证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2021-040号

我爱我家控股集团股份有限公司第十届董事会第十次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第十届董事会第十次会议通知于2021年5月12日以电子邮件方式书面送达全体董事、监事及高级管理人员。会议在董事长谢勇先生的主持下，于2021年5月14日下午13:30以现场会议，电话会议和通讯表决相结合的方式，在北京市朝阳区朝来高科技产业园西区创远路36号院8号楼6层会议室召开。会议应到董事9名，实际参会董事9名，其中，现场出席会议董事8名，董事虞金晶女士以通讯表决方式出席会议。公司监事、高级管理人员列席了会议。本次董事会会议的召集和召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

经过与会董事充分讨论与审议，会议以现场投票表决及通讯表决的方式审议通过了相关议案，并形成以下决议：

1.审议通过《关于调整回购股份用途的议案》

根据公司实际情况，依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规及规范性文件和《我爱我家控股集团股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）的规定，董事会同意对公司2018年第四次临时股东大会审议通过的《关于回购公司股份的预案》部分内容进行调整，将回购股份用途由“本次回购的股份将用于实施股权激励计划”调整为“本次回购的股份将全部用于员工持股计划”。除前述回购股份用途调整以外，上述《关于回购公司股份的预案》的其他内容保持不变。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。《关于调整回购股份用途的公告》（2021-042号）具体内容详见与本公告同日，即2021年5月15日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的公告。

公司董事谢勇先生、代文娟女士、郑小海先生、解萍女士为本次员工持股计划的参与对象，对本项议案回避表决，由公司5名非关联董事进行表决。非关联董事表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权。

2.审议通过《关于《我爱我家控股集团股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》及摘要的议案》

为进一步建立和完善劳动者与所有者的利益共享机制，充分调动员工的积极性，提高员工的凝聚力和公司竞争力，实现公司、股东和员工利益的一致性，提高公司治理水平，完善公司治理机制，促进公司长期、持续、健康发展，根据《公司法》《证券法》、中国证券监督管理委员会《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》及《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第4号——员工持股计划》等有关法律、法规及规范性文件和公司章程的规定，结合公司实际情况，公司董事会拟定了《我爱我家控股集团股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》及摘要，具体内容详见与本公告同日，即2021年5月15日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的草案全文。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。股东大会审议该议案时，关联股东需回避表决。

公司董事谢勇先生、代文娟女士、郑小海先生、解萍女士为本次员工持股计划的参与对象，对本项议案回避表决，由公司5名非关联董事进行表决。非关联董事表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权。

3.审议通过《关于《我爱我家控股集团股份有限公司第二期员工持股计划管理办法（草案）》的议案》

为规范公司员工持股计划的实施，根据《公司法》《证券法》《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第4号——员工持股计划》等有关法律、法规及规范性文件的规定和要求，公司制定了《我爱我家控股集团股份有限公司第二期员工持股计划管理办法（草案）》，具体内容详见与本公告同日，即2021年5月15日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。股东大会审议该议案时，关联股东需回避表决。

公司董事谢勇先生、代文娟女士、郑小海先生、解萍女士为本次员工持股计划的参与对象，对本项议案回避表决，由公司5名非关联董事进行表决。非关联董事表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权。

4.审议通过《关于《公司章程》修订的议案》

根据公司战略规划，为满足公司经营发业务发展的需求，提升公司形象和资产规模质量，增强公司竞争力，经综合考虑，本公司全资子公司西藏云百投资管理有限公司（以下简称“西藏云百”）拟以自有资金收购西藏大和光机投资管理有限公司（本公司控股股东，以下简称“西藏大和光机”）和太和光机资产管理有限公司（本公司实际控制人谢勇先生控制的公司，以下简称“太和光机资产”）持有的华夏西部经济开发有限公司（以下简称“标的公司”或“华夏西部”）100%股权（以下简称“本次交易”）。

