

深圳世联行地产顾问股份有限公司
关于控股股东为公司提供担保暨关联交易的公告

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、交易情况概述

1、交易内容：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”）拟向兴业银行股份有限公司深圳分行（以下简称“兴业银行深圳分行”）申请综合授信额度人民币 40,000 万元，其中人民币 25,000 万元的授信额度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”）将其持有的公司股权提供质押担保，担保期限不超过三年；公司拟向交通银行股份有限公司深圳分行笋岗支行（以下简称“交通银行深圳分行笋岗支行”）申请综合授信额度人民币 32,000 万元，其中人民币 10,000 万元的授信额度的担保方式为由世联中国将其持有的公司股权提供质押担保，担保期限不超过两年。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 2017 年至 2020 年合计需支付担保费的总额之上限为人民币 950 万元。

2、关联关系：由于世联中国持有公司 39.37%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 2017 年 9 月 19 日第四届董事会第十四次会议审议通过《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：（金额单位：港币万元）

指标名称/期间	2016 年 12 月 31 日 (未审计)	2017 年 06 月 30 日 (未审计)
资产总额	8,226.93	8,543.33
净资产	8,215.04	8,533.80
营业收入	-	-
净利润	3,023.75	318.75

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 35,000 万元，公司按 1%/年的担保费率向世联中国支付担保费，预计 2017-2020 年公司为上述担保事项需向世联中国支付担保费的总额之上限为人民币 950 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

公司于2016年12月26日第四届董事会第四次会议审议通过《关于与Fortune Hill Asia Limited签署房屋托管协议暨日常关联交易的议案》，同意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“世联经纪”）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。2017年度世联经纪预计代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。

公司于2017年3月24日召开第四届董事会第五次会议审议通过《关于控股股东为公司提供担保暨关联交易的议案》，拟向东亚银行（中国）有限公司苏州分行申请综合授信额度：金额为人民币6,400万元整；向东亚银行（中国）有限公司深圳分行申请综合授信额度：金额为人民币1,600万元整，两家分行合计申请综合授信额度总金额不超过人民币8,000万元整。授信期限5年，用于流动资金周转，可循环使用。授信方式为由世联中国以其持有的公司股权提供三年质押担保。公司拟按1%/年的担保费率向世联中国支付担保费，预计2017年至2020年合计需支付担保费的总额之上限为人民币240万元。

公司于2017年8月3日召开第四届董事会第十次会议审议通过《关于控股股东为公司及其全资子公司提供担保暨关联交易的议案》，拟向中信银行股份有限公司深圳分行（以下简称“中信银行深圳分行”）申请综合授信额度人民币2亿元整，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”）提供连带责任保证和将其持有的世联行股权提供质押担保，质押担保期限不超过36个月。同时，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”）拟向中信银行深圳分行申请综合授信额度人民币1.5亿元整，担保方式为由世联中国提供连带责任保证和将其持有的公司股权提供质押担保，并由公司提供连带责任保证，质押担保期限不超过36个月。另外，公司拟向北京银行股份有限公司深圳分行申请综合授信额度人民币2亿元整，其中一笔额度为人民币1亿元整的综合授信担保方式为由世联中国将其持有的世联行股权提供质押担

保，质押担保期限不超过 12 个月。公司及先锋居善拟按 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 2017—2019 年合计需支付担保费的总额之上限为人民币 1,150 万元。

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. 深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届董事会第十四次会议决议
2. 深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届监事会第十四次会议决议
3. 独立董事关于第四届董事会第十四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。

深圳世联行地产顾问股份有限公司

董 事 会

二〇一七年九月二十日