证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2023-018
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 2022 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。

2023 年 4 月 27 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十六次会议审议通过了《关于公司 2022 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 2022 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

2022 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	25,077,471.81
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	−304.50
加:利息收入	46,032.94
减:划款	−20,614,958.42
期末余额	4,508,241.83

注:原募集资金账户已转为一般户,该账户结余 4,508,241.83 元,募集资金已无结余。

截至 2022 年 12 月 31 日,公司非公开发行股票募集资金的募投项目已结项或终止。公司在中国民生银行股份有限公司上海滨江支行、中信银行股份有限公司静安支行募集资金专户存放的募集资金已经按照相关规定使用完毕,专户余额为零,上述募集资金专户已注销。公司在平安银行股份有限公司花木支行的募集资金专户已转为一般账户,结余募集资金(包括利息收入)已用于永久补充流动资金。

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。

2、本期注销及转为一般账户的集资金专户情况

本公司于 2022 年 4 月 23 日召开的第九届董事会第八次会议审议通过了《关于终止募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》,同意公司终止使用募集资金投资深圳坪山商业项目,并将剩余募集资金及利息收入 2,507.75 万元永久性补充流动资金。

截至 2022 年 12 月 24 日,中国民生银行股份有限公司上海滨江支行、中信银行股份有限公司上海静安支行募集资金专户存放的募集资金已经按照相关规定使用完毕,专户余额为零,上述募集资金专户将不再使用;平安银行股份有限公司上海花木支行募集资金专户已按照上述会议决议进行永久性补充流动资金,该账户后续存在使用可能,故不对上述募集资金专户进行注销,转为一般账户使用。根据《三方监管协议》,本公司已经办理完毕上述三个募集资金专户注销和转为一般账户手续,本公司与保荐机构及上述银行就募集资金专户签订的《募集资金专户储存三方监管协议》相应终止。

3、募集资金专户储存情况

截至 2022 年 12 月 31 日止,原募集资金账户平安银行股份有限公司花木支行(账号 11014877918002)已转为一般户,该账户结余 4,508,241.83 元,募集资金已无结余。

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。

本公司于 2022 年 4 月 23 日经公司第九届董事会第八次会议审议通过《关于终止募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》,同意公司终止使用募集资金投资深圳坪山商业项目,并将剩余募集资金及利息收入 2,507.75 万元永久性补充流动资金。

五、前次募集资金投资项目已对外转让或置换的情况

截至 2022 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

2023 年 4 月 29 日

附件 1:

2022 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	−10,614.83	—	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	−99.38	—	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	−206.06	—	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	−15,929.33	—	否
厦门集美项目	是	–	38,000.00	未作分期承诺	–	38,000.00	–	–	项目在建	−4,818.45	—	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	−1,609.29	—	否
杭州世茂智慧之门项目	是	–	10,000.00	未作分期承诺	–	10,000.00	–	–	2022 年	−16,901.31	—	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	−3,363.36	—	否
深圳坪山商业项目	是	–	2,500.00	未作分期承诺	–	–	–	–	项目在建	−6,987.92	—	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	−14,703.09	—	否
合计	—	150,000.00	150,621.65	未作分期承诺	–	148,049.49	—	—	—	−75,233.02	—	—

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 2022 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。 本公司于 2022 年 4 月 23 日经公司第九届董事会第八次会议审议通过《关于终止募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》,同意公司终止使用募集资金投资深圳坪山商业项目,并将剩余募集资金及利息收入 2,507.75 万元永久性补充流动资金。
募集资金结余的金额及形成原因	无
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 2022 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 2022 年 12 月 31 日止累计利息收入,减去截至 2022 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 2023-019
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 2023 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 2023 年 4 月 27 日召开第九届董事会第十六次会议,审议通过了《关于公司 2023 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 2023 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 8 家控股子公司提供财务资助,本次财务资助额度不超过 20,550.00 万元,资助期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 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	昆明悦盈房地产开发有限公司	控股子公司	1,450.00
2	南京世耀置业有限公司	控股子公司	800.00
3	南京世茂房地产开发有限公司	控股子公司	3,000.00
4	宁波茂升房地产开发有限公司	控股子公司	6,300.00
5	泉州世茂融信新领航房地产有限责任公司	控股子公司	4,500.00
6	泉州世茂融信新世纪房地产有限责任公司	控股子公司	600.00
7	厦门世茂新领航置业有限公司	控股子公司	2,200.00
8	深圳市坪山区城投宏源投资有限公司	控股子公司	1,700.00
	合计	/	20,550.00

