

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2024-062

## 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2023年度经审计归母净资产327.25%，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228.04%，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37.47%，敬请投资者注意相关风险。

#### 一、担保情况概述

2021年9月，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”）与中国建设银行股份有限公司东莞市分行（以下简称“建设银行东莞分行”）签署《保证合同》，约定南山地产为全资下属公司东莞市维兴实业有限公司（以下简称“东莞维兴”）向建设银行东莞分行申请授信额度所涉10亿元提供连带责任担保。具体内容详见2021年10月20日《关于对外担保的进展公告》（公告编号：2021-081）。

近日，南山地产、南山地产之全资子公司苏州维科商业管理有限公司（以下简称“苏州维科”）、东莞维兴与建设银行东莞分行签署《人民币贷款期限调整协议》，苏州维科与建设银行东莞分行签署《权

利质押合同》。上述协议、合同约定将东莞维兴向建设银行东莞分行申请的前述项目融资贷款余额 94,500 万元展期 24 个月，南山地产为东莞维兴本次贷款余额提供全额连带责任担保，同时苏州维科以其持有的东莞维兴 100%股权为本次贷款提供质押担保。

## 二、股东大会审议及额度使用情况

公司 2023 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 60 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 54 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 亿元。上述担保额度在授权期限内可循环使用。

前述对东莞维兴的担保在股东大会批准的额度范围之内。截至 2024 年 9 月 30 日，东莞维兴的资产负债率为 104.77%（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%	54.00	37.55	9.45	28.10
		<70%	6.00	6.00	0.00	6.00
合计			60.00	43.55	9.45	34.10

本次担保前，公司及控股子公司为东莞维兴提供担保 100,000 万元；本次担保后，公司及控股子公司为东莞维兴提供担保 94,500 万元。

## 三、被担保人基本情况

公司名称：东莞市维兴实业有限公司

成立时间：2021 年 02 月 04 日

注册地址：广东省东莞市麻涌镇大步创兴五路 1 号 612 室

法定代表人：袁爱春

注册资本：10,000 万元

经营范围：实业投资；房地产开发经营；住房租赁；房地产中介；房地产经纪；市场营销策划；物业管理；商业综合体管理服务；企业管理；园区管理服务；规划设计管理；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；销售：办公用品。(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：苏州维科商业管理有限公司持股 100%。苏州维科商业管理有限公司为南山地产全资子公司。

主要财务指标：

截至 2023 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 187,480.31 万元，负债总额为 193,645.31 万元，净资产为-6,165.00 万元。2023 年度，该公司营业收入 5,818.77 万元，净利润为-12,043.42 万元。（以上数据未经审计）

截至 2024 年 9 月 30 日，该公司资产总额为 189,896.69 万元，负债总额为 198,957.05 万元，净资产为-9,060.36 万元。2024 年 1-9 月，该公司营业收入 2,209.39 万元，净利润为-2,895.36 万元。（以上数据未经审计）

经核查，东莞维兴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 94,500 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三年。
4. 担保方式：连带责任保证、股权质押担保。

#### 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 336.04 亿元（含本次担保），占 2023 年度经审计归母净资产的 327.25%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 99.16 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 38.48 亿元，占公司 2023 年度经审计归母净资产的 37.47%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 17.06 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

2024 年 10 月 15 日