

**新昌县城市建设投资集团有限公司**

**公司债券年度报告**

(2020 年)

二〇二一年四月

## 重要提示

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

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

容诚会计师事务所(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债券时，应当认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书“风险因素”等有关章节的内容。

截至本年度报告批准报出日，公司面临的风险因素较“新昌县城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)募集说明书”所述无重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	13
三、 报告期内资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	15
五、 偿债计划.....	16
六、 专项偿债账户设置情况.....	17
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	18
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	18
第三节 业务经营和公司治理情况.....	19
一、 公司业务和经营情况.....	19
二、 投资状况.....	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	21
四、 公司治理情况.....	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	22
第四节 财务情况.....	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.....	23
四、 主要会计数据和财务指标.....	24
五、 资产情况.....	26
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	30
九、 对外担保情况.....	30
第五节 重大事项.....	30
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	30
二、 关于破产相关事项.....	30
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	31
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	31
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
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.....	31
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	32
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第八节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35

附件一： 发行人财务报表.....	35
担保人财务报表.....	48
附件二： 担保人财务报表.....	48

## 释义

城投集团、发行人、公司或本公司	指	新昌县城市建设投资集团有限公司
公司董事会	指	新昌县城市建设投资集团有限公司董事会
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
投资人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
《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/交易日	指	证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
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）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	新昌县城市建设投资集团有限公司
中文简称	新昌城投
外文名称（如有）	XINCHANGCOUNTYURBANCONSTRUCTIONINVESTMENTGROUP
外文缩写（如有）	XCUCIG
法定代表人	吴康
注册地址	浙江省绍兴市新昌县七星街道演溪路 491-1 号
办公地址	浙江省绍兴市新昌县七星街道演溪路 491-1 号
办公地址的邮政编码	312500
公司网址	无
电子信箱	zhejiangwyh@aliyun.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	吴康
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	董事长
联系地址	浙江省新昌县七星街道演溪路 491-1 号
电话	0575-89385595
传真	0575-86939671
电子信箱	zhejiangwyh@aliyun.com

### 三、信息披露网址及置备地

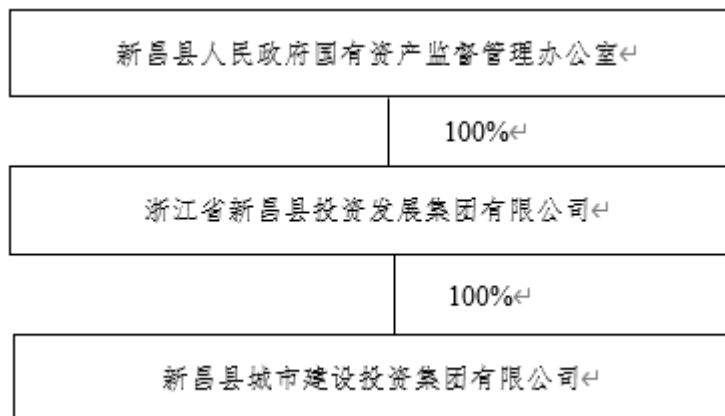
登载年度报告的交易 场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
年度报告备置地	浙江省新昌县七星街道演溪路 491-1 号

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：浙江省新昌县投资发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：新昌县人民政府

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



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

2020 年 9 月，王豪东不再担任董事长兼总经理，任命吴康担任执行董事长兼总经理一职。

2020 年 11 月，张新贵不再担任行监事，任命张平担任监事一职。

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	叶帮芬、陈宝木、於燕青

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	166463.SH、167895.SH、177057.SH、177828.SH
------	---



债券简称	20 新建 01、20 新集 01、20 新集 02、21 新集 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市江干区五星路 201 号
联系人	何栩华
联系电话	0571-87903361

债券代码	152857.SH、2180162.IB
债券简称	21 新昌债 01
名称	杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行
办公地址	浙江省新昌县七星街道十九峰路 111 号
联系人	屠红洋
联系电话	0575-86337082

### （三）资信评级机构

债券代码	166463.SH
债券简称	20 新建 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	166463.SH
2、债券简称	20 新建 01
3、债券名称	新昌县城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 4 月 30 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 5 月 6 日
7、到期日	2026 年 5 月 6 日
8、债券余额	4
9、截至报告期末的利率(%)	5.86
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，不计复利。每年付息一次，分期偿还本金，最后三年偿还本金比例分别为 30%、40%、30%，最后一期利息随本金的兑付一起支付。在投资者行使回售选择权后，如果全部债券回售完毕的，则本期债券到期；若回售完毕后仍有剩余债券的，回售部分债券到期，剩余部分债券则在债券存续期的第 4、5、6 年年末，分别按投资者行使回售选择权后尚未偿还本金数额 30%、40%和 30%的比例偿

	还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	发行对象为在中央国债登记有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所协议发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
13、报告期内付息兑付情况	尚未进入付息期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	167895.SH
2、债券简称	20新集01
3、债券名称	新昌城市建设投资集团有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2020年10月19日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年10月20日
7、到期日	2025年10月20日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	5.69
10、还本付息方式	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。同时，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	网下发行的对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017年修订）》之规定且在登记公司开立合格证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外），包括未参与簿记建档的专业机构投资者。专业机构投资者的认购资金来源必须符合国家有关规定。
13、报告期内付息兑付情况	尚未进入付息期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用

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

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	177057.SH
2、债券简称	20 新集 02
3、债券名称	新昌县城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2020 年 11 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 11 月 20 日
7、到期日	2025 年 11 月 20 日
8、债券余额	3.2
9、截至报告期末的利率(%)	5.28
10、还本付息方式	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。同时，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	本期网下利率询价对象/网下投资者为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。专业机构投资者的认购资金来源必须符合国家有关规定。
13、报告期内付息兑付情况	尚未进入付息期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	177828.SH
2、债券简称	21 新集 01
3、债券名称	新昌县城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2021 年 3 月 12 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 3 月 15 日
7、到期日	2026 年 3 月 15 日
8、债券余额	6.8
9、截至报告期末的利率(%)	5.30

10、还本付息方式	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。同时，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	本期网下利率询价对象/网下投资者为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格A股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。专业机构投资者的认购资金来源必须符合国家有关规定。
13、报告期内付息兑付情况	尚未进入付息期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	152857.SH、2180162.IB
2、债券简称	21 新昌债 01
3、债券名称	2021年新昌县城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）
4、发行日	2021年4月29日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2026年5月7日
7、到期日	2028年5月7日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	-
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	通过承销团成员在银行间市场发行的对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
13、报告期内付息兑付情况	尚未进入付息期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未到执行期
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
-----------------------	---

