

深圳美丽生态股份有限公司

收购报告书

上市公司名称：深圳美丽生态股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：美丽生态

股票代码：000010.SZ

收购人：佳源创盛控股集团有限公司

住所/通讯地址：浙江省嘉兴市南湖区巴黎都市总部办公楼 101 室

收购人的一致行动人：浙江佳源房地产集团有限公司

住所/通讯地址：浙江省嘉兴市中环东路 2297 号

签署日期：2022 年 6 月

收购人声明

1、收购人依据《中华人民共和国公司法》、《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 16 号—上市公司收购报告书》及其他相关的法律、法规及部门规章的有关规定编写本报告书。

2、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》及《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》的有关规定，本报告书已全面披露了收购人及其一致行动人在美丽生态拥有权益的股份。截至本报告书签署日，除本报告书披露的持股信息外，收购人及其一致行动人没有通过任何其他方式在美丽生态拥有权益。

3、收购人及其一致行动人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人及其一致行动人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

4、收购人因本次认购上市公司向特定对象发行的新股，将导致收购人及其一致行动人拥有权益的股份超过上市公司已发行股份的 30%，触发要约收购义务。根据《上市公司收购管理办法》第六十三条规定，经上市公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其与一致行动人在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约的，投资者可以免于发出要约，直接向证券交易所和证券登记结算机构申请办理股份转让和过户登记手续。收购人已承诺 36 个月内不转让本次交易中上市公司向其发行的新股，在上市公司股东大会非关联股东批准本次交易并同意豁免收购人要约收购义务后，收购人可免于发出收购要约。

5、本次收购所涉及的向特定对象发行股票事项已经上市公司董事会、股东大会审议通过，并取得中国证券监督管理委员会核准。

6、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的专业机构外，收购人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。

7、收购人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目录

收购人声明	1
目录	3
第一章 释义	6
第二章 收购人及其一致行动人介绍	7
一、收购人基本情况	7
二、收购人控股股东、实际控制人的基本情况及股权控制关系	8
三、收购人及其控股股东、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情况	10
四、收购人及一致行动人从事的主要业务及最近三年财务情况	37
五、收购人最近五年所受行政处罚及重大诉讼、仲裁的情况	38
六、收购人主要负责人员基本情况	40
七、收购人及其控股股东、实际控制人所拥有的其他上市公司及金融机构5%以上股份的情况	41
八、收购人及其一致行动人之间的关系说明	42
第三章 收购决定及收购目的	43
一、本次收购目的	43
二、收购人关于本次收购履行的相关程序	43
第四章 收购方式	45
一、收购人持有上市公司股份的情况	45
二、本次权益变动的方式	45
三、《股份认购协议》主要内容	47
四、《股份认购协议之补充协议》主要内容	50
五、本次交易相关股份的权利限制	51
第五章 资金来源	52
一、收购资金总额和资金来源的声明	52
二、资金支付	53
第六章 免于发出要约的情况的说明	54
一、免于发出要约的事项及理由	54

二、本次收购前后上市公司股权结构	54
三、本次免于发出要约事项的法律意见	54
第七章 本次交易的后续计划	55
一、未来十二个月内对上市公司主营业务的调整计划	55
二、未来十二个月内对上市公司或其子公司的资产和业务的后续安排	55
三、对上市公司董事、监事或高级管理人员的调整计划	55
四、对上市公司章程进行修改的计划	55
五、对上市公司现有员工聘用作出重大变动的计划	56
六、对上市公司分红政策进行调整的计划	56
七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划	56
第八章 对上市公司的影响分析	57
一、本次收购对上市公司独立性的影响	57
二、本次收购对上市公司同业竞争的影响	58
三、本次收购对上市公司关联交易的影响	60
第九章 收购人与上市公司之间的重大交易	63
一、与上市公司及其子公司之间的重大交易情况	63
二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易	63
三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿安排或类似安 排	63
四、对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或安排	63
第十章 前六个月内买卖上市交易股份的情况	64
一、收购人及一致行动人前六个月买卖上市公司股份的情况	64
二、收购人及一致行动人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六 个月内买卖上市公司股份的情况	64
第十一章 收购人的财务资料	65
一、审计情况	65
二、收购人最近三年合并财务报表	65
三、一致行动人最近三年合并财务报表	69

第十二章 其他重大事项	74
第十三章 备查文件	75

第一章 释义

除非文意另有所指，下列简称在本报告书中具有以下含义：

本报告书	指	《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书》
美丽生态、上市公司、公司	指	深圳美丽生态股份有限公司
佳源创盛、收购人	指	佳源创盛控股集团有限公司
佳源地产、一致行动人	指	浙江佳源房地产集团有限公司
中天国富、保荐机构	指	中天国富证券有限公司
本次发行、本次非公开发行、本次非公开发行股票	指	深圳美丽生态股份有限公司向佳源创盛控股集团有限公司非公开发行 238,837,579 股股份的行为
本次收购、本次交易	指	佳源创盛控股集团有限公司认购深圳美丽生态股份有限公司非公开发行股票的收购行为
定价基准日	指	深圳美丽生态股份有限公司审议本次收购相关事宜的第十届董事会第二十六次会议决议公告日
《股份认购协议》	指	深圳美丽生态股份有限公司与佳源创盛控股集团有限公司签署的《深圳美丽生态股份有限公司与佳源创盛控股集团有限公司附条件生效的非公开发行股份认购协议》
《股份认购协议之补充协议》	指	深圳美丽生态股份有限公司与佳源创盛控股集团有限公司签署的《深圳美丽生态股份有限公司与佳源创盛控股集团有限公司附条件生效的非公开发行股份认购协议之补充协议》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《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》
《财务顾问业务管理办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《16号准则》	指	《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》
最近三年、报告期	指	2019 年、2020 年、2021 年
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

说明：由于四舍五入的原因，本报告书中分项之和与合计项之间可能存在尾差。

第二章 收购人及其一致行动人介绍

一、收购人基本情况

(一) 收购人佳源创盛

收购人名称	佳源创盛控股集团有限公司
法定代表人	沈宏杰
注册资本	150,000 万元
统一社会信用代码	91330402146482794J
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
控股股东	沈玉兴
经营范围	一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；房地产评估；企业管理咨询；房地产经纪；房地产咨询；建筑材料销售；水泥制品销售；建筑用钢筋产品销售；非居住房地产租赁(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：房地产开发经营(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)。
经营期限	1995-04-18 至 2045-04-17
注册地址	浙江省嘉兴市南湖区巴黎都市总部办公楼 101 室
通讯地址	浙江省嘉兴市南湖区巴黎都市总部办公楼 101 室
联系电话	0573-82852773

(二) 一致行动人佳源地产

一致行动人名称	浙江佳源房地产集团有限公司
法定代表人	沈玉兴
注册资本	105,000 万元
统一社会信用代码	91330402760173561M
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）

控股股东	佳源创盛控股集团有限公司
经营范围	普通住宅的开发经营；自有房屋租赁服务；房地产营销策划。（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）
经营期限	2004-03-29 至长期
注册地址	嘉兴市中环东路 2297 号
通讯地址	浙江省嘉兴市中环东路 2297 号
联系电话	0573-82852773

收购人为依法设立并有效存续的法人，不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定的应当终止或解散的情形。同时，收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的下列情形：

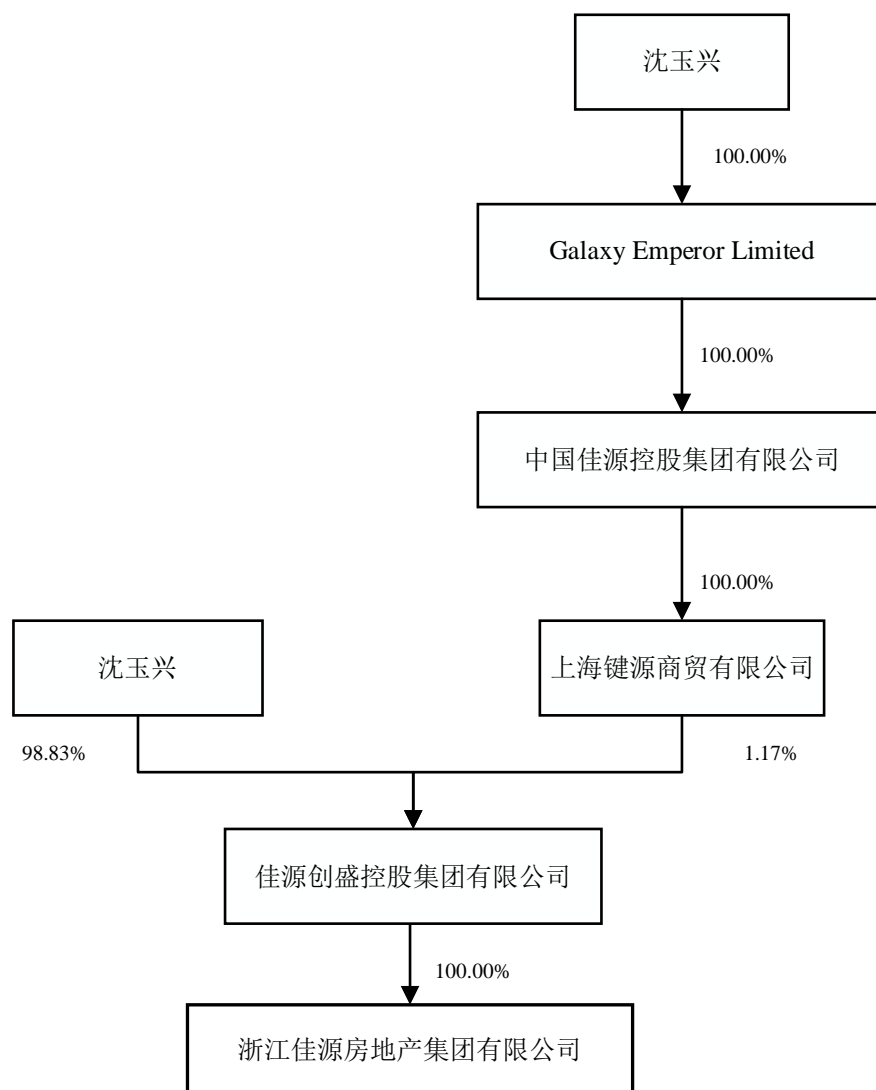
- （1）利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益；
- （2）负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- （3）最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- （4）最近 3 年有严重的证券市场失信行为；
- （5）法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

截至本报告书签署日，收购人具备收购上市公司股份的主体资格，不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形，并能够按照《收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。

二、收购人控股股东、实际控制人的基本情况及股权控制关系

（一）股权控制关系

截至本报告书签署日，自然人沈玉兴先生直接持有佳源创盛 98.83% 股权，通过上海键源商贸有限公司间接持有佳源创盛 1.17% 股权，为佳源创盛的控股股东及实际控制人，佳源创盛及一致行动人佳源地产与其控股股东、实际控制人的股权控制关系如下：



(二) 收购人控股股东及实际控制人的基本情况

佳源创盛的控股股东及实际控制人为沈玉兴先生，其基本情况如下：

控股股东及实际控制人姓名	沈玉兴
性别	男
国籍	中国
身份证号码	33040219*****0935
住所	浙江省嘉兴市南湖区越秀花园**
通讯地址	浙江省嘉兴市南湖区越秀花园**
是否拥有境外或其他地区永久居留权	香港居留权

三、收购人及其控股股东、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情况

(一) 收购人佳源创盛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

截至本报告书签署日，除美丽生态及其下属子公司以外，佳源创盛直接或间接控制的核心企业情况如下：

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
1	浙江佳源房地产集团有限公司	105,000.00 万元	直接持股 100.00%	普通住宅的开发经营；自有房屋租赁服务；房地产营销策划。（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）
2	嘉兴晟源工程管理有限公司	205,000.00 万元	间接持股 100.00%	建筑工程管理服务；建筑工程信息咨询服务；室内外装饰工程、市政工程的设计、施工；农业技术开发、技术咨询、技术服务；市场管理服务。（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）
3	嘉兴市晟源房地产开发有限公司	2,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营（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）
4	嘉兴爱源房地产开发有限公司	20,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营。（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）
5	嘉兴晟源善居建设有限公司	2,000.00 万元	间接持股 60.00%	房屋建筑工程施工；建筑工程管理服务；建筑工程信息咨询服务；室内装饰设计；农业技术开发、技术咨询、技术服务；市场管理服务。（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）
6	嘉兴市晨源房地产开发有限公司	100.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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	嘉兴泰源房地产开发有限公司	10,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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	嘉兴虹源房地产开发有限公司	100.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
9	平湖市浚源房地产开发有限公司	5,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
10	浙江佳源浙东房地产集团有限公司	100,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营。（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）
11	浙江佳源钱塘房地产集团有限公司	101,500.00 万元	间接持股 98.5222%	房地产开发经营、企业管理咨询（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）
12	杭州城源房地产开发有限公司	2,090.00 万元	间接控股 100.00%	房地产开发、经营。（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）
13	杭州渊源贸易有	1,500.00 万元	间接控股	一般项目：服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
	限公司		100.00%	发；鞋帽零售；办公设备耗材销售；文具用品零售；家居用品销售；日用家电零售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；机械设备销售；五金产品批发；五金产品零售；日用百货销售；塑料制品销售；金属结构销售；厨具卫具及日用杂品批发（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）。
14	杭州天沃农业开发有限公司	1,000.00 万元	间接控股 100.00%	一般项目：茶叶种植；花卉种植；树木种植经营；食用农产品零售；木材销售；牲畜销售；建筑材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；个人互联网直播服务；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；公园、景区小型设施娱乐活动；商业综合体管理服务；柜台、摊位出租；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务(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)。
15	绍兴典源房地产开发有限公司	500.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：企业管理咨询（除投资及资产管理）（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）。
16	绍兴慧源房地产开发有限公司	500.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：企业管理咨询（除投资与资产管理）（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）。
17	杭州钱源企业咨询有限公司	500.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：企业管理咨询（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）。
18	杭州蓝源置业有限公司	5,000.00 万元	间接控股 80.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；市场营销策划（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）。
19	杭州佳驭置业有限公司	1,819.00 万元	间接控股 55%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；销售代理；会议及展览服务；图文设计制作；劳务服务（不含劳务派遣）；企业形象策划；广告制作；组织文化艺术交流活动；物业管理；商业综合体管理服务（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）。
20	杭州国申房地产开发有限公司	1,000.00 万元	间接控股 100.00%	房地产开发与经营；室内外装饰工程设计、施工；经销：建材**（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）

