
绍兴市上虞城市建设集团有限公司
公司债券年度报告
（2021 年）

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

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公司债券时，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，并仔细阅读债券《募集说明书》中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具日，公司面临的风险因素与《募集说明书》中“风险因素”等有关章节内容相比无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	25
五、 负债情况.....	26
六、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	28
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	28
九、 对外担保情况.....	29
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十一、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

公司、本公司、上虞城建	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
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
债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
公司法、《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
证券法、《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
管理办法、《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程、《公司章程》	指	《绍兴市上虞城市建设集团有限公司章程》
董事会	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司董事会
报告期、报告期内	指	2021 年度
报告期末	指	2021 年末
工作日	指	中国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）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
中文简称	上虞城建
外文名称（如有）	Shaoxing Shangyu Urban Construction Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	SSUC
法定代表人	龚建伟
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	17,000.00
注册地址	浙江省绍兴市 上虞区百官街道江东北路 638 号 401 室
办公地址	浙江省绍兴市 上虞区百官街道江东北路 638 号 401 室
办公地址的邮政编码	312300
公司网址（如有）	-
电子信箱	sycjzt@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	吕建美
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、财务部融资主任
联系地址	浙江省绍兴市上虞区百官街道江东北路 638 号
电话	0575-81227805
传真	0575-82716879
电子信箱	838156573@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

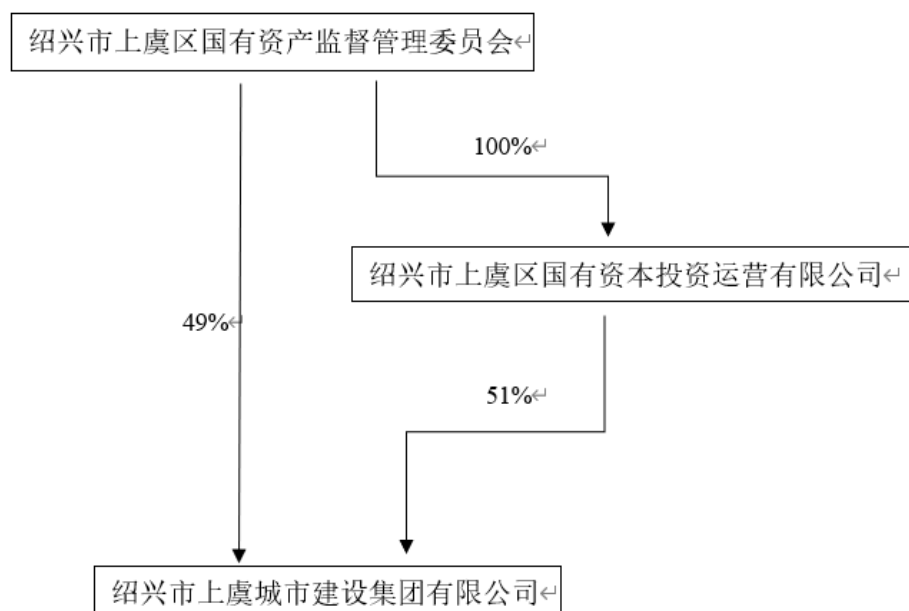
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

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（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（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：龚建伟

发行人的其他董事：周立勇、朱晓峰、徐军烽、吴剑、朱洪江、吕建美

发行人的监事：俞建勇、任圆圆、章淑萍、余清清、干诗意

发行人的总经理：周立勇

发行人的财务负责人：周立勇

发行人的其他高级管理人员：徐军烽、吴剑

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

发行人是经上虞人民政府批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有公司，核心业务涵盖城市基础设施建设和运营、土地开发整理、保障性住房建设、商品销售等，是上虞人民政府构建的政府投资实施主体、重大项目建设主体和城市基础设施运营主体。发行人经营范围为：城市基础设施建设；棚户区拆迁改造安置；土地整理开发和经营；园林、绿化、市政工程承建；区内城市市政、园林、环卫基础设施养护；环卫保洁服务；区内城市空间广告经营权和冠名权经营；房屋租赁；物业管理；建材销售；对外投资和经营管理；城市建设项目相关设计、科研、质检、咨询。（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）。

发行人通过合法经营取得合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏的市场主体。发行人的主营业务收入包括代建收入、土地开发收入、房屋销售收入、商品销售收入、租金收入、城市公用事业运维（环卫服务）收入等部分。

