

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于为子公司融资提供担保的公告

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

特别风险提示：

截至本公告日，深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司对外担保总额超过最近一期净资产 100%、且对资产负债率超过 70%的单位担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产 50%，提请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

公司控股子公司惠州市艺新装饰有限公司（以下简称“惠州艺新”）向招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行”）贷款人民币叁亿元整。公司控股子公司宝丽房产（惠州）有限公司（以下简称“宝丽房产”）向招商银行贷款人民币壹拾亿元整。

公司同意为惠州艺新申请上述贷款提供不超过人民币叁亿元整的连带保证担保。公司同意为宝丽房产申请上述贷款提供不超过人民币壹拾亿元整的连带保证担保。上述事项详见公司 2021-07 号《关于为子公司融资提供担保的公告》。

因经营需要，公司为上述贷款追加抵押担保，保范围为主债权贷款本金以及利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行合同而发生的费用、以及债权人实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等），以及根据主合同经债权人要求债务人需补足的保证金。担保期间自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

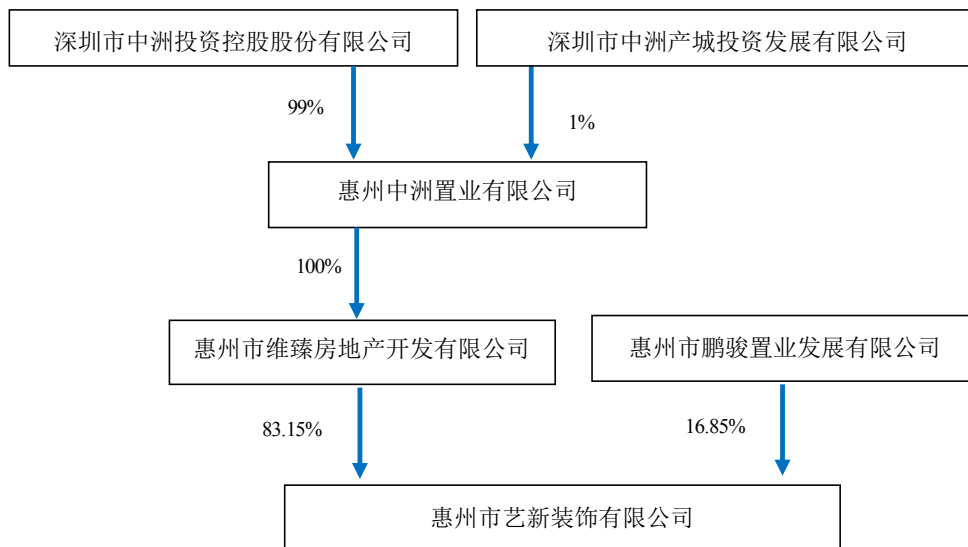
公司分别于 2023 年 4 月 11 日、2023 年 5 月 10 日召开第九届董事会第十三次会议及 2022 年度股东大会，审议通过了《关于核定公司 2023 年度为控股子公司提供担保额度的议案》（详见 2023-15 号公告《关于核定公司 2023 年度为控股子公司提供担保额度的公告》）。本次为惠州艺新及宝丽房产提供抵押担保，担保金额在公司已授权预计额度内，无需提交公司董事会及股东大会审议。

公司 2023 年度的预计担保额度为 100 亿元，目前已使用额度 55 亿元（含本次的担保额度 13 亿元），剩余担保额度为 45 亿元。惠州艺新及宝丽房产本次使用担保额度 13 亿元，累计使用担保额度 13 亿元。

二、被担保人基本情况

（一）惠州市艺新装饰有限公司基本情况

- 1、公司名称：惠州市艺新装饰有限公司
- 2、统一社会信用代码：91441300794652624T
- 3、成立日期：2006年10月26日
- 4、注册地点：惠州市惠城区三栋镇竹园路11号中洲天御花园肉菜市场5层01号06房
- 5、法定代表人：马一鸣
- 6、注册资本：100万人民币
- 7、经营范围：房地产开发经营、房屋租赁、物业管理；建筑装修装饰工程；销售：建筑材料（不含商场、仓库）。（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）
- 8、被担保人惠州市艺新装饰有限公司非失信被执行人。
- 9、股权架构如下：



