

深圳美丽生态股份有限公司

收购报告书摘要

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：2020 年 12 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摘要。

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，本摘要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。截至本摘要签署日，除本摘要披露的持股信息外，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摘要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。

5、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。收购人及其一致行动人本次收购已获得上市公司董事会审议通过，尚需经上市公司股东大会审议通过，尚需取得上市公司股东大会同意交易对方及其一致行动人免于发出要约收购，尚需经中国证监会核准。

6、本次收购是根据本报告书摘要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摘要中列载的信息和对本报告书摘要做出任何解释或者说明。

7、收购人承诺本报告书摘要不存在虚假记载、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.....	2
目 录.....	4
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的情况.....	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、收购人近五年所受处罚及涉及的重大诉讼、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.....	41
第三章 收购决定及收购目的.....	42
一、本次收购目的.....	42
二、收购人关于本次收购履行的相关程序.....	42
第四章 收购方式.....	44
一、收购人持有上市公司股份的情况.....	44
二、本次权益变动的方式.....	44
三、《股份认购协议》主要内容.....	45

四、本次交易相关股份的权利限制.....	49
第五章 资金来源.....	50
第六章 免于发出要约的情况说明.....	51
一、免于发出要约的事项及理由.....	51
二、本次收购前后上市公司股权结构.....	51
三、本次免于发出要约事项的法律意见.....	51
第七章 其他重大事项.....	52

第一章 释义

在本摘要中，除非文意另有所指，下列简称在本摘要中具有以下含义：

本摘要	指	《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书摘要》
收购人/佳源创盛	指	佳源创盛控股集团有限公司
一致行动人/佳源地产	指	浙江佳源房地产集团有限公司
上市公司/美丽生态	指	深圳美丽生态股份有限公司
本次收购、本次交易	指	佳源创盛以现金认购美丽生态向特定对象非公开发行股票的行为
最近三年	指	2017年、2018年、2019年
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之附条件生效的非公开发行股份认购协议》
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》
元、万元	指	人民币元、万元

说明：由于四舍五入的原因，本摘要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）
经营范围	股权投资；实业投资；房地产开发、经营；投资管理；企业管理咨询；房地产中介服务；自有房屋租赁服务。（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）
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）
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；

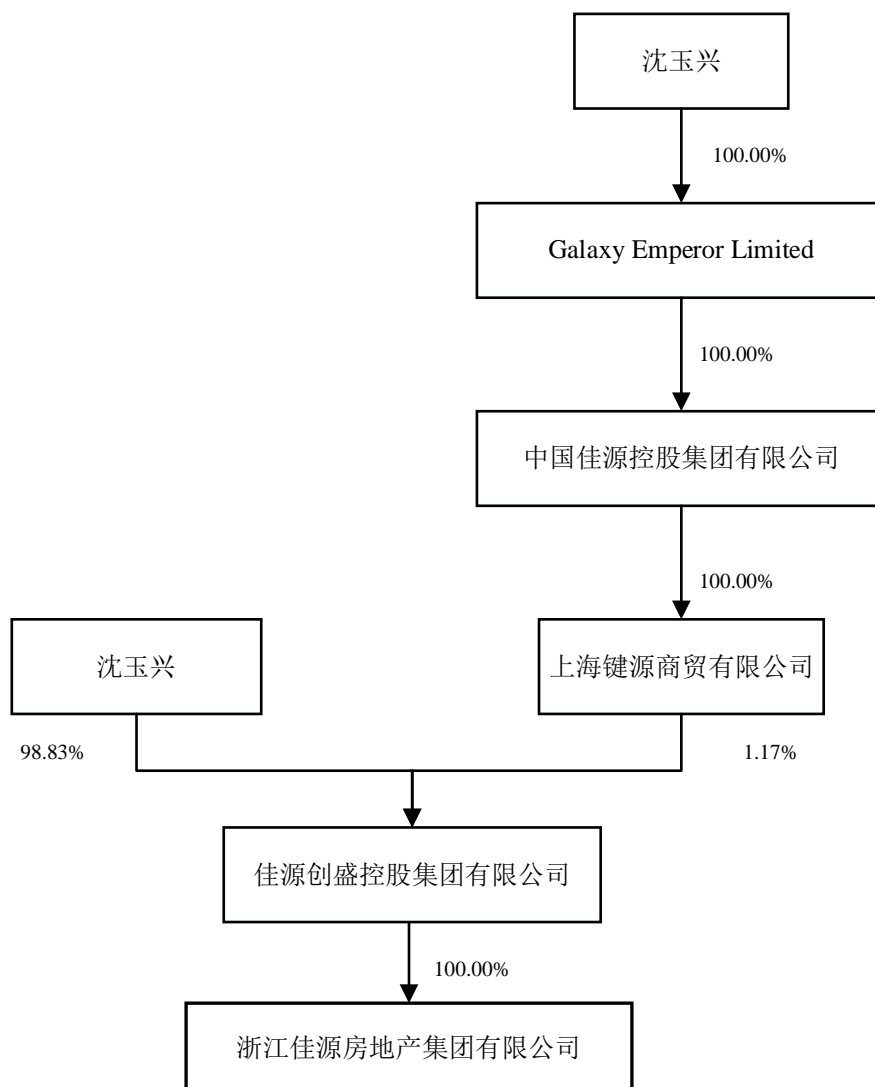
(5) 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

