

---

上海宝龙实业发展（集团）有限公司  
公司债券半年度报告  
(2021 年)

二〇二一年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买存续公司债券时，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 2021 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2021 年公司债券(第三期)募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	9
一、 公司信用类债券情况.....	9
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	17
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	17
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
二、 合并报表范围调整.....	25
三、 财务报告审计情况.....	25
四、 主要会计数据和财务指标.....	25
五、 资产受限情况.....	26
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	26
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	26
八、 负债情况.....	27
九、 利润及其他损益来源情况.....	27
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	27
十一、 对外担保情况.....	27
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	27
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

## 释义

发行人、公司、本公司或上海宝龙实业	指	上海宝龙实业发展（集团）有限公司
宝龙地产（香港）控股、控股股东	指	宝龙地产（香港）控股有限公司
实际控制人	指	许健康
宝龙地产控股	指	宝龙地产控股有限公司（香港上市代码：1238.HK）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《上海宝龙实业发展（集团）有限公司章程》
董事会	指	上海宝龙实业发展（集团）有限公司董事会
报告期	指	2021年1-6月
上年同期	指	2020年1-6月
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元/千元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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）
我国、中国	指	中华人民共和国

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

单位：亿元币种：人民币

中文名称	上海宝龙实业发展（集团）有限公司	
中文简称	宝龙实业	
外文名称（如有）	ShanghaiBaolongIndustryDevelopmentCo.,Ltd.	
外文缩写（如有）	-	
法定代表人	许健康	
注册资本		41.84
实缴资本		41.84
注册地址	上海市闵行区七莘路 1855 号第 1 幢 4 层 02 室	
办公地址	上海市闵行区新镇路 1399 号宝龙大厦 8 楼	
办公地址的邮政编码	201100	
公司网址（如有）	-	
电子信箱	dingchuan1@powerlong.com	

### 二、信息披露事务负责人

姓名	贺旭光
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理兼财务总监
联系地址	上海市闵行区新镇路 1399 号宝龙大厦
电话	021-51759999
传真	021-51752222
电子信箱	dingchuan1@powerlong.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

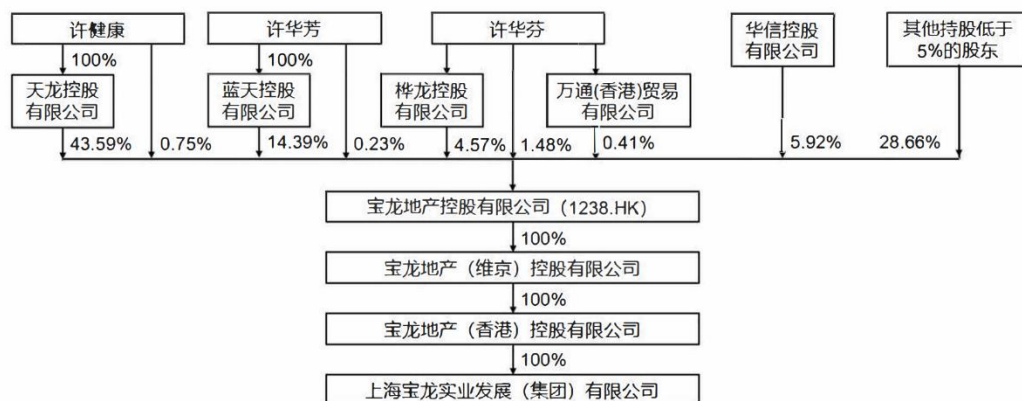
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：宝龙地产（香港）控股有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：许健康

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）



### 四、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

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：许健康

发行人的其他董事：许华芳、许华芬

发行人的监事：廖明舜

发行人的总经理：许华芳

发行人的其他非董事高级管理人员：肖清平、贺旭光、洪群峰、张洪峰、郑咏棠、吕翠华

### 五、公司经营和业务情况

发行人的经营业务主要是房地产开发、商业物业经营和酒店经营。发行人均以独立子公司作为项目公司对各个项目进行开发。上海宝龙实业为宝龙地产控股有限公司的国内各家项目公司供应建材、钢材等建筑材料以及提供投资经营决策、市场营销服务、资金运作与财务管理、技术支持和研究开发、信息技术服务。

