

2014年西湖电子集团有限公司 公司债券募集说明书

发行人



西湖电子集团有限公司



主承销商



财通证券股份有限公司
CAITONG SECURITIES CO., LTD.

二〇一四年+-月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事及领导成员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、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2014年西湖电子集团有限公司公司债券（简称“14西湖电子债”）。

(二) 发行总额：人民币5亿元整。

(三) 债券期限：本期债券为5年期固定利率债券，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一次支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，兑付款项自兑付日起不另计利息。

(四) 债券利率：本期债券为固定利率债券，在存续期内票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor (1Y) 利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

(五) 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

(六) 发行对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立A股证券账户或基金证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(七) 信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AA+。

（八）债券担保：本期债券由杭州市实业投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（九）流动性支持：本期债券存续期内，杭州银行股份有限公司官巷口支行承诺当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，杭州银行股份有限公司官巷口支行在国家法律法规和内部信贷政策及规章制度允许的情形下，按照内部规定程序进行评审，经评审合格后，向发行人提供期限为一年、金额不低于当年应付债券本息的流动资金贷款。该流动性支持贷款仅限于为本期债券偿付本息，以解决发行人本期债券本息偿付暂时资金流动性不足。

目录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据.....	6
第二条 本期债券发行的有关机构	7
第三条 发行概要.....	13
第四条 认购与托管.....	16
第五条 债券发行网点.....	18
第六条 认购人承诺.....	19
第七条 债券本息兑付办法.....	21
第八条 发行人基本情况.....	22
第九条 发行人业务情况.....	51
第十条 发行人财务情况.....	100
第十一条 已发行尚未兑付的债券	136
第十二条 募集资金用途.....	137
第十三条 偿债保障措施.....	145
第十四条 风险揭示.....	158
第十五条 信用评级.....	165
第十六条 法律意见.....	168
第十七条 其他应说明事项.....	169
第十八条 备查文件.....	170

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

一、常用词语释义：

发行人、本公司、公司、西湖电子：指西湖电子集团有限公司。

本期债券：指总额为人民币5亿元的“2014年西湖电子集团有限公司公司债券”，简称“14西湖电子债”。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2014年西湖电子集团有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2014年西湖电子集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商/簿记管理人：指财通证券股份有限公司，简称“财通证券”。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商、分销商组成的承销组织。

承销协议：指发行人与主承销商为本次发行及流通签订的《2014年西湖电子集团有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签署的《2014年西湖电子集团有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

簿记建档：指发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间

后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。

担保人：杭州市实业投资集团有限公司

审计机构、会计师：利安达会计师事务所有限责任公司。

发行人律师、律师：浙江天册律师事务所。

评级机构、资信评级机构：联合资信评估有限公司。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

《债券持有人会议规则》：指《2014 年西湖电子集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》：指《西湖电子集团有限公司（债券发行人）与财通证券股份有限公司（债权代理人）关于 2014 年西湖电子集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

债权代理人：指财通证券股份有限公司。

《账户监管协议》：指《2014 年西湖电子集团有限公司公司债券募集资金及专项偿债基金账户监管协议》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

账户监管人：杭州银行股份有限公司官巷口支行。

债券持有人：指持有2014年西湖电子集团有限公司公司债券的投资者。

工作日：指商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

法定节假日或休息日：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和/或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

二、专用技术词语释义：

- “DPTV”** 数字处理电视机，简称 DPTV(Digital Processing Television)。
- “LCD”、“LED”：** 液晶显示器，简称 LCD (LiquidCrystalDisplay)，液晶必须借助额外的光源才能发光。LCD 电视常用的背光源有 CCFL(冷阴极荧光灯管)，LED 电视则使用 LED 背光源(发光二极管)。
- “CRT 电视机”：** 问世最早的电视机，是电视的最古老的一类。
- “机顶盒”：** 数字视频变换盒，简称 STB (Set Top Box)，通常称作机顶盒或机上盒，也称数字电视机顶盒。
- “LED 广告机”：** LED 广告机是利用标准液晶显示器、液晶电视机，通过联网和多媒体系统控制等方式实现信息显示和视频广告播放的新一代智能设备。
- “PCB”：** PCB (PrintedCircuitBoard)，中文名称为印制电路板，又称印刷电路板、印刷线路板，是重要的电子部件，是电子元器件的支撑体，是电子元器件电气连接提供者。
- “SMT”：** SMT 是表面组装技术（表面贴装技术）（Surface Mounted Technology 的缩写），是目前电子组装行业里最流行的一种技术和工艺。
- “SMT 贴片”：** SMT 贴片指的是在 PCB 基础上进行加工的系

列工艺流程的简称。

- “OEM”:** OEM(Original Equipment Manufacture), 是指一种 "代工生产"方式, 其含义是生产者不直接生产产品, 而是利用自己掌握的"关键的核心技术", 负责设计和开发、控制销售"渠道", 具体的加工任务交给别的企业去做的方式。
- “PDP”:** PDP(Plasma Display Panel), 等离子显示板是一种利用气体放电的显示技术, 其工作原理与日光灯很相似。
- “UHD”** UHD (Ultra High Definition Television), 代表“超高清电视”, 是 HD (High Definition 高清)、Full HD (全高清) 的下一代技术。
- “IPTV”** IPTV (Internet Protocol Television), 网络协定电视, 是宽带电视的一种。
- “OTT”** OTT(Over the Top), 是指通过互联网向用户提供各种应用服务。

三、企业简称:

- “数源科技”:** 数源科技股份有限公司, 公司控股子公司
- “数源移动通信”:** 数源移动通信设备有限公司, 公司控股子公司
- “数源软件园”:** 杭州西湖数源软件园有限公司, 公司全资子公司
- “数源贸易”:** 浙江数源贸易有限公司, 公司控股子公司数源科技之子公司
- “易和网络”:** 杭州易和网络有限公司, 公司控股子公司数源科技之子公司

- “中兴房产”：杭州中兴房地产开发有限公司，公司控股子公司数源科技之子公司
- “新能源公司”：杭州西湖新能源科技有限公司，公司全资子公司
- “数源久融”：数源久融技术有限公司，公司控股子公司数源科技之子公司

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2014〕2010号文批准公开发行。

本期债券业经浙江省发展和改革委员会发改财金处审核，并出具了浙发改财金〔2014〕500号转报文。

本期债券发行的相关议案已经由发行人董事会于2013年9月16日审议通过，并由发行人出具《西湖电子集团有限公司第二届董事会第103次会议决议-关于同意发行不超过5亿元人民币债券的决议》，同意发行公司债券的相关提案。

第二条本期债券发行的有关机构

一、发行人：西湖电子集团有限公司

住所：杭州市西湖区教工路一号

法定代表人：章国经

联系人：李雪玉

联系地址：浙江省杭州市教工路一号

联系电话：0571-88271223

传真：0571-88088108

邮政编码：310012

二、承销团

（一）主承销商：财通证券股份有限公司

住所：杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201、501、502、1101、
1601-1605、1701-1716室

法定代表人：沈继宁

联系人：林挺、赵蒙、蔡浩甲

联系地址：浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1101室

联系电话：0571-87821382

传真：0571-87820057

邮政编码：310007

（二）副主承销商：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、
02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A

法定代表人：吴晓东

联系人：张娜、王梓濛、姜虹

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同22号丰铭国际大厦
A座6层

联系电话：010-56839489、010-56839485、010-56839487

传真：010-56839400

邮政编码：100032

（三）分销商：

1、英大证券有限责任公司

住所：深圳市福田区华能大厦30-31楼

法定代表人：吴骏

联系人：陈立思

联系地址：深圳市福田区深南中路华能大厦西区11楼1113室

联系电话：0755-83007352

传真：0755-83007150

邮政编码：518031

2、川财证券有限责任公司

住所：成都市锦江区中新街49号锦贸大厦19-20楼

法定代表人：孟建军

联系人：张瑾

联系地址：北京市西城区平安里西大街28号中海国际中心15层

联系电话：010-66495916

传真：010-66495920

邮政编码：100034

三、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：王迪彬

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

电话：021-68870172

传真：021-68870172

邮编：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：利安达会计师事务所有限责任公司

住所：北京市朝阳区八里庄西路100号1号楼东区2008室

法定代表人：黄锦辉

联系人：马世新

联系地址：杭州市万塘路51号地质环境研究大楼7层

联系电话：0571-81110977

传真：0571-81110988

邮政编码：310012

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层

法定代表人：王少波

联系人：石岱、杨学慧

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：浙江天册律师事务所

住所：浙江省杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A座11楼

负责人：章靖忠

联系人：吕崇华

联系地址：浙江省杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A座8楼

联系电话：0571-87901110

传真：0571-87902008

邮政编码：310007

八、债权代理人：财通证券股份有限公司

住所：杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201、501、502、1101、
1601-1605、1701-1716室

法定代表人：沈继宁

联系人：林挺、赵蒙、蔡浩甲

联系地址：浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1101室

联系电话：0571-87821382

传真：0571-87820057

邮政编码：310007

九、账户监管人：杭州银行股份有限公司官巷口支行

住所：杭州市解放路178号

授权法人：朱淼华

联系人：沈栋钱

联系地址：杭州市解放路178号

联系电话：0571-87080735

传真：0571-87917637

邮政编码：310006

十、簿记管理人：财通证券股份有限公司

住所：杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201、501、502、1101、
1601-1605、1701-1716室

法定代表人：沈继宁

联系人：林挺、蔡浩甲、陆地

联系地址：浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1101室

联系电话：0571-87821382

传真：0571-87820057

邮政编码：310007

第三条 发行概要

一、**发行人：**西湖电子集团有限公司。

二、**债券名称：**2014年西湖电子集团有限公司公司债券（简称“14西湖电子债”）。

三、**发行总额：**人民币5亿元整。

四、**债券期限：**本期债券为5年期固定利率债券。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，在存续期内票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

六、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一次支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、**发行价格：**债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

八、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

九、**发行对象：**通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、

法规另有规定除外)。在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立A股证券账户或基金证券账户的境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十、发行期限：本期债券的发行期限为4个工作日，自发行首日起至2014年12月1日。

十一、认购与托管：本期债券为实名制记账式债券，投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所认购的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2014年11月26日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的11月26日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为2014年11月26日至2019年11月25日止。

十五、付息日：本期债券存续期内每年的11月26日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2019年的11月26日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：本期债券主承销商为财通证券股份有限公司，副主承销商为华泰联合证券有限责任公司，分销商为英大证券有限责任公司和川财证券有限责任公司。

二十、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AA+。

二十一、债券担保：本期债券由杭州市实业投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十二、流动性支持：本期债券存续期内，杭州银行股份有限公司官巷口支行承诺当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，杭州银行股份有限公司官巷口支行在国家法律法规和内部信贷政策及规章制度允许的情形下，按照内部规定程序进行评审，经评审合格后，向发行人提供期限为一年、金额不低于当年应付债券本息的流动资金贷款。该流动性支持贷款仅限于为本期债券偿付本息，以解决发行人本期债券本息偿付暂时资金流动性不足。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二十四、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第四条认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所公开发行人部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所公开发行人部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者认购本期债券即被视为同意财通证券作为债权代理人代表全体债权人与发行人及其子公司签订《债权代理协议》，接受该文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

三、凡认购本期债券的投资者均视作同意《债券持有人会议规则》。

本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经过有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

四、本期债券的债权代理人依据有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

七、对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年支付利息一次，付息日为2015年至2019年每年的11月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年利息按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值乘以本期债券票面利率计算支付。

（二）本期债券利息的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。兑付日为2019年11月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）本期债券本金的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：西湖电子集团有限公司

成立日期：1995 年 9 月 18 日

注册资本：2.66 亿元

法人代表：章国经

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：杭州市西湖区教工路一号

经营范围：制造、加工、安装：电视机、彩色显示器（有效期至 2015 年 11 月 30 日）；服务：小型车停车服务（有效期至 2018 年 3 月 22 日）。批发、零售、技术开发：视频产品，音响设备，数字电子计算机，电子计算机显示终端设备，家用电器，电话通信设备，移动通信系统及设备，电子元件，电子器件，广播电视配套设备，卫星广播电视设备，电子仪器仪表，自动化仪表系统，电子乐器，电源设备，机电设备（除小轿车），本集团公司成员厂生产所需的设备，原辅材料；服务：新能源技术、微电子技术的开发，物业管理，汽车租赁，汽车设备租赁；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；含下属分支机构经营范围；其他无需报经审批的一切合法项目。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

发行人是杭州市政府授权经营的国有独资公司，目前公司建有国家级技术中心，博士后科研工作站。西湖电子集团以控股上市公司数源科技股份有限公司（股票代码：000909）为依托，拥有杭州西湖数源软件园有限公司、数源移动通信设备有限公司、杭州西湖新能源科技有限公司、西湖集团（香港）有限公司等下属 5 家一级子公司以及

15 家二级及以下子公司。公司以数字电子信息、通讯产品、房地产、金属材料贸易以及新能源电池组研发生产为主业，主要经营高清液晶电视、机顶盒产品、3G 通讯产品、软件、保障性住房建设、软件园区租赁、智能楼宇开发以及新能源电动汽车电池组等多个产品。

公司拥有雄厚的技术实力，拥有 2 家高新技术企业，目前建有国家级技术中心、国家博士后科研工作站和浙江省音视数字技术应用中试基地等一批高效的研发平台。近年来，公司依托自身强大的科研力量，先后开发成功并上市了国内第一代数字处理彩电、DOMO 液晶高清电视系列、机卡分离式一体化数字电视接收机、数字电视机顶盒、数字多媒体信息发布系统、移动互联网终端设备（MID）、公交车载终端、智能社区网络服务平台等一大批高科技视音频及智能网络终端产品。

同时作为杭州市政府授权经营的国有独资公司，2005 年开始，公司积极响应市政府号召进军保障性住房建设领域，经过多年的房地产开发积累了丰富的经验，中兴房产已先后通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系和 OHS18001 职业健康安全管理体系认证，并取得房地产开发企业一级资质。公司先后开发了公共租赁住房、经济适用（廉租）住房、拆迁安置房和人才专项住房等多个项目，已建成完工丁桥景园、景洲公寓、景翠公寓 3 个经济适用住房项目，总建筑面积 30 余万平方米，约 2,500 套；目前在建有 6 个保障性安居工程项目，共计建设 10,967 套，总建筑面积 93.62 万平方米，为加快解决本市城镇低收入家庭住房困难以及多渠道改善中低收入家庭住房问题作出了巨大贡献。2011 年 3 月，公司被杭州市人民政府评为杭州市经济适用（廉租）住房建设先进单位。2011 年 5 月，公司被杭州市政府评为杭州市城中村改造和拆迁安置房建设工作先进单位。

2013 年 4 月，被杭州市人民政府办公厅评为杭州市保障性建设管理工作考核优秀单位。2013 年 8 月，公司被中华全国总工会评为模范职工小家。2013 年 9 月丁桥景园被浙江省住房和城乡建设厅授予全省保障性安居工程建设优秀项目称号。

在积累了丰富的资本运作和公司运营经验的基础上，西湖电子逐步向新能源产业领域扩张，并于 2012 年下半年开始进入新能源汽车领域，并全资设立了杭州西湖新能源科技有限公司。公司目前拥有较为完备的技术研究开发体系和创新机制，在动力锂电池组制备技术和电动汽车充换电站的设计、集成和建造能力等方面拥有了多项核心技术，研发能力和整体技术水平在国内处于领先地位。公司研发生产的型号为 BL-8083JA 的纯电动乘用车快换电池箱已通过了国家机动车产品质量监督检测中心（上海）的检测认证，其动力电池防护等级、质量能量密度、容量保持率、安全性等 15 项关键技术指标均通过国家权威机构检测，成为省内首家通过国家检测的电池成组企业。公司提供的新型动力电池成组产品的装备上车运营，将对促进杭州市新能源汽车的发展起到进一步的推动作用。

目前，公司已初步形成以新能源汽车和房地产开发为主，数字电子信息、通讯产品和贸易为辅，多产业协调发展的产业体系。根据利安达会计师事务所有限责任公司出具的《审计报告》（利安达审字[2014]第 1184 号），截至 2013 年 12 月 31 日，发行人的资产总额为 561,768.46 万元，负债总额为 415,793.58 万元，资产负债率为 74.02%，所有者权益为 145,974.87 万元；2013 年度实现营业收入 195,432.49 万元，利润总额 9,605.50 万元，净利润为 6,837.05 万元，归属于母公司所有者的净利润 5,143.49 万元。

二、历史沿革

（一）发行人的历史沿革

发行人是杭州市人民政府批准设立，由杭州市人民政府授权杭州市国有资产监督管理委员会履行出资人职责组建的国有独资公司。

公司前身为“杭州电视机厂”，为全民所有制企业。1990 年 1 月 12 日，经杭州市经济委员会、杭州市计划委员会和杭州市体制改革办公室联合下发“杭经企[1990]14 号、杭计工[1990]005、杭体改[1990]01 号”《关于同意改进西湖电子集团公司体制的批复》同意，公司整体改制为西湖电子集团公司。注册资金为 5,000.00 万元。

1995 年 8 月 23 日，经杭州市人民政府《关于授权西湖电子集团公司经营国有资产的批复》（杭政发[1995]76 号）的同意，西湖电子集团公司整体改组为“杭州西湖电子集团有限公司”，并确认公司清产核资核定截至 1995 年 3 月 31 日的账面国有净资产额为 2.32 亿元。1995 年 9 月 18 日，公司在杭州市工商行政管理局完成设立登记，企业性质为“有限责任公司（国有独资）”。1995 年 11 月，公司名称变更为西湖电子集团有限公司，注册则本增加至 23,200 万元。

2000 年 12 月 28 日，根据杭州市人民政府《关于西湖电子集团有限公司进一步深化改革方案的批复》（杭政发[2000]288 号）以及公司董事会审议通过，同意公司增加注册资本 3,400 万元，变更后的注册资本为 26,600 万元，同日公司在杭州市工商行政管理局办理了相关变更登记手续。本次增资扩股完成后，公司仍为杭州市国有资产监督管理委员会出资的国有独资公司，并至本募集说明书签署日，发行人股本规模和股权结构均未再发生变动。

发行人现持有杭州市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册号为 330100000051488，注册资本为 26,600 万元。

（二）发行人的重大资产重组情况

2013年7月18日，经数源科技董事会第二十三次会议审议通过关于转让子公司数源久融技术有限公司股权的决议，数源久融系2013年6月9日由数源科技将原属于公司的电视机和数字机顶盒的业务整合设立的全资子公司，目的是为明确相关经营管理人员的责任和权力，为下一步引进战略投资者或公司的产业结构调整做准备。2013年8月20日，发行人与汉傲有限公司签订《数源久融技术有限公司100%股权交易合同》，以10,500万元转让数源久融100%股权。2013年11月27日，公司已取得《杭州市对外贸易经济合作局准予数源久融技术有限公司股权并购变更为外资企业的行政许可决定书》（杭外经贸促许[2013]43号）。截止至2013年12月17日，本次股权转让受让方汉傲有限公司已将全部转让价款汇入浙江产权交易所有限公司的指定账户，并在办理结汇的相关批准手续，相关工商变更程序已履行完毕。公司自2013年12月31日起，不再将数源久融技术有限公司纳入合并财务报表范围，但数源久融截止2013年12月19日所产生的收入、费用、利润将纳入公司合并利润表。

三、股东情况

发行人为国有独资公司，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会是唯一出资人，出资比例占公司注册资本的100%。

杭州市人民政府国有资产监督管理委员会，是经杭州市政府授权，代表国家履行国有资产出资人职责的市政府工作部门（特设机构）。杭州市国资委的监管范围是杭州市政府授权监管的国有资产经营公司、授权经营企业（集团）、直接监管企业（统称所监管企业）和所监管企业投资设立企业的国有资产。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人按照《公司法》和《国有企业监事会暂行条例》等有关规定，建立了完善的法人治理机构，并按有关规定规范运作。公司设董事会、监事会和经理层，不设股东会，股东会职权由出资人行使。

1、出资人

公司不设股东会，由出资人杭州市人民政府国有资产监督管理委员会行使股东会职权，依照公司法行使下列职权：

- （1）核定授权经营的国有资产范围和金额，并根据公司的经营情况，增加或减少授权经营的国有资产范围和金额；
- （2）对国有资产保值增值情况进行监督，与公司董事会签订经营业绩责任书并对公司负责人进行考核和奖惩；
- （3）审议批准公司章程及章程修订方案；
- （4）委派或更换公司非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （5）审议批准董事会、监事会的报告；
- （6）审议批准公司的年度国有资本经营预算方案；
- （7）核定和收取公司应上缴的国有资产收益；
- （8）审核公司的分立、合并、国有资产无偿划转、改制、合资、兼并、托管、破产、解散等资产重组方案，并报市人民政府批准；按规定审议批准重要子公司的资产重组方案；
- （9）审议批准公司增减注册资本、发行公司债券和股票；
- （10）按规定管理权限审议批准公司的重大资产转让、对外投资、对外担保等事项；
- （11）按规定聘请社会中介机构对公司年度会计报告进行审计；

认为有必要时，可以组织对公司进行财务审计或专项审计；

(12) 按规定向公司委派财务总监并决定其报酬事项；

(13) 法律、法规规定的其它权利。

2、董事会

董事会的组成：

董事会由五名董事组成，董事会设董事长 1 名、副董事长 1 名、职工代表 1 名，由公司职工代表大会经民主选举产生。董事每届任期三年，董事长、副董事长任期不超过董事任期。期满后，出资人（或市人民政府）委派的董事及指定的董事长经出资人（或市人民政府）批准，可以连任。截至 2014 年 4 月 30 日，公司董事实际到位 3 人，暂缺职工代表董事 1 人，非职工董事 1 人，其中原先职工代表董事已办理退休，新任职工代表董事将于发行人新一届职工代表大会选取产生。

董事会的职权：

董事会对出资人负责，行使下列职权：

(1) 向出资人报告工作，并执行其决定；

(2) 决定公司的经营方针、发展规划和投资计划；

(3) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；拟订公司的年度国有资本经营预算方案并报出资人批准；

(4) 拟订公司增加或者减少注册资本方案，以及发行债券、上市等方案，报出资人批准；

(5) 拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算的方案，经出资人或市人民政府批准后组织实施；

(6) 根据规定管理权限审核或批准下列事项：

I.公司资产转让、融资、出借资金、对外投资、对外担保等事项和方案；

II.聘任或解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司其他高级管理人员，并决定其报酬等事宜；

III.所属全资、控股企业的设立、合并、分立、解散、变更、资本增减、产权转让、投融资、公司制改造、资产重组等重大事项和方案；

IV.拟订公司章程及章程修订方案，报出资人批准；

V.审议批准公司内部管理机构的设置方案、经营层议事规则、公司内部基本管理制度及内部员工工资分配方案；

VI.审议和批准总经理的工作报告；

VII.审查公司财务收支和国有资产保值增值执行情况；

VIII.审议批准全资公司、控股公司章程、董事会及监事会的工作报告；

IX.按照法定程序和规定，指定、委派或推荐所属全资、控股公司董事长、副董事长、董事、监事会主席、监事，委派参股公司董事，推荐全资、控股公司总经理、副总经理等人选；向所属全资、控股公司按规定程序委派财务总监，并负责对其进行管理及决定其报酬事项；

X.决定对所属全资、控股公司的国有资产经营情况进行考核和奖惩等事项，决定聘请中介机构对全资、控股公司进行财务审计；

XI.《公司法》规定的其他职权，出资人（或市人民政府）授予的其他职权及应由董事会讨论决定的其他权利。

3、监事会

监事会的组成：

根据《公司法》和《国有企业监事会暂行条例》的有关规定，公

司设立监事会，对出资人负责。监事会以财务监督为核心，根据有关法律和行政法规，对企业的财务活动及公司董事会成员、总经理和副总经理等高级管理人员的经营管理行为进行监督，确保国有资产及其权益不受侵犯。监事会由五名监事组成，其中：监事会成员中有两名为职工监事，由公司职工代表大会民主选举产生。监事会设主席一名。监事的任期每届为三年。期满后，出资人（或市人民政府）委派的监事经出资人（或市人民政府）批准，职工选举的监事经公司职工代表大会批准，可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会的职权：

- （1）向出资人报告工作，并执行其决定；
- （2）检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；
- （3）检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及与公司经营管理活动有关的其它资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；
- （4）检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产营运等情况；
- （5）检查监督公司董事、总经理和其它高级管理人员执行公司职务时有无违反法律、法规和公司章程，当董事、总经理及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理及其他高级管理人员予以纠正，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；
- （6）根据公司董事长和总经理的要求，提供咨询意见；
- （7）以公司名义聘请注册会计师，审核公司会计报告、经营情况、分配方案等财务情况；
- （8）提议召开临时董事会；
- （9）出资人（或市人民政府）授予的其他职权。

4、经理层

经理层的组成：

公司设总经理一名，副总经理（包括总工程师、总经济师）若干名。总理由杭州市人民政府推荐，董事会聘用或解聘，目前公司总经理暂缺，因杭州市人民政府暂未任命。其他高级管理人员由出资人推荐或总经理提名，董事会聘任或解聘。经理层每届任期三年，可以连聘连任。经出资人（或市人民政府）同意，董事会成员可兼任总经理、副总经理。总经理对董事会负责，副总经理协助总经理工作，并对总经理负责。总经理不能履行职务或者不履行职务的，由副总经理履行。副总经理不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名公司高级管理人员履行。

总经理行使下列职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织和实施董事会决议，定期向董事会报告工作；
- （2）组织实施公司的发展规划、年度经营计划和投资方案；
- （3）拟订公司内部管理机构设置方案、经营层议事规则、公司内部基本管理制度及内部员工工资分配方案，报董事会批准后实施；
- （4）提请聘任或者解聘公司其他高级管理人员；
- （5）聘任或解聘除由董事会聘任或者解聘以外的管理人员和公司员工，并按规定进行考核和奖惩；
- （6）按规定拟订公司重大资产转让、融资、出借资金、对外投资、对外担保等重大事项方案，上报并经批准后组织实施；决定公司一般资产转让、融资、出借资金、对外投资、对外担保等事项，报董事会备案；
- （7）按规定拟订上报或决定所属全资公司、控股公司资产转让、

融资、出借资金、对外投资、对外担保等事项；

(8) 在董事长授权的范围内，代表本公司对外签署合同和决议，并处理有关对外事务；

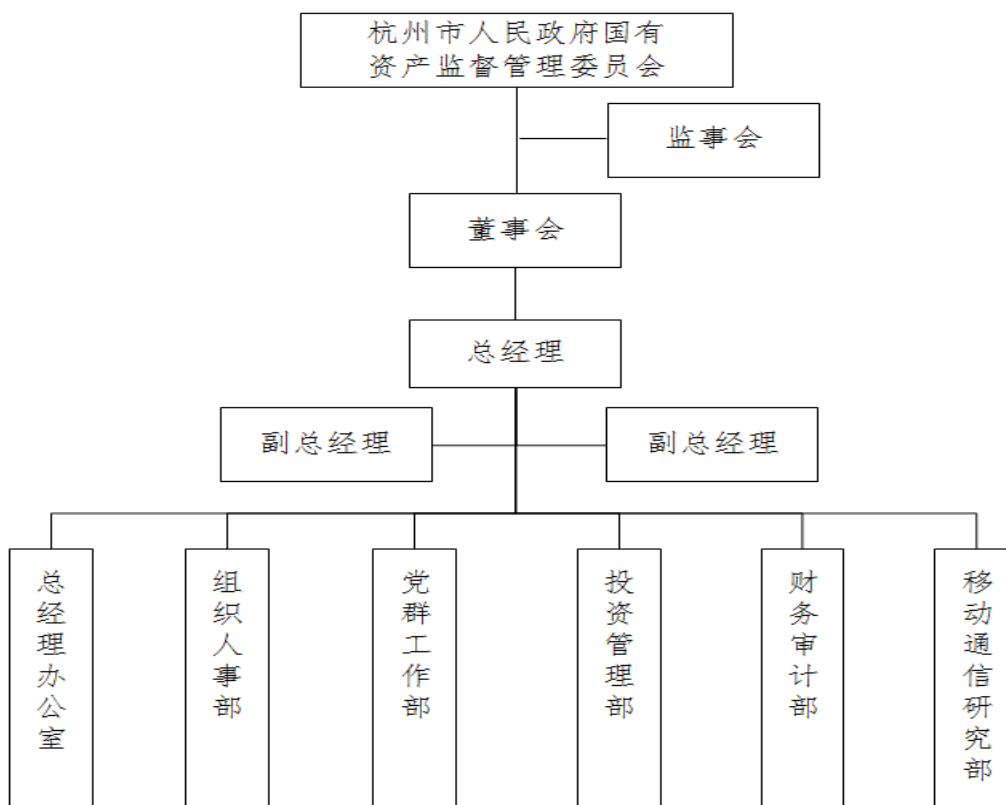
(9) 根据董事会决议或董事长意见，对重大事项决策及实施提出方案，报董事会批准后实施；

(10) 董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

(二) 组织结构图

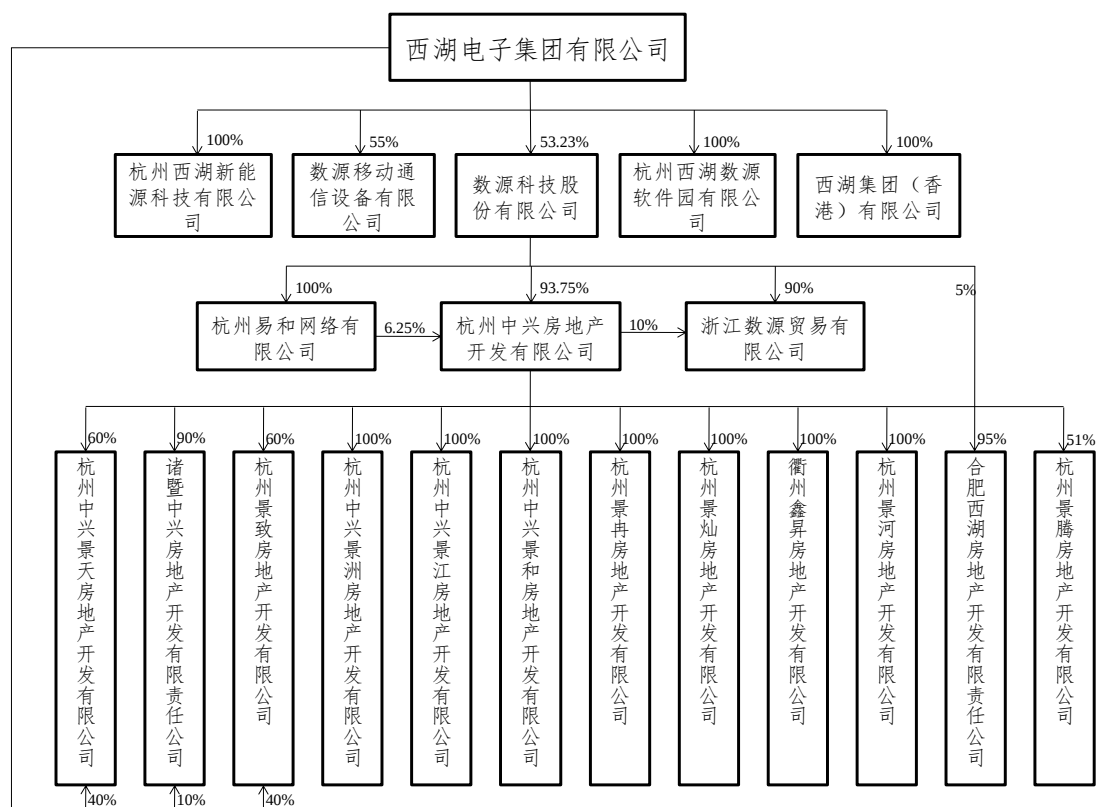
公司下设总经理办公室、组织人事部、党群工作部、投资管理部、财务审计部和移动通信研究部共 6 个职能部门，组织架构及投资结构图如下：



五、发行人与子公司之间的投资关系

发行人是由杭州市人民政府国有资产监督管理委员会 100%控股的公司。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人拥有 20 家全资及控股子公

司、孙公司，具体情况如下：



子公司全称	子公司类型	注册资本 (万元)	持股比例(%)		是否纳入合并范围
			直接持股比例	间接持股比例	
西湖集团（香港）有限公司	全资子公司	2,419.81	100.00	0.00	是
杭州西湖新能源科技有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00	0.00	是
数源科技股份有限公司	控股子公司	29,400.00	53.23	0.00	是
数源移动通信设备有限公司	控股子公司	6,123.91	55.00	0.00	是
杭州西湖数源软件园有限公司	全资子公司	3,800.00	100.00	0.00	是
浙江数源贸易有限公司	控股子公司之子公司	5,000.00	0.00	53.23	是
杭州易和网络有限公司	控股子公司之子公司	2,800.00	0.00	53.23	是
杭州中兴房地产开发有限公司	控股子公司之子公司	20,000.00	0.00	53.23	是
杭州中兴景洲房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	9,000.00	0.00	53.23	是
杭州中兴景江房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	9,000.00	0.00	53.23	是
杭州中兴景天房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	6,000.00	40.00	31.94	是

杭州中兴景和房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	10,000.00	0.00	53.23	是
合肥西湖房地产开发有限责任公司	控股子公司之孙公司	3,000.00	0.00	53.23	是
诸暨中兴房地产开发有限责任公司	控股子公司之孙公司	3,000.00	10.00	47.91	是
杭州景致房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	10,000.00	40.00	31.94	是
杭州景冉房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	13,000.00	0.00	53.23	是
杭州景灿房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	12,000.00	0.00	53.23	是
衢州鑫昇房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	3,500.00	0.00	53.23	是
杭州景河房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	37,000.00	0.00	53.23	是
杭州景腾房地产开发有限公司	控股子公司之孙公司	20,000.00	0.00	27.15	是

六、主要子公司简况

（一）数源科技股份有限公司

1、基本情况

该公司成立于 1999 年 3 月 31 日，注册资本 29,400 万元，法人代表：章国经，注册号 330000000044723，发行人持有该公司 53.23% 的股权。公司主要经营范围包括：数字（模拟）彩色电视机、数字视音频产品、数字电子计算机及外部设备、多媒体设备、卫星广播设备、电话通信设备、移动通信系统及设备、电子元器件的制造、加工、销售、修理；电器整机的塑壳、模具、塑料制品的制造、加工；电子计算机软件的开发、咨询服务、成果转让；机电设备、房屋、汽车租赁，物业管理；废旧家电回收。

