关于汇添富鑫瑞债券型证券投资基金开放转换业务的公告

公告送出日期：2021年9月25日

1公告基本信息

基金名称	汇添富鑫瑞债券型证券投资基金	
基金简称	汇添富鑫瑞债券	
基金主代码	004089	
基金运作方式	契约型开放式	
基金合同生效日	2016年12月26日	
基金管理人名称	汇添富基金管理股份有限公司	
基金托管人名称	上海浦东发展银行股份有限公司	
基金注册登记机构名称	汇添富基金管理股份有限公司	
公告依据	根据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规和《汇添富鑫瑞债券型证券投资基金基金合同》的有关规定。	
转换转入起始日	2021年9月27日	
转换转出起始日	2021年9月27日	
下属基金份额的基金简称	汇添富鑫瑞债券A	汇添富鑫瑞债券C
下属基金份额的交易代码	004089	004090
该基金份额是否开放上述业务	是	是

2 日常转换业务

2.1 转换费率

基金的转换按照转出基金的赎回费用加上转出与转入基金申购费用补差的标准收取费用。上述基金调整后的转换费用如下：

（一）赎回费用

转出基金的赎回费率按持有年限递减，具体各基金的赎回费率请参见各基金的招募说明书或在本公司网站（www.99fund.com）查询。基金转换费用中转出基金的赎回费总额的归入转出基金的基金财产的比例参照赎回费率的规定。

（二）申购补差费用

当转出基金申购费率低于转入基金申购费率时，费用补差为按照转出基金金额计算的申购费用差额；当转出基金申购费率不低于转入基金申购费率时，不收取费用补差。

基金转换份额的计算公式：

转出确认金额＝转出份额×转出基金份额净值

赎回费＝转出确认金额×赎回费率

补差费＝(转出确认金额－赎回费)×补差费率÷(1＋补差费率)

转入确认金额＝转出确认金额－赎回费－补差费

转入确认份额＝转入确认金额÷转入基金份额净值

（若转出基金申购费率不低于转入基金申购费率时，补差费为零）

2.2 其他与转换相关的事项

基金转换只能在同一销售机构进行。转换的两只基金必须都是该销售机构代理的同一基金管理人管理的基金。投资者办理基金转换业务时，转出方的基金必须处于可赎回状态，转入方的基金必须处于可申购状态。

基金持有人可将其全部或部分基金份额转换成其它基金。本基金的单笔转换份额不得低于1份。单笔转换申请不受转入基金最低申购限额限制。转换后基金份额持有人在销售机构保留本基金份额不足1份的，登记系统有权将全部剩余份额自动赎回。

3办理转换业务的销售机构

3.1场外销售机构

3.1.1直销机构

汇添富基金管理股份有限公司直销中心办理本基金的转换业务。

3.1.2场外代销机构

A类基金份额

苏宁基金	矩派钰茂	蚂蚁基金	同花顺	盈米基金
肯特瑞基金	伯嘉基金			

C类基金份额

苏宁基金	矩派钰茂	蚂蚁基金	同花顺	盈米基金
肯特瑞基金	伯嘉基金			

4 其他需要提示的事项

1、本公告仅对本基金开放转换业务的有关事项予以说明。投资者欲了解本基金的详细情况，请仔细阅读刊登于本公司网站(www.99fund.com)的本基金《基金合同》和《招募说明书》等法律文件，还可拨打客户服务热线（400-888-9918）咨询相关信息。

