

# 2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司 绿色债券募集说明书

发行人



长兴交通投资集团有限公司

主承销商



开源证券股份有限公司

2019 年 8 月

## 重要声明及提示

### 一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书，发行人领导成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

### 二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 四、律师声明

浙江京衡（湖州）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浙江京衡（湖州）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作的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。

## 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募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

投资者若对募集说明书存在任何疑问，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、本期债券基本要素

（一）债券名称：2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券（简称“19 长交绿色债 01”）

（二）发行总额：人民币 13 亿元

（三）债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差确定，并在债券存续期内保持不变。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（四）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比

例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 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。

（五）债券形式及托管方式：实名制记账式，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（六）发行方式：通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，向机构投资者公开发行业。

（七）发行范围和对象：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）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任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、法规另有规定除外）。

（八）债券担保：本期债券无担保。

（九）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA+，发行人主体信用级别为 AA+。

## 目录

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| 重要声明及提示 .....                            | 1   |
| 释义 .....                                 | 1   |
| 第一条 债券发行依据 .....                         | 3   |
| 第二条 本期债券发行的有关机构 .....                    | 4   |
| 第三条 发行概要 .....                           | 9   |
| 第四条 认购与托管 .....                          | 12  |
| 第五条 债券发行网点 .....                         | 14  |
| 第六条 认购人承诺 .....                          | 15  |
| 第七条 债券本息兑付办法 .....                       | 17  |
| 第八条 发行人基本情况 .....                        | 18  |
| 第九条 发行人业务情况 .....                        | 32  |
| 第十条 发行人财务情况 .....                        | 58  |
| 第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....                    | 130 |
| 第十二条 募集资金用途 .....                        | 132 |
| 第十三条 偿债保障措施 .....                        | 150 |
| 第十四条 投资者保护条款 .....                       | 155 |
| 第十五条 风险与对策 .....                         | 158 |
| 第十六条 信用评级 .....                          | 167 |
| 第十八条 其他应说明的事项 .....                      | 170 |
| 第十七条 法律意见 .....                          | 171 |
| 第十九条 备查文件 .....                          | 174 |
| 附表一：2019 年长兴交通投资集团有限公司绿色债券发行网点表<br>..... | 176 |
| 附表二：2016 年末至 2018 年末发行人经审计的合并资产负债表       | 177 |

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| 附表三：2016 年末至 2018 年末发行人经审计的合并资产负债表(续)    |     |
| .....                                    | 179 |
| 附表四：2016 年度至 2018 年度发行人经审计的合并利润表 .....   | 181 |
| 附表五：2016 年度至 2018 年度发行人经审计的合并现金流量表 ..... | 184 |

## 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 / 公司     | 指长兴交通投资集团有限公司                                                                                |
| 本期债券         | 指发行总额为人民币13亿元的2019年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券，简称“19长交绿色债01”                                         |
| 本期发行         | 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制作的《2019年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券募集说明书》                                       |
| 国家发改委        | 指国家发展和改革委员会                                                                                  |
| 省发改委         | 指浙江省发展和改革委员会                                                                                 |
| 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                                                                         |
| 中国证监会        | 指中国证券监督管理委员会                                                                                 |
| 债券投资者        | 指根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者                                                              |
| 主承销商 / 簿记管理人 | 指开源证券股份有限公司                                                                                  |
| 分销商          | 指首创证券有限责任公司                                                                                  |
| 承销团          | 指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                                                               |
| 簿记建档         | 指由发行人与簿记管理人协商确定利率（价格）区间后，申购人发出申购定单，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。 |
| 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买入。                                  |
| 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省的法定节假日和 / 或休息日）                                     |
| 债券持有人会议规则    | 指《2018年长兴交通投资集团有限公司绿色债券持有人会议规则》                                                              |
| 债权代理协议       | 指《2018年长兴交通投资集团有限公司绿色债券之债权代理协议》                                                              |
| 募集资金专户监管协议   | 指《2019年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券募集资金专户监管协议》                                                        |
| 偿债资金专户监管协议   | 指《2019年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券偿债资金专户监管协议》                                                        |
| 债券托管机构       | 指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司                                                                    |

|        |                                                 |
|--------|-------------------------------------------------|
| 监管银行   | 指南京银行股份有限公司杭州分行、温州银行股份有限公司杭州分行、绍兴银行股份有限公司湖州分行   |
| 会计师事务所 | 指利安达会计师事务所（特殊普通合伙）、华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）           |
| 评级机构   | 指中证鹏元资信评估股份有限公司                                 |
| 律师事务所  | 指浙江京衡（湖州）律师事务所                                  |
| 法律意见书  | 指《浙江京衡（湖州）律师事务所关于2019年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券法律意见书》 |
| 公司法    | 指《中华人民共和国公司法》                                   |
| 证券法    | 指《中华人民共和国证券法》                                   |
| 债券条例   | 指《企业债券管理条例》                                     |
| 工作日    | 指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）                   |
| 元      | 指人民币元                                           |



## 第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会 2019 年 4 月 3 日出具的发改企业债券〔2019〕41 号文件批准公开发行。

本期债券业经浙江省发展和改革委员会 2018 年 12 月 12 日出具的浙发改财金〔2018〕617 号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经控股股东长兴县交通运输局 2018 年 6 月 14 日审议通过。

本期债券业经长兴交通投资集团有限公司 2018 年 5 月 24 日董事会审议通过。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：长兴交通投资集团有限公司

住所：浙江省长兴县雒城街道明珠二路 58 号

法定代表人：徐诚

联系人：倪咪

联系地址：浙江省长兴县龙山新区锦绣路 6 号兴国商务楼 1 号楼

联系电话：0572-6298121

传真：0572-6295975

邮政编码：313100

### 二、承销团

#### （一）主承销商：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

法定代表人：李刚

联系人：郑翼、张茜、石丝丝、成延凯

联系地址：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

#### （二）分销商：首创证券有限责任公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

法定代表人：毕劲松

联系人：杨冰

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

联系电话：010-56511752

传真：010-56511750

邮政编码：100088

### 三、债权代理人：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

法定代表人：李刚

联系人：郑翼、张茜、石丝丝、成延凯

联系地址：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

### 四、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

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

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：刘莹

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

## 五、审计机构：

### （一）利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：浙江省嘉兴市中环广场东区 A 座五层

执行事务合伙人：黄锦辉

联系人：顾宇倩

签字会计师：顾宇倩、叶增水

联系地址：浙江省嘉兴市中环广场东区 A 座五层

联系电话：0573-82627289

传真：0573-82627279

邮政编码：314000

### （二）华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22  
至 901-26

执行事务合伙人：肖厚发

联系人：叶增水

签字会计师：叶增水、陈志敏、吴晓萍

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-  
22 至 901-26

联系电话：010-66001391

传真：010-66001392

邮政编码：100034

## 六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：葛庭婷

分析师：党雨曦、刘师宇

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

邮政编码：518000

**七、发行人律师：浙江京衡（湖州）律师事务所**

住所：湖州市吴兴区吴兴大道 399 号全景大厦 18 层

负责人：程福如

签字律师：张建、姚斌斌

联系地址：湖州市吴兴区吴兴大道 399 号全景大厦 18 层

联系电话：0572-2175115

传真：0572-2285591

邮政编码：313000

**八、监管银行：**

**（一）募集资金专户监管银行**

**1、南京银行股份有限公司杭州分行**

住所：浙江省杭州市下城区凤起路 432 号

法定代表人：潘建宁

联系人：张一鸣

联系地址：浙江省杭州市下城区凤起路 432 号

联系电话：0571-81135077

邮政编码：310006

**2、温州银行股份有限公司杭州分行**

住所：杭州市下城区仙林桥直街 3 号

法定代表人：丁强

联系人：王明敏

联系地址：杭州市下城区仙林桥直街 3 号

联系电话：0571-87338021

邮政编码：310003

### **3、绍兴银行股份有限公司湖州分行**

住所：湖州市青铜路 355 号

法定代表人：陈剑刚

联系人：叶寅儿

联系地址：0572-2135611

联系电话：0572-2135611

邮政编码：313000

## **（二）偿债资金专户监管银行**

### **1、南京银行股份有限公司杭州分行**

住所：浙江省杭州市下城区凤起路 432 号

法定代表人：潘建宁

联系人：张一鸣

联系地址：浙江省杭州市下城区凤起路 432 号

联系电话：0571-81135077

邮政编码：310006

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**长兴交通投资集团有限公司

二、**债券名称：**2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券（简称“19 长交绿色债 01”）

三、**发行总额：**人民币 13 亿元

四、**债券期限和利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，票面利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差确定，并在债券存续期内保持不变。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期 Shibor(1Y)利率的算术平均数（基准利率四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，前两年每年应付利息单独支付，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。

六、**发行方式：**通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，向机构投资者公开发行。

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

八、**债券形式及托管方式：**实名制记账式，在中央国债登记结算

有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**九、加速到期条款：**本期债券设置加速到期条款。当出现影响本期债券偿付的重大资产重组、重大债务违约、不可抗力或者项目提前终止等可能损害投资人权益的重大不利情形时，发行人应在知悉该情形后立即通知债权代理人。债权代理人应根据《债券持有人会议规则》的规定召开债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金。发行人在接到债权代理人的本期债券加速到期通知后履行本期债券提前清偿部分或全部本金的义务。

**十、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）。

**十一、簿记建档日：**2019年8月26日

**十二、发行期限：**2个工作日，自发行首日至2019年8月28日

**十三、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2019年8月27日

**十四、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的8月27日为该计息年度的起息日

**十五、计息期限：**本期债券的计息期限为自2019年8月27日至2026年8月26日止

**十六、付息日：**本期债券的付息日为2020年至2026年每年的8月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）

**十七、兑付日：**本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的8



月 27 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、本息兑付方式:**通过本期债券托管机构和其他有关机构办理

**十九、承销方式:**承销团余额包销

**二十、承销团成员:**本期债券的主承销商为开源证券股份有限公司,分销商为首创证券有限责任公司

**二十一、债券担保:**本期债券无担保

**二十二、信用级别:**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,本期债券的信用级别为 AA+, 发行人主体信用级别为 AA+。

**二十三、上市安排:**本期债券发行结束 1 个月内,发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

**二十四、税务提示:**根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

**二十五、偿债资金及募集资金监管银行:**本期债券募集资金监管银行为南京银行股份有限公司杭州分行、温州银行股份有限公司杭州分行、绍兴银行股份有限公司湖州分行,偿债资金监管银行为南京银行股份有限公司杭州分行。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

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 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

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

三、通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司托管。认购办法如下：

认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股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。

六、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

## 第五条 债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）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）公开发行人相结合的方式发行。

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

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行人部分的具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

## 第六条 认购人承诺

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

一、投资者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、本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意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；

三、投资者同意开源证券股份有限公司作为债权代理人与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，同意南京银行股份有限公司杭州分行、温州银行股份有限公司杭州分行、绍兴银行股份有限公司湖州分行作为本期债券募集资金监管银行与发行人分别签订《募集资金专户监管协议》，南京银行股份有限公司杭州分行作为本期债券偿债资金监管银行与发行人签订《偿债资金专户监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排；

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

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

六、对于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。

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

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

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

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

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

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2020年至2026年每年的8月27日（如遇法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理，已上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的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收由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券兑付日为2022年至2026年每年的8月27日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理，上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

企业名称：长兴交通投资集团有限公司

成立日期：1994 年 6 月 5 日

注册资本：150,000.00 万元

法人代表：徐诚

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：浙江省长兴县雒城街道明珠二路 58 号

经营范围：交通建设项目的策划、经营和管理；交通建设项目的经济技术咨询服务；土地开发；房地产开发；城市基础设施建设；旅游开发。（涉及资质证管理的，凭有效资质证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是于 1994 年 6 月经长兴县政府批准成立的有限责任公司，截至本募集说明书出具日，发行人的股东为长兴县交通局。发行人作为长兴县重要的基础设施建设主体，主要从事交通基础设施建设、土地开发管理及保障性安置房建设等业务。自成立以来，公司不断规范和提高管理水平、积极拓展业务范围，盈利能力不断增强，为推动长兴县的经济社会发展，促进长兴县基础设施功能的完善和产业发展做出了重要贡献。

经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2018 年 12 月 31 日，公司合并资产总额为 5,959,930.02 万元，合并负债总额为 3,445,739.96 万元，所有者权益为 2,514,190.06 万元。2018 年度，公司实现营业总收入为 314,856.83 万元，净利润为 43,479.33 万元。

### 二、发行人历史沿革



### （一）初始设立

1994 年 6 月，发行人根据长政办发〔1994〕50 号文件由长兴县交通运输局出资设立成立，并取得长兴县工商行政管理局颁发的注册号为长工商注册号 14716010-5 的企业法人营业执照，成立时发行人的名称为长兴县交通建设投资公司，企业性质为全民事业企业。发行人成立时注册资本为人民币 1,000 万元，其中固定资产出资 300 万元，货币资金 700 万元。该出资经长兴审计师事务所审验，并出具了长审师〔1996〕第 086 号验资报告。

### （二）发行人注册资本增加至 30,000 万元

2006 年 12 月，根据长兴县人民政府长办第 150 号抄告单，发行人增加注册资金 29,000 万元，出资方式为实物出资，出资人为长兴县交通运输局，变更后的注册资金增加至 30,000 万元。该出资经湖州天衡联合会计师事务所审验，并出具了湖天验报字〔2006〕115 号验资报告。

### （三）发行人注册资本增加至 150,000 万元

为了发行人建立现代企业制度的需要，发行人控股股东长兴县交通运输局制定企业改制方案，方案主要包含资产、股东、公司类型、债权债务关系、董事监事会成员、经营范围及职工安置等方面；上述改制方案经长兴县人民政府批准，并出具《长兴县人民政府关于长兴县交通建设投资公司企业改制的批复》（长政发〔2013〕2 号）。

发行人改制为有限责任公司后名称变更为“长兴交通投资有限公司”，以截至 2012 年 6 月 30 日经审计后的净资产中的 150,000 万元作为改制后的注册资本，注册资本由原来 30,000 万元变更至 150,000 万元。该出资经中磊会计事务所有限责任公司浙江分所审验，并出具了中磊浙验字〔2013〕001 号验资报告。

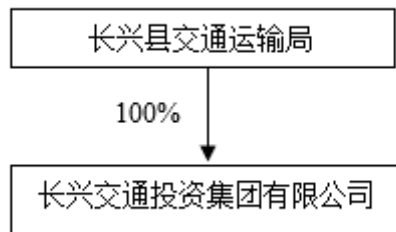
取得长兴县政府批复后，发行人实施改制方案及后续工作。一方面根据改制方案办理工商变更手续；另一方面制定新的公司章程，并召开董事会及职工大会，选举董事、监事和高级管理人员。

#### （四）发行人公司名称变更为长兴交通投资集团有限公司

2013 年 2 月，根据《长兴交通投资有限公司股东决定书》，发行人更名为“长兴交通投资集团有限公司”，取得长兴县工商行政管理局颁发的注册号为 330522000018206 的企业法人营业执照。

### 三、发行人股东情况和实际控制人

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东为长兴县交通运输局。发行人实际控制人为长兴县人民政府。发行人股权结构图如下图所示：



截至本募集说明书签署日，长兴县交通运输局持有发行人的上述股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

### 四、发行人公司治理和组织结构

#### （一）公司治理结构

公司是依据《中华人民共和国公司法》设立的国有独资公司，按照现代公司制度要求建立了完善的法人治理结构，并不断完善制度建设。公司依法制定了《公司章程》，公司不设股东会，由公司股东行使股东会职权；设董事会、监事会和总经理。

##### 1、股东

公司不设股东会，由公司股东行使股东会职权，是公司的权力机构，行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派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定；
- （8）对发行公司债券作出决定；
- （9）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决定；
- （10）审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保；
- （11）对股权转让作出决定；
- （12）修改公司章程；
- （13）决定向其他企业投资或者为他人提供担保和聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所。

## 2、董事会

公司设董事会，成员为 5 人，由股东委派产生。董事每届任期三年，任期届满，董事经股东委派可以连任。董事任期届满未及时改派，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改派出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会对股东负责，行使下列职权：

- （1）向股东报告工作；

- (2) 执行股东的决定;
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、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的方案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) 聘任或者解聘公司经理及其报酬事项, 并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务总监及其报酬事项;
- (10) 制定公司的基本管理制度。

### 3、监事会

公司设监事会, 成员 5 人。监事会中股东代表与职工代表的比例为 2: 1。监事会中股东代表由股东委派产生, 职工代表由公司职工民主选举产生。监事的任期每届为三年。监事任期届满, 股东代表监事经股东委派可以连任, 职工代表监事经公司职工民主选举可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事任期届满未及时改派(选), 或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的, 在改派(选)出的监事就任前, 原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定, 履行监事职务。监事行使下列职权:

- (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、公司章程或者股东决定的董事、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) 向股东提出提案；

(5) 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、经理

公司设经理一名，由董事会聘任或解聘，经理对董事会负责，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；

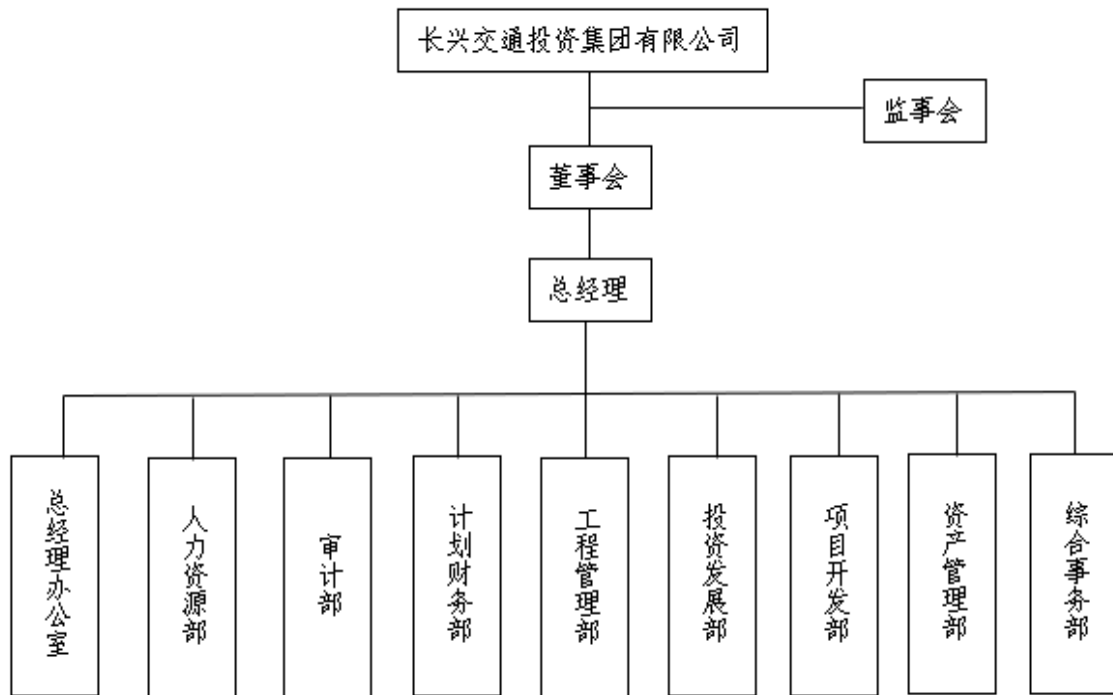
(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务总监；

(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。

#### (二) 组织结构

截至本募集说明书签署日，公司共设九个职能部门：总经理办公室、人力资源部、审计部、计划财务部、工程管理部、投资发展部、项目开发部、资产管理部和综合事务部。公司组织结构如下图所示：



## 五、发行人对子公司的投资情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人拥有 59 家纳入合并报表范围的子公司，基本情况见下表：

表 8-1 发行人合并范围内子公司一览表

| 序号 | 子公司全称            | 级次    | 持股比例 % |        |
|----|------------------|-------|--------|--------|
|    |                  |       | 直接     | 间接     |
| 1  | 长兴滨湖建设开发有限公司     | 一级子公司 | 100.00 |        |
| 2  | 浙江长兴安顺化建民爆有限公司   | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 3  | 长兴安顺化工销售有限公司     | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 4  | 长兴安顺物流有限公司       | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 5  | 长兴保安服务有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 6  | 长兴交通投资集团汽车运输有限公司 | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 7  | 浙江万宏运输服务有限公司     | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 8  | 长兴慧通新能源科技有限公司    | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 9  | 长兴长运驾驶员培训有限公司    | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 10 | 浙江通能汽车服务发展有限公司   | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 11 | 长兴通润矿业有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 12 | 长兴通能投资有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 13 | 浙江通能泰华能源有限公司     | 三级子公司 |        | 60.00  |

| 序号 | 子公司全称               | 级次    | 持股比例 % |        |
|----|---------------------|-------|--------|--------|
|    |                     |       | 直接     | 间接     |
| 14 | 长兴通能石化有限公司          | 三级子公司 |        | 50.00  |
| 15 | 长兴互通建设开发有限公司        | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 16 | 长兴宁杭铁路投资有限公司        | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 17 | 长兴众鑫轻纺工业园投资开发服务有限公司 | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 18 | 长兴联明水处理有限公司         | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 19 | 长兴兴民污水处理有限公司        | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 20 | 长兴祥盛水处理有限公司         | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 21 | 长兴轻纺城发展有限公司         | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 22 | 长兴浦鑫建设开发有限公司        | 三级子公司 |        | 90.00  |
| 23 | 长兴裕鑫村镇建设开发有限公司      | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 24 | 长兴欣鑫商贸有限公司          | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 25 | 长兴汇合电子商务有限公司        | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 26 | 长兴县至顺生猪定点屠宰有限公司     | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 27 | 长兴莱茵建设开发有限公司        | 一级子公司 | 60.00  | 40.00  |
| 28 | 长兴顺通建设开发有限公司        | 一级子公司 | 60.00  | 40.00  |
| 29 | 浙江长宜高速公路有限公司        | 一级子公司 | 90.00  |        |
| 30 | 长兴长牛公路经营有限公司        | 一级子公司 | 51.00  |        |
| 31 | 长兴长和公路发展经营有限公司      | 一级子公司 | 60.00  |        |
| 32 | 长兴县永兴建设开发有限公司       | 一级子公司 | 88.53  |        |
| 33 | 长兴龙山建设开发有限公司        | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 34 | 长兴龙山商贸管理有限公司        | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 35 | 浙江长兴永安建设开发有限公司      | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 36 | 长兴县顾渚建设开发有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 37 | 浙江长兴龙山物业管理有限公司      | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 38 | 长兴珑山旅游开发有限公司        | 二级子公司 |        | 80.00  |
| 39 | 长兴南太湖投资开发有限公司       | 一级子公司 | 100.00 |        |
| 40 | 浙江长兴综合物流园区发展有限公司    | 二级子公司 |        | 89.69  |
| 41 | 长兴锦鹏建筑工程有限公司        | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 42 | 浙江长兴商业资产经营有限公司      | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 43 | 浙江长兴市场经营发展有限公司      | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 44 | 长兴金陵商城项目开发有限公司      | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 45 | 长兴文化旅游发展集团有限公司      | 一级子公司 | 100.00 |        |
| 46 | 长兴金钉子景区旅游发展有限公司     | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 47 | 长兴扬子鳄景区管理有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |

| 序号 | 子公司全称             | 级次    | 持股比例 % |        |
|----|-------------------|-------|--------|--------|
|    |                   |       | 直接     | 间接     |
| 48 | 长兴江南红村培训有限公司      | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 49 | 长兴红色酒店管理有限公司      | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 50 | 浙江陈祖文化旅游发展有限公司    | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 51 | 长兴花溪谷旅游管理有限公司     | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 52 | 长兴大唐贡茶院文化发展股份有限公司 | 二级子公司 |        | 91.00  |
| 53 | 浙江省中国旅行社集团长兴有限公司  | 三级子公司 |        | 85.00  |
| 54 | 长兴嘉木茶业有限公司        | 三级子公司 |        | 65.00  |
| 55 | 长兴远方的家旅游商品有限公司    | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 56 | 浙江远方的家酒店管理有限公司    | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 57 | 长兴明悦电影院有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 58 | 长兴古银杏长廊文化旅游发展有限公司 | 二级子公司 |        | 51.00  |
| 59 | 长兴太湖海韵文化发展有限公司    | 二级子公司 |        | 100.00 |

## 六、发行人主要子公司情况

### 1、长兴县永兴建设开发有限公司

该公司成立于 2001 年 8 月 1 日，注册资本 81,100 万元，经营范围为城市基础设施建设与开发，房地产开发(凭资质证经营),景区开发,水利基础设施建设,农村基础设施建设。长兴县永兴建设开发有限公司作为长兴县龙山新区的城市基础设施建设及保障性住房建设业务主体，已成功开发了长兴县顾渚山大唐贡茶院等建设项目，为龙山新区的城市基础设施建设及保障性住房建设做出了重要贡献。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司资产总计为 1,250,219.18 万元，净资产为 581,281.68 万元。该公司 2018 年度实现主营业务收入 85,884.81 万元，净利润 24,426.68 万元。

### 2、浙江长兴安顺化建民爆有限公司

该公司成立于 1985 年 12 月 21 日，2011 年 12 月改制更名为浙江长兴安顺化建民爆有限公司，注册资本 1,000 万元。公司经营范围为民用爆炸物品批发、零售。塑料原料、装饰材料(前述范围除危险化



学品、易制毒化学品)、家用电器、建筑五金、木材、摩托车批发、零售,自有房屋租赁。该公司目前拥有 2 家全资子公司: 长兴安顺物流有限公司和长兴安顺化工销售有限公司。

截至 2018 年 12 月 31 日, 该公司资产总计为 8,004.51 万元, 净资产为 7,043.90 万元。该公司 2018 年度实现主营业务收入 7,450.81 万元, 净利润 1,827.39 万元。

### **3、长兴南太湖投资开发有限公司**

该公司成立于 2009 年 2 月 4 日, 注册资本 47,800 万元, 经营范围为湖州南太湖(长兴)产业集聚区基础设施的建设; 城镇和农村基础设施建设、开发; 房屋拆迁、物业管理、实业投资、投资咨询、土地开发, 水泥用石灰岩、建筑用石灰岩、建筑用砂岩矿开采, 非金属矿石的销售。

截至 2018 年 12 月 31 日, 该公司资产总计为 1,238,704.45 万元, 净资产为 503,579.35 万元。该公司 2018 年度实现主营业务收入 62,906.91 万元, 净利润 21,286.25 万元。

### **4、长兴滨湖建设开发有限公司**

该公司成立于 2009 年 3 月 25 日, 注册资本 80,000 万元, 经营范围为城市基础设施、交通基础设施及公用设施建设、房地产开发、生活、工业污水的处理、水产养殖及农业种植。

截至 2018 年 12 月 31 日, 该公司资产总计为 843,730.50 万元, 净资产为 425,856.23 万元。该公司 2018 年度实现主营业务收入 115,626.95 万元, 净利润 8,049.66 万元。

### **5、长兴顺通建设开发有限公司**

该公司成立于 2011 年 10 月 27 日, 注册资本 87,700 万元, 经营范围为公路交通工程、市政公用工程、房屋建筑工程、水利水电工程、

地基与基础工程、装修装饰工程、城市及道路照明工程、土石方工程、园林绿化工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、环保工程、公路养护工程、桥梁工程施工,水利设施维护,园林绿化养护,河道保洁。

截至 2018 年 12 月 31 日,该公司资产总计为 100,194.29 万元,净资产为 92,229.74 万元。该公司 2018 年度实现主营业务收入 0 万元,净利润 326.94 万元。

## **6、长兴大唐贡茶院文化发展股份有限公司**

该公司成立于 2008 年 7 月 27 日,注册资本为 4,000.00 万元,经营范围为茶文化交流活动策划、组织;展览展示服务,礼仪服务;茶文化旅游开发;茶叶、茶具及日用品销售,餐饮服务,茶水服务,服装、竹制品、食品零售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2018 年 12 月 31 日,该公司资产总计为 7,772.48 万元,净资产为 6,738.32 万元。该公司 2018 年度实现主营业务收入 4,259.12 万元,净利润 442.43 万元。

## **7、浙江省中国旅行社集团长兴有限公司**

该公司成立于 2014 年 5 月 8 日,成立时注册资本为 50.00 万元,经营范围国内旅游业务、入境旅游业务、出境旅游业务,茶文化旅游项目开发,会务服务,职工疗休养服务,旅游信息咨询服务,网上销售电子产品,票务代理,展示展览服务。分支机构经营:为公司从事国内旅游业务、入境旅游业务和出境旅游业务招徕旅游者,提供旅游咨询服务,票务代理。

截至 2018 年 12 月 31 日,该公司资产总计为 788.89 万元,净资产为 150.80 万元。该公司 2018 年度实现主营业务收入 3,292.50 万元,净利润 104.20 万元。

## 七、发行人董事、监事及高级管理人员简介

表 8-2 公司董事、监事及高级管理人员基本情况

| 姓名  | 性别 | 年龄 | 职务      | 是否公务员 | 其他兼职情况                                                                                                                                                                       |
|-----|----|----|---------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 徐诚  | 男  | 44 | 董事长     | 否     | 长兴商业资产经营有限公司董事长；湖州湖皖高速公路有限公司董事长兼总经理                                                                                                                                          |
| 王毅  | 男  | 42 | 董事、总经理  | 否     | 长兴港通建设开发有限公司董事长兼总经理；长兴莱茵建设开发有限公司执行董事兼总经理；长兴顺通建设开发有限公司执行董事兼总经理；浙江长兴安顺化建民爆有限公司董事长；长兴商业资产经营有限公司董事；浙江长兴新农都实业有限公司董事、副董事长；长兴市场经营发展有限公司董事长兼总经理；浙江杭宁高速公路有限责任公司董事；湖州市宁杭铁路投资有限公司董事兼总经理 |
| 王利斌 | 男  | 40 | 董事、副总经理 | 否     | 长兴港通建设开发有限公司董事；长兴通能投资有限公司董事长兼总经理；浙江长兴安顺化建民爆有限公司董事；长兴商业资产经营有限公司董事；湖州市宁杭铁路投资有限公司董事                                                                                             |
| 李鹏  | 女  | 36 | 董事、副总经理 | 否     | 长兴互通建设开发有限公司执行董事兼总经理；长兴通能投资有限公司董事；长兴万银投资合伙企业法定代表人；长兴宁杭铁路投资有限公司执行董事兼总经理；长兴长和公路发展经营有限公司执行董事兼总经理；长兴商业资产经营有限公司董事；湖州湖皖高速公路有限公司董事；长兴诺力小额贷款有限公司董事；长兴通盈资产管理有限公司董事                    |
| 倪咪  | 女  | 28 | 职工董事    | 否     | 长兴港通建设开发有限公司监事；长兴顺通建设开发有限公司执行监事；长兴宁杭铁路投资有限公司执行监事；长兴商业资产经营有限公司监事；长兴市场经营发展有限公司监事；湖州湖皖高速公路有限公司监事                                                                                |
| 邵建峰 | 男  | 45 | 监事会主席   | 否     | -                                                                                                                                                                            |
| 徐向荣 | 男  | 54 | 监事      | 否     | -                                                                                                                                                                            |

| 姓名  | 性别 | 年龄 | 职务   | 是否公务员 | 其他兼职情况                                                                                                                                 |
|-----|----|----|------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 钱振康 | 男  | 55 | 监事   | 否     | 长兴港通建设开发有限公司监事；<br>长兴通能建设开发有限公司监事；<br>长兴商业资产经营有限公司监事；<br>湖州湖皖高速公路有限公司监事                                                                |
| 王惠胜 | 男  | 49 | 职工监事 | 否     | 长兴互通建设开发有限公司执行监事；<br>长兴商业资产经营有限公司监事；<br>浙江长兴新农都实业有限公司监事；<br>浙江杭宁高速公路有限责任公司监事；<br>湖州市宁杭铁路投资有限公司监事；<br>湖州湖皖高速公路有限公司监事；<br>湖州湖皖高速公路有限公司监事 |
| 董春敏 | 女  | 28 | 职工监事 | 否     | -                                                                                                                                      |

### （一）董事简介

徐诚，男，汉族，1974 年生，浙江长兴人，本科学历。曾任泗安镇党委副书记，夹浦镇党委副书记、镇长。现任长兴交通投资集团有限公司董事长。

王毅，男，汉族，1976 年生，浙江长兴人，中国地质大学硕士研究生。曾任长兴县交通运输局工程科科长、局党委委员、机关党总支书记。现任长兴交通投资集团有限公司董事、总经理。

王利斌，男，汉族，1978 年生，浙江长兴人，本科学历，毕业于重庆交通大学。曾任长兴县交通运输局安全科科长，长兴交通投资集团汽车运输有限公司党委书记、执行董事。现任长兴交通投资集团有限公司董事、副总经理。

李鹏，女，汉族，1982 年生，安徽潜山人，安徽财经大学硕士研究生。曾任长兴县国土资源局财务科副科长。现任长兴交通投资集团有限公司董事、副总经理。

倪咪，女，汉族，1990 年生，浙江长兴人，本科学历，毕业于浙江财经大学。先后就职于长兴交通投资集团有限公司计划财务部、项目和资产管理部。现任长兴交通投资集团有限公司职工董事。

