

珠海华发实业股份有限公司

关于履行担保责任的公告

本公司董事局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。

一、履行担保责任情况概述

（一）为参股公司提供担保的相关情况

珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年4月8日、2022年4月29日分别召开了第十届董事局第十四次会议和2021年年度股东大会，审议通过《关于公司2022年度担保计划的议案》，具体内容详见公司于2022年4月9日、2022年4月30日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告（公告编号：2022-020、2022-032）。

2022年12月25日，公司参股公司惠州大亚湾康成房地产开发有限公司（公司间接持有44.22%股权，以下简称“康成公司”）与兴业银行股份有限公司广州分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司惠州市分行（以下合称“贷款银行”）签订《银团贷款合同》，款项用于自在城花园项目C、D、A1地块住宅部分的开发建设，贷款额度为不超过人民币17亿元，贷款期限不超过5年。其中42,256.25万元贷款于2025年11月10日到期（以下简称“到期贷款”）。

2022年12月25日，根据贷款审批要求，公司与贷款银行签订《银团贷款保证合同》，就康成公司在《银团贷款合同》中的债务提供全额连带责任保证。担保范围为全部贷款资金的本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、费用等，担保期限为全部债务履行期限届满之日起三年。

康成公司股东湛江承冻贸易有限公司（以下简称“湛江承冻”）、广东天润置

业集团有限公司（以下简称“天润集团”）及其实际控制人合计按公司担保金额的 55.78%向公司提供反担保。担保期限为公司按《银团贷款保证合同》履行担保责任期限届满之日起两年为止。同时，天润集团以其直接持有的康成公司 33%股权向贷款银行提供质押担保。

上述担保在公司 2021 年年度股东大会授权范围内。

（二）承担担保责任的情况

根据康成公司和贷款银行签订的《银团贷款合同》，42,256.25 万元贷款于 2025 年 11 月 10 日到期。

因房地产市场下行，康成公司销售、回款等效率转慢，现金流紧张。康成公司的其他股东亦表示经营困难，当前无法提供资金以偿还本次到期贷款。康成公司无法足额偿还贷款的本金为 30,334.56 万元。

根据《银团贷款保证合同》约定，如果《银团贷款合同》项下债务到期，借款人未按时足额履行的，公司应在保证范围内立即承担连带保证责任。

截至本公告披露日，公司已按照《银团贷款合同》《银团贷款保证合同》约定，履行担保责任，将担保履约款 30,334.56 万元支付至贷款银行指定的康成公司还款账户。

二、被担保人的基本情况

- 1、被担保人名称：惠州大亚湾康成房地产开发有限公司
- 2、统一社会信用代码：91441300690451326F
- 3、成立时间：2009 年 5 月 13 日
- 4、注册地址：惠州大亚湾西区龙山五路 1 号自在城花园 1 栋 1 层 03 号房
- 5、法定代表人：林润雨
- 6、注册资本：9,090.909 万元
- 7、主营业务：房地产开发（凭资质证书经营）。
- 8、主要股东：公司全资子公司广州华荟房地产开发有限公司间接持股 44.22%，天润集团直接持股 33%，湛江承冻间接持股 22.78%。
- 9、最近一期财务数据：

截至 2025 年 9 月 30 日，康成公司的总资产为 701,154.31 万元，负债为 243,377.24 万元，净资产为 457,777.07 万元，2025 年前三季度实现营业收入为 34,002.80 万元，净利润为-21,545.80 万元。

10、被担保人即康成公司名下的部分资产惠州市大亚湾西区自在城花园 A2、A3、A4、A5、B 地块国有建设用地使用权已被抵押，抵押权人为贷款银行。

11、康成公司不属于失信被执行人。

三、履行担保责任对公司的影响

因本次履行连带责任保证，公司形成对康成公司的应收债权，不会对公司当前正常经营造成重大影响。公司将推动康成公司加强项目经营管理、提升项目增收能力、降低生产经营成本，促进项目提升经营业绩，督促康成公司清偿上述款项。

公司为康成公司提供的担保，湛江承冻、天润集团及其实际控制人合计按照公司担保金额的 55.78% 向公司提供了反担保，公司将积极对康成公司、天润集团及其实际控制人采取追讨、仲裁、诉讼等措施避免或者减少损失，以保护公司和投资者的利益。

公司将严格依照法律法规和《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定履行相关信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二五年十一月十二日