

公司代码：600823
债券代码：155142
债券代码：155254
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

公司简称：世茂股份
债券简称：19世茂G1
债券简称：19世茂G2
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 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 | 0.88 | 33,192,138 | 0 | 无 | 0 |

| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|------|------------|---|---|---|
| | 人 | | | | | |
| 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 | 20世茂G1 | 163216 | 2020年3月 | 2023年3月 | 20 | 3.60 |

| | | | | | | |
|---|------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----|------|
| 份有限公司 2020 年公 司债券（第 一期） | | | 5 日 | 5 日 | | |
| 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