

债券简称：15 金茂投

债券代码：136085SH

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”）
（住所：上海市闸北区广中西路 359、365 号）

2015 年公司债券
受托管理事务临时报告

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
（住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

2016 年 7 月 11 日

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》、《方兴地产投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及金茂投资管理（上海）有限公司（以下简称“上海金茂”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信证券不承担任何责任。

一、核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2694号”批复核准，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”，以下简称“上海金茂”或“发行人”）获准向社会公开发行面值不超过 22 亿元（含 22 亿元）的公司债券。

二、本次公司债券的基本情况

债券名称：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”）2015 年公司债券。

债券简称：15 金茂投。

债券代码：136085SH。

发行主体：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”）。

发行规模：本次公司债券最终发行规模为 22 亿元人民币，一次性发行。

债券期限：本次债券为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

债券利率：本次债券票面利率为 3.55%。

发行方式与发行对象：发行方式和发行对象安排请参见发行公告。

起息日：2015 年 12 月 9 日。

付息债券登记日：每年付息日期之前的第 1 个工作日为本次债券的上一年度的付息债权登记日。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日期：本次债券存续期间，本次债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 12 月 9 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为自 2016 年至 2018 年间每年的 12 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本次债券的到期日为 2020 年 12 月 9 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的到期日为 2018 年 12 月 9 日。

计息期限：本次债券的计息期限为 2015 年 12 月 9 日至 2020 年 12 月 8 日。

若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的计息期限为 2015 年 12 月 9 日至 2018 年 12 月 8 日。

兑付日期：本次债券的兑付日为 2020 年 12 月 9 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为 2018 年 12 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付债权登记日：本次债券的兑付债权登记日为 2020 年 12 月 9 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2018 年 12 月 9 日之前的第 3 个工作日。在兑付债权登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息。

付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保人及担保方式：本次债券由中国金茂提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本次债券的信用等级为 AAA。

债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

三、本次公司债券的重大事项

由于发行人业务内部整合需求，中国金茂控股集团有限公司（以下简称“中国金茂”）将其持有的盛荣国际投资有限公司等 12 家英属维尔京群岛公司的股权注入发行人金茂投资管理（上海）有限公司的下属子企业。

1、本次股权重组概况

发行人下属全资子公司北京兴茂置业有限公司（以下简称“北京兴茂”）在上海出资设立上海港茂企业管理有限公司（以下简称“上海港茂”），北京兴茂持有上海港茂 100% 股权。上海港茂在香港注册成立金茂香港企业管理有限公司（以下简称“金茂香港”），上海港茂持有金茂香港 100% 股权。

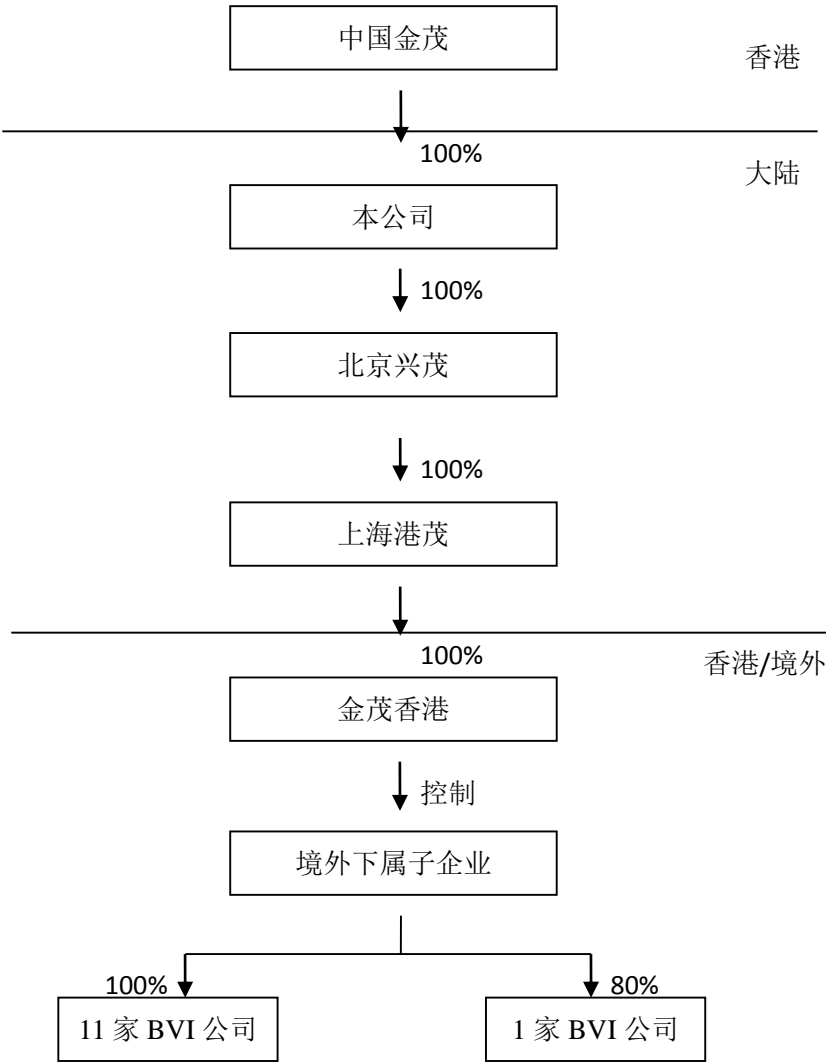
中国金茂将其持有的盛荣国际投资有限公司等 12 家英属维尔京群岛公司（以下简称“12 家 BVI 公司”）的股权注入金茂香港控制、管理的下属子企业（以下简称“境外下属子企业”），其中，12 家 BVI 公司中的 11 家 BVI 公司的注入股权比例为 100%，1 家 BVI 公司的注入股权比例为 80%。

本次股权重组所涉及的相关公司已按适用法律、法规及公司章程履行了相应的内部决策程序。纳入本次股权重组范围内的 12 家 BVI 公司的股权评估基准日为 2015 年 12 月 31 日，注入的相关股权价值以评估值为准。本次股权重组已按照国有资产管理相关规定取得所需批准。

2、本次股权重组完成后情况

本次股权重组于 2016 年 6 月 24 日完成。本次股权重组完成后，12 家 BVI 公司股权权益纳入本公司合并报表范围内；另，中国金茂于本公司以及 12 家 BVI 公司中所持权益，以及其合并报表的范围均无实质变动。12 家 BVI 公司各自持有相应境内房地产开发项目。

本次股权重组完成后，发行人持有 12 家 BVI 公司的股权架构图简要列示如下：



发行人已于 2016 年 7 月 4 日将本股权重组事宜在上海证券交易所网站进行公告。

中信证券作为本次债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉上述相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十七条要求出具本受托管理事务临时报告。

中信证券后续将密切关注相关进展及与发行人沟通股权重组相关后续事项，并持续跟进发行人对本次债券的本息偿付情况以及其他债券持有人利益有重大影响的事项，将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

四、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：徐晨涵、刘晓渊、赵维、李桑

联系电话：010-60833979、010-60836701

（以下无正文）

（本页无正文，为《金茂投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券受托管理事务临时报告》之盖章页）

