

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司 关于全资子公司申请发行公司债券的预案

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。

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10月10日召开了第六届董事会第十九次会议，会议审议通过《关于全资子公司申请发行公司债券的议案》。为进一步拓宽融资渠道，降低融资成本，优化融资结构，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”）拟面向专业投资者公开发行总额不超过人民币20亿元的公司债券。本议案需提交股东大会审议。现将有关事项公告如下：

一、关于符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规及规范性文件的规定，对照面向专业投资者公开发行公司债券的相关资格、条件的要求，经认真自查，南山地产符合上述法律、法规及规范性文件规定的条件与要求，具备面向专业投资者公开发行公司债券的资格。

二、本次发行公司债券方案的概况

本次面向专业投资者公开发行公司债券方案如下：

1. 发行主体

本次公司债券的发行主体为深圳市南山房地产开发有限公司。

2. 发行规模

本次公司债券的发行规模不超过人民币 20 亿元（含人民币 20 亿元）。具体发行规模提请股东大会授权董事长或董事会授权的其他人士根据资金需求情况和发行时市场情况在上述范围内确定。

3. 发行场所

本次公司债券发行场所为深圳证券交易所。

4. 发行方式

本次债券拟以公开发行的方式通过深圳证券交易所向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行，在注册有效期内可以一次性发行，也可以分期发行。具体发行方式提请股东大会授权董事长或董事会授权的其他人士根据资金需求和发行时市场情况确定。

5. 债券品种和期限

本次公司债券的期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的规模提请股东大会授权董事长或董事会授权的其他人士根据资金需求及市场情况确定。

6. 发行利率及确定方式

本次公司债券票面利率为固定利率，具体利率水平及确定方式将由南山地产与主承销商根据网下簿记建档结果协商确定。

7. 发行对象

本次公司债券拟面向专业投资者公开发行。

8. 募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息债务、补充流动资金或其他符合法律规定的用途。

9. 还本付息方式

采用单利按年计息，不计复利；每年付息一次，本金于该次债券到期时一次性还本，最后一期利息随本金一同支付。

10. 回售和赎回安排

本次公司债券可根据实际情况设回售和赎回选择权，回售和赎回选择权的具体设定及内容提请股东大会授权董事长或董事会授权的其他人士根据市场情况确定。

11. 担保安排

本次公司债券采用无担保方式发行。

12. 上市安排

本次公司债券发行完成后，满足上市条件的情况下，南山地产拟申请本次公司债券在深圳证券交易所上市交易。

13. 偿债保障措施

在出现预计不能或者到期未能按期偿付债券本息时，南山地产将至少采取下列措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 暂缓为第三方提供担保。

14. 决议的有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月。

三、相关授权事宜

为提高本次公司债券发行的工作效率，根据相关法律、法规及规范性文件等的规定，公司提请股东大会授权董事长或董事会授权的其他人士全权办理本次发行公司债券的相关事宜，包括但不限于：

1. 依据法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会决议，根据资金需求和市场的实际情况，制定及调整本次公司债券的具体发行方案，包括但不限于具体发行数量、实际总金额、发行价格、发行方式、债券期限、债券品种、债券利率或其确定方式、发行时机、评级安排、是否分期发行、发行期数及各期发行规模、还本付息的期限和方式、具体配售安排、是否设计赎回条款或回售条款、债券发行后的交易流通、决定募集资金具体使用及偿债保障措施等与本次债券发行有关的一切事宜。

2. 就公司债券发行作出所有必要和附带的行动及步骤（包括但不限于聘请中介机构及承销安排，代表南山地产向相关主管机构申请办理公司债券发行相关的注册及备案等手续，编制并签署与注册、备案、发行相关的所有必要的法律文件）。

3. 决定并聘请债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则。

4. 执行发行及申请上市所有必要的步骤〔包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次发行及上市相关的所有必要的文件、协议、合约（包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、各种公告、信息披露文件等）〕。

5. 根据适用的监管规定进行相关的信息披露。

6. 根据深圳证券交易所的相关规定办理公司债券的上市交易事宜。

7. 在市场环境和政策法规发生重大变化时，根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券发行工作；如监管部门对发行公司债券的政策发生变化，或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，授权董事长或董事会授权的

其他人士根据监管部门的意见对本次发行公司债券的具体方案等相关事项进行相应调整。

8. 办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

本授权将自股东大会通过该议案之日起生效，至本次公司债券的所有相关授权事宜办理完毕之日止。

四、其他事项

1. 截至目前，南山地产不是失信责任主体，不是重大税收违法案件当事人，不是列入涉金融严重失信名单的当事人，不是电子认证服务行业失信机构，不是对外合作领域严重失信主体。

2. 本次发行公司债尚需提交公司股东大会审议批准，并经深圳证券交易所审核、中国证券监督管理委员会注册后方可实施。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露本次发行公司债券的相关进展情况。

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10月11日