(上接 65 版)

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

根据中国证监会《上市公司股权激励管理办法》规定，上市公司召开股东大会审议股权激励计划时，独立董事应当就股权激励计划向所有的股东征集委托投票权。

独立董事宗刚先生作为征集人就本次股东大会所审议议案 1、2、3 向公司全体股东征集抽票权。具体内容详见公司刊登在指定信息披露媒体及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《营口金辰机械股份有限公司关于独立董事公开征集委托投票权的公告》（公告编号：2021-093）。

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	《关于公司（2021 年股票期权与限制性股票激励计划（草案））及其摘要的议案》	√
2	《关于（营口金辰机械股份有限公司 2021 年股票期权与限制性股票激励计划实施考核管理办法）的议案》	√
3	《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2021 年股票期权与限制性股票激励计划相关事宜的议案》	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第四届董事会第十次会议和第四届监事会第九次会议审议通过，具体内容详见公司同日刊登在指定信息披露媒体及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。

2、特别决议议案：议案 1、议案 2、议案 3

3、对中小投资者单独计票的议案：议案 1、议案 2、议案 3

4、涉及关联股东回避表决的议案：议案 1、议案 2、议案 3

应回避表决的关联股东名称：李义升、杨延、北京金辰映真企业管理合伙企业（有限合伙）等参加本次股权激励计划的股东或者与本次股权激励计划参加者存在关联关系的股东

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A 股	603396	金辰股份	2021/11/15

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

（1）法人股东：法人股东的法定代表人出席会议的，应持有加盖公章的营业执照复印件、法人股东股票账户卡、本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明办理登记手续；委托代理人出席会议的，代理人还应持有代理人身份证和法人授权委托书（详见附件 1）。

（2）个人股东：个人股东亲自出席会议的，应持有本人身份证、股票账户卡办理登记手续；委托代理人出席会议的，代理人还应持有代理人身份证、股东授权委托书（详见附件 1）。

2、参会登记时间：2021 年 11 月 16 日 上午：9:30-11:30 下午：13:00-16:00

3、登记地点：公司证券及法律事务部（辽宁省营口市西市区新港大街 95 号营口金辰机械股份有限公司三楼证券及法律事务部）

4、股东可采用传真或信函的方式进行登记（需提供有关证件复印件），传真或信函以登记时间内公司收到为准，并请在传真或信函上注明联系电话。

注意事项：出席会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件、复印件各一份。

六、其他事项

1、本次股东大会现场会议会期预计半天，出席会议者交通及食宿费用自理。

2、请出席会议者于 2021 年 11 月 22 日 13:30 时前至会议召开地点报到。

3、联系方式

联系人：安爽

联系电话：【0417-6682389】

传真：【0417-6682389】

联系地址：辽宁省营口市西市区新港大街 95 号营口金辰机械股份有限公司三楼证券及法律事务部

邮编：115000

特此公告。

营口金辰机械股份有限公司董事会

2021 年 11 月 5 日

附件 1：授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件 1：授权委托书

授权委托书

营口金辰机械股份有限公司：

兹委托 先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2021 年 11 月 22 日召开的贵公司 2021 年第三次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《关于公司（2021 年股票期权与限制性股票激励计划（草案））及其摘要的议案》			
2	《关于（营口金辰机械股份有限公司 2021 年股票期权与限制性股票激励计划实施考核管理办法）的议案》			
3	《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2021 年股票期权与限制性股票激励计划相关事宜的议案》			

委托人签名（盖章）： 受托人签名：

委托人身份证号： 受托人身份证号：

委托日期：年 月 日

备注：

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码：603396 证券简称：金辰股份 公告编号：2021-093

营口金辰机械股份有限公司 关于独立董事公开征集委托投票权的公告

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：

- 征集投票权的起止时间：2021 年 11 月 17 日至 2021 年 11 月 18 日（上午 9:30-11:30，13:00-15:00）
- 征集人对所有表决事项的表决意见：同意
- 征集人未持有公司股票

