
浙江瓯海城市建设投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应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各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”及前次定期报告中“重大风险提示”相关章节描述没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
七、 环境信息披露义务情况.....	10
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	11
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.....	11
四、 公司债券募集资金情况.....	11
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	11
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	11
第三节 报告期内重要事项.....	12
一、 财务报告审计情况.....	12
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	12
三、 合并报表范围调整.....	12
四、 资产情况.....	13
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	13
六、 负债情况.....	14
七、 利润及其他损益来源情况.....	15
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	16
九、 对外担保情况.....	16
十、 重大诉讼情况.....	16
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	16
十二、 向普通投资者披露的信息.....	16
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	16
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	17
第六节 备查文件目录.....	18
财务报表.....	20
附件一： 发行人财务报表.....	20

释义

公司、本公司、发行人	指	浙江瓯海城市建设投资集团有限公司
《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》
《公司章程》	指	《浙江瓯海城市建设投资集团有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
募集资金专项账户	指	发行人在华夏银行温州分行开立的专项用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行账户
债券受托管理人/债权代理人	指	华夏银行温州分行
资信评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
报告期	指	2024年1月1日至2024年6月30日
《债权代理人协议》	指	《浙江瓯海城市建设投资集团有限公司公司债券债权代理人协议》
《债券持有人会议规则》	指	《浙江瓯海城市建设投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
信用评级报告	指	《浙江瓯海城市建设投资集团有限公司公司债券跟踪评级报告》
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	浙江瓯海城市建设投资集团有限公司
中文简称	瓯海城投
外文名称（如有）	不适用
外文缩写（如有）	不适用
法定代表人	李立
注册资本（万元）	224,985.1314
实缴资本（万元）	224,985.1314
注册地址	浙江省温州市 瓯海景山瓯海大厦第 9 层
办公地址	浙江省温州市 瓯海景山瓯海大厦第 9 层
办公地址的邮政编码	325000
公司网址（如有）	无
电子信箱	718298908@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李立
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 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	浙江省温州市瓯海景山瓯海大厦第 9 层
电话	0577-88591151
传真	无
电子信箱	718298908@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：温州市瓯海区人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：温州市瓯海区人民政府国有资产监督管理办公室

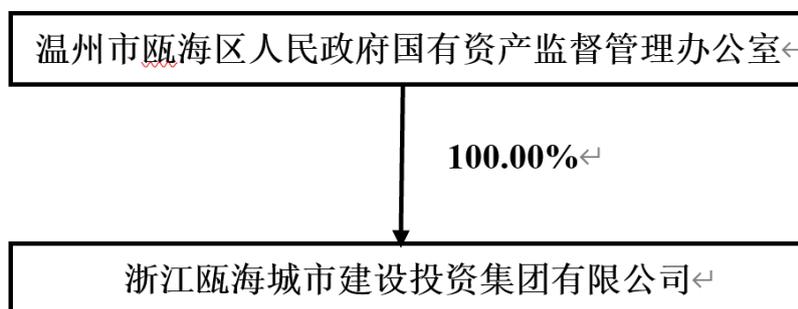
报告期末控股股东资信情况：政府部门，不适用

报告期末实际控制人资信情况：政府部门，不适用

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

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

是 否

¹均包含股份，下同。

（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、高级管理人员总人数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：

