

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

关于为北京城建南山置业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：

截至目前，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 313.28%，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 213.12%，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 38.43%，敬请投资者注意相关风险。

2024年8月29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十二次会议，会议审议通过了《关于为北京城建南山置业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”）或其子公司拟为参股公司北京城建南山置业有限公司（以下简称“北京城建南山”）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

南山地产全资子公司苏州南山新吴房地产开发有限公司（以下简

称“苏州新吴”)与北京城建投资发展股份有限公司(以下简称“北京城建”)联合竞拍获取了北京市顺义区仁和镇临河村棚户区改造土地开发A片区项目SY00-0702-15、26地块、SY00-0702-16地块。双方共同出资成立合资项目公司北京城建南山,对该项目进行开发建设。为支持北京城建南山的融资需求,南山地产或苏州新吴拟为北京城建南山向银行申请的授信额度按照股权比例提供合计不超过人民币2.94亿元担保,北京城建按持股比例提供同等条件的连带责任担保。

二、被担保人基本情况

名称:北京城建南山置业有限公司

设立时间:2024年7月10日

注册地址:北京市顺义区仁和园1号院1号楼102室

法定代表人:韩韬

注册资本:10,000万元人民币

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:停车场服务;非居住房地产租赁;组织文化艺术交流活动;会议及展览服务。(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)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

股东情况:北京城建投资发展股份有限公司持股51%,苏州南山新吴房地产开发有限公司持股49%。苏州南山新吴房地产开发有限公司为公司全资下属公司。

经核查,北京城建南山置业有限公司不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

保证最高额:人民币贰亿玖仟肆佰万元整。

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。

以上内容以实际签署的担保合同或等效文件为准。

四、董事会意见

南山地产或苏州新吴拟按持股比例为北京城建南山向银行申请的授信额度提供连带责任担保，北京城建南山另一股东按持股比例提供同等条件的连带责任担保，担保行为公平对等。北京城建南山项目位于北京市顺义区，顺义区作为北京新兴发展区域，项目未来销售潜力巨大，具有债务实际偿还能力，本次担保风险可控，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

截至目前，公司及下属公司累计实际发生对外担保总额为 321.70 亿元，占 2023 年度经审计归母净资产的 313.28%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 94.85 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 39.46 亿元，占公司 2023 年度经审计归母净资产的 38.43%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 17.86 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十二次会议决议

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8月31日