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

土地开发整理行业现状和前景：上虞区城市基础设施建设规模的持续增长将带动上虞区土地开发整理业务的快速发展，未来，上虞区政府将进一步深化国土资源管理体制改革，转变经济发展方式，调整优化经济结构，科学规划用地，着力内涵挖潜，实现城市发展与产业集聚、人口集聚的良性互动。土地开发整理行业在上虞区具有十分广阔的发展空间。

城市基础设施建设行业现状和前景：城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确指出，坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城

市建设的发展方向，城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

保障房业务板块：近年来，在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

发行人竞争优势：①区域发展环境较好。绍兴市上虞区地处杭州湾经济圈，区域经济发展水平较高，近年来地方经济实力稳步增长，发展基础良好。②业务地位突出，政府支持力度大。上虞城建是上虞区国资委下属重要子公司，承担上虞区城市基础设施建设、土地开发整理和保障房建设等工作，能够在资金拨付、资产注入、政府补贴和业务特许经营等方获得政府较大支持。③资本实力持续增强。近年来，上虞区政府向上虞城建无偿划拨高铁新城公司、大通控股、城中村公司等股权、砂石苗木等资源性资产，并给予财政拨款，公司资本实力持续增强，权益资本结构有所优化。

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

无重大变化。

（二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（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：亿元 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 (%)
土地开发收入	5.15	4.90	4.76	23.54	5.16	4.91	4.76	21.77
房屋销售收入	2.25	1.63	27.60	10.28	2.39	1.76	26.36	10.10
租金收入	1.20	0.73	38.88	5.49	0.78	0.34	56.57	3.27
工程结算收入	2.74	2.42	11.52	12.51	2.83	2.53	10.49	11.94
环卫服务收入	1.71	1.45	15.09	7.82	1.36	0.96	29.40	5.75
代建收入	2.07	1.95	6.18	9.48	3.90	3.72	4.76	16.46

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商品销售收入	6.13	4.98	18.71	28.02	6.82	5.56	18.46	28.77
其他	0.63	0.24	61.88	2.87	0.46	0.18	60.27	1.93
合计	21.88	18.31	16.31	100.00	23.70	19.97	15.75	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

A. 2021 年度，发行人租金业务板块营业收入增长 54.72%，主要系房产租赁收入、停车位租赁收入增长较大所致；营业成本增长 117.75%，主要系相应的资产折旧增加所致；毛利率下降 31.27%，主要系营业成本增加幅度较大所致。

B. 2021 年度，发行人环卫服务业务营业收入增长 25.58%，主要系业务量增加所致；营业成本增加 51.03%，主要系业务量增加所致；毛利率下降 48.67%，主要系营业成本增加幅度较大所致。

C. 2021 年度，发行人代建营业收入减少 46.86%，主要系本期与建发公司的项目回购款减少所致；营业成本减少 47.65%，主要系本期与建发公司的项目回购款减少所致。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

未来几年内，发行人将坚持经营城市理念，突出成本和效益思想，推动上虞区经济社会共同发展；努力盘活存量资产，确保国有资产保值增值，实现公司做大做强；创新管理体制和机制，加强监管，规范运行，提高公司管理水平，促使公司平稳健康发展。

发行人将按照建设服务“创新之区、品质之城”的战略定位，以推进转型跨越为主线，以新型城市化、城镇化为重点，围绕国家、省、市、区政府重大战略规划和建设规划开展核心业务，通过重大城建项目资金的筹措、投入以及资本、资产和城市公用产品的市场化运作，为加速上虞创新、品质、和谐、幸福之城的建设和城乡统筹协调发展服务。

发行人以实现“以资产为纽带、以项目开发为龙头、以经营管理城市为己任”，以打造具有区域竞争力的城市基础设施和公用产品供应商和服务商为战略重点，为区域能级提升、加快融入长三角大湾区一体化做出贡献。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）房地产业务风险。上虞城建保障房等房地产项目开发及资金回收周期相对较长，在建项目投资需求大。公司作为项目贷款主体，近年来相关应收账款增加，面临一定的资金回收风险。

（2）债务偿付压力较大。近年来，上虞城建刚性债务规模整体维持在较高水平，后续公司尚有较大规模的投资性建设支出需求，存在较大的资金压力，公司债务偿付压力较大。

（3）或有债务风险。近年来，上虞城建维持较大的对外担保规模，存在一定的担保代偿风险。

（4）业务管理风险。近年来，随着上虞城建获得较多经营性资产划入以及特许经营权，公司业务类型增加，涉及环卫、停车收费管理、市政施工材料检测、废土处置、百货销售等领域，对公司的业务管控能力提出一定挑战。

