
绍兴市上虞城市建设集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

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，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读相关募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至本报告披露日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险提示及说明”相关章节描述没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	27
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	27
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	27
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	27
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	27
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	27
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	27
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	28
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	28
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

公司、本公司、发行人、上虞城建	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
实际控制人	指	绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会
控股股东	指	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司
募集说明书	指	《2020 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2021 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《绍兴市上虞城市建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《绍兴市上虞城市建设集团有限公司 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》、《绍兴市上虞城市建设集团有限公司 2024 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》
公司章程	指	《绍兴市上虞城市建设集团有限公司章程》
《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》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
报告期	指	2024 年度
上期	指	2023 年度
元、万元、亿元	指	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	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
中文简称	上虞城建
外文名称（如有）	Shaoxing Shangyu Urban Construction Group Co.,ltd
外文缩写（如有）	SSUC
法定代表人	龚建伟
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	17,000.00
注册地址	浙江省绍兴市 上虞区百官街道江东北路 638 号 401 室
办公地址	浙江省绍兴市 上虞区百官街道江东北路 638 号 401 室
办公地址的邮政编码	312300
公司网址（如有）	-
电子信箱	sycjzt@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	周立勇
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、总经理
联系地址	浙江省绍兴市上虞区百官街道江东北路 638 号
电话	0575-82363520
传真	0575-82004000
电子信箱	157884726@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：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

报告期末实际控制人名称：绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会

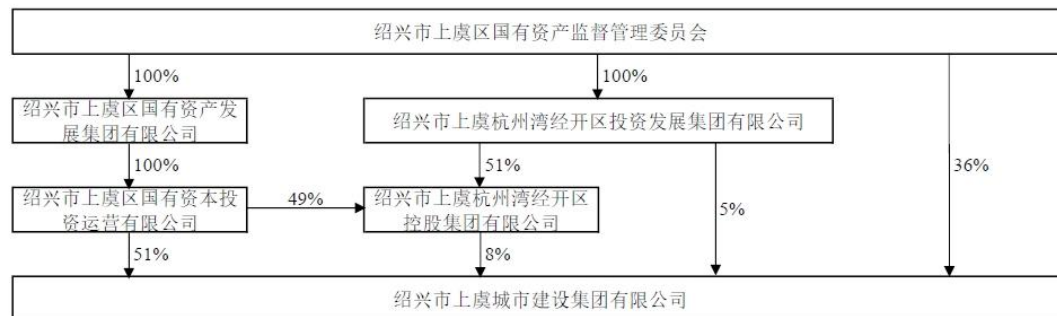
报告期末控股股东资信情况：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会资信情况良好

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：控股股东对发行人的持股比例为 51.00%，持股股权不存在受限情形。

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：实际控制人对发行人的持股比例为 100.00%，持股股权不存在受限情形。

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的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	徐军烽	董事	离任	2024 年 3 月	2024 年 3 月
董事	郑德标	董事	新任	2024 年 3 月	2024 年 3 月
监事	俞建勇	监事	离任	2024 年 10 月	2024 年 11 月
监事	潘杰	监事	新任	2024 年 10 月	2024 年 11 月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 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的 15.38%。

（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：龚建伟

发行人的董事长或执行董事：龚建伟

发行人的其他董事：吴剑、吴良超、周立勇、朱洪江、邵海标、郑德标、陈海荣

发行人的监事：任园园、余清清、潘杰、干诗意、章淑萍

发行人的总经理：周立勇

发行人的财务负责人：谷银拉

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

发行人是经上虞人民政府批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有公司，核心业务涵盖城市基础设施建设和运营、土地开发整理、保障性住房建设、商品销售等，是上虞人民政府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。发行人经营范围为：许可项目：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：企业总部管理；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；企业管理；土地整治服务；工程管理服务；城乡市容管理；市政设施管理；非居住房地产租赁；物业管理；房屋拆迁服务；建筑材料销售；园林绿化工程施工；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；广告发布；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）(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)。

发行人通过合法经营取得合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏的市场主体。发行人的主营业务收入包括代建收入、土地开发收入、房屋销售收入、商品销售收入、租金收入、城市公用事业运维（环卫服务）收

