证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-072
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
第九届监事会第七次会议决议公告

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(以下简称"公司")第九届监事会第七次会议于 2022 年 10 月 28 日上午以通讯方式召开。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 2022 年第三季度报告拟发表的意见:

监事会在对公司 2022 年第三季度报告进行审核的基础上,发表书面审核意见如下:

1、《公司 2022 年第三季度报告》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 2022 年第三季度报告》的内容和格式符合中国证券监督管理委员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 2022 年第三季度报告》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 2022 年第三季度报告》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。

特此公告。

上海世茂股份有限公司监事会

2022 年 10 月 29 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份
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
2022 年第三季度报告

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

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信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位:元币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	925,416,870.39	−70.79	4,504,802,670.92	−70.11
归属于上市公司股东的净利润	−32,220,326.02	−168.82	−380,640,318.53	−131.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	−33,864,781.84	−241.35	−395,642,434.83	−134.72
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	1,347,043,955.68	39.91
基本每股收益(元/股)	−0.01	−149.81	−0.10	−131.99
稀释每股收益(元/股)	−0.01	−149.81	−0.10	−131.99
加权平均净资产收益率(%)	−0.18	减少 0.35 个百分点	−1.54	减少 6.00 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	137,448,359,451.93	142,983,457,047.13		−3.87
归属于上市公司股东的所有者权益	25,314,660,523.42	25,809,346,744.87		−1.92

注:"本报告期"指本季度初至本季度末 3 个月期间,下同。

(二) 非经常性损益项目和金额

单位:元币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	−1,756,643.59	−28,184,745.96	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免			
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,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,838,791.12	30,983,283.07	
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收益			
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部分的损益			
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益			
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	−3,188,529.06	−3,188,529.06	
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	1,058,783.52	10,119,402.40	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,583,277.67	5,246,769.22	
减:所得税影响额	1,535,356.23	3,744,044.92	
少数股东权益影响额(税后)	355,867.61	−3,769,981.55	
合计	1,644,455.82	15,002,116.30	

将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	−70.11	同比减少主要系受疫情影响销售物业结转减少。
营业成本	−65.65	同比减少主要系受疫情影响销售物业结转减少。
销售费用	−58.49	同比减少主要系本期销售物业销售收入减少。
管理费用	−22.25	同比减少主要系本期收入减少,公司严控管理费用支出。
财务费用	37.55	同比增加主要系利息支出费用化增加。
经营活动产生的现金流量净额	39.91	同比增加主要系报告期内应付款项支出减少。
投资活动产生的现金流量净额	98.16	同比增加主要系报告期内投资支出的减少。
筹资活动产生的现金流量净额	−186.38	同比减少主要系本报告期归还贷款额增加。

单位:元币种:人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	4,527,471,759.43	3.29	8,890,598,121.82	6.22	−49.08	本期变动主要系本期销售收入下降、归还到期债务。
应收票据	48,967,299.95	0.04	7,579,081.31	0.01	546.08	本期变动主要系收到年兑汇票增加。
应收账款	791,718,372.52	0.58	2,175,347,567.93	1.52	−63.60	本期减少系收回期初应收售楼款。
其他应收款	5,360,680,798.53	3.90	4,169,501,992.29	2.92	28.57	本期增加主要为政府资金监管要求。
存货	61,377,927,301.53	44.66	62,173,374,263.78	43.48	−1.28	与期初相比未有较大变化
持有待售资产	4,986,000.00	0.00	23,924,432.44	0.02	−79.16	本期变动主要系处置持有待售资产。
其他流动资产	1,343,485,980.43	0.98	1,020,600,905.41	0.71	31.64	本期变动主要是预缴税金增加。
投资性房地产	55,439,249,664.76	40.33	55,519,910,000.00	38.83	−0.15	与期初相比未有较大变化。
应付票据	449,723,900.73	0.33	827,486,038.51	0.58	−45.65	本期变动主要是应付票据到期。
预收款项	173,859,814.38	0.13	126,956,074.78	0.09	36.94	本期变动主要是预收款项增加。
短期借款	1,363,746,830.14	0.99	1,612,500,000.00	1.13	−15.43	本期减少主要系偿还公司债券等公开市场债务及归还银行借款。
一年内到期的非流动负债	18,646,051,133.18	13.57	13,291,409,706.02	9.30	40.29	
长期借款	11,088,232,533.31	8.07	18,658,912,000.00	13.05	−40.57	
应付债券	1,948,336,514.97	1.42	4,098,079,294.77	2.87	−52.46	

