
杭州富阳开发区建设投资集团有限公司

公司债券半年度报告

(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至本报告披露日，公司面临的风险因素与前次定期报告重大风险提示章节没有重大变化

。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	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执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
二、 合并报表范围调整.....	24
三、 财务报告审计情况.....	24
四、 主要会计数据和财务指标.....	24
五、 资产受限情况.....	24
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	25
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	25
八、 负债情况.....	25
九、 利润及其他损益来源情况.....	25
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	26
十一、 对外担保情况.....	26
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	27
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	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.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

发行人、公司、富阳开投	指	杭州富阳开发区建设投资集团有限公司
控股股东、实际控制人	指	富阳经济技术开发区管理管委会
报告期	指	2021 年 1-6 月
本报告	指	杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券半年度报告（2021 年）
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《公司章程》	指	《杭州富阳开发区建设投资集团有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）。
开发区	指	富阳经济技术开发区
区政府	指	富阳区人民政府
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	杭州富阳开发区建设投资集团有限公司
中文简称	富阳开投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	赵立群
注册资本	20
实缴资本	20
注册地址	浙江省杭州市 富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号 605 室
办公地址	浙江省杭州市 富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号 605 室
办公地址的邮政编码	311422
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	赵立群
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☐ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号 605 室
电话	0571-63507057
传真	0571-61710926
电子信箱	无

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

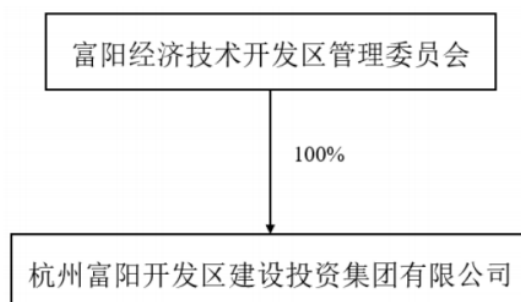
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：富阳经济技术开发区管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：富阳经济技术开发区管理委员会

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）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

变更具体情况：

报告期内，经公司职工代表大会选举，公司监事由 4 人变为 5 人。另因工作调动原因，发生下述监事会人员调整：

退出：郑燕燕（监事）

新增：陈东涵（监事）、祝淑军（监事）

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：赵立群

发行人的其他董事：章浩明、郎华强、何水明、朱翠、王志刚、王爱芳。

发行人的监事：徐勇军、何志洪、凌国伟、陈东涵、祝淑军。

发行人的总经理：章浩明

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

发行人系国家级富阳经济技术开发区唯一的土地整理和基础设施建设投融资主体，具体负责开发区管辖范围内的土地开发整理以及配套的基础设施建设和安置房等保障性住房建设，区域主体地位突出，业务具有垄断性。

发行人的经营业务包括主营业务和其他业务。其中，主营业务包括土地整理、工程代建和安置房销售；其他业务主要系出租写字楼、标准厂房等物业资产。

未来，公司将继续发展自身的主营业务，提高公司管理水平和业务水平。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

项目	2021 年 1-6 月				2020 年 1-6 月			
	收入	成本	毛利率(%)	收入占比(%)	收入	成本	毛利率(%)	收入占比(%)
土地整理	86,940.00	80,500.19	7.41	93.50	229,325.79	135,209.28	41.04	98.17
房产销售	4,439.65	1,533.59	65.46	4.77	-	-	-	-
租金	1,607.46	350.32	78.21	1.73	4,274.82	987.64	76.90	1.83
其他	-	-	-	-	0.38	-	100.00	0.00
合计	92,987.12	82,384.11	11.40	100.00	233,602.00	136,196.93	41.70	100.00

2. 经营情况分析

发行人 2021 年 1-6 月份营业收入、营业成本、毛利率变动主要系 2021 年 1-6 月土地整理业务结算的收入规模偏小，导致营业收入、营业成本、毛利率降低所致。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

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

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和公司章程的要求规范运作，具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产体系，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、资产独立

发行人资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与控股股东和实际控制人之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东和实际控制人挪用

公司资金问题，也不存在为控股股东和实际控制人担保事项。发行人以其全部资产对公司债务承担责任。

2、人员独立

发行人董事、监事、高级管理人员均依据《公司法》及《公司章程》等有关规定产生。发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。发行人部分监事存在在其他国有企业兼职情况，但不在发行人处领薪，属于兼职不兼薪，该情况符合《公司法》及《公司章程》的规定。

