（上接B172版）

未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	1、2013年9月12日，公司召开了2013年第一次临时股东大会，审议通过《关于收购北京安信行物业管理有限公司60%股权的议案》和《关于部分变更募集资金投资项目议案》，同意公司部分变更募集资金投资项目，将人力发展与培训中心项目和品牌建设项目尚未使用的募集资金用于布局资产服务业务，即通过“世联资管”收购北京安信行60.00%的股权，股权收购价款为人民币7,800.00万元，其中使用自有资金投入1,250.00万元，使用部项目尚未使用的募集资金投入6,090.61万元，原项目专用账户的利息净额投入459.39万元。截至本报告期末，该项目按合同约定的支付计划已经累计支付款项7,800.00万元，其中使用自有资金1,250.00万元，使用募集资金6,090.61万元，使用募集资金专户的存款利息收入459.39万元，已全部支付完毕。北京安信行提供的主要是基础物业管理服务，目前该业务仍处于规模化发展的阶段，目并购以来，其收入规模稳步增长，盈利水平较为稳定。 2、2014年7月11日，公司召开了2014年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，同意公司部分变更募集资金投资项目，使用顾问代理业务全国布局项目募集资金3,500万元用于收购四川嘉联兴业地产顾问有限公司（现更名为四川世联行兴业房地产顾问有限公司，以下简称“四川嘉联”）24.50%股权。截至本报告期末，该笔款项已经支付完毕；本次收购完成后公司持有四川嘉联75.50%的股权，使得四川嘉联有条件开始按照世联全资控股子公司的标准纳入公司的统一管理，将大大加强公司对四川嘉联的经营管控能力，在管控方式过渡期间，其业务开展受到暂时的影响，业务规模有所下降，但公司有信心随着整合工作的深入，四川嘉联的业务规模将会得以逐步扩大实现恢复性的增长。目并购以来，四川嘉联已累计实现净利润7,756.60万元。 3、2014年11月12日，公司召开了2014年第四次临时股东大会，审议通过了《关于部分变更募集资金投资项目及使用超募资金的议案》，同意公司变更募集资金投资项目和使用超募资金共计8,200.00万用于收购厦门立丹行置业有限公司51.00%的股权，其中使用顾问代理业务全国布局项目尚未使用的募集资金本金投入4,693.27万元、及该项目专用账户的利息净额投入1,306.73万元；使用超募资金本金投入629.00万元，超募资金专用账户的利息收入1,571.00万元；厦门立丹行2014年实际净利润小于当年的承诺净利润，根据股权转让协议约定第三期股权转让款无需支付，收购价款变更为7,708.00万元。截至本报告期末，此次并购已使用募集资金及利息7,708.00万元，收购价款已经支付完毕，其中，使用原顾问代理业务全国布局项目变更的募集资金及利息5,740.00万元，使用超募资金及利息1,968.00万元。目并购以来，厦门立丹行累计实现净利润为6,347.32万元。 4、2015年1月9日，公司召开了2015年第一次临时股东大会决议公告，审议通过了《关于收购青岛荣置地顾问有限公司51%股权的议案》以及《关于部分变更募集资金投资项目及使用自有资金的议案》，同意公司变更募集资金投资项目变更为：公司正在使用自有资金继续投入公司的项目，将人力发展与培训中心项目和品牌建设项目尚未使用的募集资金全部用于布局资产服务业务，即通过“世联资管”收购北京安信行60%的股权，股权收购价款已经支付完毕，其中，使用原顾问代理业务全国布局项目募集资金3,489.95万元，使用募集资金专户利息56452万元。目并购以来，青岛荣置地累计实现净利润为6,690.97万元。 5、2017年03月15日，本公司2017年第二次临时股东大会决议公告，审议通过了《关于部分变更募集资金用途的议案》，同意公司变更顾问代理业务全国布局项目剩余募集资金本金余额6,000.00万元，基于大数据的O2M平台建设项目募集资金本金可用余额38,924.23万元和补充流动资金募集资金本金可用余额33,037.23万元，及募集资金专户的利息余额，变更用于公司长租公寓建设项目。截至本报告期末，使用原项目的募集资金28,525.14万元，使用募集资金专户利息2,367.11万元，使用存入的股权转让款3,514.48万元。目并购以来，面临国内外错综复杂的经济形势和不断变化的房地产调控政策，考虑到长租公寓项目需要持续消耗大量资金，对公司报表影响较大，为改善该业务对公司利润、现金流的影响，公司暂时放缓了新项目的准入节奏，公司将根据整体经营情况适时推进项目建设。项目尚处于建设周期中，暂不能评估项目的效益情况。
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

