

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

关于调整对外提供担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为满足正常生产经营需要，保证公司项目开发建设顺利进行，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“南山控股”）之子公司拟依据项目开发进展情况，在股东大会审批的授信额度内，向银行等金融机构申请债务融资，现依据确认的项目及金融机构的增信要求，拟申请调整担保额度。公司于2019年12月6日召开了第五届董事会第三十二次会议，会议审议通过《关于调整对外提供担保额度的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。现将有关事项公告如下：

一、担保情况概述

公司之全资、控股子公司拟在不超过股东大会批准的融资额度内获取借款，为此，公司根据实际经营情况，在年度股东会批准的额度基础上调整担保额度，其中拟在 2018 年度股东大会批复的额度基础上调减 27.08 亿元，同时拟新增担保额度 68.93 亿元，共计增加净额不超过人民币 41.85 亿元的担保额度（其中深圳市赤湾房地产开发有限公司和福建南山纵横投资发展有限公司分别由本公司提供全额担

保 16.4 亿元和 8 亿元，他方股东按相应持股比例分别提供反担保 8.04 亿元和 3.92 亿元。)

担保额度是指公司潜在承担的债务融资的最高担保金额，方式包括但不限于：公司为直接或间接全资、控股子公司提供保证担保，子公司对其下属子公司提供保证担保、资产抵押担保、股权质押担保或上述方式的组合担保。具体明细如下：

单位：万元

被担保方	调整前担保额度（含已发生担保额度）	担保额度增减变动	调整后担保额度
宝湾供应链管理（无锡）有限公司	40,000.00	-40,000.00	-
宝湾物流肥东有限公司	10,000.00	-5,000.00	5,000.00
武汉宝湾物流鄂州有限公司	8,000.00	-8,000.00	-
无锡宝湾仓储设施有限公司	15,000.00	-15,000.00	-
绍兴宝湾物流有限公司	9,800.00	-9,800.00	-
重庆西彭宝湾国际物流有限公司	20,000.00	-20,000.00	-
佛山三水宝湾物流有限公司	19,000.00	-19,000.00	-
长沙雨花宝湾物流有限公司	18,000.00	-2,000.00	16,000.00
长沙望城宝湾物流有限公司	10,000.00	2,000.00	12,000.00
镇江深基地仓储有限公司	15,000.00	-2,000.00	13,000.00
苏州新吴房地产开发有限公司	160,000.00	-60,000.00	100,000.00
苏州新阳房地产开发有限公司			
长沙南山天池房地产有限公司	60,000.00	-60,000.00	-
长沙麓泽房地产有限公司	150,000.00	-30,000.00	120,000.00
深圳市赤湾房地产开发有限公司	120,000.00	164,000.00	284,000.00

被担保方	调整前担保额度（含已发生担保额度）	担保额度增减变动	调整后担保额度
西安宝湾国际物流有限公司	-	18,000.00	18,000.00
宁波宝湾国际物流有限公司	-	42,250.00	42,250.00
浙江余姚宝湾国际物流有限公司	-	52,000.00	52,000.00
云南滇中宝湾物流有限公司	-	11,000.00	11,000.00
武汉青山宝湾国际物流有限公司	-	30,000.00	30,000.00
福建南山纵横投资发展有限公司	-	80,000.00	80,000.00
深南（无锡）车联网有限公司	-	150,000.00	150,000.00
苏州浒茂置业有限公司	-	70,000.00	70,000.00
武汉南控房地产开发有限公司	-	70,000.00	70,000.00
合计	654,800.00	418,450.00	1,073,250.00

注：1. 宝湾物流控股有限公司简称“宝湾控股”。

2. 深圳市南山房地产开发有限公司简称“南山地产”。

二、被担保人基本情况

（一）西安宝湾国际物流有限公司

设立时间：2014年1月14日

注册地点：西安市临潼区人民南路58号（劳动大厦2楼）

法定代表人：舒谦

注册资本：人民币10,000万元

经营范围：物流仓储服务，货场服务，货物的打包、装卸、分拣、包装服务，货物报关代理服务，停车服务，物流信息咨询服务，房屋、机械设备租赁（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）。

与本公司的关系：公司之控股子公司宝湾控股之全资子公司宝湾

物流控股（深圳）有限公司持有其100%的股份。

主要财务指标：截至2018年12月31日，该公司（合并）资产总额为10,090.98万元，负债总额为914.60万元，净资产为9,176.38万元。2018年度，该公司营业收入0万元，净亏损244.75万元。（以上财务数据已经审计）

截至2019年9月30日，该公司（合并）资产总额为12,510.84万元，负债总额为3,622.06万元，净资产为8,888.78万元。2019年1-9月，该公司营业收入0万元，净亏损287.61万元。（以上财务数据未经审计）

