

---

上海大宁资产经营（集团）有限公司

公司债券中期报告

（2022 年）

二〇二二年八月

## 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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期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本公司所发行的债券时，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、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 2022 年 6 月 30 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.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	18
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	18
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、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、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
五、 负债情况.....	21
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	23
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
九、 对外担保情况.....	24
十、 关于重大未决诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	25
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

## 释义

公司、本公司、大宁资产、大宁集团	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及其派出机构
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
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	上海证券交易所的正常营业日
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省的法定节假日和/或休息日）
万/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元

## 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）	www.shdnjt.com
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	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 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

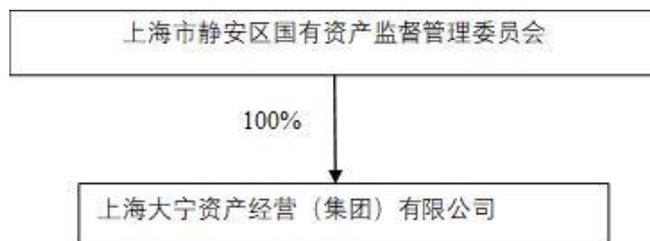
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

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	喻路	监事	2022-02-24	2022-07-22

#### （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：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 7.69%。

### （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。

近年来，公司积极打造新静安环大宁市级商业中心和环上大国际电竞影视产业园区，并陆续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、大宁星光耀广场、大宁人才公寓、大宁中环广场、君庭广场、华清大厦、启迪大厦等多个商业项目，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，并为入驻商铺及企业提供一揽子综合服务。

同时，公司作为环上大影视电竞产业园区重要建设者和推动者，致力于将大宁板块建设成商旅文联动的文创高地，打造环上大影视园区及灵石中国电竞中心。公司积极引进相关产业公司入驻，并承接影视、电竞文化主题活动，主动对接承办上海国际电影节（亚洲新人奖颁奖活动已连续四年在此举行）、上海国际文化节、上海国际旅游节、上海购物节等影视文化主题和节庆活动，继续办好大宁音乐季、上海电竞大师赛等知名活动，衍生时尚体验和消费新业态。同时，公司将通过“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。

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。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，是各期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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，不存在对公司生产经营和偿债能力产生重大影响的情形。

#### （二） 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，大宁集团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。

大宁集团将立足“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意产业集聚高地、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

###### （1）新冠肺炎疫情不能有效控制的风险

2020年初，国内爆发新型冠状病毒肺炎疫情。受新型冠状病毒肺炎疫情影响，众多企业复工复产延迟，诸多行业受到一定影响。公司认真贯彻落实党中央、国务院、上海市委市政府关于坚决打赢新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作部署，坚决将疫情防控工作作为当前最重要的工作任务，展开一系列抗击疫情行动。目前国内疫情形势依然严峻复杂，若未来新冠疫情形势持续恶化导致公司商业服务板块不能正常开展，将对公司持续经营及偿债能力产生一定不利影响。

对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施：受新冠病毒疫情影响，公司根据上海市国资委要求对部分租户租金进行了减免，商业服务板块业务开展一定程度上受到不利影响。后续公司仍将认真贯彻落实党中央、国务院、上海市委市政府关于坚决打赢新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作部署，同时探索多元化业务发展路径，增强收入稳定性。此外，公司利息保障倍数处于合理的水平，公司的长短期偿债指标均处于正常水平。公司未发生借款逾期不还情况，贷款偿还率和利息偿付率均为100%，在各贷款银行中信誉度较高，银行贷款融资能力较强，与多家银行保持着长期战略合作伙伴关系，能够比较便利的获取融资。总体而言，公司目前仍具有较强的偿债能力，新冠肺炎疫情对公司的影响整体可控。

###### （2）经营区域集中的风险

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、环上大电竞影视园区等地（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。两区合并为公司各项业务发展创造了更为有

