

债券简称：20 沪盛 01

债券代码：163771.SH

债券简称：21 沪盛 01

债券代码：188607.SH

债券简称：21 沪盛 02

债券代码：188808.SH

上海国盛(集团)有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2021 年度)

受托管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：上海市广东路 689 号)

二〇二二年六月

重要声明

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于上海国盛(集团)有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“国盛集团”）对外公布的《上海国盛(集团)有限公司公司债券年度报告（2021 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海通证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 公司债券概况	1
第二章 发行人 2021 年度经营和财务状况	5
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况	10
第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性分析及执行情况	12
第五章 公司债券本息偿付情况	13
第六章 债券持有人会议召开情况	14
第七章 公司债券跟踪评级情况	15
第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	16
第九章 受托管理人职责履行情况	17
第十章 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	18

第一章 公司债券概况

一、发行主体名称

中文名称：上海国盛(集团)有限公司

英文名称：GUOSHENG GROUP

二、公司债券审核及注册规模

2020年4月13日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]687号文核准，上海国盛（集团）有限公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过55亿元的公司债券。

三、公司债券的主要条款

（一）“21 沪盛 02”

1、债券名称：上海国盛(集团)有限公司 2021 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：简称为“21 沪盛 02”，债券代码为“188808.SH”。

3、发行规模：人民币25.00亿元。；

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。发行规模为25.00亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为3.05%。

7、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为2022年至2026年每年的9月28日，前述日期如

遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的9月28日（如遇法定节假日或休息延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2026年9月28日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年9月28日（如遇法定节假日或休息延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券不进行评级。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2022年6月28日出具了信用评级报告。发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期公司债券的信用等级为AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

（二）“21 沪盛 01”

1、债券名称：上海国盛(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)。

2、债券简称及代码：简称为“21 沪盛 01”，债券代码为“188607.SH”。

3、发行规模：人民币25.00亿元。；

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。发行规模为25.00亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为3.05%。

7、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为2022年至2026年每年的8月19日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的8月19日（如遇法定节假日或休息延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2026年8月19日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年8月19日（如遇法定节假日或休息延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2022年6月28日出具了信用评级报告。发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期公司债券的信用等级为AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

（三）“20 沪盛 01”

1、债券名称：上海国盛(集团)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(面向合格投资者)。

2、债券简称及代码：简称为“20 沪盛 01”，债券代码为“163771.SH”。

3、发行规模：人民币5.00亿元。；

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。发行规模为5.00亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为3.48%。

7、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为2021年至2025年每年的7月23日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的7月23日（如遇法定节假日或休息延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2025年7月23日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年7月23日（如遇法定节假日或休息延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2022年6月28日出具了信用评级报告。发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期公司债券的信用等级为AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第二章 发行人2021年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称：上海国盛(集团)有限公司
发行人英文名称：GUOSHENG GROUP
注册资本：2,006,600.00 万元
实缴资本：2,006,600.00 万元
注册地址：上海市长宁区幸福路 137 号 3 幢 1 楼
法定代表人：寿伟光
成立日期：2007 年 9 月 26 日
信息披露事务负责人：季铭
联系电话：86-21-22318666,86-21-22318706
传真：86-21-62407121
电子邮箱：jiming@sh-gsg.cn
经营范围：开展以非金融为主，金融为辅的投资，资本运作与资产管理，产业研究，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】

二、发行人 2021 年度经营情况

发行人的主营业务收入主要包括酒店客房餐饮业务、商业物业租赁业务、玻璃制造业、建材、隧道等经营性业务、其他主营业务等。发行人从事的是国有资本运作、投资和管理业务，投资收益是其主要的利润来源。

（一）国有资本运作、投资和管理业务

作为上海市国有资本运营平台，发行人主要从事投资性业务，主要包括国有资产划转及运营、权益投资、资本管理运作等。发行人各年度投资收益的获取的回报情况受当年度上海市国资委国企改革安排、上海市国有资本运作安排及发行人所持有的上市公司市价波动等因素影响。

2021年发行人实现投资性业务收入66.61亿元，较2020年增长35.12亿元，增幅为111.49%，主要系长期股权投资收益大幅增长所致。

2020年度和2021年度，发行人投资收益构成情况如下：

单位：万元

产生投资收益的来源	2021年度	2020年度
权益法核算的长期股权投资收益	541,015.05	168,375.51
处置长期股权投资产生的投资收益	23,328.21	17,366.04
交易性金融资产在持有期间的投资收益	5,319.46	
处置交易性金融资产取得的投资收益	23,849.92	
债权投资持有期间取得的利息收入	1,307.99	
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	69,885.40	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	6.33	
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益		18.81
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益		80,075.29
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		2,571.52
处置可供出售金融资产取得的投资收益		39,298.01
可供出售金融资产转换为长期股权投资产生的投资收益		-
委托贷款收益	1.92	2,008.09
银行委托理财收益	255.44	106.72
其他	1166.03	5,447.87
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		-290.64
合计	666,135.75	314,977.22

