

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司 关于为联营、合营企业提供担保额度的公告

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，公司及下属公司的对外担保总额占 2023 年度经审计归母净资产 316.51%，对资产负债率超过 70% 的单位担保金额占公司 2023 年度经审计归母净资产 214.87%，对合并报表外单位担保金额占公司 2023 年度经审计归母净资产 36.64%，敬请投资者注意相关风险。

2024 年 4 月 25 日，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）召开了第七届董事会第九次会议，会议审议通过了《关于为联营、合营企业提供担保额度的议案》，具体情况如下：

一、担保情况概述

1. 公司联营、合营企业因经营需要，需向银行等金融机构或者公开市场融资。为此，公司或下属控股公司拟为其新增不超过人民币 21.12 亿元的担保额度。

2. 上述事项经第七届董事会第九次会议以 12 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过。本议案需提交股东大会审议。

二、担保额度预计情况

序号	担保方	被担保方	持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额（万元）	本次新增担保额度（万元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	公司或公司下属公司	武汉合跃建设发展有限公司	37.5%	100.3%	63,750	121,150	11.80%	否
2		福建光洋投资发展有限公司	51%	72.4%	0	39,015	3.80%	否
3		苏州悦贵房地产开发有限公司	20%	98.2%	28,000	20,500	2.00%	否
4		无锡三翼置业有限公司	51%	67.5%	5,100	30,500	2.97%	否

注：1.上述被担保方均为公司下属公司的联营、合营企业，均由公司或下属公司按照股权比例提供担保，其他股东提供同等条件担保。

2.该担保事项所涉的联营、合营企业可基于自身的需求，在审定的担保额度范围内与银行等金融机构及其他业务合作方商洽，具体担保方式、担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

3.同时满足以下条件的，可以在联营、合营企业之间进行担保额度的调剂，但累计调剂额度不得超过预计担保总额度的 50%：

（1）获调剂方的单笔调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%；

（2）在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

（3）在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

（4）获调剂方的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

前述调剂事项实际发生时，公司将及时进行披露。

三、被担保人基本情况

（一）武汉合跃建设发展有限公司

设立时间：2021年7月7日

注册地址：武汉东湖新技术开发区高新大道770号光谷科技大厦4层402室 KJDSB2021022（自贸区武汉片区）

法定代表人：于守华

注册资本：10,000万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；施工专业作业（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：武汉山恒建设发展有限公司持股100%。

公司全资下属公司武汉盘龙南山房地产有限公司、武汉城投置业集团有限公司、湖北长江产业载体投资开发有限公司通过武汉山恒建设发展有限公司间接持有武汉合跃建设发展有限公司37.50%、37.60%、24.90%股份。

主要财务指标：

截至2023年12月31日，该公司资产总额为943,129.97万元，负债总额为946,067.06万元，净资产为-2,937.09万元。2023年度，该公司未产生营业收入，净利润为-5,059.85万元。（以上数据未经审计）

截至2024年3月31日，该公司资产总额为969,438.73万元，负债总额为972,648.03万元，净资产为-3,209.30万元。2024年1-3月，该公司未产生营业收入，净利润为-272.55万元。（以上数据未经审计）

经核查，武汉合跃建设发展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本

金额度不超过人民币 121,150 万元的担保。

（二）福建光洋投资发展有限公司

设立时间：2021 年 12 月 16 日

注册地址：福建省福州市晋安区福马路 478 号鼓山镇人民政府八层 852 室

法定代表人：曾鹏

注册资本：20,000 万元人民币

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理（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）。

股权结构：武汉南山华中投资发展有限公司持股 92%，福建南山纵横投资发展有限公司持股 8%。公司全资下属公司武汉盘龙南山房地产有限公司分别持有武汉南山华中投资发展有限公司及福建南山纵横投资发展有限公司 51% 的股权。

主要财务指标：

截至 2023 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 60,736.72 万元，负债总额为 43,925.33 万元，净资产为 16,811.38 万元。2023 年度，该公司未产生营业收入，净利润为-175.85 万元。（以上数据未经审计）

截至 2024 年 3 月 31 日，该公司资产总额为 60,832.31 万元，负债总额为 44,032.25 万元，净资产为 16,800.07 万元。2024 年 1-3 月，该公司未产生营业收入，净利润为-11.32 万元。（以上数据未经审计）

经核查，福建光洋投资发展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本

金额度不超过人民币 39,015 万元担保。

（三）苏州悦贵房地产开发有限公司

设立时间：2021 年 6 月 10 日

注册地址：苏州市高新区科创路 20 号 204-2

法定代表人：郭之蒙

注册资本：10,000 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：非居住房地产租赁；会议及展览服务；物业管理；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）。

股东情况：上海哲茂置业有限公司持股35%、苏州驰贵房地产开发有限公司持股25%、苏州新高城市发展有限公司持股20%、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比例20%。

主要财务指标：

截至 2023 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 247,006.56 万元，负债总额为 240,935.90 万元，净资产为 6,070.66 万元。2023 年度，该公司产生营业收入 95,761.49 万元，净利润为 163.15 万元。（以上数据未经审计）

截至 2024 年 3 月 31 日，该公司资产总额为 230,142.99 万元，负债总额为 225,945.07 万元，净资产为 4,197.91 万元。2024 年 1-3 月，该公司产生营业收入 7,973.02 万元，净利润为-1,872.74 万元。（以上数据未经审计）

经核查，苏州悦贵房地产开发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本金额度不超过人民币 20,500 万元的担保。

（四）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：罗勇

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比例51%，南京美的房地产发展有限公司持股比例49%。

主要财务指标：

截至2023年12月31日，该公司资产总额为165,090.68万元，负债总额为108,178.19万元，净资产为56,912.49万元。2023年度，该公司未产生营业收入，净利润为-1,461.83万元。（以上数据未经审计）

截至2024年3月31日，该公司资产总额为174,317.44万元，负债总额为117,621.25万元，净资产为56,696.19万元。2024年1-3月，该公司未产生营业收入，净利润为-216.30万元。（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本金额度不超过人民币30,500万元担保。

四、担保额度授权有效期限

上述担保额度有效期自2023年度股东大会审议通过之日起12个月内。在上述担保额度内发生的具体担保事项不再另行召开董事会或

股东大会，授权公司董事长或相关业务负责人决定。如在有效期届满时存在未使用额度，公司将予以核销。

五、董事会意见

1. 公司为联营、合营企业提供担保额度有利于促进各项目开发建设，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. 本次拟提供担保的各联营及合营企业经营情况正常，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. 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。

六、累计担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司及下属公司的对外担保总额为 325.01 亿元，占 2023 年度经审计的归母净资产的 316.51%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 101.98 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股公司发生的担保，主要系基于宝湾物流、地产及产城项目的经营及开发需求发生的担保。公司及下属公司对合并报表外单位提供的担保余额为 37.62 亿元，占公司 2023 年度经审计归母净资产的 36.64%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 15.98 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

第七届董事会第九次会议决议

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2024年4月26日