
上海上报资产管理有限公司

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。

天职国际会计师事务所（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

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行且尚在存续期的公司债券未来按期兑付兑息存在风险。投资者在评价和购买公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读本报告中的“重大风险提示”等有关章节。截止本报告披露日，本公司现有风险具体如下：

1、资产流动性风险。2021年末，发行人存货为134,429.42万元，占总资产的比重为16.66%。发行人存货中主要为库存商品-开发产品，短期内资产变现能力较弱，存在一定程度的流动性风险。

2、其他应收款坏账风险。2021年末，发行人其他应收款累计坏账准备为4,416.94万元，坏账准备计提比例为80.17%，坏账准备计提比例较高。其他应收款坏账准备主要来自于华夏证券、新华证券崂山东路营业部和闽发证券水电路营业部，因上述公司已注销或破产清算导致其他应收款无法收回。其他应收款坏账准备规模较大，未来其他应收款仍然受到往来企业经营状况影响，存在一定的坏账风险。

3、公司收入存在一定的波动。最近三年，发行人营业收入分别为18,002.37万元、15,086.19万元和73,466.19万元，营业收入呈现一定波动。2020年度受到新冠疫情影响，公司营业收入略有波动。公司积极应对，未来随着疫情逐步得到控制，公司预计能够恢复原有收入规模，并保持健康增长。

4、投资收益占营业利润比重较高以及未来投资损失风险。2021年，发行人进行基金、资管产品以及股权投资，主要体现在财务报表交易性金融资产、长期股权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产等科目。2021年，投资收益为28,690.25万元，占营业利润比重为77.60%，对公司整体盈利能力有较大影响。若未来金融市场行情变动，基金、资管产品的市场价值发生不利变动，对公司资产规模和盈利能力可能产生一定程度的负面影响。

5、受限资产规模较大。截至2021年末，发行人受限资产账面价值为262,293.90万元，占总资产规模的32.51%，主要受限原因系发行人将存货及投资性房地产用于抵押借款所致。如果对应的债务发生违约行为，发行人有可能因此失去对用于抵质押资产的控制权，进而影响公司的经营活动，给公司的经营带来一定风险。发行人总体信用状况良好，总体违约风险较低。

6、经营活动产生的现金流量净额波动的风险。2019年度、2020年度及2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-42,650.33万元、-41,229.98万元和37,133.13万元，经营活动产生的现金流量存在一定波动，主要系由于前期发行人项目建设持续投入资金，购买商品、接受劳务支付的现金金额较大。随着项目完工结算运营后，发行人经营活动产生的现金流量净额已于2021年度变为正值。

7、业务地域局限性。公司是上海报业集团下属大型文化资管企业，是市级文化产业投资企业。上海市内的文化产业投资项目很多交由公司进行建设和管理，公司享有在资金、土地资源、项目资源等诸多方面优势，但是同时公司业务的经营区域也主要集中在上海市范围内，经营区域过于集中将可能在一定程度上制约公司的后续发展。

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..... | 11 |
| 第二节 债券事项..... | 13 |
| 一、 公司信用类债券情况..... | 13 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况..... | 15 |
| 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..... | 15 |
| 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..... | 17 |
| 六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况..... | 17 |
| 七、 中介机构情况..... | 18 |
| 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..... | 22 |
| 四、 资产情况..... | 22 |
| 五、 负债情况..... | 24 |
| 六、 利润及其他损益来源情况..... | 25 |
| 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..... | 26 |
| 八、 非经营性往来占款和资金拆借..... | 26 |
| 九、 对外担保情况..... | 27 |
| 十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况..... | 27 |
| 十一、 向普通投资者披露的信息..... | 27 |
| 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项..... | 27 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人..... | 27 |
| 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..... | 27 |
| 三、 发行人为其他特殊品种债券发行人..... | 27 |
| 四、 发行人为永续期公司债券发行人..... | 27 |
| 五、 其他特定品种债券事项..... | 27 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项..... | 27 |
| 第六节 备查文件目录..... | 28 |
| 财务报表..... | 30 |
| 附件一： 发行人财务报表..... | 30 |

释义

| | | |
|--------------|---|--|
| 上报资产/发行人/本公司 | 指 | 上海上报资产管理有限公司 |
| 本报告 | 指 | 上海上报资产管理有限公司公司债券年度报告（2021年） |
| 债券持有人 | 指 | 根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有的本次债券的投资者 |
| 19 上报 01 | 指 | 上海上报资产管理有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期） |
| 东方投行 | 指 | 东方证券承销保荐有限公司 |
| 债券登记机构 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 报告期内、本报告期、本期 | 指 | 2021 年度 |
| 上年同期/上期 | 指 | 2020 年度 |
| 本期末、报告期末 | 指 | 2021 年末 |
| 上年度末 | 指 | 2020 年末 |
| 工作日 | 指 | 中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日） |
| 交易日 | 指 | 上海证券交易所的正常交易日 |
| 法定假日、节假日 | 指 | 中华人民共和国的法定假日（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假日） |
| 元 | 指 | 如无特别说明，指人民币元 |

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

| | | | |
|-----------|---|--|---------|
| 中文名称 | 上海上报资产管理有限公司 | | |
| 中文简称 | 上报资产 | | |
| 外文名称（如有） | Shanghai United Media Asset Management Co.,Ltd. | | |
| 外文缩写（如有） | - | | |
| 法定代表人 | 程峰 | | |
| 注册资本（万元） | | | 135,600 |
| 实缴资本（万元） | | | 135,600 |
| 注册地址 | 上海市 黄浦区汉口路 300 号 24 层 | | |
| 办公地址 | 上海市 黄浦区汉口路 300 号 24 层 | | |
| 办公地址的邮政编码 | 200001 | | |
| 公司网址（如有） | - | | |
| 电子信箱 | ligaocheng@sumgam.com.cn | | |

二、信息披露事务负责人

| | | | |
|---------------|--|--|--|
| 姓名 | 任瑞良 | | |
| 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 | | |
| 联系地址 | 上海市黄浦区汉口路300号24楼 | | |
| 电话 | 021-22896993 | | |
| 传真 | - | | |
| 电子信箱 | rrl@sumgam.com.cn | | |

