

## 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2021年度经审计净资产304.07%，对资产负债率超过70%的单位担保金额占公司2021年度经审计净资产234.62%，对合并报表外单位担保金额占公司2021年度经审计净资产44.42%，敬请投资者注意相关风险。

#### 一、担保情况概述

1. 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”）与成都银行股份有限公司高升桥支行（以下简称“成都银行高升桥支行”）签署《保证合同》，约定南山地产为其控股下属公司四川南兴恒置业有限公司（以下简称“四川南兴恒”）向成都银行高升桥支行申请的40,000万元授信额度按70%的持股比例提供金额不高于28,000万元的连带责任担保。另一股东方按持股比例提供同等条件的连带责任担保。

2. 公司全资下属公司深圳市雅致国际发展有限公司（以下简称“雅致国际”）签约的新西兰过渡房项目，目前首批100台集装箱产

品经常熟工厂终检已经出运，根据贸易合同及客户要求，雅致国际需对该批产品按合同总金额 5% 开具质量保函。为降低综合成本，公司代雅致国际向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“交通银行深圳分行”）申请开具质量保函，保函金额约为 252.90 万元人民币，有效期 23 个月，同时交通银行深圳分行根据保函金额按 0.15%/季的费率收取费用。

## 二、股东大会审议及额度使用情况

公司 2021 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 50 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 30 亿元。上述担保额度在授权期限内可循环使用。

前述对四川南兴恒、雅致国际的担保在股东大会批准的额度范围之内。截至 2022 年 10 月 31 日，四川南兴恒资产负债率为 99.76%（未经审计）、雅致国际资产负债率为 94.80%（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%	50.00	44.20	2.83	41.37
		<70%	30.00	9.70	0.00	9.70
合计			80.00	53.90	2.83	51.07

本次担保前，公司及控股子公司未为四川南兴恒提供担保，已为雅致国际担保 0.12 亿元；本次担保后，公司及控股子公司为四川南兴恒提供担保 2.8 亿元，为雅致国际提供担保 0.15 亿元。

### 三、被担保人基本情况

#### (一) 四川南兴恒

公司名称：四川南兴恒置业有限公司

成立时间：2021年7月5日

注册地址：四川省成都市都江堰市青城山镇大观社区青莲路下段110号

法定代表人：曾小明

注册资本：1,000万元

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：物业管理；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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：公司之全资子公司深圳市南山房地产开发有限公司通过四川西部南山实业有限公司持股70%，成都建工地产开发有限责任公司持股30%。

主要财务指标：

截至2021年12月31日，该公司资产总额为37,742.28万元，负债总额为36,838.61万元，净资产为903.67万元。2021年度，该公司未产生营业收入，净利润为-96.33万元。（以上数据已经审计）

截至2022年10月31日，该公司资产总额为53,938.23万元，负债总额为53,809.67万元，净资产为128.55万元。2022年1-10月，该公司未产生营业收入，净利润为-775.12万元。（以上数据未经审计）

经核查，四川南兴恒不属于失信被执行人。

## （二）雅致国际

公司名称：深圳市雅致国际发展有限公司

成立时间：2012年9月13日

注册地址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾六路8号南山开发集团赤湾总部大厦2601

法定代表人：于航

注册资本：1,000万元

经营范围：国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须批准的项目除外）；经营进出口业务（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

股东情况：公司之全资下属公司常熟雅致模块化建筑有限公司持有其100%股份。

主要财务指标：

截至2021年12月31日，该公司资产总额为6,897.84万元，负债总额为5,936.94万元，净资产为960.90万元。2021年度，该公司产生营业收入341.33万元，净利润为-28.38万元。（以上数据已经审计）

截至2022年10月31日，该公司资产总额为19,015.64万元，负债总额为18,026.50万元，净资产为989.15万元。2022年1-10月，该公司产生营业收入5,412.24万元，净利润为28.24万元。（以上数据未经审计）

经核查，雅致国际不属于失信被执行人。

## 四、担保合同的主要内容

### （一）四川南兴恒

1. 保证金额：人民币贰亿捌仟万元整。

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）雅致国际

公司向交通银行深圳分行提交《担保函开立申请书》，交通银行深圳分行向新西兰客户开立质量保函，担保方式为一般保证担保，担保期限为 23 个月，保函金额约为 252.90 万元人民币。

## 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 290.79 亿元（含本次担保），占 2021 年度经审计净资产的 304.07%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 123.77 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金额占公司 2021 年度经审计净资产的 44.42%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 26.25 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

2022 年 11 月 24 日