入等部分。

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

土地开发整理行业现状和前景：上虞区城市基础设施建设规模的持续增长将带动上虞区土地开发整理业务的快速发展，未来，上虞区政府将进一步深化国土资源管理体制改革，转变经济发展方式，调整优化经济结构，科学规划用地，着力内涵挖潜，实现城市发展与产业集聚、人口集聚的良性互动。土地开发整理行业在上虞区具有十分广阔的发展空间。

保障房业务板块：近年来，在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

发行人竞争优势：①区域发展环境较好。绍兴市上虞区地处杭州湾经济圈，区域经济发展水平较高，近年来地方经济实力稳步增长，发展基础良好。②业务地位突出，政府支持力度大。上虞城建是上虞区国资委下属重要子公司，承担上虞区城市基础设施建设、土地开发整理和保障房建设等工作，能够在资金拨付、资产注入、政府补贴和业务特许经营等方获得政府较大支持。③资本实力持续增强。近年来，上虞区政府向上虞城建无偿划拨高铁新城公司、大通控股、城中村公司等股权、砂石苗木等资源性资产，并给予财政拨款，公司资本实力持续增强，权益资本结构有所优化。

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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

- (1) 分业务板块情况

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（%）
土地开发收入	3.70	3.52	4.86	20.13	3.80	3.62	4.74	21.31
房屋销售收入	3.29	2.92	11.25	17.90	1.17	0.59	49.57	6.56
租金收入	1.31	0.82	37.40	7.13	1.34	0.73	45.52	7.52
工程结算收入	2.70	2.80	-3.70	14.69	3.61	3.24	10.25	20.25
环卫服务收入	1.27	1.83	-44.09	6.91	2.12	1.62	23.58	11.89

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
商品销售收入	5.57	4.69	15.80	30.30	5.09	4.21	17.29	28.55
其他	0.54	0.25	53.70	2.94	0.71	0.35	50.70	3.98
合计	18.38	16.84	8.38	100.00	17.83	14.36	19.46	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) 分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

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。

（1）2024 年发行人房屋销售业务收入较上年增长 181.20%，成本增长 394.92%，毛利率下降 38.33 个百分点，主要原因系发行人本期房产销售面积增加，收入和成本同步增加，同时本期销售的房屋毛利率偏低所致。

（2）2024 年发行人工程结算业务毛利率较上年下降 13.95 个百分点，主要原因系发行人本期结算的工程项目毛利率较低所致。

（3）2024 年发行人环卫服务业务收入较上年下降 40.09%，毛利率大幅下降 67.68 个百分点，主要原因系发行人本期重新签订协议，协议价有所下降所致。

（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

未来几年内，发行人将坚持经营城市理念，突出成本和效益思想，推动上虞区经济社会共同发展；努力盘活存量资产，确保国有资产保值增值，实现公司做大做强；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，促使公司平稳健康发展。

发行人将按照建设服务“创新之区、品质之城”的战略定位，以推进转型跨越为主线，以新型城市化、城镇化为重点，围绕国家、省、市、区政府重大战略规划和建设规划开展核心业务，通过重大城建项目资金的筹措、投入以及资本、资产和城市公用产品的市场化运作，为加速上虞创新、品质、和谐、幸福之城的建设和城乡统筹协调发展服务。

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”，以打造具有区域竞争力的城市基础设施和公用产品供应商和服务商为战略重点，为区域能级提升、加快融入长三角大湾区一体化做出贡献。

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

（1）房地产业务风险。上虞城建保障房等房地产项目开发及资金回收周期相对较长，在建项目投资需求大。公司作为项目贷款主体，近年来相关应收账款增加，面临一定的资金回收风险。

（2）债务偿付压力较大。近年来，上虞城建刚性债务规模整体维持在较高水平，后续公司尚有较大规模的投资性建设支出需求，存在较大的资金压力，公司债务偿付压力较大。

（3）或有债务风险。近年来，上虞城建维持较大的对外担保规模，存在一定的担保代偿风险。

（4）业务管理风险。近年来，随着上虞城建获得较多经营性资产划入以及特许经营权，公

司业务类型增加，涉及环卫、停车收费管理、市政施工材料检测、废土处置、百货销售等领域，对公司的业务管控能力提出一定挑战。

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

1、业务独立性

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产独立性

发行人拥有的经营性资产权属清楚，与出资人之间的产权关系明晰，发行人对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资人、实际控制人无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其他任何限制。

