信息披露DISCLOSURE

证券简称:赛福天 证券代码:603028 公告编号:2020-043 江苏赛福天钢索股份有限公司关于收购同人建筑设计(苏州)有限公司 100%股权并签署股权转让协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

王安内守证: 工苏赛福天钢索股份有限公司(以下简称"公司"、"上市公司")于 2020 年 5 月 2.5. 安丽人积系版内有限公司(以下简称"东的公司")之目然人股东李建元、王长杰(以下简称"现有股东"或"交易对方")签署了《关于同人建筑设计(苏州)有限公司之股权转让协议》(以下简称"《股权转让协议》")。公司拟以支付现金方式购买现有股东合计持有标的公司100%的股权(以下简称"本次收购")。本次交易对价为25,500万元。

本次收购不构成关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重

本次收购于例以天水之家,153%之中 大资产重组,不存在重大法律障碍。 本次收购事项已经公司第三届董事会第二十六次会议审议通过,根据《公司章程》和《上海证券交易所股票上市规则》的规定,本次收购事项尚需公司股东大会审

议通过。 一、本次交易概述 一、本代文多概处 (一)2020年4月25日,公司第三届董事会第二十三次会议审议通过了《关于 公司规签订<关于同人建筑设计(苏州)有限公司之收购意向协议>的议案》、公司 于同日与交易对方签署了《收购意向协议》、拟以现金方式购买交易对方持有的标 的公司100%的股权,交易对价为20,000万元至30,000万元。具体内容详见公司于

2019 年 4 月 27 日披露的《关于签订收购意向协议的公告》(公告编号; 2020-023号)。 。 (二)2020年5月29日,公司召开第三届董事会第二十六次会议,审议通过了 《关于收购同人建筑设计(苏州)有限公司股权的公告》,并于同日与交易对方签署了《股权转让协议》,约定公司以支付现金方式购买现有股东合计持有标的公司100%的股权,交易对价为25,500万元。本次收购完成后,标的公司将成为上市公司

的全资子公司。本次收购的价格采用收益法对标的公司股东全部权益进行评估 (即:截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日,标的资产全部股东权益价值的评估值为 25,700 万元,评估增值 23,896.87 万元,增值率 1,325.30%),并结合市场价值进行确 (三)本次收购已经公司第三届董事会第二十六次会议审议通过,独立董事就董 (三)本次收购已经公司第三庙重事会第二十六次会议审议通过,强业重事就重 事会召开程序、表决程序、评估机构的专业能力和独立性等事项发表了明确的同意 意见。根据《公司章程》和《上海证券交易所股票上市规则》的规定,本次收购事项尚 需公司股东大会审议通过。 二、交易各方当事人情况介绍

(一)交易对方情	况介绍
1、李建元	
姓名	李建元
性别	男
国籍	中国
身份证号	320524196605*****
住所	江苏省苏州市吴中区木渎镇天邻风景 ** 幢
最近三年任职情况	标的公司监事;中易达置业发展(苏州)有限公司执行董事、总经理。
2、王长杰	
姓名	王长杰
性别	男
国籍	中国
身份证号	211224197207*****
住所	江苏省苏州市工业园区高尔夫花园 ** 室
最近三年任职情况	标的公司执行董事、总经理;苏州西伯特建筑设计有限公司监事;苏州工业园区杰诚工程管理有限公司执行董事、总经理。
3、交易对方控制	企业的基本情况

3、交易对方控制企业的基本情况						
(1)李建元控制的企业						
中易达置业发展	中易达置业发展(苏州)有限公司系李建元控制的企业,其基本情况如下:					
公司名称	中易	达置业发展(苏州)有限公	司			
法定代表人		李建元				
注册资本		2,000 万元				
成立日期	2018年1月11日					
注册地址	苏州吴中经济开发区越溪街道塔韵路 178 号 1 幢 2 层					
经营范围	房地产开发经营,房屋租赁,物业管理,房产中介服务。(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)					
	股东名称	出资金额(万元)	持股比例			
股东情况	李建元	1,760	88.00%			
1又不同化	江成慧	240	12.00%			
	合计	2,000	100.00%			

(2)王长杰控制的企业 苏州工业园区杰诚工程管理有限公司及苏州西伯特建筑设计有限公司系王长

1) 苏州工业园	区杰诚工程管理有限2	公司		
公司名称	苏州工业园区杰诚工程管理有限公司			
法定代表人		王长杰		
注册资本		50 万元		
成立日期		2004年6月17日		
注册地址	苏州工』	☑ ☑ 図 区 东 环 路 1408 号 1 幢	601室	
经营范围	城市景观工程设计、建筑工程设计、装饰装潢设计、工程监理(以上凭资质经营);建筑工程技术咨询;销售建筑材料、五金。(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)			
	股东名称	出资金额(万元)	持股比例	
III →-k±>□	王长杰	25.50	51.00%	
股东情况	孙勤	24.50	49.00%	
	合计	50.00	100.00%	
2) 苏州西伯特	建筑设计有限公司			
公司名称	苏州西伯特建筑设计有限公司			
法定代表人	孙勤			
注册资本	3万元			
成立日期	2010年8月31日			
注册地址	苏州工业园区东环路 1408 号 1 幢 601 室			
经营范围	建筑装饰装潢工程设计、景观工程设计、建筑方案设计、城市规划设计;建筑工程技术咨询;销售: 花卉、苗木、建材、五金。(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)			
	股东名称	出资金额(万元)	持股比例	
股东情况	王长杰	1.53	51.00%	
	孙勤	1.47	49.00%	
	合计	3.00	100.00%	

(二)上述交易对方与上市公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系;与上市公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员

