
嵊州市城南建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应当认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各募集说明书“风险因素”等有关章节的内容。

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

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
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.....	18
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	20
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	24
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	25
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	29
五、 负债情况.....	31
六、 利润及其他损益来源情况.....	32
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	33
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
九、 对外担保情况.....	34
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十一、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	34
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	34
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	34
五、 其他特定品种债券事项.....	34
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	36
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

释义

发行人/本公司/公司/嵊州城南	指	嵊州市城南建设投资有限公司
差额补偿人/担保人/原母公司/嵊州投控	指	嵊州市投资控股有限公司
现母公司/嵊州城投	指	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司
19 嵊南 01	指	嵊州市城南建设投资有限公司 2019 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
20 嵊南 01	指	嵊州市城南建设投资有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
20 嵊南 02	指	嵊州市城南建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
21 嵊南 01	指	嵊州市城南建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
22 嵊南债、22 嵊南债 01	指	2022 年第一期嵊州市城南建设投资有限公司公司债券
上海新世纪/评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
容诚/会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），曾用名华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
协会	指	中国证券业协会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
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
报告期/本报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
上年/上期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
交易日	指	上海证券交易所日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府定节假日或休息日（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或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	嵊州市城南建设投资有限公司
中文简称	嵊州城南
外文名称（如有）	不适用
外文缩写（如有）	不适用
法定代表人	金甜甜
注册资本（万元）	9,000.00
实缴资本（万元）	9,000.00
注册地址	浙江省绍兴市 嵊州市三江街道领带园四路 11 号
办公地址	浙江省绍兴市 嵊州市三江街道领带园四路 11 号
办公地址的邮政编码	312400
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	吕满芳
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、财务负责人
联系地址	浙江省绍兴市嵊州市三江街道领带园四路 11 号
电话	0575-83351611
传真	0575-83273995
电子信箱	59370287@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

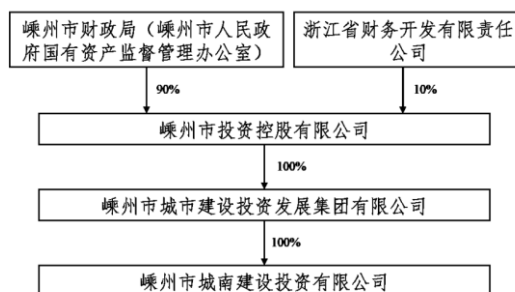
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：嵊州市城市建设投资发展集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0%

报告期末实际控制人名称：嵊州市财政局（嵊州市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）

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、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

控股股东、实际控制人的资信情况

嵊州市城市建设投资发展集团有限公司是经嵊州市人民政府批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有独资公司，是嵊州市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。核心业务涵盖城市基础设施建设、土地开发整理、水务、市场运营等。

截至 2020 年末，嵊州城投总资产 594.92 亿元，总负债 327.51 亿元，所有者权益（含少数股东权益）合计 267.41 亿元；2020 年度，嵊州城投实现营业收入 11.04 亿元，利润总额 3.09 亿元，净利润 1.98 亿元；2020 年度，嵊州城投实现经营活动的现金流入及净额分别为 27.92 亿元及-67.56 亿元。

截至 2021 年末，嵊州城投总资产 783.08 亿元，总负债 422.22 亿元，所有者权益（含少数股东权益）合计 360.86 亿元；2021 年度，嵊州城投实现营业收入 17.87 亿元，利润总额 2.61 亿元，净利润 1.96 亿元；2021 年度，嵊州城投实现经营活动的现金流入及净额分别为 40.17 亿元及-6.27 亿元。

截至报告期末，嵊州城投持有的发行人股权不存在质押或争议的情况。

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

嵊州市城市建设投资发展集团有限公司的主要资产情况：截至 2021 年末，货币资金 68.84 亿元，应收账款 1.63 亿元，预付账款 0.18 亿元，其他应收款 69.51 亿元，存货 124.60 亿元，合同资产 1.43 亿元，一年内到期的非流动资产 0.13 亿元，其他流动资产 0.93 亿元；债权投资 3.35 亿元，长期股权投资 2.50 亿元，其他非流动金融资产 0.06 亿元，投资性房地产 95.68 亿元，固定资产 96.53 亿元，在建工程 176.43 亿元，无形资产 17.75 亿元，长

期待摊费用 0.72 亿元，其他非流动资产 122.81 亿元。

嵊州市城市建设投资发展集团有限公司的资产受限情况：截至 2021 年末，货币资金-银行存款受限账面价值 17.3 亿元，受限原因是借款质押；货币资金-其他货币资金受限账面价值 0.22 亿元，受限原因是保证金；存货受限账面价值 15.37 亿元，受限原因是借款抵押、对外担保抵押；投资性房地产受限账面价值 16.67 亿元，受限原因是借款抵押；固定资产受限账面价值 0.18 亿元，受限原因是借款抵押；无形资产受限账面价值 1.78 亿元，受限原因是借款抵押。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：金甜甜

发行人的其他董事：吕满芳、钱星星、周冬青、俞健梅

发行人的监事：董毓、张可、石晓雯、马红英、徐野

发行人的总经理：金甜甜

发行人的财务负责人：吕满芳

发行人的其他高级管理人员：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

发行人是成立于 2005 年 3 月 16 日的国有独资公司，经嵊州市人民政府批准设立，公司系依授权对嵊州市高铁新城区域国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有独资公司，承担着嵊州市高铁新城区域城市基础设施建设的职责，是嵊州市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。主营业务涉及受托代建、房屋销售、物业服务和油品销售等业务。其中，受托代建、房屋销售业务为公司贡献了主要的利润来源。

在受托代建业务方面，公司负责承接的城市基础设施和市政公用事业项目主要受高铁新城管委会等主体委托，并以受托代建的形式开展。公司与委托方签订委托代建协议，发行人根据协议对委托项目进行自主筹资和建设，对项目建设过程中的工程质量和进度进行监控和管理，并进行全过程代建；工程竣工验收后，委托方会依据代建协议根据单个项目情况明确代建费率和支付方式；同时，原公司承接的城南新区在建和已完工项目未来逐步移交委托方管辖并进行后续结算。公司的委托方客户主要为高铁新城管委会和嵊州市投资控股有限公司，公司的委托工程主要为对高铁新城范围内的市政基建项目。资金来源方面，项目建设投入资金主要由公司通过市场化方式进行融资，融资费用计入项目建设投资成本，最终由委托方承担。部分项目有财政配套资金。资金结算方面，工程竣工验收后，委托主体以有偿模式向公司支付代建资金，代建资金包括工程概算的工程成本、工程管理费、建设期利息以及合理的投资回报。代建资金的支付方式可视具体情况一次性支付或分期支付。工程代建管理费一般不低于 10%。

