

债券简称：23 沪国际

债券代码：240263.SH

上海国际集团有限公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2023 年度)

发行人

上海国际集团有限公司



(上海市静安区威海路 511 号)

债券受托管理人



(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座)

2024 年 6 月

## 重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于上海国际集团有限公司（以下简称“国际集团”、“发行人”）对外公布的《上海国际集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告所指报告期为 2023 年 11 月 20 日至 2023 年 12 月 31 日。

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中信证券所作的承诺或声明。

## 目 录

<b>第一节 本期公司债券概况</b> .....	<b>5</b>
<b>第二节 公司债券受托管理人履职情况</b> .....	<b>6</b>
一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露 .....	6
二、持续监测及排查发行人信用风险情况 .....	6
三、持续关注增信措施 .....	6
四、监督债券募集资金专项账户及募集资金使用情况 .....	6
五、披露受托管理事务报告 .....	7
六、召开持有人会议，维护债券持有人权益 .....	7
七、督促履约.....	7
<b>第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况</b> .....	<b>8</b>
一、发行人 2023 年度经营情况 .....	8
二、发行人 2023 年度财务状况 .....	9
<b>第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况</b> .....	<b>12</b>
一、公司债券募集资金使用情况 .....	12
二、公司债券募集资金实际使用情况 .....	12
三、公司债券募集资金专项账户运行情况 .....	13
<b>第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况</b> .....	<b>14</b>
<b>第六节 公司债券本息偿付情况</b> .....	<b>15</b>
<b>第七节 发行人偿债能力和意愿分析</b> .....	<b>16</b>
一、发行人偿债意愿情况 .....	16
二、发行人偿债能力分析 .....	16
<b>第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析</b> .....	<b>17</b>
一、增信机制及变动情况 .....	17
二、偿债保障措施变动情况 .....	17
三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 .....	17
<b>第九节 债券持有人会议召开情况</b> .....	<b>18</b>
<b>第十节 公司债券的信用评级情况</b> .....	<b>19</b>

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....	20
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的 应对措施.....	21
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....	22

## 第一节 本期公司债券概况

债券名称	上海国际集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）
债券简称	23 沪国际
债券代码	240263.SH
起息日	2023 年 11 月 20 日
到期日	2026 年 11 月 20 日
债券余额（亿元）	20.00
截至报告期末的利率（%）	2.83
还本付息方式	每年付息一次，到期还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上海证券交易所
主承销商	国泰君安证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称	不适用
选择权条款的触发或执行情况	不适用
行权日	不适用

## 第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《上海国际集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（“以下简称《受托管理协议》”）的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

### 二、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

### 三、持续关注增信措施

“23 沪国际”无增信措施。

### 四、监督债券募集资金专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，受托管理人持续监督并按照监管

要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

## **五、披露受托管理事务报告**

报告期内，发行人不涉及披露受托管理事务报告事项。

## **六、召开持有人会议，维护债券持有人权益**

受托管理人按照《上海国际集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《上海国际集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现“23 沪国际”存在触发召开持有人会议的情形，“23 沪国际”不涉及召开持有人会议事项。

## **七、督促履约**

报告期内，“23 沪国际”不涉及兑付兑息事项，受托管理人将持续跟进受托债券还本付息等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

## 第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

### 一、发行人 2023 年度经营情况

#### 1、发行人主营业务情况

发行人经营范围包括：以金融为主、非金融为辅的投资，资本运作与资产管理，金融研究，社会经济咨询。（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）。

发行人围绕上海国资国企改革和全市重大战略，坚持服务中心、服务大局，目前已形成国有资本运营、股权投资管理、产业基金投资、金融要素市场等四大业务板块。

#### 2、主营业务运营情况

##### （1）国有资本运营板块

以市场化手段促进国有资本进退流转，积极参与上海国有资产优化重组，有序承接国资运营任务，切实履行市国资委授予的各项股东权责。积极推进金融控股集团建设，拓展金融领域投资布局的深度和广度。

##### （2）股权投资管理

推动市属金融企业做大做强，打造与上海国际金融中心地位相匹配的地方金融企业。持续优化投资布局，聚焦战略性新兴产业，不断健全市场化资产配置和投资模式，创新国资保值增值方式。

