
新昌县城市建设投资集团有限公司

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、 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.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
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.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
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.....	24
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
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

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
《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
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

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）	XINCHANG COUNTY URBAN CONSTRUCTION INVESTMENT GROUP
法定代表人	陈彬
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）	无
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	陈彬
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

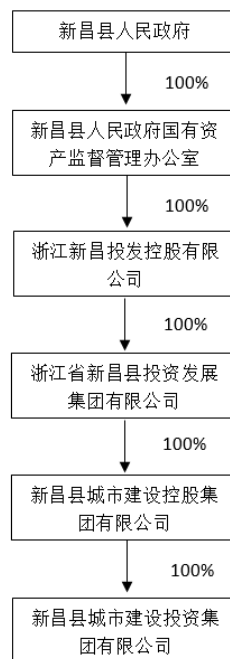
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控报告制人资信情况：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：报告期末，控股股东持有发行人 100%的股权，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：报告期末，实际控制人持有发行人 100%的股权，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的主体

☒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 2025 年 6 月末，控股股东总资产 753.19 亿元，净资产 273.89 亿元；截至 2025 年 6 月末，控股股东受限资产金额为 21.30 亿元，主要包括投资性房地产受限 13.81 亿元，存货受限 3.78 亿元等。

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（二） 报告期内控股股东发生变更

☐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

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事	吴康	经理、董事长、财务负责人	离任	2025/5/14	2025/5/14
董事	陈彬	经理、董事长、财务负责人	聘任	2025/5/14	2025/5/14

（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：1 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 20%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：陈彬

发行人的董事长或执行董事：陈彬

发行人的其他董事：张江军，张平，王鑫

发行人的监事：张吕莉

发行人的总经理：陈彬

发行人的财务负责人：陈彬

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市开发建设有限公司、新昌县城市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城市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，主要为新昌县市政项目提供施工材料，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区唯一供水公司。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

（1）发行人在行业地位

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，发行人业务的正常开展对新昌县经济发展有着不可或缺的作用。

（2）发行人的竞争优势

1) 区域位置优势

新昌县地处中国经济最具活力的长江三角洲地区，位于浙江省东部，属绍兴市管辖，东临宁波、南接台州、西连金华、北通杭州，是浙东陆上交通枢纽和浙江实施“四小时经济圈战略”的重要组成部分，距上海市仅有两个半小时车程。2016 年，甬金铁路正式开工；2017 年，杭绍台高铁正式开工；甬金铁路与杭绍台高铁通车后，新昌县区位优势将进一步显现。

新昌县为省级生态县，是中国山水诗、山水画的发祥地，也是浙东唐诗之路、佛教之路、茶道之源的精华所在，生态环境良好，旅游资源丰富，森林覆盖率达 63.8%，曾被白居易称为“东南眉目”。新昌县人文和自然景观达 300 多处，可供旅游面积约 120 平方公里，已逐步形成了“山水文化、唐诗文化、佛教文化、影视文化”四大品牌。新昌作为全国山区综合开发示范县，是中国名茶之乡、长毛兔之乡、桂花之乡和高山茭白之乡，初步建成了茶叶、花卉、高山蔬菜、杨桐桧木、小京生花生等多个“万亩级”特色基地。

2) 区域竞争优势

新昌县经过多年来的不断探索和发展创新，形成了“以工业为支撑、大企业带中小企业、工业带农业、旅游带三产”的特色县域经济格局。近几年来，新昌县经济和社会持续快速发展，经济总量不断扩大。新昌工业经济全面兴起，特色经济集聚发展，目前已形成新型医药、纺织机械、制冷配件、轴承制造和汽车零部件五大特色产业，是国家科技兴贸创新基地、国家火炬计划医药产业基地，拥有浙江医药（600216.SH）、新和成（002001.SZ）、京新药业（002020.SZ）、三花智控（002050.SZ）、万丰奥威（002085.SZ）、日发精机（002520.SZ）、美盛文化（002699.SZ）、五洲新春（603667.SH）、美力科技（300611.SZ）、捷昌驱动（603583.SH）、泰坦股份（003036.SZ）、新柴股份（301032.SZ）、国邦医药（605507.SH）、远信工业（301053.SZ）、同星科技（301252.SZ）、斯菱股份（301550.SZ）等 16 家上市公司。

