

新湖中宝股份有限公司

2019 年第二次临时股东大会

会议资料

2019. 8. 1

新湖中宝股份有限公司
2019 年第二次临时股东大会
关于继续对上海玛宝房地产开发有限公司
提供担保的议案

各位股东：

一、担保情况

（一）公司全资子公司新湖地产集团有限公司（以下简称“新湖地产”）于 2017 年 8 月与中国工商银行股份有限公司上海市普陀支行签订了《保证协议》，为其全资子公司上海玛宝房地产开发有限公司（以下简称“玛宝公司”）签订的《人民币银团贷款合同》提供保证担保，被保证的主债权本金金额为不超过人民币 56.506 亿元，保证期间为自贷款合同确定的贷款到期（2026 年 8 月 15 日）之次日起两年。截至目前，新湖地产为玛宝公司提供担保余额为 28.3457 亿元。

（二）2019 年 7 月，公司与融创房地产集团有限公司签署《合作协议书》，拟转让玛宝公司股权（详见公司公告临 2019-062 号），转让后玛宝公司不再属于本公司全资或控股子公司，上述担保将转变为对外担保。

公司同意在股权转让期间继续维持上述担保关系，玛宝公司应在 2019 年 12 月 25 日前解除上述担保，如玛宝公司未能在前述期限内完成，则公司额外宽限 3 个月期限。如公司承担了前述担保责任，则玛宝公司应承担因此产生的赔偿责任。

二、被担保人基本情况

玛宝公司系本公司全资子公司，由新湖地产持股 100%，注册地：广中路 40 号 C-12 室；注册资本：20000 万元；法定代表人：洪忠祥；公司类型：有限责任公司；经营范围：房地产开发经营，销售建筑、装潢材料。

具证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《上海玛宝房地产开发有限公司2019年1-6月审计报告》（天健审[2019]8312号）：截至2019年6月30日，玛宝公司总资产452,841.87万元，总负债438,908.57万元，净资产13,933.31万元，2019年1-6月实现营业收入0万元，净利润-849.68万元。

三、担保协议的主要内容

1、担保方式：连带责任保证。

2、被保证的主债权种类及数额：主债权本金金额为不超过 56.506 亿元。截至目前，新湖地产为玛宝公司提供担保余额为 28.3457 亿元。

3、保证范围：所有担保债务及贷款人为实现债权所发生的全部律师费、诉讼费等费用和合理支出。

4、保证期间：自贷款合同确定的贷款到期（2026 年 8 月 15 日）之次日起两年。

根据《合作协议书》，公司同意在股权转让期间继续维持上述担保关系，玛宝公司应在 2019 年 12 月 25 日前解除上述担保，如玛宝公司未能在前述期限内完成，则公司额外宽限 3 个月期限。如公司承担了前述担保责任，则玛宝公司应承担因此产生的赔偿责任。

四、董事会意见

上述担保系原担保合同的延续，现因与融创房地产集团有限公司签署《合作协议书》后发生的股权转让导致该笔担保变为公司对外担保。根据协议，该笔担保系过渡期安排，未来持续时间较短，不会给本公司带来较大的风险。本次担保系《合作协议书》的有效组成部分，本公司将通过按时按期推进交易以有效保障本公司的利益。

五、在股东大会批准上述担保事项的前提下，授权董事长或其指定代表具体办理上述担保事项。

以上议案请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

2019年8月1日