

2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营
集团有限公司公司债券募集说明书

发行人

绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司

主承销商



国元证券股份有限公司
GUOYUAN SECURITIES CO.,LTD.

二〇一九年 三月

声明及提示

一、发行人声明

发行人股东、董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，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

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等有关法律、法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性和完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、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。

四、律师声明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本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，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

发行人、各中介机构均对本期债券出具了综合信用承诺书，若出现违反承诺的情形，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

六、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募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本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。

七、本期债券的基本要素

（一）债券名称：2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券（简称“19 柯桥国投债 01”）。

（二）本期发行总额：不超过人民币 10 亿元。

（三）债券期限：本期债券以每3个计息年度为一个周期。在每3个计息年度末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，在第15个计息年度末发行人到期全额兑付本品种债券。

（四）债券利率：本期采用固定利率形式，单利按年计息，不计

复利。本品种债券在存续期内前3年票面年利率由基准利率加上基本利差确定。基准利率为公告日前5个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的基本利差由发行人和主承销商在发行时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。

一周及一年期上海银行间同业拆放利率由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。

（五）发行人上调票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个、第6个、第9个和第12个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率，发行人有权选择上调本期债券的票面利率，有权选择在原票面利率基础上上调0-300个基点（含300个基点），调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

（六）投资者回售选择权：在本期债券存续期的第3个、第6个、第9个和第12个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本品种债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人；或选择继续持有本品种债券。发行人有权选择将回售的债券进行注销。

（七）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中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）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）公开发行。

（八）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中

央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（九）担保情况：本期债券无担保。

（十）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为AA+，发行人主体信用等级为AA+。

目录

释义.....	1
第一条 债券发行依据	5
第二条 本期债券发行的有关机构	6
第三条 发行概要	11
第四条 认购与托管	15
第五条 债券发行网点	17
第六条 认购人承诺	18
第七条 债券本息兑付、发行人续期选择权、发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权实施办法	20
第八条 发行人基本情况	23
第九条 发行人业务情况	44
第十条 发行人财务情况	87
第十一条 已发行尚未兑付的债券	162
第十二条 募集资金用途	165
第十三条 偿债保障措施	183
第十四条 风险揭示	189
第十五条 信用评级	197
第十六条 法律意见	200
第十七条 其他应说明的事项	204
第十八条 备查文件	205

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：

发行人/柯桥国投/公司：指绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司。

轻纺城经营：指绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营有限公司。

轻纺城股份：指浙江中国轻纺城集团股份有限公司。

水务集团：指绍兴柯桥水务集团有限公司。

柯桥排水：指绍兴柯桥排水有限公司。

绍兴水处理：指绍兴水处理发展有限公司。

交投集团：指绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司。

绍兴交投：指绍兴市柯桥区交通投资有限公司。

绍兴交通：指绍兴市柯桥区交通建设有限公司。

柯桥客运：指柯桥客运中心公司。

柯桥高速：指绍兴市柯桥区杭衢高速公路连接线有限公司。

柯桥自行车：指绍兴市柯桥区公共自行车服务有限公司。

城投集团：指绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司。

柯桥经开：指绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司。

柯岩建投：指绍兴柯岩建设投资有限公司。

柯桥城建：指绍兴市柯桥区城市建设投资开发有限公司。

柯北新农村：指绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司。

若耶溪开发：指绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司。

柯桥交投：指绍兴市柯桥区交通投资有限公司。

滨海工业区开投：指绍兴市柯桥区滨海工业区开发投资有限公司。

本期债券：指发行人发行总额为不超过 10 亿元人民币的 2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券。

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《2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营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《2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

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上海分公司。

债券登记托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/国元证券：指国元证券股份有限公司。

审计机构/中勤万信：指中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)。

评级机构/中诚信评级：指中诚信国际信用评级有限责任公司。

发行人律师/天册律师：指浙江天册律师事务所。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

申购和配售办法说明：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

承销团：指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入。

募集资金账户监管银行：指宁波银行股份有限公司绍兴分行。

偿债资金账户监管银行：指兴业银行股份有限公司绍兴分行。

债权代理协议：指发行人与债权人签署的《2018年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人与债权人根据有关法律、法规共同制定的《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

监管协议：指发行人与宁波银行股份有限公司绍兴分行签署的《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券

募集资金监管协议》，与兴业银行股份有限公司绍兴分行签署的《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券偿债账户监管协议》。

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或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）。

元/万元：指人民币元、人民币万元。

注：本募集说明书中，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，此差异系四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本期债券业经中华人民共和国国家发展和改革委员会发改企业债〔2018〕213号文件批准公开发行不超过37亿元。

本期债券业经浙江省发展和改革委员会浙发改财金〔2017〕1044号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经发行人董事会会议决议决定申请公开发行，并同意在债券发行完毕后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

根据《国家发展改革委关于浙江省绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2018〕213号），浙江省绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司已取得发行“2019年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券”（简称“19柯桥国投债01”或“本期债券”）的核准。核准债券分为两个品种，其中品种一预设20亿元，品种二预设发行规模为17亿元。各品种的最终发行规模将根据网下询价结果，由发行人及主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权后最终确定。根据近期市场情况及公司资金运用情况，并经国家发改委备案同意，在本次债券其他条款不变的情况下，我公司拟分期发行本次债券，第一期拟发行10亿元，发行方案为品种二，剩余27亿元根据市场情况择机发行。

第二条本期债券发行的有关机构

一、发行人：绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司

住所：绍兴市柯桥区华齐路1066号柯桥区公共服务大楼18楼

法定代表人：沈秀萍

联系人：傅红梅

联系地址：浙江省绍兴市柯桥区华齐路1066号柯桥区公共服务大楼18楼

联系电话：0575-81162721

传真：0575-81162719

邮政编码：312008

二、承销团

（一）主承销商/债权代理人：国元证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市梅山路18号

法定代表人：蔡咏

联系人：宋红玲、陈鹏

联系地址：上海市民生路1199弄1号证大五道口大厦16层

联系电话：021-51097188-1890

传真：021-68889165

邮政编码：200135

（二）分销商：财达证券股份有限公司

住所：石家庄市自强路35号

法定代表人：翟建强

联系人：陈庆、马涛

联系地址：上海市浦东新区竹林路101号陆家嘴基金大厦1103

联系电话：021-6159 0129、021-6106 2397

传真：021-6159 0190

邮编：200122

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：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

邮政编码：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：高斌

联系人：王博

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：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

联系人：李刚

联系电话：：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区西直门外大街110号11层

法定代表人：胡柏和

联系人：梁海涌、李爱洋

联系地址：北京西直门外大街110号中糖大厦11层

联系电话：010-68360123

传真：010-68360123

邮政编码：100044

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心
D座7层

法定代表人：关敬如

联系人：伍琴

联系地址：上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦21层

联系电话：021-80103560

传真：021-63460876

邮政编码：200011

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

经办律师：马欢、金臻

联系地址：浙江省杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A座11楼

联系电话：0571-87901111

传真：0571-87901501

邮政编码：310007

八、监管银行

（一）宁波银行股份有限公司绍兴分行

住所：绍兴市解放大道653号

负责人：陆全新

联系人：阮英

联系地址：浙江省绍兴市柯桥区群贤路1469号

联系电话：0575-85597072

传真：0575-85597074

邮政编码：312000

（二）兴业银行股份有限公司绍兴分行

住所：绍兴市越城区县前街71号

负责人：王丽君

联系人：朱淼垚

联系地址：浙江省绍兴市越城区县前街71号

联系电话：0575-85088061

传真：0575-85088062

邮政编码：312000

第三条 发行概要

一、**发行人：**绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司。

二、**债券名称：**2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券（简称“19 柯桥国投债 01”）。

三、**本期发行总额：**不超过人民币 10 亿元。

四、**债券期限：**本期债券以每3个计息年度为一个周期。在每3个计息年度末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，在第15个计息年度末发行人到期全额兑付本品种债券。

五、**债券利率：**采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本品种债券在存续期内前3年票面年利率由基准利率加上基本利差确定。基准利率为公告日前5个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的基本利差由发行人和主承销商在发行时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。

一周及一年期上海银行间同业拆放利率由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。

六、**发行人上调票面利率选择权：**在本期债券存续期的第3个、第6个、第9个和第12个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率，有权选择在原票面利率基础上上调0-300个基点（含300个基点），调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。发行人将于本期债券的第3个、第6个、第9个和第12个计息年度付息日的前15个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度公告。

七、投资者回售选择权：在本期债券存续期的第3个、第6个、第9个和第12个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本品种债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人；或选择继续持有本品种债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券利率及调整幅度公告后的3个工作日内进行登记；若投资者未做登记，视为继续持有债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行注销。

八、回拨机制：根据《国家发展改革委关于浙江省绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2018〕213号），浙江省绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司已取得发行“2019年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券”（简称“19柯桥国投债01”或“本期债券”）的核准。核准债券分为两个品种，其中品种一预设20亿元，品种二预设发行规模为17亿元。各品种的最终发行规模将根据网下询价结果，由发行人及主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权后最终确定。根据近期市场情况及公司资金运用情况，并经国家发改委备案同意，在本次债券其他条款不变的情况下，发行人拟分期发行本次债券，第一期拟发行10亿元，发行方案为品种二，剩余27亿元根据市场情况择机发行。

九、发行价格：本期债券面值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。

十、认购与托管：本期债券为实名制记账式企业债券。投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十一、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中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）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）公开发行人。

十二、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十三、发行期限：通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的发行期限为2个工作日，自发行首日至2019年3月26日；通过上海证券交易所向投资者公开发行的发行期限为2个工作日，自发行首日至2019年3月26日。

十四、簿记建档日：即2019年3月22日。

十五、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2019年3月25日。

十六、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月25日为该计息年度的起息日。

十七、付息日：本期债券存续期内每年的3月25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）。

十八、兑付日：若在某一续期选择权行权年度末，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为国元证券股份有限公司，分销商为财达证券股份有限公司。

二十二、担保情况：本期债券无担保。

二十三、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为AA+，发行人主体信用等级为AA+。

二十四、跟踪评级安排：中诚信国际信用评级有限责任公司对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

二十五、流动性安排：本期债券发行结束1个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十六、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金由投资者自行承担。

第四条认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构登记托管。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者公开发行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。认购方法如下：

中华人民共和国境内法人凭加盖其公章的企业法人营业执照（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；中华人民共和国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）查询或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间需与本期债券主承销设置的发行网点联系，机构投资者凭加盖公章的营业执照（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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格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）公开发行人，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者发行的部分，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

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、投资者同意发行人在行使续期选择权时不附带任何前置条件；

三、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；

五、投资者认购本期债券即被视为接受国元证券作为本期债券的债权代理人，同时接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中各项约定；

六、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管机关批准后并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

七、对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投

资者)均接受该决议;

八、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,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等级的评级报告;

(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。

第七条 债券本息兑付、发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权实施办法

本期债券每年付息一次，本期债券附设发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券本息兑付方法、发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权实施方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息 1 次，存续期内每年的 3 月 25 日为上一年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债权持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。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金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

本期债券的兑付日为 2034 年 3 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）；若在本期债券某一投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。

表7-1 发行人还本付息情况

单位：亿元、年

金额	期限	选择权	利率调整机制	付息方式
10	3+3+3 +3+3	以每 3 个计息年度为一个周期。在每 3 个计息年度末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，在第 15 个计息年度末发行人到期全额兑付本品种债券。	债券存续期的第 3 个、第 6 个、第 9 个和第 12 个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率。	每年付息，到期还本。

三、发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权约定

（一）在本期债券存续期的第3个、第6个、第9个和第12个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率，发行人有权选择上调本期债券的票面利率，有权选择在原票面利率基础上上调0-300个基点（含300个基点），调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

（二）发行人将于本期债券第3个、第6个、第9个和第12个计息年度付息日前的第15个工作日在相关媒体上刊登《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》，以明确发行人是否上调本期债券票面利率、利率调整幅度以及本期债券回售实施办法。

（三）投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起3个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记或办理回售登记手续不符合相关规定的，则视为投资者继续持有债券并接受发行人对利率的调整。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

（四）投资者回售的本期债券，回售金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（五）发行人有权选择将回售的债券进行注销。发行人依照登记机构的登记结果对本期债券拟注销部分进行兑付，并公告数额。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司

成立日期：1997 年 8 月 21 日

法定代表人：沈秀萍

注册资本：人民币捌仟万元整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：绍兴市柯桥区华齐路1066号柯桥区公共服务大楼18楼

经营范围：对国有及其他企业的投资。

发行人是绍兴市柯桥区重要的国有资本运营主体，主营业务覆盖了市场经营、水务、交通运输、能源投资、旅游开发、房地产开发、综合金融、文化传媒、土地开发和基础设施建设等十大板块。发行人承担了柯桥区国有资产改革转型、深化国有经济布局 and 结构调整、优化和创新国有资产管理体制的重任，在多年的发展过程中，发行人逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式。

截至2017年12月31日，发行人总资产14,958,470.74万元，所有者权益4,947,381.36万元，2017年度实现营业收入545,947.93万元，净利润25,963.66万元，近三年平均净利润75,282.54万元。

二、历史沿革

发行人前身为绍兴县国有资产投资经营有限公司。为优化国有经济布局 and 国有资本投向，规范经营决策、提高企业运营效率，绍

兴市柯桥区政府决定设立绍兴市柯桥区国有资产投资经营有限公司。

绍兴县国有资产投资经营有限公司于1997年8月21日由绍兴县财政局全额出资设立，注册资本为500万元，主要负责对新建国有企业的投资、对国有老企业和中外合资（合作）经营企业中方国有的增资、临时性融资及贷款业务。

1999年2月1日，绍兴县财政局以现金方式对发行人增资7,500万元。1999年2月6日，绍兴稽山会计师事务所出具了绍稽会内验字（1998）第34号验资报告，对发行人注册资金进行了验证，确认发行人变更后注册资本为人民币8,000万元。

2012年5月11日，发行人一般经营项目变更为“对国有及其他企业的投资”，注册资本及股权结构不变。

2013年11月3日，按《中共绍兴市委、绍兴市人民政府关于调整部分行政区划的实施意见》（绍市委发[2013]70号）的文件规定，绍兴县撤县变区，“绍兴县”更名为“绍兴市柯桥区”，同时“绍兴县财政局”更名为“绍兴市柯桥区财政局”。2013年11月27日，发行人更名为绍兴市柯桥区国有资产投资经营有限公司，注册资本及股权结构不变。

2016年8月10日，发行人发布《关于绍兴市柯桥区国有资产投资经营有限公司变更公司名称、住所及营业期限的公告》，公司名称由“绍兴市柯桥区国有资产投资经营有限公司”变更为“绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司”，住所由“柯桥鉴湖路29号”变更为“绍兴市柯桥区华齐路1066号柯桥区公共服务大楼18楼”，

公司营业期限由“1997 年 8 月 21 日至 2017 年 8 月 21 日止”变更为“1997 年 8 月 21 日至长期”。

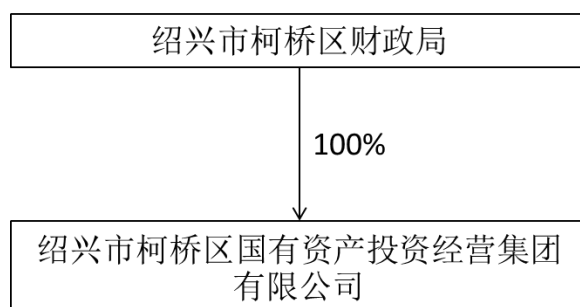
发行人现持有绍兴市柯桥区市场监督管理局颁发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为91330621704498695D。

三、股东情况

发行人为国有独资有限责任公司，绍兴市柯桥区财政局系发行人的唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的100%。

截至2017年12月31日，发行人注册资本8,000万元，绍兴市柯桥区财政局持有发行人100%股权，发行人的实际控制人为绍兴市柯桥区财政局。截至2017年12月31日，发行人的股权结构如下图所示：

图8-1 发行人股权结构图



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

发行人按照《公司法》、《公司章程》等的规定，以及公司《董事会议事规则》等规范性文件的要求，设立了董事会，建立了公司管理体制，健全了公司管理机制，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。目前，发行人的治理结构如下：

1、股东

根据《公司法》规定，发行人不设股东会，由绍兴市柯桥区财政局行使股东会职权，依照公司法行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非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；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会或者监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （10）修改公司章程。

2、董事会

公司依法设立董事会，董事会成员5人，其中非职工代表董事4人。非职工代表董事由财政局委派，职工代表董事由公司职工代表大会民主选举产生。董事长由绍兴市柯桥区财政局从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- （1）向资产监督管理委员会报告工作；
- （2）执行资产监督管理委员会的决定；

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

3、监事会

发行人设监事会，监事会成员5人，其中非职工代表监事3人，由绍兴市柯桥区财政局委派产生；职工代表2人，由公司职工代表大会民主选举产生。监事任期每届三年，任期届满，可连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会设主席一名，由绍兴市柯桥区财政局从监事会成员中指定。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 依照公司法第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、高级管理人员

公司设经理，由董事会聘任或解聘，经理对董事会负责。经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

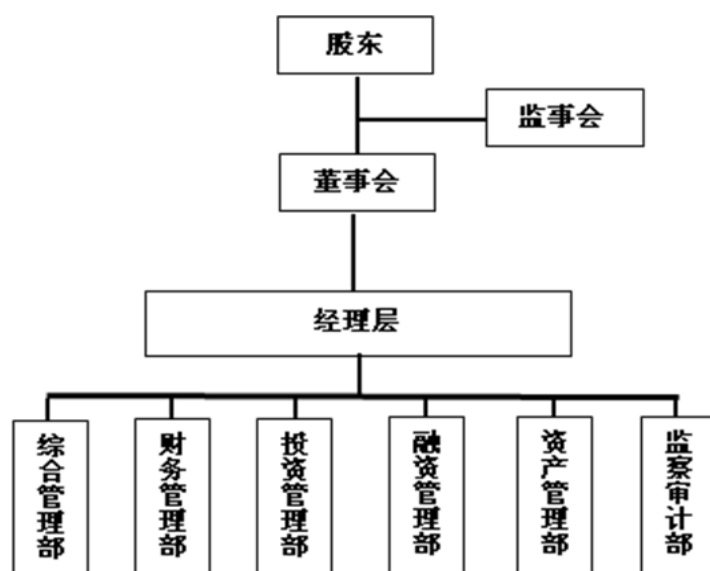
(二) 组织结构

发行人按照《公司法》、《公司章程》及相关法律法规和现代企业制度要求，建立了董事会、监事会、经理层等法人治理结构，并制定了相应的议事规则、工作细则和工作制度。通过机构的运行规则、相互间的协调约束和内部监督及控制机制，使公司成为产权清晰、权责明确、管理科学的法人实体和市场竞争主体。发行人建立了包括财务制度、资金审批制度等在内的管理制度体系，董事会能够按照《公司章程》及内部管理体系的相关规定履行职责，经理

层能够较好地执行董事会的各项决策并按照内部管理体系的规定有效运作。

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据发行人定位、业务特点及业务需要设置了综合管理部、财务管理部、投资管理部、融资管理部、资产管理部和监察审计部，共六个职能部门。各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。发行人目前的组织结构如图8-2所示：

图8-2 发行人组织结构图



1、综合管理部

负责公司日常事务管理，包括制度管理、印章管理、公文传阅、信息宣传、行政、法律事务、档案管理服务等及人力资源、党建、纪检安全等工作。负责公司的行政管理工作、党建、工会、妇女等日常管理事务；负责文件、报告、请示等重要文件的起草、印发等；负责公文、会务、机要、保密、后勤、信息、宣传、档案等工作；负责公司本部信息化建设、内部协调和外部联系工作；负责公司（含

下属单位) 人员规划、员工招聘、员工异动、员工培训、绩效考核、薪酬福利等人力资源相关工作; 负责公司本部管理体系建设; 负责公司管理干部的考察、聘用和任免工作; 负责拟定各部门绩效考核指标并组织实施; 负责公司平安创建、安全生产、社会治安综合治理、信访、计生、双拥等工作。

2、财务管理部

负责建立、健全公司财务管理制度、内控管理制度、财务信息管理制度及会计基础工作规范条例等; 负责公司资金管理、预决算管理、会计核算管理、会计电算化管理、财务分析、财务指导、财务考核、固定资产管理等工作; 负责财务信息服务、财务档案、财务统计和固定资产管理等工作; 参与公司重大投融资决策, 参与对外投资合同审查, 配合做好财务相关工作; 负责对下属单位的成本和利润进行考核, 负责下属单位的资产划转和财务监管; 负责与财政、税务、银行、审计等机构的沟通与协调。

3、投资管理部

负责公司本部和下属单位的投资管理工作; 负责拟定公司资金使用、投资计划, 组织并监督实施; 负责收集各类信息, 寻找有投资价值的企业或项目(包括重组、兼并和收购等项目); 负责办理投资项目前期事项, 负责组织对拟投资企业或项目进行调研、论证、评估, 提出投资可行性报告; 负责投资方案设计, 拟定投资方式、投资规模、投资结构及相关成本和风险的预测等方案; 负责组织实施已决策投资项目, 并定期进行风险评估并提供相应解决方案; 负

责公司所投资产的监控管理和后期评估工作；负责投资信息库建设、投资相关合同、文档等档案管理工作。

4、融资管理部

负责公司融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案，利用多种手段融资；负责分析融资风险、预测资金需求、制定融资解决方案，拟定融资规划和计划等工作；负责执行融资决策、优化资金结构及调配、监督资金运行和使用效率；负责开拓金融市场，建立多元化融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系；负责投融资项目的商务洽谈、项目对接、合同审核等工作；办理融资项目本息偿付手续；负责融资工作相关合同、文档等档案管理工作；研究各类金融工具及行业发展。

5、资产管理部

负责制定公司股权和固定资产管理制度；负责投入股权的管理工作，包括股权划转、股权管理、资产整合重组、不良资产处置、划入运营公司的区属企业的改制上市等；对公司资产实施产权管理，了解掌握公司资产的增减变化情况，保证公司资产及股权的完整性和有效性；对权属子公司资本运营方案、固定资产投资规划进行可行性研究、尽职调查、审核与监督管理；负责存量土地资产开发、运作的管理；负责土地资产、股权投资基础数据库的建立与维护。

6、监察审计部

负责公司投资和经营管理活动的内部审计和效能监察等工作。在发行人内部实施审计监督，检查经济活动的真实性、合法性和效

益性；加强内部控制，改善经营管理，促进廉政建设，维护公司资产安全，提高经济效益。

根据《中华人民共和国审计法》和公司相关规定，制定公司内部审计管理制度、程序标准，编制年度内部审计工作计划；依法对各独立核算单位、公司指定的部门和项目的经济活动、管理活动进行全过程监察；对子公司负责人进行任期或定期经济责任审计，向被审单位和人员提出整改意见，并向公司领导提出处理意见和改善建议；公司内部控制系统的健全性、合理性和有效性进行检查、评价，对有关业务的经营风险进行评估和意见反馈。

五、发行人与其子公司的投资关系

截至2017年12月31日，发行人纳入合并范围的全资、控股子公司共117家，详情如下表：

表8-1 发行人子公司基本情况表

序号	子公司名称	子公司类型	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)
1	绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	城市建设开发等	100	100
2	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	安置房建设拆迁	100	100
3	绍兴市柯桥区经济适用房开发有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	经适房建设	100	100
4	绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	安置房建设拆迁	100	100
5	绍兴市柯桥区新农村建设投资开发有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	安置房建设拆迁	100	100
6	绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
7	绍兴市柯桥区大香林风景区管理有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
8	绍兴市柯桥区大香林建设投资有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100

9	绍兴市柯桥区柯桥古镇保护和利用投资有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
10	浙江柯岩风景区开发有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
11	绍兴鉴湖大酒店有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
12	绍兴柯桥鲁家小镇餐饮有限公司	四级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
13	景都房地产开发有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
14	绍兴市柯桥区鲁镇水上游船有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
15	绍兴市柯桥区水上旅游巴士有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
16	绍兴市柯桥区旅游集散服务有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
17	绍兴市柯桥区大香林农业开发有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
18	绍兴市柯桥区旅游发展股份有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
19	绍兴市柯桥区鉴湖游客服务有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资开发	100	100
20	绍兴市柯桥区直属国有集体资产经营有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	日用品销售等	100	100
21	绍兴市柯桥区国有物业经营有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	物业管理	100	100
22	绍兴市温馨物业管理有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	物业管理	100	100
23	绍兴市柯桥区中国轻纺城联托运市场开发有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	货运代理	100	100
24	绍兴柯岩建设投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	城市基础设施开发建设	100	100
25	绍兴柯岩城市建设投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	城市基础设施开发建设	100	100
26	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	市政公共设施等	100	100
27	绍兴市柯桥区柯远建设投资有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	排水和污水管网建设投资	100	100
28	绍兴柯北新农村建设投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	安置房建设	100	100

29	绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	城市建设开发	100	100
30	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	城市开发建设投资	100	100
31	绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	农村基础设施建设	100	100
32	绍兴市柯桥区平水副城新农村建设投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	农村基础设施建设	100	100
33	绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	水利基础设施投资开发	100	100
34	绍兴市柯桥区信达担保有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	担保	100	100
35	绍兴市柯桥区创业投资管理有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	投资	100	100
36	绍兴柯桥中国轻纺城人才市场有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	劳务派遣	100	100
37	绍兴市柯桥区纺织工业设计管理服务有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	资产管理、企业品牌管理、企业策划	100	100
38	绍兴市柯桥区旅游投资发展有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	旅游投资	100	100
39	绍兴市柯桥区教育投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	教育投资	100	100
40	绍兴旭日教育发展有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	教育投资	100	100
41	绍兴市柯桥区杨汛桥城镇开发有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	城市基础设施建设	100	100
42	绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	古镇开发建设	100	100
43	绍兴市柯桥区安昌新农村建设投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	农村基础设施建设	100	100
44	绍兴钱清轻纺原料城建设投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	轻纺原料市场投资开发	100	100
45	绍兴市柯桥区黄酒产业基地开发建设有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	黄酒产业基地开发	100	100
46	绍兴中国轻纺城商务总部园投资开发经营有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	公益性项目建设投资	100	100
47	绍兴市柯桥区中纺创新投	二级子公司	绍兴	绍兴	实业投资	100	100

	资发展有限公司						
48	绍兴市柯桥区中纺悦商资产管理有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	资产管理	100	100
49	绍兴市柯桥区水利投资开发有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	水利工程投资建设	100	100
50	绍兴市柯桥区钱塘江水产养殖有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	水产养殖	100	100
51	绍兴市柯桥区公共自行车服务有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	公共自行车运营服务	100	100
52	绍兴建设工程副产品循环利用有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	建筑渣土处理与利用	100	100
53	绍兴市柯桥区能源投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	能源类实业投资及服务	100	100
54	绍兴市柯桥区体育中心有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	公用寄出设施开发建设	100	100
55	绍兴柯桥历史文化街区开发利用投资建设有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	历史文化街区投资、开发	100	100
56	绍兴市柯桥区文化发展有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	文化产业投资开发	100	100
57	绍兴市柯桥区轨道交通集团有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	轨道交通投资建设	100	100
58	绍兴市柯桥区杭绍城际轨道交通建设投资有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	杭绍城际轨道交通投资建设	100	100
59	绍兴市柯桥区轨道交通物业开发经营有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	土地综合开发利用	100	100
60	绍兴市柯桥区体育中心投资开发经营有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	体育中心投资	100	100
61	绍兴市柯桥区林场有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	林场、林木资源开发、经营管理	100	100
62	绍兴市柯桥区越州燃气有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	城市天然气运营、零售	100	100
63	绍兴市柯桥区城北开发投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	城市建设开发投资	100	100

64	绍兴金柯桥科技城开发建设投资有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	科技城开发建设	100	100
65	绍兴金柯桥科技城管理服务有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询	100	100
66	绍兴稽山林业调查规划设计有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	林业调查规划设计	100	100
67	绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	交通道路工程投资建设	100	100
68	绍兴柯桥客运中心有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	客运站经营	100	100
69	绍兴市柯桥区交通发展有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	建筑材料等销售	100	100
70	绍兴市柯桥区交通集体资产管理经营有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	集体资产经营管理	91.11	91.11
71	绍兴市柯桥区交通建设有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	公共基础设施开发建设	100	100
72	绍兴市柯桥区天圣投资管理有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	对外投资	100	100
73	绍兴市柯桥区车辆检测中心有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	车辆检测	100	100
74	绍兴市柯桥区城乡公交站场建设管理有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	公交站场管理	100	100
75	绍兴市柯桥区交通广告有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	广告服务	100	100
76	绍兴市柯桥区公共用车服务有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	车辆租赁服务	100	100
77	绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司	一级子公司	绍兴	绍兴	轻纺城市市场开发管理	100	100
78	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	交通道路投资	68.75	68.75
79	绍兴市柯桥区杭衢高速公路连接线有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	城市基础设施建设	68.75	100
80	绍兴市柯桥区城市建设投资开发有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	城市基础设施建设	100	100
81	绍兴市柯桥区瓜渚湖综合开发有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	绿化养护	86.40	86.40
82	绍兴柯桥水务集团有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	实业投资、城市饮用水源开发	100	100

83	绍兴柯桥蓝印科技集团有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	环保设备的制造和销售等	100	100
84	绍兴柯桥兴滨水质检测有限公司	四级子公司	绍兴	绍兴	水质检测	100	100
85	绍兴柯桥蓝印物业管理有限公司	四级子公司	绍兴	绍兴	物业管理	100	100
86	绍兴柯桥蓝印环保科技有限公司	四级子公司	绍兴	绍兴	环保科技的技术开发	100	100
87	绍兴柯桥蓝印信息咨询有限公司	四级子公司	绍兴	绍兴	信息咨询	100	100
88	绍兴柯桥供水有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	供水工程建设和运行管理	100	100
89	绍兴柯桥城乡水质检测有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	水质检测	100	100
90	绍兴柯桥排水有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	排水工程建设	100	100
91	绍兴柯桥康平物资经营有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	经销环保工程设备及零配件等	100	100
92	绍兴柯桥滨海供水有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	自来水等	100	100
93	绍兴柯桥江滨水处理有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	污水处理工程建设	100	100
94	绍兴柯桥恒通水务建设有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	工程设计建造以及经销零配件	100	100
95	绍兴市柯桥区中国轻纺城东门纺织品市场有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	市场营业用房招商、招租	51	51
96	浙江绍兴中国轻纺城西市场实业公司	二级子公司	绍兴	绍兴	市场经营管理	55	55
97	绍兴市柯桥区中国轻纺城市场营业房转让转租交易服务中心有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	中介服务	30.05	73.2
98	绍兴县中国轻纺城西市场物业管理有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	市场内物业管理	50	50
99	绍兴市柯桥区中国轻纺城东升路市场有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	市场经营管理	100	100

100	绍兴市柯桥区中国轻纺城服装服饰市场开发经营有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	市场经营管理	100	100
101	绍兴市柯桥区中国轻纺城坯布市场有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	坯布市场建设及经营	50.50	50.50
102	绍兴市柯桥区中国轻纺城柯东仓储有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	自有房屋出租	60	60
103	绍兴市柯桥区中国轻纺城展会有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	会展服务	100	100
104	绍兴市柯桥中国纺织指数信息有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	纺织品数据采集、信息咨询服务	100	100
105	绍兴市柯桥区中国轻纺城展示中心有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	会展服务	100	100
106	浙江中国轻纺城集团股份有限公司	二级子公司	绍兴	绍兴	市场租赁、仓储运输服务及纺织品生产等	35.78	35.78
107	浙江中国轻纺城中金市场投资有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	投资	17.95	51
108	绍兴柯桥中国轻纺城新东区市场开发有限公司	四级子公司	绍兴	绍兴	实业投资	9.15	51
109	绍兴众联市场物业管理有限公司	五级子公司	绍兴	绍兴	物业管理	9.15	100
110	绍兴中轻物业管理有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	物业管理	21.11	60
111	浙江中轻担保有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	实业投资	35.19	100
112	绍兴中国轻纺城电子商务有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	市场服务	35.19	100
113	绍兴中国轻纺城国际物流中心有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	投资	35.19	100
114	绍兴中国轻纺城物流中心开发经营有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	交通运输	35.19	100
115	浙江中国轻纺城网络有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	信息服务	33.87	33.87
116	绍兴市柯桥区中国轻纺城网商服务有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	信息服务	33.87	33.87
117	绍兴中国轻纺城金融控股有限公司	三级子公司	绍兴	绍兴	投资	35.78	35.78

六、发行人纳入合并报表主要子公司情况

（一）绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司

绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司成立于 2003 年，位于绍兴市柯桥区柯桥创意大厦 21 楼，是发行人全资子公司，注册资本为 20,000 万元，法定代表人毛东敏。经营范围包括：轻纺城市场和相关基础设施、公益性项目投资开发；房地产开发；中国轻纺城市场的开发建设和经营管理。

截至 2017 年末，该公司总资产 3,996,767.56 万元，总负债 2,520,200.91 万元，净资产 1,476,566.65 万元；2017 年实现营业收入 261,505.52 万元，净利润 17,515.19 万元。

（二）绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司

绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司成立于 2006 年，位于绍兴市柯桥区群贤路 2069 号，是发行人全资子公司，注册资本为 30,000 万元，法定代表人单崇军。经营范围包括：实业投资、城市基础设施建设；重大公益性项目的投资、开发、建设；城市综合开发；土地综合利用；房地产开发、经营；自由房屋租赁；广告设计、制作、发布、代理。

截至 2017 年末，该公司总资产 3,662,637.91 万元，总负债 2,374,945.32 万元，净资产 1,287,692.59 万元；2017 年实现营业收入 117,596.92 万元，净利润 13,773.34 万元。

（三）绍兴柯岩建设投资有限公司

绍兴柯岩建设投资有限公司成立于 2003 年，位于柯岩街道州山

项里，是发行人全资子公司，注册资本为 20,000 万元，法定代表人刘思佳。经营范围包括：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（凭有限资质证书经营）。（经营范围中涉及许可证的项目凭证经营）

截至 2017 年末，该公司总资产 2,693,478.01 万元，总负债 1,954,913.95 万元，净资产 738,564.07 万元；2017 年实现营业收入 95,389.30 万元，净利润 23,042.06 万元。

（四）绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司

绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司成立于 1996 年，位于绍兴市柯桥区柯北工业区，是绍兴市柯桥区国有资产投资经营有限公司全资子公司，注册资本为 7,452 万元，法定代表人石月鹏。经营范围包括：市政公共设施、公益性项目、投资开发建设、标准厂房建设、租赁、工业园区配套服务、拆迁安置房开发经营、物业管理。

截至 2017 年末，该公司总资产 617,494.02 万元，总负债 308,495.36 万元，净资产 308,998.66 万元；2017 年实现营业收入 43,655.90 万元，净利润 13,279.63 万元。

（五）绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司

绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司成立于 2013 年 3 月 1 日，位于绍兴市柯桥区齐贤镇高泽居委会 1 幢（即镜水路 1906 号）物流大厦 17 楼 1707、1709 室，注册资本 30,000 万元，法定代表人葛梅荣。经营范围包括：交通道路建设工程，城市基础设施、旧城改造，道路建设投资、开发，公益性项目投资、开发，物业管理，

