证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2021-051

财信地产发展集团股份有限公司第十届董事会第四十二次临时会议决议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

财信地产发展集团股份有限公司(以下简称“公司”)董事会办公室于2021年7月6日以邮件的方式发出通知,决定召开第十届董事会第四十二次临时会议。2021年7月9日,公司第十届董事会第四十二次临时会议按照《公司章程》以通讯表决的方式如期召开。公司实有董事8人,参与通讯表决的董事8人。本次会议的召开符合法律、行政法规、部门规章和《公司章程》等规定,会议形成的决议合法有效。会议审议通过了如下议案:

1、审议通过了《关于公司收购财信智慧生活服务集团有限公司100%股权暨关联交易的议案》

表决结果为:同意3票,反对0票,弃权0票。

关联董事贾森先生、彭陵江先生、罗宇星先生、毛彪勇先生、李启国先生回避表决该项议案。

董事会同意公司与公司控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司签署《关于现金购买资产协议书》以及《标的公司盈利预测补偿协议书》,以现金方式收购其持有的财信智慧生活服务集团有限公司100%股权,交易对价为58,000万元。

独立董事对该议案发表了事前认可意见及同意的独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》的《关于收购财信智慧生活服务集团有限公司100%股权暨关联交易的公告》(公告编号:2021-052)。

2、审议通过了《召开公司2021年第六次临时股东大会的通知》

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

公司定于2021年7月27日 (星期二)14:30, 在重庆市江北区红黄路1号1幢25楼公司会议室召开2021年第六次临时股东大会,股权登记日为2021年7月20日(星期二)。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》的《召开公司2021年第六次临时股东大会的通知》(公告编号:2021-053)。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2021年7月12日

证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2021-052

财信地产发展集团股份有限公司关于收购财信智慧生活服务集团有限公司100%股权暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:

1、财信地产发展集团股份有限公司(以下简称“公司”、“上市公司”、“财信发展”)拟与公司控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司(以下简称“重庆财信地产”)签署《关于现金购买资产协议书》以及《标的公司盈利预测补偿协议书》,拟以现金方式收购重庆财信地产持有的财信智慧生活服务集团有限公司(以下简称“财信智服”、“标的公司”)100%股权(以下简称“标的资产”、“交易标的”)。

上市公司通过收购财信智服及安徽诚和物业服务有限公司(收购安徽诚和物业服务有限公司已经公司2021年第五次临时股东大会审议通过),将全面进入物业行业,拓展物业管理业务,后续拟通过持续投入,力争将公司打造成为具有一定竞争力和影响力的市场化第三方物业生活服务商。

2、本次收购资产事项构成关联交易。

3、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组。

特别风险提示:

1、本次收购资产事项构成关联交易,本次交易尚需提交股东大会审议后方可实施,结果存在不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

2、本次交易存在收购整合、市场波动等风险,具体请见本公告“十、风险提示”,敬请投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

公司拟与重庆财信地产签署《关于现金购买资产协议书》及《标的公司盈利预测补偿协议书》,拟以现金方式收购公司控股股东重庆财信地产持有的财信智服100%股权。

本次交易标的财信智服100%股权对应的估值结果为60,713.58万元,经交易双方协商确定的交易对价为58,000万元。本次交易的资金来源为上市公司自有及自筹资金。

因公司与重庆财信地产为同一实际控制人控制的企业,故本次交易构成关联交易。

公司于2021年7月9日召开第十届董事会第四十二次临时会议以同意3票,反对0票,弃权0票,审议通过了《关于公司收购财信智慧生活服务集团有限公司100%股权暨关联交易的议案》。关联董事贾森、彭陵江、罗宇星、李启国、毛彪勇回避表决,独立董事对该议案发表了事前认可意见和同意的独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联方股东重庆财信地产将回避表决该项议案。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、重组上市,亦无需要经过有关部门批准。

