

上海大宁资产经营(集团)有限公司
公司债券年度报告
(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中汇会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司所发行的债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”章节没有重大变化。

目录

1 重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	15
三、 报告期内资信评级情况.....	17
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	19
五、 偿债计划.....	20
六、 专项偿债账户设置情况.....	20
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	20
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	20
第三节 业务经营和公司治理情况.....	22
一、 公司业务和经营情况.....	22
二、 投资状况.....	24
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	24
四、 公司治理情况.....	24
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	25
第四节 财务情况.....	26
一、 财务报告审计情况.....	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	27
四、 主要会计数据和财务指标.....	27
五、 资产情况.....	29
六、 负债情况.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	34
九、 对外担保情况.....	34
第五节 重大事项.....	34
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	34
二、 关于破产相关事项.....	34
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	34
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	35
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
一、 发行人为可交换债券发行人	35
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	35
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	35
四、 发行人为永续期公司债券发行人	35
五、 其他特定品种债券事项	36
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第八节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39

附件一： 发行人财务报表.....	39
担保人财务报表.....	52

释义

公司、本公司、大宁资产	指	上海大宁资产经营（集团）有限公司
实际控制人、静安区国资委	指	上海市静安区国有资产监督管理委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住房和城乡建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
监察部	指	中华人民共和国监察部
上交所	指	上海证券交易所
公司董事会	指	上海大宁资产经营（集团）有限公司董事会
公司监事会	指	上海大宁资产经营（集团）有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	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地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	上海大宁资产经营(集团)有限公司
中文简称	大宁资产
外文名称（如有）	SHANGHAI DANING ASSET MANAGEMENT (GROUP) CO.LTD
外文缩写（如有）	DANING ASSET
法定代表人	史方
注册地址	上海市 静安区运城路 328 号 3 幢 101 室
办公地址	上海市 静安区万荣路 373 号
办公地址的邮政编码	200072
公司网址	无
电子信箱	daningzichan@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王晓丹
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	董事、总会计师
联系地址	上海市静安区万荣路 373 号 2 号楼 402 室
电话	021-66523881
传真	021-66523881
电子信箱	susie_wyed@163.com

三、信息披露网址及置备地

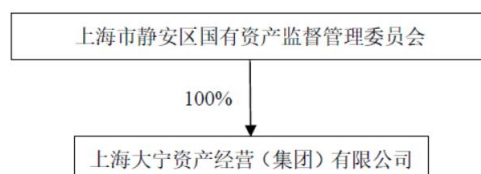
登载年度报告的交易 场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	上海市静安区万荣路 373 号 2 号楼 402 室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：上海市静安区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：上海市静安区国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

截至 2021 年 4 月 30 日，公司董事、监事、高级管理人员任职情况如下：

姓名	现任职务	性别	任期起止日期
一、董事			
史方	董事长	男	2011.10 至今
毛立鹏	董事、总经理	男	2017.11 至今
王晓丹	董事、总会计师	女	2016.12 至今
邵开俊	外部董事	男	2019.04 至今
汤琛平	职工董事	男	2019.10 至今
二、监事			
顾耀亮	监事会主席	男	2021.01 至今
潘捷敏	外部监事	女	2020.03 至今
赵东升	外部监事	男	2018.07 至今
沈纯钧	职工监事	男	2017.12 至今
胡晓云	职工监事	女	2017.12 至今
三、高级管理人员			
包宇忠	副总经理	男	2016.01 至今

胡菲	副总经理	男	2018.07 至今
卢醇	副总经理	男	2020.05 至今

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中汇会计师事务所
办公地址	杭州市江干区新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室
签字会计师姓名	李宁、刘琼

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136771.SH、143172.SH
债券简称	16 沪宁 01、17 沪宁 01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 层
联系人	何焱、张光晶
联系电话	021-38565905

债券代码	145452.SH、150499.SH、163114.SH、163667.SH、163572.SH、175739.SH
债券简称	17 大宁 01、18 大宁 02、20 大宁 01、20 大宁 Y1、20 大宁 02、21 大宁 Y1
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区浦电路 360 号陆家嘴投资大厦 13 楼
联系人	陈雅婷、田浩宗
联系电话	021-20315039

债券代码	175917.SH
债券简称	21 大宁 01
名称	长城证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世博馆路 200 号 A 座 8 层
联系人	武洪艺
联系电话	021-31829808

（三）资信评级机构

债券代码	136771.SH、143172.SH、145452.SH、150199.SH、163114.SH、163667.SH、163572.SH、175739.SH、175917.SH
债券简称	16 沪宁 01、17 沪宁 01、17 大宁 01、18 大宁 02、20 大宁 01、20 大宁 Y1、20 大宁 02、21 大宁 Y1、21 大宁 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	136771.SH
2、债券简称	16 沪宁 01
3、债券名称	上海大宁资产经营（集团）有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 10 月 20 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 10 月 20 日
7、到期日	2023 年 10 月 20 日
8、债券余额	12
9、截至报告期末的利率(%)	3.14
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无兑付兑息事项
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	143172.SH
2、债券简称	17 沪宁 01
3、债券名称	上海大宁资产经营（集团）有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）
4、发行日	2017 年 7 月 25 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 7 月 25 日
7、到期日	2024 年 7 月 25 日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计

	息。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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无兑付兑息事项
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	145452.SH
2、债券简称	17 大宁 01
3、债券名称	上海大宁资产经营（集团）有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）
4、发行日	2017 年 10 月 31 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 10 月 31 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	5.48
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按时兑息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150499.SH
2、债券简称	18 大宁 02
3、债券名称	上海大宁资产经营（集团）有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第二期）
4、发行日	2018 年 6 月 28 日

