

深圳华侨城股份有限公司 关于公司及控股子公司 2025-2026 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 2025-2026 年度拟为控参股公司提供合计不超过人民币 532.64 亿元的担保额度。具体分类如下：

1. 向特定对象提供的担保额度不超过人民币 326.64 亿元（详见附表），其中，为资产负债率不超过 70%的控参股公司提供的担保额度为人民币 179.34 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人民币 147.30 亿元。

2. 向上述范围之外的公司、新成立公司及新拓展项目等预留的担保额度不超过人民币 206.00 亿元。

上述担保额度对应的借款包含在公司拟向银行等金融机构申请的综合融资授信额度内。

（二）授权管理

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，特申请以下授权：

1. 拟提请股东大会授权公司经营管理层审批预留担保额度的使用。

2. 拟提请股东大会授权公司经营管理层根据实际经营情况对控参股公司（含授权期限内新成立或纳入合并范围的子公司、参股公司）之间的担保额度进行调剂。

（三）董事会审议情况：

公司第九届董事会第四次会议于 2025 年 3 月 26 日召开，出席会议的董事以 5 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 2025-2026 年度拟为控参股公司提供担保额度的议案》。

（四）根据公司章程规定，该事项须提交公司股东大会审议。

（五）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。2025-2026 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，在符合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

截至 2024 年 12 月 31 日，公司及控股子公司实际担保余额为人民币 295.64 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 55.58%，均为本公司及控股子公司为控参股公司提供的担保。2024 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

公司第九届董事会第四次会议决议。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇二五年三月二十九日

附表：2025-2026 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） 2024 年末或 2024 年全年	持股比例	预计新增担保金额 (亿元)
（一）为全资子公司提供担保新增额度不超过 229.41 亿元						
欢乐谷文化旅游发展有限公司	广东省深圳市	65,000	主题公园运营管理服务、主题乐园、旅游景区建设。	总资产 232,874 万元,总负债 161,265 万元,净资产 71,609 万元；营业收入 31,294 万元，净利润 4,108 万元。	100%	10.00
深圳华侨城滨海有限公司	广东省深圳市	199,971	房地产业	总资产 845,660 万元,总负债 547,417 万元,净资产 298,244 万元；营业收入 48,319 万元，净利润-3,720 万元。	100%	0.83
深圳华侨城酒店发展有限公司	广东省深圳市	20,000	酒店	总资产 1,048,440 万元，总负债 542,908 万元，净资产 505,532 万元；营业收入 104 万元，净利润 4,168 万元。	100%	10.00
深圳华侨城国际旅行社有限公司	广东省深圳市	1,220	文化旅游服务	总资产 20,835 万元，总负债 18,046 万元，净资产 2,789 万元；营业收入 42,857 万元，净利润 508 万元。	100%	0.20
深圳华侨城都市娱乐投资公司	广东省深圳市	0	商业	总资产 449,374 万元,总负债 396,053 万元,净资产 53,321 万元；营业收入 53,994 万元，净利润 10,341 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	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 1,157,365 万元，总负债 1,055,111 万元，净资产 102,255 万元；营业收入 37,176 万元，净利润 76,638 万元。	100%	8.00
重庆华侨城实业发展有限公司	重庆市北部新区	100,000	房地产开发	总资产 662,872 万元,总负债 467,486 万元,净资产 195,387 万元；营业收入 131,005 万元，净利润 23,823 万元。	100%	14.12

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） 2024 年末或 2024 年全年	持股比例	预计新增 担保金额 (亿元)
上海唐侨盈置业有限公司	上海市浦东新区	10,000	房地产业务	总资产 93,571 万元，总负债 86,546 万元，净资产 7,025 万元；营业收入 566,707 万元，净利润-3,028 万元。	100%	2.00
上海天祥华侨城投资有限公司	上海市闵行区	71,333	房地产开发、经营，物业服务等。	总资产 386,610 万元，总负债 249,742 万元，净资产 136,867 万元；营业收入 3,197 万元，净利润-3,474 万元。	100%	16.50
杭州兰侨置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发	总资产 297,461 万元，总负债 296,098 万元，净资产 1,362 万元；营业收入 6,876 万元，净利润-13,221 万元。	100%	9.47
无锡华侨城实业发展有限公司	江苏省无锡市	10,000	房地产	总资产 357,203 万元，总负债 352,244 万元，净资产 4,958 万元；营业收入 9,972 万元，净利润 1,912 万元。	100%	10.00
济南华侨城实业有限公司	山东省济南市	180,000	房地产开发；旅游项目开发；游乐园服务。	总资产 476,815 万元，总负债 396,527 万元，净资产 80,288 万元；营业收入 9,052 万元，净利润-38,772 万元。	100%	2.50
天津华侨城实业有限公司	天津市东丽区	100,000	房地产开发经营等。	总资产 403,681 万元，总负债 383,974 万元，净资产 19,707 万元；营业收入 48,849 万元，净利润-19,604 万元。	100%	2.50
武汉华滨置业有限公司	湖北省武汉市	50,000	房地产开发经营、商品房销售、租赁；物业管理。	总资产 860,208 万元，总负债 857,877 万元，净资产 2,331 万元；营业收入 0 万元，净利润-71,191 万元。	100%	10.00
华侨城（南昌）实业发展有限公司	江西省南昌市	355,000	旅游项目开发与经营；房地产开发经营等。	总资产 1,114,409 万元，总负债 695,697 万元，净资产 418,713 万元；营业收入 350,725 万元，净利润 56,864 万元。	100%	4.00
郑州华侨城文化旅游开发有限公司	河南省郑州市	100,000	演出场所经营；房地产开发经营等。	总资产 173,674 万元，总负债 152,833 万元，净资产 20,841 万元；营业收入 33,098 万元，净利润-1,862 万元。	100%	3.50

