

关于上海世茂股份有限公司
2022 年度募集资金存放与使用情况
鉴证报告
中兴财光华审专字（2023）第 304020 号

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码：京2309LWQGW



目 录

关于上海世茂股份有限公司 2022 年度募集资金存放
与使用情况鉴证报告

2022 年度募集资金存放与使用情况专项报告

1-3



关于上海世茂股份有限公司 2022年度募集资金存放与使用情况 鉴证报告

中兴财光华审专字（2023）第 304020 号

上海世茂股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的上海世茂股份有限公司（以下简称“世茂股份”）《2022年度募集资金存放与使用情况的专项报告》（以下简称“募集资金专项报告”）。

一、董事会的责任

世茂股份董事会的责任是按照《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（2022年修订）》（证监会公告〔2022〕15号）、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及相关格式指南的规定编制募集资金专项报告，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对世茂股份董事会编制的募集资金专项报告发表意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施鉴证工作，以对募集资金专项报告是否不存在重大错报获取合理保证。

在鉴证工作中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。



三、鉴证意见

我们认为，后附的募集资金专项报告在所有重大方面按照《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（2022年修订）》（证监会公告（2022）15号）、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及相关格式指南的规定编制，反映了世茂股份2022年度募集资金存放与使用情况。

四、对报告使用者和使用目的的限定

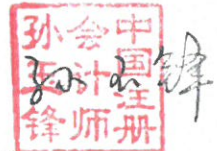
本报告仅供世茂股份年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为世茂股份年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年04月27日



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

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。

上海世茂股份有限公司

董事会

二〇二三年四月二十七日

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%		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
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。									

	<p>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。</p> <p>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置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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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置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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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置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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>募集资金结余的金额及形成原因</p>	<p>无</p>
<p>募集资金其他使用情况</p>	<p>无</p>

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。



统一社会信用代码
9111010208376569XD

营业执照

(副本)(5-1)



名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 姚庚春

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；代理记帐，税务申报及其他日常税务咨询；代理记账；企业管理咨询、投资咨询；法律、行政法规规定的业务经营活动，但不从事法律事务代理；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月13日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



登记机关

2021年12月07日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0000187

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

北京市财政局
2014年4月 日

中华人民共和国财政部制



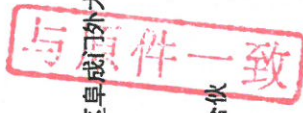
会计师事务所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 姚康春

主任会计师:

经营场所 北京西城区阜成门外大街2号22层A24



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]0031号

批准执业日期: 2014年03月28日



2021年12月08日 星期三

会计司

会计司

搜索

当前位置：首页>工作通知

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
(截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108089662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	91310114084119251J	31000003	2020-11-02

与原件一致



姓名: 李俊鹏
 性别: 男
 出生日期: 1963-07-22
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号: 420627196307223033



Full name: 李俊鹏
 Sex: 男
 Date of Birth: 1963-07-22
 Working unit: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Identity card No: 420627196307223033

姓名: 李俊鹏
 性别: 男
 出生日期: 1963-07-22
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号: 420627196307223033

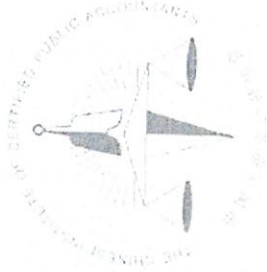


姓名: 李俊鹏
 性别: 男
 出生日期: 1963-07-22
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号: 420627196307223033

与原件一致



姓名: 李俊鹏
 性别: 男
 出生日期: 1963-07-22
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号: 420627196307223033



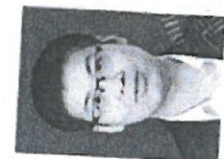
姓名: 孙主峰
身份证号: 310102198512260000
工作单位: 立信会计师事务所(上海)有限公司



立信会计师事务所
Special Branch in Singapore
1101020136103



与原件一致



姓名: 孙主峰
Full name: 孙主峰
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1985-12-26
Date of birth: 1985-12-26
工作单位: 立信会计师事务所(上海)有限公司
Working unit: 立信会计师事务所(上海)有限公司
身份证号: 310102198512260000
Identity card No: 310102198512260000



孙主峰
Sun Zhufeng



立信会计师事务所(普通合伙)
Special Branch in Singapore