

余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书

发行人：	余姚市城市建设投资发展有限公司
注册金额：	人民币 10 亿元
本期发行金额：	人民币 5 亿元
发行期限：	5 年
担保情况：	无担保及其他信用增进措施
信用评级机构：	中诚信国际信用评级有限责任公司
主体评级结果：	AA+/稳定
债项评级结果	无

主承销商及簿记管理人：宁波银行股份有限公司



联席主承销商：中信银行股份有限公司



二〇二六年八月

声明与承诺

本公司已剥离政府融资功能并转型成为自主经营、自担风险的市场化经营主体，地方政府不对企业的债务承担责任。

本公司发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

本公司董事会已批准本募集说明书，本公司全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议（如有）、债

券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人（如有）或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，本公司无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺	2
目录	4
重要提示	7
一、发行人主体提示	7
二、发行条款提示	10
三、投资人保护机制相关提示	10
第一章 释 义	12
第二章 风险提示及说明	14
一、本期中期票据的投资风险	14
二、发行人的相关风险	14
第三章 发行条款	23
一、主要发行条款	23
二、发行安排	24
第四章 募集资金运用	27
一、募集资金用途	27
二、偿债资金来源及保障措施	27
三、发行人承诺	29
四、募集资金监管措施	29
第五章 发行人基本情况	31
一、发行人概述	31
二、发行人历史沿革	32
三、发行人控股股东及实际控制人情况	40
四、独立性情况	42
五、发行人重要权益投资情况	43
六、发行人内部治理及组织机构设置情况	46
七、发行人董事及高级管理人员情况	56
八、发行人主营业务情况	58
九、发行人主要在建项目、拟建项目	93
十、发行人业务发展规划	99
十一、发行人所在行业状况	100
十二、其他需要说明的情况	107
十三、其他经营重要事项	110
第六章 发行人主要财务状况	114
一、发行人财务会计报表	114

二、发行人财务状况分析	128
三、发行人有息债务情况	172
四、发行人关联方关系及关联交易	184
五、发行人或有事项	189
六、所有权受到限制的资产	190
七、发行人金融衍生品、大宗商品期货、理财产品投资	191
八、发行人海外投资	191
九、发行人直接融资计划	191
十、其他财务重要事项	191
第七章 发行人资信状况	193
第八章 债务融资工具信用增进	197
第九章 税项	198
第十章 主动债务管理	200
一、置换	200
二、同意征集机制	200
第十一章 信息披露安排	204
一、中期票据发行前的信息披露	204
二、中期票据存续期内重大事项的信息披露	205
三、中期票据存续期内的定期信息披露	206
四、中期票据本息兑付的信息披露	206
第十二章 持有人会议机制	208
一、持有人会议的目的与效力	208
二、持有人会议权限与议案	208
三、持有人会议召集人与召开情形	208
四、持有人会议召集与召开	211
五、持有人会议表决和决议	213
六、其他	214
第十三章 受托管理人机制	216
第十四章 投资者保护条款	217
第十五章 违约、风险情形及处置	218
一、违约事件	218
二、违约责任	218
三、发行人义务	218
四、发行人应急预案	219
五、风险及违约处置基本原则	219
六、处置措施	219
七、不可抗力	220
八、争议解决机制	221

九、弃权	221
第十六章 发行有关机构	222
一、发行人	222
二、主承销商/簿记管理人	222
三、联席主承销商	222
四、存续期管理机构	222
五、律师事务所	223
六、会计师事务所	223
七、信用评级机构	223
八、托管人	224
九、技术支持机构	224
第十七章 备查文件	225
一、备查文件	225
二、查询地址	225
三、网站	225
附录：发行人基本财务指标的计算公式	227

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、债务规模较大风险

2026 年 3 月末，发行人有息负债余额为 2,735,490.73 万元，占同期末总负债的 70.37%，其中短期借款 4,007.33 万元、一年内到期的非流动负债 489,506.02 万元、长期借款 1,477,733.63 万元、应付债券 754,358.04 万元、长期应付款 9,885.71 万元。公司负债水平较高，具有较大偿债压力，虽然公司与各金融机构保持了良好的合作关系，但如果公司不能合理控制债务规模和匹配债务期限结构，将会对公司的进一步融资能力和本期债券的偿付产生不利影响。

2、建设施工和工程管理风险

发行人作为余姚市城市基础设施建设的最重要主体，承担了大量基础设施建设管理工作，名下在建工程项目较多，若发行人对于建设施工项目和工程的管理不到位或不及时，则有可能造成相应的不利后果，对发行人的形象和经营造成一定程度的影响。

3、国家宏观经济政策风险

房地产和基础设施建设业务项目投资规模大，投资周期长，属于资本密集型行业，对银行信贷等融资工具具有较强的依赖性，国家宏观经济政策的变动，可能对发行人的项目资金来源和业务收入产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，公司未来的融资环境可能趋紧，发行人通过信贷工具融资的难度就会增加，因而可能会对公司未来经营产生一定的影响，从而可能导致发行人的项目建设受到不利影响；若政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对房地产和基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

（二）情形提示

发行人近一年以来不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托

管理）的情形，但涉及 MQ.7（重要事项）表中相关重要事项。具体情况如下所示：

1. 发行人法定代表人、董事、监事、高级管理人员及信息披露事务负责人发生变动。

2024 年 8 月，根据余姚市城市建设投资发展有限公司的股东决定，免去胡益蓉董事职务，委派袁建成为董事。免去董国明监事职务，委派陈利泉为监事，根据余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年 8 月 6 日的监事会决议，选举陈利泉为监事会主席。

2025 年 4 月，根据《中华人民共和国公司法》、余姚市城市建设投资发展有限公司股东会决定和修订后的《余姚市城市建设投资发展有限公司章程》，公司不设监事或监事会。公司撤销监事会及监事人员。

2026 年 1 月，根据《公司法》及《公司章程》的规定，经法定程序，余姚市城市建设投资发展有限公司法定代表人、董事长及高级管理人员进行了变更，具体如下：

职务	本次变更前	本次变更后
法定代表人	陈军军	唐柏江
董事长	陈军军	唐柏江
董事 ¹	陈军军、袁建成、罗百欢	唐柏江、袁建成、罗百欢
高级管理人员	陈军军、袁建成、罗百欢	唐柏江、袁建成、罗百欢

因职务调整，陈军军不再担任公司董事长、公司信息披露负责人。经余姚市政府任命并经股东宁波舜建集团有限公司出具股东决定，由唐柏江担任余姚市城市建设投资发展有限公司董事长、经理、信息披露负责人。

2. 发行人无偿划转子公司股权

2024 年 12 月，发行人披露《余姚市城市建设投资发展有限公司关于无偿划转子公司股权的公告》，并在 12 月底前完成了所有涉及子公司股权的划转。为进一步完善宁波舜建集团有限公司市场化转型，发行人将持有的余姚市姚州建设工程检测有限公司、宁波阳明拍卖有限公司、宁波市新宇进出口有限公司、

¹ 审计委员会成员原为陈军军、袁建成、罗百欢，变更后为唐柏江、袁建成、罗百欢

余姚市舜合粮库有限公司、余姚市舜锐开发建设有限公司 100%股权无偿划转至宁波名邑建设产业有限公司（宁波舜建集团有限公司全资子公司）。本次子公司股权无偿划转，对发行人合并范围内总资产、总负债、净资产和营业收入的影响比率分别为 0.18%、0.09%、0.32%和 2.41%。已在本募集说明书第五章“发行人基本情况”的“其他需要说明的情况——其他经营重要事项”章节进行披露。

3. 发行人会计师事务所发生变更

根据财政部、国务院国资委、证监会于 2023 年 5 月联合发布的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》规定，利安达会计师事务所的服务期限届满。公司已聘浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务报表审计机构。已在本募集说明书第五章“发行人基本情况”的“其他需要说明的情况——其他经营重要事项”章节进行披露。

4. 发行人审计机构受到监管处罚

(1) 利安达会计师事务所受到以下监管处罚。

①根据财政部 2024 年 8 月 8 日出具的财政部行政处罚决定书（财监法（2024）296 号），对利安达会计师事务所（特殊普通合伙）给予警告的行政处罚。

②根据中国证监会出具的中国证监会[2025]130 号行政处罚决定书，责令利安达改正，没收审计业务收入 1,981,132.09 元，并处以 7,924,528.36 元罚款，对孙光辉给予警告，并处以 65 万元的罚款，对刘戈给予警告，并处以 60 万元的罚款，对乔鑫、李瑾给予警告，并分别处以 20 万元的罚款。

③根据中国证监会出具的中国证监会[2025]129 号行政处罚决定书，责令利安达改正，没收审计业务收入 3,018,869.84 元，并处以 9,056,609.52 元罚款。对张志辉给予警告，并处以 50 万元罚款，对周阿春给予警告，并处以 40 万元罚款，对欧云飞给予警告，并处以 30 万元罚款。

④根据厦门证监局出具的厦门证监局[2025]14 号行政处罚决定书，责令利安达改正，没收审计业务收入 325,471.69 元，并处以 60 万元罚款。对姚永涛给予警告，并处以 32 万元罚款，对蒋明刚、陈竞芳给予警告，并分别处以 23 万元罚款。

发行人近三年审计报告未涉及被处罚签字注册会计师；上述处罚事项不会

对发行人注册发行项目造成实质性不利影响或法律障碍；发行人注册发行项目的审计报告已客观公允反映了发行人的相关情况。

二、发行条款提示

无。

三、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，存续期内出现“持有人会议机制”章节三、持有人会议召集人与召开情形项下（四）所列举等情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，“持有人会议机制”章节二、持有人会议权限与议案项下特别议案所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）关于受托管理机制的提示

本期债务融资工具未聘请受托管理人。

（三）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（四）违约、风险情形及处置

本募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1. **【重组并变更登记要素】**发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用“持有人会议机制”章节中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用“同意征集机制”章节实施重组。

2. **【重组并以其他方式偿付】**（如有）发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

“发行人/本公司/公司”	指	余姚市城市建设投资发展有限公司
“非金融企业债务融资工具”	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的有价证券。
“中期票据”	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具。
“本期中期票据”或“本期债务融资工具”	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据
“本次发行”	指	余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据的发行
“募集说明书”	指	公司为发行本期中期票据并向投资者披露发行相关信息而制作的《余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书》。
“发行文件”	指	在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书）。
“主承销商兼簿记管理人”	指	簿记管理人指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期中期票据发行期间由宁波银行股份有限公司担任。
“集中簿记建档”	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
“联席主承销商”	指	中信银行股份有限公司
“承销团”	指	由主承销商为本期发行组织的由主承销商和其他承销商组成的承销团。
“承销协议”	指	公司与主承销商签订的《余姚市城市建设投资发展有限公司 2025-2027 年度中期票据承销协议》。
“承销团协议”	指	主承销商与承销商为承销本期中期票据签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》。

“余额包销”	指	主承销商、联席主承销商（如有）按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的中期票据全部自行购入。
“上海清算所”	指	银行间市场清算所股份有限公司。
“交易商协会”	指	中国银行间市场交易商协会。
“北金所”	指	北京金融资产交易所有限公司。
“银行间市场”	指	全国银行间债券市场。
“法定节假日”	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）。
“工作日”	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。
“元”	指	如无特别说明，指人民币元。
“近三年及一期”	指	2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年 1-3 月
“近一期”	指	2026 年 1-3 月

本募集说明书中，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。

第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保，风险由投资者自行承担。投资者购买本期债务融资工具，应认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本期中期票据的投资风险

（一）利率风险

在本期中期票据存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化。可能发生的利率波动会对存续期内的中期票据的市场价值及对投资者投资本期中期票据所期望的预期收益带来一定的风险。

（二）流动性风险

本期中期票据将在银行间债券市场上进行流通，公司无法保证本期中期票据在银行间债券市场的交易量和活跃性，因而存在由于无法找到交易对手而难以将中期票据变现的风险。

（三）偿付风险

本期中期票据不设担保，能否按期兑付完全取决于发行人的信用。在本期中期票据的存续期内，如产业政策、法律法规、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响或资金周转出现困难，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期中期票据的按时足额支付。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、经营活动现金流量净额波动风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-175,697.42 万元、-97,399.50 万元、170,865.09 万元和 149,191.68 万元。发行人经营活动现金流净额近三年及一期呈现波动较大趋势，主要系公司安置房、市政自来水供水工程处于建设资金投入期，项目前期土地购置、建安投入与销售回款存在一定的时间错配，使得用于购买商品、支付劳务的支出大幅增加所致。发行人经营活动产生的现金流量净额为负数，将会给公司造成较大的资金压力。若公司生产经营过程中发生重大不利事项，进而导致经营活动现金流量出现大额净流出，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

2、营业利润水平较低的风险

近三年及一期，发行人营业利润分别为 10,996.36 万元、31,834.55 万元、28,278.89 万元和 1,870.74 万元，营业利润较低，主要原因系污水处理业务亏损较多，并且费用支出较大所致。发行人的供水、天然气销售和污水处理等业务都具有一定的公益属性，毛利率相对较低，特别是污水处理业务一直处于亏损状态，如果公司安置房销售业务进一步萎缩，可能会对发行人后续年度的盈利能力产生不利影响。

3、净利润较多依赖政府补助的风险

发行人是余姚市城市水务、粮油销售、天然气供应、保障房建设等国有资产经营、国有项目建设的主要单位，水务、粮油销售、天然气等均系民生项目，具有盈利能力较弱的特点，安置房项目具有投资额较大、建设周期较长的特点。一直以来，发行人的经营业务得到了地方政府在财政资金方面的大力支持，近三年及一期，发行人净利润分别为 26,304.84 万元、25,695.24 万元、18,716.61 万元和 229.93 万元，计入营业外收入和其他收益以及冲减成本的政府补助分别为 28,213.95 万元、26,730.79 万元、33,905.50 万元和 13,568.04 万元，近三年及一期政府补助占当期净利润的比重分别为 107.26%、104.03%、181.15%和 5,900.94%。政府补助收入主要系运营补贴、污水处理及排水运营资金、企业发展基金、税收返还款等，虽然发行人取得的政府补助与自身经营业务相关，若未来地方政府的财政支持与补贴政策发生变化，可能会导致发行人项目建设资金不足，一定程度上影响发行人的经营水平和盈利能力。总体来看，发行人政

府补贴对利润的贡献较大，如果未来政府支付的资金流入下降，可能导致发行人面临一定的现金流压力。

4、关联交易及关联占款风险

2026 年 1-3 月，发行人向关联方采购商品、接受劳务采购金额共计 23,140.23 万元，向关联方出售商品、提供劳务销售金额共计 0.00 万元；发行人关联方应收款项共计 3,279.58 万元，关联方应付款项共计 598,852.50 万元。发行人的关联方资金占用方主要为国有企业，资金实力较强，发行人将及时敦促对方归还相应款项。但若关联方拒绝还款，则将会给发行人造成相应的资产损失，给本次债券的偿付带来一定的不利影响。此外，随着业务规模的扩展，发行人关联交易的规模和种类未来存在增加的可能性，如不能对关联交易及关联占款的合理性与定价的公平性进行规范管理，则将对公司的生产经营和公司股东的整体利益产生一定的影响。

5、有息债务规模较大风险

2026 年 3 月末，发行人有息负债余额为 2,735,490.73 万元，占同期末总负债的 70.37%，其中短期借款 4,007.33 万元、一年内到期的非流动负债 489,506.02 万元、长期借款 1,477,733.63 万元、应付债券 754,358.04 万元、长期应付款 9,885.71 万元。公司负债水平较高，具有较大偿债压力，虽然公司与各金融机构保持了良好的合作关系，但如果公司不能合理控制债务规模和匹配债务期限结构，将会对公司的进一步融资能力和本期债券的偿付产生不利影响。

6、受限资产占比较大的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产总额为 123,323.42 万元，占公司总资产的 2.12%，占公司净资产的 6.37%。发行人的受限资产大多为自身借款提供担保，风险基本可控，但若公司无法偿还相应的债务，公司受限资产面临着被执行的风险，将对公司带来较大不利影响，可能对其资产流动性产生一定程度的影响。

7、未来资本支出压力较大风险

为延续余姚市整体的开发和建设，完善和优化余姚市内现有的基础设施和配套服务，持续提升公司核心竞争力和实施公司发展战略，发行人未来三年将

持续开展土地整理、基础设施建设等业务。该部分投资所需资金除主要依靠发行人自身经营现金流外,其余部分将通过银行贷款和直接债务融资等方式解决。发行人内部和外部的融资能力取决于公司的财务状况、宏观经济环境、国家信贷政策、产业政策及债券市场形势等多方面因素的影响,若发行人的融资需求不能被满足,将影响发展战略的实现,并对发行人的经营活动产生不利影响。

8、销售毛利率波动风险

近三年及一期,公司的利润总额分别为 34,831.75 万元、33,511.34 万元、28,489.11 万元和 2,173.80 万元;销售毛利率分别为 9.60%、13.54%、9.24%和 -16.98%,近年来发行人的毛利率出现较大的波动。公司的供水、天然气销售和污水处理业务都具备一定公益性,毛利率相对较低,其中污水处理业务常年处于亏损状态。发行人面临销售毛利率波动的风险。

9、营业收入对债务覆盖率较低风险

近一年,发行人营业收入为 170,701.45 万元;2025 年末,发行人有息负债余额为 2,636,128.91 万元,发行人营业收入对有息债务的覆盖率为 6.48%,总体营业收入对债务的覆盖率处于较低水平,发行人到期债务偿还面临一定的压力。

10、存货余额较大的风险

截至 2026 年 3 月末,发行人存货账面价值为 3,257,474.63 万元,占资产比例为 55.95%。根据谨慎性原则,公司在每期末分别对各类存货进行存货跌价准备测试,报告期内不存在存货跌价准备迹象。尽管报告期内发行人未发生存货可变现净值低于成本的情况,无需计提存货跌价准备,但因发行人存货科目金额较大,一旦发生存货跌价,将对发行人财务状况产生不利影响。而且发行人存货结算周期较长,若长期未结算,存在影响偿债能力的风险。

(二) 经营风险

1、宏观经济政策风险

城市基础设施行业项目投资规模大,属于资本密集型行业,对于信贷等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动,可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来,若政府采取紧缩的货币

政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、市场竞争风险

在余姚市区域内，除了本公司外，还有宁波舜农集团有限公司、宁波舜通集团有限公司等数家大型国有企业，其在土地开发等领域与发行人存在竞争关系，若余姚市政府对发行人支持力度降低，或发行人在土地开发业务运营管理不善，则存在余姚市政府将余姚区域内土地开发项目更多地指定其他几个国有企业开发的风险。

3、公用事业定价风险

发行人的主要业务涉及公用事业，虽然目前公用事业的价格形成机制中加入了部分市场化的成分，但从价格规制模式上看，基本属于政府高度垄断定价的模式。因此，这种在定价过程中不完全依据供求关系的情况，使发行人面临公用事业定价的风险。

4、房地产业务风险

公司业务中普通商品房业务及土地整理开发业务属于房地产相关行业，房地产行业是一个与国民经济、民生工程息息相关的行业，与国家的政策调控措施有着密切的关联度。从长期看，宏观调控措施将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场的交易量在短期内产生较大波动。若公司不能及时适应国家宏观调控的相关政策，对其业务作出必要的调整，将可能对公司的未来经营成果和发展带来不利影响。

5、水源水质变化风险

我国是一个水资源缺乏的国家，水务行业以水资源为原料，水质对其供水生产的影响较大。随着城市水污染问题日益突出，污水未经处理直接排入水体，造成城市地表水域受到不同程度的污染，同时，突发水体污染事件也会对公司自来水生产造成一定威胁。公司主要取水口处于水质较好的流域，上游无大型排污企业，未发生过水质污染情况。且公司按照国家相关规定要求，每小时对

取水口的水质进行监测，出具水质监测报告，交由供水处监管，确保及时掌握水质情况。但不排除因为特殊事件导致水污染的可能性，存在一定的水源污染风险。

6、突发事件及不可抗力引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如自然灾害、生产安全事故、社会安全事件等事项，以及一些无法控制情况的发生，包括恐怖袭击、自然灾害（地震、洪水、海啸、台风）、战争、动乱、传染病爆发、工人罢工等，由于具有偶发性和严重性，会对正常的生产经营和决策带来不利影响，企业财产及员工人身安全受到危害，从而对发行人的生产经营造成不利影响。

7、土地出让及基建业务资金平衡压力较大风险

发行人账面沉淀较大规模土地和基建开发成本，考虑到区域土地市场景气度低迷且基建项目近年来政府未予回购，预计此两块业务将面临较大资金平衡压力。若政府财政对基建及土地的需求减弱和收紧调控，可能会对相关业务的资金平衡造成一定的压力，从而对发行人主营业务收入造成影响。

8、安置房业务规模缩减及投资回收风险

发行人安置房业务系顺应余姚市政府拆迁安置规划而开展，受政策影响较大。未来如果余姚市城市发展政策发生变化、安置需求减少，将会导致发行人安置房业务下滑，进而影响发行人偿债能力。发行人部分已完工安置房项目完工日期较早，但已回款金额较少，主要系安置房建造和拆迁工程非同步进行。安置房建完后拆迁工程仍未完成，部分相关未完成拆迁工程的拆迁户未向发行人缴纳安置房款，导致发行人部分安置房回款较慢。若未来已完工安置房项目回款状况持续不佳，将对发行人偿债能力产生不利影响。

9、资产划转风险

发行人经营业务范围较广，主要涉及城市水务行业、天然气供应行业、安置房建设行业等多个门类。宁波舜建集团有限公司持有公司 100% 的股权，实际控制人为余姚市国有资产管理中心，公司的资产注入、划出等资产整合工作很大程度受政府主导，未来余姚市政府如果有政策决策上的变动，发行人可能面临优质资产划转的风险。

（三）管理风险

1、涉及行业多元化引发的风险

发行人经营业务范围较广，主要涉及城市水务行业、天然气供应行业、安置房建设行业等多个门类。各产业间的差别较大，多产业的发展战略对公司的决策分析、市场研判、行业研究、人力资源等方面的管理能力要求很高，这就对发行人的经营管理能力提出了较高要求。相比发行人业务的多元化，发行人各方面人才相对不足，发行人存在经营管理方面的风险。如果未能根据市场和政策变化，及时调整投资结构，多元化经营的收益将不能达到公司的预期，并对公司的长远发展带来一定影响。

2、业务规模迅速扩大导致的内部管理风险

发行人作为大型的企业集团，下属全资子公司、控股子公司和参股公司较多，随着企业在公司管理和内部控制的进一步完善，涉及的业务板块和控股的子公司数量也会有所调整。随着公司业务不断扩展和深入，公司的资产、业务、机构和人员等方面将进一步扩张，管理工作复杂程度将逐渐增大，公司将在制度建设、组织设置、运营管理、资金管理和内部控制等方面面临更大的挑战，如何加强对子公司业务的了解以及及时跟踪投资项目的运营状况对发行人管理水平提出了较高的要求。若管理上存在缺失，可能导致发行人和下属公司之间的信息不对称，从而影响发行人对项目投资方向的判断，这将对企业的整体运营造成不利影响。

3、项目建设施工和工程管理风险

发行人在建项目及拟建项目对未来发展前景具有重要影响。由于公司在建和拟建项目数量较多，建设规模较大，施工强度高，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能的要求都比较高，因此在建项目和拟建项目能否如期投产、项目运营质量和市场销售能否达到预期、项目管理和技术性能能否确保不出现重大问题等存在一定的不确定性，可能会对公司的经营效益和未来发展造成影响。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

公司不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会的议

事规则和程序，已有一套完整的制度体系来应对突发事件的影响，但突发事件的突发性仍可能导致企业董事和高管出现缺位的情形，或者导致出现公司治理相关的负面新闻，这类事件往往会影响董事会的决策机制或公司的正常运转，存在一定的突发事件引发的治理结构风险。

5、审计机构在报告期内受到处罚的风险

发行人审计机构在报告期内受到处罚，并已完成对应整改措施。前述的监管措施和行政处罚对本次发行不构成实质性影响，但仍旧存在可能性连带风险。

（四）政策风险

1、公益公用产业政策风险

发行人主要从事城市水务、天然气供应和安置房建设业务，其所属行业发展受国家产业政策和地方政府发展规划影响较大。行业发展不仅受市场成熟度的影响，很大程度上还取决于政府对该行业的投资建设计划和主导发展力度。如果在本次债券存续期内，国家和地方政府的相关产业政策和规划出现不同程度的调整，可能会影响发行人正常的经营活动和盈利能力。

2、房地产政策调控风险

由于公司经营板块中涉及房地产行业，在目前房地产形势下，公司面临房地产业务收益无法达到预期、开发周期延长和资金回笼速度放慢的压力。此外，房地产业务受国家法律、法规和政策的影响较大，宏观调控政策的变化可能影响公司房地产业务的发展，如果未来政府对房地产行业出台更严厉的调控政策，可能对发行人房地产板块的收入产生较大的影响，并进一步影响公司营业收入情况。从而给公司的经营和利润增长带来不确定的影响。

3、国家宏观经济政策风险

房地产和基础设施建设业务项目投资规模大，投资周期长，属于资本密集型行业，对银行信贷等融资工具有较强的依赖性，国家宏观经济政策的变动，可能对发行人的项目资金来源和业务收入产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，公司未来的融资环境可能趋紧，发行人通过信贷工具融资的难度就会增加，因而可能会对公司未来经营产生一定的影响，从而可能导致发行人的项目建设受到不利影响；若政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对房地产

和基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

4、土地政策变化风险

土地政策是调控房地产开发的重要手段，成为影响房地产开发风险最直接的影响因素。为了治理整顿和规范土地市场，近年来国务院相继出台了《国务院关于加大工作力度进一步治理整顿土地市场秩序的紧急通知》、《进一步治理整顿土地市场秩序检查验收方案》和《关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》、《协议出让国有土地使用权规定》《闲置土地管理办法》等文件规定，现阶段国内房地产市场处于调控期，如未来出台新的土地政策，房地产企业为保持流动性可能减缓土地使用权的获取。工业地产和商业地产需求的放缓将导致土地需求数量减少及由此而引起的土地开发价格下跌，两方面因素可能导致公司的土地开发、土地整理收入减少，进而会影响公司营业收入的实现，对公司盈利水平产生不利影响，具有一定政策风险。

5、地方政府债务政策变化风险

国发〔2014〕43 号文提出了关于加强地方性政府债务的管理意见，对规范地方政府债务做出了指引。国办发〔2015〕40 号文则提出了如何妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题。从政策角度上看，目前国家在如何妥善处理地方性政府债务以及平台公司后续融资的问题上处于探索阶段，相关政策仍然存在变化的可能性。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，从而对公司融资活动带来负面影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据
发行人全称	余姚市城市建设投资发展有限公司
主承销商/簿记管理人	宁波银行股份有限公司
联席主承销商	中信银行股份有限公司
存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
待偿还债券融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债券融资余额 117.85 亿元，其中包括中期票据 43.35 亿元，公司债 67.00 亿元，ABS7.50 亿元。
注册通知书文号	中市协注【2026】MTN524 号
注册金额	人民币 10 亿元
本期发行金额	人民币 5 亿元
期限	5 年
计息年度天数	闰年为 366 天，非闰年为 365 天
面值	人民币壹佰元（即 100 元）
发行价格	本期债务融资工具按面值平价发行，发行价格为人民币壹佰元
票面利率确定方式	本期债务融资工具票面利率根据集中簿记建档结果确定，采取固定利率方式
发行方式	本期债务融资工具由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行。
托管方式	实名记账式
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的从其规定）。
承销方式	主承销机构以余额包销的方式主承销本期债务融资工具。
公告日期	2026 年 8 月 12 日
发行日期	2026 年 8 月 13 日
起息日	2026 年 8 月 14 日
缴款日	2026 年 8 月 14 日
债权债务登记日	2026 年 8 月 14 日
上市流通日	2026 年 8 月 17 日
付息日	在本期债务融资工具存续期内，付息日为每年的 8 月 14 日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）。
本息兑付日	2031 年 8 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）。
付息方式	本期债务融资工具付息日前 5 个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《付息公告》，并于付息日由上海清算所代理

	完成付息工作。
兑付方式	本次中期票据到期日的前 5 个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登兑付公告。本次中期票据的兑付，按照上海清算所的规定，由上海清算所代理完成。相关事宜将在兑付公告中详细披露。
兑付价格	按面值（人民币壹佰元）兑付。
偿付顺序	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务。
信用评级机构及信用评级结果	经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+、评级展望为稳定，引用自中诚信国际信用评级有限责任公司《2026 年度余姚市城市建设投资发展有限公司信用评级报告》，本次引用已经中诚信国际信用评级有限责任公司书面确认。
担保情况及其他增信措施	无担保及其他信用增进措施
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司（即上海清算所）
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司（即北金所）
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担。
适用法律	本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为宁波银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在发行日即 2026 年 8 月 13 日 9:00-18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交加盖公章的书面《余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000 万元（含 1,000 万元），申购金额超过 1,000 万元的必须是 1,000 万元的整数倍。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国

银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026 年 8 月 14 日 17:00 点前。

2、簿记管理人将在 2026 年 8 月 14 日通过集中簿记建档系统发送《余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 17:00 前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

户名：宁波银行股份有限公司

开户行：宁波银行股份有限公司

账号：120900118

人行支付系统号：313332082914

汇款用途：余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据承销款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权债务登记日的次一工作日（2026 年 8 月 17 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。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

本期计划发行 5 亿元，募集资金用途明细表如下：

表：发行人本期发行中期票据募集资金用途情况

单位：亿元、%

借款主体	证券名称	发行规模	存续余额	拟使用募集资金额度	起息日	到期日	票面利率	借款用途	是否属于政府一类债务情况
余姚市城市建设投资发展有限公司	21 余姚城投 MTN001	5.00	5.00	5.00	2021-08-23	2026-08-23	3.83	偿还到期债务融资工具的本金	否
合计		5.00	5.00	5.00					

二、偿债资金来源及保障措施

发行人将按照中期票据发行条款的约定，凭借自身的偿债能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务，充分有效地维护本期中期票据持有人的利益。本期中期票据的偿债资金主要来源于公司营业收入、经营性现金流、未来项目建设收入、其他筹资渠道等方面。具体偿债保障措施如下：

（一）营业收入和现金流稳定增长

从近三年及一期盈利情况来看，发行人盈利状况较好。2026 年 1-3 月实现营业收入 32,635.82 万元，归母净利润 174.15 万元；2025 年度实现营业收入 170,701.45 万元，归母净利润 18,671.23 万元。2023-2025 年归属于母公司的净利润分别为 26,289.82 万元、25,668.60 万元和 18,671.23 万元，其三年平均值为 23,543.22 万元，平均净利润足以支付本期债券一年的利息。随着公司业务的稳定发展，其营业收入及利润将逐年递增，为本期债务融资工具的偿还奠定了良好的基础。

经营现金流入。发行人 2026 年 1-3 月经营活动现金流入中销售商品、提供劳务收到的现金为 112,026.22 万元，2023-2025 年度经营活动现金流入中销售商品、提供劳务收到的现金三年平均为 271,303.00 万元。发行人每年自来水供水和天然气供气业务的收入稳定，能提供稳定的现金流入。同时，发行人安置

房销售对有息债务的偿还起到有力的保障作用。发行人各主营业务板块经营活动现金流入的稳定增长，可为本期债务融资工具的到期偿付提供保障。

（二）其他融资渠道

发行人在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着良好的合作关系，多家银行均给予发行人高额的授信额度。截至 2026 年 3 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 258.35 亿元，已使用 250.74 亿元，剩余 7.60 亿元。发行人间接融资能力较强，通过银行授信能有效补充经营过程中产生的营运资金缺口，为债务融资工具本息的到期偿付提供了保障。

（三）应急保障措施

发行人长期保持较为稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性较好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2026 年 3 月末，发行人流动资产余额为 3,797,668.40 万元，占总资产的比例为 65.23%；发行人货币资金为 462,459.97 万元，不存在受限货币资金，该部分资金具有较强的流动性，可及时用作偿债资金。

（四）发行人偿债计划

为了充分有效地维护中期票据持有人的利益，发行人为本期中期票据的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力形成一套确保中期票据安全兑付的保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组

发行人指定董事会办公室负责协调本期中期票据偿付工作，保证本息如期偿付，保障中期票据持有人利益。

2、严格的信息披露

在本期中期票据存续期间，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到本期中期票据投资人的监督，防范偿债风险。

3、加强募集资金使用的监控

发行人将根据内部管理制度及本期中期票据的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期中期票据各期利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期中期票据本息。

4、其他保障措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期中期票据本息的兑付，保护投资者的利益。

三、发行人承诺

为了充分、有效地维护和保障中期票据持有人的利益，发行人承诺：本期债务融资工具所募集的资金将用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。在本期债务融资工具存续期间，若发生募集资金用途变更，发行人将提前通过上海清算所网站和中国货币网及时披露有关信息。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人举借本期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务。不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

四、募集资金监管措施

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定、发行人内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用，募集资金专项账户信息如下：

户名：余姚市城市建设投资发展有限公司

开户银行：宁波银行股份有限公司余姚支行

账号：61010122000831475

支付系统行号：313332484019

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概述

中文名称:	余姚市城市建设投资发展有限公司
英文名称:	Yuyao Construction Investment Development Co., Ltd.
法定代表人:	唐柏江
注册资本:	180,000.00 万元
实缴资本:	180,000.00 万元
公司性质:	地方国有企业
成立日期:	2001-04-17
统一社会信用代码:	91330281728094679M
住所:	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
电话:	0574-62755050
传真:	86-574-62723799,86-574-62755058

公司经营范围为：城市建设开发、项目投资，房地产开发，市政公用基础设施建设，建筑材料的批发、零售，旅游景区管理，道路维护，绿化养护，停车场管理，广告的设计、代理、制作、发布。（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）

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。发行人主营业务涉及四个主要行业：一是城市水务行业，二是天然气供应行业，三是安置房建设行业，四是土地开发整理业务。

发行人股东作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

截至 2025 年末，发行人总资产 5,588,509.34 万元，资产负债率 65.36%，2025 年实现营业收入 170,701.45 万元，利润总额 28,489.11 万元，净利润 18,716.61 万元，经营活动产生的现金流量净额为 170,865.09 万元。

截至 2026 年 3 月末，发行人总资产 5,822,021.56 万元，资产负债率 66.77%，2026 年 1-3 月实现营业收入 32,635.82 万元，利润总额 2,173.80 万元，净利润 229.93 万元，经营活动产生的现金流量净额为 149,191.68 万元。

1、发行人不存在“名股实债”的情况。

2、发行人存在土地开发整理、安置房和基础设施建设业务。经征询余姚市财政局意见，发行人土地整理业务暂未收到整改要求，如后续收到整改通知，将按照相关通知要求进行整改。

3、发行人不存在 PPP 项目、政府投资基金、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资、BT 业务的情形。发行人 2012 年后未签署 BT 协议，符合相关文件规定。截至 2026 年 3 月末，发行人已不存在未完工、已完工未回款的 BT 项目，发行人所有项目的实施、业务模式、会计处理均合法合规。

4、发行人应收账款、其他应收款、预付账款及长期应收款等应收款项中涉及政府的款项，主要为基于经营业务背景的往来款，符合国家相关要求，不涉及替政府融资的情形。

5、发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务等情形。

6、发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情形。

经征询余姚市财政部门意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方政府隐性债务。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立

2001 年 3 月 7 日，余姚市人民政府《关于同意组建余姚市城市建设投资发展有限公司的批复》（余政发〔2001〕59 号），“同意授权市国资局组建余姚市城市建设投资发展有限公司，公司性质为国有独资，注册资本 3 亿元人民币，经营城市建设开发、项目投资、市政公用基础设施建设、房地产开发。”

2001 年 4 月 16 日，余姚永信会计师事务所出具余永会验〔2001〕第 202 号《验资报告》确认“根据我们的审验，截至 2001 年 4 月 16 日止，余姚市城市建设投资发展有限公司已收到其股东投入的资本 304,414,956.49 元（其中：货币资金 20,000,000.00 元，评估后净资产 284,414,956.49 元），其中：实收资本（注册资本）300,000,000.00 元，资本公积 4,414,956.49 元。”“余姚市国有资产

管理局合计投入注册资本 3 亿元。投入货币资金 0.2 亿元，于 2001 年 4 月 16 日结入中国工商银行余姚支行“验资户”。投入净资产 2.8 亿元，根据余政发〔2001〕59 号文件批复，经余永会评〔2001〕第 17、18、19 号资产评估，并根据余政发〔2001〕65 号、余政发〔2001〕66 号文件，以原余姚市自来水有限公司 2001 年 1 月 31 日评估后净资产 208,831,426.04 元，原余姚市房地产开发经营公司 2001 年 2 月 28 日评估后的净资产中的 22,950,000.00 元，原余姚市第二自来水有限公司 2001 年 2 月 28 日评估后的净资产 52,633,530.45 元，合计 284,414,956.49 元作为组建余姚市城市建设投资发展有限公司的投入资本。”

2001 年 4 月 17 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，余姚市城市建设投资发展有限公司正式登记设立。注册号：3302811002974；住所：余姚市余姚镇学弄 100 号；法定代表人：陈元振；注册资本 30,000 万元（其中货币出资 2,000 万元，评估后净资产出资 28,000 万元）；出资人：余姚市国有资产管理局，占注册资本的 100%；企业类型：有限责任公司（法人独资）；经营范围：城市建设开发、项目投资、市政公用基础设施建设、房地产开发（资质待定）；经营期限：自 2001 年 4 月 17 日至无固定期限。

（二）公司变更

第一次变更（董事长、监事及经营范围）

根据余姚市人民政府 2003 年 6 月 6 日《余姚市人民政府关于调整 10 个政府性投资、融资、担保公司领导成员的通知》（余政发〔2003〕61 号），余姚市城市建设投资发展有限公司董事长、董事、监事调整如下：“董事长：胡青；董事：宋建勋、王文益、周春苗；总经理：周春苗；监事会主席：郑连国；监事：周坚、徐长根、方小丽”。根据宁波市建设委员会 2002 年 7 月 24 日核发的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》（甬综字 347 号），将经营范围由“城市建设开发、项目投资、市政公用基础设施建设、房地产开发（资质待定）”变更为“城市建设开发、项目投资、市政公用基础设施建设、房地产开发（资质暂定三级，有效期限至 2003 年 10 月 31 日）”。2003 年 6 月 11 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第二次变更（董事长、监事及经营范围）

根据余姚市国有资产管理局于 2005 年 4 月 28 日出具的《委派书》：“兹委

派宋建勋、王文益、周春苗三位同志担任余姚市城市建设投资发展有限公司董事。兹委派郑连国、徐长根、方小丽三位同志担任余姚市城市建设投资发展有限公司监事。”；并根据余姚市城市建设投资发展有限公司 2005 年 4 月 28 日出具的《董事会决议》及《监事会决议》，由宋建勋担任公司董事长，郑连国担任公司监事会主席。公司经营范围变更为“一般经营项目：城市建设开发、项目投资、市政公用基础设施建设、房地产开发（资质暂定三级）”。2005 年 4 月 28 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第三次变更（董事长、监事）

根据余姚市国有资产管理局于 2007 年 4 月 18 日出具的《出资人决定》，免去宋建勋余姚市城市建设投资发展有限公司董事长职务，委派赵百新担任公司董事长。根据中国共产党余姚市委员会组织部于 2007 年 3 月 26 日出具的批复，委派曹凤根担任余姚市城市建设投资发展有限公司监事。2007 年 5 月 25 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第四次变更（董事、监事、住所及经营范围）

根据余姚市国有资产管理局于 2007 年 7 月 20 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司股东决定》以及职工代表于 2007 年 7 月 20 日签署的《余姚市城市建设投资发展有限公司职工代表大会决议》，免去周春苗董事职务，公司董事会成员调整为赵百新、王文益、戚英娣，其中戚英娣为公司职工代表董事；免去徐长根监事职务，监事会成员调整为郑连国、曹凤根、方小丽、黄科威、郑谦，其中黄科威、郑谦为公司职工代表监事。且，根据前述股东决定，公司住所由余姚市余姚镇学弄 100 号变更为余姚市梨洲街道城下路 25 号；经营范围变更为“一般经营项目：城市建设开发、项目投资、市政公用基础设施建设、房地产开发（资质三级）”；并同意通过修改后的公司章程。本年度余姚市城市建设投资发展有限公司注册号由 3302811002974 变更为 330281000008150。2007 年 8 月 24 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第五次变更（董事）

根据职工代表于 2008 年 1 月 2 日签署的《余姚市城市建设投资发展有限公司职工代表大会决议》：“戚英娣因工作变动不再任公司职工代表董事职务，由褚泉良任公司职工代表董事。”。2008 年 1 月 7 日，经宁波市工商行政管理局

余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第六次变更（董事、章程）

根据中国共产党余姚市委员会组织部于 2008 年 8 月 13 日及 2008 年 9 月 25 日出具的批复以及余姚市国有资产管理局于 2008 年 10 月 6 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司股东决定》，免去王文益董事职务，委派许真如、周佰勤为公司董事；同时同意修改公司章程。2008 年 10 月 21 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第七次变更（章程）

根据余姚市国有资产管理委员会于 2011 年 1 月 27 日出具的《市国资办关于同意市城市建设投资发展有限公司修改公司章程的批复》（余国资〔2011〕5 号），将余姚市城市建设投资发展有限公司章程第十六条第四款：“董事会形成的决议须经出席会议的全体董事表决同意通过”修改为：“董事会形成的决议须经 2/3 以上董事通过”。2011 年 3 月 1 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第八次变更（董事长、董事、监事及住所）

根据中国共产党余姚市委员会组织部 2011 年 12 月 31 日出具的批复、余姚市国有资产局 2011 年 12 月 31 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司股东决定》、公司职工代表于 2011 年 12 月 31 日出具的两份《余姚市城市建设投资发展有限公司职工代表会议决议》、以及余姚市人民政府 2012 年 1 月 21 日出具的《关于调整市城市建设投资发展有限公司等八家企业董事会、监事会成员的通知》，公司董事会由 3 人组成，股东委派赵百新、施钧旻任公司董事，赵百新任公司董事长，褚泉良为职工代表董事，由职工代表大会选举产生；同时免去周佰勤、许真如董事职务。公司监事会由 5 人组成，股东委派朱卫东、车成友、黄建成任公司监事，朱卫东任监事会主席，吕敏、高小兴为职工代表监事，由职工代表大会选举产生；同时免去郑连国监事会主席职务、免去曹凤根、方小丽、黄科威、郑谦监事职务。公司地址由余姚市梨洲街道城下路 25 号变更为余姚市南兰江西路 292 号。同时对公司章程相关条款进行修改。2012 年 3 月 20 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第九次变更（董事长）

根据中国共产党余姚市委员会组织部于 2013 年 5 月 10 日出具的《证明》及余姚市国有资产管理局于 2013 年 6 月 5 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司股东决定》：“决定免去赵百新董事长（法定代表人）职务，委派吴志林为董事长（兼任法定代表人），任期三年”。2013 年 6 月 5 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第十次变更（股东、董事、监事及公司类型）

根据余姚市人民政府于 2013 年 7 月 18 日出具的《关于同意组建余姚城投集团有限公司的批复》（余政发〔2013〕102 号）、余姚市国有资产管理局于 2013 年 8 月 14 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司原股东决定》以及余姚市国有资产管理局与余姚城投投资有限公司于 2013 年 8 月 14 日签订的《股权划转协议书》，公司股东由余姚市国有资产管理局变更为余姚城投投资有限公司。

根据余姚城投投资有限公司于 2013 年 8 月 26 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司新股东决定》、公司董事会于 2013 年 8 月 26 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司董事会决议》、公司监事会于 2013 年 8 月 26 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司监事会决议》、公司职工代表于 2013 年 8 月 26 日《余姚市城市建设投资发展有限公司职工代表会议决议》以及余姚市人力资源和社会保障局于 2013 年 8 月 26 日出具的《关于同意邵军权等三位同志兼职的复函》，免去施钧旻董事职务和褚泉良职工代表董事职务，委派邵军权为公司董事，选举劳建达为职工代表董事；免去朱卫东、车成友、黄建成监事职务和吕敏、高小兴职工代表监事职务，委派董国明、翁国军、施建泳为公司监事，选举赵漫可、王瑗为职工代表监事。并同意修改后的《余姚市城市建设投资发展有限公司章程》。因股东变更，公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。

