

证券代码：002285

证券简称：世联行

公告编号：2018-041

深圳世联行地产顾问股份有限公司 2017 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
郑伟鹤	董事	公务出差	袁鸿昌

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 2,043,978,097.00 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.80 元（含税），送红股 0 股（含税），不以资本公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	世联行	股票代码	002285
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	袁鸿昌	袁鸿昌	
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 12 楼	深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 12 楼	
电话	0755-22162824	0755-22162824	
电子信箱	info@worldunion.com.cn	info@worldunion.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，房地产行业政策遍地开花，逾百城参与调控，除一二线城市全面加入外，60 多个三线城市也登台亮相；另一方面资金面不断收紧，行业正经历着被动降杠杆的过程。在多方承压的环境中，公司坚持“服务、入口、开放、平台”的祥云战略，凭借良好的服务口碑和高效的运营架构牢牢抓住了行业的大趋势，成功地完成了大交易板块和新业务板块全国布

局。报告期内实现营业收入 82.12 亿元，同比增长 30.97%；归属上市公司股东的净利润为 10.04 亿元，同比增长 34.35%。

（一）交易服务

2017 年的楼市调控坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”为基调，以城市群为调控主场，从中心城市向周边三四线城市扩圈。而公司代理销售业务积极响应国家去库存和棚改政策，建立了标准化的业务运作流程、业务运营机制，并逐步发展成为与同行相互赋能的服务平台，持续强化城市纵深布局策略，2017 年共进驻 185 个城市，2,100 多个案场，服务触角从一线一直深入到四五线城市。交易系统平台不断完善升级，案场销售全面实现线上化作业，打通了内外场和线上线下交易服务，进一步扩大新房交易额。报告期内，代理销售业务收入 37.79 亿元，同比增长 7.72%。

同时，公司代理业务通过投资、金融、渠道分销等服务模式，针对性的解决大中小不同开发商的各类需求，为其提供定制化的房地产综合服务方案，累计实现销售套数 49.71 万套，全年上门客户数量超过 209 万，累计帮助近 50 万位购房者实现置业梦想。

截至 2017 年 12 月 31 日，互联网+业务顺利完成 186 个城市的服务布局，新增三四线城市布局 81 个，合作项目累计超过 1,000 个，营业收入 23.53 亿元，同比增长 61.84%，毛利 5.31 亿元，同比增长 89.73%。持续开展线上营销活动，线上开展了网上售楼处、特惠房展会、返乡季、旅居业务等专题活动，接待直销咨询报名 130 多万人次，在 25 个大中城市电商市场份额居市场 top3，其中济南、惠州、广州、深圳等 8 家地区公司实现营收过 1 亿，武汉、南宁、成都、重庆等城市亦表现出强劲的增长势头。

互联网+业务持续拓宽整合营销电商平台，升级互联网链接平台产品，进一步整合营销资源，累计链接超过 23,000 家供应商，并建立了新房营销供应商资源库，汇集 260 多家合作营销采购战略供应商、828 家营销采购长期供应商及 2 万多家长期合作经纪公司，实现了从链接营销资源平台到营销总包平台的转变。

（二）交易后服务

金融服务是交易后服务的重要组成部分。2017 年以来，一行三会之间的监管协作日益加强，对各类金融机构的资管业务进行全面统一监管，2017 成为金融行业的监管元年。世联金融始终坚持诚信合规、依法经营，践行国家对金融行业的指导精神，为支持实体经济发展、满足人民美好生活需求贡献价值。在 2017 年，公司的金融服务业务完成了总部与全国地区团队的矩阵化管理变革，大幅提升组织效能，进一步支持了“8 大场景、3 大系列、22 项产品”的落地与上量。在渠道方面，除了继续加强地区自有渠道团队的专业性建设以外，还迅速整合超过 320 家行业渠道，并形成“支持、服务、管理、稽核、整改”的渠道管理体系，大幅提升了世联金融的行业影响力。产品与渠道并举，使得 2017 年全年放贷额 114.94 亿元，增长 280.75%。收入达 7.25 亿元，增长 62.26%；毛利 4.61 亿元，增长 86.76%。截至 12 月 31 日，贷款余额为 49.52 亿元，比上年同期增长 317.71%。

