

证券代码:002352 证券简称:顺丰控股 公告编号:2021-1999

顺丰控股股份有限公司关于控股股东部分股份质押的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

顺丰控股股份有限公司(以下简称“公司”)近日收到控股股东深圳明德控股发展有限公司(以下简称“明德控股”)的通知,获悉其所持有的公司部分股份被质押,具体情况如下:

质押股份基本情况	是否为限售股份	质押期限	质押利率	质押用途
明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%	否	2021年8月19日	8.5%	补充流动资金

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

股票代码	股票简称	股票代码	股票简称
002352	顺丰控股	002352	顺丰控股

2.主要财务数据和财务指标

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	88,343,929.823.78	71,129,007,738.21	24.20%
归属于上市公司股东的净利润(元)	759,921,074.24	3,761,993,296.43	-79.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-477,088,774.82	3,444,761,400.75	-113.85%
经营活动产生的现金流量净额(元)	4,331,632,843.16	6,931,712,320.10	-37.51%
基本每股收益(元/股)	0.17	0.85	-80.00%
稀释每股收益(元/股)	0.17	0.85	-80.00%
加权平均净资产收益率	1.34%	8.51%	-7.17%

关联方	关联关系	关联人姓名	关联人身份证号	关联人身份证号	关联人身份证号
明德控股	控股股东	明德控股	明德控股	明德控股	明德控股

3.公司股东数量及持股情况

报告期末普通股股东总数	报告期末表决权恢复的优先股股东总数
286,001	0

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

证券代码:002352 证券简称:顺丰控股 公告编号:2021-098

顺丰控股股份有限公司2021年半年度报告摘要

一、重要提示

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,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

报告期末普通股股东总数	报告期末表决权恢复的优先股股东总数
286,001	0

2.主要财务数据和财务指标

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	88,343,929.823.78	71,129,007,738.21	24.20%
归属于上市公司股东的净利润(元)	759,921,074.24	3,761,993,296.43	-79.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-477,088,774.82	3,444,761,400.75	-113.85%
经营活动产生的现金流量净额(元)	4,331,632,843.16	6,931,712,320.10	-37.51%
基本每股收益(元/股)	0.17	0.85	-80.00%
稀释每股收益(元/股)	0.17	0.85	-80.00%
加权平均净资产收益率	1.34%	8.51%	-7.17%

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临2021-046

上海世茂股份有限公司关于2021年中期业绩发布会召开情况的公告

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。

上海世茂股份有限公司(以下简称“世茂股份”)于2021年8月20日(周五)15:30-16:30通过路演网络平台召开了2021年中期业绩发布会,与投资者就公司经营现状、财务指标、发展战略等进行充分沟通交流。

现将有关情况公告如下(以下内容仅供投资者参考):

一、本次业绩发布会召开情况

时间:2021年8月20日(周五)15:30-16:30

形式:视频网络直播

公司出席人员:

世茂集团 董事局副主席、总裁 世茂股份 董事 吴成华 世茂股份 董事、总裁 张杰 世茂股份 副总裁、首席财务官

对于股份未来的支持主要具体体现在哪些方面?

首先,世茂股份是世茂集团在大飞机战略的重要组成部分,世茂股份是主要大型综合体,以及位于一、二线城市发展中区域的 TOD(轨道交通上盖)项目。集团在此类的投融资上会对给予支持。

第二,公司也是很多综合类项目会与集团进行合作,以形成运营上的互补。公司未来要做的项目,也是地方政府所看重的。未来集团会围绕运营合作、商务关系等方面来支持公司。

第三,在集团的支持下,公司的项目推进、开发效率会有所提升。

第四,公司在大力推进轻资产运营,需要跟别的开发企业合作。集团旗下有庞大的“朋友圈”,可以“朋友圈”里给世茂股份推荐更多轻资产类合作。

(二)在房地产行业政策逐步加码的环境下,公司是否有信心完成全年销售计划,公司对未来几年销售额增长是否有新的目标和计划?

答:公司上半年销售签约166亿元,同比增长77%,完成全年目标的44%;公司1-7月累计签约销售196亿元,同比增长94%,完成全年目标的52%。根据公司供货计划,供货最多的月份是8、9、11月,截至6月底,公司可售库存218亿元,下半年计划供货236亿元,合计拥有可售货值454亿元,去化率达到50%即可完成目标。

此外,公司主要供货在二线及以上城市,货值占比达80%至90%,且以住宅和公寓为主。随着贷款利率的上升,调控政策的加码,7月份确实有销售回落的趋势,但公司已有提前准备,下半年将会去库存,保供货、促销售,有信心完成全年目标。

关于未来业绩增长计划,公司在未来相当长时间内,在总体保持稳健的前提下,高预期会成一种常态化手段,公司认为,在这种政策之下,高杠杆、高负债、高周转的发展模式是不可持续的。公司会顺势而为,希望在今年下半年后,结合房地产调控政策和实际情况,对未来发展做出实事求是的目标和计划。

(三)上半年拿地是否偏少?下半年是否会积极参与土拍?除此之外,公司是否还有多元方式拿地?

