

**绍兴袍江工业区投资开发有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2018 年)**

二〇一九年四月

## 重要提示

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

大华会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

### 1. 经营风险提示

本公司属于国有控股企业，出资人有权决定公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面，从而会在一定程度上影响公司的运营和发展。

### 2. 募投项目风险提示

公司债券募集资金投资项目存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

### 3. 财务风险提示

#### （1） 存货跌价风险

截至2018年末，发行人存货账面价值为711,596.85万元，占总资产的比重为26.05%，占比较高。发行人的存货主要由土地和土地整理成本构成。土地一级开发业务周期长，受宏观政策、地区土地供求关系影响较大，如宏观经济增长减速，土地市场需求大幅降低，则存货存在一定的跌价风险。

#### （2） 其他应收款

截至2018年末，企业其他应收款余额176,574.29万元。上述应收款主要是与开发区内企业和管辖范围内镇政府及国有企业的往来款或保证金，存在一定发生坏账损失的可能性。

#### （3） 对外担保金额较大的风险

截至2018年末，本公司对外担保669,900万元，占报告期末净资产的68.71%，占比较大公司存在一定的代偿风险。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	12
三、 报告期内资信评级情况	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	14
五、 偿债计划	14
六、 专项偿债账户设置情况	15
七、 报告期内持有人会议召开情况	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	16
第三节 业务经营和公司治理情况	17
一、 公司业务和经营情况	17
二、 投资状况	19
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	19
四、 公司治理情况	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借	19
第四节 财务情况	20
一、 财务报告审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 合并报表范围调整	20
四、 主要会计数据和财务指标	20
五、 资产情况	22
六、 负债情况	23
七、 利润及其他损益来源情况	24
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	25
九、 对外担保情况	25
第五节 重大事项	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	28
二、 关于破产相关事项	28
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	28
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	28
五、 其他重大事项的信息披露情况	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	28
一、 发行人为可交换债券发行人	28
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人	28
五、 其他特定品种债券事项	28
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	29
第八节 备查文件目录	30

财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表 .....	32
担保人财务报表 .....	43

## 释义

公司、发行人	指	绍兴袍江工业区投资开发有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
企业会计准则	指	财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
股东	指	绍兴袍江工业区投资开发有限公司股东
董事	指	绍兴袍江工业区投资开发有限公司董事
监事	指	绍兴袍江工业区投资开发有限公司监事
报告期	指	2018年1至12月
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司
中文简称	袍江工投
外文名称（如有）	SHAOXING PAOJIANG INDUSTRY ZONE INVESTMENT DEVELOPMENT CO., LTD
外文缩写（如有）	PJII
法定代表人	楼再良
注册地址	浙江省绍兴市 越城区斗门镇西湖头
办公地址	浙江省绍兴市 越城区斗门镇西湖头七楼
办公地址的邮政编码	312071
公司网址	-
电子信箱	445449021@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	周颖恺
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	绍兴市越城区斗门镇西湖头
电话	0575-88038335
传真	0575-88038661
电子信箱	445449021@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn www.szse.cn www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	绍兴市越城区斗门镇西湖头

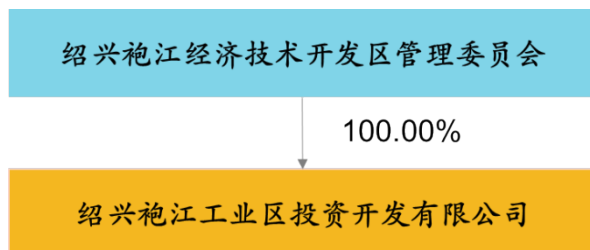
#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：绍兴袍江经济技术开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：绍兴袍江经济技术开发区管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市洪山区欢乐大道1号宏泰集团A座8楼大华会计师事务所武汉分所
签字会计师姓名	汤孟强、党添章

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480332.IB、124783.SH
债券简称	14 绍袍江债、PR 绍袍江
名称	交通银行股份有限公司绍兴分行
办公地址	绍兴市人民中路283号
联系人	周益锋
联系电话	0575-88322215

