

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 21 日发布的《上海世茂股份有限公司关于为子公司上海煦晓企业管理有限公司提供担保的公告》以及《上海世茂股份有限公司关于为子公司上海杏熙投资咨询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

2019 年 7 月，上海煦晓企业管理有限公司（以下简称：“上海煦晓”）与中国工商银行股份有限公司厦门禾山支行（以下简称“工行厦门”）订立《并购借款合同》，办理借款人民币 2.25 亿元，期限为 60 个月；公司关联方上海世茂建设有限公司及福建世茂朗盈房地产开发有限公司为上述借款提供不可撤销的连带

责任担保，上海煦晓将其持有的杭州艺辉商务咨询有限公司（以下简称：“杭州艺辉”）51%股权为上述借款提供质押担保；截止目前，借款余额为 1.344 亿元。

上海煦晓企业管理有限公司，为上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）全资子公司，公司持有其 100% 股权，上海煦晓持有杭州艺辉 90% 股权。

经与工行厦门协商，厦门世茂新领航置业有限公司拟将其所持厦门世茂集美项目 2014JP04 地块项下 F1、F2 地块土地使用权及在建工程（后续可转为现房抵押）为上述借款余额 1.344 亿元提供抵押担保，本公司为上述借款余额 1.344 亿元提供连带责任保证，其他贷款条件及增信措施维持不变。

厦门世茂集美项目由厦门世茂新领航置业有限公司负责开发建设，项目位于福建省厦门市集美新城杏林湾路与集美大道交叉口南侧，项目用地面积合计约 11.39 万平方米，规划总建筑面积约 52.49 万平方米，为商业、办公、住宅用地。

截止 2022 年 3 月末，项目可预售 31.82 万平方米，已实现销售 19.91 万平方米，实现销售金额 70.77 亿元。目前，该项目处于在建在售阶段。

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

上海煦晓企业管理有限公司，成立于 2018 年 5 月 15 日，法定代表人为史世松，注册资本为 100 万元人民币，经营范围：企业管理。

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	816,500	794,508
负债总额	771,206	749,014
净资产	45,294	45,494
营业收入	91,983	17,493

项目	2021年12月31日（经审计）	2022年3月31日（未经审计）
净利润	10,750	200

三、有关担保主要内容

经与工行厦门协商，厦门世茂新领航拟将其所持厦门世茂集美项目2014JP04地块项下F1、F2地块土地使用权及在建工程（后续可转为现房抵押）为上述借款余额1.344亿元提供抵押担保，本公司为上述借款余额1.344亿元提供连带责任保证，其他贷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十一次会议决议。”

以及“一、主债权及担保情况概述

2017年5月，上海杏熙投资咨询有限公司（以下简称：“上海杏熙”）与中国工商银行股份有限公司厦门禾山支行（以下简称“工行厦门”）订立《并购借款合同》，办理借款人民币4亿元，期限为60个月；上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）为上述借款提供连带责任保证，上海杏熙将其持有的上海乾懋企业管理有限公司（以下简称：“上海乾懋”）100%股权为上述借款提供质押担保；截止目前，借款余额为0.75亿元，且已于2022年5月到期。

上海杏熙投资咨询有限公司,为本公司全资子公司,公司持有其 100% 股权,上海杏熙持有上海乾懋 100% 股权,上海乾懋持有厦门世茂新领航置业有限公司(以下简称:“厦门世茂新领航”) 51% 股权,该公司负责厦门世茂集美项目的开发建设,项目位于福建省厦门市集美新城杏林湾路与集美大道交叉口南侧,项目用地面积合计约 11.39 万平方米,规划总建筑面积约 52.49 万平方米,为商业、办公、住宅用地。截止 2022 年 3 月末,项目可预售约 31.83 万平方米,已实现销售 19.91 万平方米,实现销售金额 70.77 亿元。目前,该项目处于在建在售阶段。

经与工行厦门友好协商,达成展期意向,厦门世茂新领航拟将其所持厦门世茂集美项目 2014JP04 地块项下 F1、F2 地块土地使用权及在建工程(后续可转为现房抵押)为上述借款余额 0.75 亿元提供担保,本公司继续为上述借款余额 0.75 亿元提供连带责任保证,作为展期增信措施,其他贷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

上海杏熙投资咨询有限公司,成立于 2015 年 12 月 11 日,法定代表人为周一飞,注册资本为 28,000 万元人民币,经营范围:投资咨询,企业管理咨询,会务服务,市场营销策划,企业形象策划。

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	5,392,317	4,657,735
负债总额	4,802,619	4,063,157
净资产	589,698	594,578
营业收入	431,471	32,448
净利润	73,280	4,880

三、有关担保主要内容

经与工行厦门友好协商，达成展期意向，厦门世茂新领航拟将其所持厦门世茂集美项目 2014JP04 地块项下 F1、F2 地块土地使用权及在建工程（后续可转为现房抵押）为上述借款余额 0.75 亿元提供担保，本公司继续为上述借款余额 0.75 亿元提供连带责任保证，作为展期增信措施，其他贷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十一次会议决议。”

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

2022年6月23日