证券代码:000560　　证券简称:我爱我家　　公告编号:2019-043号

我爱我家 www.5i5j.com 让居住更美好

我爱我家控股集团股份有限公司重大资产购买报告书（草案）摘要

序号	交易对方名称
1	谢照
2	黄磊
3	胡洋
4	田春杉
5	湖南玖行企业股权管理合伙企业（有限合伙）
6	南通沃富金信股权投资基金合伙企业（有限合伙）
7	珠海横琴麦伽玖创投资中心（有限合伙）
8	上海唯猎创业投资中心（有限合伙）

独立财务顾问

国泰君安证券股份有限公司 GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

二〇一九年四月

上市公司声明

一、上市公司及董事会全体成员保证本报告书摘要内容的真实、准确、完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、上市公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书摘要中财务会计资料真实、完整。

三、本次重大资产购买交易相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。审批机关对于本次重大资产购买交易相关事项的任何决定或意见，均不表明其对上市公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。

四、本次重大资产购买交易完成后，上市公司经营与收益的变化，由上市公司自行负责；因本次交易行为引致的投资风险，由投资者自行负责。

五、投资者若对本报告书摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其它专业顾问。

上市公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员声明

上市公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员承诺，如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定（如有）；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份（如有）。如调查结论发现存在违法违规情节，本承诺人承诺锁定股份（如有）自愿用于相关投资者赔偿安排。

交易对方声明

本次交易的交易对方已出具承诺，将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证其为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定（如有）；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份（如有）。如调查结论发现存在违法违规情节，本承诺人承诺锁定股份（如有）自愿用于相关投资者赔偿安排。

中介机构声明

根据中国证监会《进一步优化审核流程提高审核效率推动并购重组市场快速发展》、《关于并购重组申报文件相关问题与解答》等规定，本次重大资产购买项目的独立财务顾问、法律顾问、审计机构、资产评估机构（以下合称“中介机构”）承诺：如本次重大资产购买项目申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，中介机构未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

