

债券简称：21松国01

债券代码：188436.SH

上海松江国有资产投资经营管理集团有
限公司2021年公开发行创新创业公司债
券（第一期）

受托管理事务报告

（2021年度）

受托管理人：长江证券股份有限公司



2022年6月

声 明

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人相关信息披露文件、上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司（以下简称“松江国投”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件及第三方中介机构出具的专业意见。

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长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

第一章 本期债券概况.....	4
第二章 受托管理人履行职责情况.....	6
第三章 发行人 2021 年度经营与财务状况.....	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	12
第五章 发行人偿债意愿和偿债能力分析.....	13
第六章 发行人内外部增信和偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	14
第七章 本期债券本息偿付情况.....	15
第八章 债券持有人会议召开情况.....	16
第九章 与发行人偿债能力的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	17
第十章 发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	18

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司。

二、注册文件和注册规模

根据证监会 2021 年 7 月 7 日出具的证监许可[2021]2327 号《关于同意上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司面向专业投资者公开发行创新创业公司债券注册的批复》，发行人获准面向专业投资者公开发行不超过 20 亿元的公司债券。

三、本期债券基本情况

（一）上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券(第一期)

1.债券名称：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行创新创业公司债券（第一期）

2.债券简称及代码：21 松国 01（188436.SH）

3.发行主体：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

4.发行规模：20 亿元

5.债券余额：20 亿元

6.发行期限：5 年

7.票面利率：3.18%

8.债券起息日：2021 年 8 月 5 日

9.债券兑付日：本期债券的本金兑付日为 2026 年 8 月 5 日，若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2024 年 8 月 5 日。（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

10.还本付息方式：本期债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

11.担保情况：本期债券无担保。

12.信用级别：主体评级 AAA；债项评级 AAA。

13.投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

14.发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整后 2 年的票面利率，发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

15.债券主承销商/受托管理人：长江证券股份有限公司

16.募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将不低于 70% 用于通过投资或设立基金等方式，专项投资于种子期、初创期、成长期的创新创业公司的股权，剩余用于补充公司营运资金。

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等相关要求，长江证券作为“21 松国 01”的受托管理人，在公司债券存续期内，严格建立对发行人的定期跟踪机制，对公司资信状况、经营及财务能力、募集资金的使用、公司债券还本付息、增信机制、信息披露等通过定期和不定期核查以及每年至少一次现场核查等方式进行持续跟踪，督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定义务，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。

第三章 发行人 2021 年度经营与财务状况

一、发行人基本情况

- 1.中文名称：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司
- 2.法定代表人：马崎峰
- 3.注册地址：上海市松江区茸梅路 555 弄 2 幢 11 层
- 4.公司网址：无
- 5.电子邮箱：107295419@qq.com
- 6.报告期末控股股东名称：上海市松江区国有资产监督管理委员会
- 7.报告期末实际控制人名称：上海市松江区国有资产监督管理委员会

二、发行人 2021 年度经营情况

报告期末，发行人实现营业收入 71.33 亿元，较上年同期增长 24.54%；实现利润总额 9.41 亿元，较上年同期增加 15.68%；实现净利润 6.81 亿元，较上年同期增加 19.48%；实现归属于母公司所有者净利润 6.07 亿元，较上年同期减少 1.04%。

最近两年，发行人各业务板块主营业务收入及成本情况如下表：

单位：亿元

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 (%)
燃气供应	10.70	8.24	22.94	15.00	9.59	7.27	24.20	16.70
集中供水	6.15	5.14	16.47	8.62	5.69	4.76	16.37	9.91
环境卫生	4.63	4.02	13.09	6.49	4.37	3.28	24.99	7.60
公交运输	1.18	7.86	-564.01	1.66	0.84	6.84	-713.69	1.46
租赁业务	6.78	3.77	44.33	9.50	4.38	2.54	42.01	7.62
融资租赁	2.18	0.80	63.48	3.06	1.72	0.87	49.76	3.00
房屋销售	4.87	4.75	2.32	6.82	4.37	3.87	11.43	7.60
道路工程	10.27	9.07	11.60	14.39	5.82	4.82	17.13	10.13
园林工程	1.90	1.84	3.22	2.66	2.32	2.08	10.24	4.03
商品销售	11.45	10.56	7.78	16.05	9.21	8.42	8.63	16.03
基础设施建设	1.78	1.29	27.34	2.49	1.45	0.95	34.88	2.53
其他板块	9.45	6.86	27.48	13.25	7.70	4.65	39.52	13.39
合计	71.33	64.20	9.99	100.00	57.46	50.34	12.39	100.00

