

深圳世联行地产顾问股份有限公司

关于对北京安信行物业管理有限公司提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，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、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”）拟与公司控股子公司北京安信行物业管理有限公司（以下简称“北京安信行”）、江苏徐矿置业有限公司（以下简称“江苏徐矿”）和青岛雅园物业管理有限公司（以下简称“青岛雅园”）签署《关于变更合同主体的补充协议》，变更《明星国际商务中心物业服务合同》合同主体为北京安信行（原合同主体为青岛雅园）。为了保证主体变更后合同的顺利履行，公司拟作为保证人为北京安信行在履行《明星国际商务中心物业服务合同》中应付给江苏徐矿的款项（包括但不限于违约金、赔偿金）提供连带责任保证担保，担保总金额不超过（含）人民币 100 万元，并与北京安信行签署《保证担保协议》。

2. 上述担保责任的生效必需经董事会审议通过，但无需经过股东大会或政府有关部门批准。

3. 公司于2016年12月26日召开第四届董事会第四次会议审议通过《关于对北京安信行物业管理有限公司提供担保的议案》。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：北京安信行物业管理有限公司
2. 注册地址：北京市门头沟区石龙南路6号1幢6-116室
3. 法定代表人：张大可
4. 注册资本：1,000 万元
5. 成立日期：2000年08月01日

6. 经营范围：接受委托从事物业管理；科技产品的技术咨询、技术服务；开办机动车停车场；经济信息咨询；销售五金交电、化工产品（不含化学危险品及一类易制毒化学品）、装饰材料、日用品；餐饮管理（未取得许可不得从事餐饮服务）；酒店管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

7. 股权结构：

股东名称	持股比例
深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司	60%
张大可	32.8%
陈玥	7.2%

与公司存在的关联关系：深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司为公司控股子公司，公司通过深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司间接控制北京安信行60%的股权。

8. 主要财务状况：

（单位：人民币万元）

指标名称/期间	2015 年 12 月 31 日 (已经审计)	2016 年 9 月 30 日 (未经审计)
流动资产	8,722.38	8,809.44
资产总额	9,293.26	9,113.26
流动负债	6,261.06	5,151.29
其中：银行贷款总额	0	0
负债总额	6,261.06	5,151.29
净资产	3,032.20	3,961.97
营业收入	24,272.09	23,658.25

利润总额	2,010.27	3,135.47
净利润	1,504.37	2,344.56

三、担保合同的主要内容

1. 担保人：深圳世联行地产顾问股份有限公司

2. 被担保人：北京安信行物业管理有限公司

3. 保证担保的对象：被担保的对象为北京安信行在履行《明星国际商务中心物业服务合同》中应付给江苏徐矿的款项（包括但不限于违约金、赔偿金）。

4. 担保责任金额：不超过（含）人民币 100 万元，因北京安信行的原因欠付江苏徐矿债务或造成江苏徐矿实际损失超过 100 万元的，对于超出的部分，公司不负清偿责任，由北京安信行自行向江苏徐矿清偿。

5. 担保方式：连带责任保证担保。

6. 保证期间：江苏徐矿对北京安信行享有的债权偿还期限届满之日或北京安信行给江苏徐矿造成损失的事件发生之日起两年。江苏徐矿在保证期间内未要求世联行承担保证责任的，世联行免除保证责任。

7. 担保费用：1%/年。

四、董事会意见

世联行通过深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司间接控制北京安信行 60% 的股权。北京安信行具有国家一级物业管理资质，凭借优质的服务品质和良好的企业形象，赢得众多知名企业的认可和信赖，经过多年的发展，已跻身于全国先进物业服务企业行列。北京安信行承接明星国际商务中心物业服务，属于常规业务范畴。公司董事会认为上述担保责任风险可控，同意作为保证人为北京安信行提供连带责任保证担保，担保总金额不超过（含）人民币 100 万元。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次公司为北京安信行提供的担保总额为人民币 100 万元，占公司 2015 年度经审计净资产的 0.03%。截至 2016 年 12 月 26 日，加上本次担保金额 100 万元，公司及

控股子公司实际对外担保余额为人民币 625,617,936.67 元（全部为向并表范围内的子公司提供的担保），占公司 2015 年度经审计净资产的 17.62%。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四次会议决议
2. 深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届监事会第四次会议决议
3. 《关于变更合同主体的补充协议》
4. 《保证担保协议》

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十二月二十七日