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：166463.SH

债券简称	20 新建 01
募集资金专项账户运作情况	专项账户专门用于存放相应债券所募集的资金，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用，运行正常。
募集资金总额	4
募集资金期末余额	2.10
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已使用 1.90 亿元，余额 2.10 亿元，募集资金的使用已经履行募集说明书及相关规定的程序要求。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用及整改情况
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：167895.SH

债券简称	20 新集 01
募集资金专项账户运作情况	专项账户专门用于存放相应债券所募集的资金，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用，运行正常。
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已使用 10 亿元，余额 0 元，募集资金的使用已经履行募集说明书及相关规定的程序要求。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用及整改情况
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：177057.SH

债券简称	20 新集 02
募集资金专项账户运作情况	专项账户专门用于存放相应债券所募集的资金，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用，运行正常。
募集资金总额	3.2
募集资金期末余额	0.06
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已使用 3.14 亿元，余额 0.06 亿元，募集资金的使用已经履行募集说明书及相关规定的程序要求。
募集资金是否存在违规使用及	不存在违规使用及整改情况

具体情况（如有）	
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：177828.SH

债券简称	21 新集 01
募集资金专项账户运作情况	专项账户专门用于存放相应债券所募集的资金，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用，运行正常。
募集资金总额	6.8
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末尚未发行，未使用募集资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用及整改情况
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152857.SH、2180162.IB

债券简称	21 新昌债 01
募集资金专项账户运作情况	专项账户专门用于存放相应债券所募集的资金，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用，运行正常。
募集资金总额	6
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末尚未发行，未使用募集资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用及整改情况
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	166463.SH
债券简称	20 新建 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年6月30日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大

	，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次债项评级结果 AA+，较上次债项评级 AA 有所提升，对投资者权益无不利影响

**（二）主体评级差异**

适用 不适用

**四、增信机制及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况**

**1. 保证担保**

**1) 法人或其他组织保证担保**

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：166463.SH、167895.SH、177057.SH

债券简称	20 新建 01、20 新集 01、20 新集 02
保证人名称	浙江省新昌县投资发展集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	59.51
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	20.41
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	不适用
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	受限资产主要包括货币资金 35.44 亿元、投资性房地产 15.32 亿元、固定资产 0.15 亿元、无形资产 0.65 亿元，总计 51.56 亿元，主要系贷款抵质押等，随着借款到期归还将解除抵质押

**2) 自然人保证担保**

适用 不适用

**2. 抵押或质押担保**

适用 不适用

**3. 其他方式增信**

适用 不适用

**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**

适用 不适用

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：166463.SH

债券简称	20 新建 01
偿债计划概述	针对公司未来的财务状况、本期项目收益债券自身的特征和募集资金用途的特点，公司将作出多层次、互为补充的财务安排，进行统一的公司内部资金规划，有效提高公司资金使用效率，控制财务风险。本期项目收益债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。偿债资金将主要来源于募投项目产生的稳定的收益回报，并以公司自有资金作为补充。公司会按照规定将项目收入直接划入项目收入归集专户，提前做好偿债资金的归集工作，以确保按期兑付本期项目收益债券的本息，保障投资者的利益。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167895.SH

债券简称	20 新集 01
偿债计划概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177057.SH

债券简称	20 新集 02
偿债计划概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是



## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：166463.SH

债券简称	20 新建 01
账户资金的提取情况	发行人在中信银行股份有限公司绍兴新昌支行开设了募集资金监管账户，并与浙商证券股份有限公司及中信银行股份有限公司绍兴分行签订了《监管协议》，规定浙商证券股份有限公司监督募集资金的使用情况，由中信银行股份有限公司绍兴分行对专项账户进行监管。本次债券受托管理人应对专项账户内资金的使用情况进行持续监督和定期检查。发行人按照约定提取账户资金。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：167895.SH

债券简称	20 新集 01
账户资金的提取情况	发行人在浙江稠州商业银行绍兴分行开设了募集资金监管账户，并与浙商证券股份有限公司及浙江稠州商业银行绍兴分行签订了《监管协议》，规定浙商证券股份有限公司监督募集资金的使用情况，由浙江稠州商业银行绍兴分行对专项账户进行监管。本次债券受托管理人应对专项账户内资金的使用情况进行持续监督和定期检查。发行人按照约定提取账户资金。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：177057.SH

债券简称	20 新集 02
账户资金的提取情况	发行人在宁波通商银行开设了募集资金监管账户，并与浙商证券股份有限公司及宁波通商银行签订了《监管协议》，规定浙商证券股份有限公司监督募集资金的使用情况，由宁波通商银行对专项账户进行监管。本次债券受托管理人应对专项账户内资金的使用情况进行持续监督和定期检查。发行人按照约定提取账户资金。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：177828.SH

债券简称	21 新集 01
账户资金的提取情况	发行人在徽商银行股份有限公司宁波分行、杭州银行股份

	有限公司绍兴新昌支行、绍兴银行股份有限公司新昌支行、温州银行股份有限公司绍兴分行开设了募集资金监管账户，并与浙商证券股份有限公司及徽商银行股份有限公司宁波分行、杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行、绍兴银行股份有限公司新昌支行、温州银行股份有限公司绍兴分行分别签订了《监管协议》，规定浙商证券股份有限公司监督募集资金的使用情况，由徽商银行股份有限公司宁波分行、杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行、绍兴银行股份有限公司新昌支行、温州银行股份有限公司绍兴分行分别对专项账户进行监管。本次债券受托管理人应对专项账户内资金的使用情况进行持续监督和定期检查。发行人按照约定提取账户资金。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：152857.SH、2180162.IB

债券简称	21 新昌债 01
账户资金的提取情况	发行人已在杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行设立本期债券募集资金使用专项账户。根据发行人与杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行签订的《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，发行人应将本期债券募集资金集中存于募集资金使用专项账户中，该账户仅用于发行人为本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行将按照《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》的约定履行对募集资金使用专项账户的监管职责，如果发行人未按照募集说明书中披露的用途使用募集资金，杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行有权拒绝发行人的提款要求。发行人按照约定提取账户资金。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

