

# 余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券半年度报告 (2022 年)

2022 年 08 月

## 重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/余姚城投/发行人	指	余姚市城市建设投资发展有限公司
17 余投 02	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
17 余投 03	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）
19 余投 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）
19 余投 02	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
19 余投 03	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）
19 余投 05	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）（品种一）
20 余投 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
21 余投 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
21 余姚 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
21 余投 02	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）
21 余投 03	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）（品种二）
21 余投 04	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（品种一）
21 余投 05	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（品种二）
22 余投 01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
22 余投 02	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

中文名称	余姚市城市建设投资发展有限公司
中文简称	余姚城投
外文名称（如有）	无
外文名称缩写（如有）	无
法定代表人	陈军军
注册资本（万元）	18,000
实缴资本（万元）	18,000
注册地址	浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
办公地址	浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
邮政编码	315400
公司网址（如有）	无
电子信箱	468920962@qq.com

### 二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	陈军军
职位	董事长、总经理、法定代表人
联系地址	浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
电话	0574-62855098
传真	0574-62723799
电子信箱	468920962@qq.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

#### (一) 报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：宁波舜建集团有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：余姚市国有资产管理办公室

#### (二) 控股股东、实际控制人的变更情况

##### 1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

##### 2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员未发生变更。

### 五、公司独立性情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产体系，自主经营、独立核算、自负盈亏。

#### 1、机构独立

发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，发行人拥有独立的职能管理部门。发行人部门间权责范围明晰，依照相关规章制度独立行使各自职权。发行人与股东及其职能部门各自独立运行，发行人已建立了完善的内部控制制度。

#### 2、人员独立

发行人在劳动及工资管理方面独立于实际控制人，公司按照国家的劳动法律、法规制定相关的劳动、人事、薪酬制度。公司的员工身份、资格、合同关系、制定的劳动人事制度等事项与实际控制人或其他关联方相互独立。

#### 3、业务独立

发行人拥有独立、完整的自主经营能力，依法自主经营。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，在股东授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，正常组织和实施经营活动。对于与股东及其下属企业发生的关

联交易，发行人均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作。发行人可以完全自主做出战略规划和投资等决策，不存在对股东或其他关联企业的依赖性。

#### 4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立独立的会计核算体系和财务管理体系。发行人对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，发行人拥有独立的银行账户，不存在与股东共享银行账户的情况。发行人财务实行独立核算、自负盈亏。发行人独立办理税务登记，依法独立纳税。发行人能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项。

#### 5、资产独立

发行人资产独立完整、权属清晰，拥有独立的运营系统，所有资产独立登记、建账、核算和管理。发行人与股东之间的资产产权界定明确，股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。发行人对各项财产拥有独立处置权，发行人以其全部资产对公司债务承担责任。

## 六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

## 七、公司业务及经营情况

### （一）公司业务情况

发行人是余姚市城市水务、天然气供应、安置房建设等国有资产经营、国有项目建设的主要单位，在余姚市区域上述业务领域内处于垄断地位。发行人主营业务主要由安置房销售、供水、天然气、土地整理、污水处理等构成。

#### 1、城市水务

公司城市水务业务主要有两种经营模式。第一种经营模式是：公司委托余姚市城东供水工程指挥部、余姚市污水收集工程建设指挥部等部门建设供水管网、污水管道工程，相关工程建设完毕后，各指挥部将管网、管道移交公司，公司向企业和普通居民等客户供应自来水，收取供水收入。第二种经营模式是：公司自行建设供水管网、污水管道工程，相关工程完工后，自来水供应业务模式与第一种模式一致。

#### 2、天然气销售

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

#### 3、安置房销售

发行人接受余姚市人民政府房屋动迁管理办公室等政府部门委托，筹集资金购买安置房用地并委托余姚市公共项目建设管理中心进行安置房的建设。土地获取形式为招拍挂购买，发行人无安置房土地储备。安置房建设完毕后移交发行人，发行人与公建中心结算并支付其 3%的代建费。安置房建设资金由发行人自筹。

余姚市各街道根据实际安置需求向余姚市动迁办进行安置房的申请，余姚市动迁办再根据各街道申请的安置房数量向公司申请所需的安置房，待安置完毕后动迁办根据最终实际安置户数支付相应费用。安置房销售价格依据余政办发【2013】158 号文，按照安置房建设审计核定成本的一定比例加成为安置房价格。由于安置房实行限价销售，各街道会对限价和安置房销售价格的差额进行补足。发行人按实际

