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

2020 年年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 上会会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2020年度母公司净利润1,246,930,109.06元，连同母公司上年度可供股东分配的利润2,283,398,480.10元，扣除提取的法定盈余公积124,693,010.91元及已宣告分配的股利975,303,747.86元，截至2020年12月31日，公司期末可供股东分配利润为人民币2,430,331,830.39元。

以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，公司拟向全体股东每10股派发现金红利1.70元（含税）。截至2020年12月31日，公司总股本3,751,168,261股，以此计算合计拟派发现金红利637,698,604.37元（含税）。本年度公司现金分红（包括中期已分配的现金红利）比例为41.14%，剩余未分配利润结转至下一年度；本次公司不进行资本公积金转增股本。

二 公司基本情况

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

2 报告期公司主要业务简介

作为世茂“大飞机战略”的重要一翼，上海世茂股份有限公司（简称：“世茂股份”，股票代码：600823.SH）是世茂集团下属的集综合商业地产开发与销售、商业经营与管理、多元投资于一体的综合地产上市公司，是A股上市企业中为数不多的商业地产企业。世茂股份紧跟国家发展战略，聚焦沿海发达经济带和内陆经济重镇，深耕北京、济青（济南和青岛）、苏沪、杭甬（杭州和宁波）、榕厦（福州和厦门）、湾区、华中（武汉和长沙）和成渝（成都和重庆）8大核心城市群，以一线和强二线城市为核心，同时择机落子周边资源密集型三线经济强市。

世茂股份以轻重并举的运营模式、快慢结合的发展策略，贯彻“永不止步、不断探索与创新”的精神，匠心构筑4+2+M多元产品，契合生活、办公、文娱等多种需求。包括：四大商业板块——零售物业、办公物业、服务式精装办公、“宽厚”系列文化商街，两大主题娱乐板块——自有IP主题娱乐、合作IP主题娱乐，以及代表Mix & More的新增业务和各类产品的灵活组合。

2020年伊始，面对突如其来的新冠肺炎疫情，公司本着同舟共济、共克时艰的原则，在疫情期间给予租户纾困减免总计约1亿元。并升级各项措施标准，确保租户及复工人员的防疫安全。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年增减(%)	2018年
总资产	149,304,753,976.58	127,563,906,227.18	17.04	108,320,253,014.71
营业收入	21,705,342,235.59	21,449,125,613.44	1.19	20,674,232,949.58
归属于上市公司股东的净利润	1,550,166,837.44	2,429,545,264.83	-36.2	2,403,807,209.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,465,862,770.01	1,836,406,855.13	-20.18	2,015,996,032.71
归属于上市公司股东的净资产	26,088,435,706.10	25,383,301,275.01	2.78	23,676,171,196.77
经营活动产生的现金流量净额	4,840,228,709.17	4,710,650,104.36	2.75	3,978,216,567.13
基本每股收益（元／股）	0.41	0.65	-36.92	0.64
稀释每股收	0.41	0.65	-36.92	0.64

益（元／股）				
加权平均净资产收益率（%）	5.90	9.76	减少3.86个百分点	10.44

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元　币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	2,806,597,644.39	6,349,769,516.61	2,854,775,251.83	9,694,199,822.76
归属于上市公司股东的净利润	214,814,155.40	824,268,582.17	42,267,265.40	468,816,834.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	209,668,725.41	788,709,545.42	24,604,117.13	442,880,382.05
经营活动产生的现金流量净额	-793,554,265.24	3,153,332,586.58	-474,421,726.83	2,954,872,114.66

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4　股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）							33,424
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							40,346
前 10 名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
峰盈国际有限公司		1,640,520,000.00	43.73		无		境外法人
西藏世茂企业发展有限公司		704,216,653.00	18.77		质押	430,000,000	境内非国有法人
上海世茂投资管理有限公司	156,788,740.00	399,238,342.00	10.64		无		境内非国有法人
香港中央结算有限公	-27,399,196.00	93,980,029.00	2.51		无		境外法人

