
上海大宁资产经营（集团）有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）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 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“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、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	20
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	25
五、 负债情况.....	27
六、 利润及其他损益来源情况.....	29
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	29
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
九、 对外担保情况.....	31
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十一、 向普通投资者披露的信息.....	32
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换债券发行人.....	32
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.....	32
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	33
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	33
第六节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表.....	36

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
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

本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上略有差异，是由于四舍五入造成的。

第一节 发行人情况

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	大宁集团
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
注册资本（万元）	300,000
实缴资本（万元）	300,000
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（如有）	无
电子信箱	daningzichan@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	史方
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☐ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事长
联系地址	上海市静安区万荣路 373 号
电话	021-56033927
传真	021-56033927
电子信箱	chenxin@shdnjt.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

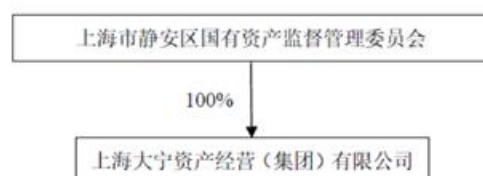
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：上海市静安区国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

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）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

□适用 √不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更**

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
监事	金伟	监事会主席	2021-12-31	尚未完成工商变更登记
监事	喻路	监事	2022-2-24	尚未完成工商变更登记

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 15.38%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：史方

发行人的其他董事：毛立鹏、王晓丹、邵开俊、汤琛平

发行人的监事：金伟、喻路、赵东升、沈纯钧、胡晓云

发行人的总经理：毛立鹏

发行人的财务负责人：王晓丹

发行人的其他高级管理人员：包宇忠、胡菲、卢醇

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

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。2021 年度，公司实现营业收入 122,238.17 万元，主要来源于商业服务业务及旧区改造业务等。公司经营状况较为稳定，各业务板块形成较好的补充。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

2015年11月，静安区和原闸北区正式合并后，发行人的股东由原闸北区国资委更改为静安区国资委，发行人成为新静安区直属的最大国有企业之一。原闸北区与静安区合并后有利于发行人商业物业价值提升，对发行人未来业务构成利好，发行人经营业绩和资产变现能力均将得到进一步增强，是本次债券偿付的潜在有利因素。

近年来，静安区经济实力不断增强。2019-2021年，静安区分别实现地区生产总值 2,298.74亿元、2,323.08亿元和2,565.43亿元，按可比价格计算，分别增长5.8%、1.1%和6.2%。

锚定二〇三五年远景目标，“十四五”时期，静安区将加快建设全球服务承载区、创新创业活力区、现代治理标杆区、国际文化大都市核心区和美好生活实践区，到2025年，城区能级和核心竞争力持续提升，全面建设服务功能更加完善、综合实力更加雄厚、城区治理更加高效、文化魅力更加彰显、群众生活更加美好的“国际静安、卓越城区”，率先实现高能级服务、高质量发展、高效能治理、高品位文化、高品质生活和高水平参与，基本建

成卓越的现代化国际城区。静安区持续发展的外部环境给发行人提供了良好的展业环境。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☒是 ☐否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

2021 年，公司商业综合体销售收入 2.14 亿元，主要来源于公司运营的中环广场 1 号楼 7-8 层的销售。

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商业服务	49,155.37	12,293.91	74.99	40.21	31,397.44	11,756.26	62.56	44.07
旧区改造	39,303.73	21,742.58	44.68	32.15	20,132.18	3,951.42	80.37	28.26
网点经营	8,682.43	2,340.61	73.04	7.10	17,715.18	6,850.47	61.33	24.87
工程施工	41.97	-	100.00	0.03	484.60	469.51	3.11	0.68
商业综合体销售收入	21,412.57	13,804.69	35.53	17.52	-	-	-	-
主营业务中的其他业务	3,538.46	2,387.41	32.53	2.89	1,490.75	826.21	44.58	2.09
其他	103.65	-	100.00	0.08	20.93	17.98	14.13	0.03
合计	122,238.17	52,569.20	56.99	100.00	71,241.08	23,871.85	66.49	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上

的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2021 年，公司商业服务业务收入同比增长 56.56%，主要系新增中环广场、君庭广场等物业收入及物业管理费用增加所致。

2021 年，公司旧区改造业务收入同比增长 95.23%，业务成本同比增长 450.25%，毛利率同比下降 44.41%，主要系大宁中环广场 2 号楼动迁安置，同时动迁成本较高所致。