## 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	166463.SH、167895.SH、177057.SH、177828.SH
债券简称	20 新建 01、20 新集 01、20 新集 02、21 新集 01
债券受托管理人名称	浙商证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人浙商证券已按照相关《债券受托管理协议》的约定履行相应职责，浙商证券勤勉尽责，公正履行受托管理职责，不存在损害债券持有人利益的行为。

履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	152857.SH、2180162.IB
债券简称	21新昌债01
债券受托管理人名称	杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行
受托管理人履行职责情况	债权人杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行已按照相关《债权代理协议》的约定履行相应职责，杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行勤勉尽责，公正履行债权代理职责，不存在损害债券持有人利益的行为。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

公司是新昌县人民政府实际控制的国有独资公司，是新昌县重大基础设施建设主体及城市资源的核心运营商之一。公司的核心业务包括土地一级整理开发、基础设施项目建设、物资销售业务，此外水电费、市场摊位租赁等经营性业务也对公司收入形成良好补充。

##### （二）经营情况分析

##### 1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
自来水销售	0.60	0.73	-21.67	3.42	0.63	0.75	-19.05	4.95
污水处理费	0.33	1.57	-375.76	1.90	0.36	1.35	-275.00	2.83
工程结算	0.52	0.43	17.31	3.00	0.70	0.53	24.29	5.44
市场摊位租赁服务	0	0	-	0	0.31	0.20	35.48	2.42

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
电力销售	0.08	0.09	-12.50	0.45	0.12	0.09	25.00	0.94
食品销售加工	0.06	0.05	16.67	0.34	0	0	-	0
房屋租赁服务	0.26	0.09	65.38	1.49	0.13	0.05	61.54	1.01
工程代建	0.73	0.67	8.22	4.17	0.30	0.28	6.67	2.36
检测业务	0.11	0.03	72.73	0.64	0.10	0.02	80.00	0.74
停车费	0.09	0.06	33.33	0.51	0.06	0.03	50.00	0.45
物资销售	14.64	14.41	1.57	83.81	10.10	9.97	1.29	78.73
其他业务	0.05	0.02	60.00	0.27	0.02	0.03	-50.00	0.14
合计	17.47	18.15	-3.89	-	12.83	13.31	-3.74	-

## 2.各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：发行人为城投类国有企业，不适合上述分类标准。

## 3.经营情况分析

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

本年污水处理业务毛利率下滑 36.64%，主要系本年新增部分固定资产，折旧有所增长，导致成本上升，相应导致毛利率下滑。

本年电力销售收入较上年下滑 35.18%，毛利率下降 150.00%，主要系今年降水较上年有所减少，水力发电量减少所致。

本年市场摊位租赁收入、成本较上年下降 100%，主要系由于公司子公司市场发展公司于 2019 年末被无偿划转至新昌县交通投资集团有限公司，不再产生相关收入所致。

本年房屋租赁服务收入较上年增加 101.54%，成本增加 69.46%，主要系本年公司投资性房地产增加，租赁收入增加，成本也相应增加。

本年物资销售收入较上年增加 44.91%，成本增加 44.56%，主要系由于公司大力拓展物资销售业务，业务范围扩张，收入和成本增加。

本年工程代建业务的收入较上年增加 140.91%，成本较上年增加 140.71%，主要系今年较多受托代建项目完成结算，因而收入成本确认增加所致。

本年停车费业务的收入较上年增加 55.01%，成本较上年增加 120.97%，主要系由于停车费业务系去年末开始的业务，因而今年收入和成本大幅增加，同时因疫情影响，停车周转次数较去年末有所减少，因而毛利率下滑 33.33%。

食品销售加工业务系本年新增业务，故收入、成本较上年大幅增加。

### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

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

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

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联

方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

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

适用 不适用

其他说明

发行人为城投类国有企业，不适合上述分类标准。

#### （四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

#### （五） 公司未来展望

公司作为政府授权出资设立的国有独资公司，在绍兴市新昌县人民政府的领导下，按照市政府城市基础设施项目建设计划，用好政府匹配的资源，运用市场化的手段开展资本运作与产业整合。采取直接融资、间接融资以及提高公司自营收入等多元化融资手段，多渠道筹集资金，进行城市基础设施的建设，并对建设过程中形成的存量资产进行经营、运营，确保完成政府下达的城建任务和国有资产的保值增值。

公司总体发展战略方面，以建立“产权清晰、权责明确、廉洁高效、管理科学”的现代企业为导向，以注入经营性资产、赋予经营城市职责、完善市场运作机制为手段，牢固树立“项目为王、创新为要、作风为基”理念，强化考核狠抓项目建设、深化推进转型发展、全力加强队伍建设。以集团化、市场化、多元化为依托，不断推进资产有效注入，融合重组，积极参与市场竞争，不断拓展全新领域，完善资产经营主体和投融资主体职能。投资规模、资产经营水平、盈利幅度得到有效提高，公司自我发展上一个新台阶。

## 二、投资状况

### （一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

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

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

### （二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

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

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

发行人根据是否与日常经营相关将其他应收款划分为经营性与非经营性，如押金、保证金等其他应收款划分为经营性、资金拆借等往来款项划分为非经营性。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：17.86，占合并口径净资产的比例（%）：15.17，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
新昌县启辰物资有限公司	是	6.70	否	往来款	2021 年至 2023 年
新昌县七星新区发展有限公司	是	6.20	否	往来款	2021 年至 2023 年
新昌县工业园区投资发展集团有限公司	是	2.30	否	往来款	2021 年至 2023 年
新昌县新高园艺有限公司	是	2.15	否	往来款	2021 年至 2023 年
其他	-	0.51	否	往来款	2021 年至 2023 年
合计	—	17.86	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

①决策程序

发行人对非经营性应收款项均需要根据公司内控制度和《公司章程》完成相应的决策程序，了解对方借款用途和还款能力，并根据拆借金额由公司法定代表人或董事会分层决策，具体而言：单笔拆借资金在 1 亿元以下（含 1 亿元）的由法定代表人、董事长判断审批后实施；单笔拆借资金在 1 亿元以上的，需经董事会审批后实施。同时，资金拆借事项涉及关联交易的，亦按照《关联交易管理制度》的相关规定执行。

②定价原则

发行人根据公平、公正、合理的原则，关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格也不适合成本加成定价的，按照协议定价。交易双方的定价在相关协议中予以