截至目前该公司不存在对外担保、诉讼及其他抵押事项。

宝湾控股拟为该公司融资额度提供连带责任保证担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，其总额度不超过1.8亿元人民币，担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

（二）宁波宝湾国际物流有限公司

设立时间：2016年11月03日

注册地址：浙江省宁波市奉化区方桥街道方桥长河南路5号(110室)。

法定代表人：冯海虹

注册资本：人民币7,800万

经营范围：国际货运代理；国内货运代理；仓储服务；自有房屋租赁；自有场地租赁；自有机械设备租赁；国内船舶代理；物流信息咨询；建筑劳务分包；电子商务技术的技术咨询、技术开发；物流信息技术研发；货物装卸服务；供应链管理；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。

与本公司的关系：公司之控股子公司宝湾控股之全资子公司宝湾

物流控股（深圳）有限公司持有其100%的股份。

主要财务指标：截至2018年12月31日，该公司（合并）资产总额为2,666.21万元，负债总额为39.49万元，净资产为2,626.72万元。2018年度，该公司营业收入0万元，净亏损61.64万元。（以上财务数据已经审计）

截至2019年9月30日，该公司（合并）资产总额为7,474.21万元，负债总额为4,949.23万元，净资产2,524.98万元。2019年1-9月，该公司营业收入0万元，净亏损101.73万元。（以上财务数据未经审计）

截至目前，该公司不存在对外担保、抵押及诉讼事项。

宝湾控股拟为该公司融资额度提供连带责任保证担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，担保额度不超过4.225亿元。担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

（三）浙江余姚宝湾国际物流有限公司

成立时间：2016年4月8日

注册地址：余姚市陆埠镇五马工业功能区创特东路2号

法定代表人：冯海虹

注册资本：10,000万元人民币

经营范围：国际货运代理、普通货物仓储服务；自有房屋、堆场、机械设备租赁服务；物业服务；货物装卸、搬运、包装服务；集装箱拆箱、拼箱、分拨、堆存和集装箱修理服务；自营和代理货物和技术的进出口,但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外；船舶管理服务；电信业务经营；物流信息咨询服务；供应链管理服务；物联网信息技术研发。

与本公司的关系：公司之控股子公司宝湾控股之全资子公司宝湾物流控股（深圳）有限公司持有其100%的股份。

主要财务指标：截至2018年12月31日，该公司（合并）资产总额为15,847.84万元，负债总额为6,536.55万元，净资产为9,311.29万元。2018年度，该公司营业收入0万元，净亏损368.29万元。（以上财务数据已经审计）

截至2019年9月30日，该公司（合并）资产总额为16,203.69万元，负债总额为7,117.95万元，净资产为9,085.74万元。2019年1-9月，该公司营业收入0万元，净亏损225.54万元。（以上财务数据未经审计）

截至目前，该公司不存在对外担保、抵押及诉讼事项。

宝湾控股拟为该公司融资额度提供连带责任保证担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，担保额度不超过5.2亿元，担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

（四）云南滇中宝湾物流有限公司

设立时间：2016年12月22日

注册地址：云南省滇中新区大板桥街道张家坡沙井段空港航空物流园空港1号路与空港4号路交界处

法定代表人：舒谦

注册资本：20,000万元人民币

经营范围：仓储服务，自有房屋租赁，自有场地租赁，自有机械设备租赁，国内船舶代理，国际货运代理，国内货运代理，物流信息咨询，建筑劳务分包，电子商务技术的技术咨询、技术开发；物流信息技术研发，货物装卸服务，货物和技术进出口业务。（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）

与本公司的关系：公司之控股子公司宝湾控股之全资子公司宝湾物流控股（深圳）有限公司持有其100%的股份。

主要财务指标：截至2018年12月31日，该公司（合并）资产总额

为19,924.62万元，负债总额为51.58万元，净资产为19,873.04万元。2018年度，该公司营业收入0万元，净亏损119.57万元。（以上财务数据已经审计）

截至2019年9月30日，该公司（合并）资产总额为19,886.11万元，负债总额为194.81万元，净资产为19,691.30万元。2019年1-9月，该公司营业收入0万元，净亏损181.73万元。（以上财务数据未经审计）

截至目前，该公司不存在对外担保、抵押及诉讼事项。

宝湾控股拟为该公司融资额度提供连带责任保证担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，担保额度不超过1.1亿元，担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

