

**上海世茂股份有限公司**  
**公司债券中期报告（债券专项披露）**  
**（2024 年）**

二〇二四年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

截至报告期末，公司及子公司公开市场债务、非公开市场债务累计 137.75 亿元本金未能按期支付。

截至报告期末，公司累计未能按期足额偿付公司债券利息共计 1.52 亿。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	上海世茂股份有限公司
中文简称	世茂 3
外文名称（如有）	Shanghai Shimao Co., Ltd
外文缩写（如有）	SMC
法定代表人	颜华
注册资本（万元）	375,116.8261
实缴资本（万元）	375,116.8261
注册地址	上海市 南京西路 268 号
办公地址	上海市 浦东新区潍坊西路 55 号 6 楼
办公地址的邮政编码	200122
公司网址（如有）	www.shimaoco.com
电子信箱	400214@shimaoco.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	曹丽君
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人兼信息披露负责人
联系地址	上海市浦东新区潍坊西路 55 号 6 楼
电话	021-20203388
传真	021-20203399
电子信箱	400214@shimaoco.com

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### 公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	上海世茂股份有限公司 2019 年公司债券（第三期）	上海世茂股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）	上海世茂股份有限公司 2020 年公司债券（第二期）	上海世茂股份有限公司 2020 年公司债券（第三期）	上海世茂股份有限公司 2020 年公司债券（第四期）
2、债券简称	H19 世茂 3	H20 世茂 1	H20 世茂 2	H20 世茂 3	H20 世茂 4
3、债券代码	155391	163216	163644	175077	175192
4、发行日	2019 年 5 月 20 日	2020 年 3 月 3 日	2020 年 7 月 3 日	2020 年 8 月 28 日	2020 年 9 月 22 日
5、起息日	2019 年 5 月 22 日	2020 年 3 月 5 日	2020 年 7 月 7 日	2020 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 24 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	无	无	无	无	无
7、到期日	2026 年 12 月 28 日				
8、债券余额	4.72	20	9.5	5	5
9、截止报告期末的利率（%）	4.15	3.6	3.76	3.99	3.94
10、还本付息方	根据《上海世茂股份有限公司公开发行	根据《上海世茂股份有限公司公开发行	根据《上海世茂股份有限公司公开发行	根据《上海世茂股份有限公司公开发行	根据《上海世茂股份有限公司公开发行

式	2019年公司债券（第三期） 2024年第二次债券持有人会议结果公告》，还本付息方式调整为： 自2024年4月起，本金兑付金额开始分期兑付；自2024年4月11日起分期付息。	2020年公司债券（第一期） 2022年第一次债券持有人会议结果的公告》，还本付息方式调整为：自2024年12月起，本金兑付金额开始分期兑付；自2024年3月28日起分期付息。	2020年公司债券（第二期） 2022年第二次债券持有人会议结果的公告》，还本付息方式调整为：自2024年12月起，本金兑付金额开始分期兑付；自2024年3月28日起分期付息。	2020年公司债券（第三期） 2022年第二次债券持有人会议结果的公告》，还本付息方式调整为：自2024年12月起，本金兑付金额开始分期兑付；自2024年3月28日起分期付息。	2020年公司债券（第四期） 2022年第二次债券持有人会议结果的公告》，还本付息方式调整为：自2024年12月起，本金兑付金额开始分期兑付；自2024年3月28日起分期付息。
11、交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者	面向专业机构投资者	面向专业机构投资者	面向专业机构投资者	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让
16、是否存在终止上市或挂牌转让的风险及其	根据《上海世茂股份有限公司公开发行2019年公司债券（第三期）2024年第二次债券持有人会议结果公告》，已于“H19世茂3”投资者达	未能于2024年3月28日按期足额支付利息0.37亿元、未能于2024年6月28日按期足额支付利息0.37亿元。	未能于2024年3月28日按期足额支付利息0.18亿元、未能于2024年6月28日按期足额支付利息0.18亿元。	未能于2024年3月28日按期足额支付利息0.10亿元、未能于2024年6月28日按期足额支付利息0.10亿元。	未能于2024年3月28日按期足额支付利息0.10亿元、未能于2024年6月28日按期足额支付利息0.10亿元。