##### （3）产业基金投资

围绕国家和上海重大战略，发起设立产业基金，引导和带动社会资本共同发展，支持科创产业和重点行业发展，实现国有资本引领放大作用。

##### （4）金融要素市场

发挥地方金融国资平台作用，支持和参与各类金融要素市场建设，做好功能性机构和交易平台起步阶段运营。加强与已投资金融要素市场机构的业务交流，



支持其创新发展。

### 3、经营业绩

单位：亿元

业务板块	2023 年				2022 年			
	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 (%)
租金及物业	1.58	1.18	25.63	21.79	1.00	1.16	-15.52	30.35
酒店板块	2.24	0.21	90.72	30.86	1.00	0.13	86.86	30.38
资产处置重组类业务	2.66	0.00	100.00	36.70	1.16	0.00	100.00	35.08
主营业务-其他	0.37	0.00	100.00	5.08	0.0002	0.00	100.00	0.01
其他业务小计	0.40	0.12	69.77	5.57	0.14	0.02	85.39	4.18
<b>合计</b>	<b>7.25</b>	<b>1.51</b>	<b>79.25</b>	<b>100.00</b>	<b>3.31</b>	<b>1.31</b>	<b>60.33</b>	<b>100.00</b>

2023 年，发行人资产处置重组类业务收入较上年增加 129.31%，主要系上年同期受公共卫生事件影响资产处置司法进程推进缓慢，以及 AMC 业务转型所致。

2023 年，发行人租金及物业收入较上年增加 58.00%，成本较上年增加 1.35%，主要系发行人商业载体出租率显著提升所致；收入增幅远超成本增幅，主要系营业成本中仍以折旧摊销等固定成本为主。

2023 年，发行人酒店板块收入及成本较上年分别增加 124.00%和 61.54%，主要系 2022 年受外部因素影响，酒店经营业务基数较低，2023 年随着上海市人员流动恢复正常，酒店经营逐渐恢复到正常水平。

## 二、发行人 2023 年度财务状况

### 1、财务数据情况

单位：亿元 币种：人民币

项目	2023 年末 /2023 年度	2022 年末 /2022 年度	本期比上年同期 变动比率
资产总额	2,325.81	2,325.15	0.03%
负债总额	666.47	684.65	-2.65%
所有者权益	1,659.34	1,640.50	1.15%

项目	2023 年末 /2023 年度	2022 年末 /2022 年度	本期比上年同期 变动比率
归属于母公司股东的净资产	1,619.30	1,600.33	1.19%
营业收入	7.25	3.31	119.28%
净利润	62.77	70.75	-11.29%
归属于母公司所有者的净利润	61.18	69.18	-11.56%
经营活动产生现金流量净额	-4.04	4.62	-187.48%
投资活动产生现金流量净额	48.59	92.48	-47.46%
筹资活动产生现金流量净额	-41.50	-76.87	46.01%
期末现金及现金等价物余额	69.00	65.45	5.43%

2023 年发行人营业收入较 2022 年增加 119.28%，主要系发行人租金及物业、酒店板块、资产处置重组类业务营业收入均较 2022 年大幅上涨所致。

2023 年发行人经营活动产生现金流量净额较 2022 年减少 187.48%，主要系债权类投资、支付的各项税费增加所致。

2023 年发行人投资活动产生现金流量净额较 2022 年减少 47.46%，主要系支付其他与投资活动有关的现金增加所致。

2023 年发行人筹资活动产生现金流量净额较 2022 年增加 46.01%，主要系分配股利、利润或偿付利息支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

## 2、财务数据变动超过 30%科目变动原因

### （1）资产科目变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动原因
应收账款	0.08	0.05	71.07	主要系复旦皇冠假日酒店、海仑宾馆等酒店经营板块应收住宿费、会议费等款项较上年末增加所致
债权投资	12.94	20.48	-36.80	主要系本年大力推动处置计划执行，收回成本 6.49 亿元所致
在建工程	0.04	0.01	190.06	主要系海仑酒店电梯工程和新上海国际大厦装修工程转入在建工程规模增加所致
其他非流动资产	6.45	4.26	51.33	主要系未确权投资款增加所致

