
乌镇实业（桐乡）有限公司

公司债券年度报告

（2022 年）

二〇二三年四月

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。

发行人及其全体董事、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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险因素”有关章节内容。

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、 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.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
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.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 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
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 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、 发行人为绿色债券发行人.....	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、公司、乌镇实业	指	乌镇实业(桐乡)有限公司
桐乡城投	指	桐乡市城市建设投资有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
华金证券	指	华金证券股份有限公司
21 乌镇债	指	2021 年乌镇实业（桐乡）有限公司公司债券
21 乌镇 01	指	乌镇实业（桐乡）有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
大信会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所	指	上海证券交易所
元、万元	指	人民币元、人民币万元
工作日	指	每周一至周五，法定节假日或休息日除外
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省的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2022 年 1-12 月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	乌镇实业（桐乡）有限公司
中文简称	乌镇实业
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	曹银月
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	浙江省嘉兴市 浙江省嘉兴市桐乡市乌镇镇凤仙街乌镇大桥西堍
办公地址	浙江省嘉兴市 桐乡市乌镇龙翔大道 623 号
办公地址的邮政编码	314501
公司网址（如有）	-
电子信箱	461239667@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	曹银月
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事长、经理
联系地址	浙江省嘉兴市桐乡市乌镇龙翔大道 623 号
电话	0573-88848695
传真	0573-88848695
电子信箱	461239667@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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：桐乡市城市建设投资有限公司

报告期末实际控制人名称：桐乡市财政局

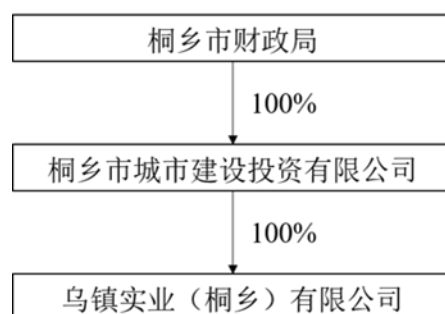
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%；0%

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%；0%

发行人与控股股东、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、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐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	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	邵大卫	董事	辞任	2022 年 6 月 7 日	2022 年 6 月 7 日
董事	韩家峰	董事	聘任	2022 年 6 月 7 日	2022 年 6 月 7 日

¹均包含股份，下同。

（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、高级管理人员总人数 12.50%。

（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：

发行人的法定代表人：曹银月

发行人的董事长或执行董事：曹银月

发行人的其他董事：韩家峰、罗国新

发行人的监事：潘国平、张明锋、朱凤、李礼、沈玉萍

发行人的总经理：曹银月

发行人的财务负责人：曹银月

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

公司经营范围包含：投资兴办实业；国有资产投资；投资管理；资产管理；乌镇镇旧镇区范围内的基础设施开发建设、投资；公用设施建设。（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）。

发行人是桐乡市乌镇地区重要的土地开发整理和投融资主体，是桐乡市政府授权委托对乌镇辖区内的城市土地投资、整理、经营，对基础设施建设项目及政府鼓励类产业进行投资、资产经营及管理的重要企业。公司主要业务板块为土地一级开发业务、委托开发业务、商贸服务业务、租赁业务、会展业务等。

1）土地一级开发业务

公司作为桐乡市重要的土地整理开发主体，受桐乡市人民政府委托，负责乌镇地区土地开发事宜，系乌镇唯一的土地开发主体。发行人土地一级开发业务运营主体为发行人本部和子公司“乌镇世界互联网产业园（桐乡）开发建设有限公司”（以下简称“互联网公司”）。发行人本部主要负责老乌镇区块的土地整理业务，互联网公司主要负责龙翔街道区块的土地整理业务。2015 年 12 月 30 日，发行人和子公司互联网公司分别与桐乡市财政局、桐乡市土地储备中心签订《土地开发整理项目委托三方协议书》。根据协议，公司本部和互联网公司前期自筹资金进行项目建设，土地开发整理完成并交由桐乡市土地储备中心验收合格后，由桐乡市财政局向公司支付土地一级开发费用并确认收入。

2）委托代建业务

2019年开始，发行人新增委托代建业务，由发行人（代建人）与乌镇镇人民政府（项目业主）签订委托代建协议，由发行人代建道路、桥梁、管网、绿化等工程。在项目实施现场基本满足工程进场施工条件后，委托方各项目范围内的工程内容及现场交于代建人，由代建人按照项目业主提供相关施工图纸、技术要求及标准，自主进行建设、投资，项目业主对项目建设过程中的工程质量、进度进行适当的监控和管理，或由项目代建人返工至合格为止；工程竣工验收无误后，再由该项目代建人交于项目业主投入使用；项目业主按约定的代建工期、投资回报率、偿还期限、付款时点等内容分期偿还代建人代建投资形成的工程款总额。

