

债券简称：21 沪资 03

债券代码：188974

债券简称：22 沪资 01

债券代码：185833

债券简称：22 沪资 02

债券代码：185963

## 上海国际集团资产管理有限公司 2024 年 公司债券定期受托管理事务报告

发行人

上海国际集团资产管理有限公司

（住所：上海市静安区威海路 511 号 3 楼 C 区）

债券受托管理人



（住所：成都市青羊区东城根上街 95 号）

2024 年 6 月

## 声明

根据《公司债券发行与交易管理办法（2023年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则（2023年修订）》、交易所关于定期受托管理事务报告的规定要求，以及本次债券受托管理协议、募集说明书等相关约定，国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源编制本定期受托管理事务报告。

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国金证券所作的承诺或声明。未经国金证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 目录

声明.....	2
目录.....	3
释义.....	4
第一章 发行人债券基本情况.....	5
第二章 受托管理人履行职责情况.....	7
第三章 发行人经营与财务状况.....	9
第四章 债券募集资金使用和披露、专项账户运作的核查情况.....	12
第五章 募投项目的现场核查情况.....	15
第六章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	16
第七章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	17
第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	18
第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况.....	19
第十章 债券持有人会议召开情况.....	21
第十一章 发行人偿债能力和意愿分析.....	22
第十二章 其他可能影响发行人偿债能力情形及受托管理人采取的应对措施及相应成效.....	23
第十三章 与本次债券相关事务专人的情况.....	24
第十四章 本次债券跟踪评级情况.....	25

## 释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司	指	上海国际集团资产管理有限公司
国金证券、受托管理人	指	国金证券股份有限公司
本报告	指	《上海国际集团资产管理有限公司 2024 年公司债券定期受托管理事务报告》
募集说明书	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）募集说明书》、《上海国际集团资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《上海国际集团资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
受托管理协议	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之债券受托管理协议》
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）
22 沪资 01	指	上海国际集团资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
22 沪资 02	指	上海国际集团资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

## 第一章 发行人债券基本情况

### 一、“21 沪资 03”的基本情况

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、债券简称及代码：债券简称为“21 沪资 03”，代码为 188974。

3、发行规模：“21 沪资 03”发行规模为 9 亿元，截至本报告出具日，债券余额为 9 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为 3 年。

5、债券利率：本期债券票面利率为 3.12%，采用单利按年计息，不计复利。

6、起息日：2021 年 11 月 16 日。

7、付息日：2022 年至 2024 年每年的 11 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，顺延期间不另计息）。

8、本金兑付日：2024 年 11 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）。

9、担保情况：本期债券不设定增信措施。

### 二、“22 沪资 01”的基本情况

1、债券名称：上海国际集团资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：债券简称为“22 沪资 01”，代码为 185833。

3、发行规模：“22 沪资 01”发行规模为 4 亿元，截至本报告出具日，债券余额为 4 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为 3 年。

5、债券利率：本期债券票面利率为 2.8%，采用单利按年计息，不计复利。

6、起息日：2022 年 5 月 27 日。

7、付息日：2023 年至 2025 年每年的 5 月 27 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，顺延期间不另计息）。

8、本金兑付日：2025 年 5 月 27 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）。

9、担保情况：本期债券不设定增信措施。

### 三、“22 沪资 02”的基本情况

1、债券名称：上海国际集团资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

2、债券简称及代码：债券简称为“22 沪资 02”，代码为 185963。

3、发行规模：“22 沪资 02”发行规模为 12 亿元，截至本报告出具日，债券余额为 12 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为 3 年。

5、债券利率：本期债券票面利率为 2.9%，采用单利按年计息，不计复利。

6、起息日：2022 年 7 月 5 日。

7、付息日：2023 年至 2025 年每年的 7 月 5 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，顺延期间不另计息）。

8、本金兑付日：2025 年 7 月 5 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）。

9、担保情况：本期债券不设定增信措施。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

国金证券作为本次债券的受托管理人，已按照《公司债券发行与交易管理办法（2023年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则（2023年修订）》等相关规定以及《债券受托管理协议》的相关约定，通过每月获取发行人出具的月度监测表、核查募集资金专项账户信息、现场/非现场核查、网络查询、邮件/电话/微信沟通等方式，持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、募集资金使用情况、信息披露情况及偿债保障措施实施情况等进行监督，履行了受托管理人职责。

