

证券代码:600823 债券代码:155391 债券代码:163216 债券代码:163644 债券代码:175077 债券代码:175192

证券简称:世茂股份 债券简称:19世茂 G3 债券简称:20世茂 G1 债券简称:20世茂 G2 债券简称:20世茂 G3 债券简称:20世茂 G4

上海世茂股份有限公司 2022年第一季度报告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要提示:公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

公司负责人吴凌华、主管会计工作负责人俞峰及会计机构负责人(会计主管人员)俞峰保证季度报告中财务报告的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计:是

主要财务数据:本报告期末 本报告期末比上年同期增减变动幅度(%)

Table with 3 columns: Item, Current Period, Change from Same Period of Last Year (%)

归属于上市公司股东的净利润 96,900,071.95 -59.08

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 89,445,870.35 -40.33

经营活动产生的现金流量净额 1,638,051,250.38 234.87

基本每股收益(元/股) 0.03 -59.14

稀释每股收益(元/股) 0.03 -59.14

加权平均净资产收益率(%) 0.37 减少0.53个百分点

总资产 138,490,660,292.94 142,983,457,047.13 -3.14

归属于上市公司股东的所有者权益 25,874,010,883.68 25,809,346,744.87 0.25

非经常性损益项目和金额:项目 本期金额 说明

非流动资产处置损益 2,829,241.47

越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免 9,041,092.66

计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 9,041,092.66

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的损益

非货币性资产交换损益

委托他人投资或管理资产的损益

因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备

债务重组损益

企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等

交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值结转损益

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、金融资产、交易性金融负债、衍生金融资产和衍生金融负债取得的投资收益

单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回

对外委托贷款取得的损益

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益

根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响

受托经营取得的托管费收入

除上述各项之外的其他营业外收入和支出 2,759,278.37

其他符合非经常性损益定义的损益项目 1,419,613.27

减:所得税影响额 4,012,306.44

少数股东权益影响额(税后) 5,092,717.73

合计 6,944,201.60

以公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益为界定非经常性损益项目的说明

适用 不适用

主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

适用 不适用

项目 本期金额 变动比例(%) 主要原因

营业收入 -28.34 受宏观经济环境、行业环境等因素影响,公司营业收入同比下降。

营业成本 -27.54 受宏观经济环境、行业环境等因素影响,公司营业成本同比下降。

销售费用 -28.12 因公司主要业务板块销售收入减少,导致销售及市场推广费用减少。

管理费用 9.97 同比增加主要系公司新增项目及商业运营费用增加。

经营活动产生的现金流量净额 234.87 同比增加主要系报告期内经营活动现金流量增加。

投资活动产生的现金流量净额 124.58 同比增加主要系报告期内投资活动现金流量增加。

筹资活动产生的现金流量净额 -252.53 同比减少主要系报告期内筹资活动现金流量减少。

项目 本期期末数 本期期末数占净资产的比例(%) 上期期末数 上期期末数占净资产的比例(%) 本期变动原因

货币资金 7,021,432,278.56 5.07 8,898,598,121.82 6.22 -21.02 本期受货币资金回笼影响。

应收账款 1,585,891,001.57 1.15 2,175,347,567.93 1.52 -27.10 本期受应收账款回笼影响。

持有待售资产 4,990,000.00 0.00 23,924,432.44 0.02 -79.14 本期受持有待售资产处置影响。

其他应付款 15,848,332,878.50 11.44 14,667,522,241.29 10.26 6.05 本期受其他应付款回笼影响。

短期借款 1,635,809,769.17 1.18 1,612,500,000.00 1.13 1.45 本期受短期借款增加影响。

一年内到期的非流动负债 12,840,644,660.50 9.27 13,291,409,706.02 9.30 -3.39 本期受一年内到期的非流动负债减少影响。