3、机构独立

发行人拥有独立的生产经营和办公机构场所，不存在与股东单位及其他关联方混合经营、合署办公的情形。公司建立了健全有效的董事会、监事会等机构并制定了相应的议事规则，各机构依照《公司法》及《公司章程》规定在各自职责范围内独立决策。公司建立了适应自身发展需要的组织机构，明确了各机构的职能，独立开展生产经营活动。公司及其职能部门与股东单位（包括其他关联方）及其职能部门之间不存在上下级关系，不存在股东和实际控制人及其控制的其他企业非正当干预公司机构设置、生产经营活动的情况。

4、财务独立

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；发行人独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人财务与股东富阳经济技术开发区管理委员会及地方政府完全分开，实行独立核算，不存在股东及地方政府干预发行人资金使用的情况；发行人在银行独立开户，依法独立纳税。发行人财务机构负责人和财务人员由发行人独立聘用和管理。

5、业务独立

发行人拥有独立、完整的自主经营能力，依法自主经营。发行人主要从事市场经营服务，有可靠的收入来源，已形成自身的核心竞争力。发行人是具有独立享有民事权利和承担民事义务的法人。发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。发行人的主营业务均独立于控股股东和实际控制人。对于发行人与控股股东发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、公司关联交易遵循的基本原则

（1）诚实信用的原则；

（2）公平、公开、公允原则；

（3）书面协议原则；

（4）关联方回避原则；

（5）公司董事会应根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时聘请专业评估师或独立财务顾问进行审计。

2、公司关联交易的定价原则和定价方法

（1）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；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；

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

（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；

（5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

（6）国家定价：如果有国家定价采用国家定价，没有国家定价则采用其他定价方法。

3、公司关联交易的决策

（1）公司与关联方之间发生的交易金额单笔低于人民币 3 亿元（含 3 亿元）的关联交易由公司法定代表人作出判断并实施。

（2）公司与关联方之间发生的交易金额单笔在人民币 3 亿元以上的关联交易由公司董事会审议批准后实施。

4、信息披露安排

公司按照《关联交易管理制度》、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等法规文件规定要求，定期披露关联交易事项，并及时披露重大关联交易情况。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

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

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

第二节 债券事项**一、公司信用类债券情况****（一） 结构情况**

截止报告期末，发行人有息负债余额 151.36 亿元，其中公司信用类债券余额 54 亿元，占有息负债余额的 35.68%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 15 亿元，企业债券余额 19 亿元，非金融企业债务融资工具余额 20 亿元，且共有 3 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2016 年浙江富春山居集团有限公司公司债券
2、债券简称	16 富春山居债、PR 富春债
3、债券代码	1680043.IB 、139007.SH
4、发行日	2016 年 1 月 26 日
5、起息日	2016 年 1 月 27 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2023 年 1 月 27 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.76
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付
11、交易场所	银行间市场与上海证券交易所
12、主承销商	东北证券股份有限公司
13、受托管理人	中国民生银行股份有限公司杭州富阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价及协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	杭州富阳开发区建设投资集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 富阳开发 PPN001
3、债券代码	032000782.IB
4、发行日	2020 年 9 月 1 日
5、起息日	2020 年 9 月 3 日

6、最近回售日（如有）	2023 年 9 月 3 日
7、到期日	2025 年 9 月 3 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	杭州富阳开发区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）
2、债券简称	20 富开 01
3、债券代码	167526.SH
4、发行日	2020 年 9 月 8 日
5、起息日	2020 年 9 月 14 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 9 月 14 日
7、到期日	2025 年 9 月 14 日
8、债券余额	9.00
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价及协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	杭州富阳开发区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（第二期）
2、债券简称	20 富开 02
3、债券代码	167817.SH
4、发行日	2020 年 11 月 13 日
5、起息日	2020 年 11 月 19 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 11 月 19 日
7、到期日	2025 年 11 月 19 日
8、债券余额	6.00
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价及协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	杭州富阳开发区建设投资集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 富阳开发 PPN001
3、债券代码	032100043. IB
4、发行日	2021 年 1 月 12 日
5、起息日	2021 年 1 月 14 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 1 月 14 日
7、到期日	2026 年 1 月 14 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.51
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2020 年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	20 富阳经开债 01、20 富开债
3、债券代码	2080322. IB, 152579. SH
4、发行日	2020 年 10 月 23 日
5、起息日	2020 年 10 月 27 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2027 年 10 月 27 日
8、债券余额	13.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.94
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付