### 一、定期/临时受托管理事务报告出具情况

报告期内，国金证券作为受托管理人出具的临时受托管理事务报告及定期受托管理事务报告的具体情况如下：

出具时间	报告名称	内容概述
2023年2月8日	上海国际集团资产管理有限公司公开发行公司债券关于变更财务报告审计机构的临时受托管理事务报告	发行人2022年度财务报告审计机构变更
2023年2月8日	上海国际集团资产管理有限公司公开发行公司债券关于进行重大投资的临时受托管理事务报告	发行人参与投资设立私募基金合伙企业
2023年6月30日	上海国际集团资产管理有限公司2023年公司债券定期受托管理事务报告	定期受托管理事务报告
2023年10月11日	上海国际集团资产管理有限公司公开发行公司债券关于三分之二监事发生变动的临时受托管理事务报告	发行人监事变动

### 二、受托管理人与发行人之间利益冲突情况说明

受托管理人与发行人之间不存在债权债务等利益冲突情形。

### 三、受托管理人信用风险管理履职情况

报告期内，国金证券作为受托管理人，根据交易场所关于公司债券存续期信用风险管理相关规定及公司内部风险管理要求，持续监测受托管理公司债券及其发行人的信用风险变化情况，结合风险评估和风险排查结果，动态更新发行人风

险分类，并按相关要求定期向交易场所及监管部门汇报债券信用风险分类情况。

## 第三章 发行人经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：上海国际集团资产管理有限公司

办公地址：上海市静安区威海路 511 号 3 楼 C 区

法定代表人：王他竽

经营范围：开展各种境内外投资业务，资产经营管理业务，企业管理，财务咨询（不得从事代理记账），投资咨询（不得从事经纪）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

### 二、发行人 2023 年度经营情况

#### （一）公司业务情况

发行人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，发行人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，发行人发起成立、参股了包括金浦管理公司、国和管理公司、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，发行人涉及领域包括产业基金投资、未上市公司股权投资等，该板块业务是发行人利润重要来源。

## （二）公司主要经营情况

单位：亿元

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	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	3.92	1.08	72.48	92.76	2.13	1.00	53.13	90.86
其他	0.31	0.02	94.28	7.24	0.21	0.02	91.97	9.14
合计	<b>4.23</b>	<b>1.10</b>	<b>74.06</b>	<b>100.00</b>	<b>2.35</b>	<b>1.02</b>	<b>56.68</b>	<b>100.00</b>

报告期内，商业载体租赁及酒店经营板块收入较上年增长 83.94%、成本较上年增长 7.98%，主要系 2022 年受外部因素影响发行人商业载体租赁及酒店经营板块整体基数较低，2023 年随着相关业务板块恢复正常，营业收入较上年有明显增长，营业成本中仍以折旧摊销等固定成本为主，因此营业成本的增长比例低于营业收入。

## 三、发行人 2023 年度财务情况

单位：万元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	同比变动比例
流动资产合计	172,125.55	220,539.78	-21.95%
非流动资产合计	2,113,149.33	2,070,258.57	2.07%
资产总计	2,285,274.88	2,290,798.35	-0.24%
流动负债合计	583,618.79	380,773.93	53.27%
非流动负债合计	320,533.18	549,887.34	-41.71%
负债合计	904,151.97	930,661.27	-2.85%
所有者权益合计	1,381,122.91	1,360,137.08	1.54%
归属母公司股东的净资产	1,370,511.20	1,349,897.35	1.53%
营业收入	42,253.06	23,451.24	80.17%
营业成本	77,292.53	71,090.69	8.72%
营业利润	46,159.28	41,445.41	11.37%
利润总额	46,406.81	42,106.86	10.21%
净利润	36,561.09	35,405.74	3.26%
归属母公司股东的净利润	35,909.11	35,062.97	2.41%
经营活动产生的现金流净额	-7,873.35	-5,092.53	-54.61%
投资活动产生的现金流净额	21,293.99	140,100.39	-84.80%
筹资活动产生的现金流净额	-47,014.08	-66,805.33	29.63%
期末现金及现金等价物余额	-33,593.69	68,202.65	-149.26%

流动比率	0.29	0.58	-50.00%
速动比率	0.29	0.58	-50.00%
资产负债率 (%)	39.56	40.63	-2.63%
EBITDA 利息保障倍数	3.25	2.06	57.77%

## 第四章 债券募集资金使用和披露、专项账户运作的核查情况

### 一、募集资金使用和披露、专项账户运作的核查情况

#### (一) “21 沪资 03” 核查情况

##### 1、募集资金用途调整变更的核查情况

发行人于 2021 年 11 月 16 日发行本期债券，发行规模为人民币 9 亿元。根据募集说明书，本期债券募集资金用于偿还公司债券。

报告期内，“21 沪资 03” 债券不存在募集资金用途调整变更情形。

##### 2、募集资金临时补流/临时偿还有息债务的核查情况

根据本期债券募集说明书的约定，在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

经核查：报告期内，“21 沪资 03” 债券不存在募集资金临时补流/临时偿还有息债务情形。

##### 3、募集资金使用和信息披露合规性的核查情况

经核查：截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金余额为 0 亿元。报告期内发行人未使用募集资金。