5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 6 月 28 日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按时兑息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	163114.SH
2、债券简称	20 大宁 01
3、债券名称	上海大宁资产经营(集团)有限公司面向合格投资者公开发行 2020 年公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 1 月 10 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2025 年 1 月 14 日
7、到期日	2027 年 1 月 14 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付事宜
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	163667.SH
2、债券简称	20 大宁 Y1
3、债券名称	上海大宁资产经营（集团）有限公司面向合格投资者公开发行 2020 年可续期公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 6 月 17 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025 年 6 月 19 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付事宜
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内未触发或执行公司续期选择权、递延支付利息权等其他特殊条款

1、债券代码	163572.SH
2、债券简称	20 大宁 02
3、债券名称	上海大宁资产经营(集团)有限公司面向合格投资者公开发行 2020 年公司债券(第二期)
4、发行日	2020 年 9 月 11 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2025 年 9 月 14 日
7、到期日	2027 年 9 月 14 日
8、债券余额	1
9、截至报告期末的利率(%)	4.55
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付事宜
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选	未触发

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	175739.SH
2、债券简称	21 大宁 Y1
3、债券名称	上海大宁资产经营（集团）有限公司面向合格投资者公开发行 2021 年可续期公司债券（第一期）
4、发行日	2021 年 3 月 5 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 9 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	4.69
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付事宜
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内未触发或执行公司续期选择权、递延支付利息权等其他特殊条款

1、债券代码	175917.SH
2、债券简称	21 大宁 01
3、债券名称	上海大宁资产经营(集团)有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年公司债券(第一期)
4、发行日	2021 年 3 月 31 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2026 年 4 月 6 日
7、到期日	2028 年 4 月 6 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	4.12
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付事宜
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内未触发或执行公司续期选择权、递延支付利息权等其他特殊条款

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136771.SH、143172.SH

债券简称	16 沪宁 01、17 沪宁 01
募集资金专项账户运作情况	按照资金监管协议，已在国家开发银行股份有限公司上海市分行开立募集资金专项账户，根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金在报告期内使用金额为 0 亿元，全部用于补充营运资金。公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145452.SH、150499.SH

债券简称	17 大宁 01、18 大宁 02
募集资金专项账户运作情况	按照资金监管协议，已在中信银行上海宝山支行开立募集资金专项账户，根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用
募集资金总额	14.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金在报告期使用金额为 0 亿元。公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序

募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163114.SH、163572.SH

债券简称	20 大宁 01、20 大宁 02
募集资金专项账户运作情况	按照资金监管协议，已在中信银行股份有限公司上海上海分行开立募集资金专项账户，根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用
募集资金总额	11
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金在报告期内使用金额为 10.86 亿元，全部用于偿还有息债务本金。公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163667.SH

债券简称	20 大宁 Y1、21 大宁 Y1
募集资金专项账户运作情况	按照资金监管协议，已在江苏银行股份有限公司上海宝山支行开立募集资金专项账户，根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用
募集资金总额	16
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金在报告期内使用金额为 15.88 亿元，全部用于偿还银行贷款本金。公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175917.SH

债券简称	21 大宁 01
------	----------

募集资金专项账户运作情况	按照资金监管协议，已在上海银行股份有限公司浦西分行行开立募集资金专项账户，根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金在报告期内使用金额为 4.97 亿元，全部用于偿还银行贷款本金。公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	136771.SH、143172.SH、145452.SH、150499.SH
债券简称	16 沪宁 01、17 沪宁 01、17 大宁 01、18 大宁 02
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 2 日
评级结果披露地点	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响

债券代码	163667.SH
债券简称	20 大宁 Y1
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 9 日
评级结果披露地点	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；债券信用质量很高，信用风

	险很低；债券信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本期债券于本期发行，无上次评级

债券代码	163114.SH
债券简称	20 大宁 01
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 2 日
评级结果披露地点	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响

债券代码	163667.SH
债券简称	20 大宁 02
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 5 月 21 日
评级结果披露地点	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本期债券于本期发行，无上次评级

债券代码	175739.SH
债券简称	21 大宁 Y1
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2021 年 1 月 26 日
评级结果披露地点	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本期债券于本期发行，无上次评级

债券代码	163667.SH
债券简称	21 大宁 01
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2021 年 3 月 17 日
评级结果披露地点	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低；债券信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本期债券于本期发行，无上次评级

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☐适用 ☒不适用

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：136771.SH、143172.SH、145452.SH、150499.SH、163114.SH、163667.SH、163667.SH、175739.SH、175917.SH

债券简称	16 沪宁 01、17 沪宁 01、17 大宁 01、18 大宁 02、20 大宁 01、20 大宁 Y1、20 大宁 02、21 大宁 Y1、21 大宁 01
其他偿债保障措施概述	公司有变现能力较强的自有资产，通畅的外部融资渠道将增强公司偿债能力，公司设立募集资金及偿债保障金专项账户，制定并严格执行资金管理计划，制定《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，进行严格的信息披露，为债券偿付提供了

	进一步保证。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：136771.SH、143172.SH、145452.SH、150499.SH、163114.SH、163667.SH、163667.SH、175739.SH、175917.SH

债券简称	16 沪宁 01、17 沪宁 01 、17 大宁 01、18 大宁 02、20 大宁 01、20 大宁 Y1、20 大宁 02、21 大宁 Y1、21 大宁 01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：136771.SH、143172.SH、145452.SH、150499.SH、163114.SH、163667.SH、163667.SH、175739.SH、175917.SH

债券简称	16 沪宁 01、17 沪宁 01 、17 大宁 01、18 大宁 02、20 大宁 01、20 大宁 Y1、20 大宁 02、21 大宁 Y1、21 大宁 01
账户资金的提取情况	报告期内，本期债券已按时提取足额资金支付当期利息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	136771.SH、143172.SH
------	---------------------

债券简称	16 沪宁 01、17 沪宁 01
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	截至本年度报告签署日，兴业证券股份有限公司已严格按照《受托管理协议》的约定履行职责，已于 2020 年 4 月 15 日和 5 月 13 日公告受托管理事务临时报告，于 2020 年 6 月 30 日公告受托管理事务年度报告。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	上海证券交易所

