

证券代码：002285

证券简称：世联行

公告编号：2018-055

## 深圳世联行地产顾问股份有限公司 2018 年第一季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人陈劲松、主管会计工作负责人朱敏及会计机构负责人(会计主管人员)童朝军声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,466,033,208.60	1,350,502,220.72	8.55%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-28,464,619.59	92,715,405.81	-130.70%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-37,705,086.91	86,055,885.39	-143.81%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-635,874,164.73	-239,089,059.56	-165.96%
基本每股收益（元/股）	-0.01	0.05	-120.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.01	0.05	-120.00%
加权平均净资产收益率	-0.56%	2.19%	-2.75%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	14,030,602,316.36	13,633,494,506.97	2.91%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,020,825,061.81	5,068,442,723.78	-0.94%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-40,708.79	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,983,116.18	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,162,475.69	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	4,593,739.37	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,449,849.93	
减：所得税影响额	93,285.25	
少数股东权益影响额（税后）	1,814,719.81	
合计	9,240,467.32	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应

说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	87,885	报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (如有)	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
世联地产顾问(中国)有限公司	境外法人	39.39%	805,051,180	0	质押	358,000,000
北京华居天下网络技术有限公司	境内非国有法人	9.96%	203,527,442	203,527,442		0
深圳众志联高投资管理合伙企业 (有限合伙)	境内非国有法人	4.56%	93,172,604	93,172,604	质押	45,000,000
乌鲁木齐卓群创展股权投资合伙企业 (有限合伙)	境内非国有法人	4.55%	92,914,466	0	质押	10,710,000
GIC PRIVATE LIMITED	境外法人	1.88%	38,365,218	0		0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.02%	20,767,320	0		0
陈劲松	境外自然人	0.90%	18,299,610	13,724,707		0
南方基金—农业银行—南方中证金 融资产管理计划	其他	0.36%	7,391,020	0		0
中欧基金—农业银行—中欧中证金 融资产管理计划	其他	0.36%	7,391,020	0		0
博时基金—农业银行—博时中证金 融资产管理计划	其他	0.36%	7,391,020	0		0
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金 融资产管理计划	其他	0.36%	7,391,020	0		0
广发基金—农业银行—广发中证金 融资产管理计划	其他	0.36%	7,391,020	0		0
易方达基金—农业银行—易方达中 证金融资产管理计划	其他	0.36%	7,391,020	0		0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.34%	7,022,156	0		0
全国社保基金一一三组合	其他	0.29%	5,842,074	0		0

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
世联地产顾问（中国）有限公司	805,051,180	人民币普通股	805,051,180
乌鲁木齐卓群创展股权投资合伙企业（有限合伙）	92,914,466	人民币普通股	92,914,466
GIC PRIVATE LIMITED	38,365,218	人民币普通股	38,365,218
中央汇金资产管理有限责任公司	20,767,320	人民币普通股	20,767,320
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	7,391,020	人民币普通股	7,391,020
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	7,391,020	人民币普通股	7,391,020
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	7,391,020	人民币普通股	7,391,020
嘉实基金－农业银行－嘉实中证金融资产管理计划	7,391,020	人民币普通股	7,391,020
广发基金－农业银行－广发中证金融资产管理计划	7,391,020	人民币普通股	7,391,020
易方达基金－农业银行－易方达中证金融资产管理计划	7,391,020	人民币普通股	7,391,020
香港中央结算有限公司	7,022,156	人民币普通股	7,022,156
全国社保基金一一三组合	5,842,074	人民币普通股	5,842,074
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	5,302,129	人民币普通股	5,302,129
#阙院生	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
王云鲜	4,778,807	人民币普通股	4,778,807
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、陈劲松、佟捷夫妇为公司的实际控制人。公司控股股东世联地产顾问（中国）有限公司与其他股东之间不存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 2、公司前 10 名无限售条件股东中未知相互之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