等方面的其它关系。						
三、交易标的基本情况						
(一)标的公司基	(一)标的公司基本信息					
公司名称	同)	【建筑设计(苏州)有限公	司			
法定代表人		王长杰				
注册资本		1,000 万元				
实缴资本		1,000 万元				
成立日期		1987年11月14日				
注册地址	苏州吴中经济开发区越溪街道吴中大道 1368 号 3 幢第八层整层					
经营范围	建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、经型钢结构工程设计、建筑智能化系统工程设计、照明工程设计、消防设施工程设计业务、建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。(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)					
	股东名称	出资金额(万元)	持股比例			
股东情况	李建元	700	70.00%			
ALZA INDE	王长杰	300	30.00%			
	合计	1,000	100.00%			
(二)标的公司的主营业务						

标的公司所属行业为工程技术服务业,系具备建筑行业(建筑工程)甲级设计资 质的建筑设计单位。标的公司主营业务为建筑工程的设计、承包和管理,目前主要承接的业务类型包含居住、商业、办公、教育及医疗项目。 (三)标的公司最近一年的主要财务数据

单位:万元 净利润 1,468.40 注:上述财务数据已经具备证券、期货业务资格的天衡会计师事务所(特殊普通

合伙)苏州分所审计并出具了天衡苏专字(2020)00072 号标准无保留意见《审计报 (四)标的公司的权属状况说明

本次公司拟购买的股份权见属清晰,不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施等情形。本次公司收购标的公司的全部100%股权,不涉及标的公司其他股东需放弃优先 购买权的情形。

1、本次评估的基本情况

安照《上海证券交易所上市公司》 (七)涉及公开征集股东投票权 无

二、会议审议事项

应按照《

公司聘请具有从事证券、期货从业资格的江苏中企华中天资产评估有限公司对标的公司截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日的股东全部权益进行了评估,并出具了《江苏赛福天钢索股份有限公司拟股权收购同人建筑设计(苏州)有限公司所涉及其股东全部权益价值资产评估报告》(苏中资评报字(2020)第 2018 号)。

在基准日 2019 年 12 月 31 日,标的公司经审计后的总资产为 4,210.88 万 元,总负债为2,407.76万元,净资产为1,803.13万元。 采用资产基础法评估后的总资产为4,243.39万元,总负债为2,407.76万元,净 资产为1,835.64万元,净资产增值32.51万元,增值率1.80%。 (2)收益法评估结果

(2)收益法评估结果 在评估基准日 2019 年 12 月 31 日,标的公司股东收益法下的全部权益价值为 25,700.00 万元,评估增值 23,896.87 万元,增值率 1,325.30%。 2、评估结果分析及最终结论 标的公司截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日的建选注评估后的股东全部权益

标的公司截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日的收益法评估后的股东全部权益价值为 25,700.00 万元,资产基础法评估后的股东全部权益价值为 1,835.64 万元,两 者相差 23,864.36 万元,差异率为 92.86%。
资产基础法是从现时成本角度出发,以被评估单位账面记录的资产,负债为出发点,将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估单位废东全部权益的评估价值。由于资产基础法固有的特性,评估师难以单独准确地对被评估单位据有的人才优势,技术优势、研发能力等无形资产对被评估单位盈利能力的贡献程度单独一一进行量化估值,因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位力的贡献程度单独一一进行量化估值,因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位为方额未被评估单位。收益法评估结果感盖了诸如人才优势,技术优势,研发能力等无形资产的价值。收益法评估结果是标的公司的预计未来收益的现值估计,所以收益法得出的评估值更能客观,科学、合理地反映标的公司的股东全部权益价值。对此未来收益价值的评估结论,即截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日,标的公司股东全部权益价值的评估结论,即截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日,标的公司股东全部权益价值

因此、本次评估采用收益法的评估结果作为标的公司股东全部权益价值的评估结论,即截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日,标的公司股东全部权益价值 25,700.00 万元(大写为人民币或亿伍仟柒佰万元)。
3.交易标的定价情况及公平合理性分析(1)本次标的公司收益预测主要依据下列原则进行:
1)首年收入预测主要分已签订合同和在谈项目两部分,对于已签合同部分依据标的公司已签合同及计划进度预测收人;对于在谈项目部分,经内外部访谈及综合分析,考虑到最终能否及按时签约的可能性,对在谈项目按计划进度同时考虑一定的安全系数后作为在该项目首年预测收入。
2)第二年起的收入预测,主要按首年增长率逐年降低至预测期末基本稳定。
3)对于成本费用预测主要根据未来变化趋势并区分各成本费用明细项目固定或变动性质,同时参照历史年度成本费用率等因素确定。
(2)折现率 12.78%采用的是整体自由现金流模型对应的加权平均资本成本。(3)对评估过程的推算及合理性分析

(2) 对现率12.78%采用的定整体自由现金流模型对应的加权平均资本成本。 (3) 对评估过程的推算及合理性分析 1) 主营业务收入分析预测: ①首年(2020年)收入预测主要分已签订合同和在谈项目两部分,对于已签合 同部分依据标的企业已签合同及计划进度预测收入;对于在谈项目部分,经内外部 访谈及综合分析,考虑到最终能否及按时签约的可能性,对在谈项目按计划进度同 时考虑一定的安全系数后作为在谈项目首年预测收入。

②第二年(2021年)起的收入预测,主要按首年增长率逐年降低至预测期末基 本稳定。 ③据此所作的未来收入预测及增长率预测如下表所示:

单位:万元
 2020年
 2021年
 2022年
 2023年
 2024年

 7,483.77
 8,787.17
 9,742.70
 10,368.97
 10,663.8
 10,663.82 40.25% 17.42% 10.87% 6.43% 2.84%