债券代码	145452、150499、163114、163667、163572、175739
债券简称	17 大宁 01、18 大宁 02、20 大宁 01、20 大宁 Y1、20 大宁 02、21 大宁 Y1
债券受托管理人名称	中泰证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	截至本年度报告签署日，中泰证券股份有限公司已严格按照《受托管理协议》的约定履行职责，已于 2020 年 4 月 16 日、2020 年 5 月 15 日公告受托管理事务临时报告，于 2020 年 6 月 29 日公告受托管理事务年度报告
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	上海证券交易所

债券代码	175917
债券简称	21 大宁 01
债券受托管理人名称	长城证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	新任受托管理人，
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	上海证券交易所

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司是上海市静安区中环南翼大宁板块的建设者和综合运营商。上海市静安区中环南翼位于上海北静安的中心区域，北至汶水路（中环）、南至中山北路（内环），东至俞泾浦（区界）、西至沪太路（区界），总规划用地 10.92 平方公里，承担着静安区交通连接、资源联动、产业互补、文化融合、品质协调的重要功能。公司作为静安区城市综合服务类国企的创新试点单位，致力于整合中环南翼大宁板块文创、商业、旅游资源，挖掘城区发展潜力，将静安中环南翼区域乃至静安区建设成为令人向往的创新板块、人文板块、生态板块，打造文化创新与休闲体验融合的时尚新地标。

“十三五”以来，公司积极打造大宁市级商业中心和环上大国际影视产业园区，并开发运营了大宁中心广场一期、大宁中心广场二期、大宁中心广场三期、大宁中心广场四期、大宁人才公寓和大宁小城等多个商业项目，逐步在大宁地区形成了集文化创意、购物体验、休闲娱乐、商务办公等多元化功能于一体的、商旅文充分联动的高能级特色智慧商圈。公司全力打造“大宁”的品牌精神，从国资国企的转型中积聚品牌的力量，提升品牌的知名度，于 2011 年荣获“2011CCTV 中国年度品牌企业”殊荣。

经过不断的业务梳理整合，目前公司主要收入板块分为商业服务、旧区改造、网点经营及工程施工等。2020 年度，公司实现营业收入 70,932.33 万元，主要来源于商业服务业务及旧区改造业务。公司经营状况较为稳定，各业务板块形成较好的补充。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
商业服务	31,397.44	11,756.26	62.56	44.26	33,660.54	14,980.47	55.50	45.17
旧区改造	20,132.18	3,951.42	80.37	28.38	31,168.69	8,622.69	72.34	41.83
网点经营	17,715.18	6,850.47	61.33	24.97	8,367.66	4,568.50	45.40	11.23
工程施工	484.60	469.51	3.11	0.68	-	-	-	-
主营业务中的其他业务	1,182.01	525.82	55.51	1.67	1,300.46	1,094.22	15.86	1.75
其他	20.93	17.98	14.13	0.03	22.84	18.98	16.89	0.03
合计	70,932.33	23,571.46	66.77	-	74,520.19	29,284.86	60.70	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司是上海市静安区中环南翼大宁板块的建设者和综合运营商，不从事制造类行业。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的,发行人应当结合业务情况,分别说明相关变动的原因。

2019 年和 2020 年,公司的营业收入分别为 74,520.19 万元和 70,932.33 万元,商业服务、旧区改造板块和网点经营为公司营业收入的主要来源。2020 年营业收入有所下降,主要系商业服务业务受疫情影响一季度租金减免、旧区改造受政府规划因素影响收入减少等因素影响所致。

2019 年和 2020 年,公司商业服务收入分别为 33,660.54 万元和 31,397.44 万元,2020 年有所下降,主要系受疫情影响减免租金所致。未来随着疫情逐步恢复,同时大宁中心广场四期、大宁星光耀广场、472 项目等陆续进入成熟运营,公司的商业服务收入将有所增长。

2019 年和 2020 年,公司旧区改造收入分别为 31,168.69 万元和 20,132.18 万元,2020 年同比下降 35.41%,主要系受政府规划等因素影响,当年动迁减少所致。旧区改造收入为公司营业收入重要组成部分,由于该业务收入水平受拆迁区域、拆迁面积、补偿单价等因素的影响较大,毛利率亦会有所波动。

2019 年和 2020 年,公司网点经营收入分别为 8,367.66 万元和 17,715.18 万元,2020 年同比大幅增长 111.71%,主要系当年拍卖存量房产数量较多所致。

2019 年和 2020 年,公司工程施工收入分别为 0.00 万元和 484.60 万元。2020 年,公司工程施工业务收入为江场三路道路施工收入。

2019 年和 2020 年,公司主营业务中的其他业务收入主要包括贸易销售收入和公园经营收入,分别为 1,300.46 万元和 1,182.01 万元,2020 年公园经营收入有所减少。

2019 年和 2020 年,公司其他业务收入分别为 22.84 万元和 20.93 元,公司其他业务收入为上海苏河湾投资控股有限公司占用公司所有土地产生的借地补偿收入。

(三) 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 34,906.37 万元,占报告期内销售总额 49.21%;其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元,占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

☒适用 ☐不适用

单位:万元 币种:人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
上海市闸北第二房屋征收服务事务有限公司	旧区改造	19,987.47
上海华氏大药房有限公司	商业服务	8,256.49
飞利浦(中国)投资有限公司	商业服务	3,149.76
心动网络股份有限公司	商业服务	18,73.70
浙江玖维客信息技术有限公司	商业服务	1,638.95

向前五名供应商采购额 7,036.39 万元,占报告期内采购总额 29.85%;其中前五名供应商采购额中关联方采购额 3,796.4 万元,占报告期内采购总额 16.11%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

