
绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

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，监事已对中期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

一、资产流动性不足的风险

公司流动资产主要由货币资金、存货和其他应收款组成，截至2022年6月30日，公司存货的账面价值合计为4,086,261.27万元，占流动资产总额的比重79.06%。存货主要包括安置房项目、土地开发成本、基础设施工程，尽管未来会形成收入，但该部分资产当前无法迅速变现，且存货在短期内的资产变现能力较差，预计未来会随着公司业务的持续增长，公司的资产存在流动性不足的风险。

二、其他应收款规模较大的风险

2020年末、2021年末和2022年6月末，发行人其他应收款金额分别为791,181.20万元、758,279.50万元和835,190.20万元，占同期流动资产比例为16.55%、15.12%和16.16%，占比相对较大。其中，政府及国有单位对发行人非经营性资金占款规模较大，公司信用质量易受当地政府财力的影响。

三、资产负债率较高风险

截至2020年末、2021年末和2022年6月末，公司资产负债率分别为64.09%、65.38%和66.18%，资产负债率较高。随着公司业务规模进一步扩增，未来债务规模可能会有再上升的可能性，且若未来公司经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，则有可能出现无法按期足额兑付本期债券本息的风险。

四、受限资产规模较大的风险

截至2022年6月末，公司受限资产为142,355.37万元，主要系因自身融资而发生的资产抵押事项，合计占发行人当期净资产的7.96%。若发行人未来不能按期偿还贷款，则发行人可能部分或全部失去这些资产，从而使得业绩和偿债能力受到不利影响。

五、对外担保较大风险

截至2022年6月末，公司对外提供担保债务余额为59.79亿元，占公司净资产的比例为33.43%。公司提供对外担保债务数额较大，占净资产比重较高。尽管公司对外担保对象主要为其他区属国有企业，资信情况较好，但若被担保人出现经营困难导致无力偿付到期债务的情况，公司将面临一定的代偿风险。

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.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
五、 公司业务和经营情况.....	10
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.....	22
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.....	23
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	24
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	25
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	30
五、 负债情况.....	30
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.....	35
十、 关于重大未决诉讼情况.....	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	36
十二、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换债券发行人.....	36
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.....	36
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	36
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	36
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39
附件一： 发行人财务报表.....	39

释义

发行人/本公司/公司	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司
董事会	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司董事会
绍兴市柯桥区政府	指	绍兴市柯桥区人民政府
控股股东、股东	指	绍兴市柯桥区建设集团有限公司
柯桥中心城	指	绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司
两湖开发公司	指	绍兴市柯桥区经济适用房开发有限公司
新农村投资公司	指	绍兴市柯桥区新农村建设投资开发有限公司
21 柯建 01	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
21 柯建 02	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
19 柯建 01	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
19 柯建 02	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）
18 柯建 01	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）
18 柯建 02	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
18 柯建 03	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）
18 柯建 04	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）（品种二）
PR 柯城债、16 柯城投债 01	指	2016 年第一期绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司公司债券
PR 柯城 02、16 柯城投债 02	指	2016 年第二期绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司公司债券
20 柯桥建投 MTN001	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2020 年度第一期中期票据
20 柯桥建投 MTN002	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2020 年度第二期中期票据
20 柯桥建投 PPN001	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
21 柯桥建投 PPN001	指	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
21 柯城 01	指	绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
20 柯城 01	指	绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
承销商	指	华安证券股份有限公司、国金证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司及浙商证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	如无特殊说明，为人民币元、万元、亿元
中国证监会、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	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《证券法》	指	2019年12月28日中华人民共和国第13届全国人民代表大会第十五次会议审议修订，自2020年3月1日施行的《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	2018年10月26日中华人民共和国第13届全国人民代表大会常务委员会第6次会议修订的《中华人民共和国公司法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《备案管理办法》	指	《非公开发行公司债券备案管理办法》
《负面清单》	指	《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》
《债券挂牌规则》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》
《公司章程》	指	现行有效的《绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	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或休息日）
报告期	指	2022年1-6月
报告期末	指	2022年6月末
上年末	指	2021年12月31日
上年同期	指	2021年1-6月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司		
中文简称	柯桥城建集团		
外文名称（如有）	KeqiaoShaoxingUrbanConstructionInvestment DevelopmentGroupCO.,Ltd.		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	茹建冬		
注册资本（万元）			30,000.00
实缴资本（万元）			30,000.00
注册地址	浙江省绍兴市 柯桥区群贤路 2069 号		
办公地址	浙江省绍兴市 柯桥区群贤西路 2855 号		
办公地址的邮政编码	312030		
公司网址（如有）	-		
电子信箱	-		

二、信息披露事务负责人

姓名	茹建冬
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、总经理
联系地址	绍兴市柯桥区柯桥群贤路 2855 号 A 楼 404 室
电话	0575-85520607
传真	0575-85527997
电子信箱	kqjsjtrzb@126.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

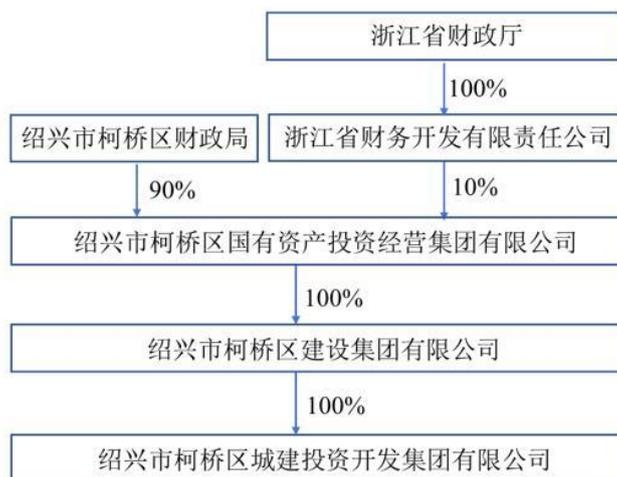
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：绍兴市柯桥区建设集团有限公司