答:关于拿地,我们一直以来的目的是在于希望稳地价、稳预期,但是热点城市土拍呈现出一定的非理性状态,公司上半年积极参与了土拍,但我们一直比较冷静,严守投资底线,避免急躁冒进、盲目追涨。

站在公司角度而言,首先公司土地储备是相对充裕的。此外,我们和母公司世茂集团一直都是同样的投资理念,要严守底线思维,要用合适的价格去获取匹配公司发展战略的土地资源。随着国家对房地产金融政策的进一步调控,我们相信在第二、第三批土拍中市场会更理性,这符合我们一贯的发展战略、拿地策略。在这个原则下,未来我们会充分发挥公司在商业地产领域的优势,积极参与土地拍卖活动,期待并且相信一定会有所收获。

关于其他方式拿地,一直以来,除了土拍以外,我们和母公司都在寻求跟国内头部产业进行合作的机会,如果有具体机会第一时间向大家汇报。

(四)此前,公司提到销售目标2021年要做到30%以上增速,请问疫情反复对于公司商场运营是否有影响?

答:疫情对于公司商场运营确实有所影响,对我们预期会带来一定冲击。但是热点的疫情并不会改变市场整体回暖趋势,尤其在去年,全国比较严的管控措施之下,无论是租户还是消费者,都对疫情开始了理性的判断。同时公司内部也制订了一整套方案来应对疫情造成的负面影响。公司努力来实现30%的营收和利润增长目标。

(五)上半年房企融资普遍较为困难,请问公司上半年是否也遇到类似情况?公司有什么应对措施?

从去年开始,大多数银行对房地产行业有一定收紧情况出现,行业内大家都受到了影响,但公司受到的影响是偏小的。公司正在积极与各银行进行详细沟通,包括在授信、融资方案落实方面都有比较好的体现。整体来看对公司融资的影响有限。

(六)公司商业地产业务线包含商场、写字楼和主题乐园,未来在业务上是否有侧重?公司是否有具体规划?

答:世茂股份的商业板块包括商场、写字楼和主题乐园,针对不同产品线,公司会齐头并进,但还是以商业为主。商场和写字楼分别以世茂广场、世茂大厦为主打产品。公司管理的在营世茂广场7个,预计到2024年将增至16个。公司管理的在营写字楼项目8个,预计到2025年在营的写字楼项目将增至15个。

(七)公司销售费用在2020年有较多增加之后,2021年上半年有所控制,未来销售费用管理与合同回款率比重会稳定在什么水平?未来少数股东权益比例会稳定在什么水平?

答:这两年商办项目增长较快,占比超过50%。商办项目的营销费用高于住宅,主要原因在于住宅市场更为成熟。目前公司营销费用比例比较稳定,但也要跟未来实际市场费用率实事求是的支出。

少数股东权益方面,公司的项目大多跟母公司合资。根据《不竞争协议》,遇到不可拆分的综合类项目,由公司和母公司合作开发,并由公司控股51%,预计未来少数股东权益将基本与现在持平,维持在50%的水平。

(八)世茂房产基金在房地产行业调控力度持续加大,政策持续收紧,如何看待这种趋势?公司会怎么做来适应这种环境?

答:公司预计未来会调整成一种新常态。上半年政策整体处于比较紧张的状态,7月之后已经出现一定程度的放松,公司会密切关注政策动向,适时调整。同时,公司已经提前做了很多准备,包括跟政府、银行、金融机构等都提前做了对接,以便未来能更从容地应对市场环境。

(九)公司商场轻资产运营输出业务有什么进展?公司做轻资产优势在哪里?

答:公司现已签约落地8个轻资产运营项目,包括3个商业运营管理、1个乐园运营管理、4个商业物业管理,物业类型和服务模式多元。公司同时还洽谈了五十多个合作,有十几个已经进入实质性谈判阶段。

多样化经营反映出公司在轻资产方面以下特点和优势:

(1)全产业链的运营能力。公司拥有专业化管理团队,可以覆盖产品设计、规划设计、招商、退出等全业务链条。

(2)多元产品阵容。可以为各种产品形态提供管理方案,比如盒点式、街区式的购物中心等。

(3)合作模式灵活。轻资产模式包括有管理输出、委托管理、整租模式等,公司也会轻重结合,可以采取小股操盘的模式。

(4)母公司的支持是重要的优势。集团是全国性的业务,和地方性的房企、国企都有合作。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

明德控股持有公司股份97,700,000股,占公司总股本的36.26%。