备注一：

1、顾问代理业务全国布局项目募集资金总额为17,393.27万元，截至本报告期末，原承诺投资项目累计投入3,200.00万元，募集资金变更后新投资项目累计投入16,807.19万元（包括使用了专户的存款利息收入2,613.92万元）；募集资金及专户利息已全部使用完毕。由于不同城市的房地产市场在宏观调控下呈现出不同的发展特征，使得原募投计划涉及的资金投放进度和城市布局变得不能适应当前的市场变化情况，所以公司在原募投计划之内适当调整了不同城市资金投放的先后顺序，并针对原募投计划未覆盖的城市，根据公司战略和市场情况运用自有资金13,735.84万元进行布局，两部分合计投入16,935.84万元，与原募投项目的资金总额基本一致。在公司上市后至2019年12月31日这期间，采用自有资金投资新设或并购的子公司共计为公司创造了净利润70,267.85万元。原募投计划实施和自有资金实现布局的情况详见下表：

表一：原募投计划实施情况表

单位：万元

原承诺投入期	子公司	承诺投入金额	已投入金额或运营				后续计划投入	后续不再投入	无需继续投入的募集资金余额	可能继续投入的募集资金余额
			注册资本	募集资金投入	自有资金投入	是否运营				
T+12	苏州世联	571.65	100.00	100.00		√		√	471.65	
	沈阳世联	571.65	100.00	100.00		√		√	471.65	
	青岛世联	571.65	100.00	100.00				√	471.65	
	大连世联	571.65	100.00	100.00		√		√	471.65	
	成都世联	571.65	100.00	100.00		√		√	471.65	
	武汉世联	571.65	100.00	100.00		√		√	471.65	
	长沙世联	571.65	100.00	100.00		√		√	471.65	
T+24	无锡世联	567.48	500.00		500.00	√		√	567.48	
	常州世联	567.48	100.00	100.00		√		√	467.48	
	南昌世联	567.48	500.00	500.00		√		√	67.48	
	济南世联	567.48				√		√	567.48	
	昆明世联	567.48	500.00	500.00		√		√	67.48	
	重庆世联	567.48	100.00	100.00				√	467.48	
	郑州世联	567.48	500.00	500.00		√		√	67.48	
T+36	合肥世联	572.55	100.00	100.00		√		√	472.55	
	南宁世联	572.55	500.00	500.00		√		√	72.55	
	福州世联	572.55	500.00		500.00	√		√	572.55	
	海口世联	572.55						√	572.55	
	三亚世联	572.55	100.00	100.00				√	472.55	
	西安世联	572.55	100.00	100.00		√		√	472.55	
小计		11,409.21	4,200.00	3,200.00	1,000.00				8,209.21	
增资分支机构		5,984.05						√	5,984.05	
合计		17,393.27	4,200.00	3,200.00	1,000.00				14,193.27	