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

为规范关联交易，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关规定结合公司实际情况，制订关联交易制度。1、关联方关系是指：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方关系。（例如集团与下属各分子公司之间、各分子公司之间、分子公司与其子公司之间均构成关联关系。）2、关联方交易是指：关联方之间转移资源、劳务或义务的行为，而不论是否收取价款。3、关联交易应遵守诚实信用及公平原则；遵守法律、行政法规、国家统一的财务会计制度；并按照商业原则，以不侵害股东利益以及市场规则为前提条件。4、公司与关联企业之间的业务往来一般按市场规则进行，与其他有业务往来的企业同等对待。公司与关联企业不可避免的关联交易遵照公平、公正的市场原则进行，交易价格通过招投标的方式按市场价进行。公司与关联方之间一般以货币资金的形式进行结算。

（三）发行人关联交易情况**1.日常关联交易**

☐适用 ☒不适用

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 36.46 亿元人民币。

4.报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

□适用 √不适用

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

□是 √否

（五）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

（六）发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一）结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 54.48 亿元，其中公司信用类债券余额 46.81 亿元，占有息债务余额的 85.92%；银行贷款余额 7.67 亿元，占有息债务余额的 14.08%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行贷款	0.00	3.34	4.17	0.17	0.00	7.67
公司信用类债券	0.00	0.00	9.97	0.00	36.84	46.81

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 19.93 亿元，企业债券余额 19.88 亿元，非金融企业债务融资工具余额 7.00 亿元，且共有 9.97 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	2021 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	21 虞专 01、21 上虞停车场债 01
3、债券代码	152914.SH、2180224.IB
4、发行日	2021 年 6 月 22 日
5、起息日	2021 年 6 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
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，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2020 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	20 虞专 01、20 上虞停车场债 01
3、债券代码	152457.SH、2080101.IB
4、发行日	2020 年 4 月 17 日
5、起息日	2020 年 4 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 20 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
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，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券

适用)	
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	绍兴市上虞城市建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 虞城 01
3、债券代码	196669.SH
4、发行日	2021 年 7 月 30 日
5、起息日	2021 年 8 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 8 月 6 日
7、到期日	2026 年 8 月 6 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
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，逾期不另计息。每年付息一次。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	绍兴市上虞城市建设集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 上虞城建 MTN001
3、债券代码	102100080.IB
4、发行日	2021 年 1 月 14 日
5、起息日	2021 年 1 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 18 日
7、到期日	2026 年 1 月 18 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.98
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，逾期不

	另计息。每年付息一次。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	绍兴市上虞城市建设集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 虞城 01
3、债券代码	162527.SH
4、发行日	2019 年 11 月 25 日
5、起息日	2019 年 11 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 11 月 28 日
7、到期日	2024 年 11 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
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，逾期不另计息。每年付息一次。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国信证券股份有限公司
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	报价、询价和协议交易方式
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：196669.SH

债券简称：21 虞城 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：

尚未到行权日

债券代码：162527.SH

债券简称：19 虞城 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：

尚未到行权日

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：196669.SH

债券简称：21 虞城 01

债券约定的投资者保护条款：

发行人在本期公司债券存续期间已约定下列约束事项,若未遵守约定事项,则触发投资者保护机制:(1) 发行人承诺,本次债券存续期内,绍兴市上虞城市建设集团有限公司暂无新增非经营性往来占款或资金拆借事项的计划。未来如发生相关事项,公司将按照《财务管理制度》及《募集说明书》中相关制度安排履行决策程序,并按要求持续信息披露。(2) 发行人承诺,本次债券存续期内,发行人每年净利润将达到 5,000 万元。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本报告期内未触发执行投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152914、2180224

债券简称	21 虞专 01、21 上虞停车场债 01
募集资金总额	10
募集资金报告期内使用金额	10
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司已设立募集资金专户,并规范运行
约定的募集资金使用用途(请全文列示)	本次债券共募集资金 10 亿元人民币,其中 6 亿元用于“上虞区停车设施建设改造工程”,剩余 4 亿元用于补充公司营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生调整或变更)	-
报告期内募集资金是否存在违	☐ 是 ☒ 否

规使用情况	
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	按本期债券募集说明书约定使用
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券共募集资金 10 亿元人民币，其中 6 亿元用于“上虞区停车设施建设改造工程”，剩余 4 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，“上虞区停车设施建设改造工程”已完工。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152457、2080101

