

绍兴市上虞城市建设集团有限公司
公司债券 2018 年年度报告

二〇一九年四月

重要提示

公司董事、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。

华普天健会计师事务所(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

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且期限较长，可能跨越多个经济周期，市场利率波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

二、偿付风险

如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

三、经济周期风险

公司负责上虞区城市基础设施和保障性住房建设业务，而城市基础设施和保障性住房建设的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础设施和保障性住房建设投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致公司业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

四、产业政策风险

公司作为上虞区城市基础设施和保障性住房建设的重要主体，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

五、经营风险

公司作为国有企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大。政府对公司的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到公司自身的经营状况和业务拓展。公司与上虞区政府部门及其他关联方存在大额资金往来与担保，资金周转和信用状况受影响程度较大。随着公司项目建设力度的加大，资金需求量将大幅增加，投融资压力将明显上升。

六、土地出让政策变化的风险

土地开发收入是公司主营业务收入的重要来源。受制于政府的宏观经济调控，如果政府削减土地出让计划，将对公司的盈利情况造成较大的影响。公司的存货变现能力也受到政府土地使用规划以及土地市场供需状况的影响，流动性受到土地出让政策变化的影响。近年来，受房地产调控政策影响，上虞区国有土地出让收入波动较大，可能影响公司的收入情况和债务偿还能力。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	7
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	11
三、 报告期内资信评级情况	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	12
五、 偿债计划	12
六、 专项偿债账户设置情况	13
七、 报告期内持有人会议召开情况	13
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	13
第三节 业务经营和公司治理情况	14
一、 公司业务和经营情况	14
二、 投资状况	16
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	16
四、 公司治理情况	16
五、 非经营性往来占款或资金拆借	17
第四节 财务情况	18
一、 财务报告审计情况	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	18
三、 合并报表范围调整	18
四、 主要会计数据和财务指标	19
五、 资产情况	21
六、 负债情况	22
七、 利润及其他损益来源情况	24
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	24
九、 对外担保情况	24
第五节 重大事项	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	28
二、 关于破产相关事项	28
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	28
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	28
五、 其他重大事项的信息披露情况	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	29
一、 发行人为可交换债券发行人	29
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人	29
五、 其他特定品种债券事项	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	29
第八节 备查文件目录	30

财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表	32
担保人财务报表	44

释义

公司、本公司、上虞城建	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
公司债券年度报告、本年度报告	指	本公司根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《绍兴市上虞城市建设集团有限公司公司债券 2018 年年度报告》
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
主承销商	指	国信证券股份有限公司
债权代理人、监管银行	指	中国建设银行股份有限公司上虞支行
上海新世纪、评级机构、资信评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
会计师	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
公司法、《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
证券法、《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
管理办法、《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程、《公司章程》	指	《绍兴市上虞城市建设集团有限公司章程》
股东会	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司股东会
董事会	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司董事会
报告期、报告期内	指	2018 年 1-12 月
报告期期末	指	2018 年 12 月 31 日
工作日	指	中国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）
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

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）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	龚建伟
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	无
电子信箱	sycjt@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	吴晓燕
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	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 401 室
电话	0575-82212264
传真	0575-82212264
电子信箱	sycjt@163.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	浙江省绍兴市上虞区百官街道江东北路 638 号 401 室

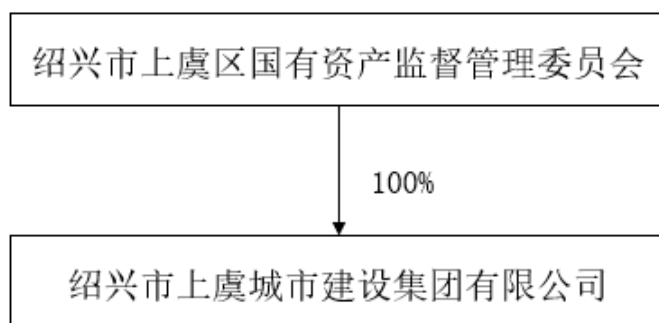
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：上虞区人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人

**(一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

适用 不适用

(二) 报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况**(一) 出具审计报告的会计师事务所**

名称	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	叶帮芬、张冬学、卢益平

(二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	124901.SH、1480441.IB
债券简称	PR 虞城建、14 虞城建债
名称	中国建设银行股份有限公司上虞支行
办公地址	绍兴市上虞区百官街道人民中路 270 号
联系人	董智敏
联系电话	0575-81225136

(三) 资信评级机构

债券代码	124901.SH、1480441.IB
债券简称	PR 虞城建、14 虞城建债
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

