

上海世茂股份有限公司
2021 年年度股东大会
会议资料



2022 年 6 月 30 日

上海世茂股份有限公司

2021 年年度股东大会会议议程

会议时间：

现场会议时间：2022 年 6 月 30 日下午 14:00 时；

网络投票起止时间：自 2022 年 6 月 30 日
至 2022 年 6 月 30 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

现场会议地点：上海市浦东新区新金桥路 15 号金桥红枫万豪酒店。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统。

主持人：吴凌华董事、总裁

一、宣读大会注意事项；

二、会议审议事项：（由大会工作人员宣读各议案内容）

- 1、 审议《关于公司 2021 年年度报告及摘要的议案》；
- 2、 审议《公司 2021 年度董事会工作报告》；
- 3、 审议《公司 2021 年度监事会工作报告》；
- 4、 审议《公司 2021 年度财务决算及 2022 年度财务预算报告》；
- 5、 审议《公司 2021 年度利润分配预案》；
- 6、 审议《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》；
- 7、 审议《关于公司 2022 年预计发生日常关联交易的议案》；
- 8、 审议《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》；
- 9、 审议《关于为子公司发行的资产支持专项计划提供担保的议案》；
- 10、 审议《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》；

- 11、 审议《关于公司 2022 年度预计新增财务资助的议案》；
- 12、 审议《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》；
- 13、 审议《关于为全资子公司山东领邦华皓置业有限公司提供担保的议案》；
- 14、 审议《关于为控股子公司四川安谷川科技有限责任公司提供担保的议案》；
- 15、 审议《关于为子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司提供担保的议案》；
- 16、 审议《关于为子公司上海煦晓企业管理有限公司提供担保的议案》；
- 17、 审议《关于为子公司上海杏熙投资咨询有限公司提供担保的议案》。

三、独立董事述职；

四、股东代表发言及回答股东提问；

五、大会进行表决；

六、宣布表决结果；

七、宣读法律意见书；

八、宣读 2021 年年度股东大会决议；

九、宣布大会结束。

上海世茂股份有限公司

2021 年年度股东大会注意事项

根据《中华人民共和国公司法》和中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》的有关规定，为维护投资者的合法权益，确保 2021 年年度股东大会的正常秩序和议事效率，现就有关出席会议的注意事项通知如下：

1、为能及时统计出席会议的股东(股东代理人)所代表的持股总数，请已登记出席本次会议的各位股东准时出席会议。

2、本次大会设秘书处，具体负责大会有关程序及服务事宜。

3、股东参加股东大会，依法享有发言权、表决权等各项权利，并履行法定义务和遵守有关规则。对于干扰股东大会秩序和侵犯其他股东合法权益的，大会秘书处将及时报告有关部门处理。

4、依照公司章程规定，本次年度股东大会只对通知中列明的事项作出决议。

5、本次大会设“股东代表发言”议程，股东要求发言，须填写《股东大会发言登记表》，并向大会秘书处登记。经大会主持人许可，方可发言或提出问题。每位股东发言时间不宜超过五分钟。

6、公司的董事、监事和高级管理人员应认真负责、有针对性地回答股东提出的问题。

7、本次大会表决采用记名方式投票表决，由监事会成员和两名股东代表参加监票、清点。本次大会将根据股东账号、表决单编号和持股数，将“赞成”、“反对”和“弃权”的股份数输入电脑，统计出赞成、反对、弃权的股份数及与实际出席会议股东持股数之比的百分数。

8、议案表决后，由会议主持人宣布表决结果，并由律师宣读法律意见书。

9、根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司股东大会规范意见》以及上海市有关部门发布的《关于维护本市上市公司股东大会会议秩序的通知》的规定，本公司将严格依法召集、召开本次年度股东大会，不发放任何参会礼品。

2021 年年度股东大会之议案一

上海世茂股份有限公司

关于公司 2021 年年度报告及摘要的议案

各位股东：

根据《公司章程》和《董事会议事规则》的有关规定，公司按照中国证监会、上海证券交易所有关上市公司编制 2021 年年度报告及摘要的规定，并结合公司的实际情况编制了《上海世茂股份有限公司 2021 年年度报告》（具体内容请见公司于 2022 年 4 月 23 日在上海证券交易所网站披露的公告）及《上海世茂股份有限公司 2021 年年度报告摘要》。

在本次 2021 年年度报告编制过程中，第九届董事会审计委员会及独立董事按照中国证监会及上海证券交易所的有关要求，通过听取公司管理层的汇报、加强与公司财务部门及会计师事务所的沟通等方式，对公司年度报告编制工作进行监督与审核并出具相关意见。

公司 2021 年年度报告财务报表已由公司第九届董事会审计委员会工作会议及 2021 年年报独立董事审计工作会议审议通过；2021 年年度报告及摘要已经第九届董事会第八次会议审议通过；中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年财务报告出具了带有强调事项段的无保留意见的审计报告。上述文件已于 2022 年 4 月 23 日正式对外披露。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案二

上海世茂股份有限公司

2021 年度董事会工作报告

各位股东：

一、公司总体经营情况回顾

2021 年公司全年实现营业收入 193.92 亿元，同比下降 10.66%，其中房地产销售收入 173.16 亿元，同比下降 14.46%；房地产租赁收入（租金+物管费）13.86 亿元，同比增长 20.65%；

报告期内，公司实现综合毛利润 70.98 亿元，同比下降 7.50%，综合毛利率 36.61%，较 2020 年同期提升 1.25 个百分点。受疫情影响，公司实现净利润 21.35 亿元，同比下降 34.27%，归属于上市公司股东净利润 9.61 亿元，同比下降 38.01%。

报告期末公司拥有的货币资金余额 88.91 亿元，同比下降 38.06%，其中非受限现金 85.54 亿元，现金短债比 0.54 倍。剔除预收账款之后的资产负债率为 63.27%，净负债率为 60.42%。

二、2021 年董事会工作基本情况

1、董事会会议情况及决议内容

（1）公司于 2021 年 3 月 15 日以通讯方式召开第八届董事会第二十六次会议，会议审议通过了《关于转让下属控股子公司股权的关联交易议案》。

决议公告刊登在 2021 年 3 月 16 日的《上海证券报》。

（2）公司于 2021 年 3 月 23 日以现场方式召开第八届董事会第二十七次会议，会议审议通过了《关于公司 2020 年年度报告及摘要的议案》、《公司 2020 年度董事会工作报告》、《公司 2020 年度总裁工作报告》、《公司 2020 年度财务决算及 2021 年度财务预算报告》、《公司 2020 年度利润分配预案》、《关于续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度会计师事务所的议案》、《关于 2020 年度公司高

管薪酬考核的议案》、《关于公司 2021 年预计发生日常关联交易的议案》、《公司 2020 年内部控制评价报告》、《公司 2020 年内部控制审计报告》、《关于公司 2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》、《关于公司董事会授权董事长 2021 年对外赠与额度的议案》、《关于公司拟发行债务融资工具的议案》、《关于公司为控股子公司提供担保的议案》、《关于公司拟开展供应链金融资产支持票据项目的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 3 月 24 日的《上海证券报》。