表二：自有资金实现布局情况表

单位：万元

被投资单位名称	直接或间接持股比例	上市后自有资金投资/增资	注册时间	备注
无锡世联	100%	500.00	2009年12月14日	新设
福州世联	100%	500.00	2010年5月31日	新设
佛山世联	100%	500.00	2010年9月16日	新设
南京世联	100%	500.00	2010年12月27日	新设
长春世联	100%	100.00	2010年12月20日	新设
南通世联	100%	500.00	2011年8月3日	新设
宁波世联	100%	500.00	2011年1月13日	新设
山东世联	51%	459.00	2011年4月14日	增资
四川嘉联	51%	2,000.00	2011年1月26日	收购
重庆纬联	100%	3,012.50	2012年6月12日	收购
北京世联	100%	876.00	2011年8月10日	增资
武汉世联先锋	100%	100.00	2012年3月15日	新设
贵阳世联	100%	300.00	2012年4月28日	新设
徐州世联	100%	500.00	2012年5月10日	新设
北京世联兴业	100%	100.00	2012年5月31日	新设
杭州世联卓群	100%	300.00	2012年6月26日	新设
漳州世联	100%	300.00	2012年7月31日	新设
合肥世联先锋	100%	300.00	2012年8月14日	新设
武汉世联	99%	396.00	2012年3月29日	增资
常州世联	100%	200.00	2012年9月27日	增资
太原世联	100%	300.00	2013年4月15日	新设
石家庄世联	100%	100.00	2013年4月1日	新设
惠州世联先锋	100%	100.00	2013年3月20日	新设
固安世联	100%	100.00	2013年9月5日	新设
廊坊世联	100%	100.00	2013年10月11日	新设
海南世联	100%	500.00	2013年11月20日	新设
广州世联	100%	375.84	2013年11月20日	增资
小计		13,119.34		
扬州世联	100%	300.00	2012年8月21日	由公司之全资子公司先锋投资出资
武汉世联	1%	4.00	2012年3月29日	由公司之全资子公司先锋投资增资
西安世联	76%	312.50	2013年6月6日	由公司之全资子公司先锋投资增资
小计		616.50		
自有资金投入合计		13,735.84		

目前公司顾问代理业务的全国布局已经基本完成，原募投计划涉及需增资的核心城市子公司和绝大多数新设的分子公司经过几年的发展和沉淀，目前流动资金充足，无需额外再投入资金。按照战略，公司将以上述子公司为基础继续布局三四线城市，由于这些区域市场业务发展不太成熟，公司的发展策略是现有子公司先就近支持，待市场成熟后再考虑开设分支机构，这样可以最大程度地节省分子公司的中后台运营成本，提高资金使用效率，比原募投计划实施的效果更好。

公司上市以来有效利用资源把握发展机会，业绩规模已大幅提升，公司整体效益表现良好。

对于上述无需继续投入的募集资金，公司积极考虑新的项目方案：

（1）2014年7月11日，公司召开了2014年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，同意公司部分变更募集资金投资项目，使用本项目募集资金3,500.00万元用于收购四川世联行兴业房地产顾问有限公司24.50%股权；截至本报告期，该笔款项已经支付完毕，详细情况请见本报告中关于募集资金项目变更的内容。

（2）2014年11月12日，公司召开了2014年第四次临时股东大会，审议通过了《关于部分变更募集资金投资项目及使用超募资金的议案》，同意公司变更募集资金投资项目和使用超募资金共计8,200.00万用于收购厦门立丹行置业有限公司51%的股权，其中使用本项目尚未使用的募集资金本金投入4,693.27万元、及该项目专用账户的利息净额投入1,306.73万元；使用超募资金本金投入629.00万元，超募资金专用账户的利息收入1,571.00万元；根据收购协议约定调整后的收购金额为7,708.00万元，截至报告期末，新项目已经累计使用原项目的募集资金4,693.27万元和专用账户的利息收入1,046.73万元，使用超募资金629万元以及超募资金专户的存款利息收入1,339万元，收购价款已经全部支付完毕，详细情况请见本报告中关于募集资金项目变更的内容。

（3）2017年9月15日，本公司召开了2017年第二次临时股东大会，审议通过了《关于部分变更募集资金用途的议案》，同意公司变更募集资金投资项目，将顾问代理业务全国布局项目剩余募集资金本金余额6,000.00万元，及其剩余利息和其他原募集资金项目剩余利息，变更用于长租公寓建设项目。

2、集成服务管理平台项目、人力发展与培训中心项目及品牌建设项目募集资金总额为14,530.40万元，截至本报告期末，原承诺投资项目累计投入4,949.84万元，变更后新投资项目累计投入11,012.96万元（包括使用了专户的存款利息收入1,432.40万元），募集资金及专户利息已全部使用完毕。

