

证券代码：600208 证券简称：新潮中宝 公告编号：临 2023-042

新潮中宝股份有限公司 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。

重要内容提示：

- 被担保人名称：公司控股子公司南通新潮置业有限公司（以下简称“南通新潮”）、南通启阳建设开发有限公司（以下简称“南通启阳”）、上海栩复企业管理有限公司（以下简称“上海栩复”）、合营公司南通启新置业有限公司（以下简称“南通启新”）
- 担保金额：为南通新潮提供反担保金额 5 亿元、为南通启阳提供反担保金额 2 亿元、为南通启新提供反担保金额 2 亿元、为上海栩复提供担保 2.48 亿元。截至目前，公司已实际发生的对外担保余额合计 235.78 亿元（不包含对发行美元债券提供的跨境担保），其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计 186.61 亿元。
- 无逾期对外担保
- 本次担保属于股东大会授权范围内的担保事项的进展

一、担保进展情况

（一）为满足子公司日常经营发展需要，2023年5月30日，公司控股子公司新潮地产集团有限公司（以下简称“新潮地产”）向绿城房地产集团有限公司（以下简称“绿城房产”）出具《承诺函》：新潮地产将按新潮方所持南通新潮、南通启阳、南通启新的股权比例，为绿城房产向南通新潮、南通启阳、南通启新提供的担保提供反担保，

反担保本金金额分别不超过5亿元、2亿元、2亿元。

2023年5月11日，新湖地产与滨之屿贸易（浙江）有限公司（以下简称“滨之屿”）签署《项目融资合作协议》，为上海栩复提供担保，担保本金金额不超过2.48亿元。

（二）本次担保已履行的内部决策程序

公司第十一届董事会第五次会议、2022年第一次临时股东大会审议通过了《关于对子公司提供担保的议案》，同意公司对子公司提供担保，其中对控股子公司（含控股子公司对控股子公司）担保余额不超过240亿元，对联营公司和合营公司担保余额不超过40亿元（详见公司公告临2022-003、2022-006）。

公司第十一届董事会第十六次会议、2022年年度股东大会审议通过了《关于对子公司提供担保的议案》，公司拟对子公司提供担保，其中对26家控股子公司（含控股子公司对控股子公司）担保余额不超过265亿元，对2家合营和联营公司（含控股子公司对合营和联营公司）担保余额不超过20亿元（详见公司公告临2023-032、2023-041）。

本次担保均发生在上述授权范围内，无需履行其他决策程序。

二、被担保人基本情况

（一）南通新湖置业有限公司

南通新湖系本公司控股子公司，成立于2012年9月，注册资本：5000万；注册地：启东市圆陀角旅游度假区圆陀角大道。由本公司与绿城方分别持股50%。

经营范围：房地产开发、销售。房屋出租服务，房屋工程设计，道路土方工程，室内装修设计、施工，物业管理，酒店企业管理。

截至2022年12月31日，南通新湖资产总额27.11亿元，负债总额28.91亿元，净资产-1.80亿元，2022年1-12月实现营业收入11.83亿元，实现净利润-0.86亿元。

南通新湖系本公司控股子公司，不存在影响偿债能力的重大或有事项，不属于失信被执行人。

（二）南通启阳建设开发有限公司

南通启阳系本公司控股子公司，成立于2012年10月，注册资本：5000万；注册地：启东市圆陀角旅游度假区圆陀角大道。由本公司与绿城方分别持股50%。

经营范围：房地产开发经营。房屋租赁服务，房屋建筑工程设计服务，室内装饰设计服务，物业管理，土石方工程、建筑装修装饰工程施工，酒店类企业管理服务。

截至2022年12月31日，南通启阳资产总额7.49亿元，负债总额7.09亿元，净资产0.40亿元，2022年1-12月实现营业收入0.00亿元，实现净利润-0.02亿元。