本次交易前，西藏大和光机持有标的公司90%的股权，太和光机资产持有标的公司10%的股权。标的公司持有华邦物业管理有限公司（主要业务为对其持有的辰运大厦的出租及管理，以下简称“华邦物业”）68.2113%的股权，本公司全资子公司北京百大投资有限公司持有华邦物业19.0214%。本次交易购买标的公司100%股权的交易价格以具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估报告确认的标的公司100%股权评估价值9,531.47万元为定价依据，在此基础上经交易双方一致协商同意，以9,400.00万元作为本次交易的作价，其中，西藏大和光机同意以8,460.00万元的价格将其持有的标的公司90%的股权转让给西藏云百，西藏大和光机同意西藏云百扣除代西藏大和光机垫还标的公司等额债务1,364.2022万元后向西藏大和光机实际支付7,095.80万元的股权转让款；太和光机资产同意以940.00万元的价格将其持有的标的公司10%股权转让给西藏云百。针对本次交易，西藏云百与西藏大和光机、太和光机资产于2021年5月14日签署了《股权转让协议》。本次交易完成后，西藏云百将持有华夏西部100%股权，华夏西部将变更为本公司的全资子公司，本公司将通过华夏西部和北京百大投资有限公司合计控制华邦物业87.2327%的股权。

截止2020年4月30日，标的公司合并报表总负债为32,280.36万元，本公司取得标的公司100%股权的交易价格为9,400万元，上述两项金额合计为41,680.36万元。

本次股权转让的转让方西藏大和光机为本公司控股股东，受让方西藏云百为本公司的全资子公司。标的公司、受让方西藏云百、转让方西藏大和光机及太和光机资产均为受同一实际控制人谢勇先生控制的企业。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形，交易对方构成本公司关联方，本次公司全资子公司西藏云百收购华夏西部100%股权事项构成关联交易。本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易金额为标的公司合并报表总负债32,280.36万元及本公司取得标的公司100%股权的交易价格9,400万元之合计数41,680.36万元，占本公司2020年12月31日经审计净资产的4.05%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程的相关规定，本次交易金额属本公司董事会审批权限，不需经股东大会批准，但根据《股权转让协议》约定的合同生效条款的要求，本议案将提交公司股东大会审议批准。股东大会审议该议案时，关联股东谢勇先生及西藏大和光机回避表决。

公司独立董事对本议案进行了事前认可并发表了同意的独立意见。

具体内容详见与本公告同日，即2021年5月15日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于收购华夏西部经济开发有限公司100%股权暨关联交易的公告》（2021-044号）等相关公告。

鉴于公司董事文彬、代文娟、虞金晶、解萍为西藏大和光机推荐董事；董事郑小海回时担任标的公司控股子公司华邦物业管理有限公司的监事，因此谢勇、文彬、代文娟、郑小海、虞金晶、解萍6位董事构成本次交易的关联董事，在董事会审议本议案时回避表决，由公司3名非关联董事进行表决。表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

三、备查文件

1.经与会董事签字并加盖董事会印章的第十届董事会第十次会议决议；

2.经独立董事签字的事前认可意见及独立董事意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董　事　会

2021年5月15日

证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2021-041号

我爱我家控股集团股份有限公司第十届监事会第六次会议决议公告暨关于员工持股计划相关事宜的核查意见

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、监事会会议召开情况

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第十届监事会第六次会议通知于2021年5月12日以电子邮件方式书面送达全体监事，在保障监事充分表达意见的前提下，会议于2021年5月14日以通讯表决方式召开。本次会议应出席监事5人，实际以通讯表决方式出席会议监事5人。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、监事会会议审议情况

经过与会监事充分讨论与审议，会议形成如下决议：

1.审议通过《关于调整回购股份用途的议案》

公司拟对2018年第四次临时股东大会审议通过的《关于回购公司股份的预案》部分内容进行调整，将回购股份用途由“本次回购的股份将用于实施股权激励计划”调整为“本次回购的股份将全部用于员工持股计划”。

经审核，公司监事会认为，基于公司的实际情况及长远发展规划，公司对回购股份用途进行调整，符合《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《关于支持上市公司回购股份的意见》《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》等有关法律、法规及规范性文件和公司章程的规定，本次审议公司第二期员工持股计划相关议案的程序和决策合法、有效，不存在相关规定所禁止及损害公司及全体股东利益的情形；公司本次员工持股计划经过职工代表大会等形式充分征求了员工意见，遵循依法合规、自愿参与、风险自担的原则，不存在摊派、强行分配等情形；本员工持股计划的参加对象为公司的董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员、公司及控股子公司的核心骨干人员，公司及控股子公司的核心业务技术骨干，本次员工持股计划的参加对象总人数不超过500人，具体人数根据员工实际缴款情况而定。

