

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364.91%，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240.61%，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

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”）与浙商银行股份有限公司重庆分行（以下简称“浙商银行重庆分行”）签署《最高额保证合同》，约定公司为全资下属公司重庆香云置业有限公司（以下简称“香云置业”）向浙商银行重庆分行申请的综合授信额度提供16,610万元连带责任担保。

2. 2022年10月，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。具体内容详见

2022年11月24日《关于对外担保的进展公告》(公告编号:2022-082)。

近日,南山地产、四川南兴恒与成都银行高升桥支行签署《展期协议》,将原借款合同项下借款余额17,033万元展期,同时约定南山地产按持股比例为四川南兴恒提供11,923.10万元连带责任担保,其他股东方按持股比例提供同等条件的连带责任担保。

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。

前述对香云置业、四川南兴恒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,香云置业的资产负债率为97.66%(未经审计);截至2025年9月30日,四川南兴恒的资产负债率为138.44%(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	35.70	2.86	32.84
		<70%	18.00	3.60	0.00	3.60
合计			58.00	39.30	2.86	36.44

本次担保前,公司及控股子公司为香云置业提供担保108,000万元,为四川南兴恒提供担保28,000万元;本次担保后,公司及控股子公司为香云置业提供担保124,610万元,为四川南兴恒提供担保11,923.1万元。

三、被担保人基本情况

（一）重庆香云置业有限公司

成立时间：2020 年 04 月 24 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：孙春领

注册资本：10,000 万元

经营范围：房地产开发经营，演出场所经营，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），住宿服务，餐饮服务，酒吧服务（不含演艺娱乐活动），营业性演出，游艺娱乐活动，汽车租赁，网络预约出租汽车经营服务，食品经营（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：住房租赁，物业管理，停车场服务，游乐园服务，园区管理服务，票务代理服务，公园、景区小型设施娱乐活动，文艺创作，娱乐性展览，休闲观光活动，组织文化艺术交流活动，其他文化艺术经纪代理，组织体育表演活动，体育竞赛组织，商业综合体管理服务，会议及展览服务，汽车零配件零售，汽车装饰用品销售，游艺及娱乐用品销售，日用百货销售，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）

股东情况：香云置业为公司全资下属公司。

主要财务指标：

截至 2024 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 149,670.49 万元，负债总额为 143,721.38 万元，净资产为 5,949.11 万元。2024 年 1-12 月，该公司营业收入 13,739.87 万元，净利润为-7,799.59 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 141,948.33 万元，负

债总额为 138,620.68 万元，净资产为 3,327.65 万元。2025 年 1-8 月，该公司营业收入 5,989.42 万元，净利润为-2,621.46 万元。（以上数据未经审计）

经核查，重庆香云置业有限公司不属于失信被执行人。

（二）四川南兴恒置业有限公司

成立时间：2021 年 07 月 05 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：公司全资下属公司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 2024 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 54,992.74 万元，负债总额为 74,261.07 万元，净资产为-19,268.33 万元。2024 年度，该公司营业收入 4,523.11 万元，净利润为-14,692.17 万元。（以上数据已经审计）

截至 2025 年 9 月 30 日，该公司资产总额为 54,062.87 万元，负债总额为 74,844.12 万元，净资产为-20,781.25 万元。2025 年 1-9 月，该公司营业收入 160.33 万元，净利润为-1,512.91 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。

四、担保合同的主要内容

(一) 重庆香云置业有限公司

1. 保证金额：人民币 16,610 万元。
2. 保证范围：主合同项下债务人的全部债务，包含最高主债权本金、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) 四川南兴恒置业有限公司

1. 保证金额：人民币 11,923.10 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。

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 322.83 亿元（含本次担保），占 2024 年度经审计归母净资产的 364.91%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 95.73 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 15.98 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 10 月 27 日