

证券代码：600208 证券简称：新潮中宝 公告编号：临 2023-053

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：公司控股子公司沈阳沈北金谷置业有限公司（以下简称“沈北金谷”）、杭州新潮鸬鸟置业有限公司（以下简称“新潮鸬鸟”）
- 担保金额：为沈北金谷提供担保金额 2.1775 亿元，为新潮鸬鸟提供担保金额 1.5 亿元。截至目前，公司已实际发生的对外担保余额合计 214.94 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 166.23 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7月27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”）与抚顺银行股份有限公司开发区支行签订了《保证合同》，为控股子公司公司沈北金谷提供连带责任保证担保，担保本金金额2.1775亿元。

2023年7月14日，新潮地产与交通银行股份有限公司杭州众安支行签订了《保证合同》，为控股子公司新潮鸬鸟提供连带责任保证担保，担保金额1.5亿元。

（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 2023-033、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）沈阳沈北金谷置业有限公司

沈北金谷成立于2007年9月，由公司与浙江启丰实业有限公司分别持股65%、35%；法定代表人：邹丽华；注册资本：1.3亿元；注册地：辽宁省沈阳市沈北新区沈北路76号。

经营范围：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（法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外）。（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。）

截至2022年12月31日，沈阳沈北金谷置业资产总额14.02亿元，负债总额12.28亿元，净资产1.74亿元；2022年度实现营业收入12.1亿元，实现净利润0.77亿元。截至2023年3月31日，沈阳沈北金谷置业资产总额13.92亿元，负债总额12.22亿元，净资产1.7亿元；2023年1-3月实现营业收入0亿元，实现净利润-0.03亿元。

沈北金谷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2022年12月31日，新湖鸬鸟资产总额16.01亿元，负债总额17.41亿元，净资产-1.40亿元；2022年度实现营业收入0.32亿元，实现净利润-0.31亿元。截至2023年3月31日，新湖鸬鸟资产总额15.95亿元，负债总额17.39亿元，净资产-1.44亿元；2023年1-3月实现营业收入0.04亿元，实现净利润-0.05亿元。

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
新湖地产	沈北金谷	抚顺银行股份有限公司开发区支行	2.1775	2023/7/27	连带责任保证担保	5.00	3.705	3年	保证期间自本合同生效之日（开立银行承兑汇票/保函/开立信用证项下，为债权人垫付款项之日）起至债务履行期限届满之日后三年。如主债权为分期履行的，则保证期间为自本合同生效之日起至最后一期债务履行期限届满之日（债权人垫付款项之日）后三年。债权人宣布主合同项下债务提前到期的，以其宣布的提前到期日为债务履行期限届满日。	否	保证的范围为主债权本金及利息（包括法定利息、约定利息、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、评估费、房产过户费及相关税费、公证费、拍卖费、公告费、查询费、质物保管费、执行费、生效法律文书迟延履行期间的利息、律师费、差旅费及其它费用。
新湖地产	新湖鸬鸟	交通银行股份有限公司杭州众安支行	1.5	2023/7/14	连带责任保证担保	7.00	4.00	11年	保证期间根据主合同约定的各笔主债务的债务履行期限（开立银行承兑汇票/信用证/担保函项下，根据债权人垫付款项日期）分别计算。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。债权人与债务人约定债务人可分期履行还款义务的，该笔主债务的保证期间按各期还款义务分别计算，自每期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履行期限届满之日（或债权人垫付款项之日）后三年止。债权人宣布任一笔主债务提前到期的，该笔主债务的履行期限届满日以其宣布的提前到期日为准。	否	保证的范围为全部主合同项下主债权本金及利息、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。

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十六次会议审议通过了《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315亿元（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75.05%；公司已签署担保合同且尚在履行中的担保金额为214.94亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为51.25%，其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计166.23亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为39.61%。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8月3日