## （二）监事简介

徐向荣，男，汉族，1964 年生，浙江兰溪人，本科学历。现任长兴交通投资集团有限公司第三届监事。

钱振康，男，汉族，1963 年生，浙江长兴人，专科学历。现任长兴交通投资集团有限公司第三届监事。

王惠胜，男，汉族，1969 年生，浙江长兴人，本科学历。现任长兴交通投资集团有限公司第三届职工监事。

董春敏，女，汉族，1990 年生，浙江长兴人，硕士学历，现任长兴交通投资集团有限公司第三届职工监事。

## （三）高级管理人员简介

王毅，见（一）董事简介

王利斌，见（一）董事简介

李鹏，见（一）董事简介

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人经营环境分析

#### （一）湖州市基本情况

湖州市地处浙江省北部，东邻嘉兴，南接杭州，西依天目山，北濒太湖，与无锡、苏州隔湖相望，是环太湖地区唯一因湖而得名的城市，也是“长三角城市群”成员城市、环杭州湾大湾区核心城市、G60科创走廊中心城市。湖州市辖德清、长兴、安吉三县和吴兴、南浔两区，总面积为 5,820.13 平方千米。

湖州市作为连接长三角南北两翼和东中部地区的节点城市，境内交通发达，南北走向的 104 国道、杭宁高速公路、宣杭铁路和东西走向的 318 国道、“东方小莱茵河”的长湖申航道、申苏浙皖高速公路、申嘉湖杭高速公路、宁杭客运专线、沪苏湖城际铁路贯穿湖州全境。湖州还拥有全国一流的内河铁路、公路、水运中转港。

湖州市矿产资源丰富，已知矿种 61 个，主要为非金属、燃料、金属和水气四大类。“十二五”期间，湖州市矿业实现绿色发展，开采总量得到合理控制，效益不断提高。为严格践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，湖州市 2020 年规划目标为：全市固体矿山数量控制在 49 个以内，年开采总量控制到 6811 万吨；全面建设绿色矿山，完成《浙江省矿山生态环境保护与治理规划（2016-2020 年）》明确的 128 个矿山生态环境治理任务，实现矿地综合利用。

湖州市是以上海浦东开发开放为龙头的长江三角洲地区“先行规划、先行发展”的 14 个重点城市之一。近年来，湖州经济社会持续协调快速发展，综合实力明显增强。2016 年度至 2018 年度湖州市地区生产总值分别为 2,243.1 亿元、2,476.1 亿元和 2,719.0 亿元，增幅

分别为 7.5%、8.5%和 8.1%。三次产业结构比例分别为 5.7:47.2:47.1、5.1: 47.4: 47.5 和 4.7:46.8:48.5。

表 9-1 2016 年度至 2018 年度湖州市主要经济指标

单位：亿元、%

| 指标      | 2018 年  |     | 2017 年  |      | 2016 年  |     |
|---------|---------|-----|---------|------|---------|-----|
|         | 金额      | 增幅  | 金额      | 增幅   | 金额      | 增幅  |
| 地区生产总值  | 2,719.0 | 8.1 | 2,476.1 | 8.5  | 2,243.1 | 7.5 |
| 第一产业增加值 | 127.7   | 2.8 | 127.3   | 2.2  | 127.8   | 2.4 |
| 第二产业增加值 | 1,273.6 | 8.2 | 1,173.7 | 7.8  | 1,058.1 | 6.1 |
| 第三产业增加值 | 1,317.7 | 8.5 | 1,175.1 | 10.0 | 1,057.2 | 9.6 |

数据来源：湖州市国民经济和社会发展统计公报

得益于地方经济的持续发展，近年来湖州市财政实力不断增强。2016 年度至 2018 年度湖州市公共财政收入分别为 211.18 亿元、237.43 亿元及 287.10 亿元，较上年分别增长 10.39%、12.43%及 19.0%，其中税收收入分别为 182.65 亿元、202.45 亿元及 240.90 亿元，占当年公共财政收入的比例分别为 86.49%、85.27%及 83.90%。2016 年度至 2018 年度湖州市公共财政支出分别为 288.62 亿元、325.02 亿元及 397.50 亿元，财政自给率分别为 73.17%、73.05%及 72.23%。

表 9-2 2016 年度至 2018 年度湖州市财政概况

单位：亿元

| 项目            | 2018 年        | 2017 年        | 2016 年        |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>地方综合财力</b> | <b>917.56</b> | <b>615.28</b> | <b>440.13</b> |
| （一）公共财政收入     | 287.10        | 237.43        | 211.18        |
| 其中：税收收入       | 240.90        | 202.45        | 182.65        |
| 非税收入          | 46.20         | 34.98         | 28.53         |
| （二）上级补助收入     | -             | -             | 96.26         |
| 其中：返还性收入      | -             | -             | 9.80          |
| 一般性转移支付收入     | -             | -             | 44.59         |
| 专项转移支付        | -             | -             | 41.88         |
| （三）政府性基金收入    | 630.46        | 377.85        | 132.69        |
| <b>财政支出</b>   | <b>996.35</b> | <b>637.98</b> | <b>464.92</b> |

| 项目          | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|-------------|--------|--------|--------|
| (一) 公共财政支出  | 397.50 | 325.02 | 288.62 |
| (二) 上解上级支出  | -      | -      | 53.04  |
| (三) 政府性基金支出 | 598.85 | 312.96 | 123.26 |
| 财政自给率       | 72.23% | 73.05% | 73.17% |

数据来源：湖州市财政局

## (二) 长兴县基本情况

长兴县是浙江省的北大门，位于太湖西南岸，地处长江三角洲中心腹地，北与江苏宜兴、西与安徽广德交界，有“三省通衢”之称，交通区位优势得天独厚。县域面积 1430 平方公里，下辖 9 镇 2 乡 4 街道，户籍人口 62.9 万。

长兴县水陆交通便利，一条黄金水道（长湖申航道）、两条国道（104 国道、318 国道）、四条高速（杭宁、杭长、申苏浙皖、申嘉湖）、四条铁路（杭铁、宣杭、长牛、新长）构成的水陆交通网，交叉汇聚于此，便于长兴与周边大中城市建立紧密便捷的联系，也为长兴物流畅通和经济发展提供优越的便利条件。

长兴县物产富饶，资源丰富，是国家的“粮油大县”、“商品粮生产基地县”和浙江省的产油大县。长兴西倚天目、东临太湖，山水相间的优越自然环境造就了其丰富的旅游资源，特别是“金钉子”地质遗迹保护区、十里古银杏长廊和扬子鳄保护区三个上亿年的珍稀自然遗产，被誉为“古生态三绝”。另外，长兴县拥有丰富的矿产资源，素有“建材之乡”之称，石灰石、石英石、硅灰石等非金属矿产资源多达 20 余种，总储量达 40 亿吨，是华东地区最大的建材生产基地之一。

长兴是全国县域经济百强县，也是浙江省工业强县建设试点县。经济转型不断加速，工业以新型电池、现代纺织和特色机电三大产业为主导，农业以商品蔬菜、茶叶、优质水果、特色水产、花卉苗木、



现代竹林、蚕桑七大产业为特色，服务业以现代物流、商贸、金融、旅游为优势。2016 年度至 2018 年度，长兴县实现地区生产总值分别为 499.14 亿元、553.21 亿元及 609.78 亿元，按可比价计算，分别同比增长 8.0%、8.1%及 8.5%。

表 9-3 2016 年度至 2018 年度长兴县主要经济指标

单位：亿元、%

| 项目           | 2018 年 |     | 2017 年 |      | 2016 年 |     |
|--------------|--------|-----|--------|------|--------|-----|
|              | 金额     | 增长率 | 金额     | 增长率  | 金额     | 增长率 |
| 地区生产总值 (GDP) | 609.78 | 8.5 | 553.21 | 8.1  | 499.14 | 8.0 |
| 第一产业增加值      | 33.39  | 3.1 | 33.50  | 2.5  | 33.40  | 2.5 |
| 第二产业增加值      | 300.41 | 8.6 | 275.10 | 7.3  | 249.00 | 8.4 |
| 第三产业增加值      | 275.97 | 9.1 | 244.60 | 10.0 | 216.70 | 8.3 |

2016 年度至 2018 年度长兴县分别实现公共财政收入 45.46 亿元、49.49 亿元及 59.37 亿元，其中税收收入分别为 38.17 亿元、42.05 亿元及 50.11 亿元，占公共财政收入的比例分别为 83.96%、84.96%及 84.40%。作为湖州市的重要辖区，长兴县近几年得到政府的支持力度较大，2016 年度至 2018 年长兴县上级补助收入分别为 19.98 亿元、19.55 亿元及 20.56 亿元，分别占地方综合财力的 21.73%、17.09%及 13.60%，是地方综合财力的重要补充。

表 9-4 2016 年度至 2018 年度长兴县财政、经济概况

单位：亿元

| 项目                     | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|------------------------|--------|--------|--------|
| 地方综合财力 (一) + (二) + (三) | 151.21 | 114.40 | 91.93  |
| (一) 公共财政收入             | 59.37  | 49.49  | 45.46  |
| 其中：税收收入                | 50.11  | 42.05  | 38.17  |
| 非税收入                   | 9.25   | 7.44   | 7.29   |
| (二) 上级补助收入             | 20.56  | 19.55  | 19.98  |
| 其中：返还性收入               | 1.30   | 1.30   | 1.45   |
| 一般性转移支付收入              | 12.18  | 10.51  | 10.08  |

|             |       |       |       |
|-------------|-------|-------|-------|
| 专项转移支付收入    | 7.08  | 7.74  | 8.45  |
| (三) 政府性基金收入 | 71.28 | 45.36 | 26.49 |
| 其中：土地出让收入   | 52.96 | 34.87 | 19.58 |

数据来源：长兴县财政局

## 二、发行人所在行业现状及前景

发行人承担长兴县交通基础设施建设任务，业务范围涵盖交通基础设施建设、土地开发管理及保障性住房建设等方面，是长兴县城市基础设施建设主体。

### (一) 交通基础设施建设行业

#### 1、我国交通基础设施建设行业现状与前景

交通基础设施建设行业在整个国民经济体系中一直占据着基础性行业的地位，在缩小城乡差距、提升国民福利水平以及提高核心城市辐射能力等方面都发挥着极其重要的作用。公路运输具有运输能力大、灵活性高等明显特点，不仅能够实现门到门的运输，而且运输速度快、成本低，因此一直以来是我国客运、货运最主要的运输方式。

根据《2018 年国民经济和社会发展统计公报》显示，在货运量方面，2018 年公路累计完成货物运输总量 395.9 亿吨，同比增长 7.4%，公路累计完成货物运输周转量 71,202.5 亿吨公里，同比增长 6.6%；在客运量方面，2018 年公路累计完成客运量 136.5 亿人次，同比下降 6.3%，公路累计完成客运周转量 9,275.5 亿人公里，同比下降 5.0%。

表 9-5 2018 年各种运输方式完成货物运输量及其增长速度

| 指标      | 单位   | 绝对数       | 比上年增长 (%) |
|---------|------|-----------|-----------|
| 货物运输总量  | 亿吨   | 514.6     | 7.1       |
| 铁路      | 亿吨   | 40.3      | 9.2       |
| 公路      | 亿吨   | 395.9     | 7.4       |
| 水运      | 亿吨   | 69.9      | 4.7       |
| 民航      | 万吨   | 738.5     | 4.6       |
| 管道      | 亿吨   | 8.5       | 5.4       |
| 货物运输周转量 | 亿吨公里 | 205,451.6 | 4.1       |

|    |      |          |      |
|----|------|----------|------|
| 铁路 | 亿吨公里 | 28,821.0 | 6.9  |
| 公路 | 亿吨公里 | 71,202.5 | 6.6  |
| 水运 | 亿吨公里 | 99,303.6 | 6.7  |
| 民航 | 亿吨公里 | 262.4    | 7.7  |
| 管道 | 亿吨公里 | 5,862.0  | 22.5 |

数据来源：《中华人民共和国 2018 年国民经济和社会发展统计公报》

根据中华人民共和国交通运输部《2018 年交通运输行业发展统计公报》，截至 2018 年末，全国公路总里程达 484.65 万公里，比 2017 年末增加 7.31 万公里。截至 2018 年末，全国公路密度为 50.48 公里/百平方公里，比 2017 年末提高 0.76 公里/百平方公里。截至 2018 年末，全国四级及以上等级公路里程为 446.59 万公里，比 2017 年末增加 12.73 万公里，占公路总里程的 92.1%，比 2017 年末提高 1.3 个百分点。截至 2018 年末，全国高速公路车道里程达 14.26 万公里，比 2017 年末增加 0.61 万公里。截至 2018 年末，全国高速公路车道里程为 63.33 万公里，比 2015 年末增加 2.90 万公里。

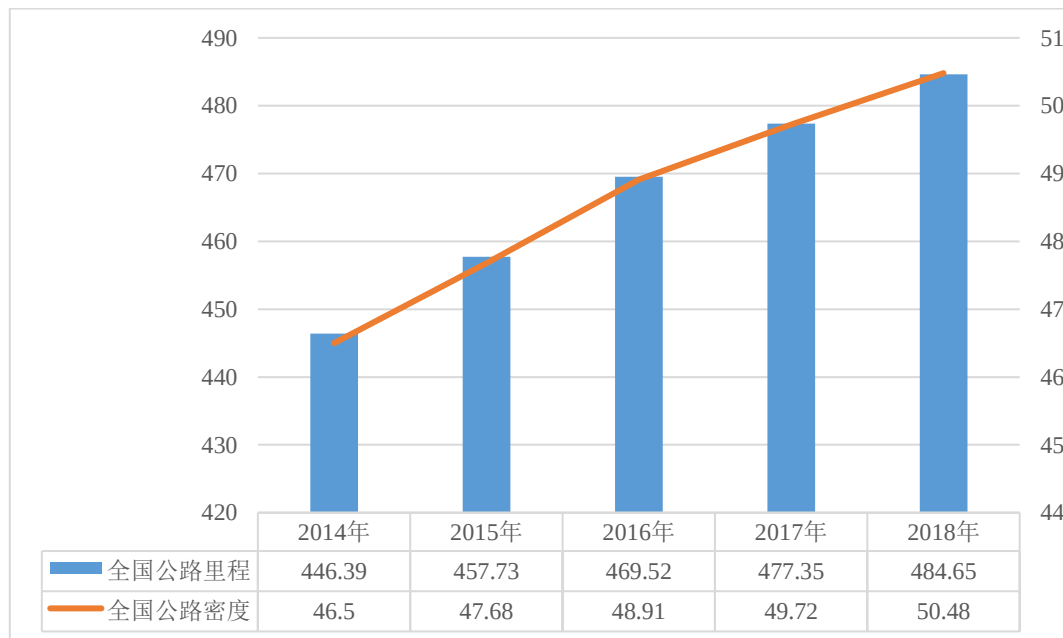


图 9-1 2014-2018 年全国公路总里程及公路密度情况

数据来源：《2018 年交通运输行业发展统计公报》

随着我国城镇化发展水平的不断提高，城市地域范围不断扩大，

城市人口密度不断增加，城乡交流需求不断提升，原有交通基础设施负载日益加大，局部地区甚至已处于超负荷运营的状态。交通拥堵已成为阻碍国民经济发展和居民幸福指数提升的重要原因。较大规模的交通基础设施新建、改造任务迫在眉睫。在上述形势下，“十二五”期间国家按照“适度超前”的原则，继续加强交通运输基础设施建设，保持适度规模，优化交通运输结构，推进综合运输体系建设，增强交通运输保障能力的要求和目标。

“十三五”是交通运输基础设施发展、服务水平提高和转型发展的黄金时期，随着行业发展基础、行业发展环境和行业发展动力的变化，交通基础设施建设的内涵和外延都发生了很大的变化，将会形成适应经济发展新常态发展新路径，主要包括以下几个方面：①交通运输基础设施加速成网；②现代综合交通运输体系加快构建；③交通运输行业加快转型升级；④交通运输现代治理能力持续提升。

## 2、长兴县交通基础设施建设行业现状与前景

为顺应全国范围内交通基础设施建设高速发展的总体趋势，近几年来，长兴县交通基础设施建设规模和投资均保持在较高水平。2018年，全县紧紧围绕年度目标任务，推动交通建设、养护、管理和运输服务协调发展，各项工作取得了新的成效，有力地保障了长兴县经济社会发展。

2018 年末，全县公路总里程达到 2,261.43 公里，每平方公里公路密度达 1.57 公里，其中，准四级以上等级公路里程 2,237.80 公里，高速公路通车里程 119.47 公里。全年全社会公路客运量 749 万人，同比下降 2.6%；客运周转量 20,229 万人公里，同比下降 7.1%。全社会货物运输量 8,231 万吨，其中公路运输 4,651 万吨，水路运输 3,351

万吨。全社会货运周转量 89.6 亿吨公里，其中公路周转量 42.19 亿吨公里，同比增长 23.3%；水路周转量 47.41 亿吨公里，同比增长 6.1%。

长兴县交通事业在近十年也取得了飞速的进步，城市交通不断完善，迎宾大道、龙山大道、滨河大道、明珠路等一批高标准的城市主干道先后建成，城市骨架道路网络已基本构成。市内交通发展迅速，已拥有 20 路市内公交线路，84 辆城市公交车，市内出租车达到 300 多辆，形成了完善的城区交通网络；从城区到各乡镇的客运，全部实现公交化改造，城乡交通便捷，配套设施日益完善。2017 年共完成城区内 162 个公交港湾式站亭、115 个公交双脚站点牌、总站公交枢纽站及回龙山路等 35 个公交港湾式站亭的维修、油漆及更新改造安装工作；完成长途汽车总站、七大公交枢纽站、公交站点的公益广告制作安装工作；完成 232 辆公交车内公益性广告插板的制作安装工作；完成 50 辆城市公交、185 辆出租车的 LED 视屏公益广告的轮播工作、110 辆公交车车身公益性广告。

未来，长兴县中心城区规划面向长三角，构建快捷、高效、安全、舒适、低碳的城市综合交通体系，交通规划和管理适应不断增长的交通需求，缓解中心城区拥堵，全面提升长兴县综合竞争力。远期规划 2020 年，城市主干路、次干道及支路的道路总里程达 654.38km，道路总面积为 12.54km<sup>2</sup>，人均占有道路用地面积 40.256m<sup>2</sup>。根据长兴市城市总体规划，2020 年长兴市城区内城市道路网络指标如下图所示。

表 9-6 2020 年长兴中心城区规划道路指标

| 道路等级                        | 主干路   | 次干路    | 支路    | 合计     |
|-----------------------------|-------|--------|-------|--------|
| 道路总长/km                     | 203.5 | 138.78 | 312   | 654.38 |
| 道路面积 (km <sup>2</sup> )     | 6.15  | 2.34   | 4.05  | 12.54  |
| 道路网密度 (km/km <sup>2</sup> ) | 1.76  | 1.21   | 2.71  | 6.68   |
| 人均道路面积 (m <sup>2</sup> /人)  | 19.74 | 7.512  | 13.01 | 40.256 |

根据长兴县交通运输局制定的《长兴县美丽经济交通走廊战略布局规划方案》，长兴县以城区为核心，以已建或规划建设国省道为重要依托，以串联各个旅游重点乡镇为目的，通过新建、改扩建及提升，在城区外围形成一条 160 公里的交通快速环线，构筑起县域半小时交通圈。打造 10 条从城区至主要乡镇的“经济交通主干线”，形成“一环一心十连”的辐射状经济交通主框架（“一环”即交通快速环线，“一心”即乡村旅游城市接待服务核心，“十连”即环线和核心的十条快速连接线），再结合通景公路、景区道路、特色乡村道路等农村公路，打造十大乡村美景特色旅游线路。

## （二）土地开发整理行业

### 1、我国土地开发整理行业现状和前景

土地开发整理是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。由于我国实行土地国家（或集体）所有、土地用途管制、建设用地统一管理 etc 制度，政府可以通过调节土地供应量，安排不同的土地用途来调节市场需求，有效引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。土地开发整理是发展城市基础设施和提升城市综合环境的前提与基础，在推动城市经济增长、促进招商引资、提升市民福利水平和增加政府财政收入等方面发挥着重要的作用。

近几年，在全面建设小康社会与创建“资源节约型、环境友好型”社会的大背景下，我国城市土地开发整理业务迎来了较好的发展机遇。这种机遇主要体现在两个方面：一方面，随着全面建设小康社会目标

的提出，土地开发整理对于提高城乡居民生产生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地开发整理作为一种有效的土地资源分配机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国农业用地发挥了至关重要的作用。

根据中国社科院 2013 年 7 月发布的《城市蓝皮书》预计，我国的城市人口将在 2020 年达到 8.37 亿，城镇化程度将达到 60%左右。现阶段城镇化已成为我国全面建设小康社会的主要载体，城镇化所发挥的作用在国家建设发展的浪潮中扮演着非常重要的角色。“十三五”期间，据国土部预计，我国的建设用地需求将达 3,256 万亩，年均将达到 651 万亩，各类用地需求强劲，国家对土地开发及相关基础设施建设投入也随用地需求的增加而增加。土地开发整理行业因此将变得愈发重要，面临着较好的发展空间和机遇。

## 2、长兴县土地开发整理行业的现状和前景

长兴县深入贯彻落实科学发展观，实行最严格的耕地保护制度和节约用地制度，重点保护耕地尤其是基本农田，加快转变土地利用方式，严格控制建设用地无序增长，切实保护和改善生态环境，促进土地资源可持续利用，实现社会、经济和生态的协调发展，为本县 2020 年基本实现现代化，建设山水园林型现代化新兴城市提供土地保障。

在社会经济水平迅猛发展的形势下，长兴县的城市建设快速发展，根据《2018 年长兴县国民经济和社会发展统计公报》，长兴县中心城区建成区面积已扩大到 48 平方公里，2018 年末建成区人均城市道路面积 26.79 平方米。未来长兴县政府将按照“县强、民富、景美、人和”的山水园林型现代化新兴城市目标，积极实施新型城市化战略，进一步加大土地开发和建设用地复垦力度，推进农村土地综合整治，

探索工业用地供给方式改革创新，提高土地资源配置效率，认真执行新一轮土地利用总体规划，实现城市发展与产业集聚、人口集聚的良性互动。

根据《长兴县土地利用总体规划（2006-2020 年）》，长兴县土地开发整理的计划主要包括如下几个方面：

农用地方面，到 2020 年政府安排土地开发项目总面积 70.28 公顷，主要对低丘缓坡地区的废弃园地和林地及未利用地中的荒滩进行开发，其中，开发园地 20.20 公顷，林地 15.00 公顷，其他农用地 18.31 公顷，未利用地 16.77 公顷，全部开发为耕地。安排土地整理项目总面积 142.16 公顷。主要对整理项目区内的园地、林地和其他农用地进行整理，其中整理园地 63.27 公顷，林地 41.38 公顷，其他农用地 37.51 公顷，全部整理成耕地。

基础设施用地方面，国家和省重点交通、水利及能源等基础设施项目，在实施过程中如需占用基本农田，将由省政府直接予以核减，建设用地规划指标向国家或省政府申请追加。市县重点项目尚未定位，或者用地指标没有足额安排的，实施过程中需要占用基本农田保护区内的预留耕地的，在不突破预留耕地规模的前提下，直接从预留耕地中核减，建设用地规划指标将向县政府申请追加。

### 三、发行人在行业中的地位和竞争优势

#### （一）发行人在行业中的地位

发行人由长兴县人民政府授权长兴县交通运输局出资组建，是长兴县交通基础设施建设的主要经营实体，公司根据市政规划按照市场化方式建设市政、交通、旅游等基础设施，取得的收益按计划用于交通基础设施建设投资，在当地交通基础设施建设行业具有不可动摇的垄断地位。发行人在履行交通基础设施建设职能的同时，以政府有关



部门制定的交通发展规划为依据，选择重点项目进行融资和建设，对交通基础设施项目通过有偿投入、有偿使用、有偿服务的方式予以实施。

出于对长兴县交通基础设施建设统筹规划、统一布局的考虑以及对公司经营实力与项目建设经验的充分认可和信任，长兴县政府将县内所有交通基础设施工程项目，包括高速公路、国省道二级公路、县乡道路等和部分重点区域的土地开发管理项目交由公司统一规划、建设和运营。多项交通重大基础设施工程项目和重点区域的土地开发管理项目的建设、完工投运，极大提升了长兴县城市综合功能，改善了长兴县交通基础设施状况。

除发行人外长兴县内其余 3 家主要平台公司分别为长兴城市建设投资集团有限公司、浙江长兴金融控股集团有限公司和浙江长兴经开建设开发有限公司。其中长兴城市建设投资集团有限公司（以下简称“长兴城投”）成立于 2007 年 3 月，控股股东为长兴县城市建设发展中心，实际控制人为长兴县住房和城乡建设局。截至 2018 年 12 月 31 日，长兴城投资产总额为 3,273,776.76 万元，所有者权益为 1,671,360.18 万元，2018 年长兴城投实现营业收入 106,707.23 万元，净利润 18,596.06 万元。该公司分别于 2012 年 11 月 30 日、2014 年 12 月 20 日、2015 年 10 月 22 日、2017 年 3 月 21 日及 2017 年 4 月 6 日发行 10 亿元“12 长兴债”、13 亿元“14 长兴债”、11 亿元“15 长兴债”、6.3 亿元“17 长兴债”和 8.7 亿元“17 长建债”。截至 2019 年 6 月，长兴城投累计债券余额为 35.80 亿元。

浙江长兴金融控股集团有限公司（以下简称“长兴金控”）成立于 2011 年 2 月，控股股东为长兴县财政局。长兴金控于 2016 年 3 月 31 日和 2016 年 9 月 6 日分别发行 10 亿元“16 长兴 01”和 10 亿元

“16 长兴 02”，均为私募债券。截至 2019 年 6 月，长兴金控累计债券余额为 20.00 亿元。

浙江长兴经开建设开发有限公司（以下简称“长兴经开”）成立于 1992 年 9 月，控股股东和实际控制人为长兴经济技术开发区管理委员会。截至 2018 年 12 月 31 日，长兴经开资产总额为 3,096,739.31 万元，所有者权益为 1,431,928.78 万元，2018 年长兴经开实现营业收入 104,815.11 万元，净利润 12,441.99 万元。该公司分别于 2014 年 3 月 3 日、2014 年 6 月-8 月、2016 年 11 月 15 日、2017 年 3 月 14 日和 2017 年 4 月 12 日发行 13 亿元“14 长兴经开债”、6 亿元“16 长兴经开债”、10 亿元“16 长兴 01”、6 亿元“17 长兴 01”和 4 亿元“17 长兴 02”。截至 2019 年 6 月，长兴经开累计债券余额为 18.92 亿元。

## （二）发行人的竞争优势

### 1、区位优势

长兴是浙江省的北大门，与苏、皖两省接壤，位于太湖的西南岸，区域面积 1,430 平方公里。长兴北与江苏宜兴、西与安徽广德接壤，有“三省通衢”之称，交通区位优势得天独厚。境内有杭宁、申苏浙皖、杭长、申嘉湖四条高速，宣杭、杭牛、新长三条铁路，104 和 318 两条国道和一条长湖申航道，与上海、杭州、南京等大城市均在 2 小时最佳交通圈内。长兴紧依上海浦东、虹桥、杭州萧山、南京禄口四大国际机场和上海、宁波、乍浦三大国际港口。穿境而过的杭宁高铁在建设之中，建成后长兴到杭州和南京的时间将缩短到半小时左右。

### 2、优质资产优势

长兴县政府作为发行人的实际控制人，为了进一步巩固发行人作为长兴县交通基础设施建设主体平台的地位，发挥公司在推动长兴县

交通基础设施实现跨越式发展中的重要作用，逐年向公司注入了大量优质资产，以壮大公司经营实力、扩充公司资产规模。截至 2018 年末，发行人拥有充足的土地资产。在当前土地普遍稀缺，尤其是长三角经济圈土地供给高度紧张背景下，发行人充足的土地资产，为公司的长久持续发展奠定了扎实的基础。随着长三角地区经济的快速发展，土地市场的转暖，发行人的土地资产存在着很大的增值潜力，土地资源优势愈加明显。

### 3、政策支持优势

为加快长兴县建设步伐，推动限于经济发展，长兴县人民政府致力于将发行人打造成具有强大经济实力和发展能力的基础设施建设骨干企业。在公司提出做大做强的未来发展战略及工作规划之后，长兴县政府通过提供政策服务、资源整合、资金支持、业务拓展以及人才引进等措施对发行人给予了积极支持，使得发行人综合实力日益壮大，竞争优势日益突出。自成立以来，按照公司发展规划以及政府工作会议精神，区政府陆续向公司注入股权等资产，进一步增强了公司的整体实力。2016 年度、2017 年度及 2018 年度，发行人收到政府补贴收入分别为 86,954.94 万元、77,559.64 万元及 58,002.38 万元。作为长兴县重大基础设施工程建设的重要实施主体，公司在不断发展中得到政府的大力支持。

总体来看，长兴县人民政府一方面通过优化发行人业务结构、项目委托开发等形式，扩大公司业务范围，提升公司业务；另一方面通过财政补贴等多种方式对发行人进行全方位支持。

### 4、管理经验优势

近年来，随着长兴县经济的快速发展，交通基础设施建设步伐逐渐加快，发行人在长兴县公路、城市道路、旅游和市政建设等基础设

施业务中处于行业垄断地位，并积累了丰富的工程经验，形成了一套高效的项目管理程序。发行人对所有建设项目都采取招投标制度，委托专门机构制作标底，统一公开招标。长兴县审计局、长兴县财政局派专人对招投标过程进行监督。项目实施过程中，发行人专门聘请专业监理公司进行项目监理。为防止出现施工单位与工程监理单位勾结损害发行人利益，发行人亦聘请专业人员，深入施工现场勘察，对监理公司和施工单位进行二次监理，对建设单位在施工过程中存在的问题，及时予以纠正，限期进行整改，既保证了工程质量，又减少了工程额外支出。在管理、运营项目较多的情况下，还能较好的控制项目的工期、质量以及成本。

## 5、信用水平优势

发行人具有良好的信用水平，作为长兴县重点打造的交通基础设施建设领域龙头企业，发行人与中国农业银行股份有限公司、中国银行股份有限公司、交通银行股份有限公司等多家商业银行建立了稳固的合作关系。截至 2018 年 12 月末，发行人获得银行授信总额为 92.62 亿元，较强的持续融资能力将为发行人的业务开展和债务偿还提供充足的资金来源保障。

截至目前发行人已发行“08 长兴债”、“11 长交债”、“14 长交投债 01”、“14 长交投债 02”、“15 长交债”、“16 长交 01”、“17 长交 01”、“15 永兴债”、“16 永兴 01”、“16 永兴 02”多支债券。在上述债券存续期内，发行人按规定进行了信息披露，募集资金使用符合有关规定，本息兑付情况正常，未发生任何违约情况。发行人良好的信用水平，为公司进一步拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

## 四、发行人主营业务模式及经营状况

### （一）发行人主营业务模式

发行人作为长兴县重要的基础设施建设主体，主要从事基础设施建设、土地开发整理及保障房建设等业务。发行人自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进长兴县经济和社会发展中发挥了良好的作用。目前发行人主要业务包括工程项目委托代建，土地开发、安置房销售等方面。

### 1、委托代建业务

根据长兴县人民政府、长兴县交通运输局和发行人签订的《长兴县交通基础设施重点项目委托代建协议书》，为了加快长兴县交通基础设施建设，促进城市发展，形成资金来源多渠道、投资方式多样化、项目建设市场化的新格局，三方经协商一致，同意协议项下的长兴县交通基础设施建设项目采取委托代建方式。长兴县人民政府授权发行人作为项目的代建主体，按照县政府的要求建设，并在项目建成后移交给县政府，由县政府按照协议约定向发行人支付项目代建款。同时县政府授权县交通运输局作为项目的接收方，在项目完工后由县交通运输局负责接收，并办理移交手续。

发行人根据委托代建项目的总体规划和要求，本着稳妥有序的原则，制定每个项目或单个工程的具体开竣工建设时间表。县政府根据项目的总投资额和约定的发行人可获得的代建收益，计算应向发行人支付的项目代建款项，其中代建收益为工程总投资额的 8%，项目总投资额的最终数额将以各项目竣工决算为准，县政府对发行人在建设过程中的实际成本超支、结余部分不再另行计算。

表 9-7 截至 2018 年末主要代建项目情况

单位：万元

| 项目名称     | 预计总投资      | 已投资        |
|----------|------------|------------|
| 杭长高速公路项目 | 153,094.04 | 111,564.04 |
| 疏港公路     | 27,592     | 12,737.46  |
| 长虹公路     | 63,752     | 51,263.00  |

|            |                   |                   |
|------------|-------------------|-------------------|
| 生态饮用水源保护项目 | 81,258.68         | 24,540.90         |
| 汽车城项目      | 50,588            | 13,990.9          |
| <b>合计</b>  | <b>376,284.72</b> | <b>214,096.30</b> |