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
21	杭州昌泰投资管理 有限公司	65,000.00 万元	间接控股 53.8462%	一般项目：市场营销策划；社会经济咨询服务；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；五金产品批发；日用百货销售；橡胶制品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电子元器件与机电组件设备销售；体育用品及器材批发；通讯设备销售；建筑工程用机械销售；金属材料销售；有色金属合金销售；电气设备销售；投资管理、投资咨询（除证券、期货）（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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）。
22	宁波市慈溪硕源 房地产开发有限 公司	5,000.00 万元	间接控股 100.00%	房地产开发经营。（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）
23	诸暨佳源房地 产开发有限公司	505.00 万元	间接控股 51.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
24	杭州骏源房地 产开发有限公司	500.00 万元	间接控股 51.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：企业管理咨询（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）。
25	宁波钱源房地 产开发有限公司	5,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
26	杭州瀚源房地 产开发有限责任 公司	10,000.00 万元	间接控股 36.80%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：房地产经纪；房地产咨询；规划设计管理（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）。
27	青岛佳源房地 产集团有限公司	100,000.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营；工程造价咨询业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；财务咨询。（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）
28	浙江佳源杭城 房地产集团有限 公司	100,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营、企业管理咨询。
29	杭州墅源房地 产开发有限公司	25,000.00 万元	间接持股 100.00%	在杭政储出[2013]68 号地块进行商业商务用房的开发和经营
30	湖州明源房地 产开发有限公司	15,001.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
31	湖州诚源房地 产开发有限公司	10,000.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
32	湖州丰茂置业有限公司	7,000.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
33	绍兴兰亭金宝地产开发有限公司	5,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营。
34	安吉祥源房地产开发有限公司	5,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营。（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）
35	安吉金栖堂旅业开发有限公司	5,000.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；住房租赁；非居住房地产租赁（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：房地产开发经营（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）。
36	杭州鼎乔投资管理有限公司	3,675.00 万元	间接持股 100.00%	服务：投资咨询，投资管理，实业投资（以上项目除证券、期货，未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。
37	浙江嘉乐置业有限公司	5,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发，房地产投资，实业投资，酒店管理，自有房产租赁。
38	杭州中惠房地产开发有限公司	2,600.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
39	长沙湘源房地产开发有限公司	2,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营。（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）
40	安吉佳源房地产开发有限公司	1,667.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发、经营（外商投资产业指导目录中限制禁止的除外）。
41	杭州惠源企业管理咨询有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：企业管理咨询（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：房地产开发经营（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）。
42	杭州唐运企业管理合伙企业（有限合伙）	9,001.00 万元	间接持股 99.9889%	一般项目：企业管理咨询（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）。
43	南昌市佳源置业有限公司	10,000.00 万元	间接控股 90.00%	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：房地产咨询，酒店管理，土地使用权租赁，住房租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
44	天津佳源科盛合伙企业（有限合伙）	130,100.00 万元	间接持股 99.9692%	一般项目：软件开发；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；机械设备租赁；日用品销售；住房租赁；市场营销策划；数据处理和储存支持服务（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）
45	武义广源房地产开发有限公司	15,000.00 万元	间接持股 99.00%	房地产开发经营。
46	台州贝利豪成置业有限公司	20,400.00 万元	间接持股 98.0392%	房地产开发经营。
47	绍兴广源房地产	5,100.00 万元	间接持股 98.0392%	房地产开发经营（凭有效资质证书经营）。（依法须

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
	开发有限公司			经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
48	杭州国源房地产开发有限公司	8,164.00 万元	间接持股 97.9912%	许可项目：房地产开发经营（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）。
49	杭州临安锦海房地产开发有限责任公司	5,000.00 万元	间接控股 79.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
50	杭州振明置业有限公司	16,330.00 万元	间接持股 97.9792%	房地产开发、销售
51	长兴佳源房地产开发有限公司	9,191.00 万元	间接持股 97.9328%	房地产开发经营。（凭资质证书经营）
52	湖州崇源房地产开发有限公司	5,110.00 万元	间接持股 97.8474%	房地产开发经营，自有房屋租赁。（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）
53	九江市舜弘万城置业有限公司	5,120.00 万元	间接持股 90.00%	房地产开发，茶种植、加工、研发、销售及市场推广，物业管理，文化传媒，设计、制作、发布、代理国内外各类广告，旅游开发及服务（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）
54	天津佳源润泽有限责任公司	100.00 万元	间接持股 60.00%	一般项目：软件开发；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；机械设备租赁；日用品销售；住房租赁；市场营销策划；数据处理和存储支持服务（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）
55	湖州荣源房地产开发有限公司	30,000.00 万元	间接持股 59.80%	许可项目：房地产开发经营（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）。
56	浙江佳源申城房地产集团有限公司	100,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营；企业管理咨询；企业管理服务。
57	嘉兴市定源房地产开发有限公司	10,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发与经营。（凭有效资质证书经营）
58	嘉兴恒源房地产开发有限公司	5,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发与经营。
59	嘉兴市硕源房地产开发有限公司	2,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营。（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）
60	嘉兴辉源房地产开发有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
61	嘉兴志源房地产开发有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
62	宁波浦源企业管理合伙企业（有限合伙）	106,110.00 万元	间接持股 49.9576%	一般项目：企业管理（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）。
63	嘉兴市隆源企业管理有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	企业管理咨询、商务信息咨询、市场营销策划。
64	嘉兴君源房地产开发有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
				以审批结果为准)。
65	海盐县祥源房地产开发有限公司	5,050.50 万元	间接持股 99.0001%	房地产开发经营。
66	嘉兴湘源房地产开发有限公司	101,010.10 万元	间接持股 99.00%	房地产开发、经营(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)
67	海盐县佳源房地产开发有限公司	24,040.40 万元	间接持股 99.00%	房地产开发经营。
68	嘉兴市博源房地产开发有限公司	13,131.31 万元	间接持股 99.00%	许可项目:房地产开发经营(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)。一般项目:销售代理;市场营销策划;非居住房地产租赁(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)。
69	桐乡市祥源房地产开发有限公司	12929.2929 万元	间接持股 99.00%	房地产开发、经营;广告策划。
70	桐乡市浩源房地产开发有限公司	5,050.505 万元	间接持股 99.00%	房地产开发与经营;自有房屋的租赁服务,房地产中介服务;广告策划。(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)
71	桐乡市佳源房地产开发有限公司	2,020.20202 万元	间接持股 99.00%	普通商住楼的开发、经营。(凭有效的资质证书经营)
72	桐乡市足佳置业有限公司	2,020.20202 万元	间接持股 99.00%	房地产开发、经营。
73	嘉兴市广源置业有限公司	6,595.80 万元	间接持股 90.00%	房地产开发、经营。
74	海宁市佳鸿房地产开发有限公司	20,000.00 万元	间接持股 70.00%	房地产开发经营(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)
75	北京佳源国海置业有限公司	1,000.00 万元	间接持股 60.00%	房地产开发;销售本企业开发的商品房;从事房地产经纪业务;酒店管理。(市场主体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;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
76	海宁市佳源谢氏路仲文化发展有限公司	5,000.00 万元	间接持股 52.50%	一般项目:文艺创作;企业形象策划;其他文化艺术经纪代理;广告设计、代理;图文设计制作;会议及展览服务;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位)(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:房地产开发经营(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)。
77	桐乡市广源房地产开发有限公司	2,006.00 万元	间接持股 51.00%	许可项目:房地产开发经营(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)。一般项目:住房租赁;非居住房地产租赁;销售代理;市场营销策划(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)。
78	桐乡市泓源房地产开发有限公司	70,000.00 万元	间接持股 50.90%	许可项目:房地产开发经营(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)。
79	安徽纳佳房地产开发有限公司	50,000.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目:房地产开发经营(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)
80	桐乡市巨能置业	50,505.0505 万元	间接持股	房地产开发经营。

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
	有限公司		99.00%	
81	诸暨恒乐电子科技合伙企业（有限合伙）	40,002.00 万元	间接持有 99.995% 份额	从事电子技术的研究、开发；批发零售：计算机及配件、办公自动化设备、多媒体设备、通讯设备、电子元器件、电子产品、办公用品。
82	诸暨恒源股权投资有限公司	40,010.00 万元	间接控股 99.9750%	股权投资
83	合肥爱源企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	40,001.00 万元	间接持有 99.9975% 份额	企业管理咨询；经济信息咨询；房地产信息咨询。（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）
84	杭州唐慧企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	18,401.00 万元	间接持有 99.9946%	一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。
85	北京佳源京城房地产开发集团有限公司	25,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发；房地产信息咨询；出租商业用房；出租办公用房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
86	嘉兴德源房地产开发有限公司	12,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发与经营。
87	佳源（重庆）房地产开发集团有限公司	12,121.2121 万元	间接持股 99.00%	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：企业管理，企业管理咨询，企业形象策划，企业总部管理，物业管理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）
88	重庆德源企业管理有限公司	40,404.0404 万元	间接控股 99.00%	一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）。
89	重庆祥源企业管理有限公司	14,700.00 万元	间接控股 84.00%	一般项目：企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务。（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）。
90	重庆溯源置业有限公司	1,000.00 万元	间接控股 60%	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：住房租赁，非居住房地产租赁，市场营销策划，停车场服务，建筑装饰材料销售，日用百货销售，普通机械设备安装服务（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）
91	嘉兴崇源房地产开发有限公司	10,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发与经营
92	浙江佳源商贸管理集团有限公司	7,500.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：企业管理；企业形象策划；图文设计制作；日用百货销售；日用杂品销售；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；针纺织品及原料销售；服装服饰零售；鞋帽零售；皮革制品销售；珠宝首饰零售；钟表销售；照相机及器材销售；文具用品零售；体育用品及器材零售；办公用品销

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
				售；通讯设备销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；家具销售；摄影扩印服务；日用电器修理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；住房租赁；酒店管理；电气机械设备销售（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：出版物零售（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）。
93	安徽佳源博源商业运营管理有限公司	5,000.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：互联网信息服务；食品互联网销售（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）一般项目：企业管理；市场调查（不含涉外调查）；会议及展览服务；集贸市场管理服务；市场营销策划；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；贸易经纪；国内贸易代理；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；房地产经纪；日用家电零售；日用百货销售；五金产品零售；针纺织品销售；家具销售；厨具卫具及日用杂品批发；服装服饰零售；皮革制品销售；箱包销售；化妆品零售；个人卫生用品销售；礼仪服务；停车场服务；商业综合体管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
94	浙江建业商业管理有限公司	2,000.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：企业管理；市场调查（不含涉外调查）；集贸市场管理服务；会议及展览服务；广告设计、代理；企业形象策划；市场营销策划；房地产经纪；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）（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）。
95	嘉兴佳源广场商业管理有限公司	1,000.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；专业设计服务；市场调查；集贸市场管理服务；市场营销策划；企业形象策划；贸易经纪；销售代理；图文设计制作；办公服务；广告制作；广告设计、代理；住房租赁；停车场服务；洗车服务；服装服饰零售；箱包销售；皮革制品销售；化妆品零售；日用杂品销售；礼仪服务；会议及展览服务；国内贸易代理（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）。
96	上海东源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：货物进出口；技术进出口。（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）一般项目：企业管理服务；非居住房地产租赁；停车场服务；市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）；会务服务；展览展示服务；企业营销策划；企业形象策划；房地产经纪；设计、制作各类广告。（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）

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
97	泰州市泽源商务管理有限公司	1,000.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：商业综合体管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；会议及展览服务（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）
98	扬州佳源商业管理有限公司	500.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：理发服务；食品经营（销售预包装食品）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；美容服务；出版物零售；酒类经营；烟草制品零售；餐饮服务；小餐饮；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营（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）一般项目：企业管理；家用电器销售；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；家用视听设备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；日用百货销售；针纺织品销售；五金产品零售；摩托车及零配件零售；照相机及器材销售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；鞋帽零售；箱包销售；服装服饰零售；通讯设备销售；体育用品及器材零售；皮革制品销售；户外用品销售；第一类医疗器械销售；单用途商业预付卡代理销售；柜台、摊位出租；建筑装饰材料销售；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；图文设计制作；文具用品零售；办公用品销售；照明器具销售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；新鲜水果零售；食用农产品零售；食用农产品初加工；水产品零售；珠宝首饰零售；珠宝首饰回收修理服务；日用品销售；商业综合体管理服务（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）
99	嘉兴老佛爷购物中心管理有限公司	200.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；专业设计服务；市场调查；集贸市场管理服务；市场营销策划；企业形象策划；贸易经纪；销售代理；图文设计制作；办公服务；广告制作；广告设计、代理；住房租赁；停车场服务；洗车服务；服装服饰零售；箱包销售；皮革制品销售；化妆品零售；日用杂品销售；礼仪服务；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；国内贸易代理（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）。
100	桐乡市洲泉佳源商业管理有限公司	200.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：商业综合体管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；企业形象策划；图文设计制作；针纺织品销售；日用百货销售；文具用品零售；体育用品及器材零售；五金产品零售；服装服饰零售；皮革制品销售；通讯设备销售；家具销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；（除经济信息咨询）（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）。
101	上海郑源财务顾问有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	财务咨询（不得从事代理记账），企业形象策划，图文设计，日用百货、五金交电、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
				毒化学品)、机电产品、针纺织品、服装鞋帽、皮革制品、珠宝首饰、照相器材、文具用品、体育用品、办公用品、通讯设备(不含卫星地面接收设备)、工艺礼品、花卉、家具、纺织原料(除棉花、鲜茧)的批发、零售,摄影服务(除冲扩),家用电器维修,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】
102	绍兴佳源商业管理有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目:商业综合体管理服务;市场调查;市场营销策划;会议及展览服务;企业形象策划;设计、制作、发布、代理广告(除网络广告);非居住房地产租赁;停车场服务;住房租赁(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)。
103	杭州佳源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目:企业管理;非居住房地产租赁;市场调查(不含涉外调查);会议及展览服务;广告制作;广告设计、代理;企业形象策划;市场营销策划(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)。
104	海宁佳源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目:商业综合体管理服务;企业管理;市场调查(不含涉外调查);房地产咨询;房地产评估;房地产经纪;集贸市场管理服务;市场营销策划;企业形象策划;广告设计、代理;广告制作;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);住房租赁;非居住房地产租赁(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)。
105	涡阳县佳源商业运营管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	商场管理服务;企业营销策划、企业管理服务(不含期货、投资、金融、结算咨询);会议服务;展览服务;广告设计、制作、代理、发布;房屋租赁服务。(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)
106	安吉佳源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目:商业综合体管理服务;企业管理;市场调查(不含涉外调查);会议及展览服务;房地产经纪;集贸市场管理服务;市场营销策划;企业形象策划;贸易经纪;国内贸易代理;广告设计、代理;广告制作;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);非居住房地产租赁(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)。
107	湖州佳源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目:商业综合体管理服务;企业管理;市场调查;集贸市场管理服务;会议及展览服务;广告制作;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);广告设计、代理;企业形象策划;市场营销策划;非居住房地产租赁(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)。
108	海盐佳源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目:企业管理;市场调查(不含涉外调查);会议及展览服务;房地产经纪;集贸市场管理服务;市场营销策划;企业形象策划;贸易经纪;广告设计、代理;广告制作;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);住房租赁;非居住房地产租赁(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)。

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
109	武义佳源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：企业管理；商业综合体管理服务；市场调查（不含涉外调查）；集贸市场管理服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；企业形象策划；市场营销策划；非居住房地产租赁；贸易经纪；销售代理；住房租赁；停车场服务；洗车服务；礼仪服务（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）。
110	上海硕源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：各类工程建设活动（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）一般项目：商业综合体管理服务；货物进出口；企业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；市场营销策划；企业形象策划；房地产经纪；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；物业管理；酒店管理（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）。
111	温岭佳源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：企业管理；商业综合体管理服务；市场调查（不含涉外调查）；集贸市场管理服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；企业形象策划；市场营销策划；房地产经纪；非居住房地产租赁（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：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）。
112	杭州墅源商业管理有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：商业综合体管理服务；企业管理咨询；市场调查（不含涉外调查）；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；企业形象策划；市场营销策划；（以上项目仅限网上开展经营活动）（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）。
113	上海汐源广告策划有限公司	50.00 万元	间接持股 100.00%	设计、制作各类广告，投资信息咨询（除经纪），企业管理咨询，市场营销策划，展览展示服务，文化艺术交流策划，图文设计、制作，美术设计，计算机网络工程施工。【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】
114	常州创源商业管理有限公司	10.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：企业管理咨询；住房租赁；非居住房地产租赁（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）
115	泰兴市崇源商业管理有限公司	10.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：商业综合体管理服务；会议及展览服务；市场营销策划；企业形象策划；非居住房地产租赁；住房租赁；集贸市场管理服务；酒店管理；市场调查；广告制作；广告设计、代理（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）