收款金额向安置户和各街道开具销售发票，并以开票金额确认营业收入；对于安置后尚余房源，根据余政办发[2018]66 号文，由余姚市动迁办会同发行人委托房地产价格评估机构按市场价格对各安置小区进行测算确定价格，部分房源实行“一房一价”，房源价格根据市场变化定期更新。上述两部分收入全部计为营业收入。

#### 4、土地整理开发

发行人经余姚发改委批准同意，承担开发任务后，自筹资金，进行授权区域内的拆迁及土地一级开发。

发行人开发的土地出让后产生的收入，扣除相关税费和规费后的 70%，由财政返还发行人，作为土地出让金收入。在土地出让收入的经营模式方面，发行人自筹资金，委托街道和动迁办与拆迁户签订动迁协议，并按照拆迁标准对动迁居民进行货币补偿或实物安置；委托外部具有资质的拆迁公司进行拆迁，土地平整完成达到“七通一平”的基本标准后交城市土地储备中心收储、出让。待发行人开发整理的土地在土地储备中心进行招拍挂出让后，发行人最终能获得土地出让金扣除相关税费和规费后的 70%左右作为收入。公司目前土地开发项目主要为《关于规范土地储备和资金管理相关问题的通知》财综[2016]4 号文前存量项目，故按照土地出让金返还确认收入及补助，符合相关政策要求。

#### 5、城市基础设施建设业务

发行人根据余姚市政府授权，进行城区大部分市政道路的投融资。受国发[2014]43 号文等相关政策的影响，在实际业务中，发行人根据城市发展需要，向余姚市发改委上报城市开发需求，经发改委同意后，自筹资金进行开发。开发完成后，将该部分业务资金进入其他非流动资产。

#### 6、粮油销售收入

粮油销售由粮食经营科通过宁波网上粮食市场拍卖为主。主要负责保障储备粮油轮换、销售工作，全市粮食收购、订单粮食及粮食最低价的保障工作。粮油销售的客户以宁波地区为主，主要包括宁波梁桥米业有限公司、浙江省镇海港中转粮库有限公司、余姚市裕丰粮油酒业有限公司等。按照合同收取货款，到账后发货。以销货款还粮食收购贷款，同时粮食销售价差及经营、管理费用由财政补贴。

## （二）公司业务发展目标

发行人是余姚市城市水务、天然气供应、安置房建设等国有资产经营、国有项目建设的主要单位，在余姚市区域上述业务领域内处于垄断地位。发行人主营业务主要由安置房销售、供水、天然气、土地整理、污水处理等构成。

### 1、城市水务

公司城市水务业务主要有两种经营模式。第一种经营模式是：公司委托余姚市城东供水工程指挥部、余姚市污水收集工程建设指挥部等部门建设供水管网、污水管道工程，相关工程建设完毕后，各指挥部将管网、管道移交公司，公司向企业和普通居民等客户供应自来水，收取供水收入。第二种经营模式是：公司自行建设供水管网、污水管道工程，相关工程完工后，自来水供应业务模式与第一种模式一致。

### 2、天然气销售

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

### 3、安置房销售

发行人接受余姚市人民政府房屋动迁管理办公室等政府部门委托，筹集资金购买安置房用地并委托余姚市公共项目建设管理中心进行安置房的建设。土地获取形式为招拍挂购买，发行人无安置房土地储备。安置房建设完毕后移交发行人，发行人与公建中心结算并支付其 3% 的代建费。安置房建设资金由发行人自筹。

余姚市各街道根据实际安置需求向余姚市动迁办进行安置房的申请，余姚市动迁办再根据各街道申请的安置房数量向公司申请所需的安置房，待安置完毕后动迁办根据最终实际安置户数支付相应费用。安置房销售价格依据余政办发【2013】158 号文，按照安置房建设审计核定成本的一定比例加成为安置房价格。由于安置房实行限价销售，各街道会对限价和安置房销售价格的差额进行补足。发行人按实际收款金额向安置户和各街道开具销售发票，并以开票金额确认营业收入；对于安置后尚余房源，根据余政办发[2018]66 号文，由余姚市动迁办会同发行人委托房地产价格评估机构按市场价格对各安置小区进行测算确定价格，部分房源实行“一房一价”，房源价格根据市场变化定期更新。上述两部分收入全部计为营业收入。

