证券代码：002132 证券简称：恒星科技 公告编号：2022035

河南恒星科技股份有限公司
第六届董事会第三十二次会议决议公告

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、会议基本情况

河南恒星科技股份有限公司（以下简称“公司”）第六届董事会第三十二次会议通知于 2022 年 6 月 19 日以当面送达、电话、微信等方式通知，会议于 2022 年 6 月 24 日 9 时在公司会议室召开。会议应出席董事 9 名，实际出席董事 9 名。会议由公司董事长谢晓博先生主持，公司监事、高级管理人员及其他相关人员列席了本次会议。本次会议的召开符合《公司法》、《公司章程》及有关法律、法规等规定，会议的召开合法有效。

二、会议审议情况

会议以现场及通讯投票方式通过了以下决议（李明先生、张建胜先生、杨晓勇先生、郭志宏先生通过通讯方式进行了表决）：

（一）审议《关于拟收购控股子公司合伙份额的议案》

表决结果：赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

本次董事会一致同意公司全资子公司巩义市恒星金属制品有限公司以自有资金合计 10,958.30 万元收购控股子公司鄂尔多斯市君煜新材料产业投资中心（有限合伙）合伙人宁波梅山保税港区膜天君富投资管理有限公司、鄂尔多斯市君瀚发展投资中心（有限合伙）合计持有 33.01%的合伙份额。

详见公司于 2022 年 6 月 25 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《河南恒星科技股份有限公司关于拟收购控股子公司合伙份额的公告》。

三、备查文件

1、河南恒星科技股份有限公司第六届董事会第三十二次会议决议

特此公告

河南恒星科技股份有限公司
董事会
2022 年 6 月 25 日

证券代码：002132 证券简称：恒星科技 公告编号：2022036

河南恒星科技股份有限公司
关于拟收购控股子公司合伙份额的公告

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。

特别提示：

1、本次股权收购事项不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、本次交易属于董事会审批权限范围，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

河南恒星科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 6 月 24 日召开第六届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于拟收购控股子公司合伙份额的议案》，同意公司全资子公司巩义市恒星金属制品有限公司（以下简称“恒星金属”）以自有资金合计 10,958.30 万元收购控股子公司鄂尔多斯市君煜新材料产业投资中心（有限合伙）（以下简称“君煜新材料”）合伙人宁波梅山保税港区膜天君富投资管理有限公司（以下简称“膜天君富”）、鄂尔多斯市君瀚发展投资中心（有限合伙）（以下简称“君瀚投资”）合计持有 33.01%的合伙份额。

本次交易属于公司董事会审批权限范围，经公司董事会审议通过后生效，无需股东大会批准。本次投资不构成关联交易，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、交易对手方的基本情况

1、宁波梅山保税港区膜天君富投资管理有限公司

统一社会信用代码：91330206MA282APL7X

住所：浙江省宁波市北仑区梅山七星路 88 号 1 幢 401 室 A 区 B0319

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册资本：壹仟万元整

法定代表人：陈玉柱

成立日期：2016 年 7 月 11 日

经营范围：投资管理；资产管理；项目投资。

股东信息：

名称	出资方式	认缴出资额（万元）	认缴比例
天津膜天膜科技股份有限公司	货币	400	40%
君丰泰富（北京）投资管理有限公司	货币	300	30%
北京中润博环保科技有限公司	货币	300	30%
合计		1,000	100%

关系说明：膜天君富与公司、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，未直接或间接持有公司股份。

2、鄂尔多斯市君瀚发展投资中心（有限合伙）

统一社会信用代码：91150691MA0QHH4C3K

主要经营场所：内蒙古自治区鄂尔多斯市康巴什区金财大厦 205 室

类型：有限合伙企业

执行事务合伙人：宁波梅山保税港区膜天君富投资管理有限公司

成立日期：2019 年 10 月 11 日

经营范围：股权投资、咨询、管理服务业务。

合伙人信息：

合伙人名称	类型	出资方式	认缴出资额（万元）	认缴比例
鄂尔多斯市转型发展投资有限责任公司	有限合伙人	货币	49,900	99.8%
宁波梅山保税港区膜天君富投资管理有限公司	普通合伙人	货币	100	0.2%
合计			50,000	100%