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） 2024 年末或 2024 年全年	持股比例	预计新增 担保金额 (亿元)
侨创投资有限公司	湖北省武汉市	70,000	旅游业务等	总资产 192,022 万元,总负债 171,470 万元,净资产 20,550 万元; 营业收入 0 万元, 净利润 150 万元。	100%	1.00
成都天府华侨城公园广场管理有限公司	四川省成都市	2,000	房地产开发与经营	总资产 31,796 万元, 总负债 28,784 万元, 净资产 3,012 万元; 营业收入 91 万元, 净利润-651 万元。	100%	12.00
成都天府华侨城商业广场管理有限公司	四川省成都市	1,000	企业管理咨询; 市场营销策划, 餐饮娱乐项目管理; 文化交流活动组织策划, 房地产开发与经营.	总资产 31,378 万元, 总负债 24,780 万元, 净资产 6,598 万元; 营业收入 3,787 万元, 净利润 1,217 万元。	100%	
成都天府华侨城纯水岸商业管理有限公司	四川省成都市	1,000	商业租赁	总资产 938 万元, 总负债 0 万元, 净资产 938 万元; 营业收入 15 万元, 净利润 6 万元。	100%	
成都天府华侨城实业发展有限公司	四川省成都市	150,000	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 1,157,365 万元, 总负债 1,055,111 万元, 净资产 102,255 万元; 营业收入 37,176 万元, 净利润 76,638 万元。	100%	
香港华侨城有限公司	中国香港	1,022,539	房地产、旅游	总资产 2,457,800 万元, 总负债 1,463,422 万元, 净资产 994,378 万元; 营业收入 455,629 万元, 净利润 47,042 万元。	100%	17.00
深圳华侨城房地产有限公司	广东省深圳市	1,000,000	房地产开发、经营等。	总资产 5,051,408 万元, 总负债 2,824,953 万元, 净资产 2,226,456 万元; 营业收入 141,537 万元, 净利润-86,016 万元。	100%	45.00

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） 2024 年末或 2024 年全年	持股比例	预计新增 担保金额 (亿元)
深圳华侨城股份有限公司	广东省深圳市	803,776	旅游业务；房地产开发	总资产 14,085,502 万元，总负债 8,520,407 万元，净资产 5,565,096 万元；营业收入 46,131 万元，净利润 -15,279 万元。	100%	20.00
中山华侨城实业发展有限公司	广东省中山市	100,000	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 203,627 万元，总负债 100,725 万元，净资产 102,902 万元；营业收入 45,069 万元，净利润-11,236 万元。	100%	5.00
深圳华侨城置业投资有限公司	广东省深圳市	200,000	房地产开发经营；房地产经纪；房地产信息咨询等。	总资产 271,411 万元，总负债 127,815 万元，净资产 143,597 万元；营业收入 23,088 万元，净利润-25,262 万元。	100%	1.80
广东深汕华侨城投资有限公司	广东省深圳市	200,000	房地产开发	总资产 169,376 万元，总负债 93,445 万元，净资产 75,931 万元；营业收入 2,142 万元，净利润-751 万元。	100%	2.00
深圳华侨城华腾投资有限公司	广东省深圳市	100,000	房地产开发	总资产 323,094 万元，总负债 303,973 万元，净资产 19,121 万元；营业收入 0 万元，净利润-2,630 万元。	100%	3.00
（二）为控股子公司提供担保新增额度不超过 71.16 亿元						
宜宾华侨城三江置业有限公司	四川省宜宾市	100,000	房地产开发经营	总资产 235,758 万元，总负债 148,459 万元，净资产 87,300 万元；营业收入 60,177 万元，净利润-12,588 万元。	55%	2.75
肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司	广东省肇庆市	100,000	文化旅游项目的开发、建设、经营、管理等。	总资产 69,053 万元，总负债 14,761 万元，净资产 54,292 万元；营业收入 0 万元，净利润-936 万元。	29%	2.00
南京华侨城置地有限公司	江苏省南京市	100,000	房地产开发、建设、经营、销售及相关配套服务	总资产 837,654 万元，总负债 423,822 万元，净资产 413,832 万元；营业收入 37,854 万元，净利润-10,332 万元。	51%	4.20

