
嵊州市城市建设投资发展集团有限公司

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

一、利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有一定波动性。在我公司债券期限内，不排除市场利率有上升的可能，进而影响投资者投资我公司债券的收益水平。

二、募投项目投资风险

发行人虽然对债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

三、担保风险与对策

绍兴市城市建设投资集团有限公司为 19 嵊州债 01、19 嵊州债 02 提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。嵊州市投资控股有限公司为 20 嵊城 01、20 嵊城 02、20 嵊城 03 和 21 嵊城 01 提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在债券存续期内，若担保人的经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，甚至丧失履行为债券承担的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保的能力，则会使债券面临一定的担保人无法承担担保责任的风险。

四、经营风险

发行人作为国有企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大。政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。发行人与嵊州市政府部门及其他关联方存在资金往来，资金周转和信用状况受影响程度较大。随着发行人项目建设力度的加大，资金需求量将大幅增加，投融资压力将明显上升。

五、经济周期风险

发行人负责嵊州市城市基础设施业务，而城市基础设施的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础设施投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

风险因素较 2020 年年度报告所示风险因素无重大不利变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司情况.....	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.....	16
第二节 债券事项.....	18
一、 公司信用类债券情况.....	18
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	23
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.....	24
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	25
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	29
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
七、 中介机构情况.....	32
第三节 报告期内重要事项.....	33
一、 财务报告审计情况.....	33
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	33
三、 合并报表范围调整.....	38
四、 资产情况.....	38
五、 负债情况.....	39
六、 利润及其他损益来源情况.....	41
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.....	42
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	42
九、 对外担保情况.....	43
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	43
十一、 向普通投资者披露的信息.....	44
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	44
一、 公司为可交换债券公司.....	44
二、 公司为非上市公司非公开发行可转换公司债券公司.....	44
三、 公司与其他特殊品种债券公司.....	44
四、 公司为永续期公司债券公司.....	44
五、 其他特定品种债券事项.....	44
第五节 公司认为应当披露的其他事项.....	44
第六节 备查文件目录.....	45
财务报表.....	47
附件一： 公司财务报表.....	47

释义

发行人、公司、嵊州城投	指	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司
控股股东、股东、嵊州投控	指	嵊州市投资控股有限公司
绍兴城投	指	绍兴市城市建设投资集团有限公司
员	指	人民币元
报告期	指	2021 年 1-12 月
报告期末	指	2021 年 12 月 31 日

第一节 公司情况

一、公司基本信息

中文名称	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司
中文简称	嵊州城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	邢良军
注册资本（万元）	30,000.00
实缴资本（万元）	30,000.00
注册地址	浙江省绍兴市 嵊州市三江街道官河南路 575 号 2 幢 901 室
办公地址	浙江省绍兴市 嵊州市三江街道官河南路 575 号 2 幢 901 室
办公地址的邮政编码	312400
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	张小英
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	融资部部长
联系地址	浙江省绍兴市嵊州市三江街道官河南路 575 号 2 幢 901 室
电话	0575-83108472
传真	0575-83331263
电子信箱	610442309@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

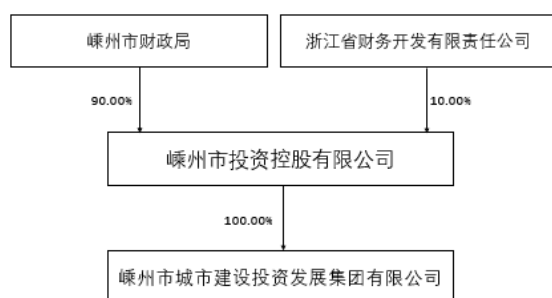
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：嵊州市投资控股有限公司

报告期末控股股东对公司的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：100

报告期末实际控制人名称：嵊州市财政局

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	邢良军	董事长	2021 年 3 月 30 日	2021 年 3 月 30 日

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 10%。

（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公司的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

公司董事长：邢良军

公司的其他董事：马一、周呈亮、石莹、沈林燕

公司的监事：钱美红、薛莉、吕剑平、马煜

公司的总经理：邢良军

公司的财务负责人：张小英

公司的其他高级管理人员：马一、周呈亮

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司营业执照载明的经营范围：一般项目：负责城市维护建设计划中的基础设施项目的建设；负责城市道路“四自”工程建设项目的开发投资；土地开发；市政设施管理服务、供水服务；供水、污水管网的建设与安装；污水收集、输送、处理服务；集污设施的运行、维护、管理服务；金属材料销售；橡胶制品销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；建筑装饰材料销售；建筑用金属配件销售；针纺织品及原料销售；石油制品销售（不含危险化学品）；涂料销售（不含危险化学品）；塑料制品销售；电气机械设备销售；食用农产品批发；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；非居住房地产租赁；机械电气设备制造；家具制造；（无喷漆工艺车间（生产线）、硫酸仿古车间（生产线））（上述经营范围不含砂石、不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：互联网信息服务；第二类增值电信业务；房地产开发经营；货物进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）。

公司的核心业务涵盖土地开发整理、城市基础设施建设、水务、市场运营四大行业。

1、土地开发整理业务

公司土地开发整理业务根据出让土地的性质主要分为两类：一是公司负责开发整理的无证土地，待土地开发整理完毕出让后，土地出让金在扣除相关税费和提留后，由财政局根据公司投入成本加成一定比例或通过补助的形式支付公司。二是公司自身持有的有证土地资产，公司开发整理后经国土部门统一出让，土地出让金在扣除相关税费后剩余部分归公司所有。受当地土地市场及房地产市场变化影响，嵊州市的土地出让规模和出让单价有一定波动，进而影响了公司的土地出让收入。2019 年度-2021 年度，公司实现的土地出让收入分别为 21,319.47 万元、27,231.56 万元和 59,059.86 万元，分别占当年营业收入的 25.28%、24.67%和 33.05%。

2、受托代建业务

公司作为嵊州市重要的国有资产管理和基础设施运营公司，接受嵊州市政府委托实施政府性城市基础设施项目建设，承建的受托代建项目主要采用委托代建模式运营，依托本级及子公司进行，受托代建范围主要为嵊州市城区范围内的城市基础设施、市政工程项目。根据嵊州市人民政府与公司签订的《嵊州市基础设施工程采用受托代建模式建设协议》等相关协议，公司对嵊州市范围内的城市基础设施项目进行投资和建设，工程竣工验收后，由公司移交委托主体，委托主体按照协议约定的代建工期及付款时点一次或分次支付公司代建费，支付总额以项目成本加成一定比例的方式确定（具体比例由具体项目签订补充协议约定，一般为 10%-20%左右）。2019 年度-2021 年度，公司受托代建业务收入分别为 8,950.66 万元、0.00 万元及 10,491.91 万元。

3、工程施工业务

公司工程施工业务主要由子公司嵊州市恒信市政建设养护有限公司和嵊州市水联管道承装有限公司负责。施工项目主要为道路建设及护养、污水处理、园林、供水管网安装工程以及住宅小区的一户一表安装工程等，工程竣工并验收移交后确认收入。2019-2021 年度，公司分别实现工程施工业务收入 17,843.59 万元、18,535.85 万元和 24,095.33 万元，占当年营业收入比重分别 21.16%、16.79%和 14.33%。

4、水务业务

公司的水务业务依托全资二级子公司嵊州市水务集团有限公司开展，业务范围主要包括自来水生产和供应、污水处理两大领域。公司是嵊州市城区范围内处于垄断地位的自来水生产和供应商。2019 年度-2021 年度，发行人分别实现自来水费收入 10,187.22 万元、10,664.53 万元和 12,010.49 万元，实现污水处理收入 849.63 万元、1,356.81 万元和 1,878.01 万元。

5、物业出租业务

物业出租主要为公司的市场经营及国际会展中心出租业务，公司经营的市场主要包括浙江嵊州中国领带城和江滨市场两处，国际会展中心则承办大型展览、交流活动。2019 年度-2021 年度，公司分别实现物业出租收入 3,250.11 万元、11,202.66 万元和 11,829.67 万元。

6、房屋销售业务

公司房屋销售业务为安置房销售业务，向拆迁安置户进行定向销售。2019 年度-2021 年度，公司分别实现房屋销售收入 238.04 万元、5,875.29 万元和 24,019.64 万元。

7、食品销售业务

公司食品销售业务依托子公司嵊州市益嘉餐饮管理有限公司和嵊州市益嘉配送有限公司开展。公司与当地学校、机关等单位签订协议，为其提供蔬菜、肉类、水产、米面、粮油等食品配送服务。2019 年度-2021 年度，公司分别实现食品销售业务收入 8,508.51 万元、7,061.48 万元和 11,495.62 万元。