从营业收入情况来看，发行人最近两年的营业收入分别为 57.46 亿元和 71.33 亿元，整体呈上升态势。其中，燃气供应、集中供水、商品销售及环境卫生运营较为稳定。公交运输板块收入同比上升 40.79%；租赁业务板块收入同比上升 54.85%，成本同比上升 48.67%；道路工程板块收入同比上升 76.35%，成本同比上升 88.11%；基础设施建设板块成本同比上升 36.46%；收入和成本增加主要系 2021 年新冠疫情有所缓解，业务逐步恢复所致。

三、发行人 2021 年度财务情况

（一）发行人资产情况

1. 发行人期末余额变动比例超过 30% 的资产项目

单位：亿元、%

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
货币资金	144.75	15.62	101.55	42.55
交易性金融资产	40.93	4.42	24.95	64.04
应收账款	10.97	1.18	6.91	58.67
预付款项	1.46	0.16	2.81	-47.97
合同资产	4.78	0.52	0.42	1,014.77
其他流动资产	11.89	1.28	20.40	-41.71
其他非流动金融资产	0.02	0.00	0.87	-98.10
投资性房地产	73.82	7.97	40.66	81.56
使用权资产	3.09	0.33	0.55	462.02
其他非流动资产	2.28	0.25	5.08	-55.09

上述科目变动比例超过 30% 的主要原因如下：

货币资金同比增加 42.55%，主要系银行存款增加。

交易性金融资产同比增加 64.04%，主要系本期购买金融资产增加以及执行新金融工具准则所致。

应收账款同比增加 58.67%，主要系子公司新城集团保障房销售应收收房款、子公司新松江置业承接的工程施工业务应收工程款增加所致。

预付款项同比减少 47.97%，主要系子公司新城集团之前预付的上海松江水利建筑工程有限公司等款项于 2021 年确认支付。

合同资产同比增加 1047.77%，主要系执行新收入准则所致。

其他流动资产同比下降 41.71%，主要系持有的债务工具重分类所致。

其他非流动金融资产同比减少 98.10%，主要系持有的权益工具重分类所致。

投资性房地产较 2020 年末增长 81.56%，主要系子公司新城集团开发产品“松江大学城”、“广富林地块中的物业（希尔顿酒店）”完工投入使用转入投资性房地产所致。

使用权资产同比增加 462.02%，主要系执行新租赁准则所致。

其他非流动资产同比减少 55.09%，主要系国乐大厦预购款于 2021 年确认支付所致。

2. 资产受限情况

单位：亿元、%

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
货币资金	144.75	1.10	-	0.76
其他流动资产	11.89	2.00	-	16.82
投资性房地产	73.82	4.36	-	5.91
存货	287.40	3.48	-	1.21
固定资产	129.47	1.84		1.42
在建工程	68.00	1.44		2.12
合计	715.33	14.23	—	—

3. 发行人所持重要子公司股权受限的情况

不存在直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末权利受限的情况。

（二）发行人负债情况

1. 发行人期末余额变动比例超过 30% 的负债项目

单位：亿元、%

项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例	上期末余额	变动比例
短期借款	10.80	2.28	6.95	55.32
合同负债	33.14	6.99	7.49	342.21
一年内到期的非流动负债	15.89	3.35	36.89	-56.92
其他流动负债	0.02	0.00	-	-
应付债券	58.29	12.29	9.95	485.77
租赁负债	2.71	0.57	0.56	383.91
长期应付款	110.11	23.21	78.90	39.55

项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例	上期末余额	变动比例
预计负债	-	-	0.08	-100.00

上述科目变动比例超过 30%的主要原因如下：

短期借款同比增长 55.32%，主要系公司因业务开展需要增加短期银行借款所致。

合同负债同比增加 342.21%，主要系执行新收入准则所致。

一年内到期的非流动负债同比下降 56.92%，主要系偿还一年内到期的非流动负债所致。

其他流动负债由 0 增加为 0.02 亿元，主要系执行新租赁准则，产生的直线法确认的应计租赁收入差额计提的销项税。

应付债券同比增长 485.77%，主要系公司发行“21 松国 01”公司债、“21 松江国投 MTN001”中期票据以及公司的子公司上海松江城镇建设投资开发集团有限公司发行“21 松建 01”公司债券所致。