2)成本费用分析预测: 对于成本费用预测主要根据未来变化趋势并区分各成本费用明细项目固定或 变动性质,同时参照历史年度成本费用率等因素确定。 根据上述成本的预测原则和方法,企业的主营业务成本、毛利率、管理费用和管理费用率预测数据加下表析示。

连页用竿顶侧数据如	` 衣// /\\:				
单位:万元					
项 目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
营业成本合计	3,472.11	4,033.61	4,450.90	4,728.23	4,857.69
毛利率	53.60%	54.10%	54.32%	54.40%	54.45%
管理费用合计	792.98	932.29	1,062.65	1,124.40	1,166.39
管理费用率	10.60%	10.61%	10.91%	10.84%	10.94%
上米亞洲胡毛利達	k 和答理弗田	家幼田由任	亩(2010 年)	王利家 52.4	00/和答理選

上於班測期毛利率和官建筑用率较历史年度(2019年)毛利率 52.49%和官建筑用率 11.88%变化不大,小幅变化主要是由于随着收入提高,部分固定成本费用并不需同比例增加形成部分规模效应所致。
3.1据此所作的未来年度现金流如下表:

项 目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
一、营业收入	7,483.77	8,787.17	9,742.70	10,368.97	10,663.82
减:营业成本	3,472.11	4,033.61	4,450.90	4,728.23	4,857.69
营业税金及附加	26.67	32.48	36.49	39.42	40.22
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	792.98	932.29	1,062.65	1,124.40	1,166.39
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
二、营业利润	3,181.14	3,777.91	4,181.79	4,466.04	4,588.64
加:营业外收入	-	-	-	-	-
减:营业外支出	-	-	-	-	-
三、利润总额	3,181.14	3,777.91	4,181.79	4,466.04	4,588.64
加:财务费用	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
减:投资收益	-	-	-	-	-
四、息税前营业利润	3,192.01	3,788.78	4,192.67	4,476.92	4,599.52
减:息税前利润所得税	815.02	967.17	1,070.32	1,142.81	1,174.13
五、息前税后营业利润	2,377.00	2,821.61	3,122.35	3,334.11	3,425.39
加:折旧及摊销	29.22	22.80	20.57	21.35	21.74
其他非付现支出()					
减:资本性支出	35.59	26.43	33.43	12.09	55.86
追加营运资金	570.40	346.14	253.76	166.32	78.30
六、自由现金流	1,800.23	2,471.84	2,855.73	3,177.06	3,312.96
4)折现率:采用的是	整体自由现金	於流模型对	应的加权平	均资本成本	5,具体过程

名称	公式	数据
一、权益资本成本	$Ke = Rf + MRP \times \beta L + Rc$	13.37%
付息债务和权益比(D/E)	D/E	6.46%
无财务杠杆 β 系数	βU	0.9159
有财务杠杆 β 系数	$\beta L=(1+(1-T)\times D/E)\times \beta U$	0.9603
无风险报酬率	Rf	3.1365%
市场风险溢价	MRP	7.12%
个别风险调整系数	Rc	3.40%
所得税率	Т	25.00%
二、付息债务资本成本	Kd	4.80%
权益资本比重 E/(D+E)	E/(D+E)	93.93%
付息债务资本比重 D/(D+E)	D/(D+E)	6.07%
三、加权平均资本成本	WACC= $Ke \times E/(D+E) + Kd \times D/(D+E) \times (1-T)$	12.78%

四、股权转让协议的主要内容及履约安排

(一)合同主体 甲方:江苏赛福天钢索股份有限公司

乙方1:李建元

乙方 2:王长杰 (二)本次交易基本方案

· 、各方同意:标的公司 100%的股权的交易价格根据评估机构出具的评估报告 中确认的标的资产的评估值协商确定;根据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《江苏赛福天钢索股份有限公司拟股权收购所涉及的同人建筑设计(苏州)有 限公司股东全部权益价值资产评估报告》(苏中资评报字(2020)第2018号),本次评 估基准日为 2019 年 12 月 31 日,标的资产的评估值为 25,700.00 万元。

2、参考上述评估结果并经双方协商一致同意,本次交易中标的公司 100%股权的作价为 25,500 万元,甲方全部以现金方式支付。其中,向乙方 1 支付现金 17,850 万元,购买其持有的标的公司70%的股权,向乙方2支付现金7,650万元,购买其持 有的标的公司30%的股权。

3、本次交易中,乙方1、乙方2分别出让的股权情况如下:

转让方	(万元)	特让反权占你的公可反权 比例(%)	(万元)	中方应付为10r(万 元)		
乙方 1	700	70	700	17,850		
乙方 2	300	30	300	7,650		
合 计	1,000	100	1,000	25,500		
4、本次交易完成后,标的公司成为甲方的全资子公司。						

(三)现金支付安排及先决条件 1、甲方支付股权转让款的具体时间安排如下:

3,710 3,000 1,590 918 918 1,224 3,060

2、甲方支付各期股权转让款的先决条件 (1)以下条件同时满足之日起五个工作日内,甲方向乙方支付第一笔股权转让

① 本协议经甲乙双方签署并生效; ② 甲方根据其公司章程的规定履行内部决策程序审议通过本协议; ③ 标的公司股东会审议通过本次交易,且标的公司其他股东放弃优先购买权