发行人公司将坚持 1+1+N 发展战略，重点布局长三角与粤港澳大湾区，同时兼顾其他机会型优质地区；精准布局，及时掌握政策走向，严格遵守价值投资的原则；促进宝龙品牌的影响力，提高执行效率和规范管理，持续创新，坚持打造商业核心竞争力。

项目开发及销售板块是发行人主营业务最主要的板块，发行人项目开发均按照我国建设项目开发的有关规定进行。

项目获取模式：发行人严格在立项授权范围内获取项目，并通过土地招拍挂获取项目土地。

销售模式：根据规定，发行人所开发的房地产项目应在达到规定的预售条件并取得《预售许可证》后方可组织销售。发行人在项目对外销售时，所售项目已具备良好的工程形象和销售形象，能为客户提供直观的购房体验和感受。发行人在制定统一的销售推广策略和计划的基础上，采用自主销售和委托代理相结合的模式进行对外销售。

结算模式：发行人在签订销售合同、房屋竣工交付条件且业主按销售合同首付达到相应比例三个条件同时满足时，可确认物业销售收入。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内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

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、机构等方面与现有股东分开，具有独立、完整的业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。发行人作为宝龙地产控股最主要的境内平台，公司董事长许健康先生在宝龙地产控股担任执行董事兼董事会主席，公司财务总监在宝龙地产控股担任副总裁兼首席财务官，人员不完全独立。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

#### 1、决策权限

（1）公司拟与关联人达成的交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 50,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，由董事会批准；

（2）公司与其关联人达成的关联交易总额在 2,000 万元至 50,000 万元（含 50,000 万元）之间或占公司最近经审计净资产值的 2%至 5%之间以及短期资金调拨的，由董事会授权公司总裁决定；

（3）公司与其关联人达成的关联交易总额低于 2,000 万元（含 2,000 万元）的，由总裁授权财务总监决定。

#### 2、决策程序

上海宝龙实业发展（集团）有限公司针对关联方资金往来，制定健全完整的关联交易制度，关联交易制度主要内容如下：

公司的关联交易应当遵循以下基本原则：

（1）平等、自愿、等价、有偿的原则；

（2）公平、公正、公开的原则；

（3）与关联方有任何利害关系的董事，在董事会就该事项进行表决时，应当回避，若无法回避，可参与表决，但必须单独出具声明；

（4）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师、独立财务顾问。

#### 3、定价机制

关联交易涉及事项有国家定价的，按国家定价计价；没有国家定价的，按不偏离市场



独立第三方的价格或收费的标准定价；市场价格难以确定的，在成本基础上加上适当的利润计价。

#### 4、信息披露安排

本公司及各全资、控股公司财务报表中应当披露所有关联方关系及其交易的相关信息。对外提供的合并财务报表，已经包括在合并范围内各公司之间的交易不予披露，与合并范围外各关联方的关系及其交易予以披露。

#### （四） 发行人报告期内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

#### （五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

是 否

#### （六） 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

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 408.53 亿元，其中公司信用类债券余额 120.21 亿元，占有息负债余额的 29.42%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 90.81 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 29.40 亿元，且共有 54.51 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

#### （二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	上海宝龙实业发展有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行人公司债券(第三期)
2、债券简称	16 宝龙 03
3、债券代码	112430.SZ
4、发行日	2016 年 8 月 24 日
5、起息日	2016 年 8 月 24 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2021 年 8 月 24 日
8、债券余额	0.11
9、截止报告期末的利率(%)	5.25
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	深圳证券交易所

12、主承销商	天风证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2021 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	21 宝龙 SCP001
3、债券代码	012100381. IB
4、发行日	2021 年 1 月 26 日
5、起息日	2021 年 1 月 26 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2021 年 10 月 23 日
8、债券余额	4.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.70
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	19 宝龙 G1
3、债券代码	163008. SH
4、发行日	2019 年 11 月 20 日
5、起息日	2019 年 11 月 20 日
6、最近回售日（如有）	2021 年 11 月 22 日
7、到期日	2024 年 11 月 20 日
8、债券余额	10.70
9、截止报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风	否