根据《2024 年中国中小城市高质量发展指数研究成果》，在 2024 年度全国综合实力百强县市榜单，新昌县位列第 95 名，表明新昌县的经济状况在全国同类行政级别的地区中较好，且预计未来有较好的发展潜力。

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，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：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	2,130.21	1,926.52	9.56	10.24	38,705.13	38,455.90	0.64	57.26
工程结算	732.25	699.59	4.46	3.52	5,050.25	4,015.45	20.49	7.47
水费销售	4,117.93	3,487.30	15.31	19.80	4,061.87	4,022.05	0.98	6.01
租赁服务	2,565.80	3,836.99	-49.54	12.34	2,475.15	2,759.69	-11.50	3.66
电力销售	308.49	299.83	2.81	1.48	590.95	437.16	26.02	0.87
污水处理费	2,143.18	8,788.80	-310.08	10.30	2,278.25	8,441.45	-270.52	3.37
检测业务	-	-	-	-	517.66	9.18	98.23	0.77
停车费	809.38	2,020.21	-149.60	3.89	63.83	1,133.60	-1,675.87	0.09
影视、传媒广告	-	-	-	-	462.87	344.82	25.50	0.68

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（%）
污水设施运维	809.61	1,566.19	-93.45	3.89	1,524.72	643.45	57.80	2.26
矿产销售	1,609.53	1,818.77	-13.00	7.74	5,469.91	5,136.44	6.10	8.09
油品销售	2,182.51	1,968.20	9.82	10.49	2,344.26	2,100.58	10.39	3.47
砖块销售	1,433.11	1,454.29	-1.48	6.89	2,087.48	2,044.51	2.06	3.09
其他	1,957.82	923.43	52.83	9.41	1,957.36	1,500.15	23.36	2.90
合计	20,799.83	28,790.14	-38.42	100.00	67,589.69	71,044.41	-5.11	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业总收入/营业总成本金额一致。

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）2025 年 1-6 月，发行人物资销售业务收入、成本较上年同期分别下降 94.50%、94.99%，毛利率较上年同期增长 1384.89%，主要系发行人出于业务调整考虑，收缩物资销售规模并转向毛利较高的产品所致；

（2）2025 年 1-6 月，发行人工程结算业务收入、成本、毛利率较上年同期分别下降 85.50%、82.58%、78.23%，主要系发行人工程施工项目有所减少，导致收入及成本下降，但由于原材料、人工成本等成本增加，导致毛利率下降；

（3）2025 年 1-6 月，发行人水费销售业务毛利率较上年同期增长 1483.63%，主要系收入相对较为稳定，但工资、水库的维修等成本减少，导致毛利率增长；

（4）2025 年 1-6 月，发行人租赁服务业务成本较上年同期增长 39.04%，毛利率较上年同期下降 330.96%，主要系发行人用于出租的投资性房地产的装修改造成本增长，毛利率下降；

（5）2025 年 1-6 月，发行人电力销售业务收入、成本、毛利率较上年同期下降 47.80%、31.41%、89.22%，主要系本报告期降水量减少，发电量下降，收入及成本均有所下降，但成本中存在部分人力成本、电站维修等固定成本，收入下降幅度大于成本，导致整体毛利率下降；

（6）2025 年 1-6 月，发行人监测业务收入、成本、毛利率均较上年同期下降 100%，主要系新昌县兴信建设工程检测中心有限公司于 2024 年底划出所致；

（7）2025 年 1-6 月，发行人停车费业务收入、成本、毛利率较上年同期分别增长 1167.96%、78.21%、91.07%，主要系随着停车位运营，停车数量增加，发行人收入、成本均增长，随着逐渐运营经验提升，发行人收入增长幅度大于成本，导致毛利率上升；

