

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 6 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

债券简称	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 9 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
发行时信用等级	主体 AA+；债项 AA+

债券简称	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 9 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
发行时信用等级	主体 AAA；债项 AAA

债券简称	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 9 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

债券简称	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 9 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

债券简称	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 9 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

债券简称	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

债券简称	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 9 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

债券简称	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	2028 年 9 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）2024 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）2024 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的议案》
担保方式	无
发行时信用评级	主体 AAA；债项 AAA

二、本次公司债券的重大事项

近日，世茂建设发布了《上海世茂建设有限公司关于董事变动的公告》，公告具体内容如下：

“

一、人员变动的基本情况

（一）原任职人员的基本情况

本次变更前，许世坛先生任公司董事长兼法定代表人，许荣茂先生、汤沸女士任公司董事。

（二）人员变动的原因和依据

公司基于经营修复的多重因素考虑，做出人员调整的企业内部安排。根据公司股东世茂投资控股有限公司决定，撤销董事会，原董事会成员自然免除，法定代表人由董事长担任变更为执行董事担任。委派颜华为公司执行董事，并担任法定代表人。

（三）新聘任人员的基本情况

颜华女士，1977年5月出生，现任上海世茂建设有限公司执行董事、法定代表人。

（四）人员变动所需程序及其履行情况

截至本公告披露日，公司已按《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等规定履行了人员变动相关审批程序及相关的工商变更登记手续。

二、影响分析和应对措施

本次人员调整系公司为稳定生产经营秩序、实施“保交楼、保民生、保稳定”攻坚行动、推进债务风险化解工作，进而主动调整自身组织架构、提升经营管理效率的合理举措。除上述变动外，公司监事、总经理、财务负责人及信披负责人不变。

为保障债券持有人合法权益，发行人及其实际控制人承诺对世茂建设存续公司债券不逃废债，在出现预计不能按期偿付本期债券本息或者到期未能按期偿付本期债券本息的情况时，将及时制定合理的偿债计划和方案供债券持有人审议，并严格落实和执行偿债方案。本次变动不会对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。本次变更后，公司治理结构符合法律规定和《公司章程》规定。

”

三、可能产生的影响及受托管理人应对措施

中信建投证券作为世茂建设上述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》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。本报告依据公开信息及相关公告内容披露。

中信建投证券将持续密切关注发行人资信状况变化及后续债券处置安排，督促发行人履行还本付息、信息披露和相关承诺义务，勤勉履行受托管理协议约定的义务，积极维护债券持有人合法权益。

四、提请投资者关注的风险

中信建投证券特此提请投资者关注投资、交易等相关风险，对相关事项做出独立判断。同时，为保护投资者利益，提醒投资者不得参与内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序。

五、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》之盖章页)