④ 标的公司、原股东按照甲方的尽调清单向甲方出示或提交的与本次股权转 ④ 标的公司、原股东按照甲方的尽调清单向甲方出示或提交的与本次股权转让相关的文件、资料、陈述、信息等原件及影印件均为全面、真实、合法、有效、绝无任何隐瞒、篡改、统漏;该等文件中的所有印章和签字均为真实的并经相关公司的有权机关批准及授权;所有该等文件或资料所记录发生过的交易或行为均经有权机关按公司《章程》的规定批准、均合法有效:
⑤ 标的公司的相关资质、证照合法、有效,且不存在被吊销、到期无法延展、被主管部门或行业协议限制从事相关业务的情形;
⑥ 标的公司在过渡期内没有发生如下不利事件或其他情形,包括:(I)与标的公司、原股东所作各项陈述与保证内容不符的不利情形;(II)与向甲方所披露信息不特的不利情形;以及(III)对其经营环境、财务状况及或盈利能力产生影响的不利事件或其他情况;

事件或其他情况: ① 甲方及其聘请的中介机构对标的公司完成业务、财务、法律等方面的尽职调查,尽职调查结果获得甲方的认可;尽职调查中发现的问题已按甲方的要求解决完毕或虽未解决完毕但已提出了令甲方满意的解决方案。 (2)以下条件同时满足之日起五个工作日内,甲方向乙方支付第二笔股权转让

① 本次股权转让的工商变更登记完成,甲方依法登记为标的公司的股东,并修

(3)第三笔股权转让款:在经甲方指定的符合《证券法》规定的会计师事务所出

(3)第三笔股权转让款:在经甲方指定的符合《证券法》规定的会计师事务所出具标的公司 2020 年度审计报告之日起 10 个工作日内,乙方不存在未按双方约定履行重要义务的情况下,甲方向乙方支付股权转让款第三笔股权转让款 3,660 万元结标的公司 2020 年度实际净利润低于 2,500 万元的 80%(即 2,000 万元的,则支付金额为 3,060 万元与乙方应补偿金额(乙方应补偿金额按照本协议第六条的约定计算)的差额,若支付金额为负数,则甲方无需支付第三笔股权转让款;若标的公司 2020 年度实际净利润低于 2,500 万元的,则当年度无需按照本协议第六条约约定计算,许多约定和留补偿金额。待三年业绩对赌期结束后按照本协议第六条的约定统一计算三年合计应补偿金额。 (4)第四笔股权转让款:在经甲方指定的符合《证券法》规定的会计师事务所出具标的公司 2021 年度审计报告之日起 10 个工作日内,向乙方支付股权转让款的60%(即 4,400 万元)的,则支付金额为3,060 万元与之方应补偿金额(应补偿金额(应补偿金额(应补偿金额(应补偿金额(应补偿金额(应补偿金额(应补偿金额(应补偿金额(应补偿金额)有100万元的,则支付金额为3,060 万元与乙方应补偿金额(应补偿金额按照本协议第六条的约定计算)的差额,若支付金额为负势,则用方无需支付第四笔比权转让款;若标的公司 2022 年度。2021 年度累计实际治制。则可方无需支付第四笔于4,400 万元的,则当年度无需按照本协议第六条约定扣留补偿金额,待三年业绩对赌期结束后按照本协议第六条的约定统一计算三年合计应补偿金额,待三年业绩对赌期结束后按照本协议第六条的约定统一计算三年合计应补偿金额。(5)第五笔股权转让款:在经甲方指定的符合《证券法》规定的会计师事务所出具标的公司 2022 年度审计报告之日起 10 个工作日内,向乙方支付股权转让款

(5)第五笔股权转让款:在经甲方指定的符合《证券法》规定的会计师事务所出具标的公司 2022 年度审计报告之日起 10 个工作日内,向乙方支付股权转让款、4,080 万元;若标的公司 2020 年度至 2022 年度三年累计实际净利润低于 9000 万元的,则支付金额为 4,080 万元与乙方应补偿金额的差额(应补偿金额按照本协议第六条的约定计算),若支付金额为负数,则甲方无需支付第五笔股权转让款。(四)标的资产交割 1、在乙方收到第一笔股权转让款后五个工作日内,乙方应当完成标的资产过户至甲方名下的工商变更登记手续,甲方应当予以必要的配合。自交割完成日起,标的资产的一切股东权利义务由甲方享有和承担。 2、本协议签署后,乙方应当着手准备财务资料、公章印鉴、业务合同及其他书面文件以及各种有形、无形资产的登记造册清点确认或交接工作。 3、甲方按本协议约定支付首次股权转让款之日起五个工作日内,甲乙双方指派专人负责完成相关登记造册清点确认或交接工作。

5、平方依本协议约定文村自从版权转让献之日起五个工作日内,平乙双方指派专人负责完成相关登记造册清点确认或交接工作:
(五)标的资产期间损益
1、各方同意:过渡期内标的公司的亏损或因其他任何原因减少的净资产由乙方向甲方或标的公司以现金形式全额补足。
2、各方同意:双方按照本协议第四条约定完成交割后,甲方有权自行承担费用聘请审计机构对标的公司进行审计,确定过渡期内标的资产发生的损益,并以该审计结果作为乙方向甲方或标的公司补足亏损(如有)的依据。若交割日为为目15日(全15日)之前则即间册公寓计批准作日为上日日末,至约则日为出日15日之与 (含15日)之前,则期间损益审计基准日为上月月末;若交割日为当月15日之后,则期间损益审计基准日为当月月末。 3、但如标的资产交割后,甲方经核查标的公司会计记录,认为过渡期内标的公司未发生亏损或其他净资产减少的情形的,甲方可以书面同意不进行上述审计工

14.过渡期内,标的公司的资产和业务将在正常的生产经营过程中保持连贯性, 其经营性质或方式不应发生任何实质性改变。除在一般正常经营过程中订立的外, 不会订立任何实质性改变其经营性质或方式的其他协议、合同、安排或交易。