广告经营物流工程开发。

截至 2017 年末，该公司总资产 412,975.53 万元，总负债 359,412.79 万元，净资产 53,562.74 万元；2017 年实现营业收入 7.9 万元，净利润-857.88 万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）公司董事、监事及高级管理人员名单

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下：

类别	姓名	性别	职位
董事会成员	沈秀萍	女	董事长
	阮芳	女	董事
	洪晔楠	女	董事
	金铭	男	董事
	陈月萍	女	董事
监事会成员	来建祥	男	监事会主席
	陈百仁	男	监事
	陈春云	男	监事
	吴建文	女	监事
	陈孝亮	男	监事
高级管理人员	沈秀萍	女	总经理
	王国强	男	副总经理
	阮芳	女	财务总监

（二）公司董事会成员简历

沈秀萍女士，董事长，生于 1971 年 5 月，中共党员，本科学历，高级工程师职称。历任绍兴经济技术开发区管委会干部、绍兴县滨海工业区管委会办公室副主任、绍兴市柯桥区国有资产管理服务中心主任；现任发行人董事长、总经理。

阮芳女士，董事，生于 1981 年 10 月，本科学历，会计师职称。

历任绍兴市柯桥区财经学校教师，绍兴市柯桥区国有资产管理委员会办公室干部，绍兴市柯桥区国有资产管理委员会办公室综合科副科长；现任发行人董事、财务总监。

洪晔楠女士，董事，生于 1980 年 10 月，本科学历，初级会计师职称。历任中国电信通州分公司职工、绍兴市柯桥区国有资产管理委员会办公室干部；现任发行人董事。

金铭先生，董事，生于 1968 年 12 月，中共党员，本科学历。历任绍兴花边总厂职工、绍兴县稽山会计师事务所干部、绍兴市柯桥区数字财政管理中心主任；现任发行人董事。

陈月萍女士，董事，生于 1969 年 8 月，本科学历。历任绍兴城南房地产开发经营公司职工、绍兴县财政地税局干部；现任发行人董事。

（三）公司监事会成员简历

来建祥先生，监事会主席，生于 1971 年 4 月，中共党员，本科学历。历任绍兴县审计事务所干部、绍兴县财政项目预算审核中心干部、绍兴县平水副城建设管理委员会主任助理、绍兴县财政地税局党工委委员、绍兴县财政项目预算审核中心主任；现任发行人监事会主席。

陈百仁先生，监事，生于 1983 年 9 月，本科学历。历任绍兴县地方税务局平水税务分局干部、绍兴市柯桥区财政局干部；现任发行人监事。

陈春云先生，监事，生于 1961 年 6 月，中共党员，大专学历。

历任绍兴东浦绸厂总会计师兼财务科长、绍兴县稽山会计师事务所员工、绍兴县财政地税局干部；现任发行人监事。

吴建文女士，监事，生于 1975 年 11 月，中共党员，本科学历，会计师职称。历任绍兴县孙端镇人民政府财办会计、绍兴县审计局审计一科副科长、审计五科副科长；现任发行人监事。

陈孝亮先生，监事，生于 1976 年 2 月，本科学历，会计师职称，柯桥区知识界无党派人士联谊会会员。历任绍兴县齐贤人民医院会计、绍兴县审计局审计二科副科长、审计三科副科长、审计一科副科长（主持工作）、法规科负责人、审计五科负责人、柯桥区政府投资项目审计中心主任；现任发行人监事。

（四）公司高级管理人员简历

公司总经理沈秀萍女士、财务总监阮芳女士参见公司董事会成员介绍。

经核查，发行人董事、监事及高级管理人员无公务员任职、兼职行为，发行人董事、监事及高级管理人员不存在违规兼职领薪的情况。

第九条 发行人业务情况

发行人系绍兴市柯桥区人民政府批准设立，由绍兴市柯桥区财政局出资组建的国有独资有限责任公司，发行人是绍兴市柯桥区重要的国有资本运营主体，主营业务覆盖了市场经营、水务、交通运输、能源投资、旅游开发、房地产开发、综合金融、文化传媒、土地开发和基础设施建设等十大板块。

一、发行人主营业务情况

发行人的主营业务收入主要来源于市场经营业务、水务业务、交通运输业务、房地产开发业务、土地开发业务、基础设施建设业务和其他业务（包括能源投资业务、旅游开发业务、综合金融业务、文化传媒业务，按照重要性原则，将营业收入占比较小的板块予以合并处理）。

表9-1 2015-2017年发行人主营业务收入情况

单位：万元、%

项目	2017 年		2016 年		2015 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
市场经营业务	87,695.58	17.24	85,918.91	15.41	82,505.32	23.00
水务业务	89,688.12	17.63	86,886.73	15.58	94,602.52	26.37
交通运输业务	46,907.87	9.22	43,605.83	7.82	49,196.85	13.71
房地产开发业务	90,385.20	17.77	71,948.31	12.90	75,075.72	20.93
土地开发业务	71,439.16	14.05	130,042.82	23.32	22,500.62	6.27
基础设施建设业务	95,389.30	18.76	116,823.73	20.95	22,745.62	6.34
其他业务	27,086.63	5.33	22,416.05	4.02	12,148.64	3.39
合计	508,591.85	100.00	557,642.38	100.00	358,775.28	100.00

注：其他业务板块包括能源投资、旅游开发、综合金融、文化传媒等板块营业收入

2015-2017年，发行人主营业务收入占比10%以上的业务为市场经营、水务板块、交通运输、房地产开发、土地开发和基础设施建

设业务，主营业务收入、主营业务成本、毛利润及毛利率情况如下表所示：

表9-2 2017年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市场经营	87,695.58	32,722.04	54,973.54	62.69
水务板块	89,688.12	98,466.59	-8,778.48	-9.79
交通运输	46,907.87	50,587.04	-3,679.17	-7.84
房地产开发	90,385.20	92,677.21	-2,292.01	-2.54
土地开发	71,439.16	50,952.62	20,486.54	28.68
基础设施建设	95,389.30	90,736.16	4,653.14	4.88

表9-3 2016年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市场经营	85,918.91	32,212.24	53,706.67	62.51
水务板块	86,886.73	95,288.26	-8,401.53	-9.67
交通运输	43,605.83	42,811.23	794.60	1.82
房地产开发	71,948.31	84,682.92	-12,734.61	-17.70
土地开发	130,042.82	113,098.61	16,944.21	13.03
基础设施建设	116,823.73	122,556.80	-5,733.07	-4.91

表9-4 2015年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市场经营	82,505.32	40,833.32	41,672.00	50.51
水务板块	94,602.52	88,606.09	5,996.44	6.34
交通运输	49,196.85	56,803.02	-7,606.17	-15.46
房地产开发	75,075.72	63,231.84	11,843.88	15.78
土地开发	22,500.62	11,500.44	11,000.17	48.89
基础设施建设	22,745.62	21,662.50	1,083.12	4.76

2015-2017年，公司主营业务收入分别为358,775.28万元、557,642.38万元和508,591.85万元，2017年主营业务收入较2016年下降了8.80%，主要由于发行人下属子公司城投集团土地开发业务下降所致。同时，发行人市场经营、水务、交通运输等板块运营稳定，房地产开发和基础设施建设业务有较快增长，主营业务收入保持平

稳波动。

二、发行人主营业务经营模式

发行人是绍兴市柯桥区重要的国有资本运营主体，主营业务板块包括市场经营、水务、交通运输、房地产开发、土地开发、基础设施建设、能源投资、旅游开发、综合金融、文化传媒等十大板块。

发行人在多年的发展过程中，充分发挥资源优势，加强不同产业协同效应，逐步确立了优势互补、多元平衡的经营模式。

表9-5 截至2017年末，发行人十大业务板块经营主体分布情况

序号	业务板块	下属经营主体
1	市场经营	轻纺城经营、轻纺城股份、坯布市场
2	水务板块	轻纺城经营、水务集团、柯桥排水
3	交通运输	交投集团、绍兴交投、绍兴交通、柯桥客运、柯桥高速
4	房地产开发	城投集团、柯桥经开、柯岩建投
5	土地开发整理	城投集团、柯桥经开
6	基础设施建设	柯桥经开、柯岩建投、轻纺城经营
7	能源投资	柯桥能源
8	旅游开发	柯桥旅游、古镇安昌开发、柯岩建投、柯桥旅游投资、柯北新农投、柯桥平水农投、杨汛桥开发
9	综合金融	信达担保、柯桥创投、绍兴担保
10	文化传媒	绍兴教育、柯桥体育中心、柯桥体育投资

（一）市场经营业务

2015-2017年，发行人市场经营板块收入分别为82,505.32万元、85,918.91万元和87,695.58万元。市场经营业务是发行人的核心业务，主要由子公司绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营有限公司负责，该业务板块的具体运作模式如下：

轻纺城经营对中国轻纺城市场进行开发和建设，将市场内的商业铺位出租给经营户使用，并收取租金。市场商铺的租金收入是发行人在该板块的主要收入来源。中国轻纺城市场是目前全国规模最

大、经营品种最多的纺织品集散中心，也是亚洲最大的轻纺专业市场。该市场主要由轻纺城经营的子公司浙江中国轻纺城集团股份有限公司和其他投资主体分片开发和运营。在获得轻纺城股份控制权后，发行人进一步增强了对轻纺市场开发和运营的统筹能力。轻纺城经营已经获得和整合了绍兴市柯桥区轻纺城市场91%以上的商业铺位，确立了发行人在绍兴市柯桥区轻纺城市场中的绝对垄断地位。

为了保证中国轻纺城市场的整体经营和长远发展，轻纺城经营所拥有的商业铺位只对外进行租赁，不对外进行产权销售，这种经营模式决定了该板块业务的盈利确定性强，经营性现金流稳定，但盈利能力受租金价格影响较大。

轻纺城经营设立市场管理部，负责制定市场管理的制度和相关要求，具体的市场管理行为通过轻纺城经营下属各级子公司来进行，如由绍兴市柯桥区中国轻纺城东升路市场有限公司来管理东升路市场一至三期，由绍兴市柯桥区中国轻纺城服装服饰市场开发经营有限公司来管理服装服饰市场，由轻纺城股份来管理老市场、天汇市场、联合市场等。

发行人的商铺租金价格一般以政府指导价作为定价依据，绍兴市柯桥区政府会根据对不同市场调研的情况确定各市场租金的政府指导价格，出于招商隆市和降低经营户成本的考虑，政府会制定一个较低的指导价格，对于地段较偏的商铺采取免租费政策。发行人在政府指导价格的基础上根据不同的楼层、不同的市场区域确定各商业铺位的租金价格，租金价格每6年调整一次，租金合同期限一般

为6年，6年的租金一次性收取，客户一般以转账或汇款的方式支付租金。发行人收到的租金收入计入预收款项科目，按租赁期逐年分摊确定营业收入。一般来说，新建市场的价格基本与市场价格接近，而老市场的租金价格远低于市场价格。经营户对于商铺的租赁可选择指导价或对位置好的商铺以竞拍形式获得，选择拍租的商户享有转租权及优先续租权，在6年期满后可优先续租该铺位。

（二）公用事业类业务

2015-2017年，发行人公用事业类所属水务板块收入分别为94,602.52万元、86,886.73万元和89,688.11万元。发行人的水务板块主要由子公司轻纺城经营下属的绍兴柯桥水务集团有限公司、绍兴柯桥排水有限公司、绍兴水处理发展有限公司等负责运营，业务范围包括绍兴市柯桥区的原水供应、绍兴市柯桥区城区和工业区排水、绍兴市柯桥区工业及生活用水的处理。轻纺城经营下属全资子公司水务集团是柯桥区唯一一家综合水务公司，在绍兴市柯桥区处于自然垄断地位。

1、供水业务

公司的水务板块业务主要包括绍兴市柯桥区的原水供应、绍兴市柯桥区城区和工业区排水、绍兴市柯桥区工业及生活用水的处理。公司是绍兴市柯桥区水务基础设施的运营主体，柯桥区仅此一家水务公司，在绍兴市柯桥区处于自然垄断地位。公司已形成日供水能力75.6万吨，绍兴市柯桥区除地势较高的王坛、稽东之外的17个镇(街)均实现了由其供水经营管理一体化，已建成供水管线2,370公里，

增压泵站5座(柯桥泵站、凤凰山泵站、杨汛桥泵站、齐贤泵站、大鱼山泵站), 供水户28.92万户, 供水人口65万, 水费收入月结, 结算方式为现金和汇款为主。其供水业务主要水源来自绍兴市汤浦水库和新三江口水源。

公司取水资格如下:

表9-6 发行人供水业务取水资格情况

许可证字号	取水权人	取水地点	取水量(万立方米/年)	取水用途	有效期限
取水绍柯字[2015]第801005号	绍兴柯桥供水有限公司	楠溪江(王坛镇)	25	自来水	2015.12.26-2020.12.25
取水绍柯字[2016]第701009号	绍兴柯桥供水有限公司(稽东水厂)	鹅湖水库(稽东镇)	45	自来水	2016.4.18-2021.4.17

随着绍兴市柯桥区城市化的进程和工业的发展, 公司近三年及一期供水收入保持稳定增长, 分别为37,203.81万元、37,522.35万元、38,977.97万元和7,823.28万元, 公司结算模式为现金月结。

公司供水业务主要成本由治水成本(水源费、水处理药剂、电耗等)、管道费用(铺设、维护、折旧费用)、损漏费和人工及其他费用组成。其中占比最大的是管道费用及治水成本, 两者共计约占总成本的80%。

目前公司供水管网平均使用年限为20年, 每年对管网进行一次全面巡查、检修, 检修率达到100%, 修复率达到100%。以上管网采用平均年限法计提折旧, 折旧年限15年, 年折旧率6.5%。

表9-7 发行人近三年供水业务情况表

单位: 万吨、千米、万户

项目	2017年	2016年	2015年
日供水能力	75.60	76.60	66.60
平均供水量	56.23	53.55	51.01

年供水总量	20,522.93	19,599.96	18,619.39
年售水总量	19,295.17	18,359.85	17,269.48
管网漏损率	7.67	7.84	7.17
水质合格率	100%	100%	100%
管网总长度	2,370	2,232	2,108
用户数	28.92	27.23	27.23

表9-8 发行人近三年供水业务收入成本情况表

单位：万元

项目	2017年	2016年	2015年
供水收入	38,977.97	37,522.35	37,203.81
供水成本	净水费	18,772.83	26,099.05
	折旧	8,572.00	4,210.00
	管网维修费	672.85	265.00
	总计	37,177.35	31,154.81
毛利润	1,800.62	1,270.24	6,049.01
毛利率	4.62%	3.39%	16.26%

目前公司供水业务主要分为居民生活用水、非居民用水和特种用水供应，根据政府相关规定，对各类用户实行分类定价。水价的调整(特别是居民用水价格的调整)受到政府的控制，须经过成本监审和履行听证等法定程序，由绍兴市柯桥区物价局下发文件统一全区的水价标准。根据绍兴市柯桥区物价局《关于调整柯桥区居民生活污水处理费的通知》（绍柯价[2016]30号）文件，水务集团于2016年12月更新了水价标准，对居民生活用水的到户价格按照用水量阶梯收费：第一级水量(=20立方米)：城区2.95元/吨、乡镇2.75元/吨；第二级水量(21-30立方米)：城区4.15元/吨、乡镇3.95元/吨；第三级水量(=31立方米)：城区5.15元/吨、乡镇4.95元/吨；对非居民用水的到户价格，区别经营性用水和非经营性用水，经营性用水4.7元/吨，非经营性用水5元/吨；对于特种行业用水按7.8元/吨的价格收费。

2、排水业务

发行人的排水业务由发行人控制的柯桥排水负责。为了收集绍

兴市柯桥区各工业企业产生的污水，发行人已经建成了覆盖全区各工业园区和主要城区的规模庞大的污水收集管网。目前发行人已建成排污管线1,246里，日污水收集输送能力100万吨，泵站350座，纳污面积939平方公里，全区工业污水的收集率已经达到100%，城区生活污水收集面积已达128平方公里，收集率达到90%以上。

排水业务主要成本由污水处理费和污水收集费组成，其中污水收集成本主要为城市污水输送、管网维修和折旧费；污水处理完全成本主要为药剂、电耗及设备厂房的折旧。目前发行人污水收集管网平均使用年限为10年，发行人每年对管网进行一次全面巡查、检修，检修率达到100%，修复率达到100%。

表9-9 发行人近三年排水业务情况表

单位：万吨、千米、万户

项目	2017年	2016年	2015年
日排水能力（万吨）	100.00	100.00	90.00
日均排水量（万吨）	49.27	71.26	75.76
年排水总量（万吨）	17,982.25	26,081.16	27,652.40
排污管网总长度（公里）	1,246	1,128	1,038
泵站座数	350	273	230
纳污面积（平方公里）	939	858	858
其中：城区生活污水收集面积（平方公里）	128	127	115
工业污水和生活污水比例	7.7:2.3	7.8:2.2	8.4:1.6

由于发行人的污水处理主要以工业污水为主，排水收入受工业污水排放量的影响较大。2016 年以来，发行人供水业务毛利率下降较多且变为负值，主要系发行人排水业务收入以工业污水处理费为主，排水收入受工业污水排放量的影响较大。近年来，随着绍兴市柯桥区对环境保护重视程度加大以及印染行业技术水平的不断提高，工业污水的排放量有所下降，影响了发行人排水业务收入。同时发

行人排水业务折旧费有所增长，由此导致排水业务近年毛利率下降较多且为负值。

表9-10 发行人近三年及一期排水业务收入成本表

单位：万元

项目		2017年	2016年	2015年
排水收入		50,710.15	49,364.38	57,398.71
排水 成本	总计	61,289.24	57,451.28	58,675.45
	其中：净水费	45,675.19	43,475.99	49,532.29
	折旧	12,257.05	4,988.61	5,764.27
	管网维修费	1,731.31	1,311.71	1,597.00
毛利润		-10,579.09	-9,671.77	-52.57
毛利率		-20.86%	-19.59%	-0.09%

公司排水收入的主要来源是由柯桥排水根据企业和居民的污水排放量统一收取的污水处理费，柯桥排水只负责统计并收取污水处理费，污水的处理是实际交由公司参股公司绍兴水处理来实施的，因此柯桥排水统一收取排水费后，污水由绍兴水处理进行污水净化处理。绍兴水处理一般每个月根据规定价格与水厂污水量向柯桥排水收取污水处理费，进行一次结算。按照绍兴水处理和柯桥排水的协议约定，绍兴水处理污水处理收费标准是柯桥排水向企业和居民收取的污水处理费用的一定比例，具体比例定期协商后确定，无固定标准。

由于绍兴市柯桥区的印染行业产生的工业污水较多，企业自行处理成本较高，因此绍兴市柯桥区从2000年开始逐步建设大型污水处理厂，解决全区乃至绍兴市的污水处理问题，因此柯桥区污水处理产业规模较大，技术水平较高。2001年，公司总投资5.2亿元、日处理量30万吨的污水处理一期工程建成投产；2004年，公司总投资6.5亿元、日处理能力30万吨的污水处理二期工程投产；2006年，公

司通过技改提升污水处理能力10万吨；2008年，公司日处理能力20万吨的污水处理三期工程投产。公司不仅承担绍兴市柯桥区工业污水和生活污水“集中处理，达标排放”任务，同时还承担了处理部分绍兴市工业污水的任务。公司于2010年12月出资1,000万元（全资）成立绍兴柯桥江滨水处理有限公司，新建日处理能力为20万吨的污水处理设施，总投资13亿元，于2013年建成后投入使用，满足了柯桥区印染企业的印染排污量。目前公司日处理污水能力已达到110万吨，处理的工业污水和生活污水的比例保持在8:2左右。

表9-11 绍兴市柯桥区污水处理费标准调整对照表

类别		基价收费价格（元/立方米）	
		旧标准	新标准
1、居民生活用水	城区	0.40	0.95
	乡镇	0.20	0.75
2、非工业污水	非经营性用水	1.20	1.60
	经营性用水	1.40	1.80
3、工业污水	一般企业	2.00	2.40
	重污染企业	3.00	3.50

备注：居民生活污水处理费按绍兴市柯桥区物价局《关于调整柯桥区居民生活污水处理费的通知》（绍柯价[2016]30号）文件执行，自2016年12月1日起施行。

非经营性用水、经营性用水的污水处理费按绍兴市柯桥区物价局《关于调整非工业类污水处理费标准的通知》（绍柯价[2014]12号）文件执行，自2014年5月1日起施行。

工业污水处理费按绍兴市柯桥区物价局《关于调整工业污水处理费标准的批复》（绍柯价[2014]9号）文件执行，自2014年4月1日起施行。

在上述基准浓度污水处理费标准的基础上，再按照污水COD浓

度、PH值浓度、SS值浓度高低梯度定价：

①COD值以500mg/L为基准，100mg/L为一档。其中500mg/L<COD值≤800mg/L时，COD值每超过一档，污水处理收费标准相应提高0.1元/吨；800mg/L<COD值≤1,000mg/L时，COD值每超过一档，污水处理收费标准相应提高0.2元/吨；1,000mg/L<COD值≤1,300mg/L时，COD值每超过一档，污水处理收费标准相应提高0.3元/吨；1,300mg/L<COD值≤2,000mg/L时，COD值每超过一档，污水处理收费标准相应提高0.4元/吨；COD>2,000mg/L时，COD值每超过一档，污水处理收费标准相应提高0.5元/吨。

②PH值以6—9为基准，每0.5为一档。PH值<6时，每低一档，污水处理费收费标准提高0.40元/立方米；PH值>9时，每高一档，污水处理费收费标准提高0.10元/立方米；

③SS值以400mg/L为基准，50mg/L为一档。SS值每超一档，污水处理费收费标准提高0.20元/立方米。

根据发改价格[2015]119号文、中发[2015]28号文的要求，按照“污染付费、公平负担、补偿成本、合理盈利”原则，污水处理收费标准，城镇污水处理收费标准不应低于污水处理和污泥处理处置成本。未来柯桥水务将合理调整、提高污水收费标准，扭转近年来的亏损趋势。

（三）市政基础设施建设和土地开发整理等业务

1、交通基础设施建设业务

最近三年，发行人交通运输板块收入分别为49,196.85万元、

43,605.83万元、46,907.87万元。发行人交通运输板块主要的经营主体是绍兴交投，主要经营绍兴市柯桥区道路交通设施的投资、建设和运营管理。

交通基础设施工程施工主要是对绍兴市柯桥区道路交通设施的投资、建设和运营管理，该业务板块的主要运作模式如下：

(1) 公司就某具体建设项目与柯桥区政府签订代建协议，然后根据绍兴市柯桥区政府制定的交通道路规划履行项目相关报批手续；

(2) 项目获得相关部门批复之后，公司以自筹方式取得项目资本金，绍兴市柯桥区政府会根据项目的情况适当以财政拨款的方式注入一定的资本金，公司将该部分资本金注入具体项目建设指挥部作为项目建设资金；

(3) 项目资本金到位之后，公司就缺口部分资金向银行申请固定资产贷款，并将贷款资金注入具体项目建设指挥部作为项目建设资金；

(4) 公司申请的银行贷款必须经绍兴市柯桥区政府批准同意，并由绍兴市柯桥区政府统一安排固定资产贷款的还款计划，绍兴市柯桥区财政逐年拨入还款资金，公司将财政拨款纳入资本公积科目，并用于偿还银行贷款；

(5) 项目建设期，公司将项目所有的投入计入在建工程科目，因建造项目而向金融机构借款所产生的利息计入工程造价中，每个会计年末再根据建设完工情况将已完工路段转入固定资产科目；

(6) 项目建成之后，大约有半年至一年的验收期，待竣工验收

完毕正式进入回购期，政府按照签订的代建协议约定对项目进行回购，回购总金额包括项目总投入的金额加上3.3%的收益率。所有代建项目均按照协议约定分3年，以每年30%、30%、40%的比例进行回购。

截至2017年末，绍兴交通、柯桥客运主要承担了绍兴市以及柯桥区内交通运输、公交客运场站、交通物流以及交通投资等业务；交投集团、绍兴交投承接并已完工交通工程项目包括钱陶公路公铁立交桥接线工程、钱绍兴县柯桥至海涂一级公路工程、钱陶公路柯桥至袍江段（一期）改建公路工程、绍兴县钱陶公路改建工程、钱陶公路柯桥至袍江段（二期）改建公路工程、杭甬运河航道改造（绍兴段）工程等工程项目。

表9-12 截至 2017年末柯桥交投主要项目情况

单位：公里、亿元

项目名称	总里程	计划完工时间	总投资	回购基数	收益率	已确认收入	已收到回款
绍兴县柯桥至海涂一级公路工程	17.83	2003.9	2.95	2.96	3.30%	2.96	2.96
钱陶公路柯桥至袍江段（一期）改建公路工程	11.81	2005.3	6.74	7.46	3.30%	7.7	7.7
绍兴县钱陶公路改建工程	12.98	2008.8	2.90	2.95	3.30%	3.05	3.05
钱陶公路柯桥至袍江段（二期）改建公路工程	5.10	2010.8	3.10	3.08	3.30%	3.17	3.17
萧甬铁路柯桥城区段高架改造工程	7.80	2014.6	12.00	-	3.30%	8.59	1.32
杭甬运河航道改造工程（绍兴段）	41.20	2014.6	13.09	11.43	3.30%	11.79	11.79
绍兴滨海产业集聚钱清至滨海工业区公路	36.60	2018.12	44.95	-	9.90%	-	-
合计	134.28		85.84	-		37.26	29.99

除上述控股子公司之外，发行人还参股了轻纺城运输、绍兴公交、绍金高速、新国线运输、杭甬铁路客运专线、萧甬铁路有限责任公司、杭长铁路客运专线。发行人交通运输板块近年来发展较快，

通过参股一些绍兴市和柯桥区内重要的交通运输公司以及铁路运输专线，实现对公交客运、高速公路、铁路专线、出租客运、长途客运、客运场站、物流运输等重要行业的投资收益。

2、市政基础设施建设业务

发行人基础设施建设板块业务主要由子公司柯桥经开和柯岩建投负责经营。主要业务模式是受区政府委托对城市基础设施和重大公益项目以市场化运作方式进行投资、开发。

柯桥经开承担了绍兴柯桥开发区的基础设施建设任务，主要采用代建模式。对于发行人承担的建设项目，绍兴柯桥开发区管委会与柯桥经开就相关基础设施建设项目签订委托代建协议，柯桥经开作为项目投资建设方，负责筹集项目建设所需资金、组织项目的建设；项目竣工后，绍兴柯桥开发区管委会根据协议的约定支付项目代建款项，项目代建款包括代建成本及一定比例的代建管理费，代建管理费按照工程总投入的10%计算，保证了发行人承担项目代建的收益性。2012年以来柯桥经开完成了大量的道路基础设施建设工程，发展路西段工程、安华北路工程、曙光路工程、服装园区中心路南段、北段工程、镜水路工程等多个项目。

柯岩建投作为柯桥区鉴湖-柯岩旅游度假区基础设施投资、建设、运营的主体，主要运营模式为：柯岩建投与柯桥区财政局就柯南区域内城市基础设施建设工程签署《委托开发建设项目框架协议》，项目完工后由柯桥区财政局选择时间支付项目建设款，或者按完工进度分年度进行回购，项目回购价款按完工成本或进度成本加成一定

比例确定，项目具体回购时间、方式以及价款由柯桥区财政局以委托开发建设项目结算通知的方式确定。收入确认方面，柯岩建投根据财政局出具的回购确认函确认回购项目及相应金额并结转相应成本。柯岩建投近年来已交付使用了柯南大道、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、澄湾路等工程。

表9-13 发行人主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
绍兴柯桥高新技术产业园区基础设施配套工程项目	110,495.00			
南复线环境综合整治工程	32,000.00	9,200.00		
胜利西路延伸工程	12,924.43	12,924.43	0	
香林大道延伸段	21,768.00	21,768.00	0	
镜水路工程项目	15,000.00	15,000.00	1,109.17	1,109.17

3、保障房项目建设开发业务

保障房项目建设开发板块是发行人的重要板块之一，主要经营主体为城投集团、柯桥经开和柯岩建投。发行人保障房项目建设开发包括开发安置房和少量普通商品房。

发行人子公司城投集团、柯岩建投和柯桥经开主要经营的房地产板块包括安置房建设和普通商品房建设。安置房建设的业务模式主要是根据柯桥区政府总体计划，就保障性住房项目直接进行建设，该类项目将按照计划安置总户数的1.3倍-1.4倍进行规划设计并建设，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，剩余安置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。对于普通商品房建设，发行人房地产开发的主要经营模式为自主开发，主要通过“招、拍、挂”或项目公司收购取得土地之后，针对目标客户进行产品设计，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，符合预售条件时办理相关预售手续，房产建造完成并验收合格后交付客户。

表9-14 2017年末发行人主要在建保障性住房项目

单位：亿元、万平方米

开发主体	项目名称	总投资	建设周期	已投金额	建筑面积	项目类型
柯岩建投	鉴湖水庄三期	11.33	6 年	6.15	21.58	安置房
	堰东堰西丁巷安置小区	16.57	5 年	10.83	38.77	安置房
	跨湖苑二期	13.69	3 年	1	7.68	安置房
城投集团	张湊安置小区项目	17	4 年	16.54	42.57	安置房
	迎福安置小区项目	9.5	4 年	8.7	22.4	安置房
	张湊安置小区二期	3.18	3 年	0.96	5.65	安置房
经开区投资公司	陶里新社区安置房小区项	3.22	3 年	2.49	8.5	安置房

4、土地开发整理业务

发行人土地开发业务，主要由子公司城投集团和柯桥经开负责。发行人土地开发主要采取委托开发的运作模式。近三年发行人土地开发业务出现较大的波动，主要是因为土地开发与运营的投资规模和收益水平受经济周期、国家政策影响较大。

发行人子公司城投集团作为绍兴市柯桥区中心城内的土地开发整理的施工建设主体，负责柯桥区中心城区域的土地开发整理和综合开发工作。子公司柯桥经开作为绍兴市柯桥经济开发区的土地开发整理的施工建设主体，负责绍兴柯桥经济开发区土地整理和综合开发工作，包括征地、拆迁、安置、补偿、场地平整及建设相关配

套基础设施，以达到净地的出让交付标准。

发行人土地开发业务模式为：根据绍兴市柯桥区政府每年下达的土地开发计划，由公司负责对区政府指定的相关地块进行一级开发整理。土地一级开发完成后，在国土局土地交易中心挂牌上市，土地出让资金直接进入区财政局专户，区财政局完成审计后，补偿给公司相关开发成本后，并将土地出让净收益扣除应缴纳的税费后，按一定的比例返还给公司。

发行人土地整理地块情况如下表所示：

表9-15 发行人土地整理地块情况表

单位：万元、亩

序号	项目	成本	面积
1	柯桥美食坊	5,665.63	84.98
2	GN-3 地块苗木迁移工程	15.69	0.59
3	BE-1 苗木迁移工程	27.21	1.02
4	双周 3、4 号商业楼	2,633.30	39.50
5	柯桥街道百舸六期拆迁工程	5,078.30	76.17
6	百舸非住宅拆迁工程	2,373.06	88.99
7	玉兰花园商住用地水面征用费	114.74	4.30
8	中梅红丰大娄拆迁项目	16,697.66	357.81
9	西周拆迁项目	322.30	12.09
10	珠二.陈贺家地块拆迁项目	11,771.96	441.45
11	城区拆迁工程成本	54.88	2.06
12	R-15 柯西薄膜项目	107.82	4.04
13	浙江江南股份有限公司房屋拆迁	15.00	0.56
14	CBD 中央商务区项目	2,779.25	41.69
15	城区土地开发付款	314,088.41	1,177.83
16	2014 各土地征用补偿款	2,755.73	103.34
17	华舍街道张娄二期征地工程	8,895.36	133.43
18	张娄地块拆迁	7.07	0.27
19	西周地块拆迁	0.45	0.02
20	城区土地开发付款	661.13	24.79
21	土地征地付款	1,929.55	72.36

22	平水镇会稽村 4 号地块	22,770.94	189.76
23	平水镇会稽村 7 号地块	29,129.45	242.75
24	平水镇会稽村 8 号地块	27,200.27	226.67
25	平水镇会稽村 10 号地块	26,476.89	220.64
26	平水镇会稽村 3 号地块	12,115.96	100.97
27	平水镇会稽村 9 号地块	21,632.18	180.27
28	平水镇会稽村 12 号地块	36,641.61	305.35
29	平水镇会稽村 6 号地块	4,052.26	33.77
30	平水镇会稽村 11 号地块	20,700.60	172.51
31	平水镇会稽村 13 号地块	27,872.86	232.27
32	平水镇会稽村 2 号地块	20,816.44	173.47
33	平水镇西湖桥村地块	4,293.06	35.78
34	群贤路以南、新开河以北、笛扬路以西地块	15,896.54	596.12
35	湖东路以西瓜渚湖以东地块	31,741.20	680.17
36	湖东路以东瓜渚湖以北地块	28,795.18	617.04
37	平水镇会稽村 5 号地块	10,899.92	408.75
38	平水镇会稽村 1 号地块	9,661.72	362.31
39	华舍街道蜀阜村 3 号地块	3,752.44	140.72
40	华舍街道蜀阜村 2 号地块	4,015.09	86.04
41	华舍街道蜀阜村 1 号地块	6,821.84	146.18
42	柯北新市场三期拆迁	1,697.22	63.65
43	倪家蒲直江以东南、滨海大河以北	9,354.05	200.44
44	山西直江以东、杭甬高速以南	5,509.87	118.07
45	滨海路以南、费莱尔公司以东	6,417.13	137.51
46	滨海大河辅江以北、金凤凰提花公司以东	7,382.31	158.19
47	晨光路以南、藕香路以东	8,578.60	183.83
48	陶里居	9,882.32	211.76
49	1 号地块土方平整	2,324.01	87.15
50	土地开发项目	616.46	23.12
合计		793,042.92	9,002.52

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状及前景

1、市场经营行业现状和前景

（1）我国市场经营行业现状和前景

市场经营行业在国民经济体系中处于下游产业的位置，在我国

国民经济中占有重要的地位，与国民经济发展、人均收入水平等宏观因素息息相关。经过几十年的培育和发展，我国商品交易市场规模不断扩大，商品集散功能愈益增强，各地商品交易市场已经成为我国商品流通的重要集散地。

从2004年开始，我国已成为世界第三大进出口国，进出口总额增长速度高于GDP增幅，我国经济已成为世界经济的重要组成部分。我国进出口贸易连续6年保持快速增长后，在2009年出现调整，2010年起继续强劲增长，但贸易顺差有所收窄。2015年全年货物进出口总额245,741亿元，比上年下降7.0%。其中，出口141,255亿元，下降1.8%；进口104,485亿元，下降13.2%。进出口差额36,770亿元，比上年增加13,244亿元。总体来看，进出口贸易行业竞争激烈，盈利能力普遍偏低，同时受金融危机影响，世界经济形势存在一定不确定性。但从长期来看，随着我国经济持续健康发展和世界经济一体化进程的加快，我国进出口贸易行业发展空间广阔。

