证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-028
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续聘中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度会计师事务所的公告

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。

重要内容提示:

● 拟聘任的会计师事务所名称:中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

2022 年 4 月 22 日,上海世茂股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第八次会议审议通过了《关于续聘中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度会计师事务所的议案》,同意公司继续聘请中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"中兴财光华")为公司 2022 年度会计师事务所,具体情况公告如下:

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

中兴财光华成立于 1999 年 1 月,2013 年 11 月转制为特殊普通合伙。

注册地:北京市西城区阜成门外大街 2 号万通金融中心 A 座 24 层。

首席合伙人:姚庚春。

执业资质:会计师事务所证券、期货相关业务许可证(证书号 30)、会计师事务所职业证书(编号 11010205)等相关资质。

是否曾从事证券服务业务:是。

2、人员信息

事务所 2021 年底有合伙人 157 人,截至 2021 年 12 月底全所注册会计师 796 人;注册会计师中有 533 名签署过证券服务业务;截至 2021 年 12 月共有从业人员 2688 人。

3、业务规模

中兴财光华 2020 年业务收入 125,019.83 万元,其中审计业务收入 112,666.22 万元,证券业务收入 38,723.78 万元;出具 2020 年度上市公司年报审计客户数量 69 家,上市公司审计收费 10,191.50 万元,资产均值 167.72 亿元。主要行业分布在制造业、房地产业、租赁和商务服务业、建筑业、信息传输、软件和信息技术服务业等;

公司同行业上市公司审计客户家数:公司所属行业为"房地产业",该行业上市公司审计客户 4 家。

4、投资者保护能力

在投资者保护能力方面,事务所执行总分所一体化管理,以购买职业保险为主,2021 年购买职业责任保险累计赔偿限额为 11,500.00 万元,职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和 17,640.49 万元。职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任,职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。

近三年不存在因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况。。

5、独立性和诚信记录

中兴财光华会计师事务所近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 3 次、监督管理措施 21 次、自律监管措施 0 次。从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 7 人次、监督管理措施 43 人次、自律监管措施 0 次。

(二)项目信息

1、人员信息

拟签字项目合伙人:李俊鹏,中国注册会计师,2012 年开始从事上市公司审计和挂牌公司审计,2014 年开始在中兴财光华执业,2022 年开始为公司提供审计服务,近三年签署和复核的上市公司和挂牌公司超过 10 家。

拟签字注册会计师:孙玉锋,中国注册会计师,2013 年开始从事上市公司审计和挂牌公司审计,2020 年开始在中兴财光华执业,2022 年开始为公司提供审计服务,近三年签署和复核的上市公司和挂牌公司超过 10 家。

拟任项目质量控制复核人:汪小刚,注册会计师,2013 年成为注册会计师,2016 年开始从事上市公司审计和复核,2017 年开始在中兴财光华执业,会计师事务所从业 15 年,负责过新三板企业、上市公司、IPO 的年度审计、内控审计、清产核资等业务,有证券服务业务从业经验,具备相应专业胜任能力。

2、诚信记录

拟签字项目合伙人李俊鹏、拟签字注册会计师孙玉锋、拟任项目质量复核人汪小刚近三年未受到刑事处罚,无因执业行为受到中国证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

3、独立性

拟聘任的中兴财光华及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在可能影响《中国注册会计师职业道德守则》关于独立性要求的情形。

(三)审计收费

审计收费定价原则主要根据公司的业务规模、所处行业和会计处理复杂程度等多方面因素,并根据本公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及事务所的收费标准。2021 年审计费用拟收费 235 万元(含税),其中财务报告审计费用 175 万元(含税),内控审计费用 60 万元(含税)。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会关于本次续聘会计师事务所的意见

经对中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)从事公司 2021 年审计工作的检查,我们认为,该事务所在从事公司 2021 年各项审计工作中,能够遵守职业道德规范,按照中国注册会计师审计准则执行审计工作,相关审计意见客观和公正。

为此,建议公司继续聘请中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度会计师事务所,并将续聘事项提交公司董事会及股东大会审议。

(二)独立董事关于本次续聘会计师事务所的事前认可

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) 具有证券、期货业务相关执业资质,其在担任公司审计机构期间,遵循《中国注册会计师独立审计准则》,勤勉尽责,公允合理地发表了独立审计意见。为保证公司审计工作的连续性和完整性,我们同意将《关于续聘中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度会计师事务所的议案》提交公司第九届董事会第八次会议审议。

(三)独立董事关于本次续聘会计师事务所的独立意见

经过审慎核查,我们认为中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)具备财务审计和内控审计机构的资质条件,具有相应的专业知识和履行能力,能够满足公司审计工作的要求。

本议案决策程序合法、有效,符合《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关法律法规和公司制度的规定,不存在损害公司和股东利益的情形。我们同意续聘中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司 2022 年度财务审计和内控审计机构,并同意提请公司股东大会审议。

(四)董事会对本次续聘会计师事务所相关议案的审议和表决情况

公司第九届董事会第八次会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权审议通过了《关于续聘中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度会计师事务所的议案》,同意续聘中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度会计师事务所。本事项尚需提请公司股东大会审议。

(五)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 23 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-034
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为控股子公司肇庆润嘉企业管理有限公司提供担保的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:

● 被担保人名称:肇庆润嘉企业管理有限公司;
● 本次担保总金额为人民币 6.25 亿元;
● 本次担保前,公司对外担保余额:人民币 105.07 亿元;
● 截止本公告,公司对外担保逾期数量:人民币 0 元。

一、主债权及担保情况概述

2020 年 12 月,南京世茂新发展置业有限公司(以下简称:"南京世茂新发展")与合肥航南企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称:"合肥航南")订立相关协议,约定对肇庆润嘉企业管理有限公司(以下简称:"肇庆润嘉")进行增资,增资完成后,肇庆润嘉注册资本为人民币 4,000 万元,其中,南京世茂新发展持有 30%,合肥航南持有 70%。合肥航南以 6.25 亿元向肇庆润嘉提供借款,期限为 24 个月;公司关联方南宁世茂投资有限公司将其持有的南宁市五象新区项目(国有土地使用权证编号为南宁国用[2014]第 645733 号)地块上的在建工程为上述借款提供抵押担保。截止目前,借款余额为 6.25 亿元。

南京世茂新发展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,其持有肇庆润嘉 30%股权,肇庆润嘉为本公司控股子公司;肇庆润嘉持有项目公司肇庆世茂悦荣房地产开发有限公司(以下简称:"肇庆世茂悦荣")100%股权,肇庆世茂悦荣为本公司控股子公司,该公司系负责开发广东省肇庆市地块编号为 441202202000018 国有建设用地房地产项目的项目公司。