本次收购完成后,公司将持有财信智服100%的股权,财信智服将成为公司的全资子公司。

二、交易对方基本情况

(一)基本信息

公司名称:重庆财信房地产开发集团有限公司

统一社会信用代码:91500000202876705M

法定代表人:鲜先念

注册资本:20,000万元人民币

住所:重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

经营范围:销售建筑装饰材料、化工产品(不含化学危险品),建筑五金,电器机械及器材,交电,百货,日用杂品(不含烟花爆竹),金属材料(不含稀贵金属),商贸信息咨询服务(国家有专项管理规定的除外),房地产开发(按资质证书核定项目承接业务),房屋租赁,房屋销售,物业管理(凭相关资质证书执业)。以下经营项目限分支机构经营:住宿,餐饮服务,零售预包装食品、卷烟、雪茄烟,提供会议及展览服务,洗衣服务,游泳池、桑拿服务,票务代理,停车场管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二)历史沿革、主要业务和财务数据

重庆财信地产成立于1996年10月16日,成立时注册资本为1,000万元,经过多次增资,截至本公告披露日,重庆财信地产注册资本为20,000万元。重庆财信地产主要经营房地产开发、房屋销售、物业管理等业务。

根据重庆财信地产提供的财务报表(未经审计),重庆财信地产 2020 年度实现营业总收入 76.72 亿元、净利润 3.93 亿元,截至 2021 年 3 月末,其净资产为 73.11 亿元。

(三)关联关系说明

重庆财信地产系上市公司的控股股东,持有上市公司61.63%的股份。

重庆财信地产系重庆财信企业集团有限公司的全资子公司。重庆财信地产的实际控制人为卢生举先生。

故本次交易构成关联交易。

(四)重庆财信地产不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

(一)标的公司及底层公司概况

1、基础信息

(1)财信智慧生活服务集团有限公司

公司名称	财信智慧生活服务集团有限公司
统一社会信用代码	91500105793547865Q
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册地址	重庆市江北区红黄路1号1幢21-2
法定代表人	薛花芘
成立日期	2006年11月1日
注册资本	20,000万元人民币
经营范围	许可项目:餐饮服务;销售:食品;楼宇智能化工程设计与施工;城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务;园林绿化养护工程设计、劳务派遣服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理;物业管理咨询;机电设备维修、保养;房地产中介服务;房地产信息咨询;房屋租赁(不含住宿服务);楼盘销售代理;房地产营销策划;企业营销策划;绿化养护;清洁服务;家政服务;展览展示服务;销售:日用百货、家用电器、化妆品、食用农产品(不含粮食收购及国家有专项规定的除外);从事建筑相关业务(凭相关资质证书承接业务);防四害;停车场管理服务;承办经批准的文化艺术交流活动;对老人提供护理服务(不得从事医疗诊治活动);养老服务;代缴水电气费;旅游信息咨询(不得从事旅行社业务);水电安装;园林绿化养护工程施工;洗衣服务;摄影服务;会务服务;设计、制作、代理、发布国内外广告;人力搬运、装卸,洗车服务,养生保健服务(非医疗)(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)
股权结构	重庆财信地产持股100%

(2)江苏杨辉物业服务有限公司

公司名称	江苏杨辉物业服务有限公司
统一社会信用代码	91320706752010922 4
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
注册地址	连云港市海州区朝阳西路46-4号楼201室
法定代表人	杨辉
成立日期	2003年7月8日
注册资本	1,008万元人民币
经营范围	物业管理;家政服务;会务会展服务;保洁服务;工业设备、高空作业清洗服务;中央空调、家用空调清洗保养;管道容器防腐处理;园林绿化;石材地面、木地板翻新保养;水电工程安装;水电维修;代理移动入网手续;手机、手机配件销售;以服务外包的方式从事金融机构后勤社会化服务;商务管理服务(投资和资产管理除外);停车场管理服务;汽车代驾服务;境内职业中介;劳务派遣;餐饮食堂管理;食品销售(按食品经营许可证批准范围经营);餐饮服务房屋建筑及附属设施维修维护。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***许可项目:城市生活垃圾经营性服务;城市建筑垃圾处置(清运);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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:森林公园管理;园区管理服务;农村生活垃圾经营性服务(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)
股权结构	财信智服持股51%、杨辉持股34%、程荣持股15%

