长江证券承销保荐有限公司

关于新大正物业集团股份有限公司

发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金

暨关联交易

之

独立财务顾问报告

（修订稿）

独立财务顾问



二〇二六年十一月

独立财务顾问声明与承诺

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”或“本独立财务顾问”）接受新大正物业集团股份有限公司（以下简称“新大正”“上市公司”或“公司”）委托，担任本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次交易”）的独立财务顾问，就该事项向上市公司全体股东提供独立意见，并制作本独立财务顾问报告。

本独立财务顾问报告是依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》和《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》等法律法规及文件的规定和要求，以及证券行业公认的业务标准、道德规范，经过审慎调查，本着诚实信用和勤勉尽责的态度，就本次交易认真履行尽职调查义务，对上市公司相关的申报和披露文件进行审慎核查后出具的，旨在就本次交易行为做出独立、客观和公正的评价，以供上市公司全体股东及有关各方参考。

一、独立财务顾问声明

长江保荐出具本独立财务顾问报告系基于如下声明：

（一）本独立财务顾问报告所依据的文件和材料由本次交易各方提供，提供方对所提供文件及资料的真实性、准确性和完整性负责，并保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任；

（二）本独立财务顾问报告是在假设本次交易各方当事人均全面和及时履行本次交易相关协议和声明或承诺的基础上出具；若上述假设不成立，本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任；

（三）对于本独立财务顾问报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，本独立财务顾问主要依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、评估机构及其他有关单位出具的意见、说明

及其他文件做出判断；

（四）如本独立财务顾问报告中结论性意见利用其他证券服务机构专业意见的，独立财务顾问已进行了必要的审慎核查。除上述核查责任之外，独立财务顾问并不对其他中介机构的工作过程与工作结果承担任何责任，本独立财务顾问报告也不对其他中介机构的工作过程与工作结果发表任何意见与评价。本独立财务顾问报告中对于其他证券服务机构专业意见之内容的引用，并不意味着本独立财务顾问对该等专业意见以及所引用内容的真实性、准确性做出任何明示或默示的保证；

（五）本独立财务顾问报告不构成对上市公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本独立财务顾问报告作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任；

（六）本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在本独立财务顾问报告中列载的信息和对本独立财务顾问报告做任何解释或说明；未经独立财务顾问书面同意，任何人不得在任何时间、为任何目的、以任何形式复制、分发或者摘录独立财务顾问报告或其任何内容，对于本独立财务顾问报告可能存在的任何歧义，仅独立财务顾问自身有权进行解释；

（七）本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读就本次交易事项披露的相关公告，查阅有关文件。

二、独立财务顾问承诺

本独立财务顾问在充分尽职调查和内核的基础上，作出以下承诺：

1、本独立财务顾问已按照相关法律法规履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司披露的文件内容不存在实质性差异；

2、本独立财务顾问已对上市公司披露的本次交易相关文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

3、本独立财务顾问有充分理由确信本次交易方案符合法律、法规和中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完

整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

4、本独立财务顾问就本次交易出具的专业意见已经提交本独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见；

5、本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任本次交易独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

目 录

独立财务顾问声明与承诺 1
一、独立财务顾问声明 1
二、独立财务顾问承诺 2
目 录 4
释义 9
一、一般释义 9
二、专业术语 12
重大事项提示 13
一、本次重组方案的调整 13
二、本次重组方案简要介绍 14
三、募集配套资金情况简要介绍 17
四、本次交易对上市公司的影响 18
五、本次交易决策过程和批准情况 20
六、上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人对本次重组的原则性意见 21
七、上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人、董事、高级管理人员自本次重组预案公告之日起至实施完毕期间的股份减持计划 21
八、本次交易对中小投资者权益保护的安排 22
九、本次交易独立财务顾问的证券业务资格 24
重大风险提示 25
一、与本次交易相关的风险 25
二、与标的公司相关风险 27
三、其他风险 28
第一节 本次交易概况 29
一、本次交易的背景和目的 29
二、本次交易具体方案 31
三、本次交易的性质 39
四、本次交易对上市公司的影响 40

五、本次交易决策过程和批准情况.....42
六、本次交易相关方作出的重要承诺.....43
第二节 上市公司基本情况.....60
一、上市公司基本信息.....60
二、上市公司设立、上市及历次股本变动情况.....61
三、上市公司主要股东情况.....71
四、上市公司最近三十六个月的控股权变动及重大资产重组情况.....72
五、上市公司主营业务发展情况.....73
六、上市公司最近三年及一期的主要财务指标.....74
七、公司控股股东及实际控制人概况.....75
八、上市公司合法合规情况.....76
第三节 交易对方基本情况.....77
一、发行股份及支付现金购买资产的交易对方情况.....77
二、募集配套资金的发行对象.....129
三、交易对方其他事项说明.....129
第四节 交易标的基本情况.....135
一、标的公司基本情况.....135
二、标的公司的历史沿革.....135
三、标的公司的产权及控制关系.....139
四、标的公司的主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况.....140
五、标的公司诉讼、仲裁及行政处罚情况.....146
六、标的公司的主营业务情况.....146
七、标的公司的主要财务数据.....164
八、标的公司股权最近三年曾进行资产评估的情况.....164
九、标的公司下属企业的情况.....165
十、报告期内已注销子公司基本情况.....173
十一、本次交易涉及的债权、债务处理.....175
十二、会计政策及相关会计处理.....175

第五节 发行股份情况 181
一、发行股份及支付现金购买资产情况 181
二、募集配套资金情况 181
第六节 标的资产评估情况 183
一、交易标的评估基本情况 183
二、评估假设 185
三、收益法评估情况 187
四、市场法评估情况 207
五、重要子公司的评估结果 216
六、董事会对本次交易标的评估合理性及定价公允性分析 217
七、独立董事对本次交易评估事项的意见 223
第七节 本次交易主要合同 225
一、《购买资产协议》 225
二、《购买资产补充协议》 227
第八节 本次交易的合规性分析 236
一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定 236
二、本次交易不适用《重组管理办法》第十三条的规定 239
三、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条、第四十四条及其适用意见要求的相关规定的说明 240
四、本次交易符合《重组管理办法》第四十五条及其适用意见、适用指引的规定 242
五、本次交易符合《重组管理办法》第四十六条的规定 243
六、本次交易符合《重组管理办法》第四十七条的规定 243
七、本次交易符合《监管指引第 9 号》第四条的规定 244
八、本次交易符合《监管指引第 9 号》第六条规定 245
九、本次交易相关主体不存在《监管指引第 7 号》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形 245
十、本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》的相关规定 245
十一、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组管理办法》发表的明

确意见.....248
第九节 独立财务顾问核查意见 249
一、基本假设.....249
二、本次交易的合规性分析.....249
三、按照《深圳证券交易所股票发行上市审核业务指南第 7 号——上市公司重大资产重组审核关注要点》的要求，对相关事项进行的核查情况.....262
四、本次交易所涉及的资产定价和股份定价的合理性分析.....312
五、本次评估所选取的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、重要评估参数取值的合理性的核查意见.....314
六、本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易有利于上市公司的持续发展、不存在损害股东合法权益问题的核查意见.....315
七、交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制的核查意见.....316
八、对交易合同约定的资产交付安排不会导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险、相关的违约责任切实有效的核查意见.....317
九、对本次交易是否构成关联交易的核查意见.....318
十、本次交易是否涉及私募投资基金以及备案情况的核查意见.....318
十一、本次交易符合《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的相关规定的核查意见.....318
十二、本次交易中有关业绩补偿安排及其可行性、合理性的核查.....319
十三、《内幕信息知情人登记备案制度》制定及执行情况/股票交易自查结果.....320
十四、关于本次交易符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定的核查意见.....323
第十节 独立财务顾问内核情况 325
一、内核程序.....325
二、独立财务顾问内核意见.....325
第十一节 独立财务顾问结论性意见 326
附录一：租赁房产.....329

附录二：专利.....332
附录三：商标.....335
附录四：著作权.....347
附录五：行政处罚.....353

释义

本独立财务顾问报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下含义：

一、一般释义

本独立财务顾问报告、本报告书	指	《长江证券承销保荐有限公司关于新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》
重组报告书	指	《新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》
预案	指	《新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》
本公司、公司、上市公司、新大正	指	新大正物业集团股份有限公司（股票代码：002968），曾用名为重庆大正物业管理有限公司、重庆新大正物业集团股份有限公司
标的公司、嘉信立恒	指	嘉信立恒设施管理（上海）有限公司
交易标的、标的资产	指	嘉信立恒设施管理（上海）有限公司 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本）
交易对方	指	TS Capital Facility Management Holding Company Limited、北京信润恒股权投资合伙企业（有限合伙）、上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信钺企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信铼咨询策划合伙企业（有限合伙）、上海信磬企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信钼企业管理合伙企业（有限合伙）、上海生盈企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
本次交易	指	新大正向交易对方发行股份及支付现金购买嘉信立恒 75.1521%股权，同时向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金
信宸设施管理	指	TS Capital Facility Management Holding Company Limited（信宸资本设施管理控股有限公司）
CITIC Capital Jumbo	指	CITIC Capital Jumbo Facility Management Holding Company Limited，信宸设施管理前身
CITIC Capital Facility Management	指	CITIC Capital Facility Management Holding Company Limited，信宸设施管理前身
TSFM International	指	TS Capital Facility Management International Holding Company Limited
中信资本中国基金三期	指	**Trustar Capital Partners III, L.P，曾用名** CITIC Capital China Partners III, L.P
信宸天津资本	指	信宸资本（天津）投资管理有限公司
北京信润恒	指	北京信润恒股权投资合伙企业（有限合伙）
上海信阗	指	上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）
上海信钺	指	上海信钺企业管理合伙企业（有限合伙）

上海信铼	指	上海信铼咨询策划合伙企业（有限合伙），曾用名：上海信铼企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信铼企业管理合伙企业（普通合伙）
上海信磬	指	上海信磬企业管理合伙企业（有限合伙）
上海信钼	指	上海信钼企业管理合伙企业（有限合伙）
上海生盈	指	上海生盈企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
大正有限	指	重庆大正物业管理有限公司，新大正前身
大正咨询	指	重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）
大正房地产	指	重庆大正房地产开发有限公司
大正商场	指	重庆大正商场（集团）有限公司
四川和翔	指	四川和翔环保科技有限公司
昆明和翔	指	昆明和翔城市综合服务有限公司
道威保安、上海道威	指	上海道威保安服务有限公司
杜斯曼、杜斯曼楼宇	指	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司
安锐盟、安锐盟企业	指	上海安锐盟企业服务有限公司
斯卡伊、江苏斯卡伊	指	江苏斯卡伊设施管理有限公司
嘉信天纳	指	嘉信天纳（苏州）科技有限公司
江苏天纳	指	江苏天纳节能科技有限公司，**曾用名“江苏天纳节能科技股份有限公司”**
嘉兴朗杰、**朗杰物业**	指	嘉兴市朗杰物业服务有限公司
嘉兴安远、安远物业	指	嘉兴市安远物业管理有限公司
嘉兴至远、至远保安	指	嘉兴市至远保安服务有限公司
安锐盟建筑	指	上海安锐盟建筑工程有限公司
杜斯曼餐饮	指	上海杜斯曼餐饮管理有限公司
上海迅智	指	上海迅智科技有限公司
江苏杜斯曼保安	指	江苏杜斯曼保安服务有限公司
杭州斯卡伊保安	指	杭州斯卡伊保安服务有限公司
杭州斯卡伊物业	指	杭州斯卡伊物业服务有限公司
苏州斯卡伊保安	指	苏州斯卡伊保安服务有限公司
无锡斯卡伊物业	指	无锡市斯卡伊物业服务有限公司
无锡斯卡伊保安	指	无锡市斯卡伊保安服务有限公司
北京道威	指	北京道威保安服务有限公司
无锡新斯卡伊餐饮	指	无锡新斯卡伊餐饮有限公司
江苏道威	指	江苏道威保安服务有限公司
常熟斯卡伊物业	指	常熟斯卡伊物业服务有限公司
杜斯曼香港	指	DUSSMANN SERVICE HONG KONG LIMITED
湖州天谷	指	湖州天谷管理咨询合伙企业（有限合伙）
鄞州泽山	指	宁波鄞州泽山企业管理咨询有限公司
中信资本（天津）资管	指	中信资本（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）
临港新片区	指	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区

新乡端裕	指	新乡市端裕企业管理合伙企业（有限合伙），2026 年 3 月更名为上海崇端裕企业管理合伙企业（有限合伙）
新乡佳桁	指	新乡市佳桁企业管理合伙企业（普通合伙）
上海信碲	指	上海信碲企业管理合伙企业（有限合伙）
新乡文宁	指	新乡市高新区文宁企业管理中心（有限合伙）
封丘苏讯	指	封丘县苏讯企业管理合伙企业（有限合伙）
英特纳提	指	上海英特纳提商业管理有限公司
嘉钺恒	指	上海嘉钺恒企业服务有限公司
TLFM	指	TL Facility Management Holding Limited
Dusservice HK	指	嘉捷香港有限公司 Dusservice Hong Kong Limited
中物智库	指	北京中物智慧信息科技股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产定价基准日、定价基准日	指	新大正第三届董事会第十五次会议决议公告日
评估基准日	指	2025 年 8 月 31 日
报告期、最近两年及一期	指	2024 年度、2025 年度**及 2026 年 1-6 月**
交割日	指	本次交易的标的资产全部过户至上市公司名下之日
过渡期	指	自评估基准日（不包括当日）至交割日（包括当日）止
《购买资产协议》	指	上市公司与交易对方于 2025 年 9 月 26 日签署的《新大正物业集团股份有限公司与嘉信立恒设施管理（上海）有限公司相关股东发行股份及支付现金购买资产协议》
《购买资产补充协议》	指	上市公司与交易对方于 2026 年 1 月 23 日签署的《新大正物业集团股份有限公司与嘉信立恒设施管理（上海）有限公司相关股东发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》
《审计报告》	指	天健所出具的“**天健审(2026) 8-722 号**”《嘉信立恒设施管理（上海）有限公司审计报告》
《备考审阅报告》	指	天健所出具的“**天健审(2026)8-726 号**”《新大正物业集团股份有限公司审阅报告》
《资产评估报告》	指	坤元评估出具的“重坤元评[2026]008 号”及“重坤元评[2026]133 号”《新大正物业集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买嘉信立恒设施管理（上海）有限公司部分股权涉及的该公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》
《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》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《发行注册管理办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》
《战投管理办法》	指	《外国投资者对上市公司战略投资管理办法（2024）》

《准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》
《监管指引第 7 号》	指	《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》
《监管指引第 9 号》	指	《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》
《证券期货法律适用意见第 15 号》	指	《<上市公司重大资产重组管理办法>第二十九条、第四十五条的适用意见——证券期货法律适用意见第 15 号》
《公司章程》	指	《新大正物业集团股份有限公司章程》
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
独立财务顾问、长江保荐	指	长江证券承销保荐有限公司
法律顾问、锦天城	指	上海市锦天城律师事务所
审计机构、天健所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、坤元评估	指	重庆坤元资产评估有限公司
海问所	指	北京市海问律师事务所
元、万元、亿元	指	无特别说明指人民币元、万元、亿元

二、专业术语

物业	指	已经建成并投入使用的各类房屋及其与之相配套的共用部位、共用设施设备
业主	指	物业的所有权人
物业管理	指	通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动
包干制	指	业主向物业服务企业支付固定物业服务费用，盈余或者亏损均由物业服务企业享有或承担的物业服务计费方式
增值服务	指	物业服务企业为其管理项目内的业主提供的个性化专项服务，如会务服务、商户增值服务、绿化养护、大型活动及接待服务等
在管面积/管理面积	指	物业服务企业按委托合同进行管理服务的各类房屋及其与之相配套的共用部位的总建筑面积之和
FM	指	Facility Management，设施管理
IFM	指	Integrated Facility Management，综合设施管理

注：本报告书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是因四舍五入造成的。

重大事项提示

本部分所使用的词语或简称与本报告书“释义”中所定义的词语或简称具有相同含义。

上市公司提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次重组方案的调整

（一）本次交易方案调整的具体情况

2026 年 1 月 23 日，公司召开第三届董事会第十七次会议，审议通过《关于确认本次重组方案调整不构成重大调整的议案》《关于<新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》等与本次重组相关的议案，同意调整本次重组方案中的交易对方所持标的资产份额。

本次交易方案的调整情况如下：

单位：万元

项目	调整前方案			调整后方案		
	序号	交易对方	购买标的资产对应注册资本	序号	交易对方	购买标的资产对应注册资本
交易对象所持标的资产份额	1	信宸设施管理	2,000.00	1	信宸设施管理	1,480.2706
	2	北京信润恒		2	北京信润恒	338.3476
	小计		**2,000.00**	**小计**		**1,818.6182**
	3	上海信阗	306.9737	3	上海信阗	273.1448
	4	上海信钺		4	上海信钺	30.6974
	5	上海信铼		5	上海信铼	76.8823
	6	上海信磬		6	上海信磬	74.1271
	7	上海信钼		7	上海信钼	21.3827
	8	上海生盈		8	上海生盈	12.1212
	小计		**306.9737**	**小计**		**488.3555**
	注册资本合计		**2,306.9737**	**注册资本合计**		**2,306.9737**
	合计对应股权比例		**75.1521%**	**合计对应股权比例**		**75.1521%**

（二）本次交易方案调整不构成重组方案重大调整

1、重大调整的标准

根据《重组管理办法》及《证券期货法律适用意见第 15 号》等法律、法规及规范性文件的规定，关于重组方案重大调整的认定适用意见中：“拟对交易对象进行变更的，原则上视为构成对重组方案重大调整，但是有以下两种情况的，可以视为不构成对重组方案重大调整：

（1）拟减少交易对象的，如交易各方同意将该交易对象及其持有的标的资产份额剔除出重组方案，且剔除相关标的资产后按照下述有关交易标的变更的规定不构成对重组方案重大调整的；

（2）拟调整交易对象所持标的资产份额的，如交易各方同意交易对象之间转让标的资产份额，且转让份额不超过交易作价百分之二十的。”

2、本次交易方案调整不构成重大调整

本次交易方案拟调整部分交易对方所持标的资产转让份额。前述方案调整未新增或减少交易对象，未对标的资产范围进行变更，未新增配套募集资金。本次交易方案调整仅涉及交易对方之间转让标的资产份额的变更，主要为信宸设施管理和北京信润恒合计减少转让的标的资产份额，相应地调整其他交易对方转让的标的资产份额，交易对方之间转让标的资产份额为标的公司注册资本 181.3818 万元，占标的资产对应注册资本的 7.8623%，不超过交易作价百分之二十，不属于《证券期货法律适用意见第 15 号》关于重组方案重大调整的情形。

二、本次重组方案简要介绍

（一）交易方案概述

交易形式	发行股份及支付现金购买资产
交易方案简介	上市公司拟通过发行股份及支付现金的方式向信宸设施管理、北京信润恒、上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磬、上海信钼以及上海生盈共 8 名交易对方购买其合计持有的嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本），并拟向不超过 35 名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金。

交易价格（不含募集配套资金金额）		91,714.4440 万元	
交易标的	**名称**	嘉信立恒设施管理（上海）有限公司 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本）	
	主营业务	综合设施管理服务	
	所属行业	K70 房地产业-物业管理	
	其他	符合板块定位	□是□否☑不适用
		属于上市公司的同行业或上下游	☑是□否
		与上市公司主营业务具有协同效应	☑是□否
交易性质		构成关联交易	☑是□否
		构成《重组管理办法》第十二条规定的重大资产重组	☑是□否
		构成重组上市	□是☑否
本次交易有无业绩补偿承诺		□是☑无	
本次交易有无减值补偿承诺		□是☑无	
其他需特别说明的事项		无	

（二）标的公司的评估情况

根据坤元评估出具的资产评估报告，以 2025 年 8 月 31 日为基准日，评估机构对标的公司采取了收益法和市场法进行评估，最终采取收益法评估结果作为评估结论。标的公司截至 2025 年 8 月 31 日归属于母公司所有者权益的账面值为 95,803.36 万元，评估价值为 124,000.00 万元，增值率为 29.43%。

单位：万元

交易标的名称	基准日	评估或估值方法	评估或估值结果	增值率/溢价率	本次拟交易的权益比例	交易价格
嘉信立恒	2025 年 8 月 31 日	收益法	124,000.00	29.43%	75.1521%	91,714.4440

注：标的资产交易价格以标的公司评估值为基础，并根据标的公司评估基准日后向股东分红、股权注入情况，经公司与交易对方充分协商，最终交易价格确定为 91,714.4440 万元

由于上述评估报告的有效期截止日期为 2026 年 8 月 31 日，为维护上市公司及全体股东的利益，验证标的公司股权价值未发生不利变化，坤元评估以 2025 年 12 月 31 日为基准日，对标的公司进行了加期评估，出具加期资产评估报告。

经加期评估验证，以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日的标的公司股东全部

权益价值评估值为 145,400.00 万元，较以 2025 年 8 月 31 日为评估基准日的评估结果 124,000.00 万元未发生评估减值。加期评估标的资产价值未发生不利于上市公司和全体股东利益的变化。加期评估结果仅为验证评估基准日为 2025 年 8 月 31 日的评估结果未发生减值，不涉及调整本次标的资产的评估结果及交易对价，亦不涉及变更本次交易方案。

（三）本次交易支付方式

上市公司拟通过发行股份及支付现金方式购买标的资产：

单位：万元

序号	交易对方	交易标的资产注册资本	支付方式		向该交易对方支付总对价
			股份对价	现金对价	
1	信宸设施管理	1,480.2706	28,351.0644	30,497.5454	58,848.6098
2	北京信润恒	338.3476	6,480.2439	6,970.8682	13,451.1121
3	上海信阗	273.1448	5,939.5229	4,919.4320	10,858.9549
4	上海信钺	30.6974	610.1923	610.1923	1,220.3846
5	上海信铼	76.8823	3,056.4793	-	3,056.4793
6	上海信磬	74.1271	1,178.7782	1,768.1673	2,946.9455
7	上海信钼	21.3827	-	850.0758	850.0758
8	上海生盈	12.1212	240.9410	240.9410	481.8820
合计		**2,306.9737**	**45,857.2220**	**45,857.2220**	**91,714.4440**
合计对应股权比例		**75.1521%**			

（四）股份发行情况

股票种类	人民币普通股 A 股	**每股面值**	1.00 元
定价基准日	上市公司审议本次交易事项的第三届董事会第十五次会议决议公告日	**发行价格**	**8.09 元/股**[注]，**初始发行价格**不低于定价基准日前 120 个交易日的上市公司 A 股股票交易均价 10.54 元/股的 80%
发行数量	**56,683,831** 股，占发行后上市公司总股本的比例为 **20.03%**，最终发行数量以深交所审核通过、中国证监会注册同意的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行数量将按照中国证监会及深交所的相关规定作相应调整。		
是否设置发行价格调整方案	□是☑否		
锁定期安排	1、信宸设施管理、北京信润恒：自股份**发行结束**之日起 12 个月内不得转让；		

	2、上海信阗、上海信铼：自股份**发行结束**之日起 12 个月解锁 30%，24 个月解锁 40%，36 个月解锁 30%； 3、上海信磬、上海生盈、上海信钺：自股份**发行结束**之日起 36 个月内不得转让

注：根据上市公司第三届董事会第十五次会议决议，本次发行股份购买资产的股份发行价格为 8.44 元/股，不低于定价基准日前 120 个交易日的上市公司 A 股股票交易均价 10.54 元/股的 80%。上市公司于 2025 年 12 月 24 日**及 2026 年 11 月 25 日分别**实施 2025 年中期分红派息**及 2026 年中期分红派息**，根据既定调整规则，本次发行股份购买资产的股份发行价格由 8.44 元/股调整为 8.29 元/股**及由 8.29 元/股调整为 8.09 元/股**。

三、募集配套资金情况简要介绍

（一）募集配套资金安排

募集配套资金金额	不超过 45,857.2220 万元		
发行对象	不超过 35 名符合条件的特定对象		
募集配套资金用途	**项目名称**	**拟使用募集资金金额（万元）**	**使用金额占全部募集配套资金金额的比例**
	支付交易对价、交易中介费用	45,857.2220	100%
	合计	**45,857.2220**	**100%**

（二）股份发行情况

股票种类	人民币普通股 A 股	**每股面值**	1.00 元
定价基准日	本次向特定对象发行股票募集配套资金的发行期首日	**发行价格**	不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%。最终发行价格将在本次交易获得深交所审核通过并经中国证监会注册后，由上市公司董事会或董事会授权人士在上市公司股东会的授权范围内，按照相关法律法规及规范性文件的规定，并根据询价情况，与本次交易的独立财务顾问（主承销商）协商确定。自本次募集配套资金的定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将按照中国证监会及深交所的相关规定作相应调整
发行数量	本次募集配套资金总额不超过 45,857.2220 万元，不超过以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，且拟发行的股份数量不超过本次募集配套资金股份发行前上市公司总股本的 30%。最终发行规模及发行数量将在本次交易经深交所审核通过并经中国证监会予以注册后，按照《发行注册管理办法》等的相关规定最终确定。		

	自本次募集配套资金的定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金的股份发行价格作相应调整的，本次募集配套资金的股份发行数量也将作相应调整。
是否设置发行价格调整方案	□是☑否
锁定期安排	本次募集配套资金所涉及的发行对象认购的股份自发行结束之日起6个月内不得转让。股份锁定期限内，由于上市公司送股、资本公积转增股本等事项导致发行对象所持股份增加的部分，亦应遵守上述股份锁定安排。若上述股份锁定期与证券监管部门的最新监管规定不相符，发行对象将依据相关监管规定对上述锁定安排进行相应调整。

四、本次交易对上市公司的影响

（一）本次重组对上市公司股权结构的影响

截至 **2026 年 9 月 30 日**，上市公司总股本为 226,277,783 股，本次发行股份购买资产拟发行股份为 **56,683,831** 股，若不考虑募集配套资金，本次交易完成后公司总股本预计为 **282,961,614** 股。本次交易完成后，社会公众持有的股份占公司股份总数的比例为 **25%以上**，上市公司股权分布仍符合深交所的上市条件。

不考虑募集配套资金的影响，本次发行股份购买标的资产后，公司股权结构变化情况如下：

单位：股

序号	股东	本次交易前		本次交易后	
		持股数	持股比例	持股数	持股比例
原上市公司股东					
1	王宣	65,274,426	28.85%	65,274,426	**23.07%**
2	大正咨询	39,375,000	17.40%	39,375,000	**13.92%**
3	李茂顺	15,750,000	6.96%	15,750,000	**5.57%**
4	罗渝陵	7,077,320	3.13%	7,077,320	**2.50%**
5	俞文灿	**4,880,291**	**2.16%**	**4,880,291**	**1.72%**
6	廖才勇	2,703,220	1.19%	2,703,220	**0.96%**
7	朱蕾	**2,156,220**	**0.95%**	**2,156,220**	**0.76%**
8	陈建华	**1,850,000**	**0.82%**	**1,850,000**	**0.65%**
9	**中国建设银行股份有限公司-诺安多策略混合型证券投资基金**	**1,811,475**	**0.80%**	**1,811,475**	**0.64%**
10	**中国建设银行股份**	**1,460,600**	**0.65%**	**1,460,600**	**0.52%**

序号	股东	本次交易前		本次交易后	
		持股数	持股比例	持股数	持股比例
	有限公司-华宝生态中国混合型证券投资基金				
11	其他股东	83,939,231	37.10%	83,939,231	29.66%
小计		226,277,783	100.00%	226,277,783	79.97%
交易对方					
1	信宸设施管理	-	-	35,044,578	12.38%
2	北京信润恒	-	-	8,010,190	2.83%
3	上海信阗	-	-	7,341,808	2.59%
4	上海信铼	-	-	3,778,095	1.34%
5	上海信磬	-	-	1,457,080	0.51%
6	上海信钺	-	-	754,255	0.27%
7	上海生盈	-	-	297,825	0.11%
小计		-	-	56,683,831	20.03%
合计		226,277,783	100.00%	282,961,614	100.00%

注：本次权益变动中涉及的权益变动的最终股份数量或比例以实际发行结果为准

本次交易前后，上市公司控股股东均为王宣女士，实际控制人均为王宣女士及其一致行动人李茂顺先生。本次交易后上市公司控股股东及实际控制人不会发生变化，不会导致上市公司的控制权变更。

（二）本次重组对上市公司主营业务的影响

上市公司作为独立第三方物业服务企业，专注于智慧城市公共空间与建筑设施管理，为政府机关、高校、医院、机场、地铁、高速公路等公共机构与设施提供后勤一体化服务，通过不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，让客户专注于主业，给客户创造价值和优质服务体验，是物业管理行业中公建物业的代表性企业。本次交易的标的公司主营业务为综合设施管理（IFM），主要服务于各类工商业客户，其核心业务聚焦于综合设施管理、绿色能源管理、大型活动安保，并通过技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力，是全国设施管理领域的代表性企业。

本次交易完成后，上市公司将进一步拓展业务辐射范围，显著提升在华东长三角区域、华北环渤海湾区域、华南大湾区区域和华西成渝经济带的业务比重，进一步推动全国化战略的落地。同时上市公司的业务领域将由物业管理延展至综

合设施管理，直接增强上市公司在综合设施管理、绿色能源管理等新领域的专业能力，提升为不同的客户提供集成化、专业化解决方案的综合能力，实现上市公司转型升级，进入高质量发展新阶段。

（三）本次重组对上市公司主要财务指标的影响

根据天健所出具的《备考审阅报告》，不考虑募集配套资金，本次交易完成前后上市公司主要财务指标比较情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月/2026 年 6 月 30 日		2025 年度/2025 年 12 月 31 日	
	交易完成前	交易完成后	交易完成前	交易完成后
资产总额	**204,844.28**	**383,876.74**	203,175.25	402,580.92
负债总额	**71,143.99**	**174,509.67**	76,209.16	203,806.73
归属母公司股东所有者权益	**128,480.64**	**185,573.43**	121,196.85	175,357.51
营业收入	**157,671.27**	**315,969.96**	301,343.66	612,576.69
净利润	**8,190.07**	**12,595.89**	11,244.53	21,066.23
剔除标的公司股份支付后净利润	**8,190.07**	**12,595.89**	11,244.53	23,070.01
归属于母公司所有者的净利润	**7,241.92**	**10,598.80**	9,487.20	16,194.45
资产负债率（%）	**34.73**	**45.46**	37.51	50.63
基本每股收益（元/股）	**0.32**	**0.37**	0.42	0.58
扣非归母每股收益（元/股）	**0.33**	**0.39**	0.41	**0.56**
加权平均净资产收益率	**5.80%**	**5.87%**	7.76%	9.76%

本次交易完成后，上市公司的总资产、营业收入、归属于母公司所有者的净利润等将进一步增长，持续经营能力进一步增强。

五、本次交易决策过程和批准情况

（一）本次交易已履行的决策和审批程序

1、本次交易已经获得上市公司控股股东、实际控制人王宣女士及其一致行动人李茂顺先生原则性同意；

2、本次交易方案已经上市公司第三届董事会第十五次会议、第三届董事会第十七次会议、第三届董事会第十九次会议、第三届董事会第二十一次会议**以及第四届董事会第二次会议**审议通过；

3、本次交易方案已经交易对方有权内部决策机构授权或批准；

4、本次交易方案已经标的公司股东会审议批准；

5、上市公司 2026 年第一次临时股东会审议通过；

6、本次重组事项通过国家市场监督管理总局的经营者集中审查。

（二）本次交易尚需履行的决策和审批程序

1、本次交易经深交所审核通过及中国证监会同意注册；

2、相关法律法规所要求的其他涉及的批准或核准（如需）。

上述批准、核准或同意均为本次交易的前提条件，在取得前述批准、核准或同意前不得实施本次交易。本次交易能否取得上述批准、核准或同意，以及获得相关批准、核准或同意的时间均存在不确定性，公司将及时公告本次交易的最新进展，并提请广大投资者注意投资风险。

六、上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人对本次重组的原则性意见

鉴于上市公司拟实施发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易项目，作为上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人，本人就本次交易的原则性意见如下：

“本次交易有利于上市公司未来的业务发展、增强上市公司持续经营能力，符合上市公司和全体股东的整体利益，本人原则性同意上市公司实施本次交易。”

七、上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人、董事、高级管理人员自本次重组预案公告之日起至实施完毕期间的股份减持计划

上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人承诺：

“截至本承诺函出具之日，本人不存在主动减持上市公司股份的计划；自本次交易预案披露之日起至本次交易实施完毕期间内，如本人根据自身实际情况需要或市场变化拟减持上市公司股份的，将依据相关法律法规的规定及时履行信息

披露义务。”

上市公司董事（不含李茂顺）、高级管理人员承诺：

“截至本承诺函出具之日，如本人持有上市公司股份的，本人不存在主动减持上市公司股份的计划；自本次交易预案披露之日起至本次交易实施完毕期间内，如本人根据自身实际情况需要或市场变化拟减持上市公司股份的，将依据相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。”

八、本次交易对中小投资者权益保护的安排

（一）严格履行信息披露义务

上市公司已经按照《重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》等规则要求就本次交易的相关事项切实履行了必要的信息披露义务。上市公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露本次重组的进展情况，使投资者及时、公平地知悉本次重组相关信息。

（二）严格履行相关程序

本次交易过程中，上市公司将严格按照相关法律法规和规范性文件的规定履行法定审议程序。本次交易构成关联交易，上市公司将遵循公开、公平、公正的原则，严格执行法律法规以及内部制度中对关联交易的审批程序。在董事会会议召开前，独立董事针对本次交易事项召开了专门会议并形成审核意见。上市公司董事会再次审议本次交易相关事项时，相关事项将继续提交独立董事专门会议审议并由独立董事发表审核意见。同时，上市公司将聘请独立财务顾问、律师、审计和评估等中介机构，对本次交易出具专业意见。

（三）网络投票安排

未来召开股东会审议本次交易相关议案时，上市公司将根据中国证监会有关规定，为参加股东会的股东提供便利，除现场投票外，上市公司就本次重组方案的表决将提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决。

（四）分别披露股东投票结果

上市公司将对中小投资者表决情况单独计票，单独统计并披露除公司的董事、高级管理人员、单独或者合计持有公司 5%以上股份的股东以外的其他中小股东的投票情况。

（五）本次重组摊薄当期每股收益的填补回报安排

本次交易完成后，上市公司归属于母公司股东的净利润、基本每股收益均有所上升。但若本次交易完成后上市公司与标的公司整合情况未达预期，或出现经营环境发生不利变化等情况，上市公司的即期回报指标仍存在被摊薄的风险。为防范本次交易可能导致的对公司即期回报被摊薄的风险，公司将采取以下措施填补本次交易对即期回报被摊薄的影响。同时，公司提醒投资者，公司制定填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。具体如下：

1、有效整合标的公司，充分发挥协同效应

上市公司作为独立第三方物业服务企业，专注于智慧城市公共空间与建筑设施管理，为政府机关、高校、医院、机场、地铁、高速公路等公共机构与设施提供后勤一体化服务，通过不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，让客户专注于主业，给客户创造价值和优质服务体验，是物业管理行业中公建物业的代表性企业。本次交易的标的公司主要服务于工商业客户，核心业务聚焦综合设施管理（IFM）服务，并提供大型活动安保、绿色节能等特色增值服务，凭借技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力，是全国综合设施管理领域的代表性企业。

本次交易完成后，上市公司将进一步拓展业务辐射范围，显著提升在华东长三角区域、华北环渤海湾区域、华南大湾区区域和华西成渝经济带的业务比重，进一步推动全国化战略的落地。同时上市公司的业务领域将由物业管理延展至综合设施管理，直接增强上市公司在综合设施管理、大型活动安保、绿色节能等新领域的专业能力，提升为不同的客户提供集成化、专业化解决方案的综合能力，实现上市公司转型升级，进入高质量发展新阶段。

2、完善上市公司治理，为公司发展提供制度保障

本次交易前，上市公司已建立由股东会、董事会、审计委员会和经营层组成的公司治理结构，并设置了独立董事、董事会秘书等人员和机构，制定和完善了《公司章程》等公司治理制度，保证股东会、董事会的规范运作和依法行使职责，上市公司具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。

本次交易完成后，上市公司将继续依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》的要求规范运作，进一步完善公司法人治理结构，切实保护全体股东的利益。

3、进一步加强经营管理，提高经营效率

本次交易完成后，上市公司将加强企业经营管理和内部控制，健全激励与约束机制，提高上市公司日常运营效率。公司将全面优化管理流程，降低公司运营成本，更好地维护公司整体利益，有效控制上市公司经营和管理风险。

4、严格执行利润分配政策，强化投资者回报机制

上市公司始终严格执行《公司法》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关法律、法规及规范性文件的规定，并遵循《公司章程》关于利润分配的相关政策。本次交易完成后，上市公司将在保证可持续发展的前提下对股东回报进行合理规划，切实保障上市公司股东及投资者的利益。

5、相关方已出具填补回报措施的承诺

上市公司全体董事、高级管理人员及上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人已出具关于本次交易摊薄即期回报的承诺函，具体详见本报告书之“第一节/六、本次交易相关方作出的重要承诺”。

九、本次交易独立财务顾问的证券业务资格

上市公司聘请长江保荐担任本次交易的独立财务顾问。长江保荐经中国证监会批准依法设立，具有财务顾问业务资格及保荐业务资格，不存在根据《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》《重组管理办法》等规定不得担任独立财务顾问、不得接收新的并购业务等情形。

重大风险提示

一、与本次交易相关的风险

（一）收购整合风险

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的控股子公司，上市公司将按照子公司管理规定对其实施管理，并依照《购买资产协议》及补充协议的约定改组标的公司董事会并聘任管理层，以适应新的管理、治理结构。未来标的公司的业务与上市公司的业务管理更加深度地融合，上市公司将根据实际情况，进一步在业务、资产、财务、人员、机构等方面进行整合，继续加强完善各项管理流程。同时，上市公司业务管理体系将进一步扩大，上市公司与各子公司之间的沟通、协调难度亦会随着管理主体的数量增多而上升，上市公司若不能在机构整合方面做出合理调整或安排，不能建立起与重组后标的公司相适应的组织模式和管理制度，则可能给上市公司带来整合风险。

同时，在股份锁定期、竞业禁止期届满后，若未来上市公司不能提供具有市场竞争力的薪酬及福利体系、良好的工作环境和积极的企业文化保持核心人员的忠诚度，可能会面临核心人员流失的风险，进而可能对上市公司的生产经营的稳定发展造成不利影响。

（二）本次交易未设置业绩承诺和补偿安排的风险

本次交易对方非上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人，也未导致控制权发生变更。因此，本次交易不属于必须设置业绩承诺及补偿的情形，可以根据市场化原则自主协商确定，本次交易**未设置**业绩承诺及补偿安排符合《重组管理办法》的相关规定。

本次交易完成后，存在标的公司业绩无法达到预期的可能，由于交易对方未作出业绩承诺和补偿安排，从而可能对上市公司及股东利益造成一定的影响，提请投资者注意相关风险。

（三）商誉减值的风险

由于本次交易系非同一控制下的企业合并，根据《企业会计准则》规定，本

次交易完成后，上市公司将确认一定金额的商誉。根据《备考财务报表审阅报告》编制的有关假设，截至**2026 年 6 月末**，本次交易预计形成商誉 53,047.26 万元，本次交易完成后上市公司商誉为 65,826.19 万元，占合并后**2026 年 6 月末**上市公司总资产、净资产的比例为**17.15%、31.44%**，占 2025 年净利润的 312.47%。本次交易形成的商誉不作摊销处理，但需在未来每年年度终了进行减值测试。如本次拟收购标的公司未来经营状况恶化，则存在商誉减值的风险，从而对上市公司当期损益造成不利影响。本次交易完成后，上市公司将与标的公司进行资源整合，力争通过发挥协同效应，保持并提高上市公司的竞争力，以便尽可能地降低商誉减值风险。

（四）标的资产评估的相关风险

本次交易中，标的资产的交易价格参考上市公司聘请的符合《证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告的评估结果确定。尽管评估机构在评估过程中履行了勤勉尽职义务，并执行了评估相关规定，但由于评估系基于一系列假设及标的公司相关经营状况预测进行，若本次交易评估中包含的相关假设、限定条件及特别事项等因素发生不可预期变动，可能导致标的资产评估结果与实际情况不符的风险，进而可能导致标的资产出现减值的情形。

本次评估过程中，评估机构基于标的公司行业发展、经营状况、运营效率等因素，对重要参数进行估计，但不排除标的公司受宏观环境变动、下游客户需求变更、成本费用控制不及预期、非经常性损益占比较高等因素不利影响导致相关参数实际情况不及预测结果。针对上述最终评估结果可能发生与实际情况不符的风险，提请广大投资者关注相关风险。

（五）审批风险

本次交易方案尚需满足多项交易条件后方可实施，详见本报告书“重大事项提示/五/（二）本次交易尚需履行的决策和审批程序”。本次交易能否取得上述批准或注册，以及最终取得批准或注册的时间都存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

（六）交易被暂停、中止、调整或取消的风险

尽管在本次交易的筹划及实施过程中，交易各方采取了严格的保密措施，尽可能缩小内幕信息知情人员范围，减少内幕消息传播，但不排除有关机构和个人利用关于本次交易内幕信息进行内幕交易的可能，本次交易存在因公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而被暂停、中止、调整或取消的风险。本次交易需要获得深交所、中国证监会等相关机构批准或注册，在交易推进过程中，市场情况可能会发生变化或出现不可预知的重大事件，本次交易可能无法按期进行；如本次交易须重新进行，则面临重新定价和重组方案重大调整等风险。

本次交易过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求不断完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在调整或取消的可能，提请广大投资者注意相关风险。

二、与标的公司相关风险

（一）市场竞争风险

目前，国内物业管理公司数量众多，市场呈现完全竞争状态，尚未形成市场占有率较大的跨区域、全国性物业管理公司。相对于我国物业管理市场总规模而言，物业管理企业普遍经营规模较小，分布较为分散。随着市场的竞争越发激烈，客户对于物业服务的要求将日趋专业化、标准化，服务价格亦面临下行压力。若标的公司的服务品质与管理能力无法达到客户的要求，将可能存在标的公司在未来激烈的市场竞争中业务开拓不利的风险。

（二）劳务成本上涨风险

标的公司主营业务成本以人工成本为主，报告期各期人工成本占主营业务成本的比例分别为 83.32%、82.63%和 82.82%。随着国民经济的持续增长、生活水平的不断提高，各地工资水平不断上升，公司人力成本逐年上升。若未来标的公司服务收费标准不能提升，或者不能提高管理效率，存在人工成本上升对公司的盈利水平造成不利影响的风险。

（三）未为部分员工缴纳社会保险和住房公积金而可能造成的补缴风险

报告期内，标的公司及其子公司未为部分员工缴纳社会保险和住房公积金。标的公司虽未因社保及住房公积金欠缴问题受到相关主管部门的行政处罚，但仍存在未来被要求补缴社会保险和住房公积金以及被主管机关追责的风险。

（四）项目合同期满后无法续期的风险

标的公司主营业务为综合设施管理服务，部分客户需履行招投标程序。合同期满后，客户重新履行招投标程序时，标的公司存在无法中标的风险，若标的公司与客户的合同不能续期，将对标的公司的经营业绩产生不利影响。

（五）应收账款不能及时收回导致的坏账风险

报告期各期末，标的公司应收账款账面价值分别为 77,146.24 万元、80,116.60 万元和 88,143.74 万元，应收账款坏账准备余额分别为 1,823.49 万元、1,901.41 万元和 2,034.79 万元，应收账款周转率分别为 3.99 次、3.96 次和 3.77 次（年化处理）。报告期内标的公司应收账款余额增长较快，应收账款周转率有所降低，随着标的公司经营规模的扩大，应收账款余额可能持续增加。若客户的经营情况持续发生不利变化，或其他原因导致应收账款不能及时回收，可能导致应收账款出现坏账。

三、其他风险

（一）股价波动风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票价格的波动不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。本次交易需要有关部门审批且需要一定的时间周期方能完成，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。投资者应对股票市场的风险有充分的认识，在投资公司股票时全面考虑前述各类因素可能带来的投资风险，并做出审慎判断。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、IFM 赛道成物业行业转型重要方向，市场规模高速扩张

当前物业行业正从传统住宅物业向非住宅领域深度拓展，综合设施管理（IFM）成为核心赛道。根据 2023 年中指研究院《物业服务新赛道——聚焦 IFM》报告，2024 年至 2026 年中国 IFM 服务市场需求规模预计年均复合增长率达 14.07%，处于高速扩张阶段。在此趋势下，传统物业服务企业面临存量竞争加剧、盈利空间收窄的挑战，而新兴的综合设施管理领域，成为物业企业突破增长瓶颈的关键方向。新大正聚焦城市公建物业，传统业务受公共建筑新建项目增速放缓、客户非核心支出管控加强等影响，亟需切入高增长 IFM 赛道实现业务结构优化。

2、“双碳”与产业升级政策为 IFM 行业注入发展动力

国家层面“双碳”目标与产业升级政策持续推动 IFM 行业发展。一方面，政府大力扶持节能减排、零碳服务业务，要求企业提升绿色运营能力；另一方面，新能源、半导体、生物制药等高技术产业崛起，对 IFM 服务的专业化要求显著提升。前述政策红利下，具备绿色能源管理、行业定制化服务能力的 IFM 企业迎来发展机遇，嘉信立恒作为 IFM 领域领军企业，其业务布局与政策导向高度契合，为新大正通过并购切入该领域提供了优质资产。

3、标的公司为 IFM 领域优质龙头，与新大正具备较强战略协同作用

新大正作为公建物业的领先企业，其主要服务对象是政府机关、高校、医院、机场、地铁、高速公路等公共机构和公共设施，恰好都是综合设施管理的对象，因此近年来新大正一直致力于由物业管理向设施管理转型。标的公司作为 IFM 领域行业龙头及优质服务商，核心竞争力突出，与新大正业务战略方向高度契合。标的公司业务覆盖范围广泛且专业性强，综合设施管理业务可提供行业定制化方案，能快速补充新大正在 IFM 业务上的专业能力。其一，标的公司整合了杜斯曼、安锐盟等国际国内专业的设施管理公司，拥有纯正的 IFM 理念和专业技能，

能够快速补强新大正在 IFM 业务的专业能力，可以帮助新大正在现有客户中挖掘 IFM 业务，为老客户创造新价值。其二，标的公司旗下众多子品牌均已形成全国化网络，其重点业务布局恰好是新大正现有业务分布中的薄弱区域，重组后上市公司的全国化业务分布更加均衡。而长三角、大湾区、环渤海湾与成渝双城经济圈等传统的经济发达区域和新兴经济区域占比显著提升，进一步坚实上市公司的全国化战略。其三，标的公司的服务对象以工商企业为主，而新大正的服务对象以公共机构为主，两者高度互补的客户群体将使重组后的上市公司客户结构更加优化合理。其四，标的公司数字化与技术能力领先，其搭建的数字化运营平台可实现工作的高效协同，能提升新大正整体数字化运营水平，契合行业技术革新趋势。

（二）本次交易的目的

1、切入高增长 IFM 赛道，实现业务战略转型

本次交易中，上市公司拟收购嘉信立恒控制权，核心目的之一是快速切入 IFM 高增长赛道，摆脱传统业务增长瓶颈，加快实现业务转型。一方面，上市公司无需从零开始培育 IFM 业务，依托标的公司现有的业务规模和成熟的业务体系，快速构建上市公司新领域业务基础，形成第二增长曲线，大幅度缩短新业务培育周期。另一方面，借助标的公司在 IFM 领域的专业能力，为新大正现有的客户群体提供更多更优质的服务，创造新的价值，增加上市公司的新业务收入，从而推动上市公司整体从传统物业管理向现代设施管理转型。

2、整合优质资源，构建差异化竞争壁垒

标的公司的核心优势将为新大正构建差异化竞争壁垒提供关键支撑。一方面，通过整合标的公司的绿色能源管理能力，新大正可在现有的客户群体中快速布局“双碳”相关业务，推出零碳 IFM 解决方案，契合政策与市场需求，在绿色服务领域形成竞争优势；另一方面，吸纳标的公司的行业定制化服务经验与数字化运营能力，新大正可提升服务专业性与效率，优化客户体验，同时借助标的公司的品牌矩阵与服务网络，突破区域限制，增强在全国 PM 和 IFM 市场的综合竞争力。

3、发挥协同效应，实现高质量发展

交易双方在 PM 和 IFM 领域各自行业具有独特性和代表性，无论是在业务领域、地域分布、客户结构还是在业务体系和专业能力上都具有高度互补性，整合之后**有利于**上市公司在市场拓展、业务运营、供应链管理、客户需求响应，乃至企业组织结构优化与员工调配、资源共享等诸多方面产生广泛的协同效应，大幅度提高企业运营质量和管理效率，从而增加收入、降低成本、提升整体的盈利能力。

此外，标的公司整合产业链的成功经验，也为新大正未来在 IFM 领域的进一步整合扩张提供借鉴，助力其通过行业并购持续扩大规模、提升盈利，实现高质量发展。

二、本次交易具体方案

本次交易包括发行股份及支付现金购买资产、募集配套资金两部分。

本次交易上市公司拟通过发行股份及支付现金方式购买交易对方持有的嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本），交易价格为 91,714.4440 万元，以股份和现金支付交易对价的比例分别为 50%和 50%。本次交易完成后，上市公司将持有嘉信立恒 75.1521%股权。

上市公司拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金的发行股份数量不超过**本次募集配套资金股份发行前上市**公司总股本的 30%，募集配套资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%。

本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产的成功实施为前提，但募集配套资金成功与否不影响发行股份及支付现金购买资产的实施。

（一）发行股份及支付现金购买资产情况

上市公司拟通过发行股份及支付现金的方式向信宸设施管理、北京信润恒、上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磬、上海信钼、上海生盈共 8 名交易对方购买其合计持有的标的公司 75.1521%的股权（对应 2,306.9737 万元注册资本）。

1、发行股份的种类、面值及上市地点

本次交易中拟发行股份的种类为人民币 A 股普通股，每股面值为 1.00 元，上市地点为深交所。

2、发行对象和认购方式

本次发行采用向特定对象发行股份的方式，本次发行股份购买资产的发行对象为信宸设施管理、北京信润恒、上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磬、上海生盈 7 名交易对方。

发行对象以其持有标的公司股权认购本次发行的股份。

3、定价基准日、定价依据和发行价格

根据《重组管理办法》的相关规定，上市公司发行股份购买资产的股份发行价格不得低于市场参考价的 80%。市场参考价为审议本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次购买标的资产拟发行股份以上市公司第三届董事会第十五次会议决议公告日为定价基准日。上市公司定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日股票均价情况如下：

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 80%（元/股）
前 20 个交易日	11.26	9.01
前 60 个交易日	10.94	8.76
前 120 个交易日	10.54	8.44

注：交易均价和交易均价的 80%的计算结果向上取整至小数点后两位

经交易各方协商确定，本次股份支付对价对应的股份发行价格为 8.44 元/股，不低于定价基准日前 120 个交易日上市公司股票交易均价的 80%。

在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行价格将按照中国证监会和深交所的相关规则进行相应调整。具体调整方法如下：

假设调整前新增股份价格为 P_0，每股送股或转增股本数为 N，每股增发新股或配股数为 K，增发新股价或配股价为 A，每股派发现金股利为 D，调整后新增股份价格为 P1（调整值保留小数点后两位，最后一位实行四舍五入），则：

派送股票股利或资本公积转增股本：$P_1=P_0/（1+N）$；

增发新股或配股：$P_1=（P_0+A\times K）/（1+K）$；

上述两项同时进行：$P_1=（P_0+A\times K）/（1+N+K）$；

派送现金股利：$P_1=P_0-D$；

上述三项同时进行：$P_1=（P_0－D+A\times K）/（1+N+K）$。

除前述除权、除息事项导致的发行价格调整外，本次交易暂不设置发行价格调整机制。

新大正于 2025 年 12 月 24 日、**2026 年 11 月 25 日分别**实施 2025 年中期分红派息**及 2026 年中期分红派息**，本次发行股份购买资产的股份发行价格由 8.44 元/股调整为 8.29 元/股**及由 8.29 元/股调整为 8.09 元/股**，最终发行价格尚需深交所审核通过并经中国证监会同意注册。

4、交易价格及支付方式

（1）交易价格

根据坤元评估出具的《资产评估报告》，以 2025 年 8 月 31 日为评估基准日，分别采取收益法和市场法对标的资产进行了评估，最终选择收益法评估结果作为评估结论，嘉信立恒股东全部权益的评估价值为 124,000.00 万元，标的资产交易价格以标的公司评估值为基础，结合期后调整事项并经上市公司与交易对方充分协商，最终嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本）交易作价确定为 91,714.4440 万元。

（2）支付方式

上市公司以发行股份及支付现金相结合的方式支付标的资产交易对价，具体如下：

单位：万元

序号	交易对方	交易标的公司注册资本	支付方式		向该交易对方支付总对价
			股份对价	现金对价	
1	信宸设施管理	1,480.2706	28,351.0644	30,497.5454	58,848.6098
2	北京信润恒	338.3476	6,480.2439	6,970.8682	13,451.1121
3	上海信阗	273.1448	5,939.5229	4,919.4320	10,858.9549
4	上海信钺	30.6974	610.1923	610.1923	1,220.3846
5	上海信铼	76.8823	3,056.4793	-	3,056.4793
6	上海信磐	74.1271	1,178.7782	1,768.1673	2,946.9455
7	上海信钼	21.3827	-	850.0758	850.0758
8	上海生盈	12.1212	240.9410	240.9410	481.8820
合计		**2,306.9737**	**45,857.2220**	**45,857.2220**	**91,714.4440**
合计对应股权比例		**75.1521%**			

本次交易对价为 91,714.4440 万元，其中上市公司以发行股份的方式支付对价为 45,857.2220 万元，以支付现金的方式支付对价 45,857.2220 万元。本次交易对各交易对方的支付方式存在差异的原因系上市公司和交易对方市场化商业谈判的结果。本次交易符合上市公司战略发展，为了促进交易达成，提升交易成功概率，在符合现行法律法规的情况下，交易各方经过友好协商确定本次交易的支付方式，本次交易的支付对价依据评估结果确定，现金支付安排由交易各方协商确定，具备商业合理性。

5、发行股份数量

本次发行股份购买资产的发行股份数量的计算方式为：本次发行股份购买资产的股份数量=以发行股份形式向交易对方支付的交易对价÷本次发行股份购买资产的发行价格。

根据标的资产的交易作价及股份支付的比例，本次发行股份购买资产的股份发行数量为 **56,683,831** 股，具体情况如下：

序号	交易对方	股份支付对价（万元）	发行股份数量（股）
1	信宸设施管理	28,351.0644	**35,044,578**
2	北京信润恒	6,480.2439	**8,010,190**
3	上海信阗	5,939.5229	**7,341,808**
4	上海信铼	3,056.4793	**3,778,095**
5	上海信磐	1,178.7782	**1,457,080**
6	上海信钺	610.1923	**754,255**

序号	交易对方	股份支付对价（万元）	发行股份数量（股）
7	上海生盈	240.9410	**297,825**
合计		**45,857.2220**	**56,683,831**

向各交易对方发行的股份数量不为整数时，应当舍去小数取整数，不足 1 股的余额由上市公司以现金方式予以补足。最终发行数量以深交所审核通过、中国证监会注册同意的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行数量将按照中国证监会及深交所的相关规定作相应调整。

6、锁定期安排

交易对方在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期原则上安排如下：

（1）信宸设施管理、北京信润恒自该等股份发行结束之日起 12 个月内不得上市交易或转让；

（2）上海信钺、上海信磬、上海生盈在本次交易中取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或转让；

（3）上海信阗、上海信铼在本次交易中取得的上市公司股份按照如下分期解锁方式执行：

1）该等股份中的 30%，自该等股份发行结束之日起 12 个月内不得上市交易或转让；

2）该等股份中的 40%，自该等股份发行结束之日起 24 个月内不得上市交易或转让；

3）该等股份中的 30%，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或转让。

最终锁定期安排以各交易对方正式出具的关于股份锁定期的承诺函为准。若交易对方在本次交易中以资产认购取得的上市公司股份的锁定期承诺与届时有效的相关法律法规或证券监管机构的最新监管意见（包括但不限于对于私募投资基金的锁定期最新政策）不相符的，交易对方将根据相关法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整并由各方在上市公司审议本次交易正式方案的董事

会前进一步协商并签署相关协议确定。在上述股份锁定期内，交易对方因本次交易中以资产认购取得的上市公司股份而取得的由于上市公司发生送股、转增股本等除权事项的衍生股份，亦应遵守前述锁定期要求。

7、过渡期损益安排

过渡期间指自本次交易的评估基准日（不含基准日当日）至标的资产交割日（含交割日当日）的期间。过渡期内，标的公司的收益应当归上市公司所有，标的公司的亏损（剔除过渡期内股份支付对标的资产净利润影响），应当由各交易对方按其出售的标的资产的股权比例向上市公司补足。

8、滚存未分配利润安排

标的公司在交割日前的滚存未分配利润（如有）由交割日后标的公司包括上市公司在内的全部股东按交割日后所持有的标的公司股权比例享有。本次交易完成后，本次发行股份及支付现金购买资产股份登记日前的上市公司滚存未分配利润（如有），由本次发行股份及支付现金购买资产股份登记日后的包括交易对方在内的新老股东按照发行后的持股比例共享。

（二）募集配套资金情况

本次交易中，上市公司拟向不超过 35 名符合条件的特定投资者非公开发行股份。募集配套资金总额不超过 45,857.2220 万元。募集配套资金总额不超过本次发行股份及支付现金购买资产中公司以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，发行股份数量不超过本次发行股份及支付现金购买资产前公司总股本的 30%，最终发行数量以深交所审核通过并经中国证监会同意注册的数量为准。

1、发行股份的种类、面值及上市地点

本次募集配套资金拟发行股份的种类为人民币 A 股普通股，每股面值为 1.00 元，上市地点为深交所。

2、发行对象和发行方式

本次募集配套资金拟以向特定对象发行的方式向符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托公司、财务公司、保险机构投资者、合格

境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等不超过 35 名的特定对象发行股票。发行对象应符合法律、法规规定的条件。募集配套资金发行对象均以现金方式认购。证券投资基金管理公司以其管理的 2 只以上基金认购的，视为一个发行对象。

如上述募集配套资金发行对象与证券监管机构的最新监管规定不相符，上市公司将根据证券监管机构的最新监管规定进行相应调整。

3、定价基准日和定价依据

本次发行股份募集配套资金的定价基准日为发行期首日，本次募集配套资金的股份发行价格不低于本次募集配套资金的定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%。最终发行价格将在本次交易获得深交所审核通过并经中国证监会注册后，由上市公司董事会或董事会授权人士在上市公司股东会的授权范围内，按照相关法律法规及规范性文件的规定，并根据询价情况，与本次交易的独立财务顾问（主承销商）协商确定。具体发行时点由公司和本次交易的独立财务顾问（主承销商）根据资金使用计划及市场具体情况确定。

自本次募集配套资金的定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将按照中国证监会及深交所的相关规定作相应调整。

4、股份发行数量

本次发行股份募集配套资金总额不超过 45,857.2220 万元，不超过本次拟以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，募集配套资金发行股份的数量不超过上市公司本次发行前总股本的 30%。在上述范围内，由上市公司董事会根据股东会的授权于发行时根据市场化询价的情况与独立财务顾问（主承销商）协商确定最后发行数量。若未来证券监管机构对发行股份募集配套资金规则颁布新的监管意见，上市公司将根据相关监管意见予以调整。

自本次募集配套资金的定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金的股份发行价格作相应调整的，本次募集配套资金的股份发行数量也将作相应调整。

5、锁定期安排

本次募集配套资金所涉及的发行对象认购的股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让。股份锁定期限内，由于上市公司送股、资本公积转增股本等事项导致发行对象所持股份增加的部分，亦应遵守上述股份锁定安排。

若上述股份锁定期与证券监管部门的最新监管规定不相符，发行对象将依据相关监管规定对上述锁定安排进行相应调整。

6、滚存未分配利润安排

上市公司本次募集配套资金的股份发行完成日前的滚存未分配利润，由本次募集配套资金的股份发行完成日后的全体股东按持股比例共同享有。

7、募集配套资金用途

本次募集配套资金拟用于支付现金对价、支付本次交易中介机构费用等。

（三）现金支付对价的资金来源和具体支付安排

本次标的资产最终交易价格为 91,714.4440 万元，其中，发行股份支付对价 45,857.2220 万元，现金支付对价 45,857.2220 万元。本次现金支付对价的资金来源为本次交易的配套募集资金。在募集资金到账前，上市公司将以自有或自筹资金进行支付。

交易对价中的现金支付部分按如下期限支付：

1、在本次交易经上市公司股东会审议通过之日起 5 个工作日内支付 20%；

2、在本次交易通过深交所审核之日起 5 个工作日内支付 20%；

3、在标的资产交割日起的 30 个工作日内或募集资金到账后且上市公司按照《上市公司募集资金监管规则》要求签署三方协议之日起 3 个工作日内（孰早）支付 60%。

三、本次交易的性质

（一）本次交易构成重大资产重组

上市公司、嘉信立恒经审计的 2025 年度财务数据以及交易作价情况相关财务数据对比如下：

单位：万元

项目	资产总额	资产净额	营业收入
嘉信立恒 2025 年度经审计数据	188,748.39	124,989.76	311,233.03
交易作价	91,714.4440	91,714.4440	/
选取孰高指标	188,748.39	124,989.76	311,233.03
公司 2025 年度经审计数据	203,175.25	121,196.85	301,343.66
比例	92.90%	103.13%	103.28%
是否构成重大资产重组	**是**	**是**	**是**

注：上市公司最近 12 个月内存在对与本次交易标的资产相近业务范围的资产购买情形，具体见重组报告书“第十三节 其他重要事项”之“四、上市公司在最近十二个月内曾发生资产交易的情况”，但因交易金额较小，不影响上述指标的判断

根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。本次交易采取发行股份及支付现金方式购买资产，需经深交所审核通过并经中国证监会同意注册后方可实施。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易前，交易对方与上市公司不存在关联关系。本次交易后，交易对方信宸设施管理及其一致行动人北京信润恒将合计持有上市公司股份超过 5%。根据深交所《股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的规定，本次交易构成关联交易。

（三）本次交易不构成重组上市

本次交易前 36 个月内，上市公司实际控制人未发生变更。本次交易前后，上市公司最近 36 个月控股股东均为王宣，实际控制人均为王宣及其一致行动人李茂顺，本次交易不会导致上市公司实际控制人发生变化。本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

四、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务的影响

上市公司作为独立第三方物业服务企业，专注于智慧城市公共空间与建筑设施管理，为政府机关、高校、医院、机场、地铁、高速公路等公共机构与设施提供后勤一体化服务，通过不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，让客户专注于主业，给客户创造价值和优质服务体验，是物业管理行业中公建物业的代表性企业。本次交易的标的公司主要服务于工商业客户，核心业务聚焦综合设施管理（IFM）服务，并提供大型活动安保、绿色节能等特色增值服务，凭借技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力，是全国综合设施管理领域的代表性企业。

本次交易完成后，上市公司将进一步拓展业务辐射范围，显著提升在华东长三角区域、华北环渤海湾区域、华南大湾区区域和华西成渝经济带的业务比重，进一步推动全国化战略的落地。同时上市公司的业务领域将由物业管理延展至综合设施管理，直接增强上市公司在综合设施管理、大型活动安保、绿色节能等新领域的专业能力，提升为不同的客户提供集成化、专业化解决方案的综合能力，实现上市公司转型升级，进入高质量发展新阶段。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

截至 **2026 年 9 月 30 日**，上市公司总股本为 226,277,783 股，本次发行股份购买资产拟发行股份为 **56,683,831** 股，若不考虑募集配套资金，本次交易完成后公司总股本预计为 **282,961,614** 股。本次交易完成后，社会公众持有的股份占公司股份总数的比例为 **25%**以上，上市公司股权分布仍符合深交所的上市条件。

本次发行股份购买标的资产后，公司股权结构变化情况如下：

单位：股

序号	股东	本次交易前		本次交易后	
		持股数	持股比例	持股数	持股比例
原上市公司股东					
1	王宣	65,274,426	28.85%	65,274,426	**23.07%**
2	大正咨询	39,375,000	17.40%	39,375,000	**13.92%**
3	李茂顺	15,750,000	6.96%	15,750,000	**5.57%**
4	罗渝陵	7,077,320	3.13%	7,077,320	**2.50%**

序号	股东	本次交易前		本次交易后	
		持股数	持股比例	持股数	持股比例
5	俞文灿	**4,880,291**	**2.16%**	**4,880,291**	**1.72%**
6	廖才勇	2,703,220	1.19%	2,703,220	**0.96%**
7	朱蕾	**2,156,220**	**0.95%**	**2,156,220**	**0.76%**
8	陈建华	**1,850,000**	**0.82%**	**1,850,000**	**0.65%**
9	**中国建设银行股份有限公司-诺安多策略混合型证券投资基金**	**1,811,475**	**0.80%**	**1,811,475**	**0.64%**
10	**中国建设银行股份有限公司-华宝生态中国混合型证券投资基金**	**1,460,600**	**0.65%**	**1,460,600**	**0.52%**
11	其他股东	**83,939,231**	**37.10%**	**83,939,231**	**29.66%**
小计		**226,277,783**	**100.00%**	**226,277,783**	**79.97%**
交易对方					
1	信宸设施管理	-	-	**35,044,578**	**12.38%**
2	北京信润恒	-	-	**8,010,190**	**2.83%**
3	上海信阗	-	-	**7,341,808**	**2.59%**
4	上海信铼	-	-	**3,778,095**	**1.34%**
5	上海信磬	-	-	**1,457,080**	**0.51%**
6	上海信钺	-	-	**754,255**	**0.27%**
7	上海生盈	-	-	**297,825**	**0.11%**
小计		**-**	**-**	**56,683,831**	**20.03%**
合计		**226,277,783**	**100.00%**	**282,961,614**	**100.00%**

注：本次权益变动中涉及的最终股份数量或比例以实际发行结果为准

本次交易前后，上市公司控股股东均为王宣女士，实际控制人均为王宣女士及其一致行动人李茂顺先生。本次交易后上市公司控股股东及实际控制人不会发生变化，不会导致上市公司的控制权变更。

（三）本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的影响

根据天健所出具的《备考审阅报告》，本次交易前上市公司合并报表与本次交易完成后的备考报表之间的主要财务指标对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月/2026 年 6 月 30 日		2025 年度/2025 年 12 月 31 日	
	交易完成前	交易完成后	交易完成前	交易完成后
资产总额	**204,844.28**	**383,876.74**	203,175.25	402,580.92
负债总额	**71,143.99**	**174,509.67**	76,209.16	203,806.73
归属母公司股东所有者权益	**128,480.64**	**185,573.43**	121,196.85	175,357.51
营业收入	**157,671.27**	**315,969.96**	301,343.66	612,576.69
净利润	**8,190.07**	**12,595.89**	11,244.53	21,066.23
剔除标的公司股份支付后净利润	**8,190.07**	**12,595.89**	11,244.53	23,070.01
归属于母公司所有者的净利润	**7,241.92**	**10,598.80**	9,487.20	16,194.45
资产负债率（%）	**34.73**	**45.46**	37.51	50.63
基本每股收益（元/股）	**0.32**	**0.37**	0.42	0.58
扣非归母每股收益（元/股）	**0.33**	**0.39**	0.41	**0.56**
加权平均净资产收益率	**5.80%**	**5.87%**	7.76%	9.76%

本次交易完成后，上市公司的总资产、营业收入、归属于母公司所有者的净利润等将进一步增长，持续经营能力进一步增强。

五、本次交易决策过程和批准情况

（一）本次交易已履行的决策和审批程序

1、本次交易已经获得上市公司控股股东、实际控制人王宣女士及其一致行动人李茂顺先生原则性同意；

2、本次交易方案已经上市公司第三届董事会第十五次会议、第三届董事会第十七次会议、第三届董事会第十九次会议、第三届董事会第二十一次会议**以及第四届董事会第二次会议**审议通过；