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）颁布的《上市公司股权激励管理办法》（以下简称“《管理办法》”）的有关规定，并受营口金辰机械股份有限公司（以下简称“公司”）其他独立董事的委托，独立董事宗刚作为征集人，就公司拟于 2021 年 11 月 22 日召开的 2021 年第三次临时股东大会审议的关于公司 2021 年股票期权与限制性股票激励计划（以下简称“本激励计划”）相关议案向公司全体股东征集投票权。

一、征集人的基本情况、对表决事项的表决意见及理由

（一）征集人基本情况

1、本次征集投票权的征集人为公司现任独立董事宗刚，其基本情况如下：

宗刚，男，1957 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历。2000 年 11 月至 2014 年 7 月，历任北京工业大学经济与管理学院院长助理、副院长、常务副院长；2014 年 7 月至 2015 年 6 月任北京工业大学科学技术发展院副院长兼人文社科处处长；2015 年 6 月至今，任北京工业大学经济与管理学院教授、博士生导师；2016 年 4 月至今任北京晓程科技股份有限公司独立董事；2020 年 1 月至今任嘉兴市蒙能科技股份有限公司独立董事；2020 年 11 月任同方鼎欣科技股份有限公司独立董事；2015 年 12 月至今，任公司独立董事。

2、征集人未持有公司股份，目前未因证券违法行为受到处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。不存在《公司法》《公司章程》中规定的不得担任公司董事的情形。

3、征集人与其主要直系亲属未就本公司股权有关事项达成任何协议或安排；其作为公司独立董事，与本公司董事、高级管理人员、主要股东及其关联人之间以及与本次征集事项之间不存在任何利害关系。

（二）征集人对表决事项的意见及理由

征集人宗刚在 2021 年 11 月 5 日公司召开的第四届董事会第十次会议期间出席了会议，对《关于公司（2021 年股票期权与限制性股票激励计划（草案））及其摘要的议案》、《关于（营口金辰机械股份有限公司 2021 年股票期权与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 2021 年股票期权与限制性股票激励计划相关事宜的议案》均投了同意票，并就本激励计划相关事项发表了明确同意的独立意见，认为：公司实施本激励计划有利于公司的持续健康发展，有利于对核心人才形成长效激励机制，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形。公司本次股权激励计划所授予的激励对象均符合法律法规和规范性文件所规定的成为激励对象的条件。公司本激励计划的考核体系具有全面性、综合性及可操作性，考核指标设定具有良好的科学性和合理性，同时对激励对象具有约束效果，能够达到本激励计划的考核目的。因此，同意公司实施本激励计划，并同意将《关于公司（2021 年股票期权与限制性股票激励计划（草案））及其摘要的议案》等相关议案提交公司股东大会进行审议。

具体理由如下：

1、公司不存在法律、法规和规范性文件规定的禁止实施股权激励计划的情形，公司具备实施限制性股票与股票期权激励计划的主体资格。

2、本激励计划所确定的激励对象中公司董事、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干员工（不包括独立董事、监事）具备《公司法》、《公司章程》等法律、法规和规范性文件规定的任职资格；不存在最近 12 个月内被证券交易所认定为不适当人选的情形；不存在最近 12 个月内被中国证监会及其派出机构认定为不适当人选的情形；不存在最近 12 个月内因重大违法违规行为被中国证监会及其派出机构行政处罚或者采取市场禁入措施的情形；不存在具有《公司法》规定的不得担任公司董事、高级管理人员情形的情形；不存在具有法律法规规定不得参与上市公司股权激励的情形，不存在中国证监会认定的其他不得参与激励计划的情形。激励人员均符合《管理办法》规定的激励对象条件，符合本激励计划规定的激励对象范围，其作为本激励计划之激励对象的主体资格合法、有效。

3、公司本激励计划的内容符合有关法律、法规的规定，对各激励对象限制性股票与股票期权的授予安排、解除限售与行权安排（包括授予额度、授予日期、授予条件、授予价格、限售期、解除限售期、解除限售条件、等待期、行权期、行权条件等事项）未违反有关法律、法规及规范性文件的规定，不会损害公司及全体股东的利益。

