

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

公开发行2018年公司债券（第二期） 募集说明书摘要 （面向合格投资者）



牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人



住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

联席主承销商



住所：上海市广东路 689 号

签署日期：2018 年 7 月 7 日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

目 录

声 明	1
目 录	2
释 义	3
第一节 发行概况.....	8
一、发行人基本情况.....	8
二、本次发行的基本情况及发行条款.....	8
三、本期公司债券发行上市安排.....	12
四、本次发行有关机构基本情况.....	12
五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系利益冲突事项说明	15
六、认购人承诺.....	15
第二节 发行人及本期债券的资信状况.....	17
一、本期债券信用评级情况.....	17
二、发行人资信情况.....	18
第三节 发行人基本情况.....	21
一、发行人概况.....	21
二、发行人设立及股本变化情况.....	21
三、发行人股东和实际控制人情况.....	24
四、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	27
五、发行人董事、监事、高级管理人员情况.....	31
六、发行人组织结构和公司治理情况.....	36
七、发行人主营业务情况.....	45
八、发行人违法违规及受处罚情况.....	55
九、发行人独立运作情况.....	56
十、发行人关联交易情况.....	57
十一、发行人资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，以及为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形.....	60
十二、发行人内部管理制度的建立及运行情况.....	60
第四节 财务会计信息.....	61
一、发行人最近三年及一期的财务报表.....	61
二、发行人主要财务指标.....	73
第五节 募集资金运用.....	75
一、募集资金运用计划.....	75
二、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	77
三、债券专项账户管理安排.....	78
四、募集资金监管机制.....	78
五、募集资金监管机制.....	79
第六节 备查文件.....	80

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、专有名词释义

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
牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人、广发证券	指	广发证券股份有限公司
联席主承销商、海通证券	指	海通证券股份有限公司
主承销商	指	广发证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
发行人律师、律师、通力所	指	通力律师事务所
审计机构、会计师事务所、瑞华所	指	瑞华会计师事务所（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服务有限公司
专项账户开户银行、专项账户监管人、账户监管人	指	招商银行股份有限公司上海分行
本次债券、本次公司债券	指	上海国际集团资产管理有限公司公开发行2016年公司债券
本期债券、本期公司债券	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）
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》及其变更和补充
专项账户监管协议	指	发行人与本期债券的专项账户监管人及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2018年公司债券（第二期）专项账户监管协议》
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
评级报告	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《上海国际集团资产管理有限公司2018年公司债券（第二期）信用评级报告》
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
余额包销	指	主承销商依据承销协议的规定承销本次债券，发行期届满后，无论是否出现认购不足和/或任何承销商违约，主承销商均有义务按承销协议的规定将相当于本次债券全部募集款项的资金按时足额划至发行人的指定账户
《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》
《公司章程》	指	《上海国际集团资产管理有限公司章程》
合格投资者	指	管理办法规定的合格投资者
最近三年及一期	指	2015年、2016年、2017年、2018年1-3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

二、公司简称

国际集团	指	上海国际集团有限公司
复旦国际	指	上海复旦国际学术交流中心有限公司
夏阳湖公司	指	上海市夏阳湖投资管理有限公司

国融莘闵	指	上海国融莘闵置业有限公司
绅士商城	指	上海绅士商城有限公司
新上海国际公司	指	新上海国际大厦有限公司
复旦酒店	指	上海复旦皇冠假日酒店
夏阳湖酒店	指	上海夏阳湖皇冠假日酒店
资产经营公司	指	上海国际集团资产经营有限公司
金浦产业	指	金浦产业投资基金管理有限公司
国和现代	指	上海国和现代服务业股权投资管理有限公司
国方母基金	指	上海国方母基金股权投资管理有限公司
陆金发	指	陆家嘴金融发展有限公司
海仑宾馆	指	上海海仑宾馆有限公司
建国宾馆	指	上海建国宾馆有限公司
奥宾	指	上海奥林匹克俱乐部
北京华南	指	北京华南大厦有限公司
昆仑饭店	指	北京昆仑饭店有限公司
高信物流	指	上海高信国际物流有限公司
浦发银行	指	上海浦东发展银行股份有限公司
中金公司	指	中国国际金融有限公司
中国银联	指	中国银联股份有限公司
国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
中银国际证券	指	中银国际证券有限责任公司
维格纳斯	指	维格纳斯时装股份有限公司
神州长城	指	神州长城国际工程有限公司
北大之路	指	厦门北大之路生物工程有限公司
宝蓝物业	指	宝蓝物业服务股份有限公司
云南创新	指	云南创新新材料股份有限公司
幸福蓝海	指	幸福蓝海影视文化集团股份有限公司

上海人寿	指	上海人寿保险股份有限公司
华安基金	指	华安基金管理有限公司
上海证券	指	上海证券有限责任公司
上投摩根	指	上投摩根基金管理有限公司
安信农保	指	安信农业保险股份有限公司
赛领资本	指	赛领资本管理有限公司
瑞力投资	指	上海瑞力投资基金管理有限公司
东郊宾馆	指	上海东郊宾馆
同盛集团	指	上海同盛投资（集团）有限公司
奥的斯电梯	指	奥的斯电梯（中国）有限公司
宜家家居	指	上海宜家家居有限公司
高仕香精	指	上海高仕香精有限公司
申美饮料	指	上海申美饮料食品有限公司
陆家嘴	指	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
浦东金桥	指	上海金桥出口加工区开发股份有限公司
外高桥	指	上海外高桥保税区开发股份有限公司
交通银行	指	交通银行股份有限公司
上海农商行	指	上海农村商业银行股份有限公司
汉口银行	指	汉口银行股份有限公司
龙江银行	指	龙江银行股份有限公司
通联支付	指	通联支付网络服务股份有限公司
国盛典当	指	上海国盛典当有限公司
宝鼎投资	指	上海宝鼎投资股份有限公司
上工申贝	指	上工申贝（集团）股份有限公司
京新药业	指	浙江京新药业股份有限公司
上海国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会

本期债券在2018年1月1日之后发行，债券名称变更不影响原签订的与本期债券发行相关的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本期债券继续具有效力。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，该等差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

本募集说明书是根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》等法律、法规及本公司实际情况编写，旨在向投资者提供本公司基本情况和本次发行的详细资料。

本次发行的公司债券是根据本募集说明书所载明的资料申请发行的。除本公司董事会、主承销商外，没有委托或授权任何其他人提供未在本募集说明书中刊载的信息和对本募集说明书作任何解释或者说明。

一、发行人基本情况

公司名称:	上海国际集团资产管理有限公司
法定代表人:	邓伟利
注册资本:	35.00 亿元
设立日期:	1987 年 12 月 16 日
统一社会信用代码	91310106132201066T
住所:	上海市静安区威海路 511 号 3 楼 C 区
邮政编码:	200041
电话:	021-62632222
传真:	021-62632288
公司网址:	http://www.sig-am.com
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、本次发行的基本情况及发行条款

（一）发行批准情况：2016 年 7 月 19 日，本公司董事会审议通过了《关于

上海国际集团资产管理有限公司申请发行公司债券的议案》，2016 年 8 月 23 日，经发行人唯一股东上海国际集团有限公司批复同意。2016 年 12 月 7 日，经中国证监会证监许可[2016]3024 号文核准，本公司获准发行不超过 30 亿元（含 30 亿元）的公司债券。

（二）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（第二期）。

（三）发行规模：本次公司债券总规模不超过 30 亿元（含 30 亿元）。本次公司债券将分期发行，本期债券发行总额不超过人民币 8 亿元。

（四）票面金额：本期债券每张票面金额为 100 元，按面值发行。

（五）债券期限：本期债券期限为 5 年，含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（六）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券。本期债券票面利率将通过询价方式，由发行人与主承销商协商确定利率区间，以簿记建档方式确定最终发行利率。本期债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期前 3 年票面利率加公司调整的基点，在存续期后 2 年固定不变。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

（七）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 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 35 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票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（八）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按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

（九）回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅

度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

（十）债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

（十一）还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

（十二）利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

（十三）起息日：本期债券的起息日为 2018 年 7 月 26 日。

（十四）付息日期：本期债券的付息日期为 2019 年至 2023 年每年的 7 月 26 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 7 月 26 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；每次付息款项不另计利息。

（十五）本金兑付日：本期债券的本金兑付日期为 2023 年 7 月 26 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 7 月 26 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

（十六）计息期限：本期债券的计息期限为 2018 年 7 月 26 日至 2023 年 7 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 7 月 26 日至 2021 年 7 月 25 日。

（十七）本息支付方式：本期债券本息支付将按照本期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。

（十八）发行价格：本期债券按面值发行。

（十九）信用等级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，债券信用等级为 AAA，评级展望稳定。

（二十）担保情况：本期债券采用无担保方式发行。

（二十一）发行首日：2018 年 7 月 24 日。

（二十二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：广发证券股份有限公司。

（二十三）联席主承销商：海通证券股份有限公司。

（二十四）主承销商：广发证券股份有限公司、海通证券股份有限公司。

（二十五）发行方式：本期债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。

（二十六）发行对象：本期债券仅面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者发行。

（二十七）发行配售规则：具体参见发行文件。

（二十八）承销方式：本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销方式承销。

（二十九）募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务和补充日常营运资金。

（三十）募集资金专项账户：

账户名称：上海国际集团资产管理有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司上海分行

银行账户：999000161210708

（三十一）拟上市交易场所：本期债券发行完成后，在满足上市条件的前提

下，发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市交易。

（三十二）质押式回购安排：发行人主体信用等级和本期债券信用等级均为 AAA 级，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。本期债券新质押式回购相关申请尚需相关机构批准，具体折算率等事宜按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

（三十三）税务事项：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

三、本期公司债券发行上市安排

（一）本期债券发行时间安排：

本期公司债券上市前的重要日期安排如下：

发行公告刊登日	2018 年 7 月 20 日
簿记建档日	2018 年 7 月 23 日
发行首日	2018 年 7 月 24 日
预计发行期限	2018 年 7 月 24 日-2018 年 7 月 26 日

（二）本期债券上市安排

公司将在本期公司债券发行结束后尽快向上交所提出上市申请，办理有关上市手续，具体上市时间将另行公告。

四、本次发行有关机构基本情况

（一）发行人：上海国际集团资产管理有限公司

法定代表人：邓伟利

注册地址：上海市静安区威海路 511 号 3 楼 C 区

经办人员：邱建、朱钱伟

联系地址：上海市静安区威海路 511 号 4 楼

联系电话：021-62632222

传真：021-62632288

（二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：广发证券股份有限公司

法定代表人：孙树明

注册地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

经办人员：吴广斌、李洲、石彦、徐炳晖、许铮、王媛媛、易达安

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 8 号国金中心一期汇丰大楼 16 楼

联系电话：021-60750696

传真：021-60750624

（三）联席主承销商：海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰

注册地址：上海市广东路 689 号

经办人员：李一峰、张臻超、王伊冰、孙玥、柴婧婧

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

（四）律师事务所：通力律师事务所

负责人：俞卫锋

注册地址：浦东新区银城中路 68 号时代金融中心 19 楼

经办人员：陈鹏、俞佳琦

联系地址：浦东新区银城中路 68 号时代金融中心 19 楼

联系电话：021-31358666

传真：021-31358600

（五）会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：杨健涛

注册地址：北京市海淀区西四环中路 16 号 2 号楼 4 层

经办人员：连向阳、王健、郭俊艳、曹智春

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号 18~19 层

联系电话：021-20300016

传真：021-20300203

（六）资信评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩

注册地址：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

经办人员：刘兴堂、何泳萱

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

联系电话：021-63504376

传真：021-63610539

（七）专项账户开户银行、账户监管人：招商银行股份有限公司上海分行

负责人：李德林

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1088 号招商银行上海大厦北塔楼一至四层、南塔楼十至十三层、二十五至二十六层

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1088 号

联系电话：021-20775596

传真：021-2077755-5596

（八）申请上市交易所：上海证券交易所

法定代表人：黄红元

注册地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68807813

（九）债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人：聂燕

注册地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

（十）簿记管理人收款银行：交通银行广东省分行营业部

户名：广发证券股份有限公司

账户号：441164670018800055901

开户行：交通银行广东省分行营业部

五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系利益冲突事项说明

截至本募集说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

六、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券信用评级情况

（一）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，债券信用评级 AAA，表明本次公司债券偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告的内容摘要

1、优势

（1）外部环境良好。上海市政府贯彻“四个中心”建设的实施举措，为上海国资提供了良好的政策环境和发展机遇。

（2）股东支持力度大。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，实际控制人为上海市国资委，可获得上海国际及上海市政府的大力支持。

（3）较强的持续盈利能力。长、中、短期资产结构的构建有助于提升该公司的持续盈利能力。

（4）流通股规模较大。公司所持流通股规模较大，变现能力较强，浮盈较大，对公司的资产流动性及盈利构成了较好保障。

2、关注

（1）商业载体租赁业务风险加大。受宏观环境影响，该公司该类业务风险有所加大。

（2）股票市值波动。公司可供出售金融资产占资产总额比重较高，其中存量股票的市值波动将对公司的资产规模造成影响。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门和上海新世纪资信评估投资服务有限公司对跟踪评级的有关

要求，上海新世纪将在本期债券存续期内，在每年发行人年度审计报告出具后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

发行人应按上海新世纪跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知上海新世纪并提供有关资料。

上海新世纪将密切关注发行人的相关状况，如发现发行人或本期债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，上海新世纪将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期债券的信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，上海新世纪将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至发行人提供相关资料。

跟踪评级结果将在上海新世纪网站（<http://www.shxsj.com/>）和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）予以公布（交易所网站公布时间不晚于上海新世纪公司网站），并同时报送发行人、监管部门等。

（四）发行人承诺

本期债券存续期内，发行人将持续委托资信评级机构对其主体信用进行跟踪评级并出具定期和不定期主体信用跟踪评级报告。跟踪评级报告由资信评级机构同时向发行人和交易所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

二、发行人资信情况

（一）发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2018 年 3 月末，主要合作银行对于发行人的整体授信额度达到 83.90 亿元，其中未使用额度为 52.12 亿元，具有很强的外部融资能力。

（二）最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，未曾出现严重违约；

（三）最近三年及一期，发行人发行债券及其他债务融资工具以及偿还情况如下：

项目	发行规模	发行期限	发行起始日	偿还情况
15 沪资管 MTN001	5 亿元	5 年(3+2)	2015 年 11 月 24 日	尚未到期
16 沪国际 MTN001	15 亿元	5 年(3+2)	2016 年 07 月 13 日	尚未到期
17 沪资 01	3 亿元	5 年(3+2)	2017 年 03 月 15 日	尚未到期
18 沪资 01	10 亿元	5 年(3+2)	2018 年 03 月 14 日	尚未到期

（四）本次公司债券发行规模不超过人民币 30 亿元。截至 2018 年 3 月 31 日，公司合并口径的所有者权益合计为 85.35 亿元。本次公司债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，发行人的累计公开发行公司债券余额为 30 亿元，占公司截至 2018 年 3 月 31 日的合并口径所有者权益的比例为 35.15%，不超过发行人最近一期末合并净资产额的 40%；