（二）酒店客房餐饮业务

发行人的酒店客房餐饮业务收入主要系发行人运营位于明天广场的JW万豪酒店产生的收入。JW万豪酒店位于南京西路399号，商业环境成熟，人流量大，设有行政房、行政景观房、万豪套房、行政套房、豪华房、豪华景观房等，房间均价约为2,000元/间/天。明天广场JW万豪酒店共有333套客房，位于明天广场41-59层。2021年末，JW万豪酒店及行政公寓平均入住率为61.90%，较上年上涨了12.05个百分点，原因系疫情对酒店行业带来的业务影响减退。

（三）商业物业租赁业务

商业物业租赁业务主要是发行人通过对持有商业物业的租赁经营,实现租金收入和物业管理收入。发行人拥有商业办公物业122,262.44平方米,其中出租面积为116,837.04平方米。发行人商业物业租赁的主要资产有明天广场、东海广场、九尊大厦和长宁金融园,物业运营较为成熟,可为公司提供较为稳定的现金流入。

(四) 其他主营业务

发行人的其他主营业务收入主要为利息收入和服务收入,近两年,发行人其他主营业务收入分别为1.02亿元和0.82亿元,占发行人主营业务的比例较低。

2021年度,公司实现营业收入3.22亿元,较2020年度减幅为3.09%;实现净利润49.13亿元,较2020年度增幅为142.94%。其中发行人2021年酒店客房餐饮业务收入0.46亿元,较上年同期增加14.08%,主要原因是2021年疫情有所好转,经济情况持续稳定恢复,游客接待量随着疫情缓和逐渐恢复所致。2021年商业物业租赁业务收入1.94亿元,较2020增加0.04亿元,主要系公司部分物业出租率上升所致。

2021年度,发行人营业收入、营业成本构成情况如下:

单位:亿元、%

业务板块	营业收入	营业成本	收入占比(%)
酒店客房餐饮业务	0.46	0.64	14.29
商业物业租赁业务	1.94	1.90	60.25
其他主营业务	0.82	0.37	25.47
主营业务收入合计	3.22	2.91	100.00
投资性业务	66.61	-	-

三、发行人 2021 年度财务状况

发行人 2021 年和 2020 年主要会计数据以及财务指标列示如下:

单位:万元

主要会计数据及财务指标	2021年度/末	2020年度/末 ¹	本期比上年同期增减(%)	变动幅度超过30%的,说明原因
-------------	----------	-----------------------	--------------	-----------------

¹ 发行人于2021年1月1日采用新准则,并在2021年度经审计财务报告中对2020年度比较数据进行重述,为保证数据可比性,本列2020年末数据采用发行人2021年度经审计财务报表的期初数据。

主要会计数据 及财务指标	2021年度/末	2020年度/末 ¹	本期比上年 同期增减 (%)	变动幅度超过 30%的, 说明原 因
总资产	17,297,094.88	16,321,413.49	5.98	-
总负债	5,750,309.15	5,546,016.98	3.68	-
净资产	11,546,785.73	10,775,396.50	7.16	-
归属于母公司 股东的净资产	11,491,976.25	10,751,369.22	6.89	-
资产负债率 (%)	33.24	33.98	-2.18	-
扣除商誉及无 形资产后的资 产负债率(%)	33.30	34.04	-2.17	-
流动比率	0.89	0.87	2.30	-
速动比率	0.88	0.87	1.15	-
期末现金及现 金等价物余额	839,411.24	976,376.76	-14.03	-
营业收入	32,166.40	33,193.51	-3.09	-
营业成本	29,091.87	25,943.85	12.13	-
利润总额	508,341.01	211,126.92	140.78	主要系报告期内投资收益增加所致
净利润	491,293.30	202,229.75	142.94	主要系报告期内投资收益增加所致
扣除非经常性 损益后净利润	55,247.14	17,308.83	219.18	主要系报告期内投资收益增加所致
归属母公司股 东的净利润	490,123.88	202,324.72	142.25	主要系报告期内投资收益增加所致
息税折旧摊销 前 利 润 (EBITDA)	675,077.56	344,084.88	96.20	主要系报告期内投资收益增加所致
经营活动产生 的现金流净额	-120,941.00	57,758.14	-309.39	主要系报告期内公司支付其他与经营活动有关的现金增加所致
投资活动产生 的现金流净额	-349,564.57	-1,516,977.53	76.96	主要系报告期内公司收回投资收到的现金增加所致
筹资活动产生	333,590.70	1,172,803.97	-71.56	主要系报告期

主要会计数据 及财务指标	2021年度/末	2020年度/末 ¹	本期比上年 同期增减 (%)	变动幅度超过 30%的,说明原 因
的现金流净额				内公司偿还债务支付的现金增加所致
应收账款周转率	17.87	16.21	10.24	-
存货周转率	2.00	1.79	11.73	-
EBITDA 全部 债务比	0.15	0.08	87.50	主要系报告期内投资收益增加所致
利息保障倍数	4.12	2.65	55.47	主要系报告期内投资收益增加所致
EBITDA 利息 倍数	4.16	2.70	54.07	主要系报告期内投资收益增加所致
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