截至本摘要签署日，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

截止本摘要签署日，自然人沈玉兴先生直接及间接持有佳源创盛 100.00% 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的情况

（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

截至本摘要签署日，除美丽生态及佳源地产以外，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	持股比例	注册资本	主营业务
1	鹰潭市祥源投资有限合伙企业	直接持有99.97%份额	194,050.00万元	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。
2	杭州盛元加乘投资合伙企业（有限合伙）	直接持有58.82%份额	51,000.00万元	服务：实业投资，投资管理，非证券业务的投资咨询，（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）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）
3	佳源盈创科技开发有限公司	直接持股60.00%	5,000.00万元	技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑装饰装修设计、施工；建筑材料、装饰材料的销售；智能家居产品的开发与销售；房地产中介服务；物业管理；自有房屋的租赁。
4	浙江赛佳控股有限公司	直接持股85.00%	10,000.00万元	控股企业资产管理；实业投资；接受金融机构委托从事金融信息技术外包、金融业务流程外包、金融知识流程外包；计算机软、硬件的开发、销售以及相关服务；货物进出口，技术进出口；会务、展览服务；制作、代理、发布；数据分析服务；金融类产品研发、设计、咨询；金融信息中介，互联网信息中介；预付卡系统的开发、清算、运营管理；股权投资管理资产管理，非证券业务的投资、投资管理咨询。（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）
5	深圳赛飞软件有限公司	间接控股100.00%	1,232.22万元	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；计算机系统集成服务；信息技术咨询服务；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。
6	深圳赛飞金服科技有限公司	间接控股 60.00%	5,000.00 万元	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。
7	桐乡乌镇 大鹏展翅 股权投资 管理合伙 企业（有 有限合伙）	间接持有 99.00%份 额	1.00 万元	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。
8	桐乡乌镇 赛飞大数 据科技有 限公司	间接控股 100%	1,000.00 万 元	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
9	福建平潭 无界科技 有限公司	间接控股 100.00%	100.00 万元	软件开发，互联网信息服务（不含药品信息服务和网吧），其他互联网服务（不含需经许可审批的项目），企业总部管理，从事会计代理记账业务，提供税务服务，社会经济咨询（不含金融业务咨询），企业管理咨询（不含需审批的项目），其他专业咨询（法律、法规另有规定除外），广告的设计、制作、代理、发布，市场管理（不含需审批的项目），会议及展览服务，办公服务，提供企业营销策划服务，企业登记代理，科技中介服务，其他未列明科技推广和应用服务业，文化、艺术活动策划。
10	浙江佳源 医养健康 管理集团 有限公司	直接持股 100.00%	35,000.00 万元	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）。
11	嘉兴市硕 源健康管 理有限公	间接控股 100.00%	500.00 万元	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