“十四五”期间，公司将重点发展科创产业，着力布局集成电路、芯片设计、新材料等战略性新兴产业，并推进智慧健康发展，大力建设创新人才、科技要素和高技术企业集聚度高、科技创新成果转化转移效能高、科技创新基础设施和服务体系完善的综合性开放型科技创新中心。通过“招投联动”新模式，以参与科创产业投资基金为契机，吸引芯片、集成电路、电子信息等高科技企业集聚，吸引健康科技创新企业研发中心落地，打造大宁科创产业的全新名片，推动区域产业全面升级。

公司将立足“大宁区域运营商-城市服务综合体”的企业定位，以科技赋能、文化先导的发展理念，依托“科创+文创”的发展模式，将大宁地区建设成为上海和长三角创新创业产业集聚高地、科技文化灵感培育地与未来都市生活体验地。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

1、资产独立完整

公司拥有独立于出资人的资产，与控股股东产权关系明确，相关资产的产权手续齐备。公司的资产独立完整，公司对财产拥有完整的所有权，现有资产不存在被控股股东、其他股东、公司高管人员及其关联人员占用的情况。

2、业务独立

公司是国有独资企业。在出资人静安区国资委的授权范围内，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务。在业务方面具备独立面向市场的能力。可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

3、人员独立

公司根据章程规定，公司设董事长 1 人，董事长、副董事长由静安区国资委从董事会成员中指定产生，董事会成员由静安区国资委委派；董事长、总经理、副总经理在公司领取报酬；监事会主席对出资人负责，向出资人汇报工作，并由出资人支付薪酬。公司在其他人员的人力资源及薪酬管理等方面实行独立运行。

4、机构独立

公司依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、经理层、

监事会等组织机构，公司出资人依法定程序参与公司决策，公司拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，与出资人的机构完全分开。

5、财务独立

公司设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系；按照《公司章程》规定独立进行财务决策；建立了规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；在银行单独开立账户，不存在与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户的情况；公司作为独立纳税人，依法独立纳税。

公司的资产完整，业务、人员、机构以及财务独立，具有独立的采购、开发、施工及营销系统，业务体系完整，具有面向市场自主经营的能力。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

区分经营性和非经营性往来款的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性往来款

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：136,291.91 万元，占合并口径净资产的比例（%）：15.80，是否超过合并口径净资产的 10%： ☒是 ☐否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
上海中亚商业有限公司	托管企业	127,956.42	否	系支付职工安置款、解决历史遗留问题所支付	预计回收时间在 5-7 年
上海闸北地区工贸投资公司	托管企业	6,342.29	否	系支付职工安置款、解决历史遗留问题所支付	预计回收时间在 5-7 年
上海勃雷物业管理有限公司	托管企业	285.54	否	系支付职工安置款、解决历史遗留问题所支付	预计回收时间在 5-7 年
上海市闸北区金属材料有限公司	托管企业	1.36	否	系支付职工安置款、解决历史遗留问题所支付	预计回收时间在 5-7 年

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
上海闸北富业公司	托管企业	820.81	否	系支付职工安置款、解决历史遗留问题所支付	预计回收时间在5-7年
上海市闸北区副食品公司	托管企业	879.23	否	系支付职工安置款、解决历史遗留问题所支付	预计回收时间在5-7年
上海谊友食品厂	托管企业	6.26	否	系支付职工安置款、解决历史遗留问题所支付	预计回收时间在5-7年
合计	—	136,291.91	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

1、决策程序、定价机制：

为规范公司非经营性其他应收款等资金调度工作，公司已建立《货币资金管理制度（试行）》、《财务资金审批制度（修订稿）》，对资金支付的审批权限、决策流程等内容作出明确规定并严格遵照执行：

按照财务集中管理要求，公司实行资金的统一归口管理，集团对资金统筹进行安排和调拨。年度资金收支应当纳入全面预算管理，坚持以收定支，量入而出，坚持“收支两条线”，不得“坐收坐支”。企业收入应当进入集团审批使用的银行账户，企业支出应当根据规定程序审批后方可支付。

审批权限方面，企业负责人为资金审批第一责任人，集团本部的资金支出由集团董事长（或委托授权人）审批；根据《公司法》、公司章程及集团“三重一大”事项集体决策的规定，对分别属于集团党委会、董事会、总经理办公会议“三重一大”决策范围的，应当分别履行集团党委会、董事会、总经理办公会议“三重一大”事项集体讨论决策程序；同时，根据《静安区区管企业委派总会计师管理办法（实行）》（静国资委财〔2017〕4号）规定，对于重大事项须有企业主要负责人和总会计师二人联合签字才能生效。

审批流程方面，集团本部及直管企业审批需经业务经办人申请、部门负责人复核、集团分管领导业务确认、财务经办审核、财务经理复核、集团总会计师联签（属于总会计师联签范围事项）、集团董事长（或委托授权人）审批最终集团财务部支付。

2、持续信息披露安排：

本期债券存续期内的定期报告中，持续披露非经营性往来占款或资金拆借事项。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标**（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）**

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	2,443,028.15	1,841,755.21	32.65	注 1
2	总负债	1,580,354.96	1,056,000.71	49.65	注 2
3	净资产	862,673.19	785,754.50	9.79	-
4	归属母公司股东的净资产	837,046.29	734,974.90	13.89	-
5	资产负债率(%)	64.69	57.34	12.82	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	65.07	57.73	12.71	-
7	流动比率	4.35	4.49	-3.12	-
8	速动比率	3.54	3.47	2.02	-
9	期末现金及现金等价物余额	262,186.26	82,804.08	216.63	注 3
-					
-					

