

深圳香江控股股份有限公司

关于为控股子公司提供担保的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 担保对象及基本情况

担保对象一	被担保人名称	广州番禺锦江房地产有限公司（以下简称“番禺锦江”）
	本次担保金额	15,300.21 万元
	实际为其提供的担保余额	15,300.21 万元
	是否在前期预计额度内	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用：_____
	本次担保是否有反担保	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用：_____
担保对象二	被担保人名称	广州市盈泰房地产有限公司（以下简称“盈泰地产”）
	本次担保金额	14,699.79 万元
	实际为其提供的担保余额	14,699.79 万元
	是否在前期预计额度内	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用： <u>盈泰地产不属于公司《2025 年度担保计划》的担保对象范围，需另行决策</u>
	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用：_____

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额（万元）	188,182.83

对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	31.90%
特别风险提示	☐ 对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100% ☐ 担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产 50% ☐ 对合并报表外单位担保金额达到或超过最近一期经审计净资产 30%的情况下 ☐ 对资产负债率超过 70%的单位提供担保
其他风险提示	无

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

2025 年 5 月，为满足番禺锦江公司的发展需要，番禺锦江公司向广发银行股份有限公司广州分行（以下简称“广发银行”）申请贷款。深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”、“本公司”、“公司”或“上市公司”）持有番禺锦江公司 51.0007%的股权，为其提供了主债权最高本金余额为人民币 15,300.21 万元的贷款担保（该担保事项详见公司 2025 年 5 月 7 日在上海证券交易所网站披露的临 2015-017 号公告）；广州市盈泰房地产有限公司（以下简称“盈泰地产”）持有番禺锦江公司 48.9993%的股权，为其提供了主债权最高本金余额为人民币 14,699.79 万元的贷款担保。近期，公司控股子公司成都香江置业有限公司（以下简称“成都香江公司”）分别为香江控股、盈泰地产的上述担保事项提供了反担保。

（二）内部决策程序

公司为番禺锦江公司提供担保事项属于公司 2023 年年度股东大会决策授权的担保计划范围内的担保事宜，无需提交公司董事会、股东大会审议。

本次公司子公司成都香江公司为香江控股、盈泰地产提供反担保，已经公司第十一届董事会第二次会议审议通过，未达到股东大会审议标准，无需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）基本情况

被担保人类型	☒ 法人 ☐ 其他_____（请注明）		
被担保人名称	广州番禺锦江房地产有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	☐ 全资子公司 ☒ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☐ 其他_____（请注明）		
主要股东及持股比例	公司持有其 51.0007%的股权，盈泰地产持有其 48.9993%的股权		
法定代表人	翟栋梁		
统一社会信用代码	91440113724336394C		
成立时间	2000 年 06 月 22 日		
注册地	广州市番禺区南村里仁洞迎宾路西侧锦绣香江花园		
注册资本	人民币 25,505.71 万元		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	房屋租赁；项目投资；会议及展览服务；房地产开发经营；房地产投资；房地产中介服务；室内装饰、装修。		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 1-3 月（未经审计）	2024 年度（未经审计）
	资产总额	202,439.24	198,178.90
	负债总额	103,703.81	98,665.17
	资产净额	98,735.43	99,513.73
	营业收入	677.14	6,956.11
	净利润	-778.29	-283.62
被担保人类型	☒ 法人 ☐ 其他_____（请注明）		
被担保人名称	广州市盈泰房地产有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	☐ 全资子公司 ☐ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☒ 其他_公司控股子公司番禺锦江的少数股东_（请注明）		
主要股东及持股比例	广州市番盈新投资有限公司持有其 100%股权		

法定代表人	吴劲		
统一社会信用代码	9144011319142100XX		
成立时间	1984 年 05 月 20 日		
注册地	广州市番禺区市桥桥兴大道 11 号		
注册资本	人民币 5,200 万元		
公司类型	有限责任公司（法人独资）		
经营范围	物业管理；房地产咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；企业总部管理；单位后勤管理服务；企业管理；社会经济咨询服务；市场营销策划；柜台、摊位出租；工程管理服务；承接总公司工程建设业务；停车场服务；市政设施管理；城乡市容管理；游览景区管理；城市公园管理；城市绿化管理；汽车租赁；凭总公司授权开展经营活动；以自有资金从事投资活动；房地产开发经营。		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 1-3 月（未经审计）	2024 年度（经审计）
	资产总额	176,024.30	163,885.51
	负债总额	32,682.40	20,838.43
	资产净额	143,341.90	143,047.08
	营业收入	459.58	10,442.85
	净利润	-528.97	9,203.56