##### 4、募集资金专项账户运作的核查情况

针对“21 沪资 03” 债，发行人已在招商银行股份有限公司上海分行设立了募集资金专户 999000161210708，用于募集资金的接收、存储、划转、本息偿付。报告期内，发行人上述专户没有发生变化。经核查：截至 2023 年 12 月 31 日，“21 沪资 03” 债的募集资金专户运作正常，不存在异常情况。

#### (二) “22 沪资 01” 核查情况

##### 1、募集资金用途调整变更的核查情况

发行人于 2022 年 5 月 27 日发行本期债券，发行规模为人民币 4 亿元。根据募集说明书，本期债券募集资金用于偿还有息债务。

报告期内，“22 沪资 01”债券不存在募集资金用途调整变更情形。

#### 2、募集资金临时补流/临时偿还有息债务的核查情况

根据本期债券募集说明书的约定，在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

经核查：报告期内，“22 沪资 01”债券不存在募集资金临时补流/临时偿还有息债务情形。

#### 3、募集资金使用和信息披露合规性的核查情况

经核查：截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金余额为 0 亿元。报告期内发行人未使用募集资金。

#### 4、募集资金专项账户运作的核查情况

针对“22 沪资 01”债，发行人已在招商银行股份有限公司上海分行设立了募集资金专户 999000161210708，用于募集资金的接收、存储、划转、本息偿付。报告期内，发行人上述专户没有发生变化。经核查：截至 2023 年 12 月 31 日，“22 沪资 01”债的募集资金专户运作正常，不存在异常情况。

### **（三）“22 沪资 02” 核查情况**

#### 1、募集资金用途调整变更的核查情况

发行人于 2022 年 7 月 5 日发行本期债券，发行规模为人民币 12 亿元。根据募集说明书，本期债券募集资金用于偿还有息债务。

报告期内，“22 沪资 02”债券不存在募集资金用途调整变更情形。

#### 2、募集资金临时补流/临时偿还有息债务的核查情况

根据本期债券募集说明书的约定，在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充

流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

经核查：报告期内，“22 沪资 02”债券不存在募集资金临时补流/临时偿还有息债务情形。

### 3、募集资金使用和信息披露合规性的核查情况

经核查：截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金余额为 0 亿元。报告期内发行人未使用募集资金。

### 4、募集资金专项账户运作的核查情况

针对“22 沪资 02”债，发行人已在招商银行股份有限公司上海分行设立了募集资金专户 999000161210708，用于募集资金的接收、存储、划转、本息偿付。报告期内，发行人上述专户没有发生变化。经核查：截至 2023 年 12 月 31 日，“22 沪资 02”债的募集资金专户运作正常，不存在异常情况。

## 第五章 募投项目的现场核查情况

本定期受托管理事务报告涉及的“21 沪资 03”“22 沪资 01”“22 沪资 02”募集资金不涉及用于固定资产投资项目的。

## 第六章 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，发行人出具的定期/临时报告具体情况如下：

出具时间	报告名称	内容概述
2023年2月7日	上海国际集团资产管理有限公司关于变更财务报告审计机构的公告	发行人2022年度财务报告审计机构变更
2023年2月7日	上海国际集团资产管理有限公司关于进行重大投资的公告	发行人参与投资设立私募基金合伙企业
2023年4月25日	上海国际集团资产管理有限公司公司债券2022年年度报告	定期报告
2023年5月19日	上海国际集团资产管理有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2023年付息公告	付息公告
2023年6月21日	上海国际集团资产管理有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2023年付息公告	付息公告
2023年8月30日	上海国际集团资产管理有限公司2023年公司债券中期报告	定期报告
2023年10月10日	上海国际集团资产管理有限公司关于三分之二监事发生变动的公告	发行人监事变动
2023年11月6日	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）2023年付息公告	付息公告

经核查，报告期内发行人已根据相关法律法规、交易所指引、其他业务规则规定及时披露重大事项。

## 第七章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

### 一、内外部增信机制、偿债保障措施情况

根据《募集说明书》等文件，“21 沪资 03”“22 沪资 01”“22 沪资 02”未设置增信机制。发行人为“21 沪资 03”“22 沪资 01”“22 沪资 02”设置的偿债保障措施包括但不限于：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、募集资金专项账户。