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
116	南京恒至元商业管理有限公司	10.00 万元	间接持股 99.00%	一般项目：商业综合体管理服务；停车场服务；企业管理；企业管理咨询；非居住房地产租赁（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）
117	浙江佳源足球俱乐部有限公司	1,000.00 万元	间接持股 49.00%	许可项目：体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；食品经营（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）。一般项目：体育竞赛组织；体育保障组织；体育赛事策划；体育经纪人服务；体育中介代理服务；组织体育表演活动；销售代理（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）。
118	余姚泓源房地产开发有限公司	5,060.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
119	宁波佳源房地产开发有限公司	5,060.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：房地产经纪（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）。
120	浙江佳源资本管理有限公司	5,000.00 万元	间接持股 100.00%	投资管理；项目投资；投资策划；投资融资咨询服务；受托资产管理（上述项目未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（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）
121	安徽界源房地产开发有限公司	3,500.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）
122	界首养源房地产开发有限公司	6,122.00 万元	间接控股 50.9964%	许可项目：房地产开发经营（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）
123	浙江盛禾置业有限公司	5,050.00 万元	间接持股 99.0099%	房地产开发经营（凭有效资质证书经营）。
124	杭州佳源公寓管理有限公司	1,000.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：住房租赁；房地产经纪；酒店管理；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；社会经济咨询服务；礼仪服务；广告设计、代理；品牌管理；家政服务；日用百货销售（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：建设工程设计；货物进出口（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）。
125	嘉兴市博源建筑设计有限公司	500.00 万元	间接持股 100.00%	工程勘察设计；园林景观工程、室内外装饰工程的设计、施工；五金产品、家具、建材、苗木的销售。
126	上海昂源建筑设计有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	建筑专业建设工程设计，风景园林建设工程专项设计。【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】
127	嘉兴雅源房地产开发有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
128	海盐县浩源房地产开发有限公司	20,000.00 万元	间接控股 92.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
129	浙江佳源文旅集团有限公司	12,000.00 万元	间接持股 85.00%	旅游项目策划服务；旅游资源开发；体育用品、户外装备、日用百货的销售；自有房屋的租赁；停车场服务；组织文化艺术交流活动；儿童乐园服务、主题游乐园服务、水上游乐园服务；文学创作；制作、发布国内各类广告；贸易代理。（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）。
130	重庆佳源中恒文化旅游开发有限公司	16,666.67 万元	间接控股 100.00%	旅游产品开发与销售；旅游景区开发及运营管理；从事建筑相关业务（取得相关资质后方可执业）；文化艺术活动策划；自有房屋的租赁；展览展示、会议服务、企业营销策划、企业形象策划；设计、制作、代理、发布国内外广告；停车场服务；商务信息咨询；货物进出口及技术的进出口业务。【以上经营范围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】
131	重庆佳源立信置业有限公司	10,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营。（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）一般项目：房屋销售及租赁；停车服务；销售日用百货；机械设备、电气设备安装。（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）
132	重庆诚源房地产咨询有限公司	2,000.00 万元	间接控股 100.00%	一般项目：机械设备租赁，建筑工程机械与设备租赁，计算机及通讯设备租赁，办公设备租赁服务，文化用品设备出租，建筑物清洁服务，日用品零售，文具用品零售，电子办公设备零售，物业管理，柜台、摊位出租，住房租赁，非居住房地产租赁（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）
133	重庆渝源商业管理有限公司	500.00 万元	间接控股 100.00%	一般项目：商场管理、企业管理服务；市场调查；会议服务、展览服务；企业营销策划、企业形象策划；设计、制作、发布、代理国内外广告；房屋租赁；游乐场管理（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）
134	杭州东方邦信绿和股权投资基金合伙企业（有限合伙）	56,001.00 万元	间接控制 99.9982% 份额	私募股权投资、私募股权投资管理。
135	大连崇源置业有限公司	2,000.00 万元	间接控股 70.00%	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：酒店管理，物业管理，停车场服务，市场营销策划，住房租赁，非居住房地产租赁，旅游开发项目策划咨询，农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营，游览景区管理，城市公园管理，城市绿化管理（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）
136	苍南国源房地产开发有限公司	10,000.00 万元	间接持股 80.00%	房地产开发经营（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）。
137	嘉兴庆源房地产开发有限公司	100.00 万元	间接持股 80.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
138	桐乡市惠源房地产开发有限公司	20,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
139	嘉兴国源房地产开发有限公司	20,000.00 万元	间接持股 58.70%	经开 2014-7 号地块房地产开发与经营
140	邵阳祥源房地产开发有限公司	100,000.00 万元	间接持股 30.00%	房地产开发经营。（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）
141	嘉兴市荣源房地产开发有限公司	30,000.00 万元	间接持股 75.6267%	许可项目：房地产开发经营（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）。
142	桐乡市浚源房地产开发有限公司	30,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：住房租赁；市场营销策划（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）。
143	平湖市祥源房地产开发有限公司	500.00 万元	间接持股 65.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
144	嘉兴承源房地产开发有限公司	31,827.00 万元	间接持股 60.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
145	嘉兴玖源房地产开发有限公司	31,827.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。
146	杭州铭源房地产开发有限公司	20,000.00 万元	间接控股 100.00%	房地产开发经营。（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）
147	浙江维源商贸有限公司	5,000.00 万元	间接持股 60.00%	一般项目：贸易经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产经纪（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：房地产开发经营（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）。
148	海盐县铭源房地产开发有限公司	500.00 万元	间接持股 40.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：物业管理；房地产咨询；工程管理服务（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）。
149	四平加利利置业有限公司	10,000.00 万元	间接持股 51.00%	房地产开发（三级）；（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）。
150	四平加利利国际大酒店有限公司	2,000.00 万元	间接控股 100.00%	酒店管理。（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）
151	重庆佳源名城房地产开发有限公司	5,000.00 万元	间接控股 100%	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：非居住房地产租赁，住房租赁，土地使用权租赁，市场营销策划，停车场服务，日用百货销售，普通机械设备安装服务（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）
152	重庆校源房地产	1,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
	开发有限公司			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)。一般项目:非居住房地产租赁;住房租赁;土地使用权租赁;市场营销策划;停车场服务;日用百货销售;普通机械设备安装服务。(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)。
153	重庆恒源房地产开发有限公司	1,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目:房地产开发经营。(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)。一般项目:非居住房地产租赁;住房租赁;土地使用权租赁;市场营销策划;停车场服务;日用百货销售;普通机械设备安装服务。(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)。
154	浙江佳源医养健康管理集团有限公司	35,000.00 万元	直接持股 97.1429%	一般项目:健康咨询服务(不含诊疗服务);医院管理;养老服务;护理机构服务(不含医疗服务);企业管理;第一类医疗器械销售;第二类医疗器械销售;日用百货销售;体育用品及器材零售;软件开发;软件销售(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:保健食品销售;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)。
155	杭州博源健康管理有限公司	12,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目:建设工程设计;住宅室内装饰装修(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)。一般项目:工程管理服务;养老服务;非居住房地产租赁;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪;住房租赁;市场营销策划;会议及展览服务;远程健康管理服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);中医养生保健服务(非医疗);养生保健服务(非医疗);企业管理;第一类医疗器械销售(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)。
156	杭州国源健康管理有限公司	10,000.00 万元	间接控股 98.00%	许可项目:建设工程施工;建设工程设计;住宅室内装饰装修(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)。一般项目:工程管理服务;养老服务;非居住房地产租赁;房地产咨询;房地产评估;市场营销策划;会议及展览服务;园林绿化工程施工;远程健康管理服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);中医养生保健服务(非医疗);养生保健服务(非医疗);企业管理;第一类医疗器械销售(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)。
157	开化佳源健康管理有限公司	5,000.00 万元	间接控股 100.00%	一般项目:健康咨询服务(不含诊疗服务);工程管理服务;养老服务;非居住房地产租赁;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪;住房租赁;市场营销策划;会议及展览服务;远程健康管理服务;中医养生保健服务(非医疗);养生保健服务(非医疗);企业管理;第一类医疗器械销售(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

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
				项目：建设工程设计；住宅室内装饰装修（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）。
158	杭州佳源快乐护理院有限公司	5,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：医疗服务；药品批发；医疗美容服务（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）。一般项目：养老服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁；医院管理；护理机构服务（不含医疗服务）；企业管理咨询；广告设计、代理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；保健用品（非食品）销售；广告制作（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）。
159	杭州和源置业有限公司	5,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营；旅游业务；建设工程设计；住宿服务（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）。一般项目：非居住房地产租赁；养老服务；市场营销策划；房地产咨询；住房租赁；房地产评估；房地产经纪；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）。
160	杭州佳源快乐企业管理有限公司	2,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：房地产开发经营（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）。一般项目：企业管理咨询；企业管理；养老服务；会议及展览服务；市场营销策划（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）。
161	开化佳苑健康服务有限公司	1,000.00 万元	间接控股 100.00%	一般项目：健康咨询服务（不含诊疗服务）；养老服务；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；非居住房地产租赁；住房租赁；劳务服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；商业综合体管理服务；专业设计服务；园区管理服务；休闲观光活动（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：住宿服务；旅游业务；食品经营（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）。
162	重庆佳源快乐健康管理服务有限公司	1,000.00 万元	间接控股 100.00%	一般项目：护理机构服务，养老服务，康复辅具适配服务，母婴生活护理（不含医疗服务），机构养老服务，职工疗养策划服务，医院管理，单位后勤管理服务，企业管理，餐饮管理，公共事业管理服务，健康咨询服务，养生保健服务（非医疗），中医养生保健服务
163	杭州博源生态农业有限公司	1,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目：水产养殖；食品销售；食品互联网销售（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）。一般项

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
				目：日用品销售；蔬菜种植；货物进出口；技术进出口；食用农产品初加工；新鲜水果批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食用农产品批发；鲜肉批发；水产品冷冻加工；水产品批发；集贸市场管理服务；鲜蛋批发；水产品收购（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）。
164	宁波梅山保税港区贡成股权投资管理合伙企业（有限合伙）	4,400.00 万元	间接控制 99.00% 份额	股权投资管理。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）
165	宁波梅山保税港区贡赢股权投资管理合伙企业（有限合伙）	400.00 万元	间接控制 99.00% 份额	股权投资管理。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（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）
166	杭州佳源快乐健康管理有限公司	1,000.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目：住宿服务；旅游业务；餐饮服务；食品经营（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）。一般项目：养老服务；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；非居住房地产租赁；住房租赁；对外承包工程；劳务服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；商业综合体管理服务；专业设计服务；园区管理服务；休闲观光活动（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）。
167	嘉兴佳源养老服务有限公司	1,000.00 万元	间接持股 100.00%	养老服务；健康管理咨询；受委托从事医院的经营管理（不含医疗活动）；老年人护理培训服务（不含职业资格、学历相关教育的培训）；企业管理咨询；第 I 类医疗器械、第 II 类医疗器械、食品、日用百货、体育用品的销售；软件开发、销售；物业服务；餐饮服务。
168	嘉兴市硕源健康管理有限公司	500.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目：健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业管理；养老服务；酒店管理；停车场服务；洗染服务；棋牌室服务；计算机软硬件及辅助设备零售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；日用百货销售；体育用品及器材零售；住房租赁；非居住房地产租赁；养生保健服务（非医疗）；中小學生校外托管服务；从事科技培训的营利性民办培训机构（除面向中小學生开展的学科类、语言类文化教育培训）；外卖递送服务。许可项目：餐饮服务；食品经营；烟草制品零售；住宿服务。
169	桐乡市佳源医院有限公司	300.00 万元	间接持股 100.00%	综合医院服务；康复医院服务；健康管理咨询；老年人养护服务；老年人护理培训服务（不含职业资格、学历教育相关的培训）；保洁服务；家政服务；第 I 类医疗器械、第 II 类医疗器械、保健食品、日用百货、体育用品的销售。（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）
170	铜陵承元智本新材料有限公司	5,000.00 万元	直接持股 100.00%	化工新材料（除危险品）生产，企业管理咨询，财务咨询。（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）

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
171	嘉兴市秀源商贸有限公司	5,000.00 万元	直接持股 100.00%	一般项目：高性能有色金属及合金材料销售；有色金属合金销售；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；机械设备销售；电子产品销售；食用农产品批发；纸制品销售；办公设备耗材销售；制浆和造纸专用设备销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；日用百货销售；煤炭及制品销售；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；肥料销售；光通信设备销售；移动通信设备销售；通信设备销售；移动终端设备销售；电子元器件批发；光纤销售；电线、电缆经营（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）。
172	嘉兴德瑞泰佳商贸有限公司	100.00 万元	直接持股 100.00%	一般项目：金属材料销售；建筑装饰材料销售；金属制品销售；电气设备销售；塑料制品销售；通信设备销售；家用视听设备销售；门窗销售；电子元器件批发；五金产品批发；五金产品零售；计算机软硬件及辅助设备批发；机械设备租赁；办公设备租赁服务；住房租赁；非居住房地产租赁（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）。
173	嘉兴市德源商贸有限公司	100.00 万元	直接持股 100.00%	一般项目：计算机软硬件及辅助设备批发；针纺织品销售；建筑装饰材料销售；日用百货销售；办公用品销售；家具销售；家居用品销售；电子产品销售；化工产品销售。
174	嘉兴东源投资有限公司	13,300.00 万元	间接持股 81.20%	实业投资；投资管理；投资咨询；自有房屋租赁。
175	杭州延祚投资管理合伙企业（有限合伙）	52,600.00 万元	间接持有 95.0570% 份额	服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（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）
176	杭州宏盈晶海投资合伙企业（有限合伙）	52,600.00 万元	间接控制 99.8099% 份额	服务：实业投资、投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。
177	鹰潭市祥源投资有限合伙企业	194,050.00 万元	直接持有 99.9742% 份额； 间接持有 0.0258% 份额	服务：实业投资，投资管理，非证券业务的投资咨询，企业管理咨询。
178	浙江赛佳控股有限公司	10,000.00 万元	直接持股 85.00%	一般项目：控股公司服务；以自有资金从事投资活动；接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务（不含金融信息服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；计算机软硬件及辅助设备零售；货物进出口；技术进出口；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；单用途商业预付卡代理销售（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）。
179	深圳赛飞软件有限公司	1,232.22 万元	间接控股 100.00%	计算机网络信息工程；计算机软、硬件的开发、销售以及相关服务；计算机信息系统集成服务；信息技术

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
				咨询服务；数据库以及计算机网络技术开发服务；经营进出口业务；电子产品、通讯产品、办公用品销售；知识产权代理；社保代办服务；企业登记代理；工程招标代理；商业中介服务；金融中介服务；商务咨询；会务等，从事广告业务；人才中介服务。
180	桐乡乌镇赛飞大数据科技有限公司	1,000.00 万元	间接控股 100.00%	大数据服务；技术开发、技术咨询、技术转让；互联网数据服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；广告设计、代理。代理记账
181	桐乡乌镇无界科技有限公司	100.00 万元	间接控股 60.00%	从事网络科技、环保科技、新能源科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；计算机软件开发；互联网网络平台的运营管理；招商服务；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；广告的设计、制作、发布、代理；会务会展服务；文化活动策划；知识产权代理（不含专利）；人才中介服务。（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）
182	桐乡乌镇大鹏展翅股权投资管理合伙企业（有限合伙）	1.00 万元	间接控制 99.00%份 额	股权投资管理、资产管理、投资管理咨询；计算机网络技术咨询、技术转让、技术开发。
183	深圳赛飞金服科技有限公司	5,000.00 万元	间接控股 60.00%	计算机网络信息工程；计算机软、硬件的开发、销售以及技术服务；计算机信息系统集成；信息技术咨询；数据库以及计算机网络技术开发，网络技术开发及相关技术咨询，投资咨询，网络信息产品的设计并提供相关的技术服务和技术咨询，从事广告业务，会展策划，电子商务，数据分析技术，经济信息咨询服务，企业征信服务，互联网信息服务，网络信息产品的制作、加工。
184	诸暨赛飞金融信息服务有限公司	8,000.00 万元	深圳赛飞金服科技有限公司全资子公司； 间接控股 100.00%	人才中介服务；互联网信息服务（以上经营范围具体经营项目以许可证或批准文件核定的为准）；接受金融机构委托从事金融信息技术外包；接受金融机构委托从事金融业务流程外包；接受金融机构委托从事金融知识流程外包；金融类产品的研究开发、组合设计、咨询服务；金融类应用软件开发；网络信息技术、计算机技术的开发、咨询、服务、成果转让，计算机系统集成，计算机数据处理；市场调研；企业征信服务；知识产权代理、工程招标代理、；会议及展览服务；投资咨询、投资管理、财务咨询、商务信息咨询；设计、制作、代理、发布国内广告；批发零售、租赁；电子产品、通讯终端设备、办公用品、计算机及辅助设备
185	深圳市京华民投金融服务有限公司	3,000.00 万元	深圳赛飞金服科技有限公司全资子公司； 间接控股 100.00%	一般经营项目是：接受金融机构委托从事金融外包服务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；投资管理、投资咨询（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
				品)；股权投资；企业管理咨询、经济信息咨询(以上均不含限制项目)；计算机软件的技术开发；供应链管理；在网上从事商贸活动(不含限制项目)；从事担保业务(不含融资性担保业务及其他限制项目)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房地产经纪；文化活动策划；依托互联网等技术手段，提供金融中介服务(根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营)；经营进出口业务(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。，许可经营项目是：
186	杭州赛飞资产管理有限公司	1,000.00 万元	深圳赛飞金服科技有限公司全资子公司； 间接控股100.00%	服务：受托企业资产管理、股权投资、投资管理。(未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)。
187	吉林省佳源春城实业集团有限公司	10,000.00 万元	直接持股60.00%	房地产开发经营；以自有资金对相关项目投资；企业管理咨询；社会经济咨询；物业管理；装饰装修材料、五金交电、木制品、水性涂料、化工产品、金属制品、塑料制品、家居用品、水暖器材、日用百货、针纺织品、电子产品、家具(以上各项易燃易爆及危险有毒化学品除外)销售；货物、技术进出口；网上贸易代理；家政服务；房屋租赁(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)。
188	浙江佳裕房地产开发有限责任公司	5,051.00 万元	间接控股98.9903%	许可项目：房地产开发经营(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)。一般项目：房地产咨询(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)。
189	吉林省佳宏房地产开发有限责任公司	5,051.00 万元	间接控股98.9903%	房地产开发经营；企业管理咨询(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)。
190	吉林省佳裕房地产开发有限责任公司	2,021.00 万元	间接控股98.9609%	房地产开发及经营(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)。
191	佳源盈创科技开发有限公司	5,000.00 万元	直接持股60.00%， 间接持股3.60%	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑装饰材料销售；智能家庭消费设备销售；房地产咨询；物业管理；住房租赁(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)
192	武汉佳源君都房地产集团有限公司	10,000.00 万元	直接持股99.52%	房地产开发；商品房销售。(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营)
193	襄阳佳都房地产开发有限公司	10,000.00 万元	间接持股99.52%	房地产开发经营；国家法律、法规允许经营并未设定相关许可的，企业可自主选择经营项目从事经营活动(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)

