1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

2、公司简介

股票简称	世联地产	股票代码	002285
变更后的股票简称(如有)	无		
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	梁兴安	栾婧	
电话	0755-22162824	0755-22162708	
传真	0755-22162231	0755-22162231	
电子信箱	info@worldunion.com.cn	info@worldunion.com.cn	

2、主要财务数据及股东变动

1、主要财务数据

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

股票简称	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	1,072,055,844.76	688,499,085.66	55.71%
归属于上市公司股东的净利润(元)	104,362,910.69	42,539,813.05	145.33%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	98,215,641.82	39,145,010.16	150.9%
经营活动产生的现金流量净额(元)	168,067,885.57	-79,794,460.82	310.63%
基本每股收益(元/股)	0.25	0.1	150%
稀释每股收益(元/股)	0.25	0.1	150%
加权平均净资产收益率(%)	6.93%	3.08%	3.85%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产(元)	1,962,525,865.62	2,338,101,496.76	-16.06%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,493,187,493.72	1,486,744,583.03	0.43%

2、前10名股东持股情况表

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	48.01%	203,737,201	0		
马鲁木齐泉群创展股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	10.19%	43,226,421	0		
深圳万凯华信投资有限公司	境内非国有法人	6.65%	28,217,015	0		
高瓴资本管理有限公司-HCM-中国基金	境外法人	1.32%	5,584,086	0		
中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	其他	1.3%	5,527,605	0		
中国工商银行-易方达价值精选股票型证券投资基金	其他	1.18%	5,000,000	0		
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	1.09%	4,625,702	0		
得克萨斯大学体系退事会-自有资金	境外法人	1.05%	4,467,108	0		
				0		

上述股东关联关系或一致行动的说明

1、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《上市公司收购报告书内容与格式准则第16号——权益变动报告书》规定的一致行动人。

2、公司前10名无限售条件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。

控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

3、管理层讨论与分析

2013年上半年公司实现营业收入107,205.58万元，较上年同期增长55.71%；归属于上市公司股东的净利润10,436.29万元，较上年同期增长145.33%。

上述收入增长的原因，主要是公司顺应上半年市场成交上扬的趋势，高度重视公司的大客户市场占有率提升和房企土地放赠布局变化，坚决执行年初制定的总方针，完善一二线核心城市战略布局，加快区域裂变的速度，加强机构深耕的能力，推进标准化管理，提升运营效能，贯彻大客户策略提升大客户份额，通过收购推进业务创新。上述举措推动本报告期代理业务增长71.34%，确保了盈利的增长。

4、涉及财务报告的相关事项

(1)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

本报告期，本集团合并报表范围新增3家合并单位，减少2家合并单位，具体如下：

1)根据公司投资委员会决议，本公司于本报告期内先后在惠州、太原、石家庄投资设立全资子公司，这些子公司在本报告期内均已经完成了工商登记手续。

2)根据公司决议，本报告期内子公司重庆联顺房地产顾问有限公司、宁都世联房地产顾问有限公司已完成工商注销手续，其中宁都世联房地产顾问有限公司系本公司之全资子公司南昌世联投资设立的子公司。

深圳世联地产顾问股份有限公司

法定代表人：陈劲松

二〇一三年八月二十二日

证券代码：002285　　证券简称：世联地产　　公告编号：2013—035

深圳世联地产顾问股份有限公司
第二届董事会第二十五次会议决议公告

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。

深圳世联地产顾问股份有限公司（以下简称“世联地产”或“公司”）第二届董事会第二十五次会议通知于2013年7月29日以邮件和电话方式送达各位董事，会议于2013年8月22日以现场加通讯方式在公司会议室举行。会议应到董事9名，实到董事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。与会董事经认真审议，通过如下决议：

一、审议通过《2013年半年度报告》及其摘要

《2013年半年度报告》全文及摘要详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），《2013年半年度报告摘要》同时刊登于2013年8月26日的《证券时报》、《中国证券报》。

二、审议通过《2013年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

《2013年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》全文刊登于2013年8月26日的《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上。