2、投资者在本基金的销售机构办理基金事务，具体办理规则及程序请遵循各销售机构的规定。

汇添富基金高度重视投资者服务和投资者教育，特此提醒投资者需正确认知基金投资的风险和长期收益，做理性的基金投资人、做明白的基金投资人，享受长期投资的快乐！

特此公告。

汇添富基金管理股份有限公司

2021年9月25日

关于大成债券投资基金调整大额申购（含定期定额申购）及基金转换转入业务的公告

公告送出日期：2021年9月25日

1 公告基本信息

基金名称		大成债券投资基金	
基金简称		大成债券	
基金主代码		090002	
基金管理人名称		大成基金管理有限公司	
公告依据		有关法律法规、《大成债券投资基金基金合同》、《大成债券投资基金招募说明书》	
暂停相关业务的起始日、金额及原因说明	调整大额申购（含定期定额申购）起始日	2021年9月29日	
	调整大额转换转入起始日	2021年9月29日	
	限制申购（含定期定额申购）金额（单位：人民币元）	1,000,000.00	
	限制转换转入金额（单位：人民币元）	1,000,000.00	
	调整（大额）申购（转换转入、定期定额申购）的原因说明	为维护基金份额持有人利益，保障基金的平稳运作，根据《大成债券投资基金基金合同》、《大成债券投资基金招募说明书》的有关规定。	
下属基金的基金简称		大成债券 A/B	大成债券 C
下属基金的交易代码		090002	092002
该下属基金是否调整大额申购（转换转入、定期定额申购）		是	是
下属基金的限制金额（单位：人民币元）		1,000,000.00	1,000,000.00

2 其他需要提示的事项

1、为维护基金份额持有人利益，保障基金的平稳运作，本公司决定：

自2021年9月29日起，单个账户累计申购（含定期定额申购）和转换转入大成债券投资基金的累计金额（含该账户存量份额市值）应不超过100万元（含本数）。如果单个账户累计申购（含定期定额申购）和转换转入大成债券投资基金的累计金额（含该账户存量份额市值）超过100万元（不含本数），本公司将有权对当日部分或全部申请予以拒绝。

2、大成债券投资基金恢复办理大额申购（含定期定额申购）、基金转换转入业务的具体时间将另行公告。

3、投资者可通过以下途径咨询有关详情：

(1)大成基金管理有限公司网站：www.dcfund.com.cn

(2)大成基金管理有限公司客户服务热线：400-888-5558（免长途通话费用）

大成基金管理有限公司

2021年9月25日

大成产业趋势混合型证券投资基金A、C类份额增加中泰证券股份有限公司为销售机构的公告

根据大成基金管理有限公司与中泰证券股份有限公司签署的销售服务协议及相关业务准备情况，自2021年9月27日起，投资者可以通过以上机构办理大成产业趋势混合型证券投资基金A、C类份额（A类基金代码：010826、C类基金代码：010827）的开户、申购、赎回、转换等业务，具体办理程序请遵循中泰证券股份有限公司相关规定。投资者可通过以下途径咨询有关详情：

1、中泰证券股份有限公司

客户服务电话：95538

网址：www.zts.com.cn

2、大成基金管理有限公司

客户服务电话：400-888-5558（免长途通话费用）

网址：www.dcfund.com.cn

风险提示：基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。投资者投资于上述基金时应认真阅读上述基金的基金合同、招募说明书等资料。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

大成基金管理有限公司

二〇二一年九月二十五日

浙商汇金聚泓两年定期开放债券型发起式证券投资基金2021年第二次分红公告

送出日期：2021年09月25日

1 公告基本信息

基金名称		浙商汇金聚泓两年定期开放债券型发起式证券投资基金	
基金简称		浙商汇金聚泓两年定开债	
基金主代码		008615	
基金合同生效日		2020年10月30日	
基金管理人名称		浙江浙商证券资产管理有限公司	
基金托管人名称		浙商银行股份有限公司	
公告依据		《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《浙商汇金聚泓两年定期开放债券型发起式证券投资基金基金合同》《浙商汇金聚泓两年定期开放债券型发起式证券投资基金招募说明书》等	
收益分配基准日		2021年09月22日	
有关年度分红次数的说明		2021年第二次分红	
下属分级基金的基金简称		浙商汇金聚泓两年定开债A类	浙商汇金聚泓两年定开债C类
下属分级基金的交易代码		008615	008616
截止基准日下属分级基金的相关指标	基准日下属分级基金份额净值（单位：人民币元）	1.0152	0
	基准日下属分级基可供分配利润（单位：人民币元）	36,140,783.55	0.00
本次下属分级基金分红方案（单位：元/10份基金份额）		0.10	0

