

新湖中宝股份有限公司

2016 年第七次临时股东大会

会议资料

2016. 12. 26

新湖中宝股份有限公司

2016 年第七次临时股东大会

关于调整本公司 2016 年度对控股子公司担保额度的议案

各位股东：

一、担保情况概述

经公司 2015 年年度股东大会和 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟于 2016 年度对 26 家主要控股子公司提供总额不超过 270 亿元的担保，担保的期限：签署日在 2016 年年度股东大会召开日前与金融机构签订的融资合同。现由于公司业务发展需要，拟将 2016 年度对主要控股子公司提供担保的对象调整为 28 家，总额不超过 275 亿元（此额度不包含经公司 2016 年第五次临时股东大会审议通过对境外公开发行美元债券提供的无条件及不可撤销的跨境担保）。

二、被担保人基本情况

1、本次担保涉及公司主要控股子公司 28 家，各子公司具体情况及额度分配如下：

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例(%)	担保额度(万元)
1	新湖地产集团有限公司	全资子公司	杭州	房地产开发	RMB25,000.00	房地产开发经营	100	200,000.00
2	杭州新湖美丽洲置业有限公司	全资子公司	杭州	房地产开发	RMB35,000.00	房地产开发、经营	100	80,000.00
3	杭州新湖明珠置业有限公司	控股子公司	杭州	房地产开发	RMB10,000.00	杭政储出(2008)28号地块的开发	70	30,000.00
4	杭州新湖鸬鸟置业有限公司	全资子公司	杭州	房地产开发	RMB5,000.00	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	100	50,000.00
5	平阳县利得海涂围垦开发有限公司	控股子公司	平阳	海涂开发	RMB6,034.62	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	500,000.00
6	瑞安市中宝置业有限公司	控股子公司	瑞安	房地产开发	RMB10,000.00	许可经营项目:无。一般经营项目:房地产开发、销售(凭资质证书经营)。	90	80,000.00
7	乐清新湖置业有限公司	控股子公司	乐清	房地产业	RMB10,000.00	房地产开发、销售、租赁;物业管理	80	85,000.00
8	温岭新湖地产发展有限公司	全资子公司	温岭	房地产开发	RMB5,000.00	房地产开发经营;国家法律、法规和政策允升的投资业务(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务);物业管理服务;建筑工程设备租赁服务。(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)	100	70,000.00
9	浙江澳辰地产发展有限公司	全资子公司	兰溪	房地产开发	RMB10,000.00	许可经营项目:房地产开发、经营;一般经营项目:室内外装饰、装潢	100	40,000.00
10	浙江允升投资集团有限公司	全资子公司	嘉兴	实业投资	RMB40,400.00	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(不含危险化学品及易制毒化学品)、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(涉及资质业务的凭资质证书	100	220,000.00

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例(%)	担保额度(万元)
						书经营)；自有房屋租赁		
11	嘉兴市南湖国际教育投资有限公司	全资子公司	嘉兴	教育产业的投资、开发	RMB3,500.00	教育产业的投资、开发；教育培训、中介服务；下属学校的后勤服务	100	15,000.00
12	舟山新湖置业有限公司	全资子公司	舟山	房地产开发	RMB10,000.00	房地产开发、经营；房地产信息咨询。	100	30,000.00
13	九江新湖中宝置业有限公司	全资子公司	九江	房地产开发	RMB10,000.00	房地产开发、经营	100	85,000.00
14	上海新湖房地产开发有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	RMB20,000.00	房地产开发经营，物业管理，建筑装潢材料，机械设备	98	180,000.00
15	上海中瀚置业有限公司	全资子公司	上海	房地产开发	RMB6,106.50	房地产综合开发经营、销售，物业管理，建筑材料，装饰材料，金属材料（除专控）木材，建筑工程机械设备的销售	100	200,000.00
16	上海亚龙古城房地产开发有限公司	全资子公司	上海	房地产开发	RMB32,000.00	房地产开发经营、物业管理、房地产信息咨询、建筑材料、电线电缆、五金电器。	100	300,000.00
17	上海玛宝房地产开发有限公司	全资子公司	上海	房地产开发	RMB20,000.00	房地产开发经营，销售建筑、装潢材料。	100	50,000.00
18	上海新湖天虹城市开发有限公司	全资子公司	上海	房地产开发	RMB50,000.00	房地产开开发经营，物业管理。	100	50,000.00
19	苏州新湖置业有限公司	全资子公司	苏州	房地产开发	RMB30,000.00	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	35,000.00
20	启东新湖投资开发有限公司	全资子公司	南通	江海滩涂、围垦	RMB7,500.00	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	50,000.00
21	义乌北方（天津）国际商贸城	全资子公司	天津	市场建设、	RMB6,250.00	市场管理及服务；房地产开发经营；对房地产业、土地开	100	85,000.00