险（如适用）	
--------	--

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司2018年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	18宝龙01
3、债券代码	150908.SH
4、发行日	2018年12月13日
5、起息日	2018年12月13日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2021年12月13日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行2020年公司债券(第一期)
2、债券简称	20宝龙01
3、债券代码	163138.SH
4、发行日	2020年1月20日
5、起息日	2020年1月20日
6、最近回售日（如有）	2022年1月20日
7、到期日	2025年1月20日
8、债券余额	9.30
9、截止报告期末的利率(%)	6.67
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司2020年公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	20宝龙02
3、债券代码	149066.SZ
4、发行日	2020年3月20日
5、起息日	2020年3月20日
6、最近回售日(如有)	2022年3月20日
7、到期日	2023年3月20日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	深圳证券交易所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险(如适用)	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司2019年度第二期中期票据
2、债券简称	19宝龙MTN002
3、债券代码	101900860.IB
4、发行日	2019年6月26日
5、起息日	2019年6月26日
6、最近回售日(如有)	不适用
7、到期日	2022年6月26日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.60
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险(如适用)	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司2019年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19宝龙02
3、债券代码	151766.SH

4、发行日	2019年7月15日
5、起息日	2019年7月15日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2022年7月15日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率（%）	7.40
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司2020年公开发行住房租赁专项公司债券(第二期)
2、债券简称	20宝龙04
3、债券代码	149194.SZ
4、发行日	2020年8月7日
5、起息日	2020年8月7日
6、最近回售日（如有）	2022年8月7日
7、到期日	2023年8月7日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	6.50
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	深圳证券交易所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司2020年度第一期中期票据
2、债券简称	20宝龙MTN001
3、债券代码	102001657.IB
4、发行日	2020年8月27日
5、起息日	2020年8月27日
6、最近回售日（如有）	2022年8月27日
7、到期日	2023年8月27日

8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,交通银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)
2、债券简称	21宝龙01
3、债券代码	175613.SH
4、发行日	2021年1月11日
5、起息日	2021年1月11日
6、最近回售日（如有）	2023年1月11日
7、到期日	2026年1月11日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行2021年公司债券(第二期)
2、债券简称	21宝龙02
3、债券代码	175995.SH
4、发行日	2021年4月16日
5、起息日	2021年4月16日
6、最近回售日（如有）	2023年4月16日
7、到期日	2026年4月16日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	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。

11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 宝龙 MTN001
3、债券代码	102101036. IB
4、发行日	2021 年 6 月 7 日
5、起息日	2021 年 6 月 7 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 6 月 7 日
7、到期日	2024 年 6 月 7 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	交通银行股份有限公司,中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2021 年公司债券(第三期)
2、债券简称	21 宝龙 03
3、债券代码	188204. SH
4、发行日	2021 年 6 月 10 日
5、起息日	2021 年 6 月 10 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 6 月 10 日
7、到期日	2026 年 6 月 10 日
8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	5.70
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券。

适用)	
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：上海宝龙实业发展有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)

债券简称：16 宝龙 03

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发执行

债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种一)

债券简称：19 宝龙 G1

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发执行

债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：18 宝龙 01

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发执行

债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)

债券简称：20 宝龙 01

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发执行

债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2020 年公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)(品种一)

债券简称：20 宝龙 02

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发执行



债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2020 年公开发行住房租赁专项公司债券(第二期)

债券简称：20 宝龙 04

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发执行

债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)

债券简称：21 宝龙 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发执行

债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2021 年公司债券(第二期)

债券简称：21 宝龙 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发执行

债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2021 年公司债券(第三期)

债券简称：21 宝龙 03

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发执行

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的债券有投资者保护条款

### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：175613.SH

债券简称	21 宝龙 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	10.00

募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	募集资金扣除承销费外，用于偿还已发行的公司债券。
实际的募集资金使用用途	偿还已发行的公司债券
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：175995.SH

债券简称	21 宝龙 02
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	15.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	募集资金扣除承销费外，用于偿还已发行的公司债券。
实际的募集资金使用用途	偿还已发行的公司债券
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：188204.SH

