

深圳市振业（集团）股份有限公司 对外担保公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别风险提示：

本次担保额度审批后，公司及控股子公司已审批对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%（已审批的担保额度为 70 亿元，实际担保余额 5.61 亿元，全部为公司对控股子公司或控股子公司之间的担保），请投资者关注担保风险。

一、担保情况概述

为满足各级子公司经营发展融资需要，公司拟对全资子公司、控股子公司提供总额为49亿元的担保额度，各级子公司的具体担保额度如下：

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额（亿元）	本次新增担保额度（亿元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
深圳市振业（集团）股份有限公司	西安振业房地产开发有限公司	100%	41.10%	1	10	15.66%	否
	西安市灞桥区振业房地产开发有限公司	100%	-	0	6	9.40%	否
	广州市振发房地产开发有限公司	100%	90.76%	1.45	8	12.53%	否
	深圳市振业棚改投资发展有限公司	100%	-	0	2	3.13%	否
	深汕特别合作区振业房地产开发有限公司	100%	62.23%	0	8	12.53%	否
	广西振业房地产股份有限公司	97.36%	42.24%	0	3	4.70%	否
	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司	87%	67.11%	2.16	5	7.83%	否
	河源市振业深河投资置业有限公司	50%	0.02%	0	7	10.96%	否

注：深汕特别合作区振业房地产开发有限公司因项目开发需要向中国银行深圳东部支行申请 2 亿元开发贷，深圳市振业房地产开发有限公司为其提供连带责任保证担保，该担保事项截至报告披露日担保余额为 1 亿元，该担保余额未包含在上述表格内。

以上担保事项已经公司第九届董事会 2019 年第七次会议以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过，尚需提交股东大会批准。

通过全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统查询，上述被担保方均不是失信被执行人。

二、被担保子公司基本情况

（一）西安振业房地产开发有限公司

成立日期：2008 年 7 月 1 日

注册地点：西安市浐灞生态区广安路 800 号振业泊墅东会所四层

法定代表人：张东

注册资本：人民币 28,000 万元

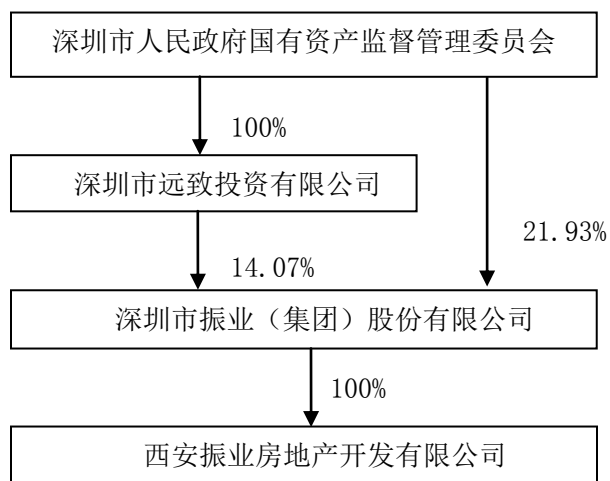
公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般经营项目：土地的开发整理；房地产的开发、销售；房屋租赁；

企业投资管理

股权结构：系我公司全资子公司

股权结构图：



截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计总资产 163,876.76 万元，负债总额 67,348.29 万元（其中银行贷款 10,000 万元，流动负债总额 67,348.29 万元），净资产 96,528.47 万元，资产负债率为 41.10%。2018 年度实现营业收入 62,482.78 万元，利润总额 13,446.08 万元，净利润 10,080.56 万元。

