

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2014-073

新湖中宝股份有限公司

关于房地产开发项目用地情况的公告

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。

新湖中宝股份有限公司（以下简称“新湖中宝”、“本公司”）本次非公开发行中涉及需整改房地产开发项目的用地情况如下：

一、 本公司有关房地产开发项目用地问题整改方案及进度安排

本公司及全资、控股子公司开发经营33个在建拟建房地产开发项目，就国土资源部对本公司此次发行用地核查所涉及的问题，本公司结合有关法律法规、与有关房地产管理部门、项目所在地基层人民政府的沟通情况及各项目及土地的实际状况，以“系统布置、科学安排、统一推进、逐个落实”为原则，制定了如下整改方案和进度安排：

（一）就公司本次发行中涉及土地核查需整改的南京·仙林翠谷(王宕地块)项目、沈阳·仙林金谷(二期)项目和滨州·新湖玫瑰园项目，公司及有关项目公司已取得相应的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》，并已随即开工建设，项目未能按时开工的情况得到解决。此外，公司及有关项目公司已制定加快投资和开发进度的书面计划，2018年6月底前江苏新湖宝华置业有限公司南京·仙林翠谷(王宕地块)项目具备竣工验收条件，2017年12月底前沈阳沈北金谷置业有限公司沈阳·仙林金谷(二期)项目具备竣工验收条件，2015年5月底前滨州新湖房地产开发有限公司滨州·新湖玫瑰园项目具备竣工验收条件。

就天津·香格里拉项目，有关土地管理部门已出具同意延期竣工的文件；就

温州·新湖庄园项目，有关土地管理部门及当地基层人民政府已出具加快拆迁进程的文件。同时，公司及有关项目公司已制定加快投资和开发进度的书面计划，2014年12月底前天津新湖凯华投资有限公司天津·香格里拉项目具备竣工验收条件，预计2014年下半年温州新湖房地产开发有限公司温州·新湖庄园项目开工建设。

就上海·华商大公馆项目，公司已于2014年1月26日完成股权过户手续。

（二）公司目前在建拟建的房地产开发项目中，除上述六个项目以外，另有部分项目历史上存在有关用地行为与国家土地管理法律法规和政策不完全相符的情形，公司及有关项目公司一直与有关政府部门保持积极沟通、协调，已补办目前阶段开发建设必要的国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，有关项目公司有序组织施工，各项目现按正常计划顺利推进，无异常停工事件或情形。

（三）为保证上述工作如期完成，公司在总部层面建立了项目管理小组负责指导、监督整改工作的落实，具体由有关各项目公司总经理负责并指定专人专岗落实各项工作和任务，项目公司应每月定期向项目管理小组汇报工作落实进度。公司保证针对公司内部全体有关业务人员及各子公司主要负责人员、项目经办人员展开对国家有关土地管理法律法规和政策的充分学习、认识和教育，全力杜绝用地违法违规情形。

二、 本公司及控股股东、实际控制人的有关承诺

为进一步保护新湖中宝及中小投资者的利益并积极稳妥地推进本次发行相关事项，本公司及控股股东浙江新湖集团股份有限公司、实际控制人黄伟先生已

制订如下风险防范措施并作出相应承诺：

（一）新湖中宝及其子公司本次发行的报告期内有关在建拟建房地产开发项目及对应项目公司目前运营正常，未因用地问题而受到重大不利影响，不存在相关政府主管部门限制、禁止新湖中宝或有关项目公司开发经营活动的情形。新湖中宝已对有关用地项目制定整改方案和进度安排，公司控股股东及实际控制人全力督促、配合、协助新湖中宝贯彻落实、确实履行该等方案和安排。

（二）若新湖中宝未完成承诺的整改方案和进度安排、或因有关房地产开发项目用地手续不完善、不及时，而受到行政处罚或发生利益受损的其他情形，公司控股股东及实际控制人将全力、积极、妥善地协助新湖中宝解决瑕疵问题、消除不利影响，并将承担相应的经济处罚、赔偿责任。

（三）公司控股股东及实际控制人将积极保障新湖中宝和中小投资者的权益，重视并帮助中小投资者行使合法权利，拟采取的方式包括但不限于敦促新湖中宝进一步增强包括本次发行在内的信息披露，持续、真实、准确、完整、及时地披露公司竞得土地使用权、房地产开发项目投资、建设、销售(预售)、融资、抵押情况等对投资决策有重大影响的信息，披露内容应做到简明易懂，充分揭示风险，方便中小投资者查阅。

三、 结论性意见

综上，公司本次发行中涉及需整改的六个房地产开发项目的用地：

（一）南京·仙林翠谷(王宕地块)项目、沈阳·仙林金谷(二期)项目、滨州·新湖玫瑰园项目因政府规划调整、拆迁等非企业自身原因导致未按期开工且逾期超过一年，现已取得有关房地产管理部门颁发的《建设用地规划许可证》、《建设

工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，未能按时开工的情形得到有效解决、纠正；

（二）天津·香格里拉项目因电力配套工程规划调整等非企业自身原因导致未按期竣工问题，现已取得有关土地管理部门关于延期竣工的批复，项目公司已调整工期并确定竣工计划，未能按时竣工的情形得到有效解决、纠正；

（三）温州·新湖庄园项目因拆迁未完导致土地实际未交付等非企业自身原因至今未开工，现已取得有关政府部门加快完成拆迁安置的说明，项目公司已确定开工时间计划；

（四）上海·华商大公馆项目系公司的合资项目，已与第三方签署了项目公司的《股权转让协议》，相关工商变更登记手续于2014年1月办理完毕。

据此，本公司认为，本次发行中涉及需整改的六个房地产开发项目的用地问题已由公司落实有关整改措施，整改程序和结果真实、合法、有效。

此外，本公司已就有关房地产开发项目用地问题提出整体的整改方案及进度安排，本公司控股股东及实际控制人就上述项目可能受到行政处罚或其他损害公司利益的情形制定了保护中小投资者权益的具体措施，该等方案、安排、措施、承诺的内容明确、切实可行，可以有效防范有关用地问题对新湖中宝的持续经营造成重大不利影响。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一四年七月二十三日