债券代码	1280375.IB、122505.SH
债券简称	12 绍袍江债、12 绍袍江
名称	中国中投证券有限责任公司
办公地址	上海市虹口区公平路18号8栋嘉昱大厦5层
联系人	覃凯文
联系电话	021-52286046



债券代码	118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ
债券简称	16袍工01、16袍工02、16袍工03
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区延安中路789号6楼
联系人	黄云峰
联系电话	021-32587576

### （三）资信评级机构

债券代码	1480332.IB、124783.SH
债券简称	14绍袍江债、PR绍袍江
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

债券代码	1280375.IB、122505.SH
债券简称	12绍袍江债、12绍袍江
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1480332.IB、124783.SH
2、债券简称	14绍袍江债、PR绍袍江
3、债券名称	2014年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2014年5月29日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021年5月29日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.98
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在每期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。（年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息）。

11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内公司按时还本付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置本金提前偿还条款，已按期还本

1、债券代码	1280375.IB、122505.SH
2、债券简称	12 绍袍江债、12 绍袍江
3、债券名称	2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2012 年 10 月 31 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2019 年 10 月 30 日
8、债券余额	2.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。(年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息)。
11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	严格按照募集说明书中报告期内公司按时兑付利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置本金提前偿还条款，已按期还本

1、债券代码	118589.SZ
2、债券简称	16 袍工 01
3、债券名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2016 年 3 月 28 日

5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年3月28日
7、到期日	2021年3月28日
8、债券余额	2.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已按时完成第二次付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	118727.SZ
2、债券简称	16袍工02
3、债券名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2016年6月28日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年6月28日
7、到期日	2021年6月28日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.92
10、还本付息方式	债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	现已按时完成第二次付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
1、债券代码	118868.SZ
2、债券简称	16袍工03
3、债券名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)
4、发行日	2016年9月12日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年9月12日
7、到期日	2021年9月12日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.32
10、还本付息方式	债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480332.IB、124783.SH

债券简称	14绍袍江债、PR绍袍江
募集资金专项账户运作情况	报告期内公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告披露日，公司就公司债券募集资金的使用与计划一致。报告期内各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1280375.IB、122505.SH

债券简称	12 绍袍江债、12 绍袍江
募集资金专项账户运作情况	报告期内公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告披露日，公司就公司债券募集资金的使用与计划一致。 报告期内各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ

债券简称	16 袍工 01、16 袍工 02、16 袍工 03
募集资金专项账户运作情况	报告期内公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告披露日，公司就公司债券募集资金的使用与计划一致
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	1480332.IB、124783.SH
债券简称	14 绍袍江债、PR 绍袍江
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2018年6月20日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	1280375.IB、122505.SH
债券简称	12 绍袍江债、12 绍袍江

评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2018年6月20日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

**（二） 主体评级差异**

适用 不适用

**四、增信机制及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况**

**1. 保证担保**

**1) 法人或其他组织保证担保**

适用 不适用

**2) 自然人保证担保**

适用 不适用

**2. 抵押或质押担保**

适用 不适用

**3. 其他方式增信**

适用 不适用

**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**

适用 不适用

**五、偿债计划**

**（一）偿债计划变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末偿债计划情况**

适用 不适用

债券代码：1480332.IB、124783.SH

债券简称	14 绍袍江债、PR 绍袍江
偿债计划概述	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均得到严格执行，与募集说明书中一致，运行良好

偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1280375.IB、122505.SH

债券简称	12 绍袍江债、12 绍袍江
偿债计划概述	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均得到严格执行，与募集说明书中一致，运行良好
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ

债券简称	16 袍工 01、16 袍工 02、16 袍工 03
偿债计划概述	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均得到严格执行，与募集说明书中一致，运行良好
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 六、专项偿债账户设置情况

适用  不适用

债券代码：1480332.IB、124783.SH

债券简称	14 绍袍江债、PR 绍袍江
账户资金的提取情况	按本债券募集说明书和《监管协议》的约定，按时足额将偿债资金存入偿债专户。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	专项偿债账户设置情况与募集说明书的相关承诺的一致