债券简称	20 虞专 01、20 上虞停车场债 01
募集资金总额	10
募集资金报告期内使用金额	0.27
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司已设立募集资金专户，并规范运行。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期共募集资金 10 亿元人民币，其中 6 亿元用于“上虞区停车设施建设改造工程”，4 亿元用于补充公司营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	□是 √否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	按本期债券募集说明书约定使用
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否

募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券共募集资金 10 亿元人民币，其中 6 亿元用于“上虞区停车设施建设改造工程”，剩余 4 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，“上虞区停车设施建设改造工程”已完工。
-----------------------------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196669

债券简称	21 虞城 01
募集资金总额	10
募集资金报告期内使用金额	10
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司已设立募集资金专户，并规范运行。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。
是否调整或改变募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	发行人已于 2021 年 9 月 30 日发布《绍兴市上虞城市建设集团有限公司关于“21 虞城 01”募集资金拟归还贷款明细调整的公告》
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于偿还公司债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162527

债券简称	19 虞城 01
募集资金总额	10
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。公司与中信银行股份有限公司绍兴分行签订了《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投

	向，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金拟全部用于偿还公司债务。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于偿还公司债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

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：152914.SH、2180224.IB

债券简称	21 虞专 01、21 上虞停车场债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信； 其他偿债保障措施：为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司制定了偿债保障措施，主要包括 1、充分可行的偿债安排；2、成立债券偿付工作小组；3、设立偿债资金专户；4、聘请债权代理人；5、制定债券持有人会

	议规则等。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：152457.SH、2080101.IB

债券简称	20 虞专 01、20 上虞停车场债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信； 其他偿债保障措施：为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司制定了偿债保障措施，主要包括 1、充分可行的偿债安排；2、成立债券偿付工作小组；3、设立偿债资金专户；4、聘请债权代理人；5、制定债券持有人会议规则等。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：196669.SH

债券简称	21 虞城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信； 其他偿债保障措施：为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司制定了偿债保障措施，主要包括 1、充分发挥债券受托管理人的作用；2、制定债券持有人会议规则；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定并严格执行资金管理计划；5、严格履行信息披露义务。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：162527.SH

债券简称	19 虞城 01
担保、偿债计划及其他偿债	本期债券无增信；

保障措施内容	其他偿债保障措施：为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司制定了偿债保障措施，主要包括 1、充分发挥债券受托管理人的作用；2、制定债券持有人会议规则；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定并严格执行资金管理计划；5、严格履行信息披露义务。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	容诚会计师事务所
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	顾宇倩、陈宝木

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152914.SH、2180224.IB
债券简称	21 虞专 01、21 上虞停车场债
名称	宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行
办公地址	浙江省绍兴市上虞区王充路 819 号
联系人	章瑛
联系电话	0575-82500880

债券代码	152457.SH、2080101.IB
债券简称	20 虞专 01、20 上虞停车场债 01
名称	宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行
办公地址	浙江省绍兴市上虞区王充路 819 号
联系人	章瑛
联系电话	0575-82500880

债券代码	196669.SH
债券简称	21 虞城 01
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层
联系人	何畏、冯杭初、赵亮、王豪宇、吴小雯
联系电话	010-88005351

债券代码	162527.SH
债券简称	19 虞城 01

名称	国信证券股份有限公司
办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层
联系人	何畏、冯杭初、赵亮、王豪宇、吴小雯
联系电话	010-88005351

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152914.SH、2180224.IB
债券简称	21 虞专 01、21 上虞停车场债
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 14 楼

债券代码	152457.SH、2080101.IB
债券简称	20 虞专 01、20 上虞停车场债 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（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）重要会计政策变更

1）执行新金融工具准则

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，详见附注三、10。

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。

因执行新金融工具准则，对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
应收账款	175,737,335.11	169,622,077.62		
其他应收款	1,300,535,610.33	1,298,739,056.85	3,092,680,727.66	3,088,703,502.66
可供出售金融资产	99,371,619.94	不适用	73,821,619.94	不适用
其他权益工具投资	不适用	25,550,000.00		
其他非流动金融资产		73,821,619.94	不适用	73,821,619.94
短期借款	1,277,050,000.00	1,277,248,924.31		
其他应付款	1,151,646,293.95	1,089,338,304.52	1,078,914,627.58	1,035,043,780.08
其中：应付利息	62,307,989.43		43,870,847.50	
一年内到期的非流动负债	4,667,412,000.00	4,729,521,065.12	1,358,635,041.68	1,402,505,889.18
未分配利润	1,284,169,495.73	1,278,054,238.24	775,093,763.47	771,116,538.47