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	43,671	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(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
峰盈国际有限公司	境外法人	1,640,520,000	43.73	0	无	0
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
					冻结	159,314,089
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
					冻结	134,238,342
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	69,548,367	1.85	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	43,173,459	1.15	0	无	0
香港中央结算有限公司	境外法人	18,498,497	0.49	0	无	0
申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	15,353,253	0.41	0	无	0
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	10,535,520	0.28	0	无	0
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	其他	9,879,380	0.26	0	无	0
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	其他	9,879,380	0.26	0	无	0

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	
		股份种类	数量
峰盈国际有限公司	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-上证红利交易型开放式指数证券投资基金	69,548,367	人民币普通股	69,548,367
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)	43,173,459	人民币普通股	43,173,459
香港中央结算有限公司	18,498,497	人民币普通股	18,498,497
申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户	15,353,253	人民币普通股	15,353,253
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	10,535,520	人民币普通股	10,535,520
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	9,879,380	人民币普通股	9,879,380
广发基金-农业银行-广发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	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。		
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	无		

三、其他提醒事项

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

√适用 □不适用

因受新冠疫情不利影响,叠加宏观经济环境、行业环境、融资环境变化,自 2021 年四季度开始,公司流动性较为紧张。年初至报告期末,对比上年同期,公司营业收入下降 70.11%,归属于上市公司股东净利润下降 131.98%,公司 2022 年前三季度净利润亏损达 3.8 亿元,2022 年全年净利润亏损有可能将进一步扩大。由于当下行业走势错综复杂,目前尚无法预估本年度全年净利润亏损情况,特此提醒投资者理性投资,注意风险。

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 9 月 30 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

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	4,527,471,759.43	8,890,598,121.82
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	48,967,299.95	7,579,081.31
应收账款	791,718,372.52	2,175,347,567.93
应收款项融资		
预付款项	2,241,022,247.83	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	5,360,680,798.53	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	61,377,927,301.53	62,173,374,263.78
合同资产		
持有待售资产	4,986,000.00	23,924,432.44
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,343,485,980.43	1,020,600,905.41
流动资产合计	75,696,259,760.22	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	1,049,068,942.41	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	55,439,249,664.76	55,519,910,000.00
固定资产	1,949,775,649.40	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	67,272,489.88	89,831,564.79
无形资产	226,201,748.44	263,766,512.90
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	45,670,121.98	52,059,262.59
递延所得税资产	2,630,802,461.11	2,373,666,331.71
其他非流动资产	259,041,907.52	348,303,943.44
非流动资产合计	61,752,099,691.71	61,949,204,627.54
资产总计	137,448,359,451.93	142,983,457,047.13
流动负债:		
短期借款	1,363,746,830.14	1,612,500,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	449,723,900.73	827,486,038.51
应付账款	15,656,661,357.35	17,575,270,573.23
预收款项	173,859,814.38	126,956,074.78
合同负债	10,489,484,960.21	9,499,606,202.58
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	14,467,236.58	11,586,829.66
应交税费	7,371,630,775.39	7,499,815,094.05
其他应付款	15,561,032,685.94	14,667,522,241.29
其中:应付利息	605,550,474.72	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	18,646,051,133.18	13,291,409,706.02
其他流动负债	941,308,643.39	838,513,919.34
流动负债合计	70,667,967,337.29	65,950,666,679.46
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	11,088,232,533.31	18,658,912,000.00
应付债券	1,948,336,514.97	4,098,079,294.77
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	49,649,818.47	63,370,756.18
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	53,210,000.00	53,210,000.00
递延收益		
递延所得税负债	5,342,771,755.82	5,173,998,542.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,482,200,622.57	28,047,570,593.20
负债合计	89,150,167,959.86	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	778,163,752.75	778,163,752.75
减:库存股		
其他综合收益	3,830,069,242.38	3,944,115,145.30
专项储备		
盈余公积	993,635,753.67	986,744,705.67
一般风险准备		
未分配利润	15,961,623,513.62	16,349,154,880.15
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	25,314,660,523.42	25,809,346,744.87
少数股东权益	22,983,530,968.65	23,175,873,029.60
所有者权益(或股东权益)合计	48,298,191,492.07	48,985,219,774.47
负债和所有者权益(或股东权益)总计	137,448,359,451.93	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—9 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 年前三季度(1-9 月)	2021 年前三季度(1-9 月)
一、营业总收入	4,504,802,670.92	15,069,722,570.03
其中:营业收入	4,504,802,670.92	15,069,722,570.03
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,640,391,417.54	11,868,776,251.34
其中:营业成本	3,243,160,526.00	9,440,872,551.92
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	280,600,004.86	772,898,617.87
销售费用	337,159,889.64	812,269,774.27
管理费用	493,652,185.87	634,941,158.24
研发费用		
财务费用	285,818,811.17	207,794,149.04
其中:利息费用	315,843,386.60	271,752,139.14
利息收入	39,654,291.29	113,905,038.10
加:其他收益	5,246,769.22	2,685,853.27
投资收益(损失以"-"号填列)	−114,386,584.17	−31,434,109.62
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	−93,838,738.43	−34,029,081.17
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	−3,188,529.06	11,970,000.00
信用减值损失(损失以"-"号填列)	−20,491,370.55	−7,658,989.30
资产减值损失(损失以"-"号填列)	−384,539,089.86	−31,746.13
资产处置收益(损失以"-"号填列)	−31,030,491.22	−1,051,941.11
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	−683,978,042.26	3,175,425,385.80
加:营业外收入	62,122,875.55	71,009,002.40
减:营业外支出	21,020,190.08	20,649,286.57
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	−642,875,356.79	3,225,785,101.63
减:所得税费用	−82,263,065.03	828,509,674.65
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	−560,612,291.76	2,397,275,426.98
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	−560,612,291.76	2,397,275,426.98
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	−380,640,318.53	1,190,119,833.04
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	−179,971,973.23	1,207,155,593.94
六、其他综合收益的税后净额	−126,415,990.62	141,032,567.94
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	−114,045,902.92	98,579,810.97
1.不能重分类进损益的其他综合收益	−43,368,444.91	3,388,017.30
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益	−43,368,444.91	62,438,664.19
(3)其他权益工具投资公允价值变动	−	−59,050,646.89
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	−70,677,458.01	95,191,793.67
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	7,512,714.65	−15,488,997.04
(7)其他	−78,190,172.66	110,680,790.71
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	−12,370,087.70	42,452,756.97
七、综合收益总额	−687,028,282.38	2,538,307,994.92
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	−494,686,221.45	1,288,699,644.01
(二)归属于少数股东的综合收益总额	−192,342,060.93	1,249,608,350.91
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	−0.10	0.32
(二)稀释每股收益(元/股)	−0.10	0.32

