

债券简称：15 金茂投

债券代码：136085.SH

债券简称：19 金茂投

债券代码：155188.SH

上海金茂投资管理集团有限公司

（上海市闸北区广中西路 359、365 号）

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
CITIC Securities Company Limited

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

2019 年 10 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》、《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》、《金茂投资管理（上海）有限公司 2019 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上海金茂投资管理集团有限公司（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。

一、公司债券的基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	136085.SH	155188.SH
债券简称	15 金茂投	19 金茂投
债券名称	方兴地产投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券	金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
发行日	2015 年 12 月 9 日	2019 年 2 月 21 日
到期日	2020 年 12 月 9 日	2024 年 2 月 21 日
债券余额	4.54	18.00
利率（%）	3.90	3.72
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
上市或转让的交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所
投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券
特殊条款的触发及执行情况	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，上述条款均已执行	19 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

二、本次公司债券的重大事项

发行人于 2019 年 10 月 14 日披露了《上海金茂投资管理集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》。

根据发行人上述公告内容，截至 2019 年 9 月末，发行人全年累计新增借款 132.08 亿元（含银行贷款、企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具、委托贷款、融资租赁借款、小额贷款、其他借款），超过 2018 年末净资产 492.53 亿元的 20%。根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》第 3.3.1 条，发行人就 2019 年累计新增借款情况予以披露。

根据发行人于 2019 年 10 月 14 日披露的《上海金茂投资管理集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》的相关内容，上述新增借款事项均属发行人正常经营活动范围。根据该公告披露内容，截至该公告出具日，发行人经营状况稳健、盈利情况良好，各项业务经营情况正常，上述新增借款对发行人生产经营情况和偿债能力不构成重大不利影响。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定之重大事项，中信证券作为方兴地产投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券和金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）的债券受托管理人，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》的有关规定出具本受托管理临时报告。

中信证券后续将密切关注发行人对本次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。

三、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：赵维、刘懿、李中楠

联系电话：010-60836701

（以下无正文）

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



中信证券股份有限公司

2019 年 10 月 21 日