释　义

本报告书摘要中，除非文中另有所指，下列简称具有如下特定含义：

一、一般释义

我爱我家、上市公司	指	我爱我家控股集团股份有限公司
我爱我家房地产经纪	指	北京我爱我家房地产经纪有限公司，为我爱我家的控股子公司
蓝海购、标的公司	指	湖南蓝海购企业策划有限公司
交易对方	指	湖南购的全体股东，即谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行、南通沃富、麦伽玖创、上海唯猎、田春杉
业绩承诺方、补偿义务人	指	谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行
非业绩承诺方	指	南通沃富、麦伽玖创、上海唯猎、田春杉
标的资产	指	蓝海购全体股东对蓝海购的全部出资额300.3683万元，即全体股东所持蓝海购100%的股权
本次交易、本次股权收购、本次重大资产购买、本次重大资产重组	指	我爱我家房地产经纪向交易对方支付现金购买标的资产
昆百大	指	昆明百货大楼（集团）股份有限公司（上市公司曾用名）
深圳联动	指	深圳市联动户外广告有限公司（原“深圳市联动文化投资有限公司”）
联建光电	指	深圳市联建光电股份有限公司
湖南玖行	指	湖南玖行企业股权管理合伙企业（有限合伙）
南通沃富	指	南通沃富金信股权投资基金合伙企业（有限合伙）
麦伽玖创	指	珠海横琴麦伽玖创投资中心（有限合伙）
上海唯猎	指	上海唯猎创业投资中心（有限合伙），原上海唯猎投资中心（有限合伙）
上海博显	指	上海博显投资管理合伙企业（有限合伙）
雷地财富	指	北京雷地财富资产管理有限公司
长沙高登	指	长沙高登悦来居公寓管理服务有限公司
合智创恒	指	武汉合智创恒营销策划有限公司
上海楼家	指	上海楼家网络科技有限公司
上海尹杨	指	上海尹杨商务咨询有限公司
高登深圳	指	高登（深圳）商业运营管理有限公司
成都蓝海购	指	成都蓝海购网络科技有限公司
西宁纵合	指	西宁纵合房地产营销策划有限公司
西安腾泽	指	西安腾泽企业营销策划有限公司
湖南我买房	指	湖南我买房信息科技有限公司
泛文众创	指	北京泛文众创文化传播有限公司
北京蓝海购	指	北京蓝海购网络科技有限公司
长沙万厮	指	长沙万厮营销策划有限责任公司
济南厚沣	指	济南厚沣房地产营销策划有限公司
上海珠越	指	上海珠越智能科技有限公司
湖南楼家	指	湖南楼家信息科技有限公司
上海岱海	指	上海岱海物业管理有限公司
世联行	指	深圳世联行地产顾问股份有限公司
易居中国	指	易居（中国）控股有限公司
汉博商业	指	北京汉博商业管理股份有限公司
上海亦我	指	上海亦我信息技术有限公司
报告期	指	2017年度、2018年度
《股权转让协议》	指	我爱我家房地产经纪与谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行、南通沃富、麦伽玖创、上海唯猎、田春杉于2019年4月16日签订的《我爱我家房地产经纪股权转让协议》
《业绩承诺补偿协议》	指	我爱我家房地产经纪与谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行、南通沃富金信股权投资基金合伙企业（有限合伙）、珠海横琴麦伽玖创投资中心（有限合伙）、上海唯猎创业投资中心（有限合伙）、田春杉关于湖南蓝海购企业策划有限公司之股权转让协议》
交割日	指	我爱我家房地产经纪与谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行于2019年4月16日签订的《我爱我家房地产经纪股权转让协议》关于湖南蓝海购企业策划有限公司之业绩承诺补偿协议》
本报告书摘要	指	《我爱我家控股集团股份有限公司重大资产购买报告书（草案）摘要》
《独立财务顾问报告》	指	《国泰君安证券股份有限公司关于我爱我家控股集团股份有限公司重大资产购买之独立财务顾问报告》
《资产评估报告》	指	坤元资产评估有限公司于2019年4月16日出具的《北京我爱我家房地产经纪有限公司拟收购股权涉及的湖南蓝海购企业策划有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（坤元评报〔2019〕94号）
《审计报告》	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）于年2019年4月15日出具的《湖南蓝海购企业策划有限公司审计报告》（安永华明〔2019〕审字第61480289_A01号）
《备考财务报告》	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）于2019年4月16日出具的《我爱我家控股集团股份有限公司2018年度备考财务报表审阅报告》（众环阅字〔2019〕160002号）
《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》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第127号）
《股票上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司章程》	指	《我爱我家控股集团股份有限公司章程》
国泰君安、独立财务顾问	指	国泰君安证券股份有限公司
竞天公诚律师	指	北京市竞天公诚律师事务所
安永会计师	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
坤元评估	指	坤元资产评估有限公司
中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
元/万元	指	人民币元或万元，中国之法定货币，除非另有说明

二、专业术语释义

一级市场	指	由政府主导土地使用权出让阶段的市场，一般称之为土地市场
二级市场	指	房地产开发商在获得土地使用权后对房地产进行开发和经营的市场
三级市场	指	房地产开发商已出售的房产在投入使用后进行物业交易、抵押和租赁等二次交易的市场
前地产服务业务	指	针对一级市场的服务业务，主要是顾问策划、招商业务
中地产服务业务	指	针对二级市场的服务业务，主要是代理销售业务、分销业务
后地产服务业务	指	针对三级市场的服务业务，主要是经纪业务、资管业务
二手房	指	已经在房地产交易中心备过案、完成登记再次上市进行交易的房产
经纪代理人/经纪人	指	为促成房地产交易，提供房地产居间、代理等服务并收取佣金的自然人
城镇化率	指	人口向城市聚集的过程和聚集程度，通常用市人口和镇人口占全部人口的百分比来表示，称城镇化率或城镇化水平
网签	指	房管局推出的一个网上房屋买卖交易登记系统

注：本报告书摘要除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现合计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节　重大事项提示

一、本次交易方案概述

（一）支付现金购买资产方案

上市公司子公司我爱我家房地产经纪拟以支付现金的方式购买谢照、胡洋、黄磊、田春杉、湖南玖行、南通沃富、麦伽玖创、上海唯猎（以下合称“交易对方”）持有的蓝海购100%的股权，本次交易合计对价为56,000万元。具体情况如下：