2 与分红相关的其他信息

权益登记日	2021年09月28日
除息日	2021年09月28日
现金红利发放日	2021年09月29日
分红对象	权益登记日登记在册的本基金份额持有人。
红利再投资相关事项的说明	选择红利再投资方式的投资者由红利转得的基金份额将以2021年09月28日除息后的基金份额净值为计算基准确定，本公司对红利再投资所得的基金份额进行确认并通知各销售机构。2021年09月29日起投资者可以通过销售机构查询红利再投资的份额。
税收相关事项的说明	根据财政部、国家税务总局的财税[2002]128号《财政部、国家税务总局关于开放式证券投资基金有关税收问题的通知》，基金向投资者分配的基金收益，暂免征收所得税。
费用相关事项的说明	本基金本次分红免收分红手续费。选择红利再投资方式的投资者，其红利所折算的基金份额免收申购费等红利再投资费用。

3 其他需要提示的事项

（1）权益登记日申请申购的基金份额不享有本次分红权益，权益登记日申请赎回的基金份额享有本次分红权益。

（2）本基金分红方式分两种：现金红利和红利再投资，投资者可选择现金红利或将现金红利按除权日的基金份额净值自动转为基金份额进行再投资，对于未选择本基金具体分红方式的投资者，本基金默认的分红方式为现金分红。

（3）投资者可以在基金开放日的交易时间内到销售网点修改分红方式，本次分红确认的方式将按照投资者在权益登记日之前，最后一次选择的分红方式为准。请投资者到销售网点或通过本公司客户服务中心确认分红方式是否正确，如不正确或希望修改分红方式的，请务必在规定时间前到销售网点办理变更手续。

（4）建议基金份额持有人在修改分红方式后，在T+2日（申请修改分红方式之日为T日）后（含T+2日）向销售网点或本公司确认分红方式的修改是否成功。

（5）投资者欲了解有关分红的情况，可到办理业务的当地销售网点查询，也可以登录本基金管理人网站（www.stocke.com.cn）查阅《浙商汇金聚泓两年定期开放债券型发起式证券投资基金基金合同》和《浙商汇金聚泓两年定期开放债券型发起式证券投资基金招募说明书》等资料。投资者亦可拨打本基金管理人的全国统一客户服务电话：95345垂询相关事宜。

风险提示：本公司承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。因基金分红导致基金份额净值变化，不会改变本基金的风险收益特征，也不会因此降低基金投资风险或提高基金投资收益。本公司提醒投资者，投资者投资基金前应认真阅读本基金的基金合同、招募说明书等文件。敬请投资者注意投资风险。基金的过往业绩不预示未来表现，基金管理人管理的其他基金的业绩并不构成基金业绩表现的保证。

特此公告。

浙江浙商证券资产管理有限公司

2021年09月25日

易方达新益灵活配置混合型证券投资基金在直销中心恢复机构客户大额申购及大额转换转入业务的公告

公告送出日期：2021年9月25日

1.公告基本信息

基金名称		易方达新益灵活配置混合型证券投资基金	
基金简称		易方达新益混合	
基金主代码		001314	
基金管理人名称		易方达基金管理有限公司	
公告依据		《易方达新益灵活配置混合型证券投资基金基金合同》《易方达新益灵活配置混合型证券投资基金更新的招募说明书》	
恢复相关业务的日期及原因说明	恢复大额申购日	2021年9月28日	
	恢复大额转换转入日	2021年9月28日	
	恢复大额申购、大额转换转入的原因说明	为了满足投资者的需求	
下属分级基金的基金简称		易方达新益混合I	易方达新益混合E
下属分级基金的交易代码		001314	001315
该分级基金是否恢复大额申购、大额转换转入		是	是

注：（1）根据法律法规和基金合同的相关规定，易方达基金管理有限公司（以下简称“本公司”）决定自2021年9月28日起，易方达新益灵活配置混合型证券投资基金（以下简称“本基金”）取消机构客户单日单个基金账户在本公司直销中心累计申购（含转换转入）本基金I类基金份额或E类基金份额的金额不超过20万元（含）的限制。

（2）根据相关公告，单日单个基金账户在非直销销售机构累计申购（含定期定额投资及转换转入）本基金I类基金份额或E类基金份额的金额不超过20万元（含）；单日单个基金账户在本公司网上直销系统累计申购（含定期定额投资及转换转入）本基金I类基金份额或E类基金份额的金额不超过20万元（含）；如果单日单个基金账户在本公司直销中心累计申购和转换转入本基金I类基金份额或E类基金份额的金额超过20万元（不含），本基金有权根据保护基金份额持有人利益的原则全部或部分拒绝该类份额的申请。

