

绍兴柯岩建设投资有限公司
公司债券半年度报告
(2018年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应当认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书“风险因素”等有关章节的内容。

截至 2018 年 6 月 30 日，本公司所面临的风险因素与 2017 年年度报告相比没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
(四) 报告期内中介机构变更情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	9
三、 报告期内资信评级情况	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	11
六、 专项偿债账户设置情况	11
七、 报告期内持有人会议召开情况	12
八、 债权代理人履职情况	12
第三节 业务经营和公司治理情况	12
一、 公司业务和经营情况	12
二、 投资状况	15
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	15
四、 公司治理情况	15
五、 非经营性往来占款或资金拆借	16
第四节 财务情况	16
一、 财务报告审计情况	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	16
三、 合并报表范围调整	16
四、 主要会计数据和财务指标	17
五、 资产情况	18
六、 负债情况	19
七、 利润及其他损益来源情况	20
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	21
九、 对外担保情况	21
第五节 重大事项	21
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	21
二、 关于破产相关事项	21
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	21
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	21
五、 其他重大事项的信息披露情况	21
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	22
一、 发行人为可交换债券发行人	22
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	22
三、 发行人为绿色公司债券发行人	22
四、 发行人为可续期公司债券发行人	22
五、 其他特定品种债券事项	22
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	22

第八节	备查文件目录	23
附件	财务报表	25
资产负债表		25
	利润表	26
现金流量表		28
所有者权益变动表		30
担保人财务报表		33

释义

本公司、公司、发行人	指	绍兴柯岩建设投资有限公司
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
主承销商、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
中勤万信	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
律师事务所	指	浙江越光律师事务所
债权代理人、偿债资金专户监管人、募集资金托管账户监管人	指	中信银行股份有限公司绍兴轻纺城支行
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
本次债券	指	2015年绍兴县柯岩建设投资有限公司公司债券
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
报告期	指	2018年1月1日至2018年6月30日
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

本半年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	绍兴柯岩建设投资有限公司
中文简称	柯岩建投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	刘思佳
注册地址	浙江省绍兴市柯桥区柯岩街道州山项里
办公地址	浙江省绍兴市柯桥区柯岩街道鉴湖-柯岩旅游度假区管委会
办公地址的邮政编码	312000
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	冯祖庆
联系地址	绍兴市柯桥区柯岩街道鉴湖-柯岩旅游度假区管委会
电话	0575-84366520
传真	0575-84318707
电子信箱	fengzqydq@163.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
半年度报告备置地	绍兴市柯桥区柯岩街道鉴湖-柯岩旅游度假区管委会

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：绍兴市柯桥区财政局

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名（如有）	陈刚、曹捷

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127138.SH、1580077.IB
债券简称	PR 柯岩债、15 绍兴柯岩债
名称	中信银行股份有限公司绍兴轻纺城支行
办公地址	绍兴市柯桥区柯桥街道湖西路 428 号天马大厦
联系人	程燕
联系电话	0575-84568688

（三）资信评级机构

债券代码	127138.SH、1580077.IB
债券简称	PR 柯岩债、15 绍兴柯岩债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、及对投资者利益的影响
127138.SH、1580077	会计师事务所	中勤万信会计师事务所（特殊普通	中审众环会计师事务所（特	2018 年 4 月 3 日	原会计师事务所合 同到期，	母公司董事 会已于 2018 年 4

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、及对投资者利益的影响
.IB		合伙)	殊普通合伙)		正常公开招标选聘	月2日对该事项做出决议，对投资者利益无重大不利影响

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127138.SH、1580077.IB
2、债券简称	PR柯岩债、15绍兴柯岩债
3、债券名称	2015年绍兴县柯岩建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2015年3月24日
5、最近回售日	
6、到期日	2022年3月24日
7、债券余额	6.40
8、利率（%）	6.28
9、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金20%，最后5期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	已正常付息
13、特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127138.SH、1580077.IB

债券简称	PR柯岩债、15绍兴柯岩债
募集资金专项账户运作情况	公司在中信银行绍兴轻纺城支行设立“募集资金托管账户”，专门用于存放本期债券募集资金，确保账户内资金严格按照本期债券最终核准的用途使用。
募集资金总额	8
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金全部用于鉴湖水庄安置小区三期工程项目，堰东、堰西、丁巷拆迁安置小区工程项目，湖塘安置小区（一期）工程项目，竹林阮社安置小区（二期）项目，按募集说明书约定的程序使用资金。