关系说明：君瀚投资系鄂尔多斯市转型发展投资有限责任公司发起设立的政府引导基金母基金。君瀚投资与公司、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，未直接或间接持有公司股份。

三、标的公司的基本情况

1、企业名称：鄂尔多斯市君煜新材料产业投资中心（有限合伙）

2、成立日期：2020 年 01 月 09 日

3、企业类型：有限合伙企业

4、注册地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市康巴什区金财大厦 205 室

5、执行事务合伙人：宁波梅山保税港区膜天君富投资管理有限公司

6、统一社会信用代码：91150691MA0QLB4F3J

7、经营范围：股权投资、咨询、管理服务。

8、本次收购前后合伙信息如下：

序号	本次收购前		本次收购后	
	合伙人名称	持股比例	合伙人名称	持股比例
1	河南恒星科技股份有限公司	66.99	河南恒星科技股份有限公司	66.99
2	鄂尔多斯市君瀚发展投资中心（有限合伙）	33.00	巩义市恒星金属制品有限公司	33.01
3	宁波梅山保税港区膜天君富投资管理有限公司	0.01	–	–
合计		100%	合计	100%

9、最近一年又一期主要财务数据

单位：元

项目	2021 年末	2022 年 3 月
资产总额	304,933,117.48	304,441,092.49
负债总额	20,585.64	9,388.12
净资产	304,912,531.84	304,431,704.37
项目	2021 年末	2022 年 3 月
营业收入	3,475,247.52	868,811.91
营业利润	2,614,675.63	369,652.38
净利润	2,614,675.63	369,652.38
经营活动产生的现金流量净额	1,748,871.27	–18,684.61

注：2021 年末数据已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022 年 3 月数据未经审计。

四、定价依据

依据北京华领辰达会计师事务所（普通合伙）出具的清算审计报告（华领辰达专字[2022]005 号），以 2022 年 6 月 15 日为清算基准日，恒星金属以自有资金 10,958.30 万元收购君瀚投资及膜天君富合计持有君煜新材料 33.01%的合伙份额。

五、交易协议主要内容

出让方 1：鄂尔多斯市君瀚发展投资中心（有限合伙）

出让方 2：宁波梅山保税港区膜天君富投资管理有限公司

受让方：巩义市恒星金属制品有限公司

协议内容：

1、出让方 1 将其持有鄂尔多斯市君煜新材料产业投资中心（有限合伙）（以下简称“合伙企业”）的全部合伙份额以 10,954.98 万元的转让价格转让给受让方。

2、出让方 2 将其持有鄂尔多斯市君煜新材料产业投资中心（有限合伙）的全部合伙份额以 3.32 万元的转让价格转让给受让方。

3、上述转让完成后，受让方成为鄂尔多斯市君煜新材料产业投资中心（有限合伙）的普通合伙人。

出让方承诺鄂尔多斯市君煜新材料产业投资中心（有限合伙）在其合伙份额转让前不存在未清偿债务、担保等影响受让方权益的情形，否则由出让方承担转让前的一切责任，同时出让方应向受让方支付转让价款 3%的违约金。

4、因上述合伙份转让事项涉及的相关税费由各方各自承担、申报。

5、受让方于本协议生效起五个工作日内将合伙份额转让款以转账方式一次性直接支付给出让方指定银行账户。若受让方未按上述约定期限向出让方足额支付合伙份额转让款的，则受让方构成违约，并应就其逾期支付的合伙份额转让款按 0.5‰/ 日向出让方支付违约金，直至受让方将全部合伙份额转让款向出让方支付完毕之日止。

6、自合伙份额转让款全部支付完毕之日起，出让方不再享有该部分合伙份额对应的合伙人权利，不再履行该部分合伙份额对应的合伙人义务，受让方开始享有该部分合伙份额对应的合伙人权利并履行合伙人义务。双方同意由合伙企业的执行事务合伙人即出让方 2 负责向市场监督管理部门办理本次转让涉及的登记手续，各方应配合签署与登记有关的各项法律文件，包括但不限于合伙人会议决议、入伙协议、合伙协议等，各方应当积极配合签署相关变更所需文件。因任一出让人不配合、不积极履行工商变更登记事宜导致工商变更登记在转让款全部支付完毕之日起 60 日内仍未完成的，受让方有权解除本协议，解除通知到达出让人即生效，出让人应在收到解除通知后 10 日内退还全部转让款并支付转让款 3%的违约金。