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
昆明悦盈房地产开发有限公司	黄茂洲	10,000.00	云南省昆明市官渡区关平路 25 号关上街道办事处 403 室	房地产开发、经营等。
南京世耀置业有限公司	武淑兰	50,000.00	南京市雨花台区西善桥南路 128 号 3-1201 室	房地产开发经营;物业管理等。
南京世茂房地产开发有限公司	颜华	32,800.00	南京市鼓楼区南通路 118 号 3 幢 802 室	在批准受让的 NO.2003G22 地块上进行房地产开发、建设等。
宁波茂升房地产开发有限公司	谢琨	2,000.00	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;住宅室内装饰装修等。
泉州世茂融信新领航房地产有限责任公司	程文魁	5,000.00	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;物业管理等。
泉州世茂融信新世纪房地产有限责任公司	程文魁	5,000.00	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。
厦门世茂新领航置业有限公司	林彬	452,323.47	厦门市集美区兑山西路 114 号 136 室	房地产开发经营等。
深圳市坪山区城投宏源投资有限公司	高建生	10,000.00	深圳市坪山区坪山街道六联社区振环路 8 号世茂广场一期 2 栋 3504	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营等。

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。

如本次董事会议表决通过本议案,则本议案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

2023 年 4 月 29 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2023-017
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 2023 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 2023 年 4 月 27 日召开第九届董事会第十六次会议,审议通过了《关于公司 2023 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)2022 年度日常关联交易的预计和执行情况(单位:万元):

	关联人	本次预计金额	占同类业务比例(%)	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	182.61	4.94
	国泰土地整理集团有限公司	550.00	8.76	540.08	14.61
	上海世茂国际广场有限责任公司	1,172.00	18.66	914.91	24.75
	上海世茂槿拓置业有限公司	1,330.00	21.17	807.24	21.84
	泉州泓茂实业发展有限公司	670.00	10.67	666.67	18.03
	深圳市前海世茂投资管理有限公司	500.00	7.96	447.38	12.10
	上海容承企业管理有限公司	600.00	9.55	138.07	3.73
	小计	5,102.00	100.00	3,696.95	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	458.53	3.12
	上海世茂房地产有限公司	2,000.00	10.50	81.33	0.55
	成都世茂新城房地产开发有限公司	1,500.00	7.87	2,714.23	18.44
	成都世茂房地产开发有限公司	800.00	4.20	1,534.30	10.43
	南京海峡城开发建设有限公司	1,070.00	5.62	773.60	5.26
	上海繁英环境工程有限公司	1,571.00	8.25	1,150.43	7.82
	上海润尚房地产经纪有限公司	1,000.00	5.25	0.10	0.00
	上海世茂物联网科技有限公司	400.00	2.10	54.08	0.37
	苏州翀天智能化工程有限公司	600.00	3.15	795.30	5.40
	世茂天成物业服务集团有限公司	9,710.00	50.97	7,153.57	48.61
	小计	19,051.00	100.00	14,715.48	100.00

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)2023 年度日常关联交易预计金额和类别(单位:万元)

