

我爱我家控股集团股份有限公司

关于子公司 2019 年度重大资产购买之标的公司所涉业绩承诺 实现情况及资产减值测试情况的公告

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、本次重大资产购买基本情况

经我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”）分别于2019年4月16日和2019年5月17日召开的第九届董事会第三十四次会议和2019年第一次临时股东大会审议通过，本公司的子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司（以下简称“北京我爱我家”）以支付现金的方式购买了湖南蓝海购企业策划有限公司（以下简称“蓝海购”）8名股东谢照、胡洋、黄磊、田春杉、湖南玖行企业股权管理合伙企业(有限合伙)、南通沃富金信股权投资基金合伙企业(有限合伙)、珠海横琴麦伽玖创投资中心（有限合伙）、上海唯猎创业投资中心(有限合伙)合计持有的蓝海购100%股权（以下简称“本次重大资产购买”），交易对价合计为人民币56,000万元。2019年5月20日，标的公司蓝海购的股权转让工商变更登记完成，蓝海购100%的股权已变更登记至北京我爱我家名下，蓝海购成为北京我爱我家的全资子公司。截至2019年5月31日，本次交易的交割先决条件已经全部达成，标的公司的交割已经完成。

二、本次重大资产购买业绩承诺情况

1. 业绩承诺补偿协议的相关约定情况

针对本次支付现金购买资产涉及的业绩承诺及补偿事项，2019年4月16日，北京我爱我家与业绩承诺的补偿义务人谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行企业股权管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“湖南玖行”）签署了《北京我爱我家房地产经纪有限公司与谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行企业股权管理合伙企业（有限合伙）

关于湖南蓝海购企业策划有限公司之业绩承诺补偿协议》(以下简称“《业绩承诺补偿协议》”)。业绩承诺的补偿义务人谢照、黄磊、胡洋、湖南玖行承诺,自2019年1月1日起,蓝海购截至2019年12月31日、2020年12月31日和2021年12月31日实现的扣除非经常性损益后的合并报表口径下归属于母公司股东的累积净利润分别不低于7,000万元、15,000万元及24,000万元,若蓝海购业绩补偿年度实现的累积实际净利润数低于上述当年累积承诺净利润数的,则补偿义务人向北京我爱我家进行补偿。蓝海购实现的累积实际净利润与当期期末累积承诺净利润的差额由北京我爱我家当年年度审计聘请的或经本次交易双方同意的具备证券期货资格的会计师事务所出具的《专项审核报告》确定。

2. 业绩承诺利润之补充协议约定情况

根据北京我爱我家与业绩承诺的补偿义务人2020年4月28日签订的《业绩承诺补偿协议之补充协议》约定,业绩承诺方承诺蓝海购业绩补偿年度实现的实际净利润为扣除非经常性损益后的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润(“业绩承诺利润”),但该等实际净利润计算时不包含以下方面:

(1) 因北京我爱我家或北京我爱我家所在集团统筹,由蓝海购从北京我爱我家及子公司收取的信息系统使用费及产生的利润;

(2) 因前述事项(1)产生的包括但不限于财政补贴、税收返还等的任何形式的其他收入或利润;

(3) 蓝海购为开展前述(1)事项所承担的相关成本。

根据北京我爱我家与业绩承诺的补偿义务人2021年4月25日签订的《补充协议》约定,如蓝海购仅因自身业务经营纳税所得之税费返还产生的财政补贴及纳税返还收入,可以计入前述业绩承诺利润中。相应金额为当年蓝海购收到的全部返还金额扣除上述(2)中所列的收入及其他不属于蓝海购自身经营业务所产生的财政补贴及纳税返还收入。为保证税费返还的规模性,仅当蓝海购账面实际收到的财政补贴及纳税返还金额累计达到1,500万元,相关蓝海购业务财政补贴及纳税返还收入才可以在当期一次性计入到前述业绩承诺利润中,在此之后,蓝海购新增收到的蓝海购业务纳税返还收入金额每年按照年度税费返还额实际计入当年业绩承诺利润中。

三、截至 2021 年 12 月 31 日业绩承诺完成情况

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于 2019 年度重大资产购买之 2021 年度业绩承诺实现情况说明的鉴证报告》（安永华明（2022）专字第 61480299_A01 号），蓝海购自 2019 年 1 月 1 日起，截至 2021 年 12 月 31 日实现的扣除非经常性损益后的合并报表口径下归属于母公司股东的累积净利润为 25,283.15 万元，已达到蓝海购就本次交易做出的业绩承诺的累积净利润数，完成率 105.35%。本次交易所涉业绩承诺已经实现。

截至2021年12月31日，本次交易业绩承诺完成情况具体如下：

单位：人民币万元

项目名称	截至 2021 年 12 月 31 日累积业绩承诺金额	截至 2021 年 12 月 31 日累积实际实现金额	差额	完成率
截至 2021 年 12 月 31 日，蓝海购 2019 年度、2020 年度和 2021 年度实现的扣除非经常性损益影响后的合并报表口径下归属于母公司股东的累积净利润	24,000.00	25,283.15	1,283.15	105.35%

四、业绩承诺期满标的资产减值测试情况

截至 2021 年 12 月 31 日，本次重大资产购买涉及的业绩承诺期限届满。北京亚超资产评估有限公司接受北京我爱我家委托，对蓝海购股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了《北京我爱我家房地产经纪有限公司因业绩承诺涉及期末减值测试之湖南蓝海购企业策划有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（北京亚超评报字（2022）第 A118 号）。根据上述评估报告，选取收益法对蓝海购股东全部权益进行评估，截至 2021 年 12 月 31 日，蓝海购全部股权评估价值为 181,980 万元，扣除北京我爱我家与蓝海购新拓展业务的影响后，全部股权价值为 70,472 万元，大于北京我爱我家支付现金购买蓝海购 100%股权所付出成本对应的估值水平，因此本公司通过北京我爱我家持有的蓝海购股权未发生减值。

针对上述业绩承诺完成情况及减值测试情况，本公司和北京我爱我家编制了《关于 2019 年度重大资产购买之 2021 年度业绩承诺实现情况说明》和《关于支

付现金购买资产业绩承诺期满减值测试情况的说明》，审计机构安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明的鉴证报告》（安永华明（2022）专字第61480299_A01号）和《北京我爱我家房地产经纪有限公司2021年12月31日减值测试报告之专项鉴证报告》（安永华明（2022）专字第61480299_A02号），独立财务顾问国泰君安证券股份有限公司出具了《关于我爱我家控股集团股份有限公司重大资产购买2021年度业绩承诺实现情况及资产减值情况的核查意见》，上述报告具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

五、备查文件

1. 第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会决议；
2. 本公司关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明、北京我爱我家关于支付现金购买资产业绩承诺期满减值测试情况的说明；
3. 关于2019年度重大资产购买之2021年度业绩承诺实现情况说明的鉴证报告（安永华明（2022）专字第61480299_A01号）、北京我爱我家2021年12月31日减值测试报告之专项鉴证报告（安永华明（2022）专字第61480299_A02号）；
4. 北京我爱我家房地产经纪有限公司因业绩承诺涉及期末减值测试之湖南蓝海购企业策划有限公司股东全部权益价值资产评估报告（北京亚超评报字（2022）第A118号）；
5. 国泰君安证券股份有限公司关于我爱我家控股集团股份有限公司重大资产购买2021年度业绩承诺实现情况及资产减值情况的核查意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2022年4月29日