证券代码:002285　　证券简称:SLH　　公告编号:2016-017

深圳世联行地产顾问股份有限公司

【2015】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

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1,445,696,230.00为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.40元(含税),送红股1.6股(含税),以资本公积金向全体股东每10股转增2.4股。

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

公司简介

股票简称	SLH	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	赵飞鸿	
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	
传真	0755-22162231	0755-22162231	
电话	0755-22162824	0755-22162144	
电子信箱	info@worldunion.com.cn	info@worldunion.com.cn	

二、报告期主要业务或产品简介

2015年,公司业务划分为房地产交易服务、资产管理服务、金融服务和互联网+(电商)服务四大板块。房地产交易服务包括代理销售业务和经纪业务;资产管理服务包括资产服务业务和顾问策划业务。

1、房地产交易服务板块

房地产交易服务板块主要是一手楼代理销售业务,通过为房地产开发商提供代理销售服务而获取佣金的一种方式来实现营业收入。经20年的发展,公司已成为全国性的房地产服务提供商,业务已覆盖全国30多个省、市、自治区,布局达164个城市,为超2万个楼盘提供专业的营销代理及顾问咨询服务,帮助600多万个家庭实现置业梦想。2015年世联行实现代理销售额4,309亿元,同比增长33.90%,六年复合增长率为32.40%,在14个核心城市销售额超百亿元,并以5%的市场份额领跑地产服务行业。

2、资产服务板块

(1)顾问策划业务

顾问策划业务主要分为住宅类顾问策划和战略类顾问,前者为全国各地的住宅房地产开发商提供从住宅开发项目前期的可行性研究至项目执行阶段的销售策略制定。战略类顾问业务服务主要为地方政府或土地运营机构提供政策建议、土地规划建议、土地出让策略等顾问服务;以及为开发商提供市场进入战略、土地竞投策略、项目开发策略等顾问服务。2015年顾问服务在新的市场环境下顺势应变、积极转型,拓展多类型客户,改善客户结构,拓宽业务端口。综合体业务继续贯彻"咨询+实施"模式,并注册了"世联领客商业",通过门店选址和资管服务形成了新的业务模式和能力,开店速度达到行业领先水平,未来将推出资产地图、资产数据与策略、资产升级改造等服务。

(2)资产服务业务

资产服务业务主要包括整体物业运作管理服务和经营管理服务,以写字楼、高端公寓、企业总部、工业园的物业管理为主。2015年,资产服务业务发展稳定,新进佛山、天津、桂林等城市,进一步夯实全国化布局。同时也开始尝试了一些新的业务类型,包括小样社区、公寓管理、社区管家、养老服务,形成大资管服务网络,摸索形成互联网企业总部服务、创业空间运营服务、白领居住空间运营服务等特色可复制的资管服务体系,资管全链条整合服务能力已初具影响。

3、金融服务板块

公司金融服务业务主要来源于家园云贷产品的收入。2015年金融服务不断强化专业化能力,发挥场景金融、定制金融和服务金融的独有特色,在市场上塑造了"两极三高"的产品形象(申请资料极为简单、放款时效极为快速、高通过率、高额度满足率、高去化率)。金融服务根据市场变化,快速完成产品的升级迭代,通过定制化产品满足客户更多的个性化需求;专业化的信审管理及运营管理能力,实现了申请当天快速放款的审批时效;加强与开发商的合作,不断探索ToB业务模式,促成开发商与客户的双赢局面;2015年金融服务全年放贷共计32,209笔,放贷金额为29.9亿元,同比分别增长65.05%、51.93%,为全国90多个城市的3万多家庭提供了信贷支持,有效提升了500多家开发商的851个项目的去化率。

4、互联网+板块

公司的互联网+业务主要是通过建立综合平台,整合营销渠道,收取团购服务费获取购房团购优惠等方式,向开发商、渠道、购房者所提供的服务。盈利模式主要是通过向一手房购房者收取团购服务费,以给予购房者一定团购优惠,当购房者参加团购活动并最终成交后,公司根据合同约定,将购房者预先支付的团购费确认为收入。2015年,基于世联行代理基因和新房客户资源优势,电商平台借助移动互联网的技术,广泛链接了自由置业顾问、经纪人、拓客公司、媒体资源、行业资源等,实现整合营销,深化世联行整合营销服务能力。顺利完成54个城市的服务布局,全国落地602个项目,营业收入7.28亿元,同比增长965.25%。