上述项目位于广东省肇庆市端州区 130 区江滨一路西北侧,地块宗地面积为 150,238 平方米,规划总建筑面积 65.21 万平方米,项目规划业态包括商业、住宅、酒店等。截止目前,该项目处于拟建阶段。

合肥航南为中航信托股份有限公司持股 99.9918%的下属企业。

经与合肥航南协商,南京世茂新发展拟将其持有的肇庆润嘉 30%股权为上述合肥航南股东借款余额 6.25 亿元提供股权质押担保,该 6.25 亿借款限制用于上述肇庆世茂悦荣房地产项目的开发建设。

2022 年 4 月 22 日,上海世茂股份有限公司第九届董事会第八次会议,以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权,审议通过了《关于为控股子公司肇庆润嘉企业管理有限公司提供担保的议案》,公司董事会同意:同意南京世茂新发展将其持有的肇庆润嘉企业管理有限公司 30%股权为上述合肥航南企业管理合伙企业(有限合伙)股东借款余额 6.25 亿元提供股权质押担保,该 6.25 亿借款限制用于上述肇庆世茂悦荣房地产项目的开发建设。

根据上海证券交易所《股票上市规则》,公司及其控股子公司对外担保总额超过公司最近一期经审计净资产的 50%,因此,该担保事项尚需提请公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

肇庆润嘉企业管理有限公司,成立于 2020 年 6 月 8 日,法定代表人为吴昊飞,注册资本为 4,000 万元人民币,经营范围:企业管理;信息技术咨询服务;房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;自有物业租赁。

最近一年及一期主要财务数据:

单位:人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日(经审计)	2021 年 9 月 30 日(未经审计)
总资产	92,054.50	91,696.86
负债总额	92,163.14	91,714.72
净资产	-108.63	-17.86
营业收入	0.00	0.00
净利润	-108.51	-17.74

三、有关担保主要内容

南京世茂新发展拟将其持有的肇庆润嘉 30%股权为上述合肥航南股东借款余额 6.25 亿元提供股权质押担保,该 6.25 亿借款限制用于上述肇庆世茂悦荣房地产项目的开发建设。本次担保自股东大会审议通过之日起 2 个月内须完成相关担保手续。

四、董事会意见

董事会认为,本次担保各项事宜,有利于推动公司的经营,确保公司经营与管理对资金的需要,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为人民币 270.99 亿元(未含本次会议相关担保额度),累计对外担保余额为人民币 105.07 亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 40.71%,对外担保逾期数量为人民币 0 元。

六、备查文件目录

1、公司第九届董事会第八次会议决议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 23 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-027
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2021年度利润分配预案公告

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:

● 2021 年度利润分配预案为:不进行利润分配和资本公积金转增股本。
● 本次利润分配预案已经公司第九届董事会第八次会议审议通过,尚需提请公司股东大会审议。

一、公司 2021 年度利润分配预案

经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2021 年度母公司净利润 1,029,385,284.91 元,连同母公司上年度可供股东分配的利润 2,430,331,830.39 元,扣除提取的法定盈余公积 102,938,528.49 元及已宣告分配的股利 637,698,604.37 元,截至 2021 年 12 月 31 日,公司期末可供股东分配利润为 2,719,079,982.44 元。

经董事会决议,公司 2021 年度拟不进行利润分配和资本公积金转增股本。

二、2021 年度不进行利润分配的原因

公司所属房地产业为资金密集型行业,对公司流动性要求较高。近年来,随着"三条红线"、"贷款集中度管理"、"集中供地"等政策的相继出台,政府在融资端、需求端、供给端对房地产行业进行了全方位管控。同时,受新冠状肺炎疫情影响,公司面临的经营环境将更加复杂多变。

公司是集综合商业地产开发与销售、商业经营及管理、多元投资于一体的综合地产上市公司。截至 2021 年 12 月 31 日,本公司货币资金账面余额 88.91 亿元,其中受限资金 3.36 亿元,商品房销售监管资金 63.69 亿元;而同时点公司金融有息负债账面余额 376.30 亿元,其中一年内到期金额 148.73 亿元。

为应对到期债务的资金需求,保障公司未来持续、健康发展,公司 2021 年度拟不进行利润分配和资本公积金转增股本。

公司留存未分配利润将用于补充流动资金,降低融资规模,节省新增融资成本,提高抵抗流动性风险的能力。

三、公司履行的决策程序

(一)董事会会议的召开、审议和表决情况

2022 年 4 月 22 日,公司第九届董事会第八次会议,以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权,审议通过了《公司 2021 年度利润分配预案》并同意将该议案提交年度股东大会审议。

(二)独立董事意见

公司本次不进行利润分配符合公司当前的实际情况,充分考虑了公司现阶段的经营情况及未来发展需要,有利于公司持续、健康发展。同时符合《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》、《上海证券交易所 上市公司现金分红指引》及《公司章程》对于上市公司现金分红的相关规定,不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形。因此,同意《公司 2021 年度利润分配预案》,并同意将该议案提交股东大会审议。

三、相关风险提示

本次利润分配预案结合了公司发展阶段、未来的资金需求等因素,不会对公司经营现金流产生重大影响,不会影响公司正常经营和长期发展。

本次利润分配预案尚需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

特此公告。

上海世茂股份有限公司董事会

2022 年 4 月 23 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-029
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公司2022年预计发生日常关联交易的公告

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。

重要内容提示:

● 该事项尚需提交公司股东大会审议;
● 日常关联交易对上市公司的影响:该关联交易属于日常关联交易,遵循了公开、公平、公正的原则,保障了公司正常的生产经营,对公司持续经营不会产生不利影响。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

上海世茂股份有限公司(以下简称"公司")于 2022 年 4 月 22 日召开第九届董事会第八次会议,审议通过了《关于公司 2022 年预计发生日常关联交易的议案》,该议案涉及关联交易,关联董事许荣茂董事长、许薇薇副董事长、许世坛董事、吴凌华董事回避表决后,该项议案由 5 名非关联董事表决,并以同意票 5 票,反对票 0 票,弃权票 0 票获得通过。

独立董事就该事项发表了事前认可意见及独立意见,认为该议案涉及关联交易,公司及其控股子公司与公司关联人发生关联交易是基于各公司日常生产经营需要确定的,关联交易严格遵循自愿、平等、诚信的原则,上述交易不会损害公司及其他股东特别是中小股东的利益,不会影响公司的独立性,不会对公司的持续经营能力产生影响。

在关联交易事项提交董事会审议时,关联董事回避了表决。公司关联交易事项的审核程序符合《公司法》、《公司章程》及有关规定,没有损害股东特别是中小股东利益。

该事项尚需提交公司股东大会审议通过,关联股东需在股东大会上回避表决。

(二)2021 年度日常关联交易的预计和执行情况(单位:万元):

