

证券代码：600162

证券简称：香江控股

公告编号：临 2025-041

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	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	20,400.00 万元
	实际为其提供的担保余额	32,575.52 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：_____

● 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）	209,284.06
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	35.48%
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 11 月，为满足番禺锦江公司的发展需要，番禺锦江公司向招商银行股份有限公司广州分行（以下简称“招商银行”）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，按持股比例为其提供贷款本金余额不超过人民币 20,400 万元的连带责任担保，不存在反担保。同时，公司控股子公司广州大瀑布旅游开发有限公司（以下简称“广州大瀑布”）、番禺锦江公司对该笔贷款提供抵押担保。

（二）内部决策程序

公司已于2025年5月19日召开2024年年度股东大会，审议通过了《关于2025年度担保计划的议案》，该议案担保计划的授权有效期为自公司股东大会审议通过之日起至次年年度股东大会召开日止。根据该议案的规定，2025年度公司拟对公司及合并报表范围内的子公司、联营公司、合营公司的融资提供合计人民币 32.2 亿元的担保额度。上述担保对象的范围包括：公司与合并报表范围内的子公司之间按股权比例相互提供担保，合并报表范围内的子公司之间按股权比例相互提供担保，公司及合并报表范围内的子公司按股权比例为联营、合营公司提供担保（不含关联方）。担保实际发生时，在预计担保额度范围内，资产负债率未超过70%的控股子公司可以从其他控股子公司担保额度中调剂使用，资产负债率超过70%的控股子公司只能从资产负债率70%以上的控股子公司担保额度中调剂使用。股东大会批准上述担保计划的前提下，在上述全年担保额度内，单笔不超过 20 亿元的担保事项，由经理办公会审议通过，由董事长负责与金融机构签署相应的担保协议；单笔超过20亿元的担保事项，由董事会审议通过后授权董事长签署相关担保协议。

截至目前，香江控股及其子公司新增担保金额总计 57,450 万元，未超过全年最高额度。本次单笔贷款金额未超过 20 亿元，公司已召开经理办公会审议通过本次担保事项。

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 1-9 月（未经审计）	2024 年度（经审计）
	资产总额	255,302.72	200,534.78
	负债总额	157,908.97	108,506.68
	资产净额	97,393.75	92,028.10
	营业收入	4,943.18	6,556.88
	净利润	-2,119.98	-4,982.92
被担保人类型	☒ 法人 ☐ 其他_____（请注明）		

（二）被担保人失信情况

被担保人番禺锦江公司不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

1、《固定资产借款合同》

- (1) 合同双方：番禺锦江（借款人）、招商银行（贷款人）
- (2) 贷款币种和金额：40,000.00 万元人民币（大写：人民币肆亿元整）
- (3) 贷款用途：只能用于香江壹号二阶段 1#2#5#6#号楼（暂用名）。
- (4) 贷款期限：为期 60 个月，自 2025 年 11 月 1 日起至 2030 年 10 月 31 日止。
- (5) 贷款种类：房地产开发贷款
- (6) 合同生效：经双方有权签字人签字或盖名章并加盖公章或合同专用章后生效。

2、《不可撤销担保书》

- (1) 合同双方：香江控股（担保人）、招商银行（债权人）
- (2) 保证的借款本金余额：不超过人民币 20,400 万元及相应的利息、罚息、复息、违约金、迟延履行金、保理费用和实现债权等其他一切相关费用承担连带保证责任。
- (3) 保证责任期间：为本担保书生效之日起至借款或其他债务到期之日或垫款之日起另加三年。借款或其他债务展期的，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年止。
- (4) 保证范围：招商银行根据主合同向债务人发放的贷款、议付款本金及相应利息、罚息、复息、违约金和迟延履行金；因履行主合同项下所承兑的商业汇票或所开立的信用证项下付款义务而为债务人垫付的垫款本金余额及利息、罚息、复息、违约金和迟延履行金；在主合同项下所贴现的全部汇票金额本金及相应利息、罚息、复息、违约金和迟延履行金；实现担保权和债权而发生的费用及其他一切相关费用。
- (5) 担保方式：连带责任保证
- (6) 担保书的生效：经保证人法定代表人/主要负责人或授权代理人签字/盖名章并加盖公章或合同专用章后生效。

3、《抵押合同》

- (1) 合同双方：番禺锦江（抵押人）、招商银行（抵押权人）
- (2) 抵押担保的范围：包括但不限于主合同下的债务本金及相应利息、罚息、复息、违约金、迟延履行金实现抵押权和债权的费用和其他相关费用。
- (3) 抵押物：位于广州市番禺区南村镇锦绣路 138 号的 23 套住宅物业，具体以签订的合同为准。

(4) 合同生效：经双方有权签字人签字或盖名章并加盖公章或合同专用章后生效。

4、《抵押合同》

(1) 合同双方：广州大瀑布（抵押人）、招商银行（抵押权人）

(2) 抵押担保的范围：包括但不限于主合同下的债务本金及相应利息、罚息、复息、违约金、迟延履行金实现抵押权和债权的费用和其他相关费用。

(3) 抵押物：位于广州市增城区派潭镇锦绣香江御泉山庄的 7 套自持物业，具体以签订的合同为准。

(4) 合同生效：经双方有权签字人签字或盖名章并加盖公章或合同专用章后生效。

四、担保的必要性和合理性

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 9 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 20,400.00 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 209,284.06 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 35.48%。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 11 月 15 日