

# 深圳市中洲投资控股股份有限公司

## 关于子公司为子公司及上市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

因经营需要，公司向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“交通银行”）申请不超过人民币捌亿元整融资，贷款期限不超过 120 个月。公司子公司深圳市香江置业有限公司（以下简称“香江置业”）向交通银行申请不超过人民币肆亿柒仟万元整融资，期限不超过 96 个月。

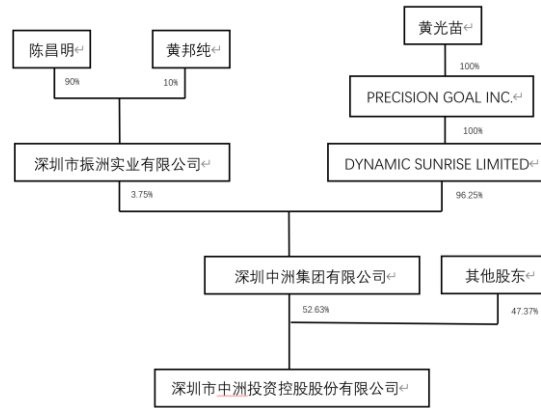
公司同意全资子公司深圳中洲圣廷苑有限公司（以下简称“中洲圣廷苑”）为公司向交通银行申请的不超过人民币捌亿元整贷款提供担保，同意中洲圣廷苑为香江置业向交通银行申请的不超过人民币肆亿柒仟万元整贷款提供担保。担保范围为全部主合同项下主债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用，实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费（或仲裁费）、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费及其他费用。保证期间为债务履行期限届满之日后三年止。

本次担保事项属于上市公司控股子公司为上市公司合并报表范围内控股子公司及上市公司提供担保，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的有关规定，无需提交本公司董事会及股东大会审议。中洲圣廷苑已经履行本次担保事项的相关审议程序。

### 二、被担保人基本情况

（一）深圳市中洲投资控股股份有限公司

- 1、公司名称：深圳市中洲投资控股股份有限公司
- 2、统一社会信用代码：91440300192190768P
- 3、成立日期：1984年9月17日
- 4、注册地点：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路3088号中洲大厦3802
- 5、法定代表人：贾帅
- 6、注册资本：66483.1139万元人民币
- 7、经营范围：一般经营项目是：房地产开发及商品房的销售、管理；承接建筑安装工程；自有物业租赁。
- 8、被担保人深圳市中洲投资控股股份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	3,668,727.46	3,500,510.92
负债总额	2,847,102.69	2,744,440.34
其中：银行贷款总额	1,233,128.61	1,308,139.76
其中：流动负债总额	1,796,682.41	1,633,703.26
净资产	821,624.77	756,070.58

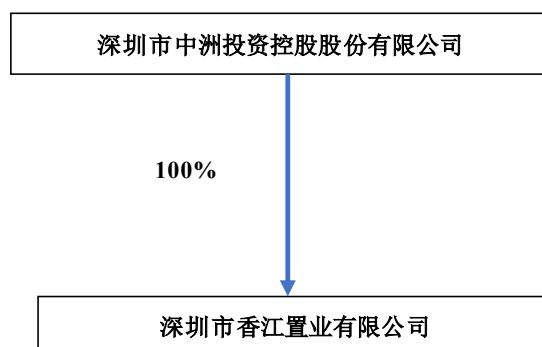
单位：人民币万元

科目名称	2022年1-12月	2023年1-9月
营业收入	708,304.12	434,730.51
利润总额	49,215.81	-3,311.94

净利润	900.58	-14,811.92
-----	--------	------------

(二) 深圳市香江置业有限公司

- 1、公司名称：深圳市香江置业有限公司
- 2、统一社会信用代码：9144030079045468XJ
- 3、成立日期：2006年5月24日
- 4、注册地点：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路3088号中洲大厦3801
- 5、法定代表人：董子昭
- 6、注册资本：1000万元
- 7、经营范围：一般经营项目是：经营进出口业务；为酒店提供管理服务，打字复印、会议及展览展示策划、票务代售；干洗衣服代收，自有物业租赁，物业管理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：住宿，餐饮服务，美容美体，经营健身房，经营游泳池，旅游业务。
- 8、深圳市香江置业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30日
资产总额	458,528.23	458,393.85
负债总额	356,401.13	354,875.99
其中：银行贷款总额	277,516.53	256,323.84

其中：流动负债总额	111,780.71	158,639.32
净资产	102,127.10	103,517.86

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	29,879.99	27,642.42
利润总额	-7,298.90	-3,444.14
净利润	-6,656.84	-2,762.57

### 三、担保事项主要内容

公司全资子公司中洲圣廷苑为公司向交通银行申请的不超过人民币捌亿元整贷款提供担保，为香江置业向交通银行申请的不超过人民币肆亿柒仟万元整贷款提供担保。担保范围为全部主合同项下主债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用，实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费（或仲裁费）、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费及其他费用。担保期间为债务履行期限届满之日后三年止。在上述审定的担保额度范围内，具体担保方式、担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

### 四、董事会意见

本次担保事项属于上市公司控股子公司为上市公司合并报表范围内控股子公司及控股股东提供担保，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》的有关规定，无需提交本公司董事会及股东大会审议。中洲圣廷苑已经履行本次担保事项的相关审议程序。

### 五、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后，公司及其控股子公司的担保额度总金额为1,268,584.69万元。公司及控股子公司对外担保总余额为1,067,567.47万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为140.88%；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7,000万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为0.92%；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

二〇二四年三月二十一日