证券代码：002574　　证券简称：明牌珠宝　　公告编号：2022-021

浙江明牌珠宝股份有限公司关于深圳证券交易所年报问询函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

浙江明牌珠宝股份有限公司（以下简称“明牌珠宝公司”、“明牌珠宝”、“公司”）于 2022 年 5 月 18 日收到深圳证券交易所下发的《关于对浙江明牌珠宝股份有限公司 2021 年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2022〕第 324 号）。经公司认真组织讨论分析，现就问询函中的问题回复说明公告如下：

问题 1：2020 年度你公司对苏州好屋公司进行了减值测试，其可收回金额以你公司享有的苏州好屋归属于母公司所有者权益份额 1.74 亿元确定，并按该可收回金额低于账面价值 4.78 亿元的差额 3.04 亿元计提股权投资减值准备。截至 2020 年 12 月 31 日，你公司对苏州好屋公司已累计计提股权投资减值准备 6.14 亿元。2021 年度你公司对苏州好屋公司进行了减值测试，其可收回金额以你公司享有的苏州好屋归属于母公司所有者权益份额 0.94 亿元确定。该可回收金额与明牌珠宝公司 2021 年度对苏州好屋公司确认投资收益后的长期股权投资账面价值已无差额，故未再计提股权投资减值准备。

年审会计师未能就你公司对苏州好屋公司股权投资的可收回金额获取充分、适当的审计证据，未能取得包括苏州好屋公司股权价值的评估报告在内的相关资料，以判断你公司对苏州好屋公司股权投资所计提的减值准备是否准确，因而无法确定上述事项对你公司财务状况、经营成果和现金流量可能的影响金额。基于上述原因，你公司 2021 年度财务报告继续被出具保留意见的审计报告。至此，你公司已连续三个会计年度因同一事项被会计师事务所出具了保留意见的审计报告。

你公司于 2021 年 6 月 2 日披露的《关于深圳证券交易所年报问询函的回复公告》表示，你公司无法配合会计师提供充分、适当审计证据的原因是苏州好屋连续 2 年业绩大幅下滑，苏州好屋经营管理层未对长期经营情况做相应的预测，而做的短期经营预测也没有有效的依据资料做为支撑；未聘用外部估值专家对重大股权投资价值进行评估的理由是公司未能取得苏州好屋公司提供的经管理层批准的未来业绩预测及相关依据资料。为消除保留意见相关事项及其影响，你公司决定由副董事长虞豪华担任苏州好屋公司董事长，由财务总监俞可飞担任苏州好屋公司首席财务官，进一步加强对苏州好屋公司运营、财务等方面的管理。

2015 年 12 月 25 日，你公司决定以自有资金 7 亿元，通过股权受让及增资方式持有苏州好屋公司 25% 的股权，成为其第一大股东。苏州好屋主营房地产经纪业务，2016-2018 年度业绩承诺期内，苏州好屋实际盈利均大幅低于承诺盈利，并自 2019 年起业绩持续大幅下滑。

（1）请你公司补充说明报告期内仍无法配合会计师提供充分、适当审计证据的原因是否与以前年度相同，若否，请进一步补充说明；若是，则请你公司解释在由你公司副董事长虞豪华担任苏州好屋董事长、财务总监俞可飞担任苏州好屋首席财务官的情况下，苏州好屋经营管理层依然不对苏州好屋未来业绩进行有效预测并提供相关依据资料的原因，苏州好屋经营管理层是否已认定苏州好屋丧失持续经营能力。

自查说明你公司董监高及苏州好屋管理层是否已切实落实消除保留意见影响的具体措施，并提供相关证据；说明相关人员是否存在怠于履职、未勤勉尽责、损害上市公司及中小投资者利益的情形，是否对有关责任人员予以认定。请独立董事和监事发表核查意见。

回复：

经认真审阅公司 2019 年年度报告、2020 年年度报告、2021 年年度报告并与公司管理层充分沟通后，公司独立董事、监事就公司 2021 年年报问询函中的审计证据提供、保留意见相关事项消除情况和董事、监事、高管履行勤勉尽责义务等相关问题说明和发表意见如下：