(3)福建财信智慧生活服务有限公司

公司名称	福建财信智慧生活服务有限公司
统一社会信用代码	91350102MA330JFY02
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
注册地址	福建省福州市鼓楼区温泉街道五四路159号世界金龙大厦5层A区19室
法定代表人	曹雷
成立日期	2019年7月3日
注册资本	1,000万元人民币
经营范围	家政服务;物业管理;物业服务;餐饮管理(不含餐饮经营);其他未列明的预包装食品批发(不含国境口岸);绿化管理服务;专业保洁服务;其他办公设备维修;文化会展服务;日用家电批发;化妆品及卫生用品批发;设计、制作、代理、发布国内各类广告;建筑工程施工总承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;停车场(库)信息系统服务。
股权结构	财信智服持股100%

(4)贵州财信智慧生活服务有限公司

公司名称	贵州财信智慧生活服务有限公司
统一社会信用代码	91520122MA6HWE1B2P
公司类型	有限责任公司(非自然人投资或法人控股的法人独资)
注册地址	贵州省贵阳市息烽县永靖镇南大街一品城A区6栋1单元1楼
法定代表人	曹雷
成立日期	2019年8月2日
注册资本	1,000万元人民币
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理。涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
股权结构	财信智服持股100%

(5)重庆东海物业管理有限公司

公司名称	重庆东海物业管理有限公司
统一社会信用代码	91500105774896808 5
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册地址	重庆市江北区北滨一路546号附70号
法定代表人	曹雷
成立日期	2005年7月14日
注册资本	500万元人民币
经营范围	许可项目:餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理;家政服务;房屋租赁;停车场管理;房地产经纪(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
股权结构	财信智服持股100%

(6)北京国兴三吉利物业管理有限责任公司

公司名称	北京国兴三吉利物业管理有限责任公司
统一社会信用代码	91110108767526104 8
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册地址	北京市海淀区首体南路甲20号2层商业裙房201-11
法定代表人	王红星
成立日期	2004年9月30日
注册资本	5,000万元人民币
经营范围	物业管理;机动车公共停车场服务;会议服务;热力供应;销售日用杂货、家用电器、化妆品;设计、制作、代理、发布广告;物业管理;城市园林绿化;出租办公用房;销售食品。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;销售食品以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
股权结构	财信智服持股100%

(7)吉林建龙物业服务有限责任公司

公司名称	吉林建龙物业服务有限责任公司
统一社会信用代码	91220211771058526 7
公司类型	其他有限责任公司
注册地址	吉林市丰满区吉林大街120号
法定代表人	王红星
成立日期	2005年1月19日
注册资本	300万元人民币
经营范围	物业服务;房屋修缮管理;房屋租赁;场地租赁;房地产中介服务;清洁服务;建筑装饰工程;建筑安装工程;广告设计、制作、代理、发布;代居民收水电费及其他费用;五金产品零售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
股权结构	财信智服持股90%,吉林市建龙瑞城房地产开发有限公司持股10%

(8)深圳市公元物业管理有限公司

公司名称	深圳市公元物业管理有限公司
统一社会信用代码	91440300770305293XN
公司类型	有限责任公司
注册地址	深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场3号楼1101至1106
法定代表人	曹雷
成立日期	2004年12月22日
注册资本	2,000万元人民币
经营范围	一般经营项目是:物业管理,物业管理顾问,信息咨询,物业管理软件的技术开发与销售(以上需资质证的,取得相关资质证书后方可经营);商业项目的经营策划;房地产经纪;汽车租赁;家政服务;日用百货、五金交电、文化用品的销售;空调上门保养,空调配件购销(不含专营、专卖、专控商品);为餐饮企业提供管理服务;为酒店提供管理服务;为学校、医院提供后勤管理服务,为超市提供管理服务,市政道路清扫保洁及环境绿化;清洁服务,除“四害”服务;外墙清洗;建筑材料、电子产品、通讯器材的购销;会议策划;节能改造工程;国内贸易;机电设备的上门安装、上门维修;空调上门维修;合同能源管理;建筑智能化工设计与施工;道路清扫;货物搬运装卸;有害生物防治;太阳能设备的管理与上门维护。(以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外;法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营),许可经营项目是:劳务派遣;机动车辆停放服务(由分支机构经营,执照另办);保安服务;中餐制售;普通货物运输。
股权结构	财信智服持股70%、湖州经天纬地物联网科技合伙企业(普通合伙)持股30%

