

海通证券股份有限公司关于 上海世茂股份有限公司 2015 年度之 持续督导报告书

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）核准，上海世茂股份有限公司（以下简称“上市公司”、“公司”或“发行人”）于 2015 年 12 月非公开发行 151,668,351 股股票并在上海证券交易所申请上市，海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”、“保荐机构”、“保荐人”）担任其持续督导机构。根据发行人与保荐机构签署的《持续督导协议》，持续督导期间为本次非公开发行证券上市当年剩余时间及其后一个完整会计年度（2015 年 12 月—2016 年 12 月）。本持续督导期内，保荐机构及保荐代表人按照《证券发行上市保荐业务管理办法》（以下简称“保荐办法”）、《上海证券交易所上市规则》及《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等的相关规定，通过日常沟通、定期回访、现场检查、尽职调查等方式在发行人非公开发行股票并上市后持续督导其履行规范运作、信守承诺、信息披露等义务。

一、保荐机构自上市公司发行证券或前次提交《持续督导年度报告书》起对上市公司持续督导工作情况

项 目	工作内容
1、督导上市公司及其董事、监事、高级管理人员遵守法律、法规，并切实履行其所做出的各项承诺	（1）法规培训 本持续督导期内对上市公司董事、监事、高级管理人员进行了持续培训，培训内容包括公司治理、关联交易、对外担保信息披露以及董事、监事、高级管理人员股票买卖行为规范等，以确保上市公司董事、监事、高级管理人员能够遵守相关法律法规的要求。 （2）董事、监事、高级管理人员履行承诺情况 公司 2015 年度非公开发行过程中，董事、监事、高级管理人员就房地产业务相关事宜的承诺函：该承诺事项得到严格履行
2、督导健全并有效执行相关制度	（1）公司治理制度 督导公司根据相关法规要求和公司的实际情况严格执行股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则、总经理工作细则、独立董事制度、董事会秘书工作细则，目前公司治理状况良好。 （2）内部控制制度 督导公司不断完善财务管理制度、会计核算制度和内部审计制度，以及募集资金使用、关联交易、对外担保、对外投资、对子公司的控制

	等重大经营决策的程序与规则，目前公司内部控制制度有效，执行状况良好。 (3) 信息披露制度 督导公司不断完善信息披露工作，及时审阅公司的信息披露文件。目前公司信息披露状况良好。
3、关注上市公司或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员受到中国证监会行政处罚、交易所纪律处分或者被交易所出具监管关注函的情况	2015 年 9 月，公司时任副总裁孟洁因短线交易违规行为被上海证券交易所予以监管关注。2015 年度持续督导期内，公司或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在受到中国证监会行政处罚、交易所纪律处分或者被交易所出具监管关注函的情况。
4、关注上市公司及控股股东、实际控制人等履行承诺的情况	1、为保证在世茂房地产（0813HK）公开披露对公司有影响的信息时，公司的其他股东能够及时知悉，世茂房地产（0813HK）及其实际控制人许荣茂先生承诺：“在世茂房地产（0813HK）公开披露对世茂股份有影响的信息前，在符合香港联合交易所有限公司证券上市规则的情况下，世茂房地产（0813HK）应及时将该信息告知世茂股份，以使世茂股份能依据其适用之法律、规则尽快披露该信息，及世茂股份股东不晚于世茂房地产（0813HK）股东知晓该信息。 2、为避免在发行股份购买资产完成后可能构成的同业竞争，世茂房地产（0813HK）、许荣茂先生和世茂股份承诺将严格遵守三方签署的《不竞争协议》。 3、世茂房地产（0813HK）及辉保投资有限公司签署《关于调整商标使用费的承诺函》，承诺如下：“在本次向特定对象发行股份购买资产完成后，世茂房地产（0813HK）及辉保投资有限公司同意将许可商标由有偿使用调整为无偿使用，即世茂股份及其控股子公司在许可商标的有效期限（包括续展期限）内使用许可商标无须向世茂房地产及辉保投资有限公司支付任何费用。” 4、在公司发行股份购买资产获得中国证监会的批准并实施完成后，世茂房地产（0813HK）承诺向世茂股份董事会推选的董事人数占董事会成员总数的比例不高于 50%，同时，世茂房地产（0813HK）将采取一切合理的措施，促使世茂股份在独立董事占董事会成员人数 1/3 的基础上，再增设独立董事。 5、自 2012 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日，世茂股份及子公司在房地产开发过程中不存在违反《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）、《闲置土地处置办法》（国土资源部令 53 号）、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 72 号）、《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53 号）以及中国证券监督管理委员会颁布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关法律、法规、规章和规范性文件规定的情形，不存在土地闲置和炒地，捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，不存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。世茂股份已经及时完整地披露了房地产业务用地情况，不存在因用地违法违规被查处的情形；如世茂股份因未披露的土地闲置等违法违规行为给上市公司和投资者造成损失的，本人/公司将依法承担赔偿责任。 6、为了进一步强化避免同业竞争承诺的履行，公司实际控制人许荣茂先生承诺促成世茂房地产严格遵守避免同业竞争的安排并对该三个商业地产项目采取如下后续措施及安排：经世茂股份及世茂房地产双方董事会及股东大会表决通过（相关关联董事及关联股东回避表决），并经相关政府部门许可及核准的前提下，世茂股份有权通过包括使用自有资金、发行股份募集资金、发行股份购买资产等方式收购世茂房地产及其下属企业持有的该三个商业地产项目公司的股权，收购比例