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（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：绍兴市柯桥区财政局

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

控股股东的资信情况

控股股东绍兴市柯桥区建设集团有限公司资信状况良好，报告期内与主要客户发生业务往来时不存在严重违约情况，报告期内发行的债券及其他借贷债务未发生违约或延迟支付本息情形。

控股股东所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

1、截至 2022 年 6 月末持有除发行人外其他子公司股权

子公司名称	业务性质	持股比例（%）	
		直接	间接
绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司	投资管理	100.00	
绍兴市柯桥区公共用车服务有限公司	车辆租赁		100.00
绍兴市柯桥区城乡公交站场建设	站场建设管理		100.00

管理有限公司			
绍兴市柯桥区旭恒新能源有限公司	广告经营		100.00
绍兴市柯桥区车辆检测中心有限公司	车辆检测		100.00
绍兴市柯桥区天圣投资管理有限公司	投资管理		100.00
绍兴市柯桥区客运中心有限公司	客票代理		100.00
绍兴市公共交通集团柯桥有限公司	公交运营管理		100.00
绍兴市柯桥区捷达轿车出租有限公司	出租车		72.00
绍兴市柯桥区利民公路养护有限公司	公路及公路附属设施施工及养护		100.00
绍兴绿鉴医疗器械有限公司	医疗器械销售	100.00	
绍兴市柯桥区体育中心投资开发经营有限公司	体育中心投资	100.00	
绍兴市柯桥区体育中心有限公司	体育场馆经营租赁；		100.00
绍兴市柯桥区交通建设有限公司	工程建设	100.00	
绍兴中国轻纺城商务总部园投资开发经营有限公司	住商房屋开发建设、自有房屋租赁、物业管理	100.00	
绍兴市柯桥区中纺绿创物业经营管理有限公司	物业管理		100.00
绍兴市柯桥区中纺悦商资产管理有限公司	资产管理、企业品牌管理		51.00
绍兴市柯桥区福全未来社区开发建设有限公司	房地产开发经营	100.00	
绍兴越州都市规划设计院有限公司	风景园林工程设计	100.00	
绍兴市柯桥区城建环卫有限公司	路面清扫服务	100.00	
绍兴金柯桥技工服务有限公司	技工技能培训、技工技能咨询	100.00	
绍兴市柯桥区公共自行车服务有限公司	公共自行车运营管理服务；	100.00	

2、截至 2022 年 6 月末，绍兴市柯桥区建设集团有限公司母公司单体货币资金 10.64 亿元、其他应收款 91.89 亿元、长期股权投资 38.62 亿元

3、绍兴市柯桥区建设集团有限公司持有的除发行人股权外其他主要资产受限情况：子公司绍兴中国轻纺城商务总部园投资开发经营有限公司持有的投资性房地产抵押受限，截至 2022 年 6 月末账面余额 7.26 亿元，子公司绍兴市柯桥区体育中心投资开发经营有限公司在建工程抵押受限，截至 2022 年 6 月末账面余额 20.02 亿元

实际控制人为自然人的

适用 不适用

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：茹建冬

发行人的其他董事：张斌、吴剑

发行人的监事：朱可燕、徐燕、周琴、王祥、金小娟

发行人的总经理：茹建冬

发行人的财务负责人：包震东

发行人的其他高级管理人员：-

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

公司主要经营实业投资、城市基础设施建设；重大公益性项目的投资、开发、建设；城市综合开发；土地综合利用；房地产开发、经营；自有房屋租赁；广告设计、制作、发布、代理。

公司主要业务包括土地开发整理、安置房建设、基础设施代建业务。公司通过合法经营取得合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。

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

（1）基础设施建设行业

公司所属城市基础设施建设行业。城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。因此，该行业的发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。2013年9月6日，国务院出台《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36号），进一步完善和细化了城市基础设施建设行业的目标和要求，以加强和促进该行业的发展。2014年2月25日，住建部发布《加快城市基础设施建设，推进城镇化健康发展》通知，以贯彻落实国务院关于加强城市基础设施建设的意见，推进城市基础设施建设发展。

目前，我国处于快速城镇化的发展阶段。根据国家统计局和住建部数据，自1998年以来，我国城镇化率以每年1.5%-2.2%的速度增长。截至2021年末，全国城镇化率达到64.72%，城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。鉴于城镇化对于国民经济发展所起的重要推进作用，城市基础设施建设已成为我国国民经济建设的重点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并长期得到国家产

业政策的重点扶持。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（2）土地整理开发行业

土地整理开发是指按照城市规划、土地利用总体规划、城市功能定位和经济发展要求，由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使建设用地实现宗地平整、市政配套的状态，达到出让标准的土地开发行为。

土地整理开发与宏观经济形势及国家政策走向高度相关。当前与城市土地整理相关联的城市土地收购储备制度的建立为城市新区的建设和发展提供了很大的发展空间。在我国严格实行经营性土地必须实行市场出让的制度后，城市土地收购储备逐渐成为城市用地的主要来源。2014年“两会”提出推进“以人为核心的新型城镇化”，将提高城镇化质量作为未来几年我国经济工作的重点。鉴于此，二、三线城市城镇化建设和发展将进一步加快，对土地整理开发行业也将产生积极的带动作用。

2017年1月，《全国土地整治规划（2016-2030年）》（以下简称“规划”）正式颁布实施，规划强调要积极应对对国土开发面临的新机遇与新挑战，围绕实现“两个一百年”奋斗目标、实现中华民族伟大复兴中国梦，针对国土开发中存在的突出问题，加强顶层设计和统筹谋划，科学确定国土开发、保护与整治的指导思想、基本原则和主要目标。