#### 4、土地整理开发

发行人经余姚发改委批准同意，承担开发任务后，自筹资金，进行授权区域内的拆迁及土地一级开发。

发行人开发的土地出让后产生的收入，扣除相关税费和规费后的 70%，由财政返还发行人，作为土地出让金收入。在土地出让收入的经营模式方面，发行人自筹资金，委托街道和动迁办与拆迁户签订动迁协议，并按照拆迁标准对动迁居民进行货币补偿或实物安置；委托外部具有资质的拆迁公司进行拆迁，土地平整完成达到“七通一平”的基本标准后交城市土地储备中心收储、出让。待发行人开发整理的土地在土地储备中心进行招拍挂出让后，发行人最终能获得土地出让金扣除相关税费和规费后的 70% 左右作为收入。公司目前土地开发项目主要为《关于规范土地储备和资金管理相关问题的通知》财综[2016]4 号文前存量项目，故按照土地出让金返还确认收入及补助，符合相关政策要求。

#### 5、城市基础设施建设业务

发行人根据余姚市政府授权，进行城区大部分市政道路的投融资。受国发[2014]43 号文等相关政策的影响，在实际业务中，发行人根据城市发展需要，向余姚市发改委上报城市开发需求，经发改委同意后，自筹资金进行开发。开发完成后，将该部分业务资金进入其他非流动资产。

#### 6、粮油销售收入

粮油销售由粮食经营科通过宁波网上粮食市场拍卖为主。主要负责保障储备粮油轮换、销售工作，全市粮食收购、订单粮食及粮食最低价的保障工作。粮油销售的客户以宁波地区为主，主要包括宁波梁桥米业有限公司、浙江省镇海港中转粮库有限公司、余姚市裕丰粮油酒业有限公司。按照合同收取货款，到账后发货。以销货款还粮食收购贷款，同时粮食销售价差及经营、管理费用由财政补贴。

### （三）报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于供水收入业务板块，占比 13.74%，为本公司主要经营业务。



## 第二节 公司信用类债券基本情况

### 一、公司信用类债券基本信息

债券简称	17 余投 02
债券代码	112549
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
发行日	2017 年 07 月 17 日
起息日	2017 年 07 月 17 日
最近回售日	
到期日	2022 年 07 月 17 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	5.20
还本付息方式	每年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	无

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
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
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	17 余投 03
债券代码	112609
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）
发行日	2017 年 11 月 03 日
起息日	2017 年 11 月 06 日
最近回售日	
到期日	2022 年 11 月 06 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	5.47
还本付息方式	每年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
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
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 余投 01
债券代码	151279
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
发行日	2019 年 03 月 19 日
起息日	2019 年 03 月 20 日

最近回售日	
到期日	2024 年 03 月 20 日
债券余额（亿元）	3
票面利率（%）	5.98
还本付息方式	每年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	其他、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
	竞价交易

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 余投 02
债券代码	151280
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
发行日	2019 年 03 月 19 日
起息日	2019 年 03 月 20 日
最近回售日	
到期日	2024 年 03 月 20 日
债券余额(亿元)	2
票面利率(%)	3.50
还本付息方式	每年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人行使票面利率选择权, 将票面利率自 4.82% 下调至 3.50%
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	投资者未回售

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、其他
	竞价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 余投 03
债券代码	151507
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
发行日	2019 年 04 月 25 日
起息日	2019 年 04 月 26 日
最近回售日	
到期日	2024 年 04 月 26 日
债券余额(亿元)	5
票面利率(%)	5.99
还本付息方式	每年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、其他
	竞价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 余投 05
债券代码	151876
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
发行日	2019 年 08 月 01 日
起息日	2019 年 08 月 02 日

最近回售日	
到期日	2024 年 08 月 02 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	5.28
还本付息方式	每年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、其他
	竞价交易

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 余投 01
债券代码	163486
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2020 年 04 月 27 日
起息日	2020 年 04 月 28 日
最近回售日	
到期日	2025 年 04 月 28 日
债券余额 (亿元)	5
票面利率 (%)	3.54
还本付息方式	每年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	无

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、匹配成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 余投 01
债券代码	178060
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2021 年 03 月 10 日
起息日	2021 年 03 月 12 日
最近回售日	
到期日	2026 年 03 月 12 日
债券余额(亿元)	10
票面利率(%)	4.60
还本付息方式	每年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、其他
	竞价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 余姚 01
债券代码	188064
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2021 年 04 月 23 日
起息日	2021 年 04 月 27 日