债券代码：1280375.IB、122505.SH

债券简称	12 绍袍江债、12 绍袍江
账户资金的提取情况	按本债券募集说明书和《监管协议》的约定，按时足额将偿债资金存入偿债专户。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	专项偿债账户设置情况与募集说明书的相关承诺的一致

债券代码：118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ

债券简称	16 袍工 01、16 袍工 02、16 袍工 03
------	----------------------------

账户资金的提取情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均得到严格执行，与募集说明书中一致，运行良好
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	专项偿债账户设置情况与募集说明书的相关承诺的一致

## 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1480332.IB、124783.SH
债券简称	14 绍袍江债、PR 绍袍江
债券受托管理人名称	交通银行股份有限公司绍兴分行
受托管理人履行职责情况	债权代理人履行了募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	1280375.IB、122505.SH
债券简称	12 绍袍江债、12 绍袍江
债券受托管理人名称	中国中投证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	中国中投证券有限责任公司作为“12 绍袍江债/12 绍袍江”的债权代理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	在 <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> 以及 <a href="http://www.chinabond.com.cn">http://www.chinabond.com.cn</a> 披露

债券代码	118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ
债券简称	16 袍工 01、16 袍工 02、16 袍工 03
债券受托管理人名称	光大证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	光大证券股份有限公司作为“16 袍工01、16 袍工02、16袍工03”的受托管理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监



	督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	在 <a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a> 以及 <a href="http://www.chinabond.com.cn">http://www.chinabond.com.cn</a> 披露

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一） 公司业务情况

公司主要从事房地产开发、物业管理、设备租赁、土地收储；工业污水、生活污水的聚集、处理、输送；市政基础设施工程建设。

袍江管委会赋予公司对于袍江开发区进行城市建设土地一级开发的职能，公司对袍江管委会划拨的土地进行整理开发，包括征地、拆迁、规划设计、基础设施、公共配套设施和环境景观建设等。公司的主要营业收入来源于四个板块：板块一是土地一级开发出让收益返还，主要通过袍江管委会返还公司的土地一级开发成本和土地出让收益盈利；板块二是市政基础设施及安置房建设，主要通过袍江管委会签订项目回购协议实现盈利；板块三是物业管理业务，主要通过子公司绍兴袍江工业区物业管理有限公司负责的袍江管委会办公大楼和人才公寓的物业管理实现盈利；板块四是担保业务，主要通过子公司绍兴力诚担保有限公司提供对外担保盈利。公司主营业务收入主要来源于板块一土地一级开发出让收益返还。

土地一级开发业务土地整理和综合开发是绍兴袍江开发区招商引资、发展建设的基础环节，发行人主要接受袍江管委会委托进行土地的整理开发获取收入。对于接受开袍江发区管委会委托进行整治开发的土地，发行人通过签订委托开发协议，按照袍江管委会的规划，负责开发区内土地拆迁、平整、七通一平或十通一平工作，并收取相应的开发费用，实现自身收益。

代建业务委托代建合同模式是指发行人与委托单位之间通过签定委托代建合同来约定城市基础设施建设工程实施的模式，在委托代建合同模式下，委托单位负责项目资金的筹集，发行人不负责项目建设资金的筹集，只负责定期向委托单位汇报工程进度，并要求委托单位拨付工程款项，发行人在项目完工后收取一定比例的代建管理费。受开发区管委会的委托，发行人负责统筹安排袍江经济技术开发区内市政基础设施项目及征地拆迁配套安置房建设项目的资金筹措和项目建设等相关事宜，开发区管委会将根据工程的结算情况给予发行人资金补偿或进行回购。发行人所有代建项目均与袍江区管委会签订了代建协议，根据协议约定，发行人按照每年的投资量（扣除相关税金）的8%-10%收取代建管理费。

担保业务发行人担保业务由子公司绍兴力诚担保有限公司经营。作为政策性担保公司，绍兴力诚担保有限公司主要为开发区内的企业提供融资担保等金融服务，解决区内企业的融资难题。