3、人员独立性

发行人董事及高级管理人员严格按照《公司法》、公司章程的有关规定产生；发行人的人事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

4、财务独立性

发行人设立独立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司和分公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行账户及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资人干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者。

5、机构独立性

在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、监事会、各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开。

（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

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

（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	0.05
出售商品/提供劳务	1.36
租金收入	0.10

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
应收账款	2.27
预付款项	0.03
其他应收款	11.30
应付账款	0.07
其他应付款	3.60

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 48.49 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	绍兴市上虞城市建设集团有限公司 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 虞建 01

3、债券代码	114208.SH
4、发行日	2022 年 11 月 21 日
5、起息日	2022 年 11 月 22 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 22 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.87
10、还本付息方式	本期公司债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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	绍兴市上虞城市建设集团有限公司 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 虞建 01
3、债券代码	114970.SH
4、发行日	2023 年 2 月 15 日
5、起息日	2023 年 2 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 2 月 17 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.35
10、还本付息方式	本期公司债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	2020 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	20 虞专 01、20 上虞停车场债 01
3、债券代码	152457.SH、2080101.IB
4、发行日	2020 年 4 月 17 日
5、起息日	2020 年 4 月 20 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 20 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，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	国信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行
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 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	21 虞专 01、21 上虞停车场债 01
3、债券代码	152914.SH、2180224.IB
4、发行日	2021 年 6 月 22 日
5、起息日	2021 年 6 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 28 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，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	国信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行
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	绍兴市上虞城市建设集团有限公司 2024 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	24 虞建 01
3、债券代码	255415.SH
4、发行日	2024 年 7 月 30 日
5、起息日	2024 年 7 月 30 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 7 月 30 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.32
10、还本付息方式	每年付息，到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
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	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

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	114208.SH
债券简称	22 虞建 01
债券约定的投资者保护条款名称	（一）发行人承诺在每期公司债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%；在每期公司债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的

	100%。（二）为便于本期公司债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期公司债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护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）	不适用

债券代码	114970.SH
债券简称	23 虞建 01
债券约定的投资者保护条款名称	（一）发行人承诺在本期公司债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%；在本期公司债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。（二）为便于本期公司债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期公司债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性

	承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护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）	不适用

债券代码	255415.SH
债券简称	24 虞建 01
债券约定的投资者保护条款名称	（一）交叉保护承诺 （二）救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护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）	不适用

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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
255415.SH	24 虞建 01	否	-	10.00	0.00	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
255415.S H	24 虞建 01	10.00	0.00	10.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
255415.SH	24 虞建 01	用于偿还 2024 年回售的公司债券	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐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：114208.SH

债券简称	22 虞建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信；1、明确信息披露安排 2、建立投资者保护机制，包括偿债保障措施承诺、救济措施和偿债资金来源 3、违约事项及纠纷解决机制 4、持有人会议规则 5、充分发挥债券受托管理人的作用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：114970.SH

债券简称	23 虞建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信； 1、明确信息披露安排 2、建立投资者保护机制，包括偿债保障措施承诺、救济措施和偿债资金来源 3、违约事项及纠纷解决机制 4、持有人会议规则 5、充分发挥债券受托管理人的作用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：255415.SH

债券简称	24 虞建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信； 1、设立募集资金专户和偿债保障金专户 2、制定《债券持有人会议规则》 3、聘请债券受托管理人 4、制定偿债计划 5、严格的信息披露 6、发行人承诺
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	按募集说明书约定执行

债券代码：152457.SH、2080101.IB

债券简称	20 虞专 01、20 上虞停车场债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信； 其他偿债保障措施：为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司制定了偿债保障措施，主要包括： 1、充分可行的偿债安排； 2、成立债券偿付工作小组； 3、设立偿债资金专户； 4、聘请债权代理人； 5、制定债券持有人会议规则等。
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

如有)	
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	按募集说明书约定执行

债券代码：152914.SH、2180224.IB

债券简称	21 虞专 01、21 上虞停车场债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信； 其他偿债保障措施：为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司制定了偿债保障措施，主要包括： 1、充分可行的偿债安排； 2、成立债券偿付工作小组； 3、设立偿债资金专户； 4、聘请债权代理人； 5、制定债券持有人会议规则等。
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	陈志敏、张锋