工程代建费根据项目实际投资额，按照一定利润率计算代建费，每年按照补充协议确认具体项目的收入。工程代建费用按照成本加成的模式结算，即工程代建费=项目实际投资额×（1+利润率）。

3) 商贸服务业务

公司商贸服务业务主要包括贸易业务和代理服务。贸易业务方面，由子公司云享乌镇（桐乡）贸易有限公司（以下简称“云享乌镇”）具体负责，主要包括塑料制品、铝材、灯具配件、电子元件的采购和销售业务。代理服务方面，置业公司与委托方签署协议，由置业公司为委托方提供装修、安装、保洁等代理服务。报告期内，发行人代理服务的项目主要包括务本苑家风家训主题园装修设计、华为桐乡 5G+创新中心装修采购设备、航天北斗应用中心设计特装及安装调试等服务。

4) 会展业务

会展服务业务由子公司乌镇国际会展（桐乡）有限公司（以下简称“会展公司”）具体负责。业务模式方面，会展公司与会展主办方签订《会议会展服务合同》，合同中会展主办方委托会展公司负责各项会议的承办工作，会议承办完成后由会展主方向会展公司支付费用。

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) 公司所属行业情况

1) 土地开发行业

随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，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的压力。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”滚动发展的经营理念，有力地促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要用量。根据国家统计局的最新统计数据显示，2020 年末我国城市化率超过 60%。标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。可以预见，未来几年土地开发将处于合理的、适度高位的发展阶段。未来 20 年，城市化将是我国经济发展的中心内容，也是重要的经济增长点，城市化的迅速发展，对我国城市基础设施建设提出了更为迫切的要求。随着我国经济的平稳快速增长与城市化率的提高，我国基础设施的投资规模将不断扩大，城市化的水平与质量都将得到进一步提升。“十三五”期间仍然是基础设施建设任务较为繁重的时期，也是城市基础设施建设企业大发展的历史机遇期。

2) 商贸服务行业

近年来，贸易业务对国民经济的贡献也逐渐增强，近 10 年产业增加值占我国 GDP 的比重平均在 8%左右，在第三产业增加值中名列首位，增长速度始终高于 GDP 增速。居民消费需求主要取决于居民消费能力、消费倾向及消费习惯等因素。消费能力由人均 GDP 和居民储蓄率所决定。发达国家的经验表明，人均 GDP 超过 3,000 美元，一个国家或地区经济将进入新阶段。首先，收入水平提高，居民消费能力增强，一国经济将从外需向内需转变；再者，居民消费结构升级，消费品逐步由低档商品转向汽车、住房等产品和服务，消费品升级带动产品结构升级。近年来，中国经济规模保持不断扩大的势态，刺激贸易业务稳步发展，但增速持续下滑。整体看，中国贸易业务规模在经历高速增长后，增速出现回落。贸易业务与宏观经济息息相关，未来贸易业务的发展情况将与中国产业转型，产能优化，促进消费，加强就业等因素联动密切，连锁经营、供应链延伸、电子商务等现代流通方式的发展也将对贸易业务产生较大促进。行业的不断发展势必促使竞争更加激烈，对于贸易行业内公司的资金、货源、物流网络和管理等方面形成更大的综合性挑战。

3) 基础设施建设行业

近年来，我国城镇化进程加速，对城市基础设施建设的需求快速增加。根据统计公报发布的数据，近年来我国的城市化率已从 2010 年的 47.5%上升到 2020 年的 60.6%。而参照国际标准及世界各国城市化的经验，城市化水平超过 30%以后，进入工业社会，城市人口

猛增，因此从我国的城市化水平来看，仍处于加速阶段。根据国务院发展研究中心研究报告，我国城市化水平仍将每年提高约 0.97 个百分点。随着城市化进程的加快、城市人口的增加，我国城市基础设施短缺的矛盾将日益突出，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。其中，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。可以预见，今后若干年我国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，这给城市基础设施建设行业带来宝贵的发展机遇。从该行业的行业竞争情况来看，由于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，业务的公益性强，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，城市基础设施建设行业竞争不激烈。

（2）公司行业地位

公司作为桐乡市内主要的土地开发和基础设施建设主体之一，在土地整理开发、城市基础设施建设领域均处于主导地位，市场相对稳定，持续盈利能力较强。在资产规模、经营管理项目运作、市政府支持等方面，公司具有领先于行业内其他公司的竞争优势。近年来，随着桐乡市经济不断发展，公司在各项业务较快发展的同时，科学管理建设资金，显著提高资金使用率，使得公司资产经营效率稳步提高。

