

# 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：2024-20号

## 关于为子公司向银行申请贷款授信额度提供担保的公告

### 特别提示：

本次拟提供担保的被担保对象扬州市物合置业有限公司资产负债率超过70%，本次担保后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”“我司”）于2024年6月4日召开第十届董事会第27次会议，审议通过《关于为子公司向银行申请贷款授信额度提供担保的议案》。为满足子公司扬州市物合置业有限公司（以下简称“扬州物合公司”）深扬数智城项目开发建设资金需求，扬州物合公司拟向银行等金融机构申请贷款授信额度预计不超过10亿元，主要用于项目开发建设、日常经营等。董事会同意公司与银行等金融机构签署担保协议，为扬州物合公司向其申请贷款授信额度提供担保，担保金额不超过6.70亿元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定，本次担保事项尚需提交股东大会审议。在不超出上述担保额度的情况下，公司董事会提请股东大会授权公司董事会转授权公司管理层后续在额度范围内代表公司办理相关手续、签署相关法律文件等。

### 二、被担保人基本情况

#### 1. 基本情况

被担保人：扬州市物合置业有限公司

成立日期：2022年3月17日

注册地点：江苏省扬州市

法定代表人：陈航

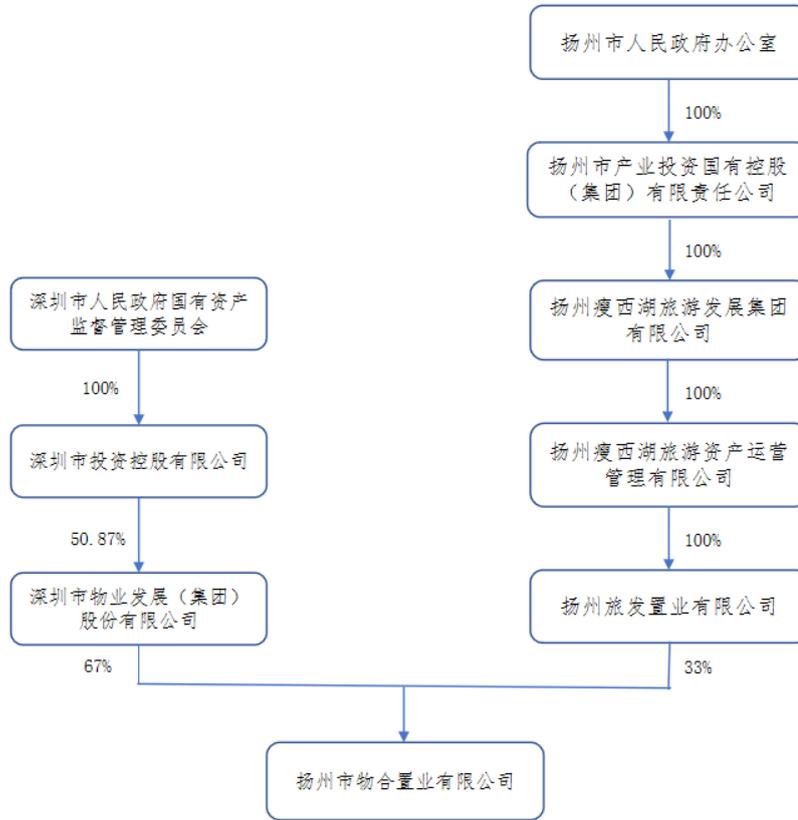
注册资本：5,000万元

主营业务：房地产开发经营

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：园区管理服务；企业总部管理；商业综合体管理服务；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股权结构：我司于2022年3月17日与扬州旅发置业有限公司（以下简称“扬州旅发”）合资设立扬州物合公司，我司持有67%股权，扬州旅发持有33%股权。

## 2. 产权关系结构图



## 3. 资产状况及经营情况

单位：万元（人民币）

项目	2023年12月31日	2024年5月31日
总资产	129,444.64	133,444.37
总负债	127,895.77	132,138.91
银行借款	-	19,000.00
抵押涉及价值	33,252.24	34,033.86
流动负债	127,895.77	113,138.91
净资产	1,548.87	1,305.46
资产负债率	98.80%	99.02%
营业收入	-	-
利润总额	-3,374.41	-243.41
净利润	-3,171.97	-243.41

4. 经查询，扬州物合公司不是失信被执行人。

### **三、担保协议的主要内容**

本次担保为股东连带责任保证担保，期限不超过5年，担保金额不超过6.70亿元。被担保公司其他股东扬州旅发根据持股比例提供同等条件担保，担保金额不超过3.3亿元。待公司股东大会审议通过后，公司将根据股东大会决议，在上述担保额度内，按实际担保金额与银行等金融机构签署具体担保协议。

### **四、董事会意见**

本次担保事项为满足扬州物合公司深扬数智城项目开发建设资金需求，被担保子公司资产质量和经营状况良好，具有较强的债务偿还能力，其他股东按持股比例提供同等条件担保，担保公平、对等，担保风险可控，不会损害上市公司及股东利益。

### **五、累计对外担保情况**

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33.82亿元，占公司最近一期经审计净资产72.54%。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。

### **六、备查文件**

1. 第十届董事会第27次会议决议；
2. 第十届监事会第22次会议决议；
3. 深交所要求的其他文件。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2024 年 6 月 5 日