

证券代码：600208 证券简称：新潮中宝 公告编号：临 2023-004

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：公司控股子公司瑞安市新投置业有限公司（以下简称“瑞安新投”）、杭州新湖鸬鸟置业有限公司（以下简称“新湖鸬鸟”）
- 担保金额：为瑞安新投提供担保金额 3.825 亿元，为新湖鸬鸟提供担保金额 2.7 亿元。截至目前，公司已实际发生的对外担保余额合计 227.97 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 178.23 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1月30日，公司与交通银行股份有限公司温州瑞安支行签订了《保证合同》，为控股子公司瑞安新投提供连带责任保证担保，担保本金金额3.825亿元。

2023年1月30日，公司与中国农行银行股份有限公司杭州城西支行签订了《最高额保证合同》，为控股子公司新湖鸬鸟提供连带责任保证担保，担保金额2.7亿元。

（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）。

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）瑞安市新投置业有限公司

瑞安新投成立于2022年6月，由公司与瑞安市城发房地产开发有限公司分别持股51%、49%；法定代表人：郑勇；注册资本：1亿元；注册地：浙江省温州市瑞安市莘塍镇新湖春晓玉澜苑23幢商业办公楼1701室。

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：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（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）。

截至2022年9月30日，瑞安新投资产总额5.80亿元，负债总额4.81亿元，净资产0.99亿元，2022年1-9月实现营业收入0亿元，实现净利润-0.0092亿元。

瑞安新投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）杭州新湖鸬鸟置业有限公司

新湖鸬鸟成立于2012年11月，法定代表人：周燕；注册资本：0.5亿元；注册地：浙江省杭州市余杭区寻梨街8号。

经营范围：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）。

截至2021年12月31日，新湖鸬鸟资产总额12.75亿元，负债总额13.92亿元，净资产-1.17亿元；2021年度实现营业收入1.73亿元，实现净利润-0.28亿元。截至2022年9月30日，新湖鸬鸟资产总额14.4亿元，负债总额15.72亿元，净资产-1.32亿元；2022年1-9月实现营业收入0.15亿元，实现净利润-0.23亿元。

新湖鸬鸟系本公司全资子公司，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	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
本公司【注1】	瑞安新投	交通银行股份有限公司温州瑞安支行	3.825	2023/1/30	连带责任保证担保	0.00	3.825【注2】	6年	每一笔主债务项下的保证期间为，自该笔债务履行期限届满之日（或债权人垫付款项之日）起，计至全部主合同项下最后到期的主债务的债务履行期限届满之日（或债权人垫付款项之日）后三年止。	否	保证的范围为全部主合同项下主债权本金金额人民币3.825亿元及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费（或仲裁费）、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费及其它费用。
本公司	新湖鸬鸟	中国农工银行股份有限公司杭州城西支行	2.7	2023/1/30	连带责任保证担保	6.50	5.20	1年	保证人的保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。	否	保证担保的范围包括债务人在主合同项下应偿付的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、保全保险费以及诉讼（仲裁）费、律师费等债权人实现债权的一切费用。

【注1】瑞安市国有资产投资集团有限公司同时按股权比例另外为瑞安新投提供36750万元担保。

【注2】本次担保存在额度调剂，瑞安新投系2022年新成立子公司，其担保额度0.00亿元调整到4.00亿元；额度从公司控股子公司上海中瀚置业有限公司中调出1亿元，上海中瀚担保额度从1.5亿元调整到0.5亿元，其剩余可用担保额度0.5亿元，从公司控股子公司乐清新湖联合置业有限公司中调出3亿元，乐清新湖担保额度从3亿元调整到0.00亿元，其剩余可用担保额度0.00亿元。

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提供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。

五、董事会意见

公司第十一届董事会第五次会议审议通过了《关于对子公司提供担保的议案》，同意公司对控股子公司、联营公司和合营公司提供担保。

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330.5亿元（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81.08%；公司已签署担保合同且尚在履行中的担保金额为227.97亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为55.93%，其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计178.23亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为43.72%。无逾期对外担保。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2023年2月2日