公司成立以来，先后承担了多项重要项目的建设，完善了乌镇城市面貌和基础设施结构，加快了城市化进程的脚步，促进了桐乡市经济水平提高，巩固了自身在行业中的重要地位。随着桐乡市经济不断发展，今后公司业务规模将不断扩大，领先地位将更加凸显。

（3）竞争优势

桐乡地处浙北杭嘉湖平原腹地，居上海、杭州、苏州“金三角”中心，区位优势明显。沪杭高铁、沪杭高速、申嘉湖高速、320国道、京杭大运河等贯穿全境，水陆交通体系发达。桐乡经济发达，产业特色鲜明，综合实力稳居全国百强县(市)前列。桐乡是浙江省首批“工业强市”，拥有七大国家级产业名镇，桐昆集团、新凤鸣集团、振石集团入围中国民营企业500强和中国制造业企业500强，拥有京马电机、双箭橡胶等多个同行业全国领先企业。桐乡是全国首个旅游综合改革试点县和中国优秀旅游城市。

公司的发展一直得到桐乡市人民政府的大力支持。自成立以来，桐乡市人民政府通过股权划转、财政补贴等方式，统一部署、合理布局，增强发行人及下属企业的发展后劲，并根据公司经营情况给予一定的政策及资源支持。近年来，桐乡市可支配财力较强并且增势迅猛。

公司信用良好，在银行内部信用评级状况良好，拥有通畅的融资渠道。作为桐乡市重点构建的综合性投融资主体，公司良好的资信条件和融资能力有力地支持了各项业务的持续发展，良好的信用记录有力地保障了公司快速发展的资金需求，并为公司资本市场进一步开展融资活动奠定了坚实的基础，为业务开展和债务偿还提供较为充足的资金来源保障。

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

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，不会影响公司的偿债能力。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：万元 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（%）
商贸服务	32,219.79	29,445.31	8.61	39.56	46,584.12	44,674.37	4.10	55.02
土地一级开发项目委托开发	16,042.15	16,106.65	-0.40	19.70	16,659.21	16,612.36	0.28	19.68
委托代建	12,385.56	11,795.35	4.77	15.21	7,701.98	7,405.75	3.85	9.10
租赁	8,582.75	5,026.40	41.44	10.54	5,741.33	4,912.56	14.44	6.78
会展	5,325.35	3,222.04	39.50	6.54	4,885.41	2,511.79	48.59	5.77
房地产销售	3,114.00	3,326.30	-6.82	3.82	-	-	-	-
人事代理服务	2,563.88	2,445.35	4.62	3.15	2,457.37	2,250.47	8.42	2.90
农产品销售	75.42	211.86	-180.90	0.09	100.37	159.86	-59.27	0.12
其他	1,132.01	1,270.41	-12.23	1.39	533.98	365.40	31.57	0.63
合计	81,440.92	72,849.67	10.55	100.00	84,663.78	78,892.57	6.82	100.00

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

公司非产业类发行人，故不适用

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。

土地一级开发项目委托开发业务毛利率较上年度下降 242.97%，主要系根据协议，土地开发收入仅在直接成本基础上加成，但间接成本持续增加，导致毛利率下降；委托代建收入较上年度增长 60.81%，成本较上年度增长 59.27%，主要系本年结算的项目较多；

商贸服务收入较上年度下降 30.84%，成本较上年度下降 34.09%，毛利率较上年度增长 110.05%，主要系客户受 2022 年度订单量减少，导致商贸收入下降；

租赁收入较上年度增长 49.49%，毛利率较上年增长 187.05%，主要系本年新完工的资产用于租赁；

农产品销售业务成本较上年度增长 32.53%，毛利率较上年下降 205.22%，主要系大米等作物种植成本上升；

人事代理服务毛利率较上年度下降 45.09%，主要系工资、福利等用人成本有所上升；其他业务收入较上年度增长 111.99%，成本较上年度上升 247.67%，毛利率较上年度下降 138.73%，主要系工业互联网大会的收入结算并非每年及时结算，2022 年结算的较多。

（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，发行人将紧密围绕国家产业政策、桐乡市城市发展定位和目标，牢牢抓住城市化建设的机遇，不断提升管理能力和业务能力，以市场化运作为手段，对所有项目实行制度化管理，建立重大项目责任追究制，努力使国有资产投资经营运作水平得到显著提升。

第一，强化对城市基础设施和公用设施的建设和管理，提高城市资产的利用率，为城市发展服务。积极筹措资金，确保重点项目的顺利建设。根据行业特性、运营上的垄断性以及投资额大、回收周期长等特性，发行人将集中精力做好区域内城建项目立项、投资、建设，进一步加强其在桐乡市乌镇地区城市经营中的主导地位。

