

债券代码：163472

债券简称：H20 世 04/20 世茂 04

上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）

2023 年小额兑付（第一次）公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

特别提示：

1、小额兑付日：2023年9月15日

2、债权登记日：2023年2月28日

3、如截至债权登记日登记在册的某个持有上海世茂建设有限公司2020年公开发行公司债券（第二期）（品种一）（以下简称“20世茂04”或“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现金支付及小额兑付安排，相应债券不进行注销，相应资金不进行发放。在小额兑付日因回售登记导致债券冻结的情形，将仍然适用本次小额兑付安排，针对相应部分债券解除冻结并注销。

4、根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司操作需要，本次小额兑付最小兑付数量为整1手，不足整1手的向上取整数。

5、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（第二期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《会议结果公告》”）《上海世茂建设有限公司关于“20世茂04”公司债券复牌的公告》（以下简称“《复牌公告》”），小额兑付安排如下：

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。

为保证本次还本付息工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、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（第二期）（品种一）。
- 3、证券代码：163472。
- 4、证券简称：H20 世 04/20 世茂 04。
- 5、发行总额：本期债券的发行规模为人民币 31 亿元，当前余额 3,100,000,000 元。
- 6、债券期限：本期债券原为 5 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（第二期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券调整为 2027 年 9 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 3.20%。

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 2027 年 9 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	2%
第二期本金	2024 年 9 月 15 日	2%
第三期本金	2025 年 3 月 15 日	2%
第四期本金	2025 年 6 月 15 日	6%
第五期本金	2025 年 9 月 15 日	6%
第六期本金	2025 年 12 月 15 日	6%
第七期本金	2026 年 3 月 15 日	6%
第八期本金	2026 年 6 月 15 日	6%
第九期本金	2026 年 9 月 15 日	6%
第十期本金	2026 年 12 月 15 日	7%
第十一期本金	2027 年 3 月 15 日	16%
第十二期本金	2027 年 6 月 15 日	16%
第十三期本金	2027 年 9 月 15 日	19%

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 5 月 11 日至 2027 年 9 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 04”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 4.3570 元，合计兑付金额为 104.3570 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 5.9867 元，合计兑付金额为 105.9867 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	0.1341	2.0000	0.0022	2.1363
2	2024 年 9 月 15 日	0.1503	2.0000	0.0026	2.1529
3	2025 年 3 月 15 日	0.1820	2.0000	0.0035	2.1855
4	2025 年 6 月 15 日	0.5944	6.0000	0.0117	6.6061
5	2025 年 9 月 15 日	0.6428	6.0000	0.0130	6.6558
6	2025 年 12 月 15 日	0.6907	6.0000	0.0142	6.7049
7	2026 年 3 月 15 日	0.7380	6.0000	0.0156	6.7536
8	2026 年 6 月 15 日	0.7864	6.0000	0.0169	6.8033
9	2026 年 9 月 15 日	0.8348	6.0000	0.0182	6.8530

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
10	2026 年 12 月 15 日	1.0298	7.0000	0.0227	8.0525
11	2027 年 3 月 15 日	2.4800	16.0000	0.0553	18.5353
12	2027 年 6 月 15 日	2.6091	16.0000	0.0587	18.6678
13	2027 年 9 月 15 日	3.2516	19.0000	0.0742	22.3258
合计		14.1240	100.0000	0.3088	114.4328

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》，发行人同意为下述债券提供以下担保措施，作为共享增信资产：

（1）以大连金州项目所属项目公司（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）以江门台山项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 50%的股权收益权提供质押担保；

（3）以成都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；

（4）以宁波北仑酒店项目所属项目公司（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；

（5）以尚隼商业保理（上海）有限公司、深圳市领途商业保理有限公司分别合法享有的、累计合计金额不低于 19 亿元的应收账款债权提供应收账款质押担保。

序号	代码	简称	全称
1	122496	15 世茂 02	上海世茂建设有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）
2	155719	19 世茂 01	上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
3	155831	19 世茂 03	上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
4	155832	19 世茂 04	上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）
5	163346	20 世茂 02	上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
6	163472	20 世茂 04	上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	175049	20 世茂 06	上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第三期）（品种一）

上述公司债券的债券持有人在权利实现时属于同一顺位，按各期债券剩余未偿本金余额的比例对增信资产享有权利。

二、本期债券小额兑付情况

1、本次计息期限：2022年5月11日（含）至2023年9月15日（不含）。

2、票面利率及兑付金额：本期债券票面利率（计息年利率）为3.20%，每手本期债券兑付本金为1,000元，派发利息为43.57元（税前）。

3、本次小额兑付安排：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（第二期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》《上海世茂建设有限公司关于“20世茂04”公司债券复牌的公告》，小额兑付安排如下：

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）。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，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。

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，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，于前文中的小额兑付日相应支付。

4、小额兑付日：2023年9月15日

5、债权登记日：2023年2月28日

三、兑付、兑息办法

（一）本公司已与中国证券登记结算上海分公司签订委托代理债券兑付、兑息协议，委托中国证券登记结算上海分公司进行债券兑付、兑息。如本公司未按时足额将债券兑付、兑息资金划入中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户，则中国证券登记结算上海分公司将根据协议终止委托代理债券兑付、兑息服务，后续兑付、兑息工作由本公司自行负责办理，相关实施事宜以本公司的公告为准。

公司将在本期兑付、兑息日2个交易日前将本期债券的本金及利息足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

（二）中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券本金及利息划付给相应的兑付机构（证券公司或中证登上海分公司认可的其他

机构)，投资者于兑付机构领取债券本金及利息。

四、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

（一）关于向个人投资者征收企业债券利息所得税的说明根据《中华人民共和国个人所得税法》和《企业债券管理条例》等相关法规和文件的规定，本期债券个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳企业债券利息个人所得税。本期债券发行人已在本期债券募集说明书中对上述规定予以明确说明。

按照《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函[2003]612号）规定，本期债券利息个人所得税将统一由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。请各兑付机构按照个人所得税法的有关规定做好代扣代缴个人所得税工作。如各兑付机构未履行上述债券利息个人所得税的代扣代缴义务，由此产生的法律责任由各兑付机构自行承担。

本期债券利息个人所得税的征缴说明如下：

- （1）纳税人：本期债券的个人投资者
- （2）征税对象：本期债券的利息所得
- （3）征税税率：按利息额的20%征收
- （4）征税环节：个人投资者在付息网点领取利息时由付息网点一次性扣除
- （5）代扣代缴义务人：负责本期债券付息工作的各付息网点
- （6）本期债券利息税的征管部门：各付息网点所在地的税务部门

（二）关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

根据2018年11月7日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税[2018]108号）及2021年11月26日发布的《关于延续境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财税[2021]34号），自2018年11月7日起至2025年12月31日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利

息。

五、有关机构

1、发行人：上海世茂建设有限公司

地址：上海市浦东新区潍坊西路55号10楼

联系人：世茂项目组

联系电话：021-38611111

2、受托管理人：中信建投证券股份有限公司

地址：上海市浦东新区南路528号上海证券大厦北塔2203室

联系人：世茂项目组

联系电话：021-68801584

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 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2023 年小额兑付（第一次）公告》之盖章页）

