债券代码：155391	债券简称：H19 世茂 3
债券代码：163216	债券简称：H20 世茂 1
债券代码：163644	债券简称：H20 世茂 2
债券代码：175077	债券简称：H20 世茂 3
债券代码：175192	债券简称：H20 世茂 4

中国国际金融股份有限公司
关于上海世茂股份有限公司重大仲裁进展
的临时受托管理事务报告

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为上海世茂股份有限公司（以下简称“世茂股份”、“发行人”或“公司”）公开发行 2019 年公司债券（第三期）（债券简称：“H19 世茂 3”，债券代码：155391.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（债券简称：“H20 世茂 1”，债券代码：163216.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（债券简称：“H20 世茂 2”，债券代码：163644.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）（债券简称：“H20 世茂 3”，债券代码：175077.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）（债券简称：“H20 世茂 4”，债券代码：175192.SH）的债券受托管理人，根据《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》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》等相关规定，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

根据发行人于 2025 年 1 月 13 日发布的《上海世茂股份有限公司关于重大仲裁进展公告》，现就相关重大事项报告如下：

一、本次仲裁事项受理的基本情况及最新进展

（一） 世茂股份子公司所处的当事人地位：被申请人

（二） 收到仲裁裁决书的日期：2025 年 1 月 9 日

（三） 仲裁受理日期：2022 年 3 月 22 日

（四） 仲裁机构的名称：深圳国际仲裁院

（五） 反请求情况：无

（六） 本案件的最新进展：

深圳国际仲裁院于 2024 年 12 月 31 日对本案作出裁决

二、本次仲裁事项的基本情况

（一） 当事人基本信息

1、申请人

姓名或名称：深圳市平嘉投资管理有限公司

法定代表人：胡大坤

与公司的关系：债权人

2、第一被申请人

姓名或名称：南京世茂房地产开发有限公司

法定代表人：颜华

与公司的关系：关联公司

3、第二被申请人

姓名或名称：前海世茂发展（深圳）有限公司

法定代表人：叶宏才

与公司的关系：控股子公司

4、第三被申请人

姓名或名称：上海世茂建设有限公司

法定代表人：颜华

与公司的关系：关联公司

5、第四被申请人

姓名或名称：宁波世茂新腾飞置业有限公司

法定代表人：魏兆举

与公司的关系：控股子公司

6、第五被申请人

姓名或名称：宁波茂升房地产开发有限公司

法定代表人：魏兆举

与公司的关系：关联公司

7、第六被申请人

姓名或名称：上海世茂新体验置业有限公司

法定代表人：陈莹

与公司的关系：控股子公司

（二） 案件事实及纠纷起因：

深圳市平嘉投资管理有限公司与南京世茂房地产开发有限公司、前海世茂发展（深圳）有限公司、上海世茂建设有限公司、宁波世茂新腾飞置业有限公司、宁波茂升房地产开发有限公司、上海世茂新体验置业有限公司合同纠纷，详见公司于 2024 年 4 月 30 日披露的 2023 年年度报告。

（三） 仲裁请求和理由

详见公司于 2024 年 4 月 30 日披露的 2023 年年度报告。

三、本次仲裁案件进展情况

（一） 仲裁裁决情况

深圳国际仲裁院于2024年12月31日，对本案计算至2023年6月8日的欠款金额及违约金作出裁决如下：

1、第一被申请人、第二被申请人、第四被申请人、第五被申请人向申请人支付资产收益款人民币1,542,953,887.65元。

2、第一被申请人、第二被申请人、第四被申请人、第五被申请人向申请人支付相关协议项下的违约金，共计人民币288,727,276.25元。

3、第三被申请人对上述第1项、第2项仲裁请求涉及的债务承担连带保证责任。

4、申请人对第二被申请人名下相应房产，在第 1、2、7、8 项裁决项金额范围内(但不超过人民币1,500,000,000元)，折价、拍卖或变卖所得价款享有优先受偿权。

5、申请人对第四被申请人名下共 507 套房产，在第 1、2、7、8 项裁决项金额范围内 (但不超过人民币1,500,000,000元) ，折价、拍卖或变卖所得价款享有优先受偿权。

6、申请人对第六被申请人名下的共 585 套房产，在第 1、2、7、8 项裁决项金额范围内 (但不超过人民币750,523,000元) ，折价、拍卖或变卖所得价款享有优先受偿权。

7、第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人、第五被申请人、第六被申请人共同向申请人支付因本案支出的律师费人民币3,700,000 元、保全费人民币10,000元、担保费人民币643,704.90元。

本案仲裁费人民币8,652,211.20元，由各被申请人承担。

四、本次仲裁事项对公司的影响及公司应对措施

（一） 对公司经营方面产生的影响：

本次仲裁进展对公司经营无重大影响。

（二） 对公司财务方面产生的影响：

上述事项对公司的影响有待于具体执行情况而定，公司将依据有关会计准则的要求和执行情况进行相应会计处理，最终会计处理及影响金额以会计师事务所审计确认后的结果为准。

（三） 公司采取的应对措施：

公司将密切关注案件和解履行情况，积极采取相关措施维护公司和股东利益，并根据案件进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

五、风险提示

中金公司将持续关注发行人对本次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，及时披露相关信息，并将严格按照《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》等相关规定及本次债券《受托管理协议》的约定履行债券受托管理人职责，提醒发行人做好信息披露等工作。敬请广大投资者及时关注公告，注意投资风险、并对相关事宜作出独立判断。同时，中金公司提示持有人务必根据上海证券交易所公司债券的交易规则，合法合规进行债券交易，不得开展内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于上海世茂股份有限公司重大仲裁进展的临时受托管理事务报告》之盖章页）

中国国际金融股份有限公司

2025年1月17日