第二，规范项目管理，进一步提升管理水平，对公司投资的各重点项目，严格招投标和合同管理，明确相关部门职责，充分发挥各参建单位作用，提高工作效率，同时加强重点项目资金监管力度，提高管理水平，坚持重点工程月报制度，深入工地现场及时掌握工程项目进展和资金需求，确保重点建设项目管理的规范性、连续性和完整性。

第三，发行人将通过市场化运作，综合运用土地资产、地域空间和其他经济要素，通过积极经营区域内存量资产、实行多渠道融资等方式为城市建设筹措资金，实现资源效益最大化和最优化，促进桐乡市持续快速健康发展。公司将充分挖掘桐乡市已有的商业经营等项目的潜在资源，通过市场确定经营主体，增强桐乡市范围内城市经营的前瞻性；通过市场化运作模式，加大宣传推介，引导社会资本投入，多渠道筹集建设资金；同时进一步加强土地的市场化运作研究，通过基础设施的建设、引导、开发，实现土地增值，充分发挥资源的最大效应。

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

由于公司主营业务之一为土地整理开发业务，需要长期持续的资金投入，资本支出较大。如果公司不能有效地进行资金安排，在未来资本支出需求较大的情况下，可能使得发行人在后续业务开展中出现资金短缺的情形，进而影响到公司的正常生产经营及发展战略的实施。

公司土地整理开发和委托代建业务根据与委托方签订的委托代建协议进行建设及回款，委托方将按照协议履行相应义务。此部分款项回款周期存在一定的不确定性，或对公司资金产生大规模占用，因此公司存在土地整理开发和委托代建业务回款较慢的风险。

近年来，我国对土地相关业务监管日渐趋严，土地交易市场行情变化较快，且未来不确定性风险较大。未来土地政策的变化和土地价格的变动都将会影响融资人的土地整理业务，可能会给公司的经营和利润增长带来不确定影响。

公司发行的公司债券由桐乡市城市建设投资有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保，为公司债券的偿付提供有利保障。同时，公司受到当地政府的大力支持，自成立以来，桐乡市人民政府通过股权划转、财政补贴等方式，统一部署、合理布局，增强发行人及下属企业的发展后劲，并根据公司经营状况给予一定的政策及资源支持。

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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

是

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，公司根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。公司与关联方之间的关联交易应签订书面合同或协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容应明确、具体。

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金占用费	0.01
接受服务	0.02

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 30.80 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金额超过发行人上年末净资产的 100%

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（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	乌镇实业(桐乡)有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行人公司债券(第一期)
2、债券简称	21 乌镇 01
3、债券代码	197723.SH
4、发行日	2021 年 11 月 25 日
5、起息日	2021 年 11 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 11 月 26 日
7、到期日	2026 年 11 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次债券设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人确定是否调整本期债券票面利率及调整幅度后，投资者有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021 年乌镇实业(桐乡)有限公司公司债券
2、债券简称	21 乌镇债

3、债券代码	152781.SH、2180069.IB
4、发行日	2021 年 3 月 11 日
5、起息日	2021 年 3 月 11 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 11 日
7、到期日	2028 年 3 月 11 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 5 年分别按照本期债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本次债券设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在债券存续期的第 5 年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 6 年起，发行人逐年分别按照行使回售权后剩余债券每百元本金值 50%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	宁波银行股份有限公司嘉兴桐乡支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：197723.SH，152781.SH、2180069.IB

债券简称：21 乌镇 01、21 乌镇债

债券约定的选择权条款名称：

☒ 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：

☐ 是 ☒ 否

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 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：197723.SH

债券简称：21 乌镇 01

债券约定的投资者保护条款名称：

本期债券设置加速清偿措施：1）加速清偿的宣布：预计公司将无法支付本次债券本息的，受托管理人可以召集债券持有人会议，经债券持有人会议决议通过的，可以宣布本次债券立即到期应付；2）救济措施：在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前

提下采取了向本次债券持有人提供保证金等救济措施，或采取债券持有人会议同意的其他救济措施，或发行人相关违约事件已得到有效处理的，经债券持有人会议决议通过后，可以取消加速清偿。

债券代码：152781.SH、2180069.IB

债券简称：21 乌镇债

债券约定的投资者保护条款名称：

如果《2019 年乌镇实业（桐乡）有限公司公司债券债权代理协议》第七条项下的违约事件发生，单独或合计持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额 10%的债券持有人或债权代理人可以提议召开债券持有人会议，通过债券持有人会议决议是否启动提前偿债程序，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐是 ☒否

