
浙江武义城市建设投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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。

发行人及其全体董事、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发行的公司债券前，应认真考虑下述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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与浙江武义城市建设投资集团有限公司 2022 年年度报告所述风险相比没有重大变化。

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.....	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、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金情况.....	17
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
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.....	21
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.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
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.....	24
三、 发行人为绿色债券发行人.....	24
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	25
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	25
八、 科技创新债或者双创债.....	25
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	25
十、 纾困公司债券.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

发行人/本公司/武义城建投/公司	指	浙江武义城市建设投资集团有限公司
财通证券/债权代理人	指	财通证券股份有限公司
海通证券/受托管理人	指	海通证券股份有限公司
审计机构	指	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
资信评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
武义城建	指	浙江武义城市建设有限公司
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《浙江武义城市建设投资集团有限公司章程》
报告期/年度	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日/2023 年半年度
报告期末	指	2023 年 6 月 30 日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	浙江武义城市建设投资集团有限公司
中文简称	武义城建投
外文名称（如有）	Zhejiang Wuyi Urban Construction Investment Group Co., Ltd.;
外文缩写（如有）	—
法定代表人	项跃
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	浙江省金华市 武义县北岭新区温泉路与湖滨路交叉口 202 室
办公地址	浙江省金华市 武义县北岭新区柳青路 1 号
办公地址的邮政编码	321200
公司网址（如有）	—
电子信箱	2769365200@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	范徐初
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事、财务管理部部长
联系地址	浙江省金华市武义县北岭新区柳青路 1 号
电话	0579-87654092
传真	0579-87654091
电子信箱	2769365200@qq.com

三、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：武义县国有资本控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：武义县人民政府国有资产监督管理办公室

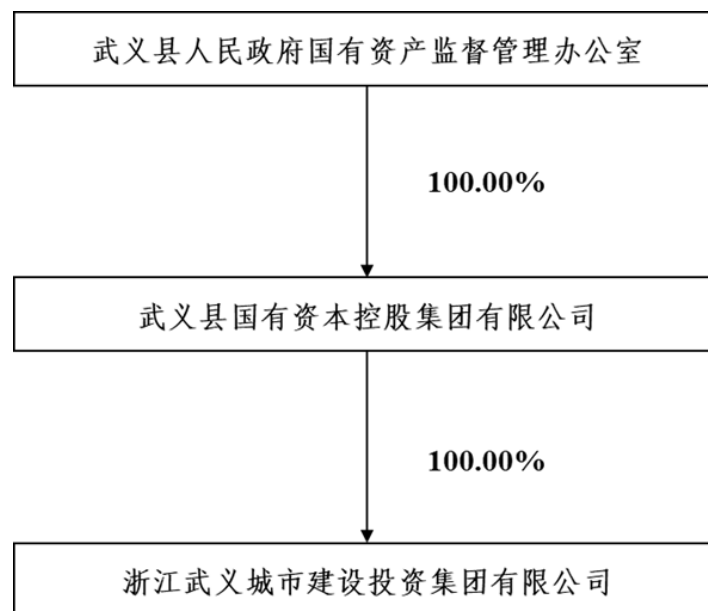
报告期末控股股东资信情况：公司报告期末控股股东为武义县国有资本控股集团有限公司，资信状况良好。

报告期末实际控制人资信情况：公司报告期末实际控制人为武义县人民政府国有资产监督管理办公室，资信状况良好。

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：公司报告期末控股股东为武义县国有资本控股集团有限公司，持有公司 100.00%的股份，所持有的股份不存在被质押的情况。

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：公司报告期末实际控制人为武义县人民政府国有资产监督管理办公室，间接持有公司 100.00%的股份，所持有的股份不存在被质押的情况。

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（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

（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、高级管理人员总人数 0%。

（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：项跃

发行人的董事长或执行董事：项跃

发行人的其他董事：朱华英、谢宏观、程莉、范徐初

发行人的监事：徐伟强、朱旭辉、朱献宇、王放、陈潇

发行人的总经理：项跃

发行人的财务负责人：范徐初

发行人的其他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

公司作为武义县主要的基础设施和保障房建设主体，承担武义县内重大项目的投资、建设及开发工作。在武义县城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用。公司主营业务板块包括受托代建工程业务、保障房建设、租赁业务、液化气销售业务、爆破器材销售业务、苗木销售及其他业务板块。公司经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务、房屋拆迁服务、物业管理、住房租赁、非居住房地产租赁、工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动、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）。