表 9-8 截至 2018 年末主要拟建项目情况

单位：万元

| 序号        | 项目名称                    | 项目内容                                                                      | 建设期限      | 计划投资           |
|-----------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| 1         | 规划 213 省道（槐坎至二界岭段）改建工程  | 槐坎至二界岭段工程路线全长约 20.8km，公路等级为二级公路                                           | 2019-2020 | 46,000         |
| 2         | 104 国道李家巷至施家桥段新建工程（长兴段） | 一级公路双向六车道 1.5 公里                                                          | 2019-2021 | 12,000         |
| 3         | S301 长牛线改造处治工程          | 沿老 10 省道老路拓宽，路线全长约 10.6 公里。路基宽度 23.5 米                                    | 2019-2021 | 20,000         |
| 4         | 长兴高铁站至洪桥公路工程            | 一级公路约 5.4 公里                                                              | 2019-2021 | 30,000         |
| 5         | 规划 213 省道（泗安至和平段）改建工程   | 路线全长约 38.54 公里，其中主线全长 27.50 公里，连接线 11.04 公里。二级公路标准，设计速度 60 公里/小时，路基宽 12 米 | 2019-2021 | 97,000         |
| 6         | 浙北高等级航道网集装箱运输通道工程（长兴境内） | 跨塘桥、前进桥、三座桥梁拆建及连接线                                                        | 2019-2021 | 20,000         |
| <b>合计</b> |                         |                                                                           |           | <b>225,000</b> |

## 2、土地开发管理

发行人的土地开发管理业务主要通过发行人及其子公司长兴县永兴建设开发有限公司、长兴南太湖投资开发有限公司开展。根据长兴县人民政府、长兴县国土资源局和长兴县永兴建设开发有限公司（以下简称“永兴公司”）签订的《合作开发土地协议》，永兴公司作为长兴县龙山新区土地开发整理项目的投融资建设主体和市场化运营主体，全面负责项目征地拆迁、土地平整及配套基础设施建设等相关工作。土地一级开发所需资金由永兴公司自行筹措，主要包括场地平整费、前期基础设施费用及前期开发土地投资的融资利息等实际发生的费用。公司完成开发整理的土地统一经市场招标、拍卖、挂牌方式进行交易出让。交易成功后，发行人与县政府及县国土资源局进行

结算。土地出让的地价款扣除相关成本及税金后的纯收益归永兴公司所有。

随着建设项目规模的扩大以及土地资源的日益增值，永兴公司所获得的土地开发收入近年来持续增长，这大大降低了公司的经营风险，保障了公司稳定的利润来源。

表 9-9 2016 至 2018 年度土地开发收入情况

单位：亩、万元

| 年度   | 地块名称               | 土地性质 | 面积       | 收入        |
|------|--------------------|------|----------|-----------|
| 2018 | 龙山街道高山岭村、玄坛庙村、西峰坝村 | 出让   | 104.36   | 31,100.00 |
|      | 龙山街道玄坛庙村、西峰坝村      | 出让   | 24.02    | 7,118.00  |
|      | 长湖监狱地块             | 出让   | 733.35   | 4,903.02  |
|      | 物流园区 B 区尖角斗地块      | 出让   | 550.00   | 11,274.77 |
|      | 小计                 | -    | 1,411.73 | 54,395.79 |
| 2017 | 海洋城北侧-1 地块         | 出让   | 131.32   | 70,950.00 |
|      | 小计                 | -    | 131.32   | 70,950.00 |
| 2016 | 新丰花园北侧-1 地块        | 出让   | 98.56    | 12,693    |
|      | 新丰花园北侧-2 地块        | 出让   | 87.25    | 11,237    |
|      | 新丰花园北侧-3 地块        | 出让   | 79.48    | 10,231    |
|      | 小计                 | -    | 265.29   | 34,161.39 |

2017 年 12 月末，根据长兴国有资产监督管理办公室文件“长国资办发〔2017〕30 号”，将浙江长兴金融控股集团有限公司持有长兴南太湖投资开发有限公司（以下简称“长兴南太湖”）100.00%股权无偿划转给发行人。长兴南太湖的主营业务为土地开发，主要负责湖州南太湖产业集聚区长兴分区内征地拆迁、人员安置及场地平整等。根据长兴县财政局、长兴县国土资源局和长兴南太湖签订的《合作开发土地协议》，长兴县财政局、长兴县国土资源局共同委托长兴南太湖进行南太湖产业集聚区长兴分区一级土地开发事宜。根据协议，长兴南太湖自行筹集资金进行土地一级开发，在项目开发完成后移交长兴

县国土资源局，然后财政局、国土资源局按审定的开发成本加成一定比例与长兴南太湖结算。

2016 年度至 2018 年度长兴南太湖实现土地开发收入 23,550.52 万元、41,817.84 万元和 16,177.79 万元。未来随着南太湖区域的开发的稳步推进，发行人子公司长兴南太湖的资产规模及盈利能力将逐步提升。

### 3、安置房业务板块

发行人的保障性住房业务主要由发行人控股子公司长兴建设房屋开发有限公司（以下简称“房开公司”）和长兴县永兴建设开发有限公司（以下简称“永兴建设”）负责。房开公司持有房地产开发贰级资质，主要从事长兴当地的安置保障房及城镇化改造项目。作为长兴县唯一的国有贰级资质的房开公司，实际承担了土地整理、拆迁安置、保障房、人才房及旧城改造等职能。

房开公司根据自身实际情况以及长兴县人民政府的规划予以建设保障房项目，在项目取得立项批文后，根据资金及时间要求投入建设；项目建设完成后根据安置计划及保障房使用计划予以安置或作为保障房进行销售，其中约 60%面积作为保障性住房销售给当地居民，其余面积作为普通商品房销售给居民。

2016 和 2017 年，房开公司销售安置房面积合计 219,274.81 平方米。2016 年，房开公司安置房项目主要包括画溪花园、五峰花园及紫金南苑等，竣工面积为 104,053.8 平方米。2017 年，房开公司主要从事的安置房项目为张家村工程，目前已竣工面积为 333,594.46 平方米。

表 9-10 2016 至 2018 年度安置房收入情况

单位：平方米、万元

| 年度     | 项目名称 | 负责子公司 | 面积<br>(平方米) | 收入(万元)    |
|--------|------|-------|-------------|-----------|
| 2018 年 | 新湖二期 | 永兴建设  | 58,291.70   | 37,252.24 |



| 年度     | 项目名称   | 负责子公司 | 面积<br>(平方米)       | 收入(万元)            |
|--------|--------|-------|-------------------|-------------------|
|        | 小计     | -     | <b>58,291.70</b>  | <b>37,252.24</b>  |
| 2017 年 | 新丰花园二期 | 永兴建设  | 56,491.01         | 29,827.30         |
|        | 画溪花园   | 长兴房开  | 20,122.27         | 9,133.82          |
|        | 紫金南苑   | 长兴房开  | 9,096.38          | 5,199.34          |
|        | 米西花园   | 长兴房开  | 6,248.15          | 3,967.61          |
|        | 五峰花园   | 长兴房开  | 3,227.30          | 1,106.50          |
|        | 锦绣花苑   | 长兴房开  | 4,949.84          | 3,124.59          |
|        | 张家村    | 长兴房开  | 75,271.92         | 31,606.17         |
|        | 小计     |       | <b>175,406.87</b> | <b>83,965.33</b>  |
| 2016 年 | 金莲花园   | 长兴房开  | 6,701.22          | 2,757.18          |
|        | 画溪花园   | 长兴房开  | 26,307.90         | 10,962.13         |
|        | 米西花园   | 长兴房开  | 12,910.45         | 4,683.76          |
|        | 五峰花园   | 长兴房开  | 28,031.05         | 9,947.18          |
|        | 紫金南苑   | 长兴房开  | 27,008.33         | 18,635.75         |
|        | 新丰一期   | 永兴建设  | 58,837.27         | 27,594.68         |
|        | 新湖一期   | 永兴建设  | 70,311.81         | 32,202.81         |
|        | 小计     |       | <b>230,108.03</b> | <b>106,783.49</b> |

根据长兴县国有资产监督管理委员会文件“长国资办发〔2017〕30号”，发行人持有的长兴房开 51.05% 股权被无偿划转给长兴城市建设有限公司，划转后长兴房开及其子公司长兴中心广场商业街管理有限公司将不再纳入发行人合并报表范围，永兴建设公司将成为发行人旗下实施安置房业务的唯一主体。2016 年度至 2018 年度，发行人实现安置房收入 106,783.49 万元、83,965.33 万元及 37,252.24 万元，其中 2016 年度和 2017 年度长兴房开负责项目实现的收入为 46,986.00 万元和 54,138.03 万元。房开公司划出后会对发行人安置房业务产生一定的影响，但发行人作为长兴县基础设施建设的重要主体，依旧从事长兴县重大基础设施建设等业务，发行人旗下永兴建设公司也将继续作为长兴县安置房建设主体之一持续开展相关业务。截至 2018 年末，永兴建设作为业主建设的霞城花园项目已基本完工，已投资 3.41

亿元，处于待售状态，剩余可售面积为 6.19 万平方米。

#### 4、贸易业务

贸易业务为发行人 2018 年新增业务模式，主要由子公司浙江通能投资有限公司和浙江长兴综合物流园区发展有限公司负责，主要贸易产品为电解铅、火法铅和宕渣等。业务模式方面，公司一方面逆产业链方向根据下游客户的需求向上游企业采购，另一方面顺产业链方向自上游企业采购后销售给下游客户。目前公司的上游供应商主要为浙江天能电源材料有限公司、浙江超威创元实业有限公司、浙江赫牛能源有限公司、贵州火麒麟能源科技有限公司和济南马卡鲁商贸有限公司，下游客户主要为长兴鑫长贸易有限公司、浙江森悦文化传播有限公司、长兴传化公路港物流有限公司、浙江长利建设开发有限公司和山东中投泰华新能源集团有限公司。2018 年度公司实现贸易收入 131,764.66 万元，占公司营业收入的 41.85%，其中前五大客户销售金额合计为 129,820.01 万元，占贸易业务销售总额的 97.92%。

表 9-11 公司贸易业务上下游企业合作情况

单位：万元、%

| 主要上游供应商       |           |       | 主要下游客户          |            |       |
|---------------|-----------|-------|-----------------|------------|-------|
| 供应商           | 采购金额      | 占比    | 客户              | 销售金额       | 占比    |
| 浙江天能电源材料有限公司  | 49,285.81 | 37.67 | 长兴鑫长贸易有限公司      | 94,545.87  | 71.15 |
| 浙江超威创元实业有限公司  | 17,363.53 | 13.27 | 浙江森悦文化传播有限公司    | 11,123.34  | 8.44  |
| 浙江赫牛能源有限公司    | 11,122.27 | 8.50  | 长兴传化公路港物流有限公司   | 10,908.27  | 8.28  |
| 贵州火麒麟能源科技有限公司 | 11,030.18 | 8.43  | 浙江长利建设开发有限公司    | 10,636.87  | 8.07  |
| 济南马卡鲁商贸有限公司   | 10,816.31 | 8.27  | 山东中投泰华新能源集团有限公司 | 2,605.66   | 1.98  |
| 合计            | 99,618.10 | 76.14 | 合计              | 129,820.01 | 97.92 |

#### 5、其他业务板块

保安服务费业务主要来自子公司长兴保安服务有限公司（以下简

称“长兴保安”),长兴保安主要经营押运、门卫、安检等业务,2016年度至2018年度实现收入分别为9,890.48万元、11,224.16万元及10,805.05万元。2017年度发行人保安服务费收入较2016年度增加1,333.68万元,增幅为13.48%,2018年度发行人保安服务费收入较2017年度减少419.11万元,降幅为3.73%。

公司运输业务由长兴县安顺物流有限公司(以下简称“安顺物流”)和长兴交通投资集团汽车运输有限公司(以下简称“长兴交运”)负责,安顺物流主要配合长兴安顺化建民爆有限公司(以下简称“化建民爆”)从事炸药销售业务中的民爆器材二级配送,长兴交运主要负责长兴县内出租车、公交车、长途客运班车及旅游包车等服务。2016年度至2018年度公司分别实现运输业务收入7,531.48万元、7,557.48万元及7,230.30万元。

旅游业门票收入主要来自子公司长兴旅游集团有限公司经营。目前主要包括以下7处景点:金钉子远古世界、大唐贡茶院、陈武帝故宫、中国扬子鳄度假村、江南红村、仙山湖景区、花溪谷景区。公司旅游业务规模扩张较快,近三年年复合增长率81.24%,2016年度至2018年度实现收入分别为3,916.99万元、5,635.63万元及6,508.47万元。

公司炸药销售业务由子公司浙江长兴安顺化建民爆有限公司负责,主要销售工业炸药、工业雷管、索类火工品、石蜡等材料,主要销售给矿井。炸药销售收入规模不断扩大,2016年度至2018年度公司炸药销售收入分别为3,494.19万元、4,662.25万元及5,898.37万元,近三年年复合增长率为29.93%。

## (二) 发行人的经营状况

### 1、发行人收入状况

表 9-12 2016 年度至 2018 年度发行人主营业务收入情况

单位：万元、%

| 项目      | 2018 年度    |        | 2017 年度    |        | 2016 年度    |        |
|---------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
|         | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     |
| 委托建设业务  | 39,212.25  | 12.67  | 35,560.95  | 15.74  | 32,339.75  | 16.09  |
| 土地开发业务  | 54,395.80  | 17.58  | 70,950.00  | 31.40  | 34,161.00  | 17.00  |
| 安置房销售业务 | 37,252.24  | 12.04  | 83,965.33  | 37.16  | 106,783.49 | 53.13  |
| 运输业务    | 7,230.30   | 2.34   | 7,557.48   | 3.34   | 7,531.48   | 3.75   |
| 炸药销售业务  | 5,898.37   | 1.91   | 4,662.25   | 2.06   | 2,565.49   | 1.28   |
| 旅游业务    | 6,508.47   | 2.10   | 5,635.63   | 2.49   | 4,099.50   | 2.04   |
| 零售业务    | -          | -      | -          | -      | 928.70     | 0.46   |
| 矿产销售业务  | 7,775.81   | 2.51   | 3,782.31   | 1.67   | -          | -      |
| 保安服务费业务 | 10,805.05  | 3.49   | 11,224.16  | 4.97   | 9,890.48   | 4.92   |
| 通行费     | 1,544.70   | 0.50   | 652.48     | 0.29   | -          | -      |
| 租金      | 3,542.12   | 1.14   | 950.21     | 0.42   | 723.63     | 0.36   |
| 贸易业务    | 131,764.66 | 42.58  | -          | -      | -          | -      |
| 屠宰业务    | 400.47     | 0.13   | -          | -      | -          | -      |
| 销售农产品业务 | 1,246.77   | 0.40   | -          | -      | -          | -      |
| 其他      | 1,849.19   | 0.60   | 1,000.06   | 0.44   | 1,959.39   | 0.97   |
| 合计      | 309,426.20 | 100.00 | 225,940.86 | 100.00 | 200,982.91 | 100.00 |

2016 年度至 2018 年度，发行人分别实现主营业务收入 200,982.91 万元、225,940.86 万元及 309,426.20 万元。委托建设收入、土地开发收入与安置房销售收入为发行人 2016 年度和 2017 年度主要的收入来源，以上三个板块合计占发行人当年主营业务收入的 86.22% 和 84.30%。2017 年度发行人主营业务收入较 2016 年增加 24,957.95 万元，增幅为 12.42%，主要是由于土地开发收入增多。2018 年度发行人新增贸易业务，由子公司浙江通能投资有限公司和浙江长兴综合物流园区发展有限公司负责，主要贸易产品为电解铅、火法铅和宕渣等。该业务为当年主营业务收入的主要来源，占当年主营业务收入的比例为 42.58%。

## 2、发行人成本构成情况

表 9-13 2016 年度至 2018 年度发行人主营业务成本情况

单位：万元、%

| 类别      | 2018 年度    |        | 2017 年度    |        | 2016 年度    |        |
|---------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
|         | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     |
| 委托建设业务  | 36,388.50  | 12.93  | 34,832.14  | 18.77  | 21,897.02  | 14.16  |
| 土地开发业务  | 32,432.17  | 11.52  | 32,555.65  | 17.54  | 11,418.67  | 7.39   |
| 安置房销售业务 | 31,141.36  | 11.06  | 71,826.00  | 38.70  | 96,351.53  | 62.33  |
| 运输业务    | 10,364.85  | 3.68   | 10,109.49  | 5.45   | 9,665.07   | 6.25   |
| 炸药销售业务  | 5,209.79   | 1.85   | 4,059.08   | 2.19   | 2,151.13   | 1.39   |
| 旅游业门票业务 | 4,866.87   | 1.73   | 4,043.60   | 2.18   | 2,702.20   | 1.75   |
| 零售业务    |            | -      | -          | -      | 913.30     | 0.59   |
| 矿产销售业务  | 5,824.95   | 2.07   | 4,595.45   | 2.48   | -          | -      |
| 保安服务费业务 | 9,947.28   | 3.53   | 10,452.13  | 5.63   | 5,830.60   | 3.77   |
| 通行费     | 11,588.97  | 4.12   | 11,372.36  | 6.13   | -          | -      |
| 租金      | 50.36      | 0.02   | 921.22     | 0.50   | 814.65     | 0.53   |
| 贸易业务    | 130,836.37 | 46.48  |            |        |            |        |
| 屠宰业务    | 310.34     | 0.11   |            |        |            |        |
| 销售农产品业务 | 1,060.16   | 0.38   |            |        |            |        |
| 其他      | 1,487.69   | 0.53   | 818.02     | 0.44   | 2,846.84   | 1.84   |
| 合计      | 281,509.66 | 100.00 | 185,585.15 | 100.00 | 154,591.01 | 100.00 |

2016 年度至 2018 年度，发行人发生的主营业务成本分别为 154,591.01 万元、185,585.15 万元及 281,509.66 万元。2017 年度发行人主营业务成本较 2016 年度增加 30,994.14 万元，增幅为 20.05%，主要是由于发行人土地一级开发业务规模增大，相关业务成本增加所致。2018 年度发行人主营业务成本较 2017 年度增加 95,924.51 万元，增幅为 51.69%，主要因公司新增贸易、屠宰、农产品销售等业务。

### 3、发行人利润状况

2016 年度至 2018 年度，发行人分别实现毛利润 46,391.90 万元、40,355.71 万元及 27,916.54 万元。从结构上看，土地开发板块对毛利润贡献较大。2016 年度至 2018 年度，土地开发板块毛利润分别为 22,742.33 万元、38,394.35 万元及 21,963.62 万元，毛利率分别为

66.57%、54.11%及 40.38%。2017 年,发行人土地开发利润为 38,394.35 万元,较 2016 年增长 68.82%,主要原因系房地产市场景气回升,土地成交价格上涨所致。2018 年,发行人土地开发利润 21,963.62 万元,较 2015 年降低 42.79%,主要原因系全国性房地产市场调控,长兴县主动调整当年土地出让计划,出让土地规模较小所致。

2016 年度至 2018 年度,发行人的主营业务毛利率分别为 23.08%、17.86%及 9.02%。报告期内发行人整体毛利率变动主要是由于毛利水平较高的土地开发业务和安置房销售业务毛利水平及收入规模波动及发行人新业务开展所致。

表 9-14 最近三年发行人业务毛利润、毛利率情况

单位: 万元、%

| 项目      | 2018 年度    |         | 2017 年度    |           | 2016 年度   |        |
|---------|------------|---------|------------|-----------|-----------|--------|
|         | 毛利润        | 毛利率     | 毛利润        | 毛利率       | 毛利润       | 毛利率    |
| 委托建设业务  | 2,823.75   | 7.20    | 728.81     | 2.05      | 10,442.73 | 32.29  |
| 土地开发业务  | 21,963.62  | 40.38   | 38,394.35  | 54.11     | 22,742.33 | 66.57  |
| 安置房销售业务 | 6,110.88   | 16.40   | 12,139.33  | 14.46     | 10,431.96 | 9.77   |
| 运输业务    | -3,134.55  | -43.35  | -2,552.01  | -33.77    | -2,133.59 | -28.33 |
| 炸药销售业务  | 688.58     | 11.67   | 603.17     | 12.94     | 414.36    | 16.15  |
| 旅游业务    | 1,641.60   | 25.22   | 1,592.03   | 28.25     | 1,397.30  | 34.08  |
| 零售业务    | -          | -       | -          | -         | 15.4      | 1.66   |
| 矿产销售业务  | 1,950.86   | 25.09   | -813.14    | -21.5     | -         | -      |
| 保安服务业务  | 857.78     | 7.94    | 772.03     | 6.88      | 4,059.88  | 41.05  |
| 通行费     | -10,044.28 | -650.24 | -10,719.88 | -1,642.94 | -         | -      |
| 租金      | 3,491.77   | 98.58   | 28.99      | 3.05      | -91.02    | -12.58 |
| 贸易业务    | 928.29     | 0.70    | -          | -         | -         | -      |
| 屠宰业务    | 90.13      | 22.51   | -          | -         | -         | -      |
| 销售农产品业务 | 186.61     | 14.97   | -          | -         | -         | -      |
| 其他      | 361.51     | 19.55   | 182.04     | 18.2      | -887.45   | -45.29 |
| 合计      | 27,916.54  | 9.02    | 40,355.71  | 17.86     | 46,391.90 | 23.08  |

## 五、发行人的发展规划

发行人通过整合公司及其子公司的现有资源,利用市场化手段对

下属公司以及划入的经营性资产进行整合调整，推动国有企业改革重组，实现国有资本有序进退，引导资金进入公用基础设施产业及高新技术、现代服务等先导型产业，以缓解和消除“瓶颈”产业对经济增长的制约，注重投资项目的经济效益与社会效益的平衡，促使平台公司良性运作，实现国有资产的保值增值。同时，利用产权交易市场或资本市场，进一步推进优质资产向优势企业集中、向价值链的高端集中、向产业链的关键环节延伸，从整体上提升国有经济的导向和控制作用，推进经济结构战略性调整，实现国有资产布局调整和产业结构优化的目标。构建涵盖城市基础设施开发、建设及运营全产业链，努力增强自身的资源整合能力、资本运作能力、整体规划能力、持续盈利能力，凝聚品牌核心价值，市场占有稳步扩大，力争实现资产规模及利润总额加速增长，并成为现代化大型集团公司。

## 第十条 发行人财务情况

本部分财务数据及所附的简要会计报表摘自利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016 年合并财务报表出具的标准无保留意见的审计报告（利安达审字〔2017〕第 2322 号）、华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年、2018 年合并财务报表出具的标准无保留意见的审计报告（会审字〔2018〕3874 号）、（会审字〔2019〕2466 号）

发行人 2016 年聘请利安达会计师事务所（特殊普通合伙）开展相应年度审计工作，2017 年度鉴于该事务所因涉嫌违反证券法律法规受到证监会处罚的事实，公司聘请华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）开展 2017、2018 年度审计工作，该事项对本期债券发行无实质性影响。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的经审计的 2016 年、2017 年及 2018 年合并财务报表及附注。

除特别说明外，本节使用的所有指标均为合并报表口径，部分主要财务数据合计数与经审计财务报表的合计数在尾数上可能存在差异，这些差异是由四舍五入造成的。

### 一、发行人 2016 年至 2018 年财务数据

#### （一）发行人 2016 年至 2018 年主要财务数据及指标

表 10-1 合并资产负债表主要数据

单位：万元



| 项目                | 2018 年末             | 2017 年末             | 2016 年末             |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产合计            | 4,508,235.70        | 4,229,593.87        | 3,451,487.46        |
| 非流动资产合计           | 1,451,694.31        | 1,158,675.64        | 1,236,147.13        |
| <b>资产总计</b>       | <b>5,959,930.02</b> | <b>5,388,269.50</b> | <b>4,687,634.59</b> |
| 流动负债合计            | 795,561.32          | 642,973.56          | 985,464.14          |
| 非流动负债合计           | 2,650,178.63        | 2,586,686.28        | 1,929,221.24        |
| <b>负债合计</b>       | <b>3,445,739.96</b> | <b>3,229,659.83</b> | <b>2,914,685.38</b> |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>2,514,190.06</b> | <b>2,158,609.67</b> | <b>1,772,949.21</b> |
| <b>负债和所有者权益合计</b> | <b>5,959,930.02</b> | <b>5,388,269.59</b> | <b>4,687,634.59</b> |

表 10-2 合并利润表主要数据

单位：万元

| 项目   | 2018 年度    | 2017 年度    | 2016 年度    |
|------|------------|------------|------------|
| 营业收入 | 314,856.83 | 227,648.89 | 202,035.63 |
| 营业成本 | 283,074.80 | 186,750.76 | 155,176.03 |
| 营业利润 | 49,675.07  | 32,450.90  | -40,862.25 |
| 利润总额 | 47,446.41  | 24,224.58  | 35,907.36  |
| 净利润  | 43,479.33  | 23,272.56  | 35,874.13  |

表 10-3 合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目            | 2018 年度     | 2017 年度    | 2016 年度     |
|---------------|-------------|------------|-------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -244,879.89 | -26,825.16 | -8,017.56   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -117,282.74 | -2,695.84  | -181,953.19 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 298,994.29  | 146,188.90 | 200,023.62  |
| 现金及现金等价物净增加额  | -63,168.33  | 116,667.90 | 10,052.87   |
| 期末现金及现金等价物余额  | 169,513.77  | 232,682.11 | 116,014.21  |

表 10-4 发行人主要财务指标

| 项目                        | 2018 年末<br>/2018 年度 | 2017 年末/度 | 2016 年末/度 |
|---------------------------|---------------------|-----------|-----------|
| 应收账款周转率（次/年） <sup>1</sup> | 8.42                | 7.95      | 18.72     |
| 存货周转率（次/年） <sup>2</sup>   | 0.09                | 0.07      | 0.06      |
| 总资产周转率（次/年） <sup>3</sup>  | 0.06                | 0.05      | 0.04      |
| 净资产收益率（%） <sup>4</sup>    | 1.86                | 1.18      | 2.02      |

| 项目                      | 2018 年末<br>/2018 年度 | 2017 年末/度 | 2016 年末/度 |
|-------------------------|---------------------|-----------|-----------|
| 总资产收益率 (%) <sup>5</sup> | 0.77                | 0.46      | 0.77      |
| 流动比率 (倍) <sup>6</sup>   | 5.67                | 6.58      | 3.50      |
| 速动比率 (倍) <sup>7</sup>   | 1.53                | 1.95      | 1.03      |
| 利息保障倍数 (倍) <sup>8</sup> | 0.87                | 0.81      | 0.89      |
| 资产负债率 (%) <sup>9</sup>  | 57.82               | 59.94     | 62.18     |

注：1、应收账款周转率 = 报告期营业收入 / [(期初应收账款余额 + 期末应收账款余额) / 2]

2、存货周转率 = 报告期营业成本 / [(期初存货余额 + 期末存货余额) / 2]

3、总资产周转率 = 报告期营业收入 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2]

4、净资产收益率 = 报告期净利润 / [(期初净资产总额 + 期末净资产总额) / 2] × 100 %

5、总资产收益率 = 报告期净利润 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2] × 100 %

6、流动比率 = 期末流动资产总额 / 期末流动负债总额

7、速动比率 = (期末流动资产总额 - 存货净额) / 期末流动负债总额

8、利息保障倍数 = (报告期利润总额 + 报告期列入财务费用利息支出) / 报告期利息支出

9、资产负债率 = 期末负债总额 / 期末资产总额 × 100 %

\*2016 年指标计算使用的平均值以当年期末数据为准，下同

(二) 发行人 2016 年末至 2018 年末经审计合并资产负债表见附表二和附表三，2016 年度至 2018 年度经审计合并利润表见附表四，2016 年度至 2018 年度经审计合并现金流量表见附表五。

### (三) 会计政策变更

#### 1、2016 年度会计政策变更

2016 年 1 月 1 日前发行人执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定，发行人 2016 年 1 月 1 日起执行修订后的《企业会计准则》。对财务报表项目进行了追溯调整，追溯调整后对合并报表和母公司报表年初数和上年的影响如下：

(1) 对合并财务报表年初数和上年数调整事项如下：

| 项目    | 企业会计制度下的金额        | 企业会计准则下的金额        | 差额              |
|-------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 货币资金  | 2,237,737,050.15  | 2,290,113,388.82  | -52,376,338.67  |
| 应收账款  | 3,971,614.55      | 5,382,248.36      | -1,410,633.81   |
| 预付账款  | 2,624,146,590.78  | 2,624,397,835.98  | -251,245.20     |
| 其他应收款 | 4,218,025,493.09  | 4,377,844,320.97  | -159,818,827.88 |
| 存货    | 13,861,990,434.82 | 13,862,009,068.80 | -18,633.98      |

| 项目        | 企业会计制度下的金额        | 企业会计准则下的金额        | 差额                |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 长期股权投资    | 957,684,579.73    | 808,936,635.98    | 148,747,943.75    |
| 长期债权投资    | 392,000,000.00    | -                 | 392,000,000.00    |
| 可供出售金融资产  | -                 | 118,147,943.75    | -118,147,943.75   |
| 持有至到期投资   | -                 | 392,000,000.00    | -392,000,000.00   |
| 固定资产      | 427,578,461.68    | 423,073,983.71    | 4,504,477.97      |
| 在建工程      | 13,055,609,703.59 | 13,087,821,009.39 | -32,211,305.80    |
| 无形资产      | 2,909,081,928.78  | 2,875,094,171.11  | 33,987,757.67     |
| 长期待摊费用    | 40,680,950.63     | 6,439,774.02      | 34,241,176.61     |
| 短期借款      | 1,816,100,000.00  | 1,883,941,114.00  | -67,841,114.00    |
| 应付账款      | 200,491,996.02    | 200,308,668.72    | 183,327.30        |
| 预收账款      | 478,313,907.86    | 478,378,669.86    | -64,762.00        |
| 应付职工薪酬    | -                 | 1,301,090.49      | -1,301,090.49     |
| 应付工资      | 1,223,637.09      | -                 | 1,223,637.09      |
| 应交税费      | -                 | 66,327,920.04     | -66,327,920.04    |
| 应交税金      | 67,024,841.86     | -                 | 67,024,841.86     |
| 其他未交款     | -754,952.27       | -                 | -754,952.27       |
| 其他应付款     | 4,230,184,088.49  | 4,232,370,950.90  | -2,186,862.41     |
| 预提费用      | 215,453,074.61    | -                 | 215,453,074.61    |
| 应付利息      | -                 | 215,213,650.61    | -215,213,650.61   |
| 长期借款      | 7,114,979,591.96  | 7,226,769,591.96  | -111,790,000.00   |
| 应付债券      | 3,500,000,000.00  | 3,465,644,063.39  | 34,355,936.61     |
| 资本公积      | 13,767,444,786.66 | 13,829,409,959.85 | -61,965,173.19    |
| 专项储备      | -                 | 2,156,086.43      | -2,156,086.43     |
| 盈余公积      | 116,473,836.85    | 69,083,026.61     | 47,390,810.24     |
| 未分配利润     | 1,048,264,531.61  | 992,702,934.59    | 55,561,597.02     |
| 未确认投资损失   | -161,666,204.59   | -                 | -161,666,204.59   |
| 少数股东权益    | 765,752,428.15    | 638,431,409.94    | 127,321,018.21    |
| 主营业务收入    | 1,785,097,122.38  | -                 | 1,785,097,122.38  |
| 主营业务成本    | 1,251,733,317.82  | -                 | 1,251,733,317.82  |
| 其他业务利润    | -2,966,047.93     | -                 | -2,966,047.93     |
| 主营业务税金及附加 | 36,348,216.54     | -                 | 36,348,216.54     |
| 营业收入      | -                 | 1,803,965,535.44  | -1,803,965,535.44 |
| 营业成本      | -                 | 1,272,381,182.90  | -1,272,381,182.90 |

| 项目        | 企业会计制度下的金额     | 企业会计准则下的金额     | 差额              |
|-----------|----------------|----------------|-----------------|
| 营业税金及附加   | -              | 36,410,642.29  | -36,410,642.29  |
| 营业费用      | 11,738,880.34  | -              | 11,738,880.34   |
| 销售费用      | -              | 12,133,673.52  | -12,133,673.52  |
| 管理费用      | 139,779,714.57 | 138,877,049.81 | 902,664.76      |
| 财务费用      | 567,445,999.34 | 571,719,182.04 | -4,273,182.70   |
| 资产减值损失    | -              | 159,594.18     | -159,594.18     |
| 补贴收入      | 664,361,081.32 | -              | 664,361,081.32  |
| 营业外收入     | 3,584,975.03   | 668,296,056.35 | -664,711,081.32 |
| 营业外支出     | 54,672,356.87  | 54,883,138.07  | -210,781.20     |
| 所得税       | 12,853,682.90  | 12,861,251.44  | -7,568.54       |
| 少数股东本期损益  | -10,991,296.93 | -41,906,695.38 | 30,915,398.45   |
| 未确认投资本期损失 | 54,505,187.55  | -              | 54,505,187.55   |