#### 1、主要会计数据和财务指标

(1)、2018年1-3月份归属于上市公司股东的净利润比上年同期减少130.70%，主要原因是：1) 本报告期公寓管理、世联空间等资产运营业务快速发展，公司加大投入营业成本同比增长172.27%；2) 本报告期公司代理业务结算进度受国家金融政策的影响，收入同比减少25.26%；3) 本报告期公司按会计政策计提资产减值损失同比增加3,495.68万元。

归属于上市公司股东的净利润的同比减少同时也影响到基本每股收益和稀释每股收益的变动，两项每股收益均比上年同期下降了120.00%。

(2)、2018年1-3月份经营活动产生的现金流量净额同比下降了165.96%，主要原因是：1) 本报告期公司支付的项目押金保证金比上年同期净增加27,820.23万元；2) 本报告期公司支付的上年度工资奖金及上年四季度税费同比增加18,980.70万元。

#### 2、资产负债表项目

项目	本期金额 (万元)	期初金额 (万元)	变动幅度	主要变动说明
存货	3,600.66	1,520.98	136.73%	主要是因为本报告期公司装修业务快速发展，期末尚未完工结算的合同成本和毛利增加。
其他流动资产	6,354.88	4,483.03	41.75%	主要是因为本报告期公司待抵扣的增值税进项税额增加。
其他非流动资产	20,293.04	30,020.00	-32.40%	变动情况： 1) 上期公司投资10,000.00万元设立上海海祁企业管理合伙企业（有限合伙），持有其8.58%的份额，相关手续已办理完成，本报告期已结转为可供出售金融资产； 2) 本报告期公司支付深圳市很有蜂格网络科技有限公司增资款项273.04万元，持有其18.15%股权，相关手续尚在办理中。
应付职工薪酬	87,045.20	125,762.08	-30.79%	主要是因为上年计提的工资奖金在本报告期内陆续发放。
应付利息	1,797.55	1,370.36	31.17%	主要是因为公司通过资产证券化方式融入资金，本报告期依合同约定计提应付的利息或收益增加。
应付股利	940.27	485.48	93.68%	增加的金额是本报告期山东世联实施利润分配应付而暂未支付的少数股东股利。
其他综合收益	-33.25	-14.24	-133.50%	主要是因为本报告期外币兑人民币汇率变动，境外子公司外币报表合并折算为人民币报表产生的汇率折算差异变动。

## 3、利润表项目

项目	本期金额 (万元)	上期金额 (万元)	变动幅度	主要变动说明
财务费用	3,029.82	441.48	586.29%	主要是因为公司融资规模增大，本报告期公司利息支出增加所致。
资产减值损失	4,817.12	1,321.44	264.54%	主要原因是： 1) 本报告期公司贷款按会计政策计提坏账准备增加2,397.78万元； 2) 本报告期公司按照会计政策，应收账款计提坏账准备增加1,120.71万元。
投资收益	121.98	1,073.62	-88.64%	主要是因为上期公司投资的同创世联地产平衡二号基金，分配投资收益968.65万元，本报告期公司无此类收益。
资产处置收益	-4.07	-0.68	-498.53%	主要是因为本报告期公司处置车辆收到的处置款项同比减少。
其他收益	310.14			主要是因为本报告期公司按新会计准则，将收到的与公司日常活动相关的政府补助在本项目列报，上期在营业外收入项目中列报。
营业外收入	296.26	684.90	-56.74%	主要是因为本报告期公司按新会计准则，将收到的与公司日常活动相关的政府补助在其他收益项目中列报而减少。
营业外支出	63.11	101.87	-38.05%	主要是因为本报告期公司支出的赔偿罚款同比减少。
所得税费用	1,585.99	6,828.42	-76.77%	主要是因为本报告期利润减少，依法计提的所得税相应减少。
少数股东损益	-572.21	558.73	-202.41%	主要原因是： 1) 本报告期公司收购了四川嘉联少数股权，不再确认少数股东损益； 2) 本报告期北京安信行、世联君汇和深圳红璞确认的少数股东损益减少。
外币财务报表折算差额	-19.01	-2.34	-712.39%	主要是因为本报告期内外币汇率变动，境外子公司外币报表合并折算为人民币报表产生的汇率折算差异变动。
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1.69	0.34	-597.06%	主要是因为本报告期境外非全资子公司外币报表合并折算为人民币报表产生的汇率折算差异减少。

