
浙江武义城市建设投资集团有限公司

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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年 4 月 30 日，公司面临的风险因素与浙江武义城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告中的“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、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	17
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 负债情况.....	21
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	24
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十一、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

发行人/本公司/武义城建投/公司	指	浙江武义城市建设投资集团有限公司
财通证券/债权代理人	指	财通证券股份有限公司
海通证券/受托管理人	指	海通证券股份有限公司
审计机构	指	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
资信评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
武义城建	指	浙江武义城市建设有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《浙江武义城市建设投资集团有限公司章程》
报告期/年度	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
法定节假日或休息日	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）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
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

中文名称	浙江武义城市建设投资集团有限公司
中文简称	武义城建投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	项跃
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	100,000
注册地址	浙江省金华市 武义县北岭新区温泉路与湖滨路交叉口 202 室
办公地址	浙江省金华市 武义县武义县北岭新区柳青路 1 号
办公地址的邮政编码	321200
公司网址（如有）	-
电子信箱	2769365200@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	范徐初
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、财务统计内审部部长
联系地址	浙江省金华市 武义县武义县北岭新区柳青路 1 号
电话	0579-87654092
传真	0579-87654091
电子信箱	2769365200@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

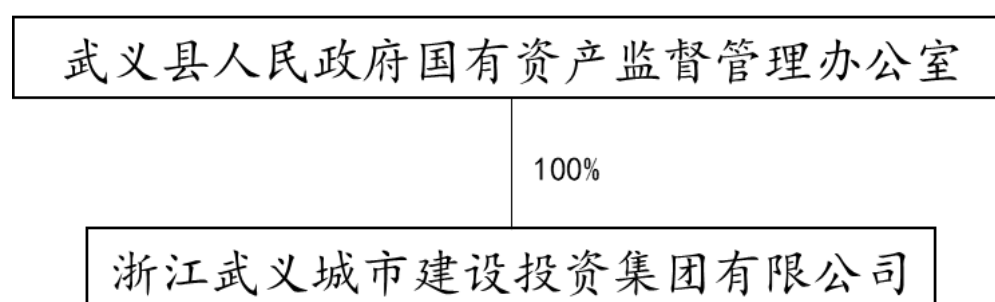
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：武义县人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：武义县人民政府国有资产监督管理办公室

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	徐韶延（离任）	董事	2021-4	2021-7-2
董事	曹锦武（离任）	董事、总经理	2021-6	2021-7-2
董事	朱华英	董事	2021-4	2021-7-2
董事	谢宏观	董事	2020-12	2021-7-2
董事	徐伟强	董事长	2020-12	2021-7-2

（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：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 37.50%。

（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：项跃

发行人的其他董事：谢宏观、徐伟强、朱华英、范徐初

发行人的监事：程莉、朱献宇、钱俊杰

发行人的总经理：项跃

发行人的财务负责人：范徐初

发行人的其他高级管理人员：无

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

（1）业务范围及主营业务：

公司作为武义县主要的基础设施和保障房建设主体，承担武义县内重大项目的投资、建设及开发工作。在武义县城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用。公司主营业务板块包括城市基础设施建设和保障房建设、租赁业务、液化气销售业务、爆破器材销售业务、苗木销售及其他业务六大板块。公司经营范围：城市基础设施建设项目投资开发、农业综合项目投资开发、水利设建设项目投资开发、城中村（棚户区）改造建设。（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）。

（2）经营模式

①市政基础设施建设业务

发行人的基础设施建设业务主要与其子公司浙江武义城市建设有限公司、武义县教育发展投资有限公司负责承担，2020 年开始由发行人本级负责承担，采取委托代建的业务模式。2020 年以前，武义城建与武义县政府签署委托代建协议，接受委托负责基础设施项目的组织实施和建设指挥工作，包括项目施工图设计之后的工程前期准备，现场施工组织，建设指挥协调，工程质量、进度、投资履约，工程中间及交工、竣工验收，竣工资料整理移交，质量保修以及项目建设相关的其他工作，并由武义县财政局每年根据各工程完工标段的实际投资额进行结算。按照武义城建与武义县政府签订的委托代建协议，代建项目均按照建设成本并加成 2.00%进行收入确认。2020 年起，武义城建、武义教投、武义建投与武义县熟水市政开发有限公司（以下简称“熟水市政”）签署委托代建协议，接受委托负责存量和新建基础设施项目的建设。按阶段对武义城建、武义教投、武义建投当年项目完工标段的实际投资额核算后进行结算，熟水市政应根据项目实际投资额，按照 2%的利润率，向发行人支付代建服务费。