4、公司没有为激励对象依本激励计划获取有关权益提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。

5、公司实施本激励计划有助于建立和完善公司长效激励约束机制，促进公司可持续发展；使经营者和股东形成利益共同体，提高管理效率和经营者的积极性、创造性与责任心，并最终提高公司业绩。

二、本次股东大会的基本情况

（一）现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2021 年 11 月 22 日 13 点 30 分

召开地点：营口市西市区新港大街 95 号公司三楼大会议室

（二）网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自 2021 年 11 月 22 日

至 2021 年 11 月 22 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

（三）需征集委托投票权的议案

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	《关于公司（2021 年股票期权与限制性股票激励计划（草案））及其摘要的议案》	√
2	《关于（营口金辰机械股份有限公司 2021 年股票期权与限制性股票激励计划实施考核管理办法）的议案》	√
3	《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2021 年股票期权与限制性股票激励计划相关事宜的议案》	√

关于公司本次股东大会召开的具体情况，详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的《营口金辰机械股份有限公司关于召开 2021 年第三次临时股东大会的通知》（公告编号：2021-092）。

三、征集方案

征集人依据我国现行法律、行政法规和规范性文件以及《公司章程》的规定制定了本次征集投票权方案，其具体内容如下：

（一）征集对象

截止 2021 年 11 月 15 日下午交易结束后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册并办理了出席会议登记手续的公司全体股东。

（二）征集时间

2021 年 11 月 17 日至 2021 年 11 月 18 日（上午 9:30-11:30，13:00-15:00）

（三）征集方式：采用公开方式在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及指定媒体上发布公告进行投票权征集行动。

（四）征集程序和步骤

1、按本报告附件确定的格式和内容逐项填写《独立董事公开征集委托投票权授权委托书》（以下简称“授权委托书”）。

2、签署授权委托书并按要求提交以下相关文件：

（1）委托投票股东为法人股东的，应提交法人营业执照复印件、法定代表人身份证明复印件、授权委托书原件、股票账户卡复印件；法人股东按本条规定提交的所有文件应由法定代表人逐页签字并加盖股东单位公章；

（2）委托投票股东为个人股东的，应提交本人身份证复印件、授权委托书原件、股票账户卡复印件；

（3）授权委托书为股东授权他人签署的，该授权委托书应当经公证机关公证，并将公证书连同授权委托书原件一并提交；由股东本人或股东单位法定代表人签署的授权委托书不需要公证。

3、委托投票股东按上述要求备妥相关文件后，应在征集时间内将授权委托书及相关文件采取专人送达、挂号信函或特快专递方式并按本报告书指定地址送达；采取挂号信或特快专递方式的，到达地邮局加盖邮戳日为送达日。

委托投票股东送达授权委托书及相关文件的指定地址和收件人为：

地址：辽宁省营口市西市区新港大街 95 号营口金辰机械股份有限公司

收件人：证券及法律事务部

邮编：115000

电话：0417-6682389

电子邮箱：jc_irm@jinchenmachine.com

请将提交的全部文件予以妥善密封，注明委托投票股东的联系电话和联系人，并在显著位置标明“独立董事公开征集委托投票权授权委托书”字样。

（五）委托投票股东提交文件送达后，经律师事务所见证律师审核，全部满足下述条件的授权委托将被确认为有效：

1、已按本报告书征集程序要求将授权委托书及相关文件送达指定地点；

2、在征集时间内提交授权委托书及相关文件；

3、股东已按本报告书附件规定格式填写并签署授权委托书，且授权内容明确，提交相关文件完整、有效；

4、提交授权委托书及相关文件与股东名册记载内容相符。

（六）股东将其对征集事项投票权重复授权委托征集人，但其授权内容不相同的，股东最后一次签署的授权委托书为有效，无法判断签署时间的，以最后收到的授权委托书为有效，无法判断收到时间先后顺序的，由征集人以询问方式要求授权委托人进行确认，通过该种方式仍无法确认授权内容的，该项授权委托无效。