物业管理业务发行人物业管理业务由子公司绍兴袍江工业区物业管理有限公司经营，绍兴袍江工业区物业管理有限公司负责袍江管委会办公大楼的物业管理。同时，为更好地服务于开发区内的企业，物业公司还负责人才公寓的物业管理。

同时，公司系绍兴袍江开发区基础设施建设的重要建设主体，承担了绍兴袍江开发区主要城市基础设施建设项目的运作管理和土地开发整理任务。发行人接受绍兴市袍江经开区管委会委托对公路等资产进行养护管理工作，管委会按照委托管理资产总额的3-5%支付委托

养护管理费。

## （二）经营情况分析

### 1.各业务板块收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地整理收入	554,424,690.20	249,491,110.59	55.00%	72.57%	839,201,790.41	375,969,672.61	55.20%	95.70%
物业管理收入	2,457,394.75	3,094,625.53	-25.93%	0.32%	2,923,238.70	3,452,077.51	-18.09%	0.33%
代建管理费收入	172,334,192.23	0.00	100.00%	22.56%	-	-	-	0.00%
委托养护管理费收入	34,751,017.34	23,110,923.50	33.50%	4.55%	34,751,017.34	23,110,923.50	33.50%	3.96%
合计	763,967,294.52	275,659,662.62	63.91%		876,876,046.45	402,532,673.62	54.09%	

### 2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司业务板块下无产品分类

### 3.经营情况分析

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

土地整理收入下降与新增土地整理收入主要系因为公司进行会计调整所致。

### （三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额0.00万元，占年度销售总额0.00%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0.00万元，占年度销售总额0.00%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额0.00万元，占年度采购总额0.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0.00万元，占年度采购总额0.00%。

向前五名客户采购额超过年度采购总额30%的

适用 不适用

其他说明

公司为城投类企业，故不适用主要销售客户及主要供应商情况。

### （四）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

#### （五） 公司未来展望

绍兴市袍江开发区是绍兴市工业经济的重点区域之一，具有重要地位。袍江开发区引进了一批具有重要经济意义和战略意义的工业项目，对经济发展起到良好的支撑作用，具有一定发展潜力。公司计划于 2018 至 2020 年期间建设项目总投资超过 65 亿元的项目，公司项目的投入将持续增大。

## 二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

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

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

截至报告期末，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

非经营性往来款为与经营、收益无直接关系的往来款。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

无

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00，占合并口径净资产的比例（%）：0.00，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

### 三、合并报表范围调整

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

适用 不适用

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

适用 不适用

### 四、主要会计数据和财务指标

#### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,731,707.15	2,599,538.47	5.08	
2	总负债	1,756,779.99	1,689,448.55	3.99	
3	净资产	974,927.16	910,089.92	7.12	
4	归属母公司股东的净资产	974,927.16	910,089.92	7.12	
5	资产负债率（%）	64.31	64.99	-0.68	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	64.43	65.12	-0.69	
7	流动比率	1.23	2.39	-48.56	主要系一年内到期的流动负债增加
8	速动比率	0.34	0.76	-54.04	主要系一年内到期的流动负债增加

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
9	期末现金及现金等价物余额	73,658.55	89,847.14	-18.02	
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	77,090.04	88,499.73	-12.89	
2	营业成本	28,442.55	41,094.73	-30.79	主要系土地整理成本有所下降
3	利润总额	66,466.76	63,876.50	4.06	
4	净利润	64,837.24	63,870.56	1.51	
5	扣除非经常性损益后净利润	64,837.24	63,870.56	1.51	
6	归属母公司股东的净利润	64,837.24	63,870.56	1.51	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	66,695.25	64,117.12	4.02	
8	经营活动产生的现金流净额	117,818.55	166,600.89	-29.28	
9	投资活动产生的现金流净额	-71,550.09	493,723.60	-85.51	主要系购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少
10	筹资活动产生的现金流净额	-67,457.05	246,365.71	-127.38	主要系借款现金流入同比减少
11	应收账款周转率	9.97	17.06	-41.57	主要系应收账款余额大幅度减少导致
12	存货周转率	0.04	0.06	-35.48	主要系营业成本大幅度减小导致
13	EBITDA 全部债务比	0.0395	0.0393	0.55	
14	利息保障倍数	0.69	0.71	-2.18	
15	现金利息保障倍数	1.23	1.84	-33.52	主要系经营活动产生的现金流大幅度