2、历史沿革

1998 年 7 月 20 日，根据浙江省人民政府《关于设立数源科技股份有限公司的批复》（浙政发[1998]144 号），同意设立数源科技股份有限公司。数源科技由西湖电子集团有限公司独家发起，以募集设立方式组建。其中，国有法人股 13,600 万股，占总股本的 69.39%；向

社会公开募集社会公众股 6,000 万股，占总股本的 30.61%。

1999 年 3 月 2 日，中国证券监督管理委员会同意数源科技股份有限公司（筹）利用深圳证券交易所交易系统，采用“上网定价”方式向社会公开发行人民币普通股 6,000 万股（证监发行字[1999]22 号）。公司股票于 1999 年 5 月 7 日在深圳证券交易所挂牌交易。浙江天健会计师事务所于 1999 年 3 月 22 日出具《验资报告》（浙天会验[1999]第 15 号），对本次募集设立的注册资本实收情况进行了审验。

经 2012 年年度股东大会决议，以 2012 年 12 月 31 日总股本 196,000,000.00 为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，转增后总股本增至 294,000,000.00 股。此次增资，经中汇会计师事务所有限公司审验，并于 2013 年 6 月 18 日出具中汇会验[2013]2408 号验资报告。

3、业务概况

该公司是一家以数字电子信息、通信产品为主业的高科技上市公司，主要经营高清液晶电视、数字电视机顶盒、信息软件、物联网、车联网、房地产等产业产品和业务。作为浙江省高新技术企业，公司拥有雄厚的技术实力，建有国家级技术中心和浙江省音视数字技术应用中试基地。近年来，公司依托自身强大的科研力量，先后开发成功并上市了国内第一代 DPTV 数字处理彩电、高清液晶电视系列、高清电视机顶盒系列、数字多媒体信息发布系统、智能交通播控系统、智能楼宇门禁安防系统等一大批高新技术、新兴产业产品。其中，DPTV 数字技术处理彩电荣获国家电子消费类产品最高奖——中国电子工业科技进步一等奖。公司先后承担并完成了国家级、部省级和市级等多项高新技术项目的研发。

4、财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日，该公司资产总额 469,669.55 万元，所有者权益总额 84,887.04 万元，负债合计 384,782.51 万元。2013 年度，该公司实现营业收入 139,946.02 万元，净利润 3,510.01 万元。

（二）数源移动通信设备有限公司

1、基本情况

数源移动通信设备有限公司成立于 1993 年 9 月 22 日，注册资本 800 万美元，法人代表：朴东国，注册号：330100400018938，发行人持有该公司 55%的股权。公司经营范围包括：研发、设计、生产：通讯及移动通信终端产品，数字音频产品，数字电子计算机及显示终端，数字广播及电视终端产品，高压电力电器配套设备，变压器配套设备，安防监控控制设备，起重机械安全生产控制设备，起重机械安全保护装置控制设备，电子、电器、仪器仪表、零部件。从事以上产品及周边相关设备的批发及进出口业务（以上商品进出口不涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证等专项管理的商品）；以上相关产品（含软件）的设计、技术咨询及成果转让（以上除国家禁止类、限制类产品）。

2、历史沿革

数源移动通信设备有限公司，前身为北京中菱现代通讯设备有限公司，是经北京市人民政府外经贸京字（1993）1914 号外商投资企业批准证书批准设立，由中国邮电器材北京公司、北京数据通信技术有限公司和（香港）菱电国际有限公司共同出资组建的中外合资企业。2001 年 6 月，经浙江省对外贸易经济合作厅出具《关于北京三菱移动通信设备有限公司变更合同、章程的批复》（浙外经贸外管发【2001】718 号）批准，同意引入战略投资者西湖电子集团有限公司，公司以货币方式出资 302 万美元认缴注册资本。2007 年 1 月 12 日，经杭州经济

技术开发区招商局出具《关于同意三菱数源移动通信设备有限公司股权转让、名称变更及修订后公司章程的批复》（杭经开商【2007】4号）同意，公司更名为数源移动通信设备有限公司。同时，（香港）菱电国际有限公司、日本三菱电机株式会社分别将其出资额 70 万美元、90 万美元无偿转让给盛欖有限公司，三菱电机（中国）有限公司将其出资额 120 万美元转让给西湖电子集团有限公司，中国邮电器材北京公司、北京数据通信技术总公司分别将其出资额 9 万美元、9 万美元有偿转让给西湖电子集团有限公司。股权转让后公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本出资额	出资比例
1	西湖电子集团有限公司	440 万美元	55%
2	盛欖有限公司	360 万美元	45%
合计	-	800 万美元	100%

3、业务概况

该公司自成立以来致力于移动手机、监控设备、机顶盒等电子信息产品的研发、生产与加工。经过多年的发展，逐渐成为一家多种开发和多元化经营的软件信息公司，并连续两年被评为“全市外贸进出口百佳企业”和“杭州市高新技术企业”。在立足自身核心业务的同时，公司也开始涉足新能源产业领域，并于 2013 年设计和建造了智能电网变电站项目，推动杭州市电网从传统电网向高效、经济、清洁、互动的现代电网的升级和跨越。同时，公司自主研发设计的“电动汽车充换电系统智能管控平台”还得到杭州市信息软件和电子商务专项资金的奖励。

4、财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日，该公司资产总额 16,988.88 万元，所有者权益总额 5,595.05 万元，负债合计 11,393.84 万元。2013 年度，该

公司实现营业收入 40,078.24 万元，净利润 190.77 万元。

（三）杭州西湖数源软件园有限公司

1、基本情况

杭州西湖数源软件园有限公司成立于 2007 年 11 月 1 日，注册资本 3,800 万元，法定代表人：江兴，注册号：330100000018484，发行人持有该公司 100%的股权。公司经营范围包括：许可经营项目：无。一般经营项目：服务：高新技术项目及产品的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让，高科技产业投资咨询与管理（除证券、期货），企业管理，物业管理，代定车船票；批发、零售：百货，建筑材料，装饰材料，仪器仪表；其他无需报经审批的一切合法项目。

2、历史沿革

该公司系由西湖电子集团有限公司全资设立的有限责任公司，成立时注册资本 1,000 万元，浙江中浩华天会计师事务所有限公司出具《验资报告》（华天会验[2007]第 192 号）对首次出资进行了审验。2010 年 5 月 21 日，经公司股东会审议通过，西湖电子集团有限公司以货币出资方式增加注册资本 2,800 万元。此次增资扩股，由浙江南方会计师事务所有限公司予以审验，并出具《验资报告》（南方验字[2010]229 号）。

3、业务概况

杭州西湖数源软件园是一家以国家级科技企业孵化器软件园标准建设的高新技术开发特色产业园区。园区占地面积近 80 亩，地处杭州黄龙商圈与高新开发区中心地带。软件园区由西湖软件园物业管理处对其实施全方位，多层次的物业管理，为入驻企业提供最为优质的服务。成立以来，园区作为促进科技成果转化、培养高新技术企业的科技创业服务载体，引进了网易（杭州）有限公司、浙大图灵、红

杉树信息创联软件等一大批正处于孵化期高科技企业。

4、财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日，该公司资产总额 8,923.52 万元，所有者权益总额 4,247.61 万元，负债合计 4,675.90 万元。2013 年度，该公司实现营业收入 504.54 万元，净利润 190.06 万元。

（四）浙江数源贸易有限公司

1、基本情况

浙江数源贸易有限公司成立于 2006 年 8 月 15 日，注册资本 5,000 万元，法定代表人：丁毅，注册号 3301081100120，发行人间接持有该公司 53.23% 的股份。该公司经营范围包括：批发零售普通种植材料（城镇绿化苗）；批发零售：电子产品，电子元器件，电讯器材，家用电器，电线电缆，音响设备及器材，通信器材及设备，电脑设备及配件，机电、机械设备及配件，建筑材料（除化学危险品及易制毒品），包装材料，金属材料 and 制品，计算机软硬件，办公用品，五金交电，日用百货，厨具，卫生洁具，服装，纺织品；维修：家用电器，电子产品及元器件；技术开发、技术服务：电子工程技术；服务：机械设备租赁，物业管理。

2、历史沿革

该公司由数源科技股份有限公司和杭州中兴房地产开发有限公司以货币方式出资 4500 万元和 500 万元设立的有限责任公司。浙江中浩华天会计师事务所分别于 2006 年 8 月 10 日和 10 月 10 日出具《验资报告》（华天会验【2006】第 096 号、华天会验【2006】第 135 号）对出资进行审验。

3、业务概况

数源贸易做为上市公司数源科技的子公司，借助市场化运营机制

的营销平台以及规范的管理体系，一直为母公司的数字彩电、大屏幕液晶彩电、数字电视机顶盒等高科技电子信息产品的销售提供服务。

4、财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日，该公司资产总额 34,378.60 万元，所有者权益总额 1,049.25 万元，负债合计 33,329.34 万元，2013 年度实现营业收入 70,580.23 万元，净利润 138.13 万元。

（五）杭州易和网络有限公司

1、基本情况

杭州易和网络有限公司成立于 2000 年 11 月 15 日，注册资本 2,800 万元，法定代表人：薛松林，注册号：330100000096195，发行人间接持有该公司 53.23% 的股份。该公司经营范围包括：许可经营项目：无。一般经营项目：批发、零售：数字视频设备，计算机软件及相关设备，通信设备，防盗监控设备；服务：数字视频设备、计算机软件及相关设备、防盗监控设备的技术开发、安装、调试；承包：网络工程、智能化楼宇工程；机电设备的设计及安装（除承装（修、试）电力设施）；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）。

2、历史沿革

该公司系由数源科技股份有限公司和西湖电子集团有限公司共同出资设立的有限责任公司，其中西湖电子集团有限公司出资 2,660 万元，杭州中山大酒店出资 140 万元。浙江东方会计师事务所于 2000 年 11 月 9 日出具《验资报告》（浙东会验【2000】字第 218 号）对其出资予以验证。2000 年 11 月 30 日，经公司股东会决议，同意数源科技股份有限公司分别收购西湖电子集团持有该公司的 90% 股份和中山大酒店的 5% 股份。2010 年 11 月 5 日，经杭州市人民政府国有

资产监督管理委员会出具《关于要求同意转让杭州易和网络有限公司国有股权的请示》(市国资委简复【2010】第 35 号)同意并公开挂牌,将西湖电子集团有限公司持有的 5%国有股权转让给数源科技股份有限公司。股权转让后,公司成为数源科技股份有限公司的全资子公司。

3、业务概况

该公司自设立以来,一直致力于智能建筑 and 智能交通两大领域产品和服务的发展,自主研发了智能化弱电工程设计与实施、智能公交调度管理解决方案及智能建筑与安防系列等产品。公司坚持集聚高端人才与培养潜力人才联动,构筑企业人才团队,为企业创新发展提供人才支撑。目前,公司 95%技术人员获有本科以上学历,其中中高级职称人员 30 多名,注册电气工程师、注册建造师 20 余名。经过多年建设和发展,公司于 2008 年被认定为国家高新技术企业。此外,公司还具有建筑智能化工程设计甲级、工程专业承包壹级、安全技术防范资信壹级等多种企业资质,拥有各种专利技术、产品、软件登记产品和著作权逾 20 多项,并通过了万泰认证的 ISO9001 质量、14001 环境、18001 职业健康安全管理体系。在依靠自身力量进行技术研发和创新的同时,公司还积极开展对外合作。经多年积累,公司已与国内多家知名房地产开发企业、政府保障房管部门、公交集团、传媒、高校、国际技术公司等客户建立了长期的战略合作伙伴关系。并于 2012 年上半年成功入围安防行业巨头—世界 500 强企业霍尼韦尔的产品库,成为霍尼韦尔中国区的战略合作伙伴。

4、财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日,该公司资产总额 14,879.90 万元,所有者权益总额 5,460.71 万元,负债合计 9,419.19 万元,2013 年度实现营业收入 15,537.78 万元,净利润 312.41 万元。

（六）杭州中兴房地产开发有限公司

1、基本情况

杭州中兴房地产开发有限公司成立于 2000 年 11 月 29 日，注册资本 20,000 万元，法定代表人：尹建文，注册号为 330100000060948，发行人间接持有该公司 53.23% 的股份。该公司经营范围包括：房地产开发、经营（壹级，有效期至 2014 年 6 月 10 日）。服务：房地产开发前期工作的可行性研究、评议、论证，室内外装饰，房屋维修；批发、零售：装饰材料，建筑材料，五金，化工产品（除化学危险品及易制毒化学品），塑料制品，水暖器材；含下属分支机构经营范围。

2、历史沿革

1) 公司设立

杭州中兴房地产开发有限公司前身为全民所有制公司西湖电子集团中兴房产开发公司。公司于 1992 年 12 月 22 日，经杭州市城乡建设委员会杭建房发[1992]369 号批准设立，设立时注册资金为 500 万元。1993 年 1 月 14 日，杭州会计师事务所出具《验资报告》（杭所会[93]验字第 42 号）对此次出资进行审验。

2) 公司改制

2000 年 11 月 13 日，经西湖电子集团有限公司《关于对西湖电子集团中兴房产开发公司实施公司化规范的应用报告》（西电集企[2000]88 号）批准，同意由西湖电子集团有限公司与杭州易和网络有限公司共同出资设立并改制为有限责任公司，同时更名为杭州中兴房地产开发有限公司。其中西湖电子集团有限公司出资占 5% 注册资本，杭州易和网络出资占 95% 注册资本。此次改制由浙江东方会计师事务所出具浙东会验一[2000]字第 234 号《验资报告》验证。

3) 第一次增资扩股

2002 年 4 月 12 日,经公司股东会同意增加注册资本 4,685 万元,同时接收数源科技股份有限公司为公司新股东。同年 6 月 28 日,浙江天健会计师事务所出具《验资报告》(浙天会验【2002】第 56 号)对此次增资进行验证。增资扩股后,公司股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本出资额	出资比例
1	数源科技股份有限公司	4,685.00 万元	78.08%
2	杭州易和网络有限公司	1,249.25 万元	20.82%
3	西湖电子集团有限公司	65.75 万元	1.1%
合计	-	6,000.00 万元	100.00%

4) 第二次增资扩股

2006 年 12 月 30 日,经公司股东会议同意,增加公司注册资本 6,000 万元,由数源科技股份有限公司以货币形式出资。中浩华天会计师事务所于同日出具《验资报告》(华天会验【2006】第 175 号)予以验审。增资扩股后企业股权机构如下:

序号	股东名称	注册资本出资额	出资比例
1	数源科技股份有限公司	10,685.00 万元	89.04%
2	杭州易和网络有限公司	1,249.25 万元	10.41%
3	西湖电子集团有限公司	65.75 万元	0.55%
合计	-	12,000.00 万元	100.00%

5) 第三次增资扩股

2008 年 10 月 22 日,公司召开股东大会,会议通过了增加注册资本 8,000 万元的决议。同年 10 月 30 日,浙江中浩华天会计师事务所出具《验资报告》(华天会验【2008】第 153 号)对此次出资予以验证。增资扩股后企业股权机构如下:

序号	股东名称	注册资本出资额	出资比例
1	数源科技股份有限公司	18,685.00 万元	93.43%
2	杭州易和网络有限公司	1,249.25 万元	6.25%
3	西湖电子集团有限公司	65.75 万元	0.33%
合计	-	20,000.00 万元	100.00%

6) 公司股权转让

2010 年 12 月 24 日，经公司股东大会同意并公开挂牌，西湖电子集团有限公司将持有的 65.75 万元出资额，转让给数源科技股份有限公司。本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本出资额	出资比例
1	数源科技股份有限公司	18,750.75 万元	93.75%
2	杭州易和网络有限公司	1,249.25 万元	6.25%
合计	-	20,000.00 万元	100.00%

3、业务概况

从 2005 年开始，公司响应市政府号召进军保障性住房建设领域，经过多年的房地产开发及旧区改造积累了丰富的经验，已先后获得 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系和 OHS18001 职业健康安全管理体系认证，并取得房地产开发企业一级资质。自成立以来，公司已交付 3 个经济适用住房小区，总建筑面积 30 余万平方米，约 2500 套；目前在建有 6 个保障性安居工程项目，共计建设 10,967 套，总建筑面积 93.62 万平方米。

近年来公司先后荣获杭州市经济适用(廉租)住房建设先进单位、杭州市度城中村改造和拆迁安置房建设工作先进单位、浙江十大优秀代建开发商、浙江省保障性安居工程建设优秀企业、全国工会模范职工小家等奖项。

4、财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日，该公司资产总额 389,487.09 万元，所有者权益总额 52,933.34 万元，负债合计 336,553.75 万元，2013 年度实现营业收入 21,237.45 万元，净利润 3,751.52 万元。

(七) 杭州西湖新能源科技有限公司

1、基本情况

杭州西湖新能源科技有限公司成立于 2012 年 12 月 27 日，注册资本 1,000 万元，法定代表人：章羽阳，注册号：330106000250965，发行人持有该公司 100% 的股份。该公司经营范围包括：许可经营项目：无。一般经营项目：服务：新能源技术、微电子技术、计算机软件、半导体产品、数字芯片、通信设备的技术开发、技术服务，汽车租赁，电源设备、机电设备租赁；批发、零售：电源设备，机电设备（除小轿车），电子元件，电线电缆，电子产品（除专控），普通机械；其他无需报经审批的一切合法项目。

2、历史沿革

该公司系由西湖电子集团有限公司投资设立，并于 2012 年 12 月 27 日在杭州市工商行政管理局西湖分局完成登记注册。

3、业务概况

2013 年 11 月，作为杭州市新能源汽车的重要推广平台，公司申报成立省级“新能源汽车电子重点企业研究院”获得批准。借助国家大力发展新能源汽车产业及杭州作为双试点城市的机遇，公司积极参与基础设施建设、车辆运营及电池成组等相关产品的制造。通过自主开发和技术引进相结合的手段，公司在智能电池管理芯片、通信储能电池技术、光伏储能等国家政策扶植的高新技术领域产业加大投入力度。由公司研发的新能源汽车电池成组（型号 BL-8063JA）于 2013 年 6 月 5 日通过了国家机动车产品质量监督检测中心（上海）的检测认证，成为省内首个通过国家权威机构认证的动力电池成组产品。其多项数据均处于国内领先水平。目前，公司已与国家电网在电动汽车充换电站的建造上达成合作意向，计划于 2020 年底前在杭州建成 6 座集中充电站、221 座充换电站及相关配套设施，形成立体化和扁平化的全方位服务网络。

4、财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日，该公司资产总额 2,404.77 万元，所有者权益总额 1,000.81 万元，负债合计 1,403.95 万元。2013 年度，该公司未实现营业收入，净利润 1.85 万元。

（八）西湖集团（香港）有限公司

1、基本情况

西湖集团（香港）有限公司于 2004 年 12 月 7 日，经中华人民共和国商务部批准，在香港注册登记，注册资本 300 万美元，注册号：938537，发行人持有该公司 100% 的股份。该公司主要经营通讯仪器、重放声音和影像的器具、电信、计算机软件与硬件的设计开发的进出口贸易。经过十年的锤炼和市场的洗礼，该公司已发展成发行人在香港的窗口企业。

2、财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日，该公司资产总额 20,322.86 万元，所有者权益总额 2,574.14 万元，负债合计 17,748.72 万元。2013 年度，该公司实现营业收入 75,300.88 万元，净利润 115.98 万元。

（九）杭州景河房地产开发有限公司

1、基本情况

杭州景河房地产开发有限公司成立于 2012 年 04 月 05 日，注册资本 37,000 万元，法定代表人：尹建文，注册号：330106000214645，发行人间接持有该公司 53.23% 的股份。该公司经营范围包括：服务：房地产开发、经营。

2、历史沿革

杭州景河房地产开发有限公司系由杭州中兴房地产开发有限公司出资组建的全资子公司，该公司于 2012 年 4 月 5 日在杭州市工商

行政管理局西湖分局完成注册登记，设立时注册资本 5,000 万元。浙江南方会计师事务所于当日出具验资报告（南方验字[2012]074 号）对此次注册进行了审验。

2012 年 6 月 8 日，经该公司董事会同意，该公司增加注册资本至 10,000 万元。浙江南方会计师事务所于同年 6 月 11 日出具验资报告（南方验字[2012]175 号）对此次增资进行验证。

2013 年 5 月 24 日，经该公司董事会同意，追加投资 13,000 万元。增资后，该公司注册资本为 23,000 万元。同年 5 月 29 日，浙江南方会计师事务所出具验资报告（南方验字[2013]191 号）对此次增资予以验证。

2013 年 12 月 10 日，经该公司董事会同意，增加注册资本至 37,000 万元。浙江南方会计师事务所于同年 12 月 13 日出具验资报告（南方验字[2013]436 号）对此次增资进行审验。

3、业务概况

杭州景河房地产开发有限公司系发行人控股子公司之孙子公司，由发行人间接持股 53.23%。该公司为此次募集资金使用项目的建设与销售单位。

4、财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日，该公司资产总额 128,805.75 万元，所有者权益总额 36,868.86 万元，负债合计 91,936.89 万元。2013 年度，该公司实现净利润-95.91 万元。

七、发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

（一）董事

章国经先生：1963年生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，曾任杭州电视机厂质管、调度、企管、办公室副主任；香港富

春有限公司西湖部副经理；西湖电子集团公司副总经理；香港 TRUMPHANT TONE COMPANY LIMITED 执行董事；西湖电子集团有限公司总经理、副董事长，数源科技股份有限公司董事长、总经理；西湖电子集团有限公司党委书记、董事长；数源科技股份有限公司党委书记、董事长、总经理；西湖集团（香港）有限公司董事、董事会主席；现任西湖电子集团有限公司党委书记、董事长，数源科技股份有限公司党委书记、董事长、总经理，杭州（香港）实业有限公司董事长，西湖集团（香港）有限公司董事。

朴东国先生：1968年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，曾任杭州电视机厂三车间学员；韩国欧利安电气有限公司经贸员；数源科技股份有限公司营销部上海营销中心负责人；数源科技股份有限公司副总经理；数源科技股份有限公司董事、副总经理；西湖电子集团有限公司党委委员、董事、副总经理；浙江数源贸易有限公司董事长、总经理；浙江数源贸易有限公司董事长；现任西湖电子集团有限公司党委委员、副董事长、副总经理；数源科技股份有限公司董事、副总经理；华数数字电视投资有限公司董事、副董事长；华数数字电视传媒集团有限公司董事。

丁毅先生：1971年生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历、曾任西湖电子集团有限公司技术研发员、进出口业务员；数源科技股份有限公司证券部部长、董事会秘书；杭州易和网络有限公司董事；数源科技股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书；杭州中兴房地产有限公司董事；现任西湖电子集团有限公司董事；数源科技股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书；杭州中兴房地产有限公司董事；杭州易和网络有限公司董事；浙江数源贸易有限公司董事长；华数数字电视投资有限公司监事；华数数字电视传媒集团有限公司监

事。

（二）监事

赵立康先生，1954年生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，曾就职于杭州缝纫机厂、杭州市经济委员会、杭州市人大常委会、杭州市政府办公厅巡视员。现任杭州制氧机集团有限公司监事会主席，西湖电子集团有限公司监事会主席。

陈建华先生，1958年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，曾任杭州电视机厂工人、车间副主任、生产计划办公室计划员、副主任、主任；西湖电子集团、杭州西湖电子实业有限公司生产制造支部书记；西湖电子集团、杭州西湖电子实业有限公司生产制造部部长；杭州西沙电子总公司（筹）组长；杭州西沙电器总公司总经理；西沙电器总公司党支部书记；数源科技股份有限公司副总经理；数源科技股份有限公司董事；中共西湖电子集团第三届委员会委员；三菱数源移动通信设备有限公司（数源移动通信设备有限公司）党支部书记；三菱数源移动通信设备有限公司常务副总经理；数源移动通信设备有限公司总经理；杭州西湖电子进出口有限公司董事长；西湖电子集团有限公司董事；数源移动通信设备有限公司董事长；西湖电子集团有限公司副总经理；现任西湖电子集团有限公司党委副书记、纪委书记，西湖电子集团有限公司职工监事，西湖电子集团有限公司监事会副主席。

奚碧月女士，1974年生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，曾就职于浙江省生产物资总公司、惠州TCL移动通讯有限公司、华门房地产有限公司。2009年至今任杭州市国资委外派财务总监，现任杭州制氧机集团有限公司财务总监、西湖电子集团有限公司监事、中国（杭州）青春宝集团有限公司监事。

胡宝珍女士，1973 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，注册会计师、注册税务师。1997 年 8 月至 2009 年 2 月，就职于浙江新亚实业有限公司，历任助理会计、主办会计、财务部经理、总经理助理兼财务部经理；2009 年 3 月至今，任杭州市人民政府国有资产监督管理委员会财务总监、专职监事；2009 年 3 月至今，任杭州商旅集团有限公司财务总监、专职监事；2012 年 1 月至今，任杭州华东医药集团有限公司财务总监、专职监事；2013 年 8 月任西湖电子集团有限公司专职监事。

翁建华先生，1965 年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，曾任杭州电视机厂一车间工人、团总支书记；西湖电子集团工会干事、工会办公室主任；西湖电子集团有限公司、数源科技股份有限公司工会副主席，杭州中兴房地产开发有限公司党支部副书记；数源科技股份有限公司监事，杭州中兴房地产开发有限公司党支部书记。现任西湖电子集团有限公司职工监事；数源科技股份有限公司监事，杭州中兴房地产开发有限公司党支部书记。

（三）高级管理人员

公司副董事长、副总经理朴东国先生，简历详见公司董事情况。

（四）发行人高级管理人员公务员兼职及领薪

发行人所有董事、监事及主要高级管理人员均未有公务员兼职及领薪情况。

第九条 发行人业务情况

发行人以控股上市公司数源科技股份有限公司（股票代码：000909）为依托，拥有杭州西湖数源软件园有限公司、数源移动通信设备有限公司、杭州西湖新能源科技有限公司、西湖集团（香港）有限公司等下属 5 家一级子公司以及 15 家二级及以下子公司，产业涵盖视音频产品、房地产、金属贸易以及新能源汽车等行业。

发行人的视音频产品业务板块主要包括彩电和机顶盒，房地产业务则以保障房开发为主，辅以适量的商品房项目，金属材料业务主要是钢材贸易。根据发行人未来几年的战略规划，公司将逐步从彩电行业退出，重点发展以电动汽车电池成组生产、充换电站建设为主的新能源行业，以及车联网、物联网、智慧城市、智慧交通等方面相关领域的业务，从而提升公司主业的技术含量，持续保持公司的核心竞争力。

一、发行人所在行业现状和前景

（一）视音频行业

1、彩电行业

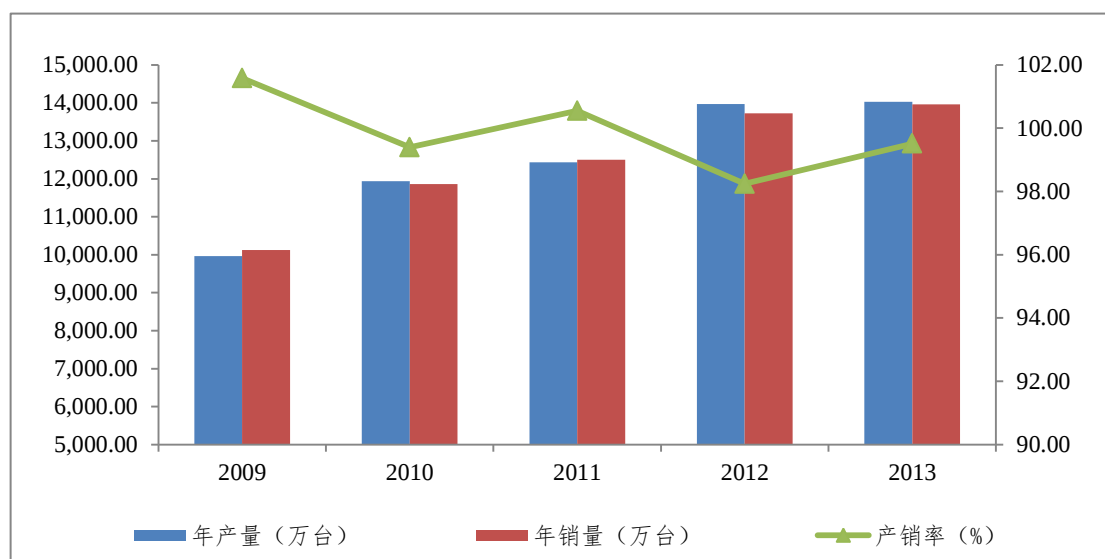
1) 行业基本情况

①彩电行业的现状与前景

经过多年的发展和积累，中国彩电行业具备了一定产业基础，成为全球重要彩电生产基地。根据国家统计局数据，最近五年国内彩电产销量呈现较大幅度增长，其中彩电产量从 2009 年的 9,965.50 万台增长到了 2013 年的 14,027.00 万台，销量从 2009 年的 10,123.20 万台上升到了 2013 年的 13,958.10 万台。尽管如此，国内彩电行业的产销率仅有 2009 年和 2011 年超过了 100%，说明该行业存在一定程度的产

能过剩问题。

2009-2013 年国内彩电产销情况



数据来源：国家统计局

2012 年 5 月，国务院常务会议确定了促进节能家电等产品消费的政策措施，决定安排财政补贴 265 亿元，推广包括平板电视在内的节能家电。随着节能补贴政策的出台，中国彩电市场出现了自 2008 年以来从未有过的高速增长。据中国电子视像行业协会与奥维咨询 (AVC) 联合发布的数据显示，2013 年第一、二季度国内彩电销售量为 2,301 万台，同比上升 29%，零售额为 822 亿元，同比上升 32%。由于家电节能补贴政策在 2013 年 6 月结束，彩电行业进入政策空窗期，第四季度中国彩电市场增速与上半年相比有所放缓。但得益于 9 月份互联网 IT 企业集中发布互联网电视新品，引发消费者对彩电产品的持续关注以及 11 月份线上市场双十一、双十二系列活动拉动消费，第四季度 7% 的增速好于行业预期。纵观 2013 年全年，国内彩电销售量为 4,781 万台，同比增长 13%，销售总额达 1,722 亿元，同比增长 17%。

未来几年，中国城镇化进程稳步推进，电视机更新换代的需求，

将继续支持中国彩电市场的发展。但由于前几年政策拖动下的彩电市场提前透支了部分市场需求，国内彩电销售量同比将下降。根据奥维咨询（AVC）预测，2014 国内彩电销售量将达 4,564 万台，同比将下降 4.5%。从全球来看，彩电市场仍将保持稳定增长。根据 DisplaySearch 的数据，全球彩电市场出货量将从 2010 年的 24,700 万台增加到 2013 年的 27,500 万台，年复合增长率为 3.8%。

从彩电产品结构来看，新的市场格局正在形成。2011 年以来，以 LCD 电视为主的平板电视高速增长，CRT、PDP 等电视产品则衰退或停滞，平板电视替代 CRT 电视的趋势已经确立。对于 CRT 电视业务，国内彩电企业在新兴市场上和 OEM 上具备持续的盈利能力，这对处于发展初期的中国平板电视企业的生存和市场拓展至关重要。因此，虽然以液晶电视为主的平板电视取代 CRT 电视成为主流趋势，但对我国彩电企业来说 CRT 电视仍能提供稳定的现金流和盈利，两块业务仍将在一段时间内并存。

从彩电产品特征来看，UHD 超高清、大尺寸、智能电视机将成为未来彩电市场的发展趋势。随着 UHD 超高清电视价格的降低和消费者接受度的不断提高，UHD 超高清电视增速明显。预计 2014 年全年 UHD 超高清电视在中国彩电市场销量将达到 783 万台，市场渗透率为 17%。在上游液晶面板制造企业和整机制造企业的积极推广和国家倡导消费带动经济发展的大背景下，拥有更优质视听体验的大尺寸电视也将逐渐成为消费者热衷的产品，50 寸以上的大尺寸产品将成为客厅的主流配置。此外，智能电视的发展已积累了扎实的产业基础，各大厂商将持续在智能电视系统开发、应用开发、多屏互动、智能推介等方面加大投入。预计 2014 年智能电视在中国彩电市场销量为

3,128 万台，渗透率将达 69%。

②彩电行业周期特点

经济发展的周期性对彩电行业有一定的影响，彩电需求量受经济发展周期性影响而呈现一定的变化。

2) 彩电行业的监管体制、主要法律法规及政策

①监管体制

彩电行业属家电行业，由国家工业和信息化部监管，工信部主要负责行业发展规划的研究、产业政策的制定，指导行业结构调整、行业体制改革、技术进步和技术改造等工作。中国家用电器协会承担部分行业管理的职能，主要负责企业与政府的沟通，协助编制、制定行业发展规划和经济技术政策，参与制定和修订行业的产品标准，推动行业对外交流等。

②相关法规及政策

序号	文件名称	发布机构或文号
1	《关于鼓励数字电视产业发展若干政策的通知》	国办发[2008]1 号
2	《国务院办公厅关于转发发展改革委等部门促进扩大内需鼓励汽车家电以旧换新实施方案的通知》	国办发[2009]44 号
3	《财政部国家发展改革委关于开展节能产品惠民工程的通知》	财建[2009]213 号
4	《家电以旧换新实施办法》	财建[2009]298 号
5	《财政部商务部工业和信息化部关于进一步加大家电下乡政策实施力度的通知》	财建[2009]972 号
6	《家电以旧换新实施办法（修订稿）》	商贸发[2010]231 号
7	《家电下乡售后服务体系建设工作方案》	工信部联电[2010]260 号
8	《节能产品惠民工程高效节能平板电视推广实施细则》	财建[2012]259 号

3) 彩电行业竞争格局

从中国彩电市场的情况来看，日系彩电企业的销售业绩大幅下降。虽然索尼、夏普等企业加大了推广力度，但其销售业绩仍无明显起色，日系彩电市场份额的下滑所留下的市场空间被国产品牌和韩系品牌

所抢食。近几年，依靠产业链整合的成本优势，三星、LG 等韩系彩电企业在中国市场份额大大提升，但国产彩电仍处绝对领先地位。据奥维咨询（AVC）数据显示，以创维为首的六家国产彩电企业占据了 78.2% 的市场份额，其中创维蝉联国内彩电市场销售冠军。此外，乐视网、爱奇艺等 IT 企业纷纷进入中国彩电市场，并开始获得市场份额。IT 企业的进入，对传统彩电造成了巨大的冲击，使国内彩电行业的竞争更加激烈，我国彩电行业正处于结构性调整阶段。