（七）股东将征集事项投票权授权委托征集人后，股东可以亲自或委托代理人出席会议，但对征集事项无投票权。

（八）经确认有效的授权委托出现下列情形，征集人可以按照以下办法处理：

1、股东将征集事项投票权授权委托给征集人后，在现场会议登记时间截止之前以书面方式明示撤销对征集人的授权委托，则征集人将认定其对征集人的授权委托自动失效；

2、股东将征集事项投票权授权委托征集人以外的其他人行使并出席会议，且在现场会议登记时间截止之前以书面方式明示撤销对征集人的授权委托的，则征集人将认定其对征集人的授权委托自动失效；若在现场会议登记时间截止之前未以书面方式明示撤销对征集人的授权委托的，则对征集人的委托为唯一有效的授权委托；

3、股东应在提交的授权委托书中明确其对征集事项的投票指示，并在同意、反对、弃权中选其一项，选择一项以上或未选择的，则征集人将认定其授权委托无效。

（九）由于征集投票权的特殊性，对授权委托书实施审核时，仅对股东根据本公告提交的授权委托书进行形式审核，不对授权委托书及相关文件上的签字和盖章是否确为股东本人签字或盖章或该等文件是否确由股东本人或股东授权委托代理人发出进行实质审核。符合本公告规定形式要件的授权委托书和相关证明文件均被确认为有效。

征集人：宗刚

2021 年 11 月 5 日

附件：《营口金辰机械股份有限公司独立董事公开征集委托投票权授权委托书》

附件：

营口金辰机械股份有限公司

独立董事公开征集委托投票权授权委托书

本人 / 本公司作为委托人确认，在签署本授权委托书前已认真阅读了征集人为本次征集投票权制作并公告的《营口金辰机械股份有限公司关于独立董事公开征集委托投票权的公告》、《营口金辰机械股份有限公司关于召开 2021 年第三次临时股东大会的通知》及其他相关文件，对本次征集投票权等相关情况已充分了解。

在现场会议投到登记之前，本人 / 本公司有权随时按独立董事征集投票权报告书确定的程序撤回本授权委托书项下对征集人的授权委托，或对本授权委托书内容进行修改。

本人 / 本公司作为授权委托人，兹授权委托营口金辰机械股份有限公司独立董事宗刚作为本人 / 本公司的代理人出席营口金辰机械股份有限公司 2021 年第三次临时股东大会，并按本授权委托书指示对以下会议审议事项行使投票权。

序号	议案名称	同意	反对	弃权
1	《关于公司（2021 年股票期权与限制性股票激励计划（草案））及其摘要的议案》			
2	《关于（营口金辰机械股份有限公司 2021 年股票期权与限制性股票激励计划实施考核管理办法）的议案》			
3	《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2021 年股票期权与限制性股票激励计划相关事宜的议案》			

（委托人应当就每一议案表示授权意见，具体授权以对应格内的“√”为准，未填写或多选视为弃权）

委托人姓名或名称（签名或盖章）：

委托股东身份证号码或营业执照号码：

委托股东持股数：

委托股东证券账户号：

签署日期：

本授权的有效期限：自签署日至 2021 年第三次临时股东大会结束。

证券代码：601828 证券简称：美凯龙 编号：2021-100

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于出售控股子公司股权暨签订股权转让协议的补充说明公告

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。

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 10 月 16 日公告了《关于出售控股子公司股权暨签订股权转让协议的公告》（以下简称“原公告”）。就本次交易相关的情况，公司进一步补充说明公告如下：

（除非特别说明，相关简称与原公告一致。）

一、本次交易作价的具体依据及合理性

2021 年 10 月 15 日，哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司、上海红星美凯龙悦家互联网科技有限公司、红星美凯龙世博（天津）家居生活广场有限公司、上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司、盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司、上海红美电子商务有限公司、上海星凯程鹏企业管理有限公司（上述七方合称“转让方”）、红星美凯龙家居集团股份有限公司、车建兴、武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司与旭辉永升（海南）投资有限公司（“旭辉永升海南”或“受让方”）签订关于上海美凯龙物业管理服务有限公司（“目标公司”或“美凯龙物业”）之《股权转让协议》，转让方向受让方转让其合计持有的目标公司的 80%的股权，且受让方同意受让上述股权。本次交易中，目标公司 80%股权对应转让价款为税前金额人民币 69,600 万元，对应目标公司全部权益的价值为 87,000 万元。

