合诚工程咨询集团股份有限公司详式权益变动报告书（第二次修订稿）

上市公司名称：合诚工程咨询集团股份有限公司
股票上市地点：上海证券交易所
股票简称：合诚股份
股票代码：603909
信息披露义务人：厦门益悦置业有限公司
住所：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区翔云一路95号运通中心604B单元之八十五
通讯地址：福建省厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦三十五层
股份变动性质：股份增加

签署日期：2021年10月

修订说明

1、2021年10月19日，盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等37名股东与益悦置业签署了《股份转让协议补充协议（三）》，协议约定各方同意将2021年6月21日签署的《股份转让协议》中有权解除协议条款的期限延长至2021年12月31日。除以上条款变更外，其余条款仍按已签署的协议约定执行。本报告书就本次权益变动的交易各方所签署的《股份转让协议补充协议（三）》事项进行补充说明，具体参见本报告书“第四节权益变动方式”。

2、2021年8月16日，益悦置业与北京天象签署了相关股份转让协议，益悦置业拟受让北京天象持有的合诚股份16,147,700股，对应合诚股份总股本的8.05%，合诚股份已于2021年8月18日披露了益悦置业编制的《合诚工程咨询集团股份有限公司详式权益变动报告书》及财务顾问出具的核查意见，益悦置业相应修订本报告书中“未来12个月继续增持股份计划”内容，具体参见本报告书“第三节本次权益变动目的及决策程序”。

信息披露义务人声明

一、《合诚工程咨询集团股份有限公司详式权益变动报告书（第二次修订稿）》（以下简称“本报告书”）依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》等法律、法规和规范性文件编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在合诚工程咨询集团股份有限公司中拥有权益的情况。截至本报告书签署日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在合诚工程咨询集团股份有限公司中拥有权益的股份。

三、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。除信息披露义务人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、本次权益变动尚需取得相关主管部门的批准。本次权益变动是否能通过相关审批存在一定的不确定性，提请投资者注意相关风险。

六、信息披露义务人承诺本权益变动报告书不存在虚假记载、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。

第一节 释义

除非特别说明与另有所指，以下简称在本报告书中有如下特定意义：

合诚股份、上市公司、公司	指	合诚工程咨询集团股份有限公司
信息披露义务人、益悦置业	指	厦门益悦置业有限公司
建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发房产	指	建发房地产集团有限公司
建发股份	指	厦门建发股份有限公司
益能国际	指	益能国际有限公司
利柏商务	指	厦门利柏商务服务有限公司
建发国际	指	建发国际投资集团有限公司
联发集团	指	联发集团有限公司
华益工贸	指	厦门华益工贸有限公司
厦门会展	指	厦门国际会展投资有限公司
深圳聚惠	指	聚惠（深圳）基金管理有限公司
盛泰鑫	指	深圳市盛泰鑫资产管理有限公司
上海豪敦	指	上海豪敦私募基金管理有限公司（曾用名：上海豪敦资产管理有限公司）
北京天象	指	北京天象通通资产管理有限公司
本报告书	指	《合诚工程咨询集团股份有限公司详式权益变动报告书（第二次修订稿）》
本次权益变动	指	益悦置业受让盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等37名股东所持合诚股份33,008,502股，占股份变动比例16.46%
核心团队股东	指	合诚股份中黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬7名股东构成的核心团队股东
《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》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《股份转让协议》	指	2021年6月21日益悦置业作为甲方与深圳聚惠、盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬七名股东签署的《合诚工程咨询集团股份有限公司股份转让协议》
《股份转让协议补充协议》	指	2021年6月21日益悦置业作为甲方与黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬七人签署的《合诚工程咨询集团股份有限公司股份转让协议》之补充协议
《战略合作协议》	指	2021年6月21日建发房产作为甲方与黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献、郭梅芬七人作为乙方，合诚股份作为丙方，签署的《战略合作协议》
《终止协议》	指	2021年8月10日益悦置业作为甲方与深圳聚惠签署的《终止协议》
《股份转让协议补充协议（二）》	指	2021年8月10日益悦置业作为甲方与盛泰鑫、上海豪敦及武若愚签署的《合诚工程咨询集团股份有限公司股份转让协议》之补充协议
《股份转让协议补充协议（三）》	指	2021年10月19日益悦置业作为甲方与盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等37名股东签署的《合诚工程咨询集团股份有限公司股份转让协议》之补充协议
厦门市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元、元/股	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元、人民币元/股

