证券代码:002285 证券简称:世联行 公告编号:2018—025

深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届董事会第二十三次会议决议公告

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”)第四届董事会第二十三次会议通知于2018年2月2日以邮件和电话方式送达各位董事,会议于2018年2月6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。与会董事经认真审议,通过如下决议:

一、审议通过《关于为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》

《关于为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司向银行申请综合授信提供担保的公告》全文刊登于2018年2月7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票同意、0票反对、0票弃权

此议案须提交2018年第二次临时股东大会审议。

二、审议通过《关于发行世联空间信托受益权一期资产支持专项计划的议案》

《关于发行世联空间信托受益权一期资产支持专项计划的公告》全文刊登于2018年2月7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票同意、0票反对、0票弃权

此议案须提交2018年第二次临时股东大会审议。

三、审议通过《关于为“世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”提供担保的议案》

《关于为“世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”提供担保的公告》全文刊登于2018年2月7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票同意、0票反对、0票弃权

此议案须提交2018年第二次临时股东大会审议。

四、审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理本期资产支持专项计划相关事宜的议案》

根据公司需要及市场条件,在有关法律法规规定范围内,提请股东大会授权董事会办理资产支持专项计划发行相关事宜,包括但不限于下列各项:

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定根据公司和市场的实际情况,决定本期发行的具体发行方案,以及修订、调整本期发行的发行条款,包括但不限于具体发行规模、专项计划期限、专项计划利率、发行时机、是否分期发行及多品种发行、各期及各品种发行规模及期限的安排、担保事项、还本付息的期限及方式、违约解决机制、信息披露安排和专项计划申请转让等与发行方案相关的一切事宜;

2、聘请中介机构,办理本期发行的申报事宜,以及在发行完成后办理本期发行专项计划的申请转让事宜;

3、为本期发行选择计划管理人、托管人和监管银行等;

4、负责具体实施和执行本期专项计划发行及申请转让事宜,包括但不限于根据有关监管部门的要求制作、修改、报送本期发行、申请转让的申报材料,签署相关申报文件及其他法律文件;

5、如国家法律法规或监管部门的相关政策或市场条件发生变化,除根据有关法律法规及公司章程规定必须由股东大会重新决议的事项外,可依据有关法律法规和公司章程的规定、监管部门的意见对本期发行的具体方案等相关事项作适当调整或根据实际情况决定是否继续开展本期发行的相关工作;

6、全权负责办理与本期专项计划发行、登记及转让有关的其他事项。

表决结果:9票同意、0票反对、0票弃权

此议案须提交2018年第二次临时股东大会审议。

五、审议通过《关于重庆红璞公寓管理有限公司向招行重庆分行申请法人按揭额度的议案》

同意控股子公司重庆红璞公寓管理有限公司(以下简称“重庆红璞”)向招商银行股份有限公司重庆分行(以下简称“招行重庆分行”)申请法人按揭额度:额度为不超过人民币6,600万元整,授信期限10年,用于购买重庆高盛置业有限公司所持有的高盛创富中心1单元3层至7层、8–1至8–8号房、8–10至8–13号房、9层至13层、15层至16层、21层共计174套,建筑面积为12399.94平方米的房产。

担保方式为由重庆红璞提供房产抵押,将位于渝中区嘉陵滨江路111号的高盛创富中心1单元3层至7层、8–1至8–8号房、8–10至8–13号房、9层至13层、15层至16层、21层共计174套,建筑面积为12,399.94平方米提供抵押;同时由控股子公司深圳红璞公寓科技管理有限公司提供连带责任担保。授信的利息和费用、利率等条件由重庆红璞与招行重庆分行协商确定。

同意授权重庆红璞的法定代表人朱敏女士、总经理郭磊先生或财务总监陈克伍先生代表公司对上述法人按揭额度进行审阅及签署相关合同并加盖公章,同意授权陈克伍先生代表公司签署法人按揭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:3票同意、0 票反对、0 票弃权