“十四五”时期，随着国内经济的持续发展和我国城市化、工业化进程加快，城市土地的需求仍将持续保持旺盛，城市土地价格整体上仍将保持上升态势，为土地整理开发行业提供了较大的发展空间。

（3）安置房建设行业

安置房建设是一项政策性、法规性很强的工作，关系人民群众的切身利益，对城市良好形象的树立、投资环境的改善和社会的稳定，都具有重要意义。同时，安置房建设也是一项惠民利民的政策，通过综合利用稀缺的土地资源，使住宅高层化，环境绿色化，配套齐全化，既关乎政府信息公开的诚意，更关乎住房老百姓的安居乐业。

与国家对于商品房的政策不同，近年国家从政策上对经济适用房、廉租房及拆迁安置房的建设予以大力支持。2010年以来陆续出台的国发[2010]10号文件第6条、国发[2010]10号文件第7条、国办发[2011]1号文等，要求地方政府继续做好住房保障工作，全面落实开工建设保障性住房和棚户区改造住房的目标任务，要求加大保障性安居工程建设力度。由此可见，国家对于保障性住房和棚户区改造住房的建设十分重视。

我国的城镇化进程推动了城市棚户区改造和安置房的建设。从近几年建设的情况看，加快实施棚户区改造，能够帮助困难群众改善住房条件，圆上他们的“住房梦”。同时，棚户区改造还能够拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量，为企业发展提供机遇，为扩大就业增添岗位。在一系列政策的支持和城镇化进程的推动下，住房保障和稳定房价的约谈问责机制初步建立，我国保障性住房建设进入了快速发展的阶段。

根据中共绍兴柯桥区委、绍兴柯桥区政府《关于进一步做强柯桥城建投资开发有限公司、交通投资建设集团有限公司、旅游发展有限公司的意见》（区委[2014]71号），发行人作为绍兴市柯桥区国有企业整合的目标平台，汇集了下辖子公司在土地开发整理与运营、保障性住房建设、基础设施建设等行业的资源和优势，作为柯桥区重要的基础设施建设投资主体，公司承担中心城区地区内大量的基础设施建设工程，公司在绍兴市柯桥区同行业处于垄断地位。

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，对公司生产经营和偿债能力未产生不利影响

（二） 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

公司作为绍兴柯桥区土地开发、安置房建设、基础设施建设的实施主体，将紧紧围绕绍兴市柯桥区总体规划，积极把握长三角一体化上升为国家战略的有利时机，结合自身实际制定发展规划。

第一，公司经营发展方面，做大做强公司的各项经营业务的同时积极拓展新的业务领域，进一步提高公司的资产规模，为绍兴柯桥区城市建设和经济发展做出贡献。

第二，公司自身建设方面，严格按照建立现代企业制度的要求，坚持做到政企分离的原则，切实提高公司内部管理效能和经营管理水平，增强自身活力。

第三，安置房建设方面，进一步加强区内安置房的投资力度，提高区域的承载能力和城市化建设水平。

第四，土地整理和综合开发方面，坚持集约发展、优化配置的路线，力争以最小的土地空间实现最大的经济产出，实现用地效率最大化。

第五，基础设施建设方面，加大基础设施建设领域投入，改善区域人居环境，使绍兴柯桥区居民切实享受区域经济发展的成果。

总体来看，未来公司将在现有业务优势的基础上，进一步提高公司整体实力，并将积极向多元化产业方向发展，为柯桥区的发展提供更好的服务。

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

公司目前承担了绍兴市柯桥区的基础设施建设任务，未来的建设规模将快速增大，可能持续投入大量建设资金，面临一定的资本支出压力。

近年来，公司业务发展良好，较强的融资能力为公司在建项目提供了资金保障。公司具有良好的资信条件，在与金融机构保持良好、长久合作关系。另一方面，公司也将加强项目管理，控制公司运营成本，提高工程质量，确保项目按时竣工，尽快实现项目投资收益。

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、不能保持自主经营能力的情况：

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

1、关联交易的定价机制

（1）公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。

（2）公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

①交易事项实行公开市场价的，直接适用此价格；

②交易事项有可比較的独立的第三方市场价格或收费标准的，优先参考该价格或标准确定交易价格；

③交易事项无可比較的独立的第三方市场价格的，交易定价应参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易的价格确定；

④既无独立的第三方市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，则应首先采用独立的第三方评估价格为交易价格。确实无法评估的，应以合理的构成价格（即合理成本费用加合理利润）拟定定价议案，经聘请外部专家小组进行定价论证后作为交易定价的依据；

2、关联交易的决策程序

（1）关联交易分一般关联交易和重大关联交易。对公司合并报表范围外企业的关联交易金额单笔超过 5,000 万元或累计余额超过公司经审计的上一年度合并净资产 20%以上的为重大关联交易，否则为一般关联交易。

（2）一般关联交易由交易双方根据《公司法》和《公司章程》等相关要求，按市场化原则自主决定。

（3）重大关联交易须报公司董事会表决。

（4）公司及下属单位董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。

（三） 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

（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

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 201.93 亿元，其中公司信用类债券余额 120.50 亿元，占有息债务余额的 59.67%；银行贷款余额 42.40 亿元，占有息债务余额的 20.99%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 39.03 亿元，占有息债务余额的 19.33%。

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）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	8.2	20	92.3	120.5
银行贷款	0	15.78	1.95	24.67	42.4
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0
其他有息债务	0	1.58	4.32	33.13	39.03
合计	0	25.36	26.27	150.1	201.93

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 86 亿元，企业债券余额

10.6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 23.9 亿元，且共有 8.2 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

