
余姚市城市建设投资发展有限公司
公司债券中期报告
(2025年)

二〇二五年八月

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（如有）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。

截至本报告披露日，公司债券面临的风险因素与《余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券 2024 年年度报告》或《余姚市城市建设投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》所披露的重大风险无重大变化。

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	7
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	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	19
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	21
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	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	22
第三节 报告期内重要事项	23
一、 财务报告审计情况	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	23
三、 合并报表范围调整	23
四、 资产情况	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借	25
六、 负债情况	25
七、 利润及其他损益来源情况	27
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	27
九、 对外担保情况	27
十、 重大诉讼情况	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	28
十二、 向普通投资者披露的信息	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	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/余姚城投/发行人	指	余姚市城市建设投资发展有限公司
21 余投 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
21 余姚 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
21 余投 02	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）
21 余投 04	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（品种一）
21 余投 05	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（品种二）
22 余投 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
22 余投 02	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
24 余投 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
24 余投 02	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
24 余投 03	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
24 余投 04	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）
25 余投 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券受托管理人	指	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
主承销商	指	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
会计师事务所	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）、浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
报告期/本期	指	2025 年 1-6 月
报告期末	指	2025 年 6 月末

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	余姚市城市建设投资发展有限公司
中文简称	余姚城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈军军
注册资本（万元）	180,000
实缴资本（万元）	180,000
注册地址	浙江省宁波市 余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
办公地址	浙江省宁波市 余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
办公地址的邮政编码	315400
公司网址（如有）	无
电子信箱	468920962@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈军军
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	法人、董事长、总经理
联系地址	浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
电话	0574-62755077
传真	0574-62723799
电子信箱	468920962@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：宁波舜建集团有限公司

报告期末实际控制人名称：余姚市国有资产管理中心

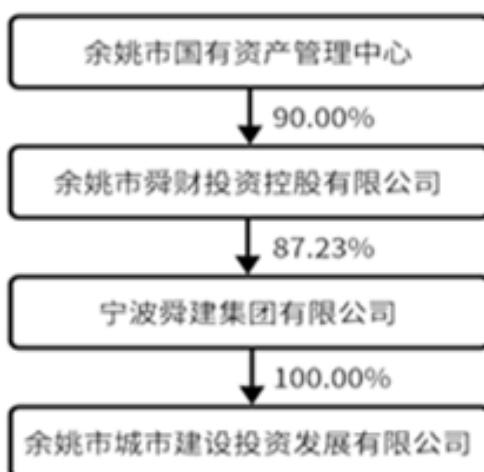
报告期末控股股东资信情况：无失信

报告期末实际控制人资信情况：无失信

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股 100.00%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股 78.51%，无受限

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

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

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞职或新任职的生效时间	工商登记完成时间
监事	董国明	监事会主席	辞任	2025年3月24日	2025年4月3日
监事	郑斌	监事	辞任	2025年3月24日	2025年4月3日
监事	周莹	监事	辞任	2025年3月24日	2025年4月3日
监事	龚建铭	监事	辞任	2025年3月24日	2025年4月3日
监事	方铁文	监事	辞任	2025年3月24日	2025年4月3日

（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：5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62.5%。

（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：陈军军

发行人的董事长或执行董事：陈军军

发行人的其他董事：罗百欢、袁建成

发行人的监事：无（发行人已于2025年4月取消监事会。根据《公司法》相关规定，规模较小或股东人数较少的有限责任公司，经全体股东一致同意，可不设监事会或监事。宁波舜建集团有限公司为发行人唯一股东，撤销监事会事宜已经股东同意。）

发行人的总经理：陈军军

发行人的财务负责人：罗百欢

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

（1）城市水务

发行人供水业务原水主要取自于四明湖水库，陆埠水库、梁辉水库、双溪口水库，原水水质较好。2022年之前，一水公司自行取水后委托余姚首创水务有限公司进行加工处理达到国家标准后，再向用户出售净水。2022年起，一水公司向余姚首创水务有限公司购买已加工处理完成后的净水直接对外出售，不再自行取水。姚东自来水则自行取水并进行加工处理后对外出售净水。

发行人污水处理业务主要由排水公司负责，排水公司主要对余姚市城区以及周边部分乡镇污水进行收集和处理，污水收集范围从城区拓展东至三七市、河姆渡、南至梁弄、西至牟

山、黄家埠、北至杭州湾海涂，并负责污水管网、泵站、处理设施的建设和运营管理。

（2）天然气销售

公司天然气业务的开展主要采用“外购、加压、输送”的模式，即公司从天然气供应商获得管道燃气，经过简单的加压处理后再将天然气输送到终端用户，收取天然气销售收入。

（3）安置房销售

公司接受余姚市人民政府房屋动迁管理办公室等政府部门委托，根据政府的建设规划，筹集资金以招拍挂的形式先购买安置房用地，后委托余姚市公共项目建设管理中心进行安置房的建设，建设资金由公司自筹，按照工程进度拨付给施工方，余姚市公共项目建设管理中心将安置房建设完毕后移交公司，公司与其结算并支付其较少的代建费（一般为3%）。

