

深圳世联行地产顾问股份有限公司
关于深圳市世联小额贷款有限公司购买信贷基础资产
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、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

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”）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”）拟与深圳市世联共享投资股份有限公司（以下简称“世联共享”）签署《基础资产买卖协议》。世联共享由于资金周转需要，拟出售其从世联小贷处购买的信贷基础资产，世联小贷本着友好合作的原则，按照市场公允价格从世联共享处购买其出售的信贷基础资产，合计不超过（含）人民币8,000万元。

公司于2016年6月12日召开第三届董事会第五十六次会议审议通过《关于发行基金产品并转让信贷基础资产暨关联交易的议案》，世联小贷拟与深圳世联山川投资管理有限公司（以下简称“世联山川”）签署《基础资产买卖协议》《基础资产服务协议》。世联山川拟作为基金管理人成立“世联山川致远1号基金”（以下简称“基金”），并以基金项下募集的全部资金受让世联小贷在深圳前海金融资产交易平台挂牌的“家圆云贷”贷款债权，合计不超过（含）人民币1,700万元，并以投资回收款循环投资于世联小贷“家圆云贷”贷款债权。世联共享及公司全资子公司深圳世联投资有限公司拟分别认购基金1,500万元和200万元。同时，世联山川拟委托世联小贷作为基础资产的服务机构，提供对基础资产的贷后管理服务。另外，世联山川拟成立世联山川联合创新基金和世联山川合众创新基金（以下合称“创新基金”），拟预计募集规模分别为740万元和380万元，创新基金所募集的资金拟用于增资深圳联合创新投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“联合创新”）和深圳合众创新投资管理合伙企业（有限合伙）（以

下简称“合众创新”），最终增资款用于联合创新和合众创新对世联共享的出资额。具体内容详见公司于2016年6月14日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上披露的相关公告。

公司于2016年8月15日召开第三届董事会第五十九次会议审议通过《关于深圳市世联小额贷款有限公司信贷基础资产转让暨关联交易的议案》，世联小贷拟与世联共享签署《基础资产买卖协议》与《基础资产服务协议》。世联共享拟受让世联小贷持有的贷款债权，合计不超过（含）人民币 2,000 万元，并以投资回收款循环投资于世联小贷持有的贷款债权。同时，世联共享拟委托世联小贷作为基础资产的服务机构，提供对基础资产的贷后管理服务。具体内容详见公司于2016年8月17日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上披露的相关公告。

公司于2016年9月9日召开第四届董事会第一次会议审议通过《关于深圳市世联小额贷款有限公司信贷基础资产转让暨关联交易的议案》，世联小贷拟与世联共享签署《基础资产买卖协议》《基础资产服务协议》。世联共享拟分批受让世联小贷持有的信贷资产债权，合计不超过（含）人民币 5,000 万元，并以投资回收款循环投资于世联小贷持有的贷款债权。同时，世联共享拟委托世联小贷作为基础资产的服务机构，提供对基础资产的贷后管理服务。具体内容详见公司于2016年9月13日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上披露的相关公告。

（二）关联关系说明

公司董事、总经理朱敏女士担任世联共享的董事长，公司副总经理王正宇先生、王伟女士担任世联共享的董事。

因此，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，世联共享为公司的关联法人。上述交易构成了关联交易，交易金额已超过最近一期经审计净资产的 0.5%，因此需提交公司董事会审议，但无需提交股东大会审议。

（三）审议情况

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《关于深圳市世联小额贷款有限公司购买信贷基础资产暨关联交易的议案》。审议该议案时，关联董事朱敏女士回避表决。表决结果为 7 票同意、0 票反对、1 票弃权。独立董事对本次关联交易事前认可并发表了独立意见。

公司于2017年6月27日召开2017年第一次临时股东大会，审议通过《关于全资子公司与深圳市世联共享投资股份有限公司签署战略合作协议暨关联交易的议案》，世联小贷拟与世联共享签署《战略合作协议》，战略合作的主要内容包括信息共享、资产买卖交易、对外投资等方面的合作。《战略合作协议》所述合作事项预计2017年7月至2018年7月信息共享交易金额不超过2.5亿元，资产买卖交易金额不超过2亿元，对外投资交易金额不超过0.5亿元，合计总交易金额不超过5亿元。本次世联小贷拟受让世联共享持有的贷款债权属于资产买卖交易类，交易金额在2017年第一次临时股东大会审议批准额度内。