本次交易中目标公司的作价系参考具有证券期货从业资格的评估机构北京卓信大华资产评估有限公司（以下简称“卓信大华”、“评估师”）出具的相关评估报告，并经转让方与受让方协商进行定价。

（一）评估方法及评估参数

卓信大华在对美凯龙物业股权价值进行评估时，以 2021 年 6 月 30 日作为评估基准日，采用收益法、市场法进行评估，最终选用收益法评估结果作为评估结论。根据卓信大华出具的《上海美凯龙物业管理服务有限公司股东拟股权转让所涉及上海美凯龙物业管理服务有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（卓信大华报字（2021）第 8721 号）（以下简称“评估报告”），美凯龙物业的股东全部权益于评估基准日的评估价值为 86,000 万元。

卓信大华在本次收益法评估中，选用了现金流折现法中的企业自由现金流折现模型，具体方法如下：

1、基本计算模型

股东全部权益价值 = 企业整体价值一付息负债价值

$E = B - D$

企业整体价值：

$B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C：评估对象的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

D：付息债务价值。

经营性资产价值的计算模型：

$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i}$

式中：

Ri：评估对象未来第 i 年的现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

2、未来收益预测

（1）现金流折现模型的确定

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

企业自由现金流 = 净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 ×（1- 税率）- 资本性支出 - 营运资金净增加

（2）营业收入预测

截至评估报告日之前，目标公司已与 50 家公司签订了物业管理服务合同，此次预测期 2021 年下半年营业收入以已签订的 50 个物业管理合同为基础进行预测，后续主营业务收入以预计的平均物业管理服务单价乘以预期的存续及后续拟新增签订预计将纳入管理范围内的面积等因素综合确定。

（3）营业成本预测

营业成本主要包括物业安全人工、保洁、垃圾清运、维保等的成本。预测期第一年成本由已签订的 50 家商场的历史物业服务成本水平，结合各项成本的预期增长水平综合决定，预测期后续成本水平主要参考预期毛利率并结合行业平均水平等综合确定。

（4）管理费用预测

管理费用主要为管理人员工资和其他费用等。

管理人员工资包括职工工资、各种社会保险、福利费等。该类费用主要与未来工资增长幅度及企业薪酬政策相关。根据历史期公司管理人员工资水平，结合目标公司未来业务发展状况，通过预测未来管理人员人数和人均年工资，确定预测期的人员工资。同时，分析历史年度各项费用的计提比例和实际耗用情况，以管理人员工资预测值为基础，预测未来年度的其他管理费用。

此次预测，根据物业管理行业的整体管理费用水平及目标公司自身预计确定其合理的管理费用水平约为其年销售收入的 2%左右。

（5）税金及附加预测

税金及附加主要包括城建税、教育费附加等。以目标公司应缴纳的增值税额，按照目标公司实际执行的税率进行预测。

3、折现率的确定

（1）折现率模型

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$R(WACC) = Re \times We + Rd \times (1-T) \times Wd$

式中：

Re：权益资本成本；

Rd：付息负债资本成本；

We：权益资本价值在投资性资产中所占的比例；

Wd：付息负债价值在投资性资产中所占的比例；

T：适用所得税税率。

其中，权益资本 Re 成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。

计算公式如下：

$Re = Rf + \beta \times MRP + Rc$

Rf：无风险收益率

MRP：Rm-Rf：市场平均风险溢价

Rm：市场预期收益率

β：预期市场风险系数

Rc：企业特定风险调整系数

（2）各项参数的选取过程

无风险收益率的确定：无风险收益率是指在当前市场状态下投资者应获得的最低收益率。通常国债是一种比较安全的投资，因此国债收益率可视为投资方案中最稳妥，也是最低的收益率，即安全收益率。本次评估，选取距评估基准日剩余到期年限为 10 年以上的国债平均到期收益率 3.87%做为无风险收益率。

