

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

债券简称：H19 世茂 3
债券简称：H20 世茂 1
债券简称：H20 世茂 2
债券简称：H20 世茂 3
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未能按期支付债务的 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 9 月 30 日发布的《上海世茂股份有限公司关于未能按期支付债务的公告》，现就相关重大事项报告如下：

一、关于世茂股份未能按期支付债务的情况

“（一）未能按期支付债务的基本情况

公司已于 2025 年 8 月 29 日披露截止 2025 年 8 月 29 日《关于未能按期支付债务的公告》。

公司及子公司公开市场本月新增 4.92 亿元未能按期支付的债务。

公司及子公司非公开市场的银行和非银金融机构本月降低 4.73 亿元未能按期支付的债务。

截止 2025 年 9 月 30 日，公司及子公司公开市场、非公开市场的银行和非银金融机构的债务累计 187.84 亿元未能按期支付，其中累计未能按期足额偿付公司债券本息合计 16.42 亿元。

（二）未能按期支付的原因

自 2022 年以来，公司销售情况大幅度下滑的形势尚未好转，融资渠道收窄、受限的局面也未有效改观，公司仍面临流动性紧张的问题。

（三）后续应对措施

公司将按照市场化、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。

关于非公开市场的银行及非银金融机构借款将持续与债权人友好协商，通过合理展期的方式以保持各项融资平稳有序。

（四）影响分析

公司因阶段性资金紧张导致未能如期偿还债务，会面临支付违约金、罚息等额外费用以及银行账户被冻结，抵押资产被查封等风险，可能会对公司经营产生一定影响。为化解公司债务风险，公司正全力协调各方积极筹措资金，并在持有人会议的沟通协商机制下，制定相应的化解方案，积极解决当前问题。公司将持续关注上述事项的进展情况，及时履行信息披露义务。

本次事项不触发公司信用类债券交叉违约、提前清偿条款的情况。

（五）风险提示

预计短期内上述不利影响无法全部消除，公司将采取多项积极举措以维持经营稳

定。敬请投资者注意投资风险。

二、债券受托管理人履职情况

（一）中金公司通过发函、邮件、电话等方式向发行人就增信资产情况、偿付资金落实情况进行督促和问询，督促发行人做好信息披露，要求发行人充分重视和保障持有人利益；

（二）中金公司与债券持有人保持密切沟通，积极回复和解决持有人提出的各种问题和诉求；

（三）2025 年三季度，中金公司对发行人进行非现场风险排查，督促其尽快落实公司增信资产现金流管控措施相关工作，督促其全力推进风险处置工作，保护投资者利益；

（四）中金公司持续进行舆情监测和涉诉情况查询，及时提示发行人就重大事项进行信息披露，并出具了相应的临时受托管理事务报告，提示投资人关注风险。

三、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未能按期支付债务的临时受托管理事务报告》之盖章页）