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例(%)	本年实际发生金额	占同类业务比例(%)
向关联人提供劳务、销售产品、商品及提供租赁	福州世茂新纪元置业有限公司	200.00	0.97	316.88	1.77
	国泰土地整理集团有限公司	820.00	3.99	808.87	4.53
	厦门祺翎企业管理有限公司	370.00	1.80	293.09	1.64
	上海世茂槿拓置业有限公司	2,023.00	9.84	959.49	5.37
	泉州泓茂实业发展有限公司	670.00	3.26	666.67	3.73
	深圳市前海世茂投资管理有限公司	868.00	4.22	876.93	4.91
	成都世茂房地产开发有限公司	765.00	3.72	606.97	3.40
	南京世茂新领航置业有限公司	4,015.00	19.53	4,179.16	23.40
	成都世茂新城房地产开发有限公司	3,040.00	14.79	2,964.12	16.60
	大厂回族自治县中基太业房地产开发有限公司	1,500.00	7.30	–	–
	武汉世茂锦绣长江房地产开发有限公司	3,400.00	16.54	3,361.00	18.82
	上海世茂国际广场有限责任公司	1,380.00	6.71	1,181.10	6.61
	上海世茂房地产有限公司	550.00	2.68	545.51	3.06
	南京海峡城开发建设有限公司	305.00	1.48	251.50	1.41
	深圳市皇庭房地产开发有限公司	650.00	3.16	845.01	4.73
	小计	20,556.00	100.00	17,856.30	100.00
接受关联人提供的劳务、租赁	上海润尚房地产经纪有限公司	1,015.00	4.39	5.89	0.04
	上海繁英环境工程有限公司	1,680.00	7.27	1,471.40	10.97
	上海世贝智能化工程有限公司	150.00	0.65	9.78	0.07
	上海世茂物联网科技有限公司	2,450.00	10.61	344.57	2.57
	苏州翀天智能化工程有限公司	2,850.00	12.34	63.30	0.47
	上海世茂房地产有限公司	1,450.00	6.28	1,466.49	10.93
	南京海峡城开发建设有限公司	1,200.00	5.20	1,124.38	8.38
	世茂天成物业服务集团有限公司	12,300.00	53.26	8,930.96	66.57
	小计	23,095.00	100.00	13,416.78	100.00

2021 年日常关联交易中,公司原计划与大厂回族自治县中基太业房地产开发有限公司开展的商业管理服务,以及上海润尚房地产经纪有限公司、上海世茂物联网科技有限公司、苏州翀天智能化工程有限公司计划与公司下属项目开展采购及工程咨询等服务,后因受到行业环境影响所导致的项目建设进展变化及计划调整使得上述日常关联交易未能执行。

公司管理层将进一步加大对日常关联交易的管理力度,尽可能降低由于部分业务调整而对年度日常关联交易预计所带来的影响。

(三)2022 年度日常关联交易预计金额和类别(单位:万元)

	关联人	本次预计金额	占同类业务比例(%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额	占同类业务比例(%)
向关联人提供劳务、销售产品、商品及提供租赁	福州世茂新纪元置业有限公司	280.00	4.46	46.61	316.88	5.18
	国泰土地整理集团有限公司	550.00	8.76		808.87	13.23
	上海世茂国际广场有限责任公司	1,172.00	18.66		1,181.10	19.32
	上海世茂槿拓置业有限公司	1,330.00	21.17	100.00	959.49	15.69
	泉州泓茂实业发展有限公司	670.00	10.67		666.67	10.90
	深圳市前海世茂投资管理有限公司	500.00	7.96	105.96	876.93	14.34
	上海容承企业管理有限公司	600.00	9.55		123.24	2.02
	小计	5,102.00	100.00	252.57	4,933.18	100.00
接受关联人提供的劳务、租赁、采购商品	青岛世茂新城房地产开发有限公司	400.00	2.10			
	上海世茂房地产有限公司	2,000.00	10.50	0.76	1,466.49	
	成都世茂新城房地产开发有限公司	1,500.00	7.87			
	成都世茂房地产开发有限公司	800.00	4.20			
	南京海峡城开发建设有限公司	1,070.00	5.62	96.70	1,124.38	8.39
	上海繁英环境工程有限公司	1,571.00	8.25	128.68	1,471.40	10.98
	上海润尚房地产经纪有限公司	1,000.00	5.25		5.57	0.04
	上海世茂物联网络科技有限公司	400.00	2.10		344.57	2.57
	苏州翀天智能化工程有限公司	600.00	3.15	50.00	63.30	0.47
	世茂天成物业服务集团有限公司	9,710.00	50.97	364.20	8,930.96	66.62
	小计	19,051.00	100.00	640.34	13,406.67	100.00

二、关联方介绍和关联关系

关联方名称	法定代表人	注册资本(万元)	注册地址	经营范围	关联关系
福州世茂新纪元置业有限公司	赵嵘	88,790.00	闽侯县甘蔗街道新区中路	房地产开发建设、出租、出售及配套服务的建设和物业管理	同受一方控制
国泰土地整理集团有限公司	袁海滨	50,000.00	北京市海淀区中关村南大街 1 号友谊宾馆 9 号楼东二层 1 号	房地产开发、经营等	同受一方控制
泉州泓茂实业发展有限公司	许华芳	3,000.00	福建省泉州台商投资区百崎回族乡亚艺街与南北大道交汇处星河城	房地产经营,自有房屋租赁,物业管理等	合营企业
上海容承企业管理有限公司	汤沸	200,000.00	中国(上海)自由贸易试验区潍坊西路 55 号第 10 层(实际楼层 9 层)	企业管理及咨询、投资管理咨询、投资咨询等。	同受一方控制
深圳市前海世茂投资管理有限公司	张海涛	100,000.00	深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道 3040 号前海世茂金融中心二期 1 栋 601	投资管理咨询、企业管理咨询、投资信息咨询等	同受一方控制
上海世茂槿拓置业有限公司	孙岩	10,000.00	上海市松江区佘山镇陶干路 701 号 5 幢	房地产经营,自有房屋租赁,物业管理等	同受一方控制
南京海峡城开发建设有限公司	朱龙凤	美元 69,200.00	南京市建邺区双闸路 98 号海峡城海峡云科技园 02 栋 309 室	房地产开发建设,出租、出售等	同受一方控制
成都世茂房地产开发有限公司	牛伟星	143,000	成都市成华区猛追湾横街 99 号 29 层	房地产开发建设,出租、出售等	同受一方控制
上海世茂国际广场有限责任公司	陈少伟	160,000.00	上海市南京东路 829 号	从事办公楼及附设商场的开发、建设等	同受一方控制
青岛世茂新城房地产开发有限公司	沈琦	美元 49,299.98	山东省青岛市高新区华贯路 577 号	房地产开发经营;技术进出口;货物进出口;游艺娱乐活动等。	同受一方控制
成都世茂新城房地产开发有限公司	牛伟星	200,000.00	成都市龙泉驿区大面街道天鹅西湖南路 333 号 23 栋 2 层 5 号	房地产经营、开发;建筑材料的销售等	同受一方控制
上海繁英环境工程有限公司	叶明杰	100.00	上海市闵行区东川路 555 号戊楼 8118 室	园林绿化及养护,园林古建筑建筑工程专业施工等	同受一方控制
苏州翀天智能化工程有限公司	吕铬强	2,000.00	苏州市姑苏区宝带西路 1177 号 E 座(6 幢)5 层 6-1-4-3 号	各类工程建设活动;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;电力设施承装、承修、承试等	同受一方控制
上海世茂房地产有限公司	仲其安	美元 7,500.00	中国(上海)自由贸易试验区民生路 600 号 16 幢 402 室	房地产开发建设,出租等	同受一方控制
世茂天成物业服务集团有限公司	叶明杰	210,000.00	南京市鼓楼区南通路 89 号 6 幢 3 层 301 室	物业管理、商业管理与服务等	同受一方控制
上海润尚房地产经纪有限公司	叶明杰	100.00	上海市闵行区东川路 555 号戊楼 8119 室	房地产经纪,绿化养护,保洁服务等	同受一方控制
上海世茂物联网科技有限公司	叶明杰	10,000.00	上海市闵行区东川路 555 号戊楼 5288 室	从事物联网科技、计算机科技、信息科技领域内的技术开发等	同受一方控制