②保障性住房业务

保障性住房建设与销售业务主要依托发行人的下属子公司城建公司开展，城建公司依据《武义县人民政府房屋征收决定》，对武义县人民政府指定地块进行征地、拆迁。同时，公司负责相应地块拆迁安置房、经济适用房等各类保障性住房的建设，待保障房项目建成后，以房地产评估机构评估的房屋销售价格，经县房屋征收部门同意后，一部分定向销售给被

拆迁对象，一部分进行市场化销售，定向销售跟市场化销售的比例约为 1:1。

③液化气销售业务

发行人下属子公司浙江省武义县液化石油气有限公司，具有燃气经营以及气瓶充装许可，通过罐装充气供应武义城区乡镇液化气。

④房产出租业务

发行人与租户签订租赁合同、每月定期收取租金。

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）行业基本情况及发行人行业地位等：

①城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对区域经济的发展具有重要作用，是社会经济活动正常运行的基础。2013 年 9 月 6 日，国务院发布《国务院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、确保全面建成小康社会具有重要作用。

发行人主要负责武义县的综合改造及配套工程建设，项目经验丰富，根据武义县城市发展规划，切实履行投融资主体的职能，积极筹措资金，支持地方经济发展，建成了一批与武义县经济、社会发展及民生息息相关的城市基础设施项目。发行人作为武义县最大的城市基础设施投融资建设主体，在武义县处于区域垄断地位。

②保障房建设行业

保障房寄托着千万住房困难家庭改善居住条件的希望，是推进以人为核心的新型城镇化的重要内容和抓手，对改善困难群众住房条件，缓解城市内部二元矛盾，完善城市功能，提升城镇综合承载能力，提高城镇建设用地利用率，促进经济增长与社会和谐发挥了重要作用。我国立足乡村振兴要求，坚持城乡统筹发展，大力实施乡村建设行动。加快推进农房和村庄建设现代化，整体提升乡村建设水平。开展乡村建设评价，查找和补齐农村基础设施和公共服务设施建设短板。以农村垃圾污水治理和村容村貌提升为重点，推进农村人居环境治理，农村生活垃圾进行收运处理的行政村比例超过 90%。农村居民生活条件显著改善，广大农民拥有了更多的获得感、幸福感、安全感。

发行人主要依托下属子公司城建公司进行安置房的销售，公司是武义县内安置房建设的中坚力量。

（2）发行人面临的主要竞争状况、经营方针及战略

发行人是武义县最大的平台之一。发行人承担武义县内重大项目的投资、建设和保障房及安置房建设、销售工作，同时还从事物业租赁、液化气销售、爆破器材销售等经营性业务。目前，发行人是县内最主要的基础设施投资建设和保障房建设主体，得益于安置房集中销售和委托代建项目结算，公司营业收入规模较大。目前委托代建工程、保障房及安置房销售已成为公司营业收入的最主要来源。

发行人作为武义县辖区范围内最大的市政项目建设与保障房建设主体，承担重大项目的投融资及建设、管理工作，并在政府授权范围内对出资的企业或国有资产依法进行管理和监督。经过多年发展，已涉及基础设施建设、保障房建设等多个领域。

在市政基础设施建设业务方面，在 2020 年以前发行人将按照县政府的工作要求，子公司浙江武义城市建设有限公司与武义县政府签署委托代建协议，接受委托负责基础设施项目的建设，包括项目施工图设计之后的工程前期准备，现场施工组织，建设指挥协调，工程质量、进度、投资履约，工程中间及交工、竣工验收，竣工资料整理移交，质量保修以及项目建设相关的其他工作，并由武义县财政局每年根据各工程完工标段的实际投资额进行结算。

除此之外，发行人同时还覆盖了租赁业务、液化气销售业务、爆破器材销售业务等领域。在长期的运营过程中积累了丰富的经验，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、按时完成工程的管理程序。公司一贯推行市场化、专业化、规范化和透明化的经营战略，拥有高效的运营机制和管理能力，保障了发行人持续的盈利能力，同时也确保了公司未来长期健康的发展。