六、审议通过《关于为重庆红璞公寓管理有限公司提供担保的议案》

《关于为重庆红璞公寓管理有限公司提供担保的公告》全文刊登于2018年2月7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票同意、0票反对、0票弃权

此议案须提交2018年第二次临时股东大会审议。

七、审议通过《关于深圳世联集房资产管理有限公司向中国工商银行深圳上步支行银行申请并购贷款的议案》

公司投资委员会于2017年12月8日审议通过《杭州三箭装饰工程有限公司的收购协议》,同意全资子公司深圳世联集房资产管理有限公司(以下简称“世联集房”)收购浙江昆仑建设集团股份有限公司(以下简称“昆仑建设”)持有的杭州三箭装饰工程有限公司(以下简称“标的公司”)100%的股权,进而持有标的公司名下的杭州昆仑工坊项目物业所有权。本次收购价款总额为19,800万元(包含标的公司股东及其关联公司拥有标的公司的债权,即对应标的公司账上其他应付款约3,000万元,最终数据以实际结果为准)。具体内容详见公司于2017年12月15日在巨潮资讯网披露的《关于全资子公司收购杭州三箭装饰工程有限公司100%股权的公告》(公告编号:2017–124)。

根据公司发展战略规划及资金使用安排,同意世联集房向中国工商银行股份有限公司深圳上步支行(以下简称“中国工商银行深圳上步支行”)申请金额不超过人民币11,800万元的并购贷款,贷款期限不超过7年,用于支付和置换前期由世联集房收购昆仑建设持有的标的公司100%的股权并购款。同时公司同意本笔并购贷款由本公司提供连带责任保证担保,标的公司100%股权质押以及标的公司所持有核心资产昆仑工坊(权属证号:杭房权证西失字第12008574房屋、杭房权证西失字第12008643房屋、杭房权证西失字第12008573房屋上地证杭西国用(2012)第100108号,建筑面积共计15143.47平方米)抵押担保。上述并购贷款的利息、费用和利率等条件由公司与中国工商银行深圳上步支行协商确定。

同意授权世联集房法定代表人朱敏女士代表世联集房对上述并购贷款进行审阅及签署相关合同并加盖公章,同意授权朱敏女士代表世联集房签署并购贷款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

八、审议通过《关于为深圳世联集房资产管理有限公司提供担保的议案》

《关于为深圳世联集房资产管理有限公司提供担保的公告》全文刊登于2018年2月7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票同意、0票反对、0票弃权

此议案须提交2018年第二次临时股东大会审议。

九、审议通过《关于提请召开2018年第二次临时股东大会的议案》

公司拟定于2018年3月1日(周四)召开2018年第二次临时股东大会。《关于召开2018年第二次临时股东大会的通知》全文刊登于2018年2月7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

以上一、二、三、四、六、八项议案需提交公司2018年第二次临时股东大会审议。

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司
董 事 会
二〇一八年二月七日

证券代码:002285 证券简称:世联行 公告编号:2018–026

深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届监事会第二十三次会议决议公告

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”)第四届监事会第二十三次会议通知于2018年2月2日以邮件和电话方式送达各位监事,会议于2018年2月6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,实际到会监事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。经与会监事认真审议,通过如下决议:

一、审议通过《关于为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》

《关于为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司向银行申请综合授信提供担保的公告》全文刊登于2018年2月7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:3票同意、0 票反对、0 票弃权

二、审议通过《关于发行世联空间信托受益权一期资产支持专项计划的议案》

《关于发行世联空间信托受益权一期资产支持专项计划的公告》全文刊登于2018年2月7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:3票同意、0 票反对、0 票弃权

三、审议通过《关于为“世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”提供担保的议案》

《关于为“世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”提供担保的公告》全文刊登于2018年2月7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:3票同意、0 票反对、0 票弃权

