

---

**上海国际集团资产管理有限公司**

**公司债券年度报告**

**(2021 年)**

二〇二二年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与“21 沪资 03”募集说明书中“第二节 风险因素”章节没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	18
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	20
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 负债情况.....	25
六、 利润及其他损益来源情况.....	26
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十一、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

## 释义

上海国际资管/发行人/公司/本公司/集团公司	指	上海国际集团资产管理有限公司
国泰君安/20 沪资 01、21 沪资 01、21 沪资 02 受托管理人	指	国泰君安证券股份有限公司
国金证券/21 沪资 03 受托管理人	指	国金证券股份有限公司
广发证券/18 沪资 01、18 沪资 02、18 沪资 03 受托管理人	指	广发证券股份有限公司
海通证券	指	海通证券股份有限公司
主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、国金证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资股份有限公司
专项账户开户银行、专项账户监管人、账户监管人	指	18 沪资 01：招商银行股份有限公司上海分行 18 沪资 02：招商银行股份有限公司上海分行 18 沪资 03：招商银行股份有限公司静安寺支行 20 沪资 01：招商银行股份有限公司上海分行 21 沪资 01：招商银行股份有限公司上海分行 21 沪资 02：招商银行股份有限公司上海分行 21 沪资 03：招商银行股份有限公司上海分行
金浦管理公司	指	金浦产业投资基金管理有限公司
国和管理公司	指	上海国和现代服务业股权投资管理有限公司
国方管理公司	指	上海国方私募基金管理有限公司
瑞力投资	指	上海瑞力投资基金管理有限公司
18 沪资 01	指	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）
18 沪资 02	指	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）
18 沪资 03	指	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2018 年公司债券（第三期）
20 沪资 01	指	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）
21 沪资 01	指	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）
21 沪资 02	指	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2021 年公司债券（第二期）
21 沪资 03	指	上海国际集团资产管理有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
债券持有人会议规则	指	为保护公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2016 年公司债券之债券持有人会议规则》《上海国际集团资产管理有限公司公开发行公司债券之债券持有人会议规则》《上海国际集团资产管理有

		限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充
受托管理协议	指	发行人与本次债券的受托管理人共同签署的《上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2016 年公司债券之受托管理协议》《上海国际集团资产管理有限公司公开发行公司债券之受托管理协议》《上海国际集团资产管理有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
专项账户、债券专项账户	指	发行人根据专项账户监管协议在账户监管人处开立的，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行存款账户
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
中国证券登记公司上海分公司、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）
报告期、本期	指	2021 年 1-12 月
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：18 沪资 01、18 沪资 02、18 沪资 03 均在 2016 年后发行，21 沪资 01、21 沪资 02 均在 2020 年后发行，债券名称变更不影响原签订的与债券发行相关的受托管理协议、专项账户监管协议等法律文件效力及申请文件的效力，原签订的相关法律文件和相关申请文件对更名后的债券继续具有效力。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	上海国际集团资产管理有限公司		
中文简称	上海国际资管		
外文名称（如有）	Shanghai International Group Assets Management Co.,Ltd.		
外文缩写（如有）	SIGAM		
法定代表人	王他筭		
注册资本（万元）			350,000
实缴资本（万元）			350,000
注册地址	上海市 静安区威海路 511 号 3 楼 C 区		
办公地址	上海市 静安区威海路 511 号 4 楼		
办公地址的邮政编码	200041		
公司网址（如有）	www.sig-am.com		
电子信箱	contact@sig-am.com		

### 二、信息披露事务负责人

姓名	邱建		
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员		
信息披露事务负责人具体职务	总经理助理		
联系地址	上海市静安区威海路 511 号 4 楼		
电话	021-62632222		
传真	021-62632288		
电子信箱	qiujian@sig-am.com		

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

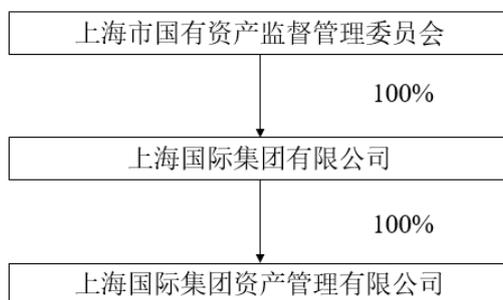
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：上海国际集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：上海市国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

控股股东、实际控制人的资信情况

发行人控股股东为上海国际集团有限公司，为非机关法人。截至报告期末，上海国际集团有限公司资信状况优良，最近三年无债务违约记录，已发行的债券都正常还本付息，未出现延期付息和未付息的情况。

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至报告期末，上海国际集团有限公司除发行人股权外，持有的其他主要资产包括上海国有资产经营有限公司 100%股权、上海上国投资产管理有限公司 67.67%股权、上海诺意资产管理有限公司 100%股权、上海沪信经济技术有限公司 100%股权、上海国际集团（香港）有限公司 100%股权。上海国际集团有限公司持有的上述资产均不存在受限情况。

