

# 深圳华侨城股份有限公司

## 关于公司及控股子公司 2026-2027 年度 拟对控参股公司提供融资担保额度的公告

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、融资担保情况概述

#### （一）融资担保基本情况

深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司 2026-2027 年度拟为控参股公司提供合计不超过 177.50 亿元融资担保发生额度。具体分类如下：

1. 向特定对象提供的融资担保发生额度不超过 97.50 亿元（详见附表），其中，为资产负债率 70%以下的控参股公司提供融资担保发生额度 12.88 亿元，为资产负债率 70%以上的控参股公司提供融资担保发生额度 84.62 亿元。

2. 在上述融资担保清单额度外，为应对可能出现的计划外融资担保需求，拟预留不超过 80 亿元融资担保发生额度。

上述融资担保发生额度对应的借款均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，特向股东会申请以下授权：

1. 授权公司经营管理层对预留额度的具体使用进行决策；
2. 授权公司经营管理层对清单额度的调剂进行决策；
3. 授权公司经营管理层具体组织实施融资担保业务，并签署相关融资担保合同、协议及转授权文件。

该事项尚需提交股东会审议，本授权有效期自 2025 年度股东会决议通过之日起，至 2026 年度股东会决议通过之日止。

## （三）董事会审议情况

公司第九届董事会第八次会议于 2026 年 3 月 27 日召开，出席会议的董事以 4 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 2026-2027 年度拟对控参股公司提供担保额度的议案》。

（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。融资担保情形包括公司及控股子公司为子公司提供融资担保、公司及控股子公司为参股公司提供融资担保。2026-2027 年度预计新增融资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，在股东会审议通过的融资担保额度范围内与金融机构、债权人等协商确定融资担保事宜，融资担保的具体种类、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，公司按照实际签订融资担保合同时的持股比例确定使用额度的类别，若在签订融资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照持股比例对参股公司提供融资担保。

### **三、董事会意见**

公司及控股子公司拟对控参股公司提供的融资担保，是基于控参股公司中部分公司尚处于建设期或运营初期，股东提供融资担保有利于此类公司获取低成本资金，降低财务费用。董事会认为，上述融资担保事项是为了充分利用公司及控股子公司的信用，为控参股公司获取银行借款提供增信，用于其建设及运营。董事会对被担保人的资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力、信用状况等进行了全面评估，上述融资担保事项符合公司和股东利益。上述融资担保事项仍须提请公司股东会审议，公司关于本次融资担保事项的审批程序合法有效。

### **四、累计对外融资担保金额及逾期融资担保金额**

截至 2025 年 12 月 31 日，公司及控股子公司实际融资担保余额为 268.90 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 69.44%，均为公司及控股子公司为控参股公司提供的融资担保。2025 年度公司无逾期的融资担保及涉及诉讼的融资担保。

## 五、备查文件目录

公司第九届董事会第八次会议决议。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇二六年三月三十一日

附表：2026-2027 年度预计新增融资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) 2025 年末或 2025 年全年	持股比例	预计新增融资 担保金额 (万元)
<b>(一) 为全资子公司提供融资担保新增额度不超过 55.73 亿元</b>						
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	资产 1119692 万元 负债 929725 万元 营业收入 64263 万元 净利润-36618 万元	100%	126,000.00
广州华侨城置业发展有限 公司	广州市增 城区	362,323.80	房地产开发经营	资产 400592 万元 负债 74285 万元 营业收入 4998 万元 净利润-3347 万元	100%	50,000.00
深圳华侨城酒店发展有限 公司	深圳市南 山区	20,000.00	酒店运营、酒店及其连锁的筹备等	资产 1017284 万元 负债 511180 万元 营业收入 1786 万元 净利润 573 万元	100%	50,000.00
深圳东部华侨城有限公司	深圳市盐 田区	291,000.00	生态旅游项目投资、建设与运营，旅游、 酒店、餐饮、娱乐、房地产项目投资等	资产 220454 万元 负债 158525 万元 营业收入 14253 万元 净利润-277 万元	100%	50,000.00
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	资产 868284 万元 负债 926313 万元 营业收入 89194 万元	100%	50,000.00