从全球彩电市场的情况来看，由于欧美日彩电市场日趋饱和，各彩电企业开始主攻中国等新兴市场。根据 DisplaySearch 的数据，2013 年中国彩电市场占全球彩电市场 26% 以上份额。此外，中国彩电品牌因整体产品力的爆发，市场份额迅速提升。2013 年第一季度数据显示，国产品牌 TCL 在平板电视市场份额达 7.3%，跻身全球前三。相反，日系、韩系品牌在全球彩电市场上的表现有所下滑。韩国彩电巨头 LG 被爆 2013 年第一季度利润大幅下跌。纵观全球，中国彩电将在全球彩电市场唱主角。

4) 影响彩电行业发展的主要因素

① 有利因素

长期以来，国内彩电销售对传统电器卖场依赖度较高，而电子商务的兴起为彩电的销售提供新的渠道，使电视厂商在产业链中的议价权增加，有利于行业生态优化。此外，国家工信部和相关权威部门出台了超高清电视和云电视的标准，使超高清电视和云电视的定位更加清晰，有利于彩电行业的规范发展。同时，消费者对超高清、大尺寸、智能电视需求的不断提升，为彩电企业不断突破与创新提供强大的推动力。

②不利因素

“家电下乡”、“以旧换新”、“节能补贴”等政策在某种程度上造成了过度消费，使彩电内销量呈爆发式增长。政策退出后，市场需要较长时间来消化这一增量，消费透支的影响无疑将持续到 2014 年。

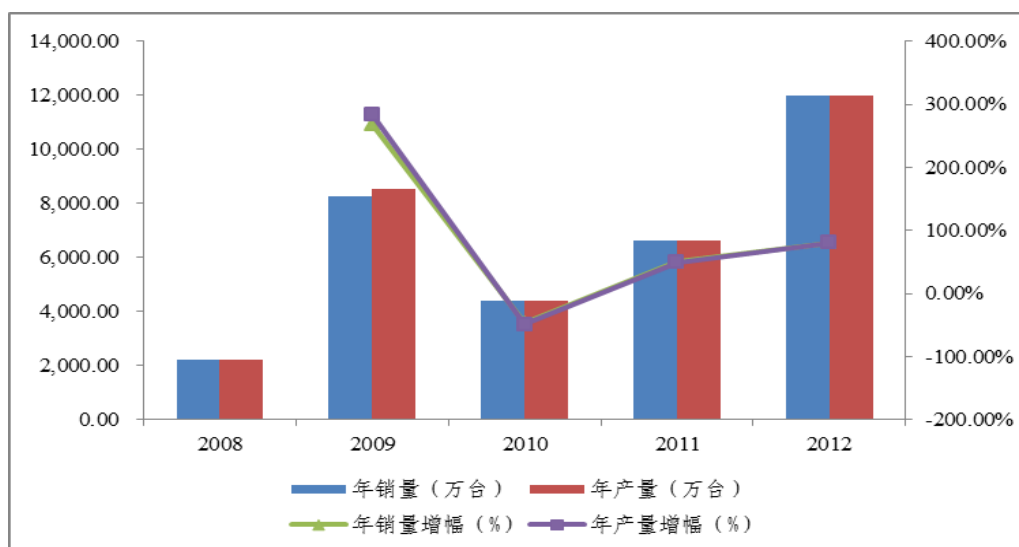
2、机顶盒行业

1) 行业基本情况

①机顶盒行业的现状与前景

机顶盒用于连接电视机与外部信号源，可将来自有线电视、卫星、宽带网络、地面广播的数字信号转成电视内容，在电视机上显示。机顶盒除了接受图像、声音之外，更能够接收数据内容，包括电子节目指南、因特网网页、字幕等。近年来，伴随着各个城市数字电视的整体升级，我国机顶盒产业发展迅速。根据国家统计局数据，2008 年-2012 年，我国数字机顶盒产量从 2,217.62 万台增长到了 11,990.53 万台，销量则从 2,245.15 万台上升到了 12,007.26 万台，两项数据增幅均超过 400%。

2008-2012 年国内机顶盒产销情况



数据来源：国家统计局

过去五年，我国彩色电视机累计销量超过 5.5 亿台，按照每台电视机配备一台数字机顶盒的预期，彩色电视机对应数字机顶盒的容量约为 5 亿台。而同时期内，我国数字机顶盒销量约为 3.36 亿台，尚有 1.64 亿台的市场空间。此外，根据《广播影视科技“十五”计划和 2010 年远景规划》，我国将在 2015 年停止播出模拟信号电视节目，数字机顶盒市场仍有更大的增量空间。

未来几年，随着三网融合的推进，广电运营商的业务范围将由单一的电视收视服务向语音通话、互联网接入等方面扩展。相应地，广播电视网络的整合以及数字化、双向化、宽带化改造也将成为必然。为满足用户在“三网融合”时代对服务内容的多样化要求，接收终端将向双向、智能、高清、适应业务范围广、功能多样化方向发展。具备开放的交互式应用软件平台、智能输入、家庭互联互通、内容检索和保护等特点的机顶盒必将成为将来研发的重点。

②机顶盒行业周期特点

从机顶盒的生命细分周期来看，目前数字机顶盒行业处于景气周期。据格兰研究统计，截止到 2013 年 9 月底，中国机顶盒市场保有量达 2.6 亿台，与 2012 年年底相比，增长率超 20%。我国的城乡差距较为明显，电视数字化进程较为缓慢，因而我们的数字机顶盒行业所面临的景气周期较长。

2) 机顶盒行业的监管体制、主要法律法规及政策

①监管体制

机顶盒属于数字电视终端行业，主管部门为国家广电总局、工信部和质检总局。主管部门主要负责制定行业规划、标准，管理产品入网许可、生产许可证以及取缔和打击违法违规行为等工作。

②相关法规及政策

序号	文件名称	发布机构文号
1	《卫星电视广播地面接收设施管理规定》	国务院令第 129 号
2	《卫星电视广播地面接收设备定点生产管理办法》	信部产[2000]394 号
3	《广播影视科技“十五”计划和 2010 年远景规划》	广发技字[2001]105 号
4	《有线电视向数字化过渡时间表》	广发技字[2003]440 号
5	《有线广播电视网改造指导意见》	广发技字[2003]619 号
6	《广播电视设备器材入网认定管理办法》	广电总局第 25 号令
7	《关于鼓励数字电视产业发展的若干政策》	国办发[2008]1 号
8	《关于加快广播电视有线网络发展的若干意见》	广发[2009]57 号
9	《关于促进高清电视发展的通知》	广发[2009]58 号
10	《持有互联网电视牌照机构运营管理要求》	广办发网字[2011]181 号
11	《关于普及地面数字电视接收机的实施意见》	工信部联电子[2013]14 号

3) 机顶盒行业竞争格局

我国数字机顶盒市场可细分为有线、卫星、地面、IPTV 数字机顶盒四个市场。自 2005 年以来，有线数字机顶盒市场不断扩大，截止到 2013 年 9 月，其用户占整个市场近七成。在有限数字机顶盒市场，创维出货量居市场第一，市场份额达 14.1%，九洲、银河分列二三位。我国数字机顶盒行业竞争激烈，机顶盒厂商数量众多，总体上可分为七大类，分别是：广电系统专业从事机顶盒制造的企业、传统家电企业下属子公司或事业部发展而来的机顶盒制造企业、原来从事传统消费电子产品的企业、专门进行 OEM 代工的企业、国外和台湾地区的企业、原来从事通讯设备制造的的企业、提供 OTT 机顶盒的网络视频公司。目前，各大数字机顶盒厂商的竞争方式已从单一价格竞争转向涉及创新、资金、制造、营销、售后等各方面综合实力的竞争，整个行业也将面临着竞争格局的调整。

从国际市场来看，卫星数字机顶盒占市场主导地位，2010 年卫

星数字机顶盒占全球数字机顶盒市场份额过半。而地面数字机顶盒市场的发展最为瞩目。据 In-Stat 预计,地面数字机顶盒的需求将从 2010 年的 3,470 万台增加到 2015 年的 4,500 万台,其增长的主要原因是欧美等主要国家将在 2015 年停止播出模拟信号电视节目。此外,全球数字机顶盒出货量的 80%以上为中国制造,中国已成为全球最大的数字机顶盒制造基地。

4) 影响机顶盒行业发展的主要因素

①有利因素

根据《广播影视科技“十五”计划和 2010 远景规划》和《关于普及地面数字电视接收机的实施意见》,我国将在 2015 年停止模拟信号电视节目的播出。从 2015 年起,所有供销售的电视机必须具备地面数字电视接收功能,这为数字机顶盒行业的发展提供了政策支持。此外,三网融合为数字机顶盒行业提供机遇。机顶盒制造商可打造机顶盒软件平台,开发增值业务,来创造新的市场空间和利润增长点。

②不利因素

目前,山寨数字机顶盒在市场上受到消费者热捧,其违背国家广电总局出台的《持有互联网电视牌照机构运营管理要求》细则,具备强大的电视直播和视频点播功能,这对机顶盒市场造成了一定的负面冲击。

(二) 房地产行业

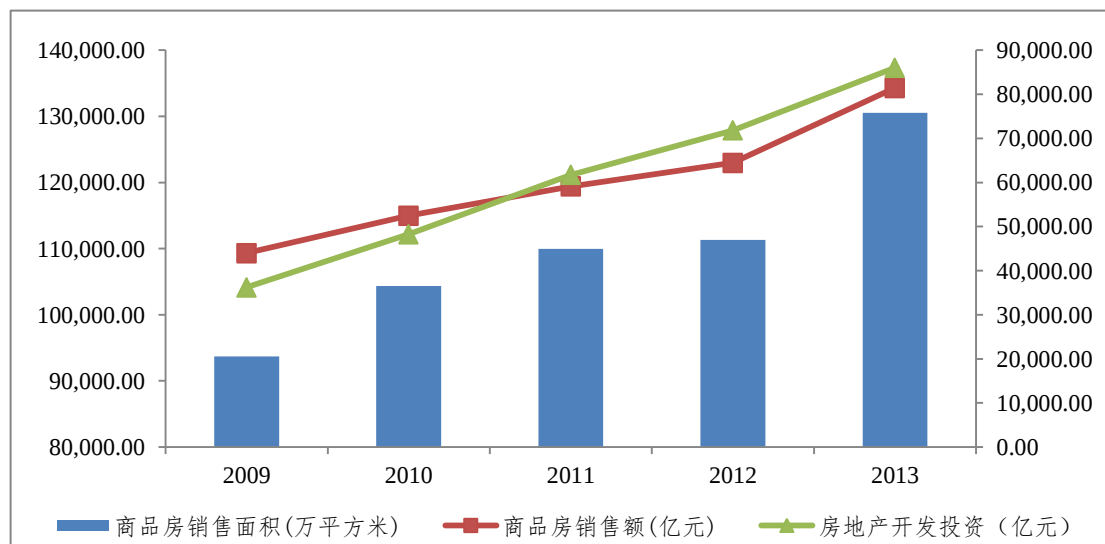
1、行业基本情况

1) 房地产行业现状与前景

房地产行业是我国国民经济的支柱产业之一,随着我国国民经济的持续快速发展,城市化进程的加快和居民收入水平的提高,房地产

行业已成为推动经济增长的重要力量,并逐渐形成了包括土地一级开发、住宅地产、商业地产、工业地产、保障性住房等较为完善的细分市场。近十年来,在住房消费大众化和房地产行业市场化改革的背景下,我国居民住房消费需求迅速释放,房地产行业呈现爆发式增长。国家统计局数据显示,2013 年全年,全国房地产开发投资额达 86,013.38 亿元,实现商品房销售面积 130,550.59 万平方米,销售额 81,428.28 亿元。房地产开发投资额、商品房销售面积及商品房销售额均达到两位数增长。

2009-2013 年国内房地产投资、销售情况

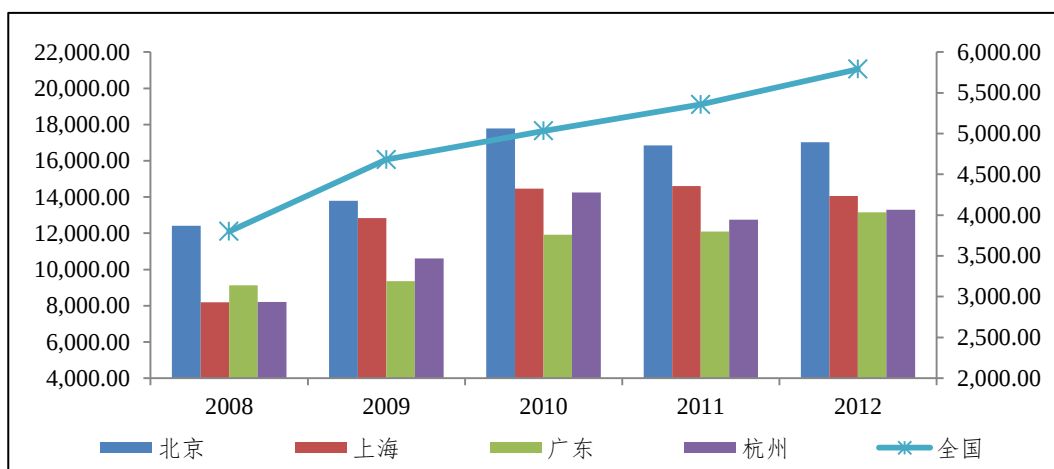


数据来源：国家统计局

近年来,全国房地产行业局部过热的现象依然存在,其主要特征是房地产投资占当地固定资产投资比例过高,房地产价格飞速上涨。2008 以来,全国商品房住宅平均销售价格从 3,800.00 元/平方米增长到了 5,790.99 元/平方米,涨幅超过 50%。2013 年上半年,以一线城市为风向标的全国房价均上涨,开发商蜂拥挤入一二线城市进行项目储备,地王频现,日光盘更是频频见诸报端,尤其是 3-5 月份购房情绪空前高涨,但 6 月份出现的钱荒事件,使得利率中枢抬升,房价环

比涨幅得以收敛。目前，房地产市场已处于繁荣小周期末端。

2008 年至 2012 年国内商品房价格



数据来源：国家统计局

从 2004 年开始，国家着手调控房地产市场，先后出台了一系列宏观调控措施，旨在减缓固定资产投资增速，控制房价过快增长，调整住房供应结构，加强公共住房保障制度，重点发展中低价位、中小套型普通商品住房、经济适用住房和廉租住房。

保障性住房是政府关注百姓生活、努力推动民生工程、解决人民生活基本需求的重要组成部分。在政策和资金护航下，全国保障性住房用地占总住房用地比例已超三成。2012年在保障房建设用地中，廉租房占比15%，经济适用房占28%，公共租赁房占13%，限价商品房占7%，棚改房占37%。2010-2012年，保障房实际供地完成率逐年提升，分别为49.23%，62.10%和80.32%。

2009-2013 年全国保障房计划及实际供地情况

单位：万公顷

指标名称	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年
土地供应计划					
廉租房用地	-	0.71	0.96	0.66	0.57
经济适用房用地	-	1.74	1.46	1.00	0.80
公共租赁房用地	-	0.08	0.61	0.63	0.58

限价商品房用地	-	0.40	0.74	0.38	0.40
棚改房用地	-	3.66	3.97	2.10	1.81
保障房建设用地总量	-	6.59	7.74	4.76	4.15
住房建设用地总量	-	18.47	21.80	15.93	15.08
保障房占总住房用地百分比	-	35.65%	35.52%	29.89%	27.56%
土地实际供应					
廉租房用地	0.12	0.35	0.81	0.59	-
经济适用房用地	0.97	1.24	1.09	1.07	-
公共租赁房用地	0.00	0.02	0.45	0.49	-
限价商品房用地	0.00	0.16	0.38	0.25	-
棚改房用地	0.00	1.47	2.07	1.43	-
保障房建设用地总量	1.10	3.24	4.81	3.83	-
住房建设用地总量	7.64	12.54	13.59	11.49	-
保障房占总住房用地百分比	14.34%	25.86%	35.38%	33.29%	-
保障房实际供地完成率	-	49.23%	62.10%	80.32%	-

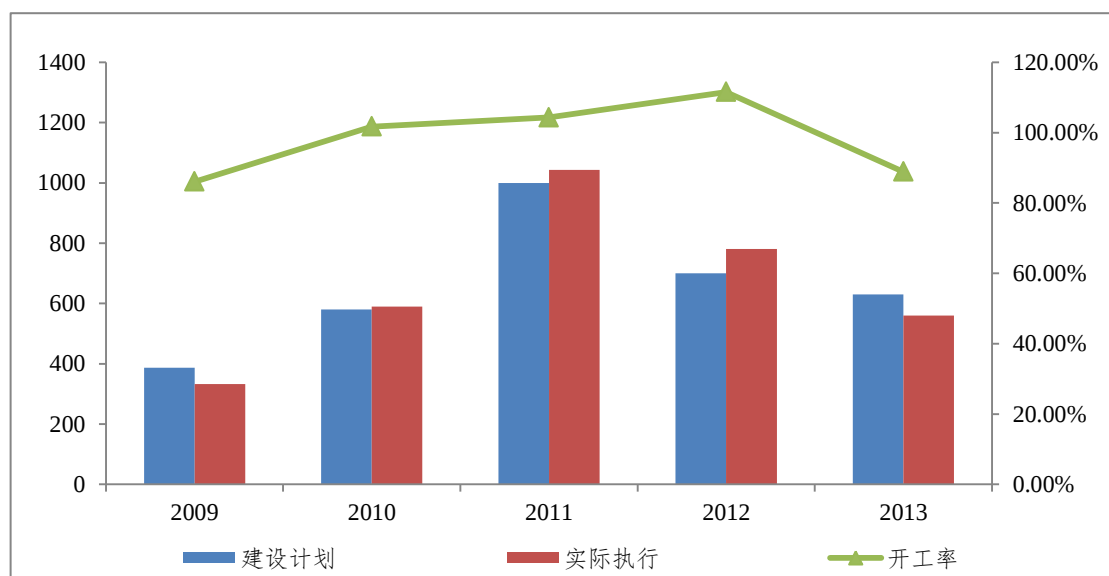
数据来源：Wind资讯

为了加大保障性安居工程的建设力度，中央政府从年初即制定明确的全年建设计划。2009 年，国家计划建设各类保障性住房共 387 万套，完成 333 万套；2010 年全年计划新开工保障性住房共 580 万套，较上年增长 49.9%，且中央政府与各地方政府签订目标责任书，确保按计划完成，到年底实际新开工保障性住房 590 万套，超额完成计划；2011 年，全年新开工保障性住房 1,043 万套，超额完成开工 1,000 万套的目标任务，基本建成 432 万套，为实现“十二五”目标任务开了个好头。2012 年是实施“十二五”保障性安居工程建设规划的第二年，是在建工作量最大的一年，也是开工、竣工、分配、管理任务并重的一年。在充分听取地方意见的基础上，中央与各地签订了 2012 年住房保障工作目标责任书，全年计划新开工建设城镇保障性安居工程住房 700 万套以上，2012 年全国实际新开工保障性住房和棚户区改造住房 781 万套，基本建成 550 万套，超额完成了年初制

定的目标。2013 年，全国保障性住房建设目标下调，计划规模为 630 万套。截止到 8 月，基本建成 560 万套。近年来，地方政府也高度重视住房保障工作。截至 2013 年 7 月底，杭州市区通过多层次住房保障体系已累计保障住房困难家庭 20 万余户，按城镇常住人口计算，市区住房保障覆盖率已达 29%。其中，廉租房已累计保障住房困难家庭 12,089 户，实现了低保标准 2.5 倍以内的低收入家庭“应保尽保”；经济适用房累计惠及 74,876 户家庭；公租房累计保障 11,568 户家庭；危旧房改善累计惠及 3.5 万户住房困难家庭；拆迁安置累计保障 6 万余户家庭。

2009-2013 年保障房建设计划与实际执行情况

单位：万套



数据来源：Wind 资讯

附注：2013 年实际完成数据为 1-8 月数据

从保障性住房的供需来看，“十二五”规划提出，2010 年-2015 年要建设城镇保障性安居工程 3,600 万套，其中 2010 年和 2012 年每年建设 1,000 万套，2013 年-2015 年共建设 1,600 万套，使保障性住房的覆盖率达到 20%。根据“十二五”规划，到 2015 年末，城市化

率将达到 51.5%，以总人口 13 亿、一家 3 口测算，所需住房为 4,700 万套。如果 3,600 万套的建设目标能顺利完成，考虑到 2008 年-2010 年开工的 1,020 万套保障房，加上 2011 年-2015 年规划的 3,600 万套及 1998 年-2008 年提供的保障房，社会最终提供的保障房将超过市场需求。

未来几年，保障房资金来源将趋于多元化，主要依靠银行信贷及政府资金投入的局面将得到逐步改善。2015 年之前，政府对于保障房的支持力度不会改变。2015 年之后，如果城镇化水平小于预期、保障范围不作调整，各保障房建设平台将面临转型，但总体看来，考虑政府对于保障性住房的建设以及保障房自身所产生的收益，保障房行业将平稳发展，各保障房建设企业风险可控。

2) 房地产行业周期特点

房地产行业是典型的周期性行业，其周期可细分为繁荣阶段、衰退阶段、萧条阶段和复苏增长四个阶段。目前，我国房地产行业正缓慢进入衰退阶段的前期。

2、房地产行业的监管体制、主要法律法规及政策

1) 监管体制

我国房地产企业的主管部门是国家住房和城乡建设部。住建部的主要职能包括拟定城市发展规划、制定行业发展战略、制定行业标准、规范行业市场、实施行业管理等。各级城乡建设和管理委员会、国土资源管理部则承担房地产行业的监管责任。

2) 相关政策法规

文件名称	主要内容
《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》	提出到“十二五”期末，全国保障性住房覆盖面要达到 20%左右，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决。

《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》	明确规定地方政府投融资平台公司发行企业债券应优先用于保障性住房建设；符合条件的地方政府投融资平台公司和其他企业，可通过发行企业债券进行保障性住房项目融资。
《中国银监会关于加强 2012 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》	要求严格管控新增平台贷款，按照“全覆盖、基本覆盖、半覆盖、无覆盖”分类管理，但具有偿还能力的公租房、廉租房、棚户区改造项目仍可贷款。
《关于做好 2013 年城镇保障性安居工程财政资金筹措等相关工作的通知》	要求各地进一步做好财政资金筹措与保障工作；提出六大保障措施，以确保 2013 年城镇保障房任务。
《关于继续做好房地产市场调控工作通知》	公布一季度房价控制目标；要求完善现行住房限购措施，统一限购执行标准；提出在房价上涨过快的城市，实行差别化信贷政策；明确从严征收二手房交易 20%个税。
《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》	提出要推进房产税改革、深化土地改革、加快户籍制度改革。
《国务院办公厅关于金融支持经济结构调整和转型升级的指导意见》	提出在防控融资风险的前提下，进一步落实差别化信贷政策，加大对居民首套住房的支持力度，同时抑制投资投机需求，促进市场需求结构合理回归。
《国务院机构改革和职能转变方案》	提出加强基础性制度建设，建立不动产统一登记制度。
《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》	提出深化农村土地改革，引导和规范农村集体经营性建设用地入市，并在出让、租赁和价格等方面享受与国有土地同等“待遇”。

3、房地产行业竞争格局

我国房地产企业可根据其单季度销售金额划分成四个梯队：第一梯队为单季度销售额超 200 亿元房企，第二梯队房企单季度销售额在 100-200 亿元之间，第三梯队单季度销售额为 50-100 亿元，第四梯队则包括单季度销售额少于 50 亿元的房企。2014 年第一季度数据显示，第一梯队中，销售额超 200 亿元房企数量从去年同期的 4 家上升到 6 家。在房地产龙头企业中，央企及地方强势国企表现突出，绿地、保利和中海三家央企挤入中国房地产行业前六强，其中绿地表现最佳，居行业第三，2014 年第一季度销售额达到 340 亿元。从销售均值上来看，第一梯队与第三梯队 2014 年第一季度平均销售额高于去年同期，分别增长 5 亿元与 4 亿元。

根据单季度销售面积，中国房地产企业亦可分为四个阶梯。2014 年第一季度，第一梯队单季度销售面积超 150 万平方米的房企数量为

6 家，其中碧桂园以 545 万平方米的销售面积领跑众房企，恒大、万科紧跟其后，位居行业二、三位，销售面积分别为 447 万平方米和 390 万平方米。销售均值上，第一梯队和第三梯队 2014 年第一季度销售面积超去年同期，其中第一梯队均值上升至 361 万平方米，增长率达 18.8%。

4、影响房地产行业发展的主要因素

1) 有利因素

近年来，国家陆续出台了一系列政策打击房地产投机性炒作行为，但对于保障性安居工程政府仍予以支持。2011 年，国务院办公厅发布《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》，要求市县人民政府优先安排保障性住房用地，有效地避免了商品住宅对保障房供地的挤出。2011 年 6 月发布的《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》则从政策角度解决了保障性安居工程的资金问题，对于保障房建设起到极强的支持作用。

2) 不利因素

在利率市场化加速、融资成本高、信贷收紧等背景下，经济体自发去杠杆的策略遭遇了钱荒、资本套利以及经济快速下行的多种挑战，进一步加剧对通缩的担忧。从最近汇率市场的变化来看，人民币渐进贬值加低利率组合或正在成为经济体自发去杠杆的替代政策组合。此背景下，热钱流出速度、规模以及资金成本波动幅度都对房地产市场未来的演进趋势造成很大扰动，增加了房地产市场的风险性。

（三）金属材料贸易行业现状及前景

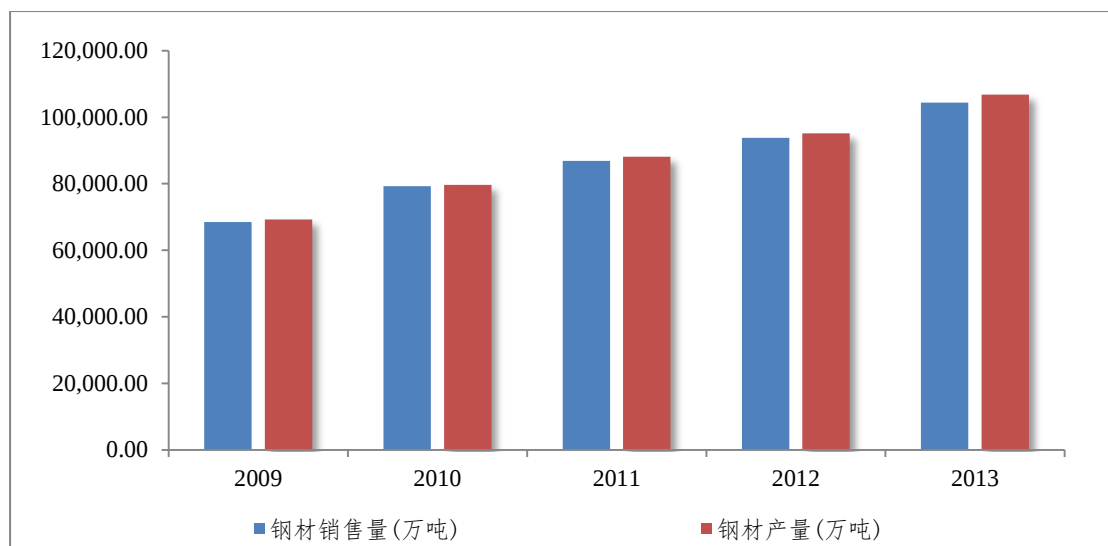
1、行业基本情况

1) 金属材料贸易行业现状和发展趋势

公司金属材料贸易业务是公司其他业务板块的主营业务，主要贸易产品为钢材。钢材贸易企业作为钢铁业连接钢厂和终端钢材消费者的关键群体，广泛参与到钢铁产业链之中，并通过市场化运作，为我国钢铁业的快速发展做出了不小的贡献。目前，我国从事钢材贸易的企业有 20 万家之多，多数钢贸企业规模偏小，经营规模仅为几万吨至几十万吨。

2008 年下半年，受金融危机影响，钢材贸易行业进入危机期，钢材价格从 5,000 多元每吨下跌至 2009 年初的 3,000 多元每吨，部分小型钢贸企业资金链发生断裂，从而退出钢材贸易行业。但随着“四万亿”经济刺激计划的实施及房地产行业的迅速增长，钢材贸易行业逐渐复苏，生存下来的钢贸企业规模不断壮大，乐观的行业预期以及较低的进入门槛，也使更多企业进入钢材贸易行业。2011 年，我国钢材产量继续保持两位数增长，截至当年末，钢材总产量达 88,131.30 万吨。然而，因欧债危机及中国对房地产调控政策的进一步深化，主要用钢行业增速放缓，钢材需求不增反减，钢材市场产能过剩的现象愈加明显，钢材价格一路下跌。2012 年下半年，国家发改委批准的大量基建项目以及十八大出台的关于推动新型城镇化的政策，对钢材需求的增长起到了一定的拉动作用，但 2013 年以来，钢材市场供大于求的矛盾依然突出。根据国家统计局数据，2013 年我国钢材总产量达 106,762.20 万吨，而总销量仅为 104,416.20 万吨。

2009-2013 年国内钢材生产、销售情况



数据来源：国家统计局

我国主要用钢行业包括建筑、机械、轻工、汽车、煤炭、造船、石油石化、集装箱和铁道等行业，其中建筑行业占总用钢量的 49%，机械行业占 17%。在建筑用钢中，城镇住宅和城镇非住宅分别占建筑用钢量的 35%和 41%。从流通方式来看，我国钢材产品除了少部分直销外，大部分是以分销形式进入消费领域。大型钢材贸易商一般从钢厂直接订货，成为钢厂的代理商或协议户，而多数小型贸易商做转手贸易，投机倾向较为严重。

未来几年，农业发展、城镇化建设及保障性住房建设将拉动中国钢材需求，但钢材行业产能过剩问题难以在短期内得到解决，钢材贸易市场仍将处于调整期。大型钢贸企业将完善钢材上下游产业链和供应链，增加其议价权，逐步完成从一般钢材贸易商向钢材综合服务商的转变；在行业不景气、竞争激烈的背景下，部分小型钢贸企业将面临被淘汰的风险，但在二、三线城市，小型钢贸企业仍拥有一定的生存空间。

近年来，公司不断向上游产业延伸，贸易产品除钢材外，还包括铁矿石。目前，国内铁矿石产量不断增长。根据国家统计局数据，2013 年国内铁矿石原矿产量达 145,101.01 万吨，较 2012 年提升 10.79%。

我国钢铁行业对进口铁矿石的依赖度高，铁矿石市场的进口矿需求高达 60%左右。据海关统计数据显示，2013 年我国进口铁矿石总量约为 81,400 万吨。然而，2012 年全年我国铁矿石投放量约为 129,300 万吨，由此看来，我国铁矿石供应总量大于需求量。在铁矿石供求关系失衡以及环保检查、宏观经济环境不佳等因素的综合作用下，国内铁矿石价格目前呈现弱势维稳态势。

2014 年，铁矿石市场供略大于求的状况将有所延续，整体市场尚无明显供应缺口，由此，铁矿石市场价格持续大幅上涨的可能性不大，而进口矿资源到港情况的差异性，以及国内矿产品加工周期的增加，使得铁矿石市场阶段性攀涨的行情有所凸显。

2) 金属材料贸易行业周期特点

金属材料贸易行业属于与宏观经济紧密相关的行业，其周期性主要取决于国民经济发展的运行周期和上下游产业的周期性。

2、金属材料贸易行业的监管体制、主要法律法规及政策

1) 监管体制

金属材料行业的主管部门为国家工业和信息化部，工信部承担行业管理工作，同时研究国内外原材料市场情况并提出建议。金属材料贸易行业的主管部门为国家商务部，商务部承担组织实施重要消费品市场调控和重要生产资料流通管理的责任，负责检测分析市场运行、商品供求状况，调差分析商品价格信息，进行预测预警和信息引导。

2) 相关法规及政策

文件名称	主要内容
《金属材料交易市场管理技术规范》	规定了金属材料交易市场的经营环境和经营管理技术要求。
《钢铁产业调整和振兴规划》	提出应以控制总量、淘汰落后、企业重组、技术改造、优化布局为重点，着力推动钢铁产业结构调整和优化升级，切实增强企业素质和国际竞争力，加快钢铁产业由大到强的转变。
《关于进一步加大节能	提出应坚决抑制钢铁产能过快增长，加大淘汰落后产能力度，加

减排力度加快钢铁产业结构调整若干意见》	快钢铁企业兼并重组，切实规范铁矿石流通秩序。
《钢铁行业生产经营规范条件》	对钢铁企业在环境保护、能耗、生产规模等方面做了一系列规定，以推进对钢铁行业的规范管理。
《“十二五”产业技术创新规划》	将原材料产业定为产业技术创新的重点领域之一，不断提高产业的核心竞争力和持续发展能力。
《钢铁工业“十二五”发展规划》	提出未来五年关于品种质量、节能减排、产业布局、资源保障、技术创新、产业集中度的目标。

3、金属材料贸易行业竞争格局

公司金属材料贸易业务主要经营产品为钢材，目前中国钢材贸易行业形成了三类规模差距巨大的钢材贸易企业梯队。第一梯队包括中国五矿集团公司、中国中钢集团公司、中国铁路物资股份有限公司、天津物产集团有限公司和浙江省物产集团有限公司，共五家依靠资金、渠道及供应链集成等优势形成的覆盖全国的大型流通企业。根据 2012 年数据，上述 5 家企业钢材销量均超 1,000 万吨，营业收入均超 1,000 亿元。除五大全国性大型流通企业外，尚有多家地处钢材主要生产地、需求集中地或具有独特优势的大中型、区域性流通企业。这类企业归属于第二梯队，贸易规模与第一梯队有明显差距，钢材贸易量在 200-500 万吨之间。第二梯队中的部分企业将钢铁贸易作为主营业务发展，不断延伸上下游产业链，拓宽销售网络，增强竞争力；而另一部分企业则因主营业务调整，减少或退出钢材交易。在钢材贸易市场中，第三梯队数量占比最大，包括需求导向性明显的区域性小型钢贸企业或依托我国经济发达地区主要钢材市场建立的小型或微型钢贸企业。这类企业资金规模小，客户集中度低，年贸易量低于 100 万吨，但经营灵活，销售直达需求终端。从行业整体上看，我国钢铁贸易行业尚未形成稳定的竞争格局，产业集中度低的情况依然存在，钢材贸易市场仍将处于调整期。