不会几立任间头旗性的发展全角全角性顶级灯孔的其他协议、合向、安排或交易。 (六)业绩承诺、补偿及奖励 1、乙方承诺; 经上市公司聘请的符合《证券法》规定的会计师事务所审计的标 的公司 2020 年度、2021 年度、2022 年度的实际净利润分别不低于人民币 2,500 万元、3,5000 万元、3,500 万元,业绩承诺期间累计实现的净利润之和不低于9,000 万元。如果任一年度实现的实际净利润高于承诺净利润的,超出部分可用于下一年度的数据共享

元。如果任一年度买现的头际伊利润局丁事店中利润时,超田即万当加工 下突的补偿计算; 2、甲方将分别在业绩承诺期间内每个会计年度结束后四个月内指定符合《证券法》规定的会师事务所对标的公司进行审计。若标的公司 2020 年度、2021 年度中任一年度截至当期期末的累计实现的实际净利润低于累计承诺净利润的 80%,或者标的公司 2020 年度、2021 年度、2022 年度三年累计实际净利润低于 9,000 万元的,则乙方应当以现金对甲方进行补偿,当期补偿金额 =(截至当期期末累计承诺净利润数 -截至当期期末累计实际净利润数) = 9,000 万元×25,500 万元 - 累计已补偿金统

额。 根据补偿现金额计算公式计算的数值小于 0 时,当年度不需补偿,以前年度已补偿现金不冲回。乙方 1.乙方 2 对前选补偿义务向甲方承担连带责任。 3、业绩承诺期间内标的公司每个会计年度审计报告出具之日起 5 个工作日内,甲方应当以书面方式通知乙方当年度利润补偿的事宜,若当年度利润补偿金额小于当年度甲方应当支付的股权转让款,则补偿金额面接从应付股权转让款的中机减,若当年度利润补偿金额大于当年度应付股权转让款的,则乙方应在收到甲方通知后 5 个工作日内将差额部分偿还给甲方。乙方 1、乙方 2 对上述补偿义务承担连带责任

责任。
4、业绩承诺期满后,应甲方要求,乙方应当积极配合甲方或标的公司完成标的公司应收账款或其他款项的跟进、催收工作。
5、标的公司于业绩承诺期内实际的净利润按照如下标准计算和确定:
(1)标的公司的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规定并与甲方的会计政策及会计估计保持一致;

(七)服务期及竞业禁止

(七)服务期及竞业禁止
1、本协议生效之日起、乙方应当确保乙方及标的公司核心人员:
(1)乙方应当按阻甲方认可的协议模板与标的公司签订保密协议与竞业禁止协议(竞业期限至少至 2030 年 12 月 31 日);
(2)乙方及济的公司核心人员在标的公司任职期间及按照其与标的公司签订的《竞业期限在人处兼职或持有任何与标的公司或其下属公司经营相同或相似业务的企业的股权、收变前述企业给予的执业利益公司或其下属公司经营相同或相似业务的企业的股权、收变前述企业给予的执业利益公司或其下属公司经营相同或相似业务的企业的股权、收变前述企业给予的执业利益公司或其下属公司经营相同或相似业务的企业的股权、收变前述企业给予的批判和资金企业或组提供技术、业务上的咨询、建议、帮助等、不得组建或受雇于与标的公司或其下属公司生产周类产品服务、经营同类业务。有竞争关系或者其他和害关系的其他公司或企业或组织,不得生产、经营与标的公司或其下属公司专竞争关系的其他公司或企业或组织,不得生产、经营与标的公司或其下属公司有竞争关系的其他公司或企业或组织,不得生产、经营与标的公司或其下属公司有竞争关系的以类企品服务或业务。
(3)在业绩承诺期间内、乙方应当保证标的公司资产管理团队稳定,确保核心管理团队配置满足标的公司的任何核心人员接受其聘请,或用其他方式招聘标的公司任何核心人员。
3、乙方应当承诺:
(1)未经标的公司许可,自本协议签署之日起至 2030 年 12 月 31 日期间,不得

(1)未经标的公司许可,自本协议签署之日起至2030年12月31日期间,不得 在中华人民共和国(包括香港、澳门及台湾地区)除甲方及其子公司之外的其他企 业从事工程设计业务

业从事工程设计业务。
(2)若乙方 1 或乙方 2 违反上述竞业禁止的承诺,则违反承诺的一方应当在违反竞业禁止承诺当年向甲方或标的公司支付违约金,违约金数额 =10,000 万元*竞业禁止义务未履行年数*10%,其中竞业禁止义务未履行年数指违反竞业禁止义务当年至 2030 年的年数,不足一年的,按一年计算。若乙方 1,乙方 2 均违反上述竞业禁止的承诺,则均应按本条约定分别向甲方支付违约金。
(3)乙方知悉本条约定的服务期限及竞业禁止义务,并非基于乙方和标的公司至今的劳动关系而产生,而是基于本协议约定的股权转让商定的合同义务,乙方承诺该等义务对乙方具有合同法上的效力,而不论该等义务在劳动法和劳动合同法角度是否具有效力。
(八)各方承诺
1,甲方承诺

