

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2021年度经审计净资产261.17%，对资产负债率超过70%的单位担保金额占公司2021年度经审计净资产207.30%，对合并报表外单位担保金额占公司2021年度经审计净资产44.42%，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武汉黄陂支行（以下简称“农业银行黄陂支行”）签署了《保证合同》，约定南山地产为其全资下属公司武汉山屹建设发展有限公司（以下简称“武汉山屹”）向农业银行黄陂支行申请的5,000万元授信额度提供连带责任担保。

2. 南山地产与中国建设银行股份有限公司无锡锡山支行（以下简称“建设银行锡山支行”）签署了《保证合同》，约定南山地产为参股公司无锡三奚置业有限公司（以下简称“无锡三奚”）向建设银

行锡山支行申请授信额度所涉 1 亿元差额担保按 51%的持股比例提供金额不高于人民币 5,100 万元的连带责任担保。其他股东方按持股比例提供同等条件的连带责任担保。

二、股东大会审议及额度使用情况

1. 公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过《关于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最近一期资产负债率超过 70% 的下属控股公司新增提供不超过 40 亿元的担保额度。担保方式包括不限于保证担保、抵押担保、质押担保等。上述担保额度在授权期限内可循环使用。

前述对武汉山屹的担保在股东大会批准的额度范围之内。截至 2022 年 4 月 30 日，武汉山屹资产负债率为 90.36%（未经审计），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 有效额度	本次使用	剩余有效 额度
公司、控股子 公司	下属控股公 司	≥70%	92.17	35.31	0.50	34.81
		<70%	33.71	0.00	0.00	0.00
合计			125.88	35.31	0.50	34.81

本次担保前，公司及控股子公司已为武汉山屹提供担保 2.5 亿元，本次担保后，公司及控股子公司为武汉山屹提供担保 3 亿元。

2. 公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过《关于为参股公司提供担保的议案》，同意公司或控股子公司为无锡三奚提供不超过 0.51 亿元的担保额度。南山地产对无锡三奚的担保在该次股东大会批准的额度范围之内。本次担保前，公司及控股子公司未为无锡三奚提供担保；本次担保后，公司及控股子公司为无锡三奚提供担保 0.51 亿元。

三、被担保人基本情况

(一) 武汉山屹

公司名称：武汉山屹建设发展有限公司

成立时间：2021年7月6日

注册地址：武汉东湖新技术开发区高新六路99号武汉市为侨服务产业园项目一期研发楼E6栋/单元3-4层(1)号(自贸区武汉片区)

法定代表人：秦黎平

注册资本：10,000万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动（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：工程管理服务；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

股东情况：公司之全资子公司深圳市南山房地产开发有限公司通过武汉盘龙南山房地产有限公司间接持有其100%股份。

主要财务指标：

截至2021年12月31日，该公司资产总额为88,926.97万元，负债总额为79,214.35万元，净资产为9,712.62万元。2021年度，该公司未产生营业收入，净利润为-287.38万元。（以上数据已经审计）

截至2022年4月30日，该公司资产总额为94,253.24万元，负债总额为85,166.58万元，净资产为9,086.66万元。2022年1-4月，该公司未产生营业收入，净利润为-625.96万元。（以上数据未经审计）

经核查，武汉山屹不属于失信被执行人。

（二）无锡三奚

公司名称：无锡三奚置业有限公司

设立时间：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

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）。

股东情况：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12月31日，该公司资产总额为126,085.23万元，负债总额为66,155.77万元，净资产为59,929.46万元。2021年度，该公司未产生营业收入，净利润为-70.55万元。（以上数据未经审计）

截至2022年4月30日，该公司资产总额为135,840.26万元，负债总额为76,471.46万元，净资产为59,368.80万元。2022年1-4月，该公司未产生营业收入，净利润为-560.66万元。（以上数据未经审计）

经核查，无锡三奚不属于失信被执行人。

四、担保合同的主要内容

（一）武汉山屹

1. 保证金额：人民币伍仟万元整。

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日后三年止。
4. 担保方式：连带责任保证。

（二）无锡三翼

1. 保证金额：人民币伍仟壹佰万元整。
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日后三年止。
4. 担保方式：连带责任保证。

五、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 249.77 亿元（含本次担保），占 2021 年度经审计净资产的 261.17%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 117.34 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 2021 年度经审计净资产的 44.42%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 20.51 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。

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 5 月 30 日