

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 7 月 15 日发布的《上海世茂股份有限公司 2022 年半年度业绩预告》，主要内容如下：

“一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。

（二）业绩预告情况

1、经财务部门初步测算，预计 2022 年半年度实现归属于上市公司股东的净利润-36,000 万元至-29,000 万元，与上年同期相比，出现亏损。

2、预计 2022 年半年度实现归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润-37,000 万元至-30,000 万元。

二、上年同期经营业绩和财务状况

(一) 归属于上市公司股东的净利润：114,330.46 万元。归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润：111,557.34 万元。

(二) 基本每股收益：0.30 元/股。

三、本期业绩预亏的主要原因

1、受新冠疫情的持续影响，以及房地产行业调控和融资政策持续收紧等影响，报告期内，公司销售显著下降，结转收入较上年同期减少。

2、受到房地产市场整体下行且持续恶化的影响，报告期内，根据当前市场情况，公司对存货初步测试，由存货跌价准备形成的资产减值损失预计增加。

四、风险提示

本次业绩预告未经审计，公司不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。

五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的 2022 年半年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。”

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 月 日