利的区域条件，虽然目前公司主要经营区域主要集中在静安区内，但公司正在陆续开拓其他区域市场，若因公司未来在其他区域市场的开拓不及预期而导致公司经营区域过度集中，可能会制约公司的后续发展，从而对公司经营产生一定影响。

对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施：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、不能保持自主经营能力的情况：

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、决策权限、决策程序、定价机制：

在关联定价当中，坚持公平、公允的原则，关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。

发行人目前关联交易主要为资金往来，为规范资金管理行为，提高资金使用效率，规范资金使用流程，保证货币资金的安全，完善资金财务内控，有效控制资金风险，公司已建立《货币资金管理制度》《财务资金审批制度》，对资金支付的审批权限、决策流程等内容作出明确规定。按照财务集中管理要求，发行人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：

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。

### （三） 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

### （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

## 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 140.63 亿元，其中公司信用类债券余额 89.59 亿元，占有息债务余额的 63.71%；银行贷款余额 51.04 亿元，占有息债务余额的 36.29%；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）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	13.96	7.98	67.65	89.59
银行贷款	0	3.74	3.74	43.56	51.04
合计	0	17.70	11.72	111.21	140.63

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 70.65 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 18.94 亿元，且共有 13.96 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

#### （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 30 日
5、起息日	2017 年 10 月 31 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风	无

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

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 25 日
5、起息日	2018 年 6 月 28 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

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 8 月 31 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(%)	3.20
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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风	无

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

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8月31日后的最近回售日	无
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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

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8月31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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

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8月31日后的最近回售日	无
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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

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(第二期)
2、债券简称	20大宁02
3、债券代码	163572.SH
4、发行日	2020年9月10日
5、起息日	2020年9月14日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2025年9月14日
7、到期日	2027年9月14日
8、债券余额	1
9、截止报告期末的利率(%)	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、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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

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 8 月 31 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、中泰证券股份有限公司
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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

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 8 月 31 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、中泰证券股份有限公司
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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	上海大宁资产经营(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
--------	---

2、债券简称	22 大宁 01
3、债券代码	185983.SH
4、发行日	2022 年 7 月 8 日
5、起息日	2022 年 7 月 12 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 7 月 12 日
7、到期日	2029 年 7 月 12 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
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、中泰证券股份有限公司
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	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

## 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：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

债券代码：143172.SH

债券简称：17 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：

2022 年 6 月 13 日，公司发布《上海大宁资产经营(集团)有限公司关于行使“17 沪宁 01”发行人赎回选择权的公告》，决定对登记在册的“17 沪宁 01”全部赎回。“17 沪宁 01”于 2022 年 7 月 25 日全额兑付并摘牌。

债券代码：145452.SH

债券简称：17 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：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

债券代码：150499.SH

债券简称：18 大宁 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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

债券代码：163114.SH

债券简称：20 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：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

债券代码：163667.SH

债券简称：20 大宁 Y1

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：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

债券代码：163572.SH

债券简称：20 大宁 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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

债券代码：175739.SH

债券简称：21 大宁 Y1

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：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

债券代码：175917.SH

债券简称：21 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：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

债券代码：188845.SH

债券简称：21 大宁 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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

债券代码：185983.SH

债券简称：22 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：

报告期内，未触发或执行上述选择权。

### 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：

报告期内未触发。

债券代码：185983.SH

债券简称：22 大宁 01

债券约定的投资者保护条款：

在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本次债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发。

### 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

### 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、163572.SH、163667.SH、175739.SH、175917.SH、185983.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 02、20 大宁 Y1、21 大宁 Y1、21 大宁 01、21 大宁 02、22 大宁 01
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

**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 √未经审计

**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%的主要资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 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 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
货币资金	33.14	13.24	20.41	62.35
交易性金融资产	0.45	0.18	16.95	-97.35
预付款项	0.10	0.04	0.06	70.49

