

证券代码：400214

证券简称：世茂 3

主办券商：西南证券

## 上海世茂股份有限公司

## 提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

## 一、担保情况概述

## (一) 担保基本情况

上海杏熙投资咨询有限公司（以下简称：“上海杏熙”）、上海煦晓企业管理有限公司（以下简称“上海煦晓”）为上海世茂股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）之全资子公司。上海杏熙与中国工商银行股份有限公司厦门禾山支行（以下简称“工商银行厦门禾山支行”）于 2017 年签订了《并购借款合同》，2022 年签订了《借款展期协议》，上海杏熙以其持有的上海乾懋企业管理有限公司 100%股权为上述借款合同项下融资提供质押担保，本公司提供连带责任保证担保。上海煦晓与工商银行厦门禾山支行于 2019 年签订了《并购借款合同》，2022 年签订了《变更协议》，上海煦晓以其持有的杭州艺辉商务咨询有限公司 51%股权为上述借款合同项下融资提供质押担保，本公司及公司关联方上海世茂建设有限公司（以下简称“世茂建设”）、福建世茂朗盈房地产开发有限公司（以下简称“福建世茂朗盈”）提供连带责任保证担保。

因业务发展需要，上海杏熙及上海煦晓拟向公司控股子公司厦门世茂新领航置业有限公司（以下简称“厦门世茂新领航”）转让其对工商银行厦门禾山支行在上述借款合同项下的债务共计人民币 8,900 万元。其中上海杏熙转让债务金额合计人民币 7,900 万元，上海煦晓转让债务金额合计人民币 1,000 万元。

债务转让后，本公司、世茂建设及福建世茂朗盈为上述转让债务本金余额之和提供连带责任保证担保，上海杏熙以其持有的上海乾懋企业管理有限公司

100%股权为转让的 7,900 万债务提供质押担保，至厦门世茂新领航 100%股权转让予中建三局第三建设工程有限责任公司之工商变更完成 5 个工作日后，公司不再对上述债务承担任何担保责任。

(二) 是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

(三) 审议和表决情况

本次担保事项已经 2024 年 7 月 5 日公司召开的第十届董事会第二次会议审议通过，尚需经公司 2024 年第三次临时股东会审议批准。

## 二、被担保人基本情况

(一) 法人及其他经济组织

1、被担保人基本情况

名称：厦门世茂新领航置业有限公司

成立日期：2015 年 10 月 19 日

住所：厦门市集美区兑山西路 114 号 136 室

注册地址：厦门市集美区兑山西路 114 号 136 室

注册资本：182,323.47 万元

主营业务：房地产开发经营

法定代表人：林彬

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：厦门世茂新领航置业有限公司为公司控股孙公司

2、被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2023 年 12 月 31 日资产总额：4,314,427,028.88 元

2023 年 12 月 31 日流动负债总额：2,931,980,493.31 元

2023 年 12 月 31 日净资产：1,267,377,558.60 元

2023 年 12 月 31 日资产负债率：70.62%

2024 年 3 月 31 日资产负债率：70.73%

2024年1-3月营业收入：1,014,878.24元

2024年1-3月利润总额：-8,174,610.14元

2024年1-3月净利润：-6,130,957.6元

审计情况：2023年年度的财务数据经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

### 三、担保协议的主要内容

为了保证工商银行厦门禾山支行债权的实现，公司自愿向其提供保证担保。公司依据工商银行厦门禾山支行与厦门世茂新领航（下称债务人）、上海杏熙签订的《债务转让协议》，以及工商银行厦门禾山支行与厦门世茂新领航签订的《流动资金借款合同》，与工商银行厦门禾山支行签订了《最高额保证合同》（下称“保证合同”），为该笔债务提供保证担保，在公司关联方上海乾懋企业管理有限公司、上海翊宇投资管理有限公司、牡丹江弗恺投资中心（有限合伙）合计持有的厦门世茂新领航置业有限公司100%股权过户工商登记变更给中建三局第三建设工程有限责任公司5个工作日后，公司不再对上述债务承担任何担保责任。

公司承担保证责任的方式为连带责任保证。担保的范围包括主债权本金（包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）。

### 四、董事会意见

#### （一）担保原因

公司本次为厦门世茂新领航提供担保，系对担保对象的调整，调整前后的担保对象均为公司并表范围内子公司，有助于推进公司业务发展。

#### （二）担保事项的利益与风险

本次担保事项是公司经营发展需要，有助于公司持续健康发展，公司此次担

保的期限取决于各方内部审批并完成工商变更登记的时间，担保期限存在不确定性。

### （三）对公司的影响

本次担保符合公司整体利益和发展战略的实现，不存在损害公司及股东利益的情形。

## 五、累计提供担保的情况

项目	金额/万元	占公司最近一期经审计净资产的比例
挂牌公司及其控股子公司对挂牌公司合并报表外主体的担保余额	395,395.86	38%
挂牌公司对控股子公司的担保余额	1,492,486.47	142%
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	1,362,030.59	130%
为资产负债率超过 70%担保对象提供的担保余额	680,806.25	65%
逾期债务对应的担保余额	810,351.23	77%
涉及诉讼的担保金额	672,038.42	64%
因担保被判决败诉而应承担的担保金额	496,606.42	47%

注：以上数据不包含已在 2023 年年度报告中披露的未经公司审批程序审议的担保事项

## 六、备查文件目录

- 1、《债务转让协议》
- 2、《最高额保证合同》
- 3、第十届董事会第二次会议决议

上海世茂股份有限公司

董事会

2024年7月5日