(3) 公司于 2021 年 4 月 29 日以现场方式召开第八届董事会第二十八次会议，会议审议通过了《关于公司 2021 年第一季度报告的议案》、《关于公司符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于发行公司债券方案的议案》、《关于公司子公司提供对外担保的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 4 月 30 日的《上海证券报》。

(4) 公司于 2021 年 5 月 12 日以通讯方式召开第八届董事会第二十九次会议，会议审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》、《关于调整公司独立董事津贴标准的议案》、《关于提请召开公司 2020 年度股东大会的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 5 月 13 日的《上海证券报》。

(5) 公司于 2021 年 6 月 4 日以通讯方式召开第九届董事会第一次会议，会议审议通过了《关于选举公司第九届董事会董事长的议案》、《关于选举公司第九届董事会副董事长的议案》、《关于修订<董事会专门委员会工作细则>的议案》、《关于选举公司第九届董事会专门委员会的议案》、《关于聘任公司总裁的议案》、《关于聘任公司副总裁兼首席财务官的议案》、《关于公司董事会聘任董事会秘书的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 6 月 5 日的《上海证券报》。

(6) 公司于 2021 年 8 月 18 日以通讯方式召开第九届董事会第二次会议，会议审议通过了《关于公司 2021 年半年度报告及摘要的议案》、《关于公司 2021 年 1 至 6 月募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》、《关于子公司为公司提供担保的议案》、《关于公司为子公司提供担保的议案》、《关于公司拟开展供应链金融

资产支持票据项目的议案》、《关于制定<非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度>的议案》、《关于提请召开公司 2021 年第一次临时股东大会的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 8 月 19 日的《上海证券报》。

(7) 公司于 2021 年 8 月 27 日以通讯方式召开第九届董事会第三次会议，会议审议通过了《关于拟开展公司境内债券购回的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 8 月 28 日的《上海证券报》。

(8) 公司于 2021 年 10 月 28 日以通讯方式召开第九届董事会第四次会议，会议审议通过了《关于公司 2021 年第三季度报告的议案》、《关于修订<关联交易决策制度>的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 10 月 30 日的《上海证券报》。

(9) 公司于 2021 年 12 月 13 日以通讯方式召开第九届董事会第五次会议，会议审议通过了《关于审议<不竞争协议之补充协议>的议案》、《关于公司向关联方转让资产的关联交易的议案》、《关于聘任公司副总裁兼首席财务官的议案》、《关于提请召开公司 2021 年第二次临时股东大会的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 12 月 14 日的《上海证券报》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

2021 年 6 月 4 日公司 2020 年年度股东大会审议通过了《公司 2020 年度利润分配预案》，以截止 2020 年 12 月 31 日公司总股本 3,751,168,261 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 1.7 元(含税)，合计派发 637,698,604.37 元。上述利润分配预案已于 2021 年 7 月 16 日发放。

3、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

<1>董事会审计委员会履职情况汇报

根据公司《董事会审计委员会工作细则》的规定，董事会审计委员会对公司 2020 年度经营目标完成情况、年度财务报告、会计师事务所从事审计工作的情况，此外，

对 2021 年第一季度、半年度、第三季度财务报表及关联交易事项等工作进行了检查，具体情况如下：

(1) 对公司提交的 2020 年财务报告的审阅意见

2021 年 2 月 3 日，公司董事会审计委员会召开了第八届审计委员会 2021 年第一次会议，会议审议了公司编制的 2020 年度财务报表及《2020 年度财务会计报表说明》。

与会委员认为：公司能够按照国家有关会计制度、准则和公司相关会计政策编制 2020 年财务报告；公司编制的财务会计报告基本反映了公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果；同意将公司编制的 2020 年财务报告提交负责公司年报审计的会计师事务所审计。

(2) 对会计师事务所提交的 2020 年度审计工作计划的审阅意见

2021 年 2 月 3 日，公司董事会审计委员会召开第八届董事会审计委员会 2021 年第一次会议，会议审议了上会会计师事务所(特殊普通合伙)提交的对公司 2020 年度审计的工作计划，并对审计计划进行审查。

在审查审计工作计划过程中，审计委员会对上会会计师事务所(特殊普通合伙)所拟安排参加审计人员的专业胜任能力、独立性等方面进行了审核，对审计计划提出的审计风险评估、重点审计内容、采取的审计策略等方面进行了讨论，对审计时间安排进行了沟通。与会委员认为，同意上会会计师事务所（特殊普通合伙）提交的 2020 年度审计工作计划，公司 2020 年度审计工作遵照上述工作计划执行。

(3) 对会计师事务所提交的公司 2020 年财务报告审计意见的审阅意见

2021 年 3 月 12 日，公司董事会审计委员会召开第八届董事会审计委员会 2021 年第二次会议，会议审议了由上会会计师事务所（特殊普通合伙）提交的有关公司 2020 年财务报告审计意见。

与会委员认为：上会会计师事务所（特殊普通合伙）能够按照本年度财务报告审计计划完成审计工作，如期出具了《公司 2020 年度财务报表的审计意见》；能够按照中国注册会计师审计准则执行审计工作；审计程序符合相关规定的要求；对公司提交的《2020 年财务报告》进行了客观和公正的评价。

审计委员会同意将经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计的《公司 2020 年财务报告》提交公司董事会会议审议。

(4) 对上会会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司 2020 年审计工作的总结报告及对公司聘请 2021 年会计师事务所的意见

2021 年 3 月 12 日，公司董事会审计委员会召开第八届董事会审计委员会 2021 年第二次会议，会议审议了由上会会计师事务所（特殊普通合伙）提交的公司 2020 年审计工作的总结报告及对公司聘请 2021 年会计师事务所的意见。

经对上会会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司 2020 年审计工作的检查，我们认为，该事务所在从事公司 2020 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，建议公司继续聘请上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度会计师事务所。

(5) 对公司提交的 2020 年内控评价报告的审阅意见

2021 年 3 月 12 日，公司董事会审计委员会召开第八届董事会审计委员会 2021 年第二次会议，会议审议了由公司提交的 2020 年内控评价报告。

与会委员认为：公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，并且结合公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上出具了公司 2020 年内控评价报告，该报告真实反映了公司 2020 年内部控制工作情况。

审计委员会同意将公司提交的公司 2020 年内控评价报告提交公司董事会会议审议。

(6) 关于转让下属控股子公司股权的关联交易的书面审核意见

2021 年 3 月 15 日，公司董事会审计委员会召开第八届董事会审计委员会 2021 年第三次会议，会议审议了关于转让下属控股子公司股权的关联交易的书面审核意见。