在之前多项经营成果基础上，完成原产品升级、新产品创设，形成 4 大系列 26 项产品、3 大类渠道布局。同时，风控策略为产品落地与上量提供重要保障。除了大幅提升地区团队的风控意识与能力以外，在大数据风控、反欺诈及决策引擎建设等方面取得关键进展，在业务量迅速扩大的同时，不良率同比降低 51%。世联金融在 2017 年在业务经营、组织建设均实现创新及跨越性发展，完成了多牌照资质规划，并已取得保理牌照；完成了银行、信托、同业等多渠道融资策略规划；筹建专业科技团队并完成了“渠道管理、生产管理、风险管理、资产管理、资金管理、数据管理”之行业领先的六大模块规划，为“金融+科技+数据”的发展战略奠定关键基础。

（三）资产运营

公司旗下的红璞公寓以集中式公寓为主要体现，2017 年集团产品中心在以往产品标准化 1.0 的基础上深化、改革，发布了产品标准化 2.0，并在广州、武汉、杭州、郑州、西安等城市进行了项目落地。并且叠加公司多业务资源，大力开展和

各级政府、国有租赁平台、地产开发商、资产型国企、村集体等资产端广泛多元、定制化的合作模式，截至 2017 年 12 月 31 日，全国签约间数突破 10 万间，完成了 2017 年制定的全国目标签约总量。除广州、武汉、杭州、成都、郑州、济南传统六大核心城市外，厦门、西安、苏州三座后起之秀也在房源拓展上做出贡献，九大城市签约总量占全国总量的 90%以上，市场布局 29 城，覆盖核心一二线城市，已进入了中国长租公寓品牌第一梯队。在管运营房间约 3.5 万间，平均出租率 81%，公司公寓管理业务实现收入 2.08 亿元，同比增加 387.64%

2017 年是世联红璞飞跃式发展的元年，完成了全流程、线上化的运营平台建设，提升公司整体运营效率；完成了官网、微信、APP 多终端的 C 端产品输出，建立了线上房源分发能力和线下会员聚客能力，提升了 C 端品牌影响力；建立了财务、业务一体化管控体系，实现到店的项目核算机制，管控财务风险；形成了会员、增值服务体系，深挖客户服务场景，深化客户服务价值，提升内部盈利能力。同时，世联红璞已经与 58 同城、支付宝、闲鱼、平安好房、巴乐兔、蘑菇租房等第三方低成本、免费渠道租房平台积极开展相关合作，加强出房能力，销售手段多样化，建设营销能力，降低营销成本，构建红璞的核心竞争力。世联红璞亦增强自身自媒体平台的运营能力，真实有效的吸粉活动，增强客户粘性，依托线上自媒体引流促进出房。加强全国营销数据管控，及时调整营销策略，加强月度销售目标管理，在出房淡、旺季自上而下全国发力，管控全国定价策略及优惠方案。

（四）资产管理

2017 年，世联君汇工商物业运营全链条服务的业务模型基本成型，分支机构已遍布全国二十多个核心城市；各项业务间的协同效果显著，其中工商物业运营业务收入在 2017 年得到大幅增长，咨询顾问和物业管理业务持续稳步增长，资管业务以世联君汇为主体实现收入 7.86 亿元、同比增长 57.15%。物业运营业务秉承“共享、服务、科技”的发展理念，成功创立了“世联空间”办公品牌，打造了“1+3+5”的产品标准化体系，并完成了项目管理系统、办公大数据系统的开发及上线运营。世联空间在全国 13 个城市落地了 30 个项目，运营管理面积达 16 万平方米，其中有 3 个轻资产托管项目，实现了“世联空间”品牌和运营管理输出。