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

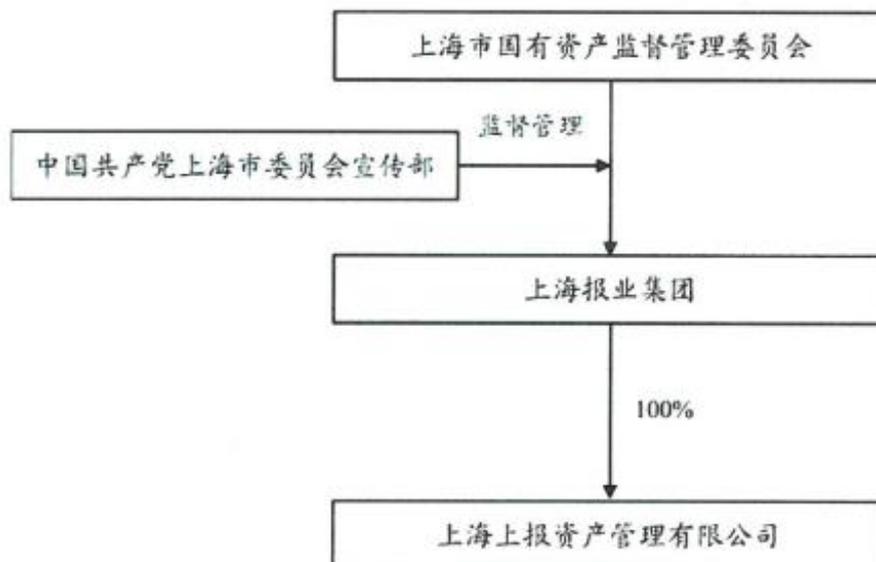
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：上海报业集团

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

（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：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0%。

（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：程峰
发行人的其他董事：李翔、戴寅、陈贤、蒋楠
发行人的监事：刘可、褚培祖、吴有培、韩家明、丁杰
发行人的总经理：蒋楠
发行人的财务负责人：徐柏荣
发行人的其他高级管理人员：戴振雄、任瑞良

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

公司经营范围包括：实业投资、资产管理、投资咨询及管理，国内贸易（除专项审批）。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

（1）文化功能区经营管理板块

公司主要肩负上海报业集团内文化产业资产经营管理的重大使命，为区域内文化事业及文化活动提供空间载体和价值导向，推动文化产业发展。公司对资产进行经营管理，通过提供文化功能区空间和管理运营服务获取收益。

公司通过把控前期筹备、成本控制、合同招标、工程质量监督等关键环节，实行标准化管理，高标准、高质量地完成对文化功能区经营管理。同时，公司对文化功能区提供产业定位、布局规划、招商引资、管理服务、增值服务、大数据服务等经营管理，为中小文化企业健康发展搭建平台，最终实现对文化创意产业进行资源集成和整合。公司文化产业资产经营模式分为管理模式和建设运营模式：

1）管理模式

管理模式下公司通过上报集团资产划拨或委托管理获取文化功能区资产的经营管理权，向目标客户提供文化功能空间及服务。公司秉承助推上海市文化产业发展的使命，主要向文化传媒行业的客户招商，为其提供办公活动场地、物业管理等综合服务，并向客户收取空间使用费及管理费。空间使用费及管理费通常采用预收模式，期限上根据不同项目协商确定按月、季、半年或年收取。公司文化功能区分为自持和代管两种类别：

①自持模式

公司接受上报集团优质资产注入，直接持有优质文化功能区资产进行管理运营，收取文化功能区空间使用费及管理费，并承担人员管理、物业修缮和外包物业等成本。

②代管模式

公司接受上报集团委托，统筹经营管理上报集团下属优质文化功能区资产。代管模式下，公司对代管文化功能区执行完全的管理经营职能。对接管的文化功能区已有客户收取空间使用费和管理费，并提供相关管理服务。对新招商客户，同样根据文化传媒产业标准进行筛选，收取空间使用费及管理费，并向上报集团支付资产代管费及相关人员成本等。资产代管费根据不同项目双方协商确认。

2）自建模式

自建模式实质上是文化功能区的建设经营模式，是公司为文化创意企业提供产业集聚地理空间和专业的文化类服务而建造的文化功能区。

公司根据规划要求，通过招标方式，聘请具备建筑、设计、勘测、监理等资质的相关机构对项目进行整体设计开发。其中，可研机构对项目可行性进行分析，设计机构对项目进行整体设计出具建设方案，建筑单位实施具体工程施工，监理单位对工程质量进行审核验收。公司统筹项目整体规划运作，并完成相关立项审批、规划许可、施工许可、土地使用权证等工作，同时对项目完工进度和安全生产进行监督。

（2）文化功能区房屋销售业务板块

公司文化功能区房屋销售业务板块主要涉及文化类办公楼宇销售业务。公司房屋销售业务主要由下属子公司上海上报传悦置业发展有限公司、上海文汇新民实业有限公司等主体实施开展。

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

（1）文化行业

我国文化行业发展目前处于黄金期，但市场化发展尚不成熟。目前，各级宣传部、文化部为各地区文化行业的直接监管机构，各地大型国有文化企业占行业主导地位，社会资本设立的文化企业以中小规模为主。

公司所在区域上海市范围内，公司所属的上报集团在区域具有相对垄断地位，在经营规模和文化产业资历方面均处于地区内领先地位。公司作为上报集团旗下优质资产运营管理方，在资产规模、收益和政策支持等各方面均有同行业企业无法匹及的优势。

（2）房地产行业

公司所涉及的房地产行业相关业务主要为自有商业房地产销售业务。2008年国家对于房地产市场开始严厉调控，地产商为规避政策风险而被动发展商业地产后，中国的商业地产市场发展才开始提速。经过三年的快速增长后，2010年中国商业地产无论存量还是增量都达到了一个高峰。

随着我国三产占比稳步提升，服务业快速发展，区域一体化逐步推进，未来写字楼市场发展前景可观，但商业营业用房市场空间在一定阶段内将持续受网上零售业挤压。

经过近5年来的高位运行以及持续调控，市场已迎来理性增长时代。随着房地产长效机制不断完善，因城施策效果不断显现，2022年房地产投资有望平稳健康发展。

2021年末中国城镇常住人口比2020年末增加1,205万；特别是流动人口38,467万，比上年末增加885万，会带来新的住房需求。

房地产市场供给在逐步优化，多主体供应、多渠道保障、租售并举的房地产市场供给格局在逐步形成，新的发展模式正在探索中成型。同时，房地产调控因城施策有利于促进房地产良性循环，也有利于保障群众正常居住需要。

公司本质上不存在真正意义上的房地产开发业务，根据整体资金收支平衡需求对自有文化功能型物业进行销售，弥补资金流以保障文化产业发展。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所处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，发行人业务、经营情况及公司所处行业未发生重大不利变化，对公司情况生产经营及偿债能力未产生不利影响。

（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

报告期内，公司新增文化类资产销售板块业务收入，该板块属于发行人成立以一直存在的业务板块，取决于文化资产项目建设情况、公司规划以及市场情况，资产销售不会每年发生，故该板块不会每年都产生收入。

