证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2021-010
债券代码:155142 债券简称:19 世茂 G1
债券代码:155254 债券简称:19 世茂 G2
债券代码:155391 债券简称:19 世茂 G3
债券代码:163216 债券简称:20 世茂 G1
债券代码:163644 债券简称:20 世茂 G2
债券代码:175077 债券简称:20 世茂 G3
债券代码:175192 债券简称:20 世茂 G4

上海世茂股份有限公司 第八届监事会第十三次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

上海世茂股份有限公司第八届监事会第九次会议于 2021 年 3 月 23 日上午在公司会议室举行。会议应到监事 5 名,实际出席监事 5 名,符合《公司法》和《公司章程》的规定。

与会监事认真审议本次会议各项议案,本次会议通过如下决议:

一、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:

监事会在对公司 2020 年度报告进行审核的基础上,发表书面审核意见如下:

1.《公司 2020 年年度报告》的编制和审议程序符合法律法规、《公司章程》和公司内部管理制度的有关规定。

2.《公司 2020 年年度报告》的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的有关规定,所包含的信息反映了公司报告期内的经营管理和财务状况等事项。

3.《公司 2020 年年度报告》所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4.在监事会提出本意见前,未发现参与《公司 2020 年年度报告》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决情况:赞成 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。

二、审议通过了《公司 2020 年度监事会工作报告》;

表决情况:赞成 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、审议通过了《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》。

表决情况:赞成 5 票,反对 0 票,弃权 0 票。

(详见公司编号为临 2021-014 的临时公告)。

特此公告。

上海世茂股份有限公司
监事会
2021 年 3 月 25 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2021-013
债券代码:155142 债券简称:19 世茂 G1
债券代码:155254 债券简称:19 世茂 G2
债券代码:155391 债券简称:19 世茂 G3
债券代码:163216 债券简称:20 世茂 G1
债券代码:163644 债券简称:20 世茂 G2
债券代码:175077 债券简称:20 世茂 G3
债券代码:175192 债券简称:20 世茂 G4

上海世茂股份有限公司关于公司 2020 年预计发生日常关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 该事项尚需提交股东大会审议;

● 日常关联交易对上市公司的影响:该关联交易属日常关联交易,遵循了公开、公平、公正的原则,保障了公司正常的生产经营,对公司持续经营不会产生不利影响。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

本公司于 2021 年 3 月 23 日召开第八届董事会第二十七次会议,审议通过了《关于公司 2021 年预计发生日常关联交易的议案》,该议案涉及关联交易,关联董事许荣茂董事长、许薇薇副董事长、许世坛董事、吴凌华董事回避表决后,该项议案由 5 名非关联董事表决,并以同意票 5 票,反对票 0 票,弃权票 0 票获得通过。

独立董事就该事项发表了事前认可意见及独立意见,认为该议案涉及关联交易、公司及其控股子公司与公司关联人发生关联交易是基于各公司日常生产经营需要确定的,关联交易严格遵循自愿、平等、诚信的原则,上述交易不会损害公司及其他股东特别是中小股东的利益,不会影响公司的独立性,不会对公司的持续经营能力产生影响。

