

(上接A29版)

## 6.江苏辉药物业服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	81,683,701.65	88,326,748.23
负债总额	55,006,089.88	60,727,820.04
所有者权益总额	26,677,611.67	27,608,928.19
应收账款总额	46,565,397.70	40,338,153.40
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	44,992,790.31	162,376,609.69
营业利润	1,360,218.86	10,051,699.28
净利润	578,891.49	6,897,493.63
经营活动产生的现金流量净额	-13,361,121.34	13,495,394.98

## 7.江西晋财物业管理服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	5,101,112.28	4,651,194.83
负债总额	2,890,102.27	2,021,129.26
所有者权益总额	2,291,010.27	1,619,282.44
应收账款总额	5,106,301.41	5,151,004.51
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	1,211,659.29	4,366,889.36
营业利润	499,928.26	1,430,383.03
净利润	477,727.93	1,380,804.12
经营活动产生的现金流量净额	406,001.39	-82,764.86

## 8.重庆信发绿城绿发物业服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	1,327,290.31	1,288,375.72
负债总额	1,328,310.81	1,028,229.29
所有者权益总额	-5,669.30	-2,659.67
应收账款总额	1,326,510.00	1,326,510.00
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	0	1,496,718.15
营业利润	-6,011.14	528,725.69
净利润	-6,016.63	602,705.29
经营活动产生的现金流量净额	-2,126.41	-438,170.92

## 9.贵州信智慧生活服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	1,619,248.58	1,489,507.47
负债总额	1,896,179.26	1,944,657.97
所有者权益总额	-276,930.68	-455,150.49
应收账款总额	1,587,081.83	1,360,707.49
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	387,117.42	1,513,820.02
营业利润	269,630.70	-328,929.88
净利润	247,132.72	-329,650.77
经营活动产生的现金流量净额	140,001.68	-21,529.49

## 10.福建财信智慧生活服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	4,401.09	62,794.88
负债总额	2,526,187.14	2,323,666.06
所有者权益总额	-2,521,586.06	-2,260,871.98
应收账款总额	0	0
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	0	1,496,718.15
营业利润	-6,011.14	528,725.69
净利润	-6,016.63	602,705.29
经营活动产生的现金流量净额	-2,126.41	-438,170.92

## 11.重庆市财信社区综合服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	1,386,769.42	476,120.65
负债总额	8,876,719.59	5,198,312.22
所有者权益总额	-4,489,960.17	-4,719,192.97
应收账款总额	561,321.66	56,231.18
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	1,287,656.44	1,481,250.14
营业利润	219,140.02	-4,098,374.25
净利润	220,523.80	-3,697,010.02
经营活动产生的现金流量净额	80,772.06	1,028,020.48

## 12.重庆财信水光物业服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	1,488,104.18	1,420,470.10
负债总额	4,326,489.97	4,209,309.63
所有者权益总额	10,562,528.21	10,094,160.97
应收账款总额	5,926,904.92	2,738,338.53
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	3,439,501.82	11,883,467.33
营业利润	563,064.56	2,036,329.97
净利润	478,367.64	2,370,376.46
经营活动产生的现金流量净额	-2,579,001.92	3,188,688.90

## 13.贵州财信欣隆物业服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	1,711,779.08	1,700,262.28
负债总额	1,800,883.24	1,943,127.86
所有者权益总额	-189,779.16	-1,142,297.17
应收账款总额	72,267.78	67,664.49
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	13,246.77	389,049.00
营业利润	-6,565.58	-189,435.46
净利润	-6,481.89	-194,539.68
经营活动产生的现金流量净额	-16,864.15	484,120.00

## 14.重庆幸福到家房产经纪有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	2,362,606.89	2,380,071.14
负债总额	2,356,469.49	1,202,904.02
所有者权益总额	203,608.12	1,177,167.16
应收账款总额	96,027.20	681,622.94
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	784,067.07	4,119,263.94
营业利润	-1,107,614.74	1,380,530.21
净利润	-1,167,128.72	1,108,436.61
经营活动产生的现金流量净额	-731,104.76	3,266,450.90