(2) 对母公司财务报表年初数和上年数调整事项如下:

| 项目        | 企业会计制度下的金额        | 企业会计准则下的金额        | 差额               |
|-----------|-------------------|-------------------|------------------|
| 可供出售金融资产  | -                 | 112,490,000.00    | -112,490,000.00  |
| 长期股权投资    | 11,507,018,079.14 | 8,797,898,850.72  | 2,709,119,228.42 |
| 长期债权投资    | 335,000,000.00    | -                 | 335,000,000.00   |
| 持有至到期投资   | -                 | 335,000,000.00    | -335,000,000.00  |
| 长期待摊费用    | 25,075,936.61     | -                 | 25,075,936.61    |
| 应交税费      | -                 | 20,460,556.29     | -20,460,556.29   |
| 应交税金      | 20,264,095.56     | -                 | 20,264,095.56    |
| 其他未交款     | 196,460.73        | -                 | 196,460.73       |
| 预提费用      | 190,568,731.49    | -                 | 190,568,731.49   |
| 应付利息      | -                 | 190,568,731.49    | -190,568,731.49  |
| 应付债券      | 2,700,000,000.00  | 2,674,924,063.39  | 25,075,936.61    |
| 资本公积      | 13,767,444,786.66 | 11,644,723,660.53 | 2,122,721,126.13 |
| 盈余公积      | 116,473,836.85    | 69,083,026.61     | 47,390,810.24    |
| 未分配利润     | 1,048,264,531.61  | 621,747,239.56    | 426,517,292.05   |
| 主营业务收入    | 269,403,471.23    | -                 | 269,403,471.23   |
| 主营业务成本    | 249,424,880.08    | -                 | 249,424,880.08   |
| 其他业务利润    | -11,806,800.00    | -                 | -11,806,800.00   |
| 主营业务税金及附加 | 658,541.82        | -                 | 658,541.82       |

| 项目      | 企业会计制度下的金额     | 企业会计准则下的金额     | 差额              |
|---------|----------------|----------------|-----------------|
| 营业收入    | -              | 269,416,671.23 | -269,416,671.23 |
| 营业成本    | -              | 261,244,880.08 | -261,244,880.08 |
| 营业税金及附加 | -              | 658,541.82     | -658,541.82     |
| 管理费用    | 13,708,638.26  | 14,875,373.40  | -1,166,735.14   |
| 资产减值损失  | -              | -1,166,735.14  | 1,166,735.14    |
| 投资收益    | 154,999,458.03 | -6,093,704.74  | 161,093,162.77  |
| 补贴收入    | 370,991,686.16 | -              | 370,991,686.16  |
| 营业外收入   | -              | 370,991,686.16 | -370,991,686.16 |

## 2、2017 年度会计政策变更

2017 年 4 月 28 日财政部印发了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。对于该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助》（修订），该准则自 2017 年 6 月 12 日起施行。发行人对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

财政部根据上述 2 项会计准则的相关规定，对一般企业财务报表格式进行了修订，并于 2017 年 12 月 25 日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》；资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目，利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”行项目。2018 年 1 月 12 日，财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据解读的相关规定：

对于利润表新增的“其他收益”行项目，发行人按照《企业会计

准则第 16 号——政府补助》的相关规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。上述会计政策变更，对发行人报告期内财务报表列示产生影响：2017 年，公司收到与企业日常活动相关的政府补助，因此计入其他收益的政府补助 775,596,418.38 元。

由于“资产处置收益”项目的追溯调整，对 2016 年的报表项目影响如下：

| 项目     | 变更前        | 变更后       |
|--------|------------|-----------|
| 资产处置收益 | -          | 19,970.89 |
| 营业外收入  | 108,117.00 | -         |
| 营业外支出  | 88,146.11  | -         |

### 3、2018 年度会计政策变更

(1) 2017 年 6 月财政部发布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，发行人于 2018 年 1 月 1 起执行上述解释。

(2) 根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）要求，对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账

款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

发行人根据财会【2018】15号规定的财务报表格式编制2018年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

| 项目        | 合并资产负债表          |                  | 母公司资产负债表         |                  |
|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|           | 调整前              | 调整后              | 调整前              | 调整后              |
| 应收票据      | 47,812.50        | -                |                  |                  |
| 应收账款      | 464,673,313.82   | -                | 249,040,000.00   | 249,040,000.00   |
| 应收票据及应收账款 | -                | 464,721,126.32   | -                | -                |
| 应收利息      | 4,750,000.00     | -                | -                | -                |
| 应收股利      | -                | -                | -                | -                |
| 其他应收款     | 7,127,168,832.69 | 7,131,918,832.69 | 4,871,332,953.58 | 4,871,332,953.58 |
| 固定资产      | 3,217,470,461.43 | 3,217,470,461.43 | 15,095,937.16    | 15,095,937.16    |
| 固定资产清理    |                  |                  | -                | -                |
| 在建工程      | 1,465,482,003.37 | 1,465,482,003.37 | -                | -                |
| 工程物资      | -                | -                | -                | -                |
| 应付票据      | -                | -                | -                | -                |
| 应付账款      | 69,534,723.25    | -                | -                | -                |
| 应付票据及应付账款 | -                | 69,534,723.25    | -                | -                |
| 应付利息      | 258,815,430.10   | -                | 129,529,933.70   | -                |
| 应付股利      | -                | -                | -                | -                |
| 其他应付款     | 3,581,330,014.81 | 3,840,145,444.91 | 4,642,905,697.24 | 4,772,435,630.94 |
| 长期应付款     | 6,118,795,132.30 | 7,122,594,706.83 | 4,073,197,000.00 | 5,002,531,200.00 |
| 专项应付款     | 1,003,799,574.53 | -                | 929,334,200.00   | -                |

### （3）关于投资性房地产会计政策变更的说明

本公司根据《企业会计准则第3号---投资性房地产》、《企业会计准则第28号---会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，本公司

自 2018 年 11 月 1 日起对投资性房地产由成本计量模式变更为公允价值模式。本次会计政策变更需要对下属子公司长兴南太湖投资开发有限公司 2017 年 12 月 31 日的资产负债表及 2017 年年度利润表进行追溯调整。追溯调整产生的累计影响数详见下表：

| 项目      | 2017 年 12 月 31 日 |                |                |
|---------|------------------|----------------|----------------|
|         | 追溯调整前            | 追溯调整后          | 影响（增加+/减少-）    |
| 投资性房地产  | 211,128,219.79   | 461,313,219.00 | 250,184,999.21 |
| 递延所得税负债 |                  | 62,546,249.81  | 62,546,249.81  |
| 盈余公积    | 47,417,828.55    | 47,417,828.55  |                |
| 未分配利润   | 528,184,403.68   | 715,823,153.08 | 187,638,749.40 |

由于本公司下属子公司长兴南太湖投资开发有限公司投资性房地产会计政策变更的影响，本公司追溯调整产生的累计影响数详见下表：

| 合并资产负债表 2017 年 12 月 31 日 |                |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 项目                       | 追溯调整前          | 追溯调整后          | 影响（增加+/减少-）    |
| 投资性房地产                   | 211,128,219.79 | 461,313,219.00 | 250,184,999.21 |
| 递延所得税负债                  |                | 62,546,249.81  | 62,546,249.81  |
| 资本公积                     | 528,184,403.68 | 715,823,153.08 | 187,638,749.40 |

（续上表）

| 母公司资产负债表 2017 年 12 月 31 日 |                   |                   |                |
|---------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 项目                        | 追溯调整前             | 追溯调整后             | 影响（增加+/减少-）    |
| 长期股权投资                    | 11,271,234,560.16 | 11,458,873,309.56 | 187,638,749.40 |
| 资本公积                      | 13,872,776,678.56 | 14,060,415,427.96 | 187,638,749.40 |

## 二、发行人财务分析

### （一）资产、负债和所有者权益分析

#### 1、资产结构分析

表 10-5 2016 年末至 2018 年末发行人主要资产结构

单位：万元、%

| 项目   | 2018 年 12 月 31 日 |      | 2017 年 12 月 31 日 |      | 2016 年 12 月 31 日 |      |
|------|------------------|------|------------------|------|------------------|------|
|      | 金额               | 比例   | 金额               | 比例   | 金额               | 比例   |
| 货币资金 | 232,426.42       | 3.90 | 340,303.31       | 6.32 | 239,014.21       | 5.10 |



| 项目             | 2018 年 12 月 31 日    |               | 2017 年 12 月 31 日    |               | 2016 年 12 月 31 日    |               |
|----------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|                | 金额                  | 比例            | 金额                  | 比例            | 金额                  | 比例            |
| 应收票据及应收账款      | 28,611.86           | 0.48          | 46,472.11           | 0.86          | 10,795.27           | 0.23          |
| 预付款项           | 58,255.10           | 0.98          | 153,658.20          | 2.85          | 198,485.43          | 4.23          |
| 其他应收款          | 895,744.22          | 15.03         | 713,191.88          | 13.24         | 568,752.58          | 12.13         |
| 存货             | 3,290,533.13        | 55.21         | 2,972,761.42        | 55.17         | 2,433,483.62        | 51.91         |
| 其他流动资产         | 2,664.97            | 0.04          | 3,206.94            | 0.06          | 956.36              | 0.02          |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>4,508,235.70</b> | <b>75.64</b>  | <b>4,229,593.87</b> | <b>78.50</b>  | <b>3,451,487.46</b> | <b>73.63</b>  |
| 可供出售金融资产       | 121,648.79          | 2.04          | 38,879.79           | 0.72          | 24,691.79           | 0.53          |
| 持有至到期投资        | 84,600.00           | 1.42          | 33,500.00           | 0.62          | 39,200.00           | 0.84          |
| 长期股权投资         | 85,011.46           | 1.43          | 83,237.13           | 1.54          | 78,861.97           | 1.68          |
| 投资性房地产         | 207,311.52          | 3.48          | 46,131.32           | 0.86          | -                   | -             |
| 固定资产           | 318,477.87          | 5.34          | 321,747.05          | 5.97          | 62,834.02           | 1.34          |
| 在建工程           | 165,498.44          | 2.78          | 146,548.20          | 2.72          | 572,379.98          | 12.21         |
| 无形资产           | 231,551.23          | 3.89          | 252,061.97          | 4.68          | 292,263.79          | 6.23          |
| 商誉             | -                   | -             | 3,239.94            | 0.06          | 3,475.78            | 0.07          |
| 长期待摊费用         | 5,023.55            | 0.08          | 1,978.41            | 0.04          | 2,882.91            | 0.06          |
| 递延所得税资产        | 400.59              | 0.01          | 253.15              | 0.00          | 127.04              | 0.00          |
| 其他非流动资产        | 232,170.85          | 3.90          | 231,098.68          | 4.29          | 159,429.84          | 3.40          |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>1,451,694.31</b> | <b>24.36</b>  | <b>1,158,675.64</b> | <b>21.50</b>  | <b>1,236,147.13</b> | <b>26.37</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>5,959,930.02</b> | <b>100.00</b> | <b>5,388,269.50</b> | <b>100.00</b> | <b>4,687,634.59</b> | <b>100.00</b> |

发行人 2016 年末、2017 年末及 2018 年末的资产总额分别为 4,687,634.59 万元、5,388,269.50 万元及 5,959,930.02 万元。受整体向好的宏观经济环境和公司合理的发展规划，近三年发行人资产总额不断增长，其中 2017 年末资产总额较上年增加 700,634.92 万元，增幅为 14.95%，2018 年末资产总额较上年增加 571,660.51 万元，增幅为 10.61%。

### （1）流动资产

发行人的流动资产主要由货币资金、应收票据及应收账款、预付款项、其他应收款和存货组成。2016 年末、2017 年末及 2018 年末发行人流动资产分别为 3,451,487.46 万元、4,229,593.87 万元及 4,508,235.70 万元，占资产总额的比例分别为 73.63%、78.50%及 75.64%。

#### ①货币资金

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人货币资金余额分别为 239,014.21 万元、340,303.31 万元及 232,426.42 万元，分别占资产总额的比例为 5.10%、6.32%及 3.90%。最近三年发行人货币资金主要为银行存款。

表 10-6 2016 年末至 2018 年末发行人货币资金情况

单位：万元

| 项目     | 2018 年 12 月 31 日  | 2017 年 12 月 31 日  | 2016 年 12 月 31 日  |
|--------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 库存现金   | 138.20            | 132.64            | 125.07            |
| 银行存款   | 232,287.45        | 340,014.23        | 238,889.14        |
| 其他货币资金 | 0.78              | 156.44            | -                 |
| 合计     | <b>232,426.42</b> | <b>340,303.31</b> | <b>239,014.21</b> |

#### ②应收票据及应收账款

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人应收票据及应收账款分别为 10,795.27 万元、46,472.11 万元及 28,611.86 万元，分别占资产总额的比例为 0.23%、0.86%及 0.48%。其中应收账款金额分别为 10,795.27 万元、46,467.33 万元及 28,309.86 万元。

表 10-7 2016 年末至 2018 年末发行人应收票据及应收账款情况

单位：万元

| 项目   | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|------------------|
| 应收票据 | 302.00           | 4.78             | -                |
| 应收账款 | 28,309.86        | 46,467.33        | 10,795.27        |

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|----|------------------|------------------|------------------|
| 合计 | 28,611.86        | 46,472.11        | 10,795.27        |

最近三年，发行人应收账款均为经营活动形成，2016 年末、2017 年末发行人应收账款主要为应收长兴县交通运输局及长兴县财政局委托代建及土地一级开发相关款项。2018 年末，上述应收款项已收回，当年末应收账款主要为应收长兴鑫长贸易有限公司款项。

表 10-8 2016 年末至 2018 年末发行人应收账款按种类分类情况

单位：万元

| 类别                    | 2018 年 12 月 31 日 |        | 2017 年 12 月 31 日 |       | 2016 年 12 月 31 日 |       |
|-----------------------|------------------|--------|------------------|-------|------------------|-------|
|                       | 账面余额             |        | 账面余额             |       | 账面余额             |       |
|                       | 金额               | 坏账准备   | 金额               | 坏账准备  | 金额               | 坏账准备  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  | -                | -      | -                | -     | -                | -     |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 29,005.39        | 695.52 | 46,506.28        | 38.95 | 10,802.68        | 7.41  |
| 组合 1：坏账风险较小组合         | 668.97           | -      | 44,776.48        | -     | 9,320.88         | -     |
| 组合 2：余额百分比组合（0.50%）   | 16,611.23        | 83.01  | 1,189.65         | 5.95  | 1,481.80         | 7.41  |
| 组合 3：余额百分比组合（5.00%）   | 11,499.25        | 574.96 | -                | -     | -                | -     |
| 组合 4：账龄分析组合           | 225.94           | 37.55  | 540.15           | 33.00 | -                | -     |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 23.53            | 23.53  | 20.60            | 20.60 | 20.09            | 20.09 |
| 合计                    | 29,028.92        | 719.06 | 46,526.88        | 59.55 | 10,822.77        | 27.50 |

表 10-9 截至 2018 年末发行人应收账款按账龄分类情况

单位：万元

| 账龄      | 年末余额  |       |         |
|---------|-------|-------|---------|
|         | 应收账款  | 坏账准备  | 计提比例（%） |
| 1 年以内   | 82.83 | 4.14  | 5.00    |
| 1 至 2 年 | 47.59 | 4.76  | 10.00   |
| 2 至 3 年 | 95.52 | 28.64 | 30.00   |

| 账龄 | 年末余额   |       |         |
|----|--------|-------|---------|
|    | 应收账款   | 坏账准备  | 计提比例（%） |
| 合计 | 225.94 | 37.55 | 16.62   |

表 10-10 截至 2018 年末发行人应收账款前五名情况

单位：万元、%

| 单位名称            | 应收账款      | 占应收账款期末余额合计数的比例 | 坏账准备   |
|-----------------|-----------|-----------------|--------|
| 长兴鑫长贸易有限公司      | 22,967.30 | 79.12           | 559.72 |
| 山东中投泰华新能源集团有限公司 | 1,322.56  | 4.56            | 6.61   |
| 长兴传化公路港物流有限公司   | 1,013.97  | 3.49            | 50.70  |
| 浙江天跃物流有限公司      | 326.34    | 1.12            | 16.32  |
| 长兴县洪桥镇人民政府      | 250.00    | 0.86            | -      |
| 合计              | 25,880.17 | 89.15           | 633.35 |

截至 2018 年末，发行人应收账款总额为 28,309.86 万元，其中政府性应收占款金额为 372.64 万元，占当年末净资产的比例为 0.01%。2018 年末发行人应收账款主要为应收长兴鑫长贸易有限公司款项，金额为 22,967.30 万元，占应收账款期末余额合计数的比例为 79.12%。2018 年度发行人新增电解铅、火法铅和宕渣等，长兴鑫长贸易有限公司是发行人贸易业务的主要下游企业。

### ③预付款项

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人预付款项分别为 198,485.43 万元、153,658.20 万元及 58,255.10 万元，分别占资产总额的比例为 4.23%、2.85%及 0.98%。2017 年末、2018 年末发行人预付款项较上年同期分别降低 44,827.23 万元、95,403.10 万元，主要由于预付工程款结算所致。

表 10-11 2016 年末至 2018 年末发行人预付款项按账龄分类情况

单位：万元、%

| 账龄      | 2018 年 12 月 31 日 |               | 2017 年 12 月 31 日  |               | 2016 年 12 月 31 日  |               |
|---------|------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|         | 金额               | 比例            | 金额                | 比例            | 金额                | 比例            |
| 1 年以内   | 10,037.67        | 17.23         | 70,540.78         | 45.91         | 23,257.28         | 11.73         |
| 1 至 2 年 | 20,728.84        | 35.58         | 76,759.95         | 49.95         | 18,607.47         | 9.37          |
| 2 至 3 年 | 21,152.75        | 36.31         | 1,362.60          | 0.89          | 21,147.34         | 10.65         |
| 3 年以上   | 6,335.83         | 10.88         | 4,994.87          | 3.25          | 135,473.33        | 68.25         |
| 合计      | <b>58,255.10</b> | <b>100.00</b> | <b>153,658.20</b> | <b>100.00</b> | <b>198,485.43</b> | <b>100.00</b> |

表 10-12 截至 2018 年末发行人前五大预付款项明细

单位：万元、%

| 序号 | 单位名称                | 入账价值             | 占预付账款总额的比例   |
|----|---------------------|------------------|--------------|
| 1  | 长兴永畅物流建设开发有限公司      | 19,886.46        | 34.14        |
| 2  | 湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会 | 19,400.00        | 33.30        |
| 3  | 长兴县金中房地产开发有限公司      | 7,432.38         | 12.76        |
| 4  | 长兴县住房和城乡建设局         | 6,200.00         | 10.64        |
| 5  | 渤海现代物流股份有限公司        | 1,528.35         | 2.62         |
| 合计 |                     | <b>54,447.19</b> | <b>93.46</b> |

## ④其他应收款

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人其他应收款分别为 568,752.58 万元、713,191.88 万元及 895,744.22 万元，发行人其他应收款所占资产总额的比例分别为 12.13%、13.24%及 15.03%。截至 2018 年末，发行人其他应收款前五名金额合计 484,807.67 万元，占其他应收款期末余额的 54.07%。截至 2018 年末，发行人政府性其他应收款金额为 214,870.91 万元，占当年末净资产的比例为 8.55%。

表 10-13 2016 年末至 2018 年末发行人其他应收款情况

单位：万元

| 项目    | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 应收利息  | 746.80           | 475.00           | -                |
| 应收股利  | -                | -                | -                |
| 其他应收款 | 894,997.42       | 712,716.88       | 568,752.58       |

|    |            |            |            |
|----|------------|------------|------------|
| 合计 | 895,744.22 | 713,191.88 | 568,752.58 |
|----|------------|------------|------------|

表 10-14 2016 年末至 2018 年末发行人其他应收款按种类分类情况

单位：万元

| 类别                    | 2018 年 12 月 31 日 |          | 2017 年 12 月 31 日 |          | 2016 年 12 月 31 日 |          |
|-----------------------|------------------|----------|------------------|----------|------------------|----------|
|                       | 账面余额             |          | 账面余额             |          | 账面余额             |          |
|                       | 金额               | 坏账准备     | 金额               | 坏账准备     | 金额               | 坏账准备     |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  | 500.00           | 500.00   | 500.00           | 500.00   | 500.00           | 500.00   |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 895,869.62       | 872.20   | 713,637.38       | 920.50   | 570,063.92       | 1,311.34 |
| 组合 1: 坏账风险较小组合        | 825,435.99       | -        | 626,017.76       | -        | 307,796.34       | -        |
| 组合 2: 余额百分比组合 (0.50%) | 58,897.49        | 294.49   | 76,904.48        | 384.52   | 262,267.58       | 1,311.34 |
| 组合 3: 余额百分比组合 (5.00%) | 11,501.22        | 575.06   | 10,708.38        | 535.42   | -                | -        |
| 组合 4: 账龄分析组合          | 34.93            | 2.65     | 6.77             | 0.56     | -                | -        |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 193.52           | 193.52   | 194.64           | 194.64   | 158.56           | 158.56   |
| 合计                    | 896,563.14       | 1,565.72 | 714,332.02       | 16,15.14 | 570,722.47       | 1,969.89 |

表 10-15 截至 2018 年末发行人其他应收款账龄分析组合明细

单位：万元

| 账龄      | 账面余额  |      |          |
|---------|-------|------|----------|
|         | 金额    | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内   | 30.50 | 1.52 | 5.00     |
| 1 至 2 年 | 1.00  | 0.10 | 10.00    |
| 2 至 3 年 | 3.43  | 1.03 | 30.00    |

| 账龄 | 账面余额  |      |         |
|----|-------|------|---------|
|    | 金额    | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 合计 | 34.93 | 2.65 | 7.60    |

表 10-16 截至 2018 年末发行人前五大其他应收款明细

单位：万元、%

| 单位名称           | 款项的性质 | 余额         | 账龄          | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额 |
|----------------|-------|------------|-------------|------------------|----------|
| 长兴县交通工程公司      | 往来款   | 146,335.35 | 1 年以内，3 年以上 | 16.32            | -        |
| 长兴丽城建设发展有限公司   | 往来款   | 104,905.62 | 1 年以内       | 11.70            | -        |
| 长兴港通建设开发有限公司   | 往来款   | 98,362.18  | 1 年以内，1-2 年 | 10.87            | -        |
| 长兴永畅物流建设开发有限公司 | 往来款   | 79,844.52  | 1 年以内，1-2 年 | 8.91             | -        |
| 长兴长发建设开发有限公司   | 往来款   | 55,360.00  | 1 年以内       | 6.17             | -        |
| 合计             | -     | 484,807.67 | -           | 54.07            | -        |

## ⑤存货

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人存货账面价值分别为 2,433,483.62 万元、2,972,761.42 万元及 3,290,533.13 万元，占资产总额的比例分别为 51.91%、55.17%及 55.21%。发行人的存货主要是开发成本和土地资产。最近三年末，发行人存货规模呈递增趋势，2017 年末发行人存货较 2016 年末增加 539,277.80 万元，2018 年末发行人存货较 2017 年末增加 317,771.71 万元，上述变化主要是发行人开发成本增加所致。

表 10-17 2016 年末至 2018 年末发行人存货分类

单位：万元

| 项目  | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-----|-------------|-------------|-------------|
| 原材料 | 102.27      | 40.63       | 67.40       |
| 产成品 | 394.81      | 420.96      | 237.75      |

| 项目    | 2018年12月31日  | 2017年12月31日  | 2016年12月31日  |
|-------|--------------|--------------|--------------|
| 低值易耗品 | 39.14        | 23.54        | 23.54        |
| 开发成本  | 1,924,924.85 | 1,849,083.58 | 1,404,202.20 |
| 开发产品  | 299,166.45   | 126,649.67   | 158,715.14   |
| 土地资产  | 1,065,905.62 | 996,543.04   | 870,237.58   |
| 合计    | 3,290,533.13 | 2,972,761.42 | 2,433,483.62 |

表 10-18 截至 2018 年末发行人主要开发成本明细

单位：万元

| 项目               | 金额         |
|------------------|------------|
| 长兴县县乡道路          | 408,752.69 |
| 土地开发成本           | 353,666.35 |
| 318 国道李家巷至林城段    | 117,235.06 |
| B 区块-商贸物流区       | 112,920.63 |
| 永兴公司保障房          | 98,800.00  |
| 东工业平台（绿色智能制造产业园） | 84,749.10  |
| 长兴县长桥至虹星桥公路工程    | 75,498.60  |
| 五水共治             | 70,988.75  |
| 一带两区             | 67,440.83  |
| 长洪图影段新建工程        | 56,676.31  |
| 中央大道东延工程         | 50,335.33  |
| 太湖高中             | 27,490.79  |
| 明珠北路延伸           | 27,156.86  |
| 生态修复工程           | 22,627.25  |
| 物流园区 B 区蒋家村港北地块  | 21,157.61  |
| 申苏浙皖南太湖互通连接线     | 20,672.71  |
| 宁杭铁路站前大道         | 19,938.31  |
| 杭宁高速长兴北互通工程      | 14,243.75  |
| 人民医院             | 13,715.95  |
| 物流园区 B 区石仙浜地块    | 13,365.43  |
| 南太湖长兴码头至吕山公路     | 13,166.57  |
| 老虎洞村             | 11,941.07  |
| 长水线工程            | 11,285.13  |
| 长牛线绿化工程          | 10,794.31  |

注：土地开发成本主要指土地开发前期平整成本，不涉及具体土地资产。



表 10-19 截至 2018 年末存货土地资产明细

| 序号 | 土地权证号                | 土地位置                   | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用权<br>类型 | 用途       | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价<br>(万元/<br>亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|----|----------------------|------------------------|-------------------------|-----------|----------|----------|----------|--------------|------------------|-------------------|----------|
| 1  | 长土国用(2007)第 1-8026 号 | 雉城镇宣杭铁路南(开发区 1 号)      | 20,010.03               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 6,089.80     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 2  | 长土国用(07)第 1-8016 号   | 雉城镇宣杭铁路南(开发区 2 号)      | 20,009.76               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 6,089.72     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 3  | 长土国用(2007)第 1-779 号  | 雉城镇宣杭铁路南(开发区 3 号地块)    | 20,010.02               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 6,089.79     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 4  | 长土国用(07)第 1-8024 号   | 雉城镇宣杭铁路南(开发区 4 号)      | 13,340.65               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 4,060.06     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 5  | 长土国用(2007)第 1-8025 号 | 雉城镇宣杭铁路南(开发区 5 号地块)    | 11,482.80               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 3,494.64     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 6  | 长土国用(2007)第 1-8013 号 | 雉城镇宣杭铁路南(雉城开发区 6 号地块)  | 26,680.20               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 8,119.78     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 7  | 长土国用(2007)第 1-8022 号 | 雉城镇宣杭铁路南(开发区 7 号地块)    | 26,680.43               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 8,119.85     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 8  | 长土国用(2007)第 1-8027 号 | 雉城镇宣杭铁路南(开发区 8 号地块)    | 26,680.30               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 8,119.81     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 9  | 长土国用(2007)第 1-8023 号 | 雉城镇宣杭铁路南(开发区 9 号地块)    | 13,340.84               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 4,060.11     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 10 | 长土国用(2007)第 1-7881 号 | 雉城镇宣杭铁路南(雉城开发区 10 号地块) | 20,010.11               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 6,089.82     | 202.89           | 否                 | 否        |
| 11 | 长土国用(2007)第 1-7880 号 | 雉城镇宣杭铁路南(雉城开发区 11 号地块) | 33,349.69               | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 12,061.62    | 241.12           | 否                 | 否        |

| 序号 | 土地权证号                     | 土地位置                   | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用权<br>类型 | 用途           | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价<br>(万元/<br>亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|----|---------------------------|------------------------|-------------------------|-----------|--------------|----------|----------|--------------|------------------|-------------------|----------|
| 12 | 长土国用(2006)<br>第 1-4786 号  | 长兴龙山新区二期画溪大道<br>两侧地块   | 433,166.42              | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 58,752.22    | 90.42            | 否                 | 否        |
| 13 | 长土国用(2006)<br>第 1-4787 号  | 长兴龙山新区二期画溪大道<br>两侧地块   | 1,454,504.04            | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 208,320.30   | 95.48            | 否                 | 否        |
| 14 | 长土国用(2006)<br>第 1-4785 号  | 长兴经济开发区 C 区经三路<br>东侧地块 | 1,407,698.28            | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 134,064.95   | 63.49            | 否                 | 否        |
| 15 | 长土国用(2013)<br>第 1-10296 号 | 长兴县煤山镇新源村、小浦<br>镇光耀村   | 78,109.00               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 11,868.31    | 101.30           | 否                 | 是        |
| 16 | 长土国用(2013)<br>第 1-10297 号 | 长兴县煤山镇新源村、小浦<br>镇光耀村   | 77,023.00               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 11,703.29    | 101.30           | 否                 | 是        |
| 17 | 长土国用(2013)<br>第 1-10298 号 | 长兴县煤山镇新源村              | 75,715.00               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 11,504.55    | 101.30           | 否                 | 是        |
| 18 | 长土国用(2013)<br>第 1-10299 号 | 长兴县雉城镇金莲桥村、龙<br>山新区新湖村 | 111,433.00              | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 65,283.95    | 390.57           | 否                 | 是        |
| 19 | 长土国用(2009)<br>第 1-659 号   | 雉城镇彭城村, 南张浜村、<br>钱家斗村  | 154,381.00              | 出让        | 商业用地         | 政府<br>注入 | 评估       | 26,488.32    | 114.39           | 否                 | 是        |
| 20 | 长土国用(2011)<br>第 1-207 号   | 雉城镇彭城村, 南张浜村           | 160,507.38              | 出让        | 商业用地         | 政府<br>注入 | 评估       | 28,650.57    | 119.00           | 否                 | 否        |
| 21 | 长土国用(2014)<br>第 1-10160 号 | 雉城镇彭城村, 南张浜村,<br>钱家斗村  | 167,267.00              | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 23,685.06    | 94.40            | 否                 | 否        |
| 22 | 长土国用(2009)<br>第 1-660 号   | 雉城镇彭城村, 沉湫港村           | 71,304.00               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 10,146.57    | 94.87            | 否                 | 否        |
| 23 | 长土国用(2011)<br>第 1-209 号   | 雉城镇钱家斗村                | 206,273.00              | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 24,587.75    | 79.47            | 否                 | 否        |

| 序号 | 土地权证号                  | 土地位置         | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用权<br>类型 | 用途       | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价<br>(万元/<br>亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|----|------------------------|--------------|-------------------------|-----------|----------|----------|----------|--------------|------------------|-------------------|----------|
| 24 | 长土国用(2014)第 1-10266 号  | 太平桥村商业地块     | 7,466.00                | 出让        | 商业       | 政府注入     | 评估       | 1,082.57     | 96.67            | 否                 | 否        |
| 25 | 长土国用(2014)第 1-10265 号  | 夹浦镇商业地块      | 100,753.00              | 出让        | 商业       | 政府注入     | 评估       | 14,609.19    | 96.67            | 否                 | 否        |
| 26 | 长土国用(2014)第 1-10269 号  | 环城村商业地块      | 6,102.00                | 出让        | 商业       | 政府注入     | 评估       | 884.79       | 96.67            | 否                 | 否        |
| 27 | 长土国用(2014)第 1-10267 号  | 夹浦镇商业 2 号地块  | 2,148.00                | 出让        | 商业       | 政府注入     | 评估       | 311.46       | 96.67            | 否                 | 否        |
| 28 | 长土国用(2014)第 1-10264 号  | 长平村商业地块      | 12,339.00               | 出让        | 商业       | 政府注入     | 评估       | 1,480.68     | 80.00            | 否                 | 否        |
| 29 | 长土国用(2014)第 1-10268 号  | 丁新村商业地块      | 26,014.00               | 出让        | 商业       | 政府注入     | 评估       | 3,511.89     | 90.00            | 否                 | 否        |
| 30 | 长土国用(2014)第 10006924 号 | 龙山新区西峰坝村     | 62,017.00               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 招拍挂      | 成本       | 7,745.00     | 83.26            | 是                 | 是        |
| 31 | 长土国用(2014)第 10006923 号 | 龙山新区西峰坝村     | 61,428.00               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 招拍挂      | 成本       | 7,672.00     | 83.26            | 是                 | 是        |
| 32 | 长土国用(2014)第 10006575 号 | 龙山新区西峰坝村     | 66,718.00               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 招拍挂      | 成本       | 12,815.00    | 128.05           | 是                 | 否        |
| 33 | 长土国用(2016)第 10002181 号 | 龙山街道新湖村      | 20,344.00               | 出让        | 批发零售地块   | 招拍挂      | 成本       | 6,465.00     | 211.86           | 是                 | 否        |
| 34 | 长土国用(2014)第 10004012 号 | 龙山新区玄坛庙、西峰坝村 | 56,131.00               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 招拍挂      | 成本       | 9,941.00     | 118.07           | 是                 | 否        |
| 35 | 长土国用(2014)第 10004013 号 | 龙山新区玄坛庙村     | 43,131.00               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 招拍挂      | 成本       | 7,640.00     | 118.09           | 是                 | 否        |

| 序号 | 土地权证号                          | 土地位置        | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用权<br>类型 | 用途   | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价<br>(万元/<br>亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|----|--------------------------------|-------------|-------------------------|-----------|------|----------|----------|--------------|------------------|-------------------|----------|
| 36 | 长土国用(2013)<br>第 1-1000163 号    | 长兴县南太湖石泉村   | 54,338.00               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 12,274.95    | 150.60           | 否                 | 否        |
| 37 | 长土国用(2013)<br>第 1-10000164 号   | 长兴县南太湖石泉村   | 89,774.00               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 20,279.95    | 150.60           | 否                 | 否        |
| 38 | 长土国用(2013)<br>第 1-10000157 号   | 长兴县南太湖陈家浜村  | 58,751.00               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 16,097.77    | 182.67           | 否                 | 否        |
| 39 | 长土国用(2013)<br>第 1-10000161 号   | 长兴县南太湖陈家浜村  | 59,196.00               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 16,219.70    | 182.67           | 否                 | 否        |
| 40 | 长土国用(2013)<br>第 1-10000158 号   | 长兴县南太湖陈家浜村  | 47,284.00               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 12,393.14    | 174.73           | 否                 | 否        |
| 41 | 长土国用(2013)<br>第 1-10000160 号   | 长兴县南太湖陈家浜村  | 62,989.00               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 16,509.42    | 174.73           | 否                 | 否        |
| 42 | 长土国用(2013)<br>第 1-10000162 号   | 长兴县南太湖陈家浜村  | 77,832.00               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 20,399.77    | 174.73           | 否                 | 否        |
| 43 | 长土国用(2013)<br>第 1-10000159 号   | 长兴县南太湖陈家浜村  | 34,616.00               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 9,072.85     | 174.73           | 否                 | 否        |
| 44 | 长土国用(2013)<br>第 1-10000156 号   | 长兴县南太湖陈家浜村  | 69,289.00               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 18,160.65    | 174.73           | 否                 | 否        |
| 45 | 长土国用(2013)<br>第 1-10313 号      | 长兴县李家巷镇陈家浜村 | 52,495.78               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 14,053.12    | 178.47           | 否                 | 否        |
| 46 | 长土国用第<br>(2013)第 1-<br>10314 号 | 长兴县李家巷镇陈家浜村 | 22,167.78               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 5,657.22     | 170.13           | 否                 | 否        |
| 47 | 长土国用(2013)<br>第 1-10315 号      | 长兴县李家巷镇陈家浜村 | 51,661.02               | 出让        | 商业用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 14,237.78    | 183.73           | 否                 | 否        |

| 序号 | 土地权证号                     | 土地位置        | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用权<br>类型 | 用途         | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价<br>(万元/<br>亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|----|---------------------------|-------------|-------------------------|-----------|------------|----------|----------|--------------|------------------|-------------------|----------|
| 48 | 长土国用(2013)<br>第 1-10316 号 | 长兴县李家巷镇陈家浜村 | 64,195.51               | 出让        | 商业用地       | 政府<br>注入 | 评估       | 17,692.28    | 183.73           | 否                 | 否        |
| 49 | 长土国用(2013)<br>第 1-10317 号 | 长兴县李家巷镇老虎洞村 | 38,013.94               | 出让        | 商业用地       | 政府<br>注入 | 评估       | 9,685.95     | 169.87           | 否                 | 否        |
| 50 | 长土国用(2014)<br>第 1-10114 号 | 长兴县李家巷镇老虎洞村 | 138,166.37              | 出让        | 商业用地       | 政府<br>注入 | 评估       | 35,315.32    | 170.40           | 否                 | 否        |
| 51 | 长土国用(2014)<br>第 1-10115 号 | 长兴县李家巷镇老虎洞村 | 24,904.81               | 出让        | 商业用地       | 政府<br>注入 | 评估       | 6,363.18     | 170.33           | 否                 | 否        |
| 52 | 长土国用(2014)<br>第 1-10116 号 | 长兴县李家巷镇石泉村  | 47,117.14               | 出让        | 商业用地       | 政府<br>注入 | 评估       | 12,401.15    | 175.47           | 否                 | 否        |
| 53 | 长兴县不动产权第<br>0008075 号     | 南太湖老虎洞村     | 21,130.00               | 出让        | 住宿餐饮<br>用地 | 招拍<br>挂  | 成本       | 4,757.00     | 150.09           | 是                 | 否        |
| 54 | 长兴县不动产权第<br>0008069 号     | 南太湖老虎洞村     | 61,226.00               | 出让        | 住宿餐饮<br>用地 | 招拍<br>挂  | 成本       | 13,782.00    | 150.07           | 是                 | 否        |
| 55 | 长兴县不动产权第<br>0008076 号     | 南太湖老虎洞村     | 63,871.00               | 出让        | 住宿餐饮<br>用地 | 招拍<br>挂  | 成本       | 14,378.00    | 150.07           | 是                 | 否        |
| 56 | 长兴县不动产权第<br>0008078 号     | 南太湖老虎洞村     | 64,704.00               | 出让        | 住宿餐饮<br>用地 | 招拍<br>挂  | 成本       | 14,565.00    | 150.07           | 是                 | 否        |
| 合计 |                           |             |                         |           |            |          |          | 1,065,905.62 | -                | -                 | -        |