3、本次交易方案已经交易对方有权内部决策机构授权或批准；

4、本次交易方案已经标的公司股东会审议批准；

5、上市公司 2026 年第一次临时股东会审议通过；

6、本次重组事项通过国家市场监督管理总局的经营者集中审查。

（二）本次交易尚需履行的决策和审批程序

1、本次交易经深交所审核通过及中国证监会同意注册；

2、相关法律法规所要求的其他涉及的批准或核准（如需）。

上述批准、核准或同意均为本次交易的前提条件，在取得前述批准、核准或同意前不得实施本次交易。本次交易能否取得上述批准、核准或同意，以及获得相关批准、核准或同意的时间均存在不确定性，公司将及时公告本次交易的最新进展，并提请广大投资者注意投资风险。

六、本次交易相关方作出的重要承诺

截至本报告书签署日，本次重组相关方已出具承诺如下：

（一）上市公司作出的重要承诺及说明

承诺事项	承诺方	内容
关于不存在泄露内幕信息或进行内幕交易的承诺	上市公司	1、本公司不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条或《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组》第三十条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组情形，即本公司不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形； 2、本公司不存在违规泄露本次交易的相关内幕信息及违规利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 本公司在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本公司违反上述承诺，本公司将依法承担相应的法律责任。
关于本次交易采取的保密措施及保密制度的承诺	上市公司	1、本公司采取了必要且充分的保密措施，严格控制参与本次交易人员范围，尽可能地缩小知悉本次交易相关敏感信息的人员范围； 2、本公司已多次、充分告知提示内幕信息知情人员履行保密义务和责任，在内幕信息依法披露之前，不得公开或者泄露信息，不得利用内幕信息买卖或者建议他人买卖上市公司证券； 3、本公司严格按照上市公司内幕信息知情人登记备案制度的相关要求向上市公司提供内幕信息知情人相关信息。

承诺事项	承诺方	内容
		本公司在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本公司违反上述承诺，本公司将依法承担相应的法律责任。
关于提供资料真实性、准确性和完整性的声明与承诺	上市公司	1、本公司向参与本次交易的各证券服务机构所提供的资料均为真实、原始的书面资料或副本资料，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，是准确和完整的，所有文件的印章、签名均是真实的，相关文件的签署人业经合法授权并有效签署文件，并无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任； 2、本公司保证为本次交易所提供的信息、所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担相应的法律责任； 3、本公司保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项； 4、本公司保证本次交易的各证券服务机构在申请文件中引用的由本公司所出具的文件及引用文件的相关内容已经本公司审阅，确认本次交易的申请文件不致因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情形； 5、根据本次交易的进程，本公司将依照法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。
关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	上市公司	1、本公司及本公司控制的企业不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查的情形；最近三年内，本公司及本公司控制的企业不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情形，也不存在因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证监会的行政处罚的情形；不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为； 2、最近三年内，本公司诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺等情况；最近十二个月内，不存在严重损害投资者的合法权益和社会公共利益及受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为等情况。 本公司在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本公司违反上述承诺，本公司将依法承担相应的法律责任。

承诺事项	承诺方	内容
关于符合向特定对象发行股票条件的承诺	上市公司	本公司不存在《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的以下情形： 1.擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东（大）会认可； 2.最近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定；最近一年财务会计报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近一年财务会计报告被出具保留意见的审计报告，且保留意见所涉及事项对上市公司的重大不利影响尚未消除；本次发行涉及重大资产重组的除外； 3.现任董事、高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责； 4.上市公司或者其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查； 5.控股股东、实际控制人及其一致行动人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为； 6.最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。 本公司在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本公司违反上述承诺，本公司将依法承担相应的法律责任。

（二）交易对方作出的重要承诺及说明

承诺事项	承诺方	内容
关于不存在泄露本次交易内幕信息或进行内幕交易的说明	交易对方	1、截至本说明出具日，据本企业所知，本企业及本企业的董事和/或主要管理人员不存在依据《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条或《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第8号——重大资产重组》第三十条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组情形，即前述主体（即本企业及本企业的董事和/或主要管理人员，下同）不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近36个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形； 2、截至本说明出具日，据本企业所知，前述主体不存在违规泄露本次交易的相关内幕信息及违规利用该内幕信息进行内幕交易的情形。

承诺事项	承诺方	内容
	张懿宸	1、截至本说明出具日，本人不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组情形，即本人不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形； 2、截至本说明出具日，本人不存在违规泄露本次交易的相关内幕信息及违规利用该内幕信息进行内幕交易的情形。
关于提供资料真实性、准确性和完整性的声明与承诺	交易对方	1、本企业已向上市公司（包括其聘请的中介机构，下同）提供的本次交易相关的资料均为真实、准确、完整的书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本企业将依法承担赔偿责任； 2、根据本次交易的进程，本企业在参与本次交易过程中，将及时向上市公司提供本次交易相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本企业将依法承担赔偿责任； 3、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本企业将暂停转让本企业在上市公司直接或间接拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和证券登记结算机构申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和证券登记结算机构报送本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和证券登记结算机构报送本企业的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和证券登记结算机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本企业承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	交易对方	1、本企业及本企业主要管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情况；

承诺事项	承诺方	内容
		2、本企业及本企业主要管理人员最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，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形； 3、本企业及本企业主要管理人员最近五年诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行公开承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等； 4、本企业在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。如本企业违反上述承诺，本企业将依法承担相应的法律责任。
关于所持标的公司股权权属的承诺	信宸设施管理	1、截至本承诺函签署日，本企业依法设立且合法有效存续，本企业不存在根据法律、法规或根据合伙协议或其他组织性文件的约定需要终止或解散的情形，具备作为本次交易的交易对方的资格。 2、截至本承诺函签署日，本企业已依照《嘉信立恒设施管理（上海）有限公司章程》的规定履行了出资义务，不存在任何虚假出资、延迟出资、抽逃出资等行为，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。本企业作为标的公司的股东，合法持有标的公司股权（以下简称“标的资产”），该等标的资产权属清晰。 3、根据本企业于 2025 年 9 月 26 日出具的《关于所持标的公司股权权属的承诺函》，本企业所持有的标的公司 1,627.907 万元注册资本对应的股权曾存在股权出质的情形。截至本承诺函签署日，该等股权已在市场监督管理部门办理完毕股权出质注销登记。截至本承诺函签署日，本企业持有的标的资产不存在质押、抵押、查封、冻结等其他权利受限制的情况，不存在信托、委托持股或者类似安排，不存在禁止或限制转让的承诺或安排。 4、本企业确认，截至本承诺函签署日，不存在以本企业持有的标的资产作为争议对象或标的之诉讼、仲裁或其他任何形式的纠纷，亦不存在任何可能导致本企业持有的标的资产被有关司法机关或行政机关查封、冻结或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序，该等资产在交割时过户或转移不存在法律障碍。 本企业在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。如本企业违反上述承诺，本企业将依法承担相应的法律责任。
	交易对方（除信宸设施管理）	1、截至本承诺函签署日，本企业依法设立且合法有效存续，本企业不存在根据法律、法规或根据合伙协议或其他组织性文件的约定需要终止或解散的情形，具备作为本次交易的交易对方的资格；

承诺事项	承诺方	内容
		2、截至本承诺函签署日，本企业已依照《嘉信立恒设施管理（上海）有限公司章程》的规定履行了出资义务，不存在任何虚假出资、延迟出资、抽逃出资等行为，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。本企业作为标的公司的股东，合法持有标的公司股权（以下简称“标的资产”）； 3、本企业确保本企业持有的标的资产在交割时，不存在质押、抵押、查封、冻结等其他权利受限制的情况，不存在信托、委托持股或者类似安排，不存在禁止或限制转让的承诺或安排； 4、本企业确认，截至本承诺函签署日，不存在以本企业持有的标的资产作为争议对象或标的之诉讼、仲裁或其他任何形式的纠纷，亦不存在任何可能导致本企业持有的标的资产被有关司法机关或行政机关查封、冻结或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序，该等资产在交割时过户或转移不存在法律障碍。 本企业在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。如本企业违反上述承诺，本企业将依法承担相应的法律责任。
关于战略投资相关事项的承诺	信宸设施管理	如本次战略投资不符合《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》第四条、第五条、第六条规定条件，通过虚假陈述等方式违规实施本次战略投资，在满足相应条件前及满足相应条件后 12 个月内，公司对所涉新大正股份不进行转让、赠与或者质押，不参与分红，不就所涉新大正股份行使表决权或者对表决施加影响。
关于认购股份锁定期的承诺	信宸设施管理、北京信润恒	1、对于本企业在本次交易中以资产认购取得的上市公司股份，自愿自新增股份发行结束之日起 12 个月内不得上市交易或转让。 2、本次交易完成后，本企业因本次交易中以资产认购取得的上市公司股份而取得的由于上市公司发生送股、转增股本等除权事项的衍生股份，亦应遵守前述锁定期的承诺。 3、若本企业在本次交易中以资产认购取得的上市公司股份的锁定期承诺与届时有效的相关法律法规或证券监管机构的最新监管意见不相符的，本企业将根据相关法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。 如本企业违反上述承诺，本企业将依法承担相应的法律责任。
	上海信磬、上海信钺、上海生盈	1、对于本企业在本次交易中以资产认购取得的上市公司股份，自愿自新增股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或转让。 2、在本次交易新增股份的锁定期内，本企业不会办理解散、注销等程序，确保本企业存续期不短于新增股份的锁定期。

承诺事项	承诺方	内容
		3、本次交易完成后，本企业因本次交易中以资产认购取得的上市公司股份而取得的由于上市公司发生送股、转增股本等除权事项的衍生股份，亦应遵守前述锁定期的承诺。 4、若本企业在本次交易中以资产认购取得的上市公司股份的锁定期承诺与届时有效的相关法律法规或证券监管机构的最新监管意见不相符的，本企业将根据相关法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。 如本企业违反上述承诺，本企业将依法承担相应的法律责任
	上海信阗、上海信铼	1、对于本企业在本次交易中以资产认购取得的上市公司股份，自愿自新增股份发行结束之日起，按照如下原则分期解锁方式执行： （1）该等股份中的 30%，自该等股份发行结束之日起 12 个月内不得上市交易或转让； （2）该等股份中的 40%，自该等股份发行结束之日起 24 个月内不得上市交易或转让； （3）该等股份中的 30%，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或转让。 2、在本次交易新增股份的锁定期内，本企业不会办理解散、注销等程序，确保本企业存续期不短于新增股份的锁定期。 3、本次交易完成后，本企业因本次交易中以资产认购取得的上市公司股份而取得的由于上市公司发生送股、转增股本等除权事项的衍生股份，亦应遵守前述锁定期的承诺。 4、若本企业在本次交易中以资产认购取得的上市公司股份的锁定期承诺与届时有效的相关法律法规或证券监管机构的最新监管意见不相符的，本企业将根据相关法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。 如本企业违反上述承诺，本企业将依法承担相应的法律责任。
关于认购股份穿透锁定的承诺	上海信阗全体合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海信阗合伙份额锁定期与上海信阗因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信阗因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海信阗合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信阗回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海信阗合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
	上海信铼全体合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海信铼合伙份额锁定期与上海信铼因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信铼因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海信铼合伙份额不会以任何

承诺事项	承诺方	内容
		方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信铼回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海信铼合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
	上海生盈全体合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海生盈合伙份额锁定期与上海生盈因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海生盈因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海生盈合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海生盈回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海生盈合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
	上海信钺自然人合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海信钺合伙份额锁定期与上海信钺因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信钺因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海信钺合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信钺回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海信钺合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
	上海信钺非自然人合伙人	1．本企业保证，采取一切必要措施确保本企业持有的上海信钺合伙份额锁定期与上海信钺因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信钺因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本企业所持上海信钺合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信钺回购本企业持有的合伙份额或委托他人管理本企业所持有的上海信钺合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本企业将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本企业若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本企业将依法承担相应法律责任。
	上海信磬自然人合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海信磬合伙份额锁定期与上海信磬因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信磬因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海信磬合伙份额不会以任何

承诺事项	承诺方	内容
		方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信磬回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海信磬合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
	上海信磬非自然人合伙人	1．本企业保证，采取一切必要措施确保本企业持有的上海信磬合伙份额锁定期与上海信磬因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信磬因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本企业所持上海信磬合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信磬回购本企业持有的合伙份额或委托他人管理本企业所持有的上海信磬合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本企业将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本企业若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本企业将依法承担相应法律责任。
关于减少和规范关联交易的承诺	信宸设施管理	1、本次发行股份及支付现金购买资产完成后，本企业及本企业控制的其他企业（如有）将采取合法及有效措施，减少并规范与上市公司（包括其下属企业，下同）之间的关联交易，避免发生严重影响上市公司独立性或者显失公平的关联交易，不利用关联交易谋取不正当利益。 2、在符合相关法律法规的前提下，本企业及本企业控制的其他企业（如有）与上市公司如发生或存在无法避免或有合理原因的关联交易，本企业及本企业控制的其他企业（如有）将与上市公司依法签订交易协议，严格履行相关法律法规及上市公司内部相关制度规定的关联交易程序，按市场化原则和公允价格进行交易，不利用该类交易从事任何损害上市公司或其中小股东利益的行为。 3、本企业将严格按照相关法律法规及上市公司内部相关制度的有关规定依法行使股东权利，在股东会及董事会对有关涉及本企业事项的关联交易进行表决时，履行回避表决义务。 4、本承诺函在本企业作为上市公司持股 5%以上股东期间持续有效。 本企业承诺，如本企业违反上述承诺，本企业将依法承担相应法律责任。

（三）标的公司作出的重要承诺及说明

承诺事项	承诺方	内容
关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的承诺	标的公司	1、本公司不存在《上市公司监管指引第 7 号—上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条或《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号—重大资产重组》第三十条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组情形，即不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形； 2、本公司不存在违规泄露本次交易的相关内幕信息及违规利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 本公司在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。如本公司违反上述承诺，本公司将依法承担相应的法律责任。
关于所提供资料真实性、准确性和完整性的承诺	标的公司	1、本企业已向上市公司（包括其聘请的中介机构，下同）提供的本次交易相关的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本企业将依法承担相应的法律责任； 2、根据本次交易的进程，本企业在参与本次交易过程中，将及时向上市公司提供本次交易相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本企业将依法承担相应的法律责任。

（四）上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人作出的重要承诺及说明

承诺事项	承诺方	内容
关于本次重组的原则性意见	王宣、李茂顺	本次交易有利于上市公司未来的业务发展、增强上市公司持续经营能力，符合上市公司和全体股东的整体利益，本人原则性同意上市公司实施本次交易。
关于无减持计划的承诺	王宣、李茂顺	截至本承诺函出具之日，本人不存在主动减持上市公司股份的计划；自本次交易预案披露之日起至本次交易实施完毕期间内，如本人根据自身实际情况需要或市场变化拟减持上市公司股份的，将依据相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

承诺事项	承诺方	内容
		本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本人违反上述承诺，本人将依法承担相应的法律责任。
关于本次重组摊薄即期回报及填补回报措施的承诺	王宣、李茂顺	1、本人不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益； 2、本人切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本承诺，若违反本承诺或拒不履行本承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本人同意根据法律、法规及证券监管机构的有关规定承担相应法律责任； 3、自本承诺出具日至上市公司本次重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。 本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本人违反上述承诺，本人将依法承担相应的法律责任。
关于所提供资料真实性、准确性和完整性的承诺	王宣、李茂顺	1、本人向参与本次交易的各证券服务机构所提供的资料均为真实、原始的书面资料或副本资料，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，是准确和完整的，所有文件的印章、签名均是真实的，相关文件的签署人业经合法授权并有效签署文件，并无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本人将依法承担赔偿责任； 2、本人保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担相应的法律责任； 3、本人保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项； 4、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本人将暂停转让本人在上市公司直接或间接拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和证券登记结算机构申请锁定。未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和证券登记结算机构报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定。董事会未向证券交易所和证券登记结算机构报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和证券登记结算机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排； 5、根据本次交易的进程，本人将依照法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供相关

承诺事项	承诺方	内容
		信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。
关于不泄露内幕信息及本次交易采取的保密措施及保密制度的承诺	王宣、李茂顺	一、关于不存在泄露本次交易内幕信息或进行内幕交易的承诺 1、本人不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条或《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组》第三十条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组情形，即本人不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形； 2、本人不存在违规泄露本次交易的相关内幕信息及违规利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 二、关于本次交易采取的保密措施及保密制度的承诺 1、本人采取了必要且充分的保密措施，严格控制参与本次交易人员范围，尽可能地缩小知悉本次交易相关敏感信息的人员范围； 2、本人已多次、充分告知提示内幕信息知情人员履行保密义务和责任，在内幕信息依法披露之前，不得公开或者泄露信息，不得利用内幕信息买卖或者建议他人买卖上市公司证券； 3、本人严格按照上市公司内幕信息知情人登记备案制度的相关要求向上市公司提供内幕信息知情人相关信息。 本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本人违反上述承诺，本人将依法承担相应的法律责任。
关于避免同业竞争的承诺	王宣、李茂顺	1、本人目前所从事的业务或者控股、实际控制的其他企业所从事的业务与上市公司不存在同业竞争问题； 2、本人为上市公司的控股股东、实际控制人期间，本人及本人控制的企业将依法采取必要及可能的措施避免发生与上市公司及其子公司构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动；凡本人及本人控制的企业将来可能获得任何与上市公司及其子公司存在直接或间接竞争的业务机会，本人及本人控制的企业将无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或以公平、公允的价格，在适当时机将该等业务注入上市公司。 本承诺函在本人作为上市公司控股股东/实际控制人期间持续有效。 本人承诺，如本人及本人控制的企业违反上述承诺，本人及本人控制的企业将依法承担相应法律责任。
关于减少及规范关联交易的承诺	王宣、李茂顺	1、本人及本人直接或间接控制的企业将尽量避免与上市公司及其子公司之间产生关联交易事项；在进行确有必要且无法规避的交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露

承诺事项	承诺方	内容
		义务；保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益； 2、本人承诺不利用上市公司控股股东、实际控制人的地位，损害上市公司及其他股东的合法利益； 3、本人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，不要求上市公司为本人及本人控制的其它企业提供任何形式的违规担保。 本承诺函在本人作为上市公司控股股东/实际控制人期间持续有效。 本人承诺，如本人及本人控制的企业违反上述承诺，本人及本人控制的企业将依法承担相应法律责任。
关于保证上市公司独立性的承诺	王宣、李茂顺	（一）关于保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的高级管理人员不在本人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本人及本人控制的其他企业领薪；保证上市公司的财务人员不在本人及本人控制的其他企业中兼职、领薪； 2、保证上市公司拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系完全独立于本人及本人控制的其他企业。 （二）关于保证上市公司财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度； 2、保证上市公司独立在银行开户，不与本人及本人控制的其他企业共用一个银行账户； 3、保证上市公司依法独立纳税； 4、保证上市公司能够独立做出财务决策，不干预其资金使用； 5、保证上市公司的财务人员不在本人及本人控制的其他企业双重任职。 （三）关于上市公司机构独立 保证上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，与本人及本人控制的其他企业之间不产生机构混同的情形； （四）关于上市公司资产独立 1、保证上市公司具有完整的经营性资产； 2、保证不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。 （五）关于上市公司业务独立 保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力；若本人及本人控制的其他企业与上市公司发生不可避免的关联交易，将依法签订协议，并将按照有关法律、法规、上市公司章程等规定，履行必要的法定程序。 本人承诺，如本人及本人控制的企业违反上述承诺，本人及本人控制的企业将依法承担相应法律责任。 本承诺函在本人作为上市公司控股股东/实际控制人期间持续有效。

承诺事项	承诺方	内容
关于无违法违规行为的声明与承诺	王宣、李茂顺	1、本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查的情形；最近三年内，本人不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情形，也不存在因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证监会的行政处罚的情形；不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为； 2、最近三年内，本人诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺等情况；最近十二个月内，不存在严重损害投资者的合法权益和社会公共利益及受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为等情况。 本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本人违反上述承诺，本人将依法承担相应的法律责任。
关于规范上市公司对外担保和不违规占用上市公司资金的声明与承诺	王宣、李茂顺	本次交易完成后，本人承诺遵守并促使本人及控制的其他企业遵守《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》（中国证券监督管理委员会公告〔2022〕26 号）的规定，规范本人及控制的其他企业与上市公司之间的对外担保行为，不违规占用上市公司的资金。 本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本人违反上述承诺，本人将依法承担相应的法律责任。
关于不存在关联关系的承诺	王宣、李茂顺	本人与本次交易对方 TS Capital Facility Management Holding Company Limited（信宸资本设施管理控股有限公司）、北京信润恒股权投资合伙企业（有限合伙）、上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信钺企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信铼企业管理合伙企业（普通合伙）（曾用名：上海信铼企业管理合伙企业（有限合伙））、上海信磬企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信钼企业管理合伙企业（有限合伙）、上海生盈企业管理咨询合伙企业（有限合伙）不存在任何关联关系，未直接/间接或通过他人代持方式持有交易对方股权并间接持有标的公司股权情况。

（五）上市公司董事、高级管理人员作出的重要承诺

承诺事项	承诺方	内容
关于不存在泄露**本次交易**内幕信息或进行内幕交易的承诺	上市公司董事、高级管理人员	一、关于不存在泄露本次交易内幕信息或进行内幕交易的承诺 1、本人不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条或《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组》第三十条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组情形，即本人不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个

承诺事项	承诺方	内容
		月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形； 2、本人不存在违规泄露本次交易的相关内幕信息及违规利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 二、关于本次交易采取的保密措施及保密制度的承诺 1、本人采取了必要且充分的保密措施，严格控制参与本次交易人员范围，尽可能地缩小知悉本次交易相关敏感信息的人员范围； 2、本人已多次、充分告知提示内幕信息知情人员履行保密义务和责任，在内幕信息依法披露之前，不得公开或者泄露信息，不得利用内幕信息买卖或者建议他人买卖上市公司证券； 3、本人严格按照上市公司内幕信息知情人登记备案制度的相关要求向上市公司提供内幕信息知情人相关信息。 本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本人违反上述承诺，本人将依法承担相应的法律责任。
关于提供资料真实性、准确性和完整性的声明与承诺	上市公司董事、高级管理人员	1、本人已向上市公司（包括其聘请的中介机构，下同）提供的与本次交易相关的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本人将依法承担赔偿责任； 2、本人保证为本次交易所提供的信息、所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担相应的法律责任； 3、本人保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项； 4、本人保证本次交易的各证券服务机构在申请文件中引用的由本人所出具的文件及引用文件的相关内容已经本人审阅，确认本次交易的申请文件不致因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情形； 5、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本人将暂停转让本人在上市公司直接或间接拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易

承诺事项	承诺方	内容
		日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和证券登记结算机构申请锁定。未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和证券登记结算机构报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定。董事会未向证券交易所和证券登记结算机构报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和证券登记结算机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
关于填补被摊薄即期回报相关措施的承诺	上市公司董事、高级管理人员	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益； 2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束； 3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动； 4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与上市公司填补即期回报措施的执行情况相挂钩； 5、若上市公司未来实施股权激励，本人承诺拟公布的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补即期回报措施的执行情况相挂钩； 6、自本承诺函出具之日至上市公司本次交易实施完毕前，若中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）等证券监管机构作出关于填补即期回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺相关内容不能满足中国证监会等证券监管机构的该等规定时，本人承诺届时将按照证券监管机构的最新规定出具补充承诺。作为填补即期回报措施相关责任主体之一，本人承诺切实履行上市公司制定的有关填补即期回报措施以及本人对此作出的任何有关填补即期回报措施的承诺； 7、若违反上述承诺由此给上市公司或者其他投资者造成损失的，本人承诺将向上市公司或其他投资者依法承担赔偿责任。
关于无减持计划的承诺	上市公司董事、高级管理人员	截至本承诺函出具之日，如本人持有上市公司股份的，本人不存在主动减持上市公司股份的计划；自本次交易预案披露之日起至本次交易实施完毕期间内，如本人根据自身实际情况需要或市场变化拟减持上市公司股份的，将依据相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。 本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本人违反上述承诺，本人将依法承担相应的法律责任。
关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	上市公司董事、高级管理人员	1、本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查的情形；最近三年内，本人不存在

承诺事项	承诺方	内容
		受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情形，也不存在因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证监会的行政处罚的情形；不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为； 2、最近三年内，本人诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺等情况；最近十二个月内，不存在严重损害投资者的合法权益和社会公共利益及受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为等情况。 本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本人违反上述承诺，本人将依法承担相应的法律责任。
关于不存在关联关系的承诺	上市公司董事、高级管理人员	本人与本次交易对方 TS Capital Facility Management Holding Company Limited（信宸资本设施管理控股有限公司）、北京信润恒股权投资合伙企业（有限合伙）、上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信钺企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信铼企业管理合伙企业（普通合伙）（曾用名：上海信铼企业管理合伙企业（有限合伙））、上海信磬企业管理合伙企业（有限合伙）、上海信钼企业管理合伙企业（有限合伙）、上海生盈企业管理咨询合伙企业（有限合伙）不存在任何关联关系，未直接/间接或通过他人代持方式持有交易对方股权并间接持有标的公司股权情况。

（六）本次交易提供服务的证券公司、证券服务机构及其经办人员作出的承诺

承诺事项	承诺方	内容
关于不存在不得参与上市公司重大资产重组情形的承诺	为本次重大资产重组提供服务的证券公司、证券服务机构及其经办人员	1、本单位/本人不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组情形，即不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。 2、本单位/本人不存在违规泄露本次交易的相关内幕信息及违规利用该内幕信息进行内幕交易的情形，且本单位/本人保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。 本单位/本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

第二节 上市公司基本情况

一、上市公司基本信息

中文名称	新大正物业集团股份有限公司
英文名称	New DaZheng Property Group Co., LTD.
成立日期	1998 年 12 月 10 日
上市日期	2019 年 12 月 3 日
股票上市地	深圳证券交易所
股票代码	002968
股票简称	新大正
注册资本	22,627.78 万元
法定代表人	李茂顺
注册地址	重庆市渝中区虎踞路 78 号 1-1#
联系电话	023-63809676
联系传真	023-63601010
公司网站	www.dzwy.com
统一社会信用代码	915001032030285054
经营范围	许可项目：劳务派遣服务，餐饮服务，城市生活垃圾经营性服务，特种设备安装改造修理，职业中介活动，城市建筑垃圾处置（清运），公路管理与养护，通用航空服务，住宿服务，汽车租赁，印刷品装订服务，建设工程施工，施工专业作业，建设工程设计；住宅室内装饰装修；高危险性体育运动（游泳）；食品销售；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，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：物业管理服务壹级（凭资质许可证从事经营）；物业管理咨询；建筑物及设施设备运行维修管理；市政设施养护维修管理；城市园林绿化工程设计、施工（凭资质许可证从事经营）及养护；停车服务；会议及展览服务；室内外保洁服务；家政服务；餐饮管理；洗衣；化粪池清掏；有害生物防治；网站建设，礼仪服务，航空商务服务，日用百货销售，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），建筑物清洁服务，城乡市容管理，市政设施管理，工程管理服务，节能管理服务，安全系统监控服务，航空运营支持服务，航空运输货物打包服务，装卸搬运，专业保洁、清洗、消毒服务，护理机构服务（不含医疗服务），酒店管理，住房租赁，固体废物治理，污水处理及其再生利用，文化场馆管理服务，环保咨询服务，锅炉化学清洗，供暖服务，管道运输设备销售，体育赛事策划，水资源管理，水污染治理，软件开发，计算机系统服务，信息系统集成服务，信息系统运行维护服务，花卉绿植租借与代管理，单位后勤管理服务，病人陪护服务，体育用品及器材零售，信息技术咨询服务，医院管理，白蚁防治服务，机械设备租赁，运

	输设备租赁服务，环境卫生公共设施安装服务，停车场服务，消防技术服务，安全咨询服务，名胜风景区管理，养老服务，城市公园管理，洗染服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，交通设施维修，仪器仪表修理，普通机械设备安装服务，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；环境应急治理服务；企业管理；土地调查评估服务；包装服务；社会经济咨询服务；合同能源管理；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；翻译服务；办公服务；商务秘书服务；平面设计；塑料制品制造；塑料制品销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）。（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）

二、上市公司设立、上市及历次股本变动情况

（一）有限责任公司设立情况

新大正前身系重庆大正物业管理有限公司。

1998 年 10 月 22 日，重庆市工商行政管理局核发“（渝）名称预核字[98]第 7217 号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“重庆大正物业管理有限公司”。

1998 年 10 月 16 日，重庆正通审计师事务所出具“正通所内验（1998）516 号”《验资报告》，确认截至 1998 年 10 月 16 日，公司投入资本为 150 万元整。

1998 年 12 月 10 日，重庆市工商行政管理局向大正有限核发《企业法人营业执照》。

有限公司成立时的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	出资方式
1	大正房地产	50.00	33.33%	实物
2	大正商场	100.00	66.67%	实物
合　　计		**150.00**	**100.00%**	**-**

重庆市人民政府办公厅于 2017 年 12 月 12 日出具《重庆市人民政府关于确认重庆新大正物业集团股份有限公司历史沿革有关问题的函》，确认 1998 年大正有限设立时，不存在国有资产或集体资产成分，股权结构清晰。

（二）股份有限公司设立情况

2016 年 8 月 4 日，大正有限召开股东会并作出决议，同意大正有限由有限责任公司整体变更设立为股份有限公司，大正有限全体股东作为拟变更设立的股份有限公司的发起人，公司名称变更为重庆新大正物业集团股份有限公司等事项。

2016 年 8 月 12 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对大正有限 2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-6 月的账面净资产进行审计，并出具“天健审[2016]8-284 号”《审计报告》，根据该《审计报告》，截至 2016 年 6 月 30 日，大正有限经审计的账面净资产为 64,798,148.35 元。

2016 年 8 月 18 日，重庆市工商行政管理局出具“渝名称预核准字[2016]渝直第 204648”《名称预先核准通知书》，核准股份公司名称为“重庆新大正物业集团股份有限公司”。

2016 年 8 月 19 日，开元资产评估有限公司出具“开元评报字[2016]445 号”《重庆大正物业管理有限公司拟整体变更之公司净资产价值评估报告》，根据该评估报告，大正有限于评估基准日 2016 年 6 月 30 日的净资产账面值为 64,798,148.35 元，评估值为 74,924,600.00 元，评估增值 10,126,451.65 元，增值率 15.63%。

2016 年 8 月 19 日，大正有限全体股东签署《重庆新大正物业集团股份有限公司发起人协议书》，各发起人同意以大正有限经审计的净资产中的 5,000 万元，折为股份公司的股本 5,000 万股，每股面值 1 元，全部为普通股。净资产大于股本部分计入股份公司的资本公积。

2016 年 8 月 20 日，大正有限全体股东召开重庆新大正物业集团股份有限公司创立大会暨第一次临时股东大会并作出决议，同意发起设立股份公司；以大正有限截至 2016 年 6 月 30 日经审计的账面净资产 64,798,148.35 元按 1.295962967:1 的比例折为股份公司的股本 5,000 万股，每股面值 1 元，全部为普通股，折合股本后超出注册资本的 14,798,148.35 元计入公司资本公积；选举王宣、李茂顺、廖才勇、张乐、王荣为公司第一届董事会董事，选举陈建华、彭波为公司第一届监事会监事，与由职工代表大会选举的职工代表监事胡伶共同组成公司第一届监事

会。

2016 年 8 月 21 日，天健所出具“天健验[2016]8-87 号”《验资报告》，确认截至 2016 年 8 月 20 日，重庆新大正物业集团股份有限公司（筹）已收到全体出资者所拥有的截至 2016 年 6 月 30 日止大正有限经审计的净资产 64,798,148.35 元，根据《公司法》的有关规定，按照公司的折股方案，将上述净资产折合实收资本 50,000,000 元，资本公积 14,798,148.35 元。

2016 年 8 月 25 日，新大正完成本次变更的工商登记手续，并换领了变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：915001032030285054）。

公司整体变更为股份公司时的发起人持股情况如下：

单位：万股

序号	股东姓名	持股数量	持股比例	出资方式
1	王宣	2,072.2040	41.44%	净资产
2	大正咨询	1,250.0000	25.00%	净资产
3	李茂顺	500.0000	10.00%	净资产
4	罗渝陵	300.0000	6.00%	净资产
5	朱蕾	100.0000	2.00%	净资产
6	陈建华	125.0000	2.50%	净资产
7	廖才勇	120.0000	2.40%	净资产
8	王萍	73.2000	1.46%	净资产
9	柯贤阳	70.0000	1.40%	净资产
10	何小梅	55.0000	1.10%	净资产
11	唐炳生	50.0000	1.00%	净资产
12	胡伶	30.0000	0.60%	净资产
13	王梦钊	25.0000	0.50%	净资产
14	况川	25.0000	0.50%	净资产
15	张敏	20.0000	0.40%	净资产
16	涂然	15.0000	0.30%	净资产
17	张沙荷	15.0000	0.30%	净资产
18	杨小涛	15.0000	0.30%	净资产
19	彭波	15.0000	0.30%	净资产
20	李明刚	15.0000	0.30%	净资产
21	段伟	15.0000	0.30%	净资产
22	刘健	15.0000	0.30%	净资产
23	杨蔺	15.0000	0.30%	净资产
24	周智	15.0000	0.30%	净资产

序号	股东姓名	持股数量	持股比例	出资方式
25	崔长安	10.0000	0.20%	净资产
26	熊志明	10.0000	0.20%	净资产
27	蒲有德	10.0000	0.20%	净资产
28	时俊明	6.4000	0.13%	净资产
29	章建国	5.0000	0.10%	净资产
30	陆荣强	5.0000	0.10%	净资产
31	滕延建	3.1960	0.06%	净资产
合　　计		**5,000.0000**	**100.00%**	**-**

（三）首次公开发行股票并上市

经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]1994 号文核准，重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票 17,910,667 股并于 2019 年 12 月 3 日起在深交所上市交易，公司证券简称“新大正”。首次公开发行完成后上市公司总股本为 71,642,667 股，股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	5,373.20	75.00%
二、无限售条件股份	1,791.07	25.00%
合　　计	**7,164.27**	**100.00%**

（四）公司首次公开发行并上市后的变动情况

1、2020 年 5 月，资本公积转增股本

2020 年 4 月 1 日及 2020 年 4 月 21 日，上市公司召开第一届董事会第二十次会议及 2019 年年度股东大会，通过了《关于〈2019 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案〉的议案》，同意以资本公积转增股本，向全体股东每 10 股转增 5 股。总股本由 71,642,667 股增至 107,464,000 股，全部为普通股。

中登公司深圳分公司于 2020 年 4 月 30 日出具《A 股权益分派结果反馈表》，已于当日完成公司 2019 年年度的权益分派。

2020 年 5 月 18 日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对本次资本公积转增股本出具了《验资报告》（大信验字[2020]第 12-00002 号）。

本次资本公积转增股本后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	8,059.80	75.00%
二、无限售条件股份	2,686.60	25.00%
合　　计	**10,746.40**	**100.00%**

2、2021 年 4 月，资本公积转增股本

2021 年 3 月 29 日及 2021 年 4 月 20 日，上市公司召开第二届董事会第六次会议及 2020 年年度股东大会，通过了《关于〈2020 年年度利润分配及资本公积金转增股本预案〉的议案》，以资本公积转增股本，向全体股东每 10 股转增 5 股。总股本由 107,464,000 股增至 161,196,000 股，全部为普通股。

中登公司深圳分公司于 2021 年 4 月 30 日出具《A 股权益分派结果反馈表》，已于当日完成公司 2020 年年度的权益分派。本次资本公积转增股本后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	9,151.21	56.77%
二、无限售条件股份	6,968.39	43.23%
合　　计	**16,119.60**	**100.00%**

3、2021 年 5 月，实施 2021 年限制性股票激励计划

公司分别于 2021 年 2 月 22 日及 2021 年 3 月 10 日，分别召开第二届董事会第五次会议及 2021 年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司<2021 年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》，该激励计划拟向激励对象授予限制性股票 125.33 万股，其中：首次授予 105.30 万股，预留 20.03 万股。

因公司 2020 年年度权益分派已于 2021 年 4 月 30 日实施完毕，根据公司《2021 年限制性股票激励计划（草案）》规定，若在本激励计划公告当日至激励对象完成限制性股票股份登记期间，公司有资本公积转增股本、派送股票红利、股份拆细、配股、缩股或派息等事项，应对限制性股票数量及授予价格进行相应的调整。2021 年 5 月 19 日，公司召开第二届董事会第八次会议，审议通过了《关于调整 2021 年限制性股票激励计划授予数量和授予价格的议案》及《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。经过调整，限制性股票数量由 125.33 万股

调整为 187.995 万股，其中首次授予数量由 105.30 万股调整为 157.95 万股。

2021 年 5 月 20 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对首次授予限制性股票导致股本变更事项出具了《验资报告》（天健验[2021]8-15 号）。

根据中登公司深圳分公司于 2021 年 5 月 26 日出具的《证券登记申报明细清单》，公司本次授予的限制性股票已登记完成。本次限制性股票激励计划实施后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	9,309.16	57.19%
二、无限售条件股份	6,968.39	42.81%
合　　计	**16,277.55**	**100.00%**

4、2021 年 10 月，回购注销部分限制性股票

2021 年 7 月 20 日，公司召开第二届董事会第九次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，激励对象张营利先生因离职不再具备激励资格，根据《上市公司股权激励管理办法》等相关法律法规及《重庆新大正物业集团股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，公司董事会同意回购并注销其所持有的全部已获授但尚未解除限售的限制性股票 5.7 万股。

2021 年 9 月 8 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本次回购及注销限制性股票导致股本变更事项出具了《验资报告》（天健验[2021]8-24 号）。

根据中登公司深圳分公司于 2021 年 10 月 14 日出具的《注销股份明细表》，公司回购的 5.7 万股股份已注销。本次回购注销部分限制性股票后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	9,303.46	57.18%
二、无限售条件股份	6,968.39	42.82%
合　　计	**16,271.85**	**100.00%**

5、2021 年 9 月，公司更名

2021 年 2 月 22 日，上市公司召开第二届董事会第五次会议审议通过了《关于变更公司名称的议案》，同意将公司名称由“重庆新大正物业集团股份有限公司”变更为“新大正物业集团股份有限公司”。2021 年 3 月 10 日，上市公司 2021 年第一次临时股东大会以特别决议审议通过了《关于变更公司名称的议案》。2021 年 9 月 15 日，公司更名完成工商变更登记，并取得由重庆市市场监督管理局换发的《营业执照》。

6、2022 年 5 月，回购注销部分限制性股票

2022 年 3 月 25 日，公司召开第二届董事会第十一次会议，审议通过了《关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分限制性股票的议案》，激励对象张民胜先生因离职不再具备激励资格，根据《上市公司股权激励管理办法》等相关法律法规及《重庆新大正物业集团股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，公司董事会同意回购并注销其所持有的全部已获授但尚未解除限售的限制性股票 3.75 万股，公司股本将由 162,718,500 股减至 162,681,000 股。

2022 年 5 月 13 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本次回购及注销限制性股票导致股本变更事项出具了《验资报告》（天健验[2022]8-10 号）。

根据中登公司深圳分公司于 2022 年 5 月 20 日出具的《注销股份明细表》，公司回购的 3.75 万股股份已注销。本次回购注销部分限制性股票后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	9,299.71	57.17%
二、无限售条件股份	6,968.39	42.83%
合　　计	**16,268.10**	**100.00%**

7、2022 年 5 月，资本公积转增股本

2022 年 3 月 25 日及 2022 年 4 月 18 日，上市公司召开第二届董事会第十一次会议及 2021 年年度股东大会，通过了《关于〈2021 年年度利润分配及资本公

积金转增股本的预案〉的议案》，同意以资本公积转增股本，向全体股东每 10 股转增 4 股。总股本由 162,681,000 股增至 227,753,400 股，全部为普通股。

中登公司深圳分公司于 2022 年 5 月 31 日出具《A 股权益分派结果反馈表》，已于当日完成公司 2021 年年度的权益分派。本次资本公积转增股本后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	13,019.59	57.17%
二、无限售条件股份	9,755.75	42.83%
合　　计	**22,775.34**	**100.00%**

8、2022 年 6 月，实施 2022 年限制性股票激励计划

公司分别于 2022 年 3 月 25 日及 2022 年 4 月 18 日，分别召开第二届董事会第十一次会议及 2021 年年度股东大会，审议通过《关于<2022 年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》《关于<2022 年限制性股票激励计划考核管理办法>的议案》，该激励计划拟向激励对象授予限制性股票 100 万股，其中：首次授予 94 万股，预留 6 万股。

公司 2021 年年度权益分派已于 2022 年 5 月 31 日实施完毕，以总股本 162,681,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元（含税），同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 4 股。根据公司《2022 年限制性股票激励计划（草案）》规定，若在本激励计划公告当日至激励对象完成限制性股票股份登记期间，公司有资本公积转增股本、派送股票红利、股份拆细、配股、缩股或派息等事项，应对限制性股票数量及授予价格进行相应的调整。2022 年 6 月 2 日，公司召开第二届董事会第十三次会议、第二届监事会第十三次会议，审议通过了《关于调整 2022 年限制性股票激励计划授予数量和授予价格的议案》《关于向激励对象预留授予限制性股票的议案》。经过调整，限制性股票数量由 100 万股调整为 140 万股，其中：首次授予部分股票数量由 94 万股调整为 131.6 万股，预留授予部分股票数量由 6 万股调整为 8.4 万股。2022 年限制性股票授予登记完成后（包括首次授予及预留部分授予），公司总股本由 227,753,400 股增加至 229,111,400 股。

2022 年 6 月 9 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本次授予限制性股票导致股本变更事项出具了《验资报告》（天健验[2022]8-17 号）。

根据中登公司深圳分公司于 2022 年 6 月 13 日及 2022 年 6 月 17 日出具的《证券登记申报明细清单》，公司本次授予的限制性股票已登记完成。本次限制性股票激励计划实施后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	13,155.39	57.42%
二、无限售条件股份	9,755.75	42.58%
合　　计	**22,911.14**	**100.00%**

9、2022 年 8 月，回购注销部分限制性股票

2022 年 6 月 2 日，公司召开第二届董事会第十三次会议，审议通过了《关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分限制性股票的议案》，因公司本次激励计划中 5 名激励对象的第一个解除限售期的组织绩效考核结果为“良好”，组织层面可解除限售比例按同比例得分，未达到全部解除限售的条件。根据考核结果，相关激励对象对应的未能解除限售的限制性股票 2.03 万股将由公司回购注销，公司股本将由 229,111,400 股减至 229,091,083 股。

2022 年 7 月 29 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本次部分限制性股票回购注销事项进行了审验并出具了《验资报告》（天健验[2022]8-26 号）。

根据中登公司深圳分公司于 2022 年 8 月 8 日出具的《注销股份明细表》，公司回购的 2.03 万股股份已注销。本次回购注销部分限制性股票后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	13,093.02	57.15%
二、无限售条件股份	9,816.09	42.85%
合　　计	**22,909.11**	**100.00%**

10、2023 年 5 月，回购注销部分限制性股票

2023 年 3 月 26 日，公司召开第二届董事会第十七次会议，审议通过了《关于 2021 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注

销部分限制性股票的议案》以及《关于 2022 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》，由于公司 2021 年限制性股票激励计划第二个解除限售期、2022 年限制性股票激励计划第一个解除限售期未达到解除限售条件，公司拟对激励对象在上述解除限售期已获授未解锁的限制性股票共 103.11 万股回购注销。以及根据激励计划相关规定，2 名原激励对象因离职不再具备激励资格，公司拟回购注销其持有的全部已获授但尚未解除限售的限制性股票 13.37 万股。本次共回购注销 116.48 万股限制性股票，回购注销后，公司总股本将由 229,091,083 股变更为 227,926,283 股。

2023 年 5 月 16 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本次部分限制性股票回购注销事项进行了审验并出具了《验资报告》（天健验[2023]8-17 号）。

根据中登公司深圳分公司于 2023 年 5 月 29 日出具的《注销股份明细表》，公司回购的 116.48 万股股份已注销。本次回购注销部分限制性股票后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	2,235.71	9.81%
二、无限售条件股份	20,556.92	90.19%
合　　计	**22,792.63**	**100.00%**

11、2023 年 8 月，回购注销部分限制性股票

2023 年 6 月 1 日，公司召开第三届董事会第二次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，根据《新大正物业集团股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划》以及《新大正物业集团股份有限公司 2022 年限制性股票激励计划》，因部分激励对象离职不再具备激励资格，公司回购注销其所持有的剩余已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 16.66 万股，公司股本将由 227,926,283 股减至 227,759,683 股。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本次部分限制性股票回购注销事项进行了审验并出具了《验资报告》（天健验[2023]8-24 号）。

根据中登公司深圳分公司于 2023 年 8 月 2 日出具的《注销股份明细表》，公司回购的 16.66 万股股份已注销。本次回购注销部分限制性股票后，公司的股

本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	2,219.05	9.74%
二、无限售条件股份	20,556.92	90.26%
合　　计	**22,775.97**	**100.00%**

12、2024 年 5 月，回购注销部分限制性股票

2024 年 1 月 18 日及 2024 年 2 月 5 日，公司召开第三届董事会第七次会议及 2024 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于终止实施 2021 年限制性股票激励计划、2022 年限制性股票激励计划并回购注销相关限制性股票的议案》，由于宏观经济、市场环境变化等多重因素影响，导致公司预期经营情况与激励方案考核指标的设定存在偏差，继续实施 2021 年限制性股票激励计划、2022 年限制性股票激励计划将难以实现预期的激励目的和效果，经审慎研究后决定终止实施上述限制性股票激励计划，对激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 148.19 万股股票进行回购注销，公司股本将由 227,759,683 股减至 226,277,783 股。

2024 年 4 月 29 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本次限制性股票回购注销事项进行了审验并出具了《验资报告》（天健验[2024]8-4 号）。

根据中登公司深圳分公司于 2024 年 5 月 16 日出具的《注销股份明细表》，公司回购的 148.19 万股股份已注销。本次回购注销部分限制性股票后，公司的股本结构如下表：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份	1,283.19	5.67%
二、无限售条件股份	21,344.59	94.33%
合　　计	**22,627.78**	**100.00%**

三、上市公司主要股东情况

截至 **2026 年 9 月 30 日**，上市公司前十大股东情况如下：

单位：万股

序号	股东姓名/名称	持有股份数量	持股比例
1	王宣	6,527.44	28.85%
2	大正咨询	3,937.50	17.40%

序号	股东姓名/名称	持有股份数量	持股比例
3	李茂顺	1,575.00	6.96%
4	罗渝陵	707.73	3.13%
5	俞文灿	**488.03**	**2.16%**
6	廖才勇	270.32	1.19%
7	朱蕾	**215.62**	**0.95%**
8	陈建华	**185.00**	**0.82%**
9	**中国建设银行股份有限公司-诺安多策略混合型证券投资基金**	**181.15**	**0.80%**
10	**中国建设银行股份有限公司-华宝生态中国混合型证券投资基金**	**146.06**	**0.65%**
合 计		**14,233.85**	**62.90%**

四、上市公司最近三十六个月的控股权变动及重大资产重组情况

（一）最近三十六个月的控制权变动情况

2023 年 4 月 26 日，上市公司实际控制人王宣女士及其原一致行动人李茂顺先生、陈建华先生、廖才勇先生签订的《一致行动协议》达到了约定的解除条件，上述 4 人签署了《关于<一致行动协议>的解除协议》，同日王宣女士与李茂顺先生重新签订《一致行动协议》形成新的一致行动关系。本次一致行动关系变更后，公司实际控制人变更为王宣女士及其一致行动人李茂顺先生。本次一致行动关系变更，不涉及相关股东各自持股数量及比例的增减变动，仅影响实际控制人及其一致行动人合计持股数量及比例。2026 年 4 月 24 日，王宣女士及李茂顺先生就前述一致行动关系重新签署协议予以延续。

截至 2023 年 4 月 26 日，王宣女士直接持有公司 28.49%的股份，间接持有公司 4.66%的股份，为公司第一大股东。根据《收购管理办法》第八十四条的规定，投资者可以实际支配上市公司股份表决权超过 30%，或投资者依其可实际支配的上市公司股份表决权足以对公司股东大会的决议产生重大影响的，为拥有上市公司控制权的情形。鉴于王宣女士实际可控制上市公司股份已超过 30%，认定其对上市公司拥有控制权，其与李茂顺先生签署新的《一致行动协议》，仅为了保持公司控制权的稳固，推动公司平稳有序发展，因此认定上市公司控制权未发生变动。

因此，截至本报告书签署日，上市公司最近三十六个月的控制权未发生变动。

（二）最近三十六个月的重大资产重组情况

最近三十六个月内，上市公司不存在实施完成的《重组管理办法》认定的重大资产重组。

五、上市公司主营业务发展情况

近三年，上市公司主营业务未发生重大变化，公司作为独立第三方物业服务企业，主要为各类城市公共建筑提供物业服务，专注于智慧城市公共建筑与设施的运营和管理，通过不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，让客户专注于主业，给客户创造价值和优质服务体验。

根据中物智库发布的《2025 中国物业百强企业研究报告》，上市公司综合实力位于中国物业服务百强企业第 12 名，是重庆市物业管理协会会长单位、中国物业管理协会常务理事单位、国家级服务业标准化试点单位、中国高校物业服务企业联盟轮值主席单位。上市公司曾获得“学校物业服务领先企业”“公共场馆服务领先企业”“中国公众物业服务领先企业”“中国交通枢纽物业服务领先企业”“社会责任企业奖”“2024 年度全国巾帼文明岗”“重庆市企业创新奖”“2025 重庆民营企业 100 强”“重庆市优秀民营企业”等荣誉。

根据上市公司“五五”战略规划，上市公司以基础物业为支撑，快速发展城市服务、孵化发展创新服务；同时通过主动优化项目结构，有序退出低质效、高风险项目，来提升未来业务整体盈利质量与可持续发展能力。截至 2025 年，上市公司已完成 16 个重点城市公司的战略布局，区域市场深耕能力显著增强，业务范围覆盖全国百余座主要城市，初步构建全国化发展格局。**2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-6 月**公司分产品的营业收入结构如下所示：

单位：万元

项　　目	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
基础业务	**135,878.78**	**86.18%**	261,152.19	86.66%	297,507.19	87.83%
创新业务	**6,338.86**	**4.02%**	12,982.02	4.31%	12,086.61	3.57%
城市服务	**15,179.35**	**9.63%**	26,724.83	8.87%	28,882.60	8.53%
其他业务	**274.28**	**0.17%**	484.63	0.16%	243.76	0.07%
合　　计	**157,671.27**	**100.00%**	**301,343.66**	**100.00%**	**338,720.16**	**100.00%**

六、上市公司最近三年及一期的主要财务指标

上市公司 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 **2026 年 1-9 月**的主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项　　目	**2026 年 9 月 30 日**	**2025 年 12 月 31 日**	**2024 年 12 月 31 日**	**2023 年 12 月 31 日**
资产总计	**210,541.32**	203,175.25	209,587.20	205,221.59
负债总计	**73,043.41**	76,209.16	83,833.40	83,192.31
所有者权益合计	**137,497.91**	126,966.09	125,753.80	122,029.28
归属于母公司所有者权益	**131,252.43**	121,196.85	120,671.85	119,372.07

注：2023 年度、2024 年度及 2025 年度财务数据已经审计；**2026 年 1-9 月**财务数据未经审计，下同。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项　　目	**2026 年 1-9 月**	**2025 年度**	**2024 年度**	**2023 年度**
营业收入	**240,933.18**	301,343.66	338,720.16	312,691.02
营业利润	**14,562.02**	13,397.49	15,048.51	19,592.02
利润总额	**13,870.07**	13,022.47	14,782.39	19,559.07
净利润	**11,867.12**	11,244.53	12,727.60	16,893.98
归属于母公司所有者净利润	**10,078.71**	9,487.20	11,377.46	16,012.75

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项　　目	**2026 年 1-9 月**	**2025 年度**	**2024 年度**	**2023 年度**
经营活动产生的现金流量净额	**-10,441.83**	12,060.64	14,232.35	22,623.14
投资活动产生的现金流量净额	**-16,179.75**	-2,565.21	-6,002.11	-13,000.99
筹资活动产生的现金流量净额	**-3,205.92**	-14,886.03	-9,316.01	-8,097.05
现金及现金等价物净增加额	**-29,827.50**	-5,390.60	-1,085.76	1,525.10

（四）主要财务指标

项　　目	2026 年 9 月 30 日/2026 年 1-9 月	2025 年 12 月 31 日/2025 年度	2024 年 12 月 31 日/2024 年度	2023 年 12 月 31 日/2023 年度
资产负债率	**34.69%**	37.51%	40.00%	40.54%
毛利率	**13.45%**	12.28%	11.69%	12.82%
基本每股收益（元/股）	**0.45**	0.42	0.51	0.71
加权平均净资产收益率	**7.98%**	7.76%	9.45%	13.97%

注：2026 年 1-9 月指标未经年化处理

七、公司控股股东及实际控制人概况

（一）控股股东情况

截至 2026 年 9 月 30 日，王宣女士直接持有上市公司 6,527.44 万股，占公司总股本的 28.85%，为上市公司控股股东。

王宣女士基本情况如下表：

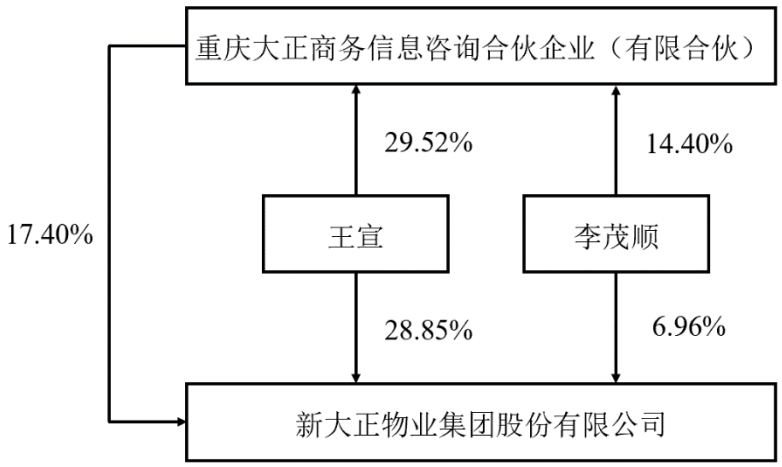
姓名	王宣
性别	女
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否

（二）实际控制人情况

王宣女士和李茂顺先生系一致行动人，截至 2026 年 9 月 30 日合计直接持有公司 35.81%的股份，并通过大正咨询间接控制公司 17.40%的表决权，系公司实际控制人，其基本情况如下所示：

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
王宣	本人	中国	否
李茂顺	一致行动	中国	否

截至 2026 年 9 月 30 日，公司与实际控制人之间的产权及控制关系如下图所示：



八、上市公司合法合规情况

截至本报告书签署日，根据上市公司及现任董事、高级管理人员出具的承诺，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，最近三年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情形。

第三节 交易对方基本情况

一、发行股份及支付现金购买资产的交易对方情况

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为信宸设施管理、北京信润恒等 8 名交易对方。

（一）信宸设施管理

1、基本信息

企业名称（中文）	信宸资本设施管理控股有限公司
企业名称（英文）	TS Capital Facility Management Holding Company Limited
商业登记号码	68334136
注册地址	28/F CITIC TOWER 1 TIM MEI AVENUE CENTRAL HONG KONG
董事	MATSUKAWA, RIKIZO；HUI, CHING CHING VICKI；CHEW, BOON LIAN
企业类型	股份有限公司
经营范围	投资持股
成立日期	2017 年 10 月 18 日

2、历史沿革

根据史蒂文生黄律师事务所出具的法律意见书，2017 年 10 月 18 日，TSFM International 发起设立信宸设施管理的前身，即 CITIC Capital Jumbo。

设立时，CITIC Capital Jumbo 股权结构如下：

单位：股

序号	股东信息	持股类别	持股数量	持股比例
1	TSFM International	普通股	1,000	100.00%
合 计			**1,000**	**100.00%**

2018 年 2 月 2 日，CITIC Capital Jumbo 更名为 CITIC Capital Facility Management。

2022 年 3 月 2 日，CITIC Capital Facility Management 更名为信宸设施管理。

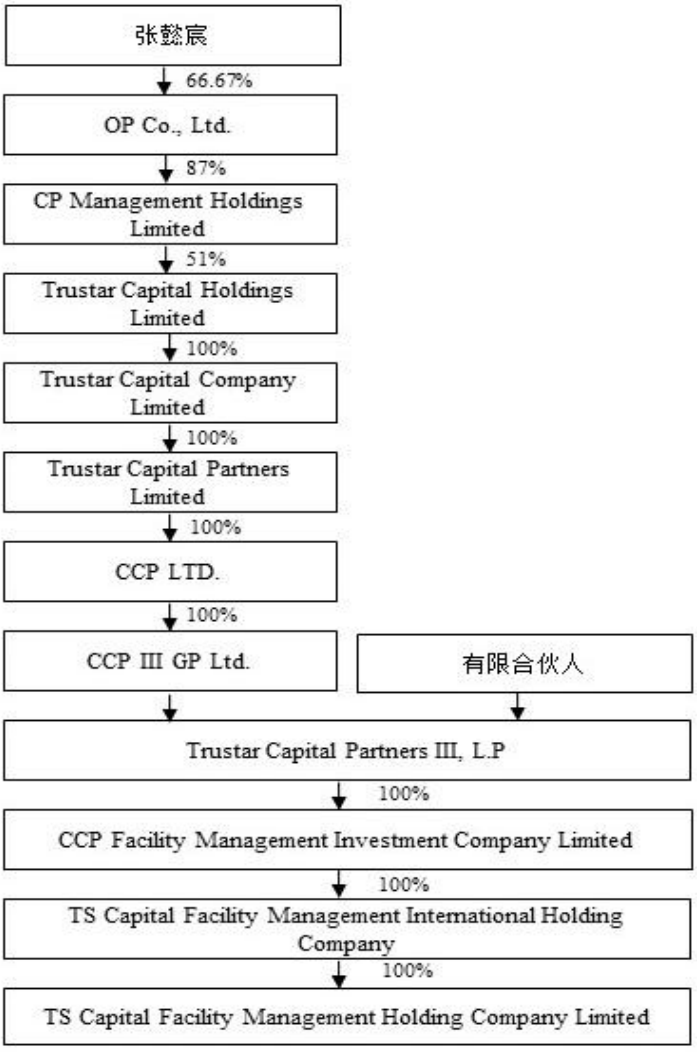
3、产权结构关系

截至本报告书签署日，信宸设施管理的股东及持股情况如下：

单位：股

序号	股东信息	持股类别	持股数量	持股比例
1	TSFM International	普通股	1,000	100.00%
合　　计			**1,000**	**100.00%**

截至本报告书签署日，信宸设施管理的产权结构图如下：



根据史蒂文生黄律师事务所出具的法律意见书，截至该法律意见书出具日，信宸设施管理不存在有关公司治理和分红安排的特殊安排协议。

4、实际控制人或控股公司

截至本报告书签署日，信宸设施管理的控股股东为 TSFM International，基本情况如下：

公司名称	TS Capital Facility Management International Holding Company Limited
注册地址	190 ELGIN AVENUE, GEORGE TOWN, GRAND CAYMAN KY1-9008,

	CAYMAN ISLANDS
注册号	327166
注册地	开曼群岛

截至本报告书签署日，信宸设施管理的实际控制人为张懿宸先生。

5、最近三年主营业务发展

信宸设施管理的主营业务为股权投资，最近三年主营业务未发生变化。

6、最近两年主要财务指标及最近一年简要财务报表

（1）最近两年主要财务指标

信宸设施管理最近两年主要财务数据如下：

单位：美元，万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	6,464.76	6,464.14
负债总额	6,532.54	6,532.19
净资产	-67.78	-68.05
项　　目	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	1.05	0.89
净利润	0.27	0.21

注：2024 年度数据已经审计，2025 年度数据未经审计，下同

（2）最近一年简要财务报表

最近一年，信宸设施管理未经审计的简要财务报表如下：

①简要资产负债表

单位：美元，万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日
流动资产	32.23
非流动资产	6,432.53
总资产	6,464.76
流动负债	6,532.54
非流动负债	-
总负债	6,532.54
净资产	-67.78

②简要利润表

单位：美元，万元

项　　目	2025 年度
营业收入	1.05
利润总额	0.27
净利润	0.27

7、主要对外投资情况

截至本报告书签署日，除持有嘉信立恒股权外，信宸设施管理无其他直接或者间接控制的企业。

8、穿透至最终持有人情况

如本报告书之“第三节 交易对方基本情况”之“一、发行股份及支付现金购买资产的交易对方情况”之“（一）信宸设施管理”之“3、产权结构关系”所示，信宸设施管理向上逐层穿透至中信资本中国基金三期。根据开曼群岛金融管理局出具的登记证书，该基金为根据 2020 年《开曼群岛私募基金法》第 5（1）条注册的主体，除间接持有标的公司外，经检索 A 股上市公司公告，中信资本中国三期基金于 2017 年通过多层架构与人福医药共同设立 SPV 收购 Ansell Ltd.下属公司并于 2022 年对外出售；此外，经过网络信息检索，中信资本中国三期基金亦曾投资过 Linklogis、McDonald's China 等公司，因此并非以仅持有标的公司为设立目的。

同时，根据海问所出具的《备忘录》，信宸设施管理向上逐层穿透至中信资本中国基金三期后，该基金的执行事务合伙人为 CCP III GP Ltd.，直接持有三期基金权益的有限合伙人合计 31 名，该等有限合伙人的注册地/国籍均为中国境外，主要包括境外养老基金、境外主权基金等境外主体。因此，满足《关于股东信息核查中“最终持有人”的理解与适用》关于外资股东穿透核查的相关要求。

综合上述两点，认定中信资本中国基金三期为信宸设施管理的“最终持有人”具有合理性。

（二）北京信润恒

1、基本信息

企业名称	北京信润恒股权投资合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码	91110302MA001AKD3G
注册地址	北京市北京经济技术开发区荣京北小街 6 号院 11 号楼 10 层 1004
执行事务合伙人	中信资本（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业
经营范围	投资、投资管理、投资咨询、股权投资。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；下期出资时间为 2029 年 10 月 14 日；企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期	2015 年 10 月 19 日

2、历史沿革

（1）2015 年 10 月，设立

2015 年 10 月 19 日，中信资本（天津）资管和戴辉签署合伙协议共同出资设立北京信润恒，设立时全体合伙人认缴出资总额为 501 万元。2015 年 10 月 19 日，北京市工商行政管理局北京经济技术开发区分局完成北京信润恒的设立登记。

设立时，北京信润恒的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	中信资本（天津）资管	普通合伙人	500	99.8%
2	戴辉	有限合伙人	1	0.2%
合　　计			**501**	**100.00%**

（2）2017 年 1 月，合伙人第一次变更及第一次增资

2016 年 12 月 30 日，北京信润恒全体合伙人召开合伙人会议，同意中国信达资产管理股份有限公司、金石投资有限公司、泰康保险集团股份有限公司、北京天海中宜投资中心（有限合伙）、信诚人寿保险有限公司及建信人寿保险股份有限公司作为有限合伙人入伙北京信润恒，戴辉退出北京信润恒；同时，北京信润恒的认缴出资金额增加至 121,000 万元。同日，各合伙人签署新的合伙协议。2017 年 1 月 19 日，北京信润恒办理完毕本次变更的工商登记备案。

本次变更后，北京信润恒的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	中信资本（天津）资管	普通合伙人	4,000	3.30%
2	中国信达资产管理股份有限公司	有限合伙人	30,000	24.79%
3	金石投资有限公司	有限合伙人	20,000	16.53%
4	泰康保险集团股份有限公司	有限合伙人	20,000	16.53%
5	北京天海中宜投资中心（有限合伙）	有限合伙人	6,000	4.96%
6	信诚人寿保险有限公司	有限合伙人	21,000	17.36%
7	建信人寿保险股份有限公司	有限合伙人	20,000	16.53%
合　　计			**121,000**	**100.00%**

（3）2019 年 2 月，合伙人第二次变更及第二次增资

2019 年 2 月 1 日，北京信润恒全体合伙人召开合伙人会议，同意宁波梅山保税港区中金浦钰投资中心（有限合伙）、华泰招商（江苏）资本市场投资母基金（有限合伙）、宁波舜熠股权投资合伙企业（有限合伙）、太平人寿保险有限公司、农银人寿保险股份有限公司、中信资本股权投资（天津）股份有限公司、泰康人寿保险有限责任公司及全国社会保障基金理事会成为北京信润恒有限合伙人；泰康保险集团股份有限公司退伙。同时，北京信润恒的认缴出资金额增加至 300,000 万元。同日，各合伙人签署新的合伙协议。2019 年 2 月 13 日，北京信润恒办理完毕本次变更的工商登记备案。

本次变更后，北京信润恒的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	中信资本（天津）资管	普通合伙人	4,000	1.33%
2	中国信达资产管理股份有限公司	有限合伙人	30,000	10.00%
3	金石投资有限公司	有限合伙人	20,000	6.67%
4	泰康人寿保险有限责任公司	有限合伙人	20,000	6.67%
5	北京天海中宜投资中心（有限合伙）	有限合伙人	6,000	2.00%
6	中信保诚人寿保险有限公司	有限合伙人	21,000	7.00%
7	建信人寿保险股份有限公司	有限合伙人	20,000	6.67%
8	宁波梅山保税港区中金浦钰投资中心（有限合伙）	有限合伙人	6,000	2.00%
9	华泰招商（江苏）资本市场投资母基金（有限合伙）	有限合伙人	20,000	6.67%
10	宁波舜熠股权投资合伙企业（有	有限合伙人	10,000	3.33%

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
	限合伙）			
11	太平人寿保险有限公司	有限合伙人	20,000	6.67%
12	农银人寿保险股份有限公司	有限合伙人	20,000	6.67%
13	中信资本股权投资（天津）股份有限公司	有限合伙人	3,000	1.00%
14	全国社会保障基金理事会	有限合伙人	100,000	33.33%
合　　计			**300,000**	**100.00%**

3、产权结构关系

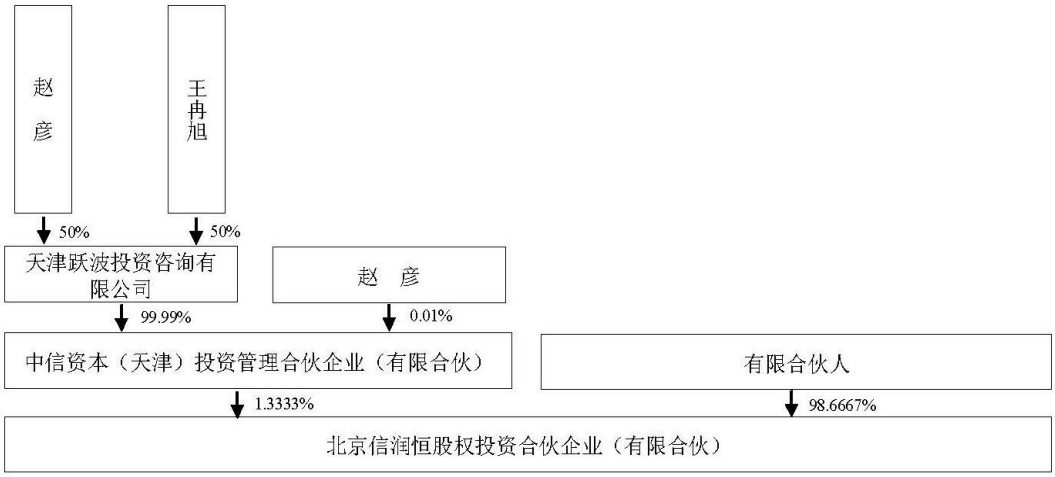
截至本报告书签署日，北京信润恒的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	中信资本（天津）资管	普通合伙人	4,000	1.33%
2	中国信达资产管理股份有限公司	有限合伙人	30,000	10.00%
3	中信证券投资有限公司（注）	有限合伙人	20,000	6.67%
4	泰康人寿保险有限责任公司	有限合伙人	20,000	6.67%
5	北京天海中宜投资中心（有限合伙）	有限合伙人	6,000	2.00%
6	中信保诚人寿保险有限公司	有限合伙人	21,000	7.00%
7	建信人寿保险股份有限公司	有限合伙人	20,000	6.67%
8	宁波梅山保税港区中金浦钰投资中心（有限合伙）	有限合伙人	6,000	2.00%
9	华泰招商（江苏）资本市场投资母基金（有限合伙）	有限合伙人	20,000	6.67%
10	宁波舜熠股权投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	10,000	3.33%
11	太平人寿保险有限公司	有限合伙人	20,000	6.67%
12	农银人寿保险股份有限公司	有限合伙人	20,000	6.67%
13	中信资本股权投资（天津）股份有限公司	有限合伙人	3,000	1.00%
14	全国社会保障基金理事会	有限合伙人	100,000	33.33%
合　　计			**300,000**	**100.00%**