应对措施	成展期安排，截至报告期末，未发生逾期。				
------	---------------------	--	--	--	--

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	32000416
债券简称	20 沪世茂 PPN002
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	报告期内未触发
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>发行人调整票面利率选择权：            发行人有权决定在本期定向工具存续期的第 2 年末调整后 2 年的票面利率，调整后的票面年利率为本期定向工具存续期前 2 年票面年利率加上或减去调整基点，在存续期后 1 年固定不变。</p> <p>投资者回售选择权：            发行人做出关于是否调整本期定向工具票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期定向工具按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期定向工具。</p> <p>触发执行的具体情况：            2022 年 04 月 06 日至 2022 年 04 月 12 日，20 沪世茂 PPN002 投资人均已申请回售登记。公司于 2022 年 4 月 18 日披露《上海世茂股份有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具回售部分债券本息兑付存在不确定性的风险提示公告》，并于 2022 年 4 月 26 日召开上海世茂股份有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具 2022 年度第一次持有人会议，会议最终表决通过了《调整债券本息兑付安排的议案》，即自 2022 年 4 月 26 日起的 12 个月内定期兑付一定的本金，直至第 12 个月累计付清本期债券全部本金，兑付日调整期间债券利率由 3.7% 调整为年化 4.7%。2022 年 10 月 18 日召开了上海世茂股份有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具 2022 年度第二次持有人会议，会议最终表决通过了《调整债券本息兑付安排的议案》，即自 2022 年 10 月 26 日起至 2023 年 12 月 26 日 14 个月内定期兑付一定的本金，直至第 14 个月累计付清本期债券全部本金，兑付日调整期间维持本期债券票面利率 4.7% 不变。</p>

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	101901406、102000028、102100448、102100936
债券简称	19 沪世茂 MTN001、20 沪世茂 MTN001、21 沪世茂 MTN001、21 沪世茂 MTN002
债券约定的投资者保护条款名称	财务指标承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人及主承销商应按年度进行监测
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	32000416
债券简称	20 沪世茂 PPN002
债券约定的投资者保护条款名称	财务指标承诺、无保留审计意见承诺、年报按时披露承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人及主承销商应按年度进行监测，在发生触发情形之后有 30 个工作日的宽限期
投资者保护条款是否触发或执行	已触发无保留审计意见承诺
投资者保护条款的触发和执行情况	因 2022 年年度审计报告被出具保留意见，已于 2023 年 7 月 7 日召集召开 2023 年第一次持有人会议，2023 年 7 月 13 日披露 2023 年第一次持有人会议决议公告，因出席的持有人表决权未达本期债务融资工具总表决权三分之二，会议未形成有效决议。 2023 年年度审计报告为无法表示意见。

债券代码	155391、163216、163644、175077、175192
债券简称	H19 世茂 3、H20 世茂 1、H20 世茂 2、H20 世茂 3、H20 世茂 4
债券约定的投资者保护条款名称	加速清偿
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	如果《债券受托管理协议》项下的违约事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未得到纠正，单独和/或合计代表 50%以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本次债券本金和相应利息，立即到期应

	付
投资者保护条款是否触发或执行	H20 世茂 1、H20 世茂 2、H20 世茂 3、H20 世茂 4 触发，H19 世茂 3 未触发
投资者保护条款的触发和执行情况	因 H20 世茂 1、H20 世茂 2、H20 世茂 3、H20 世茂 4 出现未能按期足额支付利息事件，2024 年 6 月 17 日中国国际金融股份有限公司作为召集人召开了上述 4 只公司债券 2024 年第三次持有人会议，会议审议了《关于豁免本次会议召开相关程序要求的议案》、《关于宣布加速清偿的议案》、《关于请求授权受托管理人处置增信资产的议案》，持有人会议未有效召开、上述议案均未表决通过。

#### 四、公司债券募集资金情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

- 适用  不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

- 适用  不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用  不适用

债券代码：155391、163216、163644、175077、175192

债券简称	H19 世茂 3、H20 世茂 1、H20 世茂 2、H20 世茂 3、H20 世茂 4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司为上述 5 只公司债提供增信担保措施，作为共享增信资产： 1、“三亚月川项目”穿透后 100%股权质押担保：三亚翔合置业有限公司 49%股权、三亚翔睿置业有限责任公司 100%股权（三亚翔睿置业有限责任公司持有三亚翔合置业有限公司 51%股权已有保全措施），合计对应三亚翔合置业有限公司穿透后 100%股权； 2、“绍兴世茂广场”股权收益权质押担保：绍兴世茂投资发展有限公司 100%股权收益权质押增信
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	以子公司资产提供质押担保，加强了债券的偿债保护机制，有效维护了债券持有人的利益

)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	2024年6月24日由中国国际金融股份有限公司召集召开了“H20世茂1”、“H20世茂2”、“H20世茂3”、“H20世茂4”2024年第三次债券持有人会议，最终未表决通过《关于宣布加速清偿的议案》、《关于请求授权受托管理人处置增信资产的议案》

债券代码：101901406

债券简称	19 沪世茂 MTN001
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司提供处置长沙世茂环球金融中心项目可使用的净现金流作为 19 沪世茂 MTN001 补充还款来源
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	加强了债券的偿债保护机制，有效维护了债券持有人的利益
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	目前该项目尚未处置

