

（上接 B2 版）

上述项目的具体情况如下表：
单位：万元、%

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发项目	项目类型（证载土地用途）	规划净建筑面积	是否涉及合作开发
1	云南省昆明市一昆明南上 10-2 地块	24,306.00	商务金融	176,283.00	否
2	云南省昆明市一昆明南上 10-2 地块	109,661.00	住宅	68,949.00	否

注：表中云南省昆明市一昆明南上 10-2 地块项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置
(3)交易完成后在建项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司在建项目主要为融城昆明项目及春风南岸（梦享云麓）项目，规划总建筑面积 62.22 万平方米，总建筑面积 82.69 万平方米；目前在建建筑面积 82.69 万平方米，已取得预售许可证面积 5.18 万平方米，其中已签约销售 1.17 万平方米。公司在建项目主要位于云南省昆明市及四川省广安市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(预售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	406,356.83	575,476.26	575,476.26	-
2	四川广安	春风南岸	住宅、商业	215,838.56	251,389.56	251,389.56	11,687.98

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明项目及春风南岸二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

上述项目的具体情况如下表：
单位：平方米

序号	地区	项目	项目类型	规划净建筑面积	总建筑面积	已收预售款项	已售面积(已售)
1	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	1,289,424.54	1,903,906.66	1,154,019.65	756,159.56
2	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	23,274.93	28,475.48	28,475.48	12,038.51
3	云南昆明	融城昆明二期	住宅、商业	46,783.75	66,096.21	63,941.17	62,828.82

注：表中项目已于 2022 年 3 月 31 日后对外处置，处置完成后项目实际完工在建项目
(4)交易完成后完工项目情况
截至 2022 年 3 月 31 日，公司已完工项目主要为融城昆明二期、东部新城银泰城二期、东部新城银泰城、台州银泰城、淄博银泰城尾盘等，已完工项目规划总建筑面积 285.97 万平方米，总建筑面积 407.99 万平方米，已取得预售许可证面积 251.23 万平方米，已售面积 162.41 万平方米。项目主要位于云南省昆明市、黑龙江省哈尔滨市、浙江省宁波市、浙江省台州市及山东省潍坊市。

单位：万元、%

序号	营业收入	净利润	占营业收入比例	是否关联方
成都蔚来汽车销售服务有限公司	240.25	0.97	否	
杭州宇翔置业有限公司	190.90	0.77	否	
金地(天津)置业有限公司成都第四分公司	197.01	0.80	否	
成都蔚来汽车销售服务有限公司	171.81	0.70	否	
安徽蔚来汽车销售服务有限公司成都第一分公司	170.37	0.69	否	
合计	972.34	3.94		

2021 年度：
单位：万元、%

序号	营业收入	净利润	占营业收入比例	是否关联方
金华盛发万福房地产开发有限公司	1072.75	1.08	否	
成都蔚来汽车销售服务有限公司	937.09	0.95	否	
成都蔚来汽车销售服务有限公司	753.42	0.76	否	
金地(天津)置业有限公司	609.30	0.62	否	
宁波蔚来汽车销售服务有限公司	582.15	0.59	否	
合计	3,054.71	4.00		

2020 年度：
单位：万元、%

序号	营业收入	净利润	占营业收入比例	是否关联方
成都蔚来汽车销售服务有限公司	732.79	0.91	否	
杭州宇翔置业有限公司	706.41	0.88	否	
成都蔚来汽车销售服务有限公司	572.70	0.71	否	
浙江宇翔置业有限公司	447.42	0.56	否	
杭州蔚来汽车销售服务有限公司	439.07	0.51	否	
合计	2,898.39	3.65		

2、公司两年一期物业管理前五大客户情况
截至 2022 年 1-3 月：
单位：万元、%

序号	营业收入	占营业收入比例	是否关联方
云南城发置业有限公司	175.88	1.77	否
中国信达资产管理股份有限公司云南分公司	48.08	0.48	否
云南三三材料有限公司	40.03	0.40	否
中国信达资产管理股份有限公司	33.85	0.34	否
成都蔚来汽车销售服务有限公司	29.80	0.30	否
合计	327.65	3.30	

2021 年度：
单位：万元、%

序号	营业收入	占营业收入比例	是否关联方
云南城发置业有限公司	695.34	1.81	否
中国信达资产管理股份有限公司云南分公司	178.73	0.47	否
昆明市长安房地产开发有限公司	144.30	0.38	否
成都蔚来汽车销售服务有限公司	138.73	0.36	否
广东云康健康产业有限公司	111.68	0.29	否
合计	1,268.56	3.30	

2020 年度：
单位：万元、%

序号	营业收入	占营业收入比例	是否关联方
广东云康健康产业有限公司	566.04	1.62	否
昆明市长安房地产开发有限公司	333.81	0.96	否
中国信达资产管理股份有限公司	218.77	0.63	否
昆明市长安房地产开发有限公司	179.06	0.51	否
成都蔚来汽车销售服务有限公司	161.70	0.46	否
合计	1,459.37	4.18	