2021 年，公司网点经营业务收入同比下降 50.99%，成本同比下降 65.83%，主要系当年存量房屋处置较少所致。

2021 年，公司施工业务收入同比下降 91.34%，主要系当年该项业务开展较少所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

“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、科技要素和高新技术企业集聚度高、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。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司目前为静安区大宁板块的建设者和综合运营商，负责经营管理大宁城市商业中心、环上大影视园区等地（包括大宁国际、大宁郁金香公园、上海多媒体谷、大宁中心广场周边地区）的综合治理改造及经营管理大宁地区优质国有资产等多重角色，其一贯受到市区两级财政及政府相关政策的重点支持。尽管两区合并后，为发行人各项业务发展创造了更为有利的区域条件，但发行人目前短期内主要经营区域仍集中在静安区内，经营区域过度集中可能会制约发行人的后续发展，从而对公司经营产生影响。

公司后续将合理安排自身业务，注重业务区域的拓展和多样化，努力降低经营区域的集中度。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 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、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。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品/接受劳务	15,797,018.75
出售商品/提供劳务	56,630,463.99

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	125,000,000.00
资金拆借，作为拆入方	36,000,000.00

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 9.17 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

□适用 √不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（五） 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

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□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，发行人口径有息债务余额 138.70 亿元，其中公司信用类债券余额 89.58 亿元，占有息债务余额的 64.59%；银行贷款余额 49.12 亿元，占有息债务余额的 35.41%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行贷款	0	1.57	2.17	10.21	35.17	49.12
公司信用类债券	0	0	13.95	19.94	55.69	89.58

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 70.60 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 18.98 亿元，且共有 13.95 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、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）
2、债券简称	17 沪宁 01
3、债券代码	143172.SH
4、发行日	2017 年 7 月 21 日
5、起息日	2017 年 7 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 7 月 25 日
7、到期日	2024 年 7 月 25 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
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	不涉及
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	17 大宁 01
3、债券代码	145452.SH
4、发行日	2017 年 10 月 31 日
5、起息日	2017 年 10 月 31 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 10 月 31 日
7、到期日	2022 年 10 月 31 日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
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	不涉及
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	18 大宁 02
3、债券代码	150499.SH
4、发行日	2018 年 6 月 26 日
5、起息日	2018 年 6 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 6 月 28 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
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	不涉及
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	16 沪宁 01
3、债券代码	136771.SH
4、发行日	2016 年 10 月 17 日
5、起息日	2016 年 10 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 10 月 20 日
8、债券余额	12
9、截止报告期末的利率(%)	3.2
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、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
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	不涉及
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	21 大宁 Y1
3、债券代码	175739.SH
4、发行日	2021 年 3 月 5 日
5、起息日	2021 年 3 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 9 日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所

12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
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	不涉及
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	20 大宁 01
3、债券代码	163114.SH
4、发行日	2020 年 1 月 10 日
5、起息日	2020 年 1 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 14 日
7、到期日	2027 年 1 月 14 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
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	不涉及
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	20 大宁 Y1
3、债券代码	163667.SH
4、发行日	2020 年 6 月 17 日
5、起息日	2020 年 6 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 6 月 19 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司

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	不涉及
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	21 大宁 01
3、债券代码	175917.SH
4、发行日	2021 年 3 月 31 日
5、起息日	2021 年 4 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 4 月 6 日
7、到期日	2028 年 4 月 6 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长城证券股份有限公司
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	不涉及
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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(第二期)
2、债券简称	21 大宁 02
3、债券代码	188845.SH
4、发行日	2021 年 10 月 11 日
5、起息日	2021 年 10 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 10 月 12 日
7、到期日	2028 年 10 月 12 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
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、交易场所	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券

适用)	
15、适用的交易机制	不涉及
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：136771.SH

债券简称：16 沪宁 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

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券投资人回售金额为 4.37 亿元，票面利率由 3.14%调升至 3.2%，上述回售部分已完成转售。

债券代码：150199.SH

债券简称：18 大宁 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

选择权条款的触发和执行情况：

票面利率由 6%下调至 2%，本期债券投资人选择全额回售，公司未进行转售，本期债券于 2021 年 4 月 1 日摘牌。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 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

债券代码：136771.SH、143172.SH、145452.SH、150499.SH、163114.SH、163667.SH、163572.SH、175739.SH、175917.SH、188845.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、21 大宁 02

债券约定的投资者保护条款：

在公司现金流量不足的情况下，可以通过变现除所有权受限资产、已实现预售的存货及预计回收期限较长的非经营性往来占款外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

