
绍兴市柯桥区建设集团有限公司

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。

中审众环会计师事务所（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公司发行的债券前，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影响的风险因素，并仔细阅读上一期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与公司上一期债券募集说明书所揭示的风险因素没有重大变化。

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、 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
七、 环境信息披露义务情况.....	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.....	14
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.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
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.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	24
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、本公司或柯桥建设集团	指	绍兴市柯桥区建设集团有限公司
中央国债登记	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
募集说明书	指	“22 柯桥停车场专项债”募集说明书
22 柯桥停车场专项债、22 柯桥债	指	2022 年绍兴市柯桥区建设集团有限公司城市停车场建设专项债券
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
债券持有人	指	根据债券登记托管机构的记录，显示在其名下登记拥有各期债券的专业投资者
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
发改委	指	国家发展和改革委员会
《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》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程	指	绍兴市柯桥区建设集团有限公司公司章程
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或休息日）
报告期/报告期末	指	2022 年度/2022 年 12 月末
上年同期/上年末	指	2021 年度/2021 年 12 月末
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
元/千元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	绍兴市柯桥区建设集团有限公司
中文简称	柯桥建设集团
外文名称（如有）	Shaoxing Keqiao District Construction Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	—
法定代表人	滕建平
注册资本（万元）	35,000.00
实缴资本（万元）	15,500.00
注册地址	浙江省绍兴市 柯桥区华舍街道双周安置小区（一期）商业 3#楼 B301、B303、B305、B307 室
办公地址	浙江省绍兴市 柯桥区华舍街道双周安置小区（一期）商业 3#楼 B301、B303、B305、B307 室
办公地址的邮政编码	312020
公司网址（如有）	www.kqjsjt.com
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	包震东
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、副总经理
联系地址	浙江省绍兴市柯桥区华舍街道双周安置小区（一期）商业 3#楼 B301、B303、B305、B307 室
电话	0575-84561783
传真	0575-84129712
电子信箱	kqjsjtrzb@126.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：绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：绍兴市柯桥区财政局

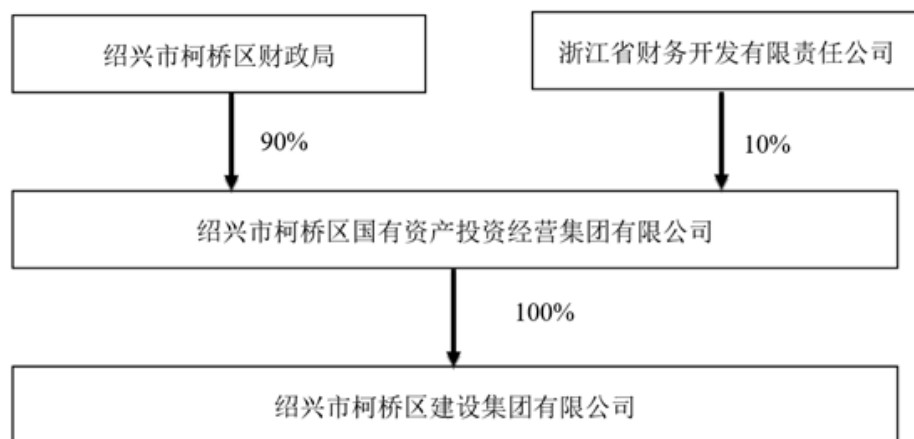
报告期末控股股东资信情况：良好

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：持股 100%，无股权受限

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：持股 90%，无股权受限

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

¹均包含股份，下同。

高级管理人员	施林涛	总经理	离任	2022 年 9 月	2022 年 11 月 3 日
董事	施林涛	副董事长	离任	2022 年 9 月	2022 年 11 月 3 日
高级管理人员	王海明	总经理	新任	2022 年 9 月	2022 年 11 月 3 日
董事	王海明	副董事长	新任	2022 年 9 月	2022 年 11 月 3 日
监事	潘晓琴	监事	离任	2022 年 9 月	2022 年 11 月 3 日
董事	潘晓琴	董事	新任	2022 年 9 月	2022 年 11 月 3 日
董事	蒋飞翔	董事	离任	2022 年 9 月	2022 年 11 月 3 日
监事	诸佳琦	监事	新任	2022 年 9 月	2022 年 11 月 3 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 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 20%。