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
					减小所致
16	EBITDA 利息倍数	0.69	0.71	-2.21	
17	贷款偿还率 (%)	100.00%	100.00%	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00%	100.00%	0.00	
-					
-					

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

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

一年内到期的流动负债增加导致公司流动比率及速动比率有所下降。

土地整理成本下降导致公司营业成本有所下降。

购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少导致公司投资活动产生的现金流净额减少。

借款现金流入同比减少导致筹资活动产生的现金流净额减少。

## 五、资产情况

### (一) 主要资产情况及其变动原因

#### 1. 主要资产情况

单位: 元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
在建工程	17,159,908,829.10	16,169,560,242.03	6.12	-
存货	7,115,968,475.66	6,452,088,367.46	10.29	-

#### 2. 主要资产变动的的原因

无

### (二) 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

适用  不适用

单位: 万元 币种: 人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
在建工程	38,181	66,858	-	抵押
合计	38,181	66,858	-	-

## 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 **50%**

适用 不适用

## 六、负债情况

### （一） 主要负债情况及其变动原因

#### 1. 主要负债情况

单位：元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
长期借款	6,184,481,517.47	8,713,703,739.17	-29.03	-
其他应付款	3,463,409,630.21	2,261,859,797.9	53.12	主要系往来款期末余额有所增加
一年内到期的非流动负债	3,720,795,607.57	1,014,416,083.27	266.79	主要系一年内到期的长期借款增加

#### 2. 主要负债变动的原因

其他应付款增加主要系往来款期末余额有所增加。一年内到期的非流动负债大幅度增加主要系一年内到期的长期借款增加。

#### 3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

### （二） 有息借款情况

报告期末借款总额 **168.93** 亿元，上年末借款总额 **163.29** 亿元，借款总额总比变动 **3.06%**。

报告期末借款总额同比变动超过 **30%**，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 **1000** 万元的

适用 不适用

### （三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

### （四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

**（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

**（六） 后续融资计划及安排****1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

公司预计未来一年融资计划为：公司将发行公司债 15 亿元，企业债 14 亿元，非公开定向债务融资工具 15 亿元，银行棚户区改造贷款 10 亿元，短期融资券 10 亿元，债券计划 10 亿元，银行经营贷款 5 亿元。公司融资将主要用于偿还债务和公司运营等。

**2. 所获银行授信情况**

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
交通银行	150,000	70,000	80,000
中国银行	130,000	0	130,000
绍兴银行	136,000	136,000	0
南京银行	30,000	28,000	2,000
杭州银行	88,000	68,000	20,000
瑞丰银行	29,000	29,000	0
中国农业银行	57,000	57,000	0
国开行	46,000	46,000	0
浦发银行	100,000	100,000	0
华夏银行	180,000	130,000	50,000
嘉兴银行	20,000	10,000	10,000
浙商银行	40,000	30,000	10,000
渤海银行	45,000	45,000	0
江苏常熟银行	40,000	40,000	0
农发行	26,000	26,000	0
江苏银行	74,000	74,000	0
北京银行	367,940	165,940	202,000
光大银行	10,000	10,000	0
厦门国际银行	10,000	10,000	0
合计	1,578,940	-	504,000

上年末银行授信总额度：141.14 亿元，本报告期末银行授信总额度 157.89 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：16.75 亿元

**3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：**

无

**七、 利润及其他损益来源情况**

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：6.65 亿元



报告期非经常性损益总额：0.00 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

## 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到其他与经营活动有关的现金主要为财政拨款，剩余部分包含往来款的收回、其他收益等项目。鉴于公司对地区政府的重要意义，财政拨款部分具有可持续性。