（五）公司近三年一期的主要财务指标如下：

单位：亿元

项目	2018 年 3 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
总资产	163.09	156.40	150.40	157.28
总负债	77.74	70.51	64.50	64.59
所有者权益	85.35	85.89	85.90	92.70
项目	2018 年 3 月末 /2018 年 1-3 月	2017 年末 /2017 年度	2016 年末 /2016 年度	2015 年末 /2015 年度
营业总收入	0.75	3.17	3.10	3.44
利润总额	-0.29	6.36	3.89	10.54
净利润	-0.35	5.58	3.33	8.23
归属于母公司所有者的净利润	-0.42	5.31	3.09	8.01
扣除非经常性损益后的净利润	-0.37	5.11	3.21	8.07
经营活动产生现金流量净额	-0.52	-1.68	-8.58	0.32
投资活动产生现金流量净额	0.92	-0.07	6.74	-1.05
筹资活动产生现金流量净额	6.59	2.05	-0.94	1.72
全部债务	61.69	54.58	48.92	44.44
流动比率	1.16	0.95	1.40	1.14
速动比率	0.85	0.67	1.00	1.08
资产负债率(%)	47.67	45.09	42.89	41.06
营业毛利率(%)	83.26	83.22	82.71	84.46
平均总资产回报率(%)	0.19	5.50	3.83	9.00
平均净资产收益率(%)	-0.41	6.49	3.73	10.22

EBITDA	0.45	9.05	6.51	13.38
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.77	4.35	3.19	5.85
EBITDA 全部债务比	0.01	0.17	0.13	0.3
应收账款周转率（次/年）	4.31	20.80	23.85	27.57
存货周转率（次/年）	33.29	0.72	0.38	0.41

上述财务指标的计算方法如下：

全部债务=短期借款+应付票据+一年内到期的长期借款+应付短期融资券+长期借款+应付债券+其他具
期债务

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(期末流动资产合计-期末存货余额-期末预付账款余额-期末待摊费用余额)/期末流动负
债合计)

资产负债率=期末负债合计/期末资产合计×100%

营业毛利率=1-报告期营业成本/报告期营业收入×100%

平均总资产回报率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(期初总资产+期末总资产)/2)×100%

平均净资产收益率=报告期净利润/(期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2)×100%

EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息)

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

应收账款周转率（次/年）=报告期营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]

存货周转率（次/年）=报告期营业成本/(期初存货余额+期末存货余额)/2]

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:	上海国际集团资产管理有限公司
法定代表人:	邓伟利
注册资本:	35.00 亿元
设立日期:	1987 年 12 月 16 日
统一社会信用代码	91310106132201066T
住所:	上海市静安区威海路 511 号 3 楼 C 区
邮政编码:	200041
电话:	021-62632222
传真:	021-62632288
公司网址:	http://www.sig-am.com
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、发行人设立及股本变化情况

(一) 发行人设立情况及历次股份变化情况

上海国际集团资产管理有限公司前身为上海市上投实业有限公司, 成立于 1987 年 12 月, 注册资金 1,000 万元, 由上海市投资信托公司 (以下简称“上投信托”) 100% 控股。大华会计师事务所于 1987 年 12 月 14 日出具《关于上海市上投实业公司注册资本验资证明》, 确认上投信托已认缴发行人注册资本 1,000 万元。

公司设立时的股东情况

单位: 万元

股东	出资额	持股比例
上海市投资信托公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

1994 年 3 月, 发行人股东增加注册资金, 发行人注册资本增加至 5,000 万元。

上海中华社科会计师事务所于 1994 年 3 月 22 日出具“（94）301 号”《验资证明书》，确认截至 1994 年 3 月 22 日，本次增资资金已由发行人股东上投信托全部认缴。本次增资完成后，发行人注册资本为 5,000 万元。

1995 年 12 月，发行人股东上海市投资信托公司更名为上海国际信托投资公司（以下简称“国际信托”），并现金增加注册资金，发行人注册资本增加至 15,000 万元。上海光华会计师事务所于 1996 年 1 月 22 日出具《验资证明书》，确认上述新增注册资本已于 1996 年 1 月 22 日前由发行人股东国际信托全部认缴。本次增资完成后，发行人注册资本为 15,000 万元。

1998 年 11 月，发行人股东现金增加注册资金，发行人注册资本增加至 30,000 万元。上海光华会计师事务所于 1998 年 12 月 23 日出具“沪光会验字（98）第 905 号”《验资报告》，确认上述新增注册资本已于 1998 年 10 月 26 日前由发行人股东国际信托全部认缴。本次增资完成后，发行人注册资本为 30,000 万元。

变更后的股东情况

单位：万元

股东	出资额	持股比例
上海国际信托投资公司	30,000.00	100.00%
合计	30,000.00	100.00%

2000 年 7 月，根据上海国际集团有限公司（系上海国际信托投资公司之母公司）“沪国际（2000）011 号”《关于同意上投实业公司实施改制的批复》，发行人更名为“上海市上投实业投资有限公司”。改制后，上海国际集团有限公司现金增资 20,000 万元，发行人注册资本增加至 50,000 万元，其中：上海国际集团有限公司持股 80%、上海国际信托投资公司持股 20%。本次改制完成后，发行人委托上海上会会计师事务所有限公司进行验资，上海上会会计师事务所有限公司于 2000 年 7 月 31 日出具“上会师报字（2000）第 0493 号”《验资报告》，确认截至 2000 年 7 月 31 日，发行人新增注册资本 20,000 万元已由股东全部认缴。

变更后的股东情况

单位：万元

股东	出资额	持股比例
----	-----	------

股东	出资额	持股比例
上海国际集团有限公司	40,000.00	80.00%
上海国际信托投资公司	10,000.00	20.00%
合计	50,000.00	100.00%

2006 年 7 月，发行人更名为“上海国际集团投资管理有限公司”。

2007 年 7 月，上海国际信托投资公司将其所持发行人 20% 股权转让给上海国际集团有限公司；发行人成为上海国际集团有限公司的全资子公司。

变更后的股东情况

单位：万元

股东	出资额	持股比例
上海国际集团有限公司	50,000.00	100.00%
合计	50,000.00	100.00%

2009 年 3 月，发行人更名为“上海国际集团资产管理有限公司”。发行人控股股东上海国际集团有限公司将其持有的上海市上投投资管理有限公司 100% 的股权及上海国际集团资产经营管理有限公司 100% 的股权划转给发行人。上海市上投投资管理有限公司计入资本公积为 54,970.88 万元，上海国际集团资产经营管理有限公司计入资本公积为 22,482.07 万元，全部按照净资产划入。加上发行人历史遗留资本公积 2,796.05 万元，法定盈余公积 6,205.72 万元，任意盈余公积 3,324.77 万元，以及未分配利润 10,220.51 万元，共计 100,000 万元转增实收资本，变更后的公司注册资本为人民币 150,000 万元。上海东华会计师事务所有限公司于 2009 年 3 月 10 日出具“东会验（2009）第 534 号”《验资报告》，确认截至 2009 年 2 月 28 日，发行人变更后的累计注册资本实收金额为 150,000 万元。

2011 年 9 月，国际集团以现金出资，发行人注册资本增至人民币 193,400 万元。上海上会会计师事务所有限公司于 2011 年 9 月 5 日出具“上会师报字（2011）第 1805 号”《验资报告》，确认截至 2011 年 9 月 5 日，发行人已收到股东认缴的新增注册资本 43,400 万元。

2013 年 9 月，国际集团以现金出资，发行人注册资本增至人民币 233,400 万元。中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2013 年 8 月 23 日出具“中瑞

岳华沪验字[2013]第 084 号”《验资报告》，确认截至 2013 年 8 月 22 日，发行人已收到股东认缴的新增注册资本 40,000 万元，公司累计注册资本为 233,400 万元。

2014 年 8 月，国际集团以现金出资，发行人注册资本增至人民币 275,000 万元。上会会计师事务所（特殊普通合伙）于 2014 年 7 月 24 日出具“上会师报字（2014）第 2530 号”《验资报告》，确认截至 2014 年 7 月 24 日，发行人已收到股东认缴的新增注册资本 41,600 万元，公司累计注册资本为 275,000 万元。

2015 年 9 月，国际集团以现金出资，发行人注册资本增至人民币 350,000 万元。上会会计师事务所（特殊普通合伙）于 2015 年 9 月 10 日出具“上会师报字（2015）第 3221 号”《验资报告》，确认截至 2015 年 9 月 10 日，发行人已收到股东认缴的新增注册资本 75,000 万元，公司累计注册资本为 350,000 万元。

截至募集说明书签署日的股东情况

单位：万元

股东	出资额	持股比例
上海国际集团有限公司	350,000.00	100.00%
合计	350,000.00	100.00%

截至本募集说明书签署日，发行人的注册资本为 350,000 万元，系上海国际集团有限公司的全资子公司。

（二）发行人报告期重大资产重组情况

报告期内，发行人不存在重大资产重组情况。

三、发行人股东和实际控制人情况

（一）发行人股东和实际控制人情况

发行人唯一及控股股东为上海国际集团有限公司，实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。

1、控股股东情况

公司控股股东为上海国际集团有限公司。国际集团于 2000 年 4 月 20 日注册成立，注册资本为 105.59 亿元人民币。根据经瑞华会计师事务所审计的国际集

团财务报告，截至 2017 年末，国际集团并表资产总额 2,438.50 亿元，净资产 1,784.43 亿元，合并利润总额 50.05 亿元，主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2017 年末
流动资产	2,205,706.01
非流动资产	22,179,314.51
总资产	24,385,020.52
流动负债	1,281,765.76
非流动负债	5,258,999.20
总负债	6,540,764.97
归属于母公司所有者权益合计	17,204,386.37
所有者权益	17,844,255.55
资产负债率（%）	26.82%
项 目	2017 年度
营业总收入	42,702.68
营业成本	5,412.90
营业利润	484,682.32
利润总额	500,498.02
净利润	461,727.08
归属于母公司所有者的净利润	441,704.15
经营活动产生现金流量净额	-79,748.52
投资活动产生现金流量净额	-376,436.45
筹资活动产生现金流量净额	505,248.01

按照国际集团控股及核心投资项目测算，国际集团资产管理规模超过 2 万亿元。国际集团具有投资控股、资本经营和国有资产管理三大功能，经上海市人民政府授权，开展以金融为主、非金融为辅的投资、资本运作与资产管理业务，进行金融研究，提供社会经济咨询等服务。

国际集团未来将致力于成为符合国际规则、有效运营的国有资本运营公司，全面探索国资运营的功能性要求与市场化运作的有机结合，积极开展国资流动、投资管理和金融要素市场建设。

国际集团持有发行人股权不存在质押或争议的情况。

2、实际控制人情况

发行人实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。

上海市国资委为上海市人民政府（简称“上海市政府”）直属特设机构，经上海市政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律和法规，代表市政府履行出资人职责，实行管资产与管人、管事相结合。

上海市国资委监管上海市国家出资企业的国有资产，加强国有资产管理。建立和完善国有资产保值增值指标体系，制订评价标准，通过规划、预决算、审计、统计、稽核等，对所监管企业国有资产的保值增值情况进行监管，维护国有资产出资人的权益。根据本市改革总体部署，指导推进本市国家出资企业的改革和重组，研究编制本市国家出资企业改革发展的总体规划，推进本市国家出资企业的现代企业制度建设，推动国有经济布局和结构的战略性调整。通过法定程序，对所监管企业管理者进行任免、考核并根据其经营业绩进行奖惩，建立符合社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的选人、用人机制，完善经营者激励和约束制度。指导推进所监管企业完善公司治理结构，加强所监管企业董事会、监事会建设，形成职责明确、协调运转、有效制衡的治理机制。履行对所监管企业工资分配的监管职责，制定所监管企业管理者收入分配办法并组织实施。参与制定国有资本经营预算有关管理制度，提出国有资本经营预算建议草案，组织和监督国有资本经营预算的执行，编报国有资本经营决算草案，负责组织所监管企业上交国有资本收益。按照出资人职责，配合指导、督促检查所监管企业贯彻落实有关安全生产法律、法规、方针、政策和标准等工作。负责本市国家出资企业的国有资产基础管理工作；根据国家法律法规，起草本市国有资产管理的法规、规章草案和政策，制定有关国有资产管理的规范性文件；依法对区县国有资产监督管理工作进行指导和监督。

（二）公司的股权结构图

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下：

上海市国有资产监督管理委员会	100.00%
上海国际集团有限公司	100.00%
上海国际集团资产管理有限公司	

（三）公司控股股东和实际控制人的变动

截至本募集说明书签署日，公司控股股东未发生变更，发行人由上海国际集团有限公司 100% 持股。

截至本募集说明书签署日，公司实际控制人未发生变更。

四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人纳入合并报表的子公司基本情况

截至 2018 年 3 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的子公司共有 6 家，其中全资子公司 4 家，控股子公司 2 家，具体如下：

发行人全资及控股子公司情况表

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	级次	业务性质
1	上海复旦国际学术交流中心有限公司	100.00	100.00	5,000.00	2	建设、经营、管理复旦国际学术交流中心；相关酒店业务咨询服务；从事货物及技术的进出口业务；客房；大型饭店（含熟食卤味）；酒吧；健身服务；游泳馆；美容美发；停车场库经营；烟、酒（不含散装酒）零售
2	上海夏阳湖投资管理有限公司	100.00	100.00	12,900.00	2	住宿；理发店；游泳场（馆）；大型饭店；饮品店（含熟食卤味、含生食海产品、含裱花蛋糕）；投资管理；酒店管理；停车场管理服务；卷烟、雪茄烟的零售，酒吧；棋牌包房；音乐茶座；台球室；从事货物及技术的进口业务。（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）
3	新上海国际大厦有限公司	60.00	60.00	16,657.50	2	从事在批租地块内投资建造综合性大楼；经营管理大楼各种功

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	级次	业务性质
						能用房；经营收费停车库、保龄球房。其他经营项目另行报批。 (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)
4	上海国际集团资产经营有限公司	100.00	100.00	28,000.00	2	资产经营、投资业务、资本运作、资产管理、企业管理咨询、财务顾问、重组与并购顾问、项目投融资顾问（涉及许可证经营的凭许可证经营）
5	上海绅士商城有限公司	65.77	65.77	19,500.00	2	办公场地及展示厅出租、物业管理、停车经营、劳务服务、汽车（含小轿车），汽车配件，摩托车，非专控通讯设备，商品信息服务，电器机械及器材，五金工具（凡涉及行政许可的凭许可证经营）
6	上海桥合置业有限公司	100.00	100.00	100,000.00	2	房地产开发经营，物业管理，投资咨询，实业投资，资产管理，企业管理服务，财务咨询。(涉及许可经营的，凭许可证经营)。

主要全资及控股子公司情况：

(1) 上海复旦国际学术交流中心有限公司

上海复旦国际学术交流中心有限公司（简称“复旦国际”）成立于 2003 年，注册资金 5,000 万元，主要经营上海复旦皇冠假日酒店（简称“复旦酒店”），该酒店位于复旦大学区域，为该区域第一家五星级酒店。酒店总投资 3.32 亿元，于 2005 年建成，2006 年正式开业，酒店总层数 19 层，目前房间数 309 间，平均房价 549 元。开业至今经营业绩不断提高，近三年酒店入住率均超过 80%。