（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：滕建平

发行人的董事长或执行董事：滕建平

发行人的其他董事：王海明、茹建冬、包震东、舒亚明、吴剑、潘晓琴

发行人的监事：王坚根、张卫娟、包芬、陈华、诸佳琦

发行人的总经理：王海明

发行人的财务负责人：包震东

发行人的其他非董事高级管理人员：陈泓斌、张斌、王祥

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

公司最新营业执照载明的经营范围：城市基础设施建设；交通道路建设；旧城改造；重大公益性项目的投资、开发、建设；城市综合开发；土地综合利用；房地产开发、经营；自有房屋租赁；物业管理；广告经营；物流工程开发；实业投资。（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）

公司主要负责授权范围内国有资产的经营管理和资本运作，是柯桥区重要的城市建设

主体，目前业务运营主体主要为各下属子公司，主要涉及柯桥区的基础设施建设和城市核心区域的土地整理及拆迁、安置房建设、基础设施工程。公司营业收入主要由土地整理及拆迁、基础设施工程和安置房销售收入构成。

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）土地开发整理行业的现状及发展趋势

土地开发整理是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

根据绍兴市土地利用总体规划，整体看，近年来绍兴市土地出让形势良好，未来几年土地计划出让规模较大，有望形成较大土地净收益现金流。公司作为柯桥中心城区的土地整理及拆迁主要载体，具有一定的区域业务垄断地位，亦受益于近年来土地市场景气行情。

（2）保障性住房行业的现状和发展趋势

目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

“十四五”期间，提高城镇化率的重点是发展壮大城市群和都市圈，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，“十四五”期间将调整城镇建设用地年度指标分配依据，建立同吸纳农业转移人口落户数量和提供保障性住房规模挂钩机制。有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。

根据绍兴市建设局 2022 年工作总结，2022 年全市累计筹集建设保障性租赁住房 3.1 万套（间）。全年完成新开工 10198 套、完成率 148.8%，基本建成 7433 套、完成率 144.5%。市区人才租赁住房开工 3874 套、累计交付 9502 套，全市蓝领公寓开工 6206 套，共发放租赁补贴 20462 户、完成率 185%。

（3）城市基础设施行业的现状和发展趋势

城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，对于改善人民群众生活环境和城市投资环境、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

《绍兴市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景目标纲要》提出：不断擦亮绍兴“建筑强市”品牌，深化建筑产业现代化和国家首批装配式建筑示范城市建设，深入实施建筑业现代化发展新政，重点发展工厂式制造、装配式建筑，推广工程总承包和全过程咨询服务，推动现代住建产业集群发展，创建国家现代住建创新中心，建筑业优势继续保持全国领先；因地制宜推进宜居城市、海绵城市、韧性城市建设，实施城市地下综合管廊工程，开展市区供水智能化建设试点，推动供水、燃气、防排涝等基础设施集成配套、提档升级，全面构建高效完善的城市排水防涝体系，消除城市内涝风险点，实现“小雨不积水、大雨不内涝”，深化“无违建”创建行动，推进违建存量清零；打造成为“融杭联甬接沪”、杭州湾南岸一体化发展的枢纽城市。现代城市体系不断完善，杭州湾金南翼和大湾区核心城市地位进一步彰显，基本形成“杭州—绍兴”联合枢纽和“336”交通圈（市域 30 分钟、杭甬 30 分钟、上海 60 分钟），实现“县县通高铁、三区智慧路、镇镇联高速”，更大范围实现绍兴与长三角城市“一卡通行”“一网通办”，杭绍同城、甬绍一体、全面接轨上海协同发展格局基本形成，全市域协同发展、大都市融合发展取得新的重大成效，努力形成具有“一线城市”标准的城市核心功能。因此，绍兴市城市基础设施建

设行业面临更大的发展空间。

（4）公司在行业中的地位和竞争优势

公司作为绍兴市柯桥区国有企业整合的目标平台，汇集了下辖子公司在土地开发整理、保障性住房建设等行业的资源和优势，作为柯桥区重要的基础设施建设投资主体，公司承担中心城区地区内大量的基础设施建设工程，公司在绍兴市柯桥区同行业处于垄断地位。

①公司所处地理位置优越。绍兴市地处长江三角洲南翼、浙江省中北部，东连宁波市，南接台州市和金华市，西临杭州市，北隔钱塘江与嘉兴市相望。绍兴地理位置优越，是北上京沪、南下浙闽粤的中转枢纽。绍兴市交通网络发达，区位优势突出。