（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 (%) |
| 文化类资产运营 | 16,696.86 | 7,673.47 | 54.04 | 22.73 | 14,989.42 | 6,146.20 | 59.00 | 99.36 |
| 文化类资产销售 | 56,768.76 | 34,190.47 | 39.77 | 77.27 | - | - | - | - |
| 其他业务 | 0.57 | 257.40 | 45,057.89 | 0.00 | 96.77 | 58.49 | 39.56 | 0.64 |
| 合计 | 73,466.19 | 42,121.35 | 42.67 | 100.00 | 15,086.19 | 6,204.69 | 58.87 | 100.00 |

（2）各业务板块分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

| 产品/服务 | 所属业务板块 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年同期增减 (%) | 营业成本比上年同期增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 (%) |
|-------|---------|-----------|-----------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| 资产租赁 | 文化类资产运营 | 16,696.86 | 7,673.47 | 54.04 | 11.39 | 24.85 | -8.41 |
| 资产出售 | 文化类资产销售 | 56,768.76 | 34,190.47 | 39.77 | - | - | - |
| 合计 | — | 73,465.62 | 41,863.94 | — | — | — | — |

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 年度，发行人新增文化类资产销售收入，主要系公司出售七宝生态商务园区及悦坊项目资产所致，该板块收入取决于文化资产项目建设情况、公司规划以及市场情况，不会每年都稳定产生收入，符合公司实际情况。

（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

发展定位上，公司把自身定位为上海国际文化中心建设的市场化平台与推手；上海市国有文化资产管理运营者，国有文化企业改革的资本推手与践行者；上海市文化中心建设的核心主体及资金融通者，文化中心建设重要资金渠道的打造者；重大项目落地的上海政府企业实施主体；上海市文化产业促进的市场推手。

公司将抓住“十四五”战略机遇，以现有投融资服务体系为基础完善现代企业管理体系，打造精英人才团队，统筹谋划产业布局，推进企业跨越发展。以推进上海国际文化中心建设为核心，以产业发展为主线，借力资本市场，通过资源整合、产业推进、资本运营等方式，构筑功能平台、培养核心能力、布局文化金融业务板块，将集团打造成国内领先、具有一定国际影响力的文化产业国有资本控股公司，实现带动社会资金、管理文化资产、服务小微文化企业的目标，为上海文化产业发展繁荣发挥市场化平台与推手作用。

总体来看，公司未来业务发展方向较为明确，聚焦文化产业，着力点清晰，在积累了优势资源和较为雄厚的资本实力后，将拓展投资领域，做大做强优势产业。

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

我国文化行业发展目前处于黄金期，但市场化发展尚不成熟，公司面对上海市乃至全国诸多新兴文化产业公司，竞争激烈。公司需要明确自身定位，稳固行业内部地位。目前，各级宣传部、文化部为各地区文化行业的直接监管机构，各地大型国有文化企业占行业主导地位，社会资本设立的文化企业以中小规模为主。

公司所在区域上海市范围内，公司所属的上报集团在区域具有相对垄断地位，在经营规模和文化产业资历方面均处于地区内领先地位。公司作为上报集团旗下优质资产运营管理方，在资产规模、收益和政策支持等各方面均有同行业企业无法匹及的优势。

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

发行人根据《公司法》、《公司章程》、《企业会计准则》等关于关联方交易的相关规定，制定了《关联交易决策制度》，明确了关联交易决策权限、决策程序和定价机制，以保护公司、股东和债权人的合法权益，保证公司关联交易决策行为的公允性。《关联交易决策制度》主要包括：

1、决策权限

（1）公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额超过 5000 万元，累积占公司最近一期经审计净资产绝对值 15%以上的关联交易，应将交易提交董事会审批，在前述金额以下且超过 100 万（含）的，提交公司董事长审批。单项金额超过 50 万元但不足 100 万元的由总经理办公会审议。单项金额超过 10 万但不足 50 万的由总经理审批。单项金额 10 万元以下的由副总经理审批。

（2）公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东审议。

（3）公司发生的关联交易涉及规定的“提供财务资助”、“提供担保”和“委托理财”等事项时，应当以发生额作为计算标准，并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算，经累计计算达到第 1-（1）条标准的，适用第 1-（1）条的规定。前款规定的关联交易已经按照第 1-（1）条规定履行相关义务的，不再纳入相关的累计计算范围。

（4）公司在连续十二个月内发生的以下关联交易，应当按照累计计算的原则适用第1-（1）条规定：a.与同一关联人进行的交易；b.与不同关联人进行的与同一交易标的相关的交易。上述同一关联人包括与该关联人受同一主体控制或者相互存在股权控制关系的其他关联人。

2、决策程序

（1）对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议并及时披露，根据协议涉及的交易金额分别适用第1-（1）条的规定提交董事会或者股东审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东审议。

（2）已经公司董事会或者股东审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额分别适用第1-（1）条的规定提交董事会或者股东审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东审议。

（3）对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照第2-（1）项规定将每份协议提交董事会或者股东审议的，公司可以在年初，对本公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额分别适用第1-（1）条的规定提交董事会或者股东审议；如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额分别适用第1-（1）条的规定重新提交董事会或者股东审议。

（4）公司与关联人签订日常关联交易协议的期限超过三年的，应当每三年根据本章规定重新履行审议程序。日常关联交易协议至少应当包括交易价格、定价原则和依据、交易总量或者其确定方法、付款方式等主要条款。

（5）经理层有权批准的关联交易：

属于总经理、副总经理有权批准的关联交易，应由第一时间接触到该事宜的相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告总经理/副总经理。由公司总经理/副总经理对该关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。对于其中必须发生的关联交易，由总经理/副总经理审查通过后实施。总经理/副总经理将日常经营活动中可能涉及董事会审议的关联交易的信息及资料应充分报告董事会。

（6）董事会有权批准的关联交易：

属于董事会批准的关联交易，应由总经理或董事向董事会报告。董事会依照董事会召开程序就是否批准关联交易作出合理判断并决议。公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议至少须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东审议。

（7）需股东批准的关联交易：

股东按照《公司法》规定程序，对关联交易进行审批。并及时通知发行人决议结果，形成决议文件。

3、定价机制

关联交易定价遵循公正、公平、公开的原则。关联交易的价格或收费原则上应不严重偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准。

公司的关联交易应遵循下列定价原则和定价方法：

（1）关联交易的定价顺序适用国家定价、市场价格和协商定价的原则；如果没有国家定价和市场价格，按照成本加合理利润的方法确定；如无法以上述价格确定，则由双方协商确定价格。

（2）交易双方根据关联事项的具体确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

（3）市场价：以市场为准确定资产、商品或劳务的价格及费率。

（4）成本加成价：在交易的资产、商品或劳务的成本基础上加合理的利润确定交易价格及费率。

（5）协议价：根据公平公正的原则协商确定价格及费率。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 关联交易类型 | 该类关联交易的金额 |
|--------|-----------|
| 房屋承租 | 3,018.07 |
| 物业费 | 0.82 |
| 广告宣传费 | 445.91 |
| 咨询服务 | 257.40 |
| 房屋出租 | 2,664.51 |

