

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司 关于为武汉南山华中投资发展有限公司提供担保的公告

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：

本次担保提供后，公司及下属公司的对外担保总额占 2022 年度经审计归母净资产 317.85%，对资产负债率超过 70% 的单位担保金额占公司 2022 年度经审计归母净资产 215.78%，对合并报表外单位担保金额占公司 2022 年度经审计归母净资产 36.79%，敬请投资者注意相关风险。

2024年3月12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七次会议，会议审议通过了《关于为武汉南山华中投资发展有限公司提供担保的议案》。本议案需提交股东大会审议。

为满足正常生产经营需要，保证公司房地产项目开发建设顺利进行，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”）拟继续为合营企业武汉南山华中投资发展有限公司（以下简称“武汉南山”）提供连带责任担保。现将有关事项公告如下：

一、担保情况概述

2021 年，南山地产之合营企业武汉南山向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”）申请 12 亿元贷款，期限 36 个月。南山地产为武汉南山 12 亿元贷款提供连带责任担保，另一股东武汉旭熠投资实业有限公司以其持有武汉南山 49%的股权及存量股东借款债权质押向南山地产提供反担保。具体内容详见 2021 年 10 月 13 日《关于对外担保的进展公告》（公告编号：2021-079）。

截至目前，上述贷款余额 9 亿元整。近期，经与建行武汉省直支行协商，同意对该笔贷款余额进行期限调整，贷款期限由 36 个月调整为 60 个月。南山地产拟继续为武汉南山剩余贷款余额提供全额连带责任担保，武汉南山另一股东武汉旭熠投资实业有限公司以其持有武汉南山 49%的股权及存量股东借款债权质押向南山地产提供反担保。原贷款项下的担保合同继续有效。

二、被担保人基本情况

名称：武汉南山华中投资发展有限公司

设立时间：2018 年 11 月 20 日

注册地址：湖北省武汉市武昌区和平大道 1068 号新建商业服务业设施、居住、公园绿地、防护绿地项目 A3 栋/单元 3 层商 2 号

法定代表人：秦黎平

注册资本：30,000 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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动，非住房地产租赁，商业综合体管理服务，市场营销策划，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），会议及展览服务，停车场服务，柜台、摊位出租，花卉绿植租借与代管理，园林绿化工程施工，项目

策划与公关服务，酒店管理，物业管理。（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公司全资下属公司。

主要财务指标：

截至 2023 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 243,516.94 万元，负债总额为 189,039.72 万元，净资产为 54,477.22 万元。2023 年营业收入 440,246.65 万元，净利润 27,197.37 万元。（以上数据未经审计）

截至 2024 年 1 月 31 日，该公司资产总额为 243,698.40 万元，负债总额为 189,428.45 万元，净资产为 54,269.95 万元。2024 年 1 月营业收入 400.94 万元，净利润-207.27 万元。（以上数据未经审计）

经核查，武汉南山华中投资发展有限公司不属于失信被执行人。

三、本次担保事项主要内容

本次贷款期限调整后，有关权利义务仍按原担保合同约定执行，主要内容如下：

保证最高额：人民币玖亿元整。

保证范围：最高主债权本金、利息及其他应付款项。

保证期间：主债权的债务履行期限届满日后三年止。

担保方式：连带责任保证。

四、董事会意见

南山地产拟继续为武汉南山剩余贷款余额提供全额连带责任担保，武汉南山另一股东武汉旭熠投资实业有限公司以其持有武汉南山 49%的股权及存量股东借款债权质押向南山地产提供反担保，担保行为公平对等。武汉南山项目目前可售货值和未开发土地价值可覆盖贷

款本金，具有债务实际偿还能力，担保风险可控，不会损害上市公司及全体股东的利益。

五、累计担保数量及逾期担保的数量

本次担保提供后，公司及下属公司的对外担保总额为 325.01 亿元，占 2022 年度经审计归母净资产的 317.85%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额约 114.75 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，主要系基于宝湾物流、地产及产城项目等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 2022 年度经审计归母净资产的 36.79%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 16.77 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。

六、备查文件

公司第七届董事会第七次会议决议

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 3 月 13 日