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
194	安徽盈合环境科技有限公司	10,000.00 万元	直接持股 51.00%	一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、大气污染治理、水利相关咨询服务、水环境污染防治服务、生态资源监测、水污染治理、固体废物治理、节能管理服务、环保咨询服务、新能源原动设备制造、农林牧渔业废弃物综合利用(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
195	浙江西谷数字技术股份有限公司	3,130.00 万元	间接控股 71.89%	通信交换设备、通信终端设备、计算机网络设备的制造;公共软件服务;配电开关控制设备、电子元器件、指纹锁的制造、加工、销售;电子产品、软件、指纹锁的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;建筑智能化系统及安防系统的安装、调试;从事进出口业务。(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)
196	江都市广源房地产开发有限公司	2,000.00 万元	直接持股 70.00%	房地产开发、经营(凭资质证书在核定的范围内经营),钢材、建筑材料销售
197	重庆荣源房地产开发有限公司	1,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目:房地产开发经营。(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)一般项目:非居住房地产租赁;住房租赁;土地使用权租赁;市场营销策划;停车场服务;日用百货销售;普通机械设备安装服务。(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)
198	嘉兴澄源贸易有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	一般项目:服装服饰零售(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)。
199	嘉兴秀源房地产开发有限公司	100.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目:房地产开发经营(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)。
200	嘉兴睿源房地产开发有限公司	10,000.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目:房地产开发经营(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)。
201	重庆佳源名都房地产开发有限公司	5,000.00 万元	间接控股 100.00%	许可项目:房地产开发经营。(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)一般项目:非居住房地产租赁;住房租赁;土地使用权租赁;市场营销策划;停车场服务;日用百货销售;普通机械设备安装服务。(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)
202	湖州诚源房地产开发有限公司	10,000.00 万元	间接持股 100.00%	许可项目:房地产开发经营(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)。
203	杭州湘源房地产开发有限公司	8,000.00 万元	间接持股 55.00%	许可项目:房地产开发经营(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)。一般项目:非居住房地产租赁;住房租赁;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业形象策划;市场营销策划(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)。
204	桐乡市振源房地产开发有限公司	10,101.01 万元	间接持股 99.00%	房地产开发与经营;自有房屋的租赁服务;房地产中介服务;广告策划。(依法须经批准的项目,经相关

序号	企业名称	注册资本	投资比例	主营业务
				部门批准后方可开展经营活动)
205	海宁市源翔房地产开发有限公司	20,000.00 万元	间接持股 70.00%	房地产开发经营。(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)
206	海盐县博源房地产开发有限公司	36,500.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发经营(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)
207	邵阳佳源房地产开发有限公司	5,000.00 万元	间接持股 40.00%	凭本企业资质证书从事房地产开发经营。(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)
208	嘉兴昊源房地产开发有限公司	170,000.00 万元	间接持股 100.00%	房地产开发与经营。
209	海宁市佳源鸿翔房地产开发有限公司	20,000.00 万元	间接持股 80.00%	房地产开发经营(凭有效资质证书经营)。
210	绍兴国源房地产开发有限公司	5,100.00 万元	间接控股 98.0392%	房地产开发房地产开发经营。(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)
211	湖州鑫源建设管理有限公司	13,933.4693 万元	间接持股 98.00%	许可项目:房地产开发经营(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)。一般项目:本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理(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)。
212	桐乡市利源房地产开发有限公司	10,101.0101 万元	间接持股 59.40%	房地产开发经营;自有房屋的租赁服务;房地产中介服务;广告策划。(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)
213	桐乡市长源房地产开发有限公司	32,000.00 万元	间接持股 50.90%	房地产开发经营(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)。一般项目:本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理(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)。
214	兰州中通道高速公路投资有限责任公司	72,500.00 万元	直接持股 98.00%	公路投资开发、建设、运营及管理;公路沿线附属设施投资开发、建设、运营及管理(以上项目依法须经批准的,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(二) 实际控制人沈玉兴控制的核心企业

截至本报告书签署日,除佳源创盛、佳源地产及美丽生态以外,沈玉兴先生直接或间接控制的核心企业情况如下:

序号	企业名称	持股比例	注册资本	经营范围
1	灵山县六峰商业步行街管理有限公司	直接持股 70.00%	50.00 万元	房屋租赁服务、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)
2	巢湖市东方房地产有限公司	直接持股 67.00%	1,000.00 万元	一般项目:房地产咨询(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
3	巢湖市旭彤商业管理有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	商业及酒店管理;企业管理;园林绿化;会议与展览服务;贸易经纪与代理;企业策划;销售百货、建

序号	企业名称	持股比例	注册资本	经营范围
				筑材料。（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）
4	巢湖市博纳贸易有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	金属材料、水泥及制品、石材、木材、五金交电、机电产品、建筑陶瓷、装饰装潢材料、塑料制品、铝合金、塑钢门窗销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）
5	抚顺市佳源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	9,000.00 万元	房地产开发，商品房销售，房屋出租。（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。）
6	合肥弘果酒店管理有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	日用百货、电子产品、橡胶制品、塑料制品、建筑装饰材料、农副产品批发零售；酒店管理；房屋租赁。（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	GALAXYEMPER ORLIMITED	直接持股 100.00%	1.00 美元	产业投资及管理
8	中国佳源控股集团有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 港元	产业投资及管理
9	明源集团投资有限公司	间接控股 100.00%	150,000.00 美元	产业投资及管理
10	佳源投资管理有限公司	间接控股 100.00%	1.00 美元	产业投资及管理
11	香港佳源集团有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 港元	各类产业投资、房地产开发
12	国祥房地产有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 港元	房地产开发经营
13	徽源投资控股有限公司	间接控股 100.00%	1.00 美元	房地产开发、销售及物业管理
14	徽源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	10.00 港元	房地产开发、销售及物业管理
15	创源控股有限公司	间接控股 100.00%	1.00 美元	产业投资及管理
16	创源发展有限公司	间接控股 100.00%	1.00 美元	产业投资及管理
17	佳源物业管理有限公司	间接控股 100.00%	1.00 港元	综合物业管理服务
18	佳源（澳门）控股有限公司	间接控股 100.00%	1.00 美元	产业投资及管理
19	佳源（澳门）投资有限公司	间接控股 100.00%	1.00 美元	产业投资及管理
20	澳门佳源置业有限公司	间接控股 100.00%	25,000.00 澳门元	产业投资、房地产开发经营

序号	企业名称	持股比例	注册资本	经营范围
21	祥源地产开发有限公司	间接控股 100.00%	25,000.00 澳门元	房地产发展及投资
22	金源国际发展有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 美元	产业投资、投资管理
23	青石投资有限公司 CYANSTONEPTY LTD	间接控股 100.00%	100.00 澳门元	房地产开发
24	佳源商业地产有限公司	间接控股 100.00%	1.00 美元	商业地产开发、商业综合体管理服务
25	香港佳源商业地产有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 港元	商业地产开发、商业综合体管理服务
26	佳源（香港）控股有限公司	间接控股 100.00%	1.00 美元	产业投资及管理
27	卓安发展有限公司	间接控股 100.00%	1.00 美元	产业投资及管理
28	香港陸域发展有限公司	间接控股 70.10%	10.00 美元	房地产开发及物业管理
29	TopGalaxyLimited	间接控股 100.00%	1.00 美元	产业投资及管理
30	国海集团有限公司	间接控股 100.00%	1.00 港元	产业投资及管理
31	佳源国际控股有限公司	直接持股 1.78%，间接控股 67.96%	405,573.46 万港元	房地产开发及投资
32	佳源服务控股有限公司	间接控股 52.31%	60,000.00 万港元	综合物业管理服务
33	Boyuan Holdings Limited(博源控股有限公司)	间接控股 59.453%	34,313.01 万澳元	房地产开发业务
34	ConsolidatedTinMinerLtd(联合锡矿有限公司)	间接持股 46.62%	65,980.84 万澳元	矿产品开采、加工
35	桐乡市同源房地产开发有限公司	间接持股 30.00%	80,000.00 万元	房地产开发与经营；自有房屋的租赁服务；房地产中介服务；广告策划。（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）
36	惠州市嘉长源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	房地产开发；销售：铁矿产品、钢材（不含商场、档口、仓储）。（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）
37	涡阳县佳源房地产开发有限公司	间接持股 30.00%	10,000.00 万元	房地产开发、销售；物业管理；家政服务。（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）
38	扬州嘉联置业发展有限公司	间接控股 100.00%	28,508.80 万元	从事扬州市邗江北路与台扬路交叉口西南角地块的房地产开发经营；物业管理。（依法须经批准的项

序号	企业名称	持股比例	注册资本	经营范围
				目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
39	江苏德润鸿翔置业有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	房地产开发；房产销售；土地投资。（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）
40	恩平市帝都温泉旅游区发展有限公司	间接控股 90.00%	13,300.00 万元	温泉开发洗浴，餐饮服务，旅业，温泉旅游服务，卡拉 OK，歌舞厅，体育健身，桑拿按摩，沐足，理发，洗发；零售烟、酒；旅游景区投资、开发及管理；酒店管理及咨询服务；停车场管理；景区策划服务；景区规划设计；景区广告制作及发布；房地产开发及销售；室内装修工程设计及施工；机电安装（电力实施及特种设备除外）；工艺纪念品开发及销售；零售：日用品、农产品；种植、销售：水果、蔬菜；园林绿化服务；家政服务；房地产中介服务；营业性演出服务，提供洗衣服务；户外拓展活动组织策划；棋牌服务；会务服务；票务服务；疗养院投资、康复服务、养老服务。
41	恒力房地产南通有限公司	间接控股 99.00%	61,388.89 万元	许可项目：房地产开发经营（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）
42	庐江县佳源房地产开发有限公司	间接控股 42.00%	10,000.00 万元	房地产开发，商品房销售，房产出租。（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）
43	东方索契旅游产业投资有限公司	间接控股 100.00%	3,000.00 万元	旅游产业投资与开发，房地产开发经营，酒店投资与管理，文化交流，展览展示。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）
44	扬州雨润房地产开发有限公司	间接控股 10.00%	10,000.00 万元	许可项目：房地产开发经营（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）
44	涡阳县星港置业有限公司	间接控股 91.00%	20,000.00 万元	房地产开发与销售、租赁。（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）
45	凤台县明源房地产开发有限公司	间接控股 29.1667%	12,000.00 万元	房地产开发、销售。（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）
46	蚌埠明源房地产开发有限公司	间接控股 98.9884%	17,300.00 万元	房地产开发经营（凭资质证经营）。【依法须经批准的项目，经

序号	企业名称	持股比例	注册资本	经营范围
				相关部门批准后方可开展经营活动】。
47	合肥崇源房地产开发有限公司	间接控股 99.0099%	10,100.00 万元	房地产开发、销售；家政服务；房屋租赁。（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）
48	六安新华信置业有限公司	间接控股 70.00%	10,000.00 万元	房地产开发、销售；物业管理；建筑装饰装修；基础设施建设；建材租赁；投资管理；信息咨询服务。（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）
49	泰兴市广源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	30,000.00 万元	房地产开发经营；房地产中介服务；百货销售。（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）
50	新疆佳源荣华房地产开发有限公司	间接控股 60.00%	50,000.00 万元	房地产开发经营；房屋租赁。（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）
51	新疆丝路皖隆置业有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	房地产开发经营；停车场服务。（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）
52	扬州崇源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：物业管理；市场营销策划（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）
53	浙江佳源安徽房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	80,000.00 万元	房地产开发、销售；家政服务；房产出租管理。（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）
54	扬州国源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 万元	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：市场营销策划（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）
55	泗阳国源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	许可项目：房地产开发经营（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）
56	宿迁市祥源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	30,000.00 万元	许可项目：房地产开发经营（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）
57	利辛县明源房地产开发有限公司	间接控股 60.00%	7,500.00 万元	房地产开发经营；物业管理；室内装饰；市场营销策划。（依法须经

序号	企业名称	持股比例	注册资本	经营范围
				批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
58	嘉兴泰源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 万元	许可项目：房地产开发经营（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）。
59	惠东县振基房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	500.00 万元	房地产开发，销售：矿产品、日用百货、农副产品、五金、机械设备、机电产品（不设商场、仓库经营）。（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）
60	常州金源房地产开发有限公司	间接控股 99.0029%	7,121.00 万元	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：房地产咨询；市场营销策划；非居住房地产租赁；住房租赁；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；房地产评估；土地使用权租赁（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）
61	常州德信佳源置业有限公司	间接控股 50.50%	22,000.00 万元	房地产开发经营；自有房屋租赁。（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）
62	常州睿源置业有限公司	间接控股 99.00%	40,905.00 万元	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：房地产咨询；市场营销策划；非居住房地产租赁；住房租赁；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；房地产评估；土地使用权租赁（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）
63	宁港佳源投资咨询集团有限公司	间接控股 99.00%	5,050.50 万元	投资管理咨询；投资顾问；企业资产的重组、并购咨询服务。工程造价咨询业务（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）
64	泰兴市明源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万美元	许可项目：房地产开发经营（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）
65	扬州浩源房地产开发有限公司	间接控股 80.00%	2,000.00 万元	房地产开发经营；房屋销售；自有房屋租赁；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）
66	宁波保税区富剑	直接持有	2,001.00 万元	实业投资

序号	企业名称	持股比例	注册资本	经营范围
	投资合伙企业 (有限合伙)	99.95%份 额		
67	和县佳源房地 产开发有限公司	间接控股 98.7421%	3,975.00 万元	房地产开发经营；住房租赁。（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）
68	深圳市佳源融 华房地产开发有 限公司	间接控股 100.00%	5,000 万元	房地产开发经营。（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）
69	沿河佳源物业 服务有限公司	间接持股 100.00%	1,000 万元	物业管理；其他清洁服务；餐饮服务；会议服务；建筑物清洁服务；城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理；绿化养护服务；信息技术咨询服务；企业管理咨询；从事房地产经纪业务；出租商业用房；销售预包装食品（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）
70	娄底佳源华冠 物业服务有限公司	间接持股 65.00%	200 万元	物业管理；房地产中介服务；绿化管理；会议服务（不含食品会议营销）；停车场运营管理；房屋租赁；场地租赁；建筑物外墙清洗、翻新服务；代收代缴水电费；代收代缴天然气费；酒店管理；物业清洁、维护；二次供水设施清洗消毒；企业管理咨询；家庭服务。（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）