	关联人	2023 年度预计金额	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	上海世茂国际广场有限责任公司	890.00	28.02%		914.91	32.26%
	上海世茂槿拓置业有限公司	1164.00	36.65%	67.92	807.24	28.46%
	泉州泓茂实业发展有限公司	667.00	21.00%		666.67	23.51%
	深圳市前海世茂投资管理有限公司	455.00	14.33%	39.09	447.38	15.77%
	小计	3176.00	100.00%	107.01	2836.20	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	770.00	3.16%		458.53	3.29%
	上海世茂房地产有限公司	2000.00	8.20%	38.26	81.33	0.58%
	成都世茂新城房地产开发有限公司	4970.00	20.39%		2,714.23	19.47%
	成都世茂房地产开发有限公司	3680.00	15.10%		1,534.30	11.00%
	上海繁英环境工程有限公司	885.00	3.63%	73.76	1,150.43	8.25%
	上海世茂物联网科技有限公司	855.00	3.51%		54.08	0.39%
	苏州翀天智能化工程有限公司	4307.00	17.67%	383.89	795.30	5.70%
	世茂天成物业服务集团有限公司	6500.00	26.66%	901.89	7,153.57	51.31%
	上海润尚房地产经纪有限公司	410.00	1.68%		0.10	0.00%
	小计	24,377.00	100.00%	1,397.80	13,941.88	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
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
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
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十六次会议决议

(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

2023 年 4 月 29 日

上海世茂股份有限公司独立董事关于公司相关事项的独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》〔证监发(2003)56 号〕、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120 号)及《公司章程》的有关规定,作为公司的独立董事,我们对公司 2022 年度利润分配预案、关联交易等事项进行了认真了解和查验,发表如下独立意见:

1、对非标准审计意见涉及事项的意见

我们认真审阅了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”)出具的非标准审计意见审计报告及公司董事会出具《关于公司 2022 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明》,我们认为:

中兴财光华出具的非标准审计意见审计报告,真实客观地反映了公司 2022 年度财务状况和经营情况,我们对审计报告无异议。

我们同意公司《关于公司 2022 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明》,将督促公司董事会及管理层持续关注强调事项,推动公司采取各项措施,切实维护公司及全体股东的权益。

2、关于公司 2022 年度利润分配预案的独立意见

2022 年度母公司净利润 810,128,341.61 元,连同母公司上年度可供股东分配的利润 2,719,079,982.44 元,扣除提取的法定盈余公积 87,903,882.16 元及已宣告分配的股利 0.00 元,截至 2022 年 12 月 31 日,公司期末可供股东分配利润为 3,441,304,441.89 元。

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,兼顾股东的长远利益,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,我们同意《公司 2022 年度利润分配预案》,并同意将该议案提交股东大会审议。

徐建新意见:

本人不能保证财务数据的完整性、真实性、准确性,但同意不进行利润分配。

3、关于公司关于本次续聘会计事务所的事先认可及独立意见

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 2023 年度会计师事务所的议案》提交公司第九届董事会第十六次会议审议。

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)具备担任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。

《关于续聘中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2023 年度会计师事务所的议案》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。我们同意公司续聘中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)作为 2023 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。

徐建新意见:

不同意续聘中兴财光华会计师事务所,该所不能很好地履行注册会计师的责任。

4、关于公司 2023 年预计发生日常关联交易事项的事先认可及独立意见

2023 年公司及控股子公司预计与关联方发生的各类日常关联交易合同金额总计约 27,553.00 万元。

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。我们同意将《关于公司 2023 年预计发生日常关联交易的议案》提交公司第九届董事会第八次会议审议。

在关联交易事项议案提交董事会审议时,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。因此,我们同意公司 2023 年预计发生日常关联交易议案,并同意提请公司股东大会审议。

5、关于公司 2022 年对外担保情况的专项说明及独立意见

我们在审阅了公司 2022 年对外担保相关资料后,就 2022 年度公司对外担保情况发表如下独立意见:

(1)报告期内公司认真贯彻执行有关规定,报告期内的各项担保均已按照《公司章程》及其它相关制度的规定履行了法律程序。

(2)截至 2022 年 12 月 31 日,公司及控股子公司累计授权对外担保总额为人民币 238.42 亿元,累计对外担保余额为人民币 115.83 亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 57.52%,对外担保逾期数量为人民币 17.37 亿元。

6、关于 2023 年度预计新增财务资助的独立意见

(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。

徐建新意见:

已在董事会上向公司询问,新增财务资助公司中是否涉及诉讼公司,公司回答,这些公司是目前维持生存的必须资金。

独立董事:

吴泗宗

徐建新

钱协良

王洪卫

上海世茂股份有限公司

2023 年 4 月 27 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2023-020
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被执行及诉讼风险等资产安全事项的公告

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、本公司”)在 2022 年年报审计过程中,发现部分子公司涉及被执行及诉讼的情况(详见附件),涉及总金额约人民币 162.88 亿元,部分涉诉金额尚无法统计,相关子公司并未有对应借款融资记录。

上述事项相关的或有负债待进一步厘清事实,尚无法确定这些事项对财务报告的影响,亦无法确定是否需要对前期财务报告进行调整。上述子公司被执行及诉讼风险等资产安全事项,主要由于公司在内部控制与上市公司独立性方面存在重大缺陷导致。相关资产如被执行或诉讼失败,公司将遭受重大损失。

本公司将成立专项调查组,核查业务形成背景,以确定该事项对财务报告的影响。同时,调查组将逐项确认公司资产状况,并于 2023 年内完成调查报告。

特此公告。

上海世茂股份有限公司 2023 年 4 月 29 日

附件:子公司涉及被执行及诉讼的情况

1、2022 年 7 月 22 日,公司控股子公司深圳市世茂新里程实业有限公司被北京市第三中级人民法院列为被执行人,案号为(2022)京 03 执 988 号,申请人为中信信托有限责任公司,执行标的为人民币 25.51 亿元。

2、2022 年 7 月 22 日,公司控股子公司深圳市世茂新里程实业有限公司被北京市第三中级人民法院列为被执行人,案号为(2022)京 03 执 989 号,申请人为中信信托有限责任公司,执行标的为人民币 4.75 亿元。

3、2022 年 8 月 17 日,公司控股子公司深圳市世茂新里程实业有限公司、福建世茂新里程投资发展有限公司被北京市第三中级人民法院列为被执行人,案号为(2022)京 03 执 1141 号,申请人为中信信托有限责任公司,执行标的为人民币 60.69 亿元。

4、2022 年 7 月 14 日,公司全资子公司徐州世茂置业有限公司被徐州市中级人民法院列为被执行人,案号为(2022)苏 03 执 341 号,申请人为济南铁茂投资合伙企业(有限合伙),执行标的为人民币 3.05 亿元。

5、2022 年 7 月 11 日,公司控股子公司南京世茂新发展置业有限公司被南京市雨花台区人民法院列为被执行人,申请人为济南市钢城小额贷款股份有限公司,案号为(2022)苏 0114 执 2102 号,执行标的为人民币 3.45 亿元。

6、2023 年 1 月 12 日,公司控股子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司被武汉市中级人民法院列为被执行人,案号为(2023)鄂 01 执 376 号,执行标的为人民币 6.61 亿元。

7、2022 年 5 月 5 日,公司控股子公司前海世茂发展(深圳)有限公司被深圳市中级人民法院列为被执行人,案号为(2022)粤 03 执 2703 号,申请人为中融国际信托有限公司,执行标的为人民币 12.85 亿元。

8、2022 年 10 月 19 日,公司控股子公司前海世茂发展(深圳)有限公司被深圳市中级人民法院列为被执行人,案号为(2022)粤 03 执 5797 号,执行标的为人民币 13.43 亿元。

9、2023 年 2 月 20 日,公司控股子公司前海世茂发展(深圳)有限公司被深圳市中级人民法院列为被执行人,案号为(2023)粤 03 执 185 号,执行标的为人民币 14.70 亿元。