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0 元,上期被合并方实现的净利润为:0 元。

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

合并现金流量表

2022 年 1—9 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 年前三季度(1-9 月)	2021 年前三季度(1-9 月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,709,926,046.14	18,901,984,457.95
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	488,485,801.04	280,544,277.04
收到其他与经营活动有关的现金	2,630,958,153.47	4,877,440,506.59
经营活动现金流入小计	9,829,370,000.65	24,059,969,241.58
购买商品、接受劳务支付的现金	3,244,976,587.46	6,056,995,431.45
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	426,845,399.81	655,813,738.55
支付的各项税费	1,077,092,996.50	2,938,094,799.46
支付其他与经营活动有关的现金	3,733,411,061.20	13,446,305,648.37
经营活动现金流出小计	8,482,326,044.97	23,097,209,617.83
经营活动产生的现金流量净额	1,347,043,955.68	962,759,623.75
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	169,000,000.00	348,675,960.86
取得投资收益收到的现金	24,949,272.00	94,307,022.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	56,020.00	105,960.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	194,005,292.00	443,088,943.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	271,169,421.57	4,559,096,186.58
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		71,505,363.68
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	271,169,421.57	4,630,601,550.26
投资活动产生的现金流量净额	−77,164,129.57	−4,187,512,606.90
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		3,332,000,081.44
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,332,000,081.44
取得借款收到的现金	1,040,000,000.00	20,661,698,700.00
发行债券所收到的现金		1,601,549,962.26
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,040,000,000.00	25,595,248,743.70
偿还债务支付的现金	5,869,294,117.35	16,406,545,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,049,691,518.71	2,122,984,285.11
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	−	803,683,852.97
支付其他与筹资活动有关的现金	54,047,389.39	196,932,921.70
筹资活动现金流出小计	6,973,033,025.45	18,726,462,206.81
筹资活动产生的现金流量净额	−5,933,033,025.45	6,868,786,536.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,327,866.37	−15,378,453.04
五、现金及现金等价物净增加额	−4,660,825,332.97	3,628,655,100.70
加:期初现金及现金等价物余额	8,554,356,929.60	12,440,437,963.06
六、期末现金及现金等价物余额	3,893,531,596.63	16,069,093,063.76