与会委员认为：本次关联交易是公司基于对下属子公司实际经营情况和未来发展所做出的审慎判断，对连续多年经营不佳的子公司所采取的必要措施，符合公司及全体股东的利益。本次关联交易符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。同意本次关联交易事项，建议公司董事赞成本次关联交易。

(7) 对公司提交的 2021 年第一季度财务报表的审阅意见

2021 年 4 月 23 日，公司董事会审计委员会召开第八届董事会审计委员会 2021 年第四次会议，会议主要审议了公司编制的 2021 年第一季度财务报表。

在对公司 2021 年第一季度财务报表进行了认真审核后，与会委员认为：公司财务报表编制符合《企业会计准则》及其相关规定，会计报表的数据基本反映了 2021 年第一季度公司财务状况。同意将上述报表提交公司董事会审议。

(8) 对公司提交的 2021 年半年度财务报表的审阅意见

2021 年 8 月 13 日，公司董事会审计委员会召开第九届董事会审计委员会 2021 年第一次会议，会议审议了公司编制的 2021 年半年度财务报表。

在对公司 2021 年半年度财务报表进行了认真审核后，与会委员认为：公司财务报表编制符合《企业会计准则》及其相关规定，会计报表的数据基本反映了 2021 年半年度公司财务状况。同意将上述报表提交公司董事会审议。

(9) 对公司提交的 2021 年第三季度财务报表的审阅意见

2021 年 10 月 23 日，公司董事会审计委员会召开第九届董事会审计委员会 2021 年第二次会议，会议审议了公司编制的 2021 年第三季度财务报表。

与会委员认为：公司财务报表编制符合《企业会计准则》及其相关规定，会计报表的数据基本反映了 2021 年第三季度公司财务状况，同意将上述报表提交公司董事会会议审议。

(10) 关于公司向关联方转让资产的关联交易的书面审核意见

2021 年 12 月 13 日，公司董事会审计委员会召开第九届董事会审计委员会 2021 年第三次会议，会议审议了关于公司向关联方转让资产的关联交易的书面审核意见。

与会委员认为：本次关联交易根据公平、公允原则参考市场价格进行定价，并按照合同相关条款执行。上述交易构成了上市公司关联交易，相关关联交易金额为 165,350 万元。本次关联交易严格按照有关法律程序进行，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。同意本次关联交易事项，建议公司董事赞成本次关联交易。

<2>董事会薪酬与考核委员会的履职情况汇报

根据公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定，薪酬与考核委员会对公司 2020 年度经营目标完成情况、高级管理人员履行职责情况、绩效考核、股权激

励及薪酬情况等工作进行了讨论和审议，具体情况如下：

2021 年 3 月 22 日，公司董事会薪酬与考核委员会召开了第八届董事会薪酬与考核委员会 2020 年第一次会议，会议审议了公司提交的关于 2020 年度高级管理人员考评。

与会委员认为：公司各高管恪尽职守，在各自分管职责范围内均较好地履行了自己的职责，较好地完成了各自的工作计划，同时也没有因为个人的重大失误给公司造成较大损失情况的发生。薪酬与考核委员会建议各高管的年度考核全部通过，其年度薪酬水平由公司根据经营业绩完成情况、个人工作表现及贡献以及行业薪酬水平综合评定。为此，建议公司关于 2020 年度公司高管薪酬考核事宜提交公司董事会会议审议。

<3>董事会提名委员会的履职情况汇报

(1)2021 年 5 月 7 日，公司董事会提名委员会召开第八届董事会提名委员 2021 年第一次会议。

根据《公司章程》、《董事会议事规则》和《提名委员会工作细则》的相关规定，提名委员会具有研究董事和高级管理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议，广泛搜寻合格的董事和高级管理人员人选以及对董事（含独立董事）候选人以及高级管理人员人选进行审查并提出建议等职责。

经提名委员会工作小组审核，认为公司股东峰盈国际有限公司推荐的许荣茂先生、许薇薇女士、许世坛先生、吴凌华先生，以及公司股东单位上海黄浦区国有资产监督管理委员会推荐的王颖女士，符合中国证监会以及上海证券交易所的有关规定，建议提名委员会推荐上述候选人担任公司第九届董事会董事候选人。

经提名委员会工作小组审核，认为公司董事会推荐的吴泗宗先生、徐建新先生、钱协良先生及王洪卫先生，符合中国证监会以及上海证券交易所的有关规定，建议提名委员会推荐上述候选人担任公司第九届董事会独立董事候选人。

(2) 2021 年 6 月 4 日，公司董事会提名委员会召开第九届董事会提名委员会 2021 年第一次会议，会议就相关公司高级管理人员候选人的任职条件等有关事项进行了审查，并出具审核意见。经研究，与会委员一致认为：

1) 吴凌华先生在商业领域拥有全面丰富的管理经验，尤其擅长定位招商和运营管理，具有优秀的管理、决策能力、人际沟通协调能力、计划与执行能力，熟悉行

业及市场环境，熟悉有关法律、法规、政策及运作规则，是担任相应职务的合适人选。

2) 张杰先生拥有多年的房地产上市公司管理工作经验及财务管理经验，熟悉行业及市场环境，熟悉房地产财务相关法律、法规、政策，符合副总裁及首席财务官的任职标准和要求，是担任相应职务的合适人选。

3) 俞峰先生具备董事会秘书任职资格，且具有丰富的上市公司证券事务从业经验，是担任相应职务的合适人选。

上述提名公司高级管理人员候选人符合相关法律法规和《公司章程》的规定以及本公司实际情况，同意将上述公司高级管理人员候选人提交公司第九届董事会第一次会议审议。

(3) 2021 年 12 月 13 日，公司董事会提名委员会召开第九届董事会提名委员会 2021 年第二次会议，会议就相关公司副总裁兼首席财务官候选人的任职条件等有关事项进行了审查，并出具审核意见。经研究，与会委员一致认为：

公司总裁吴凌华先生推荐孙岩先生为公司副总裁兼首席财务官候选人，符合中国证监会以及上海证券交易所的有关规定，建议提名委员会推荐上述候选人担任公司副总裁兼首席财务官候选人。

上述公司副总裁兼首席财务官候选人符合相关法律法规和《公司章程》的规定以及本公司实际情况，同意将上述公司副总裁兼首席财务官候选人提交公司第九届董事会第五次会议审议。

三、公司治理情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定及其他相关要求，建立了较为科学的公司治理结构，并不断完善各项制度。公司的权力机构、决策机构、监督机构、经营管理层按照《公司章程》责权明晰，运作规范。公司董事会认为公司治理结构的实际情况符合《上市公司治理准则》的要求。

1、对照上市公司治理规范性文件的情况说明

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及有关法律、法规的要求，不断规范公司治理和经营行为，进一步完善公司“三会”运作，切实维

护公司股东及利益相关者的合法权益。

报告期内，公司不断完善与投资者的沟通工作，妥善安排投资者的咨询和来访。依法履行信息披露义务，确保信息披露真实、及时、准确、完整，切实维护全体股东利益。

公司治理是一项长期的系统工作，公司将一如既往积极根据有关规定及时完善公司制度建设，持续提高公司治理水平和规范运作意识，促进公司持续、健康、稳定发展。

2、关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会、2 次临时股东大会。公司股东大会的召集和召开等相关程序符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定。