发行人的法定代表人：李立

发行人的董事长或执行董事：李立

发行人的其他董事：陈爽爽、薛飞凡、林液惠、林小萍

发行人的监事：徐蒙蒙、李建武、黄强圣、陈素群、林焕卉

发行人的总经理：李立

发行人的财务负责人：陈爽爽

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

报告期内，公司主要从事的主营业务为项目代建业务、劳务派遣业务等。发行人代建收入来自瓯海区基础设施代建项目。发行人承接了较多的政府代建项目，带来了大量的收入。

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

作为瓯海区最重要的基础设施建设投融资主体，发行人在瓯海区道路、桥梁隧道及广场建设、河道综合治理工程等基础设施建设相关业务方面具有较强的垄断性和较大的发展空间。

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，发行人业务、经营情况以及公司所在行业未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：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 (%)
代建收入	4.70	4.13	12.13	49.37	6.74	5.92	12.06	56.56
劳务派遣收入	1.17	1.10	5.98	12.29	1.61	1.55	3.73	13.52
保安费收入	0.36	0.39	-8.33	3.78	0.39	0.39	-0.17	3.24
其他收入	3.00	2.04	32.00	31.51	2.73	2.01	26.25	22.92
其他业务	0.29	0.18	37.78	3.01	0.45	0.08	82.82	3.77
合计	9.52	7.84	17.65	100.00	11.91	9.95	16.46	100.00

2. 收入和成本分析

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

代建收入营业收入和成本较去年同期下降 30%，主要由于结算的项目减少所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人在未来三年至五年内将继续推进全市城中村改造、城乡基础设施建设、城乡一体化建设和农村土地整理等工作，不断提高经济效益，增强盈利能力，并提出了公司发展战略的四个目标和规划。

第一、做好新农村建设、城乡一体化建设主力军，为城乡基础设施建设服务。加大经营性项目开发力度，增强公司自身实力。

第二、建立现代企业制度，促进公司健康发展。进一步加强体制和制度建设全面强化综合事务管理、人力资源管理、财务审计管理、投资经营管理、防范风险管理、法律事务管理和监事工作管理，健全内部管理职能。

第三、进一步理顺融资思路，做好融资工作。充分整合、挖掘城市可利用资源，通过银行贷款、企业债券融资等渠道，为统筹城乡发展建设积累资金，通过对国有资本的有效运营，充分发挥城乡基础设施的资产效益，按照企业发展规律实行可持续发展，努力提高自身盈利能力，降低财务风险。

第四、走向市场，扩大主营业务范围，整合和发展经营性、盈利性较好的城乡重点建设项目。依托重大土地综合整治项目、安置房建设积累的经验，整体推进城乡一体化进程。

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

发行人主营业务为土地整理和代建业务等，主要业务范围为温州市瓯海区，最近三年，发行人主营业务主要来自于土地开发和代建业务，收入来源较为集中，如果外部市场环境和外部支持发生变化，将对发行人营业收入产生不利影响。发行人通过吸收合并其他公司，积极探索更具有市场前景的业务领域，积极发挥公司在瓯海区的重要国有资产投资运营主体作用，稳步有效的发展其他具有广阔市场前景的业务领域，以保证公司不过分依赖于单一业务。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，具有独立的企业法人资格，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，自主经营，自负盈亏，具备直接面向市场独立经营的能力。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易将根据公司章程及相关内控制度进行。如触发重大关联交易事项，将及时进行重大事项信息披露。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

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

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2021年第一期浙江瓯海城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	21瓯海城投债01、21瓯海01
3、债券代码	184026.SH
4、发行日	2021年8月27日
5、起息日	2021年9月1日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-

7、到期日	2028年9月1日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.41
10、还本付息方式	每年付息一次,在本期债券存续期的后五年每年偿还20%的债券本金。最后五年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	华夏银行股份有限公司温州分行
14、投资者适当性安排	在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	184026.SH
债券简称	21 瓯海城投债 01、21 瓯海 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、发行人偿债计划 2、债券持有人会议
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	经监测，报告期内未触发相关情况
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：184026.SH

债券简称	21 瓯海城投债 01、21 瓯海 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、无增信 2、偿债计划：本次债券每年付息一次，分次还本。本次债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3 至第 7 个年度分别按照本金总额 20%的比例均摊偿还债券本金。本次债券存续期后 5 年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。 3、其他偿债保障措施：为维护全体债券持有人的合法权益，保障抵押资产的安全，发行人与华夏银行温州分行签署《债权代理协议》，由华夏银行温州分行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未执行

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

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

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	开发成本、土地整理成本

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	41.40	36.44	13.62	
其他应收款	103.88	105.76	-1.78	
存货	1,112.34	1,057.60	5.18	
其他流动资产	9.72	12.61	-22.97	