在房屋销售业务方面，2019年12月，为了增强公司资产实力，嵊州市人民政府办公室出具《关于同意国有资产无偿划拨的批复》（嵊政办批[2019]246号），向发行人注入世贸路66号尚望名苑的222套保障房及26套配套商铺。资产注入后，发行人完成了上述房产的不动产权证办理。发行人委托绍兴市拍卖中心有限责任公司对世贸路66号尚望名苑保障房进行拍卖销售。发行人通过将上述保障房以拍卖的形式进行销售，房屋成交后将由竞拍人承担拍卖佣金、税费等必要成本。发行人赚取销售价格与评估账面价值的差额获利。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司所处行业为城市基础设施建设行业。

我国城市基础设施建设行业现状、政策和前景。城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。自1998年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由2000年的26,222亿元增长到2020年的527,270亿元。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。根据《中华人民共和国2020年国民经济和社会发展统计公报》，2020年末，我国常住人口城镇化率超过60%。城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大。因此，城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》明确指出，坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。以促进城市群发展为抓手，全面形成“两横三纵”城镇化战略格局。依托辐射带动能力较强的中心城市，提高1小时通勤圈协同发展水平，培育发展一批同城化程度高的现代化都市圈。加快县城补短板强弱项，推进公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，增强综合承载能力和治理能力。按照区位条件、资源禀赋和发展基础，因地制宜发展小城镇，促进特色小镇规范健康发展。新型城镇化背景下，补基础设施短板，加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

嵊州市城市基础设施建设行业现状和前景。嵊州市隶属于浙江省，地处浙江东部，北靠杭州，东邻宁波，属长江三角洲经济区，是全国第一批沿海经济开放县（市）。全市总面积1789平方公里。全市辖4个街道、10个镇和1个乡，户籍总人口超70万。根据《2021年嵊州市政府工作报告》，2020年，嵊州市成功创建为全国文明城市、国家卫生城市、国家园林城市、省“无违建县(市)”和省生态文明建设示范县(市)。城市有机更新加快推进，完成60个城中村390万平方米区块拆改，改造提升旧住宅区135万平方米，拆除违章建筑1355万平方米。现代新城形象凸显，“诗画剡溪”“美妙三公里”相继投用，越剧小镇、艇湖城市公园开园迎客，城南核心区基本建成，市区主要道路和城市立面提升改造基本完成，新建绿道120多公里。城市格局全面打开，综合交通实现飞跃，完成交通投资244.7亿元，是“十二五”的12倍。顺利完成镇村两级行政区划调整，小城镇环境综合整治三年任务

两年完成，全面实施城乡供排水一体化，乡镇水厂全部实行统管联供，提升改造农村道路 980 公里，创建“五星 3A”村 215 个、五星和美社区 17 个，农房登记发证数和覆盖率位居全省前列，新改建 35 千伏及以下电力线路 1920 公里。高标准完成第一轮中央环保督察整改，“五水共治”取得实效，成功夺取“大禹鼎”。我市被确定为浙东唐诗之路核心区，获评中国小吃文化名城、世界著名茶乡。总体看来，随着嵊州市社会经济的全面发展，嵊州市城市基础设施建设行业具有广阔的发展空间。

发行人在城市基础设施建设行业中的竞争优势。

行业地位突出。发行人作为嵊州市高铁新城区域基础设施投资建设运营的重要主体，在嵊州市高铁新城区域的基础设施、土地开发行业中处于区域垄断地位，公司自成立以来一直得到嵊州市人民政府的大力支持。未来随着嵊州市核心南移，发行人肩负建设嵊州新城区的重任，发行人的经营将面临着良好的发展机遇和发展前景。发行人作为嵊州市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，在嵊州市高铁新城区域内处于优势地位，发展前景广阔。

地方政府支持优势。嵊州市城南建设投资有限公司是成立于 2005 年 3 月的国有独资公司，经嵊州市人民政府批准设立，并授权对嵊州市高铁新城区域国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有独资公司，承担着嵊州市高铁新城区域城市基础设施建设、土地开发整理的重任，是嵊州市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。当地政府通过政府补助和资产注入等形式支持发行人的经营。随着嵊州市的经济中心往南迁移，以及高铁新城的建设，发行人有望继续收到政府补助、资产注入等支持。

较好的融资能力。发行人作为嵊州市内重要的国有企业，拥有良好的信用。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大金融机构的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持，也为本次债券的偿还提供了重要保障。

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

报告期内新增业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

报告期内，公司新增加油站的油品销售收入，公司 2021 年实现油品销售收入 0.21 亿元，占营业收入的比例为 8.44%，与原主营业务关联性较低。

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

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 (%)
受托代建	1.05	0.87	16.67	42.01	-	-	-	-
房屋销售	0.96	0.93	3.20	38.57	0.59	0.57	2.57	64.50
物业服务	0.25	-	100.00	9.83	0.24	-	100.00	26.05
油品销售	0.21	0.18	13.14	8.44	-	-	-	-
其他	0.03	-	100.00	1.15	0.09	-	100.00	9.45
合计	2.50	1.99	20.32	100.00	0.91	0.57	37.16	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

(1) 受托代建业务

2020 年度，公司受托代建业务营业收入、营业成本均为 0.00 元，主要系受疫情影响，公司部分项目工期有所顺延，未在 2020 年办理竣工决算。报告期内，公司对顺延项目进行竣工决算，受托代建业务收入及计提成本大幅增加。

(2) 房屋销售业务

报告期内，公司房屋销售业务营业收入和营业成本较上年同期增长 63.96%和 62.90%，主要系发行人委托绍兴市拍卖中心有限责任公司对世贸路 66 号尚望名苑保障房进行拍卖销售的数量增加。

(3) 油品销售业务

报告期内，公司新增加加油站的油品销售收入。

（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

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

公司承担着嵊州市高铁新城区域城市基础设施建设的职责，是嵊州市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。