四、审议通过《关于重庆红璞公寓管理有限公司向招行重庆分行申请法人按揭额度的议案》

同意控股子公司重庆红璞公寓管理有限公司(以下简称“重庆红璞”)向招商银行股份有限公司重庆分行(以下简称“招行重庆分行”)申请法人按揭额度:额度为不超过人民币6,600万元整,授信期限10年,用于购买重庆高盛置业有限公司所持有的高盛创富中心1单元3层至7层、8–1至8–8号房、8–10至8–13号房、9层至13层、15层至16层、21层共计174套,建筑面积为12399.94平方米的房产。

担保方式为由重庆红璞提供房产抵押,将位于渝中区嘉陵滨江路111号的高盛创富中心1单元3层至7层、8–1至8–8号房、8–10至8–13号房、9层至13层、15层至16层、21层共计174套,建筑面积为12,399.94平方米提供抵押;同时由控股子公司深圳红璞公寓科技管理有限公司提供连带责任担保。授信的利息和费用、利率等条件由重庆红璞与招行重庆分行协商确定。

同意授权重庆红璞的法定代表人朱敏女士、总经理郭磊先生或财务总监陈克伍先生代表公司对上述法人按揭额度进行审阅及签署相关合同并加盖公章,同意授权陈克伍先生代表公司签署法人按揭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:3票同意、0 票反对、0 票弃权

五、审议通过《关于重庆红璞公寓管理有限公司提供担保的议案》

《关于为重庆红璞公寓管理有限公司提供担保的公告》全文刊登于2018年2月7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:3票同意、0 票反对、0 票弃权

六、审议通过《关于深圳世联集房资产管理有限公司向中国工商银行深圳上步支行银行申请并购贷款的议案》

公司投资委员会于2017年12月8日审议通过《杭州三箭装饰工程有限公司的收购协议》,同意全资子公司深圳世联集房资产管理有限公司(以下简称“世联集房”)收购浙江昆仑建设集团股份有限公司(以下简称“昆仑建设”)持有的杭州三箭装饰工程有限公司(以下简称“标的公司”)100%的股权,进而持有标的公司名下的杭州昆仑工坊项目物业所有权。本次收购价款总额为19,800万元(包含标的公司股东及其关联公司拥有标的公司的债权,即对应标的公司账上其他应付款约3,000万元,最终数据以实际结果为准)。具体内容详见公司于2017年12月15日在巨潮资讯网披露的《关于全资子公司收购杭州三箭装饰工程有限公司100%股权的公告》(公告编号:2017–124)。

根据公司发展战略规划及资金使用安排,同意世联集房向中国工商银行股份有限公司深圳上步支行(以下简称“中国工商银行深圳上步支行”)申请金额不超过人民币11,800万元的并购贷款,贷款期限不超过7年,用于支付和置换前期由世联集房收购昆仑建设持有的标的公司100%的股权并购款。同时公司同意本笔并购贷款由本公司提供连带责任保证担保,标的公司100%股权质押以及标的公司所持有核心资产昆仑工坊(权属证号:杭房权证西失字第12008574房屋、杭房权证西失字第12008643房屋、杭房权证西失字第12008573房屋上地证杭西国用(2012)第100108号,建筑面积共计15143.47平方米)抵押担保。上述并购贷款的利息、费用和利率等条件由公司与中国工商银行深圳上步支行协商确定。

同意授权世联集房法定代表人朱敏女士代表世联集房对上述并购贷款进行审阅及签署相关合同并加盖公章,同意授权朱敏女士代表世联集房签署并购贷款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:3票同意、0 票反对、0 票弃权

七、审议通过《关于为深圳世联集房资产管理有限公司提供担保的议案》

《关于为深圳世联集房资产管理有限公司提供担保的公告》全文刊登于2018年2月7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:3票同意、0 票反对、0 票弃权

此议案须提交2018年第二次临时股东大会审议。

八、审议通过《关于为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限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、深圳世联行地产顾问股份有限公司(以下简称“公司”或“世联行”)控股子公司深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司(以下简称“世联君汇”)拟向中国光大银行股份有限公司深圳分行(以下简称“光大银行深圳分行”)申请不超过人民币7,000万元综合授信额度,按照光大银行深圳分行的相关要求,公司拟与其签署《最高额保证合同》,公司作为保证人对世联君汇提供连带责任保证担保,担保责任预计不超过(含)人民币7,000万元(实际担保责任金额将以双方最终确认为准)。