在关联交易事项提交董事会审议时,关联董事回避了表决。公司关联交易事项的审核程序符合《公司法》、《公司章程》及有关规定,没有损害股东特别是中小股东利益。

该事项尚需提交公司股东大会审议通过,关联股东将在股东大会上回避表决。

(二)2020 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	300.00	10.17	253.86	9.25
	国泰土地整理集团有限公司	800.00	27.12	757.96	27.61
	南京世茂新领航置业有限公司	150.00	5.08	231.24	8.42
	厦门棋翎企业管理有限公司	450.00	15.25	343.86	12.53
	上海世茂旅游发展有限公司	200.00	6.78	176.93	6.45
	上海世茂槿拓置业有限公司	900.00	30.51	825.54	30.07
	沈阳世茂新发展置业有限公司	150.00	5.08	155.75	5.67
	小计	2,950.00	100.00	2,745.14	100.00
接受关联人提供的劳务、租赁	上海繁英环境工程有限公司	1,550.00	8.20	1327.23	7.71
	上海家和信息技术有限公司	150.00	0.79	122.21	0.71
	上海世茂房地产有限公司	650.00	3.44	640.13	3.72
	烟台世茂置业有限公司	150.00	0.79	106.91	0.62
	世茂天成物业服务集团有限公司	11,500.00	60.85	11,105.65	64.54
	上海润尚房地产经纪有限公司	1,100.00	5.82	556.30	3.23
	上海世茂物联网科技有限公司	800.00	4.23	425.72	2.47
	诺斯(上海)融资租赁有限公司	3,000.00	15.87	2,923.69	16.99
	小计	18,900.00	100.00	17,207.83	100.00

(三)2021 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	200.00	0.97	-	253.86	8.99
	国泰土地整理集团有限公司	820.00	3.99	203.00	757.96	26.85
	厦门棋翎企业管理有限公司	370.00	1.80	57.36	343.86	12.18
	上海世茂槿拓置业有限公司	2,023.00	9.84	45.00	890.00	31.53
	泉州泓茂实业发展有限公司	670.00	3.26	-	-	-
	深圳市前海世茂投资管理有限公司	868.00	4.22	214.89	576.79	20.44
	成都世茂房地产开发有限公司	765.00	3.72	-	-	-
	南京世茂新领航置业有限公司	4,015.00	19.53	-	-	-
	成都世茂新城房地产开发有限公司	3,040.00	14.79	-	-	-
	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	-	-	-
	上海世茂国际广场有限责任公司	1,380.00	6.71	-	-	-
	上海世茂房地产有限公司	550.00	2.68	-	-	-
	南京海峡城开发建设有限公司	305.00	1.48	-	-	-
	深圳市皇庭房地产开发有限公司	650.00	3.16	-	-	-
	小计	20,556.00	100.00	520.25	2,822.46	100.00
接受关联人提供的劳务、租赁、采购商品	上海润尚房地产经纪有限公司	1,015.00	4.39	-	556.30	3.96
	上海繁英环境工程有限公司	1,680.00	7.27	79.49	1,327.23	9.44
	上海世贝智能化工程有限公司	150.00	0.65	-	0.30	0.00
	上海世茂物联网科技有限公司	2,450.00	10.61	4.12	425.72	3.03
	苏州翀天智能化工程有限公司	2,850.00	12.34	21.40	-	-
	上海世茂房地产有限公司	1,450.00	6.28	88.43	640.13	4.55
	南京海峡城开发建设有限公司	1,200.00	5.20	181.39	-	-
	世茂天成物业服务集团有限公司	12,300.00	53.26	535.67	11,105.65	79.01
	小计	23,095.00	100.00	910.50	14,055.33	100.00

二、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
厦门棋翎企业管理有限公司	周彬	2,000.00	厦门市思明区民族路127号二楼F-28区	企业总部管理;房地产开发经营等	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	上海市松江区余山镇陶干路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
南京世茂新领航置业有限公司	严伟国	770000	南京市建邺区所街116号711室	从事房地产开发、建设、销售、租赁;物业管理等	同受一方控制
成都世茂新城房地产开发有限公司	牛伟星	200000	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
大厂回族自治县中基太业房地产开发有限公司	赵庆扬	49357	大厂回族自治县工业园区院内	房地产开发与经营；楼房销售,房屋租赁	同受一方控制
武汉世茂锦绣长江房地产开发有限公司	秦华	美元11426.9	武汉市汉阳区滨江大道188号	开发、商品房出售、租赁等	同受一方控制
上海世茂国际广场有限责任公司	陈少伟	160000	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
深圳市皇庭房地产开发有限公司	郑康豪	62300	深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路350号岗厦皇庭大厦27A5单元	从事房地产开发经营等	合营企业
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
苏州翀天智能化工程有限公司	吕铬强	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	钟其安	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
上海世贝智能化工程有限公司	叶明杰	800.00	上海市闵行区东川路555号戊楼8210室	各类工程建设活动;从事电子科技、计算机专业领域内的技术开发、技术咨询,技术服务等	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