2.其他需要提示的事项

如有疑问，请拨打本公司客户服务热线400 881 8088，或登陆本公司网站www.efunds.com.cn获取相关信息。

特此公告。

易方达基金管理有限公司

2021年9月25日

易方达鑫转招利混合型证券投资基金恢复机构客户大额申购及大额转换转入业务的公告

公告送出日期：2021年9月25日

1. 公告基本信息

基金名称		易方达鑫转招利混合型证券投资基金	
基金简称		易方达鑫转招利混合	
基金主代码		006013	
基金管理人名称		易方达基金管理有限公司	
公告依据		《易方达鑫转招利混合型证券投资基金基金合同》《易方达鑫转招利混合型证券投资基金更新的招募说明书》	
恢复相关业务的日期及原因说明	恢复大额申购日	2021年9月28日	
	恢复大额转换转入日	2021年9月28日	
	恢复大额申购、大额转换转入的原因说明	为了满足投资者的需求	
下属分级基金的基金简称		易方达鑫转招利混合A	易方达鑫转招利混合C
下属分级基金的交易代码		006013	006014
该分级基金是否恢复大额申购、大额转换转入		是	是

注：根据法律法规和基金合同的相关规定，易方达基金管理有限公司（以下简称“本公司”）决定自2021年9月28日起，易方达鑫转招利混合型证券投资基金（以下简称“本基金”）取消机构客户单日单个基金账户在全部销售机构累计申购（含定期定额投资及转换转入）本基金A类基金份额或C类基金份额的金额不超过250万元（含）的限制，恢复办理大额申购、大额转换转入业务。

2.其他需要提示的事项

如有疑问，请拨打本公司客户服务热线400 881 8088，或登陆本公司网站www.efunds.com.cn获取相关信息。

特此公告。

易方达基金管理有限公司

2021年9月25日

证券代码：603682 证券简称：锦和商业 公告编号：2021-054

上海锦和商业经营管理股份有限公司第四届董事会第六次会议决议公告

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）本次董事会会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

（二）本次董事会会议通知和议案材料于2021年9月18日以书面及电子邮件形式送达全体董事。

（三）本次董事会会议于2021年9月24日以现场加通讯表决方式召开。

（四）本次董事会会议应参加董事9人，实际参加董事9人。

（五）本次董事会会议由董事长郁敏珺女士主持。

二、董事会会议审议情况

（一）审议通过《关于收购北京同昌盛业城市更新科技发展有限公司31.304%股权相关事项的议案》

公司以6,173.78万元收购北京同昌盛业城市更新科技发展有限公司31.304%股权。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

（二）审议通过《关于收购上海劭锦企业管理有限公司100%股权的议案》

公司以9,200.00万元收购上海劭锦企业管理有限公司100%股权。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

独立董事对以上事项发表了独立意见。

具体内容详见公司于同日披露的《上海锦和商业经营管理股份有限公司关于收购北京同昌盛业城市更新科技发展有限公司31.304%股权相关事项的公告》、《上海锦和商业经营管理股份有限公司关于收购上海劭锦企业管理有限公司100%股权的公告》。

三、上网公告附件

独立董事关于第四届董事会第六次会议审议相关事项的独立意见。

特此公告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2021年9月25日

证券代码：603682 证券简称：锦和商业 公告编号：2021-056

上海锦和商业经营管理股份有限公司关于收购上海劭锦企业管理有限公司100%股权的公告

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。

重要内容提示：

●2021年9月24日，上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“公司”）与天津沪兴通达商业中心（有限合伙）（以下简称“沪兴通达”）、秦娟签署《股权转让协议》。公司以9,200万元人民币收购沪兴通达和秦娟（合称“出售方”）共同持有的上海劭锦企业管理有限公司（以下简称“上海劭锦”、“目标公司”、“标的公司”）100%股权。

