

证券代码:600823 证券简称:ST 世茂 公告编号:临 2023-049
债券代码:155391 债券简称:19 世茂 G3
债券代码:163216 债券简称:20 世茂 G1
债券代码:163644 债券简称:20 世茂 G2
债券代码:175077 债券简称:20 世茂 G3
债券代码:175192 债券简称:20 世茂 G4

上海世茂股份有限公司 关于独立董事辞职的公告

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。

上海世茂股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)董事会于 2023 年 7 月 26 日收到独立董事徐建新先生的辞职报告,徐建新先生因个人原因,辞去公司第九届董事会独立董事职务。辞职后,徐建新先生将不再担任公司任何职务。

鉴于徐建新先生是公司独立董事中会计专业人士,根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定,徐建新先生的辞职将导致公司召开股东大会选举产生新任独立董事后生效。在此之前,徐建新先生的辞职继续履行公司独立董事职务。公司董事会将尽快推进独立董事的补选工作。

公司董事会对徐建新先生任职期间对公司发展所作出的贡献和努力,表示由衷的敬意和感谢!特此公告。

上海世茂股份有限公司
董事会
2023 年 7 月 27 日

证券代码:600823 证券简称:ST 世茂 公告编号:临 2023-050
债券代码:155391 债券简称:19 世茂 G3
债券代码:163216 债券简称:20 世茂 G1
债券代码:163644 债券简称:20 世茂 G2
债券代码:175077 债券简称:20 世茂 G3
债券代码:175192 债券简称:20 世茂 G4

上海世茂股份有限公司 第九届董事会第十八次会议决议公告

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。

上海世茂股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第十八次会议于 2023 年 7 月 26 日以通讯方式召开,本次会议应到董事 8 名,实际出席董事 8 名,公司 5 名监事列席会议,符合《公司法》和《公司章程》的规定。

与会董事认真审议本次会议各项议案,本次会议通过如下决议:

(一)逐项审议通过了《关于补选独立董事的议案》

1.审议通过《关于选举蒋建强先生担任公司第九届董事会独立董事候选人的议案》

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

2.审议通过了《关于选举周先生担任公司第九届董事会独立董事候选人的议案》

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(二)审议通过了《关于全资子公司常熟世茂新发展置业有限公司提供担保的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(三)审议通过了《关于子公司向某银行申请借款并提供资产抵押暨关联交易的议案》

经与湖北长建房地产开发有限公司(以下简称“湖北长建茂”)股东湖北省长投城镇化投资有限公司协商,湖北长投城镇化投资有限公司之控股子公司湖北长建茂提供 112,109,959.35 元股东借款,用于湖北长建茂新建项目。湖北长建茂提供 100%股权质押提供担保。湖北长建茂提供 100%股权质押提供担保。同时,本公司所持持有的湖北长建茂 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(四)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(五)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(六)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(七)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(八)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(九)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十一)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十二)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十三)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十四)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十五)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十六)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十七)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十八)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(十九)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(二十)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(二十一)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(二十二)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(二十三)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(二十四)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

(二十五)审议通过了《关于补选独立董事的议案》

2022 年 6 月,经与民生银行协商一致,对上述借款余额 3 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年。公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司上海世茂建设有限公司及苏州万奥置业有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保。常熟世茂新发展将其持有的常熟世茂商业项目不低于 3,700 平方米现房提供抵押担保。同时,本公司所持持有的常熟世茂新发展 100%股权质押提供担保。公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有的苏州世茂广场(宝带西路 1155 号、宝带西路 1177 号商业用房)提供第一顺位抵押担保(抵押面积不低于 81,107 平米)。

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。

表决情况:赞成 8 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(详见公告编号为临 2023-051 的临时公告)

项目	2022 年 12 月 31 日 (未经审计)	2023 年 6 月 30 日 (未经审计)
总资产	307,236.94	180,312.43
总负债	114,322.30	123,566.07
净资产	72,914.54	56,746.36
营业收入	16,007.08	22,301.80
净利润	-6,922.93	-16,168.18

三、有关担保主要内容

现经与民生银行协商一致,对上述借款余额 2.6 亿元再次展期,展期期限不超过 1 年,本次展期维持次展期前借款条件。本次担保经股东大会审议通过之日起 6 个月内完成相关担保手续。

四、董事意见

董事会认为,本次担保事项符合公司整体发展的需要,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人民币 238.42 亿元(未含本次会议相关担保额度),累计对外担保余额人民币 159.82 亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 77.08%,未超过担保额度人民币 26.64 亿元。

六、备查文件目录

(一)公司第九届董事会第十八次会议决议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司
董事会
2023 年 7 月 27 日

证券代码:600823 证券简称:ST 世茂 公告编号:临 2023-054
债券代码:155391 债券简称:19 世茂 G3
债券代码:163216 债券简称:20 世茂 G1
债券代码:163644 债券简称:20 世茂 G2
债券代码:175077 债券简称:20 世茂 G3
债券代码:175192 债券简称:20 世茂 G4