2013 年 8 月 26 日，经宁波市工商行政管理局余姚分局核准，公司完成前述相应工商变更登记。

第十一次变更（股东名称、章程）

根据余姚城投集团有限公司于 2013 年 8 月 30 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司股东决定》：“公司股东余姚城投投资有限公司更名为余姚城投集团有限公司，同意修改后的公司章程”。2013 年 8 月 30 日，经宁波市工商

行政管理局余姚分局核准，公司完成相应工商变更登记。

第十二次变更（董事）

根据余姚市国有资产管理局于 2014 年 5 月 28 日出具的《关于同意调整余姚城投集团有限公司等公司董事会成员及市城市排水有限公司总经理的批复》（余国资〔2014〕119 号）、及公司职工代表于 2014 年 6 月 3 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司职工代表会议决议》，免去劳建达公司职工代表董事职务，由章意锋任公司职工代表董事。2014 年 6 月 4 日，经余姚市工商行政管理局核准，公司完成相应工商变更登记。

第十三次变更（注册资本、章程）

根据余姚城投集团有限公司于 2014 年 12 月 25 日出具的《关于对余姚市城市建设投资发展有限公司增加注册资本、修改章程的决定》、以及余姚市人民政府办公室《关于余姚城投集团有限公司要求对市城市建设投资发展有限公司增加注册资本的复函》，增加公司注册资本人民币 150,000 万元，增加后注册资本变更为人民币 180,000 万元，新增注册资本全部由出资人于 2014 年 12 月 31 日前以货币方式出资；并同意相应修改公司章程相关条款。2014 年 12 月 25 日，经余姚市市场监督管理局核准，公司完成相应工商变更登记。

第十四次变更（经营范围、章程）

根据余姚城投集团有限公司于 2015 年 9 月 25 日公司出具的《股东决定》：“一、因经营需要，需扩大余姚市城市建设投资发展有限公司的经营范围：同意增加经营项目：建筑材料的批发零售。二、同意修改后的公司章程。”2015 年 9 月 25 日，经余姚市市场监督管理局核准，公司完成相应工商变更登记。

第十五次变更（董事长、董事、监事及章程）

根据余姚城投集团有限公司 2016 年 7 月 8 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司股东决定》、以及余姚市财政局出具的《关于同意调整余姚城投集团有限公司及下属公司董事、监事及总经理人员的批复》（余财国资〔2016〕31 号），董事会成员 3 人，免去吴志林董事、董事长职务、免去邵军权董事职务，委派胡益蓉任董事长，张维为董事。监事会成员 5 人，免去翁国军监事职务，由余姚市国有资产管理局委派龚建铭为监事。同意修改后的公司章程。2016 年 7 月 11 日，经余姚市市场监督管理局核准，公司完成相应工商变更登记。公司注册号由“330281000008150”变更为统一社会信用代码

“91330281728094679M”。

第十六次变更（经营期限、章程）

根据余姚城投集团有限公司于 2016 年 8 月 29 日出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司股东决定》：“一、公司经营期限变更为长期。二、同意修改后的公司章程。”2016 年 8 月 29 日，经余姚市市场监督管理局核准，公司完成相应工商变更登记。

第十七次变更（经营范围、章程）

根据余姚城投集团有限公司于 2017 年 4 月 17 日出具的《股东决定》：“一、因经营需要，需扩大余姚市城市建设投资发展有限公司的经营范围：同意增加经营项目：旅游景区管理。二、同意修改后的公司章程。”2017 年 4 月 19 日，经余姚市市场监督管理局核准，公司完成相应工商变更登记。

第十八次变更（控股股东名称、控股股东法定代表人）

根据《市国资局关于同意市国有资产经营管理有限公司等 6 家国有公司要求更名的批复》（余国资〔2017〕63 号）、《余姚市人民政府关于褚校军等职务任免的通知》（余政干〔2017〕16 号）及《余姚城投集团有限公司股东决定》，余姚市城市建设投资发展有限公司的控股股东“余姚城投集团有限公司”已于 2018 年 2 月 9 日更名为“宁波舜建集团有限公司”。上述变更已于 2018 年 12 月 6 日完成工商登记。

第十九次变更（董事、监事）

根据《市国资办关于宁波舜建集团有限公司要求调整集团公司及下属相关公司董监事会成员的批复》（余国资〔2018〕49 号），发行人董事会成员 3 人（全部为非职工代表），调整后成员名单为：胡益蓉、陈军军、张维。监事会成员 5 人（非职工代表 3 人，职工代表 2 人），非职工代表监事调整后成员名单为：董国明、龚建铭、王瑗，职工代表监事根据公司章程由职工代表大会选举产生。根据职工代表大会选举结果，目前监事会成员职工代表为周莹和郑斌。上述变更已于 2018 年 12 月 6 日完成工商登记。

第二十次变更（住所变更）

由于办公场所搬迁，发行人注册地址由余姚市南兰江西路 292 号变更为浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼，上述变更已于 2019 年 5 月 9 日完成工商登记。

第二十一次变更（经营范围、章程）

根据宁波舜建集团有限公司于 2019 年 7 月 1 日公司出具的《股东决定》：“一、同意变更公司经营范围：城市建设开发、项目投资、房地产开发（资质三级），市政公用基础设施建设，建筑材料的批发零售，旅游景区管理，道路维护，绿化养护，停车场管理，广告的设计、代理、制作、发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。二、同意修改公司章程相关条款。”上述变更已于 2019 年 7 月 3 日完成工商登记。

第二十二次变更（法定代表人、高管）

经发行人股东宁波舜建集团有限公司以及余姚市国有资产管理办公室等单位审批同意，发行人法定代表人及董事长由陈军军担任；公司原董事张维因工作调动原因，不再担任公司的董事，由陈伟达担任公司董事。

第二十三次变更（高管）

2021 年 7 月 5 日，经发行人股东同意，免去陈伟达董事职务，委派毛纪刚为董事。上述变更已于 2021 年 7 月 7 日在余姚市市场监督管理局完成备案。

第二十四次变更（增加设党支部内容）

根据 2021 年 12 月 17 日出具《股东决定》：“一、同意公司设党支部。二、同意修改公司章程相关条款。”上述变更已于 2021 年 12 月 21 日完成工商备案登记。

第二十五次变更（董事）

2023 年 9 月 18 日，经发行人股东同意，免去毛纪刚董事职务，委派罗百欢为董事。上述变更已于 2023 年 9 月 26 日在余姚市市场监督管理局完成备案。

第二十六次变更（董事、监事）

2024 年 8 月 6 日，经发行人股东同意，免去胡益蓉董事职务，委派袁建成为董事。免去董国明监事职务，委派陈利泉为监事，根据余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年 8 月 6 日的监事会决议，选举陈利泉为监事会主席。上述变更已于 2024 年 8 月 9 日在余姚市市场监督管理局办理完成工商变更手续。

第二十七次变更（监事）

根据余姚市城市建设投资发展有限公司股东决定，继续委派陈军军、罗百欢、袁建成为公司董事，其中陈军军执行公司事务、为法定代表人；同意公司不设监事或监事会，公司原监事同时免去。

第二十八次变更（法定代表人、董事长、公司信息披露负责人）

余姚市城市建设投资发展有限公司法定代表人、董事长及高级管理人员变更，因职务调整，陈军军不再担任公司法定代表人、董事长、公司信息披露负责人。经余姚市政府任命并经股东宁波舜建集团有限公司出具股东决定，由唐柏江担任余姚市城市建设投资发展有限公司法定代表人、董事长、经理、信息披露负责人。

截至本募集说明书签署之日，除上述变更外，发行人不存在其他重大变更事项。发行人不存在“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。截至本募集说明书签署之日，发行人的注册资本和实收资本均为 180,000.00 万元。

三、发行人控股股东及实际控制人情况

（一）发行人股权结构情况

截至 2026 年 3 月末发行人股东持股情况

单位：%、万元

序号	股东名称	股东性质	持股比例	出资额
1	宁波舜建集团有限公司 ¹	其他有限责任公司	100.00	180,000.00
合计			100.00	180,000.00

宁波舜建集团有限公司持有发行人 100% 股权，为发行人全资控股股东。

宁波舜建集团有限公司基本情况如下：

名称：宁波舜建集团有限公司

住所：浙江省宁波市余姚市梨洲街道谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼

成立日期：2013 年 8 月 1 日

法定代表人：鲁炎峰

注册资本：人民币 68,784.89 万元

公司类型：有限责任公司（其他有限责任公司）

经营范围：城市建设开发，项目投资，市政公用基础设施建设，房地产开发及置业，新农村建设，实业投资，建筑材料、市政管网的销售，土地开发。

¹曾用名“余姚城投集团有限公司”，已于 2018 年 2 月 9 日更名。

宁波舜建集团有限公司是根据余姚市人民政府余政发〔2013〕102 号文件批准成立的国有独资公司，设立日期为 2013 年 8 月，法定代表人徐科锋，经营范围包括城市建设开发，项目投资，市政公用基础设施建设，房地产开发及置业，新农村建设，实业投资，建筑材料、市政管网的销售，土地开发。（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）

截至 2025 年末，宁波舜建集团有限公司资产总额为 768.78 亿元，负债总额为 470.15 亿元，资产负债率为 61.16%；2025 年实现主营业务收入 30.12 亿元，利润总额 2.38 亿元，净利润 1.42 亿元。

截至 2026 年 3 月末，宁波舜建集团有限公司资产总额为 807.81 亿元，负债总额 509.21 亿元，资产负债率 63.03%，2026 年 1-3 月实现主营业务收入 6.77 亿元，利润总额 2.42 亿元，净利润 0.35 亿元。

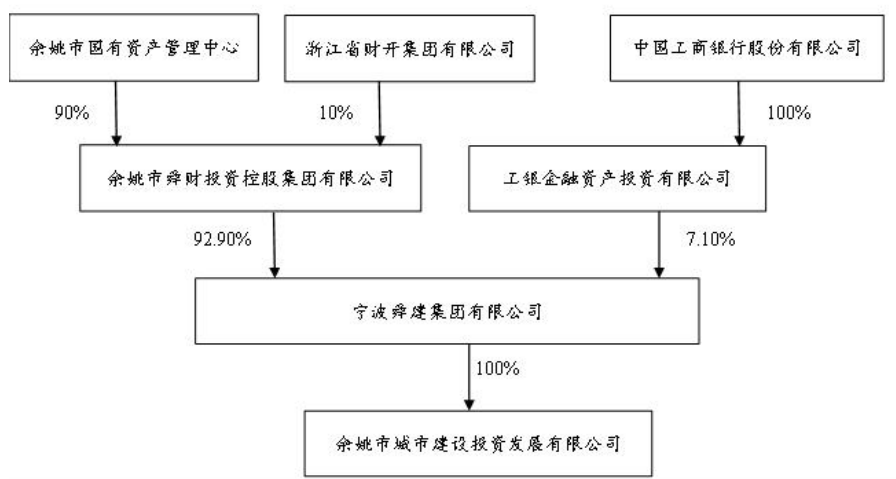
截至本募集说明书签署日，宁波舜建集团有限公司持有发行人 100%的股权，且不存在质押发行人股权的情况。

（二）控股股东和实际控制人情况

公司 2001 年设立时，公司全资股东及实际控制人为余姚市国有资产管理局，2013 年余姚市国有资产管理局将持有的全部股权转让给余姚城投集团有限公司，余姚城投集团有限公司的实际控制人亦为余姚市国有资产管理局。2018 年 2 月 9 日，公司控股股东余姚城投集团有限公司更名为宁波舜建集团有限公司；宁波舜建集团有限公司控股股东余姚市国有资产经营管理有限公司已于 2017 年 12 月 12 日更名为余姚市舜财投资控股有限公司。

截至 2026 年 3 月末，宁波舜建集团有限公司持有公司 100%的股权，实际控制人为余姚市国有资产管理中心。

发行人的股权关系结构图如下：



（三）控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押情况

截至本募集说明书签署之日，控股股东持有发行人的股权无被质押情况。

四、独立性情况

公司成立以来，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，建立健全了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业均做到了完全分开，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）业务独立情况

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

（二）资产独立情况

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

（三）人员独立情况

公司拥有健全的法人治理结构，公司董事会、高管层基本稳定。发行人已经按照国家有关法律规定建立了独立的劳动、人事和分配管理制度。

（四）财务独立情况

发行人设有独立的财务会计部门，配备了专门的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。发行人独立在银行开户，依法独立纳税，独立做出财务决策，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业无偿占用的情形。

（五）机构独立情况

发行人依法设立董事会等机构，各项规章制度完善，法人治理结构规范有效。发行人建立了独立于股东、适应自身发展需要的组织机构，各部门职能明确，形成了较为完善的管理架构。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人合并报表范围内子公司清单

截至 2026 年 3 月末发行人控股子公司的基本情况及经营业务情况如下表所示：

截至 2026 年 3 月末发行人控股子公司的基本情况及经营业务情况

单位：万元、%

序号	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例	
				直接	间接
1	余姚市姚东自来水有限公司	集中式制水、供水供应。自来水管道安装和维修，制水、供水材料和设备的批发、零售，供水工程设计、咨询和监理。	50,000.00	100	
2	余姚市青创建设有限公司	城市建设项目开发、市政公用基础设施建设，梁周线以东、兰墅公寓以西地块和新建北路以东、北环东路以北地块上的房屋拆除、工程准备、土地前期开发及配套安置房建设，物业服务，房屋租赁。（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）	40,000.00	100	
3	余姚市自来水有限公司	集中式供水生产和供应。自来水管道安装和维修；供水材料和设备的批发、零售；供水工程设计、咨询和监理服务。	36,408.26	100	

序号	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例	
				直接	间接
4	余姚市舜拓开发建设有限公司	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：市政设施管理；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；广告发布；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；工程管理服务；停车场服务；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外开展经营活动）。	20,000.00	100	
5	余姚市舜昇开发建设有限公司	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：市政设施管理；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；广告发布；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；工程管理服务；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外开展经营活动）。	20,000.00	100	
6	余姚市城市排水有限公司	城市污水管网管渠、雨污水泵站、污水处理项目和再生水工业水厂、泵站的投资、建设及相关排污、污水、再生工业水处理设施的维护和运营；工业污水的收集、处理；再生工业水供应和污水处理的服务、咨询；给排水设备、管道的批发、零售、安装、维修。	40,000.00	100	
7	余姚市再生水有限公司（注1）	一般项目：污水处理及其再生利用；市政设施管理；水污染防治服务；环境保护专用设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工（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）。	90,000.00		100
8	余姚市城市天然气有限公司	一般经营项目：余姚市辖区内燃气的经营；燃气管网的设计、安装、施工、维修、燃气供应的配套服务，燃气具及其配件的批发、零售、安装、维修。	30,000.00	100	
9	余姚申燃能源有限公司（注2）	燃气经营，燃气管网的设计、安装、施工、维修，燃气供应的配套服务、技术咨询、技术服务。（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）	2,000.00		45
10	余姚市城建国有资产经营有限公司	燃气经营。建委系统内的国有资产的资本经营、投资经营；项目投资；建材、五金管材、化工原料（除危险化学品）、金属材料、机械设备、电气设备批发零售。	2,000.00	100	
11	余姚市兴国商业资产管理有限公司	商业系统国有资产的经营、管理（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）	1,929.50	100	
12	余姚市金属回收有限公司	一般项目：生产性废旧金属回收；再生资源回收（除生产性废旧金属）；摩托车及零配件批发；橡胶制品销售；汽车零配件批发；再生资源加工（除依法须经批准的项目外开展经营活动）	595.35	100	

序号	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例	
				直接	间接
		目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：危险化学品仓储；报废机动车回收（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）。			
13	余姚安泰仓储有限公司（注3）	危险化学品仓储（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）。	1.00		100
14	余姚市舜北加油站有限公司	许可项目：成品油零售；成品油零售（不含危险化学品）；烟草制品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：润滑油销售；日用百货销售；洗车服务；小食杂店（三小行业）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	50.00		100
15	余姚市城光路灯安装有限公司	承接城市广场、道路、公路、新村小区、建筑物外立面、公园、公共绿地照明工程的安装、维修。	200.00	100	

注 1：余姚市再生水有限公司为发行人一级子公司余姚市城市排水有限公司的全资子公司，因此发行人间接持有这家公司 100%的股权。

注 2：余姚申燃能源有限公司为发行人一级子公司余姚市城市天然气有限公司的控股子公司，因此发行人间接持有这家公司 45%的股权。

注 3：余姚安泰仓储有限公司为发行人一级子公司余姚市金属回收有限公司的全资子公司，因此发行人间接持有这家公司 100%的股权。

报告期内，存在 1 家发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的持股公司。

1、余姚申燃能源有限公司

发行人持有余姚申燃能源有限公司 45%的股份，余姚申燃能源有限公司董事会共 7 人，发行人指派的董事人数为 4 人，占多数，发行人控制余姚申燃能源有限公司，故将其纳入合并范围。

（二）发行人重要子公司情况

发行人子公司中，不存在近一年总资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过 35%以上的子公司，发行人无重要子公司。

（三）发行人参股公司或机构情况

报告期内，发行人不存在对公司资产、所有者权益、营业收入及净利润产生重大影响的参股公司。存在 2 家发行人持股或出资比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司或机构，具体情况如下：

1、余姚伊顿房地产开发有限公司

发行人对余姚伊顿房地产开发有限公司持股 60%，该公司董事会成员为 3 人，由股东会选举产生，其中 1 人实际由余姚市国有资产管理中心委派，1 人由北京同景兴业投资有限公司委派，1 人由发行人委派，发行人不能主导余姚伊顿房地产开发有限公司的日常生产经营决策，不能对其形成控制，此外余姚伊顿房地产开发有限公司预计将停业注销，因此不将其纳入发行人合并范围子公司。

2、余姚市青少年社会实践服务中心

发行人对余姚市青少年社会实践服务中心出资比例为 75%，因该机构为社会组织，发行人不能主导余姚市青少年社会实践服务中心的日常活动，不能对其进行控制，故未将其纳入合并范围。

六、发行人内部治理及组织机构设置情况

（一）发行人治理结构

1、公司治理：

公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等国家有关法律法规及余姚市人民政府相关规定，制定了《余姚市城市建设投资发展有限公司章程》，建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构。公司科学合理设立组织机构，设立了董事会和总经理。公司决策层、经营管理层按照工作规则各司其职，各负其责。股东是公司的最高权力机构，董事会处于决策的核心地位；总经理负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

（1）股东

公司不设股东会，由宁波舜建集团有限公司行使股东职权，依照《公司法》行使下列职权：1）决定公司的经营方针和投资计划；2）选举和更换非职工代

表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；3) 审议批准董事会的报告；4) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；5) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；6) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；7) 对公司发行债券作出决定；8) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；9) 修改公司章程。

(2) 董事会

公司设董事会，其成员为 3 人，任期为三年，全部为非职工代表董事，由股东指定。董事可以连任。董事长由股东从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：1) 向股东报告工作；2) 执行股东的决定；3) 决定公司的经营计划和投资方案；4) 制订公司的年度财务方案、决算方案；5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；7) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；8) 决定公司内部管理机构的设置；9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；10) 制定公司的基本管理制度。

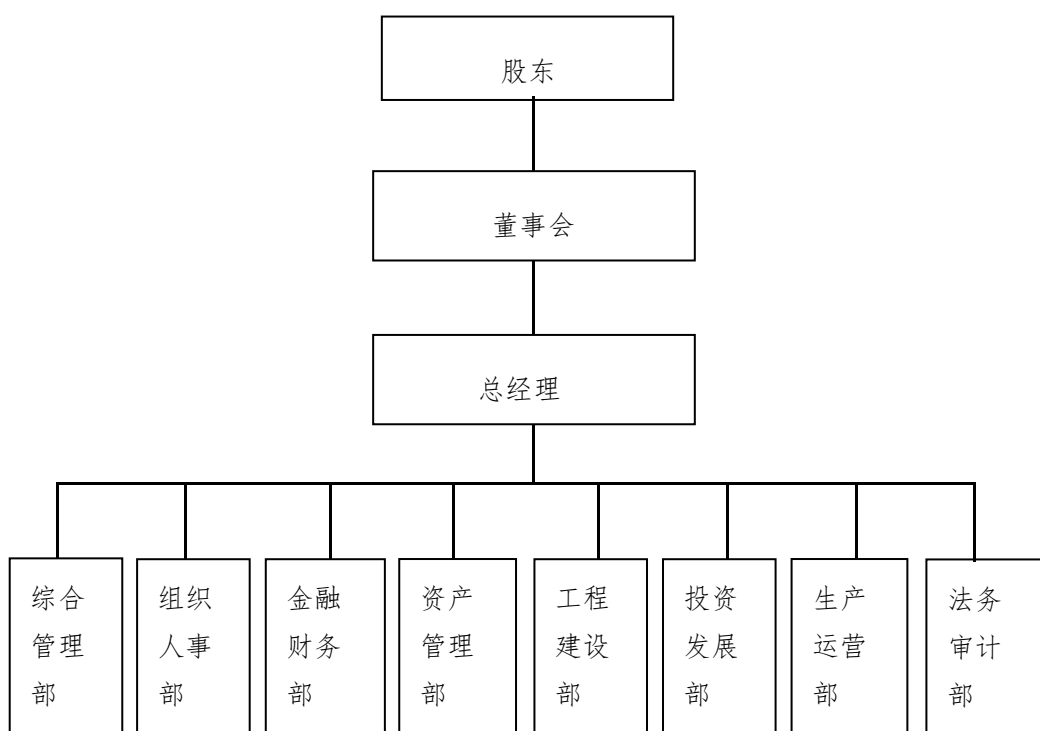
(3) 高级管理人员

公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，依法行使下列职权：1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；3) 拟定公司的内部管理机构设置方案；4) 拟定公司的基本管理制度；5) 制定公司的具体规章；6) 提请聘任或者解聘除公司副总经理、财务负责人；7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；8) 董事会授予的其他职权。

(二) 发行人内部机构设置

公司下设综合管理部、组织人事部、金融财务部、资产管理部、生产运营部、投资发展部、工程建设部和法务审计部 8 个部门。

公司组织结构图



(1) 综合管理部

负责党委、董事会、纪委和经营层各项决策和工作部署的具体实施、落实及综合协调和督办工作，做好集团公司党务、行政的日常事务；按照集团公司要求配合相关部门做好内部制度、操作流程、工作计划拟订，草拟工作总结和综合性文稿；按照集团公司党委、纪委、工会联合会等党群组织要求，做好公司党的建设、思想政治建设和党风廉政建设，干部、党员及群团组织管理；负责做好宣传报道、企业文化和信息网络舆情管理；负责做好各项重要会议、各类活动的策划和会务工作，做好会议记录或纪要；负责文书处理，印鉴、文印的管理，做好文件收发的登记、传递、催办、归档、立卷、打印、存档、信件的收发以及报刊订阅、分发和有关统计、工商登记变更等工作；做好来信来访的登记、接待和回复工作；负责集团公司档案的日常管理，做好档案的借阅和利用，督促集团各部门档案资料的归档，指导集团所属各单位的档案整理保管等工作；承担集团公司有关法律事务联系工作；负责集团办公区域物业管理、后勤保障，办公用具和用品及办公区域（含指挥部）电子设备的购置计划、采购、发放、登记和维修工作；负责集团公司车辆管理，做好车辆日常调度和安全管理；做好公务接待安排和服务工作；完成集团公司交办的其他事项。

(2) 组织人事部

依据国家和上级有关人力资源和社会保障方面的政策法规，制定集团公司人力资源管理具体规章制度；根据集团公司的发展战略制定人力资源规划和计划，建立下属子公司人力资源管理系统，做好人才的引进、储备和在公司系统内人力资源的共享工作；负责集团公司及下属子公司的招聘、录用；监督各下属子公司员工劳动合同的签订、解除、各项社会保险和住房公积金手续办理；负责集团公司员工薪酬、福利方案的制订、实施，对下属子公司的职工编制和薪酬总额进行监管；组织对集团公司各部室及下属子公司经营班子绩效考核工作；负责集团公司及下属子公司各类专业技术人员的职称、职业技能和职业资格的管理工作；负责集团公司及下属子公司的相关教育培训工作；做好人事和劳动用工档案、统计等工作及公司法人治理结构方面相关工作；完成集团公司交办的其他事项。

（3）金融财务部

编制资金使用计划，做好资金平衡，做好资金调度、平衡和提高资金利用效率工作；对下属子公司的银行开（销）户进行管理和检查；负责集团公司的财务、会计工作。做好对下属子公司各项财务会计工作的研究、指导、布置、检查、总结和改进工作；负责集团公司年度综合计划的汇编，配合人力资源部做好集团公司和下属子公司经营班子年度绩效考核工作；编制、执行财务计划，编制财务报告和各类会计统计报表，做好各类会计统计数据上报工作；参与涉及财务收支的经营活动，监督和控制各种费用，做好开源节流、降低经营成本、提高经济效益的工作；做好政府审计的配合工作和集团公司审计的组织实施工作，指导下属子公司的审计工作和内审组织工作；贯彻执行财经法律和规章制度，做好财务人员的业务培训工作；规范会计的基础管理工作，建立健全内部财务管理体系，负责财务集中管理系统维护、升级和审批事项；完成集团公司交办的其他事项。

编制融资计划，做好资金平衡，做好资金调度、平衡和提高资金利用效率工作；负责筹集经营建设资金和投融资工作；按照市国资办投融资业务审批要求及时完善外部审批流程和集团内部审批流程；负责做好集团公司的投融资工作和对外担保工作，包括资本市场直接融资募集说明书的资料编制汇总工作、

债券存续期内年度报告披露和信息披露工作、评级工作；相关金融机构的投融资工作、权证抵押办理以及银监的贷后检查工作，对外担保资料提供和风险确认等工作；负责编制年度资金平衡计划表，借款明细表，对外担保统计情况表，集团公司债务风险等级测算报告等工作；负责到期贷款本金和利息兑付安排工作；负责做好资金竞争性存放招投标工作；负责市财政国资债务监测平台报表、债务管理系统报表、资金落实情况报表，集团内部投融资工作简报等工作；负责集团银行账户开销户审批、登记管理工作；负责做好审计配合工作和检查工作；完成集团公司交办的其他事项。

（4）资产管理部

负责集团固定资产经营管理及工作；负责集团国有产权证及固定资产的登记、处置、管理工作；负责安置房的统筹管理工作；负责集团固定资产的处置工作；负责向集团领导做好汇报工作。

（5）生产运营部

拟定集团公司生产经营发展规划和计划，组织实施配套项目工程，做好市政公用安全运行的落实工作；负责集团公司和下属子公司生产经营的指导、检查和监管工作，并进行定期或不定期督查；牵头做好下属子公司的年度考核办法及年度考核；做好“智慧城管”等各类为民服务的督导工作；做好生产经营档案整理、移交工作；牵头做好集团各部室安全生产工作；完成集团公司交办的其他事项。

（6）投资发展部

负责编制集团公司投资发展规划，项目（区块）开发建设计划，对外投资可行性研究报告；提出项目公司组建方案，指导开发项目管理工作实施；负责项目（区块）开发报批、方案设计、工程招投标等工作；负责编制项目（区块）预算、决算、移交工作，配合金融财务部做好审计；完成集团公司交办的其他事项。

（7）工程建设部

根据投资发展部编制的发展规划、报告，拟订实施方案，组织实施工作；负责项目（区块）开发组织实施、资金安排方案、权证办理等工作；负责安置

房前期报批、中期建设、项目交付、调配，做好有关统计工作；负责开发项目、营销、招商引资等工作；完成集团公司交办的其他事项。

（8）法务审计部

根据公司业务发展的需要，负责制定和执行法务审计部的工作计划和报告，并负责具体实施；负责公司各项业务涉及的法律事务，为各业务部门提供法律咨询和支持，防范法律风险；组织开展内部审计工作，发现和纠正公司运营过程中的潜在问题，定期向分管领导报告审计工作进展和结果，提出改进建议，确保公司合规经营；对法务人员合同审查及履行监督处理意见的合法性、合规性负责；参与公司重大项目的前期调研、谈判、合同审查等工作；持续跟踪法律法规的更新和变化，及时调整和完善公司内部的法律合规制度；组织开展法务审计部内部的培训和学习活动，提高团队的专业素质和业务能力；完成领导交办的其他任务。

（三）发行人内控体系

发行人按照相关法律法规的规定，结合自身的实际情况和经营目标制定和逐步完善内部控制制度，已经建立了健全、有效的内控体系，涵盖了经营及管理的各个层面和环节，主要制度包括：《人事管理制度》、《投融资管理办法》、《财务管理制度》、《关联交易管理制度》、《安全生产制度》等。

1、不相容职务的分离控制

公司全面系统地分析、梳理了所有业务流程中所涉及的不相容职务，实施了相应的分离措施，形成相对合理的各司其职、各负其责、相互制约的工作机制。

2、授权审批控制

公司根据常规授权和特别授权的规定，明确了各岗位办理业务和事项的权限范围、审批程序和相应责任。公司各级管理人员均在授权范围内行使职权和承担责任。公司对于重大的业务和事项，实行集体决策制度，任何个人不得单独进行决策或者擅自改变集体决策。

3、会计系统控制

公司财务部根据《会计法》和《企业会计准则》等有关规定，制订了统一

的会计政策和会计核算制度，并采取有效措施保证公司整体及各独立核算主体按照会计政策和会计核算制度进行会计核算和编制财务报告。公司每月对下属企业的报表进行分析，对下属企业的财务状况、经营成果及现金流量进行及时监测，通过财务报告了解各企业的经营财务状况。同时，公司实施对下属企业派出财务部门负责人的办法，建立了对下属企业的会计机构人事监控体制。

4、财产保护控制

公司及下属企业制订了各项资产的管理制度，对各类资产的购置、验收、记录、保管、使用、接触管理和处置等作了较为详细的规定，明确和规范了相关岗位职责和流程。各项资产统一由财务部门核算，财务部门对资产的管理履行会计监督职责。公司及下属企业对资金、往来款定期进行核对，对固定资产、存货等定期进行盘点、核实。公司金融财务部每年对下属企业的年度资产盘点进行监盘，资产的会计控制基本达到预期效果。

5、预算控制

公司实施全面预算管理制度，明确各责任单位在预算管理中的职责权限，规范预算的编制、审定、下达和执行程序，强化预算约束。

6、运营分析控制

公司建立了运营情况分析制度，经理层综合运用生产、购销、投资、筹资、财务等方面的信息，通过因素分析、对比分析、趋势分析等方法，定期开展运营情况分析，发现存在的问题，及时查明原因并加以改进。

7、绩效考评

公司建立和实施了绩效考评制度，科学设置考核指标体系，对企业内部各责任单位和全体员工的业绩进行定期考核和客观评价，将考评结果作为确定员工薪酬以及职务晋升、评优、降级、调岗、辞退等的依据。

8、重大风险预警机制和突发事件应急处理机制

公司建立了重大风险预警机制和突发事件应急处理机制，明确风险预警标准，对可能发生的重大风险或突发事件，制定应急预案、明确责任人员、规范处置程序，确保突发事件得到及时妥善处理。

9、信息披露制度

为确保公司信息披露的及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护本期债券投资者的合法权益，根据发行人《余姚市城市建设投资发展有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》规定，公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，信息披露事务负责人为公司董事罗百欢，负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系，准备交易商协会要求的信息披露文件，并通过交易商协会认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

10、安全生产制度

公司高度重视安全工作。公司坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的工作方针，坚持“以人为本，安全发展”的理念，坚持以“固化安全发展之本，强化安全建设之基”为主题，建立健全安全责任制，加强安全生产管理，全面落实安全管理责任，构建全覆盖安全管理网络，切实加强隐患排查治理工作，推进安全管理科技创新。

发行人设立安全生产委员会，负责组织、协调和指导集团内部的安全生产管理工作。任何单位和个人均有权向公司安委会报告重大安全隐患。

公司对于安全生产实行目标管理责任制考核，并列入公司工作目标责任制考核内容，公司要求与所属有关部门以及下属单位签订安全生产目标管理责任书，落实安全生产目标管理责任制。安全生产责任制按下列规定实行分级考核：公司所属各部门、各单位的安全生产工作由公司安全生产委员会负责考核；安全生产工作考核采取一票否决制度，年终不得参加评优评先。负责安全生产责任制考核的部门应当在实施经常性监督检查的基础上，对被考核单位的安全生产目标管理责任制完成情况进行检查、评定，并提出考核意见。发行人各部门、各下属单位安全生产责任人安全生产责任制考核成绩显著的，由发行人给予表彰奖励。

公司对安全生产实施责任追究制，安全生产第一责任人或其他责任人，对本部门、本单位重大火灾事故、交通安全事故、建筑质量和安全生产事故、民用爆炸物品和化学危险品安全事故等重大安全生产事故的防范、发生有失职、渎职情形或者负有领导责任的，依照有关规定给予行政处分；构成犯罪的，依

法追究刑事责任。

11、关联交易管理

发行人在《关联交易管理制度》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）决策权限

1) 公司与关联自然人或法人达成的交易金额在 1 亿元（含）以下的关联交易事项，由公司总经理审议批准。

2) 公司与关联自然人或法人发生的交易金额在 1 亿元以上并小于 5 亿元（含）的，由公司董事会审议批准。

3) 公司与关联自然人或法人发生的交易金额在 5 亿元以上的，应当将该交易提交股东审议。

（2）决策程序

1) 由公司总经理或总经理办公会议审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理或者总经理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

2) 由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

3) 公司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。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。

（3）定价机制

根据《关联交易管理制度》规定，关联交易的价格原则上应不偏离市场上独立于第三方的价格或收费标准，定价依据应予以明确。对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同或协议明确有关成本和利润的标准。

公司对关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等均有完善的审批流程，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿

及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行,保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

12、对外担保制度

为了规范公司的对外担保行为,有效控制公司对外担保风险,维护股东的合法权益,公司制定了对外担保管理制度。依据该制度,公司对对外担保行为实行统一管理。公司遵循担保合法、审慎、互利、安全的原则,严格控制担保风险。同时要求被担保人提供反担保或其他有效防范担保风险的措施。反担保的提供方应当具有实际承担债务的能力,且其提供的反担保必须与公司担保的金额相当。

13、重大融资决策制度

公司制定了重大融资决策制度,明确了公司向商业银行进行贷款融资和其他融资项目的审批程序,以对公司及下属控股子公司的融资行为进行管理。公司融资管理秉持战略管理、预算管理、融资规模适度性、融资事件合理性、优化融资方式、降低融资成本和控制融资风险等原则,由董事会对融资工作负责,公司投资发展部负责拟订融资方案及开展具体融资工作,对公司及控股子公司的有关融资事项及其过程进行监督,以降低整体融资风险。

14、重大投资决策制度

公司制定了重大投资决策制度,明确公司董事会是项目投资的决策机构。公司投资管理实行“集体决策、多家监管”的管理体制,所有投资必须经过市场调查、实地考察、项目论证、可行性分析、董事会决策等程序。公司投资均实行追溯责任制。金融财务部要及时将监管信息反馈给公司董事会,对因投资决策造成经济损失的,公司将追究相关决策者的责任。

15、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制

公司制定了下属企业管理目标考核制度,按年对下属子公司进行考核。考核指标为百计分制,其中经济效益类指标 30 分,企业管理类指标 30 分,党建类指标 20 分,国有资产管理类指标 20 分。公司制定了下属企业领导人员内部经济责任审计制度,实行任中审计与离任审计相结合,以任中审计为主。重点审计国有资产保值增值情况,企业经营和财务收支的真实、合法和效益情况。

审计结果作为考核领导人员工作业绩和实施奖惩、聘用的重要依据。

七、发行人董事及高级管理人员情况

（一）发行人董事及高管人员

发行人董事、高管人员任职合法合规，不存在公务员兼职情况。发行人人员任职情况符合《公司法》、《公务员法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发〔2013〕18号文）及《公司章程》等规定，且均无海外居住权。截至本募集说明书出具日，发行人董事、监事及高级管理人员基本情况如下表所示：

发行人董事及高级管理人员基本情况表

序号	姓名	职务	任职起止时间
董事会成员			
1	唐柏江	董事长、总经理	2025 年 12 月 22 日起
2	罗百欢	董事、财务负责人	2023 年 9 月 18 日-2026 年 9 月 17 日
3	袁建成	董事	2024 年 8 月 6 日-2027 年 8 月 6 日

（二）发行人董事及高管人员简历

1、董事

（1）唐柏江，男，1972 年 7 月出生，本科学历。1994 年 8 月至 2002 年 4 月，任浙江省余姚市丈亭成职校团委书记、教导主任。2002 年 4 月至 2007 年 1 月，任浙江省余姚市丈亭镇人民政府总会计、组织干事。2007 年 1 月至 2019 年 6 月，任浙江省余姚市中国塑料城管理委员会财务科科长、浙江省余姚市东方国际物流有限公司董事长、总经理、浙江省余姚中国塑料城集团有限公司董事长、总经理。2019 年 6 月至 2024 年 1 月，任浙江省余姚市国资办副主任、党组成员、党委委员。2024 年 1 月至 2024 年 9 月，任浙江省余姚市国资管理中心副主任、党委委员。2024 年 9 月至 2025 年 10 月，任宁波舜建集团有限公司一级资深经理。现任宁波舜建集团有限公司董事、总经理、党委副书记，余姚市融湾建设集团有限公司董事长、总经理，余姚市城市建设投资发展有限公司董事长、总经理。

（2）袁建成，男，1982 年 11 月出生，本科学历，现任余姚市城市建设投

资发展有限公司董事。兼任宁波舜建集团有限公司董事，宁波名邑建设产业有限公司法定代表人、董事长、董事、经理，国能浙江余姚燃气发电有限责任公司董事。历任余姚市泗门镇干部、余姚市泗门镇城建城管办副主任、余姚市泗门镇行政执法局二中队中队长、余姚市泗门镇发展办公室主任、余姚市泗门镇党政综合办公室主任、余姚市泗门镇党建综合办副主任。

(3) 罗百欢，男，1975 年 8 月生，本科学历，现任余姚市城市建设投资发展有限公司董事、财务负责人。兼任宁波舜建集团有限公司董事、财务负责人，宁波名邑建设产业有限公司董事，镇海石化工程股份有限公司董事。历任余姚市名邑建设有限公司董事长、总经理，宁波舜建集团有限公司投融资部经理，余姚舜智投资发展有限公司执行董事、总经理。

2、高级管理人员

唐柏江，总经理，简历见董事及高管人员简历。

罗百欢，财务负责人，简历见董事及高管人员简历。

截至本募集说明书出具日，公司董事及高级管理人员不存在公务员兼职情况。

截至本募集说明书出具日，公司董事及高级管理人员未持有发行人已发行的债券。

截至本募集说明书出具日，公司董事及高级管理人员不存在重大违法违规事项。

(三) 董事及高级管理人员对外兼职情况

截至本募集说明书出具日，公司董事及高级管理人员在其他单位的任职情况如下表所示：

发行人董事及高管在其他单位的任职情况表

序号	姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	在其他单位是否领取报酬津贴
1	唐柏江	宁波舜建集团有限公司	董事、总经理、党委副书记	否
		余姚市融湾建设集团有限公司	董事长、总经理	否
2	袁建成	宁波舜建集团有限公司	董事	否
		宁波名邑建设产业有限公司	法定代表人、董事长、董事、	否

序号	姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	在其他单位是否领取报酬津贴
			经理	
		国能浙江余姚燃气发电有限责任公司	董事	否
3	罗百欢	宁波舜建集团有限公司	董事、财务负责人	否
		镇海石化工程股份有限公司	董事	否
		宁波名邑建设产业有限公司	董事	否

（四）发行人在职员工情况

截至 2026 年 3 月末，发行人在职员工 728 人。

1、职员年龄结构

发行人职员年龄结构（截至 2026 年 3 月末）

年龄类别	人数
50 岁以上	154
30-50 岁	480
30 岁以下	94
合计	728

2、职员受教育程度

发行人职员学历情况（截至 2026 年 3 月末）

教育类别	人数
研究生及以上	20
本科	409
大专及以下	299
合计	728

八、发行人主营业务情况

（一）概况

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。公司经营范围为：城市建设开发、项目投资，房地产开发，市政公用基础设施建设，建筑材料的批发、零售，旅游景区管理，道路维护，绿化养护，停车场管理，广告的设计、代理、制作、发布。（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）。

发行人主要负责余姚市基础设施建设、安置房开发投资以及水务等公用事

业的运营，目前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、主营业务收入构成

发行人主营业务收入构成表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房销售	136.83	0.42	1,698.31	0.99	47,520.65	19.46	57,772.87	20.54
供水	6,853.08	21.00	34,966.20	20.48	34,419.34	14.09	29,762.96	10.58
天然气	17,909.27	54.88	77,524.98	45.42	80,470.71	32.95	79,261.65	28.18
污水处理	4,291.15	13.15	16,655.51	9.76	14,313.26	5.86	12,412.96	4.41
土地整理	-	-	19,417.48	11.38	29,126.21	11.93	45,000.00	16.00
其他业务 ¹	3,445.49	10.56	20,438.98	11.97	38,353.98	15.71	57,101.21	20.30
营业收入合计	32,635.82	100.00	170,701.45	100.00	244,204.15	100.00	281,311.65	100.00

近三年及一期，发行人分别实现营业收入 281,311.65 万元、244,204.15 万元、170,701.45 万元和 32,635.82 万元。发行人营业收入主要来自安置房销售收入、供水收入、污水处理收入、天然气收入、土地整理收入等。从收入结构看，供水收入和天然气收入是发行人主营业务收入的主要来源。

近三年及一期，发行人安置房销售板块收入分别为 57,772.87 万元、47,520.65 万元、1,698.31 万元和 136.83 万元，占营业收入比重分别为 20.54%、19.46%、0.99%和 0.42%；2023 年-2024 年公司安置房业务收入占营业收入的比例较高，但 2025 年该项销售收入有明显下滑，主要原因为存量安置房建设完工，且余姚地区新建安置房项目较少。

近三年及一期，发行人供水板块收入分别为 29,762.96 万元、34,419.34 万元、34,966.20 万元和 6,853.08 万元，占营业收入比重分别为 10.58%、14.09%、20.48%和 21.00%，占比呈上升趋势。污水处理板块收入分别为 12,412.96 万元、14,313.26 万元、16,655.51 万元和 4,291.15 万元，占营业收入比重分别为 4.41%、5.86%、9.76%和 13.15%；供水和污水处理收入是公司较为稳定的收入来源，为公司现金流和偿债能力提供了一定程度的保障。

¹发行人其他业务主要包括路灯安装维修、停车场租赁、金属回收、设施养护、工业再生水处理、垃圾处置、安装自来水管、管道预埋费、房租、污水设施维护、LNG 气站运维、水电、资产管理、材料销售、手续费、废弃资源综合利用、加油站经营权收益、利息等。

近三年及一期，发行人天然气板块收入分别为 79,261.65 万元、80,470.71 万元、77,524.98 万元和 17,909.27 万元，占营业收入比重分别为 28.18%、32.95%、45.42%和 54.88%，占营业收入的比重最高，总体呈上升趋势。

近三年及一期，发行人土地整理板块收入分别为 45,000.00 万元、29,126.21 万元、19,417.48 万元和 0.00 万元，占营业收入比重分别为 16.00%、11.93%、11.38%和 0.00%，2024 年度土地整理收入降幅较大，系土地整理工程减少所致。

2、主营业务成本构成

发行人营业成本构成表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房销售	214.75	0.56	2,280.90	1.47	40,748.67	19.30	52,342.66	20.58
供水	10,735.05	28.12	31,670.75	20.44	30,505.70	14.45	28,298.65	11.13
天然气	18,943.90	49.62	75,544.03	48.76	78,740.24	37.29	77,181.75	30.35
污水处理	5,315.31	13.92	21,190.38	13.68	20,421.72	9.67	19,076.43	7.50
土地整理	-	-	9,312.25	6.01	14,010.69	6.64	29,532.42	11.61
其他业务	2,968.32	7.78	14,935.30	9.64	26,701.17	12.65	47,866.46	18.83
营业成本合计	38,177.32	100.00	154,933.61	100.00	211,128.19	100.00	254,298.37	100.00

近三年及一期，发行人营业成本和营业收入构成相对应，安置房销售成本、供水成本、天然气成本和土地整理成本占成本比重相对较高。近三年及一期，发行人安置房销售板块成本占营业成本比重分别为 20.58%、19.30%、1.47%和 0.56%；供水板块成本占营业成本比重分别为 11.13%、14.45%、20.44%和 28.12%；天然气板块成本占营业成本比重分别为 30.35%、37.29%、48.76%和 49.62%；污水处理板块成本占营业成本比重分别为 7.50%、9.67%、13.68%和 13.92%；土地整理板块成本占营业成本比重分别为 11.61%、6.64%、6.01%和 0.00%，2026 年 1-3 月为 0.00%，系成本核算在年底所致。