截至 2017 年末，复旦国际总资产为 23,800.44 万元，净资产-7,488.66 万元；2017 年实现营业收入 8,932.86 万元，净利润 101.97 万元。由于复旦国际初期投入资本金与总投资差距较大，每年负担的财务费用较高，且每年计提折旧摊销致使亏损，逐年累计后造成净资产为负。近年来复旦酒店开源节流，随着财务费用逐年下降，2015 年度已实现扭亏为盈。

(2) 上海夏阳湖投资管理有限公司

上海夏阳湖投资管理有限公司成立于 2005 年，注册资金 1.29 亿元，主要负

责经营管理上海夏阳湖皇冠假日酒店。该酒店位于上海市青浦城区的中心区域，是青浦城区唯一一家五星级酒店。夏阳湖酒店总投资 5 亿元，于 2011 年竣工，并于同年 12 月正式开业。该酒店占地面积 60 亩，建筑面积 45,000 平方米，总高 11 层，房间数共有 315 间。开业至今经营业绩不断提高，近三年酒店入住率均超过 50%。

截至 2017 年末，该公司总资产为 44,769.91 万元，净资产-11,381.89 万元；2017 年度实现营业收入 7,017.95 万元，净利润-2,467.87 万元。由于酒店处于开业初期，各项成本及摊销折旧金额较大，加之财务费用较高导致目前亏损状态以及净资产为负。随着人气的积聚以及品牌的推广，夏阳湖酒店经营将向好发展。

（3）新上海国际大厦有限公司

新上海国际大厦有限公司成立于 2002 年 11 月，注册资金 16,657.50 万元，该公司为新上海国际大厦的投资主体。新上海国际大厦坐落在上海浦东新区陆家嘴金融贸易区中心，于 1997 年竣工，总建筑面积 81,110 平方米，其中办公用房为 57,838 平方米，使用权至 2042 年。

截至 2017 年末，新上海国际大厦有限公司总资产为 31,470.88 万元，净资产 28,459.35 万元；2017 年度实现营业收入 9,053.44 万元，净利润 5,275.62 万元。

（5）上海国际集团资产经营有限公司

上海国际集团资产经营有限公司（简称“资产经营公司”）成立于 1990 年 12 月，注册资本 28,000 万元，主要从事投资及投资管理、投资咨询、财务顾问。主要职能为根据发行人经营安排，进行金融企业和非金融企业的投资管理。截至 2016 年底资产经营公司主要投资有交通银行可流通股份和各类证券市场基金。

截至 2017 年末，该公司总资产为 56,085.59 万元，净资产 51,720.60 万元；2017 年度无营业收入，净利润 1,544.06 万元。该公司净利润主要来源是投资收益，包括存量资金的理财产品收益和交通银行分红及流通股转让收入。

（5）上海绅士商城有限公司

上海绅士商城有限公司（简称“绅士商城”）成立于 1994 年 8 月，注册资金

1.95 亿元，该公司主要负责经营管理上海国际集团大厦，该大厦位于上海市静安区威海路商业办公区域。大厦竣工于 1996 年，使用权至 2055 年，总建筑面积 40,627 平方米，可租赁面积 33,587 平方米。

截至 2017 年末，该公司总资产为 31,690.83 万元，净资产 3,146.15 万元；2017 年度实现营业收入 5,690.40 万元，净利润 1,790.30 万元。由于上海国际集团大厦前期投入成本高，租金收益无法覆盖当年摊销折旧金额，因此导致其前期净资产为负。随着近年来绅士商城不断改善经营，提升租金，2012 年以来已持续盈利，2015 年末净资产已转正。

（6）上海桥合置业有限公司

上海桥合置业有限公司成立于 2015 年 7 月，注册资金为 100,000 万元，是上海国际集团资产管理有限公司的全资子公司，自成立以来信用状况良好。该公司位于浦东金桥，为自贸区内注册企业，未来拟通过现金或股权收购等资本运营方式收购办公楼资产用以充实商业载体租赁业务后期发展。

截至 2017 年末，该公司总资产为 99,669.20 万元，净资产 99,667.50 万元；2016 年度无营业收入，净利润-182.93 万元。由于目前尚未完成对办公楼资产的收购，因此无营业收入。

（二）发行人其他有重要影响参股公司基本情况

发行人主要参股公司情况表

单位：万元

序号	企业名称	持股比例(%)	注册资本	业务范围
1	金浦产业投资基金管理有限公司	49.50	12,000.00	从事产业投资基金及其他类型的股权投资基金的发起设立，经营管理和投资运作业务
2	上海国和现代服务业股权投资管理有限公司	36.00	12,500.00	从事产业投资基金及其他类型的股权投资基金的发起设立，经营管理和投资运作业务
3	上海国方母基金股权投资管理有限公司	30.00	10,000.00	从事产业投资基金及其他类型的股权投资基金的发起设立，经营管理和投资运作业务

（1）金浦产业投资基金管理有限公司（简称“金浦管理公司”）成立于 2009 年 8 月，注册资金 1.2 亿元，由上海国际集团资产管理有限公司和中金公司各持

股 50%，管理基金总规模为 200 亿元人民币，分两期运营，并获批可在十年内募集至多 200 亿元人民币的金融产业投资基金，投资方向为银行、基金和信托等金融类公司，也不排除非金融类产业。此后，根据发展需要，金浦管理公司股东结构发生变更。截至 2018 年 3 月末，发行人作为第一大股东持股 49.5%，其他股东包括江苏沙钢集团有限公司、华泰证券股份有限公司、横店集团控股有限公司等。该公司董事会共有 8 人组成，发行人占有其中 3 席，属于非控制重大影响方，因此未进行并表。

截至 2017 年末，金浦管理公司总资产 41,805.95 万元，净资产 31,999.35 万元，2017 年度营业收入 27,374.34 万元，净利润为 7,276.08 万元。

(2) 上海国和现代服务业股权投资管理有限公司（“国和现代”）成立于 2009 年 12 月，成立时注册资金 8,000 万元，国和现代为上海市金融办批准上海国际集团和陆家嘴金融发展有限公司以及通联支付网络股份有限公司共同发起设立上海地区的现代服务产业基金管理公司。截至 2018 年 3 月末，上海国和现代服务业股权投资管理有限公司注册资金 12,500.00 万元，发行人作为第一大股东持股 36%。

截至 2017 年末，国和现代总资产 23,266.26 万元，净资产 20,459.91 万元；2017 年度营业收入 12,436.36 万元，净利润为 4,368.68 万元。

(3) 上海国方母基金股权投资管理有限公司（简称“国方母基金公司”）成立于 2017 年 6 月，成立时注册资金 10,000 万元，国方母基金公司为发行人与金浦产业、宁波梅山保税港区锦程沙洲股权投资有限公司、中国万向控股有限公司、上海爱建资本管理有限公司的共同成立的母基金投资管理公司。截至 2018 年 3 月末，发行人作为第一大股东持股 30%。

截至 2017 年末，国和现代总资产 4,539.73 万元，净资产 4,544.70 万元；2017 年度营业收入 155.15 万元，净利润为-455.30 万元。

五、发行人董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员的基本情况

公司董事、监事及高级管理人员名单及任职情况如下所示：

	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限
董事会	邓伟利	男	1964 年 9 月	董事长、党委书记	2016 年 5 月至今
	刘广安	男	1978 年 10 月	副董事长	2018 年 1 月至今
	刘军军	女	1966 年 10 月	董事	2015 年 6 月至今
	刘险峰	男	1971 年 1 月	董事	2016 年 8 月至今
	蒋明	男	1959 年 10 月	董事	2017 年 8 月至今
监事会	张才杰	男	1958 年 12 月	监事会主席	2017 年 10 月至今
	丁佳佑	男	1963 年 5 月	监事、职工监事	2011 年 7 月至今
	卢飒	女	1968 年 8 月	监事	2017 年 7 月至今
高级管理人员	刘广安	男	1978 年 10 月	总经理	2018 年 1 月至今
	赵诚	男	1979 年 11 月	党委副书记、纪委书记、工会主席	2018 年 1 月至今
	刘险峰	男	1971 年 1 月	副总经理	2016 年 5 月至今
	卢宇洁	男	1970 年 1 月	副总经理	2015 年 5 月至今
	邱建	女	1979 年 4 月	总经理助理兼财务管理部总经理	2018 年 6 月至今

（二）董事、监事、高级管理人员简介

邓伟利，男，1964 年 9 月出生，汉族，中共党员，经济学博士，副教授。1990 年 8 月在复旦大学管理科学系参加工作；1994 年 9 月起任复旦大学管理学院财务学系党总支副书记；1996 年 3 月赴日本大阪产业大学合作研究；1997 年 3 月起历任复旦大学管理学院讲师、副教授、人事处副处长兼人才引进办公室主任；2001 年 9 月起任中国华源集团上海天诚创业投资有限公司副总经理；2002 年 1 月起历任上海国鑫投资发展有限公司副总经理、总经理；2012 年 5 月起历任上海国有资产经营有限公司党委委员、党委副书记、副总经理。2014 年 10 月起任上海国际集团有限公司资本运营部总经理。2016 年 5 月起任上海国际集团资产管理有限公司董事长、党委书记。

刘广安，男，1978 年 10 月出生，汉族，中共党员，硕士研究生。2004 年 7 月在上海市政府办公厅秘书处参加工作，历任副主任科员、主任科员；2012 年 11 月任上海市政府办公厅副调研员；2013 年 7 月任上海国际集团有限公司行政管理总部副总经理；2014 年 10 月任上海国际集团有限公司办公室副主任；2015 年 5 月任上海国际集团有限公司办公室、董事会办公室副主任；2016 年 6 月任

上海国际集团有限公司战略研究部总经理；2018 年 1 月起任上海国际集团资产管理有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

刘军军，女，1966 年 10 月出生，汉族，中共党员，硕士研究生，高级工程师。1991 年 4 月参加工作；1995 年 9 月在上海国际信托投资公司任项目经理、副科长；1999 年 3 月在上海国际信托投资公司电脑部任副经理；2002 年 7 月在上海国际集团有限公司任信息中心副主任；2006 年 2 月在上海国际集团有限公司任行政管理总部副总经理兼信息中心主任（按部门正职管理）；2009 年 11 月至 2014 年 11 月任上海国际集团有限公司行政管理总部副总经理（信息中心负责人）。现任上海国际集团有限公司投资管理部专职董监事，国和现代服务产业股权投资管理公司监事长，上国投资资产管理有限公司监事长。

刘险峰，男，汉族，1971 年 1 月出生，中共党员，硕士，高级经济师。1997 年任上海建材（集团）总公司投资发展部副主任科员；1999 年 12 月任上海建材（集团）总公司战略发展部部门经理；2002 年 8 月任上海耀华纳米科技有限公司总经理；2009 年 5 月任上海建材（集团）总公司总裁办公室主任；2012 年 1 月任上海建材（集团）总公司行政总监、董事会秘书、战略投资部总经理、产业发展部总经理；2014 年 12 月任上海建材（集团）总公司副总工程师、董事会秘书；2016 年 1 月任上海建材（集团）总公司总工程师、董事会秘书；2016 年 5 月任上海国际集团资产管理有限公司副总经理；2016 年 8 月任上海国际集团资产管理有限公司董事。

蒋明，男，汉族，1959 年 10 月出生，中共党员，大学，高级经济师。1978 年 2 月中国人民解放军空军 86211 部队司令部战士，1982 年 10 月上海钟厂装配车间任团支部副书记、行政管理员，1987 年 7 月上海钟厂任组织人事科干事，1992 年 9 月上海国际信托有限公司任干部人事部科员，2000 年 2 月上海国际集团有限公司任干部人事部副科长，2002 年 3 月上海国际集团有限公司任干部人事部科长，2007 年 2 月上海国际集团有限公司任人力资源总部高级项目经理，2009 年 12 月上海国际集团有限公司任人力资源总部资深经理，2012 年 3 月上海国际集团资产管理有限公司外派上海建国宾馆有限公司任副总经理，2016 年 10 月任上海国有资产经营有限公司监事长。2017 年 8 月任上海国际集团资产管理有限公司董事。

张才杰，1958 年 12 月生，大学本科学历，政工师。1978 年 12 月南京军区上海车船器材仓库战士；1981 年 1 月南京军区后勤部干训大队司务长专业学员；1981 年 7 月南京军区上海车船器材仓库管理股司务长；1983 年 8 月南京军区后勤第十三分部军需处正排助理员；1986 年 1 月南京军区上海新兴公司正排助理员；1987 年 1 月南京军区上海车船器材仓库管理处副连职助理员、助理会计师；1993 年 5 月南京军区上海车船器材仓库业务处供应站副站长、正营职站长；1996 年 1 月上海华东实业公司财务经理；2001 年 3 月筹备华东汽车俱乐部；2002 年 1 月华东汽车俱乐部有限公司副总经理；2005 年 1 月华明汽修有限公司总经理；2006 年 11 月上海华东实业公司审计部经理；2009 年 1 月起历任上海华东实业公司工程部经理兼审计部经理、合规总监兼工程部经理、审计部经理、行政总监兼办公室主任、人事部经理、工程部经理；2012 年 12 月上海国际集团有限公司行政管理总部总经理助理；2014 年 11 月任上海国际集团有限公司办公室副主任。2015 年 5 月起任上海国际集团资产管理有限公司党委委员、纪委书记。2017 年 10 月起任上海国际集团资产管理有限公司监事，并担任监事会主席。

丁佳佑，男，1963 年 5 月出生，中共党员，大专学历，工商管理硕士，经济师。1984 年 7 月参加工作，曾任上海申信进出口公司业务员、上投实业公司项目一部项目经理、上海申美饮料食品有限公司主剂部副总经理，上海国际集团资产管理有限公司行政副总监兼行政管理总部总经理、党办主任。现任上海国际集团资产管理有限公司行政总监兼行政管理总部总经理。2011 年 7 月 20 日起任上海国际集团资产管理有限公司监事，为发行人职工监事。

卢飒，1968 年 8 月生，硕士研究生。现任上海国际集团有限公司专职监事。曾任武汉市信托投资公司证券部东信证券营业部经理助理、副经理、投资部副总经理（负责人），上海国鑫投资发展有限公司投资二部经理、董事总经理，上海国有资产经营有限公司投资管理部总经理、风险合规部总经理、总经理助理；2017 年 7 月起任上海国际集团资产管理有限公司监事。

赵诚，男，1979 年 11 月出生，汉族，中共党员，硕士研究生学历，高级经济师。2005 年 6 月上海复旦管理咨询公司项目咨询顾问；2006 年 6 月起任上海国际集团有限公司人力资源总部业务员，2008 年 6 月起历任上海国际集团有限

公司人力资源总部项目经理、员工关系高级经理，2013 年 11 月起任上海国际集团有限公司团委书记，2014 年 10 月起历任上海国际集团有限公司人力资源部总经理助理、副总经理兼组织部副部长、团委书记。2018 年 1 月起任上海国际集团资产管理有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席。

卢宇洁，男，汉族，1970 年 1 月出生，中共党员，硕士，高级经济师。1992 年任上海国际信托投资公司投资银行总部业务员；2004 年任上海国际集团资产经营有限公司投资银行一部经理、财务经理；2009 年历任上海国际集团资产管理有限公司运营总监、财务总监、投资总监；2014 年任上海国际集团资产管理有限公司总经理助理，财务总监；2015 年 5 月起任上海国际集团资产管理有限公司副总经理。

