

上海城投控股股份有限公司

关于 2023 年度预计提供对外担保的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 2023年度公司及所属子公司拟对其所属子公司提供信用担保额度合计不超过53亿元，拟对购房客户提供阶段性担保额度合计不超过110亿元。

一、担保情况概述

（一）为所属子公司提供的担保

为推进项目开发建设，进一步盘活存量资产，拓宽融资渠道，公司及所属子公司拟为部分公司所属子公司开具银行保函、开展融资等提供担保不超过 530,000 万元，其中，为资产负债率超过 70% 的子公司提供的担保额度不超过 380,000 万元，为资产负债率不超过 70% 的子公司提供的担保额度不超过 150,000 万元，具体如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例（含直接和间接）	2023 年预计担保额度	是否关联担保	是否有反担保
一、为控股子公司提供的担保					
（一）资产负债率超过 70%的子公司					

上海城投控股股份有限公司	上海城鸿置业有限公司	100%	150,000	否	否
上海城投置地(集团)有限公司	上海城展置业有限公司	90%	100,000	否	否
	黄山山海置业有限公司	70%	100,000	否	否
	上海城虹万岸建设发展有限公司	80%	12,000	否	否
	上海丰启置业有限公司	100%	18,000	否	否
小计			380,000		
(二) 资产负债率不超过 70%的子公司					
上海城投控股股份有限公司	上海露香园建设发展有限公司	100%	50,000	否	否
上海城投置地(集团)有限公司	上海新江湾城投资发展有限公司	96%	80,000	否	否
	上海城凌置业有限公司	100%	8,000	否	否
	上海城协房地产有限公司	100%	6,000	否	否
	城兆星置业(上海)有限公司	55%	6,000	否	否
小计			150,000		
合计			530,000		

(二) 为购房客户提供的阶段性担保

根据金融机构住房按揭贷款相关政策和房地产开发企业的商业惯例，公司部分所属子公司拟为购买其所开发建设的房产项目的合格银行按揭贷款客户提供阶段性担保，担保额度不超过 110 亿元。

二、被担保人具体情况

(一) 公司所属子公司

被担保人名称	注册地点	注册资本(万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元)					持股比例	预计新增担保金额
				截至2022年12月31日			2022年			
				总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润		
上海露香园建设发展有限公司	上海市	720,000	房地产开发经营,物业管理,酒店管理,住房租赁	2,004,822	1,302,867	701,955		-125	100%	50,000
上海丰启置业有限公司	上海市	26,624	在上海市青浦区朱家角镇10街坊18/5丘从事住宅开发及经营。	234,446	186,258	55,601	129,316	24,734	100%	18,000
黄山山海置业有限公司	安徽省黄山市	50,000	房地产开发经营、建设工程设计、施工、住宿、餐饮服务、非居住房地产租赁等	150,256	119,671	30,585	1,433	-863	70%	100,000
上海城虹万岸建设发展有限公司	上海市	124,000	旧区改造,自有房屋租赁,房地产开发经营,市政基础设施建设,物业管理。	512,529	388,740	123,789		-234	80%	12,000
上海城凌置业有限公司	上海市	130,000	房地产开发经营、建设工程施工、物业管理、停车场服	364,899	236,436	128,463		-1,537	100%	8,000

			务、园林绿化施工等							
城兆星置业（上海）有限公司	上海市	30,000	房地产开发经营、各类工程建设活动、物业管理、停车场服务、园林绿化施工等	89,099	60,381	28,718		-180	55%	6,000
上海城协房地产有限公司	上海市	70,000	房地产开发、经营、物业管理	128,165	85,737	42,428		-852	100%	6,000
上海城展置业有限公司	上海市	40,000	房地产开发，房地产经纪，房地产营销策划，停车场管理服务，物业管理，建筑装饰工程，市政工程，绿化工程，建筑装潢材料销售。	-482,727	463,486	19,241		-418	90%	100,000
上海新江湾城投资发展有限公司	上海市	10,000	科技园开发建设，实业投资，房地产开发经营，物业管理，计算机软硬件、光机电一体化、环保、能源、新材料领域的技术开发、技术服务、技术咨询、技	443,375	204,748	238,627	8,108	-6,933	96%	80,000

			术培训、技术转让；会展服务；广告设计、制作，利用自有媒体发布广告；建筑装饰装修建设工程设计施工一体化。							
上海城鸿置业有限公司	上海市	20,000	房地产开发与经营，物业管理，停车场管理，会务服务，商务咨询。	222,417	235,078	-12,661	4,680	-3,409	100%	150,000

(二) 购房客户

购房客户为购买公司所属子公司开发建设的房产项目的合格银行按揭贷款客户。

三、担保协议的主要内容

上述预计担保额度尚需提交公司股东大会表决通过后生效，担保事项尚未与相关方签订担保协议，公司及所属子公司将根据实际经营情况和金融机构要求在审定的担保额度范围内办理担保事宜，具体担保金额、担保期限等事项以实际签署的协议为准。

四、公司累计对外担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及所属子公司累计对外担保总额 13.58 亿元，均为对公司所属子公司提供的担保，占公司最近一期经审计净资产的比例为 6.56%。其中，为资产负债率超过 70% 的子公司提供的担保为 3 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 1.45%；公司所属子公司为购房客户提供的阶段性担保余额为 12.03 亿元。

公司未对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保，也不存在担保逾期事项。

五、董事会意见

(一) 董事会会议的召开、审议和表决情况

公司于 2023 年 3 月 23 日召开第十届董事会第三十次会议，以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于 2023 年度预计提供对外担保的议案》，同意将该议案提交公司股

东大会表决。

(二) 独立董事意见

独立董事审议后发表如下独立意见：

我们按照实事求是的原则认真审核了公司的担保事项，公司能够遵守《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》及《公司章程》等的有关规定，严格履行对外担保决策程序和披露义务，对外担保与实际业务发展需要相匹配，不存在违规对外担保情况，没有损害公司、公司股东尤其是中小股东的利益。

以上事项尚需提交公司股东大会表决。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

2023年3月25日