（2）经营模式

1) 受托代建工程业务

发行人的基础设施建设业务主要与其子公司浙江武义城市建设有限公司（以下简称“武义城建”）、武义县教育发展投资有限公司（以下简称“武义教投”）负责承担，2020 年起，武义城建、武义教投、武义建投与武义县熟水市政开发有限公司（以下简称“熟水市政”）签署委托代建协议，接受委托负责存量和新建基础设施项目的建设。按阶段对武义城建、武义教投、武义建投当年项目完工标段的实际投资额核算后进行结算，熟水市政应根据项目实际投资额，按照建设成本加成一定比例，向发行人支付代建服务费。另外，发行

人也承接其他政府单位的代建管理项目，按净额收取代建管理费。

2) 保障房及安置房销售业务

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

3) 液化气销售、爆破器材销售和苗木销售业务

发行人液化石油气供应商为宁波明港液化气有限公司，该业务销售对象面向城镇乡村居民、各厂矿公司、餐馆饭店，通过零售的方式销售。发行人下属子公司浙江省武义县液化石油气有限公司，具有燃气经营以及气瓶充装许可，通过罐装充气供应武义城区乡镇液化气。

发行人液化气销售、爆破器材销售和苗木销售三项销售业务均取得了相关业务资质许可证。

发行人子公司浙江省武义县液化石油气有限公司取得了编号为 TS4233345-2022 的气瓶充装许可证和编号为浙 202007060002P 的燃气经营许可证。发行人液化气销售业务具有一定垄断性质，通过罐装充气供应武义城区乡镇液化气。发行人液化石油气供应商为宁波明港液化气有限公司，根据下游客户需求进行采购，该业务销售对象面向武义县内城镇乡村居民、各厂矿公司、餐馆饭店，通过批发零售的方式销售，一般都在当天结清款项，部分结算方式为月结则在每月底进行结算。

发行人子公司武义县民用爆破器材专营有限公司取得了编号（浙）MB 销许证字-[010-3]的民用爆炸物品销售许可证。发行人爆破器材销售供应商主要为浙江永联民爆器材有限公司永进分公司、浙江物产长鹏化工实业有限公司、南京理工工作科技有限公司等，该业务销售对象主要为武义天道矿业有限公司、浙江武义泰安矿业有限公司、武义三联实业有限公司、后乐矿业有限公司泉溪分公司等，集中在武义范围内，该业务根据市场情况以销定采，不存在账期。

发行人子公司浙江武义城林园艺有限公司取得了由武义县林业局颁发的苗木销售许可证。发行人苗木销售业务主要销售发行人自持的苗木，剩余苗木则通过以销定采的方式进行采购，供应商主要为武义雄鹰家庭农场、金华钟林苗木专业合作社等。发行人苗木销售业务通过零售的方式进行销售，该业务销售对象主要为金华市内的金华丰速家庭农场等，回款较为及时，一般在 1 个月内可实现回款。

4) 房产出租业务

发行人与租户签订租赁合同、每月定期收取租金。

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

（1）行业基本情况及发行人行业地位等：

1) 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对区域经济的发展具有重要作用，是社会经济活动正常运行的基础。2013 年 9 月 6 日，国务院发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号），指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保全面建成小康社会具有重要作用。

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

2) 保障房建设行业

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

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

（2）发行人面临的主要竞争状况、经营方针及战略

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

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

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

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内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（%）
保障房及安置房销售	72,424.03	73,863.27	-1.99	74.72	307,483.46	319,646.02	-3.96	95.97
房屋出租	5,844.81	262.10	95.52	6.03	2,313.46	1,334.43	42.32	0.72
液化气销售	3,530.30	2,571.21	27.17	3.64	4,277.55	3,437.41	19.64	1.34
爆破器材销售	397.98	282.66	28.98	0.41	484.32	336.09	30.61	0.15
苗木销售	13.86	6.13	55.77	0.01	23.48	14.01	40.33	0.01
保安服务收入	3,302.30	3,127.45	5.29	3.41	976.91	852.23	12.76	0.30
劳务派遣收入	4,181.89	4,115.88	1.58	4.31	2,058.76	2,016.83	2.04	0.64
代建管理费服务收入	420.90	-	100.00	0.43	298.46	-	100.00	0.09
测绘费	1,215.62	409.68	66.30	1.25	894.96	137.78	84.60	0.28
设计、咨询、广告制作、文印	303.37	378.74	-24.84	0.31	567.43	704.32	-24.12	0.18
工程施工收入	604.45	301.08	50.19	0.62	-	-	0.00	0.00
伙食费收入	403.56	233.83	42.06	0.42	284.40	188.72	33.64	0.09
停车费收入	48.10	1,059.76	-2,103.24	0.05	49.15	1,059.76	-2,056.17	0.02
贸易收入	3,548.62	3,508.54	1.13	3.66	-	-	0.00	0.00
利息收入	150.47	-	100.00	0.16	51.89	-	100.00	0.02
其他	539.87	179.24	66.80	0.56	631.17	576.54	8.66	0.20
合计	96,930.15	90,299.57	6.84	100.00	320,395.40	330,304.14	-3.09	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

