司在2018年度仍然亏损，且亏损额持续扩大。但公司管理层已经与多个合作方进行了多轮谈判，并预计将于近期完成业务合作的书面签约。

本次补充流动资金中500万元将用于长租公寓、酒店管理运营项目签约后的前期铺底流动资金，作为上述业务的启动款，确保公司能够将业务顺利推行下去。200万元将用于支付公司组建业务所需的团队的人员工资。其余款项将作为公司日常管理运营费用。

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，募集资金用途符合全国中小企业股份转让系统《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》等法律、法规及业务规则的规定。

通过本次发行补充流动资金，可以推进公司业务早日步入正轨，缓解公司日常经营的资金压力，增加公司资本实力，提高公司盈利水平及抗风险能力，保证公司未来可持续发展，符合公司及全体股东的利益。

四、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

(一) 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

本次发行完成后，公司与控股股东、实际控制人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。

(二) 发行对象以非现金资产认购发行股票的，说明相关资产占公司最近一年期末总资产、净资产的比重；相关资产注入是否导致公司债务或者或有负债的增加，是否导致新增关联交易或同业竞争

本次发行不存在以非现金资产认购发行股票的情形。

(三) 本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益造成影响。

本次发行符合公司发展战略，为公司后续发展带来积极影响。本次募集资金将用于公司主营业务的拓展，有利于保障公司长期稳定发展，从而提高公司整体经营能力，增加公司的综合竞争力，为公司后续发展带来积极影响。

募集资金到位后，公司的总资产规模及净资产规模均有所提升，公司整体财务状况将得到进一步改善，对其他股东权益或其他类别股东权益有积极影响。

（四）本次发行前后公司实际控制人、第一大股东的变化情况；

因本次发行对象尚未确定，鉴于公司目前股本规模较小（本次发行前公司股本为500万股），而本次拟发行不超过1000万股，因此，本次发行后，公司可能存在实际控制人、第一大股东变更的情形。若存在上述情形，公司将按照相关法律、法规、规则及时进行信息披露。

（五）与本次发行相关特有风险的说明

1、审批风险

本次发行方案尚需公司股东大会审议批准，因而存在不能获得股东大会表决通过的风险。

2、募集资金投向风险

本公司已对募集资金投资项目进行了充分的可行性研究，但仍存在项目实施后不能达到预期效果或收益的风险。

五、其他需要披露的重大事项

（一）本次股票发行不存在公司的权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形；

（二）本次股票发行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）是否存在公司、现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月内受到过中国证监会行政处罚（指被处以罚款以上行政处罚的行为；被处以罚款的行为，除主办券商和律师能依法合理说明或处罚机关认定该行为不属于重大违法违规行为的，都应当披

露)或者最近十二个月内受到过全国股转公司公开谴责、通报批评、认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的情形;

本次股票发行不存在公司、现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月内受到过中国证监会行政处罚或者最近十二个月内受到过全国股转公司公开谴责、通报批评、认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的情形。

(四)不存在其他严重损害股东合法权益或者社会公共利益的情形。

(五)挂牌公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否属于失信联合惩戒对象及具体情形。

公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员不属于失信联合惩戒对象。

六、中介机构信息

(一)主办券商:申万宏源证券有限公司

住所:上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人:李梅

项目负责人:施恽垠

项目组成员(经办人):施恽垠、黄丽红

联系电话:021-33389931

传真:021-54043534

(二)律师事务所:上海融馨盛律师事务所

住所:浦东南路 528 号证券大厦南塔 1908 室

单位负责人： 许志凌

经办律师： 许志凌、崔绍荣

联系电话： 021-60317304

传真： 021-60315221

(三) 会计师事务所： 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所： 北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层

执行事务合伙人： 杨剑涛

经办注册会计师： 林俊 全普

联系电话： 021-20300030

传真： 021-20300203

七、公司董事、监事、高级管理人员声明

“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。”

（本页无正文，为全体董事、监事、高级管理人员对《上海谊盛置业股份有限公司2018年第一次股票发行方案（修订稿）》的签字页）

全体董事签名：

周杰：_____ 韩海龙：_____ 范年臻：_____

朱蒙愈：_____ 翟磊磊：_____

全体监事签名：

崔红飞：_____ 宋双双：_____ 王翔：_____

全体高级管理人员签名：

周杰：_____ 翟磊磊：_____

上海谊盛置业股份有限公司（加盖公章）

2019年2月25日

附件：

认购意向单

认购意向单			
认购对象股票账户名称（深圳）或北京、上海			
认购对象股票账户号码（深圳）或北京、上海			
认购对象开户证券公司托管单元编码（新三板）			
认购信息			
认购价格_元/股		认购数量为__股	
认购者名称 或姓名		认购者身份证号码或 公司营业执照	
联系人		传真	
联系电话		电子邮箱	
通信地址			
<p>认购对象在此承诺：</p> <p>1、以上填写内容真实、准确、完整和有效；</p> <p>2、认购款为自有资金且来源符合有关法律、法规及中国证监会有关规定；</p> <p>3、本人已经取得了参加本次认购所需的所有内部批准，且拥有完整的意愿、能力和资格签署本认购单。</p> <p>4、同意本认购意向单一经签字盖章并以公司指定方式送达并经确认，即构成我发出的不可撤销的正式认购要约，具有法律效力，不可撤回。</p> <p>备注：认购者如为自然人请将身份证复印件一并提供； 认购者如为法人机构请将营业执照及组织机构代码证复印件一并提供。</p> <p>认购者签章：</p>			
			年 月 日

在册股东股份认购意向

上海谊盛置业股份有限公司（以下简称“公司”）本次拟发行股票不超过 1000 万股股份（含 1000 万股），作为公司股东，针对本次股票发行事宜，做出如下选择：

参与本次股票优先认购；

放弃本次股票优先认购，并承诺本人自愿放弃本次股票发行的优先认购权，本人放弃对本次股票发行的优先认购权是无条件和不可撤销的，并在本次股票发行过程中不得反悔。

股东名称：

日期： 年 月 日

提示与说明：

在册股东股份认购意向单原件或传真件同为有效；在股权登记日后 7 日内，在册股东没有回传《在册股东股份认购意向单》的一律视为放弃本次股票优先认购，并视为承诺其自愿放弃本次股票发行的优先认购权，其放弃对本次股票发行的优先认购权是无条件和不可撤销的，并在本次股票发行过程中不得反悔。