●目标公司目前通过全资子公司上海习瑞实业有限公司（以下简称“习瑞公司”）承租运营位于上海市徐汇区桂平路353号项目（“目标项目”）。

●本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

●本次交易在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

●本次收购完成后，上海劭锦成为公司全资子公司，纳入公司合并报表范围。

●根据评估报告，上海劭锦股东全部权益价值评估值为 9,342.78万元，相较于所有者权益账面值增值率848.86%。

●交易实施不存在重大法律障碍。

●其它需要提醒投资者重点关注的风险事项：

1、本次交易的标的资产的估值相较于对应的净资产增值较高，提请投资者注意本次交易的估值增值风险。

2、标的公司下属子公司并不拥有租赁物业的所有权，随着业主和出租方经营状况的变化，存在出租方违约的风险。

3、受未来产业政策、客户需求、市场竞争等诸多因素影响，标的公司在运营过程中存在一定的不确定性，本次投资可能存在项目情况出租率、租金未达预期的风险。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

一、交易概述

（一）基本情况

2021年9月24日，公司与出售方签署《股权转让协议》，拟收购其持有的上海劭锦100%股权。根据上海众华资产评估有限公司出具的《上海锦和商业经营管理股份有限公司拟股权收购所涉及的上海劭锦企业管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（沪众评报字[2021]第0455号），经双方协商一致，公司以9,199.08万元人民币收购沪兴通达持有标的公司99.99%的股权，以0.92万元人民币收购秦娟持有标的公司0.01%的股权，合计以9,200.00万元人民币收购标的公司100%的股权。本次支付资金来源为公司自有资金。股权转让后，公司持有上海劭锦100%股权，上海劭锦成为公司全资子公司，纳入合并报表范围。

（二）董事会审议情况

公司于2021年9月24日召开的第四届董事会第六次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于收购股权事项的议案》；独立董事对本次收购事项发表了同意意见。根据《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等相关规定，本次交易事项无需提交公司股东大会审议。

（三）本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

交易对方一：

公司名称：天津沪兴通达商业中心（有限合伙）

成立时间：2021年04月16日

公司类型：有限合伙企业

住所：天津市武清区汉沽港镇二街

法定代表人：朱雯琳

注册资本：200万元人民币

社会信用代码：91120222MA07ANA04F

经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；软件开发；计算机系统服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）。（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）。

股权结构：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例
1	张家界凌风商业合伙企业(有限合伙)	199.80	99.90%
2	朱雯琳	0.20	0.10%
合 计		200.00	100.00%

沪兴通达成立于 2021 年 4月，无最近一年财务数据。

经核查，沪兴通达及其股东与公司不存在关联关系。

交易对方二：

姓名：秦娟

性别：女

国籍：中华人民共和国公民

身份证号码：310230198907304****

住所：上海市宝山区乾溪路300弄

经核查，秦娟与公司不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

（一）标的公司

1、基本情况

公司名称：上海劭锦企业管理有限公司

成立时间：2021年05月12日

公司类型：其他有限责任公司

住所：上海市崇明区长兴镇潘园公路1800号(上海泰和经济发展区)

法定代表人：秦娟

注册资本：1,000.00万元人民币

社会信用代码：91310230MA1HHW442Q

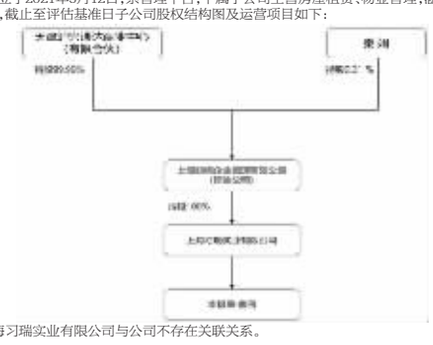
主营业务：一般项目：企业管理，企业管理咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），信息系统集成服务，停车场服务，机械设备租赁，组织文化艺术交流活动，会议及展览服务，物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、股权结构

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	天津沪兴通达商业中心（有限合伙）	999.90	999.90	99.99%
2	秦娟	0.10	0.10	0.01%
合计		1,000.00	1,000.00	100.00%

3、对外投资情况

标的公司成立于2021年5月12日，系管理平台，下属子公司主营房屋租赁、物业管理，涵盖办公、商业等不同物业类型，截止至评估基准日子公司股权结构图及运营项目如下：



经核查，上海习瑞实业有限公司与公司不存在关联关系。

4、主要财务数据

单位：万元

项目	母公司口径	合并口径
	2021年8月31日（经审计）	2021年8月31日（经审计）
资产总额	1,041.94	8,008.82
负债总额	57.31	6,859.41
资产净额	984.63	1,149.41
项目	2021年1-8月（经审计）	2021年1-8月（经审计）
营业收入	-	1,587.14
净利润	-0.17	552.86
扣除非经常性损益后的净利润	-0.17	552.86