四、收购人及一致行动人从事的主要业务及最近三年财务情况

（一）佳源创盛

佳源创盛成立于 1995 年 4 月 18 日，主要从事的业务为股权投资与房地产开发。

佳源创盛最近三年经审计的主要财务指标（合并口径）如下：

单位：元

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
资产总额	75,106,055,847.48	87,973,148,734.33	94,212,878,044.48
负债总额	50,294,777,384.76	63,387,860,923.81	73,527,431,309.89
所有者权益	24,811,278,462.72	24,585,287,810.52	20,685,446,734.59

资产负债率	66.97%	72.05%	78.04%
项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	20,734,531,421.17	25,872,735,417.44	25,814,687,607.69
净利润	1,137,452,642.21	1,833,621,720.72	1,859,786,319.01
净资产收益率	4.58%	7.46%	8.99%

注：上述财务数据已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计

（二）佳源地产

佳源地产成立于 2004 年 3 月 29 日，主要从事的业务为普通住宅的开发经营，自有房屋租赁服务，房地产营销策划。

佳源地产最近三年经审计的主要财务指标（合并口径）如下：

单位：元

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
资产总额	62,994,278,822.08	79,330,345,696.94	77,192,004,533.47
负债总额	42,583,393,053.52	59,205,024,944.43	60,595,701,216.39
所有者权益	20,410,885,768.56	20,125,320,752.51	16,596,303,317.08
资产负债率	67.60%	74.63%	78.50%
项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	17,139,046,706.78	18,637,711,306.97	11,212,961,114.81
净利润	999,663,886.88	973,621,504.00	2,120,599,552.94
净资产收益率	4.90%	4.84%	12.78%

注：上述财务数据已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计

五、收购人最近五年所受行政处罚及重大诉讼、仲裁的情况

收购人及一致行动人按照《深圳证券交易所股票上市规则》（2022 年修订）第 7.4.1 条关于上市公司诉讼、仲裁事项披露标准的规定对自身所涉及的民事诉

讼进行披露，同时基于审慎性原则，将涉案金额接近 1,000 万元的民事诉讼亦认定为本次收购应予以披露的重大事项。

（一）佳源创盛近五年所受处罚及涉及的重大诉讼、仲裁情况

佳源创盛涉及的重大诉讼、仲裁情况如下：

序号	案件名称	案号	案件类型	案由	当事人	案件金额	判决结果
1	佳源创盛控股集团有限公司与北京千为投资管理有限公司合同纠纷的案件	(2020)京民终 710 号	民事纠纷	合同纠纷	原告：佳源创盛控股集团有限公司 被告：北京千为投资管理有限公司	3,785.62 万元	二审已判决
2	上海幻潮消防工程有限公司与佳源创盛控股集团有限公司清算责任纠纷的案件	(2021)浙 0110 民初 2326 号	民事纠纷	清算责任纠纷	原告：上海幻潮消防工程有限公司 被告：佳源创盛控股集团有限公司	952.64 万元	原告已撤诉
3	济南祺和装饰工程有限公司与上海佳源沪城房地产集团有限公司，佳源创盛控股集团有限公司民间借贷纠纷的案件	(2021)沪 0115 民初 77927 号 (2021)沪 0115 执 35690 号	民事案件 执行案件	民间借贷纠纷	原告：济南祺和装饰工程有限公司 被告：上海佳源沪城房地产集团有限公司,佳源创盛控股集团有限公司	1,092.48 万元	已结案

截至本报告书签署日，除上述情形外，佳源创盛近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚。

（二）佳源地产近五年所受处罚及涉及的重大诉讼、仲裁情况

序号	案件名称	案号	案件类型	案由	当事人	案件金额	判决结果
1	陈招梅与台州贝利豪成置业有限公司,佳源地房地产集团有限公司,潘光亚等民间借贷纠纷的案件	(2020)浙 1004 民初 2308 号	民事	借款纠纷	原告：陈招梅 被告：台州贝利豪成置业有限公司、佳源地房地产集团有限公司、潘光亚、管敏森	3,000 万元	原告撤诉
2	盈创建筑科技（上海）有限公司与佳源地房地产集团有限公司合同纠纷的案件	(2020)浙民终 150 号	民事	合同纠纷	原告：佳源地房地产集团有限公司 被告：盈创建筑科技（上海）有限公司	10,000 万元	原告胜诉
3	华和控股集团有限公司与浙江佳	(2022)浙 0110 民初	民事案件	民间借贷纠纷	原告：华和控股集团有限公司	2,400.00 万元	正在庭外和解

源房地产集团有限公司，浙江佳源钱塘房地产集团有限公司民间借贷纠纷的案件	3540号			司 被告：浙江佳源房地产集团有限公司，浙江佳源钱塘房地产集团有限公司		
-------------------------------------	-------	--	--	---------------------------------------	--	--

截至本报告书签署日，除上述情形外，佳源地产近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚。

六、收购人主要负责人员基本情况

截至本报告书签署日，佳源创盛董事、监事、主要管理人员基本情况如下：

姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
沈玉兴	男	董事	中国	中国	香港居留权
沈宏杰	男	董事长、总经理	中国	中国	否
代礼平	女	董事	中国	中国	否
汤海勤	女	董事	中国	中国	否
丁宏震	男	董事	中国	中国	否
叶福军	男	监事	中国	中国	否
陈斌	男	监事	中国	中国	否
李敏	女	监事	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

截至本报告书签署日，佳源地产董事、监事、主要管理人员基本情况如下：

姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
沈玉兴	男	董事长	中国	中国	香港居留权
沈宏杰	男	董事、总经理	中国	中国	否

代礼平	女	董事	中国	中国	否
汤海勤	女	董事	中国	中国	否
丁宏震	男	董事	中国	中国	否
叶福军	男	监事	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

七、收购人及其控股股东、实际控制人所拥有的其他上市公司及金融机构 5%以上股份的情况

截至本报告书签署日，沈玉兴先生直接或间接持有除美丽生态外境内、境外上市公司 5%以上股份的情况如下：

序号	名称	上市地	证券代码	持股比例	持股方式
1	佳源国际控股有限公司	香港	2768.HK	69.74%	沈玉兴直接持股 1.78%，通过明源集团投资有限公司持股 67.96%
2	佳源服务控股有限公司	香港	1153.HK	52.31%	沈玉兴间接持有 52.31% 股份
3	Boyuan Holdings Limited (博源控股有限公司)	澳大利亚	BHL.AX	59.453%	沈玉兴通过金源国际发展有限公司控股香港建源投资有限公司，后者持股博源控股有限公司
4	Consolidated TinMines Ltd (联合锡矿有限公司)	澳大利亚	CSD.AX	46.62%	沈玉兴通过金源国际发展有限公司控股香港建源投资有限公司，后者通过青石有限公司持股联合锡矿有限公司

注 1：Consolidated TinMines Ltd（联合锡矿有限公司）已于 2021 年 3 月退市。

注 2：Boyuan Holdings Limited（博源控股有限公司）已于 2022 年 4 月退市。

除上述情况外，沈玉兴先生、佳源创盛、佳源地产均不存在直接或间接拥有境内、境外上市公司 5%以上股份的情况。

截至本报告书签署日，沈玉兴先生、佳源创盛、佳源地产均不存在持有银行、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。

八、收购人及其一致行动人之间的关系说明

截至本报告书签署日，佳源地产为收购人佳源创盛的全资子公司，佳源地产直接持有美丽生态 8,621,054 股股份，占发行人总股本的 0.81%，根据《收购管理办法》的规定，佳源创盛与佳源地产互为一致行动人。

第三章 收购决定及收购目的

一、本次收购目的

(一) 收购目的

收购人作为上市公司控股股东，基于对上市公司未来发展前景的信心及支持上市公司业务发展，认购本次非公开发行的股票。本次非公开发行将为上市公司积极开展主营业务提供有力的资金支持，有利于进一步增强上市公司的资金实力，有利于进一步提升上市公司的竞争实力，有助于上市公司主营业务的做大做强与健康发展。本次非公开发行股票由佳源创盛全额认购，佳源创盛持有上市公司股权比例将得到提升，有助于进一步增强上市公司控制权的稳定性。

(二) 收购人及其一致行动人未来 12 个月内继续增持上市公司股份或者处置其已拥有权益的股份的计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人除本报告书披露的拟收购上市公司股份外，暂无在未来 12 个月内继续增持上市公司股票或处置其已拥有权益的股份的计划。

如未来收购人发生增/减持上市公司股份情形，收购人及其一致行动人将严格依照相关法律法规的要求，及时履行信息披露义务。

收购人承诺在本次交易完成后 36 个月内，不转让本次权益变动所获得的股份。

二、收购人关于本次收购履行的相关程序

(一) 收购人履行的程序

1、2020 年 12 月 31 日，收购人佳源创盛召开股东会，审议同意与深圳美丽生态股份有限公司签署《深圳美丽生态股份有限公司与佳源创盛控股集团有限公司之附条件生效的非公开发行股份认购协议》；

2、2021 年 6 月 25 日，收购人佳源创盛召开股东会，审议同意与深圳美丽生态股份有限公司签署《深圳美丽生态股份有限公司与佳源创盛控股集团有限公司之附条件生效的非公开发行股份认购协议之补充协议》。

（二）美丽生态履行的程序

1、2020年12月31日，美丽生态召开第十届董事会第二十六次会议，审议通过本次调整前的非公开发行股票的相关议案；

2、2020年12月31日，佳源创盛与美丽生态就本次调整前的发行方案，签署《股份认购协议》；

2、2021年1月19日，美丽生态召开2021年第一次临时股东大会，审议通过本次调整前的非公开发行股票方案；

3、2021年6月25日，美丽生态召开第十届董事会第三十四次会议，审议通过本次调整后的非公开发行股票的相关议案；

4、2021年6月25日，佳源创盛与美丽生态就本次调整后的发行方案，签署《股份认购协议之补充协议》；

5、2021年12月30日，美丽生态召开第十届董事会第三十七次会议审议通过了《关于延长公司2020年非公开发行股票相关决议有效期及提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案》等相关议案，将美丽生态2020年非公开发行A股股票决议的有效期和授权董事会全权办理相关事宜的有效期延长12个月，即延长至2023年1月18日；

6、2022年1月18日，美丽生态召开了2022年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于延长公司2020年非公开发行股票相关决议有效期及提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案》等相关议案。

（三）证监会核准

1、2021年10月11日，本次非公开发行获得中国证监会发审委审核通过；

2、2021年10月27日，中国证监会核发《关于核准深圳美丽生态股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2021〕3321号），核准上市公司本次非公开发行股票的申请。

第四章 收购方式

一、收购人持有上市公司股份的情况

（一）本次收购前

本次收购前，佳源创盛持有上市公司 119,416,276 股，持股比例为 14.57%，佳源地产持有上市公司 8,621,054 股，持股比例为 1.05%。佳源创盛及佳源地产合计持有上市公司 128,037,330 股，占上市公司总股本的 15.62%。

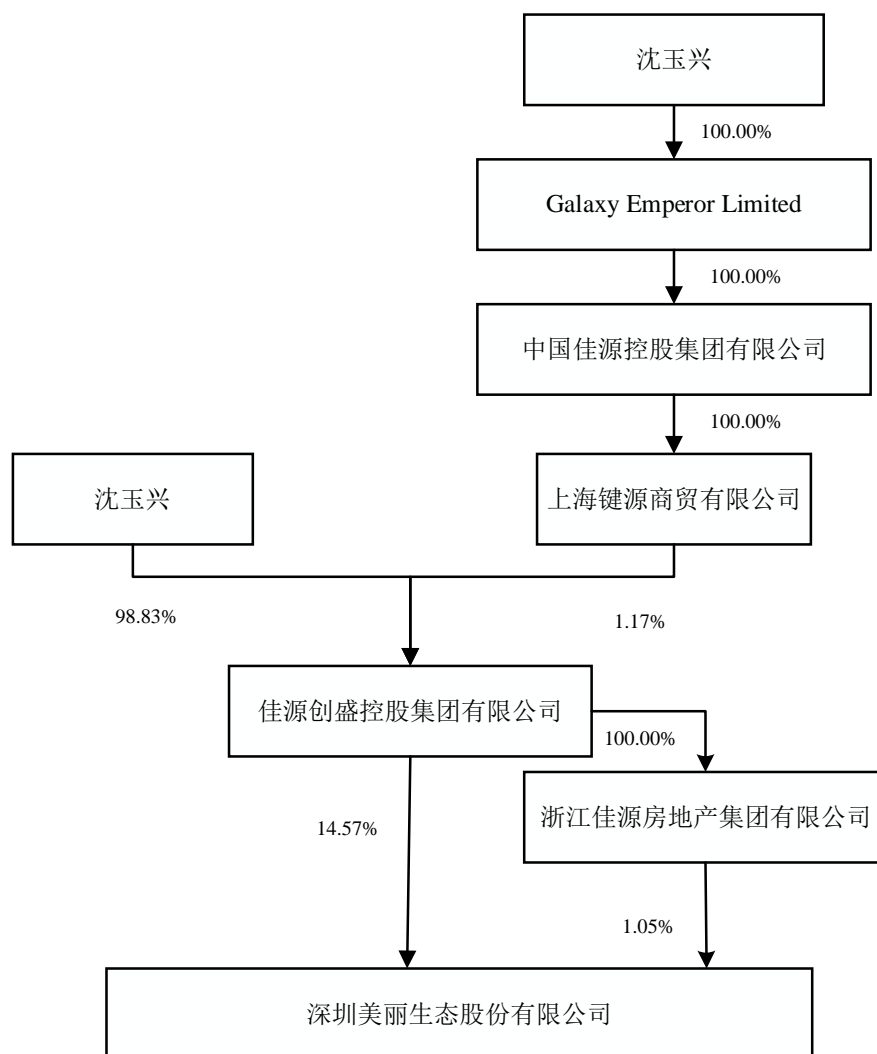
（二）本次收购后

本次收购后，佳源创盛将持有上市公司 358,253,855 股，佳源创盛及佳源地产合计持有上市公司 366,874,909 股，占上市公司总股本的 34.65%。