注：截至 2018 年末，存货土地资产的账面价值为 1,065,905.62 万元，其中缴纳土地出让金的土地资产账面价值为 99,760.00 万元，未缴纳土地出让金的土地资产的账面价值为 966,145.62 万元。

## （2）非流动资产

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人非流动资产分别为 1,236,147.13 万元、1,158,675.64 万元及 1,451,694.31 万元。发行人非流动资产占资产总额的比例分别为 26.37%、21.50%及 24.36%。发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产等。

### ①可供出售金融资产

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人可供出售金融资产分别为 24,691.79 万元、38,879.79 万元及 121,648.79 万元。发行人可供出售金融资产占资产总额的比例分别为 0.53%、0.72%及 2.04%。

表 10-20 2016 年末至 2018 年末发行人可供出售金融资产明细

单位：万元

| 项目         | 2018 年 12 月 31 日  | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|------------|-------------------|------------------|------------------|
| 可供出售债务工具   |                   | -                | -                |
| 可供出售权益工具   | 121,648.79        | 38,879.79        | 24,691.79        |
| 其中：按公允价值计量 |                   | -                | -                |
| 按成本计量      | 121,648.79        | 38,879.79        | 24,691.79        |
| 合计         | <b>121,648.79</b> | <b>38,879.79</b> | <b>24,691.79</b> |

表 10-21 截至 2018 年末发行人可供出售金融资产投资明细

单位：万元

| 被投资单位             | 金额        | 在被投资单位持股比例(%) |
|-------------------|-----------|---------------|
| 浙江杭宁高速公路有限责任公司    | 9,249.00  | 8.685         |
| 长兴诺力小额贷款有限责任公司    | 1,250.00  | 10.00         |
| 湖州湖皖高速公路有限公司      | 21,929.00 | 4.52          |
| 长兴恒力小额贷款有限公司      | 3,495.00  | 23.34         |
| 商丘至合肥至杭州铁路项目（浙江段） | 5,000.00  | -             |
| 浙江物产长鹏化工实业有限公司    | 20.00     | 1.00          |
| 浙江湖州安邦护卫有限公司      | 45.79     | 3.0625        |
| 渤海现代物流股份有限公司      | 2,800.00  | 18.00         |

| 被投资单位              | 金额         | 在被投资单位<br>持股比例(%) |
|--------------------|------------|-------------------|
| 湖州南太湖产业集聚区建设开发有限公司 | 6,000.00   | 12.00             |
| 长兴兴吉投资合伙企业（有限合伙）   | 12,000.00  | 24.00             |
| 长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）   | 59,860.00  | 23.61             |
| 合计                 | 121,648.79 | -                 |

## ②长期股权投资

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人长期股权投资账面价值分别为 78,861.97 万元、83,237.13 万元及 85,011.46 万元。发行人长期股权投资占资产总额的比例分别为 1.68%、1.54%及 1.43%。2017 年末长期股权投资较 2016 年末增加 4,375.16 万元，2018 年末长期股权投资较 2017 年末增加 1,774.33 万元，上述长期股权投资增加主要是由于公司新增对联营企业的投资。

表 10-22 2016 年末至 2018 年末发行人长期股权投资明细

单位：万元

| 项目      | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|---------|-------------|-------------|-------------|
| 对联营企业投资 | 85,011.46   | 83,237.13   | 78,861.97   |
| 合计      | 85,011.46   | 83,237.13   | 78,861.97   |

表 10-23 截至 2018 年末发行人对联营企业投资明细

单位：万元

| 被投资单位名称         | 账面价值      |
|-----------------|-----------|
| 长兴县公路开发经营有限责任公司 | 8,277.49  |
| 长兴港通建设开发有限公司    | 8,785.59  |
| 长兴县交通勘测设计所      | 895.69    |
| 长兴县交通建设投资公司经营部  | 305.48    |
| 湖州市宁杭铁路投资有限公司   | 54,950.44 |
| 湖州市物产民爆销售有限公司   | 77.51     |
| 浙江海港长兴港务有限公司    | 1,340.00  |
| 浙江长兴新农都实业有限公司   | 8,595.34  |
| 长兴仙山湖园艺有限公司     | 305.20    |
| 长兴贡茶投资有限公司      | 1,478.73  |
| 合计              | 85,011.46 |

## ③投资性房地产

2016 年末发行人无投资性房地产，2017 年末和 2018 年末发行人投资性房地产账面价值分别为 46,131.32 万元和 207,311.52 万元，占资产总额的比例分别为 0.86%和 3.48%，主要为长兴龙山建设开发有限公司及浙江长兴综合物流园区发展有限公司持有的房屋和建筑物。

表 10-24 截至 2018 年末发行人投资性房地产情况

单位：万元

| 项目           | 房屋、建筑物     | 合计         |
|--------------|------------|------------|
| 1.期初余额       | 46,131.32  | 46,131.32  |
| 2.本期增加金额     | 161,180.19 | 161,180.19 |
| （1）外购        | -          | -          |
| （2）存货/固定资产转入 | 106,888.02 | 106,888.02 |
| （3）无形资产转入    | 11,815.27  | 11,815.27  |
| （4）企业合并增加    | -          | -          |
| （5）公允价值变动    | 42,476.90  | 42,476.90  |
| 3.本期减少金额     | -          | -          |
| （1）处置        | -          | -          |
| （2）其他转出      | -          | -          |
| （3）公允价值变动    | -          | -          |
| 4.期末余额       | 207,311.51 | 207,311.51 |



表 10-25 截至 2018 年末发行人投资性房地产明细

| 权证编号                      | 座落                      | 用途          | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> )                                     | 账面价值<br>(万元) | 入账<br>方式 | 单价<br>(万元<br>/m <sup>2</sup> ) | 是否<br>抵押 | 是否<br>出租 |
|---------------------------|-------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 浙(2018)长兴县不动产权第 0004076 号 | 长兴县雉城街道中心农贸市场 3 层 4 号商铺 | 批发零售用地/商业服务 | 土地使用权面积 733.44m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 1162.70 m <sup>2</sup>   | 1,041.43     | 评估法      | 0.90                           | 否        | 是        |
| 浙(2018)长兴县不动产权第 0004082 号 | 长兴县雉城街道中心农贸市场 3 层 1 号商铺 | 批发零售用地/商业服务 | 土地使用权面积 1228.31 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 1947.21 m <sup>2</sup> | 1,744.12     | 评估法      | 0.90                           | 否        | 是        |
| 浙(2018)长兴县不动产权第 0004084 号 | 长兴县雉城街道中心农贸市场 3 层 3 号商铺 | 批发零售用地/商业服务 | 土地使用权面积 797.27 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 1263.89 m <sup>2</sup>  | 1,132.07     | 评估法      | 0.90                           | 否        | 是        |
| 浙(2018)长兴县不动产权第 0004088 号 | 长兴县雉城街道中心农贸市场 3 层 2 号商铺 | 批发零售用地/商业服务 | 土地使用权面积 884.36 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 1401.95 m <sup>2</sup>  | 1,255.73     | 评估法      | 0.90                           | 否        | 是        |
| 浙(2018)长兴县不动产权第 0004089 号 | 长兴县雉城街道中心农贸市场 3 层 5 号商铺 | 批发零售用地/商业服务 | 土地使用权面积 790.25 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 1252.76 m <sup>2</sup>  | 1,122.10     | 评估法      | 0.90                           | 否        | 是        |

| 权证编号              |                              | 座落                     | 用途 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 账面价值<br>(万元) | 入账<br>方式 | 单价<br>(万元<br>/m <sup>2</sup> ) | 是否<br>抵押 | 是否<br>出租 |
|-------------------|------------------------------|------------------------|----|---------------------------|--------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 房权证长字第 00071258 号 | 长土国用<br>(2008) 第<br>1-4216 号 | 雒城中心农贸市场 1 层 7<br>号商铺  | 商业 | 35.32                     | 126.22       | 评估法      | 3.57                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071259 号 |                              | 雒城中心农贸市场 1 层 8<br>号商铺  |    | 35.32                     | 126.22       | 评估法      | 3.57                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071267 号 |                              | 雒城中心农贸市场 1 层<br>16 号商铺 |    | 52.64                     | 188.11       | 评估法      | 3.57                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071290 号 |                              | 雒城中心农贸市场 1 层<br>39 号商铺 |    | 43.98                     | 157.16       | 评估法      | 3.57                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071327 号 |                              | 雒城中心农贸市场 1 层<br>76 号商铺 |    | 39.98                     | 103.95       | 评估法      | 2.60                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071330 号 |                              | 雒城中心农贸市场 1 层<br>79 号商铺 |    | 39.98                     | 103.95       | 评估法      | 2.60                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071331 号 |                              | 雒城中心农贸市场 1 层<br>80 号商铺 |    | 39.98                     | 103.95       | 评估法      | 2.60                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071332 号 |                              | 雒城中心农贸市场 1 层<br>81 号商铺 |    | 69.30                     | 180.18       | 评估法      | 2.60                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071341 号 |                              | 雒城中心农贸市场 2 层 2<br>号商铺  |    | 82.71                     | 124.73       | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071342 号 |                              | 雒城中心农贸市场 2 层 3<br>号商铺  |    | 124.06                    | 187.08       | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071343 号 |                              | 雒城中心农贸市场 2 层 4<br>号商铺  |    | 124.06                    | 187.08       | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |

| 权证编号              | 座落                  | 用途 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 账面价值<br>(万元) | 入账<br>方式 | 单价<br>(万元<br>/m <sup>2</sup> ) | 是否<br>抵押 | 是否<br>出租 |
|-------------------|---------------------|----|---------------------------|--------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 房权证长字第 00071344 号 | 雒城中心农贸市场 2 层 5 号商铺  |    | 124.06                    | 187.08       | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071345 号 |                     |    | 35.84                     | 54.05        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071346 号 |                     |    | 35.84                     | 54.05        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071347 号 |                     |    | 35.84                     | 54.05        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071380 号 |                     |    | 132.33                    | 199.55       | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071382 号 |                     |    | 41.35                     | 62.36        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071383 号 |                     |    | 41.50                     | 62.58        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071401 号 |                     |    | 41.35                     | 62.36        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071402 号 |                     |    | 41.35                     | 62.36        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071403 号 |                     |    | 41.35                     | 62.36        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071404 号 | 雒城中心农贸市场 2 层 65 号商铺 |    | 41.35                     | 62.36        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |

| 权证编号              | 座落                     | 用途 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 账面价值<br>(万元) | 入账<br>方式 | 单价<br>(万元<br>/m <sup>2</sup> ) | 是否<br>抵押 | 是否<br>出租 |
|-------------------|------------------------|----|---------------------------|--------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 房权证长字第 00071405 号 | 雉城中心农贸市场 2 层<br>66 号商铺 |    | 41.35                     | 62.36        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071406 号 |                        |    | 41.35                     | 62.36        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071414 号 |                        |    | 45.49                     | 68.60        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071415 号 |                        |    | 45.49                     | 68.60        | 评估法      | 1.51                           | 否        | 是        |
| 房权证长字第 00071251 号 |                        |    | 4,264.59                  | 4,468.44     | 评估法      | 1.05                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071333 号 |                        |    | 119.95                    | 311.87       | 评估法      | 2.60                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071334 号 |                        |    | 79.97                     | 207.92       | 评估法      | 2.60                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071335 号 |                        |    | 79.97                     | 207.92       | 评估法      | 2.60                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071336 号 |                        |    | 43.98                     | 114.35       | 评估法      | 2.60                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071337 号 |                        |    | 77.08                     | 200.41       | 评估法      | 2.60                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071338 号 |                        |    | 119.95                    | 311.87       | 评估法      | 2.60                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071339 号 |                        |    | 7,462.34                  | 12,611.35    | 评估法      | 1.69                           | 是        | 是        |

| 权证编号              | 座落                                                 | 用途 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 账面价值<br>(万元) | 入账<br>方式 | 单价<br>(万元<br>/m <sup>2</sup> ) | 是否<br>抵押 | 是否<br>出租 |
|-------------------|----------------------------------------------------|----|---------------------------|--------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 房权证长字第 00071407 号 | 长兴县雉城中心农贸市场<br>1 层 82 号质检 2 层 1 号<br>商铺            |    | 41.35                     | 62.36        | 评估法      | 1.51                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071417 号 | 长兴县雉城中心农贸市场<br>1 层 83 号管理 2 层 68 号<br>商铺           |    | 49.62                     | 74.83        | 评估法      | 1.51                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071418 号 | 1 层 84 号办公 2 层 78 号<br>商铺                          |    | 248.12                    | 374.16       | 评估法      | 1.51                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071340 号 | 1 层 85 号办公 2 层 79 号<br>商铺                          |    | 160.75                    | 242.41       | 评估法      | 1.51                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071419 号 | 1 层 86 号摊位 2 层 80 号<br>摊位                          |    | 8,199.16                  | 8,175.38     | 评估法      | 1.00                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071420 号 | 坐落地点 1 层 87 号摊位<br>2 层 81 号办公                      |    | 82.71                     | 124.73       | 评估法      | 1.51                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071421 号 | 长兴县雉城中心农贸市场<br>地下层 1 号摊位 1 层 88<br>号摊位 2 层 82 号办公  |    | 45.49                     | 68.60        | 评估法      | 1.51                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071422 号 | 长兴县雉城中心农贸市场<br>1 层 82 号质检 2 层 1 号<br>商铺 2 层 83 号管理 |    | 45.49                     | 68.60        | 评估法      | 1.51                           | 是        | 是        |

| 权证编号                      |                              | 座落                                                 | 用途            | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> )                                                 | 账面价值<br>(万元) | 入账<br>方式 | 单价<br>(万元<br>/m <sup>2</sup> ) | 是否<br>抵押 | 是否<br>出租 |
|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 房权证长字第 00071428 号         |                              | 长兴县雒城中心农贸市场<br>1 层 83 号管理 2 层 68 号<br>商铺 3 层 6 号管理 |               | 87.17                                                                     | 81.50        | 评估法      | 0.93                           | 是        | 是        |
| 房权证长字第 00071429 号         |                              | 1 层 84 号办公 2 层 78 号<br>商铺 3 层 7 号办公                |               | 87.17                                                                     | 81.50        | 评估法      | 0.93                           | 是        | 是        |
| 浙（2018）长兴县不动产权第 0035599 号 |                              | 长兴县龙山街道兴国商务<br>楼 1 幢、2 幢、3 幢                       | 其他商服用<br>地/办公 | 土地使用权面<br>积 18889.00m <sup>2</sup> /<br>房屋建筑面积<br>49356.54 m <sup>2</sup> | 46,289.33    | 评估法      | 0.94                           | 否        | 是        |
| 长房权证龙山字第<br>00359845 号    | 长土国用<br>（2016）第<br>1001364 号 | 龙山街道忻湖路 1004 号                                     | 商业            | 30.99                                                                     | 76.58        | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |
| 长房权证龙山字第<br>00359846 号    | 长土国用<br>（2016）第<br>1001367 号 | 龙山街道忻湖路 1006 号                                     | 商业            | 30.99                                                                     | 76.58        | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |
| 长房权证龙山字第<br>00359847 号    | 长土国用<br>（2016）第<br>1001359 号 | 龙山街道忻湖路 1008 号                                     | 商业            | 24.35                                                                     | 60.17        | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |
| 长房权证龙山字第<br>00359848 号    | 长土国用<br>（2016）第<br>1001366 号 | 龙山街道忻湖路 1010 号                                     | 商业            | 28.77                                                                     | 71.09        | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |

| 权证编号                   |                                | 座落             | 用途 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 账面价值<br>(万元) | 入账<br>方式 | 单价<br>(万元<br>/m <sup>2</sup> ) | 是否<br>抵押 | 是否<br>出租 |
|------------------------|--------------------------------|----------------|----|---------------------------|--------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 长房权证龙山字第<br>00359841 号 | 长土国用<br>(2016) 第<br>1001357 号  | 龙山街道忻湖路 1012 号 | 商业 | 28.77                     | 71.09        | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |
| 长房权证龙山字第<br>00359842 号 | 长土国用<br>(2016) 第<br>1001365 号  | 龙山街道忻湖路 1014 号 | 商业 | 24.35                     | 60.17        | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |
| 长房权证龙山字第<br>00359844 号 | 长土国用<br>(2016) 第<br>1001363 号  | 龙山街道忻湖路 1016 号 | 商业 | 30.99                     | 76.58        | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |
| 长房权证龙山字第<br>00359843 号 | 长土国用<br>(2016) 第<br>1001358 号  | 龙山街道忻湖路 1018 号 | 商业 | 50.15                     | 123.92       | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |
| 长房权证龙山字第<br>00359840 号 | 长土国用<br>(2016) 第<br>1001361 号  | 龙山街道忻湖路 1020 号 | 商业 | 43.97                     | 108.65       | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |
| 长房权证龙山字第<br>00359839 号 | 长土国用<br>(2016) 第<br>1001362 号  | 龙山街道忻湖路 1022 号 | 商业 | 62.55                     | 154.56       | 评估法      | 2.47                           | 否        | 是        |
| 长房权证雉城字第<br>00215726 号 | 长土国用<br>(2014) 第<br>10006729 号 | 长兴综合物流园区 1 幢   | 商业 | 29,186.51                 | 18,833.12    | 评估法      | 0.14                           | 是        | 是        |
| 长房权证雉城字第<br>00215725 号 |                                | 长兴综合物流园区 1 幢   | 商业 | 1,445.56                  | -            | 评估法      | 0.15                           | 是        | 是        |

| 权证编号                                                                   | 座落                                | 用途           | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> )                                                                                                     | 账面价值<br>(万元) | 入账<br>方式 | 单价<br>(万元<br>/m <sup>2</sup> ) | 是否<br>抵押 | 是否<br>出租 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 浙(2018)长兴县不动产权第 0000168 号                                              | 李家巷镇陈家浜村                          | 仓储           | 62,583.37                                                                                                                     | 12,481.52    | 评估法      | 0.12                           | 否        | 是        |
| 浙(2019)长兴县不动产权第 0000543 号<br>至浙(2019)长兴县不动产权第 0002044<br>号, 共 374 处房地产 | 浙江省湖州市长兴县经济<br>技术开发区图影大道农批<br>市场旁 | 商业及住宅        | 商业用房总建<br>筑面积<br>5579.53m <sup>2</sup> , 住<br>宅用房总建筑<br>面积 7730.72<br>m <sup>2</sup> , 土地使用<br>权面积<br>13823.75 m <sup>2</sup> | 19,170.48    | 评估法      | 0.11                           | 否        | 是        |
| 龙山新区农贸市场 1-3 楼 88 处房产 <sup>注 1</sup>                                   | 龙山新区新湖村                           | 商业           | 12,315.00                                                                                                                     | 7,090.84     | 评估法      | 0.58                           | 是        | 是        |
| 长土国用(2014)第 10003672 号                                                 |                                   |              |                                                                                                                               |              |          |                                |          |          |
| 长房权证太湖字第<br>00201719 号                                                 | 长土国用<br>(2014)第<br>1-04 号         | 长兴综合物流园区 2 幢 | 2,193.04                                                                                                                      | 65,709.48    | 评估法      | 0.27                           | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00201718 号                                                 |                                   | 长兴综合物流园区 2 幢 | 1,428.44                                                                                                                      |              | 评估法      | 0.23                           | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00201720 号                                                 |                                   | 长兴综合物流园区 2 幢 | 14,837.15                                                                                                                     |              | 评估法      | 0.27                           | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00201724 号                                                 |                                   | 长兴综合物流园区 3 幢 | 4,330.00                                                                                                                      |              | 评估法      | 0.27                           | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00201722 号                                                 |                                   | 长兴综合物流园区 7 幢 | 23,741.52                                                                                                                     |              | 评估法      | 0.26                           | 是        | 是        |



| 权证编号                   |                                | 座落            | 用途 | 建筑面积<br>(m²) | 账面价值<br>(万元) | 入账<br>方式 | 单价<br>(万元<br>/m²) | 是否<br>抵押 | 是否<br>出租 |
|------------------------|--------------------------------|---------------|----|--------------|--------------|----------|-------------------|----------|----------|
| 长房权证太湖字第<br>00201723 号 |                                | 长兴综合物流园区 7 幢  | 商业 | 21,813.24    |              | 评估法      | 0.10              | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00199486 号 | 长土国用<br>(2013) 第<br>00108512 号 | 长兴综合物流园区      | 仓储 | 5,753.10     |              | 评估法      | 0.26              | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00199492 号 |                                | 长兴综合物流园区      | 仓储 | 4,963.46     |              | 评估法      | 0.22              | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00199487 号 |                                | 长兴综合物流园区      | 仓储 | 2,193.18     |              | 评估法      | 0.18              | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00199574 号 |                                | 长兴综合物流园区 11 幢 | 仓储 | 4,963.46     |              | 评估法      | 0.09              | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00199576 号 |                                | 长兴综合物流园区 10 幢 | 仓储 | 4,963.46     |              | 评估法      | 0.09              | 是        | 是        |
| 长房权证太湖字第<br>00201721 号 | 长土国用<br>(2014) 第<br>1-03 号     | 长兴综合物流园区 4 幢  | 商业 | 6,261.72     |              | 评估法      | 0.28              | 是        | 是        |
| 合计                     |                                |               |    |              | 207,311.52   | -        | -                 | -        | -        |

注 1：龙山新区农贸市场 1-3 楼 88 处房产产权证尚在办理中。

## ④固定资产

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人固定资产账面价值分别为 62,834.02 万元、321,747.05 万元及 318,477.87 万元，占资产总额的比例分别为 1.34%、5.97%及 5.34%。2017 年末固定资产较 2016 年末增加 258,913.03 万元，主要为杭长高速公路北延段（泗安至苏浙界）道路资产完工由在建工程转入所致。该高速公路属于收费公路，非公益性资产。2018 年末固定资产较 2017 年减少 3,269.18 万元，主要因资产计提折旧所致。

表 10-26 2016 至 2018 年发行人固定资产账面价值情况

单位：万元

| 固定资产分类            | 2018 年末           | 2017 年末           | 2016 年末          |
|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>(1) 固定资产原值</b> |                   |                   |                  |
| 房屋建筑物             | 91,649.06         | 92,101.73         | 69,085.10        |
| 电子设备              | 1,220.21          | 1,121.96          | 683.36           |
| 运输设备              | 17,052.19         | 16,559.85         | 14,117.48        |
| 专用设备              | 1,436.85          | 1,133.97          | 1,157.16         |
| 办公设备              | 801.36            | 807.96            | 619.04           |
| 其他                | 514.14            | 424.18            | 313.68           |
| 道路资产              | 254,397.62        | 254,397.62        | -                |
| <b>合计</b>         | <b>367,071.44</b> | <b>366,547.27</b> | <b>85,975.82</b> |
| <b>(2) 累计折旧</b>   |                   |                   |                  |
| 房屋建筑物             | 13,971.26         | 21,037.55         | 11,652.85        |
| 电子设备              | 1,083.78          | 968.06            | 587.97           |
| 运输设备              | 11,313.75         | 11,158.82         | 9,759.47         |
| 专用设备              | 1,026.00          | 780.70            | 539.15           |
| 办公设备              | 528.59            | 408.16            | 389.00           |
| 其他                | 318.37            | 271.04            | 213.38           |
| 道路资产              | 20,351.81         | 10,175.90         | -                |
| <b>合计</b>         | <b>48,593.56</b>  | <b>44,800.23</b>  | <b>23,141.80</b> |
| <b>(3) 净值</b>     | <b>318,477.87</b> | <b>321,747.05</b> | <b>62,834.02</b> |

| 固定资产分类 | 2018 年末    | 2017 年末    | 2016 年末   |
|--------|------------|------------|-----------|
| 减：减值准备 | -          | -          | -         |
| (4) 净额 | 318,477.87 | 321,747.05 | 62,834.02 |

### ⑤在建工程

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人在建工程分别为 572,379.98 万元、146,548.20 万元及 165,498.44 万元。发行人在建工程占资产总额的比例分别为 12.21%、2.72%及 2.78%。2017 年末在建工程较 2016 年末下降 425,831.78 万元，降幅为 74.40%，主要原因为杭长高速公路结转至固定资产，长湖申线浙境段项目结转至其他长期资产，合溪水库项目工程完工结算所致。2018 年末在建工程较 2017 年末增加 18,950.24 万元，增幅为 12.93%，主要为公司新建生态饮用水源保护项目。

表 10-27 截至 2018 年末发行人在建工程明细

单位：万元

| 序号 | 项目类型   | 项目名称                 | 是否委托代建 | 建设期限 | 金额         |
|----|--------|----------------------|--------|------|------------|
| 1  | 道路工程   | 杭长高速公路北延段二期          | 否      | 3 年  | 111,564.04 |
| 2  | 环保工程   | 生态饮用水源保护项目           | 否      | 3 年  | 24,540.93  |
| 3  | 景区建设工程 | 仙山湖木屋项目              | 否      | 半年   | 345.22     |
| 4  | 景区建设工程 | 仙山湖集装箱房项目            | 否      | 半年   | 381.37     |
| 5  | 房屋及建筑物 | 太湖博物馆项目              | 否      | 2 年半 | 1,160.30   |
| 6  | 公交车工程  | 公交车工程                | 否      | 2 年  | 358.20     |
| 7  | 景区建设工程 | “江南小延安”红色文化旅游区改造提升项目 | 否      | 1 年  | 2,352.67   |
| 8  | 景区建设工程 | a 区改造项目              | 否      | 1 年  | 735.81     |
| 9  | 景区建设工程 | “远方的家”霸王潭项目          | 否      | 1 年  | 2,547.12   |
| 10 | 景区建设工程 | “远方的家”东鱼坊项目          | 否      | 半年   | 1,577.93   |
| 11 | 景区建设工程 | 二界岭蚕种场项目             | 否      | 1 年  | 374.24     |
| 12 | 充电桩工程  | 充电桩项目                | 否      | 半年   | 243.15     |
| 13 | 景区建设工程 | 景区项目                 | 否      | 1 年  | 361.52     |
| 14 | 景区建设工程 | 贡茶院皇家茶厂项目            | 否      | 半年   | 172.40     |
| 15 | 景区建设工程 | 陈武帝广场购物中心项目          | 否      | 半年   | 168.30     |

| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 是否委托代建 | 建设期限 | 金额         |
|----|------|------|--------|------|------------|
| 16 | 其他   | 其他   | 否      | -    | 18,615.24  |
| 合计 |      |      |        |      | 165,498.44 |

#### ⑥无形资产

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人无形资产分别为 292,263.79 万元、252,061.97 万元及 231,551.23 万元，发行人无形资产占资产总额的比例分别为 6.23%、4.68%及 3.89%。截至 2018 年末发行人无形资产主要为持有的土地使用权、采矿权、软件使用权及其他。