（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（包含该类别资产非受限部分价值）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	41.40	6.77	-	16.35
存货	1,112.34	7.55	-	0.68
固定资产	19.02	3.94	-	20.72
合计	1,172.76	18.26	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：49.17 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：9.27 亿元，收回：7.01 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：51.43 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：1.42 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：9.82%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 77.92 亿元和 73.99 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.04%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月以上		
公司信用类债券	-	4.00	16.60	20.60	27.84%
银行贷款	-	10.42	31.64	42.06	56.85%
非银行金融机构贷款	-	3.66	7.67	11.33	15.31%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	18.08	55.91	73.99	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 4 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 605.89 亿元和 609.39 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.58%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月以上		
公司信用类债券	-	4.00	30.19	34.19	5.61
银行贷款	-	42.63	439.92	482.55	79.19
非银行金融机构贷款	-	20.40	72.25	92.65	15.20
其他有息债	-	-	-	-	-

务					
合计	-	67.03	542.36	609.39	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 13.50 亿元，且共有 4 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	9.00	8.63	4.29	
其他应付款	171.35	152.92	12.05	
一年内到期的非流动负债	158.35	148.34	6.75	
长期借款	347.34	344.12	0.93	
应付债券	30.19	29.98	0.68	
长期应付款	64.50	74.81	-13.79	

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：0.92 亿元

报告期非经常性损益总额：0.11 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.02	权益法核算的长期股权投资收益	-	可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.35	政府补助	-	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
营业外支出	0.02	对外捐赠、报废	-	可持续

（二） 投资状况分析

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：230.80 亿元

报告期末对外担保的余额：334.68 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：103.88 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：0 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发行人合并口径报告期末净资产 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

1、“21 瓯海城投债 01、21 瓯海 01”募集资金用于梧田街道梧田街村城中村改造安置房工程（瓯海大道以北）以及补充流动运营资金。募集资金已使用完毕。截至报告期末，募投项目未完工，募投项目资产未被抵质押，权利未受限。报告期内项目未发生重大变化，不存在报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项。

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，公司应当在办公场所置备上述文件的原件。中国证监会及其派出机构、证券交易场所要求提供时，或债券持有人、债权代理人依据法律、法规、公司章程或有关协议要求查阅时，公司应当及时提供。

（以下无正文）

(本页无正文，为浙江瓯海城市建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2024年）盖章页)

浙江瓯海城市建设投资集团有限公司

2024年8月27日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024年06月30日

编制单位： 浙江瓯海城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,140,003,570.23	3,643,834,767.14
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	195,423.94	
应收账款	147,415,326.00	160,554,005.97
应收款项融资		
预付款项	197,905,195.77	200,116,015.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,388,486,084.64	10,576,240,554.49
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	111,233,875,903.81	105,760,011,536.48
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	971,505,819.38	1,261,182,343.87
流动资产合计	127,079,387,323.77	121,601,939,223.77
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	297,554,729.17	282,440,706.31

其他权益工具投资	141,985,799.20	141,985,799.20
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,119,589,542.43	1,154,248,489.70
固定资产	1,901,654,568.15	1,916,981,951.33
在建工程	556,972,422.72	1,090,995,146.46
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	258,810,397.75	56,651,815.50
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	25,836,491.06	25,836,491.06
长期待摊费用	9,732,856.10	11,375,843.24
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,312,136,806.58	4,680,516,242.80
资产总计	131,391,524,130.35	126,282,455,466.57
流动负债：		
短期借款	900,374,033.34	863,374,426.96
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	299,543,661.40	402,012,546.63
预收款项	507,027,502.92	374,614,787.32
合同负债	7,989,463.45	15,986,579.99
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	15,605,211.58	9,972,729.70
应交税费	90,754,544.16	111,648,572.58
其他应付款	17,135,490,168.52	15,292,174,540.47
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	15,835,340,436.59	14,833,523,798.69
其他流动负债		
流动负债合计	34,792,125,021.96	31,903,307,982.34
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	34,734,168,095.24	34,412,423,374.54
应付债券	3,018,720,029.74	2,998,214,979.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,449,955,826.70	7,481,374,660.39
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	27,504,761.11	28,502,850.43
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	44,230,348,712.79	44,920,515,865.35
负债合计	79,022,473,734.75	76,823,823,847.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,249,851,314.00	2,249,851,314.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	45,855,719,673.55	43,027,584,598.99
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	344,466,002.20	344,466,002.20
一般风险准备		
未分配利润	3,898,701,102.26	3,810,618,603.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	52,348,738,092.01	49,432,520,519.11
少数股东权益	20,312,303.59	26,111,099.77
所有者权益（或股东权益）合计	52,369,050,395.60	49,458,631,618.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	131,391,524,130.35	126,282,455,466.57

