

中信建投证券股份有限公司

关于

上海世茂建设有限公司

公开发行公司债券

临时受托管理事务报告

债券简称：H15 世茂 2/15 世茂 02

债券代码：122496.SH

H19 世茂 1/19 世茂 01

155719.SH

H19 世茂 03/19 世茂 03

155831.SH

H19 世茂 4/19 世茂 04

155832.SH

H20 世茂 02/20 世茂 02

163346.SH

H20 世茂 03/20 世茂 03

163347.SH

H20 世茂 04/20 世茂 04

163472.SH

H20 世茂 6/20 世茂 06

175049.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2023 年 10 月

声明

本报告依据《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》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海世茂建设有限公司公开发行人民币公司债券之债券受托管理协议》、《上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及上海世茂建设有限公司（以下简称“世茂建设”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于公司提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途。

一、受托管理债券概况

| H15 世茂 2/15 世茂 02 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2015]2012 号，不超过 74 亿元 |
| 发行规模 | 14.00 亿元 |
| 债券利率 | 4.15% |
| 起息日 | 2015 年 10 月 16 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开上海世茂建设有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用级别 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |
| H19 世茂 1/19 世茂 01 | |
| 债券名称 | 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） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 10.00 亿元 |
| 债券利率 | 4.30% |
| 起息日 | 2019 年 9 月 19 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开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）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开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）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用级别 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H19 茂 03/19 世茂 03 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 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） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 9.00 亿元 |
| 债券利率 | 4.30% |
| 起息日 | 2019 年 11 月 11 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开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）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开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）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H19 世茂 4/19 世茂 04 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 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） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 10.00 亿元 |
| 债券利率 | 4.80% |
| 起息日 | 2019 年 11 月 11 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开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）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开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）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H20 世 02/20 世茂 02 | |
|--------------------------|---|
| 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）（品种二） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 17.00 亿元 |
| 债券利率 | 3.23% |
| 起息日 | 2020 年 3 月 25 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 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）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《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）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H20 世 03/20 世茂 03 | |
|--------------------------|---|
| 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） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 28.00 亿元 |
| 债券利率 | 3.90% |
| 起息日 | 2020 年 3 月 25 日 |
| 到期日 | 2028 年 6 月 15 日 |
| 付息日 | 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的通知》及《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》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H20 世 04/20 世茂 04 | |
|--------------------------|---|
| 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） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 31.00 亿元 |
| 债券利率 | 3.20% |
| 起息日 | 2020 年 5 月 11 日 |
| 付息日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 付息日 | 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的通知》及《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》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H20 世茂 6/20 世茂 06 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第三期）（品种一） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 27.00 亿元 |
| 债券利率 | 3.90% |
| 起息日 | 2020 年 8 月 27 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 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（第三期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第三期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

二、本次公司债券的重大事项

（一）中诚信国际终止世茂建设主体和相关债项信用评级

2023年9月27日，中诚信国际信用评级有限责任公司（下称“中诚信国际”）发布公告表示，其收到世茂建设发送的《上海世茂建设有限公司关于“15世茂02”评级机构终止合作的函》，因世茂建设自身需求，并结合相关业务实际情况，世茂建设决定终止中诚信国际对其主体及相关债项的评级工作。中诚信国际评估后续评级工作无法继续开展，根据相关监管规定和《中诚信国际终止评级制度》，经中诚信国际信用评级委员会审议决定，中诚信国际终止对世茂建设主体信用评级及“15世茂02”的债项信用评级，并将不再更新其信用评级结果。

（二）联合资信终止世茂建设主体和相关债项信用评级

2023年9月27日，联合资信评估股份有限公司（下称“联合资信”）发布公告表示，联合资信收到世茂建设发送的《关于申请终止委托评级工作的函》，世茂建设决定终止联合资信对其主体及相关债项的委托评级工作。根据有关法规、监管规定、自律规则及联合资信《终止评级制度》，联合资信终止对世茂建设主体及“19世茂01”、“19世茂03”、“19世茂04”、“20世茂02”、“20世茂03”、“20世茂04”和“20世茂06”的信用评级，并将不再更新世茂建设主体及“19世茂01”、“19世茂03”、“19世茂04”、“20世茂02”、“20世茂03”、“20世茂04”和“20世茂06”的评级结果。

三、提醒投资者关注的风险

中信建投证券作为世茂建设存续公司债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人就相关情况进行了沟通、核实，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。本报告依据公开信息及相关公告内容披露。

中信建投证券后续将密切关注对存续债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

四、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：朱明强、韩勇、董浩

联系电话：021-68801584

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于上海世茂建设有限公司公开发行公司债券临时受托管理事务报告》之签章页）