受世界经济复苏疲弱、我国增长周期调整、房地产市场降温、产能过剩依然严重等多重因素影响，中国经济增长延续趋缓态势，2015年我国GDP达到67.67万亿元，同比增长6.9%。未来，随着“一带一路”战略推进、一系列稳增长、促改革措施持续发力，经济下行压力或将得到一定程度的缓解。近年来我国社会消费品零售总额增速有所波动。2015年，社会消费品零售总额30.09万亿元，同比增长10.70%。居民消费的增长主要源于其收入的增长，居民收入增长与其消费性支出增长的相关性很强。2015年，城镇居民人均可支配收

入31,195元，同比增长8.20%；农村居民人均可支配收入11,422元，同比增长8.90%。

2016年，作为商品市场重要产品的纺织品交易市场继续发展，市场数量不断增加，经营范围不断扩大，纺织品成交额也随之不断增长。随着经济全球化的发展，我国日益成为国际纺织品采购中心。纺织品交易市场向大型化发展，市场数量和成交额所占比重均有提高。随着纺织品交易市场规模的不断扩大，纺织品交易市场在流通领域中商品集散的功能逐渐增强，一些实力强的大批发商、大代理商成为纺织品交易市场的经营主体。

（2）绍兴市柯桥区市场经营行业现状和前景

2016年柯桥区市场经营行业有长足进步。2016年全年实现社会消费品零售总额260.91亿元，增长11.8%，其中批发零售业零售额238.41亿元，增长11.5%；住宿餐饮业零售额22.51亿元，增长14.6%。全年实现批发业商品销售额3,829.32亿元，增长13.8%，零售业商品销售额442.79亿元，增长15.0%。

2016年末拥有各类消费品市场88个。全年实现商品市场成交额1,552.57亿元，增长8.6%。其中中国轻纺城成交额和钱清轻纺原料市场成交额分别为970.01亿元和534.13亿元，增长12.0%和3.5%。“网上轻纺城”实现交易额220.76亿元，增长26.3%。成功申报全省跨境电商产业集群试点单位。春秋两季纺博会的成交额、采购商数量均创历史新高。

全年货物进出口总额654.09亿元，同比下降6.2%。其中出口总

额627.30亿元，同比下降2.9%。进口26.79亿元，同比下降47.1%。传统纺织品出口88.64亿元，同比下降6.9%。出口国家和地区中阿联酋、美国、越南、印度尼西亚、巴基斯坦、印度分别居出口额前六位。有出口实绩企业4034家，其中超1000万美元企业206家。

全年完成合同外资2.37亿美元，增长9.9%；实际利用外资1.83亿美元，下降20.9%。新批外商投资企业184家，总投资4.71亿美元，同比增长122.4%；注册资本3.10亿美元，同比增长75.9%。

柯桥区政府已经将全区范围内所有与轻纺市场相关的经营性资产注入发行人，由发行人统一运营和管理。在未来，发行人将全面推进轻纺城“三次创业”，实施好轻纺城西市场改造、电商产业园、国际时尚中心等“新611工程”。发行人未来将通过充分发挥“三大优势”——政策优势、市场优势、资本优势，在深化和提高核心竞争力的基础上，通过发展理念、产业结构、资产结构、人才结构调整，加快推进企业发展。

2、水务行业现状和前景

（1）我国水务行业现状和前景

水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国计民生和国家安全的公用事业行业。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，使行业具有区域垄断的特征。

我国是水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，

水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的6%，而我国人口却占全球的23%左右，因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的1/4，在联合国可持续发展委员会统计的153个国家和地区中，排在第121位，并且还被列为了世界13个人均水资源最贫乏的国家之一。据中华人民共和国水利部估计，我国城市需水量年增长率将保持15%以上，到2010年、2030年和2050年将分别增加到910亿立方米、1,220亿立方米和1,540亿立方米。我国《节水型社会建设“十二五”规划》提出：到2015年，我国全年用水总量不突破6,200亿立方米，万元国内生产总值用水量下降30%。虽然随着我国各项节水措施的推进，我国单位国内生产总值用水量、人均用水量将逐渐减少。

由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市水务行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。预计未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。自来水行业属于政府定价的公用事业，自来水的价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。

我国城市污水处理行业发展步伐正在不断加快，截至2016年6

月底，全国设市城市、县累计建成污水处理厂3,802座，污水处理能力1.61亿立方米/日，较2014年新增约400万立方米/日。其中全国设市城市建成投入运行污水处理厂2,149座，形成污水处理能力1.32亿立方米/日，较2014年新增约300万立方米/日。全国已有1,427个县城建有污水处理厂，占县城总数的88.4%；累计建成污水处理厂1,653座，形成污水处理能力0.29亿立方米/日，较2014年新增约100万立方米/日。在“十二五”期间，我国将加大污水处理的力度，提高污水处理率。根据国家“十二五”规划，全国城市污水处理率到2015年不得低于85%，城市污水处理行业正在快速发展，加大对水污染的治理力度，提高污水处理率将是水务行业改革的重点。为达到城市污水处理率85%的目标，将需要大量资金进行污水处理厂的建设、管网建设、污水处理设施的采购。2012年国务院办公厅发布了《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》（国办发[23]号文），针对目前污水处理的薄弱环节，重点推动城镇污水管网配套建设、污水处理设施建设、污水处理厂升级改造、污泥处理处置、污水再生利用设施和监管能力建设等六个方面的主要任务，总投资4,300亿元，规划到2015年分别新增管网、升级改造、污泥处理处置和再生水规模15.9万公里、2,611万吨/日、518万吨/日和2,675万吨/日。

总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。而且，随着未来污水排放量的增加、污水处理率的提高以及再生水利用市场的扩大，

污水处理行业的市场空间十分广阔。

（2）绍兴市柯桥区水务行业现状和前景

2016年柯桥区水务行业进一步发展。柯桥区2015年按计划完成22个山区自然村小舜江自来水扩面工作，解决了1.27万群众喝水难问题。实施王坛、稽东两镇供水扩面工程，计划用两年时间（2015年至2016年），让两镇61个自然村3.8万山区群众喝上优质自来水，今年已顺利完成26个村的通水工作，先行解决了1.54万群众喝水难问题。

按照“十年不爆管、二十年不更新”的建设目标，扎实推进农村供水管网改造，今年完成福全、杨汛桥等镇9个村的农村供水管网改造任务，受益用户达到2,500户。首次实施柯桥城区居民老小区供水管网改造，今年完成城市花园等13个老小区供水系统改造，受益住户达到4,650户。积极推进高层住宅二次供水设施改造，今年接管了18个高层住宅小区的二次供水设施，使13,724户高层住户享受到了抄表到户、服务到户，实现“同网同质同价同服务”。

滨海第二水厂10万吨/日一期工程以及绍兴北部区域供水保障工程按计划开工建设，两项工程完工后可分别使滨海工业区综合水供水能力提升10万吨/日，小舜江自来水供水能力提升5万吨/日。完成钱清镇总管环通工程、平水直线二期工程和湖安路输水管延伸工程，有效提升了柯桥城区及周边区域供水安全可靠。积极配合建设完成平水江水厂，使绍兴市和我区自来水供水能力增加15万吨/日，提高到85万吨/日。

加强对供水水质24小时监测，建立水质三级监督机制，做到区域管控、集中监督，并完善水质预警机制。针对山区供水扩面后管线长、用水量小的特点，为保障水质安全，集团公司建立了山区管网冲洗排放机制，全年冲洗管网达2,004公里，冲洗水量32.05万吨。全年供水水质合格率保持100%，106项水质指标全部符合国家标准，王坛、稽东两镇水厂水质综合合格率均在98%以上，基本与小舜江自来水水质同优。

持续推进“五水共治”，基本消灭“垃圾河”、“黑臭河”，完成83个村(居)生活污水处理，1,380个断面水质达标率提高5.9个百分点。14个老小区污水收集系统改造、83个村居农村生活污水治理按期完成，城区、集镇生活污水收集处理率分别提高到88%和50%。

在2016年，柯桥区将持续推进“五水共治”。按照“五水共治”三年计划，坚持不懈抓好治水项目建设，力争完成投资43亿元以上，大力推进柯桥区水务行业的快速发展。

3、交通运输行业现状和前景

(1) 我国交通运输行业现状和前景

伴随着我国经济的较快发展，交通运输行业发展迅猛。公路运输与宏观经济呈现正相关关系。近二十年，中国GDP的年增长速度一直保持在7%以上，远远高于世界平均增速，中国经济的高速成长，带动物资流动总量升级，运输需求持续增长，货物周转量、旅客周转量年年攀升，城市公共交通、公路和铁路运输能力因此得到快速提升。

截至2016年末，全国公路总里程469.63万公里，比上年末增加11.90万公里。公路密度48.92公里/百平方公里，提高1.24公里/百平方公里。公路养护里程459.00万公里，占公路总里程97.7%。截至2016年末，全国四级及以上等级公路里程422.65万公里，比上年增加18.03万公里，占公路总里程90.0%，提高1.6个百分点。二级及以上等级公路里程60.12万公里，增加2.63万公里，占公路总里程12.8%，提高0.2个百分点。高速公路里程13.10万公里，增加0.74万公里；高速公路车道里程57.95万公里，增加3.11万公里。年末国道35.48万公里，省道31.33万公里。农村公路里程395.98万公里，其中县道56.21万公里，乡道114.72万公里，村道225.05万公里。2016年末全国铁路营业里程达到12.4万公里，比上年增长2.5%，其中高铁营业里程超过2.2万公里。全国铁路路网密度129.2公里/万平方公里，增加3.2公里/万平方公里。

近年来，我国高速公路建设发展取得了很大成绩，对国家经济社会的发展做出了重要贡献，但是当前高速公路仍然存在有效供给不足、发展不协调、可持续发展能力亟待提高等问题。突出表现在高速公路总量仍显不足，覆盖范围需要继续扩大；高速公路网络尚不完善，路网规模效益难以完全发挥。按照2005年《国家高速公路网规划》，国家将继续加大对高等级公路等基础设施的投入，贯彻“东部加密、中部成网、西部连通”的布局思路，建成后可以在全国范围内形成“首都连接省会、省会彼此相通、连接主要地市、服务全国城乡”的高速公路网络。可见，高速公路在未来一段时期内仍将成为国

家基础设施投资建设的重点。

城市公共交通行业资金投入量大，采取垄断经营可以产生规模化效应，其涉及面广且关系到居民切身利益，因而其服务的价格、线路设置、运营时间、车辆配置等方面均受到政府有关部门的严格控制和监管。作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，交通客运业务受宏观经济波动影响较小，属于非周期性行业。城市公共交通行业作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，受到政府有关部门的严格控制和监管，在经营成本一定的情况下，企业的效益在很大程度上取决于政府对服务产品的定价。燃油价格、人工成本、优惠乘车、以及轨道交通大幅扩容等因素成为影响该行业的主要因素。

（2）绍兴市柯桥区交通运输行业现状和前景

2016年柯桥区交通运输行业取得了很大发展。2016年柯桥区公路通车总里程1,424公里，其中国道28公里，省道56公里，县道384公里，乡道287公里，村道658公里，专用公路11公里。全区实现客运周转量250,156万人/公里，增长5.1%，货运周转量832,882万吨/公里，增长5.1%。

在2016年，杭绍城际轨道交通开工建设，杭绍台高速柯桥段、三区互联快速路网和柯桥城区快速路内环等重大交通项目进展顺利，104国道柯桥段高架改造、钱滨线、解放路南延、绍三线北延、展望大道柯海线以东段按计划实施。完成绍甘线、车谷线、平王线、寨南线等“两圈一环”共17条127公里美丽乡村公路建设，总投资8.68

亿。

在未来，柯桥区将加大交通运输行业投入，不断推进交通运输行业的快速发展。柯桥区将推进对接绍兴中心城区的“168”快速路网建设；协调推进城区快速路内环建设；完成美丽乡村公路8个项目的施工招标并全部进场施工，完成车谷线、下双线、同庆公路和谢庆公路的施工等交通设施建设工程。

4、房地产开发行业现状和前景

（1）我国房地产开发行业现状和前景

房地产业的产业链较长、产业关联度较大，相关的产业和部门达50多个，相关的产品、部门品件多达成百上千种。例如，与上游产业部门相联系的有建材工业、冶金、化工、森林、机械、仪表等生产资料工业部门；与中游产业部门相联系的有建筑工业、建筑机械工业、安装、装潢、厨卫洁具、园林绿化以及金融业等；与下游产业部门相联系的有家用电器、家具、通信工具等民用工业，以及商业、文化、教育等配套设施和其他服务业等。这种高度关联性，使得房地产业的发展具有带动其他产业和整个国民经济增长的重大作用，从而具备支柱产业的特征。

我国的房地产市场自1999年住房制度改革以来进入了高速发展期，经过快速发展后，2010年以来，为抑制过快上涨的房价，国务院先后出台了“新国十条”、“新国八条”、“新国五条”等多项调控政策，房地产市场再次进入调整阶段。

在我国城市化进程加快、收入增加和消费结构升级等因素推动

下，近年来全国商品房销售面积呈现稳步快速增长的局面。2014年以来，我国宏观经济增速放缓，居民购房观望情绪上升，房地产销售面积和销售金额均出现同比回落。2014年4月开始，除一线城市外，实施限购的城市逐步开始放松或取消限购。2014年9月，中国人民银行和中国银监会联合下发通知，要求金融机构支持居民家庭合理住房贷款需求，并在一定程度上放宽了对限贷标准的认定；2014年11月，人民银行公告降低贷款基准利率，其中5-30年公积金贷款利率由4.50%下降至4.25%。相关政策的实施不仅加大了对刚性住房需求的保障力度，并将促进合理改善性住房需求的释放。

同时，保障房建设发展较快。中央政府加大保障性住房的建设力度，“十二五”期间计划新建各类保障性住房3,600万套，解决供需矛盾。国家城市化和经济快速发展的大背景下，预计未来居民自住型住房需求依然强烈，商品住宅的市场空间依然广阔，国内房地产行业仍存在诸多结构性机会。

（2）绍兴市柯桥区房地产开发行业现状和前景

2016年柯桥区房地产开发行业进一步发展。2016年全年完成房地产投资156.83亿元，增长6.9%；施工面积728.29万平方米，同比下降11.0%；竣工面积195.53万平方米，同比增长74.8%。商品房销售面积185.73万平方米，增长21.6%；商品房销售额150.86亿元，增长20.4%。

在未来，柯桥区将根据国家对房地产行业的调控政策，结合柯桥区人民的基本住房需求状况，合理促进柯桥区房地产行业的和谐发展。

5、土地开发整理行业

（1）我国土地开发整理行业现状和前景

土地开发整理是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用现状进行调整、改造、综合整治、提高土地利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。同时城市土地资源的有效整理开发是带动培育新的经济增长点和充分发挥城市经济聚集效益的重要手段。土地整理开发也是旧城改造、棚户区改造和保障房建设系统工程中的重要组成部分，对于改善市民居住环境和提高城市品位意义重大。土地开发整理行业是一个开放度很低的行业，政策对该行业的发展仍然起着主导作用。

国土资源部于2000年3月16日颁布了《国家投资土地开发整理项目管理暂行办法》（国土资发〔2000〕316号），明确了“土地开发整理”的名称，确定了土地开发整理项目的资金来源，土地开发整理业务开始逐步走向正轨。2010年9月《国土资源部办公厅关于印发开展“两整治一改革”专项行动工作任务及责任分工的通知》（国土资厅发〔2010〕50号），要求从2011年4月份开始我国土地一级开发采取企业主导模式，改变以前以土地储备中心主导开发的模式。2016年国有土地使用权出让金收入约37,456.63亿元，同比上升15.08%。

近年来全国土地成交价格上涨速度呈现放缓趋势，但随着我国经济的持续发展，城镇化建设进程不断加快，尤其是国家对保障性

住房建设的大力扶持，土地开发整理行业的发展将得到进一步的推动，未来几年土地开发整理市场将继续保持良好的发展态势。

（2）绍兴市柯桥区土地开发整理行业现状和前景

近年来，随着绍兴市柯桥区经济的不断发展和城市建设进程的加快，柯桥区的土地开发整理行业也得到了快速发展。土地拆迁范围不断扩大，土地收储面积不断增加，而收储地的出让收入也为柯桥区财政收入增长做出了重要贡献，2016年全年，柯桥区实现国有土地使用权出让金收入为273,872.30万元。

根据《绍兴市柯桥区土地利用总体规划（2006-2020年）》，到2020年，建设用地总规模不超过22,055.47公顷。2014-2020年，新增建设用地控制在2,924.60公顷；到2020年，城乡建设用地总规模控制在17,600.00公顷以内，其中城镇用地控制在11,287.49公顷以内，农村居民点用地控制在6,002.81公顷以内，采矿用地及其他独立建设用地控制在179.71公顷以内；2014-2020年，规划新增城乡建设用地2,476.18公顷。其中规划新增城镇用地1,953.72公顷，规划新增农村居民点用地497.71公顷，规划新增采矿用地及其他独立建设用地24.74公顷；规划新增交通设施用地361.15公顷；规划新增水利设施用地65.62公顷；规划新增旅游用地21.65公顷。

按照柯桥区中心城区发展目标和近远期空间时序发展规划，依据柯桥区城镇建设发展战略，农用地、建设用地和其他用地的面积分别从2013年的1,854.38公顷、1,693.17公顷、642.88公顷调整为2020年的1,645.01公顷、1,917.64公顷、627.77公顷。未来随着柯桥区城

市建设发展步伐的不断推进,柯桥区的用地需求将保持在较高水平,土地开发整理行业将保持平稳增长的态势。

6、城市基础设施建设行业现状和前景

(1) 我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是供水、供气、供热、市政设施、公共交通、城市绿化和环境卫生等城市公用事业的物质载体,是城市建设发展实现现代化的必要保障,对社会、经济的持续快速发展起到重要的支撑推动作用。城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志,城市化建设也是我国社会主义现代化建设的重要组成部分,城市基础设施的建设和完善,对于改善城市投资环境、提高人民生活质量的重要基础、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。加快城市化、城镇化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径。目前,我国处于城市化的快速发展阶段,改革开放30多年来,我国城市化率从20%左右到2011年底已突破50%。截至2016年底,城镇常住人口为79,298万人,占总人口比重为57.35%¹。城市化建设已成为推动我国经济增长和社会进步的重要手段,城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。

但是我国目前的城市基础设施水平还比较低,城市基础设施建设相对滞后,如交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重等问题长期存在。这在一定程度上影响着城市综合服务功能的发挥,制约着投资环境的改善、人民生活水平的提高和国民经济持续稳定

¹来源:国家统计局网站

的发展。党的十八大提出，“坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路，推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展”。“城镇化战略”已成为21世纪迈向现代化战略目标的重大举措之一。“十二五”规划提出，“优化城市布局和形态，加强城镇化管理，不断提升城镇化的质量和水平。”依据“十二五”规划，国家将更加积极稳妥推进城镇化建设，继续加强基础设施建设，不断提升城镇化的质量和水平，进一步夯实经济社会发展基础。国家将继续加强城市基础设施和公共服务设施建设，增强城镇综合承载能力，提高管理和服务水平。

近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设事业的快速发展。一方面，国家城市建设引入多元化的投资渠道，国务院出台“民间投资新36条”等政策，鼓励社会资本、私人资本等投资主体积极参与城市基础设施建设；另一方面，国家积极推进市政工程建设企业化、市场化改革，转变城市基础设施建设的经营模式，鼓励对外开放和对外发展。因此，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设开发的投资和经营已经逐步实现市场化，从事基础设施建设开发的企业的经营实力和盈利能力也在不断提高，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。未来10-20年间，我国的城市化进

程将进入加速发展阶段,城市人口保持快速增长,城市化水平到2020年将达60%左右。伴随着城市化进程的不断加快,我国城市基础设施建设行业将继续保持快速增长,我国在基础设施建设方面的投入必将不断扩大。由此来看,随着我国“城镇化战略”的不断推进和深入,城市基础设施建设将拥有较好的拓展空间和发展前景。

(2) 绍兴市柯桥区基础设施建设现状和前景

2016年柯桥区基础设施建设取得了很大进展。2016年全区完成基础设施投资223.05亿元,增长42.7%。截至2016年末,城区建成区面积64平方公里,实有城市道路面积661万平方米,增长3.7%。建城区绿化覆盖面积2,313公顷,增长3.0%;绿地面积1,983公顷,增长3.0%,其中公园绿地面积475公顷,增长6.2%。污水日处理能力110万吨,城区生活污水年处理量从去年的10,626万吨增加到12,186万吨,增长14.68%。

全区共完成“三改”建筑面积776.07万平方米,其中旧住宅改造完成481.65万平方,城中村改造完成112.64万平方米,旧厂区改造完成 181.78万平方米。当年“三改”完成总量目前全市排名第一。全年共实施拆迁项目78个,共计建筑面积473万平方米。其中新增拆迁项目43个,建筑面积358万平方米;结转拆迁项目23个,建筑面积108万平方米;遗留拆迁项目12个,建筑面积7.3万平方米。完成2016年度农村生活供水管网改造和柯桥区老旧高层小区二次供水改造工程,完成投资额8800万元,改造供水管网长度35公里,形象进度比为175%。

随着绍兴市柯桥区城市建设的不断推进，绍兴市柯桥区城市框架日趋完善，城市环境不断改善，人民生活质量明显提高，绍兴市柯桥区在长三角地区的竞争优势日渐增强，发行人的城市基础设施建设业务具有更加广阔的发展空间。

（二）发行人所处行业地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是绍兴市柯桥区重要的国有资本运营主体，主营业务覆盖了市场经营、水务、交通运输、房地产开发、土地开发、基础设施建设、能源投资、旅游开发、综合金融、文化传媒等十大板块。发行人承担了柯桥区国有资产改革转型、深化国有经济布局 and 结构调整、优化和创新国有资产管理体制的重任，在多年的发展过程中，发行人充分发挥资源优势，加强不同产业协同效应，逐步确立了优势互补、多元平衡的经营模式。

2、发行人在行业中的竞争优势

（1）资产雄厚，盈利能力强

发行人资产规模雄厚，盈利能力较强。截至2017年末，发行人资产总额为1,495.85亿元，所有者权益494.74亿元，归属于母公司所有者权益441.27亿元。2017年度，发行人实现营业收入54.59亿元，实现净利润2.60亿元。其中，发行人下属优质资产——上市公司轻纺城股份2017年末资产规模达到87.38亿元，2017年营业收入达到9.25亿元，净利润高达4.00亿元。发行人目前已经形成多行业布局，使其整体抗风险能力加强，不同行业的经济周期和受宏观经济形势

的影响有所不同，互相弥补，体现出较强的抗周期性，有利于发行人增强盈利能力。

（2）自然环境优势

柯桥区境背靠会稽山，北濒海，故呈西南高、东北低的阶梯形地势，山脉、平原、海岸兼有，山丘与平原间界线明显。柯桥区域土地面积约为1,066平方公里。境内矿藏资源丰富，目前已探明32个矿种、85个矿点。内生矿为铁、铜、金、多金属、萤石等，是浙江省钢铁、冶金、化工、有色金属原材料及黄金的重要产地之一。外生矿有石煤、泥炭、钾、石英、石灰石、白云石等。境北部第四系地层中有天然气。

柯桥区地处亚热带季风气候区。温度湿润、日照充足、四季分明。王安石曾赞誉“越山长青水长白，越人常家山水国”的诗句，赞绍兴“山常青，水常白”，气候湿润宜人。作为江南水乡，境内南部会稽山脉峰峦叠翠、千岩竞秀、溪涧溅珠；中部平原河湖密布、石桥参差、沃野千里；北部三江汇流、沧海桑田、一畴平展。

（3）区域经营主导优势

发行人是绍兴市柯桥区重要的国有资本运营主体，是目前柯桥区最重要的市场经营、水务、交通运输、房地产开发、土地开发和城市基础设施的实施主体，也是柯桥区盈利性最强的国有资产运营管理平台，在区域内处于行业垄断地位，基本没有外来竞争者，市场相对稳定，可以持续获得稳定收益。近年来，发行人积极从事柯桥区内市场经营、交通运输、土地开发等工作，有力地促进了柯桥

区城镇化进程和区域经济的发展。未来随着柯桥区经济的快速发展和城市化进程的进一步加快，发行人的业务规模将迅速扩大，垄断优势也将得到进一步体现。

（4）地方政府扶持优势

发行人作为柯桥区重要的国有资本运营主体，承担着国有资产保值增值的职能。在项目建设、资金筹集、资产注入、税收优惠等方面均得到了柯桥区政府的大力支持，资产规模和经营实力不断提高。此外，柯桥区作为绍兴市区域经济发展的排头兵，地方财力实力强劲。随着市场化水平的不断提升，城市基础设施建设步伐明显加快，发行人将长期获得政府多方面的支持，并能够获得更多市场化运作的项目。

（5）多元平衡的经营模式

发行人主营业务板块包括市场经营、水务、交通运输、房地产开发、土地开发、基础设施建设、能源投资、旅游开发、综合金融、文化传媒等十大板块。发行人在多年的发展过程中，充分发挥资源优势，加强不同产业协同效应，逐步确立了优势互补、多元平衡的经营模式。并逐步形成了直接投入收益、长远战略投资分红、短期投资和资本运作相结合的多元化盈利模式。发行人成立以来，在市场经营、水务、交通运输、旅游开发、房地产开发、基础设施建设和土地开发等领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法。发行人成熟的运作模式将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用，有

助于其业务稳步拓展、盈利能力持续增强、现金流保持稳健。同时，发行人多年来积累的股权战略投资也成为重要盈利来源，通过注重对能源投资、综合金融、文化传媒等板块的深入经营，未来将进一步打造精品业务板块，提升创新业务板块的核心竞争力。

（6）轻纺城市场经营品牌优势

发行人的核心业务是中国轻纺城市场开发经营，绍兴市柯桥区及其周边地区拥有的轻纺产能非常庞大，为轻纺市场的持续发展奠定了坚实的基础。从产业链上来看，绍兴市柯桥区纺织行业从上游至下游已形成化纤、织造、印染、服装、家纺和轻纺市场的完整产业链，且各产业环节都已形成较强竞争优势，并正向纺织机械、中介服务等行业延伸。从区域分布来看，已经形成了以中国轻纺城市场为中心，约 25 公里为半径的纺织产业集群区，成为全国最重要的纺织产业集群基地之一。经过 20 余年的持续发展，发行人子公司轻纺城经营拥有或控制的市场商铺得到了市场的广泛认可，成为市场追逐的稀缺资源，具有变现能力强、资产增值快、现金流量稳定的特点。发行人新建的市场陆续投入运营，不仅部分解决了商铺供不应求的问题，还改善了市场的品质，提升了市场的整体形象，为发行人的可持续发展提供了进一步的保障。

四、发行人地域经济情况

（一）发行人所处绍兴市经营环境

绍兴市位于浙江省中北部、杭州湾南岸。东连宁波市，南临台州市和金华市，西接杭州市，北隔钱塘江与嘉兴市相望。境域内河

道密布，湖泊众多，素以“水乡泽国”之称而享誉海内外。绍兴市是浙江第四大城市。旧称会稽、山阴，简称越，是浙江的文化中心之一，首批国家历史文化名城之一，是中国历史较悠久的城市之一，是有名的水乡、酒乡、桥乡。绍兴风景秀丽、人才辈出，著名的文化古迹包括兰亭、禹陵、鲁迅故里（包括鲁迅故居、三味书屋、咸亨酒店、百草园等）、蔡元培故居，周恩来祖居，秋瑾故居，马寅初故居，王羲之故居，贺知章故居等名人故居，东湖、沈园、吼山、新昌大佛寺等，古代越王“卧薪尝胆”的故事更是家喻户晓。

绍兴是历史上的大都会、贵族城市，新中国的新兴产业城市。绍兴海岸线长达40公里，总面积约8,279平方公里。有着2500年建城史的绍兴，是中华文明的发源地之一，物华天宝、人杰地灵、繁华富庶、山水驰名之城，又兼具王城气度和风流气质，可称中国美学典范。绍兴是联合国人居奖城市、国际文化旅游城市、民营经济活力第一城、浙江城镇收入最高城市、商贸物流中转集聚地和华东重要的交通枢纽。元稹赞“会稽天下本无俦，任取苏杭作辈流！”，又云“东南一大都会，越中蔼蔼繁华地，仙都难画亦难书”。

绍兴现有迪荡国家级高新区、袍江国家级经济开发区、滨海新城等产业集聚大平台，有节能环保、纺织工业和黄酒技术三个国家级检测中心，同时进军新兴产业，包括先进装备制造产业、新材料产业、生物医药产业、节能环保产业、新能源产业、新兴信息产业。绍兴与众多世界500强企业合作密切，比如松下、家乐福、沃尔玛、正大、百盛、欧尚、双日、戴姆勒、依藤忠、川崎、润泰、大和、

日绵、飞利浦、西门子、巴斯夫等。绍兴位列中国六个品牌之都，著名中国名牌有黄酒（古越龙山、会稽山、塔牌、花雕、女儿红、沈永和）、服饰（恒柏、太子龙、步森）、咸亨酒店、震元堂、明牌首饰、喜临门床垫、花为媒、阳光节能灯、卧龙电机、三花制冷、盾安空调、洁丽雅毛巾、巴贝领带等。

2017年全市实现地区生产总值5,108亿元，同比增长7.1%。其中：第一产业增加值207亿元，同比增长2.0%；第二产业增加值2,491亿元，同比增长6.7%；第三产业增加值2,410亿元，同比增长8.0%。实现财政总收入706亿元，同比增长12.0%，其中公共财政预算收入431亿元，同比增长11.9%。重抓有效投资，开展“项目推进年”系列活动，完成固定资产投资3,116亿元，同比增长11.1%，其中国有投资979亿元，占固定资产投资比重31.4%，增长17.6%；非国有投资2,136亿元，占固定资产投资比重68.6%，增长8.4%，其中民间投资2,034亿元，增长7.3%。全面落实各项出口扶持政策，进一步加快电子商务发展，实现进出口总额1,997亿元，同比下降9.7%，其中出口1,852亿元，同比增长9.8%；实现社会消费品零售总额1,978亿元，同比增长10.9%。市场物价总体平稳，居民消费价格同比增长1.8%。进一步深化企业服务，积极开展金融支持经济“百日服务”活动，规模以上工业企业实现利润519亿元，同比增长16.5%。

（二）发行人所处柯桥区经营环境

柯桥区是绍兴大城市建设的重要组成部分，素有“东方威尼斯”之美称，是全国著名的水乡、桥乡、酒乡、书法之乡、戏曲之乡和

名士之乡。全区面积1,066平方公里，下辖12个镇、4个街道、1个国家级经济技术开发区、2个省级开发区，户籍人口65.0万，暂住人口62.5万。西距杭州萧山国际机场20分钟车程，东距宁波1小时车程，北距上海2小时车程。境内交通发达，杭甬铁路、杭甬客运专线（高铁）、杭甬高速、杭金衢高速、绍诸高速、104国道、329省道以及杭甬运河等穿境而过。

柯桥区经济发达，曾连续多年位列全国县域经济基本竞争力十强，连续多次荣获“中国全面小康十大示范县”称号。传统优势产业-纺织业和专业市场-中国轻纺城牢牢占据国内龙头地位，绿色住宅产业化、创意设计、装备制造、休闲旅游、汽车汽配等新兴产业发展风起云涌，历史经典产业-黄酒业更是焕发时尚容光。

柯桥区经济发展特色明显，目前正在打造9个特色小镇，包括湖塘街道黄酒小镇、柯岩街道酷玩小镇、兰亭镇书法小镇、马鞍镇蓝印时尚小镇、齐贤镇金柯桥基金小镇、平水镇养生小镇、杨汛桥镇智汇小镇、稽东镇时光小镇和漓渚镇花木小镇。其中，黄酒小镇和酷玩小镇已分别列入浙江省第一、第二批省级特色小镇创建名单，书法小镇被列入省级特色小镇培育名单。

近年来，柯桥区积极践行创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念，贯彻“服务业兴区”和“工业强区”发展战略，坚持“聚神聚力、提标提速，勇争一流、走在前列”行动准则，主动顺应绍兴大城市建设格局，坚定不移打好转型升级系列“组合拳”，致力率先完成经济转型升级、率先建成美丽乡村和率先高水平全面建成小康社会，

“时尚柯桥、印象柯桥、幸福柯桥”建设开局良好。

2017年全区实现地区生产总值1,351.22亿元，同比增长7.1%；人均生产总值202,430元（按户籍人口计算），增长5.5%。实现全部工业总产值3,001.81亿元，其中规模以上工业总产值2,502.31亿元，增长12.2%；全部工业实现主营业务收入2,906.1亿元，其中规模以上工业实现主营业务收入2,406.6亿元，增长13.3%。全年完成全社会固定资产投资819.52亿元，同比增长10.8%。2016年实现社会消费品零售总额291.18亿元，同比增长11.6%。全年货物进出口总额711.26亿元，同比增长8.8%。全年完成财政收入180.96亿元，同比增长9.5%，其中地方一般公共预算收入114.06亿元，增长8.6%。城镇居民人均可支配收入58,762元，同比增长8.0%；农村居民人均可支配收入34,316元，同比增长9.0%。

柯桥区所有政府平台类公司均是发行人合并范围内子公司，相关发债情况在“第十一条 已发行尚未兑付的债券”中说明

（三）发行人发展规划

1、发展定位

发行人是绍兴市柯桥区资产规模最雄厚、盈利能力最强的国有资产运营主体，承担了柯桥区国有资产改革转型、深化国有经济布局和调整、优化和创新国有资产管理体制的重任。在服务于区域经济发展的同时，发行人坚持以盈利为目标，通过专业化和市场化运作，确保国有资本的有进有退和保值增值目标的实现。发行人是贯彻柯桥区战略意图的产业投资主体，围绕轻纺城市场发展建设

的战略目标，完善城市综合配套建设和管理，提升柯桥区经济发展实力。

2、发展目标

发行人将按照企业化、市场化、专业化的原则，运作资本，整合资源，盘活存量资金，发挥国有资产的规模效应，不断增强核心竞争力，努力实现长期可持续发展。

柯桥区政府已经将全区范围内所有与轻纺市场相关的经营性资产注入发行人，由发行人统一运营和管理。发行人将通过充分发挥“三大优势”-政策优势、市场优势、资本优势，在深化和提高核心竞争力的基础上，通过发展理念、产业结构、资产结构、人才结构调整，加快推进企业发展。坚持资本经营与产业经营并举，大力支持上市公司轻纺城股份的发展，加强轻纺城市场及配套服务设施建设。发行人未来将强化市场掌控能力，全面提升企业盈利能力及核心竞争力，形成以市场经营为核心，水务、交通、房地产、土地开发、基础设施建设、能源、旅游、文化传媒、金融等各类配套产业同步发展的产业布局，成为围绕轻纺城市场经营上下游各类产业全面发展综合性企业。

第十条 发行人财务情况

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2015年、2016年、2017年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（勤信审字[2018]第1371号）；发行人2018年1-9月财务报表未经审计。以下所引用的2015-2017年的财务数据，非经特别说明，均来自经注册会计师审计的财务报告；所引用的2018年1-9月的财务数据，非经特别说明，来自发行人提供的财务报表。