8、商品销售业务

公司商品销售业务依托子公司嵊州市城投商贸有限公司开展，主要销售商品品种为热轧卷、螺纹钢。2019 年度-2021 年度，公司分别实现商品销售收入 9,193.81 万元、21,170.47 万元和 4,541.85 万元。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）城市基建行业

1）我国城市基建行业现状和前景

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自 1998 年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设的项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由 2000 年的 26,222 亿元增长到 2019 年的 560,874 亿元。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

根据《中华人民共和国 2020 年国民经济和社会发展统计公报》，2020 年末，我国常住人口城镇化率超过 60%。城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年基础设施的需求将直线上升，基础设施的供

需矛盾会进一步加大。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。坚持存量优先、带动增量，统筹推进户籍制度改革和城镇基本公共服务常住人口全覆盖，健全农业转移人口市民化配套政策体系，加快推动农业转移人口全面融入城市。发展壮大城市群和都市圈，分类引导大中小城市发展方向和建设重点，形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。

2）嵊州市基建行业现状和前景

嵊州市地处浙江省东部，隶属绍兴市，北靠杭州，东邻宁波，属长江三角洲经济区，是全国第一批经济开放县（市）。全市总面积 1789 平方公里，下辖 4 个街道、11 个乡镇，总人口 72.87 万。

根据《2021 年嵊州市政府工作报告》，“十三五”期间，嵊州市始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚决落实上级党委政府各项决策部署，围绕“三个嵊州”建设目标，坚持稳中求进工作总基调，坚持“工业强市、实干兴市”，经济社会发展迈上新台阶。

2020 年，嵊州市高标准建设高铁新城，加快站前广场等基础设施建设；加快城市阳台等地标建设；依托高铁新城开发，规划启动丽湖和小碛区块建设，优化空间布局，加强基础配套，谋划水岸环境综合治理，打造首位度最高的现代新城活力区。大力推进开发区平台整合；在艇湖城市公园启动中国唐诗之城建设，完善艇湖新兴产业园市政配套，积极招引总部经济、数字经济、文旅创意等业态，谋划实施商业、教育、医疗等公共服务项目，打造首位度最高的产城融合魅力区。依托长三角一体化、杭绍甬同城化战略，紧紧抓住杭绍台高铁三界站和绍兴港嵊州港区建设契机，实施“融湾强园”工程，积极融入“一带一路”，把握高速、高铁建设机遇，推动中心乡镇园区差异化发展，打造义甬舟大通道物流园区、中国冷链物流设备制造基地等产业园区。

总体看来，随着嵊州市社会经济的全面发展，嵊州市城市基础设施建设行业具有广阔的发展空间。

（2）土地开发整理行业

1）我国土地开发整理行业现状和前景

土地开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。与其他行业不同，土地开发行业是一个开放性很低的行业，国家政策对该行业的发展起着主导作用。我国 1999 年 1 月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，从加强土地管理，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展等多个方面详细规定了土地开发中的各项要点。2011 年 1 月，国务院颁布了《国有土地上房屋征收与补偿条例》，完善了土地拆迁补偿制度，进一步规范土地开发行业，促进了行业水平的整体提高。近年来，全国多个市县均已建立土地拆迁补偿、一级开发和招标、拍卖、挂牌出让等相关制度，用以规范地方土地一级开发行为，提高土地利用率，满足供应和调控城市各类建设用地的需求。

我国城镇化进程的不断加快和城市建设的迅速发展，对土地产生了巨大需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”这一滚动发展的经营理念，有力地促进土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要用量。2008 年以前，我国土地市场延续了长时间的增长态势。随着国家在 2008 年初开始对房地产市场进行调控，当年全国土地出让收入出现温和下降。然而，在城镇化高速发展的大背景下，2009 年我国土地市场旋即出现迅速反弹，并于 2010 年攀升至高位。2011 年虽然增速大幅下降，但仍然

处于稳定增长之势，保持了高位运行。2012 年国家对于房地产继续原有的调控方向，房地产市场处于向合理方向回归的态势，但土地开发市场整体前景依然向好，宏观政策的调控引导市场向更加协调的方向发展，以适应于城市化进程快速发展的生产力发展要求。在目前的土地开发业务中，各地政府一般都把握“谁投资谁受益”的原则，将收益分配给企业，让企业用于区域内的土地开发及基础设施项目建设。城投企业的政府背景使其在进行土地开发的同时在资金、资产支持方面得到地方政府的大力支持，甚至可以获得财政贴息对于对外融资的政策支持。

2013 年 9 月 6 日，国务院公布《关于加强城市基础设施建设的意见》国发〔2013〕36 号，指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。围绕推进新型城镇化的重大战略部署，立足于稳增长、调结构、促改革、惠民生，科学研究、统筹规划，提升城市基础设施建设和管理水平，提高城镇化质量。深化投融资体制改革，充分发挥市场配置资源的基础性作用，着力抓好既利当前、又利长远的重点基础设施项目建设，提高城市综合承载能力。随着我国城市化水平的不断提高，未来对用地的需求还会不断增加，这就需要对城市现有的闲置土地以及城市周边的土地进行开发和整理。因此在未来相当长一段时间内，土地开发整理行业都将保持较快发展。

2）嵊州市土地开发整理行业现状和前景

在社会经济水平迅猛发展的形势下，嵊州市城市基础设施建设规模的持续增长将带动嵊州市土地开发整理业务的快速发展，未来，嵊州市政府将进一步深化国土资源管理体制，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。总体来看，土地开发整理行业在嵊州市具有良好的发展前景。

（3）水务业务

1）我国水务行业现状和前景

水务行业属于关系国计民生和国家安全的公用事业行业，与各行业生产和居民生活息息相关。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，而同一地区不可能进行管网的重复建设，这使水务行业具有区域垄断的特征。

我国是人均水资源拥有量匮乏的国家。受气候和环境污染的影响，我国水资源总量呈逐年下降趋势。我国水资源总量占全球水资源总量的 6%，但因我国人口占全球人口的 23% 左右，因而我国人均水资源拥有量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且我国还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。据中华人民共和国水利部估计，我国城市需水量年增长率将保持在 15% 以上，到 2030 年和 2050 年将分别增加到 1,220 亿立方米和 1,540 亿立方米。随着我国各项节水措施的推进，我国单位国内生产总值用水量、人均用水量将逐渐减少。

由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市自来水行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。预计未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。由于供水行业的特殊性，自来水的价格由政府制定，自来水行业属于由政府定价的公用事业。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革，包括水资源费在内的资源产品定价改革。城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。

我国城市污水处理行业发展步伐正在不断加快，城市污水处理行业正在快速发展，加大对水污染的治理力度，提高污水处理率是水务行业改革的重点。为达到城市污水处理率 85% 的目标，大量资金投入到污水处理厂的建设、管网建设、污水处理设施的采购。2016 年，国家发展改革委、住房城乡建设部发布了《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》（国办发〔2016〕23 号文），针对污水处理的薄弱环节，重点推动城镇污水管网配套建设、污水处理设施建设、污水处理厂升级改造、污泥处理处置、污水再生利用设施和监

管能力建设等六个方面的主要任务，总投资 4,300 亿元。

伴随我国经济和社会不断发展，城市用水规模不断增长，城市污水排放量也随之不断增加，我国水污染问题和水资源短缺日益严重，加大城市污水处理力度是有效防治水污染和缓解水资源日益短缺的主要途径。鉴于我国污水处理行业发展相对滞后，近年来国家大力发展污水处理行业，要求城市必须投资建设污水集中处理设施，并在国家“十三五”规划中明确提出“加快城镇污水处理设施和管网建设改造，推进污泥无害化处理和资源化利用，实现城镇生活污水、垃圾处理设施全覆盖和稳定达标运行，城市、县城污水集中处理率分别达到 95%和 85%。

从水务行业的发展历程及水务企业运营特点来看，水务行业具有以下特征：

①区域垄断性。由于历史上供排水设施的投资建设多为当地政府主导，且一个城市或地区不可能重复建设多套供排水系统，用户也不能自由选择产品或服务的提供者，所以水务行业具有区域垄断特征。

②地域局限性。自来水不像其他商品可以远距离运输并在各地市场上流通，水务市场具有区域性，水务企业只能在其供排水管网覆盖的范围内提供产品或服务，所以在某个地区范围内一般形成相对独立的区域性市场。

