

证券代码：600823  
债券代码：143165  
债券代码：143308  
债券代码：143332  
债券代码：155142  
债券代码：155254  
债券代码：155391  
债券代码：163216

证券简称：世茂股份  
债券简称：17 世茂 G1  
债券简称：17 世茂 G2  
债券简称：17 世茂 G3  
债券简称：19 世茂 G1  
债券简称：19 世茂 G2  
债券简称：19 世茂 G3  
债券简称：20 世茂 G1

公告编号：临2020-031

## 上海世茂股份有限公司

### 关于为控股子公司提供担保的公告

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：前海世茂发展（深圳）有限公司；
- 本次担保金额为人民币 18 亿元；
- 本次担保前，公司对外担保余额：人民币 58.02 亿元；
- 截止本公告，公司对外担保逾期数量：人民币 0 元。

#### 一、借款及担保情况概述

根据控股子公司的经营资金需求及项目开发需要，公司控股子公司前海世茂发展（深圳）有限公司（以下简称：深圳前海世茂）拟向金融机构申请不超过人民币18亿元借款，用于项目工程建设，并拟以其“前海世茂金融中心”部分房产抵押担保（对应评估价值不超过人民币31亿元，对应建筑面积不超过3.6万平方米），公司控股子公司珠海世茂新领域房地产开发有限公司（以下简称：珠海世茂新领域）拟将为上述借款提供连带责任保证。

借款存续期间，珠海世茂新领域拟以其持有的部分商业用地土地使用权（珠自然资储2019-29，对应评估价值不低于人民币28.2亿元，不超过人民币31亿元），作为抵押物置换上述“前海世茂金融中心”部分房产。

此外，若深圳前海世茂后续无法履行还款义务的，深圳前海世茂全体股东——本公司及Grandday International Limited，负责对差额部分予以补足。

本次借款担保事项自董事会审议通过之日起一年内须完成相关担保手续。

2020年4月28日，公司第八届董事会第十九次会议，以9票赞成、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，公司董事会就下述事项作出决议：同意公司控股子公司珠海世茂新领域将为上述借款提供连带责任保证；同意在借款存续期间珠海世茂新领域可以其持有的部分商业用地土地使用权来置换上述“前海世茂金融中心”部分房产；同意深圳前海世茂全体股东（本公司及Grandday International Limited）在标的项目后续无法履行还款义务时，负责对差额部分予以补足。

## 二、被担保人基本情况

前海世茂发展（深圳）有限公司，成立于2013年6月19日，法定代表人为孙岩，注册资本为48,000万美元，经营范围为企业管理咨询、环保科技信息咨询、物业管理、对外贸易供应链管理、房地产经营开发等等。

前海世茂发展（深圳）有限公司，负责开发“前海世茂金融中心”。前海世茂金融中心位于深圳前海核心区域。该项目建筑面积20万平方米，地上62层，地下3层，由300米超甲级写字楼及独栋商业组成。

前海世茂发展（深圳）有限公司股权结构如下

| 股东名称                           | 所占比例 |
|--------------------------------|------|
| 上海世茂股份有限公司                     | 51%  |
| Grandday International Limited | 49%  |

前海世茂发展（深圳）有限公司最近一年及一期主要财务数据：

单位：人民币，万元

| 项目   | 2019年12月31日（经审计） | 2020年3月31日(未经审计) |
|------|------------------|------------------|
| 总资产  | 896,762.97       | 982,010.82       |
| 负债总额 | 271,461.39       | 408,504.26       |
| 净资产  | 625,301.58       | 573,506.55       |

|      |           |           |
|------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 10,381.68 | 334.22    |
| 净利润  | 23,499.39 | -1,795.03 |

### 三、有关担保主要内容

根据子公司的经营资金需求及项目开发需要，公司控股子公司深圳前海世茂拟向金融机构申请不超过人民币18亿元借款，并拟以其“前海世茂金融中心”部分房产抵押担保，公司控股子公司珠海世茂新领域拟将为上述借款提供连带责任保证。

借款存续期间，珠海世茂新领域拟以其持有的部分商业用地土地使用权作为抵押物置换上述“前海世茂金融中心”部分房产。

此外，若深圳前海世茂后续无法履行还款义务的，深圳前海世茂全体股东——本公司及Grandday International Limited，负责对差额部分予以补足。

本次借款担保事项自董事会审议通过之日起一年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，有利于推动公司全资子公司下属项目的经营，确保项目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 97.32 亿元(未含本次会议新增相关担保额度)，累计对外担保余额为人民币 58.02 亿元，本公司无逾期担保。

### 六、备查文件目录

1、公司第八届董事会第十九次会议决议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2020 年 4 月 29 日