（一）公司无法配合会计师提供充分、适当审计证据的原因

由于房地产行业政策调整、竞争日趋激烈且受疫情影响，苏州好屋连续 3 年业绩大幅下滑，2021 年 5 月公司参与苏州好屋经营管理，对苏州好屋的经营情况有了更加深入的了解，报告期内行业市场环境更趋恶化，一方面业绩持续下滑，另一方面与苏州好屋合作的几家大开发商不同程度的出现了资金周转问题，苏州好屋已向多家开发商起诉回款，导致苏州好屋在经营上陷入了一定程度上的困难期，依据收益法评估要求需提供未来一定期间的盈利预测及现金流量预测，而根据好屋持续业绩下滑及多家开发商未能按时正常回款的情况下，按谨慎原则苏州好屋无法合理准确的预计未来盈利及现金流情况，同时与评估师沟通苏州好屋的具体情况后，评估师也认为仍按收益法评估已不妥当，需要进一步沟通改变评估方式。

（二）董事、监事、高管是否已履行勤勉尽责义务

苏州好屋股权作为影响公司业绩的重大投资项目，公司全体董事、监事、高管本着对公司投资者高度负责态度，通过参与苏州好屋的经营管理，针对重点事项与苏州好屋管理层进行及时有效沟通，积极推进评估等相关事项，但就根据同评估师的沟通函所述一方面对苏州好屋的股权价值的评估方式需要进一步沟通，另一方面由于上海疫情影响造成评估工作难以开展，后续将积极保持同会计师及评估师的沟通，提出合理建议和可行性方案，争取尽快消除保留意见相关事项，切实履行勤勉尽责义务。

（2）请你公司补充披露苏州好屋近三年又一期的财务报表，补充披露各报告期内前五大客户、供应商的基本信息，自查说明其是否与你公司、你公司大股东及董监高存在关联关系。请会计师事务所发表核查意见。

回复：

（一）苏州好屋近三年又一期财务报表

1. 资产负债表　　单位：人民币元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 3 月 31 日[注]
流动资产：				
货币资金	402,742,966.71	408,271,356.18	185,046,503.86	147,845,894.88
交易性金融资产	10,060,000.00	9,530,000.00	57,040,000.00	46,965,198.62
应收票据		168,900.00		
应收账款	817,402,368.25	809,298,037.17	611,400,678.18	609,993,963.26
预付款项	32,665,407.87	13,593,611.97	11,904,797.80	20,522,377.24
其他应收款	962,158,466.53	633,670,910.34	525,112,976.56	488,066,178.44
其他流动资产	28,548,851.07	6,147,269.82	21,817,622.13	12,256,833.89
流动资产合计	2,253,578,060.43	1,880,680,085.48	1,412,322,578.53	1,325,650,446.33
非流动资产：				
长期股权投资	1,046,543.68	1,318,476.24		
固定资产	3,409,542.98	3,016,651.09	2,151,345.29	1,897,047.72
无形资产	39,859,037.16	69,946,494.92	81,929,786.95	94,839,759.37
长期待摊费用	37,332.58	70,589.10		
递延所得税资产	13,175,720.69	26,414,517.78	43,427,902.83	
其他非流动资产	17,052,719.00	16,386,885.15	7,008,485.15	6,510,814.15
非流动资产合计	74,580,896.09	117,153,614.28	134,517,520.22	103,247,621.24
资产总计	2,328,158,956.52	1,997,833,699.76	1,546,840,098.75	1,428,898,067.57
流动负债：				
短期借款	131,138,961.64	105,511,763.89	79,105,004.17	79,000,000.00
应付账款	269,927,089.40	238,242,854.41	378,853,439.63	369,460,866.79
预收款项	84,643,484.96	45,421,973.10	18,657,649.84	7,858,335.14
应付职工薪酬	29,802,610.84	25,318,625.22	9,902,049.39	4,353,436.44
应交税费	132,409,549.25	151,727,052.50	118,030,990.89	51,536,427.90
其他应付款	798,710,155.69	612,517,351.13	479,328,782.61	474,935,547.78
其他流动负债			29,478.36	
流动负债合计	1,446,631,851.78	1,178,739,620.25	1,083,907,394.89	987,144,614.05
负债合计	1,446,631,851.78	1,178,739,620.25	1,083,907,394.89	987,144,614.05
所有者权益：				
实收资本	1,120,000.00	1,120,000.00	1,120,000.00	1,120,000.00
资本公积	396,974,352.13	396,974,352.13	396,974,352.13	396,974,352.13
未分配利润	381,059,690.94	296,382,012.30	-23,104,672.31	-43,716,133.55
归属于母公司所有者权益合计	779,154,043.07	694,476,364.43	374,989,679.82	354,378,218.58
少数股东权益	102,373,061.67	124,617,715.08	87,943,024.04	87,375,234.94
所有者权益合计	881,527,104.74	819,094,079.51	462,932,703.86	441,753,453.52
负债和所有者权益总计	2,328,158,956.52	1,997,833,699.76	1,546,840,098.75	1,428,898,067.57