2. 其他关联交易

□适用 √不适用

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 53,271.00 万元人民币。

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 57,000.00 万元，其中公司信用类债券余额 50,000.00 万元，占有息债务余额的 87.72%；银行贷款余额 7,000.00 万元，占有息债务余额的 12.28%；非银行金融机构贷款 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：万元 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) | |
| 公司信用类债券 | - | - | - | - | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 银行贷款 | - | 7,000.00 | - | - | - | 7,000.00 |

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 2.50 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 2.50 亿元，且共有 5.00 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 | 上海上报资产管理有限公司 2019 年度第一期中期票据 |
| 2、债券简称 | 19 上报资产 MTN001 |
| 3、债券代码 | 101901182.IB |
| 4、发行日 | 2019 年 8 月 28 日 |
| 5、起息日 | 2019 年 8 月 29 日 |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2022 年 8 月 29 日 |
| 7、到期日 | 2024 年 8 月 29 日 |
| 8、债券余额 | 2.50 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 4.30 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本（付息），最后一期利息随本金一起偿付。 |
| 11、交易场所 | 银行间 |
| 12、主承销商 | 上海银行股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 无 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 本期中期票据面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行 |
| 15、适用的交易机制 | 本期中期票据将从债权债务登记日次一工作日，即可在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。 |
| 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 | 上海上报资产管理有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期） |
| 2、债券简称 | 19 上报 01 |
| 3、债券代码 | 155725.SH |
| 4、发行日 | 2019 年 9 月 19 日 |
| 5、起息日 | 2019 年 9 月 23 日 |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2022 年 9 月 23 日 |
| 7、到期日 | 2024 年 9 月 23 日 |

| | |
|---------------------------|--|
| 8、债券余额 | 2.50 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 4.10 |
| 10、还本付息方式 | 本期公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 东方证券承销保荐有限公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 东方证券承销保荐有限公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 在上海证券交易所交易市场集中竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市，并面向合格投资者中的机构投资者交易。 |
| 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：155725.SH

债券简称：19 上报 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，19 上报 01 尚未到任何特殊条款行权日。

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：155725.SH

债券简称：19 上报 01

债券约定的投资者保护条款：

（一）偿债计划

本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

1、利息的支付

（1）本期债券在存续期内每年付息一次，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 2024 年每年的 9 月 23 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 9 月 23 日。利息登记日为付息日之前的第 1 个工作日。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 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。

（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。

2、本金的偿付

本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2024 年 9 月 23 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2022 年 9 月 23 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个工作日。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 个工作日；顺延期间

兑付款项不另计利息。

（二）偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流。2019至2021年度，发行人营业收入分别为18,002.37万元、15,086.19万元、73,466.19万元，净利润分别为34,047.25万元、27,359.61万元、36,150.80万元。

公司经营业绩稳定，将为偿付本期债券本息提供保障。

（三）偿债应急保障方案

长期以来，公司财务政策稳健，流动资产较为充足，必要时可以通过变现部分流动资产来补充偿债资金。截至2021年末，公司流动资产余额为270,637.48万元，其中受限资产134,180.62万元，未受限资产合计约136,456.85万元，其中，货币资金67,334.02万元，交易性金融资产60,704.29万元，变现能力较强。

公司持有较多金融投资工具，在必要时也可转让变现。截至2021年末，长期股权投资24,505.22万元，其他权益工具投资288,732.12万元，其他非流动金融资产34,493.62万元，分别为持有的其他公司权益性投资、基金等投资，必要时也可以通过转让权益性投资等以补充偿债资金。

另外，截至2021年末，公司账面投资性房地产余额为176,051.95万元，其中受限128,113.27万元，房产所在地均为上海，具有较高的市场价值和流通性，必要时也可以通过变现房产以保障本期债券本息偿还。

（四）偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，努力形成一套确保本期债券安全兑付的保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组；2、制定债券持有人会议规则；3、充分发挥债券受托管理人的作用；4、切实做到专款专用；5、制定并严格执行资金管理计划；6、严格履行信息披露义务。

（五）违约责任及解决措施

本公司保证按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若本公司未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向本公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

1、违约情形

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

- （1）本期债券到期未能偿付应付本金；
- （2）未能偿付本期债券的到期利息；
- （3）本公司不履行或违反《债券受托管理协议》项下的其他任何承诺，且经债券受托管理人书面通知，或经持有本期债券本金总额25%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形持续三十个连续工作日；
- （4）本公司丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- （5）在本期债券存续期间内，其他因本公司自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

2、违约责任及承担方式

发行人承诺根据法律、法规和规则及募集说明书约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。若发行人不能按时支付本期债券利息或本金，发行人应通过追加担保、财产保全、加速清偿等方式承担违约责任。

根据《债券受托管理协议》，如果发行人根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，构成《债券受托管理协议》约定的违约条件，发行人应当依法承担违约责任。债券受托管理人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明及《债券受托管理协议》的相关规定追究违约方的违约责任。

债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索。若债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权根据《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议。

3、争议解决机制

本期公司债券发生违约后有关的任何争议，应首先通过协商解决。如未能通过协商解决有关争议，则任何一方均有权向上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）提请仲裁，适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。仲裁地点在上海，仲裁裁决是终局的，对本期债券利益相关各方均具有法律约束力。

（六）债券持有人会议规则

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

《债券持有人会议规则》具体内容参考《上海上报资产管理有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书》或规则原文。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券投资者保护条款均正常执行。

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：155725.SH

| | |
|--------------------|--|
| 债券简称 | 19 上报 01 |
| 担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | <p>1、增信机制 本期债券无增信机制。</p> <p>2、偿债计划 本期债券在存续期内每年付息一次，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 2024 年每年的 9 月 23 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 9 月 23 日。利息登记日为付息日之前的第 1 个工作日。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 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。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>本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2024 年 9 月 23 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2022 年 9 月 23 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 工作日。在兑付登记日当日收市后登记在册的</p> |

| | |
|---------------------------------------|--|
| | <p>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个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司采取了一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。具体偿债保障措施包括：设立专门的偿付工作小组、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、切实做到专款专用、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务。</p> |
| 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） | 不适用，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施报告期内尚未变化。 |
| 报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。 |

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 | 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域 |
| 签字会计师姓名 | 马罡、杨林 |

（二）受托管理人/债权代理人

| | |
|------|-------------------|
| 债券代码 | 155725.SH |
| 债券简称 | 19 上报 01 |
| 名称 | 东方证券承销保荐有限公司 |
| 办公地址 | 上海市黄浦区中山南路318号24层 |
| 联系人 | 孙航、车学海 |
| 联系电话 | 021-23153888 |

（三）资信评级机构

适用 不适用

| | |
|------|-------------------------|
| 债券代码 | 155725.SH、101901182.IB |
| 债券简称 | 19 上报 01、19 上报资产 MTN001 |
| 名称 | 上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |
| 办公地址 | 上海市汉口路398号华盛大厦14F |