公司业务发展的目标是控制项目承接数量，争取更多重要且质量高的建设项目，争取更多政府支持；同时自身也要发展更多元的经营方向，增收创收。

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

公司未来面对的主要风险和拟采取的措施：

(1) 债务负担加重风险。随着项目进度的持续推进，近年来公司的债务规模不断扩大，

2018年至2021年，公司的负债总额分别为33.86亿元、54.37亿元、103.48亿元和122.79亿元，资产负债率分别为38.45%、46.54%、55%和50.96%；且短期偿债压力较大，2021年末的流动比率为1.16。

对此，一方面公司将不断提升公司的盈利性和收入稳定性。公司的业务收入主要来自基建，目前在建项目中多数已快建成，资金需求已经逐步放缓；且项目正式投产后将进入资金回收期，债务负担将有所缓解。除基础建设业务外，公司积极开展土地转让、房屋销售和租赁等其他业务。2019年以来，公司将政府新划入的房产对外打包出租，2020年和2021年分别实现租金收入2373.32万元和2455.31万元，约占当年营业收入的26.37%和9.83%，毛利率100%，预计该部分收入将稳定存续。

另一方面，公司拥有强有力的股东背景加持。公司是一家国有独资企业，实际控制人为嵊州财政局，股东为嵊州城投。近三年，公司持续获得政府注资，其股东也以融资担保和往来款等方式提供项目资金支持。此外，公司地处经济富饶的浙江省，随着未来高铁通车，嵊州市将进一步融入长三角经济群，相关的基建投资将会更有序地发展。作为嵊州市重要的城市建设投资公司和国有资产运营公司，公司也将拥有更为丰富的项目储备。

（2）资金周转压力较大。公司基建项目垫资款较多，结算进度缓慢，持续面临资金周转压力。截至2021年底，其他应收款15.93亿元，其他非流动资产29.42亿元，合计45.35亿元，主要系当地企事业单位尚未支付的往来款以及已完工未结算的基建项目款。

目前，公司在建项目多数都接近完工，随着在建项目逐渐完工，资金压力会逐步减小。未来，公司将会进一步增强客户信用管理制度，完善对下游客户的资信状况和项目质量的前期把控，增加应收类款项的流动性。此外，公司将积极开拓和运用银行贷款等优质融资渠道。

（3）其他应收款账期较长的风险。公司会加强对其他应收款的管理，持续关注其他应收款回款情况，做好催收工作。

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《关联交易决策制度》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、公司董事会根据客观标准判断该交易是否对公司有利，必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告；
- 2、与关联自然人发生的交易金额在30万元以下的关联交易，与关联法人之间的单笔关联交易金额低于100万元，由董事长审批同意后执行；
- 3、与关联自然人发生的单笔交易金额在30万元以上至1,000万元以下的关联交易，与关联法人之间的单笔关联交易金额在100万元以上至1,000万元以下之间，提交公司董事会审议批准；
- 4、与关联人（包括法人和自然人）之间的单笔关联交易金额在1,000万元以上，聘请会计师事务所或资产评估事务所对交易标的进行审计或评估，并将该交易事项提交董事会审。
- 5、关联交易的定价上遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	6.81
其他应付款	31.04
合计	37.85

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 25.78 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的
□适用 √不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、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

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 61.44 亿元，其中公司信用类债券余额 41.00 亿元，占有息债务余额的 66.73%；银行贷款余额 6.28 亿元，占有息债务余额的 10.22%；非银行金融机构贷款 1.72 亿元，占有息债务余额的 2.80%；其他有息债务余额 12.44 亿元，占有息债务余额的 20.25%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用	0.00	0.00	7.60	13.80	19.60	41.00

类债券						
银行贷款	0.00	0.00	0.00	3.12	3.16	6.28
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	1.22	0.50	1.72
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	3.85	8.55	12.44

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 30.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 11.00 亿元，且共有 7.60 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 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	嵊州市城南建设投资有限公司 2019 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
2、债券简称	19 嵊南 01
3、债券代码	162123.SH
4、发行日	2019 年 9 月 10 日
5、起息日	2019 年 9 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 9 月 11 日
7、到期日	2026 年 9 月 11 日
8、债券余额	7.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，未回售债券在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券面额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中邮证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中邮证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	嵊州市城南建设投资有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
2、债券简称	20 嵊南 01
3、债券代码	162874.SH
4、发行日	2020 年 1 月 8 日
5、起息日	2020 年 1 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最	2023 年 1 月 10 日

近回售日	
7、到期日	2027年1月10日
8、债券余额	9.40
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
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，未回售债券在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券面额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还处于停车场项目的债券本金，本期债券募集资金中用于补充流动资金和偿还公司债务的部分不设置分期偿还条款，最后一年和利息一起兑付，综上相对于本期债券的总规模，发行人从第三年末起每年偿还的比例分别为14.04%、14.04%、14.04%、14.04%、43.83%。最后五期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中邮证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中邮证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	嵊州市城南建设投资有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 嵊南 02
3、债券代码	167837.SH
4、发行日	2020年9月29日
5、起息日	2020年10月9日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年10月9日
8、债券余额	4.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司, 方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人（如有）	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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、是否存在终止上市的风	不适用

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	嵊州市城南建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 嵊南 01
3、债券代码	178308.SH
4、发行日	2021 年 4 月 9 日
5、起息日	2021 年 4 月 13 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 13 日
8、债券余额	8.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.75
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人（如有）	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	嵊州市城南建设投资有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 嵊州城南 PPN001
3、债券代码	032100615.IB
4、发行日	2021 年 6 月 7 日
5、起息日	2021 年 6 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 9 日
7、到期日	2026 年 6 月 9 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还款
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者

15、适用的交易机制	本期定向工具债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	嵊州市城南建设投资有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 嵊州城南 PPN002
3、债券代码	032191458. IB
4、发行日	2021 年 12 月 15 日
5、起息日	2021 年 12 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 17 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还款
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向工具债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年第一期嵊州市城南建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	22 嵊南债、22 嵊南债 01
3、债券代码	184292. SH、2280114. IB
4、发行日	2022 年 3 月 16 日
5、起息日	2022 年 3 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 18 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.25
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。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 30%、30%、40%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
13、受托管理人（如有）	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

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 本公司的债券有选择权条款

债券代码：162123.SH

债券简称：19 嵊南 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

未到执行期

债券代码：162874.SH

债券简称：20 嵊南 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

未到执行期

债券代码：184292.SH、2280114.IB

债券简称：22 嵊南债、22 嵊南债 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不适用

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 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：162123.SH

债券简称：19 嵊南 01

债券约定的投资者保护条款：

（一）加速到期条款

当本次债券出现下列情形时，由受托管理人召开债券持有人大会，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金及利息：

