

证券代码：839120

证券简称：壹创国际

主办券商：华创证券

## 深圳壹创国际设计股份有限公司权益变动报告书

深圳市天健地产集团有限公司（以下简称“天健地产”）、前海添富（深圳）资产管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“前海添富”）、前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“前海壹汇”）、深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“深圳添贵”）的董事会及其董事或主要负责人，保证本权益变动报告书内容的真实、准确和完整，其中不存在虚假记载、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。

本人保证本权益变动报告书内容的真实、准确和完整，其中不存在虚假记载、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。

### 一、信息披露义务人基本情况

#### （一）法人填写

公司名称	天健地产
法定代表人	揭选松
成立日期	1988年6月15日
注册资本	600,000,000
住所	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层
邮编	518053
所属行业	房地产业

主要业务	土地开发，商品房经营；自有物业租赁。招投标代理服务。（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），许可经营项目是：工程造价咨询业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
统一社会信用代码	9144030019219788X3
信息披露义务人控股股东名称	深圳市天健（集团）股份有限公司
信息披露义务人实际控制人名称	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
权益变动前是否为挂牌公司第一大股东	否
权益变动后是否为挂牌公司第一大股东	否
权益变动前是否为挂牌公司控股股东	否
权益变动后是否为挂牌公司控股股东	是
权益变动前是否为挂牌公司实际控制人	否
权益变动后是否为挂牌公司实际控制人	否
实际控制人是否属于失信联合惩戒对象	否
信息披露义务人是否属于失信联合惩戒对象	否

（二）合伙企业填写

企业名称	前海添富
合伙类型	有限合伙
信息披露义务人实际控制人名称	严定刚
设立日期	2015年11月27日
实缴出资	7,729,200
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）。
邮编	518053
所属行业	其他金融业
主要业务	经营范围一般经营项目是：投资管理、受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；股权投资；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询；企业管理咨询；计算机技术咨询；财税咨询。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
统一社会信用代码	914403003544564359
权益变动前是否为挂牌公司第一大股东	否
权益变动后是否为挂牌公司第一大股东	否
权益变动前是否为挂牌公司控股股东	否
权益变动后是否为挂牌公司控股股东	否
权益变动前是否为挂牌公司实际控制人	否

权益变动后是否为挂牌公司实际控制人	否
实际控制人是否属于失信联合惩戒对象	否
信息披露义务人是否属于失信联合惩戒对象	否

企业名称	深圳添贵
合伙类型	有限合伙
信息披露义务人实际控制人名称	严定刚
设立日期	2020年4月15日
实缴出资	15,975,000
住所	深圳市福田区园岭街道南天社区百花二路31号南天二花园南天大厦5栋1024
邮编	518028
所属行业	其他组织管理服务
主要业务	一般经营项目是：商务信息咨询，企业管理咨询。许可经营项目是：无。
统一社会信用代码	91440300MA5G50278U
权益变动前是否为挂牌公司第一大股东	否
权益变动后是否为挂牌公司第一大股东	否
权益变动前是否为挂牌公司控股股东	否
权益变动后是否为挂牌公司控股股东	否
权益变动前是否为挂牌公司实际控制人	否

权益变动后是否为挂牌公司实际控制人	否
实际控制人是否属于失信联合惩戒对象	否
信息披露义务人是否属于失信联合惩戒对象	否

企业名称	前海壹汇
合伙类型	有限合伙
信息披露义务人实际控制人名称	严定刚
设立日期	2017年12月29日
实缴出资	7,177,600
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)
邮编	518053
所属行业	其他金融业
主要业务	企业管理咨询、投资咨询、财税信息咨询(均不含限制项目); 计算机技术咨询。
统一社会信用代码	91440300MA5EXN570P
权益变动前是否为挂牌公司第一大股东	否
权益变动后是否为挂牌公司第一大股东	否
权益变动前是否为挂牌公司控股股东	否
权益变动后是否为挂牌公司控股股东	否

权益变动前是否为挂牌公司实际控制人	否
权益变动后是否为挂牌公司实际控制人	否
实际控制人是否属于失信联合惩戒对象	否
信息披露义务人是否属于失信联合惩戒对象	否

## (三) 自然人填写

姓名	严定刚	
国籍	中国	
是否拥有永久境外居留权	否	
最近五年内的工作单位及职务	深圳壹创国际设计股份有限公司董事长、总经理	
现任职单位主要业务	一般经营项目是：建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务；项目投资；建筑装饰材料的购销（不含零售及专营、专控、专卖商品）。许可经营项目是：建设工程监理。	
现任职单位注册地	深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）	
与现任职单位存在产权关系情况	有	严定刚直接持有 27.95% 股权，通过前海添富间接持有 7.0170% 股权；通过前海壹汇间接持有 2.1965% 股权；

	通过深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“深圳添贵”）间接持有1.1020%股权。
权益变动前是否为挂牌公司第一大股东	是
权益变动后是否为挂牌公司第一大股东	是
权益变动前是否为挂牌公司控股股东	是
权益变动后是否为挂牌公司控股股东	否
权益变动前是否为挂牌公司实际控制人	是
权益变动后是否为挂牌公司实际控制人	否
是否为挂牌公司董事、监事、高级管理人员	是
是否为失信联合惩戒对象	否