安置房销售方面，余姚市各街道根据实际安置需求向余姚市动迁办进行安置房的申请，余姚市动迁办再根据各街道申请的安置房数量向公司申请所需的安置房，待安置完毕后动迁办根据最终实际安置户数支付相应费用。安置房销售价格依据余政办发【2013】158号文，按照安置房建设审计核定成本的一定比例加成为安置房价格。由于安置房实行限价销售，各街道会对限价和安置房销售价格的差额进行补足。发行人在交房并完成相关交接、入住等手续后确认收入。安置房源以向安置户收取的以及动迁办补足的实际金额确认为营业收入；对于安置后尚余房源，根据余政办发[2018]66号文，由余姚市动迁办会同发行人委托房地产价格评估机构按市场价格对各安置小区进行测算确定价格，部分房源实行“一房一价”，房源价格根据市场变化定期更新。上述两部分收入全部计为营业收入。

（4）土地整理开发

发行人是余姚市政府授权进行城市基础设施建设的投融资主体，承担了余姚市主城区60%~70%的区块开发任务，并负责城区大部分市政道路的投融资，发行人不承担公益性项目的融资职能。

财政根据年度项目预算预拨片区征地和拆迁补偿支出，剩余部分由发行人自筹资金，委托街道和动迁居民签订动迁协议，并按照拆迁标准对动迁居民进行货币补偿或实物安置；委托外部具有资质的拆迁公司进行拆迁，土地平整完成达到“七通一平”的基本标准后交土地储备中心收储、出让。财综【2016】4号文下发之后，土地业务收入不再与土地出让金挂钩，收入按照土地整理业务成本加上5%-50%确定（具体金额以最终审计确定的实际结算金额为准），符合相关政策要求。

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

（1）发行人所在行业状况

1) 土地开发与运营行业的现状及发展趋势

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

2) 全国城市水务行业现状和前景

城市水务行业主要涉及城镇供水和排水、污水处理等城镇水务设施建设和经营。城市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和完善中不可或缺的行业。在全国城市供水综合生产能力中，自来水供水企业的综合生产能力居主导地位，并且稳步提高。

随着城市化的进一步推进，居民用水需求的进一步提高，我国水务行业的建设现状仍然相对落后，已经制约了城市的发展和城市功能的完善。目前，我国自来水生产供应企业呈现出高度分散的特征，城市供水行业集中度非常低。总体来看，我国供水管网建设滞后，用水普及率较低，虽然经过十几年的发展，我国城市供水管网建设快速发展，城市用水人口与用水普及率快速上升，但是当前我国城市供水管网建设还在进一步提高，城市供水质量也在持续改善，城市供水行业的固定资产投资一直保持了较高增长。

我国用水总量在 2013 年达到前期峰值，之后开始出现用水总量增速趋缓甚至下降现象，主要是随着国务院和各省区的一系列最严格水资源管理制度政策出台，省市县全覆盖的“三条红线”控制指标体系基本建立，用水总量控制、用水效率控制、水功能区限制纳污“三条红线”指标逐级分解到省市县三级行政区，农业和工业用水效率逐步提升。

3) 全国天然气供应行业现状和前景

天然气与煤炭、石油能源相比，具有使用安全、热值高、洁净等优势，在环保要求日益提高、环保意识不断增强的背景下，天然气需求增长快速，在城市用气中所占比重日益增加，正逐步成为城市燃气的主要来源之一。随着“西气东输”等工程的陆续建成投产，我国天然气干支线总长度约 35,000 公里，为天然气利用提供了有利条件。燃气行业是我国重点支持和鼓励发展的城市公用事业，国家建设部 2004 年 3 月颁布了《市政公用事业特许经营管理办法》，城市供水、供气、供热、污水处理、垃圾处理及公共交通等公用事业，都依法实施特许经营。2005 年 9 月建设部发布《关于加强市政公用事业监管的意见》也进一步加强了对公共设施管理行业的监管。在 2005 年初，国务院发布了《鼓励非公有制经济发展的若干意见》后，中国能源分销行业特别是城市管道天然气市场化程度也日趋完善和成熟。2008 年，国家发展改革委员会、国家能源局、国家税务局等多个部门出台多个相关政策在加大治理环境污染的同时，鼓励清洁能源的开发和使用，以及现有资源的可再生利用，包括鼓励天然气、城市清洁燃料汽车、煤基清洁燃料的开发利用等。国家现行政策有利于燃气行业的发展。

