

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2024-044

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315.23%，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215.06%，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40.38%，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”）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”）与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”）签署《最高额保证合同》，约定南山地产为其参资公司苏州悦贵房地产开发有限公司（以下简称“苏州悦贵”）向中信银行苏州分行申请的70,000万元项目融资贷款额度按持股比例20%提供14,000万元连带责任担保，其他股东方按持股比例提供同等条件的连带责任担保。

二、股东大会审议及额度使用情况

公司2023年度股东大会审议通过《关于为联营、合营企业提供担保额度的议案》，同意公司及控股子公司为苏州悦贵新增提供不超

过 20,500 万元的担保额度。南山地产对苏州悦贵的担保在该次股东大会批准的额度范围之内。

本次担保前，公司及控股子公司为苏州悦贵提供担保 28,000 万元；本次担保后，公司及控股子公司为苏州悦贵提供担保 42,000 万元。

三、被担保人基本情况

公司名称：苏州悦贵房地产开发有限公司

成立时间：2021 年 06 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

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比例 35%、苏州驰贵房地产开发有限公司持股比例 25%、苏州新高城市发展有限公司持股比例 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 6 月 30 日，该公司资产总额为 228,143.02 万元，负

债总额为 226,627.30 万元，净资产为 1,515.72 万元。2024 年 1-6 月，该公司营业收入 20,321.38 万元，净利润为-4,554.94 万元。（以上数据未经审计）

经核查，苏州悦贵不属于失信被执行人。

四、担保合同的主要内容

1. 保证金额：人民币 14,000 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。

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 323.70 亿元（含本次担保），占 2023 年度经审计归母净资产的 315.23%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 97.71 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总额为 41.46 亿元，占公司 2023 年度经审计归母净资产的 40.38%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 13.76 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 7 月 13 日