11、交易场所	银行间市场与上海证券交易所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信银行股份有限公司杭州富阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价及协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：杭州富阳开发区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)

债券简称：20 富开 01

债券包括的条款条款类型：

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

选择权条款的执行情况：

未到行权期

债券名称：杭州富阳开发区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(第二期)

债券简称：20 富开 02

债券包括的条款条款类型：

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

选择权条款的执行情况：

未到行权期

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：杭州富阳开发区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)

债券简称：20 富开 01

债券约定的投资者保护条款：

（一）投资者保护机制

根据《债券受托管理协议》第十条第 7 款的约定，在本次债券的存续期内，当发行人出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息且差额补偿人无法按约定履行差额补偿义务时，应当采取相应偿债保障措施，包括但不限于：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

此外，在本次债券的存续期内，当差额补偿人出现《债券持有人会议规则》第七条约定的情形时，受托管理人应当在知晓或应当知晓该事项 5 个交易日内，发出召开债券持有人会议的通知。

（二）加速到期条款

本次债券将按照《债券受托管理协议》以及《债券持有人会议规则》的约定，如出现

触发上述文件中规定的加速清偿的情况，将按照上述文件的规定召开债券持有人会议，并执行相应措施。

同时，本次债券如出现如下启动加速到期条款的情形，由债券受托管理人召开债券持有人大会，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金，启动加速到期条款的情形包括：

- 1、发行人破产，需对项目有关的财产和权益进行清算；
- 2、发行人实际控制人发生变更且对偿债能力有实质性影响。

投资者保护条款的执行情况：

未触发

债券名称：杭州富阳开发区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(第二期)

债券简称：20 富开 02

债券约定的投资者保护条款：

（一）投资者保护机制

根据《债券受托管理协议》第十条第 7 款的约定，在本次债券的存续期内，当发行人出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息且差额补偿人无法按约定履行差额补偿义务时，应当采取相应偿债保障措施，包括但不限于：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

此外，在本次债券的存续期内，当差额补偿人出现《债券持有人会议规则》第七条约定的情形时，受托管理人应当在知晓或应当知晓该事项 5 个交易日内，发出召开债券持有人会议的通知。

（二）加速到期条款

本次债券将按照《债券受托管理协议》以及《债券持有人会议规则》的约定，如出现触发上述文件中规定的加速清偿的情况，将按照上述文件的规定召开债券持有人会议，并执行相应措施。

同时，本次债券如出现如下启动加速到期条款的情形，由债券受托管理人召开债券持有人大会，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金，启动加速到期条款的情形包括：

- 1、发行人破产，需对项目有关的财产和权益进行清算；
- 2、发行人实际控制人发生变更且对偿债能力有实质性影响。

投资者保护条款的执行情况：

未触发

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167817.SH

债券简称	20 富开 02
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	3.97
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	项目进展正常，尚未产生运营收益

约定的募集资金使用用途	本期债券计划募集资金不超过（含）6 亿元，扣除发行费用后，专项用于杭州市富阳经济开发区配套停车设施建设项目。
实际的募集资金使用用途	按约定用途使用、按约定程序履行
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	合规
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080322.IB,152579.SH

债券简称	20 富阳经开债 01、20 富开债
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	13.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	3.20
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	项目进展正常，尚未产生运营收益
约定的募集资金使用用途	本期债券总发行规模为 13.00 亿元，其中 8.00 亿元用于银湖区块安置房建设项目（6#、7#安置地块），5.00 亿元用于补充营运资金。
实际的募集资金使用用途	按约定用途使用、按约定程序履行
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	合规
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：1680043.IB,139007.SH

债券简称	16 富春山居债，PR 富春债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，发行人在分析自身财务状况、公司业务经营情况、中长期发展战略等因素的基础上，针对本期债券的本息支付制定了相应的偿债计划，并严格遵守计划的安排，保证本期债券本息按时足额支付。1、聘请债

	权代理人；2、聘请监管银行；3、偿债计划的其他安排：制定相应的工作计划，组织专人对募集资金的使用、管理和偿还做具体安排。为本期债券设置提前偿还本金条款。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：167526.SH