三、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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	4,710,553,211.68	3,308,170,629.85	42.39%	2,563,027,901.39
归属于上市公司股东的净利润	509,389,237.73	394,344,162.95	29.17%	318,288,144.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	502,545,721.25	389,922,836.29	28.88%	305,036,433.54
经营活动产生的现金流量净额	450,598,075.65	-921,857,612.94	148.88%	463,270,771.81
基本每股收益(元/股)	0.38	0.32	18.75%	0.26
稀释每股收益(元/股)	0.38	0.32	18.75%	0.26
加权平均净资产收益率	17.67%	21.13%	-3.46%	20.13%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
资产总额	7,398,023,267.87	4,115,952,685.29	79.74%	2,497,644,886.02
归属于上市公司股东的净资产	3,549,869,119.29	2,026,145,436.48	75.20%	1,708,863,807.64

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	822,918,940.46	1,092,603,370.97	1,129,776,305.09	1,665,254,596.16
归属于上市公司股东的净利润	50,343,617.34	112,608,456.64	88,651,629.77	257,785,533.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	50,669,933.63	111,973,014.98	83,797,938.86	256,104,833.78
经营活动产生的现金流量净额	-201,538,213.25	258,055,720.56	298,562,936.42	95,517,631.92

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

四、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	57,882	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	61,397	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	39.78%	575,036,557	0	质押	203,000,000	
北京华居天下网络技术有限公司	境内非国有法人	10.06%	145,376,744	145,376,744			
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	5.64%	81,477,972	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	4.60%	66,551,860	66,551,860	质押	10,000,000	
全国社保基金一一七组合	其他	2.68%	38,787,724	0			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.03%	14,833,800	0			
中国建设银行股份有限公司-易方达新丝路灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.98%	14,238,262	0			
中国工商银行股份有限公司-嘉实新机遇灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	0.65%	9,328,784	0			
中国工商银行股份有限公司-景顺长城精选蓝筹混合型证券投资基金	其他	0.55%	8,000,000	0			
泰康人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-019L-FH002深	其他	0.48%	7,008,178	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	陈劲松、佟捷夫妇为公司的实际控制人。公司控股股东世联地产顾问(中国)有限公司与其他股东之间不存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2.公司前10名股东中未知相互之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
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权关系

五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年是机遇与危机并存的一年,全国商品房销售额创新高,但城市分化,日光盘与去库存同在。在此背景下,公司按照既定的目标,稳步前行。

一、基本盘稳步增长

2015年公司实现营收47.11亿元,同比增长42.39%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为5.03亿元,同比增长28.88%;每股收益0.38元,同比增长18.75%。

实现代理销售金额为4,309亿元,同比增33.90%,以5%的市场份额领先同业。深耕170多个城市,2015年开设1628个售楼处,同比增322个;资产服务新进佛山、天津、桂林等城市,夯实全国化布局,实际在管的全委托项目74个,同比增14个,收费面积达288.2万平方米,同比增加60.2万平方米。

二、转型盘快速上量

3月世联集面世;4月同行加速度计划启动;5月牵手清控科创落地小样社区;6月首家Home+红璞公寓开店;7月拟收购晟耀行,进军存量资产管理领域;8月世联启航一号基金开始募集;9月互联网+高速发展,营收同比增20倍;10月养老运营首单项目落地;11月P2P平台成交额破5亿;12月首单ABS成功登陆深交所。

全年放贷金额29.92亿元,同比增长51.90%,为全国90多个城市的3万多家庭提供了信贷支持,有效提升了500多家开发商的851个项目的去化率。

实现营收7.28亿元,同比增长逾九倍,顺利完成54个城市的布局,全国在执行项目数597个,同比增287.66%。世联集微信平台积累真实有效注册会员超200万,网上售楼处推荐客户5万余批,转介成交9000余套。

