

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. 《开源证券-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》
4. 《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》
5. 《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》
6. 《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》

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