本报告书中所列数据可能因四舍五入原因而与根据相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异。

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

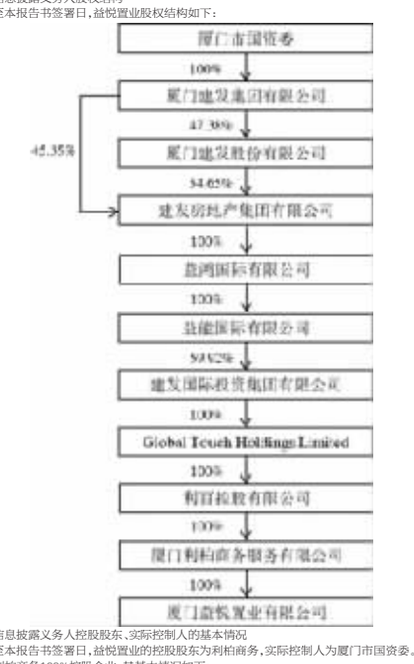
名称	厦门益悦置业有限公司
注册地	中国（福建）自由贸易试验区厦门片区翔云一路96号运通中心604B单元之八十五
法定代表人	林伟国
注册资本	200,000万元
统一社会信用代码	91350200003285066B
企业类型	有限责任公司（外商投资企业法人独资）
控股股东	厦门利柏商务服务有限公司
主要经营范围	房地产开发经营；自有房地产经营活动；其他未列明房地产业；物业管理；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；投资管理（法律、法规另有规定除外）；资产管理（法律、法规另有规定除外）；企业管理咨询；房屋建筑业；建筑装饰业；其他工程准备活动；市政道路工程建筑；园林景观和绿化工程施工；土石方工程（不含爆破）；其他未列明土木工程建筑（不含涉外许可审批的事项）；古金零售；涂料零售；卫生洁具零售；木质装饰材料零售；陶瓷、石材装饰材料零售；其他室内装饰材料零售；建材批发；非金属矿及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外
经营期限	2015年5月18日至2065年5月17日
通讯地址	福建省厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦三十五层
联系电话	0592-2263366

二、信息披露义务人产权控制关系

（一）信息披露义务人与其控股股东、实际控制人之间的股权控制关系

1、信息披露义务人股权结构

截至本报告书签署日，益悦置业股权结构如下：



2、信息披露义务人控股股东、实际控制人的基本情况

截至本报告书签署日，益悦置业的控股股东为利柏商务，实际控制人为厦门市国资委。益悦置业系利柏商务100%控股企业，其基本情况如下：

企业名称	厦门利柏商务服务有限公司
注册地址	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦8楼A区之六
通讯地址	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦8楼A区之六
法定代表人	卢金文
注册资本	10,000万元
成立时间	2003年9月29日
统一社会信用代码	91450100753730894O
企业类型	有限责任公司（港澳台法人独资）
经营期限	2003年9月29日至2063年9月29日
经营范围	商务信息咨询；企业管理咨询；投资咨询（法律、法规另有规定除外）

3、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人所控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务的情况