债券简称	21 宝龙 03
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	4.70
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	4.70
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	全部用于偿还已发行的公司债券。
实际的募集资金使用用途	偿还已发行的公司债券
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是

规	
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

### 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

#### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

#### （二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：150908.SH

债券简称	18 宝龙 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无担保</p> <p>偿债计划：</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2019 年至 2021 年每年 12 月 13 日，利息登记日为付息日之前的第 1 个交易日。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 12 月 13 日，利息登记日为付息日之前的第 1 个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，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。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。</p> <p>2、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费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2021 年 12 月 13 日，兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 12 月 13 日，兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。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。</p> <p>其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划</p>
增信机制、偿债计划及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（	不适用

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制不适用；报告期内不涉及还本付息；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

## 债券代码：151766.SH

债券简称	19 宝龙 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无担保</p> <p>偿债计划：</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券在存续期内付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2020 年至 2022 年每年 7 月 15 日，利息登记日为付息日之前的第 1 个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，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。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。</p> <p>2、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费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2022 年 7 月 15 日，兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。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。</p> <p>其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划</p>
增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制不适用；报告期内不涉及还本付息；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

## 债券代码：163008.SH

债券简称	19 宝龙 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无担保</p> <p>偿债计划：</p> <p>（一）本息兑付</p> <p>1、本期债券的起息日为 2019 年 11 月 20 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，本期债券品种一付息日为 2020 年至 2024 年每年的 11 月 20 日。若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 11 月 20 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2023 年每年的 11 月</p>

	<p>20日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。本期债券品种二付息日为2020年至2024年每年的11月20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2020年至2022年每年的11月20日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）</p> <p>本期债券到期支付本金及最后一期利息。本期债券品种一兑付日为2024年11月20日。若投资者在第2个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2021年11月20日；若投资者在第4个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年11月20日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。本期债券品种二兑付日为2024年11月20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2022年11月20日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）</p> <p>2、本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>3、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金由投资者自行承担。</p> <p>其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划</p>
增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制不适用；报告期内不涉及还本付息；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

## 债券代码：163138.SH

债券简称	20宝龙01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无担保</p> <p>偿债计划：</p> <p>（一）本息兑付</p> <p>1、本期债券的起息日为2020年1月20日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，本期债券付息日为2021年至2025年每年的1月20日。若投资者在第2个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2022年每年的1月20日；若投资者在第4个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2024年每年的1月20日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。</p> <p>本期债券到期支付本金及最后一期利息。本期债券兑付日为2025年1月20日。若投资者在第2个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年1月20日；若投资者在第4个计息年度付息日行使回</p>

	<p>售选择权，则其回售部分债券的兑付日为<b>2024年1月20日</b>。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。</p> <p>2、本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>3、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金由投资者自行承担。</p> <p>其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划</p>
增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制不适用；报告期内不涉及还本，付息情况正常；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

## 债券代码：175613.SH

债券简称	21 宝龙 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无担保</p> <p>偿债计划：</p> <p>（一）本息兑付</p> <p>1、本期债券的起息日为<b>2021年1月11日</b>，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，本期债券付息日为<b>2022年至2026年</b>每年的1月11日。若投资者在第2个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为<b>2022年至2023年</b>每年的1月11日；若投资者在第4个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为<b>2022年至2025年</b>每年的1月11日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。</p> <p>本期债券到期支付本金及最后一期利息。本期债券兑付日为<b>2026年1月11日</b>。若投资者在第2个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为<b>2023年1月11日</b>；若投资者在第4个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为<b>2025年1月11日</b>。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。</p> <p>2、本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的税金由投资者自行承担。</p> <p>其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划</p>

增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制不适用；报告期内不涉及还本付息；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

## 债券代码：175995.SH

债券简称	21 宝龙 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无担保</p> <p>偿债计划：</p> <p>（一）本息兑付</p> <p>1、本期债券的起息日为 2021 年 4 月 16 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 16 日。若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 4 月 16 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 4 月 16 日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券到期支付本金及最后一期利息。本期债券兑付日为 2026 年 4 月 16 日。若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 4 月 16 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 4 月 16 日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。</p> <p>2、本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>3、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金由投资者自行承担。</p> <p>其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划</p>
增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制不适用；报告期内不涉及还本付息；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