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	沈嘉荣	董事	2021-1-15	2021-2-7
董事	由邓伟利变更为王他筭	董事长	2021-11-9	2021-12-10

监事	由刘军军变更为朱龙	监事长	2021-12-7	2021-12-10
----	-----------	-----	-----------	------------

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数25%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：王他竽

发行人的其他董事：刘广安、刘险峰、金强、沈嘉荣

发行人的监事：朱龙、丁佳佑、卢飒

发行人的总经理：刘广安

发行人的财务负责人：刘广安

发行人的其他高级管理人员：刘险峰、卢宇浩、邱建、王俭保

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

目前公司主要围绕商业载体租赁及酒店经营、产业基金及财务投资三大板块经营展开。

商业载体租赁及酒店经营板块方面，公司主导并推动商业载体租赁及酒店经营主业运作，通过资产管理促进商业载体及酒店升值。产业基金板块方面，公司发起成立、参股了包括金浦管理公司、国和管理公司、瑞力投资、国方管理公司等多只私募股权基金管理公司，致力成为国内私募股权基金（PE）知名品牌。主要投资方向包括消费及消费升级、金融服务、资源能源及制造业升级等高度受益于中国动力发展的行业，以分享中国经济的高速成长。财务投资板块方面，公司涉及领域包括股票投资、未上市公司股权投资等，该板块业务是公司利润重要来源。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

#### （1） 行业发展阶段及周期性特点

##### 1) 商业载体租赁及酒店经营行业

中国经济的持续增长、城市化进程的不断加快以及消费能力的不断提升，为商业载体租赁与酒店经营的发展提供了潜在动力。商业载体与酒店与经济的相关性强，经济的高速发展、特别是贸易、服务业的快速发展会增加商业载体与酒店的需求。2010年以来，政府对房地产行业加强了宏观调控，调控目标主要是住宅市场，但商业载体与酒店也受到影响，行业规模呈波动上升趋势。

##### 2) 资本市场

目前，全球经济总体延续复苏态势，但外部环境发生明显变化，不确定因素增多。中国经济保持较强韧性，但在新旧动能转换阶段，长期积累的风险隐患暴露增多，小微企业、民营企业融资难问题较为突出，经济面临下行压力。

面对稳中有变、变中有忧的内外部形势，当局坚持稳中求进工作总基调，实施稳健的货币政策，坚持金融服务实体经济的基本要求，主动作为、创新操作、精准发力，前瞻性地采取了一系列逆周期调节措施，激励引导金融机构加大对实体经济尤其是对小微企业和民营企业的支持力度，着力缓解资本、流动性和利率等方面的约束，疏通货币政策传导，并把握好内部均衡与外部均衡之间的平衡，为供给侧结构性改革和高质量发展营造适宜的

货币金融环境。

（2）行业地位

公司为上海国际集团全资子公司，实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。

公司是上海国际集团开展国有资产管理及国有资本运营的主要实施主体之一，在上海国际集团及上海市国有资产监督管理委员会系统中具有重要地位。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务情况没有发生重大变化且对经营情况和偿债能力没有影响。

（二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三）主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1)各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商业载体租赁及酒店经营	2.68	0.68	74.79	94.01	1.66	0.41	75.56	86.12
其他	0.17	0.02	89.90	5.99	0.27	0.05	81.26	13.88
合计	2.85	0.69	75.69	100.00	1.93	0.46	76.35	100.00

(2)各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
商业载体租赁	商业载体租赁及酒店经营	1.08	0.46	57.77	18.05	75.40	-19.29
酒店经营	商业载体租赁及酒店经营	1.60	0.22	86.28	113.22	49.33	7.30
合计	—	2.68	0.68	—	60.94	65.99	—

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

报告期内，商业载体租赁及酒店经营板块收入较上年增长 60.94%、成本较上年增长 65.99%主要系 2020 年新冠疫情影响，商业载体租赁及酒店经营板块基数较低，2021 年随着复工复产的稳步推进，发行人相关经营业务逐步恢复正常，因此收入成本同步上涨。

其中：

（1）商业载体租赁业务营业收入较上年增长 18.05%、成本较上年增长 75.40%，成本增幅远超收入增幅，主要系发行人当年新增一处商业载体-上海国际财富中心项目，目前尚处于招商阶段，暂未形成规模收入，但折旧摊销成本在固定发生。

（2）酒店经营业务营业收入较上年增长 113.22%、成本较上年增长 49.33%，收入增幅远超成本增幅，主要系酒店经营业务中折旧摊销等固定成本占比较大，收入增加带来的变动成本的增加相对较小所致。

### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人是上海国际集团开展投资管理和资产管理的核心企业，也是上海国际集团发挥国有资本引领、放大、带动作用，通过市场化方式撬动社会资本、杠杆民间资金的经营实体。公司将加快完成投资管理向投资管理与资产管理双轮驱动的业务转型，力争成为具有市场竞争力和品牌影响力的优秀资产管理公司。公司主要发展思路如下：

1、公司主业将聚焦财务投资、商业载体租赁及酒店经营以及产业基金领域，不断优化资产结构与管理架构。加快存量资产梳理整合、有序进退，通过资本运作提高资产流动性和投资收益率。同时，不断优化资产负债结构与期限配置，降低财务风险、提升投资效率。

2、财务投资开展滚动运作，在盘活存量资产的同时，不断加强优质项目储备。拓宽思路，紧跟市场，聚焦重点，寻找各类投资机会，不断增强投前、投中、投后管理能力，努力获取高于社会平均盈利的收益水平。探索构建基础资产池，择机开展优质资产运作，杠杆社会资金，扩大管理资产规模。

3、商业载体与酒店经营将适时开展资产整合、优化配置、有序盘活。寻找优质项目，盘活存量资源，根据项目特点和资产属性，探索差异化的投融资策略和运营模式。探索推进资产金融化、基金化运作，通过优质资产长期持有、资产证券化等多元化方式，提高运营能力，提升收益水平，建立资产端的核心竞争力。

4、产业基金立足国方、金浦、国和平台滚动发展，通过加强主动管理、业务协同等方式不断提高产业基金管理公司市场竞争力；加快构建具有品牌影响力的母基金（FOF）投资和资产管理平台，配套跟进 FOF 平台治理研究，力争成为上海乃至全国各级政府产业引导资金与市场化投资基金对接的母基金管理平台。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

当前投资环境复杂，项目情况良莠不齐，优质项目稀缺，发行人所面临的竞争将持续加大。同时在国内资本市场呈现波动加剧的情况下，发行人在平衡国资委对投资收益最大化和投资风险最小化甚至风险零容忍的难度也进一步增加。总体看，在当前市场环境下，发行人的投资管理能力将面临更大的考验。

发行人正不断加强团队的专业化水平，紧跟市场，加强优质项目储备，降低财务风险、提升投资效率。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范关联交易，保证关联交易的公允性，公司制定了《上海国际集团资产管理有限公司关联交易管理办法》。公司关联交易活动遵循公正、公平、公开的原则，关联交易的价格执行国家定价或市场定价。公司与关联人之间的关联交易必须签订书面协议，协议的签订遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。公司在审计报告中对于关联交易分别对关联方及交易类型予以充分披露。

### （三） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
向上海国和现代服务产业股权投资管理有限公司提供投资咨询服务	5.06
向上海海仑建设发展有限公司提供租赁服务	3.05
向上海海仑建设发展有限公司提供物业管理服务	2.83
向上海国际集团有限公司提供租赁服务	2,681.40
向上海上国投资资产管理有限公司提供租赁服务	298.35
向上海国方母基金股权投资管理有限公司提供租赁服务	227.93

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
向北京昆仑饭店有限公司提供委托贷款利息收入	140.35
聘请国泰君安证券股份有限公司提供债券承销服务	325.80

#### 3. 担保情况

适用 不适用

#### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 72.22 亿元，其中公司信用类债券余额 58.93 亿元，占有息债务余额的 81.60%；银行贷款余额 13.29 亿元，占有息债务余额的 18.40%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内（含）；	6个月（不含）至1年（含）	1年（不含）至2年（含）	2年以上（不含）	
短期借款	-	7.00	6.29	-	-	13.29
债务融资工具	-	20.25	14.24	-	-	34.49
公司债券	-	-	-	2.19	22.25	24.44

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 24.44 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 34.49 亿元，且共有 34.49 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

#### （二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	上海国际集团资产管理有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 沪国际 SCP001
3、债券代码	012280014.IB
4、发行日	2022 年 1 月 4 日
5、起息日	2022 年 1 月 5 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 5 月 27 日

8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.36
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	上海国际集团资产管理有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 沪国际 MTN001
3、债券代码	101900892.IB
4、发行日	2019 年 7 月 4 日
5、起息日	2019 年 7 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 8 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	上海国际集团资产管理有限公司 2022 年度第三期超短期融资券
2、债券简称	22 沪国际 SCP003
3、债券代码	012281488.IB
4、发行日	2022 年 4 月 15 日
5、起息日	2022 年 4 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 10 月 21 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.01
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司