市场平均风险溢价的确定：市场风险溢价是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分，是市场预期回报率与无风险利率的差。本次评估以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值、扣除无风险收益率确定，经测算，市场风险溢价确定为 7.15%。

风险系数 β 值的确定：β 值被认为是衡量公司相对风险的指标。在综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面可比性的基础上，选取恰当可比上市公司的适当年期评估基准日有财务杠杆的 β 值、付息债务与权益资本比值，换算为无财务杠杆的 β 值，取其算术平均值，即 0.5611。

鉴于企业有较强的能力以现行资本结构运行，本次评估采用企业自身资本结构；确定资本结构时，已考虑与债权期望报酬率的匹配性以及在计算模型中应用的一致性，则计算得出企业风险系数 β 值为 0.5611。

目标公司特定风险的确定：目标公司特定风险是指企业在经营过程中，由于市场需求变化、生产要素供给条件变化以及同类企业间的竞争，资金融通、资金周转等可能出现的不确定性因素对目标公司预期收益带来的影响。由于目标公司为非上市公司，而评估参数选取的可比公司是上市公司，故需通过特定风险系数调整。在综合考虑被评估单位的风险特征、企业规模、规模风险、经营风险、财务风险等因素后，经综合分析，确定被评估单位的特定风险系数为 4.1%。

（3）权益资本成本折现率的确定

将选取的无风险报酬率、风险报酬率代入折现率估算公式计算得出折现率为 11.99%。

$Re = Rf + \beta \times ERP + Rsp = 11.99\%$

（4）加权平均资本成本折现率的确定

根据上述资本结构确定原则及方法，Wd、We、Rd 的确定如下：

Wd：付息负债价值在投资资本中所占的比例 0.00%；

We：权益资本价值在投资资本中所占的比例 100.00%；

Rd：本次评估不予以考虑。；

则：$R = Re \times We + Rd \times (1-T) \times Wd = 11.99\%$

折现率 R（WACC）为 11.99%。

4、评估价值计算过程与结果

根据前述对预期收益的预测与折现率的估计分析，将各项预测数据代入本评估项目的收益法模型，计算得出经营性资产评估价值 86,000.00 万元（百位取整）。

在参考上述评估结果的基础上，经转让方与受让方协商一致确定美凯龙物业的 100%股权价值为 87,000 万元，相应地本次转让方向受让方转让美凯龙物业的 80%股权的交易定价为 69,600 万元。

（二）本次交易作价与同行业可比公司的比较

本次交易中，目标公司 100%股权价值为 87,000 万元，对应目标公司 2021 年预测净利润的市盈率约为 13.54 倍。根据已上市公司的公开信息，上市公司收购同行业可比公司时的估值水平如下：

单位：万元

收购时间	股票代码	公司名称	收购标的	权益比例	收购对价（已按权益比例折算）	PE-LYR
2021年2月	06093.HK	和泓服务	深华时代物业	51%	4,080	10.4
2021年1月	06666.HK	恒大物业	蕾太酒店物业	100%	150,000	19.1
2020年12月	03662.HK	奥园健康	北京博安物业	100%	8,700	5.6
2020年11月	02606.HK	蓝光嘉宝服务	上海上置物业	60%	15,900	12.8
2020年11月	01755.HK	新城悦服务	大连华安物业	60%	6,286	9.7
2020年11月	06093.HK	和泓服务	中正物业	51%	1,540	9.9
2020年10月	06093.HK	和泓服务	贵州星际物业	51%	2,550	14.1
2020年10月	06098.HK	碧桂园服务	福建东飞	60%	37,500	6.2
2020年10月	06098.HK	碧桂园服务	满国旗活	70%	245,000	18.3
2020年10月	002968.SZ	新大正	民兴物业	100%	9,700	3.1
2020年9月	02606.HK	蓝光嘉宝服务	上海益锦物业、上海华欣	90%	21,300	14.6
2020年9月	06093.HK	和泓服务	宝盈物业	60%	1,500	9.8
区间值						3.1-19.1
平均值						11.2

