
新昌县城市建设投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应当认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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，并仔细阅读各募集说明书“风险因素”等有关章节的内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与前次定期报告重大风险提示章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 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.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
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.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
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.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	28
一、 财务报告审计情况.....	28
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	28
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
六、 负债情况.....	31
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
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.....	34
九、 对外担保情况.....	34
十、 重大诉讼情况.....	35
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	35
十二、 向普通投资者披露的信息.....	35
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	35
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	35
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.....	35
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	35
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	35
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	35
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	35
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	35
八、 科技创新债或者双创债.....	36
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	36
十、 纾困公司债券.....	36
十一、 中小微企业支持债券.....	36
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	36
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	37
附件一： 发行人财务报表.....	39

释义

城投集团、发行人、公司或本公司	指	新昌县城市建设投资集团有限公司
公司董事会	指	新昌县城市建设投资集团有限公司董事会
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
投资人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
报告期	指	2023 年 1-12 月
《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》
工作日/交易日	指	证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	新昌县城市建设投资集团有限公司
中文简称	新昌城投
外文名称（如有）	Xinchang County Urban Construction Investment Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	XCUCIG
法定代表人	吴康
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	浙江省绍兴市 新昌县七星街道江滨西路 588 号
办公地址	浙江省绍兴市 新昌县七星街道江滨西路 588 号
办公地址的邮政编码	312500
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	吴康
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	董事长兼总经理
联系地址	新昌县七星街道江滨西路 588 号
电话	0575-89385595
传真	0575-86939671
电子信箱	zhejiangwyh@aliyun.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：新昌县城市建设控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：新昌县人民政府

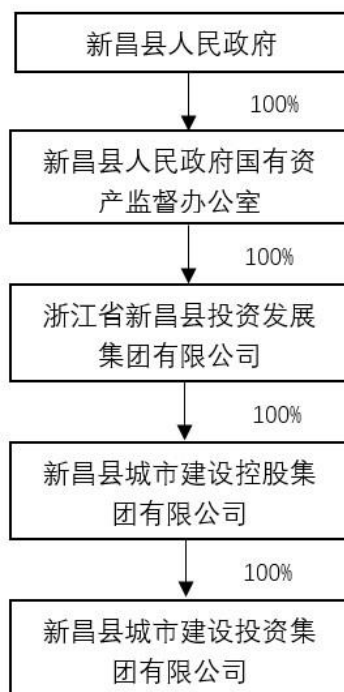
报告期末控股股东资信情况：良好

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：控股股东持有发行人 100%股权，未受限

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：实际控制人间接持有发行人 100%股权，未受限

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控股股东为自然人

√适用 □不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

发行人控股股东为新昌县城市建设控股集团有限公司，截至 2023 年末，控股股东总资产 669.71 亿元，净资产 262.05 亿元；截至 2023 年末，控股股东受限资产金额为 24.01 亿元，主要包括货币资金受限 0.40 亿元，主要系工程保证金；存货受限 3.78 亿元，主要系借款抵押；其他流动资产受限 9.86 亿元，主要系借款质押、商业承兑汇票贴现质押；投资性房地产受限 6.39 亿元，主要系借款抵押；固定资产受限 0.10 亿元，主要系借款抵押；无形资产受限 2.20 亿元，主要系借款抵押；其他非流动资产受限 1.38 亿元，主要系借款质押。

¹均包含股份，下同。

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

报告期初控股股东名称：浙江省新昌县投资发展集团有限公司

变更生效时间：2023 年 9 月 28 日

变更原因：根据《新昌县城市建设投资集团有限公司股东决定》，浙江省新昌县投资发展集团有限公司同意将新昌县城市建设投资集团有限公司 100%的 100,000 万元股权无偿划转给新昌县城市建设控股集团，并划转相应的股东权利和义务

（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	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	王鑫	董事	聘任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 2 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：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：吴康

发行人的董事长或执行董事：吴康

发行人的其他董事：张军江、王鑫、张平

发行人的监事：张吕莉

发行人的总经理：吴康

发行人的财务负责人：吴康

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

发行人是经新昌县人民政府批准设立的国有公司，是新昌县人民政府重点构建的政府投资实施主体、重大项目建设主体和城市基础设施运营主体。发行人承担了供水、污水处理、电力销售等民生密切相关的业务，在当地的城市发展与运营中承担重要任务，具有重要地位，核心业务涵盖物资销售、城市基础设施建设、自来水销售、污水处理、市场摊位租赁等。

发行人基础设施建设业务主要由发行人本级以及子公司新昌县城开发建设有限公司、新昌县城建设投资发展有限公司、新昌县石城水利建设有限公司开展。发行人基础设施建设业务主要采用委托代建模式运营，发行人按照委托方的要求建设基础设施项目，竣工结算后移交给委托方，由委托方按照代建协议进行结算，结算总额以项目成本加成一定比例的方式确定，结算款则根据协议约定一期或分期支付。

除了受托代建项目之外，发行人还负责建设并运营部分城区内重要基础设施项目，由发行人本级或子公司新昌县城建设投资发展有限公司负责立项，筹措资金进行建设，在建成并投入运营后实现收益。

发行人的工程结算业务主要包括绿化工程、绿化养护工程、污水运维工程及水务管网安装工程等。发行人下属子公司新昌市政园林和新昌公共设施主要负责新昌县老城区、七星新区和工业园区的绿化工程和绿化养护工程，新昌市政园林及新昌公共设施与委托方签订施工合同，项目周期一般为 2-12 月。

发行人物资销售业务由子公司新昌县立成商贸有限公司运营，贸易标的主要为建筑建材等，主要为新昌县城项目提供施工材料，并同时积极向县外拓展业务。发行人物资销售业务的业务模式为定向采购，公司根据客户需求采购货物，控制货权，实现贸易流量及收益。发行人该板块业务主要依托于发行人国有企业的良好信用背景，与上游工厂和下游采购单位建立良好的合作关系。下游客户提出采购需求后，发行人联系相关的供货公司，进行采购并赚取中间差价。