### （2）负债科目变动情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动原因
预收款项	0.42	0.21	98.51	主要系预收某项目减持款 2,197.76 万元所致
合同负债	0.07	0.05	45.49	主要系客房及餐饮服务形成所致
应交税费	1.92	6.19	-69.05	主要系企业所得税减少所致
其他流动负债	30.21	20.18	49.69	主要系短期应付债券增加所致

## 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

### 一、公司债券募集资金使用情况

经发行人董事会审议通过、上海市国资委批复，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2023〕465号），本次债券注册总额不超过200亿元（含200亿元），采取分期发行。本期债券发行金额为不超过20.00亿元。

根据“23 沪国际”募集说明书约定，本期公司债券募集资金扣除发行等相关费用后，拟不超过20亿元用于偿还有息债务，拟偿还的具体债务为“20 沪国际债”。

### 二、公司债券募集资金实际使用情况

截至报告期末，“23 沪国际”募集资金已按照募集说明书约定全部使用完毕，具体情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 沪国际
债券代码	240263.SH
募集资金总额	20.00
约定的募集资金用途	本期公司债券募集资金扣除发行等相关费用后，拟不超过20亿元用于偿还有息债务，拟偿还的具体债务为“20 沪国际债”
截至报告期末募集资金使用金额	20.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况	扣除发行费用后，全部用于偿还20 沪国际债
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况	不适用
募集资金变更后的用途	不适用
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益	不适用
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况	否

违规使用的具体情况（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
截至报告期末专项账户运作情况	正常

经核查，报告期内，发行人“23 沪国际”公司债券募集资金实际用途与募集说明书约定用途一致，“23 沪国际”的募集资金用途与《上海国际集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》披露内容一致，不涉及从专户转入一般户、其他资金转入专户、募集资金用于购买理财、涉及募集资金挪用等情况。

### 三、公司债券募集资金专项账户运行情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。目前专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

## 第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

受托管理人认真履行受托管理职责，通过每月重大事项排查发行人的反馈情况、对发行人进行舆情监测、核查发行人是否触发相应的重大事项并督促发行人履行信息披露义务、核查发行人定期报告披露情况等方式，对发行人信息披露义务的履行进行定期核查。

2023 年，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，于 2023 年 2 月在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露了《上海国际集团有限公司关于变更财务报表审计机构的公告》，于 2023 年 4 月 27 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）定期披露了《上海国际集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》，于 2023 年 8 月 30 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）定期披露了《上海国际集团有限公司公司债券中期报告（2023 年）》。

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确的情形。

## 第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，“23 沪国际”不涉及兑付兑息。

## 第七节 发行人偿债能力和意愿分析

### 一、发行人偿债意愿情况

报告期内，“23 沪国际”不涉及兑付兑息事项；上述债券未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2023 年 12 月 31 日/2023 年 度	2022 年 12 月 31 日/2022 年 度
资产负债率（%）	28.66	29.45
流动比率（倍）	0.95	1.11
速动比率（倍）	0.95	1.11
EBITDA 利息保障倍数	6.29	6.05

从短期偿债指标来看，最近两年末，发行人流动比率分别为 1.11、0.95，速动比率分别为 1.11、0.95，发行人流动比率及速动比率保持在合理水平，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，最近两年末，发行人资产负债率分别为 29.45%、28.66%，资产负债率总体处于低位运行。

从 EBITDA 利息倍数来看，最近两年，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 6.05 和 6.29。总体维持在较高水平，可为发行人利息支付提供有效保障。

报告期内，发行人生产经营及盈利能力未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。



## 第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

“23沪国际”债券无增信机制。

### 二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人根据约定设立专项账户，制定《上海国际集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现“23 沪国际”增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

## 第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现“23 沪国际”存在触发召开持有人会议的情形，“23 沪国际”不涉及召开持有人会议。

## 第十节 公司债券的信用评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 6 月 30 日披露了《上海国际集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪（2023）100300），维持主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“23 沪国际”不涉及债项评级。

作为“23 沪国际”公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注本次公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

## 第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，负责处理公司债券相关事务的专人未发生变动。

## 第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力有关的其他情况。

### 第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人在“23 沪国际”的募集说明书中承诺：“发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。发行人承诺本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。”

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

(本页无正文, 为《上海国际集团有限公司公司债券受托管理事务报告 (2023 年度)》之盖章页)