②公司所处发展环境优越。绍兴市柯桥区连续多年位居中国县域经济前十强，其产业发展特色鲜明，纺织业是其支柱产业，经过多年发展已形成了完整的产业链，生产技术达到国际先进水平，纺织及相关的化纤和服装产业合计产值占全市工业总产值的一半以上，柯桥的中国轻纺城是亚洲最大的纺织产业集聚地，全球最大的轻纺贸易中心。

③公司拥有稳定有力的政策和资金支持优势。公司是顺应城市建设投资体制改革和国有资产管理体制改革的的要求成立的，是绍兴市柯桥区城市基础设施建设领域主要的投融资主体。公司的运作已成为城市运营的重要环节，其排他性的地位和专业化的职能决定了公司资源经营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的可持续发展奠定了良好的基础。公司在绍兴市柯桥区城市基础设施建设领域处于主导地位，随着政府的支持力度不断加大，公司经营实力和可持续发展能力也不断提升。

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、经营情况正常，公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

（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：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施代建收入	6.27	5.70	9.09	35.46	6.71	6.10	9.09	33.57
土地整理业务	5.21	4.74	9.02	29.47	5.51	4.84	12.16	27.56
安置房销售	3.75	2.95	21.33	21.21	6.34	4.81	24.13	31.72
交通运输	0.67	0.71	-5.97	3.79	0.44	0.56	-27.27	2.20
商品销售	0.32	0.31	3.13	1.81	-	-	-	-
综合运营收入	1.41	0.97	31.21	7.98	0.74	0.56	24.32	3.70

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（%）
其他业务	0.04	0.02	50.00	0.23	0.27	0.06	77.78	1.35
合计	17.68	15.40	12.90	100.00	19.99	16.93	15.31	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

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）公司安置房销售业务 2022 年度营业收入较上年同期降幅为 40.84%，营业成本较上年同期降幅为 38.64%，主要系安置房项目结算较 2021 年度减少所致。

（2）公司交通运输业务 2022 年度营业收入较上年同期增幅为 52.18%，毛利率较上年同期增幅为 78.11%，主要系 2022 年度车辆租赁收入和车辆检测收入增加，同时提高了整体毛利率水平所致。

（3）公司综合运营业务 2022 年度营业收入较上年同期增幅为 92.16%，营业成本较上年同期增幅为 71.81%，主要系 2022 年度租赁业务调整至综合运营业务，医疗业务收入和停车位收入增加所致。

（4）公司 2022 年度新增商品销售业务收入，主要为沥青销售收入。

（5）公司其他业务 2022 年度营业收入较上年同期降幅为 84.01%；公司其他业务成本较上年同期降幅为 65.79%，主要系 2022 年度将租赁业务调整至综合运营业务所致。

（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

认真贯彻柯桥区委区政府决策部署，围绕“时尚柯桥、印象柯桥、幸福柯桥”建设“一个主题”；注重城市配套功能、城市内涵品质“二个提升”；强化用地、资金、作风“三个保障”，全力推进“两美柯桥”建设。

土地开发与运营业务方面，要抓住三个重点：一是抓土地调整，做好土地利用总体规划局部调整工作，对中心城区内急需建设用地项目，如道路、河流等重点建设项目做好调整；二是抓拆迁改造。继续推进城中村改造；三是抓征地工作。完成拆迁腾空区块的土地征收工作。

融资规划方面，要抓住三个重点：一是要加强融资保障，多途径、灵活地开展融资工作；二是要加强余房清理，适时加快余房拍卖、闲置汽车库销售等工作，力争较快回笼资金；三是按照“急需必须，节约集约，债务适度”原则，认真编制年度资金平衡、融资计划，严格执行月度资金计划。

组织建设方面，要抓住三个方向：一是加强作风建设，注重对干部队伍的教育管理，加强自我约束，严格贯彻落实中央和省市有关正风肃纪的各项规定，努力实现“干净干事”；二是加强制度建设，健全民主决策，完善办事流程，以制度来制约和规范各种行为；三是加强队伍建设，配强配优专业管理人员，加强专业理论和实务培训，全面提升业务素质和岗位技能，打造企业文化，培育团队精神。

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

截至 2022 年年报披露日，公司未来可能面对的风险因素、对公司的影响及已采取或拟采取的措施与募集说明书所提示的风险因素无变化。

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：

1、业务方面

发行人具有独立完善的经营管理体系、资产、资质及管理人员，且具有独立面向市场自主经营的能力。

2、资产方面

发行人合法拥有或使用公司生产经营所需的主要资产，发行人的资产独立于其股东及其控制的其他企业。

3、人员方面

发行人已经建立劳动合同制度，对人事、劳动、社保等进行独立管理。发行人董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公务员法》、中共中央组织部《印发<关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见>的通知》（中组发[2013]18 号）等相关法律、法规规定之情况。