公司董事会可根据员工变动情况、考核情况，对参与本次员工持股计划的员工名单和分配比例进行调整。

4.参加对象认购员工持股计划份额的款项来源于参加对象的合法薪酬及其他合法方式自筹资金。公司不以任何方式向参加对象提供垫资、担保、借贷等财务资助。本次员工持股计划不涉及杠杆资金，不存在第三方为员工参加持股计划提供奖励、补贴、兜底等的安排。

5.本员工持股计划股票来源为公司回购专用账户回购的我爱我家A股普通股股票，以及通过二级市场购买（包括但不限于大宗交易、集中竞价等方式）等法律法规许可的方式取得并持有公司股票。其中，公司回购股份专用证券账户中公司A股普通股股票将通过非交易过户等法律法规允许的方式以零对价过户至本次员工持股计划，过户股票数不超过4,863,973股；员工自筹资金以不超过人民币20,000万元通过员工持股计划通过二级市场购买（包括但不限于大宗交易、集中竞价等方式）的方式取得公司股票。

本次员工持股实施后，公司全部有效的员工持股计划所持有的股票总数将不超过公司股本总额的10%，单个员工所获权益对应的股票总数累计不超过公司股份总额的1%。

6.员工持股计划的存续期和锁定期：员工持股计划存续期为48个月，自公司公告最后一笔标的股票过户至本员工持股计划名下之日起算。本员工持股计划通过非交易过户等法律法规许可的方式所获标的股票，自公司公告最后一笔标的股票过户至本员工持股计划名下之日起12个月后开始分期解锁，锁定期最长36个月。

7.本次员工持股计划由公司根据参加对象的同意，委托长江养老保险股份有限公司“长江养老企业员工持股专项集合型团体养老保障管理产品”进行实施与管理。

8.同时担任本员工持股计划持有人的公司控股股东及其一致行动人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员自愿放弃因参与本计划而间接持有公司股份的表决权，仅保留该等股份的分红权、投资受益权，且承诺不担任本计划管理委员会任何职务，因此本员工持股计划与上市公司控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员不存在一致行动安排，亦不存在任何一致行动计划。

9.公司董事会对本次员工持股计划进行审议通过后，公司将发出召开股东大会通知，审议本次员工持股计划，本次员工持股计划经公司股东大会审议批准后方可实施。审议本次员工持股计划的股东大会将采取网络投票与网络投票相结合的方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权，关联股东将回避表决。

本次员工持股计划经公司股东大会批准后六个月内完成实施。

10.本次员工持股计划实施后，将不会导致公司股权分布不符合上市条件要求。

证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2021-042号

我爱我家控股集团股份有限公司关于调整回购股份用途的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年5月14日召开的第十届董事会第十次会议、第十届监事会第六次会议审议通过了《关于调整回购股份用途的议案》，同意公司对2018年第四次临时股东大会审议通过的《关于回购公司股份的预案》部分内容进行调整，将回购股份用途由“本次回购的股份将用于实施股权激励计划”调整为“本次回购的股份将全部用于员工持股计划”。除前述回购股份用途调整以外，《关于回购公司股份的预案》的其他内容保持不变。具体情况如下：

一、现存回购股份方案的基本情况

公司于2018年7月1日和2018年7月12日分别召开第九届董事会第十九次会议、第九届监事会第十四次会议和2018年第四次临时股东大会，审议通过了《关于回购公司股份的预案》等相关议案，公司决定使用自筹资金以集中竞价交易方式回购公司部分股份用于实施股权激励计划，回购总金额不低于1亿元人民币（含1亿元），不超过2亿元人民币（含2亿元），回购价格不超过7元/股，回购股份的实施期限为自股东大会审议通过本次回购股份方案之日起不超过12个月（以下简称“本次回购”）。