2019 年以来，中国持续推进天然气市场化改革。上游环节放宽市场准入，全面推进矿业权竞争性出让，激发勘探开发活力。中游环节实施运销分离组建国家油气管网公司，进一步推进基础设施向第三方公平开放。下游环节深化天然气价格改革，实施减税降费，扩大天然气利用。从上游看，深化油气上游市场化改革，有序放开油气勘探开发市场。贯彻落实党中央、国务院关于深化油气体制改革、大力提升油气勘探开发力度精神，陆续出台《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》《外商投资准入特别管理措施(负面清单)(2019 年版)》《自然资源部关于推进矿产资源管理改革若干事项的意见(试行)》。从中游看，组建国家油气管网公司，推进“全国一张网”建设。认真落实《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》以及《石油天然气管网运营机制改革实施意见》等文件精神，组建国有资本控股、投资主体多元化的石油天然气管网公司。从下游看，因地制宜推进天然气发电和加快发展交通用气，持续发挥天然气对大气污染防治的积极作用;有效实施减税降费，终端用户切实享受改革红利。

随着城市化进程的加速，城市人口将保持较快增长速度，天然气需求将保持较快增长，我国天然气供应行业具有较好的发展空间。

4) 全国保障房行业现状和前景

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

2007 年 8 月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕

24号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。

在制度建设层面上，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发〔2007〕24号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

“十四五”期间将是我国新型城镇化发展的重要而关键的时期，“十四五”期间将深入推进以人为核心的新型城镇化战略，加快农业转移人口市民化，常住人口城镇化率提高到65%，发展壮大城市群和都市圈，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。

（2）发行人行业地位及竞争优势

发行人在余姚市安置房建设、自来水供水、排水业务、天然气供应业务方面均处于垄断地位，为发行人提供了稳定的收入。根据余姚市政府相关规划，余姚市安置房等原则上由发行人及其下属名邑建设公司负责；余姚市自来水供应业务主要由发行人下属全资子公司余姚市自来水有限公司和余姚市姚东自来水有限公司承担，余姚市排水及污水处理业务主要由发行人全资子公司余姚市城市排水有限公司承担；余姚市天然气供应主要由发行人下属全资子公司余姚市城市天然气有限公司负责。

发行人实际控制人为余姚市国有资产管理办公室，发行人业务类型在余姚市城市建设发展中具有不可替代的地位，公司在项目争取、建设资金回笼保障、行政补贴及盈利保障方面均受到相关政策的支持和倾斜。根据余姚市“331”住房保障计划，余姚市计划建设三千套安置房、保障房，受惠一万名左右中低收入住房困难群众。另外，随着余姚市城市化进程的推进，中心城区的拆迁、自来水供水工程建设、天然气管网建设项目建设将越来越多。目前，余姚市政府已明确上述工程将主要由发行人承担，并在工程保障上明确了专项政策。同时，随着余姚市的城市化不断推进，城区面积不断扩张，以及价格体系改革的不断推进，相关方面的收入将不断提高。

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）主营业务情况

1. 分板块情况

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 (%)
安置房销售	0.11	0.14	-27.27	1.31	0.08	0.08	2.65	1.05
供水	1.60	1.42	11.06	18.23	1.54	1.37	10.65	19.13
天然气	3.76	3.88	-3.26	42.95	3.91	3.93	-0.43	48.70
污水处理	0.67	0.99	-48.19	7.61	0.64	1.06	-65.31	7.99
土地整理	1.75	1.00	42.78	19.96	-	-	-	-
其他	0.87	0.72	16.83	9.93	1.86	1.29	30.62	23.12
合计	8.76	8.16	6.86	100.00	8.04	7.75	3.61	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. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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、安置房销售业务：2025年1-6月，公司安置房销售业务收入同比上升36.47%，业务成本上升72.33%。主要系发行人锦湖华庭小区进行拍卖所致。2025年1-6月，毛利润为负，毛利率下降，主要系部分安置房项目已全部安置，结转剩余成本所致。
- 2、天然气业务：2025年1-6月，公司天然气业务毛利润同比下降634.85%，毛利率同比下降664.77%，主要系今年平均温度较高，天然气出售量下降，成本降幅小于收入降幅毛利润随之下降所致。
- 3、土地整理业务：土地整理业务每年根据工程进度按照土地整理业务成本加上5%-50%确定收入，2025年1-6月，公司土地整理业务确认收入，主要系黄山西路南侧、溪风桥河东地块确认收入所致。
- 4、其他业务：2025年1-6月，发行人其他业务收入同比下降53.21%，业务成本同步下降43.91%，主要系公司2024年下半年股权架构调整，2025年合并范围较2024年有所减少所致。