募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	127138.SH、1580077.IB
债券简称	PR柯岩债、15绍兴柯岩债
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月25日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结果一致，对投资者权益不存在重大不利影响。

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：127138.SH、1580077.IB

债券简称	PR柯岩债、15绍兴柯岩债
其他偿债保障措施概述	本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流，公司较好的盈利能力及较为充裕的现金流将为本次债券本息的偿付提供有利保障。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：127138.SH、1580077.IB

债券简称	PR柯岩债、15绍兴柯岩债
偿债计划概述	本期债券每年付息一次，并于债券存续期的第三年末起每年末分别按照发行总额的 20%偿还本金，最后一期利息随本金一同支付。为此，发行人将根据发行利率，每年安排不少于当期应付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：127138.SH、1580077.IB

债券简称	PR柯岩债、15绍兴柯岩债
账户资金的提取情况	公司在中信银行绍兴轻纺城支行设立偿债账户并签订偿债资金专户监管协议，该账户专门用于本期债券的兑付工作，公司将切实保障偿债资金按时、足额存入偿债账户，并由中信银行绍兴轻纺城支行对偿债账户进行监管，以确保本期债券本息按期兑付。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、债权代理人履职情况

债券代码	127138.SH、1580077.IB
债券简称	PR柯岩债、15绍兴柯岩债
债权代理人名称	中信银行股份有限公司绍兴轻纺城支行
债权代理人履行职责情况	为维护本期债券全体债券持有人的权益，公司聘请了中信银行股份有限公司绍兴轻纺城支行为本期债券的债权代理人，双方签署了债权代理协议。债权代理人对公司履行募集说明书及债权代理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况及未来展望

公司从事的主要业务	经营范围：辖区内土地开发、城市基础设施投资开发建设、公益性项目投资开发建设；房地产开发、物业管理（凭有效资质证书经营）；停车服务。
主要产品及其用途	柯南大道、胜利路延伸、柯岩大道拓宽、香林大道南段拓宽、104国道南复线拓宽、柯东立交桥、镜水路、湖南路、梅泽路、未庄路、春望路、彪佳路、湖中路、镜中路、香山路、澄湾路、鉴湖两岸环境整治工程等多项工程。彤山村、柯岩村、州山村、丁巷村、秋湖村、堰西村、湖塘村、柯桥村、茶浜村、梅墅村、先锋村、独山村、红旗村、东江村、永进村等自然村落的土地开发工作。梅市水庄、彤山小区、柯岩商城二期、鉴湖水庄一期、鉴湖水庄二期、彤山安置小区、竹林阮社二期、湖塘安置小区等多个安置小区。
经营模式	<p>土地开发业务模式：柯桥区政府、柯桥区财政局与发行人签署了《土地委托开发协议》，由柯桥区政府委托发行人对区域内土地进行开发，并由财政局支付发行人建设投资资金，财政局根据项目工程实际投资金额，向发行人支付工程实际投资额、项目管理费用等工程代建费用。委托开发土地项目完成后，发行人将相关的资料整理完善后交付，财政局下达结算款项的通知后支付款项给发行人。</p> <p>城市基础设施建设业务模式：发行人与柯桥区政府、柯桥区财政局就区域内城市基础设施建设签署了《基础设施委托代建协议书》，由柯桥区政府委托发行人对区域内基础设施建设，并由财政局支付发行人建设投资资金，财政局根据项目工程实际投资金额，向发行人支付工程实际投资额、项目管理费用等工程代建费用。</p> <p>安置房建设业务模式：根据柯桥区政府的部署，就保障性住房项目</p>