公司平等对待所有股东，确保股东能充分行使其权利，保护其合法权益，确保参加股东大会的股东能够合法行使表决权及发言权。

公司股东大会对关联交易严格按照规定程序进行，关联股东在表决时均予以回避；公司保证关联交易符合公开、公平、公正、合理的原则，并对定价依据及相关信息予以充分披露。

3、关于控股股东与上市公司的关系

公司与控股股东及其关联企业在人员、资产、机构、财务和业务等方面完全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力；公司控股股东能够严格遵守对公司避免同业竞争的承诺。

公司的董事会、监事会及其他内部机构独立运作，公司的重大决策由股东大会和董事会依法作出，控股股东未直接或间接干预公司的决策和经营活动。控股股东对公司董事、监事候选人的提名，严格遵循法律、法规和公司章程规定的条件和程序。

4、关于董事与董事会

报告期内，公司董事会认真履行有关法律、法规和公司章程规定的职责，积极听取公司管理层工作汇报，为科学决策提供坚实基础，确保公司遵守法律、法规和公司章程的规定，公平对待所有股东，并关注其他利益相关者的利益。

公司董事严格遵守其公开做出的承诺，忠实、诚信、勤勉地履行职责，积极主动及时地了解公司经营情况，以认真负责的态度出席董事会，对所议事项表达明确

的意见。独立董事恪尽职守，认真履行职责，继续在公司发展战略、重大经营事项决策、内部制度建设等方面发表独立意见并提出建设性的建议。

报告期内，公司董事会专业委员会充分发挥专业职能，为董事会科学决策提供建设性意见和建议。通过与公司财务部门、会计师事务所的沟通与协调，充分发挥审计委员会在定期报告相关工作中的监督作用；通过与公司管理层的沟通与协调，以及对公司高级管理人员候选人任职资格和条件的审查，充分发挥提名委员会在公司决策机构人员组成相关方面的监督作用；通过与公司人力资源部的沟通与协调，充分发挥薪酬与考核委员会在高级管理人员薪酬决策工作中的作用。

5、关于监事和监事会

报告期内，监事会能够本着对股东负责的精神，严格按照法律、法规及《公司章程》的规定规范运作。公司监事能够认真履行职责，对公司财务状况及董事和高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。除监事会日常工作之外，监事会全程列席公司董事会会议，及时全面地掌握公司重大经营情况和决策情况，有效地对董事会和管理层进行监督。

6、关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、业主等其他利益相关者的合法权益，共同推动公司经营持续、稳定地发展。

7、关于信息披露与透明度

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露信息。

公司通过接待股东来访和咨询、开通投资者热线电话等方式增强信息披露透明度；通过《上海证券报》和公司官方网站及时公告公司经营信息，确保所有股东有平等获得信息的机会。公司还通过不定期举行投资者沟通交流会、项目考察活动等互动方式，推动投资者关系管理工作，增强投资者对公司的理解和信任。

8、内幕知情人登记管理相关情况

公司已制订了《内幕信息知情人登记管理制度》。公司不存在内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

四、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司独立董事本着对全体股东负责的态度，按照法律法规的各项要求，认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司的生产经营信息，积极参加公司组织的重要项目工作与考察活动，全面关注公司的发展状况，积极出席公司股东大会及董事会会议，对公司董事会审议的相关事项发表了独立客观的意见，忠实履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

1、独立董事积极参与董事会专门委员会工作

公司独立董事在董事会战略委员会、审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会均有任职：吴泗宗独立董事担任提名委员会主任委员、审计委员会委员；钱协良独立董事担任薪酬与考核委员会主任委员、战略委员会委员；徐建新独立董事担任审计委员会主任委员、薪酬与考核委员会委员；王洪卫独立董事担任战略委员会委员、提名委员会委员。

报告期内，各位独立董事积极参与各委员会工作，根据《公司董事会专门委员会工作准则》的要求，在公司重大经营战略与投资决策制定、公司高级管理人员选聘与考核、公司财务管理体系建设等方面发挥了重要的作用。

2、独立董事认真履行年报编制和披露过程中的职责

公司独立董事严格按照《公司独立董事年报工作制度》，认真履行公司年报编制和披露过程中的职责。在公司本年度报告编制和披露过程中，独立董事通过参加年报审计工作会议、听取公司管理层关于公司经营与运作情况的汇报、与年审注册会计师进行沟通答疑等方式，认真履行独立董事的职责，充分发挥独立董事的监督作用。

3、独立董事对关联交易等重要事项积极发表意见

报告期内，公司独立董事根据《公司独立董事制度》的要求，对关联交易、股权激励、董事及高级管理人员聘任等重要事项均发表了独立意见，切实履行了独立董事的监督职能。

五、公司 2022 年的发展目标及展望

在新形势下，公司的发展将始终追求一个总目标、坚持两条发展主线、贯彻三大发展理念、推动四大能力建设。

(1) 一个总目标：成为可持续发展的商业地产运营商

秉承赋能城市生活、探索商业本质的精神，公司将聚焦发挥自身在商业地产领域开发运营的禀赋及优势，致力于成为能实现可持续发展的商业地产开发运营商。

(2) 两条发展主线：坚持双轮驱动、坚持轻重并举

公司将始终坚持以“地产开发与销售+商业经营与管理”双轮驱动的发展模式，贯彻“长短结合、快慢结合”的发展策略，以期能实现穿越行业周期的稳步渐进式发展。

与此同时，从主营业务的特点出发，公司将紧密契合行业发展趋势，贯彻落实“轻重并举”的发展导向，在持续深耕品质商办的同时，依托精细化运营和专业化资管能力，加速推动向轻资产模式和平台化企业转型升级的步伐。

(3) 三大发展理念：探索新发展模式、提升发展质量、实现可持续发展

首先要响应中央经济工作会议的最新要求，积极探索房地产行业的新发展模式，寻找新发展要素，尽快适应新的发展格局和生态环境。其次要通过去库存、降空置、调结构、树标杆等手段，多管齐下改善经营品质和效益，用卓越的运营能力来驱动公司的业务发展，提升发展质量。最后则是通过技术赋能、产品创新、生态营造等方式，挖掘公司的第二生长曲线，实现可持续发展。

(4) 四大能力建设：控风险、重运营、精管理、谋发展

首先，要严守财务、投资和风控底线，通过压降负债、加强现金流管控强化公司抵御市场波动、防范风险的能力。其次，通过深入推行产品及管理标准化建设，不断夯实基础运营管理能力，提升运营效率。第三，统一思想，精兵简政，增强组织适应市场剧变的能力。最后，则是依托公司多年来在商业综合体领域的开发运营经验，积极推动轻资产业务发展。

