

证券代码：400193

证券简称：嘉凯城 3

主办券商：湘财证券

嘉凯城集团股份有限公司

担保进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

（一）担保情况

嘉凯城集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）及控股子公司嘉凯城（上海）互联网科技有限公司（以下简称“互联网科技”）、上海中凯置业有限公司（以下简称“中凯置业”）分别与福州兴禹资产管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“福州兴禹”）签订了相关融资协议。其中公司控股子公司中凯置业对公司与福州兴禹的融资事项提供连带责任保证担保及抵押担保，担保金额 0.49 亿元；公司及中凯置业对互联网科技与福州兴禹的融资事项提供连带责任保证担保及抵押担保，担保金额 0.96 亿元，以上担保金额合计 1.45 亿元。担保现已生效。

（二）担保审批情况

公司分别于 2023 年 4 月 26 日及 2023 年 5 月 18 日召开第八届董事会第三次会议暨 2022 年年度董事会及 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于 2023 年度对控股公司担保的议案》，公司下属控股公司对公司担保额度为 12 亿元，公司及下属控股公司对互联网科技担保额度为 5 亿元，并授权公司董事长在额度范围内审批具体的担保事宜，具体内容详见公司于 2023 年 4 月 28 日在巨潮资讯网上披露的《关于 2023 年度对控股公司担保的公告》（公告编号：2023-016）。

二、被担保人基本情况

（一）公司名称：嘉凯城集团股份有限公司

注册资本：180,419.15 万元

成立日期：1998 年 8 月 14 日

注册地点：浙江省杭州市上城区惠民路 56 号 1 号楼 318 室

法定代表人：李春皓

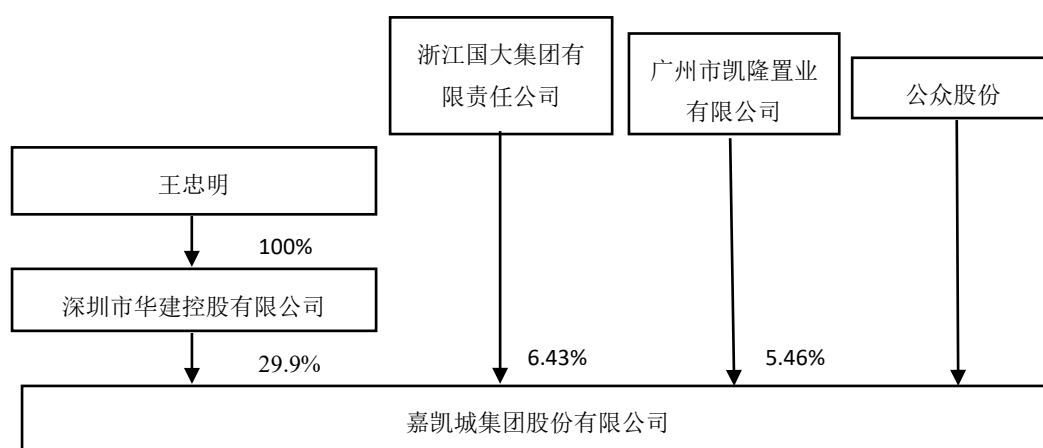
主营业务：房地产投资，实业投资，营销策划，国内商品贸易及进出口业务，自有房屋出租，物业管理（以上涉及法律法规和国务院决定规定需报经有关部门审批的项目，取得批准后方可经营），房地产咨询，投资咨询服务。

股权结构：深圳市华建控股有限公司持股 29.9%，浙江国大集团有限责任公司持股 6.43%，广州市凯隆置业有限公司持股 5.46%，其余为公众股份。

主要财务指标：2022 年度营业收入 145,106.47 万元，利润总额-104,800.88 万元，净利润-98,396.92 万元，2022 年 12 月 31 日资产总额 1,044,234.80 万元，负债总额 1,050,980.96 万元，净资产-9,705.56 万元。