3、主营业务毛利润构成

发行人毛利润构成表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房销售	-77.93	1.41	-582.60	-3.69	6,771.98	20.47	5,430.21	20.10
供水	-3,881.96	70.05	3,295.45	20.90	3,913.64	11.83	1,464.32	5.42
天然气	-1,034.62	18.67	1,980.96	12.56	1,730.47	5.23	2,079.9	7.70

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
污水处理	-1,024.16	18.48	-4,534.88	-28.76	-6,108.46	-18.47	-6,663.46	-24.67
土地整理	-	-	10,105.22	64.09	15,115.52	45.70	15,467.58	57.26
其他业务	477.17	-8.61	5,503.68	34.90	11,652.81	35.23	9,234.73	34.19
营业毛利润合计	-5,541.50	100.00	15,767.84	100.00	33,075.96	100.00	27,013.28	100.00

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 27,013.28 万元、33,075.96 万元、15,767.84 万元和-5,541.50 万元。2025 年发行人安置房销售营业毛利润较低，主要是因为安置房销售受建设周期、销售计划等影响较大。2026 年 1-3 月，供水、污水处理、天然气业务亏损较大，主要是因为前期项目投资成本较高，且该业务具有一定公益性质，故导致亏损。

4、主营业务毛利率分析

发行人毛利率情况表

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
安置房销售	-56.95	-34.30	14.25	9.40
供水	-56.65	9.42	11.37	4.92
天然气	-5.78	2.56	2.15	2.62
污水处理	-23.87	-27.23	-42.68	-53.68
土地整理	-	52.04	51.90	34.37
其他业务	13.85	26.93	30.38	16.17
营业毛利率合计	-16.98	9.24	13.54	9.60

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 9.60%、13.54%、9.24%和-16.98%，由于公司供水、天然气销售和污水处理等业务都具备一定公益性，故毛利率相对较低，且污水处理业务常年处于亏损状态，但随着业务不断发展，污水处理业务毛利率逐步向好。因安置房销售业务回款存在一定的周期，2026 年 1-3 月确认收入较少，使得整体毛利率为负。

总体来看，发行人近三年营业收入大幅下降，主要系安置房和土地整理项目减少所致，毛利润虽有所下滑但仍维持正值，发行人整体盈利能力较为稳定。

（二）公司经营情况

从总体上来看，目前发行人主营业务在余姚市具有一定的垄断地位。发行人是余姚市城市水务、天然气供应、安置房建设的主要单位，发行人业务类型、

性质以及在余姚市城市建设、发展中不可替代的地位和作用，公司在项目争取、建设资金回笼保障、行政补贴及盈利保障方面均受到相关政策的支持和倾斜。根据余姚市“331”住房保障计划，余姚市计划建设三千套安置房、保障房，受惠 1 万名左右中低收入住房困难群众。其中安置房建设主要由发行人负责建设。另外，随着余姚市城市化推进，中心城区的拆迁、自来水供水工程建设、天然气管网建设项目将越来越多。

目前，余姚市政府已明确上述工程将主要由发行人承担，并在工程保障上明确了专项政策，其中污水项目的工程项目建设投入，列入国家发展改革委员会中央预算内投资计划的项目，国家发展改革委员会会有工程建设投资专项补贴。

除此之外，发行人排水、自来水、燃气行业均采取市场化运作，余姚市城市排水有限公司在运营过程中，无专项补贴收入；自来水、燃气行业前期建设投入及运营过程中无补贴。

发行人从事的余姚市城市水务行业主要包括供水业务及污水处理业务。发行人供水业务具有很强的区域专营优势；未来随着姚东水厂及供水管网建设推进，供水业务规模将持续扩大。

1、供水业务

①供水业务范围及服务情况

公司供水业务主要由余姚市自来水有限公司（以下简称“一水公司”）和余姚市第二自来水有限公司（以下简称“二水公司”，二水公司已于2022年6月被一水公司合并吸收并于2022年11月完成注销）以及余姚市姚东自来水有限公司（以下简称“姚东自来水”）负责。

余姚市自来水有限公司成立于 2001 年，主要负责余姚市市区四个街道的自来水供应以及供水管网的建设、安装以及维护等工作，供水区域东至同光，南至梁辉，西至郭相桥，北至梁堰，供水普及率 100%。2022 年，依据余姚市自来水有限公司与余姚市第二自来水有限公司的合并协议，两公司合并，合并方式为：余姚市自来水有限公司吸收余姚市第二自来水有限公司，余姚市自来水有限公司存续，余姚市第二自来水有限公司解散注销，余姚市第二自来水有限公司的资产归余姚市自来水有限公司所有，所有债权债务由余姚市自来水有限

公司承继。截至 2025 年末，自来水公司日供水能力为 31.22 万立方米/日，2025 年供水总量 11,397.06 万吨。截至 2026 年 3 月末，自来水公司日供水能力为 30.45 万立方米/日，2026 年 1-3 月供水总量 2,740.23 万吨。

余姚市第二自来水有限公司成立于 2001 年，承担着余姚市姚西北地区马渚、牟山、黄家埠、临山、朗霞、低塘、泗门部分、阳明街道老方桥、小曹娥、滨海工业园区等供水工作。截至 2022 年末，公司日供水能力为 13.43 万立方米/日，2022 年供水总量为 4,900.45 万立方米。2022 年，余姚市第二自来水有限公司并入余姚市自来水有限公司，解散注销。

余姚市姚东自来水有限公司成立于 2011 年，主要负责姚东三镇的自来水供应，截至 2025 年末，姚东自来水日供水能力为 5.17 万立方米/日，2025 年供水总量为 1,913.24 万吨。截至 2026 年 3 月，姚东自来水日供水能力为 4.5 万立方米/日，2026 年 1-3 月供水总量为 405.35 万吨。

目前余姚城投下属的两家自来水公司负责全市绝大部分工业企业及居民的自来水供应以及相关供水管网的维护等。

②运作模式

A、运营模式

发行人采购源水，经过处理使其达到国家标准后，再通过管道向用户交付净水。

(a) 源水采购

发行人供水业务原水主要取自于四明湖水库，陆埠水库、梁辉水库、双溪口水库，原水质量较好。2022 年之前，一水公司自行取水后委托余姚首创水务有限公司进行加工处理达到国家标准后，再向用户出售净水。2022 年起，一水公司向余姚首创水务有限公司购买已加工处理完成后的净水直接对外出售，不再自行取水。姚东自来水则自行取水并进行加工处理后对外出售净水。

(b) 供水及售水

近年来，公司供水服务范围和供水能力稳定，供水量也基本稳定。供水和售水具体情况见下表。

余姚市自来水有限公司供水业务开展情况

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
----	--------------	---------	---------	---------

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
设计能力（万立方米/日）	44.50	44.50	40.50	40.50
日供水能力（万立方米/日）	30.45	31.22	30.22	28.29
供水总量（万吨）	2,740.23	11,397.06	11,031.17	10,326.98
售水总量（万吨）	2,211.21	9,441.02	9,425.11	8,959.32

余姚市姚东自来水有限公司供水业务开展情况

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
设计能力（万立方米/日）	9.5	9.5	8.00	4.00
日供水能力（万立方米/日）	4.5	5.17	3.84	3.86
供水总量（万吨）	405.35	1,913.24	1,404.25	1,407.38
售水总量（万吨）	261.08	1,159.19	1,162.11	1,268.32

从售水结构来看，发行人以居民和工业用水为主。近三年及一期，工业用水和居民用水均保持增长。

余姚市自来水有限公司主要售水情况表

单位：万吨、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	售水量	占比	售水量	占比	售水量	占比	售水量	占比
居民用水	1,091.15	49.35	4,779.22	50.62	4,584.45	48.64	4,293.14	47.92
工商业用水	1,104.41	49.95	4,625.09	48.99	4,647.43	49.31	4,088.04	45.63
特种行业用水	0.87	0.04	4.63	0.05	4.67	0.05	4.75	0.05
其他	14.78	0.67	32.08	0.34	188.56	2.00	573.39	6.40
小计	2,211.21	100.00	9,441.02	100.00	9,425.11	100.00	8,959.32	100.00

余姚市姚东自来水有限公司主要售水情况表

单位：万吨、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	售水量	占比	售水量	占比	售水量	占比	售水量	占比
居民用水	174.05	66.67	772.79	66.67	774.74	66.67	845.55	66.67
工商业用水	87.03	33.33	386.4	33.33	387.37	33.33	422.77	33.33
小计	261.08	100.00	1,159.19	100.00	1,162.11	100.00	1,268.32	100.00

由于发行人供水业务在余姚地区基本呈垄断态势，所以公司的销售模式较为单一，供水范围内居民用水按两个月一抄，工业企业等用水按每月抄表，其中小型企业用水也按两个月一抄。目前自来水水费主要通过一户通批扣，其余通过窗口缴费、邮政报刊亭缴费、银行实时现金缴费、支付宝支付等方式收取，水费欠缴现象减少。

B、记账模式

发行人供水业务根据统计的实际销售量以及计费系统收费账单确认主营业

务收入的实现，并以销售水量乘以物价部门核定的单价（不含增值税）确认应计入当期收入的金额。因所售水用途不同，物价部门核定了不同单价的，公司分别统计数量计算。计算公式为：

$$\text{供水业务收入} = \sum \text{销售量} \times \text{物价部门核定的单价}$$

C、盈利模式

供水业务根据当期实现的营业收入，与营业成本之差形成利润。其中，供水营业收入根据销售量和物价部门核定的单价确定，具体价格如下：

余姚市自来水有限公司单价表

单位：元/吨

分类			供水价格	污水处理费	最终到户水价
居 民 生 活用水	1.非“一户一表”居民生活用户（合表用户）		3.00	0.95	3.95
	2.“一户一表”居民生 活用户（阶梯式计量 用户）	第一级用水量	2.10	0.95	3.05
		第二级用水量	3.00	0.95	3.95
		第三级用水量	4.10	0.95	5.05
		第四级用水量	5.55	0.95	6.50
	3.趸售用户		2.70	0.95	3.65
非居民生活用水			4.05	1.90	5.95
特种行业用水			8.00	3.00	11.00

余姚市姚东自来水有限公司单价表

单位：元/吨

分类			供水价格	污水处理费	最终到户水价
居民生活用水	1.非“一户一表”居民生活用户（合表用户）		1.75	0.85	2.60
	2.“一户一表”居民生活用户（阶梯式计量用户）	第一级用水量	1.15	0.85	2.00
		第二级用水量	2.05	0.85	2.90
		第三级用水量	3.15	0.85	4.00
		第四级用水量	4.35	0.85	5.20
	3.趸售用户		1.49	0.85	2.34
非居民生活用水			3.60	1.20	4.80
特种行业用水			6.80	1.20	8.00

公司供水营业成本主要由折旧费用、人工成本、动力电耗、源水费用、净水费用、修理费用、利息费用、税费（含增值税）和其他费用等构成，可用以下公式表示：供水成本=折旧费用+人工成本+动力电耗+源水费用+净水费用+修理费用+利息费用+税费（含增值税）+其他费用；近年来，公司供水业务单位售水成本呈波动趋势。

余姚市自来水有限公司主要供水成本情况表

单位：元/吨

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
折旧费用	1.19	0.70	0.71	0.79
人工成本	0.38	0.50	0.55	0.43
动力电耗	0.05	0.05	0.05	0.04
源水费用	0.35	0.60	0.61	0.56
修理费用	0.18	0.21	0.20	0.19
利息费用	-	-	-	-
税费（含增值税）	0.09	0.13	0.12	0.10
其他（主要由净水成本构成）	2.02	1.43	1.34	1.13
合计	4.26	3.62	3.58	3.25

余姚市姚东自来水有限公司主要供水成本情况表

单位：元/吨

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
折旧费用	0.59	0.36	0.49	0.79
人工成本	0.58	0.36	0.5	0.59
动力电耗	0.14	0.14	0.15	0.14
源水费用	0.32	0.32	0.39	0.45
修理费用	0.19	0.05	0.14	0.04
利息费用	-	-	-	-
税费（含增值税）	0.18	0.16	0.03	0.04
其他（主要由净水成本构成）	0.06	0.05	0.06	0.13
合计	2.06	1.44	1.76	2.18

备注：2025 年起，水资源税由源水费用调整至税费，供水总量包含梁弄水厂、河姆渡水厂供水量（2024 年及以前年度不包含）。

D、会计处理

资产负债表：发行人将铺设管网等支出借记“在建工程”，贷记“银行存款”；待管网建设完成后，借记“固定资产”，贷记“在建工程”

利润表：发行人根据统计的实际销售量以及计费系统收费账单确认主营业务收入的实现，贷记“主营业务收入”，并根据折旧费用、人工成本、动力电耗、源水费用、净水费用、修理费用、利息费用、税费（含增值税）和其他费用等支出结转营业成本，借记“主营业务成本”

现金流量表：现金流量表项目会计处理，发行人收到水费时，在现金流量表上计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；发行人在管网建设时发生的建设费用，按照资金支出的性质计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支

付的现金”。

③运营情况

随着公司管理趋于更加规范，水费收缴通过支付宝、微信等智能支付手段，水费欠缴现象减少，供水业务收入趋于稳定。近三年及一期，发行人供水量整体呈上升趋势，水费回收率也逐年提高，具体见下表。

近三年及一期余姚市自来水有限公司及余姚市第二自来水有限公司自来水供应情况

单位：万吨、%

余姚市自来水有限公司自来水供应情况				
项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
售水量	1,211.21	1,441.02	9,425.11	8,959.32
产销率	80.69	82.84	85.44	86.76
水费回收率	97.33	99.87	99.39	100.00
余姚市姚东自来水有限公司自来水供应情况				
项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
售水量	261.08	1,159.19	1,162.11	1,268.32
产销率	64.41	60.59	82.76	90.12
水费回收率	-	-	-	-

此外，发行人拟继续推进供水管网改造工程，加大管网的建设维修等，主要在建项目包括梁弄镇自来水厂新建工程、余姚市农村饮用水达标提标工程-水厂供水管网、姚东五镇镇级管网及一户一表改造工程二期和三期、姚北水厂新建工程等。

综合来看，公司供水业务在全市具有很强的区域专营优势。未来，随着供水管网建设的逐步推进，公司供水业务规模将会逐步扩大。

2、污水处理业务

①运营主体

发行人污水处理业务主要由排水公司负责，排水公司主要对余姚市城区以及周边部分乡镇污水进行收集和处理，污水收集范围从城区拓展东至三七市、河姆渡、南至梁弄、西至牟山、黄家埠、北至杭州湾海涂，并负责污水管网、泵站、处理设施的建设和运营管理。

②运作模式

A、污水处理措施

城市污水通常由生活污水和工业污水组成，生活污水直接排入城市市政污水管网，工业污水经过预处理达到《污水排入城镇下水道水质标准》后排入城市市政污水管网，混合后的污水通过污水收集泵站、输送管道转输到排水公司进行处理，污水在经过改良强化 A/A/O 生物除磷脱氮工艺处理后，达到《国家城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 排放标准后排入杭州湾海涂。

B、污水处理价格

根据《污水处理费征收使用管理办法》，污水处理费属于政府非税收入，应全额上缴地方国库，纳入地方政府性基金预算管理，实行专款专用。余姚市污水处理费通过自来水费中代征后缴纳市财政，入国库后划转分配。

污水处理价格如下：

2023 年至今污水处理价格如下：

城区收费：居民 0.95 元/吨；非居民 1.9 元/吨；特种用水 3 元/吨。

乡镇收费：居民 0.95 元/吨；非居民生活用水 1.9 元/吨（其中对水环境影响较严重工业企业用水 3 元/吨）；特种用水 3 元/吨。

C、会计处理

资产负债表：发行人将建设泵站、铺设管道等支出借记“在建工程”，贷记“银行存款”；待泵站、管道建设完成后，借记“固定资产”，贷记“在建工程”。

利润表：2017 年之前，发行人将收到的水费收入部分及补贴，贷记“主营业务收入”，并同时结转污水处理成本，借记“主营业务成本”。2017 年度执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，贷记“其他收益”，借记“主营业务成本”。

现金流量表：现金流量表项目会计处理，发行人收到污水处理费时，在现金流量表上计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；发行人在建设泵站、铺设管道时发生的建设费用，按照资金支出的性质计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金”。

③运营情况

发行人是余姚唯一的污水处理主体，在余姚市污水处理领域具有重要地位。

公司污水处理业务所需的污水管道，污水处理设备等固定资产投资金额较大，导致每年计入成本的折旧金额较大；业务收入仅为污水处理收费，但是受限于污水处理费定价受政府控制，运营成本高于业务收入，使得该业务毛利率持续为负。

截至 2026 年 3 月末，公司共管辖污水管道 534.5 公里、雨水管道 470 公里；污水处理泵站 82 座、雨水泵站 46 座。随着接入公司主管网的污水收集管网增多，公司污水处理量保持增长。具体见下表。

污水处理业务情况表

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
实际污水收集量（万吨/日）	30.65	30.04	28.62	25.07
理论收集能力（万吨/日）	25.00	25.00	25.00	25.00
服务范围（平方公里）	1,272.15	1,272.15	1,272.15	1,272.15
污水管网（千米）	534.5	534.50	533.60	521.00
城市污水处理率（%）	87.50	87.50	87.50	87.50
城市污水处理价格	城区收费：居民 0.95 元/吨；非居民 1.9 元/吨；特种用水 3 元/吨。 乡镇收费：居民 0.95 元/吨；非居民生活用水 1.9 元/吨（其中对水环境影响较严重工业企业用水 3 元/吨）；特种用水 3 元/吨。			

公司成本投入构成如下：

包括运行监管成本、污水泵站运行成本、管网养护成本和防汛应对基础设施改造成本。公司污水处理业务所需的污水管道，污水处理设备等固定资产投资金额较大，导致每年计入成本的折旧金额较大；业务收入仅为污水处理收费，但是受限于污水处理费定价受政府控制，运营成本高于业务收入，使得该业务毛利率持续为负。

整体来看，发行人污水处理业务具有城镇水务行政管理与公共服务综合能力，更好地服务于余姚市新一轮经济社会发展的战略目标。未来五年间，发行人所在区域将进一步加强水资源配置网络体系等系统工程，初步建成节水型社会，基本实现城镇水务现代化。目前余姚城投下属的自来水公司负责全市绝大部分工业企业及居民的自来水供应以及相关供水管网的维护等，具有较强的区域专营优势。发行人水务业务除姚东区域外，已实现余姚地区垄断。原因为发

行人下属姚东水厂尚未投入运营，姚东区域的丈亭、三七市，河姆渡地区居民目前使用水库供水。水库属于当地政府所有，且无水资源处理系统，故该地区居民目前使用水资源免费。

随着接入公司主管网的污水处理管网增多，污水处理量将持续增长。2017 年余姚市政府已出台文件，提高污水处理价格，随着未来市场定价机制的完善以及社会资本的更多参与，污水处理价格必然会上涨，为污水处理业务赢得更大的利润空间。

3、天然气销售行业

(1) 运营主体

公司天然气业务具有很强的区域垄断优势，收入规模在报告期内继续增长；随着公司加大对天然气管道建设的投入，未来该项业务规模将不断扩大。发行人的天然气供应业务由发行人下属子公司余姚市城市天然气有限公司及余姚申燃能源有限公司具体开展。现阶段，公司天然气供气范围逐渐延伸到朗霞、低塘和滨海新城等，天然气管网的铺设长度逐年提高。预计未来随着天然气输气管网的建设及改造，公司天然气业务规模将会不断扩大。

公司天然气业务销售产品主要为余姚市城市天然气有限公司销售至终端客户的天然气以及余姚申燃能源有限公司向 LNG 供应户销售的液化天然气，其中液化天然气自 2020 年开始销售。

(2) 运作模式

公司液化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。随着 2010 年年底姚西北高中压管网的建成，泗门镇中央名府和朗霞街道彩虹家园小区率先用上了天然气，标志着余姚市迈入拥有乡镇天然气的历史。

采购方面，余姚市城市天然气有限公司与浙江省天然气开发有限公司签订长期战略合作协议，由浙江省天然气开发有限公司负责按协议所列条款和条件出售天然气，并输送至交接点。供应气量由浙江省天然气开发有限公司根据余姚市城市天然气有限公司用气计划，并在有关上级主管部门下达的计划气量指导下协商供应。具体供气门站价格按浙江省物价局核准文件执行。

天然气用气付费采用一卡通缴费模式,该模式于 2012 年 3 月 1 日起正式启用并运行正常,且配套建设用户气费欠费催缴短信平台,及时告知用户用气量及气费情况,做好用户用气安全宣传。

公司液化天然气供应为点供形式,公司从上游供应商取得液化天然气,由专运危运公司槽车运气至下游客户工厂或接收门站下液。自 2020 年余姚申燃能源有限公司运营以来,公司液化天然气业务取得较快发展。

(3) 会计处理

资产负债表:发行人将建设天然气管网等支出借记“在建工程”,贷记“银行存款”;待天然气管网建设完成后,借记“固定资产”,贷记“在建工程”。

利润表:发行人根据收到的一卡通缴费系统的缴费数据,贷记“主营业务收入”,并同时结转天然气采购、加压和输送等相关费用,借记“主营业务成本”。

现金流量表:现金流量表项目会计处理,发行人收到供气收入时,在现金流量表上计入“销售商品、提供劳务收到的现金”;发行人在天然气管网建设时发生的建设费用,按照资金支出的性质计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金”。

(4) 运营情况

1) 余姚市城市天然气有限公司天然气销售业务

截至 2026 年 3 月末,天然气公司共铺设高压管网 37 公里、中低压管网 1,476.05 公里,日供气能力为 120 万立方米/日。居民用户合同签约户数达 18.85 万户,居民用户通气点火数 16.79 万户,公建工业用户通气点火数 0.16 万户。

天然气公司主要负责余姚市城区 6 个街道以及泗门镇、中意产业园(小曹娥镇)、临山镇、黄家埠镇、陆埠镇、牟山镇等 9 个乡镇的天然气供应,业务范围较广,目前已垄断了余姚市区的天然气业务,部分尚未覆盖天然气的地区目前仍使用煤气作为生活使用燃气,待发行人天然气供气范围延展,该类地区会逐步将煤气替换为由发行人提供的天然气,发行人天然气业务将不断扩大。

余姚市城市天然气有限公司天然气销售情况表¹

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售收入(万元)	14,152.44	57,368.53	56,572.56	52,301.09

¹年度内有 2 个或 2 个以上的价格,系当年价格调整后的价格。

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售成本（万元）		15,231.05	57,778.07	54,541.83	50,583.26
销售利润（万元）		-1,078.61	-409.54	2,030.73	1,717.83
购气量（万立方米）		5,217.12	18,337.17	17,044.74	15,005.34
售气量（万立方米）		4,432.71	17,992.77	17,020.67	14,682.49
非居民用户数（万户）		0.16	0.16	0.15	0.14
居民用户数（万户）		16.79	16.46	15.14	13.87
工业用气价格（元/立方米）		3.81	3.99/3.81	4.21/3.99	4.78/4.21
民用气价格 （元/立方米）	第一阶梯	2.80	2.8	2.8	2.80
	第二阶梯	3.36	3.36	3.36	3.36
	第三阶梯	4.20	4.2	4.2	4.20
天然气采购价格 （元/立方米）	居民	3.02	3.08	3.99	3.99
	非居民	3.02	3.08	3.99	3.99

2）余姚申燃能源有限公司液化天然气销售业务

2019 年，发行人子公司余姚市城市天然气有限公司与上海燃气（集团）有限公司和上海国源中企实业股份有限公司出资设立了余姚申燃能源有限公司。余姚市城市天然气有限公司出资占比为 45%。

余姚申燃能源有限公司的 LNG（液化天然气）项目使天然气销售收入大幅增长。

LNG 项目供应运营概况表

项目名称	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
LNG 采购量（吨）	11,200.00	51,206.19	51,300.00	59,730.12
LNG 采购均价（元/吨）	3,556.65	3,889.83	4,166.82	4,439.52
LNG 销售量（万吨）	1.02	5.01	5.73	5.97
其中：居民	-	-	-	-
非居民	1.02	5.01	5.73	5.97
LNG 销售均价（元/吨）	1,681.27	1,825.67	4,168.26	4,513.85
其中：居民	-	-	-	-
非居民	1,681.27	1,825.67	4,168.26	4,513.85
LNG 供应户数（户）	4	5	9	10
其中：居民	-	-	-	-
非居民	4	5	9	10

公司天然气具有较强的区域垄断优势，随着发行人加大对天然气管道建设的投入，预计未来该项业务规模将不断扩大。

4、安置房建设行业

(1) 运营主体

发行人安置房业务的运营主体为公司本部,业务范围主要集中在余姚市区。公司有宁波市住房和城乡建设局核发的房地产开发企业资质证书,具有房地产开发二级资质。发行人安置房建设义务符合国发〔2014〕43 号文等国家有关政策规定、“六真”原则等要求。

(2) 运营模式

业务模式: 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。目前管理中心不再参与安置房项目的建设管理,公司自身承担项目管理职能,通过公开招标方式选定施工单位进行项目建设。发行人已从事安置房建设业务多年,后续将持续提升安置房业务的项目管理能力,在授权范围内合法合规开展该项业务。

发行人保障性安居工程业务资质方面,根据余姚市每年初的重大投资计划,发行人选择需要建设的安置房项目,并通过市场化招投标的方式取得建设资格,所建项目均有发改委的立项批复文件。

盈利模式: 销售方面,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,后由安置户直接向公司支付款项。安置房价格方面,经第三方评估价格(不高于普通商品房)后按照市场拍卖价格确定的,公司按实际收款金额(实际收款金额是指安置房评估价格高出赔偿价格的部分)向安置户开具销售发票,并以开票金额确认营业收入,并由街道对差额部分进行补足。差额补足部分金额由各街道办按照片区定期汇总后与发行人进行结算,不会新增政府性债务和隐性债务。公司对于安置后剩余的零星房源会进行拍卖销售,该部分收入也计入安置房销售收入。

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。

(3) 会计处理方式：

①资产负债表：安置房前期开发所需成本由公司承担，建设过程中，按照项目进度，借记“开发成本”，贷记“预付款项”或“银行存款”。待安置房项目建设完毕，并与公建中心结算完成后，转入库存商品，即借记“库存商品”，贷记“开发成本”。

②利润表：销售时，公司先签订安置房销售合同，待收到房款后计入预收款项，借：银行存款；贷：预收账款；待验收交房后确认收入及成本，借：预收账款；贷：主营业务收入，以及借：主营业务成本；贷：库存商品。

③现金流量表：安置房建设阶段，发行人自筹项目建设资金，支付的资金计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”中，在确认安置房销售收入时，收到的资金计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”中。

(4) 项目情况

①已完工项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要已完工安置房项目包括丰南公寓二期、锦湖华庭（兵司马路）、晨光家园一期（皇山桥一期）等，具体见下表。

截至 2026 年 3 月末主要已完工安置房项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	委托方	开工时间	竣工时间	预计总投资金额	已投资金额	已销售金额	收入确认时点	已确认收入金额	已回款金额	已调拨未开票金额	收益实现方式
1	白云小区三期	余姚市人民政府授权	2012	2014	25,580.00	25,580.00	30,118.73	安置房源在交房并完成相关交接、入住等手续后确认收入；安置剩余房源在对外拍卖时确认收入	30,118.73	30,118.73	0.00	安置调配、公开拍卖
2	丰南公寓二期		2010	2011	8,160.00	8,160.00	12,159.10		12,159.10	12,159.10	0.00	
3	云瑞佳苑二期（古路头二期）		2010	2011	7,500.00	7,500.00	13,808.25		13,202.57	13,202.57	605.69	
4	云瑞佳苑三期（古路头三期）		2013	2015	14,154.80	14,154.80	15,732.00		14,990.11	15,081.90	650.10	
5	云瑞佳苑四期（古路头四期）		2014	2016	22,027.86	22,027.86	21,883.50		17,953.27	18,154.88	3,728.63	
6	晨光家园一期（皇山桥一期）		2010	2012	18,238.50	18,238.50	38,384.40		35,597.24	35,597.24	2,787.17	
7	晨光家园二期（皇山桥二期）		2011	2012	6,668.99	6,668.99	13,454.44		13,454.44	13,454.44	0.00	
8	晨光家园三期（皇山桥三期）		2011	2012	10,678.76	10,678.76	20,716.41		20,304.81	20,304.81	411.60	
9	康宁新村		2011	2015	12,000.00	12,000.00	25,370.70		23,293.59	23,293.59	2,077.11	
10	锦湖华庭（兵司马路）		2010	2013	62,500.00	62,500.00	114,710.25		109,107.40	109,646.30	5,063.95	
11	北辰雅苑		2012	2014	46,053.99	46,053.99	71,372.99		51,822.15	52,220.45	19,152.54	
12	白鹇江景		2013	2015	42,365.00	42,365.00	110,722.70		104,593.62	104,593.62	6,129.08	
13	方圆人家		2012	2014	19,500.00	19,500.00	29,673.00		23,103.54	23,103.54	6,569.46	
14	兰墅三期		2012	2016	129,421.35	129,421.35	122,918.00		104,374.18	105,287.72	17,630.28	
15	兰墅三期（南区）		2013	2017	78,938.99	78,938.99	88,306.00		78,945.54	80,199.45	8,106.55	
16	安馨华苑（文字地安置小区）		2013	2016	56,559.48	56,559.48	43,403.40		18,918.23	19,045.96	24,357.44	
合计					560,347.72	560,347.72	772,733.87		671,938.52	675,464.28	97,269.58	

发行人部分已完工安置房项目完工日期较早，但已回款金额较少。原因为安置房建造和拆迁工程非同步进行。安置房建完后拆迁工程仍未完成，部分相关未完成拆迁工程的拆迁户未向发行人缴纳安置房款，导致发行人部分安置房回款较慢。

处理方式：发行人在安置房建造过程中，安置房建设面积均大于安置户拆迁实际需要面积。一方面可以提供给安置户自由选择安置房的空间；另一方面，对安置后尚余房源，发行人按照评估价格进行销售，因该部分售价高于普通安置房售价，所以将提升发行人安置房营业利润。

主要已完工项目合法合规性情况表

序号	项目名称	项目批文（立项批文）文号	建设工程规划许可证	建设工程施工许可证	房地产权证	建设用地规划许可证
1	白云小区三期	余发改基〔2010〕179号	（2010）浙规（建）证 0210004	余建施管（2012）098	余国用（2010）第 15789 号	（2010）浙规（地）证 0210137
2	丰南公寓二期	余发改基〔2010〕77号	（2010）浙规（建）证 0210128	余建施管（2010）305、 余建施管（2010）379	余国用（2010）第 09195 号	（2010）浙规（地）证 0210058 号
3	云瑞佳苑二期	余发改基〔2010〕4号	（2011）浙规（建）证 0210110	余建施管（2010）251	余国用（2010）第 08290 号	（2010）浙规（地）证 0210019
4	云瑞佳苑三期	余发改基〔2010〕181号	（2011）浙规（建）证 0210052	余建施管（2013）043	余国用（2010）第 15788 号	（2010）浙规（地）证 0210138
5	云瑞佳苑四期	余发改基〔2014〕3号	建字第 330281201400061 号	编号 330281201407280101	余国用（2015）第 01606 号	地字第 330281201400001 号
6	晨光家园一期	余发改基〔2009〕82号	（2009）浙规（建）证 0210130	余建施管（2010）043	余国用（2009）第 13454 号	（2009）浙规（地）证 0210066
7	晨光家园二期	余发改基〔2010〕54号	（2011）浙规（建）证 0210088	余建施管（2011）255	余国用（2011）第 09287 号	（2011）浙规（地）证 0210009
8	晨光家园三期	余发改基〔2010〕54号	（2011）浙规（建）证 0210089	余建施管（2011）255	余国用（2011）第 09289 号	（2011）浙规（地）证 0210010
9	康宁新居	余发改基〔2010〕256号	（2011）浙规（建）证 0210020	余建施管（2012）178	余国用（2010）第 15790 号	（2010）浙规（地）证 0210136
10	锦湖华庭	余发改基〔2009〕17号	（2010）浙规（建）证 0210082	余建施管（2010）060	余国用（2009）第 14084 号	（2009）浙规（地）证 0210083
11	北辰雅苑	余发改基〔2010〕76号	（2010）浙规（建）证 0210028	余建施管（2012）036、 余建施管（2012）004、 余建施管（2011）174	余国用（2010）第 09197 号	（2010）浙规（地）证 020059
12	白鹇江景	余发改基〔2012〕197号	（2013）浙规（建）证 0210031 号	余建施管（2013）044	余国用（2013）第 00195 号	（2012）浙规（地）证 0210043 号

序号	项目名称	项目批文（立项批文）文号	建设工程规划许可证	建设工程施工许可证	房地产权证	建设用地规划许可证
13	方圆人家	余发改基〔2010〕197 号	（2010）浙规（建）证 0210073 号	余建施管（2012）096	余国用（2010）第 02132 号	（2010）浙规（地）证 021014 号
14	兰墅三期	余发改基〔2012〕195 号	（2012）浙规（建）证 0210073 号	余建施管（2012）208	余国用（2012）第 11155 号	（2012）浙规（地）证 0210026 号
15	兰墅三期（南区）	余发改基〔2014〕2 号	（2014）浙规建字第 0210048 号	-	余国用（2015）第 02567 号	（2014）浙规地字 0210004 号
16	安馨华苑	余发改基〔2013〕8 号	（2013）浙规（建）证 0210057 号	余建施管（2013）128	余国用（2013）第 12043 号	（2013）浙规（地）证 0210025 号
17	堰头住宅用房建设项目	2301-330281-04-01-870827	建字第 330281202300049 号	330281202303310201	浙（2023）余姚市不动产权第 0023406 号	地字第 330281202300011 号

发行人上述已完工项目手续齐全，项目合法合规。

总体来看，公司安置房业务投资规模仍较大，未来可供销售的安置房面积较多，是实现安置房销售收入的重要保障。

主要已完工项目安置情况表

单位：套、平方米

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
丰南公寓二期	完工套数	169	169	169	169
	完工面积	16,084.04	16,084.04	16,084.04	16,084.04
	安置套数	169	169	169	169
	安置面积	16,084.04	16,084.04	16,084.04	16,084.04
	安置率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	余房销售套数	0	0	0	0
	余房销售面积	0	0	0	0
锦湖华庭 (兵司马路)	完工套数	1,413	1,413	1,413	1,413
	完工面积	152,946.7	152,946.7	152,946.7	152,946.7
	安置套数	1,360	1,329	1,329	1,327
	安置面积	146,195.07	143,160.99	143,160.99	142,906.38
	安置率	96.25%	94.06%	94.06%	93.91%
	余房销售套数	53	84	84	86
	余房销售面积	6,751.93	9,785.71	9,785.71	10,040.32
晨光家园一期（皇 山桥一期）	完工套数	376	376	376	376
	完工面积	43,718.01	43,718.01	43,718.01	43,718.01
	安置套数	351	351	351	351
	安置面积	40,543.55	40,543.55	40,543.55	40,543.55
	安置率	93.35%	93.35%	93.35%	93.35%
	余房销售套数	25	25	25	25
	余房销售面积	3,174.46	3,174.46	3,174.46	3,174.46
晨光家园二期（皇 山桥二期）	完工套数	162	162	162	162
	完工面积	15,323.96	15,323.96	15,323.96	15,323.96
	安置套数	162	162	162	162
	安置面积	15,323.96	15,323.96	15,323.96	15,323.96
	安置率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	余房销售套数	0	0	0	0
	余房销售面积	0	0	0	0
晨光家园三期（皇	完工套数	270	270	270	270

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
山桥三期)	完工面积	23,595.32	23,595.32	23,595.32	23,595.32
	安置套数	265	265	265	265
	安置面积	23,126.21	23,126.21	23,126.21	23,126.21
	安置率	98.15%	98.15%	98.15%	98.15%
	余房销售套数	5	5	5	5
	余房销售面积	469.11	469.11	469.11	469.11
白云小区三期	完工套数	319	319	319	319
	完工面积	30,891.4	30,891.4	30,891.4	30,891.40
	安置套数	319	319	319	319
	安置面积	30,891.4	30,891.4	30,891.4	30,891.40
	安置率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	余房销售套数	0	0	0	0
	余房销售面积	0	0	0	0
康宁新居 (原屹东电子地块)	完工套数	230	230	230	230
	完工面积	26,706.58	26,706.58	26,706.58	26,706.58
	安置套数	209	208	208	208
	安置面积	24,248.45	24,112.85	24,112.85	24,112.85
	安置率	90.87%	90.43%	90.43%	90.43%
	余房销售套数	21	22	22	22
	余房销售面积	2,458.13	2,593.73	2,593.73	2,593.73
云瑞佳苑二期 (古 路头二期)	完工套数	130	130	130	130
	完工面积	18,411.48	18,411.48	18,411.48	18,411.48
	安置套数	125	121	121	121
	安置面积	17,603.42	17,055.83	17,055.83	17,055.83
	安置率	96.15%	93.08%	93.08%	93.08%
	余房销售套数	8	9	9	9
	余房销售面积	807.58	1,355.65	1,355.65	1,355.65
云瑞佳苑三期 (古 路头三期)	完工套数	168	168	168	168
	完工面积	20,976.04	20,976.04	20,976.04	20,976.04
	安置套数	161	160	160	160
	安置面积	19,986.81	19,862.67	19,862.67	19,862.67
	安置率	95.83%	95.24%	95.24%	95.24%
	余房销售套数	7	8	8	8

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
	余房销售面积	989.23	1,113.37	1,113.37	1,113.37
北辰雅苑 (北环西路南侧)	完工套数	765	765	765	765
	完工面积	90,921.45	90,921.45	90,921.45	90,921.45
	安置套数	552	545	545	540
	安置面积	66,522.86	65,565.63	65,565.63	64,799.71
	安置率	72.16%	71.24%	71.24%	70.59%
	余房销售套数	213	220	220	225
	余房销售面积	24,398.14	25,355.82	25,355.82	26,121.74
方圆人家 (康山五圣殿)	完工套数	353	353	353	353
	完工面积	42,448.05	42,448.05	42,448.05	42,448.05
	安置套数	277	276	276	272
	安置面积	32,906.24	32,807.42	32,807.42	32,188.87
	安置率	78.47%	78.19%	78.19%	77.05%
	余房销售套数	76	77	77	81
	余房销售面积	9,541.81	9,640.63	9,640.63	10,259.18
云端佳苑四期(古 路头四期)	完工套数	210	210	210	210
	完工面积	29,177.79	29,177.79	29,177.79	29,177.79
	安置套数	185	171	171	171
	安置面积	24,206.5	22,433.27	22,433.27	22,433.27
	安置率	88.10%	81.43%	81.43%	81.43%
	余房销售套数	25	39	39	39
	余房销售面积	4,971.50	6,744.52	6,744.52	6,744.52
白鹇江景 (白山头安置小 区)	完工套数	959	959	959	959
	完工面积	118,419.48	118,419.48	118,419.48	118,419.48
	安置套数	927	927	927	927
	安置面积	111,864.83	111,864.83	111,864.83	111,864.83
	安置率	96.66%	96.66%	96.66%	96.66%
	余房销售套数	32	32	32	32
	余房销售面积	6,554.65	6,554.65	6,554.65	6,554.65
兰墅三期 (兰墅三期地块 一)	完工套数	1,085	1,085	1,085	1,085
	完工面积	122,918.2	122,918.2	122,918.2	122,918.2
	安置套数	939	939	939	925

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
	安置面积	104,116.42	104,116.42	104,116.42	102,397.08
	安置率	86.54%	86.54%	86.54%	85.25%
	余房销售套数	146	146	146	160
	余房销售面积	18,801.78	18,801.78	18,801.78	20,521.12
安馨华苑 (文字地安置小区)	完工套数	692	692	692	692
	完工面积	72,339.76	72,339.76	72,339.76	72,339.76
	安置套数	343	315	315	284
	安置面积	31,743.27	28,984.18	28,984.18	25,937.56
	安置率	49.57%	45.52%	45.52%	41.04%
	余房销售套数	349	377	377	408
	余房销售面积	40,595.73	43,355.58	43,355.58	46,402.2
兰墅三期 (兰墅三期地块二)	完工套数	797	797	797	797
	完工面积	88,472.91	88,472.91	88,472.91	88,472.91
	安置套数	716	714	714	689
	安置面积	78,819.33	78,596.57	78,596.57	75,774.32
	安置率	89.84%	89.59%	89.59%	86.45%
	余房销售套数	81	83	83	108
	余房销售面积	9,653.58	9,876.34	9,876.34	12,698.59

②在建安置房项目

截至 2026 年 3 月末，发行人在建安置房项目情况如下：

单位：万元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	回款期间	是否签订合同或协议	计划总投资	截至 2026 年 3 月末已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	后续投资预计资金需求		
									2026 年 4 月-12 月	2027 年	2028 年
堰头安置房	2023 年 3 月	2026 年 3 月	2027 年-2034 年	是	218,898.00	145,700.00	65.52%	88,938.00	8,000.00	5,000.00	5,000.00
合法合规性情况（相关批文号）：											
发改委备案号：2301-330281-04-01-870827；建筑工程施工许可证：330281202303310201；土地不动产权证：浙（2023）余姚市不动产权第 0023406 号；建设用地规划许可证：地字第 330281202300011 号；建设工程规划许可证：建字第 330281202300049 号											

③拟建安置房项目

截至 2026 年 3 月，无拟新建安置房项目。

（4）合法合规情况

发行人具备房地产开发二级资质，发行人不存在信息披露中未披露或者失

实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。发行人诚信合法经营，包括但不限于：（1）不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）不存在违法违规取得土地使用权（包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等）；（3）发行人不存在未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证等拖欠土地款情况；（4）不存在土地权属存在问题的情况；（5）不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情况；（6）不存在项目用地违反闲置用地规定（包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等）的情况；（7）所开发的项目不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；（8）不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题；不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。

发行人安置房业务符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文等法律法规有关政策规定，符合“六真”原则等要求，合法合规。

5、土地开发整理业务

（1）业务模式

发行人是余姚市政府授权进行城市基础设施建设的投融资主体，承担了余姚市主城区 60%~70%的区块开发任务，发行人不承担公益性项目的融资职能。

在土地开发整理业务资质方面，因发行人经营范围包括“城市建设开发、项目投资，房地产开发，市政公用基础设施建设，建筑材料的批发、零售，旅游景区管理（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）”，故发行人具有土地开发整理业务资质。

业务开展授权方面，发行人经余姚市政府批准同意，承担开发任务后，进行授权区域内的拆迁及土地一级开发。在具体业务开展过程中，将项目委托外部具有资质的相关单位负责整理开发，发行人自身不承担土地储备职能。仅对特定区域的一级土地进行开发和整理。

（2）盈利模式

在土地出让收入的分配结构和盈利模式方面，发行人经余姚市政府批准同意，与余姚土储中心于 2020 年 3 月签订《土地平整协议》进行约定，由余姚城投本级承担土地开发任务，进行授权区域内的拆迁及土地一级开发。

在获取土地相关权益的方式及合法合规性方面，根据《余姚市人民政府办公室关于印发余姚市国有土地使用权出让收入分成办法的通知》（余政办发〔2007〕161 号）及《余姚市城市建设投资发展有限公司管理体制调整方案》（余党办〔2013〕44 号），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，财政根据年度项目预算预拨片区征地和拆迁补偿支出，剩余部分由发行人自筹资金，委托街道和动迁居民签订动迁协议，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”的基本标准后交土地储备中心收储、出让。待余姚城投开发整理的土地进行出让后，余姚城投获得土地出让金扣除相关税费和规费后的 70%。财综〔2016〕4 号文下发之后，土地业务收入不再与土地出让金挂钩，收入按照土地整理业务成本加上 5%-50%确定（具体金额以最终审计确定的实际结算金额为准），符合相关政策要求。

（3）会计处理

收到财政预拨款时，借记“银行存款”，贷记“其他应付款”。发生土地开发成本时记入开发成本，包括前期工作费、工程施工费、拆迁补偿款等，即借记“开发成本”，贷记“银行存款”；委托房屋征收管理中心进行拆迁的拆迁补偿费，借记“开发成本”，贷记“银行存款”；土地开发整理完成后交自然资源和规划局进行招拍挂出让，地方将土地价款上交国库，发行人与自然资源和规划局按土地整理成本加上 5%-50%确认土地整理业务收入，发行人与财政结算价款。即借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”，同时结转前期开发成本，即借记“主营业务成本”，贷记“开发成本”。发行人土地整理业务在前期投入时，收到财政预拨款时，收到的资金计入现金流量表“收到其他与经营活动有关的现金”。由发行人支付的土地开发成本计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”中，