## 4、现金流量表项目

项目	本期金额 (万元)	上期金额 (万元)	变动幅度	主要变动说明
支付的各项税费	27,999.65	21,241.66	31.81%	主要原因是： 1) 本报告期公司支付的上年四季度流转及附加税比上期增加5,603.97万元； 2) 本报告期公司支付的上年度企业所得税比上期增加1,098.66万元。
收回投资收到的现金	650.00	175.00	271.43%	主要变动情况是： 1) 本报告期公司转让青岛国信世联物业管理有限公司35%股权，收回

				投资650.00万元； 2)上期公司出售深圳市南电云商有限公司13%股权，收回投资175.00万元。
取得投资收益收到的现金	-	1,188.36	-100.00%	主要原因是： 1)上期公司投资的同创世联地产平衡二号基金，分配投资收益968.65万元； 2)上期公司收到深圳世联同创资产管理有限公司利润分配款135.90万元； 3)上期公司投资的外贸信托汇金9号到期，获得投资收益83.82万元； 4)本报告期无此项流入。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,331.68	6,916.04	49.39%	主要是因为本报告期公司公寓管理业务支付的公寓装修款比上期增加3,033.11万元。
投资支付的现金	393.04	1,583.58	-75.18%	主要变动情况是： 1)本报告期公司支付深圳市很有蜂格网络科技有限公司增资款项273.04万元，持有其18.15%股权； 2)本报告期公司支付深圳蓝马创城投资运营有限公司投资款项120.00万元，持有其20%股权。
吸收投资收到的现金	201.50	340.00	-40.74%	主要变动情况是： 1)本报告期子公司北京世联明德商业管理有限公司收到另一投资方的投资款122.50万元； 2)本报告期子公司柳州世联房地产经纪有限公司收到另一投资方的投资款49.00万元； 3)本报告期子公司重庆红璞礼遇酒店管理有限公司收到另一投资方的投资款30.00万元。
取得借款收到的现金	98,837.49	42,695.00	131.50%	主要是因为本报告期公司向银行借款比上期增加56,134.79万元。
收到其他与筹资活动有关的现金	40,456.50	-		主要是因为本报告公司通过资产证券化融入资金40,456.50万元，上期无此项流入。
偿还债务支付的现金	42,200.00	16,500.00	155.76%	主要是因为本报告期公司偿还银行借款比上期增加。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,566.11	2,002.29	277.87%	主要是因为本报告期公司支付的借款及资产证券化利息比上期增加5,532.23万元。
支付其他与筹资活动有关的现金	2,000.00	13,333.91	-85.00%	主要原因是： 1)本报告期公司支付四川嘉联24.5%少数股权收购款2,000.00万元，上期无此项流出； 2)上期公司偿还已到期的资产证券化本金12,700.76万元，本报告期无此项流出。
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-43.14	-3.20	-1,248.13%	主要是因为本报告期内外币汇率变动，境外子公司外币报表合并折算为人民币报表产生的汇率折算差异变动。



## 二、 主营业务说明

1、公司2018年1-3月实现主营业务收入146,215.83万元，同比增长8.49%；

(1) 主营业务收入按业务板块划分：

业务板块	2018年1-3月		2017年1-3月		增长比例(%)
	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	
交易服务	88,306.64	60.39%	106,586.33	79.09%	-17.15%
交易后服务	29,693.86	20.31%	8,176.17	6.07%	263.18%
资产运营服务	13,016.20	8.90%	4,318.83	3.20%	201.38%
物业管理服务	10,476.59	7.17%	9,646.21	7.16%	8.61%
顾问策划服务	4,722.54	3.23%	6,041.42	4.48%	-21.83%
合计	146,215.83	100.00%	134,768.96	100.00%	8.49%