最近回售日	
到期日	2026 年 04 月 27 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.50
还本付息方式	每年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
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

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 余投 02
债券代码	196549
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
发行日	2021 年 07 月 08 日
起息日	2021 年 07 月 12 日
最近回售日	
到期日	2026 年 07 月 12 日
债券余额(亿元)	6
票面利率(%)	4.15
还本付息方式	每年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	无

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、其他
	竞价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 余投 03
债券代码	196550
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)(品种二)
发行日	2021 年 07 月 08 日
起息日	2021 年 07 月 12 日
最近回售日	2024 年 07 月 12 日
到期日	2026 年 07 月 12 日
债券余额(亿元)	4
票面利率(%)	3.67
还本付息方式	每年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、其他
	竞价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 余投 04
债券代码	197377
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
发行日	2021 年 10 月 19 日
起息日	2021 年 10 月 21 日

最近回售日	
到期日	2026 年 10 月 21 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.40
还本付息方式	每年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、其他
	竞价交易

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 余投 05
债券代码	197378
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
发行日	2021 年 10 月 19 日
起息日	2021 年 10 月 21 日
最近回售日	2024 年 10 月 21 日
到期日	2026 年 10 月 21 日
债券余额 (亿元)	5
票面利率 (%)	3.67
还本付息方式	每年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	无

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、其他
	竞价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 余投 01
债券代码	185679
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
发行日	2022 年 04 月 20 日
起息日	2022 年 04 月 22 日
最近回售日	
到期日	2027 年 04 月 22 日
债券余额（亿元）	4
票面利率（%）	3.75
还本付息方式	每年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、匹配成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 余投 02
债券代码	185909
债券名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
发行日	2022 年 06 月 20 日
起息日	2022 年 06 月 22 日

最近回售日	
到期日	2027 年 06 月 22 日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	3.60
还本付息方式	每年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
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

是否存在终止上市风险和应对措施	否
-----------------	---

## 二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	17 余投 02
债券代码	112549
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	债券募集资金用于偿还公司债务以及补充流动资金
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国光大银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	17 余投 03
债券代码	112609
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	债券募集资金用于偿还公司债务以及补充流动资金
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0

募集资金专项账户运作情况	本公司与中国光大银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	19 余投 01
债券代码	151279
募集资金总额（亿元）	3
募集资金计划用途	债券募集资金用于偿还公司债务以及补充流动资金
已使用金额（亿元）	3
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与宁波银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	19 余投 02
债券代码	151280
募集资金总额（亿元）	2

募集资金计划用途	债券募集资金用于偿还公司债务以及补充流动资金
已使用金额（亿元）	2
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与宁波银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	19 余投 03
债券代码	151507
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	债券募集资金用于偿还公司债务以及补充流动资金
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与宁波银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	19 余投 05
债券代码	151876
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	债券募集资金用于偿还公司债务以及补充流动资金
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与宁波银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	20 余投 01
债券代码	163486
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	债券募集资金全部用于偿还到期债务
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与杭州银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司、交通银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划	是

及其他约定一致	
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	21 余投 01
债券代码	178060
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	全部用于偿还到期债务
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与华夏银行股份有限公司、上海银行股份有限公司、交通银行股份有限公司、中信银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	21 余姚 01
债券代码	188064
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	全部用于偿还到期债务
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与兴业银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有

	限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	21 余投 02
债券代码	196549
募集资金总额（亿元）	6
募集资金计划用途	扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券
已使用金额（亿元）	6
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	21 余投 03
债券代码	196550
募集资金总额（亿元）	4
募集资金计划用途	扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券

已使用金额（亿元）	4
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与民生银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	21 余投 04
债券代码	197377
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国银行股份有限公司、上海银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	21 余投 05
------	----------

债券代码	197378
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国银行股份有限公司、上海银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	22 余投 01
债券代码	185679
募集资金总额（亿元）	4
募集资金计划用途	扣除发行费用后，置换以自有资金偿付的“17 余投 01”
已使用金额（亿元）	4
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本公司与光大银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