4、财务方面

发行人已设立独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人独立开立银行账户，不存在与出资人或其他关联方共用银行账户的情形。发行人依法独立纳税。具备财务独立性。

5、机构方面

发行人自成立以来，建立了符合《中华人民共和国公司法》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构，并依法设立了董事会、监事会和经营班子。发行人拥有独立的办公场所和办公设施等必备硬件，不存在依附于出资人或者政府的情况。发行人在机构设置、运行上完全独立。

（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

1、决策权限和决策程序：

（1）关联交易分一般关联交易和重大关联交易。对公司合并报表范围外企业的关联交易金额单笔超过 5,000 万元或累计余额超过公司经审计的上一年度合并净资产 20%以上的为重大关联交易，否则为一般关联交易。

（2）一般关联交易由交易双方根据《公司法》和《公司章程》等相关要求，按市场化原则自主决定。

（3）重大关联交易须报公司董事会表决。

（4）公司及下属单位董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。

2、定价机制：

（1）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。

（2）公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

①交易事项实行公开市场价的，直接适用此价格；

②交易事项有可比照的独立的第三方市场价格或收费标准的，优先参考该价格或标准确定交易价格；

③交易事项无可比照的独立的第三方市场价格的，交易定价应参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易的价格确定；

④既无独立的第三方市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，则应首先采用独立的第三方评估价格为交易价格。确实无法评估的，应以合理的构成价格（即合理成本费用加合理利润）拟定定价议案，经聘请外部专家小组进行定价论证后作为交易定价的依据。

（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
购买商品/接受劳务	-
出售商品/提供劳务	0.75

2. 其他关联交易

√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
关联方应收账款	0.27
关联方其他应收款	78.75
关联方应付账款	0.12
关联方其他应付款	10.03
关联方合同负债	0.55
关联方长期应付款	106.47

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128.39 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

□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	2022 年绍兴市柯桥区建设集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	22 柯桥停车场专项债、22 柯桥债
3、债券代码	2280370. IB、184537. SH
4、发行日	2022 年 8 月 24 日
5、起息日	2022 年 8 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 8 月 26 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期的第 3, 4, 5, 6, 7 年末分别按债券发行总额 20%, 20%, 20%, 20%, 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	浙商证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☒本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☐本公司的公司债券有选择权条款

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 ☒本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：2280370. IB、184537. SH

债券简称：22 柯桥停车场专项债、22 柯桥债

债券约定的投资者保护条款名称：

1、提前偿还条款；2、制定偿债计划的财务安排；3、聘请债权代理人；4、设置专项偿债资金账户。

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：2280370.IB

债券简称	22 柯桥停车场专项债
募集资金总额	14.00
使用金额	12.30
批准报出日前余额	1.70
专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于绍兴市柯桥区城市停车场建设项目和补充公司营运资金
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	用于绍兴市柯桥区城市停车场建设项目和补充公司营运资金
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）	本次债券募投项目总投资 23.08 亿元，目前项目尚在建设中，累计已投资 15.33 亿元。

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：2280370.IB、184537.SH

债券简称	22 柯桥停车场专项债、22 柯桥债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制 本期债券未设置增信措施。 2、偿债计划 设置提前偿还条款；制定偿债计划的财务安排；聘请债权代理人；设置专项偿债资金账户。 3、其他偿债保障措施 （1）自身良好的经营状况和盈利能力；（2）本期债券募集资金投资项目所产生的收入；（3）柯桥区政府给予的大力支持。
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	执行情况良好

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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	胡明敏、章力铭

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2280370. IB、184537. SH
债券简称	22 柯桥停车场专项债、22 柯桥债
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市江干区五星路 201 号
联系人	纪宇飞
联系电话	021-80108520

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2280370. IB、184537. SH
债券简称	22 柯桥停车场专项债、22 柯桥债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

① 《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。根据解释 15 号：

A、本集团将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自 2022 年 1 月 1 日起实施。对本集团 2022 年 1 月 1 日财务报表的不产生影响。

B、本集团在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自 2022 年 1 月 1 日起实施。对本集团 2022 年 1 月 1 日财务报表的不产生影响。

