

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2025-059

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
关于控股子公司筹划华泰宝湾物流 REIT 新购入
基础设施项目的提示性公告

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。

一、本次筹划事项的背景情况

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“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”）作为发起人发起设立的华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“基金”或“华泰宝湾物流 REIT”，基金代码：180303.SZ）已于 2024 年 10 月 29 日在深圳证券交易所上市。为提升宝湾物流“募投建管退”的资产管理能力，打造业务滚动发展的资本闭环，持续提升资产效益，宝湾物流现筹划开展华泰宝湾物流 REIT 新购入基础设施项目（以下简称“本次筹划事项”）。

本次筹划事项尚待提交公司董事会、股东会（如需）审议。本次筹划事项预计不会构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、本次筹划事项的基本情况

（一）基础设施项目

基础设施项目系指：（1）宝湾物流下属公司成都龙泉宝湾国际物流有限公司持有的位于四川省成都经济技术开发区汽车城大道 999 号的成都龙泉宝湾国际物流中心，（2）宝湾物流下属公司西安宝湾国

际物流有限公司持有的位于陕西省西安市临潼区现代物流园区物阜路 289 号的西安宝湾国际物流中心项目，(3) 宝湾物流下属公司宁波宝湾国际物流有限公司持有的位于宁波市奉化区方桥街道恒发路 188 号的宁波宝湾国际物流中心项目，(4) 宝湾物流下属公司青岛胶州宝湾国际物流有限公司持有的位于青岛市胶州市物流大道 1 号的青岛胶州宝湾国际物流中心项目。

(二) 交易方案及交易程序

宝湾物流将与华泰证券(上海)资产管理有限公司(以下简称“基金管理人”)根据相关监管规则协商形成本次筹划事项所涉交易方案及交易程序。

(三) 后续安排

宝湾物流与基金管理人后续拟向各项目所在地发展和改革委员会提交申报材料，并在就本次筹划事项所涉交易方案及交易程序协商一致后，将本次筹划事项提交公司董事会、股东会(如需)审议，并进一步履行后续申报手续。

三、本次筹划事项的目的和意义

本次筹划事项不仅能提升资产效益和股东收益，同时也有利于实现宝湾物流轻重资产模式的并举联动，打造“募投建管退”滚动发展的资本闭环和可持续发展模式。

四、项目面临的风险及应对措施

本次筹划事项尚待提交公司董事会、股东会(如需)、华泰宝湾物流 REIT 基金份额持有人大会审议，并需四川省发展和改革委员会、陕西省发展和改革委员会、宁波市发展和改革委员会、青岛市发展和改革委员会、深圳市发展和改革委员会、国家发展和改革委员会及深圳证券交易所审批通过，且由中国证券监督管理委员会同意注册，存

在较大不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。公司将根据相关法律法规等要求积极推动本次筹划事项，并根据要求持续披露项目进展。

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 12 月 16 日