

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于为控股子公司提供连带责任担保的公告

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

根据公司生产经营需要，公司全资子公司深圳市中洲洲汇投资有限公司（以下简称“中洲洲汇”）、拟与天津信龙企业管理合伙企业（有限合伙）、深圳中洲城市开发有限公司、深圳市前海君诚投资有限公司、深圳新宏隆地产投资有限公司、深圳市骏达管理咨询有限公司和深圳市中洲龙商置业有限公司（以下简称“项目公司”）签署《深圳市龙华商业中心更新单元中片区项目合作协议》（以下简称“合作协议”），拟通过收购转让方在天津信龙企业管理合伙企业（有限合伙）中所持有财产份额间接收购转让方合计持有项目公司 60%股权及对应债权。

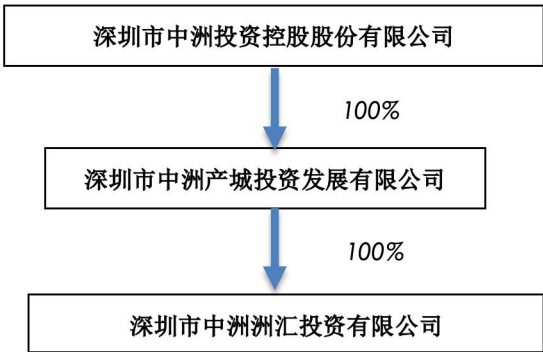
根据合作协议约定，董事会同意公司为中洲洲汇需在协议及相关协议项下义务的履行提供不可撤销的连带责任保证，担保的范围为主协议项下受让方应付的全部款项，合计为人民币 354,084,601 元，包括但不限于股权对价款、债权对价款、资金占用费、违约金、损害赔偿金以及转让方为实现前述债权而发生的全部费用，保证期间为主协议项下转让方全部义务履行期限届满之日起三年。

本担保已经公司于 2026 年 8 月 27 日召开的第十届董事会第十八次会议审议通过，鉴于本担保为关联交易项下的附属事项，谨慎起见，关联董事已回避表决，董事会同意将本议案提交公司股东会审议，届时关联股东须回避表决。

二、被担保人基本情况

- 1、公司名称：深圳市中洲洲汇投资有限公司

- 2、统一社会信用代码：91440300MA5FYAP60G
- 3、成立日期：2019-11-26
- 4、注册地点：深圳市福田区园岭街道长城社区华强北路4002号长兴大厦A座、B座B座15层1501
- 5、法定代表人：唐大平
- 6、注册资本： 2000.0000万人民币
- 7、经营范围：高新技术企业的孵化服务;投资兴办实业(具体项目另行申报);为酒店提供管理服务;企业形象策划;市场营销策划;企业管理咨询(不含限制项目);展览展示策划;文化活动策划;国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);自有物业租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
- 8、深圳市中洲洲汇投资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：人民币元

科目名称	2026 年 6 月末	2025 年 12 月末
资产总额	37.44	53.42
负债总额	700,900.00	295,900.00
其中：流动负债总额	700,900.00	295,900.00
净资产	-700,862.56	-295,846.58

单位：人民币元

科目名称	2026 年 1-6 月	2025 年 1-12 月
------	--------------	---------------

营业收入	0.00	0.00
利润总额	-405,015.98	-295,646.58
净利润	-405,015.98	-295,646.58

三、担保事项主要内容

根据合作协议约定,董事会同意公司为中洲洲汇需在协议及相关协议项下义务的履行提供不可撤销的连带责任保证,担保的范围为主协议项下受让方应付的全部款项,合计为人民币 354,084,601 元,包括但不限于股权对价款、债权对价款、资金占用费、违约金、损害赔偿金以及转让方为实现前述债权而发生的全部费用,保证期间为主协议项下转让方全部义务履行期限届满之日起三年。

四、董事会意见

根据合作协议约定,董事会同意公司为中洲洲汇需在协议及相关协议项下义务的履行提供不可撤销的连带责任保证,担保的范围为主协议项下受让方应付的全部款项,合计为人民币 354,084,601 元,包括但不限于股权对价款、债权对价款、资金占用费、违约金、损害赔偿金以及转让方为实现前述债权而发生的全部费用,保证期间为主协议项下转让方全部义务履行期限届满之日起三年。

公司第十届董事会独立董事专门会议第四次会议审议通过《关于为控股子公司提供连带责任担保的议案》,独立董事同意将该议案提交公司董事会审议。本担保已经公司于 2026 年 8 月 27 日召开的第十届董事会第十八次会议审议通过,鉴于本担保为关联交易项下的附属事项,谨慎起见,关联董事已回避表决,董事会同意将本议案提交公司股东会审议,届时关联股东须回避表决。

五、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至披露日,公司及控股子公司的担保额度总金额 113.84 亿元。公司及控股子公司对外担保总余额为 89.93 亿元,占公司最近一期经审计净资产额比例为 385.56%;公司及控股子公司无对合并报表外单位提供担保。

六、备查文件

- 1、第十届董事会第十八次会议决议;
- 2、第十届董事会独立董事专门会议第四次会议决议。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年八月二十七日