如果公司出现财务状况严重恶化等可能影响本期公司债券的本息兑付时，公司将采取暂缓重大在建项目的实施、变现公司优良资产等措施来保证本期公司债券本息的兑付，保护投资者的利益。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175739.SH

债券简称	21 大宁 Y1
募集资金总额	6

募集资金报告期内使用金额	6
募集资金期末余额	0
报告期内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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司有息债务本金
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不涉及
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还公司有息债务本金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175917.SH

债券简称	21 大宁 01
募集资金总额	5
募集资金报告期内使用金额	5
募集资金期末余额	0
报告期内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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金拟用于偿还有息债务
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违	☐ 是 ☒ 否

规使用情况	
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金全部用于偿还有息债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188845.SH

债券简称	21 大宁 02
募集资金总额	5
募集资金报告期内使用金额	5
募集资金期末余额	0
报告期内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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金拟用于偿还有息债务
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不涉及
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金全部用于偿还有息债务
报告期内募集资金使用情况是	☒ 是 ☐ 否

否与募集说明书的约定一致	
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及

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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及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、163572.SH、175739.SH、175917.SH、188845.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、21 大宁 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及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

七、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	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室（存在多址信息）
签字会计师姓名	成志城、范芳英

（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	张光晶
联系电话	021-38565893

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	田浩宗
联系电话	021-20315018

债券代码	175917.SH、188845.SH
债券简称	21 大宁 01、21 大宁 02
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

√适用 □不适用

债券代码	136771.SH、143172.SH、145452.SH、 150499.SH、163114.SH、163667.SH、 163572.SH、175739.SH、175917.SH、 188845.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、21 大宁 02
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

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
136771.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据控股股东上海市静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东有权决定聘任审计机构	无

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
143172.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（普通合伙）	中审华会计师事务所（普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据《上海证券交易所上市公司静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东决定聘任审计机构	无
145452.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（普通合伙）	中审华会计师事务所（普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据《上海证券交易所上市公司静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东决定聘任审计机构	无
150499.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（普通合伙）	中审华会计师事务所（普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据《上海证券交易所上市公司静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东决定聘任审计机构	无
163114.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（普通合伙）	中审华会计师事务所（普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据《上海证券交易所上市公司静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东决定聘任审计机构	无
163667.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（普通合伙）	中审华会计师事务所（普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据《上海证券交易所上市公司静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东决定聘任审计机构	无
163572.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（普通合伙）	中审华会计师事务所（普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据《上海证券交易所上市公司静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东决定聘任审计机构	无
175739.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（普通合伙）	中审华会计师事务所（普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据《上海证券交易所上市公司静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东决定聘任审计机构	无

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
					国资委要求	任审计机构	
175917.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据控股股东上海市静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东有权聘任审计机构	无
188845.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 3 月 10 日	根据控股股东上海市静安区国资委要求	根据《公司章程》，股东有权聘任审计机构	无

第三节 报告期内重要事项

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

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。

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

公司于 2021 年度执行了财政部颁布的以下企业会计准则修订，对会计政策相关内容进行调整：

《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（“新收入准则”）：

《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（统称“新金融工具准则”）；

《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》（“新租赁准则”）。

（1）公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本集团仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并资产负债表	母公司
因执行新收入准则，将已签订合同，但尚未满足收入确认条件的预收款项重分类至合同负债	预收款项	-1,012,376.45	-
	合同负债	955,072.12	-
	其他流动负债	57,304.33	-

(2) 金融工具的分类影响:

①公司下属三级子公司上海宇轩房地产开发有限公司（简称“宇轩公司”）2020 年 12 月 31 日持有的以成本计量的非上市股权投资，账面金额为人民币 3,310,800.00 元。于 2021 年 1 月 1 日，出于长期战略投资的考虑，宇轩公司选择将该股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。相应地，宇轩公司将公允价值与原账面价值之间的差额人民币 6,109,531.27 元，调整年初其他综合收益 4,582,148.45 元，递延所得税负债 1,527,382.82 元。

②公司下属三级子公司上海宁驰商业建设投资有限公司（简称“宁驰公司”）2020 年 12 月 31 日持有的以成本计量的非上市股权投资，账面金额为人民币 320,000.00 元。于 2021 年 1 月 1 日，出于长期战略投资的考虑，公司选择将该股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

③母公司 2020 年 12 月 31 日持有的以成本计量的结构化理财产品，账面金额为人民币 1,000,000,000 元。于 2021 年 1 月 1 日，将其从其他非流动资产-理财产品重分类至以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，报表列报交易性金融资产。