13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）
2、债券简称	18 沪资 01
3、债券代码	143496.SH
4、发行日	2018 年 3 月 9 日
5、起息日	2018 年 3 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 3 月 14 日
8、债券余额	0.18
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司，海通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）
2、债券简称	20 沪资 01
3、债券代码	175337.SH
4、发行日	2020 年 10 月 27 日
5、起息日	2020 年 10 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 10 月 29 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，海通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业投资者
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）
2、债券简称	21 沪资 01
3、债券代码	175804.SH
4、发行日	2021 年 3 月 5 日
5、起息日	2021 年 3 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 9 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，海通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业投资者
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	上海国际集团资产管理有限公司公开发行 2021 年公司债券（第二期）
2、债券简称	21 沪资 02
3、债券代码	188394.SH
4、发行日	2021 年 7 月 14 日
5、起息日	2021 年 7 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 7 月 19 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.18
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，海通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业投资者
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	上海国际集团资产管理有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	21 沪资 03
3、债券代码	188974.SH

4、发行日	2021年11月12日
5、起息日	2021年11月16日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年11月16日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.12
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业投资者
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的债券有选择权条款

债券代码：143496

债券简称：18沪资01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

2021年1月18日，发行人发布《关于“18沪资01”公司债券票面利率调整的公告》，决定将本期债券后2年的票面利率下调198个基点，即2021年3月14日至2023年3月13日本期债券的票面利率为3.30%。

本期债券回售登记期为2021年1月19日至2021年1月21日。截至回售登记期结束之日，本期债券回售有效期登记数量982,488手，回售金额982,488,000.00元。

2021年3月15日（2021年3月14日为周日，顺延至该日），“18沪资01”完成回售资金兑付。本期债券注销金额982,488,000.00元，本期债券余额17,512,000.00元。

债券代码：143029

债券简称：18沪资02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

2021年6月4日，发行人发布《关于“18沪资02”公司债券票面利率调整的公告》，决定将本期债券后2年的票面利率下调232个基点，即2021年7月26日至2023年7月25日本期债券的票面利率为2.00%。

本期债券回售登记期为2021年6月7日至2021年6月9日。截至回售登记期结束之日，本期债券回售有效期登记数量800,000手，回售金额800,000,000.00元。

2021年7月26日，“18沪资02”完成回售资金兑付。本期债券注销金额800,000,000.00元，本期债券余额0.00元。

债券代码：155026

债券简称：18沪资03

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

2021年9月24日，发行人发布《关于“18沪资03”公司债券票面利率调整的公告》，决定将本期债券后2年的票面利率下调150个基点，即2021年11月19日至2023年11月18日本期债券的票面利率为2.50%。

本期债券回售登记期为2021年9月27日至2021年9月29日。截至回售登记期结束之日，本期债券回售有效期登记数量900,000手，回售金额900,000,000.00元。

2021年11月19日，“18沪资03”完成回售资金兑付。本期债券注销金额900,000,000.00元，本期债券余额0.00元。

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的债券有投资者保护条款

### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175804

债券简称	21沪资01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	5.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	21沪资01扣除发行费用之后的净募集资金已于2021年3月9日汇入在本公司招商银行股份有限公司上海分行开立的募集资金专项账户，正常运作。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于偿还“18沪资01”回售本息。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用。
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用。
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用。
截至报告期末实际的募集资金使用用途	用于偿还“18沪资01”回售本息。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用。
-----------------------------------	------

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188394

债券简称	21 沪资 02
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	8.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	21 沪资 02 扣除发行费用之后的净募集资金已于 2021 年 7 月 19 日汇入在本公司招商银行股份有限公司上海分行开立的募集资金专项账户，正常运作。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于偿还“18 沪资 02”回售本息。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用。
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用。
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用。
截至报告期末实际的募集资金使用用途	用于偿还“18 沪资 02”回售本息。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188974

债券简称	21 沪资 03
募集资金总额	9.00
募集资金报告期内使用金额	9.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	21 沪资 03 扣除发行费用之后的净募集资金已于 2021 年 11 月 16 日汇入在本公司招商银行股份有限公司上海分行开立的募集资金专项账户，正常运作。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于偿还“18 沪资 03”回售本息。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用。
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用。
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用。
截至报告期末实际的募集资金使用用途	用于偿还“18沪资03”回售本息。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用。

#### 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

#### 六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

#### 七、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层
签字会计师姓名	王惠舫、苏婷婷

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	143496
债券简称	18沪资01
名称	广发证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区南泉北路429号泰康保险大厦36楼

联系人	李洲、刘祎龙
联系电话	020-66338888

债券代码	175337
债券简称	20 沪资 01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路669号33层
联系人	张臻超、潘佳辰
联系电话	021-38676666

债券代码	175804
债券简称	21 沪资 01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号 33 层
联系人	张臻超、潘佳辰
联系电话	021-38676666

债券代码	188394
债券简称	21 沪资 02
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号 33 层
联系人	张臻超、潘佳辰
联系电话	021-38676666