城投类公司不适用

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、2023 年半年度，公司保障房及安置房销售业务营业收入、营业成本、毛利率较上年同期分别下降 76.45%、76.89%和 49.75%，主要系 2022 年开始集中销售新完工保障安置房，

前期销量较大，本期销售量逐渐趋缓，因此营业收入与成本均有所降低，同时本期有新增建设支出，调整后的单位成本上升，毛利率下降。

2、2023 年半年度，公司房屋出租业务营业收入较上年同期上升 152.64%，主要系相比 2022 年上半年，本期增加新完工项目武川和苑、北岭幼儿园与武阳幼儿园等大额房产租赁合同所致；营业成本较上年同期下降 80.36%，主要系 2022 年投资性房地产转为以公允价值计量，部分调整转入固定资产，2023 年出租房产不计提折旧故营业成本下降所致；毛利率较上年同期上升 125.71%，主要系新完工项目的出租收入与投资性房地产的计量模式变化结合导致。

3、2023 年半年度，公司液化气销售毛利率较上年同期上升 38.34%，主要系 2023 年液化气国际市场自 3 月后走跌，成本有所下降，故毛利率上升。

4、2023 年半年度，公司苗木销售业务营业收入、营业成本较上年同期分别下降 40.97%、56.25%，主要系上期客户需求较大，本期有所回落所致；毛利率较上年同期上升 38.28%，主要系上期苗木有所损耗，成本中提取了死树费用分摊，本期销售苗木无异常损耗，故本期毛利率上升。

5、2023 年半年度，公司保安服务营业收入、营业成本较上年同期分别上升 238.04%、266.97%，主要系当期保安服务公司业务扩展新增客户，对应收入成本均有所上升所致；毛利率较上年同期下降 58.54%，主要系新增业务效益不同，相较上期客户利润率有所降低所致。

6、2023 年半年度，公司劳务派遣业务营业收入、营业成本较上年同期分别上升 103.13%、104.08%，主要系新增客户量较大，同时原客户业务所需派遣人员增加所致；毛利率较上年同期下降 22.55%，主要系人力资源公司缴纳派遣人员的五险一金有所提高，同时本期存在部分工资实际为 2022 年年末薪酬，营业成本相较 2022 年上半年高所致。

7、2023 年半年度，公司测绘业务营业收入、营业成本较上年同期分别上升 35.83%、197.34%，主要系本期测绘业务增加，单项业务投入产出比存在差异，收入增长程度较成本增长程度低所致。

8、2023 年半年度，公司设计、咨询、广告制作、文印业务营业收入、营业成本较上年同期分别下降 46.54%、46.23%，主要系本期收入基本为零星制作费、广告费，与上期相差无几，但 2022 年所承接壶山街道修缮服务项目收入较高，本期收入稍显不足所致。

9、2023 年半年度，公司伙食费营业收入、毛利率较上年同期分别上升 41.90%、25.03%，主要系自然规划局、综合执法局等单位增加业务需求，本期收入上升，同时 2023 年存在部分结算 2022 年伙食费与提前缴纳后期伙食费的情况，相较上年同期毛利率显高。

10、2023 年半年度，公司贸易业务收入、成本和毛利率较上年同期均上升 100.00%，主要系公司新增贸易业务所致。

（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

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

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）宏观经济与国家调控政策的影响

公司所处的建筑工程行业与国民经济增长速度密切相关，对宏观经济周期变化较为敏感，

宏观经济运行所呈现出的周期性波动、周期性的宏观政策调整，都会使建筑工程行业受到较大影响。一旦宏观经济出现波动、宏观政策发生变化，则可能对公司生产经营产生不利影响。