明确。与关联方往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款的权限和程序、定价机制亦根据上述标准执行。

由董事会审议批准的资金往来，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。董事会应当就该项资金往来的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

③持续信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债券发行与交易管理办法》、证券业协会、上交所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

**（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况**

√完全执行 □未完全执行

**第四节 财务情况**

**一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见

**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，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。

**（1）重要会计政策变更**

2019年12月10日，财政部发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号）。本公司于2020年1月1日执行该解释，对以前年度不进行追溯。

**（2）重要会计估计变更**

本报告期内，本公司无重大会计估计变更

**（3）前期会计差错更正**

会计差错更正的内容	受影响的比较期间报表项目名称	累积影响数（元）
暂估同创家园未付工程款	应付账款	21,529,462.96
投资性房地产首次转换时公允价值大于原账面价值部分	递延所得税负债	-5,382,365.74
投资性房地产首次转换时公允价值大于原账面价值部分	其他综合收益	-16,147,097.22

**三、合并报表范围调整**

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

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、

净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上  
适用 不适用

#### 四、主要会计数据和财务指标

##### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	2,903,448.65	2,101,021.67	38.19	主要系 2020 年度公司投资规模扩张, 融资规模相应增加, 同时收到部分注入的资产, 导致总资产规模大幅增加
2	总负债	1,726,338.91	1,321,676.42	30.62	主要系 2020 年度公司新增较多债券融资, 导致负债规模扩大
3	净资产	1,177,109.74	779,345.24	51.04	主要系 2020 年公司收到无偿划转的投资性房地产所致
4	归属母公司股东的净资产	1,175,946.45	779,965.37	50.77	主要系 2020 年公司收到无偿划转的投资性房地产所致
5	资产负债率 (%)	59.46	62.91	-5.48	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	62.69	67.83	-7.58	-
7	流动比率	3.03	2.67	13.48	-
8	速动比率	0.95	0.96	-1.04	-
9	期末现金及现金等价物余额	72,677.81	44,614.07	62.90	主要系 2020 年新增较多融资, 截至年末资金尚未完全使用完毕所致
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	174,702.42	128,342.14	36.12	主要系 2020 年度公司物资销售业务进一步扩张所致
2	营业成本	181,523.19	133,074.36	36.41	主要系 2020 年度公司物资销售业



序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的,说明原因
					务进一步扩张所致
3	利润总额	13,638.8 0	11,865.2 3	14.95	-
4	净利润	11,468.7 9	11,747.5 8	-2.37	-
5	扣除非经常性损益后净利润	10,790.5 9	11,939.4 3	-9.62	-
6	归属母公司股东的净利润	11,034.0 8	12,016.8 3	-8.18	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	36,084.0 7	30,047.5 1	20.09	-
8	经营活动产生的现金流净额	- 342,751. 45	- 207,028. 61	65.56	主要系由于项目投资规模扩大,工程款支出大幅增加所致
9	投资活动产生的现金流净额	- 27,687.9 0	- 60,452.4 9	-54.20	主要系2020年收回投资收到的现金较上年增加所致
10	筹资活动产生的现金流净额	398,503. 11	89,676.4 9	344.38	主要系2020年通过债券融资较多,筹资活动现金流入增加所致
11	应收账款周转率	7.18	12.00	-40.17	主要系2020年末应收账款余额较上年有所增加所致
12	存货周转率	0.16	0.12	33.33	主要系2020年度物资销售业务进一步扩张,公司总体的存货周转率有所提升
13	EBITDA全部债务比	0.02	0.03	-33.33	主要系2020年度公司融资规模扩大,全部债务大幅增加,导致EBITDA债务比有所下滑
14	利息保障倍数	0.34	0.28	21.43	-
15	现金利息保障倍数	-4.39	-2.41	-81.83	主要系2020年度工程款支出增加,经营活动产生的现金流量金额大幅下降所致
16	EBITDA利息倍数	0.46	0.35	31.43	主要是2020年度公司息税折旧摊销前利润增加所

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
					致
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
-					
-					

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

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

详见上表内容描述。

## 五、资产情况

### (一) 主要资产情况及其变动原因

#### 1. 主要资产情况

单位: 亿元币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	30.19	26.30	14.79	-
其他应收款	23.79	21.91	8.58	-
存货	127.51	93.04	37.05	主要系由于 2020 年度受托代建项目投入增加, 存货余额相应增加
长期股权投资	24.48	27.09	-9.64	-
投资性房地产	53.15	9.65	450.80	主要系 2020 年度收到无偿划转的房屋建筑物, 计入投资性房地产所致
无形资产	14.97	15.25	-1.84	-

#### 2. 主要资产变动的原因

详见上表内容描述。

### (二) 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位: 亿元币种: 人民币

受限资产账面价值总额: 27.32 亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	22.92	-	新昌县城市建设投资发展有限公司、新昌县城市建设投资集团有限公司、新昌县城乡市政园林建设有限公司、新昌县城镇污水处理有限公司、新昌县城镇物业管理有限公司、新昌县公共设施管理有限公司、新昌县沃洲排水有限公司、新昌县沃洲自来水有限公司，存单质押及保证金	-
投资性房地产	3.94	-	新昌县城市建设投资发展有限公司，借款抵押	-
固定资产	0.12	-	新昌县水务集团有限公司，借款抵押	-
无形资产	0.34	-	新昌县城市建设投资发展有限公司，借款抵押	-
合计	27.32	-	-	-

## 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

## 六、负债情况

### （一）主要负债情况及其变动原因

#### 1.主要负债情况

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	39.98	30.61	30.61	主要系公司 2020 年短期借款融资增加所致
其他应付款	4.54	9.77	-53.52	主要系公司 2020 年偿还部分其他应付款所致
长期借款	68.65	71.21	-3.59	-

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他非流动负债	15.17	-	100.00	主要系公司2020年发行债权融资计划所致
应付债券	21.10	-	100.00	主要系公司2020年发行公司债券所致

## 2. 主要负债变动的原因

详见上表内容描述。

### （二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

### （二）有息借款情况

报告期末有息借款总额160.24亿元，上年末有息借款总额119.73亿元，借款总额总比变动33.83%。

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

适用 不适用

#### 1. 有息借款情况披露

单位：亿元币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	84.23	23.68	0	107.90
非银行金融机构贷款	23.61	0	9.58	14.03
公司债券、其他债券及债务融资工具	0	36.81	0	36.81
委托贷款	11.40	0	11.40	0
其他	0.50	1.00	0	1.50