（1）益悦置业的核心企业及主营业务情况

截至本报告书签署日，益悦置业控制的核心企业情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	经营范围
1	厦门建发集团有限公司	675,000.00	厦门市国资委持股100%	根据国有资产监督管理部门的授权，运营、管理授权范围内的国有资本；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；房地产开发经营；其他未列明信息技术服务业（不含需经许可审批的项目）；黄金现货销售；白银现货销售；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）；其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）。
2	厦门建发股份有限公司	286,342.25	建发集团持股47.38%	经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；房地产开发经营；贸易代理；其他贸易经纪与代理；谷物、豆及薯类批发；饲料批发；棉、麻批发；林业产品批发；其他农牧产品批发；酒、饮料及茶叶批发；其他预包装食品批发；第二、三类医疗器械批发；纺织品、针织品及原料批发；服装批发；鞋帽批发；煤炭及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；石油制品批发（不含成品油、危险化学品和监控化学品）；金属及金属矿批发（不含危险化学品和监控化学品）；其他化工产品批发（不含危险化学品和监控化学品）；其他车辆批发；汽车零配件批发；通讯及广播电视设备批发；其他机械设备及电子产品批发；其他农牧产品批发；酒、饮料及茶叶零售；其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）；其他仓储业（不含需经许可审批的项目）；信息系统集成服务；软件开发；农产品初加工服务；其他未列明专业技术服务业（不含需经许可审批的事项）；黄金、白银的现货交易。
3	厦门建发旅游集团股份有限公司	120,000.00	建发集团持股95% 华益工贸持股5%	旅游业务；酒店管理；餐饮管理。
4	厦门国际会展投资有限公司	15,000.00	建发集团持股99% 华益工贸持股1%	1、投资建设经营厦门国际会展中心及其配套设施；2、土地开发与房地产开发经营及管理；3、主承办国际国内各种会议、展览业务、国际展览会的物品招购；4、建筑材料、电器机械及器材批发、零售；5、信息咨询服务。
5	厦门会展集团股份有限公司	5,000.00	厦门会展持股96% 建发集团持股4%	会议及展览服务；文艺创作与表演；经营性演出及经纪业务；文化、艺术活动策划；广告的设计、制作、代理、发布；体育场馆；体育组织；体育经纪人；其他文化艺术经纪代理（不含须经许可审批的项目）；其他未列明商务服务业（不含需经许可审批的项目）；装卸搬运；机械设备仓储服务；其他仓储业（不含需经许可审批的项目）；物业管理；停车场管理；建筑物清洁服务；其他未列明清洁服务（不含须经行政审批许可的事项）；艺术表演场馆的管理（不含须经许可审批的项目）；电力供应。
6	厦门华益工贸有限公司	710.00	建发集团持股100%	1、自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行配额、许可证经营的进口商品除外的其它商品及技术的进出口业务；加工贸易（对转销贸、转口贸易）业务；2、批发、零售机械、电子设备、摩托车及零配件、汽车零配件、建筑材料、纺织品、百货、五金交电、金属材料、日用杂品、工艺美术品（不含金银首饰）；燃料油（不含成品油）。
7	福建嘉悦投资发展有限公司	1,000.00	建发集团持股95% 华益工贸持股5%	对酒店业投资；房地产开发经营；物业管理。（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）
8	武夷山大红袍山庄开发有限公司	53,000.00	建发集团持股46%	旅游酒店投资，度假休闲养生开发。（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）
9	厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	100,000.00	建发集团持股90% 华益工贸持股10%	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务（法律、法规另有规定除外）。
10	建发集团（香港）有限公司	100万港币	建发集团持股100%	投资。
11	厦门建发医疗健康投资有限公司	100,000.00	建发集团持股95% 华益工贸持股5%	对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；投资管理（法律、法规另有规定除外）；资产管理（法律、法规另有规定除外）；其他未列明商务服务业（不含需经许可审批的项目）。
12	厦门建发文创体育投资有限公司	20,000.00	建发集团持股95% 华益工贸持股5%	对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）。
13	厦门建发金融投资有限公司	10,000.00	建发集团持股90% 华益工贸持股10%	对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务（法律、法规另有规定除外）；投资管理（法律、法规另有规定除外）；资产管理（法律、法规另有规定除外）；企业管理咨询；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；社会经济咨询（不含金融业务咨询）；其他未列明商务服务业（不含需经许可审批的项目）；黄金现货销售；白银现货销售。
14	建发房地产集团有限公司	200,000.00	建发集团持股45.34% 建发股份持股54.65%	1、房地产开发与经营及管理；2、房地产咨询；3、批发、零售建筑材料、金属材料、化工材料（不含化学危险物品）；4、装修、装饰；5、经营本企业自产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。
15	上海兆御投资发展有限公司	10,000.00	建发集团持股100%	实业投资；投资管理；物业管理；企业管理咨询（不得从事经纪）；房地产开发；从事货物及技术的进出口业务。（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）
16	厦门建发传奇会网络科技有限公司	1,000.00	建发集团持股100%	其他互联网服务（不含需经许可审批的项目）；粮油类预包装食品零售（含冷藏冷冻食品）；糕点、面包类预包装食品零售（含冷藏冷冻食品）；其他未列明预包装食品零售（含冷藏冷冻食品）；其他综合零售；数据处理和存储服务；商务信息咨询；企业管理咨询；其他未列明信息技术服务业（不含需经许可审批的项目）；其他未列明商务服务业（不含需经许可审批的项目）；电子商务平台开发经营；建筑物清洁服务；其他未列明清洁服务（不含须经行政审批许可的事项）；艺术表演场馆的管理（不含须经许可审批的项目）；电力供应。
17	厦门建发城投发展股份有限公司	20,000.00	建发集团持股95% 华益工贸持股5%	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；城乡市容管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；市政设施管理；工程管理服务；停车场服务；城市公园管理；游览景区管理；物业管理；广告制作；广告设计、代理；土石方工程施工；智能控制系统集成；信息技术咨询服务；计算机软硬件及辅助设备批发；机械电气设备销售；电气设备销售；建筑物清洁服务；洗污泥处理；规划设计管理；林业有害生物防治服务。（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）（许可项目：建筑智能化系统设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程设计；建设工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市生活垃圾经营性服务；电气安装服务；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）。（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）
18	厦门国际商业运营中心有限公司	2,000.00	建发集团持股95% 华益工贸持股5%	酒、饮料及茶叶类预包装食品批发（含冷藏冷冻食品）；酒、饮料及茶叶类散装食品零售（含冷藏冷冻食品）；其他未列明散装食品零售（含冷藏冷冻食品）；粮油类预包装食品零售（含冷藏冷冻食品）；从事报关业务；从事报检业务；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）；其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）；其他未列明商务服务业（不含需经许可审批的项目）；办公服务；信用服务（不含需经许可审批的项目）；会议及展览服务；市场管理；提供企业营销策划服务；供应链管理；互联网销售；文化、艺术活动策划；其他未列明文化艺术业；自有房地产经营活动。
19	宁夏建发宝业投资有限责任公司	1,000.00	建发集团持股100%	酒的制造、批发、零售；房地产开发经营；物业管理；住宿；餐饮**（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）
20	联发集团有限公司	210,000.00	建发股份持股95%	投资兴办独资、合资、合作及内联企业；房地产开发、经营、管理；经营进出口贸易、转口贸易、边境贸易、“三来一补”、粗货、仓储及相关代理业务；从事宾馆、酒店、商场管理及旅游业务；咨询服务业务；经营对外民间劳务输出业务；对文化产业的投资及投资管理、投资咨询（法律、法规另有规定除外）。