(3) 执行新租赁准则对财务报表的影响:

在计量租赁负债时，公司和母公司使用 2021 年 1 月 1 日的 5 年期 LPR 来对租赁付款额进行折现，加权平均利率为 4.65%。

单位：元项目	集团	母公司
一、按 2021 年 1 月 1 日本集团使用 5 年期 LPR 折现的现值	42,424,528.83	38,508,077.21
二、2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	42,424,528.83	38,508,077.21

2021 年 1 月 1 日使用权资产的账面价值构成如下:

单位：元

项目	集团	母公司
使用权资产:	-	-
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产	42,424,528.83	38,508,077.21
【重分类预付租金】	-	-
合计	42,424,528.83	38,508,077.21

2021 年 1 月 1 日使用权资产按类别披露如下:

单位：元

项目	集团	母公司
房屋及建筑物	42,424,528.83	38,508,077.21
合计	42,424,528.83	38,508,077.21

2、会计差错变更

追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
上海大宁资产经营（集团）有限公司投资上海茶业交易中心有限公司有重大影响，原来在可供出售金融资产核算	长期股权投资	2,000,000.00
	可供出售金融资产	-2,000,000.00
	长期股权投资	-1,871,482.19
	未分配利润	-1,684,333.97
	盈余公积	-187,148.22
上海大宁绿地开发建设有限公司长投-多媒体下属公司以前年度少计递延负债，影响绿地权益法核算	长期股权投资	-5,572,720.40
	未分配利润	-5,572,720.40
上海君庭置业有限公司押金从未分配利润还原回其他应付款	其他应付款	4,115,380.67
	未分配利润	-4,115,380.67
	资本公积	-16,056,528.18
上海宁驰商业建设投资有限公司投资性房地产使用权售让的房产多计账面价值调整	其他综合收益	-48,017,907.55
	未分配利润	-2,902,737.36
	递延所得税负债	29,167,013.10
	投资性房地产	-37,810,159.99
上海金贸实业有限公司固定资产转投资性房地产后公允价值变动调整	资本公积	61,959,138.26
	其他综合收益	-61,959,138.26
上海宁极贸易有限公司 2020 年货运代理收入存在跨期至 2021 年	营业收入	3,087,458.02
	营业成本	3,003,909.30
	预付账款	3,003,909.30
	应收账款	3,087,458.02

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	169,500.00	6.63	-	-
预付款项	604.12	0.02	2,447.18	-75.31
持有待售资产	-	-	1,902.29	-100.00
其他流动资产	13,926.53	0.54	124,631.51	-88.83
可供出售金融资产	-	-	363.08	-100.00
长期应收款	12,500.00	0.49	-	-
长期股权投资	25,906.88	1.01	57,026.22	-54.47
其他权益工具投资	974.03	0.04	-	-
其他非流动金融资产	6,757.09	0.26	-	-
在建工程	8,666.77	0.34	5,517.27	57.08
使用权资产	3,684.68	0.14	-	-
递延所得税资产	2,557.85	0.10	1,675.03	52.70

发生变动的的原因：

- 1、2021 年末，公司新增交易性金融科目余额 16.96 亿元，主要系公司按照新金融工具准则，将原计入“其他流动资产”的结构化存款转入，同时当期末新增结构化存款所致。
- 2、2021 年末，预付款项余额较上年末下降 75.31%，主要系相关预付的动迁补偿款、货款等结算所致。
- 3、2021 年末，持有待售资产较上年末下降 100%，主要系使用权房资产处置所致。
- 4、2021 年末，其他流动资产较上年末下降 88.83%，主要系公司按照新金融工具准则，将原计入“其他流动资产”的结构化存款重分类至“交易性金融资产”科目所致。
- 5、2021 年末，可供出售金融资产较上年末下降 100.00%，主要系公司按照新金融工具准则，将相关投资重分类至“其他权益工具投资”科目所致。
- 6、2021 年末，公司长期应收款科目余额 1.25 亿元，主要系当年末新增的关联方借款。
- 7、2021 年末，长期股权投资余额较上年末下降 54.47%，主要系公司受让启迪控股股份有限公司持有的上海多媒体谷投资有限公司 50%股权，上海多媒体谷投资有限公司变为发行人全资子公司纳入合并范围所致。
- 8、2021 年末，公司新增其他权益工具投资科目余额 974.03 万元，主要系按照新金融工具准则，将原计入“可供出售金融资产”的投资重分类至该科目所致。
- 9、2021 年末，公司新增其他非流动金融资产科目余额 6,757.09 万元，主要系华登三期基金的成本和公允价值变动的核算。
- 10、2021 年末，在建工程余额较上年末增加 57.84%，主要系地下空间等项目投入所致。
- 11、2021 年末，公司新增使用权资产余额 3,684.68 万元，主要系公司作为承租人租入的房屋建筑物。
- 12、2021 年末，递延所得税资产余额较上年末增长 52.70%，主要系受租赁准则摊销差异影响所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
应收账款	52,485.51	17.82	—	0.03
存货	157,801.16	126,457.07	—	80.14
投资性房地产	1,481,602.35	1,141,716.63	—	77.06
合计	1,691,889.02	1,268,191.52	—	—