（二）西安市灞桥区振业房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 1 月 22 日

注册地点：西安市灞桥区东城大道豁口十字向西 50 米路南

法定代表人：张东

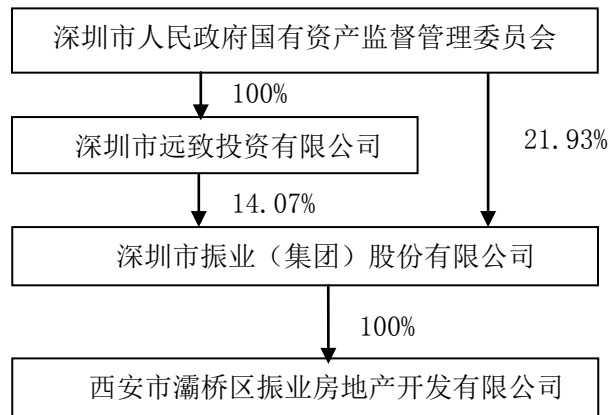
注册资本：人民币 20,000 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：房地产的开发、销售；土地的开发整理；房屋租赁

股权结构：系我公司全资子公司

股权结构图：



公司财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

（三）广州市振发房地产开发有限公司

成立日期：2014 年 10 月 16 日

注册地点：广州市荔湾区鹤洞路二巷 7 号之一自编 10 号

法定代表人：郑邦绵

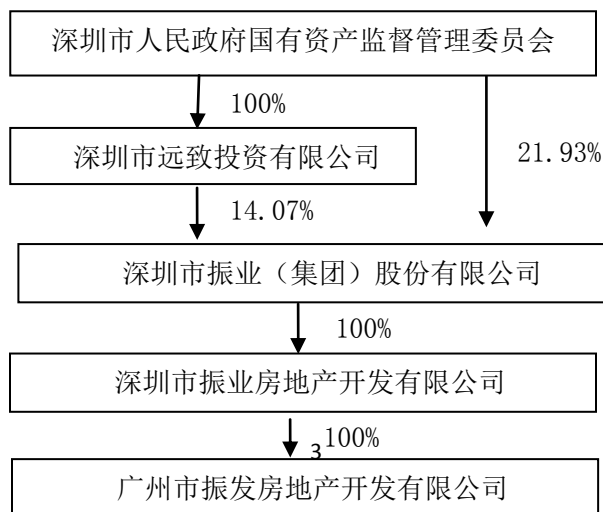
注册资本：人民币 30,000 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：房地产开发经营

股权结构：系我公司全资子公司

股权结构图：



截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计总资产 315,290.03 万元，负债总额 286,169.40 万元（其中银行贷款 21,823.66 万元，流动负债总额 286,169.40 万元），净资产 29,120.63 万元，资产负债率为 90.76%（项目已销售尚未达到结转条件，导致负债中预收账款金额较大），目前无营业收入。2018 年实现利润总额-739.59 万元，净利润-554.93 万元。

（四）深圳市振业棚改投资发展有限公司

成立日期：2018 年 8 月 24 日

注册地点：深圳市南山区南头街道深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 501

法定代表人：李伟

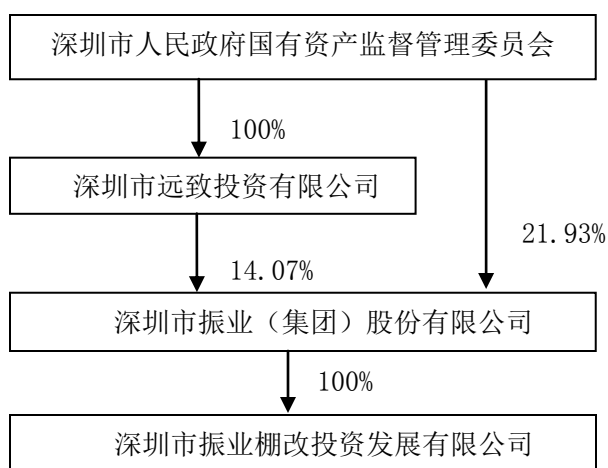
注册资本：人民币 10,000 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：提供棚户区改造、建筑工程、拆除工程设计及施工；旧城改造项目策划；建设工程项目管理；投资咨询；房地产信息咨询