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

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、会计政策变更情况

（1）本公司自2021年1月1日采用《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）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）相关规定，根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 报表 | 科目 | 2021年1月1日的影响数 |
|--|---------|-----------|------------------|
| 首次执行新金融工具准则，将原“可供出售金融资产”科目中核算的非交易性权益工具投资分类为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”，并在“其他权益工具投资”科目中列示。 | 合并资产负债表 | 可供出售金融资产 | -103,793,649.12 |
| | | 其他权益工具投资 | 103,793,649.12 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“可供出售金融资产”科目中核算的非交易性权益工具投资分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”，并在“其他非流动金融资产”科目中列示。 | 合并资产负债表 | 可供出售金融资产 | -459,524,585.18 |
| | | 其他非流动金融资产 | 459,524,585.18 |
| | | 其他综合收益 | -30,393,438.88 |
| | | 盈余公积 | 3,039,343.89 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“可供出售金融资产”科目中核算的成本法核算的非交易性股权投资分类为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”，并在“其他权益工具投资”科目中列示。 | 合并资产负债表 | 年初未分配利润 | 27,354,094.99 |
| | | 可供出售金融资产 | -923,442,934.63 |
| | | 其他权益工具投资 | 2,421,417,246.16 |
| | 合并资产负债表 | 递延所得税负债 | 374,493,577.88 |
| | | 其他综合收益 | 1,123,480,733.65 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“可供出售金融资产”科目中核算的交易性权 | 合并资产负债表 | 可供出售金融资产 | -3,438,987.39 |

| | | | |
|--|---------|------------------------|-----------------|
| 益工具投资分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”，并在“交易性金融资产”科目中列示。 | | 交易性金融资产 | 3,438,987.39 |
| | | 其他综合收益 | 553,128.82 |
| | | 盈余公积 | -55,312.88 |
| | | 年初未分配利润 | -497,815.94 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“其他流动资产”科目中核算以摊余成本计量的投资分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”，并在“交易性金融资产”科目中列示。 | 合并资产负债表 | 其他流动资产 | -343,052,230.38 |
| | | 交易性金融资产 | 343,052,230.38 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”科目列示的金融资产重分类，并在“交易性金融资产”科目中列示。 | 合并资产负债表 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | -163,178,326.65 |
| | | 交易性金融资产 | 163,178,326.65 |

| 会计政策变更的内容和原因 | 报表 | 科目 | 2021年度的影响数 |
|--------------|----|----|------------|
|--------------|----|----|------------|

| | | | |
|--------------------------------|-------|--------|--------------|
| 将资产减值损失拆分为“信用减值损失”和“资产减值损失”列示。 | 合并利润表 | 信用减值损失 | 2,640,282.00 |
|--------------------------------|-------|--------|--------------|

母公司报表影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 报表 | 科目 | 2021年1月1日 |
|--------------|----|----|-----------|
|--------------|----|----|-----------|

| | | | |
|--|-------|-----------|------------------|
| 首次执行新金融工具准则，将原“可供出售金融资产”科目中核算的非交易性权益工具投资分类为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”，并在“其他权益工具投资”科目中列示。 | 资产负债表 | 可供出售金融资产 | -103,793,649.12 |
| | | 其他权益工具投资 | 103,793,649.12 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“可供出售金融资产”科目中核算的非交易性权益工具投资分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”，并在“其他非流动金融资产”科目中列示。 | 资产负债表 | 可供出售金融资产 | -459,524,585.18 |
| | | 其他非流动金融资产 | 459,524,585.18 |
| | | 其他综合收益 | -30,393,438.88 |
| | | 盈余公积 | 3,039,343.89 |
| | | 年初未分配利润 | 27,354,094.99 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“可供出售金融资产”科目中核算的成本法核算的非交易性股权投资分类为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”，并在“其他权益工具投资” | 资产负债表 | 可供出售金融资产 | -923,442,934.63 |
| | | 其他权益工具投资 | 2,421,417,246.16 |

科目中列示。

| | | | |
|--|-------|------------------------|------------------|
| | | 递延所得税负债 | 374,493,577.88 |
| | | 其他综合收益 | 1,123,480,733.65 |
| | | 可供出售金融资产 | -3,438,987.39 |
| | | 交易性金融资产 | 3,438,987.39 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“可供出售金融资产”科目中核算的交易性权益工具投资分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”，并在“交易性金融资产”科目中列示。 | 资产负债表 | 其他综合收益 | 553,128.82 |
| | | 盈余公积 | -55,312.88 |
| | | 年初未分配利润 | -497,815.94 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“其他流动资产”科目中核算以摊余成本计量的投资分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”，并在“交易性金融资产”科目中列示。 | 资产负债表 | 其他流动资产 | -343,052,230.38 |
| | | 交易性金融资产 | 343,052,230.38 |
| 首次执行新金融工具准则，将原“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”科目列示的金融资产重分类，并在“交易性金融资产”科目中列示。 | 资产负债表 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | -163,178,326.65 |
| | | 交易性金融资产 | 163,178,326.65 |

| 会计政策变更的内容和原因 | 报表 | 科目 | 2021年度的影响数 |
|--------------|----|----|------------|
|--------------|----|----|------------|

| | | | |
|--------------------------------|-----|--------|--------------|
| 将资产减值损失拆分为“信用减值损失”和“资产减值损失”列示。 | 利润表 | 信用减值损失 | 2,638,483.41 |
|--------------------------------|-----|--------|--------------|

(2) 本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）相关规定，根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 报表 | 科目 | 2021 年 1 月 1 日的影响数 |
|--------------------------------------|---------|--------|--------------------|
| 将原预收款项科目中核算的销售预收类调整至“合同负债”和“其他流动负债”。 | 合并资产负债表 | 预收款项 | -38,126,251.00 |
| | | 合同负债 | 34,978,211.94 |
| | | 其他流动负债 | 3,148,039.06 |

(3) 本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）相关规定，根据累积影响数，调整使用权资产、租赁负债、期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因 | 报表 | 科目 | 2021 年 12 月 31 日的影响数 |
|------------------------------------|---------|-------|----------------------|
| 在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简 | 合并资产负债表 | 使用权资产 | 445,057.03 |

| | | |
|---------------------|------|------------|
| 化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。 | 租赁负债 | 125,984.17 |
|---------------------|------|------------|