物业管理业务以工商物业及都市型产业园为服务标的，受物业所有人或使用人委托、运用现代管理与服务技术，对已经投入使用的各类物业实施企业化、社会化、经营化、规模化的管理；为物业所有人或者使用者提供高效、周到的服务，提高物业的使用价值和经济价值。在 2017 年搭建了“1+3+7”的物管线管理支持体系，致力于提升品质、叠加增值服务，报告期内，实际在管的全委托项目个数较上年同期增加了 4 个，收费面积增加了 103.61 万平方米，基础物业管理服务收入同比增长 8.14%，因公司上年 5 月份转让了青岛雅园的全部股权后不再纳入公司合并范围，剔除此项影响外，收入实际同比增长 29.43%。咨询顾问搭建专家合作平台，链接整合了更多社会专业资源，扩大了咨询业务服务领域及深度。2017 年全年咨询顾问服务执行合约 987 个，合约数同比增加 40 个，收入同比增长 7.83%。并在新的市场环境下顺势应变，贯穿‘咨询+实施’模式方向的转型，为物业管理、工商物业运营服务打开服务入口。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	8,211,546,958.79	6,269,921,274.71	30.97%	4,710,553,211.68
归属于上市公司股东的净利润	1,003,883,544.29	747,215,219.61	34.35%	509,389,237.73
归属于上市公司股东的扣除非经	962,669,658.53	714,841,250.59	34.67%	502,545,721.25

常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-3,025,871,483.52	2,294,310,944.74	-231.89%	450,598,075.65
基本每股收益（元/股）	0.49	0.37	32.43%	0.270
稀释每股收益（元/股）	0.49	0.37	32.43%	0.270
加权平均净资产收益率	21.85%	19.47%	2.38%	17.67%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
资产总额	13,633,494,506.97	7,784,150,995.52	75.14%	7,398,023,267.87
归属于上市公司股东的净资产	5,068,442,723.78	4,188,743,553.77	21.00%	3,549,869,119.29

（2）分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,350,502,220.72	1,987,124,688.44	1,857,205,233.92	3,016,714,815.71
归属于上市公司股东的净利润	92,715,405.81	192,109,867.04	247,437,600.40	471,620,671.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	86,055,885.39	186,375,394.71	231,691,102.65	458,547,275.78
经营活动产生的现金流量净额	-239,089,059.56	-1,698,740,345.95	-809,527,942.69	-278,514,135.32

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	92,514	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	91,425	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
世联地产顾问(中国)有限公司	境外法人	39.39%	805,051,180	0	质押	273,000,000	
北京华居天下网络技术有限公司	境内非国有法人	9.96%	203,527,442	203,527,442		0	
深圳众志联高投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.56%	93,172,604	93,172,604	质押	45,000,000	
乌鲁木齐卓群创展股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.55%	92,914,466	0	质押	10,710,000	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.02%	20,767,320			0	
陈劲松	境内自然人	0.90%	18,299,610	13,724,707		0	
全国社保基金一一三组合	其他	0.65%	13,308,524	0		0	

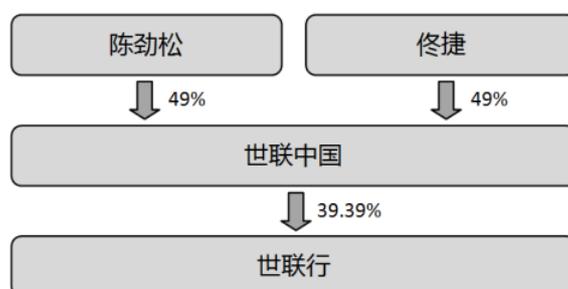
GIC PRIVATE LIMITED	境外法人	0.64%	13,120,998	0	0
#陈赛贞	境内自然人	0.54%	11,078,092	0	0
#阙院生	境内自然人	0.50%	10,170,000	0	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	无				
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无				

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

过去的 2017 年是不寻常的一年，是公司推行“祥云战略”的第四年。面对未来的市场环境、客户多样化的需求、互联网及大数据等新技术带来的发展机遇及挑战，公司也将站在新的起点，在“祥云战略”指导下，秉承着“建立资产与人的联接，不断扩大入口，丰富场景和服务，让更多的人享受真正的地产服务”的服务使命，深化用户服务，为客户创造价值。