（2）持续融资风险

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

拟采取措施：

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

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

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人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：

发行人报告期内在与控股股东、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。

（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

关联交易机制：

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

（1）诚实信用原则；

（2）关联人回避的原则；

（3）平等、公开、公允的原则；

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

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

关联交易决策程序：

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

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

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

（3）董事长或其他召集人应在发出股东通知前完成以上规定的工作。

（4）关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经公司董事会审核后，履行上述审批程序。若上述关联交易在执行过程中主要条款发生重大变化，或发生新增关联交易，应及时向公司董事会报告，重新履行审批程序。

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

信息披露安排：

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

公司应当在年度报告中披露其与关联方之间购买、出售、担保、借款等各类关联交易的金
额。报告期内与同一关联方发生关联交易累计占公司上年末净资产百分之一百以上的，应
当披露交易对方名称、交易类型及报告期内各类交易累计发生额。

**（四） 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

（五） 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、公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	浙江武义城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 武建 01
3、债券代码	178653.SH
4、发行日	2021 年 5 月 26 日
5、起息日	2021 年 5 月 28 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 5 月 28 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	浙江武义城市建设投资集团有限公司非公开发行 2022 年公司债券(第一期)
2、债券简称	22 武建 01
3、债券代码	196186.SH
4、发行日	2022 年 1 月 14 日
5、起息日	2022 年 1 月 19 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 1 月 19 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2018 年第一期浙江武义城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	PR 武义 01、18 武义停车场专项债 01
3、债券代码	127841.SH、1880149.IB
4、发行日	2018 年 8 月 9 日
5、起息日	2018 年 8 月 10 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 8 月 10 日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次。本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第 3, 第 4, 第 5, 第 6, 第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20, 20, 20, 20, 20 的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位, 小于分的金额忽略不计)。本期债券本金的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 10 日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)

	。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2018 年浙江武义城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第二期）
2、债券简称	PR 武义 02、18 武义停车场专项债 02
3、债券代码	152064.SH、1880296.IB
4、发行日	2018 年 12 月 20 日
5、起息日	2018 年 12 月 21 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 21 日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次。本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第 3，第 4，第 5，第 6，第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20，20，20，20，20 的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。本期债券本金的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 10 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市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	196186.SH
债券简称	22 武建 01

债券约定的投资者保护条款名称	1、偿债保障措施承诺；2、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内发行人根据募集说明书约定监测偿债资金来源稳定性情况，发行人不涉及需履行信息披露义务的情况。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不涉及。

四、公司债券募集资金情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

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：178653

债券简称	21 武建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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）设立专门的偿付工作小组本公司将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。在付息日和兑付日之前的十五个交易日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。（二）设立专项账户并严格执行资金管理计划为保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人将设立专项账户，专项用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，将严格按照募集说明书披露的用途，确保专款专用。本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，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，以充分保障投资者的利益。（三）制定债券持有人会议规则发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》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，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（四）充分发挥债券受托管理人的作用发行人

	按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。（五）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《受托管理协议》及中国证监会、中国证券业协会及有关债券主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、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。
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）	不涉及
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	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

债券代码：196186.SH

债券简称	22 武建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了充分有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人作为本期债券的按时、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）设立专门的偿付工作小组本公司将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。在付息日和兑付日之前的十五个交易日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。（二）设立专项账户并严格执行资金管理计划为保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人将设立专项账户，专项用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，将严格按照募集说明书披露的用途，确保专款专用。本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，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，以充分保障投资者的利益。（三）制定债券持有人会议规则发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》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，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（四）充分发挥债券受托管理人的作用发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。（五）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《受托管理协议》及中国证监会、

	中国证券业协会及有关债券主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、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。
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）	不涉及
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	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

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

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	应收关联方、国有企业及政府相关部门及其他客户款项
存货	开发产品、合同履行成本、开发成本、消耗性生物资产、库存商品及土地资产

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应收账款	9.50	4.91	93.40	武义金武城市更新建设运营有限公司销售安置房，销售未收回所致
其他应收款	23.50	25.71	-8.62	-
存货	146.72	145.92	0.55	-
投资性房地产	11.03	11.03	0.00	-

（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 （包含该类别资产 非受限部分）	资产受限部分 账面价值	受限资产评估 价值（如有）	资产受限部分 账面价值占该 类别资产账面 价值的比例 （%）
货币资金	15.70	0.06		0.40
存货	146.72	4.90		3.34
合计	162.42	4.96	—	—