(9)重庆财信绿城绿发物业服务有限公司

公司名称	重庆财信绿城绿发物业服务有限公司
统一社会信用代码	91500105MA609BB31L
公司类型	有限责任公司
注册地址	重庆市江北区红黄路1号1幢21-1
法定代表人	曹雷
成立日期	2019年3月4日
注册资本	100万人民币
经营范围	物业管理;销售:食品;餐饮服务;建筑工程设计、施工(以上范围须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);园林绿化养护;保洁服务;机电设备维修、保养;房地产信息咨询;家政服务;展览展示服务;销售:日用百货、家用电器、化妆品;设计、制作、代理、发布国内广告;停车场管理;房地产中介服务(不含房屋评估)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
股权结构	财信智服持股51%、绿城绿发生活服务集团有限公司持股49%

(10)重庆幸福到家房产经纪有限公司

公司名称	重庆幸福到家房产经纪有限公司
统一社会信用代码	91500105MA5YPGEC40
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册地址	重庆市江北区红黄路1号1幢23层
法定代表人	王跃辉
成立日期	2017年12月18日
注册资本	1,000万元人民币
经营范围	许可项目:餐饮服务,烟草制品零售,施工专业作业(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:房地产经纪;房地产信息咨询;房屋租赁(不含住宿服务)与楼盘销售代理;房地产营销策划;企业营销策划;物业管理(不含一级资质);家政服务;广告设计、制作、代理、发布;展览展示服务,食用农产品零售,新鲜水果零售,新鲜蔬菜零售,鲜肉零售,鲜蛋零售,化妆品零售,个人卫生用品销售,日用品销售,文具用品零售,日用家电零售,计算机软硬件及辅助设备零售,家具销售,五金产品零售,灯具销售,建筑装饰材料销售,汽车装饰用品销售,农副产品销售,家居用品销售,针织品销售,水产品零售,住宅水电安装维护服务,专业保洁、清洗、消毒服务,停车场服务,房地产评估,土地使用权租赁,柜台、摊位出租,市场营销策划,会议及展览服务,体育用品及器材零售,电子元器件零售,厨具卫具及日用杂品零售,互联网销售(除销售需要许可的商品),汽车零配件零售,服装服饰零售,家具安装和维修服务,住宅室内装饰装修,普通机械设备安装服务,园林绿化工程施工,婚庆礼仪服务,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)
股权结构	财信智服持股100%

(11)重庆市财信社区综合服务有限公司

公司名称	重庆市财信社区综合服务有限公司
统一社会信用代码	91500105MA5U8Y253T
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册地址	重庆市江北区红黄路1号1幢23层
法定代表人	曹雷
成立日期	2016年12月6日
注册资本	500万元人民币
经营范围	许可项目:销售:食品;餐饮服务,互联网信息服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:承办经批准的文化艺术交流活动;房屋中介(不含房屋评估);对老人提供护理服务(不得从事医疗诊治活动);展览展示服务;销售:日用百货、家用电器、化妆品、农副产品(国家有专项规定的除外);代缴水电气费;旅游信息咨询(不得从事旅行社业务);家政服务;水电安装;电器的安装维修;园林绿化养护;清洁服务;洗衣服务;摄影服务;会务服务;设计、制作、代理、发布国内外广告;计算机软硬件技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让,洗车服务,汽车装饰用品销售,养生保健服务(非医疗),计算机系统服务,汽车零配件零售,润滑油销售,机动车修理和维护,轮胎销售,二手车经销(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)
股权结构	财信智服持股100%

(12)江西省财信物业服务有限责任公司

公司名称	江西省财信物业服务有限责任公司
统一社会信用代码	91360900MA38CHLG6M
公司类型	其他有限责任公司
注册地址	江西省宜春经济技术开发区春风路2号凯旋城
法定代表人	曹雷
成立日期	2019年1月29日
注册资本	500万元人民币
经营范围	物业管理及物业管理咨询;绿化养护;保洁服务;餐饮服务;房地产信息咨询;家政服务、展览展示服务;销售:日用百货、家用电器、化妆品;广告设计、制作、代理、发布;停车管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
股权结构	财信智服持股67%、江西景梦物业有限公司持股33%