2) 执行新收入准则

2017 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”）。要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。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，详见附注三、27。

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。

因执行新收入准则，对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
预收款项	101,518,315.01	38,309,751.08		
合同负债	不适用	57,989,508.19		
其他流动负债		5,219,055.74		

3) 执行新租赁准则

2018 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 日起实施新租赁准则，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，详见附注三、30。

因执行新租赁准则，对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响：无

4) 执行《企业会计准则解释第 14 号》

2021 年 1 月 26 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会【2021】1 号）（以下简称“解释 14 号”），自公布之日起施行。本公司于 2021 年 1 月 26 日执行解释 14 号，执行解释 14 号对本公司本报告期内财务报表无影响。

5) 执行《企业会计准则解释第 15 号》中“关于资金集中管理相关列报”的规定

2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）（以下简称“解释 15 号”），其中“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，本公司自 2021 年 12 月 30 日起执行该规定，执行解释 15 号对本公司本报告期内财务报表无影响。

（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。

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（%）
应收票据	10.00	0.00	50.00	-80.00
应收账款	25,753.63	0.74	17,573.73	46.55
预付款项	8,503.45	0.24	12,220.06	-30.41
其他流动资产	18,231.37	0.52	13,601.72	34.04
固定资产	199,817.05	5.74	114,737.13	74.15
无形资产	395,490.38	11.37	152,400.64	159.51
递延所得税资产	76.45	0.00	56.99	34.14

发生变动的原因：

1、2021 年末，发行人应收票据较 2020 年末减少 80.00%，主要系银行承兑汇票金额减少所致。

2、2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增加 46.55%，主要系 1 年以内的应收账款增加所致。

3、2021 年末，发行人预付账款较 2020 年末减少 30.41%，主要系 1 年以内的预付账款减少所致。

4、2021 年末，发行人其他流动资产较 2020 年末增加 34.04%，主要系待抵扣增值税增加所致。

5、2021 年末，发行人固定资产较 2020 年末增加 74.15%，主要系房屋及建筑物增加所致。

6、2021 年末，发行人无形资产较 2020 年末增加 159.91%，主要系土地使用权增加所致。

7、2021 年末，发行人递延所得税资产较 2020 年末增加 34.14%，主要系信用减值损失增加幅度较大所致。

（二）资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	225,997.44	134.68	—	0.06
固定资产	199,817.05	39,495.47	—	19.77
无形资产	395,490.38	8,869.02	—	2.24
存货	2,310,604.48	14,368.13	—	0.62
合计	3,131,909.35	62,867.30	—	—

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

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

五、负债情况**（一）负债变动情况**

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	179,510.78	11.09	127,705.00	40.57
应付票据	148.80	0.01	744.00	-80.00
预收款项	4,442.18	0.27	10,151.83	-56.24
应付职工薪酬	2,219.76	0.14	1,026.30	116.29
其他应付款	66,501.21	4.11	115,164.63	-42.26
应付债券	521,373.62	38.37	355,189.39	46.79
长期应付款	154,877.91	9.57	80,296.91	92.88
递延收益	7,138.95	0.44	4,056.64	75.98

发生变动的的原因：

1、2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末增加 40.57%，主要系受抵押借款和信用借款的增加影响；

2、2021 年末，发行人应付票据较 2020 年末减少 80.00%，主要系银行承兑汇票减少所致；

- 3、2021 年末，发行人预收账款较 2020 年末减少 56.24%，主要系 1 年以内的预收账款减少所致；
- 4、2021 年末，发行人应付职工薪酬较 2020 年末增加 116.29%，主要系短期薪酬增加所致；
- 5、2021 年末，发行人其他应付款较 2020 年末减少 42.26%，主要系 1 年以内其他应付款减少所致；
- 6、2021 年末，发行人应付债券较 2020 年末增加 46.79%，主要系发行人 2021 年度发行美元债、私募债、中期票据及企业债所致；
- 7、2021 年末，发行人长期应付款较 2020 年末增加 92.88%，主要系公司对绍兴市上虞区财政局应付款增加所致；
- 8、2021 年末，发行人递延收益较 2020 年末增加 75.98%，主要系政府补助增加所致。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四）有息债务及其变动情况

1.报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：115.04 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 144.67 亿元，有息债务同比变动 25.76%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：42.11 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 62.11 亿元，占有息债务余额的 42.93%；银行贷款余额 69.17 亿元，占有息债务余额的 47.81%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 13.39 亿元，占有息债务余额的 9.25%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	0.00	9.97	0	52.14	62.11
银行贷款	0.00	20.6	11.22	2.96	34.39	69.17
其他	0.00	0.32	0	0	13.06	13.38