三、关联交易主要内容和定价政策

关联交易的价格由交易双方遵循公开、公平、公正和自愿、平等、互利的原则,依据一般商业条款而制定,一般包括市场价和协议价二种。关联交易定价主要依据市场价;如果没有市场价,则按照协议价。

四、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

1、公司与关联方开展的相关交易,为大股东对上市公司经营与发展的支持,将有助于公司各项业务的开展,有利于促进公司的业务增长,符合公司实际情况,有利于公司的长远发展。

2、相关关联交易定价公允,没有违反公开、公平、公正的原则,不存在损害公司和中小股东的利益的行为。

3、相关关联交易不影响公司的独立性,公司主要业务没有因上述关联交易而对关联人形成依赖。

五、备查文件

(一)公司第九届董事会第八次会议决议

(二)独立董事事前认可声明

(三)独立董事意见

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 23 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-030
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2021年度募集存放与实际使用情况的专项报告的公告

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。

2022 年 4 月 22 日,上海世茂股份有限公司(以下简称"公司")召开第九届董事会第八次会议审议通过了《关于公司 2021 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》。

根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》有关规定,现将本公司 2021 年度募集资金存放与实际使用情况说明如下:

一、募集资金基本情况

1、实际募集资金金额、资金到位时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海世茂股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2015] 2481 号)的批准,本公司于 2015 年 12 月 18 日非公开发行人民币普通股(A 股)股票 151,668,351 股,发行价为人民币 9.89 元/股,募集资金总额人民币 1,499,999,991.39 元,扣除发行费用人民币 16,880,000.00 元后,本次非公开发行募集资金净额为人民币 1,483,119,991.39 元。上述资金到位情况已经上会会计师事务所(特殊普通合伙)于 2015 年 12 月 18 日出具上会师报字(2015)第 4004 号验资报告验证。

2、以前年度已使用金额、本年度使用金额及当前余额

(1) 以前年度已使用金额

本公司以前年度已使用金额为 148,049.49 万元。

(2) 本期使用金额及当前余额

2021 年度本公司实际使用募集资金具体情况如下:

项目	金额
期初余额	24,999629.89
减:投入募集资金投入项目	
减:使用募集资金暂时补充流动资金	
加:归还补充流动资金	
减:手续费	-100.00
加:利息收入	77,441.92
加:划款	500.00
期末余额	25,077,471.81

截至 2021 年 12 月 31 日止,本公司募集资金结存余额为 25,077,471.81 元(包括累计利息收入 22,459,559.71 元,累计手续费支出 7,705.99 元)。

二、募集资金的管理情况

1、募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,保护投资者权益,本公司按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等文件的规定,结合本公司实际情况,制定了《上海世茂股份有限公司募集资金管理办法》(以下简称"管理办法")。该管理办法于 2007 年 10 月 22 日经本公司第四届董事会第三十二次会议审议通过。

根据管理办法并结合经营需要,本公司对募集资金实行专户储存,在银行设立募集资金专户,并与开户银行、保荐机构签订了《募集资金专户储存三方监管协议》,对募集资金的使用实施严格审批,以保证专款专用。截至 2021 年 12 月 31 日止,本公司均严格按照上述《募集资金专户储存三方监管协议》的规定存放和实用募集资金。

2、募集资金专户储存情况

截至 2021 年 12 月 31 日止,本公司募集资金使用及结存情况如下:

银行名称	账号	初始存放金额	截止日余额	储存方式
平安银行股份有限公司花木支行	11014877918002	200,000,000.00	25,076,809.78	活期
中信银行股份有限公司静安支行	8110201013400171356	484,199,991.39	161.73	活期
中国民生银行股份有限公司上海滨江支行	696168791	800,000,000.00	500.30	活期
合计		1,484,199,991.39	25,077,471.81	

截止日余额中包括累计利息收入 22,459,559.71 元,累计手续费支出 7,705.99 元。

三、本年度募集资金的实际使用情况

本年度募集资金实际使用情况详见附件 1 募集资金使用情况对照表

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本公司于 2017 年 3 月 23 日经第七届董事会第十八次董事会审议通过《上海世茂股份有限公司关于变更部分募集资金投资项目的议案》,本公司将对原募投项目-青岛国际中心项目拟投金额进行部分变更,变更为厦门集美项目、石狮世茂摩天城项目、深圳前海世茂金融中心项目、杭州世茂智慧之门项目的开发建设,本次募集资金变更涉及金额总计 104,000.00 万元。

上述议案已经本公司 2016 年度股东大会决议通过。

本公司于 2020 年 10 月 30 日经第八届董事会第二十四次董事会审议通过《关于变更部分募集资金投资项目的议案》,本公司将对原募投项目-上海天马山项目三期项目进行变更,变更为长沙世茂环球中心项目、深圳坪山商业项目和世茂港珠澳口岸中心项目的开发建设,本次募集资金投资项目变更涉及全部剩余募集资金结存资金,金额为 6,218.35 万元(包括募集资金余额及累计利息收入等)。

上述议案已经本公司 2020 年第三次临时股东大会决议通过。

五、前次募集资金投资项目已对外转让或置换的情况

截至 2021 年 12 月 31 日止,前次募集资金投资项目未发生对外转让。

本公司于 2016 年 1 月 26 日经公司第七届董事会第九次会议审议通过《关于公司使用募集资金置换预先投入自筹资金的议案》,同意公司以募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金人民币 7,800.15 万元。本公司已经于募集资金到账后 6 个月内完成以募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金。