	司			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）；中小学生校外托管服务；从事科技培训的营利性民办培训机构（除面向中小学生开展的学科类、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。
12	嘉兴佳源养老服务有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	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。
13	杭州博源生态农业有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	农产品加工、销售；销售：日用品；农业观光旅游；水产养殖；垂钓服务；果树种植；蔬菜种植；果蔬采摘；农业基地开发、设计、建设；旅游项目开发；土石方工程施工。（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）
14	桐乡市佳源医院有限公司	间接控股 100.00%	300.00 万元	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）
15	杭州博源健康管理有限公司	间接控股 100.00%	12,000.00 万元	许可项目：各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修。一般项目：工程管理服务；承接总公司工程建设业务；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；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。
16	杭州和源置业有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；施工专业作业；各类工程建设活动；旅游业务；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；园林绿化工程施工；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)。
17	杭州佳源快乐护理院有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	内科、外科、妇科、儿科、口腔科、中医科(含针灸推拿)、皮肤科、康复科、检验科、医学影像科(X线诊断、彩超、心电图);养老机构业务,社区居家养老服务:生活照料、精神慰藉(非心理咨询)、康复护理、助援服务;成年人的非证书劳动职业技能培训);医院管理咨询、企业管理咨询;广告设计、制作、代理、发布(除新闻媒体及网络);会务会展服务;技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让:医疗技术、生物技术,电子商务技术;销售:医疗器械(限一类、二类)、体育用品、化妆品(除分装)、卫生用品、保健用品(除食品、药品、医疗器械);药品经营;食品经营。
18	杭州佳源快乐健康管理有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	许可项目:建筑劳务分包;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;各类工程建设活动;住宿服务;旅游业务;餐饮服务;食品经营。一般项目:养老服务;企业管理;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;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。
19	重庆佳源快乐健康管理有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	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,职工疗休养策划服务,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
20	嘉兴市秀源商贸有限公司	直接持股 100.00%	5,000.00 万元	一般项目:建筑材料销售;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;石油制品销售;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。
21	嘉兴德瑞泰佳商贸有限公司	直接持股 100.00%	100.00 万元	一般项目:建筑材料销售;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;轻质建筑材料销售;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零售;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)。
22	铜陵承元智本新材料有限公司	直接持股 100.00%	5,000.00 万元	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）
23	安徽盈合环境科技有限公司	直接持股 51.00%	10,000.00 万元	大气污染治理、水利及水环境、生态环境治理、环境监测、固废污染物处理、节能技术研发、技术咨询、技术服务；节能、环保及新能源设备的设计、制造、成套、销售、安装、调试、运行及管理、咨询服务；房屋建筑工程、环保工程、钢结构工程施工总承包；资源综合利用领域的投资、技术开发（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）。
24	铜陵中安新材料产业投资基金（有限合伙）	间接持有 45.00%份 额	200,000.00 万元	股权投资、投资管理、投资咨询服务。
25	安徽创谷新材料有限公司	间接控股 86.83%	16,700.00 万元	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）
26	嘉兴市德源商贸有限公司	直接持股 100.00%	100.00 万元	一般项目：计算机软硬件及辅助设备批发；针纺织品销售；建筑材料销售；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。
27	嘉兴东源投资有限公司	间接控股 81.20%	13,300.00 万元	实业投资；投资管理；投资咨询；自有房屋租赁。
28	浙江西谷数字技术股份有限公司	间接控股 71.89%	3,130.00 万元	社区的智能家居产品研发、生产、销售
29	杭州延祚投资管理合伙企业（有限合伙）	间接持有 95.06%份 额	52,600.00 万元	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）
30	杭州宏盈晶海投资合伙企业（有限合	间接持有 99.81%份 额	52,600.00 万元	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）。

	伙)			
31	武汉佳源君都房地产集团有限公司	直接持股 51.00%	10,000.00 万元	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）
32	襄阳佳都房地产开发有限公司	间接控股 80.00%	10,000.00 万元	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）
33	吉林省佳源春城实业集团有限公司	直接持股 60.00%	10,000.00 万元	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；建筑装饰装潢工程、房屋建筑工程施工；建筑材料、装饰装潢材料、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）。

（二）一致行动人佳源地产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

截至本摘要签署日，佳源地产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	主营业务
1	浙江佳源申城房地产集团有限公司	直接持股 100.00%	100,000.00 万元	房地产开发经营；企业管理咨询服务；企业管理服务。
2	嘉兴市熙悦贸易有限公司	间接控股 100.00%	20.00 万元	一般项目：针纺织品销售；针纺织品及原料销售；服装辅料销售；箱包销售（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）。
3	嘉兴市业源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 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）。
4	桐乡市利源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 万元	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）。

5	嘉兴市硕源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 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）。
6	海盐县博源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	36,500.00 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）。
7	桐乡市振源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 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）。
8	桐乡市浩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）。
9	嘉兴恒源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	房地产开发与经营。
10	嘉兴昊源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	170,000.00 万元	房地产开发与经营。
11	海盐县祥源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	房地产开发经营。
12	桐乡市祥源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	12,800.00 万元	房地产开发、经营及广告策划。
13	嘉兴市隆源企业管理有限公司	间接控股 100.00%	100.00 万元	企业管理咨询、商务信息咨询及市场营销策划。
14	嘉兴海铭商贸有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	一般项目：建筑材料销售；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；通讯设备销售；家用视听设备销售；轻质建筑材料销售；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零售；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）。
15	桐乡市足佳置业有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	房地产开发、经营。