（四）信息披露义务人为多人情形的还应填写

各信息披露义务人之间的相互关系		
股权关系	有	严定刚持有前海添富 24.1655%份额； 严定刚持有前海壹汇 26.9184%份额。 严定刚持有深圳添贵 12.3944%份额。
资产关系	无	无
业务关系	无	无
高级管理人员关系		严定刚为前海添富、前海壹汇、深圳添贵执行事务合伙人

（五）信息披露义务人存在一致行动关系的还应填写

1、一致行动主体包括：严定刚、前海添富、前海壹汇、深圳添贵；

2、一致行动人关系构成的认定依据：

签订协议  亲属关系  其他

## 二、拥有权益及变动情况

信息披露义务人	天健地产	
股份名称	壹创国际	
股份种类	人民币普通股	
权益变动方向	增持	
权益变动/拟变动时间	2023年8月16日	
拥有权益的股份数量及比例 (权益变动前)	合计拥有权益 7,275,475 股, 占比 18.22%	直接持股 7,275,475 股, 占比 18.22%
		间接持股 0 股, 占比 0%
		一致行动或其他方式拥有权益 0 股, 占比 0%
所持股份性质 (权益变动前)	股, 占比 18.22%	无限售条件流通股 7,275,475 股, 占比 18.22%
		有限售条件流通股 0 股, 占比 0%
拥有权益的股份数量及比例 (权益变动后)	合计拥有权益 20,362,962 股, 占比 51.00%	直接持股 7,275,475 股, 占比 18.22%
		间接持股 0 股, 占比 0%
		一致行动或其他方式拥有权益 13,087,487 股, 占比 32.78%
所持股份性质 (权益变动后)	股, 占比 51.00%	无限售条件流通股 19,254,962 股, 占比 48.22%
		有限售条件流通股 1,108,000 股, 占比 2.78%
本次权益变动所履行的相关程序及具体时间 (法人或其他经济组织填写)	有	<p>2023年8月16日, 天健地产控股股东天健集团召开了天健集团2023年第九届第六次董事会, 会议审议通过了《关于与深圳壹创国际设计股份有限公司股东方签署〈协议书〉的议案》。</p> <p>2023年8月16日, 委托人前海添富、前海壹汇同意将其享有的29.04%、3.74%股东大会投票表决权委托给天健地产行使。</p>

信息披露义务人	严定刚、前海添富、前海壹汇、深圳添贵	
股份名称	壹创国际	
股份种类	人民币普通股	
权益变动方向	减持	
权益变动/拟变动时间	2023年8月16日	
拥有权益的股份数量及比例 (权益变动前)	合计拥有权益 29,561,900 股，占比 74.04%	直接持股 29,561,900 股，占比 74.04%
		间接持股 0 股，占比 0%
		一致行动或其他方式拥有权益 0 股，占比 0%
所持股份性质 (权益变动前)	股，占比 74.04%	无限售条件流通股 18,780,700 股，占比 47.04%
		有限售条件流通股 10,781,200 股，占比 27%
拥有权益的股份数量及比例 (权益变动后)	合计拥有权益 16,474,413 股，占比 41.26%	直接持股 16,474,413 股，占比 41.26%
		间接持股 0 股，占比 0%
		一致行动或其他方式拥有权益 0 股，占比 0%
所持股份性质 (权益变动后)	股，占比 41.26%	无限售条件流通股 6,801,213 股，占比 17.03%
		有限售条件流通股 9,673,200 股，占比 24.23%
本次权益变动所履行的相关程序及具体时间	有	2023年8月16日，委托人前海添富、前海壹汇同意将其享有的 29.04%、3.74% 股东大会投票表决权委托给天健地产行使。

(法人或其他 经济组织填 写)		
-----------------------	--	--

### 三、权益变动具体方式及目的

#### (一) 权益变动具体方式

权益(拟)变动方式 (可多选)	<input type="checkbox"/> 通过竞价交易	<input type="checkbox"/> 通过做市交易
	<input type="checkbox"/> 通过大宗交易	<input type="checkbox"/> 通过特定事项协议转让
	<input type="checkbox"/> 取得挂牌公司发行的新股	<input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更
	<input type="checkbox"/> 执行法院裁定	<input type="checkbox"/> 继承
	<input type="checkbox"/> 赠与	<input type="checkbox"/> 投资关系、协议方式
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	
	前海添富、前海壹汇分别将其持有的壹创国际29.04%、3.74%股份对应的股东大会投票表决权不可撤销地委托给天健地产行使，天健地产将享有壹创国际51%的股东大会投票表决权。	

#### (二) 权益变动目的

壹创国际所属设计行业，是一家从事设计、研发、咨询、造价、监理的专业技术服务公司。天健地产主营业务为房地产开发及运营，取得壹创国际控股权，有利于增强和完善现有产业链，可在收购人及其关联方提升设计能力与锻造设计品牌等方面发挥积极作用，为收购人及其关联方设计提供支撑和技术赋能。