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 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：1.11 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 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

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：1.11 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：0.67 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：1.02%，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

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 56.45 亿元和 57.39 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.67%。

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	-	3.54	8.00	12.44	23.98	41.78
银行贷款	-	6.65	0.57	24.16	31.38	54.58
非银行金融机构贷款	-	0.02	0.76	0.03	0.81	1.41
其他有息债务	-	-	1.22	-	1.22	21.3
合计	-	10.21	10.55	36.63	57.39	—

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 15.00 亿元，企业债券余额 8.98 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 3.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 68.20 亿元和 72.80 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.74%。

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	-	3.54	8.00	12.44	23.98	32.94
银行贷款	-	8.25	1.37	37.16	46.78	64.26
非银行金	-	0.02	0.76	0.03	0.81	1.11

融机构贷款						
其他有息债务	-	-	1.22	-	1.22	1.68
合计	-	11.81	11.35	49.63	72.80	—

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 15.00 亿元，企业债券余额 8.98 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 3.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 9 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）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
一年内到期的非流动负债	12.95	4.54	185.17	主要系 21 武建 01 由应付债券调整至本科目所致。
长期借款	31.70	26.70	26.49	-
应付债券	12.98	20.97	-38.08	主要系 21 武建 01 调整至一年内到期非流动负债所致。
长期应付款	34.76	35.60	-2.34	-

（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：0.55 亿元

报告期非经常性损益总额：1.85 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	0.01	其他权益工具投资在持有期间的投资	0.01	不具有可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		收益等		
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.01	与企业日常活动无关的政府补助、罚没收入等	0.01	不具有可持续性
营业外支出	-	公益性捐赠支出、罚款支出等	-	不具有可持续性
其他收益	2.07	与递延收益相关的政府补助（与资产相关）、基础设施补助等	2.07	具有可持续性
信用减值损失	-0.25	其他应收款、应收账款坏账损失	-0.25	不具有可持续性
资产处置收益	-	-	-	-

（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
武义金武城市更新建设运营有限公司	是	100.00	工程管理服务；土地整治服务；规划设计管理；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理等	11.92	2.95	4.82	-0.25

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

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：0.88 亿元

报告期末对外担保的余额：0.88 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 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：0.88 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、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为浙江武义城市建设投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告盖章页)

浙江武义城市建设投资集团有限公司
2023 年 8 月 28 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：浙江武义城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,569,734,255.80	1,313,722,043.87
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	949,712,158.70	491,050,190.61
应收款项融资	-	-
预付款项	16,922,132.75	8,448,674.97
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	2,349,561,802.36	2,571,090,058.61
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,672,281,147.92	14,591,539,896.07
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	28,461,510.30	79,388,494.13
流动资产合计	19,586,673,007.83	19,055,239,358.26
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	473,571,136.54	720,300.91
其他权益工具投资	17,920,000.00	17,920,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,103,316,940.01	1,103,316,940.01
固定资产	467,129,797.30	472,513,618.98
在建工程	160,672,739.89	107,952,861.05
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	817,413,119.55	828,096,797.55
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,981,191.75	1,625,527.03
递延所得税资产	6,837,276.10	6,102,736.75
其他非流动资产	117,766,843.24	117,796,610.23
非流动资产合计	3,166,609,044.38	2,656,045,392.51
资产总计	22,753,282,052.21	21,711,284,750.77
流动负债：		
短期借款	891,004,652.76	966,105,333.32
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	661,180,800.13	638,128,688.90
预收款项	5,413,954.20	2,265,986.59
合同负债	89,033,587.71	62,777,002.12
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	6,158,348.20	10,435,672.10
应交税费	60,536,840.90	75,495,778.24
其他应付款	724,402,756.40	769,920,968.24
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	1,295,400,222.26	454,249,955.63
其他流动负债	10,208,580.52	5,204.72
流动负债合计	3,743,339,743.08	2,979,384,589.86