② 《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

A、对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。上述会计政策变更对本集团财务报表无影响。

B、本集团作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该等应付股利确认于 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，进行追溯调整。上述会计政策变更对本集团财务报表无影响。

2、会计估计变更

无。

3、重大会计差错更正

无。

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	政府国企和关联方往来款、押金保证金和备用金
存货	基础设施工程、土地开发成本、安置房项目、土地资产等

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（%）
应收账款	1.45	0.17	4.69	-69.03
预付款项	0.71	0.08	1.48	-52.22
使用权资产	0.06	0.01	0.08	-30.77
无形资产	8.39	0.98	3.60	133.26
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	129.85
其他非流动资产	1.24	0.15	0.04	2,865.45

发生变动的的原因：

- 1、报告期末，公司应收账款余额较上年末减少 3.23 亿元，降幅为 69.03%，主要系与绍兴市柯桥区交通发展有限公司的应收账款减少所致。
- 2、报告期末，公司预付款项余额较上年末减少 0.77 亿元，降幅为 52.22%，主要系对绍兴柯桥龙之梦酒店管理有限公司的预付账款结转所致。
- 3、报告期末，公司使用权资产余额较上年末减少 0.02 亿元，降幅为 30.77%，主要系对房屋及建筑物计提折旧所致。
- 4、报告期末，公司无形资产余额较上年末增加 4.79 亿元，增幅为 133.26%，主要系公司 2022 年新增停车位收费权、土地使用权及软件使用权所致。
- 5、报告期末，公司递延所得税资产余额较上年末增幅为 129.85%，主要系资产减值准备增加所致。
- 6、报告期末，公司其他非流动资产余额较上年末增加 1.20 亿元，增幅为 2865.45%，主要系预付长期资产购置款增加所致。

（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	507.70	10.55	—	2.08
货币资金	38.90	3.13	—	8.05
投资性房地产	8.77	7.18	—	81.87
在建工程	53.68	21.30	—	39.68
合计	609.05	42.16	—	—

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

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：33.18 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.30 亿元，收回：0.00 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

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：34.48 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：17.00 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：12.95%，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：
公司其他应收款的交易对手方主要为其他从事柯桥区内基础设施建设业务的公司等，公司其他应收款的主要性质为往来款，即为加快柯桥区内基础设施的建设，公司对有关单位提供资金支持。

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	34.48	100%

合计	34.48	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
绍兴市柯桥区城市建设投资开发有限公司	0.35	17.00	良好	往来款	暂未明确还款期限	预计 3-5 年
绍兴钱清小城市建设有限公司	-	11.07	良好	往来款	暂未明确还款期限	预计 1-2 年
绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司	0.95	3.89	良好	往来款	暂未明确还款期限	预计 3-5 年
绍兴市柯桥区交通运输局	-0.00	2.17	良好	往来款	暂未明确还款期限	预计 3-5 年
绍兴市柯桥区杨汛桥镇集体资产经营管理公司	-	0.35	良好	往来款	暂未明确还款期限	预计 3-5 年

（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 45.70 亿元和 141.90 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 210.50%。

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	0	0	0	31.50	31.50	22.20

类债券						
银行贷款	0	11.60	0.10	3.54	15.24	10.74
非银行金融机构贷款	0	0.24	0.24	7.28	7.76	5.47
其他有息债务	0	16.52	23.79	47.09	87.40	61.59

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 0 亿元，企业债券余额 14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 17.50 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 441.51 亿元和 524.37 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 18.78%。

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	0	20.00	4.20	159.60	183.80	35.05
银行贷款	0	25.15	15.34	81.40	121.89	23.24
非银行金融机构贷款	0	2.84	3.15	15.66	21.65	4.13
其他有息债务	0	22.97	36.26	137.81	197.04	37.58

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 126 亿元，企业债券余额 20.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 37.40 亿元，且共有 24.20 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 18.80 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	24.88	4.24	8.96	177.64

应付账款	12.77	2.18	9.60	32.99
预收款项	0.04	0.01	0.01	283.20
应付职工薪酬	0.04	0.01	0.07	-37.34
其他应付款	18.89	3.22	34.84	-45.78
长期借款	81.40	13.87	60.86	33.73
租赁负债	0.03	0.00	0.05	-50.13
长期应付款	128.91	21.97	76.16	69.25
递延所得税负债	0.26	0.04	1.78	-85.21