10、2022 年 9 月 23 日,公司全资子公司三亚翔睿置业有限责任公司、三亚翔合置业有限公司被重庆市第五中级人民法院列为被执行人,案号为(2022)渝 05 执 2425 号,申请人为重庆国际信托股份有限公司,执行标的为人民币 4.02 亿元。

11、2023 年 3 月 2 日,公司全资子公司三亚翔合置业有限公司被重庆市第五中级人民法院列为被执行人,案号为(2023)渝 05 执 278 号,申请人为重庆国际信托股份有限公司,执行标的为人民币 4.87 亿元。

12、2022 年 7 月 1 日,公司控股子公司南京世茂房地产开发有限公司被南京市鼓楼区人民法院列为被执行人,案号为(2022)苏 0106 执 4872 号,申请人为泰安恒铁投资合伙企业(有限合伙),执行标的为人民币 2.60 亿元。

13、2023 年 2 月 3 日,公司控股子公司石狮世茂房地产开发有限公司、石狮世茂新城房地产开发有限公司被福州市中级人民法院列为被执行人,案号为(2023)闽 01 执 225 号,执行标的为人民币 1.09 亿元。

14、2023 年 3 月 13 日,公司控股子公司石狮世茂新城房地产开发有限公司被青岛市中级人民法院列为被执行人,案号为(2023)鲁 02 执 618 号,执行标的为人民币 3.16 亿元。

15、2023 年 4 月 3 日,公司控股子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司于山东省济南市中级人民法院一审进行中,案号为(2023)鲁 01 民初 18 号,涉诉金额未知。

16、2022 年 9 月 21 日,公司控股子公司石狮世茂新城房地产开发有限公司、石狮世茂房地产开发有限公司于江苏省南京市中级人民法院一审进行中,案号为(2022)苏 01 民初 2575 号、(2022)苏 01 民初 2900 号,涉诉金额未知。

17、2022 年 11 月 15 日,公司控股子公司福州茂洲置业有限公司于上海市金融法院一审进行中,案号为(2022)沪 74 民初 2566 号,涉诉金额未知。

18、2023 年 4 月 11 日,公司控股子公司杭州世茂瑞盈置业有限公司于浙江省温州市中级人民法院案件执行中,案号为(2022)浙 03 民初 240 号,执行标的为人民币 2.10 亿元。

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2023-015
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 2022 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:

● 2022 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十六次会议审议通过,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,2022 年度母公司净利润 810,128,341.61 元,连同母公司上年度可供股东分配的利润 2,719,079,982.44 元,扣除提取的法定盈余公积 87,903,882.16 元及已宣告分配的股利 0.00 元,截至 2022 年 12 月 31 日,公司期末可供股东分配利润为 3,441,304,441.89 元。

经董事会决议,公司 2022 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

基于考虑公司目前的实际经营情况,为保障公司未来发展的现金需要,增强公司抵御风险的能力,经公司董事会审慎研究讨论,拟定 2022 年度利润分配预案如下:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

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

2023 年 4 月 27 日,公司第九届董事会第十六次会议,以 9 票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《公司 2022 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 2022 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

2023 年 4 月 29 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2023-014
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监事会第八次会议决议公告

本公司监事会及全体监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”)第九届监事会第八次会议于 2023 年 4 月 27 日以现场加通讯方式召开。会议应到监事 5 名,实际出席监事 5 名,符合《公司法》和《公司章程》的规定。

与会监事认真审议本次会议各项议案,本次会议通过如下决议:

一、审议通过了监事会就公司 2022 年年度报告及摘要拟发表的意见

监事会在对公司 2022 年年度报告进行审核的基础上,发表书面审核意见如下:

1.《公司 2022 年年度报告及摘要》的编制和审议程序符合法律法规、《公司章程》和公司内部管理制度的有关规定。

2.《公司 2022 年年度报告及摘要》的内容和格式符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定,所包含的信息反映了公司报告期内的经营管理和财务状况等事项。