发生变动的的原因：

1、货币资金：截至报告期末，公司货币资金较上年末 62.35%，主要系银行存款的增加所致，截至报告期末，银行存款合计 33.13 亿元，较上期末增加 12.72 亿元；

2、交易性金融资产：截至报告期末，公司交易性金融资产较上年末减少 97.35%，主要系公司结构性存款减少所致；

3、预付款项：截至报告期末，公司预付款项增加 70.49%，主要系公司对国网上海市电力公司、广茂置业等预付款项的增加所致。

##### （二）资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 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	4.96	0.0018	-	0.04
存货	15.83	12.69	-	80.19
投资性房地产	147.90	117.12	-	79.19
合计	168.68	129.81	—	—

##### 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	15.83	-	12.69	借款抵押	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	147.90	-	117.12	借款抵押	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%的主要负债项目

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 (%)
短期借款	3.00	1.88	0.00	100.00
应付账款	2.21	1.39	3.23	-31.34
预收款项	0.00	0.00	0.79	-99.64
合同负债	0.00	0.00	0.02	-100.00
应交税费	0.33	0.20	0.79	-58.42
其他流动负债	0.00	0.00	0.08	-100.00

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：截至报告期末，公司短期借款较上年末增加 3.00 亿元，增长 100.00%，主要系满足公司正常展业资金需求取得短期借款，占公司负债比例较小；
- 2、应付账款：截至报告期末，公司应付账款较上年末减少 1.02 亿元，减少 31.34%，主要

系公司工程款结算所致；

3、预收款项：截至报告期末，公司预收款项较上年末减少 99.64%，主要系预收租金结转所致；

4、合同负债：截至报告期末，公司预收款项较上年末减少 100.00%，主要系预收服务费、物业服务费结转所致；

5、应交税费：截至报告期末，公司应交税费较上年末减少 58.42%，主要系应交企业所得税、房产税减少所致；

6、其他流动负债：截至报告期末，公司其他流动负债较上年末减少 100.00%，主要系待转销增值税减少所致。

#### （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：153.39 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 154.49 亿元，有息债务同比变动 0.72%。

2. 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 89.59 亿元，占有息债务余额的 57.99%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 13.96 亿元；银行贷款余额 64.90 亿元，占有息债务余额的 42.01%；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）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	13.96	7.98	67.65	89.59
银行贷款	0	4.47	4.48	55.96	64.90
合计	0	18.43	12.45	123.61	154.49

3. 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 年下半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：-1.29 亿元

报告期非经常性损益总额：0.77 亿元

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：亿元 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	0.21	保本结构性存款收益	0.00	-
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	0.00	违约金、罚款收入和固定资产报废损毁利得	0.00	不可持续
营业外支出	0.03	对外捐赠和固定资产报废损失	0.03	不可持续
其他收益	0.74	财政扶持资金等	0.74	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：**136,288.35**万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：**778.30**万元，收回：**781.29**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：**136,285.36**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：**136,285.36**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：**15.01%**，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：  
系支付职工安置款及解决历史遗留问题所支付的款项

## 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	136,285.36	100%
合计	136,285.36	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	-421.95	127,573.87	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	0.00	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
上海闸北 富业公司	0.00	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 北副食品 公司	285.96	879.23	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
上海勃雷 物业管理 有限公司	133.00	661.54	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

## （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、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

披露发行人合并范围内的重大未决诉讼情况

本集团下属子公司上海丽水宝贝文化发展有限公司就与爱彼实业（上海）有限公司、上海竹澜网络科技有限公司房屋租赁合同纠纷，案号（2021）沪 0106 民初 23344 号，向上海市静安区人民法院提起诉讼，要求对方偿付本公司租金 1,209,463.50 元、装修期内占用费 3,399,123.33 元、违约金 1,274,671.25 元。上海市静安区人民法院已受理，尚未判决。本公司就该部分租金已全额计提坏账准备。