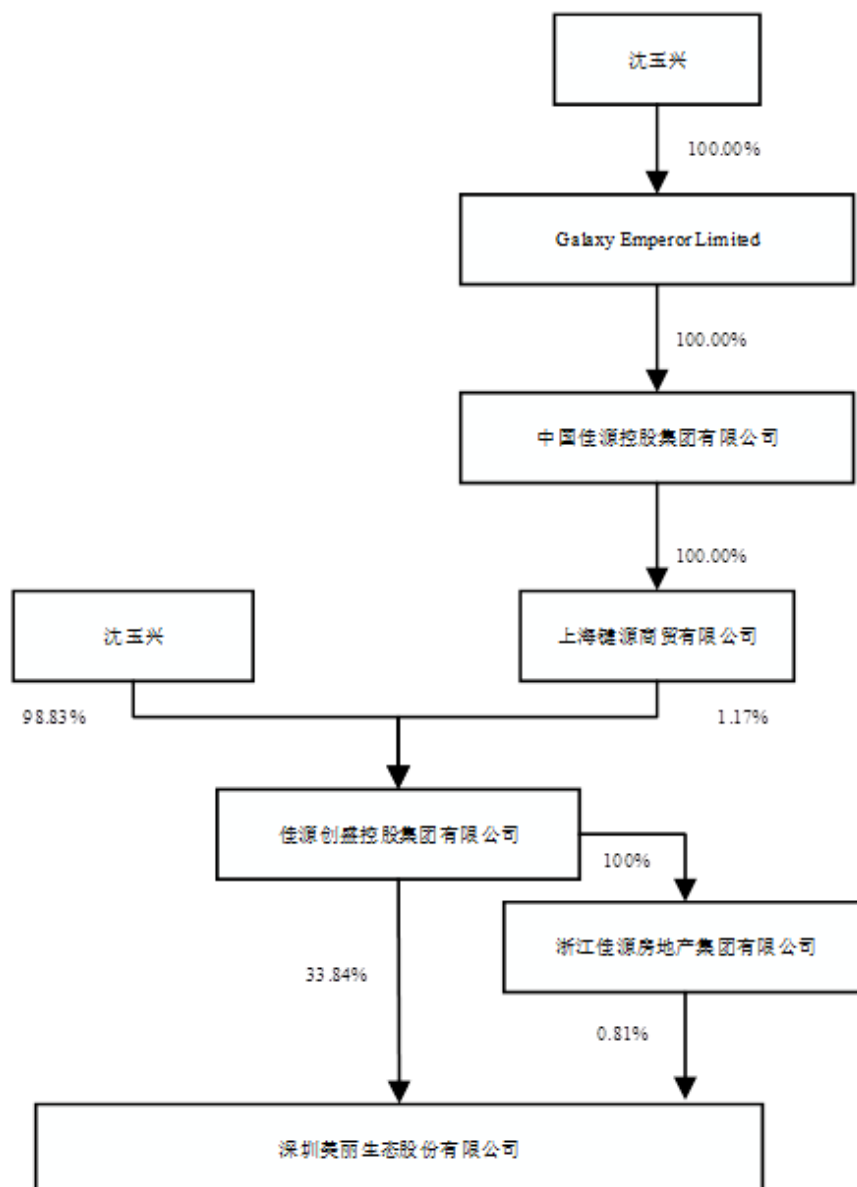
二、本次权益变动的方式

本次权益变动通过上市公司非公开发行股票的方式实现。根据《股份认购协议》，收购人通过认购美丽生态非公开发行的股份取得上市公司权益。美丽生态非公开发行股票 238,837,579 股，所发行股票全部由收购人以现金方式认购，本次发行完成后收购人及其一致行动人将持有上市公司总股本的 34.65%。本次非公开发行股票的发行价格为 3.14 元/股，募集资金总额为 74,995.00 万元。

本次权益变动前，上市公司股权结构图如下：



本次权益变动后，上市公司股权结构图如下：



本次收购后，佳源创盛仍为上市公司控股股东，本次发行不会导致公司控制权发生变化。

三、《股份认购协议》主要内容

(一) 合同主体与签订时间

发行人（甲方）：深圳美丽生态股份有限公司

认购人（乙方）：佳源创盛控股集团有限公司

签订时间：2020年12月31日

（二）认购价格、认购数量、认购金额及认购方式

1、双方同意：甲方本次非公开发行股票的发行价格为 3.14 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量），若公司股票在该 20 个交易日内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的，则对调整前交易日的交易价格按照经相应除权、除息调整后的价格计算。

若甲方股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送红股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，标的股票的发行价格将参照下述规则进行调整：

假设调整前发行价格为 P0，每股送股或转增股本数为 N，每股派息/现金分红为 D，调整后发行价格为 P1，则：

派息/现金分红： $P1=P0-D$

送股或转增股本： $P1= P0/(1 +N)$

两项同时进行： $P1= (P0-D)/(1 + N)$

如果在定价基准日至发行日期间发行人发生配股的除权事项，则由甲乙双方根据深圳证券交易所交易规则所确定的配股除权原则对发行价格进行调整。

甲方股票在定价基准日至发行日期间发生除权、除息事项的，募集资金总额和乙方的认购金额不作调整，发行股票数随发行价格的变化进行调整，调整后由乙方认购的股票数量按如下公式确定：

乙方认购的股票数量=乙方认购金额÷标的股票调整后的发行价格

如调整后发行股票数量存在不足 1 股的部分，则向下取整数确定发行数量；认购金额超过调整后的标的股份的发行价格与调整后的乙方认购股票数量之乘积的部分款项，计入公司的资本公积。

2、乙方同意认购甲方本次非公开发行的股票，认购款总金额为人民币 77,200.00 万元（大写：柒亿柒仟贰佰万元整），将由乙方以现金方式支付。本

协议生效后，如因监管政策变化、监管机构审批文件的要求或经甲乙双方协商一致，可对该认购金额进行调减。

（三）支付时间、支付方式

1、甲方在本次非公开发行股票获得中国证监会的核准后，应尽快向认购人发出认购款缴纳通知，该认购款缴纳通知应当载明如下事项：（1）按照本协议确定的最终发行价格和发行数量；（2）发行人指定的收取认购人股份认购价款的银行账户；和（3）认购人支付股份认购价款的具体缴款日期（除非经认购人另行书面同意，该缴款日期不应早于认购人收到缴款通知后的第五个工作日）；乙方应在收到甲方和本次非公开发行股票的保荐机构（主承销商）发出的认购款缴纳通知后，按照认购款缴纳通知的规定，以现金方式一次性将本协议第 3.2 条确定的认购款划入认购款缴纳通知中指定的银行账户。

2、发行人应当在认购人支付认购款后的 5 个工作日内委托具有证券从业资格的会计师事务所进行验资。会计师事务所对该等付款进行验资并按会计师验资程序出具验资报告，并向认购人提供该验资报告的复印件。

（四）合同的生效条件和生效时间

本协议经双方加盖公章并经双方法定代表人或授权代表签署之日成立，在同时满足下列全部条件之日生效：

- 1、甲方本次非公开发行股票获得公司董事会审议通过；
- 2、甲方本次非公开发行股票获得公司股东大会审议通过；
- 3、甲方本次非公开发行股票获得中国证监会审核通过。

（五）合同附带的任何保留条款、前置条件

除前述“合同的生效条件和生效时间”条款外，协议未附带任何其他保留条款和前置条件。

（六）违约责任条款

1、本协议任何一方违反本协议项下约定，未能全面履行本协议，或在本协议中作出的陈述和保证存在虚假、不真实、对事实有隐瞒或重大遗漏的情形，

即构成违约；违约方应负责赔偿相对方因此而受到的损失，守约方有权要求违约方继续履行义务，并及时采取补救措施以保证本协议的继续履行。

2、本协议项下约定的甲方本次非公开发行股票及乙方之认购事宜如未履行下述全部程序，则本协议终止，双方均不构成违约：

- (1) 经甲方董事会审议通过；
- (2) 经甲方股东大会审议通过；
- (3) 经中国证监会审核通过。

3、本协议任何一方受不可抗力的影响，不能履行或部分不能履行本协议项下义务，将不视为违约，但应在条件允许的情况下采取一切必要的救济措施，减少因不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应及时将事件的情况以书面形式通知相对方，并在事件发生之日起 30 日内，向相对方提交不能履行、部分不能履行、需迟延履行本协议项下义务的理由及有效证明。

4、本协议约定的生效条件均满足后，乙方未按照本协议的约定缴付股份认购价款的，每延期缴付一日，应按未缴付股份认购价款的万分之五向发行人支付违约金。仅因乙方的原因导致乙方迟延缴付股份认购价款延期超过十个工作日的，发行人有权（但无义务）以书面形式通知乙方终止本协议，乙方应当按照本协议约定的乙方应缴付股份认购价款总额的百分之二向发行人支付违约金。前述违约金不能弥补发行人因认购人违约行为遭受的损失，发行人有权就其遭受的损失继续向认购人进行追偿。

四、《股份认购协议之补充协议》主要内容

（一）合同主体与签订时间

发行人（甲方）：深圳美丽生态股份有限公司

认购人（乙方）：佳源创盛控股集团有限公司

签订时间：2021 年 6 月 25 日

（二）认购数量、认购金额

乙方同意认购甲方本次非公开发行的股票，认购款总金额为人民币 74,995.00 万元（大写：柒亿肆仟玖佰玖拾伍万元整），将由乙方以现金方式支付。本协议生效后，如因监管政策变化、监管机构审批文件的要求或经甲乙双方协商一致，可对该认购金额进行调减。

认购股数为认购款总金额除以本次非公开发行股票确定的发行价格所折算的股份数，即 238,837,579 股。如发行价格按本协议第 3.1 条之规定进行调整的，认购数量亦按照本协议第 3.1 条之规定相应予以调整。

五、本次交易相关股份的权利限制

收购人通过本次非公开发行认购的新增股份的权利限制情况如下：

本次非公开发行认购的新增股份自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次非公开发行认购的新增股份因公司分配股票股利、资本公积金转增等形式所衍生取得的股票亦应遵守上述股份锁定安排。限售期结束后，按中国证监会及深交所的有关规定执行。

本次收购前，佳源创盛直接持有上市公司 119,416,276 股股份，持股比例为 14.57%，佳源地产持有公司 8,621,054 股股份，持股比例为 1.05%。佳源创盛及一致行动人合计持有公司 128,037,330 股股份，占公司总股本的 15.62%。其中佳源创盛持有的 102,000,000 股股份处于质押状态，占其所持上市公司股份比例的 85.42%；佳源地产所持公司股份不存在质押情况。

除上述情况外，本次权益变动所涉及的上市公司股份不存在其他权利受到限制的情形。

第五章 资金来源

一、收购资金总额和资金来源的声明

佳源创盛本次以现金认购 238,837,579 股，认购价格为 3.14 元/股，认购金额为人民币 749,949,998 元，收购人认购本次非公开发行股票的资金来源于向外部第三方借款。

收购人与福州嘉泰富企业管理有限公司于 2022 年 6 月 1 日签署《借款合同》的主要条款如下：

甲方（出借人）：福州嘉泰富企业管理有限公司

乙方（借款人）：佳源创盛控股集团有限公司

借款金额：75,000 万元

借款期限：120 天

借款利率：按甲方实际出借本金以合同成立时一年期贷款市场报价利率四倍计算（年利率）。每个自然月，按照 30 天计算。每个自然年度，按照 360 天计算。

担保条款：乙方同意以其持有的深圳美丽生态股份有限公司的股票为该笔借款进行质押担保，如未在该笔借款放款之日起 20 个工作日内，提供 238,800,000 股的股票质押担保，即视作乙方根本性违约，则甲方有权宣布借款提前到期，并通知乙方立即偿还全部借款本息，乙方有义务根据甲方要求一次性还本付息；如乙方拒绝履行，甲方也有权单方面提起诉讼主张债权。

收购人佳源创盛已于《声明与承诺》中承诺：

“本次认购资金系本公司的合法自有资金或自筹资金，以及其他合法合规方式获得的资金，不存在对外募集、代持等方式认缴出资的情形。本公司本次认购资金不存在任何分级收益等结构化安排的情形。本公司本次认购资金不存在直接或间接来源于发行人的情形；不存在直接或间接接受发行人、实际控制人提供的任何财务资助、担保或补偿的情形；亦不存在第三方为本公司参与本次发行提供奖励、资助、补贴、兜底等安排。”

根据收购人出具的承诺，本次认购资金来源均系其合法自有资金或自筹资金，不存在委托持股、信托持股或分级收益等结构化安排，亦不存在上市公司向佳源创盛提供财务资助或补偿的情况。

截至 2021 年 12 月 31 日，佳源创盛的总资产和归母净资产分别为 7,510,605.58 万元、1,814,414.74 万元，资产规模较大；2021 年度营业收入和归母净利润分别为 2,073,453.14 万元、104,990.46 万元，盈利能力较强；货币资金为 282,727.24 万元，金额较大，故具备认购本次非公开相应的资金支付能力。

二、资金支付

佳源创盛以现金方式认购美丽生态本次非公开发行的股票。2022 年 6 月 7 日，中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了勤信验字【2022】第 0026 号《验资报告》。经审验，截至 2022 年 6 月 2 日止，保荐机构在中国建设银行股份有限公司贵阳会展支行开立的申购资金专户（账号：52050146433609999999）已收到深圳美丽生态股份有限公司非公开发行股票申购资金 749,949,998.06 元。

第六章 免于发出要约的情况的说明

一、免于发出要约的事项及理由

本次交易中，收购人以现金认购上市公司非公开发行的新股，导致收购人拥有权益的上市公司股份超过上市公司股份的 30%，根据《收购管理办法》第四十七条：“收购人拥有权益的股份达到该公司已发行股份的 30%时，继续进行收购的，应当依法向该上市公司的股东发出全面要约或者部分要约。符合本办法第六章规定情形的，收购人可以免于发出要约。”

根据《收购管理办法》第六十三条有下列情形之一的，投资者可以免于发出要约：“（三）经上市公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约”。

本次收购，收购人已出具承诺，承诺其 36 个月内不转让本次向其发行的新股，因此，在上市公司非关联股东批准的前提下，收购人符合《收购管理办法》第六章规定的免于发出要约的情形。

二、本次收购前后上市公司股权结构

本次收购前后上市公司股权结构请见本报告书“第四章 收购方式”之“二、本次权益变动方式”。

三、本次免于发出要约事项的法律意见

收购人已聘请律师事务所就本次免于发出要约事项出具法律意见书，该法律意见书就本次免于发出要约事项发表结论性意见。

第七章 本次交易的后续计划

一、未来十二个月内对上市公司主营业务的调整计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人不存在未来 12 个月内调整或改变上市公司主营业务的计划。

本次收购完成后，如未来根据上市公司的发展需要制订和实施对主营业务的调整计划，收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

二、未来十二个月内对上市公司或其子公司的资产和业务后续安排

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人不存在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，也无关于上市公司购买或置换资产的重组计划。

本次收购完成后，如未来根据上市公司的发展需要制订和实施上述重组计划，收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

三、对上市公司董事、监事或高级管理人员的调整计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人不存在改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成的计划，收购人及其一致行动人与其他股东之间就董事、高级管理人员的任免不存在任何合同或者默契。

本次收购完成后，如未来根据上市公司的实际需要，对现任董事会或高级管理人员组成进行调整，收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

四、对上市公司章程进行修改的计划

截至本报告书签署日，收购人已取得上市公司的实际控制权，收购人及其一致行动人不存在对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划。

本次收购完成后，如未来根据上市公司的实际需要进行相应修改，收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

五、对上市公司现有员工聘用作出重大变动的计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人不存在对被收购公司现有员工聘用计划作重大变动的计划。

本次收购完成后，如未来根据上市公司的实际需要制订和实施对现有员工聘用作重大变动的计划，收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

六、对上市公司分红政策进行调整的计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人不存在对上市公司分红政策进行调整的计划。

本次收购完成后，如未来根据上市公司的实际需要制订和实施对上市公司分红政策进行调整的计划，收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人不存在其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

本次收购完成后，如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

第八章 对上市公司的影响分析

一、本次收购对上市公司独立性的影响

本次收购不涉及美丽生态的股权、资产、业务和人员调整，对美丽生态与收购人之间的人员独立、资产完整、财务独立、机构独立不会产生影响，美丽生态仍将具有独立经营能力，在采购、生产、销售、知识产权等方面均保持独立。

为持续保持上市公司的独立性，佳源创盛已出具了《佳源创盛控股集团有限公司关于本次收购完成后与深圳美丽生态股份有限公司关于独立性的说明及相关承诺》。具体承诺内容如下：

“一、保证上市公司人员独立

1、本公司承诺与上市公司保证人员独立，上市公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不会在本公司及本公司下属全资、控股或其他具有实际控制权的企业（以下简称“下属企业”）担任除董事、监事以外的职务，不会在本公司及本公司下属企业领薪。

2、保证上市公司财务人员独立，上市公司的财务人员不会在本公司及本公司下属企业兼职。

二、保证上市公司资产独立完整

1、保证上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。

2、保证上市公司不存在资金、资产被本公司及本公司下属企业占用的情形。

3、保证不以上市公司的资产为本公司及本公司下属企业的债务违规提供担保。

三、保证上市公司财务独立

1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。

2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。

3、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及本公司下属企业共用银行账户。

4、保证上市公司能够独立作出财务决策，本公司及本公司下属企业不通过违法违规方式干预美丽生态的资金使用。

5、保证上市公司依法独立纳税。

四、保证上市公司机构独立

1、保证上市公司拥有独立、完整的组织机构，并能独立自主地运作。

2、保证上市公司及其子公司与本公司及本公司下属企业在办公机构、生产经营方面保持独立性，避免机构混同。

3、保证上市公司的股东大会、董事会、监事会以及各职能部门独立运作，不存在与本公司职能部门之间的从属关系。

五、保证上市公司业务独立

1、保证上市公司业务独立。

2、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场自主经营的能力。

3、保证规范管理与上市公司之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因及正常经营所需而发生的关联交易则按照公开、公平、公正的原则依法进行。