注 1:2020 年末，公司资产总额较上年末增长 32.65%，主要系公司当年扩大融资规模，货币资金增加、闲置资金理财增加、新购入投资性房地产等因素影响所致。

注 2:2020 年末，公司负债总额较上年末增长 49.65%，主要系当年长期借款和债券融资规模增加所致。

注 3:2020 年末，期末现金及现金等价物余额较上年末增长 216.63%，主要系当年融资规模扩大所致。

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	70,932.33	74,520.19	-4.81	-
2	营业成本	23,571.46	29,284.86	-19.51	-
3	利润总额	4,181.94	9,795.50	-57.31	注 1
4	净利润	1,366.35	6,137.22	-77.74	注 2
5	扣除非经常性损益后净利润	-7,849.46	5,711.85	-237.42	注 3

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超 过 30%的, 说 明原因
6	归属母公司股东的净利润	4,579.64	7,065.97	-35.19	注 4
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	69,135.78	55,055.60	25.57	-
8	经营活动产生的现金流净额	3,680.39	-32,385.49	-111.36	注 5
9	投资活动产生的现金流净额	-334,012.31	-1,846.49	18,097.35	注 6
10	筹资活动产生的现金流净额	509,714.10	-43,797.26	-1,263.80	注 7
11	应收账款周转率	2.25	5.41	-58.41	注 8
12	存货周转率	0.19	0.61	-68.85	注 9
13	EBITDA 全部债务比	0.05	0.06	-16.67	-
14	利息保障倍数	0.99	1.08	-8.33	-
15	现金利息保障倍数	0.09	-0.71	-112.68	注 10
16	EBITDA 利息倍数	1.08	1.21	-10.74	-
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	-
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 2020 年, 利润总额同比下降 57.31%, 主要系当年营业收入有所下降, 同时融资规模扩大财务费用增加所致。

注 2: 2020 年, 净利润同比下降 77.74%, 主要系当年营业收入有所下降, 同时融资规模扩大财务费用增加所致。

注 3: 2020 年, 扣除非经常性损益后净利润同比下降 237.42%, 主要系受当年营业收入有所下降、融资规模扩大财务费用增加、理财收益对当年盈利贡献相对较多等因素影响所致。

注 4: 2020 年, 归属于母公司股东的净利润同比下降 35.19%, 主要系当年营业收入有所下降, 同时融资规模扩大财务费用增加所致。

注 5: 2020 年, 经营活动产生的现金流净额同比变动-111.36%, 主要系当年往来净流入增加所致。

注 6: 2020 年, 投资活动产生的现金流净额同比增长 18,097.35%, 主要系当年理财支出增加同时购买房产所致。

注 7: 2020 年, 筹资活动产生的现金流净额同比增长-1,263.80%, 主要系当年外部融资规模扩大所致。

注 8: 2020 年, 应收账款周转率同比下降 68.85%, 主要系当年末应收购房款同比增加所致。

注 9: 2020 年, 存货周转率同比下降 68.85%, 主要系当年末天目项目和君庭项目投入致使存货科目余额增长所致。

注 10: 2020 年, 现金利息保障倍数同比下降 112.68%, 主要系当年融资规模扩大财务费用增长所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	262,186.26	82,804.08	216.63	注 1
应收账款	54,283.05	8,813.43	515.91	注 2
预付款项	2,747.57	2,137.97	28.51	-
其他应收款	204,509.04	184,187.65	11.03	-
存货	148,833.27	95,327.05	56.13	注 3
其他流动资产	124,631.51	44,587.62	179.52	注 4
长期股权投资	57,570.64	56,626.65	1.67	-
投资性房地产	1,370,262.66	999,292.14	37.12	注 5
固定资产	153,376.42	154,942.09	-1.01	-
在建工程	5,517.27	138,181.16	-96.01	注 6
无形资产	13,085.14	12,687.24	3.14	-
长期待摊费用	26,706.01	27,416.46	-2.59	-
其他非流动资产	13,885.09	15,007.48	-7.48	-

2.主要资产变动的原因

注 1：2020 年末，货币资金较上年末增长 216.63%，主要系当年扩大融资规模所致。

注 2：2020 年末，应收账款较上年末增长 515.91%，主要系应收的购房款项增加。

注 3：2020 年末，存货较上年末增长 56.13%，主要系支付的天目社区土地款及君庭房地产所致。

注 4：2020 年末，其他流动资产较上年末增长 179.52%，主要系发行人将闲置资金用途投资短期保本理财所致。

注 5：2020 年末，投资性房地产较上年末增长 37.12%，主要系 472 项目转入投资性房地产、同时公司收购了上海市静安区万荣路 700 号、静安区灵石路 728 弄 7、15-20 号、灵石路 726 号地下 1 层车库（大宁中心广场三期）、灵石路 702 号全幢、712 号全幢（灵石路人才公寓）等资产所致。

注 6：2020 年末，在建工程较上年末减少 96.01%，主要系 472 项目等完工转入投资性房地产科目所致。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：121.20 亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
应收账款	0.01	-	担保子公司上海大宁商业资产管理有限公司银行借款 3.5 亿元	-
存货	14.88	-	担保子公司上海宁嘉房地产开发有限公司银行借款 4.1 亿元；担保子公司上海君庭置业有限公司银行借款 4.98 亿元	-
投资性房地产	106.32	-	担保母公司银行借款 49.63 亿元；担保子公司上海大宁商业资产管理有限公司银行借款 3.5 亿元；担保子公司上海大宁广荣有限公司银行借款 6.5 亿元	-
合计	121.20	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付账款	41,988.94	6,847.56	513.20	注 1
其他应付款	77,322.90	51,159.07	51.14	注 2
一年内到期的非流动负债	38,068.93	25,494.69	49.32	注 3
长期借款	632,062.09	403,560.85	56.62	注 4
应付债券	686,728.45	467,178.18	46.99	注 5
递延所得税负债	92,643.12	91,392.66	1.37	-