债券简称	20 富开 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由杭州富阳开发区建设投资集团有限公司担任差额补偿人。 偿债计划：1、常规偿债资金将主要来源于募投项目产生的收益回报；2、募投项目的建设期利息资金来源为自有资金；3、应急偿债资金来源主要为差额补偿人提供的资金支持。 偿债保障措施：1、设立专门的偿付工作小组；2、设立专门的偿付工作小组；2、制定并严格执行资金管理计划；3、聘请债券受托管理人；4、制定《债券持有人会议规则》；5、严格的信息披露；6、聘请账户监管人，设立募集资金监管账户、项目收入归集专户和偿债资金专项账户；7、其他保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：2080322.IB,152579.SH

债券简称	20 富阳经开债 01、20 富开债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由杭州富阳城市建设投资集团有限公司提供不可撤销连带责任担保；1、设立偿债资金专户；2、安排专门的人员负责管理还本付息工作；3、聘请债权代理人；4、制定债券持有人会议规则。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：167817.SH

债券简称	20 富开 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由杭州富阳开发区建设投资集团有限公司担任差额补偿人。 偿债计划：1、常规偿债资金将主要来源于募投项目产生的收益回报；2、募投项目的建设期利息资金来源为自有资金；3、应急偿债资金来源主要为差额补偿人提供的资金支持。 偿债保障措施：1、设立专门的偿付工作小组；2、设立专门的偿付工作小组；2、制定并严格执行资金管理计划；3、聘请债券受托管理人；4、制定《债券持有人会议规则》；5、严格的信息披露；6、聘请账户监管人，设立募集资金监管账户、项目收入归集专户和偿债资金专项账户；7、其他保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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

（1）重要会计政策变更

①财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《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），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（财会【2017】14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。

于 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

②2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22

号）（以下简称“新收入准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2021 年 1 月 1 日）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。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

③2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自 2019 年 1 月 1 日起实施；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起实施，其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整。

本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2021 年 1 月 1 日）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：

A. 对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

B. 对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产。

C. 在首次执行日，本公司对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。除此之外，本公司对于首次执行日前的经营租赁，采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

售后租回交易

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让

是否符合作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）按照与其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）应当按照与其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

2021 年 1 月 26 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》，本公司于 2021 年 1 月 1 日执行该解释。

（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）首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
其他应收款	2,219,956,137.84	2,134,050,088.91	-85,906,048.93
其中：应收利息	85,906,048.93		-85,906,048.93
非流动资产：			
可供出售金融资产	33,227,700.00	不适用	-33,227,700.00
其他权益工具投资	不适用	33,227,700.00	33,227,700.00
其他非流动资产	10,000,000.00	95,906,048.93	85,906,048.93
流动负债：			
短期借款	1,227,343,000.00	1,235,933,005.47	8,590,005.47
其他应付款	5,826,051,917.88	5,637,392,880.13	-188,659,037.75
其中：应付利息	188,659,037.75		-188,659,037.75
一年内到期的非流动负债	6,388,294,693.88	6,568,363,726.16	180,069,032.28

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
其他应收款	14,088,808,122.62	14,053,458,966.38	-35,349,156.24
其中：应收利息	35,349,156.24		-35,349,156.24
非流动资产：			
其他非流动资产		35,349,156.24	35,349,156.24

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动负债：			
短期借款	458,343,000.00	465,771,730.47	7,428,730.47
其他应付款	3,939,106,080.90	3,771,572,892.01	-167,533,188.89
其中：应付利息	167,533,188.89		167,533,188.89
一年内到期的非流动负债	3,417,394,693.88	3,577,499,152.30	160,104,458.42

（4）首次执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据的说明

①于 2021 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则前后金融资产的分类和计量对比表

A. 合并财务报表

2020 年 12 月 31 日（原金融工具准则）			2021 年 1 月 1 日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值（元）	项目	计量类别	账面价值（元）
货币资金	摊余成本	4,032,695,158.91	货币资金	摊余成本	4,032,695,158.91
应收账款	摊余成本	90,499,768.42	应收账款	摊余成本	90,499,768.42
其他应收款	摊余成本	2,219,956,137.84	其他应收款	摊余成本	2,134,050,088.91
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	33,227,700.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且变动计入其他综合收益	33,227,700.00
其他非流动资产	摊余成本	10,000,000.00	其他非流动资产	摊余成本	95,906,048.93

