

债券代码：163347

债券简称：20世茂03

上海世茂建设有限公司关于“20 世茂 03”公司债券复牌的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、本次停牌基本情况

上海世茂建设有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）因就公司债券兑付安排事项召开债券持有人会议，为保证信息披露公平，维护投资者权益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2022 年修订）》等相关规定，经本公司申请，本公司“20 世茂 03”公司债券已自 2023 年 2 月 21 日开市起停牌。

二、本期债券基本情况

- 1、发行人名称：上海世茂建设有限公司。
- 2、债券名称：上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种三）（以下简称“本期债券”）。
- 3、证券代码：163347。
- 4、证券简称：20 世茂 03。
- 5、发行总额：本期债券的发行规模为人民币 28 亿元，当前余额 2,800,000,000 元。
- 6、债券期限：本期债券原为 7 年期，根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种三）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《会议决议》”），本期债券调整为 2028 年 6 月 15 日到期。
- 7、票面利率：根据《会议决议》，本期债券票面利率为 3.90%。

8、本金偿付安排及兑付日：根据《会议决议》，本期债券全部债券持有人的本金兑付（本金兑付金额定义见下文）时间将调整为自 2023 年 3 月 15 日（以下简称“基准日”）起至 2028 年 6 月 15 日（以下简称“兑付日调整期间”）。在兑付日调整期间：

（1）小额兑付安排（向债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过200张（含）债券本息）

对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，发行人承诺将于2023年9月15日和2024年3月15日（以下简称“小额兑付日”）分别向前述每个证券账户兑付其持有的本期债券各不超过100张。为免疑义，如前述证券账户在债权登记日持有的债券张数不足100张（含），则发行人于2023年9月15日按照债权登记日该等证券账户持有的本期债券张数予以全额兑付；如前述证券账户在债权登记日持有的债券张数超过100张（不含）但不足200张（含），则发行人于2023年9月15日向该等证券账户兑付100张，并于2024年3月15日向该等证券账户兑付债权登记日该等证券账户持有的超过100张（不含）的张数；如前述证券账户在债权登记日持有的债券张数超过200张（不含），则发行人于2023年9月15日向该等证券账户兑付100张，并于2024年3月15日向该等证券账户兑付100张（于各小额兑付日应向前述证券账户兑付的债券数量，以下简称“计划兑付张数”）。如证券账户在小额兑付日实际持有本期债券的张数小于该证券账户在债权登记日按上述安排应兑付的计划兑付张数，则按该证券账户在该小额兑付日实际持有的本期债券张数兑付。

发行人于小额兑付日兑付每张债券时，每张债券的本金偿付基数为每张债券单价（定义见下文），每次兑付利随本清。如截至债权登记日登记在册的持有本期债券的证券账户在小额兑付日涉及司法冻结、质押等登记结算机构无法注销债券的情形，该等证券账户不适用前述小额兑付安排，相应债券不进行注销，该等债券未偿本息按照持有人会议议案其他约定进行兑付。

（2）剩余本金兑付安排

在兑付日调整期间，除上述小额兑付安排以外，本期债券后续各兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）及对应的本金兑付金额（定义见下文）的兑付比例如下表所示：

序号	兑付日	“本金兑付金额”兑付比例
第一期本金	2024 年 6 月 15 日	1%
第二期本金	2024 年 9 月 15 日	1%
第三期本金	2025 年 3 月 15 日	1%
第四期本金	2025 年 6 月 15 日	2%
第五期本金	2025 年 9 月 15 日	2%
第六期本金	2025 年 12 月 15 日	2%
第七期本金	2026 年 3 月 15 日	3%
第八期本金	2026 年 6 月 15 日	4%
第九期本金	2026 年 9 月 15 日	4%
第十期本金	2026 年 12 月 15 日	4%
第十一期本金	2027 年 3 月 15 日	4%
第十二期本金	2027 年 6 月 15 日	4%
第十三期本金	2027 年 9 月 15 日	4%
第十四期本金	2027 年 12 月 15 日	13%
第十五期本金	2028 年 3 月 15 日	25%
第十六期本金	2028 年 6 月 15 日	26%