公司业务分为交易服务、交易后服务、资产运营服务、物业管理服务和顾问策划服务五大板块。交易服务板块包括原来代理销售业务、经纪业务和互联网+业务；交易后服务板块包括原来金融服务业务和装修业务；资产运营服务板块包括公寓管理、工商资产运营、小样社区和资产投资业务。

本报告期公司交易服务收入同比减少17.15%，主要是因为公司代理业务结算进度受国家金融政策的影响，代理销售收入同比减少25.26%所致；本报告公司顾问策划服务收入同比减少21.83%，主要是因为受市场整体需求的影响所致。

(2) 主营业务收入按照收入的区域来源划分：

业务分类	2018年1-3月		2017年1-3月		增长比例(%)
	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	
华南区域	66,794.03	45.68%	48,542.58	36.02%	37.60%
华东区域	28,348.68	19.39%	28,828.90	21.39%	-1.67%
华北区域	15,418.96	10.55%	23,718.18	17.60%	-34.99%
华中及西南区域	17,511.99	11.98%	21,082.64	15.64%	-16.94%
山东区域	18,142.16	12.41%	12,596.67	9.35%	44.02%
合计	146,215.82	100.00%	134,768.97	100.00%	8.49%

本报告期各区域收入的增长比例变动差异较大，华南区域得益于金融服务业务和装修业务的快速增长，营业收入同比增长37.60%；山东区域主要得益于区域房地产交易市场稳步增长及互联网+业务的增长，营业收入同比增长44.02%；由于代理业务结算进度受国家金融政策的影响，代理销售收入同比减少所致，华东区域、华北区域和华中及西南区域的营业收入，同比分别减少1.67%、34.99%和16.94%。

2、公司目前累计已实现但未结算的代理销售额约3,970亿元，将在未来的3至9个月为公司带来约30.5亿元的代理费收入；其中属于公司100%控股子公司的未结算代理销售额约3,464亿元，将在未来的3至9个月为公司带来约26.0亿元的代理费收入；剩余部分为归属于山东世联、厦门立丹行、青岛荣置地、世联精工未结算代理销售额和未结算代理费。

### 三、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司于2018年4月收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN181号），交易商协会同意接受本公司中期票据注册。《接受注册通知书》中明确：公司本次中期票据注册金额为16.70亿元，注册额度自《接受注册通知书》落款之日起2年内有效，由中信银行股份有限公司主承销。公司在注册有效期内可分期发行中期票据，接受注册后如需备案发行的应事先向交易商协会备案。发行完成后，应通过交易商协会认可的途径披露发行结果。具体内容详见公司于2018年4月12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>）披露的《关于中期票据获准注册的公告》。

2、公司控股子公司世联君汇于2018年4月收到全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于同意深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2018]1351号），世联君汇股票（证券代码：870464，证券简称：世联君汇）自2018年4月17日起在新三板终止挂牌。具体内容详见公司于2018年4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>）披露的《关于控股子公司深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的公告》。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
中期票据获准注册	2018年04月12日	2018年4月12日在巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《关于中期票据获准注册的公告》。
世联君汇股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌	2018年04月17日	2018年4月17日在巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《关于控股子公司深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的公告》。

### 四、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无	无		无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无		无	无
资产重组时所作承诺	无	无	无		无	无
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳众志联高投资管理合伙企业（有限合伙）	再融资承诺	（一）合伙企业保证并承诺，合伙企业参与认购世联行非公开发行的股份的认购资金全部源于全体合伙人对合伙企业的合法自有资金投入。（二）合伙企业保证并承诺，合伙企业参与认购世联行本次非公开发行的股份的认购资金将在世联行向中国证监会报	2014年12月02日		截至公告之日，上述承诺得到了严格履行，没有发生承诺人违反该承诺的情形。

