

深圳华强实业股份有限公司

关于全资子公司为全资子公司提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

1、担保人：深圳华强实业股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）的全资子公司深圳华强云产业园投资开发有限公司（以下简称“华强云产业园开发公司”）；华强云产业园开发公司的全资子公司深圳华强云产业园管理有限公司（以下简称“华强云产业园管理公司”）。

2、被担保人：华强云产业园管理公司

3、担保基本情况介绍

公司位于深圳市福田区梅林街道的华强激光工厂城市更新项目（以下简称“华强激光工厂项目”或“项目”）于 2015 年纳入深圳市城市更新单元计划，公司于 2018 年 9 月设立华强云产业园管理公司作为该项目的实施主体。目前，华强云产业园管理公司已依据城市更新相关政策规定的条件及程序办理完成了项目的建筑物拆除、用地审批、签订土地使用权出让合同、报批报建等一系列手续，并取得了相关的施工许可证，项目正处于工程施工阶段。

根据项目开发建设需要，华强云产业园管理公司拟向中国银行股份有限公司深圳上步支行、中国建设银行股份有限公司深圳市分行以及中国农业银行股份有限公司深圳中心区支行组成的贷款银团（以下合称为“贷款银团”）申请合计人民币 12.5 亿元的贷款，用于项目建设支出，贷款期限为 15 年。参照行业惯例，华强云产业园管理公司拟将其持有的华强激光工厂项目项下的土地使用权抵押给贷款银团为前述贷款提供担保；同时，为了合理利用和发挥公司与该项目相关的股权价值，华强云产业园开发公司拟将其持有的华强云产业园管理公司 100% 股权质押给贷款银团为前述贷款提供担保。前述土地使用权抵押和股权质押担保金额合计不超过人民币 12.5 亿元，担保期限为前述贷款得到全额清偿为止。

4、相关事项的审议情况

公司于2020年9月29日召开董事会会议、2020年10月15日召开2020年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司及控股子公司为控股子公司提供担保额度预计的议案》，预计公司和/或控股子公司自2020年10月15日起未来十二个月为资产负债率低于70%的控股子公司向银行申请贷款/授信或开展其他日常经营业务提供425,700万元人民币的担保额度（以下简称“预计担保额度”）。该议案的具体内容详见公司于2020年9月30日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《关于公司及控股子公司为控股子公司提供担保额度预计的公告》。本次担保前公司和/或控股子公司对华强云产业园管理公司的担保余额为人民币4,729.7116万元，本次担保后公司和/或控股子公司对华强云产业园管理公司的担保余额为人民币129,729.7116万元；本次担保前公司和/或控股子公司对资产负债率低于70%的控股子公司的可用担保额度为人民币408,480万元，本次担保后公司和/或控股子公司对资产负债率低于70%的控股子公司的可用担保额度为人民币283,480万元。

公司于2021年1月29日召开董事会会议审议通过了上述股权质押和土地使用权抵押的相关事项；本次担保属于公司上述预计担保额度范围内的担保，根据股东大会的授权，公司董事长审批同意了本次担保相关事宜。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》有关规定，上述事项不需要提交公司股东大会审议批准。

二、被质押股权所涉公司和被抵押土地使用权的基本情况

（一）被质押股权所涉公司的基本情况

华强云产业园管理公司作为华强激光工厂项目的实施主体，既是本次被质押股权所涉公司，同时也是本次担保的被担保方，其基本情况如下：

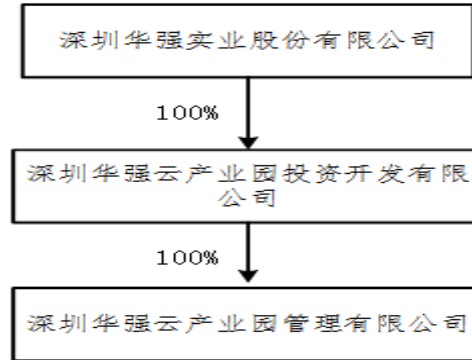
- 1、名称：深圳华强云产业园管理有限公司
- 2、住所：深圳市福田区华强北街道华航社区华强北路1019号华强广场A座5层502(03房)
- 3、成立时间：2018年9月12日
- 4、经营范围：为云产业园提供管理服务；在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发；投资兴办实业（具体项目另行申报）；园林设计，建筑施工；