根据公司目前经营业务开展的情况，2022年，公司计划实现合约销售130亿元，公司2022年度资本性支出预计为99亿元，三项费用预计为37亿元，计划采用预售房款及银行借款、债权融资等融资手段满足资金需求。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022年6月30日

2021 年年度股东大会之议案三

上海世茂股份有限公司

2021 年度监事会工作报告

各位股东：

(一) 监事会的工作情况

1、监事会履行监督职责

报告期内，根据相关法规规定，公司监事会通过定期召开会议、列席董事会、出席股东大会、审阅本公司上报的各类文件，听取管理层的工作报告和专题汇报，参与重大决策事项的讨论等方式，认真履行监督职责，对本公司的经营状况、财务活动、董事和高级管理人员的履职情况及股东大会、董事会决议的执行情况进行检查和监督，切实维护广大股东的权益。

监事会认为，公司董事会认真执行了股东大会的决议，履行职责，未出现损害公司及股东利益的行为；公司管理层认真履行董事会决议，未出现违法违规行为。

2、监事会召开会议情况

(1)公司于 2021 年 3 月 23 日以现场会议方式召开第八届监事会第十三次会议。会议审议通过了《监事会就公司 2020 年年度报告及摘要拟发表的意见》、《公司 2020 年度监事会工作报告》、《关于公司 2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 3 月 24 日的《上海证券报》。

(2)公司于 2021 年 4 月 29 日以通讯方式召开第八届监事会第十四次会议。会议审议通过了《监事会关于就公司 2021 年第一季度报告拟发表的意见》。

决议公告刊登在 2021 年 4 月 30 日的《上海证券报》。

(3)公司于 2021 年 5 月 12 日以通讯方式召开第八届监事会第十五次会议。会议审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 5 月 13 日的《上海证券报》。

(4)公司于 2021 年 6 月 4 日以现场会议方式召开第九届监事会第一次会议。会议审议通过了《关于选举公司第九届监事会监事长的议案》。

决议刊登在 2021 年 6 月 5 日的《上海证券报》。

(5) 公司于 2021 年 8 月 18 日以通讯方式召开第九届监事会第二次会议。会议审议通过了《监事会就公司 2021 年半年度报告及摘要拟发表的意见》、《关于公司 2021 年 1 至 6 月募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》。

决议公告刊登在 2021 年 8 月 20 日的《上海证券报》。

(6) 公司于 2021 年 10 月 28 日以通讯方式召开第九届监事会第三次会议。会议审议通过《监事会关于就公司 2021 年第三季度报告拟发表的意见》。

决议公告刊登在 2021 年 10 月 29 日的《上海证券报》。

(二) 监事会对公司有关事项的独立意见

1、监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司能够严格按照《公司法》、《公司章程》及公司其它相关制度性文件的规定进行决策。公司董事及高级管理人员在履行其职责时，无违反法律、法规、《公司章程》及损害公司利益的行为。监事会认为，随着公司内部控制建设的深入，公司决策将更加科学合理，公司治理将更加完善。

2、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会认真检查公司财务状况，对各期定期报告出具意见。监事会认为，公司的财务管理制度完善、管理规范；公司本年度财务报告及中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计意见客观、公允，真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司发生的各项关联交易遵循了公正、公平的原则，关联交易决策程序合法合规，符合公司业务发展的需要，未发现关联交易损害公司和其他股东的利益。

4、监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年财务报告出具了带有强调事项段的无保留意见的审计报告。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案四

上海世茂股份有限公司

2021 年度财务决算及 2022 年度财务预算报告

各位股东：

根据《公司章程》的有关规定，公司特此向董事会汇报 2021 年财务决算及 2022 年财务预算有关情况。

一、2021 年度财务决算报告

《公司 2021 年度财务报告》已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了带有强调事项段的无保留意见的审计报告。现报告情况如下：

1、总资产

报告期末，公司总资产 1,429.83 亿元，较年初下降 63.21 亿元，下降幅度为 4.23%，主要原因是支付应付款项。

2、负债总额

报告期末，公司负债总额为 939.98 亿元，较年初下降 53.94 亿元，下降幅度为 5.43%，主要原因是支付应付款项。

3、归属于母公司所有者权益合计

报告期末，公司归属于母公司所有者权益合计为 258.09 亿元，较年初下降 2.79 亿元，下降幅度为 1.07%，主要原因是报告期内实施 2020 年利润分配及其他权益工具投资公允价值变动及在建投资性房地产随工程进度估值变动。

4、利润完成情况

报告期内，公司实现总营业收入 193.92 亿元，比上年同期下降 23.14 亿元，下降幅度为 10.66%，主要原因是受宏观经济环境、行业环境等综合因素影响，公司本期营业收入同比有所下降。

报告期内，公司实现归属于母公司所有者的净利润 9.61 亿元，比上年同期减少 5.89 亿元，减少幅度为 38.01%。主要原因是公司总营业收入下降 10.66%，加大促销力度，销售费用和财务费用有所上升，报告期内存货计提减值、部分商业地产项目公允价值调减。

主要财务指标:

报告期内, 公司实现基本每股收益 0.26 元, 较上年每股收益 0.41 元, 减少了 0.15 元, 下降幅度为 36.59%。

报告期末, 公司每股净资产 13.06 元, 较上年末每股净资产 13.31 元, 下降了 0.25 元, 下降幅度为 1.86%, 主要原因是报告期内实施 2020 年利润分配及其他权益工具投资公允价值变动及在建投资性房地产随工程进度估值变动。

报告期内, 公司实现加权平均净资产收益率 3.61%, 较上年净资产收益率 5.90%, 下降了 2.29 个百分点, 下降幅度为 38.81%, 主要原因是报告期净利润减少幅度较大所致。

报告期末, 公司资产负债率 65.74%, 较上年末资产负债率 66.57%, 下降了 0.83 个百分点, 下降幅度为 1.25%, 主要原因是支付应付款项。

报告期末, 公司流动比率 1.23, 较上年流动比率 1.18, 基本稳定。

报告期末, 公司速动比率 0.25, 较上年速动比率 0.30, 基本稳定。

报告期末, 每股资本公积 0.21 元, 较上年每股资本公积 0.21 元, 基本持平。

报告期末, 每股未分配利润 4.36 元, 较上年每股未分配利润 4.47 元, 下降了 0.11 元, 下降幅度为 2.45%, 主要原因是报告期内实施 2020 年利润分配及其他权益工具投资公允价值变动及在建投资性房地产随工程进度估值变动。

二、2022 年度财务预算报告

根据公司 2022 年的经营开发计划, 为配合现有业务发展的需要, 应对公司流动性风险, 保障公司财务状况安全, 公司 2022 年度资本性支出预计为 99 亿元, 三项费用预计为 37 亿元, 计划采用预售房款及银行借款、债权融资等融资手段满足资金需求。

