

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2026-026

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2025年度经审计归母净资产412.86%，对资产负债率超过70%的单位担保金额占公司2025年度经审计归母净资产273.42%，对合并报表外单位担保金额占公司2025年度经审计归母净资产54.79%，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”）与武汉盘龙南山房地产有限公司（以下简称“武汉盘龙南山”）、福建纵横投资实业集团有限公司、武汉旭熠投资实业有限公司、福建旭熠实业有限公司、武汉南山华中投资发展有限公司、福建南山纵横投资发展有限公司、福建光洋投资发展有限公司签署《股权及债权转让协议》（以下简称“《转让协议》”）。本次交易相关具体内容详见2026年5月19日刊登于《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网的《关于收购及转让合营企业及其子公司股权及债权的公告》（公告编号：2026-019）。

根据《转让协议》相关约定，南山地产需为其全资子公司武汉盘

龙南山在《转让协议》项下义务的履行，包括违约责任等，承担不可撤销的连带责任，预计本次履约担保金额为 8,700 万元。同时，福建纵横投资实业集团有限公司亦为其全资子公司武汉旭熠投资实业有限公司、福建旭熠实业有限公司在《转让协议》项下义务的履行，包括违约责任等，承担不可撤销的连带责任。

二、股东会审议及额度使用情况

公司 2025 年度股东会审议通过《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 41.07 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 34.94 亿元，向资产负债率低于 70% 的下属控股公司新增担保额度 6.13 亿元。上述担保额度在授权期限内可循环使用。

前述对武汉盘龙南山的担保在股东会批准的额度范围之内。截至 2026 年 5 月 31 日，武汉盘龙南山的资产负债率为 110.14%（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%	34.94	34.94	0.87	34.07
		<70%	6.13	6.13	0.00	6.13
合计			41.07	41.07	0.87	40.20

本次担保前，公司及控股子公司为武汉盘龙南山提供担保 0 万元；本次担保后，公司及控股子公司为武汉盘龙南山提供担保 8,700 万元。

三、被担保人基本情况

1. 公司名称：武汉盘龙南山房地产有限公司
2. 成立时间：2017 年 6 月 27 日
3. 注册地址：黄陂区盘龙城经济开发区延喜路以东、景云路以

北、宾连路以西空港中心（一期）企业总部 A 座/栋/单元 7 层 9 室

4. 法定代表人：伍新勇

5. 注册资本：5,000 万元人民币

6. 经营范围：房地产开发经营，房屋租赁，室内装饰装潢设计、施工，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）

7. 股权结构：公司全资子公司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 2025 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 177,256 万元，负债总额为 268,659 万元，净资产为-91,403 万元。2025 年 1-12 月，该公司营业收入 2,584 万元，净利润为-57,792 万元。（以上数据已经审计）

截至 2026 年 5 月 31 日，该公司资产总额为 79,318 万元，负债总额为 87,362 万元，净资产为-8,044 万元。2026 年 1-5 月，该公司营业收入 80 万元，净利润为-120 万元。（以上数据未经审计）

经核查，武汉盘龙南山房地产有限公司不属于失信被执行人。

四、担保事项的主要内容

1. 保证金额：人民币 8,700 万元。

2. 保证范围：武汉盘龙南山在《转让协议》项下义务的履行，包括违约责任承担等。

3. 保证期间：《转让协议》约定义务履约完毕之日止。

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 283.94 亿元（含本次担保），占 2025 年度经审计归母净资产的 412.86%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 81.63 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 37.68 亿元，占公司 2025 年度经审计归母净资产的 54.79%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 14.08 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

2026 年 6 月 24 日