16	嘉兴市定源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 万元	房地产开发与经营（凭有效资质证书经营）。
17	海宁市佳源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	28,100.00 万元	房地产开发经营（凭有效资质证书经营）
18	海盐县佳源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	23,800.00 万元	房地产开发经营。
19	嘉兴市博源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	13,000.00 万元	房地产开发与经营、自有房屋的租赁服务。
20	桐乡市广源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,006.00 万元	房地产开发和经营、自有房屋租赁服务。
21	桐乡市佳源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	普通商住楼的开发、经营。（凭有效的资质证书经营）
22	珠海横琴曦华富利置业有限公司	间接控股 90.00%	1,800.00 万元	土地开发整理、房地产开发经营、装饰装修、房屋拆迁服务（不含爆破），房地产营销策划，房产中介。（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	嘉兴市广源置业有限公司	间接控股 90.00%	6595.80 万元	房地产开发、经营。
24	海宁市佳源鸿翔房地产开发有限公司	间接控股 80.00%	20,000.00 万元	房地产开发经营（凭有效资质证书经营）。
25	海宁市源翔房地产开发有限公司	间接控股 70.00%	20,000.00 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）
26	海宁市佳鸿房地产开发有限公司	间接控股 70.00%	20,000.00 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）
27	北京佳源国海置业有限公司	间接控股 60.00%	1,000.00 万元	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。）

28	海宁市佳源谢氏路仲文化发展有限公司	间接控股 52.50%	5,000.00 万元	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）。
29	桐乡市巨能置业有限公司	直接持股 100.00%	50,000.00 万元	房地产开发经营。
30	浙江盛禾置业有限公司	直接持股 100.00%	5,000.00 万元	房地产开发经营（凭有效资质证书经营）。
31	嘉兴崇源房地产开发有限公司	直接持股 100.00%	10,000.00 万元	房地产开发与经营
32	嘉兴湘源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	100,000.00 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）。
33	浙江佳源杭城房地产集团有限公司	直接持股 100.00%	100,000.00 万元	房地产开发经营、企业管理咨询服务。
34	杭州国源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	8,000.00 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，具体经营项目以审批结果为准）。
35	长沙湘源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 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）。
36	杭州城源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,090.00 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）
37	湖州崇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）
38	安吉祥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）。
39	杭州振明置业有限公司	间接控股 100.00%	16,000.00 万元	房地产开发、销售
40	湖州诚源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	10,000.00 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

	司			体经营项目以审批结果为准)。
41	绍兴兰亭金 宝地产开发有 限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	房地产开发经营。
42	宁波佳源房地 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 地产业经纪(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)。
43	绍兴广源房地 产开发有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	房地产开发经营(凭有效资质证书经营)。 (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	杭州墅源房地 产开发有限公司	间接控股 100.00%	25,000.00 万元	在杭政储出[2013]68 号地块进行商业商务 用房的开发和经营
45	安吉佳源房地 产开发有限公司	间接控股 100.00%	1,667.00 万元	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)。
46	湖州鑫源建设 管理有限公司	间接控股 100.00%	13654.80 万元	房地产开发经营; 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)
47	湖州丰茂置业 有限公司	间接控股 100.00%	7,000.00 万元	房地产开发经营; 房屋建筑和市政基础设 施项目工程总承包(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: 建筑材料销售(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)。
48	武义广源房地 产开发有限公司	间接控股 100.00%	15,000.00 万元	房地产开发经营。
49	百色市佳源房地 产开发有限公司	间接控股 100.00%	9,500.00 万元	房地产开发经营; 建筑材料购销。(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	杭州中惠房地 产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,600.00 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 经营项目以审批结果为准)。