（8）2025 年 1-6 月，发行人影视、传媒广告业务收入、成本、毛利率均较上年同期下降 100%，主要系新昌县演艺集团有限公司及其子公司于 2024 年底划出；

（9）2025 年 1-6 月，发行人污水设施运维业务收入较上年同期下降 46.90%，成本较上年同期上升 143.41%，毛利率较上年同期下降 261.68%，主要系该业务属于亏本运营，具有一定公益性质，成本远大于收入；

（10）2025 年 1-6 月，发行人矿产销售业务收入、成本、毛利率较上年同期下降 70.57%、64.59%、313.24%，主要系本报告期砂石质量相对不高，销售单价低，销售量下降，收入及成本下降，但由于折旧、人力成本等固定成本相对变化较小，导致毛利率降低；

（11）2025 年 1-6 月，发行人砖块销售业务收入、成本、毛利率较上年同期下降 31.35%、28.87%、171.75%，主要系销售量下降，收入及成本及下降，但折旧、人员工资等固定成本相对变化较小，导致毛利率下降；

（12）2025 年 1-6 月，发行人其他业务成本较上年同期下降 38.44%，毛利率较上年同期增长 126.18%，主要系物业管理费、水电费成本下降，收入相对较为稳定，毛利率增加。

（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发展战略，为加快新昌县城市建设做出贡献。

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

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。

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。

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	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、2025 年 8 月 31 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、2025 年 8 月 31 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
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、2025 年 8 月 31 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
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、2025 年 8 月 31 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、2025 年 8 月 31 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，未回售部分债券在本期债券存续期的第 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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

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、2025 年 8 月 31 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	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	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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	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	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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	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
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

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
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

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
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

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
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

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

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：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：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：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、组织协调和信息批露等工作；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	无变化

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	按照募集说明书约定执行

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、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：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
存货	主要为合同履约成本	37,340,654,332.66	5.84	-
无形资产	主要为经营权	7,647,804,554.65	14.16	-

（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	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	168,122.91	3,155.21	-	1.88
存货	3,734,065.43	37,800.00	-	1.01
投资性房地产	736,199.76	138,063.31	-	18.75
无形资产	764,780.46	17,206.86	-	2.25
固定资产	632,206.60	2,380.66	-	0.38
其他非流动资 产	81,531.41	14,366.60	-	17.62
合计	6,116,906.57	212,972.64	—	—

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：20.22 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：3.98 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：16.24 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：16.24 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：5.93%，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 202.60 亿元和 210.04 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.67%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	10.00	45.73	55.73	26.53
银行贷款	0	22.51	85.79	108.29	51.56
非银行金融机构贷款	0	12.00	19.05	31.05	14.78
其他有息债务	0	7.05	9.97	14.97	7.13
合计	0	51.55	160.54	210.04	—

：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 30.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5 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 363.03 亿元和 390.7 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.62%。

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	0	10.5	51.73	62.22	15.93
银行贷款	0	53.18	192.88	246.05	62.98
非银行金融机构贷款	0	30.51	33.14	63.65	16.29
其他有息债务	0	6.13	12.64	18.77	4.80
合计	0	100.32	290.39	390.7	—

：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 26 亿元，企业债券余额 30.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5 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：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	5,003,700,947.28	10.49	-
一年内到期的非流动负债	5,028,272,205.43	-10.53	-
长期借款	22,601,450,434.43	14.85	-
应付债券	5,434,703,325.85	-0.71	-

（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： 0.65 亿元

报告期非经常性损益总额： 4.71 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	0.09	主要系权益法核算的长期股权投资收益	0.09	可持续
其他收益	4.80	主要为补助	4.80	可持续
公允价值变动损益	0	不适用	0	不可持续
信用减值损失	-0.10	主要系其他应收款坏账损失	-0.10	不可持续
资产减值损失	0	不适用	0	不可持续
营业外收入	0.02	其他	0.02	不可持续
营业外支出	0.09	罚款支出	0.09	不可持续