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	114208.SH、114970.SH
债券简称	22 虞建 01、23 虞建 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 楼债券承销部
联系人	王崇赫
联系电话	010-86451100

债券代码	255415.SH
债券简称	24 虞建 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市上城区五星路 201 号
联系人	何栩华
联系电话	0571-87903361

债券代码	152457.SH、2080101.IB；152914.SH、2180224.IB
债券简称	20 虞专 01、20 上虞停车场债 01；21 虞专 01、21 上虞停车场债 01
名称	宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行
办公地址	浙江省绍兴市上虞区王充路 819 号
联系人	章瑛
联系电话	0575-82500880

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152457.SH、2080101.IB；152914.SH、2180224.IB
债券简称	20 虞专 01、20 上虞停车场债 01；21 虞专 01、21 上虞停车场债 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）重要会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 17 号》

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定，执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

保证类质保费用重分类

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对

本公司报告期内财务报表无重大影响。

（2）重要会计估计变更

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
存货	合同履行成本、开发成本等	345.33	7.91	—

（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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	32.28	0.00	—	0.01
债权投资	8.40	8.40	—	100.00
一年内到期的非流动资产	9.50	9.47	—	99.68
固定资产	39.68	21.32	—	53.74
投资性房地产	8.12	0.65	—	7.96
无形资产	43.72	0.21	—	0.48
存货	345.33	0.19	—	0.06
合计	487.02	40.24	—	—

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：7.82 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.10 亿元，收回：0 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：8.92 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：2.21 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：4.14%，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 87.48 亿元和 98.25 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 12.32%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	9.00	31.91	40.90	41.63
银行贷款	-	17.13	12.44	29.57	30.09
非银行金融机构贷款	-	5.15	10.37	15.52	15.79
其他有息债	-	12.26	-	12.26	12.48

务					
合计	-	43.54	54.71	98.25	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 20 亿元，企业债券余额 14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 7 亿元，且共有 7 亿元公司信用类债券在 2025 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 256.20 亿元和 305.14 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 19.10%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	9.00	31.91	40.90	13.41
银行贷款	-	66.21	119.01	185.23	60.70
非银行金融机构贷款-	-	5.15	10.37	15.52	5.09
其他有息债务	-	23.61	39.88	63.49	20.81
合计	-	103.97	201.17	305.14	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 20 亿元，企业债券余额 14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 7 亿元，且共有 7 亿元公司信用类债券在 2025 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 28.22 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 11 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：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	53.60	54.77	-2.12	
应付票据	—	0.02	-100.00	主要系 2024 年末未发生票据结算所致
应付账款	6.43	2.80	129.51	主要系 2024 年末应付的工程款有所增加所致
预收款项	0.39	0.33	18.67	

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
合同负债	1.73	3.91	-55.74	主要系 2024 年末预收房款有所减少所致
应付职工薪酬	0.21	0.22	-6.82	
应交税费	0.29	0.25	15.81	
其他应付款	12.49	23.91	-47.75	主要系 2024 年末偿还部分往来款所致
一年内到期的非流动负债	43.52	38.76	12.29	
其他流动负债	2.17	0.05	4,402.30	主要系 2024 年末短期信托贷款有所增加所致
长期借款	119.01	91.71	29.77	
应付债券	49.13	51.85	-5.25	
长期应付款	44.34	25.13	76.45	主要系 2024 年末地方政府债转贷有所增加所致
递延收益	0.99	0.82	20.16	
递延所得税负债	0.36	0.38	-3.82	

（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：9,563.53 万元

报告期非经常性损益总额：71,958.93 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	6,396.16	权益法核算的长期股权投资收益、债权投资持有期间取得的利息收入	6,396.16	可持续性不强
公允价值变动损益	-436.34	房屋建筑物公允价值变动损失	-436.34	无
资产减值损失	-95.96	合同资产减值损失	-95.96	无
营业外收入	614.87	非流动资产毁损报废利得等	614.87	无
营业外支出	917.52	非流动资产报废损失、滞纳金等	917.52	无