公司负责人：李立 主管会计工作负责人：陈爽爽 会计机构负责人：陈爽爽

母公司资产负债表

2024年06月30日

编制单位：浙江瓯海城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,541,891,790.10	406,257,483.54
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	3,247,032.00	3,247,032.00
应收款项融资		
预付款项	9,849,982.82	6,772,992.29
其他应收款	18,552,415,565.18	17,970,937,885.99
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,090,546,362.04	8,247,672,129.49
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	30,197,950,732.14	26,634,887,523.31
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	15,272,949,008.42	15,272,949,008.42
其他权益工具投资	70,165,000.00	70,165,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	6,965,423.81	6,761,373.49
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
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	15,350,079,432.23	15,349,875,381.91
资产总计	45,548,030,164.37	41,984,762,905.22
流动负债：		
短期借款		
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	40,430,898.21	67,872,712.69
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	130,188.43	124,162.00
应交税费	113,057,132.07	113,091,936.45
其他应付款	6,158,458,163.18	4,146,363,264.25
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,951,444,444.44	3,320,444,444.44
其他流动负债		
流动负债合计	10,263,520,826.33	7,647,896,519.83
非流动负债：		
长期借款	998,500,000.00	1,678,000,000.00
应付债券	1,659,829,905.40	1,612,704,914.11
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	788,888,888.90	1,181,111,111.12
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	3,447,218,794.30	4,471,816,025.23
负债合计	13,710,739,620.63	12,119,712,545.06
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,249,851,314.00	2,249,851,314.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	27,355,317,577.77	25,382,134,774.66
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	223,789,886.25	223,789,886.25
未分配利润	2,008,331,765.72	2,009,274,385.25
所有者权益（或股东权益）合计	31,837,290,543.74	29,865,050,360.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,548,030,164.37	41,984,762,905.22

公司负责人：李立 主管会计工作负责人：陈爽爽 会计机构负责人：陈爽爽

合并利润表
2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业总收入	951,906,610.57	1,191,169,024.50
其中：营业收入	951,906,610.57	1,191,169,024.50
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	907,397,587.48	1,124,492,117.03
其中：营业成本	783,772,203.76	995,081,760.47
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	10,449,080.88	8,906,331.45
销售费用	11,470,810.45	16,870,445.61
管理费用	102,867,872.40	96,770,238.51
研发费用		
财务费用	-1,162,380.01	6,863,340.99
其中：利息费用	7,985,030.66	23,197,215.71
利息收入	9,358,673.44	16,494,454.27
加：其他收益	1,301,209.74	1,488,445.67
投资收益（损失以“-”号填列）	2,104,840.50	315,000.00
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）	10,863,361.50	-7,691,187.64
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）	58,778,434.83	60,789,165.50
加：营业外收入	34,884,477.94	80,164,208.82
减：营业外支出	1,562,974.35	943,589.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	92,099,938.42	140,009,784.66
减：所得税费用	2,141,236.27	3,608,950.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	89,958,702.15	136,400,834.00
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	89,958,702.15	136,400,834.00
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）	92,957,498.34	139,544,189.28
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-2,998,796.19	-3,143,355.28
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	89,958,702.15	136,400,834.00
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	92,957,498.34	139,544,189.28
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,998,796.19	-3,143,355.28
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：李立 主管会计工作负责人：陈爽爽 会计机构负责人：陈爽爽