公司自2009年上市以来，房地产市场在持续的宏观调控下运行，公司代理收入结算周期加长，从而影响公司收入，进而影响公司利润。由于上述三个项目系费用化支出，如果仍然按照原募投计划投入，将会影响公司当期利润，所以公司有意控制了投入进度，并采取以下措施完成相应的工作：

（1）软件采购主要由外购方式转为自行开发。

（2）人力资源的日常培训工作利用公司现有场所，培训中心项目未启动。

（3）图书出版、品牌运营等的主要工作由内部自行完成。

因此，上述三个项目对应的募集资金在使用进度上远远慢于原募投计划。目前因为原募投计划资金的使用期限已经到期，公司暂停了原募投计划的资金使用，对于确需投入的项目，公司正在使用目有资金继续投入。

针对剩余募集资金的使用问题，公司积极考虑新的项目方案：

（1）2013年9月12日，公司召开了2013年第一次临时股东大会，审议通过了《关于部分变更募集资金投资项目议案》，同意公司部分变更募集资金投资项目，将人力发展与培训中心项目和品牌建设项目尚未使用的募集资金用于布局资产服务业务，即通过深圳世联兴业资产管理有限公司（后更名为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司，以下简称“世联资管”）收购北京安信行物业管理有限公司（以下简称“北京安信行”）60.00%的股权，股权收购价款为人民币7,800.00万元，其中使用自有资金投入1,250.00万元，使用原项目尚未使用的募集资金投入6,090.61万元、原项目专用账户的利息净额投入459.39万元。新项目使用的募集资金已经全部支付完毕，详细情况请见本报告中关于募集资金项目变更的内容。

（2）2015年1月9日，公司召开了2015年第一次临时股东大会，审议通过了《关于部分变更募集资金投资项目及使用自有资金的议案》，同意公司 变更募集资金投资项目以及使用自有资金共计5,375.40万元用于收购青岛荣置地顾问有限公司51%的股权（本次交易的股权转让价款以目标公司2014年实际净利润不低于承诺净利润为基础，如目标公司2014年实际净利润低于当年承诺净利润的，本次交易的股权转让价款相应调整）。其中使用集成服务管理平台项目尚未使用的募集资金本金余额3,489.95万元、该项目专用账户的利息净额收入564.52万元；使用自有资金投入1,320.93万元。截至本报告期末，新项目已经实际使用募集资金款3,489.95万元和专户存款利息564.52万元，已经全部支付完毕，详细情况请见本报告中关于募集资金项目变更的内容。

3、基于大数据的O2M平台建设项目计划使用募集资金总额为40,000万元。截至本报告期末，专户存款余额为16,484.21万元，其中募集资金本金可用余额为13,872.02万元，利息收入2,612.18万元。截至本报告期末，原承诺投资项目已使用投入1,075.77万元，变更后新投资项目累计投入8,052.21万元，项目尚处于建设期中，暂时补充流动资金17,000.00万元。O2M为公司使用的业务运营管理平台，不会直接产生经济效益，因此无法单独评估项目的效益情况。

基于大数据的O2M平台建设项目原计划按照“硬件+软件+团队”同时开始建设，但是项目所依赖的移动互联网技术 飞速发展，相关软件及硬件设备的更新迭代速度较快，同时公司O2M平台发展战略所需要的专业人才稀缺，项目团队的组建时间较长，如果公司继续按原计划实施，会使公司先期购买的软件及硬件设备不能满足陆续招聘的项目团队开发要求，造成极大的浪费并降低项目的建设效率。公司为适应O2M项目所属行业软件及硬件更新速度较快的特点，更加经济高效地利用募集资金，公司决定先组建研发团队再开发项目相关软件，因此 O2M平台建设项目的投入速度慢于原计划。项目团队已陆续开发的世联集、资产宝等O2M项目相关应用软件发生的人力成本等开发投入均使用自有资金垫付。另一方面，受市场环境变化的影响，公司代理销售业务增长有所放缓，同时公司根据市场变化主动调整了顾问策划业务战略，转型期间顾问策划业务增长较慢，均未达到补充流动资金项目设定的目标，导致公司补充相应项目的流动资金较少。