三、关联交易主要内容和定价政策

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。

四、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

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。

五、备查文件

(一)公司第八届董事会第二十七次会议决议

(二)独立董事事前认可声明

(三)独立董事意见

特此公告。

上海世茂股份有限公司
董事会
2021 年 3 月 25 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2021-015
债券代码:155142 债券简称:19 世茂 G1
债券代码:155254 债券简称:19 世茂 G2
债券代码:155391 债券简称:19 世茂 G3
债券代码:163216 债券简称:20 世茂 G1
债券代码:163644 债券简称:20 世茂 G2
债券代码:175077 债券简称:20 世茂 G3
债券代码:175192 债券简称:20 世茂 G4

上海世茂股份有限公司关于公司为控股子公司提供担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 被担保人名称:深圳市坪山区城投宏源投资有限公司;

● 本次担保金额不超过人民币 6.00 亿元;

● 本次担保以深圳市坪山区城投宏源投资有限公司提供反担保为先决条件;

● 本次担保前,公司对外担保余额:人民币 69.99 亿元;

● 截止本公告,公司对外担保逾期数量:人民币 0 元。

一、借款及担保情况概述

为配合公司深圳坪山项目的开发与建设,满足项目日常开发经营对资金的需求,公司控股子公司深圳市坪山区城投宏源投资有限公司(以下简称:坪山宏源)拟向金融机构申请金额不超过人民币 10 亿元的借款,公司全资子公司苏州世茂投资发展有限公司(以下简称:苏州世茂)拟将持有的坪山宏源 60%股权质押给提供借款的金融机构,以该股权质押为坪山宏源提供金额不超过人民币 6 亿元的借款担保,坪山宏源的其他股东按照持股比例提供相应的借款担保。本次借款担保自股东大会审议通过之日起一年内须完成相关担保手续。

为了支持上市公司的业务发展,公司控股股东世茂集团控股有限公司或其下属子公司拟为苏州世茂本次 6 亿元的借款担保提供追加担保。

2021 年 3 月 23 日,本公司第八届董事会第二十七次会议,以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权,审议通过了《关于公司为控股子公司提供担保的议案》,公司董事会同意:公司控股子公司坪山宏源拟向金融机构申请金额不超过人民币 10 亿元的借款,公司全资子公司苏州世茂拟将持有的坪山宏源 60%股权质押给提供借款的金融机构,以该股权质押为坪山宏源提供金额不超过人民币 6 亿元的借款担保。

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%,及坪山宏源的资产负债率超过 70%,因此,该担保事项尚需提请公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

深圳市坪山区城投宏源投资有限公司,成立于 2017 年 12 月 15 日,法定代表人为张海涛,注册资本为 10,000 万元,经营范围为物业租赁;科技技术推广服务(科技企业孵化);企业管理咨询;科技咨询服务;会议商务策划;酒店管理;租赁和商务服务业;停车场管理;在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。

最近一年及一期主要财务数据:

单位:人民币、万元

项目	2019 年 12 月 31 日(经审计)	2021 年 2 月 28 日(未经审计)
总资产	221,889.28	326,750.00
负债总额	214,607.34	296,243.25
净资产	7,281.94	30,506.74
营业收入	0.00	0.00
净利润	-2,504.54	-1,797.21

被担保方的股权结构:

股东名称	所占比例
苏州世茂投资发展有限公司	60%
深圳市坪山城投置业有限公司	40%
合计	100%

公司通过全资子公司苏州世茂投资发展有限公司持有深圳市坪山区城投宏源投资有限公司 60%股份。

为保障苏州世茂质押担保或提供资金支持部分的权益,坪山宏源愿意为苏州世茂对上述债务质押担保部分或提供资金支持部分提供无条件、不可撤销的连带保证反担保,苏州世茂同意接受坪山宏源所提供的连带责任保证方式的反担保,并订立相关反担保协议,协议项下的反担保期间为主合同项下债务履行期限届满之日起两年。