在收到政府回款时，收到的资金计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”中。

（4）项目情况

①报告期内土地开发整理业务经营情况

近三年及一期，发行人已整理完成的土地包括谭家岭西路北侧、余姚黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧地块）（2022-33 号地块）、黄山西路南侧、开丰路西侧地块（2023-38 号地块）、谭家岭西路北侧、俞家桥路东侧地块、黄山西路南侧、中山河西侧地块、黄山西路南侧、溪凤桥河东侧地块一、黄山公园周边区块开发等，具体见下表。

近三年及一期土地开发整理业务经营情况表

单位：万元、亩

年度	地块名称	整理 期间	回款 期间	总投	已投	面积	是否签 订合同 或协议	已回款金 额	已确认土 地整理业 务收入	未来三年回款计划			是否按 照合同 约定获 取报酬	确认依据
										2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年		
2023 年	黄山西路南侧、开 丰路西侧地块 (2023-38 号地块)	2021- 2023	2023- 2024	91,000.00	89,000.00	130.04	是	20,000.00	20,000.00	-	-	-	是	根据发行人与余 姚市土地交易储 备中心签订的《前 期土地平整协议》， 项目交地验收后， 土地交易储备中 心按照有关规定， 将该地块的开发 整理成本加上 5%-50%的收益支 付给发行人(具体 金额以最终审计 确定的实际结算 金额)
2024 年	谭家岭西路北侧、 俞家桥路东侧地块	2021- 2023	2024- 2025	28,000.00	28,000.00	33.42	是	29,126.21	29,126.21	-	-	-	是	
	黄山西路南侧、中 山河西侧地块	2021- 2023	2024- 2025	20,000.00	20,000.00	38.44	是			-	-	-	是	
	黄山西路南侧、溪 凤桥河东侧地块一	2021- 2023	2024- 2025	49,000.00	48,000.00	81.90	是			-	-	-	是	
2025 年	黄山公园周边区块 开发	2020- 2027	2022- 2028	692,394.00	375,339.00	1,895.9	是	17,000.00	17,000.00	-	20,000.00	20,000.00	是	
2026 年 1-3 月					1,193.00									
合计				880,394.00	561,532.00	2,179.70	-	66,126.21	66,126.21	-	20,000.00	20,000.00	-	-

②土地开发整理业务现状

截至 2026 年 3 月末，公司在整理/已整理完毕待出让的地块为黄山周边区块二、三和三七市、相岙村二六市村和仓前路和田庄区

块，总投资 551,900.00 万元，如下所示：

截至 2026 年 3 月末发行人土地开发整理业务情况表

单位：万元、亩

序号	地块名称	整理期间	回款期间	总投资	已投资	面积	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
								2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年
1	黄山周边部分区块	2023-2025	2025-2026	365,000.00	195,790.00	265	是	50,000.00	30,000.00	20,000.00
2	三七市相岙村、二六市村、唐张村地块	2020-2024	2024-2025	38,000.00	36,185.00	898.5	是	2,000.00	-	-
3	仓前路和田庄区块	2023-2025	2025-2026	148,900.00	90,515.00	120	是	30,000.00	28,385.00	-
	合计	-	-	551,900.00	322,490.00	1,283.50		82,000.00	58,385.00	20,000.00

③未来拟整理土地情况

截至 2026 年 3 月末，发行人未来暂无拟整理的土地。

④合规性说明

土地整理业务板块符合国家法律法规及有关政策的说明。

发行人土地开发整理业务符合国发〔2010〕19 号文、财预〔2010〕412 号文、审计署 2013 年第 24 号公告、审计署 2013 年第 32 号公告、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、财综〔2016〕4 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号、财金〔2018〕23 号和“六真”原则要求。

⑤土地专项审计情况和土地储备职能剥离情况的说明。

根据发行人及政府相关部门的确认，发行人从未被列入国土部等四部委《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162 号）所述的土地储备机构，且未来亦不会被列入，发行人无土地储备职能，未发现有土地储备融资的行为，因此也不涉及土地专项审计。

6、其他业务板块

发行人其他业务主要包括粮油销售、安装自来水管道的、房租、设施养护、管道预埋费、路灯安装维修、利息、检测费、垃圾处置、材料销售、工业再生水处理、加油站经营权收益等，占比均较小。其中 2024 年末占比最高的为粮油销售，占比 4.02%，其业务情况如下：

发行人于 2019 年 11 月将余姚市粮食收储有限公司纳入合并范围。近三年及一期，粮油销售收入分别为 25,834.51 万元、9,810.88 万元、0.00 万元和 0.00 万元。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。

粮储公司拨付资金给下属办事处收购粮食，借记“其他应收款”，贷记“银行存款”。粮食收购后，借记“库存商品-商品粮油”，贷记“其他应收款”。同月根据储备要求转入储备，借记“库存商品-储备粮油”，贷记“库存商品-商品粮油”；销售时，根据储备

轮换要求储备粮油转入商品粮油即借记“库存商品-商品粮油”，贷记“库存商品-储备粮油”。通过网上粮食拍卖市场销售。根据拍卖单购买方先汇货款即借记“银行存款”，贷记“应收账款”。开具销售发票后即借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”以及借记“主营业务成本”；贷记“库存商品-商品粮油”。

为进一步完善宁波舜建集团有限公司业务布局，推进集团市场化转型，优化集团合并口径资产和营收相关数据，发行人将其持有的余姚市粮食收储有限公司 100% 股权无偿划转至宁波名邑建设产业有限公司。子公司股权划转系余姚市政府集中整合国有资产，优化资源配置，发挥国有公司市场化经营效益的合理调整，对发行人盈利前景、整体偿债能力不会造成重大不利影响。本次无偿划转的基本情况如下表：

无偿划转股权的基本情况

单位：万元、%

股权名称	财务指标	金额	占比（注 1）
余姚市粮食收储有限公司	总资产	59,256.72	1.27
	总负债	50,501.27	1.79
	净资产	8,755.45	0.47
	营业收入	26,005.13	9.24

注 1：系划转标的公司 2023 年末各项科目对应本公司 2023 年末合并报表对应科目的比重

截至本募集说明书签署之日，上述事项已经取得余姚市国有资产管理中心函复同意（余国资〔2024〕43 号），并已完成工商变更。

（1）其他业务收入构成

发行人其他业务收入构成表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
粮油销售	-	-	-	-	9,810.88	4.02	25,834.51	9.18
安装自来水管道路	960.47	2.94	5,848.36	3.43	6,013.21	2.46	9,926.06	3.53
房租	387.66	1.19	4,693.97	2.75	5,891.13	2.41	6,277.38	2.23
设施养护	-	-	1,231.88	0.72	3,591.75	1.47	843.74	0.30
管道预埋费	139.85	0.43	2,335.15	1.37	2,666.50	1.09	665.77	0.24
路灯安装维修	566.74	1.74	2,673.85	1.57	2,380.26	0.97	3,697.33	1.31
利息	-	-	22.15	0.01	2,146.21	0.88	-	-
检测费	-	-	-	-	1,323.12	0.54	1,751.88	0.62
垃圾处置	-	-	691.17	0.40	1,315.76	0.54	-	-
成品油销售	690.96	2.12	-	-	-	-	-	-

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
材料销售	3.74	0.01	567.04	0.33	1,017.61	0.42	-	-
工业再生水处理	295.58	0.91	1,297.61	0.76	836.52	0.34	555.67	0.20
加油站经营权收益	-	-	432.40	0.25	518.87	0.21	529.88	0.19
手续费	51.55	0.16	203.51	0.12	199.09	0.08	-	-
市政工程	-	-	-	-	174.91	0.07	-	-
拍卖佣金	-	-	-	-	169.88	0.07	157.82	0.06
污水设施维护	59.04	0.18	124.57	0.07	80.00	0.03	370.39	0.13
LNG 气站运维	48.51	0.15	42.25	0.02	-	-	-	-
技术服务	-	-	-	-	47.92	0.02	-	-
其他	2.55	0.01	0.33	0.00	47.13	0.02	288.50	0.10
停车场租赁	14.65	0.04	93.21	0.05	39.84	0.02	42.76	0.02
自营及代理进出口业务	-	-	-	-	39.14	0.02	4,856.52	1.73
废弃资源综合利用	0.67	0.00	11.24	0.01	27.85	0.01	-	-
资产管理	11.32	0.03	33.62	0.02	11.32	0.00	-	-
水电	2.57	0.01	26.90	0.02	5.08	0.00	-	-
金属回收	1.34	0.00	109.76	0.06	-	-	7.46	0.00
委托建设安装费	208.32	0.64	-	-	-	-	1,253.05	0.45
燃气具及配件销售	-	-	-	-	-	-	0.04	0.00
融资担保费	-	-	-	-	-	-	42.45	0.02
合计	3,445.49	10.56	20,438.98	11.97	38,353.98	15.71	57,101.21	20.30

2025 年发行人其他业务收入合计 20,438.98 万元，占比 11.97%。金额相对较高的业务主要包括安装自来水管道的、房租、路灯安装维修、管道预埋费、工业再生水处理、设施养护、垃圾处置、材料销售、加油站经营权收益等，分别为 5,848.36 万元、4,693.97 万元、2,673.85 万元、2,335.15 万元、1,297.61 万元、1,231.88 万元、691.17 万元、567.04 万元及 432.40 万元，占比分别为 3.43%、2.75%、1.57%、1.37%、0.76%、0.72%、0.40%、0.33%和 0.25%，占比均较小。

2026 年 1-3 月，发行人其他业务收入合计 3,445.49 万元，占比 10.56%，其中安装自来水管道的、成品油销售、路灯安装维修、房租、工业再生水处理、委托建设安装费、管道预埋费金额相对较高，分别为 960.47 万元、690.96 万元、566.74 万元、387.66 万元、295.58 万元、208.32 万元及 139.85 万元，占总收入比重分别为 2.94%、2.12%、1.74%、1.19%、0.91%、0.64%及 0.43%，比重均较小。

（2）其他业务成本构成

发行人其他业务成本构成表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
粮油销售	-	-	-	-	9,620.00	4.56	25,885.01	10.18
安装自来水管道的	932.25	2.44	6,042.13	3.90	5,990.25	2.84	10,095.84	3.97
房租	505.05	1.32	2,260.72	1.46	1,824.05	0.86	1,388.01	0.55
设施养护	-	-	1,231.88	0.80	3,591.75	1.70	843.74	0.33
管道预埋费	-	-	1,713.05	1.11	1,684.88	0.80	-	-
路灯安装维修	420.99	1.10	1,652.85	1.07	1,123.83	0.53	2,424.91	0.95
利息	-	-	-	-	-	-	-	-
检测费	-	-	-	-	433.01	0.21	187.23	0.07
垃圾处置	-	-	659.36	0.43	1,253.46	0.59	-	-
成品油销售	569.46	1.49	-	-	-	-	-	-
材料销售	3.52	0.01	92.73	0.06	226.57	0.11	-	-
工业再生水处理	220.82	0.58	948.10	0.61	770.11	0.36	703.83	0.28
加油站经营权收益			-	-	-	-	84.38	0.03
手续费	0.02	0.00	0.04	0.00	0.01	0.00	-	-
市政工程	-	-	-	-	114.16	0.05	-	-
拍卖佣金	-	-	-	-	-	-	87.30	0.03
污水设施维护	5.00	0.01	145.71	0.09	44.85	0.02	86.44	0.03
LNG 气站运维	35.79	0.09	43.36	0.03	-	-	-	-
技术服务	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1.35	0.00	-	-	14.93	0.01	55.62	0.02
停车场租赁	-	-	-	-	1.08	0.00	-	-
自营及代理进出口业务	-	-	-	-	-	-	4,815.03	1.89
废弃资源综合利用	-	-	-	-	8.23	0.00	-	-
资产管理	65.77	0.17	112.14	0.07	-	-	-	-
水电	4.44	0.01	0.09	0.00	-	-	-	-
金属回收	0.97	0.00	33.15	0.02	-	-	-	-
委托建设安装费	202.87	0.53	-	-	-	-	1,209.11	0.48
燃气具及配件销售	-	-	-	-	-	-	0.02	0.00
融资担保费	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2,968.32	7.78	14,935.30	9.64	26,701.18	12.65	47,886.47	18.82

2025 年发行人其他业务成本合计 14,935.30 万元，占比 9.64%。金额相对较高的业务主要包括安装自来水管道的、房租、管道预埋费、路灯安装维修、设施养护、工业再生水处理和垃圾处理，分别为 6,042.13 万元、2,260.72 万元、1,713.05 万元、1,652.85 万元、1,231.88 万元、948.10 万元及 659.36 万元，占总成本比重分别为 3.90%、1.46%、1.11%、1.07%、0.80%、0.61%及 0.43%，占比均较小。

2026 年 1-3 月，发行人其他业务成本合计 2,968.32 万元，占比 7.78%，其中安

装自来水管道的、成品油销售、房租、路灯安装维修、工业再生水处理、委托建设安装费金额相对较高，分别为 932.25 万元、569.46 万元、505.05 万元、420.99 万元、220.82 万元及 202.87 万元，占总成本比重分别为 2.44%、1.49%、1.32%、1.10%、0.58%及 0.53%，比重均较小。

(3) 其他业务毛利润构成

发行人其他业务毛利润构成表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
粮油销售	-	-	-	-	190.88	0.58	-50.5	-0.19
安装自来水管道的	28.22	-0.51	-193.77	-1.23	22.96	0.07	-169.78	-0.63
房租	-117.39	2.12	2,433.25	15.43	4,067.08	12.30	4,889.37	18.1
设施养护	-	-	-	-	-	-	-	-
管道预埋费	139.85	-2.52	622.10	3.95	981.62	2.97	665.77	2.46
路灯安装维修	145.75	-2.63	1,021.00	6.48	1,256.43	3.80	1,272.42	4.71
利息	-	-	22.15	0.14	2,146.21	6.49	-	-
检测费	-	-	-	-	890.11	2.69	1,564.66	5.79
垃圾处置	-	-	31.81	0.20	62.30	0.19	-	-
成品油销售	121.50	-2.19	-	-	-	-	-	-
材料销售	0.22	-0.00	567.04	3.60	791.04	2.39	-	-
工业再生水处理	74.76	-1.35	349.51	2.22	66.42	0.20	-148.16	-0.55
加油站经营权收益	-	-	432.40	2.74	518.87	1.57	445.49	1.65
手续费	51.53	-0.93	203.47	1.29	199.08	0.60	-	-
市政工程	-	-	-	-	60.75	0.18	-	-
拍卖佣金	-	-	-	-	169.88	0.51	70.52	0.26
污水设施维护	54.04	-0.98	-21.14	-0.13	35.15	0.11	283.95	1.05
LNG 气站运维	12.72	-0.23	-1.11	-0.01	-	-	-	-
技术服务	-	-	-	-	47.92	0.14	-	-
其他	1.20	-0.02	0.33	0.00	32.20	0.10	232.88	0.86
停车场租赁	14.65	-0.26	93.21	0.59	38.76	0.12	42.76	0.16
自营及代理进出口业务	-	-	-	-	39.14	0.12	41.49	0.15
废弃资源综合利用	0.67	-0.01	11.24	0.07	19.62	0.06	-	-
资产管理	-54.45	0.98	-78.52	-0.50	11.32	0.03	-	-
水电	-1.87	0.03	26.81	0.17	5.08	0.02	-	-
金属回收	0.37	-0.01	76.61	0.49	-	-	7.46	0.03
委托建设安装费	5.45	-0.10	-	-	-	-	43.95	0.16
燃气具及配件销售	-	-	-	-	-	-	0.01	0.00
融资担保费	-	-	-	-	-	-	42.45	0.16
合计	477.17	-8.61	5,503.68	34.90	11,652.81	35.23	9,234.74	34.19

2025 年，发行人其他业务毛利润合计 5,503.68 万元，占比 34.90%，其中房租、路灯安装维修、管道预埋费、工业再生水处理、手续费毛利润金额相对较高，分别为 2,433.25 万元、1,021.00 万元、622.10 万元、349.51 万元和 203.47 万元，占总毛利润比重分别为 15.43%、6.48%、3.95%、2.22%和 1.29%，比重相对较小。

2026 年 1-3 月，发行人其他业务毛利润合计 477.17 万元，占比-8.61%，其中路灯安装维修、管道预埋费、成品油销售、工业再生水处理和安装自来水管道的毛利润金额相对较高，分别为 145.75 万元、139.85 万元、121.50 万元、74.76 万元和 28.22 万元，占总毛利润比重分别为-2.63%、-2.52%、-2.19%、-1.35%和-0.51%，比重均较小。

（4）其他业务毛利率构成

发行人其他业务毛利率构成表

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
粮油销售	-	-	1.95	-0.20
安装自来水管道的	2.94	-3.31	0.38	-1.71
房租	-30.28	51.84	69.04	77.89
设施养护	-	-	-	-
管道预埋费	100.00	26.64	36.81	100.00
路灯安装维修	25.72	38.18	52.79	34.41
利息	-	100.00	100.00	-
检测费	-	-	67.27	89.31
垃圾处置	-	4.60	4.73	-
成品油销售	17.58	-	-	-
材料销售	5.88	100.00	77.73	-
工业再生水处理	25.29	26.93	7.94	-26.66
加油站经营权收益	-	100.00	100.00	84.07
手续费	99.96	99.98	99.99	-
市政工程	-	-	34.73	-
拍卖佣金	-	-	100.00	44.68
污水设施维护	91.53	-16.97	43.93	76.66
LNG 气站运维	26.22	-2.63	-	-
技术服务	-	-	100.00	-
其他	47.06	100.00	68.31	80.72
停车场租赁	100.00	100.00	97.28	100.00
自营及代理进出口业务	-	-	100.00	0.85
废弃资源综合利用	100.00	100.00	70.44	-

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
资产管理	-481.01	-233.55	100.00	-
水电	-72.76	99.67	100.00	-
金属回收	27.61	69.80	-	100.00
委托建设安装费	2.62	-	-	3.51
燃气具及配件销售	-	-	-	35.61
融资担保费	-	-	-	100.00
其他业务毛利率合计	13.85	26.93	30.38	16.17

2025 年，发行人其他业务整体毛利率为 26.93%，2026 年 1-3 月为 13.85%，其中部分业务板块成本核算时间为年末、部分板块无经营成本，故毛利率较高。

九、发行人主要在建项目、拟建项目

（一）在建工程

截至 2026 年 3 月末，发行人主要在建工程项目情况见下表。

截至 2026 年 3 月末发行人主要在建工程情况表

单位：万元、%

序号	在建项目名称	总投	截至 2026 年 3 月 31 日已投	截至 2026 年 3 月 31 日进度	合法合规性批复	规划建设期间	未来三年投资计划		
							2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年
1	余姚市 2020 年度农村饮用水达标提标工程（梨洲街道、四明山镇、陆埠镇、鹿亭乡）	3,359.31	3,142.27	93.54%	余发改基[2019]87 号、107—113 号	2020.4-2022.12	20.00	-	-
2	余姚市农村饮用水达标提标工程-水厂供水管网	14,270.00	9,709.92	68.04%		2020.4-2022.12	50.00	-	-
3	姚东五镇镇级管网及一户一表改造工程（二期）	11,999.00	10,189.39	80.57%	余发改基〔2018〕425 号	2019.06-2024.12	90.00	-	-
4	姚东五镇镇级管网及一户一表改造工程（三期）	8,999.52	5,201.67	57.80%	2020-330281-46-03-105883	2020.06-2023.12	100.00	200.00	230.00
5	余姚市农村规模化供水“应通尽通”工程	47,660.00	26,788.35	58.23%	余发改基[2022]28 号	2022.10-2026.12	4,700.00	5,900.00	3,000.00
6	天然气保障工程-LNG 应急气源站	12,942.16	9,709.09	75.02%	余发改基[2020]214 号	2020.1-2024.12	2,700.00	1,000.00	-
7	2018 年污水零直排区建设工程	35,506.00	14,733.32	41.50%	余发改基〔2018〕285 号	2019.03-2024.12	50.00	100.00	-
8	门户区四明湖环湖截污工程	5,445.64	4,220.65	77.51%	2019-330281-78-03-817679	2020.12-2024.12	100.00	200.00	-
9	2020 年污水零直排区建设工程	13,681.46	7,538.09	55.10%	备案	2021.01-2024.12	100.00	200.00	-

10	姚江流域水环境综合整治三年行动项目	42,085.00	16,269.27	38.66%	余发改基〔2021〕89号	2021.01-2024.12	2,000.00	400.00	-
11	余姚市城镇老旧小区改造工程（三期）	16,989.00	13,726.74	80.80%	余发改基〔2022〕12号	2022.01-2023.12	2,000.00	-	-
12	余姚市滨海再生工业水厂扩建工程	15,408.00	10,953.67	71.09%	余发改基〔2021〕235号	2021.01-2024.12	150.00	2,500.00	-
13	2022 年度乡镇（街道）污水零直排区建设工程	42,850.46	17,979.72	41.96%	2204-330281-04-01-132115	2022.01-2024.12	3,250.00	500.00	-
14	余姚市新一轮城镇老旧小区改造工程（一期）	12,879.76	7,891.07	61.27%	2307-330281-04-01-240567	2023.1-2025.12	2,000.00	2,988.00	-
15	余姚市城区污水收集系统六期工程	34,596.96	29,499.48	85.27%	2205-330281-04-01-113127	2022.01-2025.12	1,500.00	2,000.00	-
合计		318,672.27	187,552.70				18,810.00	15,988.00	3,230.00

主要在建工程情况介绍：

(1) 余姚市 2020 年度农村饮用水达标提标工程（梨洲街道、四明山镇、陆埠镇、鹿亭乡），项目资本金比例为 30%，已到位。

1) 梨洲街道

对 10 座村级供水站进行综合性的全面提升改造；对 22 座村级供水站更新消毒设备 13 套、过滤设备 12 套、自动化联动升级 21 套；对 22 座村级供水站进行标识标牌安装和部分破损供水站建筑物的维修、改建及管道铺设。

2) 四明山镇

对 28 座村级供水站更换过滤设备 14 套、消毒设备 9 套、自动化联动升级 25 套；对 28 座村级供水站进行标识标牌安装和部分破损供水站建筑物的维修、改建及管道铺设。

3) 鹿亭乡

对 5 座村级供水站进行综合性的全面提升改造；对 30 座村级供水站更换过滤设备 24 套（不锈钢压力滤器），滤料更换 8 套，消毒设施更换 30 套，自动化联动升级 29 套；对 29 座村级供水站进行标准化建设，包括标识标牌安装，对部分未封闭供水站进行封闭式建设。

4) 陆埠镇

对 4 座村级供水站进行综合性的全面提升改造；对 4 座村级供水站更新过滤设备 2 套、消毒设备 2 套、自动化联动升级 2 套及管道铺设；对 1 座村级供水站进行标识标牌安装和部分破损供水站建筑物的维修、改建及管道铺设。

(2) 余姚市农村饮用水达标提标工程-水厂供水管网能延则延

本工程建设范围涉及丈亭镇、三七市镇、大隐镇、陆埠镇、河姆渡镇、梁弄镇等 6 个乡镇部分行政村，主要建设内容包括供水管网延伸改造和水站兼并改造。新敷设供水管网总长 44km，管径 DN100-DN500，管材采用球墨铸铁管、PE 管和钢管；取消村级水站 20 座，及新建加压泵站、户表改造、路面修复等。项目资本金 30%，已到位。

(3) 姚东五镇镇级管网及一户一表改造工程（二期）

工程涉及陆埠镇、三七市镇、丈亭镇、大隐镇等 4 个乡镇，受益户数 10,265

户，改造管网 56km 及附属等。项目资本金比例为 30%，已到位。

(4) 姚东五镇镇级管网及一户一表改造工程（三期）

工程主要涉及丈亭镇、三七市镇、大隐镇、陆埠镇和河姆渡镇 5 个乡镇约 2,600 户，改造配水管网约 51 公里及改造泵站等。项目资本金比例为 30%，已到位。

(5) 余姚市农村规模化供水“应通尽通”工程

工程主要涉及兰江街道、梨洲街道、梁弄镇、丈亭镇、陆埠镇、四明山镇和鹿亭乡 7 个乡镇，包含供水管网延伸工程、村级水站管网更新改造工程、村级水站制水工艺及信息化提升工程和水源保障提升工程、四明湖原水管新建工程 5 部分内容。项目资本金比例为 30%，已到位。

(6) 天然气保障工程-LNG 应急气源站

新建 LNG 应急气源站用地面积 80.71 亩，总建筑面积 3,818 平方米，主要包含 8 台 150m³LNG 储罐、8 台 5,000Nm³ 中压空温式气化器，8 套 5,000Nm³ 高压空温式气化器、一套 2.0×104Nm³ 高压水浴式加热器，一套 2.0×104Nm³ 中压水浴式复热器、一套 2.0×104Nm³ 高压水浴式复热器、北门站工艺撬及管理用房等相关配套设施。液态总贮存量为 1,200m³，可满足余姚市域近期 8d 应急用气，远期 3d 应急用气。项目资本金比例为 30%，已到位。

(7) 2018 年污水零直排区建设工程

工程建设范围为凤山街道、梨洲街道、兰江街道、朗霞街道、低塘街道、丈亭镇、梁弄镇、泗门镇等八个乡镇街道部分行政村。主要建设内容包括新建 DN75-dn560 污水主管道总长 78,777 米，农村生活污水接户 11,227 户，新建泵站、化粪池及路面修复等。项目资本金比例为 30%，已到位。

(8) 门户区四明湖环湖截污工程

本工程位于梁弄镇，建设范围涉及四明湖环集镇区域，及雅贤村、湖东村、后陈村、五桂村等部分区域，新建 d75-D400 污水管总长 57,270 米，管材采用 PE 管、U-PVC 管、钢管及聚乙烯缠绕结构壁管（A）型；新建泵站、化粪池及雨水管、路面修复等。项目资本金比例为 30%，已到位。

(9) 2020 年污水零直排区建设工程

本工程涉及余姚市兰江街道、低塘街道、梁弄镇、牟山镇、丈亭镇、河姆渡镇、小曹娥镇、大隐镇、马渚镇、临山镇、泗门镇等 11 个乡镇（街道）共 26 个子工程分项。主要新建 DE75~dn560 污水管长约 131,039 米，新建污水泵站、提升井、终端处理设施等。项目资本金比例为 30%，已到位。

（10）姚江流域水环境综合整治三年行动项目

主要涉及兰江街道、凤山街道、阳明街道、梨洲街道、低塘街道、马渚镇及陆埠镇等 7 个乡镇（街道），新建 De75—dn450 污水管长约 706,930.00 米，新建提升泵站、污水处理终端及雨水管、路面、绿化修复等。项目资本金比例为 30%，已到位。

（11）余姚市城镇老旧小区改造工程（三期）

本工程位于余姚市城区，涉及阳明街道、凤山街道、梨洲街道等三街道的六个老小区及零星居民点，改造用地面积约 23.26 万平方米，改造总建筑面积约 35.24 万平方米。主要建设内容包括雨污分流改造、房屋外立面整修、小区路面改造、绿化景观提升及相关配套设施完善等。项目资本金比例为 30%，已到位。

（12）余姚市滨海再生工业水厂扩建工程

本工程位于余姚市中意生态园，南至现状滨海再生工业水厂，北至兴舜路，东至朗海北路，西至宇培物流。新增用地面积 23,491 平方米，折合 35.24 亩，建筑面积 2,257 平方米。项目资本金比例为 30%，已到位。

（13）2022 年度乡镇（街道）污水零直排区建设工程

工程涉及余姚市阳明街道、梨洲街道、朗霞街道、低塘街道、陆埠镇、马渚镇、梁弄镇、泗门镇、牟山镇、三七市镇、河姆渡镇、临山镇、小曹娥镇、黄埠镇、大隐镇、鹿亭乡等共计 16 个乡镇（街道）共 40 个子工程分项。项目资本金比例为 30%，已到位。

（14）余姚市新一轮城镇老旧小区改造工程（一期）

本工程共涉及城区四个街道的 13 个老小区及零星居住点，建设内容包括雨污水分流改造工程、阳台雨污水分流改造工程、强电入地改造工程、基础类改造工程、及其他配套设施工程五大部分。13 个小区总改造建筑面积约 62.11 万

m²，涉及到总房屋幢数约 260 幢，总户数约 5,421 户。项目资本金比例为 30%，已到位。

（15）余姚市城区污水收集系统六期工程

工程主要包含城区 1998 年-2004 年老小区雨污分流改造，城中村污水纳管，城区沿街店铺及企事业纳管配套支管，市政管网新建及提升。工程共新建 DN75-DN1500 污水管 228,754 米，修复 DN100-DN1200 雨水管 178,947 米，管材主要为 HDPE 实壁管、聚乙烯缠绕结构壁管（A 型）、钢砼管等。项目资本金比例为 30%，已到位。

发行人上述在建项目均已履行了其所处阶段应适当履行的审批程序，上述项目合法合规。

（二）发行人拟建项目

截至 2026 年 3 月末，发行人无拟建项目。

十、发行人业务发展规划

（一）战略目标

发行人将紧紧围绕余姚市市委市政府工作报告中关于“继往开来增创科学发展新优势、再接再厉建设和谐幸福新余姚”的总要求，做到“三个突出”¹，把握“五个导向”²，着力推进“六大战略重点”³，以优良基础设施建设服务引领浙江省区域性中心城市、长三角南翼先进特色制造业基地、生态文化旅游胜地和现代和谐幸福城市的创建。发行人将始终秉承“投资城建，福荫百姓，经营城市，共筑家园”的理念，打造现代新型投融资公司和公用事业公司。

¹ 三个突出：突出建设和谐幸福新余姚这一目标、突出新一轮发展的四大定位、突出赶超跨越这一主调

² 五个导向：产业为基、创新引领，统筹为要、城乡一体，民生为本、惠民利民，文化为魂、自觉自强，生态为先、绿色发展

³ 六大战略重点：一是加快推进经济发展方式转变，实现发展速度、发展质量、发展效益共同提升。二是加快推进新型城市化，实现城区品质、城镇功能、农村形象全面改善。三是加快推进民主政治建设，实现党的领导、人民当家作主、依法治市有机统一。四是加快推进文化大发展大繁荣，实现精神文明、文化事业、文化产业同步发展。五是加快推进以增进民生幸福为重点的社会建设，实现富民增收、公共服务、平安稳定统筹并举。六是加快推进生态文明建设，实现绿色发展、环境保护、生态建设协调推进。

（二）主要策略方向和关键举措

短期而言，发行人将根据余姚市政府相关政策规划，进一步做好安置房、城市自来水、排水、污水处理、天然气供气等基础设施的建设工作和保障工作；加强相关建设资金的使用和管理；在巩固现有银企合作的基础上，积极探索多元化、多渠道融资方式通过银行贷款、债务融资等方法筹措资金，降低企业融资成本；推进梨洲街道南侧地块改造工程、四明东路南侧地块、开丰路道路改造及周边地块、谭家岭西路北侧地块及谭家岭东路两侧等地块的区块改造工作；进一步加大对续建项目的监督管理。

十一、发行人所在行业状况

（一）发行人所处行业现状及前景

1、全国安置房、保障房建设行业现状和前景

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

根据《中华人民共和国 2025 年国民经济和社会发展统计公报》，2025 年全年全国国有建设用地供应总量 47.1 万公顷，比上年下降 22.2%。其中，工矿仓储用地 13.8 万公顷，下降 10.8%；房地产用地 6.2 万公顷，下降 14.4%；基础设施用地 27.2 万公顷，下降 28.4%。

土地开发和运营与宏观经济形势及国家政策走向高度相关。住宅土地成交热度与住宅销售面积密切相关，而住宅销售面积又与政府调控政策息息相关。未来货币补贴逐步成为住房保障的一种方式，而政府采购存量房作为保障房，有利于商品房市场的发展，降低商品房库存。若房地产市场持续低迷，不排除

大幅度的刺激政策出台。

随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

2、全国城市水务行业现状和前景

城市水务行业主要涉及城镇供水和排水、污水处理等城镇水务设施建设和经营。城市水务行业的发展是城市化进程中的一个重要组成部分，是城市基础设施建设和完善中不可或缺的行业。在全国城市供水综合生产能力中，自来水供水企业的综合生产能力居主导地位，并且稳步提高。

随着城市化的进一步推进，居民用水需求的进一步提高，我国水务行业的建设现状仍然相对落后，已经制约了城市的发展和城市功能的完善。目前，我国自来水生产供应企业呈现出高度分散的特征，城市供水行业集中度非常低。总体来看，我国供水管网建设滞后，用水普及率较低，虽然经过十几年的发展，我国城市供水管网建设快速发展，城市用水人口与用水普及率快速上升，但是当前我国城市供水管网建设还在进一步提高，城市供水质量也在持续改善，城市供水行业的固定资产投资一直保持了较高增长。

我国用水总量在 2013 年达到前期峰值，之后开始出现用水总量增速趋缓甚至下降现象，主要是随着国务院和各省区的一系列最严格水资源管理制度政策出台，省市县全覆盖的“三条红线”控制指标体系基本建立，用水总量控制、用水效率控制、水功能区限制纳污“三条红线”指标逐级分解到省市县三级行政区，农业和工业用水效率逐步提升。

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 年全年水资源总量 30,963 亿立方米。

3、全国天然气供应行业现状和前景

天然气与煤炭、石油能源相比，具有使用安全、热值高、洁净等优势，在环保要求日益提高、环保意识不断增强的背景下，天然气需求增长快速，在城市用气中所占比重日益增加，正逐步成为城市燃气的主要来源之一。随着“西气

东输”等工程的陆续建成投产，我国天然气干支线总长度约 35,000 公里，为天然气利用提供了有利条件。燃气行业是我国重点支持和鼓励发展的城市公用事业，国家建设部 2004 年 3 月颁布了《市政公用事业特许经营管理办法》，城市供水、供气、供热、污水处理、垃圾处理及公共交通等公用事业，都依法实施特许经营。2005 年 9 月建设部发布《关于加强市政公用事业监管的意见》也进一步加强了对公共设施管理行业的监管。在 2005 年初，国务院发布了《鼓励非公有制经济发展的若干意见》后，中国能源分销行业特别是城市管道天然气市场化程度也日趋完善和成熟。2008 年，国家发展改革委员会、国家能源局、国家税务局等多个部门出台多个相关政策在加大治理环境污染的同时，鼓励清洁能源的开发和使用，以及现有资源的可再生利用，包括鼓励天然气、城市清洁燃料汽车、煤基清洁燃料的开发利用等。国家现行政策有利于燃气行业的发展。

2019 年以来，中国持续推进天然气市场化改革。上游环节放宽市场准入，全面推进矿业权竞争性出让，激发勘探开发活力。中游环节实施运销分离组建国家油气管网公司，进一步推进基础设施向第三方公平开放。下游环节深化天然气价格改革，实施减税降费，扩大天然气利用。从上游看，深化油气上游市场化改革，有序放开油气勘探开发市场。贯彻落实党中央、国务院关于深化油气体制改革、大力提升油气勘探开发力度精神，陆续出台《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2019 年版）》《自然资源部关于推进矿产资源管理改革若干事项的意见（试行）》。从中游看，组建国家油气管网公司，推进“全国一张网”建设。认真落实《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》以及《石油天然气管网运营机制改革实施意见》等文件精神，组建国有资本控股、投资主体多元化的石油天然气管网公司。从下游看，因地制宜推进天然气发电和加快发展交通用气，持续发挥天然气对大气污染防治的积极作用；有效实施减税降费，终端用户切实享受改革红利。

2019 年勘探开发力度明显加大，储、产量增幅均创历史新高，2019 年全国油气勘探开发投资 3,355 亿元，同比增长 25.7%，其中勘探投资 821 亿元，创历史新高，各天然气富集盆地和海域均获得一批重大发现；进口稳步增长，进

口来源和主体日趋多元，2019 年中国进口天然气 9,656 万吨（折合 1,352 亿立方米），同比增加 6.9%；基础设施布局进一步完善，互联互通继续推进。截至 2019 年底中国建成干线输气管道超过 8.7 万千米，一次输气能力超过 3,500 亿立方米/年；消费规模持续扩大，增速有所放缓，2019 年天然气表观消费量 3,067 亿立方米，同比增长 9.4%，在一次能源消费结构中占比 8.4%，同比上升 0.6%。

2020 年以来，新冠疫情暴发对中国经济社会和能源发展带来阶段性较大影响。天然气需求增速明显放缓。从 2020 年下半年看，面对新冠疫情冲击，中国天然气产业发展面临挑战，但推动天然气产业协调稳定发展的基础条件和支撑因素未变，天然气产业持续稳步发展的总基调不变。

随着城市化进程的加速，城市人口将保持较快增长速度，天然气需求将保持较快增长，我国天然气供应行业具有较好的发展空间。

4、全国保障房行业现状和前景

目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

2007 年 8 月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。

在制度建设层面上，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发〔2007〕24 号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

保障性住房建设明显加快。国发〔2007〕24 号文明确提出了“加快城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”的政策意见，并提出了“在 2007

年底前，所有设区的城市要对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低保家庭基本做到应保尽保；2008 年底前，所有县城要基本做到应保尽保”。2008 年下半年，加快保障性安居工程建设成为应对国际金融危机、扩大内需、促进经济稳定、持续增长的重要措施，在随后出台的 2,009-2010 年的 4 万亿元政府投资计划中，投向包括廉租房建设和各类棚户区改造的投资规模达到 4,000 亿元以上。2010 年保障性住房的建设量达到 580 万套，2011 年保障性住房的建设量增加至 1,000 万套。

2010 年 12 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中指出，“十二五”期间要“完善符合国情的住房体制机制和政策体系，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，基本解决保障性住房供应不足的问题。”在 1994 年提出要建立以中低收入家庭为对象的、具有社会保障性质的经济适用房供应体系的政策之后，中央再一次明确在“十二五”期间要“加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系”。

2013 年 7 月，《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》正式发布，该意见指出，要“加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造”，力求“2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高”。

根据《中华人民共和国 2025 年国民经济和社会发展统计公报》，全年房地产开发投资 82,788 亿元，比上年下降 17.2%。其中住宅投资 63,514 亿元，下降 16.3%；办公楼投资 3,203 亿元，下降 22.8%；商业营业用房投资 5,947 亿元，下降 14.0%。全年新建商品房销售面积 88,101 万平方米。二手房交易网签面积 73,685 万平方米。年末新建商品房待售面积 76,632 万平方米，其中商品住宅待售面积 40,236 万平方米。

“十三五”期间是我国新型城镇化发展的重要而且关键的时期，根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间我国把居住证持有人纳入城镇住房保障范围；统筹规划保障性住房、棚户区改造和

配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行；完善投资、信贷、土地、税费等支持政策；多渠道筹集公共租赁住房房源；实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度；健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

（二）发行人所属区域的经济情况、发行人行业地位及竞争优势

1、发行人所属区域的经济情况

余姚市位于浙东宁绍平原，东与宁波市江北区、鄞州区相邻，南枕四明山，与奉化、嵊州市接壤，西连上虞市，北毗慈溪市，西北于钱塘江、杭州湾中心线与海盐县交界。距宁波国际机场和大型港口宁波北仑港仅半个小时和 40 分钟车程，至杭州萧山国际机场仅 1 小时车程，经沪杭甬高速公路去上海仅两个半小时，经杭州湾跨海大桥到上海仅需 1 小时，余姚已纳入上海“两小时交通圈”。姚江为浙东运河一段，水路交通便捷。

余姚市区位图



余姚市是隶属于宁波市的县级市，经济实力较强，整体经济发展水平较高。2025 年余姚全年实现地区生产总值 1,733.28 亿元，增长 5.80%，一般公共预算收入 140.05 亿元，增长 1.70%。2026 年 1-3 月，实现地区生产总值 434.96 亿元，增长 6.50%，一般公共预算收入 105.90 亿元，增长 3.00%。

余姚是沿海发达县市，位列 2025 年全国百强县第 12 位，浙江省第 3 位。

余姚是一座工业强市，位列 2025 年中国工业百强县第 12 位，浙江省第 3 位，拥有舜宇光学、江丰电子、大丰实业、甬矽电子等一批优秀制造业企业，已累计培育国家级“单项冠军”示范企业 14 家、国家专精特新“小巨人”企业 46 家。

2、发行人行业地位

发行人实际控制人为余姚市国有资产管理中心。发行人在余姚市安置房建设、自来水供水、排水业务、天然气供应业务方面均处于垄断地位。根据余姚市政府相关规划，余姚市安置房等原则上由发行人及其下属名邑建设公司负责；余姚市自来水供应业务主要由发行人下属 3 个全资子公司承担，余姚市排水及污水处理业务主要由发行人全资子公司余姚市城市排水有限公司承担；余姚市天然气供应主要由发行人下属全资子公司余姚市城市天然气有限公司负责。发行人在安置房、自来水供应、污水厂和天然气供应方面的区域垄断地位，为发行人提供了稳定的收入。同时，随着余姚市的城市化不断推进，城区面积不断扩张，以及价格体系改革的不断推进，相关方面的收入将不断提高。但是股东作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

3、发行人竞争优势

发行人业务类型在余姚市城市建设发展中具有不可替代的地位，公司在项目争取、建设资金回笼保障、行政补贴及盈利保障方面均受到相关政策的支持和倾斜。根据余姚市“331”住房保障计划，余姚市计划建设三千套安置房、保障房，受惠一万名左右中低收入住房困难群众。另外，随着余姚市城市化进程的推进，中心城区的拆迁、自来水供水工程建设、天然气管网建设项目将越来越多。目前，余姚市政府已明确上述工程将主要由发行人承担，并在工程保障上明确了专项政策。同时，随着余姚市的城市化不断推进，城区面积不断扩张，以及价格体系改革的不断推进，相关方面的收入将不断提高。

发行人在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着良好的合作关系，拥有强大的间接融资能力。截至 2026 年 3 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 258.35 亿元，已使用 250.75 亿元，剩余 7.60 亿元。上述可用授信额度在一定程度上可为发行人提供经营资金补充，必要时能为本期债务融资工具

本息偿还提供保障。同时，发行人充分利用自身信用优势，在逐步扩大资产规模的同时，不断优化资产结构，积极拓展多元化的融资渠道，能较好地保证发行人业务经营的资金需求。

十二、其他需要说明的情况

按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具尽职调查指引》的要求，针对国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、“六真”原则等国家相关法律法规及相关行业政策，发行人对本次中期票据发行进行了审慎、全面的核查，汇总如下：

（一）法律法规执行情况

1、根据发行人提供资料并经审阅，发行人举借债务符合国办发〔2015〕40号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

2、发行人不存在 BT 业务，2012 年后未签署 BT 协议，符合相关文件规定。截至 2026 年 3 月末，发行人已不存在未完工、已完工未回款的 BT 项目，所有项目的实施、业务模式、会计处理均合法合规。

3、发行人涉及的土地开发整理业务符合国家相关法律法规规定；发行人从事公益性事业经营符合国发〔2014〕43号文等相关文件要求，政府已出台相关文件，建立了拍卖发行人整理土地收入分配等明确的市场化补偿机制。发行人已签署采用委托加成模式的土地开发整理协议。

4、发行人不存在“名股实债”的情况。发行人存在土地开发整理、安置房和基础设施建设业务。目前发行人土地开发整理、安置房、基础设施建设业务合法合规。发行人不存在 PPP 项目、政府投资基金、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资、BT 业务的情形。发行人 2012 年后未签署 BT 协议，符合相关文件规定。发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债

资金来源的债务等情形。发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情形。经征询余姚市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方政府隐性债务。

5、发行人不存在违反其他法律法规的情形。

（二）政府职能剥离情况

发行人实际控制人余姚市国有资产管理中心作为出资人仅以出资额为限对其子公司承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人目前及历史上均未从事土地储备工作，不存在政府土地储备职能的剥离情况。

（三）募集资金用途情况

本次发行中期票据所募集的资金将用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资。

发行人举借本期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务。不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人承诺，本期中期票据将设立募集资金专项使用账户，募集资金将按照募集说明书约定的用途使用。

（四）公司规范运作情况

1、公司治理结构符合《公司法》规定。

2、发行人人员任职情况符合《公司法》、《公务员法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发〔2013〕18 号文）及《公司章程》等规定，发行人不存在董事、高级管理人员由公务员兼职的情况，且均无海外居住权。