具体内容详见公司分别于2018年7月2日、2018年7月13日和2018年7月28日披露于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《第九届董事会第十九次会议决议公告》（2018-073号）、《关于回购公司股份的预案》（2018-075号）、《2018年第四次临时股东大会决议公告》（2018-087号）和《关于回购公司股份的回购报告书》（2018-091号）等相关公告。

二、本次回购股份实施进展情况

公司于2018年7月13日首次以集中竞价方式回购股份，此后，公司持续进行了股份回购并及时披露回购进展情况。截至2018年11月28日，公司本次回购股份方案已实施完毕，在回购期内，公司累计通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式回购公司股份34,863,973股，累计回购股份占公司总股本的1.4801%，最高成交价为6.21元/股，最低成交价为5.31元/股，支付的总金额为199,974,923.41元（含交易费用）。

公司本次回购股份的实施情况与股东大会审议通过的回购股份方案不存在差异。

实施进展情况具体内容详见公司2018年7月16日披露于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于首次回购公司股份的公告》（2018-089号）、2018年9月13日披露的《关于回购公司股份比例达1%暨回购进展公告》（2018-106号）；分别于2018年8月2日、2018年9月4日、2018年10月9日、2018年11月2日披露的相关《关于回购公司股份的进展公告》；2018年11月30日披露的《关于回购股份的进展暨股份回购完成公告》（2018-118号）。

三、本次调整回购股份用途的情况说明

根据公司实际情况，结合长远发展及战略规划，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规及规范性文件和《我爱我家控股集团股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）的规定，公司拟对本次回购股份方案的部分事项进行调整，即对公司现存回购股份34,863,973股的用途进行调整，将本次回购股份用途由“本次回购的股份将用于实施股权激励计划”调整为“本次回购的股份将全部用于员工持股计划”。除了前述回购股份用途调整以外，公司本次回购股份方案及《关于回购公司股份的预案》其他各事项均未发生变化。

公司回购股份实施的实际情况及长远发展规划，公司对回购股份用途进行调整，符合《公司法》《证券法》《关于支持上市公司回购股份的意见》《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》等有关法律法规、规范性文件及公司章程的规定。本次调整回购股份用途，是基于公司现状及长远发展战略考虑，有利于建立和完善劳动者与所有者的利益共享机制，进一步完善公司治理水平，提高公司的凝聚力和综合竞争力，促进公司持续健康发展，调整用途后不会对公司经营、财务和未来发展产生重大影响，不会影响公司的上市地位，本次调整回购股份用途的审议和决策程序合法、合规，不存在损害公司及其股东特别是中小投资者利益的情形。独立董事同意《关于调整回购股份用途的议案》。

2.监事会意见

监事会认为，基于公司的实际情况及长远发展规划，公司对回购股份用途进行调整，符合《公司法》《证券法》《关于支持上市公司回购股份的意见》《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》等有关法律、法规及规范性文件和公司章程的规定。本次调整回购股份用途不会对公司经营活动、财务状况及未来发展产生重大影响，不会影响公司的上市地位。该事项的决策程序符合相关法律法规和公司章程的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小投资者利益的情形。

六、备查文件

1.公司第十届董事会第十次会议决议；

2.公司第十届监事会第六次会议决议；

3.独立董事发表的独立意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董　事　会

2021年5月15日

证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2021-043号

我爱我家控股集团股份有限公司第二期员工持股计划（草案）摘要

二〇二一年五月

声明

本公司及董事会全体成员保证本次员工持股计划草案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

特别提示

1、本次员工持股计划系我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“我爱我家”）依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、中国证监会《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》（以下简称“指导意见”）、《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第4号——员工持股计划》（以下简称“披露指引第4号”）等有关法律、行政法规、规章、规范性文件和《公司章程》的规定制定。

2、本次员工持股计划遵循依法合规、自愿参与、风险自担的原则，不存在摊派、强行分配等情形。

3、本次员工持股计划的参加对象为公司的董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员、公司及控股子公司的中高层管理人员、公司及控股子公司的核心业务技术骨干。本次员工持股计划的参加对象总人数不超过500人，具体人数根据员工实际缴款情况而定。