长期借款 18,524,540,000.00 13.37 18,658,912,000.00 13.05 -0.72 本期受长期借款减少影响。

应付债券 16,006,627.12 0.06 4,098,079,294.77 2.87 -84.43 本期受应付债券减少影响。

报告期末普通股股东总数 43,336 报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有) 0

前10名股东持股情况

股东名称 股东性质 持股数量 持股比例(%) 持有有限售条件的股份数量 质押、冻结或司法冻结情况

神瀚国际有限公司 境外法人 1,640,520,000 43.73 0 无

西藏世茂企业发展有限公司 境内非国有法人 704,216,653 18.77 0 质押 704,216,653

上海世茂投资管理有限公司 境内非国有法人 399,238,342 10.64 0 质押 399,238,342

招商银行股份有限公司-上证科创板50成份交易型开放式指数证券投资基金 其他 83,028,032 2.21 0 无

上海市黄浦区国有资产监督管理委员会 国有法人 43,173,459 1.15 0 无

招商中央结算有限公司 境内法人 35,983,150 0.96 0 无

上海浦东国有资产投资管理有限公司 国有法人 16,687,240 0.44 0 无

申万宏源证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 其他 12,230,852 0.33 0 无

华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 其他 11,504,304 0.31 0 无

博时基金-农银银行-博时中证金融资产管理计划 其他 9,879,380 0.26 0 无

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称 持有无限售条件流通股的数量 股份种类及数量

神瀚国际有限公司 1,640,520,000 人民币普通股 1,640,520,000

西藏世茂企业发展有限公司 704,216,653 人民币普通股 704,216,653

上海世茂投资管理有限公司 399,238,342 人民币普通股 399,238,342

招商银行股份有限公司-上证科创板50成份交易型开放式指数证券投资基金 83,028,032 人民币普通股 83,028,032

上海市黄浦区国有资产监督管理委员会(上海市黄浦区国有资产监督管理委员会) 43,173,459 人民币普通股 43,173,459

招商中央结算有限公司 35,983,150 人民币普通股 35,983,150

上海浦东国有资产投资管理有限公司 16,687,240 人民币普通股 16,687,240

申万宏源证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 12,230,852 人民币普通股 12,230,852

华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户 11,504,304 人民币普通股 11,504,304

博时基金-农银银行-博时中证金融资产管理计划 9,879,380 人民币普通股 9,879,380

上述股东关联关系或一致行动的说明

前10名股东中前10名无限售条件流通股股东之间,以及前10名无限售条件流通股股东与其他股东之间存在关联关系或一致行动的说明

无

二、其他披露事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

不适用 不适用

报告期内,公司和股东应对流动性风险,一季度已兑付总息公开市场债券约35亿元。3月以来,受行业环境、融资环境、疫情管控的影响,公司流动性风险得到有效缓解。面对更加复杂的经营环境,公司将采取一系列措施,化解流动性风险。这些措施包括:加强销售资金回收,加大资产处置力度,与金融机构协商融资等,提前兑付等各类化债方案,以应对到期债务,保证公司的长期可持续发展。公司提醒投资者,注意投资风险。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型 适用 不适用

(二)财务报表合并资产负债表 2022年3月31日

编制单位:上海世茂股份有限公司 单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

Table with 3 columns: Item, 2022年3月31日, 2021年12月31日

流动资产:

货币资金 7,021,432,278.56 8,898,598,121.82

结算备付金

拆出资金

交易性金融资产

衍生金融资产

应收票据 23,181,812.08 7,579,081.31

应收账款 1,585,891,001.57 2,175,347,567.93

应收款项融资

预付款项 2,401,404,172.71 2,573,326,054.61

应收保费

应收分保账款

应收分保合同准备金

其他应收款 4,001,977,325.05 4,169,501,992.29

其中:应收利息

应收股利

买入返售金融资产

存货 60,416,031,788.42 62,173,374,263.78

合同资产

持有待售资产 4,990,000.00 23,924,432.44

一年内到期的非流动资产

其他流动资产 1,213,902,030.54 1,020,600,905.41

流动资产合计 76,668,010,408.93 81,034,252,419.59

非流动资产:

发放贷款和垫款

债权投资

其他债权投资

长期应收款

长期股权投资 1,133,042,031.34 1,144,923,057.29

其他权益工具投资 85,016,706.21 85,016,706.21

其他非流动金融资产

投资性房地产 55,519,910,000.00 55,519,910,000.00

固定资产 2,040,298,490.33 2,071,727,248.61

在建工程

生产性生物资产

油气资产

使用权资产 80,159,837.38 89,831,564.79

无形资产 264,468,816.41 263,766,512.90

开发支出

商誉

长期待摊费用 48,902,407.41 52,099,262.59

递延所得税资产 2,332,035,754.70 2,373,666,331.71

其他非流动资产 318,035,440.23 348,303,943.44

非流动资产合计 61,821,849,884.01 61,849,204,627.54

资产总计 138,490,660,292.94 142,983,457,047.13

流动负债:

短期借款 1,635,809,769.17 1,612,500,000.00

应付中央银行借款

拆入资金

交易性金融负债

衍生金融负债

应付票据 796,152,904.51 827,486,038.51

应付账款 15,678,750,159.29 17,375,270,573.23

预收款项 133,541,123.42 126,956,074.78

合同负债 9,644,077,188.93 9,699,606,202.58

卖出回购金融资产款

吸收存款及同业存放

代理买卖证券款

代理承销证券款

应付职工薪酬 16,235,801.13 11,586,829.66

应交税费 7,476,022,699.60 7,499,833,094.05

其他应付款 15,848,332,878.50 14,667,522,241.29

其中:应付利息 178,225,707.79 385,415,489.14

应付股利 275,099,622.54 275,099,622.54

应付手续费及佣金

应付分保账款

持有待售负债

一年内到期的非流动负债 12,840,644,660.50 13,291,409,706.02

其他流动负债 848,809,991.02 838,513,919.34

流动负债合计 64,738,368,170.07 65,950,666,679.46

非流动负债:

保险合同准备金

长期借款 18,524,540,000.00 18,658,912,000.00

应付债券 638,085,627.12 4,098,079,294.77

其中:优先股

永续债

租赁负债

长期应付款 53,210,000.00 53,210,000.00

预计负债

递延收益

递延所得税负债 5,223,042,631.01 5,173,998,542.25

其他非流动负债

非流动负债合计 24,466,782,045.78 26,647,570,593.20

负债合计 89,205,150,215.85 93,998,237,272.66

所有者权益(或股东权益):

实收资本(或股本) 3,751,168,261.00 3,751,168,261.00

其他权益工具

其中:优先股

永续债

资本公积 778,163,252.75 778,163,252.75

减:库存股

其他综合收益 3,912,189,212.16 3,944,115,145.30

专项储备

盈余公积 16,445,744,952.10 16,348,154,880.15

未分配利润 25,874,010,883.68 25,809,346,744.87

归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计 25,874,010,883.68 25,809,346,744.87

少数股东权益 23,581,499,193.41 23,175,873,029.60

所有者权益(或股东权益)合计 49,255,509,977.09 48,985,193,774.47

负债和所有者权益(或股东权益)总计 138,490,660,292.94 142,983,457,047.13

公司负责人:吴凌华 主管会计工作负责人:俞峰 会计机构负责人:俞峰

合并利润表

2022年1—3月

编制单位:上海世茂股份有限公司 单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目 2022年第一季度 2021年第一季度

一、营业总收入 2,642,181,418.37 3,687,055,803.40

其中:营业收入 2,642,181,418.37 3,687,055,803.40

利息收入

已赚保费

手续费及佣金收入

二、营业总成本 2,217,197,418.06 2,956,159,786.10

其中:营业成本 1,637,362,511.01 2,239,664,358.98

利息支出

手续费及佣金支出

退保金

应收分保账款

应收分保合同准备金

其他应收款 4,001,977,325.05 4,169,501,992.29

其中