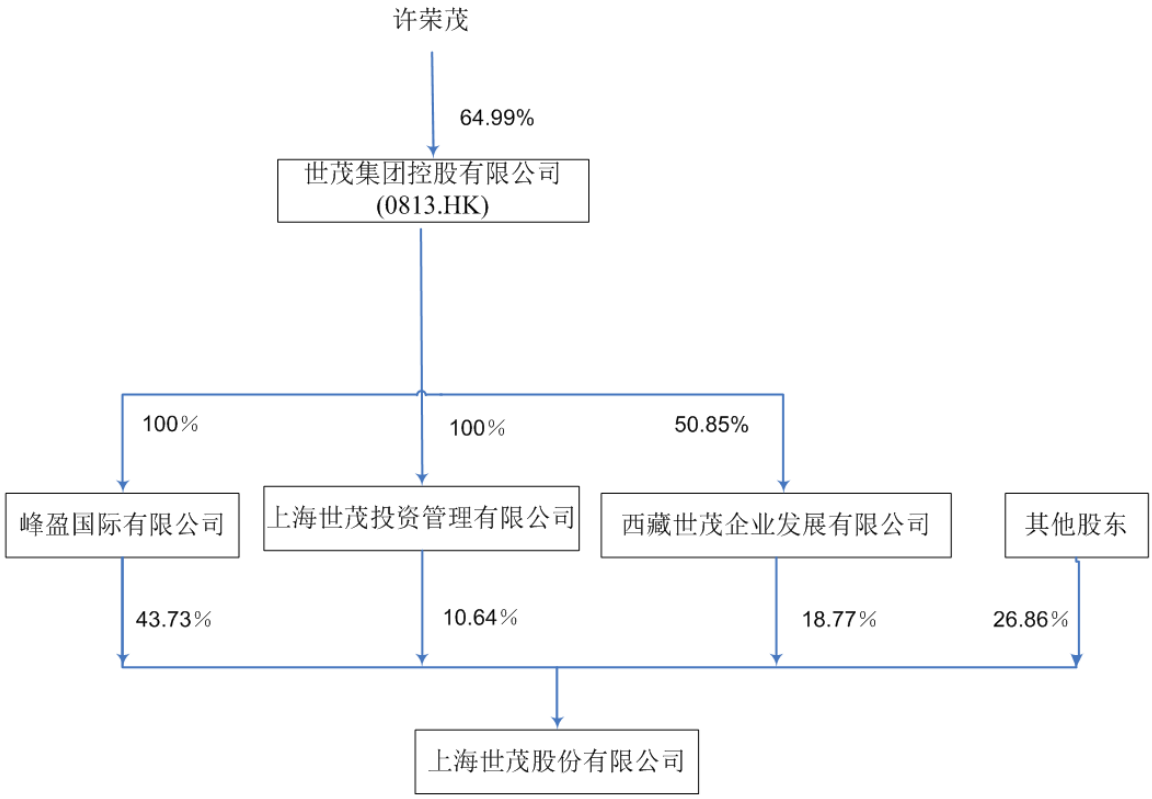
司							
中国证券金融股份有限公司	-8,987,382.00	52,502,367.00	1.40		无		未知
中央汇金资产管理有限责任公司		49,463,540.00	1.32		无		国有法人
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会		43,173,459.00	1.15		无		国有法人
招商银行股份有限公司－上证红利交易型开放式指数证券投资基金	33,356,400.00	33,356,400.00	0.89		无		其他
上海浦东国有资产投资管理有限公司		21,670,740.00	0.58		无		国有法人
汇添富基金管理股份有限公司－社保基金四二三组合	21,000,001.00	21,000,001.00	0.56		无		其他
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。					