嘉凯城集团股份有限公司或有事项涉及的总额 0 元，信用等级未评估，被担保人不是失信被执行人。

嘉凯城集团股份有限公司股权结构图



（二）公司名称：嘉凯城（上海）互联网科技有限公司

注册资本：120,000 万元

成立日期：2015 年 4 月 30 日

注册地点：中国（上海）自由贸易试验区新灵路 118 号 810 室

法定代表人：魏彦辉

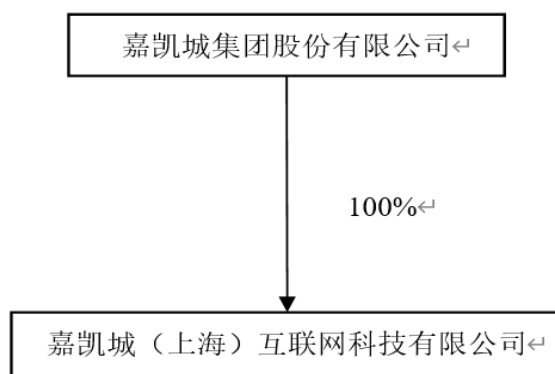
主营业务：从事网络科技专业领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；接受金融机构委托从事金融业务流程外包、接受金融机构委托从事金融信息技术外包、金融信息服务（除金融许可业务）；软件开发，资产管理，实业投资、投资管理、投资咨询、企业管理咨询；区内仓储服务（除危险品），电影设备的经营性租赁。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

股权结构：嘉凯城集团股份有限公司持股 100%

主要财务指标：2022 年度营业收入 19,112.11 万元，利润总额-41,896.52 万元，净利润-41,886.99 万元，2022 年 12 月 31 日资产总额 183,402.12 万元，负债总额 223,667.15 万元，净资产-40,265.03 万元。

嘉凯城（上海）互联网科技有限公司或有事项涉及的总额 0 元，信用等级未评估，被担保人不是失信被执行人。

嘉凯城（上海）互联网科技有限公司股权结构图



三、担保协议的主要内容

（一）担保方：上海中凯置业有限公司

被担保方：嘉凯城集团股份有限公司

债权人：福州兴禹资管理咨询合伙企业（有限合伙）

担保金额：0.49 亿元

担保期限：24 个月

担保方式：连带责任保证担保、抵押担保

中凯置业用于提供抵押担保的资产情况如下：

序号	不动产登记证明（他证编号）	房屋坐落及部位	建筑面积（平方米）
1	沪（2022）松字 不动产证明第 17011326 号	佘天昆公路 333 弄 1170 号	699.58
2		佘天昆公路 333 弄 1260 号	911.73
3		佘天昆公路 333 弄 1330 号	999.24
合计	—	—	2,610.55

上述资产不存在质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

（二）担保方 1：上海中凯置业有限公司

担保方 2：嘉凯城集团股份有限公司

被担保方：嘉凯城(上海)互联网科技有限公司

债权人：福州兴禹资管理咨询合伙企业（有限合伙）

担保金额：0.96 亿元

担保期限：24 个月

担保方式：连带责任保证担保、抵押担保

中凯置业用于提供抵押担保的资产情况如下：

序号	不动产登记证明（他证编号）	房屋坐落及部位	建筑面积（平方米）
1	沪（2021）松字不动产证明第 17015236 号	松江区佘山镇佘天昆公路 333 弄 1030 号	1,079.19
2		松江区佘山镇佘天昆公路 333 弄 2190 号	749.93
3		松江区佘山镇佘天昆公路 333 弄 2230 号	562.94
4		松江区佘山镇佘天昆公路 333 弄 2250 号	925.50
合计	—	—	3,317.56

上述资产不存在质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

四、董事会意见

公司第八届董事会第三次会议暨 2022 年年度董事会及 2022 年年度股东大会审议通过了《关于 2023 年度对控股公司担保的议案》，并已授权公司董事长在额度范围内审批具体的担保事宜。本次担保事项的担保方及被担保方均为公司合并报表范围内主体，提供担保的资金主要用于业务经营等，为上述公司提供担保

的财务风险处于公司可控制的范围之内，不存在与中国证监会、全国中小企业股份转让系统的相关规则相违背的情形。公司将通过加强财务内部控制，强化担保管理，降低担保风险。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后，公司及其控股子公司的担保额度总金额为141.2亿元，本次担保提供后，上市公司及控股子公司对外担保总余额为2.17亿元（全部为公司对控股子公司的担保以及控股子公司之间的担保），公司不存在对合并报表外单位提供的担保以及逾期担保。

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇二三年十二月二十九日