
诸暨市城乡投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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，并仔细阅读相关募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。截至 2022 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第一节 风险提示及说明”章节描述没有重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
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.....	17
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	18
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	20
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	22
五、 负债情况.....	22
六、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	25
十、 关于重大未决诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
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

发行人/公司	指	诸暨市城乡投资集团有限公司
实际控制人	指	诸暨市国有资产监督管理委员会
控股股东、诸暨建设集团	指	诸暨市建设集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有发行人公司债券的主体
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
公司章程	指	《诸暨市城乡投资集团有限公司章程》
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》
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
报告期	指	2022 年 1-6 月
上期	指	2021 年 1-6 月
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
本市	指	诸暨市

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	诸暨市城乡投资集团有限公司
中文简称	诸暨城乡
外文名称（如有）	Zhuji Urban and Rural Investment Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	ZJURI
法定代表人	叶鹏飞
注册资本（万元）	50,000.00
实缴资本（万元）	50,000.00
注册地址	浙江省绍兴市 诸暨市暨阳街道东旺路 28 号 7 楼
办公地址	浙江省绍兴市 诸暨市暨阳街道新晖路 32 号
办公地址的邮政编码	311801
公司网址（如有）	无
电子信箱	332330888@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	宣建慧
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、财务总监
联系地址	浙江省绍兴市诸暨市暨阳街道新晖路 32 号
电话	0575-87119958
传真	0575-87013711
电子信箱	332330888@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

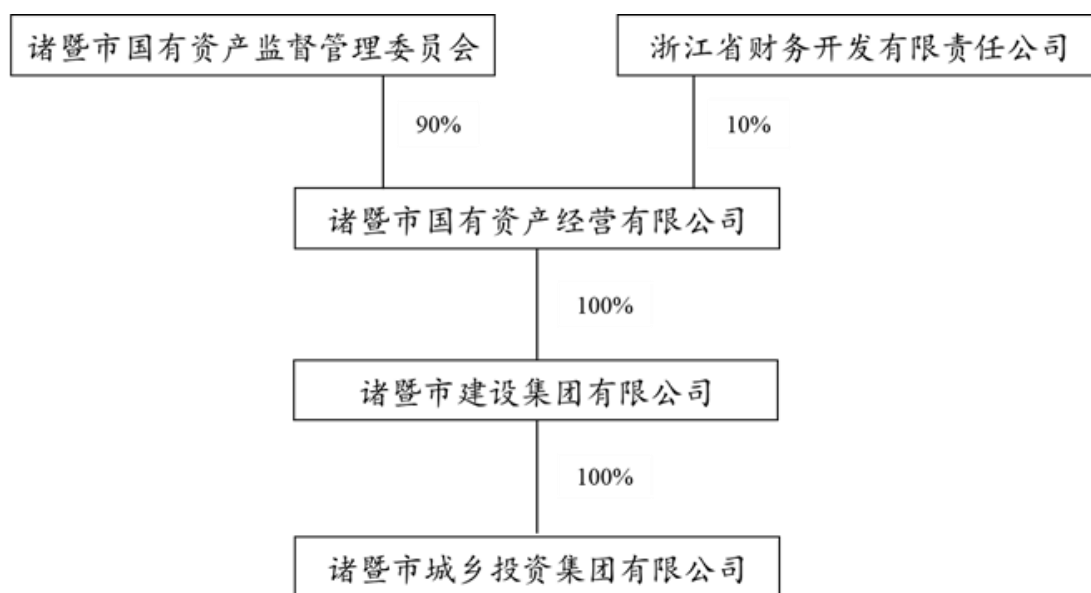
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：诸暨市建设集团有限公司

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：诸暨市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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

☒适用 ☐不适用

控股股东的资信情况

截至报告期末，发行人的控股股东为诸暨市建设集团有限公司，诸暨市建设集团有限公司资信情况良好。

控股股东所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

公司控股股东诸暨市建设集团有限公司主要资产及其受限情况请参见其 2022 年 1-6 月财务报告。

实际控制人为自然人的

☐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 0.00%。

（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：叶鹏飞

发行人的其他董事：宣建慧、周建杰、俞旦、夏小兵、王钢锋、慎建松

发行人的监事：楼欢燕、钱林岗、汤厉明、钟金莹、陈颖莉

发行人的总经理：叶鹏飞

发行人的财务负责人：宣建慧

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）报告期内公司业务范围

实业投资：城乡基础设施建设；土地综合开发；道路工程建设；负责市区景观建设和立面改造；城中村改造；污水泵站、污水管网的建设与安装，污水收集、输送服务，集污设施的运行、维护、管理服务；市政设施管理，环境卫生管理，城乡市容管理，绿化管理，公园管理；自有房屋出租；设计、制作、代理、发布国内广告。（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）主要业务的经营模式