第二节 公司债券事项**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124901.SH、1480441.IB
2、债券简称	PR 虞城建、14 虞城建债
3、债券名称	2014 年上虞市城市建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 8 月 7 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021 年 8 月 7 日
8、债券余额	10.80
9、截至报告期末的利率(%)	6.80
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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 8 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。公司已通过债券托管机构按时足额支付了 2015-2018 年度应付利息以及 2017、2018 年应付本金。公司不存在应付本息未付的情况。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124901.SH、1480441.IB

债券简称	PR 虞城建、14 虞城建债
募集资金专项账户运作情况	公司开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。我公司与中国建设银行股份有限公司上虞支行签订了《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》，规定中国建设银行股份有限公司上虞支行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。
募集资金总额	18
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 18 亿元，所募资金将全部用于上虞市人才公寓项目、百官街道城北区块拆迁安置房工程、上虞市城北道路工程和上虞市入城口改造工程共 4 个固定资产投资项目。目前募集资金已按照募集说明书要求使用完毕。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

(一) 报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124901.SH、1480441.IB
债券简称	PR 虞城建、14 虞城建债
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务公司
评级报告出具时间	2018 年 10 月 25 日
评级结果披露地点	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人的偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债券的偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。“+”表示略高于本等级
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	由 AA 上调至 AA+；对投资者权益无不利影响

(二) 主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况**(一) 报告期内增信机制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情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：124901.SH、1480441.IB

债券简称	PR 虞城建、14 虞城建债
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护“14 虞城建债”债券持有人的利益，公司制定并按照募集说明书的约定严格执行了偿债保障措施，主要包括：1、公司良好的财务状况和利润水平；2、募集资金投资项目的良好收益为债券偿付提供可靠保障；3、优良的可变现资产为本期债券按期偿付奠定了基础；4、政府对公司的全力支持；5、优良的资信水平；6、中国建设银行股份有限公司上虞支行为本期债券提供的流动性支持。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划**(一) 偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

(二) 截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：124901.SH、1480441.IB

债券简称	PR 虞城建、14 虞城建债
偿债计划概述	本期债券拟发行总额 18 亿元，7 年期固定利率债券，附本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 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。本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 8 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。公司已通过债券托管机构按时足额支付了 2015-2018 年度应付利息及 2017、2018 年度应付本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：124901.SH、1480441.IB

债券简称	PR 虞城建、14 虞城建债
账户资金的提取情况	公司开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。我公司与中国建设银行股份有限公司上虞支行签订了《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》，规定中国建设银行股份有限公司上虞支行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124901.SH、1480441.IB
债券简称	PR 虞城建、14 虞城建债
债券受托管理人名称	中国建设银行股份有限公司上虞支行
受托管理人履行职责情况	中国建设银行股份有限公司上虞支行勤勉尽责，公正履行代理职责，不存在损害债券持有人利益的行为，已按照约定履行相应职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务	不适用

管理/债权代理报告及披露地址	
----------------	--

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

(一) 公司业务情况

发行人是经绍兴市上虞区人民政府批准成立的国有独资公司，是上虞区重要的国有资产运营和管理主体，承担着国有资产保值增值的任务。公司承担上虞区的开发建设任务，核心业务涵盖城市基础设施建设、土地开发整理和保障性住房建设。

发行人的经营范围：城市基础设施建设；棚户区拆迁改造安置；土地整理开发和经营；园林、绿化、市政工程承建；区内城市市政、园林、环卫基础设施养护；环卫保洁服务；区内城市空间广告经营权和冠名权经营；房屋租赁；物业管理；建材销售；对外投资和经营管理；城市建设项目相关设计、科研、质检、咨询。（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）

(二) 经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地开发收入	52,926.41	50,406.10	4.76	32.03	-	-	-	-
房屋销售收入	87,022.59	90,509.58	-4.01	52.66	150,445.18	141,370.23	6.03	92.52
租金收入	2,681.24	1,823.01	32.01	1.62	2,216.54	1,640.83	25.97	1.36
工程结算收入	5,378.29	4,525.57	15.85	3.27	5,244.41	4,689.96	10.57	3.23
城市公用事业运维服务（环卫服务等）	11,941.28	9,403.83	21.25	7.23	4,224.61	3,210.42	24.01	2.60
代建收入	4,054.11	3,823.08	5.70	2.45	153.06	146.94	4.00	0.09
其他收入	568.13	448.92	20.98	0.34	327.68	-	100.00	0.20
合计	164,572.05	160,940.09	2.21	100.00	162,611.47	151,058.37	7.10	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：发行人按各业务板块划分明细