债券代码：102000028

债券简称	20 沪世茂 MTN001
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司提供处置怀来古城项目可使用的净现金流作为 20 沪世茂 MTN001 补充还款来源
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	加强了债券的偿债保护机制，有效维护了债券持有人的利益
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	目前该项目尚未处置

债券代码：102100448

债券简称	21 沪世茂 MTN001
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司提供处置长沙远大路项目可使用的净现金流作为 21 沪世茂 MTN001 补充还款来源
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	加强了债券的偿债保护机制，有效维护了债券持有人的利益
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	目前该项目尚未处置

情况	
----	--

债券代码：102100936

债券简称	21 沪世茂 MTN002
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司承诺与发行人指定的第三方机构签署相关增信质押担保协议及办理增信质押担保登记所需的其他协议（如需），并根据增信质押担保协议的约定完成相应增信质押担保登记手续
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	加强了债券的偿债保护机制，有效维护了债券持有人的利益
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截止目前，质押物尚未明确，增信质押担保手续尚未办理，等后续确认质押物后再办理相关手续

债券代码：32000416

债券简称	20 沪世茂 PPN002
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司提供处置北京世茂大厦可使用的净现金流作为补充还款来源
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	加强了债券的偿债保护机制，有效维护了债券持有人的利益
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	目前该项目尚未处置

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、负债情况

##### （一）有息债务及其变动情况

##### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 99.7 亿元和 99.67 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.03%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（	6 个月以上		

		含)			
公司信用类 债券	33.19	0.91	44.56	78.67	79%
银行贷款	-	0.20	10.80	11.00	11%
非银行金融 机构贷款	10.00	-	-	10.00	10%
其他有息债 务	-	-	-	-	0%
合计	43.19	1.11	55.36	99.67	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 45.47 亿元（含展期前  
应计未付利息计入本金兑付金额共 1.26 亿），企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工  
具余额 33.19 亿元，且共有 0.91 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿  
付。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 272.77 亿元和  
264.3 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.21%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类 别	到期时间			金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	6 个月以内（ 含）	6 个月以上		
公司信用类 债券	33.19	0.91	44.56	78.67	30%
银行贷款	23.84	4.51	40.86	69.20	26%
非银行金融 机构贷款	73.42	4.36	7.17	84.95	32%
其他有息债 务	7.30	24.18	-	31.48	12%
合计	137.75	33.96	92.58	264.30	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 45.47 亿元（含  
展期前应计未付利息计入本金兑付金额共 1.26 亿），企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务  
融资工具余额 33.19 亿元，且共有 0.91 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或  
回售偿付。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024  
年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

### (二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称 (如为公司信用类债券的,则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型 (本金逾期/ 利息逾期/ 本息均逾期)	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
抵押借款	北京茂悦盛欣企业管理有限公司	非银行金融机构贷款	12.48	本息均逾期	公司销售情况大幅度下滑的形势没有好转,此外公司融资渠道收窄、受限的局面也未改观,公司仍面临流动性紧张的问题	12.48	对于公开市场债务,公司将在政府相关部门及金融监管机构的指导下,按照市场化、法制化原则,持续与债权人开展沟通协商,在避免对企业生产经营产生较大影响的情况下采取调整兑付方案、展期还款、票据置换等多元化债务化解方式,打磨和实施方案,全力加快推进方案成型,认真负责地配合主承销商的工作,积极与上述债务相关
抵押借款	上海世茂股份有限公司	非银行金融机构贷款	10.00	本息均逾期		10.00	
抵押借款	绍兴世茂投资发展有限公司	银行贷款	5.40	本息均逾期		5.40	
抵押借款	绍兴世茂投资发展有限公司	银行贷款	7.06	本息均逾期		7.06	
质押借款	上海杏熙投资咨询有限公司	银行贷款	0.74	本息均逾期		0.74	
CMBS	济南世茂置业有限公司	CMBS	0.20	本息均逾期		24.38	
质押借款	宁波茂仁企业管理咨询有限公司	非银行金融机构贷款	3.95	本息均逾期		3.95	
抵押借款	杭州世茂瑞盈置业有限公司	非银行金融机构贷款	7.17	本息均逾期		7.17	
抵押借款	杭州世茂瑞盈置业有限公司	非银行金融机构贷款	3.00	本息均逾期		3.00	
抵押借款	杭州茂启房地产开发有限公司	非银行金融机构贷款	10.00	本息均逾期		10.00	
抵押借款	杭州禾睿房地产开发有限公司	非银行金融机构贷款	6.19	本息均逾期		6.19	
抵押借款	前海世茂发展(深圳)有限公司	非银行金融机构贷款	0.12	本息均逾期		0.77	
抵押借款	前海世茂发展(深圳)有限公司	非银行金融机构贷款	0.28	本息均逾期		0.93	