发行人主营业务板块包括工程建设，商品销售，服务业务，粮食销售，房屋销售，疗养及其他业务等。

1) 工程建设业务

发行人是诸暨市城市基础设施工程建设的重要主体之一，主要承担诸暨市市政道路建设、雨污水管道建设等多种职能。发行人以及下属子公司诸暨市新城投资开发集团有限公司、诸暨市农村发展投资有限公司、诸暨市越都投资发展有限公司及诸暨市绿色园林有限公司为该板块主要经营主体。发行人工程建设板块业务模式为委托代建模式，即发行人受浣江建设公司委托，自筹资金（发行人自筹资金包括自有资金及对外融资资金）进行基础设施建设，委托方在项目完工后在约定时间内进行资金支付，资金支付金额为成本加计 10%-20%的收益。

2) 商品销售业务

发行人商品销售业务的业务模式为定向采购，公司根据客户需求采购货物，控制货权，实现贸易流量及收益。贸易品种包括电解铜和铜杆。发行人该板块业务主要依托于发行人国有企业的良好信用背景，与上游工厂和下游采购单位建立良好的合作关系。下游客户提出采购需求后，发行人联系相关的供货公司，进行采购并赚取中间差价。

发行人商贸业务经营中涉及结算情况如下：发行人先行向客户收取采购货款，资金到账后向供应商下发货物采购订单并签订协议，在完成收货且确认货物的无瑕疵后向供应商支付采购款项。不存在资金无法回收的风险。

3）服务业务

发行人服务业务主要包括旅游服务以及环卫服务，旅游业务主要由诸暨市文化旅游集团有限公司进行运营。诸暨市文化旅游集团有限公司于 2020 年 2 月 29 日纳入公司合并报表，为诸暨市越都投资发展有限公司下属子公司。诸暨市文化旅游集团有限公司的下属子公司诸暨市西施故里旅游开发有限公司、诸暨市白塔湖旅游开发有限公司等主要负责诸暨市主要旅游景点的运营管理。根据诸暨市国资委出具的《关于划转诸暨市文化旅游集团有限公司等国有股权事项的批复》，2022 年 5 月 31 日，诸暨市文化旅游集团有限公司划转出发行人的合并范围。

发行人的环卫服务业务主要诸暨市环境卫生管理集团有限公司进行运营，主要包括环境卫生的管理、保洁服务，城乡各类垃圾清扫、收集、运输、处理和处置等服务。

4）其他业务

发行人其他业务板块收入主要包括广告收入、物业管理费和租金收入等，上述业务不涉及类金融板块。

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）报告期内公司所处行业情况

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

基础设施建设行业同时也得到地方政府的大力支持，各地地方政府纷纷响应国家号召，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。2008 年以来，地方政府为了落实四万亿计划的配套资金，大力发展基础设施建设行业，利用城投企业进行大规模融资、投资及建设。

基础设施建设行业的投资和融资规模，很大程度上受到政府基础设施投资计划的影响，与财政政策的“松紧”密切相关，具有较强的周期性，一般表现为：经济增速下滑→政府实

施积极的财政政策→城市基础设施投资增速大幅上升→宏观经济政策效应逐步显现→经济增速恢复上升→经济过热→政府实施偏紧的财政政策→城市基础设施投资增速下滑→宏观经济政策效应显现→经济增速下降。

从该行业的竞争情况来看，由于地方政府主要依靠地方城投企业开展城市基础设施的投资和融资业务，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，因此基础设施建设行业往往会获得地方政府的大力支持；加之供水、供气、污水处理等业务具有区域垄断性，因而基础设施建设行业竞争并不激烈。

总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（2）公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