四、公司债券募集资金使用情况

☐本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
☒公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197723.SH

债券简称	21 乌镇 01
募集资金总额	10
使用金额	3.36
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	报告期内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）	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务和补充流动资金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（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
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
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	募集资金用于偿还公司债务和补充流动资金。
募集资金用于项目建设的，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：152781.SH、2180069.IB

债券简称	21 乌镇债
募集资金总额	12
使用金额	0.43
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	7.2 亿元将用于桐乡市乌镇互联网大会永久落户地配套建设项目，4.8 亿元用于补充流动资金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（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
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
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	7.2 亿元将用于桐乡市乌镇互联网大会永久落户地配套建设项目，4.8 亿元用于补充流动资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	桐乡市乌镇互联网大会永久落户地配套建设项目已建设完毕，进展情况及运营收益无重大异常。

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：197723.SH

债券简称	21 乌镇 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由桐乡市城市建设投资有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券设立专门的偿付工作小组；切实做到专款专用；充分发挥受托管理人的作用；制定债券持有人会议规则；严格的信息披露；加强募集资金管理。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计	报告期内，增信机制、偿债计划及其他保障措施得到有

划及其他偿债保障措施的执行情况	效执行。
-----------------	------

债券代码：152781.SH、2180069.IB

债券简称	21 乌镇债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由桐乡市城市建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，增信机制、偿债计划及其他保障措施得到有效执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	大信会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206
签字会计师姓名	朱劲松、张金玉

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152781.SH、2180069.IB
债券简称	21 乌镇债
名称	宁波银行股份有限公司嘉兴桐乡支行
办公地址	浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道庆丰南路（南）78 号
联系人	王震栋
联系电话	0573-80888637

债券代码	197723.SH
债券简称	21 乌镇 01
名称	华金证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 759 号 30 层
联系人	胡佳丽
联系电话	021-20655659

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152781.SH、2180069.IB
债券简称	21 乌镇债

名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（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

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）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	桐乡当地国有企业往来款等
存货	开发成本、开发产品、库存商品等
在建工程	永久落户地配套（城市有机更新）项目等

2. 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（%）
货币资金	4.84	2.46	12.80	-62.20
其他流动资产	0.98	0.50	0.65	51.21
投资性房地产	19.61	9.98	14.65	33.86
在建工程	21.88	11.13	15.15	44.37
长期待摊费用	0.07	0.03	0.02	200.41
递延所得税资产	0.08	0.04	0.05	62.40

发生变动的的原因：

（1）货币资金较上年末下降 62.20%，主要系 2021 年 11 月新发行公司债券导致货币资金年

末较多；

- （2）其他流动资产较上年末增长 51.21%，主要系抵扣进项税增加所致；
- （3）投资性房地产较上年末增长 33.86%，主要系自用房地产转入所致；
- （4）在建工程较上年末增长 44.37%，主要系 2022 年新增乌镇大数据产业园有机更新一期及年产 100 万套汽车辅助驾驶产品（摄像头、雷达）建设项目投资所致；
- （5）长期待摊费用较上年末增长 200.41%，主要系乌镇数字农业产业园平台建设项目、乌镇镇 2021-33 地绿地化建设项目、智能综合管理平台项目等项目 2022 年新增长期待摊费用；
- （6）递延所得税资产较上年末增长 62.40%，主要系其他权益工具变动所致。

（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	4.84	0.24		4.96
投资性房地产	19.61	5.54		28.25
在建工程	21.88	9.28		42.41
无形资产	12.25	5.94		48.49
合计	58.58	21.00	—	—

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 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
在建工程	21.88	—	9.28	借款抵押	不会对发行人偿债能力造成重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、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：8.92 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.64 亿元，收回：0.41 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：9.15 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：14.63%，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：

与桐乡市当地国有企业、政府及事业单位的往来款项

2. 发行人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	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	9.15	100%
合计	9.15	100%

3. 报告期末，发行人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/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
桐乡市四季绿化市政工程有限公司	0.00	1.87	良好	尚未到期	催促其尽快回款	尚未到期，且到期日在 1 年后的
桐乡市乌镇国际旅游区经营管理有限公司	-0.05	1.72	良好	尚未到期	催促其尽快回款	尚未到期，且到期日在 1 年后的
桐乡市乌镇国际旅游区物业发展有限公司	0.63	1.23	良好	尚未到期	催促其尽快回款	尚未到期，且到期日在 1 年后的
桐乡市乌镇南宫基础设施投资有限公司	0.00	1.18	良好	尚未到期	催促其尽快回款	尚未到期，且到期日在 1 年后的

