

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2024-029

新湖中宝股份有限公司

关于对子公司提供担保的公告

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、合营和联营公司
- 担保额度：公司对 30 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 245 亿元，对 5 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 15 亿元。
- 截至目前，公司已实际发生的对外担保余额合计 232.49 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 166.06 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 66.43 亿元。
- 本次担保部分有反担保
- 无逾期对外担保
- 本次担保需提交公司股东大会审议

一、担保情况概述

1、根据公司业务发展的需要，公司拟对子公司提供担保，其中对 30 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 245 亿元，对 5 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 15 亿元。担保预计的有效期：2023 年年度股东大会审

议通过本次担保预计之日后的十二个月（即相关协议的签署日需在此期间）。

2、公司第十一届董事会第二十六次会议于 2024 年 4 月 28 日审议通过了《关于对子公司提供担保的议案》。该议案需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况及担保预计情况

1、被担保人基本情况及担保预计情况

序号	被担保方	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	担保方 持股比例 (%)	被担保 方最近 一期资 产负债 率 (%)	截至目前担保 余额 (万元)	预计担保余 额 (万元)	担保额度 占上市公 司最近一 期净资产 比例 (%)	是否 关联 担保	是否 有反 担保
一、对控股子公司的担保预计												
(一) 资产负债率为 70%以上的控股子公司												
1	上海新湖天虹城市开发有限公司	上海	房地产 开发	50,000.00	房地产开发经营, 物业管理。	60.00	94.17	569,753.50	620,000	14.51	否	无
2	平阳县利得海涂围垦开发有限公司	平阳	海涂开 发	6,034.62	一般经营项目: 海涂开发。许可经营项目: 建筑用石料(凝灰岩)露天开采。	80.00	74.81	211,800.00	320,000	7.49	否	无
3	浙江新湖海创地产发展有限公司	杭州	房地产 开发	5,000.00	房地产开发, 物业服务。	100.00	96.99	6,100.00	10,000	0.23	否	无
4	杭州新湖鸬鸟置业有限公司	杭州	房地产 开发经 营	5,000.00	房地产开发经营, 物业管理, 园林绿化工程施工及养护, 货物及技术进出口; 含分支机构经营: 批发、零售: 工艺美术品、丝织品、旅游文化用品、日用百货, 烟草制品; 食品经营; 自制饮品制售; 服务: 住宿, 酒店管理及咨询, 会议服务, 餐饮服务, 健身服务, 棋牌服务, 商务服务, 羽毛球, 游泳, 花卉租赁及销售, 汽车租赁, 会展服务, 洗衣服务, 票务代理, 代订客房, 复印、打字、停车服务, 婚庆礼仪服务, 场地租赁, 物业管理, 国内旅游服务, 小型游乐活动(除电子游戏游艺)。	100.00	105.48	37,200.00	40,000	0.94	否	无
5	平阳伟成置业	平	房地产	1,000.00	房地产开发、经营; 室内外建筑装饰工程设计、施工。	100.00	84.84	35,800.00	80,000	1.87	否	无

	有限公司	阳	开发									
6	南通新湖置业有限公司	启东	房地产开发	5,000.00	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。	50.00	99.17	31,999.03	80,000	1.87	否	有
7	苏州新湖置业有限公司	苏州	房地产开发	30,000.00	房地产开发经营;物业管理;房地产中介;建筑装潢材料、机械设备、卫生洁具销售	100.00	87.07	90,137.54	100,000	2.34	否	无
8	义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	天津	市场建设、房地产开发	6,250.00	市场管理及服务;房地产开发经营;对房地产业、土地开发产业、城市基础建设业、环保产业投资及投资管理;商品房销售;自有房屋租赁;市场建设	100.00	110.49	0	50,000	1.17	否	无
9	沈阳新湖明珠置业有限公司	沈阳	房地产开发	7,000.00	一般项目:房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁。	65.00	113.02	0	30,000	0.70	否	无
10	沈阳沈北金谷置业有限公司	沈阳	房地产开发	13,000.00	许可经营项目:无 一般经营项目:房地产开发、商品房销售,自有房屋租赁;国内商业贸易。	65.00	89.22	18,525.00	40,000	0.94	否	无
11	乐清新联投置业有限公司	乐清	房地产开发	5,000.00	房地产开发经营,一般项目:物业管理;住房租赁	40.00	99.00	11,000.00	40,000	0.94	否	无
12	瑞安市新投置业有限公司	瑞安	房地产开发	10,000.00	许可项目:房地产开发经营。一般项目:非居住房地产租赁;物业管理;房地产咨询;园林绿化工程施工;会议及展览服务;停车场服务;广告发布。	51.00	95.65	59,497.47	70,000	1.64	否	无
13	海南满天星旅业开发有限公司	三亚	房地产开发	10,000.00	旅游业开发经营,房地产经营开发,体育赛事,医疗养生,酒店管理,体育健身,观赏养殖动植物,高尔夫球培训,工艺美术品,服装,体育用具,日用百货零售,旅业开发的咨询策划服务,投资管理,企业管理咨询。	72.75	104.00	0	60,000	1.40	否	无
14	上海栩复企业管理有限公司	上海	投资	2,000.00	一般项目: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。许可项目:建设工程设计。	51.00	98.00	24,752.14	30,000	0.70	否	无
15	浙江万物链商	杭	企业管	1,000.00	一般项目:商业综合体管理服务;社会经济咨询服务;企业	100.00	151.39	950.00	10,000	0.23	否	无

