

深圳华侨城股份有限公司

关于公司及控股子公司 2024-2025 年度 拟对控参股公司提供担保额度的公告

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

（一）担保基本情况

深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司 2024-2025 年度拟为控参股公司合计提供额度不超过人民币 423.51 亿元的借款担保。需担保的借款包含在公司向银行等金融机构申请的综合融资授信额度内。其中，为资产负债率没有超过 70%的控参股公司提供的担保额度为 196.37 亿元；为资产负债率超过 70%的控参股公司提供的担保额度为 227.14 亿元。

在不超出上述担保总额度的情况下，公司管理层可根据实际经营情况对控参股公司之间的担保额度进行调剂。上述调剂发生时，资产负债率为 70%以上的担保对象仅能从股东大会审议时资产负债率为 70%以上的担保对象处获得担保额度。

在风险可控的前提下，为达到降本增效、提升经营效率的目的，在上述担保额度范围之外，公司拟提请股东大会授权董事会、

董事会转授权董事会执行委员会对外提供不超过 40.00 亿元的借款担保额度，用于清单范围之外及新成立公司、新拓展项目的融资担保。

（二）董事会审议情况：

公司第八届董事会第十五次会议于 2024 年 3 月 27 日在公司召开，出席会议的董事以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于公司及控股子公司 2024-2025 年度拟为控参股公司提供担保额度的议案》。

（三）根据公司章程规定，该事项须提交公司股东大会审议。

（四）本次公告正文所涉及金额币种，除特殊说明外均为人民币。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人包括公司下属全资子公司、控股子公司、参股公司。担保情形包括本公司及控股子公司为子公司提供担保、本公司及控股子公司为参股公司提供担保等。2024-2025 年度预计新增担保事项及被担保人情况详见附表。

（二）公司及控股子公司可根据自身业务需求，在股东大会审议通过的担保额度范围内与金融机构、债权人等协商并确定担保事宜，具体的担保种类、方式、金额、期限等以实际签署的相关文件为准。

(三) 实施过程中, 公司按照实际签订担保合同时的持股比例确定使用额度的类别, 若在签订担保合同时已约定了相关股权收购、转让、增资等股权变动事宜, 以约定事宜完成后的公司持股比例确定使用额度的类别。

(四) 公司及控股子公司严格按持股比例对参股公司提供担保。

三、董事会意见

公司及控股子公司拟为控参股公司提供的借款担保, 是基于控参股公司中部分公司尚处于建设期或运营初期, 股东提供担保有利于该等公司获取低成本的资金, 降低公司财务费用。董事会认为, 在国家有关法规政策的规定下, 上述担保事项是为了充分利用公司及控参股公司的信用, 为控参股公司获取银行借款, 用于其建设及运营。董事会对上述被担保人资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力、信用状况等进行了全面评估, 上述担保事项符合公司和股东利益。上述担保事项须提请公司股东大会审议, 公司关于本次担保事项的审批程序合法有效。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止 2023 年 12 月 31 日, 公司及控股子公司实际保证担保余额为人民币 332.25 亿元, 占公司最近一期经审计净资产的比例为 53.63%。均为本公司及控股子公司为控参股公司提供的担保。2023 年度公司无逾期的担保及涉及诉讼的担保。

五、备查文件目录

公司第八届董事会第十五次会议决议；
特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇二四年三月三十日