③产品或服务的需求弹性小。自来水是人们日常生产和生活不可缺少的，因此水务行业的需求是典型的刚性需求。

④社会公共性。水务行业为全社会提供最基本普遍的服务，保证居民生活用水、工业生产和城市建设用水等，这种社会公共性也决定了政府对水务行业的监管是必不可少的。

总体来说，由于我国人均水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系改革，在未来较长一段时间内，自来水行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。同时，随着未来污水排放量的增加、污水处理率的提高，再生水利用市场的扩大以及国家政策的推动行业的建设规模和服务范围将进一步扩大。污水处理建设市场和运营市场进入高速发展期，产业整合逐步展开，污水处理市场化改革将进一步推进，我国污水处理行业的市场空间十分广阔。

水务行业除了自来水厂的工程建设以外，其他的各个环节都具有典型的自然垄断性质。水务行业是资本高度密集的行业，自来水管网等固定资产生命周期很长，水处理设施的使用年限至少为 25 年，通常认为进行重复建设是不符合经济效率的原则的，因而只有一家企业在一定的区域内进行垄断性经营。

2）嵊州市水务行业现状和前景

嵊州市的供排水业务主要依托公司的子公司水务公司进行。公司现日供水能力 12 万立方米，各类口径供水管网长度为 1005 公里，供水区域面积达 85 平方公里，受益人口 32 万人。污水处理主要通过公司子公司嵊州市排水管理有限公司和绍兴市嵊新首创污水处理有限公司实施，公司现排水管网长度为 23 公里，一期日处理能力 15 万吨，2010 年起运营，二期日处理能力 7.5 万吨，2018 年 6 月起试运行，合计日处理能力已达 22.5 万吨。

（4）竞争优势

公司经嵊州市市政府批准设立，承担着国有资产经营、投资、保值增值的任务，是嵊州市重点构建的综合性建设与经营主体，坚持以实现经济效益和社会效益为中心，通过国有资本的经营管理，提高国资竞争力和国企活力。公司在国有资产经营管理方面独具优势，主要体现为以下几方面：

1）资产雄厚，盈利能力强

公司拥有雄厚的资产规模和较强的盈利能力。截至 2021 年末，公司资产总计 7,830,785.19 万元，负债合计 4,222,153.99 万元，所有者权益合计 3,608,631.20 万元。2021 年度，发行人实现营业收入 178,710.45 万元，实现归属于母公司所有者的净利润 19,632.21 万元。公司在多年的发展过程中，逐渐做大做强，不断丰富收入渠道，产生规模效应与协

同效应，目前已经形成多行业布局，使其整体抗风险能力加强，不同行业的经济周期和受宏观经济形势的影响有所不同，有利于公司增强盈利能力。

2) 多元化的经营模式

公司主营业务板块包括城市基础设施建设、土地开发整理、水务等方面。公司在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥自身定位特点，拓宽收入渠道，加强不同产业协同效应的多元化经营模式。公司成立以来，在城市基建板块、土地开发整理板块、水务板块等领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理体系，具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法。公司成熟的运作优势将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用，有助于公司业务稳步拓展、盈利能力持续增强、现金流保持稳健。

3) 经营优势

公司是嵊州市从事国有资本投资运营的大型投资性国有企业，承担着嵊州市国有资产保值增值的任务，公司的运作已成为城市运营的重要环节，且公司部分业务如水务业务具有区域专营优势。随着嵊州市经济实力的持续增长、城市基础设施建设的投入规模不断增加，公司在嵊州市城市基础设施建设与城市运营中发挥的重要作用将会越来越明显。

4) 良好的区域经济发展环境

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。发行人所在地嵊州市位于浙江东部、曹娥江上游，是中国第一批沿海开放县（市）。嵊州区位条件优越，交通便捷，处在杭州、宁波、温州、金华四城市的交通对角线上，是浙东陆上交通枢纽和浙江实施“四小时经济圈战略”的重要组成部分，上三高速、甬金高速、104 国道和 37 省道嵊义线贯穿全境，县乡公路四通八达，距上海市仅有两个半小时车程。2021 年，嵊州市全市实现地区生产总值 658.39 亿元，实现一般公共预算收入 52.03 亿元。嵊州市雄厚的财政实力为推动地区经济社会全面发展提供了有力保障。

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

未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

√是 □否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

本公司新增油品销售业务板块。

报告期内，公司新增受托油品销售业务收入主要由子公司嵊州城南浙石油综合能源销售有限公司负责，该公司经营的油品销售范围包括润滑油销售、成品油零售（限危险化学品）和成品油零售（不含危险化学品）等。

公司作为嵊州市从事城市基础设施开发建设和运营的地方重要国有企业，一直围绕主业不断扩展业务范围，以做大做强。报告期内，新增业务收入与公司主业具有一定关联性。

（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（%）
土地出让收入	5.91	4.92	16.75	33.07	2.72	2.27	16.54	24.64
工程施工	2.56	2.00	21.88	14.33	1.85	1.32	28.65	16.76
自来水费	1.20	0.99	17.50	6.72	1.07	0.76	28.97	9.69
污水处理	0.19	0.08	57.89	1.06	0.14	0.08	42.86	1.27
食品销售	1.15	0.96	16.52	6.44	0.80	0.66	17.50	7.25
商品销售	0.45	0.42	6.67	2.52	2.12	2.11	0.47	19.20
房屋销售	2.40	1.99	17.08	13.43	0.59	0.57	3.39	5.34
物业出租	1.18	0.17	85.59	6.60	1.12	0.16	85.71	10.14
垃圾清运	0.75	0.64	14.67	4.20	0.06	0.03	50.00	0.54
测绘费	0.04	0.05	-25.00	0.22	0.08	0.05	37.50	0.72
档案加工整理服务	0.03	0.00	100.00	0.17	0.03	0.01	66.67	0.27
公务用车	0.03	0.10	-233.33	0.17	0.03	0.13	-333.33	0.27
受委托代建项目	1.05	0.87	17.14	5.88	-	-	-	-
砂石销售	0.17	0.22	-29.41	0.95	0.05	0.04	20.00	0.45
油品销售	0.21	0.18	14.29	1.18	-	-	-	-
其他	0.54	0.25	53.70	3.02	0.40	0.22	45.00	3.62
合计	17.87	13.85	22.50	100.00	11.04	8.41	23.82	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

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

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
土地出让收入	土地出让收入	5.91	4.92	16.75	117.28	116.74	-
工程施工	工程施工	2.56	2.00	21.88	38.38	51.52	-22.77
房屋销售	房屋销售	2.40	1.99	17.08	306.78	249.12	564.98
物业出租	物业出租	1.18	0.17	85.59	5.36	6.25	0.05
合计	—	12.05	9.08	—	-	-	—

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，公司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。

（1）土地出让业务营业收入同比增长 117.28%，营业成本同比增长 116.74%，毛利率不变，主要系本期业务规模扩张所致；

（2）工程施工业务营业收入同比增长 38.38%，营业成本同比增长 51.52%，毛利率同比下降 22.77%，主要系本期执行新收入准则，下属子公司嵊州市水务集团有限公司用投入法结转成本导致本期成本增加较多所致；

（3）自来水费业务营业收入同比增长 12.15%，营业成本同比增长 30.26%，毛利率同比下降 37.95%，本期毛利率下降较多主要系本期水库折旧导致成本增加较多所致；

（4）污水处理收入同比增长 38.41%，成本同比增长 1.98%，毛利率同比增长 36.29%，主要系本期收入增加较多所致。

（5）食品销售业务营业收入同比增长 43.75%，营业成本同比增长 45.45%，毛利率同比下降 5.95%，主要系本期销售规模增加所致。

（6）商品销售业务营业收入同比下降 78.77%，营业成本同比下降 80.09%，毛利率同比增长 1,991.43%，主要系本期贸易销售额减少导致毛利率下降较多所致。

（7）房屋销售业务营业收入同比增长 306.78%，营业成本同比增长 249.12%，毛利率同比增长 564.98%，主要系本期房屋销售较多所致。

（8）垃圾清运收入同比增长 1150.00%，成本同比增长 2033.33%，毛利率同比下降 73.11%，主要系本期成本增幅大于收入增幅所致。

（9）测绘费收入同比下降 50.00%，成本同比下降 0.00%，毛利率同比下降 152.28%，主要系收入规模下降较多所致。

（10）公务用车收入同比增长 0.00%，成本同比下降 23.08%，毛利率同比下降 39.35%，主要系本期成本减少较多所致。

（11）砂石销售收入同比 240.00%，成本同比增长 450.00%，毛利率同比下降 310.42%，主要系本期业务规模增加，且本期成本增加运费所致。

（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

嵊州市城市建设投资发展集团有限公司经嵊州市市政府批准设立，承担着国有资产经营、投资、保值增值的任务，核心业务涵盖城市基础设施建设、土地开发整理、水务等方面，是嵊州市重点构建的综合性建设与经营主体。