3、发行人对纳入合并范围内的子公司均拥有实际控制权。

4、发行人近三年合并及母公司报表及近一期合并及母公司财务报表均按照财政部《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》（财会〔2006〕3 号）和《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会〔2006〕18 号）等有关规定（简称“新会计准则”）进行编制。

5、发行人已建立突发事件应急处理机制。

（五）企业生产经营情况

1.发行人近三年不存在由财政性资金回购的委托代建项目，发行人没有与委托方签订相关委托开发建设基础设施协议。

2、发行人是余姚市政府授权进行城市基础设施建设的投融资主体，承担了余姚市主城区 60%~70%的区块开发任务。在土地开发整理业务方面，发行人承担开发任务后，将项目交由相关单位负责整理开发，发行人自身不承担土地储备职能。

（六）资产真实性及合规性情况

发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况，发行人注册资本已足额到位，不存在虚增资产等情况。

（七）与政府相关的市场化安排

发行人属自主经营、独立核算、自负盈亏的企业法人，经营和投融资行为

均按市场化运作方式开展。

截至 2026 年 3 月末，发行人无一类、二类和三类债务。

（八）发行人其他融资情况

1、发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况。

2、发行人存在通过信托等方式融资情况，发行人不存在 BT 和违规集资等方式变相融资情况。

3、发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。

4、发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况。

5、发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（九）审计署审计情况

经核查，发行人未直接受到审计署审计，不存在需整改的问题。

经核查，发行人不在土地专项审计范围内，未受到国家审计署开展的土地出让金收支、土地征收、储备、供应、整治、耕地保护和土地执法等情况的相关审计，亦未收到相关整改通知。

（十）结论性意见

目前发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面不存在违反国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号、财金〔2018〕23 号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

十三、其他经营重要事项

1. 发行人法定代表人、董事、监事、高级管理人员及信息披露事务负责人发生变动。

2024 年 8 月，根据余姚市城市建设投资发展有限公司的股东决定，免去胡

益蓉董事职务，委派袁建成为董事。免去董国明监事职务，委派陈利泉为监事，根据余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年 8 月 6 日的监事会决议，选举陈利泉为监事会主席。

2025 年 4 月，根据《中华人民共和国公司法》、余姚市城市建设投资发展有限公司股东会决定和修订后的《余姚市城市建设投资发展有限公司章程》，公司不设监事或监事会。公司撤销监事会及监事人员。

2026 年 1 月，根据《公司法》及《公司章程》的规定，经法定程序，余姚市城市建设投资发展有限公司法定代表人、董事长及高级管理人员进行了变更，具体如下：

职务	本次变更前	本次变更后
法定代表人	陈军军	唐柏江
董事长	陈军军	唐柏江
董事 ¹	陈军军、袁建成、罗百欢	唐柏江、袁建成、罗百欢
高级管理人员	陈军军、袁建成、罗百欢	唐柏江、袁建成、罗百欢

因职务调整，陈军军不再担任公司董事长、公司信息披露负责人。经余姚市政府任命并经股东宁波舜建集团有限公司出具股东决定，由唐柏江担任余姚市城市建设投资发展有限公司董事长、经理、信息披露负责人。

上述公司人员变动属于公司正常运营中的人员变更，此次人员变动不会对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对公司决议有效性产生影响。此次变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程。

2. 发行人无偿划转子公司股权

（1）重要事项原因

为进一步完善宁波舜建集团有限公司市场化转型，发行人将持有的余姚市姚州建设工程检测有限公司、宁波阳明拍卖有限公司、宁波市新宇进出口有限公司、余姚市舜合粮库有限公司、余姚市舜锐开发建设有限公司 100% 股权无偿划转至宁波名邑建设产业有限公司（舜建集团全资子公司）。

（2）股权无偿划转方案

¹ 审计委员会成员原为陈军军、袁建成、罗百欢，变更后为唐柏江、袁建成、罗百欢

方案基本情况¹

单位：万元

序号	划出股权名称	交易方式	资产规模 (2023 年 12 月 31 日)
1	余姚市姚州建设工程检测有限公司	无偿划转	4,479.13
2	宁波阳明拍卖有限公司	无偿划转	1,246.56
3	宁波市新宇进出口有限公司	无偿划转	2,812.77
4	余姚市舜合粮库有限公司	无偿划转	-
5	余姚市舜锐开发建设有限公司	无偿划转	-

本次子公司股权划入方为宁波名邑建设产业有限公司，成立于 2022 年 7 月，注册资本 50,000.00 万元，与发行人受同一控股股东（舜建集团）所控股。因此，本次资产划转构成关联交易。

(3) 无偿划转股权情况

无偿划转股权的基本情况

单位：万元、%

序号	划出股权名称	财务指标	金额 (2023 年 12 月 31 日/2023 年度)	占比 ²
1	余姚市姚州建设工程检测有限公司	总资产	4,479.13	0.10
		总负债	260.36	0.01
		净资产	4,218.77	0.23
		营业收入	1,751.88	0.62
2	宁波阳明拍卖有限公司	总资产	1,246.56	0.03
		总负债	96.48	0.00
		净资产	1,150.08	0.06
		营业收入	166.77	0.06
3	宁波市新宇进出口有限公司	总资产	2,812.77	0.06
		总负债	2,242.21	0.08
		净资产	570.56	0.03
		营业收入	4,865.33	1.73

本次子公司股权无偿划转，对发行人合并范围内总资产、总负债、净资产和营业收入的影响比率分别为 0.18%、0.09%、0.32%和 2.41%。

本次划转未触发持有人会议相关条款，不涉及召开债券持有人会议。

(4) 后续影响及应对措施

¹ 余姚市舜合粮库有限公司、余姚市舜锐开发建设有限公司成立于 2024 年，故不考虑本次划转对 2023 年合并报表的影响。

² 系划转标的公司 2023 年末各项科目对应本公司 2023 年末合并报表对应科目的比重。

公司已发布《余姚市城市建设投资发展有限公司关于无偿划转子公司股权的公告》，本次划转资产事项是余姚市政府集中整合国有资产，优化资源配置，发挥国有公司市场化经营效益的合理调整，对公司盈利前景、整体偿债能力不会造成重大不利影响。公司将以稳健的经营实力、良好的利润作为债券本息按时偿付的坚实基础。

3. 发行人会计师事务所发生变更

根据财政部、国务院国资委、证监会于 2023 年 5 月联合发布的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》规定，利安达会计师事务所的服务期限届满。

公司拟聘浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务报表审计机构。

公司已发布《余姚市城市建设投资发展有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》，本次会计师事务所变更属于公司经营过程中的正常事项，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

此外，截至募集说明书出具日，发行人在经营、财务、资信未发生其他重大不利变化，上述事项对本次发行不构成重大影响。请投资人注意阅读相关内容。

4. 发行人撤销监事会

根据《中华人民共和国公司法》、余姚市城市建设投资发展有限公司股东决定和修订后的《余姚市城市建设投资发展有限公司章程》，公司不设监事或监事会。公司撤销监事会及监事人员。

本次撤销监事会事项不会对公司的生产经营、公司治理、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。公司治理结构仍然符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。

第六章 发行人主要财务状况

发行人的财务数据来源于：公司经审计的近三年合并及母公司财务报表及公司提供的 2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表。

公司 2023 年度、2024 年度和 2025 年度的财务报告已按照企业会计准则的规定进行编制。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度进行了审计，并出具了利安达审字【2024】第 0319 号标准无保留意见的审计报告。浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度、2025 年度进行了审计，并出具了科信审报字【2025】第 393 号和科信审报字【2026】第 394 号标准无保留意见的审计报告。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表以及本募集说明书其他部分对于公司财务数据和指标的解释。

如无特别说明，本节引用的财务数据分别引自发行人经审计的 2023 年度、2024 年度、2025 年度和 2026 年一季度未经审计的财务报告。如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

一、发行人财务会计报表

（一）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）合并报表范围的变化

1、2023 年合并报表范围

2023 年末合并报表范围和 2022 年末相比合并范围发生变更，本公司本年度合并范围比上年度增加 3 户，本公司本期投资设立子公司宁波舜智建筑工程有限公司、余姚安泰仓储有限公司、余姚市舜拓开发建设有限公司。截至 2023 年末，发行人纳入合并范围的子公司共 21 家，具体如下：

发行人 2023 年末并表公司情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	子公司类型	注册资本	持股比例
1	余姚市自来水有限公司	全资子公司	23,837.91	100.00
2	余姚市城市排水有限公司	全资子公司	18,649.16	100.00
3	余姚市名邑建设有限公司	全资子公司	40,000.00	100.00
4	余姚市城市天然气有限公司	全资子公司	6,000.00	100.00
5	余姚市姚东自来水有限公司	全资子公司	50,000.00	100.00
6	宁波阳明拍卖有限公司	控股子公司	300.00	100.00
7	余姚市城光路灯安装有限公司	全资子公司	200.00	100.00
8	余姚市城建国有资产经营有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00
9	余姚市姚州建设工程检测有限公司	全资子公司	260.00	100.00
10	余姚申燃能源有限公司	控股子公司	2,000.00	45.00 ¹
11	余姚市粮食收储有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00
12	余姚市兴国商业资产管理有限公司	全资子公司	1,929.50	100.00
13	余姚市金属回收有限公司	全资子公司	595.35	100.00
14	宁波市新宇进出口有限公司	全资子公司	220.00	100.00
15	余姚舜智投资发展有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00
16	浙江舜智城市建设有限公司	控股子公司	5,000.00	40.00 ²
17	余姚市再生水有限公司	全资子公司	10,000.00	100.00
18	余姚市产权服务中心有限公司	全资子公司	200.00	100.00
19	宁波舜智建筑工程有限公司	全资子公司	5,000.00	100.00
20	余姚安泰仓储有限公司	全资子公司	1.00	100.00
21	余姚市舜拓开发建设有限公司	全资子公司	20,000.00	100.00

2、2024 年末合并报表范围

2024 年度，本公司新设立 1 家子公司余姚市舜昇开发建设有限公司，处置

1 由于发行人在子公司余姚申燃能源有限公司董事会席位占 50%以上，能够对其控制，故纳入合并报表范围。

2 由发行人下属子公司浙江舜智城市建设有限公司持股 40%，由发行人指派的董事人数在浙江舜智城市建设有限公司董事会中占多数，故将其纳入合并范围。

宁波名邑建设产业有限公司等 10 家子公司。本公司持有宁波一再生金环境科技有限公司 35% 股权，原按权益法核算。2024 年 1 月本公司与浙江清道夫环境科技有限公司（持有宁波一再生金环境科技有限公司（以下简称“一再生金公司”）32.50% 股权）签订《一致行动人协议》，协议约定：浙江清道夫环境科技有限公司就处理有关一再生金公司经营发展、且需要经一再生金公司董事会/股东会审议批准的重大事项时和余姚城投保持一致，并以余姚城投的意见为准。故 2024 年 1 月将一再生金公司及其子公司宁波新宝湾新型材料有限公司、宁波绿再金环境科技有限公司纳入合并范围。截至 2024 年末，发行人纳入合并范围的子公司共 17 家，具体如下：

发行人 2024 年末并表公司情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	子公司类型	注册资本	持股比例
1	余姚市姚东自来水有限公司	全资子公司	50,000.00	100.00
2	余姚市青创建设有限公司	全资子公司	40,000.00	100.00
3	余姚市自来水有限公司	全资子公司	36,408.26	100.00
4	余姚市舜拓开发建设有限公司	全资子公司	20,000.00	100.00
5	余姚市舜昇开发建设有限公司	全资子公司	20,000.00	100.00
6	余姚市城市排水有限公司	全资子公司	18,649.16	100.00
7	余姚市再生水有限公司	全资子公司	10,000.00	100.00
8	余姚市城市天然气有限公司	全资子公司	6,000.00	100.00
9	余姚申燃能源有限公司	控股子公司	2,000.00	45.00
10	余姚市城建国有资产经营有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00
11	余姚市兴国商业资产管理有限公司	全资子公司	1,929.50	100.00
12	余姚市金属回收有限公司	全资子公司	595.35	100.00
13	余姚安泰仓储有限公司	全资子公司	1.00	100.00
14	余姚市城光路灯安装有限公司	全资子公司	200.00	100.00
15	宁波一再生金环境科技有限公司	控股子公司	4,000.00	35.00
16	宁波新宝湾新型材料有限公司	控股子公司	2,000.00	35.00
17	宁波绿再金环境科技有限公司	控股子公司	2,000.00	35.00

3、2025 年末合并报表范围

2025 年度，本公司处置宁波一再生金环境科技有限公司等 3 家子公司。截至 2025 年末，发行人纳入合并范围的子公司共 14 家，具体如下：

发行人 2025 年末并表公司情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	子公司类型	注册资本	持股比例
----	------	-------	------	------

序号	公司名称	子公司类型	注册资本	持股比例
1	余姚市姚东自来水有限公司	全资子公司	50,000.00	100.00
2	余姚市青创建设有限公司	全资子公司	40,000.00	100.00
3	余姚市自来水有限公司	全资子公司	36,408.26	100.00
4	余姚市舜拓开发建设有限公司	全资子公司	20,000.00	100.00
5	余姚市舜昇开发建设有限公司	全资子公司	20,000.00	100.00
6	余姚市城市排水有限公司	全资子公司	40,000.00	100.00
7	余姚市再生水有限公司	全资子公司	90,000.00	100.00
8	余姚市城市天然气有限公司	全资子公司	30,000.00	100.00
9	余姚申燃能源有限公司	控股子公司	2,000.00	45.00
10	余姚市城建国有资产经营有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00
11	余姚市兴国商业资产管理有限公司	全资子公司	1,929.50	100.00
12	余姚市金属回收有限公司	全资子公司	595.35	100.00
13	余姚安泰仓储有限公司	全资子公司	1.00	100.00
14	余姚市城光路灯安装有限公司	全资子公司	200.00	100.00

4、2026 年 3 月末合并报表范围

2026 年 1-3 月，本公司无偿划转取得 1 家子公司余姚市舜北加油站有限公司，具体如下：

发行人 2026 年 3 月末并表公司情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	子公司类型	注册资本	持股比例
1	余姚市姚东自来水有限公司	全资子公司	50,000.00	100.00
2	余姚市青创建设有限公司	全资子公司	40,000.00	100.00
3	余姚市自来水有限公司	全资子公司	36,408.26	100.00
4	余姚市舜拓开发建设有限公司	全资子公司	20,000.00	100.00
5	余姚市舜昇开发建设有限公司	全资子公司	20,000.00	100.00
6	余姚市城市排水有限公司	全资子公司	18,649.16	100.00
7	余姚市再生水有限公司	全资子公司	90,000.00	100.00
8	余姚市城市天然气有限公司	全资子公司	30,000.00	100.00
9	余姚申燃能源有限公司	控股子公司	2,000.00	45.00
10	余姚市城建国有资产经营有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00
11	余姚市兴国商业资产管理有限公司	全资子公司	1,929.50	100.00
12	余姚市金属回收有限公司	全资子公司	595.35	100.00
13	余姚安泰仓储有限公司	全资子公司	1.00	100.00
14	余姚市舜北加油站有限公司	全资子公司	50.00	100.00
15	余姚市城光路灯安装有限公司	全资子公司	200.00	100.00

（三）重大会计政策变更

1、2023 年度公司无重要会计政策、会计估计变更。

2、2024 年，本公司发生如下重要会计政策、会计估计的变更：

(1)会计政策变更：

A. 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

- 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应

付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

B.执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2)重要会计估计变更

本公司报告期内无重要会计估计变更。

3、2025 年度公司无重要会计政策、会计估计变更。

4、2026 年 1-3 月公司无重要会计政策、会计估计变更。

(四) 发行人近三年及一期主要财务数据

发行人近三年及一期合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	462,459.97	287,249.05	271,891.15	232,263.16
<u>交易性金融资产</u>	-	-	350.00	-
应收账款	14,134.10	17,422.58	14,982.34	11,076.01
预付款项	25,241.52	25,773.35	27,406.20	48,041.99
其他应收款	17,032.92	25,702.51	24,815.60	20,915.67
存货	3,257,474.63	3,235,222.35	2,959,720.73	2,707,668.19
其他流动资产	21,325.27	13,048.00	4,117.72	3,947.34
流动资产合计	3,797,668.40	3,604,417.83	3,303,283.74	3,023,912.37
非流动资产：				
债权投资	7,100.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00
长期股权投资	21,157.44	21,421.89	32,693.95	32,395.57
其他权益工具投资	25,886.88	25,936.88	25,936.88	25,936.88
其他非流动金融资产	42,284.26	28,155.88	11,000.00	11,000.00
投资性房地产	192,770.40	192,770.40	182,385.00	168,838.80
固定资产	257,625.67	247,684.45	135,595.74	173,129.81
在建工程	579,326.95	562,918.94	526,951.75	446,382.94
使用权资产	138.29	146.93	-	-
无形资产	316,916.82	316,963.75	319,214.46	315,796.69
商誉	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
长期待摊费用	258.53	278.36	383.90	597.24
递延所得税资产	1,775.87	1,601.98	316.13	245.95
其他非流动资产	577,312.05	577,312.05	561,211.52	460,434.59
非流动资产合计	2,024,353.16	1,984,091.51	1,804,589.33	1,643,658.46
资产总计	5,822,021.56	5,588,509.34	5,107,873.07	4,667,570.83
流动负债：				
短期借款	4,007.33	8,037.42	4,032.67	40,004.00
应付账款	38,569.20	37,448.04	33,190.66	21,373.09
预收款项	142.20	103.76	539.11	-
合同负债	223,097.50	160,604.11	95,734.99	102,080.04
应付职工薪酬	2,338.85	3,851.61	4,169.03	2,078.33
应交税费	68,959.07	68,978.12	61,265.42	54,437.97
其他应付款	742,897.10	675,945.96	439,090.08	418,218.43
其中：应付利息	-	-	-	26,387.03
应付股利	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	489,506.02	570,920.92	373,242.21	382,459.99

其他流动负债	15,931.55	10,274.28	4,388.55	5,667.39
流动负债合计	1,585,448.82	1,536,164.20	1,015,652.74	1,026,319.24
非流动负债：				
长期借款	1,477,733.63	1,379,273.90	1,192,462.93	921,705.25
应付债券	754,358.04	666,582.38	947,808.70	774,205.01
租赁负债	132.89	132.89	-	-
长期应付款	18,065.56	19,124.42	19,368.25	44,554.08
递延收益	42,081.16	42,010.03	40,409.77	39,357.18
递延所得税负债	9,404.23	9,404.23	9,396.55	9,339.85
非流动负债合计	2,301,775.52	2,116,527.85	2,209,446.20	1,789,161.36
负债合计	3,887,224.34	3,652,692.05	3,225,098.94	2,815,480.60
所有者权益：				
实收资本	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
其他权益工具	199,280.00	199,280.00	198,980.00	198,860.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	199,280.00	199,280.00	198,980.00	198,860.00
资本公积	1,455,519.44	1,455,519.44	1,363,682.46	1,304,965.93
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	28,290.27	28,290.27	27,684.56	27,684.56
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	31,702.48	31,702.48	29,156.47	27,195.06
未分配利润	38,898.00	39,973.85	79,518.18	110,804.72
归属于母公司所有者权益合计	1,933,690.19	1,934,766.04	1,879,021.66	1,849,510.26
少数股东权益	1,107.03	1,051.25	3,752.47	2,579.96
所有者权益合计	1,934,797.22	1,935,817.29	1,882,774.13	1,852,090.23
负债和所有者权益总计	5,822,021.56	5,588,509.34	5,107,873.07	4,667,570.83

发行人近三年及一期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	32,635.82	170,701.45	244,204.15	281,311.65
其中：营业收入	32,635.82	170,701.45	244,204.15	281,311.65
二、营业总成本	43,650.69	179,957.16	236,941.70	277,598.97
其中：营业成本	38,177.32	154,933.61	211,128.19	254,298.37
税金及附加	1,524.06	4,646.96	6,219.42	4,938.76
销售费用	721.81	3,200.89	2,708.33	3,728.93
管理费用	2,385.83	11,386.53	10,029.32	9,639.78
研发费用	8.34	67.46	61.22	-
财务费用	833.34	5,721.70	6,795.22	4,993.11

其中：利息费用	948.01	6,216.19	7,002.59	6,018.32
利息收入	148.04	645.00	1,085.86	1,125.67
加：其他收益	13,569.24	33,908.04	24,889.03	5,872.06
投资收益（损失以“—”号填列）	-1.32	3,824.20	957.07	1,491.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	2,557.33	1,055.54	1,490.30
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	42.87	-592.96	65.14
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-682.31	-242.29	-512.32	-226.41
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	1.79	-168.71	81.33
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	1,870.74	28,278.89	31,834.55	10,996.36
加：营业外收入	311.38	303.69	1,838.33	24,129.96
减：营业外支出	8.32	93.48	161.54	294.57
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	2,173.80	28,489.11	33,511.34	34,831.75
减：所得税费用	1,943.87	9,772.49	7,816.10	8,526.91
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	229.93	18,716.61	25,695.24	26,304.84
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	174.15	18,671.23	25,668.60	26,289.82
2、少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	55.78	45.39	26.64	15.02
六、其他综合收益的税后净额	-	605.72	-	7,302.13
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	605.72	-	7,302.13
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	605.72	-	7,302.13

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	229.93	19,322.33	25,695.24	33,606.97
归属于母公司股东的综合收益总额	174.15	19,276.95	25,668.60	33,591.95
归属于少数股东的综合收益总额	55.78	45.39	26.64	15.02

发行人近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 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	112,026.22	265,950.39	289,776.77	258,181.85
收到的税费返还	-	29.42	536.97	1,076.29
收到其他与经营活动有关的现金	128,821.51	258,041.22	66,285.00	938,822.24
经营活动现金流入小计	240,847.73	524,021.03	356,598.73	1,198,080.38
购买商品、接受劳务支付的现金	73,570.02	324,507.18	392,047.54	525,994.00
支付给职工以及为职工支付的现金	5,035.44	13,206.20	11,903.01	13,088.29
支付的各项税费	4,031.29	10,363.02	7,279.10	7,763.38
支付其他与经营活动有关的现金	9,019.29	5,079.53	42,768.58	826,932.12
经营活动现金流出小计	91,656.05	353,155.94	453,998.23	1,373,777.80
经营活动产生的现金流量净额	149,191.68	170,865.09	-97,399.50	-175,697.42
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	50.00	3,160.00	1,164.46	-
取得投资收益收到的现金	-	2,262.06	954.80	548.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	25.93	103.70	225.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	263.13	10,778.14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	532.05	-

投资活动现金流入小计	313.13	16,226.14	2,755.00	773.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,459.01	86,855.22	111,930.29	61,425.65
投资支付的现金	14,128.38	18,155.88	2,210.59	7,100.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	336.97	11,170.38	-
投资活动现金流出小计	43,587.39	105,348.07	125,311.27	68,525.65
投资活动产生的现金流量净额	-43,274.26	-89,121.93	-122,556.27	-67,751.81
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	49,760.00	99,520.00	57,240.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	480.00
取得借款收到的现金	394,508.00	540,860.00	943,007.20	617,705.73
收到其他与筹资活动有关的现金	-	7,810.13	7,000.00	-
筹资活动现金流入小计	394,508.00	598,430.13	1,049,527.20	674,945.73
偿还债务支付的现金	292,855.77	437,796.54	556,957.63	249,049.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,358.73	177,118.86	133,590.57	117,714.36
支付其他与筹资活动有关的现金	-	50,000.00	99,400.00	320.00
筹资活动现金流出小计	325,214.51	664,915.40	789,948.20	367,083.71
筹资活动产生的现金流量净额	69,293.49	-66,485.27	259,579.00	307,862.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	4.75	-
五、现金及现金等价物净增加额	175,210.92	15,257.90	39,627.99	64,412.79
加：期初现金及现金等价物余额	287,149.05	271,891.15	232,263.16	167,850.37
六、期末现金及现金等价物余额	462,359.97	287,149.05	271,891.15	232,263.16

发行人近三年及一期母公司资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	294,077.87	143,743.14	208,278.76	157,550.95
应收账款	2,673.88	2,555.78	2,699.68	735.55

预付款项	9,337.40	9,330.47	9,325.20	26,736.76
其他应收款	406,396.07	401,417.87	436,218.39	137,982.66
存货	2,817,391.27	2,770,027.94	2,543,425.45	2,597,042.16
其他流动资产	3,066.60	1,938.48	518.27	1,735.53
流动资产合计	3,532,943.10	3,329,013.69	3,200,465.74	2,921,783.61
非流动资产：				
长期股权投资	386,834.12	367,198.30	300,964.12	246,937.05
其他权益工具投资	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
其他非流动金融资产	42,284.26	28,155.88	11,000.00	11,000.00
投资性房地产	192,770.40	192,770.40	182,385.00	168,838.80
固定资产	14,273.14	14,423.91	12,282.60	36,225.82
在建工程	241,649.81	244,727.10	244,176.36	209,909.83
无形资产	148,604.32	148,604.32	150,430.43	150,321.97
长期待摊费用	3.12	4.17	8.33	12.50
递延所得税资产	235.65	216.34	225.03	188.86
其他非流动资产	577,312.05	577,312.05	561,211.52	460,185.79
非流动资产合计	1,605,766.87	1,575,212.47	1,464,483.39	1,285,420.61
资产总计	5,138,709.97	4,904,226.16	4,664,949.13	4,207,204.22
流动负债：				
<u>短期借款</u>	4,007.33	4,032.67	4,032.67	-
应付账款	4,602.14	4,730.14	11,915.47	10,229.90
<u>预收账款</u>	132.50	94.06	71.08	-
合同负债	85,318.55	85,485.87	86,628.74	89,372.11
应付职工薪酬	214.63	214.63	214.63	228.00
应交税费	68,134.26	66,021.47	59,837.52	53,166.62
其他应付款	1,713,136.50	1,476,070.33	1,282,749.50	1,134,767.21
一年内到期的非流动负债	287,085.26	399,430.30	107,312.15	273,989.38
其他流动负债	4,265.93	4,274.29	4,331.44	4,468.61
流动负债合计	2,166,897.11	2,040,353.76	1,557,093.19	1,566,221.83
非流动负债：				
长期借款	602,231.21	600,305.00	558,600.00	305,060.00
应付债券	691,358.04	591,582.38	850,508.70	657,505.01
长期应付款	4,010.65	4,010.65	2,995.05	13,500.00
递延所得税负债	9,404.23	9,404.23	9,191.61	9,339.85
非流动负债合计	1,307,004.13	1,205,302.26	1,421,295.36	985,404.86
负债合计	3,473,901.24	3,245,656.03	2,978,388.55	2,551,626.69
所有者权益：				
实收资本	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
其他权益工具	199,280.00	199,280.00	198,980.00	198,860.00

其中：优先股	-	-	-	-
永续债	199,280.00	199,280.00	198,980.00	198,860.00
资本公积	1,139,460.75	1,139,460.75	1,140,000.75	1,077,364.10
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	28,290.27	28,290.27	27,684.56	27,684.56
盈余公积	31,702.48	31,702.48	29,156.47	27,195.06
未分配利润	86,075.23	79,836.63	110,738.82	144,473.81
所有者权益合计	1,664,808.73	1,658,570.13	1,686,560.58	1,655,577.53
负债和所有者权益总计	5,138,709.97	4,904,226.16	4,664,949.13	4,207,204.22

发行人近三年及一期母公司利润表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	528.52	27,106.35	88,247.66	109,724.15
减：营业成本	783.74	15,112.37	60,097.05	84,199.04
税金及附加	1,193.72	1,630.51	5,263.04	4,281.91
销售费用	-	-	5.35	4.54
管理费用	940.60	4,520.66	2,085.42	1,939.25
财务费用	953.04	6,173.60	7,660.55	6,018.20
其中：利息费用	948.01	6,169.72	6,896.91	6,018.20
利息收入	-	-	-	-
加：其他收益	13,001.80	32,006.66	15,005.42	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-1.32	2,921.32	-446.61	2,179.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	999.80	-1,232.27	718.09
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	42.87	-592.96	65.14
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-77.24	34.73	-522.03	-96.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	0.04	-168.43	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,580.66	34,674.82	26,411.63	15,429.65
加：营业外收入	-	3.65	2.33	17,709.71
减：营业外支出	-	19.55	9.09	84.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,580.66	34,658.92	26,404.88	33,054.44
减：所得税费用	2,092.06	9,198.81	6,790.83	7,670.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,488.60	25,460.11	19,614.05	25,383.85

"号填列)				
(一)持续经营净利润(净亏损以"一"号填列)	7,488.60	25,460.11	19,614.05	25,383.85
(二)终止经营净利润(净亏损以"一"号填列)	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	605.72	-	7,302.13
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-	605.72	-	7,302.13
六、综合收益总额	7,488.60	26,065.83	19,614.05	32,685.99

发行人近三年及一期母公司现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 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	196.47	43,053.06	111,288.17	72,758.24
收到的税费返还	-	-	-	200.37
收到其他与经营活动有关的现金	250,106.41	244,781.76	397,565.10	961,174.28
经营活动现金流入小计	250,302.88	287,834.82	508,853.27	1,034,132.89
购买商品、接受劳务支付的现金	20,696.46	148,947.21	177,426.75	331,043.23
支付给职工以及为职工支付的现金	710.80	1,756.86	1,588.22	1,503.37
支付的各项税费	1,199.54	4,668.52	4,099.48	5,245.95
支付其他与经营活动有关的现金	5,001.18	202.08	299,724.14	661,758.87
经营活动现金流出小计	27,607.98	155,574.67	482,838.59	999,551.43
经营活动产生的现金流量净额	222,694.90	132,260.15	26,014.68	34,581.46
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,410.00	14.46	-
取得投资收益收到的现金	-	2,213.60	1,000.75	1,481.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	263.13	10,778.14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.11	102.91	111.30
投资活动现金流入小计	263.13	15,401.85	1,118.12	1,592.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,037.07	42,838.97	47,801.92	5,784.59
投资支付的现金	27,979.22	72,655.88	60,510.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-

投资活动现金流出小计	31,016.28	115,494.85	108,311.92	5,784.59
投资活动产生的现金流量净额	-30,753.15	-100,093.00	-107,193.81	-4,191.89
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	49,760.00	99,520.00	56,760.00
取得借款收到的现金	227,500.00	220,500.00	620,131.20	174,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	4,010.65	-	-
筹资活动现金流入小计	227,500.00	274,270.65	719,651.20	230,760.00
偿还债务支付的现金	237,099.60	148,975.00	367,320.00	107,680.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,007.41	171,998.42	121,024.26	81,792.67
支付其他与筹资活动有关的现金	-	50,000.00	99,400.00	320.00
筹资活动现金流出小计	269,107.01	370,973.42	587,744.26	189,792.67
筹资活动产生的现金流量净额	-41,607.01	-96,702.77	131,906.94	40,967.33
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	150,334.73	-64,535.62	50,727.81	71,356.90
加：期初现金及现金等价物余额	143,743.14	208,278.76	157,550.95	86,194.05
六、期末现金及现金等价物余额	294,077.87	143,743.14	208,278.76	157,550.95

二、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

1、资产结构分析

发行人近三年及一期资产结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月 31 日		2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	462,459.97	7.94	287,249.05	5.14	271,891.15	5.32	232,263.16	4.98
交易性金融资产	-	-	-	-	350.00	0.01	-	-
应收账款	14,134.10	0.24	17,422.58	0.31	14,982.34	0.29	11,076.01	0.24
预付款项	25,241.52	0.43	25,773.35	0.46	27,406.20	0.54	48,041.99	1.03
其他应收款	17,032.92	0.29	25,702.51	0.46	24,815.60	0.49	20,915.67	0.45
存货	3,257,474.63	55.95	3,235,222.35	57.89	2,959,720.73	57.94	2,707,668.19	58.01
其他流动资产	21,325.27	0.37	13,048.00	0.23	4,117.72	0.08	3,947.34	0.08
流动资产合计	3,797,668.40	65.23	3,604,417.83	64.50	3,303,283.74	64.67	3,023,912.37	64.79
非流动资产：								
债权投资	7,100.00	0.12	7,100.00	0.13	7,100.00	0.14	7,100.00	0.15
长期股权投资	21,157.44	0.36	21,421.89	0.38	32,693.95	0.64	32,395.57	0.69

其他权益工具投资	25,886.88	0.44	25,936.88	0.46	25,936.88	0.51	25,936.88	0.56
其他非流动金融资产	42,284.26	0.73	28,155.88	0.50	11,000.00	0.22	11,000.00	0.24
投资性房地产	192,770.40	3.31	192,770.40	3.45	182,385.00	3.57	168,838.80	3.62
固定资产	257,625.67	4.43	247,684.45	4.43	135,595.74	2.65	173,129.81	3.71
在建工程	579,326.95	9.95	562,918.94	10.07	526,951.75	10.32	446,382.94	9.56
使用权资产	138.29	0.00	146.93	0.00	-	-	-	-
无形资产	316,916.82	5.44	316,963.75	5.67	319,214.46	6.25	315,796.69	6.77
商誉	1,800.00	0.03	1,800.00	0.03	1,800.00	0.04	1,800.00	0.04
长期待摊费用	258.53	0.00	278.36	0.00	383.90	0.01	597.24	0.01
递延所得税资产	1,775.87	0.03	1,601.98	0.03	316.13	0.01	245.95	0.01
其他非流动资产	577,312.05	9.92	577,312.05	10.33	561,211.52	10.99	460,434.59	9.86
非流动资产合计	2,024,353.16	34.77	1,984,091.51	35.50	1,804,589.33	35.33	1,643,658.46	35.21
资产总计	5,822,021.56	100.00	5,588,509.34	100.00	5,107,873.07	100.00	4,667,570.83	100.00

近三年及一期末，公司总资产分别为 4,667,570.83 万元、5,107,873.07 万元、5,588,509.34 万元和 5,822,021.56 万元。报告期内，发行人资产规模持续扩张。

从资产构成来看，近三年及一期末，公司流动资产占总资产的比例分别为 64.79%、64.67%、64.50%和 65.23%，流动资产占比较高，且比例较为稳定。主要因为发行人承接了余姚市大量安置房建设和土地整理业务，存货占资产总额的比例超过 50%。

近三年及一期末，公司非流动资产分别为 1,643,658.46 万元、1,804,589.33 万元、1,984,091.51 万元和 2,024,353.16 万元，公司非流动资产规模保持稳定。发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产组成。以下对资产主要科目进行分析：

（1）货币资金

近三年及一期，公司货币资金余额分别为 232,263.16 万元、271,891.15 万元、287,249.05 万元和 462,459.97 万元，占资产总额的比例分别为 4.98%、5.32%、5.14%和 7.94%。规模和占比持续上升，显示公司流动性较为充足，公司货币资金主要是银行存款。近三年及一期发行人货币资金明细如下：

发行人近三年及一期货币资金明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
现金	2.22	1.18	4.10	3.27
银行存款	462,271.32	287,066.18	271,806.33	223,548.36
其他货币资金	186.43	181.69	80.72	8,711.53

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
合计	462,459.97	287,249.05	271,891.15	232,263.16

截至 2026 年 3 月末，发行人受限制的货币资金除 100.00 万元用于公积金
贷款保证金，其余无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外且资金
汇回受到限制的款项。

（2）应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款分别为 11,076.01 万元、14,982.34 万元、
17,422.58 万元和 14,134.10 万元。在总资产中占比分别为 0.24%、0.29%、0.31%
和 0.24%，占比较低。截至 2025 年末，发行人应收账款金额较 2024 年末增加
2,440.24 万元，增幅为 16.29%，主要系售水量增加而应收水费增加所致。

发行人的应收账款主要为安置房销售回款、供水等所形成的应收账款。应
收安置房销售回款形成原因主要为发行人受相关政府部门要求建设安置房，但
由于安置房建造和拆迁工程非同步进行。安置房建完后拆迁工程仍未完成，部
分相关未完成拆迁工程的拆迁户未向发行人缴纳安置房款，故导致发行人形成
应收安置房销售回款。

发行人应收账款账龄分析

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年 12 月末	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	3,192.48	22.59	6,908.62	39.65
1-2 年	2,401.62	16.99	3,647.69	20.94
2-3 年	3,174.74	22.46	3,774.13	21.66
3 年以上	7,171.72	50.74	4,176.66	23.97
小计	15,940.55	112.78	18,507.09	106.22
减：坏账准备	1,806.45	12.78	1,084.52	6.22
合计	14,134.10	100.00	17,422.58	100.00

截至 2026 年 3 月末，应收账款前五名金额合计为 12,975.79 万元，占应收
账款总额的比例为 81.40%，主要为政府及政府相关部门。具体明细如下：

2026 年 3 月末发行人应收账款前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	坏账准备	款项性质	是否关联方
余姚市丈亭镇人民政府	4,772.99	29.94	4.77	供水款	否
余姚市舜田水资源开发有限公司	2,676.03	16.79	866.48	供水款	否

单位名称	期末余额	占比	坏账准备	款项性质	是否关联方
余姚市机关事务管理局	1,857.50	11.65	27.86	租金	否
余姚市河姆渡润联自来水有限公司	1,845.33	11.58	642.77	供水款	否
余姚市水利局	1,823.95	11.44	1.82	工程款	否
合计	12,975.79	81.40	1,543.70		

经征询余姚市财政局意见，应收账款中涉及政府、政府相关部门、事业单位的往来款项，均存在经营业务背景、不存在替政府融资的行为，不会新增政府性债务和隐性债务。

（3）预付款项

近三年及一期末，公司预付款项余额分别为 48,041.99 万元、27,406.20 万元、25,773.35 万元和 25,241.52 万元，占资产总额的比例分别为 1.03%、0.54%、0.46%和 0.43%。

2024 年预付账款大幅下降，主要系发行人对余姚市污水收集工程建设指挥部、余姚市人民政府房屋动迁管理办公室等部分预付账款已结转。截至 2025 年末，发行人预付款项金额较 2024 年末减少 1,632.85 万元，降幅为 5.96%，主要系部分项目随工程完工以及产权证办妥而结转所致。

2025 年末及 2026 年 3 月末预付账款账龄明细表

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,696.70	6.72	3,095.17	12.01
1 至 2 年	897.51	3.56	48.68	0.19
2 至 3 年	17.81	0.07	0.09	0.00
3 年以上	22,629.50	89.65	22,629.41	87.80
合计	25,241.52	100.00	25,773.35	100.00

发行人预付款项主要用于核算公司委托余姚市人民政府房屋动迁管理办公室、余姚市污水收集工程建设指挥部等政府部门和企事业单位的安置房项目拆迁预付款及供水、污水及燃气工程预付款。

截至 2026 年 3 月末，发行人预付款项金额前五名金额合计为 22,610.22 万元，占预付款项的 87.22%，具体明细如下：

截至 2026 年 3 月末发行人预付款项金额前五名的单位情况表

单位：万元、%

预付对象	是否关联方	期末余额	占预付款项余额比例	账龄	款项性质
余姚市人民政府房屋征收管理中心	否	13,000.00	51.50	3 年以上	工程预付款
余姚市人民政府阳明街道办事处	否	6,408.60	25.39	3 年以上	工程预付款
余姚市人民政府梨洲街道办事处	否	1,408.00	5.58	3 年以上	工程预付款
中海石油气电集团有限责任公司浙江分公司	否	828.66	3.28	3 年以上	工程预付款
余姚市房地产管理中心	否	650.11	2.58	3 年以上	工程预付款
合计		22,295.37	88.33		

经征询余姚市财政局意见，预付款项中涉及政府、政府相关部门、事业单位的往来款项，均存在经营业务背景、不存在替政府融资的行为，不会新增政府性债务和隐性债务。

拆迁预付款系公司安置房项目、土地整理开发项目建设过程中，地块上原有住户需要先行拆迁；公司委托余姚市人民政府房屋动迁管理办公室等单位进行拆迁，并对原住户进行拆迁补偿。公司将预计的拆迁补偿金额预付给被委托的拆迁单位，由拆迁单位将拆迁补偿款支付给原住户，形成预付款项，待未来拆迁完成后转入存货。

预付账款未结算原因为预付账款所涉及项目尚未完工，工程项目未到期审计，其实际工程造价不确定。

（4）其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款余额分别为 20,915.67 万元、24,815.60 万元、25,702.51 万元和 17,032.92 万元，占资产总额的比例分别为 0.45%、0.49%、0.46%和 0.29%，整体占比较低。

截至 2023 年末，发行人其他应收款较 2022 年末上升了 7,452.58 万元，增幅 55.36%；2024 年末，发行人其他应收款较上年末增长 3,899.93 万元；2025 年末，发行人其他应收款较上年末增长 886.91 万元；截至 2026 年 3 月末，发行人其他应收款较 2025 年末减少了 8,669.59 万元，主要系余姚天然气收费收益权绿色资产支持专项计划归集款减少所致。发行人其他应收款主要用于核算公司与其他单位的往来款、保证金、代建工程费垫付等款项，具体明细如下。

2025 年末及 2026 年 3 月末其他应收款款项性质

单位：万元

款项性质	2026 年 3 月末	2025 年末
------	-------------	---------

款项性质	2026 年 3 月末	2025 年末
物业维修配套	1,375.06	1,375.06
代建工程垫付	5,276.53	5,132.29
押金、保证金	956.45	996.45
往来款	7,363.25	6,689.54
备用金	103.59	102.76
政府部门往来款	735.37	732.57
浙商-余姚天然气收益权绿色资产支持专项计划	1,000.75	10,544.74
代收代付	59.57	58.05
其他	326.80	275.13
合计	17,197.38	25,906.60

截至 2026 年 3 月末,发行人其他应收款金额前五名金额合计 7,757.64 万元,占其他应收款的 45.11%,其中涉及政府和政府相关部门的其他应收款为应收余姚市文化广电新闻出版局的往来款、应收余姚市公共项目建设管理中心的物业维修配套和应收余姚市青少年社会实践服务中心的往来款,具体见下表。

2026 年 3 月末发行人前五大其他应收款单位情况表

单位: 万元、%

单位名称	是否关联方	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例
宁波智邦市政工程有限公司	是	往来款	2,815.77	1-2 年	16.37
余姚市文化广电新闻出版局	否	往来款	1,669.12	3 年以上	9.71
余姚市公共项目建设管理中心	否	物业维修配套	1,322.00	2-3 年、3 年以上	7.69
浙商-余姚天然气收费收益权绿色资产支持专项计划	否	余姚天然气收费收益权绿色资产支持专项计划归集款	1,000.75	1 年以内	5.82
余姚市青少年社会实践服务中心	是	往来款	950.00	3 年以上	5.52
合计			7,757.64	-	45.11

发行人应收余姚市青少年社会实践服务中心的往来款不存在经营业务背景,余姚市青少年社会实践服务中心为发行人关联方,系发行人参股但不参与日常经营决策的单位,截至 2026 年 3 月末,发行人应收余姚市青少年社会实践服务中心 950.00 万元。除此之外,经征询余姚市财政局意见,其他应收款中涉及政

府、政府相关部门、事业单位的往来款项，均存在经营业务背景、不存在替政府融资的行为，不会新增政府性债务和隐性债务。

（5）存货

近三年及一期末，公司存货余额分别为 2,707,668.19 万元、2,959,720.73 万元、3,235,222.35 万元和 3,257,474.63 万元，占资产总额的比例分别为 58.01%、57.94%、57.89%和 55.95%。发行人存货逐年增加主要系库存商品及开发成本增长。截至 2026 年 3 月末，公司主要存货分别为原材料、库存商品、发出商品和开发成本，分别占存货比重为 0.05%、12.14%、0.15%和 87.64%。

公司的存货主要由库存商品和开发成本组成，开发成本在存货中占比最大。开发成本金额主要由发行人在土地整理开发及安置房建造中前期所投入的资金构成。由于近年来，发行人负责余姚市主要安置房项目建设，公司安置房等在建项目及土地拆迁业务不断增加，导致发行人在开发成本同比增加。近三年及一期末，公司存货明细表如下：根据谨慎性原则，公司在每期末分别对各类存货进行存货跌价准备测试，存货可变现净值均高于其成本，公司近三年及一期末无需计提存货跌价准备。由于该类资产的变现能力不强，若后期土地或者安置房价格发生波动，则发行人存货容易发生减值风险。

近三年及一期发行人存货明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
原材料	1,723.73	2,313.74	1,267.49	623.68
在途物资	196.91	-	-	-
周转材料	0.05	-	0.69	496.67
库存商品	395,560.67	395,477.18	292,593.04	328,496.59
发出商品	4,984.92	5,254.88	5,281.80	5,085.43
开发成本	2,855,008.35	2,832,176.55	2,660,577.71	2,372,965.82
合计	3,257,474.63	3,235,222.35	2,959,720.73	2,707,668.19