注：中信证券投资有限公司持有的 6.6667%的合伙份额系由中信金石投资有限公司（曾用名：金石投资有限公司）转让而来，截至本报告书签署日尚未办理工商变更登记。

截至本报告书签署日，北京信润恒的产权结构图如下：



截至本报告书签署日，北京信润恒除向普通合伙人分配超额收益的安排外，合伙人之间不存在其他分级收益等结构化安排。

4、执行事务合伙人情况

根据北京信润恒合伙协议的约定，执行事务合伙人中信资本（天津）资管，其基本情况如下：

企业名称	中信资本（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）
企业性质	有限合伙企业
注册地址	天津自贸试验区（中心商务区）新华路 3678 号宝风大厦 18 层 1865
执行事务合伙人	天津跃波投资咨询有限公司
注册资本	10,015 万元
统一社会信用代码	911201166974155 98L
经营范围	受托管理股权投资基金，从事投融资管理及相关咨询服务。（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）
成立日期	2009 年 7 月 15 日

5、最近三年主营业务发展

北京信润恒的主营业务为股权投资，最近三年主营业务未发生变化。

6、最近两年主要财务指标及最近一年简要财务报表

（1）最近两年主要财务指标

北京信润恒最近两年经审计主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	83,745.44	227,956.19

负债总额	31,578.51	35,306.00
净资产	52,166.93	192,650.19
项　　目	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	21,093.37	25,109.26
净利润	-17,113.12	-18,253.95

（2）最近一年简要财务报表

最近一年，北京信润恒经审计的简要财务报表如下：

①简要资产负债表

单位：万元

项　　目	**2025 年 12 月 31 日**
流动资产	22,856.85
非流动资产	60,888.59
总资产	83,745.44
流动负债	31,578.51
非流动负债	-
总负债	31,578.51
净资产	52,166.93

②简要利润表

单位：万元

项　　目	**2025 年度**
营业收入	21,093.37
营业利润	-17,113.12
利润总额	-17,113.12
净利润	-17,113.12

7、主要对外投资情况

根据北京信润恒的确认，截至报告期末，除持有嘉信立恒股权外，北京信润恒无其他直接或者间接控制的企业。

8、私募基金备案情况

北京信润恒已在中国证券投资基金业协会完成私募基金备案手续，基金编号为：ST7830。

9、存续期与锁定期匹配情况

根据北京信润恒的合伙协议，其存续期至 2029 年 10 月 18 日，较之于其就本次交易获得上市公司股份所承诺的股份锁定期更长，存续期限安排与锁定期安排相匹配。

10、穿透至最终持有人情况

北京信润恒的最终持有人相关情况如下：

层级序号	直接及间接合伙人姓名/名称	是否为最终持有人	最终持有人性质
1	全国社会保障基金理事会	是	国有管理主体（事业单位）
2	中国信达资产管理股份有限公司	是	上市公司
3	中信保诚人寿保险有限公司	-	
3-1	中国中信金融控股有限公司	-	
3-1-1	中国中信有限公司	-	
3-1-1-1	中国中信股份有限公司	是	上市公司
3-2	Prudential Corporation Holdings Limited（保诚集团股份有限公司）	-	
3-2-1	Prudential plc	是	上市公司
4	华泰招商（江苏）资本市场投资母基金（有限合伙）	-	
4-1	宁波梅山保税港区培元投资管理有限公司	是	国有控股公司
4-2	华泰紫金投资有限责任公司	是	国有控股公司
4-3	宁波创元股权投资有限公司	是	国有控股公司
5	农银人寿保险股份有限公司	是	国有控股公司
6	泰康人寿保险有限责任公司	-	
6-1	泰康保险集团股份有限公司	-	
6-1-1	嘉德投资控股有限公司	-	
6-1-1-1	天津嘉泰弘德投资有限公司	-	
6-1-1-1-1	陈奕伦	是	自然人
6-1-1-1-2	陆昂	是	自然人
6-1-1-1-3	陈东升	是	自然人
6-1-1-2	杜越新	是	自然人
6-1-1-3	北京五斗商贸有限公司	-	
6-1-1-3-1	王志华	是	自然人
6-1-1-3-2	王雁南	是	自然人
6-1-1-4	中诚信投资集团有限公司	是	间接持有标的公司

层级序号	直接及间接合伙人姓名/名称	是否为最终持有人	最终持有人性质
			股权比例低于 0.01%
6-1-1-5	北京永乐文化发展有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-1-6	中国旅游集团投资和资产管理有限公司	是	国有控股公司
6-1-1-7	赵义奎	是	自然人
6-1-2	Tetrad Ventures Pte Ltd.（新政泰达投资有限公司）	是	由境外政府投资机构持有的境外主体
6-1-3	北京物虹联合投资有限公司	-	
6-1-3-1	北京宏利恒咨询有限公司	-	
6-1-3-1-1	陈东升	是	自然人
6-1-3-1-2	朱莉萍	是	自然人
6-1-3-2	北京天地润达广告有限公司	-	
6-1-3-2-1	北京东润菊香书屋有限公司	-	
6-1-3-2-1-1	孔东梅	是	自然人
6-1-3-2-1-2	陈东升	是	自然人
6-1-3-2-2	孔东梅	是	自然人
6-1-4	天津未来投资咨询有限公司	-	
6-1-4-1	天津嘉誉文化发展有限公司	-	
6-1-4-1-1	嘉德投资控股有限公司	是	重复，详见 6-1-1
6-1-4-1-2	天津嘉泰弘德投资有限公司	是	重复，详见 6-1-1-1
6-1-4-1-3	上海悦笙企业管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-5	UBS AG	-	
6-1-5-1	UBS Group AG	是	上市公司
6-1-6	尔富（北京）投资有限责任公司		
6-1-6-1	弘泰恒业投资有限责任公司	-	
6-1-6-1-1	芜湖弘泰联合投资咨询有限公司	-	
6-1-6-1-1-1	任道德	是	自然人
6-1-6-1-1-2	陈东升	是	自然人
6-1-7	盈格兴业（天津）管理顾问有限公司	-	
6-1-7-1	弘泰恒业投资有限责任公司	是	重复，详见 6-1-6-1
6-1-8	华美现代流通发展有限公司	-	
6-1-8-1	物美科技集团有限公司	-	
6-1-8-1-1	北京京西硅谷科技有限公司		
6-1-8-1-1-1	张文中	是	自然人
6-1-8-1-1-2	Zinglory Limited（智英公益有限公司）	-	

层级序号	直接及间接合伙人姓名/名称	是否为最终持有人	最终持有人性质
6-1-8-1-1-2-1	张文中	是	自然人
6-1-8-1-2	北京中胜华特科技有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-8-1-3	北京慕弘管理咨询有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-8-2	北京坤石寰宇三期股权投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-9	Allianz SE	是	上市公司
6-1-10	西藏和康友联技术有限公司	-	
6-1-10-1	拉萨宁和恒通投资管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-10-2	拉萨天意投资管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-10-3	**西藏贤驰科技控股集团有限公司**	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-10-4	拉萨凯立投资管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-10-5	吴坚忠	是	自然人
6-1-10-6	王坚平	是	自然人
6-1-10-7	张伟春	是	自然人
6-1-10-8	张胜华	是	自然人
6-1-11	赣州壹锋投资合伙企业（有限合伙）	-	
6-1-11-1	北京物虹联合投资有限公司	-	**重复，详见 6-1-3**
6-1-11-2	招商证券投资有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-11-3	**国泰海通证裕投资有限公司**	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-11-4	上海国鑫投资发展有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-11-5	赣州壹融投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-11-6	百和贰号（深圳）投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-11-7	深圳水险投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-11-8	张家港市招港股权投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-11-9	善德一号（深圳）投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-11-10	善德二号（深圳）投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%

层级序号	直接及间接合伙人姓名/名称	是否为最终持有人	最终持有人性质
6-1-11-11	杨俊丽	是	自然人
6-1-11-12	雷鸣	是	自然人
6-1-11-13	招商致远资本投资有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-12	北京康平投资担保有限公司	-	
6-1-12-1	物美南方科技有限责任公司	-	
6-1-12-1-1	物美科技集团有限公司	是	重复，详见 6-1-8-1
6-1-13	物美科技集团有限公司	是	重复，详见 6-1-8-1
6-1-14	The Goldman Sachs Group, Inc.	是	上市公司
6-1-15	北京九鼎房地产开发有限责任公司	-	
6-1-15-1	华新世纪投资集团有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-16	SBI Asia Net-Trans （No.7） Pte. Ltd.	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-17	弘泰汇富（天津）投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-18	上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司	是	上市公司
6-1-19	信诚汇房地产投资顾问（北京）有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-20	华林创新投资有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
6-1-21	北京鼎兴创业投资有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
7	太平人寿保险有限公司	是	国有控股公司
8	中信证券投资有限公司	-	
8-1	中信证券股份有限公司	是	上市公司
9	建信人寿保险股份有限公司	是	国有控股公司
10	宁波舜熠股权投资合伙企业（有限合伙）	-	
10-1	朱升尧	是	自然人
10-2	朱佳熠	是	自然人
10-3	朱炯辉	是	自然人
10-4	浙江舜心企业管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
11	北京天海中宜投资中心（有限合伙）	-	
11-1	喆颢资产管理（上海）有限公司	-	
11-1-1	唐宁	是	自然人
11-1-2	田彦	是	自然人

层级序号	直接及间接合伙人姓名/名称	是否为最终持有人	最终持有人性质
11-2	深圳普天恒泰资产管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
12	宁波梅山保税港区中金浦钰投资中心（有限合伙）	-	
12-1	昆仑信托有限责任公司	是	国有控股公司
12-2	李琼	是	自然人
12-3	钱心禹	是	自然人
12-4	中金瑞石投资管理有限责任公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
12-5	于洪儒	是	自然人
12-6	单勇	是	自然人
12-7	周诚智	是	自然人
12-8	崔静波	是	自然人
12-9	施春林	是	自然人
12-10	李路	是	自然人
12-11	王悦	是	自然人
12-12	郑智奕	是	自然人
12-13	郑智杨	是	自然人
12-14	金高星	是	自然人
12-15	陈文锋	是	自然人
12-16	陈锦胜	是	自然人
12-17	敦立杰	是	自然人
12-18	王学君	是	自然人
12-19	黄景伟	是	自然人
12-20	黄爱娟	是	自然人
12-21	**杨松帆**	**是**	**自然人**
12-22	**马所琴**	**是**	**自然人**
12-23	**陈雨**	**是**	**自然人**
12-24	**韩加荣**	**是**	**自然人**
12-25	**麻渝**	**是**	**自然人**
13	中信资本（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）	-	
13-1	天津跃波投资咨询有限公司	-	
13-1-1	王冉旭	是	自然人
13-1-2	赵彦	是	自然人
13-2	赵彦	是	自然人
14	中信资本股权投资（天津）股份有限公司	-	

层级序号	直接及间接合伙人姓名/名称	是否为最终持有人	最终持有人性质
14-1	晋途有限公司（Prestige Way Limited）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-2	思齐丰悦（大连）有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-3	嘉强（上海）咨询有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-4	太平洋证券股份有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-5	芜湖歌斐资产管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-6	腾讯数码（深圳）有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-7	中信信息科技投资有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-8	深圳秋实惠智基金销售有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-9	杨新刚	是	自然人
14-10	徐永明	是	自然人
14-11	顾梅	是	自然人
14-12	白聚星	是	自然人
14-13	陈广川	是	自然人
14-14	王强	是	自然人
14-15	吕秀美	是	自然人
14-16	彭卫国	是	自然人
14-17	张祥宗	是	自然人
14-18	韩真如	是	自然人
14-19	乔昌丽	是	自然人
14-20	汤玉晓	是	自然人
14-21	郭晓茹	是	自然人
14-22	周东红	是	自然人
14-23	秦万红	是	自然人
14-24	谢遵华	是	自然人
14-25	陈长发	是	自然人
14-26	陈周坤	是	自然人
14-27	潘发锦	是	自然人
14-28	张敏	是	自然人
14-29	卞晓良	是	自然人
14-30	杨小兰	是	自然人
14-31	深圳市中恒泰控股集团有限公司	是	间接持有标的公司

层级序号	直接及间接合伙人姓名/名称	是否为最终持有人	最终持有人性质
			股权比例低于 0.01%
14-32	深圳远望者资本管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-33	中国信达资产管理股份有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-34	河北港口集团有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-35	苏州顺信仁汇股权投资企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-36	连云港金海创业投资有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-37	深圳迈科大宗商品金融服务有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-38	国融晟泰（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-39	镇江国有投资控股集团有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-40	杭州公望核盈投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-41	浙江明日控股集团股份有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-42	武汉联投多盈股权投资合伙企业（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-43	上海辰翔私募基金管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-44	宁波樱盛企业管理咨询有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-45	江苏华海汽车销售集团有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-46	李鹂	是	自然人
14-47	深圳市祥海投资发展有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-48	陕西方元资本控股股份有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-49	西安方德瑞诚企业管理有限公司	是	间接自然人持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-50	刘青	是	自然人
14-51	YIHAN LI	是	自然人
14-52	唐亮	是	自然人
14-53	深圳前海天兴资产管理有限公司	是	间接持有标的公司

层级序号	直接及间接合伙人姓名/名称	是否为最终持有人	最终持有人性质
			股权比例低于 0.01%
14-54	郭权	是	自然人
14-55	刘斌	是	自然人
14-56	范杰	是	自然人
14-57	夏金崇	是	自然人
14-58	黄海音	是	自然人
14-59	赵彬	是	自然人
14-60	许文蔚	是	自然人
14-61	余颖	是	自然人
14-62	上海雄骥投资管理中心（有限合伙）	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-63	上海中城建资产管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-64	洪文清	是	自然人
14-65	吴幼林	是	自然人
14-66	陈芳	是	自然人
14-67	章怡	是	自然人
14-68	陆凯薇	是	自然人
14-69	鲍鸣芳	是	自然人
14-70	李军芳	是	自然人
14-71	张瑛	是	自然人
14-72	深圳市国金稳盈基金管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-73	杭州金龙启上投资管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-74	许椿祥	是	自然人
14-75	西安方亿企业管理有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-76	顾亚	是	自然人
14-77	东家邦电子商务科技（北京）有限公司	是	间接持有标的公司股权比例低于 0.01%
14-78	张斌	是	自然人

参照《关于股东信息核查中“最终持有人”的理解与适用》，“最终持有人”包括：自然人、上市公司（含境外上市公司）、新三板挂牌公司等公众公司、国有控股或管理主体（含事业单位、国有主体控制的产业基金等）、集体所有制企业、社会团体、境外政府投资基金、大学捐赠基金、养老基金、公益基金、公募资产管理产品以及间接持有标的公司股权比例低于 0.01%主体。

11、穿透锁定情况

截至本报告书签署日，北京信润恒系在基金业协会备案的私募股权基金，非以持有标的资产为目的，因此本次交易未设置穿透锁定。

（三）上海信阗

1、基本信息

企业名称	上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91310000MACA5TF34A
注册地址	上海市崇明区城桥镇西门路 799 号（集中登记地）
执行事务合伙人	刘伟
企业类型	有限合伙企业
经营范围	一般项目：企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务。（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）
成立日期	2023 年 3 月 2 日

2、历史沿革

（1）2023 年 3 月，设立

2023 年 3 月 1 日，鄞州泽山、刘伟和新乡端裕签署合伙协议共同出资设立上海信阗，设立时全体合伙人认缴出资总额为 2,500 万元。2023 年 3 月 2 日，临港新片区市场监督管理局向上海信阗出具“沪市监注合伙登记[2023]字第 42000003202302 27A207 号”《登记确认通知书》。

设立时，上海信阗的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0025	0.0001%
2	刘伟	普通合伙人	0.0025	0.0001%
3	新乡端裕	有限合伙人	2,499.9950	99.9998%
合 计			**2,500.00**	**100.00%**

（2）2026 年 1 月，合伙人第一次变更

2026 年 1 月 15 日，鄞州泽山、新乡端裕和刘伟等 7 人共同签署《变更决定书》，经全体合伙人一致同意，由刘伟等 7 人受让新乡端裕所持有的上海信阗

99.9998%的合伙份额，其他合伙人放弃优先购买权。同日，鄞州泽山和刘伟等 7 人签署新的《合伙协议》。2026 年 1 月 21 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信阗的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0025	0.0001%
2	刘伟	普通合伙人	1,782.3438	71.2938%
3	王香	有限合伙人	26.0291	1.0412%
4	顾利锋	有限合伙人	46.1522	1.8461%
5	应旭栋	有限合伙人	46.1522	1.8461%
6	胡齐宁	有限合伙人	547.2620	21.8905%
7	史丽华	有限合伙人	26.0291	1.0412%
8	陆毓敏	有限合伙人	26.0291	1.0412%
合　　计			**2,500.00**	**100.00%**

在本次变更前，刘伟等 7 人通过新乡端裕间接持有上海信阗 99.9998%的财产份额，本次转让主要为减少持股层级。本次变更后，持有上海信阗权益的主体未发生变化。

（3）2026 年 2 月，合伙人第二次变更

2026 年 1 月 19 日，刘伟等 7 人和鄞州泽山签署《合伙协议》，共同约定鄞州泽山退出合伙企业。2026 年 2 月 3 日，刘伟等 7 人签署新的《合伙协议》。2026 年 2 月 5 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信阗的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	刘伟	普通合伙人	1,782.3438	71.2938%
2	王香	有限合伙人	26.0291	1.0412%
3	顾利锋	有限合伙人	46.1522	1.8461%
4	应旭栋	有限合伙人	46.1522	1.8461%
5	胡齐宁	有限合伙人	547.2620	21.8905%
6	史丽华	有限合伙人	26.0291	1.0412%
7	陆毓敏	有限合伙人	26.0291	1.0412%
合　　计			**2,499.9975**	**100.00%**

在本次变更前，鄞州泽山仅持有上海信阗 0.0001%的财产份额。在鄞州泽山退伙后，其他合伙人持有上海信阗的财产份额未发生变更，通过上海信阗持有标的公司的权益没有发生重大调整。据此，上海信阗上层权益主体变化不构成对本次重组方案的重大调整。

3、产权结构关系

截至本报告书签署日，上海信阗的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	刘伟	普通合伙人	1,782.3438	71.2938%
2	王香	有限合伙人	26.0291	1.0412%
3	顾利锋	有限合伙人	46.1522	1.8461%
4	应旭栋	有限合伙人	46.1522	1.8461%
5	胡齐宁	有限合伙人	547.2620	21.8905%
6	史丽华	有限合伙人	26.0291	1.0412%
7	陆毓敏	有限合伙人	26.0291	1.0412%
合　　计			**2,499.9975**	**100.00%**

截至本报告书签署日，上海信阗的产权结构图如下：



根据上海信阗的确认，上海信阗合伙人之间不存在分级收益等结构化安排。

4、执行事务合伙人情况

根据合伙协议的约定，执行事务合伙人为上海信阗的普通合伙人。截至本报告书签署日，上海信阗执行事务合伙人刘伟的基本情况如下：

姓名	刘伟
身份证号码	3210021974********
住址	上海市浦东新区******
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否

5、最近三年主营业务发展

上海信阗系持股平台，主营业务为股权投资，最近三年主营业务未发生变化。

6、最近两年主要财务指标及最近一年简要财务报表

（1）最近两年主要财务指标

上海信阗最近两年未经审计主要财务数据如下：

单位：万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	2,048.24	2,048.18
负债总额	0.26	0.19
净资产	2,047.98	2,047.99
项　　目	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	-	-
净利润	-0.01	-0.05

（2）最近一年简要财务报表

最近一年，上海信阗未经审计的简要财务报表如下：

①简要资产负债表

单位：万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日
流动资产	0.20
非流动资产	2,048.04
总资产	2,048.24
流动负债	0.26
非流动负债	-
总负债	0.26
净资产	2,047.98

②简要利润表

单位：万元

项　　目	2025 年度
营业收入	-
营业利润	-0.01
利润总额	-0.01
净利润	-0.01

7、主要对外投资情况

截至本报告书签署日，除持有嘉信立恒股权外，上海信阗无其他直接或者间接控制的企业。

8、私募基金备案情况

上海信阗不属于以非公开方式向合格投资者募集资金并以投资为目的设立的私募投资基金，亦不涉及从事私募投资基金管理活动的情形，无需办理私募投资基金或私募投资基金管理人备案登记手续。

9、存续期与锁定期匹配情况

上海信阗已出具“在本次交易新增股份的锁定期内，本企业不会办理解散、注销等程序，确保本企业存续期不短于新增股份的锁定期”的承诺，因此其存续期限安排与锁定期安排相匹配。

10、穿透至最终持有人情况

（1）最终持有人及出资人情况

上海信阗的最终持有人及最终出资人相关情况如下：

层级序号	合伙人姓名	是否为最终持有人	最终持有人性质	是否为最终出资人
1	刘伟	是	自然人	是
2	胡齐宁	是	自然人	是
3	应旭栋	是	自然人	是
4	顾利锋	是	自然人	是
5	王香	是	自然人	是
6	史丽华	是	自然人	是
7	陆毓敏	是	自然人	是

（2）各层合伙人取得权益情况

最终出资人	取得标的资产权益的时间	取得标的资产权益的方式	子公司相关情况			
			最终出资人首次取得子公司股权的时间	子公司股东是否已实缴对子公司的出资	对子公司的出资方式	资金来源
刘伟	2023.8.7	通过转让曾持	2011 年 1 月参	是	货币	自有或自筹

最终出资人	取得标的资产权益的时间	取得标的资产权益的方式	子公司相关情况			
			最终出资人首次取得子公司股权的时间	子公司股东是否已实缴对子公司的出资	对子公司的出资方式	资金来源
		有的安锐盟股权给嘉信立恒，换取嘉信立恒向上海信阗增发注册资本，从而间接持有嘉信立恒权益	与设立安锐盟			
胡齐宁	2023.8.7		2015 年 2 月通过上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）持股安锐盟	是	货币	自有或自筹
王香	2023.8.7		2020 年 3 月	3 人系收购安锐盟前的原管理层，所持有安锐盟股权来源于刘伟、胡齐宁赠予		
史丽华	2023.8.7		2020 年 3 月			
陆毓敏	2023.8.7		2020 年 3 月			
应旭栋	2023.8.7	通过转让曾持有的嘉兴朗杰股权给嘉信立恒，换取嘉信立恒向上海信阗增发注册资本，从而间接持有嘉信立恒权益	2014 年 3 月	是	货币	自有或自筹
顾利锋	2023.8.7		2003 年 4 月参与设立嘉兴朗杰	是	货币	自有或自筹

根据上述最终出资人出具的确认，涉及出资的最终出资人资金来源合法合规。

11、穿透锁定情况

截至本报告书签署日，除标的公司外上海信阗无其他对外投资。上海信阗虽为以持有标的资产为目的，但非专为本次交易设立的主体。基于审慎性考虑，上海信阗参照专为本次交易设立的主体对其上层权益持有人所持有的标的资产间接权益进行了穿透锁定，锁定承诺具体内容参见本报告书之“第三节/三/（七）/2、穿透后权益锁定安排是否合规”相关内容。

（四）上海信钺

1、基本信息

企业名称	上海信钺企业管理合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91310000MACCLHQ496
注册地址	上海市崇明区城桥镇西门路 799 号（集中登记地）

执行事务合伙人	嘉钺恒
企业类型	有限合伙企业
经营范围	一般项目：企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务。（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）
成立日期	2023 年 4 月 3 日

2、历史沿革

（1）2023 年 4 月，设立

2023 年 3 月 29 日，鄞州泽山和信宸资本（天津）投资管理有限公司签署合伙协议共同出资设立上海信钺，设立时全体合伙人认缴出资总额为 10 万元。2023 年 4 月 3 日，临港新片区市场监督管理局向上海信钺出具“沪市监注合伙登记[2023]字第 42000003202303 09A250 号”《登记确认通知书》。

设立时，上海信钺的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0001	0.001%
2	信宸天津资本	有限合伙人	9.9999	99.999%
合 计			**10.00**	**100.00%**

（2）2026 年 1 月，合伙人第一次变更

2023 年 8 月 10 日，嘉信立恒董事会通过决议实行股权激励计划，以上海信钺作为该激励计划的持股平台，行权价格为 0 元，分三期授予，首期授予对象包括郑靖等 12 人，并预留部分激励份额。

2025 年 3 月 3 日，嘉信立恒董事会通过决议对预留激励份额作出授予。嘉信立恒董事会于 2025 年 12 月 31 日作出决议，同意激励对象截至决议当日已授予未释放期权全部释放且可立即行权，并批准激励对象通过获得上海信钺出资额的方式以间接持有嘉信立恒股权。

基于上述背景，2026 年 1 月 9 日，上海信钺召开合伙人会议，同意信宸天津资本退出合伙企业并新增郑靖、陈聪等 13 名激励对象入伙上海信钺。同日，鄞州泽山和郑靖、陈聪等 13 人共同签署《入伙协议》及《合伙协议》。2026 年 1 月 27 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信钺的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0001	0.0010%
2	陈聪	有限合伙人	0.60	5.9999%
3	郑靖	有限合伙人	1.10	10.9999%
4	朱丽娜	有限合伙人	1.10	10.9999%
5	董成田	有限合伙人	1.10	10.9999%
6	李旦	有限合伙人	0.60	5.9999%
7	蒋亚林	有限合伙人	1.10	10.9999%
8	王香	有限合伙人	1.10	10.9999%
9	韩亚鹏	有限合伙人	0.50	5.0000%
10	徐响军	有限合伙人	0.50	5.0000%
11	宋华杰	有限合伙人	0.50	5.0000%
12	王洁华	有限合伙人	0.50	5.0000%
13	简蔚仪	有限合伙人	0.50	5.0000%
14	吴咸华	有限合伙人	0.80	7.9999%
合　　计			**10.0001**	**100.00%**

（3）2026 年 2 月，合伙人第二次变更

2026 年 1 月 19 日，郑靖、陈聪等 13 人和鄞州泽山签署《合伙协议》，共同约定鄞州泽山退出合伙企业，上海信钺普通合伙人变更为郑靖。2026 年 2 月 13 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信钺的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	郑靖	普通合伙人	1.10	11.00%
2	陈聪	有限合伙人	0.60	6.00%
3	朱丽娜	有限合伙人	1.10	11.00%
4	董成田	有限合伙人	1.10	11.00%
5	李旦	有限合伙人	0.60	6.00%
6	蒋亚林	有限合伙人	1.10	11.00%
7	王香	有限合伙人	1.10	11.00%
8	韩亚鹏	有限合伙人	0.50	5.00%
9	徐响军	有限合伙人	0.50	5.00%
10	宋华杰	有限合伙人	0.50	5.00%
11	王洁华	有限合伙人	0.50	5.00%

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
12	简蔚仪	有限合伙人	0.50	5.00%
13	吴咸华	有限合伙人	0.80	8.00%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

上海信钺在上述变更完成后，相关新增合伙人属于交易对方上层新增权益主体的情形。根据上海信钺出具的股份锁定承诺函，其在本次交易中以资产认购取得的上市公司股份，自愿自新增股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或转让，符合《重组管理办法》第四十七条关于锁定期的要求。此外，上海信钺在本次交易中向上市公司转让的注册资本额为 30.6974 万元，占标的资产对应注册资本额的 1.33%，不属于《证券期货法律适用意见第 15 号》关于重组方案重大调整的情形。据此，上海信钺前述上层权益调整不构成对本次重组方案的重大调整。

（4）2026 年 5 月，合伙人第三次变更

2026 年 5 月 8 日，郑靖、陈聪等 13 人与嘉钺恒签署《变更决定书》，一致同意嘉钺恒以普通合伙人身份入伙并担任执行事务合伙人，郑靖的身份则由普通合伙人变更为有限合伙人。同日，郑靖、陈聪等 13 人与嘉钺恒签署新的《合伙协议》。2026 年 5 月 22 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信钺的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	嘉钺恒	普通合伙人	0.0001	0.0010%
2	郑靖	有限合伙人	1.10	10.9999%
3	陈聪	有限合伙人	0.60	5.9999%
4	朱丽娜	有限合伙人	1.10	10.9999%
5	董成田	有限合伙人	1.10	10.9999%
6	李旦	有限合伙人	0.60	5.9999%
7	蒋亚林	有限合伙人	1.10	10.9999%
8	王香	有限合伙人	1.10	10.9999%
9	韩亚鹏	有限合伙人	0.50	5.0000%
10	徐响军	有限合伙人	0.50	5.0000%
11	宋华杰	有限合伙人	0.50	5.0000%
12	王洁华	有限合伙人	0.50	5.0000%
13	简蔚仪	有限合伙人	0.50	5.0000%

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
14	吴咸华	有限合伙人	0.80	7.9999%
合　　计			**10.0001**	**100.00%**

本次变更所新增的合伙人嘉钺恒继续向上穿透后的主体依旧为郑靖、陈聪等13 人，且其各自持有嘉钺恒的股权比例与上海信钺本次新增合伙人前各合伙人持有上海信钺的财产份额比例相同。因此，上海信钺在上述变更完成后未新增上层权益主体，不属于《证券期货法律适用意见第 15 号》关于重组方案重大调整的情形。嘉钺恒向上穿透情况参见本报告书“第三节/一/（四）/10/（1）最终持有人及出资人情况”相关内容。

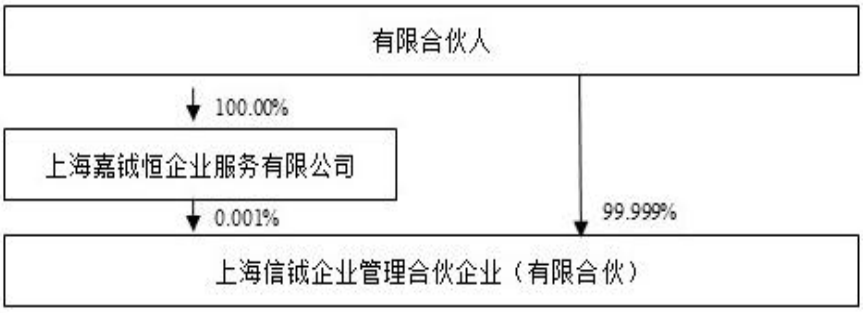
3、产权结构关系

截至本报告书签署日，上海信钺的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	嘉钺恒	普通合伙人	0.0001	0.0010%
2	郑靖	有限合伙人	1.10	10.9999%
3	陈聪	有限合伙人	0.60	5.9999%
4	朱丽娜	有限合伙人	1.10	10.9999%
5	董成田	有限合伙人	1.10	10.9999%
6	李旦	有限合伙人	0.60	5.9999%
7	蒋亚林	有限合伙人	1.10	10.9999%
8	王香	有限合伙人	1.10	10.9999%
9	韩亚鹏	有限合伙人	0.50	5.0000%
10	徐响军	有限合伙人	0.50	5.0000%
11	宋华杰	有限合伙人	0.50	5.0000%
12	王洁华	有限合伙人	0.50	5.0000%
13	简蔚仪	有限合伙人	0.50	5.0000%
14	吴咸华	有限合伙人	0.80	7.9999%
合　　计			**10.0001**	**100.00%**

截至本报告书签署日，上海信钺的产权结构图如下：



根据上海信铖的确认，上海信铖合伙人之间不存在分级收益等结构化安排。

4、执行事务合伙人情况

根据合伙协议的约定，执行事务合伙人为上海信铖的普通合伙人。截至本报告书签署日，上海信铖的执行事务合伙人嘉铖恒的基本情况如下：

企业名称	上海嘉铖恒企业服务有限公司
企业性质	有限责任公司（港澳台投资、非独资）
注册地址	上海市嘉定区沪宜公路 5358 号 3 层 J
法定代表人	郑靖
注册资本	3 万元
统一社会信用代码	91310000MAKA1PMQ98
经营范围	一般项目：企业管理咨询；企业形象策划；企业管理；品牌管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；市场营销策划；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；广告制作；广告发布；广告设计、代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；办公设备租赁服务；办公服务；图文设计制作；信息技术咨询服务；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；软件开发；货物进出口；技术进出口。（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）
成立日期	2026 年 4 月 14 日

5、最近三年主营业务发展

上海信铖系持股平台，主营业务为股权投资，最近三年主营业务未发生变化。

6、最近两年主要财务指标及最近一年简要财务报表

（1）最近两年主要财务指标

上海信铖最近两年未经审计主要财务数据如下：

单位：万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	-	-
负债总额	-	-
净资产	-	-
项　　目	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	-	-
净利润	-	-

（2）最近一年简要财务报表

最近一年，上海信钺未经审计的简要财务报表如下：

①简要资产负债表

单位：万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日
流动资产	-
非流动资产	-
总资产	-
流动负债	-
非流动负债	-
总负债	-
净资产	-

②简要利润表

单位：万元

项　　目	2025 年度
营业收入	-
营业利润	-
利润总额	-
净利润	-

7、主要对外投资情况

截至本报告书签署日，除持有嘉信立恒股权外，上海信钺无其他直接或者间接控制的企业。

8、私募基金备案情况

上海信钺不属于以非公开方式向合格投资者募集资金并以投资为目的设立的私募投资基金，亦不涉及从事私募投资基金管理活动的情形，无需办理私募投

资基金或私募投资基金管理人备案登记手续。

9、存续期与锁定期匹配情况

上海信钺已出具“在本次交易新增股份的锁定期内，本企业不会办理解散、注销等程序，确保本企业存续期不短于新增股份的锁定期”的承诺，因此其存续期限安排与锁定期安排相匹配。

10、穿透至最终持有人情况

（1）最终持有人及出资人情况

上海信钺的最终持有人及最终出资人相关情况如下：

层级序号	合伙人姓名	是否为最终持有人	最终持有人性质	是否为最终出资人
1	陈聪	是	自然人	是
2	郑靖	是	自然人	是
3	朱丽娜	是	自然人	是
4	董成田	是	自然人	是
5	李旦	是	自然人	是
6	蒋亚林	是	自然人	是
7	王香	是	自然人	是
8	韩亚鹏	是	自然人	是
9	徐响军	是	自然人	是
10	宋华杰	是	自然人	是
11	王洁华	是	自然人	是
12	简蔚仪	是	自然人	是
13	吴咸华	是	自然人	是
14	嘉钺恒	是	间接持有标的公司股权比例低于0.01%	否

嘉钺恒继续向上穿透至最终出资人情况如下：

层级序号	股东姓名	是否为最终出资人	最终出资人性质
1	陈聪	是	自然人
2	郑靖	是	自然人
3	朱丽娜	是	自然人
4	董成田	是	自然人
5	李旦	是	自然人
6	蒋亚林	是	自然人
7	王香	是	自然人

层级序号	股东姓名	是否为最终出资人	最终出资人性质
8	韩亚鹏	是	自然人
9	徐响军	是	自然人
10	宋华杰	是	自然人
11	王洁华	是	自然人
12	简蔚仪	是	自然人
13	吴咸华	是	自然人

（2）各层合伙人取得权益情况

最终出资人	取得标的资产权益的时间	取得标的资产权益的方式
陈聪	2026.1.27	股权激励方式
郑靖	2026.1.27	
朱丽娜	2026.1.27	
董成田	2026.1.27	
李旦	2026.1.27	
蒋亚林	2026.1.27	
王香	2026.1.27	
韩亚鹏	2026.1.27	
徐响军	2026.1.27	
宋华杰	2026.1.27	
王洁华	2026.1.27	
简蔚仪	2026.1.27	
吴咸华	2026.1.27	

上海信钺为标的公司股权激励平台，其已完成了对标的公司的实缴出资。

11、穿透锁定情况

截至本报告书签署日，除持有标的公司股权外，上海信钺无其他对外投资。上海信钺虽为以持有标的资产为目的，但非专为本次交易设立的主体。基于审慎性考虑，上海信钺参照专为本次交易设立的主体对其上层权益持有人所持有的标的资产间接权益进行了穿透锁定，锁定承诺具体内容参见本报告书之“第三节/三/（七）/2、穿透后权益锁定安排是否合规”相关内容。

（五）上海信铼

1、基本信息

企业名称	上海信铼咨询策划合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91310000MAC9YRC61T
注册地址	上海市崇明区城桥镇西门路 799 号（集中登记地）
执行事务合伙人	董成田
企业类型	有限合伙企业
经营范围	一般项目：咨询策划服务；企业管理咨询；企业管理；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务。（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）
成立日期	2023 年 2 月 28 日

2、历史沿革

（1）2023 年 2 月，设立

2023 年 2 月 20 日，鄞州泽山、董成田和新乡佳桁签署合伙协议共同出资设立上海信铼，设立时全体合伙人认缴出资总额为 3,500 万元。2023 年 2 月 28 日，临港新片区市场监督管理局向上海信铼出具“沪市监注合伙登记[2023]字第 42000003202302l3A162 号”《登记确认通知书》。

设立时，上海信铼的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0035	0.0001%
2	董成田	普通合伙人	0.0035	0.0001%
3	新乡佳桁	有限合伙人	3,499.9930	99.9998%
合 计			**3,500.00**	**100.00%**

（2）2026 年 1 月，合伙人第一次变更

2026 年 1 月 15 日，鄞州泽山、新乡佳桁和董成田共同签署《变更决定书》，经全体合伙人一致同意，由董成田受让新乡佳桁所持有的上海信铼 99.9998%的合伙份额，其他合伙人放弃优先购买权，合伙企业类型变更为普通合伙企业。同日，鄞州泽山和董成田签署新的《合伙协议》。2026 年 1 月 22 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信铼的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0035	0.0001%
2	董成田	普通合伙人	3,499.9965	99.9999%
合　　计			**3,500.00**	**100.00%**

在本次变更前，董成田通过新乡佳桁间接持有上海信铼 99.9998%的财产份额，本次转让主要为减少持股层级。本次变更后，持有上海信铼权益的主体未发生变化。

（3）2026 年 2 月，合伙人第二次变更

2026 年 1 月 19 日，董成田、刘明珠、鄞州泽山和新乡佳桁签署《合伙协议》，共同约定鄞州泽山退出合伙企业，刘明珠以有限合伙人身份入伙，合伙企业类型拟变更为有限合伙企业。2026 年 2 月 2 日，董成田和刘明珠签署新的《合伙协议》。2026 年 2 月 9 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信铼的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	董成田	普通合伙人	3,499.9965	99.9999%
2	刘明珠	有限合伙人	0.0035	0.0001%
合　　计			**3,500.00**	**100.00%**

本次变更前后，董成田通过上海信铼持有标的公司的权益没有变化；本次入伙的合伙人刘明珠系董成田配偶且仅持有上海信铼 0.0001%的财产份额。据此，上海信铼本次上层权益主体的变化不构成对本次重组方案的重大调整。

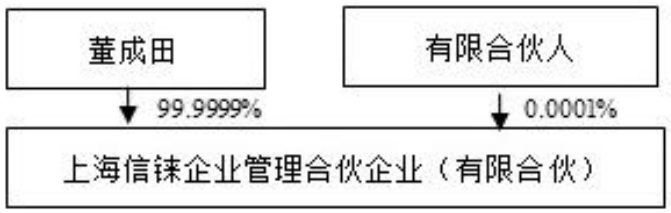
3、产权结构关系

截至本报告书签署日，上海信铼的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	董成田	普通合伙人	3,499.9965	99.9999%
2	刘明珠	有限合伙人	0.0035	0.0001%
合　　计			**3,500.00**	**100.00%**

截至本报告书签署日，上海信铼的产权结构图如下：



据上海信铼确认，上海信铼合伙人之间不存在分级收益等结构化安排。

4、执行事务合伙人情况

根据合伙协议的约定，执行事务合伙人为上海信铼的普通合伙人。截至本报告书签署日，上海信铼执行事务合伙人董成田的基本情况如下：

姓名	董成田
身份证号码	3725021984********
住址	上海市长宁区******
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否

5、最近三年主营业务发展

上海信铼系持股平台，主营业务为股权投资，最近三年主营业务未发生变化。

6、最近两年主要财务指标及最近一年简要财务报表

（1）最近两年主要财务指标

上海信铼最近两年未经审计主要财务数据如下：

单位：万元

项　　目	**2025 年 12 月 31 日**	**2024 年 12 月 31 日**
资产总额	3,405.68	3,405.67
负债总额	3,405.70	3,405.68
净资产	-0.02	-0.01
项　　目	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	-	-
净利润	-0.01	-0.01

（2）最近一年简要财务报表

最近一年，上海信铼未经审计的简要财务报表如下：

①简要资产负债表

单位：万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日
流动资产	0.02
非流动资产	3,405.66
总资产	3,405.68
流动负债	3,405.70
非流动负债	-
总负债	3,405.70
净资产	-0.02

②简要利润表

单位：万元

项　　目	2025 年度
营业收入	-
营业利润	-0.01
利润总额	-0.01
净利润	-0.01

7、主要对外投资情况

截至本报告书签署日，除持有嘉信立恒股权外，上海信铼无其他直接或者间接控制的企业。

8、私募基金备案情况

上海信铼不属于以非公开方式向合格投资者募集资金并以投资为目的设立的私募投资基金，亦不涉及从事私募投资基金管理活动的情形，无需办理私募投资基金或私募投资基金管理人备案登记手续。

9、存续期与锁定期匹配情况

上海信铼已出具“在本次交易新增股份的锁定期内，本企业不会办理解散、注销等程序，确保本企业存续期不短于新增股份的锁定期”的承诺，因此其存续期限安排与锁定期安排相匹配。

10、穿透至最终持有人情况

（1）最终持有人及出资人情况

上海信铼的最终持有人及最终出资人相关情况如下：

层级序号	合伙人姓名	是否为最终持有人	最终持有人性质	是否为最终出资人
1	董成田	是	自然人	是
2	刘明珠	是	自然人	是

（2）各层合伙人取得权益情况

最终出资人	取得标的资产权益的时间	取得标的资产权益的方式	子公司相关情况			
			最终出资人首次取得子公司股权的时间	子公司股东是否已实缴对子公司的出资	对子公司的出资方式	资金来源
董成田	2023.8.7	通过转让曾持有的上海道威股权给嘉信立恒，换取嘉信立恒向上海信铼增发注册资本，从而间接持有嘉信立恒权益	2013 年 9 月参与设立道威保安	是	货币	自有或自筹
刘明珠	2026.2.4	为满足合伙企业最低人数要求，仅持有上海信铼 35 元财产份额，尚未出资	/	/	/	/

根据上述最终出资人出具的确认，涉及出资的最终出资人资金来源合法合规。

11、穿透锁定情况

截至本报告书签署日，除持有标的公司股权外，上海信铼无其他对外投资。上海信铼虽为以持有标的资产为目的，但非专为本次交易设立的主体。基于审慎性考虑，上海信铼参照专为本次交易设立的主体对其上层权益持有人所持有的标的资产间接权益进行了穿透锁定，锁定承诺具体内容参见本报告书之“第三节/三/（七）/2、穿透后权益锁定安排是否合规”相关内容。

（六）上海信磬

1、基本信息

企业名称	上海信磬企业管理合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91310000MACBPLJ70M
注册地址	上海市崇明区城桥镇西门路 799 号（集中登记地）

执行事务合伙人	英特纳提
企业类型	有限合伙企业
经营范围	一般项目：企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务。（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）
成立日期	2023 年 3 月 20 日

2、历史沿革

（1）2023 年 3 月，设立

2023 年 3 月 14 日，鄞州泽山、英特纳提和封丘苏讯签署合伙协议共同出资设立上海信磬，设立时全体合伙人认缴出资总额为 10 万元。2023 年 3 月 20 日，临港新片区市场监督管理局向上海信磬出具“沪市监注合伙登记[2023]字第 42000003202302222A225 号”《登记确认通知书》。

设立时，上海信磬的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0001	0.001%
2	英特纳提	普通合伙人	0.0001	0.001%
3	封丘苏讯	有限合伙人	9.9998	99.998%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

（2）2026 年 1 月，合伙人第一次变更

2026 年 1 月 15 日，鄞州泽山、英特纳提、封丘苏讯和李旦等 10 人共同签署《变更决定书》，经全体合伙人一致同意，由李旦等 10 人受让封丘苏讯所持有的上海信磬 99.998%的合伙份额，其他合伙人放弃优先购买权。同日，鄞州泽山、英特纳提和李旦等 10 人签署新的《合伙协议》。2026 年 1 月 21 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信磬的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0001	0.001%
2	英特纳提	普通合伙人	0.0001	0.001%
3	宋华杰	有限合伙人	0.6427	6.427%
4	吴问朝	有限合伙人	0.9641	9.641%

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
5	胡磊	有限合伙人	0.6963	6.963%
6	徐响军	有限合伙人	0.9641	9.641%
7	李旦	有限合伙人	4.0682	40.682%
8	韩亚鹏	有限合伙人	0.9641	9.641%
9	张博	有限合伙人	0.1607	1.607%
10	王晓锋	有限合伙人	0.5356	5.356%
11	颜娟	有限合伙人	0.1526	1.526%
12	蒋亚林	有限合伙人	0.8514	8.514%
合 计			**10.00**	**100.00%**

在本次变更前，李旦等 10 人通过封丘苏讯间接持有上海信磬 99.998%的财产份额，本次转让主要为减少持股层级。本次变更后，持有上海信磬权益的主体未发生变化。

（3）2026 年 2 月，合伙人第二次变更

2026 年 1 月 19 日，李旦等 10 人、英特纳提和鄞州泽山签署《合伙协议》，共同约定鄞州泽山退出合伙企业。2026 年 2 月 3 日，李旦等 10 人和英特纳提签署新的《合伙协议》。2026 年 2 月 5 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信磬的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	英特纳提	普通合伙人	0.0001	0.0010%
2	宋华杰	有限合伙人	0.6427	6.4271%
3	吴问朝	有限合伙人	0.9641	9.6411%
4	胡磊	有限合伙人	0.6963	6.9631%
5	徐响军	有限合伙人	0.9641	9.6411%
6	李旦	有限合伙人	4.0682	40.682%
7	韩亚鹏	有限合伙人	0.9641	9.6411%
8	张博	有限合伙人	0.1607	1.6070%
9	王晓锋	有限合伙人	0.5356	5.3561%
10	颜娟	有限合伙人	0.1526	1.5260%
11	蒋亚林	有限合伙人	0.8514	8.5141%
合 计			**9.9999**	**100.00%**

在本次变更前，鄞州泽山仅持有上海信磬 0.001%的财产份额；在鄞州泽山

退伙后，其他合伙人持有上海信磬的财产份额未发生变更，通过上海信磬持有标的公司的权益没有发生重大调整。据此，上海信磬前述上层权益主体变化不构成对本次重组方案的重大调整。

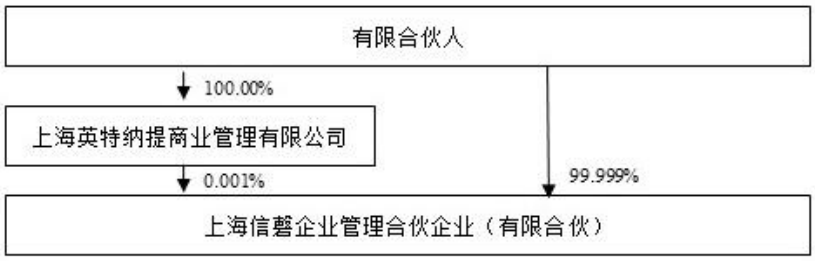
3、产权结构关系

截至本报告书签署日，上海信磬的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	英特纳提	普通合伙人	0.0001	0.0010%
2	宋华杰	有限合伙人	0.6427	6.4271%
3	吴问朝	有限合伙人	0.9641	9.6411%
4	胡磊	有限合伙人	0.6963	6.9631%
5	徐响军	有限合伙人	0.9641	9.6411%
6	李旦	有限合伙人	4.0682	40.682%
7	韩亚鹏	有限合伙人	0.9641	9.6411%
8	张博	有限合伙人	0.1607	1.6070%
9	王晓锋	有限合伙人	0.5356	5.3561%
10	颜娟	有限合伙人	0.1526	1.5260%
11	蒋亚林	有限合伙人	0.8514	8.5141%
合　　计			**9.9999**	**100.00%**

截至本报告书签署日，上海信磬的产权结构图如下：



根据上海信磬确认，上海信磬合伙人之间不存在分级收益等结构化安排。

4、执行事务合伙人情况

根据合伙协议的约定，执行事务合伙人为上海信磬的普通合伙人。截至本报告书签署日，上海信磬执行事务合伙人英特纳提的基本情况如下：

企业名称	上海英特纳提商业管理有限公司
企业性质	有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址	上海市奉贤区航南公路 5088 弄 9 号 908 室
法定代表人	韩亚鹏
注册资本	10 万元
统一社会信用代码	91310120MAC9Q01L7E
经营范围	一般项目：企业管理；品牌管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；会议及展览服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；办公设备租赁服务；办公服务；图文设计制作；信息技术咨询服务；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；软件开发；货物进出口；技术进出口。（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：第二类增值电信业务。（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）
成立日期	2023 年 2 月 24 日

5、最近三年主营业务发展

上海信磐系持股平台，主营业务为股权投资，最近三年主营业务未发生变化。

6、最近两年主要财务指标及最近一年简要财务报表

（1）最近两年主要财务指标

上海信磐最近两年未经审计主要财务数据如下：

单位：万元

项　　目	**2025 年 12 月 31 日**	**2024 年 12 月 31 日**
资产总额	-	-
负债总额	-	-
净资产	-	-
项　　目	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	-	-
净利润	-	-

（2）最近一年简要财务报表

最近一年，上海信磐未经审计的简要财务报表如下：

①简要资产负债表

单位：万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日
流动资产	-
非流动资产	-
总资产	-
流动负债	-
非流动负债	-
总负债	-
净资产	-

②简要利润表

单位：万元

项　　目	2025 年度
营业收入	-
营业利润	-
利润总额	-
净利润	-

7、主要对外投资情况

截至本报告书签署日，除持有嘉信立恒股权外，上海信磬无其他直接或者间接控制的企业。

8、私募基金备案情况

上海信磬不属于以非公开方式向合格投资者募集资金并以投资为目的设立的私募投资基金，亦不涉及从事私募投资基金管理活动的情形，无需办理私募投资基金或私募投资基金管理人备案登记手续。

9、存续期与锁定期匹配情况

上海信磬已出具“在本次交易新增股份的锁定期内，本企业不会办理解散、注销等程序，确保本企业存续期不短于新增股份的锁定期”的承诺，因此其存续期限安排与锁定期安排相匹配。

10、穿透至最终持有人情况

（1）最终持有人及出资人情况

上海信磬的最终持有人及最终出资人相关情况如下：

层级序号	合伙人姓名	是否为最终持有人	最终持有人性质	是否为最终出资人
1	李旦	是	自然人	是
2	韩亚鹏	是	自然人	是
3	吴问朝	是	自然人	是
4	徐响军	是	自然人	是
5	蒋亚林	是	自然人	是
6	胡磊	是	自然人	是
7	宋华杰	是	自然人	是
8	王晓锋	是	自然人	是
9	张博	是	自然人	是
10	颜娟	是	自然人	是
11	英特纳提	是	间接持有标的公司股权比例低于0.01%	否

英特纳提继续向上穿透至最终出资人情况如下：

层级序号	股东姓名	是否为最终出资人	最终出资人性质
1	李旦	是	自然人
2	韩亚鹏	是	自然人
3	吴问朝	是	自然人
4	徐响军	是	自然人
5	蒋亚林	是	自然人
6	胡磊	是	自然人
7	宋华杰	是	自然人
8	王晓锋	是	自然人
9	张博	是	自然人
10	颜娟	是	自然人

（2）各层合伙人取得权益情况

最终出资人	取得标的资产权益的时间	取得标的资产权益的方式	子公司相关情况			
			最终出资人首次取得子公司股权的时间	子公司股东是否已实缴对子公司的出资	对子公司的出资方式	资金来源
李旦	2023.8.7	通过转让曾持有的江苏斯卡伊股权给嘉信立恒，换取嘉信立恒向上海信磬增发注册资本，从而间	2017 年 9 月	是	货币	自有或自筹
韩亚鹏	2023.8.7		2017 年 12 月	是	货币	自有或自筹
吴问朝	2023.8.7		2017 年 12 月	是	货币	自有或自筹
徐响军	2023.8.7		2017 年 12 月	是	货币	自有或自筹

最终出资人	取得标的资产权益的时间	取得标的资产权益的方式	子公司相关情况			
			最终出资人首次取得子公司股权的时间	子公司股东是否已实缴对子公司的出资	对子公司的出资方式	资金来源
蒋亚林	2023.8.7	接持有嘉信立恒权益	2017 年 12 月	是	货币	自有或自筹
胡磊	2023.8.7		2017 年 12 月	是	货币	自有或自筹
宋华杰	2023.8.7		2017 年 12 月	是	货币	自有或自筹
王晓锋	2023.8.7		2017 年 12 月	是	货币	自有或自筹
张博	2023.8.7		2017 年 12 月	是	货币	自有或自筹
颜娟	2023.8.7		2017 年 12 月	是	货币	自有或自筹

根据上述最终出资人出具的确认，涉及出资的最终出资人资金来源合法合规。

11、穿透锁定情况

截至本报告书签署日，除持有标的公司股权外，上海信磬无其他对外投资。上海信磬虽为以持有标的资产为目的，但非专为本次交易设立的主体。基于审慎性考虑，上海信磬参照专为本次交易设立的主体对其上层权益持有人所持有的标的资产间接权益进行了穿透锁定，锁定承诺具体内容参见本报告书之“第三节/三/（七）/2、穿透后权益锁定安排是否合规”相关内容。

（七）上海信钼

1、基本信息

企业名称	上海信钼企业管理合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91310000MACDLN0Y66
注册地址	上海市崇明区城桥镇西门路 799 号（集中登记地）
执行事务合伙人	林丽玲
企业类型	有限合伙企业
经营范围	一般项目：企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务。（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）
成立日期	2023 年 3 月 29 日

2、历史沿革

（1）2023 年 3 月，设立

2023 年 3 月 28 日，鄞州泽山和上海信碲签署合伙协议共同出资设立上海信钼，设立时全体合伙人认缴出资总额为 10 万元。2023 年 3 月 29 日，临港新片区市场监督管理局向上海信钼出具“沪市监注合伙登记[2023]字第42000003202303 17A135 号”《登记确认通知书》。

设立时，上海信钼的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0001	0.001%
2	上海信碲	有限合伙人	9.9999	99.999%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

（2）2026 年 1 月，合伙人第一次变更

2026 年 1 月 14 日，鄞州泽山、白清苏和上海信碲共同签署《变更决定书》，经全体合伙人一致同意，由白清苏受让上海信碲所持有的上海信钼 99.999%的合伙份额，其他合伙人放弃优先购买权。同日，鄞州泽山和白清苏签署新的《合伙协议》。2026 年 1 月 19 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信钼的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.0001	0.001%
2	白清苏	有限合伙人	9.9999	99.999%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

在本次变更前，白清苏通过上海信碲间接持有上海信钼 99.999%的财产份额，本次转让主要为减少持股层级。本次变更后，持有上海信钼权益的主体未发生变化。

（3）2026 年 2 月，合伙人第二次变更

2026 年 1 月 19 日，林丽玲、白清苏和鄞州泽山签署《合伙协议》，共同约定鄞州泽山退出合伙企业，林丽玲以普通合伙人身份入伙。2026 年 1 月 30 日，

林丽玲和白清苏签署新的《合伙协议》。2026 年 2 月 2 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海信钼的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	林丽玲	普通合伙人	0.0001	0.001%
2	白清苏	有限合伙人	9.9999	99.999%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

本次变更前后，白清苏通过上海信钼持有标的公司的权益没有变化。本次入伙的合伙人林丽玲仅持有上海信钼 0.001%的财产份额。据此，上海信钼本次上层权益主体的变化不构成对本次重组方案的重大调整。

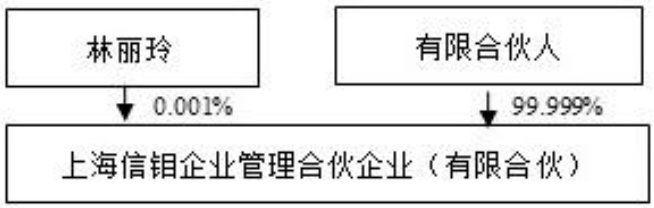
3、产权结构关系

截至本报告书签署日，上海信钼的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	林丽玲	普通合伙人	0.0001	0.001%
2	白清苏	有限合伙人	9.9999	99.999%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

截至本报告书签署日，上海信钼的产权结构图如下：



根据上海信钼确认，上海信钼合伙人之间不存在分级收益等结构化安排。

4、执行事务合伙人情况

根据合伙协议的约定，执行事务合伙人为上海信钼的普通合伙人。截至本报告书签署日，上海信钼的执行事务合伙人为林丽玲，其基本情况如下：

姓名	林丽玲
身份证号码	3303271973********
住址	浙江省嘉兴市南湖区******

国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否

5、最近三年主营业务发展

上海信钼系持股平台，主营业务为股权投资，最近三年主营业务未发生变化。

6、最近两年主要财务指标及最近一年简要财务报表

（1）最近两年主要财务指标

上海信钼最近两年未经审计主要财务数据如下：

单位：万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	308.15	-
负债总额	-	-
净资产	308.15	-
项　　目	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	-	-
净利润	-	-

（2）最近一年简要财务报表

最近一年，上海信钼未经审计的简要财务报表如下：

①简要资产负债表

单位：万元

项　　目	2025 年 12 月 31 日
流动资产	-
非流动资产	308.15
总资产	308.15
流动负债	-
非流动负债	-
总负债	-
净资产	308.15

②简要利润表

单位：万元

项　　目	2025 年度
营业收入	-
营业利润	-
利润总额	-

项　　目	2025 年度
净利润	-

7、主要对外投资情况

截至本报告书签署日，除持有嘉信立恒股权外，上海信钼无其他直接或者间接控制的企业。

8、私募基金备案情况

上海信钼不属于以非公开方式向合格投资者募集资金并以投资为目的设立的私募投资基金，亦不涉及从事私募投资基金管理活动的情形，无需办理私募投资基金或私募投资基金管理人备案登记手续。

9、存续期与锁定期匹配情况

上海信钼未通过本次交易取得上市公司股份，其不涉及存续期与锁定期安排的匹配性问题。

10、穿透至最终持有人情况

（1）最终持有人及出资人情况

上海信钼的最终持有人及最终出资人相关情况如下：

层级序号	合伙人姓名	是否为最终持有人	最终持有人性质	是否为最终持有人
1	白清苏	是	自然人	是
2	林丽玲	是	自然人	是

（2）各层合伙人取得权益情况

最终出资人	取得标的资产权益的时间	取得标的资产权益的方式	子公司相关情况			
			最终出资人首次取得子公司股权的时间	子公司股东是否已实缴对子公司的出资	对子公司的出资方式	资金来源
白清苏	2023.8.7	货币方式认缴标的公司股权	2006 年 10 月参与设立嘉兴安远、2012 年 12 月参与设立嘉兴至远	是	货币	自有或自筹
林丽玲	2026.2.2	为满足合伙企业	/	/	/	/

最终出资人	取得标的资产权益的时间	取得标的资产权益的方式	子公司相关情况			
			最终出资人首次取得子公司股权的时间	子公司股东是否已实缴对子公司的出资	对子公司的出资方式	资金来源
		最低人数要求，仅持有上海信钼1元财产份额，尚未出资				

根据上述最终出资人出具的确认，涉及出资的最终出资人资金来源合法合规。

11、穿透锁定情况

截至本报告书签署日，除持有标的公司股权外，上海信钼无其他对外投资。上海信钼虽为以持有标的资产为目的，但非专为本次交易设立的主体；同时，上海信钼未通过本次交易取得上市公司股份，因此无需进行穿透锁定。

（八）上海生盈

1、基本信息

企业名称	上海生盈企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91310230MA1HGUNH93
注册地址	上海市崇明区城桥镇秀山路8号3幢二层S区215室（上海市崇明工业园区）
执行事务合伙人	陆瑶
企业类型	有限合伙企业
经营范围	一般项目：企业管理，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）
成立日期	2020年11月25日

2、历史沿革

（1）2020年11月，设立

2020年11月9日，鄞州泽山和吴咸华签署合伙协议共同出资设立上海生盈，设立时全体合伙人认缴出资总额为10万元。2020年11月27日，上海市崇明区市场监督管理局出具“沪市监注合伙登记[2020]字第3000000320201105A098号”《准予合伙企业登记决定书》，对上海生盈的设立登记申请准予登记。

设立时，上海生盈的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.01	0.1%
2	吴咸华	有限合伙人	9.99	99.9%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

（2）2023 年 3 月，合伙人第一次变更

2023 年 3 月 7 日，鄞州泽山、吴咸华和新乡文宁共同签署《变更决定书》，由新乡文宁受让吴咸华所持有的上海生盈 99.9%的合伙份额，其他合伙人放弃优先购买权。同日，鄞州泽山和新乡文宁签署新的《合伙协议》。2023 年 3 月 9 日，上海市崇明区市场监督管理局出具“沪市监注合受理[2023]字第30000003202303070280 号”《登记通知书》，对本次变更予以登记。

本次合伙人变更后，上海生盈的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.01	0.1%
2	新乡文宁	有限合伙人	9.99	99.9%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

（3）2026 年 1 月，合伙人第二次变更

2026 年 1 月 14 日，鄞州泽山、吴咸华和新乡文宁共同签署《变更决定书》，经全体合伙人一致同意，由吴咸华受让新乡文宁所持有的上海生盈 99.9%的合伙份额，其他合伙人放弃优先购买权。同日，鄞州泽山和吴咸华签署新的《合伙协议》。2026 年 1 月 19 日，本次变更完成工商变更登记。

本次合伙人变更后，上海生盈的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	鄞州泽山	普通合伙人	0.01	0.1%
2	吴咸华	有限合伙人	9.99	99.9%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

在本次变更前，吴咸华通过新乡文宁间接持有上海生盈 99.9%的财产份额，本次转让主要为减少持股层级。本次变更后，持有上海生盈权益的主体未发生变

化。

（4）2026 年 2 月，合伙人第三次变更

2026 年 1 月 19 日，陆瑶、吴咸华和鄞州泽山签署《合伙协议》，共同约定鄞州泽山退出合伙企业，陆瑶以普通合伙人身份入伙。2026 年 1 月 30 日，陆瑶和吴咸华签署新的《合伙协议》。2026 年 2 月 2 日，本次变更完成工商变更登记并取得新的营业执照。

本次合伙人变更后，上海生盈的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	陆瑶	普通合伙人	0.01	0.1%
2	吴咸华	有限合伙人	9.99	99.9%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

本次变更前后，吴咸华通过上海生盈持有标的公司的权益没有变化；本次入伙的合伙人陆瑶系吴咸华配偶且仅持有上海生盈 0.1%的财产份额。据此，上海生盈本次上层权益主体的变化不构成对本次重组方案的重大调整。

3、产权结构关系

截至本报告书签署日，上海生盈的合伙人及出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人信息	合伙人类型	认缴出资额	出资比例
1	陆瑶	普通合伙人	0.01	0.1%
2	吴咸华	有限合伙人	9.99	99.9%
合　　计			**10.00**	**100.00%**

截至本报告书签署日，上海生盈的产权结构图如下：



根据上海生盈确认，上海生盈合伙人之间不存在分级收益等结构化安排。

4、执行事务合伙人情况

根据合伙协议的约定，执行事务合伙人为上海生盈的普通合伙人。截至本报告书签署日，上海生盈的执行事务合伙人陆瑶的基本情况如下：

姓名	陆瑶
身份证号码	6201021984********
住址	甘肃省兰州市城关区******
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否

5、最近三年主营业务发展

上海生盈系持股平台，主营业务为股权投资，最近三年主营业务未发生变化。

6、最近两年主要财务指标及最近一年简要财务报表

（1）最近两年主要财务指标

上海生盈最近两年未经审计主要财务数据如下：

单位：万元

项　　目	**2025 年 12 月 31 日**	**2024 年 12 月 31 日**
资产总额	0.02	0.005
负债总额	0.04	0.02
净资产	-0.03	0.015
项　　目	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	-	-
净利润	-0.01	-0.02

（2）最近一年简要财务报表

最近一年，上海生盈未经审计的简要财务报表如下：

①简要资产负债表

单位：万元

项　　目	**2025 年 12 月 31 日**
流动资产	0.02
非流动资产	-
总资产	0.02
流动负债	0.04
非流动负债	-
总负债	0.04

项　　目	2025 年 12 月 31 日
净资产	-0.03

②简要利润表

单位：万元

项　　目	2025 年度
营业收入	-
营业利润	-0.01
利润总额	-0.01
净利润	-0.01

7、主要对外投资情况

截至本报告书签署日，除持有嘉信立恒股权外，上海生盈无其他直接或者间接控制的企业。

8、私募基金备案情况

上海生盈不属于以非公开方式向合格投资者募集资金并以投资为目的设立的私募投资基金，亦不涉及从事私募投资基金管理活动的情形，无需办理私募投资基金或私募投资基金管理人备案登记手续。

9、存续期与锁定期匹配情况

上海生盈已出具“在本次交易新增股份的锁定期内，本企业不会办理解散、注销等程序，确保本企业存续期不短于新增股份的锁定期”的承诺，因此其存续期限安排与锁定期安排相匹配。

10、穿透至最终持有人情况

（1）最终持有人及出资人情况

上海生盈的最终持有人及最终出资人相关情况如下：

层级序号	合伙人姓名	是否为最终持有人	最终持有人性质	是否为最终出资人
1	吴咸华	是	自然人	是
2	陆瑶	是	自然人	是

（2）各层合伙人取得权益情况

最终出资人	取得标的资产权益的时间	取得标的资产权益的方式
吴咸华	2023.8.7	股权激励方式
陆瑶	2026.2.2	为满足合伙企业最低人数要求，仅持有上海生盈 100 元财产份额

上海生盈为标的公司股权激励平台，其已完成了对标的公司的实缴出资。

11、穿透锁定情况

截至本报告书签署日，除持有标的公司股权外，上海生盈无其他对外投资。上海生盈虽为以持有标的资产为目的，但非专为本次交易设立的主体。基于审慎性考虑，上海生盈参照专为本次交易设立的主体对其上层权益持有人所持有的标的资产间接权益进行了穿透锁定，锁定承诺具体内容参见本报告书之“第三节/三/（七）/2、穿透后权益锁定安排是否合规”相关内容。

二、募集配套资金的发行对象

本次交易募集配套资金的发行对象为符合中国证监会规定条件的合计不超过 35 名（含 35 名）特定投资者。

最终发行对象将由公司股东会授权董事会在取得中国证监会的注册同意文件后，与本次交易的独立财务顾问（主承销商）根据有关法律、法规及其他规范性文件的规定及投资者申购报价情况确定。

三、交易对方其他事项说明

（一）交易对方之间的关联关系

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为信宸设施管理、北京信润恒、上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磬、上海信钼及上海生盈。根据信宸设施管理于 2026 年 1 月 23 日出具的《新大正物业集团股份有限公司简式权益变动报告书》，信宸设施管理与北京信润恒属一致行动人关系。

此外，鄞州泽山曾为上海信钺、上海信磬、上海信钼、上海生盈、上海信铼的执行事务合伙人之一。如前文所述，截至本报告书签署日，鄞州泽山已不再为上海信钺、上海信磬、上海信钼、上海生盈、上海信铼执行事务合伙人。