未来几年内，公司将按照“十四五”规划目标，在嵊州市委、市政府的领导下，坚持经营城市理念，突出成本和效益思想，在做好城市基础设施建设的基础上，推动嵊州市经济的发展；努力盘活企业资产，确保国有资产保值增值，促进公司做大做强；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，促使公司快速发展。

公司将坚持“创业富民、创新强市”的战略定位，以推进转型跨越为主线，以产业转型升级和新型城市化为重点，围绕市政府的建设规划开展核心业务，通过重大交通及城建项目建设资金的筹措和投入以及资本、资产和公用产品的市场化运作，为加速嵊州市城市化和城乡协调发展服务。

公司以实现“以资产为纽带、以项目开发为龙头、以经营管理城市为己任”的现代新型公用事业公司发展战略，为加快嵊州市城市建设做出贡献。

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）未来资本支出较大风险

公司作为嵊州市建设与运营的重要主体，预期在今后一段时间内仍会承担较大的建设任务，发行人未来项目资本金支出压力较大。如果发行人因经营不稳定，无法产生足够的现金流和净利润，将产生一定的财务风险。

（2）资金压力风险

近年来公司的投资规模较大，债务规模增长迅速。公司目前在建项目较多，未来仍需投资金额较大，大规模的投资或将加大公司的资本支出压力。

（3）公司净利润对政府补贴依赖较大，政府补贴的不可持续性风险

2019 年度至 2021 年度，发行人净利润分别为 16,396.27 万元、19,695.46 万元和 19,632.21 万元。其中 2019 年度至 2021 年度，发行人政府补助收入分别为 21,846.01 万元、15,537.66 万元和 51,485.23 万元。发行人存在净利润对政府补贴依赖较高的风险。发行人其他收益主要由基础设施维护补助款、水务运营补贴和市场运营补贴构成，发行人系嵊州市重要的基础设施项目建设主体，为嵊州市的地方经济建设做出了重要的贡献，极大地推动了地区的经济发展，发行人得到了嵊州市政府的大力支持，由此预计基础设施维护补助款可持续性较强；发行人全资二级子公司嵊州市水务集团有限公司是嵊州市城区范围内处于垄断地位的自来水生产和供应商，由此预计发行人水务运营补贴可持续性较强。但如未来财政补贴无法及时足额到位，将对发行人的资金运营产生影响，进而影响发行人的生产经营及财务结构的稳定性。

（4）基础设施建设项目收入确认和资金回笼周期较长的风险

受托代建业务是公司的传统业务，公司主要负责嵊州市城区的建设。2019 年度、至 2021 年度，受托代建项目收入分别为 8,950.66 万元、0.00 万元和 10,491.92 万元。由于受托代建工程周期、验收周期、结算周期较长，2020 年度公司暂未实现受托代建收入。公司存在基础设施建设项目收入确认和资金回笼周期较长的风险。

六、公司治理情况

（一）公司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

公司严格按照《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）公司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、关联交易是指嵊州城投及其控股子公司与关联方之间发生的转移资源或义务的事项。

2、关联关系是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不因为同受国家控股而具有关联关系。

3、关联交易必须遵循的基本原则：尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；确定关联交易时，均需按照交易类型和交易内容遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；确定交易价格和交易条件时，应依照市场同类交易品的一般要素确定，严格按照市场化原则进行，保证公司及全体股东利益；对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；关联董事和关联股东回避表决的原则；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时聘请独立财务顾问或专业评估机

构发表意见和报告。

4、与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以下的关联交易，与关联法人之间的单笔关联交易金额低于 100 万元，由董事长审批同意后执行。

5、与关联自然人发生的单笔交易金额在 30 万元以上至 1,000 万元以下的关联交易，与关联法人之间的单笔关联交易金额在 100 万元以上至 1,000 万元以下之间，提交公司董事会审议批准。

6、与关联人（包括法人和自然人）之间的单笔关联交易金额在 1,000 万元以上，应聘请会计师事务所或资产评估事务所对交易标的进行审计或评估，并将该交易事项提交董事会审议。

7、关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；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。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	
嵊州市砂石资源管理有限公司/砂石销售	1,718.57
嵊州市经济开发区东方投资有限公司/工程施工	240.94
嵊州经济开发区新农村建设有限公司/工程施工	100.08
嵊州市财政局/污水处理	1,878.01

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，公司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 49.35 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公司上年末净资产百分之一百以上的

☐ 适用 ☒ 不适用

（四） 公司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） 公司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） 公司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，公司口径有息债务余额 130.32 亿元，其中公司信用类债券余额 88.22 亿元，占有息债务余额的 67.69%；银行贷款余额 31.15 亿元，占有息债务余额的 23.90%；非银行金融机构贷款 10.71 亿元，占有息债务余额的 8.22%；其他有息债务余额 0.24 亿元，占有息债务余额的 0.19%。

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		3.60		84.62	88.22
银行贷款	0.00	4.43	0.41	6.71	19.60	31.15
非银行金融机构贷款	0.00	5.96	2.00	0.00	2.75	10.71
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.24	0.24

截止报告期末，公司层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 48.69 亿元，企业债券余额 17.57 亿元，非金融企业债务融资工具余额 21.95 亿元，且共有 3.60 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	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 嵊州城投 PPN002
3、债券代码	032100788. IB
4、发行日	2021 年 7 月 21 日
5、起息日	2021 年 7 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 7 月 23 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.48
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

11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,宁波银行股份有限公司,江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人（如有）交易的债券
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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 嵊州城投 PPN001
3、债券代码	032280046. IB
4、发行日	2022 年 1 月 6 日
5、起息日	2022 年 1 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 1 月 7 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.10
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
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人（如有）交易的债券
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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债）
2、债券简称	20 嵊城 01
3、债券代码	114754. SZ
4、发行日	2020 年 5 月 27 日
5、起息日	2020 年 5 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 5 月 29 日
7、到期日	2025 年 5 月 29 日
8、债券余额	13.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
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
11、交易场所	深交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20 嵊城 02
3、债券代码	114794.SZ
4、发行日	2020 年 7 月 30 日
5、起息日	2020 年 8 月 3 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 3 日
7、到期日	2025 年 8 月 3 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
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
11、交易场所	深交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	20 嵊城 03
3、债券代码	177424.SH
4、发行日	2020 年 12 月 17 日
5、起息日	2020 年 12 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 12 月 23 日
7、到期日	2025 年 12 月 23 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.27
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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
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）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风	不适用

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 嵊州城投 PPN001
3、债券代码	032100389. IB
4、发行日	2021 年 3 月 29 日
5、起息日	2021 年 3 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 30 日
7、到期日	2026 年 3 月 30 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.74
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
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,宁波银行股份有限公司,江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人（如有）交易的债券
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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 嵊城 01
3、债券代码	178621. SH
4、发行日	2021 年 5 月 27 日
5、起息日	2021 年 6 月 1 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 1 日
7、到期日	2026 年 6 月 1 日
8、债券余额	8.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
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）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019 年第一期嵊州市城市建设投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	19 嵊城 01/19 嵊州债 01
3、债券代码	152249.SH/1980241.IB
4、发行日	2019 年 8 月 14 日
5、起息日	2019 年 8 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 8 月 15 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
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
13、受托管理人（如有）	中国民生银行股份有限公司绍兴分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019 年第二期嵊州市城市建设投资发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	19 嵊城 02/19 嵊州债 02
3、债券代码	152306.SH/1980329.IB
4、发行日	2019 年 11 月 1 日
5、起息日	2019 年 11 月 4 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 11 月 4 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.18
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
13、受托管理人（如有）	中国民生银行股份有限公司绍兴分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用
---------------------------	-----