截至 2026 年 3 月末，主要存货项目开发成本情况表

单位：万元

序号	项目	开工时间	竣工/预计 竣工时间	预计总投资 金额	项目类型	余额	后续投资金额	预计收益实现方式
1	兰墅桥村地块项目	2009 年	2024 年	262,000.00	土地整理	457,264.88	-	土地整理完成后出让土地，以土地整理业务成本加成的形式确认土地整理收入
2	全民健身中心以东，俞家桥村以西，江以北地块项目	2010 年	2019 年	39,947.12		38,566.40	-	
3	梨洲街道最良村四明东路南侧沙桥地块项目	2015 年	2022 年	22,742.31		25,614.85	-	
4	永丰村	2008 年	2025 年	8,700.00		9,753.81	-	
5	三官堂区块开发项目	2012 年	2020 年	28,120.00		29,667.80	-	
6	仓前路地块	2004 年	2019 年	4,468.00		67,174.61	-	
7	全民健身中心北侧-兰墅桥	2009 年	2020 年	46,800.00		92,993.35	-	
8	三凤桥地块	2009 年	2019 年	1,878.61		4,448.62	-	
9	玉皇山周边区块项目	2008 年	2021 年	92,741.58		166,962.82	-	
10	磨刀桥区块项目	2008 年	2020 年	30,249.78		26,249.78	-	
11	康复路东侧南郊地块	2008 年	2020 年	38,068.08		40,365.57	-	
12	黄山公园周边区块二、三	2023 年	2025 年	365,000.00		299,632.06	101,416.95	
13	三七市相岙村、二六市村、唐张村地块	2020 年	2024 年	35,000.00		36,185.80	2,194.46	
14	市杭州湾区域地块	2022 年	2024 年	89,490.00		89,490.00	-	
15	长元路 328 号地块	2022 年	2024 年	19,000.00		29,317.77	-	

序号	项目	开工时间	竣工/预计 竣工时间	预计总投资 金额	项目类型	余额	后续投资金额	预计收益实现方式
16	黄山未来社区（黄山西路北侧、开封路两侧地块）	2023 年	2026 年	600,000.00		345,170.58	-	
17	黄山公园（黄山西路南侧，开丰路西侧地块）	2024 年	2027 年	110,000.00		72,838.60	-	
18	西郊村仓前地块（二）	2023 年	2025 年	148,900.00		27,950.25	123,686.68	
19	临溪路南侧、中央公馆北侧地块（综合服务中心）	2023 年	2026 年	5,000.00		4,286.48	-	
20	堰头地块（谭家岭西路北侧、俞家桥路西侧地块）	2023 年	2025 年	218,898.00	安置房	145,704.86	83,160.38	安置房销售或拍卖收入
21	余姚市原应急生活垃圾填埋场处理工程（智邦）	2021 年	2024 年	28,000.00	市政基础建设	22,529.51	9,965.26	停车费、广告费、养护收入等
22	余姚市肖东工业园区（黄山片区）配套基础设施建设工程项目	2022 年	2026 年	299,000.00		130,725.40	185,913.01	
23	府前路历史文化街区两侧周边设施改造项目	2021 年	2022 年	3,600.00		4,805.10	2,307.55	
24	城市展览馆新建工程	2018 年	2019 年	4,000.00		4,836.07	-	
25	中山北路新建工程（金山路-北环路）	2010 年	2020 年	15,366.00		18,366.00	-	
26	余马公路城区段道路改造工程	2008 年	2020 年	17,317.00		21,833.00	-	
27	世南西路延伸工程（梁周线-开封路）	2009 年	2020 年	14,707.00		18,500.00	-	
28	北滨江路东延及周边道路新建工程	2010 年	2020 年	25,373.00		34,500.00	-	
29	长元路工程（经十九-经十八）	2010 年	2020 年	8,032.00		11,532.00	-	
30	四明东路及周边区块改造工程	2010 年	2020 年	37,687.00		45,687.00	-	

序号	项目	开工时间	竣工/预计 竣工时间	预计总投资 金额	项目类型	余额	后续投资金额	预计收益实现方式
31	中山南路一期道路新建工程（四明东路-谭家岭东路）	2011 年	2020 年	19,484.00		24,000.00	-	
32	中山北路三期道路新建工程（北环东路-舜达道路北）	2011 年	2020 年	33,591.00		38,500.00	-	
33	中山北路四期道路新建工程（舜达东路北-舜宇路）	2011 年	2020 年	13,650.00		17,100.00	-	
34	长安路延伸工程	2008 年	2020 年	7,035.00		9,800.00	-	
35	新西门南路道路改造工程（谭家岭西路-黄山路）	2013 年	2020 年	11,988.00		15,988.00	-	
36	中山中路新建工程（阳明东路-纬十路）	2009 年	2020 年	35,000.00		38,599.00	-	
37	经十九路工程（长安路-余马公路）	2013 年	2020 年	6,382.00		7,082.00	-	
38	新西门路改造工程（世南西-北兰江）	2010 年	2020 年	9,685.00		11,585.00	-	
39	万年桥路（东旱门路-中山路段）新建工程	2010 年	2020 年	5,579.00		8,200.00	-	
40	北滨江路东延二期工程	2011 年	2020 年	7,081.00		12,580.00	-	
41	舜汇路（兴城路-新建北路）道路新建工程	2012 年	2020 年	5,635.00		7,890.00	-	
42	南排江路（谭家岭东-黄山东路）新建工程	2013 年	2020 年	6,017.00		7,760.00	-	
43	南兰江西路一期（老兰墅-开丰路）新建工程	2013 年	2020 年	3,977.00		6,677.00	-	
44	黄山东路道路新建及周边地块改造工程	2013 年	2020 年	6,123.00		7,920.00	-	
45	金山路（新建北路-中山路）新建工程	2014 年	2020 年	7,792.00		13,000.00	-	

序号	项目	开工时间	竣工/预计 竣工时间	预计总投资 金额	项目类型	余额	后续投资金额	预计收益实现方式
46	四明东路道路（城东路-南排江路）及滨江绿地新建工程	2014 年	2020 年	4,961.00		7,750.00	-	
47	南兰江西路二期工程	2017 年	2020 年	11,921.00		14,850.00	-	
48	新建北路（金型路-北环西路）扩建工程	2016 年	2020 年	5,990.00		8,700.00	-	
49	世南路道路改造工程	2015 年	2020 年	8,828.00		12,300.00	-	
50	谭家岭西路道路改造工程	2016 年	2020 年	7,110.00		9,850.00	-	
51	三江六岸提升工程（北兰江路至新西门桥）一期	2013 年	2020 年	10,258.00		13,758.00	-	
52	四明东路（南排江路至东环南路）	2015 年	2020 年	12,787.00		14,700.00	-	
53	长安路（姚州大桥-玉立路）道路改建工程	2014 年	2020 年	6,201.00		7,800.00	-	
54	兴城路道路新建工程（金舜西路-北环西路）	2016 年	2020 年	3,957.00		4,657.00	-	
55	兰馨路（四明西路-南兰江路）道路新建工程	2016 年	2020 年	4,585.00		5,285.00	-	
56	南排江路道路新建工程（四明东路-谭家岭东路）	2017 年	2020 年	2,621.00		6,700.00	-	
57	扶贫开发雨水管改造（二期）工程	2015 年	2020 年	1,111.00		2,750.00	-	
58	西石山北路立交及引道工程	2015 年	2020 年	3,475.00		6,350.00	-	
59	西南组团滨江绿地景观建设工程	2020 年	2021 年	2,490.00		2,724.85	-	
60	其余项目			-		187,199.53	-	
	合计			2,885,399.48		2,855,008.35	508,644.29	

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人存货-开发成本中存在市政基础建设项目 658,169.93 万元，该部分项目的未来实现收益的方式主要包括污水经营收入、自来水经营收入、停车费收入、绿化养护费收入等，与其他非流动资产-市政基础设施建设项目未来实现收益的方式基本一致。

（6）可供出售金融资产&其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人可供出售金融资产期末净值分别为 0.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占资产总额的比例分别为 0.00%、0.00%、0.00% 和 0.00%。公司可供出售金融资产均系按成本计量的可供出售权益工具。

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资净值分别为 25,936.88 万元、25,936.88 万元、25,936.88 万元和 25,886.88 万元，占资产总额的比例分别为 0.56%、0.51%、0.46%和 0.44%。

2023 年末、2024 年和 2025 年末可供出售金融资产期末余额均为零，主要是新会计准则下，“可供出售金融资产”科目调整至“其他权益工具投资”。

2023 年末发行人其他权益工具投资期末余额较 2022 年末可供出售金融资产期末余额无变化；2024 年末其他权益工具较 2023 年末无变化；2025 年末其他权益工具较 2024 年末无变化。2026 年 3 月末发行人其他权益工具投资期末余额较 2025 年末减少 50.00 万元。

截至 2026 年 3 月末发行人其他权益工具投资明细表

单位：万元

被投资单位名称	投资账面价值
余姚市青少年社会实践服务中心	1,800.00
宁波市恒联民用爆破器材有限公司	25.00
余姚市光金棚改恒富股权投资基金合伙企业	24,011.88
余姚市对外贸易有限公司	50.00
合计	25,886.88

（7）持有至到期投资&其他债权投资

近三年及一期末，发行人持有至到期投资金额分别为 0.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占资产总额的比例分别为 0.00%、0.00%、0.00%和 0.00%。

近三年及一期末，发行人其他债权投资净值分别为 0.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占资产总额的比例分别为 0.00%、0.00%、0.00%和 0.00%。

2023 年末、2024 年末和 2025 年末持有至到期投资金额均为零，主要是新会计准则下，“持有至到期投资”科目调整至“其他债权投资”。

2023 年末、2024 年末和 2025 年末和 2026 年 3 月末，其他债权投资金额均为零。

(8) 固定资产

近三年及一期末，公司固定资产期末余额分别为 173,129.81 万元、135,595.74 万元、247,684.45 万元和 257,625.67 万元，占资产总额的比例分别为 3.71%、2.65%、4.43%和 4.43%。

截至 2024 年末，发行人固定资产期末余额较上年末减少 37,534.07 万元，降幅 21.68%，主要为企业合并减少及转入其他非流动资产减少；截至 2025 年末，发行人固定资产期末余额较 2024 年末增加了 112,088.71 万元，增幅 82.66%，主要系机器设备增加；截至 2026 年 3 月末，发行人固定资产期末余额较 2025 年末增加了 9,941.22 万元，增幅 4.01%。

发行人固定资产主要由房屋建筑物、机器设备等构成，房屋建筑物系公司及其子公司自用办公楼等，机器设备主要系天然气和供水的管道等构成，明细情况如下所示：

发行人固定资产分类明细表

单位：万元

类别	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
房屋、建筑物	68,761.15	81,794.68	74,699.57	114,679.95
机器设备	365,801.74	337,337.05	224,130.76	219,528.72
运输设备	1,887.31	1,887.31	2,338.07	1,709.66
办公设备及其他	2,761.22	2,599.34	2,500.11	2,877.13
减：累计折旧	181,585.73	175,933.92	168,072.77	165,665.65
合计	257,625.67	247,684.45	135,595.74	173,129.81

(9) 在建工程

在建工程主要系子公司的供水、排污、燃气等管道工程。近三年及一期末，公司在建工程期末余额分别为 446,382.94 万元、526,951.75 万元、562,918.94 万元和 579,326.95 万元，占资产总额的比例分别为 9.56%、10.32%、10.07%和 9.95%。

发行人在建工程期末余额逐年增加，截至 2024 年末，发行人在建工程期末

余额较 2023 年末增长 80,568.81 万元，增幅为 18.05%，主要系污水处理工程及姚东水厂新建工程等项目投资；截至 2025 年末，发行人在建工程期末余额较上年增长 35,967.19 万元，增幅 6.83%，主要系余姚市农村规模化供水“应通尽通”工程等项目投资所致；截至 2026 年 3 月末，发行人在建工程期末余额较 2025 年末增长 16,372.73 万元，增幅 2.91%，主要系污水处理工程、天然气管道安装工程和一户一表工程等项目的继续投资支出。

截至 2026 年 3 月末发行人在建工程明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末余额			2025 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
姚东水厂新建工程	2,793.04	0.00	2,793.04	7,981.64	0.00	7,981.64
余姚市城区中高层住宅二次供水改造工程	14,912.16	0.00	14,912.16	13,845.46	0.00	13,845.46
污水治理工程	382,846.95	0.00	382,846.95	366,312.53	0.00	366,312.53
天然气管道安装工程	85,963.22	0.00	85,963.22	86,276.20	0.00	86,276.20
自来水管道路工程	16,934.35	0.00	16,934.35	15,542.80	0.00	15,542.80
一户一表工程	27,955.61	0.00	27,955.61	25,999.06	0.00	25,999.06
梁弄镇水厂	2,891.79	0.00	2,891.79	2,887.59	0.00	2,887.59
余姚市农村饮用水达标提标工程	6,896.44	0.00	6,896.44	6,895.11	0.00	6,895.11
余姚市农村规模化供水“应通尽通”工程	36,348.89	0.00	36,348.89	35,536.67	0.00	35,536.67
余姚智慧水务运营管理平台项目	185.60	0.00	185.60	179.78	0.00	179.78
大隐水厂升级改造工程	1,392.81	0.00	1,392.81	1,291.30	0.00	1,291.30
合计	579,120.86	0.00	579,120.86	562,748.14	0.00	562,748.14

(10) 无形资产

近三年及一期末，公司无形资产期末余额分别为 315,796.69 万元、319,214.46 万元、316,963.75 万元和 316,916.82 万元，占资产总额比例为 6.77%、6.25%、5.67%和 5.44%。公司无形资产主要由土地使用权和特许经营权构成。

发行人近三年及一期末无形资产账面价值明细表

单位：万元

类别	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	158,990.71	159,045.05	161,387.57	157,224.18
软件	306.11	298.70	206.88	124.52
特许经营权	157,620.00	157,620.00	157,620.00	158,448.00
合计	316,916.82	316,963.75	319,214.46	315,796.69

截至 2026 年 3 月末，发行人无形资产中主要土地使用权明细表

单位：万元、万平方米、万元/平方米

序号	地块名称	取得方式	土地证号	面积	使用权类型	取得时间	性质	账面价值	入账依据
1	余姚市东南街道明伟村（谭家岭路南侧）	招拍挂	余国用（2004）第 05707 号	5.95	出让	2004 年	混合	146,379.45	成本法
2	余姚市东南街道明伟村黄山路北侧	招拍挂	余国用（2004）05708 号	4.65	出让	2004 年	混合		成本法
3	余姚市东南街道明伟村（谭家岭路以北）	招拍挂	余国用（2004）第 05709 号	4.86	出让	2004 年	商业用地		成本法
4	马渚镇马渚村	招拍挂	余国用（2009）第 08049 号	0.25	出让	2009 年	工业用地	122.93	成本法
5	余姚市阳明街道老方桥西街村	招拍挂	余国用（2009）第 08511 号	0.27	出让	2009 年	工业用地	109.29	成本法
6	余姚市海滨产业区	招拍挂	余国用（2011）第 03190 号	2	出让	2011 年	工业用地	1,094.73	成本法
7	余姚市工业开发区 B 区	招拍挂	021944561 余姚镇国用（2001）字第 2067 号	0.18	出让	2001 年	商服用地	3,791.59	成本法
8	余姚镇长安路	招拍挂	021944562 余姚镇国用（2001）第 2068 号	0.42	出让	2001 年	商服用地		成本法
9	余姚镇巍星路	招拍挂	余国用（2004）字第 02069 号	0.04	出让	2004 年	商服用地		成本法
10	余姚镇巍星路	招拍挂	余国用（2004）第 02067 号	1.52	出让	2004 年	商服用地		成本法
11	马渚镇锁澜桥南	招拍挂	余国用（2004）第 02072 号	1.1	出让	2004 年	工业用地		成本法
12	阳明街道科技园区内	招拍挂	权证在办理中	1.59	出让	-	-	1,035.68	成本法
13	余姚市舜北加油站北首地块	划拨	未提供产权证	-	-	-	-	897.92	成本法
14	中意宁波生态园	招拍挂	浙（2020）余姚市不动产权第 0034501 号	5.38	出让	2020 年	公共设施用地	2,200.55	成本法
15	余姚市朗霞街道天中村、熊家街村	划拨	浙（2021）余姚市不动产权第 0050322 号	9.00	划拨	2021 年	公共设施用地	3,358.56	成本法
合计								158,990.71	

(11) 其他非流动资产

近三年及一期末，公司其他非流动资产期末余额分别为 460,434.59 万元、561,211.52 万元、577,312.05 万元和 577,312.05 万元，占资产总额比例为 9.86%、10.99%、10.33%和 9.92%。2024 年末较 2023 年末增长 100,776.93 万元，增幅 21.89%，均系市政基础设施转入所致。2025 年末较 2024 年末增长 16,100.53 万元，增幅 2.87%。2026 年 3 月末较 2025 年末无变动。

公司其他非流动资产主要由市政基础设施和递延税款组成。市政基础设施主要系道路改造工程、排水、绿化工程等市政基础设施工程项目，该部分市政基础设施由公司负责建设，期末余额为投资建设成本，开发完成后，将该部分业务资金进入其他非流动资产，并不存在市住建局回购行为，未来计划通过绿化养护费、道路维护费、停车位收费及广告位收费权等方式实现收益。

近三年及一期发行人其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
市政基础设施	577,312.05	577,312.05	561,211.52	460,185.79
递延税款	-	-	-	248.80
合计	577,312.05	577,312.05	561,211.52	460,434.59

截至 2026 年 3 月末，其他非流动资产中金额较大的市政基础设施施工项目情况如下表所示：

截至 2026 年 3 月末发行人主要市政基础设施施工项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	开工时间	竣工时间	总投资金额	已投资金额	已确认收入金额	收入确认时点	预期收益实现方式
1	城东水厂原水管道双溪口隧洞建设工程	自来水工程	2013	2015	5,791.47	5,791.47	自来水工程产生的收入由收到自来水费体现	每年收到自来水费	自来水经营收入
2	扶贫开发区域水管改造（一期）	自来水工程	2014	2018	3,821.99	3,821.99			
3	城区排涝泵站改造工程	污水工程	2014	2018	8,058.50	8,058.50	污水工程产生的收入由收到污水处理费体现	每年收到污水处理费	污水经营收入
4	广安路（四明西路-谭家岭西路）绿化及河坎整治工程	绿化改造工程	2011	2013	1,648.33	1,648.33	报告期内发行人分别实现设施养护收入1,690.31万元、719.02万元、843.74万元和2,755.51万	每年收到道路维护和绿化养护收入	道路维护和绿化养护收入
5	龙山西麓改建工程（阳明广场）	绿化改造工程	2005	2006	1,851.11	1,851.11			
6	体育场路以北地块绿化（舜北公园）工程	绿化改造工程	2004	2006	6,280.50	6,280.50			
7	姚江两岸景观改造亮化工程	绿化改造工程	2010	2011	1,006.76	1,006.76			
8	开封路绿化工程	绿化改造工程	2004	2005	1,660.71	1,660.71			
9	城区见缝插绿工程及花园新村地块绿地工程	绿化改造工程	2013	2014	1,242.16	1,242.16			

10	城区创园区域内增绿工程	绿化改造工程	2010	2011	1,576.50	1,576.50	元		
11	桐江桥地下等 4 个停车场工程	停车场项目	2010	2013	6,753.11	6,753.11	报告期内 发行人分 别实现停 车场租赁 收入 49.14 万 元 、 42.36 万 元、 42.76 万 元 和 43.11 万元	每年收到 停 车 场 租 赁 收入	停车费收入
12	姚江小学地下停车场	停车场项目	2014	2016	2,569.07	2,569.07			
13	黄山儿童公园一期	公园项目	2014	2017	14,556.65	14,556.65		-	停车费收入 / 设 施 设 备 场 地 租 费 收 入
14	水泥厂路工程	道路新建或改 造项目	2004	2005	1,115.28	1,115.28		-	停车费和广 告费收入
15	新西门路延伸工程	道路新建或改 造项目	2004	2005	1,514.42	1,514.42			
16	四明西路延伸工程项目	道路新建或改 造项目	2003	2005	4,654.40	4,654.40			
17	甬余余夫线城区段道路工程	道路新建或改 造项目	2003	2005	4,724.77	4,724.77			
18	新建路改造工程	道路新建或改 造项目	2004	2006	4,084.87	4,084.87			
19	世南西路延伸工程	道路新建或改 造项目	2004	2006	2,708.98	2,708.98			
20	俞家桥路新建工程	道路新建或改 造项目	2005	2006	1,427.21	1,427.21			
21	阳明西路（新建路-丰南桥）改造工程	道路改造或更 新项目	2003	2006	7,132.71	7,132.71			

22	南滨江路（姚江桥-西石山桥）工程	道路改造或更新项目	2004	2006	3,790.29	3,790.29			
23	中山路及立交工程	道路改造或更新项目	2003	2008	10,158.22	10,158.22			
24	西石山北路延伸工程	道路改造或更新项目	2006	2008	3,475.32	3,475.32			
25	西石山南路新建工程（一期）	道路改造或更新项目	2007	2008	1,492.94	1,492.94			
26	富巷北路公铁立交工程	道路改造或更新项目	2006	2008	3,471.35	3,471.35			
27	南雷路（新建桥-舜水南路）改造工程	道路改造或更新项目	2007	2008	1,937.48	1,937.48			
28	王阳明故居周边房屋拆迁工程	道路改造或更新项目	2009	2011	2,475.77	2,475.77			
29	阳明西路（玉立路-丰南桥东）道路改造工程	道路改造或更新项目	2008	2011	8,372.40	8,372.40			
30	阳明东路改造工程	道路改造或更新项目	2009	2011	3,130.73	3,130.73			
31	市城区经七路延伸及纬四路道路完善工程	道路改造或更新项目	2010	2011	1,164.46	1,164.46			
32	新建北路道路改造工程	道路改造或更新项目	2010	2011	1,735.80	1,735.80			
33	世南路道路改造工程	道路改造或更新项目	2008	2011	6,445.31	6,445.31			

34	府前路拓宽改造工程	道路改造或更新项目	2009	2011	2,328.41	2,328.41			
35	四明东路道路新建工程	道路改造或更新项目	2010	2011	1,976.36	1,976.36			
36	东旱门路（一期）新建工程	道路改造或更新项目	2009	2011	3,320.41	3,320.41			
37	谭家岭西路（南雷南路-梁周线）道路改造工程	道路改造或更新项目	2008	2011	5,561.76	5,561.76			
38	市路灯管理处办公及仓库用房建设工程	道路改造或更新项目	2012	2014	2,130.71	2,130.71			
39	胜山西路新建工程	道路改造或更新项目	2012	2014	4,935.94	4,935.94			
40	西石山南路延伸工程	道路改造或更新项目	2014	2015	1,375.09	1,375.09			
41	金型二路（梁周线-新建北路）及周边规划道路新建工程	道路改造或更新项目	2014	2016	6,274.11	6,274.11			
42	世南西路新西门路路口改造工程	道路改造或更新项目	2015	2016	2,564.12	2,564.12			
43	中山路（四明东路-维十路）工程	道路改造或更新项目	2012	2017	33,628.58	33,628.58			
44	山西新村 31 幢房屋拆迁工程	道路改造或更新项目	2010	2011	1,296.77	1,296.77			
45	新庄路（黄山西路-南环西路）道路新建工程	道路新建或改造项目	2013	2017	7,252.72	7,252.72			

46	四明广场周边道路改建工程	道路改造或更新项目	2014	2018	3,887.77	3,887.77			
47	子陵路（联盟桥-照山桥）路面大修工程	道路改造或更新项目	2013	2018	11,264.56	11,264.56			
48	余姚市城区部分低洼地块居住小区市政设施改造工程	道路改造或更新项目	2013	2018	21,991.46	21,991.46			
49	三凤路（开丰路-南兰江路）道路新建工程	道路新建或改造项目	2012	2019	16,388.53	16,388.53			
50	苗木绿化资产	道路新建或改造项目	2023	2023	131,945.19	131,945.19			
51	余姚市城区路灯	道路新建或改造项目	2023	2024	68,857.76	68,857.76			
合计					458,809.82	458,809.82			

其他非流动资产中市政基础建设项目主要分为水务项目、绿化及公园项目、停车场项目及道路改造项目等，上述项目能给发行人带来收益。

总体上来看，根据《余姚市人民政府办公室关于加快市属融资平台公司市场化转型的实施意见》（余政办发〔2018〕57号）文件的精神，发行人已向余姚市政府申请获得公司承建的市政基础设施项目所对应的包括绿化养护费、道路维护费、停车位收费及广告位收费权，以及根据《余姚市人民政府办公室关于印发余姚市城市市政基础设施配套费管理办法的通知》（余政办发〔2018〕73号）所涉及的城市市政基础设施配套费专项补贴等。主要采用以下几种方式：

1) 道路维护费和绿化养护费

根据《余姚市人民政府办公室关于你公司要求将相关道路维护费和绿化养护费归你公司收取的复函》（余政办函〔2018〕226号）文件，发行人获得余姚市财政局关于公司承建的市政道路及周边绿化工程相关的道路维护费和绿化养护费等收费权。

2) 停车位和广告位收费收入

根据《余姚市人民政府办公室关于你公司要求明确停车位和广告位收费权的复函》（余政办函〔2018〕227号）文件，发行人获得余姚市人民政府关于公司承建的市政基础设施等项目形成的停车位和广告位的收费权，收费标准按照余姚市发改局核定标准实施。

3) 水务项目的污水和自来水经营项目

发行人承建的北兰江路一期排水工程、城东水厂原水管道双溪口隧洞建设工程等，预计可取得污水经营收入和自来水经营收入。

4) 城市市政基础设施配套费

根据《余姚市人民政府办公室关于印发余姚市城市市政基础设施配套费管理办法的通知》余政办发〔2018〕73号，将对城市和建制镇（以下统称城市）规划区范围内、以出让方式和非出让方式取得建设用。

对进行建设的各类房屋建筑工程项目的建设单位和个人收取市政基础设施配套费。收取的管理费将实行分成使用原则。凤山街道、阳明街道、兰江街道、梨洲街道城市规划区范围内征收的属于工业用地的市政基础设施配套费按市与

属地街道 3:7 比例分成，其他用地的市政基础设施配套费全额归市级使用。在中意宁波生态园、泗门镇范围内征收的配套费则全额返还相应园区、乡镇。除此以外区块城市规划区范围内征收的配套费按市与当地 3:7 比例分成使用。

上述余姚市财政局收取的管理费中与发行人承建项目相关的部分，发行人已提出《余姚市城市建设投资发展有限公司关于要求补贴余姚市城市市政基础设施配套费的请示》（余城投〔2018〕46 号），并获得余姚市财政局的同意。余姚市财政局将按年度将上述城市市政基础设施配套费专项补贴给发行人，且该城市市政基础设施配套费已经列入年度人大预算。

5) 其他补贴收入

因余姚城投承担部分基础设施建设任务，已返还的部分出让金，用于补贴余姚城投已发生支出，这部分出让金与城投提供的土地整理业务取得的收入，依据政府文件，按政府补助准则计入补贴收入。

上述发行人其他非流动资产中市政基础设施建设项目的未来获取收益的方式包括取得政府部门授权的收费权以及列入年度人大预算的专项政府补助等，符合国务院及有关部委所发布的关于地方政府性债务管理的相关文件要求。

（12）投资性房地产

近三年及一期末，公司投资性房地产期末余额分别为 168,838.80 万元、182,385.00 万元、192,770.40 万元和 192,770.40 万元，占资产总额比例为 3.62%、3.57%、3.45%和 3.31%。

2025 年末，发行人投资性房地产较 2024 年末增加 10,385.40 万元，增幅 5.69%，主要系发行人存货、固定资产及在建工程转入所致。

（13）长期待摊费用

近三年及一期末，公司长期待摊费用期末余额分别为 597.24 万元、383.90 万元、278.36 万元和 258.53 万元，占资产总额比例为 0.01%、0.01%、0.01%和 0.00%。

2024 年末，发行人长期待摊费用较 2023 年末减少 213.34 万元，降幅 35.72%，主要系本期装修工程的摊销费用较高因此对应的长期待摊费用较少所致。2025 年末，发行人长期待摊费用较 2024 年末减少 105.54 万元，降幅 27.49%，主要系

本期装修工程的摊销费用较高因此对应的长期待摊费用较少所致。2026 年 3 月末，发行人长期待摊费用较 2025 年末减少 19.83 万元，降幅 7.12%。

（14）递延所得税资产

近三年及一期末，公司递延所得税资产期末余额分别为 245.95 万元、316.13 万元、1,601.98 万元和 1,775.87 万元，占资产总额比例为 0.01%、0.01%、0.03% 和 0.03%。

2026 年 3 月末，发行人递延所得税资产较 2025 年末增加 173.89 万元，增幅 10.85%，主要系资产减值准备对应的可抵扣暂时性差异增加所致。

（二）负债结构分析

近三年及一期末，公司负债总额分别为 2,815,480.60 万元、3,225,098.94 万元、3,652,692.05 万元和 3,887,224.34 万元。公司负债总额随业务扩张逐年增加，主要表现为应付利息、其他应付款、长期借款和应付债券的增加。从负债结构来看，公司流动负债占比呈波动趋势，2023 年至 2025 年末及 2026 年 3 月末流动负债占负债总额的比例分别为 36.45%、31.49%、42.06%和 40.79%，公司负债以长期负债为主。

近三年及一期发行人负债结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月 31 日		2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	4,007.33	0.10	8,037.42	0.22	4,032.67	0.13	40,004.00	1.42
应付账款	38,569.20	0.99	37,448.04	1.03	33,190.66	1.03	21,373.09	0.76
预收款项	142.2	0.00	103.76	0.00	539.11	0.02	-	-
合同负债	223,097.50	5.74	160,604.11	4.40	95,734.99	2.97	102,080.04	3.63
应付职工薪酬	2,338.85	0.06	3,851.61	0.11	4,169.03	0.13	2,078.33	0.07
应交税费	68,959.07	1.77	68,978.12	1.89	61,265.42	1.90	54,437.97	1.93
其他应付款	742,897.10	19.11	675,945.96	18.51	439,090.08	13.61	418,218.43	14.85
一年内到期的非流动负债	489,506.02	12.59	570,920.92	15.63	373,242.21	11.57	382,459.99	13.58
其他流动负债	15,931.55	0.41	10,274.28	0.28	4,388.55	0.14	5,667.39	0.20
流动负债合计	1,585,448.82	40.79	1,536,164.20	42.06	1,015,652.74	31.49	1,026,319.24	36.45
非流动负债：								

长期借款	1,477,733.63	38.02	1,379,273.90	37.76	1,192,462.93	36.97	921,705.25	32.74
应付债券	754,358.04	19.41	666,582.38	18.25	947,808.70	29.39	774,205.01	27.50
租赁负债	132.89	0.00	132.89	0.00	-	-	-	-
长期应付款	18,065.56	0.46	19,124.42	0.52	19,368.25	0.60	44,554.08	1.58
递延收益	42,081.16	1.08	42,010.03	1.15	40,409.77	1.25	39,357.18	1.40
递延所得税负债	9,404.23	0.24	9,404.23	0.26	9,396.55	0.29	9,339.85	0.33
非流动负债合计	2,301,775.52	59.21	2,116,527.85	57.94	2,209,446.20	68.51	1,789,161.36	63.55
负债合计	3,887,224.34	100.00	3,652,692.05	100.00	3,225,098.94	100.00	2,815,480.60	100.00

(1) 短期借款

近三年及一期末，公司短期借款余额分别为 40,004.00 万元、4,032.67 万元、8,037.42 万元和 4,007.33 万元，分别占总负债的比例 1.42%、0.13%、0.22%和 0.10%。

发行人 2024 年末短期借款余额较 2023 年末减少了 35,971.33 万元，降幅 89.92%，短期借款余额降幅较大，系偿还多笔银行贷款所致。发行人 2025 年末短期借款余额较 2024 年末增加了 4,004.75 万元，增幅 99.31%，短期借款余额增幅较大，主要系保证借款增加所致。发行人 2026 年 3 月末短期借款余额较 2025 年末减少了 4,030.09 万元，降幅 50.14%，主要系保证借款减少所致。

近三年及一期，发行人无到期未偿还的短期借款。

发行人近三年及一期的短期借款构成明细表

单位：万元

类别	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
质押借款	-	-	-	-
抵押借款	-	-	-	-
保证借款	-	4,000.00	-	14,000.00
信用借款	4,000.00	4,000.00	4,000.00	26,004.00
应付利息	7.33	37.42	32.67	-
合计	4,007.33	8,037.42	4,032.67	40,004.00

(2) 应付账款

应付账款主要用于核算公司的应付材料采购款、应付工程款、应付安置房款、应付污水处理费用等款项。

近三年及一期末，发行人应付账款余额分别为 21,373.09 万元、33,190.66 万元、37,448.04 万元和 38,569.20 万元，分别占总负债的比例为 0.76%、1.03%、1.03%和 0.99%。

近三年及一期发行人应付账款明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付工程款	27,202.02	27,601.75	26,588.50	4,816.66
应付材料款	-	1.56	3,549.22	4,417.82
应付安置房款	2,915.10	2,915.10	2,930.93	6,426.60
应付垃圾处置费	-	-	88.84	-
应付粮油收储款	-	-	-	5,617.78
应付商品款	33.17	33.17	33.17	65.74
应付劳务费	7.31	10.39	-	-
应付水费结算款	8,411.61	6,886.06	-	-
应付拍卖款	-	-	-	28.50
合计	38,569.20	37,448.04	33,190.66	21,373.09

截至 2026 年 3 月末发行人账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：万元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因	是否为关联方
梁弄镇政府	2,609.54	未到期	否
余姚市水利局	4,494.59	未到期	否
合计	7,104.13	-	-

(3) 合同负债

近三年及一期末，公司合同负债余额分别为 102,080.04 万元、95,734.99 万元、160,604.11 万元和 223,097.50 万元，占负债总额的比例分别为 3.63%、2.97%、4.40%和 5.74%。2025 年末，发行人合同负债余额较 2024 年末增加 64,869.12 万元，增幅 67.76%，主要系预收购房款增加所致；2026 年 3 月末，发行人合同负债余额较 2025 年末增加 62,493.39 万元，增幅 38.91%，主要系预收购房款增加所致。

发行人近一年及一期合同负债明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日余额	2025 年 12 月 31 日余额
天然气费用	181.57	705.07
工程款	7,769.42	7,836.96
污水、再生水处理费	185.50	39.57
安置房款	85,318.55	85,485.87
金属回收款	0.61	-
预收水费	329.04	641.93
预收成品油费	0.32	-
预收购房款	129,312.49	65,894.70
合计	223,097.50	160,604.11

(4) 其他应付款

其他应付款科目主要用于核算发行人与其他单位的往来款、应付利息、应付社保费、预提费用及保证金押金等款项。其他应付款科目包括应付利息和其他应付款两项。

近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 418,218.43 万元、439,090.08 万元、675,945.96 万元和 742,897.10 万元，分别占总负债的比例为 14.85%、13.61%、18.51%和 19.11%。2026 年 3 月末，发行人其他应付款余额较 2025 年末增加 66,951.14 万元，增幅 9.90%，主要系往来款增加所致。

近三年及一期发行人其他应付款款项性质明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付利息	-	-	-	26,387.03
专项经费	72.40	492.32	473.85	5,310.34
往来款	724,221.12	657,414.43	422,174.33	344,978.25
预提费用	4,089.93	1,071.62	561.58	19,165.43
保证金押金	12,985.50	13,064.26	12,759.77	5,053.98
政策性收储补贴	-	-	-	1,259.75
补助资金	-	-	-	15,883.30
粮食收储基金	-	-	-	139.12
拍卖保证金和成交款	-	-	-	41.23
道路补偿款	800.00	800.00	932.73	-
代收代付	414.85	720.01	2,165.13	-
商品房认购金	289.78	2,359.99	-	-
其他	23.51	23.33	22.70	-
合计	742,897.10	675,945.96	439,090.08	418,218.43

截至 2026 年 3 月末，发行人账龄超过 1 年的重要其他应付款合计金额为 633,909.32 万元，占其他应付款总额的 85.33%，具体见下表。

2026 年 3 月末账龄超过 1 年的重要其他应付款情况表

单位：万元、%

项目	期末余额	占其他应付款 总额的比例	未偿还或结转的 原因	是否关联方
宁波舜建集团有限公司	498,724.53	67.13	未到期	是
余姚市财政局	55,725.00	7.50	未到期	否
宁波名邑建设产业有限公司	43,695.40	5.88	未到期	是
余姚市棚户区改造投资建设有限公司	24,011.88	3.23	未到期	否

项目	期末余额	占其他应付款 总额的比例	未偿还或结转的 原因	是否关联 方
余姚市城镇建设开发有限公司	11,752.51	1.58	未到期	是
合计	633,909.32	85.33	-	-

(5) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期，公司一年内到期的非流动负债分别为 382,459.99 万元、373,242.21 万元、570,920.92 万元和 489,506.02 万元，占负债总额的比例分别为 13.58%、11.57%、15.63%和 12.59%。

2024 年末一年以内到期的非流动负债较 2023 年末减少 9,217.78 万元，减幅 2.41%。2026 年 3 月末一年内到期的非流动负债较 2025 年末减少 81,414.90 万元，减幅 14.26%。一年内到期非流动负债金额变动主要受存续债券和银行借款到期情况影响。

发行人近三年及一期末一年内到期非流动负债明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
一年内到期的长期借款及利息	234,442.82	213,734.51	264,609.43	83,447.75
一年内到期的应付债券及利息	250,857.61	352,043.35	90,308.59	276,269.38
一年内到期的长期应付款及利息	4,205.59	5,143.06	18,324.18	22,742.86
合计	489,506.02	570,920.92	373,242.21	382,459.99

(6) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 921,705.25 万元、1,192,462.93 万元、1,379,273.90 万元和 1,477,733.63 万元，占负债总额比例分别为 32.74%、36.97%和 37.76%和 38.02%。

报告期内公司长期借款主要用于安置房项目、城市排水、污水处理系统、天然气管网系统工程等资金需求大的工程。

2024 年末长期借款较 2023 年增加 270,757.68 万元，增幅 29.38%，主要系保证借款增加所致；2025 年末长期借款较 2024 年末增加 186,810.97 万元，增幅 15.67%，主要系保证借款大幅增加所致；2026 年 3 月末长期借款余额较 2025 年末增加 98,459.73 万元，增幅 7.14%，同样系保证借款增加所致。

发行人近三年及一期长期借款明细情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------	------------------

保证及抵押借款	37,400.00	37,400.00	42,600.00	41,900.00
保证借款	1,673,503.20	1,554,422.40	1,413,201.80	959,253.00
信用借款	-	-	-	4,000.00
减：一年内到期的长期借款	233,169.57	212,548.50	263,338.87	83,447.75
合计	1,477,733.63	1,379,273.90	1,192,462.93	921,705.25

(7) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 774,205.01 万元、947,808.70 万元、666,582.38 万元和 754,358.04 万元，占负债总额比例分别为 27.50%、29.39%、18.25%和 19.41%。

2024 年末应付债券较 2023 年末增长 173,603.69 万元，增幅 22.42%，主要系一年内到期的应付债券减少所致；2025 年末应付债券较 2024 年末降低 281,226.32 万元，降幅 29.67%，主要系一年内到期的应付债券增加所致；2026 年 3 月末应付债券余额较 2025 年末增加 87,775.66 万元，增幅 13.17%，主要系新债券发行所致。

截至 2026 年 3 月末发行人应付债券情况表

单位：万元

债券名称	发行日期	债券期限	期末余额
21 余投 01	2021 年 3 月 12 日	5 年	-
21 余姚 01	2021 年 4 月 27 日	5 年	49,995.29
21 余投 02	2021 年 7 月 12 日	5 年	59,978.22
21 余姚城投 MTN001	2021 年 8 月 19 日	5 年	49,964.14
21 余投 04	2021 年 10 月 21 日	5 年	49,963.55
22 余投 01	2022 年 4 月 22 日	5 年	39,946.09
22 余投 02	2022 年 6 月 22 日	5 年	79,875.44
22 余姚城投 MTN002	2022 年 8 月 4 日	5 年	49,886.91
23 余姚城投 MTN002	2023 年 8 月 18 日	5 年	39,841.24
24 余姚城投 MTN001	2024 年 1 月 19 日	5 年	43,379.55
24 余投 01	2024 年 3 月 5 日	5 年	49,834.92
24 余姚城投 MTN002	2024 年 3 月 20 日	5 年	49,854.01
24 余投 02	2024 年 4 月 12 日	5 年	49,829.40
24 余投 03	2024 年 7 月 9 日	5 年	89,670.41
24 余投 04	2024 年 10 月 16 日	5 年	49,801.84
25 余投 01	2025 年 5 月 27 日	5 年	49,832.73
26 余投 01	2026 年 3 月 6 日	5 年	99,605.51
G 余燃气 1-6（含次级债券）	2023 年 2 月 10 日	小于 6 年	86,700.00

债券名称	发行日期	债券期限	期末余额
小计	-	-	987,959.24
减：一年内到期的应付债券	-	-	233,601.20
合计	-	-	754,358.04

（8）递延收益

近三年及一期末，发行人递延收益分别为 39,357.18 万元、40,409.77 万元、42,010.03 万元及 42,081.16 万元，呈逐年增长趋势，为天然气埋管费收入和油漆仓库补助款。

（三）所有者权益分析

近三年及一期末所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	180,000.00	9.30	180,000.00	9.30	180,000.00	9.56	180,000.00	9.72
其他权益工具	199,280.00	10.30	199,280.00	10.29	198,980.00	10.57	198,860.00	10.74
资本公积	1,455,519.44	75.23	1,455,519.44	75.19	1,363,682.46	72.43	1,304,965.93	70.46
其他综合收益	28,290.27	1.46	28,290.27	1.46	27,684.56	1.47	27,684.56	1.49
未分配利润	38,898.00	2.01	39,973.85	2.06	79,518.18	4.22	110,804.72	5.98
专项储备	--	-	--	-	--	-	--	-
盈余公积	31,702.48	1.64	31,702.48	1.64	29,156.47	1.55	27,195.06	1.47
归属母公司所有者权益合计	1,933,690.19	99.94	1,934,766.04	99.95	1,879,021.66	99.80	1,849,510.26	99.86
少数股东权益	1,107.03	0.06	1,051.25	0.05	3,752.47	0.20	2,579.96	0.14
所有者权益合计	1,934,797.22	100.00	1,935,817.29	100.00	1,882,774.13	100.00	1,852,090.23	100.00

近三年及一期，发行人所有者权益合计分别为 1,852,090.23 万元、1,882,774.13 万元、1,935,817.29 万元和 1,934,797.22 万元，公司所有者权益主要由实收资本、资本公积、未分配利润、其他权益工具及盈余公积构成。近三年及一期，发行人的资产负债率分别为 60.32%、63.14%、65.36%和 66.77%。

（1）实收资本

公司注册资金及实收资本均为 180,000.00 万元，近三年及一期未发生变化。

2025 年末及 2026 年 3 月末发行人实收资本投资明细

单位：万元、%

投资者名称	2026 年 3 月末		2025 年末	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例

投资者名称	2026 年 3 月末		2025 年末	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
宁波舜建集团有限公司	180,000.00	100.00	180,000.00	100.00
合计	180,000.00	100.00	180,000.00	100.00

2025 年末及 2026 年 3 月末发行人实收资本组成明细表

单位：万元、%

投资者名称	2026 年 3 月末		2025 年末	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
货币出资	152,000.00	84.44	152,000.00	84.44
资产注入	28,000.00	15.56	28,000.00	15.56
合计	180,000.00	100.00	180,000.00	100.00

2001 年 4 月 16 日，余姚永信会计师事务所出具余永会验（2001）第 202 号《验资报告》确认“根据我们的审验，截至 2001 年 4 月 16 日止，余姚市城市建设投资发展有限公司已收到其股东投入的资本 304,414,956.49 元（其中：货币资金 20,000,000.00 元，评估后净资产 284,414,956.49 元），其中：实收资本（注册资本）300,000,000.00 元，资本公积 4,414,956.49 元。余姚市国有资产管理局合计投入注册资本 3 亿元。投入货币资金 0.2 亿元，于 2001 年 4 月 16 日结入中国工商银行余姚支行“验资户”。投入净资产 2.8 亿元，根据余政发〔2001〕59 号文件批复，经余永会评〔2001〕第 17、18、19 号资产评估，并根据余政发〔2001〕65 号、余政发〔2001〕66 号文件，以原余姚市自来水有限公司 2001 年 1 月 31 日评估后净资产 208,831,426.04 元，原余姚市房地产开发经营公司 2001 年 2 月 28 日评估后的净资产中的 22,950,000.00 元，原余姚市第二自来水有限公司 2001 年 2 月 28 日评估后的净资产 52,633,530.45 元，合计 284,414,956.49 元作为组建余姚市城市建设投资发展有限公司的投入资本。”