（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

发行人将紧紧围绕余姚市市委市政府工作报告中关于“继往开来增创科学发展新优势、再接再厉建设和谐幸福新余姚”的总要求，做到“三个突出”，把握“五个导向”，着力推进“六大战略重点”，以优良基础设施建设服务引领浙江省区域性中心城市、长三角南翼先进特色制造业基地、生态文化旅游胜地和现代和谐幸福城市的创建。发行人将始终秉承“投资城建，福荫百姓，经营城市，共筑家园”的理念，打造现代新型投融资公司和公用事业公司。

- 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

为延续余姚市整体的开发和建设，完善和优化余姚市内现有的基础设施和配套服务，持续提升公司核心竞争力和实施公司发展战略，发行人未来三年将持续开展土地整理、基础设施建设等业务。该部分投资所需资金除主要依靠发行人自身经营现金流外，其余部分将通过银行贷款和直接债务融资等方式解决。发行人内部和外部的融资能力取决于公司的财务状况、宏观经济环境、国家信贷政策、产业政策及债券市场形势等多方面因素的影响，若

发行人的融资需求不能被满足，将影响发展战略的实现，并对发行人的经营活动产生不利影响。

目前发行人已拓宽融资渠道，并积极拓展除市政建设外各业务板块蓬勃发展。

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、业务经营等方面相互独立情况

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（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

公司在《关联交易管理制度》中，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排，采取了必要措施保护其他股东的利益，主要包括：

1、决策权限

（1）公司与关联自然人或法人达成的交易金额在 1 亿元（含）以下的关联交易事项，由公司总经理审议批准。

（2）公司与关联自然人或法人发生的交易的金额在 1 亿元以上并小于 5 亿元（含）的，由公司董事会审议批准。

（3）公司与关联自然人或法人发生的交易的金额在 5 亿元以上的，应当将该交易提交股东审议。

2、决策程序

（1）由公司总经理或总经理办公会议审议批准的关联交易，应当由公司相关部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理或者总经理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（2）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、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）公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。

3、定价机制

根据《关联交易管理制度》规定，关联交易的价格原则上应不偏离市场上独立于第三方的价格或收费标准，定价依据应予以明确。对于难以比较市场价格或订价受到限制的关联交易，应通过合同或协议明确有关成本和利润的标准。

（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

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	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 余投 01
3、债券代码	178060.SH
4、发行日	2021 年 3 月 11 日
5、起息日	2021 年 3 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2026 年 3 月 12 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
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	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。本期债券将根据网下询价结果按集中配售原则进行配售
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	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 余姚 01
3、债券代码	188064.SH
4、发行日	2021 年 4 月 26 日
5、起息日	2021 年 4 月 27 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2026 年 4 月 27 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
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	本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格 A 股证券账

15、适用的交易机制	户的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售 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	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	21 余投 02
3、债券代码	196549.SH
4、发行日	2021 年 7 月 9 日
5、起息日	2021 年 7 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2026 年 7 月 12 日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	4.15
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
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	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。本期债券将根据网下询价结果按集中配售原则进行配售
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	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	21 余投 04
3、债券代码	197377.SH
4、发行日	2021 年 10 月 20 日
5、起息日	2021 年 10 月 21 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2026 年 10 月 21 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
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	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担

	能力的专业机构投资者发行。本期债券将根据网下询价结果按集中配售原则进行配售
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	余姚市城市建设投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 余投 01
3、债券代码	185679.SH
4、发行日	2022 年 4 月 21 日
5、起息日	2022 年 4 月 22 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2027 年 4 月 22 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
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	本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格 A 股证券账户的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售
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	余姚市城市建设投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 余投 02
3、债券代码	185909.SH
4、发行日	2022 年 6 月 21 日
5、起息日	2022 年 6 月 22 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2027 年 6 月 22 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
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	本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格A股证券账户的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售
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	余姚市城市建设投资发展有限公司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余投01
3、债券代码	254019.SH
4、发行日	2024年3月4日
5、起息日	2024年3月5日
6、2025年8月31日后的最近回售日	—
7、到期日	2029年3月5日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	2.86
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
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	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。本期债券将根据网下询价结果按集中配售原则进行配售
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	余姚市城市建设投资发展有限公司2024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	24余投02
3、债券代码	254457.SH
4、发行日	2024年4月11日
5、起息日	2024年4月12日
6、2025年8月31日后的最近回售日	—
7、到期日	2029年4月12日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	2.76
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司