债务名称 (如为公司信用类债券的,则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型 (本金逾期/ 利息逾期/ 本息均逾期)	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
抵押借款	前海世茂发展(深圳)有限公司	非银行金融机构贷款	0.57	本息均逾期		1.81	金融机构/证券持有人协商妥善的解决方案。对于非公开市场的银行和非银金融机构债务,公司正全力协调各方积极筹措资金,并积极与各家金融机构洽商,推动债务展期工作、协商调整存量债务的还款节奏、争取新增融资进行置换并尽可能降低利息成本。
质押借款	肇庆润嘉企业管理有限公司	非银行金融机构贷款	6.26	本息均逾期		6.26	
质押借款	上海煦晓企业管理有限公司	银行贷款	0.60	本息均逾期		1.33	
抵押借款	厦门世茂新领航置业有限公司	银行贷款	2.48	本金逾期		6.38	
抵押借款	济南文昌世茂广场置业有限公司	非银行金融机构贷款	0.16	本息均逾期		0.16	
抵押借款	济南世茂天城置业有限公司	银行贷款	0.39	本息均逾期		0.39	
抵押借款	湖北长建茂房地产开发有限公司	银行贷款	0.25	本息均逾期		1.55	
抵押借款	武汉世茂嘉年华置业有限公司	非银行金融机构贷款	5.90	本息均逾期		5.90	
抵押借款	武汉世茂嘉年华置业有限公司	非银行金融机构贷款	0.28	本金逾期		2.27	
抵押借款	四川安谷川科技有限责任公司	非银行金融机构贷款	0.30	本息均逾期		4.90	
抵押借款	昆明悦盈房地产开发有限公司	非银行金融机构贷款	1.77	本金逾期		1.77	
抵押借款	苏州世茂投资发展有限公司	银行贷款	0.40	本金逾期		7.70	
抵押借款	常熟世茂新	银行贷款	2.38	本息均逾期			

债务名称 (如为公司信用类债券的,则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型(本金逾期/利息逾期/本息均逾期)	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	发展置业有限公司					2.38	
CMBS	南京世茂新里程置业有限公司	CMBS	7.10	本息均逾期		7.10	
抵押借款	南京世茂新发展置业有限公司	非银行金融机构贷款	5.00	本息均逾期		5.00	
抵押借款	南京世耀置业有限公司	银行贷款	4.14	本息均逾期		4.14	
中期票据	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	9.30	本息均逾期		9.30	
中期票据	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	5.00	本息均逾期		5.00	
中期票据	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	9.70	本息均逾期		9.70	
中期票据	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	6.40	本息均逾期		6.40	
定向债务融资工具	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	2.79	本息均逾期		2.79	

上述表单逾期金额为逾期本金。

报告期末,公司累计未能按期足额偿付中期票据本息共计 32.50 亿,其中本金 30.4 亿,利息 2.1 亿。

报告期末,公司累计未能按期足额偿付定向债务融资工具本息共计 2.97 亿,其中本金 2.79 亿,利息 0.18 亿。

报告期末,公司累计未能按期足额偿付公司债券利息共计 1.52 亿。

### （三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
有息负债	264.30	272.77	-3.21%	-

### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 二、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

报告期内公司净利润为-49.73 亿元，其中归母净利润为-40.05 亿元。亏损的原因主要系公司本期对深圳市世茂新里程实业有限公司名下的深圳龙岗项目计提了 46.43 亿元的利息及违约金，并确认预计负债及其他非流动资产，同时对确认的其他非流动资产全额计提信用减值损失。计提该减值准备对公司生产经营无重大影响。

### 三、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

鉴于公司已从上交所退市摘牌，退市后适用的监管规则发生变化，公司根据实际情况决定不再设立董事会秘书，增设信息披露负责人，负责公司信息披露事务。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和其他有关规定，结合公司实际情况及修改后的《公司章程》，拟对《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》中的相关条款进行修订。

本次修改仅涉及上述变更内容，对公司信息披露管理制度及投资者权益无影响。

### 四、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）
1	扣除非经常性损益后净利润	-5.13	-1.17	-337.93
2	EBITDA 全部债务比	-0.16	-0.00	-12,583.14
3	利息保障倍数	-6.48	-0.13	-5,077.89
4	现金利息保障倍数	5.11	4.07	25.80
5	EBITDA 利息倍数	-6.36	-0.04	-17,555.67

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)
6	贷款偿还率 (%)	9.71	29.73	-67.32
7	利息偿付率 (%)	11.23	33.29	-66.28

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2:  $EBITDA = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧费用} + \text{摊销}$

(本页无正文，仅为《上海世茂股份有限公司公司债券 2024 年中期报告（债券专项披露）》之签章页)

上海世茂股份有限公司

2024 年 8 月 29 日

