

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2025-046

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2024年度经审计归母净资产364.85%，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240.55%，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。

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”）与中开财务有限公司（以下简称“中开财务”）签署《保证合同》，约定南山地产为全资子公司长沙南山天池房地产有限公司（以下简称“长沙天池”）向中开财务申请的项目融资贷款余额提供金额不高于人民币43,000万元的连带责任保证。

二、股东大会审议及额度使用情况

公司2024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不超过58亿元的担保额度，其中：向资产负债率为70%以上的下属控股公司新增担保额度40亿元，向资产负债率低于70%的下属控股公司新

增担保额度 18 亿元。上述担保额度在授权期限内可循环使用。

前述对长沙天池的担保在股东大会批准的额度范围之内。截至 2025 年 8 月 31 日，长沙天池的资产负债率为 91.72%（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%	40.00	40.00	4.30	35.70
		<70%	18.00	3.60	0.00	3.60
合计			58.00	43.60	4.30	39.30

本次担保前，公司及控股子公司未为长沙天池提供担保；本次担保后，公司及控股子公司为长沙天池提供担保 43,000 万元。

三、被担保人基本情况

公司名称：长沙南山天池房地产有限公司

成立时间：2010 年 10 月 14 日

注册地址：湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道嘉顺社区麓松路 80 号麓泽苑 C1 栋 4001-4020 号

法定代表人：夏琦

注册资本：10,000 万元

经营范围：房地产开发经营；房屋租赁；室内装饰、设计；绿化管理、养护、病虫害防治服务；清洁服务；公司礼仪服务；婚庆礼仪服务。（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）

股东情况：深圳市南山房地产开发有限公司持股 100%。

主要财务指标：

截至 2024 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 123,769.42 万元，负债总额为 111,967.00 万元，净资产为 11,802.42 万元。2024 年度，

该公司营业收入 23,549.83 万元，净利润为-1,226.47 万元。（以上数据未经审计）

截至 2025 年 8 月 31 日，该公司资产总额为 122,426.83 万元，负债总额为 112,289.72 万元，净资产为 10,137.11 万元。2025 年 1-8 月，该公司营业收入 5,242.62 万元，净利润为-1,665.31 万元。（以上数据未经审计）

经核查，长沙天池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 43,000 万元。
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贰年。
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 322.78 亿元（含本次担保），占 2024 年度经审计归母净资产的 364.85%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 98.3 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 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 16.04 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

2025 年 9 月 17 日