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
桐乡市望 龙物业管理 有限公司	-0.17	0.99	良好	尚未到期	催促其尽快 回款	尚未到期， 且到期日在 1 年后的

（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

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 48.54 亿元和 60.24 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 24.10%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		
公司信用 类债券	-	-	-	31.00	31.00	51.46%
银行贷款	-	6.00	0.00	11.27	17.27	28.67%
非银行金 融机构贷 款	-	0.18	0.19	0.20	0.57	0.97%
其他有息 债务	-	3.00	-	8.40	11.40	18.92%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 10.00 亿元，企业债券余额 12.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 9.00 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 99.54 亿元和 122.97 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 23.54%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		
公司信用 类债券	-	-	-	31.00	31.00	25.21%
银行贷款	-	8.90	4.86	65.51	79.27	64.47%
非银行金 融机构贷	-	0.18	0.29	0.82	1.30	1.05%

款						
其他有息 债务	-	3.00	-	8.40	11.40	9.27%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 10.00 亿元，企业债券余额 12.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 9.00 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）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	9.12	6.80	5.91	54.28
合同负债	0.12	0.09	0.60	-80.12
其他流动负债	0.01	0.01	0.03	-74.70
应付债券	34.00	25.37	25.00	36.00

发生变动的原因：

- （1）短期借款较上年末增长 54.28%，主要系银行借款增加所致；
- （2）合同负债较上年末下降 80.12%，主要系一级土地开发款转出所致；
- （3）其他流动负债较上年末下降 74.70%，主要系待转销项税增加所致；
- （4）应付债券较上年末增长 36.00%，主要系 2022 年发行定向发行债务融资工具（PPN）所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：1.17 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.22 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	-0.02	对联营企业和合营企业的投资亏损	-0.02	不可持续
公允价值变动损益	0.08	投资性房地产	0.08	不可持续
资产减值损失	0.00	-	0.00	不可持续
营业外收入	0.00	-	0.00	不可持续
营业外支出	0.18	非流动资产损坏报废损失	0.18	不可持续
信用减值损失	-0.09	坏账损失	-0.09	不可持续
资产处置收益	0.00	-	0.00	不可持续
其他收益	1.33	政府补助	0.00	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 20%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

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

报告期内，公司经营活动现金流量净额为-13.82 亿元，净利润 1.17 亿元，主要系公司政府补贴对净利润的贡献较大。

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1.63 亿元

报告期末对外担保的余额：2.24 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.61 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

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、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，或在如下地址进行查阅：桐乡市乌镇龙翔大道 623 号。

（以下无正文）

（以下无正文，为《乌镇实业（桐乡）有限公司公司债券 2022 年年度报告》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 12 月 31 日

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	483,997,188.34	1,280,331,728.88
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	581,263,434.25	655,584,662.36
应收款项融资		
预付款项	76,571,353.13	66,536,745.52
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,502,422,903.90	3,594,250,887.09
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,588,048,272.72	6,195,640,968.14
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	98,150,990.06	64,910,317.57
流动资产合计	13,330,454,142.40	11,857,255,309.56
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		
长期股权投资	236,804,838.65	237,298,106.22
其他权益工具投资	237,026,301.41	198,208,217.11

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,960,637,483.03	1,464,743,250.00
固定资产	367,457,382.42	389,263,638.63
在建工程	2,187,656,928.67	1,515,353,235.72
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	83,228,157.24	102,782,896.10
无形资产	1,225,337,472.49	972,999,499.12
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,831,305.47	2,273,986.13
递延所得税资产	8,438,656.85	5,196,089.95
其他非流动资产	9,591,581.15	9,591,581.15
非流动资产合计	6,323,010,107.38	4,897,710,500.13
资产总计	19,653,464,249.78	16,754,965,809.69
流动负债：		
短期借款	911,614,500.00	590,882,848.79
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	24,384,846.68	33,753,061.04
应付账款	164,284,920.10	175,410,379.66
预收款项	126,589,886.94	115,274,327.44
合同负债	11,839,616.80	59,567,381.98
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	389,224.81	465,945.54
应交税费	17,147,071.13	14,673,045.65
其他应付款	455,277,801.68	396,974,308.30
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	915,185,490.25	762,175,125.73
其他流动负债	710,728.36	2,809,004.04
流动负债合计	2,627,424,086.75	2,151,985,428.17

