

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

关于对外担保的进展公告

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

特别风险提示：

截至公告日，公司及控股子公司累计实际发生对外担保总额占2020年度经审计净资产176.02%，对资产负债率超过70%的单位担保金额占公司2020年度经审计净资产124.78%，对合并报表外单位担保金额占公司2020年度经审计净资产4.53%，敬请投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

1. 近日，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）全资下属公司苏州南山新程房地产开发有限公司（以下简称“苏州新程”）与中国农业银行股份有限公司苏州吴中支行（以下简称“农行吴中支行”）重新签署了《最高额保证合同》，约定原由苏州新程为其控股子公司苏州浒茂置业有限公司（以下简称“苏州浒茂”）向农行吴中支行申请的9.99亿元授信额度提供的相关担保（其中8.16亿元为该项目土地使用权抵押担保，1.83亿元由股东按照持股比例且按照1.35倍的额度提供连带责任担保，即苏州新程按55%的持股比例提供担保金额不高于人民币1.358775亿元连带责任保证

担保) 变更为由苏州新程为苏州浒茂向农行吴中支行申请的 9.99 亿元授信额度按照股权比例 55%且按照 1.35 倍的额度提供柒亿肆仟壹佰柒拾伍万柒仟伍佰元整连带责任担保, 另一股东保利(苏州)置业有限公司按持股比例 45%提供同等条件担保, 同时解除原项目土地使用权的抵押担保。

2. 公司全资子公司深圳市南山房地产开发有限公司(以下简称“南山地产”)与中国农业银行股份有限公司成都武侯支行(以下简称“农行武侯支行”)签署了《保证合同》, 约定南山地产为其控股子公司成都南横置业有限公司(以下简称“成都南横”)向农行武侯支行申请的 18 亿元授信额度提供相关担保(其中 4.9 亿元为该项目土地使用权抵押担保, 8.1 亿元由南山地产提供全额连带责任担保, 另一股东福建北纵投资发展有限公司按照持股比例提供反担保)。

3. 公司控股子公司宝湾物流控股有限公司(以下简称“宝湾物流”)与招商银行股份有限公司深圳分行签署了《最高额不可撤销担保书》, 约定宝湾物流为其全资子公司漳州宝湾国际物流有限公司(以下简称“漳州宝湾”)向招商银行股份有限公司深圳分行申请的 3 亿元人民币授信额度提供连带责任担保。

公司 2019 年度股东大会审议通过《关于公司 2020 年度新增向下属控股公司提供担保额度的议案》, 同意公司及控股子公司为下属控股公司新增提供不超过 90.43 亿元的担保额度, 其中, 向资产负债率为 70%以上的下属控股公司新增提供担保额度 57.66 亿元, 向资产负债率低于 70%的下属控股公司新增提供担保额度 32.77 亿元。

前述担保在股东大会批准的额度范围之内。截至 2020 年 12 月 31 日, 苏州浒茂的资产负债率为 97.33%, 成都南横资产负债率为 95.87%, 漳州宝湾资产负债率为 41.10%, 本次担保使用额度情况如

下：

单位：亿元

担保方	被担保方	资产负债率	股东大会审批额度	本次使用前剩余额度	本次使用	剩余额度
公司、控股子公司	下属控股公司	≥70%	57.66	21.915	15.518	6.397
		<70%	32.77	16.647	3.000	13.647
合计			90.43	38.562	18.518	20.044

本次担保前，公司及控股子公司已为苏州浒茂提供担保 1.358775 亿元，未为成都南横及漳州宝湾提供担保；本次担保后，公司及控股子公司对苏州浒茂担保余额为 7.417575 亿元，对成都南横担保余额为 8.1 亿元，对漳州宝湾担保余额为 3 亿元。

