

关于上海世茂股份有限公司 2025 年中期报告的补充公告

一、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

- 1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；
- 2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；
- 3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况：
- ☐是 ☒否
- 4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

不涉及

二、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 99.47 亿元和 123.71 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 24.36%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	41.38	23.67	13.62	78.67	64%
银行贷款	-	0.28	10.38	10.66	9%
非银行金融机构贷款	10.00	-	-	10.00	8%
其他有息债务	24.23	-	0.15	24.38	20%
合计	75.61	23.95	24.15	123.71	100%

注：上述有息债务统计不包括利息。

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 290.98 亿元和 282.77 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.82%。

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	1 年以内 (含)	超过 1 年 (不含)		
公司信用类债券	41.38	23.67	13.62	78.67	28%
银行贷款	37.68	5.84	24.75	68.27	24%
非银行金融机构贷款	65.99	11.39	26.97	104.35	37%
其他有息债务	31.33	-	0.15	31.48	11%
合计	176.38	40.90	65.49	282.77	100%

注：上述有息债务统计不包括利息。

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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 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(亿元)	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额(亿元)	处置进展及未来处置计划
抵押借款	苏州世茂投资发展有限公司	银行贷款	1.26	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。	7.56	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。
抵押借款	济南世茂天城置业有限公司	银行贷款	0.39		0.39	
抵押借款	常熟世茂新发展置业有限公司	银行贷款	2.38		2.38	
抵押借款	南京世耀置业有限公司	银行贷款	4.12		4.12	
抵押借款	湖北长建茂房地产开发有限公司	银行贷款	1.55		1.55	
质押借款	上海煦晓企业管理有限公司	银行贷款	1.23		1.23	
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	12.08		12.08	
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		10.00	
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	2.16		2.16	
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	0.66		0.66	
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	6.74		6.74	
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	2.69		2.69	
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		6.19	
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	0.15		0.15	

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		3.95	
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	9.92		9.92	
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		6.26	
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	1.38		1.38	
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	2.40		2.40	
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	1.81		1.81	
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	12.54		12.54	
抵押借款	深圳市世茂新里程实业有限公司	非银行 金融机 构贷款	1.70		1.70	
抵押借款	绍兴世茂投资发展有限公司	银行借 款	12.11		12.11	
CMBS	济南世茂置业有限公司	CMBS	24.23		24.38	
CMBS	南京世茂新里程置业有限公司	CMBS	7.10		7.10	
中期票据	上海世茂股份有限公司	公司信 用类债 券	9.30		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		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		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		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		2.79	
公司债券	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	0.88		4.83	
公司债券	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	3.71		20.59	
公司债券	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	1.74		9.67	
公司债券	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	0.92		5.13	
公司债券	上海世茂股份有限公司	公司信用类债券	0.94		5.25	

三、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐ 发生变更 ☒ 未发生变更

四、专项品种公司债券应当披露的其他事项

☐ 适用 ☒ 不适用

(本页无正文 为《关于上海世茂股份有限公司 2025 年中期报告的补充公告》之
盖章页)

上海世茂股份有限公司

2025年8月29日