4、影响金属材料贸易行业发展的主要因素

1) 有利因素

近年来，国家加快推进重大基础设施建设，先后批复了 8 个城市轨道交通项目和 10 个在进展的项目，加大了对铁路建设的投资，并提高对以棚户区改造为突破口的保障性安居工程建设的支持力度。这些政策有利于经济的稳定，也对拉动钢材、铁矿石需求起到积极作用。

2) 不利因素

由于钢材市场供大于求矛盾突出，钢材价格一直在低位徘徊。2013 年第四季度，钢材价格指数降至 95.7 点。然而，进口铁矿石价格居高不下，导致钢材生产成本下降阻力大，生产企业难以提高经济效益，销售利润仅为 0.48%。价格低、成本高、资金紧张，使部分企业经营困难。此外，作为主要用钢行业之一的房地产行业，受限购政策影响增速将放缓，这对钢材市场也造成了一定的冲击。

（四）新能源汽车行业

1、新能源汽车行业基本情况

1) 行业现状和发展趋势

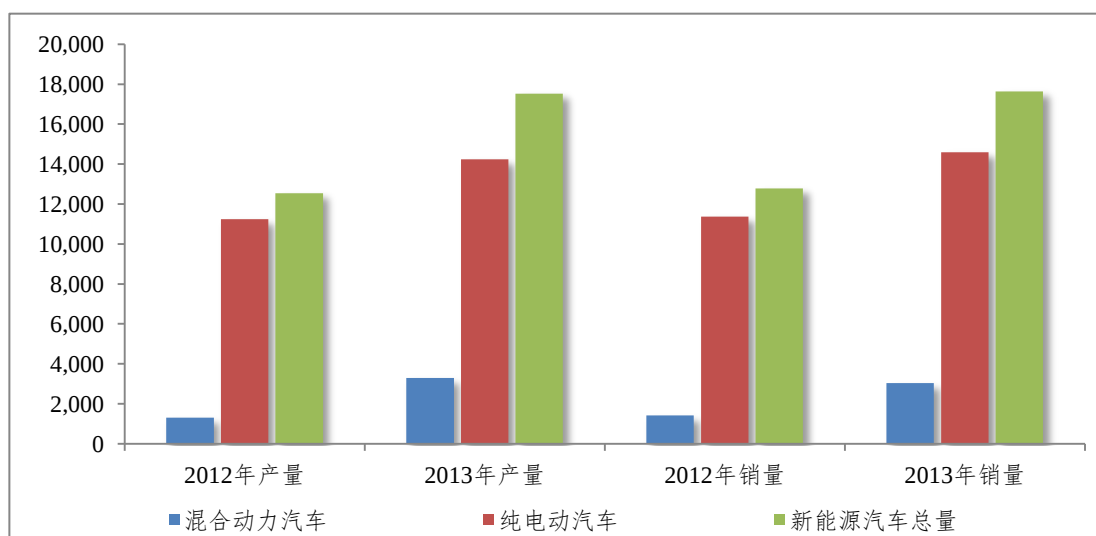
进入二十一世纪以来，随着我国经济持续快速发展和城镇化进程加速推进，中国的能源消耗正在快速提升。汽车产业作为我国国民经济的支柱型产业，在近几年飞速发展，汽车保有量极具增多。同时，我国石油消耗量也不断增大，原油对外依存度也相应的不断升高。根据国家发改委数据，2013 年我国原油对外依存度逼近 60%，由此看来优化能源结构对我国的可持续发展至关重要。

面对全球范围日益严峻的能源形势和环保压力，近年来世界主要汽车生产国都把发展新能源汽车作为提高产业竞争能力、保持经济社会可持续发展的重大战略举措。虽然新能源汽车成为市场新的增长点，

但当前我国新能源汽车销量相对发达国家仍然较低。据中国汽车工业协会统计数据，2013 年我国新能源汽车总产量为 17,533 辆，同比增长 39.7%；总销量为 17,642 辆，同比增长 37.9%。新能源汽车总销量仍不及中国汽车总销量的千分之二，与 2015 年累计 50 万辆的产销目标相差甚远。目前，我国新能源汽车市场以纯电动车为主。2013 年纯电动车的产销量分别为 14,243 辆和 14,604 辆，占新能源汽车总产销量比重超八成。相对而言，混合动力汽车市场规模较小，2013 年产销量分别为 3,290 辆和 3,038 辆，均不及纯电动车产销量的三分之一。

2012-2013 年新能源汽车产销量

单位：辆



数据来源：中国汽车工业协会

中国的新能源汽车产业始于 21 世纪，由于起步较晚，现阶段依然是以政府作为产业发展的最大推动力。无论是中央政府还是地方政府对电动汽车都给予了较大的政策支持力度。在经过近 10 年的政府培育和研发开发后，中国新能源汽车已经基本具备产业化基础，纯电动汽车和插电式混合动力汽车都已开始小规模投放市场。根据 2012

年国务院发布的《节能与新能源汽车产业发展规划》，到 2015 年，纯电动汽车和插电式混合动力汽车累计产销量力争达到 50 万辆，到 2020 年，纯电动汽车和插电式混合动力汽车生产能力达 200 万辆、累计产销量超过 500 万辆，燃料电池汽车、车用氢能源产业与国际同步发展。

经多年探索实践，国际汽车产业界达成了电动汽车产业化战略共识：近期（2010-2015 年），在技术路线上，依靠内燃机汽车技术改进和推进车辆小型化实现降低油耗和排放的同时，为满足更为严格的节能减排法规目标要求，应尽快推进混合动力技术的应用，并发展小型纯电动汽车和插电式混合动力车；中期（2015-2020 年），在混合动力技术得到广泛应用的基础上，提高汽车动力系统电气化程度，加大小型纯电动汽车和插电式混合动力汽车推广力度；中远期（2020 年之后），各种纯电驱动技术将逐步占据主导地位。从未来较长的时间来看，混合动力及插电式混合动力汽车是新能源汽车发展进程中的过渡车型，而纯电动才是新能源汽车发展的终极目标之一。

2) 新能源汽车行业周期特点

汽车行业具有周期性特征，与宏观经济的周期波动有密切关系。但新能源汽车行业属于增长型行业，其与经济活动的周期并不密切相关。我国新能源汽车行业主要依靠技术进步和政策扶持实现增长。

2、新能源汽车行业的监管体制、主要法律法规及政策

1) 监管体制

新能源汽车行业属于汽车行业，主管部门为国家发改委和工信部。商务部、工商总局、国家认监委、环保部、公安部、财政部、税务总局亦依照有关规定对汽车行业生产、销售、使用的不同环节进行协同

管理和监管。中国汽车工业协会是自律性行业组织，承担自律管理、信息统计、国际交流等职能。

2) 相关法规及政策

文件名称	主要内容
《新能源汽车生产企业及产品准入管理规则》	将新能源汽车划分为起步期、发展期、成熟期三个技术阶段，对处在不同技术阶段的产品采取不同的管理方式。
《国务院关于加强培育和发展战略性新兴产业的决定》	确定新能源汽车为战略新兴产业。规划到 2020 年，新能源汽车将成为我国国民经济的先导产业。
《关于开展私人购买新能源汽车补贴试点的通知》	在上海、深圳、杭州等五个城市启动私人购买新能源汽车补贴试点工作。
《中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》	提出新能源汽车产业重点发展插电式混合动力汽车、纯电动汽车和燃料电池汽车技术，并指出要加强政策和资金支持。
《产业结构调整指导目录（2011 年本）》	在鼓励类产品中，新增新能源汽车关键零部件。
《国家“十二五”科学和技术发展规划》	提出全面实施“纯电驱动”技术转型战略，实施新能源汽车科技产业化工程；要发展与电动汽车关系密切的智能电网。
《“十二五”产业技术创新规划》	规划到 2015 年我国工业和信息化重点领域产业技术创新取得重大突破，掌握一批具有自主知识产权的核心技术和关键技术。规划范围涵盖原材料、装备制造、消费品和信息产业领域。
《节能与新能源汽车产业发展规划》	提出应实施节能与新能源汽车技术创新工程，科学规划产业布局，加快推广应用和试点示范，积极推进充电设施建设，加强动力电池梯级利用和回收管理。
《电动汽车科技发展“十二五”专项规划》	规划进一步增大对电动汽车科技研发的投入，继续支撑和引领中国电动汽车的发展。
《关于继续开展新能源汽车推广应用工作的通知》	提出应继续依托城市推广应用新能源汽车，并明确对消费者购买新能源汽车给予补贴，对示范城市充电设施建设给予财政奖励。
《关于进一步做好新能源汽车推广应用工作的通知》	规定 2014 年新能源汽车财政补贴标准较 2013 年下降 5%。

3、新能源汽车行业竞争格局

在环保节能的大环境下，发展新能源汽车是大势所趋。德国大众、美国通用、日本丰田等国外知名汽车企业已在生产混合动力汽车和电动汽车等能源车型，并陆续在中国销售。自2009年初国家发布关于新能源汽车的政策以来，各省市推出相关产业规划鼓励该行业的发展，奇瑞、比亚迪、北汽等国内汽车厂商也已生产和推出多款新能源汽车

产品。根据全国乘用车市场信息联席会公布数据，2014年1月，国内新能源汽车销量共计1,682台，比亚迪秦销量第一，达673台，凯美瑞混动和普锐斯紧跟其后，销量分别为585台和167台。从销售数据上看，比亚迪占据了新能源车市场近半壁江山，1月份市场占有率达47.5%。

新能源汽车行业的竞争格局正在发生改变。竞争对手选择通过“互惠式”技术合作，共同致力于研发环保汽车技术，以分摊开发风险，这种趋势目前已经逐渐显现。例如，宝马与PSA集团的合作，戴姆勒和比亚迪的合资合作，都是以加强技术合作的方式，达到巩固自身行业地位、保持市场领先的目的。

4、影响新能源汽车行业发展的主要因素

1) 有利因素

我国对新能源汽车的发展十分重视，针对新能源汽车发展的支持政策不断细化出台。2011 年公布的《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》确定新能源汽车为战略新兴产业，计划到 2020 年成为我国国民经济的先导产业；《关于开展私人购买新能源汽车补贴试点的通知》提出将上海、长春、深圳、杭州、合肥等五大城市确定为试点城市，对私人购买新能源汽车进行补贴；2012 年公布的《节能与新能源汽车产业发展规划》提出要加快推广應用和试点示范，积极推进充电设施建设，加强动力电池梯级利用和回收管理。这些政策体现了政府对新能源汽车的大力支持，新能源汽车行业正面临着前所未有的发展机遇。

2) 不利因素

新能源汽车行业作为新兴行业面临着技术发展不成熟、产业发展不充分等问题。我国纯电动汽车续航里程短，无法满足远距离要求，

且充电等基础设施亟待建设，充电难的问题依然存在，这些因素制约了新能源汽车的发展。此外，新能源汽车地方保护主义严重。外地品牌电动车进入其他城市销售，需要迈过国家补贴关、上牌关、地方补贴关三道关卡，导致新能源车企无法将产品推广到全国市场。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人的行业地位

发行人是浙江省内最早的电视机生产厂商，其产品数源西湖彩电被首批认定为国家质量免检产品和浙江省名牌产品，“西湖”、“数源”商标相继被评为浙江省著名商标。公司的电视机产品不仅得到了社会和政府的认可，在用户中也获得了较高的认同，在浙江省内市场保有量较高，2013年度市场占有率约为4%。公司电视机板块产品覆盖CRT电视机、LCD/LED电视机、LED广告机和液晶电视拼接墙等目前市场主流品种，并且均通过ISO9000/14000、3C认证、CB、CE认证，产品质量受到国内外市场广大消费者的认可。此外，发行人的机顶盒业务由数源科技股份有限公司负责经营，根据浙江省通信管理局、浙江省广播电影电视局统计的数据，截至2013年度，公司机顶盒产品在浙江省内市场占有率为23.20%，具有一定的区域市场地位。

发行人作为杭州市政府国有独资企业，在房地产开发业务尤其是保障房开发方面拥有独特的地方政策优势和区域行业地位。目前，在杭州市主要的保障性住房建设项目开发公司中，发行人是其中开展房地产业务较早、开发经验最深厚的公司之一，2005年开始公司便积极响应杭州市政府号召进军保障性住房建设领域，经过多年的房地产开发积累了丰富的经验，中兴房产已先后通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系和OHS18001职业健康安全管理体系认证，并

取得房地产开发企业一级资质。随着杭州市经济建设的快速发展，以及发行人作为杭州市属国有独资企业的独特背景，公司将在未来长时间内获得政府多方面的支持，在承接保障性住房、拆迁安置房及配套房地产开发项目方面具备较好的可持续性。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、经济发展环境优势

发行人地处长江三角洲中心城市之一的杭州市，享有地方经济发达、市场需求旺盛的区位优势。2013年杭州市实现地区生产总值8,343.52亿元，同比增长8.0%，全市完成固定资产投资4,263.87亿元，比上年增长14.5%，其中项目投资2,410.59亿元，增长13.4%，实现财政总收入1,734.98亿元，同比增长6.6%，市区城镇居民人均可支配收入39,310元，同比增长10.1%，各项经济指标均位于全国同类城市前列。同时，杭州市房地产行业起步较早，发展较为成熟，刚性需求旺盛，市场长期处于供小于求的状态，为发行人的保障性住房开发业务提供了源源不断的市场需求。根据杭州市国土资源局公布的土地出让成交结果统计，截至2013年末，杭州市区（含萧山、余杭）共出让土地225宗，面积为814.50万平方米，土地出让收入超过千亿元“大关”，达1,326.90亿元，同比增长117%，继北京和上海后全国排名第三位。

总体而言，杭州市经济发展水平较高，民营经济和现代服务业发达，同时居民收入高，民间资本购买力强，为发行人各项业务的持续发展提供了外部有利条件。

2、研发和技术优势

发行人目前建有国家级技术中心、国家博士后科研工作站、浙江省音视数字技术应用中试基地和浙江省级新能源汽车电子重点企业

研究院等技术中心，并通过先进高效的研发平台，公司在持续创新和积累的过程中，形成了完整的自主知识产权体系，公司目前拥有多项高端领域的核心技术，并已取得专利授权**74**项（其中发明专利**3**项），软件著作权**11**项，另有**24**项专利（其中发明专利**17**项）申请正在受理过程中。

公司历来重视对技术力量的培养和投入，坚持走自主创新的道路，多年来把其作为一项战略举措来执行：在研发人员投入方面，目前拥有**265**人的技术研发团队，其中**170**人以上的技术人员具备大学本科以上的学历，为公司及时掌握行业最新技术动态、提高产品制造工艺水平以及突破科研攻关难题等提供了强有力的支持；在研发经费投入方面，为实现公司研发水平的全面提升，**2011**年至**2013**年，公司分别投入**2,762.83**万元、**3,264.53**万元和**4,509.41**万元，呈逐年递增趋势。

在新能源电动汽车研发领域，**2013**年公司在第一代动力电池成组的基础上，通过采用新型的LiNiCoMn（镍钴锰锂）正极材料、新一代BMS及成组技术等一系列技术措施。与目前杭州市正在运营使用的第一代纯电动乘用车快换电池箱产品相比，每箱电池的容量由原来的**63Ah**提高到**127Ah**；总能量由原来的**5kWh**提高到**10kWh**；电池组的比能量由原来的**60Wh/kg**提高到**100Wh/kg**；实际续航里程由原来的**120km**提高到**250km**，大大减少了换电的次数。

依托先进的创新激励机制和雄厚的人才储备，**2011**年公司控股子公司数源科技股份有限公司及其控股孙子公司杭州易和网络有限公司更是被浙江省科学技术厅双双认定为高新技术企业，成为发行人重要的技术依托平台，为公司产品的持续竞争力提供了有力保障。

3、销售渠道优势

公司凭借多年来在行业内树立的产品质量信誉，与下游客户建立了长期稳定的合作关系，拥有一定的销售渠道优势。公司的电视机产品主要销售客户包括杭州解百集团股份有限公司、浙江苏宁电器有限公司、深圳市振华通信设备有限公司等大型电器零售商。公司在稳固国内市场领先地位的同时，始终坚持以自有品牌参与国际竞争，在海外市场，尤其在南非、中东等发展中国家，成为当地具有较强竞争力的知名品牌之一。

公司的机顶盒产品销售主要为集团销售模式，主要客户包括华数数字电视传媒集团和浙江广播电视集团等，其中华数数字电视传媒集团作为公司的参股企业，与公司形成了长期良好的上下游合作关系。该集团在浙江省、杭州市地区有线电视网络运营方面的垄断性优势为发行人机顶盒产品的销售提供了渠道保障。根据浙江省通信管理局、浙江省广播电影电视局统计的数据，截至2013年度，公司机顶盒产品在浙江省内市场占有率为23.20%，此外随着全省高清机顶盒的全面升级换代，2013年公司与浙江华数广电网络股份有限公司签订招标50万台高清数字机顶盒的采购合同，约占到全省该产品市场份额的55%。

2013年度公司机顶盒产品前5大销售客户情况

单位：万元

序号	公司名称	销售金额	在机顶盒产品销售金额中占比
1	杭州华数传媒电视网络有限公司	2,108.42	16.04%
2	华数数字电视传媒集团有限公司	1,285.29	9.78%
3	龙游县广播电视总台	1,212.40	9.22%
4	富阳华数数字电视有限公司	1,088.93	8.28%
5	桐庐华数数字电视有限公司	717.03	5.45%

4、政策支持优势

(1) 产业政策扶持优势

中国是全球主要的电子视音频产品制造国、消费国和进口国，尤其是具有自主知识产权核心技术及产业化一直是国家产业政策重点鼓励的发展方向。2009年4月国家发布的《电子信息产业振兴规划》中明确提出：“推进视听产业数字化转型，确保视听产品骨干产业稳定增长，突破新型显示器件等关键技术。”因此，国家各级政府日益重视视音频行业的发展，制订了一系列产业振兴计划和政策，为行业的发展创造了良好的政策环境。

在公司保障性住房建设领域，中央政府从2008年起开始加大保障性住房行业的政策支持力度，每年制定明确的全年建设计划，且与地方政府签订目标责任书，确保保障房建设按计划完成。国家发改委于2011年6月发布《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》（发改办财金[2011]1388号），从政策角度对保障性安居工程建设给予资金支持。国务院办公厅于2011年9月发布的《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）则对保障房用地指标予以支持，《意见》提出，市县人民政府应当依据住房保障规划和保障性安居工程年度建设任务，科学编制土地供应计划，涉及新增建设用地的要在年度土地利用计划中优先安排、单列指标，做到应保尽保。储备土地和收回使用权的国有土地，优先安排用于保障性住房建设。

此外，公司今年转型进入新能源汽车领域。2013年9月财政部、科技部、工信部、发改委联合发布《关于继续开展新能源汽车推广应用工作的通知》，对发行人未来发展的重点方向新能源汽车行业将给予较大的政策优惠。该通知从试点范围、补贴方式、所占比例等方面，全面支持我国新能源汽车继续向产业化方向迈进。

（2）地方政府政策支持优势

公司作为杭州市政府国有独资企业以及依托旗下上市公司数源科技在资源配置、市场开拓、产品质量控制等方面积累的经营管理能力，近年来在保障房建设、新能源汽车行业获得杭州市政府的大力支持，有较强的项目获取优势。根据发行人2012年与杭州市政府签订的保障房建设目标责任书，公司当年被委派开工建设经济适用房3,350套，占同期杭州市经济适用房开工建设目标的47.12%；2013年公司又与杭州市政府达成开工建设经济适用房1,631套，竣工4,950套的建设目标，分别占同期杭州市政府开工目标的20.98%以及竣工目标的64.12%。随着杭州市经济建设的快速发展，未来公司将承接较多的保障性住房项目，当地政府为如期完成保障性住房建设任务，将加大对支持力度，从而进一步提升公司的竞争力。

此外，公司在现有保障性住房建设的基础上，还积极进入新能源汽车领域，截至2013年11月，公司已与国家电网浙江省电力公司签订1.12亿元的动力电池组租赁合同，将为公司未来带来稳定的经营性收入。由于公司2013年设立的西湖电子新能源汽车电子研究院，符合浙江省努力做大做强具有浙江省特色优势的新能源汽车产业的目标，从而获得了较大的政策支持和资金补贴：①依照《浙江省战略性新兴产业财政专项资金管理暂行办法》（浙财企[2012]152号）和《关于下达2013年度战略性新兴产业第二批纯电动汽车技术创新综合试点补助资金的通知》（杭财企[2013]1547号），省、市（区）财政对西湖电子新能源汽车电子研究院建设给予2,000万元资金支持，主要用于科研仪器设备、重点实验室和研究院等科研条件建设；②省、市（区）政府签订《关于在杭州市开展纯电动汽车产业技术创新综合试点的责

任》，承诺每年至少安排1项由西湖电子新能源汽车电子研究院主持的技术难题公关课题项目，且对每个课题项目提供150万元的资助。

上述有利的政策将在未来几年为公司带来稳定的经营性收入，成为公司重要的利润来源之一。

5、银企关系良好，融资渠道优势

发行人凭借自身经营优势和良好的信用，已经与中国建设银行、中国农业银行、北京银行等国内多家银行建立了良好的信贷合作关系。截至2014年3月31日，银行金融机构给予发行人296,375.00万元人民币和810.00万美元的综合授信额度，尚未使用额度为67,210.74万元人民币和810.00万美元。发行人与银行良好的合作关系将合理促进发行人现金流整体运转效率，有效增强发行人偿债能力。

三、发行人主营业务模式及状况

发行人是杭州市政府授权经营的国有独资公司，国家520户重点企业和浙江省“五个一批”重点骨干企业，建有国家级技术中心，国家博士后科研工作站。公司主要从事以高清液晶电视、数字电视机顶盒为主的视音频产品业务；保障性住房建设、创新软件园区租赁为主的房地产业务；以及金属材料贸易、新能源电动汽车为主的其他业务，并依托其主要控股公司参与具体经营活动，获得收益。

截至2013年12月31日，公司资产总额为561,768.46万元，净资产为145,974.87万元，2013年度公司营业收入195,432.49万元，报告期内主营业务复合增长率为9.10%，2013年度净利润为6,837.05万元，归属于母公司所有者的净利润为5,143.49万元。2013年度公司继续保障性住房开发建设为主导，以视音频产品为支撑，新能源电动汽车为产业转型契机，金属材料贸易及其它相关多元经济为补充，

各项业务保持较快发展态势，收入及收入结构基本保持稳定。

2011-2013 年度公司主营收入构成情况

单位：万元

业务分布	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
视音频产品业务	84,545.26	44.46	72,759.13	47.76	66,850.71	41.84
房地产业务	20,276.65	10.66	31,393.65	20.61	46,124.78	28.86
其他业务	56,038.96	29.47	36,155.46	23.73	34,022.29	21.29
网络集成服务业务	13,174.77	6.93	6,322.17	4.15	6,485.77	4.06
加工修理劳务	13,038.27	6.86	1,042.89	0.68	624.75	0.39
软件园业务	3,081.06	1.62	4,681.75	3.07	5,663.61	3.54
合计	190,154.97	100.00	152,355.04	100.00	159,771.92	100.00

2011-2013 年度公司主营业务毛利率情况

产品名称	2013 年度	2012 年度	2011 年度
视音频产品业务	7.35%	6.05%	11.38%
房地产业务	58.02%	30.17%	33.07%
网络集成服务	6.07%	20.44%	15.94%
加工修理劳务	11.22%	53.71%	11.72%
软件园业务	61.01%	73.14%	72.93%
其他业务	1.59%	5.69%	5.74%
主营业务综合毛利率	12.10%	13.92%	18.81%

1、视音频产品业务

2011-2013 年度公司视音频业务板块收入明细

单位：万元

项目	2013 年	占比%	2012 年	占比%	2011 年	占比%
电视机产品	26,313.53	31.12	38,249.00	52.57	29,594.87	44.27
机顶盒产品	13,146.16	15.55	8,995.51	12.36	13,922.67	20.83
SMT 贴片产品	45,085.57	53.33	25,514.61	35.07	23,333.17	34.90
合计	84,545.26	100.00%	72,759.13	100.00	66,850.71	100.00

2011-2013 年度公司视音频业务板块毛利率明细

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
电视机产品	10.16%	3.88%	8.60%
机顶盒产品	16.32%	23.45%	28.05%
SMT 贴片产品	3.10%	3.16%	4.95%
视音频业务板块综合毛利率	7.35%	6.05%	11.38%

视音频产品主要由控股上市公司数源科技股份有限公司和数源移动通信设备有限公司负责，2011 至 2013 年公司视音频产品业务收入分别为 66,850.71 万元、72,759.12 万元和 84,545.26 万元，年均复合增长率为 12.39%，呈现逐年增长趋势，在主营业务收入中占比分别为 41.84%、47.76%和 44.46%。公司视频音频产品业务板块主要包括生产销售电视机、机顶盒及 SMT 贴片产品等，其中电视机产品销售收入占视音频板块比例逐年下降，2013 年占比下降为 31.12%，机顶盒产品销售收入占视音频板块比例为 10-20%左右，是公司报告期内视音频业务板块收入的主要来源。

从毛利率来看，2011 至 2013 年公司视音频产品业务板块毛利率分别为 11.38%、6.05%和 7.35%，呈现下降趋势。主要原因系 2012 年以来，受宏观经济增速放缓、房地产市场政策调控进一步深入，行业刺激政策逐步到期、核心零部件由于更新换代，价格迅速上涨等综合因素影响，导致家电行业市场需求增速放缓，公司视音频业务板块 2012 年度毛利率水平较前期大幅下降，随着公司产品技术的升级以及高端电视机产品的推出，2013 年在电视机产品毛利率上升的推动下，公司视音频业务毛利率有所回升，为 7.35%，同比增加 1.30 个百分点。

近年来在政策拉动下，家电市场产销保持较快增长速度，但在大量释放未来需求的情况下，2012 年开始整个市场新增需求出现放缓趋势，随着房地产市场调控、刺激政策逐步到期的预期，家电市场表现平淡。由于电视机、机顶盒市场保有量不断增多，且根据公司制定的未来三年整体战略规划，公司在 2013 年已退出电视机、机顶盒领域。2013 年 7 月 18 日，经数源科技董事会第二十三次会议审议通过

关于转让子公司数源久融技术有限公司股权的决议,数源久融系 2013 年 6 月 9 日由数源科技将原属于公司的电视机和数字机顶盒的业务整合设立的全资子公司,目的是为明确相关经营管理人员的责任和权力,为下一步引进战略投资者或公司的产业结构调整做准备。2013 年 8 月 20 日,发行人与汉傲有限公司签订《数源久融技术有限公司 100% 股权交易合同》,以 10,500 万元转让数源久融 100% 股权。2013 年 11 月 27 日,公司已取得《杭州市对外贸易经济合作局准予数源久融技术有限公司股权并购变更为外资企业的行政许可决定书》(杭外经贸促许[2013]43 号)。截止至 2013 年 12 月 17 日,本次股权转让受让方汉傲有限公司已将全部转让价款汇入浙江产权交易所有限公司的指定账户,并在办理结汇的相关批准手续,相关工商变更程序已履行完毕。公司自 2013 年 12 月 31 日起,不再将数源久融技术有限公司纳入合并财务报表范围,但数源久融截止 2013 年 12 月 19 日所产生的收入、费用、利润将纳入公司合并利润表。

本次股权转让后,公司将不再从事电视机及数字机顶盒的经营业务,未来公司视音频产品业务主要为生产及销售 SMT 贴片产品。本次战略转型有助于公司长期稳定的健康发展,有利于公司整合资源,扩大公司产业的外延,使公司有更多的精力介入并专注于车联网、物联网、智慧城市、智慧交通等方面相关领域的研究和开发,提升公司主业的技术含量,实现公司整体战略规划;同时可以进一步优化公司的现金流,为公司未来运营发展提供有力的保障。

(1) 电视机业务

发行人的电视机生产业务由控股子公司数源科技负责,销售业务由数源贸易负责。目前,公司电视机产品主要包括 LED/LCD 电视机、

CRT 电视机以及 LED 广告机、液晶拼接墙等，上述产品均已形成集生产、销售、售后服务与一体的产业链模式。发行人是浙江省内最早的电视机生产厂商，浙江省内市场保有量高。凭借较高的品牌知名度及行业地位，公司拥有庞大的用户群，产品已出口至南非、中东、澳洲、新加坡等 10 多个国家和地区，产品系列覆盖了 CRT 电视机、LCD/LED 电视机、LED 广告机和液晶电视拼接墙等目前市场主流品种。公司主要电视机产品均已通过 ISO9000/14000、3C 认证、CB、CE 认证，并且“SOVEA”品牌获得浙江省名牌产品称号。

LED/LCD 电视机主要核心部件包括机外壳、液晶屏幕、主板、电源板及其他零部件等，其他零部件包括集成块、电容、电阻、背光源等。目前，公司生产 LED/LCD 电视机的上述主要核心部件均通过外部采购；CRT 电视机主要核心部件包括机外壳、彩色显像管、主板及其他零部件等，其他零部件包括集成块、电容、电阻、背光源等。公司电视机业务中其他产品主要包括 LED 广告机、液晶拼接墙等产品，但占比较小。

2011-2013 年公司电视机产销量情况

项目	2013 年	2012 年	2011 年
产能（台）	1,000,000	1,000,000	1,000,000
产量（台）	80,466	182,749	113,051
销量（台）	138,894	371,481	169,499
均价（元/台）	1,650.37	1,015.29	1,587.70
产能利用率	8.05%	18.27%	11.31%
产销率	172.61%	203.27%	149.93%

截至 2013 年底，公司电视产能达 100 万台/年。2011 至 2013 年公司实际产量分别为 11.31 万台、18.27 万台和 8.05 万台。2011 至 2013 年产能利用率分别为 11.31%、18.27%和 8.05%。总体看，公司产能利用率不高，同时由于近年来整个家电市场新增需求出现放缓趋势，

市场保有量不断提高，公司近三年电视机产量波动下降。

销售方面，公司凭借多年的经营积累、品牌效应以及技术沉淀，产品已出口至南非、中东、澳洲、新加坡等 10 多个国家和地区。2011 至 2012 年度电视机产品销售收入持续增长。报告期内，公司电视机产品产销率保持较高水平，由于公司库存及销售政策，产销率均大于 100%，2012 年更是达到 203.27%。

从销量上看，近三年公司电视机产品销量波动较大，主要是由于 2011 年受出口国埃及的政局及经济形势不稳定，为规避风险，公司 2011 年没有接受埃及的订单；2012 年以来公司积极拓展俄罗斯等新兴市场的外单，使销量较 2011 年大幅增长，但是 2013 年开始，受国家宏观政策的影响以及公司战略转型的要求，公司逐步退出电视机行业市场，从而导致了 2013 年度电视机产量出现大幅下降，故销量较 2012 年下降 167.46%。

公司电视机产品境内销售采用市场需求调节产量的模式，保持了一定电视机库存数量，根据下游客户订单在公司库存中进行调配，境内销售定价方式主要为公司依据电视机成本价格与客户协议确定销售价格；境外销售根据境外客户订单，以销定产，境外销售定价方式为市场定价。公司电视机产品业务的销售模式采取以经销制为主，并通过自建渠道和启动网络销售等直销形式，使彩电销售渠道进一步扁平化。

（2）数字机顶盒

数字视频变换盒，简称 STB（Set Top Box），通常称作机顶盒或机上盒，也称数字电视机顶盒，是一种依托电视终端提供综合信息业务的家电设备，是连接电视机与外部信号源的设备。发行人的机顶盒

产品近年来一直处于浙江省龙头地位，省内市场占有率约为 23.20%，具有一定的区域市场优势，公司机顶盒产品采取自主研发，自主生产，自主销售的经营模式。

2011 至 2013 年公司机顶盒产销量情况

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
产能（台）	1,200,000	1,200,000	1,200,000
产量（台）	932,877	536,690	902,587
销量（台）	824,179	508,916	876,916
产能利用率	77.74%	44.72%	75.22%
产销率	88.35%	94.82%	97.16%

报告期内，公司电视产能区域稳定，年均产能达 120 万台/年。2012 年度，整个家电市场新增需求出现放缓趋势，市场保有量不断提高，公司机顶盒产量和销量均较 2011 年度出现大程度下滑，2012 年度分别为 53.67 万台和 50.89 万台。2013 年随着全省高清机顶盒的全面升级换代，公司与浙江华数广电网络股份有限公司签订招标 50 万台高清数字机顶盒的采购合同，致使公司 2013 年度机顶盒产量和销量均较 2012 年度同比增长 73.82%和 61.95%。

销售方面，公司机顶盒产品销售模式分为集团销售和二终端销售，其中 2013 年度销售金额分别占 88.63%和 11.37%。集团销售模式指机顶盒产品批量销售给浙江广播电视集团、华数数字电视传媒集团等重点客户，二终端销售模式指销售给零售客户，因一般家庭在获得数字电视服务同时已拥有一台机顶盒，故称二终端销售。集团销售模式由数源科技负责销售，一般采用协议定价方式或由重点客户招投标定价。二终端销售模式由数源贸易负责销售，通过在华数数字电视传媒集团旗下营业厅设置销售网点，定价方式为公司定价。

（3）SMT 贴片业务

公司 SMT 贴片业务的生产主要由数源移动通信负责，出口销售主要由公司子公司西湖集团（香港）有限公司负责。公司主要 SMT 贴片业务产品包括手机主板贴片、监控设备主板贴片及整机装配、其他电子设备主板贴片等，其中手机主板贴片销售收入约占 SMT 贴片业务销售收入的 90%。2011-2013 年公司 SMT 贴片产品收入持续增长，2013 年实现收入 4.51 亿元，但该产品毛利率较低，2013 年仅为 3.10%。

2011 至 2013 年公司 SMT 产销量情况

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
产能 ^注	-	-	-
产量(台)	18,945,050	9,766,015	5,538,439
销量(台)	18,584,129	9,592,666	6,077,328
产能利用率	-	-	-
产销率	98.09%	98.22%	109.73%