2、公司于2018年2月6日召开第四届董事会第二十三次会议审议通过《关于为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》,包含该《最高额保证合同》的担保额度。表决结果为9票同意、0票反对、0票弃权。该《最高额保证合同》的生效尚需经公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

1.被担保人名称:深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司

2.注册地址:深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心14楼

3.法定代表人:朱敏

4.注册资本:83,437,408元

5.成立日期:2013年7月17日

6.经营范围:物业租赁;物业管理,物业管理咨询;信息咨询(不含限制项目);企业管理咨询;房地产经纪;房地产咨询;房地产信息咨询;商业运营管理咨询;商业运营管理;关于空调、机电设备选型采购、安装调试等咨询服务;电子设备工程、电子自动化工程、监控系统、保安监控及防盗报警系统、智能卡系统、电子工程、智能化系统、建筑物空调设备、采暖系统、通风设备系统上门安装;机电设备上门安装与维修;销售五金交电、化工产品(不含易燃易爆危险化学品)、装饰材料、日用品。(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营);餐饮服务;游泳池经营;提供酒店客房服务;提供机动车辆停放服务。

7.主要财务状况:(单位:人民币万元)

指标名称/期间	2016年12月31日/2016年度(已经审计)	2017年9月30日/2017年1–9月(未经审计)
流动资产	22,061.44	35,156.89
资产总额	31,885.49	46,518.05
流动负债	15,513.77	27,408.50
其中:银行贷款总额	—	—
负债总额	15,571.37	28,008.50
净资产	16,314.12	18,509.55
营业收入	50,025.93	50,733.41
利润总额	7,150.73	2,595.43
净利润	5,389.00	1,225.07

8.主要股东:深圳世联行地产顾问股份有限公司(90.1234%),深圳恒睿汇创投资管理合伙企业(有限合伙)(9.8766%)。

三、担保合同的主要内容

1.担保的方式:连带责任保证

2.担保的期限:合同项下的每一笔具体授信业务的保证期间单独计算,为自具体授信业务合同或协议约定的受信人履行债务期限届满之日(如因法律规定或约定的事件发生而导致具体授信业务合同或协议提前到期,则为提前到期之日)起两年。

3.担保的范围:授信人在主合同项下应向授信人偿还或支付的债务本金、利息(包括法定利息、约定利息及罚息)、复利、手续费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用(包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等)和所有其他应付的费用。

4.合同的生效条件:自保证人和授信人双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章之日起生效。

四、董事会意见

公司于2018年2月6日召开第四届董事会第二十三次会议审议通过《关于为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》,同意控股子公司世联君汇向光大银行深圳分行申请不超过人民币7,000万元整的综合授信额度。公司向世联君汇提供担保系为满足世联君汇向光大银行深圳分行申请综合授信额度的需要。世联君汇为公司控股子公司,董事会认为上述担保责任风险可控。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次公司为世联君汇提供的担保总额为人民币7,000万元,占公司2016年度经审计的归属上市公司股东的净资产的1.67%。加上本次担保金额7,000万元,公司及控股子公司实际对外担保余额为人民币287,655万元(全部为向并表范围内的子公司或并表范围内的子公司向公司提供的担保),占公司2016年度经审计的归属上市公司股东的净资产的68.67%。除上述担保事项外,公司及控股子公司无逾期对外担保、无涉及诉讼的对外担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情形。

六、备查文件

1.深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届董事会第二十三次会议决议

2.深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届监事会第二十三次会议决议

3.《最高额保证合同》

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司
董 事 会
二〇一八年二月七日

证券代码:002285 证券简称:世联行 公告编号:2018–028

深圳世联行地产顾问股份有限公司关于发行世联空间信托受益权一期资产支持专项计划的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚 假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