2017年9月15日，本公司召开了2017年第二次临时股东大会，审议通过了《关于部分变更募集资金用途的议案》，同意公司变更募集资金投资项目，将基于大数据的O2M平台建设项目募集资金余额38,924.23万元和补充流动资金募集资金余额33,037.23万元及其利息，变更用于长租公寓建设项目。

（四）募集资金专户存储情况

1、2009年8月首次公开发行股票募集资金专户存储情况

截至 2019年12月31日，公司本次募集资金已全部使有完毕，具体存放情况如下：

金额单位：人民币元

开户银行	银行账号	初始存放金额	截止日余额			
		募集资金	募集资金	利息收入	股权转让款	合计
招商银行深圳分行	755903042310226	57,324,000.00				0.00
招商银行深圳分行	755903042310166	42,480,000.00				0.00
招商银行深圳分行	755903042310516	281,173,800.00				0.00
招商银行深圳分行	755903042310408	（注1）				0.00
上海浦东发展银行深圳分行	79170155300001231	173,932,700.00				0.00
中国建设银行深圳市分行田背支行	44201514500059105375	45,500,000.00				0.00
上海浦东发展银行深圳分行	募集资金转存通知存款及定期存款					0.00
合计		600,410,500.00				0.00

注1：2012年10月25日，公司召开第二届董事会第十八次会议，审议通过了《关于变更募集资金账户开户行的议案》，同意公司为便于该募集资金项目的资金管理，与招商银行深圳分行签订《募集资金三方监管协议》，重新开设专户，并将中国建设银行深圳市分行田背支行专户的募集资金余额全部转入招商银行深圳分行专户755903042310408中，目前中国建设银行深圳市分行田背支行专户已经销户。

注2：股权转让款是2016年5月25日公司转让原使用超募资金收购的青岛雅园60%的股权，收回股权转让款3,514.48万元，已经全部使用完毕。

注3：招商银行深圳分行755903042310226、755903042310166、755903042310408账户资金已全部使用完毕，2018年5月30日公司已完成上述三个账户的销户。招商银行深圳分行755903042310516账户资金已全部使用完毕，2019年7月24日公司已经销户。上海浦东发展银行深圳分行79170155300001231账户资金已全部使用完毕，2019年12月30日公司已完成销户。

2、2015年5月非公开发行股票募集资金专户存储情况

截至 2019年12月31日止，公司本次募集资金具体存放情况如下：

金额单位：人民币 元

开户银行	银行账号	初始存放金额	截止日余额		
		募集资金	募集资金	利息收入	合计
招商银行深圳分行	755903042310888	721,017,656.04			
招商银行深圳分行	755928850310306	（注3）	42,417.33	28,906.81	71,324.14
平安银行深圳分行	11014759939004	400,000,000.00（注1）			
广东华兴银行深圳分行	806880100014172			18,417,071.72	18,417,071.72
招商银行深圳分行	募集资金转存通知存款及定期存款		55,600,452.89	32,038,180.41	87,638,633.30
广东华兴银行深圳分行			138,720,247.37	7,704,773.64	146,425,021.01
合计		1,121,017,656.04（注2）	194,363,117.59	58,188,932.58	252,552,050.17

注1：2015年6月23日，公司召开第三届董事会第三十四次会议，审议通过《关于变更募集资金专项账户的议案》，同意撤销原平安银行深圳分行的募集资金专项账户，将存放于原平安银行深圳分行的募集资金余额全部转至广东华兴银行深圳分行新开账户进行专项存储。2015年6月29日，公司与广东华兴银行深圳分行签订了《募集资金三方监管协议》，目前原在平安银行深圳分行开立的募集资金专项账户已经销户。

注2：初始存放募集资金为人民币112,101.77万元，较本次募集资金净额人民币111,802.77万元多出人民币299万元，系由于本公司先行支付的发行费用人民币299万元在当期暂未从募集资金专项账户中转出，截至本报告期末，该笔发生费用已经转出。