为市场提供管理服务；信息咨询；物业租赁；物业服务；酒店和住宿管理。

5、法定代表人：陆培康

6、注册资本：56,000 万元人民币

7、与公司关系：深圳华强云产业园管理有限公司为公司全资子公司，与公司关系结构图如下：



8、主要财务指标：

（单位：人民币万元）

项目名称	2020年11月30日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
资产总额	55,468.18	20,252.68
负债总额	52.91	603.49
其中：银行贷款总额	-	-
流动负债总额	52.91	603.49
净资产	55,415.27	19,649.18
或有事项涉及的总额	-	-
	2020年1月至11月（未经审计）	2019年1月至12月（经审计）
营业收入	-	-
利润总额	-233.91	-269.60
净利润	-233.91	-269.60

9、华强云产业园管理公司不是失信被执行人，未受到失信惩戒

（二）被抵押土地使用权的基本情况

- 1、权利类型：国有建设用地使用权
- 2、权利人：深圳华强云产业园管理有限公司
- 3、不动产权号：粤（2020）深圳市不动产权第 0122428 号
- 4、位置：福田区梅林街道
- 5、面积：24,073.04 平方米
- 6、使用期限：2018 年 12 月 27 日至 2068 年 12 月 26 日

7、账面价值：截至 2020 年 11 月 30 日为 4,320.46 万元(以取得时的成本进行初始确认，按成本法后续计量)

三、担保合同的主要内容

(一) 股权质押合同的主要内容

- 1、出质人：深圳华强云产业园投资开发有限公司
- 2、质权人：中国银行股份有限公司深圳上步支行、中国建设银行股份有限公司深圳市分行、中国农业银行股份有限公司深圳中心区支行
- 3、质押物：华强云产业园开发公司持有的华强云产业园管理公司 100%股权
- 4、质押用途：为华强云产业园管理公司向质权人申请贷款（用于项目建设支出）提供股权质押
- 5、质押期限：质权自办理出质登记时起设立，质押期限至华强云产业园管理公司前述贷款得到全额清偿为止。华强云产业园管理公司前述贷款的期限为 15 年。

6、合同自双方签署并加盖公章之日起生效。

(二) 土地使用权抵押合同的主要内容

- 1、抵押人：深圳华强云产业园管理有限公司
- 2、抵押权人：中国银行股份有限公司深圳上步支行、中国建设银行股份有限公司深圳市分行、中国农业银行股份有限公司深圳中心区支行
- 3、抵押物：华强云产业园管理公司拥有的国有建设用地使用权（不动产权号：粤（2020）深圳市不动产权第 0122428 号）
- 4、抵押用途：为华强云产业园管理公司向抵押权人申请贷款（用于项目建设支出）提供土地使用权抵押
- 5、抵押期限：抵押权自办理抵押登记时起设立，抵押期限至华强云产业园管理公司前述贷款得到全额清偿为止。华强云产业园管理公司前述贷款的期限为 15 年。
- 6、合同自双方签署并加盖公章之日起生效。

四、董事会意见

公司董事会全面了解了华强云产业园管理公司的经营状况，并查阅了华强云产业园管理公司近期的财务报表。公司董事会认为：华强云产业园管理公司作为

公司华强激光工厂城市更新项目的实施主体，其本次向贷款银团申请贷款，符合项目实际开展进度的要求，有助于其加快推进该项目的开发建设工作。公司全资子公司本次以股权质押和土地使用权抵押相结合的方式为华强云产业园管理公司向银行申请贷款提供担保，符合行业惯例要求，同时也合理利用和发挥了公司与该项目相关股权的价值，有助于优化公司融资结构，拓宽公司长期且稳定的融资渠道，进一步提高公司融资能力与资金管理水平。

本次担保的担保方和被担保方都是公司全资子公司，公司对其具有控制权，能够充分了解其经营情况，决策其投资、融资等重大事项，且华强云产业园管理公司拥有专业且经验丰富的项目团队，能有效加强项目管理，推进项目建设按时保质完成，担保风险可控。本次担保不会损害上市公司及全体股东的利益。

五、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，在本次担保之前，公司及控股子公司累计的实际对外担保余额为 363,509.7116 万元人民币，占公司最近一期经审计净资产的 70.18%；本次担保后，公司及控股子公司累计的实际对外担保余额约为 488,509.7116 万元人民币，占公司最近一期经审计净资产的 94.31%；本次担保后，公司及控股子公司的可用担保额度总金额为 428,680 万元人民币，占公司最近一期经审计净资产的 82.76%。

公司及控股子公司未对合并报表外单位提供担保，不存在逾期担保、涉及诉讼的担保等情形。

六、备查文件

董事会决议。

特此公告。

深圳华强实业股份有限公司董事会

2021 年 1 月 30 日