三、审议通过《关于董事会换届选举的议案》

公司第二届董事会任期即将届满，根据《公司法》、《公司章程》相关规定，本届董事会提名以下9人为公司第三届董事会候选人：陈劲松先生、屈晓华先生、宋威女士、莫天全先生、姜佐祥先生、部宏伟先生为董事候选人，张炯先生、倪斌先生、陈杰平先生为独立董事候选人（新一届董事、独立董事候选人的个人简历见附件）。在新一届董事就任前，第二届董事会成员仍应按照法律、法规的规定履行董事职责。

董事会中兼任公司雇员职务人员的董事人数总计不超过公司董事总数的二分之一。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

本议案需提交2013年第一次临时股东大会审议，其中独立董事的任职资格需经深圳证券交易所关关注后，方可提交股东大会审议。

四、审议通过《关于修改<公司章程>的议案》

根据相关法律法规要求和公司实际情况，公司对原《公司章程》做了修订，修改董事会召集股东大会的情形和董事会组成人员增设副董事长等事宜，具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《公司章程》修正案及《公司章程修订对照表》。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

五、审议通过《关于修改<董事会议事规则>的议案》

根据《公司章程》，公司对《董事会议事规则》做了相应修订，董事会组成人员增设副董事长、增加副董事长的产生和职权等事宜，具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《董事会议事规则》修正案及《董事会议事规则修订对照表》。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

六、审议通过《关于修改<独立董事制度>的议案》

根据《公司章程》，公司对《独立董事制度》做了相应修订，修改独立董事人数，具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《独立董事制度》修正案及《独立董事制度修订对照表》。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

七、审议通过《关于修改<提名委员会议事规则>的议案》

修改前：

第三条 提名委员会由三人组成，其中独立董事占二分之一以上。

第四条 提名委员会设召集人一名，召集人在委员内选举，并报董事会批准。

提名委员会任期与董事任期一致，委员任期届满，连选可以连任。任期内委员如有下列不适合担任委员情形之一的，应当自动丧失委员资格，董事会应当及时根据本细则第三条至第五条规定补足委员人数：

（一）《公司法》规定不得担任公司董事、监事、高级管理人员的；

（二）因犯有贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年的；

（三）因对破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年的；

（四）因违法被吊销营业执照、责令关闭、撤销，或者个人因负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照、责令关闭、撤销之日起未逾三年的；

（五）个人所负数额较大的债务到期未清偿的；

（六）被证券交易所公开认定为不适合担任公司董事、监事、高级管理人员等，期限未满的；

（七）法律、行政法规或部门规章规定的其他内容。

修改后：

第三条 提名委员会成员由不少于3名董事组成，其中独立董事占二分之一以上。

第四条 提名委员会设召集人一名，召集人在委员内选举，并报董事会批准。

提名委员会任期与董事任期一致，委员任期届满，连选可以连任。任期内委员如有下列不适合担任委员情形之一的，应当自动丧失委员资格，董事会应当及时根据本细则第三条至第五条规定补足委员人数：

（一）《公司法》规定不得担任公司董事、监事、高级管理人员的；

（二）因犯有贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年的；

（三）因对破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年的；

（四）因违法被吊销营业执照、责令关闭、撤销，或者个人因负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照、责令关闭、撤销之日起未逾三年的；

（五）个人所负数额较大的债务到期未清偿的；

（六）被证券交易所公开认定为不适合担任公司董事、监事、高级管理人员等，期限未满的；

（七）法律、行政法规或部门规章规定的其他内容。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《提名委员会议事规则》修正案。

八、审议通过《关于修改<审计委员会工作细则>的议案》

修改前：

第四条 审计委员会由三人组成，独立董事占二分之一以上，其中至少应有一名独立董事是会计专业人士。

修改后：

第四条 审计委员会成员由不少于3名董事组成，独立董事占二分之一以上，其中至少应有一名独立董事是会计专业人士。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《审计委员会工作细则》修正案。

九、审议通过《关于修改<薪酬与考核委员会议事规则>的议案》

修改前：

第四条 薪酬与考核委员会成员由三名董事组成，独立董事占多数。

修改后：

第四条 薪酬与考核委员会成员由不少于3名董事组成，其中独立董事占二分之一以上。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《薪酬与考核委员会议事规则》修订案。