表 10-28 截至 2018 年末发行人无形资产中土地明细

| 土地权证号                   | 坐落位置                        | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用权<br>类型 | 用途           | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价 (万元<br>/亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------|--------------|----------|----------|--------------|---------------|-------------------|----------|
| 长土国用 (2007) 第 1-8557 号  | 雉城镇竹园村,<br>曹家桥              | 114,271.12              | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 17,726.53    | 103.42        | 否                 | 否        |
| 长土国用 (2007) 第 1-8558 号  | 雉城镇竹园村,<br>曹家桥              | 84,159.45               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 13,068.91    | 103.53        | 否                 | 否        |
| 长土国用 (2007) 第 1-8559 号  | 雉城镇竹园村,<br>曹家桥              | 48,574.23               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 7,542.97     | 103.53        | 否                 | 否        |
| 长土国用 (2007) 第 1-8560 号  | 雉城镇曹家桥                      | 86,509.15               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 13,433.79    | 103.53        | 否                 | 否        |
| 长土国用 (2011) 第 1-177 号   | 雉城镇西峰坝村                     | 129,957.54              | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 36,768.83    | 188.62        | 否                 | 否        |
| 长土国用 (2012) 第 1-10 号    | 雉城镇彭城村、<br>沉湊港村             | 78,088.00               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 18,050.46    | 154.10        | 否                 | 否        |
| 长土国用 (2007) 第 1-3015 号  | 雉城经四路两<br>侧, 中央大道三<br>期     | 9,728.75                | 出让        | 商业用地         | 政府<br>注入 | 评估       | 1,556.03     | 106.63        | 否                 | 否        |
| 长土国用 (2007) 第 1-5020 号  | 长兴县雉城镇经<br>四路两侧, 中央<br>大道三期 | 33,732.37               | 出让        | 商业用地         | 政府<br>注入 | 评估       | 5,395.21     | 106.63        | 否                 | 否        |
| 长土国用 (2014) 第 1-10157 号 | 长兴县雉城镇经<br>四路东侧发展大<br>道     | 43,700.18               | 出让        | 商业用地         | 政府<br>注入 | 评估       | 6,593.26     | 100.58        | 否                 | 否        |

| 土地权证号                 | 坐落位置             | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用权<br>类型 | 用途       | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价(万元<br>/亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|-----------------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|----------|----------|--------------|--------------|-------------------|----------|
| 长土国用(2014)第 1-10159 号 | 长兴县雉城镇五峰路北侧      | 80,027.68               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 7,415.90     | 61.78        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2007)第 1-5024 号  | 长兴县雉城镇五峰路北侧      | 66,704.18               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 6,548.13     | 65.44        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2007)第 1-5025 号  | 长兴县雉城镇五峰路北侧      | 53,360.71               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 4,735.76     | 59.17        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2014)第 1-10158 号 | 长兴县雉城镇五峰路北侧      | 40,546.73               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 3,642.45     | 59.89        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2007)第 1-5021 号  | 长兴县雉城镇五峰路北侧      | 26,672.14               | 出让        | 城镇单一住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 2,322.70     | 58.06        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 1-53 号    | 雉城镇雉城村(原水利农机局地块) | 4,861.96                | 出让        | 其他商服用地   | 政府注入     | 评估       | 1,055.45     | 144.72       | 否                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 1-55 号    | 雉城镇县前中街          | 346.53                  | 出让        | 其他商服用地   | 政府注入     | 评估       | 108.00       | 207.78       | 否                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 1-56 号    | 雉城镇县前街           | 7,803.64                | 出让        | 城镇混合住宅用地 | 政府注入     | 评估       | 2,432.13     | 207.78       | 否                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 1-57 号    | 雉城镇金陵中路          | 857.54                  | 出让        | 其他商服用地   | 政府注入     | 评估       | 267.27       | 207.78       | 否                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 1-58 号    | 雉城镇人民北路          | 97.14                   | 出让        | 其他商服用地   | 政府注入     | 评估       | 30.28        | 207.78       | 否                 | 否        |

| 土地权证号                        | 坐落位置             | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用权<br>类型 | 用途           | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价(万元<br>/亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|------------------------------|------------------|-------------------------|-----------|--------------|----------|----------|--------------|--------------|-------------------|----------|
| 长土国用(2012)第 1-59 号           | 雉城镇解放西路          | 506.93                  | 出让        | 其他商服<br>用地   | 政府<br>注入 | 评估       | 157.99       | 207.78       | 否                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 1-60 号           | 雉城镇金莲桥村          | 43,113.00               | 出让        | 公共建筑<br>用地   | 政府<br>注入 | 评估       | 1,383.21     | 21.39        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 1-47 号           | 雉城镇新湖村           | 27,122.58               | 出让        | 商业用地         | 政府<br>注入 | 评估       | 4,966.67     | 122.08       | 否                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 1-54 号           | 雉城镇实验初中<br>西侧地块  | 57,708.00               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 13,609.47    | 157.22       | 否                 | 否        |
| 长土国用(2014)第 10004151<br>号    | 雉城镇金陵北路          | 1,357.88                | 出让        | 商业用地         | 政府<br>注入 | 评估       | 647.10       | 317.70       | 否                 | 否        |
| 长土国用(2014)第 10004087<br>号    | 雉城镇县前街           | 1,096.08                | 出让        | 商业用地         | 政府<br>注入 | 评估       | 645.17       | 392.42       | 否                 | 否        |
| 长土国用(2015)第 10011214<br>号    | 长兴县太湖中路<br>128 号 | 10,161.93               | 出让        | 商业用地         | 政府<br>注入 | 评估       | 3,065.77     | 201.13       | 否                 | 否        |
| 浙(2016)长兴县不动产权第<br>0012989 号 | 太湖街道新塘村          | 34,261.00               | 划拨        | 文体娱乐<br>用地   | 政府<br>注入 | 评估       | 565.23       | 11.00        | 否                 | 否        |
| 浙(2018)长兴县不动产权第<br>0013890 号 | 煤山镇新槐村           | 28,386.00               | 出让        | 公共基础<br>设施用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 23.55        | 0.55         | 否                 | 否        |
| 长土国用(2015)第 20006390<br>号    | 长兴县水口乡徽<br>州庄村   | 17,540.41               | 划拨        | 公共基础<br>设施用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 2,320.30     | 88.19        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2016)第 10003726<br>号    | 开发区杨湾村           | 84,108.00               | 划拨        | 其他商服<br>用地   | 政府<br>注入 | 评估       | 12,192.63    | 96.64        | 否                 | 是        |

| 土地权证号                        | 坐落位置               | 面积<br>(m <sup>2</sup> )                                                    | 使用权<br>类型  | 用途            | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价(万元<br>/亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|----------|----------|--------------|--------------|-------------------|----------|
| 浙(2018)长兴县不动产权第<br>0008748 号 | 水口乡顾渚村             | 7,662.00                                                                   | 出让         | 住宿餐饮<br>用地    | 招拍<br>挂  | 成本       | 697.84       | 60.72        | 是                 | 否        |
| 浙(2016)长兴县不动产权第<br>0006605 号 | 水口乡顾渚村             | 土地使用权<br>面积 24252<br>m <sup>2</sup> , 房屋建<br>筑面积<br>5209.12 m <sup>2</sup> | 出让/<br>自建房 | 其他商服<br>用地/旅游 | 招拍<br>挂  | 成本       | 1,277.33     | -            | 是                 | 否        |
| 长土国用(2004)第 1-1193 号         | 雉城镇高阳桥东            | 11,858.50                                                                  | 出让         | 交通用地          | 招拍<br>挂  | 成本       | 1,113.46     | 62.60        | 是                 | 否        |
| 长国土用(2004)第 1-1250 号         | 雉城镇光明路 47<br>号     | 3,313.44                                                                   | 出让         | 教育            | 招拍<br>挂  | 成本       | 78.97        | 15.89        | 是                 | 否        |
| 长土国用(2004)第 1-1194 号         | 雉城镇新火车站<br>广场东北侧   | 5,515.82                                                                   | 出让         | 交通用地          | 招拍<br>挂  | 成本       | 301.82       | 36.48        | 是                 | 否        |
| 长土国用(2004)第 1-1195 号         | 雉城镇新火车站<br>广场东北侧   | 974.72                                                                     | 出让         | 商业用地          | 招拍<br>挂  | 成本       |              |              | 是                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 00104155<br>号    | 雉城镇杨庄村             | 32,971.00                                                                  | 出让         | 公共基础<br>设施用地  | 招拍<br>挂  | 成本       | 430.69       | 8.71         | 是                 | 否        |
| 长土国用(2012)第 00104154<br>号    | 雉城镇杨庄村             | 3,762.00                                                                   | 出让         | 其他商服<br>用地    | 招拍<br>挂  | 成本       | 842.66       | 149.33       | 是                 | 否        |
| 浙(2017)长兴县第 0002273 号        | 泗安镇柴湾村<br>318 国道南侧 | 5,102.78                                                                   | 出让         | 交通用地          | 招拍<br>挂  | 成本       | 597.23       | 78.03        | 是                 | 否        |



| 土地权证号                        | 坐落位置         | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用权<br>类型 | 用途           | 取得<br>方式 | 入账<br>方式 | 账面价值<br>(万元) | 单价(万元<br>/亩) | 是否缴<br>纳土地<br>出让金 | 是否<br>抵押 |
|------------------------------|--------------|-------------------------|-----------|--------------|----------|----------|--------------|--------------|-------------------|----------|
| 浙(2018)长兴县不动产权第<br>0001160 号 | 画溪街道明门村      | 40,810.00               | 出让        | 其他商服<br>用地   | 招拍<br>挂  | 成本       | 10,643.15    | 173.87       | 是                 | 否        |
| 浙(2018)长兴县不动产权第<br>0016329 号 | 画溪街道明门村      | 8,717.00                | 出让        | 其他商服<br>用地   | 招拍<br>挂  | 成本       |              |              | 是                 | 否        |
| 长土国用(2011)第 1-200 号          | 李家巷镇白鹤岭<br>村 | 2,774.45                | 出让        | 商业用地         | 招拍<br>挂  | 成本       | 64.28        | 15.45        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2011)第 1-199 号          | 李家巷镇白鹤岭<br>村 | 216,443.79              | 出让        | 商业用地         | 招拍<br>挂  | 成本       | 5,014.33     | 15.44        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2011)第 1-197 号          | 李家巷镇白鹤岭<br>村 | 64,265.38               | 出让        | 商业用地         | 招拍<br>挂  | 成本       | 1,488.83     | 15.44        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2011)第 1-198 号          | 李家巷镇白鹤岭<br>村 | 22,504.05               | 出让        | 商业用地         | 招拍<br>挂  | 成本       | 521.35       | 15.44        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2013)第 1-100006 号       | 长兴南太湖石泉<br>村 | 51,605.25               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 5,561.33     | 71.84        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2013)第 1-100007 号       | 长兴南太湖石泉<br>村 | 57,638.88               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 6,211.55     | 71.84        | 否                 | 否        |
| 长土国用(2013)第 1-100008 号       | 长兴南太湖石泉<br>村 | 56,704.37               | 出让        | 城镇混合<br>住宅用地 | 政府<br>注入 | 评估       | 6,110.84     | 71.84        | 否                 | 否        |
| 合计                           |              |                         |           |              |          |          | 229,759.32   | -            | -                 | -        |

注：截至 2018 年末，无形资产中土地资产账面价值为 229,759.32 万元，其中未办理土地证的土地资产账面价值为 532.51 万元；已办理土地证的土地资产中已缴纳土地出让金的土地资产的账面价值为 15,983.16 万元，未缴纳土地出让金的土地资产的账面价值为 213,243.66 万元。

## ⑦其他非流动资产

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人其他非流动资产分别为 159,429.84 万元、231,098.68 万元及 232,170.85 万元，占同期资产总额的 3.40%、4.29%及 3.90%。

表 10-29 2016 年末至 2018 年末其他非流动资产情况表

单位：万元

| 工程名称      | 2018 年末    | 2017 年末    | 2016 年末    |
|-----------|------------|------------|------------|
| 经三线新建工程   | 21,333.25  | 21,333.25  | 21,306.69  |
| 经三线南延工程   | 15,159.72  | 15,159.72  | 15,178.43  |
| 经四线南延工程   | 15,534.08  | 15,534.18  | 15,534.18  |
| 长和线工程     | 53,088.82  | 53,088.82  | 51,101.37  |
| 长牛线工程     | 56,309.16  | 56,309.16  | 56,309.16  |
| 长湖申线浙境段工程 | 70,743.45  | 69,673.54  | -          |
| 其他        | 2.36       | -          | -          |
| 合计        | 232,170.85 | 231,098.68 | 159,429.84 |

## 2、负债结构分析

表 10-30 2016 年末至 2018 年末发行人负债构成表

单位：万元、%

| 项目          | 2018 年 12 月 31 日 |       | 2017 年 12 月 31 日 |       | 2016 年 12 月 31 日 |       |
|-------------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|
|             | 金额               | 比例    | 金额               | 比例    | 金额               | 比例    |
| 短期借款        | 27,000.00        | 0.78  | 65,849.11        | 2.04  | 89,884.11        | 3.08  |
| 应付票据及应付账款   | 5,458.89         | 0.16  | 6,953.47         | 0.22  | 38,781.15        | 1.33  |
| 预收款项        | 45,842.20        | 1.33  | 15,844.82        | 0.49  | 23,959.79        | 0.82  |
| 应付职工薪酬      | 1,924.55         | 0.06  | 1,287.62         | 0.04  | 851.95           | 0.03  |
| 应交税费        | 9,717.49         | 0.28  | 8,095.59         | 0.25  | 5,707.82         | 0.20  |
| 其他应付款       | 347,459.57       | 10.08 | 384,014.54       | 11.89 | 519,369.36       | 17.81 |
| 一年内到期的非流动负债 | 329,598.63       | 9.57  | 160,928.40       | 4.98  | 306,909.96       | 10.53 |
| 其他流动负债      | 28,560.00        | 0.83  | -                | -     | -                | -     |
| 流动负债合计      | 795,561.32       | 23.09 | 642,973.56       | 19.91 | 985,464.14       | 33.81 |
| 长期借款        | 964,916.00       | 28.00 | 1,060,949.05     | 32.85 | 575,441.00       | 19.74 |

| 项目             | 2018 年 12 月 31 日    |               | 2017 年 12 月 31 日    |               | 2016 年 12 月 31 日    |               |
|----------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|                | 金额                  | 比例            | 金额                  | 比例            | 金额                  | 比例            |
| 应付债券           | 744,629.19          | 21.61         | 802,812.68          | 24.86         | 615,416.20          | 21.11         |
| 长期应付款          | 664,115.50          | 19.27         | 712,259.47          | 22.05         | 734,505.75          | 25.20         |
| 递延收益           | 3,744.21            | 0.11          | 4,410.46            | 0.14          | 3,858.29            | 0.13          |
| 递延所得税负债        | 23,414.76           | 0.68          | 6,254.62            | 0.19          | -                   | -             |
| 其他非流动负债        | 249,358.98          | 7.24          | -                   | -             | -                   | -             |
| <b>非流动负债合计</b> | <b>2,650,178.63</b> | <b>76.91</b>  | <b>2,586,686.28</b> | <b>80.09</b>  | <b>1,929,221.24</b> | <b>66.19</b>  |
| <b>负债合计</b>    | <b>3,445,739.96</b> | <b>100.00</b> | <b>3,229,659.83</b> | <b>100.00</b> | <b>2,914,685.38</b> | <b>100.00</b> |

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人负债总额分别为 2,914,685.38 万元、3,229,659.83 万元及 3,445,739.96 万元。2017 年末较 2016 年末发行人负债总额增加 314,974.46 万元，增幅为 10.81%，主要由非流动负债增加所致；2018 年末较 2017 年末负债总额增加 216,080.12 万元，增幅为 6.69%，主要由流动负债增加所致。

#### （1）流动负债

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人流动负债分别为 985,464.14 万元、642,973.56 万元及 795,561.32 万元，占负债总额的比例分别为 33.81%、19.91%及 23.09%。发行人流动负债主要包括短期借款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债。截至 2018 年末，发行人上述科目分别为 27,000.00 万元、45,842.20 万元、347,459.57 万元和 329,598.63 万元，分别占负债总额比例为 0.78%、1.33%、10.08%和 9.57%。

##### ①短期借款

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人短期借款分别为 89,884.11 万元、65,849.11 万元及 27,000.00 万元，占负债总额的比例分别为 3.08%、2.04%及 0.78%。2017 年末发行人短期借款较 2016 年末

减少 24,035.00 万元，降幅为 26.74%，2018 年末发行人短期借款较 2017 年末较少 38,849.11 万元，降幅为 59.00%；上述增减变动均是发行人偿还相关借款所致。

表 10-31 2016 年末至 2018 年末发行人短期借款分类

单位：万元

| 借款类别 | 2018 年末          | 2017 年末          | 2016 年末          |
|------|------------------|------------------|------------------|
| 保证借款 | 11,200.00        | 32,515.00        | 39,850.00        |
| 抵押借款 | -                | -                | 32,000.00        |
| 质押借款 | 15,300.00        | 24,900.00        | 9,800.00         |
| 信用借款 | 500.00           | 8,434.11         | 8,234.11         |
| 合计   | <b>27,000.00</b> | <b>65,849.11</b> | <b>89,884.11</b> |

## ②应付票据及应付账款

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人应付票据及应付账款金额分别为 38,781.15 万元、6,953.47 万元及 5,458.89 万元，占负债总额的比例分别为 1.33%、0.22%及 0.16%。

表 10-32 2016 年末至 2018 年末发行人应付票据及应付账款情况

单位：万元

| 项目   | 2018 年末         | 2017 年末         | 2016 年末          |
|------|-----------------|-----------------|------------------|
| 应付票据 | -               | -               | -                |
| 应付账款 | 5,458.89        | 6,953.47        | 38,781.15        |
| 合计   | <b>5,458.89</b> | <b>6,953.47</b> | <b>38,781.15</b> |

表 10-33 2016 年末至 2018 年末发行人应付账款

按账龄列示情况

单位：万元

| 项目    | 2018 年末         | 2017 年末         | 2016 年末          |
|-------|-----------------|-----------------|------------------|
| 1 年以内 | 3,149.83        | 2,927.35        | 28,696.74        |
| 1-2 年 | 1,016.78        | 3,453.00        | 4,080.80         |
| 2-3 年 | 849.50          | 332.14          | 1,986.73         |
| 3 年以上 | 442.78          | 240.99          | 4,016.87         |
| 合计    | <b>5,458.89</b> | <b>6,953.47</b> | <b>38,781.15</b> |

表 10-34 截至 2018 年末发行人前五名应付账款明细

单位：万元、%

| 项目             | 金额       | 占应付账款<br>总额的比例 | 款项性质或内容       |
|----------------|----------|----------------|---------------|
| 贵州火麒麟能源科技有限公司  | 1,278.55 | 23.42          | 货款            |
| 宇诚集团股份有限公司     | 822.41   | 15.07          | 工程款           |
| 湖州市物产民爆销售有限公司  | 440.31   | 8.07           | 货款            |
| 浙江长兴和良智能装备有限公司 | 425.26   | 7.79           | 暂估地块差价补<br>偿款 |
| 长兴新元房地产开发有限公司  | 275.26   | 5.04           | 工程款           |
| 合计             | 3,241.79 | 59.39          | -             |

## ③预收款项

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人预收款项分别为 23,959.79 万元、15,844.82 万元及 45,842.20 万元，占负债总额的比例分别为 0.82%、0.49%及 1.33%。2017 年末发行人预收款项较 2016 年末减少 8,114.97 万元，主要因土地出让收入结算；2018 年末发行人预收款项较 2017 年末增加 29,997.38 万元，主要因预收部分工程项目代建款。

表 10-35 2016 年末至 2018 年末发行人预收款项

按账龄列示情况

单位：万元

| 项目    | 2018 年末   | 2017 年末   | 2016 年末   |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| 1 年以内 | 33,928.70 | 6,502.34  | 12,772.46 |
| 1-2 年 | 3,770.95  | 2,041.39  | 8,347.42  |
| 2-3 年 | 2,003.14  | 4,078.39  | 2,106.43  |
| 3 年以上 | 6,139.40  | 3,222.70  | 733.49    |
| 合计    | 45,842.20 | 15,844.82 | 23,959.79 |

表 10-36 截至 2018 年末金额较大预收款项明细表

单位：万元

| 单位名称           | 期末余额      | 款项性质    |
|----------------|-----------|---------|
| 长兴县交通运输局       | 10,000.00 | 代建款     |
| 长兴山图水影旅游开发有限公司 | 9,708.39  | 代建款     |
| 湖州市城建投资集团有限公司  | 9,818.18  | 代建款     |
| 长兴县财政局         | 6,100.00  | 土地出让金返还 |
| 长兴县龙山街道办事处     | 1,735.00  | 代建款     |
| 合计             | 37,361.57 | -       |

#### ④其他应付款

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人其他应付款账面价值分别为 519,369.36 万元、384,014.54 万元及 347,459.57 万元，占负债总额的比例分别为 17.81 %、11.89%和 10.08%。2017 年末发行人其他应付款较 2016 年末减少 135,354.82 万元，2018 年末发行人其他应付款较 2017 年末减少 36,554.97 万元。截至 2018 年末发行人其他应付款主要款项性质是对其他单位的借款、往来款和履约保证金。

表 10-37 2016 年末至 2018 年末发行人其他应付款情况

单位：万元

| 项目    | 2018 年末    | 2017 年末    | 2016 年末    |
|-------|------------|------------|------------|
| 应付利息  | 30,362.73  | 25,881.54  | 25,209.03  |
| 应付股利  | -          | -          | -          |
| 其他应付款 | 317,096.84 | 358,133.00 | 494,160.33 |
| 合计    | 347,459.57 | 384,014.54 | 519,369.36 |

表 10-38 2016 年末至 2018 年末发行人其他应付款

按账龄分类情况

单位：万元

| 账龄    | 2018 年末    | 2017 年末    | 2016 年末    |
|-------|------------|------------|------------|
| 1 年以内 | 160,307.12 | 192,897.36 | 224,107.71 |
| 1-2 年 | 46,536.12  | 41,087.61  | 73,703.07  |
| 2-3 年 | 21,043.28  | 24,210.77  | 74,830.30  |
| 3 年以上 | 89,210.32  | 99,937.26  | 121,519.24 |
| 合计    | 317,096.84 | 358,133.00 | 494,160.33 |

表 10-39 截至 2018 年末发行前五名其他应付款明细表

单位：万元

| 项目               | 期末余额       | 款项性质 |
|------------------|------------|------|
| 长兴兴利投资合伙企业（有限合伙） | 46,525.00  | 往来款  |
| 浙江长兴龙新建设发展有限公司   | 25,730.95  | 往来款  |
| 长兴县太湖高级中学        | 19,999.80  | 往来款  |
| 长兴县公路工程有限责任公司    | 15,591.06  | 往来款  |
| 浙江杭宁高速公路有限责任公司   | 13,748.49  | 往来款  |
| 合计               | 121,595.31 | -    |

## ⑥一年内到期的非流动负债

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 306,909.96 万元、160,928.40 万元及 329,598.63 万元，占负债总额的比例分别为 10.53%、4.98%及 9.57%，主要为发行人一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券。

表 10-40 2016 年末至 2018 年末发行人一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

| 项目          | 2018 年末    | 2017 年末    | 2016 年末    |
|-------------|------------|------------|------------|
| 一年内到期的长期借款  | 200,568.00 | 136,928.40 | 281,909.96 |
| 其中：抵押借款     | 4,450.00   | 6,500.00   | 18,100.00  |
| 保证借款        | 127,950.00 | 67,138.40  | 143,179.96 |
| 抵押、保证借款     | 25,498.00  | 15,040.00  | 49,202.00  |
| 质押及保证借款     | 8,420.00   | 6,400.00   | -          |
| 质押借款        | 34,250.00  | 41,850.00  | 70,428.00  |
| 信用借款        | -          | -          | 1,000.00   |
| 一年内到期的应付债券  | 27,300.00  | 24,000.00  | 25,000.00  |
| 一年内到期的长期应付款 | 51,280.63  | -          | -          |
| 一年内到期的非流动负债 | 50,450.00  | -          | -          |
| 合计          | 329,598.63 | 160,928.40 | 306,909.96 |

## (2) 非流动负债

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人非流动负债分别为 1,929,221.24、2,586,686.28 万元及 2,650,178.63 万元，发行人非流动负债占负债总额的比例分别为 66.19%、80.09%及 76.91%。最近三年发行人非流动负债主要包括长期借款、应付债券和长期应付款。

#### ①长期借款

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人长期借款分别为 575,441.00 万元、1,060,949.05 万元及 964,916.00 万元，占负债总额比重分别为 19.74%、32.85%及 28.00%。最近三年末发行人新增长期借款主要为质押、保证借款。

表 10-41 2016 年末至 2018 年末发行人长期借款情况

单位：万元

| 项目         | 2018 年末    | 2017 年末      | 2016 年末    |
|------------|------------|--------------|------------|
| 信用借款       | -          | 18,164.00    | 12,993.00  |
| 抵押借款       | 8,700.00   | 14,250.00    | 39,950.00  |
| 保证借款       | 233,190.00 | 325,321.05   | 231,300.00 |
| 抵押、保证借款    | 17,952.00  | 64,370.00    | 33,098.00  |
| 质押、保证借款    | 584,380.00 | 469,044.00   | 132,000.00 |
| 抵押、质押及保证借款 | 14,250.00  | 16,750.00    | -          |
| 质押借款       | 106,444.00 | 153,050.00   | 126,100.00 |
| 合计         | 964,916.00 | 1,060,949.05 | 575,441.00 |

#### ②应付债券

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人应付债券账面价值分别为 615,416.20 万元、802,812.68 万元及 744,629.19 万元，占负债总额比重分别为 21.11%、24.86%及 21.61%。

表 10-42 2016 年末至 2018 年末发行人应付债券明细

单位：万元

| 项目     | 2018 年末 | 2017 年末 | 2016 年末   |
|--------|---------|---------|-----------|
| 11 长交债 | -       | -       | 25,000.00 |



| 项目                       | 2018 年末           | 2017 年末           | 2016 年末           |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 14 长交债 01                | 35,720.88         | 35,598.23         | 59,598.23         |
| 14 长交债 02                | 11,864.67         | 35,742.02         | 59,598.23         |
| 15 长交 01                 | 40,466.84         | 98,937.70         | 98,697.18         |
| 16 长交 01                 | 96,615.23         | 96,479.43         | 96,343.63         |
| 17 长交 01                 | 79,664.00         | 79,552.00         | -                 |
| 长兴汽运收费收益权<br>优先级资产支持证券   | 23,469.54         | -                 | -                 |
| 15 永兴公司债                 | 79,648.00         | 79,456.00         | 79,264.00         |
| 16 永兴公司债 01              | 99,358.67         | 99,062.67         | 98,766.67         |
| 16 永兴公司债 02              | 98,941.87         | 98,545.07         | 98,148.27         |
| 17 永兴公司债                 | -                 | 722.10            | -                 |
| 川财证券 2015 年非公<br>开发行公司债券 | 50,000.00         | 50,000.00         | -                 |
| 川财证券 2016 年非公<br>开发行公司债券 | 50,000.00         | 50,000.00         | -                 |
| 17 长物流项目收益债              | 78,879.50         | 78,717.46         | -                 |
| 合计                       | <b>744,629.19</b> | <b>802,812.68</b> | <b>615,416.20</b> |

注：“川财证券 2015 年非公开发行公司债券”指“15 太湖 01”，“川财证券 2016 年非公开发行公司债券”指“16 太湖 01”。

### ③长期应付款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人长期应付款分别为 734,505.75 万元、712,259.47 万元及 664,115.50 万元，占负债总额比重分别为 25.20%、22.05%和 19.27%。发行人长期应付款中地方政府债券置换资金主要为国家开发银行承销并认购的浙江省人民政府发行的地方政府债券置换的发行人银行贷款。发行人 2018 年内将把该债务部分调整至债权类科目，转增资本公积，剩余部分未来将根据计划逐步调整至债权类科目，不承担偿还债券本息的责任。

表 10-43 2016 年末至 2018 年末发行人长期应付款情况

单位：万元

| 项目    | 2018 年末    | 2017 年末    | 2016 年末    |
|-------|------------|------------|------------|
| 长期应付款 | 595,654.91 | 611,879.51 | 476,559.51 |
| 专项应付款 | 68,460.59  | 100,379.96 | 257,946.23 |

| 项目 | 2018 年末    | 2017 年末    | 2016 年末    |
|----|------------|------------|------------|
| 合计 | 664,115.50 | 712,259.47 | 734,505.75 |

表 10-44 2016 年末至 2018 年末发行人长期应付款情况

单位：万元

| 项目               | 2018 年末    | 2017 年末    | 2016 年末    |
|------------------|------------|------------|------------|
| 地方政府债券置换资金       | 369,129.70 | 594,443.50 | 476,099.70 |
| 浙江稠州金融租赁有限公司     | 22,065.02  | -          | -          |
| 长兴兴利投资合伙企业（有限合伙） | 10,000.00  | -          | -          |
| 远东宏信融资租赁有限公司     | 7,729.77   | -          | -          |
| 渝农商金融租赁有限责任公司    | 21,104.27  | -          | -          |
| 上海洛安资产管理集团有限公司   | 1,964.90   | -          | -          |
| 立根融资租赁(上海)有限公司   | 12,330.76  | -          | -          |
| 广州越秀融资租赁有限公司     | 10,000.00  | -          | -          |
| 上海雷博新能源有限公司      | 209.56     | 336.01     | 459.81     |
| 中国农发重点建设基金有限公司   | -          | 9,300.00   | -          |
| 国开发展基金有限公司       | 7,800.00   | 7,800.00   | -          |
| 华融金融租赁有限公司       | 79,540.25  | -          | -          |
| 青岛城乡建设融资租赁有限公司   | 4,950.00   | -          | -          |
| 浙江汇金融资租赁有限公司     | 5,000.00   | -          | -          |
| 海通恒信国际租赁股份有限公司   | 10,000.00  | -          | -          |
| 上海越秀融资租赁有限公司     | 10,000.00  | -          | -          |
| 浙江省空港融资租赁有限公司    | 7,200.00   | -          | -          |
| 湖北金融租赁股份有限公司     | 16,630.68  | -          | -          |
| 合计               | 595,654.91 | 611,879.51 | 476,559.51 |

表 10-45 2016 年末至 2018 年末发行人专项应付款情况

单位：万元

| 项目                 | 2018 年末   | 2017 年末   | 2016 年末   |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| 长湖申航道专项资金          | -         | -         | 47,500.00 |
| 318 南移工程专项资金       | 53,851.00 | 53,851.00 | 53,851.00 |
| 104 国道东移工程专项资金     | -         | 13,557.00 | 13,557.00 |
| 10 省道长兴公铁立交专项资金    | -         | 7,002.00  | 7,002.00  |
| 洪桥图影工程专项资金         | 5,365.00  | 5,365.00  | 5,365.00  |
| 长兴雉城至吕山工程专项资金      | -         | 5,239.00  | 5,239.00  |
| 104 国道长兴李家巷段工程专项资金 | -         | 3,846.00  | 3,846.00  |

| 项目                          | 2018 年末  | 2017 年末  | 2016 年末   |
|-----------------------------|----------|----------|-----------|
| 小槐线工程专项资金                   | -        | -        | 3,096.00  |
| 长达线专项资金                     | -        | 2,047.00 | 2,047.00  |
| 水口顾渚线专项资金                   | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00  |
| 李家巷图影工程专项资金                 | 800.00   | 800.00   | 800.00    |
| 县乡公路管理组专项资金                 | -        | 226.42   | 226.42    |
| 节能照明技术                      | 18.15    | 18.15    | 18.15     |
| 拌合楼节能改造技术                   | 7.20     | 7.20     | 7.20      |
| 建筑节能改造技术                    | 0.94     | 0.94     | 0.94      |
| 太阳能光伏技术                     | 12.55    | 12.55    | 12.55     |
| 太阳能热水系统应用项目资金               | 2.74     | 2.74     | 2.74      |
| 施工期集中供电方案应用项目               | 32.69    | 32.69    | 32.69     |
| 公路隧道通风智能控制系统                | 3.60     | 3.60     | 3.60      |
| 车辆超限超载不停车预检管理系统应用工程         | 17.47    | 17.47    | 17.47     |
| 电子不停车收费系统                   | 2.70     | 2.70     | 2.70      |
| 用户出行服务信息系统                  | 93.44    | 93.44    | 93.44     |
| 公路运营能耗统计与监测系统               | 12.04    | 12.04    | 12.04     |
| 杭长高速公路北延工程                  | 70.00    | 70.00    | 70.00     |
| 长一中启动资金                     | 933.58   | 933.58   | 933.58    |
| 中心城区污水款补助                   | 280.00   | 280.00   | 280.00    |
| 道路无障碍改造资金                   | 30.00    | 30.00    | 30.00     |
| 水口人防工程人防费                   | 100.00   | 100.00   | 100.00    |
| 县财政道路补贴                     | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00  |
| 长兴人民医院代建专项资金                | 1,247.35 | 1,247.35 | 1,247.35  |
| 法院新大楼代建专项资金                 | 2,200.00 | 2,200.00 | 2,200.00  |
| 培智学校工程款                     | 490.00   | 490.00   | 490.00    |
| 长兴县档案馆、图书馆消防监控系统<br>和周边路灯改造 | 100.00   | 100.00   | 100.00    |
| 合溪新港新长铁路黄泥斗小河流治<br>理工程补助资金  | -        | -        | 700.00    |
| 海洋城北侧土地出让金返还                | 370.00   | 370.00   | -         |
| 合溪水库专项资金                    | -        | -        | 87,903.36 |
| 新丰二期棚户区改造专项资金               | -        | -        | 177.00    |
| 园区建设专项资金                    | 400.00   | 400.00   | -         |
| 紫笋茶基地古茶山改造提升及皇<br>家茶厂建设项目   | 20.14    | 22.09    | -         |

| 项目                       | 2018 年末   | 2017 年末    | 2016 年末    |
|--------------------------|-----------|------------|------------|
| 建设商务大楼专项资金               | -         | -          | 10,490.00  |
| 长兴“125”人防工程代建专项资金        | -         | -          | 8,477.00   |
| 2016 年浙江省城乡新型建筑工业化以奖代补资金 | -         | -          | 15.00      |
| 合计                       | 68,460.59 | 100,379.96 | 257,946.23 |

总体来看，近年来随着发行人业务发展，发行人资产规模逐年保持稳步增长，公司负债结构趋向合理。2016 年末、2017 年末及 2018 年末，其资产负债率分别为 62.18%、59.94%和 57.82%，近三年发行人资产负债率不断下降，符合建筑行业发展水平。