		<p>送发行方案前全部募集到位。（三）合伙企业保证并承诺，在合伙企业与世联行签署的《附条件生效的股份认购合同》约定的股份锁定期内，合伙企业全体合伙人不得转让其持有的合伙份额或退出合伙企业。（四）合伙企业全体合伙人作出如下不可撤销承诺：1. 若本人将本人直接或间接持有的世联行的股份在买入后六个月内卖出，或者在卖出后六个月内又买入，由此所得收益归世联行所有，世联行董事会有权收回本人所得收益，本人将无条件向世联行上缴本人所得收益。2. 本人不会利用本人知悉或因本人在世联行担任的职务可能知悉的世联行内幕信息从事证券交易活动，也不会以协助、指使、教唆等其他任何方式使其他与世联行或世联行董事、监事、高级管理人员有特殊关系，可能获知内幕信息的自然人、法人或其他组织因获知内幕信息而买卖世联行股份及其衍生品种。3. 本人将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《深圳证券交易所上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理业务指引》法律、行政法规、规范性文件及深交所业务规则及《深圳世联行地产顾问股份有限公司章程》的相关规定，（1）向世联行申报本人直接或间接所持有的世联行的股份及其变动情况，在本人任职期间每年转让的股份不超过本人直接或间接所持有世联行股份总数的 25%。（2）自本人向世联行申报离任日起六个月内不转让本人直接或间接持有及新增的世联行股份。（3）本人应在买卖世联行股份及其衍生品种的 2 个交易日内，通过世联行董事会向深交所申报，并在深交所指定网站进行公告。公告内容包括：①上年末所持世联行股份数量；②上年末至本次变动前每次股份变动的日期、数量、价格；③本次</p>		
--	--	--	--	--

		<p>变动前持股数量；④本次股份变动的日期、数量、价格；⑤变动后的持股数量；⑥深交所要求披露的其他事项。</p> <p>(4) 在下列期间不买卖世联行股票：</p> <p>①世联行定期报告公告前 30 日内，因特殊原因推迟公告日期的，自原公告日前 30 日起至最终公告日；②世联行业绩预告、业绩快报公告前 10 日内；③自可能对世联行股票交易价格产生重大影响的重大事项发生之日或在决策过程中，至依法披露后 2 个交易日内；④深交所规定的其他期间。(5) 若本人直接或间接持有的世联行股份及其变动比例达到《上市公司收购管理办法》规定的，还应当按照《上市公司收购管理办法》等相关法律、行政法规、部门规章和深交所业务规则的规定履行报告和披露等义务。(6) 其他有关法律、行政法规、规范性文件及深交所业务规则中关于高管持股变动管理规则等相关规定的义务。4. 合伙企业/本人将严格按照《上市公司收购管理办法》等有关法律、行政法规、规范性文件及深交所业务规则和《深圳世联行地产顾问股份有限公司章程》的规定，在履行重大权益变动信息披露、要约收购等法定义务时，将关联合伙人与合伙企业认定为一致行动人，将关联合伙人直接或间接持有的世联行股票数量与合伙企业持有的世联行股票数量合并计算。普通合伙人应当提醒、督促与世联行存在关联关系的有限合伙人履行上述义务并采取以下措施保证关联有限合伙人履行上述义务：(1) 普通合伙人在知悉相关重大权益变动、触发要约收购等事宜时，应及时提醒并通告与世联行存在关联关系的有限合伙人向世联行履行相关报告义务；(2) 若与世联行存在关联关系的有限合伙人在接到前述通告后，未及时履行相关报告义务的，普通合伙人应主动向世联行、证券监管机构、深交所等报告其知悉的重大权益变动、触发要约收购等情形，</p>		
--	--	---	--	--