1）公司所处行业地位

发行人的业务具有明显的区域性特点，在涉足的主要业务板块——受托代建业务等板块中，均处于区域内行业垄断的地位。

2）公司面临的主要竞争状况

公司作为诸暨市重要的基础设施开发与公用事业运营主体，具有十分重要的市场地位。发行人在业务运营独具优势，主要体现为以下几方面：

① 政府的大力支持

发行人作为诸暨市内基础设施建设、城乡供水投资和运营、公共交通等重要公共事业的建设主体和运营主体，在政策优惠、项目资源等方面持续获得政府的大力支持。

目前，发行人已经经营多种业务包括市政工程、交通、水务、安置房建设等，各项业务具有显著的协同效应，包括在赢得政府项目中的协同效应与在运营和管理中的协同效应，具备一定的综合经营优势。同时，发行人在所从事的各项业务中具备较强的区域专营优势，保障了发行人稳定的收入来源。

② 发行人的城市基础设施项目投资建设能力强

发行公司具有较强的专业能力和优良的业绩，在行业内树立了良好的品牌形象。公司在长期城建投资建设运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。自 2000 年 8 月成立以来，公司承担了诸暨市城市道路、旧城改造及公共事业等大量基础设施的建设。在近几年诸暨市城市化建设快速发展的背景下，公司在城市基础设施建设方面取得了丰硕的成果。

③ 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。发行人所在地诸暨市位于浙江省中北部，北邻杭州，东接绍兴，南临义乌，拥有得天独厚的区位优势。诸暨市经济总量一直保持高速增长。2021 年，诸暨市实现地区生产总值 1,546.62 亿元，按可比价格计算，比上年增长 9.80%；一般公共预算收入 100.20 亿元，增长 10.94%。诸暨市先后被评为福布斯大陆最佳县级城市第 20 位、福布斯中国最富有县级市第 2 位、2021

年中国百强县市第 13 位，拥有强大的财政实力。良好的区域经济发展环境为发行人奠定了良好的成长环境，带来持续的经济效益。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二）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

发行人将按照企业化、市场化、专业化的原则，整合资源，运作资本，逐步完成从资产管理型向资本运作型、从政府任务型向市场主导型、从资源优势型向能力优势型的转变，实现资本、人才和经验积累。同时加快培养和形成公司集团化发展架构和战略方针，全面提升公司投资策划能力、资本运营能力和业务管理能力，不断增强核心竞争能力，逐步提升公司在全省同行业中的品牌地位，形成较强的区域影响力。

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）公司未来可能要面对的风险

1）财务管理风险

发行人主营业务板块包括工程建设，商品销售，服务业务，粮食销售，房屋销售，疗养及其他业务等，各个业务板块由不同的子公司来运营，业务的多样性也增加了财务管理的难度与风险。随着未来投资项目及投资规模的增加，发行人作为诸暨市国有企业改革转型的主体，不断加强综合控股平台的实力，需要通过对直接融资渠道和间接融资渠道的综合利用来筹措资金，并不断加强对资金的运用，提高资金收益。因此，发行人将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

2）融资能力受限影响业务发展的风险

发行人未来 3-5 年规划建设项目投资金额较大，发行人计划以自有资金、未来的收入、银行贷款、直接融资等方式来补充流动资金。未来融资能力涉及多项不确定因素影响，如宏观经济环境、行业发展、企业经营情况的变化等。如果发行人无法及时获得经营和发展所需资金，将影响投资项目的进度，进而影响发行人的业务发展。

3）项目回款周期较长的风险

根据发行人与委托代建方签署的协议，针对发行人已完工项目，委托代建方将在约定时间内分期对项目安排支付资金。项目资金的回收周期较长，若公司不能合理进行项目资金流动性管理，将会出现一定的流动性风险。

4) 多元化运营的风险

发行人依托自身在当地的资源及政策优势，未来将会进一步大力发展市场化运营业务，加大产业化拓展力度，力求主营业务多样化。如果发行人在自身的运营过程中，对市场及未来发展方向判断失误，或者因管理不善，导致市场信誉下降、融资能力不足或经营不善，均将对发行人正常的经营收益产生影响。

5) 市场竞争风险

发行人的业务具有明显的区域性特点，在涉足的主要业务板块——受托代建业务等板块中，均处于区域内行业垄断的地位，面临的区域市场竞争压力较小，但是若未来区域市场发生变化，发行人无法在市场化竞争中继续保持优势，发行人的财务状况和盈利能力将受到不利的影响。

（2）拟采取的措施

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

1) 专门部门负责偿付工作

发行人指定专门部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

2) 设立专项账户并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将优化发行人的资产负债管理、加强发行人的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