公司水务业务主要由新昌水务集团负责。新昌水务集团下属子公司新昌县沃州自来水有限公司为新昌县城唯一供水公司。新昌水务集团供水业务流程为，原水由新昌水务集团所属长诏水库流出，水务集团按每吨 0.15 元的价格向中法公司和自来水公司的三个水厂收取水费。其中经中法公司处理的部分，以每吨 1.261 元的价格再出售给自来水公司，统一由管网输出。新昌水务集团还负责新昌县城区的污水收集、输送和处理工作，由管网运送到嵊州由合资子公司绍兴市嵊新首创污水处理有限公司处理。水利发电由新昌水务集团下属子公司新昌县长诏水电发展有限公司负责，发电后入国家电网，由新昌县电力公司统一输送给居民。由于新昌水务集团的供水、污水处理及发电业务均与民生相关具有公益性质，收入成本倒挂，通过政府补助扶助，新昌水务集团基本可以维持盈亏平衡。

发行人土地开发业务主要依托子公司新昌县城开发建设有限公司开展，子公司根据新昌县人民政府用地规划对业务范围内的地块进行“三通一平”使其具备基本建设项目开工的前提条件，完成土地整治工作。

发行人租赁服务业务主要系对持有的房屋及建筑物出租获取收入，发行人通过与出租对象签署租赁合同并根据合同约定定期收取租金，主要出租对象包括当地企事业单位及个人。

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）城市基础设施建设行业

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自 1998 年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由 2000 年的 26,222 亿元增长到 2023 年的 509,708 亿元。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

根据《中华人民共和国 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2023 年末，全国常住人口城镇化率为 66.16%。城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，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。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。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年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。

因此，城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。

（2）建材销售行业

2018 年以来，受建材市场需求持续走弱、环保限产等因素影响，建材行业呈现中低速平稳增长态势，建材主要产品产量有所下降，但受价格高位影响，行业经济效益相对保持稳定。2018 年 10 月 31 日，国务院办公厅印发《关于保持基建领域补短板力度的指导意见》，其中明确要求保持基础设施领域补短板力度，进一步完善基础设施和公共服务，提升基础设施供给质量，聚焦脱贫攻坚、铁路、公路水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保、社会民生等重点领域短板，支撑未来基础设施建设投资。

钢材是国家建设和实现四化必不可少的重要物资，其应用广泛、品种繁多，根据形态的不同，钢材一般分为线材、型材、板材、管材四大类。又分为重轨、轻轨、大型型钢、中型型钢、小型型钢、钢材冷弯型钢，优质型钢、线材、中厚钢板、薄钢板、电工用硅钢片、带钢、无缝钢管钢材、焊接钢管、金属制品等品种。不同的钢材应用领域不同，但基本涵盖了建筑、桥梁、铁路等领域，是国家社会基础设施等建设必不可少的材料之一，起到举足轻重的作用。

2023 年，工业和信息化部、国家发展改革委、财政部、自然资源部、生态环境部、住房城乡建设部、商务部、金融监管总局印发《建材行业稳增长工作方案》的通知。该通知指出，建材行业是国民经济的重要基础产业，是改善人居条件、治理生态环境和发展循环经济的重要支撑，是建筑建设、国防军工和战略性新兴产业发展的重要保障，是关乎工业经济平稳运行的重要领域。2023—2024 年，建材行业稳增长的主要目标是：行业保持平稳增长，2023 年和 2024 年，力争工业增加值增速分别为 3.5%、4%左右。绿色建材、矿物功能材料、无机非金属新材料等规上企业营业收入年均增长 10%以上，主要行业关键工序数控化率达到 65%以上，水泥、玻璃、陶瓷行业能效标杆水平以上产能占比超过 15%，产业高端化智能化绿色化水平不断提升。

在国家积极的财政政策和稳健的货币政策等一系列促投资、稳增长政策作用下，“两新一重”领域建设发力，中国建筑、机械、能源等主要下游行业钢材消费量保持良好增长态势，带动中国钢材整体消费量较快增长。

（3）供水行业

城市水务行业的产业链主要涵盖水源工程、管道输送、水生产、水配送、管网建设、污水处理、中水回用、水环境治理等环节。水务行业的发展是城市化进程中的一个重要组成部分，是城市基础设施建设中不可或缺的行业。由于水务行业的自然垄断性、弱周期、现金流稳定等特点，加上政府对公用事业行业的逐步市场化，水务行业吸引了各方面的资金，外资水务巨头、国有企业、上市公司、民营资本竞相争夺水务项目，增加了水务行业的竞争，同时也促进了我国水务行业的整体快速发展。

在水资源的供给上，我国水资源总量约为 2.8 万亿立方米，占全球水资源的 6%，仅次于巴西、俄罗斯和加拿大，居世界第四位，但人均只有 2200 立方米，仅为世界平均水平的 1/4，在世界上名列第 121 位，是全球 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。中国水资源分布不均衡。中国约四分之一的省份面临严重缺水问题，联合国统计局评定相关省份人均年均淡水资源量少于 500 吨。随着城镇化人口增加以及污染情况，用水需求不断增长，水资源短缺问题愈发严重。

近年来，我国供水市场进入平稳发展状态。2023 年，全年总用水量达到了 5,907.0 亿立方米。人均用水量 419 立方米。从宏观角度来看，中国城镇供水产能趋于稳定。由于自来水供应行业具有较强的刚性需求，受宏观经济波动影响很小。随着人口增长和城市化、工业化的稳步推进，城镇用水需求及供水能力将以较小的速度平稳增长。同时，自来水供应受限于当地水资源规模，自来水厂设计的供水能力足以满足工业及居民用水需求，在建设完成之后很少进行大规模的产能扩建，因而行业总体产能和用量变动幅度较小。