7、因本协议发生的、或与本协议有关的一切纠纷，各方应当友好协商，协商不成的，任何一方均有权向原告方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

六、本次收购的目的及对公司的影响

本次收购有助于公司优化资源的统一调配，增强内部协同，降低管理成本，提升管理效率，促进业务发展，符合公司战略规划。本次交易对公司经营活动无重大影响。

七、备查文件

1、河南恒星科技股份有限公司第六届董事会第三十二次会议决议

2、鄂尔多斯市君煜新材料产业投资中心(有限合伙)清算审计报告书

3、鄂尔多斯市君煜新材料产业投资中心(有限合伙)合伙份额转让协议

特此公告。

河南恒星科技股份有限公司董事会
2022 年 6 月 25 日

证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临 2022-036 号

信达地产股份有限公司
关于向参股公司增资的公告

重要提示

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法律责任。

重要内容提示：

●为优势互补、合作共赢，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司与绿城物业服务集团有限公司（以下简称“绿城物业”）拟向双方合资公司杭州信绿智慧生活服务有限公司（以下简称“信绿公司”）进行增资并开展合作。公司全资子公司北京信达悦生活服务有限公司（以下简称“信达悦生活”）以其持有的宁波中建物业管理有限公司（以下简称“宁波物业”）100%股权、安徽信达建银物业管理有限公司（以下简称“安徽物业”）100%股权及淮矿安徽物业服务有限责任公司（以下简称“淮矿物业”）60%股权评估作价 28,932 万元及 31.64 万元现金，绿城物业以其持有的浙江绿升物业服务有限公司（以下简称“绿升物业”）100%股权评估作价 35,400 万元，双方对信绿公司进行增资。增资完成后，信达悦生活及绿城物业在信绿公司的持股比例分别为 45%、55%。

●本次交易未构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●相关风险提示：本次投资行为可能受宏观经济、行业环境、市场变化、营运管理等因素的影响，投资收益存在不确定性。公司将进一步加强后续投资管理工作，积极防范相关风险。

一、交易概述

（一）交易基本情况

为深化合作、互惠共赢，公司的全资子公司信达悦生活与绿城物业签订了《北京信达悦生活服务有限公司与绿城物业服务集团有限公司关于杭州信绿智慧生活服务有限公司之合作协议》（以下简称“合作协议”）。信达悦生活以其持有的宁波物业 100%股权、安徽物业 100%股权及淮矿物业 60%股权按照评估值作价 28,932 万元及 31.64 万元现金，绿城物业以其持有的绿升物业 100%股权按照评估值作价 35,400 万元，双方对信绿公司进行增资。

本次增资完成前后，信绿公司股东出资及股权情况如下：

单位：万元

股东名称	增资前 注册资本	本次增加 注册资本	增资后 注册资本	持股 比例	出资方式
绿城物业	0.55	35,400.00	35,400.55	55%	股权出资、现金出资
信达悦生活	0.45	28,963.64	28,964.09	45%	股权出资、现金出资
合计	1.00	64,363.64	64,364.64	100%	/

（二）本次投资已履行的决议程序

本次交易适用于公司第十二届董事会第十三次（2021 年度）会议审议通过的《关于确定董事会对经营层授权事项的议案》相关事项，无需另行召开股东大会及董事会。

二、 交易对方基本情况

（一）绿城物业基本情况

1、公司名称：绿城物业服务集团有限公司

2、法定代表人：金科丽

3、注册资本：人民币 20,000 万元

4、成立时间：1998 年 10 月 16 日

5、企业类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

6、统一社会信用代码：91330000710958205 8

7、经营范围：一般项目：物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；停车场服务；房地产咨询；住房租赁；家政服务；住宅水电安装维护服务；市政设施管理；信息系统集成服务；物联网应用服务；信息技术咨询服务；酒店管理；会议及展览服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；专业保洁、清洗、消毒服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；通用设备修理；代驾服务；安防设备销售；房地产经纪；健身休闲活动；病人陪护服务；建筑物清洁服务；供暖服务(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：高危险性体育运动（游泳）；第二类增值电信业务；职业中介活动；城市生活垃圾经营性服务；餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