六、募集资金使用及披露中存在的问题

本公司已按《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》和本公司募集资金使用管理办法的相关规定及时、准确、完整地披露募集资金的存放与使用情况。

七、本公司不存在两次以上融资且当年分别存在募集资金运用的情况。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 23 日

附件 1:

2021 年度募集资金使用情况对照表

单位:人民币万元

募集资金总额	150,000.00 注 1	本年度投入募集资金总额	–
变更用途的募集资金总额	110,300.00 注 2	已累计投入募集资金总额	148,049.49
变更用途的募集资金总额比例	73.53%		

承诺投资项目	已变更项目,含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额注 3	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益注 4	项目可行性是否发生重大变化
青岛国际中心二期	是	106,500.00	1,301.52	未作分期承诺	–	1,301.52	–	–	2018 年	–6,613.32	—	否
济南世茂国际广场南区三期	是	21,000.00	20,763.68	20,763.68	–	20,763.68	–	100.00	2017 年	870.92	—	否
上海天马山项目三期	是	22,500.00	18,256.45	18,256.45	–	18,256.45	–	100.00	2017 年	–639.11	—	否
石狮世茂摩天城项目	是	–	45,000.00	未作分期承诺	–	45,000.00	–	–	项目在建	–9,918.31	—	否
厦门集美项目	是	–	38,000.00	未作分期承诺	–	38,000.00	–	–	项目在建	4,425.39	—	否
深圳前海世茂中心项目	是	–	11,000.00	未作分期承诺	–	11,000.00	–	–	2018 年	2,536.48	—	否
杭州世茂智慧之门项目	是	–	10,000.00	未作分期承诺	–	10,000.00	–	–	项目在建	41,596.73	—	否
长沙世茂环球中心项目	是	–	1,200.00	未作分期承诺	–	1,127.84	–	–	2019 年	–3,137.54	—	否
深圳坪山商业项目	是	–	2,500.00	未作分期承诺	–	–	–	–	项目在建	133.25	—	否
世茂港珠澳口岸中心项目	是	–	2,600.00	未作分期承诺	–	2,600.00	–	–	项目在建	14,973.55	—	否
合计	—	150,000.00	150,621.65	未作分期承诺	–	148,049.49	–	—	—	44,228.04	—	—

项目	情况
未达到计划进度原因(分具体募投项目)	无
项目可行性发生重大变化的情况说明	无
募集资金投资项目先期投入及置换情况	截至 2021 年 12 月 31 日止,前次募集资金投资项目未发生对外转让换情况。本公司于 2016 年 1 月 26 日经公司第七届董事会第九次会议审议通过《关于公司使用募集资金置换预先投入自筹资金的议案》,同意公司以募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金人民币 7,800.15 万元。本公司已经于募集资金到账后 6 个月内完成以募集资金置换预先已投入募投项目之自筹资金 7,800.15 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	本公司于 2016 年 12 月 27 日经公司第七届董事会第十六次会议审议通过《关于公司使用募集资金暂时补充流动资金的议案》,同意公司使用总额不超过人民币 120,000 万元人民币的闲散募集资金暂时补充流动资金,使用期限自董事会审议通过之日起不超过十二个月,在使用期限内,公司将根据募集资金项目投资进度于到期前逐步归还至募集资金专户。截至 2017 年 12 月 18 日止,本公司实际使用募集资金补充流动资金 114,000.00 万元,并全部归还至募集资金专户。自 2017 年 12 月 18 日起至 2017 年 12 月 25 日止,本公司未发生使用募集资金补充流动资金的情况。本公司于 2017 年 12 月 25 日经公司第七届董事会第二十六次会议审议通过《关于公司使用募集资金暂时补充流动资金的议案》,同意公司使用总额不超过人民币 30,000 万元人民币的闲散募集资金暂时补充流动资金,使用期限自董事会审议通过之日起不超过十二个月,在使用期限内,公司将根据募集资金项目投资进度于到期前逐步归还至募集资金专户。自 2017 年 12 月 25 日起至 2017 年 12 月 31 日止,本公司实际使用募集资金暂时补充流动资金 17,000.00 万元。于 2017 年度,本公司实际使用募集资金暂时补充流动资金 131,000.00 万元,归还至募集资金专户 114,000.00 万元。截至 2018 年 12 月 21 日止,本公司已将暂时补充流动资金之募集资金全部归还至募集资金专户。自 2018 年 12 月 21 日起至 2018 年 12 月 31 日止,本公司未发生使用募集资金补充流动资金的情况。于 2018 年度,本公司实际使用募集资金暂时补充流动资金 4,443.00 万元,归还至募集资金专户 21,443.00 万元。本公司于 2019 年 1 月 17 日经公司第八届董事会第七次会议审议通过《关于公司使用募集资金暂时补充流动资金的议案》,同意公司使用总额不超过人民币 9,000 万元人民币的闲散募集资金暂时补充流动资金,使用期限自董事会审议通过之日起不超过十二个月,在使用期限内,公司将根据募集资金项目投资进度于到期前逐步归还至募集资金专户。于 2019 年度,本公司实际使用募集资金暂时补充流动资金 8,950.00 万元,归还至募集资金专户 8,950.00 万元。截至 2019 年 12 月 31 日止,本公司已将暂时补充流动资金之募集资金全部归还至募集资金专户。
募集资金结余的金额及形成原因	本期末募集资金结余 2,507.75 万元
募集资金其他使用情况	无

注 1:本公司非公开发行募集资金总额为人民币 150,000.00 万元,扣除发行费用人民币 1,688.00 万元后,募集资金净额为人民币 148,312.00 万元

注 2:变更用途的募集资金总额包括发行费用支出,截至 2021 年 12 月 31 日止累计利息收入与累计手续费支出。

注 3:本公司调整后投资总额系公开发行募集资金总额扣除发行费用并加上截至 2021 年 12 月 31 日止累计利息收入,减去截至 2021 年 12 月 31 日止累计手续费支出所得。

注 4:本公司本次非公开发行募集资金投资项目并未承诺预计效益。

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-031
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为子公司发行的资产支持专项计划提供担保的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:

● 被担保人名称:南京世茂新里程置业有限公司;
● 本次担保总金额为人民币 7.1 亿元;
● 本次担保前,公司对外担保余额:人民币 105.07 亿元;
● 截止本公告,公司对外担保逾期数量:人民币 0 元。