十、审议通过《关于修改<战略委员会工作细则>的议案》

修改前：

第三条 战略委员会由五人组成。

修改后：

第三条 战略委员会成员由不少于3名董事组成。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《战略委员会工作细则》修订案。

十一、审议通过《关于向银行申请综合授信额度的议案》

同意公司向中国工商银行深圳市分行上步支行（下称“工行上步支行”）申请综合授信：额度为人民币5,000万元整，授信期限为1年，授信方式为信用，用于流动资金周转。根据经营业务的需要，公司可以在上述授信额度内向工行上步支行申请贷款、授信的利息和费用、利率等条件由公司与工行上步支行协商确定。

同意授权法定代表人陈劲松先生及其授权人代表公司在上述授信额度内审阅及签署相关授信合同并加盖公章，同意授权财务总监王海昌先生代表公司签署提用上述授信额度的《借款申请书》，由此产生的法律、经济责任全部由公司承担。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权

十二、审议通过《关于深圳市世联小额贷款有限公司向银行申请综合授信额度的议案》

同意深圳市世联小额贷款有限公司（以下简称“世联信贷”）向招商银行股份有限公司深圳时代广场支行（以下简称“招行时代广场支行”）申请综合授信：额度为人民币2,500万元整，授信期限为1年，用于流动资金周转。根据经营业务的需要，世联信贷可以在上述授信额度内向招行时代广场支行申请贷款。授信的利息和费用、利率等条件由世联信贷与招行时代广场支行协商确定。

同意由深圳世联地产顾问股份有限公司为此次授信项下所欠招行时代广场支行的所有债务承担连带担保责任。

同意授权世联地产法定代表人陈劲松先生及其授权人代表世联信贷在上述授信额度内审阅及签署相关授信合同并加盖公章，同意授权世联地产财务总监王海昌先生代表世联信贷签署提用上述授信额度的《借款申请书》，由此产生的法律、经济责任全部由世联地产承担。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权

十三、审议通过《关于为深圳市世联小额贷款有限公司向银行申请综合授信额度提供担保的公告》

深圳市世联小额贷款有限公司（以下简称“世联信贷”）向招商银行股份有限公司深圳时代广场支行（以下简称“招行时代广场支行”）申请人民币2,500万元的综合授信额度，按照招行深圳时代广场支行的相关要求，世联地产需为世联信贷承担连带担保责任。

表决结果：3票通过，0票反对，0票弃权

关于为深圳市世联小额贷款有限公司向银行申请综合授信额度提供担保的公告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），同时刊登于《证券时报》、《中国证券报》。

十四、审议通过《关于为深圳市世联小额贷款有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》

深圳市世联小额贷款有限公司（以下简称“世联信贷”）向招商银行股份有限公司深圳时代广场支行（以下简称“招行时代广场支行”）申请人民币2,500万元的综合授信额度，按照招行深圳时代广场支行的相关要求，世联地产需为世联信贷承担连带担保责任。

表决结果：9票同意，0票反对，0票弃权

十五、审议通过《关于修改<董事会议事规则>的议案》

根据《公司章程》，公司对《董事会议事规则》做了相应修订，董事会组成人员增设副董事长、增加副董事长的产生和职权等事宜，具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《董事会议事规则》修正案及《董事会议事规则修订对照表》。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

十六、审议通过《关于修改<股东大会议事规则>的议案》

根据《公司章程》，公司对《股东大会议事规则》做了相应修订，修改董事会召集股东大会的情形、采用累积投票制选举独立董事和非独立董事应当分别进行表决等事宜，具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《股东大会议事规则》修正案及《股东大会议事规则修订对照表》。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

十七、审议通过《关于修改<董事会议事规则>的议案》

根据《公司章程》，公司对《董事会议事规则》做了相应修订，董事会组成人员增设副董事长、增加副董事长的产生和职权等事宜，具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《董事会议事规则》修正案及《董事会议事规则修订对照表》。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

十八、审议通过《关于修改<股东大会议事规则>的议案》

根据《公司章程》，公司对《股东大会议事规则》做了相应修订，修改董事会召集股东大会的情形、采用累积投票制选举独立董事和非独立董事应当分别进行表决等事宜，具体详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2013年8月26日公告的《股东大会议事规则》修正案及《股东大会议事规则修订对照表》。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