			并配合世联行履行相关信息披露义务；若合伙企业普通合伙人未能按照合伙协议及其补充协议约定履行上述义务，则其应承担由此给世联行及其股东造成的损失，但其能够证明自己无过错的情形除外。（五）合伙企业全体合伙人之间不存在分级收益等结构化安排，并保证在合伙企业持有世联行股份期间，全体合伙人之间不会存在分级收益等结构化安排。		
	朱敏	再融资承诺	<p>（一）本人目前担任世联行董事、总经理职务，任期为自 2013 年 9 月 12 日起至 2016 年 9 月 11 日止。（二）本人目前持有合伙企业 300 万元出资额，占合伙企业出资总额的比例为 60%，且担任合伙企业执行事务合伙人。（三）本人与合伙企业其他合伙人签署的合伙企业合伙协议及其补充协议均为本人真实意思表示。（四）本人保证并承诺，合伙企业参与认购世联行非公开发行的股份的认购资金全部源于合伙人对合伙企业的合法自有资金投入，且合伙企业参与认购世联行本次非公开发行的股份的认购资金将在世联行向中国证监会报送发行方案前全部募集到位。（五）本人保证并承诺，在合伙企业与世联行签署的《附条件生效的股份认购合同》约定的股份锁定期内，本人不转让本人持有的合伙企业份额或退出合伙企业。（六）本人保证并承诺：1.若本人将本人直接或间接持有的世联行的股份在买入后六个月内卖出，或者在卖出后六个月内又买入，由此所得收益归世联行所有，世联行董事会有权收回本人所得收益，本人将无条件向世联行上缴本人所得收益。2.本人不会利用本人知悉或因本人在世联行担任的职务可能知悉的世联行内幕信息从事证券交易活动，也不会以协助、指使、教唆等其他任何方式使其他与世联行或世联行董事、监事、高级管理人员有特殊关系，可能获知内幕信息的自然人、法人或其他组织因获知</p>	2014 年 12 月 02 日	截至公告之日，上述承诺得到了严格履行，没有发生承诺人违反该承诺的情形。

		<p>内幕信息而买卖世联行股份及其衍生品种。3.本人将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《深圳证券交易所上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理业务指引》法律、行政法规、规范性文件及深交所业务规则及《深圳世联行地产顾问股份有限公司章程》的相关规定，</p> <p>(1) 向世联行申报本人直接或间接所持有的世联行的股份及其变动情况，在本人任职期间每年转让的股份不超过本人直接或间接所持有世联行股份总数的 25%。(2) 自本人向世联行申报离任日起六个月内不转让本人直接或间接持有及新增的世联行股份。(3) 本人应在买卖世联行股份及其衍生品种的 2 个交易日内，通过世联行董事会向深交所申报，并在深交所指定网站进行公告。公告内容包括：①上年末所持世联行股份数量；②上年末至本次变动前每次股份变动的日期、数量、价格；③本次变动前持股数量；④本次股份变动的日期、数量、价格；⑤变动后的持股数量；⑥深交所要求披露的其他事项。(4) 在下列期间不买卖世联行股票：①世联行定期报告公告前 30 日内，因特殊原因推迟公告日期的，自原公告日前 30 日起至最终公告日；②世联行业绩预告、业绩快报公告前 10 日内；③自可能对世联行股票交易价格产生重大影响的重大事项发生之日或在决策过程中，至依法披露后 2 个交易日内；④深交所规定的其他期间。(5) 若本人直接或间接持有的世联行股份及其变动比例达到《上市公司收购管理办法》规定的，还应当按照《上市公司收购管理办法》等相关法律、行政法规、部门规章和深交所业务规则的规定履行报告和披露等义务。(6) 其他有关法律、行政法规、规范性文件及深交所业务规则中关于高管持股变动管理规则等相关</p>		
--	--	--	--	--