（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
新昌县工业园区投资发展集团有限公司	否	30%	实业投资、城市基础设施建设	390.95	151.48	2.99	0.76
新昌县立成商贸有限公司	是	100%	商品贸易业务	18.06	0.58	0.34	0.09
新昌县城市建设投资发展有限公司	是	100%	实业投资、城市基础设施建设	237.74	97.31	0.12	0.08

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：81.84 亿元

报告期末对外担保的余额：84.42 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.58 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：83.88 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末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

21 新昌债 01 募集资金总额为人民币 6.00 亿元,其中 2.10 亿元用于新昌县棣山新民片区地下综合管廊建设项目,1.50 亿元用于新昌县农副产品交易物流中心建设项目, 2.40 亿元用于补充公司营运资金; 21 新昌债 02 募集资金总额为人民币 10.00 亿元,其中 8.40 亿元用于新昌县棣山新民片区地下综合管廊建设项目,1.60 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项目尚未完工,未产生收益。新昌县农副产品交易物流中心建设项目基本完工,处于试运营阶段。

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。

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、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；

三、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《新昌县城市建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2025年）》盖章页）

新昌县城市建设投资集团有限公司

2025年8月29日



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：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	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,681,229,063.66	1,398,823,076.06
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	1,956,744.42	1,895,500.00
应收账款	1,194,619,672.02	1,450,385,330.38
应收款项融资		
预付款项	836,020,980.27	783,126,552.03
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,983,607,575.50	3,176,023,169.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	37,340,654,332.66	35,278,859,293.12
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产	40,295,200.00	40,295,200.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	430,502,080.75	369,678,125.55
流动资产合计	44,508,885,649.28	42,499,086,246.40
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	5,966,865,068.20	5,957,902,601.78

其他权益工具投资	66,600,000.00	66,600,000.00
其他非流动金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	7,361,997,617.90	7,361,381,624.00
固定资产	6,322,065,978.87	6,382,888,203.69
在建工程	867,097,986.47	718,065,939.47
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,356,250.09	1,443,750.07
无形资产	7,647,804,554.65	6,699,162,938.00
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	22,293,427.37	23,076,195.45
递延所得税资产	54,708,473.32	54,924,588.18
其他非流动资产	815,314,139.24	764,924,014.64
非流动资产合计	29,176,103,496.11	28,080,369,855.28
资产总计	73,684,989,145.39	70,579,456,101.68
流动负债：		
短期借款	5,003,700,947.28	4,528,645,318.33
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	563,697,064.00	451,986,500.00
应付账款	800,115,740.69	828,869,648.11
预收款项	15,684,451.64	11,670,632.11
合同负债	167,853,387.43	142,807,753.65
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	668,396.63	4,949,918.10
应交税费	10,979,457.66	30,667,098.23
其他应付款	4,953,716,476.75	4,258,149,705.84
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	5,028,272,205.43	5,620,258,161.28
其他流动负债	5,938,593.77	6,314,840.67
流动负债合计	16,550,626,721.28	15,884,319,576.32
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	22,601,450,434.43	19,678,707,852.53
应付债券	5,434,703,325.85	5,473,840,873.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,147,631,839.63	1,239,326,821.83
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,141,249.59	4,249,999.60
递延所得税负债	197,939,469.13	197,939,469.13
其他非流动负债	997,138,943.40	996,415,646.23
非流动负债合计	30,383,005,262.03	27,590,480,662.32
负债合计	46,933,631,983.31	43,474,800,238.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	24,169,223,711.79	24,569,223,685.32
减：库存股		
其他综合收益	661,879,463.35	661,879,463.35
专项储备	33,368.06	93,505.60
盈余公积	30,799,366.52	30,799,366.52
一般风险准备		
未分配利润	884,881,402.35	828,790,560.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	26,746,817,312.07	27,090,786,581.50
少数股东权益	4,539,850.01	13,869,281.54
所有者权益（或股东权益）合计	26,751,357,162.08	27,104,655,863.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	73,684,989,145.39	70,579,456,101.68