二、被担保人基本情况

（一）苏州浒茂置业有限公司

设立时间：2019 年 8 月 23 日

注册地址：苏州市高新区城际路 21 号 2 幢 2101 室-108

法定代表人：国方勇

注册资本：5,000 万元人民币

经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁；房地产信息咨询；物业管理；停车场管理；销售：金属材料、建筑装饰材料、卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

与本公司的关系：公司之全资下属公司苏州南山新程房地产开发有限公司持有其 55% 股份，保利（苏州）置业有限公司持有其 45% 股份。

主要财务指标：

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 164,914.44 万元，

负债总额为 160,510.80 万元，净资产为 4,403.64 万元。2020 年度，公司营业收入为 0 万元，净利润为- 547.68 万元。（以上数据已经审计）

经核查，苏州浒茂不属于失信被执行人。

（二）成都南横置业有限公司

设立时间：2020 年 1 月 3 日

注册地址：四川省成都市武侯区长益路 13 号 1 栋 1 单元 14 层 1408 号

法定代表人：曾小明

注册资本：10,000 万元人民币

经营范围：房地产开发经营；物业管理；企业管理；商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

与本公司的关系：公司之全资子公司南山地产持有其 51% 股份，福建北纵投资发展有限公司持有其 49% 股份。

主要财务指标：

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 218,134.36 万元，负债总额为 209,135.66 万元，净资产为 8,998.70 万元。2020 年度，公司营业收入为 0 万元，净利润为-1,001.30 万元。（以上数据已经审计）

经核查，成都南横不属于失信被执行人。

（三）漳州宝湾国际物流有限公司

设立时间：2017 年 5 月 27 日

注册地址：福建省漳州台商投资区角美镇龙江现代产业服务园区

法定代表人：孔鹏

注册资本：10,000 万元

经营范围：道路货物运输（危险化学品除外）；货物运输代理；集装箱修理服务；物流信息咨询服务；货物仓储及装卸服务（危险化学品除外）；自有房屋、场地租赁及机械设备租赁；物业管理服务；停车场服务；物流供应链管理服务；物联网信息科技技术研发与应用；自营和代理商品及技术进出口业务；商务信息咨询服务（不含金融、证券、期货、股权投资等涉及前置许可审批项目）。

与本公司的关系：公司之控股子公司宝湾物流持有其100%股份。

主要财务指标：

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 16,711.58 万元，负债总额为 6,869.19 万元，净资产为 9,842.39 万元。2020 年年度，公司营业收入为 0.10 万元，净利润为-108.71 万元。（以上数据已经审计）

经核查，漳州宝湾不属于失信被执行人。

三、担保合同的主要内容

（一）《最高额保证合同》

1. 保证最高额：人民币柒亿肆仟壹佰柒拾伍万柒仟伍佰元整。
2. 保证范围：最高主债权本金、利息及其他应付款项。
3. 保证期间：主债权的债务履行期限届满之日起三年。
4. 担保方式：连带责任保证。

（二）《保证合同》

1. 保证金额：人民币捌亿壹仟万元整。
2. 保证范围：最高主债权本金、利息及其他应付款项。
3. 保证期间：主债权的债务履行期限届满之日起三年。
4. 担保方式：连带责任保证。

（三）《最高额不可撤销担保书》

1. 保证最高额：人民币叁亿元整。
2. 保证范围：最高主债权本金、利息及其他应付款项。
3. 保证期间：主债权的债务履行期限届满日后三年止。
4. 担保方式：连带责任保证。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司及下属公司累计实际发生对外担保总额为 166.98 亿元（含本次担保），占 2020 年度经审计净资产的 176.02%，包括公司对子公司、子公司对子公司以及公司或子公司对参资公司发生的担保，主要系为宝湾物流、地产及产城项目的经营及开发需求发生的项目融资提供担保。公司及下属公司对合并报表外单位提供的担保余额占公司 2020 年度经审计净资产的 4.53%。无逾期担保，无涉及诉讼的担保，无因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2021 年 5 月 15 日