报告期内，上述偿债保障措施运行有效。

### 二、内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

报告期内，上述偿债保障措施未发生重大变化，运行有效。截至 2023 年 12 月 31 日，尚未触发需要实施偿债保障措施的情形。

### 三、其他说明事项

无。

## 第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息 偿付情况

### 一、发行人偿债保障措施的执行情况

根据《募集说明书》等文件，发行人为“21 沪资 03”“22 沪资 01”“22 沪资 02”设置的偿债保障措施为：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、募集资金专项账户。

报告期内，上述偿债保障措施未发生变化。截至 2023 年 12 月 31 日，尚未触发需要实施偿债保障措施的情形。

### 二、本息偿付情况

2023 年 5 月 29 日，“22 沪资 01”已按时全额偿付 2022 年 5 月 27 日至 2023 年 5 月 26 日计息年度的应付利息。

2023 年 7 月 5 日，“22 沪资 02”已按时全额偿付 2022 年 7 月 5 日至 2023 年 7 月 4 日计息年度的应付利息。

2023 年 11 月 16 日，“21 沪资 03”已按时全额偿付 2022 年 11 月 16 日至 2023 年 11 月 15 日计息年度的应付利息。

## 第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况

### 一、发行人承诺履行情况

发行人对下列事项作出承诺：

（一）本次募集资金将用于约定用途，不会用于弥补亏损和非经营性支出，不会用于房地产开发业务或转借他人；

（二）本期债券不涉及新增地方政府债务；

（三）本期债券募集资金用途不用于地方政府融资平台及偿还地方政府债务，也不用于不产生经营性收入的公益性项目；

（四）本期债券的募集资金到位后，公司将设立募集资金专项账户，并建立切实有效的募集资金监督和隔离机制，确保募集资金不会用于地方政府融资平台；

（五）在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

报告期内，发行人未出现违反上述承诺的情形。

### 二、投资者权益保护条款执行情况

#### （一）“21 沪资 03” 投资者权益保护条款执行情况

“21 沪资 03” 未设置投资者保护条款。

#### （二）“22 沪资 01” 投资者权益保护条款执行情况

债券约定的投资者权益保护条款：发行人承诺：在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本次债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

执行情况：按约定执行。

#### （三）“22 沪资 02” 投资者权益保护条款执行情况

债券约定的投资者权益保护条款：发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付

日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；  
在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

执行情况：按约定执行。

## 第十章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，“21 沪资 03”“22 沪资 01”“22 沪资 02”未召开债券持有人会议。

## 第十一章 发行人偿债能力和意愿分析

发行人主要偿债指标如下表所示：

指标分类		2023年12月31日	2022年12月31日
短期偿债能力指标	流动比率	0.29	0.58
	速动比率	0.29	0.58
长期偿债能力指标	资产总计（亿元）	228.53	229.08
	负债总计（亿元）	90.42	93.07
	资产负债率（%）	39.56	40.63
	EBITDA 利息保障倍数（倍）	3.25	2.06

从长期偿债指标来看，截至 2022 年末和 2023 年末，公司资产负债率分别为 40.63%和 39.56%。EBITDA 利息保障倍数分别为 2.06 和 3.25，近两年公司资产负债率有所降低，总体比率适中，EBITDA 利息保障倍数大于 1。

从贷款偿还率看，发行人自成立以来始终按期偿还债务，发行人贷款偿还率保持在 100%，发行人所有借款均到期还本、按期付息，未出现延迟支付本金和利息的情况。同时，根据公开资料显示，截至 2023 年 12 月 31 日，发行人在公开市场无信用违约记录，发行人信用良好。

## 第十二章 其他可能影响发行人偿债能力情形及受托管理人采取的应对措施及相应成效

无。

### 第十三章 与本次债券相关事务专人的情况

报告期初至本报告出具日，发行人信息披露事务负责人没有发生变更。截至目前的信息披露事务负责人联系方式如下：

姓名	邱建
联系地址	上海市静安区威海路 511 号 4 楼
联系电话	021-62632222

报告期初至本报告出具日，受托管理人负责本次债券受托管理事务的专人没有发生变更。截至目前的受托管理事务专人联系方式如下：

姓名	陈文峻、周洪成、顾飞
联系地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼
联系电话	021-61036972

## 第十四章 本次债券跟踪评级情况

报告期内，“21 沪资 03”债券资信评级机构为上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”），上海新世纪于 2023 年 6 月 20 日出具了《上海国际集团资产管理有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级为“AAA”，债项信用评级为“AAA”，较过往无变化。

报告期内，“22 沪资 01”“22 沪资 02”无评级。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《上海国际集团资产管理有限公司 2024 年公司债券定期  
受托管理事务报告》之盖章页）