发生变动的的原因：

1、报告期末，公司短期借款余额较上年末增加 15.92 亿元，增幅为 177.64%，主要系信用借款、质押借款及保证借款增加所致。

2、报告期末，公司应付账款余额较上年末增加 3.17 亿元，增幅为 32.99%，主要系公司与浙江精工钢结构集团有限公司、浙江交工集团股份有限公司及上海公路桥梁（集团）有限公司的应付账款增加所致。

3、报告期末，公司预收款项余额较上年增加 0.03 亿元，增幅为 283.20%，主要系预收租金增加所致。

4、报告期末，公司应付职工薪酬余额较上年减少 0.03 亿元，降幅为 37.34%，主要系工会经费和职工教育经费减少所致。

5、报告期末，公司其他应付款余额较上年减少 15.95 亿元，降幅为 45.78%，主要系公司偿还与绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司及绍兴柯桥杭金衢联络线高速公路有限公司的其他应付款所致。

6、报告期末，公司长期借款余额较上年增加 20.53 亿元，增幅为 33.73%，主要系长期借款中抵押兼保证借款及信用借款增加较多所致。

7、报告期末，公司租赁负债余额较上年减少 0.02 亿元，降幅为 50.13%，主要系公司支付租金所致。

8、报告期末，公司长期应付款余额较上年增加 52.74 亿元，增幅为 69.25%，主要系单位借款、绍兴市柯桥区地方政府置换债券、应付融资租赁款、定向债权投资工具及专项应付款增加所致。

9、报告期末，公司递延所得税负债余额较上年减少 1.52 亿元，降幅为 85.21%，主要系其他权益工具投资公允价值变动所致。

（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：1.96 亿元

报告期非经常性损益总额：6.17 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	1.25	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产取得的股利收入及其他	0.87	不可持续
信用减值损失	0.03	应收账款减值损失、其他应收款坏账损失	0.03	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.04	非流动资产毁损报废利得、罚没收入、与企业日常活动无关的政府补助、赔偿款收入及其他	0.04	不可持续
营业外支出	0.12	非流动资产毁损报废损失、对外捐赠支出、赔偿支出、滞纳金、罚款支出及其他	0.12	不可持续
其他收益	5.35	政府补助、个税手续费返还	5.35	具备可持续性

（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发行人合并口径净利润影响达到 20%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	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	是	100%	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：房屋拆迁	367.24	196.52	12.32	2.24

			服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。				

（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，公司经营活动产生的现金净流量为-28.69 亿元，报告期内净利润为 1.91 亿元，二者差异较大。主要系公司作为绍兴市柯桥区中心城区内的基础设施建设和土地开发整理的施工建设主体，前期基础设施建设、土地整理等业务开发所投入的资金较大后期资金回收期较长，因此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。

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：65.14 亿元

报告期末对外担保的余额：61.52 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.62 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：61.52 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，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为绍兴市柯桥区建设集团有限公司公司债券 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：绍兴市柯桥区建设集团有限公司

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	3,890,407,733.55	3,712,863,008.57
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	145,105,114.75	468,516,406.87
应收款项融资		
预付款项	70,713,021.27	147,999,078.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,596,734,753.15	10,910,495,124.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	50,770,301,170.88	47,278,334,096.48
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	76,015,519.11	59,236,903.03
流动资产合计	67,549,277,312.71	62,577,444,618.04
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	6,004,205,130.77	4,877,472,836.00
其他权益工具投资	3,850,817,832.94	3,417,373,048.72

其他非流动金融资产		
投资性房地产	877,081,000.38	873,191,806.18
固定资产	669,634,594.35	604,722,232.20
在建工程	5,368,278,447.08	4,225,153,912.38
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,529,559.98	7,987,142.19
无形资产	838,951,461.94	359,670,749.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,037,579.55	10,024,588.17
递延所得税资产	142,056.38	61,803.27
其他非流动资产	123,940,517.00	4,179,483.00
非流动资产合计	17,746,618,180.37	14,379,837,601.36
资产总计	85,295,895,493.08	76,957,282,219.40
流动负债：		
短期借款	2,488,422,003.47	896,268,406.93
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	1,276,600,745.61	959,901,997.57
预收款项	3,631,883.15	947,775.98
合同负债	300,474,192.76	269,722,908.67
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	4,398,539.44	7,019,149.33
应交税费	893,218,050.32	840,940,800.46
其他应付款	1,888,831,179.61	3,483,908,734.39
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	11,239,769,072.92	12,044,874,368.42
其他流动负债	12,352,617.78	13,377,865.02
流动负债合计	18,107,698,285.06	18,516,962,006.77