债券代码	188974
债券简称	21 沪资 03
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 13 楼
联系人	谌超、朱双婷
联系电话	021-68826021

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	143496
债券简称	18 沪资 01
名称	上海新世纪资信评估投资股份有限公司
办公地址	上海市汉口路398号华盛大厦14楼

债券代码	175337
债券简称	20 沪资 01
名称	上海新世纪资信评估投资股份有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	175804
债券简称	21 沪资 01
名称	上海新世纪资信评估投资股份有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	188394
债券简称	21 沪资 02
名称	上海新世纪资信评估投资股份有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	188974
债券简称	21 沪资 03
名称	上海新世纪资信评估投资股份有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

#### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### 1. 会计政策变更及依据

（1）财政部 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

新租赁准则取代了财政部于 2006 年颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会〔2006〕3 号）中的《企业会计准则第 21 号——租赁》，以及 2006 年颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则——应用指南〉的通知》（财会〔2006〕18 号）中的《〈企业会计准则第 21 号——租赁〉应用指南》。

（2）财政部 2017 年 7 月发布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入》及《企业会计准则第 15 号——建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本集团以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本集团以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注四、（二十二）收入。

（3）财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、

《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。

本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本集团管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失模型”。在新金融工具准则下，本集团具体会计政策见附注四、（九）金融工具、（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

## 2. 会计政策变更的影响

本集团执行新金融工具准则、新收入准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表各项目的影 响汇总如下：

单位：亿元

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日 余额	新金融工具 准则影响	新收入准则 影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日 余额
资产：				
交易性金融资产	-	24.64	-	24.64
其他应收款	0.13	-0.06	-	0.07
其他流动资产	27.00	-24.91	-	2.09
债权投资	-	0.31	-	0.31
可供出售金融资产	99.37	-99.37	-	-
其他权益工具投资	-	22.94	-	22.94
其他非流动金融资产	-	94.14	-	94.14
递延所得税资产	1.42	0.00	-	1.43
其他非流动资产	0.01	-	-	0.01
负债：	-	-	-	-
短期借款	6.08	0.01	-	6.08
预收款项	0.06	-	-0.06	-
合同负债	-	-	0.05	0.05
其他应付款	7.19	-0.98	-	6.22
一年内到期的非流动 负债	2.50	-	0.04	2.54
其他流动负债	21.50	0.06	-	21.57
应付债券	42.95	0.87	-	43.82
递延所得税负债	10.49	4.42	-	14.91
所有者权益：	-	-	-	-
未分配利润	25.57	22.52	-	48.08
其他综合收益	24.21	-9.25	-	14.96

### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

### 四、资产情况

#### （一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
交易性金融资产	30.66	13.06	-	100.00
预付款项	0.02	0.01	0.02	38.65
其他应收款	0.04	0.02	0.13	-71.58
存货	0.00	0.00	21.55	-99.98
其他流动资产	1.88	0.80	27.00	-93.03
其他非流动金融资产	117.83	50.18	-	100.00
其他权益工具投资	22.84	9.73	-	100.00
债权投资	0.57	0.24	-	100.00
可供出售金融资产	-	-	99.37	-100.00
投资性房地产	27.54	11.73	5.39	411.12
在建工程	-	-	0.31	-100.00
长期待摊费用	0.78	0.33	0.03	2,802.26
其他非流动资产	0.02	0.01	0.01	88.00

发生变动的的原因：

（1）交易性金融资产及其他流动资产：发行人自 2021 年 1 月 1 日起适用新金融工具准则，将持有的理财产品自其他流动资产科目重分类至交易性金融资产；

（2）存货及投资性房地产：报告期内上海国际财富中心完工，自存货科目结转至投资性房地产；

（3）其他非流动金融资产、其他权益工具投资、债权投资、可供出售金融资产：发行人自 2021 年 1 月 1 日起适用新金融工具准则，将原可供出售金融资产按新准则进行重分类，分别计入其他非流动金融资产、其他权益工具投资、债权投资；

（4）预付款项及其他应收款：科目余额较小，报告期内因业务开展需要预付款及代垫水电煤等支出增加，变动绝对金额不大；

（5）长期待摊费用：报告期内，发行人因业务开展需要新增复旦皇冠假日酒店大修理工程及上海国际财富中心隔断装修工程。

#### （二）资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
投资性房地产	27.54	22.84	26.50	82.94
合计	27.54	22.84	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
桥合置业上海国际财富中心项目	22.84	26.50	22.84	抵押借款	无

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、负债情况

## （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	13.29	13.52	6.08	118.74
应付账款	0.36	0.37	0.20	81.07
应交税费	0.13	0.13	1.43	-90.99
其他应付款	2.26	2.30	7.19	-68.54
一年内到期的非流动负债	14.24	14.49	2.50	469.91
长期借款	4.13	4.20	-	100.00
应付债券	24.44	24.87	42.95	-43.09
递延所得税负债	18.32	18.64	10.49	74.67