污水处理对于环境保护和居民生活安全非常重要，是关乎国计民生的重要基础行业。我国是一个人均水资源匮乏的国家，加之，随着我国工业化和城镇化的推进，日趋严重的水污染不仅降低了水体的使用功能，进一步加剧了水资源短缺的矛盾，对中国正在实施的可持续发展战略带来了严重影响，而且还严重威胁到城市居民的饮水安全和人民健康。

近年来，随着我国加大城市基础设施建设，尤其是城市综合管廊建设，城市污水收集能力和污水处理集中度都有了较大幅度的提高。另外，自 2010 年起，污水处理发展从追求“量”的增长转变为注重“质”的提升，污水处理能力增速减缓，但更加注重污水处理设施运转效率，平均运行负荷率逐年提升。

中国城镇废污水主要包括生活污水和工业废水，生活污水排放主要是居民用水的排放，工业废水即工业生产中排放的废水。受国家经济政策和其他行业发展状况的影响，近年来，我国废水排放量波动性下降，随着国家“去产能”政策的进一步推进，造纸业、石化行业、纺织业、电力行业等高废水排放产业持续萎缩，工业废水排放量有所减少。然而，随着中国经济发展模式转型、人口增长及居民生活水平的提高，生活污水排放量会有所增加。因此，中国废污水排放总量未来下降空间有限，预计将保持稳定。

综上所述，城市供水业务已经进入成熟发展期，污水处理行业处于持续发展期，再生水利用业务尚处于引导期，随着政策推进、环保投资加大，农村水治理和流域水治理市场需求空间较大。在政策支持和市场驱动下社会资本积极参与水务项目投资。伴随经济发达的一线城市水务行业进入成熟期，对水利基础设施需求增长放缓，相关配套设施较不健全的县级市及乡镇地区成为主要涉水项目落地区域。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 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

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

发行人新增污水设施运维收入，主要系子公司城镇污水治理公司新增了为新昌县 12 个乡镇、共计 113,865 户人家进行农村生活污水处理设施运维服务业务，收取相应的运维服务费，发行人主要子公司新昌县水务集团有限公司具有污水处理职能，与发行人主营业务具有关联性，目前经营情况正常；

发行人新增矿产销售业务，主要系子公司新昌县国炜新型墙体材料有限公司开始运营，拍入矿山进行开采并对外销售矿石，发行人原物资销售业务存在相应建材销售业务，本业务新增与发行人主营业务具有关联性，目前经营情况正常。

（三） 业务开展情况

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 (%)
物资销售	73,635.96	71,577.95	2.79	49.75	199,093.31	197,758.41	0.67	78.78
工程代建	20,116.71	19,185.38	4.63	13.59	17,780.31	16,957.15	4.63	7.04
工程结算	5,567.14	4,439.72	20.25	3.76	6,865.89	6,483.60	5.57	2.72
水费销售	8,116.24	7,958.96	1.94	5.48	8,099.84	7,832.41	3.30	3.21
租赁服务	12,692.36	3,663.11	71.14	8.58	9,336.95	1,893.08	79.72	3.69
电力销售	920.40	731.33	20.54	0.62	1,252.88	749.13	40.21	0.50
污水处理费	4,557.31	16,342.18	-258.59	3.08	4,411.75	16,091.71	-264.75	1.75
检测业务	1,302.56	56.89	95.63	0.88	1,423.35	96.04	93.25	0.56
停车费	782.67	3,239.12	-313.86	0.53	1,298.18	3,235.62	-149.24	0.51
影视、传媒广告	887.93	718.60	19.07	0.60	-	-	-	-
污水设施运维	1,611.17	1,107.66	31.25	1.09	-	-	-	-
矿产销售	9,697.54	8,574.82	11.58	6.55	-	-	-	-
油品销售	3,415.00	3,041.40	10.94	2.31	1,450.02	1,412.25	2.60	0.57
其他	4,710.67	3,901.67	17.17	3.18	1,708.83	1,147.05	32.88	0.68
合计	148,013.66	144,538.78	2.35	100.00	252,721.31	253,656.45	-0.37	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

发行人为城投类企业，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。

2023 年度，发行人物资销售业务收入及成本较 2022 年度下降，毛利率上升，主要系发行人处于业务调整考虑，收缩物资销售规模并转向销售单价较高的商品所致；

2023 年度，发行人工程结算成本较 2022 年度下降，毛利率上升，主要系承接的工程项目减少，对应成本下降，同时完工结算工程主要为市场化客户工程，毛利率较高；

2023 年度，发行人水费销售业务毛利率下降，主要系发行人本期水资源费成本有所增加所致；

2023 年度，发行人租赁服务业务收入及成本较 2022 年度上升，主要系 2023 年度出租的房产增加，但同时与租赁相关的装修、改造款支出增加所致；

2023 年度，发行人检测业务成本较 2022 年度下降，主要系检测业务规模减少，导致相应成本亦下降；

2023 年度，发行人停车费业务收入及毛利率较 2022 年度下降，主要系停车车辆减少，相应收入减少，但成本相对规模比较固定，因此毛利率下降；

2023 年度，发行人新增影视、传媒广告业务，主要系演艺集团开始运营，产生相应的收入及成本；

2023 年度，发行人新增污水设施运维业务，主要系子公司城镇污水治理公司新增了为新昌县 12 个乡镇，共计 113,865 户人家进行农村生活污水处理设施运维服务业务，收取相应的运维服务费；

2023 年度，发行人新增矿产销售业务，主要系子公司新昌县国炜新型墙体材料有限公司开始运营，拍入矿山进行开采并对外销售矿石；

2023 年度，发行人油品销售业务收入、成本、毛利率较 2022 年度均上升，主要系新昌七星加油站投入运营，发行人收入成本均上升，同时整体油品销售单价有所提升，因此毛利率上升。

2023 年度，发行人其他业务收入、成本较 2022 年度上升，毛利率下降，主要系制砖，物业管理费、管网检测和工程管理等收入增加，同时成本上升，但因为收入增加幅度比成本小，故毛利率下降。