2.截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 15.30 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：1.68 亿元

报告期非经常性损益总额：2.33 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	20,039.83	政府补助	20,039.83	一定的可持续性
投资收益	616.09	投资收益	616.09	可持续性不强
公允价值变动损益	1,572.57	投资性房地产采用公允进行后续计量	1,572.57	可持续性不强
资产减值损失	-	-	-	无
营业外收入	1,689.54	-	1,689.54	无
营业外支出	656.12	-	656.12	无

（二）投资状况分析

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

□适用 √不适用

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

□适用 √不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

八、非经营性往来占款和资金拆借**（一）非经营性往来占款和资金拆借余额**

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：11.82 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.41 亿元，收回：5.16 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

否。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：8.07 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。

（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：0.61%，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：85.48 亿元

报告期末对外担保的余额：37.15 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-48.33 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：36.46 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

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

。

（以下无正文）

（以下无正文，为《绍兴市上虞城市建设集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》之盖章页）

绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2022年 4 月 29 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:绍兴市上虞城市建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-
货币资金	2,259,974,441.29	2,002,003,087.39
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	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	100,000.00	500,000.00
应收账款	257,536,273.00	175,737,335.11
应收款项融资	-	-
预付款项	85,034,512.40	122,200,594.79
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,425,650,902.04	1,300,535,610.33
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	23,106,044,836.66	22,693,027,768.61
合同资产	55,131,407.28	-
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	182,313,672.70	136,017,222.03
流动资产合计	27,371,786,045.37	26,430,021,618.26
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	-	99,371,619.94
其他债权投资	0.00	-
持有至到期投资	-	0.00
长期应收款	2,000,000.00	0.00
长期股权投资	81,094,734.65	77,871,374.45
其他权益工具投资	25,550,000.00	-
其他非流动金融资产	62,322,319.11	-
投资性房地产	566,952,200.00	625,929,611.81
固定资产	1,998,170,475.91	1,147,371,312.01
在建工程	677,551,164.08	522,020,462.72
生产性生物资产	0.00	0.00

油气资产	0.00	0.00
使用权资产	0.00	
无形资产	3,954,903,778.55	1,524,006,370.24
开发支出	0.00	0.00
商誉	1,378,475.89	1,378,475.89
长期待摊费用	34,328,683.34	42,855,291.37
递延所得税资产	764,505.71	569,911.12
其他非流动资产	12,250,000.00	12,250,000.00
非流动资产合计	7,417,266,337.24	4,053,624,429.55
资产总计	34,789,052,382.61	30,483,646,047.81
流动负债：	-	-
短期借款	1,795,107,820.97	1,277,050,000.00
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	0.00	0.00
应付票据	1,488,000.00	7,440,000.00
应付账款	321,129,568.51	333,940,143.57
预收款项	44,421,788.21	101,518,315.01
合同负债	253,966,366.54	
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	22,197,571.79	10,262,989.10
应交税费	35,350,710.63	38,015,701.28
其他应付款	665,012,148.68	1,151,646,293.95
其中：应付利息	0.00	62,307,989.43
应付股利	59,000.00	34,000.00
应付手续费及佣金	-	
应付分保账款	-	
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,416,108,158.71	1,358,635,041.68
其他流动负债	23,277,516.06	0.00
流动负债合计	5,578,059,650.10	4,278,508,484.59
非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	
长期借款	3,734,888,000.00	4,667,412,000.00
应付债券	5,213,736,183.65	3,551,893,886.24
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	0.00	
长期应付款	1,548,779,125.77	802,969,125.77
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	71,389,500.00	40,566,448.91

递延所得税负债	37,814,370.76	33,882,945.08
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	10,606,607,180.18	9,096,724,406.00
负债合计	16,184,666,830.28	13,375,232,890.59
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	16,440,350,081.80	15,107,401,286.28
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	141,217.36	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	85,000,000.00	85,000,000.00
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,442,947,042.49	1,284,169,495.73
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,138,438,341.65	16,646,570,782.01
少数股东权益	465,947,210.68	461,842,375.21
所有者权益（或股东权益）合计	18,604,385,552.33	17,108,413,157.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,789,052,382.61	30,483,646,047.81