51	湖州明源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	15,001.00 万元	房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(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)。
52	长兴佳源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	9,001.00 万元	房地产开发经营。(凭资质证书经营)
53	杭州鼎乔投资管理有限公司	间接控股 100.00%	3,675.00 万元	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)。
54	杭州崇源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	3,000.00 万元	房地产开发经营(仅限于房产销售)；房屋租赁。
55	台州贝利豪成置业有限公司	间接控股 100.00%	20,000.00 万元	房地产开发经营。
56	天津佳源科盛合伙企业(有限合伙)	间接持有 99.92%份额	130,100.00 万元	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)
57	浙江和谐置业有限公司	间接控股 92.16%	2,000.00 万元	房地产开发、经营。
58	南昌市佳源置业有限公司	间接控股 90.00%	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)一般项目：房地产咨询，酒店管理，土地使用权租赁，住房租赁，建筑材料销售，日用百货销售，销售代理(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)
59	邵阳佳源房地产开发有限公司	间接控股 75.00%	5,000.00 万元	凭本企业资质等级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)
60	湖州荣源房地产开发有限公司	间接控股 65.00%	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)。
61	湖州浩源房地产开发有限公司	间接控股 65.00%	5,000.00 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)。

62	杭州灏源房地产开发有限公司	间接控股 90.00%	2,000.00 万元	房地产开发、经营
63	天津佳源润泽有限责任公司	间接控股 60.00%	100.00 万元	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）
64	杭州湘源房地产开发有限公司	间接控股 55.00%	8,000.00 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：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)。
65	湖南佳源国海房地产开发有限公司	间接控股 51.00%	1,000.00 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）
66	嘉兴市博源建筑设计有限公司	直接持股 100.00%	500.00 万元	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。
67	浙江佳源商贸管理集团有限公司	直接持股 100.00%	7,500.00 万元	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；家用电器修理；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)。

68	扬州佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	500.00 万元	<p>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；建筑材料销售；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（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）</p>
69	浙江佳源足球俱乐部有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	<p>许可项目：体育场地设施经营（不含高风险性体育运动）(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(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)。</p>
70	浙江佳源影城管理有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	<p>许可项目：电影放映；电视剧制作；广播电视节目制作经营；电影发行；代理记账；</p>

				<p>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：电影摄制服务；票务代理服务；非居住房地产租赁；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；图文设计制作；税务服务；企业管理咨询；市场营销策划；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；软件开发；组织文化艺术交流活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；咨询策划服务；文艺创作；家用电器销售；计算器设备销售；服装服饰零售；鞋帽零售；日用品销售；化妆品零售；厨具卫具及日用杂品零售；家具销售；建筑材料销售；文具用品零售；体育用品及器材零售；珠宝首饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；玩具销售；五金产品零售；金属制品销售；通讯设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；日用百货销售；（以上经营范围不含经济信息咨询、不含砂石料的销售）（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）。</p>
71	泰州市泽源商务管理有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	<p>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）</p>
72	泰兴市崇源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	10.00 万元	<p>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）</p>
73	扬州佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	500.00 万元	<p>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</p>

				<p>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；建筑材料销售；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（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）</p>
74	扬州硕源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	100.00 万元	<p>许可项目：理发服务；食品经营；食品经营（销售预包装食品）；美容服务；出版物零售；烟草制品零售；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；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）一般项目：商业综合体管理服务；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）；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）；</p>

				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；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；建筑材料销售；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）；文具用品零售；照明器具销售；日用杂品销售；餐饮管理；新鲜水果零售；食用农产品零售；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；日用品批发（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）
75	浙江建业商业管理有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	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）。
76	桐乡市洲泉佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	200.00 万元	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）。
77	安徽佳源博源商业运营管理有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 万元	商业企业管理服务、市场调查服务、会议及展览服务、市场管理服务；企业营销策划、企业形象策划；信息化管理、电子商务管理；实业投资、贸易经纪与代理；设计、制作、发布、代理国内各类广告；自有房屋租赁服务、受委托从事房屋租赁服务；网络信息技术服务、网络信息技术开发、网络信息技术转让、网络信息技术咨询；从事房地产经纪业务；五金家电零售、纺织品、家具、建筑材料、厨房用具经营；服装服饰、皮具、箱包、化妆品、日化用品、预包装食品销售；餐饮管理；酒店管

				理；会务服务；停车场管理。（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）
78	嘉兴佳源广场商业管理有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	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)。
79	宁波佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	许可项目：食品经营；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)。 一般项目：商业综合体管理服务；企业管理；市场调查；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；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；日用品销售；母婴用品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批发；鞋帽零售；化妆品批发；化妆品零售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；电子产品销售；通讯设备销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；鞋和皮革修理；餐饮管理；停车场服务(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)。
80	杭州墅源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	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)。

81	涡阳县佳源商业运营管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	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）。
82	南京恒至元商业管理有限公司	间接控股 100.00%	10.00 万元	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）。
83	绍兴佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	100.00 万元	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)。
84	安吉佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	一般项目：商业综合体管理服务；企业管理；市场调查；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)。
85	湖州佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	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)。
86	武义佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	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)。