十九、审议通过《关于修改<董事会议事规则>的议案》

为充分激励核心管理层达成年度经营任务，并挑战更高的业绩目标，公司制定2013年度超额利润激励计划。本次超额利润激励计划的对象主要为公司人职满一年的中高层管理人员。激励条件为公司2013年净利润额超过26,021万元。超额利润奖金总额的提取比例为净利润额的15%，且不超过超额利润的40%；超额利润奖金总额的增长率不高于公司盈转净利润的增长率。

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

二十六、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》

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

《关于收购北京安信行物业管理有限公司60%股权的公告》及独立董事对此项议案发表的意见，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），同时刊登于《证券时报》、《中国证券报》。

二十七、审议通过《关于部分变更募集资金投资项目议案》

表决结果：9票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

《关于部分变更募集资金投资项目的公告》及独立董事和招商证券对此项议案发表的意见，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），同时刊登于《证券时报》、《中国证券报》。

特此公告。

深圳世联地产顾问股份有限公司

董 事 会

二〇一三年八月二十二日

附件：

深圳世联地产顾问股份有限公司

第三届董事会董事候选人简历

陈劲松先生，中国国籍，持有香港永久性居民身份证，1964年1月8日生，硕士研究生学历。1993年创立本公司，历任世联地产、世联中国董事长。目前兼任中国房地产业协会城市开发委员会副主任委员、建设部房地产估价与房地产经纪专家委员会委员，中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长，深圳市法定图则委员会委员，阿拉善生态协会理事、第一副会长、华南片区召集人，深圳市红树林湿地保护基金会顾问理事长。现任本公司董事长，任期为2010年9月15日至2013年9月14日。

陈劲松先生系本公司控股股东世联中国董事，陈劲松、佟捷夫妇为本公司的实际控制人，两人通过世联中国共同控制世联地产48.01%的股权，陈劲松先生间接持有公司98,812,542股股票，直接持有公司176,462股股票，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

顾晓华先生，中国国籍，无境外居留权，1966年8月17日生，EMBA学历。拥有中国注册房地产估价师、注册造价工程师、注册房地产经纪人专业资质；1996年加盟世联地产，历任估价部经理、顾问部总经理、北京世联总经理、世联中国副总经理、世联中国董事、世联地产副总经理、世联地产总经理，世联地产董事；现任本公司董事、总经理，任期为2010年9月15日至2013年9月14日。

顾晓华先生通过深圳市中国副投资有限公司间接持有公司21,613,211股股票，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

朱敏女士，中国国籍，无境外居留权，1969年5月11日生，EMBA学历。1999年加入世联地产，历任世联地产代理事业部总经理、世联地产副总经理；现任本公司董事、副总经理，任期为2010年9月15日至2013年9月14日。

朱敏女士未持有公司股票，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

莫天全先生，中国国籍，无境外居留权，1964年4月23日生，清华大学硕士研究生学历。1999年，创立搜房网，任搜房网控股董事长；现任本公司董事，任期为2012年5月4日至2013年9月14日。

莫天全先生未持有公司股份，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

姜佐祥先生，中国国籍，无境外居留权，1965年1月生，洛阳工学院工学学士，北京大学经济学硕士，北京大学经济社会学博士，美国哥伦比亚大学商学院访问学者。

1994—1997在国家计划委员会工作；1997—1999年在摩托罗拉公司北亚中心担任战略规划经理；1999—2001年到美国哥伦比亚大学做访问学者；2001年3月回国后任北京大学光华管理学院EDP中心副主任；2001年9月离开北大创立北京赢盟管理顾问公司，现担任北京赢盟管理顾问有限公司和北京赢盟投资管理有限公司董事长。

姜佐祥先生未持有公司股份，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

部宏伟先生，中国国籍，曾任IBM 增长型市场总部的首席人才官，并曾在中国和美国的大学执教8 年，美国电话电报公司任职4 年，现任长江商学院高层管理教育执行主任。

部宏伟先生未持有公司股票，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

张炯先生，中国国籍，无境外居留权，1970年7月2日生，硕士研究生学历。2004至今，广东信达律师事务所合伙人。现任本公司独立董事，任期为2010年9月15日至2013年9月14日。2009年5月起任深圳市宇宝互动网络股份公司独立董事。

