

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壹亿元整，授信期限1年，担保方式为保证、抵押：（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》（1），公司拟与其签署《最高额抵押合同》（2），先锋居善拟与其签署《最高额保证合同》，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）人民币贰亿贰仟万元整（实际担保金额将以双方最终确认为准）。

2、公司于2025年8月6日召开第六届董事会第二十二次会议，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》，表决结果为10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：陈卫城
4. 注册资本：199,282.9038万元

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：人民币元）

指标名称/期间	2024 年 12 月 31 日/ 2024 年度 (已经审计)	2025 年 3 月 30 日/ 2025 年 1-3 月 (未经审计)
资产总额	4,392,412,889.66	4,240,366,631.76
流动负债	1,414,820,730.77	1,281,898,659.03
其中：银行贷款总额	21,000,000.00	21,000,000.00
负债总额	1,455,805,428.99	1,313,957,254.76
归属于上市公司股东的净资产	2,843,398,359.17	2,832,742,473.05
营业收入	2,444,588,882.50	496,600,515.89
利润总额	-94,075,937.45	-4,935,606.33
归属于上市公司股东的净利润	-197,785,783.45	-10,654,969.34

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》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壹亿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、《最高额抵押合同》（1）的主要内容

1. 担保的方式：抵押担保。

2. 担保的期限：在担保责任发生后，抵押权人有权就已届清偿期的主债权的全部或部分、多笔或单笔，根据法律、法规中关于普通抵押权的规定，对抵押物行使抵押权。就每笔主债权而言，抵押权人应在其诉讼时效期间内行使抵押权；若该笔债权为分期清偿的，则抵押权人应在基于最后一期债权起算的诉讼时效期间届满之日前行使抵押权。

3. 担保的范围：主合同项下不超过人民币壹亿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、保管担保财产和实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给抵押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。

五、《最高额抵押合同》（2）的主要内容

1. 担保的方式：抵押担保。

2. 担保的期限：在担保责任发生后，抵押权人有权就已届清偿期的主债权的全部或部分、多笔或单笔，根据法律、法规中关于普通抵押权的规定，对抵押物行使抵押权。就每笔主债权而言，抵押权人应在其诉讼时效期间内行使抵押权；若该笔债权为分期清偿的，则抵押权人应在基于最后一期债权起算的诉讼时效期间届满之日前行使抵押权。

3. 担保的范围：主合同项下不超过人民币壹亿元整的本金余额以及主债权发生期间届满之日，被确定属于本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、保管担保财产和实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给抵押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。

六、董事会意见

公司于 2025 年 8 月 6 日召开第六届董事会第二十二次会议，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。

七、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 22,000 万元，占公司 2024 年度经审计净资产的 7.74%。加上本次担保金额 22,000 万元，公司及控股子公司实际对外担保余额为人民币 22,000 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 2024 年度经审计净资产的 7.74%。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。

八、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二十二次会议决议
2. 《最高额保证合同》
3. 《最高额抵押合同》（1）
4. 《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

二〇二五年八月七日