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

2018 年度，发行人新增土地开发收入系上虞区域北区片 70 号和城东区块 79 号出让确认开发收入所致。

2018 年度，房屋销售业务营业收入较上年减少 42.16%，主要原因系 2017 年度星字丰字安置房集中销售，2018 年度销售规模下降所致；成本较上年同步减少。

2018 年度，工程结算毛利率较上年增加 49.95%，主要原因系 2018 年度工程成本较上年有所下降所致。

2018 年度，环卫服务收入较上年增加 182.66%，主要原因系下属子公司对各街道提供环卫服务业务量大幅增加所致。

2018 年度，代建业务收入较上年增加 2548.71%，主要原因系工程建设项目承接量较 2017 年度增加所致；毛利率较上年增加 42.50%，主要原因系公司承接项目增加的同时成本控制更加严格所致。

2018 年度，其他业务收入较上年增加 73.38%，主要原因系路灯管理服务收入大幅增加所致；毛利率较上年下降 79.02%，主要原因系路灯维护成本增加所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占年度销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的
适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的
适用 不适用

其他说明

本公司主要业务为土地开发业务、保障房销售业务、代建业务、城市公共事业运维服务等，不适用主要销售客户及主要供应商情况。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性等

公司 2018 年度较 2017 年度新增土地开发业务收入。公司土地开发业务主要依托下属子公司绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司经营，公司根据规划进行土地的拆迁安置、场地平整等工作，待地块整理工作完工后，

公司将达到出让条件的土地交由上虞区人民政府统一规划并按照“招、拍、挂”流程出让，用于城市商贸、生活居住、行政办公、科研教育和文化教育、度假旅游等设施的二级开发建设。

发行人作为上虞区主要的基础设施建设主体，土地开发业务系其主营业务板块之一。

（五） 公司未来展望

未来，公司将着力组建大型公司集团，整合上虞区范围内的优质国有资产和国有股权；拓增市政、园林绿化设计、施工，园林、绿化、林业经营，物业管理，空间资源运营，城市公用设施管养，物流、仓储经营，对外投资和资本运营等业务领域。通过 3-5 年的时间，公司将力争成为集投资、开发、施工、销售经营、服务、仓储等综合职能，具有区域竞争力的大型城市建设集团。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人严格按照《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、财务等方面与现有股东完全分开，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：

1、业务独立

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2、资产完整

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人

对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

3、人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

4、财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

发行人最近两年内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

5、机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

(二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

(四) 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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

和经营有关的其他应收款划分为经营性，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 否

第四节 财务情况

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，说明是否涉及到追溯调整或重述，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。

2017 年 6 月财政部发布了《企业会计准则解释第 9 号—关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第 10 号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，本公司于 2018 年 1 月 1 起执行上述解释。

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）要求，对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本公司根据财会【2018】15 号规定的财务报表格式编制 2018 年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

相关列报调整详见审计报告之报表附注。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

子公司名称	子公司主要经营	子公司主要财务数据	变动类型（新增	新增、减
-------	---------	-----------	---------	------

	业务	(营业收入、总资产、净利润)	或减少)	少原因
绍兴市上虞区娥江建筑废土处置有限公司	建筑废土、泥浆收集、清理	总资产 1,070.57 万元。营业收入 0, 净利润-24.84	增加	购买
绍兴市上虞市政公用工程质量检测有限公司	建筑材料的常规试验	总资产 370.33 万元。营业收入 5.27, 净利润-3.62	增加	无偿划转
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	项目投资及经营管理服务	总资产 27,2469.21 万元。营业收入 0, 净利润-182.07	增加	无偿划转
绍兴市上虞小城镇建设投资有限公司	小城镇项目建设及投资	总资产 14,3894.88 万元。营业收入 0, 净利润 0	增加	无偿划转
绍兴市上虞绿鑫贸易有限公司	建材销售, 苗木种植、销售	总资产 1,645.56 万元。营业收入 0, 净利润 0	增加	出资设立
绍兴市上虞绿能环保新材料有限公司	环保新材料研发	总资产 86,690.10 万元。营业收入 0, 净利润-206.9	增加	出资设立

四、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标 (包括但不限于)