投资者在阅读下文的相关财务报告中的信息时，应参照发行人经审计的财务报告、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人最近三年的主要财务数据与指标

表 10-1 合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2018 年 9 月 末	2017 年末	2016 年末	2015 年末	2017 年变 动幅度
货币资金	1,363,741.02	1,570,818.65	1,395,630.96	1,479,888.24	12.55
应收账款	452,277.88	437,549.66	462,009.28	316,955.07	-5.29
预付款项	1,758,018.10	1,410,565.31	1,152,125.68	944,118.71	22.43
其他应收款	1,782,309.67	1,481,780.46	1,292,258.16	1,047,345.22	14.67
存货	6,620,434.16	5,996,335.26	4,746,309.33	3,929,333.15	26.34
可供出售金融资产	601,750.52	545,870.33	524,631.17	342,926.74	4.05
长期股权投资	412,271.59	380,304.40	351,848.35	334,566.75	8.09
投资性房地产	609,078.91	602,609.58	620,669.59	542,945.11	-2.91
固定资产	724,107.39	707,984.28	722,117.98	299,304.66	-1.96
其他非流动资产	265,518.11	251,341.12	156,701.26	145,956.94	60.40
在建工程	1,542,423.55	1,263,158.82	1,019,599.13	1,236,719.05	23.89
资产总计	16,353,344.91	14,958,470.74	12,866,799.35	10,871,057.42	16.26
短期借款 ¹	265,000.00	326,456.00	201,681.00	312,624.00	61.87
预收款项	500,706.04	387,114.90	456,477.16	401,303.87	-15.20
其他应付款	1,011,324.78	801,296.83	740,480.91	642,992.98	8.21
一年内到期的非流	515,698.97	577,660.80	917,145.66	426,775.02	-37.02

动负债 ²					
长期借款 ³	3,570,040.19	2,712,609.96	1,504,469.33	1,886,637.04	80.30
应付债券	3,392,119.80	3,149,370.92	2,465,620.04	1,414,693.22	27.73
长期应付款 ⁴	1,781,991.24	1,473,443.94	1,102,725.43	764,067.54	33.62
专项应付款	0.00	272,358.48	249,331.54	152,173.82	9.24
负债合计	11,289,225.89	10,011,089.38	7,925,428.48	6,305,426.93	26.32
所有者权益合计	5,064,119.02	4,947,381.36	4,941,370.87	4,565,630.49	0.12

表10-2合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2017 年变动幅度
营业总收入	337,357.39	545,947.93	585,276.10	380,167.11	-6.72
营业总成本	402,676.66	608,939.50	714,671.48	290,423.20	-14.79
营业利润 ⁵	38,257.28	66,183.44	7,846.01	49,424.66	662.91
利润总额 ⁶	38,633.48	59,857.95	109,802.98	146,785.35	-45.49
净利润 ⁶	28,110.40	25,963.66	67,115.64	132,768.31	-61.32
归属于母公司所有者净利润	6,481.96	4,300.01	5,496.64	118,201.39	-21.77

表10-3合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2017 年变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	-469,197.91	-1,053,841.65	-902,921.43	-699,166.09	16.71
投资活动产生的现金流量净额 ⁷	-304,049.46	-282,152.84	-489,665.88	-605,585.19	-42.38
筹资活动产生的现金流量净额	576,089.73	1,606,461.83	1,252,085.57	1,668,215.59	28.30
现金及现金等价物净增加额 ⁸	-197,157.64	270,466.93	-140,501.74	363,464.31	-292.50

注1：短期借款2017年增加61.87%，主要原因系2016年末短期借款较2015年减少110,943.00万元，主要系发行人子公司通过直接融资，置换了部分短期金融机构借款，优化公司债务结构，降低公司融资成本。2017年资本市场发生变化，直接融资成本上升，直接融资减少。

注2：一年内到期的非流动负债2017年减少37.02%，主要原因系一年内到期的长期借款大幅减少至522,660.80万元。

注3：长期借款2017年增加80.30%，主要原因系公司需支付的工程款及预付拆迁款增加导致借款增加。

注4：长期应付款2017年增加33.62%，主要原因系地方政府置换债券增至1,127,748.85

万元。

注5：营业利润2017年增长662.91%，主要原因系会计政策变更，原计入营业外收入的政府补贴，现计入其他收益。

注6：利润总额和净利润2017年分别下降45.49%和61.32%，主要原因系2017年较上年下降较多，主要为投资收益、对联营、合营企业的投资收益较去年减少较多。

注7：投资活动产生的现金流量净额2017年净流出减少42.38%，主要原因系发行人近三年来投资增长较快，2015 年以来发行人投资性净现金流均为负值，保持了持续的投资强度，2017年投资幅度减少。

注8：现金及现金等价物净增加额2017年变为正值，主要原因系筹资活动产生的现金流量增加，投资活动相对减少所致。

其他变动幅度为30%以上的科目：长期待摊费用增加主要原因系待摊装修费增加3,000.00万以上；其他非流动资产增加主要原因系预付工程款增加8.5亿元；递延收益增加主要原因系新增钱塘江工程项目补助资金1.47亿。

二、发行人财务分析

（一）财务概况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 14,958,470.74 万元，负债总额为 10,011,089.38 万元，所有者权益总额为 4,947,381.36 万元，资产负债率为 66.93%，处于行业较低水平。2017 年发行人实现营业收入 545,947.93 万元，净利润 25,963.66 万元，三年平均净利润为 75,282.54 万元，经营活动产生的现金流量净额-1,053,841.65 万元。

1、资产概况

发行人近三年资产规模呈现快速增长，2015-2017 年，发行人资产总额分别为 10,871,057.42 万元、12,866,799.35 万元和 14,958,470.74 万元，三年复合增长率为 17.30%，发行人资产的增加主要来自在建工程和其他非流动资产的增加。

发行人土地资产和房产绝大部分已办理完成土地使用权证和房地产权证，发行人相关资产权属清晰，不存在权属纠纷，取得方式合法有效。发行人不存在2010年6月后新注入公益学校、公立医院、

公园、事业单位资产等公益性资产情况。

2、负债概况

2015-2017 年，发行人的负债总额分别为 6,305,426.93 万元、7,925,428.48 万元和 10,011,089.38 万元，发行人负债规模逐年上升，三年复合增长率为 26%。发行人负债的增加主要来自于长期借款和应付债券的增加。

3、所有者权益概况

2015-2017年，发行人的所有者权益合计分别为4,565,630.49万元、4,941,370.87万元和4,947,381.36万元，发行人所有者权益逐年上升，三年复合增长率为4.1%。股东权益的增长主要来自于发行人盈利能力的增加，近三年发行人充分发挥资源优势，加强不同产业协同效应，逐步确立了优势互补、多元平衡的经营模式，不断加强经营管理水平，致使盈利能力不断增强。

4、收入及利润概况

发行人的营业收入主要来源于市场经营业务、水务业务、交通运输业务、房地产开发业务、土地开发业务、基础设施建设业务、能源投资业务、旅游开发业务、综合金融业务、文化传媒业务等，2015-2017年，发行人实现主营业务收入分别为358,775.28万元、557,642.38万元和508,591.85万元。由于土地开发收入下降，发行人2017年主营业务收入有所下降，2016年同比下降了8.80%。发行人2016年主营业务收入较2015年增长55.43%，主要由于发行人下属子公司城投集团营业收入大幅增长所致。

（二）资产构成分析

表10-4 发行人2015-2017年公司主要资产结构明细表

单位：万元、%

指标	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	1,570,818.65	10.50	1,395,630.96	10.85	1,479,888.24	13.61
应收账款	437,549.66	2.93	462,009.28	3.59	316,955.07	2.92
预付款项	1,410,565.31	9.43	1,152,125.68	8.95	944,118.71	8.68
其他应收款	1,481,780.46	9.91	1,292,258.16	10.04	1,047,345.22	9.63
存货	5,996,335.26	40.09	4,746,309.33	36.89	3,929,333.15	36.14
可供出售金融资产	545,870.33	3.65	524,631.17	4.08	342,926.74	3.15
长期股权投资	380,304.40	2.54	351,848.35	2.73	334,566.75	3.08
投资性房地产	602,609.58	4.03	620,669.59	4.82	542,945.11	4.99
固定资产	707,984.28	4.73	722,117.98	5.61	299,304.66	2.75
在建工程	1,263,158.82	8.44	1,019,599.13	7.92	1,236,719.05	11.38
资产总计	14,958,470.74	100.00	12,866,799.35	100.00	10,871,057.42	100.00

从资产结构来看，发行人资产以流动资产为主。发行人近三年业务规模不断扩大，资产规模迅速增加。2015-2017年，发行人资产总额分别为10,871,057.42万元、12,866,799.35万元和14,958,470.74万元，三年复合增长率为17.30%。2015-2017年，发行人流动资产分别为7,792,567.81万元、9,265,225.18万元和11,062,417.24万元，占总资产比例分别为71.68%、72.01%和73.95%。发行人流动资产构成中以存货、货币资金、其他应收款和预付款项为主，其中存货、应收账款和货币资金占比较大。

2015-2017年，发行人非流动资产总额分别为3,078,489.61万元、3,601,574.17万元和3,896,053.50万元，分别占总资产的28.32%、27.99%和26.05%。发行人非流动资产构成以在建工程、投资性房地产、长期股权投资和固定资产为主。

1、流动资产分析

（1）货币资金

2015-2017 年，发行人货币资金分别为 1,479,888.24 万元、1,395,630.96 万元和 1,570,818.65 万元，三年复合增长率为 3.03%，占总资产的比例分别为 13.61%、10.85% 和 10.50%。截至 2017 年末，发行人受限货币资金为 67.50 亿元。

（2）应收账款

2015-2017 年，发行人应收账款分别为 316,955.07 万元、462,009.28 万元和 437,549.66 万元，占总资产的比例分别为 2.92%、3.59% 和 2.93%。

截至 2017 年末，发行人有应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权份额的所有者单位欠款情况，应收绍兴市柯桥区财政局 234,084.04 万元。

（3）其他应收款

2015-2017 年，发行人其他应收款分别为 1,047,345.22 万元、1,292,258.16 万元和 1,481,780.46 万元，占总资产的比例分别为 9.63%、10.04% 和 9.91%。其他应收款逐年增加，主要是往来款逐年增加所致。

截至 2017 年末，发行人有应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的所有者单位欠款情况，应收绍兴市柯桥区财政局 181,296.04 万元。

（4）关于发行人应收款项的说明

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人应收款项账面余额总计为

1,975,455.64万元，其中应收账款为463,313.66万元，其他应收款为1,512,141.99万元；发行人应收款项坏账准备余额总计为56,125.52万元，其中应收账款为25,763.99万元，其他应收款为30,361.53万元；发行人应收款项账面价值总计为1,919,330.12万元，其中应收账款为437,549.66万元，其他应收款为1,481,780.46万元。截至2017年末发行人经营性应收款项共计1,921,925.26万元，占应收款项总额97.29%；非经营性应收款项共计53,530.38万元，占应收款项总额的2.71%；应收政府类单位款项为1,251,176.29万元，主要为垫付工程款、往来款和垫付征地拆迁款等，欠款单位将根据项目施工结算进度，按年度制定还款计划并支付偿还。从报告期内回款情况来看，绍兴市柯桥区人民政府、绍兴市柯桥区相关管理委员会每年均能按时足额偿付所欠资金。具体情况如下表所示：

表 10-5 截至 2017 年末发行人应收款项情况明细

单位：万元

	序号	欠款单位	关系	是否为 应收政 府类	性质	期末余额	形成 原因	报告期内 回款情况	回款安排
应 收 账 款	1	绍兴市柯桥区财政局	关联方	是	经营性	234,084.04	委托代 建款	往年代建收入 确认、支付正 常。	根据财政建设 资金陆续回款
	2	浙江省绍兴市柯桥区 鉴湖-柯岩旅游区管 理委员会	非关 联方	是	经营性	100,036.61	委托代 建款	往年代建收入 确认、支付正 常。	根据财政建设 资金陆续回款
	3	绍兴柯桥区经济开发 区管理委员会	非关 联方	是	经营性	62,195.91	委托代 建款	往年代建收入 确认、支付正 常。	根据财政建设 资金陆续回款
	4	万家人利花园安置房 已交房预开票	非关 联方	否	经营性	9,904.49	房款	无	项目完工验收 后陆续回款
	5	兴越东区安置房已交 房预开票	非关 联方	否	经营性	8,766.97	房款	无	项目完工验收 后陆续回款
	6	后梅小区已交房预开 票	非关 联方	否	经营性	7,670.11	房款	无	项目完工验收 后陆续回款

其他 应收账款	7	裕民西区已交房预开票	非关联方	否	经营性	6,203.46	房款	无	项目完工验收后陆续回款
	8	双梅小区玫瑰苑已交房预开票	非关联方	否	经营性	5,352.10	房款	无	项目完工验收后陆续回款
	9	梅巷小区已交房预开票	非关联方	否	经营性	4,924.12	房款	无	项目完工验收后陆续回款
	10	双川小区已交房预开票	非关联方	否	经营性	4,829.30	房款	无	项目完工验收后陆续回款
	11	其他	非关联方	否	经营性	19,346.56	应收工程款、往来款等	无	项目完工验收后陆续回款
	12	绍兴市柯桥区财政局	关联方	是	经营性	176,278.24	往来款、借款、保证金、土地费用	回款正常	根据财政建设资金陆续回款
	13	绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	非关联方	否	经营性	145,204.29	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
	14	绍兴柯桥经济开发区管理委员会	非关联方	是	经营性	143,058.00	往来款	无	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
	15	绍兴市柯桥区汇泰投资有限公司	非关联方	否	经营性	137,855.03	往来款、代借款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
	16	绍兴市柯桥区平水副城建设管理委员会	非关联方	是	经营性	130,657.18	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
	17	绍兴市柯桥区滨海工业区开发投资有限公司	非关联方	否	经营性	126,039.16	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
	18	绍兴市柯桥区中国轻纺城建设管理委员会	非关联方	是	经营性	137,650.22	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
	19	绍兴市柯桥区柯桥中心城综合服务中心	非关联方	是	经营性	104,450.00	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排

								2018-2020 年 陆续回款。
20	绍兴市柯桥区中国轻 纺城运输实业总公司	非关 联方	否	经营性	60,650.00	暂借款	回款正常	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年 陆续回款。
21	绍兴市柯桥区交通运 输局	非关 联方	是	非经营 性	53,530.38	暂借款	回款正常	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年 陆续回款。
22	绍兴市柯桥区滨海工 业区管理委员会	非关 联方	是	经营性	50,802.82	往来款	无	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年 陆续回款。
23	绍兴市柯桥区会稽山 兜率净土开发有限公司	关联 方	否	经营性	23,788.00	往来款	无	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年 陆续回款。
24	绍兴市柯桥区交通局	非关 联方	是	经营性	21,906.61	往来款	回款正常	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年陆 续回款。
25	绍兴钱清经济适用房 建设有限公司	非关 联方	否	经营性	20,170.00	往来款	无	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年陆 续回款。
26	浙江亚太集团有限公 司	非关 联方	否	经营性	11,064.60	暂借款 及利息	无	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年 陆续回款。
27	绍兴市柯桥区公路管 理处	非关 联方	是	经营性	10,424.42	代垫工 程建设 资金	无	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年陆 续回款。
28	柯桥区中心城公司	非关 联方	否	经营性	8,293.02	往来款	无	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年陆 续回款。
29	绍兴市公共交通集团 柯桥有限公司	关联 方	否	经营性	8,121.61	往来款	无	根据对方单位 业务安排 2018-2020 年陆 续回款。
30	绍兴市柯桥区小城镇 建设投资有限公司	非关 联方	否	经营性	7,492.91	往来款	无	根据对方单位 业务安排

								2018-2020 年陆续回款。
31	绍兴市柯桥区柯岩街道办事处	非关联方	是	非经营性	8,452.00	代借款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
32	绍兴市杭甬高速公路连接线有限公司	非关联方	否	经营性	6,000.00	暂借款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
33	绍兴市柯桥区城乡公共交通发展有限公司	关联方	否	经营性	6,000.00	暂借款	无	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
34	鉴湖-柯岩旅游区管委会	非关联方	是	经营性	5,728.89	往来款	无	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
35	绍兴金球纺织整理有限公司拆迁	非关联方	否	经营性	4,818.17	拆迁补偿款	无	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
36	浙江天圣化纤有限公司	非关联方	否	经营性	4,807.55	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
37	绍兴市柯桥区杨汛桥镇集体资产经营管理有限公司	非关联方	否	经营性	3,500.00	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
38	平陶公路指挥部	非关联方	是	经营性	3,230.00	暂借款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
39	庆盛华府一号项目	非关联方	否	经营性	3,115.86	往来款	无	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
40	齐贤经济适用房开发有限公司	非关联方	否	经营性	3,500.00	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
41	金昌房地产集团股份有限公司	非关联方	否	经营性	2,940.00	暂借款	回款正常	根据对方单位业务安排

								2018-2020 年陆续回款。
42	绸缎总厂地块(汉学贸易公司)	非关联方	否	经营性	2,903.11	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
43	湖塘街道办事处	非关联方	是	经营性	2,577.30	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
44	绍兴动态电子商务有限公司	非关联方	否	经营性	2,559.19	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
45	永赢金融租赁有限公司	非关联方	否	经营性	2,500.00	保证金	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
46	绍兴袍江建设投资有限公司	非关联方	否	经营性	2,454.20	保证金	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
47	萧甬铁路高架指挥部	非关联方	是	经营性	2,300.00	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
48	钱清纺织服装产业集聚区管委会	非关联方	否	经营性	2,200.00	往来款	回款正常	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
49	西垵村大禹文化广场项目	非关联方	否	经营性	1,959.98	拆迁补偿款	无	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
50	柯桥街道办事处征迁办	非关联方	是	经营性	2,182.86	往来款	无	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
51	绍兴市柯桥区天天养殖有限公司	非关联方	否	经营性	1,700.00	往来款	无	根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
52	绍兴市柯桥区公共资源交易中心	非关联方	是	经营性	1,630.80	保证金	无	根据对方单位业务安排

									2018-2020 年陆续回款。
53	倪生友	非关联方	否	经营性	1,308.27	拆迁补偿费	无		根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
54	交银金融租赁有限责任公司	非关联方	否	经营性	1,200.00	保证金	回款正常		根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
55	曹新洪	非关联方	否	经营性	1,086.80	拆迁补偿费	无		根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
56	其他	非关联方	否	经营性	54,050.52	往来款、保证金等	回款正常		根据对方单位业务安排 2018-2020 年陆续回款。
	合计				1,975,455.64				

发行人子公司众多。发行人对下属子公司在财务、资产、业务和人员方面依照相关制度实施有效的管理。发行人将财务、重大事项、招投标及内审等方面工作纳入统一的管理体系，并制定统一的管理制度。发行人定期取得各控股子公司的月度、季度、半年度及年度财务报告，公司各职能部门对控股子公司的相关业务和管理进行指导、服务和监督。公司通过财务制度、财务预算管理制度、内审工作制度等，强化对控股子公司经营过程的监控；通过严格贯彻重大事项报告制度、招投标制度，公司基本能够实时监控各个控股子公司的对外担保、重大投资、招投标和对外宣传等方面活动。发行人对下属子公司的财务、资产、业务和人员方面依照相关制度实施有效的管理。发行人在《子公司管理办法》中对下属所有国有及国有控股企业、国有参股企业的固定资产、无形资产的购买、使用

和转让等进行了规范和管理；明确了下属企业资金归集、统一调配和统一管理的做法。

发行人应收款项和资金拆借的决策程序：

根据发行人制定的《财务规章制度》、《资金往来制度》，发行人资金管理机构为财务部，发行人董事、监事、高级管理人员对维护公司资金安全承担相应责任。发行人在与控股股东、实际控制人、关联方企业及其他企业发生经营性、非经营性业务、资金往来时，需由业务单位提出申请，公司授权分管领导逐级审批。严格监控资金流向，防止资金被占用。金额较大的事项需提交股东会议审议。发行人财务部作为资金控制的执行部门，严格把关，认真审核，进一步完善资金流出的内部审批及支付程序，建立了对公司日常资金收支行为的监控机制，对于控股股东及其它关联方发生的每一笔资金收支情况，进行严格审核，规范了资金拆借行为。

关于公司重大财务事项的决策和相关文件签发，根据《公司章程》必须经董事长（总经理）、财务负责人共同签署。关于涉及国有资产变动、资产市场化运行方案需经公司股东会议审核通过，由发行人股东柯桥区财政局审议批复。

定价机制：

公司在与控股股东、实际控制人、关联方及其它企业发生经营性及非经营性业务和资金往来时，采取市场化的定价机制，相关资产、费用按照市场公允价值计量。

发行人将严格按照公司相关财务制度、《募集说明书》的要求

使用募集资金，不将募集资金用于违法拆借行为。发行人已在本募集说明书“第十四条-风险揭示三、（三）政府应收款回收风险”中提示相关风险，投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑此项风险因素。

本期债券存续期内，发行人将严格控制新增非经营性往来占款或资金拆借事项。如果发生该等事项，公司将严格按照《财务规章制度》、《资金往来制度》，由财务负责人、董事长（总经理）共同行使非经营性其他应收款的决策权，并向股东报告。发行人将按照信息披露要求，真实、及时、准确地进行持续信息披露。

（5）预付账款

2015-2017 年，发行人预付账款分别为 944,118.71 万元、1,152,125.68 万元和 1,410,565.31 万元，占总资产的比例分别为 8.68%、8.95% 和 9.43%。发行人预付账款逐年平稳增加，主要是拆迁款增加所致。

表 10-6 截至 2017 年末发行人预付账款金额前五名的单位情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占比
绍兴市柯桥区华舍街道办事处征迁款	428,540.67	30.38
湖门村城中村改造拆迁款	190,000.00	13.47
污染企业搬迁款	137,561.57	9.75
华墟居城中村改造拆迁款	135,644.07	9.62
柯桥街道房屋征收预付金	84,060.00	5.96
合计	975,806.31	69.18

（6）存货

2015-2017 年，发行人存货分别为 3,929,333.15 万元、4,746,309.33

万元和5,996,335.26万元，呈现快速增长，近三年复合增长率为23.53%，占总资产比例分别为36.14%、36.89%和40.09%。2017年末，发行人存货净额同比增加1,250,025.93万元，主要系2017年土地开发成本较上年增加了596,483.01万元，呈现较大幅度的增长。其中土地开发成本793,042.92万元，土地使用权586,187.67万元，库存商品1,119,674.50万元，代建工程项目3,493,985.99万元。

发行人存货构成中占比较大的主要为土地开发成本、土地、基础设施工程等，其中主要为发行人子公司城投集团、柯桥经开、柯岩建投持有的土地资产和安置房。土地资产具体明细如下表：

表10-7 2017年末发行人存货结构中土地开发成本

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
1	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20325号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	41,920.00	成本法	是	否			是
2	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0044224号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	49,692.00	成本法	否	否			是
3	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0044225号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	46,401.00	成本法	否	否			是
4	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0044232号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	45,167.00	成本法	否	否			是
5	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20324号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	21,486.00	成本法	否	否			是
6	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2014)第00428号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	33,885.00	成本法	是	否			是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
7	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2014)第00355号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	57,396.00	成本法	否	否			是
8	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0044227号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	7,723.00	成本法	否	否			是
9	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2014)第00430号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	31,096.00	成本法	否	否			是
10	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2015)第16681号	平水镇会稽村	出让	商业、住宅用地	41,870.00	成本法	是	否			是
11	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20323号	平水镇会稽村、西湖桥村	出让	商业、住宅用地	33,021.00	成本法	是	否			是
12	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0044221号	平水镇西湖桥村	出让	商业、住宅用地	8,631.00	成本法	否	否			是
13	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2008)第100-19号	群贤路以南、新开河以北、笛扬路以西	出让	住商	23,751.00	成本法	否	否			是
14	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2008)第100-20号	湖东路以西瓜渚湖以东	出让	住商	31,577.00	成本法	否	否			否
15	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2008)第100-18号	湖东路以东瓜渚湖以北	出让	住商	43,055.00	成本法	否	否			是
16	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0044223号	平水镇会稽村	出让	住宅用地	21,656.90	成本法	否	否			是
17	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0044222号	平水镇会稽村	出让	住宅用地	18,670.00	成本法	否	否			是
18	绍兴市柯桥区交通投资	绍兴县国用(2013)第	华舍街道蜀阜村	出让	商业、住宅用地	13,862.00	成本法	是	否			是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
	有限公司	04389 号										
19	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴县国用(2013)第 04388 号	华舍街道蜀阜村	出让	商业、住宅用地	14,830.00	成本法	是	否			是
20	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第 0044233 号	华舍街道蜀阜村	出让	商业、住宅用地	25,198.00	成本法	否	否			是

表10-8 2017年末发行人存货结构中的土地使用权

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
1	绍兴市柯桥区旅游发展有限公司	柯桥区国用(2015)第 10503 号	柯岩街道岭下村	街巷用地	划拨	41,185.00	16,224.31	评估法	262.62	否	否			是
2	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-073 83	湖塘街道型塘村	住宅	划拨	45,462.00	12,465.67	评估法	182.8	否	否			是
3	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-073 86	湖塘街道湖塘村	住宅	划拨	71,821.00	21,589.40	评估法	200.4	否	否			是
4	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-073 87	湖塘街道湖中村	住宅	划拨	63,971.00	19,229.68	评估法	200.4	否	否			是
5	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-073 84	湖塘街道古城、湖中村	住宅	划拨	49,975.00	15,022.49	评估法	200.4	否	否			是
6	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-073 75	湖塘街道五丰、湖塘村	住宅	划拨	46,836.00	14,078.90	评估法	200.4	否	否			是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
7	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07385	湖塘街道湖中村	住宅	划拨	35,484.00	10,666.49	评估法	200.4	否	否			是
8	绍兴柯岩建设投资有限公司	绍兴县国用(2014)-00874	柯岩新风/永进村	住商	出让	25,153.00	19,770.26	评估法	524	是	是	57,993,475.00	No.0000221380	是
9	绍兴柯岩建设投资有限公司	绍兴县国用(2014)-00875	柯岩新风/永进村	住商	出让	21,165.00	16,635.69	评估法	524	否	是	5,415,925.00	No.0052126766	是
10	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07381	柯岩街道柯桥居委会	住宅	划拨	25,048.00	11,199.46	评估法	298.08	否	否			是
11	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07374	柯岩街道南村	安置住宅	划拨	4,713.00	2,282.03	评估法	322.8	否	否			是
12	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07367	柯岩街道堰西村	住宅	划拨	38,020.00	16,445.17	评估法	288.36	否	否			是
13	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07371	柯岩街道堰西居委会	住宅	划拨	28,349.00	12,262.07	评估法	288.36	否	否			是
14	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07372	柯岩街道堰西村	住宅	划拨	46,219.00	19,991.57	评估法	288.36	否	否			是
15	绍兴柯岩建设投资有限公司	绍兴县国用(2014)-07368	柯岩街道彤山居委会	住宅	划拨	48,317.00	20,899.03	评估法	288.36	否	否			是
16	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07370	柯岩街道彤山居委会、堰西村	住宅	划拨	29,811.00	12,894.45	评估法	288.36	否	否			是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
17	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07379	柯岩街道堰东居	住宅	划拨	7,117.00	2,997.68	评估法	280.8	否	否			是
18	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07376	柯岩街道堰东居	安置住宅	划拨	9,928.00	4,181.68	评估法	280.8	否	否			是
19	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07377	柯岩街道堰西居、堰东居、丁巷居	住宅	划拨	32,843.00	13,833.47	评估法	280.8	否	否			是
20	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07380	绍兴县柯岩街道堰西村	安置住宅	划拨	28,854.00	12,153.31	评估法	280.8	否	否			是
21	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07373	柯岩街道堰西居、丁巷居	住宅	划拨	5,153.00	1,736.35	评估法	224.64	否	否			是
22	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-07369	柯岩街道海山村	住宅	划拨	15,558.00	3,458.54	评估法	148.2	否	否			是
23	绍兴柯岩建设投资有限公司	绍兴县国用(2013)-10382	湖塘街道湖塘村、建湖村	商业、住宅	出让	42,084.00	25,014.73	评估法	396.27	否	是	2,597,760.00	No.1255139362	是
24	绍兴柯岩建设投资有限公司	绍兴县国用(2013)-10381	湖塘街道湖塘村、鉴湖村	商业、住宅用地	出让	36,379.00	21,623.68	评估法	396.27	否	是	97,052,240.00	No.1100089847	是
25	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)03532	柯岩街道梅泽路以东, 萧雨铁路以南	商业、住宅	出让	11,161.00	3,242.01	评估法	193.65	否	是	325,530,000.00	No.1200022671	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
26	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)03533	柯岩街道梅泽路以东, 萧甬铁路以南	商业、住宅	出让	20,667.00	6,003.27	评估法	193.65	否	是			是
27	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)03525	湖塘街道 104 国道南复线以西, 定山江以南地块	商业、住宅	出让	8,087.00	1,299.52	评估法	107.13	是	是			是
28	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)03526	湖塘街道 104 国道南复线以西, 定山江以南地块	商业、住宅	出让	26,000.00	4,184.28	评估法	107.29	是	是			是
29	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)03527	柯岩街道高尔夫路以南, 彤家娄以北地块	商业、住宅	出让	10,000.00	2,121.84	评估法	141.46	否	是			是
30	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)03528	柯岩街道高尔夫路以南, 彤家娄以北地块	商业、住宅	出让	19,300.00	4,095.15	评估法	141.46	是	是			是
31	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)03529	柯岩街道高尔夫路以南, 彤家娄以北地块	商业、住宅	出让	19,301.00	4,095.37	评估法	141.46	是	是			是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
32	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)03530	柯岩街道高尔夫路以南	商业、住宅	出让	20,000.00	4,270.48	评估法	142.35	否	是			是
33	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)03531	柯岩街道柯南大道以南	商业、住宅	出让	19,782.00	4,223.93	评估法	142.35	否	是			是
34	绍兴柯岩建设投资有限公司	浙(2016)绍兴市柯桥区不动产权第0010406	湖塘街道湖塘村	居住用地	出让	66,695.00	10,845.00	成本法	108.4	否	是	448,870,000.00	No.1 5008 1380 2、No.1 5008 1380 1、No.1 5628 2135 0	是
35	绍兴柯岩建设投资有限公司	浙(2016)绍兴市柯桥区不动产权第0010408	湖塘街道湖塘村、鉴湖村	居住用地	出让	57,862.00	9,085.00	成本法	104.67	是	是		No.1 5008 1379 9、No.1 5008 1380 0、No.1 5628 2134 9	是
36	绍兴柯岩建设投资有限公司	浙(2016)绍兴市柯桥区不动产权第0010409	湖塘街道湖中村	居住用地	出让	35,483.00	6,182.00	成本法	116.15	否	是		No.1 5008 1380 5	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
37	绍兴柯岩建设投资有限公司	浙(2016)绍兴市柯桥区不动产权第0010410	湖塘街道湖中村	居住用地	出让	62,441.00	10,654.00	成本法	113.75	否	是		No.1 5008 1380 6	是
38	绍兴柯岩建设投资有限公司	浙(2016)绍兴市柯桥区不动产权第0010494	湖塘街道古城、湖中村	居住用地	出让	49,098.00	8,121.00	成本法	110.27	否	是		No.1 5008 1380 4	是
39	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2015)第09815号	湖塘街道鉴湖村	街巷用地	划拨	48,955.00	14,666.92	评估法	199.73	否	否			是
40	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2016)第07290号	柯岩街道梅墅村	街巷用地	划拨	11,741.00	3,517.60	评估法	199.73	否	否			是
41	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2016)第07433号	柯岩街道丰项村	街巷用地	划拨	12,833.00	3,844.77	评估法	199.73	否	否			是
42	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20387号	安昌镇国际村	住商	出让	25,094.00	15,765.00	评估法	293.41	否	否			是
43	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20386号	安昌镇国际村	住商	出让	18,578.00	11,359.00	评估法	407.61	否	否			是
44	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20389号	安昌镇国际村	住商	出让	3,049.00	2,129.00	评估法	465.51	否	否			是
45	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20388号	安昌镇国际村	住商	出让	17,819.00	11,622.00	评估法	434.82	否	否			是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
46	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20382号	齐贤镇梅林居	住商	出让	31,719.00	18,632.00	评估法	391.61	否	否			是
47	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20383号	齐贤镇官湖沿村	住商	出让	14,200.00	7,359.00	评估法	345.49	否	否			是
48	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20384号	齐贤镇官湖沿村	住商	出让	4,614.00	2,577.00	评估法	372.35	否	否			是
49	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	绍兴县国用(2013)第20385号	齐贤镇官湖沿村	住商	出让	32,053.00	17,618.00	评估法	366.43	是	否			是
50	光宇集团有限公司	绍兴县国用(2008)字第7-27号	杨汛桥镇展望村	住商	出让	6,961.00	3,073.84	成本法	294.39	否	否			是
51	光宇集团有限公司	绍兴县国用(2001)字第7-39号	杨汛桥镇陈家埭村	工业	出让	9,928.00	446.76	成本法	30	否	否			是
52	绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	柯桥区国用(2014)第16308号	平水镇四丰村	商业、住宅	出让	34,788.00	3,175.49	成本法	61.88	是	是	16,780,000.00	No.1 2000 2291 2	是
53	绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	柯桥区国用(2014)第16302号	平水镇会稽村	商业、住宅	出让	18,618.00	1,728.34	成本法	62.93	否	是	30,380,000.00	No.1 2000 2291 3	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
54	绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19340号	平水镇会稽村	商业、住宅	出让	42,108.00	4,126.18	成本法	66.43	否	是	40,060,000.00	No.1 2000 2293 8	是
55	绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19339号	平水镇会稽村	商业、住宅	出让	35,775.00	3,405.18	成本法	64.52	是	是	33,060,000.00	No.1 2000 2294 0	是
56	绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19338号	平水镇会稽村	商业、住宅	出让	48,226.00	4,476.38	成本法	62.92	否	是	43,460,000.00	No.1 2000 2293 9	是
57	绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	柯桥区国用(2014)第11413号	平水镇会稽村	商业、住宅	出让	26,350.00	2,622.38	成本法	67.46	是	是	25,460,000.00	成交确认书	是
58	绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	柯桥区国用(2014)第11416号	平水镇会稽村	商业、住宅	出让	17,963.00	1,556.33	成本法	58.73	是	是	40,570,000.00	No.1 2000 2282 1	是
59	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	绍县国用2013第15688号	柯岩街道柯南大道以南,规划香林大道以东	商业、住宅用地	出让	14,084.00	18,395.88	成本法	142.48	否	是	161,673,775.00	No.1 1000 8991 0	是
60	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	绍县国用2013第15689号	柯岩街道柯南大道以南,规划香林大道以东	商业、住宅用地	出让	11,949.00		成本法	142.48	否	是		No.1 1000 8992 5	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
61	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	绍县国用 2013 第 15690 号	柯岩街道柯南大道以南, 规划香林大道以东	商业、住宅用地	出让	10,537.00		成本法	142.48	否	是			是
62	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	绍县国用 2013 第 15691 号	柯岩街道柯南大道以南, 规划香林大道以西	商业、住宅用地	出让	42,701.00		成本法	142.48	否	是			是
63	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	柯桥区国用 (2014) 第 05316 号	滨海工业区北五支路以北, 中东河以西段	住宅用地	出让	43,793.00	10,986.33	成本法	60.66	否	是	109,221,200.00	No.1 2000 2267 3	是
64	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	柯桥区国用 (2014) 第 05315 号	滨海工业区北五支路以北, 滨海大道以东地段	住宅用地	出让	33,147.00		成本法	60.66	否	是		No.1 2000 2267 4	是
65	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	柯桥区国用 (2014) 第 05299 号	滨海工业区北五支路以北地段	住宅用地	出让	43,793.00		成本法	60.66	否	是		No.1 2000 2267 5	是
66	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	柯桥区国用 (2014) 第 14568 号	滨海工业区南至滨中路, 西至东龙路	住宅用地	出让	6,641.00	18,025.33	成本法	137.99	否	是	79,977,150.00	No.1 2000 2281 6	是
67	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	柯桥区国用 (2014) 第 14569 号	滨海工业区东至兴滨路, 西至中东路	住宅用地	出让	13,986.00		成本法	137.99	否	是		No.1 2000 2296 8	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
68	绍兴市柯桥区滨海城市建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)第14570号	滨海工业区西至东龙路,北至滨中路地块	住宅用地	出让	6,667.00	586,187.67	成本法	137.99	否	是			是
69	绍兴市柯桥区滨海城市建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)第14572号	滨海工业区西至兴滨路,北至越北路地块	住宅用地	出让	34,810.00		成本法	137.99	否	是			是
70	绍兴市柯桥区滨海城市建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)第14573号	滨海工业区东至支A路,南至支四路,西至汇商路地块	住宅用地	出让	17,281.00		成本法	137.99	否	是			是
合计							586,187.67							

