

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2023-070

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319.78%，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221.07%，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. 近日，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”）之控股子公司宝湾物流控股有限公司（以下简称“宝湾物流”）下属子公司宝湾物流控股（深圳）有限公司（以下简称“宝控深圳”）与平安银行股份有限公司深圳分行（以下简称“平安银行深圳分行”）签署《最高额保证担保合同》，约定宝控深圳为宝湾物流向平安银行深圳分行申请的50,000万元综合授信额度提供连带责任担保。

2. 2021年5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”）与中国建设银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行（以下简称“建设银行苏州开发区支行”）签署《保证合同》，约定南山地产为其全资下属公司苏州茂越置业有限

公司（以下简称“苏州茂越”）向建行苏州开发区支行申请的 8 亿元授信额度提供连带责任担保。

近日，南山地产、苏州茂越与建设银行苏州开发区支行签署《人民币借款展期协议》，将苏州茂越向建设银行苏州开发区支行申请的项目融资贷款展期一年半，同时南山地产为苏州茂越向建设银行苏州开发区支行申请的项目融资贷款余额 5.9 亿元提供连带责任担保。

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。

前述对宝湾物流、苏州茂越的担保在股东大会批准的额度范围之内。截至 2023 年 11 月 30 日，宝湾物流的资产负债率为 63.33%（未经审计）、苏州茂越的资产负债率为 102.42%（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	23.26	5.90	17.36
		<70%	50.00	28.89	5.00	23.89
合计			80.00	52.15	10.90	41.25

本次担保前，公司及控股子公司为宝湾物流提供担保 15 亿元，本次担保后，公司及控股子公司为宝湾物流提供担保 20 亿元；本次担保前，公司及控股子公司为苏州茂越担保 8 亿元，展期协议签署后，

公司及控股子公司为苏州茂越提供担保 5.9 亿元。

三、被担保人基本情况

（一）宝湾物流

公司名称：宝湾物流控股有限公司

成立时间：2011 年 07 月 28 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 2301

法定代表人：舒谦

注册资本：364,400 万元

经营范围：一般经营项目是：投资物流行业、商贸行业及相关投资咨询，仓储代理，机械设备租赁，国内货运代理，货物装卸、分拣业务，物流信息、商务信息咨询，国内贸易（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

股东情况：本公司持股 53.07%，杭州萧山平安基石贰号股权投资有限公司持股 31.39%，中国南山开发（集团）股份有限公司持股 15.53%。

主要财务指标：

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 2,115,632.54 万元，负债总额为 1,240,991.14 万元，净资产为 874,641.40 万元。2022 年度，该公司营业收入为 163,615.67 万元，净利润为 4,422.46 万元。

（以上数据已经审计）

截至 2023 年 11 月 30 日，该公司资产总额为 2,148,883.88 万元，负债总额为 1,360,785.37 万元，净资产为 788,098.51 万元。2023 年 1-11 月，该公司营业收入为 163,202.84 万元，净利润为 11,296.78 万元。

（以上数据未经审计）

经核查，宝湾物流不属于失信被执行人。

（二）苏州茂越

公司名称：苏州茂越置业有限公司

成立时间：2021年02月26日

注册地址：苏州吴中经济开发区越溪街道吴中大道2888号6幢101室

法定代表人：罗勇

注册资本：5,000万元

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，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；市场营销策划；销售代理；停车场服务；住房租赁（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：公司之全资子公司南山地产通过苏州南山新吴房地产开发有限公司间接持有其100%股份。

主要财务指标：

截至2022年12月31日，该公司资产总额为180,521.77万元，负债总额为178,869.12万元，净资产为1,652.65万元。2022年度，该公司未产生营业收入，净利润为-2,586.64万元。（以上数据已经审计）

截至2023年11月30日，该公司资产总额为125,091.51万元，负债总额为128,113.66万元，净资产为-3,022.15万元。2023年1-11月，该公司营业收入为62,170.01万元，净利润为-4,674.81万元。（以上数据未经审计）

经核查，苏州茂越不属于失信被执行人。

四、担保合同的主要内容

（一）宝湾物流

1. 保证金额：人民币伍亿元整。
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日后三年止。
4. 担保方式：连带责任保证。

（二）苏州茂越

1. 保证金额：人民币伍亿玖仟万元整。
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日后三年止。
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 326.98 亿元（含本次担保），占 2022 年度经审计归母净资产的 319.78%（其中，对外担保总额项下实际存续的融资金额约 116.26 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 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 17 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 12 月 27 日