1、本次债券发行三个月后，募集资金投资项目仍未开工；

2、项目建设运营过程中出现重大不利事项，导致项目收益低于本次债券项目收益预测咨询报告编制单位对项目收益预测水平的 50%；“预测水平的 50%”是指“项目各年收入扣除

运营成本 and 各项税金后的净现金流低于《项目收益与现金流预测专项分析》预测水平的50%。”

3、发行人破产，需对募集资金投资项目有关的财产和权益进行清算。

（二）发行人发生以下违约事件，受托管理人应当召集债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可要求发行人提前清偿部分或全部债券本金：

- 1、本次债券到期未能偿付应付本金；
- 2、未能偿付本次债券的到期利息；
- 3、发行人不履行或违反本协议项下的其他任何承诺（上述1到2项除外），且经债券受托管理人书面通知，或经持有本次债券本金总额10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形持续三十个连续工作日；
- 4、发行人发生未能清偿到期银行借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况；
- 5、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 6、在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发相关公司债券投资者保护条款

债券代码：162874.SH

债券简称：20 嵊南 01

债券约定的投资者保护条款：

（一）加速到期条款

当本期债券出现下列情形时，由受托管理人召开债券持有人大会，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金及利息：

- 1、本期债券发行三个月后，募集资金投资项目仍未开工；
- 2、项目建设运营过程中出现重大不利事项，导致项目收益低于本期债券项目收益预测咨询报告编制单位对项目收益预测水平的50%；“预测水平的50%”是指“项目各年收入扣除运营成本 and 各项税金后的净现金流低于《项目收益与现金流预测专项分析》预测水平的50%。”

3、发行人破产，需对募集资金投资项目有关的财产和权益进行清算。

（二）、发行人发生以下违约事件，受托管理人应当召集债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可要求发行人提前清偿部分或全部债券本金：

- 1、本期债券到期未能偿付应付本金；
- 2、未能偿付本期债券的到期利息；
- 3、发行人不履行或违反本协议项下的其他任何承诺（上述1到2项除外），且经债券受托管理人书面通知，或经持有本期债券本金总额10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形持续三十个连续工作日；
- 4、发行人发生未能清偿到期银行借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况；
- 5、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 6、在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发相关公司债券投资者保护条款

债券代码：167837.SH

债券简称：20 嵊南 02

债券约定的投资者保护条款：

在本期债券存续期内，发行人出售重大资产以致对本期债券的还本付息能力产生重大不利影响，或发生未能清偿银行到期借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况，或发生合并、分立、停产停业、被吊销营业执照、解散、清算等足以影响债券持有人利益的重大事项时，若债券持有人会议作出加速清偿的决定，本期债券持有人或经持有人会议授权的受托管理人有权要求保证人、发行人提前兑付本期债券本息。

在本期债券存续期内，保证人发生合并、分立、停产停业、被吊销营业执照、解散、清算等足以影响债券持有人利益的重大事项时，且发行人未能提供新的足额担保并经债券持有人会议通过，本期债券持有人或经持有人会议授权的受托管理人有权要求保证人、发行人提前兑付本期债券本息。

投资者保护条款的触发和执行情况：
报告期内未触发相关公司债券投资者保护条款

债券代码：178308.SH

债券简称：21 嵊南 01

债券约定的投资者保护条款：

在本期债券存续期内，发行人出售重大资产以致对本期债券的还本付息能力产生重大不利影响，或发生未能清偿银行到期借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况，或发生合并、分立、停产停业、被吊销营业执照、解散、清算等足以影响债券持有人利益的重大事项时，若债券持有人会议作出加速清偿的决定，本期债券持有人或经持有人会议授权的受托管理人有权要求保证人、发行人提前兑付本期债券本息。

在本期债券存续期内，保证人发生合并、分立、停产停业、被吊销营业执照、解散、清算等足以影响债券持有人利益的重大事项时，且发行人未能提供新的足额担保并经债券持有人会议通过，本期债券持有人或经持有人会议授权的受托管理人有权要求保证人、发行人提前兑付本期债券本息。

投资者保护条款的触发和执行情况：
报告期内未触发相关公司债券投资者保护条款。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162123.SH

债券简称	19 嵊南 01
募集资金总额	7.60
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司开立①募集资金使用专户：用于接收、存储及划转募集资金的专项账户，账户资金专项用于募集说明书约定的用途，不得挪作他用。②项目收入归集专户：用于接收项目运营期间收入的专项账户。③偿债资金专项账户。用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，包括但不限于从项目收入归集专户中划转的资金以及发行人划入的其他资金或差额补偿人划入的本期债券本息差额补偿资金、担保人划入的本期债券本息的担保代偿资金，包括自政府部门取得的财政补贴收入。募集资金专项账户运行正常，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集说明书约定拟 17 亿元用于募投项目建设，实际发行金额为 7.6 亿元，债券持有人会议规则约定的资金用途为不超过 30%的债券募集资金用于偿还有息债务和补充营运资金，剩下的用于嵊州市停车场综合建设工程项目
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	扣除承销费后剩余募集资金为 7.51 亿元，截至报告出具之日，5.26 亿元用于募投项目，2.25 亿元用于补充流动资金，公司在使用募集资金时履行了必要的程序
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目仍处于建设期，未产生收益和现金流。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162874.SH

债券简称	20 嵊南 01
募集资金总额	9.40
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	2.46
报告期内募集资金专项账户运作情况	①募集资金使用专户：用于接收、存储及划转募集资金的专项账户，账户资金专项用于募集说明书约定的用途，不得挪作他用。②项目收入归集专户：用于接收项目运营期间收入的专项账户。③偿债资金专项账户。用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，包括但不限于从项目收入归集专户中划转的资金以及发行人划入的其他资金或差额补偿人划入的本期债券本息差额补偿资金、担保人划入的本期债券本息的担保代偿资金，包括自政府部门取得的财政补贴收入。募集资金专项账户运行正常，确保专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集说明书约定 6.6 亿元用于嵊州市停车场综合建设工程项目，2.8 亿元用于补充流动资金和偿还公司债务
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已	-

完成整改及整改情况（如有）	
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	扣除承销费后剩余募集资金 9.29 亿元，截至报告出具之日，2.65 亿元用于偿还借款，0.15 亿元用于补充流动资金，4.03 亿元用于募投项目。公司在使用募集资金时履行了必要的程序。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目部分完工并使用，产生一定收益和现金流。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167837.SH

