

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 9 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：

“

截至目前，上海世茂建设有限公司（以下简称“世茂建设”或“公司”）存在被提起诉讼或仲裁、未能清偿到期债务等情形，现将相关事项的金额（未经审计）及情况公告如下：

一、涉及重大诉讼的情况

2024年8月，公司新增金额1,000万元以上未决诉讼案件数量共计17件，标的金额总额累计约人民币67.37亿元。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
浙商银行股份有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年5月20日	深圳市中级人民法院	12.00	尚未开庭
中国建设银行股份有限公司南宁园湖支行	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年6月26日	广西壮族自治区南宁市中级人民法院	7.53	尚未开庭
华澳国际信托有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年8月2日	上海金融法院	13.18	尚未开庭
华澳国际信托有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年8月2日	上海金融法院	5.17	尚未开庭

二、涉及未能清偿到期债务的情况

截至2024年8月31日，公司累计未能按期支付的公司债券本息共计约2.10亿元。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518.63亿元。

三、涉及被列为失信被执行人的情况

根据中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>), 截至2024年8月末, 世茂建设较前次公告所载截至时点新增被列为失信被执行人的情形如下:

(一) (2023) 粤 07 执 813 号

被执行人姓名/名称	上海世茂建设有限公司
执行法院	广东省江门市中级人民法院
省份	广东
执行依据文号	(2023) 厦鹭证执字第 617 号
立案时间	2023 年 06 月 09 日
案号	(2023) 粤 07 执 813 号
做出执行依据单位	福建省厦门市鹭江公证处
生效法律文书确定的义务	(2023) 厦鹭证执字第 617 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	违反财产报告制度

四、被执行的情况

根据中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>), 截至2024年8月末, 世茂建设被执行信息具体情况见附件一。

五、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8月末, 世茂建设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二。

附件一 上海世茂建设有限公司被执行明细

序号	被执行人姓名	案号	执行法院
1	上海世茂建设有限公司	(2024) 闽 0102 执恢 1804 号	福建省福州市鼓楼区人民法院

序号	被执行人姓名	案号	执行法院
2	上海世茂建设有限公司	(2024)闽01执1309号	福建省福州市中级人民法院
3	上海世茂建设有限公司	(2024)赣0113执10262号	江西省南昌市红谷滩区人民法院
4	上海世茂建设有限公司	(2024)豫01执3103号	河南省郑州市中级人民法院
5	上海世茂建设有限公司	(2024)赣01执546号	江西省南昌市中级人民法院
6	上海世茂建设有限公司	(2024)豫01执恢261号	河南省郑州市中级人民法院
7	上海世茂建设有限公司	(2024)闽01执1204号	福建省福州市中级人民法院
8	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执1096号	上海市金融法院
9	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执1088号	上海市金融法院
10	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执1090号	上海市金融法院
11	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执1089号	上海市金融法院
12	上海世茂建设有限公司	(2024)鄂01执1724号	湖北省武汉市中级人民法院
13	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执1087号	上海市金融法院
14	上海世茂建设有限公司	(2024)沪01执恢290号	上海市第一中级人民法院
15	上海世茂建设有限公司	(2024)闽0102执恢1297号	福建省福州市鼓楼区人民法院
16	上海世茂建设有限公司	(2024)鄂01执恢137号	湖北省武汉市中级人民法院
17	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执恢62号	上海市金融法院
18	上海世茂建设有限公司	(2024)鄂01执1646号	湖北省武汉市中级人民法院
19	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执1035号	上海市金融法院
20	上海世茂建设有限公司	(2024)辽01执1211号	辽宁省沈阳市中级人民法院
21	上海世茂建设有限公司	(2024)鲁02执2003号	山东省青岛市中级人民法院
22	上海世茂建设有限公司	(2024)粤0781执1411号	广东省江门市台山市人民法院
23	上海世茂建设有限公司	(2024)闽01执972号	福建省福州市中级人民法院
24	上海世茂建设有限公司	(2024)渝05执恢193号	重庆市第五中级人民法院
25	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执884号	上海市金融法院
26	上海世茂建设有限公司	(2024)粤07执446号	广东省江门市中级人民法院
27	上海世茂建设有限公司	(2024)鲁0102执2814号	山东省济南市历下区人民法院
28	上海世茂建设有限公司	(2024)甘01执269号	甘肃省兰州市中级人民法院
29	上海世茂建设有限公司	(2024)粤20执恢79号	广东省中山市中级人民法院
30	上海世茂建设有限公司	(2024)闽01执恢138号	福建省福州市中级人民法院
31	上海世茂建设有限公司	(2024)闽01执恢140号	福建省福州市中级人民法院
32	上海世茂建设有限公司	(2024)闽01执恢141号	福建省福州市中级人民法院
33	上海世茂建设有限公司	(2024)粤03执1116号	广东省深圳市中级人民法院
34	上海世茂建设有限公司	(2024)沪0115执14395号	上海市浦东新区人民法院
35	上海世茂建设有限公司	(2024)陕0112执恢2774号	陕西省西安市未央区人民法院
36	上海世茂建设有限公司	(2024)津02执737号	天津市第二中级人民法院
37	上海世茂建设有限公司	(2024)鲁0102执2344号	山东省济南市历下区人民法院
38	上海世茂建设有限公司	(2024)粤20执恢53号	广东省中山市中级人民法院
39	上海世茂建设有限公司	(2024)吉01执201号	吉林省长春市中级人民法院
40	上海世茂建设有限公司	(2024)粤03执898号	广东省深圳市中级人民法院
41	上海世茂建设有限公司	(2024)鲁71执恢8号	济南铁路运输中级法院

