深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码：000011　200011　　股票简称：深物业 A　深物业 B　编号：2026-31 号

关于为控股子公司深圳市荣耀房地产开发有限公司授信融资额度提供担保的进展公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

特别风险提示：

本次提供担保的被担保对象深圳市荣耀房地产开发有限公司资产负债率超过 70%，公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%，敬请广大投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）分别于 2019 年 10 月 17 日和 2019 年 11 月 4 日召开了第九届董事会第 9 次会议和 2019 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于为控股子公司深圳市荣耀房地产开发有限公司 50 亿元授信融资额度提供担保的议案》。公司控股子公司深圳市荣耀房地产开发有限公司（以下简称“荣耀公司”）拟向兴业银行申请不超过 50 亿元的授信融资额度，主要用于置换前期借款、项目拆迁支出、开发建设支出等（最终金额、期限及利率等以银行实际批复为准）。在授信融资额度内实际发生的融资金额，由公司提供全额连带责任保证担保等。具体情况详见公司分别于 2019 年 10 月 18 日、2019 年 11 月 5 日、2019 年 12 月 6 日、2024 年 11 月 22 日和 2026 年 3 月 31 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关

于为控股子公司深圳市荣耀房地产开发有限公司授信融资额度提供担保的公告》(公告编号：2019-37 号)、《2019 年第三次临时股东大会决议公告》(公告编号：2019-43 号)、《关于为控股子公司深圳市荣耀房地产开发有限公司授信融资额度提供担保的进展公告》(公告编号：2019-51 号、2024-56 号、2026-13 号)。

二、担保进展情况

近日，公司及荣耀公司与兴业银行股份有限公司深圳分行(以下简称“兴业银行”)签署了《借款补充合同》，作为原合同《项目融资借款合同》及相关补充协议和合同的补充，原相关合同内容未有实质性改变，主要内容如下：

贷款人：兴业银行股份有限公司深圳分行

借款人：深圳市荣耀房地产开发有限公司

保证人/出质人：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

（一）主合同：

本合同担保的主合同基本内容为：

1、合同名称:《项目融资借款合同》

2、合同编号：兴银深科技项借字（2019）第 601 号

3、主债权种类：项目贷款；币种：人民币

4、主债权本金余额约 299,907.00 万元；利率：采用 LPR 计价浮动一定比例

5、主债权履行期限：2019 年 11 月 29 日至 2028 年 5 月 20 日

（二）保证范围：

本合同项下的保证范围为主合同项下的主债权本金、利息(含罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等(统称“被担保债权”)。债权人实现债权的费用，是指债权人采取诉

讼、仲裁、向公证机构申请出具执行证书等方式实现债权时支付的诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费、执行费、保全费及其他实现债权的费用。

为避免歧义，债权人因准备、完善、履行或者强制执行本合同或行使本合同项下的权利或与之有关而发生的所有费用和支出（包括但不限于律师费用、诉讼（仲裁）费用以及申请出具执行证书的费用等）均构成被担保债权的一部分。

（三）保证方式：连带责任保证担保和股权质押担保。

（四）保证期间：主债务履行期限届满之日起三年。

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后，公司及控股子公司担保额度总金额为 56.70 亿元，总余额约 37.12 亿元，占公司最近一期经审计净资产 109.35%。截至目前，公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额、逾期债务对应的担保余额、涉及诉讼的担保金额及因被判决败诉而应承担的担保金额均为 0。

四、备查文件

《借款补充合同》。

特此公告。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2026 年 11 月 12 日