注：SMT 贴片生产以贴片点数作为产能指标，不同贴片上点数不同，故无法准确统计。

公司视音频产品业务板块中 SMT 贴片业务销售模式按产品不同分为二种：①手机主板贴片产品销售模式一般为与销售客户签订订单合同，由销售客户预付合同金额的 20%作为产品原材料采购款，公司垫资合同金额的 80%，待产品生产完成，销售客户支付剩余款项后公司交货。公司手机主板贴片产品以出口销售为主，约占手机主板贴片产品销售金额的 80%，出口销售主要由公司子公司西湖集团（香港）有限公司负责；②监控设备主板贴片及整机装配和其他电子设备主板贴片销售模式一般以来料加工为主，公司负责贴片加工，由设备开发商回购产品，或者由开发商同时指定原材料供应商和销售客户，销售定价一般按照协议定价。近年来，公司 SMT 贴片业务凭借技术及产品质量等优势实现了快速扩张并确立了相对稳定的市场地位，下游销售客户主要为 FORGE ENTERPRISE CO LIMITED、杭州海康威视数

字技术股份有限公司、浙江大华技术股份有限公司等大型通讯设备企业。

2、房地产业务板块

公司房地产业务板块主要由二级子公司杭州中兴房地产开发有限公司及其下属的 12 家房地产子公司负责运营。从 2005 年开始，中兴地产响应杭州市政府号召进军保障性住房建设领域，经过多年的房地产开发、旧区改造等方面积累的丰富经验，已先后通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系和 OHS18001 职业健康安全管理体系认证，并取得房地产开发企业一级资质，是目前杭州市专业资质级别最高的保障房开发建设单位。近年来，房地产开发经营是公司的核心主导产业，项目主要涵盖浙江省以及周边地区，开发类型涉及保障性住房项目、商品住房项目、商业地产等项目。目前公司在建项目主要为保障性住房，商品住房和商业地产占比较小，具体情况如下：

序号	项目名称	用途	预计总投资(亿元)	总建设面积(万平方米)	已售面积(万平方米)	均价(m ² /万元)
1	墩睦家园	廉租房/经济适用房	5.00	14.16	10.46	0.31
2	景冉佳园	经济适用房	6.40	20.94	12.96	0.31
3	久睦苑	廉租房/经济适用房	5.53	17.72	13.20	0.31
4	景致公寓	公租房/拆迁安置房	4.50	14.50	4.78	0.32
5	衢州金融大厦	商业写字楼	2.00	2.90	-	0.80
6	景溪北苑、南苑项目	经济适用房	18.41	40.18	-	0.31
7	中兴御田清庭	商品房	6.00	4.58	-	2.00 至 3.00

2011 年、2012 年及 2013 年，公司房地产销售收入呈明显下降趋势，分别为 46,124.78 万元、31,393.65 万元及 20,276.65 万元，在营

业收入的比例分别为 28.86%、20.61%及 10.66%。其中 2011 年和 2012 年房地产销售收入主要来自于 2005 年至 2007 年度开工建设的九洲芳园和合肥西湖花园等商品房项目，并结转相关收入，其中结转收入的商品房销售收入占比较高，保障性住房销售收入较低，分别占公司当年度房地产业务收入比例的 99.04%和 98.87%。随着 2013 年度末公司大批保障性住房项目已验收竣工，未来几年房地产销售收入将大幅提高。

公司 2013 年末主要预售房产收款情况如下

单位：万元

项目名称	2013 年期末数	预计竣工时间	预售比例
合肥西湖花园	318.05	已竣工	-
诸暨景城嘉苑	29.38	已竣工	-
杭州杨家村项目	10.63	已竣工	-
杭州九洲芳园	865.96	已竣工	-
丁桥景园	100.00	已竣工	-
杭州景冉佳园	45,920.11	2014 年 7 月	79.18%
杭州三墩北大型居住区 R21-13/14 经济适用房	36,230.64	2014 年 12 月	90.02%
拱墅区花园岗村拆迁安置房项目	10,908.25	2014 年 9 月	41.58%
杭州长睦大型居住区 R21-08 地块经济适用房和廉租房项目	43,342.52	2014 年 12 月	89.32%

2011 至 2013 年，公司已开发完成保障性住房和商品房累计 730 套；目前，公司在建的保障性住房项目 6 个，包括墩畚家园，景冉佳园、久睦苑、景致公寓、景溪北苑、景溪南苑等，共计建设 12,598 套，建筑面积 79.27 万平方米；公司已开发完成商品房项目 1 个，为九洲芳园；在建商品房项目 1 个，为中兴御田清庭；在建写字楼项目 1 个，为衢州金融大厦。此外，公司还开发建设了部分商铺，共计建筑面积 31,042 平方米，其中保障性住房配套商铺 24,695.28 平方米，

商品房配套商铺 6,346.72 平方米。由于保障性住房项目土地为划拨土地，土地使用权转让受到政策严格限制，故公司保障性住房项目周边商铺在出让前需到相关部门补缴土地出让金，变更土地性质。在商铺经营方面，出售或租赁收入未来将构成公司收入的重要来源，且该部分收入来源较为稳定。

发行人作为杭州市保障性住房项目承建主体单位，通过与政府签订法律法规允许的建设协议，采取成本加成模式逐年取得业务收入，即由公司先期投入项目建设资金，待项目竣工验收合格后根据《杭州市区经济适用住房价格管理办法》（杭价服[2006]189 号、杭建房[2006]195 号）的规定，以项目工程成本外加 5%的补偿（包括 3%的利润和 2%的管理费用）合理计算收入，以实现稳定的利润，保障公司自身可持续发展。

公司主要通过两种方式获取土地。一种是通过政府土管部门组织的招拍挂方式获得出让土地。购买土地一般为商品房建设用地，一般情况之下，通过招拍挂购买获得的土地产权清晰，便于房地产企业后续快速进入开发运作，但按照有关政策规定需在确认中标后的 10 天至 30 天内须支付 50%的土价款。另一种是通过划拨方式取得的土地。划拨土地的土地使用权转让受到政策严格限制，主要为保障房建设专项用地，划拨土地方式是在符合保障房建设相关规定的前提下以招拍挂方式划拨，或以市政府向企业发送简复单的形式直接划拨。公司需与经营土地一级开发公司签订保障房项目土地开发补偿协议，并支付土地补偿款，取得土地使用权。当变更保障房配套用房土地性质时（不包括地下车库）须向国土资源局交纳土地出让金。

公司用于项目开发的资金主要由自有资金和外部融资构成。一般

情况之下，自有资金出资占项目开发总投资的 20-30%，具体项目根据相关政策制度规定有所不同。

中兴房产及其下属子公司不进行项目的工程施工建设，所有房地产开发项目均通过外包形式由专业建筑施工公司进场施工。中兴房产及下属子公司按照合同约定的支付方式结算工程款，主要按项目开发进度将资金分批、分次支付外包建筑单位施工款。一般情况下，施工款支付是在施工合同签订后，按月支付当月所完成工程量的 75% 的施工款，20% 的施工款则作为施工单位的工程保证金待主体工程完成时统一结算，剩余 5% 则作为项目质量保证金，待质量保证期后支付。中兴房产及其下属子公司的房产销售采用“自主策划、自主销售”的销售模式，在充分吸取外部专业策划建议的基础上，由中兴房产及其下属子公司结合市场情况制定销售策略和销售推广计划，自主组织销售团队进行销售。

目前，中兴房产及其下属子公司所开发的保障房项目的定价按市物价局统一定价；商品房、写字楼、商铺的定价主要依据市场供求关系，采取市场定价模式；房地产销售资金回笼方式有一次性现金付款及银行按揭，一般银行按揭量占到总销售额的 40-60%，资金回笼时间在 3 至 6 个月。

3、其他业务板块

公司其他业务板块主要经营商贸流通业务，由数源贸易和西湖集团（香港）有限公司负责。公司其他业务板块主要包含金属材料业务和其他贸易业务等。

2011 至 2013 年度公司其他业务板块收入明细

单位：万元

项目	2013 年度	占比%	2012 年度	占比%	2011 年度	占比%
金属材料业务	40,674.86	72.72	31,040.72	85.85	30,014.59	88.22
其他贸易业务	159.29	0.28	-	-	4,007.70	11.78
新能源汽车	-	-	5,114.74	14.15	-	-
转口贸易	15,100.20	27.00	-	-	-	-
合计	55,934.35	100.00	36,155.46	100.00	34,022.29	100.00

2011-2013 年度公司其他业务板块毛利率

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
金属材料业务	1.67%	5.46%	5.03%
新能源汽车	-	7.09%	-
其他贸易业务	53.04%	-	11.08%
转口贸易	0.80%	-	-
其他业务板块综合毛利率	1.58%	5.69%	5.74%

(1) 金属材料业务

公司金属材料业务主要为境内的钢材贸易业务，无进出口情况。自 2008 年以来，全国金属材料市场持续低迷，截至 2013 年末钢材贸易公司普遍出现不同程度亏损，宏观经济形势较不乐观。虽然受经营环境影响，近三年金属材料业务毛利率处于较低水平，2011 至 2013 年度公司金属材料贸易的毛利率分别为 5.03%、5.46%及 1.67%。但因公司一直维持稳健经营方针，凭借其与上游供应商长期稳定的合作关系，金属材料业务近年来未出现亏损情况，并且销售收入呈现稳步上升的趋势，2011 年至 2013 年，公司金属材料贸易业务营业收入呈明显上升趋势，分别为 30,014.59 万元、31,040.72 万元及 40,674.86 万元。

公司主要的经营模式为自营，公司每年年初与各大金属材料供应商签订年度代理协议，约定双方的供销量，不涉及到销售价格。在价格波动较大的形势下，为保证金属材料销售的顺畅及避免大量存货的产生，公司大量采用“以销订购”的自营方式，即有了下游二级代理商

或客户的订单再向金属材料供应商去采购相应数量的金属材料，并且下游客户需支付 30%左右的定金，目前以销订购这种模式占到公司金属材料销售量的约 80%。该种经营模式大大降低了公司市场风险，同时使公司的金属材料销售具有较为稳定的渠道，而且目前公司在选择下游企业的过程中也逐渐向信用度好的大型终端客户集中，并减少向二级代理商供货，以减少下游公司的违约行为带来的风险。

在防范下游客户违约风险控制上，公司一般采用“以销订购”和 30%的预付款等形式。若某些规模小的二级代理商一旦发生违约风险，公司依托较强的分销能力，尽量加快周转，较快的将存量金属材料销售出去。

（2）新能源汽车业务

公司新能源汽车业务主要包括动力电池成组的研发、生产和销售以及新能源电动汽车投入运营所需的充换电站（杭州市区域）的规划、设计和建设业务，同时公司还积极研究开发新能源电动车的智能车载控制终端系统。上述业务板块将由公司 2012 年 12 月成立的新能源公司负责运营，因新能源公司为新设子公司，故公司截至 2012 年末产生的收入主要为子公司数源贸易关于新能源汽车的销售收入。

杭州市作为国家新能源汽车的“双试点”城市，除了第一个实践和推广“私人租赁”商业模式外，还是全国乃至全球首家最大规模化实行“换电模式”运营的大城市，根据杭州市政府对杭州新能源电动车发展的指导意见和具体实施方案，截至 2013 年末杭州市已投入运营新能源电动汽车 2,900 辆，并计划 2014 至 2015 年末再新增投入 6,000 辆，其中，2014 年末 4,000 辆，2015 年末 2,000 辆。按照每辆电动汽车应配置四套电池成组，未来两年内公司将生产提供电池成组 24,000 套。

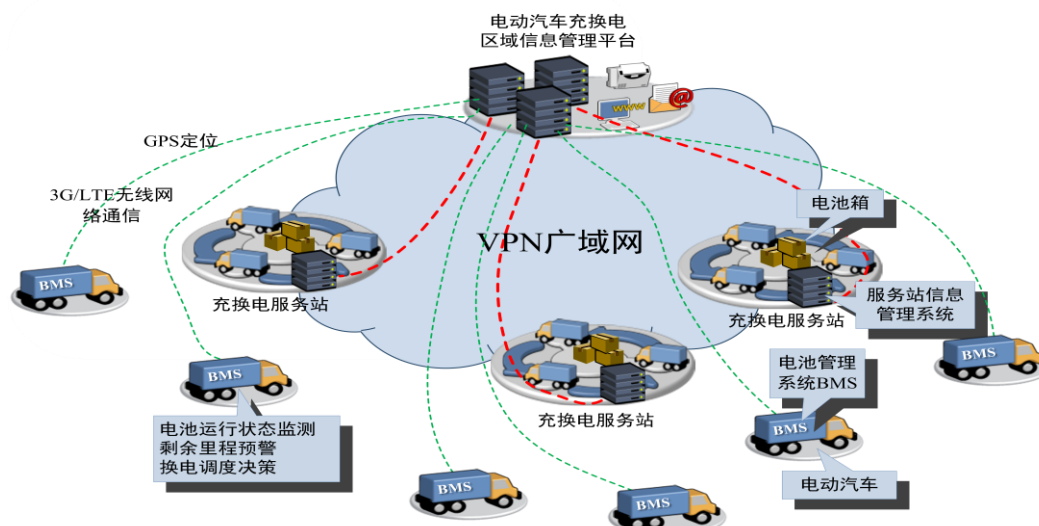
截至 2013 年 12 月，公司已与国家电网浙江省电力公司签订 1.12 亿元的动力电池组租赁合同，将为公司带来稳定的经营性收入。

在快速研发投产新能源电动汽车电池成组的同时，2014 至 2015 年，杭州市政府还计划建设 15 个左右的新能源电动汽车充换电站，公司将负责以上新能源电动汽车充换电站的规划、设计和建设，上述方针政策的实施将在未来几年为公司带来稳定的经营性收入，成为公司重要的利润来源之一，具体收入测算情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	2014 年	2015 年
1	电池销售收入	42,000	67,200
2	建电站收入	3,500	7,000
总计	-	45,500	74,200

公司目前拥有较为完备的技术研究开发体系和创新机制，在动力锂电池成组制备技术和电动汽车充换电站的设计、集成和建造能力等方面拥有了多项核心技术，研发能力和整体技术水平在国内处于领先地位；目前已申报《电动汽车锂动力电池组壳体气液分离泄压阀》1 项发明专利。通过持续不断的科研投入，公司研发的型号为 BL-8083JA 的纯电动乘用车快换电池箱已通过了国家机动车产品质量监督检测中心（上海）的检测认证，成为省内首个通过国家权威机构认证的动力电池成组产品，其电池循环寿命、抗震、抗冲击、散热等指标在内的多项数据均处于国内领先水平。



同时，公司还依托以往在数字电子和互联网产业中积淀下的雄厚技术，着力研发投产配套新能源电动车的智能车载控制终端、数源安全运行管控平台、互联网所组成的智能车联网系统。数源车载智能终端系统实现了电动汽车的智能控制、电池状态实时监控、感知车辆运行状态及环境、车辆在线诊断、一键远程救援、碰撞感应自动求助、充换电自动引导、好友位置分享、实时路况指引、服务信息推送、互联网影音娱乐、信息交互等功能，并通过管控平台实现了对车辆运行及电池状态安全监测、远程故障检测、远程救援服务、并提供大数据分析、确保车辆的安全运行、缓解交通拥堵，真正实现车与车，车与人，车与路，车与网互联互通。上述领先技术将为公司在新能源电动汽车领域的持续发展和行业领先地位的巩固奠定了良好的技术基础。



目前，公司已具备大型电动汽车充换电站的设计、集成和建造能

力，在杭州市政府的大力支持下，公司已与国家电网浙江省电力公司达成战略合作意向，并共同提出了“企业先代建，再由国网收购”的运营模式，从而大大加快充换电站的市场推广速度。双方计划在 2014 年底前，在杭州新建 5 座充换电站，以满足杭州市即将到来的上万辆纯电动汽车的营运需求。根据公司长期发展规划，至 2020 年底前计划在杭州城区内建成 6 座集中充电站、221 座充换电站及相关配套设施，以形成立体化和扁平化的全方位服务网络。

四、发行人未来发展战略规划

2014 至 2016 年期间，公司要围绕“实、稳、精、大”有序布局并支持发展重点产业：

1、做实新能源产业

抓住国家大力发展新能源汽车产业及杭州作为双试点城市的机遇，充分利用公司作为杭州新能源电动汽车推广平台，积极参与基础设施建设、车辆运营及电池成组等相关产品的研发制造，努力做实新能源汽车产业。

2、做稳房地产业

紧紧围绕政府保障房建设，通过强化管理、人才引进，不断发展壮大房地产业，以此带动公司相关产业链拓展，促进公司的转型升级和创新发展。

3、做精资产盘活项目

加快盘活固定资产。扎实做好公司相关土地等固定资产盘活工作，特别是要加快教工路一号西湖数源软件园的改造提升工程进度，使之早日实现“黄金地段发挥黄金效益”。

4、做大物联网智能产业

2014 至 2015 年期间，公司将围绕智能公交、智能电网、智能安防等三个方面，做大物联网智能产业。

在智能公交方面，公司将积极研发智能公交运营调度管理系统，以实现公交系统的调度、管理、营运的智能化与信息化，从而提升公交的服务能力。力争在 2014 年底前完成软硬件开发，完善并普及杭州市的公交出行查询平台和智能终端。在杭州普及的同时努力复制模式，积极在其他省份推广智能公交系统。

在智能电网方面，公司将以系统集成作为突破口，快速切入智能电网产业，力保 2014 年完成智能电网首个项目，在此基础上不断开拓新市场，积极拓展智能电网产品门类。

在智能安防方面，公司把智能楼宇对讲门禁系统产品列为产业发展方向之一。2014 至 2015 年期间，公司将做好数字对讲门禁系统和模拟对讲门禁系统两大产品系列的研发，加大产品的市场推广力度。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于西湖电子集团有限公司 2011-2013 年经审计的合并财务报表。利安达会计师事务所有限责任公司对公司 2011 年、2012 年和 2013 年会计报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（利安达审字[2014]第 1184 号）。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人 2011-2013 年经审计的主要财务数据

（一）发行人 2011-2013 年经审计的主要财务数据

单位：万元

资产负债表项目	2013 年末	2012 年末	2011 年末
资产合计	561,768.46	459,205.67	402,423.55
其中：流动资产	473,649.74	371,589.80	308,396.80
负债合计	415,793.58	330,527.71	288,540.63
其中：流动负债	291,778.84	298,931.94	201,418.16
所有者权益合计	145,974.87	128,677.96	113,882.92
利润表项目			
营业收入	195,432.49	179,891.13	164,245.17
其中：主营业务收入	190,154.97	152,355.04	159,771.92
营业成本	169,100.87	140,444.38	131,174.92
其中：主营业务成本	167,139.60	131,149.55	129,722.78
营业利润	7,731.06	20,554.02	9,451.95
补贴收入	1,133.65	1,189.81	891.89
利润总额	9,605.50	21,649.71	10,525.14
净利润	6,837.05	17,276.24	7,938.87
现金流量表项目			
经营活动产生的现金流量净额	-31,989.29	8,108.21	-22,170.04
投资活动产生的现金流量净额	6,581.81	1,121.73	295.01
筹资活动产生的现金流量净额	59,690.86	-17,621.31	33,907.12
汇率变动对现金及现金等价物的影响	80.38	-45.65	106.99
现金及现金等价物净增加额	34,363.77	-8,437.03	12,193.08
期末现金及现金等价物余额	106,823.68	72,459.91	80,896.95

（二）发行人 2011-2013 年主要财务指标

项目	2013 年	2012 年	2011 年
流动比率（倍）	1.62	1.24	1.53
速动比率（倍）	0.53	0.47	0.57
资产负债率（%）	74.02	71.98	71.70
应收账款周转率（次/每年）	10.65	12.86	14.42
存货周转率（次/每年）	0.62	0.66	0.75
总资产周转率（次/每年）	0.38	0.42	0.43
净资产收益率（%）	4.98	14.24	7.27
总资产收益率（%）	1.34	4.01	2.08
EBITDA（万元）	15,411.45	28,607.68	17,674.78
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.76	3.34	2.93

上述财务数据计算公式如下：

①资产负债率=负债总额/资产总额

②流动比率=流动资产/流动负债；速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

③应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；存货周转率=营业成本/存货平均余额；总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

④净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额；总资产收益率=净利润/总资产平均余额

⑤EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出（利息支出=列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

二、发行人财务状况分析

（一）发行人财务概况

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额 561,768.46 万元，负债合计 415,793.58 万元，所有者权益合计 145,974.87 万元。2013 年发行人实现营业收入 195,432.49 万元，营业利润 7,731.06 万元，净利润 6,837.05 万元。

从上述财务数据可以看出，发行人资产规模较为雄厚，盈利能力较强，能够保证本期债券按时还本付息。

（二）资产和负债分析

1、资产结构分析

发行人 2011-2013 年资产结构情况表

项目	2013 年末		2012 年末		2011 年末	
	金额 (万元)	占总资产 比重 (%)	金额 (万元)	占总资产 比重 (%)	金额 (万元)	占总资产 比重 (%)
货币资金	117,381.65	20.90	77,459.54	16.87	85,636.55	21.28
交易性金融资产	-	-	-	-	3,894.35	0.97
应收票据	7,712.56	1.37	8,706.48	1.90	2,592.59	0.64
应收账款	20,377.72	3.63	16,333.40	3.56	11,638.09	2.89
预付款项	3,119.12	0.55	12,784.16	2.78	1,716.59	0.43
应收利息	58.77	0.01	-	-	-	-
其他应收款	5,443.32	0.97	26,284.07	5.72	9,056.41	2.25
存货	319,556.61	56.88	230,022.14	50.09	193,862.22	48.17
流动资产合计	473,649.74	84.31	371,589.80	80.92	308,396.80	76.63
可供出售金融资产	7,849.41	1.40	3,714.96	0.81	4,542.95	1.13
长期应收款	8,500.00	1.51	8,500.00	1.85	8,500.00	2.11
长期股权投资	27,601.30	4.91	27,847.35	6.06	24,226.30	6.02
投资性房地产	27,432.56	4.88	28,199.67	6.14	36,370.48	9.04
固定资产	6,348.07	1.13	7,757.38	1.69	8,320.87	2.07
无形资产	1,272.45	0.23	1,720.76	0.37	2,010.85	0.50
长期待摊费用	36.45	0.01	14.93	0.00	27.71	0.01
递延所得税资产	3,516.56	0.63	4,298.90	0.94	4,465.69	1.11
其他非流动资产	5,561.91	0.99	5,561.91	1.21	5,561.91	1.38
非流动资产合计	88,118.71	15.69	87,615.87	19.08	94,026.75	23.37
资产总计	561,768.46	100.00	459,205.67	100.00	402,423.55	100.00

资产方面，2011-2013 年末，发行人资产总额分别为 402,423.55 万元、459,205.67 万元和 561,768.46 万元，三年总计复合增长率为 18.15%。发行人的资产总规模在报告期内持续增长趋势较为明显，主要是由于近年来公司加快推进保障性住房建设，开发成本及预付土地款金额逐年大幅增加。从资产结构上来看，公司资产主要以流动资产为主，资产的比重较高且呈逐年提升趋势，2011 年至 2013 年末，流动资产占总资产的比重分别为 76.63%、80.92%和 84.31%。

(1) 流动资产

发行人 2011-2013 年末流动资产分别为 308,396.80 万元、371,589.80 万元和 473,649.74 万元，分别占当年资产总额的 76.63%、80.92%和 84.31%。流动资产的三年复合增长率为 23.93%，呈现出稳健增长趋势。

①货币资金

2011-2013 年,发行人各期末货币资金余额分别为 85,636.55 万元、77,459.54 万元和 117,381.65 万元,占当年资产总计的比重分别为 21.28%、16.87%和 20.90%。发行人的货币资金主要以银行存款为主,分别占当年货币资金的比重为 94.45%、95.40%和 95.48%。其中,2013 年末发行人的货币资金较 2012 年末增加了 39,922.11 万元,同比上升了 51.55%,一方面为发行人当年新开工建设的保障性住房项目的借款增加所致;另一方面为发行人子公司数源科技股份有限公司将其持有的数源久融技术有限公司 100%股权转让给汉傲有限公司,并于 2013 年 12 月 31 日收到股权转让款 10,504.35 万元。

②应收票据

发行人 2011-2013 年末应收票据分别为 2,592.59 万元、8,706.48 万元和 7,712.56 万元,占当年总资产的比重分别为 0.64%、1.90%和 1.37%。2012 年末,发行人应收票据较 2011 年末增加了 6,113.89 万元,同比上升 235.82%,主要系公司控股子公司数源科技股份有限公司和数源贸易有限公司增加了商业承兑汇票结算方式所致。主要原因系,一方面考虑到部分客户在支付采购款的过程中有使用商业承兑汇票的经营习惯,另一方面也是加强货款催收回笼的必要补充途径。截止 2013 年 6 月 30 日,发行人于 2012 年所增加的商业承兑汇票业已全部解付完毕,具体明细如下:

出票人	出票日期	出票金额(万元)	解付日期
浙江怡然汽车销售有限公司	2012 年 12 月 31 日	5,984.25	2013 年 6 月 30 日
深圳振华通信设备有限公司	2012 年 12 月 31 日	1,442.00	2013 年 3 月 31 日
合计	-	7,426.25	-

③应收账款

发行人 2011-2013 年末应收账款分别为 11,638.09 万元、16,333.40 万元和 20,377.72 万元,分别占当年资产总额 2.89%、3.56%和 3.63%。2012 年度,随着发行人生产规模逐年不断扩大,公司销售额大幅度上升,期末应收账款逐年增加的原因主要系,发行人控股的两家子公司数源移动通信设备有限公司和西湖集团(香港)有限公司销售手机主板、LCD 屏等配件产品逐年增加所致,所产生期末应收账款余额较 2011 年末增加了 4,695.31 万元,同比增长 40.34%。2013 年末,发行人应收账款余额较 2012 年末增加了 4,044.32 万元,主要系发行人应收方格企业管理有限公司手机主板 3,420.92 万元;应收港德电子有限公司 LCD 屏 3,019.12 万元;应收深圳市信城佳业电子有限公司 LCD 屏 1,888.00 万元。上述应收客户均与公司保持长期稳定的合作关系,有着良好的信誉,故不存在期末未能收回货款的情况。

报告期各期末,发行人一年内到期的应收账款余额占应收账款余额的比例均在 84%以上,两年内到期的应收账款余额占应收账款余额的比例均在 95%以上。公司无重大逾期的应收账款,整体回款情况良好。具体账龄分析如下:

2012-2013 年发行人应收账款账龄分析

账龄	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备 (万元)	账面余额		坏账准备 (万元)
	金额(万元)	比例(%)		金额(万元)	比例(%)	
1 年以内	12,470.03	84.93	623.50	13,356.88	84.36	667.84
1 至 2 年	1,232.78	8.4	123.28	1,642.45	10.37	164.24
2 至 3 年	355.93	2.42	106.78	175.83	1.11	52.75
3 至 5 年	246.12	1.68	123.06	282.81	1.79	141.41
5 年以上	377.43	2.57	377.43	374.60	2.37	374.60
合计	14,682.30	100.00	1,354.05	15,832.57	100.00	1,400.84

2013 年末发行人应收账款 3 年以上前 10 名客户明细

单位名称	账龄	应收金额
花垣县电视广播传媒公司	3-5 年	68.44 万元
SHINE WATCH & CLOCK (PTY) LTD	5 年以上	48.45 万元
杭州家乐福超市有限公司	5 年以上	45.68 万元
上海欧尚配送服务有限公司	5 年以上	28.06 万元
衢州市柯城广播电视中心站	3-5 年	20.00 万元
郑州悦家商业有限公司北环店	5 年以上	18.81 万元
MITSUMARU (H.K.)LIMITED	3-5 年	18.35 万元
平阳县广播电视台	3-5 年	17.49 万元
GROUP STAR CO	5 年以上	17.34 万元
海宁市华联大厦有限公司	5 年以上	15.21 万元

发行人 2013 年 12 月 31 日应收账款金额前五名单位明细

单位名称	与本公司关系	金额（万元）	年限	占应收账款总额比例
客户 A1	非关联方	3,420.92	1 年以内	15.67%
客户 A2	非关联方	3,019.12	1 年以内	13.83%
客户 A3	非关联方	1,888.00	1 年以内	8.65%
客户 A4	非关联方	1,844.64	1 年以内	8.45%
客户 A5	非关联方	1,434.15	1 年以内	6.57%
合计	-	11,606.84	-	53.17%

注：因发行人保密要求，单位名称以代码显示。上述发行人应收账款前五位客户均非政府或国有企业。

④预付款项

发行人 2011-2013 年预付款项分别为 1,716.59 万元、12,784.16 万元和 3,119.12 万元，分别占当年资产总额的 0.43%、2.78%和 0.55%。2013 年末，发行人预付款项较 2012 年末减少了 9,665.04 万元，同比下降了 75.60%，主要是由于发行人将 2012 年中兴房产预付拱墅区半山田园 R21-14 地块土地出让款 11,102.70 万元预付土地款转入开发成本所致。

⑤应收利息

发行人 2011-2013 年末应收利息为分别为 0.00 万元、0.00 万元和

58.77 万元，主要为银行定期存单利息。

⑥其他应收款

2011-2013 年末发行人其他应收款余额分别为 9,056.41 万元、26,284.07 万元和 5,443.32 万元，占当年资产总额的比重分别是 2.25%，5.72%和 0.97%。2012 年末，发行人其他应收款大幅增加 17,227.66 万元，同比上升 190.23%，主要系公司应收杭州市政府关于教工路一号土地拆迁补偿款 21,701.49 万元。该笔款项已于 2013 年一季度末结清，导致发行人 2013 年末其他应收款较上一年下降了 79.29%。其他应收款账龄分析如下：

发行人 2012-2013 年其他应收款账龄分析

账龄	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备 (万元)	账面余额		坏账准备 (万元)
	金额(万元)	比例(%)		金额(万元)	比例(%)	
1 年以内	3,270.91	42.89	163.55	24,994.98	84.77	1,249.75
1 至 2 年	457.00	5.99	45.70	928.88	3.15	92.89
2 至 3 年	667.51	8.75	200.25	1,228.16	4.17	368.45
3 至 5 年	1,614.94	21.18	807.47	1,174.07	3.98	587.04
5 年以上	1,616.46	21.19	1,616.46	1,158.28	3.93	1,158.28
合计	7,626.83	100.00	2,833.43	29,484.38	100.00	3,456.41

截至 2013 年 12 月 31 日，账龄在 3 至 5 年的其他应收款余额为 1,614.94 万元，占比 21.18%；账龄在 5 年以上的其他应收款余额为 1,616.46 万元，占比 21.19%。在多年生产经营过程当中，发行人积累了一定数量的其它应收款。其中，账龄在 3 年以上的其他应收款大部分为历史遗留所致，虽然总金额较大，但是分笔金额却较小，且发行人已按谨慎性原则对其分别计提 50%和 100%坏账准备，故不会影响发行人的正常生产经营和盈利能力。2013 年末，发行人其他应收款前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（万元）	年限	占应收账款总额比例
客户 B1	联营企业	2,357.42	1 年以内	28.48%
客户 B2	非关联方	1,083.41	1-5 年	13.09%
客户 B3	非关联方	540.00	3-5 年	6.52%
客户 B4	非关联方	500.00	5 年以上	6.04%
客户 B5	非关联方	305.40	2-4 年	3.69%
合计	-	4,786.23	-	57.82%

注：因发行人保密要求，单位名称以代码显示。

其中，发行人应收 B1 客户 2,357.42 万元系对 B1 客户作为联营公司的长期资金支持，作为回报，发行人每年按照同期银行贷款利率收取资金占用费；发行人应收 B2 客户 1,083.41 万元主要由其子公司杭州中兴景天房地产开发有限公司、杭州中兴景洲房地产开发有限公司和杭州中兴景江房地产开发有限公司质押在 B2 客户处的物业质量保修金构成，该部分资金确定在未来 5 年之内陆续收回；发行人应收 B3 客户 540 万元，系由景和项目、景灿项目、景冉项目保障房项目建设保证金构成；发行人应收 B4 客户 500 万元，系由公司委托 B4 客户经营管理旗下杭州电子市场，并分三期收取固定收益 1,800 万元，截止 2013 年 12 月 31 日，尚有 500 万元余款还未结清。

⑦存货

发行人 2011-2013 年末存货的账面价值分别为 193,862.22 万元、230,022.14 万元和 319,556.61 万元，占当年总资产比重分别是 48.17%、50.09%和 56.88%。发行人存货主要由开发成本构成，占当年存货的比重分别为 65.94%、80.59%和 88.04%。近三年，发行人存货稳步增长，年复合增长率达 28.39%。其中 2013 年末发行人存货较 2012 年末增加 89,534.47 万元，同比上升了 38.92%，主要原因系杭州市政府明确为进一步提高保障性住房品质，实施保障性住房建设代建制，选择实力强、信誉好的品牌企业承担经济适用住房、拆迁安置房、人才

专项用房等保障性住房的建设。而发行人作为杭州市政府国有资产运营及保障性住房建设的重要投资主体，为积极响应国家政策导向，不断加大对民生保障性住房的投资和开发力度。截止 2013 年 12 月 31 日，发行人已先后建设了包括杭州三墩北大型居住区 R21-13/14 经济适用房、杭州长睦大型居住区 R21-08 地块经济适用房和廉租房项目、杭州花园岗村拆迁安置房以及杭州市经济开发区大学城北人才专项用房等多个民生保障性住房项目。

2013 年末发行人存货明细

类别	金额（万元）
原材料	3,719.07
委托加工物资	316.16
在产品	1,543.20
开发成本	281,336.30
开发产品	28,221.43
库存商品	4,418.24
自制半成品	2.21
合计	319,556.61

2012-2013 年发行人开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	2013 年末（万元）	2012 年末（万元）
杭州三墩北大型居住区 R21-13/14 经济适用房	2011.02	2014 年	50,000.00	41,302.78	37,430.52
杭州花园岗村拆迁安置房	2010.09	2014 年 9 月	45,000.00	41,117.59	31,445.84
杭州景冉佳园经济适用房	2010.11	2014 年	64,000.00	64,213.44	56,215.29
杭州长睦大型居住区 R21-08 地块经济适用房和廉租房项目	2010.11	2014 年 12 月	55,295.00	48,400.65	40,997.41
衢州金融大厦 A-6 地块项目	2011.04	2014.06	19,951.00	9,200.46	6,912.13
三墩北 A-R21-03、A-R21-04 地块经济适用房	2013.04	2016.12	184,060.00	36,321.65	8,800.13
杭州市经济开发区大学城北人才专项用房[注 1]	2011.09	2016 年初	-	-	200.35
中兴御田清庭	2013.06	2016.05	60,000.00	37,819.12	0.00
其他[注 2]	-	-	-	2,960.62	3,381.97
小计	-	-	478,306.00	281,336.30	185,383.62

