

深圳世联行地产顾问股份有限公司

关于子公司向单一资金信托（云联一期）转让信贷资产的公告

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、交易概述

为加快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”）资金周转，扩大其业务规模，拓宽融资渠道及降低融资成本，世联小贷拟向云南国际信托有限公司（以下简称“云南信托”）发行设立的“云南信托云联1号单一资金信托”（以发行时的最终名称为准，以下简称“本次信托”）转让贷款债权资产（以下简称“信贷资产”），初始转让信贷资产不超过1亿元（以实际协议签订为准），后续信托计划将以信贷资产的全部或部分收入回款循环受让世联小贷持有的信贷资产。本次信托期限不超过36个月（具体期限根据信托发行时间最终确定）。

同时，云南信托拟委托世联小贷作为本次信托的资产服务机构，为全部信贷资产的管理、回收、处置提供相关服务（具体以相关协议为准）。此外，公司拟向云南信托及信托受益人出具《差额支付承诺函》，拟为本次信托的相关税费、费用、信托受益人的本金及预期收益承担差额补足义务；在本次信托成立前，公司须在本次信托的专户内存入保证金，保证金金额为不超过人民币1,000万元，且在本次信托存续期间，保证金金额须持续满足不低于信托存续规模10%的标准。

公司于2018年11月7日召开第四届董事会第三十四会议审议通过《关于子公司向单一资金信托（云联一期）转让信贷资产的议案》，表决结果为9票同意、0票反对、0票弃权。本次资产转让不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不存在重大法律障碍。公司2017年度股东大会审议通过《关于2018年度深圳市世联小额贷款有限公司信贷基础资

产转让额度的议案》，本次转让信贷债权资产事宜在股东大会授权范围内，无需再提交股东大会审议。

二、受托人的基本情况

- 1、公司名称：云南国际信托有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司
- 3、企业地址：云南省昆明市南屏街（云南国托大厦）
- 4、法定代表人：刘刚
- 5、注册资本：120,000 万人民币

6、经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

7、主要股东：云南省财政厅(25%)、涌金实业（集团）有限公司(24.5%)、上海纳米创业投资有限公司(23%)、北京知金科技投资有限公司(17.5%)、深圳中民电商控股有限公司(7.5%)、云南合和（集团）股份有限公司(2.5%)。

8、主要财务数据：（单位：人民币万元）

指标名称/期间	2017年12月31日 /2017年度 (已经审计)	2018年9月30日/ 2018年1-9月 (未经审计)
资产总额	279,702	290,998
净资产	232,361	254,275
营业收入	45,026	48,120
净利润	24,730	21,914

三、交易结构及交易标的基本情况

1、交易结构

本次核心交易结构：银行、券商资管等合格投资人自愿将其合法所有的并有权支配的资金不超过 1 亿元交付给云南信托，设立本次信托计划，信托项下信托资金（包括初次认购及追加认购的信托资金）全部用于受让世联小贷持有的贷款债权资产。信托期限不超过 36 个月。

本次信托设立后，云南信托以信贷资产的全部或部分收入回款循环投资于世联小贷持有的信贷资产。在信托存续期间，债权资产产生的现金流将按约定划入指定账户，由本次信托保管人根据受托人的分配指令对现金流进行分配。

在本次信托存续期内，如果出现信托账户内的资金不足以支付信托受益人预期收益和应付本金的情形，差额部分由世联行按约定向受托人承担差额支付义务，直至全部偿付信托受益人的各期预期收益和应付本金；在本次信托成立前，公司须在本次信托的专户内存入保证金，保证金金额为不超过人民币 1,000 万元，且在本次信托存续期间，保证金金额须持续满足不低于信托存续规模 10% 的标准。

2、交易标的基本情况

本次拟转让的信贷资产系指世联小贷基于其向借款人实际发放的人民币贷款而合法享有的债权及其他权利（如有）及其附属担保权益，包括但不限于未偿还的本金、利息、费用、违约金、损害赔偿金及其他依据贷款合同应由借款人向世联小贷偿还的款项及基于前述债权请求权的全部附属担保权益（如有）。本次拟出售的信贷资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施，不存在禁止转让的约束，所有信贷资产均属于正常类信贷资产，并满足本次信托合同约定的其他条件。

四、《债权转让协议》的主要内容

- 1、交易金额：初始转让信贷资产不超过 1 亿元；
- 2、交易定价依据：信贷资产的未偿本金余额；

3、协议的生效条件：本协议自世联小贷法定代表人（负责人）或授权代表签字或签章并加盖公章、云南信托法定代表人（负责人）或授权代表签字或签章并加盖公章或信托业务合同专用章之日生效。

4、转让价款支付：在满足本协议约定的先决条件情况下，云南信托应于交割日向世联小贷支付转让价款。

5、争议解决：凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由双方协商解决。如双方在争议发生后 30 个自然日内协商未成，任何一方有权向云南信托住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。除双方发生争议的事项外，双方仍应当本着善意的原则按照本协议的约定继续履行各自的义务。

6、具体合同内容以双方最终协商签订的交易文件为准。

五、转让信贷资产对公司的影响

世联小贷信贷资产的设计理念是成为人与资产的联接，定位于有房及租房一族的贷款产品。目前主营信贷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。世联小贷本次资产转让，有利于加快资金回笼，出售债权资产所得资金将用于世联小贷进一步的业务发展。

由于本次交易为世联小贷信贷资产的等值转让，因此交易本身仅为世联小贷提供现金流入而不产生收入或成本。本次交易未来收益取决于世联小贷提供资产服务的最终结果来计算服务费收入（如有），可能产生的收益不会对公司未来的财务状况和经营成果产生重大影响。

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三十四次会议决议
2. 深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届监事会第三十四次会议决议
3. 《云南信托云联 1 号单一资金信托债权转让协议》
4. 《资金信托合同》
5. 《资产服务协议》

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十一月八日