## 九、对外担保情况

### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：65.50 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：1.49 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：66.99 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
绍兴市镜湖园林市政有限公司	无关联关系	1.00	市政公用工程施工；园林绿化工程施工；城市及道路照明工程施工；房屋建筑工程施工；物业管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告。	良好	信用担保	0.29	2018年10月24日	影响较小
绍兴市镜湖园林市政有限公司	无关联关系	1.00	市政公用工程施工；园林绿化工程施工；城市及道路照明工程施工；房屋建筑工程施工；物业管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告。	良好	信用担保	0.56	2019年7月18日	影响较小
绍兴市镜湖园林市政有限公司	无关联关系	1.00	市政公用工程施工；园林绿化工程施工；城市及道路照明工程施工；房屋建筑工程施工；物业管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告。	良好	信用担保	1.00	2020年7月24日	影响较小
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；房屋租赁；制作、代理、发布：国内各类广告（除网络	良好	信用担保	2.00	2020年7月19日	影响较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			广告）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）					
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；房屋租赁；制作、代理、发布：国内各类广告（除网络广告）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	信用担保	10.00	2022年1月25日	影响较小
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；房屋租赁；制作、代理、发布：国内各类广告（除网络广告）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	信用担保	9.00	2021年6月29日	影响较小
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；房屋租赁；制作、代理、发布：国内各类广告（除网络广告）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	信用担保	6.00	2020年6月29日	影响较小
绍兴市镜湖新农村建设有限公司	无关联关系	1.00	村镇道路及基础设施改造建设、新农村建设项目投资开发、村民解困房改造建设安置；物业管理；房地产开发经营。	良好	信用担保	0.56	2019年7月18日	影响较小
绍兴市镜湖新农村建设有限公司	无关联关系	1.00	村镇道路及基础设施改造建设、新农村建设项目投资开发、村民解困房改造建设安置；物业管理；房地产开发经营。	良好	信用担保	2.00	2020年9月1日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	信用担保	3.50	2021年9月24日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相	良好	信用担保	0.98	2021年12月8日	影响较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
投资发展有限公司			关部门批准后方可开展经营活动)					
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	信用担保	7.20	2026年12月20日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	信用担保	10.50	2032年12月31日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	信用担保	2.00	2022年7月12日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	信用担保	8.00	2022年1月24日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	信用担保	1.50	2020年4月1日	影响较小
绍兴市科技创业投资有限公司	无关联关系	1.20	建设投资、出售、出租开发区工业城内工业标准厂房和配套员工宿舍；实业投资；自有房屋租赁；服务：复印及打字（除印刷）、传真。	良好	信用担保	1.80	2020年12月6日	影响较小
绍兴市房地产综合开发有限公司	无关联关系	0.50	房地产开发、经营；自有房屋租赁。	良好	信用担保	0.10	2021年1月7日	影响较小
合计	—	—	—	—	—	66.99	—	—

## （二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

#### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

### 四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

### 五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、其他特定品种债券事项

不适用

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为绍兴袍江工业区投资开发有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2018年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	736,585,536.82	898,471,405.94
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	127,016,757.22	27,626,145.51
其中：应收票据		
应收账款	127,016,757.22	27,626,145.51
预付款项	2,192,039.00	118,386,990.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,765,742,920.81	1,951,391,877.14
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,115,968,475.66	6,452,088,367.46
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	35,627,562.95	4,328,172.52
流动资产合计	9,783,133,292.46	9,452,292,959.06
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	164,150,000.00	164,150,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,000,000.00	
投资性房地产	146,317,036.78	153,830,507.05
固定资产	4,524,345.22	5,150,064.49
在建工程	17,159,908,829.10	16,169,560,242.03
生产性生物资产		
油气资产		