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入		241,396,400.14
减：营业成本		212,428,832.12
税金及附加	96,580.00	523,826.02
销售费用		
管理费用	1,383,640.29	1,171,235.35
研发费用		

财务费用	-2,258,752.26	-7,726,916.79
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
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		
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）	-1,678,061.62	289,714.45
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）	-899,529.65	35,289,137.89
加：营业外收入		
减：营业外支出		52.94
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-899,529.65	35,289,084.95
减：所得税费用	43,089.88	842,510.90
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-942,619.53	34,446,574.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-942,619.53	34,446,574.05
（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	-942,619.53	34,446,574.05
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：李立 主管会计工作负责人：陈爽爽 会计机构负责人：陈爽爽

合并现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	1,178,422,583.39	561,450,852.84
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	16,517,127,630.03	22,408,589,066.73
经营活动现金流入小计	17,695,550,213.42	22,970,039,919.57
购买商品、接受劳务支付的现金	864,372,606.50	351,910,003.16
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	46,305,352.94	39,684,260.76
支付的各项税费	534,432,594.63	352,608,776.56
支付其他与经营活动有关的现金	13,840,675,380.71	21,057,357,633.42
经营活动现金流出小计	15,285,785,934.78	21,801,560,673.90
经营活动产生的现金流量净额	2,409,764,278.64	1,168,479,245.67
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	1,769,896.27	210,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	1,842,098,332.24	1,427,727,166.57
投资活动现金流入小计	1,843,868,228.51	1,427,937,166.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,293,756,144.83	3,850,947,991.82
投资支付的现金	239,660,000.00	53,690,627.42
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		4,024,198.02
投资活动现金流出小计	6,533,416,144.83	3,908,662,817.26
投资活动产生的现金流量净额	-4,689,547,916.32	-2,480,725,650.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		704,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	9,581,437,650.43	12,927,741,460.13
收到其他与筹资活动有关的现金	213,686,122.13	16,302,195.70
筹资活动现金流入小计	9,795,123,772.56	13,648,043,655.83
偿还债务支付的现金	7,343,764,718.92	8,365,140,338.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,641,000.00	4,610,000.00
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		9,228,661.58

筹资活动现金流出小计	7,349,405,718.92	8,378,979,000.26
筹资活动产生的现金流量净额	2,445,718,053.64	5,269,064,655.57
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	165,934,415.96	3,956,818,250.55
加：期初现金及现金等价物余额	3,296,862,547.36	3,263,770,260.84
六、期末现金及现金等价物余额	3,462,796,963.32	7,220,588,511.39

公司负责人：李立 主管会计工作负责人：陈爽爽 会计机构负责人：陈爽爽

母公司现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	7,532,107,404.87	9,823,823,633.48
经营活动现金流入小计	7,532,107,404.87	9,823,823,633.48
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	374,510.36	
支付的各项税费	77,894.26	877,545.04
支付其他与经营活动有关的现金	6,041,560,753.45	10,192,888,521.41
经营活动现金流出小计	6,042,013,158.07	10,193,766,066.45
经营活动产生的现金流量净额	1,490,094,246.80	-369,942,432.97
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	1,841,092,210.11	168,256,886.36
投资活动现金流入小计	1,841,092,210.11	168,256,886.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,845,389,928.13	488,506,858.52
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,845,389,928.13	488,506,858.52
投资活动产生的现金流量净	-4,297,718.02	-320,249,972.16

额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		704,000,000.00
取得借款收到的现金	850,000,000.00	1,854,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	130,560,000.00	
筹资活动现金流入小计	980,560,000.00	2,558,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,290,722,222.22	879,722,222.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,290,722,222.22	879,722,222.22
筹资活动产生的现金流量净额	-310,162,222.22	1,678,277,777.78
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	1,175,634,306.56	988,085,372.65
加：期初现金及现金等价物余额	186,257,483.54	698,013,005.61
六、期末现金及现金等价物余额	1,361,891,790.10	1,686,098,378.26

公司负责人：李立 主管会计工作负责人：陈爽爽 会计机构负责人：陈爽爽