四、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日,发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况,生产经营及财务指标未出现重大不利变化,发行人偿债意愿及偿债能力正常。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况

一、募集说明书中约定的募集资金使用计划

（一）“20沪盛01”

根据《上海国盛（集团）有限公司公开发行2015年可交换公司债券募集说明书》的相关回售条款，发行人于2020年6月23日至2020年7月1日对上海国盛（集团）有限公司2015年可交换公司债券（“15国盛EB”）实施回售，回售有效登记数量477,684手，回售金额达48,117.11万元。本期债券所募集资金拟用于兑付“15国盛EB”所需回售份额及“15国盛EB”产生的利息费用。

（二）“21沪盛01”

本期债券所募集资金拟全部用于偿还上海国盛（集团）有限公司2015年可交换公司债券（“15国盛EB”）的本金、上海国盛（集团）有限公司2020年度第二期中期票据（“20国盛MTN002”）的利息及偿还银行借款利息。

（三）“21沪盛02”

本期债券所募集资金拟全部用于偿还上海国盛（集团）有限公司2015年可交换公司债券（“15国盛EB”）的本金及利息、2020年第二期上海国盛(集团)有限公司公司债券（“20沪国盛债02”）的利息、上海国盛(集团)有限公司2019年度第一期中期票据（“19国盛MTN001”）的利息以及上海国盛(集团)有限公司2019年度第二期中期票据（“19国盛MTN002”）的利息。

二、公司债券募集资金实际使用情况及专项账户运作与核查情况

（一）“20沪盛01”募集资金已汇入发行人指定银行账户，共募集资金人民币5.00亿元。截至2020年末，本次债券募集资金已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用情况。

（二）截至2021年末，“21沪盛01”募集资金共25亿元，已全部使用完毕。在扣除承销费后，发行人已使用23.8亿元用于偿还上海国盛(集团)有限公司2015年

可交换公司债券本息，已使用0.567亿元用于支付上海国盛(集团)有限公司2020年度第二期中期票据利息，剩余0.619亿元用于偿还银行贷款利息，以上资金通过募集资金专项账户规范运作。

（三）截至2021年末，“21沪盛02”募集资金共25亿元，已全部使用完毕。在扣除承销费后，发行人已使用22.73亿元用于偿还上海国盛(集团)有限公司2015年可交换公司债券本息，已使用0.716亿元用于支付上海国盛(集团)有限公司2019年度第一期中期票据利息，已使用0.69625亿元用于支付上海国盛(集团)有限公司2019年度第二期中期票据利息，剩余0.846亿元用于偿还2022年第二期上海国盛（集团）有限公司公司债券利息，以上资金通过募集资金专项账户规范运作。

第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性分析及执行情况

一、公司债券增信措施及偿债保障措施的有效性

“20 沪盛 01”、“21 沪盛 01”及“21 沪盛 02”为无担保债券。

为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人制定了一系列工作计划，形成一套确保债券安全兑付的保障措施，以保证债券按时、足额偿付，具体偿债保障措施详见债券募集说明书。

二、偿债保障措施的执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。本次债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

第五章 公司债券本息偿付情况

一、本息偿付安排及报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未出现发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况	还本付息方式	报告期内付息日	债券期限	到期日
163771.SH	20 沪盛 01	已于 2021 年 07 月 23 日完成本期付息工作	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021 年 7 月 23 日	3+2	2025 年 7 月 23 日
188607.SH	21 沪盛 01	报告期内尚未到付息日	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	报告期内尚未到付息日	3+2	2026 年 8 月 19 日
188808.SH	21 沪盛 02	报告期内尚未到付息日	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	报告期内尚未到付息日	3+2	2026 年 9 月 28 日

第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 公司债券跟踪评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2022 年 6 月 24 日出具了《上海国盛（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》。发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“20 沪盛 01”、“21 沪盛 01”、“21 沪盛 02”的信用评级为 AAA。

第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

无。

第九章 受托管理人职责履行情况

报告期内，海通证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和公司债券《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

第十章 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

（1）2021年9月8日，发行人发布了《上海国盛（集团）有限公司关于董事、总裁发生变动的公告》，披露了2021年公司董事、总裁发生变动的情况。

海通证券对此出具了《上海国盛（集团）有限公司2021年度第一次受托管理事务临时报告》。

（2）2021年11月15日，发行人发布了《上海国盛（集团）有限公司关于董事、总裁发生变动的公告（二）》，披露了2021年公司董事、总裁发生变动的情况。

海通证券对此出具了《上海国盛（集团）有限公司2021年度第二次受托管理事务临时报告》。

（本页无正文，为《上海国盛(集团)有限公司公司债券受托管理事务报告（2021年度）》之盖章页）



债券受托管理人：海通证券股份有限公司

2022 年 6 月 29 日