经营业绩创新高

2017 年全年，世联行实现营业收入 82.12 亿元，同比增长 30.97%，公司营业收入首次突破 80 个亿；归属上市公司股东的净利润为 10.04 亿元，同比增长 34.35%，公司净利润首次突破 10 个亿；每股收益 0.49 元，同比增长 32.43%；加权平均净资产收益率（ROE）为 21.85%，重新恢复到 20% 以上的水平，创 6 年新高。

各业务线保持快速增长，呈现出稳步、良好的发展态势

● 房地产交易收入绝对值稳步增长，收入的比重进一步下降

2017 年，公司房地产交易营业收入 38.23 亿元，同比增长 7.90%，占公司总收入的比重 47.36%，收入的比重进一步下降。

● 互联网+业务保持快速增长，规模优势显现

互联网+业务营业收入 23.53 亿元，同比增长 61.84%，毛利 5.31 亿元，同比增长 89.73%。在 25 个大中城市电商市场份额居市场 top3，其中济南、惠州、广州、深圳等 8 家地区公司实现营收过 1 亿，武汉、南宁、成都、重庆等城市亦表现出强劲的增长势头。

● 金融产品不断优化，业务稳步推进

2017 年世联金融全年放贷额 114.94 亿元，增长 280.75%。收入达 7.25 亿元，增长 62.26%；毛利达 4.61 亿元，增长 86.76%。截至 12 月 31 日，贷款余额为 49.52 亿元，比上年同期增长 317.71%。

● 长租公寓完成城市布局，业务快速上量

报告期公司红璞公寓全国签约间数突破 10 万间，除广州、武汉、杭州、成都、郑州、济南传统六大核心城市外，厦门、西安、苏州三座后起之秀也在房源拓展上做出贡献，九大城市签约总量占全国总量的 90%以上。在管运营房间约 3.5 万间，平均出租率 81%，公司公寓管理业务实现收入 2.08 亿元，同比增加 387.64%

● 协同效果显著，资管板块实现稳步增长

2017 年，世联君汇工商物业运营全链条服务的业务模型基本成型，分支机构已遍布全国二十多个核心城市，各项业务间的协同效果显著，实现收入 7.86 亿元、同比增长 57.15%。

入口业务扩大布局，多种类业务延伸

以公司的新房交易及电商交易、存量交易后服务、长租公寓和工商资管及存量物管及运营为四大入口，入口业务带来了收入，同时也提供场景、客户和数据。基于入口的规模优势，叠加金融业务、装修业务、咨询顾问和资产投资与管理业务的进一步深化服务，加强客户黏性。利用互联网及大数据等技术，将入口业务的数据进行系统化、结构化和移动化，以便更及时、更准确、更便利地满足客户需求。

公司全面推行“祥云战略”四年以来，在入口、增值及平台服务都有了极大的延伸：

(1) 入口业务

- 新房交易及电商交易：代理业务和互联网+业务共进驻超过 300 个城市，其中代理业务进驻 2,100 多个案场，全年上门客户数量超过 209 万，累计帮助近 50 万位购房者实现置业梦想；互联网+业务新增三四线城市布局 81 个，合作项目累计超过 1,000 个，接待直销咨询报名 130 多万人次。
- 存量交易后服务：落地 11 个城市，自营 3 个交易大厅，链接了 573 家中介，整合了 1,247 个门店，单月处理权证按揭服务及流通金融服务件数超过 400 件。
- 长租公寓：发布了产品标准化 2.0，并在广州、武汉、杭州、郑州、西安等城市进行了项目落地。完成了官网、微信、APP 多终端的 C 端产品输出：APP 下载累计量 1.7 万次；2,959 官网日均页面浏览量，与 8.5 万微信粉丝及 2.2 万名璞客建立联接。
- 存量物管及运营：世联空间在全国 13 个城市落地了 30 个项目，运营管理面积达 16 万平米，其中有 3 个轻资产托管项目。物业管理业务在 2017 年搭建了“1+3+7”的物管线管理支持体系，实际在管的全委托项目个数较上年同期增加了 4 个，收费面积增加了 103.61 万平方米。