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

□适用 √不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

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	还本付息方式	交易场所
上海世茂股份有限公司 2017 年公司债券（第一期）	17 世茂 G1	143165	2017年7月12日	2020年7月12日	0	4.95	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
上海世茂股份有限公司 2017 年公司债券（第二期）	17 世茂 G2	143308	2017年9月21日	2020年9月21日	0	5.15	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
上海世茂股份有限公司 2017 年公司债券（第三期）	17 世茂 G3	143332	2017 年 10 月 18 日	2020 年 10 月 18 日	0	5.19	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
上海世茂股份有限公司 2019 年公	19 世茂 G2	155254	2019年3月19日	2022年3月19日	10	4.64	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本	上海证券交易

司债券（第二期）							金的兑付一起支付	所
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	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

17 世茂 G1、 17 世茂 G2、17 世茂 G3、19 世茂 G1、19 世茂 G2、19 世茂 G3、20 世茂 G1 债券期限均为 3 年期，20 世茂 G2、20 世茂 G3、20 世茂 G4 债券期限为 2 年期。

报告期内，各期债券均按照募集说明书约定按时完成付息，17 世茂 G1、17 世茂 G2、17 世茂 G3 按照募集说明书的约定完成兑付本金，具体如下：

17 世茂 G1，于 2020 年 7 月 12 日付息兑付；17 世茂 G1 票面利率为 4.95%，每手 17 世茂 G1 面值 1,000 元派发利息 49.50 元（含税）。

17 世茂 G2，于 2020 年 9 月 21 日付息兑付；17 世茂 G2 票面利率为 5.15%，每手 17 世茂 G2 面值 1,000 元派发利息 51.50 元（含税）。

17 世茂 G3，于 2020 年 10 月 18 日付息兑付；17 世茂 G3 票面利率为 5.19%，每手 17 世茂 G3 面值 1,000 元派发利息 51.90 元（含税）。

19 世茂 G1，于 2020 年 1 月 15 日按时付息；19 世茂 G1 票面利率为 4.65%，每手 19 世茂 G1 面值 1,000 元派发利息 46.50 元（含税）。

19 世茂 G2，于 2020 年 3 月 19 日按时付息；19 世茂 G2 票面利率为 4.64%，每手 19 世茂 G2 面值 1,000 元派发利息 46.40 元（含税）。

19 世茂 G3，于 2020 年 5 月 22 日按时付息；19 世茂 G3 票面利率为 4.15%，每手 19 世茂 G3 面值 1,000 元派发利息 41.50 元（含税）。

20 世茂 G1、20 世茂 G2、20 世茂 G3、20 世茂 G4 报告期内未发生付息兑付。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

联合信用评级有限公司于 2020 年 5 月 15 日出具了《上海世茂股份有限公司公司债券 2020 年跟踪评级报告》，评定公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”；评定公开发行的 “17

世茂 G1”、“17 世茂 G2”、“17 世茂 G3”、“19 世茂 G1”、“19 世茂 G2”、“19 世茂 G3”和“20 世茂 G1”信用等级为 AAA。

联合信用评级有限公司于 2020 年 2 月 14 日出具了《上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）信用评级报告》，评定公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”；评定“20 世茂 G1”信用等级为 AAA。

联合信用评级有限公司于 2020 年 4 月 30 日出具了《上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）信用评级报告》，评定公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”；评定“20 世茂 G2”信用等级为 AAA。

联合信用评级有限公司于 2020 年 8 月 14 日出具了《上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）信用评级报告》，评定公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”；评定“20 世茂 G3”信用等级为 AAA。

联合信用评级有限公司于 2020 年 9 月 16 日出具了《上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）信用评级报告》，评定公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”；评定“20 世茂 G4”信用等级为 AAA。

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	66.57	62.21	7.01
EBITDA 全部债务比	0.20	0.25	-20.00
利息保障倍数	2.67	2.70	-1.11

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2020 年公司顶住疫情压力，实现稳健发展，在努力夯实基础管理、控制经营风险的同时，积极推动各项业务发展保持良好势头。