公司董事会可根据员工变动情况、考核情况，对参与本次员工持股计划的员工名单和分配比例进行调整。

4.参加对象认购员工持股计划份额的款项来源于参加对象的合法薪酬及其他合法方式自筹资金。公司不以任何方式向参加对象提供垫资、担保、借贷等财务资助。本次员工持股计划不涉及杠杆资金，不存在第三方为员工参加持股计划提供奖励、补贴、兜底等的安排。

5.本员工持股计划股票来源为公司回购专用账户回购的我爱我家A股普通股股票，以及通过二级市场购买（包括但不限于大宗交易、集中竞价等方式）等法律法规许可的方式取得并持有公司股票。其中，公司回购股份专用证券账户中公司A股普通股股票将通过非交易过户等法律法规允许的方式以零对价过户至本次员工持股计划，过户股票数不超过4,863,973股；员工自筹资金以不超过人民币20,000万元通过员工持股计划通过二级市场购买（包括但不限于大宗交易、集中竞价等方式）的方式取得公司股票。

本次员工持股实施后，公司全部有效的员工持股计划所持有的股票总数将不超过公司股本总额的10%，单个员工所获权益对应的股票总数累计不超过公司股份总额的1%。

6.员工持股计划的存续期和锁定期：员工持股计划存续期为48个月，自公司公告最后一笔标的股票过户至本员工持股计划名下之日起算。本员工持股计划通过非交易过户等法律法规许可的方式所获标的股票，自公司公告最后一笔标的股票过户至本员工持股计划名下之日起12个月后开始分期解锁，锁定期最长36个月。

7.本次员工持股计划由公司根据参加对象的同意，委托长江养老保险股份有限公司“长江养老企业员工持股专项集合型团体养老保障管理产品”进行实施与管理。

8.同时担任本员工持股计划持有人的公司控股股东及其一致行动人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员自愿放弃因参与本计划而间接持有公司股份的表决权，仅保留该等股份的分红权、投资受益权，且承诺不担任本计划管理委员会任何职务，因此本员工持股计划与上市公司控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员不存在一致行动安排，亦不存在任何一致行动计划。

9.公司董事会对本次员工持股计划进行审议通过后，公司将发出召开股东大会通知，审议本次员工持股计划，本次员工持股计划经公司股东大会审议批准后方可实施。审议本次员工持股计划的股东大会将采取网络投票与网络投票相结合的方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权，关联股东将回避表决。

10.本次员工持股计划实施后，将不会导致公司股权分布不符合上市条件要求。

证券代码:000560　证券简称:我爱我家　公告编号:2021-044号

我爱我家控股集团股份有限公司关于全资子公司收购华夏西部经济开发有限公司100%股权暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

（一）关联交易基本情况

根据我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”“公司”或“我爱我家”）战略规划，为满足公司经营及业务发展的需求，提升公司形象和资产规模质量，增强公司竞争力，经综合考虑，本公司全资子公司西藏云百投资管理有限公司（以下简称“西藏云百”）拟以自有资金收购西藏大和光机投资管理有限公司（本公司控股股东，以下简称“西藏大和光机”）和太和光机资产管理有限公司（本公司实际控制人谢勇先生控制的公司，以下简称“太和光机资产”）持有的华夏西部经济开发有限公司（以下简称“标的公司”或“华夏西部”）100%股权（以下简称“本次交易”）。

本次交易前，西藏大和光机持有标的公司90%的股权，太和光机资产持有标的公司10%的股权。标的公司持有华邦物业管理有限公司（主要业务为对其持有的辰运大厦的出租及管理，以下简称“华邦物业”）68.2113%的股权，本公司全资子公司北京百大投资有限公司持有华邦物业19.0214%。本次交易购买标的公司100%股权的交易价格以具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估报告确认的标的公司100%股权评估价值9,531.47万元为定价依据，在此基础上经交易双方一致协商同意，以9,400.00万元作为本次交易的作价，其中，西藏大和光机同意以8,460.00万元的价格将其持有的标的公司90%的股权转让给西藏云百，西藏大和光机同意西藏云百扣除代西藏大和光机垫付标的公司等额债务1,364.2022万元后向西藏大和光机实际支付7,095.80万元的股权转让款；太和光机资产同意以940.00万元的价格将其持有的标的公司10%股权转让给西藏云百。针对本次交易，西藏云百与西藏大和光机、太和光机资产于2021年5月14日签署了《股权转让协议》。本次交易完成后，西藏云百将持有华夏西部100%股权，华夏西部将变更为本公司的全资子公司，本公司将通过华夏西部和北京百大投资有限公司合计控制华邦物业87.2327%的股权。