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

为免疑义，兑付日调整期间，发行人可以提前偿付本金兑付金额（定义见下文）。

9、计息期限及兑付日：根据《会议决议》，本期债券计息期限调整为自 2020 年 3 月 25 日至 2028 年 6 月 15 日。自 2023 年 3 月 15 日起，本期债券利息偿付调整如下：

（1）关于截至基准日应计未付利息

截至基准日（不含）每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的剩余面值（本期债券截至基准日每张债券的剩余面值为 100 元）之和为每张债券的

兑付基数（以下简称“每张债券单价”），每张债券单价乘以本期债券存续张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”），于前文中的各本金兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。

（2）关于基准日后新增利息

兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前文中每期应支付的本金兑付金额截至每个兑付日的应计未付利息随该期应支付的本金兑付金额同时支付，利随本清（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。特说明，本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

依据上述约定的本期债券本金兑付调整和利息兑付调整安排，“20 世茂 03”的每张债券本金及利息后续兑付方案如下：

（1）若该张债券于 2023 年 9 月 15 日（第一个小额兑付日）兑付，兑付本金金额为 100 元，兑付利息金额为 5.8338 元，合计兑付金额为 105.8338 元；

（2）若该张债券于 2024 年 3 月 15 日（第二个小额兑付日）兑付，兑付本金金额为 100 元，兑付利息金额为 7.8411 元，合计兑付金额为 107.8411 元；

（3）若该张债券未在小额兑付日兑付，其本金及利息后续兑付方案如下表：

单位：元/张

序号	兑付日期	当期实际支付利息	当期实际支付本金	因利息资本化需额外支付金额	合计支付金额
1	2024 年 6 月 15 日	0.0868	1.0000	0.0018	1.0886
2	2024 年 9 月 15 日	0.0966	1.0000	0.0022	1.0988
3	2025 年 3 月 15 日	0.1159	1.0000	0.0030	1.1189
4	2025 年 6 月 15 日	0.2515	2.0000	0.0067	2.2582
5	2025 年 9 月 15 日	0.2712	2.0000	0.0074	2.2786
6	2025 年 12 月 15 日	0.2906	2.0000	0.0082	2.2988

序号	兑付日期	当期实际支付利息	当期实际支付本金	因利息资本化需额外支付金额	合计支付金额
7	2026 年 3 月 15 日	0.4648	3.0000	0.0133	3.4781
8	2026 年 6 月 15 日	0.6590	4.0000	0.0193	4.6783
9	2026 年 9 月 15 日	0.6984	4.0000	0.0207	4.7191
10	2026 年 12 月 15 日	0.7373	4.0000	0.0221	4.7594
11	2027 年 3 月 15 日	0.7757	4.0000	0.0237	4.7994
12	2027 年 6 月 15 日	0.8150	4.0000	0.0252	4.8402
13	2027 年 9 月 15 日	0.8544	4.0000	0.0266	4.8810
14	2027 年 12 月 15 日	2.9031	13.0000	0.0914	15.9945
15	2028 年 3 月 15 日	5.8233	25.0000	0.1849	31.0082
16	2028 年 6 月 15 日	6.3118	26.0000	0.2022	32.5140
合计		21.1554	100.0000	0.6587	121.8141

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入或相关机构后续兑付金额计算方式调整而产生差异，以实际分派本息金额为准，每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

根据《会议决议》，本期债券将不受发行人除本期债券以外的其他期公司债券、债务融资工具、资产支持证券/票据、企业债或境外债券等债券（以下简称“其他债券”）的偿付情况的影响，发行人未能清偿其他债券的本息或相关其他情形将不构成发行人在本期债券项下的违约事件。

10、增信保障措施：根据《会议决议》，发行人同意为本期债券提供以下担保措施，作为增信资产：

（1）以南昌世茂广场项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；

（2）深圳市优泓商业保理有限公司合法享有的、且金额不低于 10 亿元的应收账款债权提供应收账款质押担保。

三、本期债券复牌安排

截至目前，鉴于“20 世茂 03”公司债券经表决通过的持有人会议议案下的新增增信保障措施等有关事项已完成办理，本公司向上海证券交易所申请“20 世茂 03”公司债券自 2023 年 7 月 7 日开市起复牌。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海世茂建设有限公司关于“20 世茂 03”公司债券复牌的公告》之盖章页）

