

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”）拟向中国光大银行股份有限公司深圳分行（以下简称“光大银行深圳分行”）申请不超过人民币贰亿元整的综合授信额度，授信期限1年。按照光大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（以下简称“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20,000万元（实际担保金额将以双方最终确认为准）。

公司拟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，授信产品为流动性支持类和承诺保函类，授信期限1年。按照浙商银行深圳分行的相关要求，公司全资子公司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20,000万元（实际担保金额将以双方最终确认为准）。

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，1）公司全资子公司先锋居善、珠海世联房地产咨询有限公司（以下简称“珠海世联”）等两家子公司拟与其签署《额度借款合同》，先锋居善、珠海世联作为保证人对世联行提供连带责任保证担保；2）由公司提供其持有的中国建设银行股份有限公司存单人民币肆仟万元质押担保。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2020年8月20日召开第五届董事会第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》，包含以上三家银行的授信担保。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：陈劲松
4. 注册资本：203,775.6672万元
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：人民币万元）

指标名称/期间	2019年12月31日/ 2019年度 (已经审计)	2020年6月30日/ 2020年1-6月 (未经审计)
资产总额	1,166,678.68	1,095,008.60
流动负债	575,820.41	550,635.57
其中：银行贷款总额	178,717.06	200,463.75
负债总额	624,398.75	562,295.08
归属于上市公司股东的净资产	531,512.98	523,006.62
营业收入	664,985.20	280,109.43
利润总额	27,117.21	-934.00
归属于上市公司股东的净利润	8,194.23	-7,452.86

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、先锋居善与光大银行深圳分行签署的《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：主合同项下每一笔具体授信业务的保证期限单独计算，为自具体授信合同约定的受信人履行债务期限届满之日（如因法律规定或约定的事件发生而导致具体授信业务合同或协议提前到期，则为提前到期日）起两年。

3. 担保的范围：主合同项下的债务本金、利息（包括法定利息、约定利息及罚息）、复利、手续费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费用、执行费用等）和其他所有应付费用。

4. 合同的生效条件：自保证人和授信人双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章之日起生效。

四、先锋居善与浙商银行深圳分行签署的《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。

五、先锋居善、珠海世联与中国建设银行深圳分行签署的《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三年

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三年止，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三年止。

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字或加盖公章后生效。

六、董事会意见

公司于2020年8月20日召开第五届董事会第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》，同意先锋居善对公司向光大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，同意先锋居善、珠海世联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、珠海世联为公司全资子公司，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

本次先锋居善、珠海世联为公司提供的担保总额为人民币 60,000 万元，占公司 2019 年度经审计净资产的 11.29%。加上本次担保金额 60,000 万元，公司及控股子公司实际对外担保余额为人民币 233,820.78 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 2019 年度经审计净资产的 43.99%。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。

另外,公司于2020年4月21日召开2019年度股东大会审议通过《关于2020年度预计担保额度的议案》,预计自2019年度股东大会起至2020年度股东大会止,深圳先锋居善科技有限公司或其他全资子公司为公司提供担保额度之上限为人民币425,000万元,截至本公告日前已使用的担保额度为0万元,本次拟使用的担保额度为60,000万元(实际担保责任金额将以双方最终确认为准),累计为60,000万元。

八、备查文件

1. 深圳世联行集团股份有限公司第五届董事会第十二次会议决议
2. 深圳世联行集团股份有限公司第五届监事会第十二次会议决议
3. 先锋居善与光大银行深圳分行签署的《最高额保证合同》
5. 先锋居善与浙商银行深圳分行签署的《最高额保证合同》
6. 《额度借款保证合同》

特此公告。

深圳世联行集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年八月二十一日