## 债券代码：188204.SH

债券简称	21 宝龙 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无担保</p> <p>偿债计划：</p>

	<p>(一) 本息兑付</p> <p>1、本期债券的起息日为 2021 年 6 月 10 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 10 日。若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 6 月 10 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 6 月 10 日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。</p> <p>本期债券到期支付本金及最后一期利息。本期债券兑付日为 2026 年 6 月 10 日。若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 6 月 10 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 6 月 10 日。（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。</p> <p>2、本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的税金由投资者自行承担。</p> <p>其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设立专项账户并严格执行资金管理计划</p>
增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制不适用；报告期内不涉及还本付息；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### (一) 会计政策变更

√适用 □不适用

①财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》（财会[2017]8 号）及《企业会计准



则第37号—金融工具列报》的通知（财会[2017]14号）（以下合称“新金融工具准则”），本公司于2021年1月1日起执行上述会计准则，对金融资产进行了重新分类，将前期划分为可供出售金融资产重新分类为其他权益工具投资。

②财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号—收入(2017年修订)》(财会〔2017〕22号)(以下简称“新收入准则”)。本公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。公司因房地产销售、提供劳务和让渡资产使用权而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目重分类为“合同负债”和“其他流动负债”项目列报。

③财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”），本公司于2021年1月1日起执行上述会计准则，对符合要求的房屋租赁事项确认了“使用权资产”和“租赁负债”。

2021年起首次执行新准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况：

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
可供出售金融资产	226,999,342.67	-	-226,999,342.67
其他权益工具	-	226,999,342.67	226,999,342.67
其他应收款	29,460,025,079.36	29,374,185,079.14	-85,840,000.22
未分配利润	30,518,957,099.36	30,433,117,099.14	-85,840,000.22
预收账款	22,602,846,738.46	-	-22,602,846,738.46
合同负债	-	20,838,591,691.85	20,838,591,691.85
其他流动负债	800,000,000.00	2,564,255,046.61	1,764,255,046.61
使用权资产	-	37,229,057.00	37,229,057.00
租赁负债	-	37,229,057.00	37,229,057.00

## （二）会计估计变更

适用 不适用

## （三）重大会计差错更正

适用 不适用

## 二、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，且单独或累计新增的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，且单独或累计减少的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

## 三、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

## 四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

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

## 五、资产受限情况

### （一）资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：619.65 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	14.12	8.67	-
存货	233.61	38.97	-
在建工程	4.73	54.75	-
固定资产	10.56	32.90	-
无形资产-土地使用权	3.53	28.69	-
投资性房地产	353.11	62.22	-
合计	619.65	44.81	-

### （二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

### （三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

## 七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元币种：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：

将和本公司经营有关的其他应收款划分为经营性，否则为非经营性。

### （二）报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

报告期内未发生非经营性往来占款或资金拆借的情况，与募集说明书约定一致。

### （三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 否

### （四）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

## 八、负债情况

### （一）有息借款情况

报告期末有息借款总额 408.53 亿元，较上年末总比变动 0.77%，其中短期有息负债 98.17 亿元。

### （二）报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

适用 不适用

### （三）有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

## 九、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：57.53 亿元

报告期非经常性损益总额：19.33 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

## 十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

## 十一、对外担保情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：71.26 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3,031.07 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：71.26 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

## 十二、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

## 十三、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

发行人根据《中华人民共和国公司法》以及交易商协会发布的《非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》、《非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系（2021 版）》等相关要求，发行人修订了公司的《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理办法》，并约定了公司信息披露管理制度的负责人及负责部门。新修订版本已于 2021 年 6 月经公司有权机构审议通过，并于 2021 年 6 月 29 日起正式实施。前述公司信息披露事务管理制

度变更事项将进一步保障投资者权益。最新版信息披露事务管理办法见：

[https://www.shclearing.com/xxpl/zdsxjqt/202106/t20210630\\_891973.html](https://www.shclearing.com/xxpl/zdsxjqt/202106/t20210630_891973.html)