	<p>直接进行建设，然后将安置房在政府限定的价格范围内针对特定安置户进行非公开销售，从而形成一部分资金回流；之后，发行人将就安置余房及配套商业用房等设施按照市场化价格公开销售，从而形成项目建设资金的回流。</p>
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	<p>我国城市基础设施建设行业现状和前景：城市基础设施建设行业是国家重点发展的行业，符合国家产业政策。随着城市化进程的加快、城市人口的增加，我国城市基础设施短缺的矛盾将日益突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。其中，中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。可以预见，今后若干年我国基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大，这给城市基础设施建设行业带来宝贵的发展机遇。从该行业的周期性来看，城市基础设施建设行业的投资和融资规模，很大程度上受到政府的基础设施投资计划的影响，具有较强的周期性。该行业与我国财政政策的“松紧”密切相关，具有较强的周期性，从该行业的行业竞争情况来看，由于主要依靠地方城投企业开展城市基础设施的投资和融资业务，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，业务的公益性强，往往会获得地方政府的大力支持。加之供水、供气、污水处理等业务具有区域垄断性，城市基础设施建设行业竞争不激烈。发行人从事的城市基础设施建设主要为城市交通方向。目前我国城市人均道路面积仍然较低，交通拥堵已经成为影响城市健康发展的重要因素之一。良好的交通环境建设不仅可以有效提升城市的承载能力，吸引周边区域人口，更是实现经济结构调整、生活水平提高、生态环境改善的必要条件。因此，未来城市交通建设仍是各城市投资的重点。</p> <p>我国土地开发行业的现状和前景：土地开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。自2009年12月以来，中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大。为稳定房价，促进房地产平衡发展，政府力求通过严格住房用地供应管理、上调存贷款利息及存款准备金率、加快保障性住房建设，强化差别化住房信贷政策、合理引导住房需求、同时在上海、重庆等地试点征收房产税等手段，从土地供应、货币政策、税收政策、金融信贷等方面加强了对房地产市场的管控。随着调控政策的出台，房地产市场成交量继续下降，进而对土地一级市场的成交量和成交价格产生重大影响。由于土地开发很大程度上受房地产行业及政策影响较大，因此从行业的周期性来看，其周期与房地产业周期基本一致，且具有明显的政策性。随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。从该行业的行业竞争情况来看，由于土地开发业务主要依靠地方城投企业开展，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，同时政府往往为不同的城投企业划定特定区域，因此土地开发业务具有明显的垄断性和区域性，行业竞争程度较低。土地开发行业具有资金密集、需求稳定、收益稳定的特点，过程简单、政府主导、市场化运作。土地是资源类商品，也是房地产产业链最前端的环节。土地资源的稀缺性和社会需求增长的矛盾使得土地将在很长一段时间内处于增值过程。以土地加工与交易为目的的土地一级开发与整理业务基本上不存在价值风险，流动性风险也比较小。在目前土地开发业务中，各地政府一般都把握“谁投资谁受益”的原则，将收益分配给企业，留存给企业用于区域内的土地开发及基础设施项目建设。城投企业的政府背景使得企业在进行</p>

	<p>土地开发的同时在资金、资产支持方面得到地方政府的大力支持，甚至可以享受到对开展的融资进行财政贴息的政策支持。</p> <p>我国房地产行业现状和前景：房地产是国民经济的支柱产业，产业关联性高，对国民经济影响巨大。房地产行业的健康发展关系到地区经济的可持续发展，关系到人民的生活质量和社会和谐稳定，在整个国民经济体系中占据着举足轻重的地位。从行业周期性特点上看，作为国民经济的先导型产业，房地产行业具有明显的周期性特点。一方面，房地产行业和宏观经济发展密切相关，宏观经济状况直接影响房地产行业的景气程度；另一方面，房地产行业自身也存在周期性，在我国大约七至八年为一个周期。在竞争格局方面，我国的房地产市场非常分散，处于完全竞争态势。房地产行业产业链长、波及面广，其上游产业主要包括建筑业、建材业（包括机械、钢铁、玻璃等）、工程设计（包括勘测测绘和设计单位）及其他行业，下游产业则包括物业管理、住宿酒店、房地产中介租赁及其它产业。随着我国的住房制度改革，住房商品化制度推行已有十余年，全国的商品房建设量和房地产价格均呈现增长，房地产开发投资和价格一直维持着较快上涨的趋势。自2007年8月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。在保障性住房的供给方面，根据我国《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，整个“十二五”期间，全国保障性住房计划开工3,600万套，2012年新开工781万套，基本建成601万套；2013年新开工630万套，基本建成470万套。在政府支持方面，由于保障性住房建设关乎民生，因此该行业得到了政府的大力支持。2013年，财政部共计拨付1,015亿元支持保障安置房建设，其中公租房建设获取资金最多，达到580亿元，其次为城市棚户区改造，为355亿元，廉租房获得80亿元。总的来说，未来房地产市场将逐渐回归平稳健康发展的态势，而随着我国城镇化进程加速，我国人民群众对保障性住房的需求将快速增加。预计未来，我国在保障性住房上的投入将持续加大。</p>
未来发展展望	公司是由绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司出资设立的国有独资企业，目前以城市基础设施建设、土地开发和安置房建设作为主要业务。最近三年来，公司上述三项业务的收入保持在较高水平，在这些领域形成了成熟的开发流程，掌握了丰富的运作经验。可以预见，公司未来业务量仍将持续保持稳健增长。
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	无