根据各交易对方提供的资料，除上海信铼合伙人董成田和刘明珠系夫妻关系、上海生盈合伙人吴咸华和陆瑶系夫妻关系**以及吴咸华、董成田、王香、宋华杰、徐响军、李旦、韩亚鹏、蒋亚林同时为两个交易对方的合伙人**外，上海信阗等 6 家合伙企业的合伙人、最终出资人与参与本次交易的其他有关主体之间不存在关联关系。

除此之外，截至本报告书签署日，交易对方间不存在其他关联关系。

（二）交易对方与上市公司的关联关系说明

本次交易前，交易对方与上市公司不存在关联关系。本次交易完成后，交易对方信宸设施管理及其一致行动人北京信润恒将成为合计持有上市公司 5%以上股份的股东。除上述情形外，本次重组的其他交易对方与上市公司不存在关联关系。

（三）交易对方向上市公司推荐的董事及高级管理人员情况

本次交易前，交易对方不存在向上市公司推荐董事及高级管理人员的情况。本次交易完成后，根据公司与交易对方签署的《购买资产协议》及《购买资产补充协议》的约定，信宸设施管理、北京信润恒有权向上市公司提名合计 2 名非独立董事，但不单独或联合谋求上市公司控制权地位。

（四）交易对方及其主要管理人员最近五年内受行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明

截至本报告书签署日，交易对方及其各自主要管理人员最近五年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

（五）交易对方及其主要管理人员最近五年内的诚信情况

截至本报告书签署日，交易对方及其各自主要管理人员最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺及被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形。

（六）标的资产股东人数穿透计算

本次发行股份及支付现金购买资产交易的交易对方共计 8 名，穿透后股东的数量如下：

单位：人

序号	交易对方名称	穿透后数量
1	信宸设施管理	1
2	北京信润恒	1
3	上海信阗	7
4	上海信铼	2
5	上海信磬	11
6	上海信钼	2
7	上海生盈	2
8	上海信钺	14
合计数量		**40**
减：重复数量		8
穿透后累计数量		32

注 1：上海信磬中因英特纳提间接持有标的公司股权比例低于 0.01%，因此不再继续穿透；该公司如继续穿透则股东为李旦等 10 人，与上海信磬其他合伙人相同；

注 2：上海信钺中因嘉钺恒间接持有标的公司股权比例低于 0.01%，因此不再继续穿透；该公司如继续穿透则股东为郑靖、陈聪等 13 人，与上海信钺其他合伙人相同；

注 3：吴咸华、董成田、王香、宋华杰、徐响军、李旦、韩亚鹏、蒋亚林同时为两个交易对方的合伙人，因此剔除重复计数。

截至本报告书签署日，对本次交易的交易对方层层穿透至自然人、非专门以持有标的公司为目的的法人、非专门以持有标的公司为目的且已备案的私募基金等最终持有人后，根据《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》及《非上市公众公司监管指引第 4 号——股东人数超过二百人的未上市股份有限公司申请行政许可有关问题的审核指引》，本次交易对方穿透计算后的合计人数未超过 200 人。

（七）穿透后权益锁定安排

1、相关交易对方非专为本次交易设立

本次交易中各合伙企业交易对方的成立时间、对外投资及是否专为本次交易设立的情况如下：

序号	企业名称	成立时间	取得标的公司股权时间	是否存在除标的公司外的其他对外投资	是否专为本次交易设立
1	北京信润恒	2015-10-19	2020-6-16	是	否
2	上海信阗	2023-3-2	2023-8-7	否	否
3	上海信钺	2023-4-3	2024-1-11	否	否
4	上海信铼	2023-2-28	2023-8-7	否	否
5	上海信磬	2023-3-20	2023-8-7	否	否
6	上海信钼	2023-3-29	2023-8-7	否	否
7	上海生盈	2020-11-25	2023-8-7	否	否

根据北京信润恒出具的调查表及天眼查的公开信息，截至本报告书签署之日，北京信润恒不存在直接或间接控制其他企业（纳入合并报表）的情形；除嘉信立恒外，存在参股其他企业的情形，具体如下：

序号	公司/合伙企业名称	北京信润恒持股/财产份额情况	
		比例	身份
1	北京信鹏医疗健康投资合伙企业（有限合伙）	99.9936%	有限合伙人
2	深圳融熹投资中心（有限合伙）	85.9477%	有限合伙人
3	天津融如管理咨询合伙企业（有限合伙）	67.8249%	有限合伙人
4	跃恒信（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	24.9997%	有限合伙人
5	京东科技控股股份有限公司	0.2701%	股东

综上，北京信润恒系在基金业协会备案的私募股权基金，且非以持有标的资产为目的；上海信钼未通过本次交易取得上市公司股份，不涉及穿透锁定问题。上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磬、上海信钼和上海生盈 6 家合伙企业虽以持有标的公司为目的，除持有标的公司股权外无其他对外投资，但该等主体均系嘉信立恒主要子公司原少数股东为持有嘉信立恒股权所搭建的持股平台或为实施股权激励所搭建的平台，上海信阗等 6 家合伙企业成立时间及最初取得标的公司股权的时间较早，均早于本次交易停牌（2025 年 9 月 16 日）前 6 个月以及本次交易进程备忘录首次登记时间，届时本次交易尚未在筹划中，因此均非专为本次交易设立的主体。

2、穿透后权益锁定安排是否合规

如前所述，北京信润恒系在基金业协会备案的私募股权基金，且非以持有标的资产为目的，其无需就本次交易取得的上市公司股份进行穿透锁定；上海信钼未通过本次交易取得上市公司股份，不涉及穿透锁定问题；上海信阗、上海信钺、

上海信铼、上海信磐和上海生盈以持有标的资产为目的，但非专为本次交易设立的主体，基于审慎性考虑，上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磐和上海生盈参照专为本次交易设立的主体对其上层权益持有人所持有的标的资产间接权益进行穿透锁定，5 家合伙企业的合伙人已补充出具穿透锁定承诺，具体如下：

承诺主体	承诺内容
上海信阗全体合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海信阗合伙份额锁定期与上海信阗因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信阗因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海信阗合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信阗回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海信阗合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
上海信铼全体合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海信铼合伙份额锁定期与上海信铼因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信铼因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海信铼合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信铼回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海信铼合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
上海生盈全体合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海生盈合伙份额锁定期与上海生盈因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海生盈因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海生盈合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海生盈回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海生盈合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
上海信钺自然人合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海信钺合伙份额锁定期与上海信钺因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信钺因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海信钺合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信钺回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海信钺合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
上海信钺非自然人合伙人	1．本企业保证，采取一切必要措施确保本企业持有的上海信钺合伙份额锁定期与上海信钺因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在

承诺主体	承诺内容
	上海信钺因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本企业所持上海信钺合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信钺回购本企业持有的合伙份额或委托他人管理本企业所持有的上海信钺合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本企业将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本企业若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本企业将依法承担相应法律责任。
上海信磬自然人合伙人	1．本人保证，采取一切必要措施确保本人持有的上海信磬合伙份额锁定期与上海信磬因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信磬因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本人所持上海信磬合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信磬回购本人持有的合伙份额或委托他人管理本人所持有的上海信磬合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本人将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本人若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本人将依法承担相应法律责任。
上海信磬非自然人合伙人	1．本企业保证，采取一切必要措施确保本企业持有的上海信磬合伙份额锁定期与上海信磬因本次交易持有的上市公司股票锁定期保持一致。在上海信磬因本次交易持有的上市公司股票锁定期间，本企业所持上海信磬合伙份额不会以任何方式进行转让或设置权利负担，亦不会要求上海信磬回购本企业持有的合伙份额或委托他人管理本企业所持有的上海信磬合伙份额。 2．若前述安排与证券监管机构的最新监管政策不相符，则本企业将根据证券监管机构的监管政策对前述锁定期安排进行相应调整并予以执行。 3．本企业若未能履行作出的上述锁定承诺，给上市公司或投资者造成损失的，本企业将依法承担相应法律责任。

综上，北京信润恒、上海信钼无需出具穿透锁定承诺，上海信阗等 5 家合伙企业的合伙人已补充出具穿透锁定承诺，本次交易中合伙企业交易对方设置穿透后权益锁定的安排合规。

第四节 交易标的基本情况

本次交易的标的为嘉信立恒75.1521%股权（对应2,306.9737万元注册资本）。

一、标的公司基本情况

名称	嘉信立恒设施管理（上海）有限公司
英文名称	Trustlink Facility Management （Shanghai） Co., Ltd.
类型	有限责任公司（外商投资、非独资）
住所	上海市崇明区城桥镇秀山路8号3幢四层Q区467室
主要办公地点	上海市虹口区飞虹路118号瑞虹企业天地1号楼25楼
法定代表人	吴咸华
注册资本	3,069.7372万元人民币
统一社会信用代码	91310000MA1HFQHJ0M
经营范围	许可项目：各类工程建设活动（核电站建设经营、供排水管网除外）。（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，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：物业管理；货物进出口；技术进出口；专业保洁、清洗、消毒服务；城市绿化管理；停车场服务；搬运装卸服务；专用设备、通讯设备、仪器仪表、机电设备、办公用品、计算机软件及辅助设备、电子产品的销售、安装；安全系统监控服务；合同能源管理；从事计算机软件硬件、信息、网络系统集成、能源、环保、数控机床、智能设备科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业管理；企业管理咨询；商务信息咨询（不含投资类咨询）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；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）
成立日期	2020年6月16日

二、标的公司的历史沿革

（一）嘉信立恒的设立

嘉信立恒由信宸设施管理和北京信润恒于2020年6月共同出资设立。2020年6月16日，嘉信立恒取得上海市市场监督管理局核发的《营业执照》，嘉信立恒设立时的基本情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	CITIC Capital Facility Management	1,627.9070	81.3954	货币
2	北京信润恒	372.0930	18.6046	货币
合计		**2,000.0000**	**100.00**	**-**

（二）嘉信立恒的出资方式及股权变动

1、2020 年 9 月，全体股东变更出资方式

2020 年 9 月 2 日，嘉信立恒召开股东会并作出决议，同意股东 TSFM 和北京信润恒变更出资方式。根据本次备案的《嘉信立恒设施管理（上海）有限公司章程修正案》，嘉信立恒各股东变更出资方式后的具体情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	TSFM	203.4884	10.1744	货币
		1,424.4186	71.2210	其他企业的股权
2	北京信润恒	78.8837	3.9442	货币
		293.2093	14.6604	其他企业的股权
合计		**2,000.0000**	**100.0000**	-

2、2023 年 8 月，第一次增资

2023 年 6 月 21 日，嘉信立恒召开股东会并作出决议，同意新增公司注册资本至 2,762.7635 万元，新增注册资本 762.7635 万元由新股东上海信阗、上海信铼、上海信磬、上海信钼和上海生盈以货币和非货币方式出资，各新股东具体出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式
1	上海信阗	455.2414	其他企业的股权
2	上海信铼	128.1371	其他企业的股权
3	上海信磬	123.5451	货币
4	上海信钼	35.6379	货币
5	上海生盈	20.2020	货币
合计		**762.7635**	-

2023 年 8 月 7 日，嘉信立恒完成本次变更登记手续。本次增资变更完成后，嘉信立恒的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	TSFM	203.4884	7.3654	货币
		1,424.4186	51.5577	其他企业的股权
2	北京信润恒	78.8837	2.8552	货币
		293.2093	10.6129	其他企业的股权
3	上海信阗	455.2414	16.4778	其他企业的股权

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
4	上海信铼	128.1371	4.6380	其他企业的股权
5	上海信磬	123.5451	4.4718	货币
6	上海信钼	35.6379	1.2899	货币
7	上海生盈	20.2020	0.7312	货币
合计		**2,762.7635**	**100.0000**	-

3、2024 年 1 月，第二次增资

2023 年 12 月 26 日，嘉信立恒召开股东会并作出决议，同意新增公司注册资本至 3,069.7372 万元，新增注册资本 306.9737 万元由新股东上海信钺以货币出资。

2024 年 1 月 11 日，嘉信立恒完成本次变更登记手续。本次增资变更完成后，嘉信立恒的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	TSFM	203.4884	6.6289	货币
		1,424.4186	46.4020	其他企业的股权
2	北京信润恒	78.8837	2.5697	货币
		293.2093	9.5516	其他企业的股权
3	上海信阗	455.2414	14.8300	其他企业的股权
4	上海信钺	306.9737	10.0000	货币
5	上海信铼	128.1371	4.1742	其他企业的股权
6	上海信磬	123.5451	4.0246	货币
7	上海信钼	35.6379	1.1610	货币
8	上海生盈	20.2020	0.6581	货币
合计		**3,069.7372**	**100.0000**	-

4、2026 年 1 月，变更股东出资方式

2026 年 1 月 23 日，嘉信立恒召开股东会，同意上海信磬的出资方式由货币变更为股权出资。本次变更完成后，嘉信立恒的股权结构及各股东出资方式如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	TSFM	203.4884	6.6289	货币
		1,424.4186	46.4020	安锐盟 48.8372%股权、上海杜斯曼 100%股权及斯卡伊 48.8372%股权
2	北京信润恒	78.8837	2.5697	货币

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
		293.2093	9.5516	安锐盟 11.1628%股权及斯卡伊 11.1628%股权
3	上海信阗	455.2414	14.8300	嘉兴朗杰 30%的股权以及安锐盟 40%的股权
4	上海信钺	306.9737	10.0000	货币
5	上海信铼	128.1371	4.1742	上海道威 40%的股权
6	上海信磬	123.5451	4.0246	斯卡伊 12.4613%的股权
7	上海信钼	35.6379	1.1610	货币
8	上海生盈	20.2020	0.6581	货币
合计		3,069.7372	100.0000	-

根据相关股东的出资凭证、评估机构出具的相关追溯评估报告（包括“重坤元评[2026]003 号”《安锐盟 2020 年股权追溯评估报告》、“重坤元评[2026]004 号”《杜斯曼 2020 年股权追溯评估报告》、“重坤元评[2026]005 号”《安锐盟 2022 年股权追溯评估报告》、“重坤元评[2026]006 号”《道威 2022 年股权追溯评估报告》、“重坤元评[2026]007 号”《朗杰 2022 年股权追溯评估报告》）、“艾华迪评报字（2025）第 10055 号”《嘉信立恒设施管理（上海）有限公司拟收购信宸资本设施管理控股有限公司和北京信润恒股权投资合伙企业（有限合伙）持有的江苏斯卡伊设施管理有限公司股权所涉及的江苏斯卡伊设施管理有限公司股东全部权益资产评估报告》，以及标的公司和交易对方出具的确认函、相关访谈笔录、股权转让协议等资料，截至 2026 年 1 月 23 日，标的公司各股东均已完成实缴。其中，涉及非货币出资的具体情况如下：

1、信宸设施管理已以其持有的杜斯曼 100%股权、安锐盟 48.8372%股权及斯卡伊 48.8372%股权完成了对标的公司的实缴出资；

2、北京信润恒已以其持有的安锐盟 11.1628%股权及斯卡伊 11.1628%股权完成了对标的公司的实缴出资；

3、上海信磬已将用于出资的斯卡伊 12.4613%股权转让给标的公司；

4、上海信阗已将其持有的安锐盟 40%股权和嘉兴朗杰 30%股权完成了对标的公司的实缴出资；

5、上海信铼已将其持有的道威保安 40%股权完成了对标的公司的实缴出资。

标的公司股东用于出资的相关公司股权评估价值均高于对标的公司出资时的增资金额，且已完成相关非货币出资的工商变更登记。据此，标的公司相关非货币出资系真实出资且不存在出资不实的情形。

综上，嘉信立恒股东以股权出资及增资已取得相应评估报告，历次出资增资符合相关法律法规及公司章程规定，嘉信立恒全体股东缴纳的注册资本已足额缴纳，出资真实、充分，不存在出资不实的情形。截至本报告书签署日，嘉信立恒依法存续，不存在影响其持续经营的法律障碍。

（三）最近三年增减资及股权转让

截至本报告书签署日，标的公司最近三年增资情况如下：

事项	具体内容	参与方	出资方式	作价依据及其合理性
2023 年 8 月 7 日增资	注册资本由 2,000 万元增加至 2,762.7635 万元	上海信阗	非货币出资	上海生盈和上海信钺为激励平台，以 1 元/注册资本定价，其余定价均依据交易各方根据市场价格协商确定
		上海信铼	非货币出资	
		上海信磬	非货币出资	
		上海信钼	货币	
		上海生盈	货币	
2024 年 1 月 11 日增资	注册资本由 2,762.7635 万增加到 3,069.7372 万元	上海信钺	货币	

注：上述历史沿革中非货币出资已在出资前进行评估或由本次交易的评估机构进行追溯评估

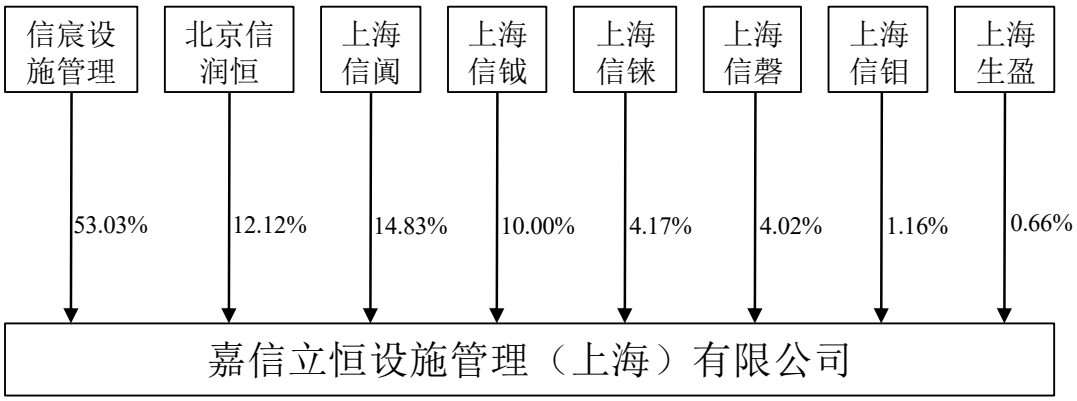
标的公司最近三年增资的原因主要包括：1、子公司收购过程中，标的公司为收购子公司少数股东股权，子公司少数股东以其持有的股权对标的进行增资，从而实现对子公司少数股权的收购；2、对于核心员工（人员）的股权激励。

最近三年，标的公司不存在股权转让情形。

三、标的公司的产权及控制关系

（一）股权结构

截至本报告书签署日，嘉信立恒第一大股东信宸设施管理持有标的公司 53.0308%股权，为标的公司控股股东，标的公司的股权结构如下：



截至本报告书签署日，嘉信立恒的公司章程或相关投资协议中不存在可能对本次重组产生影响的主要内容及高级管理人员的安排，亦不存在影响嘉信立恒独立性的协议或其他安排。

（二）标的公司的权属情况

截至本报告书签署之日，标的公司不存在抵押、质押等权利受限的情况，不存在涉及重大诉讼、仲裁、司法仲裁等权属争议，亦不存在股权被司法冻结、查封、托管等妨碍权属转移等其他情况。

四、标的公司的主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况

（一）主要资产及权属情况

1、主要资产构成情况

根据天健所出具的《审计报告》，截至 **2026 年 6 月 30 日**，标的公司资产构成情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
流动资产：		
货币资金	**26,608.07**	**15.52%**
应收票据	**533.61**	**0.31%**
应收账款	**88,143.74**	**51.40%**
预付款项	**1,894.53**	**1.10%**
其他应收款	**3,025.71**	**1.76%**
存货	**157.51**	**0.09%**

项目	金额	占比
其他流动资产	815.53	0.48%
流动资产合计	121,178.71	70.67%
非流动资产：		
长期股权投资	582.54	0.34%
投资性房地产	543.01	0.32%
固定资产	3,639.72	2.12%
在建工程	631.80	0.37%
使用权资产	1,145.77	0.67%
无形资产	424.68	0.25%
商誉	42,412.47	24.73%
长期待摊费用	442.18	0.26%
递延所得税资产	482.21	0.28%
非流动资产合计	50,304.38	29.33%
资产总计	171,483.10	100.00%

2、不动产权

（1）自有房屋及建筑物情况

截至本报告书签署之日，标的公司自有房屋及建筑物**如下：**

序号	所有权人	权证号	房地座落	建筑面积/使用权面积（平方米）	用途	他项权利
1	无锡永信能源科技有限公司	宜房权证宜城字第-1000078170号	新街街道兴业路 298 号主楼 1001 室	824.69	教医科	无
2	无锡永信能源科技有限公司	宜房权证宜城字第 1000078172 号	新街街道兴业路 298 号主楼 1101	824.69	教医科	无
3	江苏天纳节能科技股份有限公司	鲁（2022）东营市不动产权第 0009254 号	东营区黄河路 430-6 号 2 幢 1401	204.7	办公	无
4	江苏天纳节能科技股份有限公司	鲁（2022）东营市不动产权第 0009246 号	东营区黄河路 430-6 号 2 幢 1402	239.15	办公	无
5	江苏天纳节能科技	鲁（2022）东营市不动产权第 0009255 号	东营区黄河路 430-6 号 2 幢 1403	109.34	办公	无

序号	所有权人	权证号	房地座落	建筑面积/使用权面积（平方米）	用途	他项权利
	股份有限公司					
6	江苏天纳节能科技股份有限公司	鲁（2022）东营市不动产权第0009251号	东营区黄河路430-6号2幢1404	198.14	办公	无
7	江苏天纳节能科技股份有限公司	鲁（2022）东营市不动产权第0009257号	东营区黄河路430-6号2幢1405	234.66	办公	无
8	江苏天纳节能科技股份有限公司	鲁（2022）东营市不动产权第0009259号	东营区黄河路430-6号2幢1406	108.47	办公	无
9	江苏天纳节能科技股份有限公司	鲁（2022）东营市不动产权第0009256号	东营区黄河路430-6号2幢1407	193.92	办公	无

（2）租赁房屋及建筑物情况

截至**2026年6月30日**，标的公司及子公司租赁的主要土地、房屋情况详见附录一。

3、主要固定资产

标的公司固定资产包括运输设备、办公室设备、机械设备等。截至**2026年6月30日**，标的公司固定资产账面价值为**3,639.72**万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	账面价值	成新率
房屋及建筑物	**1,657.80**	**730.81**	**926.99**	**55.92%**
机器设备	**4,976.40**	**2,584.00**	**2,392.40**	**48.07%**
运输工具	**395.13**	**241.65**	**153.48**	**38.84%**
其他设备	**610.63**	**443.78**	**166.85**	**27.32%**
合计	**7,639.96**	**4,000.24**	**3,639.72**	**47.64%**

截至**2026年6月30日**，标的公司及其控股子公司拥有机器设备的账面价值**2,392.40万元**，为作业用的各类清洗机、洗地机、清扫机、割草机、翻新机、

吸尘器、高压水枪、剪枝机等，分布在各项目作业现场，单位价值不大。

标的公司及其控股子公司拥有运输设备账面价值 **153.48 万元**。为各类办公用车、作业用车等，分布在各项目作业现场。

其他主要为电子办公设备账面价值 **166.85 万元**。为各类计算机、空调机、打印机、复印机等，分布在各办公场所。通用设备的规格种类多，资产量大、地点分散，单项价值较低。

4、无形资产

（1）主要无形资产

标的公司无形资产主要由软件、专利权等构成。截至 **2026 年 6 月 30 日**，公司主要无形资产具体情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
软件	**1,023.89**	**602.93**	**-**	**420.95**
专利	**9.16**	**5.43**	**-**	**3.73**
合计	**1,033.04**	**608.37**	**-**	**424.68**

（2）土地使用权

截至本报告书签署之日，公司及子公司自有土地情况如下：

单位：平方米

序号	所有权人	权证号	坐落	建筑面积	用途	使用年限	他项权利
1	无锡永信能源科技有限公司	宜国用（2012）第 45601530 号	新街街道兴业路 298 号主楼 1101	227.4	科教用地（083）	2059 年 6 月 15 日	无
2	无锡永信能源科技有限公司	宜国用（2012 ）第 45601531 号	新街街道兴业路 298 号主楼 1001	227.4	科教用地（083）	2059 年 6 月 15 日	无

标的公司及其子公司合法拥有上述国有土地使用权，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

5、知识产权

（1）专利

截至本报告书签署之日，标的公司及其子公司拥有的专利共计 51 项，其中：发明专利 17 项、实用新型专利 31 项、外观设计专利 3 项，具体情况详见附录二。

上述专利系标的公司及其子公司以合法方式取得，标的公司及其子公司对上述专利拥有合法的所有权，标的公司及其子公司可以合法使用上述专利，上述专利不存在质押等权利限制以及权属纠纷情形。

（2）注册商标

截至本报告书签署之日，标的公司及其子公司拥有的商标共计 **164** 项，详见附录三。

上述注册商标系标的公司及其子公司以合法方式取得，标的公司及子公司对该等注册商标拥有合法的所有权，标的公司及子公司可以以合法的方式使用上述注册商标，上述注册商标不存在质押等权利限制以及权属纠纷情形。

（3）著作权

截至本报告书签署之日，标的公司及其子公司拥有的软件著作权共计 **155** 项，作品著作权 5 项，详见附录四。

上述著作权系标的公司及其子公司以合法方式取得，标的公司及子公司对该等著作权拥有合法的所有权，标的公司及子公司可以以合法的方式使用上述著作权，上述著作权不存在质押等权利限制以及权属纠纷情形。

6、特许经营权

截至本报告书签署之日，标的公司不存在特许经营权。

（二）对外担保情况

截至 **2026 年 6 月 30 日**，标的公司及其子公司不存在对外担保的情况。

（三）主要负债及或有负债情况

1、主要负债

根据天健所出具的《审计报告》，截至 **2026 年 6 月 30 日**，标的公司负债构

成情况如下：

单位：万元

项目	金额	比例
流动负债：		
短期借款	8,584.00	14.18%
应付账款	19,559.61	32.32%
合同负债	50.07	0.08%
应付职工薪酬	20,472.23	33.83%
应交税费	9,751.28	16.11%
其他应付款	649.43	1.07%
一年内到期的非流动负债	568.02	0.94%
其他流动负债	3.00	0.00%
流动负债合计	59,637.65	98.54%
非流动负债：		0.00%
租赁负债	687.90	1.14%
长期应付职工薪酬	88.03	0.15%
递延所得税负债	109.59	0.18%
非流动负债合计	885.52	1.46%
负债合计	60,523.17	100.00%

2、或有负债

标的公司已在正常业务过程中确定或有负债。截至**2026 年 6 月 30 日**，标的公司无重大或有负债。

（四）所有权或使用权受到限制的资产

截至 **2026 年 6 月 30 日，除下列相关资产使用受限外**，标的公司资产不存在其他抵押、质押或权利存在限制的情形。

单位：万元

项目	账面余额	账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	899.30	899.30	质押	保函保证金
货币资金	62.76	62.76	冻结	诉讼冻结
合计	962.06	962.06	-	-

除上表所示诉讼冻结事项外，因涉与上海舜逸农副产品配送有限公司“（2026）沪 0118 民初 28490 号”股权纠纷案被诉前保全相关资产，截至本报告书签署之日，标的公司新增冻结货币资金 205.06 万元，该案尚未开庭审理。

（五）是否涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情况

截至本报告书签署之日，标的公司主要资产的产权清晰，未涉及重大诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议，不存在妨碍权属转移的其他情况。

五、标的公司诉讼、仲裁及行政处罚情况

（一）标的公司诉讼仲裁情况

截至本报告书签署之日，标的公司或其子公司不存在尚未了结的重大（金额超过 1,000 万元或公司净资产 10%）诉讼、仲裁情形。

（二）标的公司行政处罚情况

根据对公开信息的检索，截至本报告书签署日，嘉信立恒及其主要子公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，最近三年不存在对其持续经营构成实质障碍的重大行政处罚或者刑事处罚。**截至 2026 年 10 月 31 日，**嘉信立恒及其子公司主要存在以下行政处罚**详见附录五。**

除**附录五**所列行政处罚外，根据标的公司提供的说明以及标的公司相关财务报表，报告期内，标的公司部分子公司存在金额较小（50 元-350 元）的税务部门罚款情形，罚款金额合计 **1,600 元**，主要系个税逾期申报、纸质普通发票遗失等原因引致。

截至本报告书签署日，嘉信立恒相关子公司已就上述行政处罚缴清罚款并就被处罚事项进行整改，上述违法行为未造成严重后果，未对嘉信立恒的生产经营造成重大不利影响。

六、标的公司的主营业务情况

（一）主营业务概况

1、主营业务情况

嘉信立恒成立于 2020 年，旗下品牌包含安锐盟、斯卡伊、杜斯曼、道威、

朗杰、天纳等，公司整合众品牌优势，旨在打造中国领先的综合设施管理服务商。嘉信立恒主要服务于工商业客户，核心业务聚焦综合设施管理（IFM）服务，并提供大型活动安保、绿色节能等特色增值服务，凭借技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力。

嘉信立恒的综合设施管理（IFM）服务主要针对工商业业务的不同场景和需求，提供的服务除一般意义上的基础物业服务外，还包括围绕客户日常经营的切身需求所定制的个性化服务，由一般化延伸至个性化。此外，还可延伸至能源管理、设施管理、项目咨询等具有更高壁垒的服务内容，为客户提供全面的工作场景解决方案。

根据为不同客户提供的服务内容，嘉信立恒的综合设施管理服务又可以分为工作场景综合解决方案和工作场景专项解决方案。在此基础上，针对延伸的服务需求，将嘉信立恒的绿色节能、大型活动安保及其他增值服务统称为工作场景创新解决方案。

（1）工作场景综合解决方案

嘉信立恒围绕综合设施管理（IFM）体系为客户提供工作场景的综合解决方案，综合设施管理是将工作空间所需的物业资产、家具设备、工作流程和人员等要素整合在一起进行管理的综合性空间服务体系。嘉信立恒的设施管理服务主要针对工商业业务的不同场景和需求，提供的服务内容不再局限于一般的保洁、保安等基础物业服务，还包括围绕客户日常经营的切身需求所定制的个性化服务，针对不同行业客户提供涵盖安全与风险管理、环境清洁管理、设施设备运维、营养配餐管理、行政管理、绿化、虫控等综合性服务以及一站式综合设施管理解决方案，为客户解决全域行政管理的需求。通过提供上述综合性服务，嘉信立恒致力于帮助企业提高生产效率，节省客户筛选和采购的精力，降低运营成本，同时改善企业的生产、工作环境，提升总体工作体验，提高员工满意度。

（2）工作场景专项解决方案

嘉信立恒向客户提供专项、定制化的单项服务，例如安保、保洁等。嘉信立恒在工作场景专项解决方案下所提供的专项服务同一般的标准化服务不同，通过

针对客户的切身需求定制化服务内容，达到帮助客户提升经营效率的目的。随着标的公司不断深化对蓝筹客户多元服务需求的挖掘，部分存量专项服务项目正逐步向综合解决方案迁移。

（3）工作场景创新解决方案

嘉信立恒通过综合设施管理服务的开展，服务内容可延伸至能源管理、项目咨询等具有更高壁垒的服务内容，不同工作场景也包含部分创新的服务需求。嘉信立恒向客户提供包括大型活动安保、绿色节能等特色业务以及其他增值服务，围绕客户需求及自身发展打造第二增长曲线。

1）大型活动安保

提供区域秩序维护、VIP 护卫、消防安全管理等定制化安全解决方案，重点服务演唱会、体育赛事、大型展览展会、奢侈品牌活动等场景，实现零事故运营目标。

2）绿色节能

通过负荷侧节能减排、智慧能源管理平台等技术为客户提供能源管理服务，实现节能减排；同时提供基于零碳目标的 IFM 解决方案，助力客户实现“双碳”目标。

3）其他增值服务

按照客户需求所提供的定制化物业服务、一次性临时业务以及其他特色业务（如停车管理、虫控、绿化、物流收发、餐饮等）。

2、主营业务发展及下游行业

综合设施管理（IFM）概念起源于美国并在美国发展成熟，后传入欧洲，并不断发展丰富。亚太地区 IFM 领域的发展相较于欧美市场，仍处于快速发展的起步阶段。嘉信立恒在这一背景下成立于 2020 年，通过整合包含杜斯曼、安锐盟、斯卡伊、道威、朗杰、安远等优质综合设施管理企业，集合众品牌优势，全力打造中国领先的零碳 IFM 服务商。自嘉信立恒成立以来，国内广阔的非住宅管理面积为 IFM 业务提供了较大的发展空间，根据中指研究院的统计，我国 IFM

服务市场空间已经由 2020 年的 5,000 亿元左右快速增长到 2024 年的 7,072.20 亿元，预计到 2029 年，国内 IFM 市场空间可扩大至接近万亿元。

嘉信立恒的客户群体主要以工商业客户为主，为包括半导体行业、生物制药行业、医疗行业、汽车与新能源行业、互联网行业等诸多行业的客户，针对其不同需求提出定制化解决方案，应对包括：碳中和解决方案、环境管理、智能安防、科技运维、数字化管理等方面的挑战，通过科技赋能、持续创新，助力客户打造理想工作空间、提升资产价值，支持企业核心业务发展。



3、标的公司所属的行业分类

标的公司的主要业务为综合设施管理服务，主要为工商领域客户提供定制化的全域行政管理解决方案。根据《国民经济行业分类标准》（GB/T4754-2017），标的公司所处行业名称为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”。

（二）行业管理体制、法律法规和产业政策

1、行业主管部门和行业监管体制

目前，我国物业管理行业实行的是政府监管与行业自律相结合的监管体制。

（1）政府主管部门

政府主管部门主要有住房和城乡建设部、县级以上人民政府房地产行政主管部门、县级以上人民政府价格主管部门、国家发展和改革委员会、财政部。

其中，住房和城乡建设部负责全国物业管理活动的监督管理工作；县级以上

人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作；国家发展和改革委员会与住房和城乡建设部共同负责全国物业服务收费的监督管理工作；县级以上人民政府价格主管部门与同级房地产行政主管部门共同对物业服务收费行为进行监督；财政部与住房和城乡建设部共同制定专项维修资金收取、使用、管理的办法。

（2）行业自律组织

物业管理行业的自律性组织有中国物业管理协会和各地区物业管理协会等，综合设施管理行业的自律性组织有国际设施管理协会（IFMA）等。

中国物业管理协会是以物业服务企业为主体，相关企业参加，按照有关法律、法规自愿组成的全国行业性的自律组织，具有国家一级社团法人资格，其主管部门为住房和城乡建设部。中国物业管理协会的主要职能包括：协助政府贯彻执行国家的有关法律、法规和政策；协助政府开展行业调研和行业统计工作，为政府制定行业改革方案、发展规划、产业政策等提供预案和建议；协助政府组织、指导物业管理科研成果的转化和新技术、新产品的推广应用工作，促进行业科技进步；代表和维护企业合法权益，向政府反映企业的合理要求和建议；组织制定并监督本行业的行规行约，建立行业自律机制，规范行业自我管理行为，树立行业的良好形象；进行行业内部协调，维护行业内部公平竞争；为会员单位的企业管理和发展提供信息与咨询服务；组织开展对物业服务企业的资质评定与管理、物业管理优秀示范项目的达标考评和从业人员执业资格培训工作；促进国内、国际行业交流和合作。

国际设施管理协会（IFMA）是 1980 年成立于美国休斯顿的非营利性行业组织，2007 年其认证体系经中国人力资源和社会保障部批准注册。IFMA 专注于推动设施管理专业化发展，其职能包括制定职业标准、开展注册设施管理师（CFM）资格认证、组织全球会议（如 World Workplace）及提供教育培训。

（3）境外行业监管情况

嘉信立恒境外共有 4 家子公司，全部位于中国香港。嘉信立恒的境外子公司不属于限制性行业，不涉及特别的行业监管许可，境外子公司在满足当地公司法

律等一般性公司经营法规后即可自主经营。

2、行业主要法律法规及产业政策

随着物业管理行业的快速发展，物业管理在社会管理、经济发展、吸纳就业，以及满足人民日益增长的物质文化美好生活需求方面的独特价值和作用日益显现。同时，我国各部门制定了一系列的法律法规来规范其发展，也推出了大量的产业政策为其中长期发展提供有利的环境和广阔的空间。具体如下：

序号	政策及法规名称	实施时间	发布机构	主要内容
1	《物业管理条例》	2003 年	国务院	规范物业管理活动，维护业主和物业管理企业的合法权益
2	《前期物业管理招标投标管理暂行办法》	2003 年	建设部	规范前期物业管理招标投标活动，保护招标投标当事人的合法权益
3	《物业服务收费管理办法》	2004 年	国家发改委、建设部	规范物业服务收费行为，保障业主和物业管理企业的合法权益
4	《物业服务收费明码标价规定》	2004 年	国家发改委、建设部	物业管理企业向业主提供服务，应当按照本规定实行明码标价，标明服务项目、收费标准等有关情况
5	建设部关于印发《前期物业服务合同（示范文本）》的通知	2004 年	建设部	推动建立业主自我管理与自我约束的机制，维护全体业主的共同利益；引导前期物业管理活动当事人通过合同明确各自的权利与义务，减少物业管理纠纷
6	《国务院关于修改〈物业管理条例〉的决定》	2007 年	国务院	规范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境
7	《物业服务定价成本监审办法（试行）》	2007 年	国家发改委、建设部	政府价格主管部门制定或者调整实施政府指导价的物业服务收费标准，对相关物业服务企业实施定价成本监审
8	《物业承接查验办法》	2011 年	住房和城乡建设部	规范物业承接查验行为，加强前期物业管理活动的指导和监督
9	《国家发展改革委关于放开部分服务价格意见的通知》	2014 年	国家发改委	加强对有关服务市场价格行为的监管，坚决依法查处串通涨价、价格欺诈等不正当价格行为，维护正常市场价格秩序，保持价格水平基本稳定，保障市场主体合法权益
10	《国务院关于修改部分行政法规的决定》中华人民共和国国务院第 666 号令	2016 年	国务院	删去《物业管理条例》中第三十三条、第六十一条

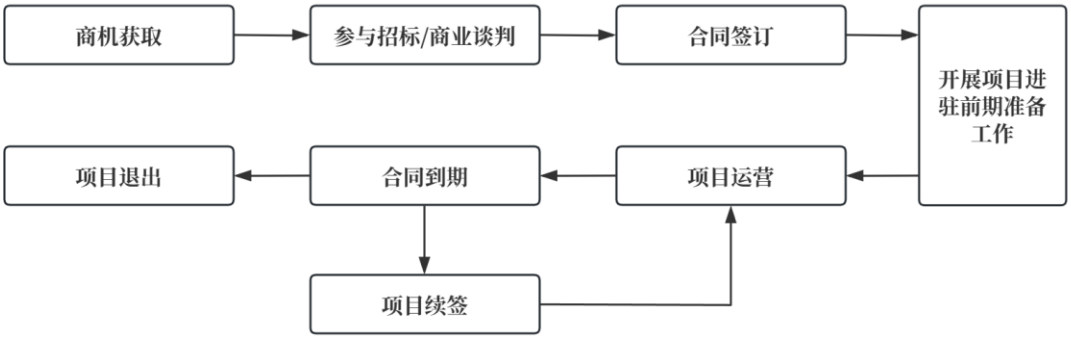
序号	政策及法规名称	实施时间	发布机构	主要内容
11	国务院关于第三批取消中央指定地方实施行政许可事项的决定（国发〔2017〕7号）	2017 年	国务院	取消物业服务企业二级及以下资质认定。取消审批后，住房城乡建设部要研究制定物业服务标准规范，通过建立黑名单制度、信息公开、推动行业自律等方式，加强事中事后监管
12	国务院关于取消一批行政许可事项的决定（国发〔2017〕46 号）	2017 年	国务院	取消物业服务企业一级资质核定。取消审批后，住房城乡建设部通过以下措施加强事中事后监管：1、加快完善物业服务标准和规范。2、充分发挥物业服务行业组织自律作用。3、指导地方加强对物业服务企业的监管,畅通投诉举报渠道，推行“双随机、一公开”抽查，及时查处违法违规行为。4、建立物业服务企业“黑名单”制度，推动对失信者实行联合惩戒。5、推动与相关政府部门的信息共享，加强企业信息备案管理
13	国务院关于修改和废止部分行政法规的决定（国务院令第 698 号）	2018 年	国务院	删去《物业管理条例》中关于资质的规定，增加行业诚信管理条款
14	《教育信息化 2.0 行动计划》	2018	教育部	正式提出“三全两高一大”目标，即教学应用覆盖全体教师、学习应用覆盖全体适龄学生、数字校园建设覆盖全体学校，信息化应用水平和师生信息素养普遍提高，建成“互联网+教育”大平台，推动从教育专用资源向教育大资源转变。
15	《深化政府采购制度改革方案》	2018	中央全面深化改革委员会	深化政府采购制度改革要坚持问题导向，强化采购人主体责任，建立集中采购机构竞争机制，改进政府采购代理和评审机制，健全科学高效的采购交易机制，强化政府采购政策功能措施，健全政府采购监督管理机制，加快形成采购主体职责清晰、交易规则科学高效、监管机制健全、政策功能完备、法律制度完善、技术支撑先进的现代政府采购制度
16	《关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活	2020 年	住建部等六部门	推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务

序号	政策及法规名称	实施时间	发布机构	主要内容
	服务的意见》			
17	《关于印发医疗机构废弃物综合治理工作方案的通知》	2020 年	卫健委等十部委	通过规范分类和清晰流程，各医疗机构内形成分类投放、分类收集、分类贮存、分类交接、分类转运的废弃物管理系统。充分利用电子标签、二维码等信息化技术手段，对药品和医用耗材购入、使用和处置等环节进行精细化全程跟踪管理
18	《高等学校物业服务规范》	2021 年	中国物业管理协会与中国教育后勤协会	以客户为中心，识别客户感知的服务特性要求，引入服务设计、服务补救等先进服务理念，对物业服务提供对应的管理要求提出成熟度评价要求，并提出创新管理、全面融入高校后勤“服务育人”理念，以适应高校后勤社会化改革及物业行业发展趋势
19	《医院智慧管理分级评估标准体系（试行）》	2021	国家卫健委	为指导各地、各医院加强智慧医院建设的顶层设计，充分利用智慧管理工具，提升医院管理精细化、智能化水平，特制定医院智慧管理分级评估标准体系。体系中包括运行保障管理，涵盖后勤服务管理、安全保卫管理、医疗废弃物管理、楼宇管控、信息系统保障管理五个方面
20	《城乡社区环卫清洁服务要求》	2022 年	国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会	城乡社区环卫清洁服务范围包括但不限于道路清洁、室内公共区域清洁、室外公共场所清洁、农贸市场清洁、公厕清洁、水域清洁、垃圾收集、垃圾运输、应急作业等方面。并对各个方面做出详细的要求和标准
21	《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》	2024 年	财政部	标准共分为项目基本情况、商务要求、采购项目需要落实的政府采购政策、服务内容、服务质量标准、物业管理服务人员岗位编制需求、合同授予七部分。另外，该需求标准还明确了物业管理服务人员行为参考规范、履约考核参考标准、资格条件等
22	《产业结构调整指导目录（2024 年本）》	2024 年	国家发改委	物业服务作为商务服务业纳入鼓励类行业，也是首次将“非住宅物业”（含办公楼、园区、商业综合体等）管理细目纳入国家产业鼓励目录
23	第 626 章《物业管理服务条例》	2024 年修订	香港特别行政区	行业准入与监管基本法：设立物业管理业监管局；建立物业管理公司及从业人员的强制发牌制度；界定违纪行为及纪

序号	政策及法规名称	实施时间	发布机构	主要内容
				律制裁程序
24	《2025 年公众卫生及市政（修订）条例》	2025 年	香港特别行政区	授权食环署可就大厦公用部分的虫鼠滋生问题，向大厦管理负责人（例如物业管理公司）送达消除虫鼠通知

（三）标的公司业务流程图

标的公司提供的主要服务为综合设施管理服务，涉及的主要业务环节一般包括商机获取、投标工作/商业谈判、项目运营等。具体的主要流程图如下：



（四）标的公司的经营模式

1、采购模式

标的公司提供的服务主要为综合设施管理相关服务，采购对象以综合服务与服务过程中所需物资为主。为规范采购业务，标的公司制定有《采购管理制度》及《招标管理制度》，供应链部门和人力资源中心根据实际采购需求，参照对应的制度规范进行采购。采购模式主要为通过标的公司采购管理平台或供应商评选后确定合格供应商再进行集中采购的方式，有效地降低采购成本。

2、服务模式

标的公司作为国内领先的综合设施管理服务提供商，主要针对工商业业务的不同场景和需求，提供的服务内容不再局限于一般的保洁、保安等基础物业服务，还包括围绕客户日常经营的切身需求所定制的个性化服务，由一般化延伸至个性化。此外，还可延伸至能源管理、设施管理、项目咨询等具有更高壁垒的服务内容。

3、销售模式

标的公司主要采取直销的模式，主要通过招投标、商务谈判等方式获取新客户。对于在管项目，标的公司通常通过与甲方进行重新招投标或商务谈判的方式进行续签。

标的公司主要通过总部及区域市场开发团队，按照不同业务板块进行分工，通过各种途径获得潜在商机。获得商机后，标的公司市场团队组织业务运营、专业技术和财务团队等方面的人员对招标物业进行实地考察和评估分析，对投标活动或后续商业谈判进行策划，制定相应的投标策略和风险控制措施。

确定中标或与客户就合同内容达成一致后，标的公司将与客户就项目签订正式合同，随即按照合同内容及客户需求计划开展服务工作。

4、盈利模式

标的公司的盈利模式以综合设施管理服务为核心，通过“一站式解决方案+垂直领域技术输出”实现收入多元化。对于工作场景综合或专项解决方案，标的公司为客户提供设施运维、安全管理、环境清洁等多项或单项服务，按项目或年度合同收取服务费；对于工作场景创新解决方案，标的公司向客户提供包括自营临保、绿色节能等特色业务及其他增值服务，按项目或者合同收取服务费。

5、结算模式

标的公司主要采用包干制的收费模式。在包干制收费模式下，合同期内客户定期向物业管理企业支付相对确定金额的服务费用，盈余或者亏损均由标的公司自行享有或承担。

（五）主要产品或服务的销售情况

1、主要产品或服务的销售收入情况

报告期内，标的公司主营业务收入分别为297,484.23万元、311,217.33万元、**158,424.00万元**，具体构成情况如下：

单位：万元

业务分类	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工作场景综合解决方案	**102,736.38**	**64.85%**	191,817.31	61.63%	180,867.77	60.80%
工作场景专项解决方案	**45,454.36**	**28.69%**	99,571.92	31.99%	96,030.32	32.28%
工作场景创新解决方案	**10,233.27**	**6.46%**	19,828.10	6.37%	20,586.14	6.92%
总计	**158,424.00**	**100.00%**	**311,217.33**	**100.00%**	**297,484.23**	**100.00%**

2、前五名客户销售情况

报告期内，按同一控制下合并口径披露的标的公司前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	销售金额	占营业收入的比例
2026 年 1-6 月		
客户 2	**8,700.43**	**5.49%**
客户 1	**5,389.60**	**3.40%**
客户 88	**5,279.08**	**3.33%**
客户 3	**4,590.13**	**2.90%**
客户 96	**3,804.12**	**2.40%**
合计	**27,763.37**	**17.52%**
2025 年度		
客户 1	13,104.79	4.21%
客户 2	12,050.12	3.87%
客户 3	8,835.39	2.84%
客户 88	7,581.01	2.44%
客户 4	7,040.05	2.26%
合计	**48,611.36**	**15.62%**
2024 年度		
客户 1	16,691.02	5.61%
客户 5	8,695.02	2.92%
客户 2	7,891.99	2.65%
客户 3	7,482.69	2.52%
客户 6	5,879.13	1.98%
合计	**46,639.85**	**15.68%**

注：标的公司前五名客户的营业收入情况已将受同一实际控制人控制的销售客户合并计算销售额

报告期内，标的公司的客户群体主要为工商业客户及香港地区医院类客户，

主要工商业客户包含互联网、医药、汽车等行业的龙头企业，客户集中度较低、销售收入较为分散。标的公司不存在向单个客户的销售收入超过当期营业收入50%或者严重依赖于少数客户的情形。标的公司的董事、监事、高级管理人员、核心技术人员，其他主要关联方或持股 5%以上的股东均未在上述主要客户中占有权益。报告期内，标的公司在经营过程中，已与多家新能源汽车、互联网等领域的头部企业建立稳定合作关系，标的公司与该等客户签订的合作协议中均明确约定了保密条款。

（六）主要业务的采购情况

1、采购内容

标的公司采购类型主要包括服务采购、物资采购等。标的公司根据业务开展的需求进行不同类型的采购，上述类型的采购情况如下：

单位：万元

采购品类	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
服务	63,005.61	90.80%	133,890.25	93.09%	144,196.34	94.05%
物资	4,406.26	6.35%	7,344.14	5.11%	7,291.50	4.76%
其他	1,977.03	2.85%	2,599.47	1.81%	1,823.69	1.19%
合计	69,388.91	100.00%	143,833.85	100.00%	153,311.53	100.00%

2、前五名供应商采购情况

报告期内，按同一控制下合并口径披露的标的公司前五大供应商情况如下：

单位：万元

供应商名称	采购金额	占采购总额的比例
2026 年 1-6 月		
邦芒服务外包有限公司	19,956.48	28.76%
宁波杰艾供应链管理有限公司	18,427.97	26.56%
上海佩服人力资源服务有限公司	3,710.68	5.35%
宁波甬志人力资源有限公司	1,468.14	2.12%
上海速阳贸易有限公司	908.37	1.31%
合计	44,471.64	64.09%
2025 年度		
邦芒服务外包有限公司	47,821.00	33.25%
浙江杰艾人力资源有限公司	30,657.99	21.31%
上海佩仁企业服务外包有限公司	10,221.93	7.11%

宁波甬志人力资源有限公司	2,409.53	1.68%
宁波鸿玉鑫劳务服务有限公司	2,183.35	1.52%
合计	**93,293.80**	**64.87%**
2024 年度		
邦芒服务外包有限公司	58,676.59	38.27%
浙江杰艾人力资源有限公司	23,218.80	15.14%
上海佩仁企业服务外包有限公司	11,202.40	7.31%
堅信清潔有限公司	2,704.11	1.76%
宁波鸿玉鑫劳务服务有限公司	2,641.88	1.72%
合计	**98,443.78**	**64.21%**

注：标的公司前五名供应商的采购金额情况已将受同一实际控制人控制的供应商合并计算采购金额

报告期内，标的公司的主要供应商为服务类供应商，报告期内各期间前五大供应商采购金额合计占当年采购总额的比例分别为 64.21%、64.87%、**64.09%**。报告期内，标的公司不存在向单个供应商的采购比例超过总额的百分之五十的情况，亦不存在严重依赖于少数供应商的情形。

（七）环境保护和安全生产情况

标的公司业务经营过程中不存在高危险、重污染、高耗能的情况。报告期内，标的公司开展业务时不存在因安全生产、环境保护和能源消耗原因而受到相关主管部门处罚的情况。**截至 2026 年 10 月 31 日，标的公司有关期后处罚情况详见附录五。**

（八）境外经营情况

截至 **2026 年 6 月 30 日**，嘉信立恒共有 4 家**位于中国香港的非大陆地区**子公司，其合规经营情况参见本报告书“第四节/五、标的公司诉讼、仲裁及行政处罚情况”。

报告期各期，嘉信立恒中国大陆外销售收入金额分别为 43,264.46 万元、36,467.26 万元和 **14,904.24 万元**，占主营业务收入比例分别为 14.54%、11.72%**和 9.41%**，金额和占比均呈下降趋势，主要与香港地区政府项目收入阶段性回落有关。

报告期以前，嘉信立恒香港子公司嘉捷香港有限公司在一名员工法定福利缴

款事项上存在疏漏，该事项于 2023 年形成香港特区政府合规记录。受此影响，嘉信立恒在香港地区参与部分政府项目招投标受到阶段性限制。

报告期内，标的公司来自于政府项目的收入下降明显，上述事件导致的不利影响自 2023 年以来已基本见底，其中来自于香港地区的医院类主要业务自 2023 年 7 月起已由嘉捷香港有限公司主体转向嘉捷医疗服务（香港）有限公司主体投标及承接，目前由嘉捷香港有限公司承接的政府项目收入占营业收入比例不足 1%。2026 年 3 月后嘉捷香港有限公司将不再受到投标限制，预计未来不会对标的公司竞争力、经营规模继续产生不利影响。

（九）主要产品和服务质量控制情况

1、质量控制标准及认证

截至**本报告书出具日**，标的公司及子公司通过的质量管理类认证见如下：

序号	权利人	资质证照名称	发证机关	有效期
1	朗杰物业	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-04-21 至 2028-04-20
2	朗杰物业	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-04-21 至 2028-04-20
3	朗杰物业	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-04-21 至 2028-04-20
4	安锐盟建筑	ISO9001 质量管理体系 GB/T50430	北京大陆航星质量认证中心股份有限公司	2025-03-14 至 2028-03-13
5	安锐盟建筑	ISO14001 环境管理体系	北京大陆航星质量认证中心股份有限公司	2025-03-14 至 2028-03-13
6	安锐盟建筑	ISO45001 职业健康安全管理体系	北京大陆航星质量认证中心股份有限公司	2025-03-14 至 2028-03-13
7	至远保安	ISO9001 质量管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2024-12-13 至 2027-12-12
8	杜斯曼楼宇	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-12-11 至 2027-12-10
9	杜斯曼楼宇	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-12-11 至 2027-12-10
10	杜斯曼楼宇	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-12-11 至 2027-12-10
11	杜斯曼餐饮	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-12-11 至 2027-12-10
12	杜斯曼餐饮	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-12-11 至 2027-12-10

序号	权利人	资质证照名称	发证机关	有效期
13	杜斯曼餐饮	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-12-11 至 2027-12-10
14	上海迅智	ISO27001	/	2024-11-29 至 2027-11-28
15	安远物业	ISO22000 食品安全管理体系	中泰联合认证有限公司	2024-08-15 至 2027-08-14
16	江苏杜斯曼保安	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-02-27 至 2027-02-26
17	江苏杜斯曼保安	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-02-27 至 2027-02-26
18	江苏杜斯曼保安	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-02-27 至 2027-02-26
19	安锐盟企业	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-01-28 至 2027-01-28
20	安锐盟企业	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-01-28 至 2027-01-28
21	安锐盟企业	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2024-01-28 至 2027-01-28
22	安远物业	ISO14001 环境管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2023-12-13 至 2026-12-12
23	安远物业	ISO45001 职业健康安全管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2023-12-13 至 2026-12-12
24	杭州斯卡伊保安	ISO9001 质量管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2026-09-22 至 2029-09-21
25	杭州斯卡伊保安	ISO14001 环境管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2026-09-22 至 2029-09-21
26	杭州斯卡伊保安	ISO45001 职业健康安全管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2026-09-22 至 2029-09-21
27	杜斯曼楼宇	ISO41001 设施管理体系	通标标准技术服务有限公司	2026-09-08 至 2029-09-07
28	嘉信立恒	ISO41001 设施管理体系	通标标准技术服务有限公司	2026-09-08 至 2029-09-07
29	安锐盟企业	ISO41001 设施管理体系	通标标准技术服务有限公司	2026-09-08 至 2029-09-07
30	苏州斯卡伊保安	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-09-01 至 2028-09-05
31	苏州斯卡伊保安	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-09-01 至 2028-09-05
32	苏州斯卡伊保安	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-09-01 至 2028-09-05
33	无锡斯卡伊物业	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-06-30 至 2028-07-03

序号	权利人	资质证照名称	发证机关	有效期
34	无锡斯卡伊物业	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-06-30 至 2028-07-03
35	无锡斯卡伊物业	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-06-30 至 2028-07-03
36	无锡斯卡伊保安	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-06-09 至 2028-06-29
37	无锡斯卡伊保安	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-06-09 至 2028-06-29
38	无锡斯卡伊保安	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-06-09 至 2028-06-29
39	北京道威	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-06-25 至 2028-06-24
40	北京道威	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-06-25 至 2028-06-24
41	北京道威	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2025-06-25 至 2028-06-24
42	上海道威	ISO9001 质量管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2026-05-25 至 2029-05-24
43	上海道威	ISO14001 环境管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2026-05-25 至 2029-05-24
44	上海道威	ISO45001 职业健康安全管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2026-05-25 至 2029-05-24
45	至远保安	ISO14001 环境管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2024-12-13 至 2029-01-06
46	至远保安	ISO45001 职业健康安全管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2024-12-13 至 2029-01-06
47	安远物业	ISO9001 质量管理体系	中标研国联（北京）认证中心	2023-12-13 至 2028-12-10
48	江苏道威	ISO9001 质量管理体系	华夏认证中心有限公司	2023-01-03 至 2028-11-28
49	江苏道威	ISO14001 环境管理体系	华夏认证中心有限公司	2023-01-03 至 2028-11-28
50	江苏道威	ISO45001 职业健康安全管理体系	华夏认证中心有限公司	2023-01-03 至 2028-11-28

此外，标的公司亦制定了全面的质量控制规定、质量管理规范等一系列规范性文件，保证标的公司质量管理体系有效运行。

2、质量控制措施

标的公司根据制定的一系列质量控制规定、质量管理规范等规范性文件，对项目进行过程中的服务质量进行管控，确保标的公司所提供的服务符合国家及客

户的相关规定。

3、服务/产品质量情况

标的公司持续严格执行质量控制相关规定，质量控制程度覆盖项目开展的全生命周期。报告期内，标的公司未发生重大质量纠纷，不存在因服务质量问题而受到相关主管部门处罚的情况。

（十）主要经营资质及备案

截至 **2026 年 6 月 30 日**，标的公司及子公司主要经营资质及备案文件具体如下：

序号	权利人	证书名称	证书编号	发证机关	有效期
1	上海道威保安服务有限公司	保安服务许可证	公服沪 20130144 号	上海市公安局	有效
2	上海道威保安服务有限公司	劳务派遣经营许可证	沪人社派许字第 00297 号	上海市人力资源和社会保障局	2024-12-04/2028-01-12
3	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	自行招用保安员单位备案证明	沪松 B202200159	上海市公安局松江分局	有效
4	上海安锐盟企业服务有限公司	自行招用保安员单位备案证明	沪浦 B201100183	上海市公安局浦东分局	有效
5	上海安锐盟企业服务有限公司	无尘车间清洁保洁服务企业资质证书	ZYX2025080155	全国企业服务能力等级认证中心	2025-08-07/2028-08-06
6	江苏道威保安服务有限公司	保安服务许可证	苏公保服 20150035 号	江苏省公安厅	有效
7	上海安锐盟建筑工程有限公司	建筑业企业资质证书	**D231A24980**	上海市住房和城乡建设管理委员会	**2025-10-30/2030-10-29**
8	上海安锐盟建筑工程有限公司	安全生产许可证	（沪）JZ 安许证字[2024]167006	上海市住房和城乡建设管理委员会	2024-01-02/2027-01-01
9	无锡新斯卡伊餐饮管理有限公司	食品经营许可证	**JY23202140118843**	**无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）市场监督管理局**	**2025-12-04/2030-12-03**
10	北京道威保安服务有限公司	保安服务许可证	京公保服 20200062 号	北京市公安局	有效
11	江苏杜斯曼保安服务有限公司广	保安服务公司设立分公	穗公保备[2019]1 号	广州市公安局	有效

序号	权利人	证书名称	证书编号	发证机关	有效期
	州分公司	司备案证明			
12	杭州斯卡伊保安服务有限公司	保安服务许可证	浙公保服20160432号	浙江省公安厅	有效
13	嘉兴市至远保安服务有限公司	保安服务许可证	浙公保服20120189号	浙江省公安厅	有效
14	江苏道威保安服务有限公司	保安服务许可证	苏公保服20150035号	江苏省公安厅	有效
15	江苏杜斯曼保安服务有限公司长沙分公司	保安服务公司设立分公司备案证明	长公保备2025010337号	长沙市公安局	2025-11-18/2027-11-18
16	南京斯卡伊保安服务有限公司	保安服务许可证	苏公保服20150026号	江苏省公安厅	有效
17	山东斯卡伊保安服务有限公司	保安服务许可证	鲁公保服20200063号	山东省公安厅	有效
18	苏州斯卡伊保安服务有限公司	保安服务许可证	苏公保服20130021号	江苏省公安厅	有效
19	无锡斯卡伊保安服务有限公司成都分公司	保安服务公司设立分公司备案（回执）	成公保（备）5101170003号	成都市公安局	有效
20	无锡斯卡伊保安服务有限公司重庆分公司	保安服务公司设立分公司备案证	渝公保备20150005	重庆市公安局	有效
21	无锡斯卡伊保安服务有限公司滁州分公司	保安服务备案登记证	20230007	滁州市公安局	有效
22	无锡斯卡伊保安服务有限公司合肥分公司	保安服务公司分公司报备	合公保备字[2022]01号	合肥市公安局治安大队	有效
23	无锡斯卡伊保安服务有限公司	保安服务许可证	苏公保服20120018号	江苏省公安厅	有效
24	嘉捷香港有限公司	保安牌照I	牌照号码0517	/	2022-02-01/2027-2-18
25	嘉捷香港有限公司	保安牌照III	牌照号码0517(A)	/	2024-09-28/2029-09-27
26	嘉信立恒设施管理香港有限公司	保安牌照（组合牌照I&III）	牌照号码2309	/	2024-01-17/2029-01-16
27	嘉捷医疗服务（香港）有限公司	保安牌照（组合牌照I&III）	牌照号码2293	/	2023-10-16/2028-10-15
28	无锡斯卡伊保安服务有限公司	公安部门许可证	苏公保服20120018号	江苏省公安厅	2020-09-03/2099-12-31
29	嘉兴市安远物业管理有限公司	劳务派遣延续许可	嘉劳务派遣许〔2024〕89号	嘉兴市人力资源和社会保障局	2024-10-30/2027-10-29
30	嘉兴市至远保安	劳务派遣延	嘉劳务派遣许	嘉兴市人力资	2024-08-

序号	权利人	证书名称	证书编号	发证机关	有效期
	服务有限公司	续许可	〔2024〕54 号	源和社会保障局	13/2027-08-12
31	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	劳务派遣延续许可	平劳务派遣许〔2024〕68 号	平湖市人力资源和社会保障局	2024-06-21/2027-06-20
32	上海安锐盟企业服务有限公司	劳务派遣经营许可证	沪人社派许字第 00206 号	上海市人力资源和社会保障局	2025-04-30/2028-06-05

七、标的公司的主要财务数据

报告期内，标的公司的经审计的财务报表主要财务数据列示如下：

单位：万元

资产负债项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	**171,483.10**	188,748.39	173,619.35
负债总额	**60,523.17**	63,758.63	71,557.65
所有者权益	**110,959.93**	124,989.76	102,061.70
归属于母公司所有者权益	**108,841.25**	122,872.45	88,724.12
利润表科目	**2026 年 1-6 月**	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	**158,436.16**	311,233.03	297,501.57
营业成本	**141,574.42**	275,178.71	259,760.45
利润总额	**5,692.11**	12,984.25	11,801.51
净利润	**4,462.70**	9,783.32	8,555.41
剔除股份支付后净利润	**4,462.70**	11,787.09	11,716.85
归属于母公司股东的净利润	**4,461.33**	8,886.52	7,353.26
扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润	**4,269.92**	8,208.42	6,552.55
现金流项目	**2026 年 1-6 月**	**2025 年度**	**2024 年度**
经营活动现金净流量	**-6,151.81**	8,906.43	12,125.88
投资活动现金净流量	**-79.69**	-3,731.05	-3,281.64
筹资活动现金净流量	**-18,242.14**	7,906.87	-970.42
现金及现金等价物净增加额	**-24,395.30**	13,055.41	7,888.91
主要财务指标	**2026 年 6 月 30 日/2026 年 1-6 月**	**2025 年 12 月 31 日/2025 年度**	**2024 年 12 月 31 日/2024 年度**
毛利率	**10.64%**	11.58%	12.69%
资产负债率	**35.29%**	33.78%	41.22%

八、标的公司股权最近三年曾进行资产评估的情况

标的公司股权最近三年未进行与交易、增资或改制相关的评估或估值。

九、标的公司下属企业的情况

嘉信立恒下属子公司中，最近一期经审计的资产总额、营业收入、净资产额或净利润超过嘉信立恒同期相应项目的 20%以上且有重大影响或经实质分析具有重要影响的子公司为上海安锐盟企业服务有限公司，相关信息如下：

（一）基本信息

公司名称	上海安锐盟企业服务有限公司
公司性质	有限责任公司（外商投资企业法人独资）
法定代表人	刘伟
注册地址	上海市崇明区城桥镇秀山路 8 号 3 幢 1 层 G 区 2123 室（上海市崇明工业园区）
办公地址	上海市崇明区城桥镇秀山路 8 号 3 幢 1 层 G 区 2123 室（上海市崇明工业园区）
注册资本	2,312.5 万元
实缴资本	2,312.5 万元
统一社会信用代码	91310230569555510N
成立日期	2011-01-28
经营范围	一般项目：企业管理；装卸搬运；物业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理；合同能源管理；餐饮管理；生产线管理服务；节能管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械电气设备销售；电工器材销售；普通机械设备安装服务；半导体器件专用设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；环境保护专用设备销售；电力电子元器件销售；电子专用设备销售；办公设备租赁服务；五金产品批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑材料销售；包装材料及制品销售；办公用品销售；特种劳动防护用品销售；家具销售；软件开发；软件销售；农作物病虫害防治服务；卫生用杀虫剂销售；环境应急技术装备销售；病媒生物防制服务；病媒生物密度监测评价服务；病媒生物密度控制水平评价服务；专业保洁、清洗、消毒服务；城市绿化管理；气体、液体分离及纯净设备销售；家用电器销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；污水处理及其再生利用；热力生产和供应；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 许可项目：建设工程施工；城市生活垃圾经营性服务；劳务派遣服务；特种设备安装改造修理；（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）历史沿革

1、上海安锐盟的设立

上海安锐盟由刘伟、张领弟于 2011 年 1 月共同出资设立，根据设立时的《公司章程》，上海安锐盟注册资本为 10.00 万元，刘伟、张领弟分别以货币认缴 4.9 万元和 5.1 万元。

2011 年 1 月 25 日，上海中鉴会计师事务所出具“中鉴验字（2011）第 314 号”验资报告，确认截至 2011 年 1 月 17 日，公司已收到全体股东缴纳的注册资本 10 万元整。

2011 年 1 月 28 日，上海安锐盟取得上海市市场监督管理局崇明分局核发的《营业执照》。公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	张领弟	5.10	51.00	货币
2	刘伟	4.90	49.00	货币
合计		**10.00**	**100.00**	**-**

2、上海安锐盟的股权变动

（1）2011 年 3 月，第一次增资

2011 年 3 月 7 日，上海安锐盟召开股东会并作出决议，同意新增公司注册资本至 500 万元，其中新增注册资本 240.1 万元由股东刘伟认缴，新增注册资本 249.9 万元由股东张领弟认缴，均以货币方式出资。

2011 年 3 月 15 日，上海沪深诚会计师事务所有限公司出具“沪深诚会师验字（2011）第 3170 号”验资报告，审验确认截至 2011 年 3 月 15 日，公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本 490 万元。

上海安锐盟已就此次增资完成工商变更登记程序。本次增资后，上海安锐盟的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	张领弟	255.00	51.00	货币
2	刘伟	245.00	49.00	货币
合计		**500.00**	**100.00**	**-**

（2）2015 年 1 月，第一次股权转让

2015 年 1 月 28 日，上海安锐盟召开股东会，同意股东刘伟将其所持本公司 4%的股权（原出资额 20 万元）以 20 万元的价格转让给上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）；同意股东张领弟将其所持本公司 6%的股权（原出资额 30 万元）以 30 万元的价格转让给上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）；其他股东放弃优先购买权。

同日，刘伟、张领弟分别与上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）签署《股权转让协议》，本次股权转让的具体情况如下：

单位：万元/%

序号	转让方	受让方	转让出资额	所占比例	转让价格
1	刘伟	上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）	20.00	4.00	20.00
2	张领弟		30.00	6.00	30.00

2015 年 2 月 11 日，上海安锐盟取得上海市市场监督管理局崇明分局核发的《营业执照》。本次转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	张领弟	225.00	45.00	货币
2	刘伟	225.00	45.00	货币
3	上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）	50.00	10.00	货币
合计		**500.00**	**100.00**	**-**