				目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。
87	海盐佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	一般项目:企业管理;市场调查;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)。
88	海宁佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	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)。
89	杭州佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	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;广告设计、代理;企业形象策划;市场营销策划;住房租赁;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)。
90	常州创源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	10.00 万元	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)。
91	温岭佳源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	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)。
92	上海汐源广告策划有限公司	间接控股 100.00%	50.00 元	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）。
93	嘉兴老佛爷购物中心管理有限公司	间接控股 100.00%	200.00 万元	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)。
94	上海郑源财务顾问有限公司	间接控股 100.00%	100.00 万元	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）。
95	浙江佳源文旅集团有限公司	直接持股 85.00%	12,000.00 万元	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）。
96	重庆诚源房地产咨询有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	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）。

				依法自主开展经营活动)。
97	重庆港源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	50.00 万元	一般项目：商场管理服务、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（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	重庆渝源商业管理有限公司	间接控股 100.00%	500.00 万元	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）。
99	重庆佳源中恒文化旅游开发有限公司	间接控股 100.00%	16,666.67 万元	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）。
100	杭州东方邦信绿和股权投资基金合伙企业（有限合伙）	间接持有 99.9982% 份额	56,001.00 万元	私募股权投资、私募股权投资管理。
101	苍南国源房地产开发有限公司	直接持股 80.00%	10,000.00 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）。
102	北京佳源京城房地产开发集团有限公司	直接持股 100.00%	25,000.00 万元	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。）
103	诸暨恒乐电子科技合伙企业（有限合伙）	直接持有 99.99% 份额	40002.00 万元	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。
104	诸暨恒源股权投资有限公司	间接控股 99.98%	40,010.00 万元	股权投资
105	青岛佳源房地产集团有限公司	直接持股 100.00%	100,000.00 万元	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）
106	威海市祥源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	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）。
107	浙江佳源钱塘房地产集团有限公司	直接持股 100.00%	100,000.00 万元	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）
108	杭州骏源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	500.00 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：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）。
109	绍兴国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）
110	杭州蓝源置业有限公司	间接控股 80.00%	5,000.00 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：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）。
111	杭州天沃农业开发有限公司	间接控股 100.00%	1,000.00 万元	茶叶、果树、花卉种植；农业观光项目开发；旅游项目管理、酒店管理
112	杭州佳驭置业有限公司	间接控股 55.00%	1,819.00 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：住房租赁；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；园林绿化工程施工；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)。
113	杭州昌泰投资管理有限公司	间接控股 53.85%	65,000.00 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：住房租赁；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；园林绿化工程施工；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)。
114	佳源浙南房地产开发有限公司	直接持股 100.00%	100,000.00 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)
115	浙江佳源资本管理有限公司	直接持股 100.00%	5,000.00 万元	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)
116	嘉兴市荣源房地产开发有限公司	直接持股 73.60%	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)。
117	桐乡市浚源房地产开发有限公司	间接控股 100.00%	30000.00 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：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)。
118	海盐县浩源房地产开发有限公司	直接持股 92.00%	20,000.00 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)。
119	海盐县铭源房地产开发有限公司	直接持股 100.00%	500.00 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)

	公司			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)。
120	平湖市祥源房地产开发有限公司	直接持股 65.00%	500.00 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)。
121	四平加利利置业有限公司	直接持股 51.00%	10,000.00 万元	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)。
122	四平加利利国际大酒店有限公司	间接控股 100.00%	2,000.00 万元	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)
123	杭州铭源房地产开发有限公司	直接持股 60.00%，间接持股 40.00%	20,000.00 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)
124	上海聚黛企业管理中心(有限合伙)	间接持有 99.75%份额	20,050.00 万元	企业管理及咨询，市场营销策划，商务信息咨询。(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)
125	杭州弘源房地产开发有限公司	间接控股 80.00%	1,000.00 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)。
126	邵阳祥源房地产开发有限公司	直接持股 75.00%	100,000.00 万元	房地产开发经营；建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料的销售；室内外建筑装饰工程的设计、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)
127	邵阳市恒昇城建开发有限公司	间接控股 95.00%	5,000.00 万元	房地产开发经营；建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料的销售；室内外建筑装饰工程的设计、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)
128	佳源(重庆)房地产开发集团有限公司	直接持股 100.00%	12,000.00 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)