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：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（%）
受托代建工程	191,003,758.51	186,578,330.71	2.32	26.10	200,508,226.04	196,689,021.73	1.90	43.35
保障房及安置房销售	274,872,149.64	274,111,893.00	0.28	37.56	114,375,662.62	113,572,416.47	0.70	24.73
房屋出租	20,091,490.10	22,958,554.36	-14.27	2.75	15,190,852.84	23,744,405.61	-56.31	3.28
液化气销售	66,829,674.55	51,967,312.47	22.24	9.13	35,263,304.56	26,415,212.26	25.09	7.62
爆破器材销售	7,074,625.08	4,967,524.09	29.78	0.97	9,873,800.36	7,105,232.71	28.04	2.13
苗木销售	47,144,406.41	48,844,427.48	-3.61	6.44	8,437,381.79	4,231,345.93	49.85	1.82
其他	124,857,659.02	90,319,691.54	27.66	17.06	78,865,725.23	49,311,512.06	37.47	17.05

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（%）
合计	731,873,763.31	679,747,733.65	7.12	100.00	462,514,953.44	421,069,146.77	8.96	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。

- 1、保障房及安置房销售：2021 年，公司保障房及安置房销售收入较上年同期上升 140.32%，主要系公司溪南区块、下王宅鸣阳区块和程王处区块安置房开始销售所致；公司保障房及安置房销售成本较上年同期上升 141.35%，主要系公司溪南区块、下王宅鸣阳区块和程王处区块安置房开始销售所致；2021 年，公司保障房及安置房销售毛利率较上年同期下降 60.62%，主要系本年销售的为定向销售的安置房，毛利较低所致。
- 2、房屋出租：2021 年，公司房屋出租业务收入较上年同期上升 32.26%，主要系公司房屋出租业务拓展所致；公司房屋出租业务毛利率较上年同期上升 74.66%，主要系 2020 年受疫情影响租金减免所致。
- 3、液化气销售：2021 年，公司液化气销售收入较上年同期上升 89.52%，液化气销售成本较上年同期上升 96.73%，主要系 2021 年政策影响，规范了液化石油气购买渠道，使得公司销售液化气规模增大。
- 4、苗木销售：2021 年，公司苗木销售收入较上年同期上升 458.76%，苗木销售成本较上年同期上升 1054.35%，苗木销售毛利率较上年同期减少 107.23%，主要系收入确认原则和计量方法调整所致。

（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，发行人将在武义县政府“生态发展，绿色崛起”指导精神的领导下，充分发挥自身优势，积极承接武义县城市基础设施建设和保障性住房建设的各项任务，进一步扩大服务性收入占比，不断提升公司实力。公司还将继续拓展业务范围，构建多元化融资渠道，提升自身盈利能力，不断提高企业规模和效益，实现自我发展、自主经营，完善市场化运作模式。公司将不断推动武义县经济社会加速发展的同时逐步成长为具备核心竞争力的现代化综合性集团。

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) 宏观经济与国家调控政策的影响

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期公司债券采取固定利率形式且期限较长，在本期公司债券存续期内，如果未来利率发生变化，可能会使投资者投资公司债券的实际收益水平存在不确定性。

公司所处的建筑工程行业与国民经济增长速度密切相关，对宏观经济周期变化较为敏感，宏观经济运行所呈现出的周期性波动、周期性的宏观政策调整，都会使建筑工程行业受到较大影响。一旦宏观经济出现波动、宏观政策发生变化，则可能对公司生产经营产生不利影响。

2) 持续融资风险

发行人主要从事土地一级开发、基础设施及保障房建设等业务，公司将面临持续性的融资需求。目前发行人的外部融资以银行贷款和债券融资为主，今后一旦融资环境、融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

拟采取措施：

(1) 发行人作为武义县重要的开发平台和投融资平台，在业务开展过程中将坚持政企分开原则，按照建立现代企业制度的要求，优化内部管理，创新管理体制，不断提高经营管理水平，增强发展活力，并以此支持和促进发行人在业务领域的持续性发展。