B. 母公司财务报表

2020 年 12 月 31 日（原金融工具准则）			2021 年 1 月 1 日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值（元）	项目	计量类别	账面价值（元）
货币资金	摊余成本	2,616,208,095.14	货币资金	摊余成本	2,616,208,095.14
其他应收款	摊余成本	14,088,808,122.62	其他应收款	摊余成本	14,053,458,966.38
其他非流动资产	摊余成本		其他非流动资产	摊余成本	35,349,156.24

②于 2021 年 1 月 1 日，按新金融工具准则将原金融资产账面价值调整为新金融工具准则账面价值的调节表

A. 合并财务报表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日的账面价值（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日的账面价值（按新金融工具准则）
一、新金融工具准则下以摊余成本计量的金融资产				
其他应收款（按原金融工具准则列示金额）	2,219,956,137.84			
减：转出至其他非流动资产		85,906,048.93		
其他应收款（按新金融工具准则列示金额）				2,134,050,088.91
其他非流动资产（按原金融工具准则列示金额）	10,000,000.00			
加：从其他应收款转入		85,906,048.93		
其他非流动资产（按新金融工具准则列示金额）				95,906,048.93
二、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
三、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（按原金融工具准则列示金额）				
加：从可供出售金融资产转入		33,227,700.00		
加：公允价值重新计量				
其他权益工具投资（按新金融工具准则列示金额）				33,227,700.00

B. 母公司财务报表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日的账面价值（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日的账面价值（按新金融工具准则）
一、新金融工具准则下以摊余成本计量的金融资产				
其他应收款（按原金融工具准则列示金额）	14,088,808,122.62			

项目	2020 年 12 月 31 日的账面价值（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日的账面价值（按新金融工具准则）
额）				
减：转出至其他非流动资产		35,349,156.24		
其他应收款（按新金融工具准则列示金额）				14,053,458,966.38
其他非流动资产（按原金融工具准则列示金额）				
加：从其他应收款转入		35,349,156.24		
其他非流动资产（按新金融工具准则列示金额）				35,349,156.24
二、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
三、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				

③于 2021 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则将原金融资产减值准备调整到新金融工具准则金融资产减值准备的调节表

A. 合并财务报表

单位：元 币种：人民币

计量类别	2020 年 12 月 31 日计提的减值准备（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日计提的减值准备（按新金融工具准则）
以摊余成本计量的金融资产	7,508,115.35			7,508,115.35
其中：其他应收款减值准备	7,507,175.41			7,507,175.41
应收账款减值准备	939.94			939.94

B. 母公司财务报表

单位：元 币种：人民币

计量类别	2020 年 12 月 31 日计提的减值准备（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日计提的减值准备（按新金融工具准则）
以摊余成本计量的金融资产	2,380,261.26			2,380,261.26
其中：其他应收款减值准备	2,380,261.26			2,380,261.26

(5) 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动负债：			
预收款项	755,280,254.93	365,635,589.50	-389,644,665.43
合同负债		389,644,665.43	389,644,665.43

(6) 首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

无。

二、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

三、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

五、资产受限情况

(一) 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：545,854.37 万元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	146,600.00	24.53	-
存货	241,048.65	4.51	-
投资性房地产	158,205.72	100.00	-
合计	545,854.37	8.28	-

（二） 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截至 2021 年 6 月末，公司除受限资产 545,854.37 万元外，不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债情况。

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与发行人经营活动是否相关。

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

报告期内公司非经营性往来占款或资金拆借余额未新增，与募集说明书约定一致。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：9.72 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：3.73，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 ☒否**（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况**

☒完全执行 ☐未完全执行

八、负债情况**（一） 有息借款情况**

报告期末有息借款总额 308.50 亿元，较上年末总变动 20.54%，其中短期有息负债 77.81 亿元。

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

☐适用 ☒不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

☐适用 ☒不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：14,726.51 万元

报告期非经常性损益总额：15,415.31 万元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：√适用 □不适用

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	306.80	理财产品投资收益	306.80	具有一定可持续性
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	558.34	偶发性收入	558.34	不具有可持续性
营业外支出	18.39	偶发性支出	18.39	不具有可持续性
其他收益	15,000.00	与日常经营相关的政府补助	15,000.00	具有一定的可持续性
信用减值损失	-468.45	应收款项坏账损失	-468.45	不具有可持续性
资产处置收益	0.23	偶发性收入	0.23	不具有可持续性