3) 制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

4) 严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

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、不能保持自主经营能力的情况：

☐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

公司与关联方进行交易时按市场公允价确定交易价格，且公司经营管理层在内部审核时，需对有关关联交易的公允性进行审查。公司针对关联交易定期在每年的审计报告中进行披露。

（三）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

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

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 263.85 亿元，其中公司信用类债券余额 91.00 亿元，占有息债务余额的 34.49%；银行贷款余额 159.14 亿元，占有息债务余额的 60.31%；非银行金融机构贷款 13.72 亿元，占有息债务余额的 5.20%；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）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	-	40.00	51.00	91.00
银行贷款	-	10.66	57.55	90.92	159.13
非银行金融机构贷款	-	3.25	3.94	6.53	13.72
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	13.91	101.49	148.45	263.85

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 75.00 亿元，企业债券余额 16.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（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	诸暨市城乡投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 诸城 01
3、债券代码	166016.SH
4、发行日	2020 年 1 月 16 日
5、起息日	2020 年 1 月 20 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 1 月 20 日
7、到期日	2025 年 1 月 20 日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.28
10、还本付息方式	每年付息 1 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	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司

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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	诸暨市城乡投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 诸城 02
3、债券代码	166990.SH
4、发行日	2020 年 6 月 16 日
5、起息日	2020 年 6 月 18 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 6 月 18 日
7、到期日	2025 年 6 月 18 日
8、债券余额	22.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	每年付息 1 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	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	诸暨市城乡投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 诸城 01
3、债券代码	178334.SH
4、发行日	2021 年 4 月 8 日
5、起息日	2021 年 4 月 12 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 4 月 12 日
7、到期日	2026 年 4 月 12 日
8、债券余额	25.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.35
10、还本付息方式	每年付息 1 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	中信建投证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	诸暨市城乡投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 诸城 02
3、债券代码	196962.SH
4、发行日	2021 年 8 月 25 日
5、起息日	2021 年 8 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 8 月 27 日
7、到期日	2026 年 8 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.55
10、还本付息方式	每年付息 1 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	中信建投证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年诸暨市城乡投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)
2、债券简称	21 诸专 01、21 诸暨停车场债 01
3、债券代码	152863.SH、2180292.IB
4、发行日	2021 年 7 月 23 日
5、起息日	2021 年 7 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 7 月 27 日
7、到期日	2028 年 7 月 27 日
8、债券余额	16.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.32
10、还本付息方式	每年付息 1 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+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向普通投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风	否

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

债券代码：152863.SH

债券简称：21 诸专 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：

本期债券涉及的相应选择权在报告期内均未到行权期，报告期内均未触发。

债券代码：196962.SH

债券简称：21 诸城 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：

本期债券涉及的相应选择权在报告期内均未到行权期，报告期内均未触发。

债券代码：178334.SH

债券简称：21 诸城 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：

本期债券涉及的相应选择权在报告期内均未到行权期，报告期内均未触发。

债券代码：166990.SH

债券简称：20 诸城 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：

本期债券涉及的相应选择权在报告期内均未到行权期，报告期内均未触发。

债券代码：166016.SH

债券简称：20 诸城 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：

本期债券涉及的相应选择权在报告期内均未到行权期，报告期内均未触发。

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：178334.SH

债券简称	21 诸城 01
募集资金总额	25.00
募集资金报告期内使用金额	0.30
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额为不超过人民币 25 亿元,扣除发行费用后 15 亿元用于偿还公司债务,10 亿元用于补充公司流动资金。
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程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	无
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
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已按募集说明书的约定，扣除发行费用后 15 亿元用于偿还公司债务,10 亿元用于补充公司流动资金。
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196962.SH

债券简称	21 诸城 02
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0.30
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额为不超过人民币 10 亿元，扣除发行费用后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）	无
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
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已按募集说明书的约定，扣除发行费用后 10 亿元用于偿还公司债务。
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152863.SH

债券简称	21 诸专 01
募集资金总额	16.00
募集资金报告期内使用金额	10.96
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	募集资金专项账户运作规范
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 16 亿元人民币,其中 12 亿元用于“诸暨市城市停车场建设及改造项目”,剩余 4 亿元用于补充营运资金。
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）	无
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
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已使用部分按募集说明书的约定，用于“诸暨市城市停车场建设及改造项目”和补充营运资金。