债券简称	20 嵊南 02
募集资金总额	4.40
募集资金报告期内使用金额	0.23
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，在监管银行绍兴银行、中信银行及江苏银行设立本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，由监管银行与债券受托管理人共同监督募集资金的使用情况。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集说明书约定募集资金用于补充流动资金，剩余资金用于偿还公司债务
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金 4.4 亿元，募集资金用于偿还公司债务及补充流动资金，扣除承销费后剩余募集资金 4.39 亿元。截至 2021 年 12 月 31 日，已使用募集资金中 3.89 亿元用于偿还借款，0.50 亿元用于补充流动资金。

报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178308.SH

债券简称	21 嵊南 01
募集资金总额	8.60
募集资金报告期内使用金额	8.57
募集资金期末余额	0.01
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，在监管银行绍兴银行及江苏银行设立本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，由监管银行与债券受托管理人共同监督募集资金的使用情况。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集说明书约定若本期债券募足 8.60 亿，则募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债务和补充流动资金；若实际发行规模不足 8.0047 亿元，则募集资金扣除发行费用后，优先用于偿还公司债务，若实际发行规模超过 8.0047 亿元，则剩余部分用于补充流动资金。
是否调整或改变募集资金用途	√是 □否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	公司已于 2022 年 2 月 18 日披露《嵊州市城南建设投资有限公司关于募集资金用途调整的公告》，调整后的本期债券募集资金使用计划为：“21 嵊南 01”发行总规模 8.60 亿元，扣除发行费用后，不超过本期债券 0.30 亿元用于补充流动资金，余下部分用于偿还公司债务。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 √不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金 8.6 亿元，募集资金用于偿还公司债务及补充流动资金，扣除承销费后剩余募集资金 8.58 亿元。截至 2021 年 12 月 31 日，已使用的募集资金中 8.28 亿元用于偿还借款，0.29 亿元用于补流。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184292.SH、2280114.IB

债券简称	22 嵊南债、22 嵊南债 01
募集资金总额	9.00
募集资金报告期内使用金额	不适用
募集资金期末余额	不适用
报告期内募集资金专项账户运作情况	不适用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额为人民币 9 亿元，其中 7 亿元用于嵊州市高铁新城综合管廊建设项目，2 亿元用于补充公司营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	-
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	是，嵊州市高铁新城综合管廊建设项目目前处于正常建设中，未进入运营期。

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：162123.SH、162874.SH、167837.SH、178308.SH、184292.SH、2280114.IB

债券简称	19 嵊南 01、20 嵊南 01、20 嵊南 02、21 嵊南 01、22 嵊南债、22 嵊南债 01
------	--

担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	嵊州市投资控股有限公司保证担保
担保、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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	嵊州市投资控股有限公司为 19 嵊南 01、20 嵊南 01、20 嵊南 02、21 嵊南 01、22 嵊南债、22 嵊南债 01 提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，保证担保在报告期内按计划执行。嵊州市投资控股有限公司为 19 嵊南 01、20 嵊南 01 承担差额补偿责任。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），曾用名华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	浙江省嘉兴市南湖区中环广场 1 幢 A-501 室、A502 室、A-503 室、A-504 室
签字会计师姓名	叶帮芬、王道洋、陈晓琴

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162123.SH
债券简称	19 嵊南 01
名称	中邮证券有限责任公司
办公地址	北京市珠市口东大街 17 号
联系人	曾俊茹
联系电话	010-67017788

债券代码	162874.SH
债券简称	20 嵊南 01
名称	中邮证券有限责任公司
办公地址	北京市珠市口东大街 17 号
联系人	曾俊茹
联系电话	010-67017788

债券代码	167837.SH
债券简称	20 嵊南 02
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市五星路 201 号浙商证券
联系人	余万晓、赵巴伊
联系电话	0571-87903900

债券代码	178308.SH
债券简称	21 嵊南 01
名称	浙商证券股份有限公司

办公地址	浙江省杭州市五星路 201 号浙商证券
联系人	余万晓、赵巴伊
联系电话	0571-87903900

债券代码	184292.SH、2280114.IB
债券简称	22 嵊南债、22 嵊南债 01
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市天目山路 198 号财通双冠大厦西楼
联系人	赵蒙、王佳、刘磊、张恋
联系电话	0571-87220821

（三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	162123.SH
债券简称	19 嵊南 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	162874.SH
债券简称	20 嵊南 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	167837.SH
债券简称	20 嵊南 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	178308.SH
债券简称	21 嵊南 01
名称	无
办公地址	无

债券代码	184292.SH、2280114.IB
债券简称	22 嵊南债、22 嵊南债 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（四） 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

本报告期内，公司发生以下重要会计政策变更：

1、执行新金融工具准则

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（财会[2017]9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会[2017]14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。本公司于2021年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。

于2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

因执行新金融工具准则，对本公司2021年1月1日资产负债表各项目影响如下：

合并资产负债表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	704,485,249.34	648,485,249.34	-56,000,000.00
其他应收款	1,813,040,420.49	1,811,205,412.15	-1,835,008.34
其中：应收利息	202,500.67		-202,500.67
其他流动资产	20,853,543.37	77,056,044.04	56,202,500.67
非流动资产：			
债权投资	不适用	338,250,000.00	338,250,000.00
可供出售金融资产	338,250,000.00	不适用	-338,250,000.00
长期应收款	24,640,000.00		-24,640,000.00
其他权益工具投资	不适用		
其他非流动金融资产	不适用	650,000.00	650,000.00
其他非流动资产	2,445,977,205.66	2,469,967,205.66	23,990,000.00
流动负债：			
短期借款	32,000,000.00	32,263,028.64	263,028.64

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
其他应付款	3,494,601,422.96	3,391,876,474.75	-102,724,948.21
其中：应付利息	102,724,948.21		-102,724,948.21
一年内到期的非流动负债	1,300,764,744.26	1,403,226,663.83	102,461,919.57
盈余公积	33,345,439.54	33,186,485.05	-158,954.49
未分配利润	102,886,963.63	101,413,410.45	-1,473,553.18