- 10、主要财务数据如下：

单位：人民币万元

科目名称	2022 年 12 月末	2023 年 9 月末
------	--------------	-------------

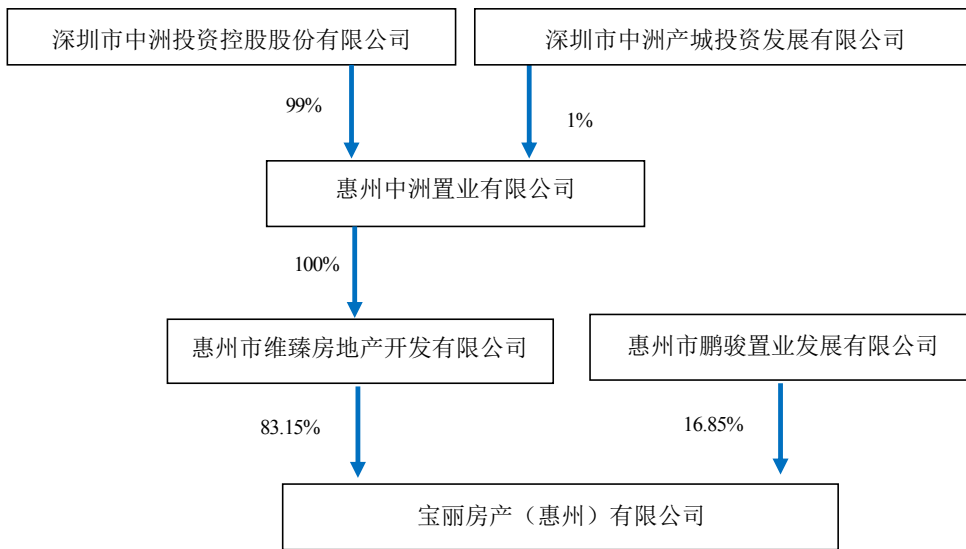
资产总额	64,967.39	78,149.78
负债总额	66,968.23	80,379.71
其中：银行贷款总额	22,500.00	17,500.00
其中：流动负债总额	66,077.36	69,534.63
净资产	-2,000.84	-2,229.93

单位：人民币万元

科目名称	2022年1-12月	2023年1-9月
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-463.67	-304.98
净利润	-357.19	-229.10

（二）宝丽房产（惠州）有限公司基本情况

- 1、公司名称：宝丽房产（惠州）有限公司
- 2、统一社会信用代码：91441300707571747H
- 3、成立日期：1992年9月3日
- 4、注册地点：惠州市惠城区三栋镇福祥山庄
- 5、法定代表人：马一鸣
- 6、注册资本：3850万人民币
- 7、经营范围：兴建工业厂房和相应的配套设施（包括住宅、办公楼宇等），兼营出租、出售和转让；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：物业管理。（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）
- 8、被担保人宝丽房产（惠州）有限公司非失信被执行人。
- 9、股权架构如下：



10、主要财务数据如下：

单位：人民币万元

科目名称	2022年12月末	2023年9月末
资产总额	152,230.25	157,682.15
负债总额	175,190.22	182,013.86
其中：银行贷款总额	79,000.00	62,500.00
其中：流动负债总额	175,190.22	145,350.60
净资产	-22,959.97	-24,331.71

单位：人民币万元

科目名称	2022年1-12月	2023年1-9月
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-3,194.76	-1,827.55
净利润	-2,455.64	-1,371.75

三、担保进展情况

因经营需要，公司已与招商银行签订了合同编号为 755HT202108132504 的《抵押合同》，公司控股子公司已与招商银行签订了合同编号为 755HT202108132505 的《抵押合同》及合同编号为 755HT202108132506 的《抵押合同》，以名下物业为惠州艺新向招商银行申请的不超过人民币叁亿元整融资提供抵押担保。公司已与招商银行签订了合同编号为 755HT202108132604 的《抵押合同》，公司控股子公司已与招商银行签订了合同编号为 755HT202108132605

的《抵押合同》及合同编号为 755HT202108132606 的《抵押合同》，以名下物业为宝丽房产向招商银行申请的不超过人民币壹拾亿元整融资提供抵押担保。担保范围为主债权贷款本金以及利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行合同而发生的费用、以及债权人实现担保权利和债权所产生的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等)，以及根据主合同经债权人要求债务人需补足的保证金。担保期间自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后三年止。具体抵押物、担保金额、担保期限、担保范围等以最终签订的相关文件为准。

四、董事会意见

董事会同意公司为惠州艺新的上述贷款提供不超过人民币叁亿元整的抵押担保，同意为宝丽房产的上述贷款提供不超过人民币壹拾亿元整的抵押担保。上述担保金额在本公司第九届董事会第十三次会议及 2022 年股东大会审议通过的《关于核定公司 2023 年度为控股子公司提供担保额度的议案》预计担保额度内，无需提交公司董事会及股东大会审议。以上担保符合《公司法》和公司《章程》的相关规定。

五、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司及其控股子公司的担保额度总金额为 1,356,153.22 万元。公司及控股子公司对外担保总余额为 1,202,693.69 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 158.71%；公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 7,334.66 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 0.97%；公司无逾期债务对应的担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担的担保等情况。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二三年十二月十七日