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）	报告期末募集资金已使用 12 亿元用于“21 诸暨停车场债 01”的募投项目“诸暨市城市停车场建设及改造项目建设”。由于新冠肺炎疫情原因，原定工程计划仍相对滞后，项目仍处于建设阶段，建设进度与募集资金使用进度匹配。

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：166016.SH、166990.SH、178334.SH、196962.SH

债券简称	20 诸城 01、20 诸城 02、21 诸城 01、21 诸城 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券无担保。 偿债计划：每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。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。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。（一）专门部门负责偿付工作；（二）设立专项账户并严格执行资金管理计划；（三）制定债券持有人会议规则；（四）充分发挥债券受托管理人的作用；（五）严格信息披露；（六）发行人承诺，当发行人出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：1、不向出资人分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金。
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）	不适用
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：152863.SH、2180292.IB

债券简称	21 诸专 01、21 诸暨停车场债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券无担保。 偿债计划：每年安排不少于当期应兑付本息的资金保证本期债券按时、足额兑付。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。 偿债保障措施：发行人将严格遵守《国家发展改革委办

	厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号），以合法、合规、追求效益、防范风险为原则合理使用募集资金，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将通过多种方式加强对募集资金的管理，以保障投资者的利益： 第一，发行人将在宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行、湖州银行股份有限公司杭州分行、杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行和浙江诸暨农村商业银行股份有限公司开立本期债券募集资金使用专项账户。第二，发行人制定了完善的资金管理制度，并将对募集资金实行集中管理和统一调配。第三，加强现金流动性管理。发行人将在充分分析未来资金流动状况的基础上设定其他筹资金额和期限，以达到在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。第四，严格控制成本，降本增效。发行人将继续严格财务管理制度，加强对所属成员单位财务的集约管理，改善资产质量，优化负债结构，特别是保证流动资产的及时变现能力。
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）	不适用
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

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 ☒未经审计

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

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

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
诸暨市文化旅游	旅游业务；房地	2021 年末，诸	减少	诸暨市内国有企

集团有限公司	产开发经营	暨文旅总资产 130.93 亿元，净资产 39.26 亿元，2021 年度实现营业收入 7.10 亿元。		业资产整合
--------	-------	--	--	-------

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：
相关事项不会对公司生产经营和偿债能力造成不利影响。

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%的主要资产项目

☐适用 ☒不适用

（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	86.80	19.67	—	22.66
存货	661.11	2.29	—	0.35
投资性房地产	39.48	9.67	—	24.48
无形资产	0.34	0.33	—	97.06
合计	787.73	31.96	—	—

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%的主要负债项目

☐适用 ☒不适用

（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：514.79 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 561.29 亿元，有息债务同比变动 9.03%。

2.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 117.00 亿元，占有息债务余额的 20.84%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 3.00 亿元；银行贷款余额 321.93 亿元，占有息债务余额的 57.36%；非银行金融机构贷款 113.40 亿元，占有息债务余额的 20.20%；其他有息债务余额 8.96 亿元，占有息债务余额的 1.60%。

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）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	-	55.00	62.00	117.00
银行贷款	-	33.41	76.83	211.69	321.93
非银行金融机构贷款	-	15.63	21.19	76.58	113.40
其他有息债务	-	-	-	8.96	8.96
合计	-	49.04	153.02	359.23	561.29

3.截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年下半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：1.59 亿元

报告期非经常性损益总额：3.17 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	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.02	-	0.02	不可持续
营业外支出	0.00	-	0.00	不可持续
其他收益	3.27	政府补贴	3.27	有一定可持续性，

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
				属于政府对于发行人的长期补贴
信用减值损失	-0.12	-	-0.12	不可持续
资产处置收益	0.00	-	0.00	不可持续

（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

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
诸暨市农村发展投资有限公司	是	58.82	新农村建设投资	151.53	55.10	0	-0.23
诸暨市越都投资发展有限公司	是	100.00	实业投资，国内贸易	209.07	64.89	1.13	0.87
诸暨市城东新城建设有限公司	是	100.00	房地产开发城镇基础设施配套建设	220.01	89.43	0	0.43

（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

2022 年 1-6 月公司经营活动产生的现金净流量为-44.81 亿元，净利润为 1.48 亿元，两者存在重大差异，主要系发行人基础设施代建业务前期投入较大，经营性现金流出较多，当期确认收入与回款有时间差异所致。