#### 十一、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

#### 十二、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	存续
利率跳升情况	未跳升
利息递延情况	未递延

强制付息情况	未强制付息
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	存续
利率跳升情况	未跳升
利息递延情况	未递延
强制付息情况	未强制付息
是否仍计入权益及相关会计处理	是

#### 四、发行人为其他特殊品种债券发行人

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中期报告、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，上海市万荣路 373 号 6 号楼 401 室。

（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 2022 年公司债券中期报告盖章页）

上海大宁资产经营（集团）有限公司



2022年8月21日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年06月30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	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,313,641,735.10	2,041,110,563.81
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	45,000,000.00	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	495,410,385.63	524,855,089.34
应收款项融资		
预付款项	10,299,378.95	6,041,154.03
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,077,245,922.50	2,130,097,934.24
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,582,864,302.76	1,578,011,610.24
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	117,980,099.69	139,265,310.15
流动资产合计	7,642,441,824.63	8,114,381,661.81
<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	-	-
其他债权投资		

持有至到期投资	-	-
长期应收款	125,000,000.00	125,000,000.00
长期股权投资	259,068,765.82	259,068,765.82
其他权益工具投资	9,740,331.27	9,740,331.27
其他非流动金融资产	67,570,886.07	67,570,886.07
投资性房地产	14,789,548,266.13	14,816,023,514.87
固定资产	1,502,883,951.23	1,513,206,602.53
在建工程	86,684,933.54	86,667,737.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	34,057,895.91	36,846,773.55
无形资产	132,943,876.19	131,613,388.17
开发支出	-	-
商誉	12,938,178.34	12,938,178.34
长期待摊费用	231,623,476.34	246,627,402.90
递延所得税资产	25,578,549.13	25,578,549.13
其他非流动资产	112,991,061.00	112,991,061.00
非流动资产合计	17,390,630,170.97	17,443,873,190.96
资产总计	25,033,071,995.60	25,558,254,852.77
<b>流动负债：</b>		
短期借款	300,000,000.00	
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		
应付账款	221,454,387.60	322,548,615.78
预收款项	280,520.90	78,769,125.19
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	83,549.94	187,934.55
应交税费	32,644,613.52	78,503,833.24

其他应付款	621,497,415.86	811,571,125.89
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	1,847,894,295.60	1,925,740,028.92
其他流动负债	-	7,535,208.36
流动负债合计	3,023,854,783.42	3,227,140,216.99
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	5,742,491,826.74	5,850,169,299.74
应付债券	5,975,278,243.42	5,974,658,523.20
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	30,380,956.46	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	665,248.97	-
递延所得税负债	1,183,953,101.36	1,186,096,286.93
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	12,932,769,376.95	13,042,607,307.69
负债合计	15,956,624,160.37	16,269,747,524.68
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	1,588,074,150.96
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,181,716,470.08	1,181,716,470.08
减：库存股	-	-
其他综合收益	2,186,533,952.63	2,195,140,969.79
专项储备		
盈余公积	76,359,974.42	76,359,974.42
一般风险准备	-	-
未分配利润	687,494,967.04	881,363,406.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,720,179,515.13	8,922,654,971.62
少数股东权益	356,268,320.10	365,852,356.47
所有者权益（或股东权益）合计	9,076,447,835.23	9,288,507,328.09

负债和所有者权益（或 股东权益）总计	25,033,071,995.60	25,558,254,852.77
-----------------------	-------------------	-------------------