单位: 万元 币种: 人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	2,974,449.27	2,548,421.40	16.72	-
2	总负债	1,329,441.72	1,502,677.75	-11.53	-
3	净资产	1,645,007.55	1,045,743.65	57.31	主要系 2018 年度股权划入、政府债券置换资金转增资本、财政拨款、砂石苗木资源注入等导致资本公积增加所致。
4	归属母公司股东的净资产	1,413,829.73	921,802.87	53.38	主要系 2018 年度股权划入、政府债券置换资金转增资本、财政拨款、砂石苗木资源注入等导致资本公积增加所致。
5	资产负债率 (%)	44.70%	58.97%	-24.20	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	46.94%	60.34%	-22.21	-
7	流动比率	5.72	10.72	-46.63	主要系流动负债中其他应付款及一年内到期的长期借款增加所致
8	速动比率	1.56	2.63	-40.50	主要系流动负债中其他应付款及一年内到期的长期借款增加所致
9	期末现金及现金等价物余额	316,718.59	159,518.29	98.55	主要系 2018 年度现金及现金等价物净增加额增加较多所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	164,572.05	162,611.47	1.21	-
2	营业成本	160,940.09	151,058.37	6.54	-
3	利润总额	19,318.44	11,699.41	65.12	注 1
4	净利润	18,660.24	10,534.00	77.14	注 2
5	扣除非经常性损益后净利润	-6,512.87	-503.01	-1,194.79	注 3
6	归属母公司股东的净利润	14,071.49	10,559.05	33.26	注 4
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	25,566.50	18,123.25	41.07	注 5
8	经营活动产生的现金流净额	-1,609.83	-158,230.11	98.98	注 6
9	投资活动产生的现金流净额	-13,670.91	-13,757.34	0.63	-
10	筹资活动产生的现金流净额	172,481.04	202,972.34	-15.02	-
11	应收账款周转率	22.04	152.01	-85.50	注 7
12	存货周转率	0.08	0.08	0.00	-
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.01	100.00	注 8
14	利息保障倍数	0.30	0.26	15.06	-
15	现金利息保障倍数	0.99	-1.85	153.17	注 9
16	EBITDA 利息倍数	3.2	1.79	78.77	注 10
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: $EBITDA = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧费用} + \text{摊销费用}$

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 主要系政府补助增加所致。

注 2: 主要系政府补助增加所致。

注 3: 主要系本期经营利润下降所致。

注 4: 主要系政府补助增加所致。

注 5: 主要系利润总额增加所致。

注 6: 主要系支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

注 7: 主要系应收账款大幅增加所致。

注 8: 主要系利润总额增加且全部债务减少所致。

注 9: 主要系经营活动现金流量净流出减少所致。

注 10: 主要系利润总额增加所致。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
应收票据及应收账款	13,862.73	1,069.73	1,195.90	注 1
其他应收款	389,167.96	409,232.59	-4.90	-
存货	1,979,058.76	1,827,557.49	8.29	-
其他流动资产	4,497.37	2,987.84	50.52	注 2
可供出售金融资产	10,965.00	-	-	-
长期股权投资	11,045.19	10,006.11	10.38	-
投资性房地产	65,656.92	39,502.38	66.21	注 3
固定资产	19,103.88	19,046.73	0.30	-
在建工程	2,947.58	1,421.73	107.32	注 4
无形资产	141,951.25	57,911.91	145.12	注 5

2. 主要资产变动的原因

注 1: 主要系新增绍兴市上虞区棚户区改造投资开发有限公司应收账款所致。

注 2: 主要系待抵扣增值税增加所致。

注 3: 主要系按评估价无偿划入房产所致。

注 4: 主要系一江两岸亮化工程投入增加所致。

注 5: 主要系砂石资源增加所致。

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额 (如有)	由于其他原因受限的, 披露受限原因及受限金额 (如有)
货币资金	190,972,946.00	-	-	票据、借款抵押
存货	241,311,579.00	-	-	借款抵押
投资性房地产	223,525,746.65	-	-	借款抵押
固定资产	114,748,340.66	-	-	借款抵押
无形资产	108,747,363.57	-	-	借款抵押
合计	879,305,975.88	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	47,800.00	16,800.00	184.52	注 1
应付票据及应付账款	38,696.25	46,200.40	-16.24	-
预收款项	2,484.71	1,674.55	48.38	注 2
其他应付款	100,252.71	38,693.23	159.10	注 3
一年内到期的非流动负债	284,638.80	114,129.60	149.40	注 4
长期借款	527,225.40	958,049.40	-44.97	注 5
应付债券	242,738.58	107,062.01	126.73	注 6
长期应付款	83,749.46	211,870.44	-60.47	注 7