（3）2015 年 3 月，第二次股权转让

2015 年 3 月 16 日，上海安锐盟召开股东会，同意股东张领弟将其所持本公司 45%的股权（原出资额 225 万元）以 225 万元的价格转让给胡齐宁；其他股东放弃优先购买权。

同日，张领弟与胡齐宁签署了《股权转让协议》，本次股权转让的具体情况如下：

单位：万元/%

序号	转让方	受让方	转让出资额	所占比例	转让价格
1	张领弟	胡齐宁	225.00	45.00	225.00

2015 年 3 月 27 日，上海安锐盟取得上海市市场监督管理局崇明分局核发的

《营业执照》。本次转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	胡齐宁	225.00	45.00	货币
2	刘伟	225.00	45.00	货币
3	上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）	50.00	10.00	货币
合计		**500.00**	**100.00**	**-**

（4）2016 年 1 月，第二次增资

2016 年 1 月 16 日，上海安锐盟召开股东会并作出决议，同意新增公司注册资本至 5,000 万元，新增注册资本由原股东等比例出资，均以货币方式出资。

2016 年 2 月 2 日，上海安锐盟取得崇明县市场监督管理局核发的《营业执照》。本次转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	胡齐宁	2,250.00	45.00	货币
2	刘伟	2,250.00	45.00	货币
3	上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）	500.00	10.00	货币
合计		**5,000.00**	**100.00**	**-**

（5）2018 年 9 月，第一次减资

2018 年 9 月 16 日，上海安锐盟召开股东会并作出决议，同意公司减少注册资本至 2,000 万元，由原股东等比例减资。

2018 年 12 月 21 日，上海安锐盟取得上海市崇明区市场监督管理局核发的《营业执照》。本次减资后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	胡齐宁	900.00	45.00	货币
2	刘伟	900.00	45.00	货币
3	上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）	200.00	10.00	货币
合计		**2,000.00**	**100.00**	**-**

（6）2020 年 3 月，第三次股权转让

2020 年 3 月 5 日，上海安锐盟召开股东会，同意股东胡齐宁、刘伟、上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）将其持有的公司股权转让给上海镁盟管理咨询合

伙企业（有限合伙）、上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）、CAESAR INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED、上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）、上海盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙）。同日，各方签署了股权转让协议。本次股权转让的具体情况如下：

单位：万元/%

序号	转让方	受让方	转让出资额	所占比例	转让价格
1	刘伟	上海镁盟管理咨询合伙企业（有限合伙）	306.25	15.31	306.25
2	刘伟	上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）	593.75	29.69	593.75
3	胡齐宁	上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）	131.25	6.56	131.25
4	胡齐宁	CAESAR INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED	768.75	38.44	768.75
5	上海娄瀛投资管理中心（有限合伙）	上海盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	5.00	100.00
6		上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）	50.00	2.50	50.00
7		上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）	50.00	2.50	50.00

2020 年 4 月 8 日，上海安锐盟取得上海市市场监督管理局核发的《营业执照》。本次转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	CAESAR INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED	768.75	38.44	货币
2	上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）	643.75	32.19	货币
3	上海镁盟管理咨询合伙企业（有限合伙）	306.25	15.31	货币
4	上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）	181.25	9.06	货币
5	上海盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	5.00	货币
合计		**2000.00**	**100.00**	**-**

（7）2020 年 5 月，第四次股权转让和第三次增资

2020 年 5 月 28 日，上海安锐盟召开股东会，同意：股东上海镁盟管理咨询合伙企业（有限合伙）、CAESAR INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED 将

其持有的公司股权转让给 CITIC Capital Facility Management 和北京信润恒；同日，各方签署了股权转让协议。

本次股权转让的具体情况如下：

单位：万元/%

序号	转让方	受让方	转让出资额	所占比例	转让价格
1	上海镁盟管理咨询合伙企业（有限合伙）	CITIC Capital Facility Management	106.25	5.31	1,586.05
2		北京信润恒	200.00	10.00	3,013.95
3	CAESAR INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED	CITIC Capital Facility Management	768.75	38.44	11,600

股东会同时同意将公司注册资本由人民币 2,000 万元增加到人民币 2,312.5 万元，新增部分由 CITIC Capital Facility Management 认缴人民币 254.3605 万元、北京信润恒认缴人民币 58.1395 万元。

2020 年 6 月 8 日，上海安锐盟取得上海市市场监督管理局核发的《营业执照》。本次转让和增资后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	CITIC Capital Facility Management	1,129.3605	48.84	货币
2	上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）	643.75	27.84	货币
3	北京信润恒	258.1395	11.16	货币
4	上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）	181.25	7.84	货币
5	上海盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	4.32	货币
合计		**2,312.50**	**100.00**	-

（8）2020 年 12 月，第五次股权转让

2020 年 12 月 11 日，上海安锐盟召开股东会，同意：CITIC Capital Facility Management 和北京信润恒将其持有的公司股权转让给嘉信立恒；同日，各方签署了股权转让协议。

本次股权转让的具体情况如下：

序号	转让方	受让方	转让出资额（万元）	所占比例（%）	转让价格
1	北京信润恒	嘉信立恒	258.1395	11.16	4,130.23
2	CITIC Capital Facility Management		1,129.3605	48.84	18,069.77

2020 年 12 月 31 日，上海安锐盟取得上海市崇明区市场监督管理局核发的《营业执照》。本次转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	嘉信立恒	1,387.50	60.00	货币
2	上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）	643.75	27.84	货币
3	上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）	181.25	7.84	货币
4	上海盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	4.32	货币
合计		**2,312.50**	**100.00**	**-**

（9）2023 年 3 月，第六次股权转让

2023 年 3 月 20 日，上海安锐盟召开股东会，同意：上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）、上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）和新乡盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙）（曾用名“上海盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙）”）将其持有的公司股权转让给上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）；同日，各方签署了股权转让协议。

本次股权转让的具体情况如下：

单位：万元/%

序号	转让方	受让方	转让出资额	所占比例	转让价格
1	上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）	上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）	643.75	27.8378	210.14
2	上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）		181.25	7.8378	380.88
3	新乡盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙）		100.00	4.3243	1,352.78

本次转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	嘉信立恒	1,387.50	60.00	货币
2	上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）	925.00	40.00	货币
合计		**2,312.50**	**100.00**	**-**

（10）2023 年 7 月，第七次股权转让

2023 年 7 月 6 日，上海安锐盟召开股东会，同意：上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）将其持有的公司股权转让给嘉信立恒；同日，各方签署了股权转让协议。

本次股权转让的具体情况如下：

单位：万元/%

序号	转让方	受让方	转让出资额	所占比例	转让价格
1	上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）	嘉信立恒	925.00	40.00	19,729.49

2023 年 7 月 17 日，上海安锐盟取得上海市崇明区市场监督管理局核发的《营业执照》本次转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	嘉信立恒	2,312.50	100.00	货币
合计		**2,312.50**	**100.00**	**-**

（三）最近三年增减资、股权转让的原因、作价依据及其合理性

截至本报告书签署之日，安锐盟最近三年增减资、股权转让等情形如下：

事项	具体内容	参与方	出资方式	作价依据及其合理性
2023/3/23	上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）、上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）和新乡盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙），曾名为上海盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙），将其持有的公司股权转让给上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）	上海盟歆管理咨询合伙企业（有限合伙）、上海盟通管理咨询合伙企业（有限合伙）、新乡盟馥管理咨询合伙企业（有限合伙）、上海信阗、	货币	定价依据：同控下转让，以安锐盟净资产为定价依据，具有合理性

事项	具体内容	参与方	出资方式	作价依据及其合理性
2023/7/17	上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）将其持有的公司股权转让给嘉信立恒	上海信阗、嘉信立恒	货币	定价依据：由交易双方经商业化谈判确认价格，具有合理性

（四）股权结构情况

截至本报告书签署之日，安锐盟股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称/姓名	出资额	持股比例
1	嘉信立恒设施管理（上海）有限公司	2,312.50	100.00%
合　　计		**2,312.50**	**100.00%**

（五）主要财务数据

报告期内，安锐盟的经审计的财务报表主要财务数据列示如下：

单位：万元

资产负债项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	**66,337.22**	62,528.06	53,396.22
负债总额	**46,423.32**	41,091.56	31,725.44
所有者权益	**19,913.90**	21,436.50	21,670.78
利润表科目	**2026 年 1-6 月**	**2025 年度**	**2024 年度**
营业收入	**70,417.64**	129,595.03	112,195.21
营业成本	**65,211.85**	121,371.52	104,238.04
利润总额	**2,619.24**	3,970.15	3,171.16
净利润	**2,630.95**	2,726.81	2,428.37

十、报告期内已注销子公司基本情况

报告期内，标的公司共注销子公司 2 家，注销子公司的基本情况如下：

（一）嘉捷綜合設施管理（香港）有限公司

单位：万元

公司名称	嘉捷綜合設施管理（香港）有限公司
成立时间	2023-06-05
注册资本	/
企业性质	股份有限公司
股权结构	嘉信立恒持股 100%
主营业务	无实际业务经营

主要财务数据	**项目**	**2026 年 1-6 月/2026 年 6 月 30 日**	**2025 年度/2025 年 12 月 31 日**	**2024 年度/2024 年 12 月 31 日**
	营业收入	-	-	-
	净利润	-	-	-0.26
	总资产	-	-	-
	净资产	-	-	-0.22
评估情况	不涉及评估			
注销时间	2025-03-07			
注销原因	基于中国香港市场的业务布局，标的公司于 2023 年 5 月-7 月，在香港先后成立了嘉捷綜合設施管理（香港）有限公司、嘉信立恒设施管理香港有限公司、嘉捷医疗服务(香港)有限公司 3 家子公司。2025 年标的公司结合香港地区市场开拓情况及几个子公司的实际运营情况，对已设立但无实际业务运营的嘉捷綜合設施管理（香港）有限公司予以了注销			
是否存在纠纷或潜在纠纷	否			
注销对标的资产的经营情况和财务状况的影响	财务指标占标的公司相应指标的比例极低，其注销对标的公司生产经营和财务状况无重大影响。			

（二）嘉兴市乐餐鲜菜配送有限公司

单位：万元

公司名称	嘉兴市乐餐鲜菜配送有限公司			
成立时间	2021-01-21			
注册资本	10 万元			
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）			
股权结构	嘉兴市朗杰物业服务有限公司持股 100%			
主营业务	初级农产品收购、鲜肉批发、鲜肉零售			
主要财务数据	**项目**	**2026 年 1-6 月/2026 年 6 月 30 日**	**2025 年度/2025 年 12 月 31 日**	**2024 年度/2024 年 12 月 31 日**
	营业收入	-	-	-
	净利润	-	-	-5.85
	总资产	-	-	-
	净资产	-	-	-
评估情况	不涉及评估			
注销时间	2024-04-01			
注销原因	在标的公司收购嘉兴朗杰后，为进一步聚焦主业，对嘉兴市乐餐鲜菜配送有限公司进行了注销			

是否存在纠纷或潜在纠纷	否
注销对标的资产的经营情况和财务状况的影响	财务指标占标的公司相应指标的比例极低，其注销对标的公司生产经营和财务状况无重大影响。

十一、本次交易涉及的债权、债务处理

本次重组为新大正以发行股份并支付现金方式收购嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本）。本次重组完成后，嘉信立恒作为依法设立、独立存续的法人主体资格不会发生变化，其项下全部债权债务仍由其享有或承担，即本次交易不涉及标的公司债权债务的转移或处理问题。

十二、会计政策及相关会计处理

（一）重要会计政策与会计估计

1、收入确认的一般原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风

险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

收入计量原则如下：

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

2、收入确认的具体方法

公司的主营业务按业务类别，划分为工作场景综合服务解决方案、工作场景专项服务解决方案、工作场景创新服务解决方案。根据业务模式和实际提供的服务或产品，收入确认方法具体如下：

（1）服务收入

公司提供的管理服务，满足客户在公司履约的同时即取得消耗公司履约所带来的经济利益，属于在某一时段内履行履约义务，在履约义务履行的期间内分月确认收入。

（2）销售商品

公司提供的商品销售，属于在某一时点履行履约义务，在满足商品已经交付

给客户，公司已取得交付商品的现时收款权利，商品所有权上的风险和报酬已经转移给客户，客户已取得商品控制权时确认商品销售收入。

（二）会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对利润的影响

标的公司会计政策和会计估计系根据会计准则及行业特性确定，与同行业企业及同类资产之间不存在重大差异，不存在重大会计政策或会计估计差异对其利润产生影响的情形。

（三）财务报表的编制基础

1、编制基础

报告期内，标的公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

标的公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况，标的公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

（1）财务报表合并范围

截至 **2026 年 6 月 30 日**，标的公司财务报表合并范围如下：

序号	公司名称	主要经营地址	注册地址	持股比例		取得方式及时间	成立日期
				直接	间接持股		
1	上海道威保安服务有限公司	上海市	上海市虹口区	100%		2021/12/09 非同一控制下取得	2013/9/26
1-1	北京道威保安服务有限公司	北京市	北京市朝阳区		100%	2021/12/09 非同一控制下取得	2020/7/10
1-2	江苏道威保安服务有限公司	江苏省	江苏省苏州市		100%	2021/12/09 非同一控制下取得	2015/2/27
2	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	上海市	上海市虹口区	100%		2021/01/19 同一控制下取得	1998/3/18
2-1	江苏杜斯曼保安服务有限公司	江苏省	江苏省扬州市		100%	2021/01/19 同一控制下取得	2014/4/29

序号	公司名称	主要经营地址	注册地址	持股比例		取得方式及时间	成立日期
				直接	间接持股		
2-2	广州杜斯曼楼宇服务有限公司	广东省	广东省广州市		100%	2021/01/19 同一控制下取得	2003/5/28
2-3	上海杜斯曼餐饮管理有限公司	上海市	上海市宝山区		100%	2021/01/19 同一控制下取得	2005/11/29
2-4	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	浙江省	浙江省嘉兴市	30%	70%	2021/01/19 同一控制下取得	2003/4/28
3	上海安锐盟企业服务有限公司	上海市	上海市崇明区	100%		2020/12/31 同一控制下取得	2011/1/28
3-1	安锐盟企业服务（深圳）有限公司	深圳	深圳南山区		100%	2020/12/31 同一控制下取得	2018/12/7
3-2	上海安锐盟建筑工程有限公司	上海市	上海市崇明区		100%	2020/12/31 同一控制下取得	2013/2/7
3-3	上海迅智科技有限公司	上海市	上海市虹口区		100%	2020/12/31 同一控制下取得	2018/4/20
4	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	江苏省	江苏省苏州市	80.00%		2022/01/13 新设	2022/1/13
4-1	江苏天纳节能科技有限公司	江苏省	江苏省无锡市		80.00%	2023/02/01 非同一控制下取得	2011/4/18
4-1-1	无锡永信能源科技有限公司	江苏省	江苏省无锡市		80.00%	2023/02/01 非同一控制下取得	2008/10/30
4-1-2	江苏天晟节能科技有限公司	江苏省	江苏省无锡市		56.80%	2023/02/01 非同一控制下取得	2017/7/14
4-1-3	江苏天悦能低碳科技有限公司	江苏省	江苏省无锡市		52.80%	2023/02/01 非同一控制下取得	2021/11/4
5	江苏斯卡伊设施管理有限公司	江苏省	江苏省无锡市	100%		2018/04/20 非同一控制下取得	2017/09/29
5-1	无锡市斯卡伊物业服务有限公司	江苏省	江苏省无锡市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2009/4/7
5-1-1	北京斯卡伊物业服务有限公司	北京市	北京市朝阳区		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2018/10/19
5-1-2	上海思卡伊物业管理有限公司	上海市	上海市虹口区		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2013/8/6
5-1-3	重庆市斯卡伊物业服务有限公司	重庆市	重庆市渝北区		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2013/12/26
5-1-4	山东斯卡伊物业服务有限公司	山东省	山东省青岛市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2018/4/25
5-1-5	杭州斯卡伊物业服务有限公司	浙江省	浙江省杭州市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2014/5/6

序号	公司名称	主要经营地址	注册地址	持股比例		取得方式及时间	成立日期
				直接	间接持股		
5-1-6	南通斯卡伊物业服务有限公司	江苏省	江苏省南通市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2016/3/4
5-1-7	常熟斯卡伊物业服务有限公司	江苏省	江苏省苏州市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2015/3/19
5-2	无锡市斯卡伊保安服务有限公司	江苏省	江苏省无锡市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2012/3/15
5-2-1	苏州斯卡伊保安服务有限公司	江苏省	江苏省苏州市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2013/5/23
5-2-2	山东斯卡伊保安服务有限公司	山东省	山东省青岛市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2021/3/1
5-2-3	杭州斯卡伊保安服务有限公司	浙江省	浙江省杭州市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2016/2/17
5-2-4	南京斯卡伊保安服务有限公司	江苏省	江苏省南京市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2015/2/15
5-3	嘉兴市安远物业管理有限公司	浙江省	浙江省嘉兴市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2006/10/26
5-4	无锡新斯卡伊餐饮管理有限公司	江苏省	江苏省无锡市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2011/4/11
5-5	嘉兴市至远保安服务有限公司	浙江省	浙江省嘉兴市		100%	2018/04/20 非同一控制下取得	2012/12/25
6	TLFM	香港	香港	100%		2022/11/2 同一控制下取得	2020/1/7
6-1	Dusservice HK	香港	香港		100%	2020/1/31 非同一控制下取得	1996/7/11
6-1-1	嘉捷医疗服务（香港）有限公司	香港	香港		100%	2023/5/19 新设	2023/5/19
6-1-2	嘉信立恒设施管理香港有限公司	香港	香港		100%	2023/7/20 新设	2023/7/20

（2）财务报表合并范围变动

合并范围减少				
子公司名称	减少方式	股权处置时点	股权处置比例	控制权变化的判断依据
嘉捷綜合設施管理（香港）有限公司	注销	2025/3/7	100%	工商变更完成
嘉兴市乐餐鲜菜配送有限公司	注销	2024/4/1	100%	工商变更完成

（四）资产转移剥离调整情况

报告期内，标的公司不存在资产转移剥离调整的情况。

（五）重要会计政策或会计估计与上市公司差异及变更情况

标的公司的重要会计政策和会计估计与上市公司不存在重大差异。报告期内，标的公司未发生重要会计政策和会计估计变更的事项。

（六）行业特殊的会计处理政策

标的公司所处行业不存在行业特殊的会计处理政策。

第五节 发行股份情况

一、发行股份及支付现金购买资产情况

本次发行股份购买资产情况详见本报告书“第一节/二/（一）发行股份及支付现金购买资产情况”。

二、募集配套资金情况

（一）募集配套资金安排

募集配套资金金额	不超过 45,857.2220 万元		
发行对象	不超过 35 名符合条件的特定对象		
募集配套资金用途	**项目名称**	**拟使用募集资金金额（万元）**	**使用金额占全部募集配套资金金额的比例**
	支付交易对价、交易中介费用	45,857.2220	100%
	合计	**45,857.2220**	**100%**

（二）募集配套资金具体方案

股票种类	人民币普通股 A 股	**每股面值**	1.00 元
定价基准日	本次募集配套资金的发行期首日	**发行价格**	不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%。最终发行价格将在本次交易获得深交所审核通过并经中国证监会注册后，由上市公司董事会或董事会授权人士在上市公司股东会的授权范围内，按照相关法律法规及规范性文件的规定，并根据询价情况，与本次交易的独立财务顾问（主承销商）协商确定。自本次募集配套资金的定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将按照中国证监会及深交所的相关规定作相应调整
发行数量	本次募集配套资金总额不超过 45,857.2220 万元，不超过以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，且拟发行的股份数量不超过本次募集配套资金股份发行前上市公司总股本的 30%。最终发行规模及发行数量将在本次交易经深交所审核通过并经中国证监会予以注册后，按照《发行注册管理办法》等的相关规定最终确定。		

	自本次募集配套资金的定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金的股份发行价格作相应调整的，本次募集配套资金的股份发行数量也将作相应调整。
是否设置发行价格调整方案	□是 ☑否
锁定期安排	本次募集配套资金所涉及的发行对象认购的股份自发行结束之日起6个月内不得转让。股份锁定期限内，由于上市公司送股、资本公积转增股本等事项导致发行对象所持股份增加的部分，亦应遵守上述股份锁定安排。若上述股份锁定期与证券监管部门的最新监管规定不相符，发行对象将依据相关监管规定对上述锁定安排进行相应调整

第六节 标的资产评估情况

一、交易标的评估基本情况

（一）本次评估概况

本次交易中，公司聘请坤元评估对标的资产进行评估。根据坤元评估出具的《资产评估报告》（重坤元评[2026]008 号），坤元评估以 2025 年 8 月 31 日为评估基准日，对嘉信立恒股东全部权益分别采用了收益法和市场法进行评估，最终选用收益法评估结果作为本次评估结论。在评估基准日，嘉信立恒股东全部权益的评估情况如下：

单位：万元

交易标的名称	账面价值	评估方法	评估值	增值额	增值率
嘉信立恒	95,803.36	收益法	124,000.00	28,196.64	29.43%
	95,803.36	市场法	148,700.00	52,896.64	55.21%

注：上表中账面价值为截至 2025 年 8 月 31 日经审计的标的公司合并资产负债表归属于母公司所有者权益账面金额

由于上述评估报告的有效期截止日期为 2026 年 8 月 31 日，为维护上市公司及全体股东的利益，验证标的公司股权价值未发生不利变化，坤元评估以 2025 年 12 月 31 日为基准日，对标的公司进行了加期评估，出具加期资产评估报告。

经加期评估验证，以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日的标的公司股东全部权益价值评估值为 145,400.00 万元，较以 2025 年 8 月 31 日为评估基准日的评估结果 124,000.00 万元未发生评估减值。加期评估标的资产价值未发生不利于上市公司和全体股东利益的变化。加期评估结果仅为验证评估基准日为 2025 年 8 月 31 日的评估结果未发生减值，不涉及调整本次标的资产的评估结果及交易对价，亦不涉及变更本次交易方案。

（二）不同评估方法下评估结果的差异及其原因

收益法评估后的股东全部权益价值为 124,000.00 万元，市场法评估后的股东全部权益价值为 148,700.00 万元，两者差异 24,700.00 万元，差异率 19.92%。两种评估方法差异的主要原因是：

两种评估方法考虑的角度不同，收益法指通过被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路，是从企业的未来获利能力角度考虑的；市场法是指将评估对象与可比上市公司进行比较确定其价值的评估思路，是从企业的市场可替代角度考虑的。

（三）评估方法选取及评估结论

本次评估目的是对新大正拟发行股份及支付现金购买嘉信立恒股权所涉及的嘉信立恒股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，以提供价值参考。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估采用收益法和市场法两种方法进行评估。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值。从收益法适用条件来看，由于公司具有独立的获利能力且公司管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据公司历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

市场法以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场等特点。从市场法适用条件来看，A 股上市公司中可以收集到与被评估资产所处行业领域、行业地位、盈利水平、成长性类似的上市公司，故本次评估适用市场法。

本次评估结论采用收益法评估结果，具体原因如下：收益法与市场法评估结果均涵盖了诸如客户资源、人力资源、管理优势等无形资产的价值，二者相辅相

成，市场法的结果是收益法结果的市场表现，而收益法结果是市场法结果的基础。考虑到市场法中价值乘数受可比公司股价波动影响较大，经综合分析，本次评估认为收益法得出的评估结果能够更科学、更具体、更客观地反映被评估单位市场价值，故本次评估以收益法评估结果作为嘉信立恒设施管理（上海）有限公司股东全部权益的最终评估结论。

（四）评估增值的主要原因

本次对标的公司采用收益法评估结论，增值的主要原因在于收益法的评估结论不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，还反映了企业账面和账外各项有形和无形资源有机组合，在内部条件和外部环境下共同发挥效应创造的价值，更加全面地反映了企业价值的构成要素。

二、评估假设

（一）一般假设

1、交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续使用假设

持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4、企业持续经营假设

是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）特殊假设

1、收益法

（1）国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

（2）假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

（3）除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

（4）假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

（5）假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

（6）有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

（7）预测期现金流入、流出于期中产生，收益的计算以会计年度为基准。

（8）假设未来经营中，自有及外包人员结构保持 2025 年底水平不变。

（9）预测期内现有经营性固定资产等长期资产在经济寿命到期后按基准日账面价值进行重置更新。

（10）无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、市场法

（1）必须有一个充分发展、活跃的资本市场；

（2）存在相同或类似的参照物；

（3）参照物与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集；

（4）参考企业和被评估单位在经营指标、资产性能等方面必须相同或接近。

三、收益法评估情况

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业合并口径自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务和少数股东权益得出归属于母公司所有者权益价值。

（一）收益法评估模型

1、评估模型

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

$$股东全部权益价值 = 企业价值 - 付息债务评估价值 - 少数股东权益价值$$

$$E = V - D - S$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业价值；

D：付息债务评估价值；

S：少数股东权益价值。

$$企业价值 = 经营性资产评估价值 + 溢余资产评估价值$$

$$+ 非经营性资产评估价值$$

$$V = P + C_1 + C_2$$

上式中：

V：企业价值；

P：经营性资产评估价值；

C_1：溢余资产评估价值；

C_2：非经营性资产评估价值；

其中，经营性资产评估价值 P 的计算模型如下：

$$P=\sum_{t=1}^{n}[R_t\times(1+r)^{-t}]+\frac{R_{n+1}}{(r-g)}\times(1+r)^{-n}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值），式中：

R_t：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t：明确预测期期数 1 , 2 , 3 ，… ，n；

r：折现率；

R_{n+1}：永续期企业自由现金流；

g：永续期的增长率，本次评估 g = 0；

n：明确预测期第末年。

2、收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

3、预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

$$企业自由现金流量$$

$$= 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 \times (1 - 税率T)$$

$$- 资本性支出 - 营运资金变动$$

4、折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

5、付息债务价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

6、溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

7、少数股东权益评估价值的确定

对于有期后交易价格的少数股权，以期后实际交易价格作为评估值；对于没有交易价格的，考虑到其占比较小，故本次采用评估基准日合并口径少数股东权益账面价值占股东全部权益账面价值比例，结合合并口径股东全部权益市场价值确定该类少数股东权益价值。

（二）收益期和预测期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，并

可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期限为无限期限。由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照一般评估惯例，评估专业人员将企业的收益期限划分为明确预测期间和明确预测期后两个阶段。即：经营性业务价值=明确预测期价值+明确预测期后价值（终值）。

评估专业人员经过综合分析，确定评估基准日至 2030 年为明确预测期，2031 年及以后年度为永续期。

（三）折现率的确定

1、折现率模型的选取

折现率应该与预期收益的口径保持一致。由于选用的是企业现金流折现模型，预期收益口径为企业现金流，故相应的折现率选取加权平均资本成本（WACC），计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{D+E}$$

式中：

$WACC$：加权平均资本成本；

E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

t：被评估单位的所得税税率。

加权平均资本成本 WACC 计算公式中，权益资本成本K_e按照国际惯常作法采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中：

K_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：权益系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

R_c：企业特定风险调整系数；

2、折现率具体参数的确定

（1）无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。本次评估根据中国资产评估协会网站公布的由中央国债登记结算公司（CCDC）提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线（该收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的），取得国债市场上剩余年限为 10 年和 30 年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率，即以 1.99%作为无风险收益率。

（2）贝塔系数β_L的确定

1）计算公式

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中：

β_L：有财务杠杆的 Beta；

β_U：无财务杠杆的 Beta；

t：被评估单位的所得税税率；

D/E：被评估单位的目标资本结构。

2）被评估单位无财务杠杆β_U的确定

根据被评估公司的业务特点，本次评估通过同花顺金融终端查询了同行业沪

深 A 股上市公司共 9 家，并综合考虑可比上市公司与被评估单位在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定南都物业、招商积余、中天服务、新大正、特发服务等作为可比上市公司。考虑到上述可比上市公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，即截至评估基准日前 24 个月的贝塔数据。

首先根据可比上市公司的β_L值（起始交易日期：2023 年 9 月 1 日；截止交易日期：2025 年 8 月 31 日）、所得税率、资本结构换算成β_U。在计算资本结构时 D、E 按市场价值确定。将计算出来的β_U取平均值 0.9804 作为被评估单位的β_U，具体数据见下表：

股票代码	公司简称	β_L值	β_U值
603506.SH	南都物业	0.9988	0.9686
001914.SZ	招商积余	1.0379	0.9973
002188.SZ	中天服务	1.0310	1.0306
002968.SZ	新大正	0.9417	0.9250
300917.SZ	特发服务	1.7823	1.7796
平均值		**1.0024**	**0.9804**

注：特发服务的β值明显异常，剔除后取平均数。

3）被评估单位资本结构 D/E 的确定

被评估单位与可比上市公司在融资能力、融资成本等方面不存在明显差异，本次采用可比上市公司资本结构的平均值 2.94%，作为被评估单位的目标资本结构。

4）β_L计算结果

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出被评估单位的权益系统风险系数。

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U \quad = 1.0020$$

（3）市场风险溢价的确定

1）衡量股市 MRP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估专业人员选用沪深 300 指数作为 A 股市场投资收益的指标。

2）指数年期的选择：本次对具体指数的时间区间选择为 2015 年到 2024 年。

3）指数成分股及其数据采集：由于沪深 300 指数的成分股是每年发生变化的，因此评估专业人员采用每年年末时沪深 300 指数的成分股。

4）年收益率的计算方式：采用算术平均值和几何平均值两种方法。

5）计算期每年年末的无风险收益率的估算：为估算每年的 MRP，需要估算计算期内每年年末的无风险收益率，评估专业人员采用国债的到期收益率作为无风险收益率。

估算结论：经上述计算分析调整，几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的 MRP 的算术平均值作为目前国内股市的风险溢价，即市场风险溢价为 6.67%。

（4）企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数即企业特有风险收益率，其主要包括规模超额收益率和其他特有风险收益率两部分，目前国际上比较多的是考虑规模因素的影响，资产规模小、投资风险就会相对增加；反之，资产规模大，投资风险就会相对减小。企业资产规模与投资风险这种关系已被投资者广泛接受，另外特有风险也与被评估单位其他的一些特别因素有关，如销售渠道较为单一、依赖特定供应商或销售产品类别较少等。

被评估单位拥有多个子品牌，服务范围涵盖综合设施管理、大型活动安保、绿色节能等多条业务线，客户分散度较高，作业项目分布全国多个城市，也不存在依赖特定供应商的情况。综上考虑，企业特定风险调整系数确定 Rc 取 1.60%。

（5）债务资本成本的确定

经综合分析，以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为基础确定，即按评估基准日当月发布的 1 年期和 5 年期以上 LPR 平均值作为债务资本成本。经查询评估基准日 1 年期和 5 年期以上 LPR 分别为 3.00%、3.50%，平均值为 3.25%，债务资本成本取 3.25%。

（6）折现率计算结果

1）计算权益资本成本

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出被评估单位的权益资本成本。

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c \quad = 10.27\%$$

2）计算加权平均资本成本

评估基准日被评估单位债务资本成本为 3.25%，将上述确定的参数代入加权平均资本成本计算公式，计算得出被评估单位的加权平均资本成本。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{D+E} \quad = 10.05\%$$

（四）未来收益预测

1、营业收入的预测

嘉信立恒主要服务于工商业客户，核心业务聚焦综合设施管理 IFM 服务，根据为不同客户提供的服务内容，IFM 服务又可以分为工作场景综合解决方案和工作场景专项解决方案，除一般意义上的基础物业服务外，还包括围绕客户日常经营的切身需求所定制的个性化服务，由一般化延伸至个性化，并提供大型活动安保、绿色节能等特色增值服务。

本次评估根据业务场景、业务特征，对核心业务进行进一步整合分类，其中工作场景综合解决方案、工作场景专项解决方案合并为综合设施管理服务，即业务线划分为综合设施管理服务、绿色节能、大型活动安保、其他增值服务。

（1）大陆区域主营业务收入

1）综合设施管理服务

综合设施管理业务系公司核心业务，涵盖保洁、保安、设施设备运维、安全与风险管理、环境清洁管理、营养配餐管理及行政服务等，目标是提升场所的舒适度与人性化体验，针对不同行业（如半导体、医疗、生物制药、新能源汽车、商业连锁等行业）提供综合及专项解决方案。

嘉信立恒作为综合设施管理（IFM）核心厂商之一，目前所服务的客户群体

涵盖多个高增长与前沿产业的核心企业及行业领军者。这些企业广泛分布于新能源、互联网、高端制造等战略新兴产业领域，不仅在各自行业中处于领先地位，更具备持续的增长潜力和扩张动能。

得益于与这类优质客户的深度合作，公司不仅能稳固现有服务收入，更可借助客户业务扩张、地域拓展及规模升级的需求，同步延伸自身的综合设施管理服务范围。这种“伴随客户成长”的发展模式，将为公司带来可持续的业务增量空间，有望推动其物业服务规模与收入实现长期、稳健的持续增长，从而在日益激烈的市场竞争中构筑起独特的客户生态护城河。

结合公司的业务特点、发展趋势，本次依据存量合同对 2025 年 9-12 月进行预测，2026 年收入结合存量合同规模、项目保有率和预计新增合同收入综合进行预测。2027 年及以后年度增长趋势参考行业增长率并结合公司战略规划综合确定。

2）大型活动安保

大型活动安保主要在上海区域开展，重点服务演唱会、体育赛事、大型展览展会、奢侈品牌活动等场景，短期内具有一定的偶然性，故历史收入出现一定波动。本次根据 2023 年 1-8 月、2024 年 1-8 月收入占当年收入的平均比例，依据 2025 年 1-8 月收入对 2025 年全年收入进行预测，由于历史收入具有一定波动性，本次基于谨慎性原则，以 2023-2025 三年平均值预测 2026 年收入，2026-2030 年不考虑增长。

3）绿色节能

公司绿色节能业务主要涵盖 EMC（合同能源管理），通过负荷侧节能减排、智慧能源管理平台等技术，向客户提供能源节约整体解决方案。结合业务的特性，2025 年 9-12 月以存量合同理论收入进行预测；2026 年以存量合同理论收入加上预测新增合同收入综合确定，其中 2026 年新增合同收入参考历史新增合同收入变动趋势确定，2027 年至 2030 年收入参考同行业增长趋势并结合公司战略规划综合确定。

4）其他增值服务

按照客户需求所提供的定制化物业服务、一次性临时业务以及其他特色业务。其他增值服务与 IFM 业务具有一定的关联性，2025 年 9-12 月收入根据存量合同收入继续预测，2026 年及以后收入根据历史报告期其他增值服务收入占 IFM 收入的比例进行预测。

大陆区域主营业务收入预测构成情况如下：

单位：万元

业务分类	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
综合设施管理服务	88,563.81	277,886.68	297,338.74	315,179.07	330,938.02	347,484.92
大型活动安保	3,078.86	5,454.53	5,454.53	5,454.53	5,454.53	5,454.53
绿色节能	1,197.23	2,801.12	3,081.24	3,389.36	3,558.83	3,736.77
其他增值服务	5,030.01	13,699.81	14,658.80	15,538.33	16,315.24	17,131.01
合计	**97,869.91**	**299,842.14**	**320,533.30**	**339,561.28**	**356,266.62**	**373,807.22**

（2）香港区域主营业务收入

香港区域主要业务为综合设施管理服务，由于嘉捷香港在 2023 年因用工合规事项形成当地政府合规记录，被禁止参与投标雇佣非技术员工为主的政府服务合约 3 年，报告期内香港区域收入受到影响，该禁制期将于 2026 年 3 月到期，截至评估基准日，标的公司已明确将发展重心转向商业客户服务，并持续优化业务结构。

根据 VERIFIED MARKET RESEARCH 公布的 2024 年香港地区设施管理市场规模达 44.1 亿美元，预计 2032 年将增长至 79.8 亿美元，2026 至 2032 年期间的复合年均增长率（CAGR）为 7.7%。伴随处罚影响解除、业务重心转向更具发展前景的商业板块，其业务走势有望由过去几年的下滑态势逐步转为持续增长，未来营收规模具备坚实的修复与扩张基础。

经综合考虑，2025 年 9-12 月收入根据存量合同进行预测，结合存量合同规模、项目保有率及预计新增合同收入综合确定 2026 年预测收入。2027 年及以后年度，结合行业增长趋势进行预测。

香港区域主营业务收入预测构成情况如下：

单位：万元

业务分类	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
综合设施管理	11,823.46	40,490.83	44,135.01	47,224.46	49,585.68	51,073.25
其他增值服务	47.52	142.55	142.55	142.55	142.55	142.55
合计	**11,870.98**	**40,633.38**	**44,277.56**	**47,367.01**	**49,728.23**	**51,215.80**

经实施以上分析，营业收入预测如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
大陆区域						
综合设施管理	88,563.81	277,886.68	297,338.74	315,179.07	330,938.02	347,484.92
大型活动安保	3,078.86	5,454.53	5,454.53	5,454.53	5,454.53	5,454.53
绿色节能	1,197.23	2,801.12	3,081.24	3,389.36	3,558.83	3,736.77
其他增值服务	5,030.01	13,699.81	14,658.80	15,538.33	16,315.24	17,131.01
小计	**97,869.91**	**299,842.14**	**320,533.30**	**339,561.28**	**356,266.62**	**373,807.22**
香港区域						
综合设施管理	11,823.46	40,490.83	44,135.01	47,224.46	49,585.68	51,073.25
大型活动安保	-	-	-	-	-	-
绿色节能	-	-	-	-	-	-
其他增值服务	47.52	142.55	142.55	142.55	142.55	142.55
小计	**11,870.98**	**40,633.38**	**44,277.56**	**47,367.01**	**49,728.23**	**51,215.80**
合计	**109,740.89**	**340,475.52**	**364,810.86**	**386,928.29**	**405,994.85**	**425,023.03**

（3）其他业务收入

其他业务收入规模较小，不确定性较强，未来不预测。

2、营业成本及毛利率的预测

（1）营业成本预测

主营业务成本包括人工成本、物料消耗、折旧摊销、外包费用、专项费用等。其他业务成本金额较小，本次不予预测。

人工成本根据 2024 全年平均工资结合增长率进行预测，工资增长率考虑公司历史增长幅度结合相关行业工资增长率综合确定；员工人数考虑业务规模的变动结合作业人员最新结构综合确定；社保、公积金按历史收入占比预测。

除人工成本以外，其他营业成本主要为变动成本和固定成本。对于变动成本，收入为驱动因素的，参考历史收入占比进行预测；以人工成本为驱动因素的，参考历史人工占比进行预测。折旧摊销根据资产规模单独预测，部分成本项核算方式已改变的，进行合并预测或不再预测，其余固定成本维持历史平均水平保持不变。

根据以上分析，营业成本预测结果如下表：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
人工成本	42,496.51	137,733.22	148,278.85	157,652.49	165,628.94	173,131.65
商业保险费	169.80	594.22	646.31	690.56	724.69	747.01
物料消耗	2,752.14	6,860.36	7,359.16	7,830.34	8,219.05	8,627.19
外包费用	35,407.41	112,417.04	120,472.63	127,779.45	134,245.03	141,042.02
折旧摊销	438.66	1,150.74	1,164.17	1,207.76	1,229.16	1,252.61
专项服务费	13,445.93	39,812.42	42,368.72	44,730.39	46,782.08	48,936.36
其他	1,400.07	3,827.99	4,109.46	4,363.12	4,579.79	4,788.75
合计	**96,110.52**	**302,396.02**	**324,399.29**	**344,254.09**	**361,408.73**	**378,525.57**

（2）毛利率预测的合理性分析

2024 年度和 2025 年 1-8 月，标的公司综合毛利率分别为 12.69%和 11.61%。预测期内，根据标的公司的预测收入和成本计算，2025 年 9-12 月、2026 年至 2030 年标的公司综合毛利率分别为 12.42%、11.18%、11.08%、11.03%、10.98%和 10.93%，2026 年至 2030 年的毛利率低于 2024 年度和 2025 年 1-8 月毛利率水平，毛利率预测谨慎，具备合理性。

3、税金及附加预测

税金及附加主要为增值税附加，还包括印花税、土地使用税、房产税，其中增值税附加为主要税种，根据预测年度应交增值税规模进行预测，其他税种参考历史发生额进行预测。

税金及附加预测如下表所示：

单位：万元

项目名称	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
税金及附加	287.35	917.02	982.99	1,037.61	1,077.73	1,136.09

4、销售费用预测

销售费用主要为：人工成本、折旧费、招待费、差旅费、投标费等。

人工成本和“营业成本”中人工成本预测方式一致；对其他费用的预测参考公司的历史水平，区分变动费用及固定费用，对变动费用以收入为驱动因素，参考历史平均占比进行预测；固定成本参考历史平均发生额进行预测；未来不再发生的费用项，不再预测。

销售费用预测如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
职工薪酬	784.13	2,354.18	2,575.06	2,802.32	2,941.18	3,035.56
招待费	39.15	119.94	128.21	135.82	142.51	149.52
招投标费	26.71	59.97	64.11	67.91	71.25	74.76
差旅费	29.36	89.95	96.16	101.87	106.88	112.14
其他	114.62	145.66	156.33	166.38	174.57	182.59
合计	**993.97**	**2,769.70**	**3,019.87**	**3,274.30**	**3,436.39**	**3,554.57**

5、管理费用预测

管理费用主要包括人工成本、折旧摊销、使用权资产折旧、办公费、差旅费、业务招待费等。

人工成本和“营业成本”中人工成本预测方式一致；折旧摊销、使用权资产折旧单独预测；其他费用区分固定成本和变动成本，变动成本参考历史平均发生额进行预测，固定成本维持历史成本保持不变。

管理费用预测如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
职工薪酬	4,745.22	14,055.38	14,308.50	14,566.32	14,828.90	15,096.29
折旧费	252.68	761.52	753.30	750.15	747.89	745.72

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
无形资产摊销	61.54	186.48	186.48	186.48	186.48	186.48
办公费	336.73	897.54	914.66	929.18	940.28	947.27
差旅费	147.55	330.88	330.88	330.88	330.88	330.88
业务招待费	302.24	453.91	484.95	513.49	538.55	564.86
中介机构服务费	82.87	370.66	385.97	398.94	408.86	415.11
租赁费	528.97	746.26	746.26	746.26	746.26	746.26
长期待摊费用	25.04	75.88	75.88	75.88	75.88	75.88
商业保险费	141.29	460.61	471.45	481.73	491.23	499.79
其他	502.03	1,020.10	1,040.46	1,058.75	1,074.27	1,087.57
合计	**7,126.16**	**19,359.23**	**19,698.78**	**20,038.06**	**20,369.49**	**20,696.12**

6、研发费用预测

主要包括人工成本、折旧摊销、租赁费、办公费、原材料等。

人工成本和“营业成本”中人工成本预测方式一致；折旧摊销单独预测；其他费用主要为固定成本，参考历史发生额预测。

研发费用预测如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
职工薪酬	79.14	361.68	489.81	547.25	555.85	564.57
材料费	20.76	61.46	61.46	61.46	61.46	61.46
其他	9.46	34.60	41.78	45.05	45.36	45.70
合计	**109.36**	**457.74**	**593.05**	**653.76**	**662.67**	**671.73**

7、财务费用预测

财务费用主要为银行手续费、利息支出、利息收入等。本次根据手续费历史占比、经营性货币资金规模、活期存款利率，对财务费用分别进行预测。

财务费用预测如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
利息收入	-8.36	-27.31	-29.22	-30.97	-32.47	-33.97
手续费	10.97	34.05	36.48	38.69	40.60	42.50
合计	**2.62**	**6.74**	**7.26**	**7.72**	**8.13**	**8.54**

8、其他收益的预测

其他收益主要为政府普惠、专项扶持金等，这部分收益非公司经营成果，依赖于国家扶持政策。

本次仅预测基本确定近期可以收到的相关补助，对于无法判断的其他补助项目，不予预测。

9、营业外收支预测

近年来公司有营业外收入及营业外支出，多为一次性的、偶然的、非经常性的非经营性收入或支出，未来营业外收支存在很大的不确定性，对于这部分未来营业外收支不予预测。

10、所得税预测

嘉信立恒及其境内子公司的法定税率为 25%，香港子公司的法定税率为16.5%。其中子公司江苏天纳节能科技有限公司于 2022 年 10 月 12 日取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省税务局颁发的《高新技术企业证书》（证书编号为 GR202232003035），该证书的有效期为 3 年，适用所得税率为 15%。由于本次未按纳税口径进行测算，故参考历史税负率确定预测所得税支出。经计算，2023 年、2024 年实际税负率分别为 21.05%、22.32%，本次以 22.32%确定预测所得税负率。

所得税费用预测如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
所得税	1,351.01	3,412.32	3,595.67	3,942.32	4,247.88	4,560.07

11、折旧摊销

折旧及摊销项目涉及固定资产、使用权资产、长期待摊费用、在建工程和无形资产。

本次评估对上述长期资产的折旧及摊销的预测基于五个方面的考虑，一是产权持有人相关资产折旧和摊销的会计政策；二是相关长期资产价值的构成及规模；三是相关长期资产投入使用的时间以及经济寿命年限；四是相关长期资产的未来

投资计划（未来年度的资本性支出形成的资产）；五是每年应负担的现有固定资产等的更新费用和未来投资形成的固定资产的更新费用的年金。预测中折旧额与其相应资产占用保持相应匹配；预计当年投入使用的资本性支出所形成的固定资产在下年起开始计提折旧。

对于长期待摊费用和在建工程中属于绿色能源管理项目的，本次不再单独预测折旧摊销，而在营业成本中根据收入规模直接预测付现支出。

折旧预测如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
折旧摊销	552.55	1,649.52	1,600.32	1,581.49	1,567.98	1,554.98

12、资本性支出预测

基于本次的评估假设，资本性支出为保障企业生产经营能力所需的固定资产、长期待摊费用、使用权资产、无形资产的更新支出。经分析资产组的构成类型、使用时间、使用状况以及各类资产更新的周期，按本次评估的折现率，经年金化处理，预计每年所需支出。其中对于长期待摊费用和在建工程中属于绿色能源管理项目的，本次不再单独预测资本性支出，而在营业成本中根据收入规模直接预测付现支出。

资本性支出预测如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
资本性支出	350.63	980.99	725.80	1,125.46	2,487.27	1,872.22

13、营运资金预测

营运资金是保证公司正常运行所需的资金，是不含现金及等价物和非经营性资产的流动资产与不含带息负债和非经营性负债的流动负债的差值。

不含现金及等价物和非经营性资产的流动资产包括应收账款及应收票据、其他应收款、预付账款、存货科目；不含带息负债和非经营性负债的流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款科目。

预测营运资金前，本次评估首先核实和分析各科目中各种不正常因素，必要时进行剔除处理。在此基础上，对营运资金影响重大的科目，如应收账款、应收票据，主要是根据公司预计的未来收入结合一般收款进度进行测算；如预付账款，主要是根据公司预计未来的成本结合一般付款进度进行测算；对于与公司业务收入相关的负债，如应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费，依据历史周转率进行测算；货币资金保有量主要是考虑保持公司经营周转期内应付的成本、管理费用及相关税费支出所需要保留的最低货币资金量来确定。

营运资金等于营业流动资产减去无息流动负债，公司营业流动资产（不含非经营性资产及溢余资产）主要包括去除非经营性资产后的应收账款、预付账款、其他应收款、存货、货币资金（不含溢余资产）；无息流动负债主要包括去除非经营性资产后的应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等。

经实施以上分析，营运资金预测如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	永续期
营运资金	66,336.79	71,705.96	76,525.86	80,937.00	84,735.42	88,543.23	88,543.23
营运资金追加	-7,911.24	5,369.17	4,819.89	4,411.15	3,798.42	3,807.81	-

14、永续期收益预测及主要参数的确定

永续期收益即终值，被评估单位终值按以下公式确定：

$$P_n = \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n}$$

式中：

r：折现率；

R_{n+1}：永续期第一年企业自由现金流；

g：永续期的增长率；

n：明确预测期第末年。

（1）永续期折现率按目标资本结构等参数进行确定。

（2）永续期增长率：永续期业务规模按企业明确预测期最后一年确定，不再考虑增长，故g为零。

（3）R_{n+1}按预测期末第n年自由现金流量调整确定。

主要调整包括：

（1）折旧和摊销费。

（2）资本性支出：永续年资本性支出是考虑为了保证企业能够持续经营，各类资产经济年限到期后需要更新支出，但由于该项支出是按经济年限间隔支出的，因此本次评估将该资本性支出折算成年金，具体测算思路分两步进行，第一步将各类资产每一周期更新支出折现到预测末现值；第二步，将该现值年金化。

（五）企业自由现金流量表

经实施以上预测，企业自由现金流量汇总如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	永续期
营业收入	109,740.89	340,475.52	364,810.86	386,928.29	405,994.85	425,023.03	425,023.03
营业成本	96,110.52	302,396.02	324,399.29	344,254.09	361,408.73	378,525.57	378,561.81
营业税金及附加	287.35	917.02	982.99	1,037.61	1,077.73	1,136.09	1,138.61
销售费用	993.97	2,769.70	3,019.87	3,274.30	3,436.39	3,554.57	3,554.59
管理费用	7,126.16	19,359.23	19,698.78	20,038.06	20,369.49	20,696.12	20,703.54
研发费用	109.36	457.74	593.05	653.76	662.67	671.73	672.43
财务费用	2.62	6.74	7.26	7.72	8.13	8.54	8.54
其他收益	-	719.10	-	-	-	-	-
营业利润	5,110.93	15,288.18	16,109.63	17,662.75	19,031.71	20,430.41	20,383.52
利润总额	5,110.93	15,288.18	16,109.63	17,662.75	19,031.71	20,430.41	20,383.52
所得税费用	1,351.01	3,412.32	3,595.67	3,942.32	4,247.88	4,560.07	4,549.60
净利润	3,759.92	11,875.86	12,513.96	13,720.42	14,783.83	15,870.34	15,833.92
加：折旧&摊销	552.55	1,649.52	1,600.32	1,581.49	1,567.98	1,554.98	1,599.35
加：利息费用*（1-T）	-	-	-	-	-	-	-
减:营运资金	-7,911.24	5,369.17	4,819.89	4,411.15	3,798.42	3,807.81	-
减:资本性支出	350.63	980.99	725.80	1,125.46	2,487.27	1,872.22	1,775.99

项目	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	永续期
企业自由现金流	11,873.07	7,175.21	8,568.59	9,765.31	10,066.13	11,745.29	15,657.28

（六）评估值测算过程与结果

1、经营性资产价值的确定过程

根据以上分析、预测所确定的各参数，通过对收益期内各年预测的企业自由现金流进行折现，计算得出企业经营性资产的价值如下表：

单位：万元

项目名称	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	永续期
企业自由现金流	11,873.07	7,175.21	8,568.59	9,765.31	10,066.13	11,745.29	15,657.28
折现期	0.17	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	5.83
折现率	10.05%	10.05%	10.05%	10.05%	10.05%	10.05%	10.05%
折现系数	0.98	0.92	0.84	0.76	0.69	0.63	6.26
折现值	11,681.92	6,621.29	7,184.76	7,440.19	6,968.78	7,388.96	98,009.89
经营性资产价值	**145,295.78**						

2、溢余、非经营性资产及负债价值的确认

经分析，公司溢余资产主要为超额货币资金、交易性金融资产和长期股权投资，其账面价值及评估价值如下表：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值
超额货币资金	7,970.39	7,970.39
交易性金融资产	2,536.00	2,536.00
长期股权投资	707.60	707.60
合计	**11,213.99**	**11,213.99**

其中对于长期股权投资，受限于被评估单位对联营企业的持股比例较小，不具有控制权，本次无法对联营企业进行全面现场评估，考虑到被评估单位对联营企业的股权投资金额较小，本次以联营企业基准日资产负债表所有者权益账面值乘以持股比例折算确定对联营企业股权投资的评估值。

即溢余资产评估价值 C_1 为 11,213.99 万元。

经对公司合并资产负债表各科目明细进行分析，部分科目存在的非经营性资产、负债明细如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值
其他应收款	856.81	856.81
其他流动资产	114.22	114.22
投资性房地产	588.27	592.65
递延所得税资产	458.66	458.66
非经营性资产小计	**2,017.96**	**2,022.34**
应付账款	928.16	928.16
应付职工薪酬	768.69	768.69
应交税费	6,904.16	6,904.16
其他应付款	16,881.22	16,881.22
一年内到期的非流动负债	502.28	502.28
其他流动负债	4.60	4.60
租赁负债	1,051.85	1,051.85
长期应付职工薪酬	146.48	146.48
递延所得税负债	123.97	123.97
非经营性负债小计	**27,311.41**	**27,311.41**
非经营性资产负债净额	**-25,293.45**	**-25,289.07**

对于投资性房地产采用市场法进行评估，其余均按审计后的账面价值确定评估值。即非经营性资产负债净额 C_2 评估价值为-25,289.07 万元。

（七）评估结果

1、企业整体价值的计算

$$V = P + C_1 + C_2$$

$$= 131{,}220.71 \text{ 万元}$$

2、付息债务价值的计算

嘉信立恒公司的付息债务为短期借款，账面价值 100.00 万元，评估价值 100.00 万元。

3、少数股东权益的计算

截至评估基准日，嘉信立恒持有斯卡伊 63.5946%股权，持有嘉信天纳 80%

股权，故嘉信立恒合并口径层面存在斯卡伊和嘉信天纳的少数股东权益。

（1）对于斯卡伊 36.4054%少数股权，评估基准日后，2025 年 11 月 4 日，嘉信立恒控股子公司斯卡伊召开股东会并做出决议：同意宁波梅山保税港区沂杉投资管理合伙企业（有限合伙）将其持有的斯卡伊 22.4949%以人民币 2,759.5378 万元的对价转让给嘉信立恒；同意宁波梅山保税港区池杉投资管理合伙企业（有限合伙）将其持有的斯卡伊 13.9105%以人民币 1,706.4622 万元的对价转让给嘉信立恒，本次股权收购比例为 36.4054%，收购价款合计 4,466.00 万元。完成本次交易后，嘉信立恒 100%持有斯卡伊股权，故本次评估以期后交易价款 4,466.00 万元确定斯卡伊 36.4054%少数股东权益市场价值。

（2）对于嘉信天纳 20%少数股权，考虑到其占比较小，故本次采用评估基准日合并口径嘉信天纳 20%少数股东权益账面价值占股东全部权益账面价值比例，结合合并口径股东全部权益市场价值确定该类少数股东权益价值为 2,648.64 万元。

经实施以上分析，截至评估基准日，嘉信立恒少数股东权益市场价值为 7,114.64 万元。

4、股东全部权益价值的计算

根据以上评估工作，嘉信立恒的股东全部权益价值为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 − 付息债务价值 − 少数股东权益价值

$$E = V - D - S = 124{,}000.00$$（万元，百万位取整）

四、市场法评估情况

（一）市场法的定义和原理

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值

比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（二）上市公司比较法评估模型

本次评估采用上市公司比较法，上市公司比较法是指获取并分析可比公司的股票价格 P、经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

首先选择与被评估单位处于同一行业的企业作为对比公司。其次再选择对比公司的一个或几个收益性或资产类参数，如净利润、净资产、营业收入总资产等作为“分析参数”，常用的分析参数为净利润或息税折旧摊销前利润、净资产或总资产、营业收入。通过计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中并考虑流通性折扣、控股权溢价等因素从而得到被评估单位的每股市场价格。

1、常用的价值比率

市场法中常用的价值比率形式包括以下三种：

（1）权益价格/收益（P/E）比率

P/E 比率也称作市盈率，是市场法中应用最多的比率。收益指标为上一年度收益时，称为现期的 P/E 乘数（Current P/E）；收益指标为最近四个季度的收益时，称为近期的 P/E（Trailing P/E）乘数；收益指标为预期的下一年度收益时，称为未来的 P/E（Forward P/E）。在实际应用中，收益指标一般采取营业收益（Operating Income）或利息、税收、折旧和摊销前的收益（EBITDA）。

（2）权益价格/净资产账面价值（P/B）比率

P/B 比率也称作市净率，比较适用于周期性较强的行业，拥有大量固定资产并且账面价值相对较为稳定的企业、银行、保险和其他流动资产比例高的企业。当采用企业资产的重置成本代替企业资产的账面价值时的 P/B 比又称作托宾 Q（Tobin’s Q）。

（3）权益价格/销售收入（P/S）比率

P/S 比率也称作市销率，一般适用于资本密集、准垄断的公司，另外还适用于微利或亏损的企业。不管是营业收益，还是资产账面价值，它们都是会计计量标准，必然要受会计准则的影响，而销售收入受会计因素影响较小。P/S 比率在不同的行业变化较大，主要受销售利润率的影响。在合并报表层面，由于销售收入对应的是全口径，故为保持分子分母同口径，收入价值比率也可采用 EV/S 替代，其中 EV 为企业价值。

2、价值比率的选择

本次市场法选择的价值比率为 P/E 和 EV/S。

P/E（市盈率，股权价值/税后利润）为股权投资盈利价值比率，该价值比率以盈利能力指标为核心，反映企业价值和盈利能力的关联度。被评估单位盈利能力较强，适用 P/E 价值比率。

EV/S（销售收入价值比率，（股权价值+债权价值）/销售收入）为全投资收入价值比率，该价值比率以销售收入为核心，反映企业价值和收入规模的关联度。被评估单位经营规模稳步发展，适用 EV/S 价值比率。

3、市场法评估模型

本次评估采用上市公司比较法，并采用合并口径进行评估，本次市场法具体评估模型如下：

归属于母公司股东全部权益价值评估结果=（全投资价值比率×被评估单位相应参数－有息负债）×（1－缺少流动折扣率）×（1+控股溢价率）+货币资金+非经营性净资产－少数股东权益价值

或：

归属于母公司股东全部权益价值评估结果=（股权投资价值比率×被评估单位相应参数）×（1－缺少流动折扣率）×（1+控股溢价率）+货币资金+非经营性净资产－少数股东权益价值

（三）可比公司的选取

可比公司是指在企业的主营业务、盈利能力、发展能力、经营效率、财务结构等方面与被评估单位具有较强可比性的公司，通常在同一行业中进行选取。被评估单位是一家物业管理服务企业，核心业务聚焦驻场综合设施管理，同时覆盖单一设施管理业务，并提供大型活动安保、绿色节能等特色增值服务，经查询同花顺 iFinD，A 股“申银万国行业分类-房地产-房地产服务-物业管理”共有 7 家物业管理类上市公司，本次将其作为准可比公司，在此基础上按如下标准依次筛选：

1、剔除亏损企业以及已被 ST 的公司；

2、剔除净资产收益率较低，盈利能力较弱的公司；

3、剔除创业板上市、波动率较高的公司（相较于其他主板上市的同行业公司有“创业板”标签带来的高估值溢价，估值逻辑主要关注未来的成长性与盈利性）。

按上述标准筛选后，最终确定以下 3 家上市公司作为本次的可比公司，各上市公司基本信息及 2024 年年报数据列表如下：

证券代码	证券名称	上市日期	上市板块	净资产收益率 ROE	波动率（年化）
603506.SH	南都物业	2018-02-01	主板	10.75%	39.15%
001914.SZ	招商积余	1994-09-28	主板	8.27%	35.01%
002968.SZ	新大正	2019-12-03	主板	8.35%	37.35%

（四）市场法计算过程及结果

1、可比公司价值比率的计算

（1）可比上市公司经营性股东全部权益价值 P、企业价值 EV 的计算

对于可比上市公司，其市值是企业当前经营状况、财务状况的综合表现，即股票价格包含了企业经营性资产所创造的价值以及非经营性资产所创造的价值，但是其不包括少数股东权益，因此 P 和 EV 计算时需要加回少数股东权益，同时因各公司有非经营性资产及负债，可能对价值产生较大影响，为便于比较，需对非经营性资产、负债进行调整。

综上，可比上市公司的经营性股东全部权益价值 P、经营性企业价值 EV 按如下公式确定：

经营性股东全部权益价值 P=（归属于母公司股东权益价值+少数股东权益价值）-货币资金-非经营性净资产

经营性企业价值 EV=经营性股东全部权益价值 P+有息负债

1）对于归属于母公司股东权益价值，参照其股票市值计算，区分无限售流通股和限售流通股。

对于无限售流通股股价，参照《上市公司重大资产重组管理办法》第四十五条“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一”。为减少短期市场因素影响，本次评估选取评估基准日前 60 个交易日股价均价来尽可能平滑股价波动。

对于限售流通股股价，根据股份解除限售时间，以流通 A 股股价为基础，采用期权定价模型（具体为派发股利的 B-S 模型）估算限售流通股股价。评估公式如下：

$$限售流通股股价 = 无限售流通股股价 - P$$

$$P = Xe^{-rT}N(-d_2) - Se^{-\delta T}N(-d_1)$$

其中：S为流通股的现行价格；

X为限售期结束后的执行价格；

T为到期期限，对限售股而言即限售期；

r为无风险利率；

δ为年股息率。

$$d_1 = \left[\ln\frac{S}{X} + \left(r - \delta + \frac{\sigma^2}{2}\right)T\right] / \left(\sigma\sqrt{T}\right)$$

$$d_2 = d_1 - \sigma\sqrt{T}$$

$N(d_1)$和$N(d_2)$是标准正态分布的累积分布函数；

σ为股票的波动率。

具体计算时，各参数取值如下：

$S = X$ =无限售流通股股价

T：取评估基准日距离股票解除限售日的天数折为年数；

r：取距离评估基准日的国债到期收益率，采用内插法计算无风险利率；

δ：选用各可比公司 2022、2023、2024 年平均股息率作为各可比公司的年股息率；

σ：通过计算各可比公司评估基准日前对应的剩余限售期内的每个交易日的收益率的标准差得到波动率。

计算结果如下：

类别	证券代码	证券简称	总股本（万股）	前 60 个交易日成交均价（元/股）	股票市值（万元）
可比公司 1	603506.SH	南都物业	18,777.78	13.28	249,368.92
可比公司 2	001914.SZ	招商积余	106,034.61	12.38	1,312,708.35
可比公司 3	002968.SZ	新大正	22,627.78	10.71	237,803.04

2）对于少数股东权益价值，按可比公司 2025 年半年报中少数股东权益占比以及上表中对应股权市值计算确定。

3）对于有息负债及非经营性净资产，按可比公司 2025 年半年报资产负债表科目分析确定。其中，有息债务主要包含短期借款、应付短期债券、长期借款、应付债券、融资租赁的长期应付款、一年内到期的非流动负债等；非经营性资产主要包括交易性金融资产、其他流动资产、其他非流动金融资产、投资性房地产、递延所得税资产及其他非流动资产等；非经营性负债主要包括交易性金融负债、其他流动负债、递延收益、其他非流动负债等。均按账面值计算确定。

经实施以上分析，可比上市公司的经营性股东全部权益价值 P、经营性企业价值 EV 计算结果见下表：

单位：万元

证券代码	证券简称	股票市值	少数股东权益价值	货币资金	非经营净资产	经营性股东全部权益价值 P	有息负债	经营性企业价值 EV
603506.SH	南都物业	249,368.92	7,934.88	42,460.32	119,644.69	95,198.79	13,342.80	108,541.59
001914.SZ	招商积余	1,312,708.35	20,576.29	327,461.96	-61,455.11	1,067,277.79	86,767.09	1,154,044.88
002968.SZ	新大正	237,803.04	10,011.29	36,440.31	13,484.78	197,889.24	6,461.47	204,350.71

（2）经营性净利润 E 及营业收入 S 的确定

本次评估，可比上市公司的经营性净利润 E 系净利润剔除投资收益、资产处置收益、其他收益、营业外收入、营业外支出等非经常性损益后的净额。S 为可比上市公司 2024 年 7 月至 2025 年 6 月的营业收入。

各可比上市公司经营性净利润 E 及营业收入 S 数据如下表：

单位：万元

证券代码	证券简称	经营性净利润 E	营业收入 S
603506.SH	南都物业	4,619.95	182,990.24
001914.SZ	招商积余	85,169.75	1,844,011.53
002968.SZ	新大正	10,124.23	316,490.74

（3）P/E 价值比率计算结果

证券代码	证券简称	P/E	EV/S
603506.SH	南都物业	20.61	0.59
001914.SZ	招商积余	12.53	0.63
002968.SZ	新大正	19.55	0.65

2、价值比率的修正

本次评估根据行业特点，选择企业规模、盈利能力、偿债能力、发展能力及营运能力等方面修正因素。同时通过公开渠道查询并计算得到可比公司各项指标数据。修正因素及财务比率如下：

股票代码		/	603506.SH	001914.SZ	002968.SZ
公司名称		嘉信立恒	南都物业	招商积余	新大正
企业规模修正	资产总额（万元）	176,453.81	276,560.03	1,928,939.91	199,015.08
	归属母公司股东的权益（万元）	95,803.36	122,213.93	1,063,282.22	123,613.32
	营业收入（万元）	304,980.12	182,990.24	1,844,011.53	316,490.74
	净资产收益率 ROE（%）	11.85	11.35	8.35	8.45

股票代码		/	603506.SH	001914.SZ	002968.SZ
盈利能力修正	总资产报酬率 ROA（%）	8.46	7.50	6.32	6.94
	销售利润率（%）	4.85	10.72	6.38	4.47
偿债能力修正	速动比率（倍）	190.92	129.37	117.23	224.68
	资产负债率（%）	37.79	54.40	44.01	35.27
发展能力修正	营业收入增长率（%）	2.51	1.35	7.38	-6.56
	净资产增长率（%）	7.98	11.90	2.05	2.44
营运能力修正	应收账款周转率（次）	3.80	3.12	6.14	3.79
	总资产周转率（次）	1.74	0.70	0.96	1.55

经过标准化处理，所有指标的数量级别均统一为均值为零，标准差为 1 的无量纲值，因此不同指标之间具有可比性与可综合性。经标准化处理后的各项指标得分汇总表如下：

项目		被评估单位	可比公司 1	可比公司 2	可比公司 3
公司名称		嘉信立恒	南都物业	招商积余	新大正
企业规模修正	资产总额	99.37	99.50	101.73	99.40
	归属母公司股东的权益	99.38	99.44	101.73	99.45
	营业收入	99.48	99.30	101.73	99.49
盈利能力修正	净资产收益率	101.15	100.84	98.98	99.04
	总资产报酬率	101.46	100.24	98.75	99.53
	销售利润率	99.29	101.66	99.91	99.14
偿债能力修正	速动比率	100.58	99.18	98.90	101.34
	资产负债率	99.31	101.56	100.15	98.97
发展能力修正	营业收入增长率	100.27	100.04	101.24	98.45
	净资产增长率	100.46	101.42	99.01	99.11
营运能力修正	应收账款周转率	99.64	99.05	101.68	99.63
	总资产周转率	101.19	98.71	99.33	100.74

则可比公司修正后的价值比率如下：

项目	名称	修正前 P/E	修正前 EV/S	修正系数	修正后 P/E	修正后 EV/S
可比公司 1	南都物业	20.61	0.59	1.0049	20.71	0.59
可比公司 2	招商积余	12.53	0.63	0.9968	12.49	0.63
可比公司 3	新大正	19.55	0.65	1.0301	20.14	0.67
平均数		**17.56**	**0.62**	/	**17.78**	**0.63**

上述可比公司修正后的价值比率较接近，故本次按算术平均值确定修正后的价值比率 P/E 为 17.78、EV/S 为 0.63。

3、缺乏流动性折扣的确定

被估值公司股份尚未在资本市场上市流通，其股权在流动性上较上市公司弱，故应考虑流动性折扣。根据近几年相关统计，缺少流通性折扣率情况如下：

序号	年份	非上市公司并购		上市公司		缺少流通折扣率
		样本点数量	市盈率平均值	样本点数量	市盈率平均值	
1	2024	519	22.08	2298	33.52	28.70%
2	2023	821	20.73	2453	30.46	30.00%
3	2022	471	21.72	3196	33.54	32.00%
4	2021	798	23.03	3042	36.43	32.70%
5	2020	679	23.59	2423	37.09	28.10%
6	2019	394	20.75	1990	35.97	36.00%
7	2018	628	22.42	2299	33.55	29.30%
8	2017	1179	16.14	1450	36.57	54.30%
9	2016	988	19.64	951	44.07	52.40%
10	2015	722	20.23	1078	50.35	56.80%