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） 2024 年末或 2024 年全年	持股比例	预计新增 担保金额 (亿元)
杭州龙颐房地产开发有限公司	浙江省杭州市	80,000	房地产开发经营；物业管理；酒店管理等。	总资产 110,014 万元，总负债 25,134 万元，净资产 84,880 万元；营业收入 0 万元，净利润-304 万元。	50%	2.00
合肥华侨城实业发展有限公司	安徽省合肥市	1,000,000	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 707,257 万元，总负债 350,813 万元，净资产 356,444 万元；营业收入 58,466 万元，净利润 1,658 万元。	51%	3.83
华侨城涿州文化旅游开发有限公司	河北省保定市	50,000	房地产开发、销售	总资产 116,720 万元，总负债 88,028 万元，净资产 28,692 万元；营业收入 42,929 万元，净利润 1,147 万元。	60%	0.20
襄阳华侨城文旅发展有限公司	湖北省襄阳市	200,000	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 928,938 万元，总负债 743,720 万元，净资产 185,218 万元；营业收入 83,730 万元，净利润-59,846 万元。	51%	24.94
肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	广东省肇庆市	200,000	房地产开发经营	总资产 332,060 万元，总负债 158,391 万元，净资产 173,669 万元；营业收入 31,499 万元，净利润-9,824 万元。	40%	1.44
海南华侨城实业有限公司	海南省海口市	10,000	房地产开发	总资产 131,013 万元，总负债 87,848 万元，净资产 43,165 万元；营业收入 11,395 万元，净利润-14,022 万元。	51%	1.02
西安华宜置地有限公司	陕西省西安市	64,696	写字楼租赁	总资产 124,209 万元，总负债 69,610 万元，净资产 54,599 万元；营业收入 6,782 万元，净利润-1,460 万元。	86%	10.00
肇庆华侨城小镇开发有限公司	广东省肇庆市	100,000	房地产开发经营	总资产 187,061 万元，总负债 59,711 万元，净资产 127,350 万元；营业收入 23,480 万元，净利润-14,393 万元。	51%	3.08

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） 2024 年末或 2024 年全年	持股比例	预计新增 担保金额 (亿元)
深圳华侨城水电有限公司	广东省深圳市	1,454	供电、供水管理及维修等	总资产 53,057 万元，总负债 36,591 万元，净资产 16,465 万元；营业收入 87,621 万元，净利润 2,703 万元。	90%	2.70
广东顺德华侨城实业发展有限公司	广东省佛山市	100,000	房地产开发、经营等	总资产 658,977 万元，总负债 353,919 万元，净资产 305,057 万元；营业收入 35,932 万元，净利润-24,012 万元。	70%	7.00
深圳市招华会展实业有限公司	广东省深圳市	290,000	房地产开发、会展服务	总资产 833,691 万元，总负债 580,995 万元，净资产 252,696 万元；营业收入 113,789 万元，净利润-27,841 万元。	50%	6.00
（三）为参股公司提供担保新增额度不超过 18.07 亿元						
重庆悦岚房地产开发有限公司	重庆市渝北区	2,000	房地产开发、房地产经纪（不含评估）；企业管理咨询从事建筑相关业务等	总资产 448,508 万元，总负债 82,705 万元，净资产 365,803 万元；营业收入 98,266 万元，净利润-11,463 万元。	30%	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	房地产开发、房地产经纪等	总资产 107,558 万元，总负债 106,867 万元，净资产 690 万元；营业收入 1,375 万元，净利润-804 万元。	33%	0.31
温州华侨城投资发展有限公司	浙江省温州市	10,000	房地产开发	总资产 178,459 万元，总负债 174,495 万元，净资产 3,964 万元；营业收入 22,082 万元，净利润-4,421 万元。	49%	2.45
郑州华侨城都市置业有限公司	河南省郑州市	77,700	房地产开发、房屋销售	总资产 334,163 万元，总负债 262,942 万元，净资产 71,221 万元；营业收入 75,886 万元，净利润-4,841 万元。	34%	4.11

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） 2024 年末或 2024 年全年	持股比例	预计新增 担保金额 (亿元)
深圳市招华会展置地有限公司	广东省深圳市	290,000	房地产开发	总资产 1,343,595 万元，总负债 1,053,595 万元，净资产 290,000 万元；营业收入 0 万元，净利润-202 万元。	50%	10.00
（四）为其他公司提供担保新增额度不超过 8.00 亿元						
华侨城（亚洲）控股有限公司	开曼群岛	6,734	房地产、旅游	总资产 1,159,788 万元，总负债 1,037,718 万元，净资产 122,070 万元；营业收入 96,653 万元，净利润-5,530 万元。	71%	8.00