（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

发行人将按照“十四五”规划目标，坚持经营城市理念，突出成本和效益思想，在做好城市基础设施建设的基础上，推动新昌县经济的发展；努力盘活企业资产，确保国有资产保值增值，促进公司做大做强；创新管理体制和机制，加强监管，规范运行，提高公司管理水平，促使公司快速发展。

发行人将坚持“创业富民、创新强县”的战略定位，以推进转型跨越为主线，以产业转型升级和新型城市化为重点，围绕县政府的建设规划开展核心业务，通过重大城建项目建设资金的筹措和投入以及资本、资产和公用产品的市场化运作，为加速新昌县城城市化和城乡协调发展服务。

发行人以实现“以资产为纽带、以项目开发为龙头、以经营管理城市为己任”的现代新型公用事业公司为公司发展战略，为加快新昌县城城市建设做出贡献。

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

暂未出现可预见的重大风险。

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：

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有控股股东、实际控制人以及其他关联方完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

（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决策权限及程序

公司对非经营性应收款项均需要根据公司内控制度和《公司章程》完成相应的决策程序，了解对方借款用途和还款能力，并根据拆借金额由公司法定代表人或董事会分层决策，具体而言：单笔拆借资金在 1 亿元以下（含 1 亿元）的由法定代表人、董事长判断审批后实施；单笔拆借资金在 1 亿元以上的，需经董事会审批后实施。同时，资金拆借事项涉及关联交易的，亦按照《关联交易管理制度》的相关规定执行。

② 定价原则

公司根据公平、公正、合理的原则，关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格也不适合成本加成定价的，按照协议定价。交易双方的定价在相关协议中予以明确。与关联方往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款的权限和程序、定价机制亦根据上述标准执行。

由董事会审议批准的资金往来，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。董事会应当就该项资金往来的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

③ 持续信息披露安排

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债券发行与交易管理办法》、证券业协会、上交所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 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	5,128.34
出售商品/提供劳务	2,534.19

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 62.75 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 100%以上
☐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	新昌县城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 新集 01
3、债券代码	194256.SH
4、发行日	2022 年 3 月 28 日
5、起息日	2022 年 3 月 30 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 3 月 30 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.86
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财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	财通证券股份有限公司
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	否
----------------------------	---

1、债券名称	新昌县城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 新集 02
3、债券代码	182812.SH
4、发行日	2022 年 9 月 23 日
5、起息日	2022 年 9 月 28 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.27
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财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	财通证券股份有限公司
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	否

1、债券名称	2021 年新昌县城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 新城投、21 新昌债 01
3、债券代码	152857.SH、2180162.IB
4、发行日	2021 年 4 月 28 日
5、起息日	2021 年 5 月 7 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 5 月 7 日
7、到期日	2028 年 5 月 7 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.68
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、财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	杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行
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	否

1、债券名称	2021 年新昌县城市建设投资集团有限公司公司债券(第二期)
2、债券简称	21 新城 02、21 新昌债 02
3、债券代码	184007.SH、2180328.IB
4、发行日	2021 年 8 月 18 日
5、起息日	2021 年 8 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 8 月 24 日
7、到期日	2028 年 8 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.10
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、财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	杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行
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	否

1、债券名称	新昌县城市建设投资集团有限公司 2023 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	23 新集 01
3、债券代码	253130.SH
4、发行日	2023 年 11 月 22 日
5、起息日	2023 年 11 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财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	财通证券股份有限公司
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	否

1、债券名称	2022 年第一期新昌县城市建设投资集团有限公司公司
--------	----------------------------

	债券
2、债券简称	22 新城投、22 新昌债 01
3、债券代码	184455.SH、2280288.IB
4、发行日	2022 年 6 月 24 日
5、起息日	2022 年 6 月 29 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 6 月 29 日
7、到期日	2029 年 6 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	每年付息一次，分期还本。附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券设置提前偿付条款，在债券存续期的第 5, 6, 7 年末分别按债券发行总额 50%, 30%, 20%的比例偿还债券本金。本期债券的本金兑付日为 2027 年至 2029 年每年的 6 月 29 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 6 月 29 日，未回售部分债券在当期债券存续期的第 5 至第 7 个计息年度末发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值的 50%, 30%和 20%的比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。
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、国信证券股份有限公司
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	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	否

1、债券名称	2022 年第二期新昌县城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 新城 02、22 新昌债 02
3、债券代码	184572.SH、2280407.IB
4、发行日	2022 年 9 月 7 日
5、起息日	2022 年 9 月 9 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 9 月 9 日
7、到期日	2029 年 9 月 9 日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	3.58
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 50%, 30%, 20%比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。
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、国信证券股份有限公司
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	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	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

债券代码	152857.SH、2180162.IB
债券简称	21 新城投、21 新昌债 01
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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不涉及触发或执行

债券代码	184572.SH、2280407.IB
债券简称	22 新城 02、22 新昌债 02
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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不涉及触发或执行

债券代码	184455.SH、2280288.IB
债券简称	22 新城投、22 新昌债 01
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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不涉及触发或执行

债券代码	184007.SH、2180328.IB
债券简称	21 新城 02、21 新昌债 02
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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不涉及触发或执行

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	194256.SH
债券简称	22 新集 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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	正常监测，不涉及披露
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

债券代码	182812.SH
债券简称	22 新集 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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	正常监测，不涉及披露
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

债券代码	184455.SH、2280288.IB
债券简称	22 新城投、22 新昌债 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及披露
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

债券代码	184572.SH、2280407.IB
债券简称	22 新城 02、22 新昌债 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及披露
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

债券代码	253130.SH
债券简称	23 新集 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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	正常监测，不涉及披露
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、公司债券募集资金使用情况

☐ 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

债券代码：253130.SH

债券简称：23 新集 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	新昌县城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	—
募集资金总额	10.00
报告期末募集资金余额	6.80
报告期末募集资金专项账户余额	6.80
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，均用于借新还旧“20 新集 02”、“21 新集 01”公司债券本金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	使用 3.20 亿元用于置换已偿还的“20 新集 02”公司债券本金
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说	发行人已召开简化程序的持有人会议，该程序符合《新昌县城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资