#### 第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

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

五、其他特定品种债券事项

无

#### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第六节 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半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://my.sse.com.cn/uc/view/index.shtml>。

（以下无正文）

(以下无正文，为上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)

上海宝龙实业发展(集团)有限公司  
2021年8月3日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2021年06月30日

编制单位: 股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	16,278,975,909.53	19,746,840,623.99
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	1,748,145.13	4,394,445.81
应收账款	3,868,261,978.77	2,286,609,585.47
应收款项融资		
预付款项	5,316,406,060.94	6,243,266,561.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	23,680,474,653.75	29,460,025,079.36
其中：应收利息		
应收股利	43,374,660.89	
买入返售金融资产		
存货	59,952,030,511.78	49,584,859,872.53
合同资产	528,465,169.94	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,074,781,485.60	852,856,132.81
流动资产合计	110,701,143,915.44	108,178,852,301.27
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		226,999,342.67
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,101,504,329.46	5,996,814,403.50
其他权益工具投资	248,695,310.61	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	56,756,038,880.73	54,646,597,340.84
固定资产	3,208,733,918.78	3,331,657,791.12
在建工程	864,523,988.05	802,252,576.95
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	18,824,581.00	
无形资产	1,228,922,642.06	1,262,040,972.76
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	370,526,071.40	373,879,016.69
其他非流动资产	206,982,783.24	302,009,436.31
非流动资产合计	70,004,752,505.33	66,942,250,880.84
资产总计	180,705,896,420.77	175,121,103,182.11
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,106,700,000.00	523,000,000.00
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	716,604,734.17	263,780,791.93
应付账款	12,151,784,058.26	12,478,652,504.36
预收款项		22,602,846,738.46
合同负债	19,563,543,101.37	
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	20,455,615.06	66,659,820.68
应交税费	11,804,843,899.65	10,790,340,066.08
其他应付款	29,180,594,665.92	29,261,226,994.94
其中：应付利息	532,589,558.44	710,000,238.56
应付股利	1,823,656,902.29	1,991,693,066.20
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	7,270,085,364.78	10,170,008,161.00
其他流动负债	1,719,991,230.30	800,000,000.00
流动负债合计	84,534,602,669.51	86,956,515,077.45
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	20,932,873,079.23	20,507,217,528.88
应付债券	10,103,818,564.19	8,541,402,457.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	20,029,778.00	
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	6,753,425,686.42	6,446,946,820.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	37,810,147,107.84	35,495,566,806.13
负债合计	122,344,749,777.35	122,452,081,883.58
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	4,183,562,244.49	4,183,562,244.49
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,369,521,249.79	1,560,591,184.47
减：库存股		
其他综合收益	389,922,321.36	92,186,056.38
专项储备		
盈余公积	429,642,874.64	429,642,874.64
一般风险准备		
未分配利润	33,173,205,379.19	30,518,957,099.36
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	40,045,854,069.47	37,284,939,459.34
少数股东权益	18,315,292,573.95	15,384,081,839.19
所有者权益（或股东权益）合计	58,361,146,643.42	52,669,021,298.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	180,705,896,420.77	175,121,103,182.11

