

证券代码：600208 证券简称：新潮中宝 公告编号：临 2024-070

## 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：公司控股子公司上海众孚实业有限公司（以下简称“上海众孚”）、瑞安市新投置业有限公司（以下简称“瑞安新投”）
- 担保金额：本次担保系补充担保，未增加担保总额。截至目前，公司已实际发生的对外担保余额合计 231.32 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 166.07 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，2024年7月3日和7月29日，公司与天津银行股份有限公司上海分行分别签订了《权利质押合同》，为控股子公司上海众孚提供补充质押担保，对应担保金额为2.85亿元。

2024年7月26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”）与杭州新慧岩企业管理合伙企业（有限合伙）签订了《股权质押合同》，为控股子公司瑞安新投继续提供补充质押担保，对应的担保债权数额为4.47亿元及相应的资金占用费。

## （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二十六次会议、2023 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 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（详见公司公告临 2024-029、2023-039 号）。

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）上海众孚实业有限公司

上海众孚成立于 2002 年 11 月，由浙江允升投资集团有限公司持股 100%；法定代表人：林怡婷；注册资本：10000 万元；注册地：上海市浦东新区莲振路 298 号 3 号楼 118-120 室

经营范围：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（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），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。

截至 2023 年 12 月 31 日，上海众孚资产总额 3.08 亿元，负债总额 0.09 亿元，净资产 2.98 亿元；2023 年度实现营业收入 4.74 亿元，实现净利润 0.32 亿元。截至 2024 年 3 月 31 日，上海众孚资产总额 5.99 亿元，负债总额 2.98 亿元，净资产 3.01 亿元；2024 年 1-3 月实现营业收入 0.95 亿元，实现净利润 0.03 亿元。

上海众孚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）瑞安市新投置业有限公司

瑞安新投成立于 2022 年 6 月，由本公司控股子公司衢州慧运企业管理有限公司间接持股 51%；法定代表人：郑勇；注册资本：10000 万元；注册地：浙江省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 2023 年 12 月 31 日，瑞安新投资产总额 19.44 亿元，负债总额 18.59 亿元，所有者权益 0.85 亿元；2023 年度实现营业收入 0 亿元，净利润-0.12 亿元。截至 2024 年 3 月 31 日，瑞安新投资产总额 22.7 亿元，负债总额 21.88 亿元，所有者权益 0.82 亿元；2024 年 1-3 月实现营业收入 0 亿元，净利润-0.03 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。

### 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
新湖中宝	上海众孚	天津银行股份有限公司上海分行	2.85	2024/7/3 2024/7/29	质押担保	5	2.85	1年	2024年2月1日起至2025年1月31日	否	甲方质押担保的范围包括：主合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、保管费用、实现债权和质权的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、公证费、送达费等)和其他所有应付费用。 甲方履行担保责任时，按下列顺序清偿主合同项下债务：(1)支付主合同以及主合同约定的和有关法律规定的各项应付费用、违约金、损害赔偿金等，(2)支付主合同项下应付罚息、复利；(3)支付主合同项下应付利息；(4)支付主合同项下应付本金。甲方履行担保责任无法偿还或支付同一顺序的全部款项的，乙方有权选择偿还款项的比例及顺序。
新湖地产	瑞安新投	杭州新慧岩企业管理合伙企业(有限合伙)	4.47	2024/7/26	质押担保	7	4.47	3年	2022年8月4日起至2025年8月3日	是	本合同所担保的主债权(以下简称“主债权”，对债务人而言为“主债务”)为主合同项下债务人全部义务的履行和责任的承担。 被担保的主债权数额以主合同约定为准。出质人在此确认：出质人充分理解并知悉质权人在主合同项下对相关债务人所享有的债权种类及数额(被担保的主债权数额)。

#### **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为支持公司项目建设，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二十六次会议审议通过了《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327.46亿元（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76.63%；公司已签署担保合同且尚在履行中的担保金额为231.32亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为54.13%，其中对控股子公司及控股子公司间的担保余额合计166.07亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为38.86%。无逾期对外担保。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2024年8月2日