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) 2025年末或2025年全年	持股比例	预计新增融资 担保金额 (万元)
				净利润 -60361 万元		
武汉华侨城实业发展有限公司	湖北省武汉市	117,860.45	房地产开发经营、文化旅游项目开发运营、游乐园经营、酒店管理、物业管理	资产 2294863 万元 负债 1830127 万元 营业收入 43425 万元 净利润 -102723 万元	100%	40,000.00
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、电影放映、演出经纪、出版物零售、食品销售、烟草制品零售、餐饮服务、饮料生产、游艺娱乐活动	资产 371849 万元 负债 372944 万元 营业收入 43323 万元 净利润-20282 万元	100%	30,000.00
广州华侨城实业发展有限公司	广州市增城区	20,000.00	房地产开发经营	资产 239843 万元 负债 270763 万元 营业收入 836 万元 净利润-5273 万元	100%	17,300.00
江门华侨城投资发展有限公司	鹤山市古劳镇	10,000.00	房地产开发经营、旅游业务	资产 95822 万元 负债 126513 万元 营业收入 4155 万元 净利润-7017 万元	100%	17,100.00
华侨城物业(集团)有限公司	深圳市南山区	20,000.00	物业管理、信息咨询、经济信息咨询、企业管理咨询	资产 152387 万元 负债 143041 万元 营业收入 117413 万元 净利润 6237 万元	100%	10,000.00
武汉天创置业有限公司	湖北省武	200,000.00	房地产开发经营、商品房销售、租赁、	资产 308439 万元	100%	10,000.00

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) 2025 年末或 2025 年全年	持股比例	预计新增融资 担保金额 (万元)
	汉市		物业管理	负债 545573 万元 营业收入 1413 万元 净利润 -17273 万元		
华侨城粤西(广东)投资发展有限公司	茂名市电白区	100,000.00	房地产开发经营、旅游业务	资产 189481 万元 负债 122196 万元 营业收入 9475 万元 净利润-27155 万元	100%	6,900.00
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	资产 1048162 万元 负债 963432 万元 营业收入 33791 万元 净利润-17525 万元	100%	100,000.00
<b>(二) 为控股子公司提供融资担保新增额度不超过 30.87 亿元</b>						
深圳华侨城城市更新投资有限公司	深圳市南山区	105,000.00	城市更新项目管理、地产项目的投资	资产 779621 万元 负债 575056 万元 营业收入 629 万元 净利润-1976 万元	51%	123,500.00
潮州华侨城投资发展有限公司	潮州市湘桥区	10,000.00	房地产开发经营	资产 152863 万元 负债 160677 万元 营业收入 35774 万元 净利润-4394 万元	51%	12,350.00
深圳市鸿怡达房地产开发有限公司	深圳市龙华区	60,000.00	房地产开发经营	资产 44845 万元 负债 33604 万元	51%	56,100.00

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) 2025年末或2025年全年	持股比例	预计新增融资 担保金额 (万元)
				营业收入0万元 净利润-82万元		
深圳市协跃房地产开发有 限公司	湛江市赤 坎区	30,000.00	房地产开发经营	资产 541686 万元 负债 391500 万元 营业收入 144309 万元 净利润-424 万元	51%	54,830.00
湛江华侨城欢乐海湾投资 发展有限公司	深圳市龙 岗区	12,000.00	房地产开发经营	资产 198496 万元 负债 153240 万元 营业收入 7663 万元 净利润 1615 万元	51%	25,500.00
深圳华侨城低碳城城市发 展有限公司	肇庆新区	200,000.00	房地产开发经营	资产 129872 万元 负债 111780 万元 营业收入 0 万元 净利润-35 万元	40%	23,514.00
肇庆华侨城小镇实业发展 有限公司	深圳市南 山区	105,000.00	城市更新项目管理、地产项目的投资	资产 297185 万元 负债 163002 万元 营业收入 9377 万元 净利润-39486 万元	51%	12,927.60
<b>(三) 为参股公司提供融资担保新增额度不超过 10.90 亿元</b>						
重庆悦岚房地产开发有限 公司	重庆市渝 北区	2,000.00	房地产开发与经营	资产 390500 万元 负债 38572 万元 营业收入 34406 万元	30%	9,000.00

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) 2025 年末或 2025 年全年	持股比例	预计新增融资 担保金额 (万元)
				净利润-13874 万元		
深圳市招华国际会展运营 有限公司	深圳市宝 安区	1,000.00	商务服务业	资产 54288 万元 负债 65237 万元 营业收入 55836 万元 净利润 4125 万元	50%	100,000.00