2.主要负债变动的原因

注 1：2020 年末，应付账款较上年末增长 513.20%，主要系项目款暂未支付所致。

注 2：2020 年末，其他应付款较上年末增长 51.14%，主要系与托管企业往来款增加所致。

注 3：2020 年末，一年内到期的非流动负债较上年末增长 49.32%，主要系长期负债将于一年内到期所致。

注 4：2020 年末，长期借款较上年末增长 56.62%，主要系银行借款融资规模扩大所致。

注 5：2020 年末，应付债券较上年末增长 46.99%，主要系债券融资规模扩大所致。

（二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 135.69 亿元，上年末有息借款总额 89.62 亿元，借款总额总比变动 51.40%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☒适用 ☐不适用

1. 有息借款情况披露

单位：万元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	429,055.54	241,075.48	-	670,131.02
公司债券、其他债券及债务融资工具	467,178.18	219,550.27	-	686,728.45

2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

☒存在 ☐不存在

单位：万元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
银行贷款	中国建设银行/中国农业银行	95,295.00	2028 年 1 月 24 日	5.39	项目抵押
银行贷款	中信银行	68,166.91	2031 年 6 月 27 日	5.15	土地抵押
银行贷款	上海农村商业银行	47,761.96	2026 年 12 月 18 日	4.90	项目抵押
银行贷款	中国光大银行	173,577.40	2033 年 11 月 29 日	5.88	项目抵押
银行贷款	兴业银行	128,000.00	2027 年 9 月 20 日	4.40	项目抵押
银行贷款	中国建设银行	49,999.00	2023 年 3 月 30 日	4.28	无
公司债券	16 沪宁 01	120,000.00	2021 年 10 月	3.14	无

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
			20 日		
公司债券	17 沪宁 01	80,000.00	2022 年 7 月 25 日	5.00	无
公司债券	17 大宁 01	60,000.00	2022 年 10 月 31 日	5.48	无
公司债券	18 大宁 01	120,000.00	2021 年 3 月 21 日	6.00	无
公司债券	18 大宁 02	80,000.00	2023 年 6 月 28 日	6.30	无
中期票据	20 大 宁 MTN001	60,000.00	2025 年 3 月 19 日	3.78	无
中期票据	20 大 宁 MTN002	50,000.00	2025 年 4 月 30 日	3.23	无
公司债券	20 大宁 01	100,000.00	2025 年 1 月 13 日	4.00	无
公司债券	20 大宁 Y1	100,000.00	2025 年 6 月 18 日	4.60	无
合计	-	1,332,800.28	-	-	-

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年，“16 沪宁 01”公司债券面临投资人回售，回售规模 12 亿元，公司拟使用自有资金及债券融资方式进行对接，除“16 沪宁 01”外公司未来一年无大额有息债务到期情况。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国建设银行/中国农业银行	9.53	9.53	-
中国建设银行	8.00	7.97	0.03
中信银行	8.00	6.82	1.18
国家开发银行	1.80	1.27	0.53

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
上海农村商业银行	8.50	6.50	2.00
中国光大银行	19.00	17.36	1.64
兴业银行	12.80	12.80	-
广发银行	4.00	-	4.00
稠州银行	2.00	-	2.00
民生银行	2.00	-	2.00
兴业银行	3.00	1.47	1.53
江苏银行	2.00	-	2.00
中国银行	1.00	-	1.00
华夏银行	3.00	-	3.00
平安银行	3.00	-	3.00
恒丰银行	1.00	-	1.00
杭州银行	2.00	-	2.00
浙商银行	2.00	-	2.00
上海银行	5.00	-	5.00
农业银行	2.00	-	2.00
南京银行	2.00	-	2.00
北京银行	3.00	-	3.00
工商银行	2.00	-	2.00
宁波银行	3.00	-	3.00
广发银行	4.00	-	4.00
合计	113.63	-	49.92

上年末银行授信总额度：73.60 亿元，本报告期末银行授信总额度 113.63 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：40.03 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至报告期末，公司已获批未发行额度有小公募公司 13 亿元，非公开公司债 12 亿元，PPN20 亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：0.42 亿元

报告期非经常性损益总额：0.92 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	1.49	对参股企业的投资收益；处置上海信谊联合医药药材有限公司股权；上海银行股份的收益	0.92	可持续
公允价值变动损益	0.23	以公允价值计量的投资性房地产评估增值	-	可持续
资产减值损失	-0.01	应收账款、其他应收款计提坏账	-	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
营业外收入	0.005	政府补助、违约金、无法支付的应付款等	0.002	不可持续
营业外支出	0.02	资产报废、对外捐赠、滞纳金	0.00	不可持续

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☒是 ☐否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

主要为托管企业的往来款流入，不具有可持续性

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：2 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：+2 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

√适用 □不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/	2020 年 4 月 9 日	超过上年末净资产的百分之二十	无重大不利影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/	2020 年 5 月 11 日	超过上年末净资产的百分之四十	无重大不利影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	163667.SH
债券简称	20 大宁 Y1
债券余额	10

续期情况	未续期
利率跳升情况	未调升
利息递延情况	未递延
强制付息情况	未发生强制付息
是否仍计入权益及相关会计处理	是

债券代码	175739.SH
债券简称	21 大宁 Y1
债券余额	6
续期情况	未续期
利率跳升情况	未调升
利息递延情况	未递延
强制付息情况	未发生强制付息
是否仍计入权益及相关会计处理	是

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《上海大宁资产经营(集团)有限公司公司债券 2020 年年度报告》之盖章页)