2. 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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	157,801.16	—	126,457.07	抵押借款	如果发行人不能及时偿还借款，银行将可能采取强制措施对上述资产进行处置，从而可能对发行人正常生产经营造成风险。
投资性房地产	1,481,602.35	—	1,141,716.63	抵押借款	如果发行人不能及时偿还借款，银行将可能采取强制措施对上述资产进行处置，从而可能对发行人正常生产经营造成风险。

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要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

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
合同负债	228.43	0.01	-	-
应付职工薪酬	18.79	0.00	0.39	4,667.98
应交税费	7,850.38	0.31	3,054.37	157.02
一年内到期的非流动负债	192,574.00	7.53	38,068.93	405.86
其他流动负债	753.52	0.03	-	-
租赁负债	3,168.32	0.12	-	-
递延收益	-	-	27.82	-100.00

发生变动的的原因：

- 1、2021 年末，公司新增合同负债科目金额 228.43 万元，主要为公司新增预收的物业服务费等所致。
- 2、2021 年末，公司应付职工薪酬较上年末增长 4,667.98%至 18.79 万元，主要为计提的应付未付工资、奖金及其他短期薪酬等所致。
- 3、2021 年末，公司应交税费较上年末增长 157.02%，主要系应付土地增值税增加所致。
- 4、2021 年末，公司一年内到期非流动负债较上年末增长 405.86%，主要系 14 亿元公司债券将于 2022 年到期/回售，调整至一年内到期的非流动负债所致。
- 5、2021 年末，公司新增其他流动负债科目余额 753.52 万元，主要系新增待转销增值税所致。
- 6、2021 年末，公司新增租赁负债科目余额 3,168.32 万元，主要系公司作为承租人新增的房租及建筑物付款额所致。
- 7、2021 年末，公司递延收益科目余额为 0，主要为相关增值税抵扣完毕所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

□适用 √不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

□适用 √不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：135.69 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 153.39 亿元，有息债务同比变动 13.29%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：13.95 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 89.58 亿元，占有息债务余额的 58.42%；银行贷款余额 63.76 亿元，占有息债务余额的 41.58%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行贷款	0	2.35	2.91	12.93	45.57	63.76
公司信用类债券	0	0	13.95	19.94	55.69	89.58

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022

年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（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：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：9,598.63 万元

报告期非经常性损益总额：18,781.31 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

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	3,420.14	权益法核算的长期股权投资收益、交易性金融资产在持有期间的投资收益等	-1,266.84	不可持续
公允价值变动损益	4,833.85	其他非流动金融资产、投资性房地产公允价值变动	4,833.85	可持续
资产减值损失	-	坏账损失	-	不可持续
营业外收入	354.14	赔偿收入、政府补助、违约金、无法支付的应付款等	354.14	不可持续
营业外支出	469.94	公益性捐赠等	469.94	不可持续
其他收益	19,397.79	财政扶持资金等	19,397.79	可持续
信用减值损失	-1,451.47	应收账款、其他应收款信用减值	-1,451.47	不可持续
资产处置收益	10.91	处置固定资产利得	10.91	不可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

☐适用 ☒不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☐适用 ☒不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：136,291.91 万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：65,653.17 万元，收回：65,656.73 万元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：136,288.35 万元，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：136,288.35 万元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：14.35%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
系支付职工安置款、解决历史遗留问题所支付

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：万元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0	0
尚未到期，且到期日在 1 年后的	136,288.35	100%
合计	136,288.35	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：万元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末累计 占款和拆 借金额	拆借/占 款方的资 信状况	主要形成 原因	回款安排	回款期限结 构
上海中亚 商业有限 公司	39.4	127,995.82	资信良好	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	5-7 年
上海闸北 地区工贸 投资公司	0	6,342.29	资信良好	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	5-7 年