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	66,595.20	政府补贴	66,595.20	一定的可持续性
信用减值损失	-197.50	应收账款和其他应收款坏账损失	-197.50	无

（二） 投资状况分析

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
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	是	100%	贸易业务、房产出租业务等	58.19	23.12	0.16	-0.00

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

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：50.07 亿元

报告期末对外担保的余额：49.57 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.50 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：48.49 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合并口径净资产的 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²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、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐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

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《绍兴市上虞城市建设集团有限公司公司债券年度报告（2024年）》盖章页)

绍兴市上虞城市建设集团有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,227,911,560.40	2,156,201,020.44
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	134,220.00	-
应收账款	397,693,449.92	307,276,531.59
应收款项融资		
预付款项	41,678,656.22	77,910,595.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,036,968,940.13	1,999,952,326.38
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	34,532,714,063.27	32,000,192,530.46
合同资产	50,810,433.70	32,578,698.85
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	949,652,273.97	-
其他流动资产	771,639,281.48	1,012,366,323.12
流动资产合计	42,009,202,879.09	37,586,478,025.84
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	839,733,318.10	1,732,933,427.69
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	77,217,000.00	2,000,000.00
长期股权投资	104,591,910.74	97,048,871.03
其他权益工具投资	2,006,522,216.23	21,650,000.00

其他非流动金融资产	44,623,746.52	12,329,558.28
投资性房地产	811,804,300.00	765,639,100.00
固定资产	3,967,843,560.60	3,650,888,337.36
在建工程	621,607,177.74	814,986,343.07
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,372,317,888.62	4,802,487,288.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	55,839,320.34	53,491,988.62
递延所得税资产	375,132.13	450,337.65
其他非流动资产	103,888,169.98	-
非流动资产合计	13,006,363,741.00	11,953,905,251.95
资产总计	55,015,566,620.09	49,540,383,277.79
流动负债：		
短期借款	5,360,336,667.68	5,476,629,046.54
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	-	1,500,000.00
应付账款	642,766,495.86	280,058,014.05
预收款项	38,694,137.47	32,605,696.25
合同负债	173,036,697.92	390,962,850.21
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	20,673,937.00	22,185,983.49
应交税费	28,896,496.97	24,950,773.20
其他应付款	1,249,417,319.83	2,391,226,280.02
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	4,352,030,742.64	3,875,549,784.46
其他流动负债	216,745,057.41	4,814,094.99
流动负债合计	12,082,597,552.78	12,500,482,523.21

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	11,901,308,250.00	9,170,985,750.00
应付债券	4,913,019,993.66	5,185,193,339.29
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,434,358,984.92	2,513,030,748.04
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	98,730,447.91	82,168,861.80
递延所得税负债	36,481,613.83	37,930,629.08
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,383,899,290.32	16,989,309,328.21
负债合计	33,466,496,843.10	29,489,791,851.42
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,026,884,998.60	17,627,836,118.10
减：库存股		
其他综合收益	1,991,560.81	3,074,460.80
专项储备		
盈余公积	85,000,000.00	85,000,000.00
一般风险准备		
未分配利润	1,984,525,238.88	1,818,121,334.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,268,401,798.29	19,704,031,912.96
少数股东权益	280,667,978.70	346,559,513.41
所有者权益（或股东权益）合计	21,549,069,776.99	20,050,591,426.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,015,566,620.09	49,540,383,277.79

公司负责人：龚建伟 主管会计工作负责人：周立勇 会计机构负责人：谷银拉

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,554,833,933.08	1,059,031,431.18
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	15,583,854.23	11,440,000.00
应收款项融资		
预付款项	2,625,771.65	42,716,942.37
其他应收款	9,430,015,085.03	9,072,814,668.22
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,031,251,860.05	4,023,754,011.77
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	949,652,273.97	-
其他流动资产	52,315,854.61	439,158,945.20
流动资产合计	16,036,278,632.62	14,648,915,998.74
非流动资产：		
债权投资	419,721,095.88	1,325,321,205.47
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	77,217,000.00	2,000,000.00
长期股权投资	5,811,073,863.93	5,610,862,218.61
其他权益工具投资	1,984,922,577.75	800,000.00
其他非流动金融资产	44,623,746.52	12,329,558.28
投资性房地产	64,589,000.00	65,016,600.00
固定资产	49,962,158.07	52,215,528.34
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,849,493,526.64	2,849,028,445.07
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	103,888,169.98	-
非流动资产合计	11,405,491,138.77	9,917,573,555.77
资产总计	27,441,769,771.39	24,566,489,554.51
流动负债：		