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,170,000,000.00	2,670,000,000.00
应付债券	1,298,322,867.74	2,096,778,949.43
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,476,165,093.09	3,559,617,592.09
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	139,619,547.46	163,729,767.46
递延所得税负债	138,823,487.58	138,823,487.58
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,222,930,995.87	8,628,949,796.56
负债合计	11,966,270,738.95	11,608,334,386.42
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	8,594,060,082.78	7,954,521,078.06
减：库存股		
其他综合收益	150,294,933.19	150,294,933.19
专项储备	147,776.66	
盈余公积	40,352,193.11	40,352,193.11
一般风险准备		
未分配利润	1,000,448,736.51	956,264,285.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,785,303,722.25	10,101,432,489.95
少数股东权益	1,707,591.01	1,517,874.40
所有者权益（或股东权益）合计	10,787,011,313.26	10,102,950,364.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,753,282,052.21	21,711,284,750.77

公司负责人：项跃 主管会计工作负责人：项跃 会计机构负责人：范徐初

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：浙江武义城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	419,216,087.34	161,010,044.79

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	310,180,834.68	309,607,094.48
应收款项融资		
预付款项	277,699.13	285,970.13
其他应收款	1,899,896,602.23	2,494,138,087.57
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,710,693,006.03	9,131,301,454.90
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	12,024,347.96	70,796,343.00
流动资产合计	11,352,288,577.37	12,167,138,994.87
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	4,587,082,100.69	4,114,031,265.06
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	497,927,200.00	497,927,200.00
固定资产	411,982,777.47	417,312,398.50
在建工程	158,431,538.31	107,006,244.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,787.61	-
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	722,800.14	1,058,242.00
递延所得税资产	3,913,384.19	3,752,494.79
其他非流动资产	117,766,843.24	117,796,610.23
非流动资产合计	5,777,830,431.65	5,258,884,455.31
资产总计	17,130,119,009.02	17,426,023,450.18
流动负债：		
短期借款	710,796,736.10	740,897,416.66

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	643,798,447.59	619,272,553.78
预收款项	370,080.00	53,020.00
合同负债	98,547,132.70	569,692,822.80
应付职工薪酬	1,862,796.60	1,942,211.60
应交税费	453,892.43	437,990.16
其他应付款	1,255,402,215.18	1,168,093,603.20
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	1,293,946,611.15	453,228,636.19
其他流动负债	8,816,719.30	51,278,027.20
流动负债合计	4,013,994,631.05	3,604,896,281.59
非流动负债：		
长期借款	1,870,000,000.00	1,780,000,000.00
应付债券	1,298,322,867.74	2,096,778,949.43
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,294,590,083.33	3,379,190,083.33
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	138,215,400.00	162,325,620.00
递延所得税负债	48,320,735.29	48,320,735.29
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,649,449,086.36	7,466,615,388.05
负债合计	10,663,443,717.41	11,071,511,669.64
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	5,329,489,485.07	5,309,200,485.07
减：库存股		
其他综合收益	144,962,205.85	144,962,205.85
专项储备		
盈余公积	1,755,211.87	1,755,211.87
未分配利润	-9,531,611.18	-101,406,122.25

所有者权益（或股东权益）合计	6,466,675,291.61	6,354,511,780.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,130,119,009.02	17,426,023,450.18

公司负责人：项跃 主管会计工作负责人：项跃 会计机构负责人：范徐初

合并利润表
2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	969,301,462.32	3,203,964,140.21
其中：营业收入	969,301,462.32	3,203,964,140.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,097,460,424.07	3,349,590,795.32
其中：营业成本	902,995,746.74	3,303,041,440.85
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	9,815,788.43	3,858,925.71
销售费用	5,693,382.89	5,819,058.39
管理费用	38,012,685.57	17,453,453.12
研发费用		
财务费用	140,942,820.44	19,417,917.25
其中：利息费用	143,635,381.22	
利息收入	5,167,951.23	
加：其他收益	207,287,687.54	200,937,430.48
投资收益（损失以“－”号填列）	1,236,539.63	-2,029,759.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32,000.00	67,676.26
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）	-25,314,816.86	-8,444,888.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	905,867.79
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	55,050,448.56	45,741,995.36
加：营业外收入	1,130,169.95	2,087,837.04
减：营业外支出	738,366.62	28,817.28
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	55,442,251.89	47,801,015.12
减：所得税费用	2,937,458.45	2,126,514.23
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	52,504,793.44	45,674,500.89
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	52,504,793.44	45,674,500.89
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）	52,315,076.83	45,674,500.89
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	189,716.61	
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	52,504,793.44	45,674,500.89
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	52,315,076.83	45,674,500.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	189,716.61	-
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

