

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217.17%，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172.57%，对合并报表外单位担保金额占公司2020年度经审计净资产25.51%，敬请投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

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”）签署了《本金最高额保证合同》，约定南山地产为参股公司武汉南山华中投资发展有限公司（以下简称“武汉南山”）向建行武汉省直支行申请的12亿元授信额度提供连带责任保证担保，另一股东武汉旭熠投资实业有限公司以其持有项目49%的股权及存量股东借款形式债权质押提供反担保。

此外，南山地产向中信银行股份有限公司苏州分行（以下简称“中

信银行苏州分行”）出具了《承诺函》，约定南山地产为参股公司苏州卓煌置业有限公司（以下简称“卓煌置业”）向中信银行苏州分行申请的 3.28 亿元授信额度按 30%的持股比例提供金额不高于人民币 9,840 万元的连带责任保证担保，其他股东按持股比例提供同等条件的连带责任保证担保。

公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过《关于为联营及合营企业提供担保额度的议案》，同意公司或下属公司为武汉南山提供不超过 12 亿元的担保额度，为卓煌置业提供不超过 16,500 万元的担保额度。前述担保在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武汉南山、卓煌置业提供担保；本次担保后，公司及控股子公司对武汉南山担保余额为 12 亿元，对卓煌置业担保余额为 9,840 万元。

二、被担保人基本情况

（一）武汉南山

公司名称：武汉南山华中投资发展有限公司

成立时间：2018 年 11 月 20 日

注册地址： 武昌区中北路 9 号长城汇 T2 号写字楼第 31 层 1 室 3 号

法定代表人：秦黎平

注册资本：30,000 万元

经营范围：对房地产行业的项目投资；房地产开发；装饰工程设计、施工（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

股东情况：武汉盘龙南山房地产有限公司持股51%，武汉旭熠投资实业有限公司持股49%。武汉盘龙南山房地产有限公司为南山地产

全资子公司。

主要财务指标：

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 467,900.94 万元，负债总额为 8,745.98 万元，净资产为 459,154.96 万元。2020 年度，公司营业收入为 0.55 万元，净利润为-590.24 万元。（以上数据未经审计）

截至 2021 年 6 月 30 日，该公司资产总额为 544,455.58 万元，负债总额为 515,721.48 万元，净资产为 28,734.10 万元。2021 年 1-6 月，公司未产生营业收入，净利润为-336.86 万元。（以上数据未经审计）

经核查，武汉南山不属于失信被执行人。

（二）卓煌置业

公司名称：苏州卓煌置业有限公司

设立时间：2021 年 3 月 23 日

注册地址：苏州市相城区太平街道金澄路 82 号 88-1 幢 8207F 室

法定代表人：居轶凯

注册资本：32,300 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）。

股东情况：苏州卓飞商务咨询有限公司持股100%。

南山地产全资下属公司苏州南山新吴房地产开发有限公司持有苏州卓飞商务咨询有限公司30%股份。

主要财务指标：

截至 2021 年 6 月 30 日，该公司资产总额为 57,099.00 万元，负债总额为 24,811.56 万元，净资产为 32,287.44 万元。2021 年半年度，

公司未产生营业收入，净利润为-12.56 万元。（以上数据未经审计）

经核查，卓煌置业不属于失信被执行人。

三、担保合同的主要内容

（一）武汉南山

1. 保证最高额：人民币壹拾贰亿元整。
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。

（二）卓煌置业

1. 保证最高额：人民币玖仟捌佰肆拾万元整。
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 206.01 亿元（含本次担保），占 2020 年度经审计净资产的 217.17%，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 25.51%。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 10 月 13 日