短期借款	1,582,133,425.00	1,540,316,865.97
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	120,000,000.00	-
应付账款	3,310,748.29	6,268,463.42
预收款项	2,194,400.43	2,359,690.56
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	4,400.72	5,225.09
其他应付款	5,071,800,029.69	5,147,404,093.98
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	2,572,323,866.50	3,280,584,056.10
其他流动负债	200,284,166.67	-
流动负债合计	9,552,051,037.30	9,976,938,395.12
非流动负债：		
长期借款	1,243,600,000.00	437,500,000.00
应付债券	3,190,661,643.40	3,489,538,971.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,396,688,630.76	359,000,393.88
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	11,134,366.23	11,368,924.44
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,842,084,640.39	4,297,408,290.28
负债合计	15,394,135,677.69	14,274,346,685.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,105,788,679.32	8,739,944,624.08
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	85,000,000.00	85,000,000.00

未分配利润	1,686,845,414.38	1,297,198,245.03
所有者权益（或股东权益）合计	12,047,634,093.70	10,292,142,869.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,441,769,771.39	24,566,489,554.51

公司负责人：龚建伟 主管会计工作负责人：周立勇 会计机构负责人：谷银拉

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	1,838,364,031.56	1,783,442,392.46
其中：营业收入	1,838,364,031.56	1,783,442,392.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,462,317,963.45	1,962,278,453.38
其中：营业成本	1,683,694,415.22	1,435,607,529.76
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	126,667,689.83	51,641,564.72
销售费用	63,508,883.52	61,938,190.67
管理费用	385,628,932.27	313,443,365.93
研发费用		
财务费用	202,818,042.61	99,647,802.30
其中：利息费用	226,620,457.76	129,049,140.19
利息收入	70,796,613.11	76,544,932.76
加：其他收益	665,952,013.96	316,608,985.54
投资收益（损失以“－”号填列）	63,961,633.03	11,505,140.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,509,468.65	-481,310.32
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）	-4,363,413.20	-3,298,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,974,966.72	-928,068.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-959,564.99	-1,714,668.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	3,535,332.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,661,770.19	146,872,060.27
加：营业外收入	6,148,719.52	8,421,286.16
减：营业外支出	9,175,154.45	7,851,926.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	95,635,335.26	147,441,419.57
减：所得税费用	-12,655,651.53	13,753,215.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	108,290,986.79	133,688,204.16
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	108,290,986.79	133,688,204.16
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）	175,840,259.57	190,298,843.47
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-67,549,272.78	-56,610,639.31
六、其他综合收益的税后净额	-1,082,899.99	2,427,188.23
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,082,899.99	2,427,188.23
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	-1,082,899.99	2,427,188.23

(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	-8,414.16	-41,610.13
(9) 其他	-1,074,485.83	2,468,798.36
(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	107,208,086.80	136,115,392.39
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	174,757,359.58	192,726,031.70
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-67,549,272.78	-56,610,639.31
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:龚建伟 主管会计工作负责人:周立勇 会计机构负责人:谷银拉

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	18,915,737.63	67,728,795.28
减:营业成本	1,382,282.22	15,207,955.50
税金及附加	6,307,106.91	9,342,509.73
销售费用	-	-
管理费用	21,952,044.31	20,564,905.70
研发费用	-	-
财务费用	47,371,044.34	2,271,976.04
其中:利息费用	39,979,379.42	-

利息收入	-	-
加：其他收益	419,267,510.67	170,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	40,069,809.70	11,073,092.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-982,354.68	-902,867.97
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）	-938,232.82	-329,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-795,015.19	942,035.16
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）	399,507,332.21	202,026,975.62
加：营业外收入	141,698.95	164,513.11
减：营业外支出	800,065.27	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	398,848,965.89	202,191,488.73
减：所得税费用	-234,558.21	-47,700.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	399,083,524.10	202,239,188.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	399,083,524.10	202,239,188.73
（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	399,083,524.10	202,239,188.73
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：龚建伟 主管会计工作负责人：周立勇 会计机构负责人：谷银拉