备注：以2021年8月31日为审计基准日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《审计报告》（信会师报字[2021]第ZA52484号）

5、评估情况

以2021年8月31日为评估基准日，上海众华资产评估有限公司出具了《上海锦和商业经营管理股份有限公司拟股权收购所涉及的上海劭锦企业管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（沪众评报字[2021]第0455号），评估情况如下：

单位：万元

所有者权益账面值	资产基础法		
	评估值	评估增值	增值率
984.63	9,342.78	8,358.15	848.86%

经评估人员综合分析，本次评估选用资产基础法的评估结论为9,342.78万元。

截至本公告披露日，上海劭锦不存在对外提供担保、委托理财等事项。

（二）交易标的评估增值较高的原因

此次定价基础根据资产基础法评估，对交易标的上海劭锦评估增值率为848.86%。

1、交易对价的评估依据

被评估公司为管理平台，本身无经营业务，无收入，因此本次评估选择资产基础法。具体评估结果汇总表如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C＝B－A	D＝C/IA|
一、流动资产合计	0.03	0.03	-	-
货币资金	0.03	0.03	-	-
二、非流动资产合计	1,041.91	9,400.06	8,358.15	802.20
长期股权投资净额	1,041.85	9,400.00	8,358.15	802.24
递延所得税资产	0.06	0.06		
三、资产总计	1,041.94	9,400.09	8,358.15	802.17
四、流动负债合计	57.31	57.31	-	-
其他应付款	57.31	57.31	-	-
五、非流动负债合计	-	-	-	-
六、负债总计	57.31	57.31	-	-
七、净资产	984.63	9,342.78	8,358.15	848.86

2、长期股权投资评估情况

标的公司系管理平台，其长期股权投资价值取决于全资子公司习瑞公司的权益价值，习瑞公司的权益价值采用收益法进行评估。习瑞公司承租运营1个物业项目，项目地处上海市区中环线内，地理位置优越，经营情况较好，业态包括办公和商业，目前项目处于稳定运营期。

习瑞公司收益法的评估假设如下：

（1）收入端假设

全资子公司习瑞公司的收入主要来源于租金收入，其他为多种经营收入（物业服务、增值服务）。租金收入的实现，核心取决于出租率和租金单价（坪效）。目前全资子公司习瑞公司承租运营的幸福里·睿园项目，地段优越，目前租金水平合理，整体出租率稳中有升，假定在剩余年限出租率保持稳定。租金涨幅与整体假设一致。

各收入预测的重要参数及基准如下：

项目	租金单价（元/平米/天）	租金单价年涨幅	稳定期出租率	租赁期限
幸福里	参照项目现有租金单价及周边市场情况定价	3.5%	92%	240个月

（2）成本端假设

全资子公司习瑞公司的成本均主要来源于租金成本，装修摊销成本。

自租赁合同签署日起，项目每一期租金成本和付款方式均按照租赁合同约定，正常履约，所以每期租金成本均已固定。

根据新会计准则，将原始装修投入按照固定期限进行折摊，故每期装修摊销成本已固定。装修摊销成本影响净利润，但其系非现金项在估算自由现金流时加回。

（3）折现率假设

经审慎研究，折现率选取12.35%。折现率计算主要使用资本资产定价模型和加权平均资本成本定价模型估算而来。其中，无风险报酬率取值为市场十年以上无风险报酬率4.05%；β e选取四家上市公司深赛格（证券代码：000058.SZ）、海宁皮城（证券代码：000058.SZ）、富森美（证券代码：002818.SZ）、轻纺城（证券代码：600790.SH）作为可比公司，计算出四家公司均值β e约0.8610。这四家可比公司主营业务均为物业租赁。其中，深赛格主要业务在珠三角和长三角，富森美主要业务在四川省，海宁皮城主要业务在浙江，轻纺城主要业务在长三角和全国。市场超额风险报酬率选取 6.74%，根据评估经验公司特有风险溢价酌情取2.5%。计算公式为：权益资本折现率=无风险利率+β e*市场超额风险报酬率+特有风险溢价。加权平均资本成本定价模型中，公司目前无有息负债，股权市值目前占比股权市值目前占比100%，权益资本成本折现率约12.35%。