注 1：系杭州经济开发区城市建设发展中心委托代建项目。

注 2：系控股孙公司杭州易和网络有限公司承接的网络系统集成工程发生的支出结算。

截止 2013 年 12 月 31 日，发行人开发成本土地资产情况如下：

序号	权证号	所有单位	位置	地类用途	使用权类型	面积 (m ²)	入账金额(万元)	是否抵押
1	杭拱国用(2010)第 100039号	杭州景致房地产开发有限公司	拱墅区花园岗村	住宅	划拨	32,491.00	7,303.97	是
2	杭经国用(2011)第 200006号	杭州景冉房地产开发有限公司	下沙景冉佳园	住宅	划拨	67,049.00	19,176.01	是
3	杭江国用(2010)第 100130号	杭州景灿房地产开发有限公司	长睦地区R21-08地块	住宅	划拨	64,489.00	17,502.31	否
4	衢州国用(2011)第73274号	衢州鑫昇房地产开发有限公司	衢州金融大厦A6地块	商业	出让	14,520.00	2,023.95	否
5	杭西国用(2013)第 100036号	杭州景河房地产开发有限公司	三墩北 A-R21-03地块	住宅	划拨	72,949.00	26,244.00	是
6	杭西国用(2013)第 100120号	杭州景河房地产开发有限公司	三墩北 A-R21-04地块	住宅	划拨	41,496.00		否
7	杭西国用(2011)第 100020号	杭州中兴景和房地产开发有限公司	三墩来仁路与甲来路西南角	住宅	划拨	45,620.00	14,117.76	是
8	杭拱国用(2013)第 100098	杭州景腾房地产开发有限公司	拱墅区青城路与依山路交叉口西北角	住宅	出让	35,247.00	37,009.00	否

（2）非流动资产

2011-2013 年末，发行人非流动资产规模分别为 94,026.75 万元、87,615.87 万元和 88,118.71 万元，占当年资产总额的比重分别为 23.37%、19.08%和 15.69%。发行人非流动资产主要为，长期股权投资和投资性房地产，截止 2013 年末，上述两项资产占非流动资产的比重分别为 31.32%和 31.13%。

①可供出售金融资产

发行人 2011-2013 年末可供出售金融资产分别为 4,542.95 万元、3,714.96 万元和 7,849.41 万元，占当年资产合计比重分别为 1.13%、0.81%和 1.40%。发行人持有的可供出售金融资产主要由上市公司股权构成。2013 年，发行人可供出售资产增加了 4,134.45 万元，同比上升 111.29%，主要系当年发行人增持三九东杰（控股）有限公司股票，及其公允价值回升所致。截止 2013 年 12 月 31 日，发行人共计持有该公司股票 38,088,000 股。

发行人 2013 年末持有上市公司股权明细

股票名称	股票代码	持有股份	期末公允价值
杭州解百	600814	1,139,638 股	804.58 万元
华东医药	000963	530,296 股	2,439.36 万元
三九控股	HK2358	38,088,000 股	3,249.13 万元
合计	-	39,757,934 股	6,493.08 万元

②长期应收款

发行人 2011-2013 年末长期应收款余额均为 8,500.00 万元，分别占当年资产总计的 2.11%、1.85%和 1.51%。该笔款项系发行人子公司中兴房地产有限公司为支持联营企业合肥印象西湖房地产投资有

限公司开发经营，按子公司在合肥印象西湖投资所占比例给予的资金支持，并按 1 年期同期银行贷款利率每年收取资金占用费 369.48 万元。

③长期股权投资

发行人 2011-2013 年末长期股权投资分别为 24,226.30 万元、27,847.35 万元和 27,601.30 万元，占当年总资产比重分别为 6.02%，6.06%和 4.91%。近三年，发行人长期股权投资账面价值并未发生较大波动，截止 2013 年 12 月 31 日，被投资单位账面价值明细如下：

被投资单位名称	2013 年 12 月 31 日账面价值
杭州电子市场有限公司	300.00 万元
国泰君安证券股份有限公司	1,789.69 万元
国泰君安投资管理股份有限公司	1,174.94 万元
华数数字电视投资有限公司	1,919.00 万元
华数数字电视传媒集团有限公司	10,966.70 万元
合肥印象西湖房地产投资有限公司	9,988.18 万元
德清兴亚房地产开发有限公司	1,462.80 万元
合计	27,601.30 万元

④投资性房地产

发行人 2011-2013 年末投资性房地产规模分别为 36,370.48 万元、28,199.67 万元和 27,432.56 万元，分别占当年资产总额的 9.04%、6.14%和 4.88%。其中，2012 年末发行人投资性房地产较上一年减少 8,170.8 万元，下降了 22.47%，主要系根据 2012 年 12 月 31 日，发行人与杭州市土地储备中心签订的《国有土地使用权收购合同》，协议收购发行人持有的杭州市教工路一号地块，土地面积共计 80.21 亩（土地权证号为：杭西国用(2002)字第 000102 号、杭西国用(2007)第 000234 号、杭西国用(2007)第 000235 号、杭西国用(2007)第 000236 号），上

述地块的搬迁补偿金为 91,283.61 万元。协议同时约定，上述补偿金共计分 3 次支付，首次支付补偿金为 3 亿元。截至本募集说明书签署之日，发行人已收到第一期补偿金，并先期交付无抵押、无查封的 2 块土地权证，分别为杭西国用(2002)字第 000102 号和杭西国用(2007)第 000234 号，故公司 2012 年确认位于教工路一号厂区搬迁收入，按收入比例结转土地成本 6,656.00 万元。

截止 2013 年 12 月 31 日，公司投资性房地产房屋及土地资产明细如下：

序号	权证号	所有单位	位置	性质	面积 (m ²)	账面余额 (万元)	是否抵押
1	沪房地虹字(2007)第018871号	西湖电子集团有限公司	上海虹口区四平路	办公（出让）	691.00	839.99	否
2	杭房权证上更字第0010908号	西湖电子集团有限公司	上城区光复路	非住宅	2,750.64	5.53	否
3	杭房权证上更字第0010480号	西湖电子集团有限公司	上城区江城路	非住宅	1,245.43	15.37	否
4	房字第10412号	西湖电子集团有限公司	海口义龙西路	全民	304.55	47.13	否
5	杭房权证西字第0023554号	西湖电子集团有限公司	西湖区黄姑山路	非住宅	2,660.40	152.66	否
6	杭房权证拱移字第08594310号	西湖电子集团有限公司	拱墅区莫干山路	非住宅	4,772.87	699.65	否
7	杭房权证西更字第09066359号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	1,635.04	16.31	否
8	杭房权证西换字第08139722号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	228.86	0.26	否
9	杭房权证西更字第0010466号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	2,323.93	14.38	否
10	杭房权证西更字第09064170号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	897.38	12.00	否
11	杭房权证西换字第08139723号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	6,530.57	47.00	否
12	杭房权证西更字第0024336号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	1,084.52	8.22	否
13	杭房权证西更字第06043504号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	4,812.50	79.54	否
14	杭房权证西更字第09066360号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	753.11	11.18	否
15	杭房权证西更字第0025262号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	436.08	6.52	否
16	杭房权证西更字第09064692号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	750.58	10.39	否
17	杭房权证西更字第0023859号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	4,798.92	81.01	否
18	杭房权证西更字第0010477号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	2,052.95	19.20	否
19	杭房权证西更字第06043505号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	3,714.22	61.48	否
20	杭房权证西更字第09064736号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	750.58	11.33	否
21	杭房权证西更字第0023552号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	2,299.46	101.95	否
22	杭房权证西移字第0037264号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	9,355.70	279.15	否
23	杭房权证西字第05093075号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	1,193.39	35.16	否
24	杭房权证西更字第0010464号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	14,619.67	358.91	否
25	杭上国用(1999)字第000259号	西湖电子集团有限公司	江干区清江路	工业（划拨）	3,293.40	5.86	否

26	杭上国用(2009)第000059号	西湖电子集团有限公司	上城区江城路	商业（出让）	649.00	313.93	否
27	杭上国用(2002)字第000060号	西湖电子集团有限公司	上城区光复路	综合（出让）	581.00	465.92	否
28	杭上国用(2002)字第000061号	西湖电子集团有限公司	上城区光复路	综合（出让）	63.00	39.06	否
29	杭西国用(2007)第000235号	西湖电子集团有限公司	西湖区黄姑山路	综合（出让）	2,070.00	17,828.49	否
30	杭西国用(2007)第000236号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	综合（出让）	15,316.00		
31	注册摘要编码05121401310115	西湖集团（香港）有限公司	香港西湾台	出租	109.34	426.94	否
32	杭房权证经字第06000790号	数源科技股份有限公司	杭州经济技术开发区8号大街	非住宅	46,067.51	871.08	是
33	杭房权证江移字第0000998号	数源科技股份有限公司	杭州经济技术开发区10号大街	非住宅	12,302.64	527.10	否
34	杭房权证江移字第0000999号	数源科技股份有限公司	杭州经济技术开发区10号大街	非住宅	12,302.64	671.57	是
35	杭经出国用(2003)第0056号	数源科技股份有限公司	杭州经济技术开发区M8-3-1地块	工业（出让）	66,589.00	998.65	否
36	杭房权证江移字第11941218号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑3号	非住宅	258.59	2,369.64	是
37	杭房权证江移字第11941002号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑4号	非住宅	258.59		
38	杭房权证江移字第11940969号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑5号	非住宅	258.59		
39	杭房权证江移字第11940776号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑6号	非住宅	291.33		
40	杭房权证江移字第11940834号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑7号	非住宅	291.45		
41	杭房权证江移字第11940974号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑8号	非住宅	303.87		
42	杭房权证江移字第11945620号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑9号	非住宅	210.63		
43	杭房权证江移字第11941046号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑10号	非住宅	207.54		
44	杭房权证江移字第11940836号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑11号	非住宅	237.54		
45	杭房权证江移字第11940877号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑12号	非住宅	201.08		
46	杭房权证江移字第11940806号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑13号	非住宅	319.30		
47	杭房权证江移字第11940813号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑14号	非住宅	125.51		
48	杭房权证江移字第11940833号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑15号	非住宅	211.30		
49	杭房权证江移字第11941051号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑16号	非住宅	235.62		
50	杭房权证江移字第11941062号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑19号	非住宅	221.92		
51	杭房权证江移字第11941081号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑20号	非住宅	189.70		
52	杭房权证江移字第11945221号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑22号	非住宅	196.88		
53	杭房权证江移字第11941216号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑23号	非住宅	239.02		
54	杭江国用(2011)第006425号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑3号	商服用地（出让）	37.40		

55	杭江国用(2011)第006428号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑4号	商服用地（出让）	37.40		
56	杭江国用(2011)第006427号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑5号	商服用地（出让）	37.40		
57	杭江国用(2011)第006426号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑6号	商服用地（出让）	42.10		
58	杭江国用(2011)第006423号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑7号	商服用地（出让）	42.10		
59	杭江国用(2011)第006419号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑8号	商服用地（出让）	43.90		
60	杭江国用(2011)第006416号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑9号	商服用地（出让）	30.50		
61	杭江国用(2011)第006422号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑10号	商服用地（出让）	30.00		
62	杭江国用(2011)第006420号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑11号	商服用地（出让）	34.30		
63	杭江国用(2011)第006415号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑12号	商服用地（出让）	29.10		
64	杭江国用(2011)第006414号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑13号	商服用地（出让）	46.20		
65	杭江国用(2011)第006412号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑14号	商服用地（出让）	18.10		
66	杭江国用(2011)第006407号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑15号	商服用地（出让）	30.60		
67	杭江国用(2011)第006408号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑16号	商服用地（出让）	34.10		
68	杭江国用(2011)第006411号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑19号	商服用地（出让）	23.40		
69	杭江国用(2011)第006409号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑20号	商服用地（出让）	20.00		
70	杭江国用(2011)第006406号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑22号	商服用地（出让）	20.80		
71	杭江国用(2011)第006430号	浙江数源贸易有限公司	江干区丁桥景园北苑23号	商服用地（出让）	25.20		
合计		-	-	-	-	27,432.56	-

⑤ 固定资产

发行人固定资产规模在 2011-2013 年末分别达到了 8,320.87 万元、7,757.38 万元和 6,348.07 万元，占当年总资产比重分别为 2.07%、1.69% 和 1.13%。公司固定资产主要由机器设备、电子设备和房屋建筑物构成，具体明细如下：

截止 2013 年 12 月 31 日，发行人固定资产中房产明细如下：

序号	权证号	所有单位	位置	房产用途	面积 (m ²)	账面余额 (万元)	是否 抵押
1	杭房权证西更字第 0019733 号	西湖电子集团有限公司	西湖区庆丰新村 15 号	住宅	38.19	0.33	否
2	杭房权证西更字第 0019734 号	西湖电子集团有限公司	西湖区庆丰新村 15 号	住宅	33.27		
3	杭房权证西更字第 0019738 号	西湖电子集团有限公司	西湖区庆丰新村 11 号	非住宅	16.92	0.42	否
4	杭房权证下更字第 0019064 号	西湖电子集团有限公司	下城区树园小区	住宅	55.78	7.08	否
5	杭房权证下移字第 08567101 号	西湖电子集团有限公司	下城区树园小区	住宅	52.34		
6	杭房权证下移字第 08567722 号	西湖电子集团有限公司	下城区树园小区	住宅	34.23		
7	杭房权证西移字第 09679751 号	西湖电子集团有限公司	西湖区翠苑三区	住宅	39.07	0.12	否
8	杭房权证西移字第 09679759 号	西湖电子集团有限公司	西湖区翠苑三区	住宅	39.07		
9	杭房权证西移字第 09678875 号	西湖电子集团有限公司	西湖区翠苑三区	住宅	32.78	3.01	否
10	杭房权证西移字第 09678861 号	西湖电子集团有限公司	西湖区翠苑三区	住宅	32.78		
11	杭房权证西移字第 09678862 号	西湖电子集团有限公司	西湖区翠苑三区	住宅	46.92		
12	杭房权证拱更字第 05034302 号	西湖电子集团有限公司	拱墅区塘河南村	住宅	58.07	0.03	否
13	杭西移字第 11697 号	西湖电子集团有限公司	西湖区古荡南区	住宅	48.60	0.35	否
14	西房私字第 1926 号	西湖电子集团有限公司	青岛市莱西望城镇	非住宅	4,650.37	123.97	否
15	杭房权证西移字第 0010471 号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	68.24	1.08	否
16	杭房权证西更字第 0010472 号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	534.24	12.97	否
17	杭房权证西更字第 0010464 号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	非住宅	14,619.67	67.15	否

18	注册摘要编码 05121401310143	西湖集团（香港）有限公司	香港太古城	住宅	75.71	406.03	否
19	注册摘要编码 05121401310086	西湖集团（香港）有限公司	香港太古城	住宅	62.71		
20	杭房权证经字第 06000790 号	数源科技股份有限公司	杭州经济技术开发区 8 号大街	非住宅	46,067.51	2,034.99	否
合计	-	-	-	-	-	2,657.52	-

截止 2013 年 12 月 31 日，发行人固定资产土地明细如下：

序号	权证号	所有单位	位置	地类用途	使用权类型	面积（m ² ）	余额（万元）	是否抵押
1	杭上国用(1999)字第 00257 号	西湖电子集团有限公司	上城区钱江路	工业	划拨	7,052.30	265.74	否

⑥无形资产

发行人无形资产账面余额在 2011 至 2013 年末分别为 2,010.85 万元、1,720.76 万元和 1,272.45 万元，分别占当年资产总计的 0.50%、0.37%和 0.23%。发行人的无形资产主要有土地使用权及软件使用权构成，其中土地使用权明细如下：

发行人无形资产中土地明细表

序号	权证号	所有单位	位置	地类用途	使用权类型	面积 (m ²)	账面余额 (万元)	是否 抵押
1	杭西国用(2007)第000235号	西湖电子集团有限公司	西湖区黄姑山路	综合	出让	2,070.00	379.49	否
2	杭西国用(2007)第000236号	西湖电子集团有限公司	西湖区教工路	综合	出让	15,316.00		否
3	杭经出国用(2003)第0056号	数源科技股份有限公司	杭州经济技术开发区M8-3-1地块	工业	出让	66,589.00	855.30	否
合计	-	-	-	-	-	-	1,234.79	-

⑦长期待摊费用

2011-2013 年末发行人长期待摊费用分别为 27.71 万元、14.93 万元和 36.45 万元,占当年资产总额比重分别为 0.01%、0.00%和 0.01%。2013 年,发行人长期待摊费用较 2012 年增加了 21.52 万元,同比上升 144.14%,主要系出于研发再生产的需求,加大了对可视对讲系列的模具费的投入。

⑧递延所得税资产

发行人 2011-2013 年末递延所得税资产分别为 4,465.69 万元、4,298.90 万元和 3,516.56 万元,分别占当年资产总计的 1.11%、0.94%和 0.63%。近三年来,发行人该项资产逐年递减趋势,主要是由于其长期股权投资减少而造成了长期投资减值准备下降所致。

⑨其他非流动资产

发行人 2011-2013 年末其他非流动资产均为 5,561.91 万元,分别占当年资产总计的比重分别为 1.38%、1.21%和 0.99%。发行人持有的其他非流动资产全部为其控股子公司数源科技股份有限公司有限售条件的流通股股份。截止 2013 年 12 月 31 日,发行人已出售 1,136 万股该流通股股份,占发行人股份总额的 9.98%,剩余 10,244 万股。

2、负债结构分析

发行人 2011-2013 年负债结构情况表

项目	2013 年末		2012 年末		2011 年末	
	金额 (万元)	占总负 债比重 (%)	金额 (万元)	占总负 债比重 (%)	金额 (万元)	占总负 债比重 (%)
短期借款	62,419.72	15.01	62,477.38	18.90	62,130.09	23.57
应付票据	16,731.22	4.02	12,732.19	3.85	9,923.80	3.77
应付账款	31,605.46	7.60	34,847.64	10.54	39,825.89	15.11
预收款项	139,620.66	33.58	133,810.36	40.48	80,994.05	30.73
应付职工薪酬	2,974.89	0.72	2,625.55	0.79	2,133.29	0.81
应交税费	-6,994.32	-1.68	-7,702.57	-2.33	2,027.28	0.77
应付利息	391.20	0.09	197.20	0.06	203.49	0.08

其他应付款	26,484.59	6.37	11,639.27	3.52	4,081.79	1.55
一年内到期的非流动负债	18,500.00	4.45	48,200.00	14.58	-	-
其他流动负债	45.43	0.01	104.92	0.03	98.49	0.04
流动负债合计	291,778.84	70.17	298,931.94	90.44	201,418.16	76.43
长期借款	114,800.00	27.61	23,500.00	7.11	82,700.00	28.66
专项应付款	320.66	0.08	314.14	0.10	315.30	0.11
递延所得税负债	7,894.09	1.90	7,781.63	2.35	4,057.16	1.41
其他非流动负债	1,000.00	0.24	-	-	50.00	0.02
非流动负债合计	124,014.75	29.83	31,595.77	9.56	87,122.46	30.19
负债合计	415,793.58	100.00	330,527.71	100.00	288,540.63	100.00
资产负债率	-	74.02	-	71.98	-	71.70

负债方面,2011-2013 年末,发行人负债合计为 288,540.63 万元、330,527.71 万元和 415,793.58 万元,负债合计增幅与资产合计的增幅相适应,呈现逐年递增的趋势。发行人 2011-2013 年末资产负债率分别为 71.70%、71.98%和 74.02%,保持在较为适中的水平,符合所处的行业特点。发行人预收账款主要为保障性住房项目预收房款,而保障性住房项目预收房款转化为营业收入的可能性非常高,扣除预收账款影响,发行人 2013 年末资产负债率为 49.16%。

负债结构方面,发行人负债主要由流动负债构成,2011-2013 年末,流动负债占总负债的比重均超 70%。流动负债主要为短期借款、应付账款和预收款项。2011-2013 年末,非流动负债占负债合计的比例分别为 30.19%、9.56%和 29.83%,发行人非流动负债主要由长期借款和递延所得税负债构成。整体看,发行人资产流动性良好,整体负债水平正常,但债务结构有待通过本次债券调整至更合理水平。

(1) 流动负债

①短期借款

报告期内,发行人短期借款以保证、抵押借款为主。2011-2013 年末,发行人短期借款余额分别为 62,130.09 万元、62,477.38 万元和 62,419.72 万元,占负债合计比例为 21.53%、18.90%和 15.01%。2013

年末，发行人短期借款余额较 2012 年末减少 57.66 万元，同比降低 0.09%。

②应付票据

报告期内，发行人应付票据大部分为数源科技股份有限公司及其下属子公司的应付票据，主要由银行承兑汇票构成。2011-2013 年末，发行人应付票据余额分别为 9,923.80 万元、12,732.19 万元和 16,731.22 万元，占负债合计的比重为 3.44%，3.85%和 4.02%。发行人 2013 年末应付票据余额较 2012 年末增加 3,999.03 万元，增幅为 31.41%，主要系发行人控股子公司数源科技股份有限公司及其下属子公司与供应商采用票据结算方式增加所致。

③应付账款

2011-2013 年末，发行人应付账款余额逐年递减，分别为 39,825.89 万元、34,847.64 万元和 31,605.46 万元，分别占负债合计的 13.80%、10.54%和 7.60%。2013 年末，发行人应付账款余额较 2012 年末减少 3,242.18 万元，同比降低 9.30%。

④预收款项

2011-2013 年末，发行人预收款项余额分别为 80,994.05 万元、133,810.36 万元和 139,620.66 万元，占负债合计的比例为 28.07%、40.48%和 33.58%。发行人预收款项主要为已预售未交付的房源预售款，是发行人负债的重要组成部分。2012 年末，发行人预收款项余额较 2011 年增加 52,816.31 万元，增幅达 65.21%，主要原因系发行人控股孙公司杭州中兴房地产开发有限公司房地产项目预售收款所致。对比 2012 年末，发行人 2013 年末预收款项余额小幅提高，增长率为 4.34%。

2012-2013 年发行人主要预售房产收款情况

项目名称	2013 年末 (万元)	2012 年末 (万元)	预计竣工 时间	预售比 例(%)
合肥西湖花园	318.05	44.00	已竣工	-
诸暨景城嘉苑	29.38	437.71	已竣工	-
杭州杨家村项目	10.63	36.27	已竣工	-
杭州九洲芳园	865.96	41.38	已竣工	-
丁桥景园	100.00	0.00	已竣工	-
杭州景冉佳园	45,920.11	45,168.08	2014 年 7 月	79.18
杭州三墩北大型居住区 R21-13/14 经济适用房	36,230.64	35,416.47	2014 年 12 月	90.02
拱墅区花园岗村拆迁安置房项目	10,908.25	10,714.14	2014 年 9 月	41.58
杭州长睦大型居住区 R21-08 地块 经济适用房和廉租房项目	43,342.52	38,309.29	2014 年 12 月	89.32
合计	137,725.55	130,167.34	-	-

⑤应付职工薪酬

发行人 2011-2013 年末应付职工薪酬余额分别为 2,133.29 万元、2,625.55 万元和 2,974.89 万元，分别占负债合计的 0.74%、0.79%和 0.72%。2013 年末，发行人应付职工薪酬余额较 2012 年末增加 349.34 万元，同比增长 13.31%，主要原因系发行人员工解除劳动合同的补偿金尚未发放所致。

⑥应交税费

发行人 2011-2013 年末应交税费余额分别为 2,027.28 万元、-7,702.57 万元和 -6,994.32 万元，分别占负债合计的 0.70%、-2.33%和 -1.68%。2012 年末，发行人应交税费余额较 2011 年末减少 9,729.85 万元，同比降低 479.95%，主要是因为发行人控股孙公司杭州中兴房地产开发有限公司房地产项目预售导致预交税费增加。对比 2012 年末，发行人 2013 年末应交税费余额绝对值小幅下降，同比降低 9.19%。

⑦应付利息

发行人 2011-2013 年末应付利息余额分别为 203.49 万元、197.20

万元和 391.20 万元，发行人应付利息占负债合计比重较小，分别为 0.07%、0.06%和 0.09%。2013 年末，发行人应付利息余额较 2012 年末增加 194.00 万元，同比增长 98.38%，主要原因系发行人因房地产项目建设需要扩大融资规模所致。

⑧其他应付款

发行人 2011-2013 年末其他应付款余额分别为 4,081.79 万元、11,639.27 万元和 26,484.59 万元，占负债合计的比例为 1.41%、3.52%和 6.37%。2012 年末，发行人其他应付款余额较 2011 年末增加 7,557.48 万元，同比增长 185.15%。2013 年末，发行人其他应付款余额较 2012 年末增加 14,845.32 万元，同比增长 127.55%。发行人其他应付款逐年递增的主要原因系为了扩大业务规模，根据项目需要，发行人向往来单位借款以补充施工项目所需资金所致。

⑨一年内到期的非流动负债

2011-2013 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 0.00 万元、48,200.00 万元和 18,500.00 万元，占负债合计的比例为 0.00%、14.58%和 4.45%。2012 年末，发行人新增 48,200.00 万元一年内到期的非流动负债，主要原因系发行人有 4 笔抵押保证借款将在 2013 年末到期所致。2013 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2012 年末减少 29,700.00 万元，同比降低 61.62%，主要原因系发行人仅有 2 笔长期借款转入一年内到期的非流动负债所致。发行人一年内到期的长期借款明细如下：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 %	2013 年末 (万元)	2012 年末 (万元)
北京银行股份有限公司杭州分行	2011/07/15	2014/07/14	人民币	7.995	6,500.00	0.00
杭州住房公积金管理中心	2011/05/12	2014/05/11	人民币	5.39	12,000.00	0.00
中国建设银行股份有限公司杭州中山支行	2011/03/14	2013/12/20	人民币	6.65	0.00	20,000.00

中国建设银行股份有限公司杭州中山支行	2012/02/28	2013/12/20	人民币	6.65	0.00	10,000.00
杭州住房公积金管理中心	2010/12/31	2013/12/28	人民币	5.39	0.00	10,000.00
杭州住房公积金管理中心	2011/12/22	2013/12/28	人民币	5.39	0.00	8,200.00
合计	-	-	-	-	18,500.00	48,200.00

⑩其他流动负债

发行人 2011-2013 年末其他流动负债余额分别为 98.49 万元、104.92 万元和 45.43 万元，发行人应付利息占负债合计比例较小，分别为 0.03%、0.03%和 0.01%。2013 年末，发行人其他流动负债余额较 2012 年末减少 59.49 万元，同比降低 56.70%，主要是因为发行人在 2012 年末预提贷款利息和奖金 66.58 万元，2013 年末，发行人预提的相关费用降至 3.83 万元。

2、非流动负债

①长期借款

报告期内，发行人长期借款全部为数源科技股份有限公司借款。2011-2013 年末，发行人长期借款余额分别为 82,700.00 万元、23,500.00 万元和 114,800.00 万元，占负债合计的比重为 28.66%、7.11%和 27.61%，为发行人非流动负债的最主要组成部分。2012 年末，发行人长期借款余额较 2011 年末减少 59,200.00 万元，同比降低 71.58%，主要原因系发行人部分长期借款在 2012 年年末已转为一年内到期的非流动负债所致。2013 年末，发行人长期借款余额较 2012 年末增加 91,300.00 万元，同比增长 388.51%，主要系公司进行 90,000 万元的单一资金信托贷款，贷款资金由北京银行股份有限公司杭州分行提供。

2011-2013 年发行人长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 %	2013 年末 (万元)	2012 年末 (万元)	2011 年末 (万元)
------	-------	-------	----	------	--------------	--------------	--------------

中建投信托有限责任公司/北京银行杭州分行	2013/12/2	2016/6/2	人民币	7.995	90,000.00	-	-
中国建设银行股份有限公司杭州中山支行	2011/3/14	2015/3/19	人民币	6.72	24,800.00	0.00	0.00
北京银行股份有限公司杭州分行	2011/7/15	2014/7/14	人民币	7.995	0.00	6,500.00	12,500.00
杭州住房公积金管理中心	2011/5/12	2014/5/11	人民币	5.39	0.00	17,000.00	27,000.00
中国建设银行股份有限公司杭州中山支行	2011/3/14	2013/12/20	人民币	6.65	0.00	0.00	20,000.00
杭州住房公积金管理中心	2010/12/31	2013/12/28	人民币	5.39	0.00	0.00	15,000.00
杭州住房公积金管理中心	2011/12/22	2013/12/28	人民币	5.39	0.00	0.00	8,200.00
合计	-	-	-	-	114,800.00	23,500.00	82,700.00

②专项应付款

发行人 2011-2013 年末专项应付款余额分别为 315.30 万元、314.14 万元和 320.66 万元，占负债合计的比重为 0.11%、0.10%和 0.08%。2013 年末，发行人专项应付款余额较 2012 年末增加 6.52 万元，同比增长 2.08%。

③递延所得税负债

2011-2013 年末，发行人递延所得税负债余额分别为 4,057.16 万元、7,781.63 万元和 7,894.09 万元，占负债合计的比例为 1.41%、2.35%和 1.90%。2012 年末，发行人递延所得税负债余额较 2011 年末增加 3,724.47 万元，同比增长 91.80%，主要原因系教工路 1 号办公场所拆迁补偿款形成应纳税暂时性差异而产生 4,594.25 万元递延所得税所致。发行人 2013 年末递延所得税负债余额较 2012 年末增幅减小，为 1.45%。

④其他非流动负债

2011-2013 年末,发行人其他非流动负债余额分别为 50.00 万元、0.00 万元和 1,000.00 万元,占负债合计的 0.02%、0.00%和 0.24%。2013 年末,发行人 1,000.00 万元的其他非流动负债全部为递延收益,是发行人收到的 2013 年战略性新兴产业第二批纯电动汽车技术创新综合试点的政府补助资金。

3、所有者权益合计分析

发行人 2011-2013 年所有者权益结构情况表

项目	2013 年末		2012 年末		2011 年末	
	金额 (万元)	占所有者 权益比重 (%)	金额 (万元)	占所有者 权益比重 (%)	金额 (万元)	占所有者 权益比重 (%)
实收资本	26,600.00	18.22%	26,600.00	20.67%	26,600.00	23.36%
资本公积	44,727.21	30.64%	43,863.83	34.09%	43,526.28	38.22%
盈余公积	3,065.26	2.10%	2,787.81	2.17%	1,797.03	1.58%
未分配利润	28,385.07	19.45%	24,931.93	19.38%	11,124.30	9.77%
外币报表折算差额	-662.32	-0.45%	-587.53	-0.46%	-305.46	-0.27%
归属于母公司所有者权益合计	102,115.22	69.95%	97,596.04	75.85%	82,742.15	72.66%
少数股东权益	43,859.65	30.05%	31,081.93	24.15%	31,140.77	27.34%
所有者权益合计	145,974.87	100.00%	128,677.96	100.00%	113,882.92	100.00%

所有者权益方面,发行人所有者权益合计为 113,882.92 万元,128,677.96 万元和 145,974.87 万元,呈现增长趋势,三年复合增长率为 13.22%。报告期内,发行人所有者权益的变化主要是由于资本公积、未分配利润和少数股东权益等的变化而造成。

所有者权益结构方面,发行人所有者权益主要由归属于母公司所有者权益构成。2011-2013 年末,发行人归属于母公司所有者权益占所有者权益合计的比重为 72.66%, 75.85%和 69.95%。发行人归属于母公司所有者权益主要为实收资本、资本公积和未分配利润。报告期内,发行人少数股东权益占所有者权益合计的比例为 27.34%、24.15%和 30.05%。对比 2012 年末,2013 年末发行人少数股东权益占所有者

权益的比重有所增加。

①实收资本

2011-2013 年末，发行人未进行增资，实收资本均为 26,600.00 万元，分别占当年所有者权益合计的 23.36%、20.67%和 18.22%。发行人实收资本 100%由杭州市人民政府国有资产监督管理委员会投入。

②资本公积

发行人 2011-2013 年末资本公积分别为 43,526.28 万元,43,863.83 万元和 44,727.21 万元，其中 29,955.98 万元资本公积由杭州市人民政府国有资产监督管理委员会投入。报告期内，发行人资本公积占所有者权益合计的比重分别为 38.22%、34.09%和 30.64%。2012 年末，发行人资本公积较 2011 年末增加 337.55 万元，同比增长 0.78%，主要原因系发行人可供出售金融资产公允价值增值 314.03 万元所致。对比 2012 年末，发行人 2013 年末资本公积增加 863.38 万元，增幅为 1.97%，主要原因系归属于母公司的数源科技有限公司可供出售金融资产公允价值增值 768.49 万元所致。

③盈余公积

2011-2013 年末，发行人盈余公积分别为 1,797.03 万元、2,787.81 万元和 3,065.26 万元，占所有者权益合计的 1.58%、2.17%和 2.10%。发行人盈余公积逐年递增，每年的增长系发行人根据公司章程按照母公司净利润的 10%提取的法定公积金。

④未分配利润

2011-2013 年末，发行人未分配利润分别为 11,124.30 万元、24,931.93 万元和 28,385.07 万元，占所有者权益合计的比例为 9.77%、19.38%和 19.45%。2012 年末，发行人未分配利润较 2011 年末大幅增加，增幅达 124.21%，主要因为 2012 年末归属于母公司所有者的净

利润较 2011 年末增长了 8,646.99 万元。2013 年末，发行人未分配利润较 2012 年末增加 3,453.15 万元，同比增长 13.85%。

⑤外币报表折算差额

报告期内，发行人外币报表折算差额均系发行人全资子公司西湖集团（香港）有限公司外币报表折算差额。2011-2013 年末，发行人外币报表折算差额分别为-305.46 万元、-587.53 万元和-662.32 万元，占所有者权益合计的比重较小，分别为-0.27%、-0.46%和-0.45%。2012 年末，发行人外币报表折算差额绝对值较 2011 年末增加 282.07 万元，增幅达 92.34%，主要原因系发行人下属子公司西湖集团（香港）有限公司以港元核算，人民币对港元汇率下行所致。2013 年末，发行人外币折算差额绝对值较 2012 年末增幅减少，增长率为 12.73%。

