

证券代码：000029、200029

证券简称：深深房A、深深房B

（公告编号：2012-004）

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 对外担保公告

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

一、担保情况概述

公司第六届董事会第十六次会议于 2012 年 3 月 29 日审议通过了《关于为深圳圳通工程有限公司提供贷款抵押担保的议案》和《关于为深房尚林花园项目施工总承包工程支付保函提供信用担保的议案》。以上议案事项涉及担保金额共计 14,840.00 万元，详情如下：

（一）深圳圳通工程有限公司

因业务开展需要，本公司所属全资子公司深圳圳通工程有限公司拟向浦发银行深圳高新支行申请流动资金贷款人民币 6,000 万元，抵押物为本公司名下的深房广场 B 座 53 套房产。

（二）深圳市深房集团龙岗开发有限公司

本公司所属全资子公司深圳市深房集团龙岗开发有限公司（下称龙岗公司）的“深房尚林”项目北区已进入施工阶段，根据市住建局的规定，发包方须与承包方开立对等的支付和履约保函；此为项目工程施工报建手续的必要条件，故龙岗公司须尽快办理工程款支付保函。根据开证机构的要求，本公司须为该项目施工总承包工程支付保函提供信用担保，保函金额为 88,40.00 万元。

截至 2011 年 12 月 31 日，圳通公司资产负债率为 89.27%，龙岗公司资产负债率为 111.05%。根据证监发[2005]120 号文及《公司章程》的规定，上述担保行为须提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）深圳圳通工程有限公司

成立日期：1981 年 11 月 01 日

注册地点：深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼 4-8 层

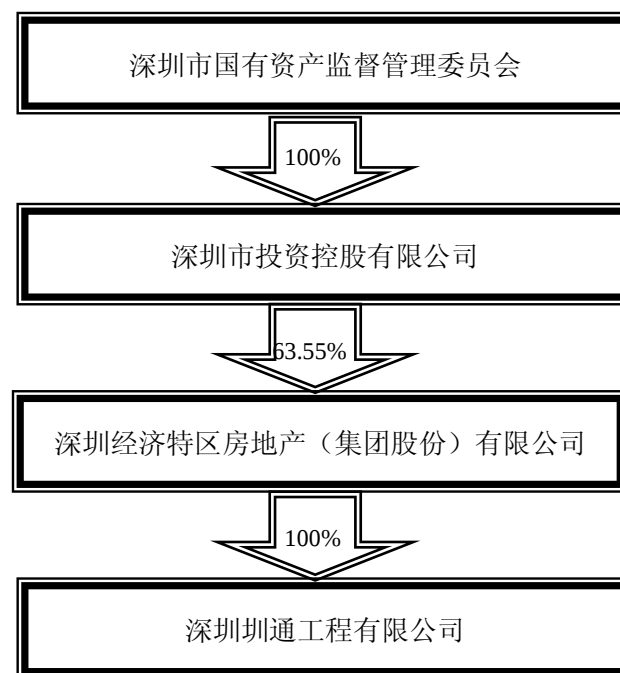
法定代表人：叶海波

注册资本：1000 万元

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包壹级；金属门窗工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包贰级；机电设备安装工程专业承包贰级；建筑智能化工程专业承包三级资质（以上具体按资质证书经营）；可承担综合建筑设计乙级单位承担任务范围内的建筑工程项目的建筑装饰设计任务；建筑幕墙专项工程设计乙级资质；金属门窗、建筑幕墙的加工、制作（加工、制作场地执照另行申办）和上门安装。

与上市公司存在的关联关系：被担保人为本公司之全资子公司。

产权及控制关系的方框图



主要财务状况：截止 2011 年 12 月 31 日，圳通公司总资产 10,976.51 万元人民币，总负债 9,798.50 万元人民币，净资产 1,178.01 万元人民币，资产负债率为 89.27%。

（二）深圳市深房集团龙岗开发有限公司

成立日期： 1993 年 5 月 25 日

注册地点：深圳市龙岗区龙岗镇建新村 B6-701 房

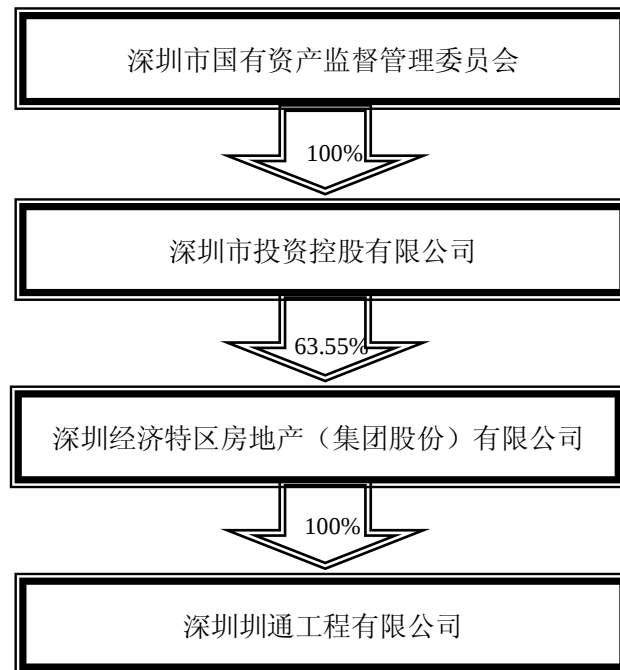
法定代表人：刘晓东

注册资本 3,000 万元

主营业务：房地产开发及商品房销售；楼宇管理、租赁；建筑材料的购销

与上市公司存在的关联关系：被担保人为本公司之全资子公司。

产权及控制关系的方框图



主要财务状况：截止 2011 年 12 月 31 日，龙岗公司总资产 22,187.35 万元人民币，总负债 24,639.00 万元人民币，净资产-2,451.65 万元人民币，资产负债率为 111.05%。

三、担保协议的主要内容

	担保金额	担保方式
圳通公司贷款	人民币 6,000 万元	以本公司司名下的深房广场 B 座 53 套房产抵押担保
龙岗公司保函	人民币 8,840 万元	连带责任信用担保

注：上述担保协议尚未签署，担保协议的主要内容由本公司及被担保的各控股子公司与相关单位共同协商确定。

四、董事会意见

董事会认为：圳通公司、龙岗公司同为本公司之全资子公司，也是本公司整体上市资产中不可分割的组成部分，两公司目前经营稳定，资信良好，以上融资及担保事项为本公司及所属企业业务经营所需，本公司对其提供担保符合公司的整体利益。

独立董事认为：董事会所审议的担保事项均符合有关法律法规的规定，表决程序合法、有效；且担保事项均为对全资子公司的担保，风险可控，符合公司的整体利益。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止至本公告披露日，公司实际对外提供担保额累计为 24,840.00 万元人民币，占公司最近一期经审计净资产的 17.74%。公司无逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担的损失。

六、备查文件

第六届董事会第十六次会议决议

特此公告。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董 事 会

2012 年 3 月 29 日