

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码：000011 200011 股票简称：深物业 A 深物业 B 编号：2018-7 号

关于为全资子公司贷款提供担保的公告

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

本公司于 2018 年 3 月 29 日召开第八届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于为子公司提供贷款担保的议案》，同意为公司下属全资子公司深圳市皇城地产有限公司提供贷款担保，提供贷款担保的额度不超过 26.5 亿元，现将相关情况公告如下：

一、贷款担保情况概述

（一）提供项目开发贷款担保额度不超过 7.5 亿元

金领假日公寓项目由公司子公司-深圳市皇城地产有限公司负责开发建设，为满足该项目的建设资金需求，保证项目的顺利开发，深圳市皇城地产有限公司计划向相关金融机构申请项目开发贷款额度不超过 7.5 亿元人民币，用于该项目的开发，由公司提供担保，提供担保的额度不超过 7.5 亿元，具体贷款的金融机构、期限、利率、贷款方式以及公司提供的担保方式等以最终与金融机构签订的协议书为准。

（二）提供住房租赁贷款担保额度不超过 19 亿元

公司计划将金领假日公寓项目部分做长租公寓经营，为保证该长租公寓的建设及运营资金需求，深圳市皇城地产有限公司计划向相关金融机构申请住房租赁贷款额度不超过 19 亿元人民币，用于该长租公寓的建设及运营，由公司提供担保，提供担保的额度不超过 19 亿元，具体贷款的金融机构、期限、利率、贷款方式以及公司提供的担保方式等以最终与金融机构签订的协议书为准。

二、被担保人基本情况

- 1、名称：深圳市皇城地产有限公司
- 2、成立日期：1988年8月6日
- 3、注册地点：深圳
- 4、法定代表人：王航军
- 5、注册资本：3000万元
- 6、主营业务：承担皇岗口岸工程的总承包及开发业务；已取得合法使用权的土地上房地产单项开发、经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业管理。自有物业租赁。
- 7、股权结构：深物业持有其100%股权。
- 8、主要财务数据：

单位：万元

项 目	2017年度(经审计)	2016年度(经审计)
资产总额	115,933	198,367
负债总额	99,981	147,923
净资产	15,952	50,444
项 目	2017年度(经审计)	2016年度(经审计)
营业收入	710	723
营业利润	1,554	-1,504
净利润	1,424	-1,163

- 9、皇城地产公司信用状况良好，不存在对外担保、抵押、未决诉讼与仲裁等事项。

三、贷款担保协议的主要内容

公司（含子公司）拟在合理公允的合同条款下，向银行申请综合授信额度，并由公司项向下属子公司提供连带责任担保，每笔担保的期限和额度根据公司（含子公司）与有关银行协商后最终签署的《保证合同》确定。公司（含子公司）2018 年度新增的担保总额度最终应不超过股东大会授予的担保总额度。

四、董事会意见

- 1、此次深圳市皇城地产有限公司申请贷款，是为了解

决开发项目的资金需求，贷款用途符合公司经营需要。同时，由公司提供担保，旨在帮助开发项目如期竣工。

2、目前，深圳市皇城地产有限公司具有良好的财务状况和偿债能力，其项目未来销售收入足以承担上述贷款的还本付息，因此上述担保事项不会给公司带来财务风险和法律风险，董事会认为担保风险可控。

五、独立董事意见

公司为所属子公司提供贷款担保事项属于公司日常生产经营行为，担保对象为公司所属子公司，公司已制定了严格的财务管理制度，能有效防范担保风险。我们认为，公司为子公司担保事项，符合公司的实际情况，风险可控，也符合国家有关政策和法律、法规规定，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。

六、公司累计担保金额

截止本公告披露日，公司及控股子公司累计对外担保余额（不含对合并报表范围内的子公司的担保）为 0 元；公司对合并报表范围内的子公司提供担保的余额为 0 万元，加上本次预计担保金额 265000 万元，预计 2018 年底公司合计担保金额为 265000 万元，占公司最近一期经审计净资产的 90.67%。公司及控股子公司无逾期担保，无涉及诉讼的担保。

七、备查文件

董事会决议

特此公告。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2018 年 3 月 30 日