●深圳世联行地产顾问股份有限公司(以下简称“公司”或“世联行”)及其子公司深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司(以下简称“世联君汇”)拟通过开源证券股份有限公司(以下简称:开源证券)设立“世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”(暂定名,以下简称“本专项计划”、“专项计划”)进行融资;

●本专项计划的实施不构成重大资产重组;

●本专项计划的实施不存在重大法律障碍;

●本专项计划已经公司第四届董事会第二十三次会议审议通过,尚需提交股东大会审议;

●本专项计划作为创新型资产运作模式,其顺利实施还依赖于取得证券交易所出具的挂牌无异议函,并需在发行完成后报送中国证券投资基金业协会备案,其设立存在一定的不确定性。

一、专项计划概述

本次专项计划发行的资产支持证券规模不超过1.2亿元,预计期限不超过5年,拟发行的资产支持证券分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券,优先级资产支持证券和次级资产支持证券的规模、期限以及具体各档证券类别等项目相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整,次级资产支持证券由世联君汇全额认购。

优先级资产支持证券的发行利率将根据发行时的市场利率水平通过询价方式确定,优先级资产支持证券支付固定利率。次级资产支持证券无票面利率,由世联君汇全额认购,专项计划终止时在优先级资产支持证券持有人完成分配后的剩余资产由次级资产支持证券持有人享有。专项计划成立后,资产支持证券可以选择在中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)认可的证券交易场所进行挂牌转让。

二、专项计划基本情况

(一)原始权益人:深圳世联行地产顾问股份有限公司

(二)基础资产/底层基础资产:资产证券化的基础是存在能够产生可预测现金流的基础资产。本专项计划的基础资产系指信托受益权,底层基础资产系指杭州市江干区东站西子国际大厦2幢第3至12层物业未来租金收入、广州市天河区天源路5号塔3写字楼(天河新天地)第9、10层物业未来租金收入及服务费收入、广州市天河区金穗路1号邦华环球广场第24、25层物业未来5年的租金收入及服务费收入。上述资产的收益稳定、整体风险较低。

(三)发行规模:优先级资产支持证券和次级资产支持证券发行规模合计不超过人民币1.2亿元,其中优先级产品发行规模不超过1.1亿元,次级产品发行规模不超过0.1亿元,次级由世联君汇全额认购。融资规模、期限和利率将根据基础资产现金流情况和市场情况由本公司与相关方协商最终确定。

(四)发行期限:不超过5年,每期的预期存续期限将根据相关规定、资金需求、基础资产情况和市场情况确定。

(五)预期收益率:优先级资产支持证券的预期收益率为固定利率,具体的收益率及其支付方式根据发行市场情况及资产证券化业务相关管理规定确定;次级资产支持证券不设预期收益率。

(六)上市场所:拟申请在监管机构认可的证券交易所交易。

(七)发行对象:向监管机构认可的合格投资者发行,发行对象不超过二百人。

(八)资金用途:用于补充流动资金或其他符合国家法律法规及政策要求的用途。

(九)管理人:开源证券股份有限公司,系经中国证监会批准的具有办理客户资产管理业务资格的证券公司。

三、交易结构

公司拟作为委托人通过符合资质信托公司设立的单一资金信托向世联君汇发放不超过人民币1.2亿元的信托借款。

世联君汇以其下属的杭州市江干区东站西子国际大厦2幢第3至12层物业未来租金收入、广州市天河区天源路5号塔3写字楼(天河新天地)第9、10层物业未来租金收入及服务费收入、广州市天河区金穗路1号邦华环球广场第24、25层物业未来租金收入及服务费收入为上述信托借款还款来源并提供质押担保。

由开源证券通过向投资者发行资产支持证券的方式募集资金并设立专项计划,专项计划向公司购买公司持有的信托受益权。在专项计划存续期间,基础资产/底层基础资产回收资金产生的现金流将按约定划入指定账户,由专项计划托管人根据管理人的分配指令对现金流进行分配。