#### 2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

单位：亿元币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
新昌县城市建设投资集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一	各投资者	10.00	2025年10月20日	5.69	由浙江省新昌县投资发展集团有限公司提供担保

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
新昌县城市建设投资集团有限公司债权融资计划	各投资者	10.00	2023年3月24日	7.00	由浙江省新昌县投资发展集团有限公司提供担保
合计	-	20.00	-	-	-

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

适用 不适用

**（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况**

发行人不存在逾期有息债务的情况。

**（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：

报告期内，发行人不存在可对抗第三人的优先偿付负债情况。

**（六） 后续融资计划及安排**

**1. 后续债务融资计划及安排**

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

发行人报告期内融资计划正常执行，针对未来有息负债到期和债券回售情况，发行人做了相应的资金安排，确保相应债务按时足额偿付。

**2. 所获银行授信情况**

单位：亿元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
光大银行绍兴分行	0.10	0.10	-
杭州银行新昌支行	5.53	5.53	-
华夏银行绍兴越城支行	1.10	1.10	-
嘉兴银行	0.95	0.95	-
交通银行新昌支行	0.20	0.20	-
南京银行杭州分行	1.30	1.30	-
宁波银行绍兴分行	7.00	7.00	-
上海浦东发展银行嵊州支行	0.45	0.45	-
绍兴银行新昌支行	5.35	5.35	-
兴业银行绍兴分行	10.81	10.81	-
浙江新昌农村商业银行	0.24	0.24	-
浙江新昌浦发村镇银行	0.17	0.17	-
中国工商银行新昌支行	0.60	0.60	-
中国光大银行绍兴分行	7.60	7.60	-
中国建设银行新昌支行	5.60	5.60	-

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国农业发展银行绍兴分行	1.50	1.50	-
中国农业发展银行嵊州支行	0.50	0.50	-
中国农业银行新昌支行	25.56	25.56	-
中国银行新昌支行	1.30	1.30	-
中信银行	32.06	32.06	-
合计	107.90	-	0.00

上年末银行授信总额度：84.23 亿元，本报告期末银行授信总额度 107.90 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：23.67 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

2021年2月获批企业债券额度16亿元，尚未发行

### 七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元币种：人民币

报告期利润总额：1.36 亿元

报告期非经常性损益总额：0.09 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

### 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

### 九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：23.65 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：10.81 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

#### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

### 四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

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

#### （一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
其他事项	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2020年9月28日	已更正2020年半年报	无重大影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2020年10月12日	已完成董事长及总经理变更	无重大影响
其他事项	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2020年10月13日	已完成债券信息披露负责人变更	无重大影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2021年1月29日	已完成监事变更	无重大影响
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2021年4月26日	已完成披露	无重大影响

#### （二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元

### 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

20 新建 01 为项目收益专项公司债券，根据募集说明书约定，在债券存续期内，发行人应就项目建设情况、运营情况、是否达到规定或约定的建设、运营标准和要求以及影响建设、运营的其他情况，项目实际收益情况、现金流归集情况以及影响项目收益、现金流归集的其他情况进行专项披露。

截至 2020 年末，本次债券募投项目已正常开工，尚未完成建设，且尚未形成收入，已投资金额为 8.48 亿元。

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无



## 第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

（以下无正文，为《新昌县城市建设投资集团有限公司公司债券 2020 年年度报告》盖章页）

新昌县城市建设投资集团有限公司

2021 年 4 月 30 日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位:新昌县城市建设投资集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,019,152,945.75	2,630,140,454.14
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	36,381,104.00	97,035,694.00
衍生金融资产		
应收票据	2,262,600.00	1,000,000.00
应收账款	304,157,193.94	170,062,131.80
应收款项融资		
预付款项	76,893,940.44	179,881,047.18
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,378,543,496.64	2,190,624,922.84
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,751,089,174.64	9,303,912,380.03
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	10,430,270.11	42,850,046.80
流动资产合计	18,578,910,725.52	14,615,506,676.79
<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	474,022,577.48	371,800,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	55,175,322.66	33,000,000.00
长期股权投资	2,448,049,111.00	2,709,094,263.36
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,315,401,110.20	965,041,000.00
固定资产	430,315,454.78	696,475,999.37
在建工程	228,631,990.75	90,235,435.57
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,497,091,448.50	1,525,124,133.30
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,621,904.13	3,335,392.09
递延所得税资产	1,266,746.95	603,767.01
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,455,575,666.45	6,394,709,990.70
资产总计	29,034,486,391.97	21,010,216,667.49
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,998,327,500.00	3,061,317,694.44
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	202,500,000.00	50,000,000.00
应付账款	119,665,542.24	120,488,286.21
预收款项	16,989,940.26	2,801,282.79
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	4,518,427.05	4,621,294.25
应交税费	13,445,225.14	3,454,418.81
其他应付款	454,216,876.60	977,320,282.54
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	1,321,139,644.49	1,250,749,303.44
其他流动负债		
流动负债合计	6,130,803,155.78	5,470,752,562.48

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	6,865,424,177.29	7,121,319,030.76
应付债券	2,109,830,217.78	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	533,677,578.59	532,893,489.63
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,634,166.42	4,969,166.46
递延所得税负债	102,313,055.32	86,829,978.79
其他非流动负债	1,516,706,666.67	
非流动负债合计	11,132,585,862.07	7,746,011,665.64
负债合计	17,263,389,017.85	13,216,764,228.12
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,844,962,094.23	6,003,474,930.02
减：库存股		
其他综合收益	267,701,799.50	259,599,039.38
专项储备		
盈余公积	9,213,785.79	904,545.77
一般风险准备		
未分配利润	637,586,804.46	535,675,204.89
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,759,464,483.98	7,799,653,720.06
少数股东权益	11,632,890.14	-6,201,280.69
所有者权益（或股东权益）合计	11,771,097,374.12	7,793,452,439.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,034,486,391.97	21,010,216,667.49

