

## 深圳华侨城股份有限公司 关于在控股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2024年3月27日召开第八届董事会第十五次会议，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》，同意公司及控股子公司于2024-2025年度为参控股公司合计提供额度不超过人民币423.51亿元的借款担保。在不超出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，将全资子公司无锡泓昇置业有限公司未使用的担保额度10.00亿元调剂至全资子公司华侨城（上海）置地有限公司。本次调剂的金额占公司最近一期经审计净资产的1.61%。调剂后，公司2024-2025年度为无锡泓昇置业有限公司由12.50亿元调整为2.50亿元，为华侨城（上海）置地

有限公司提供担保的额度由 0 亿元调整为 10.00 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

华侨城（上海）置地有限公司为公司全资子公司，公司累计持有该公司 100%股份。该公司成立于 2010 年 3 月，注册地为上海市静安区，法定代表人杨胜东，注册资本为 30.30 亿元，主营业务为商业、办公、文化娱乐、住宅项目的开发、经营、出租租赁等。

该公司 2023 年末资产总额 82.45 亿元，负债总额 46.70 亿元（其中长期借款 11.05 亿元、流动负债总额 35.65 亿元），净资产为 35.75 亿元；2023 年实现营业收入 3.30 亿元，净利润为-1.57 亿元。

2024 年 12 月末资产总额 56.00 亿元，负债总额 20.21 亿元（其中长期借款 7.56 亿元、流动负债总额 12.65 亿元），净资产 35.79 亿元。2024 年 1-12 月实现营业收入 3.07 亿元，净利润 0.05 亿元。截至 2024 年 12 月，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

公司为华侨城（上海）置地有限公司使用中国农业银行股份有限公司上海静安支行固定资产贷款提供 100%担保，担保对应债权本金金额为人民币 10.00 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，是对华侨城（上海）置地有限公司正常经营发展的支持，有助于促进其业务发展；本次担保额度内部调剂符合相关法律法规的规定及公司 2023 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 2024 年 11 月 30 日，公司及控股子公司的保证担保余额 289.93 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 46.80%。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

二〇二五年一月十七日