

债券代码：155391
债券代码：163216
债券代码：163644
债券代码：175077
债券代码：175192

债券简称：H19 世茂 3
债券简称：H20 世茂 1
债券简称：H20 世茂 2
债券简称：H20 世茂 3
债券简称：H20 世茂 4

中国国际金融股份有限公司

关于上海世茂股份有限公司子公司三亚翔合置业有限公司 为子公司提供担保的临时受托管理事务报告

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为上海世茂股份有限公司（以下简称“世茂股份”、“发行人”或“公司”）公开发行 2019 年公司债券（第三期）（债券简称：“H19 世茂 3”，债券代码：155391.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（债券简称：“H20 世茂 1”，债券代码：163216.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（债券简称：“H20 世茂 2”，债券代码：163644.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）（债券简称：“H20 世茂 3”，债券代码：175077.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）（债券简称：“H20 世茂 4”，债券代码：175192.SH）的债券受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》等相关规定，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

根据发行人于 2024 年 9 月 13 日发布的《上海世茂股份有限公司关于三亚翔合置业有限公司为公司子公司提供担保的公告》，现就相关重大事项报告如下：

一、关于三亚翔合置业有限公司为公司子公司提供担保的基本情况

“一、担保情况概述

（一）担保基本情况

因业务发展需要，世茂股份之全资子公司海南标会贸易有限公司（以下称“标会贸

易”)、海南聚享贸易有限公司(以下称“聚享贸易”)、海南椰文贸易有限公司(以下称“椰文贸易”)、上海世堃贸易有限公司(以下称“世堃贸易”)、北京瀚翊景观园林工程有限公司(以下称“北京瀚翊”)拟与海南银行股份有限公司陵水支行(以下称“海南银行陵水支行”)签订《流动资金借款合同》，向其申请总额不超过 3 亿元人民币贷款。公司全资子公司三亚翔合置业有限公司(以下简称“三亚翔合”)拟与海南银行陵水支行签订《最高额保证合同》，以其名下的三亚国际金融中心(YC01-01-02D 地块)为上述贷款事项提供抵押担保，并为上述贷款承担最高额保证担保责任。

本次被担保主体均为公司合并报表范围内的法人主体，本次担保事项属于子公司为公司合并报表范围内的法人提供担保。

(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 2024 年 9 月 13 日召开第十届董事会第六次会议，审议通过了《关于三亚翔合置业有限公司为公司子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：海南标会贸易有限公司

成立日期：2024 年 9 月 9 日

注册地址：海南省海口市龙华区金贸街道世贸东路 2 号 F 座 804-573 号

注册资本：100 万元人民币

主营业务：许可经营项目：建设工程施工；建筑劳务分包（许可经营项目凭许可证件经营）一般经营项目：建筑材料销售；园林绿化工程施工；对外承包工程；土石方工程施工；建筑用石加工；日用家电零售；办公用品销售；轻质建筑材料销售；建

筑用钢筋产品销售（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

法定代表人：叶恒吕

控股股东：上海颖博企业管理有限公司

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

信用情况：不是失信被执行人

被担保对象于 2024 年 9 月 9 日新设立，暂未开展经营活动，无相关财务数据。

2、被担保人基本情况

名称：海南聚享贸易有限公司

成立日期：2024 年 9 月 9 日

注册地址：海南省海口市龙华区金贸街道民声东路 8 号海南国际创意港二期 1 栋 1310 室

注册资本：100 万元人民币

主营业务：许可经营项目：建设工程施工；建筑劳务分包（许可经营项目凭许可证经营）一般经营项目：建筑材料销售；园林绿化工程施工；对外承包工程；土石方工程施工；建筑用石加工；日用家电零售；办公用品销售；轻质建筑材料销售；筑用钢筋产品销售（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

法定代表人：叶宏裕

控股股东：上海煦晓企业管理有限公司

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

信用情况：不是失信被执行人

被担保对象于 2024 年 9 月 9 日新设立，暂未开展经营活动，无相关财务数据。

3、被担保人基本情况

名称：海南椰文贸易有限公司

成立日期：2024 年 9 月 4 日

注册地址：海南省海口市龙华区海垦街道海秀大道 84 号龙华数字经济产业园 4#综合楼 1 楼 FH15

注册资本：100 万元人民币

主营业务：许可经营项目：建设工程施工；建筑劳务分包（许可经营项目凭许可证经营）一般经营项目：建筑材料销售；园林绿化工程施工；对外承包工程；土石方工程施工；建筑用石加工；日用家电零售；办公用品销售；轻质建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

