

新湖中宝股份有限公司

2020 年第四次临时股东大会

会议资料

2020. 8. 10

新湖中宝股份有限公司

2020 年第四次临时股东大会

关于对南通启新置业有限公司等提供担保的议案

各位股东：

一、担保情况概述

根据公司业务发展的需要,就南通启新置业有限公司(以下简称“南通启新”)、南通启阳建设开发有限公司(以下简称“南通启阳”)、南通新湖置业有限公司(以下简称“南通新湖”)的融资,由本公司或公司关联方与绿城房地产集团有限公司或其关联方(以下简称“绿城房产”)各就其中的 50%承担担保责任;如融资方要求一方提供 100%担保责任的,则另一方就超出融资余额 50%的部分向该方提供反担保。担保总额不超过人民币 25 亿元,担保期限:协议签订日在 2021 年年度股东大会之前的融资担保协议。

二、被担保人基本情况

(一)南通启新系本公司参股公司,由新湖地产集团有限公司(简称“新湖地产”,系本公司子公司)和浙江启智实业有限公司(简称“浙江启智”,系绿城房产子公司)各持 50%股份。注册地:启东市圆陀角旅游度假区圆陀角大道;注册资本:5,000 万元,法定代表人:李亿;公司类型:有限责任公司;经营范围:房地产开发、销售。自有房屋出租、房屋工程设计、建筑物拆除工程服务、道路土方工程、室内装修设计施工、物业管理、酒店类企业管理。

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《南通启新置业有限公司2020年1-2月审计报告》（天健审[2020]1792号）：截至2020年2月29日，南通启新总资产172,877.70万元，总负债169,304.57万元，所有者权益3,573.14万元。

（二）南通启阳系本公司子公司，由新湖地产和浙江启智各持50%股份。注册地：启东市圆陀角旅游度假区圆陀角大道；注册资本：5,000万元，法定代表人：陈沧海；公司类型：有限责任公司；经营范围：房地产开发经营。房屋租赁服务，房屋建筑工程设计服务，室内装饰设计服务，物业管理，土石方工程、建筑装修装饰工程施工，酒店类企业管理服务。

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《南通启阳建设开发有限公司2020年1-2月审计报告》（天健审[2020]1534号）：截至2020年2月29日，南通启阳总资产38,262.71万元，总负债33,792.07万元，所有者权益4,470.64万元。

（三）南通新湖系本公司子公司，由新湖地产和绿城房产各持50%股份。注册地：启东市圆陀角旅游度假区圆陀角大道；注册资本：5,000万元，法定代表人：陈沧海；公司类型：有限责任公司；经营范围：房地产开发、销售。房屋出租服务，房屋工程设计，道路土方工程，室内装修设计、施工，物业管理，酒店企业管理。

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《南通新湖置业有限公司2020年1-2月审计报告》（天健审[2020]3035号）：截至2020年2月29日，南通新湖总资产205,755.43

万元，总负债208,645.95万元，所有者权益-2,890.53万元。

三、担保的主要内容

根据公司业务发展的需要，就南通启新、南通启阳、南通新湖的融资，由本公司或公司关联方与绿城房产各就其中的50%承担担保责任；如融资方要求一方提供100%担保责任的，则另一方就超出融资余额50%的部分向该方提供反担保。担保总额不超过人民币25亿元，担保期限：协议签订日在2021年年度股东大会之前的融资担保协议。

四、董事会意见

为子公司、参股公司提供担保是支持子公司、参股公司发展的正常经营范畴。本次担保是在对南通启新、南通启阳、南通新湖的盈利能力、偿债能力和风险等各方面综合评估的基础上作出的决定。担保融资用于项目开发建设，有利于提升公司整体经营能力，且超过股权比例的担保将有反担保措施，可以保障公司利益，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。

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。

新湖中宝股份有限公司

2020年8月10日