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	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。本期债券将根据网下询价结果按集中配售原则进行配售
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	余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	24 余投 03
3、债券代码	255219.SH
4、发行日	2024 年 7 月 8 日
5、起息日	2024 年 7 月 9 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2029 年 7 月 9 日
8、债券余额	9
9、截止报告期末的利率(%)	2.29
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
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	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。本期债券将根据网下询价结果按集中配售原则进行配售
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	余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）
2、债券简称	24 余投 04
3、债券代码	256047.SH
4、发行日	2024 年 10 月 15 日
5、起息日	2024 年 10 月 16 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2029 年 10 月 16 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	2.45
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司

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	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。本期债券将根据网下询价结果按集中配售原则进行配售
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	余姚市城市建设投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 余投 01
3、债券代码	243041.SH
4、发行日	2025 年 5 月 23 日
5、起息日	2025 年 5 月 27 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2030 年 5 月 27 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	2.14
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格 A 股证券账户的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售
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	185679.SH 、 185909.SH 、 254019.SH 、 254457.SH 、 255219.SH、256047.SH
债券简称	22 余投 01、22 余投 02、24 余投 01、24 余投 02、24 余投 03、24 余投 04
债券约定的投资者保护条款名称	(一) 交叉保护承诺 发行人承诺，发行人未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10%以上的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在 30 个自然日内消除逾期状

	<p>态。</p> <p>(二) 救济措施</p> <p>发行人未能在 30 个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：1、在规定时间内为本期债券增加担保或其他增信措施；2、在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案。</p>
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	无

债券代码	243041.SH
债券简称	25 余投 01
债券约定的投资者保护条款名称	<p>(一) 资信维持承诺</p> <p>1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：</p> <p>（1）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。</p> <p>2、发行人在债券存续期内，出现违反第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。</p> <p>3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>4、发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“(二) 救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p> <p>(二) 救济措施</p> <p>发行人未能在 30 个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：</p> <p>1、在规定时间内为本期债券增加担保或其他增信措施；</p> <p>2、在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案</p>
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	无

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的具体类型	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
243041.SH	25 余投 01	否	不适用	5.00	0.00	0.00

（二）报告期内募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）报告期内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）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
243041.SH	25 余投 01	5.00	0.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
243041.SH	25 余投 01	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于置换偿还“20余投01”的自有资金。	不适用

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

（四）报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募	截至报告期末募集资金实际	报告期内实际用途与约定用途（含募集说	报告期内募集资金使用是否	报告期内募集资金使	报告期内募集资金专项账户
------	------	-----------	--------------	--------------------	--------------	-----------	--------------

		集资金用途	用途（包括实际使用和临时补流）	明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	符合地方政府债务管理的相关规定	用是否合法合规	管理是否合法合规
24304 1.SH	25 余投 01	用于置换以自有资金偿还的公司债券本金	用于置换偿还“20余投 01”的自有资金	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

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：178060.SH、188064.SH、196549.SH、197377.SH、185679.SH、185909.SH、254019.SH、254457.SH、255219.SH、256047.SH

债券简称	21 余投 01、21 余姚 01、21 余投 02、21 余投 04、22 余投 01、22 余投 02、24 余投 01、24 余投 02、24 余投 03、24 余投 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
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
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	截至报告期末，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。

债券代码：243041.SH

债券简称	25 余投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，形成一套完整的确保本期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	无

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）	
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	截至报告期末，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。

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、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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款	36.51	34.28	主要系公司新增借款所致
交易性金融资产	理财产品	0.06	71.43	主要系公司购买理财产品所致
应收账款	应收水费等	1.32	-11.67	
预付款项	对街道办的预付	2.59	-5.41	
其他应收款	物业维修配套、押金、往来款等	2.55	2.87	
存货	库存商品、开发成本等	305.52	3.22	
其他流动资产	增值税留抵税额等	0.74	79.57	主要系子公司舜昇开展工程建设进项税增加所致
债权投资	G 余燃气次级	0.71	0.00	

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
长期股权投资	合营、联营企业	3.19	-2.51	
其他权益工具投资	长期股权投资	2.59	0.00	
其他非流动金融资产	其他权益工具投资	1.40	27.52	
投资性房地产	投资性房地产	18.24	0.00	
固定资产	房屋及建筑物、机器设备等	13.98	3.08	
在建工程	水厂、天然气管道等	56.49	7.20	
无形资产	土地使用权、软件、特许经营权	31.91	-0.03	
商誉	商誉	0.18	0.00	
长期待摊费用	工程摊销	0.07	93.60	主要系装修费用增加所致
递延所得税资产	资产减值准备、其他权益工具投资公允价值变动等产生的	0.04	37.25	主要系应收账款坏账准备增加所致
其他非流动资产	市政基础设施	56.24	0.22	

（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(%)
融资租赁物	62.21	12.41	-	19.95
固定资产	13.98	0.23	-	1.63
无形资产	31.91	0.08	-	0.26
投资性房地产	18.24	9.43	-	51.68
合计	126.34	22.15	—	—