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

□是 √否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：85.19 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：13.06 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

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	非关联方	10.00	城市道路、水利管网等基础设施建设、自来水供应、污水处理和保障房建设	资信情况良好	信用	49.02	2028 年 12 月 30 日	不存在影响
杭州富春湾新城建设	非关联方	5.00	基础设施建设、土地	资信情况良好	信用	33.93	2044 年 2 月 4 日	不存在影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
投资集团有限公司			开发整理和保障房建设					
合计	—	—	—	—	—	82.95	—	—

十二、关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

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

公司发行的项目收益债 20 富开 01、20 富开 02，募投项目为杭州市富阳经济开发区配套停车设施建设项目，该项目已于 2020 年 3 月开始前期工作，2020 年 8 月开始建设，预计 2023 年 3 月竣工验收，并正式投入使用，建设期为 36 个月。目前，该募投项目均按原计划推进，项目尚未施工完成，因此尚未涉及收入归集等情形。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

(以下无正文，为杭州富阳开发区建设投资集团有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)

杭州富阳开发区建设投资集团有限公司

2021 年 8 月 31 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：杭州富阳开发区建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,977,077,184.60	4,032,695,158.91
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	0.00	
衍生金融资产		
应收票据	5,350,000.00	-
应收账款	171,339,768.42	90,499,768.42
应收款项融资		0.00
预付款项	2,391,633,860.66	2,343,056,508.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,822,454,207.70	2,219,956,137.84
其中：应收利息	-	85,906,048.93
应收股利	-	-
买入返售金融资产		
存货	53,438,454,627.45	47,861,449,732.28
合同资产		0.00
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	80,602,164.16	56,333,869.88
流动资产合计	63,886,911,812.99	56,603,991,176.30
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		0.00
可供出售金融资产	0.00	33,227,700.00
其他债权投资		0.00
持有至到期投资	0.00	
长期应收款		-
长期股权投资	166,672,597.04	79,372,597.04
其他权益工具投资	33,227,700.00	0.00

其他非流动金融资产	-	0.00
投资性房地产	1,582,057,200.00	1,582,057,200.00
固定资产	78,632,852.75	80,701,118.01
在建工程	18,695,588.38	17,473,112.91
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,220,991.50	7,322,703.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	29,726,835.20	33,148,733.20
递延所得税资产	3,047,286.80	1,877,028.88
其他非流动资产	99,151,048.93	10,000,000.00
非流动资产合计	2,018,432,100.60	1,845,180,193.90
资产总计	65,905,343,913.59	58,449,171,370.20
流动负债：		
短期借款	865,771,730.47	1,227,343,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	-	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	8,727,865.42	8,898,820.42
预收款项	1,481,582,381.59	755,280,254.93
合同负债	-	0.00
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	755,606.43	699,053.96
应交税费	3,382,328.05	11,775,653.89
其他应付款	6,909,964,106.29	5,826,051,917.88
其中：应付利息	-	188,659,037.75
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	6,914,819,282.43	6,388,294,693.88
其他流动负债	-	-
流动负债合计	16,185,003,300.68	14,218,343,394.96

非流动负债：	-	-
保险合同准备金		
长期借款	17,594,500,767.72	13,600,223,486.44
应付债券	5,078,035,811.29	4,378,035,811.29
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	304,890,608.00	302,490,608.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	256,053,974.17	256,053,974.17
其他非流动负债	396,540,880.48	396,540,880.48
非流动负债合计	23,630,022,041.66	18,933,344,760.38
负债合计	39,815,025,342.34	33,151,688,155.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	20,440,936,202.58	20,440,936,202.58
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	63,918,627.42	63,918,627.42
一般风险准备		
未分配利润	2,941,063,741.25	2,792,628,384.86
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,445,918,571.25	25,297,483,214.86
少数股东权益	644,400,000.00	-
所有者权益（或股东权益）合计	26,090,318,571.25	25,297,483,214.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	65,905,343,913.59	58,449,171,370.20