8、公司住所：浙江省杭州市西湖区西溪国际商务中心 2 幢 501 室。

9、股权结构：绿城服务集团有限公司（于香港联交所主板上市，股票代码：02869）间接持有绿城物业 100%股权。

10、财务数据：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日（经审计）
资产合计	1,437,475.10
负债合计	700,448.90
所有者权益合计	737,026.20
	2021 年 1-12 月（经审计）
营业收入	1,256,613.10
净利润	89,044.40

11、其他情况：绿城物业不存在重大仲裁、诉讼事项，不是失信被执行人。

（二）交易对方与公司关系

绿城物业与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

三、交易标的情况

（一）基本情况

1、公司名称：杭州信绿智慧生活服务有限公司

2、法定代表人：张明

3、注册资本：人民币 1 万元

4、成立时间：2022 年 6 月 13 日

5、企业类型：其他有限责任公司

6、统一社会信用代码：91330106MABQ2RWP39

7、经营范围：一般项目：物业管理；居民日常生活服务（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）。

8、公司住所：浙江省杭州市西湖区紫荆花路 2 号 2 幢 802 室 -2。

（二）交易双方非现金出资情况

1、公司全资子公司信达悦生活以其持有的宁波物业 100%股权、安徽物业 100%股权及淮矿物业 60%股权按照评估值作价 28,932 万元出资，具体情况如下：

（1）宁波中建物业管理有限公司

1）法定代表人：潘学阳

2）注册资本：人民币 1,500 万元

3）成立日期：1995 年 6 月 5 日

4）企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

5）统一社会信用代码：91330212254079943C

6）经营范围：物业管理及咨询；环境保洁；园林绿化；房屋及配套设施维修服务；家政服务；停车服务；会务服务；商务信息咨询；广告服务；市政道路工程、室内外装饰工程的施工；机械设备、机具、房屋租赁；建材、金属材料、机械设备、汽车配件、日用品、工艺品、文化用品的批发、零售；网球、台球、乒乓球、棋牌、健身服务；餐饮管理服务；酒店管理服务；养老服务；水电安装；汽车租赁（除专营）；以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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）

7）公司住所：浙江省宁波市鄞州区锦寓路 724 号 401 室。

8）股东情况：信达悦生活持股 100%。

9）财务情况：立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信会计师事务所”）对宁波物业 2020 年度、2021 年度、2022 年 1-4 月份财务数据进行审计，并出具了信会师报字[2022]第 ZA22140 号审计报告。宁波物业财务情况如下表所列：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日（经审计）	2022 年 4 月 30 日（经审计）
资产合计	14,188.52	17,165.45
负债合计	7,981.85	10,711.16
所有者权益合计	6,206.67	6,454.29
	2021 年 1-12 月（经审计）	2022 年 1-4 月（经审计）
营业收入	25,110.31	6,618.94
净利润	1,732.33	247.61

10）评估情况

根据中联资产评估集团有限公司（具有从事证券、期货业务资格，以下简称“中联评估公司”）出具的《北京信达悦生活服务有限公司与绿城物业服务集团有限公司拟以各自持有的股权对杭州信绿智慧生活服务有限公司增资项目涉及的宁波中建物业管理有限公司股东全部权益评估项目资产评估报告》（中联评报字[2022]第 1692 号），以 2022 年 4 月 30 日为评估基准日，收益法评估结果作为最终评估结论，宁波物业股东全部权益的评估值为 16,260 万元。具体如下表：

账面净资产（万元）	收益法评估值（万元）	增值额（万元）	增值率（%）
6,454.29	16,260.00	9,805.71	151.93

宁波物业作为物业管理及咨询企业，近几年来，因为市场需求、政策推动等因素行业发展迅速，宁波物业及时把握市场情况，经过近几年的业务拓展、团队运营，目前处于快速发展扩张阶段。根据已取得的历史年度收益等情况及目前良好的经营状况，预计未来年度收益较为客观，企业经营及发展潜力良好。对企业采用收益法得出评估值，具备合理性。

