

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，将全资和控股公司武汉华侨城滨江置业有限公司、侨创投资有限公司、武汉华侨城都市发展有限公司、武汉华滨置业有限公司、武汉天创置业有限公司、华侨城（南昌）实业发展有限公司、天津华侨城泽沣置业有限公司、济南华侨城实业有限公司、上海首驰企业管理有限公司和杭州华侨城投资发展有限公司未使用的担保额度32.3亿元调剂至全资公司武汉华侨城实业发展有限公司。本次调剂的金额占公司最近一期经审计净资产的3.98%。调

剂后，公司为武汉华侨城滨江置业有限公司提供担保额度由 2.5 亿元调整为 0 元，为侨创投资有限公司提供担保额度由 3 亿元调整至 0 元、为武汉华侨城都市发展有限公司提供担保额度由 1 亿元调整为 0 元、为武汉华滨置业有限公司提供担保额度由 1 亿元调整为 0 元、为武汉天创置业有限公司提供担保额度由 8 亿元调整为 7 亿元、为华侨城(南昌)实业发展有限公司提供担保额度由 1 亿元调整为 0 元、为天津华侨城泽沣置业有限公司提供担保额度由 10 亿元调整为 0 元、为济南华侨城实业有限公司提供担保额度由 4.8 亿元调整为 0 元、为上海首驰企业管理有限公司提供担保额度由 4 亿元调整为 0 元、为杭州华侨城投资发展有限公司提供担保额度由 4 亿元调整为 0 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

(一) 被担保人武汉华侨城实业发展有限公司(以下简称:武汉华侨城)为公司全资子公司。该公司成立于 2009 年 10 月,注册地为湖北省武汉市东湖生态旅游风景区,法定代表人为褚云宏,注册资本为 11.79 亿元,主营业务为旅游及关联产业投资等。该公司 2021 年末总资产 184.26 亿元,负债总额 108.16 亿元,资产负债率 58.70%,净资产为 76.09 亿元;2021 年实现营业收入 6.47 亿元,净利润为 6.70 亿元。截止 2022 年底,公司为该公司提供担保 13.34 亿元。除以上事项外,该公司无其他重大或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。

(二) 被担保人武汉华侨城滨江置业有限公司为公司全资子公司。该公司成立于 2019 年 7 月,注册地为武汉市青山区 19 街坊(和平大道

1540号)钰龙时代中心17-26层23层办公室A06,法定代表人为褚云宏,注册资本为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43.91亿元,负债总额44.17亿元,资产负债率100.58%,净资产为-0.26亿元;2021年实现营业收入0亿元,净利润为-0.19亿元。截止2022年底,公司为该公司提供担保23.60亿元。除以上事项外,该公司无其他重大或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。

(三)被担保人侨创投资有限公司为公司全资子公司。该公司成立于2021年1月,注册地为武汉市青山区红钢二街29号中交江锦湾10栋B号楼一单元20层11号,法定代表人为刘升勇,注册资本为7亿元,主营业务为房地产开发经营等。该公司2021年末总资产0亿元,负债总额0亿元,资产负债率0,净资产为0亿元;2021年实现营业收入0亿元,净利润为0亿元。截止2022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)。

(四)被担保人武汉华侨城都市发展有限公司为公司全资子公司。该公司成立于2016年11月,注册地为湖北省武汉市洪山区和平街和谐路1号商铺,法定代表人为褚云宏,注册资本为6亿元,主营业务为房地产开发、对酒店行业的投资及开发等。该公司2021年末总资产49.96亿元,负债总额37.65亿元,资产负债率75.37%,净资产为12.31亿元;2021年实现营业收入0亿元,净利润为0.02亿元。截止2022年底,公司为该公司提供担保30亿元。除以上事项外,该公司无其他重大或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。

（五）被担保人武汉华滨置业有限公司为公司全资子公司。该公司成立于 2019 年 11 月，注册地为武汉市青山区和平大道 1540 号钰龙时代中心 17-26 层 21 楼 B035，法定代表人为褚云宏，注册资本为 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 68.47 亿元，负债总额 63.47 亿元，资产负债率 92.7%，净资产为 5 亿元；2021 年实现营业收入 0 亿元，净利润为 0.001 亿元。截止 2022 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）。