### 3、所有者权益分析

表 10-46 2016 年末至 2018 年末发行人所有者权益构成表

单位：万元、%

| 项目            | 2018 年 12 月 31 日 |        | 2017 年 12 月 31 日 |        | 2016 年 12 月 31 日 |        |
|---------------|------------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|
|               | 金额               | 比例     | 金额               | 比例     | 金额               | 比例     |
| 实收资本          | 150,000.00       | 5.97   | 150,000.00       | 6.95   | 150,000.00       | 8.46   |
| 资本公积          | 2,031,525.16     | 80.80  | 1,826,829.79     | 84.63  | 1,415,353.40     | 79.83  |
| 其他综合收益        | 39,750.84        | 1.58   | -                | -      | -                | -      |
| 专项储备          | 1,641.01         | 0.07   | 995.98           | 0.05   | 325.11           | 0.02   |
| 盈余公积          | 15,601.86        | 0.62   | 13,972.67        | 0.65   | 10,944.36        | 0.62   |
| 未分配利润         | 206,648.00       | 8.22   | 162,010.34       | 7.51   | 137,402.10       | 7.75   |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,445,166.87     | 97.25  | 2,153,808.78     | 99.78  | 1,714,024.97     | 96.68  |
| 少数股东权益        | 69,023.19        | 2.75   | 4,800.89         | 0.22   | 58,924.24        | 3.32   |
| 所有者权益         | 2,514,190.06     | 100.00 | 2,158,609.67     | 100.00 | 1,772,949.21     | 100.00 |

#### (1) 主要资产及权属来源情况

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人资产总额分别为 4,687,634.59 万元、5,388,269.59 万元及 5,959,930.02 万元，最近三年末发行人资产总额稳定上升。

截至报告期末，发行人合并报表范围内各子公司均已根据主管机关的资产划转文件完成工商登记变更。合并报表范围内，公司实收资

本及资本公积金来自股东投入的资产，资本金注入真实足额，资产中不包含有公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

## （2）所有者权益变动情况

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人净资产分别为 1,772,949.21 万元、2,158,609.67 万元及 2,514,190.06 万元，最近三年末发行人净资产有所增长，主要为发行人资本公积增加所致。

## （二）发行人收入、利润分析

### 1、发行人收入来源构成分析

表 10-47 2016 年度至 2018 年度发行人主营业务收入情况

单位：万元、%

| 项目      | 2018 年度    |        | 2017 年度    |        | 2016 年度    |        |
|---------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
|         | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     |
| 委托建设业务  | 39,212.25  | 12.67  | 35,560.95  | 15.74  | 32,339.75  | 16.09  |
| 土地开发业务  | 54,395.80  | 17.58  | 70,950.00  | 31.40  | 34,161.00  | 17.00  |
| 安置房销售业务 | 37,252.24  | 12.04  | 83,965.33  | 37.16  | 106,783.49 | 53.13  |
| 运输业务    | 7,230.30   | 2.34   | 7,557.48   | 3.34   | 7,531.48   | 3.75   |
| 炸药销售业务  | 5,898.37   | 1.91   | 4,662.25   | 2.06   | 2,565.49   | 1.28   |
| 旅游业务    | 6,508.47   | 2.10   | 5,635.63   | 2.49   | 4,099.50   | 2.04   |
| 零售业务    | -          | -      | -          | -      | 928.70     | 0.46   |
| 矿产销售业务  | 7,775.81   | 2.51   | 3,782.31   | 1.67   | -          | -      |
| 保安服务费业务 | 10,805.05  | 3.49   | 11,224.16  | 4.97   | 9,890.48   | 4.92   |
| 通行费     | 1,544.70   | 0.50   | 652.48     | 0.29   | -          | -      |
| 租金      | 3,542.12   | 1.14   | 950.21     | 0.42   | 723.63     | 0.36   |
| 贸易业务    | 131,764.66 | 42.58  | -          | -      | -          | -      |
| 屠宰业务    | 400.47     | 0.13   | -          | -      | -          | -      |
| 销售农产品业务 | 1,246.77   | 0.40   | -          | -      | -          | -      |
| 其他      | 1,849.19   | 0.60   | 1,000.06   | 0.44   | 1,959.39   | 0.97   |
| 合计      | 309,426.20 | 100.00 | 225,940.86 | 100.00 | 200,982.91 | 100.00 |

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，公司主营业务收入分别为 200,982.91 万元、225,940.86 万元及 309,426.20 万元。2017 年度发行

人主营业务收入较 2016 年度增加 24,957.95 万元，增幅为 12.42%。  
2018 年度发行人主营业务收入较 2017 年度增加 83,485.34 万元，增幅为 36.95%，上述变化主要因公司开展新的业务板块所致。

## 2、发行人成本构成分析

表 10-48 2016 年度至 2018 年度发行人主营业务成本情况

单位：万元、%

| 类别      | 2018 年度    |        | 2017 年度    |        | 2016 年度    |        |
|---------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
|         | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     |
| 委托建设业务  | 36,388.50  | 12.93  | 34,832.14  | 18.77  | 21,897.02  | 14.16  |
| 土地开发业务  | 32,432.17  | 11.52  | 32,555.65  | 17.54  | 11,418.67  | 7.39   |
| 安置房销售业务 | 31,141.36  | 11.06  | 71,826.00  | 38.70  | 96,351.53  | 62.33  |
| 运输业务    | 10,364.85  | 3.68   | 10,109.49  | 5.45   | 9,665.07   | 6.25   |
| 炸药销售业务  | 5,209.79   | 1.85   | 4,059.08   | 2.19   | 2,151.13   | 1.39   |
| 旅游业门票业务 | 4,866.87   | 1.73   | 4,043.60   | 2.18   | 2,702.20   | 1.75   |
| 零售业务    |            | -      | -          | -      | 913.3      | 0.59   |
| 矿产销售业务  | 5,824.95   | 2.07   | 4,595.45   | 2.48   | -          | -      |
| 保安服务费业务 | 9,947.28   | 3.53   | 10,452.13  | 5.63   | 5,830.60   | 3.77   |
| 通行费     | 11,588.97  | 4.12   | 11,372.36  | 6.13   | -          | -      |
| 租金      | 50.36      | 0.02   | 921.22     | 0.50   | 814.65     | 0.53   |
| 贸易业务    | 130,836.37 | 46.48  |            |        |            |        |
| 屠宰业务    | 310.34     | 0.11   |            |        |            |        |
| 销售农产品业务 | 1,060.16   | 0.38   |            |        |            |        |
| 其他      | 1,487.69   | 0.53   | 818.02     | 0.44   | 2,846.84   | 1.84   |
| 合计      | 281,509.66 | 100.00 | 185,585.15 | 100.00 | 154,591.01 | 100.00 |

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，发行人发生的主营业务成本分别为 154,591.01 万元、185,585.15 万元及 281,509.66 万元。2017 年度发行人营业成本较 2016 年度增加 30,994.14 万元，增幅为 20.05%；2018 年度发行人营业成本较 2017 年度增加 95,924.51 万元，增幅为 51.69%。

## 3、发行人利润构成分析

表 10-49 2016 年度至 2018 年度发行人利润构成情况

单位：万元

| 项目    | 2018 年度   | 2017 年度   | 2016 年度    |
|-------|-----------|-----------|------------|
| 营业利润  | 49,675.07 | 32,450.90 | -40,862.25 |
| 营业外收入 | 1,689.66  | 363.14    | 87,583.72  |
| 营业外支出 | 3,918.33  | 8,589.47  | 10,816.10  |
| 利润总额  | 47,446.41 | 24,224.58 | 35,907.36  |
| 净利润   | 43,479.33 | 23,272.56 | 35,874.13  |

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，发行人实现利润总额分别为 35,907.36 万元、24,224.58 万元及 47,446.41 万元，实现净利润为 35,874.13 万元、23,272.56 万元及 43,479.33 万元。最近三年，发行人总体经营状况良好，利润总额和净利润呈波动趋势。

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，发行人收到政府补贴收入分别为 86,954.94 万元、77,559.64 万元及 58,002.38 万元。最近三年发行人主营业务收入与补贴收入的比例高于 7:3，满足偿债资金来源 70% 以上必须来自自身收益的要求。

### （三）财务指标分析

#### 1、营运能力分析

表 10-50 2016 年末/度至 2018 年末/2018 年度  
发行人公司营运能力指标

单位：万元

| 项目                        | 2018 年末/度    | 2017 年末/度    | 2016 年末/度    |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 总资产                       | 5,959,930.02 | 5,388,269.50 | 4,687,634.59 |
| 应收账款                      | 28,309.86    | 46,467.33    | 10,795.27    |
| 存货                        | 3,290,533.13 | 2,972,761.42 | 2,433,483.62 |
| 营业收入                      | 314,856.83   | 227,648.89   | 202,035.63   |
| 营业成本                      | 283,074.80   | 186,750.76   | 155,176.03   |
| 应收账款周转率（次/年） <sup>1</sup> | 8.42         | 7.95         | 18.72        |
| 存货周转率（次/年） <sup>2</sup>   | 0.09         | 0.07         | 0.06         |
| 总资产周转率（次/年） <sup>3</sup>  | 0.06         | 0.05         | 0.04         |

注：1、应收账款周转率 = 报告期主营业务收入 / [(期初应收账款余额 + 期末应收账款余额) / 2]

2、存货周转率 = 报告期营业成本 / [(期初存货余额 + 期末存货余额) / 2]

3、总资产周转率 = 报告期营业收入 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2]

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人应收账款周转率分别为 18.72 次/年、7.95 次/年及 8.42 次/年，最近三年末由于发行人代建工程项目规模变化，回款存在一定时滞，应收账款金额有所波动，导致应收账款周转率有所变化。

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人存货周转率分别为 0.06 次/年、0.07 次/年及 0.09 次/年，最近三年发行人存货规模变化导致存货周转率变化。

2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人总资产周转率分别为 0.04 次/年、0.05 次/年及 0.06 次/年，最近三年末发行人总资产周转率基本保持稳定，但总体水平较低，主要由于发行人作为长兴县重要的基础设施建设主体，资产构成中包括工程项目开发成本及待开发土地等，投资回收期较长，从而使总资产周转率整体处于较低水平，符合发行人所在的行业特性。随着发行人在市政基础设施建设、安置房建设业绩的逐步释放，发行人营业收入将有望保持快速增长，资产运营效率将进一步提高。

## 2、盈利能力分析

表 10-51 2016 年末/度至 2018 年末/2018 年度  
发行人公司盈利能力指标

单位：万元

| 项目   | 2018 年末/度    | 2017 年末/度    | 2016 年末/度    |
|------|--------------|--------------|--------------|
| 营业收入 | 314,856.83   | 227,648.89   | 202,035.63   |
| 营业利润 | 49,675.07    | 32,450.90    | -40,862.25   |
| 利润总额 | 47,446.41    | 24,224.58    | 35,907.36    |
| 净利润  | 43,479.33    | 23,272.56    | 35,874.13    |
| 净资产  | 2,514,190.06 | 2,158,609.67 | 1,772,949.21 |



| 项目                      | 2018 年末/度    | 2017 年末/度    | 2016 年末/度    |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 总资产                     | 5,959,930.02 | 5,388,269.59 | 4,687,634.59 |
| 净资产收益率 <sup>1</sup> (%) | 1.86         | 1.18         | 2.02         |
| 总资产收益率 <sup>2</sup> (%) | 0.77         | 0.46         | 0.77         |

注：1、净资产收益率 = 报告期净利润 / [(期初净资产总额 + 期末净资产总额) / 2] × 100 %

2、总资产收益率 = 报告期净利润 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2] × 100 %

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，公司营业收入分别为 202,035.63 万元、227,648.89 万元及 314,856.83 万元，最近三年发行人营业收入保持稳定增长。公司营业收入主要由委托代建收入、土地开发管理收入构成。

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，发行人分别实现利润总额 35,907.36 万元、24,224.58 万元及 47,446.41 万元，实现净利润 35,874.13 万元、23,272.56 万元及 43,479.33 万元，利润总额和净利润呈波动趋势。

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，公司总资产收益率分别为 0.77%、0.46% 及 0.77%；净资产收益率分别为 2.02%、1.18% 及 1.86%。受到净利润波动的影响，发行人总资产收益率和净资产收益率均有所波动，与同行业相比，发行人总资产收益率和净资产收益率相对较低，但总体来看，发行人的盈利状况符合城市基础设施建设行业的特点，收益率处于较为合理的水平，盈利能力较强。

综合上述财务指标可以看出，公司盈利能力较好。未来，随着长兴县经济社会的快速发展以及城市化进程的不断加快，区域内对城市市政设施建设及城区改造开发需求将不断增长，公司的营业收入将得到持续增长，公司的盈利能力将有望得到进一步提升。

### 3、偿债能力分析

表 10-52 2016 年末/度至 2018 年末/2018 年度

发行人偿债能力指标

| 项目                      | 2018 年末/度 | 2017 年末/度 | 2016 年末/度 |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 流动比率 <sup>1</sup> (倍)   | 5.67      | 6.58      | 3.50      |
| 速动比率 <sup>2</sup> (倍)   | 1.53      | 1.95      | 1.03      |
| 利息保障倍数 <sup>3</sup> (倍) | 0.87      | 0.81      | 0.89      |
| 资产负债率 <sup>4</sup> (%)  | 57.82     | 59.94     | 62.18     |

注：1、流动比率 = 期末流动资产总额/期末流动负债总额

2、速动比率 = (期末流动资产总额 - 存货净额)/期末流动负债总额

3、利息保障倍数 = (报告期利润总额 + 报告期列入财务费用利息支出)/报告期利息支出

4、资产负债率 = 期末负债总额/期末资产总额×100%

短期偿债能力方面，2016年末、2017年末及2018年末，发行人流动比率分别为3.50倍、6.58倍及5.67倍，速动比率分别为1.03倍、1.95倍及1.53倍。最近三年末，发行人流动比率及速动比率处于合理范围内，表明发行人具有良好的资产变现能力和短期偿债能力。

长期偿债能力方面，2016年末、2017年末及2018年末，发行人的资产负债率分别为62.18%、59.94%及57.82%，最近三年末，发行人资产负债率不断降低，基本控制在合理范围内，财务结构比较稳健，与同行业负债比率相比仍处于较低水平，表明公司未来融资空间仍较大，具备良好的长期偿债能力。

发行人2016年末、2017年末及2018年末利息保障倍数分别为0.89倍、0.81倍及0.87倍，最近三年随着发行人业务规模的扩张，有息负债变化，导致利息保障倍数有所波动，但是总体水平较好，表明发行人债务保障程度高，偿债能力较强。

#### 4、现金流量分析

表 10-53 2016 年度至 2018 年度发行人现金流量指标

单位：万元

| 项目            | 2018 年度     | 2017 年度    | 2016 年度     |
|---------------|-------------|------------|-------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -244,879.89 | -26,825.16 | -8,017.56   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -117,282.74 | -2,695.84  | -181,953.19 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 298,994.29  | 146,188.90 | 200,023.62  |
| 现金及现金等价物净增加额  | -63,168.33  | 116,667.90 | 10,052.87   |

2016年度、2017年度及2018年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-8,017.56万元、-26,825.16万元及-244,879.89万元，其中2017年度公司经营活动产生的现金流量净额较2016年降低18,807.60万元，2018年度公司经营活动产生的现金流量净额较2017年度降低218,054.73万元。最近三年，发行人经营性现金流量均为负，主要是由于发行人所从事的市政基础设施建设周期较长，前期投入与资金回流存在一定程度的不匹配。近年来，发行人所承建的市政基础设施项目增加，项目前期资金投入加大，导致经营活动现金呈净流出态势。但随着发行人承建的市政基础设施建设项目完工结算，工程款逐步收回，发行人经营活动现金流状况将进一步改善。

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-181,953.19 万元、-2,695.84 万元及-117,282.74 万元。其中 2017 年度公司投资活动产生的现金流量较 2016 年净流入 179,257.35 万元，2018 年度公司投资活动产生的现金流量较 2017 年度净流出 114,586.89 万元，上述变化主要由于发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金以及支付的其他与投资活动有关的现金变化导致投资活动现金流波动。

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 200,023.62 万元、146,188.90 万元及 298,994.29 万元。2017 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年度减少 53,834.72 万元，主要因为公司本期债券及其他筹资活动收到的现金减少导致筹资活动现金流入减少所致。2018 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2017 年度增加 152,805.39 万元，主要由于公司分配股利、利润或偿付利息支付的现金减少导致筹资活动现金流出减少所致；总体而言，发行人整体筹资能力较强，筹资活动现金流量维

持合理水平，较强的筹资能力有助于发行人业务的持续发展。

综上，公司资产负债结构合理、盈利水平稳步提高，随着公司生产经营规模的不断扩大，经营活动获取现金的能力将不断增强。随着长兴县基础设施水平的提升和公司业务规模的增长，投资建设项目和偿还债务的资金需求将得到较好的保障。

### 三、发行人有息负债情况

#### （一）有息负债明细

截至 2018 年末，发行人有息负债合计 2,570,588.01 万元，不存在高利融资情况，其中金额最大的 10 笔有息负债如下表所示：

表 10-54 截至 2018 年末发行人前 10 大有息负债情况明细

单位：万元

| 债权人/产品名称       | 债务类型 | 债务规模      | 利率        | 期限                    | 担保情况    |
|----------------|------|-----------|-----------|-----------------------|---------|
| 16 永兴 01       | 债券   | 99,358.67 | 7.50%     | 2016/3/1-2021/3/1     | 保证担保    |
| 16 永兴 02       | 债券   | 98,941.87 | 4.74%     | 2016/9/13-2021/9/13   | 保证担保    |
| 16 长交 01       | 债券   | 96,615.23 | 4.45%     | 2016/11/9-2021/11/9   | -       |
| 湖州长兴基础设施定向融资工具 | 权益产品 | 95,695.00 | 7.5%-7.6% | 2018/5/25-2020/8/28   | 保证担保    |
| 光大兴陇信托有限责任公司   | 信托   | 80,000.00 | 9.15%     | 2018/4/3-2021/4/3     | 质押、保证担保 |
| 17 长交 01       | 债券   | 79,664.00 | 6.00%     | 2017/3/8-2022/3/8     | -       |
| 15 永兴公司债       | 债券   | 79,648.00 | 7.80%     | 2015/11/13-2020/11/13 | 保证担保    |
| 国家开发银行         | 贷款   | 79,570.00 | 5.15%     | 2015/6/25-2040/6/24   | 质押、保证担保 |
| 17 长物流项目收益债    | 债券   | 78,879.50 | 6.50%     | 2017/11/30-2025/11/30 | 保证担保    |
| 交银国际交行托管       | 贷款   | 76,800.00 | 5.88%     | 2017/3/31-2026/12/21  | 质押保证担保  |
| 合计             | -    |           |           |                       |         |

#### （二）债务偿还压力测算

表 10-55 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

| 年份          | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       | 2024      | 2025       |
|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|
| 有息负债当年偿付规模  | 356,598.63 | 533,630.88 | 665,787.00 | 237,036.95 | 167,912.25 | 76,850.00 | 87,700.00  |
| 其中：银行借款偿还规模 | 329,298.63 | 326,580.88 | 278,237.00 | 140,086.95 | 151,912.25 | 46,000.00 | 71,700.00  |
| 信托计划偿还规模    |            |            |            |            |            |           |            |
| 已发行债券偿还规模   | 27,300.00  | 207,050.00 | 387,550.00 | 96,950.00  | 16,000.00  | 30,850.00 | 16,000.00  |
| 其它债务偿还规模    |            |            |            |            |            |           |            |
| 本期债券偿付规模    |            |            | 27,000.00  | 25,600.00  | 24,200.00  | 22,800.00 | 21,400.00  |
| 合计          | 356,598.63 | 533,630.88 | 692,787.00 | 262,636.95 | 192,112.25 | 99,650.00 | 109,100.00 |

注：假设本期债券于 2019 年发行，票面利率为 7%。

根据对本期债券存续期内有息负债偿还压力的测算，发行人还款高峰期 2021 年，当年负债规模共计为 692,787.00 万元。针对上述资金偿还，发行人已安排了相关偿付措施。主要包括：

1、发行人将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作，专职人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

2、未来的净利润是本期债券按期偿付的基础。发行人最近三年平均净利润为 34,208.67 万元，足以覆盖本期债券一年利息。在本期债券存续期内，随着长兴县经济的快速发展，配套基础设施的进一步完善，预期发行人营业收入将继续提高，公司未来的净利润是本期债券按期偿付的基础。

3、募集资金拟投入项目产生的可支配收入是本期债券还本付息的重要来源。本期债券募集资金用于长兴县南太湖片区废弃矿山修复及综合利用建设项目（一期），通过项目自身经营，项目建成投产后将实现较好的经济效益，在本期债券存续期内累计可形成 129,771 万元收入，扣除相应的经营成本和经营税金及附加 7,878 万元后，可实现净收益 121,893 万元。项目良好的经营收益为本期债券还本付息提供了重要的资金来源。

4、发行人较强的融资能力为上述资金的偿付提供了有力支持。发行人拥有良好的信用，与商业银行等金融机构一直保持着密切的合作关系，较好地保障了区域建设的资金需求，强大的持续融资能力将为发行人的业务开展和债务偿还提供充足的资金来源保障。

5、政府的大力支持为本期债券的本息偿付提供了进一步保障。发行人作为长兴县重要的综合性投资、建设与经营主体，在长期发展中受到了政府部门的大力支持和帮助。长兴县人民政府一方面通过优化发行人业务结构、优质资产注入和项目委托开发等形式，扩大公司业务范围，提升公司业务；另一方面通过财政补贴等多种方式对发行人进行全方位支持。

#### 四、发行人对外担保情况

表 10-56 截至 2018 年末公司合并报表范围对外担保明细表

单位：万元

| 被担保方              | 担保金额       | 担保方式 | 担保起始日      | 担保到期日      |
|-------------------|------------|------|------------|------------|
| 长兴城市建设投资集团有限公司    | 3,500.00   | 保证担保 | 2015/2/9   | 2020/2/6   |
| 长兴城市建设投资集团有限公司    | 100,000.00 | 保证担保 | 2017/3/20  | 2027/3/20  |
| 长兴城市建设投资集团有限公司    | 5,220.00   | 保证担保 | 2017/10/10 | 2019/10/9  |
| 长兴城市建设投资集团有限公司    | 89,000.00  | 保证担保 | 2017/11/30 | 2025/11/30 |
| 长兴城市建设投资集团有限公司    | 25,000.00  | 保证担保 | 2018/11/8  | 2021/11/8  |
| 长兴恒途实业有限公司        | 9,300.00   | 保证担保 | 2017/1/17  | 2019/1/16  |
| 长兴城市建设投资集团有限公司    | 20,000.00  | 保证担保 | 2017/3/20  | 2022/3/20  |
| 浙江滨河实业有限公司        | 2,800.00   | 保证担保 | 2015/3/23  | 2019/12/31 |
| 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 | 30,000.00  | 保证担保 | 2017/11/2  | 2020/11/2  |
| 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 | 30,000.00  | 保证担保 | 2018/7/31  | 2021/7/31  |
| 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 | 30,000.00  | 保证担保 | 2017/12/29 | 2019/12/19 |
| 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 | 8,333.00   | 保证担保 | 2018/6/22  | 2121/6/22  |
| 浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司  | 18,508.89  | 保证担保 | 2018/9/21  | 2021/9/2   |
| 浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司  | 7,000.00   | 保证担保 | 2017/12/20 | 2022/12/19 |
| 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 | 21,178.54  | 保证担保 | 2017/8/31  | 2022/8/30  |
| 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 | 7,700.01   | 保证担保 | 2017/6/13  | 2021/6/13  |
| 浙江长兴经开建设开发有限公司    | 26,000.00  | 保证担保 | 2016/1/14  | 2022/12/21 |

| 被担保方                | 担保金额       | 担保方式 | 担保起始日      | 担保到期日      |
|---------------------|------------|------|------------|------------|
| 浙江长兴经开建设开发有限公司      | 31,180.00  | 保证担保 | 2018/11/9  | 2020/12/13 |
| 浙江长兴经开建设开发有限公司      | 41,020.00  | 保证担保 | 2018/10/11 | 2021/4/14  |
| 浙江长兴经开建设开发有限公司      | 50,000.00  | 保证担保 | 2018/9/17  | 2020/9/17  |
| 长兴宏达水利建设发展有限公司      | 10,000.00  | 保证担保 | 2015/9/1   | 2019/9/1   |
| 长兴宏达水利建设发展有限公司      | 21,000.00  | 保证担保 | 2015/4/2   | 2020/2/4   |
| 长兴宏达水利建设发展有限公司      | 9,869.00   | 抵押担保 | 2016/5/12  | 2025/6/11  |
| 浙江长兴经开建设开发有限公司      | 23,000.00  | 质押担保 | 2016/4/25  | 2020/4/25  |
| 浙江长兴经开建设开发有限公司      | 72,000.00  | 质押担保 | 2017/2/15  | 2022/12/21 |
| 浙江长兴经开建设开发有限公司      | 10,000.00  | 质押担保 | 2016/1/14  | 2019/1/14  |
| 长兴诚信建设有限公司          | 3,500.00   | 保证担保 | 2014/11/27 | 2019/11/27 |
| 湖州湖皖高速公路有限公司        | 31,935.00  | 保证担保 | 2016/12/18 | 2030/12/31 |
| 农丰源股份有限公司           | 6,500.00   | 保证担保 | 2015/1/20  | 2021/1/20  |
| 农丰源股份有限公司           | 3,000.00   | 保证担保 | 2015/3/20  | 2025/12/20 |
| 农丰源股份有限公司           | 17,000.00  | 保证担保 | 2015/12/24 | 2025/12/20 |
| 农丰源股份有限公司           | 20,000.00  | 保证担保 | 2017/12/16 | 2029/12/20 |
| 农丰源股份有限公司           | 3,437.50   | 保证担保 | 2014/11/20 | 2024/11/20 |
| 农丰源股份有限公司           | 3,437.50   | 保证担保 | 2015/1/4   | 2025/11/20 |
| 长兴港通建设开发有限公司        | 1,000.00   | 保证担保 | 2018/5/16  | 2019/5/15  |
| 长兴广播电视网络有限公司        | 4,900.00   | 保证担保 | 2016/8/9   | 2019/8/9   |
| 长兴洪湖投资开发有限公司        | 500.00     | 保证担保 | 2018.7.30  | 2020.7.20  |
| 长兴洪湖投资开发有限公司        | 300.00     | 保证担保 | 2018.7.30  | 2020.7.20  |
| 长兴丽城建设发展有限公司        | 100,000.00 | 保证担保 | 2017/1/26  | 2028/1/29  |
| 长兴丽城建设发展有限公司        | 1,000.00   | 保证担保 | 2015/2/10  | 2019/12/20 |
| 长兴仙山湖旅游投资开发有限公司     | 1,900.00   | 保证担保 | 2017.2.10  | 2019.2.10  |
| 长兴县公路工程有限责任公司       | 4,450.00   | 保证担保 | 2016/8/3   | 2019/8/2   |
| 长兴县交通工程公司           | 5,000.00   | 保证担保 | 2017/5/10  | 2019/5/9   |
| 长兴县林城特色工业园区投资服务有限公司 | 4,350.00   | 保证担保 | 2016/9/1   | 2019/8/30  |
| 长兴县林城特色工业园区投资服务有限公司 | 500.00     | 保证担保 | 2016/9/1   | 2019/8/30  |
| 长兴永成建设发展有限公司        | 7,550.00   | 保证担保 | 2016/5/3   | 2019/5/2   |
| 长兴永恒市政建设有限公司        | 30,000.00  | 保证担保 | 2018/6/28  | 2019/6/27  |
| 长兴永恒市政建设有限公司        | 2,500.00   | 保证担保 | 2016/1/18  | 2019/1/17  |
| 长兴永隆建设开发有限公司        | 3,500.00   | 保证担保 | 2014/11/27 | 2019/11/26 |
| 长兴虹韵农业开发有限公司        | 3,000.00   | 保证担保 | 2016/7/31  | 2019/7/30  |
| 长兴虹韵农业开发有限公司        | 5,800.00   | 保证担保 | 2016/9/1   | 2019/8/30  |

| 被担保方               | 担保金额      | 担保方式 | 担保起始日      | 担保到期日      |
|--------------------|-----------|------|------------|------------|
| 浙江长兴经开建设开发有限公司     | 30,000.00 | 保证担保 | 2017/1/24  | 2020/1/24  |
| 长兴庆达物资贸易有限公司       | 3,000.00  | 保证担保 | 2017/2/24  | 2020/2/23  |
| 浙江长兴永盛水利建设开发有限公司   | 6,000.00  | 保证担保 | 2017/6/13  | 2020/6/29  |
| 浙江吕蒙投资开发有限公司       | 6,000.00  | 保证担保 | 2017/12/1  | 2019/12/20 |
| 长兴恒途实业有限公司         | 14,000.00 | 保证担保 | 2017/1/16  | 2019/1/16  |
| 长兴恒途实业有限公司         | 14,000.00 | 保证担保 | 2018/1/24  | 2019/1/24  |
| 长兴长洪农业开发有限公司       | 8,000.00  | 保证担保 | 2017/8/18  | 2019/8/18  |
| 长兴农副产品综合批发市场       | 11,600.00 | 保证担保 | 2017/7/11  | 2032/7/31  |
| 长兴县李家巷镇自来水厂        | 8,000.00  | 保证担保 | 2017/9/10  | 2022/9/10  |
| 长兴城市建设投资集团有限公司     | 30,000.00 | 保证担保 | 2018/5/11  | 2020/5/8   |
| 长兴洪桥惠民村镇建设开发有限公司   | 10,000.00 | 保证担保 | 2018/5/29  | 2020/5/28  |
| 长兴县李家巷镇陈家浜村股份经济合作社 | 400.00    | 保证担保 | 2018/7/18  | 2021/7/15  |
| 长兴县李家巷镇广福桥村股份经济合作社 | 400.00    | 保证担保 | 2018/7/19  | 2021/7/15  |
| 长兴县李家巷镇计家浜村股份经济合作社 | 400.00    | 保证担保 | 2018/7/19  | 2021/7/15  |
| 长兴县李家巷镇老虎洞村股份经济合作社 | 400.00    | 保证担保 | 2018/7/26  | 2021/7/25  |
| 长兴经鑫商贸管理有限公司       | 2,000.00  | 保证担保 | 2018/11/22 | 2019/9/29  |
| 长兴县李家巷镇陈家浜村股份经济合作社 | 500.00    | 保证担保 | 2018/11/22 | 2021/7/15  |
| 长兴县李家巷镇广福桥村股份经济合作社 | 500.00    | 保证担保 | 2018/11/22 | 2021/7/15  |
| 长兴县李家巷镇计家浜村股份经济合作社 | 500.00    | 保证担保 | 2018/11/22 | 2021/7/15  |
| 长兴县李家巷镇老虎洞村股份经济合作社 | 500.00    | 保证担保 | 2018/11/22 | 2021/7/25  |
| 长兴县李家巷镇石泉村股份经济合作社  | 900.00    | 保证担保 | 2018/9/30  | 2021/7/15  |
| 浙江长兴新农都实业有限公司      | 15,360.00 | 保证担保 | 2016/3/21  | 2026/3/20  |
| 长兴永畅物流建设开发有限公司     | 7,100.00  | 保证担保 | 2011/9/29  | 2020/6/26  |
| 浙江长兴龙新建设发展有限公司     | 28,000.00 | 保证担保 | 2016/1/12  | 2028/1/11  |
| 浙江长兴龙新建设发展有限公司     | 4,900.00  | 保证担保 | 2017/6/20  | 2019/6/18  |
| 浙江长兴龙新建设发展有限公司     | 1,910.00  | 保证担保 | 2017/9/28  | 2019/9/25  |
| 长兴恒途实业有限公司         | 12,000.00 | 保证担保 | 2017/1/4   | 2021/12/25 |
| 农丰源股份有限公司          | 15,668.00 | 保证担保 | 2014/1/21  | 2021/9/29  |
| 农丰源股份有限公司          | 7,832.00  | 保证担保 | 2013/11/29 | 2021/9/29  |
| 长兴永茗建设发展有限公司       | 14,900.00 | 保证担保 | 2018/3/31  | 2021/3/31  |
| 长兴县太湖高级中学          | 12,500.00 | 保证担保 | 2016/12/5  | 2024/12/2  |



| 被担保方             | 担保金额         | 担保方式 | 担保起始日      | 担保到期日      |
|------------------|--------------|------|------------|------------|
| 长兴县太湖高级中学        | 5,000.00     | 保证担保 | 2016/12/5  | 2024/12/2  |
| 长兴鑫能建设开发有限公司     | 14,000.00    | 保证担保 | 2017/12/15 | 2021/6/14  |
| 长兴县人民医院          | 6,500.00     | 保证担保 | 2015/4/5   | 2020/12/31 |
| 长兴鸿创物资贸易有限公司     | 1,950.00     | 保证担保 | 2017/4/5   | 2020/4/5   |
| 长兴农园新景文化旅游发展有限公司 | 1,950.00     | 保证担保 | 2017/6/15  | 2020/6/15  |
| 长兴农园新景文化旅游发展有限公司 | 1,050.00     | 保证担保 | 2017/10/30 | 2020/10/30 |
| 长兴长李农业开发有限公司     | 2,700.00     | 保证担保 | 2018/12/5  | 2019/12/5  |
| 浙江仙山湖园艺有限公司      | 1,000.00     | 保证担保 | 2018/3/2   | 2019/2/28  |
| 浙江长兴永盛水利建设开发有限公司 | 5,500.00     | 抵押担保 | 2015/6/30  | 2020/6/29  |
| 浙江长兴永盛水利建设开发有限公司 | 2,800.00     | 抵押担保 | 2018/1/18  | 2020/1/15  |
| 长兴永茗建设发展有限公司     | 1,875.00     | 保证担保 | 2014/11/1  | 2019/11/1  |
| 合计               | 1,278,264.43 | -    | -          | -          |