发生变动的原因：

（1）短期借款：因经营业务开展需要，发行人通过提取短期借款的方式补充日常营运资金缺口；

（2）应付账款及应交税费：科目余额较小，报告期内因业务开展需要新增采购、支付上年

度税费等，变动绝对金额不大；

（3）其他应付款：因上海国际财富中心项目完工结转，发行人归还部分工程质保金所致。

（4）一年内到期的非流动负债及应付债券：发行人 19 沪国际 MTN001 即将于 2022 年 7 月到期，将其从应付债券科目重分类至一年内到期的非流动负债；

（5）长期借款：发行人子公司桥合置业因业务开展需要提取经营性物业贷，以上海国际财富中心项目进行抵押；

（6）递延所得税负债：发行人自 2021 年 1 月 1 日起适用新金融工具准则，交易性金融资产、其他非流动金融资产、其他权益工具等公允价值变动造成的应纳税暂时性差异大幅上升，因此确认的递延所得税负债大幅上升。

**（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务**

适用 不适用

**（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的**

适用 不适用

**（四） 有息债务及其变动情况**

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：72.51 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 76.35 亿元，有息债务同比变动 5.30%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：47.78 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 58.93 亿元，占有息债务余额的 77.19%；银行贷款余额 17.41 亿元，占有息债务余额的 22.81%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
短期借款	-	7.00	6.29	-	-	13.29
长期借款	-	-	-	-	4.13	4.13
债务融资工具	-	20.25	14.24	-	-	34.49
公司债券	-	-	-	2.19	22.25	24.44

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

**（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

**六、 利润及其他损益来源情况**

**（一） 基本情况**

报告期利润总额：19.01 亿元

报告期非经常性损益总额：0.01 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

## （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%以上

适用 不适用

## （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

发行人因开展战略股权投资取得的投资收益为业务板块收益的重要来源，但在会计处理中相关现金流量在投资活动中反映，经营活动仅体现商业载体租赁及酒店经营相关的现金流量，因此导致经营活动产生的现金净流量与净利润产生较大差异。

## 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

## 八、非经营性往来占款和资金拆借

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不涉及。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

### （三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

#### 十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

#### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

#### 三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

#### 四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

#### 五、其他特定品种债券事项

不适用。

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，亦可至发行人办公场所查阅。

（以下无正文）

(以下无正文，为上海国际集团资产管理有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

上海国际集团资产管理有限公司



2022年4月29日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：上海国际集团资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	640,838,678.30	774,731,628.77
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	3,066,059,571.63	2,463,982,526.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,483,070.05	2,685,400.95
应收款项融资		
预付款项	2,401,454.77	1,731,992.84
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,797,823.26	7,397,618.80
其中：应收利息		
应收股利		57,266.78
买入返售金融资产		
存货	530,602.74	2,154,589,344.70
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	188,352,121.22	209,416,197.53
流动资产合计	3,904,463,321.97	5,614,534,709.70
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	56,658,122.67	30,641,783.49
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	246,789,404.36	328,272,097.66
其他权益工具投资	2,283,675,839.70	2,294,230,575.03
其他非流动金融资产	11,782,895,593.71	9,414,330,582.85
投资性房地产	2,753,930,544.26	538,799,982.87
固定资产	2,076,573,896.29	2,161,313,141.20
在建工程	-	31,213,243.10
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	133,634,767.13	145,258,010.76
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	78,176,645.77	2,693,647.36
递延所得税资产	160,494,991.87	142,647,566.96
其他非流动资产	2,335,916.85	1,242,518.62
非流动资产合计	19,575,165,722.61	15,090,643,149.90
资产总计	23,479,629,044.58	20,705,177,859.60
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,328,851,548.53	608,170,014.60
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	35,906,113.12	19,830,053.19
预收款项	7,297,624.00	641,673.00
合同负债	5,373,668.26	7,849,027.11
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	73,895,455.68	60,011,104.99
应交税费	12,858,006.11	142,650,576.36
其他应付款	226,356,685.87	621,544,474.07
其中：应付利息		
应付股利		-
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,424,364,210.79	253,613,520.34
其他流动负债	2,024,879,603.87	2,157,227,773.38
流动负债合计	5,139,782,916.23	3,871,538,217.04
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	412,597,972.21	
应付债券	2,444,439,744.04	4,382,489,403.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,831,808,406.85	1,491,155,385.11