张炯先生未持有公司股票，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。已取得中国证监会认可的独立董事资格证书。

倪斌先生，中国国籍，无境外居留权，1967年1月2日生，工商管理硕士。2004年至今，深圳市东方港湾投资管理有限公司总经理、董事长。现任本公司独立董事，任期为2012年8月23日至2013年9月14日。

倪斌先生未持有公司股票，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒，已取得中国证监会认可的独立董事资格证书。

陈杰平先生，中国国籍，持有香港永久性居民身份证，1953年8月20日生，博士研究生学历。1995年8月至2008年8月香港城市大学会计教授，系主任。2008年8月至今，中欧国际工商学院 会计学教授，副教务长，EMBA课程主任；现兼任中银国际证券有限公司独立董事，深圳市报业集团出版发展股份有限公司独立董事，兴业证券股份公司独立董事。

陈杰平先生未持有公司股票，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒，已取得中国证监会认可的独立董事资格证书。

证券代码：002285　　证券简称：世联地产　　公告编号：2013—036

深圳世联地产顾问股份有限公司
第二届监事会第十八次会议决议公告

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。

深圳世联地产顾问股份有限公司（以下简称“世联地产”或“公司”）第二届监事会第十八次会议通知于2013年 7月29日以邮件和电话方式送达各位监事，会议于2013年8月22日以现场加通讯方式在公司会议室举行。会议应到监事3名，实到监事3名。会议由监事会主席滕柏松先生主持。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。与会监事经认真审议，通过如下决议：

证券代码：002285　　证券简称：世联地产　　公告编号：2013—031

深圳世联地产顾问股份有限公司
2013 半年度报告摘要

一、审议通过《2013年半年度报告》及其摘要

经审核，监事会认为董事会编制和审核《2013年半年度报告》的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了公司2013年半年度的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果：3票通过，0票反对，0票弃权

《2013年半年度报告》全文及摘要详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），《2013年半年度报告摘要》同时刊登于2013年8月26日的《证券时报》、《中国证券报》。

二、审议通过《关于监事会换届选举的议案》

公司第二届监事会任期即将届满，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，本届监事会提名滕柏松先生、李娜女士为公司第三届监事会非职工代表监事候选人，以上两位监事候选人将与公司职工代表选举产生的职工监事范变女士共同组成第三届监事会，其中最近2年内曾担任公司董事、高级管理人员的监事比例未超过1/2，单一股东提名的监事未超过1/2。

在新一届监事就任前，第二届监事会成员仍应按照法律、法规的规定履行监事职责。

以上各位监事候选人的简历详见附件。

表决结果：3票通过，0票反对，0票弃权

本议案需提交2013年第一次临时股东大会审议通过。

三、审议通过《关于向银行申请综合授信额度的议案》

同意公司向中国工商银行深圳市分行上步支行（下称“工行上步支行”）申请综合授信：额度为人民币5,000万元整，授信期限为1年，授信方式为信用，用于流动资金周转。根据经营业务的需要，公司可以在上述授信额度内向工行上步支行申请贷款、授信的利息和费用、利率等条件由公司与工行上步支行协商确定。

同意授权法定代表人陈劲松先生及其授权人代表公司在上述授信额度内审阅及签署相关授信合同并加盖公章，同意授权财务总监王海昌先生代表公司签署提用上述授信额度的《借款申请书》，由此产生的法律、经济责任全部由公司承担。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权

四、审议通过《关于深圳市世联小额贷款有限公司向银行申请综合授信额度的议案》

同意深圳市世联小额贷款有限公司（以下简称“世联信贷”）向招商银行股份有限公司深圳时代广场支行（以下简称“招行时代广场支行”）申请综合授信：额度为人民币2,500万元整，授信期限为1年，用于流动资金周转。根据经营业务的需要，世联信贷可以在上述授信额度内向招行时代广场支行申请贷款。授信的利息和费用、利率等条件由世联信贷与招行时代广场支行协商确定。