3、交易定价的合理性

公司董事会认为评估机构采用的资产基础法，评估假设前提合理、预期未来各年度收益、现金流、折现率等评估参数选取合理，评估结论合理。

公司独立董事对评估机构的专业能力和独立性也发表了意见，认为：公司本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关性一致，出具的股东全部权益价值资产评估报告的评估结论合理，交易价款根据评估结果协商确定，定价合理公允，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、协议的主要内容

出售方：沪兴通达、秦娟

收购方：公司

交易标的：上海劭锦100%股权

1、股权转让款及支付。

基于双方共同确认的审计及评估结果以及租赁项目及标的公司在基准日的总估值，本次股权转让价款总计人民币9,200.00万元。

《股权转让协议》签订后五（5）个工作日内，公司支付第一笔股权转让款，合计920.00万元。

办妥股权转让工商手续之日起五（5）个工作日内，公司支付第二笔股权转让款，合计人民币4,600.00万元。

股权交割完成后五（5）个工作日内，公司支付第三笔股权转让款，合计 3,522.00万元。

剩余股权转让款158.00万元作为预留保证金，预留该金额至2022年9月30日止，2022年10月1日后五（5）个工作日内公司将扣除保证金后的余款支付给出售方或出售方指定的第三人。

2、交割先决条件

（1）具备证券资格的会计师事务所出具了无保留意见的真实、有效、完整、符合收购方要求的经清理债权债务后的审计报告；

（2）具备资质的评估机构已出具评估报告(评估基准日为2021年8月31日)，评估结果符合收购方内部要求；

（3）登记机关已向目标公司出具受理股权转让的书面回执，且目标公司已向收购方出具加盖公司公章反映收购方持有全部目标股权的股东名册；

（4）目标公司已就公司所提名、委派或任命的法定代表人、董事及/或总经理于登记机关递交登记备案文件；

五、本次交易的目的和对公司的影响

本次收购事项系公司基于进一步实施战略布局，更好发展公司主营业务的考虑，符合公司总体战略规划，有利于扩大公司经营规模，进一步夯实核心城市的竞争优势，提升上海区域及漕河泾片区的规模优势，提高公司持续经营能力和盈利能力，促进公司的长远发展。

该项目位于漕河泾片区，该片区的产业园区空置率在上海各产业园区中较低，有良好的区位发展优势。距离公司总部较近，管理成本较低。

运营该项目属于公司现有主营业务，团队成熟。另外，公司在交易之前做了充分的尽职调查且由第三方专业机构出具了基准日为2021年8月31日的审计和评估报告，对项目情况了解较清晰、透彻，整体风险可控。

本次交易的资金来源为公司自有资金。本次收购完成后，上海劭锦成为公司全资子公司，纳入公司合并报表范围。本次交易对公司未来财务状况和经营成果具有一定的积极影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、上网公告附件

1、独立董事关于第四届董事会第六次会议审议相关事项的独立意见。

2、《上海劭锦企业管理有限公司评估报告》

3、《上海劭锦企业管理有限公司审计报告》

特此公告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2021年9月25日

证券代码：603682 证券简称：锦和商业 公告编号：2021-055

上海锦和商业经营管理股份有限公司关于收购北京同昌盛业城市更新科技发展有限公司31.304%股权相关事项的公告

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。

重要内容提示：

●2021年9月24日，上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“公司”、“投资人”）与北京天润信诚物业管理有限责任公司(以下简称“天润信诚”)、上海纳琮建筑科技合伙企业（有限合伙）（以下简称“纳琮科技”）、北京城市新空间科技有限公司（以下简称“城市新空间”）、上海竑积建筑科技合伙企业（有限合伙）（以下简称“竑积科技”）、同昌盛业（北京）科技发展有限公司（以下简称“同昌科技”）、北京同昌盛业城市更新科技发展有限公司(以下简称“目标公司”、“标的公司”)、周海欣、李晶和杨光（以下统称“合作方自然人”）签署《股权转让及合作经营协议》。公司以39,100,847.60元人民币收购纳琮科技持有的目标公司19.826%股权，以及以22,636,917.62元人民币收购竑积科技持有的目标公司11.478%股权，合计收购目标公司31.304%股权。