母公司资产负债表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
其他应收款	1,851,497,691.35	1,849,903,210.90	-1,594,480.45
其中：应收利息			
债权投资	不适用	337,250,000.00	337,250,000.00
可供出售金融资产	337,250,000.00	不适用	-337,250,000.00
长期应收款	24,640,000.00		-24,640,000.00
其他权益工具投资	不适用		
其他非流动金融资产	不适用	650,000.00	650,000.00
其他非流动资产	2,445,977,205.66	2,469,967,205.66	23,990,000.00
流动负债：			
短期借款	32,000,000.00	32,263,028.64	263,028.64
其他应付款	4,140,645,846.13	4,041,529,785.13	-99,116,061.00
其中：应付利息	99,116,061.00		-99,116,061.00
一年内到期的非流动负债	754,764,744.26	853,617,776.62	98,853,032.36
盈余公积	20,183,061.11	20,024,106.62	-158,954.49
未分配利润	101,893,316.00	100,457,790.04	-1,435,525.96

2、执行新收入准则

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于2021年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2021年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

因执行新收入准则，对本公司2021年1月1日资产负债表各项目无影响。

3、执行新租赁准则

2018年12月7日，财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。本公司于2021年1月1日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整。

因执行新租赁准则，对2021年1月1日财务报表各项目无影响。

4、执行《企业会计准则解释第14号》

2021年1月26日，财政部发布了《企业会计准则解释第14号》（财会[2021]1号）（以下简称“解释14号”），自公布之日起施行。本公司于2021年1月26日执行解释14号，执行解释14号对本公司本报告期内财务报表无重大影响。

5、执行《企业会计准则解释第15号》中“关于资金集中管理相关列报”的规定

2021年12月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会[2021]35号）（以下简称“解释15号”），其中“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，本公司自2021年12月30日起执行该规定，执行解释15号对本公司本报告期内财务报表无重大影响。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
嵊州市城市改造投资有限公司	城中村改造；城市棚户区、危房改造；房屋拆迁补偿、安置；住商建设、保障性住房建设及配套设施服务；土地一级开发、基础设施建设和维护	截至2021年末，城市改造公司总资产余额34.95亿元；2020年度，城市改造公司实现营业收入0亿元，净利润0.07亿元	新增	同一控制下企业合并

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

根据2021年11月29日嵊州市人民政府办公室文件《嵊州市人民政府办公室关于同意将嵊州市城市改造投资有限公司股权划转至嵊州市城南建设投资有限公司的批复》（嵊政办批[2021]115号），将嵊州市投资控股有限公司持有嵊州市城市改造投资有限公司100%的股权划转至嵊州市城南建设投资有限公司，被合并方于2021年11月29日完成工商变更。

报告期内，合并范围新增嵊州市城市改造投资有限公司，公司业务规模和资产规模均有所增长，将为公司还本付息提供有利保障。

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	17.33	7.19	7.04	146.04
应收账款	0.01	0.01	-	100.00
预付款项	0.02	0.01	0.07	-78.32
其他流动资产	0.77	0.32	0.21	270.94
债权投资	3.35	1.39	-	100.00
可供出售金融资产	-	-	3.38	-100.00
长期应收款	-	-	0.25	-100.00
长期股权投资	17.55	7.28	0.58	2,922.85
其他非流动金融资产	0.01	0.01	-	100.00
固定资产	0.19	0.08	0.01	1,208.22
长期待摊费用	0.25	0.10	-	100.00

发生变动的原因：

- 1、货币资金：主要系公司12月发行规模为6亿元的21嵊州城南PPN002，暂未使用的募集资金存放于账户所致。
- 2、应收账款：主要系新增应收石油销售款和嵊州嵊和企业管理合伙企业（有限合伙）回购款所致。
- 3、预付款项：主要系预付石油销售款和品牌使用费减少所致。
- 4、其他流动资产：主要系新增短期债权投资所致。
- 5、债权投资：主要系执行新的金融工具准则，将对嵊州嵊和企业管理合伙企业（有限合伙）的投资由“可供出售金融资产”调整到“债权投资”核算所致。
- 6、可供出售金融资产：主要系执行新的金融工具准则，将对嵊州嵊和企业管理合伙企业（有限合伙）的投资由“可供出售金融资产”调整到“债权投资”核算所致。
- 7、长期应收款：主要系融资租赁款减少所致。
- 8、长期股权投资：主要系新增对嵊州市剡溪水资源开发有限公司20%股权投资所致。
- 9、其他非流动金融资产：主要系新增华鑫国际信托、渤海国际信托保障基金所致。
- 10、固定资产：主要系房屋建筑物完工，由在建工程转入固定资产所致。
- 11、长期待摊费用：主要系新增待摊销的融资费用所致。

（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	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
固定资产	0.19	0.18	—	93.76
无形资产	1.78	1.78	—	100.00
货币资金	17.33	0.95	—	5.48
投资性房地产	21.73	2.59	—	11.90

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
合计	41.04	5.50	—	—

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百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	0.18	0.15	0.32	-43.68
应付账款	0.11	0.09	0.00	9,490.36
预收款项	0.00	0.00	0.48	-99.21
应交税费	0.01	0.01	0.03	-76.93
其他流动负债	-	-	0.95	-100.00
应付债券	39.30	32.01	21.24	85.07
长期应付款	10.13	8.25	1.13	793.37
递延所得税负债	0.51	0.41	0.15	232.28

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：主要系对外短期借款减少所致。
- 2、应付账款：主要系应付华汇建设集团有限公司账款大幅增加所致。
- 3、预收账款：主要系预收工程结算款和个人购房款减少所致。
- 4、应交税费：主要系应交土地增值税大幅减少所致。
- 5、其他流动负债：主要系大连金融资产交易所有限公司借款到期所致。
- 6、应付债券：主要系 2021 年发行 21 嵊南 01、21 嵊州城南 PPN001、21 嵊州城南 PPN002 所致。
- 7、长期应付款：主要系浙江金融资产交易中心股份有限公司借款减少所致。
- 8、递延所得税负债：主要系投资性房地产公允价值变动导致应纳税暂时性差异增加所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：475,512.47 万元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 859,935.38 万元，有息债务同比变动 80.84%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：127,148.38 万元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 410,000 万元，占有息债务余额的 47.68%；银行贷款余额 173,286 万元，占有息债务余额的 20.15%；非银行金融机构贷款 179,589.38 万元，占有息债务余额的 20.88%；其他有息债务余额 97,060 万元，占有息债务余额的 11.29%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	0	15,200	72,397.6	322,402.4	410,000
银行贷款	0	40,702	12,002	44,454	76,128	173,286
非银行金融机构贷款	0	21,842.22	37,402.16	60,921.97	59,423.02	179,589.38
其他	0	0	0	90,000	7,060	97,060
合计	0	62,544.22	64,604.16	267,773.57	465,013.42	859,935.38