邱建，女，1979 年 4 月出生，汉族，工商管理硕士，经济师。2001 年 7 月参加工作，任中国工商银行上海市分行资产保全部业务经理；2004 年任上海浦东发展银行信用卡中心风险管理部信用风险分析员；2009 年任法国巴黎银行（中国）有限公司企业资金管理业务战略咨询；2010 年历任上海国际集团资产管理有限公司融资安排总部项目经理，高级项目经理；2013 年历任上海国际集团资产管理有限公司财务管理部副总经理，总经理；2018 年 6 月起任上海国际集团资产管理有限公司总经理助理兼财务管理部总经理。

（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

公司董事、监事及高级管理人员兼职情况如下：

姓名	兼职单位名称	担任职务	是否为关联单位	是否在兼职单位领取报酬
邓伟利	上海桥合置业有限公司	董事长	是（子公司）	否
	上海农商银行股份有限公司	董事	是（参股公司）	否
	上海金桥出口加工区开发股份有限公司	董事	是（参股公司）	否
	上海市陆家嘴金融贸易区股份有限公司	董事	是（参股公司）	否
	上海人寿保险股份有限公司	监事	是（参股公司）	否
	上海国方母基金股权投资管理有限公司	董事长	是（参股公司）	否
刘广安	上海复旦国际学术交流中心有限公司	董事长	是（子公司）	否
	上海夏阳湖投资管理有限公司	董事长	是（子公司）	否
	新上海国际大厦有限公司	董事长	是（子公司）	否
	上海国和现代服务业股权投资管理有限公司	董事	是（参股公司）	否

	金浦产业投资基金管理有限公司	监事长	是（参股公司）	否
蒋明	上海国有资产经营有限公司	监事长	是	否
刘军军	上海上国投资资产管理有限公司	监事长	是	否
	上海国有资产经营有限公司	董事	是	否
刘险峰	上海桥合置业有限公司	副董事长 兼总经理	是（子公司）	否
	上海建国宾馆有限公司	副董事长	是（参股公司）	否
	上海海仑宾馆有限公司	副董事长	是（参股公司）	否
	新上海国际大厦有限公司	副董事长	是（子公司）	否
	上海复旦国际学术交流中心有限公司	董事	是（子公司）	否
	北京昆仑饭店有限公司	董事	是（参股公司）	否
卢宇洁	上海国际集团资产经营有限公司	执行董事	是（子公司）	否
	上海金浦投资管理有限公司	董事长	是（参股公司）	否
	金浦产业投资基金管理有限公司	董事	是（参股公司）	否
	上海国和现代服务业股权投资管理有限公司	董事	是（参股公司）	否
	上海瑞力投资基金管理有限公司	董事	是（参股公司）	否
	龙江银行股份有限公司	董事	是（参股公司）	否
	上海宝鼎投资股份有限公司	董事	是（参股公司）	否
	上工申贝股份有限公司	董事	否	否
	上海富凯网络信息技术有限公司	监事长	是（参股公司）	否
	通联支付网络服务股份有限公司	监事	否	否
张才杰	上海绅士商城有限公司	董事长	是（子公司）	否
	上海申视实业有限公司	副董事长	是（参股公司）	否
卢飒	上海国有资产经营有限公司	监事	是	否
	上海国际集团（香港）有限公司	监事	是	否
邱建	-	-	-	-

（四）董事、监事、高级管理人员持有本公司股权及债券情况

截至本募集说明书签署日，公司现任董事、监事、高级管理人员不持有本公司任何股权及债券。

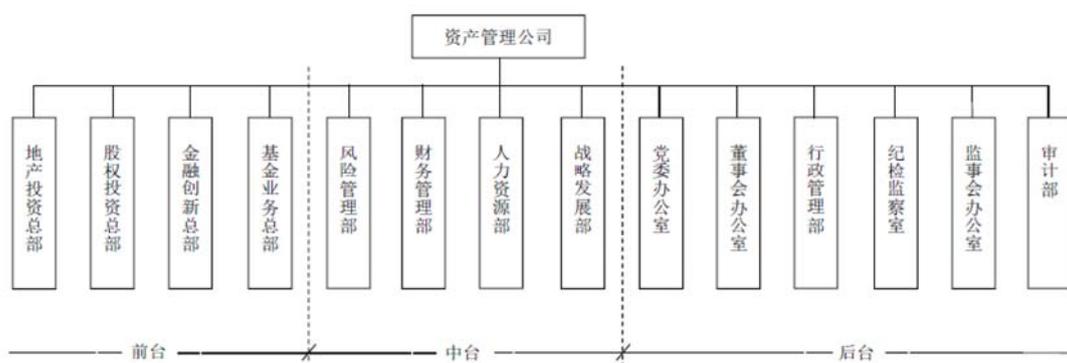
六、发行人组织结构和公司治理情况

（一）发行人的组织结构

公司在内部控制及对外投资筹资等方面制定了比较健全的规章制度，并注重日常考核管理，公司运作机制合理、规范。公司设党政联席会议，并建立了较健全的投资决策体系，提高了项目投资决策的科学性。此外，公司通过职能部门的设置，配合公司经营管理的需要，形成相互监督、相互制衡机制。公司的内部组

织结构如下：

发行人内部组织结构



公司总部由前台、中台、后台三大职能平台组成，分四大业务板块、十四个部门（含党委办公室）。

1、前台部门

根据公司战略定位形成商业载体租赁及酒店经营、产业基金、直接投资等三个主要业务板块，分别构成产业基金、商业载体租赁及酒店经营和财务投资的“投、管、退一体化”运作架构，设地产投资总部、股权投资总部、金融创新总部、基金业务总部 4 个总部团队。

（1）地产投资总部

负责商业租赁载体项目的投资和管理，通过金融化、基金化等手段，开展增量投资和存量管理，包括：开展商业载体项目及相关金融产品投资可行性研究，设计投资方案并组织实施；负责自有商业载体的经营管理，以及承担商业载体运营管理职能之子公司的业务指导和管理；制定商业载体项目的退出方案并组织实施；设计、开发以持有项目为基础资产的金融产品；搭建和管控承担商业载体运营管理职能之子公司，发起、设立商业载体类金融投资产品；推进商业载体项目渠道建设和客户关系维护。

（2）股权投资总部

负责以股权为主要标的的财务投资，以及持有项目的管理运作。包括：对公司股权投资重点覆盖行业进行跟踪研究；寻找有投资价值的股权项目，开展可行性分析，设计项目投资方案并组织实施；搭建和管控股权类项目公司，发起、设

立股权类金融投资产品；开展其他与股权投资相关的衍生业务；负责持有项目投后管理，设计退出方案并组织实施；与投资项目保持互动，为项目提供增值服务，并探索和发掘新的衍生业务与投资机会；负责对股权类子公司进行业务指导和管理。

（3）金融创新总部

负责财务投资创新产品的开发、投资和管理，并与集团系统保持协同，合作开展项目投资和资本运作。包括：负责财务投资创新产品的设计、开发、投资和管理；负责资本市场金融产品的配置、投资、管理和退出；与集团公司国资运营业务保持联动和项目对接，合作开展新增项目投资、开发和运营；负责持有项目的投后管理；根据集团管控要求，开展市值管理。

（4）基金业务总部

负责母基金（FOF）平台的投资运营，以及各类私募基金产品的主动投资管理。包括：搭建和管控母基金管理平台，发起设立母基金产品；对公司投资的私募基金管理公司进行业务指导和管理；协助其他业务部门搭建并管理专项基金；根据公司战略，实施基金板块的资源整合；负责对私募基金的投资、管理及退出；根据公司发展需要，开展机构客户拓展与客户关系管理。

2、中台部门

强化投资评估、管理和督导，突出风险控制手段，以及“融”“研”的重要支持，设风险管理部、财务管理部、人力资源部、战略发展部等 4 个中台部门。

（1）风险管理部

负责预防、识别、管理和控制公司的各类经营风险，参与并督导项目的投资、持有、退出管理，提供法律合规意见。包括：建立健全公司内部控制体系和风险管理体系，推进风控制度建设，加强合规管理，提高公司风险管理水平；对业务部门的项目申报进行立项审查，实施或组织实施财务、法务尽职调查，出具审核意见；负责公司重大合同的制定和管理工作；负责公司日常法务管理和法律风险评估、预警工作；

组织和完善业务部门对持有项目的投后管理工作，定期开展风险排查与评

估，撰写风险评估报告；组织完成股权项目的市值评估；履行项目退出过程的国资管理相关规程；

组织公司投资、资产处置计划的制定工作和落实情况检查，以及公司投资业务的统计工作；负责已（拟）进入司法程序的资产保全工作。

（2）财务管理部

负责会计核算、税务管理、财务管理、资金管理等财务工作，为公司的整体经营决策提供有效支持及财务建议。包括：建立和健全公司财务管理制度，加强会计监督和相关内控管理，完善各类财务风险的预警和控制体系；负责公司及配合投资项目的融资管理，开展资金筹集、调度、管理和资金风险监控，拓展融资渠道；负责公司运营资金的运作，建立公司内部资金管理体系，制定内部资金管理方案并组织执行；

负责公司的财务管理，完成公司日常经营业务的定期财务分析，并根据需要开展专项财务分析；负责公司的预算管理，组织编制公司年度财务预算，监督、分析预算执行情况，促进预算目标实现；协助公司绩效评价工作；负责公司的税务管理，完成税金申报、缴纳等事项，为业务经营提供税务筹划支持；负责会计核算和会计档案工作，承担公司资金收支的审核、报销、记账等会计日常核算工作，按时编制各类报表；协调管理并表子公司的会计核算、财务管理、税务管理、资金管理相关工作。

（3）人力资源部

负责人力资源规划和管理工作，引进、培养、使用、激励公司发展所需人才，建立和完善公司人力资源管理体系，合理开发、配置和有效利用人力资本，发挥驱动、管理和服务功能，为公司实现战略目标提供支撑。包括：根据公司战略，组织制定和实施人力资源发展规划、年度计划和预算，制定、完善人力资源管理制度和 workflows；指导、监督、协调、服务子公司人力资源工作；建立和完善公司招聘与人员配置体系，制定招聘方案并组织实施；根据公司人力资源规划制定中长期人员定编表，确定岗位和人员编制，定期回顾并优化；开展职位动态管理，优化人力资源配置；建立和完善公司的培训体系，制定培训计划和方案并组织实施；制定人才培养方案，开展员工职业生涯管理；实施专业技术职称管理；建立

和完善公司的绩效管理体系，根据公司战略和经营目标制定绩效考核方案并组织实施；研究、设计和完善考核、激励与约束机制；建立和完善公司的薪酬福利体系，合理控制人工成本，制定年度薪酬福利方案并组织实施；完成个人所得税代扣代缴、申报和筹划工作；实施员工劳动关系管理，办理录用、调动、离职和退休等手续，对劳动合同进行管理，调解和处理劳动争议；负责劳务人员、退休人员的相关管理工作；负责公司人力资源信息系统的信息录入和维护，开展公司人事、劳动工资等相关报表的统计和分析工作；坚持党管干部原则，根据干部人事管理权限，制定选拔、任用和考核干部的方案，建立和完善干部管理体系，开展干部后备队伍建设工作；根据公司发展需要，建立企业管理人才和专业技术人才队伍，根据项目管理的需要，制定委派投资企业董、监事方案并具体落实；贯彻落实有关出国（境）管理办法，制定年度因公出国（境）计划，根据规定办理因公出国（境）任务申请和上报，实施公司特备人员的护照管理及因私出国（境）审批等工作。

（4）战略发展部

根据公司发展的内外部环境，制订和优化公司战略规划，参与公司重大战略决策方案的起草，并结合战略和业务需要开展业务创新方案的设计，以及相关专题和重点行业的研究。包括：分析公司发展的内外部环境，研究公司战略定位与发展规划，明确公司发展阶段性目标与实施路径，并实时跟踪、修订和完善；支持和配合业务部门开展市场研判、重点行业比较分析与业务创新方案设计；推进与外部研究机构的沟通合作；结合公司战略要求和业务需求，完成重大专题研究，以及公司与经营发展相关的重要文字报告。

3、后台部门

在运营过程中对前台业务和中台管理进行有效支持，设党委办公室、董事会办公室、行政管理部、纪检监察室、监事会办公室、审计部等 6 个后台部门。

（1）党委办公室

在公司党委领导下，具体负责公司党建及企业文化建设的规划部署、组织实施、申报总结和宣传交流工作。包括：协助党委贯彻执行党的路线、方针、政策及中央、市委和上级党委的决定和要求，发挥党组织政治核心作用，推动公司改

革创新发展；对公司党委重要决策进行督办，检查、督促各部门、子公司贯彻执行党委重要决定和工作部署；负责实施公司党的组织、宣传、统战、精神文明创建及基层党建工作，根据党委部署对基层进行调研、检查和考核，加强对群团工作的指导；起草公司党委各类文字材料，组织公司党委各类会议、学习和重大活动，负责党委文件的收发、整理、归档等机要工作；负责公司党建各项制度建设；负责企业文化建设规划的框架搭建和体系化建设；策划和组织实施企业文化活动，加强对基层落实情况的分类指导和调查研究；负责公司对外形象的策划和宣传，更新维护文化展示平台。

（2）董事会办公室

负责董事会的日常管理和服务工作。包括：征集董事会议案，筹备会议，记录并保管相关文件；组织起草董事会定期报告、临时报告和决议；协助董事会依据国家法律法规、公司章程和其他相关规章制度行使职权；跟踪、督导董事会各项决议的贯彻落实情况；负责与董事的日常联络、接待工作。

（3）行政管理部

负责公司日常运营中的综合行政协调、行政督办和服务保障工作，保障公司正常运营。包括：开展公司日常行政管理，包括各类会议安排、日常公文处理、重要事件联络、重要来访接待等工作；

开展公司固定资产实物管理、安全保卫、车辆管理及其他后勤保障工作；组织开发、维护和运营公司信息系统；做好信息管理工作，办好公司工作信息汇编，向集团报送司务信息，收集、分析和处理外部舆情信息；建立和完善公司档案管理体系，实施或组织实施公司档案的搜集、整理、保管、利用等工作；制定和修订公司保密制度，组织公司的保密工作。

（4）纪检监察室

在公司党委、纪委领导下，具体负责公司纪检监察工作。包括：

按照公司党委、纪委部署，协助落实党风廉政建设党委主体责任、纪委监督责任，监督检查党风廉政建设责任制执行情况；贯彻落实上级纪委和公司纪委各项工作要求，监督检查公司执行党的路线方针政策、党纪党规、国家法律法规及

公司规章制度情况；根据有关规定做好纪检监察来信来访工作，受理并检查对违规违纪行为的检举、控告，根据调查结果提出处理意见；组织公司廉政文化建设，做好党风廉政建设和反腐倡廉宣传教育工作；联系、指导基层纪检工作，定期进行调研、检查和考核；起草纪委各类文字材料，组织安排公司纪委各类会议、学习和重大活动，做好纪委文件的收发、整理、归档等机要工作；负责公司纪检监察各项制度建设。