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：19.46 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.87 亿元，收回：9.68 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：10.65 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：0.00 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：3.63%，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：92.26 万元

报告期末对外担保的余额：87.10 万元

报告期对外担保的增减变动情况：-5.16 万元

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：86.99 万元

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

单位：万元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	7,009	2024 年 3 月 20 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	14,400	2023 年 6 月 29 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	80,000	2026 年 1 月 20 日	无
诸暨市	受同一	54,770	基础设	良好	不可撤	20,000	2023 年	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
交通基础设施建设有限公司	控制		施建设		销的连带责任保证		4 月 16 日	
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	12,800	2026 年 6 月 15 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	16,700	2029 年 10 月 13 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	18,451	2025 年 1 月 21 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	20,000	2022 年 12 月 22 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	30,000	2023 年 7 月 21 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	20,000	2029 年 1 月 9 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	10,000	2029 年 4 月 27 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	10,300	2023 年 3 月 28 日	无
诸暨市	受同一	54,770	基础设	良好	不可撤	20,000	2023 年	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
交通基础设施建设有限公司	控制		施建设		销的连带责任保证		4 月 28 日	
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	19,995	2025 年 4 月 28 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	20,000	2023 年 5 月 10 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	10,000	2024 年 6 月 24 日	无
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一控制	54,770	基础设施建设	良好	不可撤销的连带责任保证	10,000	2023 年 5 月 20 日	无
合计	—	—	—	—	—	339,655	—	—

十、关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十一、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

十二、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、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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中期报告、半年度财务信息。

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

（以下无正文）

（以下无正文，为《诸暨市城乡投资集团有限公司 2022 年公司债券中期报告》
之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位:诸暨市城乡投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-
货币资金	8,679,937,564.32	5,495,964,409.64
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	1,951,668,764.80	1,860,111,403.25
应收款项融资	-	-
预付款项	539,637,038.80	839,117,711.72
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	10,069,313,894.68	10,950,069,326.88
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	2,773,584.91
买入返售金融资产	-	-
存货	66,110,817,302.90	62,133,682,104.44
合同资产	533,209.03	392,721.69
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	16,505,204.44	11,921,378.06
流动资产合计	87,368,412,978.97	81,291,259,055.68
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款	-	-
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	263,410,000.00	207,410,000.00
长期股权投资	308,882,402.54	319,281,525.98
其他权益工具投资	-	3,700,000.00

其他非流动金融资产	596,450,000.00	646,450,000.00
投资性房地产	3,948,005,400.00	4,844,793,876.94
固定资产	2,118,332,193.07	3,067,482,474.95
在建工程	165,520,417.68	1,390,086,580.50
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产		6,134,772.40
无形资产	34,068,054.99	535,728,384.13
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	7,517,073.54	26,331,732.04
递延所得税资产	3,019,536.25	9,461,452.48
其他非流动资产	23,000,000.00	212,272,265.00
非流动资产合计	7,468,205,078.07	11,269,133,064.42
资产总计	94,836,618,057.04	92,560,392,120.09
流动负债：	-	-
短期借款	5,900,413,303.85	3,871,509,730.09
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	647,020,119.91	315,641,134.79
预收款项	47,484,962.23	67,723,771.66
合同负债	12,749,378.04	49,464,257.16
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	6,381,037.70	21,733,424.33
应交税费	120,845,880.71	309,173,537.49
其他应付款	5,910,686,258.27	6,136,736,658.51
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	9,597,212,281.10	9,091,758,829.31
其他流动负债	3,888,567.94	2,846,478.52
流动负债合计	22,246,681,789.75	19,866,587,821.86

非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	21,169,350,295.63	17,867,902,449.00
应付债券	11,379,650,000.00	11,377,388,500.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	1,835,228.68
长期应付款	9,793,336,435.85	11,448,179,304.75
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	1,596,424.93
递延所得税负债	588,047,941.50	682,383,088.43
其他非流动负债	300,000,000.00	200,000,000.00
非流动负债合计	43,230,384,672.98	41,579,284,995.79
负债合计	65,477,066,462.73	61,445,872,817.65
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	19,571,517,183.67	21,422,794,482.27
减：库存股	-	-
其他综合收益	138,634,025.11	441,439,127.40
专项储备	-	-
盈余公积	309,749,811.94	309,749,811.94
一般风险准备	-	-
未分配利润	6,553,922,316.03	6,395,309,888.83
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	27,073,823,336.75	29,069,293,310.44
少数股东权益	2,285,728,257.56	2,045,225,992.00
所有者权益（或股东权益）合计	29,359,551,594.31	31,114,519,302.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	94,836,618,057.04	92,560,392,120.09