2、会计估计变更情况

无。

3、前期重大会计差错更正情况

无。

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 (%) |
|---------|------------|-----------------|------------|----------|
| 货币资金 | 67,334.02 | 8.34 | 39,330.74 | 71.20 |
| 应收账款 | 3,257.62 | 0.40 | 1,566.06 | 108.01 |
| 预付款项 | 87.26 | 0.01 | 387.49 | -77.48 |
| 其他应收款 | 1,092.52 | 0.14 | 459.10 | 137.97 |
| 存货 | 134,429.42 | 16.66 | 214,697.47 | -37.39 |
| 其他流动资产 | 3,732.34 | 0.46 | 10,822.65 | -65.51 |
| 投资性房地产 | 176,051.95 | 21.82 | 49,491.29 | 255.72 |
| 在建工程 | - | - | 121.81 | -100.00 |
| 使用权资产 | 44.51 | 0.01 | - | - |
| 递延所得税资产 | 1,877.22 | 0.23 | - | - |
| 其他非流动资产 | 133.13 | 0.02 | - | - |

发生变动的原因：

1、货币资金：主要系当期两个房地产项目完工实现销售收款，投资活动净流量及母公司投资新收到的分红及投资退出收到的资金所致。

2、应收账款：上报集团其他公司增加应收租赁款。

3、预付款项：预付款减少主要系上期上报传悦预付宣传费，房报预付开发项目的项目设计费，本期已结转。

4、其他应收款：变动额主要为代购人缴纳的房屋维修基金。

5、存货：主要系待售商品办公楼已完工租售，拟出租部分物业转投资性房地产。

6、其他流动资产：其他流动资产主要为增值税留底退税及多交所得税，金额大幅减少主要为房产开发公司今年开始销售，销项税大幅增加，以及 2021 年留底退税及汇缴退税。

7、投资性房地产：当期文汇新民和传悦公司完工按照拟对外出租部分物业，计入投资性房地产。

- 8、在建工程：减少主要系申地的装修改造项目完工结转。
 9、使用权资产：下属子公司房报对外承租办公楼（自有办公楼拆除状态）。
 10、递延所得税资产：主要系房产开发公司预提土增税导致所得税暂时性差异导致。
 11、其他非流动资产：本期新增租赁佣金（依据租赁合同租赁期间分摊分摊期间超一年）

（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（%） |
|--------|------------|------------|--------------|------------------------|
| 存货 | 134,429.42 | 134,180.62 | - | 99.81 |
| 投资性房地产 | 176,051.95 | 128,113.27 | - | 72.77 |
| 合计 | 310,481.37 | 262,293.90 | — | — |

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：万元 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 | 134,429.42 | - | 134,180.62 | 1、2018年2月5日上海上报传悦置业发展有限公司与上海浦东发展银行第一营业部签订借款合同，授信总金额9.90亿元，2021年11月变更为8.17亿，分次发放，本期期末长期借款为7.07亿元，本公司分别以如下不动产为抵押物：沪(2021)奉字不动产证明第16043509号、沪(2021)奉字不动产证明第16043510号、沪(2021)奉字不动产证明第16043512号、沪(2021)奉字不动产证明第16043513号、沪(2021)奉字不动产证明第16043488号、沪(2021)奉字不动产证明第16043511号；2、2018年2月8日，公司与中国工商银行股份有限公司上海市静安支行签订借款合同，借款总金额13.40亿元，分次发放，本期期末长期借款为5.33亿元，公司以闵行七宝生态商务区19-02地块（19A-01A东地块）土地及地上建筑物为抵押物。 | 受限资产可能对公司资产流动性造成不利影响，进而影响公司未来偿债能力。 |
| 投资性 | 176,051.95 | - | 128,113.27 | 1、2018年2月5日上海上报传悦置 | 受限资产 |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--------------------------------|
| 房地产 | | | 业发展有限公司与上海浦东发展银行第一营业部签订借款合同，授信总金额 9.90 亿元，2021 年 11 月变更为 8.17 亿，分次发放，本期期末长期借款为 7.07 亿元，本公司分别以如下不动产为抵押物：沪(2021)奉字不动产证明第 16043509 号、沪(2021)奉字不动产证明第 16043510 号、沪(2021)奉字不动产证明第 16043512 号、沪(2021)奉字不动产证明第 16043513 号、沪(2021)奉字不动产证明第 16043488 号、沪(2021)奉字不动产证明第 16043511 号；2、2018 年 2 月 8 日，公司与中国工商银行股份有限公司上海市静安支行签订借款合同，借款总金额 13.40 亿元，分次发放，本期期末长期借款为 5.33 亿元，公司以闵行七宝生态商务区 19-02 地块（19A-01A 东地块）土地及地上建筑物为抵押物。 | 可能对公司资产流动性造成不利影响，进而影响公司未来偿债能力。 |
|-----|--|--|--|--------------------------------|

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：万元 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 (%) |
|-------------|-----------|-----------------|-----------|----------|
| 应付账款 | 55,151.72 | 16.69 | 5,051.27 | 991.84 |
| 预收款项 | 2,033.98 | 0.62 | 1,560.28 | 30.36 |
| 合同负债 | 2,329.56 | 0.70 | 3,497.82 | -33.40 |
| 应交税费 | 10,914.91 | 3.30 | 1,948.04 | 460.30 |
| 其他应付款 | 28,307.56 | 8.57 | 15,743.78 | 79.80 |
| 一年内到期的非流动负债 | 12,723.34 | 3.85 | - | 100.00 |
| 其他流动负债 | 104.80 | 0.03 | 314.80 | -66.71 |
| 租赁负债 | 12.60 | 0.00 | - | 100.00 |
| 递延收益 | 53.18 | 0.02 | 25.69 | 106.96 |

发生变动的的原因：

- 1、应付账款：新增主要系开发项目竣工后未完成决算前根据预算及投资监理报告暂估项目未结算项目成本。
- 2、预收款项：主要为预收的房租租赁款（房屋先收款后使用）。
- 3、合同负债：合同主要为预收的售房款。

- 4、应交税费：新增应交税费主要开发公司文汇新民新增应交土增税及所得税。
 5、其他应付款：主要系汇添富基金分红。
 6、一年内到期的非流动负债：长期借款和租赁负债重分类。
 7、其他流动负债：主要系预收放款对应的销项税。
 8、租赁负债：本期新增租赁佣金（依据租赁合同租赁期间分摊分摊期间超一年）。
 9、递延收益：新增部分为需要递延的政府补助。

（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：195,483.96 万元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 181,020.27 万元，有息债务同比变动-7.40%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：69,723.35 万元。

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 50,000.00 万元，占有息债务余额的 27.62%；银行贷款余额 130,971.00 万元，占有息债务余额的 72.35%；非银行金融机构贷款 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 49.27 万元，占有息债务余额的 0.03%。

单位：万元 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） | |
| 公司信用类债券 | - | - | - | - | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 银行贷款 | - | 8,343.34 | 11,343.34 | 15,902.38 | 95,381.94 | 130,971.00 |
| 其他有息债务 | - | 18.13 | 18.54 | 12.60 | - | 49.27 |

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 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：37,162.16 万元

