

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于为子公司深圳市中洲物业管理有限公司

提供连带责任保证担保的公告

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

特别风险提示：

截至本公告日，深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“公司”）及全资子公司对外担保总额超过最近一期净资产 100%、且对资产负债率超过 70%的单位担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产 50%，提请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

因经营需要，本公司全资子公司深圳市中洲物业管理有限公司（以下简称“中洲物业”）拟向招商银行股份有限公司深圳分行申请贷款不超过人民币叁仟万整，贷款期限不超过壹年，资金用于日常经营支出。公司为中洲物业向招商银行股份有限公司深圳分行申请的不超过人民币叁仟万整贷款提供连带责任保证担保（以下简称“本次担保”）。具体条件以实际签订的合同约定为准。

公司分别于 2020 年 4 月 28 日、2020 年 6 月 12 日召开第八届董事会第三十八次会议及 2019 年年度股东大会，审议通过了的《关于核定公司 2020 年度担保额度计划的议案》（详见 2020-26 号公告《关于核定公司 2020 年度担保额度计划的公告》），对符合条件的合并报表范围内的子公司提供预计担保额度。本次为中洲物业提供连带责任担保，担保金额在公司已授权预计额度内，无需提交公司董事会和股东大会审议。

公司 2020 年度的累计预计担保额度为 174 亿元，目前已使用额度 19.5 亿元（含本次的担保额度 0.3 亿元），剩余担保额度为 154.5 亿元。中洲物业本次使用担保额度 0.3 亿，累计使用担保额度 0.3 亿。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：深圳市中洲物业管理有限公司

2、统一社会信用代码：91440300715208892T

3、成立日期：1999年6月22日

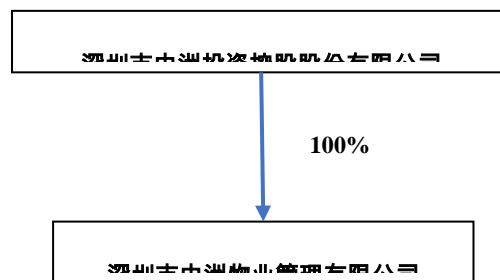
4、注册地点：深圳市南山区粤海街道海德一道88号中洲控股中心A座39层

5、法定代表人：尹善峰

6、注册资本：1000万元

7、经营范围：一般经营项目是：家政服务；提供棋牌服务；游泳池、乒乓球室、羽毛球馆、网球馆、篮球馆、桌球室、健身房的经营，机动车停放服务、仓储服务（以上由分支机构经营，执照另行申办）；为酒店、餐饮企业提供管理服务；汽车租赁（不含带操作人员的汽车出租）；机票、火车票代售；技术防范工程设计，防盗报警系统、安全防范电视监控系统、楼寓防盗电子对讲系统、门禁系统、巡更系统工程、停车场管理系统工程设计；房地产经纪、房地产信息咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；日用百货、办公文具的销售；国内贸易；经营电子商务；网络技术咨询、信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；从事广告业务；文化活动策划，许可经营项目是：物业管理；游泳池经营管理；技术防范工程安装、维修；防盗报警系统、安全防范电视监控系统、楼寓防盗电子对讲系统、门禁系统、巡更系统工程、停车场管理系统工程安装、维修；园林绿化工程、建筑装饰装修工程的设计与施工；劳务派遣。

8、中洲物业非失信被执行人。



9、股权架构如下：

10、主要财务数据如下：

单位：人民币万元

科目名称	2019年12月末	2020年9月30日
资产总额	12,768.20	16,708.97
负债总额	9,354.67	11,194.01
其中：银行贷款总额	0.00	0.00
其中：流动负债总额	9,354.67	11,194.01
净资产	3,413.53	5,514.96

单位：人民币万元

科目名称	2019年1-12月	2020年1-9月
营业收入	25,975.02	21,993.65
利润总额	1,400.60	2,806.21
净利润	1,074.85	2,101.43

三、担保事项主要内容

公司为中洲物业向招商银行股份有限公司深圳分行申请的不超过人民币叁仟万整贷款提供连带责任保证担保。保证担保的范围为贷款本金以及利息、罚息和复利、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行本合同而发生的费用、以及债权人实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等），以及根据主合同经债权人要求债务人需补足的保证金。保证期间自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后叁年止。

四、董事会意见

本次担保金额在本公司第八届董事会第三十八次会议及2019年年度股东大会审议通过的议案《关于核定公司2020年度担保额度计划的议案》的担保额度内，经股东大会及董事会授权，由公司董事长决定本次担保具体事项，无需提交本公司董事会及股东大会审议。

以上担保符合《公司法》、公司《章程》以及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号）等相关规定。

五、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后，公司及其控股子公司的担保额度总金额为3,356,074.00万元。公司及控股子公司对外担保总余额为1,327,157.27万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为175.64%；公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为422,372.43万元，占

公司最近一期经审计净资产的比例为 55.90%；公司无逾期债务对应的担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担的担保等情况。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年十月三十日