

深圳华侨城股份有限公司 关于在控参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2025年4月25日召开2024年年度股东大会，审议通过了《关于公司及控股子公司2025-2026年度对控参股公司提供担保额度的提案》，同意公司及控股子公司于2025-2026年度为控参股公司合计提供额度不超过人民币532.64亿元的担保额度；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。

为满足子公司业务发展需要，公司将对全资子公司深圳华侨城华腾投资有限公司未使用的担保额度1.142亿元、全资子公司重庆华侨城实业发展有限公司未使用的担保额度0.752亿元调剂至控股子公司深圳华侨城城市更新投资有限公司（以下简称“深圳城更”）。本次调剂的金额占公司最近一期经审计净资产的0.36%。调剂后，公司2025-2026年度为深圳华侨城华腾投资有限公司提供担保额度由1.142亿元调整为0元，为重

庆华侨城实业发展有限公司提供担保额度由 9.92 亿元调整为 9.168 亿元，为深圳城更提供担保的额度由 1.734 亿元调整为 3.628 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

深圳城更为公司控股子公司，公司累计持有该公司 51% 股份。该公司成立于 1993 年 6 月，注册地为深圳市南山区西丽街道沙河西路鼎新大厦西座 4 楼，法定代表人为刘路，注册资本为 10.5 亿元，主营业务为房地产开发、经营等。

2025 年 10 月末资产总额 78.89 亿元，负债总额 58.48 亿元（流动负债总额 47.53 亿元），净资产 20.42 亿元，资产负债率 74.12%；2025 年 1-10 月实现营业收入 0.05 亿元，净利润 -0.24 亿元。截至 2025 年 10 月末，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

公司全资子公司深圳华侨城房地产有限公司为深圳城更与上海银行股份有限公司深圳分行开展房地产更新贷款提供 51% 担保，担保对应债权本金金额不超过人民币 1.894 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，是对深圳城更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 2024 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2025年10月末，公司及控股子公司的担保余额285.71亿元，占公司最近一期经审计净资产的53.72%，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

二〇二五年十一月二十六日