法定代表人：叶恒吕

控股股东：上海元盼企业管理有限公司

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

信用情况：不是失信被执行人

被担保对象于 2024 年 9 月 4 日新设立，暂未开展经营活动，无相关财务数据。

4、被担保人基本情况

名称：上海世堃贸易有限公司

成立日期：2005 年 8 月 31 日

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 295 号

注册资本：20000 万元人民币

主营业务：建筑材料、金属材料、矿产品（除专控）、钢材、石材、电线电缆、机电设备及配件、家用电器、五金交电、办公用品、橡塑制品、装饰装潢材料、冷库设备、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）的销售，商务信息咨询（除经纪），企业形象策划，电脑图文设计、制作，计算机领域内的技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让，物业管理，仓储服务（除危险品），从事货物与技术的进出口业务，园林绿化。【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】

法定代表人：冯文龙

控股股东：上海世茂股份有限公司

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

信用情况：不是失信被执行人

2023 年 12 月 31 日资产总额：3,213,797,215.96 元

2023 年 12 月 31 日流动负债总额：2,930,828,257.66 元

2023 年 12 月 31 日净资产：282,968,958.30 元

2023 年 12 月 31 日资产负债率：94%

2024 年 6 月 30 日资产负债率：91%

2024 年 1-6 月营业收入：399,115.53 元

2024 年 1-6 月利润总额：-3,980.71 元

2024 年 1-6 月净利润：-41,517.83 元

5、被担保人基本情况

名称：北京瀚翊景观园林工程有限公司

成立日期：2018 年 10 月 15 日

注册地址：北京市密云区鼓楼东大街 3 号山水大厦 3 层 313 室-2597（云创谷经济开发中心集中办公区）

注册资本：1000 万元人民币

主营业务：工程勘察；工程设计；施工总承包、专业承包、劳务分包；技术开发、技术推广、技术咨询、技术转让、技术服务；销售电子产品、针纺织品、卫生用品、机械设备；经济贸易咨询；建设工程项目管理；家居装饰；包装装潢设计；销售建筑材料、金属材料、卫生间用具、厨房用品、玻璃器皿、塑料制品、花卉、植物幼苗、专用设备、通用设备、五金交电（不含电动自行车）、化工产品（不含危险化学品及易制毒品）、门窗；企业管理咨询；花卉租摆。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程勘察、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

法定代表人：颜华

控股股东：上海元盼企业管理有限公司

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

信用情况：不是失信被执行人

2023 年 12 月 31 日资产总额：129,285,182.99 元

2023 年 12 月 31 日流动负债总额：88,020,315.46 元

2023 年 12 月 31 日净资产：41,264,867.53 元

2023 年 12 月 31 日资产负债率：68%

2024 年 6 月 30 日资产负债率：68%

2024年1-6月营业收入：0元

2024年1-6月利润总额：-191.68元

2024年1-6月净利润：-191.68元

三、担保协议的主要内容

1、被担保方：海南标会贸易有限公司、海南聚享贸易有限公司、海南椰文贸易有限公司、上海世堃贸易有限公司、北京瀚翊景观园林工程有限公司

2、担保金额：最高额人民币3亿元

3、抵押担保物：三亚翔合置业有限公司名下三亚国际金融中心（YC01-01-02D地块）

4、担保范围：本保证担保的范围包括主合同项下的主债权、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、公证费、税金、财产保全费、律师费、差旅费、案件调查费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、鉴定费、勘验费、测绘费、翻译费、滞纳金、保管费、提存费、其他申请费等)和其他所有应付的费用。

5、担保期限：保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起三年，即自债务人依具体业务合同约定的债务行期限届满之日起三年。每一具体业务合同项下的保证期间单独计算。主合同债务人履行债务的期限以主合同约定为准。但按法律、法规、规定或依主合同约定或主合同双方当事人协商一致主合同债务提前到期，或主合同双方当事人协议延长债务履行期限并得到甲方同意的，则主合同债务提前到期日或延长到期日为债务的行期限届满之日。如主合同约定债务人分期清偿债务，则对每期债务而言，保证期间均至最后一期债务履行期限届满之日起三年。

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，公司子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/亿元	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	40.27	38%
挂牌公司对控股子公司的担保余额	148.91	142%
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	136.59	130%
为资产负债率超过 70%担保对象提供的担保余额	68.43	65%
逾期债务对应的担保余额	96.06	91%
涉及诉讼的担保金额	83.34	79%
因担保被判决败诉而应承担的担保金额	57.63	55%

六、备查文件目录

- 1、《流动资金借款合同》
- 2、《最高额保证合同》
- 3、《第十届董事会第六次会议决议》”

二、风险提示

中金公司将持续关注发行人对本次债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，及时披露相关信息，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及本次债券《受托管理协议》的约定履行债券受托管理人职责，提醒发行人做好信息披露等工作。敬请广大投资者及时关注公告，注意投资风险、并对相关事宜作出独立判断。同时，中金公司提示持有人务必根据上海证券交易所公司债券的交易规则，合法合规进行债券交易，不得开展内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序特此公告。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于上海世茂股份有限公司子公司三
亚翔合置业有限公司为子公司提供担保的临时受托管理事务报告》之盖章页）