[注]该财务报未经审阅

2. 利润表　　单位：人民币元

项 目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 3 月 31 日[注]
一、营业总收入	1,541,183,005.43	1,059,416,294.68	798,545,700.63	133,426,427.53
减：营业成本	1,277,735,636.54	892,694,823.30	1,001,355,324.55	130,623,699.74
税金及附加	7,530,015.97	3,287,925.50	4,183,972.38	389,751.74
销售费用	45,435,496.91	38,557,125.48	33,797,219.16	2,624,176.87
管理费用	31,663,096.69	32,211,111.59	33,129,951.43	6,653,627.92
研发费用	296,978.86	7,838,614.43	9,628,781.66	
财务费用	38,199,902.43	62,309,081.85	45,350,626.90	3,185,665.63
加：其他收益	17,562,198.77	17,853,507.10	9,229,154.33	672,320.69
投资收益	4,456,450.61	1,547,755.12	2,786,513.47	-694,805.88
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-28,064,198.84	-97,825,962.37	-92,668,683.38	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	134,497,134.71	-55,907,087.62	-409,553,191.03	-10,072,979.56
加：营业外收入	64,094.17	6,266,379.48	11,139,416.72	1,806,026.97
减：营业外支出	2,200,990.99	683,466.55	12,115,521.56	12,909,923.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	132,360,237.89	-50,324,174.69	-410,529,295.87	-21,176,875.98
减：所得税费用	26,949,959.56	12,608,850.54	-47,467,920.22	2,374.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	105,410,278.33	-62,933,025.23	-363,061,375.65	-21,179,250.34
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	67,975,686.09	-84,677,678.64	-319,486,684.61	-20,611,461.24
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	37,434,592.24	21,744,653.41	-43,574,691.04	-567,789.10

[注]该财务报未经审阅

（二）前五大客户、供应商的基本信息

1. 前五大客户基本信息

(1) 2019 年度

公司名称	交易金额（人民币元）	交易内容	法定代表人	成立时间	注册资本	是否与公司、公司大股东及董监高存在关联关系
世茂房地产控股有限公司	544,558,865.67	房产包销、团购及分销服务	许荣茂	2005-02-08	50,000 万港元	否
碧桂园控股有限公司	69,928,248.83	房产分销服务	杨国强，杨惠妍	2007-02-08	1,000,000 万港元	否
金地（集团）股份有限公司	58,779,479.89	房产分销服务	凌克	1988-01-20	451,458.36 万元人民币	否
新城控股集团股份有限公司	58,302,126.28	房产包销、团购及分销服务	王晓松	1996-06-30	226,006.35 万元人民币	否
绿地控股集团有限公司	54,112,223.13	房产包销、及分销服务	张玉良	1992-07-17	2,264,901.03 万元人民币	否