三、结构盘持续改善

传统房地产交易服务占比从66.27%降至58.52%。资产、金融和互联网+合计占比已达41.48%,同比提升近7.85个百分点。得益于金融、互联网+,华南区域收入同比增75.08%,同比提升33.70个百分点。并购厦门立升行以及资产服务落地扩大华东区域收入规模,同比增34.64%。

公司账上现金为历史最多,除非公开发行募集11.2亿外,更多来自互联网+业务。

启动股权激励计划,不仅有效凝聚一大批核心骨干,同时把更多来自金融和互联网行业的人才吸引过来,形成与股东利益、公司利益一致的同路人。

四、2016行动之年

2016年整体宏观环境变化多端,面对外部的不确定,公司将坚持"服务、入口、开放、平台",专注、谨慎地推进四大板块业务,抓落实、促增长、调结构。

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	2,726,680,408.47	1,742,350,270.36	36.10%	25.87%	16.69%	5.03%
金融服务业务	421,655,569.86	157,601,745.83	62.62%	56.48%	143.98%	-13.41%
互联网+业务	728,470,845.04	605,953,204.80	16.82%	965.25%	908.20%	4.71%

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

1、公司本报告期实现营业收入471,055.32万元,同比增长42.39%,归属于上市公司股东的净利润为50,938.92万元,同比增长29.17%,主要原因是:1)2015年公司实现的代理销售金额同比增长了33.90%,有利于本报告期代理销售收入的确认;2)公司家园云贷业务发展顺利,本报告期公司实现的金融服务业务收入同比增长56.48%;3)公司2014年下半年新开展的互联网+业务本报告期为公司带来收入72,847.08万元,同比增长965.25%。

2、本报告期,营业成本同比增长45.15%,主要原因是:1)互联网+业务于2014年下半年开始运营,该业务发展迅速,本报告期发生的互联网+业务成本较上年同期增加54,585.09万元,占营业成本增长总额的55.22%,主要是支付给第三方的营销费用;2)本报告期,公司已实现代理销售额同比增长33.90%,为实现公司的销售目标,公司相应增加了投入,特别是人力成本。本报告期发生的代理销售业务成本较上年同期增加24,918.74万元,占营业成本增长总额的25.21%。3)本报告期公司资产服务业务、金融服务业务继续坚持规模化发展,这两项业务本报告期产生的营业成本较上年同期增加了19,452.98万元,占营业成本增长总额的19.68%。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

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

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
厦门市立丹行置业有限公司(以下简称"厦门立丹行")	厦门	厦门	房产中介	51%	非同一控制下企业合并
青岛荣置地顾问有限公司(以下简称"青岛荣置地")	青岛	青岛	房产中介	51%	非同一控制下企业合并

其中厦门立丹行下辖5家全资子公司,包括福州市立丹行市场营销策划有限公司、泉州市立丹行房地产经纪有限公司、三明市立丹行房地产营销策划有限公司、莆田市立丹行房地产代理有限公司、赣榆县立丹行房地产经纪有限公司。

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、其他原因的合并范围变动:

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(包括本公司投资投立的一级子公司以及子公司投资投立的各级子公司),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
北京善居电子商务有限公司(以下简称"北京善居")	北京	北京	电子商务	100%	新设成立
石家庄善居电子商务有限公司(以下简称"石家庄善居")	石家庄	石家庄	电子商务	100%	新设成立
大连善居电子商务有限公司(以下简称"大连善居")	大连	大连	电子商务	100%	新设成立
成都市善居电子商务有限公司(以下简称"成都善居")	成都	成都	电子商务	100%	新设成立
重庆善业兴居电子商务有限公司(以下简称"重庆善居")	重庆	重庆	电子商务	100%	新设成立
惠州市善居电子商务有限公司(以下简称"惠州善居")	惠州	惠州	电子商务	100%	新设成立
佛山市善居电子商务有限公司(以下简称"佛山善居")	佛山	佛山	电子商务	100%	新设成立
东莞市善卓居电子商务有限公司(以下简称"东莞善居")	东莞	东莞	电子商务	100%	新设成立
厦门市善居先锋电子商务有限公司(以下简称"厦门善居")	厦门	厦门	电子商务	100%	新设成立
广州市善居电子商务有限公司(以下简称"广州善居")	广州	广州	电子商务	100%	新设成立
珠海市善居电子商务有限公司(以下简称"珠海善居")	珠海	珠海	电子商务	100%	新设成立
徐州市善居电子商务有限公司(以下简称"徐州善居")	徐州	徐州	电子商务	100%	新设成立
合肥善居电子商务有限公司(以下简称"合肥善居")	合肥	合肥	电子商务	100%	新设成立
陕西善居商务信息咨询有限公司(以下简称"陕西善居")	陕西	西安	电子商务	100%	新设成立
吉林省善居电子商务有限公司(以下简称"吉林善居")	吉林	长春	电子商务	100%	新设成立
昆明善居电子商务有限公司(以下简称"昆明善居")	昆明	昆明	电子商务	100%	新设成立
南昌善居电子商务有限公司(以下简称"南昌善居")	南昌	南昌	电子商务	100%	新设成立
武汉市善居先锋电子商务有限公司(以下简称"武汉善居")	武汉	武汉	电子商务	100%	新设成立
福州市台江区善居电子商务有限公司(以下简称"福州善居")	福州	福州	电子商务	100%	新设成立
广西善居电子商务有限公司(以下简称"广西善居")	广西	南宁	电子商务	100%	新设成立
沈阳善居电子商务有限公司(以下简称"沈阳善居")	沈阳	沈阳	电子商务	100%	新设成立
长沙市善居电子商务有限公司(以下简称"长沙善居")	长沙	长沙	电子商务	100%	新设成立
深圳市罗湖区不倒翁养老服务中心(以下简称"深圳不倒翁")	深圳	深圳	咨询养老	55%	新设成立
深圳世松泰宁护老院有限公司(以下简称"世松泰宁")	深圳	深圳	咨询养老	55%	新设成立
深圳世松桐林护老院有限公司(以下简称"世松桐林")	深圳	深圳	咨询养老	55%	新设成立
惠东红璞元屿海公寓管理有限公司(以下简称"红璞元屿海")	惠州	惠州	资产服务	100%	新设成立
惠东红璞富力湾公寓管理有限公司(以下简称"红璞富力湾")	惠州	惠州	资产服务	100%	新设成立
惠东红璞双月湾公寓管理有限公司(以下简称"红璞双月湾")	惠州	惠州	资产服务	100%	新设成立
广州红璞资产管理有限公司(以下简称"广州红璞")	广州	广州	资产服务	100%	新设成立
天津红璞紫阳酒店管理有限公司(以下简称"天津红璞")	天津	天津	资产服务	100%	新设成立
天津世联沃客众创空间有限公司(以下简称"天津众创")	天津	天津	资产服务	100%	新设成立
成都市红璞酒店管理有限公司(以下简称"成都红璞")	成都	成都	资产服务	100%	新设成立
重庆红璞公寓管理有限公司(以下简称"重庆红璞")	重庆	重庆	资产服务	100%	新设成立
深圳世联领客商业运营有限公司(以下简称"世联领客")	深圳	深圳	资产服务	100%	新设成立
深圳市世联科创科技服务有限公司(以下简称"世联科创")	深圳	深圳	资产服务	51.25%	新设成立
苏州小样科技服务有限公司(以下简称"苏州小样科技")	苏州	苏州	资产服务	51.25%	新设成立
厦门市小样创业信息科技有限公司(以下简称"厦门小样创业")	厦门	厦门	资产服务	51.25%	新设成立
成都市小样科技服务有限公司(以下简称"成都小样科技")	成都	成都	资产服务	51.25%	新设成立
成都小样商务服务有限公司(以下简称"成都小样商务")	成都	成都	资产服务	51.25%	新设成立
苏州小样创咖文化科技有限公司(以下简称"苏州创咖文化")	苏州	苏州	资产服务	51.25%	新设成立
深圳世联集金财富管理有限公司(以下简称"世联集金")	深圳	深圳	资产服务	100%	新设成立
广州集金投资管理有限公司(以下简称"广州集金")	广州	广州	资产服务	100%	新设成立
厦门市世联集金财富管理有限公司(以下简称"厦门集金")	厦门	厦门	资产服务	100%	新设成立
珠海世联集金财富管理有限公司(以下简称"珠海集金")	珠海	珠海	资产服务	100%	新设成立
南京世联集金资产管理有限公司(以下简称"南京集金")	南京	南京	资产服务	100%	新设成立
北京世联集金财富管理有限公司(以下简称"北京集金")	北京	北京	资产服务	100%	新设成立
成都世联集金商务服务有限公司(以下简称"成都集金")	成都	成都	资产服务	100%	新设成立
佛山世联集金商务管理有限公司(以下简称"佛山集金")	佛山	佛山	资产服务	100%	新设成立
哈尔滨世联集金资产管理有限公司(以下简称"哈尔滨集金")	哈尔滨	哈尔滨	资产服务	100%	新设成立
昆明世联商务咨询有限公司(以下简称"昆明世联商务")	昆明	昆明	资产服务	100%	新设成立
上海世联行投权投资管理有限公司(以下简称"上海投权")	上海	上海	资产服务	60%	新设成立
桂林卓群房地产咨询有限公司(以下简称"桂林世联卓群")	桂林	桂林	房产中介	100%	新设成立
深圳世联集房资产管理有限公司(以下简称"世联集房")	深圳	深圳	资产服务	100%	新设成立
深圳世联集今财富管理有限公司(以下简称"世联集今")	深圳	深圳	资产服务	100%	新设成立
宁波世联兴业房地产咨询有限公司(以下简称"宁波世联兴业")	宁波	宁波	房产中介	100%	新设成立
深圳世联新创投资有限公司(以下简称"世联新创")	深圳	深圳	资产服务	100%	新设成立