附表：2024-2025 年度预计新增担保事项及被担保人情况

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标 (万元) 2023 年末或 2023 年全年	持股比例	预计 2024-2025 年新增担保 金额 (亿元)
(一) 为全资子公司提供担保新增额度不超过 268.28 亿元						
上海唐侨盈置业有限公司	上海市浦东新区	10,000.00	房地产业务	总资产 712,564 万元, 总负债 702,512 万元, 净资产 10,053 万元; 营业收入 0 万元, 净利润 24 万元。	100%	5.00
上海天祥华侨城投资有限公司	上海市闵行区	71,333.38	房地产开发、经营, 物业服务等。	总资产 336,398 万元, 总负债 118,149 万元, 净资产 218,249 万元; 营业收入 7,957 万元, 净利润 1,388 万元。	100%	9.50
杭州兰侨置业有限公司	浙江省杭州市	10,000.00	自有房屋租赁, 房地产开发、经营等。	总资产 311,639 万元, 总负债 297,055 万元, 净资产 14,583 万元; 营业收入 12,609 万元, 净利润-5,641 万元。	100%	6.60
南京华侨城实业发展有限公司	江苏省南京市	100,000.00	旅游项目投资, 建设, 开发、运营, 房地产投资、开发、销售, 游乐园服务等。	总资产 1,227,404.76 万元, 总负债 982,421.01 万元, 净资产 244,983.75 万元; 营业收入 168,008.44 万元, 净利润 4,900.39 万元。	100%	11.00
宁波滨海华侨城投资发展有限公司	浙江省宁波市	10,000.00	房地产开发与经营管理, 旅游景区配套设施建设, 酒店管理与经营等。	总资产 181,015 万元, 总负债 169,117 万元, 净资产 11,897 万元; 营业收入 32,986 万元, 净利润-15,011 万元。	100%	4.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元) 2023年末或2023年全年	持股比例	预计 2024-2025 年新增担保 金额 (亿元)
无锡泓昇置业有限公司	江苏省无锡市	1,000.00	房地产业务	总资产 293,197 万元, 总负债 293,276 万元, 净资产-78 万元; 营业收入 0 万元, 净利润-1,078 万元。	100%	12.50
上海华侨城投资发展有限公司	上海市松江区	44,379.89	旅游及其关联产业投资; 游览景区管理; 游乐场。	总资产 654,314 万元, 总负债 586,140 万元, 净资产 68,174 万元; 营业收入 57,490 万元, 净利润 4,423 万元。	100%	4.40
深圳华侨城房地产有限公司	广东省深圳市	1,000,000.00	房地产开发、经营等。	总资产 5,544,663 万元, 总负债 3,197,440 万元, 净资产 2,347,223 万元; 营业收入 148,717 万元, 净利润-16,776 万元。	100%	10.00
中山华侨城实业发展有限公司	广东省中山市	100,000.00	房地产开发经营; 物业管理; 自有物业租赁; 住房租赁等。	总资产 235,269 万元, 总负债 121,132 万元, 净资产 114,137 万元; 营业收入 56,287 万元, 净利润 3,016 万元。	100%	10.00
华侨城粤西(广东)投资发展有限公司	广东省茂名市	100,000.00	房地产开发经营	总资产 210,703 万元, 总负债 109,244 万元, 净资产 101,460 万元; 营业收入 2,672 万元, 净利润-4,132 万元。	100%	2.74
深圳华侨城置业投资有限公司	广东省深圳市	200,000.00	房地产开发经营; 房地产经纪; 房地产信息咨询等。	总资产 442,768 万元, 总负债 274,746 万元, 净资产 168,022 万元; 营业收入 30,137 万元, 净利润-22,139 万元。	100%	6.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元) 2023年末或2023年全年	持股比例	预计 2024-2025 年新增担保 金额 (亿元)
华侨城(南昌)实业发展有限公司	江西省南昌市	355,000.00	旅游项目开发与经营;房地产开发经营等。	总资产1,336,173万元,总负债932,324万元,净资产403,849万元;营业收入221,769万元,净利润23,910万元。	100%	19.00
成都天府华侨城实业发展有限公司	四川省成都市	150,000.00	旅游设施的开发与经营、旅游项目策划、设计;房地产开发与经营等。	总资产1,841,007万元,总负债1,696,543万元,净资产144,464万元;营业收入627,478万元,净利润-20,223万元。	100%	10.50
重庆华侨城实业发展有限公司	重庆市北部新区	100,000.00	房地产开发	总资产886,099万元,总负债722,561万元,净资产163,538万元;营业收入264,683万元,净利润-30,662万元。	100%	12.07