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
基础设施建设	21,110.70	20,105.43	4.76	41.97	23,249.94	22,193.13	4.55	100.00
安置房建设	29,190.4	27,800.	4.76	58.03	-	-	-	-

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
	2	40						
合计	50,301.12	47,905.83	4.76	-	23,249.94	22,193.13	4.55	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司主营业务为基础设施建设和安置房项目建设，难以按产品区分。

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，说明相关变动的原因。

2017 年 1-6 月，公司未确认安置房建设收入，主要系当期未实现安置房销售所致。

（三）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立性的机制安排说明：

发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面均独立于控股股东及其他关联方，发行人具备面向市场自主经营的能力，在独立性方面不存在严重缺陷和法律障碍，具有直接面向市场自主经营的能力。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

是 否

(四) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

发行人将与公司主营业务的开展存在直接或间接关联关系的往来款项定义为经营性往来款，将与公司主营业务的开展没有关联关系的往来款项定义为非经营性往来款。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的 10%： 是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

(一) 上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

(二) 公司半年度财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,783,322.26	2,693,478.01	3.34	-
2	总负债	2,030,664.00	1,954,913.95	3.87	-
3	净资产	752,658.26	738,564.07	1.91	-
4	归属母公司股东的净资产	752,658.26	738,564.07	1.91	-
5	资产负债率(%)	72.96	72.58	0.52	-
6	有形资产负债率(%)	72.96	72.58	0.52	-
7	流动比率	8.71	7.12	22.33	-
8	速动比率	1.57	1.57	-0.39	-
9	期末现金及现金等价物余额	39,207.02	63,992.74	-38.73	主要系本期筹资活动现金流入规模下降较多所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	50,301.12	23,249.94	116.35	主要系本期实现安置房销售收入增加较多
2	营业成本	48,931.58	24,983.34	95.86	主要系本期实现安置房销售收入增加较多，成本相应结转所致
3	利润总额	14,094.19	13,142.80	7.24	-
4	净利润	14,094.19	13,142.80	7.24	-
5	扣除非经常性损益后净利润	14,094.19	13,142.00	7.25	-
6	归属母公司股东的净利润	-	-	-	-
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	14,113.09	13,163.80	7.21	-
8	经营活动产生的现金流净额	-184,736.47	-432,815.92	-57.32	主要系本期购买商品、接受劳务支付的现金大幅下降所致
9	投资活动产生的现金流净额	-3.87	-24.51	-84.21	主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅下降所致
10	筹资活动产生的现金流净额	29,586.92	248,512.77	-88.09	主要系本期收到其他与筹资活动有关的现金大幅下降所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
11	应收账款周转率	0.19	0.12	57.24	主要系本期营业收入增长较大所致
12	存货周转率	0.02	0.01	100.00	主要系本期营业成本增长较大所致
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	0.00	-
14	利息保障倍数	0.21	0.33	-37.36	主要系本期利息支出规模较大所致
15	现金利息保障倍数	-3.10	-15.44	-79.89	主要系本期付现利息支出规模较大所致
16	EBITDA 利息倍数	0.21	0.33	-37.38	主要系本期利息支出规模较大所致
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	39,207.02	194,360.44	-79.83	-
应收票据及应收账款	264,612.11	261,425.38	1.22	-
预付款项	4,791.88	2,459.04	94.87	主要系绍兴市大兴电气承装有限公司柯桥电建分公司预付的工程款增加所致
其他应收款	192,825.78	137,675.03	40.06	主要系与柯岩城市建设投资有限公司往来款增加所致
存货	2,281,452.87	2,097,110.50	8.79	-