(2) 发行人将以市场为导向，积极探索和创新投融资模式，通过资产整合以及价格机制的形成，促进公共产品及服务投资的社会化和多元化，充分发挥国有资本的带动力。同时，发行人将进一步扩大融资规模，优化融资结构。一方面，继续与各大商业银行保持密切的业务合作关系，按照武义县发展的需求合理规划未来的融资方案；另一方面，积极拓宽和丰富融资渠道，完善和优化自身融资结构，有效利用发行企业债券、公司债券进行资本市场融资，逐步做强、做大公司主营业务。

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

关联交易机制：

根据《浙江武义城市建设投资集团有限公司关联交易管理制度》规定，发行人关联交易应当遵循以下基本原则：

(1) 诚实信用原则；

(2) 关联人回避的原则；

(3) 平等、公开、公允的原则；

(4) 书面协议的原则，公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

(5) 公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否损害公司利益，必要时应当聘请专业机构进行评估。

关联交易决策程序：

根据《浙江武义城市建设投资集团有限公司关联交易管理制度》规定，公司关联交易的决策机构及决策程序如下：

(1) 董事长或其他召集人应依据相关法律法规及公司相关制度的规定，对拟提交股东审议的有关事项是否构成关联交易作出判断。

(1) 如经董事长或其他召集人判断，拟提交股东审议的有关事项构成关联交易，则执行董事或其他召集人应书面通知股东。

(3) 董事长或其他召集人应在发出股东通知前完成以上规定的工作。

(4) 关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经公司董事会审核后，履行上述审批程

序。若上述关联交易在执行过程中主要条款发生重大变化，或发生新增关联交易，应及时向公司董事会报告，重新履行审批程序。

（5）首次发生日常关联交易的，公司应当与关联人订立书面协议，根据协议涉及的总交易金额提交董事会或者股东批准。协议没有总交易金额的，应当提交股东批准。

信息披露安排：

公司应当披露报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况，并披露关联交易的决策权限、决策程序、定价机制和信息披露安排等内容。

公司应当在年度报告中披露其与关联方之间购买、出售、担保、借款等各类关联交易的金
额。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，应
当披露交易对方名称、交易类型及报告期内各类交易累计发生额。

（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，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
3.41 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 44.41 亿元，其中公司信用类债券余额 19.94 亿元，

占有息债务余额的 44.91%；银行贷款余额 17.02 亿元，占有息债务余额的 38.33%；非银行金融机构贷款 1.43 亿元，占有息债务余额的 3.23%；其他有息债务余额 6.01 亿元，占有息债务余额的 13.54%。

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）	
信用类债券	0	0	3.44	3	13.5	19.94
银行贷款	0	3.20	2.21	0.05	11.55	17.02
非银行金融机构贷款	0	0.72	0.72	0	0	1.43
其他有息债务	0	0.01	0	0.6	5.4	6.01

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 8.00 亿元，企业债券余额 11.96 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 3 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	浙江武义城市建设投资集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)
2、债券简称	21 武建 01
3、债券代码	178653.SH
4、发行日	2021 年 5 月 26 日
5、起息日	2021 年 5 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 5 月 28 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	每年付息一次，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	海通证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	海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	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	2018 年第一期浙江武义城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	18 武义 01（上交所）、18 武义停车场专项债 01（银行间）
3、债券代码	127841.SH、1880149.IB
4、发行日	2018 年 8 月 9 日
5、起息日	2018 年 8 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 8 月 10 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次。本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第 3，第 4，第 5，第 6，第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。本期债券本金的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 10 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	-

1、债券名称	2018 年浙江武义城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第二期）
2、债券简称	18 武义 02（上交所）、18 武义停车场专项债 02（银行间）
3、债券代码	152064.SH、1880296.IB
4、发行日	2018 年 12 月 20 日
5、起息日	2018 年 12 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 21 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次。本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第 3，第 4，第 5，第 6，第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管名册上登

	记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。本期债券本金的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 10 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	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	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	-

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

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

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：178653.SH

债券简称	21 武建 01
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	7.98
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	专户按要求进行运作
约定的募集资金使用用途(请全文列示)	募集资金扣除发行费用后公司拟将剩余募集资金用于偿还公司债务本息。
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)	经董事长审批通过对募集资金用途偿还债务明细进行了调整。
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)	无违规使用
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	募集资金扣除发行费用后公司拟将剩余募集资金用于偿还公司债务本息。
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）	否

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

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	北京市西城区阜城门外大街 27 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	陈志敏、顾宇倩、徐宁