三、有关担保主要内容

为配合公司深圳坪山项目的开发与建设,满足项目日常开发经营对资金的需求,公司控股子公司坪山宏源拟向金融机构申请金额不超过人民币 10 亿元的借款,公司全资子公司苏州世茂拟将持有的坪山宏源 60%股权质押给提供借款的金融机构,以该股权质押为坪山宏源提供金额不超过人民币 6 亿元的借款担保,坪山宏源的其他股东按照持股比例提供相应的借款担保。本次借款担保自股东大会审议通过之日起一年内须完成相关担保手续。

四、董事会意见

董事会认为,本次担保各项事宜,有利于推动公司参股公司下属项目的经营,确保项目经营与管理对资金的需要,确保公司经营业务的持续稳定发展,符合公司整体发展的需要。以保障上市公司利益不受损害,上述担保以坪山宏源提供反担保为先决条件。

五、累计对外担保数量及逾期担保数量

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 229.64 亿元,累计对外担保余额为人民币 69.99 亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 26.83%,对外担保逾期数量为人民币 0 元。

六、备查文件目录

1.公司第八届董事会第二十七次会议决议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司
董事会
2021 年 3 月 25 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2021-016
债券代码:155142 债券简称:19 世茂 G1
债券代码:155254 债券简称:19 世茂 G2
债券代码:155391 债券简称:19 世茂 G3
债券代码:163216 债券简称:20 世茂 G1
债券代码:163644 债券简称:20 世茂 G2
债券代码:175077 债券简称:20 世茂 G3
债券代码:175192 债券简称:20 世茂 G4

上海世茂股份有限公司关于拟开展供应链金融资产支持票据项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

为进一步支持公司经营发展实际需要,优化公司债务结构,降低财务费用,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,开展储架式供应链金融资产证券化业务(以下简称"供应链 ABS"),并以上述供应链 ABS 相同类型的基础资产,在银行间市场交易商协会注册供应链金融资产支持票据项目(以下简称"供应链 ABN")。前述供应链 ABS 和供应链 ABN 项目方案如下:

一、供应链 ABS 发行方案

1.原始权益人/资产服务机构:保理公司,具体提请股东大会审议授权董事会,并同意董事会转授权公司经营管理层根据实际情况最终确定。

2.计划管理人:证券公司、基金管理公司及资产管理公司等,具体提请股东大会审议授权董事会,并同意董事会转授权公司经营管理层根据实际情况最终确定。

3.基础资产:由原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人(代专项计划)的原始权益人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本次专项计划说明书确定为准,以双方签署的基础资产买卖协议的约定为准)

4.基础资产的债务人:公司或合并报表范围内下属子公司。

5.基础资产的共同债务人:公司担任共同债务人。

6.基础资产的原始债权人:为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。

7.发行规模:本次专项计划拟采取储架发行方式,总规模不超过 20 亿元(含)。具体各期产品的发行要素待发行时确定。

8.发行期限:每期专项计划资产支持证券预期期限不超过 3 年(含)。

9.发行利率:根据发行时债券市场的市场状况确定。

10.发行对象:专项计划优先级资产支持证券向合格投资者发行,发行对象不超过二百人。

11.挂牌上市场所:上海证券交易所。

12.增信措施:(1)专项计划采用优先/次级分层结构,由公司认购次级资产支持证券;(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、供应链 ABN 发行方案

1.发起机构:保理公司,具体提请股东大会审议授权董事会,并同意董事会转授权公司经营管理层根据实际情况最终确定。

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: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:公司担任共同债务人。

5.基础资产的原始债权人:为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.注册及发行规模:资产支持票据项目拟注册规模不超过人民币 10 亿元(含),可在注册额度内分期发行,具体发行规模将以在中国银行间市场交易商协会注册的金额为准。

7.发行期限:资产支持票据项目发行期限不超过 3 年(含),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。

8.发行利率:具体票面利率水平在发行前视市场情况确定。

9.发行时间:根据公司实际经营情况,在中国银行间市场交易商协会注册有效期内择期发行。

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。

三、授权事项

为了具体实施本次供应链 ABS 和供应链 ABN 项目(以下合称"项目"),特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,包括不限于供应链 ABS 项目涉及的计划管理人、原始权益人及资产服务机构等,供应链 ABN 项目涉及的主承销商、发行载体管理机构/受托机构、资金保管银行、担任发起机构的商业保理公司、资产服务机构等。