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例(%)	担保额度(万元)
	有限公司			房地产开发		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		
22	天津新湖中宝投资有限公司	全资子公司	天津	房地产开发	RMB3,000.00	对房地产业、土地开发产业、城市基础建设产业、环保产业、管理；房地产开发；商品房销售	100	30,000.00
23	天津海建市政工程有限公司	全资子公司	天津	市政、装修、景观	RMB500.00	市政工程；室内外装饰装修；景观工程。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）	100	10,000.00
24	天津新湖商业管理有限公司	全资子公司	天津	市场管理及服务	RMB500.00	市场管理及服务（市场用地占道、卫生消防等符合国家规定后方可经营）；商品房销售；自有房屋租赁；物业管理；仓储（危险品除外）；货物进出口、技术进出口；房屋信息咨询；服装、日用百货、办公用品、工艺品、五金交电批发零售；广告制作。	100	10,000.00
25	沈阳新湖房地产开发有限公司	全资子公司	沈阳	房地产开发	RMB27,000.00	房地产开发，商品房销售（持资质证书经营），自有房屋租赁	100	150,000.00
26	沈阳沈北金谷置业有限公司	全资子公司	沈阳	房地产开发	RMB13,000.00	房地产开发，商品房销售，自有房屋租赁；国内商业贸易	100	50,000.00
27	沈阳新湖明珠置业有限公司	全资子公司	沈阳	房地产开发	RMB7,000.00	房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁	100	35,000.00
28	香港新湖投资有限公司	全资子公司	香港	节能、新能源、环保投资	USD990.00	节能产业、新能源产业、环保产业等项目投资业务。	100	30,000.00

2、在担保总额度内，公司提请股东大会授权董事长林俊波女士可对各控股子公司的担保额度进行适当调剂，调剂幅度不超过上述各控股子公司担保额度的 20%。

三、董事会意见

为控股子公司提供担保是为了支持子公司的发展，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。担保贷款用于各控股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》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）等相关规定。

四、在股东大会批准上述担保事项的前提下，公司提请董事会授权董事长林俊波女士或其指定代表审批具体的担保事宜并签署相关法律文件。

以上议案请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

2016年12月26日

新湖中宝股份有限公司

2016年第七次临时股东大会

关于参与温州银行股份有限公司配股的关联交易议案

各位股东：

一、关联交易概述

1、温州银行股份有限公司（以下简称“温州银行”）拟以总股本2,507,704,637为基数,配股比例为每10股配2股,配股价格为3.96元/股,配股总额不超过501,540,927股。本公司拟参与配股,配股股数7,000万股,配股金额27,720万元;同时如有其他股东放弃配股,本公司拟认购该配股不足部分。

2、公司董事长林俊波女士为温州银行董事,本次交易构成关联交易。

二、关联方及投资标的基本情况

1、关联关系：公司董事长林俊波女士为温州银行董事。

2、基本情况

标的企业名称：温州银行股份有限公司

注册地（住所）：温州市车站大道196号

法定代表人：邢增福

成立时间：1999-03-10

注册资本：25.0770亿元人民币

公司类型：股份有限公司

经营范围:许可经营项目:经营金融业务。一般经营项目:无。

前十大股东:

股东名称	占比 (%)
新湖中宝股份有限公司	13.96
温州市名城建设投资集团有限公司	7.98
温州开发投资有限公司	5.28
新明集团有限公司	5.12
温州市财务开发公司	5.05
昌泰控股集团有限公司	4.62
大自然房地产开发集团有限公司	4.51
三虎混凝土集团有限公司	4.31
黎明液压有限公司	3.99
远扬控股集团股份有限公司	3.33

根据温州银行《2015 年度报告》，截至 2015 年末，温州银行资产总额 1560.69 亿元，股东权益 99.08 亿元，每股净资产 3.96 元，2015 年 1-12 月主营业务收入 37.82 亿元，净利润 8.12 亿元。截至 2016 年 9 月末，温州银行资产总额 2037.82 亿元，本外币存款余额 1001.16 亿元，本外币贷款余额 712.16 亿元。

根据温州银行 2015 年度股东大会决议，温州银行拟以总股本 2,507,704,637 为基数，每 10 股配 2 股的比例，按 2015 年末每股净资产 3.96 元/股的价格向原股东增发，配股总额不超过 501,540,927 股。

三、交易内容

- 1、配股股数：7,000 万股。
- 2、配股金额：27,720 万元。
- 3、资金来源：自有资金。
- 4、如有其他股东放弃配股，本公司拟认购该配股不足部分。
- 5、如监管审批受阻等影响而无法实施的，配股方案即行终止。

四、本次交易的目的及对公司的影响

公司系温州银行单一第一大股东，本次参与温州银行配股，有利于进一步提高温州银行资本实力和竞争能力。同时认购其他股东放弃的配股部分显示了公司对温州银行发展的信心和支持，有利于维护本公司全体股东的利益。目前，公司资金较为充裕，参与配股不会对公司经营产生负面影响。

公司最终配股额度需经银监机构批准。

以上议案请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

2016年12月26日