（续上表）

公司名称	主要经营范围	股权结构
世茂房地产控股有限公司	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务等	Gemfair Investments Limited 持股占比 55.06%；世盈财经有限公司持股占比 10.11%；其余股东持股占比 34.83%
碧桂园控股有限公司	以房地产为主营业务，涵盖建筑、装修、物业管理等	必胜有限公司持股占比 61.25%；中国平安人寿保险股份有限公司出资持股占比 7.76%；其余股东持股占比 30.99%
金地（集团）股份有限公司	从事房地产开发经营业务；兴办各类实体（具体项目需另报）；经营进出口业务；信息咨询（不含限制项目）。	富德生命人寿保险股份有限公司持股占比 21.69%；深圳市福田投资控股有限公司持股占比 7.79%；大家人寿保险股份有限公司持股占比 5.43%；其余股东持股占比 65.09%
新城控股集团股份有限公司	房地产开发、实业投资；室内外装潢，托管范围内房屋及配套设施和场地的管理、维修、服务；公路工程施工；桥梁工程；国内贸易；市场调查服务；信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	富城发展集团有限公司持股占比 60.88%；常州德润咨询管理有限公司持股占比 6.09%；其他股东持股占比 33.03%
绿地控股集团有限公司	实业投资，绿化，仓储，房地产，出租汽车，日用百货，纺织品，物业管理，化工产品（除危险品），建材，五金交电，建筑施工	绿地控股集团股份有限公司持股占比 100%

(2) 2020 年度

公司名称	交易金额（人民币元）	交易内容	法定代表人	成立时间	注册资本	是否与公司、公司大股东及董监高存在关联关系
世茂房地产控股有限公司	567,742,089.17	房产包销、团购及分销服务	许荣茂	2005-02-08	50,000 万港元	否
惠州市鸿泰昌实业有限公司	88,304,738.90	房产分销服务	史帅	2012-01-05	7,112 万元人民币	否
余姚嘉丰房地产开发有限公司	24,727,876.49	房产分销服务	刘海洋	2018-06-07	5,000 万元人民币	否
宁波金沃商业投资有限公司	22,820,754.71	房产包销及分销服务	唐伟	2013-05-23	3,000 万元人民币	否
嘉兴绿丰置业有限公司	22,413,450.67	房产分销服务	聂新国	2019-04-25	5,000 万元人民币	否

（续上表）

公司名称	主要经营范围	股权结构
世茂房地产控股有限公司	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务等	Gemfair Investments Limited 持股占比 55.06%；世盈财经有限公司持股占比 10.11%；其余股东持股占比 34.83%
惠州市鸿泰昌实业有限公司	房产开发，土石方工程，水电安装工程（不含电力设施安装），物业管理，室内装饰工程，市政工程，道路工程，园林绿化工程，种植；苗木、花卉（另设分支机构经营），销售；建筑材料、五金制品，国内贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	广东奥园商业地产集团有限公司持股占比 100%
余姚嘉丰房地产开发有限公司	房地产开发经营，自有房屋租赁，公用基础设施、公共服务配套设备的建设，开发；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。	浙江嘉丰房地产开发有限公司出资 4,950 万元，持股占比 99%；舟山嘉富投资合伙企业（有限合伙）出资 50 万元，持股占比 1%
宁波金沃商业投资有限公司	商业投资；实业投资；房地产开发与经营代理；自有房屋租赁；企业形象策划。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）	南京中陟达投资有限公司出资 1,800 万元，持股占比 60%；杭州朗辉投资管理有限公司出资 1,200 万元，持股占比 40%
嘉兴绿丰置业有限公司	房地产开发与经营；物业管理；自有房屋租赁；室内外装饰工程的施工	海宁绿嘉房地产开发有限公司出资 3,950 万元，持股占比 79%；浙江科大实业投资集团有限公司出资 1,050 万元，持股占比 21%