(13)四川富瑞康物业服务有限公司

公司名称	四川富瑞康物业服务有限公司
统一社会信用代码	91511523076147033X
公司类型	有限责任公司
注册地址	四川省江安县江安镇竹都大道东段江安国际C区五楼
法定代表人	王跃辉
成立日期	2013年9月3日
注册资本	100万人民币
经营范围	物业管理;园林绿化;清洁服务;家政服务、防水工程、市政公用工程。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
股权结构	财信智服持股70%、四川江均投资集团有限公司持股30%

(14)贵州财信欣隆物业服务有限公司

公司名称	贵州财信欣隆物业服务有限公司
统一社会信用代码	91500241MA60753769
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
注册地址	贵州贵阳市息烽县永靖镇南大街一品城A区6栋1单元1楼A区物业用房
法定代表人	王跃辉
成立日期	2018年12月14日
注册资本	100万元人民币
经营范围	物业管理;餐饮服务;园林绿化养护;保洁服务;机电设备维修;房地产信息咨询;房屋中介;家政服务;展览展示服务;停车场管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
股权结构	财信智服持股51%、贵州欣隆辉置业有限公司持股49%

(15)山东财信昊海城市服务有限公司

公司名称	山东财信昊海城市服务有限公司
统一社会信用代码	91370687MA3U2DK978
公司类型	其他有限责任公司
注册地址	山东省烟台市海阳市碧城工业区马山街2号
法定代表人	韩圣章
成立日期	2020年9月22日
注册资本	500万元人民币
经营范围	一般项目:物业管理;物业服务评估;集贸市场管理服务;城市绿化管理;园林绿化工程施工;家政服务;专业保洁、清洗、消毒服务;通用设备修理;专用设备修理;电气设备修理;房地产咨询;会议及展览服务;日用百货销售;家用电器销售;化妆品零售;食用农产品零售;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);广告制作;广告设计、代理;停车场服务;市政设施管理;建筑物清洁服务(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)许可项目:城市生活垃圾经营性服务;餐饮服务;各类工程建设活动;住宅室内装饰装修;食品经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)
股权结构	财信智服持股51%、海阳市昊海城市开发建设集团有限公司持股49%

(16)重庆财信龙水湖物业服务有限公司

公司名称	重庆财信龙水湖物业服务有限公司
统一社会信用代码	91500225345932460R
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册地址	重庆市大足区玉龙镇玉滨路18号大足石刻国际青年旅舍服务区
法定代表人	王跃辉
成立日期	2015年6月16日
注册资本	500万元人民币
经营范围	一般项目:物业服务;绿化养护;保洁服务;物业管理咨询;物业机电设备维修、保养;房地产信息咨询;家政服务;展览展示服务;销售:日用百货、家用电器、化妆品、预包装食品、粮装食品、粮油制品、副食品;餐饮服务;设计、制作、代理、发布国内广告;从事建筑相关业务(凭资质证书执业);停车管理服务;房屋中介(凭资质证书执业);(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
股权结构	财信智服持股100%

(17)重庆善融物业服务有限公司

公司名称	重庆善融物业服务有限公司
统一社会信用代码	91500000MA5U61236K
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册地址	重庆市水土镇和平巷7号第五层
法定代表人	王跃辉
成立日期	2016年5月16日
注册资本	50万元人民币
经营范围	一般项目:物业管理、保洁服务,园林绿化服务,物业设施及设备维护服务,房屋中介服务,家政服务,洗涤服务,企业管理咨询,企业形象策划,花卉、绿化植物租赁,会议服务,酒店管理,停车场管理,城市道路清扫,餐饮管理,超市管理。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】(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)
股权结构	财信智服持股100%