其他非流动负债		
非流动负债合计	4,688,846,123.10	5,873,644,788.12
负债合计	9,828,629,039.33	9,745,183,005.16
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,099,845,245.60	54,534,912.47
减：库存股		
其他综合收益	1,488,574,248.56	1,496,493,878.70
专项储备		
盈余公积	442,798,837.95	194,491,540.67
一般风险准备		
未分配利润	6,015,612,146.23	4,808,431,549.15
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,546,830,478.34	10,053,951,880.99
少数股东权益	104,169,526.91	906,042,973.45
所有者权益（或股东权益）合计	13,651,000,005.25	10,959,994,854.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,479,629,044.58	20,705,177,859.60

公司负责人：王他竽 主管会计工作负责人：刘广安 会计机构负责人：乔雯雯

### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：上海国际集团资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	508,829,881.49	541,219,724.91
交易性金融资产	2,598,693,306.42	2,127,694,561.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	248,531.29	109,649.59
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,679,368.06	42,000,000.00
流动资产合计	3,109,451,087.26	2,711,023,936.23

<b>非流动资产：</b>		
债权投资	1,847,334,751.22	1,905,318,412.04
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,301,704,231.50	3,564,132,858.66
其他权益工具投资	2,266,023,365.05	2,276,913,442.18
其他非流动金融资产	11,431,405,624.19	8,921,221,704.66
投资性房地产	31,377,045.56	33,096,854.96
固定资产	19,031,340.04	20,308,973.35
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		200,757.36
递延所得税资产	144,849,643.96	142,647,566.96
其他非流动资产	1,242,518.62	1,242,518.62
非流动资产合计	20,042,968,520.14	16,865,083,088.79
资产总计	23,152,419,607.40	19,576,107,025.02
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,328,851,548.53	608,170,014.60
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	54,514,666.29	39,853,445.50
应交税费	3,261,229.85	133,953,934.58
其他应付款	2,461,062.10	275,435,791.42
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,424,364,210.79	253,613,520.34
其他流动负债	2,024,569,863.02	2,006,257,534.25
流动负债合计	4,838,022,580.58	3,317,284,240.69
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	2,444,439,744.04	4,382,489,403.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,770,922,263.33	1,431,330,605.24
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,215,362,007.37	5,813,820,008.25
负债合计	9,053,384,587.95	9,131,104,248.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,113,906,787.40	45,192,988.04
减：库存股		
其他综合收益	1,478,242,010.68	1,486,413,147.17
专项储备		
盈余公积	718,542,934.82	470,235,637.54
未分配利润	6,288,343,286.55	4,943,161,003.33
所有者权益（或股东权益）合计	14,099,035,019.45	10,445,002,776.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,152,419,607.40	19,576,107,025.02

公司负责人：王他筭 主管会计工作负责人：刘广安 会计机构负责人：乔雯雯

**合并利润表**  
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	284,901,375.70	193,246,094.11
其中：营业收入	284,901,375.70	193,246,094.11
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	728,064,182.55	552,022,484.52
其中：营业成本	69,249,364.83	45,707,522.02
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	16,910,183.07	14,086,090.51
销售费用	98,405,954.85	46,766,380.81
管理费用	284,348,686.10	167,908,451.43
研发费用		
财务费用	259,149,993.70	277,554,039.75

其中：利息费用	261,527,526.78	278,266,920.23
利息收入	3,957,740.77	5,062,542.62
加：其他收益	8,346,268.97	16,472,481.34
投资收益（损失以“-”号填列）	1,744,069,495.44	2,549,819,018.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,922,274.37	78,908,888.23
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	597,389,982.88	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-378,504.50	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,184,869.87	27,636,308.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-16,462.37	-10,189.75
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,900,063,103.70	2,235,141,227.40
加：营业外收入	1,720,568.89	13,448,430.36
减：营业外支出	1,095,341.03	183,877.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,900,688,331.56	2,248,405,779.86
减：所得税费用	453,608,153.69	521,333,124.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,447,080,177.87	1,727,072,655.53
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,447,080,177.87	1,727,072,655.53
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,455,487,894.36	1,732,153,614.12
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-8,407,716.49	-5,080,958.59
六、其他综合收益的税后净额	-7,919,630.14	-775,721,002.70
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-7,919,630.14	-775,721,002.70
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-7,916,051.50	
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变		

动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-3,578.64	-775,721,002.70
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-3,578.64	-8,926,818.72
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-766,794,183.98
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,439,160,547.73	951,351,652.83
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,447,568,264.22	956,432,611.42
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-8,407,716.49	-5,080,958.59
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：王他竽 主管会计工作负责人：刘广安 会计机构负责人：乔雯雯