公司负责人：叶鹏飞 主管会计工作负责人：宣建慧 会计机构负责人：俞海永

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：诸暨市城乡投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-
货币资金	4,397,974,693.80	2,788,663,489.89

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	98,594.97	111,744.97
应收款项融资	-	-
预付款项	90,980,305.96	8,156,567.96
其他应收款	5,963,430,336.09	5,060,540,913.38
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	25,822,726,660.75	24,374,426,127.80
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	36,275,210,591.57	32,231,898,844.00
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	108,700,000.00	108,700,000.00
长期股权投资	18,840,464,822.57	17,784,781,954.26
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	377,912,200.00	377,912,200.00
固定资产	123,710,107.80	123,704,867.80
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	19,450,787,130.37	18,395,099,022.06
资产总计	55,725,997,721.94	50,626,997,866.06
流动负债：	-	-
短期借款	3,433,147,479.45	795,917,479.45

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	46,145,897.96	49,869,221.88
预收款项	7,769,122.78	7,769,122.78
合同负债	9,685,459.50	9,685,459.50
应付职工薪酬	-	-
应交税费	4,723,588.23	4,443,574.29
其他应付款	2,692,805,365.54	2,706,802,071.22
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	4,290,646,949.26	3,280,251,313.16
其他流动负债	552,212.39	552,212.39
流动负债合计	10,485,476,075.11	6,855,290,454.67
非流动负债：	-	-
长期借款	9,092,000,000.00	8,587,200,000.00
应付债券	9,083,185,833.33	9,080,924,333.33
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,786,860,089.73	1,753,368,907.92
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	403,473.43	403,473.43
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	19,962,449,396.49	19,421,896,714.68
负债合计	30,447,925,471.60	26,277,187,169.35
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	23,237,510,878.04	22,381,828,009.73
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	142,309,328.67	142,309,328.67
未分配利润	1,398,252,043.62	1,325,673,358.30

所有者权益（或股东权益）合计	25,278,072,250.33	24,349,810,696.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,725,997,721.94	50,626,997,866.06

公司负责人：叶鹏飞 主管会计工作负责人：宣建慧 会计机构负责人：俞海永

合并利润表
2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	204,180,833.67	458,661,442.23
其中：营业收入	204,180,833.67	458,661,442.23
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	362,067,383.43	727,640,831.15
其中：营业成本	164,940,854.23	455,241,831.77
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	14,012,111.38	9,714,603.70
销售费用	10,373,218.34	22,858,093.51
管理费用	132,491,307.27	153,198,085.37
研发费用	-	-
财务费用	40,249,892.21	86,628,216.80
其中：利息费用	44,922,341.83	92,331,173.98
利息收入	20,733,655.70	22,606,928.94
加：其他收益	326,962,491.77	346,504,298.46
投资收益（损失以“-”号填列）	-	2,522,935.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	2,357,278.61
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）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-11,779,930.26	-702,378.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	884.95	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	157,296,896.70	79,345,466.95
加：营业外收入	1,678,607.72	3,662,098.70
减：营业外支出	26,083.63	1,521,414.37
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	158,949,420.79	81,486,151.28
减：所得税费用	10,682,075.97	12,197,889.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	148,267,344.82	69,288,261.68
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	148,267,344.82	69,288,261.68
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）	158,612,427.20	78,595,029.89
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-10,345,082.38	-9,306,768.21
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	148,267,344.82	69,288,261.68
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	158,612,427.20	78,595,029.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-10,345,082.38	-9,306,768.21
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: 叶鹏飞 主管会计工作负责人: 宣建慧 会计机构负责人: 俞海永

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	2,837,741.29	2,206,805.68
减: 营业成本	652,880.00	-
税金及附加	166,500.00	2,836,313.20
销售费用	-	-
管理费用	11,840,809.47	5,482,286.37
研发费用	-	-
财务费用	36,616,050.64	41,827,449.36
其中: 利息费用	35,962,012.59	45,041,900.44
利息收入	12,523,635.42	10,584,485.57
加: 其他收益	120,000,000.00	97,000,000.00
投资收益(损失以“—”号填列)	-	2,437,960.54
其中: 对联营企业和合营企业	-	2,437,960.54