(2) 增值业务

- 世联金融：“8 大场景、3 大系列、22 项产品”的落地与上量。
- 装修业务：获得 4 项建筑施工资质，在全国 48 个城市落地，执行项目达 76 个，施工规模达 23 万平米，合作供应商达 300 余家，研发了 34 种风格的装修产品。

- 咨询顾问：2017 年全年咨询顾问服务执行合约 987 个，合约数同比增加 40 个，收入同比增长 7.83%。
- 资产投资与管理业务：累计投资 12 个项目，资产规模 66 亿元，管理规模 28 万平方米。

(3) 数据平台

- 数据平台：构建系统化、结构化、移动化的数据平台。

2018 年的房地产市场充满了不确定性，流动性趋紧是大概率事件。公司将密切关注市场变化，一切业务围绕客户出发，构建世联行独有的房地产生态服务链，秉持“服务、入口、开放、平台”为核心的战略目标，迎接伟大的服务时代。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
代理销售业务	3,779,472,507.46	1,364,841,904.71	36.11%	7.72%	15.34%	2.38%
互联网+业务	2,353,182,649.28	531,007,328.38	22.57%	61.84%	89.37%	3.29%
资产服务业务	849,031,823.45	-183,748,302.24	-21.64%	68.80%	-554.51%	-29.68%
金融服务业务	725,175,328.69	460,743,177.32	63.54%	62.26%	86.76%	8.34%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1、根据财政部2017年5月10日颁布的修订后的《企业会计准则第16号—政府补助》（以下简称“修订后的16号准则”）的相关规定，公司自2017年1月1日起将与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用，并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目；与经营活动无关的政府补助，计入营业外收入。本次会计政策变更，将修改财务报表列报，与日常活动有关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报，该变更对财务状况、经营成果和现金流量无实质影响。

2、2017年4月28日财政部发布了“关于印发《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知”财会〔2017〕13号，该准则自2017年5月28日起施行。对于该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，此项会计政策变更采用未来适用法处理。本集团已于2017年5月28日起施行新准则。

3、根据2017年12月25日财政部发布的“关于修订印发一般企业财务报表格式的通知”（财会〔2017〕30号），本集团将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”，本集团已于编制2017年报起执行新准则。该变更对本年利润表无影响，采用追溯调整法对比较数据进行调整，调增2016年度“资产处置收益”504,748.91元，调减2016年度“营业外收入-非流动资产处置利得”958,661.70元，“营业外支出-非流动资产处置损失”453,912.79元，对2016年度资产总额和净利润无影响。

上述会计政策变更已经本公司第四届董事会第十二次、第二十五次会议审议批准通过。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、本报告期通过非同一控制下企业合并取得的子公司。：

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
北海红璞礼遇酒店管理有限公司(以下简称"北海红璞")	2017年05月01日	1,042,643.37	100.00%	支付现金	2,424,850.77	-453,309.86