(1)甲方有权签署并履行本协议,甲方签署本协议的法定代表人或授权代表已

获得必要的授权。甲方将根据相关法律、法规及中国证监会的相关规定,履行本次 《2》即为在本次交易中向乙方提供的文件及披露的信息均真实、完整、准确,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(2)甲方在本次交易中间乙方提供的文件及披露的信息均真实、元整、准确,不存在虚假记载、误导性除述或重大遗漏。
2、乙方承诺
(1)乙方有权签署本协议乙方对标的公司已经依法履行了出资义务,对标的资产具有合法、完整的所有权、未对标的资产设置任何质押权或其他担保权、标的资产没有被冻结或其他权利受到限制的情形,不存在遭到任何第三人追索或提出权利请求的潜在风险。乙方持有的标的公司股权之上不存在委托持股、信托持股等情形。乙方有权处置标的资产的全部或其任何部分。
(2)标的公司历史沿革清晰、标的公司自设立至今历次股权转让、增资、减资、企业改制等事项均真实。有效,历史股东就此不存在争议或潜在纠纷。若存在任何第三方对乙方持有的标的公司股权提出任何权利主张、均由乙方负责解决,如因此给甲方或标的公司造成任何损失,乙方负责全额赔偿。
(3)标的公司对其拥有的资产(包括知识产权)具有合法、完整的所有权、资产之上不存在任何抵押、质押、留置、担保等权利,不存在查封、冻结、扣押或其他权利立且合法存续,已取得所有经营其业务所需的有关的资质和授权。
(4)乙方已向甲方及其聘请的中分机构(包括但不限于会计师、评估师、律师无分披露了标的公司的全部情况。包括但不限于标的公司的资产、负债、历史沿革相关权证、业务客户状况、关联方、人员、诉讼仲裁等所有对本次交易可能会构成影响的内容,乙方提供的标的公司的财务报表、工商资料、权利证书等资料均与原件相符、乙方保证所披露的内容及提供的资料均真实、准确、完整,没有虚假、误导、进行、企业保证的公司产生,是不能向任力,如在标的资产交割完成日之后出版的公司产业的公司产在为他人担保的行为,如在标的资产交割完成日之后出版的公司产业的公司产生力能力。

如明月心。 (5)标的公司不存在为他人担保的行为,如在标的资产交割完成日之后出现标

大遗漏情形。
(5)标的公司不存在为他人担保的行为,如在标的资产交割完成日之后出现标的公司因交割之前存在为他人担保的行为导致标的公司产生损失,乙方将向标的公司或上市公司承担赔偿损失或全额补偿的责任。
(6)乙方在本次交易实施后将避免与标的公司及其子公司发生关联交易,不得从事与标的公司专在竞争或潜在竞争的业务,并配合甲方和标的公司对可能存在的上述情况予以调查、核实。但经甲方同意的除外。
(7)标的公司与其员工之间不存在潜在的劳动争议或纠纷,标的公司不存在任何未履行完毕的股权激励事项;如标的公司因没有遵守国家和地方劳动和社会保障方面规定所可能发生的员工主张权利和相关主管机关追缴等事项,均由乙方承担补缴、罚款,赔偿责任。
(8)在交割完成日之前,除乙方已向甲方披露的相关信息外,标的公司不存在重大或可预见的诉讼、仲裁等。也不存在潜在的诉讼、仲裁,如在标的资产交割完成日之后出现标的公司或及自之前,除乙方已向甲方披露的相关信息外,标的公司不存在重大或可预见的诉讼、仲裁等。也不存在潜在的诉讼、仲裁等情况,乙方应立即向标的公司或上市公司承担赔偿损失或全额补偿负责任。
(9)如标的公司及其子公司因交割完成日前的社保及公积金缴纳问题被有关主管部门认定需为员工补缴保险金或住房公积金,或受到主管部门处罚,或任何对查相关补缴、罚款、赔偿或补偿责任。
(19)如标的公司及其子公司因交割完成日前既存的事实或状态导致标的公司出现诉讼任何债务,或有债务。应付税款、行政处罚、违约责任、侵权责任及其他责任政损失的、乙方应当承担全部责任、并对甲方因此受到的损失进行全额赔偿。
(11)在业绩承诺期间届满前,标的公司持有的业务资质不存在任何到期无法延展、用销、被主管部门或行业监管单位责令停止或终止从事相关业务之情形。
(12)业绩承诺期满后,若甲方或标的公司增续转聘请乙方经营管理标的公司的,则乙方应当按照法律法规的规定、中方或标的公司继续聘请乙方经营管理标的公司的,则无方应当按照法律法规的规定、行为本次经营管理标的公司,可以依然证据,其实还有关。

版本受动、资产非经富性处直、收购兼开等构标的公司有里大影响的行为。 (九)本次交易完成后的安排 1、董事会、监事会和高级管理人员安排 (1)各方同意、标的资产交割日后至考核期届满前、标的公司董事会由3人组成、设董事长1名、副董事长1名、其中、甲方委派2名董事,另一名董事由乙方1担任、标的公司董事长由甲方委派的董事担任,副董事长由乙方1担任。董事长为标的公司法定代表人。 (2)发方同意、标的资产交割日后至考核期层滞前、标的公司不设监重会、设监 (2)各方同意,标的资产交割日后至考核期届满前,标的公司不设监事会,设监

事1名,由甲方委派。

事1名,由甲方秦派。
(3)各方同意,标的资产交割日后至考核期届满前,标的公司设总经理1名,在符合公司法规定的前提下,总经理由乙方2担任,标的公司的其他高级管理人员由公司董事会根据实际情况确定并聘用,但为保障乙方有自主的权力实现承诺的业绩,在业绩承诺期内,公司业务运营相关的人员聘任、绩效考核、薪酬发放、业务管理等事宜由乙方单方决定,甲方有权进行监督。
2.乙方的其他承诺
(1)本次名号之前后,如此特承诺期间内,乙克应为全社会期经费等理标的公 (1)本次交易完成后,在业绩承诺期间内,乙方应当合法合规经营管理标的公

可。 (2)本次交易完成后,在业绩承诺期间内,乙方应当规范标的公司的财务工作。 (3)本次交易完成后,在业绩承诺期间内,若甲方要求,乙方应当配合甲方委派 的业务人员,共同完成标的公司的市场开拓、客户拜访与维护等工作。