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（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：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：8,283.12 万元

报告期非经常性损益总额：4,677.68 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	2,737.52	权益法核算的长期股权投资收益、债权投资持有期间取得的利息收入、处置债权投资取得的投资收益、短期债	2,737.52	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		股权投资收益		
公允价值变动损益	1,994.59	按公允价值计量的投资性房地产公允价值变动形成的损益	1,994.59	不可持续
资产减值损失	0	-	0	不可持续
营业外收入	2.84	其他	2.84	不可持续
营业外支出	0.02	其他	0.02	不可持续
信用减值损失	-57.25	应收账款和其他应收款坏账损失	-57.25	不可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

主要系存货、经营性应收项目、经营性应付项目等影响经营性活动现金流量而对净利润无影响的项目变动金额较大所致。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、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：**14.09** 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：**8.88** 亿元，收回：**12.75** 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：**10.22** 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：**1.00** 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：**8.64%**，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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：12.64 亿元

报告期末对外担保的余额：26.83 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：14.19 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：26.83 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、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

十一、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 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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

19 嵊南 01、20 嵊南 01 为项目收益专项债券。募投项目部分项目完工并投入使用，开始产生项目回款，但仍有部分募投项目处于建设中

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

2021 年 12 月 17 日，嵊州市城南建设投资有限公司设立嵊州市城南农贸市场管理有限公司，注册资本 100.00 万元，持股比例 100%，截止 2021 年 12 月 31 日，实际出资 0.00

万元。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

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

（以下无正文）

(以下无正文，为嵊州市城南建设投资有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)



嵊州市城南建设投资有限公司

2022年4月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：嵊州市城南建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,733,330,270.03	704,485,249.34
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		
应收账款	1,313,088.13	
应收款项融资		
预付款项	1,539,783.25	7,103,054.71
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,592,750,359.48	1,813,040,420.49
其中：应收利息		202,500.67
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,263,453,287.34	2,454,870,023.02
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	77,353,667.43	20,853,543.37
流动资产合计	5,669,740,455.66	5,000,352,290.93
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	335,314,000.00	
可供出售金融资产		338,250,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		24,640,000.00
长期股权投资	1,754,651,204.67	58,046,250.28
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	1,450,700.00	
投资性房地产	2,172,978,400.00	1,800,047,400.00
固定资产	19,432,225.28	1,485,392.48
在建工程	10,995,668,774.70	8,964,325,822.37
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	177,783,244.48	182,472,033.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	24,755,501.18	
递延所得税资产		
其他非流动资产	2,942,075,671.55	2,445,977,205.66
非流动资产合计	18,424,109,721.86	13,815,244,104.14
资产总计	24,093,850,177.52	18,815,596,395.07
流动负债：		
短期借款	18,021,698.63	32,000,000.00
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	10,577,972.56	110,298.00
预收款项	381,000.00	48,352,600.00
合同负债		
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	5,884.52	1,260.27
应交税费	625,198.93	2,709,862.61
其他应付款	3,505,303,893.24	3,494,601,422.96
其中：应付利息		102,724,948.21
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	1,244,453,559.04	1,300,764,744.26
其他流动负债		94,770,000.00
流动负债合计	4,779,369,206.92	4,973,310,188.10

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,505,603,314.00	3,122,589,865.37
应付债券	3,930,042,249.73	2,123,522,666.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,013,440,000.00	113,440,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	50,590,398.94	15,225,213.10
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,499,675,962.67	5,374,777,745.02
负债合计	12,279,045,169.59	10,348,087,933.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	90,000,000.00	90,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,286,604,351.64	8,100,947,001.20
减：库存股		
其他综合收益	91,136,132.50	
专项储备	239,933.22	
盈余公积	42,584,600.85	33,345,439.54
一般风险准备		
未分配利润	257,292,407.33	191,966,021.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,767,857,425.54	8,416,258,461.95
少数股东权益	46,947,582.39	51,250,000.00
所有者权益（或股东权益）合计	11,814,805,007.93	8,467,508,461.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,093,850,177.52	18,815,596,395.07

公司负责人：金甜甜

主管会计工作负责人：吕满芳

会计机构负责人：吕满芳

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：嵊州市城南建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,169,483,352.14	546,979,761.93
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	1,536,272.00	
其他应收款	1,101,349,449.80	1,851,497,691.35
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,263,110,070.82	2,454,423,193.82
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	20,271,123.22	20,223,680.59
流动资产合计	4,555,750,267.98	4,873,124,327.69
非流动资产：		
债权投资	334,314,000.00	
可供出售金融资产		337,250,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		24,640,000.00
长期股权投资	3,290,405,907.73	176,366,688.66
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,450,700.00	
投资性房地产	2,172,978,400.00	1,800,047,400.00
固定资产	1,212,068.38	1,485,392.48
在建工程	9,582,204,284.40	7,465,590,615.01
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
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	2,930,075,671.55	2,445,977,205.66
非流动资产合计	18,312,641,032.06	12,251,357,301.81
资产总计	22,868,391,300.04	17,124,481,629.50
流动负债：		

短期借款	12,021,698.63	32,000,000.00
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	8,811,671.60	110,298.00
预收款项	381,000.00	48,352,600.00
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	93,903.43	2,709,595.15
其他应付款	4,683,125,306.31	4,239,761,907.13
其中：应付利息		99,116,061.00
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	728,588,144.61	754,764,744.26
其他流动负债		94,770,000.00
流动负债合计	5,433,021,724.58	5,172,469,144.54
非流动负债：		
长期借款	1,539,176,961.65	1,540,209,865.37
应付债券	3,930,042,249.73	2,123,522,666.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	83,440,000.00	83,440,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	50,590,398.94	15,225,213.10
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,603,249,610.32	3,762,397,745.02
负债合计	11,036,271,334.90	8,934,866,889.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	90,000,000.00	90,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,440,629,977.95	7,977,538,362.83
减：库存股		
其他综合收益	91,136,132.50	
专项储备		
盈余公积	29,422,222.42	20,183,061.11

未分配利润	180,931,632.27	101,893,316.00
所有者权益（或股东权益）合计	11,832,119,965.14	8,189,614,739.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,868,391,300.04	17,124,481,629.50

