

上海世茂股份有限公司
2021 年第一次临时股东大会
会议资料



2021 年 9 月 7 日

上海世茂股份有限公司

2021 年第一次临时股东大会会议议程

会议时间：

现场会议时间：2021 年 9 月 7 日下午 14:30；

网络投票起止时间：自 2021 年 9 月 7 日

至 2021 年 9 月 7 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《关于子公司为公司提供担保的议案》；

2、审议《关于公司为子公司提供担保的议案》；

3、审议《关于公司拟开展供应链金融资产支持票据项目的议案》；

三、股东代表发言及回答股东提问；

四、大会进行表决；

五、休会并统计现场和网络投票情况；

六、宣布表决结果；

七、宣读法律意见书；

八、宣读 2021 年第一次临时股东大会决议；

九、宣布大会结束。

上海世茂股份有限公司

2021 年第一次临时股东大会注意事项

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 年第一次临时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，本次临时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、召开本次临时股东大会，不发放任何参会礼品。

2021 年第一次临时股东大会之议案一

上海世茂股份有限公司

关于子公司为公司提供担保的议案

各位股东：

为促进上海世茂股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）项目开发及经营的持续稳定发展，提高资金周转效率及其经营和盈利能力，根据公司的经营资金需求及项目开发需要，公司拟向招商财富资产管理有限公司（代表相关资产管理计划）或其他金融机构申请办理金额不超过 10 亿元人民币的融资事项，北京茂悦盛欣企业管理有限公司拟将其持有的北京世茂大厦提供抵押担保。

上海世茂股份有限公司，成立于 1992 年 07 月 1 日，法定代表人为吴凌华，注册资本为 375,116.8261 万元人民币，经营范围：实业投资，房地产综合开发经营，本公司商标特许经营，酒店管理，物业管理，货物进出口及技术进出口，针纺织品，服装鞋帽，日用百货，皮革制品，玩具，钟表眼镜，照相器材，文化用品，五金交电，日用化学品，建筑装潢材料，家具，金属硬件、软件的批发、零售（拍卖除外）。

【依法续经批准的项目，机构相关部门批准后方可开展经营活动】。

最近一年及一期主要财务数据：

单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日 (经审计)	2021 年 6 月 30 日 (未经审计)
总资产	14,930,475.40	15,475,770.47
负债总额	9,939,271.01	10,042,095.78
净资产	4,991,204.39	5,433,674.69
营业收入	2,170,534.22	1,190,105.32
净利润	324,885.82	217,957.10

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，该担保事项尚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 234.54 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 72.83 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 27.92%，对外担保逾期数量为人民币 0 元。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2021 年 9 月 7 日

2021 年第一次临时股东大会之议案二

上海世茂股份有限公司

关于公司为子公司提供担保的议案

各位股东：

为促进上海世茂股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）之子公司经营的持续稳定发展，提高资金周转效率及其经营和盈利能力，根据子公司的经营资金需求，公司之全资子公司北京茂悦盛欣企业管理有限公司（以下简称“茂悦盛欣”）拟将持有的北京世茂大厦物业抵押给招商财富资产管理有限公司（代表相关资产管理计划）或其他金融机构，向其申请办理金额不超过 13 亿元人民币的融资事项，公司将所持有的茂悦盛欣 51%的股权为上述融资事项提供质押担保，并由公司提供连带责任保证担保。

北京茂悦盛欣企业管理有限公司，成立于 2009 年 01 月 19 日，法定代表人为董静，注册资本为 5,000 万元人民币，经营范围：企业管理服务；物业管理；停车场服务；出租商业用房；餐饮管理；技术咨询；租赁建设工程机械设备；销售机械设备、五金交电、建筑材料、金属材料、社会公共安全设备及器材、家具、通讯设备、电子产品；餐饮服务；销售食品；工程勘察；工程设计。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、餐饮服务、工程勘察、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

最近一年及一期主要财务数据：

单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日 (经审计)	2021 年 6 月 30 日 (未经审计)
总资产	483,307.49	488,888.73
负债总额	273,288.66	276,401.53
净资产	210,018.82	212,487.20

营业收入	16,478.19	8,350.27
净利润	3,380.95	2,468.38

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，该担保事项尚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 234.54 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 72.83 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 27.92%，对外担保逾期数量为人民币 0 元。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2021 年 9 月 7 日

