

中信建投证券股份有限公司

关于公司向控股子公司提供财务资助的核查意见

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“保荐机构”）作为深圳世联行地产顾问股份有限公司（以下简称“世联行”或“公司”）的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关法律法规和规范性文件的要求，对公司向控股子公司提供财务资助的事项进行了认真、审慎的核查，核查具体情况如下：

一、关联交易事项概述

为了支持公司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”）的业务发展，满足其经营及发展的资金需要，更好地为商办物业的所有者和使用者提供全方位、一体化的服务与技术支持，践行公司向存量服务转型的战略，公司拟使用自有资金向世联君汇提供财务资助，具体如下：

1、资助资金额度：不超过人民币 5,000 万元，世联君汇所欠公司的实际金额以公司开户银行出具的转入世联君汇银行账户的凭证为准。

2、资金来源：公司自有资金。

3、资金使用费用：年借款利率为参照中国人民银行 2015 年 10 月 24 日最新发布的一年以内（含一年）贷款基准利率（年利率 4.35%）。如遇央行调整利率，合同的利率随之调整。具体贷款利率以双方最终的确认为准。

4、资金使用期限：自款项到账之日起一年。借款期满后如需延长借款，经双方友好协商一致，方可顺延。

5、资金用途：用于世联君汇及其子公司业务发展、各地子公司注册资本金事宜，世联君汇须按照约定用途使用借款。

6、公司董事会授权公司经营管理层办理与本次财务资助事项相关的协议签署、财务资助款项的支付以及签署未尽事项的补充协议等相关事项。

上述事项已经公司第四届董事会第四次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《中小企业板上市公司规

范运作指引》等有关规定，上述额度在董事会决策权限范围内，并且世联君汇资产负债率未达到 70%，因此该议案无需提交公司股东大会审议。

二、财务资助对象基本情况

公司名称：深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司

统一社会信用代码：91440300074378014T

公司类型：非上市股份有限公司

注册地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 14 楼

法定代表人：朱敏

注册资本：8,240.7408 万元人民币

成立日期：2013 年 7 月 17 日

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。

世联君汇的股权结构如下：世联行持有世联君汇共 90%股权，深圳恒睿汇创投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“恒睿汇创”）持有世联君汇 10%股权。

世联君汇为公司的控股子公司，根据相关规定，世联君汇与公司不存在关联关系。

恒睿汇创为世联君汇的员工持股平台，无实际业务，除持有世联君汇股权外无其他对外投资。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.6，恒睿汇创的执行事务合伙人林蔚女士在过去十二个月内曾担任公司的副总经理（其已于 2016 年 6 月 20 日辞去相关职务），因此恒睿汇创为公司关联方。

世联君汇最近一年及一期的主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
资产总计	22,432.20	21,333.22
负债合计	10,391.23	18,726.60
所有者权益合计	12,040.97	2,606.62
项目	2016 年 1-9 月	2015 年度
主营业务收入	32,128.12	27,199.73
归属母公司所有者的净利润	1,766.13	338.49

三、财务资助的风险防控措施

公司为控股子公司世联君汇提供财务资助是在不影响自身正常经营的情况下进行的，被资助对象为公司控股子公司，目前经营稳定，财务状况良好，且其建立了良好的风险控制体系。公司将会按照公司的风险控制体系的要求，加强对子公司所投资项目的评估，确保公司资金安全。

另外，世联君汇另一股东恒睿汇创，其持有世联君汇 10%的股权，持股比例较小，故未同比例对世联君汇提供财务资助，不存在损害公司利益的情形。

四、财务资助的决策程序和独立董事的独立意见

本次财务资助相关议案已经公司第四届董事会第四次会议、第四届监事会第四次会议审议通过。

独立董事对上述财务资助事项发表如下意见：公司在保证正常生产经营所需资金的情况下向控股子公司世联君汇提供不超过人民币 5,000 万元的财务资助，能满足其经营及发展的资金需要，有助于进一步扩大企业规模，更好地为商办物业的所有者和使用者提供全方位、一体化的服务与技术支持，符合公司向存量服务转型的战略。我们就本次财务资助事项的必要性、价格的公允性、决策程序的合法合规性以及存在的风险性进行了认真地研究和论证，一致认为本次财务资助事项，公司按照有关规定履行了决策程序，公司本次提供财务资助的风险在可控范围之内，不存在损害股东利益的情况，决策程序合法、有效。同意公司本次提供财务资助事宜。

五、其他事项说明

1、截至本核查意见出具日，不含本次对外提供财务资助，公司对外提供财务资助余额为 153.75 万元（全部为对控股子公司深圳市世联科创科技服务有限公司提供的财务资助），不存在逾期未收回财务资助金额的情形。

2、公司本次对外提供财务资助不属于以下期间：使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间；将募集资金投向变更为永久性补充流动资金后的十二个月内；将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款后的十二个月内。

根据深圳证券交易所《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的要求，公司已承诺：在提供本次财务资助后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款。

六、保荐机构核查意见

中信建投证券作为公司的保荐机构，依据中国证监会《证券发行上市保荐业务管理办法》、深圳证券交易所《中小企业板保荐工作指引》等有关规定，对公司向控股子公司提供财务资助的事项进行了核查，认为：

针对此次财务资助，公司已按照有关规定履行了决策程序，公司本次提供财务资助的风险在可控范围内，不存在损害股东利益的情况，决策程序合法、有效。

本次财务资助事项已经公司第四届董事会第四次会议、第四届监事会第四次会议审议通过，独立董事发表了独立意见，本次财务资助事项的决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及《公司章程》等有关规定。

中信建投证券对公司向控股子公司提供财务资助的事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于公司向控股子公司提供财务资助的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

侯世飞

隋玉瑶

中信建投证券股份有限公司

2016 年 12 月 26 日