项目	名称	出资份额（万元）	持股比例（%）	现金交易对价（万元）
1	谢照	247.5128	74.04%	42,610.65
2	黄磊	17.3792	5.79%	3,332.19
3	胡洋	5.4759	1.82%	1,047.43
4	湖南玖行	30.0000	9.99%	5,749.33
5	田春杉	1.2260	0.41%	159.90
6	南通沃富	17.8455	5.94%	2,316.60
7	麦伽玖创	3.1973	1.06%	413.40
8	上海唯猎	2.8349	0.95%	370.50
合计		300.3679	100.00	56,000.00

其中谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行承担本次交易的业绩承诺，为业绩承诺方；其他股东不承担本次交易的业绩承诺，为非业绩承诺方。

（二）对价支付安排

本次交易的对价分期支付，安排如下：

1、非业绩承诺方的支付

我爱我家房地产经纪在交割日后的15个工作日内向非业绩承诺方支付其约定应得的全部股权转让价款。

2、业绩承诺方的分期支付

（1）首期款

1）在股权转让协议生效之日起15个工作日内，我爱我家房地产经纪向业绩承诺方按比例合计支付约定应得股权转让价款的17%；

2）标的资产办理完毕工商变更登记手续之日起15个工作日内，我爱我家房地产经纪向业绩承诺方按比例合计支付约定应得股权转让价款的17%；

3）交割日后15个工作日内，我爱我家房地产经纪向业绩承诺方按比例合计支付约定应得股权转让价款的18%。

（2）第二期转让款

在标的公司未发生重大不利变化的情况下，审计机构对标的公司2019年度业绩出具《专项审计报告》后15个工作日内、至迟不晚于我爱我家公告相应年度年度报告之日起15个工作日内，我爱我家房地产经纪向业绩承诺方按比例合计支付其约定应得股权转让价款的16%。

（3）第三期转让款

在标的公司未发生重大不利变化的情况下，审计机构对标的公司2020年度业绩出具《专项审计报告》后15个工作日内、至迟不晚于我爱我家公告相应年度年度报告之日起15个工作日内，我爱我家房地产经纪向业绩承诺方按比例合计支付其约定应得股权转让价款的16%。

（4）第四期转让款

在标的公司未发生重大不利变化的情况下，审计机构对标的公司2021年度业绩出具《专项审计报告》及对标的公司的减值情况出具《减值测试专项审核报告》之日后15个工作日内、至迟不晚于我爱我家公告相应年度年度报告之日起15个工作日内，我爱我家房地产经纪向业绩承诺方按比例合计支付其约定应得股权转让价款的16%。

同时，我爱我家房地产经纪有权从最近一期应支付给业绩承诺方的股权转让款项中扣除业绩承诺方届时应该向我爱我家房地产经纪支付但还没有支付的款项，包括但不限于业绩补偿价款、减值补偿价款、应返还的违约金、给我爱我家房地产经纪造成的损失赔偿及经业绩承诺方和我爱我家房地产经纪确认的其他款项等。

二、标的资产的评估及交易作价情况

本次交易以2018年12月31日为评估基准日，坤元评估对蓝海购经审计的净资产分别采用资产基础法、收益法两种评估方法进行评估，并最终选定收益法评估结果作为评估结论。截至2018年12月31日，蓝海购母公司账面净资产为19,537.60万元，经收益法评估，蓝海购净资产评估价值为58,159.00万元，评估增值38,621.40万元，增值率197.68%。

根据评估结果，交易各方协商一致确定蓝海购100%股权的最终交易价格为56,000万元。

三、业绩承诺、补偿与对价调整安排

（一）业绩承诺方及补偿义务人

本次交易的业绩承诺方及补偿义务人为谢照、黄磊、胡洋及湖南玖行。

（二）业绩承诺期间

业绩承诺期间为2019年度、2020年度及2021年度。

（三）承诺净利润数

本次交易的业绩承诺方承诺，自2019年1月1日起，蓝海购截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日累积实现的扣除非经常性损益后的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润分别不低于7,000万元、15,000万元及24,000万元。

