

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发生未能清偿到期债务 的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（以下简称“世茂股份”、“发行人”或“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》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年修订）》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 2023 年 6 月 2 日发布的《上海世茂股份有限公司发生未能清偿到期债务的公告》，现就相关重大事项报告如下：

一、关于世茂股份未能清偿到期债务的基本情况

“一、未能按期支付且正协调展期债务的基本情况

公司及子公司近期公开市场债务 7.39 亿元未能按期支付，其中：

公司未能在 2023 年 5 月 30 日支付中期票据“20 沪世茂 MTN001”到期本息

2540 万元、“21 沪世茂 MTN001”到期利息 833 万元、“21 沪世茂 MTN002”到期利息 586 万元；

子公司未能于 2023 年 4 月 10 日支付资产支持专项计划“希尔顿 01”的资产支持证券退出款 7 亿元。此事项已于 2023 年 4 月 12 日公告披露。

此外，公司及下属子公司有 46.3 亿元的非公开市场的银行和非银金融机构债务未能按期支付，公司正在尽最大努力，积极联系债权人洽谈展期方案，其中 17.70 亿元的债务已与金融机构达成初步展期方案，将尽快推进落实展期工作。

二、未能按期支付的原因

2022 年至今，公司通过拓宽销售渠道、精准定位客群等方式，多措并举促销，但销售情况仍大幅度下滑，受宏观环境及行业环境影响，2022 年累计实现销售签约额 92 亿元，较 2021 年同比下降 68%；2023 年 1-4 月销售签约额仅 34 亿元，较 2021 年同比下降约 55%，较 2022 年同比上升 23%。另外，自 2021 年下半年以来，公司经历融资渠道收窄、受限，未能获得补充资金流入。

三、后续应对措施

公司积极与上述债务相关金融机构/证券持有人协商妥善的解决方案。

关于“20 沪世茂 MTN001”、“21 沪世茂 MTN001”、“21 沪世茂 MTN002”、“希尔顿 01”的后续安排将与有关各方商讨包括展期、票据置换等多元化债务化解方案，尽快制定相应方案并适时召开持有人会议，解决当前问题，保障和维护投资者合法权益。

关于非公开市场的银行及非银金融机构借款将持续与债权人友好协商，通过合理展期的方式以保持各项融资平稳有序。今年初至今已有四家子公司分别完成合计本金 6.44 亿元的债务展期，前述未能到期偿还的银行和非银金融机构债务中，有约 17.70 亿元的债务已与金融机构达成初步展期方案，将尽快推进落实。

四、影响分析

公司因阶段性资金紧张导致未能如期偿还债务，会面临支付违约金、罚息等额外费用以及银行账户被冻结，抵押资产被查封等风险，可能会对公司经营产生

一定影响。为化解公司债务风险，公司正全力协调各方积极筹措资金，并在与金融机构和持有人会议的沟通协商机制下，制定相应的化解方案，积极解决当前问题。公司将持续关注上述事项的进展情况，及时履行信息披露义务。

本次事项不触发公司信用类债券交叉违约、提前清偿条款的情况。

五、风险提示

截止5月31日，公司有息负债账面余额322.74亿元，其中短期借款及一年内到期的非流动负债172.91亿元，长期借款105.59亿元，应付公司债券44.24亿元。

预计短期内上述不利影响无法全部消除，公司将采取多项积极举措以维持经营稳定。敬请投资者注意投资风险。”

二、风险提示

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、第十八条及《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年修订）》要求出具本临时受托管理事务报告，敬请广大投资者及时关注公告，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发生未能清偿到期债务的临时受托管理事务报告》之盖章页）