序号	被执行人姓名	案号	执行法院
42	上海世茂建设有限公司	(2024)青0103执1488号	青海省西宁市城中区人民法院
43	上海世茂建设有限公司	(2024)豫01执1242号	河南省郑州市中级人民法院
44	上海世茂建设有限公司	(2024)豫01执1229号	河南省郑州市中级人民法院
45	上海世茂建设有限公司	(2024)渝01执恢188号	重庆市第一中级人民法院
46	上海世茂建设有限公司	(2024)豫01执1188号	河南省郑州市中级人民法院
47	上海世茂建设有限公司	(2024)闽01执恢86号	福建省福州市中级人民法院
48	上海世茂建设有限公司	(2024)闽0124执503号	福建省福州市闽清县人民法院
49	上海世茂建设有限公司	(2024)粤03执791号	广东省深圳市中级人民法院
50	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执恢24号	上海市金融法院
51	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执恢25号	上海市金融法院
52	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执恢23号	上海市金融法院
53	上海世茂建设有限公司	(2024)甘01执153号	甘肃省兰州市中级人民法院
54	上海世茂建设有限公司	(2024)鄂01执恢52号	湖北省武汉市中级人民法院
55	上海世茂建设有限公司	(2024)鄂01执恢51号	湖北省武汉市中级人民法院
56	上海世茂建设有限公司	(2024)粤01执634号	广东省广州市中级人民法院
57	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执366号	上海市金融法院
58	上海世茂建设有限公司	(2024)沪74执367号	上海市金融法院
59	上海世茂建设有限公司	(2024)鲁71执118号	济南铁路运输中级法院
60	上海世茂建设有限公司	(2024)川0112执1602号	四川省成都市龙泉驿区人民法院
61	上海世茂建设有限公司	(2024)鲁71执107号	济南铁路运输中级法院
62	上海世茂建设有限公司	(2024)甘01执46号	甘肃省兰州市中级人民法院
63	上海世茂建设有限公司	(2024)浙02执3号	浙江省宁波市中级人民法院
64	上海世茂建设有限公司	(2023)鲁01执3082号	山东省济南市中级人民法院
65	上海世茂建设有限公司	(2023)沪74执1915号	上海市金融法院
66	上海世茂建设有限公司	(2023)豫01执3553号	河南省郑州市中级人民法院
67	上海世茂建设有限公司	(2023)闽01执恢450号	福建省福州市中级人民法院
68	上海世茂建设有限公司	(2023)闽01执恢452号	福建省福州市中级人民法院
69	上海世茂建设有限公司	(2023)鄂01执恢215号	湖北省武汉市中级人民法院
70	上海世茂建设有限公司	(2023)青01执614号	青海省西宁市中级人民法院
71	上海世茂建设有限公司	(2023)苏01执恢59号	江苏省南京市中级人民法院
72	上海世茂建设有限公司	(2023)鲁02执2237号	山东省青岛市中级人民法院
73	上海世茂建设有限公司	(2023)鲁01执恢196号	山东省济南市中级人民法院
74	上海世茂建设有限公司	(2023)苏05执1017号	江苏省苏州市中级人民法院
75	上海世茂建设有限公司	(2023)闽01执恢193号	福建省福州市中级人民法院
76	上海世茂建设有限公司	(2023)皖05执195号	安徽省马鞍山市中级人民法院
77	上海世茂建设有限公司	(2023)皖05执196号	安徽省马鞍山市中级人民法院
78	上海世茂建设有限公司	(2023)豫01执533号	河南省郑州市中级人民法院
79	上海世茂建设有限公司	(2022)粤01执5476号	广东省广州市中级人民法院

附件二 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	福建世茂新里程投资发展有限公司	福建省福州市中级人民法院	(2024)闽01执1204号、(2024)闽01执972号之四十二
2	青岛世茂新城房地产开发有限公司	福建省福州市中级人民法院	(2024)闽01执972号之六十

”

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）