本次评估采用的评估方法及折现率等参数的选取符合《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《资产评估执业准则—企业价值》及评估惯例的要求；预测收入增长率、毛利率及现金流符合宁波物业历史和行业发展趋势。上述评估参数的选取和确定能有效支撑评估结果。

（2）安徽信达建银物业管理有限公司

1）法定代表人：刘二明

2）注册资本：人民币 800 万元

3）成立日期：1997 年 3 月 26 日

4）企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

5）统一社会信用代码：91340000148974 59X7

6）经营范围：住宅及非住宅小区物业管理，市场服务，五金建材、日用百货、办公用品销售，园林绿化施工及养护，室内装饰，房屋租赁，停车服务，物业管理咨询，管道设备维修，楼宇清洗，地毯清洗，中央空调清洗，房屋中介，发布广告，食品销售，会务服务，家政服务，绿植租摆（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）。

7）公司住所：安徽省合肥市蜀山区(政务文化新区）荷叶地街道东流路 999 号新城国际 B 座 2 层。

8）股东情况：信达悦生活持股 100%。

9）财务情况：立信会计师事务所对安徽物业 2020 年度、2021 年度、2022 年 1-4 月份财务数据进行审计，并出具了信会师报字[2022]第 ZA22138 号审计报告。安徽物业财务情况如下表所列：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日（经审计）	2022 年 4 月 30 日（经审计）
资产合计	14,797.34	22,162.99
负债合计	11,452.35	17,537.25
所有者权益合计	3,344.99	4,625.74
	2021 年 1-12 月（经审计）	2022 年 1-4 月（经审计）
营业收入	19,443.59	7,619.18
净利润	1,907.99	1,280.74

10）评估情况

根据中联评估公司出具的《北京信达悦生活服务有限公司与绿城物业服务集团有限公司拟以各自持有的股权对杭州信绿智慧生活服务有限公司增资项目涉及的安徽信达建银物业管理有限公司股东全部权益评估项目资产评估报告》（中联评报字[2022]第 1693 号），以 2022 年 4 月 30 日为评估基准日，收益法评估结果作为最终评估结论，安徽物业股东全部权益的评估值为人民币 11,010 万元。具体如下表：

账面净资产（万元）	收益法评估值（万元）	增值额（万元）	增值率（%）
4,625.74	11,010.00	6,384.26	138.02

安徽物业是合肥市具有较大市场影响力的物业管理企业，是服务于政府、企业和社会的物业管理机构，拥有良好的市场资源。安徽物业已经取得 ISO9001 质量管理体系、七心服务体系、8S 标准化管理体系认证，具备较完善的质量服务体系，经营管理规范。对企业采用收益法得出评估值，具备合理性。

本次评估采用的评估方法及折现率等参数的选取符合《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《资产评估执业准则—企业价值》及评估惯例的要求；预测收入增长率、毛利率及现金流符合安徽物业历史和行业发展趋势。上述评估参数的选取和确定能有效支撑评估结果。

2、绿城物业以持有的绿升物业 100%股权按照评估值作价 35,400 万元出资，绿升物业具体情况如下：

（1）法定代表人：张明

（2）注册资本：人民币 9,300 万元

（3）成立日期：1999 年 9 月 16 日

（4）企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（5）统一社会信用代码：91330000717612274M

（6）经营范围：一般项目：物业管理；房地产经纪；房地产评估；房地产咨询；停车场服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；家政服务；通用设备修理；专用设备修理；电气设备修理；特种作业人员安全技术培训；劳务服务（不含劳务派遣）；会议及展览服务；城市公园管理；市政设施管理；水污染治理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；专业设计服务(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：建设工程施工；餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；公路管理与养护(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，具体经营项目以审批结果为准)。