（三）营运能力分析

项目	2013 年	2012 年	2011 年
应收账款周转率（次/每年）	10.65	12.86	14.42
存货周转率（次/每年）	0.62	0.66	0.75
流动资产周转率（次/每年）	0.46	0.53	0.57
总资产周转率（次/每年）	0.38	0.42	0.43

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、流动资产周转率=营业收入/流动资产平均余额

4、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2011-2013 年，发行人应收账款周转率分别为 14.42 次/年、12.86 次/年和 10.65 次/年，周转率逐年下降，主要原因是由于发行人应收账款增加所致。

报告期内，发行人存货周转率分别为 0.75 次/年、0.66 次/年和 0.62 次/年；流动资产周转率分别为 0.57 次/年、0.53 次/年和 0.46 次/年；总资产周转率分别为 0.43 次/年、0.42 次/年和 0.38 次/年。发行人存货周转率、流动资产周转率、总资产周转率均有不同程度的下降，主

要是因为发行人近年来加快推进保障房建设，开发成本及预付土地款增加所致。总体看，发行人存货周转率、流动资产周转率、总资产周转率较低，趋近于房地产企业。从房地产行业投资数额大、建设周期长的特点来看，发行人以上三项营运指标较为健康。

（四）盈利能力分析

单位：万元

项目	2013 年	2012 年	2011 年
营业收入	195,432.49	179,891.13	164,245.17
营业利润	7,731.06	20,554.02	9,451.95
利润总额	9,605.50	21,649.71	10,525.14
净利润	6,837.05	17,276.24	7,938.87
归属母公司所有者的净利润	5,143.49	15,119.64	6,472.65
营业毛利率（%）	12.10	13.92	18.81
净资产收益率（%）	4.98	14.24	7.27

注：1、营业毛利率=1-主营业务成本/主营业务收入

2、净资产收益率=归属于母公司股东的净利润/期初末平均归属于母公司股东权益合计

3、总资产收益率=归属于母公司股东的净利润/期初末平均资产总计

公司主营业务收入主要来自于视音频产品收入、金属材料贸易收入和房地产销售收入。2011-2013 年度，发行人营业收入逐年上升，分别为 164,245.17 万元、179,891.13 万元和 195,432.49 万元。补贴收入分别为 891.89 万元、1,189.81 万元和 1,133.65 万元。最近三年营业收入/补贴收入大于 7:3。

利润方面，2011-2013 年发行人实现净利润分别为 7,938.87 万元、17,276.24 万元和 6,837.05 万元。其中，2012 年度净利润增加了 9,337.37 万元，同比上升 117.61%，增幅较大，主要是因为发行人当期确认教工路一号土地搬迁补偿收入 21,701.49 万元。

2011-2013 年度，公司营业毛利率分别是 18.81%、13.92%和 12.10%，总体看来，呈现出平稳略有下降的趋势。2011 年至 2013 年度，公司净资产收益率分别为 7.27%、14.24%和 4.98%，2012 年净资

产收益率增长明显，主要原因系 2012 年净利润大幅增长。

综上所述，近三年来公司总体运营情况保持平稳，能够为本期债务的本息偿付提供最根本的保障。

（五）偿债能力分析

项目	2013 年	2012 年	2011 年
流动比率（倍）	1.62	1.24	1.53
速动比率（倍）	0.53	0.47	0.57
资产负债率（%）	74.02	71.98	71.70
EBITDA（万元）	15,411.45	28,607.68	17,674.78
EBITDA 利息倍数（倍）	1.76	3.34	2.93

从短期偿债能力看，2011-2013 年发行人流动比率分别为 1.53、1.24 和 1.62，速动比率分别为 0.57、0.47 和 0.53。总体看来，发行人流动比率保持较好水平，但公司速动比率略低，主要因发行人房地产业务板块带来的存货较多所致。同时，发行人 2011-2013 年经营活动现金流入规模较大，分别为 233,210.72 万元、266,808.85 万元和 297,479.24 万元，能为本期债券的偿付提供有力保障。

从长期偿债能力看，2011-2013 年发行人资产负债率分别为 71.70%、71.98%和 74.02%。报告期内，发行人资产负债率保持在较为适中的水平，资产负债率水平符合所处的行业特点，公司预收账款主要为预收房款，而预收房款转化为营业收入的可能性非常高，扣除预收账款影响，发行人 2011-2013 年末资产负债率分别仅为 51.57%、42.84%和 49.16%。同时随着公司业务规模的不断扩张，2011-2013 年，发行人息税折旧摊销前利润分别达到 17,674.78 万元、28,607.68 万元和 15,411.45 万元，利息保障倍数分别为 2.93 倍、3.34 倍和 1.76 倍。报告期内，发行人前述两项指标一直保持较高水平，按期偿付利息的能力较强，债务保障程度较高。总体看，发行人长期偿债能力较好。

综上所述，发行人各项长短期偿债能力指标均保持在优良状态，

偿债能力强，对本期债券的到期按时偿付具有很强的保证能力。本期债券发行后，将提高公司长期债务的比重，有利于改善公司的短期偿债能力。

（六）现金流量分析

单位：万元

项目	2013 年	2012 年	2011 年
经营活动产生的现金流量净额	-31,989.29	8,108.21	-22,170.04
投资活动产生的现金流量净额	6,581.81	1,121.73	295.01
筹资活动产生的现金流量净额	59,690.86	-17,621.31	33,907.12
汇率变动对现金及现金等价物	80.38	-45.65	106.99
现金及现金等价物净增加额	34,363.77	-8,437.03	12,193.08
期末现金及现金等价物余额	106,823.68	72,459.91	80,896.95

2011-2013 年，发行人期末现金及现金等价物余额分别为 80,896.95 万元、72,459.91 万元和 106,823.68 万元，公司货币资金充足，有着较强的现金盈利能力。

1、经营活动现金流量分析

2011-2013 年度，发行人经营性现金流净额分别为-22,170.04 万元、8,108.21 万元和-31,989.29 万元。自 2010 年开始，发行人视音频业务发展渐趋稳定，遂逐步将资金投向房地产行业。由于 2011-2013 年发行人大部分房地产项目仍处于建设期，资金回笼尚需一定期限，因此导致当年经营性现金流净额出现负数。2012 年度部分房地产项目取得预售证，房地产项目资金开始逐步收回，导致 2012 年度经营性现金流量净额增加较多。随着发行人房地产业务资金日益回笼，预计未来发行人经营活动现金流情况将趋于好转。

2、投资活动现金流量分析

从投资活动看，发行人 2011-2013 年度投资活动产生的现金流净额分别为 295.01 万元、1,121.73 万元和 6,581.81 万元。2012 年，发行人投资活动产生的现金流净额较上年增加 826.72 万元，主要是由

于公司投资的平安信托集合资金到期赎回。2013 年，发行人投资活动产生的现金流净额较上年大幅增长 5,460.08 万元，主要系公司转让数源久融技术有限公司 100%股权给汉傲有限公司，并收到转让价款 10,504.35 万元。

3、筹资活动现金流量分析

从筹资活动看，2011-2013 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 33,907.12 万元、-17,621.31 万元和 59,690.86 万元。2012 年度，发行人筹资活动现金流量净额较 2011 年度减少了 51,528.43 万元，降幅为 151.97%，主要是由于随着房地产业务资金逐渐回笼，公司逐渐减少银行借款同时又清偿部分银行贷款所致。2013 年度，发行人筹资活动现金流量净额大幅增加了 77,312.17 万元，同比上升了 438.74%，主要主要系公司进行 90,000 万元的单一资金信托贷款，贷款资金由北京银行股份有限公司杭州分行提供。

三、发行人非经营性资产情况及相应处置措施

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人不存在划入的下属公司，不存在非经营性资产；截止 2013 年末，发行人的土地存量为 705.09 亩，该部分土地资产权属明确，其中 203.43 亩为出让土地，501.66 亩为划拨土地。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人不存在新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产；

四、发行人对外担保情况

截止 2013 年 12 月 31 日，发行人只有一笔对外担保事项，具体情况如下：

为支持联营企业经营发展，发行人控股子公司之孙公司杭州中兴房地产开发有限公司为合肥印象西湖房地产投资有限公司在交通银

行股份有限公司安徽省分行的借款提供了最高额 14,210.00 万元的连带责任担保。作为非控股联营企业，中兴房产占该公司 49% 的股份，另外 51% 的股份由杭州宋都房地产集团有限公司持有。同时，宋都集团对该笔借款也提供了最高额 14,790.00 万元的连带责任保证担保。此外，合肥印象西湖公司并不纳入发行人合并报表范围，因此将不会对发行人的生产经营造成实质性影响。

五、发行人在报告期内是否进行过资产评估

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人不存在相关重大资产评估。

六、发行人财务报告附表

发行人 2011-2013 年经审计的合并资产负债表、合并利润表及利润分配表和合并现金流量表（见附表二、附表三和附表四）。

第十一条已发行尚未兑付的债券

本期债券是发行人首次发行的公司债券。截至本期债券发行前，发行人及其全资或控股子公司不存在已发行未兑付的企业（公司）债券、短期融资券以及中期票据。

截至 2013 年末，发行人存续期内有 1 笔单一资金信托贷款计划，金额为 90,000 万元，贷款资金由北京银行股份有限公司杭州分行提供，具体情况如下：

借款单位	融资额度 (万元)	期限	利率 (%)	起租日/计息首日
中建投信托有限责任公司/北京银行杭州分行	90,000	3 年	7.995	2013 年 12 月 6 日

除上述情况外，截至 2013 年末，发行人及其全资或控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的资产证券化产品、信托计划、保险债券计划、理财产品及其他各类私募债券品种，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金 5 亿元，将全部用于三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目和三墩北 A-R21-04 地块经济适用房项目。募集资金具体使用情况如下：

单位：万元

项目名称	持股比例	投资规模	募集资金使用金额	按持股比例占项目总投资比例
三墩北 A-R21-03 地块经济适用房	53.23%	118,286	35,000	55.59%
三墩北 A-R21-04 地块经济适用房		65,774	15,000	42.84%
合计	-	184,060	50,000	51.03%

二、募集资金投资项目介绍

（一）项目建设背景以及必要性

本期债券的募集资金投资项目所处的三墩北大型居住区初步定位为“集地铁物业、商务办公、文化娱乐于一体的生态型居住生活区”，将成为“临水而居”的高品质新社区。新的三墩北单元将以“健康居住”与“和谐社区”为核心理念，将人居环境与生态环境相统一。规划中考虑将三墩的水系梳理成网，在河道相交处放大水面成为一个湖，塑造临水而居的空间意象，有绿化小岛，也有亲水平台。杭州市近年的经济适用房建设用地将会越来越远离市中心区域，按照“东动、西进、南兴、北秀”的城市规划，三墩北是一个至关重要的区域。

由于三墩北单元地块狭长，被绕城公路和宣杭铁路包围，是一个相对独立的区域，交通出行成了该区域规划的一个重点。三墩北单元将以地铁站点、汽车北站分站、公交枢纽站等交通换乘中心为核心，构建服务周边的公共服务中心区，建立集办公、商业、文化、教育、居住等“混合功能”的中心区块，并通过慢行系统的设计，构建公交

社区模块，带动整个三墩北地区的开发。

目前三墩北大型居住区除了全面推进保障房建设之外，三墩北的市政、教育、生活配套也已全面启动。待项目全部建成后，三墩北大型居住区将拥有 6 所幼儿园、3 所小学、2 所初中。根据规划，三墩北大型居住区还将建设 1 处社区医疗中心、2 个农贸市场、1 个大型超市、1 个大型商场、1 座行政管理中心、1 座社区服务中心，这都将为业主提供很大的生活便利，使三墩北大型保障房社区成为杭州西北的品质住区。

项目建成后将进一步加快解决杭州市城镇低收入家庭住房困难以及多渠道改善中低收入家庭住房问题。同时，根据杭州市城乡建设委员会于 2014 年 5 月 5 日出具的《关于三墩北 A-R21-03 地块和 A-R21-04 地块经济适用房项目有关情况的说明》（杭建村改[2014]65 号），三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目 3,206 套纳入浙江省人民政府与杭州市签署的《2013 年度杭州市保障性住房建设目标责任书》，三墩北 A-R21-04 地块经济适用房项目 1,631 套纳入浙江省人民政府与杭州市签署的《2014 年度杭州市保障性住房建设目标责任书》。上述项目属于浙江省保障性安居工程建设，且项目不存在强拆、强建等情况。

本项目的实施符合《国务院关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》、全国保障性安居工程工作会议精神以及《浙江省人民政府关于加快推进保障性安居工程建设坚定不移做好房地产市场调控工作的若干意见》。

（二）三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目概况

1、项目建设内容

三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目总投资约 118,286 万元，

建设地址位于杭州市西湖区三墩北单元 A-R21-03 地块，东至一号支路，南至里洋路，西至金汇北路，北至吴家坪路。项目总用地面积 72,949 平方米，总建筑面积 260,932 平方米，地上建筑面积 218,847 平方米（含配套公建），地下建筑面积 42,085 平方米。其中经济住房建筑面积 197,032 平方米，可售商铺建筑面积 18,241 平方米，配套机动车位 768 个，绿地率为 30%，容积率为 3.0。

该项目主要是解决辖区内人均居住面积 21 平方米以下的低收入家庭的住房困难问题，项目规划建设 3,206 套，每套面积为 60 平方米左右，每平米售价根据《杭州市物价局关于三墩北 A-R21-03、04 地块经济适用住房销售价格的批复》（杭价服[2012]270 号）确定，规划面积部分为每平方米 3,089 元，超出面积部分为每平方米 7,200 元。

2、项目建设单位

项目建设单位为杭州景河房地产开发有限公司，系发行人控股子公司之孙子公司，由发行人间接持股 53.23%。

3、项目的审批、核准或备案情况

审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
杭州市发展和改革委员会准予行政许可（项目核准）决定书	杭州市发改委	杭发改投资核准[2012]32 号	2012/9/25
建设项目环境影响评价文件审批意见	杭州市环境保护局	杭环评批[2012]142 号	2012/9/24
节能审查意见书	杭州市城乡建设委员会	浙建节 3301000100201200125 号	2012/10/12
土地使用权证	杭州市人民政府	杭西国用（2013）第 100036 号	2013/4/25
建设用地规划许可证	杭州市规划局	地字第 330100201200367 号	2012/9/27

4、项目募集资金使用计划

项目估算投资 118,286 万元，拟用发债募集资金 35,000 万元，剩余建设资金由项目业主自筹、融资等方式解决。

5、项目进展情况

项目于 2013 年 4 月开工，截至 2014 年 3 月 31 日，已完成土方工程 30%，基础垫层 30%，地下室底板 20%，投入资金 41,126.95 万元，累计完成项目进度的 35%。

6、经济效益分析

本项目建成后，由项目建设单位杭州景河房地产开发有限公司进行销售，预计将产生销售收入共计 118,237.95 万元，占三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目总投资额的 99.96%，具体盈利预测情况如下：

序号	项目	数量	单价	收入金额 (万元)
1	经济适用房住宅	147,774 m ²	3,089 元/m ²	45,647.39
2	经济适用房住宅（超面积）	49,258 m ²	7,200 元/m ²	35,465.76
3	可售商铺 ^注	18,241 m ²	18,000 元/m ²	32,833.80
4	地下车位	613 个	70,000 元/个	4,291.00
合计	-	-	-	118,237.95

注：销售价格参考了周边同等条件的商铺出售均价 18,000 元/平方米为依据

同时，根据《杭州市区经济适用住房价格管理办法》（杭价服[2006]189 号、杭建房[2006]195 号），明确经济适用住房开发经营企业在建设项目中按所发生的征地和拆迁安置补偿费、勘察设计和前期工程费、建筑安装工程费以及基础设施建设费和非营业性公共配套设施建设费的合计成本为核算基数，另外给予 5%的资金补贴（包含 3%的利润和 2%的管理费用）作为项目利润，以保障项目建设单位的自身可持续发展。预计公司将实现利润 5,052 万元。

（三）三墩北 A-R21-04 地块经济适用房项目概况

1、项目建设内容

三墩北 A-R21-04 地块经济适用房项目总投资约 65,774 万元，建设地址位于杭州市西湖区三墩北单元 A-R21-04 地块，东至一号支路，南至联鸿南路，西至金汇北路，北至里洋路。项目总用地面积约 41,496

平方米,总建筑面积 142,847 平方米,地上建筑面积 120,338 平方米,地下建筑面积 22,509 平方米。其中经济住房建筑面积 110,768 平方米,可售商铺建筑面积 9,037 平方米,配套机动车位 587 个,绿地率为 30%,容积率为 2.7。

该项目主要是解决辖区内人均居住面积 21 平方米以下的低收入家庭的住房困难问题,项目规划建设 1,631 套,每套面积为 60 平方米左右,每平米售价根据《杭州市物价局关于三墩北 A-R21-03、04 地块经济适用住房销售价格的批复》(杭价服[2012]270 号)确定,规划面积部分为每平方米 3,089 元,超出面积部分为每平方米 7,200 元。

2、项目建设单位

项目建设单位为杭州景河房地产开发有限公司,系发行人控股子公司之孙子公司,由发行人间接持股 53.23%。

3、项目的审批、核准或备案情况

审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
杭州市发展和改革委员会准予行政许可(项目核准)决定书	杭州市发改委	杭发改投资核准[2012]31 号	2012/9/25
建设项目环境影响评价文件审批意见	杭州市环境保护局	杭环评批[2012]144 号	2012/9/24
节能审查意见书	杭州市城乡建设委员会	浙建节 3301000100201200126 号	2012/10/12
土地使用权证	杭州市人民政府	杭西国用(2013)第 100120 号	2013/12/12
建设用地规划许可证	杭州市规划局	地字第 330100201200366 号	2012/9/27

4、项目募集资金使用计划

项目估算投资 65,774 万元,拟用发债募集资金 15,000 万元,剩余建设资金由财政拨款、项目业主自筹、融资等方式解决。

5、项目进展情况

截止 2014 年 3 月 31 日,项目尚未开工。

6、经济效益分析

本项目建成后，由项目建设单位杭州景河房地产开发有限公司进行销售，预计将产生销售收入共计 66,518.69 万元，占三墩北 A-R21-04 地块经济适用房项目总投资额的 101.13%，具有明显的经济效益，具体盈利预测情况如下：

序号	项目	数量	单价	收入金额 (万元)
1	经济适用房住宅	77,538m ²	3,089 元/m ²	23,951.49
2	经济适用房住宅（超面积）	33,230 m ²	7,200 元/m ²	23,925.60
3	可售商铺 ^注	9,037 m ²	18,000 元/m ²	16,266.60
4	地下车位	475 个	50,000 元/个	2,375.00
合计	-	-	-	66,518.69

注：销售价格参考了周边同等条件的商铺出售均价 18,000 元/平方米为依据

同时，根据《杭州市区经济适用住房价格管理办法》（杭价服[2006]189 号、杭建房[2006]195 号），明确经济适用住房开发经营企业在建设项目中按所发生的征地和拆迁安置补偿费、勘察设计和前期工程费、建筑安装工程费以及基础设施建设费和非营业性公共配套设施建设费的合计成本为核算基数，另外给予 5% 的资金补贴（包含 3% 的利润和 2% 的管理费用）作为项目利润，以保障项目建设单位的自身可持续发展。预计公司将实现利润 2,863 万元。

（四）项目的建设意义

三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目与三墩北 A-R21-04 地块经济适用房项目建设符合杭州市城市总体规划、三墩北大型居住区控制性详细规划的原则及要求，具有加速推进杭州市城镇化进程、解决中低收入家庭住房矛盾、完善城市住房供应体系、促进房地产市场健康发展的功能。该项目的建成，将有效地增加经济适用房的供应量，并将有助于三墩北居住氛围的凝聚，对周边地块的开发建设能够起到推动作用，符合三墩北发展的战略需求。

同时，根据杭州市人民政府专题会议纪要《杭州市人民政府关于杭州市经济适用住房建设有关问题的专题会议纪要》（杭府纪要[2009]206 号）以及《杭州市人民政府关于印发杭州市区经济适用住房管理办法的通知》（杭政[2007]9 号）有关规定，对于房地产开发企业实施的经济适用住房项目按照“保本微利”的原则确定销售价格，同意维持经济适用住房现有政府限定的销售价格不变，开发建设单位因此而产生的亏损经核定后由政府予以补贴，具体补贴来源为从经济适用房项目超面积部分销售差价和住房公积金增值收益中安排资金。

随着政府对保障性住房扶持政策的不断加大，该项目的销售收入将成为公司重要的利润来源之一，为本期债券本息的足额偿付提供重要的资金来源。

三、发债募集资金管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、

法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务审计部将不定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。使用募集资金的项目，公司将确保抓好项目管理和投资回报，严格控制成本，积极提高收益，力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查。如出现影响项目公司经营的重大情况，使用募集资金的项目公司应当立即向发行人报告，并积极采取改进措施。

此外，发行人已聘请杭州银行股份有限公司官巷口支行作为募集资金监管人，并且开立了募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人与募集资金监管人签订了《2014年西湖电子集团有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》，协议约定由发行人根据项目的建设进度和企业营运的需要提取募集资金。在项目的建设过程中，发行人将加强项目的建设和资金管理，最大限度确保项目的完成。

第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并采取包括保证担保在内的具体有效措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、担保人情况

（一）担保人基本情况

名称：杭州市实业投资集团有限公司

住所：杭州市西湖区保淑路宝石山下 4 弄 13 号

法定代表人：傅力群

注册资本：300,000 万元

成立时间：2001 年 11 月 13 日

杭州市实业投资集团有限公司，原名杭州市工业资产经营投资集团有限公司，是在杭州市人民政府主导下，由杭州化工控股（集团）有限公司、杭州轻工控股（集团）有限公司、杭州市医药管理局、杭州市纺织化纤工业公司、杭州机械电子控股（集团）有限公司、杭州丝绸控股（集团）有限公司、杭州建材冶金控股（集团）有限公司、杭州二轻控股（集团）有限公司等八家市属企事业单位基础上组建的国有独资公司，于 2001 年 11 月 13 日在杭州市工商行政管理局登记注册。该公司注册资本 30 亿元，出资人为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会，是杭州市七大国资营运公司之一。

目前，公司拥有控参股企业 64 家，职工近 4 万名，生产经营业务范围主要涉及机械装备、化工医药、轻工家电、房产酒店、金融证券、文化创意等多个门类。依靠强有力的政府支持、较强的品牌优势和良好的资产状况，杭州市实业投资集团有限公司在行业中地位突出，在轮胎行业，其下属轮胎生产企业杭州中策橡胶有限公司，是国内最

大的轮胎生产企业，在中国企业 500 强排行榜中位列第 320 位（国内轮胎制造业排名第 1 位），世界轮胎企业排名中位列第 10 位；在洗衣机行业，其下属杭州金鱼电器集团有限公司的“金鱼”及其合资公司的“松下”两个洗衣机品牌分别在高、中端市场享有一定的市场份额，其中松下品牌洗衣机销量全国第三，市场占有率达 11% 左右，是洗衣机的主要生产厂商之一。

（二）担保人资信状况

近年来，杭州市实业投资集团有限公司各项经营业务状况良好，资产负债率较低，经济实力雄厚，截至 2013 年末，担保人总资产为 4,683,848.53 万元，归属母公司所有者权益为 895,960.30 万元。

同时，杭州市实业投资集团有限公司与主要银行均建立了紧密的业务合作关系，拥有较强的融资能力。截至 2014 年 4 月 30 日，担保人尚未使用授信额度 12.50 亿元。

综上所述，杭州市实业投资集团有限公司具有较强的担保能力，可为本期债券本息按时足额偿付提供有力的保证。

（三）累计担保余额

根据杭州市实业投资集团有限公司 2013 年度《审计报告》，截止 2013 年末，杭州市实业投资集团有限公司及其子公司对外提供的保证担保借款余额共计 15.45 亿元，抵押担保借款余额 8,000 万元。

其他对外担保事项：

1) 截至 2013 年 12 月 31 日止，为杭州汽轮动力集团有限公司人民币 9,753 万元的银行借款提供担保，并相应计提人民币 1,227 万元的财务担保合同负债。

2) 中策橡胶集团有限公司为第三方公司的银行借款提供财务担保，于 2013 年 12 月 31 日，已确认财务担保合同预计负债人民币

12,274,743.62元。

3) 2011 年 7 月, 杭州中策橡胶有限公司全资子公司海潮贸易有限公司在香港发行 9 亿元人民币优先债券, 由中国进出口银行提供信用担保。2011 年 5 月 17 日, 经杭州市国资委简复[2011]第 13 号同意, 海潮贸易有限公司为该债券发行向中国进出口银行提供 7 亿元的反担保。

4) 2008-2009 年之间, 杭州胡庆余堂投资有限公司向杭州百汇投资有限公司出借资金, 截止 2011 年 3 月 31 日, 该笔借款尚有本金 14,895 万元、利息 2,765 万元未收回。2011 年 4 月, 杭州胡庆余堂投资有限公司向杭州市中级人民法院提起诉讼, 要求对该笔款项的借款人、担保人采取财产保全措施。经杭州市国资委简复[2011]第 11 号同意, 杭州市实业投资集团有限公司就此诉讼的财产保全为杭州胡庆余堂投资有限公司提供担保。杭州胡庆余堂投资有限公司的母公司杭州胡庆余堂集团有限公司就此次担保向杭州市实业投资集团有限公司提供反担保。截止 2014 年 3 月末, 该案件仍在审理中。

5) 为保证甘肃省信托有限公司、杭州市交通投资集团有限公司与债务人杭州三接线工程有限公司于 2012 年 1 月签订的《债券转让合同》项下债务人义务得到切实履行, 杭州市实业投资集团有限公司向甘肃省信托有限公司提供保证担保, 主债权为甘肃省信托有限公司依据《债券转让合同》向杭州市交通投资集团有限公司受让的其他应收款债券, 金额为 7.74 亿元, 期限为 2012 年 1 月至 2014 年 1 月。该担保已于本募集说明书出具日之前解除。

6) 杭州市实业投资集团有限公司为杭州庆丰农化有限公司 2012 年 3 月至 2015 年 3 月在浙江萧山农村合作银行南阳支行最高融资限额 1.3 亿元的所有融资债券提供最高额连带责任保证。

7) 杭州市实业投资集团有限公司为子公司杭州杭重工程机械有限公司与华融金融租赁股份有限公司签订的保证合同提供承担连带责任保证。截止2013年12月31日,杭州杭重工程机械有限公司向华融金融租赁股份有限公司支付风险金余额为3,996,735.00元,合作的租赁本金规模为80,000,000.00元。

(四) 担保人财务数据

投资者在阅读担保人的相关财务信息时,应当同时查阅担保人经审计的财务报告之附注。

1、担保人主要财务数据

根据杭州市实业投资集团有限公司 2013 年度《审计报告》,截止 2013 年末,杭州市实业投资集团有限公司总资产为 4,683,848.53 万元,归属母公司所有者权益为 895,960.30 万元。2013 年度,杭州市实业投资集团有限公司实现营业收入 3,198,673.47 万元,净利润为 169,719.91 万元,归属于母公司所有者的净利润 91,666.10 万元。

单位: 万元

序号	项目	2013 年末/度
1	资产总额	4,683,848.53
2	其中: 流动资产	2,739,321.35
3	负债总额	3,385,900.90
4	其中: 流动负债	1,910,147.68
5	归属于母公司所有者权益合计	895,960.30
6	营业收入	3,198,673.47
7	净利润	169,719.91
8	归属于母公司所有者净利润	91,666.10
9	经营活动产生的现金流量净额	493,211.97

2、担保人 2013 年度经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表 (详见附表五、六、七)

(五) 担保人发行债券情况

截止 2013 年末, 杭州市实业投资集团有限公司及其控股子公司

已发行且尚未兑付的债券总额为 52.55 亿元，其中企业债总额为 3.55 亿元，中期票据总额为 16 亿元，短期融资债券总额为 18 亿元，非公开定向债总额为 15 亿元。各债券品种具体情况如下：

经国家发展和改革委员会发改财金[2011]16 号文件批准，杭州市实业投资集团有限公司于 2011 年 1 月 12 日公开发行了人民币 12 亿元 2011 年杭州市工业资产经营投资集团有限公司公司债券（简称“11 杭工投债”），期限为 6 年，固定利率，票面年利率为 4.97%。截止本募集说明书出具日，债券余额为 3.55 亿元。

杭州市实业投资集团有限公司于 2012 年 4 月 5 日在全国银行间债券市场公开发行了人民币 8 亿元杭州市工业资产经营投资集团有限公司 2012 年度第一期中期票据（简称“12 杭工投 MTN1”），期限为 3 年，固定利率，票面年利率为 5.93%。

杭州市实业投资集团有限公司于 2013 年 1 月 18 日在全国银行间债券市场公开发行了人民币 8 亿元杭州市工业资产经营投资集团有限公司 2013 年度第一期中期票据（简称“13 杭工投 MTN1”），期限为 5 年，固定利率，票面年利率为 6.05%。

杭州市实业投资集团有限公司于 2013 年 7 月 25 日在全国银行间债券市场公开发行了人民币 8 亿元杭州市工业资产经营投资集团有限公司 2013 年度第一期非公开定向债务融资工具（简称“13 杭工投 PPN001”），期限为 3 年，固定利率，票面年利率为 6.40%。

杭州市实业投资集团有限公司于 2013 年 10 月 25 日在全国银行间债券市场公开发行了人民币 7 亿元杭州市工业资产经营投资集团有限公司 2013 年度第二期非公开定向债务融资工具（简称“13 杭工投 PPN002”），期限为 2013 年 10 月 26 日至 2014 年 4 月 24 日，固定利率，票面年利率为 6.40%。

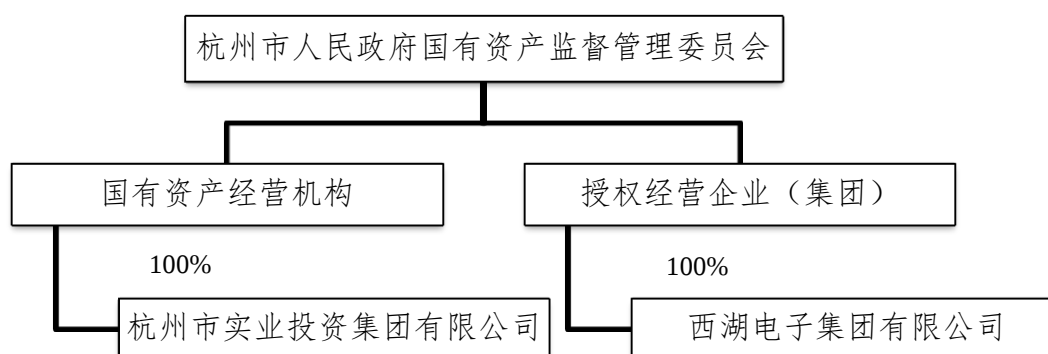
杭州市实业投资集团有限公司于 2014 年 2 月 27 日在全国银行间债券市场公开发行了人民币 18 亿元杭州市实业投资集团有限公司 2014 年度第一期短期融资券（简称“14 杭工投 CP001”），期限 1 年，固定利率，票面年利率为 5.28%。

（六）担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在本期债券存续期及本期债券到期之日起两年内，如发行人不能按期兑付债券本金及到期利息，担保人保证将债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入债券登记机构或主承销商指定的账户。

（七）担保人与发行人、债券受托管理人（债权代理人）、债券持有人之间的权利义务关系

担保人和发行人均为国有独资公司，实际控制人为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会。实际控制人杭州市人民政府国有资产监督管理委员会与担保人及发行人的主要股权控制关系如下：



除此之外担保人与债券受托管理人（债权代理人）、债券持有人之间无权利义务关系。

（八）担保协议及程序的合法合规性

2013 年 11 月 25 日，杭州市实业投资集团有限公司召开临时董事会，审议同意为发行人提供 5 亿元担保。2013 年 12 月 31 日，杭州市实业投资集团有限公司与发行人签署《担保函》，为发行人总计 5 亿元的企业债券提供担保。上述担保行为符合《公司法》和《杭州市国有资产营运机构重大事项监督管理暂行规定》。

二、其他偿债保障措施

（一）发行人良好的经营业绩和充足的现金流量是债券本息按时偿付的坚实基础

公司经营状况良好，盈利能力较强，具备良好的现金获取能力和较强的偿债能力。2011 至 2013 年公司合并报表净利润分别为 7,938.87 万元、17,276.24 万元和 6,837.05 万元，归属于母公司的净利润分别为 6,472.65 万元、15,119.64 万元和 5,143.49 万元，归属于母公司的三年平均净利润为 8,911.93 万元，足以支付本期债券一年的利息。此外，2011-2013 年发行人经营活动产生的现金流入分别为 233,210.72 万元、266,808.85 万元和 297,479.24 万元，公司现金流量充足。发行人经营实力较强、利润水平良好、现金流量充足，能够保障债券本息的按时偿付。

公司 2011 年至 2013 年 EBITDA 分别为 17,674.78 万元、28,607.68 万元和 15,411.45 万元，报告期内一直保持较高水平，按期偿付利息的能力较强，债务保障程度较高。

（二）募集资金投资项目所产生的收入是债券本息偿付资金的重要来源

本期债券募集资金将全部用于三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目和三墩北 A-R21-04 地块经济适用房项目。其中，三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目已于 2013 年 4 月开工。截止 2014 年 3 月 31 日，

已实现预售收入 2.2 亿元。根据测算，所有项目将于 2016 年竣工，项目建成后将实现总销售收入 184,756.64 万元。此外，根据《杭州市区经济适用住房价格管理办法》（杭价服[2006]189 号、杭建房[2006]195 号），明确经济适用住房开发经营企业在建设项目中按所发生的征地和拆迁安置补偿费、勘察设计和前期工程费、建筑安装工程费以及基础设施建设费和非营业性公共配套设施建设费的合计成本为核算基数，另外给予 5% 的资金补贴（包含 3% 的利润和 2% 的管理费用）作为项目利润，以保障项目建设单位的自身可持续发展。

综上，本期发债募投项目预计收益将在未来几年为公司带来稳定的经营性收入，成为公司重要的利润来源之一。连续的资金回笼为本期债券按期偿付提供坚实基础，为本期债券本息的足额偿付提供重要的资金来源。