（四）业绩补偿安排

1、业绩补偿金额的确定

我爱我家房地产经纪应在业绩承诺期各年度报告中单独披露蓝海购实际实现的净利润（合并层面扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润）与承诺净利润的差异情况，并由我爱我家房地产经纪当年年度审计聘请的或经本次交易双方同意的具备证券期货资格的会计师事务所对此出具《专项审核报告》。蓝海购实现的累积实际净利润与当期期末累积承诺净利润的差额应根据前述会计师事务所出具的《专项审核报告》确定。

如蓝海购在业绩承诺期间内未能实现当期累积承诺净利润，则业绩承诺方当期应补偿金额的确定方式如下：

当期应补偿金额＝（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实际净利润数）÷业绩承诺期间内累积承诺净利润数总和（即24,000万元）×拟购买标的资产交易对价（即56,000万元）－累积已补偿金额。

2、业绩补偿的支付安排

业绩承诺方优先以其在本次交易中获得的股权转让款进行补偿。在发生业绩补偿的情况下，我爱我家房地产经纪有权在当期股权转让款中扣减当期应补偿金额后支付予业绩承诺方，当期应付股权转让款的具体计算方式为：

当期应付股权转让款=当期股权转让款-当期应补偿金额。如当期应付股权转让款小于当期应补偿金额的，则业绩承诺方应另行以本次交易取得的现金对价、自有资金或自筹资金对差额进行补足，差额补足款应在《专项审核报告》出具后业绩承诺方收到我爱我家房地产经纪书面通知后的15个工作日内，支付到我爱我家房地产经纪指定的银行账户。

无论因何种原因，业绩承诺方在业绩补偿年度内各期已向我爱我爱家房地产经纪补偿的金额，不予退回。

（五）期末减值测试与补偿

1、减值补偿金额的确认

业绩承诺期间届满时，我爱我家房地产经纪当年年度审计聘请的或经本次交易双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的公司进行减值测试，并出具《减值测试专项审核报告》。

若标的公司业绩补偿年度届满后期末减值金额大于业绩补偿年度内已补偿现金金额的，则业绩承诺方需另行对我爱我家房地产经纪进行补偿，补偿金额的具体计算方式为：

期末减值应补偿金额=（蓝海购期末减值额-已补偿现金金额）。

2、减值补偿款的支付安排

如业绩承诺方需就蓝海购减值向我爱我家房地产经纪进行补偿的，则我爱我家房地产经纪有权自当期应付股权转让款中继续扣减期末减值应补偿金额后支付予业绩承诺方；如当期应付股权转让款不足以支付上述期末减值应补偿金额的，业绩承诺方应另行以本次交易取得的现金对价、自有资金或自筹资金对差额进行补足，差额补足款应在《减值测试专项审核报告》出具后且业绩承诺方收到我爱我家房地产经纪书面通知后的15个工作日内，支付到我爱我家房地产经纪指定的银行账户。

业绩承诺方根据累计用于业绩补偿及减值补偿的金额不超过本次交易的全部交易对价的100%。

（六）对价调整机制

若业绩承诺期届满后，蓝海购在业绩承诺期内实现的累积实际净利润超过累积承诺净利润（即24,000万元）的，则将相应调整本次交易中业绩承诺方应取得的相应交易对价。对价调整金额的具体计算方式为：

对价调整金额=（业绩补偿年度内累积实际净利润数-业绩补偿年度内累积承诺净利润数）×50%。

前述对价调整金额最高不得超过本次交易总交易对价的20%。我爱我家房地产经纪应于业绩补偿期届满后经我爱我家房地产经纪当年年度审计聘请的或经双方同意的具备证券期货资格的会计师事务所出具《专项审核报告》，且经双方书面确认后的30个工作日内将对价调整金额以现金方式支付到业绩承诺方指定的银行账户。

四、本次重组对上市公司影响的简要介绍

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易，上市公司以现金方式购买蓝海购100%的股权，不涉及上市公司发行股份，对上市公司的股权结构不造成影响。

