

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2024-037

## 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2023年度经审计归母净资产311.93%，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210.29%，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。

#### 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”）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”）与招商银行股份有限公司上海分行（以下简称“招商银行上海分行”）签署《不可撤销担保书》，约定南山地产为其全资下属公司上海南茂实业发展有限公司（以下简称“上海南茂”）向招商银行上海分行申请的23,000万元贷款提供连带责任担保。

2. 2022年1月，南山地产与中国农业银行股份有限公司南通港闸支行（以下简称“农业银行港闸支行”）签署了《最高额保证合同》，约定南山地产为其全资下属公司南通南展房地产开发有限公司（以下简称“南通南展”）向农业银行港闸支行申请的108,000万元授信额度提供连带责任担保。具体内容详见2022年1月28日《关于对外担保

的进展公告》（公告编号：2022-010）。

近日，南山地产、南通南展与农业银行港闸支行签署了《借款展期协议》，将原借款合同项下借款余额 28,000 万元进行展期，南山地产继续为南通南展借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 年度股东大会审议通过《关于向控股子公司提供担保额度的议案》，同意公司及控股子公司为下属控股公司新增提供不超过 80 亿元的担保额度，其中：向资产负债率为 70% 以上的下属控股公司新增提供担保额度 50 亿元，向资产负债率低于 70% 的下属控股公司新增提供担保额度 30 亿元。上述担保额度在授权期限内可循环使用。

前述对上海南茂、南通南展的担保在股东大会批准的额度范围之内。截至 2024 年 4 月 30 日，上海南茂的资产负债率为 77.91%（未经审计）、南通南展资产负债率为 107.73%（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	本次使用前剩余额度	本次使用	剩余额度
公司、控股子公司	下属控股公司	≥70%	50.00	14.36	5.10	9.26
		<70%	30.00	18.89	0.00	18.89
合计			80.00	33.25	5.10	28.15

本次担保前，公司及控股子公司为上海南茂提供担保 0 万元，本次担保后为上海南茂提供担保 23,000 万元。本次担保前，公司及控股子公司为南通南展提供担保 108,000 万元，展期协议签署后为南通南展提供担保 28,000 万元。

## 三、被担保人基本情况

## （一）上海南茂

公司名称：上海南茂实业发展有限公司

成立时间：2020年07月21日

注册地址：上海市嘉定区江桥镇沙河路337号1\_203室JT2480

法定代表人：李昆

注册资本：10,000万元

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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产咨询；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；卫生洁具销售；木材销售；五金产品批发；建筑陶瓷制品销售；家具销售；园林绿化工程施工；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动。（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：苏州南山新吴房地产开发有限公司持股100%，苏州南山新吴房地产开发有限公司为南山地产全资子公司。

主要财务指标：

截至2023年12月31日，该公司资产总额为60,045.87万元，负债总额为48,162.15万元，净资产为11,883.72万元。2023年度，该公司营业收入147,778.23万元，净利润为13,383.72万元。（以上数据未经审计）

截至2024年4月30日，该公司资产总额为50,142.65万元，负债总额为39,065.59万元，净资产为11,077.06万元。2024年1-4月，该公司营业收入179.82万元，净利润为-806.65万元。（以上数据未经审计）

经核查，上海南茂不属于失信被执行人。

## （二）南通南展

公司名称：南通南展房地产开发有限公司

成立时间：2021年08月05日

注册地址：江苏省通州湾江海联动开发示范区纳潮河北、珠海路西

法定代表人：耿亮

注册资本：2,000万元

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）  
一般项目：房地产咨询；住房租赁；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）

股东情况：苏州南山新吴房地产开发有限公司持股100%，苏州南山新吴房地产开发有限公司为南山地产全资子公司。

主要财务指标：

截至2023年12月31日，该公司资产总额为76,680.23万元，负债总额为81,806.10万元，净资产为-5,125.87万元。2023年度，该公司营业收入2,350.83万元，净利润为-5,279.35万元。（以上数据未经审计）

截至2024年4月30日，该公司资产总额为67,849.93万元，负债总额为73,093.06万元，净资产为-5,243.13万元。2024年1-4月，该公司营业收入13,037.10万元，净利润为-117.26万元。（以上数据未经审计）

经核查，南通南展不属于失信被执行人。

## 四、担保合同的主要内容

### （一）上海南茂

1. 保证金额：人民币贰亿叁仟万元整。
2. 保证范围：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。

## （二）南通南展

1. 保证金额：人民币贰亿捌仟万元整。
2. 保证范围：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两年。
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 320.31 亿元（含本次担保），占 2023 年度经审计归母净资产的 311.93%（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总额为 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。

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 5 月 22 日