## 15.四川富瑞康物业服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	3,406,406.00	2,401,710.73
负债总额	2,977,870.80	2,305,102.77
所有者权益总额	968,027.20	681,622.94
应收账款总额	1,886,349.44	1,466,147.10
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	2,063,187.68	3,888,244.44
营业利润	276,216.68	3,901,568.03
净利润	276,414.30	3,882,002.07
经营活动产生的现金流量净额	1,774,402.10	2,631,472.62

## 16.重庆普康物业服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	1,046,144.53	
负债总额	602,372.13	
所有者权益总额	442,772.40	
应收账款总额	676,713.07	
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	711,923.11	
营业利润	468,719.07	
净利润	442,772.40	
经营活动产生的现金流量净额	148,234.71	

## 17.义兴财信智慧物业管理服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	1,407,522.77	
负债总额	827,906.02	
所有者权益总额	669,636.76	
应收账款总额	541,310.31	
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	237,634.39	
营业利润	62,661.41	
净利润	56,136.75	
经营活动产生的现金流量净额	933,364.27	

## 18.山东财信蓝海城市服务有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	139,639.24	224,628.14
负债总额	1,606.85	13,752.77
所有者权益总额	134,929.04	224,628.14
应收账款总额	129,230	
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	0	0
营业利润	0	0
净利润	-89,616.40	-15,371.71
经营活动产生的现金流量净额	-89,616.40	-15,371.76

## 19.重庆市创联物业管理有限公司

新设立公司,截至2021年3月31日无财务数据。

## 20.重庆庆福康生活服务有限公司

新设立公司,截至2021年3月31日无财务数据。

## 21.温州市财信物业管理有限公司

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
资产总额	307,796.71	
负债总额	29,000.00	
所有者权益总额	278,796.71	
应收账款总额	70,696.91	
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	143,647.56	
营业利润	76,168.68	
净利润	76,769.71	
经营活动产生的现金流量净额	8,069.89	

## (五)主要业务与运营情况

财信智慧生活服务集团有限公司主要提供物业服务,根据中国指数研究院评选结果,财信智慧物业服务2021年中国物业服务企业第13位、中国西部物业服务6强企业第4位,并荣获“2021中国物业管理市场化运营领先企业”、“2021中国物业管理行业技术创新领先企业”、“2021中国互联网社区运营领先企业”等荣誉称号。相续中标上海租赁住房项目研究中心、中国地产集团中心、青浦新城、财信智慧荣获“2021中国物业服务企业品牌价值100强”、“2021中国物业服务品牌企业20强”等荣誉,根据权威财经媒体《经济观察报》评选结果,财信智慧荣获“2021中国物业服务品牌价值企业”、“2021中国物业服务品牌价值企业”、“2021中国卓越智慧科技创新企业”等荣誉,同时也是中国物业管理协会第五届理事单位,下属物业公司具备物业管理国家一级资质。过去15年,特别是2017年以后,在财信集团将财信智服务为集团发展战略重心后,财信智慧先后进驻重庆、北京、深圳、河南、福建、江苏、湖南、吉林等20多个省、直辖市,60多个城市,服务业态涵盖住宅、写字楼、商业综合体、公共等多个领域。截止2021年5月31日,财信智服务现有项目17个,合同管理面积6,632.43万平方米,其中在建类项目合同管理面积442.60万平方米,公共类项目合同管理面积2,207.84万平方米。本次交易完成后,上市公司累计物业管理面积98,200万平方米。

## (六)客户集中度

根据财信智慧提供数据,标的公司合并口径2019年度、2020年度前五大客户销售收入占当年营业收入之比分别为69%、74%,客户集中度较低,符合行业特点与公司经营情况。