（二）本次交易对上市公司主营业务的影响

上市公司于2017年度通过重大资产重组收购完成我爱我家房地产经纪，正式进入房地产综合服务行业，涉及房地产经纪业务、住宅和商业物业管理业务以及新房业务，其中房地产经纪业务是上市公司的核心业务。

本次交易的标的公司蓝海购是社区商业及商业公寓销售运营专业服务商。蓝海购立足销售，并逐步发展形成了包含定位咨询、项目规划、产品设计、业态布局、运营优化及招商销售的全流程服务能力，属于房地产综合服务行业大类。目前其主营业务已经发展至长沙、上海、武汉、南京、石家庄、上海、西宁等全国十多个城市，在上述城市的商业地产细分领域，获得了行业较高的认可度和知名度。

本次交易完成后，上市公司主营业务不会发生重大变化，商业地产营销及运营业务得到有效补充，为上市公司在商业地产领域的未来发展奠定基础，也为上市公司实现成为城市综合服务提供商的战略构想补充现实路径。

（三）本次交易对公司盈利能力的影响

蓝海购深耕商业地产细分领域，依托专业服务和数据分析能力，形成了较强销售去化解决能力，面对我国商业地产去库存需求量较大的现状，有充足的商业机会及增长潜力。2018年度和2017年度，蓝海购实现的营业收入分别为15,081.27万元和13,996.21万元，归属于母公司的净利润分别为5,564.08万元和4,215.58万元，报告期内表现出了稳定的盈利能力。根据《业绩承诺补偿协议》，自2019年1月1日起，蓝海购截至2019年12月31日、2020年12月31日和2021年12月31日累积实现的扣除非经常性损益后合并报表口径下归属于母公司股东的净利润分别不低于7,000万元、15,000元及24,000万元。上述承诺业绩的实现将使上市公司未来的盈利能力得到进一步提高。

（四）本次交易对公司主要财务指标的影响

根据上市公司经审计的财务数据以及中审众环会计师为本次交易出具的备考审阅报告，本次交易前后，上市公司主要财务指标变化情况如下所示：

单位：万元

项目	2018年12月31日/2018年度	
	交易前	交易后
资产总额	1,836,887.16	1,843,271.12
营业收入	1,069,213.55	1,084,294.82
利润总额	99,497.27	105,923.35
归属母公司所有者的净利润	63,100.66	68,261.51
资产负债率	48.32%	48.48%
毛利率	30.20%	30.57%
基本每股收益（元/股）	0.27	0.29

本次交易完成后，上市公司收入和利润水平将有所有增加，总资产规模、也将所有提高。若标的公司实现承诺净利润，则本次交易完成后上市公司的每股收益将得到进一步提升。

五、本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》之规定，“上市公司在12个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产”。

2018年7月12日，我爱我家召开2018年第四次临时股东大会，会议审议通过，我爱我家以50,400万元的转让对价受让林洁持有的我爱我家房地产经纪8%的股权，上述交易的工商变更登记手续已经于2018年7月30日完成；该项收购属于我爱我家最近12个月购买的资产。

以本次交易相关指标和我爱我家房地产经纪8%股权交易相关指标与上市公司2017年度经审计的合并财务报表相关指标进行的对比如下：

单位：万元

项目	我爱我家房地产经纪8%股权相关指标提取值	蓝海购100%股权相关指标提取值	合计	我爱我家2017年度财务数据	占比	是否构成重大
资产总额	50,400.00	56,000.00	105,400.00	1,713,216.49	6.15%	否
资产净额	50,400.00	56,000.00	105,400.00	777,580.49	13.55%	否
营业收入	65,401.48	13,996.21	79,397.69	131,853.63	60.22%	是

注：我爱我家房地产经纪8%股权和蓝海购100%股权对应的资产总额、资产净额分别选取资产总额、资产净额与对应的交易对价孰高值

根据上述测算，本次交易构成重大资产重组。

六、本次交易不构成借壳上市

截至本报告书摘要签署日，谢勇先生通过直接持股及其控制的太和先机合计控制上市公司22.97%的股份，为上市公司的实际控制人。本次交易为我爱我家房地产经纪以支付现金的方式收购蓝海购100%股权，不涉及发行股份，本次交易前后不涉及上市公司实际控制人的变更。