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,在项目注册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 229.64 亿元,累计对外担保余额为人民币 69.99 亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 26.83%,对外担保逾期数量为人民币 0 元。

公司于 2021 年 3 月 23 日召开的第八届董事会第二十七次会议审议通过了《关于公司拟开展供应链金融资产支持票据项目的议案》。

本项议案尚需提请公司股东大会审议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司董事会
2021 年 3 月 25 日

公司代码:600823 公司简称:世茂股份
债券代码:155142 债券简称:19 世茂 G1
债券代码:155254 债券简称:19 世茂 G2
债券代码:155391 债券简称:19 世茂 G3
债券代码:163216 债券简称:20 世茂 G1
债券代码:163644 债券简称:20 世茂 G2
债券代码:175077 债券简称:20 世茂 G3
债券代码:175192 债券简称:20 世茂 G4

上海世茂股份有限公司 2020 年年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 上会会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2020 年度母公司净利润 1,246,930,109.06 元,连同母公司上年度可供股东分配的利润 2,283,398,480.10 元,扣除提取的法定盈余公积 124,693,010.91 元及已宣告分配的股利 975,303,747.86 元,截至 2020 年 12 月 31 日,公司期末可供股东分配利润为人民币 2,430,331,830.39 元。

以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 1.70 元(含税)。截至 2020 年 12 月 31 日,公司总股本 3,751,168,261 股,以此计算合计拟派发现金红利 637,698,604.37 元(含税)。本年度公司现金分红(包括中期已分配的现金红利)比例为 41.14%,剩余未分配利润结转至下一年度;本次公司不进行资本公积金转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	世茂股份	600823	万象集团
联系人和联系方式	董事会秘书			
姓名	俞峰			
办公地址	上海市浦东新区潍坊西路 55 号上海世茂大厦 7 楼			
电话	021-20203388			
电子信箱	600823@shimaoco.com			

2 报告期公司主要业务简介

作为世茂"大飞机战略"的重要一翼,上海世茂股份有限公司(简称:"世茂股份",股票代码:600823.SH)是世茂集团下属的集综合商业地产开发与销售、商业经营与管理、多元投资于一体的综合地产上市公司,是 A 股上市企业中为数不多的商业地产企业。世茂股份紧跟国家发展战略,聚焦沿海发达经济带和内陆经济重镇,深耕北京、济青(济南和青岛)、苏沪、杭甬(杭州和宁波)、榕厦(福州和厦门)、湾区、华中(武汉和长沙)和成渝(成都和重庆)8 大核心城市群,以一线和强二线城市为核心,同时择机落子周边资源密集型三线经济强市。

世茂股份以轻重并举的运营模式、快慢结合的发展策略,贯彻"永不止步、不断探索与创新"的精神,匠心构筑 4+2+M 多元产品,契合生活、办公、文娱等多种需求。包括:四大商业板块——零售物业、办公物业、服务式精装办公、"宽厚"系列文化商街,两大主题娱乐板块——自有 IP 主题娱乐、合作 IP 主题娱乐,以及代表 Mix & More 的新增业务和各类产品的灵活组合。

2020 年伊始,面对突如其来的新冠肺炎疫情,公司本着同舟共济、共克时艰的原则,在疫情期间给予租户纾困减免总计约 1 亿元。并开设各项措施标准,确保租户及复工人员的防疫安全。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2020 年	2019 年	本年比上年增减(%)	2018 年
总资产	149,304,753,976.58	127,563,906,227.18	17.04	108,320,253,014.71
营业收入	21,705,342,235.59	21,449,125,613.44	1.19	20,674,232,949.58
归属于上市公司股东的净利润	1,550,166,837.44	2,429,545,264.83	-36.2	2,403,807,209.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,465,862,770.01	1,836,406,855.13	-20.18	2,015,996,032.71
归属于上市公司股东的净资产	26,088,435,706.10	25,383,301,275.01	2.78	23,676,171,196.77
经营活动产生的现金流量净额	4,840,228,709.17	4,710,650,104.36	2.75	3,978,216,567.13
基本每股收益(元/股)	0.41	0.65	-36.92	0.64
稀释每股收益(元/股)	0.41	0.65	-36.92	0.64
加权平均净资产收益率(%)	5.90	9.76	减少 3.86 个百分点	10.44