特此报告, 请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案五

上海世茂股份有限公司

2021 年度利润分配预案

各位股东：

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。

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，受新型冠状病毒疫情影响，公司面临的经营环境将更加复杂多变。为保障公司现金流的稳定，确保公司的偿债能力、降低财务风险，实现公司未来持续、健康发展，维护好全体股东的长远利益，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，提高抵抗资金周转风险的能力。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司
2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案六

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议案

各位股东：

经董事会审计委员会对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）从事公司 2021 年审计工作的检查，认为中兴财光华在从事公司 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。

经审计委员会建议，并经第九届董事会第八次会议审议通过，公司拟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。

报告期，公司应支付给中兴财光华 2021 年度财务报告审计费用为人民币 175 万元(含税)，内部控制审计费用为人民币 60 万元(含税)，审计费用合计 235 万元(含税)（尚未支付）。

特此报告，请审议。

上海世茂股份有限公司
2022 年 6 月 30 日

附：

拟续聘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 月改制为特殊普通合伙。

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）。

2021 年年度股东大会之议案七

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议案

各位股东：

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司关联交易决策制度》的有关规定，按类别对本公司 2022 年度预计将发生的日常关联交易提交本次董事会会议审议。

为进一步规范公司及其附属公司与控股股东及其附属公司及其他关联公司间的日常关联交易，公司回顾了 2021 年度日常关联交易的预计和实际发生情况并预计 2022 年度将发生日常关联交易的类别和金额。

一、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

苏州狮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 年度日常关联交易中，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、苏州狮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。

二、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
	上海世茂樾拓置业有限公司	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
	苏州狮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

三、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
苏州狮天智能化工程有限公司	吕铭强	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

四、定价政策和定价依据

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。

五、交易目的和对上市公司的影响

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。

根据《公司章程》和《董事会议事规则》的有关规定，关联股东峰盈国际有限公司、上海世茂投资管理有限公司及西藏世茂企业发展有限公司需回避对本议案的表决。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司
2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案八

上海世茂股份有限公司

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

各位股东：

按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的要求公司编制了《上海世茂股份有限公司 2021 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，并聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《上海世茂股份有限公司 2021 年度募集资金存放与实际使用情况鉴证报告》。具体内容请见公司于 2022 年 4 月 23 日在上海证券交易所网站披露的公告。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案九

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议案**

各位股东：

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。

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施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

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。

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 160.99 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 101.60 亿元, 占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 39.36%, 对外担保逾期数量为人民币 0.75 亿元。

特此报告, 请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案十

上海世茂股份有限公司

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

各位股东：

一、募集资金基本情况

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批复》(证监许可[2015]2481号)的批准，上海世茂股份有限公司(以下简称：公司、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)字第4004号验资报告验证。公司对募集资金进行了专户存储管理。

二、募集资金使用及结余情况

本次非公开发行股票的募集资金总额(含发行费用)不超过150,000万元，扣除发行费用后将全部用于以下项目：

单位：万元

项目名称	投资总额	募集资金投入总额
青岛国际中心二期	165,639.55	106,500.00
济南世茂国际广场南区三期	62,093.37	21,000.00
上海天马山项目三期	35,153.24	22,500.00
合 计	262,886.16	150,000.00

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》，公司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 年度股东大会审议通过。

公司于 2020 年 10 月 29 日召开第八届董事会第二十四次会议审议通过《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》，公司对原募投项目上海天马山项目三期拟投金额进行部分变更，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审议通过。

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。截止 2021 年 12 月 31 日，本次非公开发行股票的募集资金已投入募投项目 148,049.49 万元，具体如下：

单位：万元

项目名称	募集资金投入总额	累计实际投入金额	募集资金余额
青岛国际中心二期	1,301.52	1,301.52	-
济南世茂国际广场南区三期	20,763.68	20,763.68	-
上海天马山项目三期	18,256.45	18,256.45	
石狮世茂摩天城项目	45,000.00	45,000.00	
厦门集美项目	38,000.00	38,000.00	
深圳前海世茂中心项目	11,000.00	11,000.00	
杭州世茂智慧之门项目	10,000.00	10,000.00	
长沙世茂环球中心项目	1,200.00	1,127.84	
深圳坪山商业项目	2,500.00		2,507.75
世茂港珠澳口岸中心项目	2,600.00	2,600.00	
合计	150,621.65	148,049.49	2,507.75

注 1：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）。

三、本次拟终止募投项目情况及剩余募集资金情况

（一）本次拟终止募投的深圳坪山商业项目前期变更情况

公司于 2020 年 10 月 29 日召开的第八届董事会第二十四次会议及 2020 年 11 月 24 日召开的 2020 年第三次临时股东大会审议通过《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》，公司对原募投项目上海天马山项目三期拟投金额进行部分变更，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余资金，金额为 6,218.35 万元（包括募集资金余额及累计利息收入等）。

具体内容如下：

单位：亿元

项目名称	地区	实施主体	计划投资总额	募集资金投入总额
长沙世茂环球中心项目	长沙	长沙世茂投资有限公司	27.45	0.12
深圳坪山商业项目	深圳	深圳市坪山区城投宏源投资有限公司	34.55	0.25
世茂港珠澳口岸中心项目	珠海	珠海世茂新领域房地产开发有限公司	150	0.26
合计	/	/	/	0.63

（二）本次拟终止募投的深圳坪山商业项目的基本情况

深圳坪山商业项目坐落于深圳市坪山区坪山大道与振环路交汇处东北侧。项目由一幢 300 米超高综合体和一幢 36 层高的商业公寓环绕两座商业裙楼组成。

项目用地面积为 30,699 平方米（其中一期约 7,000 平方米，二期约 23,000 平方米），规划总建筑面积为 294,475 平方米，（其中一期约 48,709 平方米，二期约 245,766 平方米）；预计建设周期为 2018 年至 2024 年，预计投资周期为 2018 年至 2025 年。

本项目由项目公司深圳市坪山城投宏源投资有限公司开发建设，盈利模式为商品房销售及物业出租。

（三）本次终止募投并将剩余募集资金永久补充流动资金的原因

自 2020 年以来，深圳坪山商业项目所在的深圳房地产市场总体受到新冠疫情冲击等综合因素影响，商业地产市场需求萎缩、部分楼盘空置率上升，去化压力较大。一方面，持续不断的疫情，导致城市商业和商务活动受到明显阻碍，居民零售消费活动同比有所下降，消费需求是否能恢复至或者超过疫情前水平还有待进一步观察；另一方面，写字楼空置率呈现缓步提高的态势，商业物业销售活跃度减弱且可以预见的新项目供应量将不断推出。

深圳坪山商业项目于 2019 年取得预售许可证后启动项目一期物业的销售工作。

截止目前，项目总体物业销售欠佳，去化水平未达到公司预期，导致后续推盘计划延期。公司预计，该项目销售周期将进一步延长，且后续开发建设经营步骤也将相应放缓。

本次非公开发行募集资金净额为人民币 148,312.00 万元，截止 2021 年 12 月 31 日，实际已投入募投项目的金额为 148,049.49 万元，募集资金专户中的剩余资金 2,507.75 万元（具体金额以实际结转时专户资金余额为准）主要为前期募投资金的利息收入，占本次非公开发行募集资金净额比例为 1.7%。