明书的约定	者非公开发行公司债券债券持有人会议规则》及《新昌县城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》约定要求
变更调整募集资金用途的信息披露情况	发行人已披露《关于新昌县城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)简化债券持有人会议结果的公告》
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	发行人对募集资金用途条款变更为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，均用于借新还旧公司债券本金或置换公司债券本金。 本次募集资金用途变更事项，不涉及募集资金实质用途的调整。债券持有人会议的召集和召开、出席、表决程序及表决结果均符合相关法律、法规、规范性文件及《新昌县城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券债券持有人会议规则》及《新昌县城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》的规定。本次债券持有人会议决议合法有效。

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	3.20
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	-
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	3.20
3.2.2 偿还公司债券情况	用于置换已偿还的“20 新集 02”公司债券本金
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	-
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	-
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	-
3.6.2 其他用途具体情况	-

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-

4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	—
4.2.2 项目变化的程序履行情况	—
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	—
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	—
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	—
4.4 其他项目建设需要披露的事项	—

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	—
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	—

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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）	—
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	—
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	—
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）	—

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：194256.SH

债券简称	22 新集 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由浙江省新昌县投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金及偿债资金专户、设立专门的偿付工作小组、提高盈利能力、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则和严格的信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
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）	无变化
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	按照募集说明书约定执行

债券代码：182812.SH

债券简称	22 新集 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由浙江省新昌县投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金及偿债资金专户、设立专门的偿付工作小组、提高盈利能力、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则和严格的信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
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）	无变化
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	按照募集说明书约定执行

债券代码：152857.SH、2180162.IB

债券简称	21 新城投、21 新昌债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	浙江省新昌县投资发展集团有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到

	期偿付提供了进一步保障。本期债券为七年期固定利率债券，同时附第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息偿付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。
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）	无变化
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	按照募集说明书约定执行

债券代码：184007.SH、2180328.IB

债券简称	21 新城 02、21 新昌债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	浙江省新昌县投资发展集团有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。本期债券为七年期固定利率债券，同时附第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息偿付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。
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）	无变化
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	按照募集说明书约定执行

债券代码：184455.SH、2280288.IB

债券简称	22 新城投、22 新昌债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	浙江省新昌县投资发展集团有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。本期债券为七年期固定利率债券，同时附第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者

	回售选择权。自债券存续期第 5 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 50%、30%、20%比例偿还债券本金。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息偿付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作；结合公司未来的财务状况、本期债券自身的特征及募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。
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）	无变化
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	按照募集说明书约定执行

债券代码：184572.SH、2280407.IB

债券简称	22 新城 02、22 新昌债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	浙江省新昌县投资发展集团有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。本期债券为七年期固定利率债券，同时附第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。自债券存续期第 5 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 50%、30%、20%比例偿还债券本金。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息偿付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作；结合公司未来的财务状况、本期债券自身的特征及募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。
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）	无变化
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	按照募集说明书约定执行

债券代码：253130.SH

债券简称	23 新集 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由浙江省新昌县投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。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，包括设立募集资金及偿债资金专户、设立专门的偿付工作小组、提高盈利能力、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则和严格的信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
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）	无变化
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	按照募集说明书约定执行

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	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	罗艳、陈宝木

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152857.SH、2180162.IB、184007.SH、2180328.IB
债券简称	21 新城投、21 新昌债 01、21 新城 02、21 新昌债 02
名称	杭州银行股份有限公司绍兴支行
办公地址	浙江省新昌县七星街道十九峰路 111 号
联系人	屠红洋
联系电话	0575-86337082

债券代码	194256.SH、182812.SH、184455.SH、2280288.IB、184572.SH、2280407.IB、253130.SH
债券简称	22 新集 01、22 新集 02、22 新城投、22 新昌债 01、22 新城 02、22 新昌债 02、23 新集 01
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼
联系人	王佳、张恋
联系电话	0571-87220821

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152857.SH、2180162.IB、184007.SH、2180328.IB、184455.SH、2280288.IB、184572.SH、2280407.IB、253130.SH
债券简称	21 新城投、21 新昌债 01、21 新城 02、21 新昌债

	02、22 新城投、22 新昌债 01、22 新城 02、22 新昌债 02、23 新集 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

变更、更正的类型及原因，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）重要会计政策变更

1) 执行《企业会计准则解释第 16 号》

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

本报告期内，本公司无重大会计差错更正。

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

单位：万元 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
货币资金	296,836.57	202,652.79	46.48	主要系新增融资使得银行存款增加
交易性金融资产	2,234.07	5,265.87	-57.57	主要系出售部分万丰奥威股票
应收票据	350.00	50.00	600.00	主要系以票据方式收取货款增加
应收账款	70,205.60	80,304.41	-12.58	--
预付款项	118,771.19	41,614.36	185.41	主要系预付未来城安置房公司安置房回购款
其他应收款	415,907.88	493,749.44	-15.77	-
存货	3,082,336.11	2,487,270.64	23.92	-
合同资产	464.34	-	100.00	主要系已完工未结算资产增加
其他流动资产	123,225.97	15,855.60	677.18	主要系期限在一年内质押的定期存单增加以及增值税待抵扣进项税增加
长期股权投资	434,347.18	331,166.48	31.16	主要系持有新昌县工业园区投资发展集团有限公司 30% 的股权进行权益法核算，发行人持有的新昌县工业园区投资发展集团有限公司长期股权投资账面价值增加
其他权益工具投资	6,660.00	6,580.00	1.22	-
投资性房地产	663,316.42	562,889.94	17.84	-
固定资产	602,749.84	602,920.22	-0.03	-
在建工程	77,839.28	75,922.43	2.52	-
使用权资产	161.88	-	100.00	主要系新增租赁的停车场经营权
无形资产	669,666.71	429,213.75	56.02	主要系无偿划入砂石开采经营权和停车位经营权
长期待摊费用	336.92	369.67	-8.86	
递延所得税资产	4,457.44	1,386.38	221.52	主要系投资性房地产公允价值下降，确认递延所得税资产
其他非流动资产	71,750.28	45,322.26	58.31	主要系新增县级长者活动中心回购款

