

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  
为子公司昆山世茂华东商城开发有限公司  
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

上海世茂股份有限公司（以下简称“公司”“本公司”）、公司全资子公司上海世莖贸易有限公司（以下简称“上海世莖”）分别持有昆山世茂华东商城开发有限公司（以下简称“昆山华东商城”）之 51%、49%的股权。

2019 年 7 月，昆山华东商城与江苏银行股份有限公司苏州分行（以下简称“江苏银行”）签订《经营性物业抵押借款合同》，向江苏银行借款 4 亿元，期限为 10 年，昆山华东商城以其持有的昆房权证开发区字第 301156085 号/昆国用（2006）第 120061002036 号的房产提供抵押担保，截止目前，借款余额为 3.3 亿元。

经与江苏银行协商，本公司与上海世莖拟将其合计持有的昆山华东商城 100%股权为上述 3.3 亿元借款余额提供股权质押担保。

### （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

公司于 2025 年 1 月 15 日召开第十届董事会第八次会议，审议通过了《关于

为子公司昆山世茂华东商城开发有限公司提供担保的议案》，表决情况为 5 票同意，0 票反对，0 票弃权。该议案无需提交股东会审议。

## 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：昆山世茂华东商城开发有限公司

成立日期：2005 年 8 月 24 日

住所：昆山开发区前进东路 199 号

注册地址：昆山开发区前进东路 199 号

注册资本：150,000,000 元

主营业务：商业房地产及其配套设施的开发、建设、销售、出租；物业管理；百货销售；停车场管理服务；自有房屋租赁；房屋中介服务；市场营销策划；销售针纺织品、服装鞋帽、珠宝首饰、皮革制品、儿童玩具、钟表眼镜、照相器材、文化用品、体育用品、办公用品、工艺美术品、五金交电、电子产品、家具装饰、装潢材料、机械电器设备、金属材料。食用农产品销售；餐饮管理；美容服务；室内娱乐活动、游乐园；才艺培训；体育培训；科技培训；研学培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；食品经营（销售预包装食品）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；汽车旧车销售；汽车零配件零售；玩具、动漫及游艺用品销售；化妆品零售；母婴用品销售；家用电器销售；建筑材料销售；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

法定代表人：冯文龙

控股股东：上海世茂股份有限公司

实际控制人：与公司实际控制人相同

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：昆山世茂华东商城开发有限公司为本公司之全资子公司

## 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：1,215,421,026.88元

2023年12月31日流动负债总额：445,685,318.94元

2023年12月31日净资产：291,607,769.29元

2023年12月31日资产负债率：76.01%

2024年6月30日资产负债率：75.88%

2024年1-6月营业收入：15,673,122.88元

2024年1-6月利润总额：3,929,662.98元

2024年1-6月净利润：997,267.78元

审计情况：2023年年度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

1、被担保方：昆山世茂华东商城开发有限公司

2、出质人：上海世茂股份有限公司、上海世堃贸易有限公司

3、质权人：江苏银行股份有限公司苏州分行

4、质物：出质人以其持有的被担保方100%股权提供质押担保，其中本公司持股51%，上海世堃持股49%

5、主债权：为确保被担保方与质权人于2019年7月25日签订的《经营性物业抵押借款合同》的履行，出质人在此无条件且不可撤销的向质权人保证，以质押财产为质权人依据前述合同而形成的全部债权以及前述本金对应利息、费用等债权提供质押担保。

6、担保范围：本合同项下担保范围包括但不限于：质权人与被担保方在主合同项下的债权本金及按合同约定计收的全部利息（含罚息、复利）、以及被担保方应当支付的手续费、违约金、赔偿金、税金和质权人为了实现债权和担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保

全费、执行费、评估费、拍卖费、律师费、差旅费、公证费、公告费、送达费、鉴定费等)。

#### 四、董事会意见

##### (一) 担保原因

此次担保是基于子公司业务发展需要，公司自愿为其提供担保。

##### (二) 担保事项的利益与风险

本次担保不会增加公司风险，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。

##### (三) 对公司的影响

本次担保各项事宜，有利于推动公司的经营，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	408,795	39%
挂牌公司对控股子公司的担保余额	1,486,950	141%
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	1,369,893	130%
为资产负债率超过 70%担保对象提供的担保余额	689,268	66%
逾期债务对应的担保余额	1,157,640	110%
涉及诉讼的担保金额	918,158	87%

因担保被判决败诉而应承担的担保金额	714,628	68%
-------------------	---------	-----

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、《第十届董事会第八次会议决议》
- 2、《质押担保合同》

上海世茂股份有限公司

董事会

2025 年 1 月 15 日