

## 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（以下简称“杭州三箭”）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号土地②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、公司拟向中国光大银行股份有限公司广州分行（以下简称“光大银行广州分行”）申请综合授信额度：金额为不超过人民币壹亿元整，担保方式为由全资子公司深圳先锋居善科技有限公司提供连带担保，授信期限1年。按照光大银行广州分行的相关要求，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2024年8月28日召开第六届董事会第十三次会议，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	2023 年 12 月 31 日/ 2023 年度 (已经审计)	2024 年 6 月 30 日/ 2024 年 1-6 月 (未经审计)
资产总额	538,864.07	497,012.79
流动负债	213,850.18	179,716.44
其中：银行贷款总额	15,030.00	2,100.00
负债总额	229,130.61	186,423.23
归属于上市公司股东的净资产	304,117.45	305,636.29
营业收入	337,330.28	121,581.62
利润总额	-27,720.33	2,875.88
归属于上市公司股东的净利润	-29,561.66	1,518.42

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：《综合授信协议》项下的每一笔具体授信业务的保证期间单独计算，为自具体授信业务合同或协议约定的受信人履行债务期限届满之日起三年。如因法律规定或具体授信业务合同或协议约定的事件发生而导致债务提前到期，保证期间为债务提前到期日起三年。保证人同意债务展期的，保证期间为展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起三年。如具体授信业务合同或协议项下债务分期履行，则对每期债务而言，保证期间均为最后一期债务履行期限届满之日起三年。

3. 担保的范围：授信人在主合同项下应向授信人偿还或支付的债务本金、利息（包括法定利息、约定利息及罚息）、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼/仲裁费用、律师费用、公证费用、执行费用等）和所有其他应付的费用。

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2024年8月28日召开第六届董事会第十三次会议，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》《关于向中国光大银行股份

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；中国光大银行股份有限公司广州分行（以下简称“光大银行广州分行”）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2023年度经审计净资产的9.86%。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32,100万元（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2023年度经审计净资产的10.56%。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十三次会议决议
2. 深圳世联行集团股份有限公司第六届监事会第十一次会议决议
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

二〇二四年八月二十九日