公司负责人：龚建伟 主管会计工作负责人：龚建伟 会计机构负责人：吕建美

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-
货币资金	1,164,414,077.62	575,478,634.97
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	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	8,410,000.00	5,851,653.63
应收款项融资	-	-
预付款项	42,554,128.95	956,025.47
其他应收款	4,928,380,239.74	3,092,680,727.66
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	4,087,668,930.18	6,516,412,368.75
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	3,850,788.65	97,166.89
流动资产合计	10,235,278,165.14	10,191,476,577.37
非流动资产：	-	-
债权投资	-	
可供出售金融资产		73,821,619.94
其他债权投资	-	
持有至到期投资	-	
长期应收款	2,000,000.00	
长期股权投资	5,358,288,142.59	5,202,220,544.90
其他权益工具投资	-	
其他非流动金融资产	62,322,319.11	
投资性房地产	65,276,800.00	64,013,800.00
固定资产	16,849,387.91	100,888,951.64
在建工程	-	
生产性生物资产	-	
油气资产	-	
使用权资产	-	
无形资产	2,736,650,725.20	4,917,558.45
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	8,241,387,374.81	5,445,862,474.93
资产总计	18,476,665,539.95	15,637,339,052.30
流动负债：	-	-
短期借款	580,834,800.00	270,000,000.00
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		700,000.00
应付账款	4,050,310.10	3,134,077.33
预收款项	2,342,005.19	2,001,665.17
合同负债	-	
应付职工薪酬	-	
应交税费	612,909.67	1,408,014.67
其他应付款	3,057,034,079.37	1,078,914,627.58
其中：应付利息	-	43,870,847.50
应付股利	-	
持有待售负债	-	
一年内到期的非流动负债	1,167,043,733.33	454,973,041.68
其他流动负债		
流动负债合计	4,811,917,837.66	1,811,131,426.43
非流动负债：	-	-
长期借款	16,500,000.00	496,500,000.00
应付债券	3,683,568,183.65	1,989,750,000.00
其中：优先股	-	-

永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	11,433,974.44	11,118,224.44
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	3,711,502,158.09	2,497,368,224.44
负债合计	8,523,419,995.75	4,308,499,650.87
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	8,752,352,490.66	10,260,934,963.91
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	85,000,000.00	85,000,000.00
未分配利润	945,893,053.54	812,904,437.52
所有者权益（或股东权益）合计	9,953,245,544.20	11,328,839,401.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,476,665,539.95	15,637,339,052.30

公司负责人：龚建伟 主管会计工作负责人：龚建伟 会计机构负责人：吕建美

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	2,187,790,015.22	2,369,840,014.49
其中：营业收入	2,187,790,015.22	2,369,840,014.49
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,262,343,611.26	2,325,491,894.70
其中：营业成本	1,830,874,683.85	1,996,534,290.56
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	49,864,581.11	23,664,508.62
销售费用	77,010,856.72	60,302,201.38
管理费用	235,352,830.26	224,895,966.60

研发费用	-	0.00
财务费用	69,240,659.32	20,094,927.54
其中：利息费用	93,461,580.49	93,915,010.91
利息收入	29,253,914.49	56,896,133.11
加：其他收益	200,398,264.74	75,627,428.16
投资收益（损失以“－”号填列）	6,160,918.42	51,484,137.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,092,881.60	3,880,072.06
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）	0.00	
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	15,725,702.71	6,979,300.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10,173,693.55	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	-28,712,007.75
资产处置收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	157,904,983.38	149,726,978.12
加：营业外收入	16,895,401.18	10,475,637.85
减：营业外支出	6,561,176.67	2,101,711.95
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	168,239,207.89	158,100,904.02
减：所得税费用	12,566,767.69	19,368,273.38
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	155,672,440.20	138,732,630.64
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	155,672,440.20	138,732,630.64
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）	166,689,357.73	158,207,377.70
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-11,016,917.53	-19,474,747.06
六、其他综合收益的税后净额	141,217.36	0.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	141,217.36	0.00
1.不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
（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	141,217.36	0.00
（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	141,217.36	-
（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	155,813,657.56	138,732,630.64
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	166,830,575.09	158,207,377.70
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-11,016,917.53	-19,474,747.06
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：龚建伟 主管会计工作负责人：龚建伟 会计机构负责人：吕建美

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	66,889,505.72	395,611,518.60
减：营业成本	57,236,515.82	371,583,938.22
税金及附加	8,453,928.01	1,209,448.93
销售费用	-	-
管理费用	16,522,092.78	21,286,279.04
研发费用	-	-
财务费用	-885,242.97	-14,699,343.24
其中：利息费用	86,412,506.93	55,454,451.26
利息收入	91,365,188.13	74,202,237.40

