

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2022年度经审计归母净资产314.16%，对资产负债率超过70%的单位担保金额占公司2022年度经审计归母净资产219.37%，对合并报表外单位担保金额占公司2022年度经审计归母净资产41.55%，敬请投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

1.深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）与华夏银行股份有限公司重庆科学城支行（以下简称“华夏银行科学城支行”）签署《最高额保证合同》，约定公司为其全资下属公司重庆南昇汽车服务有限公司（以下简称“重庆南昇”）向华夏银行科学城支行申请的7,000万元授信额度提供连带责任担保。

2.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”）与中国建设银行股份有限公司上海闵行支行（以下简称“建设银行闵行支行”）签署《保证合同》，约定南山地产为公司全资下属企业上海南祺实业发展有限公司（以下简称“上海南祺”）向建设银行闵行支行申请的项目融资贷款余额按持股比例提供29,023.66万元连带责任担保。

二、股东大会审议及额度使用情况

公司 2022 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提供不超过 80 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提供担保额度 30 亿元，向资产负债率低于 70% 的下属控股公司新增提供担保额度 50 亿元。上述担保额度在授权期限内可循环使用。

前述对重庆南昇、上海南祺的担保在股东大会批准的额度范围之内。截至 2023 年 8 月 31 日，重庆南昇的资产负债率为 57.85%（未经审计）、上海南祺的资产负债率为 97.16%（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%	30.00	30.00	2.90	27.10
		<70%	50.00	29.59	0.70	28.89
合计			80.00	59.59	3.60	55.99

本次担保前，公司及控股子公司未为重庆南昇、上海南祺提供担保；本次担保后，公司及控股子公司为重庆南昇提供担保 0.7 亿元、为上海南祺提供担保 2.9 亿元。

三、被担保人基本情况

（一）重庆南昇

公司名称：重庆南昇汽车服务有限公司

成立时间：2020 年 10 月 13 日

注册地址：重庆市高新区香炉山街道康坪路 1 号

法定代表人：林辉忠

注册资本：4,200 万元

经营范围：一般项目：汽车零配件零售，汽车装饰用品销售，汽车新车销售，机动车修理和维护，集贸市场管理服务，非居住房地产租赁，物业管理，会议及展览服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），停车场服务，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）（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：公司全资子公司重庆南山国际汽车港发展有限公司持股 100%。

主要财务指标：

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 9,231.34 万元，负债总额为 5,064.58 万元，净资产为 4,166.75 万元。2022 年度，该公司未产生营业收入，净利润为-8.99 万元。（以上数据已经审计）

截至 2023 年 8 月 31 日，该公司资产总额为 9,668.03 万元，负债总额为 5,592.51 万元，净资产为 4,075.53 万元。2023 年 1-8 月，该公司未产生营业收入，净利润为-91.23 万元。（以上数据未经审计）

经核查，重庆南昇不属于失信被执行人。

（二）上海南祺

公司名称：上海南祺实业发展有限公司

成立时间：2022 年 10 月 27 日

注册地址：上海市闵行区闵北路 88 弄 1-30 号 108 幢 1213 室

法定代表人：李昆

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，具体经营项目以相关部门批准

文件或许可证件为准)。一般项目：房地产咨询；房地产经纪；房地产评估；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；卫生洁具销售；木材销售；五金产品批发；建筑陶瓷制品销售；家具销售；园林绿化工程施工；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；机械设备租赁（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）。

股东情况：深南（无锡）车联网有限公司持股 55%，苏州南山新程房地产开发有限公司持股 45%，深南（无锡）车联网有限公司、苏州南山新程房地产开发有限公司均为公司全资子公司。

主要财务指标：

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 183,339.91 万元，负债总额为 173,343.07 万元，净资产为 9,996.85 万元。2022 年度，该公司未产生营业收入，净利润为-3.15 万元。（以上数据已经审计）

截至 2023 年 8 月 31 日，该公司资产总额为 341,813.33 万元，负债总额为 332,116.51 万元，净资产为 9,696.83 万元。2023 年 1-8 月，该公司未产生营业收入，净利润为-300.02 万元。（以上数据未经审计）

经核查，上海南祺不属于失信被执行人。

四、担保合同的主要内容

（一）重庆南昇

1. 保证金额：人民币柒仟万元整。
2. 保证范围：最高主债权本金、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。

（二）上海南祺

1. 保证金额：人民币贰亿玖仟零贰拾叁万陆仟伍佰捌拾捌元整。
2. 保证范围：最高主债权本金、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 321.24 亿元（含本次担保），占 2022 年度经审计归母净资产的 314.16%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额约 122.56 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金额占公司 2022 年度经审计归母净资产的 41.55%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 23.94 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

2023 年 9 月 18 日