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

2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

上海世茂股份有限公司董事会

2022 年 10 月 29 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-068
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
第九届董事会第十四次会议决议公告

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")第九届董事会第十四次会议于 2022 年 10 月 28 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 2022 年第三季度报告的议案》

表决情况:赞成 9 票;反对 0 票;弃权 0 票。

(二)审议通过了《关于控股子公司上海泰朵为控股子公司昆明悦盈借款提供担保的议案》

公司之控股子公司昆明悦盈房地产开发有限公司拟向昆明市官渡区城市投资有限公司申请借款 2 亿元人民币,同意公司之控股子公司上海泰朵企业管理有限公司与云南融创房地产开发有限公司均提供连带责任保证。

表决情况:赞成 9 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《关于子公司为公司发行的 2019 年度第一期中期票据提供担保的议案》

2022 年 10 月 14 日,上海世茂股份有限公司 2019 年度第一期中期票据 2022 年度第一次持有人会议审议通过《议案一:调整债券本息兑付安排的议案》。

为保障债权的实现,同意公司全资子公司长沙世茂投资有限公司为 19 沪世茂 MTN001 债权提供不可撤销的连带责任保证担保。

保证范围为包括但不限于 19 沪世茂 MTN001 全部本金 10 亿元、利息(含复利、罚息)、违约金、赔偿金等,以及为实现债权与担保权利而发生的费用及款项等。

表决情况:赞成 9 票;反对 0 票;弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(四)审议通过了《关于提请召开公司 2022 年第四次临时股东大会的议案》

同意公司于 2022 年 11 月 15 日召开公司 2022 年第四次临时股东大会。

表决情况:赞成 9 票;反对 0 票;弃权 0 票。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022 年 10 月 29 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-070
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
关于子公司为公司发行的 2019 年度第一期中期票据提供担保的公告

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;
- 本次担保前,公司对外担保余额:人民币 113.85 亿元;
- 截止本公告,公司对外担保逾期数量:人民币 0 亿元。

一、主债权及担保情况概述

上海世茂股份有限公司(以下简称:本公司、公司或世茂股份)于 2018 年 3 月 21 日和 2018 年 5 月 23 日分别召开公司第七届董事会第二十七次会议、2017 年年度股东大会,审议通过《关于公司拟发行债务融资工具的议案》(具体详见公司于 2018 年 3 月 23 日、2018 年 5 月 24 日发布在上海证券交易所网站公告编号为临 2018-013、临 2018-035 的临时公告)。公司于 2019 年 10 月 18 日发行上海世茂股份有限公司 2019 年度第一期中期票据(以下简称:19 沪世茂 MTN001),发行金额人民币 10 亿元,发行期限 3 年,利率 4.24%。

2022 年 10 月 14 日,上海世茂股份有限公司 2019 年度第一期中期票据 2022 年度第一次持有人会议审议通过《议案一:调整债券本息兑付安排的议案》。

为保障债权的实现,公司全资子公司长沙世茂投资有限公司拟自愿为 19 沪世茂 MTN001 债权提供不可撤销的连带责任保证担保。

保证范围为包括但不限于 19 沪世茂 MTN001 全部本金 10 亿元、利息(含复利、罚息)、违约金、赔偿金等,以及为实现债权与担保权利而发生的费用及款项等。

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 7 月 1 日,法定代表人为吴凌华,注册资本为人民币 375,116.8261 万元,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、物业管理等。

最近一年及一期主要财务数据:

单位:人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日(经审计)	2022 年 6 月 30 日(未经审计)
总资产	14,298,345.70	13,830,069.80
负债总额	9,399,823.73	8,982,219.66
净资产	2,580,934.67	2,543,647.17
营业收入	1,939,161.64	357,938.58
净利润	213,549.47	−47,622.77
归属于上市公司股东的净利润	96,101.68	−34,842.00

三、有关担保主要内容

为保障债权的实现,公司全资子公司长沙世茂投资有限公司拟自愿为 19 沪世茂 MTN001 债权提供不可撤销的连带责任保证担保。

保证范围为包括但不限于 19 沪世茂 MTN001 全部本金 10 亿元、利息(含复利、罚息)、违约金、赔偿金等,以及为实现债权与担保权利而发生的费用及款项等。本次担保自股东大会审议通过之日起 6 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 182.17 亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 44.76%,对外担保逾期数量为人民币 0 亿元。

六、备查文件目录

1、公司第九届董事会第十四次会议决议。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022 年 10 月 29 日

证券代码:600823 证券简称:世茂股份 公告编号:临 2022-073
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
2022 年 9 月房