				动)
129	重庆溯源置业有限公司	间接控股 60.00%	1,000.00 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）
130	杭州佳源公寓管理有限公司	直接持股 100.00%	1,000.00 万元	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)。
131	余姚泓源房地产开发有限公司	直接持股 100.00%	5,000.00 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)。
132	嘉兴庆源房地产开发有限公司	直接持股 100.00%	100.00 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)。
133	重庆佳源名城房地产开发有限公司	直接持股 51.00%	1,000.00 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）
134	合肥爱源企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	直接持有 99.9975% 份额	40,001.00 万元	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）

（三）沈玉兴控制的核心企业

截至本摘要签署日，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/股本	主营业务
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	许可经营项目：无。一般经营项目：建筑装璜；建材销售。（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）
3	巢湖市旭彤商业管理有限公司	间接控股 100.00%	5,000.00 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	GALAXY EMPEROR LIMITED	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
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 CYAN STONE PTY 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	香港陞域发展有限公司	间接控股 70.10%	10.00 美元	房地产开发及物业管理
29	Top Galaxy Limited	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	Consolidated TinMines Ltd (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

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	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
资产总额	94,212,878,044.48	92,559,036,556.06	69,356,938,234.74
负债总额	73,527,431,309.89	72,451,044,968.38	54,634,815,650.63
所有者权益	20,685,446,734.59	20,107,991,587.68	14,722,122,584.11
资产负债率	78.04%	78.28%	78.77%
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度

营业收入	25,814,687,607.69	25,233,151,304.22	23,916,194,133.44
净利润	1,859,786,319.01	1,792,212,000.49	1,536,809,303.23
净资产收益率	8.99%	8.91%	10.44%

注：上述 2017 年至 2019 年涉及的财务数据已经亚太（集团）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	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
资产总额	77,192,004,533.47	80,955,865,573.41	57,995,783,989.28
负债总额	60,595,701,216.39	63,508,663,025.42	44,134,110,046.80
所有者权益	16,596,303,317.08	17,447,202,547.99	13,861,673,942.48
资产负债率	78.50%	78.45%	76.10%
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	11,212,961,114.81	11,807,269,529.34	11,139,824,072.51
净利润	2,120,599,552.94	1,537,736,498.86	1,400,811,900.84
净资产收益率	12.78%	8.81%	10.11%

注：上述 2017 年至 2019 年涉及的财务数据已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

五、收购人近五年所受处罚及涉及的重大诉讼、仲裁的情况

（一）佳源创盛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	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)京02民初56号	民事 商 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	3,700万元	按原告撤诉处理（未依法预交案件受理费）
2	建德市汇丰物资有限公司与佳源创盛控股集团有限公司,张震宇,桐乡市锦江实业有限责任公司等股东损害公司债权人利益责任纠纷的案件	(2019)浙01民终5192号	民事 商 纠 纷	股东损害公司债权人利益责任纠纷	上诉人（原审原告）：建德市汇丰物资有限公司 被上诉人（原审被告）：张震宇 被上诉人（原审被告）：郑旭 被上诉人（原审被告）：王新妹 被上诉人（原审被告）：桐乡市锦江实业有限责任公司 被上诉人（原审被告）：佳源创盛控股集团有限公司 被上诉人（原审被告）：赵建忠	1,500万元	被告胜诉

截至本报告书摘要签署日，除上述情形外，佳源创盛近五年内未受到过刑事处罚、行政处罚（与证券市场明显无关的除外），不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

（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,佳源地产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、佳源地产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）有限公司与佳源地产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：佳源地产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

六、收购人主要负责人员基本情况

截至本摘要签署日，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	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	男	董事	中国	中国	否
丁宏震	女	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

截至本摘要签署日，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。

截至本摘要签署日，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	男	董事	中国	中国	否
丁宏震	女	董事	中国	中国	否
叶福军	男	监事	中国	中国	否

截至本摘要签署日，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、实际控制人所拥有其他上市公司及金融机构 5%以上股份的情况

截至本摘要签署日,沈玉兴先生直接或间接拥有境内、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

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。

截至本摘要签署日,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

截至本摘要签署日,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 1.05%,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

截至本摘要签署日，收购人及其一致行动人除本摘要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）本次交易方案已获得的授权和批准