（5）监事会办公室

负责监事会的日常管理和服务工作。包括：征集监事会议案，筹备会议，记录并保管监事会相关文件；协助监事会组织调查研究，监督检查公司贯彻执行有关法律法规、规章制度情况，以及公司业务经营情况、领导人员履职行为等，维护股东的合法权益；起草监事会定期报告、临时报告和决议；跟踪、督导监事会各项决议的贯彻落实情况；负责与监事的日常联络、沟通。

（6）审计部

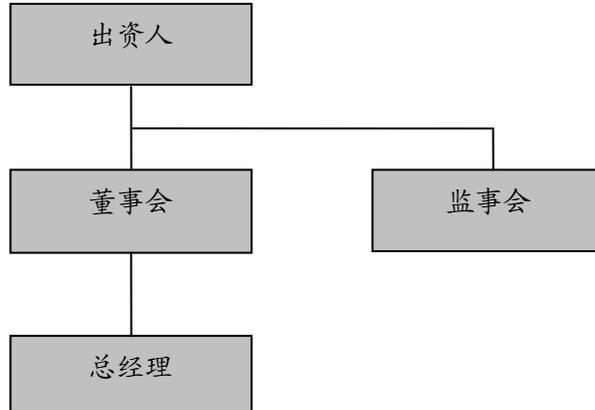
负责公司内部审计制度的制订和修订，组织公司内部审计、检查的实施，督促审计、检查发现问题的整改落实。包括：组织制定公司内部审计的各种规章制度和审计办法，参与建立完善公司内控制度，根据需要对本公司各内部机构的内控制度的完整性、合理性及其实施的有效性进行检查和评估；根据需要对本公司各内部机构、子公司的会计资料及其他有关经济资料以及所反映的财务收支及有关经济活动的合规性、合理性、真实性及完整性进行审计；根据集团、公司董事会及人力资源部门等要求，以及审计部门的工作计划，开展经济责任审计、专项审计及其他审计或检查；作为归口部门，协助、配合集团及公司董事会、监事会、外部审计机构完成对本公司投资项目的审计或检查；督促审计或检查发现问题的整改落实；定期向董事会提交审计报告。

（二）发行人的公司治理情况

公司根据国家有关法律法规及《公司章程》的规定，公司不设股东会，公司的日常经营管理机构包括董事会和监事会。董事会是公司的决策机构和执行机构，直接向股东负责。董事会按股东授权行使《公司法》所规定的股东会的部分职权。监事会为公司的监督机构。公司设立了符合现代企业制度要求的法人治理

结构，已建立健全的董事会、监事会制度。自公司成立以来，公司董事会、监事会均能按照有关法律、法规和《公司章程》的规定独立规范运作。公司治理结构如下图：

上海国际集团资产管理有限公司治理结构图



出资人：公司由国际集团单独出资，并履行出资人职责。公司不设股东会，由出资人按照《公司法》等法律、法规、规章和公司章程的规定对公司行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；委派和更换非职工代表董事、监事并决定其报酬及奖惩事项；审查批准董事会报告；审查批准监事会报告；审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；决定对公司增加或者减少注册资本；决定发行公司债券或其他具有债券性质的证券；决定公司出资转让、合并、分立、变更公司形式、解散和清算事宜；修改公司章程；决定公司的重大对外投资（包括对被投资对象的管理、决定公司重要子企业的有关重大事项）、资产处置、对外担保以及融资事项；批准董事会提交的公司重组、股份制改造方案；决定聘任或解聘会计师事务所及公司的审计事宜等。

董事会：根据公司章程规定，董事会由 5 名董事组成，任期 3 年。设董事长 1 人，由出资人从董事会成员中指定产生，董事会成员由出资人委派；其中董事会成员中有一名为出资人委派的外部董事。董事任期届满可以连任。董事会行使下列职权：向出资人报告工作；执行出资人的决定；决定公司的经营计划和投资

方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券或其他证券的方案；制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司高级管理人员及其报酬事项，并对高级管理人员进行检查和考核；制定公司的基本管理制度；除须由出资人批准的公司重要子企业的重大事项外，依照法定程序决定或参与决定公司所投资的全资、控股、参股企业的重要事项；公司章程其他条款规定的职权及其他出资人依据公司章程或其他文件授予的职权等。

监事会：公司设监事会，其成员 3 人，设监事长 1 人，监事会成员中 2 人由出资人委派，1 人职工代表担任，通过公司职工以民主方式选举产生。监事长由出资人在监事中指定。在监事会人数不足章程规定的情况下，已经委派或选举产生的监事会长、监事单独或共同行使监事会职权。监事会主要行使以下职权：检查公司财务，包括查阅公司的财务会计报告及其相关资料，检查财务状况、资产质量、经营效益、利润分配等情况，对公司重大风险、重大问题提出预警和报告；监督公司内部控制制度、风险防范体系、产权监督网络的建设及运行情况；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出惩处和罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提请召开董事会会议；向出资人报告其认为出资人有必要知晓的事项；指导子公司监事会工作；法律、法规、公司章程规定及出资人交办的其他事项等。

总经理：公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使以下职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司的内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员等。总经理须按照其职责要求定期向董事会报告其工作情况，接受董事会的监督和指导。

七、发行人主营业务情况

参考证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司行业分类属于 S90 综合。根据发行人经审计的 2017 年财务报告，2017 年，发行人酒店餐饮客房业务的收入占营业收入的比重为 49.37%，发行人酒店餐饮客房业务毛利润占营业毛利润的比例为 50.99%。发行人酒店餐饮客房业务的收入和营业毛利润均在所有业务中最高，而且均占到总收入和总利润的 30% 以上。

参考《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人主营业务收入体现为住宿和餐饮业特征，除上述主营业务收入外，2017 年，发行人投资收益 73,155.72 万元，是营业总收入的 230.79%，投资收益亦对发行人净利润及利润表构成实施重大影响。

考虑到发行人业务涉及多个行业跨度，亦不存在某一类业务处于明显主导地位，故发行人行业分类为综合行业。

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，公司致力于以金融化为操作手段，以投资性为运作思路，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。通过多年滚动投资实践，公司已具备整合产业链上各个环节的运作能力，在业内形成一定品牌，并在上海、北京国内一线城市积累了多项优质资产。

产业基金板块方面，公司发起成立了包括金浦产业投资基金、国和现代服务业基金、瑞力新兴产业基金等多只私募股票基金，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、定向增发、未上市公司股权投资、开放式基金投资、货币基金投资等，该板块业务是发行人利润重要来源。

（一）发行人所在行业现状和前景

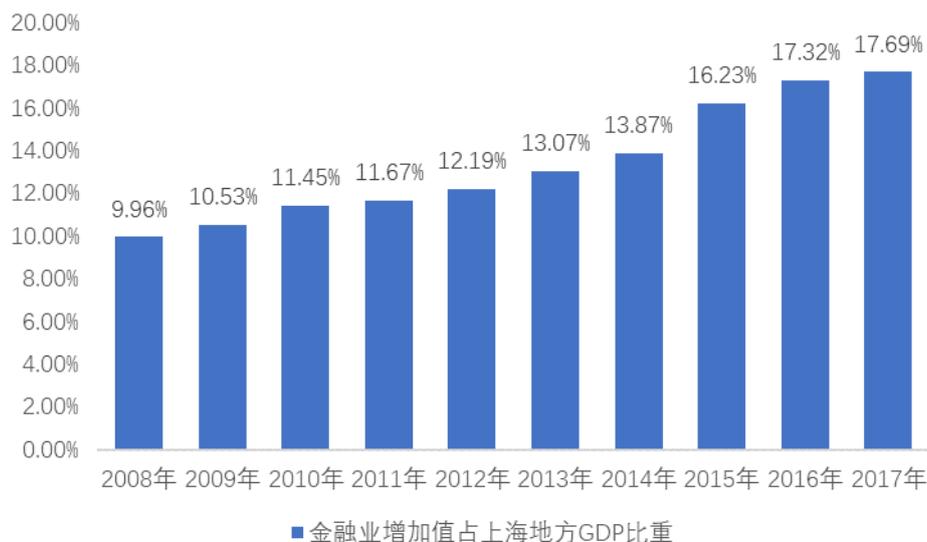
发行人确定了长、中、短期资产结构合理配置，滚动发展的规划，在三个发展方向上积极开展项目投资，调整整合现有资产，壮大公司主业规模。公司持有的商业载体及酒店，主要集中在上海；公司于 2010 年开始在上海设立产业基金，投资重点主要为上海地区的金融领域；公司同时通过开展财务投资追求短期盈利及平滑利润水平。因此，上海地区金融业环境、经济环境以及商业租赁载体租金市场和旅游、酒店、住宿等行业情况公司影响较大。

上海市综合经济实力逐年增强，地方经济继续保持增长态势，其中金融业增长较为明显。国家加快建设上海国际金融及航运中心的战略部署有助于推动上海经济的长期发展。

长期来看，区域经济一体化与世界经济一体化的发展趋势，将要求国内金融业加快开放步伐。经历 2008 年以来的全球金融危机，人民币国际化趋势日益增强。经济一体化与人民币国际化趋势将推动中国加速金融业发展与开放进程，而建立与之相配套的国际金融中心成为必然。2009 年 3 月 25 日，国务院审议并原则通过“关于推进上海加快发展现代服务业和先进制造业、建设国际金融中心和国际航运中心的意见”。上海建设“四个中心”战略的明确提出，为上海金融业发展提供了良好的外部支持环境。

上海市政府制定了贯彻国务院两个中心建设的实施意见，明确了加快推进上海“两个中心”建设的具体任务和措施。上海市经济总体保持稳步增长态势，2017 年地区生产总值达到 3.01 万亿元，比上年增长 6.9%，经济总量位居全国所有城市首位。

上海金融业经过 30 多年发展，已形成以资本、货币、外汇、商品期货、金融期货、黄金、产权交易等现代金融市场体系，聚集各类金融机构 1,240 家，地区金融资源集聚度已初具规模。同时，金融业对上海地区经济的贡献度亦不断提高。2008~2017 年，金融业增加值占上海地方 GDP 比重如下图所示：



2017 年，上海金融业实现增加值 5,330.54 亿元，比上年增长 11.80%。金融业已成为支撑上海区域经济发展的主要产业之一。

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

2017 年，美联储已进入加息的通道，欧央行持续量化宽松和各国货币争相贬值导致了国际货币环境错综复杂，国际间资金流动波动性加大，造成新兴市场资本市场波动加剧。国内方面，国内生产总值（GDP）增速预计在 6.9% 左右，符合“新常态”下平稳较快发展的需要，政府反腐败、促改革的政策取得一定成效。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、行业地位

发行人为上海国际集团全资子公司，实际控制人为上海市国资委。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

及上海国资委系统中具有重要地位，获得上海国际集团及上海市政府的大力支持。2013 年、2014 年及 2015 年上海国际集团分别对公司增资 4.00 亿元、4.16 亿元和 7.50 亿元。

2、竞争优势

（1）区位优势和政策优势

发行人地处全国金融中心上海，国家对于上海建设“国际金融中心和国际航运中心”的战略定位，上海市政府为贯彻“两个中心”建设的实施举措，上海发展金融业的先天优势，以及上海国资国企重组整合与市场化改革等，都为发行人的业务发展提供了良好的区位优势和政策优势。

作为全国经济发展的龙头，上海的商务和旅游业极为发达。随着中国经济的不断发展、改革开放的不断深入，以及上海作为中国金融中心、贸易中心、航运中心的吸引力及不断完善的投资环境，许多国内外的大型央企、跨国公司、世界 500 强等都将上海作为总部或者第二总部，从长远来看，上海写字楼租赁市场将持续良性发展。同时，伴随未来几年中“迪斯尼”、“梦工厂”入驻上海，上海的旅游业将迎来“世博”后的又一个高峰。发行人的商用物业板块收入在未来几年将会有持续、稳定的增长。此外，发行人作为上海市国资委全资拥有的大型企业集团上海国际集团的全资子公司，凭借其良好的资产管理能力，得到上海市相关国有资产的倾斜配置与归集，未来资产规模及经营实力有望进一步提升。

（2）市场经验优势

发行人拥有 20 多年投融资管理经验，深入贯彻以直投为基础、资管与直投协同发展的业务模式，提升公司的核心竞争力。凭借深厚的专业知识储备、稳健的管理决策体系以及良好的业务运作能力，发行人在上海的经济、社会发展战略中发挥着国有大型企业集团资产管理平台的重要作用。展望未来，上海“两个中心”的建设战略将为发行人进一步发挥其业务专长搭建良好的政策平台，从而有助于发行人实现自身业务持续健康发展，并有效履行国有资产保值增值的重要职责。

（3）资产质量优势

作为上海市国资国企系统中具有投资控股、资本经营和国有资产管理职能的国有大型集团公司上海国际集团的全资子公司，发行人凭借丰富的资产运作经验、稳健完善的投资决策体系、良好的风险管理能力以及上海市人民政府的政策支持，参与投资、管理众多具有良好收益和发展前景的企业或项目，拥有资产质量良好的优势。在丰富收入来源并提升自身盈利能力的同时，发行人积极发挥着国有大型企业集团在经济、社会发展中的作用，凭借收益良好的投资项目，实现国有资产的保值增值。

（4）财务优势

发行人资产规模较大，综合财务实力较强。截至 2018 年 3 月末，发行人持有变现能力较强的可供出售金融资产达到 112.30 亿元，必要时能够为发行人提供可观的财务支持。出于对发行人财务实力和资信状况的认可，截至 2018 年 3 月末，主要合作银行对于发行人的整体授信额度达到 83.90 亿元，其中未使用额度为 52.12 亿元，具有很强的外部融资能力。此外，发行人执行稳健的财务管理和会计政策，并建立起科学、完善的投融资决策机制，有助于公司维持稳定而良好的财务状况。

（5）人力资源优势

发行人的高层管理团队拥有 10 年以上的行业经验，在项目开发、资本运作、资产管理、商业运营以及财务等方面拥有丰富的经验。多年来，发行人的管理团队在积极推动公司资产整合以及市场化运作的基础上，凭借其扎实的专业知识、敏锐的市场触觉以及对于相关产业的深刻理解，挖掘具有良好收益和发展前景的项目，稳步推进公司的发展战略。此外，发行人母公司与政府部门以及众多合作伙伴保持良好的关系，为未来的发展奠定了良好基础。

另一方面，发行人亦拥有一支高素质的员工队伍。发行人本部的员工中，本科以上学历占比达到 97%，高级职称人员占比近 20%。素质优良的员工对于发行人实施发展战略、推进业务发展具有重要的意义。

（三）发行人主营业务模式、状况及发展规划

1、主营业务模式

公司自 1987 年成立以来，紧紧把握改革开放和经济发展的机遇，不断探索和实践创新型的投融资模式，较早地以私募股权投资（PE）方式参与项目投资。公司在科学把握宏观经济趋势的基础上，通过深入理解目标行业及企业，整合资本和管理等要素，发现、挖掘和投资了众多有价值的项目。同时，顺应金融市场发展形势，通过大股东回购、资本市场退出、股权转让、服务类和公益性项目的市场化运作等方式，实现对投资项目的投资-管理-退出全产业链的价值增值。公司先后投资并实现了近百个投资项目的成功退出，获得了较好的投资回报，并为公司未来进一步发展培育了滚动可持续发展的基础资产。

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。

商业载体租赁及酒店经营方面，公司致力于以金融化为操作手段，以投资性为运作思路，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。通过多年滚动投资实践，公司已具备整合产业链上各个环节的运作能力，在业内形成一定品牌，并在上海、北京国内一线城市积累了多项优质资产。

