

## 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”）申请综合授信额度：金额为不超过人民币贰亿元整，授信期限1年，担保方式为(1)由全资子公司深圳先锋居善科技有限公司提供连带担保；(2)房产抵押，以位于①全资子公司杭州三箭装饰工程有限公司持有杭州市西湖区百家园61号1-2幢及浙江省杭州市西湖区留下街道百家园路61号、②公司持有的成都市青羊区百瑞二路338号3栋4层403-412号/414-428号、5层501-505号/507-509号/511-519号/521-528号、6层602-604号/606-607/609号/611-616号/618-619号/621-628号、7层702-709号/712-718号/721-728号、10层1008号、12层1203-1216号/1219-1228号、13层1302-1316号/1318-1328号单位提供抵押。按照中国银行深圳东部支行的相关要求，杭州三箭拟与其签署《最高额抵押合同》，先锋居善拟与其签署《最高额保证合同》(1)，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）人民币贰亿元整（实际担保金额将以双方最终确认为准）。

2、公司拟向华夏银行股份有限公司深圳分行（以下简称“华夏银行深圳分行”）申请综合授信额度：金额为不超过人民币壹亿元整，授信期限1年，用于流动资金周转，可循环使用，担保方式为由公司全资子公司深圳先锋居善科技有限公司提供连带担保。按照华夏银行深圳分行的相关要求，先锋居善拟与其签署《最高额保证合同》(2)，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）人民币壹亿元整（实际担保金额将以双方最终确认为准）。

3、公司于2023年10月25日召开第六届董事会第七次会议，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》，包含以上两家银行的授信担保。表决结果为11票同意、0票反对、0票弃权。该议案无需提交股东大会审议。

## 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：胡嘉
4. 注册资本：2,033,579,072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：人民币万元）

指标名称/期间	2022年12月31日/ 2022年度 (已经审计)	2023年9月30日/ 2023年1-9月 (未经审计)
资产总额	674,644.51	591,461.16
流动负债	309,157.17	239,125.56
其中：银行贷款总额	4,1480.00	29,030.00
负债总额	330,795.90	250,604.25
归属于上市公司股东的净资产	336,125.69	332,367.15
营业收入	397,943.02	259,633.19
利润总额	-33,983.12	1012.39
归属于上市公司股东的净利润	-34,323.52	-1,459.42

8. 主要股东：珠海大横琴集团有限公司（为公司控股股东）

## 三、《最高额保证合同》(1)的主要内容

1. 担保的方式：连带责任保证

2. 担保的期限：合同项下所担保的债务逐笔单独计算保证期间，各债务保证期间为该笔债务履行期限届满之日起三年。

3. 担保的范围：主合同项下不超过人民币贰亿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。

#### **四、《最高额保证合同》（2）的主要内容**

1. 担保的方式：连带责任保证

2. 担保的期限：先锋居善承担保证责任的保证期间为三年，起算日按如下方式确定：任何一笔债务的履行期限届满日早于或同于被担保债权的确定日时，甲方对该笔债务承担保证责任的保证期间起算日为被担保债权的确定日；任何一笔债务的履行期限届满日晚于被担保债权的确定日时，先锋居善对该笔债务承担保证责任的保证期间起算日为该笔债务的履行期限届满日。

3. 担保的范围：为主债权本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）以及鉴定费、评估费、拍卖费、诉讼费、仲裁费、公证费、律师费等债权人为实现债权而发生的合理费用以及其他所有主合同债务人的应付费用。

4. 合同的生效条件：自双方签署之日起生效。

#### **五、董事会意见**

公司于2023年10月25日召开第六届董事会第七次会议，审议通过《关于向中国银行股份有限公司申请综合授信额度的议案》，同意公司向中国银行深圳东部支行申请综合授信额度：金额为不超过人民币贰亿元整，授信期限1年；同意公司向华夏银行深圳分行申请综合授信额度：金额为不超过人民币壹亿元整，

授信期限 1 年。杭州三箭、先锋居善为公司提供担保系为满足公司向银行申请综合授信额度的需要，杭州三箭、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

本次杭州三箭、先锋居善为公司提供的担保总额为人民币 30,000 万元，占公司 2022 年度经审计净资产的 8.93%。加上本次担保金额 30,000 万元，公司及控股子公司实际对外担保余额为人民币 48,930 万元（全部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 2022 年度经审计净资产的 14.56%。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。

## 七、备查文件

1. 深圳世联行集团股份有限公司第六届董事会第七次会议决议
2. 深圳世联行集团股份有限公司第六届监事会第七次会议决议
3. 《最高额保证合同》（1）
4. 《最高额抵押合同》
5. 《最高额保证合同》（2）

特此公告。

深圳世联行集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年十月二十六日