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127841.SH、1880149.IB、152064.SH、1880296.IB
债券简称	18 武义 01（上交所）、18 武义停车场专项债 01（银行间）、18 武义 02（上交所）、18 武义停车场专项债 02（银行间）
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦东楼 2002 室
联系人	赵蒙、郭欣昊、李辰
联系电话	0517-87820057

债券代码	178653.SH、196186.SH
债券简称	21 武建 01、22 武建 01
名称	浙江武义城市建设投资集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)、浙江武义城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
办公地址	上海市广东路 689 号

联系人	胡承昊、杨敏讷
联系电话	010-88027267

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127841.SH、1880149.IB、152064.SH、1880296.IB
债券简称	18 武义 01（上交所）、18 武义停车场专项债 01（银行间）、18 武义 02（上交所）、18 武义停车场专项债 02（银行间）
名称	上海新世纪资信评估服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	178653.SH、196186.SH
债券简称	21 武建 01、22 武建 01
名称	上海新世纪资信评估服务有限公司
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

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。

上述会计政策的累积影响数如下：

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汇总如下：

单位：元

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
可供出售金融资产	17,920,000.00			
其他权益工具投资		17,920,000.00		
短期借款	250,000,000.00	250,339,583.33	250,000,000.00	250,339,583.33
其他应付款	431,062,721.80	405,172,946.67	629,629,697.55	605,506,079.98
一年内到期的非流动负债	496,640,000.00	522,190,191.80	2,500,000.00	26,284,034.24
其他应收款	390,686,022.36	386,197,772.69	301,043,951.76	299,094,186.87
应收账款	265,246,623.16	263,367,260.59	141,938.55	138,338.55
递延所得税资产	729,990.92	2,321,893.99	12,710.59	501,051.81
未分配利润	769,470,040.18	764,694,331.01	-2,663,978.48	-4,129,002.15

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。

上述会计政策的累积影响数如下：

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汇总如下：

单位：元

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	20,944,503.68	9,794,580.75		
合同负债		10,618,974.22		
其他流动负债		530,948.71		

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；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。

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：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（%）
预付款项	2,535,786.13	0.02	5,292,933.69	-52.09
合同资产	51,160,390.90	0.36	0	100.00
其他流动资产	81,756,017.62	0.57	5,307,454.48	1,440.40
其他权益工具投资	17,920,000.00	0.13	0	100.00
固定资产	22,854,536.77	0.16	9,224,386.49	147.76
无形资产	849,305,044.62	5.95	3,364,019.00	25,146.74
递延所得税资产	2,423,580.21	0.02	729,990.92	232.00%

发生变动的原因：

- 1、预付款项：系未及时结算工程款和贷款增加所致。
- 2、合同资产：系新的收入准则要求，按工程进度确认合并资产所致。
- 3、其他流动资产：系业务收入大幅增加，待抵扣税额和预缴税金增加所致。
- 4、其他权益工具投资：系非上市权益工具投资增加所致。
- 5、固定资产：系武义县房地产管理中心无偿划入 0.12 亿元所致。
- 6、无形资产：系获得停车位特许经营权所致。
- 7、递延所得税资产：系公司收入增加所致。

（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（%）
存货	111.37	4.32	-	3.88

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（%）
合计	111.37	4.32	—	—

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：元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付账款	20,443,836.22	0.25	11,275,156.06	81.32
预收账款	8,866,222.68	0.11	20,944,503.68	-57.67
合同负债	14,283,857.61	0.18	0	100.00
应交税费	77,540,040.47	0.96	47,157,646.05	64.43
其他流动负债	4,938,445.34	0.06	0	100.00
长期借款	560,000,000.00	6.97	1,377,500,000.00	-59.35
应付债券	1,994,330,408.55	24.81	1,493,846,005.85	33.50
长期应付款	4,331,767,763.88	53.88	3,383,323,009.25	28.03

发生变动的原因：

- 1、应付账款增加：系对省一建和中国建筑第二工程局的应付增加所致。
- 2、预收账款减少：系收入政策变更所致，将部分调整至合同负债。
- 3、合同负债：同上。
- 4、应交税费增加：系公司业务收入增加所致。
- 5、其他流动负债：系待转销税额所致。
- 6、长期借款减少：系公司本年归还借款所致。
- 7、应付债券增加：系公司本年到期债券增加所致。
- 8、长期应付款增加：系公司新增业代建项目所致。