产业基金方面，公司发起成立了包括金浦产业投资基金、国和现代服务业基金、瑞力新兴产业基金等多只私募股票基金，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。

财务投资方面，公司长期关注金融、服务、消费等受益于中国经济转型领域，并取得了近百项成功投资案例，积累了丰富的资源。

2、发行人经营状况

发行人营业收入构成情况

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比
租金及物业收入	3,556.35	47.14%	14,118.66	44.54%
酒店餐饮客房收入	3,597.08	47.68%	15,648.13	49.37%

其他业务收入合计	390.52	5.18%	1,931.24	6.09%
营业收入合计	7,543.95	100.00%	31,698.03	100.00%
项目	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
租金及物业收入	13,337.33	43.03%	13,901.89	40.37%
酒店餐饮客房收入	15,647.88	50.47%	15,667.70	45.49%
其他业务收入合计	2,013.36	6.50%	4,868.96	14.14%
营业收入合计	30,998.57	100.00%	34,438.55	100.00%

发行人营业成本构成情况

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比
租金及物业成本	649.99	51.47%	2,597.83	48.84%
酒店餐饮客房成本	567.99	44.98%	2,197.62	41.32%
其他业务成本	44.75	3.55%	523.16	9.84%
营业成本合计	1,262.73	100.00%	5,318.61	100.00%
项目	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
租金及物业成本	2,664.40	49.73%	2,497.54	46.67%
酒店餐饮客房成本	2,181.65	40.72%	2,321.01	43.37%
其他业务成本	512.10	9.55%	533.28	9.96%
营业成本合计	5,358.15	100.00%	5,351.82	100.00%

发行人营业毛利构成及毛利率情况

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月			2017 年度		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
租金及物业板块	2,906.36	46.27%	81.72%	11,520.83	43.67%	81.60%
酒店餐饮客房板块	3,029.08	48.23%	84.21%	13,450.51	50.99%	85.96%
其他业务板块	345.77	5.50%	88.54%	1,408.08	5.34%	72.91%
合计	6,281.21	100.00%	83.26%	26,379.42	100.00%	83.22%
项目	2016 年度			2015 年度		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
租金及物业板块	10,672.93	41.63%	80.02%	11,404.36	39.21%	82.03%
酒店餐饮客房板块	13,466.23	52.52%	86.06%	13,346.69	45.89%	85.19%
其他业务板块	1,501.26	5.86%	74.57%	4,335.68	14.91%	89.05%

合计	25,640.42	100.00%	82.71%	29,086.73	100.00%	84.46%
----	-----------	---------	--------	-----------	---------	--------

发行人的营业收入包括租金及物业收入、酒店餐饮客房收入以及其他收入，其中发行人的租金物业收入主要来源于写字楼出租，酒店餐饮客房收入则来源于酒店经营，上述两个板块是公司营业收入的重要来源。2015 年至 2017 年发行人的写字楼出租和酒店经营收入占同期营业收入的比重分别达到 85.86%、93.50%、93.91%。

近三年，发行人写字楼出租年均收入超过 1 亿元且收入水平稳定，加上成本控制得当，该板块毛利率维持在较高水平，2015 年至 2017 年毛利率控制在 80% 以上。近三年来，发行人酒店经营年均收入超过 1 亿元且收入水平稳定，2015 年至 2017 年毛利率控制在 85% 以上。

发行人其他业务收入主要包括咨询服务收入、劳务收入、租赁及其他收入等，2015 至 2017 年分别占营业收入的 14.14%、6.50% 及 6.09%，毛利率则分别为 89.05%、74.56% 及 72.91%。

2、各板块情况

（1）租金及物业板块

报告期内，上海甲级办公楼市场表现强劲，浦东浦西虽有分化，但总体呈现旺盛态势。由于内资金融及金融服务类企业需求强劲，小陆家嘴区域供不应求的局面尤显紧张。随着虹桥枢纽、世博、徐汇滨江、前滩板块商办物业的陆续上市，上海办公楼市场可能出现一个较长周期的大规模供应。但实体经济的增长预期式微，今后的供求平衡较难达成理想状态，区域分化在所难免。

发行人租金及物业业务属于商业载体租赁及酒店经营板块，主要收入来自于写字楼出租收入，并表范围内的写字楼物业公司主要有新上海国际大厦和上海国际集团大厦，持股比例分别为 60.00% 和 65.77%。

（2）酒店餐饮客房板块

发行人酒店餐饮及客房收入板块同样属于商业载体租赁及酒店经营板块，主要由全资控股的复旦皇冠假日酒店和夏阳湖皇冠假日酒店所贡献，两家酒店均为知名酒店管理公司洲际酒店管理集团负责整体运营的五星级酒店。两家酒店管理

模式均为委托经营，洲际酒店管理集团从财务、人员、采购、培训等一系列方面进行全面管理，同时定期向业主方汇报经营情况。每年业主方也就是复旦国际和夏阳湖投资管理公司均会做好财务预算，设置业绩考核，并派遣高管为酒店业主方管理人员参与酒店管理工作。发行人酒店经营板块的收入来源主要为客房收入及酒店餐饮收入，均为现金结算，现金流量充沛。

（3）产业基金业务

发行人是上海国际集团参与产业基金业务的平台。自 2009 年起发行人已经成功参与发起了四家产业基金管理公司，分别为金浦产业投资基金管理有限公司、上海国和现代服务业股权投资管理有限公司、上海瑞力投资基金管理有限公司、上海国方母基金股权投资管理有限公司。除了参与发起，发行人同时也作为 LP 投资者认购产业基金的份额，分别承诺自有资金认缴了多只产业基金，其中发行人参股设立基金公司并同时作为 LP 投资者认购的产业基金具体明细如下：

主要产业基金投资明细

单位：亿元、%

基金公司	注册资本	持股比例	主要基金	总认缴规模	承诺认缴金额	已投入金额	投资范围
金浦产业投资基金管理有限公司	1.20	49.50	上海金融发展投资基金	90.00	15.00	12.84	金融服务业（银行、证券、保险、信托租赁、期货、资产管理、金融信息等）
			上海金融发展投资基金（二期）	12.00	2.00	2.00	金融服务业（银行、证券、保险、信托租赁、期货、资产管理、金融信息等）
			生物医疗基金	7.00	1.00	1.00	生物医疗相关领域
上海国和现代服务业股权投资管理有限公司	1.25	36.00	国和现代服务业基金	25.36	7.56	7.56	金融服务、医疗健康、文化传媒、节能环保等
			国和现代服务业基金二期	-	1.80	0.54	金融服务、医疗健康、文化传媒、节能环保等
上海瑞力投资基金管理有限公司	1.185	15.19	上海瑞力新兴产业平行基金	30.30	8.00	1.20	新兴战略性产业、新兴文化传媒产业和新兴文化科技地产

上海国方母基金股权投资管理有限公司	1.00	30.00	国方母基金	60.00	14.00	7.00	各类型产业基金
-------------------	------	-------	-------	-------	-------	------	---------

（4）财务投资业务

发行人的财务投资以追求盈利及储备优质流动性资产为主要目标，是公司利润重要来源。主要投资及管理领域包括股票、开放式基金、可转换债券、货币基金、定向增发、未上市公司股权及债权投资等。

发行人从 20 世纪 90 年代开始代表上海市国资系统企业和一些优秀跨国企业合作投资了奥的斯电梯、宜家家居、高仕香精和申美饮料等企业，同时投资了陆家嘴、浦东金桥和外高桥等法人股。2000 年后，伴随着国内商业银行综合改革等金融改革政策的启动，发行人参与投资了交通银行、浦发银行、上海农商行、汉口银行、龙江银行等一批商业银行法人股以及通联股份、国盛典当、宝鼎投资等金融衍生业的股权。该部分股权投资介入时间较早，分红收益较为稳定。2013 年以来，随着我国宏观经济的转型升级，公司确立了买入经济转型赢家的投资策略，投资标的主要包括符合未来发展趋势的增长型企业和与经济周期弱相关的优势企业等。

3、公司未来发展规划

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。未来 3—5 年，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。公司主要发展思路具体如下：

（1）投资主业聚焦商业载体租赁及酒店经营、财务投资和产业基金领域，不断优化资产结构与管理架构。加快存量资产梳理整合、进退流转，通过资本运作提高资产流动性和年化收益率。打造增量业务市场化运作平台，建立项目基金化运作模式，不断增强项目运作的金融属性。引导项目自主匹配自有资金、杠杆资金和管理资金，推进公司向轻资产业务结构转型。优化资产负债结构与期限配置，适时扩充公司资本金，有效应对资金压力。

(2) 商业载体与酒店实施资产整合、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。深入推进资产金融化、基金化运作，通过资产证券化、优质资产长期持有等多元化方式，提高投资能力，提升收益水平，建立资产端的核心竞争力。

(3) 财务投资开展滚动运作，盘活存量资产，储备优质项目。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。

(4) 产业基金立足金浦、国和平台滚动发展。探索提高产业基金管理模式竞争力的有效途径，通过推动现有基金管理平台上市等方式，提升品牌价值。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。

（四）发行人业务许可资质

本公司及子公司从事业务均具备相关资质许可证书。下表列示截至 2018 年 3 月末与经营业务关系重大的资质证书及执照详情：

持有人	资质/许可证书	颁发单位	证书编号	颁证日
上海复旦国际学术交流中心有限公司	上海市特种行业许可证 (经营项目：住宿)	上海市公安局	沪公特文旅字第 025 号	2013/4/20
上海夏阳湖投资管理有 限公司	上海市特种行业许可证 (经营项目：住宿)	上海市公安局	沪公特青旅字第 401 号	2011/12/27

八、发行人违法违规及受处罚情况

截至本募集说明书签署日，发行人最近三年内未有任何存在损害公司利益及其他违背诚信原则的行为，未有受到任何重大诉讼或海关、工商、税务等政府部门的行政处罚，未有任何因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查的情况，不存在其他任何严重损害公司股东合法权益和社会公众利益的情形。

九、发行人独立运作情况

发行人实际控制人为上海市国资委。发行人具有独立的企业法人资格，独立核算，自负盈亏。发行人相对于实际控制人在业务、人员、资产、财务、机构等方面的独立情况如下：

1、资产独立情况

发行人拥有完整的企业法人财产权，独立拥有与经营有关的主要设备、房产等资产，不存在实际控制人占用、支配公司资产的情况。发行人的主要资产均有明确的产权归属，并具有相应的处置权。

2、业务独立情况

发行人在股东授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏。发行人拥有完整的经营决策权和实施权，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，能够独立自主地进行生产和经营活动，具有独立面对市场并经营的能力。

3、人员独立情况

发行人的董事会成员及其他高级管理人员均按照有关规定通过合法程序产生。发行人的董事会成员及其他高级管理人员均属专职，并不在政府部门或者在股东方担任重要职务。发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。

4、机构独立情况

发行人设立了健全的组织机构体系，建立规范的现代企业制度。发行人组织机构健全，运作正常有序，能正常行使经营管理职权，与出资人不存在机构混同的情形。

5、财务独立情况

发行人设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了完善的会计核算体系和财务会计管理制度。发行人认真执行国家财经政策及相关法规制度，独立进行财务决策，严格按照《会计法》及《企业会计准则》的规定处理会计事项。

十、发行人关联交易情况

截至2018年3月31日，发行人的关联方、关联方关系及重大关联方交易情况如下：

（一）关联方关系

1、母公司

发行人母公司为上海国际集团有限公司，详细情况如下表所示：

发行人母公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
1	上海国际集团有限公司	上海市威海路 511 号	开展以金融为主、非金融为辅的投资、资本运作与资产管理业务，金融研究，社会经济咨询（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）	1,055,884.00	100.00

2、子公司

截至2018年3月31日，公司纳入合并范围的子公司名单如下表所示：

发行人纳入合并范围的子公司名单

单位：万元

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	上海复旦国际学术交流中心有限公司	2	上海市邯郸路 199 号	建设、经营、管理复旦国际学术交流中心；相关酒店业务咨询服务；从事货物及技术的进出口业务；客房；大型饭店（含熟食卤味）；酒吧；健身服务；游泳馆；美容美发；停车场库经营；烟、酒（不含散装酒）零售	5,000.00	100.00

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
2	上海夏阳湖投资管理有限公司	2	上海市青浦区青松路 128 号	住宿；理发店；游泳场（馆）；大型饭店；饮品店（含熟食卤味、含生食海产品、含裱花蛋糕）；投资管理；酒店管理；停车场管理服务；卷烟、雪茄烟的零；，酒吧；棋牌包房；音乐茶座；台球室；从事货物及技术的进口业务。（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）	12,900.00	100.00
3	新上海国际大厦有限公司	2	上海市浦东新区浦东南路 360 号	从事在批租地块内投资建造综合性大楼；经营管理大楼各种功能用房；经营收费停车库、保龄球放。其他经营项目另行报批。（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）	16,657.50	60.00
4	上海绅士商城有限公司	2	上海市静安区威海路 511 号	资产经营、投资业务、资本运作、资产管理、企业管理咨询、财务顾问、重组与并购顾问、项目投融资顾问（涉及许可证经营的凭许可证经营）	19,500.00	65.77
5	上海国际集团资产经营有限公司	2	上海市静安区威海路 511 号底层西南部 B 区	办公场地及展示厅出租、物业管理、停车经营、劳务服务、汽车（含小轿车），汽车配件，摩托车，非专控通讯设备，商品信息服务，电器机械及器材，五金工具（凡涉及行政许可的凭许可证经营）	28,000.00	100.00
6	上海桥合置业有限公司	2	中国（上海）自由贸易试验区新金桥路 28 号 1208 室	房地产开发经营，物业管理，投资咨询，实业投资，资产管理，企业管理服务，财务咨询。（涉及许可经营的，凭许可证经营）。	100,000.00	100.00

3、合营企业及联营企业

截至2018年3月31日，公司合营和联营公司名单及所占股权比例如下表所示：

发行人合营企业及联营企业

序号	企业名称	与发行人关系	所占股权比例 (%)
1	金浦产业投资基金管理有限公司	联营企业	49.50
2	上海国和现代服务业股权投资管理有限公司	联营企业	36.00

序号	企业名称	与发行人关系	所占股权比例（%）
3	上海国方母基金股权投资管理有限公司	联营企业	30.00

4、其他关联方

上海国际集团有限公司控制、共同控制或重大影响的公司均为公司的关联方。

（二）关联交易定价原则

发行人关联交易参照市场价格以及协议相结合的方式定价，关联交易定价公允。

（三）最近三年及一期重要关联方交易

1、关联租赁情况

关联租赁情况

单位：万元

关联方名称	关联交易类型与内容	定价方式	2018年1-3月	2017年	2016年	2015年
上海国际集团有限公司	向关联方提供房屋租赁	参考市场价 协议定价	424.23	1,676.52	1,623.48	1,993.83
上海上国投资资产管理有限公司	向关联方提供房屋租赁	参考市场价 协议定价	60.39	189.32	-	-
上海国方母基金股权投资有限公司	向关联方提供房屋租赁	参考市场价 协议定价	34.80	67.02	-	-