股权结构：系我公司全资子公司

股权结构图：



公司财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

（五）深汕特别合作区振业房地产开发有限公司

成立日期：2016 年 3 月 22 日

注册地点：广东省深汕特别合作区（鹅埠镇）标准工业厂房 8 号楼 2 楼

A-12

法定代表人：易铭

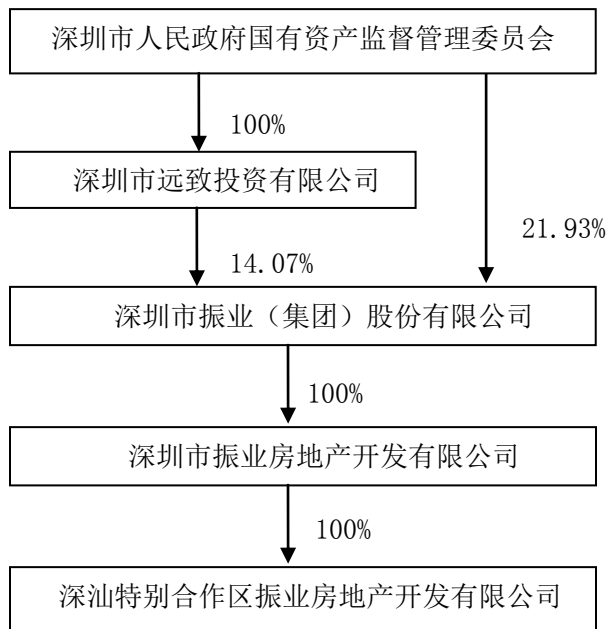
注册资本：人民币 12,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发经营

股权结构：系我公司全资子公司

股权结构图：



截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计总资产 29,514.41 万元，负债总额 18,366.62 万元（其中流动负债总额 18,366.62 万元），净资产 11,147.79 万元，资产负债率为 62.23%，公司开发项目尚未销售，目前无营业收入。2018 年实现利润总额-761.51 万元，净利润-632.55 万元。

