

债券代码：175746.SH

债券简称：21 新湖 01

债券代码：163921.SH

债券简称：20 新湖 01

债券代码：163017.SH

债券简称：19 新湖 03

债券代码：188537.SH

债券简称：21 新湖 02

新湖中宝股份有限公司

关于境外主体评级信用等级下调的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

2023年11月3日，惠誉国际信用评级有限公司（以下简称“惠誉”）将新湖中宝股份有限公司（以下简称“公司”、“新湖中宝”）的长期外币发行人违约评级从“B-”下调至“CCC+”，展望稳定。

根据评级报告，惠誉认为，2023年初迄今新湖中宝的销售业绩同比下降。若房地产行业不能实现广泛复苏，新湖中宝的销售状况可能无法维持，因为该公司的销售额高度依赖其上海优质项目的推出，而这些项目大部分将在未来几年内出售。然而，复苏存在不确定性，低能级城市尤其如此。新湖中宝评级的支撑因素在于，该公司的上海优质旧改项目将支撑其中期销售，且充足的流动性可应对即将到期的资本市场债务。

受公司房地产项目开发周期的影响，公司前三季度销售有所波动，但随着上海项目的入市，公司销售业绩将有效改善。公司拥有充足的优质投资项目和上市公司股权，对公司现金流形成了有益补充。目前新湖中宝各项经营活动正常有序开展，财务状况良好，融资渠道畅通，上述事项对公司日常经营、偿债能力及投资者权益保护无重大不利影响。

特此公告。

（本页无正文，为《新湖中宝股份有限公司关于境外主体评级信用等级下调的公告》之盖章页）