（7）公司住所：浙江省杭州市西湖区紫荆花路 2 号 2 幢 802-1 室。

（8）股东情况：绿城物业持股 100%。

（9）财务情况：立信会计师事务所对绿升物业 2020 年度、2021 年度、2022 年 1-4 月份财务数据进行审计，并出具了信会师报字[2022]第 ZA51740 号审计报告。绿升物业财务情况如下表所列：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日（经审计）	2022 年 4 月 30 日（经审计）
资产合计	31,700.85	49,038.26
负债合计	18,549.10	25,848.39
所有者权益合计	13,151.75	23,189.87
	2021 年 1-12 月（经审计）	2022 年 1-4 月（经审计）
营业收入	42,825.24	14,893.43
净利润	2,799.59	1,238.12

（10）评估情况

根据中联评估公司出具的《北京信达悦生活服务有限公司与绿城物业服务集团有限公司拟以各自持有的股权对杭州信绿智慧生活服务有限公司增资项目涉及的浙江绿升物业服务有限公司股东全部权益评估项目资产评估报告》（中联评报字[2022]第 1691 号），以 2022 年 4 月 30 日为评估基准日，收益法评估结果作为最终评估结论，绿升物业股东全部权益的评估值为人民币 35,400 万元。具体如下表：

账面净资产（万元）	收益法评估值（万元）	增值额（万元）	增值率（%）
23,189.87	35,400.00	12,210.13	52.65

绿升物业作为物业服务企业，近几年来，因为市场需求、政策推动等因素行业发展迅速，绿升物业及时把握市场情况，经过近几年的业务拓展、团队运营，目前处于快速发展扩张阶段。根据已取得的历史年度收益等情况及目前良好的经营状况，预计未来年度收益较为客观，企业经营及发展潜力良好。对企业采用收益法得出评估值，具备合理性。

本次评估采用的评估方法及折现率等参数的选取符合《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《资产评估执业准则—企业价值》及评估惯例的要求；预测收入增长率、毛利率及现金流符合绿升物业历史和行业发展趋势。上述评估参数的选取和确定能有效支撑评估结果。

四、合作协议主要内容

（一）合作主要内容

1、信达悦生活在信绿公司战略、品牌、人力资源、风控合规等方面提供支持与指导，协助信绿公司进行业务拓展。同时，在公司体系内物业项目满足交付使用条件，且在不违反当地招投标等规范要求的前提下，促进信绿公司为公司体系内物业项目提供服务。

2、绿城物业在信绿公司的品质管控、培训技术、计算机软件与互联网应用等方面提供支持与指导，协助信绿公司进行业务拓展，向信绿公司输出成熟的管理模式、相关管理体系及业务体系，通过绿城物业品牌授权和专业服务经验提供品牌和管理支持。

3、双方支持信绿公司创立新的品牌，新品牌应体现公司与绿城物业的品牌形象、内涵及价值，但新品牌不能侵犯双方的商标等知识产权。对于在管项目，根据需要逐步更换使用信绿公司品牌。对于新增项目，信绿公司可以根据项目定位选择同时对外展示信绿公司品牌、绿城物业品牌。

（二）公司的治理

信绿公司董事会成员为 7 人，其中由信达悦生活提名 3 名董事、绿城物业提名 4 名董事，由股东会选举产生。其中董事长由信达悦生活提名，副董事长由绿城物业提名，由董事会选举产生。

信绿公司设 1 名总经理，由绿城物业提名；设 1 名常务副总经理，由信达悦生活提名，均由董事会聘任。总经理为信绿公司法定代表人。

（三）违约责任

除合作协议另有规定外，一方发生违反协议的行为而使守约方、信绿公司遭受任何损害、损失、增加支出或承担额外责任，违约方应向守约方和信绿公司赔偿实际的经济损失，同时违约方承担守约方为维护合法权益而支出的律师费、调查费、差旅费等合理开支费用。

（四）协议的生效

合作协议自双方签署后成立并生效，双方应保证其签字盖章之前完成签署协议所必须的各自内部审议和审批所有程序。

（五）争议的解决

合作协议在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一方有权将争议提交至中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁解决。

五、本次交易对公司的影响

通过本次合作，有利于充分利用合作双方的资源与优势，拓展物业服务业务，提升公司效益，更好的服务社会。本次对信绿公司股权增资完成后，宁波物业、安徽物业、淮矿物业成为公司参股企业，预计可产生交易损益约 1.77 亿元（该数据的具体金额以年度审计结果为准）。