根据《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》的规定，及结合深圳坪山商业项目的实际情况，公司拟计划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永久补充流动资金。

公司本次拟将剩余募集资金永久性补充流动资金，将有效地补充公司日常生产经营所需的流动资金，更好地提高募集资金使用效率，降低公司的财务费用，有助于公司的经营效益，符合公司和全体股东的利益。

（四）剩余募集资金补充流动资金的计划

为充分发挥剩余募集资金的使用效率，解决公司对流动资金的需求，为公司和股东创造更大的效益，公司拟将剩余募集资金及利息收入 2,507.75 万元（具体金额以实际结转时专户资金余额为准）永久性补充公司流动资金，主要用于补充公司日常经营活动所需资金。

剩余募集资金及利息收入转出后相关募集资金专户将不再使用，公司将办理销户手续。专户注销后，公司与保荐机构、开户银行签署的相关三方监管协议随之终止。

（五）本次事项对公司的影响

本次终止募集资金投资项目是根据市场客观实际情况发展变化审慎作出的，符合公司生产经营的实际情况，对公司生产经营不会产生重大不利影响。公司将剩余募集资金及利息收入永久补充流动资金，不仅提高募集资金的使用效率，而且补充公司日常经营的资金需求，促进公司业务持续稳定发展。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案十一

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议案

各位股东：

根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本公司 2022 年度预计将向下属子公司提供财务资助的事项提交本次董事会会议审议。

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	堆龙德庆区碧亨企业管理有限公司	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。
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(凭资质证书经营)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；建筑装饰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 号荣城国际 A 栋整套二楼	房地产项目的开发与经营；投资旅游项目开发及经营等。
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（凭资质证书从事经营）；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。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案十二

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议案

各位股东：

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。

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

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。

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 160.99 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 101.60 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 39.36%，对外担保逾期数量为人民币 0.75 亿元。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案十三

上海世茂股份有限公司

关于为全资子公司山东领邦华皓置业有限公司提供担保的议案

各位股东：

2020 年 6 月，山东领邦华皓置业有限公司（以下简称：“山东领邦”）与长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）订立《集合资金信托计划信托贷款合同》，向长安信托借款人民币 5 亿元，期限为 18 个月；山东领邦以其持有的济南市华皓 2017-G067 地块土地使用权及在建工程提供抵押担保。截止目前，借款余额为 4.6250 亿元。

上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）通过全资子公司济南世茂置业有限公司持有山东领邦华皓置业有限公司 100% 股权，山东领邦为本公司全资子公司。

经与长安信托协商，公司全资子公司济南世茂置业拟将持有的山东领邦华皓置业有限公司 100% 股权为上述借款余额 4.625 亿元提供股权质押担保。该 4.625 亿融资余额限制用于上述济南市华皓 2017-G067 地块项目的开发建设。

该项目位于济南市历城区唐冶新区，世纪大道以南，唐冶东路以东，处于历城区东西城市发展轴和东部南北产业发展轴交汇中心，宗地面积 107,658 平方米，规划地上计容面积 36.76 万平方米，为商务金融用地；截止目前，项目处于在建阶段。

山东领邦华皓置业有限公司，成立于 2017 年 8 月 15 日，法定代表人为刘辉，注册资本为 45,000 万元人民币，经营范围：房地产开发、房屋租赁。

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	209,790.63	182,003.84
负债总额	169,441.11	139,156.22
净资产	40,349.53	42,847.62

营业收入	24,701.83	20,950.84
净利润	-2,217.21	280.88

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。

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 160.99 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 101.60 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 39.36%，对外担保逾期数量为人民币 0.75 亿元。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案十四

上海世茂股份有限公司

关于为控股子公司四川安谷川科技有限责任公司提供担保的议案

各位股东：

2021 年 6 月，四川安谷川科技有限责任公司（以下简称：“四川安谷川”）与华鑫国际信托有限公司（以下简称：“华鑫信托”）订立了《特定资产收益权转让暨回购合同》，以华鑫信托受让四川安谷川所持有的成都市郫都区安靖镇方碑村 3/4/5/12 社的房地产项目收益权而支付转让价款的方式借款人民币 5 亿元，期限为 24 个月。截止目前，该借款余额为人民币 3 亿元。

四川安谷川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，公司全资子公司上海夜凯企业管理有限公司（以下简称：“上海夜凯”）持有其 51% 股权，公司控股股东世茂集团控股有限公司下属子公司成都世舱置业有限公司持有其 49% 股权。

经与华鑫信托协商，拟将受让上述借款金额调整为 9 亿元（含上述借款余额人民币 3 亿元），调整后新增的借款 6 亿元部分，期限为 12 个月。本公司全资子公司上海夜凯拟将所持有的四川安谷川 51% 股权，为本次调整后的借款金额 6 亿元的 51% 即 3.06 亿元借款事项，提供股权质押担保，本次新增的 6 亿元借款限制用于上述四川安谷川房地产项目的开发建设。

该项目位于成都市郫都区安靖镇方碑村 3、4、5、12 社，所在位置为成都绕城高速以内的安靖板块，为郫都区靠近中心城区最近的板块。项目宗地面积 110,183.60 平方米，规划总建筑面积 34.77 万平米，为城镇住宅及商服用地。截止目前，该项目处于在建阶段。

四川安谷川科技有限责任公司，成立于 2018 年 6 月 21 日，法定代表人为高著晓，注册资本为 120,000 万元人民币，经营范围：销售：计算机软硬件及辅助设备、通讯设备、机电产品、电子产品；房地产开发；房地产中介服务。

最近一年及一期主要财务数据:

单位: 人民币, 万元

项目	2021 年 12 月 31 日 (经审计)	2021 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	231,277.98	195,722.66
负债总额	227,408.33	191,709.75
净资产	3,869.66	4,012.91
营业收入	0.00	0.00
净利润	-428.45	-189.27

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。

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 160.99 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 101.60 亿元, 占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 39.36%, 对外担保逾期数量为人民币 0.75 亿元。

特此报告, 请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案十五

上海世茂股份有限公司**关于为子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司提供担保的议案**

各位股东：

2021 年 4 月，武汉世茂嘉年华置业有限公司（以下简称：“武汉世茂嘉年华”）与五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”）订立《特定资产收益权转让暨回购合同》，以五矿信托受让武汉世茂嘉年华所持有的武汉市蔡甸区大集街田家堡、曙光村的世茂龙湾十一期项目的房地产项目收益权并支付转让价款的方式借款人民币 5.9 亿元，期限为 24 个月；借款用于武汉世茂嘉年华项目开发建设；长沙世茂瑞盈置业有限公司（以下简称：“长沙世茂瑞盈”）以其持有的位于长沙市芙蓉区远大一路的国有建设用地使用权（占地面积为 22,661.64 平方米）为上述借款提供抵押担保；公司关联方上海世茂建设有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保，以及关联方世茂集团控股有限公司为上述借款承担差额补足义务。截止目前，借款余额为 5.9 亿元。