(3) 2021 年度

公司名称	交易金额（人民币元）	交易内容	法定代表人	成立时间	注册资本	是否与公司、公司大股东及董监高存在关联关系
世茂房地产控股有限公司	517,319,298.77	房产包销、团购及分销服务	许荣茂	2005-02-08	50,000 万港元	否
卓越置业集团有限公司	71,409,778.24	房产包销及分销服务	李华	1996-06-21	116,500 万港元	否
雅居乐地产控股有限公司	29,492,677.33	房产包销及分销服务	陈卓林	2005-10-28	100,000 万港元	否
中国奥园地产集团股份有限公司	28,248,112.73	房产包销、团购及分销服务	邓梓文	2007-04-16	100,000 万港元	否
广州市敏捷投资有限公司	19,561,579.33	房产分销服务	谭月华	2004-08-18	20,000 万元人民币	否

（续上表）

公司名称	主要经营范围	股权结构
世茂房地产控股有限公司	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务等	Gemfair Investments Limited 持股占比 55.06%；世盈财经有限公司持股占比 10.11%；其余股东持股占比 34.83%
卓越置业集团有限公司	一般经营项目是：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务（不含限制项目）；酒店管理；自有物业租赁；市场营销策划；平面设计；企业管理咨询；经济信息咨询；日用百货、酒店用品、装潢设计材料、机电机械设备、管道设备、电子产品、卫生洁具、工艺礼品、床上用品、衣着产品、五金交电、钟表眼镜及其他光学用品、照相器材、仪器仪表、通讯设备、工艺美术品（不含文物；象牙及其制品除外）、家具、黄金饰品、珠宝首饰、文体用品的零售、货物及技术进出口（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其 它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）	卓越集团投资有限公司持股占比 100%
雅居乐地产控股有限公司	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务等	Top Coast Investment Limited 持股占比 62.63%；陈思焕持股占比 7.85%；其他股东持股占比 29.52%
中国奥园地产集团股份有限公司	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务等	Ace Rise Profits Limited 持股占比 47.05%；Joy Pacific Group Limited 持股占比 8.96%；Successful Lotus Limited 持股占比 3.64%；其余股东持股占比 40.35%
广州市敏捷投资有限公司	企业自有资金投资;房地产开发经营;酒店管理;物业管理;房地产中介服务;餐饮管理;向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务(不涉及旅行社业务)	广州锦绣投资有限公司出资 14,900 万元，持股占比 74.50%；谭汇川出资 4,250 万元，占 21.25%；广州敏驱房地产有限公司出资 850 万元，持股占比 4.25%

(3) 2022 年 1-3 月

公司名称	交易金额	交易内容	法定代表人	成立时间	注册资本	是否与公司、公司大股东及董监高存在关联关系
世茂房地产控股有限公司	19,316,793.76	分销	许荣茂	2005-02-08	50,000 万港元	否
浙江佳源房地产集团有限公司	9,579,783.02	分销	沈玉兴	2004-03-29	105,000 万元人民币	否
福建福晟集团有限公司	3,740,633.96	分销	金定胜	2006-03-24	500,000 万元人民币	否
东莞荣非置业投资有限公司	3,615,000.00	分销	方锡波	2019-01-29	1,700 万元人民币	否
杭州临安同人置业有限公司	3,311,545.64	分销	刘新浩	2004-03-31	3,000 万元人民币	否

（续上表）

公司名称	主要经营范围	股权结构
世茂房地产控股有限公司	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务等	Gemfair Investments Limited 持股占比 55.06%；世盈财经有限公司持股占比 10.11%；其余股东持股占比 34.83%
浙江佳源房地产集团有限公司	普通住宅的开发经营；自有房屋租赁服务；房地产营销策划	佳源创盛控股集团有限公司出资 105,000 万元，占比 100%
福建福晟集团有限公司	对房地产、工业、农业、商业的投资；物业管理；农业及综合技术开发、基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品、机械电子设备、五金交电（不含电动自行车）、建筑材料、百货的批发、代购代销	福建福晟集团有限公司出资 255,000 万元，占 51.00%；广州市德耀鸿盟投资合伙企业（有限合伙）出资 245,000 万元，占比 49.00%
东莞荣非置业投资有限公司	房地产投资；实业投资；物业管理；物业租赁；股权投资；新能源产业投资；投资咨询；房地产开发经营；高新产品技术研发与推广；农业项目投资开发；文化教育项目投资；城市基础设施建设；供应链管理；增值电信业务经营（互联网信息服务）；信息电子技术服务；珠宝首饰生产及加工；销售；电子产品、家具、家居饰品	广东君泰置业发展有限公司出资 680 万元，占 40.00%；东莞合翔实业发展有限公司出资 510 万元，占 30.00%；东莞荣非实业投资有限公司出资 510 万元，占比 30.00%
杭州临安同人置业有限公司	开发、经营；房地产；服务；物业管理；销售；建筑材料（除砂石）、装饰材料、五金交电、机电产品	杭州熙润企业管理有限公司出资 1530 万元，占 51.00%；杭州汇昇企业管理咨询合伙企业（有限合伙）出资 1,470 万元，占比 49.00%