公司拟作为本次专项计划的差额支付承诺人,在专项计划存续期内,如果出现专项账户内的资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益、应付本金以及相关税费的情形,则由公司补足相应差额。

四、专项计划对公司的影响

世联君汇为公司资产运营服务板块的重要子公司,其主要业务为咨询顾问、工商业务运营和物业管理,拥有“世联商业”、“小样社区”、“世联空间”等品牌。本专项计划底层基础资产均来源于“世联空间”产品,该产品主要针对创新创业企业的办公需求,以“共享+服务”的办公理念,为企业提供灵活多变的办公空间及一站式综合服务。公司发行本次专项计划,利用“世联空间”产品用户未来应付租金及服务费收入进行证券化,有利于世联君汇回笼资金,将进一步促进世联君汇的业务发展,有利于扩大世联君汇的业务规模。

由于本次专项计划受让的基础资产为公司拟作为单一资金信托委托人而拥有的信托受益权,在转让前公司已经获得该部分信托受益权对应的收益,因此转让基础资产本身实际为等值转让,仅为公司提供现金流入而不产生收入或成本。本次专项计划的未来收益取决于世联君汇认购本专项计划次级产品的投资收益,可能产生的收益不会对公司及世联君汇未来的财务状况和经营成果产生重大影响。

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司
董 事 会
二〇一八年二月七日

证券代码:002285 证券简称:世联行 公告编号:2018–029

深圳世联行地产顾问股份有限公司关于为 世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏

一、担保情况概述

1、深圳世联行地产顾问股份有限公司(以下简称“公司”或“世联行”)及其控股子公司深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司(以下简称“世联君汇”)拟通过开源证券股份有限公司(以下简称“开源证券”)设立“世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”(以发行时的最终名称为准,以下简称“本次专项计划”或“专项计划”)进行融资。

公司拟与开源证券签署《世联空间信托受益权一期资产支持专项计划差额支付承诺函》(以发行时的最终名称为准,以下简称“《差额支付承诺函》”),作为本次专项计划的差额支付承诺人,在专项计划存续期内,如果出现专项账户内的资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益、应付本金以及相关税费的情形,则由公司补足相应差额。上述承诺函项下的担保责任金额预计不超过人民币12,000万元。

2、公司于2018年2月6日召开第四届董事会第二十三次会议审议通过《关于为“世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”提供担保的议案》,包含该《差额支付承诺函》的担保额度。表决结果为9票同意、0票反对、0票弃权。该《差额支付承诺函》的生效尚需经公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

1.被担保人名称:深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司

2.注册地址:深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心14楼

3.法定代表人:朱敏

4.注册资本:83,437,408元

5.成立日期:2013年7月17日

6.经营范围:物业租赁;物业管理,物业管理咨询;信息咨询(不含限制项目);企业管理咨询;房地产经纪;房地产咨询;房地产信息咨询;商业运营管理咨询;商业运营管理;关于空调、机电设备选型采购、安装调试等咨询服务;电子设备工程、电子自动化工程、监控系统、保安监控及防盗报警系统、智能卡系统、电子工程、智能化系统、建筑物空调设备、采暖系统、通风设备系统上门安装;机电设备上门安装与维修;销售五金交电、化工产品(不含易燃易爆危险化学品)、装饰材料、日用品。(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营);餐饮服务;游泳池经营;提供酒店客房服务;提供机动车辆停放服务。

7.主要财务状况:(单位:人民币万元)

指标名称/期间	2016年12月31日/2016年度(已经审计)	2017年9月30日/2017年1–9月(未经审计)
流动资产	22,061.44	35,156.89
资产总额	31,885.49	46,518.05
流动负债	15,513.77	27,408.50
其中:银行贷款总额	—	—
负债总额	15,571.37	28,008.50
净资产	16,314.12	18,509.55
营业收入	50,025.93	50,733.41
利润总额	7,150.73	2,595.43
净利润	5,389.00	1,225.07

