

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



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2023 年 11 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

| H15 世茂 2/15 世茂 02 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2015]2012 号，不超过 74 亿元 |
| 发行规模 | 14.00 亿元 |
| 债券利率 | 4.15% |
| 起息日 | 2015 年 10 月 16 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开上海世茂建设有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用级别 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |
| H19 世茂 1/19 世茂 01 | |
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 10.00 亿元 |
| 债券利率 | 4.30% |
| 起息日 | 2019 年 9 月 19 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用级别 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H19 茂 03/19 世茂 03 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种一） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 9.00 亿元 |
| 债券利率 | 4.30% |
| 起息日 | 2019 年 11 月 11 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H19 世茂 4/19 世茂 04 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种二） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 10.00 亿元 |
| 债券利率 | 4.80% |
| 起息日 | 2019 年 11 月 11 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H20 世 02/20 世茂 02 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 17.00 亿元 |
| 债券利率 | 3.23% |
| 起息日 | 2020 年 3 月 25 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H20 世 03/20 世茂 03 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种三） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 28.00 亿元 |
| 债券利率 | 3.90% |
| 起息日 | 2020 年 3 月 25 日 |
| 到期日 | 2028 年 6 月 15 日 |
| 付息日 | 根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种三）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种三）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H20 世 04/20 世茂 04 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 31.00 亿元 |
| 债券利率 | 3.20% |
| 起息日 | 2020 年 5 月 11 日 |
| 付息日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 付息日 | 根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

| H20 世茂 6/20 世茂 06 | |
|--------------------------|---|
| 债券名称 | 上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第三期）（品种一） |
| 核准文件和核准规模 | 证监许可[2019]957 号，不超过 132 亿元 |
| 发行规模 | 27.00 亿元 |
| 债券利率 | 3.90% |
| 起息日 | 2020 年 8 月 27 日 |
| 到期日 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 还本付息方式 | 根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第三期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第三期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时信用评级 | 主体 AAA；债项 AAA |
| 跟踪评级情况 | 主体 AA ⁺ ；债项 AA ⁺ ；评级展望为负面 |

二、本次公司债券的重大事项

世茂建设于近日收到中国证券监督管理委员会上海监管局（以下简称“上海证监局”）下发的《关于对上海世茂建设有限公司采取出具警示函措施的决定》（沪证监决[2023]261号）（以下简称“警示函”）。具体情况如下：

（一）警示函主要内容

上海世茂建设有限公司公开发行的 19 世茂 01 等多只公司债券在上海证券交易所上市，2022 年度尚在存续期内，应当按照相关规定及时披露 2022 年年度报告。公司于 2023 年 4 月 28 日发布《关于无法按时披露 2022 年年度报告的公告》，后于 2023 年 5 月 31 日披露公司债券 2022 年年度报告。

世茂建设上述行为不符合《公司信用类债券信息披露管理办法》（中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告[2020]第 22 号）第十六条第（一）项的规定，违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 180 号）第五十条、第五十一条第一款的规定。按照《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 180 号）第六十八条的规定现对公司采取出具警示函的监管措施。

（二）影响分析和应对措施

公司及相关人员高度重视警示函中所指出的问题，认真反思存在的问题和不足，并已于 2023 年 5 月 31 日披露公司债券 2022 年年度报告。

本次公司收到的监管措施不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。后续公司将继续加强管理，严格遵守相关法规要求，切实履行信息披露义务。

三、提醒投资者关注的风险

中信建投证券作为世茂建设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

定出具本受托管理事务临时报告。本报告依据公开信息及相关公告内容披露。

中信建投证券后续将密切关注对存续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,并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注相关风险,并请投资者对相关事项做出独立判断。

四、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、董浩

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》之签章页）