2. 主要负债变动的原因

注 1：主要系保证借款和抵押借款增加所致。

注 2：主要系预收租赁款和工程款项所致。

注 3：主要系新增应付高铁新城管理委员会款项所致。

注 4：主要系 1 年内到期的长期借款大幅增加所致。

注 5：主要系保证借款和地方政府债券减少所致。

注 6：主要系 2018 年度公司发行境外债券所致。

注 7：主要系专项应付款大幅减少所致。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

境外负债的具体内容：

2018 年 12 月，公司发行票息 6.7% 的 3 年期美元债券，发行规模为 2.4 亿美元。

(二) 有息借款情况

报告期末借款总额 118.62 亿元，上年末借款总额 140.79 亿元，借款总额总比变动-15.75%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

(三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

□适用 √不适用

(四) 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

(五) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

(六) 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年内预计营运资金需求约为 8 亿元，偿债资金总体需求约为 34 亿元，无回售情况。未来一年预计融资 40 亿元左右。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
浙商银行	137,500.00	44,000.00	93,500.00
建设银行	131,179.00	75,179.00	56,000.00
工商银行	80,000.00	35,000.00	45,000.00
中国银行	50,000.00	26,000.00	24,000.00
国开行	128,000.00	85,000.00	43,000.00
农业银行	159,000.00	86,815.00	72,185.00
浦发银行	10,000.00	10,000.00	-
交通银行	62,800.00	62,800.00	-
中信银行	135,000.00	120,000.00	15,000.00
兴业银行	15,000.00	15,000.00	-
绍兴银行	33,000.00	33,000.00	-
江苏银行	2,000.00	2,000.00	-
民生银行	60,000.00	60,000.00	-
宁波银行	65,000.00	62,400.00	2,600.00
华夏银行	158,800.00	158,800.00	-
光大银行	50,150.00	50,150.00	-
平安银行	30,000.00	15,000.00	15,000.00
厦门国际	20,000.00	10,000.00	10,000.00
合计	1,327,429.00	951,144.00	376,285.00

上年末银行授信总额度：1,210,979 万元，本报告期末银行授信总额度 1,327,429 万元，本报告期银行授信额度变化情况：116,450.00 万元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

0

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：19,318.44 万元

报告期非经常性损益总额：25,173.11 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

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	589.08	联营企业权益法核算	589.08	具有一定可持续性
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	0.50	应收账款计提坏账	0.50	不可持续
营业外收入	114.70	与其日常活动无关的零星收入	114.70	不可持续
营业外支出	16.86	与其日常活动无关的零星支出	16.86	不可持续
资产处置收益	-0.51	固定资产处置损失	-0.51	不可持续
其他收益	24,487.19	政府补助	24,487.19	具有一定可持续性