上海世茂股份有限公司 股票交易风险提示公告

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:

●上海世茂股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)股票于 7 月 25 日、7 月 26 日连续停牌一天,受市场环境及行业板块波动较大,特别提醒广大投资者注意二级市场交易风险,理性投资。

一、二级市场交易风险

截至 2023 年 7 月 26 日,公司股票收盘价为 1.34 元/股,股票于 2023 年 7 月 25 日、7 月 26 日连续两个交易日涨停,股票价格波动较大,特别提醒广大投资者注意二级市场交易风险,理性投资。

二、公司股价波动风险

根据《上海证券交易所股票上市规则》第 4.8 条的有关规定,公司股票于 2023 年 5 月 5 日起实施其他风险警示,在风险警示期间,股票价格的涨跌幅限制为 5%。公司股票实施其他风险警示后,公司经营情况因此发生重大变化。

截止 2022 年底,公司货币资金余额 39.71 亿元,其中受限资金 7.58 亿元;有息负债余额合计 327.89 亿元,其中短期借款 10.02 亿元,一年内到期非流动负债 182.17 亿元;公司运营存在流动性风险。

三、流动性风险

截止 2022 年底,公司货币资金余额 39.71 亿元,其中受限资金 7.58 亿元;有息负债余额合计 327.89 亿元,其中短期借款 10.02 亿元,一年内到期非流动负债 182.17 亿元;公司运营存在流动性风险。

四、生产经营风险

2022 年至今,公司通过拓宽销售渠道、精准定位客群等方式,多措并举促销售,但销售情况仍大幅度下降,受宏观经济及行业环境波动影响,2022 年累计实现销售金额 92 亿元,较 2021 年同期下降 68%;2023 年 1-6 月实现销售金额 49 亿元,较 2023 年同期下降 70%,较 2022 年同期上升 1%。经营业绩出现较大波动。

五、被执行及诉讼风险

公司于 2023 年 4 月 29 日发布了《世茂股份 2022 年年度报告》及相关公告,部分子公司在 2022 年审计工作中发现被执行及诉讼,公司将清理涉诉案件完整详细情况,成立专项调查组,核查形成完整报告,以确定该事项对财务报表的影响。同时,调查将逐项确认公司资产状况,并调查子公司完成调查报告。

公司郑重提醒广大投资者,《上海证券报》、《证券日报》以及上海证券交易所以(http://www.sse.com.cn)为公司指定的信息披露网站,公司所有信息均以在上述指定媒体披露的信息为准,请广大投资者理性投资,注意风险。

特此公告。

上海世茂股份有限公司
董事会
2023 年 7 月 27 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2023-052
债券代码:155391 债券简称:19 世茂 G3
债券代码:163216 债券简称:20 世茂 G1
债券代码:163644 债券简称:20 世茂 G2
债券代码:175077 债券简称:20 世茂 G3
债券代码:175192 债券简称:20 世茂 G4

上海世茂股份有限公司关于 子公司向其股东申请借款并提供资产抵押 暨关联交易的公告

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。

一、关联交易概述

因湖北长建房地产开发有限公司(以下简称“湖北长建茂”)项目开发需要,经与湖北长建茂东湖北省长投城镇化投资有限公司(以下简称“湖北长投城镇化”)协商,湖北长投城镇化向湖北长建茂提供 112,109,959.35 元股东借款,用于湖北长建茂新建项目(包括但不限于偿还债务等一经营行为),借款期限三年,借款年利率 8%。湖北长建茂将其持有的“荆门市中央商务区 5#地块 243 套房屋为上述股东借款提供抵押担保。

湖北长建茂房地产开发有限公司,为上海世茂股份有限公司(以下简称:“公司、本公司”)控股子公司,公司通过控股子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司持有 51%股权,合作方湖北省长投城镇化投资有限公司,湖北长建茂房地产开发有限公司分别持有 29%股权和 20%股权。

湖北长建茂房地产开发有限公司(以下简称“湖北长建茂”)位于湖北省武汉市,规划总建筑面积约 98.7 万平方米,项目规划建设住宅、公寓、酒店及住宅,截止目前,该项目处于在建阶段。项目已于开工建设地块总货值约 40.39 亿元,已实现销售额约 24.53 亿元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定,湖北长建茂为公司之子公司之股东,上述交易构成公司与公司的关联交易。

本次关联交易涉及《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易发生时,过去 12 个月内公司与湖北长建茂发生关联交易。

二、关联方介绍

湖北省长投城镇化投资有限公司,成立于 2015 年 12 月 14 日,法定代表人为秦涛,注册资本为二十亿元人民币,注册地址为武昌区武昌区民生路 782 号 9 楼 9 室 H 号,经营范围:棚户区改造项目投资、建设;易地扶贫搬迁项目、重大水利工程、重点流域水污染防治投资、建设;海绵城市、城市综合管廊、城市停车场投资、建设。

最近一年及一期主要财务数据:

单位:人民币万元