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
				和期限一年以上质押的定期存单

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	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	296,836.57	4,007.80	—	1.35
存货	3,082,336.11	37,800.00	—	1.23
其他流动资产	123,225.97	98,560.24	—	79.98
投资性房地产	663,316.42	63,886.02	—	9.63
固定资产	602,749.84	974.62	—	0.16
无形资产	669,666.71	21,042.84	—	3.14
其他非流动资产	71,750.28	13,833.02	—	19.28
合计	5,509,881.90	240,104.54	—	—

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：18.86 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：11.76 亿元，收回：10.55 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：20.07 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：20.07 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：7.86%，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 166.18 亿元和 196.41 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 18.19%。

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	-	6.80	4.99	54.64	66.43	33.82%
银行贷款	-	11.72	4.58	68.68	84.98	43.26%
非银行金融机构贷款	-	0.32	0.32	4.95	5.59	2.85%
其他有息债务	-	10.47	4.00	24.95	39.42	20.07%
合计	-	29.31	13.89	153.22	196.41	—

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 30.74 亿元，企业债券余额 30.69 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.99 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 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 283.11 亿元和 340.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 20.37%。

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	-	12.80	4.99	54.64	72.43	21.25%
银行贷款	-	32.35	22.64	162.32	217.32	63.77%
非银行金融机构贷款	-	0.77	0.89	5.25	6.91	2.03%
其他有息	-	10.47	4.80	28.87	44.14	12.95%

债务						
合计	-	56.39	33.32	251.08	340.79	—

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 36.74 亿元，企业债券余额 30.69 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.99 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 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 2024 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）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	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
短期借款	400,197.48	342,591.15	16.81	—
应付票据	54,484.00	36,550.00	49.07	主要系开具的商业承兑汇票增加
应付账款	31,135.55	29,348.83	6.09	—
预收款项	971.56	1,184.55	-17.98	—
合同负债	17,507.97	13,605.06	28.69	—
应付职工薪酬	668.12	440.93	51.53	主要系应付未付的工资增加所致
应交税费	2,928.97	1,435.61	104.02	主要系应交未交的增值税、所得税增加
其他应付款	313,566.33	75,204.18	316.95	主要系应付新昌县城市建设控股集团有限公司的往来款增加
一年内到期的非流动负债	440,260.13	197,503.57	122.91	主要系长期借款及应付债券转入
其他流动负债	85,918.85	1,474.74	5,726.03	主要系新增杭州银行理财直融工具资金（23 新昌城建 01）和杭州银行理财直融工具资金（23 新昌城建 02）
长期借款	1,674,715.17	1,362,223.88	22.94	—
应付债券	585,593.64	649,144.64	-9.79	—
长期应付款	209,567.17	181,341.78	15.56	—
递延收益	368.50	396.42	-7.04	—
递延所得税负债	20,713.86	9,690.36	113.76	主要系自用房产首次转投资性房地产，增值部分的 25%

负债项目	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
				确认递延所得税负债
其他非流动负债	249,496.91	302,618.79	-17.55	-

（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：7,976.55 万元

报告期非经常性损益总额：48,873.02 万元

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：万元 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	3,932.27	主要系权益法核算的长期股权投资收益	3,932.27	可持续
公允价值变动损益	-15,423.00	主要系投资性房地产公允价值变动	-15,423.00	不可持续
资产减值损失	-11.41	其他	-11.41	不可持续
营业外收入	726.93	其他	726.93	不可持续
营业外支出	1,152.87	其他	1,152.87	不可持续
信用减值损失	-1,914.61	主要系应收账款坏账损失	-1,914.61	不可持续
资产处置收益	19.07	其他	19.07	不可持续
其他收益	62,696.64	主要系经营性业务的政府补助	62,696.64	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

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
新昌县工业园区投资发展集	否	30%	主要从事基础设施建设业务	360.32	151.10	6.53	1.99

团有限公司							
新昌县城市开发建设有限公司	是	100%	主要从事基础设施建设业务	195.59	14.56	0.11	0.10
新昌县水务集团有限公司	是	100%	新昌县水务建设	164.64	106.81	4.56	-0.77
新昌县城市建设投资发展有限公司	是	100%	主要从事基础设施建设业务	232.75	100.16	2.07	0.69
新昌县创新智能停车管理有限公司	是	100%	主要从事停车场服务	10.49	5.42	0.06	-0.26

（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

主要系发行人作为新昌县重要的土地开发整理和基础设施建设主体，近年来随着新昌县的转型升级，发行人土地整理以及项目建设规模快速增加，资金投入较大所致。

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：34.00 亿元

报告期末对外担保的余额：64.79 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：30.79 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：62.75 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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可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

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

22 新城投、22 新昌债 01 募集资金总额为人民币 10.00 亿元,其中 7.57 亿元用于新昌县建材产业园区项目,2.43 亿元用于补充公司营运资金;22 新城 02、22 新昌债 02 募集资金总额为人民币 4.80 亿元,其中 3.63 亿元用于新昌县建材产业园区项目,1.17 亿元用于补充公司营运资金。截至报告期末,新昌县建材产业园区项目尚未完工,未产生收益。

21 新城投、21 新昌债 01 募集资金总额为人民币 6.00 亿元,其中 2.1 亿元用于新昌县棣山新民片区地下综合管廊建设项目,1.5 亿元用于新昌县农副产品交易物流中心建设项目,2.4 亿元用于补充公司营运资金;21 新城 02、21 新昌债 02 募集资金总额为人民币 10 亿元,其中 8.4 亿元用于新昌县棣山新民片区地下综合管廊建设项目,1.6 亿元用于补充公司营运资金。截至报告期末,新昌县棣山新民片区地下综合管廊建设项目和新昌县农副产品交易物流中心建设项目尚未完工,未产生收益。