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末累计 占款和拆 借金额	拆借/占 款方的资 信状况	主要形成 原因	回款安排	回款期限结 构
上海勃雷 物业管理 有限公司	243	528.54	资信良好	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	5-7 年
上海市闸 北区金属 材料有限 公司	0	1.36	资信良好	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	5-7 年
上海闸北 富业公司	0	820.81	资信良好	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	5-7 年
上海市闸 北区副食 品公司	-285.96	593.27	资信良好	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	5-7 年
上海谊友 食品厂	0	6.26	资信良好	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	5-7 年

（三） 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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：2 亿元

报告期末对外担保的余额：2 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 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：0 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、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

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

为规范公司的信息披露行为，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，保护投资者及其他利益相关者的合法权益，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融

资工具管理办法》（中国人民银行令[2008]第 1 号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》（以下简称“《信息披露规则》”）、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制》、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等相关法律法规的要求，特制定《上海大宁资产经营（集团）有限公司公司信用类债券信息披露事务管理制度》。该制度于 2021 年 6 月 25 日经董事会审议通过，于 2021 年 6 月 28 日起正式实施。

十一、 向普通投资者披露的信息

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

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、发行人为可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年度报告、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://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为上海大宁资产经营（集团）有限公司 2021 年公司债券年报盖章页）

上海大宁资产经营（集团）有限公司

2022年5月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,041,110,563.81	2,621,862,595.35
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	1,695,000,000.00	-
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	524,855,089.34	545,917,976.95
应收款项融资	-	-
预付款项	6,041,154.03	24,471,794.79
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	2,130,097,934.24	2,045,090,391.00
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	1,578,011,610.24	1,488,332,735.57
合同资产	-	-
持有待售资产	-	19,022,872.00
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	139,265,310.15	1,246,315,104.32
流动资产合计	8,114,381,661.81	7,991,013,469.98
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	3,630,800.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	125,000,000.00	-
长期股权投资	259,068,765.82	570,262,176.21
其他权益工具投资	9,740,331.27	-

其他非流动金融资产	67,570,886.07	-
投资性房地产	14,816,023,514.87	13,664,816,447.87
固定资产	1,513,206,602.53	1,533,764,179.57
在建工程	86,667,737.31	55,172,650.60
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	36,846,773.55	-
无形资产	131,613,388.17	130,851,432.57
开发支出	-	-
商誉	12,938,178.34	12,938,178.34
长期待摊费用	246,627,402.90	267,060,131.83
递延所得税资产	25,578,549.13	16,750,324.69
其他非流动资产	112,991,061.00	138,850,909.25
非流动资产合计	17,443,873,190.96	16,394,097,230.93
资产总计	25,558,254,852.77	24,385,110,700.91
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	322,548,615.78	419,889,439.19
预收款项	78,769,125.19	84,579,360.88
合同负债	2,284,345.06	-
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	187,934.55	3,941.60
应交税费	78,503,833.24	30,543,731.70
其他应付款	811,571,125.89	777,344,392.39
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	1,925,740,028.92	380,689,322.00
其他流动负债	7,535,208.36	-
流动负债合计	3,227,140,216.99	1,693,050,187.76

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	5,850,169,299.74	6,320,620,918.73
应付债券	5,974,658,523.20	6,867,284,450.71
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	31,683,197.82	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	278,153.86
递延所得税负债	1,186,096,286.93	955,598,259.05
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	13,042,607,307.69	14,143,781,782.35
负债合计	16,269,747,524.68	15,836,831,970.11
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	1,588,074,150.96	991,169,811.33
其中：优先股		
永续债	1,588,074,150.96	991,169,811.33
资本公积	1,181,716,470.08	1,144,534,837.84
减：库存股	-	-
其他综合收益	2,195,140,969.79	2,172,875,659.65
专项储备	-	-
盈余公积	76,359,974.42	75,865,274.60
一般风险准备	-	-
未分配利润	881,363,406.37	907,564,145.27
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,922,654,971.62	8,292,009,728.69
少数股东权益	365,852,356.47	256,269,002.11
所有者权益（或股东权益）合计	9,288,507,328.09	8,548,278,730.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,558,254,852.77	24,385,110,700.91