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：0.095亿元；
2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，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：0.095亿元，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：0.095亿元。

（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：0.05%，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152.34亿元和160.82亿元，报告期内有息债务余额同比变动5.57%。

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年内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	14.99	75.10	90.08	56.02
银行贷款	-	7.94	62.39	70.33	43.73
非银行金融机构贷款	-	0.40	-	0.40	0.25
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	23.33	137.49	160.82	—

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67亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额23.35亿元。

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253.69亿元和266.91亿元，报告期内有息债务余额同比变动5.21%。

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

	已逾期	1年以内 (含)	超过1年 (不含)		债务的占比 (%)
公司信用类债券	-	16.75	75.10	91.85	34.41
银行贷款	-	27.08	134.79	161.87	60.65
非银行金融机构贷款	-	1.09	1.33	2.42	0.91
其他有息债务	-	2.10	8.67	10.77	4.04
合计	-	47.03	219.89	266.91	—

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 67 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 23.35 亿元。

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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 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：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	0.90	123.47	主要系新增银行借款所致
应付账款	3.59	8.27	
预收款项	0.03	-48.46	主要系收回租金所致
合同负债	9.47	-1.09	
应付职工薪酬	0.29	-31.42	主要系发放年终奖所致
应交税费	6.04	-1.44	
其他应付款	56.49	28.65	
一年内到期的非流动负债	46.12	23.58	
其他流动负债	0.43	-1.48	
长期借款	134.79	13.03	
应付债券	83.77	-11.62	
长期应付款	1.33	-31.11	主要系归还融资租赁借款所致
递延收益	4.13	2.31	
递延所得税负债	0.94	-0.06	

（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：0.81亿元

报告期非经常性损益总额：1.13亿元

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	主要为权益法核算的长期股权投资收益	-0.01	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.01	废品收入等与企业日常经营活动无关的支出	0.01	-
营业外支出	0.01	非流动资产毁损报废损失、捐赠等与企业日常经营活动无关的支出	0.01	-
信用减值损失	-0.05	应收账款坏账损失和其他应收款坏账损失	-0.05	-
其他收益	1.19	主要为政府补助	1.19	可持续
资产处置收益	-	固定资产处置损失	-	-

（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

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：1.5亿元

报告期末对外担保的余额：1.5亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的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

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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/。](http://www.sse.com.cn/)

（以下无正文）

(以下无正文，为余姚市城市建设投资发展有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,650,842,612.70	2,718,911,504.38
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	6,000,000.00	3,500,000.00
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	132,331,992.39	149,823,394.47
应收款项融资		
预付款项	259,223,306.60	274,062,016.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	255,272,214.20	248,156,046.05
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	30,551,686,552.07	29,597,207,268.80
其中：数据资源		
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	73,941,414.16	41,177,201.09
流动资产合计	34,929,298,092.12	33,032,837,430.84
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	71,000,000.00	71,000,000.00
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	318,740,310.20	326,939,545.93

其他权益工具投资	259,368,800.00	259,368,800.00
其他非流动金融资产	140,275,000.00	110,000,000.00
投资性房地产	1,823,850,000.00	1,823,850,000.00
固定资产	1,397,669,341.69	1,355,957,436.55
在建工程	5,648,781,684.39	5,269,517,458.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,191,070,825.42	3,192,144,585.33
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	18,000,000.00	18,000,000.00
长期待摊费用	7,432,195.75	3,838,957.82
递延所得税资产	4,338,868.04	3,161,337.29
其他非流动资产	5,624,360,926.55	5,612,115,152.37
非流动资产合计	18,504,887,952.04	18,045,893,273.33
资产总计	53,434,186,044.16	51,078,730,704.17
流动负债：		
短期借款	90,118,500.00	40,326,666.67
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	359,342,192.14	331,906,648.57
预收款项	2,778,691.89	5,391,122.89
合同负债	946,951,937.38	957,349,931.69
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	28,592,477.52	41,690,313.29
应交税费	603,854,963.95	612,654,184.15
其他应付款	5,648,748,303.54	4,390,900,833.05
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	4,612,436,397.31	3,732,422,143.22
其他流动负债	43,234,893.12	43,885,519.43
流动负债合计	12,336,058,356.85	10,156,527,362.96
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	13,478,654,596.50	11,924,629,263.16
应付债券	8,376,768,145.15	9,478,087,022.45
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	133,428,571.39	193,682,478.55
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	413,421,407.43	404,097,730.79
递延所得税负债	93,913,317.55	93,965,524.80
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,496,186,038.02	22,094,462,019.75
负债合计	34,832,244,394.87	32,250,989,382.71
所有者权益（或股东权益）:		
实收资本（或股本）	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他权益工具	1,990,400,000.00	1,989,800,000.00
其中：优先股		
永续债	1,990,400,000.00	1,989,800,000.00
资本公积	13,663,824,570.75	13,636,824,570.75
减：库存股		
其他综合收益	276,845,558.06	276,845,558.06
专项储备	184,949.45	
盈余公积	291,564,678.49	291,564,678.49
一般风险准备		
未分配利润	543,269,798.69	795,181,821.09
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,566,089,555.44	18,790,216,628.39
少数股东权益	35,852,093.85	37,524,693.07
所有者权益（或股东权益）合计	18,601,941,649.29	18,827,741,321.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,434,186,044.16	51,078,730,704.17

