

证券代码：600823  
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

证券简称：ST世茂  
债券简称：19 世茂 G3  
债券简称：20 世茂 G1  
债券简称：20 世茂 G2  
债券简称：20 世茂 G3  
债券简称：20 世茂 G4

公告编号：临2024-003

## 上海世茂股份有限公司 关于未能按期支付债务的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 一、未能按期支付债务的基本情况

截至本公告日，公司新增公开市场债务 4.83 亿元未能按期支付，具体如下：

上海世茂股份有限公司 2021 年度第一期中期票据（以下简称“21 沪世茂 MTN001”）应于 2023 年 12 月 30 日（因节假日顺延至 2024 年 1 月 2 日）兑付本息 807.64 万元；上海世茂股份有限公司 2021 年度第二期中期票据（以下简称“21 沪世茂 MTN002”）应于 2023 年 12 月 30 日（因节假日顺延至 2024 年 1 月 2 日）兑付本息 662.95 万元；上海世茂股份有限公司 2020 年度第一期中期票据（以下简称“20 沪世茂 MTN001”）应于 2024 年 1 月 9 日兑付本息 46,854.00 万元。

截至本公告日，公司及子公司公开市场债务累计 26.52 亿元本息未能按期支付。

### 二、未能按期支付的原因

2022 年至今，公司销售情况大幅度下滑的形势没有好转，2023 年 1-12 月销售签约额仅 70.6 亿元，较 2021 年同比下降约 75%，较 2022 年同比下降约 23%。

此外，公司融资渠道收窄、受限的局面也未改观，公司仍面临流动性紧张的问题。

### 三、后续应对措施

公司积极与上述债务相关持有人协商妥善的解决方案。

关于上海世茂股份有限公司 2019 年度第一期中期票据（以下简称“19 沪世茂 MTN001”）、上海世茂股份有限公司 2020 年度第一期中期票据（以下简称“20 沪世茂 MTN001”）、上海世茂股份有限公司 2021 年度第一期中期票据（以下简称“21 沪世茂 MTN001”）、上海世茂股份有限公司 2021 年度第二期中期票据（以下简称“21 沪世茂 MTN002”）、2020 年度第二期定向债务融资工具（以下简称“20 沪世茂 PPN002”），公司已提请存续期管理机构公告召开持有人会议，会议召开日为 2023 年 12 月 25 日，表决截止日为 12 月 28 日，议案概要主要包括“存续银行间债务融资工具份额置换”和“调整本息兑付安排”这两项议案。截止会议表决结束，“19 沪世茂 MTN001”、“21 沪 MTN002”出席的持有人份额未达《募集说明书》规定的会议召开条件，会议未形成有效决议。“20 沪世茂 MTN001”、“21 沪世茂 MTN001”、“20 沪世茂 PPN002”的前述两项议案未获得持有人的表决通过。

关于“中信信托-南京世茂希尔顿酒店资产支持专项计划”，公司已提请存续期管理机构公告召开持有人会议，会议召开日为 2023 年 12 月 29 日，提议初始议案包括“关于暂不宣告债权提前到期的议案”和“关于宣布债权提前到期的议案”，截至 2023 年 12 月 28 日 18:00，出席的持有人份额未达《计划说明书》规定的会议召开条件，会议未召集成功。管理人将与未提供参会回执的资产支持证券持有人进一步沟通，并根据沟通结果延期召开会议。

公司将在政府相关部门及金融监管机构的指导下，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、不损害债权人利益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，落实投资者保护机制。

### 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。

特此公告。

上海世茂股份有限公司

董事会

2024年1月10日