注：上述第50、51项土地使用权权证所有人为绍兴县杨汛桥城镇开发有限公司，因光宇集团有限公司破产，法院进行破产清算裁定，杨汛桥城镇开发有限公司根据法院裁定金额购买其两宗土地，相关产权过户登记手续办理中。

表10-9 2017年末发行人及其子公司存货科目中安置房下土地资产明细表

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
1	绍兴市柯桥区中心城建设投资有限公司	绍兴区国用(2015)第08175号	鉴湖路以北,黄社楼直江以西(中泽居)	出让	住商	20,265.00	成本法	否	是	68,900,000.00	No.0000359189 No.0000359181	是
2	绍兴市柯桥区中心城建设投资有限公司	绍兴区国用(2015)第08172号	鉴湖路以北,黄社楼直江以东	出让	住商	49,302.00	成本法	否	是	167,620,000.00	No.0000359188 No.0000359180	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
	有限公司		(中泽居)									
3	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2010)第 3-54 号	柯桥街道中泽村	出让	住商	27,315.00	成本法	否	是	38,650,000.00	No.0000066787	是
4	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2010)第 14-37 号	金柯桥大道以西、规划道路以南	出让	住宅	28,650.00	成本法	否	是	17,200,000.00	No.0000066816	是
5	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2010)第 14-38 号	金柯桥大道以西、规划道路以南	出让	住宅	22,528.00	成本法	否	是	14,240,000.00	No.0000066814	是
6	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2010)第 14-39 号	金柯桥大道以西、规划道路以南	出让	住商	28,244.00	成本法	否	是	20,960,000.00	No.0000066815	是
7	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第 19381 号	华舍街道上午头村	出让	住商	35,531.00	成本法	否	是	100,200,000.00	No.0000359142	是
8	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第 05360 号	华舍街道张湊村(笛扬路以东、兴华路以北)	出让	住商	13,634.00	成本法	否	是	15,750,000.00	No.0000221386	是
9	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2010)第 12-139 号	县城区镜水路以西、华齐路以北	出让	住商	33,724.00	成本法	否	是	19,160,000.00	No.0000221061	是
10	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2010)第 12-140 号	县城区镜水路以西、华齐路以北	出让	住商	24,740.00	成本法	否	是	17,840,000.00	No.0000221060	是
11	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2012)第 12-1 号	齐贤镇勤俭村(阳嘉龙村)	出让	住宅	3,344.00	成本法	否	是	7,080,000.00	No.0000359244	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
12	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2011)第12-19号	县城区镜水路以西、华齐路以北	出让	住宅	5,213.00	成本法	否	是	3,600,000.00	No.0000221384	是
13	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2011)第4-23号	华舍街道上午头村	出让	住商	41,512.00	成本法	否	是	117,070,000.00	No.0000359141	是
14	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2011)第4-5号	县城区兴华路以南、笛扬路以东	出让	住商	35,820.00	成本法	否	是	43,530,000.00	No.0000221385	是
15	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2012)第4-8号	稽山路以东,群贤路以北(东周)	出让	住商	30,598.00	成本法	否	是	263,900,000.00	No.0000359296 No.0000359297 No.0000359298 No.0000359301	是
16	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2012)第4-9号	华舍街道东周后西周村、稽山路以东双周路南	出让	住商	43,851.00	成本法	否	是			是
17	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第12661号	稽山路以东、双周路以北地块	出让	住商	42,363.00	成本法	否	是			是
18	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第05362号	城区双渎路以东、新三江闸西干江以南	出让	住商	39,947.00	成本法	否	是	82,500,000.00	No.0000359245	是
19	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2013)第14258号	大坂风情小区以北、华墟直江以东	出让	住宅、商业用地	19,529.00	成本法	否	是	81,730,000.00	No.1100089787	是
20	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2012)第3-58号	鉴湖路以北,黄社楼直江以西	出让	住商	3,605.00	成本法	否	是	15,780,000.00	No.1100089650	是
21	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第18978号	柯桥区绸缎路以北,迪扬路以	出让	住商用地	51,251.00	成本法	是	是	105,580,000.00	No.1200022666	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
	有限公司		东地块									
22	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第18981号	华舍街道张楼村	出让	住商用地	17,290.00	成本法	是	是	35,620,000.00	No.1200022798	是
23	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第18980号	华舍街道张楼村	出让	住宅用地	15,893.00	成本法	是	是	32,740,000.00	No.1200022797	是
24	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第18979号	华舍街道张楼村	出让	住宅用地	33,536.00	成本法	是	是	69,090,000.00	No.1200022796	是
25	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第05376号	华舍街道张楼村	划拨	住宅	49,911.00	评估法	否	否			是
26	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第05378号	柯桥街道中梅村	划拨	住宅	23,113.00	评估法	否	否			是
27	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第05379号	华舍街道东周村	划拨	住宅	30,867.00	评估法	否	否			是
28	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2009)第100-79号	华舍街道湖门村	出让	住商	9,905.00	评估法	否	否			是
29	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19825号	华舍街道东周村	划拨	住宅	21,703.00	评估法	否	否			是
30	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19826号	华舍街道张楼村	划拨	住宅	48,523.00	评估法	否	否			是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
31	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19827号	华舍街道华舍村	划拨	住宅	11,620.00	评估法	否	否			是
32	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19828号	华舍街道东周村	划拨	住宅	32,027.00	评估法	否	否			是
33	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19829号	华舍街道华舍村	划拨	住宅	18,751.00	评估法	否	否			是
34	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19830号	华舍街道人利村	划拨	住商	15,273.00	评估法	否	否			是
35	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19831号	华舍街道西周村	划拨	住宅	34,507.00	评估法	否	否			是
36	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19832号	华舍街道华舍村	划拨	住宅	2,641.00	评估法	否	否			是
37	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第19833号	华舍街道西周村	划拨	住宅用地	16,121.00	评估法	否	否			是
38	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第01332号	华舍街道西周村	划拨	住宅	49,941.00	评估法	否	否			是
39	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第01333号	华舍街道西周村	划拨	住宅	45,154.00	评估法	否	否			是
40	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第01337号	华舍街道西周村	划拨	住宅用地	47,432.00	评估法	否	否			是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
41	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第01430号	华舍街道解放村	划拨	住宅	33,904.00	评估法	否	否			是
42	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	柯桥区国用(2015)第08178号	双梅路以东、中梅路以南	出让	住商	26,773.00	成本法	否	是	75,500,000.00	No.1100089730	是
43	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	柯桥区国用(2015)第08179号	百舸路以东、中梅路以南	出让	住商	30,329.00	成本法	否	是	68,640,000.00	No.1100089732	是
44	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	绍兴县国用(2012)第3-87号	百舸路以东、云集路以北	出让	住商	23,906.00	成本法	否	是	85,540,000.00	No.1100089731	是
45	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	柯桥区国用(2015)第08177号	百舸路以东、中梅路以北	出让	住商	26,728.00	成本法	否	是	75,380,000.00	No.1100089729	是
46	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	柯桥区国用(2014)第18562号	城区华齐路以南、瓜渚湖直江以东地块	出让	住宅用地	37,657.00	成本法	是	是	106,200,000.00	No.1200022795	是
47	绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	柯桥区国用(2014)第18561号	城区华齐路以南、瓜渚湖直江以东地块	出让	住商用地	36,820.00	成本法	否	是	103,840,000.00	No.1200022794	是
48	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2015)第08911号	华舍街道张湊村(绸缎路以南、育才路以东)	出让	住商用地	15,568.00	成本法	否	是	75,000,000.00	No.130034820	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
49	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2016)第 02144 号	华舍街道张漓村(规划兴华路以南,管墅直江以西)	出让	住商用地	1,588.00	成本法	是	是	6,190,000.00	No.1300134548	是
50	绍兴市柯桥区经济适用房开发有限公司	柯桥区国用(2015)第 15048 号	华舍街道湖门村	出让	商业用地	8,367.00	成本法	否	是	26,400,000.00	No.3317837557	是
51	绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第 18976 号	绍兴柯桥经济开发区规划道路以东,集贤路以北地块	出让	住商用地	41,386.00	成本法	否	是	44,410,000.00	20140630No.18	是
52	绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第 14811 号	柯桥经济开发区委规划步锦路以南,齐陶北路以东地块	出让	住商用地	10,567.00	成本法	否	是	14,250,000.00	No.1208257466	是
53	绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司	柯桥区国用(2014)第 18974 号	柯桥经济开发区曙光居	出让	住商用地	19,303.00	成本法	是	是	23,500,000.00	No.1208257466	是
54	绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司	绍兴县国用(2011)第 14-27 号	安昌镇西宸村	出让	住商用地	41,973.00	成本法	否	是	39,040,000.00	No.0000359176 No.0097457041	是
54 55	绍兴中国轻纺城商务总部园投资开发经营有限公司	柯桥区国用(2014)第 07641 号	柯桥城区绸缎路以北、湖东以西	出让	商务设施用地	50,730.00	成本法	是	是	119,200,000.00	No.1200022684	是
											No.1208257445	
56	绍兴中国轻纺城商务总部园投资开发经营有限公司	柯桥区国用(2014)第 07642 号	柯桥城区绸缎路以北、湖东以西	出让	商务设施用地	31,362.00	成本法	否	是		No.1358645980	是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
56 57	绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	柯桥区国用(2015)第10392号	齐贤镇羊山以南地段	划拨	公路用地	28,952.00	成本法	否	是	8,450,818.00	No.1415858776 No.1450816635 No.1300134773	是
58	绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司		柯桥经济开发区东至储川路、南至新河路、西至山南路、北至上方路	公路用地	出让	55,135.00	成本法	否	是	100,001,800.00	No.1450816601 No.1300134651 No.1415858746	否
59	绍兴柯岩建设投资有限公司	绍兴县国用(2014)-02277	柯岩街道新风直江以东、规划柯湖公路以北地块	出让	住宅用地	9,241.00	成本法	是	是	19,040,000.00	No.1200022632	是
60	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-11481	柯岩街道南路横江以西,丁巷村江以南地块	出让	住商用地	31,394.00	成本法	是	是	137,773,980.00	No.1200022802 No.1200022801 No.1200022804 No.1200022803	是
61	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-11495	柯岩街道丁巷村	出让	住宅用地	9,530.00	成本法	是	是			是
62	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-11500	柯岩街道丁巷村	出让	住商用地	10,436.00	成本法	是	是			是
63	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-11501	柯岩街道堰西村	出让	住宅用地	17,748.00	成本法	是	是			是
64	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-12095	柯岩街道丁巷村地块	出让	住商用地	40,942.00	成本法	是	是			是
65	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-12096	柯岩街道堰西村地块	出让	住商用地	43,324.00	成本法	是	是			是
66	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-12097	柯岩街道丁巷村地块	出让	住商用地	2,773.00	成本法	是	是			是

序号	所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有土地证
67	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-12527	柯南大道以北,规划笛场路以西地块	出让	住商用地	15,864.00	成本法	是	是			是
67	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯桥区国用(2014)-12528	柯南大道以北,规划笛场路以西地块	出让	住商用地	37,393.00	成本法	是	是			是

注:安置房下的土地价值均已包含在安置房项目中核算。

根据中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的资产清单,截至2017年末,发行人存货中有112.00亿元的库存商品,其主要是子公司绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司建设的安置房库存商品及安置房下土地。城投集团对已完成交付使用的小区进行安置落户,另一方面,针对剩余住宅和配套商铺按计划进行公开拍卖、拍租、协议转让等。前五大在建安置房项目如下:

序号	项目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	中泽新景园	保障房	2012-2020 年	否	130,981.57
2	中梅红丰大娄安置小区	保障房	2013-2021 年	否	130,782.69
3	张娄安置小区	保障房	2014-2022 年	否	122,891.03
4	龙景嘉苑	保障房	2014-2022 年	否	105,701.71
5	上午头安置小区	保障房	2012-2020 年	否	104,108.00

根据中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的资产清单,截至2017年末,发行人存货中有340.07亿元的代建项目,其主要是绍兴柯岩建设投资有限公司代为建设的基础设施建设项目。前五大代建项目如下:

序号	项目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	鉴湖-柯岩旅游区	景区基础设施建设	2015-2023 年	是	1,279,935.68

2	工业区三期（新核心区区块）	工业园区建设	2014-2020 年	是	133,056.14
4	104 国道绍兴县柯桥段改建工程	道路	2013-2020 年	是	110,288.59
5	中纺 CBD 商业中心	商业改造	2014-2020 年	是	74,479.08
6	独山安置小区工程	保障房	2015-2020 年	是	62,418.87

2、非流动资产分析

发行人非流动资产主要由在建工程、投资性房地产、可供出售金融资产和固定资产构成。2015-2017年，发行人非流动资产总额分别为3,078,489.61万元、3,601,574.17万元和3,896,053.50万元，占总资产比例分别为28.32%、27.99%和26.05%。

（1）在建工程

2015-2017年，发行人在建工程分别为1,236,719.05万元、1,019,599.13万元和1,263,158.82万元，三年复合增长率为1.06%，占总资产比例分别为11.38%、7.92%和8.44%。发行人在建工程主要是下属子公司的城市基础设施、建筑工程、安置房项目构成。

表 10-11 截至 2017 年末发行人前 5 大在建工程明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	绍兴滨海产业集聚钱清至滨海工业区公路	道路	2014-2018	是	259,518.50
2	104 国道绍兴县柯桥段改造工程	道路	2014-2018	是	98,139.08
3	城建投资公司城市基础设施工程	基础设施	2015-2019	是	97,539.91
4	体育场项目	基础设施	2015-2019	是	89,094.77
5	绍兴市柯桥区市政改造工程	道路	2016-2020	是	61,515.91
合计					605,808.18

（2）投资性房地产

2015-2017年，发行人投资性房地产分别为542,945.11万元、620,669.59万元和602,609.58万元，占总资产比例分别为4.99%、4.82%和4.03%。2017年末，发行人投资性房地产较2016年末略有所下降。发行人投资性房地产科目中房产明细如下表所示：

表10-12 2017年末发行人投资性房地产科目中房产明细表

所有权人	市场名称	权证号	坐落	证载用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m²)	是否抵押	是否出租	是否有证
轻纺城股份公司	轻纺城老市场	绍房权证柯桥字第 96231 号	柯桥中国轻纺城西交易区	商业	54,369.15		成本法	0.53	否	是	是
	轻纺城北市场	绍房权证柯桥字第 15464 号、绍房权证柯桥字第 15465 号、绍房权证柯桥字第 15471 号、绍房权证柯桥字第 15472 号、绍房权证柯桥字第 15473 号、绍房权证柯桥字第 15461 号、绍房权证柯桥字第 15460 号	柯桥中国轻纺城北交易区	商业	138,840.16	6,474.68	成本法	0.06	否	是	是
	轻纺城东市场	绍房权证柯桥字第 15466 号、绍房权证柯桥字第 15467 号、绍房权证柯桥字第 15468 号、绍房权证柯桥字第 15469 号、绍房权证柯桥字第 16820 号	柯桥中国轻纺城东交易区	商业	50,000.81	2,753.31	成本法	0.07	否	是	是
	轻纺城联合市场		柯桥 104 国道以北、湖西湖以西	商业	30,995.00	37,368.02	成本法	1.29	否	是	否
	轻纺城服装市场		柯桥镇中梅村(云集路北侧)	商业	42,992.80	1,499.35	成本法	0.04	否	是	否
	轻纺城北联市场	绍房权证柯桥字第 83643 号、绍房权证柯桥字第 83644 号、绍房权证柯桥字第 83645 号、绍房权证柯桥字第 83646 号、绍房权证柯桥字第 83647	柯桥湖西路 96 号	商业	173,287.42	122,490.28	成本法	0.77	否	是	是

所有权人	市场名称	权证号	坐落	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m ²)	是否抵押	是否出租	是否有证
		号									
	东升路市场	绍房权证柯桥字第 83640 号、绍房权证柯桥字第 83641 号、绍房权证柯桥字第 83642 号、绍房权证柯桥字第 83648 号、绍房权证柯桥字第 83649 号、绍房权证柯桥字第 83650 号、绍房权证柯桥字第 83651 号、绍房权证柯桥字第 83652 号、绍房权证柯桥字第 83653 号、绍房权证柯桥字第 83654 号、绍房权证柯桥字第 83655 号、绍房权证柯桥字第 83656 号	柯桥街道东升路 196 号、柯桥东升花园市场	商业	73,425.16	71,297.29	成本法	0.67	否	是	是
	谢桥立体车库	绍房权证柯桥字第 f00015780 号	柯桥街道上谢桥居 (104 国道以北、湖西路以东) 1 栋	商业	20,330.70	3,668.53	成本法	0.19	否	是	是
轻纺城股份公司子公司轻纺城国际物流中心有限公司	物流市场	绍房权证齐贤字第 04228 号、绍房权证齐贤字第 04229 号	齐贤镇高泽居委会	商业	50,946.14	13,404.02	成本法	0.28	否	是	是
	国际物流	尚未办妥				37,080.30					
	轻纺城天汇市场	绍房权证柯桥字第 36094 号、绍房权证柯桥字第 36095 号、绍房权证柯桥字第 36096 号	柯桥天汇广场、柯桥纬一路天汇时装	商业	79,665.35	16,090.64	成本法	0.20	否	是	是

所有权人	市场名称	权证号	坐落	证载用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m²)	是否抵押	是否出租	是否有证
			大都会								
轻纺城股份公司	其他零星房产	沪房地黄字(2003)第 010634 号	上海、绍兴市等	商业	9,210.95	6,700.94	成本法	0.81	否	是	有部分
轻纺城开发公司本部	附属设施		服装市场周边	柯北市场区场外配套设施		418.57	成本法		否	否	否
	东门纺织品市场	绍房权证柯桥字第 f00013111 号、绍房权证柯桥字第 f00013112 号、绍房权证柯桥字第 98183 号、绍房权证柯桥字第 98184 号、绍房权证柯桥字第 93697 号、绍房权证柯桥字第 93698 号	梅市村轻纺城家电市场	商业	19,041.20	541.97	成本法	0.04	否	是	是
	服装服饰市场		金柯桥大道 1639 号	商业	171,761.00	52,914.35	成本法	0.34	否	部分出租	正在办理
	接待中心		中心广场	会展	4,521.00	4,967.08	成本法	1.18	否	部分出租	正在办理
	柯东仓储市场	绍房权证柯桥字第 99080 号-绍房权证柯桥字第 99556 号, 共计 477 本	云集路以北、镜水路以西	商业	133,006.91	10,439.86	成本法	0.09	部分抵押	是	是
	柯北坯布市场	绍房权证柯桥字第 117333 号	齐贤镇迎驾桥村	商业	172,555.30	29,418.43	成本法	0.19	否	部分出租	是
	会展中心		绍兴市柯桥区金柯桥大	会展	31,172.00	12,973.71	成本法	0.48	是	否	正在办理

所有权人	市场名称	权证号	坐落	证载用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m²)	是否抵押	是否出租	是否有证
			道								
绍兴柯桥经济开发区投资有限公司	科创大厦	绍房权证安昌字第 02275 号	安昌镇东昌村 2 幢	商务办公	18,382.96	8,140.50	成本法	0.28	否	否	是
绍兴柯桥经济开发区投资有限公司	科创大厦	绍房权证安昌字第 02276 号	安昌镇东昌村 3 幢	商务办公	5,004.50		成本法	0.28	否	否	是
绍兴柯桥经济开发区投资有限公司	科创大厦	绍房权证安昌字第 02277 号	安昌镇东昌村 4 幢	商务办公	7,299.25		成本法	0.28	否	否	是
合计						438,641.83					

表10-13 2017年末发行人投资性房地产科目中土地使用权明细表

序号	取得方式	市场名称	权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
1	出让	西市场 (正在拆迁)		小马路东侧 104 国道北侧	出让	商业	33,411.20	44,145.24	成本法	17.31	否	否			否
2	出让	会展中心	柯桥区国用 (2014) 第 07745 号	钱陶公路以北、金柯桥大道以西	出让	商业	46,194.00	4,463.96	成本法	70.11	是	是	11,290,000.00	No.0000066454	是

序号	取得方式	市场名称	权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
3		附属设施		柯北市场区场外配套设施				340.37							否
4	出让	东门纺织品市场		梅市村轻纺城家电市场	出让	商业	9,866.35		成本法			否			否
5	出让	服装服饰市场	绍兴县国用(2007)第 12-19 号、绍兴县国用(2007)第 12-20 号	齐贤镇迎驾桥村	出让	商业	65,959.00	12,291.00	成本法	130.44	否	是	148,415,250.00	No.0250114	是
6	出让	柯东仓储市场	绍兴县国用(2011)第 3-103 号,后拆分成 477 本小证	云集路以北、镜水路以西	出让	商业	48,905.00	5,682.19	成本法	82.54	部分抵押	是	72,350,000.00	No.0250197	是
7	出让	柯北坯布市场	柯桥区国用(2015)第 00280 号	齐贤镇迎驾桥村	出让	商业	44,635.00	16,234.44	成本法	258.67	否	是	163,435,300.00	No.0000066455 No.0000066429	是
8	出让	轻纺城老市场	绍兴县国用(2000)字第 3-27 号	柯桥镇独山村 104 国道北侧	出让	商业	13,690.60	64.80	成本法			否			是

序号	取得方式	市场名称	权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
9	出让	轻纺城北市场	绍兴县国用(2000)字第3-84号	柯桥镇红建村纬一路南侧	出让	商业	79,696.10	788.66	成本法	7.43	否	否			是
10	出让	轻纺城天汇市场	绍兴县国用(2008)字第3-165号	柯桥福东村(中轻城中心大道北纬一路北)	住商综合用地	住商	23,286.50		成本法		否	否			是
11	出让	轻纺城东市场	绍兴县国用(2000)字第3-26号	柯桥镇独山村104国道北侧	出让	商业	24,430.40	304.28	成本法	9.18	否	否			是
12	出让	轻纺城联合市场	绍兴县国用(2010)字第3-14号	柯桥104国道以北、湖西湖以西	出让	商业	30,995.00	44,331.28	成本法	1,026.16	否	否			是
13	出让	轻纺城服装市场		柯桥镇中梅村(云集路北侧)	出让	商业	42,992.80	7,441.33	成本法	127.49	否	否			否
14	出让	东升路市场	绍兴县国用(3-56-0-39)第97974号、绍兴县国用(3-56-0-39)第97975号、绍兴县国用(3-56-0-39)第	柯桥街道东升路196号、柯桥东升花园市场	出让	商业	18,327.35	233.53	成本法	10.40	否	否			是

序号	取得方式	市场名称	权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
			97976 号、绍兴县国用 (3-56-0-39) 第 97977 号、绍兴县国用 (3-56-0-39) 第 97978 号、绍兴县国用 (3-60-0-26) 第 97979 号、绍兴县国用 (3-60-0-26) 第 97980 号、绍兴县国用 (3-60-0-26) 第 97981 号、绍兴县国用 (3-60-0-26) 第 97982 号、绍兴县国用 (3-60-0-26) 第 97983 号、绍兴县国用 (3-60-0-26) 第 97984 号、绍兴县国用 (3-60-0-26) 第 97985 号												
15	出让	物流市场	绍兴县国用 (2013) 第 07004 号	齐贤镇高泽居委会	出让	商业	73,686.00	2,532.88	成本法	24.70	否	否			是

序号	取得方式	市场名称	权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
16	出让	绍兴县中国轻纺城国际物流中心有限公司	绍兴县国用(2013)第 16519 号	齐贤镇阳嘉龙村、迎驾桥村	出让	商业用地	77,015.00	16,777.64	成本法		否	否			是
17	出让	北联市场	绍兴县国用(2012)第 3-63 号、绍兴县国用(2012)第 3-64 号	柯桥街道上谢桥村	出让	商业	69,656.00		成本法		否	否			是
18	政府注入	公共设施和立体车库用地	柯桥区国用(2015)第 09455 号	柯桥街道上谢桥居	出让	商业	8,890.00	1,732.56	成本法	178.57	否	否			是
			合计					157,364.16							

注：上述4、10、17土地使用权的价值已经包含在房屋建筑物价值中。

（3）长期股权投资

2015-2017年，发行人长期股权投资分别为334,566.75万元、351,848.35万元和380,304.40万元，占总资产比例分别为3.08%、2.73%和2.54%，近三年长期股权投资变动不大。主要为发行人对浙江绍金高速公路有限公司、绍兴市曹娥江大闸投资开发有限公司和会稽山绍兴酒股份有限公司的投资，持股比例分别为29.24%、33%和9.12%。

（4）可供出售金融资产

2015-2017年，发行人可供出售金融资产分别为342,926.74万元、524,631.17万元和545,870.33万元。发行人2016年可供出售的金融资产较2015年年末增长181,705.03万元，变化幅度52.99%；2017年上升幅度较小，主要因为下属子公司绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司持有浙商银行股份有限公司股份，因2016年3月浙商银行股份有限公司港股上市，其价值按公允价值计量，变动较大。截至2017年12月31日，轻纺城经营公司合计持有浙商银行股份760,810,192股，持股比例4.24%。截至2017年末，发行人按公允价值计量的可供出售金融资产为288,252.08万元，主要为持有A股上市公司轻纺城（600790.SH）和H股上市公司浙商银行（2016.HK）股份；按成本计量的可供出售金融资产为257,618.25万元，主要为持有绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司、绍兴柯桥酷玩东方投资中心（有限合伙）、杭甬铁路客运专线等公司股权。

（5）固定资产

2015-2017 年，发行人固定资产分别为 299,304.66 万元、722,117.98 万元和 707,984.28 万元，三年复合增长率为 53.80%，占总资产比例分别为 2.75%、5.61% 和 4.73%。公司固定资产主要是其名下所有的房屋建筑物、机器设备、电子设备、专用设备、运输设备、办公设备、道路资产、管道等。近两年大幅增长，主要系发行人基础设施工程结转增加所致。

(6) 无形资产

2015-2017 年，发行人无形资产分别为 134,889.03 万元、113,859.04 万元和 105,134.56 万元，三年逐年下降，占总资产比例分别为 1.24%、0.88% 和 0.70%。发行人无形资产主要是土地使用权。

表10-14 2017年末发行人及其子公司无形资产科目中土地资产明细表

所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用17-11-0-13第30314号	孙端镇市场北侧住商楼101室	商住	出让	70.25	1,645,951.76	成本法	1.88	否	否			否
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用17-11-0-13第30315号	孙端镇市场北侧住商楼103室	商住	出让	37.25		成本法		否	否			否
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用17-11-0-13第30316号	孙端镇市场北侧住商楼102室	商住	出让	39.47		成本法		否	否			否
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用10-1-0-29第36246号	陶堰镇新街阳光公寓201室	商住	出让	98.41		成本法		否	否			否
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用10-1-0-29第36247号	陶堰镇新街阳光公寓101-3室	商住	出让	27.21		成本法		否	否			否
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用10-1-0-29第36248号	陶堰镇新街阳光公寓101-4室	商住	出让	36.44		成本法		否	否			否

所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用6-23-0-10第33769号	钱清镇东江小区2#楼3单元206室	商住	出让	20.44		成本法		否	否			否
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用6-23-0-10第33770号	钱清镇东江小区2#楼3单元106室	商住	出让	15.13		成本法		否	否			否
绍兴县齐贤镇自来水厂	绍兴县国用2001字第12-19号	齐贤镇七里江村沿丈江口	商住	出让	4,401.75		成本法		否	否			否
绍兴县齐贤镇自来水厂	绍兴县国用2001字第12-17号	齐贤镇七里江村沿丈江口	商住	出让	7,468.80		成本法		否	否			否
绍兴县自来水公司	绍兴县国用2002字第3-93号	柯桥镇叶家堰村高渡畈	商住	出让	9,933.33		成本法		否	否			否
绍兴县自来水公司	绍兴县国用2002字第3-94号	柯桥镇永进村马山畈	商住	出让	32,000.00		成本法		否	否			否
绍兴县杨汛桥镇自来水厂	绍国用GP-1207字第027号	杨汛桥镇后童村江渔公路北侧	商住	出让	9,195.00		成本法		否	否			否
绍兴县杨汛桥镇自来水厂	绍集用JT-7字第055号	杨汛桥镇后童村江渔公路北侧	商住	出让	667.00		成本法		否	否			否
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用20-15-0-11第95463	兰亭镇兰亭咸亨佳苑2幢109室	商住	出让	35.53				否	否			否
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用20-15-0-11第95464	兰亭镇兰亭咸亨佳苑2幢110室	商住	出让	46.10		成本法		否	否			否
绍兴柯桥供水有限公司	绍兴县国用20-15-0-11第95462	兰亭镇兰亭咸亨佳苑2幢108室	商住	出让	41.31		成本法		否	否			否

所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
柯桥水务集团有限公司	权证办理中	水务大厦土地				9,713,725.48	成本法		否	否			否
绍兴柯桥排水有限公司	绍兴县国用(2005)第4-18号	华舍镇湖门村	市政公用设施	划拨	6,644.80	2,926,714.80		31.54	否	否			否
绍兴柯桥排水有限公司	绍兴县国用(2011)第4-13号	华舍街道人利村	市政公用设施	划拨	307.00	396,360.00		90.38	否	否			否
绍兴柯桥排水有限公司	绍兴县国用(2011)第4-11号	华舍街道人利村	市政公用设施	划拨	2,095.00	1,719,924.30		57.17	否	否			否
绍兴柯桥排水有限公司	权证办理中	绸缎泵站、湖中园泵站、张湊泵站、迎驾桥泵站、株二泵站	市政公用设施	划拨		704,404.25			否	否			否
绍兴柯桥滨海供水有限公司	柯桥区国用(2015)第10586号	滨海工业区七六丘、八五丘地段	工业	出让	59,648.00	2,901,576.22		3.33	是	否			是
绍兴柯桥滨海供水有限公司	权证办理中	取水口土地				243,000.00			否	否			否
绍兴柯桥滨海供水有限公司	柯桥区国用(2015)第10587号	滨海工业区七六丘、八五丘地段	工业	出让	8,028.00	2,195,861.64		19.19	否	否			是
绍兴柯桥滨海供水有限公司	柯桥区国用(2015)第12730号	滨海工业区北七路	公共设施用地	划拨	66,577.00	12,567,053.00		13.11	否	否			是
绍兴柯桥滨海供水有限公司	柯桥区国用(2015)第12735号	滨海工业区北七路	公共设施用地	划拨	6,011.00	747,799.00		8.64	否	否			是
绍兴市柯桥区中国轻纺城国际物流中心开发经	绍兴县国用(2013)第07004号	齐贤镇高泽居委会	仓储	出让	73,686.00	82,982,562.88		99.00	否	否			是

所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
营有限公司													
绍兴市柯桥区江滨水处理有限公司	权证办理中	滨海印染产业集聚区一期土地使用权				3,453,743.15							否
绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司	柯桥区国用2014第16920	钱清镇顾家荡村	商业、住宅用地	出让	73,105.00	174,117,090.58	成本法	169.48	否	是	180,430,000.00	No.1100089878	是
绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司	柯桥区国用2014第16921	钱清镇顾家荡村	商业、住宅用地	出让	14,665.00	36,371,297.14	成本法	176.48	是	是	37,690,000.00	No.1100089877	是
绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司	柯桥区国用2015第12105号	兰亭镇兰亭村	居住用地	出让	45,362.00	56,954,022.84	成本法	86.70	否	否			是
绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司	柯桥区国用2015第12106号	兰亭镇兰亭村	居住用地	出让	49,173.00	57,510,909.43	成本法	80.76	否	否			是
绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司	柯桥区国用2015第12107号	兰亭镇兰亭村	居住用地	出让	48,353.00	58,574,960.62	成本法	83.65	否	否			是
绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司	权证办理中	浙江二毛纱业有限公司原土地			47,733.33	65,925,000.00	成本法	92.07					否
绍兴柯桥客运中心有限公司	绍兴县国有(2012)第12-129号	齐贤镇兴浦村、阳嘉龙村、迎驾	街巷用地	划拨	81,490.00	17,356,519.83	成本法	16.27	否	是	22,349,547.00	No.1100089742	是

所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
		村社区											
绍兴柯桥客运中心有限公司	绍兴县国有(2013)第04386号	绸缎路以北、瓜渚湖直江以东	商业用地	出让	8,660.00	21,592,654.16	成本法	189.51	是	是	19,120,000.00	No.1100089790	是
绍兴旭日教育发展有限公司	绍国用(GP-1203)字第067号	柯桥镇双梅村瓜渚湖畔	教育用地	划拨	84,156.00	23,566,430.44	成本法	19.14	否	否			是
绍兴旭日教育发展有限公司	权证办理中				22,544.00	6,313,056.80	成本法	20.42	否	否			否
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	绍兴县国用(2003)字第4-21号	华舍街道亭西村	商业服务	出让	2926.00	11,787,007.14	成本法	268.56	否	否			是
绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	权证办理中					3,857,000.00							否
绍兴鉴湖大酒店有限公司	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0059217	柯岩街道柯岩村	商业服务	出让	48,673.00	22,596,355.83	成本法	39.41	是	否			是
绍兴鉴湖大酒店有限公司	柯桥区国用(2015)第05129号	柯岩街道柯岩村	商业服务	出让	24,609.00	11,424,685.56	成本法	39.41	否	否			是
绍兴鉴湖大酒店有限公司	柯桥区国用(2015)第05127号	柯岩街道柯岩村	商业服务	出让	14,870.00	6,903,371.71	成本法	39.41	否	否			是
绍兴鉴湖大酒店有限公司	柯桥区国用(2015)第05128号	柯岩街道柯岩村	商业服务	出让	9,200.00	4,271,084.05	成本法	39.41	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2001)字第3-58号	柯桥镇柯岩村	旅游业	划拨	17,694.00	4,210,775.31	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开	绍兴县国用(2001)字第	柯桥镇柯山村	旅游业	划拨	19,894.00	4,734,325.99	成本法	18.87	否	否			是