（六）广西振业房地产股份有限公司

成立时间：1992 年 10 月 15 日

注册地点：南宁市青秀区竹溪大道 20-1 号振业青秀山 1 号 9 号楼 106 号

法定代表人：吕红军

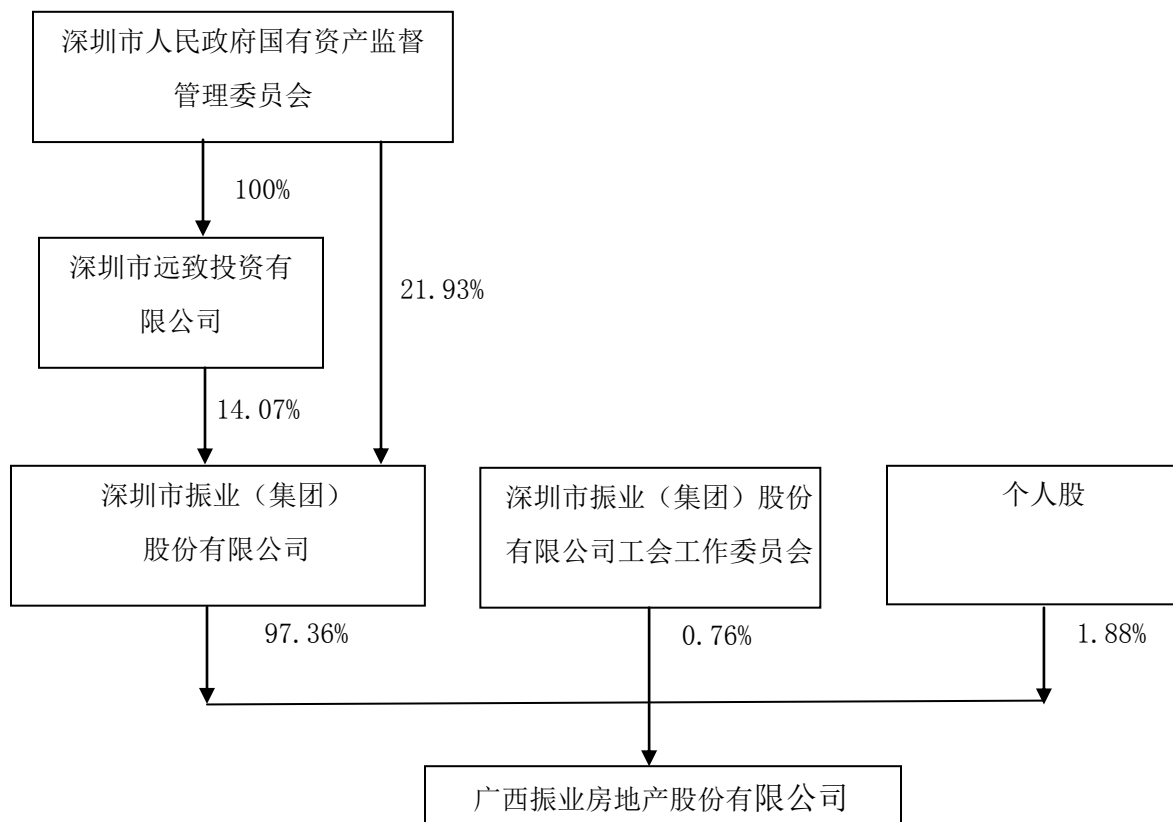
注册资本：人民币 15,000 万元

公司类型：股份有限公司

经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁；建筑装修装饰工程施工

股权结构：系我公司控股子公司，持股比例为 97.36%

股权结构图：



截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计总资产 55,360.41 