截止2020年4月30日，标的公司合并报表总负债为32,280.36万元，本公司取得标的公司100%股权的交易价格为9,400万元，上述两项金额合计为41,680.36万元。

（二）关联关系说明

本次股权转让的转让方西藏大和光机为本公司控股股东，受让方西藏云百为本公司的全资子公司。标的公司、受让方西藏云百、转让方西藏大和光机及太和光机资产均为受同一实际控制人谢勇先生控制的企业。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形，交易对方构成本公司关联方，本次公司全资子公司西藏云百收购华夏西部100%股权事项构成关联交易。本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（三）董事会审议情况

本公司2021年5月14日召开的第十届董事会第十次会议对本次交易进行了审议，鉴于本次交易对方西藏大和光机为本公司控股股东，西藏大和光机、太和光机资产为本公司实际控制人谢勇先生控制的企业，公司董事文彬、代文娟、虞金晶、解萍为西藏大和光机推荐董事，此外，董事郑小海同时担任标的公司控股子公司华邦物业的监事，因此谢勇、文彬、代文娟、郑小海、虞金晶、解萍6位董事构成本次交易的关联董事，在董事会审议本次交易时回避表决，由公司3名非关联董事进行表决，并以3票同意、0票反对、0票弃权、0票回避的表决结果，审议通过了《关于全资子公司收购华夏西部经济开发有限公司100%股权暨关联交易的议案》。公司独立董事对该事项进行了事前审核，并在董事会上发表了同意的独立意见。本次交易金额为标的公司合并报表总负债32,280.36万元及本公司取得标的公司100%股权的交易价格9,400万元之合计数，即为41,680.36万元，占公司2020年12月31日经审计净资产的4.05%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程的相关规定，本次交易金额属本公司董事会审批权限，不需经股东大会批准，但根据《股权转让协议》约定的合同生效条款的要求，本议案将提交公司股东大会审议批准。股东大会审议该议案时，关联股东谢勇先生及西藏大和光机回避表决。

二、交易相关各方的基本情况

（一）本次股权转让受让方基本情况介绍

本次股权转让的受让方为本公司全资子公司西藏云百投资管理有限公司，其基本情况如下：

1.西藏云百的基本情况

（1）统一社会信用代码：91540195396974963F；

（2）类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

（3）法定代表人：谢勇；

（4）注册资本：10000万元；

（5）住所：西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城10栋3层03室；

（6）成立时间：2014年09月03日；

（7）营业期限：2014年09月03日至2034年09月02日；

（8）经营范围：资产管理（不含金融资产管理和保险资产管理）、投资管理（不含金融和经纪业务）。（经营以上业务的，不得以公开方式募集资金、吸收公众存款、发放贷款；不得公开交易证券类投资产品或金融衍生产品；不得经营金融产品、理财产品和相关衍生业务）。

9.股东持股情况：本公司通过全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司控制西藏云百投资管理有限公司100%股权。

10.主要财务数据：

截至2020年12月31日，西藏云百经审计总资产为69,284.93万元、总负债为60,702.35万元、净资产8,582.58万元，2020年1-12月营业收入为0万元、营业利润为-268.02万元，净利润为-266.15万元。

截至2021年3月31日，西藏云百未经审计总资产为69,280.67万元、总负债为60,734.45万元、净资产为8,546.22万元，2021年1-3月营业收入为0万元、营业利润为-36.36万元、净利润为-36.36万元。

11.其他说明：西藏云百不属于失信被执行人责任主体，且具备履约能力。

（二）本次股权转让转让方基本情况介绍

本次股权转让交易对方为西藏大和光机投资管理有限公司和太和光机资产管理有限公司，其基本情况如下：

1.西藏大和光机投资管理有限公司

（1）统一社会信用代码：91540195396974963F；

（2）类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

（3）法定代表人：谢勇；

（4）注册资本：10000万元；

（5）住所：西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城10栋3层03室；

（6）成立时间：2014年09月03日；

（7）营业期限：2014年09月03日至2034年09月02日；

（8）经营范围：资产管理（不含金融资产管理和保险资产管理）、投资管理（不含金融和经纪业务）。（经营以上业务的，不得以公开方式募集资金、吸收公众存款、发放贷款；不得公开交易证券类投资产品或金融衍生产品；不得经营金融产品、理财产品和相关衍生业务）；企业管理（不含投资管理和投资咨询）。