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,031,547.41	-1,250.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	72,529,953.77	51,497,467.29
加：营业外收入	48,731.55	91,765.51
减：营业外支出	-	554,357.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	72,578,685.32	51,034,874.83
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	72,578,685.32	51,034,874.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	72,578,685.32	51,034,874.83
（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	72,578,685.32	51,034,874.83
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：叶鹏飞 主管会计工作负责人：宣建慧 会计机构负责人：俞海永

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	255,662,325.64	585,356,950.54
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	2,182,857,522.54	2,151,575,844.06
经营活动现金流入小计	2,438,519,848.18	2,736,932,794.60
购买商品、接受劳务支付的现金	5,064,022,507.58	3,006,339,517.35
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	115,836,898.48	102,474,837.23
支付的各项税费	37,654,032.84	43,818,670.14
支付其他与经营活动有关的现金	1,702,264,502.95	2,579,354,438.17

经营活动现金流出小计	6,919,777,941.85	5,731,987,462.89
经营活动产生的现金流量净额	-4,481,258,093.67	-2,995,054,668.29
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	-	80,681.93
取得投资收益收到的现金	-	205,997.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,000.00	-
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	-	349,394,649.42
投资活动现金流入小计	1,000.00	349,681,329.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	91,908,677.97	266,885,813.73
投资支付的现金	-	-
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	594,216,924.81	-
投资活动现金流出小计	686,125,602.78	266,885,813.73
投资活动产生的现金流量净额	-686,124,602.78	82,795,515.52
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	13,603,599,393.31	12,580,369,533.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,386,469,636.55	2,306,149,427.50
筹资活动现金流入小计	16,990,069,029.86	14,886,518,960.50
偿还债务支付的现金	5,406,787,344.15	3,770,685,666.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,300,330,028.10	934,508,434.23
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	3,269,129,163.50	1,046,629,498.05
筹资活动现金流出小计	9,976,246,535.75	5,751,823,598.59
筹资活动产生的现金流量净额	7,013,822,494.11	9,134,695,361.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,846,439,797.67	6,222,436,209.14
加：期初现金及现金等价物余额	4,866,438,220.83	2,366,530,372.50
六、期末现金及现金等价物余额	6,712,878,018.49	8,588,966,581.64

公司负责人：叶鹏飞 主管会计工作负责人：宣建慧 会计机构负责人：俞海永

母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	3,130,905.23	7,653,182.92
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	664,251,105.95	249,835,291.88
经营活动现金流入小计	667,382,011.18	257,488,474.80
购买商品、接受劳务支付的现金	904,847,594.87	991,515,201.61
支付给职工及为职工支付的现金	5,108,035.45	3,612,438.90
支付的各项税费	166,500.00	2,836,313.20
支付其他与经营活动有关的现金	1,467,845,598.71	482,644,275.28
经营活动现金流出小计	2,377,967,729.03	1,480,608,228.99
经营活动产生的现金流量净额	-1,710,585,717.85	-1,223,119,754.19
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	-	-
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	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		156,398.24
投资支付的现金	200,000,000.00	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	200,000,000.00	10,156,398.24
投资活动产生的现金流量净额	-200,000,000.00	-10,156,398.24
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	7,047,230,000.00	8,977,608,333.00
收到其他与筹资活动有关的现金	890,300,000.00	315,786,796.00
筹资活动现金流入小计	7,937,530,000.00	9,293,395,129.00
偿还债务支付的现金	3,021,400,000.00	2,058,633,333.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	665,962,012.59	474,888,018.11

支付其他与筹资活动有关的现金	1,649,692,782.09	699,000,000.00
筹资活动现金流出小计	5,337,054,794.68	3,232,521,351.11
筹资活动产生的现金流量净额	2,600,475,205.32	6,060,873,777.89
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	689,889,487.47	4,827,597,625.46
加：期初现金及现金等价物余额	2,435,605,606.33	200,628,269.93
六、期末现金及现金等价物余额	3,125,495,093.80	5,028,225,895.39

公司负责人：叶鹏飞 主管会计工作负责人：宣建慧 会计机构负责人：俞海永