因此，本次交易不属于《重组管理办法》第十三条规定的借壳上市。

七、本次交易不构成关联交易

本次交易完成前后，交易对方与上市公司及其子公司不存在任何关联关系，因此本次交易不构成关联交易。

八、本次交易已经履行和尚需履行的审批程序

（一）本次交易已经获得的批准

1、上市公司为本次交易已经履行的内部决策程序

上市公司于2019年4月16日召开第九届董事会第三十四次会议审议通过了本次交易相关的议案。

2、标的公司为本次交易已经履行的内部决策程序

2019年4月8日，标的公司股东会已经通过决议，同意股东将其合计持有的蓝海购100.00%的股权转让给我爱我家房地产经纪。

3、交易对方为本次交易已经履行的内部决策程序

（1）湖南玖行合伙人会议审议同意本次交易；

（2）南通沃富投资决策委员会审议同意本次交易；

（3）麦伽玖创执行事务合伙人审议同意本次交易；

（4）上海唯猎执行事务合伙人审议同意本次交易。

（二）本次交易尚需取得的批准或核准

1、我爱我家股东大会审议通过本次交易；

2、我爱我家房地产经纪股东会审议通过本次交易。

九、本次重组相关各方做出的重要承诺

（一）关于提供信息真实性、准确性和完整性的承诺

承诺主体	承诺内容
上市公司、上市公司董事、监事及高级管理人员	上市公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本次交易中所提供的所有材料与信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就所提供材料和信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。 如本次交易所披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排
交易对方	根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、中国证券监督管理委员会《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、中国证券监督管理委员会《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等法律、法规及规范性文件的要求，本承诺人保证为本次交易事项所提供的有关信息均真实、准确和完整；保证上述信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。 如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，本承诺人将不转让在上市公司拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交我爱我家董事会，由董事会代本承诺人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份（如有）。如调查结论发现存在违法违规情节，本承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

（二）减少和规范关联交易的承诺

承诺主体	承诺内容
太和先机、谢勇	1、本公司/本人及本公司/本人控制的除我爱我家及其子公司以外的其他公司或其他类型的企业（以下简称“相关企业”）将按照《公司法》等相关法律法规、我爱我家《公司章程》及关联交易决策制度等有关规定行使本公司/本人的董事及股东权利；在董事会及股东大会对涉及本公司/本人的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。 2、本公司/本人将避免一切非法占用我爱我家及其合并范围内子公司/企业（以下简称“子公司”）的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求我爱我家及其子公司向本公司/本人及本公司/本人控制的相关企业提供任何形式的担保。 3、本公司/本人及本公司/本人控制的相关企业将尽可能地避免和减少与我爱我家及其子公司的关联交易；对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照我爱我家《公司章程》及关联交易决策制度、有关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害我爱我家及其他股东的合法权益。 4、对于因本公司/本人违反本承诺函所作的承诺而给我爱我家或其子公司造成的一切损失，由本公司/本人承担赔偿责任。 本承诺一经作出即生效，自本公司/本人持有我爱我家股份及依照有关规定被认定为我爱我家关联人期间均持续有效且不可变更或撤销。
业绩承诺方	1、本承诺人将避免一切非法占用我爱我家及其子公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不会要求我爱我家及其子公司向本承诺人及本承诺人控制的相关企业提供任何形式的担保。 3、本承诺人及本承诺人控制的相关企业将尽可能地避免和减少与我爱我家及其子公司的关联交易；对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照我爱我家《公司章程》及关联交易决策制度、有关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害我爱我家及其他股东的合法权益。 4、对于因本承诺人违反本承诺函所作的承诺而给我爱我家或其子公司造成的一切损失，由本承诺人承担赔偿责任。 本承诺一经作出即生效，自本承诺人依照有关规定被认定为我爱我家关联人期间均持续有效且不可变更或撤销。

