

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2022-057

上海世茂股份有限公司 关于为全资子公司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：常熟世茂新发展置业有限公司；
- 本次担保总金额不超过人民币 3 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

2020 年 6 月，常熟世茂新发展置业有限公司（以下简称：“常熟世茂新发展”）与中国民生银行股份有限公司苏州分行（以下简称“民生银行”）订立借款协议，借款金额人民币 5 亿元，期限为 24 个月，用于项目建设开发。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保；苏州万奥置业有限公司将其持有的苏州市苏州河路东侧江库路北侧 02 地块项目土地使用权（苏[2019]苏州市吴江区不动产权第 9061921 号）提供第二顺位抵押担保。截止目前，借款余额为 3 亿元。

常熟世茂新发展置业有限公司，为上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）全资子公司，主要从事常熟世茂项目地块开发建设，地块宗地面

积 6.06 万平方米，规划总建筑面积约 32.15 万平方米，为住宅、商服用地；截止目前，3#地块上剩余 B、C、D 楼在售或在建，销售去化已超过 90%。

经与民生银行协商，对上述借款余额 3 亿元进行展期，展期期限不超过 1 年，为此，常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保；此外，本公司拟将所持有的常熟世茂新发展 100% 股权提供股权质押担保及公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场（宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业房产）提供第二顺位抵押担保（抵押面积不低于 81,107 平米）。

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

常熟世茂新发展置业有限公司，成立于 2007 年 8 月 24 日，法定代表人为唐一波，注册资本为 69,217.4 万元人民币，经营范围：从事商业用房及相关配套设施的建设，开发房地产的销售、出租、物业管理等。

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 | 290,095.33 | 238,786.28 |
| 负债总额 | 182,456.18 | 148,301.06 |
| 净资产 | 107,639.15 | 90,485.21 |
| 营业收入 | 42,525.66 | 13,065.22 |
| 净利润 | -1,953.91 | -196.10 |

三、有关担保主要内容

经与民生银行协商，对上述借款余额 3 亿元进行展期，展期期限不超过 1 年，为此，常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保；此外，本公司拟将所持有的常熟世茂新发展 100% 股权提供股权质押担保及公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场（宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业房产）提供第二顺位抵押担保（抵押

面积不低于 81,107 平方米)。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