无形资产	49,037,964.29	50,400,947.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	17,533,938,175.39	16,543,091,760.93
资产总计	27,317,071,467.85	25,995,384,719.99
<b>流动负债：</b>		
短期借款	147,000,000.00	660,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款		10,000,000.00
预收款项		
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	25,483,529.26	8,190,679.52
其他应付款	3,463,409,630.21	2,261,859,797.90
其中：应付利息	85,405,111.11	85,405,111.11
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,720,795,607.57	1,014,416,083.27
其他流动负债	600,000,000.00	
流动负债合计	7,956,688,767.04	3,954,466,560.69
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	6,184,481,517.47	8,713,703,739.17
应付债券	3,400,000,000.00	4,200,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	26,629,600.00	26,315,200.00

递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,611,111,117.47	12,940,018,939.17
负债合计	17,567,799,884.51	16,894,485,499.86
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	120,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	5,989,661,612.74	5,989,661,612.74
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	87,040,969.85	87,040,969.85
一般风险准备		
未分配利润	2,552,569,000.75	1,904,196,637.54
归属于母公司所有者权益合计	9,749,271,583.34	9,100,899,220.13
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	9,749,271,583.34	9,100,899,220.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,317,071,467.85	25,995,384,719.99

法定代表人：楼再良 主管会计工作负责人：谢晓芳 会计机构负责人：任思浓

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：绍兴袍江工业区投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	681,762,929.92	66,291,862.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	127,016,757.22	10,459,700.46
其中：应收票据		
应收账款	127,016,757.22	10,459,700.46
预付款项	2,192,039.00	70,191,402.17
其他应收款	5,727,961,563.68	6,115,936,149.66
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,750,736,525.76	3,352,131,633.87

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	12,838,205.36	1,300,139.13
流动资产合计	10,302,508,020.94	9,616,310,887.94
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	97,000,000.00	97,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	719,933,056.13	709,933,056.13
投资性房地产	43,659,375.20	46,310,642.23
固定资产	1,761,333.78	2,084,053.65
在建工程	6,882,151,897.93	6,424,915,803.32
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	22,604,554.21	23,208,684.84
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,767,110,217.25	7,303,452,240.17
资产总计	18,069,618,238.19	16,919,763,128.11
<b>流动负债：</b>		
短期借款	147,000,000.00	660,000,000.00
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		
应付票据及应付账款		10,000,000.00
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	21,069,654.07	7,912,455.48
其他应付款	2,809,363,884.82	1,758,939,886.33
其中：应付利息	85,405,111.11	85,405,111.11
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,626,259,374.99	98,326,083.27
其他流动负债	600,000,000.00	
流动负债合计	5,203,692,913.88	2,535,178,425.08
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	3,072,308,956.73	3,841,213,739.17
应付债券	3,400,000,000.00	4,200,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,472,308,956.73	8,041,213,739.17
负债合计	11,676,001,870.61	10,576,392,164.25
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	120,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	4,301,897,841.21	4,301,897,841.21
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	87,040,969.85	87,040,969.85
未分配利润	884,677,556.52	834,432,152.80
所有者权益（或股东权益）合计	6,393,616,367.58	6,343,370,963.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,069,618,238.19	16,919,763,128.11

法定代表人：楼再良 主管会计工作负责人：谢晓芳 会计机构负责人：任思浓

**合并利润表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	770,900,440.43	884,997,256.95
其中：营业收入	770,900,440.43	884,997,256.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	311,198,446.82	428,326,056.54
其中：营业成本	284,425,537.62	410,947,328.38
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		

保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,471,539.10	5,737,392.34
销售费用		
管理费用	25,308,745.05	21,816,544.78
研发费用		
财务费用	-4,134,653.59	-12,937,544.23
其中：利息费用		
利息收入	-4,231,909.59	-13,000,942.43
资产减值损失	-872,721.36	2,762,335.27
加：其他收益	205,000,000.00	181,170,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	664,701,993.61	637,841,200.41
加：营业外收入		923,783.61
减：营业外支出	34,365.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	664,667,628.61	638,764,984.02
减：所得税费用	16,295,265.40	59,391.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	648,372,363.21	638,705,592.22
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	648,372,363.21	638,705,592.22
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益		
2.归属于母公司股东的净利润	648,372,363.21	638,705,592.22
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		