公司负责人：陈军军 主管会计工作负责人：罗百欢 会计机构负责人：章春兰

母公司资产负债表
2025年06月30日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,994,162,888.57	2,082,787,618.18
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	7,037,308.51	26,996,788.38
应收款项融资		
预付款项	93,563,157.43	93,251,957.43
其他应收款	4,456,870,821.19	4,362,183,887.69
其中：应收利息		
应收股利		
存货	26,187,457,582.66	25,434,254,473.00
其中：数据资源		
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	12,310,049.66	5,182,712.43
流动资产合计	33,751,401,808.02	32,004,657,437.11
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,452,790,865.58	3,009,641,210.78
其他权益工具投资	18,000,000.00	18,000,000.00
其他非流动金融资产	140,275,000.00	110,000,000.00
投资性房地产	1,823,850,000.00	1,823,850,000.00
固定资产	119,718,821.76	122,825,992.97
在建工程	2,466,038,457.88	2,441,763,595.02
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,504,304,341.65	1,504,304,341.65
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		

商誉		
长期待摊费用	62,500.01	83,333.33
递延所得税资产	2,245,519.81	2,250,263.65
其他非流动资产	5,624,360,926.55	5,612,115,152.37
非流动资产合计	15,151,646,433.24	14,644,833,889.77
资产总计	48,903,048,241.26	46,649,491,326.88
流动负债:		
短期借款	40,066,666.67	40,326,666.67
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	48,452,869.35	119,154,670.85
预收款项	848,150.00	710,781.00
合同负债	857,270,282.52	866,287,383.43
应付职工薪酬	2,146,336.04	2,146,336.04
应交税费	599,241,741.92	598,375,167.02
其他应付款	14,527,684,027.96	12,827,494,980.92
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	2,292,825,568.70	1,073,121,503.11
其他流动负债	42,863,514.13	43,314,369.17
流动负债合计	18,411,399,157.29	15,570,931,858.21
非流动负债:		
长期借款	6,239,000,000.00	5,586,000,000.00
应付债券	7,509,768,145.15	8,505,087,022.45
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		29,950,520.84
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	91,916,078.94	91,916,078.94
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,840,684,224.09	14,212,953,622.23
负债合计	32,252,083,381.38	29,783,885,480.44
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他权益工具	1,990,400,000.00	1,989,800,000.00

其中：优先股		
永续债	1,990,400,000.00	1,989,800,000.00
资本公积	11,397,007,453.66	11,400,007,453.66
减：库存股		
其他综合收益	276,845,558.06	276,845,558.06
专项储备		
盈余公积	291,564,678.49	291,564,678.49
未分配利润	895,147,169.67	1,107,388,156.23
所有者权益（或股东权益）合计	16,650,964,859.88	16,865,605,846.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	48,903,048,241.26	46,649,491,326.88

公司负责人：陈军军 主管会计工作负责人：罗百欢 会计机构负责人：章春兰

合并利润表
2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业总收入	875,725,257.64	803,791,051.38
其中：营业收入	875,725,257.64	803,791,051.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	908,441,196.38	893,847,194.01
其中：营业成本	815,679,879.84	773,882,937.81
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	16,511,629.54	40,500,566.38
销售费用	14,317,159.98	9,253,035.62
管理费用	41,840,794.23	47,262,198.93
研发费用	263,832.27	
财务费用	19,827,900.52	22,948,455.27
其中：利息费用	20,268,873.22	28,625,099.74
利息收入	3,091,973.16	6,240,669.17
加：其他收益	118,811,929.88	21,187,218.20
投资收益（损失以“—”号填列）	-1,030,040.66	-3,786,751.91

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,058,579.48	-3,799,251.91
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）	-5,472,168.62	
资产减值损失（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	22,284.07	-6,514.30
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	79,616,065.93	-72,662,190.64
加：营业外收入	1,252,637.65	152,063,947.00
减：营业外支出	283,273.48	1,246,622.31
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	80,585,430.10	78,155,134.05
减：所得税费用	30,020,051.72	25,352,521.12
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	50,565,378.38	52,802,612.93
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	50,565,378.38	52,802,612.93
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）	52,237,977.60	52,384,719.13
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-1,672,599.22	417,893.80
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	50,565,378.38	52,802,612.93
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	52,237,977.60	52,384,719.13
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,672,599.22	417,893.80
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：陈军军 主管会计工作负责人：罗百欢 会计机构负责人：章春兰