租赁负债同比增加 383.91%，主要系执行新租赁准则导致期末余额增加所致。

长期应付款同比增长 39.55%，主要原因系新城集团增加 27 亿长期应付款，其中广富林文化遗址财政拨款变动较大所致。

预计负债同比下降 100%，主要系子公司上海广富林文化发展有限公司与上海蔻月酒店管理有限公司发生房屋租金民事纠纷，计提的 8,345,273.24 元预计负债在本期根据最新情况估计调整所致。

2. 有息债务及其变动情况

报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：98.58 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 117.85 亿元，有息债务同比变动 19.55%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：26.12 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 59.89 亿元，占有息债务余额的 50.82%；银行贷款余额 57.96 亿元，占有息债务余额的 49.18%；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%。

3. 利润及其他损益来源情况

报告期发行人利润总额：9.41 亿元

报告期非经常性损益总额：0.21 亿元

第四章 发行人募集资金使用及专项账户

运作情况与核查情况

“21 松国 01”募集资金总额 20 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，拟将不低于 70%用于通过投资或设立基金等方式，专项投资于种子期、初创期、成长期的创新创业公司的股权，不超过 6 亿元用于补充公司日常生产经营所需流动资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。截至报告期末，本期债券调整 0.3 亿元用于偿还银行贷款。根据上海证券交易所相关要求，公募公司债券募集资金用于补流的部分用于偿还借款，不属于变更事项，发行人已按照内部要求已履行相关审批事项。

长江证券对募集资金专项账户进行核查，截至报告期末，该期债券的募集资金中 4.20 亿元用于补流；0.30 亿元用于偿还借款，6.46 亿元用于基金投资。

发行人按照相关要求，设立了本次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。截至报告期末，募集资金专项账户的运作，均按照募集说明书的约定使用。

上述核查情况与发行人的定期报告披露情况一致。

第五章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，本期债券未出现本息偿付违约的情况，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

项目	本期末	上年度末	变动比例（%）
流动比率	2.24	1.90	17.89
速动比率	1.08	0.67	61.19
资产负债率（%）	51.20	48.38	5.83
利息保障倍数	3.49	4.09	-14.67

从短期偿债指标来看，截至报告期末，发行人流动比率和速动比率分别为 2.24 和 1.08，较上年末分别增加 17.89%和 61.19%。

从长期偿债指标来看，截至报告期末，发行人资产负债率 51.20%，较上年末增加 5.83%。

从利息保障倍数来看，截至报告期末，发行人利息保障倍数为 3.49，较上年末下降 14.67%。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第六章 发行人内外部增信和偿债保障措施

执行情况及有效性分析

一、增信机制变动情况及有效性分析

本期债券无担保。

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

发行人设立专项偿债账户；制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况严格检查，切实做到专款专用；设立专门的偿付工作小组，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，按照要求进行信息披露。

报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第七章 本期债券本息偿付情况

报告期内，本期债券不涉及付息事项。

第八章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未召开债券持有人会议。

第九章 与发行人偿债能力有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

一、可能影响发行人偿债能力的重大事项情况及受托管理人应对措施

报告期内，发行人发生 1 次重大事项，主要涉及信息披露事务负责人变更事宜，受托管理人及时针对相关事项与发行人进行核实并出具临时受托事务报告，具体如下：

重大事项	披露的临时受托事务报告文件/根据具体情况的其他措施	处理结果
信息披露事务负责人发生变更的公告	《关于上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司信息披露事务负责人变更的临时受托事务报告（2021 年度第 1 次重大事项）》	预计对发行人偿债能力无重大不良影响

二、可能影响本期债券增信措施的事项情况及受托管理人应对措施

本期债券无担保。

第十章 发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人募集说明书中无约定的其他义务。

（此页无正文，为长江证券股份有限公司关于《上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司 2021 年公开发行创新创业公司债券（第一期）受托管理事务报告（2021 年度）》的签章页）

债券受托管理人：长江证券股份有限公司（公章）



2022 年 6 月 28 日