

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司 关于为参股公司无锡三奚置业有限公司提供担保额度的公告

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，公司及下属公司的对外担保总额占 2024 年度经审计归母净资产 384.66%，对资产负债率超过 70%的单位担保金额占公司 2024 年度经审计归母净资产 270.99%，对合并报表外单位担保金额占公司 2024 年度经审计归母净资产 42.59%，敬请投资者注意相关风险。

2025 年 5 月 26 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二十一次会议，会议审议通过《关于为参股公司无锡三奚置业有限公司提供担保额度的议案》，现将有关事项公告如下：

一、担保情况概述

2024 年 6 月，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”）、参股公司无锡三奚置业有限公司（以下简称“无锡三奚”）与中国建设银行股份有限公司无锡锡山支行（以下简称“建设银行无锡锡山支行”）签署《人民币借款展期协议》，将无锡三奚向建设银行无锡锡山支行申请的项目融资贷款余额 57,826.05 万元展期。截至目前，项目贷款余额为 39,800 万元，无锡三奚因项目经营

发展需要，拟与建设银行无锡锡山支行签署《人民币借款展期协议》对上述项目贷款余额进行展期，同时南山地产或其子公司拟按股权比例提供不超过 20,298 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担保。

担保方	被担保方	持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额（万元）	本次新增担保额度（万元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司或公司下属控股公司	无锡三奚置业有限公司	51%	78.03%	20,298	20,298	2.29%	否

上述事项经第七届董事会第二十一次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过。本议案需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称：无锡三奚置业有限公司

法定代表人：罗勇

成立时间：2021 年 08 月 24 日

注册地址：无锡市惠山区钱桥盛岸西路 331 号百乐广场 1312 号

注册资本：60,000 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：市场营销策划；住房租赁（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）。

股权结构：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51%，南京美的房地产发展有限公司持股49%。

主要财务指标：

截至 2024 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 73,241.79 万元，负债总额为 57,516.88 万元，净资产为 15,724.91 万元。2024 年度，该公

司实现营业收入 63,622.97 万元，净利润为-41,187.59 万元。（以上数据已经审计）

截至 2025 年 4 月 30 日，该公司资产总额为 70,090.63 万元，负债总额 54,692.79 万元，净资产为 15,397.84 万元。2025 年 1-4 月，该公司实现营业收入 277.84 万元，净利润为-327.06 万元。（以上数据未经审计）

经核查，无锡三奚置业有限公司不属于失信被执行人。

三、担保合同的主要内容

目前，公司子公司尚未与银行等金融机构签订展期担保协议，具体担保方式、担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准，公司将在上述担保事项发生时及时履行信息披露义务。

四、董事会意见

1. 公司或下属控股公司为无锡三奚提供担保，有利于推动该项目开发建设，切实提高项目融资效率，改善现金流状况。

2. 本次拟提供担保的无锡三奚财务风险处于公司可控范围，具有实际债务偿还能力。公司或下属控股公司按照股权比例为其提供担保，其他股东按比例提供同等条件的担保，担保行为公平对等。

3. 本次担保事项符合《公司法》《公司章程》等相关规定，不存在损害公司及股东利益的情况。

五、累计担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司及下属公司的对外担保总额为 340.31 亿元，占 2024 年度经审计归母净资产的 384.66%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 91.88 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 37.68 亿元，占公司 2024 年度经审计归母净资产的 42.59%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 16.45 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

第七届董事会第二十一次会议决议

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2025 年 5 月 27 日