●标的公司以承租运营模式经营社区商业项目，目前通过持有子公司北京新荟园壹城市更新科技发展有限公司（以下简称“新荟园壹公司”）57.5%股权，运营2个在建项目。2个项目均位于北京市区核心地段。

●本次交易未构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

●本次交易在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

●本次收购完成后，目标公司成为公司控股子公司，纳入公司合并报表范围。

●根据评估报告，目标公司股东全部权益价值评估值为21,838.07万元，较所有者权益账面值增值率1,171.53%。

●交易实施不存在重大法律障碍。

●风险提示：

1. 本次交易的标的资产的估值相较于对应的净资产增值较高，提请投资者注意本次交易的估值增值风险。

2. 标的公司下属子公司并不拥有租赁物业的所有权，随着业主和出租方经营状况的变化，存在出租方违约的风险。

3. 标的公司通过下属子公司运营2个在建项目。目前在建项目未上线，故尚未产生收入。

4. 此次交易对于方及合作自然人有3年业绩承诺，及相关保障措施，但受未来产业政策、客户需求、市场竞争等诸多因素影响，标的公司在运营过程中存在一定的不确定性，本次投资可能存在项目情况出租率、租金涨幅未达预期的风险。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

一、交易概述

（一）基本情况

2021年9月24日，公司与纳琮科技、竑积科技、天润信诚、城市新空间、目标公司、合作方自然人签署《股权转让及合作经营协议》。公司以39,100,847.60元人民币收购纳琮科技持有的目标公司19.826%股权，以及以22,636,917.62元人民币收购竑积科技持有的目标公司11.478%股权，合计以61,737,765.22元人民币收购目标公司31.304%股权。股权转让后，公司直接持有31.304%股权，间接持有28.696%股权，合计持有目标公司60%股权，目标公司成为公司控股子公司，纳入合并报表范围。

（二）董事会审议情况

公司于2021年9月24日召开的第四届董事会第六次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于收购股权事项的议案》；独立董事对本次收购事项发表了同意意见。根据《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等相关规定，本次交易事项无需提交公司股东大会审议。

（三）本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（四）公司已取得原股东北京天润信诚物业管理有限责任公司、北京城市新空间科技有限公司和同昌盛业（北京）科技发展有限公司出具的对本次交易放弃优先受让权的书面确认意见。

二、交易对方基本情况

交易对手一：

公司名称：上海纳琮建筑科技合伙企业（有限合伙）

成立时间：2021-08-11

公司类型：有限合伙企业

住所：上海市宝山区月新南路888弄175号3幢F176室

执行事务合伙人：长兴振嘉建筑工程设计工作室

注册资本：10万元

社会信用代码：91310113MA1GQBK532

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计。（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）一般项目：从事建筑科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；工业工程设计服务；会议及展览服务；包装服务（除危险品及专项规定）；体育赛事策划；摄影扩印服务；广告制作；市场营销策划；企业形象策划；软件开发。（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）。

股权结构：

序号	合伙人名称	认缴金额（万元）	认缴比例
1	长兴嘉茂建筑工程设计工作室	8.00	80.00%
2	长兴振嘉建筑工程设计工作室	2.00	20.00%
合 计		10.00	100.00%

纳琮建筑成立于2021年8月，无最近一年财务数据。

纳琮建筑与公司不存在关联关系。

交易对手二：

公司名称：上海竑积建筑科技合伙企业（有限合伙）

成立时间：2021-08-11

公司类型：有限合伙企业

住所：上海市宝山区月新南路888弄175号3幢F175室

执行事务合伙人：长兴李晶建筑工程设计工作室

注册资本：10万元

社会信用代码：91310113MA1GQBK7XL

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计。（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）一般项目：从事建筑科技领域内的技术开发；工业工程设计服务；会议及展览服务；体育赛事策划；广告制作；市场营销策划；企业形象策划；软件开发；包装服务（除危险品及专项）；摄影扩印服务（限分支）。（除依法须经批准的项目外，凭营