8.主要股东:深圳世联行地产顾问股份有限公司(90.1234%),深圳恒睿汇创投资管理合伙企业(有限合伙)(9.8766%)。

三、《差额支付承诺函》的主要内容

1.承诺人:世联行

2.资产服务机构:世联君汇

3.主要内容:为确保专项计划项下优先级资产支持证券持有人按照《开源证券–世联空间信托受益权一期资产支持专项计划标准条款》(以下简称《标准条款》”)、《开源证券–世联空间信托受益权一期资产支持专项计划说明书》(以下简称“《计划说明书》”)及《开源证券–世联空间信托受益权一期资产支持专项计划认购协议》(以下简称“《认购协议》”)的规定取得优先级资产支持证券的各期预期收益和本金的权利能够实现,公司愿意按照《差额支付承诺函》的条款和条件,对专项计划分配资金不足以支付专项计划相关税费及优先级资产支持证券的各期预期收益和应付本金承担不可撤销及无条件的差额补足义务。

4.担保责任金额:预计不超过人民币12,000万元。

5.担保方式:差额补足义务。

6.保证范围:按照《标准条款》《计划说明书》及《认购协议》的规定,专项计划分配资金不足以支付专项计划相关税费及优先级资产支持证券的各期预期收益和应付本金的差额部分。

7.担保期限:5年,以协议约定为准。

具体担保内容以最终签订合同为准。

四、董事会意见

世联君汇的经营理念为客户提供以物业管理为基础,叠加咨询顾问、招商运营及企业外包等高附加值垂直一体化服务,进而通过优质物业的投资并购和资产证券化,让资产持续增值可托付。且世联君汇建立了良好的风险控制体系,公司董事会认为上述担保责任风险可控,同意按照《差额支付承诺函》的条款和条件,为专项计划分配资金不足以支付专项计划相关税费及优先级资产支持证券的各期预期收益和应付本金承担不可撤销及无条件的差额补足义务。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次公司为世联君汇提供的担保总额为人民币12,000万元,占公司2016年度经审计的归属上市公司股东的净资产的2.86%。加上本次担保金额12,000万元,公司及控股子公司实际对外担保余额为人民币299,655万元(全部为向并表范围内的子公司或并表范围内的子公司向公司提供的担保),占公司2016年度经审计的归属上市公司股东的净资产的71.54%。除上述担保事项外,公司及控股子公司无逾期对外担保、无涉及诉讼的对外担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情形。

六、备查文件

1.深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届董事会第二十三次会议决议

2.深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届监事会第二十三次会议决议

3.《保证合同》的主要内容

1.保证人:世联行

2.债务人:世联集房

3.担保方式:连带责任保证

4.保证范围:包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失(因汇率变动引起的相关损失)以及实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费等)。

5.担保期限:自主合同确定的债权到期或提前到期之次日起两年;根据主合同之约定宣布借款提前到期的,则保证期间为借款提前到期日之次日起两年。

6.合同的生效条件:合同自签订之日起生效

四、董事会意见

公司于2018年2月6日召开第四届董事会第二十三次会议审议通过《关于为深圳世联集房资产管理有限公司提供担保的议案》,同意全资子公司世联集房向中国工商银行深圳上步支行申请不超过人民币11,800万元的并购贷款。公司向世联集房提供担保系为满足世联集房向中国工商银行深圳上步支行申请并购贷款的需要。世联集房为公司全资子公司,董事会认为上述担保责任风险可控。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次公司为世联集房提供的担保总额为人民币11,800万元,占公司2016年度经审计的归属上市公司股东的净资产的2.82%。加上本次担保金额11,800万元,公司及控股子公司实际对外担保余额为人民币318,055万元(全部为向并表范围内的子公司或并表范围内的子公司向公司提供的担保),占公司2016年度经审计的归属上市公司股东的净资产的75.93%。除上述担保事项外,公司及控股子公司无逾期对外担保、无涉及诉讼的对外担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情形。