所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
发股份有限公司	3-56 号												
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2000)字第 3-63 号	柯桥镇柯岩大佛寺	绿化	划拨	6,280.00	1,508,875.50	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2001)第 3-62 号	柯桥镇蔡堰村	旅游业	划拨	36,530.00	8,693,321.02	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2000)字第 3-64 号	柯桥镇柯岩大佛寺	绿化	划拨	278,770.00	66,979,175.61	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2001)字第 3-59 号	柯桥镇蔡堰村	旅游业	划拨	48,631.00	11,573,087.72	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2002)字第 3-61 号	柯岩街道柯岩村寓园景区以西、老景区东南	旅游业	划拨	1,953.00	465,477.14	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2001)字第 3-61 号	柯桥镇柯山村	旅游业	划拨	47,365.00	11,271,808.10	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2001)字第 3-60 号	柯桥镇柯山村	商业及旅游	划拨	36,118.00	8,595,274.25	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2001)字第 3-57 号	柯桥镇蔡堰村	商业及旅游	划拨	42,699.00	10,161,404.68	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2002)字第 3-69 号	柯岩街道柯岩村	绿化	划拨	41,333.00	9,949,350.47	成本法	18.87	否	否			是

所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2002)字第3-68号	柯岩街道柯岩村	旅游业	划拨	46,859.00	11,279,525.17	成本法	18.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2002)字第3-79号	柯岩街道西泽村	停车场及综合用地	出让	10,016.00	8,686,163.31	成本法	63.20	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2006)第3-205号	柯岩街道柯山村	商业	出让	26,333.00	37,011,165.04	成本法	101.87	是	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2004)第3-66号	柯岩街道柯岩村、柯山村	商业	出让	1,937.00	2,716,767.39	成本法	101.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2004)字第3-63号	柯岩街道柯岩村、柯山村	商业	出让	746.00	1,046,313.10	成本法	101.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2003)字第3-127号	柯岩街道柯岩村	商业	出让	14,764.00	20,690,309.72	成本法	101.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2003)字第3-158号	柯岩街道柯山村	商业	出让	19,034.00	26,677,119.02	成本法	101.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2002)字第3-76号	柯岩街道西泽村	停车场及综合用地	出让	11,197.00	9,710,360.47	成本法	63.20	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2002)字第3-47号	柯岩街道柯岩村谢秋公路以西	商业	出让	5,474.00	7,657,637.35	成本法	101.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2004)字第3-64号	柯岩街道柯岩村、柯山村	商业	出让	7,185.00	10,077,425.73	成本法	101.87	否	否			是

所有人	土地证编号	坐落	证载用途	证载使用权类型	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	土地出让金凭证金额	土地出让金凭证号	是否有证
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2003)字第3-163号	柯岩街道柯山村	商业	出让	18,133.00	25,414,321.70	成本法	101.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2004)字第3-62号	柯岩街道柯岩村、柯山村	商业	出让	2,733.00	3,833,208.71	成本法	101.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2004)字第3-65号	柯岩街道柯岩村、柯山村	商业	出让	3,512.00	4,925,806.43	成本法	101.87	否	否			是
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	绍兴县国用(2002)字第3-46号	柯岩街道谢秋公路以西、鉴湖以北	商业	出让	19,333.00	26,495,001.21	成本法	101.87	是	否			是
合计						1,035,684,122.75							

注：1) 上述土地使用权中第6项土地使用权尚未办理，根据浙江雄峰控股集团、绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司、绍兴市柯桥区钱清城镇投资有限公司签订的三方协议，雄峰集团向交通集团转让位于绍兴县钱清镇顾家荡村原浙江二毛纱业有限公司（东至小沙湖、南至沙湖、北至顾家荡村农田、西至斗夹娄）土地除去R/B-QQ1259、R/B-QQ1260地块剩余土地和临时建筑物共计6,592.5万元，协议签订后，由交通集团支付转让价款给钱清城镇投资有限公司，该土地出让后交投集团做好该地块征用、出让及相应权证办理工作。

3、公益性资产情况

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公开发行公司债券资产构成情况》，经核查，截至2017年12月31日，发行人合并资产负债表中净资产4,947,381.36万元，公益性资产6,507.86万元。本次拟申请公开发行不超过37亿元的公司债券，发行人已发行和拟发行债券规模总额未超过发行人净资产（扣除公益性资产）的40%。

4、发行人受限资产分析

根据审计报告，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人受限资产为抵押的土地使用权、房屋建筑物、质押的股权和定期存单等共计 1,665,826.57 万元。发行人受限资产如下所示：

表 10-15 截至 2017 年末发行人抵、质押资产明细表

单位：万元

借款单位	抵押物/质押物	账面价值	担保金额	担保到期日
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	土地使用权	42,448.62	10,000.00	2018/12/21
			12,000.00	2019/12/23
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	土地使用权	22,770.94	14,000.00	2020/4/15
绍兴市柯桥区中国轻纺城服装服饰市场开发经营有限公司	柯东仓储中心房地产	11,141.51	15,000.00	2019/7/26
			29,950.00	2019/1/24
			29,950.00	2019/1/24
绍兴市柯桥区杭衢高速公路连接线有限公司	连接线公路资产	5,203.97	3,150.00	2022/7/7
			900	2018/10/7
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	钱滨线项目	259,518.50	16,000.00	2022/12/15
			4,000.00	2018/8/15
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	钱（清）陶（堰）公路柯桥至袍江段二期改造工程、绍兴县钱陶公路改造工程	2,169.00	600	2021/7/21
			200	2018/7/21
			1,800.00	2019/12/21
			1,800.00	2018/12/21
			6,200.00	2019/12/21
			6,200.00	2018/12/21
绍兴市柯桥区中国轻纺城市市场开发经营集团有限公司	会展中心土地使用权及房产	17,437.67	3,000.00	2018/7/18
			6,000.00	2018/10/17
绍兴柯岩建设投资有限公司	《柯岩永进、红旗等区块改造工程政府购买服务协议》收益质押	10,000.00	10,000.00	2023/12/31
	应收账款及保证金质押	591,720.00	100,000.00	2020/12/31
	应收账款质押	315,000.00	315,000.00	2023/12/31
绍兴市柯桥区杭绍城际轨道交通建设投资有限公司	《政府购买服务合同》收益质押	21,000.00	21,000.00	2030/12/31
绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司	应收账款	154,000.00	77,000.00	2030/12/31
绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	定期存单	10,780.00	10,780.00	2018/5/27

绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	定期存单	25,000.00	24,500.00	2018/7/10
柯桥区滨海城市建设有限公司	定期存单	3,100.00	3,100.00	2031/4/21
绍兴市柯桥区杭衢高速公路连接线有限公司	公路收费权	22,516.36	3,700.00	2024/12/31
			500	2018/12/31
绍兴市柯桥区交通投资建设集团有限公司	绍兴县防洪排涝河道整治工程一期工程应收工程款	25,000.00	12,500.00	2018/4/23
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	杭衢高速公路连接线工程应收工程款质押	88,800.00	44,400.00	2018/6/25
	交投集团瑞丰银行股权 2509.45 万股	15,642.00	15,642.00	2018/4/14
	交投集团瑞丰银行股权 5390.55 万股	33,358.00	33,358.00	2018/4/14
合计		1,665,826.57	821,450.00	

（三）负债构成分析

负债结构方面，发行人以长期负债为主。2015-2017 年，发行人负债总额分别为 6,305,426.93 万元、7,925,428.48 万元和 10,011,089.38 万元，三年复合增长率为 26.00%。

2015-2017 年，发行人流动负债分别为 2,077,143.54 万元、2,571,910.67 万元和 2,358,302.57 万元，三年复合增长率为 6.55%，分别占负债总额的 32.94%、32.45%和 23.56%。发行人流动负债以其他应付款、一年内到期的非流动负债、预收款项和短期借款为主。

2015-2017 年，发行人非流动负债分别为 4,228,283.39 万元、5,353,517.80 万元和 7,652,786.81 万元，三年复合增长率为 34.53%，分别占负债总额的 67.06%、67.55%和 76.44%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

发行人非流动负债增长快于流动负债，非流动负债在当期负债总额中占比呈波动上升的趋势，主要原因是公司历年来通过发行非

公开定向债务融资工具、中票以及企业债，应付债券逐年增加，使公司非流动负债占比增加。

表10-16 发行人2015-2017年负债结构明细表

单位：万元、%

指标	2017 年末		2016 年		2015 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	326,456.00	3.26	201,681.00	2.54	312,624.00	4.96
应付账款	56,899.43	0.57	65,118.74	0.82	77,304.89	1.23
预收款项	387,114.90	3.87	456,477.16	5.76	401,303.87	6.36
应交税费	151,977.29	1.52	143,223.47	1.81	118,875.63	1.89
应付利息	47,746.09	0.48	36,666.92	0.46	28,611.94	0.45
其他应付款	801,296.83	8.00	740,480.91	9.34	642,992.98	10.20
一年内到期的非流动负债	577,660.80	5.77	917,145.66	11.57	426,775.02	6.77
流动负债合计	2,358,302.57	23.56	2,571,910.67	32.45	2,077,143.54	32.94
长期借款	2,712,609.96	27.10	1,504,469.33	18.98	1,886,637.04	23.80
应付债券	3,149,370.92	31.46	2,465,620.04	31.11	1,414,693.22	17.85
长期应付款	1,473,443.94	14.72	1,102,725.43	13.91	764,067.54	9.64
其他非流动负债	49.00	0.00	49.00	0.00	49.00	0.00
非流动负债合计	7,652,786.81	76.44	5,353,517.80	67.55	4,228,283.39	67.06
负债合计	10,011,089.38	100.00	7,925,428.48	100.00	6,305,426.93	100.00

表10-17 发行人2017年末10大有息负债明细表

单位：亿元、%

序号	证券简称	品种/类型	期限	利率	余额
1	15 柯桥 01	私募公司债	5 年	5.79	30
2	16 柯桥 02	私募公司债	5 年	3.75	25
3	15 柯桥 02	私募公司债	5 年	5.38	20
4	16 柯桥国资 MTN00	中期票据	7 年	3.99	20
5	17 柯桥国资 SCP004	超短期融资券	270 天	4.97	20
6	17 柯桥国资 SCP005	超短期融资券	180 天	4.95	20
7	16 柯桥 01	私募公司债	5 年	4.18	19
8	17 柯桥国资 MTN001	中期票据	5 年	5.64	15
9	17 柯桥国资 MTN002	中期票据	5 年	6.29	15
10	PR 绍交投/14 绍交投债	企业债	7 年	6.4	12

1、流动负债分析

(1) 其他应付款

2015-2017 年，发行人其他应付款分别为 642,992.98 万元、740,480.91 万元和 801,296.83 万元，三年复合增长率为 11.63%，分别占负债总额的 10.20%、9.34%和 8.00%。截至 2017 年末，发行人其他应付款主要是应付绍兴市柯桥区财政局、绍兴市柯桥海涂水利开发有限公司、绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司、绍兴市柯桥区齐贤镇拆迁专户往来款，具有一定的支付弹性。

表10-18 截至2017年末发行人主要其他应付款的单位情况

单位：万元

序号	欠款单位	账面价值	性质
1	绍兴市柯桥区海涂水利开发有限公司	85,041.98	往来款
2	绍兴市柯桥区齐贤镇拆迁专户	82,300.00	往来款
3	绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公	77,233.00	往来款
4	绍兴市柯桥区财政局	38,591.76	往来款
合计		283,166.74	-

(2) 一年内到期的非流动负债

2015-2017 年，发行人一年内到期的非流动负债分别为 426,775.02 万元、917,145.66 万元和 577,660.80 万元，三年复合增长率为 16.34%，分别占负债总额的 6.77%、11.57%和 5.77%。发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款，规模呈上升趋势，主要系发行人前期为满足市场经营、水务和基础设施建设的规模不断扩大而发生的长期借款逐渐到期所致。

(3) 预收款项

2015-2017 年，发行人预收款项分别为 401,303.87 万元、456,477.16 万元和 387,114.90 万元，分别占负债总额的 6.36%、5.76%和 3.87%。该科目主要是预收轻纺市场商铺使用租金和预收长期性

营业房使用权转让款。近三年公司预收账款略有波动变化不大。

(4) 短期借款

2015-2017 年，发行人短期借款分别为 312,624.00 万元、201,681.00 万元和 326,456.00 万元，分别占负债总额的 4.96%、2.54% 和 3.26%。2017 年末短期借款较 2016 年大幅增加，主要系发行人短期信用借款增加 171,000.00 万元。

表10-19 2017年末发行人短期借款构成

单位：万元、%

项目	金额	占比
保证借款	118,556.00	36.32
抵押借款	19,900.00	6.10
信用借款	171,000.00	52.38
保证抵押借款	17,000.00	5.20
合计	326,456.00	100

(5) 应付账款

2015-2017 年，发行人应付账款分别为 77,304.89 万元、65,118.74 万元和 56,899.43 万元，呈现逐年下降的趋势，分别占负债总额的 1.23%、0.82%和 0.57%。

表10-20 2017年末发行人金额较大应付账款情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占应该账款总额的比例
齐贤镇人民政府	11,658.47	20.49
运河工程暂估款	6,393.95	11.24
浙江万达建设集团有限公司	2,073.90	3.64
中设建工集团有限公司	1,789.10	3.14
绍兴市水联贸易有限责任公司	1,688.90	2.97
合计	23,604.32	41.48

2、非流动负债分析

2015-2017 年，发行人长期负债总额分别为 4,228,283.39 万元、

5,353,517.80 万元和 7,652,786.81 万元,三年复合增长率为 34.53%,占负债总额比例分别为 67.06%、67.55%和 76.44%。长期债务总体规模占比较高,长期负债逐年上升。

(1) 长期借款

2015-2017 年,发行人长期借款总额分别为 1,886,637.04 万元、1,504,469.33 万元和 2,712,609.96 万元,三年复合增长率为 19.91%,占负债总额比例分别为 29.92%、18.98%和 27.10%。2017 年长期借款大幅增长,主要是发行人应支付的工程款及预付拆迁款增加导致借款增加。

表10-21 2017年末发行人长期借款构成

单位:万元、%

项目	金额	占比
保证借款	1,579,169.96	58.22
抵押借款	149,890.00	5.52
质押借款	521,200.00	19.21
抵押保证借款	185,450.00	6.84
质押保证借款	244,700.00	9.02
信用借款	32,200.00	1.19
合计	2,712,609.96	100

(2) 应付债券

2015-2017 年,发行人应付债券总额分别为 1,414,693.22 万元、2,465,620.04 万元和 3,149,370.92 万元,占负债总额比例分别为 22.44%、31.11%和 31.46%。应付债券规模呈现增长态势,发行人及子公司通过资本市场开展直接融资活动,优化财务结构,降低融资成本。

表10-22 2017年末发行人应付债券情况

单位:万元

项目	2017 年末	2016 年末
----	---------	---------

项目	2017 年末	2016 年末
12 轻纺城 MTN1		188,031.63
13 绍中城债	75,000.00	112,500.00
14 轻纺 MTN001	82,751.56	82,511.56
14 绍交投债	92,892.49	122,557.23
14 绍柯开债	63,695.58	79,280.00
15 轻纺 MTN001	81,050.30	81,050.30
绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营有限公司 2015 年度第一期 理财直接融资工具		5,040.41
15 柯桥 01	300,139.37	296,539.49
15 柯桥 02	198,331.30	197,766.00
15 柯岩债	79,429.01	80,000.00
16 柯桥 01	190,090.87	195,950.08
16 柯桥 02	250,358.05	246,394.69
16 柯桥 03	50,243.62	50,579.59
16 柯桥国资 MTN001	200,000.00	196,850.00
绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营有限公司 2016 年度第一期 理财直接融资工具		25,020.28
16 轻纺城 PPN001	104,054.11	104,054.11
16 柯桥轻纺 PPN002	101,494.66	101,494.66
16 绍柯 01	100,000.00	100,000.00
16 柯城 01	100,000.00	100,000.00
16 柯建 01	100,000.00	100,000.00
16 柯城投债 02	110,000.00	
17-MT001	150,000.00	
17-MT002	150,000.00	
17 绍兴柯桥 01	70,000.00	
超短期融资 17SCP003	100,000.00	
超短期融资 17SCP004	200,000.00	
超短期融资 17SCP005	199,840.00	
合计	3,149,370.92	2,465,620.04

(3) 长期应付款

2015-2017 年，发行人长期应付款分别为 764,067.54 万元、1,102,725.43 万元和 1,473,443.94 万元，三年复合增长率为 38.87%，占负债总额比例分别为 12.12%、13.91%和 14.72%。主要是单位借款、融资租赁和地方政府债券。

表10-23 2017年末发行人长期应付款明细表

单位：万元

编号	项目	余额
1	非金融机构借款	306,202.00
2	融资租赁	39,493.09
3	地方政府债券	1,127,748.85
合计		1,473,443.94

(4) 专项应付款

2015-2017 年，发行人专项应付款分别为 152,173.82 万元、249,331.54 万元和 272,358.48 万元，占负债总额比例分别为 2.41%、3.15%和 2.72%。主要是各级政府出资投入一些工程，尚未转入权益类资产，以及应分配给相关部门和单位的污水处理费。

表10-24 2017年末发行人前五大专项应付款

单位：万元、%

单位名称	金额	占专项应付账款总额的比例
基建拨款	55,538.97	20.39
财政下拨基础设施款	41,566.98	15.26
104 国道柯桥段改建工程	29,337.00	10.77
国家拨入的专门用途拨款	28,242.57	10.37
柯桥区财政拨入工程款	26,497.64	9.73
合计	181,183.15	66.52

3、发行人截至 2018 年 3 月末主要银行授信情况

表 10-25 发行人截至 2018 年 3 月末主要银行授信情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
北京银行	8.80	3.80	5.00
渤海银行	5.00	3.50	1.50
工商银行	17.80	16.50	1.30
光大银行	3.60	3.40	0.20
广发银行	5.00	5.00	0.00
国开银行	88.00	22.10	65.90
杭州银行	21.53	15.48	6.05
恒丰银行	0.62	0.60	0.02
华夏银行	19.06	18.56	0.50
建设银行	2.60	2.48	0.12
江苏银行	4.00	3.64	0.36

交通银行	20.40	16.19	4.21
民生银行	8.95	8.85	0.10
宁波银行	33.80	27.70	6.10
农业发展银行	39.00	9.30	29.70
农业银行	74.15	48.01	26.14
平安银行	14.50	11.82	2.68
浦发银行	18.60	9.54	9.06
瑞丰银行	22.67	16.38	6.29
上海银行	15.97	15.97	0.00
绍兴银行	7.50	6.98	0.52
兴业银行	58.50	53.50	5.00
招商银行	2.80	1.20	1.60
浙商银行	10.62	7.74	2.88
中国银行	8.88	7.02	1.86
中信银行	72.70	25.80	46.90
合计	585.04	361.06	223.98

4、发行人债务偿还压力测试

2018 年发行人有息负债当年偿付规模为 205.23 亿元，其中银行借款还款规模占 52.06%。从债券存续期有息负债偿还压力测算结果来看，发行人在 2018 年的偿债压力达到最高水平。

表 10-26 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：亿元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2033	2038	2043	2045
有息负债当年偿付规模	205.23	107.89	123.56	137.05	84.71	47.07	12.12	12.06	0.60	43.60	0.30	20.40	1.62	9.30	0.00	0.00	0.00	2.10
其中：银行借款偿还规模	106.85	67.92	30.70	12.30	16.19	4.92	9.92	8.60	0.60	43.60	0.30	20.40	1.62	9.30	0.00	0.00	0.00	2.10
信托计划偿还规模（如有）	1.98	3.00	6.00	7.90	4.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
已发行债券偿还规模（如有）	62.45	19.95	68.4	99.4	35.8	24.2	2.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他债务偿还规模（如有）	33.95	17.02	18.46	17.45	28.33	17.95	0.00	3.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期债券偿付规模	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	0	0	10	10	10	0
合计	205.23	107.89	123.56	137.05	84.71	57.07	12.12	12.06	0.60	43.60	10.30	20.40	1.62	9.30	10.00	10.00	10.00	2.10

总体来看，发行人的债务结构主要以长期负债为主，本期债券的发行，更加符合发行人基础设施建设投资规模大、建设工期长、投资回报慢的特点，为发行人提供更有力的资金支持。一直以来发行人保持了较好的信用记录和财务流动性，截至2017年末，发行人无逾期未偿还债务情况。

（四）营运能力分析

表10-27 发行人2015-2017年营运能力指标

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
应收账款周转率 ¹ （次/年）	1.21	1.50	1.27
存货周转率 ² （次/年）	0.08	0.12	0.08
总资产周转率 ³ （次/年）	0.01	0.05	0.04

注：

- 1、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款
- 2、存货周转率=主营业务成本/存货
- 3、总资产周转率=主营业务收入/总资产

最近三年，发行人应收账款周转率分别为 1.27 次/年、1.50 次/年和 1.21 次/年。发行人近年来应收账款周转速度出现下降趋势，2016 年较上年有所增加，主要原因系发行人子公司业务规模扩大，营业收入增加，同时部分项目采取分年确认收入的模式，导致应收账款同步增加。

最近三年，发行人存货周转率分别为 0.08 次/年、0.12 次/年和 0.08 次/年，稳定在较低水平并出现存货周转速度下降趋势，主要系发行人所处行业特点、发行人业务规模的扩大造成发行人存货规模增大，而营业成本保持相对稳定所致。

最近三年，发行人总资产周转率分别为 0.04 次/年、0.05 次/年和 0.04 次/年。整体出现总资产周转率速度下降趋势，主要系发行

人近年来接受来自股东的资产拨入及合并取得优质公司股权，导致净资产和总资产逐年增加，同时由于发行人各项业务板块收入结算特点，营业收入保持相对平稳所致。

总体来看，发行人存货余额和资产总额较大，存货周转率和总资产周转率处于较低水平，但随着发行人业务稳步增长和后续持有资产的质量不断提高，经营能力增强，发行人的营运能力将会进一步改善和提高。同时发行人所从事的市场经营、水务模块、交通运输业务具有区域垄断性，柯桥区经济的快速发展为发行人提供有利的经营环境，客观上能够保证发行人的资金回笼及发行人的正常生产运营，为公司带来持续稳定的收益。

（五）盈利能力分析

表 10-28 发行人 2015-2017 年盈利能力指标

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	508,591.85	557,642.38	358,775.28
主营业务成本	427,387.23	525,322.97	289,252.97
营业利润	66,183.44	7,846.01	49,424.66
利润总额	59,857.95	109,802.98	146,785.35
净利润	25,963.66	67,115.64	132,768.31
净资产收益率 ¹	0.53%	1.41%	2.95%
总资产收益率 ²	0.19%	0.57%	1.33%

注：

1、净资产收益率=净利润/净资产×100%

2、总资产收益率=净利润/资产总计×100%

1、收入来源分析

从收入来源情况看，发行人的主营业务收入主要来源于市场经营业务、水务业务、交通运输业务、房地产开发业务、土地开发业务、基础设施建设业务、能源投资业务、旅游开发业务、综合金

融业务、文化传媒业务等。近三年，发行人主营业务收入分别为 358,775.28 万元、557,642.38 万元和 508,591.85 万元。发行人近年来主营业务收入总体保持平稳，2016 年较上年增加 205,108.99 万元，主要原是下属子公司城投集团土地开发等业务板块营业收入增幅较大及发行人前几年重点打造的旅游开发、能源投资、文化传媒、综合金融等创新业务板块进入回报阶段，对主营业务收入贡献力增强。

2015-2017 年，发行人营业利润分别为 49,424.66 万元、7,846.01 万元和 66,183.44 万元。2016 年度营业利润较 2015 年下降 338.74%，主要由于发行人营业总成本较 2015 年增加 309,937.72 万元，增幅 76.11%，其中下属子公司城投集团营业成本出现较大幅度的增长；子公司公交公司因营业成本及借款利息费用增加导致出现较大亏损；绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司 2016 年按照权责发生制确认安置房销售收入，由于安置房销售价格为政府限定，成本大于收入导致亏损；投资收益较 2015 年减少 62,610.94 万元，主要原因为 2015 年末发行人处置子公司绍兴市柯桥区滨海工业区开发投资有限公司，增加投资收益 77,539.58 万元。2017 年营业利润较前两年出现较大幅增长，主要为政府财政补贴增加其他收益 125,863.21 万元，以及营业成本减少 93,024.31 万元。

2015-2017 年，发行人获得政府补贴收入分别为 97,905.97 万元、104,962.78 万元和 125,863.21 万元。2015-2017 年，发行人经营性收入（包括主营业务收入和其他业务收入）平均值占总收入（包括主营业务收入、其他业务收入和补贴收入）平均值的比重为 82.14%，

发行人收入构成符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号）及《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881 号）的相关规定。

2、利润构成分析

2015-2017 年，发行人实现净利润分别为 132,768.31 万元、67,115.64 万元和 25,963.66 万元，主要来自于水务业务收入、市场经营业务收入、房地产开发业务收入、交通运输业务收入、土地开发业务收入和补贴收入。发行人 2015-2017 年平均净利润为 75,282.54 万元，预计可覆盖本期债券每年应付利息。未来随着轻纺城市场新增商铺的陆续出租，市场经营业务的利润率会有明显提升，公司净利润在未来会有一个较大的涨幅。

2015-2017 年，发行人净资产收益率分别为 2.95%、1.41% 和 0.53%，总资产收益率分别为 1.33%、0.57% 和 0.19%，随着公司净利润的波动，发行人净资产收益率和总资产收益率指标分别呈现下降趋势，整体偏低。主要原因是发行人的核心利润来源主要为商铺租赁业收益。由于一些新建市场为招商隆市暂不收取租金，或采取低租金的经营模式，再加上发行人近几年为改扩建市场上投入较大，上述原因制约了发行人在近期获取高额的利润回报。随着租金水平的逐步提升及原免租金市场开始收费，预计公司盈利能力将进一步提升。

总体而言，发行人业务经营状况良好，盈利能力较强，近几年

利润呈现快速增长。作为柯桥区重要的国有资产经营管理主体，发行人的业务具有较强的垄断性，未来随着柯桥区经济的不断发展，发行人的盈利状况将继续保持稳步增长。

（六）偿债能力分析

表10-29 发行人2015年至2017年偿债能力指标

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
流动比率 ¹	4.69	3.60	3.75
速动比率 ²	1.55	1.76	1.86
利息保障倍数 ³	0.01	0.99	1.20
资产负债率 ⁴	67.77%	61.60%	58.00%
EBITDA	143,626.44	219,613.44	252,541.80

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、利息偿还倍数=（税前利润+财务费用中利息支出总额）/全年利息支付总额
- 4、资产负债率=总负债/总资产×100%

短期偿债能力方面，近三年，发行人流动比率分别为 3.75、3.60 和 4.69，速动比率分别为 1.86、1.76 和 1.55，发行人流动比率呈现上升态势，速动比率呈现下降的态势。发行人流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款和存货构成。总体来看，发行人流动资产整体变现能力强，流动资产结构良好保证了发行人的短期偿债能力。

长期偿债能力方面，近三年，发行人资产负债率分别为 58.00%、61.60% 和 66.93%，最近三年逐步增加，由于发行人主营业务所涉房地产、基础设施建设等属高负债率行业，因此资产负债率仍处于行业较低水平，资本债务结构合理，负债总量适中。而近三年利息保障倍数总体稳定，均在合理范围内。

综合来看，发行人整体负债水平较低，财务结构稳健，债务偿

付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（七）现金流量分析

表10-30 发行人最近三年现金流量指标

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量净额	-1,053,841.65	-902,921.43	-699,166.09
经营活动现金流入小计	1,752,491.01	1,176,483.84	1,402,924.30
经营活动现金流出小计	2,806,332.67	2,079,405.27	2,102,090.39
二、投资活动产生的现金流量净额	-282,152.84	-489,665.88	-605,585.19
投资活动现金流入小计	1,421,027.20	1,102,750.52	202,291.63
投资活动现金流出小计	1,703,180.04	1,592,416.40	807,876.82
三、筹资活动产生的现金流量净额	1,606,461.83	1,252,085.57	1,668,215.59
筹资活动现金流入小计	4,398,773.91	3,044,251.07	2,760,170.02
筹资活动现金流出小计	2,792,312.08	1,792,165.51	1,091,954.43
四、现金及现金等价物净增加额	270,466.92	-140,501.74	363,464.31

近三年，发行人经营性净现金流分别为 -699,166.09 万元、-902,921.43 万元和 -1,053,841.65 万元，近三年经营性净现金流呈减少态势。其中 2016 年度经营活动产生的现金流量净额为 -105.38 亿元，经营活动产生的现金流量净流出进一步扩大，主要是预付拆迁款以及支付的各类工程保证金押金增加所致。

近三年，发行人投资性净现金流分别为 -605,585.19 万元、-489,665.88 万元和 -282,152.84 万元，投资性支出增长较快。2015 年以来发行人投资性净现金流均为负值，保持了持续的投资强度。

近三年，发行人筹资性净现金流分别为 1,668,215.59 万元、1,252,085.57 万元和 1,606,461.83 万元。2015 年以来筹资性净现金流逐年增加的原因发行人融入资金增加及财政拨入资金较大。

总体上看，发行人现金管理能力处于合理范围，可以较好地支

持公司到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

（八）对外担保情况分析

截至 2017 年末，发行人对关联方以外担保情况如下：

表 10-31 截至 2017 年末发行人对外担保明细表

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保 类型	担保 方式	担保到期 日	反担保 措施
绍兴市柯桥区中心城建 投资开发有限公司	绍兴市再生能源发 展有限公司	14,000.00	银行 贷款	信用 担保	2030/12/31	无
绍兴市柯桥区中心城建 投资开发有限公司	绍兴市再生能源发 展有限公司	6,000.00	银行 贷款	信用 担保	2018/12/31	无
绍兴市柯桥区中心城建 投资开发有限公司	绍兴市柯桥区柯桥 街道中泽村经济合 作社	800.00	银行 贷款	信用 担保	2019/4/22	无
绍兴市柯桥区中心城建 投资开发有限公司	绍兴市环境卫生管 理集团有限公司	5,000.00	银行 贷款	信用 担保	2021/10/13	无
绍兴市柯桥区交通投资 有限公司	绍兴市柯桥区天天 养殖有限公司	3,000.00	银行 贷款	信用 担保	2018/12/7	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴柯桥海涂水利 开发有限公司	20,000.00	银行 贷款	信用 担保	2024/6/30	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴柯桥海涂水利 开发有限公司	25,000.00	银行 贷款	信用 担保	2022/08/03	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴柯桥海涂水利 开发有限公司	20,000.00	银行 贷款	信用 担保	2023/12/31	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴柯桥海涂水利 开发有限公司	18,000.00	银行 贷款	信用 担保	2022/12/15	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴柯桥海涂水利 开发有限公司	9,000.00	银行 贷款	信用 担保	2022/12/15	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴柯桥海涂水利 开发有限公司	7,800.00	银行 贷款	信用 担保	2018/10/28	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴柯桥海涂水利 开发有限公司	3,000.00	银行 贷款	信用 担保	2022/12/15	无
绍兴柯桥经济开发区发 展投资有限公司	绍兴柯桥海涂水利 开发有限公司	25,000.00	银行 贷款	信用 担保	2018/11/06	无
绍兴柯桥经济开发区发 展投资有限公司	绍兴师爷文化旅游 投资有限公司	4,500.00	银行 贷款	信用 担保	2018/06/29	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴市柯桥区海涂 农业发展公司	8,000.00	银行 贷款	信用 担保	2018/12/31	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴市柯桥区海涂 农业发展公司	40,000.00	银行 贷款	信用 担保	2020/5/10	无
绍兴柯北新农村建设投 资开发有限公司	绍兴市柯桥区海涂 农业发展公司	5,000.00	银行 贷款	信用 担保	2018/06/03	无
绍兴柯北新农村建设投	绍兴市柯桥区海涂	3,000.00	银行	信用	2018/09/30	无

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保 类型	担保 方式	担保到期 日	反担保 措施
资开发有限公司	农业发展公司		贷款	担保		
绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司	绍兴市柯桥区海涂农业发展公司	28,000.00	银行贷款	信用担保	2019/10/26	无
合计		245,100.00				

截至 2017 年末,轻纺城股份公司子公司浙江中轻担保有限公司对外提供保证担保情况如下:轻纺城股份公司子公司浙江中轻担保有限公司分别与华夏银行绍兴分行、邮政储蓄银行浙江省分行、浙江绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司、中国建设银行绍兴支行、中国农业银行绍兴市柯桥区支行及浙商银行股份有限公司绍兴分行、中国银行绍兴轻纺城北交易区支行、北京银行绍兴支行签订合作协议,为中小企业和个人取得的贷款提供担保服务。浙江中轻担保有限公司存出保证金 1,557.50 万元为其客户在上述银行或小额贷款公司的短期借款 13,120.00 万元提供保证担保,并对该等贷款人的债务承担连带责任保证,该等贷款人借款期限自 2016 年 3 月 15 日起至 2018 年 12 月 31 日止。

公司对外担保金额较大的被担保企业情况如下所示:

(1) 绍兴柯桥区海涂水利开发有限公司

绍兴柯桥区海涂水利开发有限公司成立于 2013 年 4 月 25 日,注册资金 8,000 万元,法人代表孟梁,绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司占股 100%,主要经营水利水电工程,淡水养殖销售等。

截至 2017 年末,该公司总资产 204,576.71 万元,总负债 196,576.71 万元,净资产 8,000 万元;实现营业收入 0 万元,净利润 0 万元。

（2）绍兴市柯桥区海涂农业发展公司

绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司成立于 2010 年 4 月 15 日，注册资金 5,000 万元，法人代表蒋伏凉，绍兴柯桥镜海安居建设有限公司占股 100%。，经营范围种植：粮食作物、瓜果、蔬菜；淡水水产养殖；销售：农产品（除食品）、水产品；基础设施建设。

截至 2017 年末，该公司总资产 177,820.23 万元，总负债 172,802.03 万元，净资产 5,000 万元；实现营业收入 0 万元，净利润 0 万元。

（九）发行人关联交易情况分析

发行人为国有独资有限责任公司，绍兴市柯桥区财政局是发行人的出资人，出资比例占发行人注册资本的 100%。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的子公司共 117 家，重要的合营和联营企业共 26 家，其他关联企业 2 家，详见“第八章表 8-1”。

其他参股公司为绍兴市水处理发展有限公司和绍兴市制水有限公司。

根据审计报告，发行人关联交易情况如下：

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表：

单位：万元

关联方	定价政策	本年发生额	上年发生额
绍兴水处理发展有限公司	参照市场价	20,555.15	27,501.15
绍兴市制水有限公司	参照市场价	16,406.24	16,723.63