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：152249.SH/1980241.IB

债券简称：19 嵊城 01/19 嵊州债 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：

债券提前偿还

债券代码：152306.SH/1980329.IB

债券简称：19 嵊城 02/19 嵊州债 02

债券包括的条款类型：

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

选择权条款的触发和执行情况：

债券提前偿还

债券代码：114754.SZ

债券简称：20 嵊城 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：

发行人尚未到执行调整票面利率和回售选择权的时间。

债券代码：114794.SZ

债券简称：20 嵊城 02

债券包括的条款类型：

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

选择权条款的触发和执行情况：

发行人尚未到执行调整票面利率和回售选择权的时间。

债券代码：177424.SH

债券简称：20 嵊城 03

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：

发行人尚未到执行调整票面利率和回售选择权的时间。

债券代码：178621.SH

债券简称：21 嵊城 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：

发行人尚未到执行调整票面利率和回售选择权的时间。

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：152249.SH/1980241.IB

债券简称：19 嵊城 01/19 嵊州债 01

债券约定的投资者保护条款：

无

投资者保护条款的触发和执行情况：

不适用

债券代码：152306.SH/1980329.IB

债券简称：19 嵊城 02/19 嵊州债 02

债券约定的投资者保护条款：

无

投资者保护条款的触发和执行情况：

不适用

债券代码：114754.SZ

债券简称：20 嵊城 01

债券约定的投资者保护条款：

本次债券《受托管理协议》约定加速清偿的宣布：如果债券受托管理协议项下的违约事件发生且持续 30 个连续工作日仍未解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的触发和执行情况：

投资者保护条款未触发。

债券代码：114784.SZ

债券简称：20 嵊城 02

债券约定的投资者保护条款：

本次债券《受托管理协议》约定加速清偿的宣布：如果债券受托管理协议项下的违约事件发生且持续 30 个连续工作日仍未解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的触发和执行情况：

投资者保护条款未触发。

债券代码：177424.SH

债券简称：20 嵊城 03

债券约定的投资者保护条款：

无

投资者保护条款的触发和执行情况：

不适用

债券代码：178621.SH

债券简称：21 嵊城 01

债券约定的投资者保护条款：

无

投资者保护条款的触发和执行情况：

不适用

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：114754.SZ

债券简称	20 嵊城 01
募集资金总额	13
募集资金报告期内使用金额	1.32
募集资金期末余额	0.001
报告期内募集资金专项账户运作情况	不适用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金共 13 亿元，扣除承销费用后，拟用于补充公司流动资金（含新型冠状病毒肺炎疫情防控方面的流动资金）和偿还有息债务。
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）	不适用
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）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，不考虑承销费因素，已使用 12.999 亿元募集资金，还剩 0.001 亿元可用于补充流动资金。
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：114794.SZ

债券简称	20 嵊城 02
募集资金总额	12
募集资金报告期内使用金额	0.0000295
募集资金期末余额	0.01
报告期内募集资金专项账户运作情况	不适用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金共 12 亿元，扣除承销费用后，用于补充公司流动资金和偿还有息债务。
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）	不适用
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）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，不考虑承销费因素，已使用 11.99 亿元募集资金，还剩 0.01 亿元可用于补充流动资金。
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：177424.SH

债券简称	20 嵊城 03
募集资金总额	15
募集资金报告期内使用金额	0.01
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	公司根据《募集说明书》等相关规定和权责要求，对该债券募集资金实行专项管理，公司在江苏银行杭州滨江小微企业专营支行、温州银行股份有限公司绍兴分行、中信银行股份有限公司绍兴嵊州支行、绍兴银行股份有限公司嵊州支行开立募集资金专项账户，严格按照规定运行募集资金专项账户。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金共 15 亿元，扣除承销费用后，拟用于偿还公司债务和补充公司流动资金。
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	不适用

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）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	目前资金已按照约定使用完毕。
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：178621.SH

债券简称	21 嵊城 01
募集资金总额	8.80
募集资金报告期内使用金额	8.80
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	8.80
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金共 8.8 亿元，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）	不适用
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）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	目前资金已按照约定使用完毕。
报告期内募集资金使用情况是	☒ 是 ☐ 否

否与募集说明书的约定一致	
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：152306.SH/1980329.IB

债券简称	19 嵊城 02/19 嵊州债 02
募集资金总额	8
募集资金报告期内使用金额	5.16
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	发行人在中国民生银行股份有限公司绍兴分行开立本期债券募集资金使用专项账户。根据发行人与中国民生银行股份有限公司绍兴分行签订的《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。中国民生银行股份有限公司绍兴分行将按照《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，中国民生银行股份有限公司绍兴分行有权拒绝发行人的提款要求。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金共 8 亿元，其中 6.25 亿元用于募投项目的建设，其余募集资金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）	不适用
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）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	目前资金已按照约定使用完毕。
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）	项目仍处于建设阶段，尚未投入运营，故尚未产生收益。

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：152249.SH/1980241.IB

债券简称	19 嵊城 01/19 嵊州债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由绍兴市城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。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。为了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偿债保障措施：（一）自身偿付能力；（二）募投项目收益；（三）增信措施；（四）设立偿债资金专户；（五）聘请债权代理人；（六）债券持有人会议规则；（七）地方政府的支持；（八）优良的可变现资产；（九）优良的资信；（十）本期债券设置本金的提前偿付条款。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人已按照规定执行增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

债券代码：152306.SH/1980329.IB

债券简称	19 嵊城 02/19 嵊州债 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由绍兴市城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。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。为了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偿债保障措施：（一）自身偿付能力；（二）募投项目收益；（三）增信措施；（四）设立偿债资金专户；（五）聘请债权代理人；（六）债券持有人会议规则；（七）地方政府的支持；（八）优良的可变现资产；（九）优良的资信；（十）本期债券设置本金的提前偿付条款。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人已按照规定执行增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

债券代码：114754.SZ

债券简称	20 嵊城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由嵊州市投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。每年付息一次，到期一次性还本付息。发行人指定公司财务部门牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在本次债券利息和本金兑付日之前 5 个工作日内，发行人将组成债券兑付工作小组，包括公司财务部门等相关部门人员，专门负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。（一）指定专门部门负责偿付工作；（二）制定《债券持有人会议规则》；（三）充分发挥债券受托管理人作用；（四）严格履行信息披露义务；（五）制定并严格执行资金管理计划；（六）发行人董事会承诺。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人已按照规定执行增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

债券代码：114794.SZ

债券简称	20 嵊城 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由嵊州市投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。每年付息一次，到期一次性还本付息。发行人指定公司财务部门牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在本次债券利息和本金兑付日之前 5 个工作日内，发行人将组成债券兑付工作小组，包括公司财务部门等相关部门人员，专门负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。（一）指定专门部门负责偿付工作；（二）制定《债券持有人会议规则》；（三）充分发挥债券受托管理人作用；（四）严格履行信息披露义务；（五）制定并严格执行资金管理计划；（六）发行人董事会承诺。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人已按照规定执行增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

况	
---	--

债券代码：177424.SH

债券简称	20 嵊城 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由嵊州市投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。每年付息一次，到期一次性还本付息。为了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。（一）充分发挥受托管理人的作用；（二）指定债券持有人会议规则；（三）设立募集资金与偿债保障金专项账户；（四）设立专门的偿付工作小组；（五）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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人已按照规定执行增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

债券代码：178621.SH

债券简称	21 嵊城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由嵊州市投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。每年付息一次，到期一次性还本付息。为了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。（一）充分发挥受托管理人的作用；（二）指定债券持有人会议规则；（三）设立募集资金与偿债保障金专项账户；（四）设立专门的偿付工作小组；（五）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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

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（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、王道洋、陈晓琴

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152249.SH、152306.SH
债券简称	19 嵊城 01、19 嵊城 02
名称	中国民生银行股份有限公司绍兴分行
办公地址	浙江省绍兴市人民中路 436 号
联系人	周寅
联系电话	0575-81398828

债券代码	114754.SZ、114794.SZ
债券简称	20 嵊城 01、20 嵊城 02
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼
联系人	李磊、王琪、刘哲
联系电话	021-68826021

债券代码	177424.SH、178621.SH
债券简称	20 嵊城 03、21 嵊城 01
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 4 层
联系人	何畏、潘思京、赵亮、王豪宇
联系电话	010-88005038

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152249.SH/1980241.IB、 152306.SH/1980329.IB、114754.SZ、 114794.SZ、177424.SH
债券简称	19 嵊城 01/19 嵊州债 01、19 嵊城 02/19 嵊州债 02、20 嵊城 01、20 嵊城 02、20 嵊城 03
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”）。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，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，对本公司 2021 年 1 月 1 日资产负债表各项目影响如下：