万元，负债总额 23,386.26 万元（其中银行贷款 11,000 万元，流动负债总额 23,386.26 万元），净资产 31,974.15 万元，资产负债率为 42.24%。2018 年度实现营业收入 31,769.17 万元，利润总额 5,240.40 万元，净利润 3,880.41 万元。

（七）惠州市惠阳区振业创新发展有限公司

成立日期：2002 年 9 月 25 日

注册地点：惠阳三和经济开发区惠南大道旁惠阳振业城

法定代表人：黄艺

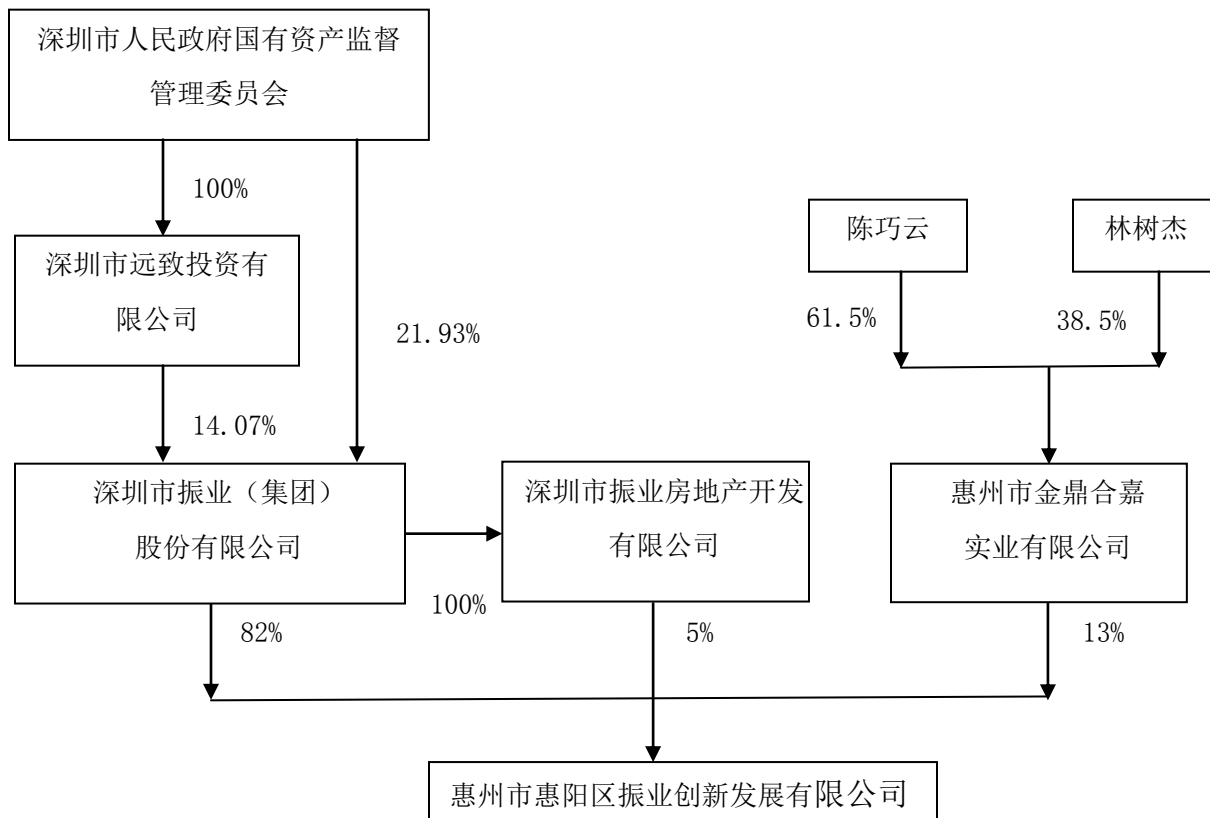
注册资本：人民币 26,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发、销售