注3：2017年12月22日，公司召开2017年第四次临时股东大会，审议通过《关于变更部分募集资金投资项目实施主体的议案》，同意将募集资金投资项目“长租公寓建设项目”的实施主体变更为公司全资子公司深圳世联集房资产管理有限公司。2018年1月5日，公司与子公司深圳世联集房资产管理有限公司、招商银行深圳分行订了《募集资金四方监管协议》。

三、本年度募集资金实际使用情况

表一：募集资金使用情况对照表

单位：人民币 万元

募集资金总额		171,843.82			本报告期投入募集资金总额			29,372.35		
报告期内变更用途的募集资金总额		0.00								
累计变更用途的募集资金总额		95,735.29			已累计投入募集资金总额			122,407.50		
累计变更用途的募集资金总额比例		55.71%								
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投资总额的差额(3)=(2)-(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
顾问代理业务全国布局项目	是	17,393.27	3,200.00		3,200.00	100.00%	2012年8月28日	-1,144.02	是	否
集成服务管理平台项目	是	5,732.40	2,242.45		2,242.45	100.00%	2012年8月28日		不适用	否
人力发展与培训中心项目	是	4,248.00	1,396.38		1,396.38	100.00%	2012年8月28日		不适用	否
品牌建设项目	是	4,550.00	1,311.01		1,311.01	100.00%	2012年8月28日		不适用	否
基于大数据的O2M平台建设项目	是	40,000.00	1,075.77		1,075.77	100.00%	2017年7月4日		不适用	否
补充流动资金	是	71,802.77	38,765.54	4,095.52	38,765.54	100.00%	2017年7月4日		不适用	否
承诺投资项目小计		143,726.44	47,991.15	4,095.52	47,991.15	--		-1,144.02		
收购山东世联51%股权		4,000.00	4,000.00		4,000.00	100.00%	2010年5月31日	2,537.21	是	否
增资盛泽担保，持有其37.5%的股权		4,608.00	4,608.00		4,608.00	100.00%	2010年6月30日	-150.51	否	否
收购青岛雅园60%股权		2,100.00	2,100.00		2,100.00	100.00%	2012年1月1日		不适用	否
四川嘉联股权收购款余款		990.83	990.83		990.83	100.00%	2011年2月28日	1,169.80	是	否
收购盛泽担保62.5%的股权		10,569.88	10,569.88		10,569.88	100.00%	2012年9月1日	-250.85	否	否
收购世联投资100%的股权		2,348.51	2,348.51		2,348.51	100.00%	2012年9月1日	504.28	否	否
收购世联小贷29%的股权		2,871.16	2,871.16		2,871.16	100.00%	2012年9月1日	3,920.20	是	否
收购厦门立丹行51%的股权		629.00	629.00		629.00	100.00%	2015年1月12日	12.15	否	否
超募资金投向小计		28,117.38	28,117.38		28,117.38	--		7,742.28		
合计		171,843.82	76,108.53	4,095.52	76,108.53	--		6,598.26		
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	详见备注一									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	详见备注二									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	1、2009年8月公司首次公开发行股票募集资金 2009年12月9日，公司第一届董事会第十二次会议审议通过了《关于用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，公司已于2009年12月15日以13,284,650.00元募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金。 2、2015年5月公司非公开发行股票募集资金 2015年8月10日，公司第三届董事会第三十八次会议审议通过了《关于以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》，同意公司使用144,476,680.23元募集资金置换预先投入募投项目的自有资金回等金额。截至本报告期末，该项资金置换操作已经完成。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	1、2019年11月26日，公司第五届董事会第三次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过30,000万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。截至本报告期末，公司暂时补充流动资金已使用募集资金30,000.00万元。									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	募集资金项目结余资金19,436.32万元（不包括利息收入和收回的股权转让款），结余的原因详见备注一。									
尚未使用的募集资金用途及去向	公司暂未使用的募集资金存放于指定的募集资金专户中，并将继续按照约定的用途使用，如有变更，将按规定履行必要的审批和披露手续。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用									