2. 前五大供应商基本信息

(1) 2019 年度

公司名称	交易金额（人民币元）	交易内容	法定代表人	成立时间	注册资本	是否与公司、公司大股东及董监高存在关联关系
苏州旭枫婷网络技术服务有限公司	112,146,041.16	劳务支持费	沈旭	2018-04-11	200 万元人民币	否
苏州丰之隆信息咨询有限公司	68,214,193.16	劳务支持费	屠志萍	2017-09-30	200 万元人民币	否
上海翔昀房地产营销代理有限公司	43,578,667.77	项目活动费	蔡云	1999-11-19	1000 万元人民币	否
苏州市慧畅房地产经纪有限公司	41,641,912.53	中介分销佣金、劳务支持费	肖双连	2018-03-30	500 万元人民币	否
苏州安邦人力资源有限公司	34,255,314.18	劳务支持费	周芬	2014-01-07	200 万元人民币	否

（续上表）

公司名称	主要经营范围	股权结构
苏州旭枫婷网络技术服务有限公司	人力资源服务、劳务派遣经营、建筑劳务分包、企业管理咨询服务、商务信息咨询服务、装卸搬运服务,以外包形式从事生产流程、生产工段、工厂运营管理服务。(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)	朱雨婷出资 120 万元，占 60%；沈旭出资 80 万元，占 40%
苏州丰之隆信息咨询有限公司	建筑劳务分包、企业管理咨询服务、商务信息咨询服务、装卸搬运服务、以服务外包形式从事生产流程、生产工段、工厂营运管理、劳务派遣经营。(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)	屠志萍出资 140 万元，占 70%；张颖出资 60 万元，占 30%
上海翔昀房地产营销代理有限公司	房地产经纪(含公有住房差价交换)	景瑞地产(集团)有限公司出资 900 万元，占 90%；上海景瑞投资有限公司出资 100 万元，占比 10%
苏州市慧畅房地产经纪有限公司	房地产经纪、房地产营销策划、展览展示服务、会议服务；广告设计、制作、代理；市场信息咨询与调查、市场营销策划、家政服务	卞小方出资 250 万元，占 50%；吴海燕出资 250 万元，占 50%
苏州安邦人力资源有限公司	人才供求信息的收集、整理、储存、发布和咨询的服务;人才推荐;人才招聘;为用人单位和居民家庭推荐劳动者;开展职业指导、人力资源管理咨询服务;收集和发布职业供求信息;根据国家有关规定从事互联网职业信息服务组织职业招聘洽谈会;劳务派遣经营;网络技术与软件开发;企业管理咨询服务;企业生产线承包;会务、会展服务;物业管理;房地产中介服务;商务信息咨询;健身服务;车、船、机票代售业务,企业管理培训	张爱华出资 160 万元，占 80%；周芬出资 40 万元，占 20%

(2) 2020 年度

公司名称	交易金额（人民币元）	交易内容	法定代表人	成立时间	注册资本	是否与公司、公司大股东及董监高存在关联关系
苏州旭枫婷网络技术服务有限公司	91,664,630.09	劳务支持费	沈旭	2018-04-11	200 万元人民币	否
上海翔昀房地产营销代理有限公司	75,716,061.43	项目活动费	蔡云	1999-11-19	1,000 万元人民币	否
上海穆润信息科技有限公司	35,442,610.88	中介分销佣金、咨询费	刘刚	2016-3-7	100 万元人民币	否
徐州旺家旺房地产经纪有限公司	32,185,239.05	中介分销佣金	祝涛	2019-6-13	200 万元人民币	否
上海世茂建设有限公司	28,716,887.76	咨询费	许世坛	2001-03-16	314,000 万元人民币	否