（2）资本公积

近三年及一期，公司资本公积分别为 1,304,965.93 万元、1,363,682.46 万元、1,455,519.44 万元和 1,455,519.44 万元。

发行人 2024 年末资本公积较 2023 年末增加的原因：

- ①获得滨海再生工业水厂扩建工程等专项债券资金 7,000.00 万元；
- ②注入梁弄环湖截污工程管道、路灯资产等 135,768.53 万元；
- ③划出宁波名邑公司等股权 82,852.00 万元、归还永续债 1,200.00 万元（系

归还“21 余姚城投 MTN002”和“21 余姚城投 MTN003”等）。

发行人 2025 年末资本公积较 2024 年末增加的原因：

- ①注入供水管道、雨污水管道资产 92,376.98 万元；
- ②归还永续债 540.00 万元（系归还“22 余姚城投 MTN001”所致）。

发行人资本公积 2026 年 3 月末较 2025 年末保持一致。

截至 2026 年 3 月末发行人资本公积明细

单位：万元

项目	金额
现金注入	369,388.97
股权划入	-71,551.19
债务置换	236,000.00
资产注入	921,681.66
其他	-
合计	1,455,519.44

2025 年末发行人资本公积形成明细

单位：万元

资本公积形成来源	资本公积形成金额
2024 年初余额	1,363,682.46
注入供水管道、雨污水管道资产	92,376.98
归还永续债	-540.00
合计	1,455,519.44

上表中涉及“收到财政债务置换资金”的会计处理方式如下：

置换前，向金融机构借入项目建设专项贷款，借：资产项目，贷：长期借款；
置换时，收到政府债置换资金偿还贷款或由财政直接还贷款，借：银行存款或长期借款，贷：资本公积。

近一年末发行人资本公积科目土地资产注入明细表

单位：平方米、年、万元、万元/平方米

序号	地块名称	取得方式	土地证号	面积	使用 权类 型	取得时 间	性质	入账价值	入账依据	是否缴纳 土地出让 金	区域土 地均价
1	余姚市东南街道明伟村 (谭家岭路南侧)	招拍挂	余国用(2004)第 05707 号	59,463.00	出让	2004	混合	46,078.63	取得成本	是	0.21
2	余姚市东南街道明伟村 (谭家岭路以北)	招拍挂	余国用(2004)第 05709 号	48,556.00	出让	2004	商业	57,676.17	取得成本	是	0.21
3	马渚镇马渚村	招拍挂	余国用(2009)第 08049 号	2,462.31	出让	2009	工业	111.07	取得成本	是	0.07
4	余姚市朗霞街道迎霞北路 89 号、崇 文路 157 号	招拍挂	余国用(2015)第 10568 号	12,371.99	出让	2015	商业	1,826.12	取得成本	是	0.21
5	余姚市阳明街道老方桥西街村	招拍挂	余国用(2009)第 08511 号	2,690.00	出让	2009	工业	100.41	取得成本	是	0.07
6	余姚市海滨产业区	招拍挂	余国用(2011)第 03190 号	20,000.03	出让	2011	工业	1,028.73	取得成本	是	0.03
7	余姚市东南街道明伟村黄山路北侧	招拍挂	余国用(2004)05708 号	46,535.00	出让	2004	混合	42,068.26	取得成本	是	0.21
8	余姚市工业开发区 B 区	招拍挂	021944,561 余姚镇国用(2001) 字第 2,067 号	1,771.50	出让	2001	商服	3,827.17	取得成本	是	0.21
9	余姚镇长安路	招拍挂	021944,562 余姚镇国用(2001) 第 2068 号	4,166.06	出让	2001	商服		取得成本	是	0.21
10	余姚镇巍星路	招拍挂	余国用(2004)字第 02069 号	417.79	出让	2004	商服		取得成本	是	0.21
11	余姚镇巍星路	招拍挂	余国用(2004)第 02067 号	15,151.43	出让	2004	商服		取得成本	是	0.21
12	马渚镇锁澜桥南	招拍挂	余国用(2004)第 02072 号	10,980.40	出让	2004	工业	387.94	取得成本	是	0.09
合计	-	-	-	224,565.51	-	-	-	153,104.50	-	-	-

(3) 未分配利润

近三年及一期，未分配利润分别为 110,804.72 万元、79,518.18 万元、39,973.85 万元和 38,898.00 万元。

2025 年末未分配利润较 2024 年末下降 39,544.33 万元，降幅 49.73%，主要系当年支付普通股股利所致。

(4) 其他权益工具

近三年及一期，其他权益工具分别为 198,860.00 万元、198,980.00 万元、199,280.00 万元和 199,280.00 万元。

截至 2026 年 3 月末，其他权益工具明细情况如下：

单位：手、万元

发行在外的金融工具	2026 年 3 月 31 日	
	数量	账面价值
23 余姚城投 MTN001	500,000.00	49,760.00
24 余姚城投 MTN003	1,000,000.00	99,520.00
25 余姚城投 MTN001	500,000.00	50,000.00
合计	2,000,000.00	199,280.00

依据关于印发《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》的通知（财会[2014]13 号文），上述永续债按发行面值扣除承销费划分为权益工具。

(四) 偿债能力分析

近三年及一期末发行人主要偿债能力指标

财务指标	2026 年 3 月 31 日 /2026 一季度	2025 年 12 月 31 日/2025 年度	2024 年 12 月 31 日/2024 年度	2023 年 12 月 31 日/2023 年度
流动比率（倍）	2.40	2.35	3.25	2.95
速动比率（倍）	0.34	0.24	0.34	0.30
资产负债率（%）	66.77	65.36	63.14	60.32
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	1.00	0.52	0.58

(1) 资产负债率

从资产负债率来看，近三年及一期末，公司资产负债率分别为 60.32%、63.14%、65.36%和 66.77%。公司资产负债结构比较合理，各期保持稳定，资产质量较高，偿债能力较强。

(2) 流动比率及速动比率

近三年及一期末，公司流动比率分别为 2.95 倍、3.25 倍、2.35 倍和 2.40 倍，

速动比率分别为 0.30 倍、0.34 倍、0.24 倍和 0.34 倍，近三年及一期流动比率与速动比率呈波动趋势。

（3）EBITDA 利息保障倍数

近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.58 倍、0.52 倍和 1.00 倍。

（五）盈利能力分析

近三年及一期发行人主要盈利能力指标表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	32,635.82	170,701.45	244,204.15	281,311.65
其中：营业收入	32,635.82	170,701.45	244,204.15	281,311.65
二、营业总成本	43,650.69	179,957.16	236,941.70	277,598.97
其中：营业成本	38,177.32	154,933.61	211,128.19	254,298.37
税金及附加	1,524.06	4,646.96	6,219.42	4,938.76
销售费用	721.81	3,200.89	2,708.33	3,728.93
管理费用	2,385.83	11,386.53	10,029.32	9,639.78
研发费用	8.34	67.46	61.22	-
财务费用	833.34	5,721.70	6,795.22	4,993.11
其中：利息费用	948.01	6,216.19	7,002.59	6,018.32
利息收入	148.04	645.00	1,085.86	1,125.67
加：其他收益	13,569.24	33,908.04	24,889.03	5,872.06
投资收益（损失以“—”号填列）	-1.32	3,824.20	957.07	1,491.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	2,557.33	1,055.54	1,490.30
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	0.00	42.87	-592.96	65.14
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-682.31	-242.29	-512.32	-226.41
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	1.79	-168.71	81.33
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	1,870.74	28,278.89	31,834.55	10,996.36
加：营业外收入	311.38	303.69	1,838.33	24,129.96
减：营业外支出	8.32	93.48	161.54	294.57
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	2,173.80	28,489.11	33,511.34	34,831.75
减：所得税费用	1,943.87	9,772.49	7,816.10	8,526.91
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	229.93	18,716.61	25,695.24	26,304.84
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	174.15	18,671.23	25,668.60	26,289.82

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	55.78	45.39	26.64	15.02

（1）营业收入

近三年及一期，发行人营业收入分别为 281,311.65 万元、244,204.15 万元、170,701.45 万元和 32,635.82 万元，2025 年营业收入较 2024 年下降 73,502.70 万元，降幅 30.10%，主要为安置房销售收入、粮油销售收入、土地整理收入业务领域有所下降。公司主营业务发展态势良好，收入来源总体保持稳定。

（2）营业成本

近三年及一期，公司营业成本分别为 254,298.37 万元、211,128.19 万元、154,933.61 万元和 38,177.32 万元，营业成本变化趋势与营业收入变化趋势基本一致。

（3）净利润

近三年及一期，公司的净利润分别为 26,304.84 万元、25,695.24 万元、18,716.61 万元和 229.93 万元。

近三年净利润保持相对稳定，而近一期净利润较低，主要是因为收入入账的时间差异。余姚财政局所返还给发行人的土地出让金返还收入均在第四季度与市财政进行结算并返还，与相关部门安置房房款开票结算收入也均在第四季度，导致主营业务收入与营业外收入中补贴收入的结算和入账时间存在差异。

（4）销售费用

近三年及一期，公司的销售费用分别为 3,728.93 万元、2,708.33 万元、3,200.89 万元和 721.81 万元，变化趋势与营业收入变化趋势基本一致。公司销售费用主要为销售人员职工薪酬、福利费用、社保支出以及商品维修费等。

（5）管理费用

近三年及一期，公司的管理费用分别为 9,639.78 万元、10,029.32 万元、11,386.53 万元和 2,385.83 万元，呈逐年增长趋势。公司管理费用主要为管理人员职工薪酬、福利、社保、公积金、办公费和聘请中介机构费，以及固定资产等长期资产的折旧和摊销。

（6）财务费用

近三年及一期，公司财务费用分别为 4,993.11 万元、6,795.22 万元、5,721.70 万元和 833.34 万元。2024 年财务费用较 2023 年上升 1,802.11 万元，增幅 36.09%，主要为利息费用增长所致。2025 年财务费用较 2024 年下降 1,073.52 万元，降幅 15.80%，主要为利息费用减少所致。

（7）期间费用

近三年及一期，公司期间费用分别为 18,361.83 万元、19,594.09 万元、20,376.58 万元和 3,949.32 万元，期间费用占营业收入的比例分别为 6.53%、8.02%、11.94%和 12.10%，费用开支控制较好。

（8）其他收益

近三年及一期，公司其他收益 5,872.06 万元、24,889.03 万元、33,908.04 万元、13,569.24 万元，其他收益主要为污水处理营运资金补贴、税收减免政策性优惠和地储粮油收购及其他补贴。2024 年其他收益较 2023 年上升 19,016.97 万元，增幅 323.86%，主要原因为当年收到 15,000 万元运营补贴以及污水处理及排水运营资金增长所致。2025 年其他收益较 2024 年上升 9,019.01 万元，增幅 36.24%，主要系收到相关政府补助所致。

（9）营业外收入

近三年及一期，公司营业外收入分别为 24,129.96 万元、1,838.33 万元、303.69 万元和 311.38 万元。公司营业外收入主要为与企业日常活动无关的政府补助，2023 年度至 2026 年 1-3 月，公司获得的政府补助及补贴收入合计分别为 21,553.68 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。2025 年营业外收入较 2024 年下降 1,534.64 万元，降幅 83.48%，主要为当年收到的其他收入减少所致。

近三年及一期发行人营业外收入中获得的与日常活动无关的政府补助及补贴收入明细表

单位：万元

序号	项目	金额	相关文件
2026 年 1-3 月			
1	政府补助	-	-
2	非流动资产毁损报废收益	0.47	-
3	非同一控制下企业合并利得	296.33	-
4	违约赔偿	10.05	-
5	罚款收入	0.20	-

6	无法支付的应付款项	4.32	-
7	其他	0.00	-
小计		311.38	-
2025 年度			
1	政府补助	-	-
2	非流动资产报废利得	14.96	-
3	拆迁补偿	-	-
4	违约赔偿	251.56	-
5	罚款收入	5.23	-
6	废品收入	2.04	-
7	其他	29.89	-
小计		303.69	-
2024 年度			
1	政府补助	-	-
2	非流动资产报废利得	-	-
3	拆迁补偿	-	-
4	违约赔偿	16.15	-
5	罚款收入	1.87	-
6	废品收入	8.50	-
7	其他	1,811.81	-
小计		1,838.33	-
2023 年度			
1	地储粮油收购其他补贴	452.11	-
2	税收减免政策性优惠	49.18	-
3	稳岗补助	32.01	-
4	企业发展基金	17,000.00	-
5	营运资金补贴	3,380.09	-
6	土地补偿款	640.29	-
小计		21,553.68	-

上述补贴收入主要系企业发展基金和营运资金补贴，均与发行人业务相关。

发行人作为余姚市安置房的主要建设单位，同时承担了安置房项目相关的拆迁、土地整理业务，土地出让金返还款补贴与上述业务息息相关。

（10）营业外支出

近三年及一期，公司营业外支出分别为 294.57 万元、161.54 万元、93.48 万元和 8.32 万元，主要系固定资产处置损失、基金支出等其他支出。

(11) 利润总额

近三年及一期，公司实现利润总额分别为 34,831.75 万元、33,511.34 万元、28,489.11 万元和 2,173.80 万元。近三年利润总额保持相对稳定，而近一期利润总额较低，主要是因为收入入账的时间差异。余姚财政局所返还给发行人的土地出让金返还收入均在第四季度与市财政进行结算并返还，与相关部门安置房房款开票结算收入也均在第四季度，导致主营业务收入与营业外收入中补贴收入的结算和入账时间存在差异。

近三年及一期发行人主要利润率指标表

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
营业利润率	5.73	16.57	13.04	3.91
总资产收益率	0.00	0.35	0.53	0.61
净资产收益率	0.01	0.98	1.38	1.55
毛利率	-16.98	9.24	13.54	9.60

近三年及一期，发行人营业利润率分别为 3.91%、13.04%、16.57%和 5.73%，近三年及一期，发行人总资产收益率分别为 0.61%、0.53%、0.35%和 0.00%，近三年及一期，发行人净资产收益率分别为 1.55%、1.38%、0.98%和 0.01%，近三年及一期，发行人毛利率分别为 9.60%、13.54%、9.24%和-16.98%。2024 年营业利润率及毛利率较 2023 年明显上升，系 2024 年其他收益较 2023 年上升 19,016.97 万元，促使营业利润有显著提升。总体来看，由于公司的供水、天然气销售和污水处理业务都具备一定公益性，毛利率相对较低，其中污水处理业务常年处于亏损状态，安置房销售业务、土地整理业务回款也存在一定的周期，使得各盈利指标呈现波动趋势。

(六) 发行人运营效率分析

近三年及一期末发行人主要营运效率指标表

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
应收账款周转率	1.89	9.94	18.74	28.50
存货周转率	0.01	0.05	0.07	0.10
固定资产周转率	0.13	0.89	1.58	1.60
总资产周转率	0.01	0.03	0.05	0.07

近三年及一期，发行人的应收账款周转率分别为 28.50、18.74、9.94 和 1.89。

近三年及一期发行人应收账款周转率呈波动趋势，主要是由于发行人因项目开展导致应收账款及营业收入波动所致。

近三年及一期，发行人的存货周转率分别为 0.10、0.07、0.05 和 0.01，呈现下降趋势。发行人的存货周转率相对较低，这主要是由于保障房建设项目、自来水供水设施和房地产开发是发行人的目前主要经营领域，该类项目涉及土地拆迁整理、工程施工建设等多重环节，导致各报告期末发行人存货比例较大，同时各类项目建设周期较长，成本确认周期较长导致。

近三年及一期，发行人的固定资产周转率分别为 1.60、1.58、0.89 和 0.13，近三年发行人的固定资产周转率小幅波动，但总体保持稳定。

近三年及一期，发行人的总资产周转率为 0.07、0.05、0.03 和 0.01，处于较低水平，主要由于发行人近年来承担了大量的城市基础设施建设任务和安置房建设项目，这些项目投资量大，回收期长，导致公司的总资产周转速度相对较慢。

发行人应收账款周转率、存货周转率以及总资产周转率均较小主要系发行人从事的安置房建设业务和土地整理行业特点是投资金额巨大、建设周期长、资金回收期长，导致了其资产规模较大，营业收入规模相对较小。从行业特点分析，发行人的存货周转率、应收账款周转率、总资产周转率等营运能力指标基本符合公司行业特点，且处于较为合理的水平。随着发行人业务结构的不断完善和盈利能力的不断增强，公司的营运能力将会得到进一步提升。

（七）发行人现金流水平分析

近三年及一期末发行人现金流量结构表

单位：万元

项目名称	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 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	112,026.22	265,950.39	289,776.77	258,181.85
收到税费返还	-	29.42	536.97	1,076.29
收到的其他与经营活动有关的现金	128,821.51	258,041.22	66,285.00	938,822.24
经营活动现金流入小计	240,847.73	524,021.03	356,598.73	1,198,080.38
购买商品、接受劳务支付的现金	73,570.02	324,507.18	392,047.54	525,994.00
支付给职工以及为职工支付的现金	5,035.44	13,206.20	11,903.01	13,088.29

支付的各项税费	4,031.29	10,363.02	7,279.10	7,763.38
支付的其他与经营活动有关的现金	9,019.29	5,079.53	42,768.58	826,932.12
经营活动现金流出小计	91,656.05	353,155.94	453,998.23	1,373,777.80
经营活动产生的现金流量净额	149,191.68	170,865.09	-97,399.50	-175,697.42
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	50.00	3,160.00	1,164.46	-
取得投资收益所收到的现金	-	2,262.06	954.80	548.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	-	25.93	103.70	225.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	263.13	10,778.14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	532.05	-
投资活动现金流入小计	313.13	16,226.14	2,755.00	773.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	29,459.01	86,855.22	111,930.29	61,425.65
投资所支付的现金	14,128.38	18,155.88	2,210.59	7,100.00
支付的其他与投资有关的现金	-	336.97	11,170.38	-
投资活动现金流出小计	43,587.39	105,348.07	125,311.27	68,525.65
投资活动产生的现金流量净额	-43,274.26	-89,121.93	-122,556.27	-67,751.81
三、筹资活动产生的现金流				
吸收投资所收到的现金	-	49,760.00	99,520.00	57,240.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	480.00
取得借款所收到的现金	394,508.00	540,860.00	943,007.20	617,705.73
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	7,810.13	7,000.00	-
筹资活动现金流入小计	394,508.00	598,430.13	1,049,527.20	674,945.73
偿还债务所支付的现金	292,855.77	437,796.54	556,957.63	249,049.35
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32,358.73	177,118.86	133,590.57	117,714.36
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	-	50,000.00	99,400.00	320.00
筹资活动现金流出小计	325,214.51	664,915.40	789,948.20	367,083.71
筹资活动产生的现金流量净额	69,293.49	-66,485.27	259,579.00	307,862.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	4.75	-

五、现金和现金等价物净增加额	175,210.92	15,257.90	39,627.99	64,412.79
加：期初现金及现金等价物余额	287,149.05	271,891.15	232,263.16	167,850.37
六、期末现金及现金等价物余额	462,359.97	287,149.05	271,891.15	232,263.16

（1）经营活动现金流量分析

近三年及一期，公司经营活动现金流入分别为 1,198,080.38 万元、356,598.73 万元、524,021.03 万元和 240,847.73 万元。发行人经营活动现金流入主要由收到其他与经营活动有关的现金构成。2025 年经营活动现金流入较 2024 年增加 167,422.30 万元，增幅 46.95%，主要系当年收到其他与经营活动有关的现金增加所致。发行人经营活动现金流入主要由收到其他与经营活动有关的现金构成，近三年及一期收到其他与经营活动有关的现金分别为 938,822.24 万元、66,285.00 万元、258,041.22 万元和 128,821.51 万元，主要为往来款、工程保证金、保险费、政府补助、暂存利息收入、成交款和保证金等。构成如下：

近三年收到其他与经营活动有关的现金情况

单位：万元、%

项目	2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
收到经营性往来款	216,830.93	84.03	33,253.31	50.17	854,936.03	91.07
存款利息收入	645.00	0.25	1,085.86	1.64	4,409.08	0.47
房租收入	4,686.05	1.82	7,029.97	10.61	-	-
暂领备用金款返还	-	-	-	-	73.17	0.01
工程保证金、保险费	-	-	-	-	157.93	0.02
罚款、赔偿收入	340.79	0.13	18.02	0.03	16.59	0.00
预拨土地出让金	-	-	-	-	33,875.00	3.61
政府补助	35,506.52	13.76	24,889.03	37.55	35,553.23	3.79
成交款和保证金	-	-	-	-	9,801.20	1.04
拆迁补偿	-	-	-	-	-	-
其他	31.94	0.01	8.81	0.01	-	-
合计	258,041.22	100.00	66,285.00	100.00	938,822.24	100.00

除现金性质政府补贴外，发行人近三年收到其他与经营活动有关的现金均无财政性资金流入。

近三年及一期，公司经营活动现金流出分别为 1,373,777.80 万元、453,998.23 万元、353,155.94 万元和 91,656.05 万元，系公司安置房、市政自来水供水、天然气供应等工程建成支出及相关往来款支出。

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-175,697.42 万元、-97,399.50 万元、170,865.09 万元和 149,191.68 万元。2024 年、2025 年度公司支出的往来款、成交款和保证金减少，导致经营活动现金流量净流出减少。

（2）投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-67,751.81 万元、-122,556.27 万元、-89,121.93 万元和-43,274.26 万元。近三年及一期，公司投资活动现金流量净额均为负，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致。

（3）筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 307,862.02 万元、259,579.00 万元、-66,485.27 万元和 69,293.49 万元，发行人 2025 年筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 326,064.27 万元，由正转负，主要系取得借款收到的现金减少所致。

三、发行人有息债务情况

（一）有息负债情况

2026年3月末，发行人有息负债余额为2,735,490.73万元，占同期末总负债的70.37%，其中短期借款4,007.33万元、一年内到期的非流动负债489,506.02万元、长期借款1,477,733.63万元、应付债券754,358.04万元、长期应付款9,885.71万元。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和结构如下：

2026 年 3 月末有息负债结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末	
	金额	占比
短期借款	4,007.33	0.15
一年内到期的非流动负债	489,506.02	17.89
长期借款	1,477,733.63	54.02
应付债券	754,358.04	27.58
长期应付款（有息部分）	9,885.71	0.36
合计	2,735,490.73	100.00

2026 年 3 月末发行人有息债务期限结构情况表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末	
	金额	占比
一年内到期债务	764,106.17	27.93
一到二年内到期债务	258,865.05	9.46
二到三年内到期债务	598,310.43	21.87
三年以上到期债务	1,114,209.08	40.73
合计	2,735,490.73	100.00

2026 年 3 月末发行人有息债务担保结构情况表

单位：万元、%

借款方式	2026 年 3 月末	
	金额	占比
信用	1,009,222.98	36.89
保证	1,688,867.75	61.74
保证+抵押	37,400.00	1.37
合计	2,735,490.73	100.00

(二) 发行人主要借款情况明细

1、传统银行借款

截至 2026 年 3 月末，公司传统银行借款明细如下：

截至 2026 年 3 月末发行人长期借款情况

单位：万元

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
1	余姚市城光路灯安装有限公司	宁波银行股份有限公司余姚中心区支行	1,997.00	1,997.00	3.75%	2024 年 7 月 17 日	2027 年 7 月 17 日	保证借款
2	余姚市城市天然气有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	10,335.00	9,735.00	4.73%	2021 年 5 月 31 日	2031 年 5 月 31 日	保证借款
3	余姚市城市天然气有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	14,900.00	14,850.00	3.75%	2024 年 5 月 28 日	2027 年 5 月 28 日	保证借款
4	余姚市城市天然气有限公司	宁波余姚农村合作银行股份有限公司丰南支行	6,000.00	5,900.00	4.60%	2022 年 5 月 19 日	2030 年 3 月 25 日	保证借款
5	余姚市城市天然气有限公司	温州银行股份有限公司宁波余姚支行	60.00	60.00	4.40%	2023 年 10 月 18 日	2026 年 4 月 16 日	保证借款
6	余姚市城市天然气有限公司	温州银行股份有限公司宁波余姚支行	5,700.00	5,700.00	4.40%	2023 年 10 月 18 日	2026 年 10 月 16 日	保证借款

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
7	余姚市城市天然气有限公司	温州银行股份有限公司宁波余姚支行	13,300.00	13,300.00	4.50%	2024 年 2 月 21 日	2027 年 2 月 21 日	保证借款
8	余姚市城市天然气有限公司	温州银行股份有限公司宁波余姚支行	140.00	140.00	4.50%	2024 年 2 月 21 日	2026 年 8 月 21 日	保证借款
9	余姚市城市天然气有限公司	招商银行股份有限公司宁波分行	3,200.00	3,000.00	3.85%	2023 年 6 月 21 日	2026 年 6 月 15 日	保证借款
10	余姚市城市天然气有限公司	招商银行股份有限公司宁波分行	8,734.00	8,101.00	4.83%	2021 年 3 月 23 日	2034 年 3 月 17 日	保证借款
11	余姚市城市天然气有限公司	招商银行股份有限公司宁波分行	5,066.00	4,699.00	4.83%	2021 年 4 月 26 日	2034 年 3 月 17 日	保证借款
12	余姚市城市天然气有限公司	上海银行股份有限公司余姚支行	9,200.00	9,000.00	5.15%	2020 年 11 月 13 日	2035 年 6 月 20 日	保证借款
13	余姚市城市天然气有限公司	中国农业银行股份有限公司余姚市支行	8,300.00	7,500.00	4.59%	2021 年 1 月 5 日	2034 年 12 月 20 日	保证借款
14	余姚市城市天然气有限公司	中国农业银行股份有限公司余姚市支行	8,800.00	8,100.00	4.59%	2021 年 1 月 5 日	2034 年 12 月 20 日	保证借款
15	余姚市城市天然气有限公司	中国银行股份有限公司余姚分行	6,014.00	5,964.00	4.30%	2021 年 12 月 6 日	2030 年 11 月 17 日	保证借款
16	余姚市城市天然气有限公司	中国银行股份有限公司余姚分行	9,100.00	9,000.00	4.73%	2021 年 12 月 6 日	2030 年 11 月 17 日	保证借款
17	余姚市城市天然气有限公司	中国光大银行股份有限公司余姚支行	14,500.00	13,500.00	3.45%	2024 年 7 月 19 日	2027 年 7 月 16 日	保证借款
18	余姚市城市天然气有限公司	杭州银行股份有限公司宁波余姚支行	20,000.00	20,000.00	4.30%	2024 年 8 月 23 日	2027 年 8 月 18 日	保证借款
19	余姚市城市天然气有限公司	中国民生银行股份有限公司宁波余姚支行	9,000.00	9,000.00	3.75%	2026 年 2 月 3 日	2029 年 2 月 3 日	保证借款
20	余姚市城市天然气有限公司	中国民生银行股份有限公司宁波余姚支行	19,305.00	19,305.00	3.80%	2025 年 11 月 10 日	2028 年 11 月 10 日	保证借款
21	余姚市城市天然气有限公司	平安银行股份有限公司宁波分行	4,600.00	4,500.00	3.95%	2023 年 5 月 12 日	2026 年 4 月 21 日	保证借款
22	余姚市城市天然气有限公司	宁波东海银行股份有限公司余姚支行	4,950.00	4,900.00	4.34%	2024 年 12 月 23 日	2027 年 12 月 23 日	保证借款
23	余姚市城市天然气有限公司	中国进出口银行宁波分行	20,000.00	19,800.00	3.45%	2025 年 1 月 15 日	2027 年 1 月 15 日	保证借款
24	余姚市城市天然气有限公司	中国进出口银行宁波分行	26,000.00	25,800.00	3.45%	2025 年 3 月 21 日	2027 年 3 月 20 日	保证借款
25	余姚市城市天然气有限公司	江苏银行杭州分行营业部	10,000.00	9,800.00	3.60%	2025 年 3 月 21 日	2028 年 3 月 20 日	保证借款
26	余姚市城市天然气	宁波通商银行	10,000.00	9,000.00	4.33%	2025 年 3 月 21 日	2028 年 3 月 21 日	保证借款

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
	有限公司							
27	余姚市城市天然气有限公司	恒丰银行股份有限公司宁波余姚支行	10,000.00	9,400.00	3.80%	2025 年 6 月 16 日	2028 年 6 月 16 日	保证借款
28	余姚市城市天然气有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	9,000.00	8,900.00	3.90%	2025 年 6 月 23 日	2028 年 6 月 22 日	保证借款
29	余姚市城市天然气有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司宁波分行	9,000.00	9,000.00	3.55%	2026 年 3 月 13 日	2029 年 3 月 13 日	保证借款
30	余姚市城市天然气有限公司	临商银行股份有限公司宁波余姚支行	4,400.00	4,400.00	4.00%	2025 年 9 月 23 日	2028 年 9 月 22 日	保证借款
31	余姚市城市天然气有限公司	浙商银行股份有限公司宁波余姚支行	20,000.00	20,000.00	3.80%	2025 年 11 月 11 日	2028 年 11 月 11 日	保证借款
32	余姚市城市天然气有限公司	兴业银行股份有限公司宁波分行	33,000.00	33,000.00	3.40%	2026 年 1 月 1 日	2028 年 12 月 31 日	保证借款
33	余姚市城市天然气有限公司	华夏银行股份有限公司宁波分行	15,000.00	15,000.00	3.50%	2026 年 1 月 9 日	2029 年 1 月 9 日	保证借款
34	余姚市城市天然气有限公司	中国建设银行股份有限公司余姚支行	5,000.00	5,000.00	3.25%	2026 年 2 月 4 日	2029 年 2 月 2 日	保证借款
35	余姚市城市天然气有限公司	宁波银行股份有限公司余姚支行	20,000.00	20,000.00	3.65%	2026 年 3 月 13 日	2029 年 1 月 27 日	保证借款
36	余姚市城市天然气有限公司	北京银行股份有限公司宁波分行	10,000.00	10,000.00	3.50%	2026 年 3 月 13 日	2028 年 3 月 10 日	保证借款
37	余姚市城市天然气有限公司	上海银行股份有限公司宁波分行	20,000.00	20,000.00	3.30%	2026 年 3 月 18 日	2029 年 3 月 16 日	保证借款
38	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	34,800.00	31,684.00	3.40%	2022 年 3 月 15 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
39	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	10,000.00	8,770.00	3.40%	2023 年 6 月 27 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
40	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	5,000.00	5,000.00	3.40%	2023 年 11 月 3 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
41	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	10,000.00	8,409.20	3.40%	2024 年 1 月 2 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
42	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	1,000.00	1,000.00	3.40%	2024 年 5 月 22 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
43	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	2,300.00	2,300.00	3.40%	2024 年 9 月 9 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
44	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	1,500.00	1,500.00	3.40%	2024 年 8 月 8 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
45	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	1,200.00	1,200.00	3.40%	2024 年 7 月 17 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
46	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	700.00	700.00	3.40%	2024 年 12 月 20 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
47	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	2,200.00	2,200.00	3.40%	2024 年 11 月 18 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
48	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	500.00	500.00	3.40%	2024 年 12 月 24 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
49	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	3,700.00	2,683.20	3.40%	2025 年 1 月 2 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
50	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	4,500.00	4,500.00	3.40%	2025 年 1 月 23 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
51	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	1,500.00	1,500.00	3.40%	2025 年 4 月 2 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
52	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	800.00	800.00	3.40%	2025 年 4 月 10 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
53	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	1,900.00	1,900.00	3.40%	2025 年 9 月 15 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
54	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	2,754.00	2,754.00	3.30%	2026 年 2 月 12 日	2030 年 3 月 15 日	保证借款
55	余姚市城市建设投资发展有限公司	国家开发银行宁波市分行	17,000.00	16,650.00	3.30%	2025 年 6 月 13 日	2040 年 6 月 12 日	保证借款
56	余姚市城市建设投资发展有限公司	交通银行股份有限公司宁波余姚支行	38,600.00	37,400.00	4.90%	2019 年 6 月 14 日	2034 年 6 月 9 日	保证及抵押借款
57	余姚市城市建设投资发展有限公司	宁波银行股份有限公司余姚支行	15,000.00	14,250.00	3.95%	2025 年 6 月 25 日	2028 年 7 月 25 日	保证借款
58	余姚市城市建设投资发展有限公司	宁波银行股份有限公司余姚支行	2,185.00	2,185.00	3.95%	2025 年 8 月 18 日	2028 年 7 月 6 日	保证借款
59	余姚市城市建设投资发展有限公司	宁波余姚农村商业银行股份有限公司	9,000.00	9,000.00	3.55%	2022 年 5 月 26 日	2030 年 5 月 25 日	保证借款
60	余姚市城市建设投资发展有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	3,000.00	3,000.00	4.40%	2022 年 8 月 23 日	2030 年 8 月 23 日	保证借款
61	余姚市城市建设投资发展有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	30,000.00	30,000.00	4.20%	2022 年 11 月 4 日	2030 年 8 月 23 日	保证借款
62	余姚市城市建设投资发展有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	15,000.00	15,000.00	3.80%	2023 年 1 月 3 日	2030 年 8 月 23 日	保证借款
63	余姚市城市建设投资发展有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	28,000.00	28,000.00	4.30%	2023 年 1 月 6 日	2030 年 8 月 23 日	保证借款
64	余姚市城市建设投资发展有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	4,000.00	4,000.00	4.30%	2023 年 1 月 16 日	2030 年 8 月 23 日	保证借款
65	余姚市城市建设投	中信银行股份有限公	15,000.00	15,000.00	3.90%	2023 年 11 月 22 日	2030 年 5 月 22 日	保证借款

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
	资发展有限公司	司宁波余姚支行						
66	余姚市城市建设投资发展有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	7,000.00	7,000.00	4.00%	2024 年 1 月 19 日	2030 年 5 月 22 日	保证借款
67	余姚市城市建设投资发展有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	10,000.00	10,000.00	3.90%	2024 年 1 月 1 日	2034 年 1 月 1 日	保证借款
68	余姚市城市建设投资发展有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	43,000.00	43,000.00	3.80%	2025 年 6 月 23 日	2034 年 1 月 1 日	保证借款
69	余姚市城市建设投资发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司余姚市支行	3,000.00	3,000.00	4.30%	2022 年 8 月 31 日	2030 年 8 月 28 日	保证借款
70	余姚市城市建设投资发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司余姚市支行	27,000.00	27,000.00	4.30%	2022 年 11 月 9 日	2030 年 8 月 28 日	保证借款
71	余姚市城市建设投资发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司余姚市支行	10,000.00	10,000.00	4.00%	2023 年 11 月 13 日	2030 年 8 月 28 日	保证借款
72	余姚市城市建设投资发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司余姚市支行	50,000.00	50,000.00	3.70%	2024 年 3 月 1 日	2034 年 2 月 25 日	保证借款
73	余姚市城市建设投资发展有限公司	招商银行股份有限公司宁波余姚支行	3,000.00	2,700.00	3.95%	2023 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 17 日	保证借款
74	余姚市城市建设投资发展有限公司	招商银行股份有限公司宁波余姚支行	5,000.00	4,500.00	3.95%	2023 年 9 月 22 日	2028 年 8 月 17 日	保证借款
75	余姚市城市建设投资发展有限公司	招商银行股份有限公司宁波余姚支行	10,000.00	9,000.00	3.95%	2023 年 11 月 15 日	2028 年 8 月 17 日	保证借款
76	余姚市城市建设投资发展有限公司	招商银行股份有限公司宁波余姚支行	10,000.00	9,000.00	4.05%	2024 年 1 月 5 日	2028 年 8 月 17 日	保证借款
77	余姚市城市建设投资发展有限公司	招商银行股份有限公司宁波余姚支行	7,000.00	6,300.00	3.95%	2024 年 3 月 7 日	2028 年 8 月 17 日	保证借款
78	余姚市城市建设投资发展有限公司	招商银行股份有限公司宁波余姚支行	15,000.00	13,500.00	3.95%	2025 年 1 月 10 日	2028 年 8 月 17 日	保证借款
79	余姚市城市建设投资发展有限公司	恒丰银行股份有限公司宁波余姚支行	4,000.00	4,000.00	3.60%	2023 年 9 月 26 日	2031 年 9 月 26 日	保证借款
80	余姚市城市建设投资发展有限公司	恒丰银行股份有限公司宁波余姚支行	50,000.00	50,000.00	3.70%	2024 年 2 月 8 日	2031 年 9 月 26 日	保证借款
81	余姚市城市建设投资发展有限公司	恒丰银行股份有限公司宁波余姚支行	25,000.00	25,000.00	3.80%	2025 年 1 月 27 日	2031 年 9 月 26 日	保证借款
82	余姚市城市建设投资发展有限公司	兴业银行股份有限公司宁波余姚支行	15,000.00	15,000.00	3.70%	2023 年 12 月 25 日	2031 年 12 月 24 日	保证借款

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
83	余姚市城市建设投资发展有限公司	兴业银行股份有限公司宁波余姚支行	20,000.00	20,000.00	3.80%	2024 年 2 月 5 日	2031 年 12 月 24 日	保证借款
84	余姚市城市建设投资发展有限公司	北京银行股份有限公司宁波余姚支行	18,000.00	18,000.00	3.80%	2024 年 2 月 28 日	2033 年 11 月 20 日	保证借款
85	余姚市城市建设投资发展有限公司	北京银行股份有限公司宁波余姚支行	15,000.00	15,000.00	3.70%	2025 年 10 月 21 日	2033 年 11 月 20 日	保证借款
86	余姚市城市建设投资发展有限公司	上海银行股份有限公司宁波余姚支行	20,000.00	18,000.00	4.00%	2024 年 6 月 4 日	2028 年 6 月 30 日	保证借款
87	余姚市城市建设投资发展有限公司	上海银行股份有限公司宁波余姚支行	30,000.00	27,000.00	4.00%	2024 年 7 月 22 日	2028 年 6 月 30 日	保证借款
88	余姚市城市建设投资发展有限公司	上海银行股份有限公司宁波余姚支行	26,000.00	23,400.00	3.75%	2025 年 1 月 22 日	2028 年 6 月 30 日	保证借款
89	余姚市姚东自来水有限公司	中国农业银行股份有限公司余姚分行	4,800.00	4,500.00	4.59%	2021 年 1 月 5 日	2033 年 12 月 20 日	保证借款
90	余姚市姚东自来水有限公司	中国农业银行股份有限公司余姚分行	6,200.00	5,800.00	4.59%	2021 年 1 月 5 日	2033 年 12 月 20 日	保证借款
91	余姚市姚东自来水有限公司	中国农业银行股份有限公司余姚分行	9,750.00	9,500.00	4.59%	2023 年 6 月 20 日	2037 年 12 月 20 日	保证借款
92	余姚市姚东自来水有限公司	宁波银行股份有限公司余姚支行	4,850.00	4,600.00	4.65%	2021 年 5 月 11 日	2031 年 3 月 30 日	保证借款
93	余姚市姚东自来水有限公司	宁波银行股份有限公司余姚支行	9,960.00	9,940.00	3.85%	2023 年 5 月 11 日	2026 年 5 月 10 日	保证借款
94	余姚市姚东自来水有限公司	宁波银行股份有限公司余姚支行	5,812.50	5,606.25	4.45%	2023 年 7 月 14 日	2038 年 3 月 31 日	保证借款
95	余姚市姚东自来水有限公司	宁波银行股份有限公司余姚支行	1,937.50	1,868.75	4.00%	2023 年 6 月 29 日	2038 年 3 月 31 日	保证借款
96	余姚市姚东自来水有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	1,500.00	1,450.00	4.30%	2023 年 4 月 17 日	2026 年 4 月 17 日	保证借款
97	余姚市姚东自来水有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	10,600.00	10,550.00	4.30%	2023 年 4 月 17 日	2026 年 4 月 17 日	保证借款
98	余姚市姚东自来水有限公司	国家开发银行宁波市分行	1,500.00	1,500.00	3.45%	2023 年 5 月 11 日	2051 年 5 月 11 日	保证借款
99	余姚市姚东自来水有限公司	国家开发银行宁波市分行	3,600.00	3,600.00	3.45%	2023 年 12 月 15 日	2051 年 5 月 11 日	保证借款
100	余姚市姚东自来水有限公司	国家开发银行宁波市分行	1,499.32	1,499.32	3.45%	2025 年 11 月 17 日	2051 年 5 月 11 日	保证借款
101	余姚市姚东自来水有限公司	国家开发银行宁波市分行	1,860.68	1,860.68	3.45%	2025 年 12 月 25 日	2051 年 5 月 11 日	保证借款

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
102	余姚市姚东自来水有限公司	国家开发银行宁波市分行	1,008.00	1,008.00	3.35%	2026 年 2 月 12 日	2051 年 5 月 11 日	保证借款
103	余姚市姚东自来水有限公司	中国光大银行股份有限公司宁波余姚支行	7,500.00	7,000.00	5.10%	2020 年 6 月 28 日	2030 年 6 月 27 日	保证借款
104	余姚市自来水有限公司	温州银行股份有限公司宁波余姚支行	11,640.00	11,520.00	4.40%	2023 年 10 月 17 日	2026 年 10 月 16 日	保证借款
105	余姚市自来水有限公司	温州银行股份有限公司宁波余姚支行	12,857.60	12,726.40	4.50%	2024 年 5 月 27 日	2027 年 5 月 24 日	保证借款
106	余姚市自来水有限公司	招商银行股份有限公司宁波余姚支行	16,000.00	15,500.00	4.70%	2023 年 3 月 29 日	2033 年 3 月 27 日	保证借款
107	余姚市自来水有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司余姚市支行	7,700.00	7,400.00	5.60%	2022 年 1 月 6 日	2037 年 1 月 5 日	保证借款
108	余姚市自来水有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司余姚市支行	7,980.00	7,960.00	5.55%	2022 年 3 月 3 日	2037 年 1 月 5 日	保证借款
109	余姚市自来水有限公司	上海浦东发展银行余姚支行	26,000.00	26,000.00	3.90%	2025 年 6 月 23 日	2028 年 6 月 22 日	保证借款
110	余姚市自来水有限公司	余姚农村商业银行肖东支行	8,500.00	8,000.00	4.90%	2022 年 5 月 20 日	2027 年 5 月 19 日	保证借款
111	余姚市自来水有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	5,500.00	5,200.00	5.55%	2021 年 10 月 27 日	2031 年 10 月 27 日	保证借款
112	余姚市自来水有限公司	中信银行股份有限公司宁波余姚支行	13,000.00	12,950.00	3.90%	2025 年 5 月 29 日	2028 年 5 月 27 日	保证借款
113	余姚市自来水有限公司	恒丰银行股份有限公司宁波余姚支行	9,400.00	9,400.00	3.80%	2025 年 6 月 13 日	2028 年 6 月 13 日	保证借款
114	余姚市自来水有限公司	民生银行宁波分行	19,800.00	19,800.00	3.80%	2025 年 8 月 22 日	2028 年 8 月 22 日	保证借款
115	余姚市自来水有限公司	华夏银行宁波分行	7,920.00	7,920.00	3.90%	2025 年 9 月 5 日	2028 年 9 月 5 日	保证借款
116	余姚市自来水有限公司	中国光大银行股份有限公司宁波余姚支行	13,500.00	12,750.00	3.90%	2024 年 6 月 11 日	2027 年 6 月 10 日	保证借款
117	余姚市自来水有限公司	中国农业银行股份有限公司余姚马渚支行	16,500.00	15,750.00	4.50%	2023 年 1 月 19 日	2036 年 12 月 14 日	保证借款
118	余姚市自来水有限公司	中国工商银行股份有限公司余姚分行	3,475.00	3,470.00	3.45%	2023 年 4 月 18 日	2026 年 4 月 18 日	保证借款
119	余姚市自来水有限公司	国家开发银行宁波市分行	7,980.00	7,950.00	4.10%	2023 年 6 月 25 日	2043 年 6 月 25 日	保证借款

