

## 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2020年度经审计净资产190.25%，对资产负债率超过70%的单位担保金额占公司2020年度经审计净资产139.01%，对合并报表外单位担保金额占公司2020年度经审计净资产4.53%，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”）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“建行苏州开发区支行”）签署了《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。

2. 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”）与中国建设银行股份有限公司成都金河支行（以下简称“建行金河支行”）签署了《保证合同》，约定宝湾物流为其全资下属公

司四川广汉宝湾国际物流有限公司（以下简称“广汉宝湾”）向建行金河支行申请的 3 亿元人民币授信额度提供连带责任担保。

3. 公司之控股子公司宝湾物流与中国建设银行股份有限公司佛山市分行（以下简称“建行佛山市分行”）签署了《保证合同》，约定宝湾物流为全资子公司佛山三水宝湾物流有限公司（以下简称“三水宝湾”）向建行佛山市分行申请的 2.5 亿元人民币授信额度提供连带责任担保。

公司 2020 年度股东大会审议通过《关于新增向下属控股公司提供担保额度的议案》，同意公司及控股子公司为其下属控股公司新增提供不超过 85.88 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 52.17 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 33.71 亿元。担保方式包括但不限于保证担保、抵押担保、质押担保等。上述担保额度在授权期限内可循环使用。

前述担保在股东大会批准的额度范围之内。截至 2021 年 3 月 31 日，苏州茂越资产负债率为 100.05%，广汉宝湾的资产负债率为 80.00%，三水宝湾资产负债率为 84.46%，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%	52.17	52.17	13.50	38.67
		<70%	33.71	33.71		33.71
合计			85.88	85.88	13.50	72.38

本次担保前，公司及控股子公司未为苏州茂越提供担保，已为广汉宝湾提供担保 3.12 亿元，未为三水宝湾提供担保；本次担保后，

公司及控股子公司对苏州茂越担保余额为 8 亿元，对广汉宝湾担保余额为 6.12 亿元，对三水宝湾担保余额为 2.5 亿元。

## 二、被担保人基本情况

### （一）苏州茂越

公司名称：苏州茂越置业有限公司

成立时间：2021 年 2 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：李昆

注册资本：5,000 万元人民币

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）。

与本公司的关系：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 2021 年 3 月 31 日，该公司资产总额为 124,400.58 万元，负债总额为 124,460.21 万元，净资产为 -59.63 万元。2021 年 1-3 月，该公司营业收入为 0 万元，净利润为 -59.63 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。

### （二）广汉宝湾

公司名称：四川广汉宝湾国际物流有限公司

设立时间：2017年9月25日

注册地址：四川省德阳市广汉市东莞路二段1号

法定代表人：冯海虹

注册资本：10,000万元人民币

经营范围：道路货物运输（不含危险化学品，易制毒化学品和易燃易爆物品）；仓储业（不含危险化学品，易制毒化学品和易燃易爆物品）；租赁业；物业管理；施工劳务作业（不含劳务派遣）；装卸搬运；物流与采购管理咨询；代理进出口。（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物流通过成都新都宝湾国际物流有限公司间接持有其100%股份。

主要财务指标：

截至2021年3月31日，该公司资产总额为42,597.56万元，负债总额为34,077.46万元，净资产为8,520.10万元。2021年1-3月，该公司营业收入为554.72万元，净利润为-224.11万元。（以上数据未经审计）

经核查，广汉宝湾不属于失信被执行人。

### （三）三水宝湾

公司名称：佛山三水宝湾物流有限公司

设立时间：2016年8月16日

注册地址：佛山市三水区乐平镇创新大道西10号1座（住所申报）

法定代表人：孔鹏

注册资本：10,000万元

经营范围：货运代理、仓储服务（不含危险化学品）；自有房屋、

场地租赁及机械设备租赁；物业管理服务；停车场服务；货物装卸服务；集装箱修理服务；经营和代理各类商品及技术的进出口业务；物流信息咨询服务；物流供应链管理服务；物联网信息技术研发及转让。

（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：公司之子公司宝湾物流持有其100%股份。

主要财务指标：

截至 2021 年 3 月 31 日，该公司资产总额为 54,800.93 万元，负债总额为 46,285.05 万元，净资产为 8,515.88 万元。2021 年 1-3 月，该公司营业收入为 1,527.31 万元，净利润为 267.26 万元。（以上数据未经审计）

经核查，三水宝湾不属于失信被执行人。

### 三、担保合同的主要内容

#### （一）《保证合同》（苏州茂越）

1. 保证金额：人民币捌亿元整。
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之日后三年止。
4. 担保方式：连带责任保证。

#### （二）《保证合同》（广汉宝湾）

1. 保证最高额：人民币叁亿元整。
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。

#### （三）《保证合同》（三水宝湾）

1. 保证最高额：人民币贰亿伍仟万元整。
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。

#### **四、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 180.48 亿元（含本次担保），占 2020 年度经审计净资产的 190.25%，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、地产及产城项目的经营及开发需求发生的项目融资提供担保。公司及下属公司对合并报表外单位提供的担保余额占公司 2020 年度经审计净资产的 4.53%。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

2021 年 6 月 3 日