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

□是 √否

九、对外担保情况

(一) 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：592,900.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：80,500.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：673,400.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
绍兴市上虞区水处理发展有	无	4,800.00	污水接纳、输送、处理；环保技术咨询；污水管	良好	保证	18,500.00	2020.06.14	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
限责任公司			道安装；污水入网接管技术服务					
绍兴市上虞区章镇富村物业经营管理有限公司	无	1,000.00	物业管理，项目投资及经营管理，房屋租赁服务；农业、水利、道路基础设施建设；农业项目开发	良好	保证	2,400.00	2020.12.31	无重大不利影响
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	同受最终控制方控制	100,000.00	基础设施投资与建设；土地整理开发和经营；房地产开发	良好	保证	120,000.00	2037.04.20	无重大不利影响
绍兴市上虞区章镇富村物业经营管理有限公司	无	1,000.00	物业管理，项目投资及经营管理，房屋租赁服务；农业、水利、道路基础设施建设；农业项目开发	良好	保证	5,500.00	2019.04.16	无重大不利影响
绍兴市上虞区道墟新农村建设投资有限公司	无	1,000.00	新农村建设投资、市政设施投资；市政工程施工及公墓开发、销售（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）	良好	保证	3,000.00	2019.06.25	无重大不利影响
上虞教育后勤服务有限公司	无	10,000.00	电教设备、课桌椅、办公设备、文体用品、体育设备设施销售；课桌椅制造、维修	良好	保证	3,500.00	2019.12.23	无重大不利影响
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	同受最终控制方控制	100,000.00	基础设施投资与建设；土地整理开发和经营；房地产开发	良好	保证	5,000.00	2021.02.23	无重大不利影响
绍兴市上虞经济开	同受最终	100,000.00	基础设施投资与建设；土地整理	良好	保证	35,000.00	2021.12.16	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
发区投资开发集团有限公司	控制方控制		开发和经营；房地产开发					
绍兴市上虞区交通集团有限公司	无	100,000.00	交通基础设施投资与建设；土地整理开发和经营；交通建设工程施工、检测、技术咨询服务	良好	保证	420,000.00	2027.09.17	无重大不利影响
绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	无	2,000.00	土地开发；基础设施建设；厂房租赁；园林绿化；仓储服务业务；化工产品，化工原料（化学危险品和易制毒品除外）	良好	保证	20,000.00	2021.05.31	无重大不利影响
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	无	60,000.00	房地产开发；站场：货运站（场）经营（货运配载、货运代理、仓储理货）项目投资及经营管理；水利工程建设；杭州湾滨海新城土地开发利用；基础设施建设。	良好	保证	4,800.00	2020.12.31	无重大不利影响
绍兴市上虞振越建设投资有限公司	无	1,000.00	市政设施投资、市政工程施工	良好	保证	5,000.00	2020.11.26	无重大不利影响
绍兴崧城水利综合整治开发有限公司	无	8,000.00	水利基础设施开发、建设、管理；河道疏浚、清淤；水环境治理；园林绿化工程施工；基础设施建设；土地开发	良好	保证	10,000.00	2020.08.18	无重大不利影响
绍兴市上虞区虞城景区开发有限公司	无	2,000.00	旅游项目开发；基础设施建设；项目投资及经营管理；企业形象	良好	保证	10,000.00	2020.02.26	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			策划；食用农产品、旅游工艺品销售；会展、会务服务；广告（除网络广告外）设计、制作、发布；水果、花卉种植、销售					
绍兴市上虞绿地农艺园林有限公司	无	5,000.00	绿化苗木、花卉、普种经济林苗木种植、批发、零售（凭有效许可证经营） 园林绿化养护；园林绿化工程施工；农业项目开发	良好	保证	2,500.00	2019.03.08	无重大不利影响
绍兴市上虞绿地农艺园林有限公司	无	5,000.00	绿化苗木、花卉、普种经济林苗木种植、批发、零售（凭有效许可证经营） 园林绿化养护；园林绿化工程施工；农业项目开发	良好	保证	4,700.00	2020.02.02	无重大不利影响
绍兴市上虞绿地农艺园林有限公司	无	5,000.00	绿化苗木、花卉、普种经济林苗木种植、批发、零售（凭有效许可证经营） 园林绿化养护；园林绿化工程施工；农业项目开发	良好	保证	1,500.00	2019.05.30	无重大不利影响
绍兴市上虞通畅市政工程有限公司	无	5,000.00	市政道路、桥梁、排水工程，园林建筑工程，土方工程承包施工；水泥制品销售	良好	保证	2,000.00	2019.05.30	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	673,400.00	—	—

(二) 对外担保是否存在风险情况

□适用 √不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

(一) 发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

(二) 控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

(一) 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人主体/债券信用评级发生变化	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3379538201393118.pdf	2018年10月26日	发行人主体信用等级和债券信用等级由AA上调至AA+	无重大不利影响

(二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

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、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

第八节 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；

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。

(以下无正文)

（本页无正文，为《绍兴市上虞城市建设集团有限公司公司债券 2018 年年度报告》盖章页）

绍兴市上虞城市建设集团有限公司



2019年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,358,158,875.79	1,795,082,945.72
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
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	-	-
应收票据及应收账款	138,627,339.86	10,697,342.84
其中：应收票据	-	-
应收账款	-	-
预付款项	3,767,399.83	1,765,808.25
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	3,891,679,596.81	4,092,325,944.38
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	19,790,587,603.53	18,275,574,864.63
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	44,973,717.21	29,878,442.61
流动资产合计	27,227,794,533.03	24,205,325,348.43
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
可供出售金融资产	109,650,000.00	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	110,451,900.66	100,061,138.19
投资性房地产	656,569,182.65	395,023,752.25
固定资产	191,038,769.26	190,467,326.61
在建工程	29,475,805.83	14,217,324.87
生产性生物资产	-	-

油气资产	-	-
无形资产	1,419,512,486.79	579,119,139.07
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	-	-
非流动资产合计	2,516,698,145.19	1,278,888,680.99
资产总计	29,744,492,678.22	25,484,214,029.42
流动负债：		
短期借款	478,000,000.00	168,000,000.00
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
拆入资金	-	-
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	-	-
应付票据及应付账款	386,962,542.27	462,004,027.09
预收款项	24,847,149.92	16,745,529.30
合同负债	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	5,264,643.08	4,656,304.49
应交税费	13,293,368.90	77,324,855.50
其他应付款	1,002,527,061.82	386,932,291.18
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,846,388,000.00	1,141,296,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	4,757,282,765.99	2,256,959,007.56
非流动负债：		
长期借款	5,272,254,000.00	9,580,494,000.00
应付债券	2,427,385,755.96	1,070,620,113.10
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	837,494,637.00	2,118,704,416.24
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	-	-
非流动负债合计	8,537,134,392.96	12,769,818,529.34
负债合计	13,294,417,158.95	15,026,777,536.90
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	12,926,237,971.25	8,146,684,341.81
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	68,619,315.73	61,360,124.55
一般风险准备	-	-
未分配利润	973,439,996.39	839,984,260.65
归属于母公司所有者权益合计	14,138,297,283.37	9,218,028,727.01
少数股东权益	2,311,778,235.90	1,239,407,765.51
所有者权益（或股东权益）合计	16,450,075,519.27	10,457,436,492.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,744,492,678.22	25,484,214,029.42