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	196,491,574.72	74,400,812.51
减：营业成本	125,222,951.31	38,140,055.17
税金及附加	12,774,108.99	39,039,867.23
销售费用		50,990.10

管理费用	13,090,356.98	10,952,115.98
研发费用		
财务费用	21,820,964.10	28,667,307.61
其中：利息费用	19,778,539.88	28,624,541.17
利息收入		
加：其他收益	100,009,861.67	
投资收益（损失以“—”号填列）	-1,058,579.48	-4,061,434.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,058,579.48	-4,061,434.37
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）	18,975.36	
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）	122,553,450.89	-46,510,957.95
加：营业外收入	0.40	120,023,292.00
减：营业外支出	8,100.04	
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	122,545,351.25	73,512,334.05
减：所得税费用	30,636,337.81	19,393,442.10
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	91,909,013.44	54,118,891.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	91,909,013.44	
（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	91,909,013.44	54,118,891.95
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：陈军军 主管会计工作负责人：罗百欢 会计机构负责人：章春兰

合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	922,123,310.44	903,601,724.39
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	940.09	8,682,709.72
收到其他与经营活动有关的现金	1,397,681,048.42	4,368,625,591.46
经营活动现金流入小计	2,319,805,298.95	5,280,910,025.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,238,050,128.46	1,325,326,866.37
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	79,361,833.63	65,419,624.12
支付的各项税费	60,346,029.50	111,475,240.44
支付其他与经营活动有关的现金	30,797,441.57	4,677,977,024.24
经营活动现金流出小计	1,408,555,433.16	6,180,198,755.17
经营活动产生的现金流量净额	911,249,865.79	-899,288,729.60
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	7,500,000.00	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金	7,169,195.07	12,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	290,025.94	64,579.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	14,959,221.01	5,077,079.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	465,867,591.49	334,451,742.60
投资支付的现金	40,275,000.00	
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	506,142,591.49	334,451,742.60
投资活动产生的现金流量净额	-491,183,370.48	-329,374,663.60
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	497,600,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,363,000,000.00	6,160,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	30,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,890,600,000.00	6,190,700,000.00
偿还债务支付的现金	3,004,922,000.00	3,353,012,857.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	876,813,386.99	936,729,015.69
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	497,000,000.00	7,552,360.00
筹资活动现金流出小计	4,378,735,386.99	4,297,294,232.83
筹资活动产生的现金流量净额	511,864,613.01	1,893,405,767.17
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	931,931,108.32	664,742,373.97
加：期初现金及现金等价物余额	2,718,911,504.38	2,209,263,802.49
六、期末现金及现金等价物余额	3,650,842,612.70	2,874,006,176.46

公司负责人：陈军军 主管会计工作负责人：罗百欢 会计机构负责人：章春兰

母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	206,416,466.35	57,306,809.77
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,808,015,703.49	4,131,738,899.10
经营活动现金流入小计	2,014,432,169.84	4,189,045,708.87
购买商品、接受劳务支付的现	444,829,187.35	538,602,212.88

金		
支付给职工及为职工支付的现金	8,751,407.27	8,045,855.68
支付的各项税费	41,926,545.60	55,198,476.58
支付其他与经营活动有关的现金	98,011,404.82	4,264,220,534.39
经营活动现金流出小计	593,518,545.04	4,866,067,079.53
经营活动产生的现金流量净额	1,420,913,624.80	-677,021,370.66
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		5,000,000.00
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	0.00	5,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	115,758,027.36	26,574,733.43
投资支付的现金	395,275,000.00	200,000,000.00
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	511,033,027.36	226,574,733.43
投资活动产生的现金流量净额	-511,033,027.36	-221,574,733.43
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	497,600,000.00	
取得借款收到的现金	2,013,000,000.00	4,259,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,510,600,000.00	4,259,500,000.00
偿还债务支付的现金	1,139,600,000.00	2,170,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	872,505,327.05	698,734,732.59
支付其他与筹资活动有关的现金	497,000,000.00	7,552,360.00
筹资活动现金流出小计	2,509,105,327.05	2,876,887,092.59
筹资活动产生的现金流量净额	1,494,672.95	1,382,612,907.41
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	911,375,270.39	484,016,803.32
加：期初现金及现金等价物余额	2,082,787,618.18	1,575,509,507.85
六、期末现金及现金等价物余额	2,994,162,888.57	2,059,526,311.17

公司负责人：陈军军 主管会计工作负责人：罗百欢 会计机构负责人：章春兰