1) 总体经营业绩：

公司全年实现营业收入 217.05 亿元，同比增长 1.19%，其中房地产销售收入 202.44 亿元，同比增长 1.25%；房地产租赁收入（租金+物管费）11.49 亿元，同比下降 1.52%；

报告期内，公司实现综合毛利润 76.73 亿元，同比增长 2.20%，综合毛利率 35.35%,较 2019 年同期提升 0.34 个百分点。受疫情影响，公司实现净利润 32.49 亿元，同比下滑 15.43%，归属于上市公司股东净利润 15.50 亿元，同比下滑 36.20%。

公司始终高度重视防控风险，对现金流及负债管理持续优化，报告期末公司拥有的货币资金余额达到 143.54 亿元，同比增长 11.90%，其中非受限现金 124.40 亿元，现金短债比达到 2.09 倍。剔除预收账款之后的资产负债率为 65.41%，有息负债率为 20.22%，持续维持低位，三道红线均全部绿线达标。

2)　地产开发与销售：

顶住疫情压力，实现目标达成

报告期内，公司全年累计实现签约销售 272 亿元，同比增长 11%，完成年度签约销售目标的 101%。签约销售面积虽略有下降达 108 万平米，但销售均价突破历史新高达到 2.52 万/平米，同比增长 27%。较高的签约单价体现公司整体的业绩贡献向高能级城市、高品质项目集中的趋势，也为公司未来结算利润率的提升提供了有力保障。

聚焦经济重镇，核心产能强劲

长久以来坚持聚焦经济重镇，布局高能级城市的发展策略，为公司带来强劲的核心产能。2020 年公司实现的签约销售中，国家战略发展的重点区域贡献突出，湾区、杭甬、苏沪城市群的销售签约占比近 7 成，二线及以上城市的产值贡献达到 84%以上。

明星项目吸睛，来年贡献可期

部分明星项目入市即受到市场热捧，比如深圳龙岗项目，全年实现销售签约 51 亿元，销售面积约 10 万平米，签约单价突破 5 万元/平米，成为公司的年度销售冠军。珠海港珠澳口岸城项目，9 月开盘至年底实现销售签约 36 亿元，销售面积约 10 万平米，签约单价突破 3.5 万元/平米。宁波潘火项目，6 月拿地，11 月即实现供货，至年底已实现一期售罄，全年销售签约 23.6 亿元，销售面积近 7 万平米，签约单价达到约 3.5 万元/平米。上述明星项目在新的一年会继续供货，部分热销产品会进一步提振售价，鉴于销售周期拉长至全年，预计会给公司带来更大的业绩贡献。

持续加大供货，开工显著提升

报告期内，公司房地产开工面积约 289 万平米，同比增长 13%；竣工面积约 99 万平米，同比增长 2%。截至报告期末，公司在建面积约 1,034 万平米。新开工及在建面积的大幅增长，一方面体现了公司加大供货的决心和力度，另一方面也为来年签约销售业绩的增长提供了有力保障。

新增优质土储，坚持高能布局

新增土储方面，2020 年公司继续加码增仓，全年新增 11 幅优质地块，新增计容面积 277 万平米，在武汉、成都、济南、宁波等高能级城市均获得了新项目。公司始终坚持在合适的时机布局高能级城市，新增土储中二线及以上城市的占比达到了 65%。此外，新增土储中股权转让项目的面积占比达到 3 成以上，在集中供地新政的大背景之下，未来公司将更加注重多元化的资源获取方式。

3)　商业经营与管理：

调整步伐、再启征程

2020 年，突如其来的新冠疫情对国内零售、餐饮及娱乐行业均造成了巨大的冲击和考验，客流骤降致使销售业绩出现断崖式下跌，零售企业迫于现金流压力不得不削减开支、短时歇业、缩租退铺、推迟开店计划，其负面影响迅速传导至商业项目，影响正常经营。