法定代表人：吴康主管会计工作负责人：周建瑛会计机构负责人：丁松燕

### 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：新昌县城市建设投资集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	1,019,052,164.95	868,551,836.06
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	36,381,104.00	97,035,694.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	5,748,614,727.94	1,294,006,758.16
其中：应收利息		
应收股利		
存货	806,219,542.40	4,673,325.66
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	7,610,267,539.29	2,264,267,613.88
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	418,222,577.48	
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	21,000,000.00	21,000,000.00
长期股权投资	2,360,493,574.65	2,759,718,603.39
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	76,762,839.91	378,089.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,421,082.98	826,689.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	22,166.73	
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,877,922,241.75	2,781,923,382.09
资产总计	10,488,189,781.04	5,046,190,995.97
<b>流动负债：</b>		

短期借款	855,804,000.00	
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		800,000,000.00
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,216,950.71	1,723,408.60
应交税费		122,000.00
其他应付款	2,486,877,860.30	459,371,718.54
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	156,666,666.67	60,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,500,565,477.68	1,321,217,127.14
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	423,333,333.33	240,000,000.00
应付债券	1,709,155,000.00	
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		296,965.67
其他非流动负债	994,366,666.67	
非流动负债合计	3,126,855,000.00	240,296,965.67
负债合计	6,627,420,477.68	1,561,514,092.81
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,760,191,700.13	2,467,191,700.13
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	8,309,240.02	

未分配利润	92,268,363.21	17,485,203.03
所有者权益（或股东权益）合计	3,860,769,303.36	3,484,676,903.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,488,189,781.04	5,046,190,995.97

法定代表人：吴康主管会计工作负责人：周建瑛会计机构负责人：丁松燕

**合并利润表**  
2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	1,747,024,152.95	1,283,421,433.00
其中：营业收入	1,747,024,152.95	1,283,421,433.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,060,384,704.05	1,534,299,428.54
其中：营业成本	1,815,231,935.13	1,330,743,552.59
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	8,025,548.32	8,697,529.01
销售费用	4,845,357.63	4,220,526.77
管理费用	137,164,798.88	112,615,106.39
研发费用		
财务费用	95,117,064.09	78,022,713.78
其中：利息费用	130,191,302.20	125,290,706.90
利息收入	57,698,255.92	48,839,218.21
加：其他收益	341,864,081.67	332,547,076.26
投资收益（损失以“-”号填列）	47,408,376.57	42,944,647.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	36,837,691.80	32,880,381.84
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)	50,757,675.32	-1,688,610.81
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	675,706.36	-1,714,758.21
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		6,859.09
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	127,345,288.82	121,217,218.74
加: 营业外收入	22,836,860.08	5,555,666.14
减: 营业外支出	13,794,264.72	8,120,603.57
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	136,387,884.18	118,652,281.31
减: 所得税费用	21,700,080.02	1,176,492.01
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	114,687,804.16	117,475,789.30
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	114,687,804.16	117,475,789.30
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)	110,340,839.59	120,168,284.57
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	4,346,964.57	-2,692,495.27
六、其他综合收益的税后净额	8,102,760.12	259,599,039.38
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	8,102,760.12	259,599,039.38
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	8,102,760.12	259,599,039.38
(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	8,102,760.12	259,599,039.38
(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	122,790,564.28	377,074,828.68
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	118,443,599.71	379,767,323.95
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4,346,964.57	-2,692,495.27
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

法定代表人：吴康主管会计工作负责人：周建瑛会计机构负责人：丁松燕

**母公司利润表**  
2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	280,586.22	43,627.44
销售费用		
管理费用	17,813,781.73	12,246,845.94
研发费用		
财务费用	505,399.45	1,721,658.86
其中：利息费用	55,089,992.73	40,675,479.16
利息收入	61,733,876.69	38,958,029.22
加：其他收益	97,380,000.00	
投资收益（损失以“－”号填	8,254,835.81	4,245,543.05

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,002,451.26	-2,845,582.57
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）	-1,288,362.08	-4,824,114.29
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）	85,746,706.33	-14,590,703.48
加：营业外收入	11,739.67	28,146.00
减：营业外支出	2,985,178.20	1,723,010.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	82,773,267.80	-16,285,568.47
减：所得税费用	-319,132.40	-1,206,028.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	83,092,400.20	-15,079,539.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	83,092,400.20	-15,079,539.90
（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	83,092,400.20	-15,079,539.90
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：吴康主管会计工作负责人：周建瑛会计机构负责人：丁松燕

#### 合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
<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	1,707,281,504.98	1,161,226,403.86
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		11,974.87
收到其他与经营活动有关的现金	1,527,793,787.49	1,308,598,071.49
经营活动现金流入小计	3,235,075,292.47	2,469,836,450.22

购买商品、接受劳务支付的现金	4,744,856,471.69	2,704,370,237.90
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	80,487,620.75	94,568,742.81
支付的各项税费	16,587,945.73	20,070,119.03
支付其他与经营活动有关的现金	1,820,657,770.58	1,721,113,601.23
经营活动现金流出小计	6,662,589,808.75	4,540,122,700.97
经营活动产生的现金流量净额	-3,427,514,516.28	-2,070,286,250.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	455,763,271.56	205,522,839.66
取得投资收益收到的现金	15,278,485.21	9,712,872.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,742.48	723.30
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		4,900,000.00
投资活动现金流入小计	471,061,499.25	220,136,435.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	658,643,538.04	420,268,699.42
投资支付的现金	89,297,043.64	190,467,020.30
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		213,925,575.00
投资活动现金流出小计	747,940,581.68	824,661,294.72
投资活动产生的现金流量净额	-276,879,082.43	-604,524,859.68
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	10,138,208,850.00	5,547,647,694.44
收到其他与筹资活动有关的现金	1,362,177,481.00	43,127,553.48
筹资活动现金流入小计	11,500,386,331.00	5,590,775,247.92
偿还债务支付的现金	6,044,506,116.86	1,689,048,834.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	776,429,871.78	857,711,647.30
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	694,419,334.24	2,147,250,000.00
筹资活动现金流出小计	7,515,355,322.88	4,694,010,482.18
筹资活动产生的现金流量净额	3,985,031,008.12	896,764,765.74
<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>	280,637,409.41	-1,778,046,344.69
加：期初现金及现金等价物余额	446,140,454.14	2,224,186,798.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	726,777,863.55	446,140,454.14

法定代表人：吴康主管会计工作负责人：周建瑛会计机构负责人：丁松燕

### 母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
<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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,542,726,235.27	302,833,282.15
经营活动现金流入小计	2,542,726,235.27	302,833,282.15
购买商品、接受劳务支付的现金	801,546,216.74	
支付给职工及为职工支付的现金	7,306,217.46	7,556,181.11
支付的各项税费	344,671.39	43,627.44
支付其他与经营活动有关的现金	4,743,497,907.05	1,136,379,030.73
经营活动现金流出小计	5,552,695,012.64	1,143,978,839.28

