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 2021 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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 www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

第二节 公司基本情况

2.1 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
电话	021-20203388
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
电子信箱	600823@shimaoco.com

2.2 主要财务数据
单位：元　币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	154,757,704,722.93	149,304,753,976.58	3.65
归属于上市公司股东的净资产	27,354,420,026.84	26,088,435,706.10	4.85
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	11,901,053,216.66	9,156,367,161.00	29.98
归属于上市公司股东的净利润	1,143,304,612.76	1,039,082,737.57	10.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,115,573,418.26	998,378,270.83	11.74
经营活动产生的现金流量净额	2,479,887,822.78	2,359,778,321.34	5.09
加权平均净资产收益率(%)	4.29	4.01	增加 0.28 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.30	0.28	7.14
稀释每股收益(元/股)	0.30	0.28	7.14

2.3 前 10 名股东持股情况表
单位：股

截止报告期末股东总数(户)			38,602			
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)			0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
峰盈国际有限公司	境外法人	43.73	1,640,520,000	0	无	0
西藏世茂企业发展有限公司	境内非国有法人	18.77	704,216,653	0	质押	215,000,000
上海世茂投资管理有限公司	境内非国有法人	10.64	399,238,342	0	无	0
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	其他	1.44	54,044,905	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.32	49,463,540	0	无	0
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会（上海市黄浦区集体资产监督管理委员会）	国有法人	1.15	43,173,459	0	无	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.88	33,192,138	0	无	0
中国工商银行股份有限公司-富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	其他	0.67	25,009,903	0	无	0
上海浦东国有资产投资管理有限公司	国有法人	0.58	21,670,740	0	无	0
汇添富基金管理股份有限公司-社保基金四二三组合	其他	0.56	21,000,001	0	无	0
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。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表
□适用　√不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况
□适用　√不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况
√适用　□不适用
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(%)
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
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
上海世茂股份有限公司 2019 年公司债券（第三期）	19 世茂 G3	155391	2019 年 5 月 22 日	2022 年 5 月 22 日	5	4.15
上海世茂股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）	20 世茂 G1	163216	2020 年 3 月 5 日	2023 年 3 月 5 日	20	3.60
上海世茂股份有限公司 2020 年公司债券（第二期）	20 世茂 G2	163644	2020 年 7 月 7 日	2022 年 7 月 7 日	10	3.76
上海世茂股份有限公司 2020 年公司债券（第三期）	20 世茂 G3	175077	2020 年 9 月 1 日	2022 年 9 月 1 日	5	3.99
上海世茂股份有限公司 2020 年公司债券（第四期）	20 世茂 G4	175192	2020 年 9 月 24 日	2022 年 9 月 24 日	5	3.94
上海世茂股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 沪世茂 MTN001	101800061	2018 年 2 月 6 日	2021 年 2 月 7 日	0	6.43
上海世茂股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	18 沪世茂 MTN002	101800166	2018 年 3 月 6 日	2021 年 3 月 8 日	0	6.33
上海世茂股份有限公司 2018 年度第三期中期票据	18 沪世茂 MTN003	101800699	2018 年 12 月 14 日	2021 年 12 月 17 日	0.3	4.50
上海世茂股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 沪世茂 MTN001	101901406	2019 年 10 月 18 日	2022 年 10 月 21 日	10	4.24
上海世茂股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 沪世茂 MTN001	102000028	2020 年 1 月 8 日	2023 年 1 月 9 日	5	4.12
上海世茂股份有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	20 沪世茂 PPN001	032000068	2020 年 01 月 17 日	2023 年 01 月 19 日	5	4.50
上海世茂股份有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 沪世茂 PPN002	032000416	2020 年 04 月 24 日	2023 年 04 月 26 日	5	3.70
上海世茂股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 沪世茂 MTN001	102100448	2021 年 3 月 15 日	2023 年 3 月 16 日	9.7	5.15
上海世茂股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 沪世茂 MTN002	102100936	2021 年 4 月 30 日	2023 年 5 月 6 日	6.4	5.50

反映发行人偿债能力的指标：
√适用　□不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	64.89	66.57
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	3.46	3.00

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项
□适用　√不适用

证券代码：600823　证券简称：世茂股份　公告编号：临 2021-041
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 2021 年 1 至 6 月募集资金存放与实际使用情况的专项报告

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。

2021 年 8 月 18 日召开的上海世茂股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)第九届董事会第二次会议审议通过了《关于公司 2021 年 1 至 6 月募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》。

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 2021 年上半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、本期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

2021 年中期本公司实际使用募集资金具体情况如下：

金额单位：元

项目	金额
期初余额	24,999,629.89
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	–100.00
加：利息收入	39,243.16
期末余额	25,038,773.05

截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司募集资金结存余额为 25,038,773.05 元(包括累计利息收入 22,421,360.95 元，累计手续费支出 7,705.99 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 2021 年 6 月 30 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 2021 年 6 月 30 日止，本公司募集资金使用及结存情况如下：

金额单位：元

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	25,038,611.34	活期
中信银行股份有限公司静安支行	8110201013400171356	484,199,991.39	161.49	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	0.22	活期
合计		1,484,199,991.39	25,038,773.05	

截止日余额中包括累计利息收入 22,421,360.95 元，累计手续费支出 7,705.99 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 2021 年 6 月 30 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。