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

2022年06月30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	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,860,418,047.09	1,614,639,068.11
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	58,892,610.48	97,812,082.75
应收款项融资		
预付款项	2,469,278.88	2,443,350.47
其他应收款	3,914,552,686.63	3,923,746,698.65
其中：应收利息		
应收股利		
存货	34,600.00	34,600.00
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	82,275,352.67	100,492,696.11
流动资产合计	6,918,642,575.75	7,339,168,496.09
<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	3,910,914,521.15	3,910,914,521.15
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	67,570,886.07	67,570,886.07
投资性房地产	10,095,068,000.65	10,055,344,318.00
固定资产	2,768,181.04	3,481,497.17
在建工程	471,698.12	471,698.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	31,287,812.63	33,694,567.49
无形资产	132,342,281.55	130,892,146.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,586,901.37	8,586,901.37
递延所得税资产	14,315,857.98	14,315,857.98
其他非流动资产	112,991,061.00	112,991,061.00
非流动资产合计	14,376,317,201.56	14,338,263,454.68
资产总计	21,294,959,777.31	21,677,431,950.77
<b>流动负债：</b>		
短期借款	300,000,000.00	
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	468,570,578.60	582,670,730.53
预收款项	-2,527,209.10	8,929,855.79
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	20,821,596.48	30,899,430.84
其他应付款	473,570,675.69	672,224,912.32
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	1,774,096,734.60	1,772,908,055.35
其他流动负债		
流动负债合计	3,034,532,376.27	3,067,632,984.83
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,430,746,948.74	4,538,424,421.74
应付债券	5,975,278,243.42	5,974,658,523.20
其中：优先股		

永续债		
租赁负债	27,072,361.82	29,097,624.72
长期应付款	60,000,000.00	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	436,258,335.62
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,929,355,889.60	11,038,438,905.28
负债合计	13,963,888,265.87	14,106,071,890.11
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	1,588,074,150.96
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,326,108,441.53	1,326,108,441.53
减：库存股		
其他综合收益	1,117,226,854.05	1,112,064,563.84
专项储备		
盈余公积	76,359,974.42	76,359,974.42
未分配利润	223,302,090.48	468,752,929.91
所有者权益（或股东权益）合计	7,331,071,511.44	7,571,360,060.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,294,959,777.31	21,677,431,950.77

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**  
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	225,412,098.06	477,228,446.85
其中：营业收入	225,412,098.06	477,228,446.85
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	445,882,736.62	591,645,533.19
其中：营业成本	47,040,247.37	184,263,845.97
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	20,739,587.05	10,515,301.16
销售费用	4,399,251.11	11,945,683.83
管理费用	85,371,061.69	92,440,180.58
研发费用		
财务费用	288,332,589.40	292,480,521.65
其中：利息费用	309,218,590.97	329,889,774.88
利息收入	22,253,380.49	40,791,273.04
加：其他收益	73,855,974.79	109,154,557.27
投资收益（损失以“-”号填列）	20,806,104.49	15,079,586.32
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		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	68,430.58	73,101.42
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-125,740,128.70	9,890,158.67
加：营业外收入	213,725.59	3,324,265.17
减：营业外支出	3,390,522.50	3,247,726.88
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-128,916,925.61	9,966,696.96
减：所得税费用	1,422,664.36	11,695,069.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-130,339,589.97	-1,728,372.29
（一）按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
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）	-119,728,439.33	2,533,849.89
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-10,611,150.64	-4,262,222.18
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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		
（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		
(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	-130,339,589.97	-1,728,372.29
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-119,728,439.33	2,533,849.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-10,611,150.64	-4,262,222.18
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**  
2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	82,013,720.47	309,274,693.46
减：营业成本	9,942,042.34	112,384,874.16
税金及附加	12,817,718.57	6,697,229.07
销售费用		
管理费用	22,553,052.17	24,071,674.05
研发费用		
财务费用	273,334,297.72	267,615,836.85
其中：利息费用	287,051,207.64	289,050,076.93
利息收入	16,953,963.29	22,130,920.46
加：其他收益	46,347,605.50	50,650,481.61
投资收益（损失以“－”号填列）	22,162,361.52	15,079,586.32
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)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
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)	-168,123,423.31	-35,764,852.74
加: 营业外收入	42,883.88	3,251,548.72
减: 营业外支出	3,230,300.00	3,145,879.80
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-171,310,839.43	-35,659,183.82
减: 所得税费用		
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-171,310,839.43	-35,659,183.82
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-171,310,839.43	-35,659,183.82
(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	-171,310,839.43	-35,659,183.82
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