募集资金违规使用的整改情况	无
债券简称	22 余投 02
债券代码	185909
募集资金总额（亿元）	8
募集资金计划用途	本次债券募集资金 8 亿元，募集资金扣除发行费用后，置换以自有资金偿付的“17 余投 01”及偿还到期债券。
已使用金额（亿元）	1
未使用金额（亿元）	7
募集资金专项账户运作情况	本公司与光大银行股份有限公司、上海银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

### 三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

#### （一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

#### （二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

## 五、增信措施情况

适用 不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、审计情况

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

#### 二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

#### 三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

#### 四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

#### 五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 340,881.64 万元，占报告期末净资产比例为 22.72%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
融资租赁物	246,749.55	16.45%
投资性房地产	94,132.09	6.27%

#### 六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

#### 七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借

是 否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

报告期内，公司未发生非经营性往来占款或资金拆借，亦不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

## 八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 1,781,699.04 万元，同比变动 11.88%，未超过 30%。

## 九、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 183,950 万元，占报告期末净资产比例为 12.26%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 0 万元，占报告期末净资产比例为 0%。公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。

## 十、重大未决诉讼情况

适用 不适用

## 十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

## 第四节 创新债券特别事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

### 五、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

## 第五节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

## 第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告期	

### 一、财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,639,497,004.96	2,677,535,204.26
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	84,710,914.77	92,740,290.94
应收款项融资		
预付款项	3,899,436,916.76	4,197,956,474.2
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	171,583,553.15	168,035,490.37

其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	19,307,060,225.11	18,048,762,272.93
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	61,768,734.9	58,865,261.15
流动资产合计	27,164,057,349.65	25,243,894,993.85
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	313,108,843.89	314,949,357.9
其他权益工具投资	258,868,800	258,868,800
其他非流动金融资产	110,000,000	110,000,000
投资性房地产	1,241,643,876.56	1,241,643,876.56
固定资产	1,690,308,221.4	1,732,115,158.91
在建工程	1,954,440,276.48	1,641,076,858.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,577,838,012.76	1,577,497,656.81

开发支出		
商誉	18,000,000	18,000,000
长期待摊费用	1,893,725.95	1,415,233.73
递延所得税资产	2,742,245.85	2,742,245.85
其他非流动资产	3,285,083,476.54	3,285,169,363.24
非流动资产合计	10,453,927,479.43	10,183,478,551.13
资产总计	37,617,984,829.08	35,427,373,544.98
流动负债：		
短期借款	425,867,600	763,947,600
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	315,319,422.23	144,838,301.07
预收款项	924,645,112.27	849,573,454.94
合同负债	99,443,097.95	96,555,710.05
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	23,757,533.06	50,790,582.27
应交税费	396,587,057.27	409,430,753.68
其他应付款	2,673,245,021.07	3,106,804,313.42

其中：应付利息	259,641,083.33	259,621,222.22
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	2,477,704,297.47	3,517,805,332.41
其他流动负债	9,620,214.55	7,084,791.11
流动负债合计	7,346,189,355.87	8,946,830,838.95
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,375,750,000	3,371,590,000
应付债券	8,700,984,871.1	7,303,891,520.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	836,683,630.09	967,897,915.39
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	311,784,275.23	295,827,800.41
递延所得税负债	44,364,418.77	44,364,418.77
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,269,567,195.19	11,983,571,654.76
负债合计	22,615,756,551.06	20,930,402,493.71
所有者权益：		

实收资本（或股本）	1,800,000,000	1,800,000,000
其他权益工具	2,481,000,000	1,984,000,000
其中：优先股		
永续债	2,481,000,000	1,984,000,000
资本公积	9,084,472,550.81	9,084,472,550.81
减：库存股		
其他综合收益	130,231,919.48	130,231,919.48
专项储备		
盈余公积	224,380,926.41	224,380,926.41
一般风险准备		
未分配利润	1,262,044,151.7	1,254,837,335.16
归属于母公司所有者权益合计	14,982,129,548.4	14,477,922,731.86
少数股东权益	20,098,729.62	19,048,319.41
所有者权益合计	15,002,228,278.02	14,496,971,051.27
负债和所有者权益总计	37,617,984,829.08	35,427,373,544.98