（9）主要财务数据：

截至2020年12月31日，西藏大和光机未经审计总资产为268,845.39万元、总负债为248,333.69万元、净资产20,511.70万元，2020年1-12月营业收入为0万元、营业利润为3,846.05万元、净利润为8,243.42万元。

截至2021年3月31日，西藏大和光机未经审计总资产为270,299.67万元、总负债为249,806.21万元、净资产为20,493.46万元，2021年1-3月营业收入为0万元、营业利润为-1.78万元、净利润为-18.24万元。

（10）股东持股情况：公司实际控制人谢勇先生持有西藏大和光机90%股权，潘川如女士持有西藏大和光机10%股权。

（11）构成何种具体关联关系的说明：

截止本公告日，西藏大和光机持有公司41,102.8689万股股份（占本公司总股本的17.45%），为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形，构成本公司关联方。

（12）其他说明：西藏大和光机不属于失信被执行人责任主体，且具备履约能力。同时，西藏大和光机享有标的公司股权的完整权利，股权转让协议签订之时标的公司股权未设置过任何质押等权利负担，其权利权计处置。

2.太和光机资产管理有限公司

（1）统一社会信用代码：91310115566653344J；

（2）类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

（3）法定代表人：谢勇；

（4）注册资本：100000万元；

（5）住所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区海基六路218弄4号201室；

（6）成立时间：2010年12月10日；

（7）营业期限：2010年12月10日至长期；

（8）经营范围：资产管理、实业投资、投资管理、企业管理咨询。

（9）主要财务数据：

截至2020年12月31日，太和光机资产经审计总资产为9,230.37万元、总负债为2.67万元、净资产9,227.70万元，2020年1-12月营业收入为588.03万元、营业利润为4.79万元、净利润为25.87万元。

截至2021年3月31日，太和光机资产未经审计总资产为9,193.61万元、总负债为10.98万元、净资产为9,182.63万元，2021年1-3月营业收入为0万元、营业利润为-45.19万元、净利润为-45.08万元。

（10）股东持股情况：公司实际控制人谢勇先生持有太和光机资产80%股权，潘川如女士持有太和光机资产10%股权，韩多加女士持有太和光机资产10%股权。

（11）构成何种具体关联关系的说明：

太和光机资产与本公司均为受同一实际控制人谢勇先生控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形，构成本公司关联方。

（12）其他说明：太和光机资产不属于失信被执行人责任主体，且具备履约能力。同时，太和光机资产享有标的公司股权的完整权利，股权转让协议签订之时标的公司股权未设置过任何质押等权利负担，其权利权计处置。

三、交易标的公司基本情况

本次股权转让的交易标的为华夏西部经济开发有限公司100%股权。

1.标的公司基本信息

（1）公司名称：华夏西部经济开发有限公司；

（2）统一社会信用代码：91110105101762888Q；

（3）类型：其他有限责任公司；

（4）法定代表人：谢勇；

（5）注册资本：7800万元；

（6）住所：北京市朝阳区北四环中路8号(运动员餐厅)二层；

（7）成立时间：1995年06月19日；

（8）营业期限：1995年06月19日至2045年06月18日；

（9）经营范围：创业投资业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；商业、生物医药、科技领域的投资；企业管理咨询；财务咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（10）主要财务数据：

截至2020年12月31日，华夏西部经审计总资产为70,924.0069万元、总负债为56,524.3410万元、净资产14,399.6660万元，2020年1-12月营业收入为1,805.8438万元、营业利润为-2,637.6767万元、净利润为-3,043.3517万元。

截至2021年4月30日，华夏西部经审计总资产为72,699.4099万元、总负债为58,302.4398万元、净资产为29,580.9549万元，2021年1-4月营业收入为626.7112万元、营业利润为-32,162.8643万元、净利润为-32,315.3508万元。