同意由深圳世联地产顾问股份有限公司为此次授信项下所欠招行时代广场支行的所有债务承担连带担保责任。

同意授权世联地产法定代表人陈劲松先生及其授权人代表世联信贷在上述授信额度内审阅及签署相关授信合同并加盖公章，同意授权世联地产财务总监王海昌先生代表世联信贷签署提用上述授信额度的《借款申请书》，由此产生的法律、经济责任全部由世联地产承担。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权

五、审议通过《关于为深圳市世联小额贷款有限公司向银行申请综合授信额度提供担保的公告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），同时刊登于《证券时报》、《中国证券报》。

六、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》

表决结果：3票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

《关于收购北京安信行物业管理有限公司60%股权的公告》及独立董事对此项议案发表的意见，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），同时刊登于《证券时报》、《中国证券报》。

七、审议通过《关于部分变更募集资金投资项目的议案》

表决结果：3票通过，0票反对，0票弃权

此议案须提交2013年第一次临时股东大会审议。

《关于部分变更募集资金投资项目的公告》及独立董事和招商证券对此项议案发表的意见，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），同时刊登于《证券时报》、《中国证券报》。

特此公告。

深圳世联地产顾问股份有限公司

监 事 会

二〇一三年八月二十二日

附件：

深圳世联地产顾问股份有限公司

第三届监事会监事候选人简历

滕柏松先生，中国国籍，无境外居留权，1963年9月25日生，本科学历。2001年加入世联地产，历任世联地产代理部总经理助理、代理部副总经理、本公司总经理助理、监事；现任本公司监事会主席，任期为2010年9月15日至2013年9月14日。

滕柏松先生未持有公司股票，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

李娜女士，中国国籍，无境外居留权，1977年1月7日生，EMBA学历。拥有中国注册房地产估价师、房地产经济师专业资质。现任深圳市世联土地房地产评估有限公司总经理。

李娜女士未持有公司股票，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

范雯女士，中国国籍，无境外居留权，1975年8月7日生，本科学历。1997年9月加盟世联地产，历任代理部销售代表、代理部项目经理、代理部高级项目经理、代理部销售总监、集团营业部总监，2012年1月至今任驾宇楼代理事业一部总经理。现任本公司监事，任期为2010年9月15日至2013年9月14日。

范雯女士未持有公司股票，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，亦未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

证券代码：002285　　证券简称：世联地产　　公告编号：2013—034

深圳世联地产顾问股份有限公司
关于部分变更募集资金投资项目的公告

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。

一、概述

1.经中国证券监督管理委员会证监许可〔2009〕740号文核准，深圳世联地产顾问股份有限公司（以下简称“公司”或“世联地产”）于2009年8月28日在深圳证券交易所公开发行人民币普通股（A股）3,200万股，每股发行价为人民币19.68元，募集资金总额为人民币62,976.00万元，扣除发行费用人民币2,934.95万元后，募集资金净额为人民币60,041.05万元。以上募集资金的到位情况已由深圳南方民和会计师事务所进行验资，并出具了深南验字〔2009〕第157号《验资报告》。

本次拟变更的募集资金投资项目为人力发展与培训中心项目和品牌建设项目（以下简称“原项目”），变更项目涉及的总金额为8,798万元，占募集资金净额的14.65%，其中已经使用的金额为2,707.39万元。本次变更后的募集资金投资项目为资产服务业务后端项目（以下简称“新项目”），即通过世联地产顾问服务业务平台（公司之全资子公司深圳世联兴业资产管理有限公司（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“安信行”）60%的股权，新项目拟投入人民币7,800万元，其中使用自有资金投入1,250万元，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。

2.公司于2013年8月22日召开第二届董事会第二十五次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于变更募集资金投资项目的议案》。本议案尚须提交股东大会审议。

3.本次拟部分变更募集资金投资项目的相关事宜不构成关联交易。

4.世联地产资产服务特指房地产资产服务，包括资产咨询、资产管理、资产经营。

二、变更募集资金投资项目的原因

（一）原募集资金投资项目实际投资情况

1.原募投项目计划

公司募集资金净额中除人民币28,117.38万元为超募资金外，其余人民币31,923.67万元募集资金将用于投入以下4个项目（详见公司首次公开发行股票募集资金到位当月，即2009年8月）：