合并资产负债表：

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	5,964,325,145.30	5,918,302,118.87	-46,023,026.43
应收账款	41,228,668.24	41,218,306.39	-10,361.85
其他应收款	5,377,205,424.49	5,358,271,129.24	-18,934,295.25
其中：应收利息	10,179,474.24		-10,179,474.24
其他流动资产	37,046,113.55	93,248,614.22	56,202,500.67
非流动资产：			
债权投资	不适用	338,250,000.00	338,250,000.00
可供出售金融资产	338,250,000.00	不适用	-338,250,000.00
长期应收款	113,921,100.00		-113,921,100.00
其他非流动金融资产	不适用	6,711,100.00	6,711,100.00
其他非流动资产	10,686,625,153.88	10,793,835,153.88	107,210,000.00
流动负债：			
短期借款	4,579,245,000.00	4,586,919,845.77	7,674,845.77

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
其他应付款	5,756,938,130.49	5,525,078,945.21	-231,859,185.28
其中：应付利息	231,859,185.28		-231,859,185.28
一年内到期的非流动负债	4,138,978,364.10	4,363,162,703.61	224,184,339.51
所有者权益：			
盈余公积	55,729,093.24	55,468,688.53	-260,404.71
未分配利润	637,127,131.55	628,622,353.40	-8,504,778.15

母公司资产负债表：

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,600,878,027.11	2,604,985,860.44	4,107,833.33
其他应收款	6,882,565,530.41	6,877,443,194.86	-5,122,335.55
其中：应收利息	4,107,833.33		-4,107,833.33
非流动资产：			
长期应收款	29,531,100.00		-29,531,100.00
其他非流动金融资产	不适用	5,711,100.00	5,711,100.00
其他非流动资产	814,300,805.36	838,120,805.36	23,820,000.00
流动负债：			
短期借款	590,630,000.00	595,757,713.05	5,127,713.05
其他应付款	1,500,851,264.33	1,387,208,557.23	-113,642,707.10
其中：应付利息	113,642,707.10		-113,642,707.10
一年内到期的非流动负债	1,762,716,666.66	1,871,231,660.71	108,514,994.05
所有者权益：			
盈余公积	51,424,720.70	51,323,270.48	-101,450.22
未分配利润	398,977,257.57	398,064,205.57	-913,052.00

（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”）。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，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，对本公司 2021 年 1 月 1 日资产负债表各项目影响汇总如下：

合并资产负债表：

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
存货	2,258,516,242.80	2,089,066,244.76	-169,449,998.04
合同资产	不适用	169,449,998.04	169,449,998.04
流动负债：			
预收款项	360,389,647.05		-360,389,647.05
合同负债	不适用	372,778,559.91	372,778,559.91
其他流动负债		1,469,454.50	1,469,454.50
非流动负债：			
递延收益	13,858,367.36		-13,858,367.36

注 1、合同资产、存货

于 2021 年 1 月 1 日，本公司根据工程项目履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款 169,449,998.04 元由存货重分类为合同资产。

母公司资产负债表：

因执行新收入准则，对本公司 2021 年 1 月 1 日资产负债表各项目无影响。

（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”）。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。

因执行新租赁准则，对 2021 年 1 月 1 日财务报表各项目无影响。

（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。公司于 2021 年 1 月 26 日执行解释 14 号，执行解释 14 号对公司本报告期内财务报表无重大影响。

（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，公司自 2021 年 12 月 30 日起执行该规定，执行解释 15 号对公司本报告期内财务报表无重大影响。

2、重大会计估计变更

本报告期内，公司无重大会计估计变更。

3、重大会计差错更正

（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合并资产负债表：

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	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	46,023,026.43	其他流动资产	摊余成本	46,023,026.43
应收账款	摊余成本	41,228,668.24	应收账款	摊余成本	41,218,306.39
其他应收款	摊余成本	5,367,025,950.25	其他应收款	摊余成本	5,358,271,129.24
其他应收款	摊余成本	10,179,474.24	其他流动资产	摊余成本	10,179,474.24
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	338,250,000.00	债权投资	摊余成本	338,250,000.00
长期应收款	摊余成本	6,711,100.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	6,711,100.00
长期应收款	摊余成本	107,210,000.00	其他非流动资产	摊余成本	107,210,000.00

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	项目	计量类别	账面价值
其他应收款	摊余成本	6,878,457,697.08	其他应收款	摊余成本	6,877,443,194.86
其他应收款	摊余成本	4,107,833.33	货币资金	摊余成本	4,107,833.33
长期应收款	摊余成本	5,711,100.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	5,711,100.00
长期应收款	摊余成本	23,820,000.00	其他非流动资产	摊余成本	23,820,000.00

（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

合并财务报表

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				
货币资金（按原金融工具准则列示金额）	5,964,325,145.30			
加：从应收利息转入		10,179,474.24		
减：转出至其他流动资产		56,202,500.67		
货币资金（按新金融工具准则列示金额）				5,918,302,118.87
应收账款（按原金融工具准则列示金额）	41,228,668.24			
重新计量：预期信用损失			-10,361.85	
应收账款（按新金融工具准则列示金额）				41,218,306.39
其他应收款（按原金融工具准则列示金额）	5,377,205,424.49			
减：转出至货币资金		10,179,474.24		
重新计量：预期信用损失			-8,754,821.01	
其他应收款（按新金融工具准则列示金额）				5,358,271,129.24
长期应收款（按原金融工具准则列示金额）	113,921,100.00			
其他非流动资产（按新金融工具准则列示金额）				107,210,000.00

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)
可供出售金融资产 (按原金融工具准则 列示金额)	338,250,000.00			
其他非流动资产 (按 新金融工具准则列示 金额)				34,737,119.09
债券投资 (按新金融 工具准则列示金额)				338,250,000.00
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				
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				
加: 从长期应收款转 入		6,711,100.00		
其他非流动金融资产 (按新金融工具准则 列示金额)				6,711,100.00

母公司财务报表

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				
货币资金 (按原金融 工具准则列示金额)	2,600,878,027.11			
加: 从应收利息转入		4,107,833.33		
货币资金 (按新金融 工具准则列示金额)				2,604,985,860.44
其他应收款 (按原金 融工具准则列示金 额)	6,882,565,530.41			
减: 转出至货币资金		4,107,833.33		
重新计量: 预期信用 损失			-1,014,502.22	
其他应收款 (按新金 融工具准则列示金 额)				6,877,443,194.86
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				
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				

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)
具准则列示金额)				
加: 从长期应收款转入		5,711,100.00		
其他非流动金融资产 (按新金融工具准则 列示金额)				5,711,100.00

(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

合并财务报表

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)
(一) 以摊余成本计量的 金融资产				
其中: 应收账款减值准备	1,546,229.59		10,361.85	1,556,591.44
其他应收款减值准备	20,360,785.84		8,754,821.01	29,115,606.85

母公司财务报表

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)
(一) 以摊余成本计量的金 融资产				
其中: 其他应收款减值准备	4,429,513.53		1,014,502.22	5,444,015.75

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: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总 额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
应收账款	1.63	0.21	0.42	288.10

预付款项	0.18	0.02	0.82	-78.05
其他流动资产	0.93	0.12	0.37	151.35
长期应收款	0.00	0.00	1.14	-100.00
长期股权投资	2.50	0.32	1.68	48.81
固定资产	96.53	12.33	19.33	399.38
长期待摊费用	0.72	0.09	0.52	38.46

发生变动的原因：

1、应收账款：本期应收账款增加较多主要系增加应收嵊州市公共资源交易中心、嵊州市公共项目建设管理有限公司、中利建设集团有限公司、山西龙昇矿业有限公司、华汇建设集团有限公司的往来款所致；

2、预付款项：本期预付款项减少较多主要系预付商品销售货物的采购款减少所致；

3、其他流动资产：本期其他流动资产增加较多主要系短期债权投资增加较多所致；

4、长期应收款：本期长期应收款减少较多主要系转入“其他非流动金融资产”科目所致；

5、长期股权投资：本期长期股权投资增加较多主要系权益法下确认对绍兴市嵊新首创污水处理有限公司的投资收益较多所致；

6、固定资产：本期固定资产增加较多主要系划入水库资产所致；

7、长期待摊费用：本期长期待摊费用增加较多主要系本期融资费增加较多所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	17.52	17.52	-	25.45
存货	15.37	15.37	-	12.34
投资性房地产	16.66	16.66	-	17.41
固定资产	0.18	0.18	-	0.19
无形资产	1.78	1.78	-	10.03
合计	51.52	51.52	—	—

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. 公司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	66.17	15.67	45.79	44.51
预收款项	0.14	0.03	4.34	-96.77
应交税费	0.59	0.14	0.35	68.57
其他流动负债	0.01	0.00	0.95	-98.95
应付债券	123.92	29.35	78.58	57.70
长期应付款	24.17	5.72	13.42	80.10
递延收益	0.00	0.00	0.14	-100.00