上海大宁资产经营(集团)有限公司



2021 年4月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：上海大宁资产经营（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,621,862,595.35	828,040,780.27
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	542,830,518.93	88,134,315.88
应收款项融资		
预付款项	27,475,704.09	21,379,652.72
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,045,090,391.00	1,841,876,476.98
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,488,332,735.57	953,270,512.92
合同资产		
持有待售资产	19,022,872.00	34,886,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,246,315,104.32	445,876,211.62
流动资产合计	7,990,929,921.26	4,213,463,950.39
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	5,630,800.00	147,487,657.04
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	575,706,378.80	566,266,508.96
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	13,702,626,607.86	9,992,921,443.29
固定资产	1,533,764,179.57	1,549,420,898.11
在建工程	55,172,650.60	1,381,811,563.36
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	130,851,432.57	126,872,405.76
开发支出		
商誉	12,938,178.34	
长期待摊费用	267,060,131.83	274,164,600.47
递延所得税资产	16,750,324.69	15,068,288.30
其他非流动资产	138,850,909.25	150,074,775.10
非流动资产合计	16,439,351,593.51	14,204,088,140.39
资产总计	24,430,281,514.77	18,417,552,090.78
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	419,889,439.19	68,475,638.75
预收款项	84,579,360.88	53,557,893.93
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,941.60	
应交税费	30,543,731.70	49,712,315.63
其他应付款	773,229,011.72	511,590,657.37
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	380,689,322.00	254,946,942.62
其他流动负债		
流动负债合计	1,688,934,807.09	938,283,448.30

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,320,620,918.73	4,035,608,452.24
应付债券	6,867,284,450.71	4,671,781,809.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	278,153.86	406,775.35
递延所得税负债	926,431,245.95	913,926,631.43
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,114,614,769.25	9,621,723,668.26
负债合计	15,803,549,576.34	10,560,007,116.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	991,169,811.33	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,098,632,227.76	1,063,169,927.76
减：库存股		
其他综合收益	2,282,852,705.46	2,313,369,384.76
专项储备		
盈余公积	76,052,422.82	62,583,326.75
一般风险准备		
未分配利润	921,755,768.95	910,626,393.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,370,462,936.32	7,349,749,032.98
少数股东权益	256,269,002.11	507,795,941.24
所有者权益（或股东权益）合计	8,626,731,938.43	7,857,544,974.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,430,281,514.77	18,417,552,090.78

法定代表人：史方 主管会计工作负责人：王晓丹 会计机构负责人：沈彦

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：上海大宁资产经营（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	2,264,425,239.72	666,687,512.73
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	8,917,808.42	128,250.00
应收款项融资		
预付款项	19,102,228.34	19,389,971.58
其他应收款	3,274,445,744.96	3,275,863,881.64
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产	19,022,872.00	34,886,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,207,133,671.30	423,126,468.68
流动资产合计	6,793,047,564.74	4,420,082,084.63
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	2,000,000.00	142,016,190.73
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,835,150,842.38	2,762,746,367.88
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,049,348,254.11	5,600,132,396.00
固定资产	4,657,036.87	4,637,222.70
在建工程	1,504,520.85	1,346,480,003.23
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	129,937,296.33	126,872,405.76
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,365,328.42	12,324,478.05
递延所得税资产	11,239,888.32	11,062,275.05
其他非流动资产	138,850,909.25	150,074,775.10
非流动资产合计	14,181,054,076.53	10,156,346,114.50
资产总计	20,974,101,641.27	14,576,428,199.13
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	718,442,154.52	6,789,228.15
预收款项	18,701,172.04	6,073,534.89
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	-4,108,032.37	2,482,886.98
其他应付款	762,088,429.71	719,530,151.31
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	307,189,322.00	168,036,942.62
其他流动负债		
流动负债合计	1,802,313,045.90	902,912,743.95
非流动负债：		
长期借款	5,032,670,918.73	2,826,158,452.24
应付债券	6,867,284,450.71	4,671,781,809.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	374,979,498.40	380,798,142.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,274,934,867.84	7,878,738,403.53
负债合计	14,077,247,913.74	8,781,651,147.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	991,169,811.33	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,326,257,499.94	1,290,795,199.94
减：库存股		
其他综合收益	984,055,805.47	1,022,104,283.27
专项储备		
盈余公积	76,052,422.82	62,583,326.75

未分配利润	519,318,187.97	419,294,241.69
所有者权益（或股东权益）合计	6,896,853,727.53	5,794,777,051.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,974,101,641.27	14,576,428,199.13

法定代表人：史方 主管会计工作负责人：王晓丹 会计机构负责人：沈彦

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	709,323,342.10	745,201,854.27
其中：营业收入	709,323,342.10	745,201,854.27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	991,063,313.28	890,160,817.87
其中：营业成本	235,714,572.13	292,848,608.58
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	52,647,515.87	15,748,845.58
销售费用	27,069,659.80	32,704,069.65
管理费用	167,522,383.17	165,827,552.93
研发费用		
财务费用	508,109,182.31	383,031,741.13
其中：利息费用	592,617,333.21	395,377,799.50
利息收入	35,346,904.85	13,400,298.97
加：其他收益	153,981,572.42	178,069,889.87
投资收益（损失以“－”号填列）	149,236,644.71	51,591,852.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,989,869.84	10,501,492.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	22,639,020.01	55,294,995.72
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,027,103.03	-39,375,628.04
资产处置收益（损失以“－”号填列）	99,633.09	-698.10
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	43,189,796.02	100,621,448.21
加：营业外收入	450,930.85	4,064,124.79
减：营业外支出	1,821,288.86	6,730,534.78
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	41,819,438.01	97,955,038.22
减：所得税费用	28,155,910.72	36,582,871.57
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	13,663,527.29	61,372,166.65
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	13,663,527.29	61,372,166.65
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	45,796,389.65	70,659,727.81
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-32,132,862.36	-9,287,561.16
六、其他综合收益的税后净额	-30,516,679.30	73,019,837.48
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-30,516,679.30	73,019,837.48
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-30,516,679.30	73,019,837.48
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-92,036,104.30	9,763,226.73
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	61,519,425.00	63,256,610.75
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-16,853,152.01	134,392,004.13
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	15,279,710.35	143,679,565.29
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-32,132,862.36	-9,287,561.16
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：史方 主管会计工作负责人：王晓丹 会计机构负责人：沈彦