本次交易中目标公司作价对应的市盈率与同行业可比上市公司估值水平整体较为接近，具有合理性。

综上所述，本次股权转让的交易作价以具有证券期货从业资格的评估机构出具的评估报告为定价依据，并经转让方与受让方协商确定；交易作价对应的估值水平与同行业可比上市公司估值水平较为接近，具有公允性。本次交易的作价符合公司及全体股东的整体利益，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

二、承诺期及承诺业绩设置的合理性

（一）承诺业绩设置的合理性

对于公司而言，本次交易契合公司“轻资产、重运营、降杠杆”的发展战略，有利于公司专注优质资源开展业务，而将非核心业务通过转让方式予以调整。通过本次交易，目标公司也将与双方股东充分发挥协同效应，促进目标公司的物业管理效率提升，进一步增强目标公司在物业管理行业的竞争优势。

基于上述考量，为了促进本次交易的达成，经交易各方友好协商，考虑到目标公司作价为基于收益法评估结果确定，公司在考虑目标公司估值预测的情况下，参考收益法相关业绩预测对目标公司业绩做出了承诺。各年承诺业绩与业绩预测金额较为接近(各年差异率在 ±3%以内)，且承诺期内累计承诺业绩总额低于累计业绩预测总额。承诺业绩的制定系充分考虑了目标公司估值情况、业绩预测情况并经双方协商确定，承诺业绩与目标公司业绩预测及估值水平相匹配，符合市场化原则。

结合目标公司收入提升和成本费用管控，公司预计在本次交易后的第一阶段（2022-2027 年），目标公司的净利润增速可接近或达到 10%；结合目标公司市场份额的提升，扩张速度及组织架构将趋于稳定，预计在本次交易后的第二阶段（2028-2041 年），净利润增速为 2%左右。各年承诺业绩与上述业务规划相匹配，充分考虑了目标公司目前实际业务开展情况、业务拓展情况及成熟期业务延续情况。

综上所述，本次交易中业绩承诺金额的设置是基于目标公司的经营情况、发展预期所进行的合理预测，结合目标公司的业绩预测及估值水平，经交易各方协商所确定的，且业绩承诺金额总体略低于目标公司的预测净利润水平，其设置具备合理性。

（二）承诺期设置的合理性

本次交易的业绩承诺期为交易并表日起 6 年，业绩承诺期内的最后一日为业绩承诺期结束日；延长承诺期为业绩承诺期结束日次日起 14 年。业绩承诺期及延长承诺期合计为 20 年整。

对于业绩承诺期，由于目标公司业务的快速增长相对可预期、业绩预测增速相对较快，且其距离评估基准日间隔相对较短、在收益法评估下对目标公司估值水平的影响相对较大，因此公司对该期间未能达到承诺业绩的补偿责任相对较高，对应的各期现金补偿金额 =（当年净利润承诺最低值 - 当年实际实现的净利润）×15÷72×当年业绩承诺月份数；

对于延长承诺期，考虑到其业绩预测增速相对较慢，且在收益法下对目标公司估值水平的影响相对较小，因此经交易各方协商，延长承诺期内公司的补偿责任相对较轻，如目标公司实际业绩未达到承诺业绩，对应的累计应现金补偿金额 =（累计净利润承诺最低值 - 累计实际实现的净利润）。

公司在本次交易中设置如上承诺期的原因主要包括：

1、目标公司目前的主要客户为红星美凯龙全资自营家居商场。这些商场大多为公司的自有物业或是与业主签订了长期租赁协议的租赁物业，产权到期日或租赁到期日距今有 20 年及以上。相关商场经营稳定，可与目标公司进行长期物业管理合作，使得本次交易具备业绩承诺期及业绩承诺延长期合计设置为 20 年的基础。