股权结构：系我公司控股子公司，持股比例为 87%

股权结构图：



截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计总资产 119,624.92 万元，负债总额 80,286.62 万元（其中银行贷款 24,000 万元，流动负债总额 56,286.63 万元），净资产 39,338.30 万元，资产负债率为 67.11%。2018 年度实现营业收入 21,686.45 万元，利润总额 4,716.80 万元，净利润 3,534.13 万元。

（八）河源市振业深河投资置业有限公司

成立日期：2018 年 5 月 14 日

注册地点：河源市高新区高新五路 149 号 1 号楼 2 楼

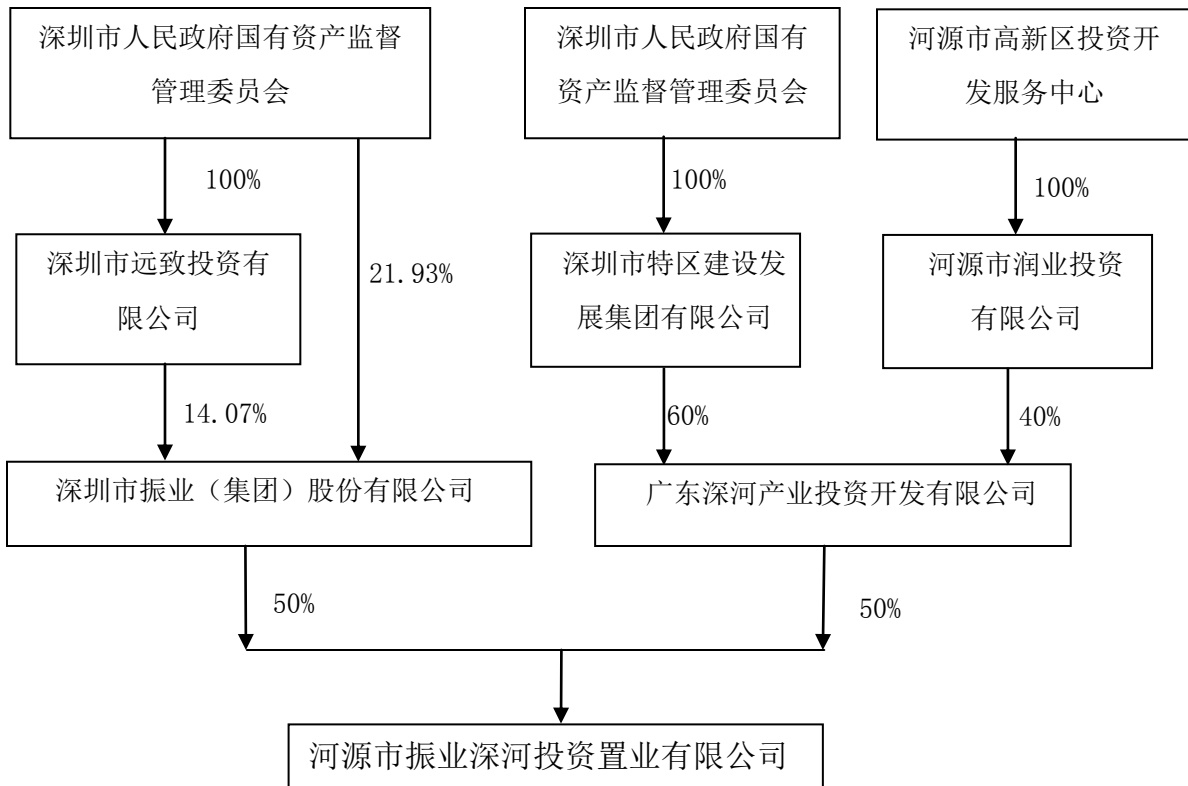
法定代表人：王永真

注册资本：人民币 3,000 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：土地开发、物业管理、房地产开发与经营

股权结构：系我公司控股子公司，持股比例为 50%



截至 2018 年 12 月 31 日，该公司总资产 18,670.93 万元，负债总额 3.67 万元（其中流动负债总额 3.67 万元），净资产 18,667.26 万元，资产负债率为 0.02%，公司开发项目尚未销售，目前无营业收入。2018 年度实现利润总额 23.21 万元，净利润 17.41 万元（以上数据未经审计）。

三、担保事项的主要内容

为满足各级子公司的经营发展融资需要，公司拟为各级子公司的融资提供如下担保：

- （一）公司向各级全资或控股子公司提供单笔担保额度不超过人民币 10 亿元。
- （二）在股东大会批准上述担保计划的前提下，授权公司董事会决定每一笔担保的具体事项并履行信息披露义务。
- （三）在股东大会批准上述担保计划的前提下，授权公司董事会根据实际经营需要，将担保额度在不同的全资及控股子公司之间进行调剂，亦可对新成立或收购的全资及控股子公司分配额度，但获调剂方需满足以下条件：

- 1、获调剂方为公司纳入合并范围的从事房地产业务的子公司；

- 2、获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- 3、获调剂方未出现财务情况恶化导致资产负债率超过 70%、贷款逾期等风险；
- 4、公司按出资比例对获调剂方提供担保或采取反担保等相关风险控制措施。

上述担保计划的授权有效期自审议本次担保事项的股东大会批准之日起一年内有效。

四、董事会的意见

本次担保计划是为了满足子公司经营发展融资需要，不会对公司产生不利影响，不会影响公司持续经营能力；对于公司全资子公司和控股子公司，公司对其日常经营具有绝对控制权，有能力对经营管理风险进行控制，能够确保通过销售回笼资金保障偿债能力，担保的风险小且处于可控范围内。

对于公司 2019 年度为各控股子公司提供的担保额度预计，在实际担保发生或签署担保协议时，公司将按规定要求该等控股子公司的其他股东按其持股比例提供相应担保或者控股子公司提供反担保；西安振业房地产开发有限公司、西安市灞桥区振业房地产开发有限公司、广州市振发房地产开发有限公司、深圳市振业棚改投资发展有限公司、深汕特别合作区振业房地产开发有限公司为公司全资子公司，不涉及其他股东同比例担保或反担保的情况。

公司严格按照中国证监会的有关规定控制对外担保，公司进行的对外担保决策程序合法，依法运作，对外担保没有损害公司及股东的利益。

五、累计担保数额

本次担保额度审批后，我公司已审批的对子公司担保额度合计 70 亿元，对子公司实际担保余额为 5.61 亿元，占公司 2018 年 12 月 31 日经审计净资产的 8.79%。

特此公告。

深圳市振业（集团）股份有限公司
董 事 会
二〇一九年四月十九日