证券代码：002285 证券简称：世联行 公告编号：2017-047
深圳世联行地产顾问股份有限公司
关于投资上海海祁企业管理合伙企业（有限合伙）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、对外投资概述
1、对外投资的基本情况
深圳世联行地产顾问股份有限公司（以下简称“世联行”或“公司”）与公
司控股子公司上海世联行股权投资管理有限公司（以下简称“世联行投资”）、
上海亚格投资管理有限公司（以下简称“上海亚格”）、中建投信托有限责任公司
（以下简称“中建投信托”）、上海瞿昂企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简
称“上海瞿昂”）、上海财通资产管理有限公司（以下简称“上海财通”）签订《上
海海祁企业管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》（以下简称 “《合伙协议》”）。
公司拟以有限合伙人身份出资人民币10,000万元；上海亚格拟以有限合伙人身份
出资人民币36,500万元；中建投信托拟以有限合伙人身份出资人民币10,000万
元；上海瞿昂拟以有限合伙人身份出资人民币50,000万元；上海财通拟以有限合
伙人身份出资人民币10,000万元；世联行投资拟以普通合伙人身份出资人民币10
万元。本次投资完成后，公司成为合伙企业的有限合伙人。
2、对外投资的审议情况
公司投资委员会已于2017年6月26日审议通过上述投资事项，根据《公司章
程》、《公司对外投资管理办法》的相关规定，本次投资年在萀 ϐ䍰眰
2
,´-Í
!� C`

的情况，均为四舍五入原因造成。
8、上海海祁企业管理合伙企业（有限合伙）为2017年5月新设立的合伙企业，
工商信息还将根据《合伙协议》变更，以上内容均以工商登记机关核准结果为准。
截至目前无实体业务经营。
9、投资方向：合伙企业拟通过间接股权投资商办物业。
三、投资协议主体的基本情况
（一）普通合伙人
1、公司名称：上海世联行股权投资管理有限公司
2、公司性质：有限责任公司（自然人投资或控股）
3、注册地址：上海市静安区延安中路596弄21号409室
4、法定代表人：朱敏
5、注册资本：人民币3,000万元。
6、经营范围：股权投资管理，投资管理，资产管理，投资咨询，企业管理
咨询，商务信息咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民
意调查、民意测验）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营
活动】
7、成立日期： 2015 年 08 月 20 日
8、股东情况：公司全资子公司深圳世联先锋投资有限公司（以下简称“世
联先锋”）持有世联行投资60%股权，上海亚格持有世联行投资40%股权。
9、企业性质及主要投资领域：世联行投资是国内合资的有限责任公司，主
要投资领域有股权投资管理、投资管理、资产管理等。
10、公司通过全资子公司世联先锋持有世联行投资60%股权，因此，世联行
投资与公司不存在《股票上市规则》规定的关联关系或利益安排。世联行投资与
合伙企业其他合伙人不存在一致行动关系，未持有公司股票。
11、世联行投资为公司控股子公司，公司不存在为该子公司提供财务资助或

提供担保等情形。
（二）其他有限合伙人
1、上海亚格投资管理有限公司
（1）公司性质：有限责任公司（自然人独资）
（2）注册地址：上海市崇明县城桥镇聚训村258号13幢318室
（3）法定代表人：胡逸之
（4）注册资本：人民币3,000万元。
（5）经营范围：投资管理、咨询，企业管理咨询，经济信息咨询，商务咨
询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），
建筑设计咨询，工程管理咨询，实业投资，物业管理。 【依法须经批准的项目，
经相关部门批准后方可开展经营活动】
（6）成立日期：2010年07月27日
2、

（
（

（3）法定代表人：刘未
（4）注册资本：人民币2,000万元。
（5）经营范围：特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
（6）成立日期：2013年06月03日
上述有限合伙人与公司不存在关联关系或利益安排，与公司控股股东、实际
控制人、持股5%以上股东、董事、监事、高级管理人员不存在其他关联关系或利
益安排。
4、上海瞿昂企业管理合伙企业（有限合伙）
（1）公司性质：有限合伙企业
（2）注册地址：上海市奉贤区城乡路333号1幢5层5014室
（3）执行事务合伙人：上海世联行股权投资管理有限公司
（4）注册资本：人民币10,000万元。
（5）经营范围：企业管理服务，企业管理咨询，商务信息咨询，会务服务，
市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），
企业营销策划。 【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
（6）成立日期：2017年05月25日
世联行投资担任上海瞿昂的普通合伙人，因此上海瞿昂与公司不存在《股票
上市规则》规定的关联关系或利益安排。上海瞿昂与公司控股股东、实际控制人、
持股5%以上股东、董事、监事、高级管理人员不存在其他关联关系或利益安排。
公司控股股东、实际控制人、持股5%以上的股东、董事、监事、高级管理人
员均未投资合伙企业及未在合伙企业担任职务。
四、《合伙协议》的主要内容
（一）合伙目的：本合伙企业的设立和投资目的为且仅为使用现金收购标的
物，通过对标的物的良好运营使其增值，为各合伙人创造投资回报。