经营活动产生的现金流量净额	-3,009,968,777.37	-841,145,557.13
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	99,663,271.56	55,522,839.66
取得投资收益收到的现金	9,257,287.07	2,269,279.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	108,920,558.63	57,792,118.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	81,830,337.00	1,681,598.04
投资支付的现金	60,297,043.64	159,324,320.30
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	142,127,380.64	161,005,918.34
投资活动产生的现金流量净额	-33,206,822.01	-103,213,799.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,360,568,000.00	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	293,000,000.00	800,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,653,568,000.00	1,100,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,325,804,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134,088,071.73	40,675,479.16
支付其他与筹资活动有关的现金	155,000,000.00	821,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,614,892,071.73	861,675,479.16
筹资活动产生的现金流量净额	3,038,675,928.27	238,324,520.84
<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>	-4,499,671.11	-706,034,835.89
加：期初现金及现金等价物余额	68,551,836.06	774,586,671.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	64,052,164.95	68,551,836.06

法定代表人：吴康主管会计工作负责人：周建瑛会计机构负责人：丁松燕

## 担保人财务报表

√适用 □不适用

### 附件二： 担保人财务报表

#### 合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位:浙江省新昌县投资发展集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	7,766,698,542.09	6,550,253,632.04
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计	300,069,284.68	492,644,505.11



入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	3,478,725.00	1,000,000.00
应收账款	732,156,813.70	209,394,073.03
应收款项融资		
预付款项	113,724,088.19	554,541,922.94
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,459,699,473.92	5,230,800,920.57
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	37,094,643,974.67	26,992,247,956.78
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	856,857,030.09	620,459,558.83
流动资产合计	53,327,327,932.34	40,651,342,569.30
<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	1,958,783,772.90	1,108,254,987.50
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	214,175,322.66	189,370,000.00
长期股权投资	321,691,564.53	889,341,994.92
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,241,856,887.19	2,679,783,052.48
固定资产	9,646,987,005.98	1,410,519,722.56
在建工程	1,811,284,052.78	7,886,026,107.64
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,583,315,471.80	5,107,513,298.93
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	61,326,936.71	38,296,518.67
递延所得税资产	2,728,229.17	2,357,503.32
其他非流动资产	716,597,030.00	402,359,130.00
非流动资产合计	28,558,746,273.72	19,713,822,316.02

资产总计	81,886,074,206.06	60,365,164,885.32
<b>流动负债：</b>		
短期借款	6,848,997,500.00	4,860,567,694.44
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	150,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	480,694,889.87	430,943,992.86
预收款项	75,502,945.27	242,188,540.18
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	7,603,653.38	8,806,219.87
应交税费	41,303,562.24	28,601,440.22
其他应付款	2,408,387,698.13	3,605,885,380.92
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	5,970,437,629.63	3,919,674,673.64
其他流动负债	12,782,824.77	6,451,630.26
流动负债合计	15,995,710,703.29	13,153,119,572.39
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	17,612,906,907.80	17,450,893,332.74
应付债券	12,699,943,523.16	4,424,065,896.22
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,536,656,561.42	1,330,027,971.63
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	21,054,715.18	19,417,091.05
递延所得税负债	422,531,912.98	399,579,855.00
其他非流动负债	2,445,176,666.67	1,586,266,000.00
非流动负债合计	36,738,270,287.21	25,210,250,146.64

负债合计	52,733,980,990.50	38,363,369,719.03
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	24,359,943,930.58	17,537,555,221.28
减：库存股		
其他综合收益	1,085,195,465.38	1,074,211,384.33
专项储备	2,354,632.96	1,799,257.48
盈余公积	97,716,316.85	97,716,316.85
一般风险准备		
未分配利润	2,451,052,013.00	2,171,074,735.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,196,262,358.77	21,082,356,915.63
少数股东权益	955,830,856.79	919,438,250.66
所有者权益（或股东权益）合计	29,152,093,215.56	22,001,795,166.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	81,886,074,206.06	60,365,164,885.32

法定代表人：徐宏源主管会计工作负责人：谭伟会计机构负责人：陈敏

### 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：浙江省新昌县投资发展集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	108,328,567.80	891,461,909.79
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	131,764,535.48	187,270,550.75
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	5,078.73	8,000.00
其他应收款	6,697,076,686.55	3,729,247,444.51
其中：应收利息		
应收股利		
存货	192,149,101.00	192,149,101.00
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	300,000,000.00	746,084.39
流动资产合计	7,429,323,969.56	5,000,883,090.44
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	249,128,710.92	203,600,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,482,732,358.29	5,723,696,175.94
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	156,620,000.00	
固定资产	23,821,288.36	449,402.69
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	25.00	25.00
其他非流动资产	100,000,000.00	100,000,000.00
非流动资产合计	7,012,302,382.57	6,027,745,603.63
资产总计	14,441,626,352.13	11,028,628,694.07
<b>流动负债：</b>		
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	159,289.48	31,725.80
应交税费	1,985,800.60	526.25
其他应付款	1,515,608,659.44	2,030,091,699.09
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	1,189,672,955.97	512,740,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,707,426,705.49	2,542,863,951.14
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	7,638,570,566.03	3,824,065,896.22
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	7,368.97	232,132.55
其他非流动负债		550,000,000.00
非流动负债合计	7,638,577,935.00	4,374,298,028.77
负债合计	10,346,004,640.49	6,917,161,979.91
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,088,015,566.29	3,070,444,370.62
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	87,577,941.60	87,577,941.60
未分配利润	720,028,203.75	753,444,401.94
所有者权益（或股东权益）合计	4,095,621,711.64	4,111,466,714.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,441,626,352.13	11,028,628,694.07

