

关于
上海金茂投资管理集团有限公司
转让资产事项进展的
临时受托管理事务报告

债券简称：22 金茂 04	债券代码：137679.SH	债券简称：23 金茂 01	债券代码：138864.SH
债券简称：25 金茂 01	债券代码：257375.SH	债券简称：25 金茂 03	债券代码：257913.SH
债券简称：25 金茂 05	债券代码：259171.SH	债券简称：25 金茂 07	债券代码：280058.SH

债券受托管理人



2025 年 12 月

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》、上海金茂投资管理集团有限公司（以下简称“发行人”）就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及发行人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。

中信建投证券作为22金茂04、23金茂01、25金茂01、25金茂03、25金茂05和25金茂07的受托管理人，根据《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》等相关规则，与发行人《上海金茂投资管理集团有限公司关于转让资产事项的进展公告》（以下简称《公告》），现就公司债券重大事项报告如下：

一、交易背景

基于开展资产证券化之目的，发行人转让其持有的金茂（三亚）旅业有限公司（以下简称“三亚旅业”）100%股权，并就该转让事项于北京产权交易所进行公开挂牌。

发行人已于2025年11月21日披露了《上海金茂投资管理集团有限公司关于转让资产事项的公告》。

二、交易进展情况

三亚峦茂酒店管理有限公司（以下简称“三亚峦茂”）作为受让方通过北京产权交易所公开挂牌程序摘牌三亚旅业100%股权。三亚峦茂成立于2025年8月20日，注册资本100万元，注册地址为海南省三亚市崖州区还金路南繁科创中心A座22楼05室。中信证券股份有限公司作为“中信证券-中国金茂三亚酒店资产支持专项计划”计划管理人持有三亚峦茂100%股权。

截至《公告》日，发行人已与三亚峦茂签订《产权交易合同》，发行人作为转让方，约定将三亚旅业100%股权转让给受让方，转让对价226,460万元。后续待北京产权交易所出具产权交易凭证后将及时完成三亚旅业的工商变更登记。

三、相关决策情况

本次交易已履行相关决策程序，符合法律法规和公司章程的规定。

四、影响分析和应对措施

本次转让完成后，三亚旅业将不再纳入发行人合并范围。本次转让有利于发行人盘活存量资产，实现资产价值最大化，回笼资金助力发行人高质量发展，不会对发行人的日常经营、财务状况及偿债能力产生不利影响。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，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上述存续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》《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上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

(此页无正文，为《关于上海金茂投资管理集团有限公司转让资产事项进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)