本次按距评估基准日最近的 2024 年缺少流通性折扣率 28.70%确定。

4、控制权溢价的修正

本次评估对象含控制权，因此需要考虑控股权溢价。根据近几年相关统计，非上市公司控制权溢价率如下图：

序号	年份	少数股权交易		控股权交易		控股权溢价率	缺少控制折扣率
		并购案例数量	市盈率（P/E）	并购案例数量	市盈率（P/E）		
1	2024	540	21.93	292	24.25	10.56%	9.55%
2	2023	821	20.19	482	22.20	9.98%	9.08%
3	2022	402	14.71	292	16.26	10.53%	9.53%
4	2021	738	20.65	870	22.53	9.09%	8.34%
5	2020	529	15.05	633	16.13	7.17%	6.69%
6	2019	320	14.13	531	14.70	4.04%	3.89%
7	2018	286	22.78	389	25.12	10.28%	9.32%
8	2017	527	15.47	547	18.04	16.63%	14.26%
9	2016	471	19.91	452	21.85	9.77%	8.90%

序号	年份	少数股权交易		控股权交易		控股权溢价率	缺少控制折扣率
		并购案例数量	市盈率（P/E）	并购案例数量	市盈率（P/E）		
10	2015	290	18.18	309	20.26	11.46%	10.28%

本次按距评估基准日最近的 2024 年控制权溢价率 10.56%确定。

5、市场法评估结果

按前述上市公司比较法具体评估模型，将各参数代入模型计算结果如下：

单位：万元

类别	评估结果	
价值比率指标	P/E	EV/S
标的公司价值比率对应参数	9,866.87	304,980.12
标的公司选取的价值比率	17.78	0.63
有息负债	1,654.13	1,654.13
缺少流动性折扣率	28.70%	28.70%
控制权溢价	10.56%	10.56%
货币资金	33,597.73	33,597.73
非经营性净资产	-22,045.47	-22,045.47
少数股东权益价值	7,114.64	7,114.64
归属于母公司所有者权益评估结果	142,700.00	154,600.00

其中，货币资金与可比公司确定的方法及口径保持一致；少数股东权益价值、非经营性净资产与收益法保持一致。

上述两种价值比率计算的结果有一定差异，采用 P/E 价值比率计算的结果比采用 EV/S 价值比率计算的结果低 7.70%。根据前述，两种价值比率是从不同的角度反映被评估单位的市场价值，单独采用某个价值比率的结果可能会使得评估结果相对过高或过低，故对所选指标各进行 50%的赋权，取加权平均结果确认评估结果，则：

市场法评估结果=142,700.00 *50%+ 154,600.00*50%

= 148,700.00（万元，百万位取整）。

五、重要子公司的评估结果

嘉信立恒的下属子公司中，占标的公司最近一期经审计的资产总额、资产净

额、营业收入或净利润 20%以上且有重大影响的子公司为安锐盟，因本次所采用的评估方法均以合并口径进行评估，故子公司评估情况不单独展开说明，具体评估过程详见本报告书“第六节 标的资产评估情况”之“三、收益法评估情况”及“四、市场法评估情况”。

六、董事会对本次交易标的评估合理性及定价公允性分析

（一）董事会关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性的意见

根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《准则第 26 号》等有关法律、法规、规范性文件的规定，董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性进行了分析后认为：

1、评估机构的独立性

本次交易的评估机构重庆坤元资产评估有限公司为符合《证券法》规定的评估机构，除为本次交易提供资产评估服务外，评估机构及其经办评估师与本次交易各方不存在关联关系，也不存在影响其提供服务的现实及预期利益关系或冲突，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求，具有独立性。

2、评估假设前提的合理性

本次交易相关资产评估报告的评估假设前提按照国家有关法律、法规及规范性文件的规定执行，遵循了市场通用的惯例及资产评估准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、评估方法与评估目的的相关性

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为本次交易标的资产的定价提供价值参考依据。评估机构采用了收益法、市场法对标的资产价值进行了评估，并最终选用收益法得到的评估值作为本次评估结果。本次资产评估工作按照国家有关法律、法规和规范性文件及行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的

资产在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，评估方法与评估目的具有相关性。

4、评估定价的公允性

评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合评估资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，资产评估价值公允、准确。本次交易的最终交易价格以标的资产的评估价值结果为基础并经交易各方协商确定，标的资产定价公允，不会损害公司及中小股东利益。

综上所述，公司本次交易所聘请的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具备相关性，出具的资产评估报告的评估结论具有合理性，评估定价公允。

（二）评估结果的合理性

标的公司业务模式已经成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，企业具备持续经营条件，因此标的公司未来的收入情况可较为合理地评估。本次资产评估使用到的评估方法、评估参数、评估数据等均来自法律法规、评估准则、评估证据及合法合规的参考资料等，评估依据具备合理性。

（三）交易标的后续经营过程中政策、宏观环境、技术、行业、税收优惠等方面的变化趋势及应对措施及其对评估的影响

截至本报告书签署日，标的公司经营中所需遵循的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；行业存续发展的情况不会产生较大变化，标的公司在评估基准日后持续经营，不会对评估值造成影响。在可预见的未来发展时期，标的公司后续经营过程中相关政策、宏观环境、技术、行业、税收优惠等方面不存在重大不利变化。

（四）敏感性分析

综合考虑标的公司的经营特点和财务指标变动的影响程度，营业收入、毛利

率和折现率对收益法评估结果有较大的影响，故对营业收入、毛利率和折现率进行了敏感性分析，结果如下：

1、营业收入变动的敏感性分析

单位：万元

营业收入变动幅度	评估值	评估值变动幅度
-10.00%	88,600.00	-28.55%
-5.00%	106,300.00	-14.27%
0.00%	124,000.00	0.00%
5.00%	141,700.00	14.27%
10.00%	159,400.00	28.55%

2、毛利率变动的敏感性分析

单位：万元

毛利率变动幅度	评估值	评估值变动幅度
-1.00%	91,900.00	-25.89%
-0.50%	107,900.00	-12.98%
0.00%	124,000.00	0.00%
0.50%	140,100.00	12.98%
1.00%	156,100.00	25.89%

3、折现率变动的敏感性分析

单位：万元

折现率变动幅度	评估值	评估值变动幅度
-1.00%	140,400.00	13.23%
-0.50%	131,700.00	6.21%
0.00%	124,000.00	0.00%
0.50%	117,000.00	-5.65%
1.00%	110,700.00	-10.73%

（五）定价公允性分析

1、资产定价过程经过充分市场博弈

本次交易的最终作价以评估机构出具的评估报告的评估值作为参考，并经公司与交易对方基于标的公司历史业绩、未来发展规划等多项因素协商确定，定价过程经过了充分的市场博弈，交易价格合理、公允，未损害中小投资者利益。

2、与可比上市公司估值水平比较

标的公司主要从事综合设施管理服务，并提供大型活动安保、绿色节能等特色增值服务，选取与标的公司同属物业管理行业且相关业务收入占比较高的上市公司作为可比公司，截至 2025 年 8 月 31 日，同行业可比上市公司的市盈率情况如下表所示：

股票代码	上市公司	市盈率 PE
603506.SH	南都物业	76.13
001914.SZ	招商积余	15.18
002968.SZ	新大正	19.02
平均值		**17.10**
本次交易剔除股份支付影响后的市盈率		**10.42**

注 1：可比上市公司市盈率=2025 年 8 月 31 日总市值/2024 年净利润；

注 2：本次交易剔除股份支付影响后的市盈率=100%股权对应交易对价/2024 年净利润（剔除股份支付费用）；

注 3：南都物业市盈率存在异常因此剔除，市盈率平均值为招商积余与新大正的平均值。

由上表可知，标的公司市盈率水平低于可比上市公司平均值，主要系标的公司非流动性溢价折扣影响，故可比上市公司市盈率水平高于标的公司具有合理性，评估及作价情况具有谨慎性，未损害公司及中小股东利益。

3、与可比交易案例估值水平比较

由于市场上的并购案例中不存在与本次交易标的主营业务、主要产品完全一致的并购标的，因此，本次交易选取的可比交易案例为交易标的主营业务为物业管理的案例，同时剔除（1）交易双方为同一控制范围内的；（2）收购标的全部股权评估价值小于 1 亿元的；（3）收购标的在评估基准日/最近报告期亏损的案例，本次交易收益法下标的公司市盈率指标与可比交易案例的对比情况如下表所示：

序号	股票代码	上市公司	收购标的	交易方式	评估基准日	市盈率 PE
1	2602.HK	万物云	深圳市中洲物业管理有限公司	现金	2023 年 12 月 31 日	12.46
2	6093.HK	和泓服务	四川万晟物业服务有限公司	现金	2024 年 10 月 31 日	14.82
3	0816.HK	金茂服务	北京市润物嘉业企业管理有限公司	现金	2023 年 5 月 31 日	11.66
4	300917.SZ	特发服务	四川大金源天鼎物业管理有	现金	2022 年 12	40.03

序号	股票代码	上市公司	收购标的	交易方式	评估基准日	市盈率 PE
			限公司		月 31 日	
5	1502.HK	金融街物业	置佳物业服务有限公司	现金	未明确	14.17
平均值						**18.63**
本次交易剔除股份支付影响后的市盈率						**10.42**

注：市盈率=100%股权交易作价/评估基准日最近的 1 个年度的归属于母公司股东的净利润（或净利润）。

由上表可见，标的公司市盈率为 10.42 倍（剔除股份支付后），与同行业可比案例平均值相比偏低，从交易角度看较为合理谨慎。

（六）基准日至重组报告书签署日的重要变化情况

1、收购少数股权事项

2025 年 11 月 4 日，嘉信立恒控股子公司江苏斯卡伊设施管理有限公司（以下简称“斯卡伊公司”）召开股东会并做出决议：同意宁波梅山保税港区沂杉投资管理合伙企业（有限合伙）将其持有的斯卡伊公司 22.4949%以人民币 2,759.5378 万元的对价转让给嘉信立恒；同意宁波梅山保税港区池杉投资管理合伙企业（有限合伙）将其持有的斯卡伊公司 13.9105%以人民币 1,706.4622 万元的对价转让给嘉信立恒。本次评估以上述期后实际交易价格确定嘉信立恒合并层面斯卡伊公司 36.4054%少数股东权益价值。

2、期后分红事项

根据标的公司提供的股东会决议，标的公司全体股东于 2026 年 1 月 16 日作出一致决议：同意将人民币 3,271,757.00 元的特别分红金额向以下标的公司股东进行定向分配：

股东名称	持股比例	特别分红金额（元）
上海信钺	10.0000%	3,069,737.00
上海生盈	0.6581%	202,020.00
合计	**10.6581%**	**3,271,757.00**

上海信钺同意和认可，标的公司在该股东会决议生效之日将应付的上海信钺特别分红直接计为上海信钺对其持有的标的公司注册资本人民币 3,069,737.00 元（对应持股比例 10.0000%）的实缴出资，自该股东会决议生效之日起视为标的

公司已履行该等特别分红的支付和上海信钺已履行该等出资额的实缴义务；上海生盈同意和认可，标的公司在该股东会决议生效之日将应付的上海生盈特别分红直接计为上海生盈对其持有的标的公司注册资本人民币 202,020.00 元（对应持股比例 0.6581%）的实缴出资，自该股东会决议生效之日起视为标的公司已履行该等特别分红的支付和上海生盈已履行该等出资额的实缴义务。

根据标的公司提供的股东会决议，标的公司全体股东于 2026 年 1 月 16 日作出一致决议：同意标的公司将人民币 180,000,000.01 元的特别分红金额向全体股东进行如下分配：

股东名称	持股比例	分配金额（元）
信宸设施管理	53.0308%	95,455,487.20
上海信阗	14.8300%	26,693,963.25
北京信润恒	12.1213%	21,818,395.40
上海信钺	10.0000%	17,999,998.83
上海信铼	4.1742%	7,513,567.61
上海信磬	4.0246%	7,244,306.78
上海信钼	1.1609%	2,089,697.45
上海生盈	0.6581%	1,184,583.49
合计		**180,000,000.01**

本次评估未考虑上述期后分红事项对评估结论的影响。

3、股权注入事项

标的公司于 2022 年 11 月起通过协议控制取得斯卡伊的控制权，同时按公允价值确认了股权收购款作为其他应付款列示，截至评估基准日金额为 16,175.27 万元。

2025 年 11 月 28 日，嘉信立恒与宁波市江北区远杉企业管理咨询合伙企业（有限合伙）签订《股权转让协议》，协议约定宁波市江北区远杉企业管理咨询合伙企业（有限合伙）将其持有的斯卡伊 3.5946%股权以人民币 4,450,845.00 元转让给嘉信立恒；2025 年 12 月 31 日，嘉信立恒与信宸设施管理签订《股权转让协议》，协议约定信宸设施管理将其持有的斯卡伊 48.8372%股权全部转让给嘉信立恒，并以该股权作价对嘉信立恒进行出资；2025 年 12 月 31 日，标的公司与北京信润恒签订《股权转让协议》，协议约定北京信润恒将其持有的斯卡伊

11.1628%股权全部转让给嘉信立恒，并以该股权作价对嘉信立恒进行出资。截至本报告书签署日，相关股东已将该股权出资注入标的公司并办理工商变更手续，标的公司已将对应的其他应付款转入实收资本及资本公积。

本次在采用收益法和市场法评估时，将上述其他应付款 16,175.27 万元作为非经营性负债扣除，未考虑上述期后事项对评估结论的影响。

除上述事项以外，评估基准日至重组报告书签署日标的资产未发生其他对估值及交易作价有影响的重要变化事项。

（七）交易定价与评估值结果是否存在较大差异

标的公司截至评估基准日的股东全部权益价值为 124,000.00 万元，根据嘉信立恒股东会决议通过的利润分配方案，在基准日后分配现金红利 18,000.00 万元，该分红款将相应调减交易对价；股东将子公司江苏斯卡伊设施管理有限公司 63.59%股权注入标的公司相应调增交易对价 16,038.34 万元。基于上述评估结果、分红、股权注入情况，经公司与交易对方充分协商，本次交易标的嘉信立恒 75.1521%股权的最终交易价格确定为 91,714.4440 万元，具有合理性。

七、独立董事对本次交易评估事项的意见

上市公司聘请重庆坤元资产评估有限公司以 2025 年 8 月 31 日为基准日，对本次重组的标的资产进行评估并出具了相应的评估报告。根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》等有关规定，上市公司独立董事对本次交易评估机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值定价的公允性进行核查，发表如下独立意见：

“（一）评估机构的独立性

本次交易的评估机构重庆坤元资产评估有限公司为符合《证券法》规定的评估机构，除为本次交易提供资产评估服务外，评估机构及其经办评估师与本次交易各方不存在关联关系，也不存在影响其提供服务的现实及预期利益关系或冲突，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求，具有独立性。

（二）评估假设前提的合理性

本次交易相关资产评估报告的评估假设前提按照国家有关法律、法规及规范

性文件的规定执行，遵循了市场通用的惯例及资产评估准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是为本次交易提供合理的作价依据，资产评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；资产评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立、客观、科学、公正的原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的具有较强的相关性。

（四）交易定价的公允性

本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，本次评估结果具有公允性。本次交易的交易各方参考标的资产的评估价格协商确定交易价格，标的资产的评估定价公允，本次交易标的资产定价方式合理，交易价格公允。”

第七节 本次交易主要合同

一、《购买资产协议》

（一）合同主体、签订时间

2025 年 9 月 26 日，上市公司（本节简称“甲方”）与交易对方信宸设施管理、北京信润恒、上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磬、上海信钼及上海生盈（该协议中交易对方合称“乙方”）签署了《购买资产协议》，新大正拟通过发行股份及支付现金的方式购买信宸设施管理、北京信润恒合计持有的标的公司 65.1521%股权以及上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磬、上海信钼及上海生盈合计持有的标的公司 10%股权。

（二）交易价格及定价依据

以 2025 年 8 月 31 日为基准日对标的资产进行审计、评估，并以新大正聘请的资产评估机构出具的评估报告所确定的标的资产评估价值为基础，共同协商确定本次股权转让的交易价格。

各交易对方应获得的交易对价=标的资产交易价格×本次交易各交易对方所转让的标的公司相对股权比例

（三）交易对价的支付

上市公司向交易对方支付的交易对价中，以发行股份方式支付的比例为 50%，以现金方式支付的比例为 50%。在前述总体支付比例的范围内，各交易对方应获得的交易对价中甲方发行股份支付比例和股份数量以及甲方支付现金对价的比例、具体金额，由各方在上市公司审议本次交易正式方案的董事会前进一步协商并签署相关协议确定。

（四）过渡期安排

过渡期内，标的公司的收益应当归上市公司所有，标的公司的亏损，应当由各交易对方按其出售的标的资产的相对股权比例向甲方补足。具体收益及亏损金额应按收购标的资产比例计算。

标的公司在交割日前的滚存未分配利润由交割日后标的公司的全体股东（包括甲方）按其持股比例共同享有。上市公司本次发行股份及支付现金购买资产股份登记日前的滚存未分配利润由本次发行股份及支付现金购买资产股份登记日后上市公司的全体股东（包括乙方）按其持股比例共同享有。

为保证本次交易顺利推进，各方同意甲方收购标的资产的排他期为：（1）自 2025 年 9 月 14 日起 120 天；或（2）自 2025 年 9 月 14 日起至甲方为本次交易在证券交易所发布有关购买资产报告书（草案）的公告之日（二者孰早）。在排他期内，如双方均认为没有必要继续推进本次交易，则在双方协商一致的情况下可终止本排他期的约定；若在任何连续的 10 个工作日内，双方均未采取合理的商业努力以积极推进本次交易，则本排他期的约定自动失效。在排他期内，未经甲方事先书面同意，标的公司、乙方或其任何关联方、董事、高级管理人员、代表或代理不得直接或间接地就出售标的公司任何股权、业务或资产，包括但不限于：（1）同任何第三方进行任何形式的讨论或谈判；（2）与任何第三方签署协议或订立安排；或（3）向任何第三方提供信息或采取任何行动以引诱任何第三方进行询价或发出提议，及（4）在签订《购买资产协议》后立即终止与任何第三方就对标的公司任何形式的投资或业务或资产的出售进行的讨论、谈判或接触。

（五）违约责任

违约方应依《购买资产协议》约定和法律规定向守约方承担违约责任，赔偿守约方因违约方的违约行为而遭受的所有实际损失（包括为避免损失而支出的合理费用）。

《购买资产协议》各条款涉及到乙方的义务（包括向甲方退还股权转让款、支付赔偿金；向标的公司支付补偿款、违约金等），均由各交易对方按照本次所转让标的公司的股权比例承担，各交易对方之间相互承担分别且不连带的责任。

若因国家政策或法律在《购买资产协议》签订后发生重大调整而直接影响《购买资产协议》的履行或者导致一方不能按约履行《购买资产协议》时，该方无过错的，不视为该方违反《购买资产协议》。按该事件对《购买资产协议》履行影响的程度，由双方协商决定是否延期履行《购买资产协议》或者解除《购买资产

协议》。

（六）协议生效

协议于各方法定代表人、执行事务合伙人或其授权代表签字并加盖公章之日起成立，并自以下条件全部满足后生效：

1、本次交易获得深交所审核通过并经中国证监会注册；

2、本次交易取得国家市场监督管理总局有关经营者集中事项的批准（如需）；

3、本次交易经新大正股东（大）会审议通过；

4、本次交易经标的公司股东会审议通过；

5、本次交易经交易对方内部决策程序审议通过；

6、相关法律法规所要求的其他可能涉及的批准或核准。

二、《购买资产补充协议》

（一）合同主体、 签订时间

2026 年 1 月 23 日，上市公司（本节简称“甲方”）与交易对方信宸设施管理、北京信润恒、上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磬、上海信钼及上海生盈（该协议中交易对方合称“乙方”）签署了《购买资产补充协议》，新大正拟通过发行股份及支付现金的方式购买乙方合计持有的标的公司 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本）（以下简称“本次交易”）。

（二）交易价格及定价依据

标的资产交易价格以甲方委托的符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构对标的资产出具的资产评估报告中载明的评估值作为参考依据，由交易各方友好协商并签署补充协议正式确定。为本次发行股份及支付现金购买资产之目的，根据重庆坤元资产评估有限公司出具了编号为重坤元评[2026]008 号的《资产评估报告》。根据评估结果，标的公司的股东全部权益价值为 124,000.00 万元。经交易各方协商一致，确定以上述评估结果为参考依据，标的公司 100%股权的交易估值为 122,038.34 万元，嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注

册资本）交易作价确定为 91,714.4440 万元。

（三）交易对价的支付

经各方协商一致，上市公司以发行股份的方式支付对价 45,857.2220 万元，占本次交易总对价的 50%；以支付现金的方式支付对价 45,857.2220 万元，占本次交易总对价的 50%。各交易对方拟转让的标的公司股权比例，以及上市公司拟向各交易对方支付的交易对价金额和具体支付方式如下：

单位：万元

序号	交易对方	交易标的公司注册资本	支付方式		向该交易对方支付总对价
			股份对价	现金对价	
1	信宸设施管理	1,480.2706	28,351.0644	30,497.5454	58,848.6098
2	北京信润恒	338.3476	6,480.2439	6,970.8682	13,451.1121
3	上海信阗	273.1448	5,939.5229	4,919.4320	10,858.9549
4	上海信钺	30.6974	610.1923	610.1923	1,220.3846
5	上海信铼	76.8823	3,056.4793	-	3,056.4793
6	上海信磬	74.1271	1,178.7782	1,768.1673	2,946.9455
7	上海信钼	21.3827	-	850.0758	850.0758
8	上海生盈	12.1212	240.9410	240.9410	481.8820
合计		**2,306.9737**	**45,857.2220**	**45,857.2220**	**91,714.4440**
合计对应股权比例		**75.1521%**			

1、股份支付安排

截至《购买资产补充协议》签订之日，本次发行价格为 8.29 元/股，最终发行价格以定价基准日至发行日期间上市公司股票实际发生送股、资本公积转增股本、配股、派息等除权、除息的事项进行相应调整。根据《购买资产补充协议》所约定的本次发行股份数量的计算方式，上市公司通过发行股份向交易对方支付对价的股份数量合计 55,316,307 股，各交易对方可获得上市公司本次发行的股份数量如下：

序号	交易对方	股份支付对价（万元）	发行股份数量（股）
1	信宸设施管理	28,351.0644	34,199,112
2	北京信润恒	6,480.2439	7,816,940
3	上海信阗	5,939.5229	7,164,683
4	上海信铼	3,056.4793	3,686,947
5	上海信磬	1,178.7782	1,421,927
6	上海信钺	610.1923	736,058

序号	交易对方	股份支付对价（万元）	发行股份数量（股）
7	上海生盈	240.9410	290,640
合计		**45,857.2220**	**55,316,307**

向各交易对方发行的股份数量不为整数时，应当舍去小数取整数，不足 1 股的余额由上市公司以现金方式予以补足。最终发行数量以深交所审核通过、中国证监会注册同意的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行数量将按照中国证监会及深交所的相关规定作相应调整。

根据上述调整规则,公司于 2026 年 11 月 25 日实施 2026 年中期分红派息，发行价格由 8.29 元/股调整为 8.09 元/股，导致发行股份数量由 55,316,307 股增加至 56,683,831 股，各方获得的股份数量如下表所示：

序号	交易对方	股份支付对价（万元）	发行股份数量（股）
1	信宸设施管理	28,351.0644	35,044,578
2	北京信润恒	6,480.2439	8,010,190
3	上海信阒	5,939.5229	7,341,808
4	上海信铼	3,056.4793	3,778,095
5	上海信磐	1,178.7782	1,457,080
6	上海信钺	610.1923	754,255
7	上海生盈	240.9410	297,825
合计		45,857.2220	56,683,831

2、现金支付安排

对于交易对方（上海信铼除外）所获得交易对价中的现金支付部分，上市公司按如下期限支付：

（1）在本次交易经上市公司股东会审议通过之日起 5 个工作日内支付 20%；

（2）在本次交易通过深交所审核之日起 5 个工作日内支付 20%；

（3）在标的资产交割日起的 30 个工作日内或募集资金到账后且上市公司按照《上市公司募集资金监管规则》要求签署三方协议之日起 3 个工作日内（孰早）支付 60%。

（四）锁定期安排

交易对方（上海信钼除外）在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期原则上安排如下：

1、信宸设施管理、北京信润恒自该等股份发行结束之日起 12 个月内不得上市交易或转让；

2、上海信磬、上海生盈、上海信钺在本次交易中取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或转让；

3、上海信阗、上海信铼在本次交易中取得的上市公司股份按照如下分期解锁方式执行：

（1）该等股份中的 30%，自该等股份发行结束之日起 12 个月内不得上市交易或转让；

（2）该等股份中的 40%，自该等股份发行结束之日起 24 个月内不得上市交易或转让；

（3）该等股份中的 30%，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或转让。

最终锁定期安排以各交易对方正式出具的关于股份锁定期的承诺函为准。若交易对方在本次交易中以资产认购取得的上市公司股份的锁定期承诺与届时有效的相关法律法规或证券监管机构的最新监管意见（包括但不限于对于私募投资基金的锁定期最新政策）不相符的，交易对方将根据相关法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。在上述股份锁定期内，交易对方因本次交易中以资产认购取得的上市公司股份而取得的由于上市公司发生送股、转增股本等除权事项的衍生股份，亦应遵守前述锁定期要求。

（五）过渡期安排

过渡期内，标的公司的收益应当归上市公司所有，标的公司的亏损（剔除过渡期内股份支付对标的资产净利润影响），应当由各交易对方按其出售的标的资产的股权比例向甲方补足。具体收益及亏损金额应按收购标的资产比例计算。

对于过渡期内标的公司的亏损（剔除过渡期内股份支付对标的资产净利润影响），甲方有权聘请符合《证券法》规定的审计机构对标的公司自基准日（不含当日）至交割日前一个月月末（含当日）的损益情况进行专项审计、出具专项审计报告，并以专项审计的结果作为确认标的公司自基准日（不含当日）至交割日前一个月月末（含当日）损益情况的依据。

（六）资产交付或过户的时间安排

本次交易获得深交所审核通过并经中国证监会注册后，上市公司及交易对方应尽快实施本次交易，交易对方应积极配合上市公司及标的公司申请办理标的资产的交割手续，使得标的资产能够尽快过户至上市公司名下。标的公司、交易对方最迟不晚于《购买资产协议》及《购买资产补充协议》生效且标的公司收集完毕相关工商变更登记手续的申请文件后的 5 个工作日内，提交相关工商变更登记手续的申请。

在本次交易获得深交所审核通过并经中国证监会注册后 5 个工作日内，上市公司应尽快就其作为交易对价应向交易对方发行的股份向结算公司申请办理证券登记手续及在深交所申请办理上市或挂牌手续，并申请办理本次交易涉及的上市公司的工商变更登记手续，交易对方应就此向上市公司提供其因本次发行取得上市公司股份所涉必要的信息或资料及配合。上市公司履行完成前述义务以《购买资产补充协议》约定的标的资产交割手续全部办理完成为前提。

（七）交割后标的公司经营管理、竞业限制和治理安排

1、竞业限制

除非经上市公司豁免，直接持有上海信阗、上海信钺、上海信铢、上海信磬、上海信钼及上海生盈份额的自然人有限合伙人、自然人普通合伙人或自然人执行事务合伙人（以下合称“竞业主体”）将在持有标的公司股权期间及不再持有标的公司股权后 2 年内对标的公司承担竞业限制义务。在交割日前，上市公司将根据每个竞业主体的实际情况与其就竞业限制的具体条款进行协商和确认。

2、经营管理

本次交易完成后标的公司的总经理及财务负责人由董事会聘任，标的公司应

建立符合上市公司要求的财务制度，执行新大正统一的财务内控制度，但上市公司同时承诺，该等财务制度的制定和执行亦需根据标的公司的业务和财务情况进行适当调整。

本次交易完成后，标的公司作为上市公司的子公司，按照公司的相关规定，标的公司在公司董事会、股东会权限范围内的重大经营、投资决策等事项，应当经过甲方董事会或股东会审议批准。

3、优先购买权

本次交易交割后，如标的公司股东（“转让方”）拟向任何第三方主体（“受让方”）转让其直接或间接持有的全部或部分标的公司股权（“股东转让股权”），其应当以书面形式事先通知标的公司和其他股东此项意图（“股东转让通知”）。股东转让通知中应载明：（1）转让方转让股权的意图；（2）转让方转让股权的数量；（3）受让方的身份和其他基本信息；以及（4）转让股权的价格，付款条件及其他有关转让的重大条款和条件。

自收到股东转让通知后的二十日（“优先购买权行权期限”）内，转让方之外的其他股东（“优先购买权人”）应决定并书面通知转让方：优先购买权人拟按照股东转让通知中所述价格和其他条件按其持股比例优先购买股东转让股权（“优先购买权”）。若任何优先购买权人未在优先购买权行权期限内书面通知转让方其选择行使优先购买权，该优先购买权人视为就该次转让放弃其优先购买权。

如果优先购买权人选择行使优先购买权的，在优先购买权人书面通知转让方其决定时，视为转让方与优先购买权人之间按照股东转让通知中所述价格和其他条件买卖相应部分股东转让股权的合同成立。转让方与优先购买权人应在优先购买权行权期限届满后三十日内完成相关股东转让股权的转让以及全部转让价款的支付。每一选择行使优先购买权的优先购买权人可购买的股东转让股权的数额不超过：股东转让股权总额×（优先购买权人届时所持标的公司股权的比例/ 所有选择行使优先购买权的优先购买权人届时持有的标的公司股权比例之和）。在标的公司股权被间接转让的情形下，前述转让的标的公司股权数额和持有的标的公司股权比例均应当相应穿透折算为最终转让的标的公司股权数额和最终穿透

持有标的公司的股权比例。

若优先购买权人选择不行使其优先购买权，转让方可以以不低于股东转让通知中所述价格及不优于股东转让通知中所述其他条款和条件向受让方转让未被优先购买权人根据优先购买权购买的股东转让股权部分。

（八）其他事项

交易对方分别且不连带地承诺，在本次交易交割后，如标的公司因交割日前发生下列情形而被要求履行义务或追究责任的，对于标的公司及其子公司遭受的直接损失（各项损失不应重复计算）实际支出相关款项（包括按照最终生效的相关判决书、裁定书、行政处罚决定书等确定的履行债务的本金、迟延履行的利息、违约金；缴纳税款、滞纳金、罚款的款项；承担违约责任的赔偿款或违约金；承担侵权责任的赔偿款；支付拖欠工资、加班工资、经济补偿金、竞业限制补偿金、赔偿金、工伤赔偿款等款项；补缴社会保险、住房公积金的款项；按判决、裁决、调解书、和解书履行义务的款项；按行政处罚决定书缴纳罚款、加倍罚款、滞纳金的款项）后，上市公司和/或标的公司有权要求交易对方按出售标的资产的注册资本占标的公司总注册资本比例计算的损失金额及时赔偿给上市公司和/或标的公司：

1、标的公司或其子公司存在表外负债而被债权人要求履行债务或追究责任的；

2、标的公司或其子公司如对其他任何公司（包括本次交易范围内的子公司以及不在本次交易范围内的被投资企业、历史上曾经投资过的公司）存在未履行出资义务、出资不实、抽逃出资等情形，被认定要补足出资，或在补足出资的范围内承担责任的；对于交易对方对标的公司未实缴出资的部分，交易对方承诺在本次交易交割前全部完成实缴出资。

3、标的公司及其子公司被相关政府部门作出罚款的行政处罚的；

4、标的公司及其子公司被责令补征税款、征收滞纳金或被处以罚款的；

5、标的公司及其子公司被相关权利人要求承担违约或侵权等责任的；

6、标的公司及其子公司被要求补缴社会保险、住房公积金，或被要求支付拖欠的工资、加班工资、经济补偿金、竞业限制补偿金、赔偿金、工伤赔偿等相关款项的；

7、标的公司及其子公司存在对外担保或代偿承诺，被要求承担担保责任或相关责任的；

8、交易对方违反其作出的陈述与保证，而导致交割日后第三方通过诉讼、仲裁或其他方式向公司主张权利，标的公司及其子公司被最终且不可上诉的判决（含司法/仲裁裁决、裁定、调解、和解）要求履行义务或承担责任的。

无论《购买资产协议》及《购买资产补充协议》是否存在相反约定，交易对方在《购买资产协议》及《购买资产补充协议》项下的赔偿责任应进一步受限于以下限制：

1、任一交易对方可承担的最高赔偿金额为本次交易中交易各方分别获得的税后现金交易对价（上海信铼除外）与其分别获得的上市公司股份根据所适用法律法规减持后所获的税后减持对价（上海信钼除外）之和。当任一交易对方需要承担的赔偿金额超过前述对价之和时，且任一交易对方（上海信钼除外）仍持有通过本次交易所获得的上市公司所发行的股票的（包括上市公司发生送股、转增股本等除权事项的衍生股份），则任一交易对方（上海信钼除外）应当在满足所适用法律法规的前提下，按照上市公司要求及时完成股票减持并向上市公司和/或标的公司履行相应的赔偿款支付义务；就上海信钼需要承担的赔偿责任而言，应当按照上市公司要求及时将其获得的税后现金交易对价全部赔偿给上市公司和/或标的公司。

2、上市公司和/或标的公司仅有权在交割日后四十八（48）个月内向交易对方提出书面赔偿要求，书面赔偿要求应详细载明赔偿金额及充分的客观依据（包括最终且不可上诉的相关判决书、裁定书、行政处罚决定书）。获赔方无权就遭受的同一损失向相关赔偿方进行重复索赔。

3、在上述期限内仅可以在实际损失超过人民币 1,000 万元时，上市公司和/或标的公司才可以要求交易对方赔偿该等损失中超过人民币 1,000 万元部分的损

失。

若上市公司和/或标的公司就标的公司的损失向交易对方提出索赔要求，上市公司和/或标的公司有权获得的最高赔偿金额应以标的公司遭受的直接损失金额乘以上市公司届时持有标的公司股权比例计算的金额为限；获赔方应采取并促使其关联方尽最大商业努力减少获赔方在《购买资产补充协议》项下主张赔偿的损失。对于因获赔方欺诈、故意、重大过失或不作为而导致的损失，交易对方无需赔偿。

（九）违约责任

除双方另有约定或不可抗力外，任何一方如不履行或不及时、不适当履行其在《购买资产协议》及/或《购买资产补充协议》项下之义务或承诺或所作出的陈述或保证失实或严重有误，则该方应被视作违反《购买资产协议》及/或《购买资产补充协议》。

各方违约责任以《购买资产协议》约定为准。

（十）协议成立与生效

《购买资产补充协议》于双方之法定代表人、执行事务合伙人或其各自的授权代表均签字且双方签字或加盖公章之日起成立，除《购买资产协议》排他期约定以及下述保密条款外，其余条款与《购买资产协议》同时生效。

《购买资产协议》以及《购买资产补充协议》约定的保密义务不因《购买资产协议》以及《购买资产补充协议》未生效而不生效，不因《购买资产协议》以及《购买资产补充协议》的解除而解除。

除《购买资产协议》排他期约定以及《购买资产补充协议》保密条款外，若《购买资产协议》因任何原因解除或终止的，《购买资产补充协议》相关条款自动同时解除或终止。

第八节 本次交易的合规性分析

一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定

（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定

1、本次交易符合国家产业政策

标的公司主要服务于工商业客户，核心业务聚焦综合设施管理，同时根据客户不同场景下的具体需求，提供大型活动安保、绿色节能等特色及其他增值服务，凭借技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力。

根据国家统计局《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），标的公司所处行业名称为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”，不属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中规定的限制类或淘汰类的产业，符合国家产业政策。

2、本次交易符合环境保护有关法律和行政法规的规定

标的公司所属行业不属于重污染行业。报告期内，标的公司不存在因违反国家环境保护相关法律、法规及规范性文件而受到环保部门行政处罚的情况。本次交易符合环境保护法律和行政法规的规定。

3、本次交易符合土地管理有关法律和行政法规的规定

本次交易的标的资产为嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本），不涉及新增用地，不直接涉及土地使用权交易事项。报告期内，标的公司在经营过程中不存在因违反土地管理方面的法律、法规及规范性文件而受到行政处罚的情况。本次交易符合土地管理法律和行政法规的规定。

4、本次交易符合反垄断有关法律和行政法规的规定

根据《中华人民共和国反垄断法》《国务院关于经营者集中申报标准的规定》《经营者集中审查规定》等反垄断相关法律法规的规定，本次交易需要进行经营者集中申报。2026 年 3 月 26 日，国家市场监督管理总局出具《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反执二审查决定[2026]177 号），决定对本

次交易不实施进一步审查，可以实施集中。

5、本次交易符合有关外商投资、对外投资的法律和行政法规的规定

本次交易后，信宸设施管理将成为上市公司持股 5%以上的股东，信宸设施管理系一家于中国香港注册的股份有限公司。

根据《外商投资准入特别管理措施（负面清单）》规定，上市公司及标的公司的业务均不涉及负面清单的情形。

根据《战投管理办法》规定，外国投资者通过取得上市公司定向发行新股战略投资上市公司的，外国投资者需要满足《战投管理办法》规定的相关条件，外国投资者和上市公司应当聘请在中国注册登记的符合《证券法》规定的财务顾问机构、保荐机构或者律师事务所担任顾问，就战略投资是否符合《战投管理办法》相关规定作尽职调查并发表意见。

根据海问所出具的《北京市海问律师事务所关于 TS Capital Facility Management Holding Company Limited 对新大正物业集团股份有限公司进行战略投资相关事项的专项核查报告》，信宸设施管理认购上市公司定向发行的 A 股股票符合《战投管理办法》第六条、第十条第（二）款的规定，不适用《战投管理办法》第七条的规定。

根据锦天城出具的《上海市锦天城律师事务所关于新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的专项核查意见》，信宸设施管理认购公司本次发行的 A 股股票不存在影响或可能影响国家安全的情况，不涉及外国投资者及外商投资准入负面清单规定禁止或限制投资领域的对上市公司进行战略投资的情形，符合《战投管理办法》第五条的规定。

综上，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

（二）本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易完成后，上市公司合计发行 **56,683,831** 股，公司的股本总额将增

加至 282,961,614 股，社会公众股东合计持股比例将不低于本次交易完成后上市公司总股本的 25%，上市公司具备上市条件。

因此，根据《公司法》《证券法》《上市规则》等规定，本次交易完成后，上市公司股权分布情况仍符合股票上市条件，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市的条件。

（三）本次交易的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易中，标的资产的交易价格以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的《评估报告》的评估结果为基础，经交易双方充分协商确定。

上市公司董事会审议通过了本次交易相关议案，对评估机构独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价公允性发表了意见。本次交易相关标的资产的定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

（四）本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

根据嘉信立恒的工商登记资料及交易对方出具的承诺，交易对方持有的标的资产均属其实际合法拥有，不存在权属纠纷，不存在信托、委托持股或者股权代持，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排。

综上所述，标的资产权属清晰，标的资产过户或转移不存在法律障碍，本次交易不涉及相关债权债务的转移，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

（五）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易后，上市公司资产规模、营业收入、净利润等均有所提升，公司的综合实力得以增强，有利于提高上市公司业务规模和增强持续经营能力。

因此，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在导致上市公司在

本次交易完成后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

（六）本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体系，业务、资产、财务、人员、机构等方面均保持独立。本次交易完成后，上市公司的控股股东、实际控制人未发生变动，不会对现有的公司治理结构产生不利影响，上市公司将保持完善的法人治理结构，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。上市公司控股股东、实际控制人已出具相关承诺，本次交易完成后，将保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

（七）本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已建立由股东会、董事会、审计委员会和经营层组成的公司治理结构，并设置了独立董事、董事会秘书等人员和机构，制定和完善了《公司章程》等公司治理制度，保证股东会、董事会的规范运作和依法行使职责，上市公司具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。

本次交易完成后，上市公司将继续依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》的要求规范运作，进一步完善公司法人治理结构，切实保护全体股东的利益。

因此，本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

二、本次交易不适用《重组管理办法》第十三条的规定

本次交易前 36 个月内，上市公司实际控制人未发生变更。本次交易前后，上市公司最近 36 个月控股股东均为王宣，实际控制人均为王宣及其一致行动人

李茂顺，本次交易不会导致上市公司实际控制人发生变化。本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

三、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条、第四十四条及其适用意见要求的相关规定的说明

（一）上市公司最近一年财务报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对上市公司 2025 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项的规定。

（二）上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

截至本报告书签署日，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（二）项的规定。

（三）本次交易不存在违反中国证监会规定的其他条件的情形

本次交易不存在违反中国证监会规定的其他条件的情形，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（三）项的规定。

（四）有利于提高上市公司资产质量和增强持续经营能力，不会导致财务状况发生重大不利变化

本次交易前，上市公司为独立第三方物业服务企业，主要为各类城市公共建筑提供物业服务，专注于智慧城市公共建筑与设施的运营和管理，通过不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，让客户专注于主业，给客户创造价值和优质服务体验。

本次交易的标的公司主要服务于工商业客户，核心业务聚焦综合设施管理，同时根据客户不同场景下的具体需求，提供大型活动安保、绿色节能等特色及其他增值服务，凭借技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的控股子公司，本次交易有利于公司完善业务布局及提升整体竞争力，且上市公司与标的公司在市场资源、服务及产品种类、客户群体等方面有一定的业务协同基础，可以提高上市公司资产质量、财务状况、盈利能力、抗风险能力和综合竞争实力。

综上，本次交易有利于提高上市公司资产质量和增强持续经营能力，不会导致财务状况发生重大不利变化，符合《重组管理办法》第四十四条第一款第一点的规定。

（五）本次交易不会导致新增重大不利影响的同业竞争及严重影响独立性或者显失公平的关联交易

1、关联交易

本次交易前，上市公司已依照《公司法》《证券法》及中国证监会的相关要求，制定了关联交易的相关规定，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行，日常关联交易按照市场原则进行。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的控股子公司，上市公司不会新增严重影响独立性或者显失公平的关联交易。本次交易虽不涉及新增严重影响独立性或者显失公平的关联交易，但因交易对方信宸设施管理及其一致行动人北京信润恒将成为上市公司合计持股 5%以上股东，可能产生少量与日常经营相关的关联交易。为减少和规范关联交易，上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人以及信宸设施管理已出具《关于减少及规范关联交易的承诺》。

2、同业竞争

本次交易前，上市公司控股股东、实际控制人及其控制的关联企业未从事与上市公司相同或类似的业务，与上市公司不存在同业竞争。本次交易不会导致上市公司的控股股东、实际控制人发生变化，亦不会对上市公司同业竞争产生影响。

为避免与上市公司可能产生的同业竞争，上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人已出具《关于避免同业竞争的承诺函》。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第四十四条第一款第二点的规定。

（六）本次发行股份购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

本次交易的标的资产为嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本），该资产为权属清晰的经营性资产，在本次交易**经深交所审核通过并经中国证监会注册**后，预计能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第四十四条第一款第三点的规定。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条、第四十四条的规定。

四、本次交易符合《重组管理办法》第四十五条及其适用意见、适用指引的规定

根据《重组管理办法》第四十五条的规定：“上市公司发行股份购买资产的，可以同时募集部分配套资金，其定价方式按照相关规定办理。上市公司发行股份购买资产应当遵守本办法关于重大资产重组的规定，编制发行股份购买资产预案、发行股份购买资产报告书，并向证券交易所提出申请”。

根据《<上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》规定：“上市公司申请向特定对象发行股票的，拟发行的股份数量原则上不得超过本次发行前总股本的百分之三十”。

根据《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》规定：“上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金，所配套资金比例不超过拟购买资产交易价格百分之一百的，一并适用发行股份购买资产的审核、注册程序；超过百分之一百的，一并适用上市公司发行股份融资（以下简称再融资）的审核、注册程序。不属于发行股份购买资产项目配套融资的再融资，按照中国证监会相关规定办理”。

根据《监管规则适用指引——上市类第 1 号》的规定：“考虑到募集资金的配套性，所募资金可以用于支付本次并购交易中的现金对价，支付本次并购交易

税费、人员安置费用等并购整合费用和投入标的资产在建项目建设，也可以用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务。募集配套资金用于补充公司流动资金、偿还债务的比例不应超过交易作价的 25%；或者不超过募集配套资金总额的 50%”。

本次交易中，上市公司拟在本次发行股份购买资产的同时，向不超过 35 名（含 35 名）符合条件的特定对象发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过 45,857.2220 万元，不超过本次发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次发行股份购买资产完成后上市公司总股本的 30%，募集配套资金全部用于支付本次并购交易中的现金对价及中介机构费用。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第四十五条及其适用意见、适用指引的规定

五、本次交易符合《重组管理办法》第四十六条的规定

根据《重组管理办法》第四十六条规定：“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的百分之八十。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前二十个交易日、六十个交易日或者一百二十个交易日的公司股票交易均价之一。本次发行股份购买资产的董事会决议应当说明市场参考价的选择依据。”

本次发行股份购买资产的股份发行定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第三届董事会第十五次会议决议公告之日。本次发行股份购买资产的股份发行价格初次确定为 8.44 元/股，不低于本次发行股份购买资产的定价基准日前 120 个交易日股票交易均价的 80%，符合《重组管理办法》第四十六条规定的“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的百分之八十”的相关要求。受上市公司 2025 年中期、**2026 年中期**分红的影响，现本次发行股份购买资产的股份发行价格调整为 **8.09** 元/股。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第四十六条的规定。

六、本次交易符合《重组管理办法》第四十七条的规定

根据《重组管理办法》第四十七条的规定：“特定对象以资产认购而取得的

上市公司股份，自股份发行结束之日起十二个月内不得转让；属于下列情形之一的，三十六个月内不得转让：

（一）特定对象为上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；

（二）特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权；

（三）特定对象取得本次发行的股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足十二个月”。

交易对方已就本次交易取得上市公司的股份作出了锁定期承诺，具体情况参见本报告书“第一节 本次交易概况”之“二、本次交易具体方案”之“（一）发行股份及支付现金购买资产情况”之“6、锁定期安排”相关内容。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第四十七条的规定。

七、本次交易符合《监管指引第 9 号》第四条的规定

1、本次交易的标的资产为嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本），不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项，不需要取得相关主管部门的批复文件；本次交易已经履行及尚需履行的程序已在本报告书中进行了详细披露，且已对可能无法获得批准的风险作出了特别提示。

2、本次交易拟购买的资产为企业股权。截至本报告书签署日，各交易对方合法拥有标的资产的完整权利，标的资产不存在被限制或禁止转让的情形，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。

3、本次交易完成后，嘉信立恒将成为公司的控股子公司，公司将合法拥有标的资产的完整权利，能实际控制标的公司生产经营。本次交易不会影响公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

4、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不会导致财务状况发生重大不利变化；有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力；有利于上市公司增强独立性，不会导致新增重大不利影响的同业竞争，以及严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

综上，本次交易符合《监管指引第 9 号》第四条的规定。

八、本次交易符合《监管指引第 9 号》第六条规定

截至本报告书签署日，本次交易的标的资产不存在被其股东及其关联方非经营性资金占用的情况。

综上所述，本次交易符合《监管指引第 9 号》第六条的规定。

九、本次交易相关主体不存在《监管指引第 7 号》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

本次交易相关主体不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形，即上市公司、交易对方及上述主体的控股股东、实际控制人及其控制的机构，上市公司董事、高级管理人员，为本次交易提供服务的证券公司、证券服务机构及其经办人员，参与本次交易的其他主体，均不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，最近 36 个月内亦不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。

十、本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》的相关规定

（一）上市公司不存在《发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形

上市公司不存在《发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的如下情形：

1、擅自改变前次募集资金用途未作纠正或者未经股东大会认可；

2、最近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定；不存在最近一年财务会计报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；不存在最近一年财务会计报告被出具保留意见的审计报告，且保留意见所涉及事项对上市公司的重大不利影响尚未消除；

3、现任董事、高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责；

4、上市公司或者其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查；

5、控股股东、实际控制人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为；

6、最近三年严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

综上所述，上市公司不存在《发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形。

（二）本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第十二条的规定

本次募集配套资金拟用于支付本次交易的现金对价，募集资金的使用符合国家产业政策，未违反有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定。本次配套融资所募集资金不会用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资情形，也不会直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。本次配套融资实施后，不会导致上市公司新增构成重大不利影响的同业竞争和显失公平的关联交易，亦不会严重影响上市公司生产经营的独立性。

综上，本次交易符合《发行注册管理办法》第十二条规定。

（三）本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十五条的规定

上市公司拟向不超过 35 名（含 35 名）符合条件的特定对象以发行股份方式募集配套资金，特定投资者包括符合法律法规规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、自然人投资者以及其他合法投资者等。

综上所述，本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十五条的规定。

（四）本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十六条、五十七条的规定

根据《发行注册管理办法》第五十六条的规定：“上市公司向特定对象发行股票，发行价格应当不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之八十。前款所称‘定价基准日’，是指计算发行底价的基准日。”第五十七条规定：“向特定对象发行股票的定价基准日为发行期首日。上市公司应当以不低于发行底价的价格发行股票”。

本次募集配套资金的定价基准日为本次向特定对象发行股票募集配套资金的发行期首日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票均价的 80%。

综上所述，本次募集配套资金的股份发行价格符合《发行注册管理办法》第五十六条、五十七条的规定。

（五）本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十八条的规定

本次发行股份募集配套资金采取询价发行方式，发行对象为符合中国证监会规定条件的合计不超过 35 名（含 35 名）特定投资者。最终发行价格及发行对象将在本次交易经深交所审核通过并经中国证监会注册后，按照相关法律、法规的规定和监管部门的要求，由董事会及董事会授权人士根据股东会的授权与本次发行的独立财务顾问（主承销商）根据竞价结果及投资者申购报价情况协商确定。

综上所述，本次募集配套资金的发行方式符合《发行注册管理办法》第五十八条的规定。

（六）本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十九条的规定

本次参与募集配套资金认购的特定对象以现金认购取得的股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让。锁定期届满后，该等股份转让和交易将按照届时有效的法律、法规、证监会和深交所的有关规定执行。

综上所述，本次募集配套资金发行股份的锁定期符合《发行注册管理办法》第五十九条的规定。

十一、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组管理办法》发表的明确意见

（一）独立财务顾问意见

独立财务顾问意见详见重组报告书之“第十四节/二、独立财务顾问意见”。

（二）律师意见

律师意见详见重组报告书“第十四节/三、法律顾问意见”。

第九节 独立财务顾问核查意见

本独立财务顾问认真审阅了本次交易所涉及的《法律意见书》《资产评估报告》《审计报告》《备考审阅报告》和有关协议、公告等资料，并在本独立财务顾问报告所依据的假设前提成立以及基本原则遵循的前提下，在尽职调查和专业判断的基础上，出具了独立财务顾问报告。

一、基本假设

本独立财务顾问对本次交易发表意见基于以下假设条件：

（一）本次交易各方遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任和义务；

（二）本次交易各方所提供的文件和资料真实、准确、完整、及时和合法；

（三）有关中介机构对本次交易所出具的审计报告、备考审阅报告、法律意见书、资产评估报告等文件真实、可靠、完整，该等文件所依据的假设前提成立；

（四）国家现行的有关法律、法规和方针政策无重大变化，国家宏观经济形势不会出现恶化；

（五）交易各方所在地区的政治、社会和经济环境无重大变化；

（六）交易各方所属行业的监管政策及市场环境无重大的不可预见的变化；

（七）本次交易能够获得有关部门的批准（如需），不存在其他障碍，并能如期完成；

（八）无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、本次交易的合规性分析

（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定

（1）本次交易符合国家产业政策

标的公司主要服务于工商业客户，核心业务聚焦综合设施管理，同时根据客

户不同场景下的具体需求，提供大型活动安保、绿色节能等特色及其他增值服务，凭借技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力。

根据国家统计局《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），标的公司所处行业名称为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”，不属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中规定的限制类或淘汰类的产业，符合国家产业政策。

（2）本次交易符合环境保护有关法律和行政法规的规定

标的公司所属行业不属于重污染行业。报告期内，标的公司不存在因违反国家环境保护相关法律、法规及规范性文件而受到环保部门行政处罚的情况。本次交易符合环境保护法律和行政法规的规定。

（3）本次交易符合土地管理有关法律和行政法规的规定

本次交易的标的资产为嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本），不涉及新增用地，不直接涉及土地使用权交易事项。报告期内，标的公司在经营过程中不存在因违反土地管理方面的法律、法规及规范性文件而受到行政处罚的情况。本次交易符合土地管理法律和行政法规的规定。

（4）本次交易符合反垄断有关法律和行政法规的规定

根据《中华人民共和国反垄断法》《国务院关于经营者集中申报标准的规定》《经营者集中审查规定》等反垄断相关法律法规的规定，本次交易需要进行经营者集中申报。2026 年 3 月 26 日，国家市场监督管理总局出具《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反执二审查决定[2026]177 号），决定对本次交易不实施进一步审查，可以实施集中。

（5）本次交易符合有关外商投资、对外投资的法律和行政法规的规定

本次交易后，信宸设施管理将成为上市公司持股 5%以上的股东，信宸设施管理系一家于中国香港注册的股份有限公司。

根据《外商投资准入特别管理措施（负面清单）》规定，上市公司及标的公司的业务均不涉及负面清单的情形。

根据《战投管理办法》规定，外国投资者通过取得上市公司定向发行新股战略投资上市公司的，外国投资者需要满足《战投管理办法》规定的相关条件，外

国投资者和上市公司应当聘请在中国注册登记的符合《证券法》规定的财务顾问机构、保荐机构或者律师事务所担任顾问，就战略投资是否符合《战投管理办法》相关规定作尽职调查并发表意见。

根据海问所出具的《北京市海问律师事务所关于 TS Capital Facility Management Holding Company Limited 对新大正物业集团股份有限公司进行战略投资相关事项的专项核查报告》，信宸设施管理认购上市公司定向发行的 A 股股票符合《战投管理办法》第六条、第十条第（二）款的规定，不适用《战投管理办法》第七条的规定。

根据锦天城出具的《上海市锦天城律师事务所关于新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的专项核查意见》，信宸设施管理认购公司本次发行的 A 股股票不存在影响或可能影响国家安全的情况，不涉及外国投资者及外商投资准入负面清单规定禁止或限制投资领域的对上市公司进行战略投资的情形，符合《战投管理办法》第五条的规定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

2、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易完成后，上市公司合计发行 **56,683,831 股**，公司的股本总额将增加至 **282,961,614 股**，社会公众股东合计持股比例将不低于本次交易完成后上市公司总股本的 25%，上市公司具备上市条件。

经核查，本独立财务顾问认为：根据《公司法》《证券法》《上市规则》等规定，本次交易完成后，上市公司股权分布情况仍符合股票上市条件，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市的条件。

3、本次交易的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易中，标的资产的交易价格以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的《评估报告》的评估结果为基础，经交易双方充分协商确定。

上市公司董事会审议通过了本次交易相关议案，对评估机构独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价公允性发表了意见。

本次交易相关标的资产的定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

4、本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

根据嘉信立恒的工商登记资料及交易对方出具的承诺，交易对方持有的标的资产均属其实际合法拥有，不存在权属纠纷，不存在信托、委托持股或者股权代持，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排。

经核查，本独立财务顾问认为：标的资产权属清晰，标的资产过户或转移不存在法律障碍，本次交易不涉及相关债权债务的转移，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

5、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易后，上市公司资产规模、营业收入、净利润等均有所提升，公司的综合实力得以增强，有利于提高上市公司业务规模和增强持续经营能力。

因此，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在导致上市公司在本次交易完成后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

6、本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体系，业务、资产、财务、人员、机构等方面均保持独立。本次交易完成后，上市公司的控股股东、实际控制人未发生变动，不会对现有的公司治理结构产生不利影响，上市公司将保持完善的法人治理结构，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。上市公司控股股东、实际控制人已出具相关承诺，本次交易完成后，将保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

7、本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已建立由股东会、董事会、审计委员会和经营层组成的公司治理结构，并设置了独立董事、董事会秘书等人员和机构，制定和完善了《公司章程》等公司治理制度，保证股东会、董事会的规范运作和依法行使职责，上市公司具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。

本次交易完成后，上市公司将继续依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》的要求规范运作，进一步完善公司法人治理结构，切实保护全体股东的利益。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

（二）本次交易不构成《重组管理办法》第十三条所规定的重组上市的情形

本次交易前 36 个月内，上市公司实际控制人未发生变更。本次交易前后，上市公司最近 36 个月控股股东均为王宣，实际控制人均为王宣及其一致行动人李茂顺，本次交易不会导致上市公司实际控制人发生变化。本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

（三）本次交易符合《重组管理办法》第三十五条的规定

《重组管理办法》第三十五条规定：“采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在完成资产交付或者过户后三年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见。交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议，或者根据相关资产的利润预测数约定分期支付安排，并就分期支付安排无法覆盖的部分签订补偿协议。预计本次重大资产重组将摊薄上市公司当年每股收益的，上市公司应当提出填补每股收益的具体措施，并将相关议

案提交董事会和股东会进行表决。负责落实该等具体措施的相关责任主体应当公开承诺，保证切实履行其义务和责任。上市公司向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象购买资产且未导致控制权发生变更的，不适用前两款规定，上市公司与交易对方可以根据市场化原则，自主协商是否采取业绩补偿、分期支付和每股收益填补措施及相关具体安排。”

本次交易不涉及上市公司向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人购买资产，未导致控制权发生变更，本次交易中未设置有关业绩承诺及补偿的相关安排，均系上市公司与交易对方根据市场化原则，自主协商确定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第三十五条的规定。

（四）本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定、第四十四条及其适用意见要求的相关规定的说明

1、上市公司最近一年财务报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对上市公司 2025 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项的规定。

2、上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

截至重组报告书出具日，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（二）项的规定。

3、本次交易不存在违反中国证监会规定的其他条件的情形

本次交易不存在违反中国证监会规定的其他条件的情形，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（三）项的规定。

4、有利于提高上市公司资产质量和增强持续经营能力，不会导致财务状况发生重大不利变化

本次交易前，上市公司为独立第三方物业服务企业，主要为各类城市公共建筑提供物业服务，专注于智慧城市公共建筑与设施的运营和管理，通过不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，让客户专注于主业，给客户创造价值和优质服务体验。

本次交易的标的公司主要服务于工商业客户，核心业务聚焦驻场综合设施管理，同时覆盖单一设施管理业务，并提供大型活动安保、绿色节能等特色增值服务，凭借技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的控股子公司，本次交易有利于公司完善业务布局及提升整体竞争力，且上市公司与标的公司在市场资源、服务及产品种类、客户群体等方面有一定的业务协同基础，可以提高上市公司资产质量、财务状况、盈利能力、抗风险能力和综合竞争实力。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于提高上市公司资产质量和增强持续经营能力，不会导致财务状况发生重大不利变化，符合《重组管理办法》第四十四条第一款第一点的规定。

5、本次交易不会导致新增重大不利影响的同业竞争及严重影响独立性或者显失公平的关联交易

（1）关联交易

本次交易前，上市公司已依照《公司法》《证券法》及中国证监会的相关要求，制定了关联交易的相关规定，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行，日常关联交易按照市场原则进行。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的控股子公司，上市公司不会新增严重影响独立性或者显失公平的关联交易。本次交易虽不涉及新增严重影响独立性或者显失公平的关联交易，但因交易对方信宸设施管理及其一致行动人将成为上市公司合计持股 5%以上股东，可能产生少量与日常经营相关的关联交易。为减少和规范关联交易，上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人以及信宸设施管理已出具《关于减少及规范关联交易的承诺》。

（2）同业竞争

本次交易前，上市公司控股股东、实际控制人及其控制的关联企业未从事与上市公司相同或类似的业务，与上市公司不存在同业竞争。本次交易不会导致上市公司的控股股东、实际控制人发生变化，亦不会对上市公司同业竞争产生影响。

为避免与上市公司可能产生的同业竞争，上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人已出具《关于避免同业竞争的承诺函》。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第四十四条第一款第二点的规定。

6、本次发行股份购买的资产为权属清晰的经营性资产，在各方严格履行协议的情况下，能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

本次交易的标的资产为嘉信立恒 75.1521%的股权（对应 2,306.9737 万元注册资本），该资产为权属清晰的经营性资产，在本次交易取得必要批准、核准或注册后，预计能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第四十四条第一款第三点的规定。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条、第四十四条的规定。

（五）本次交易符合《重组管理办法》第四十五条及其适用意见、适用指引的规定

根据《重组管理办法》第四十五条的规定：“上市公司发行股份购买资产的，可以同时募集部分配套资金，其定价方式按照相关规定办理。上市公司发行股份购买资产应当遵守本办法关于重大资产重组的规定，编制发行股份购买资产预案、发行股份购买资产报告书，并向证券交易所提出申请”。

根据《<上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》规定：“上市公司申请向特定对象发行股票的，拟发行的股份数量原则上不得超过本次发行前总股本的百分之三十”。

根据《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》规定：“上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金，所配套资金比例不超过拟购买资产交易价格百分之一百的，一并

适用发行股份购买资产的审核、注册程序；超过百分之一百的，一并适用上市公司发行股份融资（以下简称再融资）的审核、注册程序。不属于发行股份购买资产项目配套融资的再融资，按照中国证监会相关规定办理”。

根据《监管规则适用指引——上市类第 1 号》的规定：“考虑到募集资金的配套性，所募资金可以用于支付本次并购交易中的现金对价，支付本次并购交易税费、人员安置费用等并购整合费用和投入标的资产在建项目建设，也可以用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务。募集配套资金用于补充公司流动资金、偿还债务的比例不应超过交易作价的 25%；或者不超过募集配套资金总额的 50%”。

本次交易中，上市公司拟在本次发行股份购买资产的同时，向不超过 35 名（含 35 名）符合条件的特定对象发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过 45,857.2220 万元，不超过本次发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次发行股份购买资产完成后上市公司总股本的 30%，募集配套资金中全部用于支付本次并购交易中的现金对价及中介机构费用。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第四十五条及其适用意见、适用指引的规定。

（六）本次交易符合《重组管理办法》第四十六条的规定

根据《重组管理办法》第四十六条规定：“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的百分之八十。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前二十个交易日、六十个交易日或者一百二十个交易日的公司股票交易均价之一。本次发行股份购买资产的董事会决议应当说明市场参考价的选择依据。”

本次发行股份购买资产的股份发行定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第三届董事会第十五次会议决议公告之日。本次发行股份购买资产的股份发行价格初次确定为 8.44 元/股，不低于本次发行股份购买资产的定价基准日前 120 个交易日股票交易均价的 80%，符合《重组管理办法》第四十六条规定的“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的百分之八十”的相关要求。受上市公司 2025 年、**2026 年**中期分红的影响，现本次发行股份购买资产的股份发行价格调整为 **8.09 元/股**。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第四十六条

的规定。

（七）本次交易符合《重组管理办法》第四十七条的规定

根据《重组管理办法》第四十七条的规定：“特定对象以资产认购而取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起十二个月内不得转让；属于下列情形之一的，三十六个月内不得转让：

（一）特定对象为上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；

（二）特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权；

（三）特定对象取得本次发行的股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足十二个月”。

交易对方已就本次交易取得上市公司的股份作出了锁定期承诺。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易特定对象以资产认购取得上市公司股份的锁定期符合《重组管理办法》第四十七条的规定。

（八）本次交易符合《发行注册管理办法》有关规定

1、上市公司不存在《发行注册管理办法》第十一条规定之不得向特定对象发行股票的情形

上市公司不存在《发行注册管理办法》第十一条规定之不得向特定对象发行股票的如下情形：

（1）擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东大会认可；

（2）最近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定；最近一年财务会计报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近一年财务会计报告被出具保留意见的审计报告，且保留意见所涉及事项对上市公司的重大不利影响尚未消除。本次发行涉及重大资产重组的除外；

（3）现任董事、高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责；

（4）上市公司及其现任董事和高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立

案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查；

（5）控股股东、实际控制人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为；

（6）最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不存在《发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形。

2、本次交易符合《发行注册管理办法》第十二条的规定

本次募集配套资金拟用于支付本次交易的支付交易对价和交易中介费用，募集资金的使用符合国家产业政策，未违反有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定。本次配套融资所募集资金不会用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资情形，也不会直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。本次配套融资实施后，不会导致上市公司新增构成重大不利影响的同业竞争和显失公平的关联交易，亦不会严重影响上市公司生产经营的独立性。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《发行注册管理办法》第十二条的规定。

3、本次交易符合《发行注册管理办法》第五十五条的规定

上市公司拟向不超过 35 名（含 35 名）符合条件的特定对象以发行股份方式募集配套资金，特定投资者包括符合法律法规规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、自然人投资者以及其他合法投资者等。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《发行注册管理办法》第五十五条的规定。

4、本次交易符合《发行注册管理办法》第五十六条、五十七条的规定

根据《发行注册管理办法》第五十六条的规定：“上市公司向特定对象发行股票，发行价格应当不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之八

十。前款所称‘定价基准日’，是指计算发行底价的基准日。”第五十七条规定：“向特定对象发行股票的定价基准日为发行期首日。上市公司应当以不低于发行底价的价格发行股票”。

本次募集配套资金的定价基准日为本次向特定对象发行股票募集配套资金的发行期首日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票均价的 80%。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《发行注册管理办法》第五十六条、五十七条的规定。

5、本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十八条的规定

本次发行股份募集配套资金采取询价发行方式，发行对象为符合中国证监会规定条件的合计不超过 35 名（含 35 名）特定投资者。最终发行价格及发行对象将在本次交易经深交所审核通过并经中国证监会注册后，按照相关法律、法规的规定和监管部门的要求，由董事会及董事会授权人士根据股东会的授权与本次发行的独立财务顾问（主承销商）根据竞价结果及投资者申购报价情况协商确定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《发行注册管理办法》第五十八条的规定。

6、本次交易符合《发行注册管理办法》第五十九条的规定

根据《发行注册管理办法》第五十九条，向特定对象发行的股票，自发行结束之日起六个月内不得转让；发行对象属于该办法第五十七条第二款规定情形的（即通过认购本次发行的股票取得上市公司实际控制权的），其认购的股票自发行结束之日起十八个月内不得转让。

本次参与募集配套资金认购的特定对象以现金认购取得的股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让。锁定期届满后，该等股份转让和交易将按照届时有效的法律、法规、证监会和深交所的有关规定执行。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《发行注册管理办法》第五十九条规定的情况。

（九）相关主体不存在《上市公司监管指引第 7 号》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

本次交易相关主体不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形，即上市公司、交易对方及上述主体的控股股东、实际控制人及其控制的机构，上市公司董事、高级管理人员，为本次交易提供服务的证券公司、证券服务机构及其经办人员，参与本次交易的其他主体，均不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，最近 36 个月内亦不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易相关主体不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

（十）本次交易的整体方案符合《上市公司监管指引第 9 号》的要求

1、本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号》第四条的要求

（1）本次交易的标的资产为嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本），不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项，不需要取得相关主管部门的批复文件；本次交易已经履行及尚需履行的程序已在重组报告书中进行了详细披露，且已对可能无法获得批准的风险作出了特别提示。

（2）本次交易拟购买的资产为企业股权。截至本独立财务顾问报告出具日，各交易对方合法拥有标的资产的完整权利，标的资产不存在被限制或禁止转让的情形，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。

（3）本次交易完成后，嘉信立恒将成为公司的控股子公司，公司将合法拥有标的资产的完整权利，能实际控制标的公司生产经营。本次交易不会影响公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

（4）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不会导致财务状况发生重大不利变化；有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力；有利于上市公司增

强独立性，不会导致新增重大不利影响的同业竞争，以及严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号》第四条的规定。

2、本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号》第六条的要求

截至本独立财务顾问报告出具日，本次交易的标的资产不存在被其股东及其关联方非经营性资金占用的情况。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号》第六条的规定。

（十一）本次交易符合《<上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》的要求

根据《<上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》规定：“（一）上市公司申请向特定对象发行股票的，拟发行的股份数量原则上不得超过本次发行前总股本的百分之三十。”根据本次交易方案，本次募集配套资金拟发行股份数量不超过发行前上市公司总股本的 30%。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合上述规定的要求。