三、信息披露义务人主要业务及主要财务数据

（一）信息披露义务人的主要业务情况

益悦置业成立于2015年5月18日，注册资本20亿元。主要业务包括：房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理；对第一产业、第二产业、第三产业的投资；投资管理；资产管理；企业管理咨询；房屋建筑业；建筑装饰业；其他工程准备活动；市政道路工程建筑；园林景观和绿化工程施工；土石方工程；其他未列明土木工程建筑；古金零售；涂料零售；卫生洁具零售；木质装饰材料零售；陶瓷、石材装饰材料零售；其他室内装饰材料零售；建材批发；非金属矿及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外

（二）信息披露义务人的主要财务数据

最近三年一期，益悦置业财务报表的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
资产总额	6,143,841.76	11,632,810.48	18,122,630.51	28,243,333.25
负债总额	5,424,973.48	9,984,613.64	14,745,487.25	23,625,153.80
所有者权益总额	718,868.28	1,648,196.84	3,377,143.26	4,618,179.45
资产负债率	88.30%	85.83%	81.37%	83.65%
项目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-6月
营业收入	1,127,123.48	1,671,668.19	4,273,130.03	837,923.05
营业成本	747,357.47	1,217,975.27	3,518,661.16	721,890.77
净利润	135,394.60	174,110.12	237,031.06	30,227.28
净资产收益率	18.83%	10.56%	7.02%	0.65%

注：益悦置业2018年财务数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019年及2020年财务数据经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年1-6月财务数据未经审计；2021年1-6月净资产收益率为2021年1-6月数据计算，未做年化处理。