（三）良好的资产变现能力是本期债券按时偿付的切实保障

1、货币资金及应收账款

2011 至 2013 年公司货币资金分别为 85,636.55 万元、77,459.54 万元和 117,381.65 万元。货币资金呈增长态势，且 2013 年末的货币资金余额足以支付本期债券一年的利息。截止 2013 年末，发行人应收票据合计为 7,712.56 万元，应收账款为 20,377.72 万元，84% 以上的应收账款账龄为一年以内，应收账款账龄短，坏账风险小，变现能力强。

2、上市公司股权

发行人子公司数源科技股份有限公司于 1999 年 5 月成功在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码为 000909。根据数源科技 2013 年度审计报告，截止 2013 年 12 月 31 日，发行人为数源科技 A 股上市公司的第一大股东，持股 156,509,577 股，占总流通股本比例 53.23%，

以 2013 年 12 月底最后一个交易日数源科技的收盘价格 5.84 元计算，发行人持有股份市值合计 91,401.59 万元，占本期债券发行额度的 182.80%。

此外，公司持有的杭州解百集团股份有限公司（股票代码：600814）和华东医药股份有限公司股份（股票代码：000963），截止 2013 年 12 月 31 日，本公司持有杭州解百股票 1,139,638 股、华东医药股票 530,296 股，2013 年 12 月底最后一个交易日杭州解百、华东医药的收盘价格分别为 7.06 元、46.00 元，合计市值约为 3,243.95 万元。

如果出现经济环境变化或其他不可预见因素，发行人可以通过在二级市场变现部分股权获取资金，以保障本期债券的按时还本付息。

3、其他股权投资

发行人持有华数传媒控股股份有限公司（股票代码：000156）的控股股东华数数字电视传媒集团有限公司 11.45%的股权，以 2013 年 12 月底华数数字电视传媒集团有限公司持有华数传媒控股股份有限公司 52.31%的股权比例计算，公司间接持有华数传媒控股股份有限公司 5.99%的股权，以 2013 年 12 月底最后一个交易日收盘价 20.56 元计算，发行人间接持有的股权价值 141,257.31 万元。

此外，公司持有国泰君安证券股份公司 0.42%的股权，2013 年底按成本法核算的账面价值为 2,434.29 万元，目前国泰君安证券股份有限公司处于 IPO 申报阶段，若国泰君安证券股份有限公司成功上市，发行人该部分长期股权投资价值将大幅升值。

综上所述，优质的可变现存量资产可为本期债券利息按时、足额支付提供支持力量。能够作为应急偿债措施。

（四）发行人优良的资信和融资能力为本期债券的还本付息提供充足的资金来源

作为杭州市属国有独资公司，公司拥有良好的信用记录，已和多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力。如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

此外，截至 2014 年 3 月底，发行人共获得银行授信额度合计人民币 296,375.00 万元、美元 810.00 万元，未使用授信额度人民币 67,210.74 万元、美元 810.00 万元，说明公司融资能力较强，必要时可以通过与银行良好的合作关系筹措还本付息的资金。

（五）杭州银行股份有限公司官巷口支行为本期债券提供的流动性支持增强了发行人的财务弹性

本期债券存续期内，杭州银行股份有限公司官巷口支行承诺当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，杭州银行股份有限公司官巷口支行在国家法律法规和内部信贷政策及规章制度允许的情形下，按照内部规定程序进行评审，经评审合格后，向发行人提供期限为一年、金额不低于当年应付债券本息的流动资金贷款。该流动性支持贷款仅限于为本期债券偿付本息，以解决发行人本期债券本息偿付暂时资金流动性不足，增强了发行人的财务弹性。

（六）采取多种措施全面保障投资者利益

为保证债券本息的按期足额偿付，公司拟建立长期偿债基金。同时，公司将定期对项目进行考察、审计和评估，确保项目资产运行良好，获取预期收益。公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

（七）本期债券存续期内的债券持有人会议制度为债券偿付提供

了持续的动态保障

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。财通证券股份有限公司接受发行人聘任作为本期债券的受托管理人，签署了债券受托管理协议。在本期债券存续期限内，债券受托管理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

三、偿债保证制度性安排

（一）聘请债权代理人

为更切实地维护债券持有人的合法权益，发行人聘请财通证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人。债权代理人主要的常规代理事项如下：

1、当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人；

2、预计发行人不能偿还债务时，要求发行人提供其他形式的担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；

3、发行人不能偿还债务时，应及时通知债券持有人，并受托在债券持有人大会决议的授权范围内，参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

4、应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人大会决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担；

5、按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人大会，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。执行债券持有人大会决议，代表债券持有人及时

与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人大会决议的具体落实；

6、债券持有人会议授权的其他事项。

（二）债券持有人会议

1、根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议具有以下权利：

（1）对是否同意发行人变更本期债券募集说明书的约定做出决议；

（2）对发行人发生减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产等情形时应采取的债权保障措施做出决议；

（3）对变更或解聘债权代理人做出决议；

（4）当发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项时，做出相关决议；

（5）法律、法规规定的其他职权。

2、根据《债券持有人会议规则》，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

（1）发行人提议；

（2）单独或合并持有本期债券 10%以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议；

（3）债权代理人提议；

（4）法律、法规规定的其他机构或人士。

3、债权代理人应在出现下列情形之一时，按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议：

（1）拟变更募集说明书的约定；

（2）变更或解聘债权代理人；

（3）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情

形；

(4) 发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；

(5) 担保人发生重大变化；

(6) 发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

(三) 聘请账户及资金监管人

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人拟聘请杭州银行股份有限公司官巷口支行作为本期债券账户及资金的监管人。

根据本期债券的账户及资金监管协议的约定，发行人将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，并在杭州银行股份有限公司官巷口支行建立偿债基金专户，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者权益。本期债券存续期内，发行人在每个付息日前第 10 个工作日将该年度应付债券利息划入偿债账户，在兑付日前第 10 个工作日将应兑付本金和利息划入偿债账户，以确保债券本息的按时支付。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、风险因素

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本期债券的存续期内，市场利率的波动可能会影响本期债券的投资收益水平。

2、偿付风险

由于发债项目的建设周期和投资回收期较长，本期债券募集资金投资项目在债券存续期内产生的收益和现金流可能无法足额支付本期债券的本息；或者受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

3、流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。由于具体上市审批或核准事宜需在本期债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，可能导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

（二）与行业相关的风险

1、经济周期风险

视音频产品业务和房地产开发是公司主营业务。而视音频产品业

务和房地产开发都受到经济周期影响。如果未来经济增长速度放缓、停滞或衰退，视音频产品和房地产开发需求可能同时减少，使发行人的经营效益下降、现金流减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

2、产业政策风险

发行人主营业务包括房地产业务。近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。房地产行业作为国民经济的重要产业之一，与人民生活息息相关。尤其是2009年初以来的房价持续上涨，政府密集出台了一系列调控政策，对市场预期产生了一定的影响，2014年国家仍可能进一步加强对房地产行业的调控。如果公司不能适应国家的宏观调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对公司的经营成果和未来发展构成不利影响。

（三）与发行人相关的风险

1、经营风险

发行人近年来生产经营规模迅速扩张，公司的组织、财务及生产管理的难度加大。由于行业内的良好发展态势，高端人才供不应求，公司可能面临人才流失的现象。虽然公司不断完善经营模式和管理制度，但仍面临着管理难度和风险控制难度加大、人力资源不足等困难。

2、资产负债率过高风险

公司资产负债率较高，2011-2013 年末公司资产负债率分别为 71.70%、71.98%和 74.02%，如果未来发行人利润、现金流量不能维持在合理水平，将影响资金周转和流动性，从而导致公司整体偿债能力可能面临一定风险。

3、持续融资风险

随着公司在建项目的逐步开工建设，长期负债增加较多，公司的资金压力有所加大；同时，公司的债务结构中银行贷款占较大比重，若今后银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将影响发行人的融资能力和盈利能力。

4、业务转型的风险

随着近年来“家电下乡”、“节能惠民”、“以旧换新”、“节能补贴”等一系列行业政策刺激，家电市场产销保持较快增长速度，但在大量释放未来需求的情况下，2012 年开始整个市场新增需求出现放缓趋势，同时伴随着房地产市场调控、刺激政策逐步到期，家电市场表现平淡。由于电视机、机顶盒市场保有量不断增多，且根据公司制定的未来三年整体战略规划，公司决定退出电视机、机顶盒领域。2013 年 7 月 18 日，经数源科技董事会第二十三次会议审议通过关于转让子公司数源久融技术有限公司 100%股权的决议。本次股权转让后，公司将不再从事电视机及数字机顶盒的经营业务，将逐步重点发展以电动汽车电池成组生产、充换电站建设为主的新能源行业，以及车联网、物联网、智慧城市、智慧交通等方面相关领域的业务，从而提升公司主业的技术含量。随着电视机和机顶盒板块资产的彻底剥离，会在一段时间内对公司营业收入规模、盈利水平形成一定负面影响，存在一定风险。如果在转型过程中出现外部环境的不利变化，将可能对公司未来的盈利能力和财务状况产生不利影响，公司存在经营业务转型的风险。

5、本期债券募投项目风险

本次募集资金投资项目投资规模大、建设工期较长，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，

并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程等多个方面，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

二、对策

（一）与本期债券有关的风险对策

1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

2、偿付风险的对策

目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕，具有良好的偿债能力。随着政府对发行人支持力度的逐渐加大和发行人自身实力的不断增强，发行人自身经营收入可覆盖本期债券发行的本息。同时，发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力。发行人良好的资产流动性和强大的融资能力也为债券按期足额偿付提供了有力的保障。

此外，发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平。

3、流动性风险的对策

发行人和主承销商将推进本期债券的上市及交易流通申请工作，力争本期债券早日获准上市流通。同时，其他各承销商也将促使本期债券交易的进行。随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（二）与行业相关的风险对策

1、经济周期风险对策

发行人在不断改进业务模式的基础上，将依托综合实力，进一步拓宽产业基础，加强管理，降低成本，提高管理水平和运营效率，增强核心竞争力，从而降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响。

2、产业政策风险对策

发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注行业发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

（三）与发行人相关的风险对策

1、经营风险的对策

在公司治理方面，发行人制定了包括内部审计制度、招标工作程序、法律事务管理制度等在内的公司风险控制措施。在人力资源管理方面，发行人深入完善薪酬体系、绩效体系、晋升通道等体系建设，健全子公司人力资源部组织和体系管理，大力引进人才，加强人才培养、培训，快速全面提高员工素养。

2、资产负债率过高风险的对策

发行资产负债率水平符合所处房地产行业特点，A 股房地产上市

公司基本高于 70%。公司预收账款主要为预收房款，而预收房款转化为营业收入的可能性非常高，扣除预收账款影响，公司 2013 年末资产负债率仅为 49.16%。发行人将严格控制资本支出，注重资本结构的优化，逐步将财务杠杆控制在较为合理的水平，确保公司的可持续发展，尽可能地降低公司财务风险。

3、持续融资风险的对策

发行人将进一步完善和拓宽企业融资渠道，同时针对市场环境的变化做出相应的应对方案。发行人将继续维护同各大银行间的良好合作关系，以充分利用现有融资渠道。同时，积极开拓新的融资渠道，进行直接融资，避免公司融资渠道单一，进一步提高公司综合竞争力。本期企业债券融资也是发行人拓宽直接融资渠道的有益尝试。

4、业务转型风险的对策

本次业务转型将有助于公司长期稳定的健康发展，有利于公司整合资源，扩大公司产业的外延，使公司有更多的精力介入并专注于车联网、物联网、智慧城市、智慧交通等方面相关领域的研究和开发，提升公司主业的技术含量，实现公司整体战略规划；同时可以进一步优化公司的现金流，为公司未来运营发展提供有力的保障。

作为公司转型升级中重点研发推广的新能源电动车领域，发行人具有得天独厚的竞争优势。首先，杭州市作为国家新能源汽车的“双试点”城市，除了第一个实践和推广“私人租赁”商业模式外，还是全国乃至全球首家最大化实行“换电模式”运营的大城市，根据杭州市政府对杭州新能源电动车发展的指导意见和具体实施方案，截至 2013 年末杭州市已投入运营新能源汽车 2,900 辆，并计划 2014 至 2015 年末再新增投入 6,000 辆，其中，2014 年末 4,000 辆，2015 年末 2,000 辆。按照每辆电动汽车应配置四套电池成组，未来两年内

公司将生产提供电池成组 24,000 套；同时 2014 至 2015 年末，杭州市还规划建设 15 个左右的新能源电动汽车充换电站，公司将负责以上新能源汽车充换电站的规划、设计和建设。上述经营方针政策的实施将在未来几年将成为公司重要的利润来源之一。其次，公司拥有较为完备的技术研究开发体系和创新机制，在动力锂电池成组制备技术和电动汽车充换电站的设计、集成和建造能力等方面拥有了多项核心技术，研发能力和整体技术水平在国内处于领先地位；目前已申报《电动汽车锂动力电池组壳体气液分离泄压阀》1 项发明专利。通过持续不断的科研投入，公司研发的型号为 BL-8083JA 的纯电动乘用车快换电池箱已通过了国家机动车产品质量监督检测中心（上海）的检测认证，成为省内首个通过国家权威机构认证的动力电池成组产品，其电池循环寿命、抗震、抗冲击、散热等指标在内的多项数据均处于国内领先水平，为公司的持续发展和行业领先地位的巩固奠定了良好的技术基础。2013 年 11 月公司参加浙江省国家电网电池组租赁招标，凭借技术标、商务标双项总分第一的成绩，成功中标 1.12 亿元的动力电池组租赁合同，将为公司带来稳定的经营性收入。

5、本期募投项目风险对策

本次发行筹集资金投资项目均已由发行人进行了详细周密的研究和论证，并已获得相关管理部门的批准，所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

第十五条信用评级

经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA-，本期债券的信用等级为 AA+。

一、评级观点

西湖电子集团有限公司（以下简称“西湖电子”或“公司”）为杭州市六家国有资产授权经营单位之一，是一家具有 40 余年历史的国有大型企业。联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了其保障房及配套商超开发业务盈利稳定；同时，联合资信也关注到保障房建设项目后期开发融资需求较大、公司转让视音频板块经营主体等因素对其经营及信用状况带来的负面影响。

考虑到未来公司新能源产业板块业务的持续开展及盈利能力的逐步释放，联合资信对公司评级展望为稳定。

本期债券由杭州市实业投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保，经联合资信评定，杭州市实业投资集团有限公司主体信用等级为 AA+，担保实力较强，显著提升了本期债券的安全性。总体看，本期公司债券到期不能偿还的风险低，安全性高。

二、优势

1、公司房地产开发资质级别高，保障房开发经验丰富，保障房建设及配套商超为公司带来稳定的收入和较高的利润。

2、在新能源业务方面，杭州市对公司支持力度较大，该板块未来可为公司形成较为稳定可观的收入。

3、杭州市实业投资集团有限公司担保实力较强，有效提升了本期债券偿付的安全性。

三、关注

1、公司房地产开发业务目前以保障房建设为主，按照政府指定价格获得的预售房款形成的现金流入无法完全覆盖项目后期建筑安装资金需求，存在一定的对外融资压力。

2、公司流动资产中存货占比较高，流动性一般；公司经营现金净流量规模存在波动性。

3、2013 年 8 月公司转让其主业，即电视机及机顶盒经营主体数源久融技术有限公司，对未来收入有一定影响。

4、公司新能源产业处于起步阶段，尚未形成规模。

四、跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

西湖电子集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料（含担保方的相关资料）。西湖电子集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，西湖电子集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注西湖电子集团有限公司经营管理状况及相关信息，如发现西湖电子集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如西湖电子集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送西湖电子集团有限

公司、主管部门、交易机构等。

第十六条法律意见

本期债券的发行人律师浙江天册律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

- 1、发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备发行本期债券的主体资格。
- 2、发行人已取得向国家发展和改革委员会提交正式发行申请前必须获得的各项批准和授权，该等已取得的批准和授权合法有效。
- 3、发行人发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《简化核准程序通知》等法律、行政法规和规范性文件所规定的有关企业债券发行的各项实质性条件。
- 4、本期债券募集资金拟投向的项目已经取得相关主管部门的核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件的要求和国家产业政策的规定。
- 5、本次发行的募集说明书的形式和主要内容符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，募集说明书中引用的法律意见书内容适当。
- 6、发行人主体长期信用等级为 AA-，本期债券的信用等级为 AA+。
- 7、为本期债券发行提供服务的中介机构均具备从事企业债券发行相关业务的主体资格。

综上所述，本所律师认为：发行人具备《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《简化核准程序通知》等有关法律、行政法规和规范性文件规定的发行企业债券的主体资格，依法已具备本次企业债券发行应必备的实质性条件和程序性条件，不存在影响发行人本次企业债券发行的重大法律障碍和重大法律风险；发行人的企业债券募集说明书中引用的法律意见书内容适当。

第十七条其他应说明事项

一、上市安排

本期债券发行结束1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税费由投资者自行承担。

第十八条备查文件

一、文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2014年西湖电子集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三)《2014年西湖电子集团有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人2011-2013年经审计的财务报告；
- (五) 担保函；
- (六) 杭州市实业投资集团有限公司2013年度审计报告；
- (七)《2014年西湖电子集团有限公司公司债券之债权代理协议》；
- (八) 《2014 年西湖电子集团有限公司公司债券之债券持有人会议规则》；
- (九) 评级机构为本期债券出具的信用评级报告；
- (十) 律师事务所为本期债券出具的法律意见书。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 发行人：西湖电子集团有限公司

住所：杭州市西湖区教工路一号

法定代表人：章国经

联系人：李雪玉

联系地址：浙江省杭州市教工路一号

联系电话：0571-88271223

传真：0571-87820057

邮政编码：310012

(二) 主承销商：财通证券股份有限公司

住所：杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201, 501, 502, 1101, 1601-1615, 1701-1716室

法定代表人：沈继宁

联系人：林挺、赵蒙、蔡浩甲

联系地址：浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1101室

联系电话：0571-87821382

传真：0571-87820057

邮政编码：310007

此外，投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、 国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、 中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附件一：2014年西湖电子集团有限公司公司债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	通讯地址	联系人	电话
浙江省	1	▲财通证券股份有限公司	▲杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 1101 室	赵蒙	0571-87821382
				蔡浩甲	0571-87130353
北京市	2	▲华泰联合证券有限责任公司	▲北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层	张娜	010-56839489
深圳市	3	▲英大证券有限责任公司	▲深圳市福田区深南中路 2068 号华能大厦西区 11 楼	陈立思	0755-83007352
北京市	4	▲川财证券有限责任公司	▲北京市西城区平安里西大街 28 号中海国际中心 15 层	张瑾	010-66495916

附件二：发行人 2011-2013 年合并资产负债表

单位：元

项目	2013/12/31	2012/12/31	2011/12/31
流动资产：			
货币资金	1,173,816,475.09	774,595,431.46	856,365,519.89
交易性金融资产	-	-	38,943,531.19
应收票据	77,125,623.55	87,064,829.70	25,925,868.18
应收账款	203,777,223.89	163,334,023.16	116,380,942.22
预付款项	31,191,215.65	127,841,632.51	17,165,870.04
应收利息	587,671.23	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	54,433,153.84	262,840,673.84	90,564,079.19
存货	3,195,566,086.74	2,300,221,424.27	1,938,622,160.15
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	4,736,497,449.99	3,715,898,014.94	3,083,967,970.86
非流动资产：			
可供出售金融资产	78,494,078.87	37,149,594.99	45,429,462.20
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	85,000,000.00	85,000,000.00	85,000,000.00
长期股权投资	276,013,027.52	278,473,470.47	242,263,029.74
投资性房地产	274,325,621.05	281,996,705.02	363,704,773.14
固定资产	63,480,681.45	77,573,823.46	83,208,689.75
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	12,724,515.48	17,207,622.43	20,108,521.95
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	364,497.50	149,323.78	277,074.63
递延所得税资产	35,165,587.97	42,989,035.40	44,656,853.19
其他非流动资产	55,619,097.73	55,619,097.73	55,619,097.73
非流动资产合计	881,187,107.57	876,158,673.28	940,267,502.33
资产总计	5,617,684,557.56	4,592,056,688.22	4,024,235,473.19

发行人 2011-2013 年合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2013/12/31	2012/12/31	2011/12/31
流动负债：			
短期借款	624,197,152.52	624,773,817.74	621,300,868.18
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	167,312,208.49	127,321,920.53	99,237,977.08
应付账款	316,054,554.20	348,476,408.82	398,258,909.16
预收款项	1,396,206,618.93	1,338,103,600.27	809,940,502.01
应付职工薪酬	29,748,876.11	26,255,478.10	21,332,932.02
应交税费	-69,943,215.57	-77,025,734.14	20,272,776.49
应付利息	3,912,025.26	1,972,009.42	2,034,898.50
应付股利	-	-	-
其他应付款	264,845,894.44	116,392,679.71	40,817,887.62
一年内到期的非流动负债	185,000,000.00	482,000,000.00	-
其他流动负债	454,262.72	1,049,221.47	984,880.05
流动负债合计	2,917,788,377.10	2,989,319,401.92	2,014,181,631.11
非流动负债：			
长期借款	1,148,000,000.00	235,000,000.00	827,000,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	3,206,588.16	3,141,359.87	3,153,044.13
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	78,940,868.47	77,816,298.39	40,571,599.12
其他非流动负债	10,000,000.00	-	500,000.00
非流动负债合计	1,240,147,456.63	315,957,658.26	871,224,643.25
负债合计	4,157,935,833.73	3,305,277,060.18	2,885,406,274.36
所有者权益：			
实收资本	266,000,000.00	266,000,000.00	266,000,000.00
资本公积	447,272,132.47	438,638,326.00	435,262,794.50
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	30,652,593.84	27,878,053.85	17,970,282.44
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	283,850,741.66	249,319,262.92	111,243,030.64
外币报表折算差额	-6,623,247.08	-5,875,266.63	-3,054,591.96
归属于母公司所有者权益合计	1,021,152,220.89	975,960,376.14	827,421,515.62
少数股东权益	438,596,502.94	310,819,251.90	311,407,683.21
所有者权益合计	1,459,748,723.83	1,286,779,628.04	1,138,829,198.83
负债和所有者权益总计	5,617,684,557.56	4,592,056,688.22	4,024,235,473.19

附表三：发行人 2011-2013 年合并利润表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	1,954,324,881.81	1,798,911,291.27	1,642,451,695.57
减：营业成本	1,691,008,737.32	1,404,443,757.33	1,311,749,170.25
营业税金及附加	30,454,660.15	26,878,024.92	56,193,525.20
销售费用	30,392,406.97	31,573,326.23	33,697,762.80
管理费用	113,203,524.70	91,115,616.17	86,210,340.28
财务费用	29,746,244.64	34,422,521.40	33,901,626.43
资产减值损失	-796,564.65	41,543,534.12	22,695,494.56
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		16,056,468.81	-8,182,413.31
投资收益（损失以“-”号填列）	16,994,747.22	20,549,238.64	4,698,141.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	446,385.34	25,850,418.53	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	77,310,619.90	205,540,218.55	94,519,503.97
加：营业外收入	20,924,106.48	13,026,182.97	12,759,514.79
减：营业外支出	2,179,768.53	2,069,290.29	2,027,619.10
其中：非流动资产处置损失	13,660.05	15,846.23	4,178.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	96,054,957.85	216,497,111.23	105,251,399.66
减：所得税费用	27,684,498.76	43,734,672.78	25,862,738.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	68,370,459.09	172,762,438.45	79,388,661.12
归属于母公司所有者的净利润	51,434,880.69	151,196,391.06	64,726,481.34
少数股东损益	16,935,578.40	21,566,047.39	14,662,179.78
五、每股收益			
基本每股收益	-	-	-
稀释每股收益	-	-	-
六、其他综合收益	21,073,329.37	434,912.23	19,267,747.34
七、综合收益总额	89,443,788.46	173,197,350.68	98,656,408.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	86,909,953.06	151,631,303.29	71,562,616.46
归属于少数股东的综合收益总额	2,533,835.40	21,566,047.39	27,093,792.00

附表四：发行人 2011-2013 年合并现金流量表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 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	2,393,448,017.23	2,049,519,869.92	2,019,634,262.54
收到的税费返还	9,245,984.26	5,235,359.12	3,871,585.35
收到其他与经营活动有关的现金	572,098,384.52	613,333,239.16	308,601,302.70
经营活动现金流入小计	2,974,792,386.01	2,668,088,468.20	2,332,107,150.59
购买商品、接受劳务支付的现金	2,516,673,639.17	1,793,829,961.19	2,034,693,191.75
支付给职工以及为职工支付的现金	107,399,565.80	85,427,300.72	76,930,241.26
支付的各项税费	64,677,538.53	147,589,620.66	71,505,902.23
支付其他与经营活动有关的现金	605,934,498.59	560,159,522.15	370,678,199.80
经营活动现金流出小计	3,294,685,242.09	2,587,006,404.72	2,553,807,535.04
经营活动产生的现金流量净额	-319,892,856.08	81,082,063.48	-221,700,384.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	40,013,876.12	-
取得投资收益收到的现金	431,303.56	259,736.27	3,423,627.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22,678.97	450,144.40	13,075,935.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	54,405,335.09	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	31,547,637.33	-	-
投资活动现金流入小计	86,406,954.95	40,723,756.79	16,499,562.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,534,632.77	5,367,968.01	9,949,491.54
投资支付的现金	18,054,241.32	24,138,517.09	3,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	20,588,874.09	29,506,485.10	13,549,491.54
投资活动产生的现金流量净额	65,818,080.86	11,217,271.69	2,950,071.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	98,000,000.00	-	-
取得借款收到的现金	1,871,139,969.99	1,047,800,000.00	1,515,699,600.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	323,542,207.27	177,248,680.94	169,521,246.76
筹资活动现金流入小计	2,292,682,177.26	1,225,048,680.94	1,685,220,846.76
偿还债务支付的现金	1,308,849,992.39	1,104,500,000.00	1,048,999,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	87,409,263.25	112,755,877.79	71,931,659.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	345,830.71	740,948.39	-
支付其他与筹资活动有关的现金	299,514,330.99	184,005,949.04	225,218,392.6
筹资活动现金流出小计	1,695,773,586.63	1,401,261,826.83	1,346,149,652.51
筹资活动产生的现金流量净额	596,908,590.63	-176,213,145.89	339,071,194.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	803,840.22	-456,526.89	1,609,886.84
五、现金及现金等价物净增加额	343,637,655.63	-84,370,337.61	121,930,767.92

加：期初现金及现金等价物余额	724,599,113.67	808,969,451.28	687,038,683.36
六、期末现金及现金等价物余额	1,068,236,769.30	724,599,113.67	808,969,451.28

附表五：担保人2013年合并资产负债表

单位：元

项目	年末数	年初数
流动资产：		
货币资金	5,166,315,233.38	4,587,406,079.25
交易性金融资产	13,409,406.00	70,720,546.55
应收票据	2,567,694,910.48	2,553,273,274.88
应收账款	2,367,431,686.52	2,449,355,747.53
预付款项	602,418,102.89	1,459,770,336.64
应收利息	44,022,756.88	39,199,557.45
其他应收款	3,457,700,147.93	4,464,649,302.73
应收股利	2,328,220.50	19,511,988.37
买入返售金融资产	-	-
存货	11,574,785,960.05	9,015,449,443.12
其中：消耗性生物资产	-	-
一年内到期的非流动资产	3,767,669.45	3,444,594.23
待摊费用	-	-
其他流动资产	1,593,339,445.86	512,582,581.84
其他金融类流动资产	-	-
流动资产合计	27,393,213,541.94	25,175,363,452.59
非流动资产：		
可供出售金融资产	208,860,545.19	-
持有至到期投资	161,660,000.00	660,000.00
长期应收款	-	-
长期股权投资	3,291,325,621.75	2,868,161,498.74
投资性房地产	503,710,387.14	540,608,592.28
固定资产	8,279,790,784.65	7,193,232,281.94
在建工程	4,525,011,808.49	2,041,437,799.74
工程物资	16,095,895.39	7,398,049.00
固定资产清理	4,104.00	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	930,295,934.22	692,870,334.14
开发支出	1,050,804.47	-
商誉	39,135,227.32	28,730,537.47

长期待摊费用	26,837,641.91	23,873,265.51
递延所得税资产	661,555,491.06	532,719,995.72
其他非流动资产	799,937,511.55	587,532,853.43
非流动资产合计	19,445,271,757.14	14,517,225,207.97
资产总计	46,838,485,299.08	39,692,588,660.56
流动负债：		
短期借款	5,451,882,298.21	5,987,667,695.73
交易性金融负债	-	-
应付票据	82,246,405.01	230,498,751.78
应付账款	5,186,285,262.84	3,850,409,202.93
预收款项	1,452,140,675.15	596,306,630.73
应付职工薪酬	231,546,759.65	224,629,108.02
应交税费	370,030,735.46	413,167,298.48
应付利息	199,141,421.61	109,027,759.33
应付股利	164,880,396.66	4,419,797.07
其他应付款	2,940,147,009.84	2,563,733,403.88
一年内到期的非流动负债	1,802,677,576.00	1,658,164,015.35
其他流动负债	1,220,498,305.26	2,507,265,743.62
流动负债合计	19,101,476,845.69	18,145,289,406.92
非流动负债：		
长期借款	5,414,869,669.30	1,574,761,000.00
应付债券	3,593,621,679.46	2,880,696,144.74
长期应付款	33,774,789.13	94,381,770.57
专项应付款	2,856,079,112.42	2,817,704,382.54
预计负债	847,651,911.43	462,943,492.45
递延所得税负债	18,263,209.22	12,210,363.86
其他非流动负债	1,993,271,741.12	1,977,825,308.30
非流动负债合计	14,757,532,112.08	9,820,522,462.46
负债合计	33,859,008,957.77	27,965,811,869.38
所有者权益(或股东权益)：		
实收资本(或股本)	3,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积金	1,078,725,669.22	2,172,053,377.52
减：库存股	-	-
专项储备	-	-
盈余公积金	323,197,159.58	232,815,143.38
一般风险准备	-	-

未分配利润	4,556,658,495.66	4,601,067,586.87
外币报表折算差额	1,021,713.72	2,312,079.50
归属于母公司所有者权益合计	8,959,603,038.18	8,008,248,187.27
少数股东权益	4,019,873,303.13	3,718,528,603.91
所有者权益合计	12,979,476,341.31	11,726,776,791.18
负债和所有者权益总计	46,838,485,299.08	39,692,588,660.56

附件六：担保人 2013 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	期末	期初
一、营业总收入	31,986,734,694.07	33,419,379,071.75
营业收入	31,986,734,694.07	33,419,379,071.75
其他业务收入(金融类)	30,252,536,722.26	-
二、营业总成本	30,252,536,722.26	32,236,458,328.65
营业成本	26,804,197,262.56	28,984,093,096.02
营业税金及附加	212,516,344.31	248,706,971.61
销售费用	1,618,154,546.02	1,630,069,339.78
管理费用	1,077,960,837.60	898,700,967.88
财务费用	409,152,604.80	406,683,256.68
资产减值损失	130,555,126.97	68,204,696.68
加：公允价值变动净收益	2,484,468.00	-481,033.45
投资收益	378,213,320.93	559,532,022.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	324,175,233.67	221,872,274.30
三、营业利润	2,114,895,760.74	1,741,971,732.08
加：营业外收入	242,163,357.13	688,669,206.02
减：营业外支出	145,444,486.99	445,295,802.29
其中：非流动资产处置净损失	74,014,419.72	251,395,946.08
四、利润总额	2,211,614,630.88	1,985,345,135.81
减：所得税费用	514,415,531.76	375,603,001.59
五、净利润	1,697,199,099.12	1,609,742,134.22
少数股东损益	780,538,061.64	579,389,235.52
归属于母公司所有者的净利润	916,661,037.48	1,030,352,898.70
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-
七、其他综合收益	138,135,793.09	44,289,228.19
六、综合收益总额	1,835,334,892.21	1,654,031,362.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,056,139,864.34	1,072,140,103.70
归属于少数股东的综合收益总额	779,195,027.87	581,891,258.71

附件七：担保人 2013 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	本年数	上年数
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	35,072,063,640.43	36,147,319,268.78
收到的税费返还	87,591,260.91	36,539,473.79
收到其他与经营活动有关的现金	3,440,477,922.55	1,190,454,563.29
经营活动现金流入小计	38,600,132,823.89	37,374,313,305.86
购买商品、接受劳务支付的现金	26,932,750,094.29	30,013,638,976.21
支付给职工以及为职工支付的现金	2,252,866,871.70	1,962,863,750.61
支付的各项税费	1,697,835,830.05	1,578,951,580.56
支付其他与经营活动有关的现金	2,784,560,281.45	1,832,495,185.82
经营活动现金流出小计	33,668,013,077.49	35,387,949,493.20
经营活动产生的现金流量净额	4,932,119,746.40	1,986,363,812.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	364,887,803.43
取得投资收益收到的现金	254,172,717.57	336,189,171.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	44,679,124.28	35,406,281.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,814,475.00	144,353,613.38
收到其他与投资活动有关的现金	2,341,444,409.05	1,953,021,194.76
投资活动现金流入小计	2,647,110,725.90	2,833,858,065.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,721,823,322.35	2,702,580,997.16
投资支付的现金	312,484,125.00	498,979,589.71
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	3,365,651,529.21	1,814,761,637.04
投资活动现金流出小计	8,399,958,976.56	5,016,322,223.91
投资活动产生的现金流量净额	-5,752,848,250.66	-2,182,464,158.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	37,591,863.34	284,735,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	29,920,000.00	157,530,198.43
取得借款收到的现金	14,861,693,048.61	14,076,880,636.94
收到其他与筹资活动有关的现金	308,864,651.95	3,901,855,197.94

发行债券收到的现金	2,300,000,000.00	800,000,000.00
筹资活动现金流入小计	17,508,149,563.90	19,063,470,834.88
偿还债务支付的现金	14,509,411,351.59	14,346,076,581.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,165,638,056.07	728,061,084.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	22,257,402.11	12,537,192.58
支付其他与筹资活动有关的现金	449,219,731.26	1,827,771,140.16
筹资活动现金流出小计	16,124,269,138.92	16,901,908,806.15
筹资活动产生的现金流量净额	1,383,880,424.98	2,161,562,028.73
四、汇率变动对现金的影响	95,445.46	4,987,736.55
五、现金及现金等价物净增加额	563,247,366.18	1,970,449,419.05
六、期初现金及现金等价物余额	4,419,505,177.29	2,449,055,758.24
七、期末现金及现金等价物余额	4,982,752,543.47	4,419,505,177.29