

深圳世联行集团股份有限公司

关于全资子公司为公司向银行申请综合授信提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

1、深圳世联行集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京银行股份有限公司深圳分行（以下简称“北京银行深圳分行”）申请不超过 10,000 万元综合授信额度，按照北京银行深圳分行的相关要求，公司全资子公司深圳先锋居善科技有限公司（以下简称“先锋居善”）拟与其签署《保证合同》，先锋居善作为保证人对公司提供连带责任保证担保，担保金额预计不超过（含）人民币 10,000 万元（实际担保金额将以双方最终确认为准）。

公司拟向中国银行股份有限公司深圳东部支行（以下简称“中国银行深圳东部支行”）申请不超过 10,000 万元综合授信额度，按照中国银行深圳分行的相关要求，公司全资子公司先锋居善拟与其签署《最高额保证合同》，先锋居善作为保证人对公司提供连带责任保证担保，担保金额预计不超过（含）人民币 10,000 万元（实际担保金额将以双方最终确认为准）。

2、公司于 2019 年 11 月 26 日召开第五届董事会第三次会议审议通过《关于全资子公司为公司向银行申请综合授信提供担保的议案》，包含《保证合同》《最高额保证合同》。表决结果为 9 票同意、0 票反对、0 票弃权。

二、被担保人基本情况

1. 被担保人名称：深圳世联行集团股份有限公司
2. 注册地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 12 楼
3. 法定代表人：陈劲松
4. 注册资本：204,297.0972 万元

5. 成立日期：1993 年 04 月 13 日

6. 经营范围：房地产咨询、房地产代理、房地产经纪、物业管理。

7. 主要财务状况：（单位：人民币元）

指标名称/期间	2018 年 12 月 31 日/ 2018 年度 (已经审计)	2019 年 9 月 30 日/ 2019 年 1-9 月 (未经审计)
资产总额	13,220,234,689.96	12,344,135,767.38
流动负债	7,637,322,204.08	6,401,548,557.18
其中：银行贷款总额	2,653,000,000.00	2,996,850,000.00
负债总额	7,803,205,632.12	6,907,400,219.54
归属于上市公司股东的净资产	5,299,829,593.20	5,352,048,732.82
营业收入	7,533,638,446.39	4,675,492,794.21
利润总额	748,918,093.31	137,376,547.72
归属于上市公司股东的净利润	415,724,734.42	65,787,170.10

8. 主要股东：世联地产顾问（中国）有限公司（为公司控股股东）

三、《保证合同》的主要内容

1. 担保的方式：连带责任保证

2. 担保的期限：主合同项下被担保债务的履行期届满之日起两年。

3. 担保的范围：主合同项下北京银行（及按主合同约定取得债权人地位的北京银行股份有限公司其他分支机构）的全部债权，包括主债权本金（最高限额为人民币壹亿元整）以及利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金，实现债权和担保权益的费用等其他款项。

4. 合同的生效条件：自双方法定代表人、负责人或其授权签字人签署并加盖公章之日生效。

四、《最高额保证合同》的主要内容

1. 担保的方式：连带责任保证

2. 担保的期限：主债权发生期间届满之日起两年。

3. 担保的范围：主合同项下不超过人民币一亿元整的本金余额以及主债权发生期间届满之日，被确定属于本合同之被担保主债权的，则基于该主债权之本金所发生的利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用等，也属于被担保债权，其具体金额在其被清偿时确定。

4. 合同的生效条件：自双方法定代表人、负责人或其授权签字人签署并加盖公章之日生效。

五、董事会意见

公司于 2019 年 11 月 26 日召开第五届董事会第三次会议，审议通过《关于向北京银行股份有限公司申请综合授信额度的议案》《关于向中国银行股份有限公司申请综合授信额度的议案》，同意公司向北京银行深圳分行申请不超过 10,000 万元综合授信额度，同意公司向中国银行深圳东部支行申请不超过 10,000 万元综合授信额度。先锋居善为公司提供担保系为满足公司向银行深圳申请综合授信额度的需要，先锋居善为公司全资子公司，董事会认为上述担保责任风险可控。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次先锋居善为公司提供的担保总额为人民币 20,000 万元，占公司 2018 年度经审计净资产的 3.77%。加上本次担保金额 20,000 万元，公司及控股子公司实际对外担保余额为人民币 161,660 万元（其中 99.96%的担保为公司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 2018 年度经审计净资产的 30.50%。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。

另外,公司于 2019 年 4 月 30 日召开 2018 年度股东大会审议通过《关于 2019 年度预计担保额度的议案》,预计自 2018 年度股东大会起至 2019 年度股东大会止,由先锋居善为公司向银行申请综合授信提供担保额度之上限为人民币 300,000 万元,截至本公告日前已使用的担保额度为 30,000 万元,本次拟使用的担保额度为 20,000 万元(实际担保责任金额将以双方最终确认为准),累计为 50,000 万元。

七、备查文件

1. 深圳世联行集团股份有限公司第五届董事会第三次会议决议
2. 深圳世联行集团股份有限公司第五届监事会第三次会议决议
3. 《最高额保证合同》
4. 《保证合同》

特此公告。

深圳世联行集团股份有限公司

董 事 会

二〇一九年十一月二十七日