公司负责人：陈彬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

2025 年 06 月 30 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	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	414,460,671.94	399,882,621.26
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	6,991,479.83	1,935,787.75
其他应收款	23,407,573,770.16	22,506,870,832.59
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,258,911,776.22	2,182,633,094.66
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	95,304,061.84	88,714,182.09
流动资产合计	26,183,241,759.99	25,180,036,518.35
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,010,642,825.34	4,010,461,383.12
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	39,988,087.72	44,568,887.99
在建工程	3,530,966.70	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,000,676,073.89	504,941.51
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	816,567.14	816,567.14
递延所得税资产		
其他非流动资产	460,547,277.48	435,022,277.48
非流动资产合计	5,526,201,798.27	4,501,374,057.24
资产总计	31,709,443,558.26	29,681,410,575.59
流动负债：		
短期借款	1,418,753,464.88	1,403,616,728.33
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	137,431,346.47	72,488,184.54
预收款项		
合同负债	5,805,117.92	
应付职工薪酬		1,994,150.00
应交税费		75,822.55
其他应付款	4,655,600,157.11	3,763,919,112.14
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	3,736,319,815.32	3,981,009,663.80
其他流动负债	348,307.08	
流动负债合计	9,954,258,208.78	9,223,103,661.36
非流动负债：		
长期借款	10,493,220,107.03	9,307,612,427.29
应付债券	4,573,308,729.57	4,570,957,144.66
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	87,404,334.18	21,760,544.38
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	997,138,943.40	996,415,646.23
非流动负债合计	16,151,072,114.18	14,896,745,762.56
负债合计	26,105,330,322.96	24,119,849,423.92
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	4,344,706,007.25	4,344,706,007.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	29,894,820.75	29,894,820.75
未分配利润	229,512,407.30	186,960,323.67
所有者权益（或股东权益）合计	5,604,113,235.30	5,561,561,151.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,709,443,558.26	29,681,410,575.59

公司负责人：陈彬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
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	207,998,292.79	675,896,914.86
其中：营业收入	207,998,292.79	675,896,914.86
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	613,911,858.98	1,011,460,249.33
其中：营业成本	287,901,400.61	710,444,111.97
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	29,101,592.41	19,526,587.78
销售费用	6,941,877.99	6,848,906.49
管理费用	136,304,795.33	156,733,042.37
研发费用		
财务费用	153,662,192.64	117,907,600.72
其中：利息费用	189,727,309.21	198,877,221.66
利息收入	43,007,289.71	89769164.4000
加：其他收益	480,142,641.10	393,010,107.56
投资收益（损失以“－”号填列）	8,962,439.95	18,458,151.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,962,439.95	7,359,274.72

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）	-10,270,910.64	-7,120,614.09
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		9,131.18
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	72,920,604.22	68,793,441.31
加：营业外收入	1,637,302.61	2,355,800.42
减：营业外支出	9,494,737.35	5,011,384.95
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	65,063,169.48	66,137,856.78
减：所得税费用	18,239,167.23	3,438,623.93
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	46,824,002.25	62,699,232.85
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	46,824,002.25	62,699,232.85
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）	56,090,841.64	69,993,390.50
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-9,266,839.39	-7,294,157.65
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	46,824,002.25	62,699,232.85
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	56,090,841.64	69,993,390.50
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-9,266,839.39	-7,294,157.65
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：陈彬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

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	5,504,587.16	
减：营业成本	6,972,691.92	4,520,635.32
税金及附加	3,481,018.51	854,862.33
销售费用		
管理费用	3,681,656.15	17,593,472.75
研发费用		
财务费用	29,111,912.71	18,639,031.17