香港华侨城有限公司	中国香港	971,878.82	房地产、旅游	总资产1,523,088万元,总负债429,192万元,净资产1,093,896万元;营业收入0万元,净利润-28,379万元。	100%	60.00
武汉华侨城实业发展有限公司	湖北省武汉市	117,860.00	旅游项目开发与经营;对酒店行业的投资及开发。	总资产2,064,590万元,总负债1,454,712万元,净资产609,879万元;营业收入52,866万元,净利润-112,363万元。	100%	10.00
武汉华侨城都市发展有限公司	湖北省武汉市	60,000.00	房地产开发;对酒店行业的投资及开发等。	总资产479,171万元,总负债426,770万元,净资产52,400万元;营业收入0万元,净利润-17,367万元。	100%	1.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元) 2023年末或2023年全年	持股比例	预计 2024-2025 年新增担保 金额 (亿元)
武汉华侨城滨江置业有限公司	湖北省武汉市	50,000.00	房地产开发经营;商业综合体管理服务;酒店管理服务。	总资产 250,851 万元,总负债 196,142 万元,净资产 54,709 万元;营业收入 172,825 万元,净利润-195 万元。	100%	1.00
武汉华滨置业有限公司	湖北省武汉市	50,000.00	房地产开发经营、商品房销售,租赁;物业管理。	总资产 731,681 万元,总负债 658,159 万元,净资产 73,522 万元;营业收入 723 万元,净利润 7 万元。	100%	14.00
郑州华侨城文化旅游开发有限公司	河南省郑州市	100,000.00	演出场所经营;房地产开发经营等。	总资产 208,982 万元,总负债 186,279 万元,净资产 22,703 万元;营业收入 82,187 万元,净利润-8,134 万元。	100%	8.00
济南华侨城实业有限公司	山东省济南市	180,000.00	房地产开发;旅游项目开发;游乐园服务。	总资产 486,148 万元,总负债 367,088 万元,净资产 119,060 万元;营业收入 30,502 万元,净利润-16,305 万元。	100%	6.50
天津华侨城实业有限公司	天津市东丽区	100,000.00	房地产开发经营等。	总资产 415,834 万元,总负债 376,524 万元,净资产 39,310 万元;营业收入 47,081 万元,净利润-21,488 万元。	100%	2.00
深圳东部华侨城有限公司	广东省深圳市	220,000.00	从事生态旅游项目的投资建设、开发经营等。	总资产 224,374 万元,总负债 216,393 万元,净资产 7,982 万元;营业收入 26,905 万元,净利润-17,288 万元。	100%	5.00
深圳华侨城大酒店有限公司	广东省深圳市	67,094.30	酒店业务	总资产 105,345 万元,总负债 19,367 万元,净资产 85,978 万元;营业收入 33,656 万元,净利润 6,053 万元。	100%	12.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元) 2023年末或2023年全年	持股比例	预计 2024-2025 年新增担保 金额 (亿元)
深圳威尼斯酒店	广东省深圳市	0.00	住宿；中餐制售；西餐制售；日韩料理制售等。	总资产 39,915 万元,总负债 42,745 万元,净资产-2,831 万元；营业收入 10,014 万元,净利润-801 万元。	100%	13.47
深圳市华侨城国际酒店管理有限公司	广东省深圳市	30,000.00	酒店管理；物业租赁等。	总资产 58,161 万元,总负债 23,811 万元,净资产 34,350 万元；营业收入 10,890 万元,净利润 1,334 万元。	100%	2.00
欢乐谷文化旅游发展有限公司	广东省深圳市	65,000.00	主题公园运营管理服务、主题乐园、旅游景区建设。	总资产 94,676 万元,总负债 27,337 万元,净资产 67,338 万元；营业收入 18,026 万元,净利润 5,529 万元。	100%	10.00
(二) 为控股子公司提供担保新增额度不超过 94.18 亿元						
南京华侨城置地有限公司	江苏省南京市	100,000.00	房地产开发、建设、经营、销售及相关配套服务	总资产 857,201 万元,总负债 451,686 万元,净资产 405,514 万元；营业收入 12,743 万元,净利润-30,551 万元。	51%	8.00
杭州龙颐房地产开发有限公司	浙江省杭州市	80,000.00	房地产开发经营；物业管理；酒店管理等。	总资产 108,822 万元,总负债 23,638 万元,净资产 85,184 万元；营业收入 711 万元,净利润-331 万元。	50%	2.00
苏州侨仁置业有限公司	江苏省苏州市	110,000.00	房地产业务	总资产 390,332 万元,总负债 283,862 万元,净资产 106,469 万元；营业收入 64 万元,净利润-3542 万元。	34%	0.70