三、按照《深圳证券交易所股票发行上市审核业务指南第 7 号——上市公司重大资产重组审核关注要点》的要求，对相关事项进行的核查情况

（一）本次重组完成后是否会导致上市公司盈利水平下降或者摊薄上市公司每股收益的核查情况

1、基本情况

根据天健所出具的《备考审阅报告》，本次交易完成前后，在不考虑募集配套资金的情况下，上市公司最近**一年及一期**主要财务数据和指标对比情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月		2025 年度	
	交易完成前	交易完成后（备考）	交易完成前	交易完成后（备考）
归属于母公司所有者的净利润	**7,241.92**	**10,598.80**	9,487.20	16,194.45
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	**7,527.65**	**10,829.76**	9,101.14	**15,197.25**
基本每股收益（元/股）	**0.32**	**0.37**	0.42	0.58
扣非后归母基本每股收益（元/股）	**0.33**	**0.39**	0.41	0.56

本次交易后，上市公司每股收益得到提高，上市公司每股收益不存在被摊薄的情况。但如果本次重组的标的公司盈利能力未达预期，或因宏观经济环境、行业发展周期等因素影响出现利润下滑的情形，上市公司每股收益等即期回报指标面临被摊薄的风险。为保护投资者利益，防范即期回报被摊薄的风险，提高对上市公司股东的回报能力，上市公司拟采取措施详见本报告书之“重大事项提示/八/（五）本次重组摊薄当期每股收益的填补回报安排”。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）审阅本次交易方案及相关协议；

（2）审阅上市公司年度报告和会计师出具的备考审阅报告，核查本次交易前后上市公司每股收益变化情况；

（3）审阅上市公司控股股东、实际控制人、董事和高级管理人员关于本次重组摊薄即期回报填补措施相关事宜作出的承诺。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不会导致上市公司盈利水平下降或摊薄上市公司每股收益；本次交易填补摊薄即期回报的具体措施具有可行性、合理性，有利于保护中小投资者利益。

（二）本次交易是否需履行前置审批或并联审批程序的核查情况

1、基本情况

本次交易已履行和尚需履行的审批程序详见本报告书之“第一节/五、本次交

易决策过程和批准情况”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）结合相关法律法规，梳理了本次重组所需履行的决策程序及报批程序；

（2）查阅了关于本次交易的相关决策、审批文件；

（3）查阅锦天城律师出具的《法律意见书》。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为，截至本独立财务顾问报告签署日，本次交易已经履行了现阶段应当履行的批准和授权程序，该等授权和批准合法有效。

（三）是否准确、有针对性地披露涉及本次交易及标的资产的重大风险的核查情况

1、核查情况

结合本次交易、上市公司、标的公司等方面的具体情况，审阅重组报告书“重大风险提示”和“第十二节 风险因素”的相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）查阅重组报告书的“重大风险提示”和“第十二节 风险因素”章节；（2）结合标的公司所处行业、相关政策、业绩指标等情况，分析本次交易及标的资产可能存在的风险事项。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司已在重组报告书充分披露与本次交易及标的资产自身密切相关的重要风险因素，并按对投资者作出价值判断和投资决策所需信息的重要程度进行梳理排序。

（四）本次发行股份购买资产的发行价格是否设置价格调整机制的核查情况

1、基本情况

本次发行股份购买资产的发行价格未设置价格调整机制，详见本报告书之“第一节/二/（一）/3、定价基准日、定价依据和发行价格”。

2、核查情况

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）查阅与本次交易方案相关的上市公司董事会决议文件；

（2）查阅本次交易方案及相关协议。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为，除派息、送股等除权、除息事项导致的发行价格调整外，本次交易不存在《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第二十九条、第四十五条的适用意见——证券期货法律适用意见第 15 号》规定的发行价格调整机制。

（五）本次交易是否涉及向特定对象发行可转换公司债券购买资产

1、基本情况

本次交易不涉及向特定对象发行可转换公司债券购买资产。本次交易方案详见本报告书之“第一节 本次交易概况”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅本次交易方案及相关协议；

（2）审阅与本次交易方案相关的上市公司董事会决议文件；

（3）审阅上市公司的本次重组预案、重组进展公告等文件。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不涉及向特定对象发行可转换公司债券购买资产。

（六）本次交易是否涉及换股吸收合并

1、基本情况

本次交易不涉及换股吸收合并。本次交易方案详见本报告书之“第一节 本次交易概况”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅本次交易方案及相关协议；

（2）审阅与本次交易方案相关的上市公司董事会决议文件；

（3）审阅上市公司的本次重组预案、重组进展公告等文件。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不涉及换股吸收合并。

（七）审核程序

1、基本情况

本次交易不涉及申请适用简易审核程序、分类审核程序、“小额快速”审核程序，亦不涉及申请一次注册、分期发行股份购买资产。本次交易方案详见本报告书之“第一节 本次交易概况”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅本次交易方案及相关协议；

（2）审阅与本次交易方案相关的上市公司董事会决议文件；

（3）审阅上市公司的本次重组预案、重组进展公告等文件。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不涉及申请适用简易审核程序、分类审核程序、“小额快速”审核程序，亦不涉及申请一次注册、分期发行股份购买资产。

（八）本次交易标的资产是否符合相关板块定位或与上市公司处于同行业或上下游

1、核查情况

本次交易标的资产与上市公司处于同行业或上下游，根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），上市公司与标的公司所处行业名称为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”。标的公司与上市公司现有业务形成一定的协同效应。由于本次交易协同效应受市场环境以及后续整合效果等综合影响，标的公司、上市公司现有业务之间的协同效应难以显著量化，基于谨慎性原则以及从上市公司利益出发，本次对标的公司股权价值评估时未考虑协同效应因素的影响。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）查阅《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），对上市公司和标的公司是否处于同行业或上下游进行分析；

（2）了解标的公司的产品服务、上下游行业应用等；

（3）审阅评估机构出具标的公司的《资产评估报告》和《评估说明》；

（4）查阅上市公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员出具的相关承诺函。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）本次交易标的公司与上市公司属于同行业并购，双方的现有业务具有较好的协同效应但无法量化，交易定价时未考虑该协同效应。

（2）本次交易上市公司与标的公司属于同行业并购，符合商业逻辑，不存在不当市值管理行为；上市公司的控股股东、董事、高级管理人员在本次交易披露前后不存在股份减持情形或者大比例减持计划；本次交易具有商业实质，不存在利益输送的情形。

（九）锁定期安排是否合规

1、基本情况

本次交易所涉股份锁定安排具体情况详见本报告书之“第一节/二/（一）/6、锁定期安排”及“第一节/二/（二）/5、锁定期安排”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅本次交易方案及相关协议；

（2）审阅本次交易相关方以及交易对方上层合伙人出具的承诺；

（3）对比《重组管理办法》等相关法律法规的要求。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易中上市公司发行股份购买资产的**发行**对象为信宸设施管理、北京信润恒、上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磬、上海生盈 7 名，其锁定期符合《重组管理办法》《发行注册管理办法》《上市公司收购管理办法》的相关规定。

（十）本次交易方案是否发生重大调整

1、基本情况

本次交易方案拟调整部分交易对方所持标的资产转让份额，详见本报告书之“第一节/二、本次交易具体方案”。

重组预案披露后至重组报告书签署日，交易对方存在直接或者间接权益持有主体调整其上层权益的情况，具体详见本报告书之“第三节/一/（三）/2、历史沿革”、“第三节/一/（四）/2、历史沿革”、“第三节/一/（五）/2、历史沿革”、“第三节/一/（六）/2、历史沿革”、“第三节/一/（七）/2、历史沿革”及“第三节/一/（八）/2、历史沿革”相关内容。

2、核查程序

（1）审阅本次交易方案及相关协议；

（2）审阅与本次交易方案相关的上市公司董事会决议文件；

（3）审阅上市公司的本次重组预案、重组进展公告等文件。

（4）审阅相关交易对方与上层权益持有主体调整相关的工商登记资料、合伙协议等文件。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：根据《证券期货法律适用意见第 15 号》，本次调整部分交易对方所持标的资产转让份额以及部分交易对方上层权益调整均不构成方案的重大调整。

（十一）本次交易是否构成重组上市

1、基本情况

最近 36 个月内，上市公司的控股股东未发生变更，均为王宣。本次交易完成后，上市公司控制权不会发生变更。本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

2、核查程序

（1）审阅本次交易方案及相关协议；

（2）审阅上市公司历史沿革以及年度报告；

（3）测算本次交易前后上市公司的控制权是否发生变化。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不构成重组上市。

（十二）本次交易是否符合重组上市条件

1、基本情况

如上条所述，本次交易不构成重组上市。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅本次交易方案及相关协议；

（2）审阅上市公司历史沿革以及 2023 年、2024 年、2025 年年度报告及 2026

年半年度报告、三季度报告；

（3）测算本次交易前后上市公司的控制权是否发生变化。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不构成重组上市，不适用相关披露要求。

（十三）过渡期损益安排是否合规

1、基本情况

根据坤元评估出具的《资产评估报告》（重坤元评[2026]008 号），本次交易对标的资产采用了收益法和市场法进行评估，最终采取收益法评估结果作为评估结论。

本次交易过渡期损益安排详见本报告书之“第一节/二/（一）/7、过渡期损益安排”的相关情况。

2、核查情况

（1）查阅本次交易方案有关内容；审阅本次交易方案及相关协议；

（2）查阅上市公司与交易对方签署的协议；

（3）查阅评估机构出具的《资产评估报告》及相关附件。

3、核查意见

经核查，独立财务顾问认为：标的资产以基于未来收益预期的估值方法作为主要评估方法，过渡期损益安排符合《监管规则适用指引——上市类第 1 号》1-6 的规定。

（十四）是否属于收购少数股权

1、基本情况

本次交易不属于收购少数股权，本次交易方案详见本报告书“第一节 本次交易概况”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅本次交易方案及相关协议；

（2）审阅与本次交易方案相关的上市公司董事会决议文件；

（3）审阅上市公司的本次重组预案、重组进展公告等文件。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不属于收购少数股权。

（十五）是否披露穿透计算标的资产股东人数

1、基本情况

本次发行股份及支付现金购买资产交易的交易对方共计 8 名。参照相关规定，将本次交易的全部发行对象穿透至自然人、非专门以持有标的公司为目的的法人、非专门以持有标的公司为目的且已备案的私募基金，则本次交易对方穿透计算后的合计人数不超过 200 人。

2、核查情况

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）查阅交易对方工商档案、合伙协议/公司章程、股东调查表以及其提供的股东穿透/合伙人信息确认资料、境外律师针对境外主体出具的法律意见书；

（2）通过查阅国家企业信用信息公示系统（https://www.gsxt.gov.cn/）检索交易对方向上穿透的相关合伙人/股东信息并部分调取工商档案予以核验；

（3）通过中国证券投资基金业协会（https://gs.amac.org.cn/）检索相关私募基金及私募基金管理人信息。

3、核查意见

经核查，独立财务顾问认为：本次交易对方穿透计算后的合计人数未超过200人，符合《证券法》第九条发行对象不超过 200 名的相关规定及《非上市公众公司监管指引第 4 号——股东人数超过 200 人的未上市股份有限公司申请行政许可有关问题的审核指引》的相关规定。

（十六）交易对方是否涉及合伙企业、契约型私募基金、券商资管计划、信托计划、基金专户及基金子公司产品、理财产品、保险资管计划、专门为本次交易设立的公司等

1、基本情况

本次交易中部分交易对方为合伙企业，不存在契约型私募基金、券商资管计划、信托计划、基金专户及基金子公司产品、理财产品、保险资管计划、专门为本次交易设立的公司，相关情况详见本报告书“第三节/一、发行股份及支付现金购买资产的交易对方情况”。

2、核查情况

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）审阅交易对方的工商登记资料、合伙协议/公司章程、私募投资基金备案证明、境外律师针对境外主体出具的法律意见书及相关说明材料；

（2）通过查阅国家企业信用信息公示系统（https://www.gsxt.gov.cn/）、中国证券投资基金业协会等平台检索交易对方的相关股东信息、私募基金备案情况；

（3）审阅本次交易方案中的股份锁定安排；

（4）审阅了本次交易相关方出具的说明与承诺

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）本次交易中，部分交易对方为合伙企业，私募股权投资基金已在中国证券投资基金业协会完成备案。上海信阗、上海信钺、上海信铼、上海信磐、上海信钼及上海生盈无其他对外投资，前述主体以持有标的资产为目的，但非专为本次交易设立的主体；除北京信润恒外，本次交易对方合伙企业的合伙人之间不存在分级收益等结构化安排；

（2）本次交易涉及的合伙企业的各层合伙人取得相应权益的时间、出资方式、资金来源真实；

（3）通过本次交易取得上市公司发行股份的交易对方均按照要求出具了关

于股份锁定的承诺函，相关锁定期符合《重组管理办法》及相关法律规定的要求，存续期安排与其锁定期安排匹配；

（4）本次交易中，交易对方不存在契约型私募基金、券商资管计划、信托计划、基金专户及基金子公司产品、理财产品、保险资管计划；本次交易对方中的私募基金均已完成了私募基金备案；

（5）交易对方穿透至各层股权/份额持有人的主体身份适格，符合证监会关于上市公司股东的相关要求。

（十七）标的资产股权和资产权属是否清晰

1、基本情况

标的资产股权信息及最近三年涉及的股权变动情况详见本报告书“第四节/二、标的公司的历史沿革”；标的资产的资产权属情况详见本报告书“第四节/四、标的公司的主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况”。

2、核查情况

（1）查阅标的资产设立以来的工商档案等历史沿革资料；

（2）查阅标的资产国家知识产权局出具的证明；

（3）核查标的资产商标档案；

（4）查阅标的资产相关的房产租赁合同；

（5）查阅标的资产的不动产登记证明；

（6）查阅标的公司股东出具的承诺函及标的公司出具的说明；

（7）通过国家企业信息公示系统、天眼查等平台核实最近三年股权变动相关方的关联关系；

（8）查阅律师出具的《法律意见书》。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）标的公司自成立以来注册资本已实缴到位；标的公司最近三年存在 2 次增资情况，增资原因为标的公司子公司原少数股东通过管理层持股平台以所持子公司股权非货币出资方式获得标的公司对应股权而实现持股上翻，以及为激励员工而实施的股权激励，增资价格具备合理性，增资价款资金来源合法且支付到位；

（2）标的公司最近三年股权变动的相关方受信宸资本同一控制；

（3）标的公司不存在出资不实的情形，历史沿革中存在的非货币资产出资事项已追溯评估。截至本独立财务顾问报告签署日，标的公司主体资格合法、有效，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况；

（4）截至报告书签署日，标的公司属于有限责任公司，股权转让已取得股东的同意；

（5）截至报告书签署日，标的公司不存在尚未了结或可预见重大诉讼、仲裁案件；

（6）标的资产的股权和主要资产权属清晰，本次交易符合《重组管理办法》第十一条和四十三条的规定。

（十八）标的资产是否曾在新三板挂牌或最近三年申报首发上市、重组被否或终止

1、基本情况

本次交易标的公司为嘉信立恒，标的资产为嘉信立恒 75.1521%股权。标的公司未曾在新三板挂牌，未进行过首次公开发行上市申报，未作为上市公司重大资产重组交易标的；本次交易不构成重组上市。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）了解标的公司设立的具体情况；

（2）查阅新三板挂牌、首次公开发行上市申报、上市公司重大资产重组、IPO 辅导等公开信息。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：标的公司未曾在新三板挂牌，未进行过首次公开发行上市申报，未作为上市公司重大资产重组交易标的；本次交易不构成重组上市。

（十九）是否披露标的资产所处行业特点、行业地位和核心竞争力，以及经营模式等

1、核查情况

标的公司所处行业特点、行业地位、核心竞争力和经营模式等详见重组报告书“第九节/二、标的资产行业特点讨论与分析”。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）查阅同行业上市公司公开披露信息、证券研究机构发布的行业研究报告等，对行业特点进行梳理，访谈标的公司管理层及各部门主要负责人；

（2）查阅报告期内可比公司的定期报告等信息披露文件等，并与标的公司的业务进行对比分析；

（3）查阅数据来源资料，查阅所引用重要数据第三方机构的市场报告。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）重组报告书已披露标的公司所处行业特点、行业地位和核心竞争力以及经营模式等；

（2）标的公司同行业可比公司的选取标准客观、全面、公正，可比公司在各个章节不存在重大差异；

（3）重组报告书存在引用第三方数据的情形，所引用的第三方数据具有真实性和权威性，与其他披露信息保持一致，第三方数据均不是来自于定制或付费报告，引用的第三方数据具有充分、客观、独立的依据。

（二十）是否披露主要供应商情况

1、核查情况

标的公司与主要供应商报告期内的采购内容、采购金额、采购占比等情况，以及主要产品原材料、能源及其供应情况详见本报告书“第四节/六/（六）主要业务的采购情况”。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）获取报告期各期主要供应商的名单及采购金额，计算前五大供应商采购金额及占比，并通过网络查询主要供应商信息，了解主要供应商的基本情况及股东情况；

（2）查阅主要供应商的合同，了解标的公司与主要供应商的合作情况、定价方式等；

（3）对主要供应商执行函证程序；

（4）对主要供应商进行访谈，了解主要供应商与标的公司的合作历史、合作情况、定价方式、关联关系、采购内容等；

（5）查阅标的资产董事、监事、高级管理人员调查表；

（6）查阅重组报告书，检查供应商及采购相关信息披露是否准确、完整。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司与前五大供应商采购内容、采购金额及占比准确，采购定价公允，主要供应商地域分布具有合理性，报告期内前五大供应商发生变

动的原因具有合理性；

（2）除标的公司参股公司嘉信金地餐饮（上海）有限公司外，标的公司、标的公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与相关供应商不存在关联关系；嘉信金地餐饮（上海）有限公司系标的公司从事部分餐饮业务的参股主体，不存在前五大供应商或其控股股东、实际控制人是标的公司前员工、前关联方、前股东、标的公司实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形；

（3）报告期内，标的公司不存在向单个供应商的采购比例超过总额的 50%或严重依赖于少数供应商的情形；

（4）报告期内，标的公司主要供应商较为稳定，符合行业惯例；

（5）报告期内，主要客户与主要供应商间不存在重叠情形，业务开展具有合理性和必要性，符合行业特征和企业经营模式。

（二十一）是否披露主要客户情况

1、核查情况

报告期各期，标的公司与主要客户以及不同销售模式下的销售内容、销售金额及占比等情况详见本报告书之“第四节/六/（五）主要产品或服务的销售情况”。

标的公司关联销售情况详见重组报告书之“第十一节/二/（三）标的公司报告期内的关联交易情况”。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）获取标的公司报告期内的收入明细表，复核前五大客户以及不同业务模式下的销售金额及占比；

（2）访谈标的公司的相关人员，了解报告期内前五大客户的变化原因及合理性，了解公司不同业务模式的具体情况，了解报告期内前五大客户是否存在当年新增客户及原因；

（3）获取标的公司控股股东、实控人、董监高及其关系密切的家庭成员清

单，核查标的公司主要客户是否与上述人员存在关联关系，是否存在可能导致标的公司与主要客户之间存在利益倾斜；

（4）对标的公司报告期内的主要客户进行访谈和函证，了解主要客户与标的公司交易的真实性、公允性、稳定性，以及与标的公司是否存在关联关系及利益输送等异常情形；

（5）查阅同行业可比公司前五大客户收入占比情况，分析标的公司的客户集中度是否存在重大异常；

（6）查阅标的公司的董事、监事、高级管理人员调查表；

（7）查阅标的公司报告期主要客户名单和供应商名单，核查是否存在供应商与客户重叠情形以及业务开展的合理性、必要性、是否符合行业特征，会计处理是否准确等。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）标的公司与主要客户各报告期内销售内容、销售金额及占比准确，销售定价公允，地域分布合理；报告期内标的公司前五大客户的变化具有合理性；

（2）报告期内，除重组报告书已披露的关联销售情况外，标的公司、标的公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与相关客户不存在其他关联关系；不存在前五大客户或其控股股东、实际控制人是标的公司前员工、前关联方、前股东、标的公司实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形；有充分的证据表明标的资产采用公开、公平的手段或方式独立获取订单；

（3）报告期内，标的公司不存在向单个客户的销售额超过当期营业收入 50%或严重依赖于少数客户的情况；标的公司不存在非因行业特殊性、行业普遍性导致客户集中度偏高的情形；

（4）标的公司报告期内不存在新增主要客户，不存在成立后短期内即成为标的公司主要客户的情形；

（5）标的公司报告期内主要客户与主要供应商间不存在重叠情形，业务开

展具有合理性和必要性，符合行业特征和企业经营模式。

（二十二）标的资产的生产经营是否符合产业政策、安全生产规定及环保政策

1、基本情况

详见本报告书“第四节/六/（七）环境保护和安全生产情况”和“第八节 本次交易的合规性分析”。

2、核查程序

（1）查阅《环境保护综合名录（2021 年版）》《关于加强高耗能、高排放建设项目生态环境源头防控的指导意见》及《产业结构调整指导目录（2024 年本）》；

（2）走访标的公司的经营场所，并与相关人员了解标的公司相关制度及执行情况；

（3）审阅标的公司及其子公司所在地主管部门出具的证明；

（4）检索标的公司所在地主管部门网站。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）标的公司不属于高危险、重污染、高耗能、高排放行业；

（2）报告期内主要服务于工商业客户，核心业务聚焦驻场综合设施管理，同时覆盖单一设施管理业务，并提供大型活动安保、绿色节能等特色增值服务，凭借技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力。**截至 2026 年 10 月 31 日，除附录五所列期后处罚外，**标的公司不存在因违反安全生产、环境保护有关法律法规受到相关主管部门行政处罚的情形；

（3）截至本独立财务顾问报告签署日，标的公司不存在涉及环保安全的重大事故或重大群体性的环保事件；

（4）截至本独立财务顾问报告签署日，标的公司不存在被列入工业行业淘汰落后和过剩产能企业名单的情况，不属于《产业结构调整目录（2024 年本）》

中的限制类、淘汰类产业。

（5）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定。

（二十三）标的资产生产经营是否合法合规，是否取得从事生产经营活动所必需的经营资质

1、基本情况

（1）标的资产主要产品所处行业的主管部门、监管机制、主要法律法规及政策

标的公司主要产品所处行业的主管部门、监管机制、主要法律法规及政策等详见本报告书之“第四节/六/（二）行业管理体制、法律法规和产业政策”。

（2）标的资产及其子公司业务资质与许可情况

标的资产及其子公司业务资质与许可情况详见本报告书“第四节/六/（十）主要经营资质及备案”。

2、核查程序

（1）通过访谈了解标的公司的主营业务情况、经营情况及业务范围；

（2）审阅标的公司的营业执照记载的经营范围，并取得标的公司的资质证书等；

（3）查阅行业主管部门的相关规章制度，查阅同行业上市公司生产经营资质取得情况。

3、核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

（1）标的公司已取得从事生产经营活动所必需的行政许可、备案、注册或者认证；截至本独立财务顾问报告签署日，已经取得的上述行政许可、备案、注册或者认证等不存在被吊销、撤销、注销、撤回的重大法律风险或者存在到期无法延续的风险；

（2）截至本独立财务顾问报告签署日，标的公司不存在超出经营许可或备

案经营范围的情形，不存在超期限经营情况；

（二十四）标的资产是否曾拆除 VIE 协议控制架构

1、基本情况

标的公司成立至今未曾搭建 VIE 协议控制架构，不涉及 VIE 协议控制架构及拆除情况。

2、核查程序

（1）通过访谈了解标的公司的历史发展情况；

（2）审阅标的公司的工商登记资料和历史沿革情况。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：标的公司不涉及 VIE 协议控制架构及拆除情况。

（二十五）本次交易是否以资产评估结果或估值报告结果作为定价依据

1、基本情况

根据坤元评估出具的《评估报告》，本次评估采用收益法和市场法对标的公司股东全部权益价值进行评估，并以收益法结果作为本次评估结论。本次评估不存在评估特殊处理、对评估结论有重大影响的事项。本次评估的基本情况、增减值主要原因、不同评估方法的差异及其原因、最终确定评估结论的理由、对评估或估值结论有重要影响的评估或估值假设、对评估或估值结论有重大影响的事项已在重组报告书“第六节 标的资产评估情况”中披露。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅了坤元评估为本次交易出具的《评估报告》及相关评估说明；

（2）结合收益法和市场法评估结果差异情况、差异原因，分析收益法评估结果作为定价依据的合理性；

（3）查阅了上市公司董事会对评估假设合理性的意见。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）本次评估实施了必要的评估程序，遵循独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，评估结论客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，本次评估结论具有公允性；

（2）评估机构采用市场法和收益法两种评估方法对标的公司股东全部权益价值进行评估，结合不同评估方法结果的差异情况、差异形成原因等情况分析，本次交易最终选用收益法评估结果作为评估结论，与标的资产相关特征具有匹配性；

（3）本次评估假设前提按照国家有关法律法规执行，遵守了市场通行惯例，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性；

（4）本次评估过程中不存在评估特殊处理、对评估结论有重大影响的事项。

（二十六）本次交易标的是否以收益法评估结果作为定价依据

1、基本情况

根据坤元评估出具的《评估报告》，坤元评估分别采用收益法和市场法两种评估方法对标的公司全部股东权益进行评估，并选用收益法的评估结果作为最终评估结论，具体内容详见本报告书“第六节/三、收益法评估情况”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅坤元评估为本次交易出具的《评估报告》及相关评估说明；

（2）了解标的公司的行业地位、核心竞争力等情况，了解标的公司所处行业的发展情况；

（3）查阅了本次交易相关协议；

（4）了解标的公司经营和盈利模式，结合公司目前与客户的合作情况及未来业务开拓情况，分析未来收入预测变动的合理性；

（5）了解报告期内标的公司各项业务成本构成数据，分析预测期营业成本

预测的合理性；

（6）结合标的公司各项业务的市场价格变动、业务量变化、成本数据预测情况复核预测期毛利率的合理性；

（7）了解报告期内标的公司的管理费用、销售费用等期间费用数据，结合标的公司业务模式、市场需求及营业收入规模预测分析预测期管理费用、销售费用等期间费用数据预测的合理性；

（8）了解报告期内标的公司业务开展、销售安排，分析预测期营运资金、资本性支出预测的合理性；

（9）复核折现率的计算过程，并对主要参数的选取合理性进行分析。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）标的公司在预测期的主营业务收入以历史期数据为基础，并结合历史数据及行业规律对未来收入进行预测，具有合理性；

（2）标的公司在预测期的主营业务成本结合评估基准日水平及企业的具体情况预测，具有合理性；

（3）标的公司营业成本的预测具有合理性，与各成本性质及标的公司历史各期的成本构成相符，标的公司营业成本主要系人工成本，未涉及原材料采购；

（4）标的公司预测期各年毛利率水平已考虑标的公司报告期各业务的毛利率、核心竞争优势、市场竞争程度、服务的可替代性、行业进入壁垒情况，以及营业成本的预测情况，毛利率水平预测具有合理性；

（5）标的公司预测期各期的销售费用、管理费用、研发费用及财务费用预测具有合理性，各期间费用水平及构成情况与标的公司报告期情况以及预测期内业务增长情况相匹配；

（6）标的公司预测期各期的营运资金增加额具有合理性，考虑了标的公司主要经营性资产负债的周转情况，营运资产增加额与标的公司未来年度的业务发展情况相匹配；

（7）标的公司预测期各期资本性支出预测具有合理性，考虑了现有固定资产及无形资产的维护成本；

（8）标的公司折现率预测具有合理性，主要参数反映了标的公司行业的特定风险和自身财务水平，选取的对比公司及市场参数合理；

（9）标的公司预测期期限选取合理，不存在为提高估值水平而刻意延长详细评估期间的情况；

（10）相关预测数据与标的公司报告期内业务发展情况、未来年度业务发展预期及核心竞争优势等保持一致，不同参数在样本选取、风险考量、参数匹配等方面保持一致，相关参数的选取和披露符合《监管规则适用指引——评估类第 1 号》的要求。

（二十七）本次交易是否以市场法评估结果作为定价依据

1、基本情况

根据坤元评估出具的《评估报告》，收益法评估结果更能反映标的公司股东全部权益价值，本次交易未采用市场法评估结果作为定价依据。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅坤元评估为本次交易出具的《评估报告》及相关评估说明；

（2）审阅与本次交易有关的文件、协议；

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易未采用市场法评估结果作为定价依据。

（二十八）本次交易是否以资产基础法评估结果作为定价依据

1、基本情况

本次交易的评估方法未涉及资产基础法，未采用以资产基础法评估结果作为定价依据。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅坤元评估为本次交易出具的《评估报告》及相关评估说明；

（2）审阅与本次交易有关的文件、协议。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易未以资产基础法评估结果作为定价依据。

（二十九）本次交易标的是否以其他方法评估结果或者估值报告结果作为定价依据

1、基本情况

本次交易未涉及其他方法的评估结果或者估值报告结果作为定价依据。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅坤元评估为本次交易出具的《评估报告》及相关评估说明；

（2）审阅与本次交易有关的文件、协议。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易未涉及其他方法的评估结果或者估值报告结果作为定价依据。

（三十）本次交易定价的公允性

1、基本情况

（1）标的资产最近三年内股权转让或增资及评估作价分析情况详见本报告书“第四节/八、标的公司股权最近三年曾进行资产评估的情况”；

（2）本次交易可比分析情况详见本报告书之“第六节/六、董事会对本次交易标的评估合理性及定价公允性分析”；

（3）本次交易的评估结果详见本报告书之“第六节/一、交易标的评估基本情况”；

（4）本次交易采用收益法和市场法进行评估，并以收益法评估结果作为定价依据；

（5）本次评估基准日至重组报告书签署日的重要变化事项详见本报告书之“第六节/六/（六）基准日至重组报告书签署日的重要变化情况”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）查阅了标的公司工商变更资料、历次增资相关协议，了解历次增资原因、作价及依据；

（2）审阅坤元评估为本次交易出具的《资产评估报告》及相关评估说明；

（3）查询同行业上市公司、可比交易案例的情况，并结合标的公司评估增值率、市盈率等分析本次交易评估作价的公允性；

（4）查询相关行业资料，了解标的公司在评估基准日后的经营情况，分析评估基准日后相关事项的变化情况。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）最近三年，标的公司不存在因股权转让或增资进行评估的情况，标的公司最近三年存在增资，增资的原因主要包括：①收购子公司过程中，子公司原少数股东通过管理层持股平台，以所持子公司股权非货币出资方式获得标的公司对应股权实现持股上翻；②对于核心员工（人员）的股权激励。上海生盈和上海信钺为激励平台，以 1 元/注册资本定价，其余定价均依据交易各方根据市场价格协商确定。历次增资价格与本次交易的评估结果存在差异，相关差异具有合理性；

（2）结合同行业上市公司和可比交易分析，本次交易评估作价具有公允性、合理性；

（3）本次交易定价以评估结果为基础，由各方协商确定，具有合理性；

（4）本次交易采用收益法和市场法进行评估，并以收益法评估结果作为定价依据；

（5）本次评估已考虑评估基准日至重组报告书签署日的重要变化事项对评估值的影响。

（三十一）本次重组是否设置业绩补偿或业绩奖励

1、基本情况

本次交易未设置业绩补偿和业绩奖励。

2、核查程序

审阅本次交易方案及相关交易协议。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易未设置业绩补偿和业绩奖励。

（三十二）标的资产报告期内合并报表范围是否发生变化

1、基本情况

（1）标的公司报告期内的财务报表合并范围详见本报告书之“第四节/十一/（三）/2/（1）财务报表合并范围”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）查阅标的公司及其子公司的工商资料，核查标的公司报告期内的合并范围是否准确、完整；

（2）查阅标的公司及其子公司报告期内的明细账、投资协议，核查是否存在同一控制下企业合并、资产剥离等情况；

（3）获取报告期内标的公司合并报表，并检查合并范围、合并报表的编制过程，核查是否已将标的公司控制的全部主体纳入合并范围，分析标的公司的合并报表的编制是否符合会计准则的相关规定；

（4）复核本次交易的相关指标，核查本次交易是否构成重组上市。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司的财务报表合并范围发生变化，相关情况已经进行披露，标的公司已经按照会计准则的要求编制了合并财务报表。

（2）本次交易不构成重组上市；

（3）报告期内标的公司不存在资产剥离的情况。

（三十三）是否披露标的资产财务和经营状况

1、基本情况

标的公司报告期内的资产财务和经营状况详见重组报告书之“第九节/三、交易标的财务状况分析”。标的公司最近一期末未持有较大金额财务性投资，且标的公司不属于未盈利资产。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）获取标的公司资产负债明细表，对标的公司资产负债项目执行核查程序，分析其变动原因及与标的公司业务的匹配性；

（2）获取应收账款明细表、存货明细表、固定资产明细表等，分析其减值损失计提的充分性；

（3）分析报告期流动比率、速动比率、资产负债率等的变动趋势及与同行业可比公司的对比情况；

（4）分析标的公司报告期内经营活动产生的现金流量净额情况，核查是否存在远低于当期净利润或持续为负数的情形；

（5）分析标的公司应收账款周转率、存货周转率等反映资产周转能力的财务指标及变动趋势；

（6）核查标的公司是否存在最近一期末持有大额财务性投资的情形；

（7）分析标的公司利润表主要项目的变动趋势及原因，核查标的公司是否属于未盈利资产；

（8）对标的公司的客户结构、主要客户变动情况等进行分析，分析标的公司盈利能力的稳定性

（9）审阅标的公司审计报告。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

拟购买资产财务状况真实、与业务模式匹配，最近一期末不存在大额财务性投资的情形；标的公司盈利能力连续、稳定，不属于未盈利资产。

（三十四）是否披露标的资产应收款项主要构成、账龄结构以及坏账风险等

1、基本情况

报告期各期末标的公司应收账款主要构成、账龄结构和坏账风险详见重组报告书之“第九节/三/（一）/1/（3）应收账款”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）获取标的公司应收账款明细表，分析应收账款构成、账龄及变动情况；

（2）检查服务合同、收入结算单据、销售发票、银行收款记录等原始凭证；

（3）结合合同查验及客户走访，了解主要客户的结算方式、信用政策；

（4）对标的公司主要客户执行函证程序；

（5）了解与评价应收账款坏账政策，与同行业进行对比分析，获取应收账款坏账准备计提明细表，并对其进行复核；

（6）获取标的公司报告期内的应收票据明细及电子汇票，了解标的公司获得的票据种类和终止情况。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司主要应收账款客户信用或财务状况未出现大幅恶化；

（2）报告期各期末，标的公司存在少量账龄在一年以上的应收款项，已根据应收款项坏账计提政策进行坏账计提，应收款项坏账计提充分；

（3）报告期内，标的公司对主要客户的信用政策及信用期未发生重大变化；

（4）标的公司不存在对某些单项或某些组合应收款项不计提坏账准备的情形；

（5）报告期内，标的公司不存在以欠款方为关联方客户、优质客户等理由不计提坏账准备的情形；

（6）报告期内，标的公司坏账准备计提政策与同行业可比公司不存在重大差异；

（7）报告期内，标的公司不存在收入确认时对应收账款进行初始确认后又将该应收账款转为商业承兑汇票结算的情形；

（8）报告期内，标的公司不存在应收账款保理业务。

（9）报告期内，标的公司存在少量已背书未到期的应收票据，该等银行承兑汇票未出现已背书票据期后不能兑付或被追偿的情形，应收票据终止确认符合企业会计准则相关规定。

（三十五）是否披露标的资产存货分类构成及变动原因、减值测试的合理性

1、基本情况

报告期各期末标的公司存货分类构成及变动原因、减值测试合理性详见重组报告书之“第九节/三/（一）/1/（5）存货”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）了解标的公司的采购内容、模式及周期、获取标的公司报告期各期末存货明细表；

（2）计算标的公司存货周转率，结合其采购模式、生产模式和销售模式分

析其合理性，并与同行业可比上市公司比对分析；

（3）了解标的公司存货跌价准备计提政策，检查标的资产存货跌价准备计提是否充分；

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）标的公司报告期各期末存货余额较小，主要系为物业服务员工提供的制服以及为绿色能源管理业务提供的替换零部件，存货结构与标的公司业务模式相符合，存货周转率较高且具有合理性，与对应业务收入、成本之间变动相匹配；

（2）报告期各期末，标的公司存货计价准确，单价低、周转快，不存在大量积压情况，无明显的减值迹象；

（3）标的公司存货规模及周转情况符合其物业行业特征，存货错报风险较小，无需实施监盘程序。

（三十六）标的资产其他应收款是否存在可收回风险、是否存在关联方非经营性资金占用

1、基本情况

报告期各期末标的公司的其他应收款情况详见重组报告书之“第九节/三/（一）/1/（4）其他应收款”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）获取标的公司其他应收款明细表、账龄分析表，分析其构成及变动情况，了解标的公司主要其他应收款的性质和产生原因；

（2）了解标的公司主要其他应收款方与标的公司的关联关系；

（3）获取标的公司关于其他应收款的坏账计提政策，复核坏账准备计提是否合理。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内各期末，标的公司其他应收款主要由履约保证金、员工借款和其他类型构成，已履行必要审批程序，坏账准备计提充分，可回收风险较低；

（2）标的资产报告期内存在关联方非经营性资金占用，系 2023 年公司董事刘伟因向标的公司转让安锐盟股权由标的公司垫付交易产生的个人所得税形成的借款，已履行了内部决策程序，相关借款已于 2026 年 1 月 16 日通过分红抵消的方式偿还，对应分红款需缴纳个税。截至本报告书签署日，标的公司已不存在关联方非经营性资金占用情形，上述资金占用情况不构成内控制度有效性的重大不利影响和重大违法违规，本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》的相关规定。

（三十七）是否披露标的资产固定资产的分布特征与变动原因、折旧政策、是否存在减值风险

1、基本情况

报告期各期末标的公司的固定资产情况详见重组报告书“第四节/四/（一）/3、主要固定资产”和“第九节/三/（一）/1/（6）固定资产”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）获取固定资产明细表，结合标的公司的生产经营模式分析固定资产分布特征；

（2）了解标的公司固定资产相关的折旧及减值计提政策，与可比公司进行对比，核查固定资产折旧政策是否存在重大差异；

（3）获取主要固定资产盘点资料，了解固定资产使用情况，判断是否存在长期闲置、毁损情况，是否存在明显的减值迹象。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）标的公司固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备等，固定资产的分布特征与其业务相匹配，与同行业公司相比不存在重大异常；

（2）标的公司固定资产折旧政策符合企业会计准则规定，与同行业公司相比不存在重大差异，具备合理性；

（3）报告期各期末，标的公司固定资产整体状况良好，不存在减值迹象。

（三十八）是否披露标的资产的无形资产取得及构成情况，研发费用计无形资产确认的相关会计处理是否合规

1、基本情况

报告期各期末标的公司的无形资产情况详见重组报告书“第四节/四/（一）/4、无形资产”相关内容。报告期内，标的公司不存在研发支出资本化情况，不存在研发费用计入无形资产情况。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）了解标的公司研发费用核算会计政策，了解是否存在研发资本化情形；

（2）查阅报告期各期标的公司研发费用、无形资产的明细表；

（3）获取报告期末标的资产的无形资产清单及所有权证书，了解其权属情况；

（4）核查标的公司确认的无形资产是否符合会计准则规定的确认条件和计量要求；

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司研发支出归集范围恰当，研发活动真实存在，研发支出与研发活动切实相关；

（2）报告期内，标的公司研究阶段和开发阶段的划分合理，不存在研发资本化的情况；

（3）报告期内，标的公司确认的无形资产符合会计准则规定的确认条件和计量要求；

（4）报告期内，标的公司不存在为申请高新技术企业认定、企业所得税费

用加计扣除等目的虚增研发支出；

（5）报告期内，标的公司不存在虚构无形资产的情形，不存在重大估值风险和减值风险。

（三十九）商誉会计处理是否准确、是否存在减值风险

1、基本情况

关于商誉会计处理是否准确及是否存在减值风险的分析详见重组报告书“第九节/五/（五）本次交易前后上市公司和交易标的商誉情况及后续商誉减值的应对措施”以及“第九节/三/（一）/1/（7）商誉”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）获取标的公司历次股权收购的协议，判断该项合并是否属于非同一控制的企业合并，分析公司在本次交易前形成的商誉情况，检查商誉增加是否真实，判断购买日的确定是否正确，复核商誉计算过程；

（2）审阅会计师出具的标的公司审计报告和上市公司备考审阅报告，复核与商誉相关的备考假设以及备考基准日商誉确定的计算过程并检查其准确性，分析商誉会计处理是否符合企业会计准则的规定；

（3）获取评估师在资产负债表日就商誉减值测试资料，复核减值测试方法、减值测试重要参数选择等；

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期各期末标的公司账面上的商誉系公司历史收购 7 个品牌子公司形成，报告期各期末商誉的账面价值未发生变化；

（2）商誉会计处理准确，相关评估可靠，备考财务报表中商誉的确认依据准确，标的公司的专利权由于其为企业带来经济利益较小，未予以确认；

（3）报告期各期末标的公司商誉减值测试依据第三方评估机构出具的评估报告，减值测试的主要方法和重要参数估公允、合规、合理，减值测试符合《会

计监管风险提示第 8 号——商誉减值》的要求；

（4）商誉减值对上市公司主要财务指标影响的披露准确，对商誉减值风险的提示充分。

（四十）重要会计政策和会计估计披露是否充分

1、基本情况

重组报告书中已披露标的公司收入确认等重要会计政策和会计估计的相关情况，具体详见本报告书之“第四节交易标的基本情况”之“十一、会计政策及相关会计处理”。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）查阅本次交易重组报告书的相关披露内容；

（2）查阅标的公司的财务报告，了解不同业务模式下的收入确认具体政策，并与同行业可比公司收入确认政策进行对比，核查是否存在重大差异；

（3）查阅主要的销售合同或订单，结合有关控制权转移条款评价收入确认政策的合理性；

（4）查阅上市公司报告期内的审计报告，核查标的公司主要会计政策、会计估计是否与上市公司存在重大差异。

3、核查意见

（1）标的公司收入确认政策符合《企业会计准则》的有关规定，相关会计政策和会计估计披露具有针对性，不存在简单重述企业会计准则内容的情形；

（2）重组报告书中披露的标的公司相关收入确认政策符合标的公司实际经营情况，与主要销售合同条款及实际执行情况一致，与同行业公司不存在显著差异。

（四十一）是否披露标的资产收入构成和变动情况

1、基本情况

重组报告书中已披露标的公司收入构成和变动相关情况，具体详见重组报告

书之“第九节/三/（二）/2、营业收入分析”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）了解标的公司收入确认具体政策，并与可比公司对比，核查是否存在重大差异；

（2）检查期后开票金额收款金额与暂估收入金额是否存在差异，核实销售收入的完整性，2024 年、2025 年、**2026 年 1-6 月**各期间测试比例分别为：75.62%、88.58%、**93.59%**；

（3）了解标的公司与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行；

（4）检查标的公司主要客户的销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

（5）对报告期内的营业收入和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

（6）对报告期内的主要客户实施函证程序；

（7）对标的公司报告期内的主要客户进行实地访谈，了解客户与标的公司交易的背景及真实性，以及标的公司的收入变动是否与客户的需求相匹配；

（8）对标的公司报告期内的主要收入样本执行细节测试和截止测试，核查收入确认是否真实、完整，是否存在跨期确认收入的情况；

（9）了解标的公司所在行业政策、未来发展规划，复核本次交易的评估报告中对未来业绩的预测的合理性；

（10）获取标的公司分季度的收入明细，分析收入是否存在明显的季节性波动及其合理性；

（11）获取标的公司报告期内的收入明细，分析是否存在个别客户收入大幅增长、收入确认周期明显较短等异常情况。

3、核查意见

（1）报告期内，标的公司的收入具有真实性、完整性；

（2）标的公司商业模式稳健，不存在较大的持续经营风险，符合《重组管理办法》第四十三条、第四十四条的规定；

（3）报告期内，标的公司收入呈基本稳定增长，与同行业可比公司相比具有合理性；

（4）标的公司未来收入具有可持续性，本次交易有利于提高上市公司资产质量、增强上市公司的持续经营能力；

（5）标的公司收入受季节变化影响较小，各季度收入比较稳定；

（6）报告期内，标的公司不存在重要销售合同收入确认周期明显短于标的公司、可比公司收入确认周期的情形，不存在对个别客户销售金额大幅异常增长的情形，不存在不满足收入确认条件但提前确认收入的情形。

（四十二）标的资产是否存在经销模式收入或毛利占比较高的情形（如占比超过 30%）

1、基本情况

报告期内，标的公司不存在经销模式收入。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）访谈标的公司高级管理人员，了解标的公司业务情况；

（2）核查标的公司是否存在经销商销售情况。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

标的公司不存在经销模式，不存在经销模式收入或毛利占比较高的情形。

（四十三）标的资产是否存在境外销售占比较高（如占比超过 10%）、线上销售占比较高的情形

1、核查情况

（1）标的公司主要境外客户

报告期各期，标的公司境外前五大客户情况如下：

客户名称	销售金额（万元）	占营业收入的比例	成立时间	订单获取方式	行业地位
2026 年 1-6 月					
客户 1	**5,389.60**	**3.40%**	**不适用**	**招投标**	**政府机构**
客户 9	**898.61**	**0.57%**	**1974 年**	**招投标**	**港交所上市公司子公司**
客户 97	**816.24**	**0.52%**	**2008 年**	**招投标**	**港交所上市公司子公司**
客户 89	**765.61**	**0.48%**	**1985 年**	**招投标**	**原港交所上市公司子公司**
客户 98	**760.92**	**0.48%**	**1992 年**	**招投标**	**香港非上市企业**
合计	**8,630.98**	**5.45%**			
2025 年度					
客户 1	13,104.79	4.21%	不适用	招投标	政府机构
客户 7	2,607.25	0.84%	不适用	招投标	政府机构
客户 8	2,276.48	0.73%	1992 年	招投标	港交所上市公司子公司
客户 9	2,057.15	0.66%	1974 年	招投标	港交所上市公司子公司
客户 10	1,432.20	0.46%	1978 年	招投标	港交所上市公司子公司
合计	**21,477.87**	**6.90%**			
2024 年度					
客户 1	16,691.02	5.61%	不适用	招投标	政府机构
客户 7	3,181.32	1.07%	不适用	招投标	政府机构
客户 10	3,077.56	1.03%	1978 年	招投标	港交所上市公司子公司
客户 8	3,036.61	1.02%	1992 年	招投标	港交所上市公司子公司
客户 9	1,642.63	0.55%	1974 年	招投标	港交所上市公司子公司
合计	**27,629.13**	**9.29%**			

注：标的公司前五名客户的营业收入情况已将受同一实际控制人控制的销售客户合并计算销售额

报告期内，标的公司境外客户以香港地区政府机构或知名香港上市公司为主，标的公司与上述主体均不存在关联关系，不存在经销商情况。

（2）主要核查措施

项目组对标的公司香港地区主体进行了实地探访，对香港主体管理层实施了访谈，了解了标的公司香港地区的经营情况；对标的公司正在服务的部分项目进行了实地参观，对标的公司不再服务的项目也进行了实地探查；项目组对标的公司香港地区销售情况进行了细节测试，并对上述客户实施了函证程序，对未回函客户实施了替代测试，上述核查程序对应的核查比例情况如下：

单位：万元

核查程序	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度	
	相关客户对应收入金额	占香港地区收入比例	相关客户对应收入金额	占香港地区收入比例	相关客户对应收入金额	占香港地区收入比例
销售细节测试	**5,389.60**	**36.16%**	16,813.46	46.11%	22,805.19	52.71%
实地探访	**0.00**	**0.00%**	15,161.94	41.58%	18,333.65	42.38%
销售收入发函金额	**11,624.76**	**78.00%**	24,103.43	66.10%	29,269.82	67.65%
通过函证确认金额	**2,677.51**	**17.96%**	5,252.29	14.40%	4,445.90	10.28%
未回函执行替代测试确认金额	**8,947.25**	**60.03%**	18,851.14	51.69%	24,823.92	57.38%

（3）境外业务毛利率

报告期内，标的公司境内及香港地区的销售收入、毛利率情况如下：

单位：万元

区域	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度	
	主营业务收入	毛利率	主营业务收入	毛利率	主营业务收入	毛利率
香港	**14,904.24**	**5.72%**	36,467.26	6.73%	43,264.46	6.14%
境内	**143,519.77**	**11.17%**	274,750.07	12.24%	254,219.77	13.81%
合计	**158,424.00**	**10.65%**	**311,217.33**	**11.60%**	**297,484.23**	**12.70%**

标的公司境外地区的毛利率低于境内地区，标的公司主要从事设施管理服务，该服务难以量化比较销售价格，毛利率相较于境内地区较低，主要原因系香港地区人工成本高于大陆地区所致。

（4）境外销售模式

标的资产境外销售模式主要为通过参与招投标，在中标后直接同政府部门或客户签订服务合同的方式开展，上述销售模式与同行业可比公司在当地的经营不存在显著差异。

（5）汇兑损益

报告期内，标的公司汇兑损益金额分别为-15.10 万元、26.84 万元**和-78.35 万元**，金额较小，主要来自于标的公司大陆地区持有的外币银行存款。标的公司不涉及出口，境外经营为境外子公司在香港地区经营，汇率对报表的影响主要体现在其他综合收益中，汇兑损益规模同标的公司的境外营业收入规模无明显关联性。

（6）境外相关政策及外部影响

报告期内，标的公司主要在香港地区开展设施管理服务，相较于境内地区，设施管理行业在香港的发展较早，香港地区工商业物业发展更成熟，香港地区的物业管理市场环境在近年来并未发生显著变化。

报告期以前，嘉信立恒香港子公司嘉捷香港有限公司在一名员工法定福利缴款事项上存在疏漏，该事项于 2023 年形成香港政府合规记录。受此影响，嘉信立恒在香港地区参与部分政府项目招投标受到阶段性限制。截至报告期末，该事件对标的公司的影响已经见底，预计不会对标的公司未来在该地区的经营构成进一步影响。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）获取标的公司报告期内的收入明细，核查境外销售收入金额和占比情况；

（2）对标的公司境外资产及境外经营情况履行了实地查看程序，对主要境外客户进行了细节测试，确认相关销售收入的真实性、合理性；

（3）对标的公司的主要客户实行了现场查看或走访，了解双方合作的真实性；

（4）通过公开渠道查询了近年来香港地区物业行业发展及市场变化情况。

3、核查意见

标的公司报告期内的境外销售收入具有合理性、真实性及商业逻辑，标的公司境外经营所涉及的相关外部影响已经在报告书中予以披露。

（四十四）标的资产是否存在大额异常退货（如退换货金额超过 10%）、现金交易占比较高（如销售或采购占比超过 10%）、以大额现金支付薪酬、报销费用、垫付各类款项的或第三方回款的情形

1、基本情况

报告期内，标的资产不存在大额异常退货（如退换货金额超过 10%）、现金交易占比较高（如销售或采购占比超过 10%）、以大额现金支付薪酬、报销费用、垫付各类款项的情形。标的公司存在第三方回款的情形，主要系客户集团内公司支付服务款项，无异常情况。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）对标的公司销售负责人进行访谈，了解标的公司的销售模式，了解现金交易和第三方回款的情况；

（2）获取标的公司报告期内销售明细，核查是否存在大额异常退货情况；

（3）查阅标的公司的销售合同、采购合同，了解客户回款方式和标的公司向供应商付款方式；

（4）对标的公司主要客户执行函证、走访程序，确认标的公司是否存在大额退货、现金交易或第三方回款情况；

（5）查阅标的公司的银行流水，核查标的公司是否存在大额现金存取、第三方回款等情况。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

标的公司不存在大额异常退货、现金交易占比较高、以大额现金支付薪酬、报销费用、垫付各类款项或大额异常第三方回款等情况。

（四十五）标的资产营业成本核算的完整性和准确性

1、基本情况

重组报告书已披露报告期内标的公司各业务模式的营业成本构成情况，具体详见重组报告书之“第九节/三/（二）/3、营业成本分析”相关内容。

标的公司营业成本主要由公司员工职工薪酬、服务采购组成，符合同行业经营特点。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）访谈标的公司管理层并获取主要采购合同，了解并核查标的公司采购模式、主要供应商情况；

（2）获取标的公司报告期内的成本明细表，了解成本构成和变动情况；

（3）对标的公司报告期内的主要采购样本执行细节测试和截止测试，核查成本确认是否真实、完整，是否存在跨期确认成本的情况；

（4）获取报告期内标的公司的劳务外包明细，核查是否存在劳务外包金额及占当期营业成本比例较大的情况；

（5）查阅标的公司的关联方清单，核查与标的公司合作的劳务公司与标的公司是否存在关联关系；

（6）查阅标的公司与劳务公司是否存在诉讼、纠纷，了解劳务公司是否存在重大违法违规行为，是否存在专门或主要为标的公司服务的情形。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）标的公司报告期内的营业成本核算具有完整性和准确性，营业成本构成及变动具有合理性；

（2）报告期内，标的公司存在劳务外包金额较大的情况，符合行业经营特点。

（四十六）是否披露标的资产期间费用的主要构成和变动原因

1、基本情况

重组报告书已披露报告期内标的公司期间费用构成情况，与同行业可比公司期间费用率的对比分析情况，具体详见重组报告书之“第九节/三/（二）/6、期间费用分析”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）获取标的公司报告期内的人员花名册，了解各部门的设置情况，包括人员数量、地区分布、职能分工等，了解人员界定标准并分析其合理性，是否存在成本、费用混淆划分的情况；

（2）分析标的公司报告期内职工薪酬的变动与人员数量、人均工资变动的匹配性；

（3）结合同行业可比公司人均薪酬、当地平均薪酬水平，比较分析标的公司薪酬水平的合理性；

（4）获取报告期标的公司期间费用明细表，分析构成情况及各项目增减变动原因，计算分析期间费用率，并与同行业可比公司对比，核查是否存在显著差异；

（5）对报告期各期大额期间费用进行细节测试，获取并检查相关原始凭证，判断各期期间费用入账的真实性和准确性；

（6）对报告期各期期间费用的发生情况执行分析性复核程序，判断各期期间费用发生及变动合理性。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

标的公司报告期内的期间费用变动合理，期间费用率及其变动符合标的公司的实际情况，与同行业可比公司的差异具有合理性；标的公司人员薪酬与业务发展相匹配，具有合理性。

（四十七）是否披露标的资产主要产品毛利率及与可比公司毛利率对比情况

1、基本情况

重组报告书已披露报告期内标的公司毛利率情况，与同行业可比公司毛利率的对比分析情况，具体详见重组报告书之“第九节/三/（二）/4、毛利构成及毛利率分析”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）获取标的公司报告期内的收入成本明细，计算各业务类型的毛利率，分析其变动原因；

（2）查阅标的公司的公开披露资料，将标的公司的毛利率与同行业可比公司的相关业务毛利率进行比较，分析差异原因。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司毛利率波动符合其实际经营情况，具有合理性；

（2）报告期内，由于同行业可比公司产品类别、业务结构、品牌成熟度、销售渠道等方面的差异，标的公司毛利率水平与同行业可比公司差异较小，具有合理性。

（四十八）标的资产是否存在经营活动产生的现金流量净额为负数，或与当期净利润差异较大的情形

1、基本情况

重组报告书已披露报告期内标的公司经营活动产生的现金流量净额情况，具体详见重组报告书之“第九节/三/（三）交易标的现金流量分析”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）查阅标的公司报告期内的财务报告，分析经营活动现金流量的变动情况和原因，以及与资产负债表、净利润的勾稽关系；

（2）分析标的公司经营活动产生的现金流量净额与净利润差异的原因，计算标的公司资产流动性、偿债能力相关财务指标，分析标的公司的资产流动性、偿债能力的变动情况和风险；

（3）结合标的公司净利润与经营活动产生的现金流量净额之间的差异以及流动性、偿债能力情况，分析标的公司的持续经营能力。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内经营活动现金流量的变动符合标的公司的实际经营情况，标的公司的资产流动性良好、偿债能力较强，偿债风险较低；

（2）报告期内，标的公司经营活动现金流量与资产负债表和利润表相关数据具备勾稽关系，标的公司的持续经营能力良好。

（四十九）标的资产是否存在股份支付

1、基本情况

重组报告书已披露报告期内标的公司股份支付情况，具体详见重组报告书之“第九节/三/（二）/8、股份支付情况”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）获取标的公司股权激励计划、期权授予协议，董事会决议、股东会决议等资料，检查复核标的公司股份支付相关权益工具公允价值确定、授予的数量、具体对象、等待期等；

（2）复核标的公司报告期各期股份支付费用的计算和相关会计处理。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）标的公司报告期内股权激励适用《企业会计准则第 11 号——股份支付》的相关规定；

（2）标的公司股份支付相关权益工具公允价值的计量方法及结果合理，与

同期同行业可比公司估值不存在重大差异。

（3）标的公司与股权所有权或收益权等相关的限制性条件真实、可行，服务期的判断准确，服务期各年/期确认的员工服务成本或费用准确；

（4）标的公司股份支付相关的会计处理符合企业会计准则相关规定。

（五十）本次交易完成后是否存在整合管控风险

1、核查情况

重组报告书中披露了标的公司整合管控相关情况，具体详见重组报告书“第九节/四、上市公司对标的公司的整合管控安排”相关内容。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）查阅上市公司披露的年报及公告，了解其收购、业务、战略等情况；

（2）对比上市公司现有业务与本次交易标的业务；

（3）访谈上市公司以及标的公司相关人员，了解上市公司未来年度发展战略、上市公司关于本次交易后的整合计划。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）最近 3 年，上市公司不存在重大资产重组；

（2）本次交易完成后，标的公司将纳入上市公司业务体系，有助于完善上市公司营销网络的搭建，与上市公司实现优势互补，通过共享双方在客户服务、品牌建设、营销能力、供应链管理等方面的优势资源，充分发挥协同效应，进一步提高上市公司整体业务规模和行业地位，有利于增强上市公司的持续经营能力；

（3）本次交易完成后，上市公司将实施包括业务整合、资产整合、财务整合、人员整合和机构整合在内的整合计划，以期实现双方协同发展。

（4）本次交易不会对上市公司经营稳定性构成不利影响，上市公司为保证经营稳定性而采取的措施有效。

（五十一）本次交易是否导致新增关联交易

1、基本情况

本次交易完成后，标的公司成为上市公司的子公司，不会导致新增严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）获取报告期内标的公司的主要关联方、关联关系以及关联交易具体情况；

（2）查阅标的公司与关联交易相关的合同、协议、发票、回单及相关记账凭证，结合银行流水，核查关联交易的真实性、准确性以及完整性；

（3）了解标的公司关联交易的背景及原因、必要性、定价方式等，了解上市公司规范和减少关联交易的措施；

（4）结合本次交易方案，评估本次交易前后上市公司关联交易的变化情况以及对独立性和持续经营能力的影响。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司的关联方和关联交易信息披露完整，关联交易具有合理商业背景和必要性；

（2）报告期内，标的公司关联交易金额相对较小，关联采购占营业成本的比例较低，标的公司具备业务独立性，具备面向市场独立经营的能力，符合《重组管理办法》第四十三条的相关规定；

（3）报告期内，标的公司与控股股东、间接控股股东控制的其他企业之间的关联交易不影响标的公司的经营独立性，不构成标的公司对控股股东或实际控制人的依赖，标的公司具备独立面向市场经营的能力；

（4）报告期内，标的公司不存在通过关联交易调节收入、利润或成本费用的情形，不存在利益输送的情形；

（5）上市公司的控股股东、实际控制人不会发生变化；本次交易不会导致上市公司新增严重影响独立性或者显失公平的关联交易，不会导致上市公司与控股股东、实际控制人及其关联企业之间新增关联交易的情况。上市公司为保证关联交易价格公允采取的具体措施有效；

（6）本次交易符合《重组管理办法》第四十三条、第四十四条的相关规定。

（五十二）本次交易是否新增同业竞争

1、基本情况

本次交易的同业竞争和关联交易情况详见重组报告书“第十一节/一、同业竞争情况及二、关联交易情况”。

2、核查过程

（1）了解标的公司的经营情况，分析本次交易对避免同业竞争的作用；

（2）查阅《公司法》《企业会计准则》和中国证监会、深圳证券交易所关于关联方的相关规定，复核重组报告书中的关联方披露是否准确；

（3）核查标的公司提供的关联方调查表，通过企业信用信息公示系统、企查查等公开网络查询关联方工商信息，核对关联关系及关联方经营范围；

（4）查阅天健所出具的审计报告，了解报告期内标的公司的主要关联方、关联关系以及关联交易具体情况；

（5）核查报告期内标的公司的重大关联交易合同等资料，了解关联交易背景、商业合理性、定价公允性；

（6）查阅上市公司控股股东、实际控制人及本次交易的交易对方出具的《关于减少和规范关联交易的承诺》。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易完成后，上市公司不会产生新增重大不利影响的同业竞争的情形。

（五十三）承诺事项及舆情情况

1、核查情况

上市公司控股股东、交易对方以及上市公司董事、高级管理人员出具的承诺

详见重组报告书“声明”及“第一节/六、本次交易相关方作出的重要承诺”。

自上市公司披露本次重组预案以来，本次重组不存在有重大不利影响的重大舆情或媒体质疑。

2、核查程序

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）查阅并取得上市公司控股股东、交易对方以及上市公司董事、高级管理人员出具的声明、承诺；

（2）通过公开渠道检索本次交易有关的重大媒体报道或市场消息。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）上市公司、交易对方及有关各方已经按照《重组管理办法》《26 号格式准则》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》等规定出具承诺；

（2）截至本报告书出具日，本次交易未发生影响重组条件和信息披露要求的舆情情况。

（五十四）是否存在信息披露豁免

1、基本情况

本次交易披露严格按照《26 号格式准则》第四条、第五条、第六条等相关法律法规的要求。本次涉及信息披露豁免的信息主要包括标的公司部分客户名称。标的公司在经营过程中，已与多家新能源汽车、互联网等领域的头部企业建立稳定合作关系。标的公司与该等客户签订的合作协议中约定有保密条款，标的公司为其提供服务的具体情况、交易金额等信息属于商业秘密范畴。基于行业竞争格局及合作安全等考量，该等信息的保密对维护合作关系、保障业务稳定运营至关重要。若对外公开披露上述信息，可能对标的公司的业务拓展、客户合作稳定性造成重大不利影响，损害上市公司及全体股东的合法权益。

2、核查程序

独立财务顾问审阅了上市公司、交易对方关于本次交易的决策文件；审阅重

组报告书及配套文件；审阅了本次交易中介机构出具的核查意见或相关文件；审阅了上市公司或标的公司与部分客户签署的保密协议；核对《26 号格式准则》《重组审核规则》等相关规定。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）本次申请文件中的相关信息真实、准确、完整，包含对投资者作出投资决策有重大影响的信息，披露程度达到投资者做出投资决策所必需的水平；

（2）所披露的信息一致、合理且具有内在逻辑性；简明易懂，便于一般投资者阅读和理解；

（3）本次交易披露严格按照《26 号格式准则》第四条、第五条、第六条等相关法律法规的要求，申请豁免披露的信息为涉及商业秘密的信息，不涉及对公司财务状况、研发状况、经营状况、持续经营能力的判断有重大影响的信息，豁免披露不会对投资者决策判断构成重大障碍，符合《重组审核规则》等规则和规定。

（五十五）是否存在重组前业绩异常或拟置出资产情形

1、基本情况

上市公司不存在重组前业绩异常或拟置出资产情形。

2、核查程序

独立财务顾问核查了上市公司重组前年度财务报告、本次交易方案。

3、核查意见

独立财务顾问经核查认为：上市公司不存在重组前业绩异常或拟置出资产情形。

（五十六）本次交易是否同时募集配套资金

1、基本情况

本次交易涉及募集配套资金，详见本报告书“第五节/二、募集配套资金情况”。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅上市公司本次交易董事会会议议案，了解募集配套资金发行规模、定价原则及募集资金用途等；

（2）审阅上市公司年度报告及半年度报告、募集配套资金的内部控制制度以及天健会计师出具的《备考审阅报告》，分析上市公司的资产负债、经营性流动资产、经营性流动负债等情况；

（3）查阅了上市公司前次募投项目的情况。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）上市公司募集配套资金的股份发行价格、定价原则、发行对象确定、募集资金用途等合规；本次募集资金主要用于支付与本次交易相关的现金对价及费用，有助于本次交易的成功实施，有利于上市公司集中现有资源对重组后的业务进行整合，提高整合绩效，本次募集配套资金具有必要性；本次募集配套资金不存在用于补充流动资金、偿还债务的情况，符合《监管规则适用指引——上市类第 1 号》相关规定。

（五十七）本次交易是否涉及募投项目

1、基本情况

本次募集配套资金扣除交易税费及中介机构费用后拟用于支付本次交易的现金对价，不涉及募投项目。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅了本次交易具体方案；

（2）审阅与本次交易方案相关的上市公司董事会决议文件。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易不涉及募投项目。

（五十八）本次交易标的评估作价和业绩承诺中是否包含募投项目带来的投资收益

1、基本情况

本次交易标的评估作价和业绩承诺中不包含募投项目带来的投资收益。

2、核查程序

独立财务顾问采取了包括但不限于以下核查程序、核查方式：

（1）审阅了本次交易具体方案；

（2）审阅了上市公司与交易对方签署的相关协议；

（3）审阅与本次交易方案相关的上市公司董事会决议文件。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易不涉及支付交易对价及中介机构费用之外的募投项目，评估作价或业绩承诺不包含募投项目收益。

四、本次交易所涉及的资产定价和股份定价的合理性分析

（一）标的资产定价依据

本次交易拟购买资产的交易价格以具有相关资质的资产评估机构出具的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。上市公司聘请的资产评估机构及经办人员与上市公司、标的公司、交易对方均没有利益关系或冲突，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。

具体资产评估情况详见本报告书之“第六节 标的资产评估情况”相关内容。

经核查，本独立财务顾问认为本次交易标的资产定价依据合理，符合上市公司和中小股东的利益。

（二）本次购买资产发行股份定价依据及合理性分析

根据《重组管理办法》的相关规定，上市公司发行股份购买资产的股份发行

价格不得低于市场参考价的 80%；市场参考价为审议本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

上市公司本次发行股份购买资产的定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价的具体情况如下：

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 80%（元/股）
前 20 个交易日	11.26	9.01
前 60 个交易日	10.94	8.76
前 120 个交易日	10.54	8.44

注：交易均价和交易均价的 80%的计算结果向上取整至小数点后两位

经交易各方协商确定，本次股份支付对价对应的股份发行价格为 8.44 元/股，不低于定价基准日前 120 个交易日上市公司股票交易均价的 80%，上市公司分别于 2025 年 12 月 24 日、**2026 年 11 月 25 日**实施了 2025 年中期分红派息、**2026 年中期分红派息**，根据既定调整规则，本次发行股份购买资产的股份发行价格由 8.44 元/股调整为 **8.09** 元/股，最终发行价格尚需深交所审核通过并经中国证监会同意注册。

经核查，本独立财务顾问认为本次购买资产发行股份定价方式合理，符合相关法律、法规的规定。

（三）本次募集配套资金定价分析

本次募集配套资金的定价基准日为向特定对象股票发行期首日，发行价格不低于发行期首日前 20 个交易日公司股票均价的 80%。符合《发行注册管理办法》第五十六条、第五十七条的规定。

最终发行价格将在本次交易获得深交所审核通过及中国证监会同意注册后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，并根据竞价情况，与本次发行的独立财务顾问（主承销商）协商确定。

经核查，本独立财务顾问认为本次募集配套资金定价方式合理，符合相关法律、法规的规定。

五、本次评估所选取的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、重要评估参数取值的合理性的核查意见

本次交易拟购买资产的交易价格以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。

（一）评估方法适当性

本次评估目的是对新大正拟发行股份及支付现金购买嘉信立恒股权所涉及的嘉信立恒股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，以提供价值参考。

根据《资产评估基本准则》《资产评估执业准则—企业价值》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。通过查询沪深交易所上市公司，市场中具有与被评估单位业务类似的可比上市公司，参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集，故具备采用市场法评估的条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。资产基础法在企业价值评估时容易忽略各项资产综合的获利能力，被评估单位其价值的产生主要依靠人才等无形的资产以及在手订单，评估基准日时点资产负债表中单项资产的市场价值不能够公允客观的反映被评估单位的企业价值及获利水平，同时结合本次经济行为、评估目的，本次评估不宜采用资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，故适用收益法评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估采用收益法