**母公司利润表**  
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	63,452,906.00	67,048,129.48
减：营业成本	1,719,809.40	5,019,809.40
税金及附加	1,529,143.31	4,891,218.52
销售费用		
管理费用	102,329,871.62	84,986,561.83
研发费用		
财务费用	249,561,541.58	276,595,295.48
其中：利息费用	252,567,171.46	276,728,331.47
利息收入	4,044,686.60	4,175,302.87
加：其他收益	5,219,779.65	15,063,243.00
投资收益（损失以“－”号填列）	1,729,149,341.14	2,528,066,943.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,922,274.37	78,891,181.90
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	592,402,281.66	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-683,660.82	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		27,893,891.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-16,462.37	-9,389.75
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,034,383,819.35	2,266,569,932.48
加：营业外收入	111,578.39	11,883,984.72
减：营业外支出	102,400.00	152,428.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,034,392,997.74	2,278,301,489.12
减：所得税费用	440,903,417.24	499,134,704.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,593,489,580.50	1,779,166,784.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,593,489,580.50	1,779,166,784.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-8,171,136.49	-779,020,184.51
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-8,167,557.85	
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-3,578.64	-779,020,184.51
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-3,578.64	-8,926,818.72
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-770,093,365.79
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	1,585,318,444.01	1,000,146,600.16
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		

(二) 稀释每股收益(元/股)		
-----------------	--	--

公司负责人：王他竽 主管会计工作负责人：刘广安 会计机构负责人：乔雯雯

**合并现金流量表**  
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	294,391,607.13	179,274,683.91
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	112,006,790.53	91,286,875.42
经营活动现金流入小计	406,398,397.66	270,561,559.33
购买商品、接受劳务支付的现金	270,671,634.88	492,503,005.68
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	163,355,686.11	112,484,857.59
支付的各项税费	294,425,692.62	130,918,019.76
支付其他与经营活动有关的现金	115,597,233.48	99,557,638.58
经营活动现金流出小计	844,050,247.09	835,463,521.61
经营活动产生的现金流量净额	-437,651,849.43	-564,901,962.28
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	2,066,207,933.38	6,418,206,883.69
取得投资收益收到的现金	260,905,286.90	454,838,240.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	264,544.28	43,432.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,770,326,343.71	37,087,958.77
投资活动现金流入小计	5,097,704,108.27	6,910,176,515.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,387,466.85	35,031,238.15

投资支付的现金	1,376,406,345.38	4,709,995,197.24
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,422,812,500.00	164,008,200.00
投资活动现金流出小计	4,839,606,312.23	4,909,034,635.39
投资活动产生的现金流量净额	258,097,796.04	2,001,141,879.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	11,191,500,000.00	5,013,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	11,191,500,000.00	5,013,750,000.00
偿还债务支付的现金	10,791,988,000.00	5,907,426,628.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	278,763,172.80	296,465,770.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,000,000.00	11,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,106,709.13	3,971,430.40
筹资活动现金流出小计	11,079,857,881.93	6,207,863,828.97
筹资活动产生的现金流量净额	111,642,118.07	-1,194,113,828.97
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	18,984.85	-588.53
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-67,892,950.47	242,125,500.00
加：期初现金及现金等价物余额	708,731,628.77	466,606,128.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	640,838,678.30	708,731,628.77

公司负责人：王他竽 主管会计工作负责人：刘广安 会计机构负责人：乔雯雯

**母公司现金流量表**

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	75,890,002.55	89,830,276.99
经营活动现金流入小计	75,890,002.55	89,830,276.99
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	62,019,228.53	43,146,799.03
支付的各项税费	243,994,602.42	60,330,043.70
支付其他与经营活动有关的现金	23,988,912.27	20,970,860.81
经营活动现金流出小计	330,002,743.22	124,447,703.54
经营活动产生的现金流量净额	-254,112,740.67	-34,617,426.55
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	2,140,701,471.34	5,759,424,037.98
取得投资收益收到的现金	249,703,933.44	446,210,773.78

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,770,326,343.71	4,996,237.56
投资活动现金流入小计	5,160,731,748.49	6,210,634,049.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	780,123.20	509,475.38
投资支付的现金	1,345,806,345.38	5,365,440,542.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,310,000,000.00	164,008,200.00
投资活动现金流出小计	4,656,586,468.58	5,529,958,217.62
投资活动产生的现金流量净额	504,145,279.91	680,675,831.70
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,877,500,000.00	5,545,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,877,500,000.00	5,545,000,000.00
偿还债务支付的现金	10,889,988,000.00	5,697,176,628.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	260,827,673.53	277,130,274.24
支付其他与筹资活动有关的现金	9,106,709.13	3,971,430.40
筹资活动现金流出小计	11,159,922,382.66	5,978,278,333.19
筹资活动产生的现金流量净额	-282,422,382.66	-433,278,333.19
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-32,389,843.42	212,780,071.96
加：期初现金及现金等价物余额	541,219,724.91	328,439,652.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	508,829,881.49	541,219,724.91

公司负责人：王他竽 主管会计工作负责人：刘广安 会计机构负责人：乔雯雯