

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2013-7

## 新湖中宝股份有限公司

### 澄清公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

#### 一、传闻简述

《理财周报》2013年1月21日发文《新湖系资金操控内幕》(以下简称“该文章”)，该文章质疑公司“华商大公馆”等地产项目。

公司关注到上述报道，经核查，该文章内容存在诸多不实或误解，对公司造成恶劣影响。现就具体情况澄清如下。

#### 二、澄清说明

##### (一) 关于“华商大公馆”的项目情况

2009年，上海奉贤“华商大公馆”项目股东蒋德良在借了大量高利贷，濒临破产之际，通过各种途径找到本公司，请求收购该项目。公司基于对上海及奉贤地区未来发展前景的考虑，同意收购该项目70%的股权，并如约支付了股权转让款、利息和股权溢价款。收购完成后公司积极组织项目施工工作，并于2010年初完成项目A区30栋商务楼(建筑面积18114.72平方米)桩基工程。蒋德良在收回了投资款后，公司仍为其保留了30%的股权，但他进一步向公司提出各种无理要求，遭到公司严辞拒绝。之后该项目在蒋德良的恶意扰乱下被迫多次停工。目前若排除小股东干扰，项目A区可随时复工。

##### (二) 关于“青蓝国际”的项目情况

上海新湖·青蓝国际项目为公司全资子公司上海中瀚置业有限公司旗下项目，属上海市新一轮“365旧城改造”重点项目之一，是闸北区旧城棚户改造的民生工程，也是政府为了改善棚户区百姓生活利用社会资金参与民生工程的案例之一。项目占地100余亩，是一个完整的棚户大街坊，规划分两期动迁、两期开发。

在闸北区政府大力支持下，一期项目于2010年初完成了对1200户居民及工厂、企业单位、个体户的拆迁工作，已经全面开工。二期近1500户居民动迁呼

声较高，目前二期动迁工作正在积极协调沟通中。

### （三）关于公司项目开工情况

“该文章”指公司 2012 年半年报中有 20 个项目出现开工面积为 0。

公司 2012 年半年报披露的开工面积是指 2012 年 1-6 月份的“新”开工面积，即新拿到开工许可证的面积。“该文章”所指的 20 个项目，除 2011 年新拿地的嘉兴·新中国际、舟山·御景国际外，其余（包括“该文章”特别提到的天津义乌商贸城、淮安·翔宇花园、芜湖·长江长现代城、桐乡·香格里拉、温州·新湖广场）均属于 2012 年前已完工或已开工项目，所以未在 2012 年半年报披露的“开工面积”之列，不存在“该文章”所说的“积极拿地不开发”的情况。

### （四）关于对外担保情况

“该文章”指公司对 6 家互保企业的担保借款金额累计 68.56 亿元。

公司对外担保均严格按照中国证监会《关于上市公司为他人提供担保有关问题的通知》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等文件要求履行审核程序，并及时进行信息披露，合法合规。根据公司 2012 年半年度报告，截止 2012 年 6 月 31 日，公司对 6 家互保企业的担保借款金额累计为 6.856 亿元，而非“该文章”所说的“68.56 亿元”。

### （五）关于平阳西湾海涂围垦项目的融资情况

“该文章”指公司于 2010 年 11 月发行了《新华信托温州西湾海涂围垦项目股权投资信托计划》。

公司于 2011 年 1 月才收购平阳县利得海涂围垦开发有限公司（以下简称“平阳利得”），不存在于 2010 年 11 月就为该项目发行信托的情况。“该文章”所指信托实际为平阳利得收购前原股东所发行，已到期归还。

公司收购完成后积极推进项目进程，目前已完成项目的控制性详细规划、南片围垦区的政府土地收储，北区围垦的围堤工程正在进行中。

### （六）关于公司项目融资情况

“该文章”多次提到公司利用同一项目“反复质押”、“重复质押”进行所谓的“多重套取资金”。

公司所有贷款项目均按监管部门的相关规定严格履行审核程序，合法合规。截止 2012 年 9 月 30 日，公司总资产 432.59 亿元，短期借款、一年内到期借款、长期借款合计 185.71 亿元，不存在利用同一项目或权益进行“反复质押”、“重

复质押”从而“多重套取资金”的情况。“该文章”可能将公司不同时点的项目融资累积、重复计算。

#### **（七）关于股东股权质押情况**

“该文章”将公司股东股权质押和公司融资行为混淆起来。

股权质押为公司股东正常的经营行为，均系原质押到期后的周转性融资，实际质押比例并未增加，且质押形式和程序合法合规。

本公司发布的信息以公告为准，请广大投资者理性投资，注意风险。

特此公告。

**新湖中宝股份有限公司董事会**

**二〇一三年一月二十六日**