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《新昌县城市建设投资集团有限公司 2023 年公司债券年报》
盖章页)

新昌县城市建设投资集团有限公司

2024 年 4 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：新昌县城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,968,365,700.44	2,026,527,901.08
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	22,340,656.00	52,658,690.00
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	3,500,000.00	500,000.00
应收账款	702,056,047.35	803,044,111.19
应收款项融资		
预付款项	1,187,711,901.71	416,143,559.73
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,159,078,774.73	4,937,494,383.99
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	30,823,361,133.81	24,872,706,431.80
合同资产	4,643,399.61	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,232,259,692.05	158,555,985.33
流动资产合计	41,103,317,305.70	33,267,631,063.12
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	4,343,471,779.01	3,311,664,828.10
其他权益工具投资	66,600,000.00	65,800,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,633,164,172.50	5,628,899,440.00
固定资产	6,027,498,410.80	6,029,202,160.59
在建工程	778,392,756.92	759,224,275.26
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,618,750.03	
无形资产	6,696,667,090.64	4,292,137,481.21
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,369,164.90	3,696,731.02
递延所得税资产	44,574,449.43	13,863,823.17
其他非流动资产	717,502,762.41	453,222,577.48
非流动资产合计	25,312,859,336.64	20,557,711,316.83
资产总计	66,416,176,642.34	53,825,342,379.95
流动负债：		
短期借款	4,001,974,822.24	3,425,911,464.89
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	544,840,000.00	365,500,000.00
应付账款	311,355,488.94	293,488,324.41
预收款项	9,715,571.97	11,845,473.37
合同负债	175,079,658.11	136,050,627.92
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	6,681,244.23	4,409,304.94
应交税费	29,289,664.38	14,356,113.58
其他应付款	3,135,663,332.82	752,041,787.64
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	4,402,601,340.58	1,975,035,741.05
其他流动负债	859,188,517.86	14,747,408.27
流动负债合计	13,476,389,641.13	6,993,386,246.07

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	16,747,151,656.96	13,622,238,813.25
应付债券	5,855,936,364.79	6,491,446,415.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,095,671,701.29	1,813,417,781.56
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	3,684,999.64	3,964,166.34
递延所得税负债	207,138,630.49	96,903,615.09
其他非流动负债	2,494,969,051.89	3,026,187,897.50
非流动负债合计	27,404,552,405.06	25,054,158,689.29
负债合计	40,880,942,046.19	32,047,544,935.36
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	23,115,382,850.25	19,841,000,305.77
减：库存股		
其他综合收益	628,646,949.24	255,428,619.96
专项储备	26,644.35	52,230.99
盈余公积	24,763,555.69	20,068,798.06
一般风险准备		
未分配利润	726,129,678.30	611,292,306.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,494,949,677.83	21,727,842,261.13
少数股东权益	40,284,918.32	49,955,183.46
所有者权益（或股东权益）合计	25,535,234,596.15	21,777,797,444.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	66,416,176,642.34	53,825,342,379.95

公司负责人：吴康 主管会计工作负责人：张平 会计机构负责人：潘益丽

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:新昌县城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,047,210,689.37	590,770,170.87
交易性金融资产	22,340,656.00	52,658,690.00
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	820,263.91	
其他应收款	21,319,387,469.13	17,323,532,326.86
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,713,777,005.11	1,362,439,657.65
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	476,842,867.65	30,289,545.96
流动资产合计	24,580,378,951.17	19,359,690,391.34
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	2,408,555,214.47	2,398,423,663.79
其他权益工具投资	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	53,758,418.21	62,090,152.86
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	917,277.58	1,155,657.95
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	816,567.14	816,567.14
递延所得税资产		22,166.73
其他非流动资产	439,222,577.48	439,222,577.48
非流动资产合计	2,913,270,054.88	2,911,730,785.95
资产总计	27,493,649,006.05	22,271,421,177.29
流动负债：		

短期借款	665,363,062.51	432,433,557.23
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	1,820,394.96	
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	2,030,658.06	2,146,149.25
应交税费	121,094.67	113,588.66
其他应付款	3,668,948,551.18	1,561,524,399.63
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	3,033,962,767.32	1,018,976,138.81
其他流动负债	838,879,999.99	
流动负债合计	8,211,126,528.69	3,015,193,833.58
非流动负债：		
长期借款	7,363,000,000.00	6,503,000,000.00
应付债券	5,463,936,364.79	5,638,704,851.16
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	45,928,324.38	220,593,435.00
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	2,494,969,051.89	3,026,187,897.50
非流动负债合计	15,367,833,741.06	15,388,486,183.66
负债合计	23,578,960,269.75	18,403,680,017.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,748,191,700.13	2,748,191,700.13
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	23,859,009.92	19,164,252.29

未分配利润	142,638,026.25	100,385,207.63
所有者权益（或股东权益）合计	3,914,688,736.30	3,867,741,160.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,493,649,006.05	22,271,421,177.29

公司负责人：吴康 主管会计工作负责人：张平 会计机构负责人：潘益丽

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	1,480,136,580.50	2,527,213,102.07
其中：营业收入	1,480,136,580.50	2,527,213,102.07
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,889,101,351.84	2,925,416,318.08
其中：营业成本	1,445,387,786.19	2,536,564,490.61
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	24,988,783.13	28,379,611.08
销售费用	13,338,632.01	10,067,367.78
管理费用	277,107,875.24	247,657,574.07
研发费用		
财务费用	128,278,275.27	102,747,274.54
其中：利息费用	285,447,335.01	188,020,785.58
利息收入	179,492,476.01	118,083,812.50
加：其他收益	626,966,442.40	522,321,223.49
投资收益（损失以“－”号填列）	39,322,686.34	38,640,800.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	34,368,938.76	33,921,441.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-154,230,002.16	2,969,781.77
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-19,146,094.12	-40,326,121.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-114,118.98	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	190,737.17	8,448.95
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	84,024,879.31	125,410,916.88
加：营业外收入	7,269,279.35	5,824,267.74
减：营业外支出	11,528,681.10	29,418,948.02
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	79,765,477.56	101,816,236.60
减：所得税费用	-30,123,017.85	1,044,812.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	109,888,495.41	100,771,424.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	109,888,495.41	100,771,424.44
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）	119,532,129.58	109,959,192.51
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-9,643,634.17	-9,187,768.07
六、其他综合收益的税后净额	373,218,329.28	6,728,265.85
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	373,218,329.28	6,728,265.85
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	373,218,329.28	6,728,265.85
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	7,838,033.07	6,662,233.97