（三）避免同业竞争的承诺

承诺主体	承诺内容
太和先机、谢勇	1、本公司/本人单独控制的及/或本公司/本人作为控股股东/实际控制人之一的其他企业的除我爱我家及其子公司以外的其他公司及企业（以下简称“相关企业”），目前均未以任何形式从事与我爱我家及其控制企业的主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。 2、在本次交易完成后，本公司/本人单独控制的及/或本公司/本人作为控股股东/实际控制人之一的相关企业，也不会以任何形式从事或参与我爱我家及其子公司目前或今后从事的主营业务构成或可能构成同业竞争的，本公司/本人及本公司/本人控股或者控制的其他企业将进行减持直至全部转让相关企业持有的有关资产和业务；如本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业与我爱我家及其子公司因同业竞争产生利益冲突，则优先考虑我爱我家及其子公司的利益。 本公司/本人对因违反上述承诺及保证而给我爱我家造成的经济损失承担赔偿责任。 本公司/本人谨此确认：除非法律另有规定，自本承诺函出具之日起，本承诺函及本承诺函项下之承诺均不可撤销；如法律另有规定，造成上述承诺及保证部分内容无效或不可执行，不影响本公司/本人在本承诺函项下其它承诺及保证的效力。
业绩承诺方	1、本人目前未在与我爱我家及其子公司业务相同或相似的其他公司或者经济组织中担任职务。 2、本人投资或者单独控制的及/或本人作为实际控制人之一的除我爱我家及其子公司以外的其他公司及企业（以下简称“相关企业”），目前均未以任何形式从事与我爱我家及其子公司的主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。 3、在本次交易完成后，本人投资或者单独控制的及/或本人作为实际控制人之一的相关企业，也不会以任何形式从事或参与我爱我家及其子公司目前或今后从事的主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动或给予该等业务或活动任何支持。 除前述承诺之外，本人进一步保证，本次交易完成后： （1）将根据有关法律法规的规定确保我爱我家及其子公司在资产、业务、人员、财务、机构方面的独立性； （2）如本人及相关企业从任何第三者获得的任何日常业务经营机会与我爱我家及其子公司目前或今后从事的主营业务可能构成同业竞争的，本人及相关企业将立即通知我爱我家，并尽力将该等商业机会让与我爱我家及其子公司； （3）我爱我家认定本人或本人投资或者控制的相关企业正在或将要从事的业务与我爱我家及其子公司存在同业竞争，本人及本人投资或控制的其他企业将进行减持直至全部转让相关企业持有的有关资产和业务；如本人及本人控制的其他企业与我爱我家及其子公司因同业竞争产生利益冲突，则优先考虑我爱我家及其子公司的利益。 本人对因违反上述承诺及保证而给我爱我家造成的经济损失承担赔偿责任。 本人谨此确认：除非法律另有规定，自本承诺函出具之日起，本承诺函及本承诺函项下之承诺均不可撤销；如法律另有规定，造成上述承诺及保证部分内容无效或不可执行，不影响本人在本承诺函项下其它承诺及保证的效力。

（五）关于持有标的资产股权合法、完整、有效性的承诺

承诺主体	承诺内容
交易对方	1、蓝海购不存在股东出资不实、抽逃出资以及其他影响其合法存续、正常经营的情况。 2、本承诺人作为蓝海购的股东，合法、完整、有效地持有蓝海购股权；本承诺人不存在代其他主体持有蓝海购的情形，亦不存在委托他人持有蓝海购的股权的情形。本承诺人依法有权处置该部分股权。该部分股权产权清晰，不存在抵押、质押等权利限制的情形，不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情形。 3、在本次交易实施完成前，本承诺人将确保标的资产权益完整性，不发生抵押、质押等权利限制的情形，不发生涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者妨碍权属转移的其他情形。 如果上述承诺不实，本承诺人愿意承担相应的法律责任。

（六）关于保证上市公司独立性的承诺函

承诺主体	承诺内容
太和先机、谢勇	本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东/实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产；不以上市公司资产为本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业的债务违规提供担保。
交易对方	本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；本承诺人及本承诺人控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产；不以上市公司资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务违规提供担保。

（七）关于公司重大资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺

承诺主体	承诺内容
上市公司董事及高级管理人员	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。 2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。 3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动。 4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 5、本承诺函出具日后至公司本次重大资产重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。 6、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回