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,139,545,000.00	6,086,470,000.00
应付债券	19,512,022,500.00	19,047,142,392.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,529,538.28	5,072,643.14
长期应付款	12,890,754,933.90	7,616,339,013.70
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	26,356,718.88	178,261,878.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	40,571,208,691.06	32,933,285,928.52
负债合计	58,678,906,976.12	51,450,247,935.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	155,000,000.00	155,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,567,261,018.23	17,237,168,502.32
减：库存股		
其他综合收益	101,644,588.00	534,785,636.47
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	7,766,453,955.14	7,575,045,350.09
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	26,590,359,561.37	25,501,999,488.88
少数股东权益	26,628,955.59	5,034,795.23
所有者权益（或股东权益）合计	26,616,988,516.96	25,507,034,284.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计	85,295,895,493.08	76,957,282,219.40

公司负责人：滕建平 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：绍兴市柯桥区建设集团有限公司

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	924,665,497.62	241,072,463.85

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		
应收款项融资		
预付款项	525,666.37	510,000.00
其他应收款	13,240,923,441.68	5,778,272,738.76
其中：应收利息		
应收股利		
存货	93,761,180.00	
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	5,105,938.39	9,492,454.00
流动资产合计	14,264,981,724.06	6,029,347,656.61
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	3,811,892,515.94	2,832,594,070.79
其他权益工具投资	520,300,000.00	14,100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程	73,115,877.00	73,018,877.00
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	4,405,308,392.94	2,919,712,947.79
资产总计	18,670,290,117.00	8,949,060,604.40
流动负债：		
短期借款	1,151,711,111.11	

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	10,125.00	
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	165,658.34	12,886.47
应交税费	273,698.22	
其他应付款	923,202,921.15	1,712,649,806.20
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	4,228,762,089.14	2,399,435,078.37
其他流动负债		
流动负债合计	6,304,125,602.96	4,112,097,771.04
非流动负债：		
长期借款	354,000,000.00	
应付债券	6,502,022,500.00	2,200,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,057,407,775.51	
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	8,913,430,275.51	2,200,000,000.00
负债合计	15,217,555,878.47	6,312,097,771.04
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	155,000,000.00	155,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,375,480,535.33	2,552,697,615.55
减：库存股		
其他综合收益	22,574,431.36	
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-100,320,728.16	-70,734,782.19

所有者权益（或股东权益）合计	3,452,734,238.53	2,636,962,833.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,670,290,117.00	8,949,060,604.40

公司负责人：滕建平 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

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	1,767,689,094.95	1,999,422,972.48
其中：营业收入	1,767,689,094.95	1,999,422,972.48
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,226,623,167.51	2,375,870,182.25
其中：营业成本	1,539,711,815.69	1,692,543,048.36
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	165,804,507.34	53,150,629.45
销售费用	4,627,219.50	7,574,842.63
管理费用	155,920,309.22	115,748,789.20
研发费用		
财务费用	360,559,315.76	506,852,872.61
其中：利息费用	468,835,452.86	646,192,909.08
利息收入	136,180,228.24	155,306,671.40
加：其他收益	534,679,559.69	483,742,448.90
投资收益（损失以“－”号填列）	124,999,432.82	58,855,581.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	38,040,643.63	62,077,100.99
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)	3,009,726.44	7,174,749.02
资产减值损失（损失以“－”号填列)		
资产处置收益（损失以“－”号填列)		101,562.43
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	203,754,646.39	173,427,131.77
加：营业外收入	4,148,301.58	94,476,271.99
减：营业外支出	11,757,280.32	5,832,897.25
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	196,145,667.65	262,070,506.51
减：所得税费用	4,914,802.24	21,966,092.99
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	191,230,865.41	240,104,413.52
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	191,230,865.41	240,104,413.52
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)	191,686,705.05	240,011,561.63
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-455,839.64	92,851.89
六、其他综合收益的税后净额	-433,141,048.47	534,785,636.47
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-433,141,048.47	534,785,636.47
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-455,715,479.83	534,785,636.47
（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	-455,715,479.83	534,785,636.47
（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	22,574,431.36	
（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	22,574,431.36	
(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	-241,910,183.06	774,890,049.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-241,454,343.42	774,797,198.10
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-455,839.64	92,851.89
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：-元,上期被合并方实现的净利润为：-元。