2、关联资金拆借情况

关联资金拆借情况

单位：万元

关联方名称	关联交易类型与内容	定价方式	2018年1-3月	2017年	2016年	2015年
上海国际集团有限公司	提供委托贷款余额	参照同期银行贷款利率定价	-	-	-	-
上海国际集团有限公司	委托贷款利息	参照同期银行贷款利率定价	-	1,641.26	505.69	1,984.89

注：2015年至2017年，发行人均存在向控股股东上海国际集团贷款情况的情

况，同时相应贷款已于拆解当年偿还，并参照同期银行贷款利率计提利息费用。

3、关联方应收应付款项余额

关联方应收应付款项余额

单位：万元

公司名称	2018 年 3 月末	2017 年	2016 年	2015 年
其他应付款				
上海国际集团有限公司	-	-	4,064.12	4,064.12
上海国方母基金股权投资管理有限公司	41.85	41.85	-	-
合计	41.85	41.85	4,064.12	4,064.12

十一、发行人资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，以及为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

发行人最近三年不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用以及为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

十二、发行人内部管理制度的建立及运行情况

公司为加强公司治理和内部控制机制建设，根据《公司法》等相关法律法规及现代企业制度的要求，遵循内部控制的基本原则，结合自身的实际情况，从财务、预算、投融资、对外担保、下属公司管理、信息披露管理等多角度构建了内部控制制度体系。

第四节 财务会计信息

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）已依据中国注册会计师独立审计准则对发行人 2015 年、2016 年及 2017 年的财务报告分别进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告瑞华审字【2016】31010047 号、瑞华审字【2017】01260003 号、瑞华审字【2018】01260026 号。本部分所引用的财务数据来源于上述审计报告及发行人 2018 年 1-3 月未经审计合并财务报表及母公司财务报表。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报表、注释、发行人 2018 年 1-3 月未经审计合并财务报表以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人最近三年及一期的财务报表

发行人 2015 年度、2016 年度、2017 年度的合并及母公司财务报表均依据国家颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及相关要求编制，其中，2015 年度、2016 年度及 2017 年度的财务报表已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）【该所原名为中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）】审计，并出具了瑞华审字【2016】31010047 号、瑞华审字【2017】01260003 号和瑞华审字【2018】01260026 号标准无保留意见的审计报告。2018 年 1-3 月合并及母公司财务报表未经审计。

根据上海市国资委的要求，并经发行人董事会决议，发行人从 2009 年 1 月 1 日起全面执行新企业会计准则及相关规定。根据财政部要求，发行人于 2014 年 7 月 1 日起，执行新颁布及新修订的企业会计准则，并对相关会计核算及报表列报进行了调整。

财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》（2017）、《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）。发行人已采用上述准则和通知编制 2017 年度财务报表，上述会计准则和通知的施行对公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度经营成果及现金流量未产生重大影响。

发行人以前年度将货币基金、银行理财产品、券商资产管理理财产品以及信托理财产品归入可供出售金融资产科目核算并披露，2017 年度将上述理财产品重分类至其他流动资产核算。对于以前年度理财产品的披露进行追溯与重述。除有特别说明外，本募集说明书中最近三年及一期财务数据摘自公司 2015 年度、2016 年度、2017 年度审计报告和 2018 年 1-3 月未经审计的财务报表，涉及追溯重述的，采用重述后的财务数据。上述追溯重述对前期合并财务报表及母公司财务报表项目及金额的影响如下：

单位：万元

报表名称	项目名称	对2016年相关财务报表项目的 影响金额 影响金额（增加+/减少-）	对2015年相关财务报表项目的 影响金额 影响金额（增加+/减少-）
合并财务报表	其他流动资产	213,215.60	228,773.49
合并财务报表	可供出售金融资产	-213,215.60	-228,773.49
母公司财务报表	其他流动资产	187,382.61	203,964.44
母公司财务报表	可供出售金融资产	-187,382.61	-203,964.44

（一）合并财务报表

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50% 以上（不含 50%），或虽不足 50% 但有实质控制权的，全部纳入合并范围。

1、截至 2018 年 3 月 31 日，发行人纳入合并报表的子公司情况如下：

单位：万元

企业名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本	业务性质
上海复旦国际学术交流中心有限公司	100.00	100.00	5,000.00	建设、经营、管理复旦国际学术交流中心；相关酒店业务咨询服务；从事货物及技术的进出口业务；客房；大型饭店（含熟食卤味）；酒吧；健身服务；游泳馆；美容美发；停车场库经营；烟、酒（不含散装酒）零售
上海夏阳湖投资管理有限公司	100.00	100.00	12,900.00	住宿；理发店；游泳场（馆）；大型饭店；饮品店（含熟食卤味、含生食海产品、含裱花蛋糕）；投资管理；酒店管理；停车场管理服务；

企业名称	持股比例(%)	享有表决权比例(%)	注册资本	业务性质
				卷烟、雪茄烟的零售；，酒吧；棋牌包房；音乐茶座；台球室；从事货物及技术的进口业务。（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）
新上海国际大厦有限公司	60.00	60.00	16,657.50	从事在批租地块内投资建设综合性大楼；经营管理大楼各种功能用房；经营收费停车库、保龄球房。其他经营项目另行报批。（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）
上海国际集团资产经营有限公司	100.00	100.00	28,000.00	资产经营、投资业务、资本运作、资产管理、企业管理咨询、财务顾问、重组与并购顾问、项目投融资顾问（涉及许可证经营的凭许可证经营）
上海绅士商城有限公司	65.77	65.77	19,500.00	办公场地及展示厅出租、物业管理、停车经营、劳务服务、汽车（含小轿车），汽车配件，摩托车，非专控通讯设备，商品信息服务，电器机械及器材，五金工具（凡涉及行政许可的凭许可证经营）
上海桥合置业有限公司	100.00	100.00	100,000.00	房地产开发经营，物业管理，投资咨询，实业投资，资产管理，企业管理服务，财务咨询。（涉及许可经营的，凭许可证经营）。

2、财务报表合并范围变化

(1) 2018年3月末财务报表合并范围变化情况

无。

(2) 2017年财务报表合并范围变化情况

① 2017年，发行人因股权转让而不再纳入合并范围的子公司为：上海国融莘闵置业有限公司。

项目	2017年财务报表合并范围变化情况	
	变化	原因
上海国融莘闵置业有限公司	不再纳入合并报表范围	股权转让

(3) 2016年财务报表合并范围变化情况

无。

(4) 2015年财务报表合并范围变化情况

① 2015年，发行人因新项目开发需要而纳入合并范围的公司为：上海桥合置业有限公司。

项目	2015 年财务报表合并范围变化情况	
	变化	原因
上海桥合置业有限公司	纳入合并报表范围	2015 年 7 月, 成立全资子公司上海桥合置业有限公司

3、合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 3 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产				
流动资产：				
货币资金	91,747.81	21,885.51	18,945.19	46,807.31
结算备付金	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	1,832.22	1,672.13	1,375.86	1,223.89
预付款项	94,992.92	92,509.12	78,379.63	1,700.73
应收股利	-	-	-	-
应收利息（应收股利）	-	-	-	-
其他应收款	199.84	46.97	49.83	647.78
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	44.29	31.57	14,724.97	13,508.93
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	163,654.85	196,124.45	213,224.50	228,773.49
流动资产合计	352,471.93	312,269.76	326,699.97	292,662.13
非流动资产：				
贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	1,122,963.92	1,094,835.88	1,028,463.67	1,122,774.03
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	21,508.24	21,508.24	17,308.66	20,278.60
投资性房地产	60,900.40	61,538.62	64,091.49	66,644.36
固定资产	44,904.56	45,326.13	46,948.81	48,502.80
在建工程	-	-	-	69.64
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-

项目	2018 年 3 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
油气资产		-	-	-
无形资产	17,372.85	17,651.45	19,077.69	20,503.94
长期待摊费用	300.89	429.31	734.45	768.88
递延所得税资产	10,282.18	10,282.18	488.1	488.10
其他非流动资产	155.31	155.31	155.31	155.31
非流动资产合计	1,278,388.36	1,251,727.12	1,177,268.18	1,280,185.66
资产总计	1,630,860.29	1,563,996.88	1,503,968.16	1,572,847.79
流动负债：				
短期借款	260,750.00	280,750.00	212,750.00	210,750.00
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放（拆入资金）	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	1,180.72	1,247.02	1,322.79	1,288.48
预收款项	758.39	881.81	1,121.25	1,004.51
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付职工薪酬	823.52	2,665.40	2,326.29	2,105.05
应交税费	911.64	3,736.16	2,805.47	16,238.93
应付利息	4,892.73	3,796.70	2,743.45	968.84
应付股利	1,880.00	-	-	-
其他应付款	28,795.01	25,471.00	9,897.54	23,653.38
一年内到期的非流动负债	2,900.00	11,200.00	880.00	880.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	302,892.01	329,748.09	233,846.80	256,889.19
非流动负债：				
长期借款	23,200.00	23,925.00	75,543.39	82,753.39
应付债券	329,754.35	229,926.28	200,000.00	150,000.00
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	935.55	935.55	1,247.40	1,559.25
递延所得税负债	120,597.88	120,597.88	134,342.01	154,653.08
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	474,487.78	375,384.71	411,132.80	388,965.73
负债合计	777,379.79	705,132.80	644,979.60	645,854.91
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	350,000.00	350,000.00	350,000.00	350,000.00
资本公积	3,937.42	3,937.42	3,937.42	937.42

项目	2018 年 3 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	366,247.82	366,247.82	406,921.85	472,613.82
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	56,612.71	56,612.71	50,485.53	43,009.68
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	65,400.26	69,605.44	36,186.15	49,769.04
归属于母公司所有者权益合计	842,198.21	846,403.39	847,530.95	916,329.95
少数股东权益	11,282.29	12,460.69	11,457.61	10,662.92
所有者权益（或股东权益）合计	853,480.50	858,864.08	858,988.56	926,992.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,630,860.29	1,563,996.88	1,503,968.16	1,572,847.79

4、合并利润表

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	7,543.94	31,698.03	30,998.57	34,438.55
营业收入	7,543.94	31,698.03	30,998.57	34,438.55
二、营业总成本	13,307.17	47,564.99	46,501.76	53,395.82
其中：营业成本	1,262.73	5,318.61	5,358.15	5,351.82
手续费及佣金支出	-	-	-	-
税金及附加	1,145.62	961.84	1,469.52	2,160.23
销售费用	1,373.21	5,289.85	4,941.72	4,349.24
管理费用	3,784.71	15,094.05	14,912.58	15,958.67
财务费用	5,740.89	20,893.06	20,191.90	22,875.30
资产减值损失	-	7.57	-372.11	2,700.56
其他	-	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	2,582.18	73,155.72	52,843.74	122,762.21
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-3,181.05	57,288.76	37,340.55	103,804.94
加：营业外收入	321.05	6,289.76	1,558.72	1,578.72
减：营业外支出	0.63	21.50	22.44	13.15
三、利润总额（亏损总额	-2,860.62	63,557.03	38,876.82	105,370.52

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
以“-”号填列)				
减：所得税费用	609.23	7,772.24	5,594.08	23,057.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,469.85	55,784.78	33,282.74	82,313.34
归属于母公司所有者的净利润	-4,171.45	53,061.70	30,928.05	80,141.95
少数股东损益	701.60	2,723.08	2,354.69	2,171.39

5、合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	7,504.85	31,026.11	30,379.07	30,705.48
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-	-
处置交易性金融资产净增加额	-	-	-	-
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	-	-	-	-
收到的税费返还	-	45.70	101.3	233
收到其他与经营活动有关的现金	1,533.33	5,763.50	4,266.36	16,601.82
经营活动现金流入小计	9,038.18	36,835.31	34,746.73	47,540.30
购买商品、接受劳务支付的现金	1,005.62	3,176.65	3,309.01	3,604.39
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	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	4,317.60	11,077.21	10,610.63	10,815.25
支付的各项税费	4,021.13	18,326.72	22,288.75	13,420.08
支付其他与经营活动有关的现金	4,892.58	21,071.49	84,376.60	16,451.01
经营活动现金流出小计	14,236.92	53,652.07	120,584.99	44,290.72
经营活动产生的现金流量净额	-5,198.74	-16,816.76	-85,838.27	3,249.58
二、投资活动产生的现金流量：	-			

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
收回投资收到的现金	55,206.14	205,920.92	276,115.74	296,185.90
取得投资收益收到的现金	2,034.69	27,814.59	26,837.48	19,576.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	2.83	33.62	3.98
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	36,394.53	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	11,842.44	2,305.00	240
投资活动现金流入小计	57,240.83	281,975.31	305,291.84	316,006.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	81.11	411.61	598.14	1,033.97
投资支付的现金	47,970.08	270,460.89	236,501.51	325,485.61
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	-	11,800.00	825	-
投资活动现金流出小计	48,051.18	282,672.50	237,924.65	326,519.58
投资活动产生的现金流量净额	9,189.65	-697.20	67,367.19	-10,512.98
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资收到的现金	-	-	-	75,000.00
取得借款所收到的现金	195,900.00	494,450.00	580,750.00	369,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	3,000.00	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	195,900.00	494,450.00	583,750.00	444,500.00
偿还债务所支付的现金	124,925.00	437,748.39	535,960.00	367,288.12
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,721.84	34,773.29	56,708.61	59,469.00
支付其他与筹资活动有关的现金	381.73	1,474.00	472.5	576
筹资活动现金流出小计	130,028.57	473,995.68	593,141.11	427,333.12
筹资活动产生的现金流量净额	65,871.43	20,454.32	-9,391.11	17,166.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.03	-0.04	0.07	0.34
五、现金及现金等价物净增加额	69,862.30	2,940.32	-27,862.12	9,903.83
加：期初现金及现金等价物余额	21,885.51	18,945.19	46,807.31	36,903.48
六、期末现金及现金等价物余额	91,747.81	21,885.51	18,945.19	46,807.31

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 3 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产				
流动资产：				
货币资金	84,591.28	16,637.10	12,481.35	41,419.96
交易性金融资产	-	-	-	-
预付款项	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
应收利息（应收股利）	-	-	-	-
其他应收款	180.98	16.06	30.09	624.14
存货	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	216,635.04	236,995.08	239,882.61	252,364.44
流动资产合计	301,407.31	253,648.23	252,394.04	294,408.54
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,086,197.57	1,058,069.53	993,317.35	1,084,372.03
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	192,296.34	192,296.34	182,376.10	108,346.04
投资性房地产	3,782.63	3,825.63	3,997.61	4,169.59
固定资产	2,334.78	2,367.80	2,488.33	2,551.25
在建工程	-	-	-	69.64
工程物资	-	-	-	-
无形资产	935.55	935.55	1,247.40	1,559.25
长期待摊费用	154.69	167.58	219.14	-
递延所得税资产	10,282.18	10,282.18	488.10	488.10
其他非流动资产	155.31	155.31	155.31	155.31
非流动资产合计	1,296,139.05	1,268,099.92	1,184,289.35	1,201,711.21
资产总计	1,597,546.36	1,521,748.15	1,436,683.39	1,496,119.77
流动负债：				
短期借款	260,750.00	280,750.00	212,750.00	210,750.00
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	520.87	1,907.61	1,737.70	1,562.35
应交税费	41.72	2,844.06	2,140.67	15,578.05
应付利息	4,729.80	3,657.48	2,658.47	903.83
其他应付款	23,071.27	19,834.15	4,368.45	18,215.35