	不低于世茂房地产及其下属企业所持深圳前海世茂金融中心项目、浙江之门项目、南昌世茂新城项目三个商业地产项目公司股权的 51%。如世茂股份未收购该三个商业地产项目公司不低于 51%股权的，待该三个商业地产项目建设完成后，如世茂房地产拟出售的，世茂股份享有同等条件下的优先购买权，如世茂股份不购买的，在同等条件下世茂房地产优先委托世茂股份代理销售并向世茂股份支付公允的代理费用；如世茂房地产拟出租该三个商业地产项目的，世茂股份享有同等条件下优先承租权，如世茂股份不承租的，在同等条件下世茂房地产优先委托世茂股份代理出租并向世茂股份支付公允的费用；如世茂房地产拟委托经营该三个商业地产项目的，在同等条件下世茂房地产优先委托世茂股份代理经营并向世茂股份支付公允的费用。相关各方已严格履行上述承诺。
5、关注公共传媒关于上市公司的报道，及时针对市场传闻进行核查	根据《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》，保荐机构通过对相关人员进行访谈、调阅公司相关资料等方式对涉及发行人的市场传闻进行核查。经核查，公司披露的信息与事实相符，上市公司不存在应披露未披露的重大事项。
6、现场检查情况	根据《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》，保荐机构于 2016 年 3 月对公司进行了 2015 年度现场检查。现场检查小组根据公司具体情况，制定出现场检查计划，确定本次现场检查需要关注的事项范围及工作进度、时间安排和具体事项经检查，公司 2015 年度运作规范，业务经营没有重大变化，信息披露及时完整，公司独立性完好，募集资金使用程序合规，没有发生重大违法违规事件。
7、督导公司建立募集资金专户存储制度情况以及关注募集资金使用情况	（1）督导发行人严格遵守《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《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》规定的程序使用募集资金； （2）督促发行人严格按照监管协议的要求使用募集资金，关注募集资金使用效益。
8、保荐机构发表独立意见情况	无

二、保荐机构对上市公司信息披露审阅的情况

2015 年度内，由海通证券承担持续督导责任期间，世茂股份信息披露情况如下表：

序号	公告日期	公告编号	披露信息
1	2015-12-29	——	非公开发行股票发行情况报告书
		临 2015-073	2015 年度非公开发行股票发行结果暨股本变动公告
		临 2015-074	关于签订募集资金专户存储三方监管协议的公告
		——	验资报告
		——	海通证券股份有限公司关于上海世茂股份有限公司非公开发行股票发行过程及发行对象合规性之审核报告
			国浩律师(上海)事务所关于上海世茂股份有限公司 2015 年度非公开发行股票之发行过程和认购对象合规性的法律意见书
2	2015-12-30	——	2016 年第一次临时股东大会会议资料
3	2015-12-31	临 2015-075	上海世茂股份有限公司关于公司与万达院线战略合作暨出售资产认购股份的进展公告

经检查，公司信息披露不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，亦不存在

应披露未披露的事项或者与披露不符的事实。

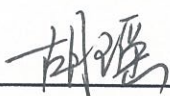
三、上市公司是否存在《保荐办法》及证券交易所相关规则规定 应向中国证监会和交易所报告的事项

公司不存在应向中国证监会和交易所报告的事项。

（本页以下无正）

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于上海世茂股份有限公司 2015 年度
之持续督导报告书》之签字盖章页）

保荐代表人签名：


胡瑶


王莉

保荐机构：海通证券股份有限公司



2016年3月22日