表二：募集资金变更项目情况表

单位：人民币 万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
资产服务业务布局项目收购北京安信行60%的股权	人力发展与培训中心项目及品牌建设项目	6,090.61		6,090.61	100.00%	2013年11月1日	2,393.46	是	否
收购四川嘉联24.5%的股权	顾问代理业务全国布局项目	3,500.00		3,500.00	100.00%	2014年8月27日	561.96	是	否
收购厦门立丹行51%的股权	顾问代理业务全国布局项目	4,693.27		4,693.27	100.00%	2015年1月12日	33.15	否	否
收购青岛荣置地51%股权	集成服务管理平台项目	3,489.95		3,489.95	100.00%	2015年8月1日	-367.88	否	否
租建长租公寓项目	顾问代理业务全国布局项目、O2M平台建设项目及补充流动资金	77,961.46	25,276.83	28,525.14	36.59%	正在建设中			否
合计	--	95,735.29	25,276.83	46,298.97	--	--	2,620.68	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）	详见备注三								

1、交易内容：深圳世联行集团股份有限公司（以下简称“公司”或“世联行”）拟向广东华兴银行股份有限公司深圳分行（以下简称“广东华兴银行深圳分行”）申请综合授信额度人民币8亿元整，其中额度不超过人民币3亿元整的担保方式为由世联地产顾问（中国）有限公司（以下简称“世联中国”）提供其持有的世联行股权的质押担保，质押担保期限不超过36个月。公司拟按1%/年的担保费率为上述担保事项向世联中国支付担保费，并与世联中国签署《委托担保合同》，预计三年合计需支付担保费的总额之上限为人民币900万元。

2、关联关系：由于世联中国持有公司39.51%的股权，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，世联中国为公司之关联法人。公司向世联中国支付担保费的行为构成关联交易。

3、董事会审议情况：公司于2020年3月27日召开第五届董事会第七次会议审议通过《关于控股股东为公司提供担保暨关联交易的议案》。审议该议案时，关联董事陈劲松先生回避表决。表决结果为8票同意、0票反对、0票弃权。公司独立董事对该关联交易事项事前认可和发表了独立意见：该事项无需提交股东大会审议。

4、上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

1、关联方名称：世联地产顾问（中国）有限公司

2、注册地址：香港湾仔港湾道6-8号瑞安中心33字楼12室

3、法定代表人：陈劲松

4、注册资本：港币2,091,183元

5、成立日期：1992年6月23日

6、主要股东或实际控制人：陈劲松、佟捷、苏静

7、主要财务状况：（单位：港币万元）

指标名称/期间	2018年12月31日/2018年度（未审计）	2019年12月31日/2019年度（未审计）
资产总额	8,361.59	8,792.63
净资产	8,349.63	7,472.92
营业收入	0	0
净利润	6,959.99	2,123.29

三、关联交易的基本情况

世联中国本次为公司提供的担保金额合计拟为人民币3亿元，担保期限为不超过36个月，公司拟按1%/年的担保费率向世联中国支付担保费，预计三年合计需向世联中国支付担保费的总额之上限为人民币900万元。

四、交易的定价政策及定价依据

根据公司财务状况及未来业务发展趋势，世联中国提供担保的风险可控，参照可比同类交易及市场价格确定的担保费率为1%/年。

五、关联交易对公司的影响

由于本次关联交易系公司之控股股东世联中国为公司提供担保，能有效提升公司的融资能力，满足公司发展的资金需求。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

公司全资子公司深圳市世联行房地产经纪有限公司（以下简称“世联 纪”）与Fortune Hill Asia Limited（以下简称“FH”）签署《房屋托管协议书》，受托管理 FH 位于深圳市福田区竹子林紫竹六道敦煌大厦 1 栋 3 楼、7 楼、8 楼、9 楼共16个单位，建筑面积约为4,218.17平方米，物业用途为办公。 2020年度世联经纪预计收该物业租金约为人民币850万元，托管佣金约为人民 币50万元。该事项已于2019年12月31日经公司总经理审批。