公司负责人：许健康 主管会计工作负责人：贺旭光 会计机构负责人：冯东成

### 母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,572,441,391.04	4,390,215,422.96
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		2,139,289.79
应收账款	197,283,630.75	155,961,535.85
应收款项融资		
预付款项	65,504,616.60	18,599,368.02
其他应收款	19,593,620,606.78	18,500,884,676.92
其中：应收利息	0.00	
应收股利	720,000,000.00	100,000,000.00
存货	278,060,796.78	263,918,726.83
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产		
流动资产合计	24,706,911,041.95	23,331,719,020.37
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	18,634,812,348.03	18,634,437,904.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	11,782,002.30	2,506,571.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	101,841,554.00	123,732,848.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	18,748,435,904.33	18,760,677,323.54
资产总计	43,455,346,946.28	42,092,396,343.91
<b>流动负债：</b>		
短期借款	60,000,000.00	60,000,000.00
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	26,158,063.84	37,735,173.05
预收款项		43,542,287.63
合同负债	72,898,628.49	
应付职工薪酬	10,605,350.04	10,615,074.89
应交税费	48,600,004.25	45,614,557.82
其他应付款	9,155,462,248.04	7,705,773,102.56
其中：应付利息	368,010,165.57	540,277,739.09
应付股利	910,624,657.52	929,780,821.91
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,507,035,318.44	6,434,592,095.00
其他流动负债	440,000,000.00	800,000,000.00
流动负债合计	14,320,759,613.10	15,137,872,290.95
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	99,000,000.00	104,000,000.00
应付债券	8,694,229,319.24	7,131,350,335.00
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,793,229,319.24	7,235,350,335.00
负债合计	23,113,988,932.34	22,373,222,625.95
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	4,183,562,244.49	4,183,562,244.49
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	13,316,945,331.55	13,316,945,331.55
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	429,642,874.64	429,642,874.64
未分配利润	1,911,207,563.26	1,289,023,267.28
所有者权益（或股东权益）合计	20,341,358,013.94	19,719,173,717.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,455,346,946.28	42,092,396,343.91

公司负责人：许健康 主管会计工作负责人：贺旭光 会计机构负责人：冯东成

**合并利润表**  
2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	18,289,128,542.56	16,573,159,797.38
其中：营业收入	18,289,128,542.56	16,573,159,797.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	14,470,013,121.86	12,551,364,428.59
其中：营业成本	12,064,276,453.74	10,077,001,230.25
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	891,483,922.91	1,090,900,677.63
销售费用	535,519,474.09	558,296,598.11

管理费用	708,441,642.91	569,592,408.15
研发费用		
财务费用	270,291,628.21	255,573,514.45
其中：利息费用	362,383,778.11	327,971,644.44
利息收入	126,044,725.07	132,678,806.81
加：其他收益	4,560,123.10	4,004,929.88
投资收益（损失以“-”号填列）	809,932,290.07	405,312,225.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	620,516,623.20	373,425,626.66
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）	1,189,634,731.84	1,265,732,742.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-77,856,529.32	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-40,308,139.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	261,704.50	2,008,019.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,745,647,740.89	5,658,545,145.95
加：营业外收入	80,883,028.46	64,049,891.47
减：营业外支出	73,963,138.96	65,649,895.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,752,567,630.39	5,656,945,142.04
减：所得税费用	1,522,280,604.85	1,427,956,244.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,230,287,025.54	4,228,988,897.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,230,287,025.54	4,228,988,897.11
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）	2,758,932,115.66	2,473,910,926.09
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,471,354,909.88	1,755,077,971.02
六、其他综合收益的税后净额	306,028,870.62	70,156,985.33
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	297,736,264.98	70,156,985.33
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-3,024.09	
（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	-3,024.09	
(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	297,739,289.07	70,156,985.33
(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		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-1,922.40
(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	297,739,289.07	70,158,907.73
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	8,292,605.64	
七、综合收益总额	4,536,315,896.16	4,299,145,882.44
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	3,056,668,380.64	2,544,067,911.42
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,479,647,515.52	1,755,077,971.02
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：许健康 主管会计工作负责人：贺旭光 会计机构负责人：冯东成

### 母公司利润表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	512,798,961.00	171,952,266.00
减：营业成本	140,883,448.00	18,637,414.00
税金及附加	1,657,162.00	247,176.00
销售费用	0.00	608.00
管理费用	215,158,334.74	170,382,562.23
研发费用		
财务费用	122,041,529.16	174,216,043.00
其中：利息费用	118,715,896.57	197,658,948.00
利息收入	15,476,196.76	45,276,391.00
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	620,374,443.86	992,571,929.23

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	374,443.86	-7,428,070.77
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-31,469,554.16	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	621,963,376.80	801,040,392.00
加：营业外收入	40,956,134.00	767,093.00
减：营业外支出		1,749,277.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	662,919,510.80	800,058,208.00
减：所得税费用	21,891,379.21	-44,355,298.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	641,028,131.59	844,413,506.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	641,028,131.59	844,413,506.00
（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		
（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		
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		
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		
六、综合收益总额	641,028,131.59	844,413,506.00
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：许健康 主管会计工作负责人：贺旭光 会计机构负责人：冯东成