公司负责人：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

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,614,639,068.11	2,264,425,239.72
交易性金融资产	1,600,000,000.00	-
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	97,812,082.75	8,917,808.42
应收款项融资		
预付款项	2,443,350.47	19,102,228.34
其他应收款	3,923,746,698.65	3,274,445,744.96
其中：应收利息		
应收股利		
存货	34,600.00	-
合同资产		
持有待售资产	-	19,022,872.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	100,492,696.11	1,207,133,671.30
流动资产合计	7,339,168,496.09	6,793,047,564.74
非流动资产：		
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	3,910,914,521.15	3,835,279,360.19
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	67,570,886.07	
投资性房地产	10,055,344,318.00	10,223,179,886.00
固定资产	3,481,497.17	4,657,036.87
在建工程	471,698.12	1,504,520.85
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	33,694,567.49	-
无形资产	130,892,146.33	129,937,296.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,586,901.37	8,365,328.42
递延所得税资产	14,315,857.98	11,239,888.32
其他非流动资产	112,991,061.00	138,850,909.25
非流动资产合计	14,338,263,454.68	14,353,014,226.23
资产总计	21,677,431,950.77	21,146,061,790.97
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	582,670,730.53	718,442,154.52
预收款项	8,929,855.79	18,701,172.04
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	30,899,430.84	-4,108,032.37
其他应付款	672,224,912.32	762,088,429.71
应付利息		
应付股利		
其他应付款外的应付利息		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,772,908,055.35	307,189,322.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,067,632,984.83	1,802,313,045.90
非流动负债：		
长期借款	4,538,424,421.74	5,032,670,918.73
应付债券	5,974,658,523.20	6,867,284,450.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	29,097,624.72	-
长期应付款	60,000,000.00	-
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	436,258,335.62	418,437,406.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,038,438,905.28	12,318,392,775.81
负债合计	14,106,071,890.11	14,120,705,821.71
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	1,588,074,150.96	991,169,811.33
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,326,108,441.53	1,326,257,499.94
减：库存股		
其他综合收益	1,112,064,563.84	1,112,064,563.84
专项储备		

盈余公积	76,359,974.42	75,865,274.60
未分配利润	468,752,929.91	519,998,819.55
所有者权益（或股东权益）合计	7,571,360,060.66	7,025,355,969.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,677,431,950.77	21,146,061,790.97

公司负责人：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
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	1,222,381,715.35	712,410,800.12
其中：营业收入	1,222,381,715.35	712,410,800.12
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,387,349,590.98	994,067,222.58
其中：营业成本	525,692,016.25	238,718,481.43
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	70,882,847.02	52,647,515.87
销售费用	18,946,830.59	27,069,659.80
管理费用	187,297,127.87	167,522,383.17
研发费用	-	-
财务费用	584,530,769.25	508,109,182.31
其中：利息费用	650,946,074.70	592,617,333.21
利息收入	64,572,410.33	35,346,904.85
加：其他收益	193,977,874.26	153,981,572.42
投资收益（损失以“－”号填列）	34,201,377.31	149,236,644.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,605,059.55	6,989,869.84
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）	48,338,486.68	22,639,020.01
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-14,514,666.30	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,027,103.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）	109,053.73	99,633.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	97,144,250.05	43,273,344.74
加：营业外收入	3,541,409.53	450,930.85
减：营业外支出	4,699,367.54	1,821,288.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	95,986,292.04	41,902,986.73
减：所得税费用	40,055,333.68	28,155,910.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	55,930,958.36	13,747,076.01
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	55,930,958.36	13,747,076.01
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）	61,652,410.15	45,879,938.37
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-5,721,451.79	-32,132,862.36
六、其他综合收益的税后净额	17,683,161.69	-30,516,679.30
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	17,683,161.69	-30,516,679.30
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	17,683,161.69	-30,516,679.30

(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
(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	17,683,161.69	61,519,425.00
(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	73,614,120.05	-16,769,603.29
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	79,335,571.84	15,363,259.07
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-5,721,451.79	-32,132,862.36
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。

公司负责人: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

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	846,312,386.24	449,107,847.41
减:营业成本	365,294,651.88	132,129,520.58
税金及附加	55,273,032.34	16,215,932.23
销售费用		
管理费用	51,953,083.32	74,802,130.95
研发费用		
财务费用	555,156,759.17	431,169,336.44
其中:利息费用	580,315,047.23	464,746,441.55
利息收入	40,023,875.75	33,614,565.10
加:其他收益	117,375,383.07	67,852,792.69

投资收益（损失以“－”号填列）	31,562,180.79	252,786,047.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	64,053,446.85	27,456,729.09
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-11,393,627.85	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-710,453.09
资产处置收益（损失以“－”号填列）	35,952.31	99,586.65
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	20,268,194.70	142,275,629.69
加：营业外收入	3,400,529.20	123,702.32
减：营业外支出	3,976,766.13	1,021,802.31
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	19,691,957.77	141,377,529.70
减：所得税费用	14,744,959.59	6,686,569.01
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	4,946,998.18	134,690,960.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	4,946,998.18	134,690,960.69
（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
（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
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
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	4,946,998.18	96,642,482.89
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：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