四、信息披露义务人在最近五年内的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人在最近5年内未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼与仲裁。

五、信息披露义务人的董事、监事和高级管理人员基本情况

截至本报告书签署日，益悦置业的董事、监事和高级管理人员基本情况如下：

姓名	职务	长期居住地	国籍	有无其他国家或地区居留权
林伟国	执行董事兼总经理	厦门市	中国	无
潘燕娥	监事	厦门市	中国	无
张丽青	财务负责人	厦门市	中国	无

截至本报告书签署日，上述人员最近五年内未受到过证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁事项。

六、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的简要情况

截至本报告书签署日，益悦置业未持有其他上市公司的股份。

截至本报告书签署日，益悦置业控股股东利柏商务未持有其他上市公司的股份。

截至本报告书签署日，益悦置业实际控制人厦门市国资委通过建发集团直接或间接持有的其它境内、境外上市公司中权益达到或超过该公司已发行股份5%的情况如下：

序号	公司名称	股票代码	持股比例	持股主体	主要业务
1	厦门建发股份有限公司	600153	47.38%	建发集团	实业投资、贸易
2	厦门法拉电子股份有限公司	600563	5.25%	建发集团	电子元器件
3	宏发科技股份有限公司	600885	6.71%	联发集团	继电器
4	建发国际投资集团有限公司	1908.HK	59.92%	益能国际	房地产开发
5	建发物业管理集团有限公司	2156.HK	64.63%	益能国际	物业管理

七、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况

截至本报告书签署日，益悦置业持有金融机构5%以上股权的情况如下：

序号	公司名称	注册地	业务范围	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	厦门万鑫联商业保理有限公司	福建省厦门市	从事商业保理业务	20,000	100.00

截至本报告书签署日，除间接持有厦门万鑫联商业保理有限公司股权外，益悦置业控股股东不存在其他持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构5%以上股权的情况。

截至本报告书签署日，益悦置业实际控制人厦门市国资委通过建发集团持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况如下：

序号	公司名称	持股主体	业务范围	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	君龙人寿保险有限公司	建发集团	保险	80,000	50.00%
2	厦门国际信托有限公司	建发集团	信托	375,000	10.00%
3	厦门农村商业银行股份有限公司	厦门会展	银行	373,432.05	6.95%
4	广州建信小额贷款有限公司	建发房产、利柏商务	小额贷款	20,000	76.00%

第三节 本次权益变动目的及决策程序

一、本次权益变动的目的

本次权益变动目的是基于价值投资需要而进行的投资交易安排，主要为益悦置业看好上市公司未来发展前景。本次权益变动完成后，益悦置业将本着勤勉尽责的原则，按照相关法律法规及内部制度的要求，满足上市公司发展需要，加强品牌建设，全面推进上市公司的战略性发展，提升上市公司持续盈利能力和综合竞争能力，为全体股东带来良好的回报。

二、未来12个月内信息披露义务人继续增持股份或处置其已拥有权益股份的计划

本次权益变动后，益悦置业将受让盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等37名股东所持合诚股份33,008,502股，对应合诚股份总股本的16.46%。

此外，截至本报告书签署日，益悦置业已与北京天象签署了相关股份转让协议，益悦置业拟受让北京天象持有的合诚股份16,147,700股，对应合诚股份总股本的8.06%。对于益悦置业拟受让北京天象股份事项，上市公司已于2021年8月18日披露了益悦置业编制的《合诚工程咨询集团股份有限公司详式权益变动报告书》。

于上述两次权益变动完成后，益悦置业将合计持有合诚股份49,156,202股股份，对应合诚股份总股本的24.51%。截至本报告书签署日，信息披露义务人拟通过协议转让、大宗交易、集中竞价交易方式继续取得上市公司0.5%—5.49%（不含）的股份，即合计持有上市公司25.01%—30%（不含）的股份。

若未来信息披露义务人增减持上市公司股份，将严格按照相关规定履行信息披露义务。

三、本次权益变动信息披露义务人的决策程序

（一）本次权益变动已履行的相关程序

2021年6月18日，益悦置业控股股东利柏商务作出了股东决定，同意了本次权益变动方案。

截至本报告书签署日，厦门市国资委已作出批复，原则同意了本次权益变动方案。国家市场监督管理总局已对本次权益变动所涉及的经营者集中反垄断审查作出不实施进一步审查，可以实施集中的决定。