			规定的义务。4. 本人将严格按照《上市公司收购管理办法》等有关法律、行政法规、规范性文件及深交所业务规则和《深圳世联行地产顾问股份有限公司章程》的规定，在履行重大权益变动信息披露、要约收购等法定义务时，将本人与合伙企业认定为一致行动人，将本人直接或间接持有的世联行股票数量与合伙企业持有的世联行股票数量合并计算。本人作为合伙企业普通合伙人，将提醒、督促与世联行存在关联关系的有限合伙人履行上述义务并采取以下措施保证关联有限合伙人履行上述义务：（1）本人在知悉相关重大权益变动、触发要约收购等事宜时，应及时提醒并通告与世联行存在关联关系的有限合伙人向世联行履行相关报告义务；（2）若与世联行存在关联关系的有限合伙人在接到前述通告后，未及时履行相关报告义务的，本人将主动向世联行、证券监管机构、深交所等报告其知悉的重大权益变动、触发要约收购等情形，并配合世联行履行相关信息披露义务；若本人未能按照合伙协议及其补充协议约定履行上述义务，则本人将承担由此给世联行及其股东造成的损失，但其能够证明本人无过错的情形除外。（七）本人保证并承诺，本人与合伙企业其他合伙人之间不存在分级收益等结构化安排，并保证在合伙企业持有世联行股份期间，本人与合伙企业其他合伙人之间不会存在分级收益等结构化安排。（八）本人保证上述声明及承诺事项的真实性、准确性和完整性，并愿意承担相应的法律责任。			
深圳世联行地产顾问股份有限公司；世联地产顾问（中国）有限公司	再融资承诺	本公司及本公司关联方不会违反《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规的规定，直接或间接对合伙企业及其合伙人，提供财务资助或者补偿。本公司保证本承诺事项的真实性、准确性和完整性，并愿意承担相应的法律责任	2014 年 12 月 02 日		截至公告之日，上述承诺得到了严格履行，没有发生承诺人违反该承诺的情形。	

	陈劲松;佟捷	再融资承诺	本人及本人的关联方不会违反《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规的规定，直接或间接对合伙企业及其合伙人，提供财务资助或者补偿。本人保证本承诺事项的真实性、准确性和完整性，并愿意承担相应的法律责任。	2014 年 12 月 02 日		截至公告之日，上述承诺得到了严格履行，没有发生承诺人违反该承诺的情形。
股权激励承诺	公司	限制性股票激励计划承诺	1、公司承诺持股 5% 以上的主要股东或实际控制人及其配偶、直系亲属未参与本计划；2、公司承诺不为激励对象依本计划获取有关限制性股票提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2016 年 02 月 06 日		截至公告之日，上述承诺得到了严格履行，没有发生承诺人违反该承诺的情形。
	公司	股票期权激励计划承诺	不为激励对象依本激励计划有关股票期权行权提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2017 年 08 月 30 日		截至公告之日，上述承诺得到了严格履行，没有发生承诺人违反该承诺的情形。
	激励对象	股票期权激励计划承诺	若公司因信息披露文件中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致不符合授予权益或行使权益安排的，激励对象自相关信息披露文件被确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后，将由股权激励计划所获得的全部利益返还公司。	2017 年 08 月 30 日		截至公告之日，上述承诺得到了严格履行，没有发生承诺人违反该承诺的情形。
其他对公司中小股东所作承诺	世联地产顾问（中国）有限公司;Fortune Hill Asia Limited;乌鲁木齐卓群创展股权投资合伙企业（有限合伙）;陈劲松;佟捷	关联交易方面的承诺	作为世联行的股东、或被法律法规认定为实际控制人、关联方期间，将尽可能避免与世联行及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，包括但不限于商品交易，相互提供服务或者作为代理，本公司或本人将一律严格遵循等价、有偿、公平交易的原则，在一项市场公平交易中不要求世联行及其控股子公司提供优于任何第三者给予或给予第三者的条件，并依据世联行《关联交易管理制度》等有关制度性文件及世联行公司章程履行合法审批程序并订立相关协议/合同，及时进行信息披露，规范相关交易行为，保证不通过关联交易损害世联行及其他股东的合法权益。	2007 年 12 月 10 日		截至公告之日，上述承诺得到了严格履行，没有发生承诺人违反该承诺的情形。