(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	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 柯建 01
3、债券代码	162111.SH
4、发行日	2019 年 9 月 9 日
5、起息日	2019 年 9 月 11 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 9 月 11 日
7、到期日	2024 年 9 月 11 日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本，利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司，华安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	2016 年第一期绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司债券
2、债券简称	PR 柯城债、16 柯城投债 01
3、债券代码	139229.SH、1690376.IB
4、发行日	2016 年 9 月 13 日
5、起息日	2016 年 9 月 19 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 9 月 19 日
7、到期日	2023 年 9 月 19 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	3.64
10、还本付息方式	每年付息一次，从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%，当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	浙商银行股份有限公司绍兴分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价、协议交易

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在
---------------------------	-----

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 柯桥建投 PPN001
3、债券代码	032001004. IB
4、发行日	2020 年 11 月 24 日
5、起息日	2020 年 11 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 11 月 26 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	5.38
10、还本付息方式	本期定向债务融资工具每年付息一次，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	银行间
12、主承销商	恒丰银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	19 柯建 02
3、债券代码	162693. SH
4、发行日	2019 年 12 月 6 日
5、起息日	2019 年 12 月 10 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 12 月 10 日
7、到期日	2024 年 12 月 10 日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	4.98
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本，利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司, 华安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 柯桥建投 MTN001
3、债券代码	102000320. IB
4、发行日	2020 年 3 月 11 日
5、起息日	2020 年 3 月 13 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 3 月 13 日
7、到期日	2025 年 3 月 13 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	本期中期票据每年付息一次，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	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	18 柯建 01
3、债券代码	150209. SH
4、发行日	2018 年 3 月 22 日
5、起息日	2018 年 3 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 3 月 26 日
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率(%)	5.35
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，不计复利。每年付息一次，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	浙商证券股份有限公司
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）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	18 柯建 02
3、债券代码	150210.SH
4、发行日	2018 年 3 月 22 日
5、起息日	2018 年 3 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 3 月 26 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	5
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，不计复利。每年付息一次，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	浙商证券股份有限公司
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）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	18 柯建 03
3、债券代码	150308.SH
4、发行日	2018 年 4 月 20 日
5、起息日	2018 年 4 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 4 月 24 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	5.1
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，不计复利。每年付息一次，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	浙商证券股份有限公司
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）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	18 柯建 04
3、债券代码	150307.SH
4、发行日	2018 年 4 月 20 日
5、起息日	2018 年 4 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 4 月 24 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	5
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，不计复利。每年付息一次，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	浙商证券股份有限公司
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）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	2016 年第二期绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	PR 柯城 02、16 柯城投债 02
3、债券代码	127588.SH、1780209.IB
4、发行日	2017 年 8 月 2 日
5、起息日	2017 年 8 月 3 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 8 月 3 日
7、到期日	2024 年 8 月 3 日
8、债券余额	4.4
9、截止报告期末的利率(%)	5.74
10、还本付息方式	每年付息一次，从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%，当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	浙商银行股份有限公司绍兴分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 柯城 01
3、债券代码	177103.SH
4、发行日	2020 年 11 月 10 日
5、起息日	2020 年 11 月 12 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 11 月 12 日
7、到期日	2025 年 11 月 12 日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	4.8
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 12 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 11 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司, 浙商证券股份有限公司
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）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 柯建 01
3、债券代码	177592.SH
4、发行日	2021 年 1 月 19 日
5、起息日	2021 年 1 月 21 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 1 月 21 日
7、到期日	2026 年 1 月 21 日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	4.79
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本，利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 柯城 01
3、债券代码	178347.SH
4、发行日	2021 年 4 月 9 日
5、起息日	2021 年 4 月 13 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 4 月 13 日
7、到期日	2026 年 4 月 13 日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	4.75
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 13 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计）
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司, 浙商证券股份有限公司
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）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 柯建 02
3、债券代码	178723.SH
4、发行日	2021 年 6 月 3 日
5、起息日	2021 年 6 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 6 月 7 日
7、到期日	2026 年 6 月 7 日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	4.19
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本，利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风	不存在

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 柯桥建投 PPNO01
3、债券代码	032191222. IB
4、发行日	2021 年 11 月 9 日
5、起息日	2021 年 11 月 11 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 11 月 11 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	4.4
10、还本付息方式	本期定向债务融资工具每年付息一次，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	银行间
12、主承销商	平安银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 柯桥建投 MTN002
3、债券代码	102000851. IB
4、发行日	2020 年 4 月 23 日
5、起息日	2020 年 4 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 4 月 24 日
8、债券余额	5.9
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
10、还本付息方式	本期中期票据每年付息一次，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	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

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：177592.SH

债券简称：21 柯建 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：

报告期内未执行调整票面利率选择权和回售选择权

债券代码：178723.SH

债券简称：21 柯建 02

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：

报告期内未执行调整票面利率选择权和回售选择权

债券代码：162111.SH

债券简称：19 柯建 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：

报告期内未执行调整票面利率选择权和回售选择权

债券代码：162693.SH

债券简称：19 柯建 02

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：

报告期内未执行调整票面利率选择权和回售选择权

债券代码：150209.SH

债券简称：18 柯建 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：

报告期内未执行调整票面利率选择权和回售选择权

债券代码：150210.SH

债券简称：18 柯建 02

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：

报告期内未执行调整票面利率选择权和回售选择权

债券代码：150308.SH

债券简称：18柯建03

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：

报告期内未执行调整票面利率选择权和回售选择权

债券代码：150307.SH

债券简称：18柯建04

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：

报告期内未执行调整票面利率选择权和回售选择权

16柯城投债01、16柯城投债02无选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：177592.SH

债券简称：21柯建01

债券约定的投资者保护条款：

（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）严格的信息披露；（5）加强募集资金的使用管理；（6）严格执行资金管理计划；（7）不向公司股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内按募集说明书约定执行、执行情况良好