出售商品/提供劳务情况表：

单位：万元

关联方	定价政策	本年发生额	上年发生额
绍兴水处理发展有限公司	参照市场价	2,456.34	183.78

2、关联方资金拆借

绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司有偿受让绍兴市柯桥区中国轻纺城南区市场经营有限公司 8,540.00 万元的资金使用权，本期结算资金使用费 507.21 万元。

绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司有偿让渡绍兴市柯桥区中国轻纺城南区市场经营有限公司 833.40 万元的资金使用权，本期结算资金使用费 162.60 万元。

3、发行人与关联方应收应付款项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对其关联方的应收款项金额合计 801,710.61 万元，发行人对其关联方的应付款项金额合计 50,628.73 万元。

表10-32 截至2017年末发行人应收关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方	期末余额	年初余额
应收账款	绍兴市柯桥区财政局	234,084.04	278,187.55
应收账款	绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	0.00	31.03
应收账款	绍兴市水处理发展有限公司	2,873.92	0.00
其他应收款	绍兴市柯桥区中国轻纺城运输实业总公司	60,000.00	650.00
其他应收款	绍兴市柯桥区财政局	181,296.04	114,624.76
其他应收款	绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司	13,369.59	13,369.59
其他应收款	绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	26,788.00	16,000.00
其他应收款	绍兴中国轻纺城物流中心开发经营有限公司	3.00	7.00
其他应收款	绍兴市柯桥区滨海工业区开发投资有限公司	126,039.16	128,955.49
其他应收款	绍兴市柯桥区滨海工业区管理委员会	50,802.82	28,388.23

其他应收款	绍兴市柯桥区柯桥中心城综合服务中心	104,450.00	107,750.00
其他应收款	绍兴市柯桥区中国轻纺城南区市场经营有限公司	849.70	0.00
其他应收款	绍兴市柯桥区中国轻纺城纺织创意产业服务有限公司	789.30	0.00
其他应收款	绍兴市柯桥区中石化交通油气站建设发展有限公司	365.05	0.00
预付款项	绍兴中国轻纺城物流中心开发经营有限公司	0.00	151.85
预付款项	绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	0.00	1,811.49
小计		801,710.61	689,927.00

表10-33 截至2017年末发行人应付关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方	期末余额	年初余额
应付账款	绍兴市柯桥区财政局	0.00	0.00
应付账款	绍兴市制水有限公司	1,321.01	0.00
其他应付款	绍兴市柯桥区财政局	38,591.76	144,728.79
其他应付款	绍兴市柯桥区中国轻纺城南区市场经营有限公司	8,739.65	0.00
其他应付款	绍兴水处理发展有限公司	1,976.32	0.00
小计		50,628.73	144,728.79

4、为关联方单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2017 年 12 月 31 日,发行人关联方担保金额合计 331,000.00

万元,具体情况如下:

表 10-34 截至 2017 年末发行人关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴水处理发展有限公司	18,000.00	2019/6/20	否
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴水处理发展有限公司	3,000.00	2023/12/10	否
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴水处理发展有限公司	10,000.00	2019/9/26	否
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴水处理发展有限公司	18,000.00	2021/3/15	否
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴水处理发展有限公司	2,300.00	2018/8/30	否
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴水处理发展有限公司	3,700.00	2018/3/16	否
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴水处理发展有限公司	12,000.00	2018/2/5	否
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴水处理发展有限公司	7,200.00	2018/7/14	否
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴水处理发展有限公司	4,800.00	2020/3/28	否
绍兴柯桥排水有限公司	绍兴水处理发展有限公司	5,700.00	2022/1/15	否
绍兴柯桥水务集团有限公司	绍兴市制水有限公司	10,000.00	2022/6/28	否
绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司	绍兴市柯桥区中国轻纺城南区市场开发经营有限公司	10,550.00	2019/9/30	否

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司	绍兴市柯桥区中国轻纺城南区市场开发经营有限公司	12,250.00	2027/10/31	否
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	浙江绍金高速公路有限公司	100,000.00	2040/7/10	否
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴市公共交通集团柯桥有限公司	11,000.00	2019/12/29	否
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴市柯桥区海涂农业发展公司	3,000.00	2018/12/7	否
绍兴市柯桥区交通投资有限公司	绍兴市柯桥区公共交通有限公司	17,800.00	2026/12/29	否
绍兴柯岩建设投资有限公司	绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	12,000.00	2022/6/27	否
绍兴柯岩城市建设投资有限公司		14,000.00	2024/9/20	否
绍兴柯岩城市建设投资有限公司		5,500.00	2020/7/2	否
绍兴柯岩城市建设投资有限公司		10,500.00	2020/6/30	否
绍兴柯岩城市建设投资有限公司		5,000.00	2018/3/2	否
绍兴柯岩城市建设投资有限公司		5,000.00	2018/4/28	否
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	9,800.00	2019/8/26	否
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	绍兴钱清城镇投资有限公司	19,900.00	2018/12/14	否
合计		331,000.00		

三、发行人近三年经审计的及 2018 年 1-9 月未经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表见附表二、附表三、附表四。

第十一条已发行尚未兑付的债券

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人（含子公司）已发行债券 31 只共计 362.9 亿元，债券余额 339.85 亿元，其中，已公开发行未到期的企业债券余额共计 56.95 亿元、中期票据共计 91 亿元，发行人（含子公司）已发行未到期的私募公司债券共计 138 亿元，非公开定向债务融资工具 33.9 亿元，超短融 20 亿元。

表 11-1 截至 2018 年 12 月末发行人及其子公司发行尚未兑付债券明细情况

单位：亿元、%

序号	发行主体	发行日	品种	规模	期限	利率	余额	到期日
1	绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	2013/2/26	企业债	15	6 年	6.3	3.75	2019/2/26
2	绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营有限公司	2014/6/19	中期票据	8	5 年	7.3	8	2019/6/20
3	绍兴市柯桥区交通投资有限公司	2014/8/19	企业债	15	7 年	6.4	9	2021/8/20
4	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	2014/12/9	企业债	8	7 年	7	4.8	2021/12/10
5	绍兴柯岩建设投资有限公司	2015/3/24	企业债	8	7 年	6.28	6.4	2022/3/24
6	绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营有限公司	2015/8/27	中期票据	8	5 年	5.3	8	2020/8/28
7	绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	2015/9/24	私募公司债	30	5 年	6.1	29	2020/9/24
8	绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	2015/10/21	私募公司债	20	5 年	6.1	20	2020/10/22
9	绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营有限公司	2016/2/24	PPN	10	5 年	4.8	10	2021/2/25
10	绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	2016/3/15	私募公司债	19	5 年	4.18	19	2021/3/15
11	绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	2016/7/13	中期票据	20	7 年	3.99	20	2023/7/15
12	绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营有限公司	2016/8/12	PPN	10	5 年	4.2	10	2021/8/15
13	绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司	2016/9/13	企业债	10	7 年	3.64	10	2023/9/19
14	绍兴市柯桥区国有资产投	2016/10/21	私募公司	25	5 年	3.75	25	2021/10/21

	资经营集团有限公司		债					
15	绍兴市柯桥区中心城建设 投资开发有限公司	2016/11/7	私募公司 债	10	5 年	4	10	2021/11/7
16	绍兴市柯桥区城建投资开 发集团有限公司	2016/11/10	私募公司 债	10	5 年	3.88	10	2021/11/10
17	绍兴市柯桥区国有资产投 资经营集团有限公司	2016/12/13	私募公司 债	5	5 年	4.95	5	2021/12/14
18	绍兴市柯桥区城建投资开 发集团有限公司	2017/8/3	企业债	11	7 年	5.74	11	2024/8/3
19	绍兴市柯桥区国有资产投 资经营集团有限公司	2017/11/3	中期票据	15	5 年	5.64	15	2022/11/3
20	绍兴市柯桥区国有资产投 资经营集团有限公司	2017/11/27	中期票据	15	5 年	6.29	15	2022/11/27
21	绍兴市柯桥区城建投资开 发集团有限公司	2018/3/22	私募公司 债	3	5 年	7	3	2023/3/26
22	绍兴市柯桥区城建投资开 发集团有限公司	2018/3/22	私募公司 债	2	5 年	6.98	2	2023/3/26
23	绍兴市柯桥区国有资产投 资经营集团有限公司	2018/4/9	PPN	5.9	3 年	6.41	5.9	2021/4/9
24	绍兴市柯桥区城建投资开 发集团有限公司	2018/4/20	私募公司 债	10	5 年	6.89	10	2023/4/24
25	绍兴市柯桥区城建投资开 发集团有限公司	2018/4/20	私募公司 债	5	5 年	6.85	5	2023/4/24
26	绍兴市柯桥区中国轻纺城 市场开发经营有限公司	2018/7/23	中期票据	8	5 年	6	8	2023/7/23
27	绍兴市柯桥区中国轻纺城 市场开发经营有限公司	2018/9/5	中期票据	9	5 年	5.64	9	2023/9/5
28	绍兴市柯桥区国有资产投 资经营集团有限公司	2018/10/15	超短期融 资债券	20	0.74 年	4.25	20	2019/7/12
29	绍兴市柯桥区中国轻纺城 市场开发经营有限公司	2018/11/21	中期票据	8	5 年	6	8	2021/11/21
30	绍兴柯岩建设投资有限公司	2018/12/4	企业债	12	7 年	5.88	12	2025/12/4
31	绍兴市柯桥区国有资产投 资经营集团有限公司	2018/12/11	PPN	8	3 年	5.15	8	2021/12/11

截至 2018 年 12 月 31 日,发行人无已获取批文未公开发行的企业债券和公司债券。

截至 2018 年 12 月 31 日,柯桥区不存在发行人合并范围外已发行债券。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人（含子公司）信托借款共 23.28 亿元，融资租赁借款 3.95 亿元。除此之外，发行人无已发行的短融、资产证券化产品、保险债权计划及其他私募债权融资情况，亦不存在通过代建回购等方式融资。

截至募集说明书签署日，发行人已取得核准批复、注册通知书尚未发行项目如下：

1、绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司，中市协注[2016]SCP417 号，注册 100 亿元，已发 60 亿元，剩余 40 亿元额度。

2、绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司，中市协注[2018]PPN23 号，定向债务融资工具注册 20 亿元，已发 13.9 亿元，剩余 6.1 亿元额度。

3、绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司，发改企业债券〔2018〕213 号，核准 37 亿元，本期拟发行 10 亿元，剩余 27 亿元额度。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金共 10 亿元,全部用于杭州至绍兴城际铁路工程项目。项目建设主体为发行人全资孙公司绍兴市柯桥区杭绍城际轨道交通建设投资有限公司。项目为城际轨道交通工程项目。具体情况如下:

表 12-1 募集资金用途明细表

单位: 万元

项目名称	总投资额	募集资金使用额度	占项目总投资比例	占本次募集资金比例
杭州至绍兴城际铁路工程	1,239,778.02	100,000	8.07%	100.00%
合计	1,239,778.02	100,000	8.07%	100.00%

发行人不承担政府融资功能,发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金项目建设的背景及意义

(一) 项目建设的背景

1、通道交通运输结构不尽合理。

随着城市的发展,交通需求规模不断扩大,出行方式日益多样化,近年来,机动车水平有所提高,尤其是私家车等个体机动化方式上升尤为显著。交通需求的增长速度高于交通设施的建设速度,使得道路资源、公共交通设施等都跟不上出行需求,供求矛盾突出。而且项目所在区域没有直接的铁路线(杭州南站处于改建中),公交方面没有直达线路,各种运输方式的发展速度和程度存在很大的差异。整体而言项目沿线地区交通运输结构不尽合理。

2、城际旅客出行可选交通方式较少,且各种交通方式间缺乏竞

争。

目前项目区域的客运交通主要由公路承担，旅客出行主要选择公路运输方式，但公路运输受市内交通影响，汽车出入城市时间较长，沿途公路也存在一些收费站点，增加了旅客的出行时间和出行费用，在一定程度上制约了客运的发展。

3、公路混合交通问题严重、安全舒适性差、交通事故多。

混合交通是我国公路交通的一大特点，也是造成车速低、能耗大、成本高、运输效率低和交通事故频繁的最重要原因之一。目前，该通道沿线除高速公路外，其它公路上混合交通问题依然十分严重。同时，由于管理体制不完善，规划不合理，城镇发展迅速，通过城镇的路段普遍呈街道化，人员活动的横向干扰大，且有愈来愈严重的趋势，导致公路通行能力降低、交通事故多等现象，影响道路交通安全。

4、各种运输方式间衔接不够紧密，发展不够协调。

各种交通方式间的运输设施统筹规划建设、运输装备的发展以及运输经营管理都尚未形成有机整体，与高速公路出口相连接的普通公路建设和改造滞后，影响了运输整体效益的发挥。单一发展公路这种运输方式容易产生交通拥挤、大气污染、噪音污染、土地匮乏、能源紧缺等副作用。

综上所述，项目沿线区域交通需求旺盛，但运输系统中存在的诸多问题，大大影响了萧山区与柯桥区乃至杭绍之间的经济交流和健康发展。因此，需要一种新的高质量的交通出行方式。杭绍城际

轨道交通以其速度快、时间准、客运量大、服务水平高等特点适合杭州绍兴之间、萧山到柯桥之间的旅客出行，并将对社会经济发展起到很好的促进和推动作用。

（二）项目的建设意义

1、是缩短杭州与绍兴两市时空距离，加强两市联系的迫切需要。

杭绍城际线衔接了杭州市萧山区与绍兴市柯桥区，沿线经过多个城镇，主要承担杭州与绍兴以及沿线城镇间的旅客出行。杭绍两市间旅客流量频繁，特别是节假日杭绍城际旅客客流明显，本线建成后可以满足旅客快速、准时、安全、舒适出行的需要，同时还可以缩短城市之间的时空距离，加快沿线城镇一体化进程，推动城市化进程，形成城市定位协调、城市功能互补、规模合理的城市群，增强城市群的经济辐射力。

2、是促进杭州都市经济圈资源整合和经济融合，加快杭州都市经济圈建设的客观需要。

杭州、绍兴分别为杭州都市圈的极核与副中心城市，两市中心城区之间的距离不足65公里。两市在经济、资源等方面连系密切，经济活动和人员交流频繁。杭州市经济结构通过长期调整已形成第三产业占主导的产业结构，服务业发达。绍兴市是一个产业城市，工业在整个产业结构中占比重较高，第三产业发展相对滞后。杭绍两市的产业结构特点，有明显的互补性。杭州市可以绍兴来承接自身产业结构调整过程中的产业转移，绍兴市可以利用杭州发达的服务业加速第二产业的发展。在此过程中必将产生巨大的人员和物资

流动，两市产业的互补性调整也将进一步加快杭绍两市的资源整合和经济融合进程。

推进杭绍同城化的发展，便捷快速的城际交通系统是必要条件，城际交通的完善可以缩短两市之间旅行时间，拉近两市时空距离，实现两市之间的“无缝对接”。根据杭州都市圈城际网规划，杭绍城际轨道交通主要目的就是服务杭绍两市，实现杭绍同城化。通过交通同城化可以促进生产要素流动和产业转移，杭绍两市将借此形成梯度发展、分工合理的多层次产业群和优势互补、互利共赢的产业协作体系。

3、是完善区域交通运输网，共享杭绍两市交通基础设施的需要。

项目沿线处于中国经济高度发达地区，超前的经济发展伴生着巨大的客运需求。随着杭州都市圈发展规划的逐步实施和以宁波、温州为中心的都市区经济启动，相邻城市之间、都市区与都市区之间的城际旅客运输需求快速增长。目前杭州都市圈内部客运公路运输占据绝对优势，现有的高速公路体系已滞后于经济发展，建设新高速公路或扩建既有公路在土地资源严重缺乏的长三角地区困难重重。区域内现有铁路主要是为中长途客流服务，无力承担城际客流。城际轨道交通的规划实施，是加强和完善区域综合交通运体系的重要环节，将在今后区域经济发展过程中发挥重要作用，并与其它交通方式一起构成更为完善的交通运输网络。

杭绍两市紧密相联，通过绍兴市可以利用杭州的区域大型交通枢纽设施，加强与杭州南站、杭州萧山机场的联系，利用杭州交通

枢纽辐射范围广的优势强化自身对外交通。杭绍城际轨道交通线连接杭州与绍兴两市，将为两市居民共享区域内这三大交通枢纽提供极大便利，同时也建立了航空枢纽和铁路枢纽间的快速通道，形成完善的综合交通运输体系。本线的实施可以使杭绍两市交通基础设施得到最充分的利用，通过交通基础设施共享，既节约了资源，又可以促进两市交通运输体系良性发展。

4、是改善城市环境质量的迫切需要。

城市交通系统直接影响着城市居民的居住与工作环境，所产生的直接影响主要有两方面：占地及环境污染。近年来杭绍两市的城市人口高增长、小汽车高增长，城市道路拥堵远远超出预期。从各种交通方式特征分析，轨道交通的能耗和环境污染最小，与城市其它机动交通工具相比平均每人公里的污染气体排放量是最低的，是世界公认的低能耗、少污染的“绿色交通”。建设轨道交通既避免了在中心城区地面扩建道路或修建高架桥对古城景观的破坏，也可在郊区较少征地拆迁，并减少了由于汽车排放尾气而给城市带来的空气污染以及噪音、扬尘等对城市环境的影响，有利于对江南水乡的保护。因此，建设本线是发展绿色交通、保护文化遗产、保护沿线自然生态、减少交通污染、促进区域可持续发展的具体体现和措施保证。

5、增加就业机会，保持经济增长的需要。

轨道交通建设投资加大对经济的带动作用，在短期内主要表现在建材生产和就业方面，线路的建设和开通期需要大量的专业人才

进行设计和施工。从长期来讲，则可以加快区域间人员流动、提高人们出行的时间价值，促进经济的发展。另外，本线建设标准较高，将采用先进的车辆、通信和控制等设施，对促进国内相关产业技术更新有着重要的意义。

6、本项目与地铁相连接扩大客流吸引范围，是延伸快速城际轨道网的迫切要求。

随着快速便捷的城际轨道交通系统的形成，将刺激居民向新城和靠近中心城的城市化地区聚集。一方面，与本线衔接的杭州地铁5号线和绍兴地铁1号线，是杭州市和绍兴市轨道交通线网中的骨干线路，不但纵贯多个重要的功能区，还与其它地铁线路构成换乘，乘客可以方便到达城区的各个功能单元，扩展了轨道网对杭州的覆盖作用，另一方面，项目沿线分布有居住区、商贸金融区、休闲娱乐区、工业园区、铁路客运交通枢纽等，对沿线的居民出行将产生强大的吸引力，而本线正好为这部分客流提供了便捷的交通条件。因此，建设本线可以发挥杭州地铁5号线、绍兴地铁1号线运能潜力，延伸地铁的服务范围，为杭绍市轨道网可持续性运营扩大客流吸引范围。

7、为杭州亚运会提供便捷、舒适的轨道交通

随着2022年杭州·亚运会前期准备工作不断推进，轨道交通成为连接杭州和绍兴之间重要、舒适、便捷的交通工具。杭绍城际地铁及绍兴地铁1号线一期（金柯桥大道至解放路火车站段）将于2021年前全线通车。杭绍线的建设将进一步为两地运动员、观众提供更

加便利、舒适的通道，为亚运会的召开、无缝融合大都市圈构建基本的交通结构，亚运会的召开也会提升杭绍线的客流量，提升杭州都市经济圈体育文化间的交流。

随着杭州都市圈城市化进程的加快，城市规模不断扩大，城市群已初具雏形：区域经济一体化发展，城镇体系功能分工与协作性加强，人民生活水平不断提高。为了提高区域经济的整体竞争力，充分发挥中心城市的辐射功能和各城市间的互补功能，对区域内资源进行整合。轨道交通作为一种集运量大、速度快、环保节能等优点于一身的以客运为主的公共交通运输方式，对保障今后杭州都市经济圈产业的融合、经济的融合、人员的融合、文化的融合等发展目标的实现是非常重要的。

8、杭州与绍兴间的日常流量和车辆通勤情况

绍兴市2017年末常住人口501.0万人，其中城镇人口328.2万人，市区常住人口272万。旅客运输总量2926万人，其中公路旅客运输总量2805万人，旅客运输周转量29.52亿人公里，其中，公路旅客运输周转量29.46亿人公里。根据可研报告，绍兴常住人口市内日均出行率2.34次/人，杭绍城际走廊出行者出行目的主要以文体娱乐、公务、经商、探亲访友为主，公务与经商两类占比29%。杭州与绍兴间的交通出行方式主要有火车、班线客运和小汽车出行三种方式。火车出行主要包括普通列车和高铁，普通列车从杭州城站火车站出发，票价13元，至绍兴全程70分钟；高铁从杭州东站出发，至绍兴北站，票价19.5元，全程平均30分钟；客运班线从杭州汽车客运中心出发，

票价22元，全程90分钟；小汽车出行主要为私家车，全程65公里，平均1小时可到达。除去小汽车出行，火车和客运班线出行均不能实现点到点到达，需要市内公交的接驳到达火车站或客运站。杭绍线主要涉及区域为绍兴市柯桥区，根据预测得到柯桥区的出行总量、出行结构如下：

表 12-2 不同时期柯桥区出行总量预测

单位：万人次、公里/万人次

	现状	初期	近期	远期
人口	34.3	45.4	56.5	59.9
出行率	2.37	2.45	2.55	2.65
出行总量	81.3	111.3	144.1	158.7
公共交通结构占比	14.7%	22.7%	25.2%	29.8%

表 12-3 杭绍线+绍兴 1 号线各预测年度客流总体指标表

	初期	近期	远期
客流量（万人次）	37.5	56	75.4
线路长度（公里）	50.7	50.7	50.7
客流强度（万人次/公里）	0.74	1.1	1.49
平均运距（公里）	12.9	12.6	12.4

三、募集资金项目基本情况

（一）杭州至绍兴城际铁路工程

1、项目建设内容

项目线路起自杭州市萧山区新塘街道姑娘桥村北侧彩虹大道与香樟路交口，与杭州地铁5号线叠岛换乘，途径萧山区新街街道、衙前镇、柯桥区杨汛桥镇、钱清镇、华舍街道、柯桥街道，终于笛杨路与群贤路交叉口的笛杨路站。线路全长20.3公里（其中柯桥区境内15.35公里，萧山区境内4.95公里），地下线长度9.87公里，高架线长度7.34公里，过渡段长度1.06公里，隧道长度2.03公里。全线设站9座（其中高架站3座，地下站6座），萧山区境内设站2座，柯桥区境

内设站7座。萧山区境内设香樟路站和衙前站，柯桥区境内由西往东设杨汛桥站、钱清站、西沙路站、湖安路站、稽山路站、柯华路站和笛杨路站，笛杨路站预留与绍兴市城市轨道交通1号线贯通运营的接口，在万绣路附近设车辆基地。

根据浙江省国土资源厅2016年8月29日出具的《关于杭州至绍兴城际铁路项目建设用地的预审意见》浙土资预[2016]006号，项目拟占用土地74.06公顷，其中：农用地35.4322公顷（耕地32.6123公顷，其中水田32.6123公顷），建设用地31.8042公顷，未利用地6.82公顷。绍兴市国土局柯桥分局将采取措施确保所占耕地实现“占优补优、占补平衡”。

根据浙江省人民政府土地审批文件《关于杭州至绍兴城际铁路工程（柯桥区段）土地利用总体规划落实方案的批复》（浙政土审规[2018]1号）和《关于杭州至绍兴城际铁路工程（萧山区段）土地利用总体规划落实方案的批复》（浙政土审规[2018]34号），分别同意杭州至绍兴城际铁路工程（柯桥区段）使用《浙江省土地利用总体规划（2006-2020年）》的预留指标，追加绍兴市柯桥区规划新增建设用地44.4431公顷（其中杨汛桥镇0.0099公顷、钱清镇44.4332公顷），和追加杭州市萧山区衙前镇规划新增建设用地0.0104公顷，并同意该项目所涉土地利用总体规划落实方案。目前农用地规划调整已经全部完成，国有土地、村级集体土地征收全部完成。

2、项目审批情况

该项目已取得的相关审批，情况如下表：

表 12-4 项目审批情况表

序号	文件名	文号	发文机关	印发时间	主要内容
1	国家发展改革委关于浙江省都市圈城际铁路规划的批复	发改基础[2014]2865号	国家发展和改革委员会	2014 年 12 月 16 日	对项目规划的批复
2	关于杭绍城际铁路工程柯桥段社会稳定风险评估报告的批复	绍柯政函[2016]11 号	绍兴市柯桥区人民政府	2016 年 6 月 3 日	项目风险等级为低风险
3	关于杭州至绍兴城际铁路工程节能评估报告的审查意见	绍市经信[2016]89 号	绍兴市经济和信息化委员会	2016 年 6 月 15 日	对项目节能评估的批复
4	杭州至绍兴城际铁路工程建设项目选址审查意见	浙规选审字第[2016]064 号	浙江省住房和城乡建设厅	2016 年 8 月 10 日	项目建设选址的批复
5	关于杭州至绍兴城际铁路工程环境影响报告书的审查意见	浙环建[2016]40 号	浙江省环境保护厅	2016 年 8 月 26 日	对项目整体的环境影响的审批意见
6	关于杭州至绍兴城际铁路工程建设用地的预审意见	浙土资预[2016]006 号	浙江省国土资源厅	2016 年 8 月 29 日	建设用地预审意见
7	《省发展改革委关于杭州至绍兴城际铁路工程可行性研究报告的批复》	浙发改交通[2016]601 号	浙江省发展和改革委员会	2016 年 9 月 20 日	对项目可行性研究报告的批复

3、项目投资规模及资金来源

该项目总投资 123.98 亿元，其中项目资本金 37.5 亿元，由柯桥区财政承担，分年拨付到位；本期债券募集资金中 30 亿元用于本项目；其余向各金融机构申请贷款。

4、项目建设期限及进展

本项目试验段 2016 年 7 月土建开工，预计 2020 年 12 月建成开始试运营。

截至 2019 年 2 月 28 日，项目已投资 61 亿元，已完成投资比例为 50%。杭绍城际线全线 9 个标段已全部开工，其中，1 标段牛头山试验段 1 号隧道已掘进 80%，预计 11 月份完成洞通；2 标段桩基

施工完成 50%，铁路代建段正在进行管杆线迁改；3 标段笛扬路站地连墙施工完成 90%，1 号基坑和柯华路站已完成工序转换，开始深基坑开挖；4 标段衙前站和香衙区间风井正在进行地连墙导墙施工和河道改移；5 标段杨汛桥站已完成地连墙导墙施工和地连墙施工；6 标段正在进行桥梁拆复建施工和区间风井施工前准备工作；7 至 9 标段完成临时设施搭建并进场施工，整体完工比例为 50%。

（二）项目效益分析

1、社会效益

本项目是城市市政基础设施和社会公共项目，项目建成后的社会效益影响主要表现在以下几个方面：

（1）改善市民生活环境，改善出行条件，提高全社会整体劳动生产率。城市轨道交通班次正点、速度快、运输量大、两班间隔时间短、不受路况影响，这些有利条件比其他交通工具（如城际公交等）所不具备的，节省了市民途中时间，有利于劳动者提高工作效率，进而提高全社会整体劳动生产率。

（2）提高杭州市及柯桥区市政基础设施水平，使柯桥区的交通事业进入新的发展阶段，城市（轨道）交通结构调整日趋合理，节约能源的公共交通得到快速发展。

（3）可以改善市区（市域）环境质量，减少机动车尾气排放量。因市区机动车交通十分拥挤，这些机动车排放大量有害尾气，严重影响市区内空气质量，本项目的建设将改变市区的公共交通结构及市域城际出行交通结构，减少机动车上路，从而改善城市环境质量，

增加了国民经济总产出。

(4) 提高沿线地块的商业价值，促进沿线物业开发以及商业、金融业、旅游及餐饮业的发展，带动其他相关产业发展并增加就业。

(5) 本项目建成后，将与沿线交通一起构成多层立体公共交通结构，提高了杭州市区人口向外疏散的能力，缩短了与外围的空间距离。一方面有利于杭州中心区人口向城市外围组团转移，另一方面有利于杭州城市向绍兴市方向的拓展，从而使杭州城市布局更加合理，拓宽城市产业发展空间，也改善了绍兴市的投资环境，为招商引资创造有利条件。

2、经济效益

根据杭州至绍兴城际铁路工程项目可行性研究报告、绍兴 1 号线财务评价报告和政府相关文件，本项目的收入来源主要为铁路运输票价收入、其他业务收入，其他业务收入为车站冠名权、车体广告收入、站点内广告收入、车站商业门面等非票务收入，按票价收入的 10%进行测算。

本项目运营成本包括：职工薪酬、电力费、维修及修理费、营运费等。

根据绍兴市柯桥区人民政府印发的《关于杭州至绍兴城际铁路工程项目运营收入分成比例的说明》（绍柯政函[2018]3 号）文件，“本项目建成后，与绍兴轨道 1 号线统一由绍兴市轨道交通集团有限公司运营管理，运营总收入原则上由杭绍轨道交通公司与绍兴轨交公司按 5:5 比例分成”，募投项目净收益测算公式为（杭绍线+1

号线)的总运营收入 $\div$ 2-杭绍线的运营成本,总体年限为运营期至2045年。根据绍兴1号线和杭绍线的可研报告,募投项目运营期内净收益为1,035,203.78万元,债券存续期至2033年净收益为475,873.43万元。

杭绍线项目收益测算表

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
客流量	39,515.00	44,454.33	49,393.67	52,462.67	55,531.67	58,600.67	61,669.67	64,738.33	67,807.33	70,876.33	71,698.67	72,521.00	73,343.33
票价	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
票价收入	11,854.50	13,336.30	14,818.10	15,738.80	16,659.50	17,580.20	18,500.90	19,421.50	20,342.20	21,262.90	21,509.60	21,756.30	22,003.00
其他业务收入	1,185.50	1,333.60	1,481.80	1,573.90	1,666.00	1,758.00	1,850.10	1,942.20	2,034.20	2,126.30	2,151.00	2,175.60	2,200.30
运营收入	13,040.00	14,669.90	16,299.90	17,312.70	18,325.50	19,338.20	20,351.00	21,363.70	22,376.40	23,389.20	23,660.60	23,931.90	24,203.30
管理费用	2,221.00	2,326.90	2,432.70	2,556.20	2,679.60	2,803.10	2,926.50	3,050.00	3,173.50	3,296.90	3,343.90	3,390.80	3,437.80
净收益	10,819.00	12,343.00	13,867.20	14,756.50	15,645.90	16,535.10	17,424.50	18,313.70	19,202.90	20,092.30	20,316.70	20,541.10	20,765.50
年度	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
客流量	74,165.67	74,988.00	75,810.33	76,632.67	77,455.00	78,277.33	79,099.67	79,922.00	80,744.33	81,566.67	82,389.00	83,211.67	
票价	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	
票价收入	22,249.70	22,496.40	22,743.10	22,989.80	23,236.50	23,483.20	23,729.90	23,976.60	24,223.30	24,470.00	24,716.70	24,963.50	
其他业务收入	2,225.00	2,249.60	2,274.30	2,299.00	2,323.70	2,348.30	2,373.00	2,397.70	2,422.30	2,447.00	2,471.70	2,496.30	
运营收入	24,474.70	24,746.00	25,017.40	25,288.80	25,560.20	25,831.50	26,102.90	26,374.30	26,645.60	26,917.00	27,188.40	27,459.80	
管理费用	3,484.70	3,531.70	3,578.60	3,625.60	3,672.50	3,719.50	3,766.40	3,860.30	3,907.20	3,954.20	4,001.10	4,001.10	
净收益	20,990.00	21,214.30	21,438.80	21,663.20	21,887.70	22,112.00	22,336.50	22,561.00	22,785.30	23,009.80	23,234.20	23,458.70	

绍兴 1 号线项目收益测算表

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
客流量	156,425.81	160,454.84	164,587.10	168,829.03	173,177.42	177,638.71	182,212.90	186,909.68	191,722.58	196,661.29	198,148.39	199,648.39	201,158.06
票价	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31
票价收入	48,492.00	49,741.00	51,022.00	52,337.00	53,685.00	55,068.00	56,486.00	57,942.00	59,434.00	60,965.00	61,426.00	61,891.00	62,359.00
其他业务收入	7,273.80	7,461.15	7,653.30	7,850.55	8,052.75	8,260.20	8,472.90	8,691.30	8,915.10	9,144.75	9,213.90	9,283.65	9,353.85
运营收入	55,765.80	57,202.15	58,675.30	60,187.55	61,737.75	63,328.20	64,958.90	66,633.30	68,349.10	70,109.75	70,639.90	71,174.65	71,712.85
总收入	55,765.80	57,202.15	58,675.30	60,187.55	61,737.75	63,328.20	64,958.90	66,633.30	68,349.10	70,109.75	70,639.90	71,174.65	71,712.85
年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2040	2041	2042	2043	2044	2045
客流量	202,677.42	204,209.68	205,754.84	207,312.90	208,877.42	210,458.06	212,051.61	210,458.06	212,051.61	213,654.84	215,267.74	216,896.77	218,538.71
票价	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31
票价收入	62,830.00	63,305.00	63,784.00	64,267.00	64,752.00	65,242.00	65,736.00	65,242.00	65,736.00	66,233.00	66,733.00	67,238.00	67,747.00
其他业务收入	9,424.50	9,495.75	9,567.60	9,640.05	9,712.80	9,786.30	9,860.40	9,786.30	9,860.40	9,934.95	10,009.95	10,085.70	10,162.05
运营收入	72,254.50	72,800.75	73,351.60	73,907.05	74,464.80	75,028.30	75,596.40	75,028.30	75,596.40	76,167.95	76,742.95	77,323.70	77,909.05
总收入	72,254.50	72,800.75	73,351.60	73,907.05	74,464.80	75,028.30	75,596.40	75,028.30	75,596.40	76,167.95	76,742.95	77,323.70	77,909.05

项目净收益测算过程

单位：客流量：万人公里/年；票价：元/人公里；票价收入等：万元

项目	杭绍线	绍兴 1 号线	合计	项目	杭绍线	绍兴 1 号线	合计
运营期	2021-2045 年	2022-2045 年		债券存续期	2021-2033 年	2022-2033 年	
票价收入	518,062.50	1,448,715.00	1,966,777.50	票价收入	234,783.80	668,489.00	903,272.80
其他业务收入	51,806.40	217,307.25	269,113.65	其他业务收入	23,478.50	100,273.35	123,751.85
运营收入	569,868.90	1,666,022.25	2,235,891.15	运营收入	258,262.30	768,762.35	1,027,024.65
管理费用	82,741.80			管理费用	37,638.9		
净收益			1,035,203.78*	净收益			475,873.43*

注：净收益=（杭绍线+绍兴 1 号线）的运营收入÷2 -杭绍线的管理费用

四、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（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，发行人与宁波银行股份有限公司绍兴分行签订了《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券募集资金账户监管协议》，并在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝发行人的划款指令。

（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，并承诺募集资金不得用于担保、创投等金融板块业务，实行专款专用，同时将严格履行申请和审批手续，并将根据项目实际进展情况，按需要逐步投入募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。同时，发行人将设立偿债账户用于本期债券本息的划付。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人财务部门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。财务部将不定期对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。同时发行人的其他相关职能部门将对募集资金使用情况进