（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：36.18 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 44.41 亿元，有息债务同比变动 22.74%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：10.30 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 19.94 亿元，占有息债务余额的 44.91%；银行贷款余额 17.02 亿元，占有息债务余额的 38.33%；非银行金融机构贷款 1.43 亿元，占有息债务余额的 3.23%；其他有息债务余额 6.01 亿元，占有息债务余额的 13.54%。

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）	
信用类债券	0.00	0.00	3.44	3.00	13.50	19.94
银行贷款	0.00	3.20	2.21	0.05	11.55	17.02
非银行金融机构贷款	0.00	0.72	0.72	0.00	0.00	1.43
其他有息债务	0.00	0.01	0.00	0.60	5.40	6.01

2. 截止报告期末，公司合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 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：0.77 亿元

报告期非经常性损益总额：0.84 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
投资收益	0.00	武义县市场开发有限公司和民爆新联分红	0.00	非持续性
公允价值变动损益	0	-	0	-

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
资产减值损失	0	-	0	-
营业外收入	0.10	建筑拆除过程中废料产生的收入	0.10	非持续性
营业外支出	0.02	公益性支出	0.02	非持续性
其他收益	0.71	基础设施补助	0.71	非持续性
资产处置收益	0.04	良种地处置收益	0.04	非持续性

（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

（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

报告期内，经营性活动现金流量净额与净利润之间调整过程如下：

单位：元

补充资料	2021 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	66,741,255.17
加：资产减值准备	406,744.83
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,371,857.37
无形资产摊销	1,923,771.73
长期待摊费用摊销	678,557.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-4,191,157.85
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	
财务费用（收益以“－”号填列）	
投资损失（收益以“－”号填列）	-460,016.80
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-590,027.44
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	
存货的减少（增加以“－”号填列）	-118,517,329.88
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	410,972,512.61
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-469,969,902.43
其他	42,424.65
经营活动产生的现金流量净额	-90,591,310.63

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润之间的差异主要受经营性应收、应付及存货变动的影响。公司作为武义县内最大的城市基础设施及保障房建设主体，其主要职能是接受政府委托从事城市基础设施建设、市政工程、园林工程、房屋建筑工程的施工管理等。公司存货以开发成本、受托代建工程和开发产品为主。由于公司的业务特性，公司经营性活动现金流量净额与净利润存在较大差异具有一定的合理性。

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：2.08 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.59 亿元，收回：0.96 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：2.71 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：2.71 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：4.34%，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：10.05 亿元

报告期末对外担保的余额：3.41 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：6.64 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：3.41 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，www.sse.com.cn。

（以下无正文）

（本页无正文，为《浙江武义城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》之盖章页）

浙江武义城市建设投资集团有限公司
2022 年 4 月 29 日



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：武义城市建设投资集团有限公司

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	705,939,700.04	554,224,187.64
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	286,554,072.50	265,246,623.16
应收款项融资		
预付款项	2,535,786.13	5,292,933.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	328,431,477.69	390,686,022.36
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,137,010,395.36	10,722,633,434.68
合同资产	51,160,390.90	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	81,756,017.62	5,307,454.48
流动资产合计	12,593,387,840.24	11,943,390,656.01
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		17,920,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	661,347.65	633,330.85
其他权益工具投资	17,920,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	263,285,047.86	284,800,970.27
固定资产	22,854,536.77	9,224,386.49
在建工程	529,922,176.86	431,418,799.47
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	849,305,044.62	3,364,019.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,563,087.93	1,935,200.73
递延所得税资产	2,423,580.21	729,990.92
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,687,934,821.90	750,026,697.73
资产总计	14,281,322,662.14	12,693,417,353.74
流动负债：		
短期借款	300,443,055.56	250,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	20,443,836.22	11,275,156.06
预收款项	8,866,222.68	20,944,503.68
合同负债	14,283,857.61	
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	9,858,847.80	7,661,774.78
应交税费	77,540,040.47	47,157,646.05
其他应付款	333,467,217.19	431,062,721.80
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	383,061,129.92	496,640,000.00
其他流动负债	4,938,445.34	
流动负债合计	1,152,902,652.78	1,264,741,802.37