法定代表人：陈军军 主管会计工作负责人：毛纪刚 会计机构负责人：章春兰

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,758,164,608.63	1,559,267,694.91
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	14,934,545.45	23,934,545.45
应收款项融资		
预付款项	3,866,148,067.4	4,160,066,938.44
其他应收款	657,343,008.58	655,414,797.25
其中：应收利息		
应收股利		
存货	18,934,159,830.61	17,574,519,672.81
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	52,804,564.4	51,041,446.24
流动资产合计	26,283,554,625.07	24,024,245,095.1
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,377,500,276.41	2,375,233,568.99
其他权益工具投资	18,000,000	18,000,000
其他非流动金融资产	110,000,000	110,000,000
投资性房地产	1,241,643,876.56	1,241,643,876.56
固定资产	360,646,065.78	361,456,063.78
在建工程	175,717,900	175,717,900
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	1,502,134,987.65	1,501,049,362.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,582,931.05	1,582,931.05
其他非流动资产	3,282,406,014.74	3,282,406,014.74
非流动资产合计	9,069,632,052.19	9,067,089,717.98
资产总计	35,353,186,677.26	33,091,334,813.08
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	72,833,814.54	69,837,002.54
预收款项	924,645,112.27	
合同负债		809,117,576.13
应付职工薪酬	1,723,809.2	1,787,673.2
应交税费	386,792,822.23	392,122,820.35
其他应付款	7,021,900,655.03	6,203,411,203.69
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	1,858,935,726.03	2,756,376,760.55

其他流动负债		40,455,878.81
流动负债合计	10,266,831,939.3	10,273,108,915.27
非流动负债：		
长期借款	1,228,500,000	818,000,000
应付债券	8,660,984,871.1	7,263,891,520.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	315,000,000	375,000,000
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	44,364,418.77	44,364,418.77
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,248,849,289.87	8,501,255,938.96
负债合计	20,515,681,229.17	18,774,364,854.23
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,800,000,000	1,800,000,000
其他权益工具	2,481,000,000	1,984,000,000
其中：优先股		
永续债	2,481,000,000	1,984,000,000
资本公积	8,590,564,268.19	8,590,564,268.19
减：库存股		
其他综合收益	130,231,919.48	130,231,919.48

专项储备		
盈余公积	224,380,926.41	224,380,926.41
未分配利润	1,611,328,334.01	1,587,792,844.77
所有者权益合计	14,837,505,448.09	14,316,969,958.85
负债和所有者权益总计	35,353,186,677.26	33,091,334,813.08

## (三) 合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	801,618,435.22	804,855,709.91
其中：营业收入	801,618,435.22	804,855,709.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	891,393,952.34	846,623,052.18
其中：营业成本	765,171,179.67	739,905,142.02
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,777,439.23	8,060,527.6
销售费用	16,443,593.63	14,201,655.47

管理费用	44,140,951.74	39,664,766.83
研发费用		
财务费用	57,860,788.07	44,790,960.26
其中：利息费用	63,520,920.07	50,106,264.73
利息收入	6,269,693.09	5,880,447.92
加：其他收益	19,317,027.81	15,618,314.52
投资收益（损失以“-”号填列）	1,844,323.49	1,022,337.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,831,823.49	-498,962.36
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-35,861.5
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-68,614,165.82	-25,162,551.91
加：营业外收入	122,663,832.73	90,009,379.27
减：营业外支出	26,058.07	1,590,260.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	54,023,608.84	63,256,567
减：所得税费用	5,205,055.6	6,849,162.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	48,818,553.24	56,407,404.87
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	48,818,553.24	56,407,404.87
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. 归属于母公司所有者的净利润	47,766,600.4	55,767,944.51
2. 少数股东损益	1,051,952.84	639,460.36
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		
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		
5. 其他		
(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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 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	48,818,553.24	56,407,404.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	47,766,600.4	55,767,944.51
归属于少数股东的综合收益总额	1,051,952.84	639,460.36
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益		

(二) 稀释每股收益		
------------	--	--

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。

法定代表人：陈军军 主管会计工作负责人：毛纪刚 会计机构负责人：章春兰

#### (四) 母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	52,495,767.1	116,795,331.77
减：营业成本	28,190,087.22	85,003,878.52
税金及附加	7,073,751.79	7,016,251.15
销售费用	135,239.45	450,424.7
管理费用	8,951,425.99	7,732,656.11
研发费用		
财务费用	62,265,008.53	49,311,827.11
其中：利息费用	62,176,642.85	49,232,514.81
利息收入		
加：其他收益	3,659.53	3,646.16
投资收益（损失以“-”号填列）	2,266,707.42	1,339,859.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,266,707.42	-156,439.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		
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）	-51,849,378.93	-31,376,199.91
加：营业外收入	115,145,768.68	38,723,597
减：营业外支出	5,166.45	1,583,701
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	63,291,223.3	5,763,696.09
减：所得税费用	2,753,203.39	1,773,095.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,538,019.91	3,990,600.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,538,019.91	3,990,600.76
（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		
5. 其他		
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		