公司负责人：滕建平 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

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		
减：营业成本		
税金及附加	2,286,101.41	-4,381.20
销售费用		
管理费用	12,687,626.45	8,506,456.30
研发费用		
财务费用	17,341,039.77	17,866,709.58
其中：利息费用	10,167,792.23	19,720,011.84
利息收入	8,332,415.75	1,862,258.05
加：其他收益	22,127.65	9,554.66
投资收益（损失以“－”号填列）	2,556,694.01	-2,069,093.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,058,905.99	-69,093.58

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）		381.53
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）	-29,735,945.97	-28,427,942.07
加：营业外收入	150,000.00	22,000.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-29,585,945.97	-28,405,942.07
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-29,585,945.97	-28,405,942.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-29,585,945.97	-28,405,942.07
（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	22,574,431.36	
（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	22,574,431.36	
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	22,574,431.36	
六、综合收益总额	-7,011,514.61	-28,405,942.07
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：滕建平 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

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	1,966,827,654.40	1,493,930,902.48
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	29,150,054.46	109,242.40
收到其他与经营活动有关的现金	1,385,551,772.04	3,464,610,610.25
经营活动现金流入小计	3,381,529,480.90	4,958,650,755.13
购买商品、接受劳务支付的现金	3,206,448,885.60	6,191,697,008.10
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	148,797,049.30	100,832,099.86
支付的各项税费	250,070,029.88	125,032,264.92
支付其他与经营活动有关的现金	2,644,873,468.39	2,190,615,020.28
经营活动现金流出小计	6,250,189,433.17	8,608,176,393.16
经营活动产生的现金流量净额	-2,868,659,952.27	-3,649,525,638.03
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	89,224,489.19	1,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	224,421.17	49,796,759.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,877,064.66
收到其他与投资活动有关的现金	20,761,606.91	10,428,751.65
投资活动现金流入小计	110,210,517.27	63,102,575.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,368,409,307.27	762,734,802.82
投资支付的现金	1,290,365,424.00	1,178,436,596.00
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	2,658,774,731.27	1,941,171,398.82
投资活动产生的现金流量净额	-2,548,564,214.00	-1,878,068,822.90
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	22,050,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	22,050,000.00	
取得借款收到的现金	18,004,000,000.00	18,024,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,018,774,120.45	1,726,496,966.49

筹资活动现金流入小计	20,044,824,120.45	19,750,896,966.49
偿还债务支付的现金	11,721,740,481.82	10,612,700,829.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,214,328,632.92	1,815,228,545.55
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	826,986,114.46	1,385,198,720.88
筹资活动现金流出小计	14,763,055,229.20	13,813,128,096.20
筹资活动产生的现金流量净额	5,281,768,891.25	5,937,768,870.29
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	-135,455,275.02	410,174,409.36
加：期初现金及现金等价物余额	3,712,863,008.57	3,302,688,599.21
六、期末现金及现金等价物余额	3,577,407,733.55	3,712,863,008.57

公司负责人：滕建平 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

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		
收到的税费返还	5,709,560.86	9,554.66
收到其他与经营活动有关的现金	13,292,065.39	45,884,258.05
经营活动现金流入小计	19,001,626.25	45,893,812.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,724,051.63	
支付给职工及为职工支付的现金	6,472,671.01	7,138,806.38
支付的各项税费	2,286,101.41	77,524.50
支付其他与经营活动有关的现金	6,901,510,440.52	2,961,734,763.48
经营活动现金流出小计	6,911,993,264.57	2,968,951,094.36
经营活动产生的现金流量净额	-6,892,991,638.32	-2,923,057,281.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		148,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,615,600.00	
处置固定资产、无形资产和其		

他长期资产收回的现金净额		
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	4,615,600.00	148,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	97,000.00	
投资支付的现金	642,200,000.00	264,100,000.00
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	642,297,000.00	264,100,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-637,681,400.00	-116,100,000.00
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	10,059,000,000.00	3,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,518,774,120.45	70,000,000.00
筹资活动现金流入小计	11,577,774,120.45	3,270,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,930,000,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	405,416,567.03	10,978,190.69
支付其他与筹资活动有关的现金	28,091,481.33	
筹资活动现金流出小计	3,363,508,048.36	30,978,190.69
筹资活动产生的现金流量净额	8,214,266,072.09	3,239,021,809.31
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	683,593,033.77	199,864,527.66
加：期初现金及现金等价物余额	241,072,463.85	41,207,936.19
六、期末现金及现金等价物余额	924,665,497.62	241,072,463.85

公司负责人：滕建平 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