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,614,095,000.00	5,265,720,000.00
应付债券	3,100,000,000.00	2,500,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	66,416,417.66	79,112,936.86
长期应付款	890,924,881.00	1,263,453,954.54
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,401,713.73	
递延收益	18,760,000.00	18,995,000.00
递延所得税负债	80,138,886.69	72,165,356.15
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,771,736,899.08	9,199,447,247.55
负债合计	13,399,160,985.83	11,351,432,675.72
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	3,861,322,940.71	3,154,257,708.05
减：库存股		
其他综合收益	177,064,076.21	159,530,284.22
专项储备		
盈余公积	75,891,175.37	64,431,221.00
一般风险准备		
未分配利润	959,345,213.67	850,644,808.75
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,073,623,405.96	5,228,864,022.02
少数股东权益	180,679,857.99	174,669,111.95
所有者权益（或股东权益）合计	6,254,303,263.95	5,403,533,133.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,653,464,249.78	16,754,965,809.69

公司负责人：曹银月 主管会计工作负责人：曹银月 会计机构负责人：徐皓

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	148,173,663.02	583,998,382.81
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	120,926,036.28	83,088,312.81
应收款项融资		
预付款项	17,132,610.00	16,573,290.00
其他应收款	2,997,080,341.40	2,377,755,383.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,326,109,779.49	4,273,779,585.86
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	46,004,451.06	19,739,906.54
流动资产合计	8,655,426,881.25	7,354,934,861.85
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	2,247,079,286.34	2,246,079,286.34
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	944,450,600.00	940,468,200.00
固定资产	10,640,682.15	10,857,102.87
在建工程	577,382,168.98	233,459,120.91
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	465,696,941.29	175,220,121.42
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,227,937.39	604,466.67
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,246,477,616.15	3,606,688,298.21
资产总计	12,901,904,497.40	10,961,623,160.06
流动负债：		

短期借款	600,000,000.00	320,000,000.00
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	28,686,335.00	33,753,061.04
应付账款	32,418,315.36	42,726,208.43
预收款项	100,682,207.38	111,057,456.38
合同负债		5,887,569.83
应付职工薪酬		
应交税费	3,442,195.46	2,424,454.92
其他应付款	728,902,816.11	424,655,973.73
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	420,428,166.67	532,344,444.44
其他流动负债		
流动负债合计	1,914,560,035.98	1,472,849,168.77
非流动负债：		
长期借款	1,126,500,000.00	640,000,000.00
应付债券	3,100,000,000.00	2,500,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	890,924,881.00	1,262,453,954.54
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,781,650.00	1,781,650.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,119,206,531.00	4,404,235,604.54
负债合计	7,033,766,566.98	5,877,084,773.31
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	4,071,943,899.49	3,402,943,899.49
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	75,891,175.37	64,431,221.00

未分配利润	720,302,855.56	617,163,266.26
所有者权益（或股东权益）合计	5,868,137,930.42	5,084,538,386.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,901,904,497.40	10,961,623,160.06

公司负责人：曹银月 主管会计工作负责人：曹银月 会计机构负责人：徐皓

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	821,796,798.92	853,962,046.90
其中：营业收入	821,796,798.92	853,962,046.90
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	816,606,870.50	856,552,185.15
其中：营业成本	733,598,906.24	791,083,365.52
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	13,595,912.09	8,703,314.04
销售费用	1,476,252.35	2,810,439.19
管理费用	26,330,341.59	26,012,462.25
研发费用		
财务费用	41,605,458.23	27,942,604.15
其中：利息费用	43,679,071.36	42,634,766.37
利息收入	6,534,156.64	13,399,558.14
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	1,015,267.63	-4,026,320.02
加：其他收益	133,230,483.89	133,592,990.10
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,243,267.57	6,330,098.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,243,267.57	6,330,098.43
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）		

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）	7,572,415.94	8,373,950.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,625,292.94	-3,224,282.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-11,030.00	-2,370.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	135,113,237.74	142,480,246.81
加：营业外收入	33,467.50	164,388.63
减：营业外支出	17,782,867.36	139,602.75
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	117,363,837.88	142,505,032.69
减：所得税费用	1,655,863.24	7,877,174.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	115,707,974.64	134,627,858.08
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	115,707,974.64	134,627,858.08
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）	120,160,359.29	141,536,615.37
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-4,452,384.65	-6,908,757.29
六、其他综合收益的税后净额	19,246,922.68	-1,191,115.23
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	17,533,791.99	-1,191,115.23
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-1,636,436.77	-1,191,115.23
（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	-1,636,436.77	-1,191,115.23
（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	19,170,228.76	

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	19,170,228.76	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,713,130.69	
七、综合收益总额	134,954,897.32	133,436,742.85
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	137,694,151.28	140,345,500.14
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-2,739,253.96	-6,908,757.29
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：曹银月 主管会计工作负责人：曹银月 会计机构负责人：徐皓