报告期非经常性损益总额：916.27 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

（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

单位：万元 币种：人民币

| 公司名称 | 是否发行人子公司 | 持股比例 | 业务性质 | 总资产 | 净资产 | 主营业务收入 | 主营业务利润 |
|---------------|----------|---------|------|--------------|------------|------------|------------|
| 上海文汇新实业有限公司 | 是 | 100.00% | 房地产业 | 157,883.19 | 49,092.46 | 40,605.97 | 15,968.18 |
| 汇添富基金管理股份有限公司 | 否 | 19.97% | 基金管理 | 1,345,900.83 | 879,935.42 | 937,734.55 | 435,106.69 |

（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：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

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

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 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：0.00 亿元。

（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：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（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：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 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：0.00 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

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

不适用

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，或在发行人处（上海市汉口路 300 号 24 楼）查询。

（以下无正文）

关于债券年度报告盖章页的说明

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。

天职国际会计师事务所（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。

受上海市疫情影响，本公司积极配合上海市疫情防控工作，办公地点执行封闭式管理，各分管领导及部门领导均居家办公，文件用印和签字受到一定影响，暂时无法提供用印版本的债券年度报告。本公司承诺将在疫情得到有效控制，恢复正常现场办公后，补充用印债券年度报告并上传。

上海上报资产管理有限公司

2022年4月28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：上海上报资产管理有限公司

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 | 673,340,200.66 | 393,307,432.37 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 607,042,901.91 | 509,669,544.42 |
| 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 | 32,576,192.93 | 15,660,589.38 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 872,606.66 | 3,874,925.68 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 10,925,215.16 | 4,591,004.17 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 1,344,294,230.59 | 2,146,974,675.23 |
| 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 | 37,323,407.39 | 108,226,520.31 |
| 流动资产合计 | 2,706,374,755.30 | 3,182,304,691.56 |
| 非流动资产： | | |
| 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 | | |
| 长期股权投资 | 245,052,194.85 | 197,023,306.24 |
| 其他权益工具投资 | 2,887,321,177.11 | 2,525,210,895.28 |

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| 其他非流动金融资产 | 344,936,234.34 | 459,524,585.18 |
| 投资性房地产 | 1,760,519,473.61 | 494,912,910.14 |
| 固定资产 | 36,003,829.05 | 36,426,086.87 |
| 在建工程 | - | 1,218,116.03 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 445,057.03 | - |
| 无形资产 | 293,162.59 | 383,238.07 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 68,226,335.11 | 64,469,363.76 |
| 递延所得税资产 | 18,772,218.87 | |
| 其他非流动资产 | 1,331,317.43 | |
| 非流动资产合计 | 5,362,900,999.99 | 3,779,168,501.57 |
| 资产总计 | 8,069,275,755.29 | 6,961,473,193.13 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 70,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 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 | 551,517,197.06 | 50,512,678.04 |
| 预收款项 | 20,339,775.71 | 15,602,810.21 |
| 合同负债 | 23,295,623.88 | 34,978,211.94 |
| 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 | 10,712,621.53 | 10,300,757.54 |
| 应交税费 | 109,149,129.25 | 19,480,441.50 |
| 其他应付款 | 283,075,622.27 | 157,437,804.01 |
| 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 | 127,233,442.17 | - |
| 其他流动负债 | 1,047,982.29 | 3,148,039.06 |
| 流动负债合计 | 1,196,371,394.16 | 361,460,742.30 |

| | | |
|----------------------|------------------|------------------|
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 1,112,843,251.20 | 1,384,839,599.69 |
| 应付债券 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 125,984.17 | - |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 531,777.84 | 256,944.48 |
| 递延所得税负债 | 494,691,236.87 | 408,065,135.55 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 2,108,192,250.08 | 2,293,161,679.72 |
| 负债合计 | 3,304,563,644.24 | 2,654,622,422.02 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,356,000,000.00 | 1,356,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 707,034,771.13 | 707,034,771.13 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 1,470,708,452.91 | 1,194,355,096.55 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 138,697,687.26 | 115,684,626.53 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 1,092,271,199.75 | 933,776,276.90 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 4,764,712,111.05 | 4,306,850,771.11 |
| 少数股东权益 | | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 4,764,712,111.05 | 4,306,850,771.11 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 8,069,275,755.29 | 6,961,473,193.13 |

公司负责人：程峰 主管会计工作负责人：徐柏荣 会计机构负责人：徐柏荣

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：上海上报资产管理有限公司

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 | 45,517,858.12 | 27,025,506.63 |

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| 交易性金融资产 | 607,042,901.91 | 509,669,544.42 |
| 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 | | |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 6,591.30 | 42,733.51 |
| 其他应收款 | 167,865,967.18 | 183,371,944.81 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | | |
| 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 | 37,454.64 | 200,035.47 |
| 流动资产合计 | 820,470,773.15 | 720,309,764.84 |
| 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 | 1,583,996,526.86 | 1,535,967,638.25 |
| 其他权益工具投资 | 2,887,321,177.11 | 2,525,210,895.28 |
| 其他非流动金融资产 | 344,936,234.34 | 459,524,585.18 |
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 1,516,399.78 | 1,726,461.25 |
| 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 | | |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 4,817,770,338.09 | 4,522,429,579.96 |
| 资产总计 | 5,638,241,111.24 | 5,242,739,344.80 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 70,000,000.00 | 70,000,000.00 |

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| 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 | 6,106.19 | - |
| 预收款项 | | |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | 6,200,299.44 | 5,408,286.02 |
| 应交税费 | 9,109,987.12 | 14,718,057.07 |
| 其他应付款 | 178,324,498.73 | 191,122,846.92 |
| 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 | | |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 263,640,891.48 | 281,249,190.01 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | | |
| 应付债券 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 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 | 494,691,236.87 | 408,065,135.55 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 994,691,236.87 | 908,065,135.55 |
| 负债合计 | 1,258,332,128.35 | 1,189,314,325.56 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,356,000,000.00 | 1,356,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 689,328,063.10 | 689,328,063.10 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 1,470,708,452.91 | 1,194,355,096.55 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 138,697,687.26 | 115,684,626.53 |
| 未分配利润 | 725,174,779.62 | 698,057,233.06 |

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 4,379,908,982.89 | 4,053,425,019.24 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 5,638,241,111.24 | 5,242,739,344.80 |