（二）被担保人失信情况

被担保人番禺锦江、盈泰地产公司不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

《固定资产项目贷款合同》、《最高额保证合同》、《最高额抵押合同》主要内容详见公司于2025年5月7日在上海证券交易所网站披露的临2015-017号公告。

1、《最高额保证合同》

(1) 合同双方：盈泰地产（保证人）、广发银行（债权人）

(2) 被担保债权最高债权额：14,699.79 万元人民币（大写：人民币壹亿肆仟陆佰玖拾玖万柒仟玖佰元整）

(3) 保证范围：主合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、公告费等）和其他所有应付费用。

(4) 保证方式：连带责任保证

(5) 保证期间：自主合同债务人履行债务期限届满之日起三年

(6) 合同生效：经各方签字并盖章后生效。

2、《反担保协议》

(1) 合同双方：成都香江公司（反担保人）、香江控股（担保人）

(2) 反担保的主债权：为香江控股按照《保证合同》约定承担担保责任后而对番禺锦江公司享有的全部债权，包括但不限于番禺锦江公司应向香江控股偿还的代偿款项、利息、罚息、违约金、损害赔偿金以及香江控股为实现债权所支出的合理费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、拍卖费、公证费、公告费等）。

(3) 反担保期间：香江控股依据《保证合同》向广发银行承担保证责任之日起，至番禺锦江公司向香江控股返还代偿款项的主债务履行期限届满之日起三年。

(4) 反担保范围：香江控股为履行保证责任而向广发银行支付的全部款项，包括但不限于本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及广发银行因实现债权所产生的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、拍卖费、公证费、公告费等）；香江控股为实现追偿权而产生的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、拍卖费、公证费、公告费等；番禺锦江公司应向香江控股支付的担保费、利息及其他相关费用；因番禺锦江公司违约给香江控股造成的其他损失。

(5) 反担保方式：连带责任保证

(6) 合同生效：经双方签字并盖章后生效。

3、《反担保协议》

(1) 合同双方：成都香江公司（反担保人）、盈泰地产（担保人）

(2) 反担保的主债权：为盈泰地产按照《保证合同》约定承担担保责任后而对番禺锦江公司享有的全部债权，包括但不限于番禺锦江公司应向盈泰地产偿还的代偿款项、利息、罚息、违约金、损害赔偿金以及盈泰地产为实现债权所支出

的合理费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、拍卖费、公证费、公告费等）。

(3)反担保期间：盈泰地产依据《保证合同》向广发银行承担保证责任之日起，至番禺锦江公司向盈泰地产返还代偿款项的主债务履行期限届满之日起三年。

(4)反担保范围：盈泰地产为履行保证责任而向广发银行支付的全部款项，包括但不限于本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及广发银行因实现债权所产生的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、拍卖费、公证费、公告费等）；盈泰地产为实现追偿权而产生的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、拍卖费、公证费、公告费等；番禺锦江公司应向盈泰地产支付的担保费、利息及其他相关费用；因番禺锦江公司违约给盈泰地产造成的其他损失。

(5)反担保方式：连带责任保证

(6)合同生效：经双方签字并盖章后生效。

四、担保的必要性和合理性

盈泰地产公司为公司控股子公司番禺锦江贷款提供担保，解决了公司子公司向金融机构融资需要提供担保的问题，是为了满足公司控股子公司番禺锦江拓展融资渠道需要，有利于公司增加融资来源，增加公司现金流量，不会对公司的经营情况产生不利影响，公司控股子公司因此为其提供相应的反担保。本次上市公司为控股子公司番禺锦江提供担保属于正常的商业行为，截至 2025 年 3 月 30 日，番禺锦江的资产负债率未超过 70%，且作为公司控股子公司，公司能够全面掌握其运营和管理情况，并对重大事项决策及日常经营管理具有控制权，担保风险处于公司可控范围内，本次担保有利于公司子公司业务的正常开展。

五、董事会意见

公司为控股子公司提供担保，有利于支持控股子公司的持续发展，满足其生产经营的资金需求，符合公司及全体股东的利益。番禺锦江的生产经营情况正常，

具备偿还债务的能力,公司为其提供担保,相关财务风险处于公司可控的范围内。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

公司本次为控股子公司番禺锦江提供 15,300.21 万元的担保,截止本公告日,上市公司及上市公司子公司累计对外担保余额为人民币 188,182.83 万元,均为对控股子公司或全资子公司的担保,占公司 2024 年经审计净资产的比例为 31.90%。上市公司及上市公司子公司对外提供反担保的总额为 14,699.79 万元(截至目前,公司无单独为并表体系外的对象提供担保的情形,均为就上述对象为公司及公司子公司担保提供的反担保)。截止本公告日,公司不存在对外担保逾期的情形。

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会

2025 年 8 月 8 日