六、综合收益总额	60,538,019.91	3,990,600.76
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

#### （五）合并现金流量表

单位：元

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	950,525,333.33	1,091,138,027.97
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	20,211,532.63	5,073,937
收到其他与经营活动有关的现金	4,454,891,949.68	3,095,124,018.04
经营活动现金流入小计	5,425,628,815.64	4,191,335,983.01
购买商品、接受劳务支付的现金	1,256,585,681.72	662,391,448.75
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	83,983,784.85	66,737,786.18
支付的各项税费	51,140,462.78	50,952,676.92
支付其他与经营活动有关的现金	4,672,505,072.41	3,455,310,589.47
经营活动现金流出小计	6,064,215,001.76	4,235,392,501.32
经营活动产生的现金流量净额	-638,586,186.12	-44,056,518.31
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	3,684,837.5	5,193,637.2
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	368.4	7,410
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	96,000,000	
投资活动现金流入小计	99,685,205.9	5,201,047.2
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	321,234,808.36	316,162,601.22
投资支付的现金		
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	321,234,808.36	316,162,601.22
投资活动产生的现金流量净额	-221,549,602.46	-310,961,554.02
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	1,689,800,000	1,491,000,000
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	2,937,170,000	2,507,360,000
收到其他与筹资活动有关的现金	20,000,000	250,000,000
筹资活动现金流入小计	4,646,970,000	4,248,360,000
偿还债务支付的现金	2,264,464,285.72	3,136,550,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	462,186,125	546,072,116.73
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	2,222,000	1,880,111
筹资活动现金流出小计	2,728,872,410.72	3,684,502,227.73
筹资活动产生的现金流量净额	1,918,097,589.28	563,857,772.27
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	1,057,961,800.7	208,839,699.94
加：期初现金及现金等价物余额	2,581,535,204.26	3,080,027,801.4
六、期末现金及现金等价物余额	3,639,497,004.96	3,288,867,501.34

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

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	131,848,316.51	347,512,923.6
收到的税费返还	1,648,647.47	
收到其他与经营活动有关的现金	4,049,192,203.55	3,485,758,174.9
经营活动现金流入小计	4,182,689,167.53	3,833,271,098.5
购买商品、接受劳务支付的现金	607,109,825.78	128,717,015.5
支付给职工以及为职工支付的现金	7,135,228.64	5,627,489.15

支付的各项税费	25,668,973.19	29,133,784.3
支付其他与经营活动有关的现金	3,342,832,702.31	2,783,017,812.65
经营活动现金流出小计	3,982,746,729.92	2,946,496,101.6
经营活动产生的现金流量净额	199,942,437.61	886,774,996.9
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		1,496,299.7
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		1,496,299.7
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,828,832.03	108,163,337.27
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		20,000,000
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	17,828,832.03	128,163,337.27
投资活动产生的现金流量净额	-17,828,832.03	-126,667,037.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,689,800,000	1,491,000,000
取得借款收到的现金	470,000,000	340,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		150,000,000
筹资活动现金流入小计	2,159,800,000	1,981,000,000
偿还债务支付的现金	819,000,000	1,778,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	321,794,691.86	448,122,647
支付其他与筹资活动有关的现金	2,222,000	1,880,111

筹资活动现金流出小计	1,143,016,691.86	2,228,002,758
筹资活动产生的现金流量净额	1,016,783,308.14	-247,002,758
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	1,198,896,913.72	513,105,201.33
加：期初现金及现金等价物余额	1,559,267,694.91	1,918,478,556.8
六、期末现金及现金等价物余额	2,758,164,608.63	2,431,583,758.13

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第八节 备查文件

### 备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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
3	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息

### 备查文件查阅

备查文件置备地点	余姚市城市建设投资发展有限公司
具体地址	浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
查阅网站	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> 、 <a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a>

(本页无正文，为《余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券半年度报告(2022 年)》盖章页)

余姚市城市建设投资发展有限公司

2022年8月30日