六、备查文件

1.深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届董事会第二十三次会议决议

2.深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届监事会第二十三次会议决议

3.《保证合同》

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司
董 事 会
二〇一八年二月七日

证券代码:002285 证券简称:世联行 公告编号:2018—032

深圳世联行地产顾问股份有限公司关于召开2018年第二次临时股东大会的通知

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”)于2018年2月6日召开了第四届董事会第二十三次会议,会议决议定于2018年3月1日(星期四)召开公司2018年第二次临时股东大会,现将本次临时股东大会的有关事项通知如下:

一、召开会议的基本情况

1、股东大会届次:2018年第二次临时股东大会

2、股东大会召集人:公司董事会

3、会议召开的合法、合规性

公司于2018年2月6日召开了第四届董事会第二十三次会议,会议决议定于2018年3月1日(星期四)召开公司2018年第二次临时股东大会。本次股东大会的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》等的规定。

4、会议召开的日期、时间

(1)现场会议召开时间:2018年3月1日(星期四)下午14:30

(2)网络投票时间:2018年2月28日—2018年3月1日

其中:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2018年3月1日上午9:30—11:30,下午13:00—15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为2018年2月28日下午15:00至2018年3月1日下午15:00的任意时间。

5、会议的召开方式

本次股东大会采取现场投票及网络投票相结合的方式。公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式,如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

6、股权登记日:2018年2月23日

7、会议出席对象

(1)截至2018年2月23日下午深圳证券交易所收市后,在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决(授权委托书见附件二),该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

8、会议地点:深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心12楼1205会议室

二、会议审议事项

本次会议审议以下议案:

序号	议案名称
1.00	《关于为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》
2.00	《关于发行世联空间信托受益权一期资产支持专项计划的议案》
3.00	《关于为“世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”提供担保的议案》
4.00	《关于提请股东大会授权董事会全权办理本期资产支持专项计划相关事宜的议案》
5.00	《关于为重庆红璞公寓管理有限公司提供担保的议案》
6.00	《关于为深圳世联集房资产管理有限公司提供担保的议案》

以上议案已经第四届董事会第二十三会议审议通过,详见2018年2月7日登载于指定信息披露媒体《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《第四届董事会第二十三次会议决议公告》。

本次临时股东大会审议的议案1、3、4、5、6为特别议案,应当由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过。本次临时股东大会审议的议案2为普通议案,应当由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的过半数通过。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注:该列打勾的栏目可以投票
100	总议案	√
非累积投票提案		
1.00	《关于为深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》	√
2.00	《关于发行世联空间信托受益权一期资产支持专项计划的议案》	√
3.00	《关于为“世联空间信托受益权一期资产支持专项计划”提供担保的议案》	√
4.00	《关于提请股东大会授权董事会全权办理本期资产支持专项计划相关事宜的议案》	√
5.00	《关于为重庆红璞公寓管理有限公司提供担保的议案》	√
6.00	《关于为深圳世联集房资产管理有限公司提供担保的议案》	√

四、会议登记方法

1、登记时间:2018年2月26日、2月27日,每日上午9:00—11:30,下午13:30—17:30

2、登记方式

(1)自然人股东持本人身份证、股东账户卡办理登记手续,委托代理人持本人身份证、股东账户卡、股东授权委托书等办理登记手续;

(2)法人股东由其法定代表人出席会议的,应持本人身份证、营业执照复印件(加盖公章)办理登记手续;由其法定代表人委托的代理人出席会议的,应当持本人身份证、营业执照复印件(加盖公章)和法定代表人依法出具的书面委托书办理登记手续;

(3)异地股东可以凭以上有关证件采取信函或传真方式登记(必须在2018年2月27日下午17:30之前送达或传真至公司董事会办公室),不接受电话登记。

3、登记地点:深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心15楼

4、注意事项:出席现场会议的股东和股东代表请携带相关证件原件于会前半小时到会场办理登记手续。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(地址为http://wltp.cninfo