

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.

2024 年 1 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

公司收到了上海证券交易所（以下简称“上交所”）《关于对上海世茂建设有限公司及有关责任人予以公开谴责的决定》（[2023]136号），具体内容如下：

（一）警示函主要内容

1、基本情况

世茂建设应当于2022年8月31日之前披露2022年中期报告，于2023年4月30日之前披露2022年年度报告，但世茂建设迟至2023年3月31日才披露2022年中期报告，并于2023年5月31日才披露2022年年度报告。公司及相关责任人最近12个月内曾因未按时披露2021年年度报告被上交所予以通报批评，但公司未能及时对相关信息披露违规进行整改，并再次发生同类型违规情形，构成《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》规定的从重处分情形。

2、责任认定

按时披露定期报告是债券公司的法定信息披露义务，公司未能按时披露2022年中期报告及年度报告，严重影响债券持有人通过定期报告获取公司重要信息的合理预期。世茂建设时任董事长、总经理作为公司主要负责人、日常经营管理的具体负责人，时任财务负责人、信息披露事务负责人作为公司财务事务及信息披露事务直接责任人，未能勤勉尽责，未能吸取前次违规教训并积极督促公司就未能按时披露定期报告行为进行及时整改，导致公司连续发生同类违规行为，对公司本次未能按时披露定期报告的违规行为负有主要责任。

3、处分决定

基于上述违规事实和情节，经上交所纪律处分委员会审核通过，根据《上市规则》第1.8条、第6.2条、第6.4条，《持续信息披露指引》第7.2条和《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》的有关规定，上交所作出以下纪律处分决定：对公司及时任董事长及总经理许世坛、时任财务负责人及信息披露事务负责人汤沸予以公开谴责。

（二）影响分析和应对措施

世茂建设在公告中表示：“公司及相关责任人对上述事项高度重视，对由此给投资者带来的不便深表歉意。公司在后续工作中将严格遵守相关法律法规，切实履行公司债券信息披露义务，保护债券持有人的合法权益。

上述事项对公司生产经营、财务状况及偿债能力暂无重大影响。”

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）