（二）本次权益变动尚需履行的相关程序

无。

第四节 权益变动方式

一、信息披露义务人拥有权益的股份变动情况

本次权益变动前，益悦置业未持有合诚股份任何股份。

本次权益变动完成后，益悦置业将持有合诚股份33,008,502股股份，占总股本的16.46%，成为上市公司的控股股东。

二、权益变动的方式

2021年6月21日，益悦置业与深圳聚惠、盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等38名股东签署了《股份转让协议》。根据《股份转让协议》，上市公司原股东应将其合计持有的标的公司39,485,830股（对应合诚股份总股本的19.69%）的股份转让予益悦置业，转让价格为16.53元/股，合计652,700,770元。

2021年8月10日，深圳聚惠决定退出本次权益变动交易，经友好协商，与益悦置业签署了《终止协议》，协议终止了益悦置业与深圳聚惠双方于2021年6月21日签署《股份转让协议》项下的标的公司股份转让事项并且双方不再追究相关责任。此外，于2021年8月10日，益悦置业与盛泰鑫、上海豪敦及武若愚签署《股份转让协议补充协议（二）》，协议约定各方同意继续实施于2021年6月21日签署《股份转让协议》项下的标的公司股份转让事项。

因此，在深圳聚惠退出本次权益变动相关交易后，本次权益变动调整为盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等37名上市公司原股东应将其合计持有的标的公司33,008,502股（对应合诚股份总股本的16.46%）的股份转让予益悦置业，转让价格为16.53元/股，合计545,630,538元。

2021年10月19日，盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等37名股东与益悦置业签署了《股份转让协议补充协议（三）》，协议约定各方同意将2021年6月21日签署的《股份转让协议》中有权解除协议条款的期限延长至2021年12月31日。除以上条款变更外，其余条款仍按已签署的协议约定执行。

三、本次权益变动相关协议的主要内容

2021年6月21日，益悦置业与深圳聚惠、盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等38名股东签署了《股份转让协议》，与黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等7名核心团队股东签署了《股份转让协议补充协议》。

2021年8月10日，益悦置业与深圳聚惠签署了《终止协议》，与盛泰鑫、上海豪敦及武若愚签署了《股份转让协议补充协议（二）》。

2021年10月19日，益悦置业与盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等37名股东签署了《股份转让协议补充协议（三）》。