（五）武汉青山宝湾国际物流有限公司

设立时间：2017年3月6日

注册地址：武汉市青山区工人村都市工业园291-A31

法定代表人：舒谦

注册资本：20,000万元人民币

经营范围：从事理货、公路货物运输和包装业务；物业管理服务；仓储服务(不包含危化品)；自有房屋、场地租赁及机械设备租赁；停车场管理服务；货物打包、装卸、分拣、包装服务；仓储机械及零部件制造；集装箱拆箱、拼箱、分拨和修理服务；货物进出口(但国家限定公司经营和禁止进出口的商品除外)；物流供应链管理服务；物流信息咨询服务；物联网信息技术研发(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)。

与本公司的关系：公司之控股子公司宝湾控股之全资子公司宝湾物流控股（深圳）有限公司之全资子公司华中宝湾物流投资有限公司持有其100%的股份。

主要财务指标：截至2018年12月31日，该公司（合并）资产总额为17,252.49万元，负债总额为247.55万元，净资产为17,004.94万元。2018年度，该公司营业收入0万元，净亏损169.74万元。（以上财务数据已经审计）

截至2019年9月30日，该公司（合并）资产总额为28,679.13万元，负债总额为9,713.25万元，净资产为18,965.88万元。2019年1-9月，该公司营业收入0万元，净亏损183.09万元。（以上财务数据未经审计）

截至目前，该公司不存在对外担保、抵押及诉讼事项。

若宝湾控股拟为该公司融资额度提供连带责任保证担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，担保额度不超过3亿元。担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

若本公司拟为该公司融资额度提供连带责任保证担保，其总额度不超过3亿元人民币，公司之控股股东南山集团拟按其22.64%股权比例提供反担保，担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

（六）长沙望城宝湾物流有限公司

设立时间：2016年9月28日

注册地址：长沙市望城经济技术开发区同心路1号2楼201室夹层

46

法定代表人：舒谦

注册资本：10,000万元人民币

经营范围：仓储代理服务；仓储管理服务；货物仓储(以上仓储均不含危化品和监控品)；仓储咨询服务；装卸搬运；装卸服务；打包、装卸、运输全套服务代理；房屋租赁；场地租赁；机械设备租赁；物业管理；集装箱维修；船舶代理；国际货运代理；国内货运代理；物流信息服务；电子商务平台的开发建设；计算机技术开发、技术服务；物联网技术研发；物流代理服务；物流园运营服务；物流咨询服

务；供应链管理与服务；贸易代理；经济与商务咨询服务(不含金融、证券、期货咨询)。(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)。

主要财务指标：截至2018年12月31日，该公司（合并）资产总额为10,796.35万元，负债总额为771.53万元，净资产为10,024.82万元。2018年度，该公司营业收入0万元，净亏损27.06万元。

截止2019年9月30日，该公司（合并）资产总额为11,440.14万元，负债总额为1,491.12万元，净资产为9,949.1万元。2019年1~9月，该公司营业收入0万元，净亏损53.46万元。（以上财务数据未经审计）

与本公司的关系：公司之控股子公司宝湾物流之全资子公司宝湾物流控股（深圳）有限公司持有100%的股份。

截至目前，该公司不存在对外担保、抵押及诉讼事项。

本公司或宝湾物流拟为该公司融资额度提供连带责任保证担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，担保额度不超过1.2亿元。若本公司进行担保，公司之控股股东南山集团将按其22.64%股权比例提供反担保。担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

（七）福建南山纵横投资发展有限公司

设立时间：2019年10月22日

注册地址：福建省福州市台江区鳌峰街道曙光路132号申发大厦22层05、06、09办公

法定代表人：秦黎平

注册资本：20,000万元人民币

经营范围：对房地产业的投资；房地产开发经营；对租赁和商务服务业的投资；物业管理；物业服务。

与本公司的关系：本公司之控股子公司深圳市南山房地产开发有

限公司之全资子公司武汉盘龙南山房地产有限公司持有其51%股份，非关联方福建纵横投资实业集团有限公司持有其49%股份。

主要财务指标：截至2019年10月31日，该公司的资产总额为71,270万元，负债总额为51,270万元，净资产为20,000万元。2019年度1-10月该公司营业收入为0万元，净利润为0万元。(以上财务数据不经审计)

本公司或南山地产拟对该公司的融资额度提供100%连带责任保证担保，该公司其他股东方福建纵横投资实业集团有限公司按其49%股权比例提供反担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，担保金额度不超过人民币80,000万元，担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

(八) 深南（无锡）车联网有限公司

设立时间：2019年08月05日

注册地址：无锡市锡山区安镇街道丹山路88号锡东创融大厦D座三楼327室

法定代表人：国方勇

注册资本：30,000万元人民币

经营范围：互联网数据服务；为科技成果产业的技术创新、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；房地产开发经营；房屋租赁；房地产信息咨询；物业管理；停车场管理；利用自有资金对外投资(国家法律法规禁止限制的领域除外)；企业管理服务。(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)。