公司负责人：程峰 主管会计工作负责人：徐柏荣 会计机构负责人：徐柏荣

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 | 734,661,884.24 | 150,861,899.38 |
| 其中：营业收入 | 734,661,884.24 | 150,861,899.38 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 636,078,108.78 | 83,543,899.99 |
| 其中：营业成本 | 421,213,500.58 | 62,046,921.06 |
| 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 | 97,551,588.88 | -38,816,218.93 |
| 销售费用 | 12,914,420.77 | 4,812,647.72 |
| 管理费用 | 42,430,328.39 | 31,212,228.77 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 61,968,270.16 | 24,288,321.37 |
| 其中：利息费用 | 62,161,688.36 | 23,715,022.88 |
| 利息收入 | 1,066,869.27 | 286,432.37 |
| 加：其他收益 | 4,617,133.50 | 7,524,999.71 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 286,902,538.48 | 279,699,950.80 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -871,838.27 | 5,302,833.72 |
| 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） | -23,027,489.65 | -650,016.94 |

| | | |
|----------------------------|----------------|----------------|
| “－”号填列) | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列) | 2,640,282.00 | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列) | - | -45,582,726.86 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列) | 14,407.71 | - |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列) | 369,730,647.50 | 308,310,206.10 |
| 加：营业外收入 | 1,893,144.07 | 15,301,500.06 |
| 减：营业外支出 | 2,186.24 | 103,383.82 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列) | 371,621,605.33 | 323,508,322.34 |
| 减：所得税费用 | 10,113,621.75 | 49,912,222.53 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列) | 361,507,983.58 | 273,596,099.81 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列) | 361,507,983.58 | 273,596,099.81 |
| 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) | 361,507,983.58 | 273,596,099.81 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列) | | |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 276,353,356.36 | 12,687,685.15 |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 276,353,356.36 | 12,687,685.15 |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | 276,353,356.36 | - |
| （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 | 276,353,356.36 | - |
| （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 | - | 12,687,685.15 |
| （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 | - | 12,687,685.15 |

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 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 | 637,861,339.94 | 286,283,784.96 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 637,861,339.94 | 286,283,784.96 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额 | | |
| 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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：程峰 主管会计工作负责人：徐柏荣 会计机构负责人：徐柏荣

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 | - | 967,672.95 |
| 减：营业成本 | | |
| 税金及附加 | 55,422.56 | 33,122.22 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 14,832,710.23 | 16,712,927.02 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 23,953,933.10 | 24,434,104.78 |
| 其中：利息费用 | 23,448,962.66 | 23,715,022.88 |
| 利息收入 | 339,912.62 | 124,767.88 |
| 加：其他收益 | 1,537,727.57 | 40,416.12 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 286,902,538.48 | 279,699,950.80 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -871,838.27 | 5,302,833.72 |
| 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） | -23,027,489.65 | -650,016.94 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 2,638,483.41 | |
| 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） | 229,209,193.92 | 238,877,868.91 |
| 加：营业外收入 | 1,500.00 | 12,128.80 |
| 减：营业外支出 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 229,210,693.92 | 238,889,997.71 |
| 减：所得税费用 | -919,913.37 | 15,207,723.19 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 230,130,607.29 | 223,682,274.52 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 230,130,607.29 | 223,682,274.52 |
| （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 | 276,353,356.36 | 12,687,685.15 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | 276,353,356.36 | - |
| 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 | 276,353,356.36 | - |
| 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 | - | 12,687,685.15 |
| 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 | - | 12,687,685.15 |
| 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 | 506,483,963.65 | 236,369,959.67 |
| 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：程峰 主管会计工作负责人：徐柏荣 会计机构负责人：徐柏荣

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 | 771,799,667.42 | 187,771,175.11 |
| 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 | 20.00 | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 108,760,245.37 | 16,178,914.80 |
| 经营活动现金流入小计 | 880,559,932.79 | 203,950,089.91 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 374,937,763.96 | 481,201,423.17 |
| 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 | 30,192,195.43 | 25,407,671.68 |
| 支付的各项税费 | 63,017,867.14 | 93,802,552.93 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 41,080,822.03 | 15,838,269.53 |
| 经营活动现金流出小计 | 509,228,648.56 | 616,249,917.31 |
| 经营活动产生的现金流量净 | 371,331,284.23 | -412,299,827.40 |

| | | |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| 额 | | |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 26,281,729,033.83 | 6,723,651,608.05 |
| 取得投资收益收到的现金 | 375,535,722.97 | 310,404,847.02 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 26,800.00 | - |
| 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 | - | 24,511,954.26 |
| 投资活动现金流入小计 | 26,657,291,556.80 | 7,058,568,409.33 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 12,232,131.26 | 13,622,521.79 |
| 投资支付的现金 | 26,323,120,243.75 | 7,093,092,876.14 |
| 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 | 432.62 | 24,506,202.28 |
| 投资活动现金流出小计 | 26,335,352,807.63 | 7,131,221,600.21 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 321,938,749.17 | -72,653,190.88 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 247,411,911.00 | 714,758,454.78 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 247,411,911.00 | 714,758,454.78 |
| 偿还债务支付的现金 | 392,541,517.37 | 50,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 267,907,347.66 | 118,441,152.73 |
| 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 | 200,311.08 | - |
| 筹资活动现金流出小计 | 660,649,176.11 | 168,441,152.73 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -413,237,265.11 | 546,317,302.05 |
| 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 | 280,032,768.29 | 61,364,283.77 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 393,307,432.37 | 331,943,148.60 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 673,340,200.66 | 393,307,432.37 |

公司负责人：程峰 主管会计工作负责人：徐柏荣 会计机构负责人：徐柏荣

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 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,976,128.84 | 853,094.10 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,976,128.84 | 853,094.10 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 11,259,551.34 | 11,146,081.94 |
| 支付的各项税费 | 10,216,207.10 | 15,193,703.12 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 3,904,143.43 | 4,302,812.00 |
| 经营活动现金流出小计 | 25,379,901.87 | 30,642,597.06 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -23,403,773.03 | -29,789,502.96 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | |
| 收回投资收到的现金 | 26,281,729,033.83 | 6,723,651,608.05 |
| 取得投资收益收到的现金 | 375,535,722.97 | 310,404,847.02 |
| 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 | 147,326,216.56 | 185,972,728.85 |
| 投资活动现金流入小计 | 26,804,590,973.36 | 7,220,029,183.92 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 40,454.22 | 59,133.00 |
| 投资支付的现金 | 26,323,120,243.75 | 7,095,592,876.14 |
| 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 | 131,820,671.55 | 181,414,918.60 |
| 投资活动现金流出小计 | 26,454,981,369.52 | 7,277,066,927.74 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 349,609,603.84 | -57,037,743.82 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 70,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 185,500,000.00 | 149,300,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 255,500,000.00 | 219,300,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 70,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 203,513,479.32 | 73,458,141.64 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 289,700,000.00 | 161,500,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 563,213,479.32 | 284,958,141.64 |

| | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -307,713,479.32 | -65,658,141.64 |
| 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 | 18,492,351.49 | -152,485,388.42 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 27,025,506.63 | 179,510,895.05 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 45,517,858.12 | 27,025,506.63 |

公司负责人：程峰 主管会计工作负责人：徐柏荣 会计机构负责人：徐柏荣