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元) 2023年末或2023年全年	持股比例	预计 2024-2025 年新增担保 金额 (亿元)
合肥华侨城实业发展有限公司	安徽省合肥市	1,000,000.00	新型城镇化投资及开发运营;产业园区开发、招商及运营等。	总资产801,767万元,总负债446,981万元,净资产354,786万元;营业收入91,438万元,净利润12,633万元。	51%	2.10
深圳华侨城城市更新投资有限公司	广东省深圳市	105,000.00	城市更新;企业管理咨询;土地开发,房屋销售、租赁等。	总资产851,984万元,总负债648,589万元,净资产203,396万元;营业收入1,881万元,净利润-1,497万元。	51%	6.22
深圳市鸿怡达房地产开发有限公司	广东省深圳市	11,000.00	房地产开发经营,自有物业租赁等。	总资产38,286万元,总负债26,975万元,净资产11,311万元;营业收入0万元,净利润44万元。	51%	2.35
深圳市协跃房地产开发有限公司	广东省深圳市	60,000.00	房地产开发经营,自有物业租赁等。	总资产916,551万元,总负债805,099万元,净资产111,452万元;营业收入0万元,净利润52,178万元。	51%	1.53
深圳华侨城低碳城城市发展有限公司	广东省深圳市	12,000.00	产业园区经营管理;房地产开发经营;房地产咨询等。	总资产114,730万元,总负债96,574万元,净资产18,156万元;营业收入0万元,净利润-88万元。	51%	7.00
湛江华侨城欢乐海湾投资发展有限公司	广东省湛江市	30,000.00	房地产开发经营	总资产257,003万元,总负债213,964万元,净资产43,039万元;营业收入44,070万元,净利润785万元。	51%	4.34
深圳市招华会展实业有限公司	广东省深圳市	10,000.00	房地产开发、会展服务	总资产887,411万元,总负债820,494万元,净资产66,917万元;营业收入22,583	50%	18.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元) 2023年末或2023年全年	持股比例	预计 2024-2025 年新增担保 金额 (亿元)
				万元, 净利润-104,304万元。		
肇庆华侨城小镇开发有限公司	广东省肇庆市	100,000.00	房地产开发	总资产 231,534 万元, 总负债 113,742 万元, 净资产 117,792 万元; 营业收入 10,229 万元, 净利润-9,223 万元。	70%	6.40
广州华侨城文旅小镇投资有限公司	广东省广州市	100,000.00	房地产开发	总资产 50,674 万元, 总负债 17,542 万元, 净资产 33,131 万元; 营业收入 2,259 万元, 净利润-23,682 万元。	51%	0.62
肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	广东省肇庆市	200,000.00	房地产开发	总资产 369,780 万元, 总负债 186,287 万元, 净资产 183,493 万元; 营业收入 28,537 万元, 净利润-20,041 万元。	70%	12.72
襄阳华侨城文旅发展有限公司	湖北省襄阳市	200,000.00	游乐园服务; 房地产开发经营; 商业综合体管理服务; 酒店管理等。	总资产 970,017 万元, 总负债 724,953 万元, 净资产 245,064 万元; 营业收入 132,396 万元, 净利润-33,463 万元。	51%	15.81
宜宾华侨城三江置业有限公司	四川省宜宾市	100,000.00	房地产开发经营	总资产 283,471 万元, 总负债 183,583 万元, 净资产 99,887 万元; 营业收入 71,762 万元, 净利润 14,317 万元。	75%	4.40
肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司	广东省肇庆市	100,000.00	文化旅游项目的开发、建设、经营、管理等。	总资产 69,153 万元, 总负债 13,926 万元, 净资产 55,227 万元; 营业收入 0 万元, 净利润-1,008 万元。	57%	2.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元) 2023年末或2023年全年	持股比例	预计 2024-2025 年新增担保 金额 (亿元)
(三) 为参股公司提供担保新增额度不超过 51.05 亿元						
温州华侨城投资发展有限公司	浙江省温州市	10,000.00	房地产开发	总资产 200,428 万元, 总负债 192,040 万元, 净资产 8,389 万元; 营业收入 126,840 万元, 净利润 6,633 万元。	49%	4.31
苏州华湖置业有限公司	江苏省苏州市	300,000.00	房地产业务	总资产 669,118 万元, 总负债 342,248 万元, 净资产 326,870 万元; 营业收入 390,199 万元, 净利润 26,722 万元。	50%	8.20
佛山南海祁禹置业有限公司	广东省佛山市	2,000.00	房地产开发经营	总资产 404,585 万元, 总负债 400,610 万元, 净资产 3,975 万元; 营业收入 262,817 万元, 净利润 1,809 万元。	50%	8.00
深圳华城国际低碳城开发建设有限公司	广东省深圳市	200,000.00	房地产开发; 房地产项目咨询服务; 物业管理等。	总资产 314,043 万元, 总负债 149,899 万元, 净资产 164,144 万元; 营业收入 254 万元, 净利润-975 万元。	50%	7.50
深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省深圳市	150,000.00	房地产开发	总资产 1,644,620 万元, 总负债 1,590,752 万元, 净资产 53,867 万元; 营业收入 127,124 万元, 净利润-75,933 万元。	50%	5.00
深圳市招华会展置地有限公司	广东省深圳市	10,000.00	房地产开发	总资产 1,298,073 万元, 总负债 1,287,871 万元, 净资产 10,202 万元; 营	50%	10.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元) 2023年末或2023年全年	持股比例	预计 2024-2025 年新增担保 金额 (亿元)
				业收入 0 万元，净利润-109 万元。		
西安华创骐耀置业有限公司	陕西省西安市	50,000.00	房地产咨询；信息咨询服务等。	总资产 412,606 万元，总负债 368,038 万元，净资产 44,568 万元；营业收入 0 万元，净利润-1,974 万元。	3%	1.20
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	重庆市渝北区	5,000.00	房地产开发、房地产经纪等	总资产 105,033 万元，总负债 103,539 万元，净资产 1,494 万元；营业收入 10,256 万元，净利润-17,067 万元。	33%	0.64
武汉侨滨置业有限公司	湖北省武汉市	50,000.00	房地产开发经营、房地产租赁经营等。	总资产 970,306 万元，总负债 961,137 万元，净资产 9,169 万元；营业收入 89,809 万元，净利润-38,620 万元。	51%	5.00
重庆悦岚房地产开发有限公司	重庆市渝北区	2,000.00	房地产开发、房地产经纪等	总资产 509,442 万元，总负债 132,176 万元，净资产 377,266 万元；营业收入 0 万元，净利润-933 万元。	30%	1.20
(四) 为其他公司提供担保新增额度不超过 10.00 亿元						
华侨城(亚洲)控股有限公司	开曼群岛	6,733.74	房地产、旅游	总资产 1,000,760 万元，总负债 862,043 万元，净资产 138,718 万元；营业收入 2 万元，净利润-20,292 万元。	71%	10.00