债券代码：178723.SH

债券简称：21柯建02

债券约定的投资者保护条款：

（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理（3）设立专门的偿付工作小组；（4）严格的信息披露；（5）加强募集资金的使用管理；（6）严格执行资金管理计划；（7）不向公司股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内按募集说明书约定执行、执行情况良好

债券代码：162111.SH

债券简称：19柯建01

债券约定的投资者保护条款：

（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）严格的信息披露；（5）加强募集资金的使用管理；（6）严格执行资金管理计划；（7）不向公司股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内按募集说明书约定执行、执行情况良好

债券代码：162693.SH

债券简称：19柯建02

债券约定的投资者保护条款：

（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）严格的信息披露；（5）加强募集资金的使用管理；（6）严格执行资金管理计划；（7）不向公司股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内按募集说明书约定执行、执行情况良好

债券代码：150209.SH

债券简称：18柯建01

债券约定的投资者保护条款：

（1）设立专项募集资金专户及专项偿债账户；（2）制定《债券持有人会议规则》；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）聘请债券受托管理人；（5）严格履行信息披露义务；（6）不向股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内按募集说明书约定执行、执行情况良好

债券代码：150210.SH

债券简称：18柯建02

债券约定的投资者保护条款：

（1）设立专项募集资金专户及专项偿债账户；（2）制定《债券持有人会议规则》；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）聘请债券受托管理人；（5）严格履行信息披露义务；（6）不向股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内按募集说明书约定执行、执行情况良好

债券代码：150308.SH

债券简称：18柯建03

债券约定的投资者保护条款：

（1）设立专项募集资金专户及专项偿债账户；（2）制定《债券持有人会议规则》；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）聘请债券受托管理人；（5）严格履行信息披露义务；（6）不向股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内按募集说明书约定执行、执行情况良好

债券代码：150307.SH

债券简称：18柯建04

债券约定的投资者保护条款：

（1）设立专项募集资金专户及专项偿债账户；（2）制定《债券持有人会议规则》；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）聘请债券受托管理人；（5）严格履行信息披露义务；（6）不向股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内按募集说明书约定执行、执行情况良好

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：177592.SH

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178723.SH

债券简称	21 柯建 02
募集资金总额	6
募集资金报告期内使用金额	0.50
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金共计 6 亿元，扣除发行费用后，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券。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。公司、受托管理人与监管行（光大银行绍兴分行、宁波银行柯桥小微企业专营支行、浙江绍兴瑞丰农商行）分别签订了《账户及资金监管协议》，规定各监管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。报告期内，债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券
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）	不适用
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）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还公司债券
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）	不适用

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：177592.SH

债券简称	21 柯建 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：绍兴市柯桥区建设集团有限公司对本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保 偿债计划：（1）本期债券按年付息、到期一次还本；（2）偿债资金来源于公司经营活动产生的现金流入、货币资金、流动资产变现能力、良好的营收状况、通畅的外部融资渠道 偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）严格的信息披露；（5）加强募集资金的使用管理；（6）严格执行资金管理计划；（7）不向公司股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺
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	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施按募集说明书相关承诺执行，执行情况良好

债券代码：178723.SH

债券简称	21 柯建 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：绍兴市柯桥区建设集团有限公司对本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保 偿债计划：（1）本期债券按年付息、到期一次还本；（2）偿债资金来源于公司经营活动产生的现金流入、货币资金、流动资产变现能力、良好的营收状况、通畅的外部融资渠道 偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请债券受托管理人；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）严格的信息披露；（5）加强募集资金的使用管理；（6）严格执行资金管理计划；（7）不向公司股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺
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	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施按募集说明书相关承诺执行，执行情况良好

债券代码：162111.SH

债券简称	19 柯建 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券为无担保债券，未增加增信措施 偿债计划：（1）本期债券按年付息、到期一次还本；（2）偿债资金来源于公司经营活动产生的现金流入、货币资金、流动资产变现能力、良好的营收状况、通畅的外部融资渠道 偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务；（6）偿债资金支付安排；（7）不向公司股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺
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	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施按募集说明书相关承诺执行，执行情况良好

债券代码：162693.SH

债券简称	19 柯建 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券由绍兴市柯桥区建设集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保 偿债计划：（1）本期债券按年付息、到期一次还本；（2）偿债资金来源于公司经营活动产生的现金流入、货币资金、流动资产变现能力、良好的营收状况、通畅的外部融资渠道 偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务；（6）偿债资金支付安排；（7）不向公司股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺
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	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施按募集说明书相关承诺执行，执行情况良好

债券代码：150209.SH、150210.SH

债券简称	18 柯建 01、18 柯建 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券为无担保债券，未增加增信措施 偿债计划：（1）本期债券按年付息、到期一次还本；（2）偿债资金来源于公司经营活动产生的现金流入、货币资金、流动资产变现能力、良好的营收状况、通畅的外部融资渠道 偿债保障措施：（1）设立专项募集资金专户及专项偿债

	账户；（2）政府支持力度大；（3）与各金融机构保持长期、稳固的合作关系；（4）制定《债券持有人会议规则》；（5）设立专门的偿付工作小组；（6）引入债券受托管理人制度；（7）严格履行信息披露义务；（8）不向股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺
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	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施按募集说明书相关承诺执行，执行情况良好

债券代码：150308.SH、150307.SH

债券简称	18柯建03、18柯建04
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券为无担保债券，未增加增信措施 偿债计划：（1）本期债券按年付息、到期一次还本；（2）偿债资金来源于公司经营活动产生的现金流入、货币资金、流动资产变现能力、良好的营收状况、通畅的外部融资渠道 偿债保障措施：（1）设立专项募集资金专户及专项偿债账户；（2）政府支持力度大；（3）与各金融机构保持长期、稳固的合作关系；（4）制定《债券持有人会议规则》；（5）设立专门的偿付工作小组；（6）引入债券受托管理人制度；（7）严格履行信息披露义务；（8）不向股东分配利润等其他偿债保障措施的承诺
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	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施按募集说明书相关承诺执行，执行情况良好