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3 月份)	第二季度(4-6 月份)	第三季度(7-9 月份)	第四季度(10-12 月份)
营业收入	2,806,597,644.39	6,349,769,516.61	2,854,775,251.83	9,694,199,822.76
归属于上市公司股东的净利润	214,814,155.40	824,268,582.17	42,267,265.40	468,816,834.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	209,668,725.41	788,709,545.42	24,604,117.13	442,880,382.05
经营活动产生的现金流量净额	-793,554,265.24	3,153,332,586.58	-474,421,726.83	2,954,872,114.66

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

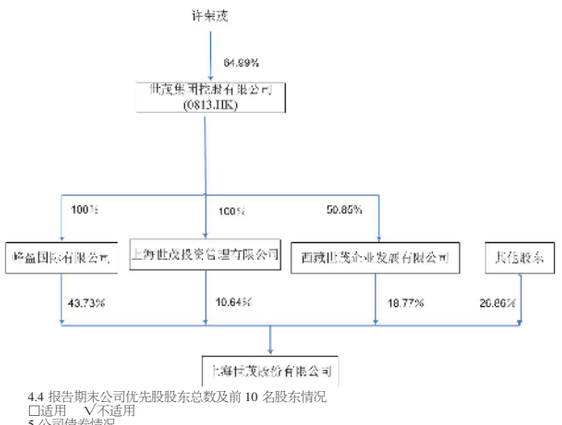
截止报告期末普通股股东总数(户)								33,424	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)								40,346	
前 10 名股东持股情况									
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
峰盈国际有限公司		1,640,520,000.00	43.73		无		境外法人
西藏世茂企业发展有限公司		704,216,653.00	18.77		质押	430,000,000	境内非国有法人
上海世茂投资管理有限公司	156,788,740.00	399,238,342.00	10.64		无		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	-27,399,196.00	93,980,029.00	2.51		无		境外法人
中国证券金融股份有限公司	-8,987,382.00	52,502,367.00	1.40		无		未知
中央汇金资产管理有限责任公司		49,463,540.00	1.32		无		国有法人
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会		43,173,459.00	1.15		无		国有法人
招商银行股份有限公司-上证红利交易型开放式指数证券投资基金	33,356,400.00	33,356,400.00	0.89		无		其他
上海浦东国有资产投资管理有限公司		21,670,740.00	0.58		无		国有法人
汇添富基金管理股份有限公司-社保基金四二三组合	21,000,001.00	21,000,001.00	0.56		无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明		峰盈国际、世茂企业、世茂投资为受同一控制下的企业,与上述其他 7 名无限售条件流通股股东之间不存在关联关系或一致行动人的情况。公司未知其他 7 名无限售条件流通股之间是否存在股东关联关系或一致行动人的情况。					

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

□适用 √不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
上海世茂股份有限公司 2017 年公司债券(第一期)	17 世茂 G1	143165	2017 年 7 月 12 日	2020 年 7 月 12 日	0	4.95	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
上海世茂股份有限公司 2017 年公司债券(第二期)	17 世茂 G2	143308	2017 年 9 月 21 日	2020 年 9 月 21 日	0	5.15	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
上海世茂股份有限公司 2017 年公司债券(第三期)	17 世茂 G3	143332	2017 年 10 月 18 日	2020 年 10 月 18 日	0	5.19	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
上海世茂股份有限公司 2019 年公司债券(第一期)	19 世茂 G1	155142	2019 年 1 月 15 日	2022 年 1 月 15 日	20	4.65	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
上海世茂股份有限公司 2019 年公司债券(第二期)	19 世茂 G2	155254	2019 年 3 月 19 日	2022 年 3 月 19 日	10	4.64	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利