

上海世茂股份有限公司
募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告
上会师报字(2021)第 1945 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）
中国 上海



防 伪 编 码：31000008202176168T

被审计单位名称：上海世茂股份有限公司

报 告 文 号：上会师报字（2021）第1945号

签字注册会计师：胡治华

注 师 编 号：310000081966

签字注册会计师：荣婷婷

注 师 编 号：310000084652

事 务 所 名 称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话：021-52920000

事 务 所 地 址：上海市静安区威海路755号25层

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

上海世茂股份有限公司

2020 年度募集资金存放与实际使用情况的

鉴证报告

上会师报字(2021)第 1945 号

上海世茂股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的上海世茂股份有限公司(以下简称“贵公司”)《2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》执行了鉴证工作。

一、治理层和管理层的责任

按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的要求编制《2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，保证其内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是贵公司董事会的责任。

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《2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》提出鉴证结论。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》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对《2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、抽查、核对以及其他我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

三、鉴证结论

我们认为,贵公司编制的《2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》有关规定及相关格式指引的规定,并在所有重大方面如实反映了贵公司 2020 年度募集资金存放与实际使用情况。

四、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供贵公司披露年度报告时使用,不得用作任何其他目的。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

胡治华



中国注册会计师

荣婷婷



二〇二一年三月二十三日

上海世茂股份有限公司

2020 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 2020 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 144,321.65 万元。

(2) 本年度使用金额及当前余额

2020 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	62,094,044.21
减：投入募集资金投入项目	37,278,376.13
减：使用募集资金暂时补充流动资金	0.00
加：归还补充流动资金	0.00
减：手续费	1,185.11
加：利息收入	185,146.92
期末余额	24,999,629.89

截至 2020 年 12 月 31 日止，本公司募集资金结存余额为 24,999,629.89 元(包括累计利息收入 22,382,117.79 元，累计手续费支出 7,605.99 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 2020 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 2020 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	24,999,629.89	活期
中信银行股份有限公司静安支行	8110201013400171356	484,199,991.39	-	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	-	活期
合计		1,484,199,991.39	24,999,629.89	

截止日余额中包括累计利息收入 22,382,117.79 元, 累计手续费支出 7,605.99 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。

五、前次募集资金投资项目已对外转让或置换的情况

截至 2020 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
二〇二一年三月二十三日



附件 1:

2020 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 ^{#1}		本年度投入募集资金总额				3,727.84				
变更用途的募集资金总额		110,300.00 ^{#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 ^{#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 ^{#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	1,833.10	—	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	2,474.72	—	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	-928.09	—	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	-5,174.60	—	否
厦门集美项目	是	-	38,000.00	未作分期承诺	-	38,000.00	-	-	项目在建	1,951.31	—	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	-2,010.00	—	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	20,516.39	—	否
长沙世茂环球中心项目	是	-	1,200.00	未作分期承诺	1,127.84	1,127.84	-	-	2019 年	234.73	—	否
深圳坪山商业项目	是	-	2,500.00	未作分期承诺	-	-	-	-	项目在建	911.03	—	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	2,600.00	-	-	项目在建	30,935.89	—	否
合计	—	150,000.00	150,621.65	未作分期承诺	3,727.84	148,049.49	-	—	—	50,744.48	—	—

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 2020 年 12 月 31 日止，前次募集资金投资项目未发生对外转让置换情况。 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。 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。 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。 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。 本期末募集资金结余 2,499.96 万元
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 2020 年 6 月 30 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 2020 年 6 月 30 日止累计利息收入，减去截至 2020 年 6 月 30 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。