3.《公司 2022 年年度报告及摘要》所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4.在监事会提出本意见前,未发现参与《公司 2022 年年度报告及摘要》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决情况:赞成 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。

二、审议通过了《关于公司 2022 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明的议案》

表决情况:赞成 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。

三、审议通过了《2022 年度监事会工作报告》

表决情况:赞成 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。

四、审议通过了《关于公司 2022 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》

表决情况:赞成 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。

五、审议通过了《监事会关于就公司 2023 年第一季度报告拟发表的意见》

公司监事会在对公司 2023 年第一季度报告进行审核的基础上,发表书面审核意见如下:

1、《公司 2023 年第一季度报告》的编制和审议程序符合法律法规、《公司章程》和公司内部管理制度的有关规定。

2、《公司 2023 年第一季度报告》的内容和格式符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定,所包含的信息反映了公司报告期内的经营管理和财务状况等事项。

3、《公司 2023 年第一季度报告》所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、在监事会提出本意见前,未发现参与《公司 2023 年第一季度报告》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 29 日

上海世茂股份有限公司董事会关于公司 2022 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明

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”)对上海世茂股份有限公司(以下简称:“公司、本公司”)2022 年年度财务报表进行了审计,并于 2023 年 4 月 27 日出具了保留意见审计报告(报告文号:中兴财光华审会字(2022)第 304058 号)。根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》和《上海证券交易所股票上市规则》的要求,就相关事项说明如下:

一、审计报告中保留意见的内容

如审计报告中“形成保留意见的基础”所述:“如财务报表附注十一.3 所述,世茂股份部分子公司资产被申请强制执行进程中,执行标的金额 162.88 亿元,占公司净资产的比例达 39.91%。由于我们未获取与该事项相关的全部资料,也无法通过其他审计程序获取充分、适当的审计证据,无法判断这些事项对报表可能产生的重大影响,亦无法判断是否还有尚未披露的其他或有事项。”

二、公司董事会对保留意见审计报告涉及事项的意见

董事会认为:中兴财光华依据相关情况,基于谨慎原则出具了保留意见的审计报告,公司董事会表示尊重和理解,并高度重视上述保留意见涉及事项对公司产生的影响。

公司将积极采取有效措施,成立专项调查组,核查业务形成背景,以确定该事项对财务报告的影响,同时逐笔确认公司资产状况,于 2023 年内,尽快完成调查报告,并随时公告进展,维护公司和广大投资者的利益。

上海世茂股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 29 日

上海世茂股份有限公司监事会关于公司 2022 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明

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”)对上海世茂股份有限公司(以下简称:“公司、本公司”)2022 年年度财务报表进行了审计,并于 2023 年 4 月 27 日出具了保留意见审计报告(报告文号:中兴财光华审会字(2022)第 304058 号)。根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》和《上海证券交易所股票上市规则》的要求,就相关事项说明如下:

一、审计报告中保留意见的内容

如审计报告中“形成保留意见的基础”所述:“如财务报表附注十一.3 所述,世茂股份部分子公司资产被申请强制执行进程中,执行标的金额 162.88 亿元,占公司净资产的比例达 39.91%。由于我们未获取与该事项相关的全部资料,也无法通过其他审计程序获取充分、适当的审计证据,无法判断这些事项对报表可能产生的重大影响,亦无法判断是否还有尚未披露的其他或有事项。”

二、公司监事会对保留意见审计报告涉及事项的意见

监事会认为:中兴财光华依据相关情况,基于谨慎原则出具了保留意见的审计报告,公司监事会表示尊重和理解,并高度重视上述保留意见涉及事项对公司产生的影响。

公司监事会将积极配合公司董事会的各项工作,持续关注董事会和管理层相关工作的开展,切实维护公司及全体股东的合法权益。

上海世茂股份有限公司

监事会

2022 年 4 月 29 日