

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279.47%，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225.60%，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”）与中开财务有限公司（以下简称“中开财务”）签署《保证合同》，约定公司为全资子公司华南建材（深圳）有限公司（以下简称“华南建材”）向中开财务申请的5,000万元贷款提供连带责任担保。

2. 公司之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”）分别与中国建设银行股份有限公司武汉省直支行（以下简称“建行武汉省直支行”）签署《保证合同》、与招商银行股份有限公司武汉分行（以下简称“招商银行武汉分行”）签署《不可撤销担保书》，约定南山地产为其全资下属公司武汉山峻建设发展有限

公司（以下简称“武汉山峻”）向建行武汉省直支行申请的 20,000 万元项目贷款提供连带责任担保、向招商银行武汉分行申请的 60,000 万元项目贷款提供连带责任担保。

3. 南山地产与招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行深圳分行”）签署《不可撤销担保书》，约定南山地产为其全资下属公司深圳市中晖维宏实业有限公司（以下简称“中晖维宏”）向招商银行深圳分行申请的 90,000 万元项目贷款提供连带责任担保。

二、股东大会审议及额度使用情况

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。

前述对华南建材、武汉山峻及中晖维宏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，华南建材资产负债率为 99.62%（未经审计）；截至 2022 年 5 月 31 日，武汉山峻资产负债率为 88.31%（未经审计）、中晖维宏资产负债率为 95.48%（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	34.81	17.50	17.31
		<70%	33.71	0.00	0.00	0.00
合计			125.88	34.81	17.50	17.31

本次担保前，公司及控股子公司已为华南建材提供担保 0.8 亿元、未为武汉山峻及中晖维宏提供担保；本次担保后，公司及控股子公司为华南建材提供担保 1.3 亿元、为武汉山峻提供担保 8 亿元、为中晖

维宏提供担保 9 亿元。

三、被担保人基本情况

（一）华南建材

公司名称：华南建材（深圳）有限公司

设立时间：1985 年 2 月 14 日

注册地址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾六路 8 号南山开发集团赤湾总部大厦 1002

法定代表人：沈启盟

注册资本：5,000 万元

经营范围：一般经营项目是：船舶舾装及净化产品的销售；经营船舶及海洋工程配套设施设备及材料；研发、设计和销售新型建筑材料；进出口业务。（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。）许可经营项目是：新型建筑材料、船舶舾装及净化产品的生产；船舶与海洋工程内舾装的设计、施工、管理及工程总包业务；建筑工程装饰设计、施工和管理；节能门窗的生产；开发、生产经营活动房屋。

股东情况：公司之全资子公司深圳市绿建实业发展有限公司持有其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 44,106.67 万元，负债总额为 42,777.52 万元，净资产为 1,329.15 万元。2021 年度，该公司营业收入为 37,200.11 万元，净利润为-2,929.42 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 46,688.75 万元，负债总额为 46,509.27 万元，净资产为 179.48 万元。截至 2022 年 4 月

末，该公司营业收入为 11,830.84 万元，净利润为-1,149.68 万元。（以上数据未经审计）

经核查，华南建材不属于失信被执行人。

（二）武汉山峻

公司名称：武汉山峻建设发展有限公司

设立时间：2021 年 7 月 6 日

注册地址：武汉市蔡甸区中法生态城汉阳大街特 6 号

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（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：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；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 29,551.79 万元，负债总额为 29,610.12 万元，净资产为-58.33 万元。2021 年度，该公司未产生营业收入，净利润为-58.34 万元。（以上数据已经审计）

截至 2022 年 5 月 31 日，该公司资产总额为 83,598.37 万元，负债总额为 73,826.22 万元，净资产为 9,772.15 万元。截至 2022 年 5 月末，该公司未产生营业收入，净利润为-169.51 万元。（以上数据未经审计）

经核查，武汉山峻不属于失信被执行人。

（三）中晖维宏

公司名称：深圳市中晖维宏实业有限公司

设立时间：2021年10月12日

注册地址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦602

法定代表人：张宇

注册资本：10,000万元

经营范围：一般经营项目是：自有房地产经营活动；土地调查评估服务；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务。（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）许可经营项目是：房地产开发经营；物业管理；建设工程施工。（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）

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苏州南山新吴房地产开发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122,187.26万元，负债总额为112,234.11万元，净资产为9,953.15万元。2021年度，该公司未产生营业收入，净利润为-46.85万元。（以上数据已经审计）

截至2022年5月31日，该公司资产总额为218,725.09万元，负债总额为208,841.36万元，净资产为9,883.73万元。截至2022年5月末，该公司未产生营业收入，净利润为-69.42万元。（以上数据未经审计）

经核查，中晖维宏不属于失信被执行人。

四、担保合同的主要内容

（一）华南建材

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之日起二年。
4. 担保方式：连带责任保证。

（二）武汉山峻

1. 保证金额：人民币捌亿元整。
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之日起三年。
4. 担保方式：连带责任保证。

（三）中晖维宏

1. 保证金额：人民币玖亿元整。
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之日起三年。
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 267.27 亿元（含本次担保），占 2021 年度经审计净资产的 279.47%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 115.49 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 25.57 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6月8日