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	1,228,910,140.31	762,839,822.47
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	82,911,486.03	1,080,392.86
收到其他与经营活动有关的现金	2,164,819,844.17	4,015,566,502.55

经营活动现金流入小计	3,476,641,470.51	4,779,486,717.88
购买商品、接受劳务支付的现金	238,029,849.31	328,050,587.47
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	109,786,941.32	83,630,032.49
支付的各项税费	87,142,577.26	161,226,541.39
支付其他与经营活动有关的现金	2,171,245,019.56	4,169,775,670.53
经营活动现金流出小计	2,606,204,387.45	4,742,682,831.88
经营活动产生的现金流量净额	870,437,083.06	36,803,886.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	7,009,000,000.00	13,407,795,903.69
取得投资收益收到的现金	32,264,678.73	53,592,922.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,516,010.00	48,815,845.40
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
投资活动现金流入小计	7,052,780,688.73	13,575,204,671.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	188,185,051.03	2,574,687,002.22
投资支付的现金	7,979,632,814.83	13,955,100,000.00
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	208,026,226.18	305,540,733.13
支付其他与投资活动有关的现金	36,000.00	80,000,000.00
投资活动现金流出小计	8,375,880,092.04	16,915,327,735.35
投资活动产生的现金流量净额	-1,323,099,403.31	-3,340,123,063.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	596,760,000.00	-

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	2,736,773,876.00	5,537,552,080.87
收到其他与筹资活动有关的现金	13,610,885.89	3,207,510,000.00
筹资活动现金流入小计	3,347,144,761.89	8,745,062,080.87
偿还债务支付的现金	2,748,920,890.49	3,126,797,235.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	709,085,147.79	520,763,853.02
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	17,228,434.90	360,000.00
筹资活动现金流出小计	3,475,234,473.18	3,647,921,088.02
筹资活动产生的现金流量净额	-128,089,711.29	5,097,140,992.85
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	-580,752,031.54	1,793,821,815.08
加：期初现金及现金等价物余额	2,621,862,595.35	828,040,780.27
六、期末现金及现金等价物余额	2,041,110,563.81	2,621,862,595.35

公司负责人：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

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	812,488,923.99	514,082,018.36
收到的税费返还	78,935,855.54	
收到其他与经营活动有关的现金	1,825,105,063.43	3,694,732,258.48
经营活动现金流入小计	2,716,529,842.96	4,208,814,276.84
购买商品、接受劳务支付的现金	66,199,938.52	78,565,900.88
支付给职工及为职工支付的现金	27,443,091.88	24,973,205.82
支付的各项税费	27,713,139.16	26,957,318.68
支付其他与经营活动有关的现金	2,393,637,025.80	4,195,404,162.20

经营活动现金流出小计	2,514,993,195.36	4,325,900,587.58
经营活动产生的现金流量净额	201,536,647.60	-117,086,310.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,900,000,000.00	13,403,995,903.69
取得投资收益收到的现金	31,727,019.83	50,058,980.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	710.00	120,000.00
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		
投资活动现金流入小计	6,931,727,729.83	13,454,174,884.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	145,225,401.59	2,534,418,423.41
投资支付的现金	7,625,900,000.00	14,264,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	36,000.00	0.00
投资活动现金流出小计	7,771,161,401.59	16,798,918,423.41
投资活动产生的现金流量净额	-839,433,671.76	-3,344,743,538.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	596,760,000.00	0.00
取得借款收到的现金	2,726,773,876.00	5,425,552,080.87
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	3,175,160,000.00
筹资活动现金流入小计	3,323,533,876.00	8,600,712,080.87
偿还债务支付的现金	2,666,920,890.49	3,079,887,235.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	642,849,607.06	460,897,269.21
支付其他与筹资活动有关的现金	25,652,525.90	360,000.00
筹资活动现金流出小计	3,335,423,023.45	3,541,144,504.21
筹资活动产生的现金流量净额	-11,889,147.45	5,059,567,576.66
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	-649,786,171.61	1,597,737,726.99
加：期初现金及现金等价物余额	2,264,425,239.72	666,687,512.73
六、期末现金及现金等价物余额	1,614,639,068.11	2,264,425,239.72

公司负责人：史方 主管会计工作负责人：王晓丹 会计机构负责人：沈彦