秉承同舟共济，携手共进的原则，公司在新冠疫情期间给予租户各类纾困扶持及租费减免共计约 1 亿元，此外公司还通过租费缓交、帮助租户争取政府补贴、与属地银行沟通为租户争取低息贷款等多种方式与租户共克时艰。

在此市场环境下，公司顶住疫情压力，全年实现租金+物管费收入约 11.49 亿元，与去年同期基本持平，通过联动政府资源、利用网红经济助力线上销售、促进社群消费、开启夜经济模式等多种手段，有效把握了后疫情期的消费复苏，避免了主营业务业绩出现较大幅度下滑。截至报告期末，公司的综合出租率较 2019 年年底仅小幅下滑约 4 个百分点，较 2020 年年中已基本持平，疫情影响已逐步得到化解，销售客流持续回暖。

跑赢大势、战绩骄人

近年来各地写字楼供应激增，再叠加新冠疫情、贸易战等因素带来的影响，致使全国主要城市写字楼市场供需失衡的局面进一步加剧，空置率攀升，租金下滑，市场整体承压。虽然下半年随着疫情缓解、经济复苏，部分城市出现了写字楼市场净吸纳量回暖的迹象，但短期内仍无法扭转周期下行趋势，各主要写字楼市场，尤其是二线城市的回暖复苏仍需时日。

面对宏观经济环境和写字楼市场波动，公司在响应政府号召实施纾困扶持和加强防控防疫措施的基础上，采取了积极灵活的应对策略，通过推行灵活的租赁周期、推出定制化办公产品、进行线上直播租赁营销等手段，有效抵御周期下行的市场压力，取得了良好效果。

尤其是新入市的两个办公楼项目，均大幅跑赢当地市场。深圳前海世茂大厦入市后首个完整经营年，逆势签约近 4 万平米，签约速率和去化量均领跑前海片区，租户组合中 TMT、专业服务和金融行业占比近八成，成为驱动业绩增长和构建楼宇产业集聚的三大核心组成。长沙世茂环球金融中心 2020 年二季度入市，全年实现签约 4.1 万平米，牵手国内外众多知名企业的地区总部，为未来业绩的增长提供稳定动能。

逆势而上，一鸣惊人

受疫情的影响和冲击最为严重的是主题娱乐板块，据中国主题公园研究院的数据显示，疫情以来全国共有 339 家主题公园、1736 家游乐园、327 家水上乐园和 89 家动物园阶段性或永久性闭店，造成全行业上百亿的经济损失，大量企业面临经营亏损的窘境。

公司目前有在营主题娱乐项目三个，分别是坐落于上海佘山国家旅游度假区的上海世茂精灵

之城主题乐园，位于厦门思明区世茂海峡大厦 55-58 层的世茂云上厦门观光厅以及位于石狮市的石狮世茂茂险王主题乐园。面对突如其来的疫情，公司主题娱乐项目的经营均受到不同程度的影响，但上海世茂精灵之城主题乐园二期蓝精灵乐园冲破疫情阴霾，于 2020 年 5 月如期入市，开业后项目客流及销售表现均远超预期，并荣获多项奖项，得到消费者及业界同行的关注及认可。项目于 2020 年 12 月被上海市文旅局评为 AAA 级景区，为环沪旅游行业在后疫情期的复苏注入一剂强心针。

初露锋芒，未来可期

作为公司“长短结合、快慢结合、轻重结合”发展策略中的重要组成，轻资产服务输出已逐步成为公司实现快速发展弯道超车的关键路径之一。截至报告期末，公司已经签订 6 个轻资产输出项目，其中 4 个为商业项目，2 个为主题娱乐项目，分别是扬州世茂广场、济南路港世茂项目、万宁华亚世茂欢乐城、宁德霞浦时代广场和位于云南蒙自的云上天街茂险王儿童乐园，以及位于山西晋城的古书院矿主题乐园项目。与此同时，公司已成立了“MWORKS”品牌，未来将以此为平台大力拓展写字楼楼宇内的商务空间服务。此外，由于业务划分的原因，世茂集团权属的商业项目也是由公司提供轻资产管理。