2. 主要资产变动的原因

见上表

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
应收账款	26.46		本公司银行借款 62.19亿元	
存货-土地使用权	41.09		本公司银行借款 23.17亿元	
合计	67.55		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付职工薪酬	-	68.08	-100.00	系支付职工薪酬所致
应交税费	17,860.97	16,040.03	11.35	-
其他应付款	34,444.44	34,971.18	-1.51	-
一年内到期的非流动负债	266,818.75	326,610.00	-18.31	-
长期借款	893,582.50	743,200.00	20.23	-
应付债券	63,537.82	79,429.01	-20.01	-
长期应付款	753,900.00	753,900.00	0.00	-

2. 主要负债变动的原因

见上表

3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）主要有息负债情况

报告期末借款总额 197.84 亿元；上年末借款总额 190.97 亿元
借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议
适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截至 2018 年 6 月末，公司受限资产共计 67.55 亿元。

（五）后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

2018 年下半年，公司预计在基础设施建设、安置房建设等领域继续加大投入，同时，按照募集说明书和借款合同的约定，对直接和间接融资工具按时、足额偿还本息。

预计 2018 年下半年主要通过银行贷款、企业债、中期票据等方式融资，以满足经营业务需求。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中信银行绍兴轻纺城支行	63.90	15.00	48.90
中国银行柯桥支行	10.00	4.00	6.00
工商银行绍兴支行	10.00	0.00	10.00
杭州银行绍兴科技支行	10.00	0.00	10.00
北京银行绍兴分行	8.00	1.00	7.00
浦发银行柯桥支行	1.80	1.30	0.50
合计	103.70	21.30	82.40

上年末银行授信总额度：83.70 亿元，本报告期末银行授信总额度 103.70 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：20.00 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：14,094.19 万元

报告期非经常性损益总额：0.00 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：78,000.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：78,000.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%: 是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

8
(本页无正文, 为《绍兴柯岩建设投资有限公司 2018 年公司债券半年度报告》
之盖章页)



附件 财务报表

资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：绍兴柯岩建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	392,070,217.91	1,943,604,388.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	2,646,121,094.25	2,614,253,827.27
预付款项	47,918,805.80	24,590,393.00
其他应收款	1,928,257,792.29	1,376,750,270.29
存货	22,814,528,657.91	20,971,104,999.62
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	27,828,896,568.16	26,930,303,878.37
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	4,326,003.11	4,476,262.25
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,326,003.11	4,476,262.25
资产总计	27,833,222,571.27	26,934,780,140.62
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		

衍生金融负债		
应付票据及应付账款	5,195,220.12	6,956,428.12
预收款项		
应付职工薪酬		680,751.00
应交税费	178,609,721.64	160,400,310.51
其他应付款	344,444,395.24	349,711,845.27
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,668,187,500.00	3,266,100,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,196,436,837.00	3,783,849,334.90
非流动负债:		
长期借款	8,935,825,000.00	7,432,000,000.00
应付债券	635,378,158.34	794,290,134.25
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	7,539,000,000.00	7,539,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,110,203,158.34	15,765,290,134.25
负债合计	20,306,639,995.34	19,549,139,469.15
所有者权益:		
股本	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,306,995,281.69	5,306,995,281.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	114,704,236.83	114,704,236.83
未分配利润	1,904,883,057.41	1,763,941,152.95
所有者权益合计	7,526,582,575.93	7,385,640,671.47
负债和所有者权益总计	27,833,222,571.27	26,934,780,140.62