（续上表）

公司名称	主要经营范围	股权结构
苏州旭枫婷网络技术服务有限公司	人力资源服务、劳务派遣经营、建筑劳务分包、企业管理咨询服务、商务信息咨询服务、装卸搬运服务,以外包形式从事生产流程、生产工段、工厂运营管理服务。(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)	朱雨婷出资 120 万元，占 60%；沈旭出资 80 万元，占 40%
上海翔昀房地产营销代理有限公司	房地产经纪(含公有住房差价交换)	景瑞地产(集团)有限公司出资 900 万元，占 90%；上海景瑞投资有限公司出资 100 万元，占 10%
上海穆润信息科技有限公司	计算机领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、计算机系统集成、计算机软件开发、计算机及辅助设备、自动化设备、家具的销售、企业管理咨询、商务信息咨询(以上咨询除经纪)、市场信息咨询与调查(不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验)、企业形象策划、会议与展览服务、房地产经纪、建筑装饰建设工程专项设计	董庆念慧企业管理咨询有限公司出资 51 万元，占 51%；上海雲铝企业管理有限公司出资 49 万元，占比 49%
徐州旺家旺房地产经纪有限公司	房地产经纪、房地产营销策划;展览展示服务、会议服务;广告设计、制作、代理;市场信息咨询与调查;市场营销策划;家政服务	张爱华出资 140 万元，占 70%；祝海出资 60 万元，占 30%
上海世茂建设有限公司	房地产开发、经营、旧房改造及经营(含出租、出售)、物业管理、室内装潢、企业管理咨询	世茂投资控股有限公司出资 314,000 万元人民币，占比 100%

(3) 2021 年度

公司名称	交易金额（人民币元）	交易内容	法定代表人	成立时间	注册资本	是否与公司、公司大股东及董监高存在关联关系
深圳市卓越地产顾问有限公司	51,072,403.72	中介分销佣金	彭英	2000-06-08	2,000 万元人民币	否
上海穆润信息科技有限公司	42,175,459.49	中介分销佣金、咨询费	刘刚	2016-03-07	100 万元人民币	否
上海翔昀房地产营销代理有限公司	40,529,246.82	项目活动费	蔡云	1999-11-19	1,000 万元人民币	否
上海世茂建设有限公司	37,914,139.37	咨询费	许世坛	2001-03-16	314,000 万元人民币	否
苏州旭枫婷网络技术服务有限公司	33,048,072.09	劳务支持费	沈旭	2018-04-11	200 万元人民币	否

（续上表）

公司名称	主要经营范围	股权结构
深圳市卓越地产顾问有限公司	投资策划,企业管理策划,产品营销的相关业务咨询,房地产咨询;房地产经纪;物业管理;自有物业租赁;企业管理咨询;会议展览;会务服务;火车票、机票代售;信息咨询(不含限制项目);经济信息咨询(不含限制项目);企业管理咨询(不含限制项目);商务信息咨询;商业信息咨询;家政服务;经营电子商务;从事广告业务;初级农产品、新鲜蔬菜、水果的批发、销售;服装、纺织品、针织品、日用百货批发、销售;男士服装、女士服装、童装、围巾、头巾、手套、袜子、皮带、领带、胸花、领带夹及饰物、腕计的销售;文化用品、体育用品批发、销售;电子产品批发、销售;化妆品、卫生用品的销售;家用电器、家具的销售;房屋租赁。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);住房租赁	深圳市卓越物业管理有限责任公司出资 2,000 万元人民币，占比 100%
上海穆润信息科技有限公司	计算机领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、计算机系统集成、计算机软件开发、计算机及辅助设备、自动化设备、家具的销售、企业管理咨询、商务信息咨询(以上咨询除经纪)、市场信息咨询与调查(不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验)、企业形象策划、会议与展览服务、房地产经纪、建筑装饰建设工程专项设计	董庆念慧企业管理咨询有限公司出资 51 万元，占 51%；上海雲铝企业管理有限公司出资 49 万元，占比 49%
上海翔昀房地产营销代理有限公司	房地产经纪(含公有住房差价交换)	景瑞地产(集团)有限公司出资 900 万元，占 90%；上海景瑞投资有限公司出资 100 万元，占比 10%
上海世茂建设有限公司	房地产开发、经营、旧房改造及经营(含出租、出售)、物业管理、室内装潢、企业管理咨询	世茂投资控股有限公司出资 314,000 万元人民币，占比 100%
苏州旭枫婷网络技术服务有限公司	人力资源服务、劳务派遣经营、建筑劳务分包、企业管理咨询服务、商务信息咨询服务、装卸搬运服务,以外包形式从事生产流程、生产工段、工厂运营管理服务。(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)	朱雨婷出资 120 万元，占 60%；沈旭出资 80 万元，占 40%