### 合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	15,647,716,485.57	14,499,201,192.31
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	147,056,506.45	227,738,243.52
收到其他与经营活动有关的现金	8,017,801,983.91	1,942,274,285.31
经营活动现金流入小计	23,812,574,975.93	16,669,213,721.14
购买商品、接受劳务支付的现金	19,341,014,874.60	9,542,080,652.17
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	779,071,897.73	545,581,533.90
支付的各项税费	2,174,169,330.43	1,587,127,019.94
支付其他与经营活动有关的现金	961,194,089.95	3,315,259,402.35

经营活动现金流出小计	23,255,450,192.71	14,990,048,608.36
经营活动产生的现金流量净额	557,124,783.22	1,679,165,112.78
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	134,898,954.33	37,094.74
取得投资收益收到的现金		85,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	261,704.50	4,222,500.00
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	80,360,000.00	144,266,894.88
投资活动现金流入小计	215,520,658.83	233,526,489.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,178,762,712.02	992,879,402.93
投资支付的现金	674,173,625.88	335,250,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	2,818,643,202.88	516,404,511.95
投资活动现金流出小计	5,671,579,540.78	1,844,533,914.88
投资活动产生的现金流量净额	-5,456,058,881.95	-1,611,007,425.26
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	2,082,425,610.00	468,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,082,425,610.00	468,300,000.00
取得借款收到的现金	10,820,276,115.00	9,457,103,423.94
收到其他与筹资活动有关的现金	946,153,703.34	1,247,298,469.00
筹资活动现金流入小计	13,848,855,428.34	11,172,701,892.94
偿还债务支付的现金	10,532,686,300.00	8,551,009,432.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,482,472,363.29	1,201,426,463.09
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	408,000,000.00	550,853,206.34
筹资活动现金流出小计	12,423,158,663.29	10,303,289,101.43
筹资活动产生的现金流量净额	1,425,696,765.05	869,412,791.51
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-3,473,237,333.68	937,570,479.03
加：期初现金及现金等价物余额	18,340,277,573.11	15,413,257,749.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	14,867,040,239.43	16,350,828,228.66



公司负责人：许健康 主管会计工作负责人：贺旭光 会计机构负责人：冯东成

### 母公司现金流量表

2021年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	507,217,386.21	372,025,977.28
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,117,740,408.11	1,232,191,319.50
经营活动现金流入小计	2,624,957,794.32	1,604,217,296.78
购买商品、接受劳务支付的现金	214,324,399.10	23,564,941.03
支付给职工及为职工支付的现金	136,841,544.35	66,455,677.35
支付的各项税费	25,795,475.45	296,944.34
支付其他与经营活动有关的现金	581,869,104.28	689,635,590.63
经营活动现金流出小计	958,830,523.18	779,953,153.35
经营活动产生的现金流量净额	1,666,127,271.14	824,264,143.43
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		95,338,054.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	0.00	95,338,054.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,291,223.36	88,495.58
投资支付的现金		
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		190,526,115.49
投资活动现金流出小计	3,291,223.36	190,614,611.07
投资活动产生的现金流量净额	-3,291,223.36	-95,276,556.53
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,552,069,000.00	3,163,068,401.94
收到其他与筹资活动有关的现金		144,441,515.00
筹资活动现金流入小计	4,552,069,000.00	3,307,509,916.94
偿还债务支付的现金	5,293,181,600.00	1,607,125,032.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	577,270,090.48	532,196,508.46
支付其他与筹资活动有关的现金	162,227,000.00	
筹资活动现金流出小计	6,032,678,690.48	2,139,321,540.46
筹资活动产生的现金流量净额	-1,480,609,690.48	1,168,188,376.48
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	182,226,357.30	1,897,175,963.38
加：期初现金及现金等价物余额	4,327,214,594.74	668,794,607.95
六、期末现金及现金等价物余额	4,509,440,952.04	2,565,970,571.33

公司负责人：许健康 主管会计工作负责人：贺旭光 会计机构负责人：冯东成