项目	2018 年 3 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
一年内到期的非流动负债	-	-	200.00	200.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	289,113.67	308,993.31	223,855.30	247,209.57
非流动负债：				
长期借款	-	-	5,800.00	6,000.00
应付债券	329,754.35	229,926.28	200,000.00	150,000.00
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	935.55	935.55	1,247.40	1,559.25
递延所得税负债	116,362.97	116,362.97	130,513.85	150,011.00
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	447,052.87	347,224.80	337,561.25	307,570.25
负债合计	736,166.54	656,218.11	561,416.54	554,779.82
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	350,000.00	350,000.00	350,000.00	350,000.00
资本公积	3,003.23	3,003.23	3,003.23	3.23
其他综合收益	353,543.09	353,543.09	395,437.36	458,687.56
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	65,372.80	65,372.80	59,245.62	51,769.77
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	89,460.69	93,610.92	67,580.65	80,879.39
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	861,379.81	865,530.04	875,266.85	941,339.95
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益（或股东权益）合计	861,379.81	865,530.04	875,266.85	941,339.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,597,546.36	1,521,748.15	1,436,683.39	1,496,119.77

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	936.44	4,234.43	3,856.93	6,934.03
营业收入	936.44	4,234.43	3,856.93	6,934.03
二、营业总成本	7,418.75	25,926.88	23,350.20	28,578.23
其中：营业成本	43.00	501.98	501.98	504.32

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
税金及附加	966.27	210.87	119.58	366.74
销售费用	-	0.00	-	-
管理费用	1,309.54	6,553.96	6,445.32	6,726.32
财务费用	5,099.95	18,660.07	16,283.32	18,280.85
资产减值损失	-	-	-	2,700.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	2,354.46	66,988.66	53,381.34	129,051.88
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,127.85	45,296.22	33,888.07	107,407.68
加：营业外收入	11.35	5,797.50	916.59	1,054.37
减：营业外支出	-	15.73	15.42	10.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,116.49	51,077.99	34,789.24	108,451.70
减：所得税费用	-	5,412.25	3,577.05	21,359.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,116.49	45,665.75	31,212.19	87,092.60

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-	-
处置交易性金融资产净增加额	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,093.96	6,402.57	4,488.79	9,110.37
经营活动现金流入小计	1,093.96	6,402.57	4,488.79	9,110.37
购买商品，接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	2,345.12	4,659.13	4,563.19	5,018.05
支付的各项税费	2,872.38	14,179.35	17,931.65	7,170.05
支付其他与经营活动有关的现金	312.32	1,733.69	1,729.71	1,575.88
经营活动现金流出小计	5,529.83	20,572.18	24,224.55	13,763.98
经营活动产生的现金流	-4,435.86	-14,169.61	-19,735.77	-4,653.61

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
量净额				
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	119,601.14	260,484.97	297,186.98	318,560.30
取得投资收益收到的现金	2,014.44	29,049.68	27,906.83	27,076.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	1.00	11.97	1.3
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	11,842.44	1,805.00	240
投资活动现金流入小计	121,615.57	301,378.09	326,910.77	345,877.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12.10	79.63	365.23	108.34
投资支付的现金	124,720.08	331,823.57	338,180.82	358,165.61
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	-	11,800.00	325.00	-
投资活动现金流出小计	124,732.18	343,703.21	338,871.05	358,273.95
投资活动产生的现金流量净额	-3,116.60	-42,325.11	-11,960.28	-12,395.99
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	75,000.00
取得借款所收到的现金	155,000.00	458,750.00	580,750.00	369,500.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	3,000.00	-
筹资活动现金流入小计	155,000.00	458,750.00	583,750.00	444,500.00
偿还债务所支付的现金	75,000.00	366,750.00	528,950.00	360,018.12
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,111.62	30,875.52	51,570.07	53,467.68
支付其他与筹资活动有关的现金	381.73	474.00	472.50	576
筹资活动现金流出小计	79,493.35	398,099.52	580,992.57	414,061.80
筹资活动产生的现金流量净额	75,506.65	60,650.48	2,757.43	30,438.20

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	67,954.19	4,155.75	-28,938.62	13,388.59
加：期初现金及现金等价物余额	16,637.10	12,481.35	41,419.96	28,031.37
六、期末现金及现金等价物余额	84,591.28	16,637.10	12,481.35	41,419.96

二、发行人主要财务指标

（一）最近三年合并口径主要财务指标

单位：亿元

项目	2018 年 3 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
总资产	163.09	156.40	150.40	157.28
总负债	77.74	70.51	64.50	64.59
所有者权益	85.35	85.89	85.90	92.7
项目	2018 年 3 月末 /2018 年 1-3 月	2017 年末 /2017 年度	2016 年末 /2016 年度	2015 年末 /2015 年度
营业总收入	0.75	3.17	3.10	3.44
利润总额	-0.29	6.36	3.89	10.54
净利润	-0.35	5.58	3.33	8.23
归属于母公司所有者的净利润	-0.42	5.31	3.09	8.01
扣除非经常性损益后的净利润	-0.37	5.11	3.21	8.07
经营活动产生现金流量净额	-0.52	-1.68	-8.58	0.32
投资活动产生现金流量净额	0.92	-0.07	6.74	-1.05
筹资活动产生现金流量净额	6.59	2.05	-0.94	1.72
全部债务	61.66	54.58	48.92	44.44
流动比率	1.16	0.95	1.40	1.14
速动比率	0.85	0.67	1.00	1.08
资产负债率(%)	47.67	45.09	42.89	41.06
营业毛利率(%)	83.26	83.22	82.71	84.46
平均总资产回报率(%)	0.19	5.50	3.83	9.00
平均净资产收益率(%)	-0.41	6.49	3.73	10.22
EBITDA	0.45	9.05	6.51	13.38
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.77	4.35	3.19	5.85
EBITDA 全部债务比	0.01	0.17	0.13	0.3

应收账款周转率（次/年）	4.31	20.80	23.85	27.57
存货周转率（次/年）	33.29	0.72	0.38	0.41

上述财务指标的计算方法如下：

全部债务=短期借款+应付票据+一年内到期的长期借款+应付短期融资券+长期借款+应付债券+其他具
期债务

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(期末流动资产合计-期末存货余额-期末预付账款余额-期末待摊费用余额)/期末流动负
债合计)

资产负债率=期末负债合计/期末资产合计×100%

营业毛利率=1-报告期营业成本/报告期营业收入×100%

平均总资产回报率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/[(期初总资产+期末总资产)/2]×100%

平均净资产收益率=报告期净利润/[(期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2]×100%

EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销+长期待摊销
费用

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息)

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

应收账款周转率（次/年）=报告期营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]

存货周转率（次/年）=报告期营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额)/2]

第五节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）总体募集资金运用计划

经公司 2016 年 7 月 19 日第一届董事会第一八七次会议审议及 2016 年 8 月 23 日公司唯一股东国际集团批复同意，通过了本次债券募集资金用途的方案，本次债券发行募集资金规模拟不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元），在扣除发行费用后全部用于偿还公司债务和补充日常营运资金以优化公司债务结构，降低公司融资成本。

公司将严格按照募集说明书约定、中国证券监督管理委员会核准的公司债券募集资金用途；并依托公司债券相关法律法规规则、公司相关制度、与专项账户开户银行、账户监管人签署的资金监管协议等，合法合规使用公司债券募集资金。

（二）本期募集资金投向

本期债券发行总额不超过人民币 8 亿元，在扣除发行费用后全部用于偿还公司债务及补充日常营运资金。其中，本期债券募集资金拟使用 6 亿元偿还公司债务，剩余资金全部用于补充流动资金，本期债券拟偿还的公司债务具体明细如下：

募集资金用于偿还公司债务明细表

单位：万元

借款主体	贷款机构名称	贷款到期时间	贷款余额
上海国际资管	国际集团	2018 年 9 月 29 日	50,000.00
上海国际资管	招商银行	2018 年 9 月 25 日	10,000.00
合计			60,000.00

本期债券发行完毕、募集资金到账后，公司将根据本期债券募集资金的实际到位时间、资金量、公司债务结构调整以及资金使用需要，最终确定募集资金用于偿还公司债务和补充日常营运资金金额。若募集资金实际到位时间与公司预计不符，公司将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司债务。

公司承诺本期债券募集资金不用于房地产相关业务。

（三）本次募集资金的必要性

1、有利于优化公司债务结构，降低财务风险

本次债券募集资金用于偿还公司债务，将有利于降低公司综合融资成本，降低流动负债占比，改善公司负债结构，有利于公司中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施。

2、有利于落实公司战略协同发展目标，实现集团资源配置价值的最大化

本次债券募集资金在部分偿还银行贷款后，拟全部用于补充公司营运资金。随着资本市场的不断成熟和上海市经济的快速发展，发行人致力于充分利用强大的地方资源及市场经验，不懈追求市场创新和拓展。发行人在实施战略协同的过程中，需要资金推动发行人商业载体租赁及酒店经营、产业基金及财务投资三大板业务的深入发展。为了落实公司战略协同发展目标，实现集团资源配置价值的最大化，发行人需要较大规模的营运资金支持公司中长期发展战略规划。

（四）本次募集资金合理性

根据发行人主营业务及未来规划，公司未来将集中精力搭建以母基金（FOF）管理平台为核心的资产管理业务架构。未来 3 年，商业租赁载体、酒店住宿行业投资板块将在实施资产整合的基础上，持续提升存量资产的盈利水平，加快建立资产端的投后管理能力；以母基金平台为主要载体推进商业租赁载体、酒店资产金融化、基金化运作，利用 LP 投资与跟投、联投等手段，加强与知名的上述行业相关基金的业务合作；积极研究和探索财务顾问、夹层投资类业务。股权投资板块将灵活运用各类金融工具，持续开展存量优质资产滚动运作；以一级半市场定增和并购为重点，寻找各类投资机会；在条件成熟时，搭建各类专项基金，扩大管理资产规模。产业基金板块将加快打造具有品牌影响力的 FOF 投资和资产管理平台。以 FOF 平台为核心载体，深化商业载体租赁及酒店经营、产业基金财务投资之间的业务协同。

本次债券募集资金中拟投入 18 亿偿还公司债务。目前，发行人以银行贷款为主的间接债务融资较多，融资成本较高，流动负债占比较大。若本次债券发行完成后通过置换 18 亿银行贷款，将提升公司直接债务融资比重，改善公司的债

务期限结构，降低公司融资成本，有利于公司中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施，也将有助于降低公司财务成本，提升盈利能力。

本次债券募集资金中拟投入 12 亿用于补充公司流动资金。发行人本次债券用以补充流动资金的募集资金主要用于支付期间费用（销售费用、管理费用及财务费用）与企业经营活动中产生的税费（所得税费用及营业税金及附加）。为了落实公司战略协同发展目标，实现集团资源配置价值的最大化，发行人需要较大规模的流动资金支持公司中长期发展战略规划，发行人通过本次债券募集资金补充流动资金，能够有效缓解公司流动资金压力，契合公司主营业务情况与未来发展规划。

二、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本次债券发行完成且用于偿还公司债务，发行人的资产负债率水平将保持不变，仍处于行业较为安全的水平，长期偿债能力基本正常。流动负债占负债总额的比例从发行前的较高水平显著下降，非流动负债占负债总额的比例将由发行前的较低水平相应上升。

本次债券发行后，资产负债率的增加将使发行人可以有效利用财务杠杆来提高盈利水平。所募资金用于偿还公司债务将在降低流动负债占负债总额比例的同时，提高发行人的长期债务融资比重，从而有利于优化公司负债结构。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

若本次债券发行完成且如上述计划运用募集资金，本公司的流动比率比率将显著提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力将有所增强。

本次债券发行是公司通过资本市场直接融资渠道募集资金，加强资产负债结构管理的重要举措之一，使公司的资产负债期限结构得以优化，拓展了公司的融资渠道，为公司的业务发展以及盈利增长奠定了良好的基础。

三、债券专项账户管理安排

发行人聘请了招商银行股份有限公司上海分行担任本期债券专项账户的监管人，在账户监管人处开立专项账户，并与账户监管人和本次债券受托管理人签订《专项账户监管协议》。

四、募集资金监管机制

公司制定了募集资金监管机制及其他相关措施，以确保募集资金用于核准的用途，以确保资金安全，提高资金使用效率和效益，具体如下：

（一）制定了募集资金管理制度

公司制定了《上海国际集团资产管理有限公司募集资金管理制度》，在制度中明确规定：“公司募集资金原则上应当用于主营业务，公司使用募集资金不得有如下行为：（一）除金融类企业外，募集资金不得转借他人；（二）通过质押、委托贷款（不含并表子公司）或其他方式变相改变募集资金用途；（三）将募集资金直接或者间接提供给控股股东、实际控制人等关联人使用，为关联人利用募投项目获取不正当利益提供便利；（四）将募集资金用于二级市场股票投资；（五）违反募集资金管理规定的其他行为。”

（二）债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，在本次债券存续期内，受托管理人应当持续监督并定期检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。受托管理人应当每一自然年度结束后六个月内对发行人进行回访，监督发行人对于募集说明书约定义务的执行情况，并出具受托管理事务报告。

（三）设立募集资金专项账户

公司聘请招商银行股份有限公司上海分行担任本期债券募集资金专项账户的监管人，公司应于本期债券发行首日之前在监管人的营业机构开设独立于公司

其他账户的募集资金专项账户，并与监管人和本期债券受托管理人签订《专项账户监管协议》，规定专项账户专项用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，以保障本次债券募集资金严格按本募集说明书的约定使用，以及本期债券偿付资金的及时归集和划转。

公司成功发行本期债券后，需将全部募集款项净额（募集资金扣除按照约定需支付给主承销商的费用后的余额）划入募集资金专项账户，接受监管人、受托管理人对募集资金的监管。监管人及受托管理人有权随时查询募集资金专项账户内的资金及其使用情况。

五、募集资金监管机制

截至募集说明书签署日，发行人已发行 2 期公司债券，相关情况及募集资金使用情况具体如下：

单位：亿元

债券简称	发行规模	期限	起息日	募集说明书约定用途	实际使用用途	尚未使用余额
17 沪资 01	3.00	3+2 年	2017 年 3 月 15 日	偿还子公司债务	偿还子公司债务	0.00
18 沪资 01	1.00	3+2 年	2018 年 3 月 14 日	偿还公司债务及补充流动资金	偿还公司债务及补充流动资金	0.00

第六节 备查文件

一、备查文件内容

- （一）发行人 2014-2016 年财务报告及审计报告及 2017 年 1-9 月财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）发行人律师出具的法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件。

二、备查文件查阅方式

投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:30-11:30，14:00-17:00。

（二）查阅地点

1、发行人：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 4 楼

联系人：邱建、朱钱伟

联系电话：021-62632222

传真：021-62632288

2、牵头主承销商：广发证券股份有限公司

办公地址：上海市浦东新区世纪大道 8 号国金中心一期汇丰大楼 16 楼

联系人：吴广斌、李洲、石彦、徐炳晖、许铮、王媛媛、易达安

联系电话：021-60750696

传真：021-60750624

3、联席主承销商：海通证券股份有限公司

办公地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系人员：李一峰、张臻超、王伊冰、柴婧婧

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190