武汉世茂嘉年华置业有限公司，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，公司持有 51% 股权；其持有长沙世茂瑞盈置业有限公司 100% 股权。武汉世茂嘉年华负责武汉蔡甸世茂嘉年华项目的开发建设，项目位于武汉市蔡甸区大集街凤凰、竹圻、天星、溪水村，地处武汉市西部的后官湖生态宜居新城范围内后官湖水系的文岭半岛，项目用地面积合计约 200 万平方米，规划总建筑面积约 112 万平方米，为商服用地；项目规划总可售面积 42.64 万平方米，预计总可售货值 55.35 亿元，已实现销售 38.30 万平方米，实现销售金额 48.08 亿元。截止目前，该项目处于在建在售阶段。

2021 年 11 月，因项目经营需要，长沙世茂瑞盈解除国有建设用地使用权抵押担保并办理了抵押注销手续。为此，经与五矿信托协商，对于上述借款余额 5.9 亿元，长沙世茂瑞盈拟将提供不可撤销的连带责任担保，武汉嘉年华拟将其所持有的长沙世茂瑞盈 100% 股权提供股权质押担保，其他借款条件及增信措施维持不变。

武汉世茂嘉年华置业有限公司，成立于 2009 年 12 月 14 日，法定代表人为仲小乐，注册资本为 20,000 万元人民币，经营范围：房地产开发、商品房销售及出租；物业管理；停车场管理服务。

最近一年及一期主要财务数据：

单位：人民币，万元

项目	2021 年 12 月 31 日 (经审计)	2022 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	360,710.83	358,760.41
负债总额	325,290.09	323,661.50
净资产	35,420.74	35,098.91
营业收入	29,659.50	5,819.60
净利润	-4,164.62	-321.83

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，该担保事项需提请公司股东大会审议。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。

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 160.99 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 101.60 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 39.36%，对外担保逾期数量为人民币 0.75 亿元。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案十六

上海世茂股份有限公司

关于为子公司上海煦晓企业管理有限公司提供担保的议案

各位股东：

2019 年 7 月，上海煦晓企业管理有限公司（以下简称：“上海煦晓”）与中国工商银行股份有限公司厦门禾山支行（以下简称“工行厦门”）订立《并购借款合同》，办理借款人民币 2.25 亿元，期限为 60 个月；公司关联方上海世茂建设有限公司及福建世茂朗盈房地产开发有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保，上海煦晓将其持有的杭州艺辉商务咨询有限公司（以下简称：“杭州艺辉”）51%股权为上述借款提供质押担保；截止目前，借款余额为 1.344 亿元。

上海煦晓企业管理有限公司，为上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）全资子公司，公司持有其 100%股权，上海煦晓持有杭州艺辉 90%股权。

经与工行厦门协商，厦门世茂新领航拟将其所持厦门世茂集美项目 2014JP04 地块项下 F1、F2 地块土地使用权及在建工程（后续可转为现房抵押）为上述借款余额 1.344 亿元提供抵押担保，本公司为上述借款余额 1.344 亿元提供连带责任保证，其他贷款条件及增信措施维持不变。

厦门世茂集美项目由厦门世茂新领航置业有限公司负责开发建设，项目位于福建省厦门市集美新城杏林湾路与集美大道交叉口南侧，项目用地面积合计约 11.39 万平方米，规划总建筑面积约 52.49 万平方米，为商业、办公、住宅用地。截止 2022 年 3 月末，项目可预售 31.82 万平方米，已实现销售 19.91 万平方米，实现销售金额 70.77 亿元。目前，该项目处于在建在售阶段。

上海煦晓企业管理有限公司，成立于 2018 年 5 月 15 日，法定代表人为史世松，注册资本为 100 万元人民币，经营范围：企业管理。

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)	2022 年 3 月 31 日 (未经审计)

总资产	816,500	794,508
负债总额	771,206	749,014
净资产	45,294	45,494
营业收入	91,983	17,493
净利润	10,750	200

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，该担保事项需提请公司股东大会审议。本次担保自股东大会审议通过之日起 6 个月内须完成相关担保手续。

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 160.99 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 101.60 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 39.36%，对外担保逾期数量为人民币 0.75 亿元。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

2021 年年度股东大会之议案十七

上海世茂股份有限公司**关于为子公司上海杏熙投资咨询有限公司提供担保的议案**

各位股东：

2017 年 5 月，上海杏熙投资咨询有限公司（以下简称：“上海杏熙”）与中国工商银行股份有限公司厦门禾山支行（以下简称“工行厦门”）订立《并购借款合同》，办理借款人民币 4 亿元，期限为 60 个月；上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）为上述借款提供连带责任保证，上海杏熙将其持有的上海乾懋企业管理有限公司（以下简称：“上海乾懋”）100%股权为上述借款提供质押担保；截止目前，借款余额为 0.75 亿元，且已于 2022 年 5 月到期。

上海杏熙投资咨询有限公司，为本公司全资子公司，公司持有其 100%股权，上海杏熙持有上海乾懋 100%股权，上海乾懋持有厦门世茂新领航置业有限公司（以下简称：“厦门世茂新领航”）51%股权，该公司负责厦门世茂集美项目的开发建设，项目位于福建省厦门市集美新城杏林湾路与集美大道交叉口南侧，项目用地面积合计约 11.39 万平方米，规划总建筑面积约 52.49 万平方米，为商业、办公、住宅用地。截止 2022 年 3 月末，项目可预售约 31.83 万平方米，已实现销售 19.91 万平方米，实现销售金额 70.77 亿元。目前，该项目处于在建在售阶段。

经与工行厦门友好协商，达成展期意向，厦门世茂新领航拟将其所持厦门世茂集美项目 2014JP04 地块项下 F1、F2 地块土地使用权及在建工程（后续可转为现房抵押）为上述借款余额 0.75 亿元提供担保，本公司继续为上述借款余额 0.75 亿元提供连带责任保证，作为展期增信措施，其他贷款条件及增信措施维持不变。

上海杏熙投资咨询有限公司，成立于 2015 年 12 月 11 日，法定代表人为周一飞，注册资本为 28,000 万元人民币，经营范围：投资咨询，企业管理咨询，会务服务，市场营销策划，企业形象策划。

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)	2022 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	5,392,317	4,657,735
负债总额	4,802,619	4,063,157
净资产	589,698	594,578
营业收入	431,471	32,448
净利润	73,280	4,880

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，该担保事项需提请公司股东大会审议。本次担保自股东大会审议通过之日起 6 个月内须完成相关担保手续。

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 160.99 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 101.60 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 39.36%，对外担保逾期数量为人民币 0.75 亿元。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2022 年 6 月 30 日