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	236,325,153.55	361,985,836.16
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	10,256,830.04	82,906,446.02
收到其他与经营活动有关的现金	206,164,557.11	1,073,793,174.79
经营活动现金流入小计	452,746,540.70	1,518,685,456.97
购买商品、接受劳务支付的现金	62,266,704.96	143,317,842.79
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	60,767,254.10	57,935,726.96
支付的各项税费	78,836,737.02	48,942,802.83
支付其他与经营活动有关的现金	240,046,549.19	1,013,396,292.31
经营活动现金流出小计	441,917,245.27	1,263,592,664.89
经营活动产生的现金流量净额	10,829,295.43	255,092,792.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	3,115,000,000.00	4,400,000,000.00
取得投资收益收到的现金	20,806,104.49	15,079,586.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	100.00	125,360.00
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	3,135,806,204.49	4,415,204,946.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,870,932.12	150,181,054.01
投资支付的现金	1,548,000,000.00	5,840,000,000.00
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		36,000.00
投资活动现金流出小计	1,586,870,932.12	5,990,217,054.01
投资活动产生的现金流量净额	1,548,935,272.37	-1,575,012,107.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	349,800,000.00	1,800,240,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	13,108,556.84	
筹资活动现金流入小计	362,908,556.84	2,397,000,000.00
偿还债务支付的现金	239,326,012.26	1,962,913,311.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	410,815,941.09	427,954,659.56
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		
筹资活动现金流出小计	650,141,953.35	2,390,867,971.07
筹资活动产生的现金流量净额	-287,233,396.51	6,132,028.93
<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>	1,272,531,171.29	-1,313,787,286.68
加：期初现金及现金等价物余额	2,041,110,563.81	3,621,862,595.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,313,641,735.10	2,308,075,308.67

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

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	133,508,068.72	157,518,946.16
收到的税费返还	7,093,953.03	78,935,855.54
收到其他与经营活动有关的现金	234,666,099.28	772,620,835.46

经营活动现金流入小计	375,268,121.03	1,009,075,637.16
购买商品、接受劳务支付的现金	23,688,284.20	41,473,036.97
支付给职工及为职工支付的现金	15,865,907.78	15,366,209.28
支付的各项税费	19,813,175.63	11,321,299.39
支付其他与经营活动有关的现金	342,705,097.43	754,626,725.70
经营活动现金流出小计	402,072,465.04	822,787,271.34
经营活动产生的现金流量净额	-26,804,344.01	186,288,365.82
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	3,020,000,000.00	4,400,000,000.00
取得投资收益收到的现金	19,749,821.96	15,079,586.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		360.00
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	3,039,749,821.96	4,415,079,946.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	66,645,849.41	108,356,666.90
投资支付的现金	1,503,000,000.00	5,800,900,000.00
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		36,000.00
投资活动现金流出小计	1,569,645,849.41	5,909,292,666.90
投资活动产生的现金流量净额	1,470,103,972.55	-1,494,212,720.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	349,800,000.00	596,760,000.00
取得借款收到的现金		1,795,240,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	349,800,000.00	2,392,000,000.00
偿还债务支付的现金	161,018,451.26	1,924,413,311.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	386,302,198.30	405,216,648.45
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	547,320,649.56	2,329,629,959.96
筹资活动产生的现金流量	-197,520,649.56	62,370,040.04

净额		
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	1,245,778,978.98	-1,245,554,314.72
加：期初现金及现金等价物余额	1,614,639,068.11	3,264,425,239.72
六、期末现金及现金等价物余额	2,860,418,047.09	2,018,870,925.00

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