债券代码：139229.SH、1690376.IB

债券简称	PR柯城债、16柯城投债01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券为无担保债券，未增加增信措施 偿债计划：聘请债权代理人、建立募集资金使用专项账户和偿债账户、设立专门的偿付工作小组 偿债保障措施：（1）公司营业收入充足，项目储备良好；（2）本期债券募投项目产生的销售收入为本期债券的到期偿付提供了有力的支持；（3）绍兴市柯桥区政府对发行人提供了很好的支持；（4）丰富的土地资产为本期债券的偿付提供了进一步保证；（5）公司与各金融机构间的良好关系将为本期债券按期偿付本息提供进一步保障；（6）其他偿债措施安排：专项账户安排、本期债券债权代理人安排
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债	不适用

券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施按募集说明书相关承诺执行，执行情况良好

债券代码：127588.SH、1780209.IB

债券简称	PR 柯城 02、16 柯城投债 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券为无担保债券，未增加增信措施 偿债计划：聘请债权代理人、建立募集资金使用专项账户和偿债账户、设立专门的偿付工作小组 偿债保障措施：（1）公司营业收入充足，项目储备良好；（2）本期债券募投项目产生的销售收入为本期债券的到期偿付提供了有力的支持；（3）绍兴市柯桥区政府对发行人提供了很好的支持；（4）丰富的土地资产为本期债券的偿付提供了进一步保证；（5）公司与各金融机构间的良好关系将为本期债券按期偿付本息提供进一步保障；（6）其他偿债措施安排：专项账户安排、本期债券债权代理人安排
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	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施按募集说明书相关承诺执行，执行情况良好

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

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

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%的主要资产项目

√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 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应收账款	2.90	0.55	1.06	174.21
预付款项	0.21	0.04	1.28	-83.66
固定资产	1.30	0.25	0.19	596.70
在建工程	0.65	0.12	1.41	-53.61

发生变动的的原因：

应收账款：主要系发行人新增了对绍兴市柯桥区交通发展有限公司和绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司的应收账款所致

预付款项：主要系 2021 年子公司向绍兴柯桥龙之梦酒店管理有限公司进行商务办公及配套地下车库的采购预付款项转为固定资产所致

固定资产：主要系在建工程项目转入固定资产所致

在建工程：主要系子公司生产设备采购项目和交通基础设施配套项目建设投入转入固定资产所致

（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 (%)
存货	408.63	14.24	-	3.48
合计	408.63	14.24	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

□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%的主要负债项目

√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	8.46	2.42	3.00	181.67
应付账款	0.69	0.20	0.36	90.13
其他应付款	24.20	6.91	11.42	111.99

发生变动的原因：

短期借款：主要系新增流动资金贷款所致

应付账款：主要系新增对中鑫建设集团有限公司、杭州市市政工程集团有限公司应付款项所致

其他应付款：主要系新增绍兴市柯桥区建设集团有限公司其他应付款所致

（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：304.62 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 307.31 亿元，有息债务同比变动 0.88%。

2. 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 160.5 亿元，占有息债务余额的 52.23%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 8.2 亿元；银行贷款余额 78.5 亿元，占有息债务余额的 25.54%；非银行金融机构贷款 9.03 亿元，占有息债务余额的 2.94%；其他有息债务余额 59.29 亿元，占有息债务余额的 19.29%。

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）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	8.2	20	132.3	160.5
银行贷款	0	23.85	3.75	50.9	78.5
非银行金融机构贷款	0	3	0	6.03	9.03
其他有息债务	0	1.83	6.32	51.13	59.28
合计	0	36.68	30.07	240.36	307.31

3. 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 年下半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

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人可能产生的影响
1.99	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发有限公司与中国银行股份有限公司绍兴市分	2022.12.31	对发行人生产经营情况、偿

	行签订的 30,000.00 万元借款合同，绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司与中国民生银行股份有限公司绍兴分行签订的 16,000.00 万元借款合同，由绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司产权证号为浙（2018）绍兴市柯桥区不动产权第 0044181 号的不动产作抵押担保		债能力无重大不利影响
1.68	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司与中国银行股份有限公司绍兴市分行签订的 30,000.00 万元借款合同，绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司与中国民生银行股份有限公司绍兴分行签订的 16,000.00 万元借款合同，由绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司产权证号为浙（2018）绍兴市柯桥区不动产权第 0044182 号的不动产作抵押担保	2022.12.31	对发行人生产经营情况、偿债能力无重大不利影响
1.40	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司与中国民生银行股份有限公司绍兴分行签订的 32,000.00 万元借款合同，由绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司产权证号为浙（2019）绍兴市柯桥区不动产权第 0011657 号的不动产作抵押担保	2023.4.24	对发行人生产经营情况、偿债能力无重大不利影响
0.80	绍兴市柯桥区新农村建设投资开发有限公司与民生银行绍兴柯桥支行签订的 18,000.00 万元借款合同，由绍兴市柯桥区新农村建设投资开发有限公司之浙（2019）绍兴市柯桥区不动产权第 0033931 号土地使用权作为抵押物	2024.1.2	对发行人生产经营情况、偿债能力无重大不利影响
2.79	绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司与工商银行绍兴支行签订的 38,000.00 万元借款合同，由绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司之浙（2019）绍兴市柯桥区不动产权第 0036030 号土地使用权作为抵押物	2025.2.25	对发行人生产经营情况、偿债能力无重大不利影响
5.58	绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司与工商银行绍兴支行签订的 50,000.00 万元借款合同，由绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司之浙（2021）绍兴市柯桥区不动产权第 0019910 号土地使用权作为抵押物	2025.2.25	对发行人生产经营情况、偿债能力无重大不利影响