和市场法两种方法进行评估。

（二）评估假设前提合理性

评估机构和评估人员所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，并结合本次资产评估的评估方法等因素，评估假设前提具有合理性。

（三）重要评估参数取值合理性

本次资产评估的目的是为本次交易标的资产的定价提供价值参考依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。本次资产评估参数选取符合国家相关法律法规、规范性文件、评估准则及行业规范的要求，评估过程中各评估参数的选取均建立在所获取的各类信息资料的基础上，并依据国家相关法律法规、行业准则规范、国际形势、宏观政策及经济信息、行业及竞争对手情况、企业自身技术发展及经营状况等，对获得的各种资料、数据，按照评估准则要求进行分析判断最终得出。本次评估实施了必要的评估程序，运用了合规且符合评估资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，重要评估参数取值具有合理性。

经核查，本独立财务顾问认为：本次评估选取收益法和市场法对评估对象进行评估，本次交易以收益法评估结果作为定价依据，所选取的评估方法适当、评估假设前提和重要评估参数取值具有合理性。

六、本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易有利于上市公司的持续发展、不存在损害股东合法权益问题的核查意见

本次交易的标的公司具有良好盈利能力及经营前景，有利于增厚上市公司收入和利润，提升上市公司持续盈利能力。本次交易完成后，标的公司与上市公司将充分发挥双方协同效应、实现互利共赢。本次交易将有助于上市公司提升抗风险能力，增强竞争力。

根据天健会计师出具的备考财务报表审阅报告（天健审[2026]8-726 号），本次交易前上市公司合并报表与本次交易完成后的备考报表之间的主要财务指标对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月/2026 年 6 月 30 日		2025 年度/2025 年 12 月 31 日	
	交易完成前	交易完成后	交易完成前	交易完成后
资产总额	**204,844.28**	**383,876.74**	203,175.25	402,580.92
负债总额	**71,143.99**	**174,509.67**	76,209.16	203,806.73
归属母公司股东所有者权益	**128,480.64**	**185,573.43**	121,196.85	175,357.51
营业收入	**157,671.27**	**315,969.96**	301,343.66	612,576.69
净利润	**8,190.07**	**12,595.89**	11,244.53	21,066.23
剔除标的公司股份支付后净利润	**8,190.07**	**12,595.89**	11,244.53	23,070.01
归属于母公司所有者的净利润	**7,241.92**	**10,598.80**	9,487.20	16,194.45
资产负债率（%）	**34.73**	**45.46**	37.51	50.63
基本每股收益（元/股）	**0.32**	**0.37**	0.42	0.58
扣非归母每股收益（元/股）	**0.33**	**0.39**	0.41	0.56
加权平均净资产收益率	**5.80%**	**5.87%**	7.76%	9.76%

本次交易完成后，上市公司持有嘉信立恒 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本）并将嘉信立恒纳入合并报表范围。根据上市公司备考财务数据，本次交易完成后，上市公司的总资产、净资产、营业收入、净利润和基本每股收益等财务数据和指标均有所增加或提升，上市公司不存在每股收益被摊薄的情形，且随着上市公司与标的公司完成整合后，协同效应体现、整体市场竞争力提升，本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善上市公司财务状况和增强持续盈利能力，提高上市公司对全体股东的长期回报。

经核查，本独立财务顾问认为本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况、增强持续盈利能力，有利于上市公司的持续发展，不存在损害股东合法权益的情形。

七、交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制的核查意见

上市公司作为独立第三方物业服务企业，专注于智慧城市公共空间与建筑设施管理，为政府机关、高校、医院、机场、地铁、高速公路等公共机构与设施提供后勤一体化服务，通过不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，让客户专注于主业，给客户创造价值和优质服务体验，是物业管理行业中公建物业的代

表性企业。本次交易的标的公司主营业务为综合设施管理（IFM），主要服务于各类工商业客户，其核心业务聚焦于综合设施管理及其所延伸出的绿色能源管理、大型活动安保等增值服务，并通过技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力，是全国设施管理领域的代表性企业。

本次交易完成后，上市公司将进一步拓展业务辐射范围，显著提升在华东长三角区域、华北环渤海湾区域、华南大湾区区域和华西成渝经济带的业务比重，进一步推动全国化战略的落地。同时上市公司的业务领域将由物业管理延展至综合设施管理，直接增强上市公司在综合设施管理、绿色能源管理等新领域的专业能力，提升为不同的客户提供集成化、专业化解决方案的综合能力，实现上市公司转型升级，进入高质量发展新阶段。

本次交易前，上市公司已按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》以及其他有关规定的要求，建立了完善的法人治理制度和独立运营的管理体制。上市公司根据相关法律法规要求并结合公司实际工作需要制定了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》等公司治理制度。上述制度的制定与执行，保障了上市公司治理的规范。

本次交易完成后，上市公司将在原有基础上严格按照相关法律法规要求，进一步规范、完善相关内部决策和管理制度，保持上市公司健全、有效的法人治理结构，规范上市公司运作。本次交易不会对上市公司治理机制产生不利影响。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的控股子公司，标的公司与上市公司能够在技术、客户资源、管理等方面进行整合，发挥合作共赢的协同效应，上市公司持续经营能力将得到增强。

八、对交易合同约定的资产交付安排不会导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险、相关的违约责任切实有效的核查意见

本次交易的资产交付安排具体详见本报告书之“第七节 本次交易主要合同”。

经核查，本独立财务顾问认为《购买资产协议》约定的资产交付安排不会导致上市公司发行股份后不能及时获得对价，且相关的违约责任切实有效，不会损

害上市公司股东利益，尤其是中小股东的利益。

九、对本次交易是否构成关联交易的核查意见

本次交易前，交易对方与上市公司不存在关联关系，本次交易完成后，预计交易对方中的信宸设施管理及其一致行动人合计持有上市公司股份比例将超过上市公司总股本的 5%。因此根据《公司法》《证券法》以及《股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易构成关联交易。

经核查，本独立财务顾问认为本次交易构成关联交易。

十、本次交易是否涉及私募投资基金以及备案情况的核查意见

根据非自然人交易对方提供的私募投资基金备案证明，并通过中国证券投资基金业协会平台检索非自然人交易对方的基金备案情况，本次交易的非自然人交易对方涉及私募投资基金及备案情况如下：

序号	名称	是否为私募基金	备案号
1	TS Capital Facility Management Holding Company Limited	否	不适用
2	北京信润恒股权投资合伙企业（有限合伙）	是	ST7830
3	上海信阗企业管理合伙企业（有限合伙）	否	不适用
4	上海信钺企业管理合伙企业（有限合伙）	否	不适用
5	上海信铼咨询策划合伙企业（有限合伙）	否	不适用
6	上海信磐企业管理合伙企业（有限合伙）	否	不适用
7	上海信钼企业管理合伙企业（有限合伙）	否	不适用
8	上海生盈企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	否	不适用

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易的部分交易对方属于私募投资基金，相关交易对方已完成私募投资基金备案手续。

十一、本次交易符合《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的相关规定的核查意见

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发〔2013〕110 号）《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证监会〔2015〕31 号）等相关规定，为保护投资者利益、防范即期回报被摊薄的风险，提高对公司股东的回报能力，上市公司制定了填补摊薄即期回报的措施。具体详见本报告书之“重大事项提示/八/（五）

本次重组摊薄当期每股收益的填补回报安排”。

经核查，本独立财务顾问认为：根据上市公司《备考审阅报告》，本次交易预计不会存在导致上市公司即期回报被摊薄的情况。但本次交易实施完毕后，若上市公司与标的公司整合情况未达预期，或出现经营环境发生不利变化等情况，上市公司的即期回报指标仍存在被摊薄的风险。上市公司已拟定填补回报的措施，上市公司控股股东、实际控制人、董事及高级管理人员已出具相关承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等相关法律法规的要求，有利于保护中小投资者的合法权益。

十二、本次交易中有关业绩补偿安排及其可行性、合理性的核查

根据《重组管理办法》第三十五条规定：“采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在完成资产交付或者过户后三年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见。交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议，或者根据相关资产的利润预测数约定分期支付安排，并就分期支付安排无法覆盖的部分签订补偿协议。预计本次重大资产重组将摊薄上市公司当年每股收益的，上市公司应当提出填补每股收益的具体措施，并将相关议案提交董事会和股东会进行表决。负责落实该等具体措施的相关责任主体应当公开承诺，保证切实履行其义务和责任。上市公司向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象购买资产且未导致控制权发生变更的，不适用前两款规定，上市公司与交易对方可以根据市场化原则，自主协商是否采取业绩补偿、分期支付和每股收益填补措施及相关具体安排。”

本次交易不涉及上市公司向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人购买资产，未导致控制权发生变更，本次交易中未设置有关业绩承诺及补偿的相关安排，均系上市公司与交易对方根据市场化原则，自主协商确定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易中未设置有关业绩承诺及补偿的相

关安排具有合理性。

十三、《内幕信息知情人登记备案制度》制定及执行情况/股票交易自查结果

（一）关于《内幕信息知情人登记备案制度》的制定情况

上市公司已根据《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》《股票上市规则》《上市公司监管指引第 5 号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》等法律、法规及规范性文件的要求，制定了《内幕信息知情人登记备案制度》等公司制度。

（二）关于《内幕信息知情人登记备案制度》的执行情况

上市公司已按照《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》等相关法律、法规、规范性文件以及《内幕信息知情人登记备案制度》的相关规定，在筹划本次交易期间，采取了如下必要且充分的保密措施：

1、上市公司在本次交易中严格按照《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和规范性法律文件的要求，遵循《新大正物业集团股份有限公司章程》及内部管理制度的规定，就本次交易采取了充分必要的保护措施，制定了严格有效的保密制度。

2、上市公司高度重视内幕信息管理，按照《上市公司监管指引第 5 号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》等相关规定，严格控制内幕信息知情人范围，及时记录商议筹划、论证咨询等阶段的内幕信息知情人及筹划过程，制作交易进程备忘录。

3、上市公司严格按照深圳证券交易所要求制作内幕信息知情人登记表和交易进程备忘录，并及时报送深圳证券交易所。

4、上市公司多次督导、提示内幕信息知情人严格遵守保密制度，履行保密义务，在内幕信息依法披露前，不得公开或泄露内幕信息，不得利用内幕信息买卖上市公司股票。

5、上市公司严格按照《上市公司监管指引第 5 号——内幕信息知情人登记

管理制度》等相关规定，与相关主体及时签订了保密协议。

（三）本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的核查情况

1、本次交易的内幕信息知情人自查期间

上市公司针对本次交易进行内幕信息知情人登记及自查工作，自查期间为上市公司首次披露本次重组事项或就本次重组申请股票停牌（孰早）前 6 个月至**首次披露的**重组报告书披露之前一日止，即 2025 年 3 月 14 日至 2026 年 1 月 23 日。

2、本次交易的内幕信息知情人核查范围

本次核查范围为：

（1）上市公司及其董事、高级管理人员及有关知情人员；

（2）上市公司控股股东、实际控制人及其董事、高级管理人员（或主要负责人）及有关知情人员；

（3）交易对方及其董事、高级管理人员（或主要负责人）及有关知情人员；

（4）标的公司及其董事、高级管理人员及有关知情人员；

（5）相关中介机构及具体业务经办人员；

（6）其他知悉本次交易内幕信息的法人和自然人；

（7）上述自然人的直系亲属，包括配偶、父母、成年子女。

3、相关主体买卖上市公司股票的核查情况

根据相关方填写的自查报告及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》《股东股份变更明细清单》，本次交易自查主体在自查期间买卖（除分红外，下同）上市公司股票的具体情况如下：

（1）相关自然人买卖上市公司股票的情况

自查期间，不存在相关自然人买卖上市公司股票的情况。

（2）相关法人买卖上市公司股票的情况

本次自查期间，新大正存在通过回购专用证券账户买入上市公司股票的情况，具体如下：

单位：万股

账户名称	交易期间	累计买入	累计卖出	自查期末持股情况
新大正物业集团股份有限公司回购专用证券账户	2025年9月29日至2025年12月29日	105.00	-	250.00

上市公司于2025年4月27日召开第三届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司回购股份方案的议案》，同意上市公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购部分公司已发行的人民币普通股（A股），回购股份将全部用于实施员工持股计划或股权激励，回购资金总额不低于人民币1,000万元且不超过人民币2,000万元。回购期限自上市公司董事会审议通过本次回购股份方案之日起不超过12个月。自2025年9月29日起，上市公司通过股票回购专用证券账户以集中竞价交易方式陆续执行上述回购计划。

2025年12月30日，上市公司披露《关于公司回购股份方案实施完成暨股份变动的公告》，截至2025年12月29日，上市公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购公司股份105万股。

针对上述股票买卖行为，上市公司做出如下承诺：“上述在自查期间回购股票的行为系公司依据相关回购股份方案实施，并已根据相关法律、法规和规范性文件的规定及时履行了信息披露义务，不存在利用本次交易的内幕信息买卖新大正股票的情形。”

（四）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、上市公司按照《证券法》《上市公司信息披露管理办法》等相关规定制定了《内幕信息知情人登记备案制度》，符合相关法律法规的规定。

2、上市公司在本次交易中按照《内幕信息知情人登记备案制度》严格限定了相关敏感信息的知悉范围，拟执行内幕信息知情人的登记和上报工作，符合相关法律法规和公司制度的规定。

3、根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》《股东股份变更明细清单》，新大正通过回购专用

证券账户在自查期间买卖上市公司股票的行为不属于利用本次交易的内幕信息进行的内幕交易行为，不会对本次交易构成实质性法律障碍；除上述情况外，纳入本次交易核查范围内的其他主体在自查期间不存在于二级市场买卖上市公司股票的情况。

十四、关于本次交易符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定的核查意见

（一）本次交易中独立财务顾问直接或间接有偿聘请第三方的核查

本次交易的独立财务顾问根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告〔2018〕22 号）（以下简称《廉洁从业意见》）及相关规定的要求，就长江保荐本次交易中有偿聘请各类第三方机构和个人（以下简称“第三方”）等相关行为进行了充分必要的核查。经核查，长江保荐在本项目中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为，亦不存在未披露的聘请第三方行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的要求。

（二）本次交易中上市公司有偿聘请第三方的核查

本次交易中，上市公司有偿聘请第三方情况如下：

1、聘请长江证券承销保荐有限公司作为本次交易的独立财务顾问；

2、聘请上海市锦天城律师事务所作为本次交易的法律顾问；

3、聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次交易的审计机构和备考财务报告审阅机构；

4、聘请重庆坤元资产评估有限公司作为本次交易的评估机构；

5、聘请境外律师史蒂文生黄律师事务所对标的公司的境外股东、子公司进行核查并出具法律意见。

除前述情况外，上市公司不存在其他为本次交易直接或间接有偿聘请第三方的行为。

上市公司聘请上述证券服务机构及其他第三方的行为合法合规，符合《关于

加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的要求。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易中独立财务顾问不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为；上市公司在本次交易中聘请相关中介机构的行为符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

第十节 独立财务顾问内核情况

根据中国证监会《重组管理办法》《财务顾问办法》等系列文件相关要求，长江保荐成立了内核机构，对新大正发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易项目实施了必要的内部审核程序，具体如下：

一、内核程序

（一）提出内部核查申请

根据相关法律、法规规定出具的财务顾问专业意见类型，项目组提出内部核查申请并提交相应的申请资料。

（二）初步审核

针对项目组递交的申请文件，长江保荐质量控制部指派专人负责项目初步审核工作，根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，质量控制部对申请材料进行审核并出具质量控制报告，要求项目组补充、修改和调整，项目组就质量控制部门的审核意见进行了逐项回复和补充修改。

（三）内核委员会审核

2026 年 1 月 21 日，长江保荐组织召开内核会议，会议听取了项目组对项目基本情况的介绍和质量控制部对项目有关问题的陈述，与会委员就关注的重大问题进行了问询，项目组进行了回复，并在项目组成员回避的情况下，与会委员经讨论后进行投票表决。

二、独立财务顾问内核意见

长江保荐内核委员会认真审核了新大正发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易项目内核申请，经过内核会议讨论、表决，内核意见为：新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易通过长江保荐内核。

第十一节 独立财务顾问结论性意见

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》等相关法律法规的规定和中国证监会、证券交易所的要求，独立财务顾问对本次交易相关的申报和披露文件进行了审慎核查后，发表独立财务顾问结论性意见如下：

1、本次交易方案符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定。本次交易遵守了国家相关法律、法规的要求，已取得现阶段必要的批准和授权，并履行了必要的信息披露程序；

2、本次交易符合国家相关产业政策，符合环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的相关规定；

3、本次交易构成关联交易；本次交易完成后，上市公司仍具备股票上市的条件；

4、本次交易价格以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的评估结果为基础，经交易双方协商确定，标的资产定价公允，评估方法适当、评估假设前提和重要评估参数取值合理。本次发行股份购买资产的股份发行定价符合《重组管理办法》的相关规定。截至本次交易资产评估报告出具日，本次交易涉及资产评估的评估假设前提合理，方法选择适当，结论具备公允性；

5、本次交易标的资产权属清晰，标的资产不存在其他任何质押或权利受限制的情形，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，标的资产的过户或转移不存在实质性法律障碍；

6、本次交易完成后有利于提高上市公司资产质量、增强持续盈利能力，本次交易有利于上市公司的持续发展、不存在损害股东合法权益的问题；

7、上市公司发行股份募集配套资金符合《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条的规定，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情况；

8、本次交易完成后上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及关联方将继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独

立性的相关规定；公司治理机制仍旧符合相关法律法规的规定；有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构；

9、本次交易充分考虑到了对中小股东利益的保护，切实、可行。对本次交易可能存在的风险，上市公司已经在重组报告书及相关文件中作了充分揭示，有助于全体股东和投资者对本次交易的客观评判；

10、本次交易前后上市公司实际控制权未发生变更，不构成《重组管理办法》第十三条所规定的重组上市的情形；

11、上市公司就本次交易可能摊薄即期回报的风险进行了披露，上市公司拟采取的填补即期回报措施切实可行，上市公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定，对上市公司填补回报措施能够得到切实履行作出了承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》等相关法律、法规和规范性文件的规定，有利于保护中小投资者的合法权益。

12、在本次交易中，独立财务顾问、上市公司聘请第三方机构的过程，符合中国证监会《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

（以下无正文）

（本页无正文，为《长江证券承销保荐有限公司关于新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》之签章页）

财务顾问主办人：

王珏　　李光耀

财务顾问协办人：

钱俊翔　　王文凯　　鲁俊

吕钟林　　李明阳

业务部门负责人：

何君光

内核负责人：

王婵媛

法定代表人：

高稼祥

长江证券承销保荐有限公司

2016 年 11 月 27 日

附录一：租赁房产

序号	承租人	出租人	租赁标的	起始日期	终止日期	按合同月租金/元	面积/㎡	用途
1	无锡市斯卡伊物业服务有限公司	上海瑞虹新城有限公司	虹口区飞虹路 118 号 1 号楼 25 楼 2503-2512 室	2024/8/1	2029/7/31	阶梯式租金	1,940.57	办公
2	上海道威保安服务有限公司	上海长远文化（集团）有限公司	虹口区东江湾路 444 号虹口足球场平台插层 13B、12A	2026/6/1	2028/5/31	阶梯式租金	160	办公
3	无锡市斯卡伊物业服务有限公司	上海瑞虹新城有限公司	虹口区飞虹路 118 号 1 号楼 28 楼 2817 室	2024/10/1	2029/7/31	2,354.13	35.18	普通物品存放
4	无锡市斯卡伊物业服务有限公司	上海瑞虹新城有限公司	虹口区飞虹路 118 号 1 号楼 28 楼 2818 室	2024/10/1	2029/7/31	3,237.11	57.84	仓储
5	上海安锐盟企业服务有限公司	北京中安恒智科技发展有限公司	北京市朝阳区管庄周家井 1 号新华世通中心 B 座 6 层 608 室	2025/6/1	2027/5/31	37,011.00	312	办公
6	南京斯卡伊保安服务有限公司	南京兴耀致地商业管理有限公司	南京市江宁区金兰路 1 号绿地之窗商务广场 1 幢 1408 室	2024/9/1	2027/4/14	21,973.00	/	/
7	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杨名发	合肥市滨湖新区紫云路与包河大道交口西北角高速时代城第三期办公楼 C-办 811	2026/7/1	2027/6/30	4,725.00	105	办公
8	嘉兴市安远物业管理有限公司	白清苏	嘉兴市万豪大厦 1701 室&1702 室	2026/1/1	2028/12/31	阶梯式租金	425.81	办公
9	嘉兴市至远保安服务有限公司	白清苏	嘉兴市万豪大厦 1703 室&1704 室	2026/1/1	2028/12/31	阶梯式租金	406.13	办公
10	上海安锐盟企业服务有限公司	福科斯（天津）置地有限公司	空港经济区通和道 50 号盛誉商务大厦 1007 号	2026/1/10	2027/1/14	7,847.69	122.86	办公

序号	承租人	出租人	租赁标的	起始日期	终止日期	按合同月租金/元	面积/㎡	用途
11	常熟斯卡伊物业服务有限公司	李海霞	常熟东南经济开发区东南大道 97 号 1-1101、1102	2026/11/1	2027/10/31	6,000.00	122.28	/
12	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	逝江华舟建设有限公司	平湖市经济技术开发区兴平二路 1033 号华舟大厦副楼三层整层	2023/81	2028/10/31	7,706.67	367	办公楼出租
13	广州杜斯曼楼宇服务有限公司	广州捷雅城房地产开发有限公司	越秀区中山六路 232 号 1807-08 房	2024/12/27	2026/12/26	阶梯式租金	257.1744	办公
14	无锡市斯卡伊物业服务有限公司	天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司	无锡市协信中心 6 号楼 B1 层	2024/7/1	2027/6/30	1,000.00	70	仓库
15	无锡市斯卡伊保安服务有限公司	沙飞	无锡市新吴区高浪东路 19 号逸林大厦 1206-1211	2024/1/1	2028/12/31	30,430.80	760.77	办公
16	杭州斯卡伊物业服务有限公司	杭州华威润枫物业发展有限公司	杭州市上城区鸿泰路 128 号环翼城 5 幢 5 层 704 室	2025/8/21	2028/5/19	15,565.18	196.82	办公
17	上海安锐盟企业服务有限公司	徐洪伟	武汉市江汉区常青路 52 号王家墩广场 A 栋 14 层 06 号	2026/9/24	2027/3/25	6,779.00	112.98	办公
18	上海安锐盟企业服务有限公司	辽宁蓝鲸创新科技有限公司	铁西区卫工北街红梅文创园 10 号楼 D 座 4 楼蓝鲸 S0H0 社区内的相关工位共计 6 个，相关房间（或是开放工位）A08	2026/3/5	2027/3/4	3,200.00	/	办公
19	上海安锐盟企业服务有限公司	耿启征	华润置地广场一区 6 号楼 1 单元 715 室	2026/3/15	2027/3/14	3,700.00	59.97	办公
20	上海安锐盟企业服务有限公司	深圳北邮网络科技有限公司	深圳市南山_区粤海街道高新南环路 42 号北邮科技大厦（工业区）/栋 9 层 9H 号	2025/6/25	2027/8/24	20,100.00	155.96	研发用房

序号	承租人	出租人	租赁标的	起始日期	终止日期	按合同月租金/元	面积/㎡	用途
21	苏州斯卡伊保安服务有限公司	睿聚诚商业管理（苏州）有限公司	大衍路 8 号睿智汇大厦 2 幢 902-1 室	2024/5/1	2029/4/30	阶梯式租金	245.01	办公
22	无锡市斯卡伊保安服务有限公司重庆分公司	重庆科施顿企业管理咨询有限公司	重庆市渝北区新南路 166 号 2 栋 1 单元 3408	2026/9/1	2026/11/30	9,000.00	/	办公
23	上海道威保安服务有限公司	上海虹口足球场管理有限公司	虹口区东东江湾路 444 号虹口足球场三楼 325 包厢	2026/3/1	2027/2/28	37,500.00	94.25	包厢招待
24	上海安锐盟企业服务有限公司	天津鑫源信达商务信息咨询有限公司	天津市河东区万海大厦 1311	2026-01-10	2027-01-14	¥7,665.25	129.71	办公
25	DusserviceHongKongLimited	LaiSunGarment（International）Limited	Thewholefloorof6/F，PorYenBuilding,No.478CastlePeakRoad,CheungShaWan,Kowloon	2024/1/2	2027/1/1	85400（HK$）	一层	IndustrialUseonly

附录二：专利

序号	证载权利人	专利名称	专利类型	专利号	申请日期
1	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	一种肩背式消毒装置	实用新型	CN217612122U	2021-02-10
2	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	一种智能垃圾桶	实用新型	CN215400791U	2021-02-10
3	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	一种清洁车	实用新型	CN215383698U	2021-02-10
4	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	一种水电维修用移动架	实用新型	CN214734268U	2021-02-10
5	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	一种绿化割草机	实用新型	CN214676589U	2021-02-10
6	嘉信天纳（苏州）科技有限公司、江苏天纳节能科技有限公司	一种冷却塔塔盘均匀配水装置及冷却塔	实用新型	CN220250812U	2023-06-30
7	嘉信天纳（苏州）科技有限公司、江苏天纳节能科技有限公司	一种冷却塔出水平衡装置及其吸水弯头和 U 形出水接头	实用新型	CN220187530U	2023-05-06
8	嘉信天纳（苏州）科技有限公司、江苏天纳节能科技有限公司	一种中央空调系统的变频控制集成控制板卡	实用新型	CN219143309U	2023-01-10
9	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	一种空调目标智能设置方法	发明授权	CN109140667B	2018-07-16
10	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	一种管路阻力动态自动式调节装置	发明授权	CN106704667B	2016-08-12
11	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	一种小型中央空调能效控制箱	实用新型	CN210247283U	2018-11-02
12	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	一种冷热机小型中央空调能效控制箱	实用新型	CN209787579U	2018-09-14
13	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	一种空调的露点温度调节装置	实用新型	CN208012006U	2017-12-19
14	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	中央空调制冷与板换免费制冷时冷却塔群冷热水混用系统	实用新型	CN205747235U	2016-05-18
15	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	中央空调末端与主机双向流量匹配系统及其匹配方法	发明授权	CN103047714B	2013-01-07
16	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	冷却塔用水力稳压器	发明授权	CN103047897B	2012-12-25
17	江苏天纳节能科技有限公司、南京航空航天大学	一种具有仿生脊柱的仿壁虎机器人	发明授权	CN115743343B	2022-11-17
18	江苏天纳节能科技有限公司	一种解耦式高效中央空调冷冻水控制系统及方法	发明授权	CN113531707B	2021-07-21
19	江苏天纳节能科技有限公司	一种解耦式高效中央空调冷却水控制系统及方法	发明授权	CN113531708B	2021-07-21
20	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种用于单向阀的双翼结构及单向阀	发明授权	CN110939759B	2019-12-17
21	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种工业流量均衡系统及其匹配方法	发明授权	CN108755840B	2018-07-16
22	江苏天纳节能科技有限公司	一种插入型水力稳压装置及冷却塔系统	实用新型	CN218673326U	2022-11-04
23	江苏天纳节能科技有限公司	一种冷却塔出水口过滤装置	实用新型	CN218653204U	2022-11-04
24	江苏天纳节能科技有	一种空调冷却水热回收系统的控制	发明授权	CN114017862B	2021-10-29

序号	证载权利人	专利名称	专利类型	专利号	申请日期
	限公司	方法			
25	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种工业循环水系统恒压变流量控制方法	发明授权	CN110471278B	2019-07-23
26	江苏天纳节能科技有限公司	水力稳压器（T 型）	外观设计	CN307714459S	2022-06-21
27	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	基于云端网络的工业循环水控制系统及其控制方法	发明授权	CN110147080B	2019-05-14
28	江苏天纳节能科技有限公司	一种冷却塔进水盘液位检测装置	实用新型	CN215003162U	2021-05-21
29	江苏天纳节能科技有限公司	一种冷却塔进水盘流量与温度一体化检测系统	实用新型	CN215006418U	2021-05-21
30	江苏天纳节能科技有限公司	一种工业级控制柜及其系统安全控制方法	发明授权	CN109164728B	2018-08-14
31	江苏天纳节能科技有限公司	能效控制箱（小马）	外观设计	CN306223373S	2020-07-03
32	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种塔盘型水力稳压器	实用新型	CN211783000U	2019-12-19
33	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种锁式回解止回阀	实用新型	CN211649174U	2019-12-25
34	江苏天纳节能科技股份有限公司、江苏天晟节能科技有限公司、中石化节能技术服务有限公司	一种工业循环水安全运行检测系统及其检测方法	发明授权	CN108980619B	2018-08-29
35	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种低阻力止回阀	实用新型	CN211649168U	2019-12-25
36	江苏天纳节能科技股份有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种用于单向阀的双翼结构及单向阀	实用新型	CN211344129U	2019-12-17
37	江苏天纳节能科技股份有限公司、江苏天晟节能科技有限公司、中石化节能技术服务有限公司	一种工业用能量回馈循环水系统	实用新型	CN210448143U	2019-04-17
38	江苏天纳节能科技有限公司	喷嘴（变流量可视喷嘴）	外观设计	CN305699265S	2019-10-12
39	江苏天纳节能科技有限公司	一种风机盘管的自动清洗装置	实用新型	CN210187875U	2019-04-01
40	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种可视流量的水力稳压器	实用新型	CN210004858U	2019-05-08
41	江苏天纳节能科技有限公司	一种工业多泵串联循环水系统及其匹配方法	发明授权	CN107642123B	2017-09-06
42	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种模块化超声波管道清洗装置	实用新型	CN209061720U	2018-08-15
43	江苏天纳节能科技有限公司、江苏天晟节能科技有限公司	一种工业流量均衡系统	实用新型	CN208830405U	2018-07-16
44	江苏天纳节能科技有限公司	一种基于 ZigBee 技术的新型工业物联网网关	实用新型	CN208782831U	2018-09-13

序号	证载权利人	专利名称	专利类型	专利号	申请日期
45	江苏天纳节能科技有限公司	一种采用开关型模块单元结构的控制柜	实用新型	CN207677278U	2017-12-19
46	江苏天纳节能科技有限公司	一种中央空调水蓄冷系统	发明授权	CN105115079B	2015-08-21
47	江苏天纳节能科技有限公司	一种冷却塔用低阻力势能转换叶轮装置	实用新型	CN206818055U	2017-05-03
48	江苏天纳节能科技有限公司	风机盘管的转轴自动更换过滤网装置	实用新型	CN206310603U	2016-11-23
49	江苏天纳节能科技有限公司	一种自带冗余信号采集的多客户端独立总线设备服务器	实用新型	CN206209306U	2016-09-26
50	无锡永信能源科技有限公司	一种能够增加翅片在空气中热交换的湿幕	实用新型	CN209459143U	2018-12-29
51	无锡永信能源科技有限公司	中央空调系统冷（温）水循环能效控制方法	发明授权	CN101769586B	2010-02-04

注：上述发明专利权的期限为二十年，实用新型专利权的期限为十年，外观设计专利权的期限为十五年，均自申请日起计算。

附录三：商标

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
1	嘉信立恒	嘉信立恒	43	77250874	2024-08-28
2	嘉信立恒	嘉信立恒	45	77260224	2024-08-28
3	嘉信立恒	Trustlink	36	77243439	2024-09-21
4	嘉信立恒	Trustlink	45	77253570	2024-09-21
5	嘉信立恒		36	72968939	2024-01-21
6	嘉信立恒		36	72975558	2024-01-21
7	嘉信立恒	TRUSTLINK	9	63336736	2023-12-21
8	嘉信立恒	嘉信立恒	9	63263339	2023-10-14
9	嘉信立恒	嘉信立恒	39	63275687	2023-10-14
10	嘉信立恒	嘉信立恒	44	60241646	2022-07-07
11	嘉信立恒	嘉信立恒	43	60246284	2022-04-28
12	嘉信立恒	嘉信立恒	36	60241565	2022-07-07
13	嘉信立恒	嘉信立恒	37	60236898	2022-04-28

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
14	嘉信立恒	嘉信立恒	9	60265081	2023-06-21
15	嘉信立恒	嘉信立恒	39	60249113	2023-06-21
16	嘉信立恒	嘉信立恒	45	60252387	2022-04-28
17	嘉信立恒	嘉信立恒	35	60262458	2023-06-21
18	嘉信立恒	LINKINGTRUST	9	58706620	2022-05-21
19	嘉信立恒	LINKINGTRUST	9	58720395	2022-10-14
20	嘉信立恒	LINKINGTRUST	45	58729804	2022-02-21
21	嘉信立恒	LINKINGTRUST	45	58721507	2022-02-14
22	嘉信立恒	TRUSTLINK	42	54738238	2022-01-28
23	嘉信立恒	TRUSTLINK	39	54742463A	2022-03-07
24	嘉信立恒	TRUSTLINK	37	54752071	2022-01-21
25	嘉信立恒	TRUSTLINK	36	54766047	2023-08-28
26	嘉信立恒	TRUSTLINK	45	54767233	2022-12-28
27	嘉信立恒	TRUSTLINK	44	54736614A	2022-03-07
28	嘉信立恒	TRUSTLINK	35	54740333A	2022-03-07
29	嘉信立恒	TRUSTLINK	9	54759581	2024-01-07

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
30	嘉信立恒	TRUSTLINK	37	54740362A	2022-03-07
31	嘉信立恒	TRUSTLINK	35	54742424	2022-01-07
32	嘉信立恒	TRUSTLINK	43	54760759	2022-01-21
33	嘉信立恒	TRUSTLINK	39	54742463	2023-11-28
34	嘉信立恒	TRUSTLINK	43	54742484A	2022-03-07
35	嘉信立恒	TRUSTLINK	39	54760739	2022-01-07
36	嘉信立恒	TRUSTLINK	37	54740362	2022-12-28
37	嘉信立恒	TRUSTLINK	42	54753303	2022-01-21
38	嘉信立恒	TRUSTLINK	45	54735537	2021-12-28
39	嘉信立恒	TRUSTLINK	44	54736614	2022-12-28
40	嘉信立恒	嘉信立恒	43	54304927	2021-09-28
41	嘉信立恒	嘉信立恒	39	54326423	2021-12-21
42	嘉信立恒	嘉信立恒	42	54310459	2021-09-28
43	嘉信立恒	嘉信立恒	39	54300345	2021-09-28
44	嘉信立恒	嘉信立恒	44	54301146	2021-09-28
45	嘉信立恒	嘉信立恒	37	54303472	2021-12-21
46	嘉信立恒	嘉信立恒	45	54314774	2021-09-28

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
47	嘉信立恒	嘉信立恒	35	54303384	2021-09-28
48	嘉信立恒	嘉信立恒	42	54310472	2021-09-28
49	嘉信立恒	嘉信立恒	9	54296172	2021-09-28
50	嘉信立恒	嘉信立恒	43	54304943	2021-12-21
51	嘉信立恒	嘉信立恒	35	54310032	2021-09-21
52	嘉信立恒	嘉信立恒	9	54296184	2021-12-14
53	嘉信立恒	嘉信立恒	45	54299476	2021-09-28
54	嘉信立恒	嘉信立恒	37	54320590	2021-09-28
55	上海道威保安服务有限公司	道威	39	21522178	2017-11-28
56	上海道威保安服务有限公司	道威	16	21522049	2017-11-28
57	上海道威保安服务有限公司	道威	45	21522110	2017-11-28
58	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	43	46908209A	2021-02-14
59	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	43	46926667	2021-06-28
60	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	36	46927675A	2021-03-21
61	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	44	46908209A	2021-02-14
62	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	37	46908209A	2021-02-14
63	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公	杜斯曼服务	35	46908209	2021-08-07

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
	司				
64	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	45	46927675A	2021-03-21
65	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	37	46927675A	2021-03-21
66	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	37	46908209	2021-08-07
67	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		44	46930877	2021-06-28
68	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	36	46908209A	2021-02-14
69	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	39	46927675A	2021-03-21
70	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	42	46908209A	2021-02-14
71	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	43	46908209	2021-08-07
72	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		43	46930877	2021-06-28
73	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		39	46926667	2021-06-28
74	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	35	46908209A	2021-02-14
75	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		45	46930877	2021-06-28

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
76	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		36	46926667	2021-06-28
77	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		36	46930877	2021-06-28
78	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	35	46927675A	2021-03-21
79	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		44	46926667	2021-06-28
80	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		37	46926667	2021-06-28
81	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	43	46927675A	2021-03-21
82	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	45	46908209A	2021-02-14
83	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	42	46927675A	2021-03-21
84	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		45	46926667	2021-06-28
85	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	杜斯曼服务	39	46908209A	2021-02-14
86	杜斯曼楼宇服务	DUSSERVICE	44	46927675A	2021-03-21

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
	（上海）有限公司				
87	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		39	46930877	2021-06-28
88	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司		37	46930877	2021-06-28
89	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	43	46927675	2021-10-14
90	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	DUSSERVICE	35	46927675	2021-10-14
91	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	44	56313951	2021-12-14
92	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	39	56306130	2021-12-21
93	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	44	56289765	2021-12-14
94	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	39	56313937	2021-12-14
95	上海安锐盟企业服务有限公司	IFMATRIX	42	21703255	2017-12-14
96	上海安锐盟企业服务有限公司	IFMATRIX	36	21703052	2017-12-14
97	上海安锐盟企业服务有限公司	IFMATRIX	16	21703268	2017-12-14
98	上海安锐盟企业服务有限公司	IFMATRIX	9	21703732	2017-12-14
99	上海安锐盟企业服务有限公司	IFMATRIX	35	21703458	2017-12-14
100	上海安锐盟企业服务有限公司	IFMATRIX	43	21702848	2017-12-14
101	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	42	21616975	2017-12-07
102	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	42	21618152	2017-12-07
103	上海安锐盟企业服务有限公司	艾富玛	9	21617918	2017-12-07
104	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	9	21616999	2017-12-07
105	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	9	21618291	2017-12-07
106	上海安锐盟企业服务有限公司	艾富玛	42	21617843	2017-12-07
107	上海安锐盟企业	艾富玛	35	21617600	2017-12-07

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
	服务有限公司				
108	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	16	21617989	2017-12-07
109	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	16	21616658	2017-12-07
110	上海安锐盟企业服务有限公司	艾富玛	43	21617865	2017-12-07
111	上海安锐盟企业服务有限公司	艾富玛	16	21617213	2017-12-07
112	上海安锐盟企业服务有限公司	艾富玛	36	21617767	2017-12-07
113	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	43	21618211	2017-12-07
114	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	43	21617050	2017-12-07
115	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	36	21618068	2017-12-07
116	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	36	21616898	2017-12-07
117	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	40	13407810	2015-03-07
118	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	45	13407914	2015-02-07
119	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	41	13407874	2015-02-07
120	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	35	13407657	2015-01-21
121	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟	37	13407739	2015-04-14
122	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	40	10698835	2013-05-28
123	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	41	10698861	2013-05-28
124	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	37	10698796	2013-05-28
125	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	45	10698892	2013-05-28
126	上海安锐盟企业服务有限公司	PROIFM	35	10698620	2013-07-07
127	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	TRCW	11	25750732	2018-07-28
128	嘉兴市安远物业管理有限公司		39	29748637	2019-04-21

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
129	嘉兴市安远物业管理有限公司		36	29769839	2019-04-21
130	嘉兴市安远物业管理有限公司		37	29754925	2019-04-21
131	嘉兴市安远物业管理有限公司		45	29760268	2019-04-21
132	嘉兴市安远物业管理有限公司		44	29754933	2019-04-21
133	嘉兴市安远物业管理有限公司		36	29750537	2019-07-14
134	嘉兴市安远物业管理有限公司		37	29760282	2019-07-14

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
135	嘉兴市安远物业管理有限公司	心安远	45	29754061	2019-07-14
136	嘉兴市至远保安服务有限公司	行至远	45	29750486	2019-01-21
137	嘉兴市至远保安服务有限公司	行至远	39	29767023	2019-01-21
138	嘉兴市至远保安服务有限公司	行至远	36	29765868	2019-01-28
139	嘉兴市至远保安服务有限公司	行至远	35	29753656	2019-01-21
140	江苏天纳节能科技有限公司	CTI-TRCW	11	70570294	2023-10-07
141	江苏天纳节能科技有限公司		11	35104822	2019-10-07

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
142	江苏天纳节能科技有限公司		42	35104822	2019-10-07
143	江苏天纳节能科技有限公司	FGGF	9	26527657	2018-12-07
144	江苏天纳节能科技有限公司	FGGF	42	26527657	2018-12-07
145	江苏天纳节能科技有限公司	FGGF	11	19836485	2017-06-21
146	无锡市斯卡伊保安服务有限公司	斯卡伊	36	34952276	2019-08-28
147	无锡市斯卡伊保安服务有限公司、无锡市斯卡伊物业服务有限公司		45	32877361	2021-10-21
148	无锡市斯卡伊保安服务有限公司、无锡市斯卡伊物业服务有限公司		36	19604350	2017-05-28
149	无锡市斯卡伊保安服务有限公司、无锡市斯卡伊物业服务有限公司		36	8654858	2011-10-28
150	无锡永信能源科技有限公司	TSPM	11	25761185	2018-07-28
151	无锡永信能源科技有限公司		9	17271204	2016-08-14
152	无锡永信能源科技有限公司		42	17271203	2016-08-14
153	无锡永信能源科技有限公司	天纳	42	17271202	2016-08-14
154	**无锡永信能源科技有限公司**		**11**	**8778273**	**2011-11-07**
155	**嘉信立恒**	嘉智管	**36**	**89123286**	**2026-06-21**
156	**嘉信立恒**	嘉智管	**9**	**89123285**	**2026-06-21**

序号	证载权利人	商标	类别	申请号	核准注册日
157	嘉信立恒	嘉智洁	36	89123283	2026-06-21
158	嘉信立恒	嘉智洁	45	89123282	2026-06-21
159	嘉信立恒	嘉智安	36	89123280	2026-06-21
160	嘉信立恒	嘉智安	45	89123279	2026-06-21
161	嘉信立恒	嘉智维	9	89123278	2026-06-21
162	嘉信立恒	嘉智维	36	89123277	2026-06-21
163	嘉信立恒	嘉智维	45	89123276	2026-06-21
164	嘉信立恒	嘉智管	45	89123269	2026-06-21

注：上述注册商标的有效期为十年，自核准注册日起计算。

附录四：著作权

1、软件著作权

序号	证载权利人	名称	登记号	登记日期
1	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	医院养老后勤服务系统	2021SR0740084	2021-05-21
2	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟 IFMatrix 设施管理系统	2021SR1123790	2021-07-29
3	上海安锐盟企业服务有限公司	病历病情记录管理 APP 软件（IOS 版）	2017SR204028	2017-05-24
4	上海安锐盟企业服务有限公司	疾病管理 Android 应用系统软件	2017SR150605	2017-05-02
5	上海安锐盟企业服务有限公司	工单审核 Android 应用系统软件	2017SR142100	2017-04-26
6	上海安锐盟企业服务有限公司	工单管理 Android 应用系统软件	2017SR133914	2017-04-24
7	上海安锐盟企业服务有限公司	工单审核 IOS 应用系统软件	2017SR133257	2017-04-22
8	上海安锐盟企业服务有限公司	工单报修 IOS 应用系统软件	2017SR127065	2017-04-20
9	上海安锐盟企业服务有限公司	数据统计 Android 应用系统软件	2017SR127115	2017-04-20
10	上海安锐盟企业服务有限公司	巡检服务 IOS 应用系统软件	2017SR129030	2017-04-20
11	上海安锐盟企业服务有限公司	考勤管理 IOS 应用系统软件	2017SR127062	2017-04-20
12	上海安锐盟企业服务有限公司	巡检服务 Android 应用系统软件	2017SR124818	2017-04-19
13	上海安锐盟企业服务有限公司	工单管理 IOS 应用系统软件	2017SR018574	2017-01-19
14	上海安锐盟企业服务有限公司	疾病管理 IOS 应用系统软件	2017SR018688	2017-01-19
15	上海安锐盟企业服务有限公司	数据统计 IOS 应用系统软件	2017SR018640	2017-01-19
16	上海安锐盟企业服务有限公司	考勤管理 Android 应用系统软件	2017SR011508	2017-01-12
17	上海安锐盟企业服务有限公司	病历记录 Android 应用系统软件	2017SR011317	2017-01-12
18	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	朗杰物业服务品质管控系统	2021SR0131124	2021-01-25
19	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳中央空调冷冻水能效控制模块软件	2024SR1040871	2024-07-23
20	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳小型中央空调冷却水模块化能效控制软件	2024SR1040863	2024-07-23
21	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳小型中央空调冷却塔模块化能效控制软件	2024SR1040861	2024-07-23
22	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳中央空调模块化能效控制系统	2024SR1040868	2024-07-23
23	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳万用型阀门接口模块软件	2024SR1040872	2024-07-23
24	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳中央空调多媒体终端移动管理平台软件	2024SR1040858	2024-07-23
25	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳中央空调冷却水能效控制模块软件	2024SR1040870	2024-07-23
26	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳小型中央空调冷冻水模块化能效控制软件	2024SR1040864	2024-07-23

序号	证载权利人	名称	登记号	登记日期
27	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	暖通 AI 能效驱动器软件	2024SR1040859	2024-07-23
28	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳蜂鸟多媒体终端管理平台软件	2024SR1040862	2024-07-23
29	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳 TEKENE-IAP-Tools 应用软件	2024SR1040866	2024-07-23
30	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳 RTU 服务器的驱动程序软件	2024SR1040867	2024-07-23
31	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳中央空调水力平衡能效控制模块软件	2024SR1040874	2024-07-23
32	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳中央空调主机能效控制模块软件	2024SR1040869	2024-07-23
33	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳小型中央空调热机模块化能效控制软件	2024SR1040865	2024-07-23
34	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳小型中央空调冷机模块化能效控制软件	2024SR1040860	2024-07-23
35	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳中央空调冷却塔能效控制模块软件	2024SR1040873	2024-07-23
36	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳中央空调热机能效控制模块软件	2024SR0918043	2024-07-23
37	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	冷却塔风机小马快装系列节能控制平台	2023SR1420099	2023-11-10
38	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳冷却塔高效节能监控 Wisdom 平台	2023SR1360813	2023-11-02
39	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	冷却塔模块化协同可视化平台	2023SR1233982	2023-10-13
40	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天纳冷却塔风机工业型大象系列节能控制软件	2023SR0665280	2023-06-15
41	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	全自动高效中央空调 WISDOM 运维管理平台	2023SR0554856	2023-05-22
42	嘉兴市安远物业管理有限公司	安远 IFMatrix 设施管理系统	2021SR1051531	2021-07-16
43	江苏天晟节能科技有限公司	天晟大象系列冷却塔控制软件	2021SR1399730	2021-09-17
44	江苏天晟节能科技有限公司	双通道 RTU 服务器的驱动程序软件	2019SR0805381	2019-08-02
45	江苏天晟节能科技有限公司	智能型冷却塔能效控制的驱动程序软件	2019SR0805392	2019-08-02
46	江苏天晟节能科技有限公司	预警监控平台软件	2019SR0805402	2019-08-02
47	江苏天晟节能科技有限公司	天晟（FGGF）反重力工业冷却水能效控制管理系统平台软件	2019SR0443710	2019-05-09
48	江苏天纳节能科技有限公司	天纳中央空调智能模块化节能控制系统	2025SR1689234	2025-09-03
49	江苏天纳节能科技有限公司	天纳绿色节能管理系统	2024SR1959959	2024-12-03
50	江苏天纳节能科技有限公司	天纳 IFMatrix 设施管理系统	2024SR1961158	2024-12-03
51	江苏天纳节能科技有限公司	冷却塔风机小马快装系列节能控制平台	2023SR1420099	2023-11-10
52	江苏天纳节能科技有限公司	天纳冷却塔高效节能监控 Wisdom 平台	2023SR1360813	2023-11-02
53	江苏天纳节能科技有限公司	冷却塔模块化协同可视化平台	2023SR1233982	2023-10-13
54	江苏天纳节能科技有限公司	天纳冷却塔风机工业型大象系列节能控制软件	2023SR0665280	2023-06-15

序号	证载权利人	名称	登记号	登记日期
55	江苏天纳节能科技有限公司	全自动高效中央空调 WISDOM 运维管理平台	2023SR0554856	2023-05-22
56	江苏天纳节能科技有限公司	天纳暖通能效驱动器软件平台	2023SR0235924	2023-02-14
57	江苏天纳节能科技有限公司	天纳河马 2000 系列冷冻水控制系统软件	2021SR0758354	2021-05-25
58	江苏天纳节能科技有限公司	中央空调节能系统 Bootloader 驱动程序软件	2020SR1176353	2020-09-28
59	江苏天纳节能科技有限公司	中央空调节能系统—通用测试软件	2020SR1176291	2020-09-28
60	江苏天纳节能科技有限公司	天纳暖通空调末端智能控制软件	2020SR0949465	2020-08-19
61	江苏天纳节能科技有限公司	中央空调节能系统 K-BOX 模块驱动程序软件	2020SR0011742	2020-01-03
62	江苏天纳节能科技有限公司	中央空调能效检测分析软件	2018SR838830	2018-10-22
63	江苏天纳节能科技有限公司	天纳反重力工业冷却水 FGGF 能效控制柜的驱动程序软件	2017SR065206	2017-03-02
64	江苏天纳节能科技有限公司	天纳中央空调 CTM 控制柜的驱动程序软件	2016SR353292	2016-12-05
65	江苏天纳节能科技有限公司	天纳中央空调变风量风机能效控制模块设置软件	2015SR153485	2015-08-10
66	江苏天纳节能科技有限公司	天纳通用数据接口模块配置平台软件	2015SR150234	2015-08-04
67	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 固定资产管理软件	2024SR1874933	2024-11-22
68	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 员工自助考核系统	2024SR1874927	2024-11-22
69	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 实时库存管理系统	2024SR1694394	2024-11-05
70	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 三维测绘数据集成管理平台	2024SR1641725	2024-10-30
71	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 智能视频监控安防系统	2024SR1648879	2024-10-30
72	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 智能可视化识别分析系统	2024SR1648887	2024-10-30
73	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 智能多维表格构建数据管理系统	2024SR1649761	2024-10-30
74	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 个性化培训学习管理系统	2024SR1449438	2024-09-29
75	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 智慧食堂订餐结算系统	2024SR1411408	2024-09-24
76	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 智慧停车管理系统	2024SR1407914	2024-09-23
77	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 物联设备远程监控调控平台	2024SR1403722	2024-09-20
78	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 高效考勤数据分析管理平台	2024SR1249136	2024-08-27
79	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 企业邮件安全收发平台	2024SR1247529	2024-08-27
80	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 访客信息安全管理监控系统	2024SR1059611	2024-07-25
81	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 智慧门禁安全控制系统	2024SR1060837	2024-07-25
82	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 医疗系统	2024SR0722920	2024-05-28
83	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 消费自助结算系统	2024SR0715782	2024-05-27
84	上海迅智科技有限公司	IFMatrix 智能化 DASHBOARD 平台	2024SR0715794	2024-05-27
85	上海迅智科技有限公司	迅智基于网络的测绘数据处理系统	2021SR1698524	2021-11-11
86	上海迅智科技有限公司	迅智网络 DNC 系统数据处理技术应用平台	2021SR1698525	2021-11-11
87	上海迅智科技有限公司	迅智网络数据包大数据分析程序设计软件	2021SR1696650	2021-11-11

序号	证载权利人	名称	登记号	登记日期
88	上海迅智科技有限公司	迅智网络大数据基准测试程序软件	2021SR1696648	2021-11-11
89	上海迅智科技有限公司	迅智网络电子数据收集程序软件	2021SR1696649	2021-11-11
90	上海迅智科技有限公司	开放式海量数据处理服务系统	2021SR0020131	2021-01-06
91	上海迅智科技有限公司	前置网络数据处理服务器平台	2021SR0022484	2021-01-06
92	上海迅智科技有限公司	高端网络存储服务器设备维护系统	2021SR0022483	2021-01-06
93	上海迅智科技有限公司	云数据存储设备设计平台	2021SR0020126	2021-01-06
94	上海迅智科技有限公司	多数据端口网络处理器服务系统	2021SR0020132	2021-01-06
95	上海迅智科技有限公司	迅智数据处理应用软件测试系统	2020SR0907942	2020-08-11
96	上海迅智科技有限公司	迅智信息技术服务知识库建设与应用平台	2020SR0907948	2020-08-11
97	上海迅智科技有限公司	迅智信息技术咨询服务系统	2020SR0907954	2020-08-11
98	上海迅智科技有限公司	迅智大规模数据处理动态服务私有云系统	2020SR0901510	2020-08-10
99	上海迅智科技有限公司	迅智服务中心数据处理系统优化设计平台	2020SR0901513	2020-08-10
100	上海迅智科技有限公司	基于大数据人力资源管理系统	2019SR0337545	2019-04-16
101	上海迅智科技有限公司	工资结算汇总表数据分析软件	2019SR0337557	2019-04-16
102	上海迅智科技有限公司	定时自动运行考勤计算的考勤系统	2019SR0337573	2019-04-16
103	上海迅智科技有限公司	二维码移动考勤系统	2019SR0337567	2019-04-16
104	上海迅智科技有限公司	人力资源数据统计系统	2019SR0337537	2019-04-16
105	上海迅智科技有限公司	智能排班管理系统	2019SR0331455	2019-04-15
106	上海迅智科技有限公司	离职员工工资制作软件	2019SR0331273	2019-04-15
107	上海迅智科技有限公司	讯智薪资结算软件	2019SR0331463	2019-04-15
108	上海迅智科技有限公司	基于移动考勤终端的防作弊考勤系统	2019SR0331447	2019-04-15
109	上海迅智科技有限公司	病历病情记录管理 APP 软件（IOS 版）	2018SR692573	2018-08-29
110	上海迅智科技有限公司	巡检服务 IOS 应用系统软件	2018SR631255	2018-08-08
111	上海迅智科技有限公司	工单管理 Android 应用系统软件	2018SR631313	2018-08-08
112	上海迅智科技有限公司	疾病管理 IOS 应用系统软件	2018SR631243	2018-08-08
113	上海迅智科技有限公司	工单审核 IOS 应用系统软件	2018SR631260	2018-08-08
114	上海迅智科技有限公司	工单审核 Android 应用系统软件	2018SR631277	2018-08-08
115	上海迅智科技有限公司	数据统计 IOS 应用系统软件	2018SR631326	2018-08-08
116	上海迅智科技有限公司	工单报修 IOS 应用系统软件	2018SR631318	2018-08-08
117	上海迅智科技有限公司	巡检服务 Android 应用系统软件	2018SR631249	2018-08-08
118	上海迅智科技有限公司	病历记录 Android 应用系统软件	2018SR631223	2018-08-08
119	上海迅智科技有限公司	考勤管理 IOS 应用系统软件	2018SR631321	2018-08-08
120	上海迅智科技有限公司	工单报修 Android 应用系统软件	2018SR631229	2018-08-08
121	上海迅智科技有限公司	工单管理 IOS 应用系统软件	2018SR631281	2018-08-08
122	上海迅智科技有限公司	数据统计 Android 应用系统软件	2018SR631268	2018-08-08
123	上海迅智科技有限公司	疾病管理 Android 应用系统软件	2018SR631235	2018-08-08
124	上海迅智科技有限公司	考勤管理 Android 应用系统软件	2018SR625130	2018-08-07

序号	证载权利人	名称	登记号	登记日期
125	无锡市斯卡伊保安服务有限公司	斯卡伊 IFMatrix 设施管理系统	2021SR1107890	2021-07-27
126	无锡市斯卡伊物业服务有限公司	斯卡伊 IFMatrix 设施管理系统	2021SR1141798	2021-08-03
127	无锡市斯卡伊物业服务有限公司	斯卡伊企业智慧安全管理系统	2020SR1509775	2020-10-14
128	无锡永信能源科技有限公司	暖通 AI 能效驱动器软件	2020SR0009238	2020-01-03
129	无锡永信能源科技有限公司	天纳中央空调多媒体终端移动管理平台软件	2019SR0069969	2019-01-21
130	无锡永信能源科技有限公司	天纳小型中央空调冷机模块化能效控制软件	2018SR934546	2018-11-22
131	无锡永信能源科技有限公司	天纳小型中央空调冷却塔模块化能效控制软件	2018SR838854	2018-10-22
132	无锡永信能源科技有限公司	天纳蜂鸟多媒体终端管理平台软件	2018SR704992	2018-09-03
133	无锡永信能源科技有限公司	天纳小型中央空调冷却水模块化能效控制软件	2018SR704195	2018-09-03
134	无锡永信能源科技有限公司	天纳小型中央空调冷冻水模块化能效控制软件	2018SR682614	2018-08-27
135	无锡永信能源科技有限公司	天纳小型中央空调热机模块化能效控制软件	2018SR682816	2018-08-27
136	无锡永信能源科技有限公司	天纳 RTU 服务器的驱动程序软件	2017SR376091	2017-07-17
137	无锡永信能源科技有限公司	天纳 TEKENE-IAP-Tools 应用软件	2016SR163651	2016-07-01
138	无锡永信能源科技有限公司	天纳万用型阀门接口模块软件	2015SR051249	2015-03-24
139	无锡永信能源科技有限公司	天纳中央空调热机能效控制模块软件	2015SR050463	2015-03-23
140	无锡永信能源科技有限公司	天纳中央空调水力平衡能效控制模块软件	2015SR050305	2015-03-23
141	无锡永信能源科技有限公司	天纳中央空调主机能效控制模块软件	2013SR065429	2013-07-15
142	无锡永信能源科技有限公司	天纳中央空调冷冻水能效控制模块软件	2013SR065763	2013-07-15
143	无锡永信能源科技有限公司	天纳中央空调冷却塔能效控制模块软件	2013SR065774	2013-07-15
144	无锡永信能源科技有限公司	天纳中央空调冷却水能效控制模块软件	2013SR065462	2013-07-15
145	无锡永信能源科技有限公司	天纳中央空调模块化能效控制系统	2012SR092147	2012-09-26
146	**上海迅智科技有限公司**	**IFMatrix 智慧后勤一体化智能管理系统**	**2026SR0681247**	**2026-06-24**
147	**上海迅智科技有限公司**	**IFMatrix 自定义巡检报表系统**	**2026SR0681245**	**2026-06-24**
148	**上海迅智科技有限公司**	**IFMatrix 蓝牙动态调配智能控制系统**	**2026SR0536704**	**2026-04-07**
149	**上海迅智科技有限公司**	**IFMatrix 蓝牙智能巡检系统**	**2026SR0536700**	**2026-04-07**
150	**上海迅智科技有限公司**	**IFMatrix 门禁联动控制系统**	**2026SR0536695**	**2026-04-07**
151	**嘉信天纳（苏州）科技有限公司**	**智能型冷却塔能效控制的驱动程序软件**	**2026SR0442337**	**2026-03-17**
152	**嘉信天纳（苏州）科技有限公司**	**预警监控平台软件**	**2026SR0442336**	**2026-03-17**
153	**嘉信天纳（苏州）科技有限公司**	**天晟大象系列冷却塔控制软件**	**2026SR0442292**	**2026-03-17**

序号	证载权利人	名称	登记号	登记日期
154	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	天晟（FGGF）反重力工业冷却水能效控制管理系统平台软件	2026SR0442291	2026-03-17
155	嘉信天纳（苏州）科技有限公司	双通道 RTU 服务器的驱动程序软件	2026SR0442290	2026-03-17

2、作品著作权

序号	证载权利人	名称	登记号	登记日期
1	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟品牌标识	国作登字-2017-F-00357284	2017-02-14
2	上海安锐盟企业服务有限公司	安锐盟品牌标识 2	国作登字-2017-F-00357105	2017-02-10
3	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	朗杰物业	国作登字-2021-F-00073555	2021-03-29
4	嘉信立恒	嘉信立恒	国作登字-2022-F-10035343	2022-02-17
5	上海迅智科技有限公司	迅智企业品牌标识	国作登字-2018-F-00558388	2018-08-21

附录五：行政处罚

序号	处罚时间	处罚对象	处罚机关	行政处罚决定文书号	处罚事由	处罚结果	是否构成重大违法行为
1	2024/2/17	上海安锐盟企业服务有限公司北京分公司	北京市密云区消防救援支队	密消行罚决字〔2024〕第 100033 号	消防设施、器材未保持完好有效；遮挡消火栓	罚款 15,000 元	根据《中华人民共和国消防法》第六十条规定，单位违反本法规定，有以下行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款。根据该项处罚决定书，上海安锐盟企业服务有限公司北京分公司的罚款为一万五千元，经自由裁量，该金额的罚金属于《消防行政处罚裁量权基准》第二部分序号 4“消防设施、器材或者消防安全标志未保持完好有效的”违法行为中的“较轻”量罚幅度。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。
2	2024/4/29	嘉兴市朗杰物业服务有限公司	平湖市统计局	平统当罚决字[2024]第 000001 号	未真实上报 2024 年 1-3 月《财务状况》(F203 表)中“营业收入”与“应交增值税”。	警告并罚款人民币 3,000 元	根据《中华人民共和国统计法》第七条的规定，本单位已构成提供不真实统计资料的违法行为。因此根据《中华人民共和国统计法》第四十一条第一款第二项规定，参照《浙江省统计局系统行政处罚裁量实施细则》第六条，企业事业单位或者其他组织提供不真实统计资料，涉及价值量指标的，有六级处罚金额层级，该公司的 3000 元处罚金额处于第二档，金额较低。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。
3	2024/5/6	上海安锐盟企业服务有限公司	奉贤区消防救援支队	沪奉消限字（2024）第 0691 号	1.消控室需两人持证上岗；2 试制车间东南和东北面未安装安全通道	责令整改	根据《中华人民共和国消防法》第五十三条的规定，消防救援机构应当对机关、团体、企业、事业等单位遵守消防法律、法规的情况依法进行监督检查。公安派出所可以负责日常消防监督检查、开展消防宣传教育，具体办法由国务院公安部门规定。消防救援机构、公安派出所的工作人

序号	处罚时间	处罚对象	处罚机关	行政处罚决定文书号	处罚事由	处罚结果	是否构成重大违法行为
					指示灯；3.联合厂房北侧一处安全出口被上锁；		员进行消防监督检查，应当出示证件。根据该项处罚决定书，上海安锐盟企业服务有限公司的处罚结果为责令整改。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。
4	2024/5/14	杭州斯卡伊保安服务有限公司	浙江省金华市公安局江南分局基层基础大队	金公南(基层)行罚决字[2024]01110号	未按规定进行自招保安员备案	警告，当场训诫	根据《保安服务管理条例》第四十二条第一款第（二）项，保安从业单位有下列情形之一的，责令限期改正，给予警告；情节严重的，并处1万元以上5万元以下的罚款。根据该项处罚决定书，杭州斯卡伊保安服务有限公司的处罚结果为警告、当场训诫。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。
5	2024/7/3	上海安锐盟企业服务有限公司	奉贤区消防救援支队	沪奉消行罚决字〔2024〕第0189号	未按照要求实行消防控制室24小时2人值班制度	罚款800元	根据《上海市建筑消防设施管理规定》第二十六条第二项规定，未按照要求实行消防控制室24小时2人值班制度的，责令限期改正；逾期不改正的，处500元以上1000元以下罚款；情节严重的，处1000元以上1万元以下罚款。根据该项处罚决定书，上海安锐盟企业服务有限公司的罚款为800元。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。
6	2024/7/5	上海安锐盟企业服务有限公司	北京市大兴区消防救援局防火四大队	兴消行罚决字〔2024〕第400094号	室外消火栓接口丢失	罚款15,000元	根据《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项，机关、团体、企业、事业等单位应当履行下列消防安全职责：（二）按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；经自由裁量，属于《北京市消防救援机构行政处罚裁量基准（试行）》编号01-4人员密集场所较轻违法

序号	处罚时间	处罚对象	处罚机关	行政处罚决定文书号	处罚事由	处罚结果	是否构成重大违法行为
							裁量情节。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。
7	2024/8/5	上海安锐盟企业服务有限公司	奉贤区消防救援支队	沪奉消行罚决字〔2024〕第0233号	消防安全标志配置不符合标准	罚款6,000元	**根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项规定，单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款。根据该项处罚决定书，上海安锐盟企业服务有限公司的罚款仅为6000元，处于罚款区间的最低值。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。**
8	2024/10/28	无锡市斯卡伊保安服务有限公司重庆分公司	北碚区消防救援支队	碚消行罚决字〔2024〕第0157号	消防控制室安排值班人员数量不符合要求	罚款2,000元	**根据《重庆市消防条例》第七十一条规定，未安排消防控制室值班人员，或者安排值班人员数量不符合要求的，由消防救援机构责令改正，对单位处二千元以上一万元以下罚款。根据该项处罚决定书，无锡市斯卡伊保安服务有限公司重庆分公司的罚款为两千元，处于罚款区间的最低值。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为，不构成重大处罚。**
9	2025/2/6	上海安锐盟企业服务有限公司	闵行区消防救援支队	沪闵消行罚决字〔2025〕第0028号	消防设施未保持完好有效的情况	罚款6,000元	**根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项规定，单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款。根据该项处罚决定书，上海安锐盟企业服务有限公司的罚款仅为6000元，处于罚款区间的较低值。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。**
10	**2026/10/13**	**上海安锐盟企业服务有限公司**	**上海市嘉定区国防动员办公室**	**嘉国动当罚决字**	**人防工程维护管理不到位、侵占人防工程**	**警告**	**根据《上海市民防工程建设和使用管理办法》第二十七条第（一）项及第二十八条第一款第（七）项规定，任何单位不得侵占民防工程，违反者由市或者区民防办给予警告**

序号	处罚时间	处罚对象	处罚机关	行政处罚决定文书号	处罚事由	处罚结果	是否构成重大违法行为
				〔2026〕第（002）号			并责令限期改正，可以对单位并处 1 万元至 5 万元的罚款。根据该项处罚决定，上海安锐盟企业服务有限公司因人防工程维护管理不到位、侵占民防工程被给予警告，未被并处罚款，属上述法定量罚幅度中最轻的处罚种类。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。
11	2026/10/16	上海安锐盟企业服务有限公司	深圳市坪山区消防救援大队	深坪消行罚决字（2026）第 0012 号	消防控制室仅安排一名具备相应条件的人员值班，未按照规定落实消防控制室值班制度	罚款 2,000 元	根据处罚决定书，上海安锐盟企业服务有限公司消防控制室仅安排一名具备相应条件的人员值班，属《广东省消防行政处罚裁量权基准实施细则》第二部分序号 60 规定的“较轻”违法情形；因公司在行政处罚告知前完成整改并主动书面报告，依法从轻按“轻微”情形处罚，罚款 2,000 元处于该量罚幅度的最低值。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为
12	2026/10/18	杜斯曼楼宇服务（上海）有限公司	上海市闵行区应急管理局	（沪闵）应急罚〔2026〕执法 62 号	违反安全管理规定从事作业；特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格，即上岗作业	罚款 30,000 元	根据《中华人民共和国安全生产法》第九十七条第(七)项规定，生产经营单位特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格、即上岗作业的，由应急管理部门责令限期改正，处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款。根据该项处罚决定书，杜斯曼楼宇服务(上海)有限公司被合计罚款 3 万元，处于上述罚款区间的较低幅度。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。
13	2026/10/22	上海道威保安服务有限公司	上海市闵行区应急管理局	（沪闵）应急罚	特种作业人员未按照规定经专门的安全作	罚款 20,000 元	根据《中华人民共和国安全生产法》第九十七条第（七）项规定，生产经营单位特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格、即上岗作业的，由应急管

序号	处罚时间	处罚对象	处罚机关	行政处罚决定文书号	处罚事由	处罚结果	是否构成重大违法行为
				〔2026〕执法 82 号	业培训并取得相应资格，上岗作业		理部门责令限期改正，处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款。根据该项处罚决定书，上海道威保安服务有限公司因特种作业人员未经专门的安全作业培训并取得相应资格即上岗作业，被罚款 2 万元，处于上述“十万元以下”罚款区间的较低幅度，且不涉及逾期未改正的加重情形。据此认为该项被处罚行为不属于重大违法行为。