重要性排序	项目	总投资额（万元）	募集资金投资额（万元）	分期投资额（万元）			项目核准情况	
				T月至T+12月	T+12月至T+24月	T+24月至T+36月		
1	顾问代理业务全国布局项目	17,393.27	17,393.27	9,985.61	3,972.35	3,435.31	深发改〔2007〕2034号	
2	集成服务管理平台项目	5,732.40	5,732.40	2,525.40	1,588.00	1,619.00	深发改〔2007〕2035号（注1）	
3	人力发展与培训中心项目	4,248.00	4,248.00	1,683.00	1,245.00	1,320.00	注2	
4	品牌建设项目	4,550.00	4,550.00	1,850.00	1,350.00	1,350.00	注2	
项目合计投资额		31,923.67	31,923.67	16,044.01	8,155.35	7,724.31		

注1：根据深圳市发展和改革局《关于深圳世联地产顾问股份有限公司集成服务管理平台项目核准的批复》（深发改〔2007〕2035号文），建设集成服务管理平台项目总投资6,515万元，分三阶段建设，第一阶段公司以自有资金投入783万元进行建设，因此本次募集资金投资项目将继续投资5,732万元进行二、三阶段的建设。

注2：建设人力发展与培训中心项目和品牌建设项目不属于固定资产投资立项范围。

2.公司于2010年7月28日第一届董事会第十六次会审议通过了《关于对募集资金投资项目之资金使用计划进行调整的议案》，该议案已由2010年第一次临时股东大会审议通过。具体内容详见公司于2010年7月30日在巨潮资讯网发布的《关于对募集资金投资项目之资金使用计划进行调整的公告》。

3.公司于2011年10月24日第二届董事会第十一次会审议通过了《关于对募集资金投资项目之资金使用计划进行调整的议案》。具体内容详见公司于2011年10月26日在巨潮资讯网发布的《关于对募集资金投资项目之资金使用计划进行第二次调整的公告》。

4.原募投项目实际投资情况（截止2013年6月30日）：

单位：万元

重要性排序	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)	截至期末投资进度(%)(3)=(2)/(1)	本报告期实现的效益
顾问代理业务全国布局项目	17,393.27	17,393.27		3,200.00	18.40%	2,428.83
集成服务管理平台项目	5,732.40	5,732.40	1.10	2,240.50	39.08%	
人力发展与培训中心项目	4,248.00	4,248.00		1,396.38	32.87%	
品牌建设项目	4,550.00	4,550.00		1,311.01	28.81%	
超募资金投向小计	27,497.55	7,488.38		27,488.38	100.00%	1,427.48
合计	59,421.22	59,412.05	1.10	35,636.27	--	3,856.31

截至2013年6月30日，公司累计使用募集资金总额35,636.27万元，尚未使用募集资金24,404.79万元；其中人力发展与培训中心项目和品牌建设项目累计使用募集资金总额2,707.39万元，尚未使用募集资金6,090.61万元。募集资金存放专项账户余额与尚未使用的募集资金余额的差异为3,859.23万元，其中人力发展与培训中心项目和品牌建设项目的差异为647.93万元，该差异为银行利息扣减已支付的银行手续费用后的净额。

公司自2009年上市以来，均按产品市场持续在宏观调控政策下运行，以收公司代理收入结算周期加长、进而影响到公司收入及利润。由于人力发展与培训中心项目和品牌建设项目系费用化支出，如果仍然按照原募投计划投入，将会影响公司当期利润，所以公司有意控制投入进度，并采取以下措施完成相应的工作：

（1）人力资源的日常培训工作利用公司现有场所。

（2）图书出版、品牌运营等的主要工作由内部自行完成。

因此，人力发展与培训中心项目和品牌建设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，公司正在使用自有资金继续投入。

（二）终止原募投项目的原因

根据公司的总体规划，实现从单一业务领先，到多业务领先，最后到集成服务和企业外包服务领先，构建房地产集成服务平台，在此发展过程中，资产服务业务将成长为公司新的增长点。为了支持公司的战略发展，现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市场资产服务业务，即通过“世联资管”收购安信行60%的股权。

三、新募投项目情况说明

（一）项目基本情况和投资计划

拟收购北京安信行物业管理有限公司60%股权的价款为人民币7,800万，其中使用自有资金投入1,250万元，使用原项目