

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

发生重大亏损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 11 月 3 日发布的《上海世茂股份有限公司关于发生重大亏损的公告》，现就相关重大事项报告如下：

一、关于世茂股份发生重大亏损的情况

“（一）基本情况

2025 年 1-9 月，公司净利润为-20.56 亿元，占 2024 年末净资产-20.55 亿元的 100.05%。亏损的原因主要系公司对其他非流动资产和存货等计提减值准备，以及对逾

期借款计提违约金。

（二）影响分析

预计短期内，上述不利影响无法全部消除。从商业地产整体状况来看，消费零售领域表现欠佳，显得较为疲软，消费市场的基础尚待进一步夯实，市场信心也还未完全恢复如初。从房地产开发来看，全国新房市场整体延续调整态势，成交保持一定规模，但房地产整体下行压力仍较大。

（三）应对措施

公司将采取多项积极举措以维持经营稳定。在商业经营与管理方面，把握政策导向带来的有利契机，依据不同项目存在的痛点和难点，量身定制并实施相应的策略。在房地产开发方面，公司对保交付工作始终高度重视，把保交楼定为第一工作目标、管理红线，确保保交付工作的完成。”

二、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发生重大亏损的临时受托管理事务报告》之盖章页)

