

金茂投资管理（上海）有限公司
（原名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”）
公司债券**2015**年年度报告摘要

上海市闸北区广中西路359、365号

重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读年度报告全文。

一、公司债券基本情况

本公司所有公开发行并在证券交易所上市，且在本年度报告批准报出日已发行未到期的公司债券为 2015 年公司债券，具体信息见下表：

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额 (人民币 亿元)	利率 (%)	还本付息方式	上市交易 场所
2015 年公司债 券(5 年期)	15 金 茂投	13608 5SH	2015-12-09	2020-12-09	22	3.55	每年付息一次， 到期一次还本	上海证券 交易所

15 金茂投的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，报告期内上述条款均未执行。

本次债券采取网下发行面向合格投资者。本年度本次债券尚未进行任何付息兑付事项。

二、公司主要会计数据和财务指标

截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标如下：

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动比率 (%)	变动原因
资产总额（亿元）	474.46	360.76	31.52	公司规模扩大所致
归属母公司股东的净资产（亿元）	33.95	29.29	15.93	-
营业收入（亿元）	50.61	46.43	9.00	-
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	6.11	9.92	-38.41	主要系公司毛利率降低所致，参见第五节公司业务和公司治理情况二、公司业务经营情况（一）公司主营业务情况 4、毛利率及利润水平分析
EBITDA（亿元）	12.68	16.24	-21.92	-
经营活动产生现金流量净额（亿元）	1.38	-32.99	104.18	主要系 2014 年开发成本投入较多所致，参见第五节公司业务和公司治理情况二、公司业务经营情况（一）公司主营业务情况 1、发行人主营业务
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-3.91	-96.34	95.94	主要系 2014 年度投资活动现金流出较多所致，参见第五节公司业务和公司治理情况二、公司业务

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动比率 (%)	变动原因
				经营情况（一）公司主营业务情况 1、发行人主营业务
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-1.31	103.77	-101.26	主要系取得借款收到的现金较 2014 年大幅减少且偿还债务所支付的现金较 2014 年大幅增加所致
期末现金及现金等价物余额	19.08	22.92	-16.75	-
流动比率	1.19	1.35	-11.85	-
速动比率	0.47	0.58	-18.97	-
资产负债率	88.81%	84.28%	5.37	-
EBITDA 全部债务比	0.10	0.14	-28.57	-
现金利息保障倍数	1.88	-4.52	141.67	2014 年经营活动产生的现金流量为负数所致
EBITDA 利息保障倍数（倍）	2.03	2.88	-29.51	-
贷款偿还率	100%	100%	-	-
利息偿付率	100%	100%	-	-

上述财务指标的计算方法：

上述指标均依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

全部债务=长期债务+短期债务；其中，长期债务=长期借款+应付债券；短期债务=短期借款+一年内到期的非流动负债；

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务；

利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出；

EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出；

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

利息偿付率=实际支付利息/应付利息；

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

三、重大事项

（一）、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

无。

（二）、报告期内公司破产重整事项

无。

（三）、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

无。

（四）、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

无。

（五）、报告期内其他重大事项

报告期内，除《公司债券发行与管理办法》第四十五条规定的“发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十”外，本公司未发生其他重大事项。

公司 2015 年全年累计新增借款(含发行债券)超过 2014 年末净资产人民币 56.73 亿元的 20%。

2015 年，公司及子公司通过银行借款、委托借款、发行债券等方式累计新增借款人民币 7,143,620,000.00 元。

（本页无正文，为金茂投资管理（上海）有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要之盖章页）

金茂投资管理（上海）有限公司



2016 年 4 月 22 日