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	157,322,017.26	138,101,026.82
减：营业成本	151,222,671.83	133,453,264.71
税金及附加	849,004.14	-537,802.23
销售费用		
管理费用	4,128,519.36	7,617,253.71
研发费用		
财务费用	-2,205,948.82	-1,712,764.92
其中：利息费用		7,430,434.79
利息收入	2,236,044.78	9,166,634.13

加：其他收益	110,000,000.00	110,500,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	3,982,400.00	3,017,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,493,882.89	-114,233.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-11,030.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	114,805,257.86	112,684,542.18
加：营业外收入	0.37	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	114,805,258.23	112,684,542.18
减：所得税费用	205,714.56	-79,034.51
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	114,599,543.67	112,763,576.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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	114,599,543.67	112,763,576.69
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：曹银月 主管会计工作负责人：曹银月 会计机构负责人：徐皓

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	927,258,766.17	1,122,669,500.09
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	46,137,669.90	20,712,718.93
收到其他与经营活动有关的现	2,611,097,546.93	4,668,650,789.94

金		
经营活动现金流入小计	3,584,493,983.00	5,812,033,008.96
购买商品、接受劳务支付的现金	1,615,595,633.04	1,201,063,928.48
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	5,387,467.79	6,536,251.52
支付的各项税费	18,800,619.72	28,832,354.80
支付其他与经营活动有关的现金	3,306,268,868.68	5,334,487,739.84
经营活动现金流出小计	4,946,052,589.23	6,570,920,274.64
经营活动产生的现金流量净额	-1,361,558,606.23	-758,887,265.68
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	250,000.00	500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,825.00	2,000.00
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		
投资活动现金流入小计	253,825.00	502,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,380,296,958.11	849,425,840.09
投资支付的现金	43,000,000.00	216,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	1,423,296,958.11	1,065,425,840.09
投资活动产生的现金流量净额	-1,423,043,133.11	-1,064,923,840.09
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	330,250,000.00	23,490,000.00
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	4,423,683,500.00	5,456,629,820.00
收到其他与筹资活动有关的现金	250,000,000.00	205,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,003,933,500.00	5,685,119,820.00
偿还债务支付的现金	2,001,828,500.00	2,398,254,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	500,146,383.03	400,174,651.80
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	534,989,751.08	1,103,291,813.36
筹资活动现金流出小计	3,036,964,634.11	3,901,720,465.16
筹资活动产生的现金流量净额	1,966,968,865.89	1,783,399,354.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	732.37	-132.97
五、现金及现金等价物净增加额	-817,632,141.08	-40,411,883.90
加：期初现金及现金等价物余额	1,277,419,470.58	1,317,831,354.48
六、期末现金及现金等价物余额	459,787,329.50	1,277,419,470.58

公司负责人：曹银月 主管会计工作负责人：曹银月 会计机构负责人：徐皓

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	241,723,521.47	379,494,380.13
收到的税费返还	16,241,204.84	
收到其他与经营活动有关的现金	4,881,991,708.03	5,504,018,231.16
经营活动现金流入小计	5,139,956,434.34	5,883,512,611.29
购买商品、接受劳务支付的现金	977,535,826.24	712,144,306.73
支付给职工及为职工支付的现金		4,572.60
支付的各项税费	629,931.63	5,683,893.26
支付其他与经营活动有关的现	5,240,823,166.81	6,774,926,016.09

金		
经营活动现金流出小计	6,218,988,924.68	7,492,758,788.68
经营活动产生的现金流量净额	-1,079,032,490.34	-1,609,246,177.39
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	3,420.00	
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		
投资活动现金流入小计	3,420.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	625,637,060.89	179,673,799.87
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,000,000.00	256,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	626,637,060.89	435,673,799.87
投资活动产生的现金流量净额	-626,633,640.89	-435,673,799.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	329,000,000.00	
取得借款收到的现金	2,106,760,000.00	3,416,814,820.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,435,760,000.00	3,416,814,820.00
偿还债务支付的现金	858,750,000.00	743,539,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	236,274,103.10	157,305,695.85
支付其他与筹资活动有关的现金	92,192,086.00	498,511,813.36
筹资活动现金流出小计	1,187,216,189.10	1,399,356,509.21
筹资活动产生的现金流量净额	1,248,543,810.90	2,017,458,310.79
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	-457,122,320.33	-27,461,666.47
加：期初现金及现金等价物余额	581,086,124.51	608,547,790.98
六、期末现金及现金等价物余额	123,963,804.18	581,086,124.51

公司负责人：曹银月 主管会计工作负责人：曹银月 会计机构负责人：徐皓