司负责人：项跃 主管会计工作负责人：项跃 会计机构负责人：范徐初

母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	678,432,553.15	3,074,062,111.86
减：营业成本	633,692,175.15	3,194,313,354.30
税金及附加	2,853,035.58	32,103.19
销售费用		
管理费用	19,329,262.99	3,323,474.04
研发费用		-
财务费用	139,081,348.53	-119,293.60
其中：利息费用	136,948,702.36	
利息收入	326,643.06	
加：其他收益	206,611,584.24	25,504.20
投资收益（损失以“－”号填列）	4,539.63	67,676.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,539.63	67,676.26

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）	1,720,673.90	-8,130,369.60
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）	91,813,528.67	-131,524,715.21
加：营业外收入	93.00	1,482,959.16
减：营业外支出	100,000.00	11.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	91,713,621.67	-130,041,767.77
减：所得税费用	-160,889.40	-1,544,085.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	91,874,511.07	-128,497,681.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	91,874,511.07	-128,497,681.98
（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	91,874,511.07	-128,497,681.98
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：项跃 主管会计工作负责人：项跃 会计机构负责人：范徐初

合并现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	583,965,993.06	174,461,863.87
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	430,804,930.46	240,865,311.93
经营活动现金流入小计	1,014,770,923.52	415,327,175.80
购买商品、接受劳务支付的现金	957,581,060.25	618,601,110.88
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	33,378,176.54	30,637,371.97
支付的各项税费	25,605,120.47	15,522,940.05
支付其他与经营活动有关的现金	553,464,113.88	1,678,375,092.64
经营活动现金流出小计	1,570,028,471.14	2,343,136,515.54
经营活动产生的现金流量净额	-555,257,547.62	-1,927,809,339.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,012,614.20
取得投资收益收到的现金	1,232,000.00	578,153.81
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		146,000.00
投资活动现金流入小计	1,232,000.00	1,736,768.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,339,364.21	84,518,736.86
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		3,137,525.92
投资活动现金流出小计	55,339,364.21	87,656,262.78
投资活动产生的现金流量净额	-54,107,364.21	-85,919,494.77
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	760,000,000.00	1,637,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现	640,963,865.72	2,243,547,698.00

金		
筹资活动现金流入小计	1,400,963,865.72	3,880,547,698.00
偿还债务支付的现金	362,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	170,909,381.96	335,021,233.28
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	5,049,789.34	175,447,810.64
筹资活动现金流出小计	537,959,171.30	910,469,043.92
筹资活动产生的现金流量净额	863,004,694.42	2,970,078,654.08
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	253,639,782.59	956,349,819.57
加：期初现金及现金等价物余额	1,309,849,097.05	705,939,700.04
六、期末现金及现金等价物余额	1,563,488,879.64	1,662,289,519.61

公司负责人：项跃 主管会计工作负责人：项跃 会计机构负责人：范徐初

母公司现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	113,650,538.09	35,850,715.56
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	614,157,049.79	34,196,165.85
经营活动现金流入小计	727,807,587.88	70,046,881.41
购买商品、接受劳务支付的现金	78,277,100.40	-23,487,650.75
支付给职工及为职工支付的现金	3,091,290.63	2,463,142.28
支付的各项税费	5,678,277.56	3,741,459.43
支付其他与经营活动有关的现金	223,639,303.18	1,941,580,086.73
经营活动现金流出小计	310,685,971.77	1,924,297,037.69
经营活动产生的现金流量净额	417,121,616.11	-1,854,250,156.28
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	59,392,636.04	83,975,480.20
投资支付的现金	200,000.00	
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	59,592,636.04	83,975,480.20
投资活动产生的现金流量净额	-59,592,636.04	-83,975,480.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	20,289,000.00	
取得借款收到的现金	270,000,000.00	1,637,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,728,490,700.00
筹资活动现金流入小计	290,289,000.00	3,365,490,700.00
偿还债务支付的现金	237,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	152,660,478.40	109,704,402.92
支付其他与筹资活动有关的现金	2,400,000.00	175,447,810.64
筹资活动现金流出小计	392,060,478.40	685,152,213.56
筹资活动产生的现金流量净额	-101,771,478.40	2,680,338,486.44
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	255,757,501.67	742,112,849.96
加：期初现金及现金等价物余额	161,010,044.79	394,107,257.11
六、期末现金及现金等价物余额	416,767,546.46	1,136,220,107.07

公司负责人：项跃 主管会计工作负责人：项跃 会计机构负责人：范徐初