2、本报告期没有通过同一控制下企业合并取得的子公司。

3、本报告期没有通过处置子公司不再纳入合并范围的子公司。

4、其他原因的合并范围变动：

1) 根据公司投资委员会决议，本报告期内投资设立以下子公司，这些子公司在本报告期内均已经完成了工商登记手续。

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
湛江善居电子商务有限公司(以下简称"湛江善居")	湛江	湛江	电子商务	100.00%	投资新设
无锡善居电子商务有限公司(以下简称"无锡善居")	无锡	无锡	电子商务	100.00%	投资新设
兰州善居电子商务有限公司(以下简称"兰州善居")	兰州	兰州	电子商务	100.00%	投资新设
天津善居电子商务有限公司(以下简称"天津善居")	天津	天津	电子商务	100.00%	投资新设
阅阳(上海)健康管理咨询有限公司(以下简称"阅阳健康")	上海	上海	资产服务	55.00%	投资新设
河南世联精工房地产营销策划有限公司(以下简称"世联精工")	河南	河南	房地产中介	51.00%	投资新设
惠州市世创文化传播有限公司(以下简称"惠州世创")	惠州	惠州	电子商务	100.00%	投资新设
上海领霖餐饮管理有限公司(以下简称"上海领霖")	上海	上海	房地产中介	63.09%	投资新设
北京世联明德商业管理有限公司(以下简称"北京君汇明德")	北京	北京	房地产中介	45.96%	投资新设
西安世禾商业运营有限责任公司(以下简称"西安君汇商业")	西安	西安	房地产中介	49.57%	投资新设
青岛世联君汇不动产运营管理有限公司(以下简称"青岛君汇")	青岛	青岛	房地产中介	90.12%	投资新设
深圳世联君汇物业管理有限公司(以下简称"深圳君汇物业")	深圳	深圳	资产服务	90.12%	投资新设
深圳君汇谊通文旅运营有限公司(以下简称"深圳君汇谊通")	深圳	深圳	房地产中介	51.37%	投资新设
广州汇君物业管理有限公司(以下简称"广州汇君物业")	广州	广州	资产服务	90.12%	投资新设

凉山州国投世联物业服务有限公司(以下简称"凉山州世联物业")	凉山州	凉山州	资产服务	45.96%	投资新设
济南世君房地产顾问有限公司(以下简称"济南世君")	济南	济南	房地产中介	68.04%	投资新设
宁波世联君汇房地产咨询有限公司(以下简称"宁波君汇")	宁波	宁波	房地产中介	90.12%	投资新设
惠州世联君汇房地产顾问有限公司(以下简称"惠州君汇")	惠州	惠州	房地产中介	90.12%	投资新设
深圳市小样商务服务有限公司(以下简称"深圳小样商务")	深圳	深圳	资产服务	36.95%	投资新设
成都市红璞旭日酒店管理有限公司(以下简称"成都红璞旭日")	成都	成都	资产服务	100.00%	投资新设
成都市红璞凯睿酒店管理有限公司(以下简称"成都红璞凯睿")	成都	成都	资产服务	100.00%	投资新设
重庆红璞玖玖公寓管理有限公司(以下简称"重庆红璞玖玖")	重庆	重庆	资产服务	100.00%	投资新设
重庆红璞样公寓管理有限公司(以下简称"重庆红璞样")	重庆	重庆	资产服务	100.00%	投资新设
重庆红璞礼遇酒店管理有限公司(以下简称"重庆红璞礼遇")	重庆	重庆	资产服务	70.00%	投资新设
杭州红璞世谦资产管理有限公司(以下简称"杭州红璞世谦")	杭州	杭州	资产服务	100.00%	投资新设
杭州红璞世贤资产管理有限公司(以下简称"杭州红璞世贤")	杭州	杭州	资产服务	100.00%	投资新设
杭州红璞世奕酒店管理有限公司(以下简称"杭州红璞世奕")	杭州	杭州	资产服务	100.00%	投资新设
杭州红璞世裕资产管理有限公司(以下简称"杭州红璞世裕")	杭州	杭州	资产服务	100.00%	投资新设
宁波鸿璞空间创意设计有限公司(以下简称"宁波鸿璞空间")	宁波	宁波	资产服务	60.00%	投资新设
佛山红璞公寓管理有限公司(以下简称"佛山红璞")	佛山	佛山	资产服务	100.00%	投资新设
深圳平湖红璞公寓管理有限公司(以下简称"平湖红璞")	深圳	深圳	资产服务	100.00%	投资新设
西安红璞公寓管理有限责任公司(以下简称"西安红璞")	西安	西安	资产服务	100.00%	投资新设
惠州市红璞城市公寓管理有限公司(以下简称"惠州红璞")	惠州	惠州	资产服务	100.00%	投资新设
天津红璞酒店管理有限公司(以下简称"天津红璞")	天津	天津	资产服务	100.00%	投资新设
昆山红璞公寓管理有限公司(以下简称"昆山红璞")	昆山	昆山	资产服务	100.00%	投资新设
惠州红璞都市公寓管理有限公司(以下简称"惠州红璞都市")	惠州	惠州	资产服务	100.00%	投资新设
龙门红璞假日公寓管理有限公司(以下简称"龙门红璞")	龙门	龙门	资产服务	100.00%	投资新设
南昌红璞公寓管理有限公司(以下简称"南昌红璞")	南昌	南昌	资产服务	100.00%	投资新设
南京世联集房酒店管理有限公司(以下简称"南京集房")	南京	南京	资产服务	100.00%	投资新设
杭州世联集房资产管理有限公司(以下简称"杭州集房")	杭州	杭州	资产服务	100.00%	投资新设
北京世联集房公寓管理有限公司(以下简称"北京集房")	北京	北京	资产服务	100.00%	投资新设
广州世联集房投资有限公司(以下简称"广州集房")	广州	广州	资产服务	100.00%	投资新设
山东世联松塔装饰工程有限公司(以下简称"山东松塔")	山东	山东	电子商务	60.40%	投资新设
天津世联装饰有限公司(以下简称"天津松塔")	天津	天津	电子商务	80.00%	投资新设
天津盛泽万家房地产经纪有限公司(以下简称"天津盛泽")	天津	天津	金融服务	100.00%	投资新设
石家庄世联汇创房地产经纪有限公司(以下简称"石家庄汇创")	石家庄	石家庄	房地产中介	100.00%	投资新设
衡水世联汇创房地产经纪有限公司(以下简称"衡水世联")	衡水	衡水	房地产中介	100.00%	投资新设
邢台世联行房地产经纪有限公司(以下简称"邢台世联")	邢台	邢台	房地产中介	100.00%	投资新设
张家口世联兴业房地产经纪有限公司(以下简称"张家口世联")	张家口	张家口	房地产中介	100.00%	投资新设
柳州世联房地产经纪有限公司(以下简称"柳州世联")	柳州	柳州	房地产中介	51.00%	投资新设
拉萨市世联房地产服务有限公司(以下简称"拉萨世联")	拉萨	拉萨	房地产中介	100.00%	投资新设
厦门市立丹行松塔装饰有限公司(以下简称"厦门立丹行松塔")	厦门	厦门	电子商务	80.00%	投资新设
怀来卓群房地产经纪有限公司(以下简称"怀来世联")	怀来	怀来	房地产中介	100.00%	投资新设
深圳世联同行共营地产咨询有限公司(以下简称"世联同行")	深圳	深圳	房地产中介	100.00%	投资新设