4) 报告期内公司重大事项情况说明

报告期内，公司于 9 月获批济南世茂广场资产支持专项计划资产支持证券发行 24.50 亿元额度，12 月本专项计划项已经得到全额认购。此外，公司分别于 3 月、7 月及 9 月完成发行人民币 40 亿元公司债券，于 1 月完成发行人民币 5 亿元中期票据，于 1 月、4 月完成发行人民币 10 亿元定向债务融资工具，均受到市场投资者的积极参与和欢迎。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6　与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

√适用 □不适用

1、非同一控制下企业合并

山东领邦华皓置业有限公司

淄博盛元房地产咨询有限公司

福州茂洲置业有限公司

注 1：淄博盛元房地产咨询有限公司持有山东世茂鲁坤置业有限公司 6%股权，公司本期取得淄博盛元房地产咨询有限公司 100%股权，从而间接购买山东世茂鲁坤置业有限公司 6%股权。本次购买后，公司最终持有山东世茂鲁坤置业有限公司 56%股权，取得控制权。

注 2：被合并方山东领邦华皓置业有限公司、山东世茂鲁坤置业有限公司、福州茂洲置业有限公司系房地产开发公司，账面可辨认资产主要为开发成本以及开发产品，因此公司将合并成本小于取得可辨认净资产公允价值份额的金额分摊至被合并方开发成本以及开发产品。公司于报告期末无因非同一控制下合并形成商誉。

2、处置子公司

上海世斐企业管理有限公司

3、本期新设子公司

成都世瞻置业有限公司

成都世恺置业有限公司

宁波茂仁企业管理咨询有限公司

绍兴坤越企业管理有限责任公司

厦门智泽企业管理有限公司

厦门智歧企业管理有限公司

厦门智昀企业管理有限公司

福州荆盛企业管理有限公司

福州景翊企业管理有限公司

杭州广盈企业管理有限公司

上海茂源物业管理有限公司

徐州慕嘉企业管理有限公司

福州荆翼企业管理有限公司

福州荆誉企业管理有限公司

上海罗秉企业管理有限公司

上海聚兮企业管理有限公司

上海夜凯企业管理有限公司

海口广翔企业管理有限公司
海口广轩企业管理有限公司
海口广烨企业管理有限公司
巧贤有限公司
三亚翔睿置业有限责任公司
南宁润庆投资有限公司
宁波茂昇企业管理咨询有限公司
济南庆茂置业有限公司
宁波茂升房地产开发有限公司
宁波茂枫企业管理咨询有限公司
成都世弘置业有限公司
成都世芃置业有限公司
成都世擎置业有限公司
杭州广澄企业管理有限公司
杭州广玛企业管理有限公司
济南昌茂置业有限公司
茂名世茂悦升房地产开发有限公司
南京忭忻企业管理咨询有限公司
南京忭跃企业咨询管理有限公司
南宁悦茂企业管理有限公司
南宁悦荣企业管理有限公司
三亚翔合置业有限公司
上海春锐企业管理有限公司
上海匠巧企业管理有限公司
上海绿郢企业管理有限公司
上海曲睿企业管理有限公司
上海世铂旅游咨询有限公司
上海翔循企业管理有限公司
上海综萌企业管理有限公司
深圳市博琛企业管理有限公司
深圳市栩瑞企业管理有限公司
优祈有限公司
肇庆润行企业管理有限公司

肇庆润嘉企业管理有限公司

肇庆润欣企业管理有限公司

肇庆世茂悦荣房地产开发有限公司

绍兴鸿轩企业管理有限责任公司

4、本期清算注销子公司
欣元有限公司

苏州世茂新里程置业有限公司