一、主债权及担保情况概述

上海世茂股份有限公司(以下简称:本公司、公司或世茂股份)于 2019 年 7 月 1 日和 2019 年 7 月 17 日分别召开公司第八届董事会第十一次会议、2019 年第一次临时股东大会,审议通过《关于公司或下属子公司拟发行资产支持证券暨担保的议案》(具体详见公司于 2019 年 7 月 2 日发布在上海证券交易所网站公告编号为临 2019-038 的临时公告),同意公司下属子公司南京世茂房地产开发有限公司以南京世茂新里程置业有限公司(以下简称:南京世茂新里程)所持有的南京世茂希尔顿酒店的运营收入等符合资产证券化监管要求的物业资产产生的现金流作为支撑,通过合格信托公司作为管理人发起设立"中信信托-南京世茂希尔顿酒店资产支持专项计划"(以下简称:专项计划)。经上海证券交易所同意,专项计划于 2020 年 4 月 10 日正式成立,专项计划实际收到认购资金 7.1 亿元。

2022 年 1 月 21 日,专项计划管理人中信信托有限责任公司(以下简称:管理人)召集并召开中信信托-南京世茂希尔顿酒店资产支持专项计划 2022 年第一次资产支持证券持有人会议,审议通过会议议案之《议题二:增加项目公司股权质押的担保措施》。

根据上述会议决议的要求,公司拟将直接及间接合计持有的南京世茂新里程 50%股权质押给管理人(中信信托代表专项计划),担保南京世茂新里程在专项计划《债权债券确认协议》项下义务的履行,并与管理人(中信信托代表专项计划)签署相关文件。

2022 年 4 月 22 日,上海世茂股份有限公司第九届董事会第八次会议,以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权,审议通过了《关于为子公司发行的资产支持专项计划提供担保的议案》,公司董事会同意:公司将直接及间接合计持有的南京世茂新里程 50%股权质押给管理人(中信信托代表专项计划),担保南京世茂新里程在专项计划《债权债券确认协议》项下义务的履行,并与管理人(中信信托代表专项计划)签署相关文件。该专项计划实际认购资金 7.1 亿元。

根据上海证券交易所《股票上市规则》,公司及其控股子公司对外担保总额超过公司最近一期经审计净资产的 50%,因此,该担保事项尚需提请公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

南京世茂新里程置业有限公司,成立于 2011 年 6 月 1 日,法定代表人为严伟国,注册资本为 9,000 万元人民币,经营范围:酒店的经营(限分支机构)、管理;附设商场及相关配套设备设施的管理及咨询服务;物业管理;房地产中介咨询;停车场管理;场地租赁;日用百货销售;儿童室内游戏娱乐服务。

最近一年及一期主要财务数据:

单位:人民币万元

项目	2021 年 9 月 30 日(未经审计)	2021 年 12 月 31 日(经审计)
总资产	59,412.38	58,370.82
负债总额	99,624.55	99,816.51
净资产	-40,212.16	-41,445.68
营业收入	5,839.27	7,938.19
净利润	-4,164.11	-5,397.63

三、有关担保主要内容

根据中信信托-南京世茂希尔顿酒店资产支持专项计划 2022 年第一次资产支持证券持有人会议决议,公司拟将直接及间接合计持有南京世茂新里程 50%股权质押给管理人(中信信托代表专项计划),担保南京世茂新里程在专项计划《债权债券确认协议》项下义务的履行,该专项计划实际认购资金 7.1 亿元。本次担保自股东大会审议通过之日起 2 个月内须完成相关担保手续。

四、董事会意见

董事会认为,本次担保各项事宜,有利于推动公司的经营,确保公司经营与管理对资金的需要,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为人民币 270.99 亿元(未含本次会议相关担保额度),累计对外担保余额为人民币 105.07 亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 40.71%,对外担保逾期数量为人民币 0 元。

六、备查文件目录

1、公司第九届董事会第八次会议决议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 23 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-033
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公司2022年度预计新增财务资助的公告

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")于 2022 年 4 月 22 日召开第九届董事会第八次会议,审议通过了《关于公司 2022 年度预计新增财务资助的公告》,具体内容如下:

一、财务资助事项概述

为满足下属控股和参股子公司 2022 年度日常经营对于资金的需求,保障各项目正常的生产经营和开发建设,公司拟向 52 家控股、参股子公司及其关联股东提供财务资助,本次财务资助额度不超过 1,190,000 万元,资助期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止,在资助期限内上述额度可以循环使用。具体如下:

单位:万元

序号	子公司名称	与上市公司的关联关系	资助额度
1	杭州禾睿房地产开发有限公司	控股子公司	25,000
2	深圳市坪山区城投宏源投资有限公司	控股子公司	15,000
3	福建世茂新里程投资发展有限公司	控股子公司	7,650
4	怀来饕餮小镇房地产开发有限公司	控股子公司	2,000
5	牡丹江智和房地产投资咨询有限公司	控股子公司	600
6	南京世茂新发展置业有限公司	控股子公司	25,500
7	宁波茂启房地产开发有限公司	控股子公司	69,500
8	宁波茂升房地产开发有限公司	控股子公司	16,500
9	前海世茂发展(深圳)有限公司	控股子公司	210,000
10	泉州世茂融信新领航房地产有限责任公司	控股子公司	1,600
11	泉州世茂融信新世纪房地产有限责任公司	控股子公司	3,200
12	深圳市世茂新里程实业有限公司	控股子公司	58,000
13	武汉世茂嘉年华置业有限公司	控股子公司	13,000
14	肇庆润嘉企业管理有限公司	控股子公司	32,000
15	肇庆世茂悦荣房地产开发有限公司	控股子公司	62,000
16	珠海世茂新领域房地产开发有限公司	控股子公司	22,500
17	南京世茂房地产开发有限公司	控股子公司	29,500
18	石狮世茂房地产开发有限公司	控股子公司	1,650
19	石狮世茂新城房地产开发有限公司	控股子公司	5,800
20	石狮世茂新里程房地产开发有限公司	控股子公司	11,000
21	湖北长建茂房地产开发有限公司	控股子公司	10,200
22	南京世耀置业有限公司	控股子公司	24,000
23	无锡世茂新发展置业有限公司	联营企业	24,200
24	眉山启迪科技园有限公司	联营企业	2,100
25	泉州泓茂实业发展有限公司	联营企业	700
26	厦门云街置业有限公司	合营企业	44,000
27	郑州钱隆实业有限公司	合营企业	4,300
28	长沙茂泓置业开发有限公司	合营企业	18,800
29	福州泰盛置业有限公司	合营企业	5,000
30	济南骏茂房地产开发有限公司	合营企业	18,600
31	上海世斐企业管理有限公司	合营企业之子公司	36,800
32	深圳市荣晟善居实业有限公司	合营企业	22,500
33	天津中民爱普城市建设发展有限公司	合营企业	25,500
34	重庆捷程置业有限公司	合营企业之子公司	120,000
35	重庆越洋房地产开发有限公司	合营企业之子公司	10,500
36	济南世茂新纪元置业有限公司	合营企业	18,000
37	深圳市嘉长源投资发展有限公司	合营企业之子公司	24,500
38	深圳市皇庭天玺房地产开发有限公司	合营企业之子公司	8,300
39	深圳市晟世善居实业有限公司	合营企业	37,000
40	深圳市荣樾企业管理有限公司	合营企业	7,000
41	山东土地产业发展集团有限公司	公司子公司之股东	26,500
42	深圳安创投资管理有限公司	公司子公司股东之股东	15,000
43	堆龙德庆区碧享企业管理有限公司	公司子公司之股东	2,000
44	湖北省长投城镇化投资有限公司	公司子公司之股东	3,600
45	湖北长建产业投资有限公司	公司子公司之股东	2,500
46	上海忠翼金属有限公司	公司子公司之股东	500
47	江苏恩顺房地产开发有限公司	公司子公司之股东	600
48	济南新城创置房地产开发有限公司	公司子公司之股东	1,900
49	济南保利置业有限公司	公司子公司之股东	1,900
50	南京咏而归文化传媒有限公司	公司子公司之股东	44,000
51	武汉左岭新城开发投资有限公司	公司子公司之股东	15,000
52	四川启迪科技发展有限公司	公司子公司之股东	2,500
	合计	/	1,190,000