	业管理有限公司	州	理咨询等		管理咨询；财务咨询；物业管理；工程管理服务；信息系统集成服务；网络设备销售；日用百货销售；办公设备耗材销售；电子产品销售；五金产品零售；艺术品代理；珠宝首饰零售；停车场服务；酒店管理；会议及展览服务；健身休闲活动；棋牌室服务；体育竞赛组织；个人商务服务；礼品花卉销售；小微型客车租赁经营服务；复印和胶印设备销售；婚庆礼仪服务；洗烫服务；票务代理服务；商务代理代办服务；园林绿化工程施工；货物进出口。许可项目：住宿服务；餐饮服务；高危险性体育运动（游泳）；烟草制品零售；酒类经营；食品生产。							
16	浙江智新科技有限公司	杭州	技术服务等	1,000.00	新材料技术、生物技术、计算机技术、电子产品的技术开发、技术咨询、技术推广、技术服务，科技中介服务。	100.00	94.09	20,000.00	20,000	0.47	否	无
17	贵州新湖能源有限公司	纳雍	能源开发	5,000.00	能源的开发和利用；矿山机械的经营；矿权投资；专利及技术的转让	100.00	113.35	50,000.00	50,000	1.17	否	无
18	香港新湖投资有限公司	香港	投资	USD1,120.00	节能产业、新能源产业、环保产业等项目投资业务。	100.00	140.42	233,891.76	300,000	7.02	否	无
19	香港新澳投资有限公司	香港	投资	1 美元	/	100.00	112.68	52,682.00	80,000	1.87	否	无
合计								1,454,088.44	2,030,000	47.50		
（二）资产负债率为 70%以下的控股子公司												
1	上海众孚实业有限公司	上海	实业投资	10,000.00	实业投资，对教育投资，系统内资产管理，国内贸易，计算机软、硬件的开发及销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，园林绿化，咨询服务，地基与基础建设工程专业施工、土壤环境污染防治服务、土石方建设工程专业施工、河湖整治建设工程专业施工、市政公用建设工程施工、水利专业建设工程施工。	100.00	3.07	19,950.00	50,000	1.17	否	无

2	浙江允升投资集团有限公司	嘉兴	实业投资	40,400.00	从事高等级公路及沿线建设；实业投资；日用百货、皮革制品、针纺制品、五金交电、燃料油、化工产品、家具、一般劳保用品、建筑材料、金属材料、电子产品、机电设备、金银饰品的销售；从事进出口业务；社会经济咨询服务；市场调查；建筑安装，路桥工程技术咨询、测量；自有房屋租赁。	100.00	35.38	127,000.00	150,000	3.51	否	无
3	嘉兴嘉升实业有限公司	嘉兴	实业投资	1,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；信息咨询服务；物业管理；建筑材料销售；软件开发；社会经济咨询服务；采购代理服务；园区管理服务。许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计。以下限分支机构经营：一般项目：通用零部件制造。	100.00	24.92	0	10,000	0.23	否	无
4	启东新湖投资开发有限公司	启东	江海滩涂围垦	7,500.00	江海滩涂围垦及投资开发，港口及其附属设施的投资开发，生态旅游项目开发，市政工程、公路工程施工，园林景观工程、室内外装饰装潢工程设计与施工，物业管理、酒店类企业管理，自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务	100.00	58.26	8,500.00	10,000	0.23	否	无
5	新湖地产集团有限公司	杭州	房地产开发	200,000.00	房地产开发经营	100.00	27.80	0	50,000	1.17	否	无
6	南通启阳建设开发有限公司	启东	房地产开发	5,000.00	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。	50.00	56.56	635.24	20,000	0.47	否	无
7	杭州智蕴科技合伙企业（有限合伙）	杭州	投资	33,500.00	一般项目：软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；企业管理。	100.00	16.05	6,165.00	10,000	0.23	否	无
8	杭州智坦科技合伙企业（有限合伙）	杭州	投资	14,800.00	一般项目：软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；企业管理；信息咨询服务。	100.00	45.04	11,255.40	20,000	0.47	否	无
9	海南新湖智珍	三	投资	32,000.00	一般项目：软件开发；网络技术服务；计算机系统服务；工	100.00	30.68	13,965.30	20,000	0.47	否	无