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，审议通过了本次非公开发行相关事项。

（二）本次交易方案尚需获得的授权和批准

- 1、公司股东大会审议通过本次非公开发行股票相关事项；

2、中国证监会核准本次非公开发行股票。在获得中国证监会核准后，公司将向深圳证券交易所和中国证券登记结算公司深圳分公司申请办理股票发行、登记和上市事宜。

本次交易能否取得上述批准、核准、备案或许可存在不确定性，取得相关批准、核准、备案或许可的时间也存在不确定性，提请广大投资者注意本次交易的审批风险。

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%。

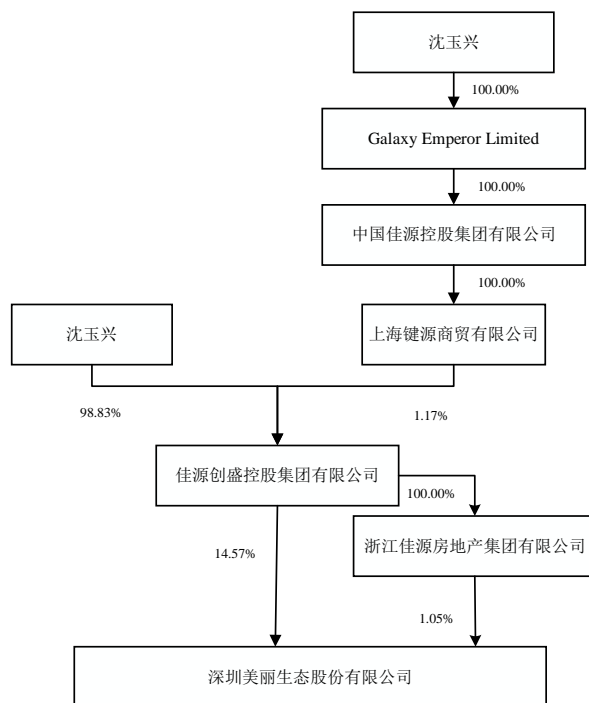
（二）本次收购后

本次收购后，佳源创盛将持有上市公司 365,276,148 股，佳源创盛及佳源地产合计持有上市公司 373,897,202 股，占上市公司总股本的 35.08%。

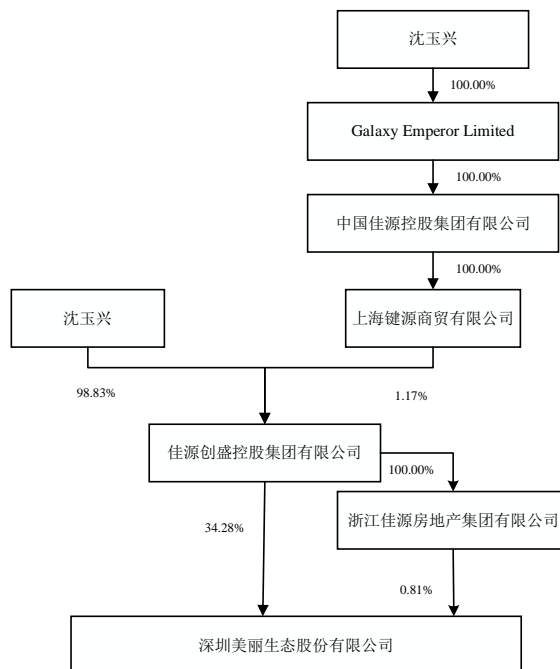
二、本次权益变动的方式

本次权益变动通过上市公司向特定对象发行股份的方式实现。根据《股份认购协议》，收购人拟通过认购美丽生态向特定对象发行的股份取得上市公司权益。美丽生态拟非公开发行股票 245,859,872 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 35.08%（最终发行数量以中国证监会核准发行的股票数量为准）。本次向特定对象发行股票的发行价格为 3.14 元/股，预计募集资金 77,200.00 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为价格为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、本次交易相关股份的权利限制

收购人拟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。

截止本摘要披露日，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 80,000,000 股股份处于质押状态，占其所持股份比例的 66.99%；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

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 2019 年 12 月 31 日，收购人的总资产和净资产金额分别为 9,421,287.80 万元、2,068,544.67 万元，资产规模较大，具备相应的资金支付能力。

第六章 免于发出要约的情况说明

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摘要“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，具体请参见另行披露的法律意见书。

第七章 其他重大事项

一、截至本摘要签署日，收购人不存在为避免对本摘要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。

收购人声明

本人及本人所代表的机构承诺本收购报告书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：2020年12月31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。

佳源地产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：2020年12月31日

(本页无正文,为《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书摘要》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: 2020年12月31日

(本页无正文, 为《深圳美丽生态股份有限公司收购报告书摘要》之签章页)

佳源地产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: 2020年12月31日