(四) 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门的批准。

二、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：深圳市世联共享投资股份有限公司
- 2、企业类型：非上市股份有限公司
- 3、法定代表人：朱敏
- 4、成立时间：2016年04月21日
- 5、住所：深圳市罗湖区东门街道深南东路2028号罗湖商务中心12楼
- 6、注册资本：人民币3,000万元
- 7、经营范围：投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；股权投资；投资咨询、信息咨询（以上均不含限制项目）
- 8、股权结构：

公司名称	股东姓名	认缴出资额	认缴出资
		(万元)	比例
深圳市世联共享投资股份有限公司	深圳联合创新投资管理合伙企业（有限合伙）	1,500	50%
	深圳合众创新投资管理合伙企业（有限合伙）	960	32%

	深圳世联行地产顾问股份有限公司	540	18%
	合计	3,000	100%

公司董事、总经理朱敏女士为深圳联合创新投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“联合创新”）的普通合伙人，公司副总经理王正宇先生、王伟女士分别为深圳合众创新投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“合众创新”）的普通合伙人和有限合伙人。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，世联共享为公司的关联法人。

9、一年又一期的财务数据：

单位：人民币元

指标名称/期间	2016年12月31日 /2016年度 (未经审计)	2017年6月30日 /2017年1-6月 (未经审计)
资产总额	51,359,838.03	116,342,831.27
净资产	14,115,855.52	14,219,703.55
营业收入	10,194.18	109,941.75
净利润	15,855.52	103,848.03

三、交易标的基本情况及其定价依据

1、本次拟交易的信贷基础资产系指世联共享从世联小贷处购买的基于世联小贷信贷项目向借款人实际发放的人民币贷款而合法享有的债权，包括世联共享对于信贷资产的现时的和未来的、现实的和或有的全部所有权和相关权益；信贷资产所产生的到期或将到期的全部还款；信贷资产被清收、被出售、或者被以其他方式处置所产生的回收款；请求、起诉、收回、接受与信贷资产相关的全部应偿付款项的权利；来自与信贷资产相关的承诺的利益以及强制执行的全部权利和法律救济权利。所有信贷资产均属于正常类信贷资产。

2、本次拟购买的信贷基础资产的账面价值不超过人民币8,000万元，交易定价依据为信贷基础资产的未偿本金余额。

四、协议的主要内容

- 1、交易内容：世联小贷拟受让经世联共享确认、世联小贷认可的信贷资产。
- 2、交易金额：不超过人民币 8,000 万元
- 3、支付方式：现金
- 4、支付期限：世联小贷于资产交割当天向世联共享支付转让价款。
- 5、协议生效时间：协议自双方签订之日起生效。

五、上述关联交易的目的及对公司的影响

为促进公司金融业务的开展，公司与关联方共同投资设立世联共享。在世联共享资金闲置的情况下，投资于世联小贷的信贷基础资产。在世联共享需要资金周转的情况下，世联小贷本着友好合作的原则，购买世联共享出售的信贷基础资产，所有信贷资产均属于正常类信贷资产。上述购买世联共享信贷基础资产的关联交易定价遵照公平、公正的市场原则，交易定价依据为信贷基础资产的未偿本金余额，符合公允的定价标准，不存在损害公司和非关联股东利益的情形。

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

今年年初至披露日，公司与该关联人累计实际发生关联交易总金额为 6,487.80 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《关于深圳市世联小额贷款有限公司购买信贷基础资产暨关联交易的议案》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，交易价格按市场价格确定，定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，且不影响公司运营的独立性，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：本次关联交易中，世联小贷向世联共享购买不超过 8,000 万元信贷基础资产，该笔交易为信贷基础资产的等值转让，不存在向关联方输送利益的情形，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

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次会议决议
3. 独立董事关于第四届董事会第十次会议相关事项的事前认可及独立意见
4. 《基础资产买卖协议》

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司

董 事 会

二〇一七年八月五日