本次交易完成后，本公司不会损害上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构和业务上与上市公司保持独立原则，并严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，保持并维护上市公司的独立性。若本公司违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失，一切损失将由本公司承担。”

二、本次收购对上市公司同业竞争的影响

美丽生态主要从事基础设施、园林景观施工业务，主营业务涵盖市政基础设施、景观绿化、房屋建筑、生态环保等领域。

截至本报告书签署日，佳源创盛及其控制的其他公司主要从事房地产开发业务、商业服务等，与上市公司之间不存在同业竞争。佳源创盛及其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不会因本次交易与公司产生同业竞争。

同时，为进一步规范和避免同业竞争情况，收购人佳源创盛已出具《避免同业竞争的承诺函》，内容如下：

“1、本公司及本公司所直接或间接控制的除发行人以外的企业（以下简称“被限制企业”）目前没有从事发行人的业务范围相同、相似或构成实质竞争或可能构成竞争的业务。在本公司持有发行人股份期间，本公司及被限制企业不会以任何形式（包括但不限于单独经营或与他人合资、合作、参股经营、为第三方经营、协助第三方经营）直接或间接从事与发行人有竞争或可能构成竞争的业务。

2、若因任何原因出现本公司及被限制企业直接或间接从事与发行人有竞争或可能构成竞争的业务的情形，本公司承诺将采取以下方式予以解决：（1）优先由发行人承办该业务，被限制企业将不从事该业务；在发行人提出要求时出让本公司直接或间接持有的被限制企业的全部权益，承诺在同等条件下给予发行人对该等权益的优先购买权，并将尽最大努力促使在公平合理及与独立第三者进行正常商业交易的基础上确定有关交易的价格；（2）促使被限制企业及时转让或终止上述业务。

3、如本公司发现任何与发行人主营业务构成竞争或可能构成竞争的新业务机会，则本公司将立即书面通知发行人，并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供予发行人。

4、本公司承诺不利用在发行人的控股股东地位，损害发行人及其他中小股东的利益。

5、本公司愿意就因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失承担个别及连带的赔偿责任。”

佳源创盛实际控制人沈玉兴先生已出具《避免同业竞争的承诺函》，具体内容如下：

“1、本人、本人近亲属、本人及本人近亲属所直接或间接控制的除发行人以外的企业（以下简称“被限制企业”）目前没有从事发行人的业务范围相同、相似或构成实质竞争或可能构成竞争的业务。在本人直接或间接持有发行人股份期间，本人、本人近亲属及被限制企业不会以任何形式（包括但不限于单独经营或与他人合资、合作、参股经营、为第三方经营、协助第三方经营）直接或间接从事与发行人有竞争或可能构成竞争的业务。

2、若因任何原因出现本人、本人近亲属及/或被限制企业直接或间接从事与发行人有竞争或可能构成竞争的业务的情形，本人承诺将采取以下方式予以解决：（1）优先由发行人承办该业务，本人、本人近亲属及/或被限制企业将不从事该业务；在发行人提出要求时出让本人及/或本人近亲属直接或间接持有的被限制企业的全部权益，承诺在同等条件下给予发行人对该等权益的优先购买权，并将尽最大努力促使在公平合理及与独立第三者进行正常商业交易的基础上确定有关交易的价格；（2）促使本人、本人近亲属及/或被限制企业及时转让或终止上述业务。

3、如本人发现任何与发行人主营业务构成竞争或可能构成竞争的新业务机会，则本人将立即书面通知发行人，并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供予发行人。

4、本人承诺不利用在发行人的实际控制人地位，损害发行人及其他中小股东的利益。

5、本人愿意就因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失承担个别及连带的赔偿责任。”

三、本次收购对上市公司关联交易的影响

本次收购前，收购人与上市公司及其子公司之间存在销售、采购等关联交易事项。收购人在本次收购前即作为公司控股股东，收购人及其关联方与上市公司的关联交易均履行了必备的内部审批及决策程序，并在上市公司定期报告

及临时公告中予以披露，并按照有关规定履行了必要的决策程序，详细情况请参阅登载于《中国证券报》、《证券时报》、深交所网站的定期报告及临时公告等信息披露文件。

为进一步规范和减少关联交易，收购人佳源创盛已经出具《深圳美丽生态股份有限公司控股股东关于减少、避免与公司发生关联交易和避免资金占用的声明承诺函》，承诺如下：

“1、本公司及本公司所直接或间接控制的除发行人以外的企业（以下简称“被限制企业”），将尽量减少、避免与发行人之间发生关联交易。对于能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由发行人与独立第三方进行。

2、本公司及被限制企业不会以向发行人拆借、占用发行人资金或采取由发行人代垫款项、代偿债务等方式侵占发行人资金。

3、对于本公司及被限制企业与发行人之间必需发生的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。

4、本公司及被限制企业与发行人所发生的不可避免的关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守有关法律、法规以及发行人章程、关联交易管理制度等规定，履行各项批准程序和信息披露义务，在发行人董事会、股东大会审议关联交易时，依法履行回避表决义务，保证关联交易的公平、公正、公允，避免关联交易损害发行人及股东利益。

5、本公司及被限制企业不通过关联交易损害发行人以及发行人其他股东的合法权益，如因上述关联交易损害发行人及发行人其他股东合法权益的，本公司愿承担由此造成的一切损失并履行赔偿责任。

6、上述承诺在本公司作为发行人控股股东期间持续有效且不可撤销。”

佳源创盛实际控制人沈玉兴先生已出具《深圳美丽生态股份有限公司实际控制人关于减少、避免与公司发生关联交易和避免资金占用的声明承诺函》，承诺如下：

“1、本人、本人近亲属、本人及本人近亲属所直接或间接控制的除发行人

以外的企业（以下简称“被限制企业”），将尽量减少、避免与发行人之间发生关联交易。对于能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由发行人与独立第三方进行。

2、本人、本人近亲属及被限制企业不会以向发行人拆借、占用发行人资金或采取由发行人代垫款项、代偿债务等方式侵占发行人资金。

3、对于本人、本人近亲属及被限制企业与发行人之间必需发生的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。

4、本人、本人近亲属及被限制企业与发行人所发生的不可避免的关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守有关法律、法规以及发行人章程、关联交易管理制度等规定，履行各项批准程序和信息披露义务，在发行人董事会、股东大会审议关联交易时，依法履行回避表决义务，保证关联交易的公平、公正、公允，避免关联交易损害发行人及股东利益。

5、本人、本人近亲属及被限制企业不通过关联交易损害发行人以及发行人其他股东的合法权益，如因上述关联交易损害发行人及发行人其他股东合法权益的，本人愿承担由此造成的一切损失并履行赔偿责任。

6、上述承诺在本人作为发行人实际控制人期间持续有效且不可撤销。”

第九章 收购人与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的重大交易情况

截至本报告书签署日前 24 个月内，收购人与上市公司及其子公司之间存在销售、采购等交易事项，相关交易情况已公开披露，并按照有关规定履行了必要的决策和信息披露程序，详细情况请参阅登载于《中国证券报》、《证券时报》、深交所网站的定期报告及临时公告等信息披露文件。

在本报告书签署日前 24 个月内，除上述已披露的交易外，佳源创盛及其子公司或关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员与美丽生态及其子公司之间不存在进行资产交易的合计金额高于 3,000 万元或者高于美丽生态最近经审计的合并财务报表净资产 5% 以上的交易的情况。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

在本报告书签署日前 24 个月内，收购人及一致行动人及其各自的董事、监事、高级管理人员与上市公司董事、监事、高级管理人员之间不存在 5 万元以上的交易。

三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿安排或类似安排

在本报告书签署日前 24 个月内，收购人及一致行动人及其各自董事、监事、高级管理人员不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排的情形。

四、对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或安排

在本报告书签署日前 24 个月内，除本次收购外，收购人及一致行动人及其各自董事、监事、高级管理人员不存在其他对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排的情形。

第十章 前六个月内买卖上市交易股份的情况

一、收购人及一致行动人前六个月买卖上市公司股份的情况

根据收购人的自查文件及中国证券登记结算有限责任公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》，在《附条件生效的股份认购协议》签署之日（即 2020 年 12 月 31 日）前 6 个月内，收购人及一致行动人不存在通过证券交易所的证券交易买卖美丽生态股票的情况。

二、收购人及一致行动人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股份的情况

根据收购人的自查文件及中国证券登记结算有限责任公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》，在《附条件生效的股份认购协议》签署之日（即 2020 年 12 月 31 日）前 6 个月内，收购人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在买卖美丽生态股票的行为。

第十一章 收购人的财务资料

一、审计情况

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对收购人佳源创盛 2019 年度、2020 年度、2021 年度财务报告进行了审计，并出具了立信中联审字[2022]D-0625 号标准无保留审计意见审计报告。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对一致行动人佳源地产 2019 年度、2020 年度、2021 年度财务报告进行了审计，并出具了立信中联审字[2022]D-0768 号标准无保留审计意见审计报告。

二、收购人最近三年合并财务报表

（一）最近三年合并资产负债表

单位：元

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
流动资产：			
货币资金	2,827,272,427.95	4,652,038,824.86	6,903,524,783.42
应收票据	21,126,608.07	68,170,039.27	13,546,815.79
应收账款	3,095,431,958.56	2,242,298,387.34	1,786,946,620.01
预付款项	631,336,926.02	810,424,442.06	3,207,698,303.51
其他应收款	5,509,423,240.35	6,640,716,670.26	6,956,996,613.15
存货	34,536,549,018.69	47,746,833,910.95	46,495,243,682.32
合同资产	520,544,090.76	351,822,892.23	
一年内到期的非流动资产			63,133,363.01
其他流动资产	1,121,295,335.28	2,168,482,802.63	2,396,682,398.66
流动资产合计	48,262,979,605.68	64,680,787,969.60	67,823,772,579.87
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,964,775,683.00	1,898,439,600.00
长期股权投资	1,425,413,194.07	965,001,458.45	806,062,218.27
其他权益工具投资	337,500,000.00	337,500,000.00	332,450,000.00
其他非流动金融资产	3,801,374,553.00	18,728,863.76	22,261,585.21
投资性房地产	8,616,808,466.06	9,158,405,667.01	9,005,716,928.26
固定资产	777,349,710.70	831,536,850.45	1,419,090,519.89
在建工程	2,599,822,801.35	1,830,907,375.51	1,045,300,034.82
使用权资产	25,582,814.95		
无形资产	577,724,473.77	611,602,858.04	629,010,027.39

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
开发支出			53,237,853.80
商誉	495,692,369.31	495,692,369.31	993,551,583.70
长期待摊费用	65,381,461.40	67,289,233.45	182,120,934.27
递延所得税资产	814,160,201.03	750,563,262.29	866,762,314.47
其他非流动资产	7,306,266,196.16	6,260,357,143.46	9,135,101,864.53
非流动资产合计	26,843,076,241.80	23,292,360,764.73	26,389,105,464.61
资产总计	75,106,055,847.48	87,973,148,734.33	94,212,878,044.48
流动负债：			
短期借款	221,871,502.17	585,278,183.33	3,891,536,155.60
应付票据	9,819,715.62	177,752,359.05	5,086,473,360.66
应付账款	5,806,922,446.07	6,085,841,667.10	3,887,894,518.21
预收款项	123,912,039.36	22,950,696,534.37	29,377,069,391.93
合同负债	15,287,999,697.14	46,297,437.23	
应付职工薪酬	93,168,346.88	60,044,131.91	159,816,726.26
应交税费	2,146,518,889.01	2,340,637,880.12	1,478,899,777.47
其他应付款	3,880,867,837.28	4,853,070,998.81	4,460,978,213.71
一年内到期的非流动负债	2,345,750,606.36	3,702,957,667.06	5,256,386,000.00
其他流动负债	1,539,214,101.09	174,461,524.29	295,533,948.88
流动负债合计	31,456,045,180.98	40,977,038,383.27	53,894,588,092.72
非流动负债：			
长期借款	14,237,257,276.45	15,879,398,146.66	13,413,281,629.17
应付债券	2,387,697,570.24	4,311,031,238.28	3,695,624,516.76
租赁负债	23,683,129.40		
预计负债	33,368,451.96	10,612,970.21	874,742.69
递延收益	1,510,000,000.00	1,510,000,000.00	1,253,399,082.39
递延所得税负债	646,725,775.73	699,780,185.39	739,663,246.16
其他非流动负债			530,000,000.00
非流动负债合计	18,838,732,203.78	22,410,822,540.54	19,632,843,217.17
负债合计	50,294,777,384.76	63,387,860,923.81	73,527,431,309.89
股东权益：			
实收资本	877,500,000.00	877,500,000.00	877,500,000.00
资本公积	3,866,952,456.39	3,928,170,609.66	3,931,779,653.93
其他综合收益	1,848,642,768.28	1,914,343,438.40	1,939,738,556.53
盈余公积	282,796,998.60	282,703,998.60	225,470,910.04
未分配利润	11,268,255,173.60	10,216,841,793.06	8,805,207,962.09
归属于母公司股东权益合计	18,144,147,396.87	17,219,559,839.72	15,779,697,082.59

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
少数股东权益	6,667,131,065.85	7,365,727,970.80	4,905,749,652.00
股东权益合计	24,811,278,462.72	24,585,287,810.52	20,685,446,734.59
负债和股东权益总计	75,106,055,847.48	87,973,148,734.33	94,212,878,044.48

(二) 最近三年合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	20,734,531,421.17	25,872,735,417.44	25,814,687,607.69
营业收入	20,734,531,421.17	25,872,735,417.44	25,814,687,607.69
二、营业总成本	19,621,823,460.84	24,318,424,823.56	25,112,473,270.50
营业成本	17,859,494,480.13	20,933,685,002.20	20,204,804,556.28
税金及附加	267,874,102.28	683,106,583.61	516,269,411.55
销售费用	235,623,008.59	960,812,027.12	2,348,529,812.42
管理费用	653,603,501.55	886,294,685.18	1,191,471,758.25
研发费用	8,006,001.82	6,763,761.52	8,409,189.52
财务费用	597,222,366.47	847,762,663.93	842,988,542.48
其中：利息费用	549,012,056.82	918,764,269.67	866,532,662.65
利息收入	39,506,043.01	200,938,062.03	118,957,135.28
加：其他收益	6,566,860.45	47,790,331.06	36,422,663.21
投资收益（损失以“-”号填列）	481,022,845.63	970,160,659.09	1,886,619,296.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	97,412,665.15	121,586,522.99	86,861,011.89
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-30,160,534.02	-10,456,476.77	7,075,828.39
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-73,729,543.01	-47,145,407.37	-84,091,748.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-15,470,135.75	-79,630,500.27	-74,414,873.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）	178,980.92	-348,777.29	-1,383,755.42
三、营业利润（损失以“-”号填列）	1,481,116,434.55	2,434,680,422.33	2,472,441,748.61
加：营业外收入	13,840,231.47	12,236,641.29	42,187,410.31
减：营业外支出	43,565,308.24	31,149,452.76	25,472,635.58
四、利润总额（损失以“-”号填列）	1,451,391,357.78	2,415,767,610.86	2,489,156,523.34
减：所得税费用	313,938,715.57	582,145,890.14	629,370,204.33
五、净利润（损失以“-”号填列）	1,137,452,642.21	1,833,621,720.72	1,859,786,319.01
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,049,904,610.68	1,468,866,919.53	1,875,051,912.85
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	87,548,031.53	364,754,801.19	-15,265,593.84

