

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

中国国际金融股份有限公司

关于上海世茂股份有限公司公司债券

重大事项临时受托管理事务报告

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为上海世茂股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（债券简称：“19 世茂 G3”，债券代码：155391.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（债券简称：“20 世茂 G1”，债券代码：163216.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（债券简称：“20 世茂 G2”，债券代码：163644.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）（债券简称：“20 世茂 G3”，债券代码：175077.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）（债券简称：“20 世茂 G4”，债券代码：175192.SH）的债券受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

根据发行人于 2022 年 6 月 9 日发布的《上海世茂股份有限公司关于为子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司提供担保的公告》，主要内容如下：

“一、主债权及担保情况概述

2021 年 4 月，武汉世茂嘉年华置业有限公司（以下简称：“武汉世茂嘉年华”）与五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”）订立《特定资产收益权转让暨回购合同》，以五矿信托受让武汉世茂嘉年华所持有的武汉市蔡甸区大集街田家堡、曙光村的世茂龙湾十一期项目的房地产项目收益权并支付转让价款的方式借款人民币 5.9 亿元，期限为 24 个月；借款用于武汉世茂嘉年华项目开发建设；

长沙世茂瑞盈置业有限公司（以下简称：“长沙世茂瑞盈”）以其持有的位于长沙市芙蓉区远大一路的国有建设用地使用权（占地面积为 22,661.64 平方米）为上述借款提供抵押担保；公司关联方上海世茂建设有限公司为上述借款提供不可撤销的连带责任担保，以及关联方世茂集团控股有限公司为上述借款承担差额补足义务。截止目前，借款余额为 5.9 亿元。

武汉世茂嘉年华置业有限公司，为上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）控股子公司，公司持有 51% 股权；其持有长沙世茂瑞盈置业有限公司 100% 股权。武汉世茂嘉年华负责武汉蔡甸世茂嘉年华项目的开发建设，项目位于武汉市蔡甸区大集街凤凰、竹圻、天星、溪水村，地处武汉市西部的后官湖生态宜居新城范围内后官湖水系的文岭半岛，项目用地面积合计约 200 万平方米，规划总建筑面积约 112 万平方米，为商服用地；项目规划总可售面积 42.64 万平方米，预计总可售货值 55.35 亿元，已实现销售 38.30 万平方米，实现销售金额 48.08 亿元。截止目前，该项目处于在建在售阶段。

2021 年 11 月，因项目经营需要，长沙世茂瑞盈解除国有建设用地使用权抵押担保并办理了抵押注销手续。为此，经与五矿信托协商，对于上述借款余额 5.9 亿元，长沙世茂瑞盈拟将提供不可撤销的连带责任担保，武汉嘉年华拟将其所持有的长沙世茂瑞盈 100% 股权提供股权质押担保，其他借款条件及增信措施维持不变。

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

武汉世茂嘉年华置业有限公司，成立于 2009 年 12 月 14 日，法定代表人为仲小乐，注册资本为 20,000 万元人民币，经营范围：房地产开发、商品房销售及出租；物业管理；停车场管理服务。

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3月31日 (未经审计)
总资产	360,710.83	358,760.41
负债总额	325,290.09	323,661.50
净资产	35,420.74	35,098.91
营业收入	29,659.50	5,819.60
净利润	-4,164.62	-321.83

三、有关担保主要内容

为提高公司之子公司资金周转效率及其经营和盈利能力,根据子公司的经营资金需求,经与五矿信托协商,对于上述借款余额 5.9 亿元,长沙世茂瑞盈拟将提供不可撤销的连带责任担保,武汉嘉年华拟将其所持有的长沙世茂瑞盈 100% 股权提供股权质押担保,其他借款条件及增信措施维持不变。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 160.99 亿元(未含本次会议相关担保额度),累计对外担保余额为人民币 101.60 亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 39.36%,对外担保逾期数量为人民币 0.75 亿元。

六、备查文件目录

1、公司第九届董事会第十次会议决议。”

中金公司作为相关债券受托管理人,根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本临时受托管理事务报告,敬请广大投资者注

意投资风险。

中金公司后续将持续跟踪发行人公司债券重大事项情况，并将严格按照《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的有关约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于上海世茂股份有限公司公司债券重大事项临时受托管理事务报告》之盖章页)

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