特此公告。

上海世茂股份有限公司
董事会
2021 年 8 月 20 日

附件 1：

2021 年中期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%									
承诺投资项目	已更目，部分变更（如有）	募集资承诺投资总额	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	本年度的实现效益	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	–2,314.98	—	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	505.97	—	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	–293.62	—	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	–3,397.10	—	否
厦门集美项目	是	–	38,000.00	未作分期承诺	–	38,000.00	–	–	项目在建	2,312.19	—	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	–737.48	—	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	12,273.32	—	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	–1,171.15	—	否
深圳坪山商业项目	是	–	2,500.00	未作分期承诺	–	–	–	–	项目在建	–37.85	—	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	12,312.99	—	否
合计	—	150,000.00	150,621.65	未作分期承诺	–	148,049.49	–	—	—	19,452.29	—	—
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 2021 年 6 月 30 日止，前次募集资金投资项目未发生对外转让换情况。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 万元人民币的闲散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 万元人民币的闲散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 万元人民币的闲散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。									
募集资金结余的金额及形成原因			本期末募集资金结余 2,503.88 万元									
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 2021 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 2021 年 6 月 30 日止累计利息收入，减去截至 2021 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。

证券代码：600823　证券简称：世茂股份　公告编号：临 2021-042
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 关于子公司为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：上海世茂股份有限公司；
- 本次担保总金额不超过人民币 10 亿元；
- 本次担保余额：人民币 72.83 亿元；
- 截止本公告，公司对外担保逾期数量：人民币 0 元。

一、主债权及担保情况概述

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(以下简称“茂悦盛欣”)拟将其持有的北京世茂大厦提供抵押担保。

2021 年 8 月 18 日，上海世茂股份有限公司第九届董事会第二次会议，以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于子公司为公司提供担保的议案》，公司董事会同意：

(一)审议通过《关于子公司为公司提供担保的议案》

同意公司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(以下简称“茂悦盛欣”)将其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。

表决情况：赞成 9 票；反对 0 票；弃权 0 票。

本项议案尚需提请公司股东大会审议。

(二)审议通过《关于子公司为公司提供担保的议案》

同意公司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(以下简称“茂悦盛欣”)将其持有的北京世茂大厦提供抵押担保。

表决情况：赞成 9 票；反对 0 票；弃权 0 票。

本项议案尚需提请公司股东大会审议。

(三)审议通过《关于子公司为公司提供担保的议案》

同意公司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(以下简称“茂悦盛欣”)将其持有的北京世茂大厦提供抵押担保。

表决情况：赞成 9 票；反对 0 票；弃权 0 票。

本项议案尚需提请公司股东大会审议。

(四)审议通过《关于公司为子公司提供担保的议案》

同意公司之全资子公司茂悦盛欣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。

表决情况：赞成 9 票；反对 0 票；弃权 0 票。

本项议案尚需提请公司股东大会审议。

(五)审议通过《关于公司拟开展供应链金融资产支持票据项目的议案》

根据《中华人民共和国公司法》等相关法律法规的规定，同意公司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)，金额上限不超过人民币 10 亿元。

表决情况：赞成 9 票；反对 0 票；弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

(六)审议通过《关于制定＜非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度＞的议案》

同意公司根据中国银行间市场交易商协会于 2021 年 3 月 26 日颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则(2021 版)》(中市协发[2021]43 号)的规定，重新制定《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，公司于 2014 年制定的《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》同时废止。

表决情况：赞成 9 票；反对 0 票；弃权 0 票。

(七)审议通过《关于提请召开公司 2021 年第一次临时股东大会的议案》

同意公司于 2021 年 9 月 7 日召开公司 2021 年第一次临时股东大会。

表决情况：赞成 9 票；反对 0 票；弃权 0 票。

(详见公司编号为临 2021-045 的临时公告)

特此公告。

上海世茂股份有限公司
董事会
2021 年 8 月 20 日

证券代码：600823　证券简称：世茂股份　公告编号：临 2021-043
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：北京茂悦盛欣企业管理有限公司；
- 本次担保总金额不超过人民币 13 亿元；
- 本次担保余额：人民币 72.83 亿元；
- 截止本公告，公司对外担保逾期数量：人民币 0 元。

一、主债权及担保情况概述

2021 年 8 月 18 日，上海世茂股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)第九届董事会第二次会议，以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于公司为子公司提供担保的议案》，公司董事会同意：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”)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。

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。

二、被担保人基本情况

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）。【依法须经批准的项目，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

三、有关担保主要内容

为促进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，茂悦盛欣拟将其持有的北京世茂大厦提供抵押担保。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。

四、董事会意见

董事会认为，本次担保各项事宜，有利于推动公司的经营，确保公司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。

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 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。

六、备查文件目录

1、公司第九届董事会第二次会议决议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司
董事会
2021 年 8 月 20 日

证券代码：600823　证券简称：世茂股份　公告编号：临 2021-044
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，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)，信托予作为实方及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”)，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。

公司于 2021 年 8 月 18 日召开的第九届董事会第二次会议审议通过了《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 8 月 20 日

证券代码：600823　证券简称：世茂股份　公告编号：临 2021-039
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 第九届董事会第二次会议决议公告

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。

上海世茂股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第二次会议于 2021 年 8 月 18 日以通讯方式召开，本次会议应到董事 9 名，实际出席董事 9 名，公司 5 名监事列席会议，符合《公司法》和《公司章程》的规定。

与会董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《关于公司 2021 年半年度报告及摘要的议案》

表决情况：赞成 9 票；反对 0 票；弃权 0 票。

(二)审议通过了《关于子公司为公司提供