

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2022-043

## 新湖中宝股份有限公司

### 第十一届董事会第八次会议决议

### 暨关于补充确认对外提供财务资助的公告

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：

- 公司参股公司南通启新置业有限公司（以下简称“南通启新”）系公司与合作方共同设立进行项目开发，根据项目及股东约定，公司与合作方按照股权比例同比例向其提供财务资助，于 2022 年 1 月 26 日至 8 月 9 日向南通启新置业有限公司（以下简称“南通启新”）提供财务资助 18,260 万元。
- 本次交易不构成关联交易，也不属于《上海证券交易所股票上市规则》禁止提供财务资助的情况。
- 本次交易尚需提交公司股东大会审议。

#### 一、交易概述

1、公司参股公司南通启新由公司与合作方共同设立进行项目开发，根据项目需要，公司与合作方按照股权比例同比例向其提供财务资助，公司于 2022 年 1 月 26 日至 8 月 9 日间向南通启新置业有限公司提供财务资助 18,260 万元。

2、因公司工作人员对《上海证券交易所股票上市规则（2022 年 1 月修订）》等新规理解有误，在年初审议对外提供财务资助的议案时

遗漏统计对参股公司南通启新的财务资助事项，未及时履行审议程序，基于谨慎性原则，公司对上述交易予以补充确认。

公司第十一届董事会第八次会议审议通过了《关于补充确认对外提供财务资助的议案》，独立董事对该议案发表了明确同意的独立意见，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

3、股东方向项目公司提供财务资助符合地产项目的运作惯例，有利于开发项目的正常推进，保障合作各方的经济利益。本次财务资助不会影响公司正常业务开展及资金使用。

本次交易不构成关联交易，也不属于《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称《上市规则》）禁止提供财务资助的情况。

4、公司为参股的项目公司提供财务资助，是为了促进合作地产项目的顺利开发，符合地产行业惯例。在实施财务资助过程中，合作方按股权比例同比例投入；公司将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况变化，积极防范风险。

## 二、接受财务资助方的基本情况

1、南通启新置业有限公司系公司参股公司，由公司子公司浙江启远实业有限公司与绿城房地产集团有限公司子公司上海启璋实业有限公司（以下简称“上海启璋”）分别持有其50%、50%的股权。

南通启新成立于2013年10月29日，注册资本5000万元，法定代表人洪涛，注册地址：启东市圆陀角旅游度假区圆陀角大道，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。

南通启新拥有启东 555,374 平方米（约合 833.06 亩）国有建设用地的土地使用权，作为“海上明珠城”项目的一部分统一实施开发，累计开工面积 235,090 万平方米，暂未进入销售阶段。最近一年又一期的财务指标如下：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
总资产	250,969.06	257,303.00
总负债	249,361.66	256,385.94
净资产	1,607.40	917.06
	2021 年 1-12 月	2022 年 1-6 月
营业收入	0	0
净利润	-1,415.63	-690.34

2、南通启新不属于失信被执行人，也不是公司关联人。

3、上海启璋系绿城房地产集团有限公司全资子公司，成立于 2019 年 9 月，注册资本 7500 万元，法定代表人李亿，注册地址：上海市长宁区虹桥路 1157 号 329 室。

4、截至 2021 年 12 月 31 日，公司与上海启璋或其指定方（合称“合作方”或“绿城方”）分别向南通启新提供了 80,197 万元、71,413 万元借款，双方借款本金差额系因合作协议约定的双方各自使用南通启新质押物的数量差异所致。南通启新不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

### 三、 财务资助协议的主要内容

1、根据项目合作之初的约定，在项目公司出现自己无法解决的资金缺口时，公司、绿城方应按新湖方 50%、绿城方 50%的比例为南通启新提供股东借款，用于项目开发建设和项目公司日常运营需要；

项目公司统一按年利率 7.5%或双方股东届时协商一致的标准向出借方计付借款利息，利息按季计提，按年结算。

2、公司于 2022 年 1 月 26 日至 8 月 9 日，公司向南通启新提供财务资助 18,260 万元，具体明细如下：

日期	财务资助金额(万元)	利率 (%)
2022-1-26	1000	7.5
22022-3-18	500	7.5
2022-6-16	1000	7.5
2022-7-15	1000	7.5
2022-8-9	14760	7.5

### 3、风险防范措施

1) 在实施财务资助过程中，股东方将按股权比例同比例投入；根据协议约定，如任一方未按期足额提供股东投入的（“未足额投入方”），为不影响项目公司正常运营，保证目标项目开发经营顺利进行，另一方（“投入方”）可超持股比例提供股东借款，全部超持股比例提供的股东借款按 13.5%/年的利率向项目公司计收利息。若未足额投入方在投入方超持股比例提供股东借款之日起满 30 日仍未按持股比例投入的，则双方启动协商机制，协商期限为 10 日，协商期间投入方全部超持股比例提供的股东借款仍按 13.5%/年的利率标准向项目公司计收利息。协商期满未协商一致，则投入方有权选择继续提供股东借款、或相应调整持股比例、或相应调整利润分配比例。

2) 公司将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况变化，

积极防范风险。

#### **四、 财务资助风险分析及风控措施**

公司为参股的项目公司提供财务资助,是为了促进合作地产项目的顺利开发,符合地产行业惯例。在实施财务资助过程中,合作方按股权比例同比例投入;公司将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况变化,积极防范风险。

#### **五、 董事会意见**

股东方向项目公司提供财务资助符合地产项目的运作惯例,有利于开发项目的正常推进,保障合作各方的经济利益。本次被资助对象经营正常,信用良好,具备偿还能力,且公司采取了多项风险防范措施,本次财务资助不会损害公司及股东利益,不会对公司的日常经营产生重大影响。

#### **六、 独立董事关于本次财务资助的独立意见**

公司独立董事审阅了第十一届董事会第八次会议《关于补充确认对外提供财务资助的议案》后,发表如下独立意见:

股东方向项目公司提供财务资助符合地产项目的运作惯例,有利于开发项目的正常推进,更好地保障合作各方的经济利益,不会损害公司及股东利益,不会对公司的日常经营产生重大影响。

本次补充确认的财务资助的范围不属于《上市规则》禁止提供财务资助的情况;董事会在审议该议案时,表决程序符合《公司法》《上市规则》等的规定。

本次补充确认的对外提供财务资助的议案具有合理性和必要性,

同意上述议案，并提交公司股东大会审议。

### 七、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至目前，公司及控股子公司对合并报表外单位提供财务资助本金余额 74.99 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例 18.40%；逾期未收回的本金 3.52 亿元，其中：与上海逸合投资管理有限公司的往来款，因其经营状况恶化，面临较多诉讼采用单项计提坏账准备 2.36 亿元；与杭州新喆商业管理有限公司的往来款，因其经营不善处于歇业状态，已计提坏账准备 0.08 亿元。公司将密切关注各其他应收款对象的经营情况，提请投资者注意相关风险。

因公司工作人员对《上海证券交易所股票上市规则（2022 年 1 月修订）》等新规理解有误，在年初审议对外提供财务资助的议案时遗漏统计对参股公司南通启新的财务资助事项，未及时履行审议程序，公司对此致以诚挚的歉意。公司将持续加强相关人员的再教育和培训，要求相关人员继续学习《上市规则》等法律法规，提高相关人员识别需履行审议程序的交易的能力。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2022 年 9 月 2 日