南通启阳系本公司控股子公司，不存在影响偿债能力的重大或有事项，不属于失信被执行人。

（三）南通启新置业有限公司

南通启新系本公司合营公司，成立于2013年10月，注册资本：5000万；注册地：启东市圆陀角旅游度假区新湖绿城海上明月项目部。由本公司与绿城方分别持股50%。

经营范围：房地产开发、销售。自有房屋出租、房屋工程设计、建筑物拆除工程服务、道路土方工程、室内装修设计施工、物业管理、酒店类企业管理。

截至2022年12月31日，南通启新资产总额26.71亿元，负债总额26.69亿元，净资产0.02亿元，2022年1-12月实现营业收入0.00亿元，实现净利润-0.14亿元。

南通启新系本公司合营公司，不存在影响偿债能力的重大或有事项，不属于失信被执行人。

（四）上海栩复企业管理有限公司

上海栩复系本公司全资子公司，成立于2020年9月，注册资本：1000万；注册地：启东市圆陀角旅游度假区圆陀角大道。

经营范围：企业管理；工程管理服务；园区管理服务；企业管理咨询；物业管理；建筑材料销售。（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）许可项目：建设工程设计。

截至2022年12月31日，上海栩复资产总额246.46元，负债总额3,300.00元，净资产-3,053.54元，2022年1-12月实现营业收入0.00元，实现净利润-807.24元。

上海栩复系本公司控股子公司，不存在影响偿债能力的重大或有事项，不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

担保协议具体情况如下：

单位：亿元

担保方	被担保方	债权人	担保金额	实际发生日期	持股比例	担保方式	审议的担保额度	本次担保后的担保余额	融资期限	保证期间	是否有反担保	担保内容
新湖地产	南通新湖	绿城房地产集团有限公司	5	2023/5/30	50	反担保	6.00	9.20【注】	1年	/	/	目标应收账款债权本金、利息、财务顾问费、违约金、罚金、赔偿款等
新湖地产	南通启阳	绿城房地产集团有限公司	2	2023/5/30	50	反担保	2.00	2.00	1年	/	/	目标应收账款债权本金、利息、财务顾问费、违约金、罚金、赔偿款等
新湖地产	南通启新	绿城房地产集团有限公司	2	2023/5/30	50	反担保	10.00	4.90	1年	/	/	目标应收账款债权本金、利息、财务顾问费、违约金、罚金、赔偿款等
新湖地产	上海翔复	滨之屿贸易（浙江）有限公司	2.48	2023/5/11	100	连带责任保证担保	0.00	2.48【注】	无	保证期限至滨之屿收回该借款	否	无

【注】本次担保存在额度调剂，南通新湖的担保额度从6亿元调整到9.2亿元，上海翔复的担保额度从0.00亿元调整到2.48亿元，额度从资产负债率为70%以上的控股子公司浙江新湖海创地产发展有限公司分别调出3.2亿元和2.48亿元，浙江新湖海创地产发展有限公司的担保额度从7亿元调整到1.32亿元，其剩余可用担保额度为1.32亿元。

四、担保的必要性和合理性

公司及控股子公司为控股子公司、联营公司和合营公司提供担保和反担保是基于公司利益，为支持公司项目开发建设，是在对各子公司的盈利能力、偿债能力和风险等各方面综合分析的基础上，经过谨慎研究后作出的决定。担保贷款用于各公司项目开发及补充流动资金，有利于提升公司整体经营能力，担保风险在可控范围内。

五、董事会意见

公司及控股子公司为控股子公司、联营公司和合营公司提供担保是基于公司利益，为支持公司项目开发建设。本次担保是在对各子公司的盈利能力、偿债能力和风险等各方面综合分析的基础上，经过谨慎研究后作出的决定。担保贷款用于各子公司项目开发及补充流动资金，有利于提升公司整体经营能力，担保风险在可控范围内。本次担保符合《公司法》《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等的规定。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司经审批的对外担保总额为285亿元（不包含对发行美元债券提供的跨境担保），占公司最近一期经审计净资产的比例为67.91%；公司已签署担保合同且尚在履行中的担保金额235.78亿元（不包含对发行美元债券提供的跨境担保），占公司最近一期经审计净资产的比例为56.18%；其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计186.61亿元，其他对外担保余额（含对联营公司和合营公司的担保）合计49.17亿元，分别占44.46%和11.71%；无逾期担保情况。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2023年6月3日