协议的主要内容如下：

（一）《股份转让协议》

1、签署主体

甲方（“受让方”）：厦门益悦置业有限公司

统一社会信用代码：91350200303285066B

法定代表人：林伟国

乙方（“转让方”）：

深圳聚惠、盛泰鑫、上海豪敦、黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等38名股东。

2、股份转让及转让价款

（1）乙方同意按本协议之约定将标的股份转让给甲方，甲方同意按本协议之约定受让标的股份。标的股份的转让价格为每股人民币16.53元。

（2）乙方各自具体转让股份数量、比例及转让价款具体如下：

①自然人转让方

单位：股、元

序号	转让方姓名	身份证号码	转让数量	转让价款
1	黄和宾	350204********5	5,218,500	86,261,805
2	刘德全	610113********8	3,822,000	63,177,660
3	高玮琳	350204********6	1,414,870	23,387,801
4	康明旭	350221********4	539,000	8,909,670
5	刘志勋	640211********8	422,620	6,985,909
6	沈志献	352102********7	441,000	7,289,730
7	郭梅芬	350629********X	367,500	6,074,775
8	何大喜	350204********2	4,350,140	71,907,814
9	黄爱平	350523********4	1,542,920	25,504,468
10	陈俊平	352122********7	1,944,220	32,137,957
11	林东明	350221********4	1,384,785	22,890,496
12	刘慧军	150102********3	838,152	13,854,653
13	韩艳芬	150102********X	697,000	11,521,410
14	尹俊	150102********3	469,000	7,752,570
15	林建辉	350204********1	507,150	8,383,190
16	陈永坤	152104********X	405,100	6,696,303
17	刘惠	152104********5	349,300	5,773,929
18	陈汉斌	350424********9	349,120	5,770,954
19	陈晶	350321********6	344,120	5,688,304
20	张奕卿	350204********6	343,000	5,669,790
21	黄福贵	350621********X	800,000	13,224,000
22	韩宝山	152104********5	340,830	5,633,920
23	谢金祥	352622********3	297,040	4,910,071
24	许晓晖	350124********0	239,400	3,957,282
25	黄从增	350124********3	190,000	3,140,700
26	潘忠祥	310104********0	360,500	5,959,065
27	陈丽娟	350211********6	171,500	2,834,895
28	王诚	152104********4	155,600	2,572,068
29	杨文欢	350322********3	171,740	2,838,862
30	朱镇顺	350622********7	160,000	2,644,800
31	倪伟龙	330825********9	150,000	2,479,500
32	张明海	350211********7	63,000	1,041,390
33	柯学	610102********4	60,000	991,800
34	黄长仁	352225********9	50,000	826,500
35	武若愚	150202********1	1,291,279	21,344,842
小计			30,250,386	500,038,881

②非自然人转让方

单位：股、元

序号	转让方姓名	统一社会信用代码	转让数量	转让价款
1	深圳聚惠	91440300359968493K	6,477,328	107,070,232
2	盛泰鑫	91440300MA5D9K3T8M	1,819,944	30,083,674
3	上海豪敦	91310118MA1JL3YR63	938,172	15,507,983
合计			9,235,444	152,661,889

（3）本协议签署后五个工作日内，核心团队股东应依照相关法律法规和标的公司章程规定，促使标的公司董事会召集召开股东大会，将刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、郭梅芬、沈志献申请豁免履行其于2020年6月27日签署的维护黄和宾先生作为公司控股股东及实际控制人地位承诺函的提案，提交标的公司股东大会审议；若标的公司股东大会未能审议通过该等豁免议案，则刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、郭梅芬、沈志献不再参与本次股份转让，不影响其他转让方按照本协议约定转让标的股份。

（4）于本协议签署之日起二十个工作日内，乙方确认其各自应当缴纳的税收和费用（“税费”）并共同授权黄和宾书面通知甲方，甲方于本协议第6条约定交割先决条件满足之日起三个工作日内向税务主管部门履行代扣代缴义务；非自然人转让方的所得税，元需甲方代扣代缴。

（5）乙方为本次收购所聘请中介产生的服务费用（“中介费用”，按照各自实际股份转让价款的千分之五计）由转让方各自承担，乙方共同授权黄和宾在标的股份完成过户次日前将中介费用明细以及指定收款账户书面通知甲方；在标的股份完成过户登记至甲方名下后五个工作日内，甲方代乙方将中介费用从标的股份转让价款中扣划汇入指定收款账户。

（6）于标的股份转让完成过户登记至甲方名下后五个工作日内，甲方将各转让方的标的股份转让价款扣除代扣代缴转让方各自应承担税费（以实际代扣代缴金额为准）及中介费用后的剩余全部款项一次性分别支付至各转让方指定收款账户。

3、本次收购实施的先决条件

本次收购取得厦门市国资委批准。

4、标的股份交割先决条件

甲方履行本协议约定的标的股份转让过户登记（“交割”）的义务，须以下列条件得以满足或被甲方明确豁免为前提：

（1）本协议已经签署并生效；

（2）甲方完成对标的公司的尽职调查且对结果满意；

（3）乙方于本协议中所作陈述和保证，于本协议签署之日和交割日，均为真实、准确和完整；

（4）乙方已履行并遵守本协议要求其在交割前必须履行或完成的承诺和义务；

（5）目本协议签署之日起直至交割日，标的公司及其控股子公司在所有重大方面持续正常营业，与其一贯经营保持一致，并在业务、经营、管理团队、雇员、资产以及财务状况等方面无任何重大不利变化（参照上海证券交易所股票上市规则有关重大事项的定义）；

（6）本次收购履行经营者集中申报并取得国家市场监督管理总局出具的经营者集中反垄断审查不予禁止决定；

（7）不存在任何可能禁止或限制任何一方完成本协议规定的交易的有效禁令或类似法令，