(4) 2022 年 1-3 月

公司名称	交易金额	交易内容	法定代表人	成立时间	注册资本	是否与公司、公司大股东及董监高存在关联关系
山东税福技术服务有限公司	7,294,187.09	推广服务费	魏萍	2021-03-17	1,000 万元	否
河南协本信息科技有限公司	6,780,570.70	推广服务费	席蕴智	2021-03-18	500 万元	否
上海穆润信息科技有限公司	2,986,472.11	中介分销佣金	刘刚	2016-03-07	100 万元	否
苏州宝佳达网络科技有限公司	1,312,200.00	中介分销佣金	徐晨	2020-04-27	100 万元	否
重庆昊生金商务信息咨询有限公司	1,239,903.84	中介分销佣金	胡昊	2020-10-15	1,000 万元	否

（续上表）

公司名称	主要经营范围	股权结构
山东税福技术服务有限公司	物联网技术服务;信息技术咨询服务;数据处理和存储支持服务;信息安全设备销售;会议及展览服务;人工智能行业应用系统集成服务;计算机系统服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;智能控制系统集成;信息系统集成服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);软件开发;信息系统运行维护服务;工业互联网数据服务;软件外包服务;大数据服务;互联网安全服务;税务服务;财务咨询;劳务服务(不含劳务派遣);市场营销策划;企业管理咨询;企业形象策划;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);面向家长实施的家庭教育咨询服务;包装服务;知识产权服务;园区管理服务;其他文化艺术经纪代理;紧急救援服务;汽车拖车、求援、清障服务;家政服务;装卸搬运;平面设计;市场调查(不含涉外调查);社会调查(不含涉外调查);广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);组织文化艺术交流活动	山东杰远信息科技有限公司出资 510 万元，占比 51%；魏斌出资 490 万元，占比 49%
河南协本信息科技有限公司	信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);财务咨询;工程管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;会议及展览服务;企业管理咨询;市场营销策划;图文设计制作;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);广告设计、代理;广告制作;软件开发;物联网技术服务;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);包装服务;组织文化艺术交流活动;文化娱乐经纪人服务;物业管理;家政服务;装卸搬运;信息技术咨询服务;市场调查(不含涉外调查);汽车拖车、求援、清障服务;房地产咨询	苏州伯乐多信息技术有限公司出资 495 万元，占比 99%；雷宇鹏出资 5 万元，占比 1%
上海穆润信息科技有限公司	计算机领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、计算机系统集成、计算机软件开发、计算机及辅助设备、自动化设备、家具的销售、企业管理咨询、商务信息咨询(以上咨询除经纪)、市场信息咨询与调查(不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验)、企业形象策划、会议与展览服务、房地产经纪、建筑装饰建设工程专项设计	董庆念慧企业管理咨询有限公司出资 51 万元，占比 51%；上海雲铝企业管理有限公司出资 49 万元，占比 49%
苏州宝佳达网络科技有限公司	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;房地产咨询;房地产评估;房地产