2021 年第一次临时股东大会之议案三

上海世茂股份有限公司

关于公司拟开展供应链金融资产支持票据项目的议案

各位股东：

为进一步支持公司经营发展实际需要，优化公司债务结构，拓宽直接融资渠道，根据《中华人民共和国公司法》等相关法律法规的规定，公司拟将供应商对公司及下属公司的应收账款债权（即公司及下属子公司对供应商的应付账款）为基础资产，在银行间债券市场发行“交享链鑫 2021-2023 年度供应链定向资产支持票据”（具体名称以实际确定为准，以下简称“供应链 ABN”）。

一、供应链 ABN 发行方案

1、发起机构：深圳市前海联捷商业保理有限公司（以下简称“联捷保理”）或深圳前海一方恒融商业保理有限公司（以下简称“前海一方恒融保理”）。

联捷保理或前海一方恒融保理作为委托人和资产服务机构，将其享有的自原始债权人处合法受让的对债务人及共同债务人享有的应收账款债权及其附属权益（即“基础资产”，具体定义以资产支持票据项目发行文件约定的为准），信托予作为买方和受托人的交银国际信托有限公司。公司拟作为共同债务人向联捷保理、前海一方恒融保理或受托人（代表资产支持票据）承担应收账款到期付款义务。

2、基础资产：发起机构自原始债权人处合法受让的对债务人及共同债务人享有的应收账款债权及其附属权益（基础资产具体定义以资产支持票据项目发行文件约定的为准）。

3、基础资产的债务人：本公司或合并报表范围内下属子公司。

4、基础资产的共同债务人：由本公司担任共同债务人。

5、基础资产的原始债权人：为本公司或公司合并报表范围内下属子公司提供工程施工、货物销售等服务的供应商。

6、注册/备案及发行规模：本次拟在不超过人民币 10 亿元的总规模内开展“交

享链鑫 2021-2023 年度供应链定向资产支持票据”（以下简称“资产支持票据”，资产支持票据名称以届时发行时交易文件为准），可在上述额度内分期发行，具体发行规模将以获准发行金额为准。

7、主承销商：交通银行股份有限公司。

8、发行载体管理机构（受托机构）：交银国际信托有限公司。

9、发行期限：具体发行期限将以资产支持票据项目发行文件约定的为准。

10、增信措施：（1）资产支持票据项目采用优先/次级分层结构，由公司认购次级资产支持票据；（2）公司作为共同债务人，对于每一笔基础资产项下应收账款出具无条件付款确认文件，确认公司对基础资产项下各笔应收账款到期时的未偿款项承担无条件的共同付款义务，具体以最终签署的相关协议/函件约定为准。

二、授权事项

为了具体实施本次供应链 ABN 项目（以下称“项目”），拟提请股东大会授权董事会，并由董事会转授权公司经营管理层全权办理项目涉及的相关事宜，包括但不限于如下事项：

1、根据公司、市场及政策法规的具体情况，在本次审批的总规模内，制定、修订及调整发行方案、交易结构以及相关交易细节，包括但不限于项目的发行规模、发行期限、发行利率、发行时间、增信措施、优先/次级分层规模等发行要素。

2、选择及聘请相关机构，包括但不限于主承销商、发行载体管理机构（受托机构）、担任发起机构的商业保理公司、资产服务机构、资金保管银行、评级机构等。

3、就项目与其他相关各方进行接洽、谈判和协商，并全权代表公司作为立约一方修订、签署和申报与项目有关的一切协议和法律文件，包括但不限于签署公司作为共同债务人出具的《付款确认书》等相关文件，并有权代表公司采取相关的交易文件的签署、提交或履行相关的所有行动及一切其他相关文件。

4、完备与项目发行相关的交易文件及其他相关文件在法律及规定的要求下于各相关机构所需进行的任何审批、登记、备案和/或任何形式的程序（如有）。

本决议有效期为自公司股东大会审议通过之日起，在项目设立及发行的有效期内持续有效。

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 234.54 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 72.83 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 27.92%，对外担保逾期数量为人民币 0 元。

特此报告，请各位股东审议。

上海世茂股份有限公司

2021 年 9 月 7 日