## (七)主要财务数据(合并报表)

项目	2021年3月31日 (未经审计)	2020年12月31日 (经审计)
资产总额	797,344,789.70	743,397,474.24
负债总额	474,474,289.50	493,398,466.27
所有者权益总额	293,470,300.29	281,549,007.97
应收账款总额	218,726,546.44	196,519,536.03
项目	2021年1-3月	2020年度
营业收入	196,208,380.40	740,672,727.72
营业利润	14,746,242.69	67,408,064.93
净利润	11,921,292.92	66,449,023.33

单位:元

上述财务数据经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具XYZH/2021CJAA/202434审计报告。

## (八)标的公司现有关联交易及交易完成后关联交易情况

## 1.本次交易完成前涉及的关联交易情况

(1)劳务服务的关联交易:	交易类型	2021年1-3月	2020年度
连云港物业服务集团有限公司	物业服务	1,021,383.99	5,446,610.70
天津金耀物业服务集团有限公司	物业服务	632,721.34	809,288.06
威远同发物业服务集团有限公司	物业服务	490,224.09	1,077,207.46
眉山鑫城物业服务发展有限公司	物业服务	837,496.32	1,763,021.41
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	726,479.19	2,496,815.91
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	2,910,438.15	11,504,006.78
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	179,469.34	
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	5,217,351.21	
重庆信发物业服务集团有限公司	物业服务	725,048.60	
重庆信发物业服务集团有限公司	物业服务	1,814,789.10	1,461,151.94
重庆信发物业服务集团有限公司	物业服务	2,186,724.77	1,108,914.53
重庆信发物业服务集团有限公司	物业服务	221,213.13	217,038.22
重庆信发物业服务集团有限公司	物业服务	1,018,212.28	
合计		11,769,460.04	32,660,430.14

## (2)关联方往来余额:

## ①应收项目

科目名称	关联方	2021年3月31日	2020年12月31日
应收账款	眉山鑫城物业服务发展有限公司	169,214.46	451,230.64
应收账款	连云港物业服务集团有限公司	1,189,000.00	
应收账款	天津金耀物业服务集团有限公司	361,963.10	
其他应收款	重庆庆福康生活服务有限公司	6,000.00	6,000.00
合计		174,214.46	1,997,231.64

## ②应付项目

科目名称	关联方	2021年3月31日	2020年12月31日
其他应付款	重庆庆福康生活服务有限公司	50,479.40	50,479.40
其他应付款	重庆庆福康生活服务有限公司	1,752.73	1,752.73
其他应付款	眉山鑫城物业服务发展有限公司	187,780.00	187,780.00
其他应付款	威远同发物业服务集团有限公司	96,000.00	96,000.00
预收账款	重庆信发物业服务集团有限公司	1,016,630.87	
合计		1,576,643.10	334,012.13

## 2.本次交易完成前涉及的关联交易情况

(1)劳务服务的关联交易:	交易类型	2021年1-3月	2020年度
大星石物业(重庆)发展股份有限公司	物业服务	2,226,202.62	9,481,494.58
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	34,871.77	291,466.40
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	485,437.47	4,641,822.42
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	34,871.77	146,022.22
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	19,066.40	77,134.62
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	398,466.90	1,131,800.43
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	89,040.20	754,783.99
重庆庆福康生活服务有限公司	物业服务	1,016,630.87	
合计		3,322,865.36	16,393,400.99

## (2)购买商品关联交易:

关联方名称	交易类型	2021年1-3月	2020年度
重庆庆福康生活服务有限公司	支付租金	306,142.86	942,867.14
合计		306,142.86	942,867.14

## (3)关联方往来余额:

## ①应收项目

科目名称	关联方	2021年3月31日	2020年12月31日
其他应收款	大星石物业(重庆)发展股份有限公司	300,112.14	
其他应收款	重庆庆福康生活服务有限公司	228,929,089.26	279,670,089.26
其他应收款	重庆庆福康生活服务有限公司	17,000,000.00	706,150.00
其他应收款	北京利源餐饮管理有限公司	706,160.00	247,065,236.26
合计		209,4	