

深圳世联行地产顾问股份有限公司

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，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、担保情况概述

1、深圳世联行地产顾问股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年6月14日召开第四届董事会第二十八次会议，审议通过《关于向浙商银行股份有限公司深圳分行申请综合授信额度的议案》，同意公司向浙商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“浙商银行深圳分行”）申请综合授信额度：金额为不超过人民币贰亿元整，授信产品为资产池（票据池）配套额度、短期流动资金贷款、银行承兑汇票（含电子银行承兑汇票）、非金融企业债务融资工具。授信期限1年，用于补充公司流动资金周转和归还他行贷款。根据经营业务的需要，公司可以在上述授信额度内向浙商银行深圳分行申请贷款。上述授信的利息、费用和利率等条件由公司与浙商银行深圳分行协商确定。

现应浙商银行深圳分行要求，公司全资子公司深圳先锋居善科技有限公司（以下简称“先锋居善”）拟与其签署《最高额保证合同》，追加由先锋居善对公司综合授信不超过人民币20,000万元整提供连带责任保证担保，担保期限1年。

公司拟向中国建设银行股份有限公司深圳分行（以下简称“中国建设银行深圳分行”）申请综合授信，额度为不超过人民币贰亿元整，授信期限为12个月，按照中国建设银行深圳分行的相关要求，公司全资子公司深圳先锋居善科技有限公司拟与其签署《额度借款合同》，先锋居善作为保证人对世联行提供连带责任保证担保，担保金额预计不超过（含）人民币20,000万元（实际担保金额将以双方最终确认为准）。

2、公司于2019年3月27日召开第四届董事会第三十九次会议审议通过《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 9 票同意、0 票反对、0 票弃权。

二、被担保人基本情况

1. 被担保人名称：深圳世联行地产顾问股份有限公司
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：陈劲松
4. 注册资本：204,297.0972 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	2017 年 12 月 31 日/ 2017 年度 (已经审计)	2018 年 12 月 31 日/ 2018 年度 (已经审计)
资产总额	13,633,494,506.97	13,220,234,689.96
流动负债	8,444,829,916.99	7,637,322,204.08
其中：银行贷款总额	2,456,000,000.00	2,653,000,000.00
负债总额	8,444,829,916.99	7,803,205,632.12
归属于上市公司股东的净资产	5,068,442,723.78	5,299,829,593.20
营业收入	8,211,546,958.79	7,533,638,446.39
利润总额	1,491,090,975.88	748,918,093.31
归属于上市公司股东的净利润	1,003,883,544.29	415,724,734.42

8. 主要股东：世联地产顾问（中国）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：①保证人保证期间为主合同约定的的债务人履行债务期限届满之日起二年；②银行承兑汇票、进口开证、保函项下的保证人保证期间为债权人垫付款项之日起二年；③商业汇票商业汇票贴现的保证人保证期间为贴现票据到期之日起二年；④债权人与债务人就合同债务履行期限达成展期协议的，保证人保证期间自展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起二年；⑤若发生法律、法规规定的或主合同约定的事项，导致主合同债务被债权人宣布提前到期的，保证人保证期间自合同债务提前到期之日起二年。

3. 担保的范围：主合同项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、损害赔偿以及诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费等债权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用。

4. 合同的生效条件：自各方签字或签章之日起生效。

四、《额度借款合同》的主要内容

1. 担保的方式：连带责任保证

2. 担保的期限：合同项下的保证期间按债权人为债务人发放的单笔贷款分别计算，即自单笔贷款发放之日起至该笔贷款项下的债务履行期限届满之日后两年止；债权人与债务人就主合同项下债务履行期限达成展期协议的，保证期间与展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后两年止，展期无需经过保证人同意，保证人仍需承担连带保证责任；若发生法律法规规定或主合同约定的事项，债权人宣布债务提前到期的，保证期间至债务提前到期之日后两年止。

3. 担保的范围：主合同项下不超过等值人民币一亿元整的本金余额以及利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、债务人应向债权人支付的其他款项、债权人为实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公正费、送达费、公告费、律师费等）。

4. 合同的生效条件：经双方法定代表人或授权代表人签章并加盖公章或合同专用章后生效。

五、董事会意见

公司于2019年3月27日召开第四届董事会第三十九次会议审议通过《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》，同意追加由先锋居善对公司向浙商银行深圳分行申请综合授信不超过人民币20,000万元整提供连带责任保证担保，对公司向中国建设银行深圳分行申请综合授信不超过人民币20,000万元整提供连带责任保证担保。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，先锋居善为公司全资子公司，董事会认为上述担保风险可控。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次先锋居善为公司提供的担保总额为人民币 40,000 万元，占公司 2018 年度经审计净资产的 7.55%。加上本次担保金额 40,000 万元，公司及控股子公司实际对外担保余额为人民币 259,023.70 万元（其中 99.83%的担保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 2018 年度经审计净资产的 48.87%。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。

六、备查文件

1. 深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届董事会第三十九次会议决议
2. 深圳世联行地产顾问股份有限公司第四届监事会第三十九次会议决议
3. 《最高额保证合同》
4. 《额度借款合同》

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司

董 事 会

二〇一九年三月二十九日