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	560,000,000.00	1,377,500,000.00
应付债券	1,994,330,408.55	1,493,846,005.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,331,767,763.88	3,383,323,009.25
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		
非流动负债合计	6,886,098,172.43	6,254,669,015.10
负债合计	8,039,000,825.21	7,519,410,817.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,379,539,804.69	3,365,822,596.57
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	159,342.93	116,918.28
盈余公积	40,352,193.11	38,596,981.24
一般风险准备		
未分配利润	822,270,496.20	769,470,040.18
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,242,321,836.93	5,174,006,536.27
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	6,242,321,836.93	5,174,006,536.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,281,322,662.14	12,693,417,353.74

公司负责人：徐伟强 主管会计工作负责人：徐伟强 会计机构负责人：范徐初

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：浙江武义城市建设投资集团有限公司

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	394,107,257.11	326,273,111.90
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	105,668.10	141,938.55
应收款项融资		
预付款项	127,886.62	124,706.65
其他应收款	278,932,495.77	301,043,951.76
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,394,216,284.93	6,883,281,141.82
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	58,613,663.14	478.65
流动资产合计	8,126,103,255.67	7,510,865,329.33
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,974,637,119.09	2,971,809,102.29
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	12,145,159.85	69,800.58
在建工程	525,853,971.34	413,806,254.21
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	923,207.72	1,440,560.50
递延所得税资产	452,058.40	12,710.59
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,514,011,516.40	3,387,138,428.17
资产总计	11,640,114,772.07	10,898,003,757.50
流动负债：		

短期借款	300,443,055.56	250,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	10,402,884.75	4,227,667.35
预收款项	5,533,125.00	6,139,537.31
合同负债		
应付职工薪酬	1,082,300.00	389,840.00
应交税费	3,046,734.94	69,328.83
其他应付款	104,813,021.50	629,629,697.55
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	383,061,129.91	2,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	808,382,251.66	892,956,071.04
非流动负债：		
长期借款	560,000,000.00	1,197,500,000.00
应付债券	1,994,330,408.55	1,493,846,005.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,319,515,958.32	3,383,323,009.25
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		
非流动负债合计	6,873,846,366.87	6,074,669,015.10
负债合计	7,682,228,618.53	6,967,625,086.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,949,208,936.67	2,933,042,649.84
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,755,211.87	

未分配利润	6,922,005.00	-2,663,978.48
所有者权益（或股东权益）合计	3,957,886,153.54	3,930,378,671.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,640,114,772.07	10,898,003,757.50

公司负责人：徐伟强 主管会计工作负责人：徐伟强 会计机构负责人：范徐初

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	731,873,763.31	462,514,953.44
其中：营业收入	731,873,763.31	462,514,953.44
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	738,257,141.42	460,349,791.58
其中：营业成本	679,747,733.65	421,069,146.77
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	17,036,326.54	6,100,751.60
销售费用	13,819,622.27	8,728,186.24
管理费用	30,368,418.00	25,863,553.40
研发费用		
财务费用	-2,714,959.04	-1,411,846.43
其中：利息费用		
利息收入	2,750,771.20	1,441,464.22
加：其他收益	71,438,700.67	76,765,826.10
投资收益（损失以“-”号填列）	460,016.80	-804,669.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	428,016.80	-804,669.15
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）		

填列)		
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)	-406,744.83	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		111,506.88
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	4,212,038.63	-489.30
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	69,320,633.16	78,237,336.39
加: 营业外收入	10,225,383.53	149,675.88
减: 营业外支出	2,468,552.37	300,322.93
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	77,077,464.32	78,086,689.34
减: 所得税费用	10,336,209.15	6,473,488.35
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	66,741,255.17	71,613,200.99
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	66,741,255.17	71,613,200.99
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)	66,741,255.17	71,615,651.12
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		-2,450.13
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		
(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		
(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		
(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	66,741,255.17	71,613,200.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	66,741,255.17	71,615,651.12
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-2,450.13
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：徐伟强 主管会计工作负责人：徐伟强 会计机构负责人：范徐初