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

5、对2016年1-3月经营业绩的预计

□ 适用 √ 不适用

证券代码:002285　　证券简称:世联行　　公告编号:2016-015

深圳世联行地产顾问股份有限公司第三届董事会第四十六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

深圳世联行地产顾问股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会第四十六次会议通知于2016年2月17日以邮件和电话方式送达各位董事,会议于2016年2月26日以现场加通讯的方式在华会所会议室举行。会议应到董事9名,实际到会董事9名;3名监事列席本次会议。会议由董事长陈劲松先生主持,会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经与会董事认真审议,通过如下决议:

一、审议通过《2015年年度报告》及摘要

《2015年年度报告》全文及摘要的内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn),《2015年年度报告摘要》同时刊登于2016年2月29日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

此议案须提交2015年度股东大会审议。

二、审议通过《2015年度董事会工作报告》

《2015年度董事会工作报告》的内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)2016年2月29日公告的《2015年年度报告》相关部分。

公司独立董事但斌先生、张炯先生、陈杰平先生分别向董事会提交了《2015年度独立董事述职报告》,并将在公司2015年度股东大会上述职。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

此议案须提交2015年度股东大会审议。

三、审议通过《2015年度总经理工作报告及2016年工作安排》

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

四、审议通过《2015年度财务决算及2016年度财务预算报告》

公司2015年度财务数据经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"信永中和")审计,并出具了XYZH/2016SZA40100审计报告。

2015年度财务决算情况:2015年度公司实现营业收入4,710,553,211.68元,较2014年增长42.39%;归属于上市公司股东的净利润509,389,237.73元,较2014年增长29.17%。

以2015年度实际经营数据为基础,结合对2016年经营环境的预期、2016年经营计划和目标等,公司编制了2016年经营预算及资本性支出预算。预算期内假设公司所涉市场继续平稳发展,未考虑可能存在的并购等行为对公司收入或损益的影响,只考虑了新设分、子公司的影响。

公司预算2016年实现营业收入658,817.97万元,较2015年增长39.86%;归属于上市公司股东的净利润63,755.15万元,较2015年增长25.16%。

2016年资本性支出预计18,805.36万元,主要包括办公设备类采购、办公场所装修、车辆采购等,未考虑写字楼采购、收购兼并等大额的资本性投资。

特别提示:

1.房地产进入新常态,2016年是转型之年、布局之年、创新之年、投入之年,必须为有价值的未来,进行高强度投入。

2.营业收入接近40%的增长是总体平均增长,不同业务线的增长有结构化差异,金融、电商等新业务的增长幅度远高于代理、顾问等传统业务。

3.新业务重在投入成本、构建系统、展开布局、形成体系,为未来的高速发展打下坚实的基础,因此对转型增长的诉求高于对利润增长的诉求。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

此议案须提交2015年度股东大会审议

五、审议通过《2015年度利润分配预案》

经信永中和出具的XYZH/2016SZA40100审计报告确认,公司2015年母公司的净利润为259,319,462.00元,公司在确定2015年分红派息方案之前:按母公司净利润的10%计提法定盈余公积25,931,946.20元,按母公司净利润的10%计提任意盈余公积25,931,946.20元,剩余金额加上年初可分配利润314,130,426.92元,扣除当年已分配利润(即执行2014年度利润分配方案)229,132,800.00元,2015年度实际可供股东分配的利润为292,453,196.52元。

以公司2015年12月31日的总股本1,445,696,230.00股为基数,每10股送1.6股红股,每10股派0.4元人民币现金红利(含税),剩余2015年度可分配利润结转至下一年度。截至2015年12月31日,公司资本公积为1,011,178,040.86元,公司拟以2015年12月31日的总股本1,445,696,230.00股为基数,以资本公积金转增股本,向全体股东每10股转增2.4股,转增后公司资本公积余额为664,210,945.66元。送红股和转增后总股本增加到2,023,974,722.00股,公司章程的相关内容将做相应变更。

分配预案符合公司在招股说明书和其他公开披露文件中做出的承诺、公司章程规定的分配政策以及股东回报计划,资本公积转增股本的金额未超过报告期末"资本公积——股本溢价"的余额。《2015年度利润分配预案》的内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)2016年2月29日公告的《2015年年度报告》相关部分,公司独立董事发表的独立意见内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

此议案须提交2015年度股东大会审议

六、审议通过《2015年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

《2015年度募集资金存放与使用情况的专项报告》全文刊登于2016年2月29日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上。

信永中和对公司2015年度募集资金的存放和使用情况出具了鉴证报告,保荐人招商证券股份有限公司(以下简称"招商证券")对公司2015年度募集资金的存放和使用情况出具了专项核查报告。信永中和出具的鉴证报告、招商证券出具的专项核查报告及公司独立董事发表的独立意见内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

此议案须提交2015年度股东大会审议。

七、审议通过《2015年度内部控制自我评价报告》

《2015年度内部控制自我评价报告》和公司独立董事发表的独立意见内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

八、审议通过《关于续聘2016年会计师事务所的议案》

公司遵循《关于上市公司聘用、更换会计师事务所(审计事务所)有关问题的通知》(证监会字[1996]1号)、《上市公司信息披露管理办法》(证监会令[2007]第40号)等规则,同意续聘信永中和为公司2016年度会计审计机构,任期一年。董事会审计委员会对年审会计师完成本年度工作情况及其执业质量进行了核查,并作了全面客观的评价,建议继续聘任信永中和作为公司2016年度财务报表审计机构。公司独立董事同意本次续聘并发表了独立意见,内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

此议案须提交2015年度股东大会审议。

九、审议通过《2016年董事、高管薪酬的议案》

(一)公司董事薪酬:

1.公司董事长2016年薪酬结构为:固定工资+年终目标绩效奖金

1.1公司董事长2016年度薪酬计划如下:

人员		固定工资		绩效奖金	税前目标总收入(单位:元)
姓名	职务	2016月度	2016年度	2016年度	2016年度
陈劲松	董事长	50,000	600,000	900,000	1,500,000

1.2年终目标绩效奖金:根据集团2016年营收指标与利润指标实现情况,结合当年董事会考评结果,获得当年度绩效奖金;