公司商管运营收入主要来自公司对商租户提供商业管理服务产生的收入，其收入来源主要包括商管收入、仓库收入、场地使用收入、商管营业收入、商品自营收入等，其使用主要与商管收入及商品自营收入相关。其中，商管收入是根据与商租户签订的租赁合同约定的租金及合同到期后是否续签租金收入。报告期内公司客户相对分散，前五大客户与公司不存在关联关系。前五大客户占商管运营收入比重较大，不存在关联方前五大客户存在重大关联的情形。因商管运营业务特点，其客户较为分散，与关联方产生重大关联交易的可能性较小，因公司的商管运营业务具有独立性。

公司的主要业务客户主要包括公司开发建设的房地产项目公司，建设完成后由业主客户与开发商签订，物业管理费由业主客户承担。报告期内公司物业管理收入主要来自住宅客户，住宅客户与公司不存在关联关系。报告期内公司物业管理收入主要来自住宅客户，住宅客户与公司不存在关联关系。报告期内公司物业管理收入主要来自住宅客户，住宅客户与公司不存在关联关系。

二、补充披露情况
上市公司已在预案(修订稿)“第六节 本次交易对上市公司的影响”之“一、本次交易对上市公司业务的影响”中披露了本次交易完成后，物业管理服务板块的业务模式、经营业绩以及未来经营计划。前五大客户的具体情况进行了补充披露。

三、中介机构核查意见
(一)独立财务顾问核查意见
经核查，独立财务顾问认为，上市公司商管运营、物业管理的服务板块具有核心竞争力，相关业务具有独立性。本次交易完成后，上市公司商管运营、物业管理的服务板块具有核心竞争力，相关业务具有独立性。

(二)会计师事务所核查意见
经核查，会计师事务所认为，上市公司商管运营、物业管理的服务板块不存在对关联方有重大依赖，相关业务具有独立性。

三、风险提示
1、商管运营风险
商管运营业务具有周期性，受宏观经济环境、房地产市场景气度等因素影响较大。若未来房地产市场景气度下降，可能导致商管运营业务收入下降，进而影响公司整体经营业绩。

2、物业管理风险
物业管理服务行业竞争激烈，若公司未能持续提升服务质量、增强品牌影响力，可能导致客户流失，进而影响公司物业管理收入。

3、关联交易风险
公司存在关联交易，若未来关联交易金额较大，且定价不公允，可能对公司的财务状况和经营业绩产生不利影响。

4、商管运营与物业管理业务整合风险
公司商管运营与物业管理业务存在一定程度的协同效应，若未来两业务整合不力，可能导致资源浪费，影响公司整体运营效率。

5、商管运营与物业管理业务协同效应不及预期风险
公司商管运营与物业管理业务在人员、技术、资源等方面存在一定程度的协同，若未来协同效应不及预期，可能导致公司整体运营效率下降。

6、商管运营与物业管理业务人才流失风险
商管运营与物业管理业务对人才素质要求较高，若未来人才流失严重，可能导致公司运营效率下降，影响公司整体经营业绩。

7、商管运营与物业管理业务政策风险
商管运营与物业管理业务受国家政策法规影响较大，若未来政策法规发生重大变化，可能导致公司运营成本增加，影响公司整体经营业绩。

8、商管运营与物业管理业务市场竞争风险
商管运营与物业管理行业市场竞争激烈，若公司未能持续提升核心竞争力，可能导致市场份额下降，影响公司整体经营业绩。

9、商管运营与物业管理业务品牌风险
商管运营与物业管理业务品牌影响力对公司整体经营业绩具有重要影响，若未来品牌影响力下降，可能导致客户流失，影响公司整体经营业绩。

10、商管运营与物业管理业务技术更新风险
商管运营与物业管理业务技术更新较快，若公司未能及时跟进技术更新，可能导致运营效率下降，影响公司整体经营业绩。

11、商管运营与物业管理业务安全风险
商管运营与物业管理业务存在一定程度的安全风险，若未来发生安全事故，可能导致公司声誉受损，影响公司整体经营业绩。

12、商管运营与物业管理业务法律风险
商管运营与物业管理业务存在一定程度的法律风险，若未来发生法律纠纷，可能导致公司运营成本增加，影响公司整体经营业绩。

13、商管运营与物业管理业务环保风险
商管运营与物业管理业务存在一定程度的环保风险，若未来发生环保事故，可能导致公司声誉受损，影响公司整体经营业绩。

14、商管运营与物业管理业务其他风险
商管运营与物业管理业务存在其他潜在风险，若未来发生其他风险事件，可能导致公司运营成本增加，影响公司整体经营业绩。