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	34,960,772.19	3,613,667.55
减：营业成本	20,572,192.95	1,389,340.00
税金及附加	1,079,477.13	70,465.45
销售费用	4,220.00	
管理费用	5,521,918.55	3,671,340.87
研发费用		
财务费用	14,171.57	5,040.80
其中：利息费用		
利息收入	16.92	
加：其他收益	295,123.31	4,645,617.00
投资收益（损失以“－”号填列）	6,944,930.01	4,130,367.50

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-371,983.20	4,130,367.50
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	195,973.62	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		7,835.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,204,818.93	7,261,300.74
加：营业外收入	9,346,192.44	-734,156.70
减：营业外支出	348.65	322.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,550,662.72	6,526,821.11
减：所得税费用	4,334,565.59	62,945.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,216,097.13	6,463,876.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,216,097.13	6,463,876.00
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	20,216,097.13	6,463,876.00
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：徐伟强 主管会计工作负责人：徐伟强 会计机构负责人：范徐初

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	762,261,177.82	264,559,587.42
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	291,750.07	
收到其他与经营活动有关的现金	391,207,008.05	401,183,858.35
经营活动现金流入小计	1,153,759,935.94	665,743,445.77
购买商品、接受劳务支付的现金	812,868,160.26	2,065,483,328.05
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	48,704,318.08	40,023,620.70
支付的各项税费	62,807,307.29	23,989,380.76
支付其他与经营活动有关的现金	319,971,460.94	134,293,201.53
经营活动现金流出小计	1,244,351,246.57	2,263,789,531.04
经营活动产生的现金流量净额	-90,591,310.63	-1,598,046,085.27
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	832,000.00	32,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,650.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	12,251,805.56	100,000.00
投资活动现金流入小计	13,083,805.56	134,650.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	177,505,505.66	111,117,148.57
投资支付的现金		1,470,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		6,301,541.88
投资活动现金流出小计	177,505,505.66	118,888,690.45
投资活动产生的现金流量净额	-164,421,700.10	-118,754,040.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		8,710,700.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,760,000,000.00	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现	661,813,144.56	1,567,261,560.00

金		
筹资活动现金流入小计	2,421,813,144.56	1,875,972,260.00
偿还债务支付的现金	1,724,140,000.00	225,860,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	268,680,764.43	308,506,329.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	22,263,857.00	3,792,700.00
筹资活动现金流出小计	2,015,084,621.43	538,159,029.30
筹资活动产生的现金流量净额	406,728,523.13	1,337,813,230.70
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	151,715,512.40	-378,986,895.02
加：期初现金及现金等价物余额	554,224,187.64	933,211,082.66
六、期末现金及现金等价物余额	705,939,700.04	554,224,187.64

公司负责人：徐伟强 主管会计工作负责人：徐伟强 会计机构负责人：范徐初

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	35,498,989.43	7,655,347.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	228,919,324.59	303,767,449.77
经营活动现金流入小计	264,418,314.02	311,422,797.46
购买商品、接受劳务支付的现金	300,812,701.80	1,782,385,198.85
支付给职工及为职工支付的现金	3,460,901.18	2,310,796.51
支付的各项税费	3,993,647.60	318,651.12
支付其他与经营活动有关的现金	700,419,840.50	188,009,839.75
经营活动现金流出小计	1,008,687,091.08	1,973,024,486.23
经营活动产生的现金流量净额	-744,268,777.06	-1,661,601,688.77
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	7,316,913.21	4,967,036.65
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	7,316,913.21	4,967,036.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	124,150,729.33	107,145,710.18
投资支付的现金	3,200,000.00	1,470,000.00
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	127,350,729.33	108,615,710.18
投资活动产生的现金流量净额	-120,033,816.12	-103,648,673.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		8,710,700.00
取得借款收到的现金	1,760,000,000.00	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	490,587,345.27	1,521,050,000.00
筹资活动现金流入小计	2,250,587,345.27	1,829,760,700.00
偿还债务支付的现金	1,050,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	266,914,606.88	294,228,276.85
支付其他与筹资活动有关的现金	1,536,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,318,450,606.88	444,228,276.85
筹资活动产生的现金流量净额	932,136,738.39	1,385,532,423.15
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	67,834,145.21	-379,717,939.15
加：期初现金及现金等价物余额	326,273,111.90	705,991,051.05
六、期末现金及现金等价物余额	394,107,257.11	326,273,111.90

公司负责人：徐伟强 主管会计工作负责人：徐伟强 会计机构负责人：范徐初