2.参照其他上市公司所给予董事及独立董事津贴的标准,根据公司情况,公司拟每年为以下董事发放董事津贴,标准如下,如有变化调整公司另行公告。

人员		税后目标总收入(单位:元)
姓名	职务	
陈杰平	独立董事	120,000
但斌	独立董事	120,000
张炯	独立董事	120,000
姜汝祥	董事	120,000
莫天全	董事	120,000
邹宏伟	董事	120,000

(二)公司高管薪酬:

1.根据2016年市场情况,2016公司高级管理人员薪酬构成为:固定工资+年终目标绩效奖金。年终绩效奖金根据个人的年度KPI考核发放。

2.公司高级管理人员2016年度具体薪酬计划如下:

人员		固定工资		2016年度绩效奖金	2016年度目标总现金收入(单位:元)
姓名	职务	2016年月度	2016年度		
朱敏	集团总经理	60,000	720,000	1,560,000	2,280,000
林蔚	集团副总经理	50,000	600,000	780,000	1,380,000
王正宇	集团副总经理	50,000	600,000	780,000	1,380,000
王伟	集团副总经理	50,000	600,000	780,000	1,380,000
焦安平	集团副总经理	50,000	600,000	600,000	1,200,000
袁鸿昌	集团副总经理	50,000	600,000	500,000	1,100,000
范莹	集团副总经理	50,000	600,000	500,000	1,100,000
王海晨	集团财务总监	55,000	660,000	240,000	900,000

独立董事发表的独立意见内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

此议案须提交2015年度股东大会审议。

十、审议通过《关于2016年度为深圳市世联小额贷款有限公司提供担保额度的议案》

《关于2016年度为深圳市世联小额贷款有限公司提供担保额度的公告》全文刊登于2016年2月29日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上。公司独立董事发表的独立意见内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

此议案须提交2015年度股东大会审议。

十一、审议通过《关于2016年度深圳市世联小额贷款有限公司信贷基础资产转让额度的议案》

《关于2016年度深圳市世联小额贷款有限公司信贷基础资产转让额度的公告》全文刊登于2016年2月29日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上。

表决结果:9票通过、0票反对、0票弃权

此议案须提交2015年度股东大会审议。

十二、审议通过《关于向北京银行股份有限公司申请综合授信额度的议案》

同意公司向北京银行股份有限公司深圳分行申请综合授信额度:金额为人民币壹亿元整,担保方式为由世联地产顾问(中国)有限公司提供其持有的深圳世联行地产顾问股份有限公司股权的质押担保,授信期限1年,用于流动资金周转,可循环使用。根据经营业务的需要,公司可以在上述授信额度内向北京银行股份有限公司深圳分行申请贷款。授信方式为由世联地产顾问(中国)有限公司提供其持有的深圳世联行地产顾问股份有限公司股权的质押担保。上述授信的利息、费用和利率等条件由公司与北京银行股份有限公司深圳分行协商确定。

同意授权法定代表人陈劲松先生、总经理朱敏女士或财务总监王海晨先生代表公司对上述授信额度进行审阅及签署相关合同并加盖公章,同意授权财务总监王海晨先生代表公司签署授信额度内提款的相关合同文本,由此产生的法律、经济责任全部由公司承担。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

十三、审议通过《关于向交通银行股份有限公司深圳分行笋岗支行申请综合授信额度的议案》

同意公司向交通银行股份有限公司深圳分行笋岗支行(以下简称"交通银行深圳分行笋岗支行")申请综合授信额度:金额为人民币不超过32,000万元整,授信期限2年,用于流动资金周转;其中,一笔综合授信额度为人民币22,000万元整,授信方式为信用;另一笔综合授信额度为人民币10,000万元整,授信方式为由世联地产顾问(中国)有限公司提供其持有的深圳世联行地产顾问股份有限公司股权的质押担保。上述授信的利息和费用、利率等条件由公司与交通银行深圳分行笋岗支行协商确定。

同意授权法定代表人陈劲松先生、总经理朱敏女士或财务总监王海晨先生代表公司对上述授信额度进行审阅及签署相关合同并加盖公章,同意授权财务总监王海晨先生代表公司签署授信额度内提款的相关合同文本,由此产生的法律、经济责任全部由公司承担。

注:公司2015年3月10日召开《第三届董事会第三十次会议决议》审