的业务人员,共同完成标的公司的市场开拓、客户拜访与维护等工作。 (十)协议的生效及变更 1.本协议自甲乙双方签章之日起成立,自甲方股东大会审议通过之日起生效, 各方均应严格遵照执行。 2.对本协议任何条款的变更均需以书面形式作出,并取得必要的批准和同意, 各方可通过签署补充协议的方式对本协议相关条款进行补充约定。 五、涉及收购、出售资产的其他安排 (一)本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况。 (二)本次交易不涉及关联交易,本次交易完成后,亦不存在与关联人产生同业 竞争的情形,本次交易后如涉及关联交易事项,公司将根据相关法律法规及公司相 关规定履行审批程序。 (三)本次交易完成后,标的公司成为公司的全资子公司,将导致公司合并报表 三)本次交易完成后,标的公司成为公司的全资子公司,将导致公司合并报表

(三)本次交易元成后、称的公司成为公司的至政于公司,将寻致公司合开报表 范围发生变化。
(四)本次交易的资金来源为公司自筹资金。
六、收购、出售资产的目的和对公司的影响
(一)本次交易目的及对公司的影响
标的公司所属行业为工程技术服务业、为国家建设部批准的建筑行业(建筑工程)甲级设计资质的建筑设计单位。公司主营业务为,建筑工程的设计、承包和管理;标的公司目前主要承接的业务类型包含居住、商业、办公、教育及医疗项目,项目主要集中在苏州市吴中区以及无锡市地区。未来、公司业务范围将进一步扩大。建筑设计作为建筑工程业务链条的前端,其市场需求与宏观经济发展态势、城镇化建设、固定资产投资规模等呈正相关关系。近年来,随着我国国民经济稳步发展,在新型城镇化建设、居民消费升级、城市群建设持续推进、区域协同战略规划等因素带动下,我国建筑工程建设需求持续释放、城市群建设持续推进、区域协同战略规划等因素带动下,我国建筑工程建设需求持续释放、城市群建设持续推进、区域协同战略规划等为发展、东的公司地处长三角核心区域、该区域是目前中国经济发展最快的区域之一,也是城市建设最活跃的地区之一,市场容量和发展速度高于全国其他地区、标的公司立足于苏州、坚持以市场需求为导向、以提高客户满意度为目标、经过多年业务积累、标的公司与本地区的房地产商之间建立了长期稳定的合作关系,受到市场的广泛赞誉。

业务积累,标的公司与4平区内历化。四之一公本的广泛赞誉。本次收购标的公司能够拓展公司业务领域,增强公司开展业务的协同效应。本次收购完成后,公司将新增建筑工程设计等工程技术服务业务,有利于公司产业链中补足城市基础建设配套的业务环节,符合公司的战略发展方向和实际经营需要,有利于提升公司的经营规模,增强公司可持续发展能力,提升公司的市场竞争力和 盈利能力。 (二)存在的风险

1、商誉藏值风险 本次收购完成后,公司后续合并资产负责表中将因此形成一定金额的商誉。根据《企业会计准则》,本次收购形成的商誉将在每年进行减值测试。如果未来由于行业不景气或标的公司自身因素导致其未来经营状况远未达预期,则公司存在商誉减值风险,从而影响公司当期损选。 2、业绩补偿金额不足的风险

本次收购的交易对方对标的公司 2020 年 -2022 年的经营业绩进行了承诺,虽然股权转让协议中规定,如不能兑现承诺,有相应的补偿措施,但补偿金额存在无法完全弥补公司损失利益的可能。如出现上述情形,将会对公司的经营业绩和业务发展产生不利的影响。

3、违约风险 3、违约风险 本次股权收购过程中,不排除因转让方存在第三方主张权利、不予办理工商变 更登记、当方面无故解除合同等违约行为,导致交易无法进行,或继续进行但已无 法达到原交易目的的风险。

法达到原父易目的的风险。 4、资产与业务的整合风险 本次收购完成后,标的公司的资产和人员将纳入上市公司的经营管理体系,由于公司与标的公司在所属行业、主营业务、文化背景、管理理会,技术水平等方构丰在一定的差异,公司需求新增的资产和业务作进一步梳理和整合。在业务结构丰富、盈利能力提升的同时,公司运营管理的挑战将加大,相关管理措施对公司未来盈利能力和发展前景的影响存在一定的不确定性,公司存在对业务、人员、资产、管理等方面的整个风险。

7月間的蛋白 A New。 七、上网公告附件 1、公司独立董事关于收购同人建筑设计(苏州)有限公司股权的独立意见; 2、天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所出具的《同人建筑设计(苏州) 有限公司财务报表审计报告》: 3、江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《江苏赛福天钢索股份有限公司拟股权收购所涉及的同人建筑设计(苏州)有限公司股东全部权益价值资产评估报

: 4、江苏世纪同仁律师事务所《关于江苏赛福天钢索股份有限公司收购同人建筑 4、江办世纪间仁律卯事分所《天丁江办费值》 设计(苏州)有限公司股权的法律意见书》。 八、报备文件 1、公司第三届董事会第二十六次会议决议; 2、公司第三届监事会第十六次会议决议; 2、全方公署的/图以拉台上协议。

i 签署的《股权转让协议》。

2020年5月29日

江苏赛福天钢索股份有限公司董事会

证券代码:603028 证券简称:赛福天 公告编号:2020-045 江苏赛福天钢索股份有限公司关于召开 2020 年第三次临时股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

望内容提示: 是东大会召开日期:2020年6月15日 股东大会召升日期:2020年6月15日 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统 一、召开会议的基本情况 (一)股东大会类型和届次 2020年第三次临时股东大会 (二)股东大会召集人:董事会 (三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合 5-1