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：1.63 亿元

报告期非经常性损益总额：0.00 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

（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

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	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
绍兴市柯桥中心城建投资开发有限公司	是	100%	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：房屋拆迁服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理。	353.66	191.35	5.87	0.88

（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

2022年1-6月净利润1.63亿元，经营活动产生的现金流量净额3.85亿元，存在差异的原因主要为收到其他与经营活动有关的现金较多

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：31.54亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.57亿元，收回：0亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：32.11亿元，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：20.69亿元。

（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：17.95%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
除“3.报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前5名债务方”披露的前五名债务方外，其他非经营性往来占款和资金拆借为对绍兴市柯桥区杨汛桥镇集体资产管理公司的 0.35 亿往来款

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	32.11	100%
合计	32.11	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末累 计占款 和拆借 金额	拆借/占款 方的资信 状况	主要形成 原因	回款安排	回款期限结 构
绍兴市柯桥区城市建设投资开发有限公司	0.44	12.93	资信状况良好	往来款	1-3 年、3 年以上	1-3 年、3 年以上
绍兴钱清小城市建设有限公司	-	11.07	资信状况良好	往来款	1-2 年	1-2 年
绍兴市柯桥区瓜渚湖综合开发有限公司	0.11	4.06	资信状况良好	往来款	3-5 年	3-5 年
柯桥区小城镇建设投资有限公司	-	2.95	资信状况良好	往来款	3-5 年	3-5 年
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	0.02	0.75	资信状况良好	往来款	3-5 年	3-5 年

（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：55.98 亿元

报告期末对外担保的余额：59.79 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.81 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：59.79 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	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
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	发行人控股股东	1.55	安置房销售、土地整理及拆迁、基础设施代建	资信状况良好	信用担保	8	2025年1月19日	对发行人偿债能力无不利影响
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	发行人控股股东	1.55	安置房销售、土地整理及拆迁、基础设施代建	资信状况良好	信用担保	8	2024年4月14日	对发行人偿债能力无不利影响
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	发行人控股股东	1.55	安置房销售、土地整理及拆迁、基础设施代建	资信状况良好	信用担保	2	2024年4月29日	对发行人偿债能力无不利影响
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	发行人控股股东	1.55	安置房销售、土地整理及拆迁、基础设施代建	资信状况良好	信用担保	2	2022年11月22日	对发行人偿债能力无不利影响
合计	—	—	—	—	—	20	—	—

十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

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 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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、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）

（本页无正文，为《绍兴市柯桥区域建投资开发有限公司 2022 年公司债券中期报告》之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位：绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,104,680,131.42	2,246,763,547.01
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	290,399,026.85	105,902,567.23
应收款项融资		
预付款项	20,924,040.01	128,073,094.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,351,901,975.82	7,582,795,026.69
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	40,862,612,660.17	40,038,730,593.74
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	56,554,726.35	44,060,912.71
流动资产合计	51,687,072,560.62	50,146,325,741.61
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	97,583,514.52	86,583,514.52
其他权益工具投资	689,252,500.00	689,252,500.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	59,097,461.25	62,370,529.36
固定资产	130,257,337.11	18,696,290.91
在建工程	65,445,511.46	141,073,489.45
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	6,758,351.08	7,987,142.19
无形资产	36,324,394.60	36,845,515.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	474,740.90	561,272.12
递延所得税资产		
其他非流动资产	120,900,794.00	
非流动资产合计	1,206,094,604.92	1,043,370,253.55
资产总计	52,893,167,165.54	51,189,695,995.16
流动负债：		
短期借款	846,185,902.77	300,421,666.66
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	68,617,455.44	36,089,004.79
预收款项		
合同负债	240,764,663.20	267,714,706.41
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	1,635.58	
应交税费	800,097,822.46	806,325,809.63
其他应付款	2,420,092,090.21	1,141,606,553.60
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	7,012,611,740.44	6,150,554,025.25
其他流动负债	12,519,847.47	13,377,455.21
流动负债合计	11,400,891,157.57	8,716,089,221.55

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,572,000,000.00	4,337,000,000.00
应付债券	14,630,000,000.00	16,847,142,392.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	5,277,281.26	5,072,643.14
长期应付款	4,398,679,167.72	3,560,964,379.13
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	23,605,956,448.98	24,750,179,415.12
负债合计	35,006,847,606.55	33,466,268,636.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,124,005,569.36	9,124,005,569.36
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	8,458,501,700.63	8,294,937,168.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,882,507,269.99	17,718,942,738.07
少数股东权益	3,812,289.00	4,484,620.42
所有者权益（或股东权益）合计	17,886,319,558.99	17,723,427,358.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,893,167,165.54	51,189,695,995.16

公司负责人：茹建冬 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,259,132,284.54	1,114,466,370.88

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	7,287,810.26	5,097,177.00
其他应收款	16,644,862,126.19	15,507,612,678.58
其中：应收利息		
应收股利		
存货	140,975,856.20	45,730,505.21
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	704,856.79	
流动资产合计	18,052,962,933.98	16,672,906,731.67
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	4,386,710,000.00	4,393,449,373.14
其他权益工具投资	300,000,000.00	300,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	801,798.06	909,366.25
在建工程	139,752.67	139,752.67
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		
非流动资产合计	4,687,651,550.73	4,694,498,492.06
资产总计	22,740,614,484.71	21,367,405,223.73
流动负债：		
短期借款	746,030,069.44	200,265,833.33