行日常检查。

1、募集资金运用原则

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并将根据项目实际进展情况，按需要逐步投入募集资金，确保募集资金的使用科学合理，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

2、募集资金管理制度

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。同时发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。发行人认为本期债券偿债计划及保障措施足以满足本期债券到期还本付息的需求。

一、偿债计划

（一）偿债计划概况

本期债券发行总规模为 10 亿元，以每 3 个计息年度为一个周期。在每 3 个计息年度末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，在第 15 个计息年度末发行人到期全额兑付本品种债券。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息安全偿付的内部机制。

（二）本期债券偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，公司还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，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

（四）偿债资金账户的监管

为了保障本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，兴业银行股份有限公司绍兴分行签署了《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券偿债账户监管协议》，约定发行人应于本期债券发行后 5 个工作日内在兴业银行股份有限公司绍兴分行开设偿债资金账户，用于归集偿付本期债券本金和利息的资金。兴业银行股份有限公司绍兴分行应根据本期债券实际发行额度和利率计算本期债券本金和利息，并在每年本金和利息兑付日前 10 个工作日书面通知发行人划款金额，并于每年本金和利息兑付日前第 3 个工作日核对偿债资金账户余额是否满足当年应付本金和利息数额。如果兴业银行股份有限公司绍兴分行发现账户资金余额不足以支付当年应付债券本金和利息，应及时以书面形式通知要求发行人在 3 个工作日内补足。

二、偿债保障措施

（一）发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

发行人业务稳定，经营状况良好。2015-2017 年，发行人实现

主营业务收入分别 358,775.28 万元、557,642.38 万元和 508,591.85 万元，净利润为 132,768.31 万元、67,115.64 万元和 25,963.66 万元。发行人最近三年平均归属于母公司所有者净利润为 75,282.54 万元，足以保障债券本息按期偿付。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产负债率为 66.93%，负债率仍处于行业合理水平。未来随着市场化水平的不断提高和城市基础设施建设力度的不断加大，发行人收入及盈利水平将持续增强，为本期债券的偿付提供有力保障。

（二）募投项目良好的收益是本期债券偿付的有效补充

本期债券募集资金将用杭州至绍兴城际铁路工程项目。根据绍兴市柯桥区人民政府《关于杭州至绍兴城际铁路工程项目运营收入分成比例的说明》（绍柯政函[2018]3 号）文件，“本项目建成后，与绍兴轨道 1 号线统一由绍兴市轨道交通集团有限公司运营管理，运营总收入原则上由杭绍轨道交通公司与绍兴轨交公司按 5:5 比例分成，具体在项目运营后，根据清算系统结算分成收入。”因此，募投项目净收益测算公式为（杭绍线+1 号线）的总运营收入 $\div$ 2 - 杭绍线的运营成本，总体年限为运营期至 2045 年。根据绍兴 1 号线和杭绍线的可研报告，募投项目运营期内净收益为 1,035,203.78 万元，债券存续期至 2033 年净收益为 475,873.43 万元。随着轨道线路的建设，沿线交通状况得到改善，轨道建设本身也将带来大量的人流进而形成新的商业区，更能为发行人带来其他客观的经济效益。同时发行人大力拓展地铁信息业务、地铁商业开发等业务。一方面通过移动通信覆盖业务、光纤租赁业务以及传媒业务等地铁信息业

务的开发来为杭绍地铁提供稳定的现金流，另一方面通过地铁网络站、站厅及通道内的商业租赁、经营和管理工作来发展地铁商业，发展饮食、零售，采取有效手段将地铁“乘客流”转变为“顾客流”，增加杭绍地铁的非票务收入。以上项目产生收入是本期债券本息偿付的有效补充。

（三）政府建立的轨道交通建设发展专项资金为杭绍线的建设运营提供了资金保障

柯桥区人民政府按照政府主导、全区统筹、集中力量办大事的原则筹措轨道交通建设资本金，设立轨道交通建设资金专户，专项用于轨道交通建设运营。资金来源主要包括：一是从 2016 年开始，财政统筹安排轨道交通建设专项资金、城区经营性土地（工业用地及解困企业变性用地除外）出让计提，此两项资金应满足杭绍线建设，二是轨道交通沿线土地储备开发及统筹开发利用沿线资源产生的收益，专门用于轨道交通运营期间亏损弥补。三是国家、部委、省、市对城际轨道交通建设专项补助的拨款。四是人防工程兼顾轨道交通建设的人防建设资金。五是其他可用于轨道交通建设发展的资金，并积极引入社会资本。

（四）发行人拥有的优质资产为本期债券本息偿付提供支撑

发行人拥有大量的优质土地资产和房产。资产权属清晰，地理位置优越，可变现性强。在偿债出现困难时，发行人可通过资产变现或抵押贷款的形式筹措资金用于偿还本期债券的本金及利息，为本期债券本息的偿付提供进一步保障。

此外，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人间接持有上市公司浙江中国轻纺城集团股份有限公司（600790.SH）374,607,685 股无限售条件流通股，持股比例为 35.78%，根据 2018 年 12 月 28 日的收盘价 3.65 元/股，则该部分股份价值人民币约 13.67 亿元；间接持有香港上市公司浙商银行（2016.HK）760,810,192 股无限售条件流通股，持股比例为 4.06%，根据 2018 年 12 月 28 日的收盘价 4.36 元/股，则该部分股份价值港币约 33.17 亿元，为本期债券本息的偿付提供支持。

（五）较强的偿债能力和融资能力是本期债券到期偿付的有力保证

截至 2017 年末，发行人的资产负债率为 66.93%，处于相对较低水平，长期偿债能力强，整体偿债压力较小。发行人拥有良好的资信条件，与各大金融机构也保持着良好的合作关系，历年银行贷款按时偿还率均达到 100%，无不良贷款记录。发行人与中国工商银行、中国建设银行、北京银行、光大银行、宁波银行和交通银行等建立了长期坚实的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，外部融资渠道通畅。结合公司较强的偿债能力，其良好的融资能力是本期债券到期偿付的有力保证。

（六）公司设立偿债资金账户、聘请债权代理人并制订债券持有人会议规则

为完善偿债保障措施、保护债券持有人利益，公司聘请兴业银行股份有限公司绍兴分行作为本期债券的偿债资金监管银行，并与

之签订《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券偿债账户监管协议》。按照监管协议约定，公司应于本期债券发行后 5 个工作日内在监管银行开设偿债资金账户，专项用于本期债券偿债资金归集，不得用作其他用途。监管银行应根据本期债券实际发行额度和利率计算本期债券本金和利息，并在每年本金和利息兑付日前第 10 个工作日书面通知公司划款金额，并于每年本金和利息兑付日前第 3 个工作日核对偿债专户内资金状况。同时，由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请国元证券担任本期债券的债权代理人，与之签订了《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券债权代理协议》和《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券持有人会议规则》以最大限度保护本期债券投资者的利益。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。同时应注意：本期债券无担保，能否按期兑付取决于发行人信用：

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券为债券，每3年可能调整一次票面利率，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

2、偿付风险

在本期债券存续期内，如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

3、流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

4、募投项目投资风险

本期债券募集资金投资项目是城际轨道交通项目，由于工程总

体投资规模较大，建设周期相对较长，投资回报较低，如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工。

5、违规使用债券资金风险

本次发行募集资金37亿元，其中30亿元用于杭州至绍兴城际铁路工程，7亿元用于公司补充流动资金。发行人不能排除募集资金在使用过程中出现瑕疵或被违规使用的风险。根据发行人分别与宁波银行签署的《2018年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券募集资金监管协议》和与兴业银行签署的《2018年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券偿债账户监管协议》，宁波银行股份有限公司绍兴分行将严格监管募集资金只用于本期债券募投项目使用，同时发行人将制定严格的项目建设进度表，并按进度表有序推进项目进度，制定突发事件应对方案，保证募投项目按时保质保量完工。

6、轻纺市场竞争风险

发行人旗下上市公司轻纺城股份在轻纺市场上集聚作用的逐年增强，经营各类纺织品的专业市场在绍兴市不断兴起，对发行人经营的主体市场产生一定的冲击。目前，全国各地都在加快各类批发市场的建设步伐，其中国内较多大中城市对批发市场所需要素的承载能力比绍兴市柯桥区更强，其通过整合形成的批发市场将对柯桥区轻纺城市场构成一定的市场竞争风险。这些都将导致同质化竞争加剧、客源分流，因此发行人面临一定的同业竞争压力。

7、行业周期波动风险

未来如果宏观经济形势下行，导致纺织品市场整体出现周期性波动，将导致轻纺城市场的整体繁荣程度下降，影响发行人经营的市场商铺出租率及出租价格，进而对发行人的主营业务收入产生影响。

8、水务板块业务的经营性风险

水务业务方面，地方政府对水费的调节会综合考虑地方经济承受能力，发行人的供水价格和污水处理费价格必须严格按照相关规定执行，自主性不强。调价建议的提出到调价的实施需通过听证、审批等程序，具有一定的时滞，对发行人的盈利能力有一定影响。

发行人的水务板块业务包括绍兴市柯桥区的原水供应、绍兴市柯桥城区和工业区排水、绍兴市柯桥区工业及生活用水的处理。发行人需严格按照标准规范进行供水和净水的处理，尽管发行人选用了国内外先进可靠的技术和设备，提高自动化和标准化水平。但在制水过程中，如果因水源保护不当，造成原水水质污染将影响到自来水的品质，影响发行人主营业务的开展。同时如果国家强制实行新的水质标准，为满足新标准以及工艺的更新带来的生产线更新，也将增加成本的投入。

9、多元化经营的风险

发行人依托自身在当地的资源及政策优势，未来将会进一步大力发展市场经营、能源投资、文化传媒、综合金融、旅游开发等市场化运营业务，不断深化国有经济布局和调整，加大产业化拓展力度，力求主营业务多样化。如果发行人在自身的运营过程中，对市场及未来发展方向判断失误，或者因管理不善，导致市场信誉下降、融资能力不足或经营不善，均

将对发行人正常的经营收益产生不利影响。

10、各业务板块市场竞争风险

发行人的业务具有明显的区域性特点，尤其在涉足的市场经营、水务板块、交通运输、能源投资和旅游开发中，发行人在区域内均处于行业垄断地位，面临的区域市场竞争压力较小，但是发行人仍面临着一定的市场风险。未来伴随着柯桥区国有企业改革的逐步推进，可能出现部分业务逐渐放开市场竞争而逐渐丧失区域垄断地位的风险。

11、持续投融资风险

发行人所从事的基础设施建设业务、交通运输业务和土地开发业务等为资本密集型行业，对资金的需求较大。发行人作为项目的建设者和经营者，其运作的交通运输和基础设施项目具有较强的公益性，盈利能力相对较低。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。发行人与柯桥区政府一直保持良好的关系，得到政府的大力支持。此外，发行人与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，保持着良好的资信记录，并得到多家商业银行的贷款授信，这将保证发行人具有持续的债务融资能力。并且，发行人未来打算进一步创新融资方式，拓展融资渠道。

12、项目建设风险

发行人在业务开展时面临具体项目的建设风险，在项目建设前，发行人对项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、按时建设，

但是由于发行人旅游开发、房地产开发等项目投资规模较大，建设周期长。因此，在建设过程中也将面临一些不确定因素，资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。此外，旅游开发、房地产开发等项目建设周期长，涉及相关行业广，合作单位多，同时受到规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，造成发行人对项目开发控制的难度增大。如果项目的某个开发环节出现问题，可能会直接或间接影响项目进度，造成预期目标难以实现。

13、下属子公司管理风险

发行人下属全资及控股企业较多，涉及的行业广泛，对发行人的分权管理、项目管理、决策水平、财务管理能力、资本运作能力提出了更高的要求。若发行人未能有效管理下属企业、发挥规模优势，可能对发行人未来经营带来潜在管理风险。

14、政府应收款项回收风险

发行人受柯桥区政府委托，代建了大量的基础设施和保障房工程，因此来自政府性的应收类款项及存货、在建工程中未来转化为对政府应收款项的金额较大，截至 2017 年末，应收政府类单位款项为 1,251,176.29 万元，应收款项金额较大。受经济波动的影响，以上应收政府的款项未来可能存在回款困难的风险。发行人最近几年应收政府类款项回款正常，尚未发生严重拖欠情况。柯桥区政府将督促相关单位提前筹措还款资金，确保按期、足额偿还应付发行人款项，保障发行人的合法权益。

15、偿债保障措施相关风险

本期债券采取了一系列相关偿债保障措施，确保偿债保障措施具体可行，发行人未来现金流能够覆盖债券本息，还款有充足保障。如果相关偿债保障措施不能发挥应有的效果，将可能影响债券的兑付安全，从而对投资者的利益造成负面影响。发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础；瑞安市政府的大力支持为本期债券按期偿付提供了进一步保障；募集资金拟投入项目的经济收益是本期债券还本付息的重要支持。

16、资产流动性风险

发行人资产以流动资产为主，流动资产中变现能力较弱的存货、应收账款和其他应收款占比很大，资产流动性较差，必要情况下变现时存在资产流动性风险。发行人资产构成中的存货、应收账款和其他应收款很多是为从事政府代建项目而形成，发行人一直以来均受到绍兴市、柯桥区两级政府的大力支持，同时与多家商业银行保持长期良好的合作关系，将大大减少发行人流动资产变现的可能性，必要情况时发行人流动性将得到有力保障。

17、对外担保风险与对策

截至 2017 年末，发行人为关联方担保余额共计 33.1 亿元，主要为发行人子公司之间以及和关联方的借款担保。截至 2017 年末，发行人对外担保余额为 24.51 亿元，将对发行人形成或有负债风险。发行人目前对外担保对象经营状况稳定、信誉良好。发行人建立了企业对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以及时防范风险。

发行人将建立企业对外担保风险防范的紧急处理预案，提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

18、财务风险

发行人未来建设项目较多，在建及拟建的轻纺城市场、水务设施、能源项目、交通运输设施、旅游开发区、房地产等建设项目投资金额较大，需要大量资金投入，因此公司对直接及间接融资需求较大，外部融资依赖性增加，未来负债水平将有所上升，还本付息压力有所增加。同时，发行人负债中预收款项占比较高是因为发行人主要业务收入中市场经营基本采用预收方式，如市场商铺租金预收，具有递延收益性质，无到期偿债压力。由于商铺租金的预收周期一般为一年以上，该类流动负债也体现出一定非流动负债的特性。虽然短期债务的偿债压力不大，但随着发行人市场建设规模的扩大，将需要较多长期的资金供给与之匹配，未来存在负债水平上升影响偿债能力的风险。

截至 2017 年末，发行人有息债务期末余额合计 8,512,729.16 万元，其中短期借款余额 309,356.00 万元，一年内到期的非流动负债余额 515,105.00 万元，长期借款余额 3,123,010.17 万元，长期应付款余额 1,507,033.73 万元，应付债券余额 3,058,224.26 万元。截至本募集说明书出具日，发行人及子公司已发行尚未到期公司债券、企业债券、中期票据和定向工具等总额合计 305.4 亿元。

虽然发行人长短期借款期限较为分散，债券到期期限错配较为

合理，整体集中偿付债务的风险可控，但考虑到债务的规模较大，发行人仍然存在无法按时兑付本息的风险。

19、盈利能力下降风险

最近三年，发行人的营业利润分别为 49,424.66 万元、7,846.01 万元、66,183.44 万元，营业利润呈现波动趋势。主要是发行人近年来主营业务收入中能源投资、旅游开发、文化传媒等部分板块处于开发建设和前期投资阶段，前期投入较大而现金回流较少，使得发行人盈利指标处于较低水平。如果未来发行人盈利能力未能得到有效改善，将对发行人盈利和偿债能力造成一定影响。

第十五条信用评级

一、信用评级报告的内容摘要

（一）基本观点

中诚信国际信用评级有限责任公司评定本期债券的信用级别为 AA+，评定发行人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定；评定“2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券”的债项信用等级为 AA+。

中诚信国际肯定了柯桥区经济实力很强，公司在柯桥区城市建设发展中具备重要的主体地位，业务具备区域垄断性以及业务板块多元化等因素对公司信用实力的有力支撑。同时，中诚信国际也关注到公司建设项目投资压力较大，债务规模增长较快，短期债务压力较大，经营活动净现金流持续弱化以及部分板块亏损，盈利能力较弱等因素对公司未来经营和整体信用状况的影响。

（二）主要优势/机遇

1、柯桥区经济实力很强，为公司发展提供了良好的外部环境。柯桥区经济实力在绍兴市各区、县中位于前列，拥有亚洲最大的布匹集散中心中国轻纺城，同时依靠长江三角洲的经济强省辐射，产业结构布局合理，2017 年柯桥区地区生产总值为 1,351.22 亿元，同比增长 7.1%，经济实力很强，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、公司在柯桥区城市建设发展中具备重要的主体地位，业务具备区域垄断性。公司作为柯桥区财政局下属的大型国有企业，在柯桥区城市建设发展中具备重要的主体地位，业务涉及区域范围较广，

在项目获取上具备较强的优势。公司及其子公司合计控制了绍兴市柯桥区轻纺城市场大部分的商业铺位，在市场中处于核心地位，公司业务具备区域垄断性。

3、收入来源多元化，水务及市场经营业务收入较为稳定。公司收入来源多元化，涉及市场经营、水务、基础设施建设、安置房、土地整理等，其中水务和市场经营业务发展较为稳定，是公司营业总收入的重要构成。

（三）主要关注/风险/挑战

1、建设项目投资压力较大，债务规模增长较快，短期债务压力较大。公司建设项目较多，未来所需投资规模较大，公司面临一定资本支出压力。受此影响，公司总债务快速增长，截至 2017 年末达到 823.95 亿元，2018 年到期债务规模为 140.39%，资产负债率和总资本化比率分别为 66.93%和 62.48%，短期债务压力较大。

2、经营活动净现金流持续弱化。2015~2017 年，公司经营活动净现金流持续为负且缺口逐渐扩大，2017 年公司经营活动净现金流缺口扩大至 105.38 亿元。

3、部分板块亏损，盈利能力较弱。2017 年，公司水务业务、房地产业务及交通运输业务均呈亏损状态，盈利能力较弱。

二、跟踪评级安排

根据主管部门有关规定和中诚信评级的评级业务管理制度，中诚信评级将在本期债券的存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

中诚信评级将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，中诚信评级将及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整发行人主体及公司债券信用等级。

发行人应按中诚信评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知中诚信评级并提供有关资料。如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，中诚信评级将根据有关情况进行分析，必要时可撤销信用等级，直至发行人提供相关资料。

第十六条法律意见

发行人已聘请浙江天册律师事务所担任本期债券的发行人律师。天册律师出具《2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券法律意见书》，天册律师认为：

（一）发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本次发行的决议，发行人已取得了申请本期债券发行所需的批准和授权。

（二）截至本法律意见书出具之日，发行人为依法设立、有效存续的公司，不存在依法律、法规、规范性文件和《公司章程》之规定需要终止的情形，具备本期债券发行的主体资格。

（三）截至本法律意见书出具之日，发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件规定的申请发行公司债券的实质条件。

（四）发行人的业务、资产、人员、机构、财务均独立于股东及其控制的关联方，具有面向市场独立经营的能力。

（五）发行人设立的程序、资格、条件、方式及有关资产评估、验资已履行了必要程序，不存在引致发行人设立行为任何纠纷的可能；发行人自设立以来的股东及股东资格、住所、出资比例等均符合《公司法》和其他法律、法规及规范性文件的规定，履行了必要的程序且得到有权部门的批准；发行人股东投入发行人的资产关系清晰，资产评估和验资履行了必要程序且得到有权部门的批准，不存在可以预见的法律障碍或风险。

（六）发行人的经营范围已取得登记机关的批准，公司在其经

核准的经营范围内从事业务；发行人的业务均在中国大陆进行，没有在中国大陆之外开展经营活动；发行人的主营业务在近三年来未发生过重大变化，主营业务突出；发行人不存在持续经营的法律障碍；发行人的资信良好。

（七）发行人制定了关联交易管理制度，就关联人与关联交易的界定、交易原则、交易决策机构及决策程序等问题进行了规定；发行人与其关联方之间不存在同业竞争。

（八）截至本法律意见书出具之日，发行人除存在担保及融资租赁情形外，发行人及其控股子公司对其主要财产的所有权或使用权的行使没有限制，主要财产产权明晰，不存在产权纠纷。

（九）截至本法律意见书出具之日，发行人将要履行、正在履行的重大合同均合法、有效，不存在潜在风险；发行人及其控股子公司没有因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

（十）发行人自设立至今无合并、分立、减少注册资本的情况；发行人没有计划进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购的行为。

（十一）发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

（十二）发行人的生产经营活动和募集资金投资项目符合有关环境保护的要求；发行人近三年来未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

（十三）本期债券募集资金投向已获得必要的批准或核准，项

目所需相关手续齐全，发行人报告期内前次募集资金的使用符合相关法律、法规及募投项目的要求。

（十四）本期债券的偿债保障措施保护了投资者的利益，作为偿债保障措施基础的有关协议书内容详尽，形式完备，符合国家法律、法规及规范性文件的规定。

（十五）发行人、持有发行人 5%以上的出资的主要出资人、发行人的控股公司、发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员均不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十六）本期债券募集说明书及其摘要涉及的法律专业事项真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险。

（十七）本期债券 2018 年取得国家发改委批复核准，2019 年发行，按照公司债券命名惯例，本期债券名称由“2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司永续期公司债券”变更为“2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司永续期公司债券”，本期债券名称变更不影响所有相关已签署材料的法律效力。

综上所述，本所律师经核查后认为：

发行人本期债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金〔2004〕1134 号《通知》、发改财金〔2008〕7 号《通知》、发改办财金〔2010〕2881 号《通知》、发改办财金〔2011〕1388 号《通知》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关

主管部门的要求，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

第十七条其他应说明的事项

一、**流动性安排：**本期债券发行结束后 1 个月内，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。

二、**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金由投资者自行承担。

第十八条备查文件

一、备查文件清单

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- （二）《2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）《绍兴市柯桥区国有资产经营集团有限公司 2015-2017 年审计报告》（勤信审字[2018]第 1371 号）及未经审计的 2018 年三季度会计报表；
- （四）《2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券信用评级报告》（信评委函字[2016]1437 号）；
- （五）《2019 年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券法律意见书》；
- （六）《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券债权代理协议》；
- （七）《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- （八）《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券募集资金监管协议》和《2018 年绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券偿债账户监管协议》。

二、查阅地址

- （一）本期债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限公司网站，投资者可以通过以下网站查

询：

国家发展和改革委员会：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限公司：www.chinabond.com.cn

(二)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：

1、发行人：绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司

住所：绍兴市柯桥区华齐路1066号柯桥区公共服务大楼18楼

联系人：傅红梅

联系地址：浙江省绍兴市柯桥区华齐路1066号柯桥区公共服务大楼18楼

联系电话：0575-81162721

传真：0575-81162719

邮政编码：312008

2、主承销商：国元证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市梅山路18号

法定代表人：蔡咏

联系人：宋红玲、陈鹏

联系地址：上海市浦东民生路1199弄-1号证大五道口大厦16层

联系电话：021-51097188-1890

传真：021-68889165

邮政编码：200135

如对本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。

附表一：

2019年第一期绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
上海	1	▲国元证券股份有限公司	债券业务总部	上海市民生路1199弄1号证大五道口大厦16层	宋红玲、 陈鹏	021-51097188- 1890、1913
上海	2	财达证券股份有限公司	债券销售部	上海市浦东新区竹林路 101 号陆家嘴基金大厦	腾越	021-61062321

附表二：

发行人最近三年经审计及2018年9月未经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	13,637,410,152.07	15,708,186,546.09	13,956,309,629.05	14,798,882,360.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		3,488,552.00	3,865,208.00	5,196,050.00
应收票据			-	-
应收账款	4,522,778,821.61	4,375,496,646.10	4,620,092,777.94	3,169,550,687.41
预付款项	17,580,180,992.64	14,105,653,050.08	11,521,256,792.36	9,441,187,103.01
应收利息			5,459,265.34	-
应收股利		5,000,000.00	5,000,000.00	4,000,000.00
其他应收款	17,823,096,671.68	14,817,804,563.36	12,922,581,590.86	10,473,452,204.19
存货	66,204,341,613.50	59,963,352,578.39	47,463,093,312.97	39,293,331,468.13
划分为持有待售的资产			-	-
一年内到期的非流动资产			-	-
其他流动资产	750,169,787.16	1,645,190,511.05	2,154,593,253.76	740,078,226.27
流动资产合计	120,517,978,038.66	110,624,172,447.07	92,652,251,830.28	77,925,678,099.49
非流动资产：				
可供出售金融资产	6,017,505,209.01	5,458,703,317.27	5,246,311,712.60	3,429,267,386.93
持有至到期投资			-	-
长期应收款			500,000,000.00	-
长期股权投资	4,122,715,877.69	3,803,044,048.62	3,518,483,482.00	3,345,667,506.79
投资性房地产	6,090,789,124.82	6,026,095,809.43	6,206,695,868.58	5,429,451,057.23
固定资产	7,241,073,933.08	7,079,842,770.78	7,221,179,813.20	2,993,046,615.02
在建工程	15,424,235,489.67	12,631,588,181.70	10,195,991,291.55	12,367,190,492.42
工程物资		20,234,934.79	26,820,578.79	30,967,170.20
固定资产清理			10,015,300.58	-
无形资产	1,039,725,060.05	1,051,345,582.19	1,138,590,389.73	1,348,890,273.95
商誉	207,418,178.23	207,418,178.23	257,951,609.74	258,664,101.62
长期待摊费用	97,341,938.92	32,773,629.92	2,517,422.85	4,911,350.73

递延所得税资产	119,485,158.10	136,077,324.15	124,171,644.07	117,270,760.22
其他非流动资产	2,655,181,116.70	2,513,411,218.60	1,567,012,567.54	1,459,569,375.09
非流动资产合计	43,015,471,086.27	38,960,534,995.68	36,015,741,681.23	30,784,896,090.20
资产总计	163,533,449,124.93	149,584,707,442.75	128,667,993,511.51	108,710,574,189.69
流动负债：				
短期借款	2,650,000,000.00	3,264,560,000.00	2,016,810,000.00	3,126,240,000.00
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			-	592,500,000.00
应付账款	570,985,895.49	568,994,327.84	651,187,371.06	773,048,896.54
预收款项	5,007,060,380.26	3,871,149,008.97	4,564,771,606.18	4,013,038,658.34
应付职工薪酬	34,846,617.98	59,621,726.81	79,084,681.34	60,975,593.53
应交税费	1,451,622,265.01	1,519,772,898.24	1,432,234,746.21	1,188,756,265.69
应付利息		477,460,874.12	366,669,194.21	286,119,420.60
应付股利		0.00	1,484,012.00	1,484,012.00
其他应付款	10,113,247,808.24	8,012,968,339.70	7,404,809,123.13	6,429,929,787.87
划分为持有待售的负债		1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
一年内到期的非流动负债	5,156,989,709.32	5,776,608,031.03	9,171,456,551.45	4,267,750,180.29
其他流动负债	31,790,526.23	30,890,526.23	29,599,448.21	30,592,575.85
流动负债合计	25,017,543,202.53	23,583,025,732.94	25,719,106,733.79	20,771,435,390.71
非流动负债：				
长期借款	35,700,401,928.43	27,126,099,596.00	15,044,693,339.02	18,866,370,361.15
应付债券	33,921,197,988.26	31,493,709,242.96	24,656,200,377.21	14,146,932,223.45
其中：优先股			-	-
永续债			-	-
长期应付款	17,819,912,376.98	14,734,439,385.17	11,027,254,281.75	7,640,675,370.58
长期应付职工薪酬			-	-
专项应付款		2,723,584,792.30	2,493,315,380.27	1,521,738,174.33
预计负债			-	-
递延收益	193,006,927.04	210,412,061.07	90,094,961.05	79,009,955.07
递延所得税负债	239,706,483.05	239,133,015.64	223,129,690.57	27,617,815.52
其他非流动负债	490,000.00	490,000.00	490,000.00	490,000.00

非流动负债合计	87,874,715,703.76	76,527,868,093.14	53,535,178,029.87	42,282,833,900.10
负债合计	112,892,258,906.29	100,110,893,826.08	79,254,284,763.66	63,054,269,290.81
所有者权益：				
实收资本	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具			-	-
其中：优先股			-	-
永续债			-	-
资本公积	33,820,972,020.15	32,909,692,098.62	33,054,128,822.69	31,017,610,444.85
减：库存股			-	-
其他综合收益	1,126,685,771.66	1,113,019,300.49	1,054,179,325.44	423,814,484.07
专项储备			-	-
盈余公积	24,281,349.66	24,281,349.66	22,498,239.13	19,087,853.07
未分配利润	10,061,577,064.93	10,000,257,438.79	9,959,040,495.53	9,907,484,507.13
归属于母公司所有者权益合计	45,113,516,206.40	44,127,250,187.56	44,169,846,882.79	41,447,997,289.12
少数股东权益	5,527,674,012.24	5,346,563,429.11	5,243,861,865.06	4,208,307,609.76
所有者权益合计	50,641,190,218.64	49,473,813,616.67	49,413,708,747.85	45,656,304,898.88
负债和所有者权益总计	163,533,449,124.93	149,584,707,442.75	128,667,993,511.51	108,710,574,189.69

附表三：

发行人最近三年经审计的及2018年1-9月未经审计的合并利润表

单位：元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	3,373,573,858.95	5,459,479,258.16	5,852,760,962.14	3,801,671,123.49
减：营业成本	2,785,020,187.31	4,475,236,911.88	5,405,479,996.00	2,904,231,973.50
营业税金及附加	169,215,456.57	361,909,709.84	402,544,048.32	207,824,163.29
销售费用	76,484,425.89	90,565,017.07	72,464,674.18	22,926,356.22
管理费用	462,994,559.77	538,453,550.66	517,157,927.09	467,572,816.75
财务费用	578,771,037.82	633,093,009.92	606,127,937.58	460,894,453.95
资产减值损失	-45,719,107.10	-9,863,177.04	142,940,262.53	-16,112,124.69
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	565,608.81	-376,656.00	-3,572.00	-185,380.81
投资收益	114,428,403.82	37,829,313.84	113,989,115.36	740,098,545.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-104,506,038.66			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,487,769.37	-4,334,567.85		
其他收益（损失以“-”号填列）	919,283,760.79	1,258,632,053.18		
三、营业利润	382,572,841.48	661,834,379.00	78,460,080.77	499,919,260.38
加：营业外收入	26,350,065.13	30,377,980.12	1,084,545.087.55	982,084,190.99
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	22,588,142.55	93,632,817.90	64,975,385.07	14,149,913.76
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额	386,334,764.06	598,579,541.22	1,098,029,783.25	1,467,853,537.50
减：所得税费用	105,230,773.23	338,942,914.66	426,873,400.23	140,170,389.84
五、净利润	281,103,990.83	259,636,626.56	671,156,383.02	1,327,683,147.66

附表四：

发行人近三年经审计的及2018年1-9月未经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 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	4,576,435,991.00	5,127,620,699.12	4,938,985,098.68	2,991,959,307.73
收到的税费返还	7,172,884.27	7,134,313.93	7,916,065.55	5,392,065.41
收到其他与经营活动有关的现金	8,509,593,712.98	12,390,155,114.99	6,817,937,228.70	11,031,891,633.17
经营活动现金流入小计	13,093,202,588.25	17,524,910,128.04	11,764,838,392.93	14,029,243,006.31
购买商品、接受劳务支付的现金	10,287,024,185.90	15,211,549,533.72	9,534,124,663.58	8,363,465,170.20
支付给职工以及为职工支付的现金	371,471,435.69	485,529,002.99	515,302,155.91	395,663,758.58
支付的各项税费	534,220,189.02	673,720,768.51	836,780,255.35	468,748,302.29
支付其他与经营活动有关的现金	6,592,465,902.50	11,692,527,355.75	9,907,845,662.95	11,793,026,679.53
经营活动现金流出小计	17,785,181,713.11	28,063,326,660.97	20,794,052,737.79	21,020,903,910.60
经营活动产生的现金流量净额	-4,691,979,124.86	-10,538,416,532.93	-9,029,214,344.86	-6,991,660,904.29
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	105,622,060.88	5,128,869.52	20,514,140.00	108,904,087.44
取得投资收益收到的现金	104,137,207.08	195,362,554.41	172,349,035.84	186,400,505.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,891,027.27	60,863,888.31	1,847,791,025.13	14,480,760.24
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			3,891,264.94	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,571,134,369.78	13,948,916,687.20	8,982,959,713.52	1,713,130,961.00
投资活动现金流入小计	5,783,784,665.01	14,210,271,999.44	11,027,505,179.43	2,022,916,314.39
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,389,951,067.44	4,673,690,390.09	4,072,692,945.97	2,075,808,024.15
投资支付的现金	685,804,304.46	432,518,000.00	832,571,077.99	763,072,192.63
质押贷款净增加额			-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		66,000,000.00	842,664,775.04	646,306,642.01
支付其他与投资活动有关的现金	4,748,523,906.94	11,859,592,055.55	10,176,235,151.54	4,593,581,331.95
投资活动现金流出小计	8,824,279,278.84	17,031,800,445.64	15,924,163,950.54	8,078,768,190.74
投资活动产生的现金流量净额	-3,040,494,613.83	-2,821,528,446.20	-4,896,658,771.11	-6,055,851,876.35
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	183,995,300.00	457,679,200.00	456,337,000.00

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	1,200,000.00	80,900,473.50	-	-
取得借款收到的现金	14,073,300,000.00	29,688,495,000.00	20,404,291,805.17	18,686,892,751.61
发行债券收到的现金	8,998,000,250.56	11,962,320,954.10	9,033,681,700.00	6,560,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,192,665,824.30	2,152,927,874.98	546,858,037.31	1,897,970,476.48
筹资活动现金流入小计	24,283,966,074.86	43,987,739,129.08	30,442,510,742.48	27,601,700,228.09
偿还债务支付的现金	14,911,025,989.28	21,649,047,691.70	13,056,549,745.97	8,039,869,247.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,186,981,855.11	4,256,804,008.33	3,358,589,346.51	2,293,566,252.09
其中：子公司支付少数股东的现金股利、利润	79,210,441.85	74,519,537.24	73,831,371.93	6,370,260.54
支付其他与筹资活动有关的现金	1,425,060,885.80	2,017,269,093.41	1,506,515,959.09	586,108,808.23
其中：子公司减资支付给少数股东的现金			-	-
筹资活动现金流出小计	18,523,068,730.19	27,923,120,793.44	17,921,655,051.57	10,919,544,308.02
筹资活动产生的现金流量净额	5,760,897,344.67	16,064,618,335.64	12,520,855,690.91	16,682,155,920.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,082.89	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,971,576,394.02	2,704,669,273.62	-1,405,017,425.06	3,634,643,139.43
加：期初现金及现金等价物余额	15,031,760,747.90	12,328,564,935.42	13,733,582,360.48	10,098,939,221.05
六、期末现金及现金等价物余额	13,060,184,353.88	15,033,234,209.04	12,328,564,935.42	13,733,582,360.48