	科技合伙企业 (有限合伙)	亚			程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务（不含金融信息服务）；企业管理。							
10	杭州智年科技 合伙企业（有 限合伙）	杭 州	投资	37,650.00	一般项目：软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；企业管理。	100.00	34.96	19,014.30	30,000	0.70	否	无
11	浙江新湖智脑 投资管理合伙 企业（有限合 伙）	衢 州	投资	13,333.33	资产管理、投资管理，投资咨询，商务信息咨询，实业投资。	100.00	9.38	0	50,000	1.17	否	无
合计								206,485.24	420,000	9.83		
二、对合营、联营企业的担保预计												
(一) 资产负债率为 70%以上的合营、联营企业												
1	上饶伟恒置业 发展有限公司	上 饶	房地 产开 发	10,000.00	许可项目：房地产开发经营；一般项目：房地产经纪，物业管理	25.50	96.49	4,547.00	60,000	1.40	否	有
2	衢州湖盛国际 贸易有限公司	衢 州	实业 投资	50,000.00	一般项目：货物进出口；技术进出口；国内贸易代理；贸易经纪；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；供应链管理服务；金属矿石销售；有色金属合金销售；金属材料销售；金属制品销售；建筑用钢筋产品销售；煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）等	51.00	91.06	0	10,000	0.23	否	无
合计								4,547.00	70,000	1.63		
(二) 资产负债率为 70%以下的合营、联营企业												
1	南通启新置业 有限公司	启 东	房地 产开 发	5,000.00	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。	50.00	48.32	25,309.53	50,000	1.17	否	有
2	浙江宏华百锦	长	新材 料	15,000.00	一般项目：新材料技术研发；服饰研发；面料纺织加工；面	30.00	5.06	12,000.00	20,000	0.47	否	无

	千印家纺科技有限公司	兴	技术研发等		料印染加工；家用纺织制成品制造；服装辅料制造；服装制造；服装辅料销售；针纺织品销售；针纺织品及原料销售；产业用纺织制成品销售；服装服饰批发；货物进出口；技术进出口。							
3	浙江浙商昀华企业发展有限公司	杭州	技术服务等	20,000.00	一般项目：企业管理；企业形象策划；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；财务咨询；信息技术咨询服务；工程管理服务；规划设计管理；专业设计服务。	21.00	28.93	0	10,000	0.23	否	无
合计								37,309.53	80,000	1.87		

2、公司及控股子公司可根据自身业务需求，在股东大会核定的担保额度范围内与交易对方协商担保事宜，具体担保种类、方式、金额、期限等，以实际签署的相关文件为准。

3、公司提请股东大会授权董事长或其指定代表：

(1) 在对上述控股子公司担保余额 245 亿的范围内，可以在包括但不限于上表范围内的公司控股子公司之间调剂额度，但调剂发生时资产负债率为 70%以上的子公司仅能从股东大会审议时资产负债率为 70%以上的子公司处获得担保额度；

(2) 在对上述联营和合营企业担保余额 15 亿的范围内，满足以下条件的，可以在包括但不限于上表范围内的联营和合营公司内部进行担保额度调剂：①单笔获调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%；②调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象仅能从股东大会审议时资产负债率为 70%以上的担保对象处获得担保额度；

(3) 签署与上述担保有关的文件。

因公司子公司较多，担保发生频次较高，在上述担保预计额度内发生具体担保事项时，公司将根据规则要求按月汇总披露担保进展。

三、董事会意见

公司第十一届董事会第二十六次会议于 2024 年 4 月 28 日审议通过了《关于对子公司提供担保的议案》。董事会认为：

公司及控股子公司为控股子公司、合营和联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。

四、截至目前，公司经审批的可对外担保总额为352.5亿元（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82.49%；公司已签署担保合同且尚在履行中的担保金额232.49亿元（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54.40%；其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计166.06亿元，其他对外担保余额（含对联营公司和合营公司的担保）合计66.43亿元，分别占公司最近一期经审计净资产比例的38.86%和15.54%；无逾期担保情况。

本次担保需提交股东大会审议。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2024年4月30日