法定代表人：龚建伟 主管会计工作负责人：吴晓燕 会计机构负责人：吕建美

母公司资产负债表

2018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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	568,821,870.53	366,118,203.85
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	-	-
应收票据及应收账款	4,410,000.00	2,220,166.25
其中：应收票据	-	-
应收账款	-	-
预付款项	1,000,000.00	397,540.00
其他应收款	2,248,471,067.57	2,264,320,073.62
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-

存货	6,310,951,793.51	6,088,905,826.64
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	34,068,393.40	18,242,200.97
流动资产合计	9,167,723,125.01	8,740,204,011.33
非流动资产：		
可供出售金融资产	109,600,000.00	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	2,935,140,178.74	1,559,344,450.34
投资性房地产	18,616,680.55	-
固定资产	111,588,393.15	116,936,602.91
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	5,313,869.86	5,570,175.00
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	-	-
非流动资产合计	3,180,259,122.30	1,681,851,228.25
资产总计	12,347,982,247.31	10,422,055,239.58
流动负债：		
短期借款	100,000,000.00	50,000,000.00
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	-	-
应付票据及应付账款	16,744,380.21	30,830,823.11
预收款项	3,730,152.75	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	77,129.73	153,164.80
其他应付款	1,533,373,319.60	1,183,899,727.37
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	396,250,000.00	376,500,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	2,050,174,982.29	1,641,383,715.28
非流动负债：		
长期借款	792,250,000.00	1,056,300,000.00
应付债券	713,237,755.96	1,070,620,113.10

其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
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	-	-
非流动负债合计	1,505,487,755.96	2,126,920,113.10
负债合计	3,555,662,738.25	3,768,303,828.38
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	7,977,071,381.78	5,910,999,605.95
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	68,619,315.73	61,360,124.55
未分配利润	576,628,811.55	511,391,680.70
所有者权益（或股东权益）合计	8,792,319,509.06	6,653,751,411.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,347,982,247.31	10,422,055,239.58

法定代表人：龚建伟 主管会计工作负责人：吴晓燕 会计机构负责人：吕建美

合并利润表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,645,720,480.14	1,626,114,725.09
其中：营业收入	1,645,720,480.14	1,626,114,725.09
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,704,272,155.39	1,619,373,291.57
其中：营业成本	1,609,400,891.63	1,510,583,688.55
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-

赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	11,731,586.95	17,278,207.65
销售费用	137,236.07	509,184.61
管理费用	85,920,102.41	73,826,778.54
研发费用	-	-
财务费用	-2,922,646.22	17,292,838.09
其中：利息费用	6,847,819.28	25,220,548.14
利息收入	14,029,146.33	8,493,582.15
资产减值损失	4,984.55	-117,405.87
加：其他收益	244,871,933.35	109,597,822.38
投资收益（损失以“-”号填列）	5,890,762.47	61,138.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,890,762.47	61,138.19
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-5,058.40	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	192,205,962.17	116,400,394.09
加：营业外收入	1,147,039.26	1,022,258.81
减：营业外支出	168,564.39	428,536.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	193,184,437.04	116,994,116.82
减：所得税费用	6,582,039.74	11,654,090.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	186,602,397.30	105,340,025.86
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	186,602,397.30	105,340,025.86
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.少数股东损益	45,887,470.39	-250,505.93
2.归属于母公司股东的净利润	140,714,926.91	105,590,531.79
六、其他综合收益的税后净额	-	-
归属母公司所有者的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	-	-
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.其他	-	-
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	186,602,397.30	105,340,025.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	140,714,926.91	105,590,531.79
归属于少数股东的综合收益总额	45,887,470.39	-250,505.93
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：-1,820,652.81 元，上期被合并方实现的净利润为：-5,263,552.97 元。

