

债券代码：188666.SH

债券简称：21 沪房 01

上海南房（集团）有限公司新增重大借款的公告 (以此为准)

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

一、单笔新增借款超过发行人上年末净资产 20%

(一) 借款人情况

借款人名称：上海南房集团城市更新建设有限公司（上海南房（集团）有限公司合并范围内子公司）

借款人主要财务情况：2022 年三季度未经审计的财务报表，上海南房集团城市更新建设有限公司最近一期¹的主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 9 月末/1-9 月
资产总额	350,000.00
货币资金总额	-
负债总额	200,000.00
流动负债总额	-
营业收入	-
净利润	-
经营活动产生的现金流量净额	-350,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-
筹资活动产生的现金流量净额	350,000.00

(二) 借款协议主要内容

借款人	上海南房集团城市更新建设有限公司
-----	------------------

¹ 上海南房集团城市更新建设有限公司成立于 2022 年 3 月 11 日。

银团名单	中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行、中国工商银行股份有限公司上海市黄浦支行、上海浦东发展银行股份有限公司黄浦支行、交通银行股份有限公司上海黄浦支行、中国民生银行股份有限公司上海分行、中国建设银行股份有限公司上海黄浦支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司上海黄浦区支行
担保措施	截至本公告出具日，本次借款由上海南房（集团）有限公司（以下简称“上海南房”）全程提供连带责任保证担保。
贷款用途	用于旧区改造相关支出。
本次贷款期限	8 年
本次借款金额	20 亿元

（三）担保人情况

担保人名称：上海南房（集团）有限公司

担保人主要财务情况：

根据上海南房 2021 年度经审计的财务报表和 2022 年三季度未经审计的财务报表，上海南房最近一年又一期的主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 9 月末/1-9 月	2021 年末/度
资产总额	2,210,152.43	1,507,262.31
货币资金总额	759,303.72	701,146.41
负债总额	1,427,424.75	841,643.42
流动负债总额	572,948.86	401,375.78
营业收入	40,356.69	190,844.36
净利润	20,950.73	45,657.44
经营活动产生的现金流量净额	-412,077.03	-61,823.59
投资活动产生的现金流量净额	1,871.14	-8,853.73
筹资活动产生的现金流量净额	468,555.04	488,610.92

二、新增借款余额超过发行人上年末净资产 50%

（一）新增借款情况

单位：万元

2021 年末净资产金额	665,618.89
2021 年末借款余额	406,446.13
2022 年 9 月末借款余额	797,429.23
2022 年 1-9 月累计新增借款金额	390,983.09

2022 年 1-9 月累计新增借款金额占 2021 年末净资产比例	58.74%
---------------------------------------	--------

（二）新增借款的分类披露

1、银行贷款

截至 2022 年 9 月末，公司累计新增银行贷款 390,983.09 万元，占 2020 年末净资产 58.74%。

2、公司信用类债券

无新增。

3、非银行金融机构借款

无新增。

4、其他有息债务

无新增。

三、本年度新增借款对偿债能力的影响分析

上述新增借款的情况均用于公司正常生产经营及业务发展，属公司正常经营活动，对公司的偿债能力无重大不利影响。

特此公告。

（本页无正文，为《上海南房（集团）有限公司新增重大借款的公告（以此为准）》之盖章页）

上海南房（集团）有限公司

2022年10月19日