(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	365,380,296.21	66,031.88
(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	483,106,824.69	107,499,690.29
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	492,750,458.86	116,687,458.36
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-9,643,634.17	-9,187,768.07
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：吴康 主管会计工作负责人：张平 会计机构负责人：潘益丽

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	11,926,605.50	9,433,962.26
减：营业成本	11,495,138.56	9,041,270.64
税金及附加	835,628.85	496,232.61
销售费用		
管理费用	32,033,748.51	32,914,816.88
研发费用		
财务费用	17,406,411.34	41,435,277.33
其中：利息费用	27,445,311.40	46,403,365.47
利息收入	26,565,048.87	31,366,201.64
加：其他收益	96,000,000.00	173,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	5,085,298.26	4,503,014.00

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	131,550.68	-216,345.33
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）	-3,355,840.00	7,933,032.45
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-696,099.29	-2,871,635.96
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）	47,189,037.21	108,110,775.29
加：营业外收入	33,126.76	526,216.61
减：营业外支出	252,420.99	86,869.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	46,969,742.98	108,550,122.66
减：所得税费用	22,166.73	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,947,576.25	108,550,122.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	46,947,576.25	108,550,122.66
（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	46,947,576.25	108,550,122.66
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：吴康 主管会计工作负责人：张平 会计机构负责人：潘益丽

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	1,960,117,995.63	2,712,036,634.77
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	49,949,707.99	50,460,112.66
收到其他与经营活动有关的现金	5,655,267,254.19	2,318,513,418.90
经营活动现金流入小计	7,665,334,957.81	5,081,010,166.33
购买商品、接受劳务支付的现金	7,294,887,506.44	8,771,864,805.71
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	117,679,803.29	110,732,526.95

支付的各项税费	50,822,968.66	95,975,507.46
支付其他与经营活动有关的现金	1,586,364,485.09	2,939,566,214.23
经营活动现金流出小计	9,049,754,763.48	11,918,139,054.35
经营活动产生的现金流量净额	-1,384,419,805.67	-6,837,128,888.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	31,030,921.58	37,226,472.78
取得投资收益收到的现金	16,092,864.10	4,719,359.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	298,646.72	83,274.83
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	47,422,432.40	42,029,106.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,035,179,690.22	1,013,361,665.84
投资支付的现金	15,550,000.00	38,500,000.00
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	1,050,729,690.22	1,051,861,665.84
投资活动产生的现金流量净额	-1,003,307,257.82	-1,009,832,558.90
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	10,632,190,000.00	14,784,393,166.67
收到其他与筹资活动有关的现金	2,529,122,146.00	3,656,416,062.65
筹资活动现金流入小计	13,161,312,146.00	18,440,809,229.32
偿还债务支付的现金	5,679,347,789.01	8,660,322,411.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,967,196,575.34	1,546,396,193.09
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	1,103,124,434.29	1,101,458,873.33
筹资活动现金流出小计	8,749,668,798.64	11,308,177,478.24
筹资活动产生的现金流量净额	4,411,643,347.36	7,132,631,751.08
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	2,023,916,283.87	-714,329,695.84

加：期初现金及现金等价物余额	904,371,373.11	1,618,701,068.95
六、期末现金及现金等价物余额	2,928,287,656.98	904,371,373.11

公司负责人：吴康 主管会计工作负责人：张平 会计机构负责人：潘益丽

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	13,218,491.02	10,215,536.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,200,284,240.07	1,643,931,002.15
经营活动现金流入小计	3,213,502,731.09	1,654,146,538.15
购买商品、接受劳务支付的现金	303,270,976.20	427,739,337.06
支付给职工及为职工支付的现金	11,404,134.88	10,870,821.48
支付的各项税费	969,754.43	1,077,284.54
支付其他与经营活动有关的现金	4,186,173,114.64	7,556,613,117.84
经营活动现金流出小计	4,501,817,980.15	7,996,300,560.92
经营活动产生的现金流量净额	-1,288,315,249.06	-6,342,154,022.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	31,030,921.58	37,226,472.78
取得投资收益收到的现金	885,020.00	4,719,359.33
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	31,915,941.58	41,945,832.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,077,626.99	4,366,027.96
投资支付的现金	10,000,000.00	25,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	11,077,626.99	29,366,027.96
投资活动产生的现金流量净额	20,838,314.59	12,579,804.15
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	3,704,300,000.00	8,529,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,661,775,780.00	1,836,616,438.36
筹资活动现金流入小计	5,366,075,780.00	10,366,416,438.36

偿还债务支付的现金	1,414,266,666.68	2,663,666,666.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,036,739,988.08	855,118,273.56
支付其他与筹资活动有关的现金	780,797,973.64	574,760,263.63
筹资活动现金流出小计	3,231,804,628.40	4,093,545,203.85
筹资活动产生的现金流量净额	2,134,271,151.60	6,272,871,234.51
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	866,794,217.13	-56,702,984.11
加：期初现金及现金等价物余额	155,416,472.24	212,119,456.35
六、期末现金及现金等价物余额	1,022,210,689.37	155,416,472.24

公司负责人：吴康 主管会计工作负责人：张平 会计机构负责人：潘益丽