	世联地产顾问(中国)有限公司;Fortune Hill Asia Limited;乌鲁木齐卓群创业股权投资合伙企业(有限合伙);陈劲松;佟捷	关于同业竞争的承诺	(1)依照中国法律法规被确认为世联行的股东、或被法律法规认定为实际控制人、关联方期间,将不会在中国境内或境外以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益)直接或间接从事或参与任何与世联行构成竞争的任何业务或活动,不以任何方式从事或参与生产任何与世联行产品相同、相似或可能取代世联行产品的业务活动;(2)如从任何第三方获得的商业机会与世联行经营的业务有竞争或可能竞争,则本公司或本人将立即通知世联行,并将该商业机会让予世联行;(3)承诺不利用任何方式从事影响或可能影响世联行经营、发展的业务或活动。	2007年12月10日	截至公告之日,上述承诺得到了严格履行,没有发生承诺人违反该承诺的情形。
	公司董事、监事及高级管理人员	股份限售的承诺	在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司可转让股份总数的25%;离职后半年内,不转让其持有的公司股份;在其离职6个月后的12个月内,通过证券交易所挂牌交易出售的公司股份数量不超过其持有公司股份总数的50%。	2016年09月12日	截至公告之日,上述承诺得到了严格履行,没有发生承诺人违反该承诺的情形。
	公司董事、监事及高级管理人员	任职承诺	本人向深圳证券交易所承诺:一、本人在履行上市公司董事的职责时,将遵守并促使本公司和本人的授权人遵守国家法律、行政法规和部门规章等有关规定,履行忠实、勤勉尽责的义务。二、本人在履行上市公司董事的职责时,将遵守并促使本公司和本人的授权人遵守中国证监会发布的部门规章、规范性文件的有关规定。三、本人在履行上市公司董事的职责时,将遵守并促使本公司和本人的授权人遵守《深圳证券交易所股票上市规则》和深圳证券交易所发布的其他业务规则、细则、指引和通知等。四、本人在履行上市公司董事的职责时,将遵守并促使本公司和本人的授权人遵守《公司章程》。五、本人接受深圳证券交易所的监管,包括及时、如实地答复深圳证券交易所向本人提出的任	2016年09月12日	截至公告之日,上述承诺得到了严格履行,没有发生承诺人违反该承诺的情形。

			何问题，及时提供《深圳证券交易所股票上市规则》等业务规则、细则、指引和通知规定应当报送的资料及要求提供的其他文件的正本或副本，并出席本人被要求出席的会议。六、本人授权深圳证券交易所将本人提供的承诺与声明的资料向中国证监会报告。七、本人将按要求参加中国证监会和深圳证券交易所组织的专业培训。八、本人如违反上述承诺，愿意承担由此引起的一切法律责任和接受深圳证券交易所的处分。九、本人因履行上市公司董事的职责或者本承诺而与深圳证券交易所发生争议提起诉讼时，由深圳证券交易所住所地法院管辖。			
	深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司	针对终止挂牌新三板的承诺	针对终止挂牌的异议股东所持股份，控股股东世联行或其指定的第三方愿意对异议股东持有的公司股进行回购，以保障其合法权益。	2018年03月24日	公司2018年第三次临时股东大会决议公告之日起至终止挂牌后10个工作日内。	截至公告之日，上述承诺得到了严格履行，没有发生承诺人违反该承诺的情形。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

## 五、对 2018 年 1-6 月经营业绩的预计

2018 年 1-6 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2018 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	0.00%	至	20.00%
2018 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	28,482.53	至	34,179.04
2017 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润（万元）	28,482.53		
业绩变动的原因说明	1、下沉三、四线战略逐步落实，改善交易业务的营收，为公司贡献利润。 2、公司日均贷款余额同比增加，金融服务业务收入将同比增长，为公司贡献利润。		

## 六、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

## 七、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 九、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

深圳世联行地产顾问股份有限公司

法定代表人：陈劲松

二〇一八年四月二十五日