公司负责人：赵立群 主管会计工作负责人：王爱芳 会计机构负责人：屠良峰

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：杭州富阳开发区建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	3,729,681,860.62	2,616,208,095.14
交易性金融资产		0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	90,481,909.56	90,481,909.56
应收款项融资		0.00
预付款项	2,135,807,040.85	2,135,807,040.85
其他应收款	13,100,114,892.61	14,088,808,122.62
其中：应收利息		35,349,156.24
应收股利	-	450,000,000.00
存货	12,172,364,009.29	11,969,604,079.85
合同资产		0.00
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,323,552.11	2,263,829.12
流动资产合计	31,232,773,265.04	30,903,173,077.14
非流动资产：		
债权投资	-	0.00
可供出售金融资产	0.00	-
其他债权投资		0.00
持有至到期投资	0.00	
长期应收款	-	
长期股权投资	4,324,757,829.45	4,237,457,829.45
其他权益工具投资		0.00
其他非流动金融资产		0.00
投资性房地产		
固定资产	4,117,992.81	4,264,467.77
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	11,036,045.57	11,036,045.57
递延所得税资产	1,789,988.20	595,065.32
其他非流动资产	35,349,156.24	
非流动资产合计	4,377,051,012.27	4,253,353,408.11
资产总计	35,609,824,277.31	35,156,526,485.25

流动负债：		
短期借款	465,771,730.47	458,343,000.00
交易性金融负债	-	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	400,000,000.00	400,000,000.00
应付账款	168,886.40	181,136.40
预收款项	1,065,281,662.87	357,390,200.37
合同负债	-	0.00
应付职工薪酬	496,333.22	460,216.88
应交税费	10,119.56	2,662,945.37
其他应付款	3,216,924,620.34	3,939,106,080.90
其中：应付利息	-	167,533,188.89
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	3,686,365,347.96	3,417,394,693.88
其他流动负债	-	-
流动负债合计	8,835,018,700.82	8,575,538,273.80
非流动负债：	-	-
长期借款	5,109,420,767.72	5,682,373,486.44
应付债券	5,078,035,811.29	4,378,035,811.29
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	0.00
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	396,540,880.48	396,540,880.48
非流动负债合计	10,583,997,459.49	10,456,950,178.21
负债合计	19,419,016,160.31	19,032,488,452.01
所有者权益（或股东权益）：	-	-

实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	14,551,301,535.79	14,551,301,535.79
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	63,918,627.42	63,918,627.42
未分配利润	-424,412,046.21	-491,182,129.97
所有者权益（或股东权益）合计	16,190,808,117.00	16,124,038,033.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,609,824,277.31	35,156,526,485.25

公司负责人：赵立群 主管会计工作负责人：王爱芳 会计机构负责人：屠良峰

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	929,871,182.84	2,336,020,021.05
其中：营业收入	929,871,182.84	2,336,020,021.05
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	936,391,421.85	1,782,088,810.78
其中：营业成本	823,841,055.48	1,361,969,274.64
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	3,818,926.77	16,136,181.97
销售费用	-	-

管理费用	27,470,571.97	25,916,732.97
研发费用	-	-
财务费用	81,260,867.63	378,066,621.20
其中：利息费用	214,039,183.60	357,829,547.21
利息收入	141,937,108.78	32,676,492.35
加：其他收益	150,000,000.00	-
投资收益（损失以“－”号填列）	3,068,000.00	4,551,579.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		0.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0.00
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）	-4,684,469.70	0.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-667,110.37
资产处置收益（损失以“－”号填列）	2,276.00	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	141,865,567.29	557,815,679.04
加：营业外收入	5,583,435.09	723,747.88
减：营业外支出	183,903.90	3,713,643.56
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	147,265,098.48	554,825,783.36
减：所得税费用	-1,170,257.91	-162,286.82
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	148,435,356.39	554,988,070.18
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	148,435,356.39	554,988,070.18
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）	148,435,356.39	554,988,070.18
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	-	-

（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		0.00
（4）企业自身信用风险公允价值变动		0.00
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		0.00
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0.00
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	
（6）其他债权投资信用减值准备		0.00
（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	148,435,356.39	554,988,070.18
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	148,435,356.39	554,988,070.18
（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：赵立群 主管会计工作负责人：王爱芳 会计机构负责人：屠良峰