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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		6,970,301.99
其他应付款	1,747,783,246.59	698,050,043.46
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	5,126,490,996.08	3,575,738,002.15
其他流动负债		
流动负债合计	7,620,304,312.11	4,481,024,180.93
非流动负债：		
长期借款	2,188,100,000.00	2,270,100,000.00
应付债券	10,630,000,000.00	12,862,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,025,190,000.00	1,427,190,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,843,290,000.00	16,559,290,000.00
负债合计	22,463,594,312.11	21,040,314,180.93
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	300,098,358.92	300,098,358.92
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-323,078,186.32	-273,007,316.12

所有者权益（或股东权益）合计	277,020,172.60	327,091,042.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,740,614,484.71	21,367,405,223.73

公司负责人：茹建冬 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

合并利润表
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	653,325,788.38	621,775,422.25
其中：营业收入	653,325,788.38	621,775,422.25
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	663,324,384.85	639,216,735.77
其中：营业成本	536,135,972.41	514,176,844.63
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	18,215,384.74	5,451,440.51
销售费用	1,060,663.88	2,227,029.25
管理费用	15,735,476.76	8,823,203.47
研发费用		
财务费用	92,176,887.06	108,538,217.91
其中：利息费用	99,691,337.47	121,149,174.83
利息收入	9,972,039.22	13,173,484.27
加：其他收益	170,038,369.69	183,207,033.26
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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)	2,587,310.42	14,663,587.14
资产减值损失（损失以“-”号填列)		
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	162,627,083.64	180,429,306.88
加：营业外收入	271,836.28	58,123.60
减：营业外支出	6,719.42	444,001.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	162,892,200.50	180,043,429.21
减：所得税费用		2,576.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	162,892,200.50	180,040,852.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	162,892,200.50	180,040,852.27
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)	163,564,531.92	180,200,235.64
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	-672,331.42	-159,383.37
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	162,892,200.50	180,040,852.27
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	163,564,531.92	180,200,235.64
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-672,331.42	-159,383.37
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：-元，上期被合并方实现的净利润为：-元。

公司负责人：茹建冬 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

母公司利润表

2022年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业收入	515,132.90	1,441,176.15
减：营业成本		
税金及附加	85,709.28	2,056,218.97
销售费用		
管理费用	2,575,857.37	1,427,555.32
研发费用		
财务费用	47,929,242.83	77,520,575.64
其中：利息费用	52,397,313.38	85,519,630.90
利息收入	4,507,579.54	8,192,604.78
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-8,197.39	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

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）		
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）	-50,083,873.97	-79,563,173.78
加：营业外收入	13,008.06	
减：营业外支出	4.29	4,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-50,070,870.20	-79,567,173.78
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-50,070,870.20	-79,567,173.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-50,070,870.20	-79,567,173.78
（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	-50,070,870.20	-79,567,173.78
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：茹建冬 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	270,660,306.24	168,227,134.40
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	12,921,168.54	2,395,661.65
收到其他与经营活动有关的现金	1,313,298,976.58	1,591,577,291.85
经营活动现金流入小计	1,596,880,451.36	1,762,200,087.90
购买商品、接受劳务支付的现金	1,127,272,608.35	3,410,199,075.28
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	7,944,004.86	4,660,213.19
支付的各项税费	34,242,900.12	29,779,233.22
支付其他与经营活动有关的现金	42,338,577.49	42,566,909.11
经营活动现金流出小计	1,211,798,090.82	3,487,205,430.80
经营活动产生的现金流量净额	385,082,360.54	-1,725,005,342.90
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	34,485,391.11	34,997,529.73
投资支付的现金	11,000,000.00	
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	45,485,391.11	34,997,529.73
投资活动产生的现金流量净额	-45,485,391.11	-34,997,529.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	2,450,000,000.00	7,220,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	2,450,000,000.00	7,220,400,000.00
偿还债务支付的现金	2,180,892,501.80	3,090,787,101.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	750,787,883.22	814,886,152.79
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		7,700,000.00
筹资活动现金流出小计	2,931,680,385.02	3,913,373,254.71
筹资活动产生的现金流量净额	-481,680,385.02	3,307,026,745.29
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	-142,083,415.59	1,547,023,872.66
加：期初现金及现金等价物余额	2,246,763,547.01	2,953,194,149.02
六、期末现金及现金等价物余额	2,104,680,131.42	4,500,218,021.68

公司负责人：茹建冬 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	424,816,721.79	279,985,217.02
经营活动现金流入小计	424,816,721.79	279,985,217.02
购买商品、接受劳务支付的现金	49,421,619.62	21,130,938.80
支付给职工及为职工支付的现金	1,376,614.74	
支付的各项税费	7,766,585.80	11,998,230.43
支付其他与经营活动有关的现金	31,521,453.83	2,904,041.44
经营活动现金流出小计	90,086,273.99	36,033,210.67
经营活动产生的现金流量净额	334,730,447.80	243,952,006.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,261,175.75	
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	8,261,175.75	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,525.00	
投资支付的现金	1,530,000.00	5,000,000.00
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	1,533,525.00	5,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	6,727,650.75	-5,000,000.00
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	945,000,000.00	3,449,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	945,000,000.00	3,449,000,000.00
偿还债务支付的现金	666,341,334.46	1,348,730,937.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	475,450,850.43	601,826,116.78
支付其他与筹资活动有关的现金		2,700,000.00
筹资活动现金流出小计	1,141,792,184.89	1,953,257,054.77
筹资活动产生的现金流量净额	-196,792,184.89	1,495,742,945.23
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	144,665,913.66	1,734,694,951.58
加：期初现金及现金等价物余额	1,114,466,370.88	1,269,843,138.89
六、期末现金及现金等价物余额	1,259,132,284.54	3,004,538,090.47

公司负责人：茹建冬 主管会计工作负责人：包震东 会计机构负责人：贺马利