2、目标公司作为新设的物业管理公司，其竞争优势将主要来源于长期的管理经验及行业资源的积累。对于交易各方而言，本次交易主要目的为在各方之间形成长期稳定的合作、形成有效的协同效应，并通过目标公司的持续积累和发展进一步在业务、财务及战略层面取得收益。基于上述长期合作、互利共赢的目的，交易各方共同协商确定了业绩承诺期及延长承诺期的安排，增强各方合作的持续性及稳定性。

3、承诺期分为前六年(业绩承诺期)和后十四年（延长承诺期）两个阶段，两个阶段的承诺的业绩增速及公司对应的补偿责任均有明显的差异，且综合考虑了相关业绩预测的风险及收益法下对目标公司估值水平的影响。

综上所述，本次交易中各方经充分协商，对承诺期进行了分阶段约定，系综合考虑业绩预测对交易标的估值水平的影响及各方长期合作的目标所做出的安排，具有商业合理性。且对于公司而言，仅在业绩承诺期内（前六年)公司可能承担较大的补偿责任，在延长承诺期内（后十四年）公司所需承担的责任明显降低，对公司的风险相对较低。

三、本公司控股股东的确认

本公司控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”）已出具确认函，确认红星控股与永升投资及其间接股东旭辉永升服务不存在非经营性的债权债务往来或其他利益安排。红星控股就本公司、车建兴、永升投资等交易主体转让美凯龙物业的股权事宜，目前不存在债权债务往来或其他利益安排，在可预见的未来也不会与永升投资、旭辉永升服务作出与美凯龙物业业务相关的往来、债权债务往来或其他利益安排。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2021 年 11 月 6 日

平安安享灵活配置混合型证券投资基金 基金经理变更公告

公告送出日期：2021 年 11 月 6 日

1 公告基本信息

基金名称	平安安享灵活配置混合型证券投资基金
基金简称	平安安享灵活配置混合
基金主代码	002282
基金管理人名称	平安基金管理有限公司
公告依据	《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》
基金经理变更类型	解聘基金经理
新任基金经理姓名	-
共同管理本基金的其他基金经理姓名	韩克
离任基金经理姓名	毛时超

2 离任基金经理的相关信息

离任基金经理姓名	毛时超
离任原因	个人原因
离任日期	2021-11-05
转任本公司其他工作岗位的说明	-
是否已按规定在中国基金业协会办理变更手续	-
是否已按规定在中国基金业协会办理注销手续	是

3 其他需要说明的事项

上述事项已按规定在中国基金业协会办理相关手续。

特此公告。

平安基金管理有限公司

2021 年 11 月 6 日

平安股息精选沪港深股票型证券投资基金 基金经理变更公告

公告送出日期：2021 年 11 月 6 日

1 公告基本信息

基金名称	平安股息精选沪港深股票型证券投资基金
基金简称	平安股息精选沪港深股票
基金主代码	004403
基金管理人名称	平安基金管理有限公司
公告依据	《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》
基金经理变更类型	解聘基金经理
新任基金经理姓名	-
共同管理本基金的其他基金经理姓名	成钧、俞瑶
离任基金经理姓名	毛时超

2 离任基金经理的相关信息

离任基金经理姓名	毛时超
离任原因	个人原因
离任日期	2021-11-05
转任本公司其他工作岗位的说明	-
是否已按规定在中国基金业协会办理变更手续	-
是否已按规定在中国基金业协会办理注销手续	是

3 其他需要说明的事项

上述事项已按规定在中国基金业协会办理相关手续。

特此公告。

平安基金管理有限公司

2021 年 11 月 6 日

平安沪深 300 指数量化增强证券投资基金 基金经理变更公告

公告送出日期：2021 年 11 月 6 日

1 公告基本信息

基金名称	平安沪深 300 指数量化增强证券投资基金
基金简称	平安沪深 300 指数量化增强
基金主代码	005113
基金管理人名称	平安基金管理有限公司
公告依据	《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》
基金经理变更类型	解聘