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：本期短期借款增加较多主要系保证借款增加较多所致；
- 2、预收款项：本期预收款项下降较多主要系会计政策变更所致；
- 3、应交税费：本期应交税费增加较多主要系城镇土地使用税增加较多所致；
- 4、其他流动负债：本期其他流动负债减少较多主要系归还大连金融资产交易所有限公司款项所致；
- 5、应付债券：本期应付债券增加较多主要系新发行债券所致；
- 6、长期应付款：本期长期应付款增加较多主要系本期增加 9 亿元浙江金融资产交易中心股份有限公司借款所致；
- 7、递延收益：本期递延收益减少较多主要系会计政策变更所致。

（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：259.15 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 326.09 亿元，有息债务同比变动 25.83%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：96.59 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 129.04 亿元，占有息债务余额的 39.57%；银行贷款余额 151.89 亿元，占有息债务余额的 46.58%；非银行金融机构贷款 43.03 亿元，占有息债务余额的 13.20%；其他有息债务余额 2.13 亿元，占有息债务余额的 0.65%。

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	5.12	0.00	123.92	129.04
银行贷款	0.00	42.18	32.96	20.11	56.64	151.89
非银行金融机构贷款	0.00	8.47	7.65	13.61	13.30	43.03
其他有息负债	0.00	0.00	0.22	0.00	1.91	2.13

2. 截止报告期末，公司合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：26,129.20 万元

报告期非经常性损益总额：69,362.83 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	4,339.48	权益法核算的长期股权投资收益、债权投资持有期间取得的利息收入等	4,339.48	可持续性不强
公允价值变动损益	24,980.21	采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	24,980.21	可持续性不强
资产减值损失	-14.33	合同资产减值损失	-14.33	可持续性不强
营业外收入	476.58	罚没收入及其他	476.58	可持续性不强
营业外支出	1,654.91	捐赠支出，罚款、滞纳金支出及其他	1,654.91	可持续性不强
其他收益	51,485.23	政府补助	51,485.23	具有一定的可持续性
信用减值损失	-1,118.05	应收账款坏账损失和其他应收款坏账损失	-1,118.05	可持续性不强
资产处置收益	-22.03	固定资产处置收益	-22.03	可持续性不强
所得税	6,496.99	所得税影响额	5,970.23	可持续性不强

（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公司合并口径净利润影响达到 10%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
嵊州市水务投	是	100.00	自来水生产与供应	205.58	132.56	2.89	0.56

资发展 集团有 限公司			、污水处 理等				
嵊州市 城南建 设投资 有限公 司	是	100.00	城市建 设和基 础设施 投资、 土地开 发利用 等	240.94	118.15	2.50	0.83

（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

经营活动产生的现金净流量为-6.27 亿元，报告期净利润为 1.96 亿元。本期经营活动产生的现金流量净额为负主要系发行人支付其他与经营活动有关的现金较多，同时受托代建业务和土地开发整理业务施工、验收、结算并实现收入的周期较长导致销售商品、提供劳务收到的现金较少所致。该情况在城投行业中较为普遍。未来，若发行人各项业务工程、项目逐渐完工、结算并实现收入，预计经营活动产生的现金流量净流出情况将有所改善，不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

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，公司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：54.79 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：16.24 亿元，收回：16.91 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：54.12 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：11.36 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：15.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

主要为与嵊州市城南城中村改造有限公司、嵊州市城东新城建设发展有限公司、嵊州市城中村改造投资有限公司、浙江盛天建设开发有限公司、嵊州市投资控股有限公司等单位发生的资金拆借款。

2. 公司非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00

尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 1 年后的	54.12	100%
合计	54.12	100%

3. 报告期末，公司非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款名称或者姓名	报告期 发生额	期末累 计占款 和拆借 金额	拆借/占款 方的资信 状况	主要形成 原因	回款安排	回款期限结 构
嵊州市城南城中村改造有限公司	2.41	16.32	良好	往来款	根据实际情况逐步回款	5 年以内
嵊州市城东新城建设发展有限公司	6.18	7.53	良好	往来款	根据实际情况逐步回款	5 年以内
嵊州市城中村改造投资有限公司	0.05	6.96	良好	往来款	根据实际情况逐步回款	5 年以内
浙江盛天建设开发有限公司	5.81	5.81	良好	往来款	根据实际情况逐步回款	5 年以内
嵊州市投资控股有限公司	0.17	3.67	良好	往来款	根据实际情况逐步回款	5 年以内

（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：55.07 亿元

报告期末对外担保的余额：62.65 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.58 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：49.35 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，公司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、公司为可交换债券公司

☐适用 ☒不适用

二、公司为非上市公司非公开发行可转换公司债券公司

☐适用 ☒不适用

三、公司与其他特殊品种债券公司

☐适用 ☒不适用

四、公司为永续期公司债券公司

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 公司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。

公司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，网站查询地址为 <http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《嵊州市城市建设投资发展集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》之盖章页）

嵊州市城市建设投资发展集团有限公司



财务报表

附件一： 公司财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：嵊州市城市建设投资发展集团有限公司

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	6,883,937,625.83	5,964,325,145.30
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		
应收账款	162,665,990.87	41,228,668.24
应收款项融资		
预付款项	18,114,855.72	82,302,396.74
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,951,209,839.08	5,377,205,424.49
其中：应收利息		10,179,474.24
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,459,603,509.68	11,915,319,236.78
合同资产	143,153,443.03	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	12,820,000.00	
其他流动资产	92,804,736.68	37,046,113.55
流动资产合计	26,724,310,000.89	23,417,426,985.10
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	335,314,000.00	
可供出售金融资产		406,450,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		113,921,100.00
长期股权投资	250,315,451.42	168,009,081.93
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	6,461,800.00	
投资性房地产	9,567,515,800.00	8,690,139,500.00
固定资产	9,653,030,729.93	1,933,387,590.97
在建工程	17,642,546,364.09	13,597,391,644.82
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,775,481,993.72	1,773,152,421.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	72,294,322.86	52,211,110.45
递延所得税资产	69,365.18	79,073.52
其他非流动资产	12,280,512,035.27	10,686,625,153.88
非流动资产合计	51,583,541,862.47	37,421,366,676.59
资产总计	78,307,851,863.36	60,838,793,661.69
流动负债：		
短期借款	6,616,825,157.23	4,579,245,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	274,624,538.83	313,203,482.76
预收款项	13,694,436.88	434,060,994.44
合同负债	315,509,588.21	
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	651,879.98	539,140.38
应交税费	58,850,658.83	35,298,261.39
其他应付款	6,899,026,528.17	5,756,938,130.49
其中：应付利息		231,859,185.28
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	3,348,464,652.79	4,138,978,364.10
其他流动负债	1,143,246.71	94,770,000.00
流动负债合计	17,528,790,687.63	15,353,033,373.56

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,467,356,966.07	8,933,075,333.87
应付债券	12,391,888,249.68	7,858,032,666.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,416,602,484.28	1,342,058,125.95
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		13,858,367.36
递延所得税负债	416,901,475.50	325,982,536.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	24,692,749,175.53	18,473,007,029.73
负债合计	42,221,539,863.16	33,826,040,403.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	32,599,259,872.00	25,303,391,825.17
减：库存股		
其他综合收益	623,164,865.97	532,028,733.47
专项储备	239,933.22	
盈余公积	91,014,845.05	68,891,471.67
一般风险准备		
未分配利润	595,529,667.08	623,964,753.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	34,209,209,183.32	26,828,276,783.43
少数股东权益	1,877,102,816.88	184,476,474.97
所有者权益（或股东权益）合计	36,086,312,000.20	27,012,753,258.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	78,307,851,863.36	60,838,793,661.69

公司负责人：邢良军 主管会计工作负责人：邢良军 会计机构负责人：邢良军

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：嵊州市城市建设投资发展集团有限公司

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	1,842,736,000.21	2,600,878,027.11
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	59,329,312.96	
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	6,864,383,730.41	4,664,750,618.87
其中：应收利息		4,107,833.33
应收股利		
存货	6,096,036,460.89	5,199,480,261.80
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	11,820,000.00	
其他流动资产		2,945,045.52
流动资产合计	14,874,305,504.47	12,468,053,953.30
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		29,531,100.00
长期股权投资	9,407,074,912.86	8,696,959,582.62
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	5,011,100.00	
投资性房地产	5,467,522,800.00	5,017,268,500.00
固定资产	861,077.20	1,140,852.43
在建工程	4,473,953,114.42	3,655,427,482.81
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	323,364,160.33	298,626,800.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,633,027.67	6,951,277.71
递延所得税资产		
其他非流动资产	814,300,805.36	510,623,137.15
非流动资产合计	20,498,720,997.84	18,216,528,732.72
资产总计	35,373,026,502.31	30,684,582,686.02
流动负债：		