其中：利息费用	46,415,537.83	29,607,855.89
利息收入	23,041,313.63	18,930,675.47
加：其他收益	80,000,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	181,442.22	11,417,649.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	181,442.22	318,773.57
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）	688,901.33	1,520,028.47
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）	43,127,651.42	-28,670,323.12
加：营业外收入	5,246.60	70,000.03
减：营业外支出	580,814.39	850,318.92
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	42,552,083.63	-29,450,642.01
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	42,552,083.63	-29,450,642.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	42,552,083.63	-29,450,642.01
（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	42,552,083.63	-29,450,642.01
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：陈彬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

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	564,830,743.20	771,028,452.44
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		5,923,523.57

收到其他与经营活动有关的现金	2,451,036,163.69	2,495,358,481.84
经营活动现金流入小计	3,015,866,906.89	3,272,310,457.85
购买商品、接受劳务支付的现金	1,755,611,586.79	3,937,443,306.11
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	49,275,531.21	68,789,021.68
支付的各项税费	72,675,049.43	55,110,087.31
支付其他与经营活动有关的现金	1,326,112,642.71	1,253,097,222.81
经营活动现金流出小计	3,203,674,810.14	5,314,439,637.91
经营活动产生的现金流量净额	-187,807,903.25	-2,042,129,180.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,163,485.00	33,922,822.21
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		36,306.15
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	1,163,485.00	33,959,128.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,450,737,209.90	416,499,212.74
投资支付的现金		53,216,000.00
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	1,450,737,209.90	469,715,212.74
投资活动产生的现金流量净额	-1,449,573,724.90	-435,756,084.38

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,100,000.00
取得借款收到的现金	7,925,464,958.00	7,897,359,141.03
收到其他与筹资活动有关的现金	178,118,989.80	1,250,037,622.38
筹资活动现金流入小计	8,103,583,947.80	9,150,496,763.41
偿还债务支付的现金	4,166,617,390.94	4,948,237,865.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	976,453,674.11	1,037,541,056.49
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	1,040,838,972.00	1,058,736,687.54
筹资活动现金流出小计	6,183,910,037.05	7,044,515,609.29
筹资活动产生的现金流量净额	1,919,673,910.75	2,105,981,154.12
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	282,292,282.60	-371,904,110.32
加：期初现金及现金等价物余额	1,367,384,651.28	2,928,287,656.98
六、期末现金及现金等价物余额	1,649,676,933.88	2,556,383,546.66

公司负责人：陈彬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

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	12,175,139.97	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,771,892,822.37	2,185,130,031.30
经营活动现金流入小计	1,784,067,962.34	2,185,130,031.30
购买商品、接受劳务支付的现金	141,249,238.11	197,200,314.92
支付给职工及为职工支付的现金	2,826,771.41	6,050,796.36
支付的各项税费	3,481,018.51	899,874.15
支付其他与经营活动有关的现	1,217,258,253.85	2,775,935,300.74

金		
经营活动现金流出小计	1,364,815,281.88	2,980,086,286.17
经营活动产生的现金流量净额	419,252,680.46	-794,956,254.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		33,422,822.21
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		33,422,822.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	888,617,385.74	60,303.54
投资支付的现金		131,000,000.00
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	888,617,385.74	131,060,303.54
投资活动产生的现金流量净额	-888,617,385.74	-97,637,481.33
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	3,596,130,000.00	3,397,870,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	80,643,789.80	422,316,164.38
筹资活动现金流入小计	3,676,773,789.80	3,820,186,164.38
偿还债务支付的现金	1,659,096,292.68	2,114,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	493,209,741.16	578,432,569.30
支付其他与筹资活动有关的现金	1,040,525,000.00	834,522,480.00
筹资活动现金流出小计	3,192,831,033.84	3,526,955,049.30
筹资活动产生的现金流量净额	483,942,755.96	293,231,115.08
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	14,578,050.68	-599,362,621.12
加：期初现金及现金等价物余额	396,091,635.80	1,022,210,689.37
六、期末现金及现金等价物余额	410,669,686.48	422,848,068.25

公司负责人：陈彬主管会计工作负责人：张平会计机构负责人：潘益丽