（六）被担保人武汉天创置业有限公司为公司控股公司，公司累计持有该公司 70% 股份。该公司成立于 2019 年 12 月，注册地为湖北省武汉洪山区武汉火车站东广场综合办公楼（白云路 1 号），法定代表人为李顺国，注册资本为 20 亿元，主营业务为房地产投资开发与经营等。该公司 2021 年末总资产 98.76 亿元，负债总额 99.23 亿元，资产负债率 100.48%，净资产为 -0.47 亿元；2021 年实现营业收入 0 亿元，净利润为 -1.08 亿元。截止 2022 年底，公司为该公司提供担保 6.90 亿元。除以上事项外，该公司无重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

（七）被担保人华侨城（南昌）实业发展有限公司为公司全资子公司。该公司成立于 2017 年 1 月，注册地为江西省南昌市西湖区真君路 888 号，法定代表人为李欣，注册资本为 40 亿港币，主营业务为旅游项目开发及经营；景区策划、设计、施工、管理与经营等。该公司 2021 年末总资产 134.86 亿元，负债总额 82.15 亿元，资产负债率 60.92%，净资产为 52.70 亿元；2021 年实现营业收入 37.21 亿元，净利润为 7.51

亿元。截止 2022 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）。

（八）被担保人天津华侨城泽沣置业有限公司为公司全资子公司。该公司成立于 2018 年 6 月，注册地为天津市西青区，法定代表人为欧阳建昕，注册资本为 1 亿元，主营业务为项目建设投资等。该公司 2021 年末总资产 7.86 亿元，负债总额 6.86 亿元，资产负债率 87.19%，净资产为 1.01 亿元；2021 年实现营业收入 0.02 亿元，净利润为 0 亿元。截止 2022 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）。

（九）被担保人济南华侨城实业有限公司为公司全资子公司。该公司成立于 2018 年 1 月，注册地为山东省济南市章丘区双山街道三涧大道 888 号城东工业园创业服务中心五楼 506，法定代表人为吴春，注册资本为 18 亿元，主营业务为房地产开发；旅游项目开发；游乐园服务等。该公司 2021 年末总资产 57.02 亿元，负债总额 31.63 亿元，资产负债率 55.47%，净资产为 25.39 亿元；2021 年实现营业收入 4.58 亿元，净利润为 1.84 亿元。截止 2022 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）。

（十）被担保人上海首驰企业管理有限公司为公司全资子公司，被担保人由华侨城（上海）置地有限公司行使实际控制权。该公司成立于 2018 年 8 月，注册地为上海市静安区，法定代表人陈运根，注册资本为 100 万元，本公司主要从事企业管理服务，停车场管理，展览展示服务，物业管理、非居住类房地产租赁。该公司 2021 年末总资产

20.63 亿元，负债总额 14.54 亿元，资产负债率 70.47%，净资产 6.09 亿元；2021 年实现营业收入 0.98 亿元，净利润-0.49 亿元。截止 2022 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）。

（十一）被担保人杭州华侨城投资发展有限公司为公司全资子公司。该公司成立于 2017 年 12 月，注册地为浙江省杭州市上城区万象城 2 幢 3201 室-06，法定代表人为仇海波，注册资本为 10.00 亿元，主营业务为房地产开发经营；文化艺术交流活动组织策划、文化创意服务等。该公司 2021 年末总资产 8.94 亿元，负债总额 9.12 亿元，资产负债率 102.01%，净资产为-0.18 亿元；2021 年实现营业收入 0.01 亿元，净利润为 0.05 亿元。截止 2022 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

公司为武汉华侨城实业发展有限公司使用中信保诚资产管理有限责任公司设立的中信保诚-华侨城商业不动产债权投资计划融资提供担保，担保金额不超过 35 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，是对武汉华侨城实业发展有限公司正常经营发展的支持，有助于满足武汉华侨城实业发展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全资子公司，财务风险可控，具有实际债务偿还能力；本次担保额度内部调剂符合相关法律法规的规定及公

司 2022 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 2023 年 1 月 31 日，公司及控股子公司的担保总额 437.10 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 53.83%。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

二〇二三年二月九日