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	449,107,847.41	310,518,901.04
减：营业成本	132,129,520.58	80,158,786.93
税金及附加	16,215,932.23	7,537,227.45
销售费用		
管理费用	74,802,130.95	73,642,408.52
研发费用		
财务费用	431,169,336.44	302,680,721.95
其中：利息费用	464,746,441.55	314,444,237.29
利息收入	33,614,565.10	11,803,382.42
加：其他收益	67,852,792.69	102,865,156.13
投资收益（损失以“－”号填列）	252,786,047.14	43,606,750.12
其中：对联营企业和合营企业	-95,525.50	2,516,390.24

的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）	27,456,729.09	37,907,392.87
信用减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产减值损失（损失以“-”号 填列）	-710,453.09	-39,186,131.97
资产处置收益（损失以“-” 号填列）	99,586.65	-36,650.41
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	142,275,629.69	-8,343,727.07
加：营业外收入	123,702.32	290,573.82
减：营业外支出	1,021,802.31	5,642,462.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	141,377,529.70	-13,695,615.38
减：所得税费用	6,686,569.01	-319,684.76
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	134,690,960.69	-13,375,930.62
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	134,690,960.69	-13,375,930.62
（二）终止经营净利润（净亏损以 “-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-38,048,477.80	9,763,226.73
（一）不能重分类进损益的其他综 合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综 合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变 动		
4.企业自身信用风险公允价值变 动		
（二）将重分类进损益的其他综合 收益	-38,048,477.80	9,763,226.73
1.权益法下可转损益的其他综合 收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变 动损益	-99,567,902.80	9,763,226.73

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	61,519,425.00	
六、综合收益总额	96,642,482.89	-3,612,703.89
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：史方 主管会计工作负责人：王晓丹 会计机构负责人：沈彦

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	762,839,822.47	887,666,861.56
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,080,392.86	11,529,776.75
收到其他与经营活动有关的现金	4,015,566,502.55	483,087,084.09
经营活动现金流入小计	4,779,486,717.88	1,382,283,722.40
购买商品、接受劳务支付的现金	328,050,587.47	1,038,207,962.02
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		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	83,630,032.49	88,444,495.61
支付的各项税费	161,226,541.39	60,365,966.96
支付其他与经营活动有关的现金	4,169,775,670.53	519,120,189.37
经营活动现金流出小计	4,742,682,831.88	1,706,138,613.96
经营活动产生的现金流量净额	36,803,886.00	-323,854,891.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,407,795,903.69	4,950,000,000.00
取得投资收益收到的现金	53,592,922.49	41,372,299.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	48,815,845.40	3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	65,000,000.00	568,717,876.71
投资活动现金流入小计	13,575,204,671.58	5,560,093,176.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,574,687,002.22	226,319,813.37
投资支付的现金	13,955,100,000.00	5,325,238,269.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	305,540,733.13	
支付其他与投资活动有关的现金	80,000,000.00	27,000,000.00
投资活动现金流出小计	16,915,327,735.35	5,578,558,082.37
投资活动产生的现金流量净额	-3,340,123,063.77	-18,464,905.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,537,552,080.87	1,190,021,608.21
收到其他与筹资活动有关的现	3,207,510,000.00	112,500,000.00

金		
筹资活动现金流入小计	8,745,062,080.87	1,302,521,608.21
偿还债务支付的现金	3,126,797,235.00	1,224,272,258.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	520,763,853.02	516,221,918.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	360,000.00	
筹资活动现金流出小计	3,647,921,088.02	1,740,494,176.33
筹资活动产生的现金流量净额	5,097,140,992.85	-437,972,568.12
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	1,793,821,815.08	-780,292,365.55
加：期初现金及现金等价物余额	828,040,780.27	1,608,333,145.82
六、期末现金及现金等价物余额	2,621,862,595.35	828,040,780.27

法定代表人：史方 主管会计工作负责人：王晓丹 会计机构负责人：沈彦

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	514,082,018.36	340,542,254.36
收到的税费返还		10,036,013.94
收到其他与经营活动有关的现金	3,694,732,258.48	797,530,422.22
经营活动现金流入小计	4,208,814,276.84	1,148,108,690.52
购买商品、接受劳务支付的现金	78,565,900.88	47,077,484.12
支付给职工及为职工支付的现金	24,973,205.82	28,633,775.80
支付的各项税费	26,957,318.68	11,219,259.38
支付其他与经营活动有关的现金	4,195,404,162.20	1,473,089,746.47
经营活动现金流出小计	4,325,900,587.58	1,560,020,265.77
经营活动产生的现金流量净额	-117,086,310.74	-411,911,575.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,403,995,903.69	4,950,000,000.00

取得投资收益收到的现金	50,058,980.79	41,372,299.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	120,000.00	1,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		558,717,876.71
投资活动现金流入小计	13,454,174,884.48	5,550,091,776.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,534,418,423.41	177,625,439.53
投资支付的现金	14,264,500,000.00	5,313,650,969.00
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		
投资活动现金流出小计	16,798,918,423.41	5,491,276,408.53
投资活动产生的现金流量净额	-3,344,743,538.93	58,815,367.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,425,552,080.87	1,190,021,608.21
收到其他与筹资活动有关的现金	3,175,160,000.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	8,600,712,080.87	1,290,021,608.21
偿还债务支付的现金	3,079,887,235.00	1,149,832,258.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	460,897,269.21	450,900,105.55
支付其他与筹资活动有关的现金	360,000.00	
筹资活动现金流出小计	3,541,144,504.21	1,600,732,363.55
筹资活动产生的现金流量净额	5,059,567,576.66	-310,710,755.34
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	1,597,737,726.99	-663,806,962.62
加：期初现金及现金等价物余额	666,687,512.73	1,330,494,475.35
六、期末现金及现金等价物余额	2,264,425,239.72	666,687,512.73

法定代表人：史方 主管会计工作负责人：王晓丹 会计机构负责人：沈彦

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用