

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2026-043

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375.58%，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236.14%，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31.52%，敬请投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

2024年，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）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”）、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”）、东莞市维兴实业有限公司（以下简称“东莞维兴”）与中国建设银行股份有限公司东莞市分行（以下简称“建设银行东莞市分行”）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。具体内容详见2024年10月15日《关于对外担保的进展公

告》（公告编号：2024-062）。

近日，东莞维兴向建设银行东莞市分行申请了 57,000 万元综合授信额度计划用于偿还原有的项目融资贷款。公司与建设银行东莞市分行签署《保证合同》，约定公司为东莞维兴向建设银行东莞市分行申请的 57,000 万元综合授信额度提供连带责任担保，同时苏州维科以其持有的东莞维兴 100%股权继续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 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。

前述对东莞维兴的担保在股东会批准的额度范围之内。截至 2026 年 8 月 31 日，东莞维兴的资产负债率为 88.41%（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	24.94	5.70	19.24
		<70%	6.13	6.13	0.00	6.13
合计			41.07	31.07	5.70	25.37

本次担保前，公司及控股子公司为东莞维兴提供担保 94,500 万元；本次担保后，公司及控股子公司为东莞维兴提供担保 57,000 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 2 月 4 日

注册地址：广东省东莞市麻涌镇南洲花园路 10 号南山花园 5 栋 202 室

法定代表人：杨笑康

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公司全资下属公司。

主要财务指标：

截至 2025 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 124,858.88 万元，负债总额为 108,362.95 万元，净资产为 16,495.93 万元。2025 年 1-12 月，该公司营业收入 0 万元，净利润为-39,342.58 万元。（以上数据未经审计）

截至 2026 年 8 月 31 日，该公司资产总额为 124,898.15 万元，负债总额为 110,417.61 万元，净资产为 14,480.54 万元。2026 年 1-8 月，该公司营业收入 0 万元，净利润为-2,015.39 万元。（以上数据未经审计）

经核查，东莞市维兴实业有限公司不属于失信被执行人。

四、担保合同的主要内容

1. 保证金额：人民币伍亿柒仟万元整。
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。

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 258.30 亿元（含本次担保），占 2025 年度经审计归母净资产的 375.58%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额为 78.63 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 21.68 亿元，占公司 2025 年度经审计归母净资产的 31.52%（其中，担保金额项下实际存续的融资金额为 5.5 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 9 月 22 日