与本公司的关系：公司控股子公司深圳市南山房地产有限公司持有其49%的股份，公司控股子公司宝湾产城发展（无锡）有限公司持有其51%的股份。

主要财务指标：截至2019年9月30日，该公司资产总额为5,006万元，负债总额为40万元，净资产为4,966万元。2019年1-9月，该公司营业收入为0万元，净利润为-34万元。（以上财务数据未经审计）

截至目前，该公司不存在对外担保、抵押及诉讼事项。

本公司或南山地产拟对该公司的融资额度全额提供连带责任保证担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，担保本金额度不超过人民币15亿元，担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

（九）苏州浒茂置业有限公司

成立时间：2019年08月23日

注册地址：苏州市高新区城际路21号2幢2101室-108

法定代表人：国方勇

注册资本：5,000万元人民币

经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁；房地产信息咨询；物业管理；停车场管理；销售：金属材料、建筑装饰材料、卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具。（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）。

与本公司的关系：公司之控股子公司深圳市南山房地产开发有限公司之全资子公司苏州南山新程房地产开发有限公司持有其55%的股份，保利（苏州）置业有限公司持有其45%的股份。

主要财务指标：截至2019年9月30日，该公司资产总额为138,696万元，负债总额为138,693万元，净资产为3万元。2019年1-9月，该公司营业收入为0万元，净利润为3万元。（以上财务数据未经审计）

截至目前，该公司不存在对外担保、抵押及诉讼事项。

本公司或南山地产拟按55%股权比例对该公司的融资额度提供连带责任保证担保，该公司其他股东方保利（苏州）置业有限公司按

其45%股权比例提供担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，担保本金额度不超过人民币7亿元，担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

（十）武汉南控房地产开发有限公司

设立时间：2019年11月14日

注册地址：武汉东湖新技术开发区高新六路99号南山光谷自贸港B1栋1-1号

法定代表人：谭刚

注册资本：10,000万元人民币

经营范围：房地产开发；房屋出租(租赁)中介服务；室内装饰装潢工程、设计、施工；对外承接园林绿化工程；病虫害防治服务；清洁服务；礼仪庆典服务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。

与本公司的关系：公司之控股子公司深圳市南山房地产开发有限公司之全资子公司武汉盘龙南山房地产有限公司持有其100%股份。

截至目前，该公司不存在对外担保、抵押及诉讼事项。

本公司或南山地产拟对该公司的融资额度提供连带责任保证担保，且该公司或以其自有土地进行抵押，担保本金额度不超过人民币7亿元，担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

（十一）深圳市赤湾房地产开发有限公司

设立时间：2014年06月11日

注册地址：深圳市南山区招商街道赤湾石油大厦4楼

法定代表人：朱涛

注册资本：51,000万元人民币

经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自

有房屋租赁；室内装饰装潢设计；清洁服务；园林绿化养护；鲜花礼仪服务。停车场管理。

与本公司的关系：公司之控股子公司深圳市南山房地产开发有限公司持有50.98%的股份，公司关联方中国南山开发（集团）股份有限公司持有其49.02%的股份。

主要财务指标：截至2018年12月31日，该公司经审计的资产总额为272,551万元，负债总额为138,236万元，净资产为134,315万元。2018年度该公司营业收入为121,349万元，净利润为38,564 万元。（以上财务数据已经审计）

截至2019年9月30日，该公司的资产总额为143,348万元，负债总额为6,879万元，净资产为136,469万元。2019年度1-9月该公司营业收入为0万元，净利润为2,154万元。（以上财务数据不经审计）

截至目前，该公司不存在对外担保、抵押及诉讼事项。

本公司或南山地产拟对该公司的融资额度提供100%连带责任保证担保，担保本金额度不超过人民币16.4亿元，中国南山开发（集团）股份有限公司以其股权比例提供反担保，且该公司拟以其自有土地作为抵押，担保期限以实际签署的担保合同约定为准。

三、担保额度授权有效期限

自公司临时股东大会审议通过上述事项之日起至 2019 年年度股东大会召开期间，在上述担保额度总额内发生的具体担保事项不再另行召开董事会或股东大会审议。

四、累计担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司及全资下属公司累计实际发生对外担保总额为71.00 亿元，占 2018 年度经审计的归母净资产的 87.86%，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，主要系为宝湾物流及地产项目的经营及开发需求发生的项目融资提供担保；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。

公司将严格按照法律、法规及公司章程的规定履行担保事项的审批程序和披露义务。

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2019年12月7日