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	-	2,294,328,581.12
减：营业成本	1,886.79	1,353,653,862.86
税金及附加	720,625.60	313,466.19
销售费用	-	-
管理费用	9,153,484.08	8,023,237.75
研发费用	-	-
财务费用	69,743,487.86	275,239,060.10
其中：利息费用	148,445,756.30	251,240,166.34
利息收入	87,832,566.81	19,075,268.22
加：其他收益	150,000,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	-	3,032,441.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,013,719.33	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0.00
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）	-4,779,691.50	0.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-270,690.57
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	65,600,824.17	659,860,704.74
加：营业外收入	31,573.42	81,952.13
减：营业外支出	57,236.71	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	65,575,160.88	659,942,656.87
减：所得税费用	-1,194,922.88	-67,672.64
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	66,770,083.76	660,010,329.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	66,770,083.76	660,010,329.51
（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		0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		0.00
（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		0.00
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		0.00
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		0.00
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	66,770,083.76	660,010,329.51
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：赵立群 主管会计工作负责人：王爱芳 会计机构负责人：屠良峰

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,813,575,835.64	2,839,631,035.03
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		
收到其他与经营活动有关的现金	3,232,006,878.97	982,674,649.52
经营活动现金流入小计	5,045,582,714.61	3,822,305,684.55
购买商品、接受劳务支付的现金	6,308,849,737.03	4,323,845,061.36
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	20,651,393.02	15,259,984.55
支付的各项税费	19,641,242.34	28,389,896.90
支付其他与经营活动有关的现金	1,054,053,895.20	417,378,672.02
经营活动现金流出小计	7,403,196,267.59	4,784,873,614.83
经营活动产生的现金流量净额	-2,357,613,552.98	-962,567,930.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		469,000,000.00
取得投资收益收到的现金	3,068,000.00	4,551,579.14
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	800,000.00	
投资活动现金流入小计	3,868,000.00	473,551,579.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,363,675.25	1,180,557.45
投资支付的现金	87,300,000.00	7,001,200.00
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		
投资活动现金流出小计	88,663,675.25	8,181,757.45
投资活动产生的现金流量净	-84,795,675.25	465,369,821.69

额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	644,400,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	644,400,000.00	
取得借款收到的现金	7,273,200,000.00	7,487,230,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,600,000.00	663,750,000.00
筹资活动现金流入小计	7,919,200,000.00	8,150,980,000.00
偿还债务支付的现金	2,564,270,929.09	6,534,092,824.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	959,137,877.37	771,675,953.79
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	8,999,939.62	247,971,245.25
筹资活动现金流出小计	3,532,408,746.08	7,553,740,023.23
筹资活动产生的现金流量净额	4,386,791,253.92	597,239,976.77
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	1,944,382,025.69	100,041,868.18
加：期初现金及现金等价物余额	4,032,695,158.91	2,109,966,561.79
六、期末现金及现金等价物余额	5,977,077,184.60	2,210,008,429.97

公司负责人：赵立群 主管会计工作负责人：王爱芳 会计机构负责人：屠良峰

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	857,887,499.20	2,758,986,296.12
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,991,970,737.76	277,316,942.14
经营活动现金流入小计	3,849,858,236.96	3,036,303,238.26
购买商品、接受劳务支付的现金	4,829,825.92	23,111,828.34
支付给职工及为职工支付的现金	7,832,804.61	6,714,786.46
支付的各项税费	3,373,451.41	6,766,614.64
支付其他与经营活动有关的现金	2,511,487,718.61	3,530,151,583.60
经营活动现金流出小计	2,527,523,800.55	3,566,744,813.04
经营活动产生的现金流量净额	1,322,334,436.41	-530,441,574.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		269,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,032,441.09

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	-	272,032,441.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,451.95	640,898.45
投资支付的现金	87,300,000.00	5,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	87,328,451.95	5,640,898.45
投资活动产生的现金流量净额	-87,328,451.95	266,391,542.64
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	2,122,400,000.00	3,565,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		473,750,000.00
筹资活动现金流入小计	2,122,400,000.00	4,039,150,000.00
偿还债务支付的现金	1,864,870,929.09	2,197,382,824.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	370,061,350.27	354,861,628.62
支付其他与筹资活动有关的现金	8,999,939.62	224,411,245.25
筹资活动现金流出小计	2,243,932,218.98	2,776,655,698.06
筹资活动产生的现金流量净额	-121,532,218.98	1,262,494,301.94
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	1,113,473,765.48	998,444,269.80
加：期初现金及现金等价物余额	2,616,208,095.14	567,573,079.32
六、期末现金及现金等价物余额	3,729,681,860.62	1,566,017,349.12

公司负责人：赵立群 主管会计工作负责人：王爱芳 会计机构负责人：屠良峰

