

## 关于控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司 为其控股子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信息披露的内容真实、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

#### （一）担保基本情况

深圳市赛格地产投资股份有限公司（本公司持股比例79.02%，以下简称“赛格地产”）系深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）的控股子公司。赛格地产之控股子公司惠州市群星房地产开发有限公司（赛格地产持股比例88%，以下简称“惠州群星”）以自有资产抵押向北京银行股份有限公司深圳分行（以下简称“北京银行”）申请人民币1.5亿元综合授信额度的贷款（详见公司于2018年8月28日在巨潮资讯网上披露的《第七届董事会第三十八次临时会议决议公告》），按照银行的相关要求，赛格地产与北京银行签署《最高额保证合同》，赛格地产作为保证人对惠州群星上述1.5亿元综合授信额度的贷款提供连带责任保证担保。保证期限为债务合同下被担保债务的履行期届满之日起两年。

赛格地产与惠州群星属于本公司并表范围内企业，主营业务均为房地产开发经营。

#### （二）本次担保事项赛格地产内部决策程序

本次担保事项经赛格地产第七届董事会第三次临时会议、赛格地产2018年第三次临时股东大会审议批准。

本次担保事项无需经过本公司董事会及股东大会审议。

### 二、各方基本情况

#### （一）担保人

1、公司名称：深圳市赛格地产投资股份有限公司

2、成立日期：1986年12月05日

3、统一社会信用代码：91440300192176333A

4、注册地址：深圳市福田区华强北路群星广场A38楼

5、法定代表人：薛宁

6、注册资本：10,250万人民币

7、经营范围：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营，承包各种电子系统工程，提供中外电子与机电设备配套服务，生产经销电子系统工程需要的各种材料、电子设备和有关的机电产品；经营物业管理、购销建筑材料、装饰材料；经营深府办函[1994]192号文规定的自用物品及设备的进口业务；装修工程；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）、经济信息咨询（不含限制项目）；房地产经纪；专业市场的开办、经营及管理；电子、通讯数码产品及配件的购销。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

8、股权关系：深圳赛格股份有限公司持股比例79.02%

9、主要财务数据（未经审计）：截至2018年9月30日，赛格地产总资产319,192万元，净资产110,985万元，营业收入92,766万元，净利润12,934万元。

## （二）被担保人

1、公司名称：惠州市群星房地产开发有限公司

2、成立日期：2003年05月19日

3、统一社会信用代码：91441300749998562R

4、注册地址：惠州市惠城区东平半岛环岛一路一号

5、法定代表人：韩兴凯

6、注册资本：2,300万人民币

7、经营范围：房地产开发经营；室内装修装饰工程；商业运营管理；房屋租赁；物业管理；市场营销策划；企业营销策划；广告经营（户外广告需经审批经营）。（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）

8、股权关系：深圳市赛格地产投资股份有限公司持股比例88%，惠州市半岛投资有限公司持股比例12%。

## 9、主要财务数据：

单位：元

| 项目<br>期间 | 2017年12月31日/<br>2017年度<br>(经审计) | 2018年9月30日/<br>2018年1-9月<br>(未经审计) |
|----------|---------------------------------|------------------------------------|
| 资产总额     | 554,756,397.3                   | 620,929,583.09                     |
| 负债总额     | 234,253,095.8                   | 288,819,012.68                     |
| 净资产      | 320,503,301.5                   | 332,110,570.41                     |
| 营业收入     | 87,017,987.64                   | 60,034,805.17                      |
| 利润总额     | 11,507,518.09                   | 15,658,390.43                      |
| 净利润      | 8,353,552.26                    | 11,607,268.91                      |

截止目前，惠州群星不是失信被执行人。

### 三、担保合同主要内容

- (一) 保证人：深圳市赛格地产投资股份有限公司
- (二) 债权人：北京银行股份有限公司深圳分行
- (三) A 主债务人：惠州市群星房地产开发有限公司
- (四) B 被担保的主合同：

1. 主合同为北京银行与主债务人已经或即将订立的编号为 0498991 名为《借款合同》的合同及其有效修订与补充。

2. 本合同下的被担保债权（担保范围）为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系统内其他分支机构）的全部债权，包括主债权本金（最高限额为（币种）人民币（金额大写）壹亿伍仟万元整）以及利息、罚息、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。

3. 主合同下的债务履行期为主合同项下首次提款日起 10 年 0 个月 0 日，具体以主合同为准。

#### (五) 担保保证主要内容

1. 保证人依照本合同的条款条件为本合同 A 款所列主债务人向北京银行提供连带责任保证担保，被担保的主合同及其债务履行期、担保范围见本合同 B

款。主合同项下业务由北京银行股份有限公司系统内的其他分支机构办理时，该分支机构在本合同约定的担保范围内取得相应的担保权益。

2. 本合同下保证人向北京银行提供的是独立的连带责任保证担保；即使主合同项下存在其他担保（含类似担保的其他安排），保证人也仍然就本合同约定的担保范围内的债务向北京银行直接承担第一顺序的连带保证责任，其责任范围不因其他担保的存在、增减、撤销或有效与否减免，也不因北京银行放弃或变更其他担保项下的权利或顺位而减免；保证人履行其保证责任并不以北京银行对主债务人、其他担保人或/及担保物提出权利主张、提起诉讼/仲裁或者申请/进行强制执行行为为前提。

3. 本合同下的保证期间为主合同下被担保债务的履行期届满（含约定期限届满以及依照约定或法律法规的规定提前到期，下同）之日起两年。如果被担保债务应当分期履行，则北京银行既有权在每期债务的履行期届满之日起两年内要求保证人就该期债务履行保证责任，也有权在主合同项下该期之后任何一期债务的履行期届满之日起两年内要求保证人就担保范围内的全部债务履行保证责任，并有权在因该期限债务逾期而依照主合同约定或法律法规的规定而宣布提前到期之日起两年内要求保证人就其担保范围内已被北京银行宣布提前到期的全部债务履行保证责任。

#### **四、赛格地产董事会意见**

本次担保是为了满足惠州群星经营融资需要，增强惠州群星的资金配套能力。惠州群星其他小股东企业规模较小，担保能力较弱，且持股比例较低，对被担保方决策影响力较小，故未按股权比例提供担保。惠州群星已向赛格地产进行反担保。赛格地产能够充分掌握惠州群星的经营决策情况，本次担保风险可控，本次担保不存在损害公司和股东利益的情形。

#### **五、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至目前，公司控股子公司为商品房承购人向银行提供按揭抵押贷款担保，已审批的该类担保额度合计为 201,000 万元，该类担保余额为 74,317.50 万元，占公司最近一期经审计净资产的 38.76%。

截至目前，公司及控股子公司对合并报表范围内单位提供的担保总余额为 15,000 万元，占公司最近一期经审计净资产的 7.8%。

公司无逾期担保情况。

特此公告。

深圳赛格股份有限公司董事会

2018年12月6日