

深圳世联行地产顾问股份有限公司

关于为深圳市世联小额贷款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、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、关于为国通信托•世联小贷 1 号财产权信托项目提供担保的概述

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”）及其全资子公司深圳市世联小额贷款有限公司（以下简称“世联小贷”）拟通过国通信托有限责任公司（以下简称“国通信托”）作为受托人设立“国通信托•世联小贷 1 号财产权信托”（以发行时的最终名称为准，以下简称“本次信托”或“财产权信托”），并通过发行财产权信托进行融资。

公司拟与国通信托签署《国通信托•世联小贷 1 号财产权信托差额支付承诺函》（以下简称“差额支付承诺函”），拟为财产权信托的相关税费、费用及优先级信托单位本金及预期收益提供差额补足义务，上述承诺函下的担保责任金额预计不超过人民币 10,750 万元（实际担保责任金额将以双方最终确认为准）。

2、关于为世联小贷转让信贷资产提供担保的概述

公司拟与广越启昇、上海兴铭和拓源金融（以下简称“受让方”）分别签署《信贷资产购买承诺函》（以下简称“购买承诺函”），承诺自受让方支付全额的受让价款之日起 5 个工作日内，如世联小贷未行使优先购买权，则受让方有权向公司发出购买要求，要求公司将信贷资产全额购买。公司不得拒绝该要求，并承诺在收到受让方购买要求后一日内，将按照受让价款支付至受让方指定账户。上述购买承诺函下的担保责任金额预计不超过人民币 200,000 万元（实际担保责任金额将以双方最终确认为准）。

以上《差额支付承诺函》《购买承诺函》合计担保金额不超过 210,750 万元，其生效必需经董事会审议通过，由于公司 2016 年度股东大会审议通过《关于 2017

年度为深圳市世联小额贷款有限公司提供担保额度的议案》，上述担保事项在2017 年度相关担保额度以内，因此无需再经过股东大会或政府有关部门批准。

公司于2017 年12 月19 日召开第四届董事会第十九次会议审议通过《关于为深圳市世联小额贷款有限公司提供担保的议案》，包含以上《差额支付承诺函》《购买承诺函》的担保额度。表决结果为9 票同意、0 票反对、0 票弃权。

二、被担保人基本情况

1. 被担保人称：深圳市世联小额贷款有限公司
2. 注册地址：深圳市福田区福华一路免税商务大厦裙楼东04 层3 号单元
3. 法定代表人：周晓华
4. 注册资本：150,000 万元
5. 成立日期：2007 年4 月12 日
6. 经营范围：专营小额贷款业务（不得吸收公众存款）。
7. 主要财务状况：（单位：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	96,275.96	378,903.35
资产总额	97,425.71	380,044.30
流动负债	14,327.63	285,515.49
其中：银行贷款总额	-	30,000
负债总额	14,327.63	285,515.49
净资产	83,098.07	94,528.81
营业收入	42,675.67	44,359.22
利润总额	20,418.06	15,684.47
净利润	13,915.28	11,430.74

8. 信用等级：BBB

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：世联小贷

3. 主要内容：为确保本次信托项下优先级受益人按照《信托受益权转让合同》及《信托单位认购投资协议》（以发行时的最终名称为准）获得的优先级信托单位的各期预期收益和本金的权利能够实现，公司愿意按照本《差额支付承诺函》的条款和条件，对财产权信托账户资金不足以支付信托相关税费、费用、优先级信托单位的各期预期收益及优先级信托单位全部未偿本金余额的差额部分承担补足义务。

4. 担保责任金额：预计不超过人民币 10,750 万元。

5. 担保方式：差额补足义务。

6. 保证范围：不可撤销及无条件地向受托人（代表优先级受益人）承诺对本次信托资金不足以支付本次信托相关税费、费用、优先级信托单位的各期预期收益及优先级信托单位全部未偿本金余额的差额部分承担补足义务。

7. 担保期限：自本承诺函生效之日起（含该日）向受托人（代表受益人）承担差额支付义务，直至优先级信托单位的本金和预期收益全部清偿完毕。

四、《购买承诺函》的主要内容

1. 承诺人：世联行

2. 资产服务机构：世联小贷

3. 主要内容：为确保本次信贷资产转让，受让方按照《资产买卖协议》受让本次信贷资产后，为保证受让方在交易 5 个工作日后有权退出的权利能够实现，公司愿意按照《购买承诺函》的条款和条件，在世联小贷不行使优先购买权的情

况下，提供购买承诺义务。

担保责任金额：预计不超过人民币 200,000 万元（实际担保责任金额将以双方最终确认为准）。

担保方式：购买义务。

保证范围：不可撤销及无条件地向受让人承诺在世联小贷不行使购买权的情况下提供购买承诺。

担保期限：自承诺函生效之日起（含该日）向受让人承担购买义务，直至受让人按照协议约定获得相应受让价款。

五、董事会意见

世联小贷信贷基础资产的设计理念是成为人与不动产资产的联接，定位于有房及租房一族的贷款产品。目前主营基础资产包含场景金融类产品、泛消费类金融产品、生态圈产品，种类较为丰富。公司金融业务风险控制委员会已对所有产品制定了严格的风险控制制度。世联小贷出售上述信贷基础资产，有利于其回笼资金，出售资产所得资金将用于世联小贷进一步的业务发展，有利于扩大世联小贷的业务规模。

本次担保的目的在于为本次转让提供增信措施，从而促进本次交易顺利进行。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次公司为世联小贷提供的担保总额为人民币 210,750 万元，占公司 2016 年度经审计净资产的 50.31%。加上本次担保金额 210,750 万元，公司及控股子公司实际对外担保余额为人民币 458,335 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 109.42%。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。

另外,公司于 2017 年 4 月 25 日召开 2016 年度股东大会审议通过《关于 2017 年度为深圳市世联小额贷款有限公司提供担保额度的议案》,预计自 2016 年度股东大会起至 2017 年度股东大会止,累计为世联小贷提供担保额度之上限为人民币 500,000 万元,截至本公告日前已使用的担保额度为 2,568,395,355 元,本次拟使用的担保额度为 2,107,500,000 元(实际担保责任金额将以双方最终确认为准),累计为 4,675,895,355 元。

七、备查文件

1. 公司第四届董事会第十九次会议决议
2. 公司第四届监事会第十九次会议决议
3. 《国通信托•世联小贷 1 号财产权信托差额支付承诺函》
4. 《信贷资产购买承诺函》

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司

董 事 会

二〇一七年十二月二十日