2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	648,372,363.21	638,705,592.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	648,372,363.21	638,705,592.22
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：楼再良 主管会计工作负责人：谢晓芳 会计机构负责人：任思浓

**母公司利润表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	114,458,565.13	39,457,661.13
减：营业成本	26,685,581.30	26,663,375.02
税金及附加	4,928,268.01	4,724,051.14
销售费用		
管理费用	20,501,510.14	17,128,320.75
研发费用		
财务费用	-2,837,855.91	-9,443,561.88
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失	-1,359,607.53	1,632,873.95
加：其他收益		600,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）		

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	66,540,669.12	-647,397.85
加：营业外收入		828,292.61
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	66,540,669.12	180,894.76
减：所得税费用	16,295,265.40	59,391.80
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	50,245,403.72	121,502.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	50,245,403.72	121,502.96
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	50,245,403.72	121,502.96
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：楼再良 主管会计工作负责人：谢晓芳 会计机构负责人：任思浓

**合并现金流量表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	817,154,466.86	884,997,256.95
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,136,338,809.09	2,378,998,436.01
经营活动现金流入小计	2,953,493,275.95	3,263,995,692.96
购买商品、接受劳务支付的现金	321,491,069.88	663,164,144.66
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	15,904,252.26	13,987,421.94
支付的各项税费	6,471,539.10	1,929,560.38
支付其他与经营活动有关的现金	1,431,440,891.16	918,905,711.84
经营活动现金流出小计	1,775,307,752.40	1,597,986,838.82
经营活动产生的现金流量净额	1,178,185,523.55	1,666,008,854.14
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他	715,500,908.02	4,937,236,025.21



长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	715,500,908.02	4,937,236,025.21
投资活动产生的现金流量净额	-715,500,908.02	-4,937,236,025.21
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,142,376,095.92	8,661,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	3,142,376,095.92	8,661,500,000.00
偿还债务支付的现金	2,878,218,793.32	5,293,924,331.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	938,727,787.25	903,918,551.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,816,946,580.57	6,197,842,882.83
筹资活动产生的现金流量净额	-674,570,484.65	2,463,657,117.17
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-211,885,869.12	-807,570,053.90
加：期初现金及现金等价物余额	898,471,405.94	1,706,041,459.84
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	686,585,536.82	898,471,405.94

法定代表人：楼再良 主管会计工作负责人：谢晓芳 会计机构负责人：任思浓

**母公司现金流量表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	121,326,079.04	39,457,661.13
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,774,055,580.05	613,978,940.35
经营活动现金流入小计	1,895,381,659.09	653,436,601.48
购买商品、接受劳务支付的现金	28,286,716.18	8,477,984.54

支付给职工以及为职工支付的现金	11,698,838.38	12,495,125.82
支付的各项税费	6,471,539.10	-
支付其他与经营活动有关的现金	463,641,020.94	1,439,000,559.59
经营活动现金流出小计	510,098,114.60	1,459,973,669.95
经营活动产生的现金流量净额	1,385,283,544.49	-806,537,068.47
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	275,321,433.90	1,213,512,698.98
投资支付的现金	10,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	285,321,433.90	1,213,512,698.98
投资活动产生的现金流量净额	-285,321,433.90	-1,213,512,698.98
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,377,000,000.00	5,831,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	2,377,000,000.00	5,831,500,000.00
偿还债务支付的现金	2,330,971,490.72	4,191,582,331.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	580,519,552.60	586,375,616.92
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	2,911,491,043.32	4,777,957,948.20
筹资活动产生的现金流量净额	-534,491,043.32	1,053,542,051.80
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	565,471,067.27	-966,507,715.65
加：期初现金及现金等价物余额	66,291,862.65	1,032,799,578.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	631,762,929.92	66,291,862.65

法定代表人：楼再良 主管会计工作负责人：谢晓芳 会计机构负责人：任思浓

**担保人财务报表**

适用 不适用