(18)安顺顺意兴保安服务有限公司

公司名称	安顺顺意兴保安服务有限公司
统一社会信用代码	91520400322122850 9Q
公司类型	其他有限责任公司
注册地址	贵州省安顺市西秀区中华西路粮油贸易综合市场2栋
法定代表人	陈波
成立日期	2015年1月7日
注册资本	500万元人民币
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全风险评估、区域秩序维护;物业管理;保洁服务;家政服务;停车场管理;洗涤服务;水电安装;设备维修、车辆业务代办;办公耗材销售;劳务派遣;清洁用品销售;外墙清洗;绿化与养护;防水补漏;代驾服务;酒店经营管理;房屋租赁;餐饮服务。)
股权结构	财信智服持股80%、陈波持股20%

(19)重庆市创联物业管理有限公司

公司名称	重庆市创联物业管理有限公司
统一社会信用代码	91500103678688574 1
公司类型	有限责任公司
注册地址	重庆市渝中区石油路1号12幢26-4#
法定代表人	曹雷
成立日期	2008年9月26日
注册资本	500万元人民币
经营范围	一般项目:物业管理(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);酒店企业管理;餐饮企业管理;房地产经纪咨询;停车场服务;物业管理咨询;物业机电设备维修、保养;房地产信息咨询;家政服务;展览展示服务;销售:日用百货、家用电器、化妆品、预包装食品、粮装食品、粮油制品、副食品;餐饮服务;设计、制作、代理、发布国内广告;从事建筑相关业务(凭资质证书执业);停车管理服务;房屋中介(凭资质证书执业);(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
股权结构	财信智服持股100%

(20)重庆财信尚嘉生活服务有限公司

公司名称	重庆财信尚嘉生活服务有限公司
统一社会信用代码	91500105MA61CRN47M
公司类型	有限责任公司
注册地址	重庆市江北区红黄路1号1幢21-5
法定代表人	曹雷
成立日期	2021年2月20日
注册资本	300万元人民币
经营范围	一般项目:物业管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
股权结构	财信智服持股65%、河南金豆豆科技有限公司持股35%

(21)兴义财信智慧物业管理有限公司

公司名称	兴义财信智慧物业管理有限公司
统一社会信用代码	91522301MAAK5LKA79
公司类型	其他有限责任公司
注册地址	贵州省黔西南州兴义市兴泰街道文化路延伸段景和苑小区8栋1单元102室
法定代表人	常华宾
成立日期	2020年12月7日
注册资本	200万元人民币
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理;房地产信息咨询;房地产经纪;承办展览展示活动;会议服务;设计、制作、代理、发布广告;礼仪服务;销售:化妆品、家用电器;城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理;建筑智能化工程施工;建筑智能化系统设计;城市绿化管理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);住宅水电安装维护服务;保洁、清洗、消毒服务;停车场服务;家政服务;装卸搬运服务。(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))
股权结构	财信智服持股60%、安龙源丰物业服务有限公司持股30%、常华宾持股10%

(22)惠州市财智物业管理有限公司

公司名称	惠州市财智物业管理有限公司
统一社会信用代码	91441300MA55J1C467
公司类型	其他有限责任公司
注册地址	惠州大亚湾澳头新澳大道92号恒鑫大厦三单元9层06号房
法定代表人	黄耿强
成立日期	2020年11月10日
注册资本	50万元人民币
经营范围	物业管理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);软件开发;销售:软件、日用百货、五金产品、文具用品;市场营销策划;房地产经纪;汽车租赁;家政服务;停车场服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
股权结构	财信智服持股10%、深圳市公元物业管理有限公司持股90%

2、资产权属情况说明

本次交易标的存在股权质押情况,将在股权交割前完成股权解押事宜。除此以外,标的资产的权属清晰、完整,不涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、历史沿革

(1)财信智慧生活服务集团有限公司

财信智服(设立时名称为重庆财信物业管理有限公司)系重庆财信企业集团有限责任公司于2006年10月出资300万元(占比100%)设立,其最近三年未发生股权变更。

截至目前,股权结构如下表所示:

股东名称	出资金额(万元)元)	持股比例(%)
重庆财信房地产开发集团有限公司	20,000.00	100
合计	20,000.00	100

(2)江苏杨辉物业服务有限公司(以下简称“江苏杨辉物业”)

江苏杨辉物业系杨辉、滕士清于2003年7月分别出资40万元(占比80%)、10万元(占比20%)设立,其最近三年的变更情况如下:

① 2018年12月,股权转让

2018年9月30日,杨辉、程荣分别将其持有的江苏杨辉物业171.36万元出资额 (对应17%股权)、342.72万元出资额(对应34%股权)全部转让给财信智服。

本次变更后江苏杨辉物业的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例
1	财信智服	514.08	51%
2	杨辉	342.72	34%
3	程荣	151.2	15%
合计		1,008	100%

(3)福建财信智慧生活服务有限公司

福建财信智慧生活服务有限公司系财信智服于2019年7月出资1,000万元(占比100%)设立,其自设立至今未发生股权变更。

(4)贵州财信智慧生活服务有限公司

贵州财信智慧生活服务有限公司系财信智服于2019年8月出资1,000万元(占比100%)设立,其自设立至今未发生股权变更。

(5)重庆东海物业管理有限公司(以下简称“重庆东海物业”)

重庆东海物业系重庆东海房地产开发有限公司与自然人向杰于2005年7月分别出资270万元 (占比90%)及30万元(占比10%)设立,其最近三年的变更情况如下:

① 2018年7月,股权转让

2018年7月24日,原股东刘立、伍文波分别将其持有的重庆东海物业的30万元、470万元股权转让给重庆善之房地产开发有限公司(简称“重庆善之”)。

本次变更后,重庆东海物业的股权结构为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	重庆善之	500	100%
合计		500	100%

② 2018年9月,股权转让

2018年9月4日,原股东重庆善之将其持有的重庆东海物业的100%股权转让给财信智服。

本次变更后,重庆东海物业的股权结构为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	财信智服	500	100%
合计		500	100%

③ 2021年4月,股权转让

2021年4月28日, 财信智服将其持有的重庆东海物业100%股权转让给重庆财信物业管理有限公司(以下简称“财信物管”)。

本次变更后,重庆东海物业的股权结构为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	财信物管	500	100%
合计		500	100%

④ 2021年6月,股权转让

2021年6月23日,财信物管将其持有的重庆东海物业100%股权转让给财信智服。

本次变更后,重庆东海物业的股权结构为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	财信智服	500	100%
合计		500	100%

(6)北京国兴三吉利物业管理有限责任公司(以下简称“北京国兴物业”)

北京国兴物业系北京能源房地产开发有限责任公司(以下简称“北京能源”)、北京融达投资有限公司(以下简称“北京融达”)于2004年10月分别出资400万元(占比80%)及100万元(占比20%)设立,其最近三年的变更情况如下:

①2017年10月,增资及股权转让

2017年8月4日,原股东北京能源、北京融达分别将各自持有的北京国兴物业80%、20%股权转让给财信智服,同时,将注册资本变更为1,200万元。

本次变更后,北京国兴物业的股权结构为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	财信智服	1,200	100%
合计		1,200	100%

② 2020年9月,增资

2020年9月27日,公司注册资本增加至5,000万元,新增注册资本均为财信智服出资。

本次变更后,北京国兴物业的股权结构为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	财信智服	5,000	100%
合计		5,000	100%

③ 2021年5月,股权转让

2021年5月7日,财信智服将其持有的北京国兴物业100%股权转让给财信物管。

本次变更后,北京国兴物业的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	财信物管	5,000	100%
合计		5,000	100%

④ 2021年6月,股权转让

2021年6月29日,财信物管将其持有的北京国兴物业100%股权转让给财信智服。

本次变更后,北京国兴物业的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	财信智服	5,000	100%
合计		5,000	100%

(7)吉林建龙物业服务有限责任公司(以下简称“吉林建龙物业”)

吉林建龙物业系遵化市建龙房地产开发有限公司与吉林市建龙房地产开发有限责任公司于2005年1月分别出资5万元(占比10%)及45万元(占比90%)设立,其最近三年的变更情况如下:

① 2017年10月,股权转让

2017年10月26日,吉林市建龙瑞城房地产开发有限公司(简称“建龙瑞城”)、毕永忠、韩兴军、宋振宇、钟光辉、崔毅及石岩君分别将其持有的吉林建龙物业156万元出资额(对应52%股权)、54万