本次合作不存在为宁波物业、安徽物业、淮矿物业提供担保、委托理财等占用资金等方面的情况。

六、风险提示

信达悦生活与绿城物业按持股比例缴纳出资，交易遵循公平、自愿、合理的原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。信绿公司未来可能面临宏观经济、行业环境、市场变化、营运管理等因素的影响；同时也受内部的业务融合、管理融合、团队融合等实际效果等情况的影响，公司的投资收益存在不确定性。

公司将进一步强化投后工作，持续关注信绿公司的经营状况及管理成果，积极防范应对和控制上述风险。同时，公司也将按照相关法律法规的规定，及时履行相关的信息披露义务，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

七、披露公告所需报备文件

1、合作协议；

2、交易标的评估报告；

3、交易标的审计报告；

4、第十二届董事会第十三次（2021 年度）会议决议。

特此公告。

信达地产股份有限公司
董事会
二〇二二年六月二十五日

证券代码：603187 证券简称：海容冷链 公告编号：2022-033

青岛海容商用冷链股份有限公司
关于 2019 年限制性股票激励计划第三个限售期解除限售暨上市公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在虚假记载、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：

● 本次限售股上市流通数量为 66.1881 万股。

● 本次限售股上市流通日期为 2022 年 7 月 4 日。

青岛海容商用冷链股份有限公司（以下简称“公司”、“海容冷链”）于 2022 年 6 月 16 日召开了第四届董事会第四次会议和第四届监事会第四次会议，审议通过了《关于 2019 年限制性股票激励计划第三个限售期解除限售条件成就的议案》，同意公司为 71 名符合解除限售条件的激励对象统一办理解除限售事宜，共计解除限售 66.1881 万股。现将有关事项说明如下：

一、激励计划批准及实施情况

（一）2019 年限制性股票激励计划已履行的审批程序

1、2019 年 6 月 5 日，公司召开第三届董事会第六次会议审议通过了《关于＜青岛海容商用冷链股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》《关于＜青岛海容商用冷链股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划实施考核管理办法＞的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理公司股权激励计划相关事宜的议案》，公司第三届监事会第五次会议审议通过了《关于＜青岛海容商用冷链股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》《关于＜青岛海容商用冷链股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划实施考核管理办法＞的议案》。公司独立董事对相关事项发表了同意的独立意见，监事会对相关事项发表了同意的意见。

2、2019 年 6 月 6 日，公司在上海证券交易所官方网站（www.se.com.cn）披露了《青岛海容商用冷链股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划激励对象名单》，2019 年 6 月 6 日至 2019 年 6 月 15 日，公司通过公司网站（www.chinahiron.com）发布了《关于公司 2019 年限制性股票激励计划方案的公示》，对公司本次拟激励对象名单及职务予以公示。公司监事会对激励对象名单进行了审核，并充分听取公示意见。公示期满，公司监事会未收到任何人对本次拟激励对象名单提出的异议。2019 年 6 月 17 日，公司在上海证券交易所官方网站（www.se.com.cn）披露了《青岛海容商用冷链股份有限公司监事会关于 2019 年限制性股票激励计划激励对象名单的审核及公示情况说明》（公告编号：2019-039）。

3、2019 年 6 月 24 日，公司召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于＜青岛海容商用冷链股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》《关于＜青岛海容商用冷链股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划实施考核管理办法＞的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理公司股权激励计划相关事宜的议案》；同时，公司根据内幕信息知情人买卖公司股票的核查情况，在上海证券交易所官方网站（www.se.com.cn）披露了《青岛海容商用冷链股份有限公司关于 2019 年限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票的自查报告》（公告编号：2019-042）。

4、2019 年 7 月 2 日，公司召开第三届董事会第七次会议、第三届监事会第六次会议，分别审议通过了《关于调整 2019 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》《关于向 2019 年限制性股票激励计划激励对象授予限制性股票的议案》，确定授予日是 2019 年 7 月 2 日，独立董事发表了同意的独立意见，监事会对相关事项发表了同意的意见。