公司负责人：金甜甜

主管会计工作负责人：吕满芳

会计机构负责人：吕满芳

合并利润表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	249,764,752.10	91,089,835.06
其中：营业收入	249,764,752.10	91,089,835.06
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	213,710,400.31	78,558,152.86
其中：营业成本	199,002,112.77	57,245,300.00
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	2,486,592.79	6,305,534.97
销售费用	6,606,180.14	
管理费用	16,327,136.67	11,151,653.97
研发费用		
财务费用	-10,711,622.06	3,855,663.92
其中：利息费用	8,916,269.26	10,272,137.39
利息收入	24,112,107.63	6,437,430.87
加：其他收益	0.94	
投资收益（损失以“-”号填列）	27,375,159.90	454,250.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-64,088.54	46,250.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	19,945,900.00	60,900,852.39
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-572,494.51	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-7,496,779.48
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		3,428,807.14
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	82,802,918.12	69,818,812.53
加: 营业外收入	28,401.62	1,860.00
减: 营业外支出	150.00	10,000.00
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	82,831,169.74	69,810,672.53
减: 所得税费用	5,776,058.67	15,225,213.10
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	77,055,111.07	54,585,459.43
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	77,055,111.07	54,585,459.43
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)	81,607,255.10	54,585,459.43
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-4,552,144.03	
六、其他综合收益的税后净额	91,136,132.50	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	91,136,132.50	
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	91,136,132.50	
(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	91,136,132.50	
(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	168,191,243.57	54,585,459.43
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	172,743,387.60	54,585,459.43
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-4,552,144.03	
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：6,593,748.67 元，上期被合并方实现的净利润为：-899,954.61 元。

公司负责人：金甜甜 主管会计工作负责人：吕满芳 会计机构负责人：吕满芳

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	236,567,054.78	90,956,385.06
减：营业成本	180,684,430.66	57,245,300.00
税金及附加	1,918,917.93	6,305,534.97
销售费用		
管理费用	15,302,521.27	11,082,753.98
研发费用		
财务费用	-13,319,164.76	3,924,907.10
其中：利息费用	1,999,750.03	7,008,145.09
利息收入	15,388,242.60	3,099,246.91
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	26,685,204.61	454,250.28

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-64,088.54	46,250.28
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）	19,945,900.00	60,900,852.39
信用减值损失（损失以“-”号填列）	327,798.01	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-7,495,587.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	3,428,807.14
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,939,252.30	69,686,211.27
加：营业外收入	28,380.73	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	98,967,633.03	69,686,211.27
减：所得税费用	4,986,475.00	15,225,213.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	93,981,158.03	54,460,998.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	93,981,158.03	54,460,998.17
（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	91,136,132.50	
（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	91,136,132.50	
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	91,136,132.50	
六、综合收益总额	185,117,290.53	54,460,998.17
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：金甜甜

主管会计工作负责人：吕满芳

会计机构负责人：吕满芳

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	210,745,720.37	85,897,336.24
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		
收到其他与经营活动有关的现金	578,183,580.69	974,013,836.92
经营活动现金流入小计	788,929,301.06	1,059,911,173.16
购买商品、接受劳务支付的现金	43,147,112.55	1,315,354,358.97
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	7,973,782.82	7,199,696.51
支付的各项税费	5,362,163.68	3,883,399.06
支付其他与经营活动有关的现金	481,515,778.24	647,186,561.07
经营活动现金流出小计	537,998,837.29	1,973,624,015.61
经营活动产生的现金流量净额	250,930,463.77	-913,712,842.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	21,385,185.00	
取得投资收益收到的现金		408,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		60,343,400.00
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		11,317,637.95
投资活动现金流入小计	21,385,185.00	72,069,037.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,066,042,857.02	3,016,488,092.15
投资支付的现金		350,650,000.00
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	56,000,000.00	
投资活动现金流出小计	2,122,042,857.02	3,367,138,092.15
投资活动产生的现金流量净额	-2,100,657,672.02	-3,295,069,054.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		250,000.00
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	5,132,900,000.00	4,090,520,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,515,280,000.00	2,097,481,975.00
筹资活动现金流入小计	6,648,180,000.00	6,188,251,975.00
偿还债务支付的现金	3,294,270,817.51	1,405,125,390.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	394,491,064.58	272,926,199.17
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	175,845,888.97	71,327,310.97
筹资活动现金流出小计	3,864,607,771.06	1,749,378,900.51
筹资活动产生的现金流量净额	2,783,572,228.94	4,438,873,074.49
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	933,845,020.69	230,091,177.84
加：期初现金及现金等价物余额	704,485,249.34	474,394,071.50
六、期末现金及现金等价物余额	1,638,330,270.03	704,485,249.34

公司负责人：金甜甜

主管会计工作负责人：吕满芳

会计机构负责人：吕满芳

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	190,970,011.18	85,763,886.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,854,194,995.94	1,004,368,551.14
经营活动现金流入小计	2,045,165,007.12	1,090,132,437.38
购买商品、接受劳务支付的现金	26,595,731.40	1,308,610,106.95
支付给职工及为职工支付的现金	7,060,097.64	7,199,696.51
支付的各项税费	4,534,609.65	3,883,399.06
支付其他与经营活动有关的现金	887,186,572.98	799,196,776.42
经营活动现金流出小计	925,377,011.67	2,118,889,978.94
经营活动产生的现金流量净额	1,119,787,995.45	-1,028,757,541.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	21,385,185.00	
取得投资收益收到的现金		408,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		60,343,400.00
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	21,385,185.00	60,751,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,047,621,105.08	2,974,014,655.25
投资支付的现金		361,000,000.00
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	2,047,621,105.08	3,335,014,655.25

投资活动产生的现金流量净额	-2,026,235,920.08	-3,274,263,255.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		500,000,000.00
取得借款收到的现金	3,334,380,000.00	3,960,520,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	375,280,000.00	1,485,081,975.00
筹资活动现金流入小计	3,709,660,000.00	5,945,601,975.00
偿还债务支付的现金	1,754,230,817.51	1,035,125,390.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	388,716,275.16	269,662,206.87
支付其他与筹资活动有关的现金	37,761,392.49	71,327,310.97
筹资活动现金流出小计	2,180,708,485.16	1,376,114,908.21
筹资活动产生的现金流量净额	1,528,951,514.84	4,569,487,066.79
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	622,503,590.21	266,466,269.98
加：期初现金及现金等价物余额	546,979,761.93	280,513,491.95
六、期末现金及现金等价物余额	1,169,483,352.14	546,979,761.93

公司负责人：金甜甜

主管会计工作负责人：吕满芳

会计机构负责人：吕满芳

