

关于
上海金茂投资管理集团有限公司
公司债券的
临时受托管理事务报告

债券简称：19 金茂 02 债券代码：155646.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2020 年 10 月 16 日

重要声明

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》、《金茂投资管理（上海）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“《债券受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及上海金茂投资管理集团有限公司（以下简称“发行人”，原名“方兴地产投资管理（上海）有限公司”、“金茂投资管理（上海）有限公司”）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发行人提供的资料或说明。

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，不得将本报告用作其他任何用途。

一、 公司债券基本情况

经中国证监会于2019年7月11日签发的“证监许可【2019】1276号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过20亿元的公司债券。

2019年8月27日，上海金茂投资管理集团有限公司2019年公开发行公司债(第二期)完成发行，债券简称“19金茂02”，发行规模20亿元，票面利率3.65%，期限5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权，主要条款如下：

1、债券名称：上海金茂投资管理集团有限公司2019年公开发行公司债券(第二期)

2、债券简称：19金茂02

3、债券代码：155646.SH

4、债券期限：5年期固定利率债券，附第3年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权

5、起息日期：2019年8月28日

6、兑付日期：本期债券的兑付日为2024年8月28日，如投资者于第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2022年8月28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。

7、债券余额：20.00亿元

8、票面利率：3.65%

9、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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

10、上市流通场所：上海证券交易所

11、本期公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息

截至本受托管理报告签署日，上述债券仍处于存续期。

二、重大事项

截至2020年9月末，发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十，现将相关情况公告如下：

（一）主要财务数据概况（除2019年末数据外均未经审计）

截至2019年末，发行人净资产为570.65亿元，借款余额为556.64亿元。

截至2020年9月末，发行人借款余额约为763.05亿元，当年度累计新增借款余额为206.41亿元，占2019年末净资产的36.17%。

（二）新增借款的分类披露

单位：亿元

新增借款类型	借款新增额
银行贷款	64.06
企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具	72.01
委托贷款、融资租赁借款、小额贷款	-28.23
其他借款	98.57
合计	206.41

（三）新增借款对偿债能力的影响

发行人本年度新增借款主要系发行人实际经营发展需要，属于发行人正常经营活动范围，对发行人的日常经营和偿债能力不会产生重大不利影响。截至本临时受托管理事务报告出具之日，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。发行人将根据已发行的债券和其他债务的本息到期支付安排，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

除2019年末的财务数据外，本临时受托管理事务报告所涉及的其余财务数据均未经审计，敬请投资者注意。

中信建投证券作为“19金茂02”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，与发行人进行了沟通，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。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券

持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

关于上海金茂投资管理集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告

(此页无正文，为《关于上海金茂投资管理集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》之盖章页)