（二)合伙企业采取有限合伙制。未经全体合伙人一致同意，合伙企业不得
对外举债。合伙债务应先以合伙财产偿还。当合伙财产不足以清偿时，普通合伙
人承担无限责任，有限合伙人全部实缴出资额到位的，以其实缴出资额为限承担
责任，若有限合伙人实缴出资额未全部到位的，则以其认缴出资额为限承担责任。
世联行投资为执行事务合伙人，同时也是普通合伙人，世联行为有限合伙人。
（三)出资形式：公司以自有资金人民币10,000万元（不包括缴纳的管理费）
认缴出资，并按《合伙协议》于世联行投资发出缴款通知书后的3个工作日内缴
付全部认缴出资金额。
（四)出资违约责任：合伙人违反《合伙协议》约定期限缴纳出资的，除应
继续缴付其应缴出资外，还应就其逾期出资部分按每日0.05%的标准向合伙企业
缴纳滞纳金，并应就因其违约行为给合伙企业造成的全部损失承担赔偿责任。逾
期超过15日仍未缴纳的，经其他合伙人一致同意可将其除名；若其他合伙人不同
意减少合伙财产总额，则该合伙人应将其在本合伙企业的实际出资，以实际出资
时货币价值为交易价格转让给其他合伙人，其他合伙人按照其认缴出资额占其他
合伙人认缴出资额总额的比例受让，交易费用由违约方承担。由于合伙人未及时
足额向合伙企业缴纳其认缴的出资，导致合伙企业需对第三方承担任何违约责
任，该责任由该违约合伙人承担。
（五)管理及决策机制：合伙企业内设投资决策委员会（“投委会”），共9
名委员，由世联行投资（甲方）、上海瞿昂（乙方）各委派3名委员，世联行（丙
方）、中建投信托（戊方）、上海财通（己方）各委派1名委员。若以上各方根据本协议约定从合伙企业退伙后，其所委派委员自动从投资决策委员会中退出，
不再行使相关职权。 2ÄÄ

合伙人向合伙人以外的人转让其在合伙企业中的财产份额的，须经其他合伙人一
致同意（但合伙人向其关联人转让的除外），在同等条件下，其他合伙人享有优
先购买权。合伙人以外的人依法受让合伙人在合伙企业中的财产份额的，经修改
《合伙协议》即成为合伙企业的合伙人，依照《合伙企业法》和修改后的《合伙
协议》享有权利，履行义务。
（八)争议解决方式：任何因《合伙协议》而引起的争议，各方应通过友好
协商解决。如争议发生后30日内未能通过协商解决争议，则任何一方可向《合伙
协议》签署地有管辖权的法院提起诉讼。败诉方应支付胜诉方的律师费等项合理
支出。 在诉讼期间，除提交诉讼所涉及的权利和义务外，各方应继续履行其在
本协议内规定的义务和行使其权利。
（九)协议生效及有效期：自《合伙协议》项下全体合伙人的法定代表人或
其授权代表签字或盖章并加盖公章之日起生效。
五、对外投资对上市公司的影响
1、2014 年公司启动以“入口、平台、服务、开放”为核心的祥云战略，在
新的服务内容上不断求变探索，逐步形成覆盖交易、运营、投资的不动产资产全
生命周期的服务价值链。公司控股子公司世联行投资致力于对核心区域的房地产
存量资产进行投资，通过专业、主动、深度、全方位的运营管理，最大程度上挖
掘、提升资产价值，确保投资人获得稳健收入。本次投资设立合伙企业，系在公
司自身行业经验的基础上充分运用世联行投资的专业投资能力，落地的投资核心
区域存量资产的私募股权投资基金，系公司加快转型、发展房地产资产投资管理
等创新业务的有力体现。
2、本次投资合伙企业的资金来源于公司自有资金，不涉及公司募集资金使
用。本次对外投资不会对公司财务及经营状况产生重大影响。
3、本次投资事项不会导致同业竞争或关联交易，与公司主营业务不存在冲
突关系。
六、对外投资的风险分析
因宏观经济、行业周期、投资项目的经营管理等多种因素影响，有面临投资

损失的风险。
七、公司承诺
公司承诺：在参与投资合伙企业后的十二个月内（涉及分期投资的，为分期
投资期间及全部投资完毕后的十二个月内），不使用闲置募集资金暂时补充流动
资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金（不含节余募集资金）、将超
募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。
特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司
 董 事 会
二〇一七年六月二十九日