法定代表人：徐宏源主管会计工作负责人：谭伟会计机构负责人：陈敏

### 合并利润表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	3,630,134,263.36	2,589,733,975.34
其中：营业收入	3,630,134,263.36	2,589,733,975.34
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	4,366,516,637.88	3,132,409,128.06
其中：营业成本	3,363,450,205.45	2,515,914,385.80
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	23,252,081.98	29,833,304.60
销售费用	51,651,043.06	42,458,731.47
管理费用	469,198,270.34	399,153,180.54
研发费用		
财务费用	458,965,037.05	145,049,525.65
其中：利息费用	529,427,108.57	244,127,898.39
利息收入	101,916,560.99	102,631,984.41
加：其他收益	861,233,692.93	814,059,803.46
投资收益（损失以“-”号填列）	109,780,928.72	22,262,295.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,051,331.39	-10,641,325.03
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）	77,331,675.31	27,726,476.82
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-5,961,700.05	-9,486,377.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）	106,511,888.45	18,934,370.29
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	412,514,110.84	330,821,415.79
加：营业外收入	28,842,427.86	15,179,399.65
减：营业外支出	20,190,607.35	34,674,761.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	421,165,931.35	311,326,053.52
减：所得税费用	57,251,362.51	25,233,502.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	363,914,568.84	286,092,551.42

（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	363,914,568.84	286,092,551.42
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）	347,834,082.72	288,682,027.34
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	16,080,486.12	-2,589,475.92
六、其他综合收益的税后净额	10,984,081.05	485,153,834.87
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	10,984,081.05	485,153,834.87
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	10,984,081.05	485,153,834.87
（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	10,984,081.05	485,153,834.87
（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	374,898,649.89	771,246,386.29
（一）归属于母公司所有者的综合	358,818,163.77	773,835,862.21

收益总额		
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	16,080,486.12	-2,589,475.92
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

法定代表人：徐宏源主管会计工作负责人：谭伟会计机构负责人：陈敏

**母公司利润表**  
2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	1,146,894.50	
减：营业成本		
税金及附加	1,727,228.18	1,057,480.61
销售费用		
管理费用	6,026,344.37	2,011,963.56
研发费用		
财务费用	45,858,712.76	18,288,783.51
其中：利息费用	496,015,435.94	40,985,517.69
利息收入	456,550,420.27	23,771,286.57
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	26,312,934.78	3,321,381.70
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）	-7,593,744.59	-8,932,872.43
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）	-33,746,200.62	-26,969,718.41
加：营业外收入	230,370.61	768.91



减：营业外支出	125,131.76	13,510.91
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-33,640,961.77	-26,982,460.41
减：所得税费用	-224,763.58	-2,233,218.11
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-33,416,198.19	-24,749,242.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-33,416,198.19	-24,749,242.30
（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	-33,416,198.19	-24,749,242.30
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：徐宏源主管会计工作负责人：谭伟会计机构负责人：陈敏

合并现金流量表  
2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
<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	3,087,754,213.11	2,732,491,119.29
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	2,259,713.69	11,974.87
收到其他与经营活动有关的现金	3,893,264,714.98	4,494,197,441.51
经营活动现金流入小计	6,983,278,641.78	7,226,700,535.67
购买商品、接受劳务支付的现金	11,286,462,755.86	4,930,905,660.13
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	347,121,372.67	322,146,960.63
支付的各项税费	85,833,305.16	75,855,483.43
支付其他与经营活动有关的现金	5,437,487,038.24	5,856,396,498.75
经营活动现金流出小计	17,156,904,471.93	11,185,304,602.94
经营活动产生的现金流量净额	-10,173,625,830.15	-3,958,604,067.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		

收回投资收到的现金	965,283,131.52	1,181,341,704.17
取得投资收益收到的现金	15,829,286.34	32,660,626.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,983,601.24	14,183,648.29
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		6,629,829.54
投资活动现金流入小计	989,096,019.10	1,234,815,808.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,419,344,029.60	1,225,087,870.92
投资支付的现金	1,240,652,487.19	1,557,473,473.92
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		30,475.65
支付其他与投资活动有关的现金		365,928,817.31
投资活动现金流出小计	3,659,996,516.79	3,148,520,637.80
投资活动产生的现金流量净额	-2,670,900,497.69	-1,913,704,829.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	5,600,912.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,600,912.00	
取得借款收到的现金	23,608,288,850.03	13,489,165,234.44
收到其他与筹资活动有关的现金	4,287,135,236.25	903,992,089.52
筹资活动现金流入小计	27,901,024,998.28	14,393,157,323.96
偿还债务支付的现金	11,009,346,997.29	5,090,384,624.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,135,322,376.65	2,059,492,590.10
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	998,119,334.24	2,586,828,410.21
筹资活动现金流出小计	14,142,788,708.18	9,736,705,625.11
筹资活动产生的现金流量净额	13,758,236,290.10	4,656,451,698.85
<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>	913,709,962.26	-1,215,857,197.54
加：期初现金及现金等价物余额	3,309,224,204.47	4,525,081,402.01

六、期末现金及现金等价物余额	4,222,934,166.73	3,309,224,204.47
----------------	------------------	------------------

法定代表人：徐宏源主管会计工作负责人：谭伟会计机构负责人：陈敏

### 母公司现金流量表

2020年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2020年度	2019年度
<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	1,204,239.23	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,690,944,446.42	2,123,687,830.79
经营活动现金流入小计	1,692,148,685.65	2,123,687,830.79
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	2,714,515.78	585,589.75
支付的各项税费	1,686,059.33	1,057,480.61
支付其他与经营活动有关的现金	5,167,910,209.34	2,098,042,385.33
经营活动现金流出小计	5,172,310,784.45	2,099,685,455.69
经营活动产生的现金流量净额	-3,480,162,098.80	24,002,375.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	180,299,439.03	55,462,494.40
取得投资收益收到的现金	2,916,476.90	3,321,381.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	183,215,915.93	58,783,876.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	180,635,233.08	457,860.68
投资支付的现金	896,013,883.96	1,516,283,627.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,076,649,117.04	1,516,741,488.36
投资活动产生的现金流量净额	-893,433,201.11	-1,457,957,612.26

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,460,000,000.00	2,650,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,460,000,000.00	2,730,000,000.00
偿还债务支付的现金	512,740,000.00	635,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	356,798,042.08	214,045,178.07
支付其他与筹资活动有关的现金		15,849,056.61
筹资活动现金流出小计	869,538,042.08	864,894,234.68
筹资活动产生的现金流量净额	3,590,461,957.92	1,865,105,765.32
<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>	-783,133,341.99	431,150,528.16
加：期初现金及现金等价物余额	891,461,909.79	460,311,381.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	108,328,567.80	891,461,909.79

法定代表人：徐宏源主管会计工作负责人：谭伟会计机构负责人：陈敏