二、财务资助对象的基本情况

子公司名称	法定代表人	注册资本(万元)	注册地址	经营范围
杭州禾睿房地产开发有限公司	孟凡兵	150000	浙江省杭州市西湖区双龙街 199 号杭政储出【2013】51 号地块商业商务用房 5# 楼 5 层 573 室	房地产开发,物业管理,房地产中介服务等。
深圳市坪山区城投宏源投资有限公司	张海涛	10000	深圳市坪山区坪山街道坪山大道 2007 号创新广场 B 座 B1002-B1003 室	物业租赁、企业管理咨询、会议商务策划、租赁和商务服务业等。
福建世茂新里程投资发展有限公司	林彬	1600000	厦门市思明区演武西路 188 号 20 层 2006 单元	房地产开发经营;物业管理;自有房地产经营活动等。
怀来饕餮小镇房地产开发有限公司	袁海滨	10000	怀来县狼山乡狼山村怀来古城	房地产开发与经营(按资质经营);商品房销售;房地产信息咨询服务等。
牡丹江智和房地产投资咨询有限公司	董静	100	黑龙江省牡丹江市爱民区西地明街 1 号	房地产投资咨询、房地产经纪、项目策划推广、营销代理、室内广告设计;室内外装潢、物业管理等。
南京世茂新发展置业有限公司	严伟国	300000	南京市雨花台区西春路 1 号北楼 8 层 897 室	房地产开发经营;各类工程建设活动等。
宁波茂启房地产开发有限公司	谢琨	1000	浙江省宁波市江北区慈城镇慈湖人家 360 号 1034 室	房地产开发经营;住宅室内装饰装修等。
宁波茂升房地产开发有限公司	谢琨	2000	浙江省宁波市鄞州区潘火街道中物科技园 17 幢 17 号 504-5 室	房地产开发经营;住宅室内装饰装修(依法须经批准的项目)等。
前海世茂发展(深圳)有限公司	张海涛	美元 48000	深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道 3040 号前海世茂金融中心二期 1 栋 601	企业管理咨询、环保科技信息咨询、物业管理等。
泉州世茂融信新世纪房地产有限责任公司	林宜炫	5000	福建省泉州市洛江区临江路与万盛街交叉口 LJ2016-01-02 地块	房地产开发经营;物业管理;企业自有厂房出租。
泉州世茂融信新领航房地产有限责任公司	林宜炫	5000	福建省泉州市洛江区万兴街与万盛街交叉口 LJ2016-01-01 地块	房地产开发经营;物业管理;企业自有厂房出租。
深圳市世茂新里程实业有限公司	张海涛	1000000	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区京基御景时代大厦 2 栋 2101-03 及 2110	从事房地产开发经营等。
武汉世茂嘉年华置业有限公司	仲小乐	20000	武汉市蔡甸区大集街知音湖大道 289 号	房地产开发、商品房销售及出租;物业管理;停车场管理服务。
肇庆润嘉企业管理有限公司	吴昊飞	4000	肇庆市端州区端州三路南侧 16 号星城广场 12 楼 1215 房	企业管理;信息技术咨询服务;房地产开发经营;物业管理等。
肇庆世茂悦荣房地产开发有限公司	王潮阳	2000	肇庆市端州区端州三路南侧 16 号星城广场 12 楼 1217 房	房地产开发经营;企业管理;物业管理等。
珠海世茂新领域房地产开发有限公司	万德海	680000	珠海市香洲区拱北莲花路 23 号 205 室	房地产开发经营(凭资质经营);物业管理服务(凭资质证经营)等。
南京世茂房地产开发有限公司	严伟国	32800	南京市鼓楼区南通路 99 号	房地产开发、建设;酒店、附设商场的经营等。
湖北长建茂房地产开发有限公司	刘赛飞	5000	湖北省荆门市漳河新区运动公园凤凰小区 B3 栋一层	房地产开发、销售,自有房屋出租,物业管理等。
南京世耀置业有限公司	严伟国	50000	南京市雨花台区西善桥南路 128 号 3-1201 室	房地产开发经营;物业管理;停车场管理服务;企业管理咨询等。
石狮世茂房地产开发有限公司	梁海文	63900	福建省泉州市石狮市灵秀镇钞坑片区世茂摩天城会所一楼	房地产开发建设;自有房屋出租、出售及配套服务的建设等。
石狮世茂新城房地产开发有限公司	梁海文	78100	福建省泉州市石狮市灵秀镇钞坑片区世茂摩天城会所二楼 201 室	房地产开发建设;自有房屋出租、出售及配套服务的建设;物业管理。
石狮世茂新里程房地产开发有限公司	梁海文	60000	福建省泉州市石狮市灵秀镇钞坑片区世茂摩天城会所三楼 301 室	房地产开发建设;自有房屋出租、出售及配套服务设施的建设;物业管理等。
无锡世茂新发展置业有限公司	周星良	35000	无锡市县前东街 1 号第 23 层 2305 室	房地产开发经营、物业管理、停车场管理服务。
眉山启迪科技园有限公司	徐扬	23076.92	四川省眉山市东坡区岷东新区天府眉山华为大数据展示中心 214 室	园区管理服务;房地产开发经营;物业管理;科技会展服务等。
泉州泓茂实业发展有限公司	许华芳	3000	福建省泉州台商投资区百崎回族乡亚艺街与南北大道交汇处星河城	从事投资活动;商业综合体管理服务;非居住房地产租赁;住房租赁;物业管理;酒店管理等。
厦门云街置业有限公司	史世松	5000	中国(福建)自由贸易试验区厦门片区(保税港区)海景南二路 45 号 4 楼 01 单元之十二	房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务(不含评估);停车场管理等。
郑州钱隆实业有限公司	刘赛飞	1000	荥阳市豫龙镇织机路与禹锡南二路交叉口北侧六楼 602	房地产开发经营;房屋租赁;房地产中介服务;建筑工程施工;商业运营;物业服务等。
长沙茂泓置业开发有限公司	仲小乐	1000	长沙市雨花区劳动东路 032 号第 009 栋 316 房	房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房地产信息咨询等。
福州泰盛置业有限公司	吴武洪	115800	福建省福州市永泰县葛岭镇葛岭村葛岭 78 号	房地产开发、销售;室内装饰装修工程施工等。
济南骏茂房地产开发有限公司	严伟国	12500	山东省济南市市中区王官庄 18 号普利青城雅居 1 号楼 2-102-1	房地产开发;房地产销售代理;房地产经纪服务;建筑装修装饰工程专业承包等。
上海世斐企业管理有限公司	史世松	500	上海市宝山区牡丹江路 1508 号 1 幢 206-Y 室	企业管理咨询。
深圳市荣晟善居实业有限公司	万祺	5000	深圳市福田区莲花街道福新社区益田路 6003 号荣超商务中心 B 栋 31 层整层	一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报);投资咨询;经济信息咨询等。
天津中民爱普城市建设发展有限公司	高著晓	54037.380598	天津市东丽区东丽湖汇智北道与汇智环路交口处东南侧智空间广场一期四号楼 8 层 02 室 71 号	房屋建筑工程施工、市政道路工程施工;办公用房租赁经营;停车场管理;物业管理等。
重庆捷程置业有限公司	侯毅	70000	重庆市渝中区两路口重庆村 1 号 18 楼 2-6	房地产开发(凭资质证书执业);房地产经纪、咨询等。
重庆越洋房地产开发有限公司	侯毅	113650.24	重庆市江北区金沙门路 27 号 2-1	商业设施开发、商业设施销售、出租、物业管理及咨询等。
济南世茂新纪元置业有限公司	严伟国	10000	济南市历城区工业北路 69-1	房地产开发经营;房屋租赁等。
深圳市嘉长源投资发展有限公司	张海涛	5000	深圳市龙岗区横岗街道松柏社区红花街马竹路 44 号	在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营等。
深圳市皇庭天玺房地产开发有限公司	张海涛	30500	深圳市龙华区龙华街道清华社区和平路 24 号荣域国际 A 栋整套二楼	房地产项目的开发与经营;投资旅游项目开发与经营等。
深圳市晟世善居实业有限公司	李响	5000	深圳市福田区莲花街道福新社区益田路 6003 号荣超商务中心 B 栋 31 层整层	经济信息咨询;物业管理;自有物业租赁等。
深圳市荣樾企业管理有限公司	万祺	5000	深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道 3040 号前海世茂金融中心二期 1 栋 5703	企业管理;物业租赁;信息咨询服务;企业管理咨询等。
山东土地产业发展集团有限公司	刘小果	100000	山东省济南市高新技术产业开发区飞跃大道 2016 号创新工场 4 楼 1 区 102 室	房地产开发及销售、房地产经营平台管理、咨询、物业管理等。
深圳安创投资管理有限公司	陈立阳	10000	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	投资管理;投资咨询等。
堆龙德庆区碧享企业管理有限公司	闻江波	10	西藏自治区拉萨市堆龙德庆区古荣农牧产业园 1 栋 1-115 号	企业管理服务等。
湖北省长投城镇化投资有限公司	龚道夷	200000	武汉市武昌区民主路 782 号洪广?宝座 11 层 H 号	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等。
湖北长建产业投资有限公司	周登军	20000	荆门市漳河新区生态运动公园体育场北侧	土地开发整理;保障房建设,房地产开发;城市基础设施配套建设,城市地下综合管廊建设等。
上海忠翼金属有限公司	侯雪珍	3000	上海市长宁区天山路 8 号 904-29 室	金属制品、机电设备、电线电缆;机电设备领域内的技术开发;投资管理、投资管理咨询、实业投资等。
江苏恩顺房地产开发有限公司	黄奇灵	2000	张家港保税区纺织原料市场 216-2118 室	房地产开发;物业管理。
济南新城创置房地产开发有限公司	李峰	5050	济南市历城区工业北路 65 号 304 室	房地产开发,房屋中介服务,房屋租赁。
济南保利置业有限公司	李阳	23730.62	济南市历城区祝舜路 2000 号海德公馆 10-2-110	房地产开发经营;工程造价咨询业务。等。
南京咏而归文化传媒有限公司	邵侃	1	南京市秦淮区延龄巷 27 号	组织文化艺术交流活动;广告设计、代理;家具销售;家用电器销售;物业管理等。
武汉左岭新城开发投资有限公司	余波	200000	中国(湖北)自贸区左岭镇左岭路 117 号光电子配套产业园一期厂房 B5 栋四层	对高新技术产业、城市基础设施、环保、生态农业、商贸、旅游等领域的投资等。
四川启迪科技发展有限公司	彭晋川	10000	中国(四川)自由贸易试验区成都高新区府城大道西段 399 号 10 栋 6 层 607P 号	企业管理咨询;工程项目管理;房地产开发经营(凭资质许可证从事经营);房地产经纪;物业管理等。

