

证券代码：600823  
债券代码：155391  
债券代码：163216  
债券代码：163644  
债券代码：175077  
债券代码：175192

证券简称：世茂股份  
债券简称：19世茂G3  
债券简称：20世茂G1  
债券简称：20世茂G2  
债券简称：20世茂G3  
债券简称：20世茂G4

公告编号：临2022-056

## 上海世茂股份有限公司 关于全资子公司为下属合营企业借款 提供担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 重要内容提示：

- 被担保人名称：长沙茂泓置业开发有限公司；
- 本次担保总金额不超过人民币 4.35 亿元；
- 本次担保前，公司对外担保余额：人民币 112.86 亿元；
- 截止本公告，公司对外担保逾期数量：人民币 0 亿元。

### 一、主债权及担保情况概述

2019 年 6 月，长沙茂泓置业开发有限公司（以下简称：“长沙茂泓”）向东亚银行(中国)有限公司、恒生银行(中国)有限公司、中国工商银行长沙东升路支行和南洋商业银行(中国)有限公司作为贷款人办理借款，借款金额人民币 13 亿元，期限为 36 个月，用于项目开发建设。公司控股股东世茂集团控股有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。截止目前，借款余额为 4.35 亿元。

长沙茂泓置业开发有限公司，为上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）合营企业，公司通过全资子公司苏州世茂投资发展有限公司（以下简称：“苏州世茂投资”）持有 28% 股权，世茂集团控股有限公司下属子公司苏州世茂置业有限公司持有 27% 股权，合作方上海荣星投资咨询合伙企业（有限合伙）

持有 45%股权。

经与上述贷款银行协商，对上述借款余额 4.35 亿元展期 1 年，为此，长沙茂泓以其持有的长沙市雨花区劳动路 32 号地块国有建设用地使用权及在建工程（面积为 2.94 万平方米）及后续项目竣备后成为现房，以待售在建工程抵押转为未售现房抵押（面积为不超过 2.94 万平方米）提供抵押担保，且以上述地块所开发项目的应收账款（金额为 1.29 亿元）提供质押担保。同时，苏州世茂投资拟将其所持有的长沙茂泓 28%股权为该借款提供股权质押担保，即对借款 28%部分计余额 1.218 亿元提供股权质押担保。

长沙茂泓主要从事长沙市雨花区劳动路 32 号地块项目的开发建设，项目地块西临树木岭道，东边毗邻万家丽高架。项目宗地总面积 7.79 万平方米，规划总建筑面积 34.34 万平方米，用途为住宅、商业用地。截止目前，该项目处于在建在售阶段。

根据上海证券交易所《股票上市规则》，公司及其控股子公司对外担保总额超过公司最近一期经审计净资产的 50%，因此，该担保事项尚需提请公司股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

长沙茂泓置业开发有限公司，成立于 2018 年 4 月 2 日，法定代表人为仲小乐，注册资本为 1,000 万元人民币，经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房地产信息咨询；自有房地产经营活动。

最近一年及一期主要财务数据：

单位：人民币，万元

项目	2021 年 12 月 31 日 (经审计)	2022 年 6 月 30 日 (未经审计)
总资产	344,583.06	339,102.79
负债总额	355,654.31	350,429.48
净资产	-11,071.25	-11,326.69
营业收入	0.00	0.00
净利润	-2,194.91	-255.44

## 三、有关担保主要内容

经与东亚银行(中国)有限公司、恒生银行(中国)有限公司、中国工商银行长

沙东升路支行和南洋商业银行(中国)有限公司协商,对上述借款余额 4.35 亿元展期 1 年,为此,长沙茂泓以其持有的长沙市雨花区劳动路 32 号地块国有建设用地使用权及在建工程(面积为 2.94 万平方米)及后续项目竣备后成为现房,以待售在建工程抵押转为未售现房抵押(面积为不超过 2.94 万平方米)提供抵押担保,且以上述地块所开发项目的应收账款(金额为 1.29 亿元)提供质押担保。同时,苏州世茂投资拟将其所持有的长沙茂泓 28%股权为该借款提供股权质押担保,即对借款 28%部分计余额 1.218 亿元提供股权质押担保。本次担保自股东大会审议通过之日起 6 个月内须完成相关担保手续。

#### **四、董事会意见**

董事会认为,本次担保各项事宜,有利于推动公司的经营,确保公司经营与管理对资金的需要,确保公司经营业务的持续稳定发展,符合公司整体发展的需要。

#### **五、累计对外担保数量及逾期担保数量**

截止目前,公司及控股子公司累计授权对外担保总额为人民币 182.17 亿元(未含本次会议相关担保额度),累计对外担保余额为人民币 112.86 亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 43.73%,对外担保逾期数量为人民币 0 元。

#### **六、备查文件目录**

- 1、公司第九届董事会第十二次会议决议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022 年 8 月 2 日