

## 深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

### 关于为参股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。

#### 特别风险提示：

截至目前，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 236.75%，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 189.78%，对合并报表外单位担保金额占公司 2020 年度经审计净资产 34.57%，敬请投资者注意相关风险。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 1 月 5 日召开了第六届董事会第十四次会议，会议审议通过《关于为参股公司提供担保的议案》。本议案尚需提交公司股东大会审议。现将有关事项公告如下：

#### 一、担保情况概述

1. 为满足公司之参股公司无锡三翼置业有限公司、上海深渝实业发展有限公司、上海招南实业发展有限公司正常生产经营需要，保证项目开发建设顺利进行，公司或下属公司拟按照我方股权比例为其合计提供不超过 16.01 亿元担保额度，其他股东按股权比例提供同等条件的担保。

2. 上述事项经第六届董事会第十四次会议以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过。独立董事对该事项发表了独立意见。本议案尚需提

交股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

### (一) 无锡三奚置业有限公司

成立时间：2021年8月24日

注册地址：无锡市惠山区钱桥盛岸西路331号百乐广场1312号

法定代表人：李昆

注册资本：60,000万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）  
一般项目：市场营销策划；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：公司全资下属公司苏州南山新吴房地产开发有限公司持股 51%，南京美的房地产发展有限公司持股 49%。

主要财务指标：

截至 2021 年 11 月 30 日，该公司资产总额为 124,962.65 万元，负债总额为 65,030.59 万元，净资产为 59,932.06 万元。截至 2021 年 11 月末，无营业收入发生，净利润为-67.94 万元。（以上数据未经审计）

经核查，无锡三奚置业有限公司不属于失信被执行人。

公司或公司下属公司拟按照我方股权比例对该公司提供担保金额度不超过人民币 5,100 万元的担保，其他股东按持股比例提供同等条件的担保。

### (二) 上海深渝实业发展有限公司

成立时间：2021年10月25日

注册地址：上海市嘉定区江桥镇沙河路 337 号 1\_203 室 JT3155

法定代表人：李尧

注册资本：10,000 万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；卫生洁具销售；木材销售；五金产品批发；建筑陶瓷制品销售；家具销售；园林绿化工程施工；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股权结构：陕西丰庆元置业有限公司持股 50.1%，公司全资下属公司苏州南山新吴房地产开发有限公司持股 49.9%。

截至 2021 年 11 月 30 日，该公司资产总额为 35,359.21 万元，负债总额为 35,359.21 万元，净资产为 0 万元。截至 2021 年 11 月末，该公司未发生营业收入，未产生净利润。（以上数据未经审计）

经核查，上海深渝实业发展有限公司不属于失信被执行人。

公司或下属公司拟按照我方股权比例对该公司提供担保本金额度不超过人民币 50,000 万元的担保，其他股东方按持股比例提供同等条件的担保。

### （三）上海招南实业发展有限公司

成立时间：2021 年 12 月 8 日

注册地址：上海市嘉定区南翔镇静塘路 988 号 2 幢 JT6024 室

法定代表人：李逢春

注册资本：70,000 万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：金属材料销售；建筑材料销售；建

建筑装饰材料销售；卫生洁具销售；木材销售；五金产品批发；建筑陶瓷制品销售；家具销售；园林绿化工程施工；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股权结构：烟台招商局置业有限公司持股 5%，公司全资下属公司苏州南山新程房地产开发有限公司持股 95%。

根据《关于嘉定区南翔镇 JDC2-0101 单元 06A-01A、07A-02A 地块之合作开发协议》（以下简称“《合作协议》”）相关约定，苏州南山新吴房地产开发有限公司最终持股比例为 49%，烟台招商局置业有限公司持股为 51%，相关手续尚在办理中。《合作协议》同时明确，工商变更登记手续完成与否不影响各股东按照协议约定的最终股权比例享有股东权利并承担相应的股东义务。

该公司成立初期暂无财务数据。

经核查，上海招南实业发展有限公司不属于失信被执行人。

公司或下属公司拟按照我方股权比例对该公司提供担保本金额度不超过人民币 105,000 万元的担保，其他股东方按持股比例提供同等条件的担保。

### 三、担保协议的主要内容

截至目前上述公司未与银行等金融机构签订具体的担保协议。本次担保额度有效期自股东大会审议通过之日起至2021年度股东大会决议之日止。公司将在上述担保事项发生时及时履行信息披露义务。

### 四、董事会意见

1. 公司为参股公司提供担保额度有利于促进相关项目开发建设，切实提高项目融资效率，确保下属参股公司融资工作的顺利推进。

2. 本次拟提供担保的参股公司经营情况正常，财务风险处于公司

可控范围，具有实际债务偿还能力。公司按照股权比例为其提供担保，其他股东按比例提供同等条件的担保，担保行为公平对等。

3. 公司董事会认为本次担保事项符合《公司法》、《公司章程》等相关规定，不存在损害公司及股东利益的情况。

## 五、独立董事意见

经审阅相关资料，独立董事认为：公司为参股公司提供担保是为了满足项目公司的融资需求，支持其经营发展。其他股东按照持股比例对项目公司提供同等条件的担保，我们认为担保比例合理，担保风险可控。相关参股公司不属于失信被执行人，具有良好的债务偿还能力，相关担保未损害中小股东在内的全体股东及公司的利益。我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

## 六、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 224.59 亿元（不含本次担保），占 2020 年度经审计净资产的 236.75%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额约 90 亿元），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、地产及产城项目等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金额占公司 2020 年度经审计净资产的 34.57%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额约 18 亿元）。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。

公司将严格按照法律、法规及《公司章程》的规定履行担保事项的审批程序和披露义务。

## 七、备查文件

1. 公司第六届董事会第十四次会议决议

## 2. 独立董事意见

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2022年1月6日