短期借款	857,312,171.12	590,630,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	44,556,143.46	54,551,597.80
预收款项	875,000.00	875,000.00
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	32,159,755.83	15,566,993.96
其他应付款	2,644,623,214.09	1,500,851,264.33
其中：应付利息		113,642,707.10
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	987,953,914.11	1,762,716,666.66
其他流动负债		
流动负债合计	4,567,480,198.61	3,925,191,522.75
非流动负债：		
长期借款	2,906,154,625.72	2,005,158,064.54
应付债券	8,461,845,999.95	5,734,509,999.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	372,300,336.53	397,495,089.53
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	157,793,827.05	115,967,056.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,898,094,789.25	8,253,130,210.56
负债合计	16,465,574,987.86	12,178,321,733.31
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	17,939,552,972.14	17,544,936,230.80
减：库存股		
其他综合收益	211,258,819.49	211,258,819.49
专项储备		
盈余公积	64,308,932.77	51,424,720.70

未分配利润	392,330,790.05	398,641,181.72
所有者权益（或股东权益）合计	18,907,451,514.45	18,506,260,952.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,373,026,502.31	30,684,582,686.02

公司负责人：邢良军 主管会计工作负责人：邢良军 会计机构负责人：邢良军

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	1,787,104,454.25	1,104,005,694.12
其中：营业收入	1,787,104,454.25	1,104,005,694.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,310,534,298.24	1,345,319,103.98
其中：营业成本	1,385,303,543.10	841,362,755.09
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	51,277,268.64	39,393,699.32
销售费用	28,886,702.36	21,644,005.70
管理费用	187,607,097.54	133,062,542.92
研发费用		
财务费用	657,459,686.60	309,856,100.95
其中：利息费用	737,418,747.63	335,349,190.02
利息收入	97,322,770.46	36,135,621.83
加：其他收益	514,852,329.20	155,376,554.71
投资收益（损失以“－”号填列）	43,394,754.09	-11,837,900.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,005,517.25	-12,245,900.77
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)	249,802,114.59	428,870,652.39
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-11,180,505.22	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-143,296.74	-5,449,664.62
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-220,304.88	3,289,887.61
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	273,075,247.05	328,936,119.46
加: 营业外收入	4,765,809.70	2,604,121.66
减: 营业外支出	16,549,072.73	23,373,281.10
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	261,291,984.02	308,166,960.02
减: 所得税费用	64,969,864.04	111,212,372.01
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	196,322,119.98	196,954,588.01
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	196,322,119.98	196,954,588.01
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)	200,614,547.43	197,952,921.96
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-4,292,427.45	-998,333.95
六、其他综合收益的税后净额	91,136,132.50	126,453,151.03
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	91,136,132.50	126,453,151.03
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	91,136,132.50	126,453,151.03
(1) 权益法下可转损益的其他综		-84,805,668.46

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	91,136,132.50	211,258,819.49
（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	287,458,252.48	323,407,739.04
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	291,750,679.93	324,406,072.99
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-4,292,427.45	-998,333.95
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：6,593,748.67 元,上期被合并方实现的净利润为：-899,954.61 元。

公司负责人：邢良军 主管会计工作负责人：邢良军 会计机构负责人：邢良军

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	756,874,969.70	321,511,318.27
减：营业成本	587,770,134.17	226,929,668.28
税金及附加	27,208,171.72	17,237,418.73
销售费用		
管理费用	22,009,018.65	9,081,343.24
研发费用		
财务费用	227,112,095.01	103,159,049.48
其中：利息费用	227,064,948.71	111,230,280.90
利息收入	40,589,431.23	11,618,726.48
加：其他收益	114,439,100.00	70,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填	3,033,270.44	-17,196,465.28

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,033,270.44	-17,196,465.28
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）	174,948,282.20	182,189,800.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,395,704.22	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		2,275,859.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	181,800,498.57	202,373,032.36
加：营业外收入	483,461.73	618,681.33
减：营业外支出	10,600,566.90	21,045,296.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	171,683,393.40	181,946,417.18
减：所得税费用	41,826,770.55	45,547,450.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	129,856,622.85	136,398,967.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	129,856,622.85	136,398,967.18
（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		126,453,151.03
（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		126,453,151.03
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-84,805,668.46
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		211,258,819.49
六、综合收益总额	129,856,622.85	262,852,118.21
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：邢良军 主管会计工作负责人：邢良军 会计机构负责人：邢良军

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	1,786,056,576.30	1,284,201,781.95
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	2,231,398,243.30	1,807,586,856.73
经营活动现金流入小计	4,017,454,819.60	3,091,788,638.68

购买商品、接受劳务支付的现金	1,815,549,489.56	7,735,065,798.17
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	97,915,452.66	82,923,856.02
支付的各项税费	71,334,647.82	34,288,424.06
支付其他与经营活动有关的现金	2,659,841,339.47	1,746,529,109.92
经营活动现金流出小计	4,644,640,929.51	9,598,807,188.17
经营活动产生的现金流量净额	-627,186,109.91	-6,507,018,549.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	21,385,185.00	
取得投资收益收到的现金	3,858,179.48	3,588,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	354,066.34	60,857,507.19
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	86,609,293.36	12,660,811.57
投资活动现金流入小计	112,206,724.18	77,106,318.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,477,664,525.21	5,205,336,409.84
投资支付的现金	2,000,000.00	352,869,100.00
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	58,454,970.72	35,686,464.95
投资活动现金流出小计	4,538,119,495.93	5,593,891,974.79
投资活动产生的现金流量净额	-4,425,912,771.75	-5,516,785,656.03
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		350,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投		250,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	20,101,432,393.96	16,682,376,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,798,291,805.27	5,998,992,494.76
筹资活动现金流入小计	22,899,724,199.23	23,031,618,494.76
偿还债务支付的现金	13,759,940,245.65	5,515,167,988.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,717,077,654.65	1,091,420,236.44
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	1,546,594,936.74	1,544,544,760.24
筹资活动现金流出小计	17,023,612,837.04	8,151,132,984.70
筹资活动产生的现金流量净额	5,876,111,362.19	14,880,485,510.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		770,000.00
五、现金及现金等价物净增加额	823,012,480.53	2,857,451,304.54
加：期初现金及现金等价物余额	4,308,925,145.30	1,451,473,840.76
六、期末现金及现金等价物余额	5,131,937,625.83	4,308,925,145.30

公司负责人：邢良军 主管会计工作负责人：邢良军 会计机构负责人：邢良军

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	697,486,280.70	351,231,227.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,092,911,079.23	1,152,877,558.66
经营活动现金流入小计	2,790,397,359.93	1,504,108,785.74
购买商品、接受劳务支付的现金	1,054,914,852.98	3,540,108,271.79
支付给职工及为职工支付的现金	8,197,045.61	4,924,771.36
支付的各项税费	16,388,283.44	1,672,011.20
支付其他与经营活动有关的现金	2,723,146,521.44	1,779,700,692.19
经营活动现金流出小计	3,802,646,703.47	5,326,405,746.54

经营活动产生的现金流量净额	-1,012,249,343.54	-3,822,296,960.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		253,001.11
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		253,001.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,425,386,781.28	1,431,666,882.39
投资支付的现金	585,280,000.00	553,819,100.00
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	2,454,970.72	
投资活动现金流出小计	2,013,121,752.00	1,985,485,982.39
投资活动产生的现金流量净额	-2,013,121,752.00	-1,985,232,981.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		350,000,000.00
取得借款收到的现金	5,899,550,000.00	6,262,610,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	235,850,000.00	2,544,780,795.06
筹资活动现金流入小计	6,135,400,000.00	9,157,390,795.06
偿还债务支付的现金	3,016,886,772.13	630,810,624.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	794,469,159.23	362,178,645.55
支付其他与筹资活动有关的现金	56,815,000.00	220,565,266.69
筹资活动现金流出小计	3,868,170,931.36	1,213,554,536.99
筹资活动产生的现金流量净额	2,267,229,068.64	7,943,836,258.07
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	-758,142,026.90	2,136,306,315.99
加：期初现金及现金等价物余额	2,404,478,027.11	268,171,711.12
六、期末现金及现金等价物余额	1,646,336,000.21	2,404,478,027.11

公司负责人：邢良军 主管会计工作负责人：邢良军 会计机构负责人：邢良军