(三) 最近三年合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	19,635,637,181.58	21,457,854,373.65	37,086,973,479.59
收到的税费返还	126,592,510.79	234,176,425.16	101,134,421.57
收到其他与经营活动有关的现金	15,747,357,462.92	12,759,716,866.81	10,836,163,162.94
经营活动现金流入小计	35,509,587,155.29	34,451,747,665.62	48,024,271,064.20
购买商品、接受劳务支付的现金	18,683,612,723.66	20,446,364,014.04	21,719,449,527.79
支付给职工以及为职工支付的现金	490,224,941.65	881,533,965.90	1,345,926,891.61
支付的各项税费	1,522,123,139.41	1,529,928,265.60	2,935,140,982.87
支付其他与经营活动有关的现金	10,309,217,160.58	10,908,848,140.62	13,829,380,515.59
经营活动现金流出小计	31,005,177,965.31	33,766,674,386.16	39,829,897,917.87
经营活动产生的现金流量净额	4,504,409,189.98	685,073,279.46	8,194,373,146.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	830,299,405.82	1,496,755,753.80	677,084,274.82
取得投资收益收到的现金	17,823,258.33	60,223,177.70	227,291,092.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	65,257,007.83	125,012,895.40	77,271,724.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	200,801,878.29	111,995,342.22	58,712,933.75
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	88,433,625.59
投资活动现金流入小计	1,114,181,550.27	1,793,987,169.12	1,128,793,651.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	589,734,497.33	1,062,830,046.08	864,537,159.09
投资支付的现金	3,416,049,600.00	731,057,691.07	4,768,784,867.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	129,200,964.75	232,157,612.72	579,926,065.33
支付其他与投资活动有关的现金	262,626,237.07	-	1,387,206,951.24
投资活动现金流出小计	4,397,611,299.15	2,026,045,349.87	7,600,455,042.70
投资活动产生的现金流量净额	-3,283,429,748.88	-232,058,180.75	-6,471,661,391.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	970,286,000.00	2,505,535,500.00	12,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	970,286,000.00	2,505,535,500.00	12,000,000.00
取得借款收到的现金	9,173,673,173.04	8,829,084,447.09	18,515,332,231.00
发行债券收到的现金	75,350,000.00	3,690,000,000.00	3,234,676,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,509,300,600.00	5,254,872,405.53	4,592,284,627.00

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
筹资活动现金流入小计	15,728,609,773.04	20,279,492,352.62	26,354,292,858.76
偿还债务支付的现金	11,639,136,143.26	14,464,655,332.96	20,471,985,061.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,285,508,943.45	2,745,804,858.50	3,189,782,432.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	24,897,569.00	8,784,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	4,877,596,645.24	2,609,888,746.01	7,052,131,307.71
筹资活动现金流出小计	18,802,241,731.95	19,820,348,937.47	30,713,898,801.67
筹资活动产生的现金流量净额	-3,073,631,958.91	459,143,415.15	-4,359,605,942.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	174,311.71	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,852,478,206.09	912,158,513.87	-2,636,894,188.02
加：期初现金及现金等价物余额	4,510,914,972.27	3,598,756,458.40	6,235,650,646.42
六、期末现金及现金等价物余额	2,658,436,766.18	4,510,914,972.27	3,598,756,458.40

三、一致行动人最近三年合并财务报表

(一) 最近三年合并资产负债表

单位：元

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
流动资产：			
货币资金	1,828,856,989.99	3,296,695,834.62	3,128,140,434.98
交易性金融资产	194,600.00		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		128,240.00	261,886.85
应收票据	4,672,108.07	5,594,065.00	1,350,000.00
应收账款	195,495,815.87	235,302,411.12	52,823,782.84
预付款项	628,436,425.18	726,258,836.89	2,129,391,909.66
其他应收款	7,200,225,352.70	8,023,801,260.06	7,255,451,889.42
存货	33,642,242,173.73	47,192,344,464.66	42,947,880,272.16
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	1,009,721,952.30	2,053,121,834.74	2,086,884,790.60
流动资产合计	44,509,845,417.84	61,533,246,947.09	57,602,184,966.51
非流动资产：			
可供出售金融资产		185,311,254.95	269,012,133.85
长期股权投资	744,625,454.60	465,091,318.64	306,109,530.02
其他权益工具投资	33,972,091.95		

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
其他非流动金融资产	1,416,304,094.68		
投资性房地产	7,756,739,939.66	8,298,337,140.61	8,474,658,815.52
固定资产	731,807,326.99	760,249,893.45	776,221,312.06
在建工程	2,604,902,809.62	1,847,323,839.15	1,031,261,346.23
使用权资产	11,115,368.87		
无形资产	524,953,558.91	541,214,901.81	558,122,918.52
开发支出		-	155,660.37
商誉		-	-
长期待摊费用	25,892,348.08	25,871,532.30	38,927,243.96
递延所得税资产	693,985,158.89	659,926,077.81	624,873,864.67
其他非流动资产	3,940,135,251.99	5,013,772,791.13	7,510,476,741.76
非流动资产合计	18,484,433,404.24	17,797,098,749.85	19,589,819,566.96
资产总计	62,994,278,822.08	79,330,345,696.94	77,192,004,533.47
流动负债：			
短期借款	11,639,554.00	153,328,000.00	1,365,510,000.00
应付票据	9,819,715.62	31,503,059.37	958,280,000.00
应付账款	3,781,426,367.15	4,850,902,058.82	1,516,022,017.85
预收款项	41,243,876.29	22,858,779,715.39	28,583,212,874.83
合同负债	15,150,499,118.38		
应付职工薪酬	55,445,360.17	45,014,189.04	39,093,390.75
应交税费	2,002,725,296.31	2,227,032,633.52	1,339,946,330.92
其他应付款	3,545,771,928.02	10,694,950,040.00	8,151,464,939.22
一年内到期的非流动负债	406,885,883.94	646,300,000.00	2,857,330,000.00
其他流动负债	1,334,736,958.69	-	-
流动负债合计	26,340,194,058.57	41,507,809,696.14	44,810,859,553.57
非流动负债：			
长期借款	14,095,791,276.45	15,528,398,146.66	13,313,281,629.17
租赁负债	11,657,243.72		
预计负债	32,288,738.96	10,044,060.48	-
递延收益	1,510,000,000.00	1,510,000,000.00	1,250,000,000.00
递延所得税负债	593,461,735.82	648,773,041.15	691,560,033.65
其他非流动负债	-	-	530,000,000.00
非流动负债合计	16,243,198,994.95	17,697,215,248.29	15,784,841,622.82
负债合计	42,583,393,053.52	59,205,024,944.43	60,595,701,216.39
股东权益：			
实收资本	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
资本公积	1,155,058,196.45	1,216,109,408.20	1,220,611,410.82
其他综合收益	2,035,122,865.90	2,102,651,093.06	2,277,927,485.33
盈余公积	416,350,990.17	416,350,990.17	416,350,990.17
未分配利润	10,044,433,422.74	9,087,716,878.15	8,399,796,271.59
归属于母公司股东权益合计	14,700,965,475.26	13,872,828,369.58	13,374,686,157.91
少数股东权益	5,709,920,293.30	6,252,492,382.93	3,231,617,159.17
股东权益合计	20,410,885,768.56	20,125,320,752.51	16,596,303,317.08
负债和股东权益总计	62,994,278,822.08	79,330,345,696.94	77,192,004,533.47

(二) 最近三年合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	17,139,046,706.78	18,637,711,306.97	11,212,961,114.81
营业收入	17,139,046,706.78	18,637,711,306.97	11,212,961,114.81
二、营业总成本	16,064,184,023.51	17,111,924,019.85	10,251,276,092.90
营业成本	14,683,768,594.03	15,018,393,003.21	8,199,256,567.63
税金及附加	258,582,189.78	660,021,372.07	481,161,525.83
销售费用	219,049,322.98	242,489,638.75	454,805,284.62
管理费用	487,754,619.34	745,898,669.84	707,068,514.43
财务费用	415,029,297.38	445,121,335.98	408,984,200.39
其中：利息费用	355,003,393.81	548,936,510.99	408,751,675.05
利息收入	25,954,830.25	159,312,667.17	26,558,418.47
加：其他收益	2,732,063.95	12,327,333.48	11,012,547.55
投资收益（损失以“-”号填列）	277,111,667.71	129,636,664.24	1,722,231,180.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-43,464,934.51	121,629,071.43	87,290,560.62
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-59,679,788.08	-30,533,746.25	10,692,260.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	22,578,529.82		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-65,382,128.28	2,176,609.86
资产处置收益（损失以“-”号填列）	170,607.78	-327,852.91	-2,578,764.84
三、营业利润（损失以“-”号填列）	1,317,775,764.45	1,571,507,557.40	2,705,218,855.29
加：营业外收入	7,912,896.24	7,776,595.65	35,253,890.31
减：营业外支出	33,445,207.69	19,766,031.21	22,290,322.06
四、利润总额（损失以“-”号填列）	1,292,243,453.00	1,559,518,121.84	2,718,182,423.54
减：所得税费用	292,579,566.12	585,896,617.84	597,582,870.60
五、净利润（损失以“-”号填列）	999,663,886.88	973,621,504.00	2,120,599,552.94

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	956,716,544.59	687,920,606.56	2,222,173,090.33
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	42,947,342.29	285,700,897.44	-101,573,537.39

(三) 最近三年合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	17,203,712,450.65	14,119,738,134.91	21,747,558,238.44
收到的税费返还	116,284,237.38	211,773,759.89	83,540,899.13
收到其他与经营活动有关的现金	15,329,105,322.57	14,075,239,264.87	9,031,908,807.33
经营活动现金流入小计	32,649,102,020.60	28,406,751,159.67	30,863,007,944.90
购买商品、接受劳务支付的现金	16,015,628,029.34	13,329,100,820.01	9,284,418,998.37
支付给职工以及为职工支付的现金	394,233,829.69	386,212,797.44	394,085,491.59
支付的各项税费	1,473,331,166.04	1,314,216,453.49	2,569,525,359.49
支付其他与经营活动有关的现金	14,725,811,296.79	12,728,634,873.73	13,158,056,091.22
经营活动现金流出小计	32,609,004,321.87	27,758,164,944.67	25,406,085,940.68
经营活动产生的现金流量净额	40,097,698.73	648,586,215.01	5,456,922,004.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	106,007,364.84	1,258,569,876.04	78,753,426.86
取得投资收益收到的现金	9,115,597.23	12,980,154.66	1,091,303.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	65,183,555.12	89,179,495.30	75,075,947.38
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	175,049,512.34	35,983,411.85	45,126,639.77
收到其他与投资活动有关的现金	25,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	380,356,029.53	1,396,712,937.85	200,047,317.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	575,639,908.29	938,996,047.42	703,954,045.73
投资支付的现金	257,084,100.00	538,267,691.07	2,411,348,675.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	128,813,964.75	212,158,013.78	579,926,065.33
支付其他与投资活动有关的现金	794,371,905.51	-	1,387,206,951.24
投资活动现金流出小计	1,755,909,878.55	1,689,421,752.27	5,082,435,737.54
投资活动产生的现金流量净额	-1,375,553,849.02	-292,708,814.42	-4,882,388,420.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	970,286,000.00	2,326,385,500.00	-

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	970,286,000.00	2,326,385,500.00	-
取得借款收到的现金	8,765,910,157.54	5,154,959,000.00	16,029,440,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,758,325,257.54	4,751,699,468.96	3,817,557,523.28
筹资活动现金流入小计	15,494,521,415.08	12,233,043,968.96	19,846,997,523.28
偿还债务支付的现金	7,666,191,127.76	7,503,054,482.51	13,394,790,272.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,093,695,396.71	2,562,921,917.84	2,817,230,852.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	24,897,569.00	-	52,746,985.76
支付其他与筹资活动有关的现金	5,858,751,623.24	2,197,536,173.04	6,309,768,595.09
筹资活动现金流出小计	15,618,638,147.71	12,263,512,573.30	22,521,789,720.36
筹资活动产生的现金流量净额	-124,116,732.63	-30,468,604.43	-2,674,792,197.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	174,311.71		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,459,398,571.20	325,408,796.16	-2,100,258,613.27
加：期初现金及现金等价物余额	3,227,626,707.34	2,902,217,911.18	5,002,476,524.45
六、期末现金及现金等价物余额	1,768,228,136.14	3,227,626,707.34	2,902,217,911.18

第十二章 其他重大事项

一、截至本报告书签署日，收购人不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他重大信息，也不存在中国证监会或者证券交易所依法要求收购人披露而未披露的其他信息。

二、收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形，并能够按照《收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。

第十三章 备查文件

一、备查文件目录

- 1、佳源创盛及佳源地产工商营业执照；
- 2、佳源创盛及佳源地产董事、监事、高级管理人员名单及身份证明文件；
- 3、收购人关于本次收购相关的决策文件；
- 4、本次交易的相关协议；
- 5、收购人关于资金来源的声明；
- 6、收购人及一致行动人与上市公司及其关联方在报告日前 24 个月相关交易的说明；
- 7、收购人关于控股股东及实际控制人最近两年未发生变化的说明；
- 8、收购人关于 6 个月内交易上市公司股票的自查声明文件；
- 9、本次收购相关中介机构关于内幕信息知情人股票交易的自查报告；
- 10、收购人出具的相关承诺；
- 11、收购人不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明；
- 12、收购人的财务资料；
- 13、江海证券有限公司关于《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书暨免于发出要约收购申请》之财务顾问报告；
- 14、福建知茂律师事务所关于《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书暨免于发出要约收购申请》之法律意见书；
- 15、中国证监会及深交所要求的其他材料。

二、备查地点

本报告书和备查文件置于以下地点，供投资者查阅：

佳源创盛控股集团有限公司

深圳美丽生态股份有限公司

收购人声明

本人及本人所代表的机构承诺本收购报告书及其摘要不存在虚假记载、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。

佳源创盛控股集团有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：_____

沈宏杰

日期：2022年6月27日

一致行动人声明

本人及本人所代表的机构承诺本收购报告书及其摘要不存在虚假记载、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。

浙江佳源房地产集团有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：_____

沈玉兴

日期：2022年6月27日

财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

法定代表人/授权代表： _____

赵洪波

财务顾问主办人： _____

张林

王炜衡

江海证券有限公司（盖章）

日期：2022年6月27日

律师声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

律师事务所负责人：

何青华

经办律师：

何青华

陈龙其

福建知茂律师事务所

日期：2022年6月27日

(本页无正文, 为《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书》之签章页)

佳源创盛控股集团有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表 (签字): _____

沈宏杰

日期: 2022年6月27日

（本页无正文，为《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书》之签章页）

浙江佳源房地产集团有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：_____

沈玉兴

日期：2022年6月27日

附表

收购报告书

基本情况			
上市公司名称	深圳美丽生态股份有限公司	上市公司所在地	广东省深圳市
股票简称	美丽生态	股票代码	000010
收购人名称	佳源创盛控股集团有限公司	收购人注册地	浙江省嘉兴市
拥有权益的股份数量变化	增加√ 不变，但持股人发生变化□	有无一致行动人	有√ 无□
收购人是否为上市公司第一大股东	是√ 否□	收购人是否为上市公司实际控制人	是√ 否□
收购人是否对境内、境外其他上市公司持股 5%以上	是√（4 家，其中 2 家已退市） 否□ 回答“是”，请注明公司家数	收购人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是√（3 家） 否□ 回答“是”，请注明公司家数
收购方式 （可多选）	通过证券交易所的集中交易□协议转让□ 国有股行政划转或变更□间接方式转让□ 取得上市公司发行的新股√执行法院裁定□ 继承□赠与□ 其他□（请注明）		
收购人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类： <u>人民币普通股股票</u> 持股数量： <u>收购人持有 119,416,276 股，一致行动人持有 8,621,054 股，合计持有 128,037,330 股</u> 持股比例： <u>收购人持股 14.57%，一致行动人持股 1.08%，合计 15.62%</u>		
本次收购股份的数量及变动比例	股票种类： <u>取得上市公司发行的新股</u> 变动数量： <u>238,837,579 股</u> 变动比例： <u>19.03%</u>		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是√否□		
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是□否√		

收购人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源；	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次收购是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
收购人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

（本页无正文，为《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书附件》之签章页）

收购人：佳源创盛控股集团有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：_____

沈宏杰

日期：2022年6月27日

(本页无正文, 为《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书附件》之签章页)

一致行动人: 浙江佳源房地产集团有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表 (签字): _____

沈玉兴

日期: 2022年6月27日