加：其他收益	150,000,000.00	46,572,600.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-222,379.31	6,536,219.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-222,379.31	
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）	1,263,000.00	-631,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	426,201.62	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		3,103,881.12
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	137,029,034.39	71,812,295.91
加：营业外收入	252,556.63	1,038,237.67
减：营业外支出	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	137,281,591.02	72,850,533.58
减：所得税费用	315,750.00	-157,900.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	136,965,841.02	73,008,433.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	136,965,841.02	73,008,433.58
（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	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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	136,965,841.02	73,008,433.58
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：龚建伟 主管会计工作负责人：龚建伟 会计机构负责人：吕建美

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	2,249,830,384.93	2,539,222,339.49
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	321,482.36	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,493,856,387.81	1,559,356,076.37
经营活动现金流入小计	3,744,008,255.10	4,098,578,415.86
购买商品、接受劳务支付的现金	4,104,648,518.40	3,775,228,321.43
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	223,045,071.14	214,084,617.18
支付的各项税费	120,389,342.72	83,402,499.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,022,530,966.11	277,710,432.77
经营活动现金流出小计	5,470,613,898.37	4,350,425,870.62
经营活动产生的现金流量净额	-1,726,605,643.27	-251,847,454.76
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	11,000,000.00	38,391,300.10
取得投资收益收到的现金	584,000.00	47,604,065.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,414,094.98	50,361.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	
收到其他与投资活动有关的现金	47,500,000.00	2,890.13
投资活动现金流入小计	63,498,094.98	86,048,618.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	415,261,117.59	279,405,831.77
投资支付的现金	11,100,000.00	22,042,000.00
质押贷款净增加额	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	
投资活动现金流出小计	426,361,117.59	301,447,831.77
投资活动产生的现金流量净额	-362,863,022.61	-215,399,213.72
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	18,916,600.00	150,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	18,916,600.00	
取得借款收到的现金	7,395,868,000.00	5,257,530,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,646,697,056.19	175,218,601.00
筹资活动现金流入小计	11,061,481,656.19	5,582,748,601.00
偿还债务支付的现金	5,219,807,562.05	5,449,740,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	698,113,340.10	427,305,504.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,764,794,419.29	12,128,407.86
筹资活动现金流出小计	8,682,715,321.44	5,889,173,912.40
筹资活动产生的现金流量净额	2,378,766,334.75	-306,425,311.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-29,184,702.20	-45,887,702.07
五、现金及现金等价物净增加额	260,112,966.67	-819,559,681.95

加：期初现金及现金等价物余额	1,998,514,679.53	2,818,074,361.48
六、期末现金及现金等价物余额	2,258,627,646.20	1,998,514,679.53

公司负责人：龚建伟 主管会计工作负责人：龚建伟 会计机构负责人：吕建美

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	65,378,832.09	432,045,281.69
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	3,119,340,069.37	929,971,641.48
经营活动现金流入小计	3,184,718,901.46	1,362,016,923.17
购买商品、接受劳务支付的现金	38,491,132.53	144,554,660.49
支付给职工及为职工支付的现金	9,995,987.83	6,512,874.59
支付的各项税费	8,538,250.46	1,145,133.69
支付其他与经营活动有关的现金	2,601,770,258.51	2,202,291,319.63
经营活动现金流出小计	2,658,795,629.33	2,354,503,988.40
经营活动产生的现金流量净额	525,923,272.13	-992,487,065.23
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	0.00	35,778,380.06
取得投资收益收到的现金	0.00	6,536,219.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	0.00	42,314,599.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	330,881.65
投资支付的现金	113,750,000.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	113,750,000.00	330,881.65
投资活动产生的现金流量净额	-113,750,000.00	41,983,717.55
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	3,480,000,000.00	2,847,500,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	932,455,056.19	9,950,000.00
筹资活动现金流入小计	4,412,455,056.19	2,857,450,000.00
偿还债务支付的现金	1,333,500,000.00	2,244,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	171,693,914.83	165,205,673.91
支付其他与筹资活动有关的现金	2,730,394,158.07	7,828,407.86
筹资活动现金流出小计	4,235,588,072.90	2,417,584,081.77
筹资活动产生的现金流量净额	176,866,983.29	439,865,918.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	589,040,255.42	-510,637,429.45
加：期初现金及现金等价物余额	574,820,227.11	1,085,457,656.56
六、期末现金及现金等价物余额	1,163,860,482.53	574,820,227.11

公司负责人：龚建伟 主管会计工作负责人：龚建伟 会计机构负责人：吕建美

