

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 02/20 世茂 02		163346.SH
	H20 世 03/20 世茂 03		163347.SH
	H20 世 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.

2024 年 7 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

债券简称	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 9 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
发行时信用评级	主体 AA+；债项 AA+

债券简称	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 9 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
发行时信用评级	主体 AAA；债项 AAA

债券简称	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 9 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

债券简称	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 9 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

债券简称	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 9 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

债券简称	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

债券简称	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 9 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

债券简称	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	2028 年 9 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）2024 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）2024 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的议案》
担保方式	无
发行时信用评级	主体 AAA；债项 AAA

二、本次公司债券的重大事项

近日，世茂建设发布了《上海世茂建设有限公司关于涉及重大诉讼及未能清偿到期债务等重大事项的公告》，公告具体内容如下：

“

一、近期新增涉及重大诉讼的情况

2024年6月末，公司新增金额1,000万元以上未决诉讼案件数量共计5件，标的金额总额累计约人民币37.31亿元。其中，涉及金额5亿元以上的未决诉讼情况如下：

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（亿元）	目前所处的诉讼程序
中信信托有限责任公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2023年11月8日	北京金融法院	23.62	尚未开庭
广东华兴银行股份有限公司广州分行	广州穗融企业管理有限公司等	金融合同纠纷	2024年4月1日	广东省深圳市中级人民法院	6.18	尚未执行

二、涉及未能清偿到期债务的情况

2024年6月，公司新增未能按期支付的公司债券本息共计约1.20亿元。

截至2024年6月30日，公司累计未能按期支付的公司债券本息共计约1.20亿元。除上述未能按期支付的公司债券本息外，公司单笔逾期金额超过1000万元的有息债务共计约502.46亿元。

三、近期新增涉及所持有的子公司及参股公司股权被冻结的情况

截至2024年6月末，公司作为被执行人被冻结的子公司及参股公司股权较前次公告所载截至时点新增的具体情况见附件一。

附件一 近期新增上海世茂建设有限公司涉及直接持有的子公司及参股公司股权被冻结情况

序号	冻结股权标的企业	执行法院	执行裁定书文号
1	青岛世茂新城房地产开发有限公司	上海市金融法院	(2024)沪74执保133号

”

三、可能产生的影响及受托管理人应对措施

中信建投证券作为世茂建设上述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》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。本报告依据公开信息及相关公告内容披露。

中信建投证券将持续密切关注发行人资信状况变化及后续债券处置安排，督促发行人履行还本付息、信息披露和相关承诺义务，勤勉履行受托管理协议约定的义务，积极维护债券持有人合法权益。

四、提请投资者关注的风险

中信建投证券特此提请投资者关注投资、交易等相关风险，对相关事项做出独立判断。同时，为保护投资者利益，提醒投资者不得参与内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序。

五、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》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司



2024年7月9日