

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



2025 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

上海世茂建设有限公司共有 8 只存续的由中信建投证券担任受托管理人的公司债券，分别为 H15 世茂 2/15 世茂 02、H19 世茂 1/19 世茂 01、H19 世茂 03/19 世茂 03、H19 世茂 4/19 世茂 04、H20 世 02/20 世茂 02、H20 世 03/20 世茂 03、H20 世 04/20 世茂 04、H20 世茂 6/20 世茂 06，债券余额合计 137.01 亿元。

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发生超过上年末净资产 10%的重大损失的公告》，公告具体内容如下：

“

上海世茂建设有限公司（以下简称“公司”）2025 年上半年发生超过上年末净资产 10%以上亏损，具体情况公告如下：

一、基本情况

2025 年半年度，公司净利润为 -47.75 亿元，占 2024 年末净资产 168.03 亿元的 28.42%。主要是由于基于对房地产市场的谨慎预期公司上半年度计提存货跌价准备，公司对存量借款计提利息费用，以及参股的若干个联合营公司上半年度产生亏损，导致公司确认投资亏损。

上述事项亦载于公司《上海世茂建设有限公司公司债券中期报告（2025 年）》，并于 2025 年 8 月 28 日披露。

二、影响分析及应对措施

上述事项预计会对公司生产经营状况、财务情况或偿债能力产生一定程度的不利影响。近年以来，房地产市场持续承压，新房市场需求端目前依旧提振乏力，公司亦受到影响。尽管整体运转有一定压力，公司仍积极把握政策机遇，持续加大销售力度，根据市场情况动态调整阶段性销售目标和计划；同时公司将多措并举，有序推进各阶段工作管理，顺应市场趋势与国家政策导向，回归经营基本元

素，聚焦客户需求，夯实基本功，打造新的增长点。

”

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

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)