法定代表人：刘思佳 主管会计工作负责人：高建新 会计机构负责人：郦乐平

利润表
2018 年 1—6 月

编制单位：绍兴柯岩建设投资有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	503,011,202.84	232,499,440.97
减: 营业成本	479,058,288.42	221,931,284.56
税金及附加	4,312,482.41	22,631,677.75
销售费用		
管理费用	5,944,981.55	5,270,478.26
研发费用		
财务费用		
其中: 利息支出		
利息收入		
资产减值损失		
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
投资收益(损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
其他收益	127,246,454.00	148,770,000.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	140,941,904.46	131,436,000.40
加: 营业外收入		
减: 营业外支出		7,996.01
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	140,941,904.46	131,428,004.39
减: 所得税费用		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	140,941,904.46	131,428,004.39
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	140,941,904.46	131,428,004.39
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金		

融资资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	140,941,904.46	131,428,004.39
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：刘思佳 主管会计工作负责人：高建新 会计机构负责人：郦乐平

现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：绍兴柯岩建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	496,294,496.00	125,620,959.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	127,246,454.00	2,753,346,276.83
经营活动现金流入小计	623,540,950.00	2,878,967,235.83
购买商品、接受劳务支付的现金	1,864,612,089.26	6,203,332,362.74
支付给职工以及为职工支付的现金	3,129,724.88	1,433,824.22
支付的各项税费	11,540,513.62	61,842,597.05
支付其他与经营活动有关的现金	591,623,283.23	940,517,693.39
经营活动现金流出小计	2,470,905,610.99	7,207,126,477.40
经营活动产生的现金流量净额	-1,847,364,660.99	-4,328,159,241.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,690.00	245,061.50
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	38,690.00	245,061.50
投资活动产生的现金流量净额	-38,690.00	-245,061.50

三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,602,000,000.00	1,749,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		2,012,466,666.67
筹资活动现金流入小计	1,602,000,000.00	3,761,966,666.67
偿还债务支付的现金	856,087,500.00	12,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	450,043,319.29	263,338,959.49
支付其他与筹资活动有关的现金		1,001,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,306,130,819.29	1,276,838,959.49
筹资活动产生的现金流量净额	295,869,180.71	2,485,127,707.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,551,534,170.28	-1,843,276,595.89
加: 期初现金及现金等价物余额	1,943,604,388.19	2,483,203,979.17
六、期末现金及现金等价物余额	392,070,217.91	639,927,383.28

法定代表人: 刘思佳 主管会计工作负责人: 高建新 会计机构负责人: 郎乐平

所有者权益变动表
2018 年 1—6 月

编制单位：绍兴柯岩建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	股本	本期										
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	200,000,00 0.00				5,306,995,28 1.69				114,704,23 6.83		1,763,941,15 2.95	7,385,640,67 1.47
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	200,000,00 0.00				5,306,995,28 1.69				114,704,23 6.83		1,763,941,15 2.95	7,385,640,67 1.47
三、本期增减变动金额（减 少以“-”号填列）											140,941,904. 46	140,941,904. 46
(一) 综合收益总额											140,941,904. 46	140,941,904. 46
(二) 所有者投入和减少资 本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入 资本												
3. 股份支付计入所有者权益 的金额												
4. 其他												

(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	200,000,00 0.00				5,306,995,28 1.69				114,704,23 6.83		1,904,883,05 7.41	7,526,582,57 5.93

项目	股本	上期										
		其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	200,000,00 0.00				5,206,995,28 1.69				114,704,23 6.83		1,533,520,59 7.82	7,055,220,11 6.34
加: 会计政策变更												

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	200,000,00 0.00				5,206,995,28 1.69			114,704,23 6.83		1,533,520,59 7.82	7,055,220,11 6.34
三、本期增减变动金额（减 少以“-”号填列）					-32,570.00					131,428,004. 39	131,395,434. 39
(一) 综合收益总额										131,428,004. 39	131,428,004. 39
(二) 所有者投入和减少资 本					-32,570.00						-32,570.00
1. 股东投入的普通股					-32,570.00						-32,570.00
2. 其他权益工具持有者投入 资本											
3. 股份支付计入所有者权益 的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分 配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股 本）											
2. 盈余公积转增资本（或股 本）											

3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	200,000,00 0.00				5,206,962,71 1.69				114,704,23 6.83		1,664,948,60 2.21	7,186,615,55 0.73

法定代表人：刘思佳 主管会计工作负责人：高建新 会计机构负责人：邴乐平

担保人财务报表

适用 不适用