2021年1-4月营业利润及净利润亏损的主要原因系华夏西部为本次交易目的剥离不相关资产时所形成，华夏西部日常经营业务处于盈利水平。华夏西部在剥离资产的过程中产生对西藏大和光机13,642,022.84元的应收股权转让款，为保障上市公司利益，西藏云百将在支付西藏大和本次股权转让款时扣留此部分13,642,022.84元代西藏大和光机归还给华夏西部。

（11）标的公司股权结构

序号	股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例
1	西藏大和光机投资管理有限公司	7,020.00	90%
2	太和光机资产管理有限公司	780.00	10%
合计		7,800.00	100%

2.标的公司主要资产情况

标的公司华夏西部的主营业务为创业投资业务和商业、生物医药、科技领域的投资业务。截止2021年4月30日，华夏西部的主要资产为持有华邦物业68.2113%股权。华邦物业注册时间为1996年7月21日，住所为北京市朝阳区北辰东路8号辰运大厦，注册资本为4,210万元，法定代表人为谢勇，经营范围：物业管理；自有房屋出租；设备租赁；家居装饰；公共机动车停车场服务。股东持股情况为华夏西部持有其68.2113%股权，本公司全资子公司北京百大投资有限公司持有其19.0214%股权，北京北辰实业集团有限责任公司持有其11.9358%股权，中国国际人才开发中心持有其0.8315%股权。华邦物业的经营业务为对其持有的辰运大厦的出租及管理。华邦物业目前拥有的主要资产为辰运大厦，坐落于北京市朝阳区北四环中路8号，为地上4层，总建筑面积为19,574平方米，占地面积为9,315.72平方米，土地使用证号：京朝国用（2005）第0040号，土地使用期限至2044年10月11 日。

截至2020年12月31日，华邦物业经审计总资产为6,728.23万元、总负债为1,557.57万元、净资产5,170.66万元，2020年1-12月营业收入为1,805.84万元、营业利润为3.63万元、净利润为114.72万元。

截至2021年4月30日，华邦物业经审计总资产为5,948.78万元、总负债为491.83万元、净资产为5,456.95万元，2021年1-4月营业收入为626.71万元、营业利润为392.01万元、净利润为286.29万元。

3.标的公司的账面价值和评估值

具有证券、期货相关业务资格的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对华夏西部截至2021年4月30日的财务情况进行了审计并出具了《华夏西部经济开发有限公司审计报告》（众环审字(2021)1600182号）。在评估基准日2021年4月30日，华夏西部合并报表的资产账面价值为2,699.41万元、负债账面价值为32,280.36万元、净资产账面价值为-29,580.95万元。

具有证券、期货相关业务资格的深圳市世联资产房地产土地评估有限公司对本次收购华夏西部100%股权事项涉及的华夏西部全部股东权益价值在2021年4月30日的市场价值进行了评估，并出具了《西藏云百投资管理有限公司拟进行股权收购涉及的华夏西部经济开发有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（世联资产评报字 BJ[2021]第0115号）。具体评估情况如下：

（1）评估对象：华夏西部经济开发有限公司所有者全部权益价值

（2）评估范围：华夏西部经济开发有限公司全部资产及负债

（3）评估基准日：2021年4月30日

（4）价值类型：市场价值

（5）评估方法：资产基础法

（6）评估结论：本资产评估报告采用资产基础法进行评估。具体评估结论如下：华夏西部经济开发有限公司评估基准日总资产账面价值为4,523.88万元，评估价值为46,087.61万元，增值额为41,563.73万元，增值率为918.76%；总负债账面价值为36,556.14万元，评估价值为36,556.14万元，无评估增减值；净资产账面价值为-32,032.26万元，净资产评估价值为9,531.47万元，增值额为41,563.73万元，增值率为 129.76%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

单位：万元

项　目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	1,406.31	1,406.31	-	-
非流动资产	2	3,117.57	44,681.30	41,563.73	1,333.21
其中：长期股权投资	3	3,005.64	44,548.53	41,542.89	1,382.16
投资性房地产	4				
固定资产	5	111.93	132.78	20.85	18.63
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
资产总计	10	4,523.88	46,087.61