三、对上市公司的影响

公司将在向下属控股子公司提供资助的同时,密切关注其生产经营及运作情况,不断加强对其经营管理的监督,对其实施有效的财务、资金管理等风险控制,确保公司资金安全。

公司将向合联营企业提供资助,为公司与合作方按持股比例以同等条件提供资助。合联营企业重大事项需经其董事会或股东会共同商议决策,同时公司委派相关人员进行财务、经营方面的有效管控,保证资金安全。

公司将密切关注合作项目其他股东方的资产质量、经营情况、偿债能力、信用状况等情况,积极防范风险,确保资金可收回。

公司对控股子公司、合联营企业、及其股东提供财务资助,是合作项目正常生产经营的需要,确保合作项目整体稳定运营,保障合作项目开发建设与销售的有序开展,符合商业合作中遵循的同股同权的原则。该财务资助是公司合作开发项目所必须的,不会对公司的日常经营产生重大影响,不存在损害上市公司和中小股东利益的情况。

本次财务资助不构成关联交易和重大资产重组。

上述事项尚需提请公司股东大会审议。

四、公司独立董事意见

1、公司本次财务资助有利于满足下属项目生产经营和项目建设开发的资金需求,保障其正常生产经营,支持项目开发销售工作有序进行,符合公司整体经营发展需要。

2、对于本次财务资助事项,公司董事会审议及决策程序符合相关法规制度的规定,未发现本次财务资助存在损害公司和中小股东利益的情形。

综上,我们同意本次财务资助议案,并同意将其提交公司股东大会审议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 23 日