

关于
上海金茂投资管理集团有限公司
出售转让资产进展
的临时受托管理事务报告

债券简称：22 金茂 01	债券代码：185378.SH
22 金茂 02	185599.SH
22 金茂 03	185967.SH
22 金茂 04	137679.SH
23 金茂 01	138864.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

二〇二三年十一月

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》、《债券受托管理协议》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

（一）22金茂01

债券全称：上海金茂投资管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

发行规模：18 亿元。

债券期限：5 年，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。

票面利率：3.20%。

还本付息方式：采用单利计息，按年付息；到期一次性偿还本金。

起息日：2022 年 2 月 16 日。

付息日：2023 年至 2027 年每年的 2 月 16 日。若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 2 月 16 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

兑付日：2027 年 2 月 16 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 2025 年 2 月 16 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（二）22金茂02

债券全称：上海金茂投资管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

发行规模：15 亿元。

债券期限：5 年，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。

票面利率：3.50%。

还本付息方式：采用单利计息，按年付息；到期一次性偿还本金。

起息日：2022 年 3 月 25 日。

付息日：2023 年至 2027 年每年的 3 月 25 日。若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 3 月 25 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

兑付日：2027年3月25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2025年3月25日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

（三）22金茂03

债券全称：上海金茂投资管理集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）

发行规模：20亿元。

债券期限：5年，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。

票面利率：3.28%。

还本付息方式：采用单利计息，按年付息；到期一次性偿还本金。

起息日：2022年7月8日。

付息日：2023年至2027年每年的7月8日。若投资者于第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的7月8日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

兑付日：2027年7月8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2025年7月8日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

（四）22金茂04

债券全称：上海金茂投资管理集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）。

发行规模：20亿元。

债券期限：5年，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。

票面利率：3.60%。

还本付息方式：采用单利计息，按年付息；到期一次性偿还本金。

起息日：2022年9月29日。

付息日：2023年至2027年每年的9月29日，若投资者于第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的9月29日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

兑付日：2027年9月29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2025年9月29日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

（五）23金茂01

债券全称：上海金茂投资管理集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

发行规模：17亿元。

债券期限：5年，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。

票面利率：3.80%。

还本付息方式：采用单利计息，按年付息；到期一次性偿还本金。

起息日：2023年2月20日。

付息日：2024年至2028年每年的2月20日，若投资者于第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2024年至2026年每年的2月20日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

兑付日：2028年2月20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2026年2月20日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

二、重大事项

上海金茂投资管理集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“上海金茂”）于近日公告了《上海金茂投资管理集团有限公司关于出售转让资产的进展公告》，具体情况如下：

（一）交易概述

为盘活存量资产，实现资产价值最大化，回笼资金助力公司高质量发展，上

海金茂投资管理集团有限公司（以下简称“公司”或“上海金茂”）拟转让子公司金茂（北京）置业有限公司（以下简称“金茂北京置业”）100%股权（以下简称“本次转让”），转让底价为280,183.00万元。北京渤海润泽商业管理有限公司（以下简称“渤海润泽”）在公开挂牌程序中以人民币280,183万元的对价取得金茂北京置业100%的股权。2023年10月17日，公司与渤海润泽就出售事项签署产权交易合同。具体内容请见公司在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的公告，包括于2023年9月14日披露的《上海金茂投资管理集团有限公司关于出售转让资产的公告》及于2023年10月18日披露的《上海金茂投资管理集团有限公司关于出售转让资产的进展公告》。

二、交易进展情况

截至2023年11月1日，渤海润泽已办理完毕金茂北京置业股权转让的工商登记变更手续，包括名称变更等。

三、影响分析

截至2023年11月1日，公司不再持有金茂北京置业股权。本次转让完成后，实现资产利用效率提升，对公司生产经营、财务状况和偿债能力不存在不利影响。

中信建投证券作为“22金茂01”“22金茂02”“22金茂03”“22金茂04”“23金茂01”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上述债券的相关风险，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《上海金茂投资管理集团有限公司出售转让资产进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)