七、独立董事、监事会意见

1.独立董事事前认可和独立意见

独立董事事前认可，同意将《关于控股股东为公司提供担保暨关联交易的议案》提交公司董事会审议，同时认为上述关联交易符合中国证监会、深圳证券交易所及公司的相关规定，该关联交易按照市场公平原则进行，本次交易为满足公司发展的资金需求，交易定价遵照公平、公正的市场原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形。公司董事会审议本次关联交易的决策程序符合有关法律、法规的规定。

2.监事会对关联交易的意见

监事会认为本次关联交易能有效提升公司的融资能力，满足公司发展的资金需求。交易价格公允，未损害中小股东和非关联股东的权益，符合全体股东的利益。

八、备查文件

1.深圳世联行集团股份有限公司第五届董事会第七次会议决议

2.深圳世联行集团股份有限公司第五届监事会第七次会议决议

3. 独立董事关于第五届董事会第七次会议相关事项的事前认可及独立意见

4.《委托担保合同》

特此公告。

深圳世联行集团股份有限公司董事会

二〇二〇年三月三十一日

证券代码：002285　证券简称：世联行　公告编号：2020-017

深圳世联行集团股份有限公司关于全资子公司为公司向银行申请综合授信提供担保的公告

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

一、担保情况概述

1、深圳世联行集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（以下简称“浦发银行深圳分行”）申请不超过15,000万元综合授信额度，授信期限1年，可循环使用，担保方式为由公司全资子公司深圳先锋居善科技有限公司（以下简称“先锋居善”）提供连带责任担保。

现按照浦发银行深圳分行的相关要求，先锋居善拟与其签署《最高额保证合同》，先锋居善作为保证人对公司提供连带责任保证担保，担保金额预计不超过（含）人民币15,000万元（实际担保金额将以双方最终确认为准）。

2、公司于2020年3月27日召开第五届董事会第七次会议审议通过《关于全资子公司为公司向银行申请综合授信提供担保的议案》，表决结果为9票同意、0票反对、0票弃权。

二、被担保人基本情况

1.被担保人名称：深圳世联行集团股份有限公司

2.注册地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心12楼

3.法定代表人：陈劲松

4.注册资本：203,775.6672 万元

5.成立日期：1993年04月13日

6.经营范围：房地产咨询、房地产代理、房地产经纪、物业管理。

7.主要财务状况：(单位：人民币万元）

指标名称/期间	2018年12月31日/2018年度（已经审计）	2019年12月31日/2019年度（已经审计）
资产总额	1,322,023.47	1,166,678.68
流动负债	763,732.22	575,820.41
其中：银行贷款总额	265,300.00	178,717.06
负债总额	780,320.56	624,398.75
归属于上市公司股东的净资产	529,982.96	531,512.98
营业收入	753,363.84	664,985.20
利润总额	74,891.81	27,117.21
归属于上市公司股东的净利润	41,572.47	8,194.23

8.主要股东：世联地产顾问（中国）有限公司（为公司控股股东）

三、《最高额保证合同》的主要内容

1.担保的方式：连带责任保证

2.担保的期限：按债权人对债务人每笔债权分别计算，自每笔债权合同债务履行期届满之日起至该债权合同约定的债务履行期届满之日后两年止。

3.担保的范围：除了合同所述之主债权，还及于由此产生的利息（包含利息、罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行本合同而发生的费用，以及债权人实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等），以及根据主合同经债权人要求债务人需补足的保证金。

4.合同的生效条件：自双方法定代表人或其授权代理人签字（或盖章）并加盖公章之日生效。

四、董事会意见

公司于2020年3月27日召开第五届董事会第七次会议，审议通过《关于向上海浦东发展银行股份有限公司申请综合授信额度的议案》，同意公司向浦发银行深圳分行申请不超过15,000万元综合授信额度，先锋居善为公司提供担保系为满足公司向银行深圳申请综合授信额度的需要，先锋居善为公司全资子公司，董事会认为上述担保责任风险可