法定代表人：龚建伟 主管会计工作负责人：吴晓燕 会计机构负责人：吕建美

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	7,871,621.75	31,111,004.57
减：营业成本	2,639,093.84	23,059,979.01
税金及附加	892,944.66	1,104,143.63
销售费用	-	-
管理费用	17,591,416.38	15,879,182.63
研发费用	-	-
财务费用	-27,913,526.70	-399,429.45
其中：利息费用	-12,870,981.08	4,830,429.22
利息收入	18,252,273.62	5,734,765.56
资产减值损失	-24,815.16	-19,980.95
加：其他收益	51,650,000.00	100,000,000.00
投资收益（损失以“-”号	6,023,952.57	61,138.19

填列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,023,952.57	61,138.19
公允价值变动收益（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）	72,360,461.30	91,548,247.89
加：营业外收入	135,860.73	11,942.43
减：营业外支出	-	240,664.34
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	72,496,322.03	91,319,525.98
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	72,496,322.03	91,319,525.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	72,496,322.03	91,319,525.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.其他	-	-
六、综合收益总额	72,496,322.03	91,319,525.98
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-

(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-
-----------------	---	---

法定代表人：龚建伟 主管会计工作负责人：吴晓燕 会计机构负责人：吕建美

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,632,452,438.73	1,713,755,662.46
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	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-
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	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,357,514,711.97	1,106,757,881.86
经营活动现金流入小计	2,989,967,150.70	2,820,513,544.32
购买商品、接受劳务支付的现金	2,428,127,623.01	3,076,501,832.31
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	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-

支付给职工以及为职工支付的现金	75,157,375.41	42,085,175.40
支付的各项税费	136,731,272.50	44,155,013.87
支付其他与经营活动有关的现金	366,049,174.28	1,240,072,631.66
经营活动现金流出小计	3,006,065,445.20	4,402,814,653.24
经营活动产生的现金流量净额	-16,098,294.50	-1,582,301,108.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	300	-
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	14,289,605.68	-
投资活动现金流入小计	14,289,905.68	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,849,028.71	37,573,383.75
投资支付的现金	114,150,000.00	100,000,000.00
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	150,999,028.71	137,573,383.75
投资活动产生的现金流量净额	-136,709,123.03	-137,573,383.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	70,000,000.00
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	2,510,000,000.00	3,232,150,000.00
发行债券收到的现金	1,714,148,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	315,631,221.17	979,290,395.00
筹资活动现金流入小计	4,539,779,221.17	4,281,440,395.00

偿还债务支付的现金	2,126,248,000.00	1,676,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	672,747,873.57	550,316,954.93
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	15,972,946.00	24,900,000.00
筹资活动现金流出小计	2,814,968,819.57	2,251,716,954.93
筹资活动产生的现金流量净额	1,724,810,401.60	2,029,723,440.07
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	1,572,002,984.07	309,848,947.40
加：期初现金及现金等价物余额	1,595,182,945.72	1,285,333,998.32
六、期末现金及现金等价物余额	3,167,185,929.79	1,595,182,945.72

法定代表人：龚建伟 主管会计工作负责人：吴晓燕 会计机构负责人：吕建美

母公司现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	27,723,463.02	35,892,747.33
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	912,181,195.00	1,103,188,273.19
经营活动现金流入小计	939,904,658.02	1,139,081,020.52
购买商品、接受劳务支付的现金	292,646,139.01	268,983,245.30
支付给职工以及为职工支付的现金	7,271,796.11	6,456,631.94
支付的各项税费	1,123,570.26	2,039,435.05
支付其他与经营活动有关的现金	362,926,083.33	756,710,327.03
经营活动现金流出小计	663,967,588.71	1,034,189,639.32
经营活动产生的现金流量净额	275,937,069.31	104,891,381.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到	-	-

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	100,383.71	767,595.47
投资支付的现金	116,600,000.00	168,000,000.00
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	116,700,383.71	168,767,595.47
投资活动产生的现金流量净额	-116,700,383.71	-168,767,595.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	70,000,000.00
取得借款收到的现金	680,000,000.00	619,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	24,900,000.00	83,950,000.00
筹资活动现金流入小计	704,900,000.00	772,950,000.00
偿还债务支付的现金	531,000,000.00	390,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	105,533,018.92	75,988,872.74
支付其他与筹资活动有关的现金	13,782,946.00	24,900,000.00
筹资活动现金流出小计	650,315,964.92	491,388,872.74
筹资活动产生的现金流量净额	54,584,035.08	281,561,127.26
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	213,820,720.68	217,684,912.99
加：期初现金及现金等价物余额	341,218,203.85	123,533,290.86
六、期末现金及现金等价物余额	555,038,924.53	341,218,203.85

法定代表人：龚建伟 主管会计工作负责人：吴晓燕 会计机构负责人：吕建美

担保人财务报表

适用 不适用