

深圳华侨城股份有限公司 关于在子公司之间调剂担保额度的公告

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

一、担保情况概述

深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 3 月 29 日召开第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于公司及控股子公司 2022-2023 年度拟为控参股公司提供担保额度的议案》，同意公司及控股子公司于 2022-2023 年度为参控股公司合计提供额度不超过人民币 409.87 亿元的借款担保。在不超过上述担保总额度的情况下，授权公司董事会转授权给公司管理层，根据实际经营情况对可用担保额度在符合规定的担保对象之间进行调剂。

为满足子公司业务发展需要，将控股公司深圳华侨城湾区发展有限公司未使用的担保额度 2 亿元、深圳市和城房地产开发有限公司未使用的担保额度 1.5 亿元、东莞上江房地产开发有限公司未使用的担保额度 0.58 亿元调剂至控股公司深圳华侨城城市更新投资有限公司。本次调剂的金额占公司最近一期经审计净资产的 0.50%。调剂后，公司为深圳华侨城湾区发展有限

公司提供担保额度由 2 亿元调整为 0 亿元，公司为深圳市和城房地产开发有限公司提供担保额度由 1.5 亿元调整为 0 亿元，公司为东莞上江房地产开发有限公司提供担保额度由 8 亿元调整为 7.42 亿元，公司为深圳华侨城城市更新投资有限公司提供担保的额度由 0.8082 亿元调整为 4.8882 亿元。

上述调剂担保事项已经公司管理层审批同意。

二、被担保人基本情况

被担保人深圳华侨城湾区发展有限公司为公司全资子公司。该公司成立于 2018 年 11 月，注册地深圳市宝安区福海街道和平社区会展湾南岸广场 7 栋 103，法定代表人为吕涛，注册资本为 1.00 亿元，主营业务为投资基础设施与市政设施建设工程；投资兴办实业等。该公司 2021 年末总资产 0.95 亿元，负债总额 0.82 亿元，资产负债率 86.90%，净资产为 0.12 亿元；2021 年实现营业收入 0.40 亿元，净利润为 0.02 亿元。截止 2021 年底，该公司无重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

被担保人深圳市和城房地产开发有限公司为公司控股公司，公司累计持有该公司 51%股份。该公司成立于 2013 年 9 月，注册地为深圳市坪山区坪山街道六联社区深汕路（坪山段）168 号六和商业广场一期 H3507，法定代表人为吕涛，注册资本为 5000 万元，主营业务城市更新项目策划；基础设施与市政设施建设工程的施工投资；物业管理；经营电子商务；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营。2021 年年末总资产 41.27 亿元，负

债总额 39.38 亿元，资产负债率 95.40%，净资产为 1.90 亿元；2021 年实现营业收入 0 亿元，净利润为-0.12 亿元。截止 2021 年底，该公司无重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

被担保人东莞上江房地产开发有限公司为公司全资子公司。该公司成立于 2021 年 9 月，注册地广东省东莞市，法定代表人为刘太山，注册资本为 0.01 亿元，主营业务为房地产开发经营等。该公司 2021 年末总资产 31.99 亿元，负债总额 31.98 亿元，资产负债率 99.97%，净资产为 0.01 亿元；2021 年实现营业收入 0 亿元，净利润为 0 亿元。截止 2021 年底，该公司无重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

被担保人深圳华侨城城市更新投资有限公司（以下简称：城市更新公司）为公司控股公司，公司累计持有该公司 51%股份。该公司成立于 1993 年 6 月，注册地为深圳市南山区西丽街道沙河西路鼎新大厦西座 4 楼，法定代表人为笪云平，注册资本为 10.5 亿元，主营业务为房地产开发、经营等。该公司 2021 年末总资产 79.35 亿元，负债总额 57.83 亿元，资产负债率 72.88%，净资产为 21.52 亿元；2021 年实现营业收入 0.07 亿元，净利润为-0.14 亿元。截止 2021 年底，该公司无重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

三、担保协议的主要内容

公司为深圳华侨城城市更新投资有限公司使用浦发银行深圳分行固定资产贷款提供担保，担保金额不超过 4.08 亿元。

四、管理层意见

公司本次调剂担保额度属于在股东大会授权范围内调剂，是对深圳华侨城城市更新投资有限公司正常经营发展的支持，有助于满足深圳华侨城城市更新投资有限公司生产经营资金需要，促进其业务发展；本次被担保对象为公司的控股子公司，财务风险可控，具有实际债务偿还能力，股东方均按照持股比例提供相应担保；本次担保额度内部调剂符合相关法律法规的规定及公司 2021 年年度股东大会的授权，不存在损害公司股东特别是中小投资者利益的情形。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 11 月 30 日，公司及控股子公司的担保总额 456.07 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 56.16%。无逾期担保金额、涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇二三年一月二十日