5式 (四)现场会议召开的日期、时间和地点 召开的日期时间: 2020年6月15日 14点 00分 召开地点: 江苏赛福天钢索股份有限公司会议室 (五)网络投票的系统, 起止日期和投票时间 网络投票系统: 上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统 网络投票总止时间;自 2020 年 6 月 15 日 至 2020 年 6 月 15 日 采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东 会召开当日的交易时间段,即 9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投 平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。 (六)融资融券,转融通 约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序 涉及融资融券,转融通业务,约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序 涉及融资融券,转融通业务,约定购回业务用关账户以及沪股通投资者的投票, 按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。 (七)涉及公开证集股车投票权

本次股东大会审议议案及投票股东类型 投票股东类型 序号 议案名称 A 股股东]收购同人建筑设计(苏州)有限公司股权的议案 子议案已披露的时间和披露媒体 2020 年 5 月 30 日 披露媒体:《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)

公告。 2、特别决议议案:无 3、对中小投资者单独计票的议案:1 4、涉及关联股东回避表决的议案:无 应回避表决的关联股东经称:无 5、涉及优先股股东参与表决的议案:无 三、股东大会投票注意事项 (一)本公司股东祖总事项 (一)本公司股东祖过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vore.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有 多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视 为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见 的事功曹 的表决票。 (三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以

计进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站

1)公司董事、监事和高级管理人员。

603028

第一次投票结果为准。
(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。
四、会议出席对象
(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在
册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代
理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。
股份类别 股票代码 股票简称 股权登记日

察福3

(四)其他人员 五、会议登记方法 为保证本次股东大会的顺利召开,出席本次股东大会的股东及股东代表需提 前登记确认。具体事项如下: 1、登记方式:出席会议的自然人股东须持本人身份证、股票账户卡;委托代理 人须持本人身份证、授权委托书、委托人身份证、委托方股东账户卡;法人股东应持 营业执照复印件(须加監公章),法定代表人身份证明书,授权委托书(须法定代表 人签字,盖章),股东贴户卡、出席人身份证等办理登记与手续。 2、登记办法:公司股东或代理人可直接到公司办理登记,也可以通过传真或信 窗方式进行登记(以 2020 年 6 月 12 日 16:00 时前公司收到传真或信件为准),出 管心的时需继带原件。

3、登记时间 2020 年 6 月 12 日上午 8:30-11:30,下午 13:00-16:00。 3、登记时点: 江苏省无锡市锡山区芙蓉三路 151 号江苏赛福天钢索股份有限公 7、共世罗·3、 1、会议联系方式

证券代码:603028

通讯地址:江苏省无锡市锡山区芙蓉三路 151 号邮编:214192 电话:0510~81021872 传真:0510~81021872 联系人:杨雪 2.出席会议的股东请于会议召开前半小时到达会议地点,并携带身份证明、持 股凭证:授权宏托书等原件,以便验证人场。 3、出席者食宿及交通费用自理。 特此公告。

江苏赛福天钢索股份有限公司董事会

附件 1:授权委托书 授权委托书 江苏赛福天钢索股份有限公司: 兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2020 年 6 月 15 日召开 的贵公司 2020 年第三次临时股东大会,并代为行使表决权。 委托人持普通股数:

非累积投票议案名称 关于公司收购同人建筑设计(苏州)有限公司投权的议案

委托人签名(盖章): 委托人身份证号: 委托日期: 年 月 日 委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

公告编号: 2020-042

证券简称:赛福天 公告编号: 2020-044 江苏赛福天钢索股份有限公司

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。 一、监事会会议召开情况 江苏赛福天钢索股份有限公司(以下简称"公司")第三届监事会第十六次会议通知于2020年5月24日以电子邮件及电话方式通知各位监事,会议于2020年5月29日 F在公司会议室以现场结合通讯表决方式召开。会议应出席监事3人,实际出席监事3人。会议由监事邓薇主持。本次会议的召开符合《公司法》和《公司章程》及其他有

江苏赛福天钢索股份有限公司监事会 2020年5月29日

工苏赛福天钢索股份有限公司 第三届董事会第二十六次会议决议公告 本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

一、董事会会议召开情况 一、董事会会议召开情况 江苏赛福天钢索股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会第二十六次会 山办發佈太初家股份有限公司以入戶简称"公司")第三届董事会第二十六次会 议通知于2020年5月24日以电子邮件及电话方式通知各位董事,会议于2020年 5月29日下午在公司会议室以现场结合通讯表决方式召开。会议应出席董事9人, 实际出席董事9人,其中董事崔子锋、蔡建华、杨冬琴、包文中、周勇、周海涛以通讯 方式参会并表决。本次会议的召开符合《公司法》和(公司章程》及其他有关法律法 押的知识。公公公士等人。公公士等下公司 规的规定,会议合法有效。会议由董事长沈生泉先生主持,公司监事、高级管理人员

节了云风。 二、董事会会议审议情况 1、审议通过了《关于公司收购同人建筑设计(苏州)有限公司股权的议案》

本议案尚需提交公司股东大会审议。 表决结果:同意9票,占董事会全体成员人数的100%;

反对 0 票; 弃权 0 票。 2、审议通过了《关于提请召开江苏赛福天钢索股份有限公司 2020 年第三次临时股东大会的议案》。 内容详见上海证券交易所网站(www.se.com.cn),《关于召开 2020 年第三次临时股东大会的通知》。

表决结果:同意9票,占董事会全体成员人数的100%; 反对 0 票;弃权 0 票。

江苏赛福天钢索股份有限公司董事会