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	1,485,085,046.09	2,237,373,229.90
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	1,664,246.24	114,547,036.49
收到其他与经营活动有关的现金	4,981,905,414.77	2,725,110,165.58
经营活动现金流入小计	6,468,654,707.10	5,077,030,431.97
购买商品、接受劳务支付的现金	3,476,683,719.43	8,237,636,218.38
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	261,276,514.90	255,410,083.03
支付的各项税费	241,725,264.74	278,852,270.78
支付其他与经营活动有关的现金	4,870,463,933.92	1,421,951,126.08
经营活动现金流出小计	8,850,149,432.99	10,193,849,698.27
经营活动产生的现金流量净额	-2,381,494,725.89	-5,116,819,266.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	705,811.76	79,584,255.32
取得投资收益收到的现金	4,766,428.94	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	86,528.05	9,620,052.71
处置子公司及其他营业单	1,169,830.29	-

位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	-	191,100,633.82
投资活动现金流入小计	6,728,599.04	280,304,941.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	427,933,580.76	521,063,285.50
投资支付的现金	102,249,638.48	100,800,000.00
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	530,183,219.24	621,863,285.50
投资活动产生的现金流量净额	-523,454,620.20	-341,558,343.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,706,000.00	901,408.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,706,000.00	901,408.00
取得借款收到的现金	12,718,110,000.00	14,246,799,988.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,867,283,448.62	657,381,783.51
筹资活动现金流入小计	15,592,099,448.62	14,905,083,179.51
偿还债务支付的现金	9,939,749,250.00	6,256,737,988.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,206,609,858.27	1,132,791,499.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,048,261.93	6,936,930.92
支付其他与筹资活动有关的现金	468,712,800.00	1,492,853,677.27
筹资活动现金流出小计	11,615,071,908.27	8,882,383,164.63
筹资活动产生的现金流量净额	3,977,027,540.35	6,022,700,014.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	174,276.96	-3,284,922.31
五、现金及现金等价物净增加额	1,072,252,471.22	561,037,482.62
加：期初现金及现金等价物余额	2,155,404,168.25	1,594,366,685.63
六、期末现金及现金等价物余额	3,227,656,639.47	2,155,404,168.25

公司负责人：龚建伟 主管会计工作负责人：周立勇 会计机构负责人：谷银拉

母公司现金流量表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023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	16,016,548.65	62,582,858.43
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	8,668,640,750.71	1,746,375,684.95
经营活动现金流入小计	8,684,657,299.36	1,808,958,543.38
购买商品、接受劳务支付的现金	127,856,941.31	14,185,926.56
支付给职工及为职工支付的现金	14,974,013.58	9,530,446.88
支付的各项税费	4,090,419.91	33,678,901.08
支付其他与经营活动有关的现金	8,591,304,573.03	2,616,304,707.99
经营活动现金流出小计	8,738,225,947.83	2,673,699,982.51
经营活动产生的现金流量净额	-53,568,648.47	-864,741,439.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	705,811.76	79,384,255.32
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	705,811.76	79,384,255.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	108,099.29	1,230,920.48
投资支付的现金	300,894,000.00	100,800,000.00
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	301,002,099.29	102,030,920.48

投资活动产生的现金流量净额	-300,296,287.53	-22,646,665.16
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	4,469,500,000.00	3,523,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,833,700,136.41	509,000,393.88
筹资活动现金流入小计	6,303,200,136.41	4,032,000,393.88
偿还债务支付的现金	4,855,630,000.00	1,446,420,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	504,387,213.37	387,406,198.96
支付其他与筹资活动有关的现金	93,517,000.00	801,835,875.80
筹资活动现金流出小计	5,453,534,213.37	2,635,662,074.76
筹资活动产生的现金流量净额	849,665,923.04	1,396,338,319.12
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	495,800,987.04	508,950,214.83
加：期初现金及现金等价物余额	1,058,928,075.15	549,977,860.32
六、期末现金及现金等价物余额	1,554,729,062.19	1,058,928,075.15

公司负责人：龚建伟 主管会计工作负责人：周立勇 会计机构负责人：谷银拉