广州世君创展商务服务有限公司(以下简称"广州世君创展")	广州	广州	房地产中介	90.12%	投资新设
广州世君腾跃不动产服务有限公司(以下简称"广州世君腾跃")	广州	广州	房地产中介	90.12%	投资新设
广州世君众享文化发展有限公司(以下简称"广州世君众享")	广州	广州	房地产中介	90.12%	投资新设

2) 本报告期因为注销子公司而不再纳入合并范围的子公司情况如下:

公司名称	不再纳入合并范围的原因	持股比例	注销日净资产	注销日净利润
海南世联房地产咨询有限公司	工商注销	100%	5,025,924.05	-54,128.01

3) 本集团通过子公司世联君汇持有武汉都市世联资产管理有限公司(以下简称“武汉都市”)50%的股权,根据2017年1月1日签订的《股权托管协议》,武汉市都市产业投资发展有限责任公司将其持有武汉都市的1%表决权从2017年1月1日起委托给世联君汇,子公司世联君汇合计持有武汉都市51%的表决权,同时武汉都市的董事会中,世联君汇占有过半数表决权,本集团能够对其财务和经营决策实施控制,从2017年1月1日起,武汉都市纳入合并财务报告的合并范围。

(4) 对 2018 年 1-3 月经营业绩的预计

适用 不适用

深圳世联行地产顾问股份有限公司

法定代表人: 陈劲松

二〇一八年三月三十一日