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
120	余姚市自来水有限公司	国家开发银行宁波市分行	3,000.00	3,000.00	4.10%	2023 年 7 月 10 日	2043 年 6 月 25 日	保证借款
121	余姚市自来水有限公司	平安银行股份有限公司宁波余姚支行	9,700.00	9,500.00	4.30%	2023 年 9 月 26 日	2026 年 9 月 13 日	保证借款
122	余姚市自来水有限公司	北京银行股份有限公司宁波余姚支行	9,250.00	9,000.00	4.00%	2024 年 5 月 20 日	2026 年 5 月 19 日	保证借款
123	余姚市自来水有限公司	宁波东海银行股份有限公司余姚支行	4,950.00	4,900.00	4.34%	2024 年 12 月 6 日	2027 年 12 月 6 日	保证借款
124	余姚市自来水有限公司	上海银行股份有限公司宁波余姚支行	8,400.00	7,800.00	5.40%	2022 年 1 月 6 日	2031 年 6 月 20 日	保证借款
125	余姚市自来水有限公司	中国农业发展银行余姚市支行	100.00	100.00	4.30%	2022 年 3 月 24 日	2037 年 3 月 17 日	保证借款
126	余姚市自来水有限公司	中国农业发展银行余姚市支行	9,800.00	9,400.00	3.55%	2024 年 7 月 24 日	2037 年 3 月 17 日	保证借款
127	余姚市自来水有限公司	宁波银行余姚支行	4,990.00	4,980.00	4.05%	2025 年 3 月 21 日	2028 年 2 月 25 日	保证借款
128	余姚市自来水有限公司	宁波银行余姚支行	10,000.00	10,000.00	3.65%	2026 年 2 月 10 日	2029 年 1 月 27 日	保证借款
129	余姚市自来水有限公司	宁波银行余姚支行	15,000.00	15,000.00	3.65%	2026 年 3 月 10 日	2029 年 1 月 27 日	保证借款
130	余姚市自来水有限公司	杭州银行	5,000.00	5,000.00	4.30%	2025 年 3 月 26 日	2028 年 3 月 20 日	保证借款
131	余姚市自来水有限公司	杭州银行	15,000.00	15,000.00	4.30%	2025 年 4 月 11 日	2028 年 4 月 10 日	保证借款
132	余姚市自来水有限公司	江苏银行	10,000.00	4,500.00	3.60%	2025 年 3 月 27 日	2028 年 3 月 26 日	保证借款
133	余姚市自来水有限公司	江苏银行	5,200.00	5,200.00	3.60%	2025 年 5 月 8 日	2028 年 5 月 7 日	保证借款
134	余姚市自来水有限公司	通商银行	10,000.00	9,500.00	4.33%	2025 年 4 月 18 日	2028 年 4 月 18 日	保证借款
135	余姚市自来水有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司余姚市支行	4,900.00	4,800.00	3.85%	2025 年 4 月 8 日	2027 年 4 月 7 日	保证借款
136	余姚市自来水有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司余姚市支行	5,000.00	5,000.00	3.48%	2026 年 1 月 22 日	2028 年 1 月 21 日	保证借款
137	余姚市自来水有限公司	浙商银行余姚支行	10,000.00	10,000.00	3.50%	2026 年 1 月 4 日	2028 年 12 月 18 日	保证借款

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
138	余姚市自来水有限公司	建设银行余姚支行	5,000.00	5,000.00	3.35%	2026 年 2 月 2 日	2029 年 2 月 2 日	保证借款
139	余姚市再生水有限公司	宁波余姚农村商业银行股份有限公司	5,000.00	5,000.00	4.70%	2023 年 12 月 19 日	2031 年 9 月 22 日	保证借款
140	余姚市再生水有限公司	宁波余姚农村商业银行股份有限公司	20,000.00	20,000.00	4.70%	2024 年 1 月 5 日	2031 年 9 月 22 日	保证借款
141	余姚市再生水有限公司	宁波余姚农村商业银行股份有限公司	5,000.00	5,000.00	4.70%	2024 年 1 月 25 日	2031 年 9 月 22 日	保证借款
142	余姚市再生水有限公司	中国民生银行股份有限公司余姚支行	15,000.00	13,307.40	4.30%	2024 年 3 月 29 日	2039 年 9 月 20 日	保证借款
143	余姚市再生水有限公司	中国民生银行股份有限公司余姚支行	10,000.00	10,000.00	4.30%	2024 年 4 月 29 日	2039 年 9 月 20 日	保证借款
144	余姚市再生水有限公司	中国民生银行股份有限公司余姚支行	15,000.00	15,000.00	4.30%	2024 年 6 月 25 日	2039 年 9 月 20 日	保证借款
145	余姚市再生水有限公司	中国民生银行股份有限公司余姚支行	10,000.00	10,000.00	4.30%	2024 年 12 月 19 日	2039 年 9 月 20 日	保证借款
146	余姚市再生水有限公司	中国民生银行股份有限公司余姚支行	8,000.00	8,000.00	4.30%	2025 年 3 月 27 日	2039 年 9 月 20 日	保证借款
147	余姚市再生水有限公司	中信银行股份有限公司余姚支行	20,000.00	20,000.00	4.30%	2024 年 5 月 24 日	2043 年 5 月 23 日	保证借款
148	余姚市再生水有限公司	中信银行股份有限公司余姚支行	20,000.00	20,000.00	4.30%	2024 年 7 月 15 日	2043 年 5 月 23 日	保证借款
149	余姚市再生水有限公司	中国农业银行股份有限公司余姚分行	20,000.00	20,000.00	4.00%	2024 年 6 月 26 日	2039 年 12 月 24 日	保证借款
150	余姚市再生水有限公司	中国邮政储蓄银行余姚支行	12,000.00	12,000.00	3.81%	2024 年 12 月 9 日	2036 年 12 月 18 日	保证借款
151	余姚市再生水有限公司	宁波银行股份有限公司余姚支行	2,990.00	2,980.00	4.15%	2025 年 2 月 25 日	2028 年 2 月 18 日	保证借款
152	余姚市再生水有限公司	中国建设银行股份有限公司	20,000.00	20,000.00	3.60%	2025 年 2 月 25 日	2051 年 12 月 21 日	保证借款
153	余姚市城市排水有限公司	上海银行股份有限公司宁波分行	33,630.00	32,830.00	5.15%	2020 年 8 月 6 日	2035 年 8 月 5 日	保证借款
154	余姚市城市排水有限公司	中国银行股份有限公司余姚支行	20,500.00	20,000.00	4.24%	2020 年 10 月 15 日	2035 年 12 月 31 日	保证借款
155	余姚市舜昇开发建设有限公司	中信银行股份有限公司宁波分行	24,990.00	24,990.00	2.43%	2025 年 4 月 18 日	2029 年 4 月 18 日	保证借款
合			1,756,270.60	1,711,003.20				

序号	借款单位	贷款银行	借款金额	借款余额	利率	贷款日期	还款日期	抵质押情况
计								

注：发行人银行贷款中无委托贷款。

2、非传统借款

截至 2026 年 3 月末，公司非传统借款明细如下：

截至 2026 年 3 月末发行人非传统借款明细

单位：万元、%

序号	非标融资具体类型	融资主体	与发行人关系	资金提供方	综合成本	余额	偿付日
1	融资租赁	余姚市姚东自来水有限公司	子公司	华夏金融租赁有限公司	5 年期以上 LPR+85BPS	10,000.00	2028 年 7 月 22 日
2	售后租回	余姚市自来水有限公司	子公司	平安国际融资租赁有限公司	4.98%	6,200.00	2029 年 10 月 23 日
合计						16,200.00	

（三）存续期直接债务融资情况

截至募集说明书签署日，发行人存续债券余额共计 117.85 亿元，具体如下表。

截至募集说明书签署日发行人存续债券情况¹

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行规模	余额	票面利率	发行期限	起息日期	到期日期	存续情况
1	26 余投 02	6.00	6.00	1.97	5	2026-07-08	2031-07-08	正常存续
2	26 余姚城投 MTN001	5.00	5.00	1.86	3+N	2026-07-03	2029-07-03	正常存续
3	26 余姚 01	5.00	5.00	2.00	5	2026-05-12	2031-05-12	正常存续
4	26 余投 01	10.00	10.00	2.15	5	2026-03-06	2031-03-06	正常存续
5	25 余投 01	5.00	5.00	2.14	5	2025-05-23	2030-05-27	正常存续
6	25 余姚城投 MTN001	5.00	5.00	2.50	3+N	2025-03-12	2028-03-14	正常存续
7	24 余投 04	5.00	5.00	2.45	5	2024-10-14	2029-10-16	正常存续
8	24 余姚城投 MTN003	10.00	10.00	2.37	3+N	2024-08-29	2027-09-02	正常存续
9	24 余投 03	9.00	9.00	2.29	5	2024-07-05	2029-07-09	正常存续
10	24 余投 02	5.00	5.00	2.76	5	2024-04-10	2029-04-12	正常存续

1 上述存续债券部分计入应付债券科目、部分计入其他权益工具科目。

序号	债券简称	发行规模	余额	票面利率	发行期限	起息日期	到期日期	存续情况
11	24 余姚城投 MTN002	5.00	5.00	2.85	5	2024-03-18	2029-03-20	正常存续
12	24 余投 01	5.00	5.00	2.86	5	2024-03-01	2029-03-05	正常存续
13	24 余姚城投 MTN001	4.35	4.35	3.05	5	2024-01-17	2029-01-19	正常存续
14	23 余姚城投 MTN002	4.00	4.00	3.40	5	2023-08-16	2028-08-18	正常存续
15	22 余姚城投 MTN002	5.00	5.00	3.16	5	2022-08-03	2027-08-04	正常存续
16	22 余投 02	8.00	8.00	3.60	5	2022-06-20	2027-06-22	正常存续
17	22 余投 01	4.00	4.00	3.75	5	2022-04-20	2027-04-22	正常存续
18	21 余投 04	5.00	5.00	4.40	5	2021-10-19	2026-10-21	正常存续
19	21 余姚城投 MTN001	5.00	5.00	3.83	5	2021-08-19	2026-08-23	正常存续
20	G 余燃气 1-6（含次级债券）	14.06	7.50	3.6-5.5	小于 6 年	2023-02-10	2029-01-15	正常存续
合计		124.41	117.85					

发行人有息债务中不涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其他部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

四、发行人关联方关系及关联交易

（一）发行人关联方

发行人关联方主要为控股股东及下属子公司等。

1、发行人控股股东

发行人控股股东为宁波舜建集团有限公司，发行人实际控制人为余姚市国有资产管理中心，详见本募集说明书第五章“三、发行人控股股东及实际控制人情况”。

2、子公司情况

详见本募集说明书第五章“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）发行人合并报表范围内子公司清单”。

3、合营和联营企业情况

发行人合营联营企业如下表所示：

合营企业或联营企业名称	业务性质	持股比例（%）		会计处理方法
		直接	间接	
宁波喜威清洁能源有限公司	燃气生产和供应		20.00	权益法
余姚首创水务有限公司	水的生产和供应	4.76		权益法
余姚伊顿房地产开发有限公司	房地产	60.00		权益法
余姚首创污水处理有限公司	水的生产和供应	10.00		权益法
国能浙江余姚燃气发电有限责任公司	电力、热力生产和供应	20.00		权益法
宁波阳明股份有限公司	房地产		39.59	权益法

4、其他关联方情况

本公司的其他关联方详情如下：

发行人不存在控制关系的关联方情况表

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
宁波名邑建设产业有限公司	受同一股东控制
宁波市景程人力资源有限公司	受同一股东控制
宁波市景胜城市综合物业服务有限公司	受同一股东控制
宁波阳明拍卖有限公司	受同一股东控制
宁波智邦市政工程有限公司	受同一股东控制
余姚市城镇建设开发有限公司	受同一股东控制
余姚市景邑停车产业有限公司	受同一股东控制
余姚市舜锐开发建设有限公司	受同一股东控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
余姚市姚州建设工程检测有限公司	受同一股东控制
余姚舜智投资发展有限公司	受同一股东控制
浙江舜智城市建设有限公司	受同一股东控制
宁波市轨道永盈供应链有限公司	集团内公司之少数股东
宁波舜信商务咨询有限公司	集团内公司之被投资单位
舜信（余姚）项目管理咨询有限公司	集团内公司之被投资单位
余姚开投蓝城投资开发有限公司	集团内公司之被投资单位
余姚市棚户区改造投资建设有限公司	被投资单位
余姚市青少年社会实践服务中心	被投资单位
余姚首创水务有限公司	被投资单位
余姚伊顿房地产开发有限公司	被投资单位
余姚市四明广场建设投资有限公司	关联法人

（二）关联交易决策

发行人在《关联交易管理制度》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、决策权限

（1）公司与关联自然人或法人达成的交易金额在 1 亿元（含）以下的关联交易事项，由公司总经理审议批准。

（2）公司与关联自然人或法人发生的交易的金额在 1 亿元以上并小于 5 亿元（含）的，由公司董事会审议批准。

（3）公司与关联自然人或法人发生的交易的金额在 5 亿元以上的，应当将该交易提交股东审议。

2、决策程序

（1）由公司总经理或总经理办公会议审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理或者总经理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（2）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

（3）公司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。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。

3、定价机制

根据《关联交易管理制度》规定，关联交易的价格原则上应不偏离市场上独立于第三方的价格或收费标准，定价依据应予以明确。对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同或协议明确有关成本和利润的标准。

（三）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

近三年及一期发行人关联交易明细

单位：万元

关联方	关联交易内容	定价方式	金额
2023 年			
采购商品/接受劳务情况：	关联交易内容	定价方式	金额
余姚首创水务有限公司	购买自来水	市场定价	16,950.11
宁波智邦市政工程有限公司	购买原材料	市场定价	3,864.27
宁波智邦市政工程有限公司	工程建设	市场定价	75,810.66
宁波智邦市政工程有限公司	设施养护	市场定价	843.74
宁波市景胜城市综合物业服务有限公司	物业服务	市场定价	1,397.63
宁波市景程人力资源有限公司	人力资源	市场定价	1,110.49
出售商品/提供劳务情况：	关联交易内容	定价方式	金额
余姚市景邑停车产业有限公司	停车位租赁收入	市场定价	42.76
2024 年			
采购商品/接受劳务情况：	关联交易内容	定价方式	金额
余姚首创水务有限公司	购买自来水	市场定价	19,717.84
宁波智邦市政工程有限公司	工程建设、购买原材料	市场定价	72,555.05
宁波市景胜城市综合物业服务有限公司	物业服务	市场定价	1,832.05
宁波市景程人力资源有限公司	人力资源	市场定价	255.20
宁波舜信商务咨询有限公司	评估费	市场定价	43.84
舜信（余姚）项目管理咨询有限公司	招标代理费	市场定价	2.77
出售商品/提供劳务情况：	关联交易内容	定价方式	金额
余姚市四明广场建设投资有限公司	销售安置房	市场定价	103.64
余姚市城镇建设开发有限公司	路灯安装维修收入	市场定价	0.68
余姚市景邑停车产业有限公司	路灯安装维修收入	市场定价	1.01
宁波智邦市政工程有限公司	路灯安装维修收入	市场定价	13.55
余姚市景邑停车产业有限公司	停车位租赁收入	市场定价	39.84
2025 年			
采购商品/接受劳务情况：	关联交易内容	定价方式	金额

余姚首创水务有限公司	购买自来水	市场定价	14,586.43
余姚首创水务有限公司	运维服务	市场定价	714.90
宁波智邦市政工程有限公司	工程建设、购买原材料	市场定价	39,149.82
宁波市景胜城市综合物业服务有限公司	物业服务	市场定价	2,131.39
宁波市景程人力资源有限公司	人力资源	市场定价	423.49
余姚市姚州建设工程检测有限公司	检测费	市场定价	2.67
宁波阳明拍卖有限公司	建筑服务	市场定价	8.59
余姚市景邑停车产业有限公司	停车费	市场定价	3.71
出售商品/提供劳务情况:	关联交易内容	定价方式	金额
宁波智邦市政工程有限公司	预埋费	市场定价	82.42
宁波智邦市政工程有限公司	污水设施维护收入	市场定价	99.88
宁波智邦市政工程有限公司	路灯安装维修收入	市场定价	4.09
宁波名邑建设产业有限公司	路灯安装维修收入	市场定价	0.56
余姚市城镇建设开发有限公司	路灯安装维修收入	市场定价	104.10
余姚市景邑停车产业有限公司	路灯安装维修收入	市场定价	9.52
余姚市景邑停车产业有限公司	停车位租赁收入	市场定价	35.78
余姚开投蓝城投资开发有限公司	路灯安装维修收入	市场定价	35.66
2026 年 1-3 月			
采购商品/接受劳务情况:	关联交易内容	定价方式	金额
余姚首创水务有限公司	购买自来水	市场定价	3,661.21
宁波舜建集团有限公司	购买原水	市场定价	1,454.74
余姚首创水务有限公司	运维服务	市场定价	178.51
宁波智邦市政工程有限公司	工程建设、购买原材料	市场定价	17,081.68
宁波市景胜城市综合物业服务有限公司	物业服务	市场定价	695.73
宁波市景程人力资源有限公司	人力资源	市场定价	68.36
出售商品/提供劳务情况:	关联交易内容	定价方式	金额
余姚市景邑停车产业有限公司	停车位租赁收入	市场定价	/

2、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

近三年及一期发行人关联方应收项目明细

单位：万元

项目名称	关联方名称	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收账款	余姚开投蓝城投资开发有限公司	164.39	-	-	-
小计		164.39	-	-	-
其他应收款	余姚市青少年社会实践服务中心	950.00	950.00	950.00	950.00
其他应收款	余姚市景邑停车产业有限公司	-	-	-	2.27

其他应收款	余姚市舜锐开发建设有限公司	-	-	755.27	-
其他应收款	宁波智邦市政工程有限公司	2,815.77	2,842.72	2,614.91	-
其他应收款	余姚开投蓝城投资开发有限公司	-	0.08	-	-
小计		3,765.77	3,792.81	4,320.18	952.27
预付账款	余姚市城镇建设开发有限公司	-	-	-	9,981.00
预付账款	宁波智邦市政工程有限公司	261.83	261.83	190.02	190.02
预付账款	余姚伊顿房地产开发有限公司	-	-	-	6,430.82
预付账款	宁波市景程人力资源有限公司	31.00	31.00	31.00	31.00
小计		292.83	292.83	221.02	16,632.84
合计		4,222.99	4,085.64	4,541.21	17,585.11

(2) 应付项目

近三年及一期发行人关联方应付项目明细

单位：万元

项目名称	关联方名称	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付账款	宁波智邦市政工程有限公司	386.58	681.66	7,371.68	3,508.97
应付账款	宁波市轨道永盈供应链有限公司	-	6,773.50	-	-
应付账款	余姚首创水务有限公司	4,708.24	1,729.26	1,774.08	-
应付账款	余姚开投蓝城投资开发有限公司	10.65	10.65	-	-
应付账款	宁波市景胜城市综合物业服务有限公司	-	77.52	-	-
应付账款	宁波舜建集团有限公司	2,034.47	576.97	-	-
小计		7,139.93	9,849.55	9,145.76	3,508.97
预收账款	余姚市四明广场建设投资有限公司	-	-	-	3,365.92
预收账款	余姚开投蓝城投资开发有限公司	-	4.50	-	-
小计		-	4.50	-	3,365.92
其他应付	余姚伊顿房地产	-	-	10,454.41	12,604.85

款	开发有限公司				
其他应付款	余姚首创水务有限公司	41.20	109.20	68.70	68.00
其他应付款	宁波舜建集团有限公司	507,634.51	431,940.10	166,760.72	114,494.64
其他应付款	余姚市四明广场建设投资有限公司	997.54	997.54	-	-
其他应付款	余姚市舜财投资控股有限公司	-	-	-	-
其他应付款	余姚市光金棚改恒富股权投资基金合伙企业	-	-	-	14,011.88
其他应付款	余姚市城镇建设开发有限公司	11,752.51	10,926.46	16,565.26	24,426.68
其他应付款	宁波名邑建设产业有限公司	43,695.40	42,648.93	55,838.57	-
其他应付款	宁波智邦市政工程有限公司	238.58	257.72	106.72	-
其他应付款	余姚市棚户区改造投资建设有限公司	24,011.88	24,011.88	24,011.88	-
其他应付款	余姚市杏林投资有限公司	-	-	-	-
其他应付款	宁波市景胜城市综合物业服务有限公司	8.79	6.37	-	-
其他应付款	余姚开投蓝城投资开发有限公司	65.32	65.32	-	-
其他应付款	余姚舜智投资发展有限公司	23.43	23.43	-	-
其他应付款	浙江舜智城市建设有限公司	13.18	13.18	-	-
小计		588,482.35	511,000.13	273,806.26	165,606.05
合同负债	余姚市四明广场建设投资有限公司	3,230.22	3,230.22	3,101.99	-
小计		3,230.22	3,230.22	3,101.99	-
合计		598,852.50	524,084.41	286,054.02	172,480.94

五、发行人或有事项

（一）未决诉讼和仲裁

截至本募集说明书签署日，公司不存在对公司财务状况、经营成果、业务活动、未来前景等可能产生影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

（二）对外担保

截至 2026 年 3 月末，发行人未到期对外提供担保金额为 236,155.00 万元，占公司净资产的 12.21%，担保情况介绍：

截至 2026 年 3 月末未到期对外担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
余姚市阳明文化旅游集团有限公司	15,000.00	2024.01.02	2026.12.25	否
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2026.1.1	2026.12.31	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2023.6.13	2026.6.12	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2023.5.17	2026.5.15	否
宁波舜建集团有限公司	4,995.00	2024.2.21	2027.1.07	否
宁波舜建集团有限公司	18,000.00	2025.2.12	2028.2.12	否
宁波舜建集团有限公司	29,100.00	2025.6.10	2028.6.04	否
宁波舜建集团有限公司	14,850.00	2025.9.18	2028.9.18	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2025.10.15	2028.10.15	否
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2026.1.1	2028.12.22	否
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2026.1.4	2028.12.25	否
宁波舜建集团有限公司	25,000.00	2026.1.16	2029.1.15	否
宁波舜建集团有限公司	17,000.00	2026.3.13	2029.3.13	否
余姚舜智投资发展有限公司	8,750.00	2023.12.01	2032.12.20	否
余姚舜智投资发展有限公司	4,960.00	2024.1.10	2027.1.10	否
宁波智邦市政工程有限公司	3,500.00	2023.8.18	2026.8.18	否
宁波智邦市政工程有限公司	5,000.00	2026.3.11	2029.3.9	否
合计	236,155.00			

（三）重大承诺及其他或有事项

除部分土地使用权和房产抵押、部分货币资产质押外，发行人无其他重大承诺及其他或有事项。

六、所有权受到限制的资产

截至 2026 年 3 月，发行人受限资产主要为投资性房地产和在建工程，受限资产合计为 123,323.42 万元，占净资产比例为 6.37%，具体明细如下：

截至 2026 年 3 月末发行人所有权或使用权受限制的资产

单位：万元

项目	账面原值、账面余额/价值	金额	受限原因
在建工程	账面价值	28,877.82	融资租赁
货币资金	账面价值	100.00	公积金贷款保证金
投资性房地产	账面价值	94,345.60	抵押借款
合计		123,323.42	

截至 2026 年 3 月末发行人受限制的投资性房地产明细

单位：万元

抵押/质押人	资产名称	资产科目	账面金额	起始日期
余姚市城市建设投资发展有限公司	南雷大厦 浙（2018）余姚市不动产权第 0023620 号	投资性房地产	94,345.60	2019/06/14-2034/06/09
合计			94,345.60	

截至 2026 年 3 月末，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

截至本募集说明书签署日，公司抵质押及其他受限资产情况、以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况无重大变化。

七、发行人金融衍生品、大宗商品期货、理财产品投资

截至本募集说明书签署之日，发行人无金融衍生品、大宗商品期货、理财产品投资情况。

八、发行人海外投资

截至本募集说明书签署之日，发行人无海外投资情况。

九、发行人直接融资计划

截至本募集说明书签署日，除拟发行的本期债务融资工具以外，发行人无其他直接融资计划。

十、其他财务重要事项

1. 发行人审计机构受到监管处罚

(1) 利安达会计师事务所受到以下监管处罚。

①根据财政部 2024 年 8 月 8 日出具的财政部行政处罚决定书(财监法(2024)296 号)，对利安达会计师事务所（特殊普通合伙）给予警告的行政处罚。

②根据中国证监会出具的中国证监会[2025]130 号行政处罚决定书，责令利安达改正，没收审计业务收入 1,981,132.09 元，并处以 7,924,528.36 元罚款，对孙光辉给予警告，并处以 65 万元的罚款，对刘戈给予警告，并处以 60 万元的罚款，对乔鑫、李瑾给予警告，并分别处以 20 万元的罚款。

③根据中国证监会出具的中国证监会[2025]129 号行政处罚决定书，责令利安达改正，没收审计业务收入 3,018,869.84 元，并处以 9,056,609.52 元罚款。对张志辉给予警告，并处以 50 万元罚款，对周阿春给予警告，并处以 40 万元罚款，对欧云飞给予警告，并处以 30 万元罚款。

④根据厦门证监局出具的厦门证监局[2025]14 号行政处罚决定书，责令利安达改正，没收审计业务收入 325,471.69 元，并处以 60 万元罚款。对姚永涛给予警告，并处以 32 万元罚款，对蒋明刚、陈竞芳给予警告，并分别处以 23 万元罚款。

发行人近三年审计报告未涉及被处罚签字注册会计师；上述处罚事项不会对发行人注册发行项目造成实质性不利影响或法律障碍；发行人注册发行项目的审计报告已客观公允反映了发行人的相关情况。

第七章 发行人资信状况

一、发行人资信情况

（一）主要银行授信情况

截至 2026 年 3 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 258.35 亿元，已使用 250.74 亿元，剩余 7.60 亿元。

表 7-1：发行人主要银行授信及使用情况表

单位：万元

授信银行	总授信	已使用授信	未使用授信余额
宁波银行中心区支行	1,997.00	1,997.00	0.00
平安银行	16,000.00	16,000.00	0.00
东海银行余姚支行	19,800.00	9,800.00	10,000.00
中国进出口银行宁波分行	45,600.00	45,600.00	0.00
国开行宁波分行	154,468.40	114,468.40	40,000.00
交通银行余姚支行	38,400.00	38,400.00	0.00
临商银行余姚支行	4,400.00	4,400.00	0.00
华夏银行余姚支行	31,491.00	31,491.00	0.00
建行余姚支行	30,000.00	30,000.00	0.00
兴业银行余姚支行	128,500.00	128,500.00	0.00
民生银行余姚支行	182,412.40	182,412.40	0.00
浦发银行余姚支行	43,800.00	43,800.00	0.00
杭州银行余姚支行	76,000.00	76,000.00	0.00
民泰银行余姚支行	0.00	0.00	0.00
中行余姚分行	67,964.00	67,964.00	0.00
温州银行余姚支行	43,446.40	43,446.40	0.00
农发行余姚支行	9,500.00	9,500.00	0.00
光大银行余姚支行	157,950.00	157,950.00	0.00
浙商银行余姚支行	30,000.00	30,000.00	0.00
中信银行余姚支行	322,225.00	309,725.00	12,500.00
邮储银行余姚支行	164,160.00	164,160.00	0.00
宁波银行余姚支行	209,710.00	209,710.00	0.00
农行余姚分行	71,150.00	71,150.00	0.00
上海银行余姚支行	230,530.00	220,530.00	10,000.00
工行余姚分行	131,970.00	128,470.00	3,500.00
招商银行余姚支行	76,300.00	76,300.00	0.00
北京银行余姚支行	52,000.00	52,000.00	0.00
余姚农商行	62,900.00	62,900.00	0.00
广发银行余姚支行	6,000.00	6,000.00	0.00

授信银行	总授信	已使用授信	未使用授信余额
恒丰银行余姚支行	107,800.00	107,800.00	0.00
江苏银行	28,500.00	28,500.00	0.00
通商银行余姚支行	18,500.00	18,500.00	0.00
徽商银行余姚支行	20,000.00	20,000.00	0.00
合计	2,583,474.20	2,507,474.20	76,000.00

（二）发行人近三年及一期债务违约记录

自成立以来，发行人及下属子公司未发生债务违约情况。

根据中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”相关记录，发行人及下属子公司没有借款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有借款人欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有未结清信用证信息。

（三）发行人债券注册发行历史情况

截至本募集说明书签署日，发行人各类债券发行情况如下表所示（48 支）：

表 7-2：发行人债券发行情况

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行规模	余额	票面利率	发行期限	起息日期	到期日期	存续情况
1	26 余投 02	6.00	6.00	1.97	5	2026-07-08	2031-07-08	正常存续
2	26 余姚城投 MTN001	5.00	5.00	1.86	3+N	2026-07-03	2029-07-03	正常存续
3	26 余姚 01	5.00	5.00	2.00	5	2026-05-12	2031-05-12	正常存续
4	26 余投 01	10.00	10.00	2.15	5	2026-03-06	2031-03-06	正常存续
5	25 余投 01	5.00	5.00	2.14	5	2025-05-27	2030-05-27	正常存续
6	25 余姚城投 MTN001	5.00	5.00	2.50	3+N	2025-03-14	2028-03-14	正常存续
7	24 余投 04	5.00	5.00	2.45	5	2024-10-16	2029-10-16	正常存续
8	24 余姚城投 MTN003	10.00	10.00	2.37	3+N	2024-09-02	2027-09-02	正常存续
9	24 余投 03	9.00	9.00	2.29	5	2024-07-09	2029-07-09	正常存续
10	24 余投 02	5.00	5.00	2.76	5	2024-04-12	2029-04-12	正常存续
11	24 余姚城投 MTN002	5.00	5.00	2.85	5	2024-03-20	2029-03-20	正常存续
12	24 余投 01	5.00	5.00	2.86	5	2024-03-05	2029-03-05	正常存续
13	24 余姚城投 MTN001	4.35	4.35	3.05	5	2024-01-19	2029-01-19	正常存续
14	23 余姚城投 MTN002	4.00	4.00	3.40	5	2023-08-18	2028-08-18	正常存续
15	23 余姚城投 MTN001	5.00	0.00	4.18	3+N	2023-04-21	2026-04-21	已兑付
16	22 余姚城投 MTN002	5.00	5.00	3.16	5	2022-08-04	2027-08-04	正常存续
17	22 余投 02	8.00	8.00	3.60	5	2022-06-22	2027-06-22	正常存续
18	22 余投 01	4.00	4.00	3.75	5	2022-04-22	2027-04-22	正常存续

序号	债券简称	发行规模	余额	票面利率	发行期限	起息日期	到期日期	存续情况
19	22 余姚城投 MTN001	5.00	0.00	3.65	3	2022-04-08	2025-04-08	已兑付
20	21 余姚城投 MTN003	6.00	0.00	3.82	3	2021-11-26	2024-11-26	已兑付
21	21 余投 05	5.00	0.00	3.93	5	2021-10-21	2024-10-21	已兑付
22	21 余投 04	5.00	5.00	4.40	5	2021-10-21	2026-10-21	正常存续
23	21 余姚城投 MTN002	4.00	0.00	4.30	3	2021-10-14	2024-10-14	已兑付
24	21 余姚城投 MTN001	5.00	5.00	3.83	5	2021-08-23	2026-08-23	正常存续
25	21 余投 02	6.00	0.00	4.15	5	2021-07-12	2026-07-12	已兑付
26	21 余投 03	4.00	0.00	3.67	5	2021-07-12	2024-07-12	已兑付
27	21 余姚 01	5.00	0.00	4.50	5	2021-04-27	2026-04-27	已兑付
28	21 余投 01	10.00	0.00	4.60	5	2021-03-12	2026-03-12	已兑付
29	20 余投 01	5.00	0.00	3.54	5	2020-04-28	2025-04-28	已兑付
30	19 余投 05	5.00	0.00	5.28	5	2019-08-02	2024-08-02	已兑付
31	19 余投 03	5.00	0.00	5.99	5	2019-04-26	2024-04-26	已兑付
32	19 余姚城投 MTN002	5.00	0.00	5.08	5	2019-04-25	2024-04-25	已兑付
33	19 余投 02	2.00	0.00	3.50	5	2019-03-20	2024-03-20	已兑付
34	19 余投 01	3.00	0.00	5.98	5	2019-03-20	2024-03-20	已兑付
35	19 余姚城投 MTN001	6.00	0.00	4.64	5	2019-02-27	2024-02-27	已兑付
36	18 余姚城投 MTN004	6.00	0.00	6.00	3	2018-12-21	2021-12-21	已兑付
37	18 余姚城投 MTN003	4.00	0.00	6.45	3	2018-10-19	2021-10-19	已兑付
38	18 余姚城投 MTN002	4.00	0.00	5.40	5	2018-09-19	2023-09-19	已兑付
39	18 余姚城投 MTN001	5.00	0.00	7.00	5	2018-04-24	2023-04-24	已兑付
40	17 余投 03	5.00	0.00	5.47	5	2017-11-06	2022-11-07	已兑付
41	17 余姚城投 MTN002	5.00	0.00	5.93	5	2017-09-05	2022-09-05	已兑付
42	17 余姚城投 MTN001	5.00	0.00	5.13	5	2017-08-07	2022-08-08	已兑付
43	17 余投 02	5.00	0.00	5.20	5	2017-07-17	2022-07-18	已兑付
44	17 余投 01	5.00	0.00	5.18	5	2017-03-23	2022-03-23	已兑付
45	16 余投 03	10.00	0.00	4.04	5	2016-11-07	2021-11-08	已兑付
46	16 余投 02	10.00	0.00	4.60	5	2016-07-21	2021-07-21	已兑付
47	16 余投 01	10.00	0.00	4.95	5	2016-03-23	2021-03-23	已兑付
48	14 余姚城投债	15.00	0.00	7.09	7	2014-05-19	2021-05-19	已兑付
	G 余燃气 1-6 (含次级债券)	14.06	7.50	3.6-5.5	小于 6 年	2023-02-10	2029-01-15	正常存续
合计		294.41	117.85					

（四）发行人存续永续债情况

截至本募集说明书签署日，发行人本部存续永续中票 3 笔，具体如下表所示：

表 7-3：发行人存量永续债情况

单位：年、亿元、%

债券简称	发行日期	发行 总额	当前 余额	票面 利率	期限	清偿 顺序	利率调整机制	是否计入所 有者权益
26 余姚城投 MTN001	2026-07-01	5.00	5.00	1.86	3+N	劣后 于发 行人 一般 债务	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bp，在之后的 3 个计息年度内保持不变。自首个票面利率重置日进行利率跃升，后续维持利率跃升幅度不变。	是
25 余姚城投 MTN001	2025-03-12	5.00	5.00	2.50	3+N			
24 余姚城投 MTN003	2024-08-29	10.00	10.00	2.37	3+N			
合计		20.00	20.00					

第八章 债务融资工具信用增进

本期债务融资工具不设担保及其他信用增进措施。

第九章 税项

本期债务融资工具的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依照此法规定缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》（以下简称“印花税法”），在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税法税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书

据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

投资者所应缴纳的税项与本期债务融资工具的各项支付不构成抵销。

第十章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

- 4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定；
- 6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- （1）本期债务融资工具基本信息；
- （2）同意征集的实施背景及事项概要；
- （3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- （4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- （5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- （6）相关中介机构及联系方式（如有）；
- （7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

5. 同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6. 同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1. 持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2. 发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3. 发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4. 除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1. 发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征

集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十一章 信息披露安排

发行人已根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》制定了《余姚市城市建设投资发展有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，明确了债务融资工具相关信息披露管理机制，确定了信息披露的总体原则、职责分工、披露内容和标准和管理要求。公司的信息披露事务负责人为唐柏江，任公司董事长一职，公司的信息披露事务负责人联系地址为余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦 17 楼，电话为 0574-62755096。公司财务融资部为信息披露事务管理部门，受信息披露事务负责人领导，负责具体执行信息收集、整理和披露工作。

发行人将严格按照根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》等文件的相关规定，进行中期票据存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响中期票据投资者实现其中期票据兑付的重大事项的披露工作，且披露时间不晚于发行人在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、中期票据发行前的信息披露

公司在本期中期票据发行日至少 1 个工作日前，通过交易商协会认可的网站披露如下文件：

- 1、余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书；
- 2、余姚市城市建设投资发展有限公司信用评级报告及跟踪评级安排；
- 3、关于余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据的法律意见书；
- 4、余姚市城市建设投资发展有限公司 2023 年度至 2025 年度经审计的合并及母公司财务报告、2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；
- 5、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

二、中期票据存续期内重大事项的信息披露

在本期债务融资工具存续期间，公司发生可能影响其偿债能力的重大事项时，将及时向市场披露。重大事项包括但不限于：

- 1.企业名称变更；
- 2.企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3.企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；
- 4.企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5.企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 6.企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；
- 7.企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 8.企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- 9.企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- 10.企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11.企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12.债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13.企业转移债务融资工具清偿义务；
- 14.企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；
- 15.企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；
- 16.企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 17.企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 18.企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

- 19.企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 20.企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；
- 21.企业涉及需要说明的市场传闻；
- 22.债务融资工具信用评级发生变化；
- 23.企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重
大合同；
- 24.发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 25.其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

三、中期票据存续期内的定期信息披露

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期中期票据存
续期内，通过交易商协会认可的网站披露以下信息：

- 1、在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应
当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、
附注以及其他必要信息；
- 2、在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；
- 3、在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，
第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；
- 4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量
表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务
报表。

债务融资工具存续期内，企业信息披露的时间应当不晚于企业按照境内外监
管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信
息披露渠道上的时间。

债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外
披露的信息，应当在境内同时披露。

四、中期票据本息兑付的信息披露

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期中期票据存
续期内，通过交易商协会认可的网站披露以下信息：

1、企业应当至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

2、债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

3、债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，企业应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

4、债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露做出调整。

第十二章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

(一)【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、持有人会议权限与议案

(一)【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二)【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、持有人会议召集人与召开情形

(一)【召集人及职责】宁波银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式：

机构名称：宁波银行股份有限公司

联络人姓名：肖萌

联系方式：0574-87271206

联系地址：浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号

邮箱：xiaomeng@nbc.cn

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二)【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；

2. 增进机构；

3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

(三)【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

- 4.单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
- 5.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

- 1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
- 2.发行人（及合并范围内子公司）发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
- 3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
- 4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
- 5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
- 6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
- 7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
- 8.发行人进行重大债务重组；（☒发行人成立金融机构债权人委员会；☒发行人申请或被申请预重整）；
- 9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召开会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至召集人联络邮箱或寄送至召集人联系地址或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、持有人会议召集与召开

（一）【召集公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标

题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。**债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加和参与表决。**

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、持有人会议表决和决议

(一)【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

(二)【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三)【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。

(四)【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五)【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六)【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

(七)【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

(八)【**律师意见**】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决,应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见,召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理,遵守交易商协会的相关自律规则。

(九)【**决议答复与披露**】发行人应当对持有人会议决议进行答复,相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的,上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构,并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

(一)【**承继方义务**】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

(二)【**保密义务**】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务,不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动,损害他人合法权益。

(三)【**会议记录**】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

(四)【**档案保管**】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复(如有)、法律意见书(如有)、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料,并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

(五)【**存续期服务系统**】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、

保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十三章 受托管理人机制

本期债务融资工具不设置受托管理人。

第十四章 投资者保护条款

本期债务融资工具不设置投资者保护条款。

第十五章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

- 1.在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2.因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；
- 3.在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；
- 4.本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违

约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

(二)【重组并以其他方式偿付】(如有)发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的,应确保当期债务融资工具全体持有人知晓,保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的,应按照下列流程进行:

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议,议案应明确注销条件、时间流程等内容,议案应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过;

2、注销方案表决生效后,发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议;注销协议应明确注销流程和时间安排;不愿意注销的持有人,所持债务融资工具可继续存续;

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内,披露协议主要内容;

4、发行人应在协议签署完成后,及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额;

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

七、不可抗力

(一) 不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后,由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况,致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况:

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等;
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生;交易系统或交易场所无法正常工作;
- 3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时,本公司或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方,并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益;

2、本公司或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商,决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1.任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十六章 发行有关机构

一、发行人

名称：余姚市城市建设投资发展有限公司
地址：浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
法定代表人：唐柏江
联系人：沈欣欣
电话：0574-62755077
传真：0574-62755077

二、主承销商/簿记管理人

名称：宁波银行股份有限公司
地址：宁波市鄞州区宁东路 345 号
法定代表人：庄灵君
联系人：张泮杰、肖萌
电话：0574-81872816
传真：0574-83056148
邮编：315042

三、联席主承销商

名称：中信银行股份有限公司
地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层
法定代表人：方合英
联系人：苗译元
电话：010-66635870

四、存续期管理机构

名称：宁波银行股份有限公司
地址：宁波市鄞州区宁东路 345 号

法定代表人：庄灵君

联系人：肖萌

电话：0574-87271206

传真：0574-83056148

邮编：315042

五、律师事务所

名称：浙江和义观达（慈溪）律师事务所

地址：浙江省宁波市慈溪市白沙路街道剧院路 17 号 10 楼

负责人：陈益亭

联系人：许双双

电话：18868928451

传真：0574-63883300

六、会计师事务所

（一）名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

联系人：方元之

电话：010-88588668

传真：010-88588669

（二）名称：浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：浙江省宁波市海曙区气象路 827 号 0649 幢 201-220 室

联系人：罗国芳

电话：0574-88363628

传真：0574-87269396

七、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：岳志岗

联系人：王国琴

电话：010-66428877

传真：010-66426100

八、托管人

名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路 2 号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

电话：021-23198888

传真：021-63326661

九、技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙 17 号楼 2 层 0201、3 层 0301、4 层 0401

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

声明：截至募集说明书签署日，发行人与上述发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人之间不存在直接的或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十七章 备查文件

一、备查文件

- (一) 中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》；
- (二) 余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书；
- (三) 余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据法律意见书；
- (四) 余姚市城市建设投资发展有限公司信用评级报告；
- (五) 余姚市城市建设投资发展有限公司 2023 年度至 2025 年度经审计的合并及母公司财务报告、2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；
- (六) 中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

二、查询地址

- (一) 发行人：余姚市城市建设投资发展有限公司
地址：浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
法定代表人：唐柏江
联系人：沈欣欣
电话：0574-62755077
传真：0574-62755077
- (二) 牵头主承销商：宁波银行股份有限公司
地址：宁波市鄞州区宁东路 345 号
法定代表人：庄灵君
联系人：肖萌
电话：0574-81872816

三、网站

投资者可通过中国货币网(www.chinamoney.com.cn)或上海清算所网站(<http://www.shclearing.com>)下载本募集说明书，或者在本期债务融资工具发行期内工

作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录：发行人基本财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
盈利指标	
毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{营业税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{长期债务} + \text{短期债务}) \times 100\%$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
利润现金比率	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{利润总额} \times 100\%$
偿债能力指标	
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总计} \times 100\%$
全部债务资本化比率	$\text{全部债务} / (\text{长期有息债务} + \text{短期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
长期债务资本化比率	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
EBITDA 利息倍数	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$
债务保护倍数	$(\text{净利润} + \text{固定资产折旧} + \text{摊销}) / \text{全部债务}$
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	$\text{筹资活动前现金流量净额} / \text{全部债务}$
流动比率	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
经营现金流流动负债比率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
筹资活动前现金流量净额利息保护倍数	$\text{筹资活动前现金流量净额} / \text{利息支出}$
筹资活动前现金流量净额本息保护倍数	$\text{筹资活动前现金流量净额} / (\text{当年利息支出} + \text{当年应偿还的债务本金})$
经营效率指标	
销售债权周转次数	$\text{营业收入} / (\text{平均应收账款净额} + \text{平均应收票据})$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{平均存货净额}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{平均资产总额}$
现金收入比率	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
增长指标	
资产总额年平均增长率	$(1) 2 \text{ 年数据: } \text{增长率} = (\text{本期} - \text{上期}) / \text{上期} \times 100\%$ $(2) n \text{ 年数据: } \text{增长率} = \left[(\text{本期} / \text{前 } n \text{ 年})^{1/(n-1)} - 1 \right] \times 100\%$
净资产年平均增长率	
营业收入年平均增长率	
利润总额年平均增长率	
本次债券偿债能力	
EBITDA/本次发债额度	$\text{EBITDA} / \text{本次发债额度}$
经营活动现金流入量偿债倍数	$\text{经营活动产生的现金流入量} / \text{本次债券发行额}$
经营活动现金流量净额偿债倍数	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{本次债券发行额}$
筹资活动前现金流量净额偿债倍数	$\text{筹资活动前现金流量净额} / \text{本次债券发行额}$

(此页无正文,为《余姚市城市建设投资发展有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书》之盖章页)

余姚市城市建设投资发展有限公司

2026 年 8 月 12 日