5、2019 年 8 月 9 日，公司披露了《关于 2019 年限制性股票激励计划权益授予结果公告》（公告编号：2019-052）。

6、2020 年 6 月 22 日，公司召开第三届董事会第十三次会议和第三届监事会第十二次会议，分别审议通过了《关于公司 2019 年限制性股票激励计划第一个限售期解除限售条件成就的议案》，公司独立董事发表了同意的独立意见，监事会对激励对象第一个限售期解除限售条件进行了审核并发表了同意的意见。

7、2021 年 4 月 22 日，公司召开第三届董事会第十八次会议和第三届监事会第十七次会议，分别审议通过了《关于调整 2019 年限制性股票回购价格并回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将 2019 年限制性股票激励计划回购价格由 15.51 元 / 股调整为 7.18 元 / 股，并对公司 2019 年限制性股票激励计划授予的部分激励对象已获授但不具备解锁条件的限制性股票进行回购注销。公司独立董事对相关事项发表了同意的独立意见，监事会对相关事项发表了同意的意见。

8、2021 年 5 月 24 日，公司召开 2020 年年度股东大会审议，审议通过了《关于调整 2019 年限制性股票回购价格并回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。

9、2021 年 6 月 18 日，公司披露了《关于 2019 年限制性股票激励计划部分限制性股票回购注销实施的公告》（公告编号：2021-059）。

10、2021 年 6 月 18 日，公司召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，分别审议通过了《关于公司 2019 年限制性股票激励计划第二个限售期解除限售条件成就的议案》，公司独立董事发表了同意的独立意见，监事会对激励对象第二个限售期解除限售条件进行了审核并发表了同意的意见。

11、2021 年 8 月 24 日，公司召开第三届董事会第二十次会议和第三届监事会第十九次会议审议通过了《关于回购注销 2019 年限制性股票部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意按照 7.18 元 / 股的回购价格回购注销公司 2019 年限制性股票激励计划授予的部分激励对象已获授但不具备解锁条件的限制性股票共计 30,338 股。公司独立董事发表了同意的独立意见，监事会发表了同意的意见。

12、2021 年 9 月 9 日，公司召开 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销 2019 年限制性股票部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。

13、2021 年 11 月 2 日，公司披露《关于 2019 年限制性股票激励计划部分限制性股票回购注销实施的公告》（公告编号：2021-101）。

14、2022 年 6 月 16 日，公司召开第四届董事会第四次会议和第四届监事会第四次会议，审议通过了《关于调整 2019 年限制性股票激励计划回购价格的议案》《关于公司 2019 年限制性股票激励计划第三个限售期解除限售条件成就的议案》，同意将 2019 年限制性股票激励计划回购价格由 7.18 元 / 股调整为 6.88 元 / 股，后续公司将为 71 名符合解除限售条件的激励对象办理解除限售事宜，共计解除限售 66.1881 万股。公司独立董事对相关事项发表了同意的独立意见，监事会对相关事项发表了同意的意见。

（二）历次限制性股票激励计划授予情况

批次	授予日期	授予价格	授予股票数量	授予人数	授予后剩余股票数量
2019 年限制性股票激励计划	2019 年 7 月 2 日	15.51 元/股	1,200,000 股	75	0

（三）历次限制性股票解锁情况

批次	上市流通日	解锁数量	已回购注销股票数量	回购原因	剩余未解锁股票数量
2019 年限制性股票激励计划第一期解除限售	2020 年 7 月 2 日	672,002 股注 1	0 股	不适用	1,007,998 股注 1
2019 年限制性股票激励计划第二期解除限售	2021 年 7 月 2 日	672,498 股注 2	66,200 股注 2	离职	672,499 股注 2
2019 年限制性股票激励计划第三期解除限售	2022 年 7 月 4 日	661,881 股注 2	0 股	不适用	10,618 股注 2

注 1：表格中数量已根据 2019 年度利润分派及资本公积金转增股本实施情况进行了相应调整。

注 2：表格中数量已根据 2019 年度、2020 年度利润分派及资本公积金转增股本实施情况进行了相应调整。

二、激励计划第三个限售期解除限售条件成就的说明

（一）第三个限售期即将届满的说明

根据《2019 年限制性股票激励计划》的规定，公司授予的 2019 年限制性股票的解除限售期及