### 四、国家相关部门批准情况

信息披露义务人	天健地产、严定刚、前海添富、前海壹汇、深圳添贵
是否需国家相关部门批准	否
批准部门	不适用

批准程序	不适用
批准程序进展	不适用

## 五、所涉协议的主要内容

2023年8月16日，收购人天健地产（甲方）与委托人严定刚（乙方1）、前海添富（乙方2）、前海壹汇（乙方3）及天健集团（丙方）签署了关于表决权委托的《协议书》，协议主要内容如下：

### （一）表决权委托

1、乙方同意：乙方将其享有的壹创国际不低于32.78%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给甲方，包括乙方2享有的壹创国际全部（即29.04%）股东大会表决权及乙方3享有的壹创国际3.74%股东大会表决权，以上表决权委托生效后，甲方成为壹创国际的控股股东。

2、甲方成为壹创国际控股股东后，乙方应积极配合甲方依合法程序实现（1）改组壹创国际董事会，支持甲方推荐并提名1/2以上董事人选。（2）改组壹创国际监事会，支持甲方推荐并提名监事1名，支持该名监事依合法程序担任监事会主席。乙方同意在股东大会关于董事会及监事会的改组、提名、投票等议案中，按上述约定投赞同票，共同促成前述甲方推荐并提名的董事及监事获得股东大会的通过。

3、甲方成为壹创国际控股股东后，有权向壹创国际委派1名副总经理、1名财务副总监。该名副总经理的薪酬标准及发放按壹创国际相关管理规定执行，该名财务副总监的薪酬标准、考核及发放参照甲方相关管理规定执行，两位委派人员的薪酬费用由壹创国际承担。壹创国际发生单笔或单次合计金额在人民币50万元以上的开支事项须经甲方委派的财务副总监审批同意后，方可予以开支。乙方有义务配合甲方及其控股股东丙方开展内部审计监督工作。甲方承诺，其提名或委派至壹创国际的董事、监事、管理人员应当具有相应的专业能力，对壹创国际勤勉负责，不得损害壹创国际利益且能够保持稳定，否则乙方有权提议甲方更换合适人选以保证公司管理的顺畅高效。甲方提名或委派至壹创国际的董事、监事、管理人员，需根据本协议修订《壹创国际公司章程》后，履行相应的决策程序。

4、甲方成为壹创国际控股股东后，应积极履行控股股东的职责，支持壹创国际未来转板上市工作，保持壹创国际经营发展战略的持续稳定，促进上市公司的规范治理，维护各股东合法权益。

5、除本协议明确的事项外，甲方承诺保持壹创国际现有经营团队的稳定，不干预壹创国际的日常经营管理。若壹创国际经营管理层出现明显有损壹创国际利益或依据签署的年度目标责任书，连续两年考核不合格的情况（不可抗力原因除外），甲方有权依公司法及公司章程等按规范程序予以调整。

6、乙方同意对壹创国际的利润分配事项采取积极态度。在壹创国际经审计后有可供分配利润，且利润分配不对壹创国际的发展产生重大不利影响的前提下进行分红。若进行分红，现金分红比例应不低于当年度壹创国际经审计合并报表归母净利润的30%，但最终分红情况需经壹创国际股东大会审议通过。

## （二）委托期限

1、除各方另有约定外，本协议长期有效。

2、未经其他各方事先书面同意，任何一方不得转让或声称转让其在本协议项下的全部或任何权利、权益、责任和义务，各方另有约定的除外。若未来甲方所持有的壹创国际股权转让（全部转让情形除外），不影响本协议第一条约定之关于壹创国际32.78%股东大会投票表决权委托的相关约定，各方另有约定的除外。

## （三）违约责任

若乙方违反本协议第一条及第二条约定，乙方1应按甲方通知要求回购甲方持有的壹创国际股份，回购价格以甲方持有壹创国际股份对应的净资产评估值为准，评估基准日、评估机构及评估方法等事宜由甲方与乙方1协商确定。乙方1无条件以评估价现金回购甲方持有壹创国际的全部股权，但若该评估价低于壹创国际与甲方于2020年7月15日签订的《股份合作协议》约定的股权收购价格，则应以该合同约定的价格作为回购价格。

## （四）生效条件

本协议于各方均签字盖章后生效。本协议生效后，本协议各方于2023年

1月6日签署的《协议书》即告失效。

## 六、其他重大事项

（一）权益变动前后公司第一大股东未发生变动，控股股东发生变动，实际控制人发生变动。

（二）其他重大事项  
无

## 七、备查文件目录

《协议书》

《深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书》、

《国信证券股份有限公司关于深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书之财务顾问报告》

《广东华商律师事务所关于深圳市天健地产集团有限公司收购深圳壹创国际设计股份有限公司之法律意见书》

《国浩律师（深圳）事务所关于《深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书》之法律意见书》

信息披露义务人：天健地产、严定刚、前海添富、前海壹汇、深圳添贵

2023年8月17日