表 10-57 截至 2018 年末发行人前五大对外担保情况

单位：万元

| 被担保方              | 金额         | 占担保总额的比例 |
|-------------------|------------|----------|
| 浙江长兴经开建设开发有限公司    | 283,200.00 | 22.16    |
| 长兴城市建设投资集团有限公司    | 272,720.00 | 21.34    |
| 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 | 127,211.55 | 9.95     |
| 长兴丽城建设发展有限公司      | 101,000.00 | 7.90     |
| 农丰源股份有限公司         | 76,875.00  | 6.01     |
| 合计                | 861,006.55 | 67.36    |

截至 2018 年末，发行人及子公司提供对外担保合计金额为 1,278,264.43 万元，占当年末净资产的 50.84%。其中前五大被担保方金额合计 861,006.55 万元，占担保总额的比例为 67.36%。发行人对外担保行为严格按照《长兴交通投资集团有限公司对外担保管理制度》执行，被担保方均为长兴县域国有企业，目前经营状况良好，未发生相关债务逾期的情况，发行人发生代偿的可能性较低。

## 五、发行人资产受限情况

表 10-58 截至 2018 年末发行人资产受限情况

单位：万元

| 项目     | 期末账面价值     | 受限原因       |
|--------|------------|------------|
| 货币资金   | 62,912.65  | 借款质押及信用保证金 |
| 存货     | 47,747.97  | 借款抵押       |
| 投资性房地产 | 128,492.28 | 借款抵押       |
| 合计     | 239,152.89 |            |

## 六、发行人关联关系及其交易

### （一）关联方

#### 1、发行人股东

表 10-59 发行人股东

| 母公司名称    | 注册地  | 业务性质 | 注册资本（万元） | 母公司对公司的持股比例(%) | 母公司对本公司的表决权比例(%) |
|----------|------|------|----------|----------------|------------------|
| 长兴县交通运输局 | 浙江长兴 | -    | -        | 100.00         | 100.00           |

#### 2、发行人子公司及合营、联营企业情况

##### （1）发行人子公司

表 10-60 发行人子公司情况

| 序号 | 子公司全称            | 级次    | 持股比例 % |        |
|----|------------------|-------|--------|--------|
|    |                  |       | 直接     | 间接     |
| 1  | 长兴滨湖建设开发有限公司     | 一级子公司 | 100.00 |        |
| 2  | 浙江长兴安顺化建民爆有限公司   | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 3  | 长兴安顺化工销售有限公司     | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 4  | 长兴安顺物流有限公司       | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 5  | 长兴保安服务有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 6  | 长兴交通投资集团汽车运输有限公司 | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 7  | 浙江万宏运输服务有限公司     | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 8  | 长兴慧通新能源科技有限公司    | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 9  | 长兴长运驾驶员培训有限公司    | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 10 | 浙江通能汽车服务发展有限公司   | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 11 | 长兴通润矿业有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 12 | 长兴通能投资有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 13 | 浙江通能泰华能源有限公司     | 三级子公司 |        | 60.00  |

| 序号 | 子公司全称               | 级次    | 持股比例 % |        |
|----|---------------------|-------|--------|--------|
|    |                     |       | 直接     | 间接     |
| 14 | 长兴通能石化有限公司          | 三级子公司 |        | 50.00  |
| 15 | 长兴互通建设开发有限公司        | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 16 | 长兴宁杭铁路投资有限公司        | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 17 | 长兴众鑫轻纺工业园投资开发服务有限公司 | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 18 | 长兴联明水处理有限公司         | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 19 | 长兴兴民污水处理有限公司        | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 20 | 长兴祥盛水处理有限公司         | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 21 | 长兴轻纺城发展有限公司         | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 22 | 长兴浦鑫建设开发有限公司        | 三级子公司 |        | 90.00  |
| 23 | 长兴裕鑫村镇建设开发有限公司      | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 24 | 长兴欣鑫商贸有限公司          | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 25 | 长兴汇合电子商务有限公司        | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 26 | 长兴县至顺生猪定点屠宰有限公司     | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 27 | 长兴莱茵建设开发有限公司        | 一级子公司 | 60.00  | 40.00  |
| 28 | 长兴顺通建设开发有限公司        | 一级子公司 | 60.00  | 40.00  |
| 29 | 浙江长宜高速公路有限公司        | 一级子公司 | 90.00  |        |
| 30 | 长兴长牛公路经营有限公司        | 一级子公司 | 51.00  |        |
| 31 | 长兴长和公路发展经营有限公司      | 一级子公司 | 60.00  |        |
| 32 | 长兴县永兴建设开发有限公司       | 一级子公司 | 88.53  |        |
| 33 | 长兴龙山建设开发有限公司        | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 34 | 长兴龙山商贸管理有限公司        | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 35 | 浙江长兴永安建设开发有限公司      | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 36 | 长兴县顾渚建设开发有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 37 | 浙江长兴龙山物业管理有限公司      | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 38 | 长兴珑山旅游开发有限公司        | 二级子公司 |        | 80.00  |
| 39 | 长兴南太湖投资开发有限公司       | 一级子公司 | 100.00 |        |
| 40 | 浙江长兴综合物流园区发展有限公司    | 二级子公司 |        | 89.69  |
| 41 | 长兴锦鹏建筑工程有限公司        | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 42 | 浙江长兴商业资产经营有限公司      | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 43 | 浙江长兴市场经营发展有限公司      | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 44 | 长兴金陵商城项目开发有限公司      | 三级子公司 |        | 100.00 |
| 45 | 长兴文化旅游发展集团有限公司      | 一级子公司 | 100.00 |        |
| 46 | 长兴金钉子景区旅游发展有限公司     | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 47 | 长兴扬子鳄景区管理有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |

| 序号 | 子公司全称             | 级次    | 持股比例 % |        |
|----|-------------------|-------|--------|--------|
|    |                   |       | 直接     | 间接     |
| 48 | 长兴江南红村培训有限公司      | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 49 | 长兴红色酒店管理有限公司      | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 50 | 浙江陈祖文化旅游发展有限公司    | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 51 | 长兴花溪谷旅游管理有限公司     | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 52 | 长兴大唐贡茶院文化发展股份有限公司 | 二级子公司 |        | 91.00  |
| 53 | 浙江省中国旅行社集团长兴有限公司  | 三级子公司 |        | 85.00  |
| 54 | 长兴嘉木茶业有限公司        | 三级子公司 |        | 65.00  |
| 55 | 长兴远方的家旅游商品有限公司    | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 56 | 浙江远方的家酒店管理有限公司    | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 57 | 长兴明悦电影院有限公司       | 二级子公司 |        | 100.00 |
| 58 | 长兴古银杏长廊文化旅游发展有限公司 | 二级子公司 |        | 51.00  |
| 59 | 长兴太湖海韵文化发展有限公司    | 二级子公司 |        | 100.00 |

## (2) 重要的合营、联营企业

表 10-61 发行人及合营、联营企业情况

| 合营企业或<br>联营企业名称 | 持股比例 (%) |       |
|-----------------|----------|-------|
|                 | 直接       | 间接    |
| 长兴县公路开发经营有限责任公司 | 45.00    |       |
| 长兴港通建设开发有限公司    | 40.00    |       |
| 长兴县交通勘测设计所      | 68.72    |       |
| 长兴县交通建设投资公司经营部  | 100.00   |       |
| 湖州市物产民爆销售有限公司   |          | 27.00 |
| 湖州市宁杭铁路投资有限公司   |          | 37.50 |
| 浙江海港长兴港务有限公司    |          | 20.00 |
| 浙江长兴新农都实业有限公司   |          | 40.00 |
| 长兴仙山湖园艺有限公司     |          | 40.00 |
| 长兴贡茶投资有限公司      |          | 30.00 |

## (3) 本公司的其他关联方情况

表 10-62 发行人其他关联方情况

| 其他关联方名称   | 其他关联方与本企业关系 |
|-----------|-------------|
| 长兴县交通工程公司 | 同一控制下其他关联方  |

| 其他关联方名称       | 其他关联方与本企业关系 |
|---------------|-------------|
| 湖州市物产民爆销售有限公司 | 联营企业        |

### （三）关联交易情况

#### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### （1）采购商品、接受劳务情况

| 关联方           | 关联交易内容 | 2018 年度发生额（万元） |
|---------------|--------|----------------|
| 湖州市物产民爆销售有限公司 | 民爆器材   | 3,914.62       |

##### （2）出售商品、提供劳务情况

| 关联方    | 关联交易内容 | 2018 年度发生额（万元） |
|--------|--------|----------------|
| 长兴县交通局 | 委托代建收入 | 39,212.25      |

#### 2、关联方担保情况

| 保证单位          | 借款单位             | 借款银行       | 借款金额（万元）  |
|---------------|------------------|------------|-----------|
| 长兴交通投资集团有限公司  | 长兴滨湖建设开发有限公司     | 北京银行       | 3,000.00  |
| 浙江南太湖投资开发有限公司 | 长兴裕鑫村镇建设开发有限公司   | 湖州银行       | 2,900.00  |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 长兴莱茵建设开发有限公司     | 交银国际信托     | 6,000.00  |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 长兴莱茵建设开发有限公司     | 北京银行       | 2,000.00  |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 长兴顺通建设开发有限公司     | 交银国际信托     | 6,000.00  |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 浙江长宜高速公路有限公司     | 渤海国际信托     | 56,000.00 |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 长兴县永兴建设开发有限公司    | 江苏银行       | 45,000.00 |
| 长兴南太湖投资开发有限公司 | 长兴龙山商贸管理有限公司     | 华夏银行       | 7,000.00  |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 长兴南太湖投资开发有限公司    | 中建投信托      | 15,290.00 |
| 长兴南太湖投资开发有限公司 | 浙江长兴综合物流园区发展有限公司 | 浙江长兴农村合作银行 | 3,900.00  |
| 长兴南太湖投资开发有限公司 | 浙江长兴综合物流园区发展有限公司 | 嘉兴银行       | 4,500.00  |
| 长兴南太湖投资有限公司   | 浙江长兴永安建设开发有限公司   | 华夏银行       | 7,498.00  |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 浙江长兴永安建设开发有限公司   | 工商银行       | 20,000.00 |

|               |                  |              |           |
|---------------|------------------|--------------|-----------|
| 长兴交通投资集团有限公司  | 长兴滨湖建设开发有限公司     | 光大兴陇信托有限责任公司 | 80,000.00 |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 浙江长宜高速公路有限公司     | 农业银行         | 19,901.24 |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 浙江长宜高速公路有限公司     | 招商银行         | 50,748.00 |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 浙江长宜高速公路有限公司     | 交通银行         | 38,762.00 |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 浙江长宜高速公路有限公司     | 国家开发银行       | 79,570.00 |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 浙江长宜高速公路有限公司     | 国家开发银行       | 9,938.00  |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 浙江长宜高速公路有限公司     | 国家开发银行       | 9,950.76  |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 浙江长宜高速公路有限公司     | 中国进出口银行      | 49,730.00 |
| 长兴交通投资集团有限公司  | 长兴龙山建设开发有限公司     | 工商银行         | 45,000.00 |
| 长兴南太湖投资开发有限公司 | 浙江长兴综合物流园区发展有限公司 | 交通银行         | 16,000.00 |
| 长兴南太湖投资开发有限公司 | 浙江长兴综合物流园区发展有限公司 | 中信银行         | 14,250.00 |

### (3) 关联方应收应款项

#### ① 应收项目

| 项目名称  | 关联方            | 2018 年末账面余额<br>(万元) |
|-------|----------------|---------------------|
| 其他应收款 | 长兴县交通建设投资公司经营部 | 48,896.33           |
| 其他应收款 | 长兴港通建设开发有限公司   | 98,362.18           |
| 其他应收款 | 长兴县交通工程公司      | 146,335.35          |
| 其他应收款 | 长兴仙山湖园艺有限公司    | 8,548.19            |
| 其他应收款 | 浙江长兴新农都实业有限公司  | 3,967.64            |
| 其他应收款 | 长兴贡茶投资有限公司     | 3,066.49            |

#### ② 应付项目

| 项目名称  | 关联方           | 2018 年末账面余额<br>(万元) |
|-------|---------------|---------------------|
| 应付账款  | 湖州市物产民爆销售有限公司 | 440.31              |
| 预收款项  | 长兴县交通运输局      | 10,000.00           |
| 其他应付款 | 长兴县公路开发经营有限公司 | 700.09              |
| 其他应付款 | 长兴仙山湖园艺有限公司   | 1,650.00            |
| 其他应付款 | 长兴县交通运输局      | 158.67              |

## 七、或有事项

截至审计报告出具日，发行人不存在应披露的或有事项。

## 八、本次发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、财务数据的基准日为 2018 年 12 月 31 日；
- 2、假设本期债券总额 13 亿元计入 2018 年 12 月 31 日的资产负债表；
- 3、假设不考虑融资过程中产生的所有由公司承担的相关费用；
- 4、假设本期债券在 2018 年 12 月 31 日完成发行。

基于上述假设，本次募集资金到位后的资产负债结构变化如下表所示：

表 10-63 债券发行后模拟资产负债结构表

单位：万元

| 项目           | 债券发行前               | 债券发行后               | 模拟变动额             |
|--------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 流动资产合计       | 4,508,235.70        | 4,638,235.7         | 130,000.00        |
| 非流动资产合计      | 1,451,694.31        | 1,451,694.31        | -                 |
| <b>资产总计</b>  | <b>5,959,930.02</b> | <b>6,089,930.01</b> | <b>130,000.00</b> |
| 流动负债合计       | 795,561.32          | 795,561.32          | -                 |
| 非流动负债合计      | 2,650,178.63        | 2,780,178.63        | 130,000.00        |
| <b>负债合计</b>  | <b>3,445,739.96</b> | <b>3,575,739.95</b> | <b>130,000.00</b> |
| <b>资产负债率</b> | <b>57.82%</b>       | <b>58.72%</b>       | -                 |
| 非流动负债占总负债比重  | 76.91%              | 77.75%              | -                 |
| 流动负债占总负债比重   | 23.09%              | 22.25%              | -                 |
| 非流动资产占总资产比重  | 24.36%              | 23.84%              | -                 |
| 流动资产占总资产比重   | 75.64%              | 76.16%              | -                 |
| 流动比率         | 5.67                | 5.83                | -                 |
| 速动比率         | 1.53                | 1.69                | -                 |

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行尚未兑付债券的具体情况如下：

单位：亿元

| 债券简称               | 期限  | 发行起始日期     | 余额    |
|--------------------|-----|------------|-------|
| 14 长交债 01          | 7 年 | 2014/4/30  | 2.40  |
| 14 长交债 02          | 7 年 | 2014/6/16  | 3.60  |
| 15 长交债             | 5 年 | 2015/8/5   | 4.10  |
| 16 长交 01           | 5 年 | 2016/11/9  | 9.70  |
| 17 长交 01           | 5 年 | 2017/3/8   | 8.00  |
| 15 永兴债             | 5 年 | 2015/11/13 | 8.00  |
| 16 永兴 01           | 5 年 | 2016/3/1   | 10.00 |
| 16 永兴 02           | 5 年 | 2016/9/13  | 10.00 |
| 15 太湖 01           | 5 年 | 2015/11/19 | 5.00  |
| 16 太湖 01           | 5 年 | 2016/3/15  | 5.00  |
| 17 长物流项目收益债        | 8 年 | 2017/11/29 | 8.00  |
| 长兴汽运收费收益权优先级资产支持证券 | -   | 2018/10/18 | 3.44  |
| 合计                 | -   | -          | 77.24 |

经相关部门批准，发行人于 2014 年 4 月 30 日发行了 6 亿元的“2014 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券”（简称“14 长交投债 01”），期限为 7 年；于 2014 年 6 月 16 日发行了 6 亿元的“2014 年第二期长兴交通投资集团有限公司公司债券”（简称“14 长交投债 02”），期限为 7 年；于 2015 年 8 月 4 日发行了 10 亿元的“长兴交通投资集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券”（简称“15 长交债”），期限为 5 年；于 2016 年 11 月 9 日发行了“长兴交通投资集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)”（简称“16 长交 01”），期限为 5 年。于 2017 年 3 月 7 日发行了“长兴交通投资集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)”（简称“17 长交 01”），



期限为 5 年。

发行人子公司长兴县永兴建设开发有限公司于 2015 年 11 月 13 日发行 8 亿元的“2015 年长兴县永兴建设开发有限公司非公开发行公司债券”，期限 5 为年；于 2016 年 3 月 1 日发行 10 亿元的“长兴县永兴建设开发有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）”，期限为 5 年。于 2016 年 9 月 13 日发行 10 亿元的“长兴县永兴建设开发有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）”，期限为 5 年。

发行人子公司长兴南太湖投资开发有限公司于 2015 年 11 月 19 日发行 5 亿元“长兴南太湖投资开发有限公司 2015 年非公开发行公司债券”，期限 5 年；于 2016 年 3 月 15 日发行 5 亿元“长兴南太湖投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）”，期限 5 年；于 2017 年 11 月 29 日，发行 8 亿元“2017 年长兴综合物流园项目收益债券”，期限 8 年。

除上述融资外，发行人不存在其他已发行尚未兑付的信托计划、中期票据或短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品等情况。

发行人及其合并报表范围内子公司相关募集资金均按照募集说明书要求使用，相关债务不存在违约或延迟支付利息的情况。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、募集资金总量及用途

本次债券募集资金总额为 26 亿元人民币，其中 15 亿元用于长兴南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目（一期）、11 亿元用于补充发行人营运资金，具体情况如下表：

表 12-1 本期债券募集资金使用计划表

单位：万元

| 项目名称                      | 项目总投资      | 拟使用本期债券资金  | 债券资金占项目总投资比例 |
|---------------------------|------------|------------|--------------|
| 长兴南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目（一期） | 203,985.00 | 150,000.00 | 73.53%       |
| 补充营运资金                    | -          | 110,000.00 | -            |
| 合计                        | -          | 260,000.00 | -            |

注：以上有关数据取自相关部门对上述工程的批复文件

本期债券募集资金 13 亿元人民币，其中 7 亿元用于长兴南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目（一期）、6 亿元用于补充发行人营运资金。

### 二、项目建设背景和意义

#### 1、湖州坚持绿色发展，落实“生态立市”

世界经济在深度调整中曲折复苏，资源能源相对短缺、生态环境压力持续加大，新一轮科技革命和产业变革蓄势待发，绿色发展已成为国际潮流和发展趋向。中国积极顺应世界绿色经济发展的潮流与趋势，高度重视生态文明建设、绿色发展等问题。党的“十三五”规划首次提出“绿色发展”理念，认为“绿色是永续发展的必要条件和人民对美好生活追求的重要体现”。党的十九大报告明确提出“推进绿色发展”，要“加快建立绿色生产和消费的法律制度和政策导向，建立健全绿色低碳循环发展的经济体系”。

多年来，作为“两山理论”发源地，湖州市坚定“绿水青山就是金山银山”的发展理念。湖州深入实施“生态立市、工业强市”战略，一手抓传统产业升级，一手抓新兴产业培育，全力打造绿色制造，大力推进以节能、节水和亩产论英雄的资源供给制度，实行差别化电价、水价、地价政策，倒逼企业节能降耗、提高效益。与此同时，湖州市抓住绩效考核这个“牛鼻子”，在全国率先开展地区绿色 GDP 核算，高度重视绿色、循环、低碳发展，在推进供给侧结构性改革，形成节约资源、保护环境的生活方式上不断探索和实践，走出了一条生态环境好、绿色制造初见成效的道路。

## 2、长兴县大力发展绿色产业，产业转型向“绿”看

长兴具有太湖风光、山水清远、生态良好、文化底蕴深厚等方面的优势。近年来，长兴县积极响应各级政府推进生态文明建设和绿色循环低碳发展的号召，以环境综合整治和产业转型升级为突破口，持续推进“生态优县”战略实施，始终坚持“生态促经济、经济保生态”的发展理念，获得了“国家生态县、国际花园城市、中国人居环境奖、国家园林县城、全国绿化模范县、国家卫生县城”等先进名片。

2017 年，长兴成功获批“中国制造 2025”浙江行动试点示范县，“绿色智造”正是长兴经济生态化的一个缩影。长兴县结合电池行业基础，大力发展绿色产业，通过对产业的整合、重组、提升，将目光瞄准新能源汽车产业，引进整车企业培育配套企业，全力打造新能源汽车产业集群，使新能源汽车及关键零部件成为全县新一轮经济发展的中坚力量和未来经济发展的重要支柱。

《浙江省新能源汽车产业“十三五”发展规划》提出，湖州产业基地将以湖州经济技术开发区、长兴为核心，重点发展纯电动汽车和插电式混合动力汽车、物流专用车以及电池、电机、电控等关键零部

件产品，推动湖州百成新型汽车电池产业基地、德清汽车产业园等平台建设，打造为全国重要的动力电池集聚地和新能源汽车生产基地。未来，长兴县将加快构建以新能源为核心的新能源全产业链，创新谋划以新型电池为主体的新能源及其关键材料、新能源管理系统及互联网+储能、新能源汽车、废旧电池循环利用等几大板块，打造中国新能源电池城、新能源汽车城，加速新能源汽车“长兴造”的进程。

### 3、南太湖产业集聚区长兴分区打造产业平台，引领绿色转型

湖州南太湖产业集聚区长兴分区是湖州南太湖产业集聚区五大分区之一，位于环太湖南岸城市带内，处于长兴中心城区与湖州中心城区之间。区内水陆交通便捷，有隶属于长湖申线航道的杨家浦港，杭宁高速、新 104 国道、新 318 国道贯穿其中，紧邻申苏浙皖高速。根据《湖州南太湖产业集聚区总体规划》，规划控制面积为约 42 平方公里，规划范围涉及李家巷、画溪街道、虹星桥和吕山四个乡镇（街道）；重点规划面积 10.41 平方公里，规划区域东至杭宁高速、北至综合物流园区、西至长湖申航道、南至新 318 国道。

根据《关于规划建设南太湖产业集聚区长兴分区综合工业平台有关事项的专题会议纪要》（湖州市人民政府办公室[2017]21 号）及《关于印发湖州南太湖产业集聚区长兴分区绿色智能制造产业园建设实施方案的通知》（长政办[2017]51 号），南太湖产业集聚区长兴分区绿色智能制造产业园将全面开展生态修复治理、山水景观再造以及配套建设，加快打造万亩大平台。在产业方面，坚持高端化、生态化定位，吸纳高端装备制造和其他符合准入条件的产业。

南太湖产业集聚区长兴分区绿色智能制造产业园将继续深入贯彻落实“绿水青山就是金山银山”重要思想和“创新、协调、绿色、开发、共享”新发展理念，依托该区域内“两山、两水”的良好基础，

坚持规划先行、科学布局、有序开发原则，全面开展生态修复治理、山水景观再造以及配套设施建设，加快打造万亩大平台，建设成“山水相依、绿带相连、产业园相融”的全省一流绿色智能制造产业园，并争创全国废弃矿山综合治理示范区。

### 三、项目建设必要性

（一）本项目是推进废弃矿山分类治理，实现区域环境综合提升的需要

长兴县是浙江省的矿业大县，原先的无序开矿和取石破坏，不少山头被严重破坏，留下白色的山体，为生态环境带来严重的破坏。本项目通过废弃矿产复垦及建设，在废弃矿山景观再造上，结合地质遗迹保护、休闲观光等，高起点高规格，将废弃矿山形成的独一无二的特点和风貌。本项目建设将大大提高了废弃矿山的土地利用率，让昔日因开矿而满目疮痍的“白头山”变成了生机盎然的美丽青山。

本项目的建设有助于实现浙江省委省政府“两路两侧”、“四边三化”行动方案的要求，也符合长兴县“宜林则林、宜景则景、宜建则建、宜耕宜耕”原则，

近年来，长兴县坚持“宜耕则耕、宜林则林、宜工则工、宜景则景”的原则，推动废弃矿山治理与社会发展相融合、与经济转型升级相衔接，实现了矿地资源向土地资源、旅游资源、生态资源、林业资源的转化。通过废弃矿山景观再造，培育生态休闲旅游业；利用废弃矿山复垦拓展用地，建设绿色厂房。本项目通过对废弃矿山进行分类治理，实现区域环境综合提升。

（二）本项目是加速新能源汽车产业集聚，带动产业绿色转型发展的需要

2016 年，长兴新能源汽车及关键零部件产业完成规上产值 102.5

亿元，首次突破了百亿大关，同比增长 20.8%。同年，长兴还相继获批“浙江省新能源汽车项目产业化基地”和新能源特色小镇。长兴动力电池产能更是占据了全国的半壁江山，其中，天能、超威两家龙头企业年销售额均超 500 亿元。2018 年，吉利新建的新能源汽车项目落户长兴，还有一大批新能源汽车产业项目正在稳步推进实施。本项目的建设可以集中安排符合长兴县“十三五”期间产业导向的新能源汽车及其关键零部件工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇集聚的规律，可以促进县域优势资源与企业资金、技术、市场的高效结合，走集中连片开发的规模经营之路，充分实现资源共享，集约经营，方便运作，降低企业成本，使社会资源得以优化配置，提高产出效率。

本项目依托吉利集团等入驻企业，通过集中引进全国范围内先进新能源汽车及其关键零部件产业和生产技术，加速新能源汽车及其关键零部件产业集聚，可带动长兴县当地传统产业的绿色发展升级转型，形成具有一定经济竞争力的绿色低碳发展经济体系。

（三）本项目是持续推进生态文明建设，促进经济社会和谐发展的需要

环境综合整治和产业转型升级是建设“绿色长兴”的重要突破口。本项目的建设，通过矿山生态修复改善区域生态环境，为人民群众提供宜居宜业的自然条件；通过综合治理培育生态休闲、观光旅游发展生态经济服务业，规划每年旅游人次超过 40 万，实现生态经济化；通过加速节能环保产业集聚集聚，带动产业绿色低碳循环发展，2025 年园区规模以上制造业企业产值达到 50 亿元，推动经济生态化；通过废弃山地资源整理复垦实现 227.13 公顷土地资源再利用。因此，本项目建设符合长兴县发展绿色经济、生态经济的内在要求，是持续推

进生态文明建设的重要抓手，在收获绿水青山、实现经济转型的同时，也促进人与自然、社会经济环境的协调发展。

#### 四、募集资金投资项目情况介绍

##### 1、项目概况

本项目修复废弃矿坑、复垦复绿 227.13 公顷，新建生态型绿色智能制造产业功能区和矿山地质生态休闲旅游功能区，其中生态型绿色智能制造产业功能区主要建设生态型绿色智能制造产业生产中心、绿色智能制造研发及展示中心、新能源汽车体验中心等，建筑面积 817,700 平方米，项目总投资为 203,985 万元。

##### （1）生态型绿色智能制造产业区

##### ①生态型绿色智能制造产业生产中心

生态型绿色智能制造产业生产中心，用地面积 74.37 公顷，主要建设绿色厂房，办公、研发、检测用房及其他配套服务设施，总建筑面积 743,700m<sup>2</sup>，其中，绿色厂房 691,641m<sup>2</sup>，办公、研发、检测用房 39,044m<sup>2</sup>，其他配套服务设施 13,015m<sup>2</sup>。

生态型绿色智能制造产业生产中心入驻企业以先进装备制造业为主，具体为新能源汽车及关键零部件行业制造企业，其中关键零部件行业制造企业主要包括发展纯电动汽车用永磁同步电机和交流异步电机、智能快速充电桩（站）、底盘制动系统、转向系统、悬挂系统和传动系统等关键零部件生产企业。

##### ②绿色智能制造研发及展示中心

绿色智能制造研发及展示中心建设主要是通过对地块中高污染高能耗的水泥厂关停搬迁，依托新能源汽车上下游企业，将其工业遗址改造成绿色智能制造产业的办公研发中心、工业设计中心及产品展销中心。项目建设地上停车位 400 个，配套新能源汽车充电桩 100 个。

用地面积 8.3 公顷，建筑面积 49,500 平方米。

改造完成后的绿色智能制造研发及展示中心的内部将设置展销大厅、会议接待厅等功能厅，为入驻绿色智能制造产业园区企业提供展览、销售活动举办场地。此外研发展示中心也将设置艺术展览大厅、工业设计站、创意办公、交流小站等功能，招揽汽车与汽车零部件企业以及为新能源汽车及其零部件行业相关设计企业入驻。该中心将成为为整个绿色智能制造产业园区服务的研发展示中心。

### ③新能源汽车体验中心

新能源汽车体验中心占地 105 公顷，因地势建设山路、环形跑道、坡道、溅水路、涉水路、搓板路、铁轨路、石块路、深坑路等路段。为长兴及周边城市新能源汽车及其他整车制造商提供试驾场地，为汽车爱好者提供体验交流场所。

## （2）矿山地质生态休闲旅游功能区

### ①矿坑公园

矿坑公园总占地面积 20.97 公顷，建筑面积 24,500m<sup>2</sup>。项目以修复的矿坑水体为景观核心，结合矿坑文化，在周边区域设置相关的文化体验型项目，建设矿坑文化园、工人记忆园、矿坑花园等，通过矿坑游憩、文化场所和主题商业，再现矿冶文明。

矿坑文化园用地面积 1.3 公顷，建筑面积 11,000m<sup>2</sup>，3 层建筑，设置矿坑历史博物馆、文化展示馆、矿坑艺术馆。

工人记忆园用地面积 1.9 公顷，建筑面积 12,000m<sup>2</sup>，3 层建筑，设置矿坑主题餐厅、地下咖啡厅等。

矿坑花园用地面积 16.9 公顷，建筑面积 1,500m<sup>2</sup>，设置长空廊桥、迷宫栈道、风车堞影、休闲田园、儿童乐园、真人 CS 等景点或游玩项目。



矿坑公园配套建设地上停车场，用地面积 0.87 公顷，地上停车位 200 个，配套新能源汽车充电桩 40 个。

## ②白鹭山保护区

依托白鹭山山体，划定白鹭保护林，形成一道以林地风光和白鹭相映成趣的独特风景画。

## 2、项目审批、核准或备案情况

长兴县南太湖片区废弃矿山修复及综合利用建设项目（一期）已经有关部门批复同意实施，具体批复情况如下：

表12-2 长兴县南太湖片区废弃矿山修复及综合利用  
建设项目（一期）批复文件

| 序号 | 批准文件名称                                       | 批准文件文号              | 批准部门                | 批准时间       |
|----|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------|
| 1  | 长兴县企业投资项目备案确认书                               | 长发改备〔2018〕18号       | 长兴县发展和改革委员会         | 2018年2月6日  |
| 2  | 选址意见书                                        | 选字第33052220180001R号 | 长兴县规划局              | 2018年2月27日 |
| 3  | 关于长兴南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目（一期）的用地意见             | 长土资审〔2018〕10号       | 长兴县国土资源局            | 2018年3月7日  |
| 4  | 关于长兴交通投资集团有限公司长兴南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目（一期）的审查意见 | 长环建〔2018〕22号        | 长兴县环境保护局            | 2018年3月16日 |
| 5  | 关于长兴县南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目（一期）社会稳定风险评估报告的批复意见  | 长维稳办〔2018〕4号        | 中共长兴县委维护稳定工作领导小组办公室 | 2018年3月22日 |
| 6  | 固定资产投资节能登记表                                  | -                   | 长兴县经济和信息化委员会        | -          |

## 3、项目经济效益分析

本项目建设期为两年，为了满足不同发展阶段的企业生产、研发及办公需求，本项目生态型绿色智能制造产业生产中心绿色厂房采用

出售和出租结合的模式运营，其中 70%用于出租，30%用于出售；绿色智能制造研发及展示中心采用出租的模式运营；项目景区主要通过门票收入实现收益；另外项目配套建设的停车位及充电桩采用出租的模式运营。

#### ①绿色智能制造产业生产中心绿色厂房出售收入

本项目出租定价以湖州市标准厂房，以及长兴县较高品质的工业厂房出售价格水平为标准，同时考虑本项目厂房为建设于新开发园区的高品质绿色厂房，由于各项基础设施建设有待继续加强，为聚集人气保守定价，拟定为 3,500 元/m<sup>2</sup>。

表 12-3 绿色厂房可比销售价格一览表

| 序号 | 区域   | 厂房              | 售价（元/平方米） |
|----|------|-----------------|-----------|
| 1  | 湖州市  | 湖州开发区标准厂房       | 3750      |
| 2  | 长兴城区 | 长兴知城镇金家滩路商业中心厂房 | 4286      |
| 3  | 长兴乡镇 | 长兴县和平镇东山厂房      | 4000      |

本项目绿色厂房出售总面积为 223,110m<sup>2</sup>，拟于项目运营期前 5 年按照 30%、30%、20%、10%和 10%的比例出售完毕，销售价格 5 年内均为 3,500 元/m<sup>2</sup>，则绿色厂房销售收入合计为 70,990 万元。

#### ②绿色智能制造产业生产中心厂房出租收入

表 12-4 绿色厂房可比出租价格一览表

| 序号 | 厂房                 | 租金（元/平方米·日） |
|----|--------------------|-------------|
| 1  | 南太湖产业集聚区长兴分区老虎洞庄斗村 | 0.5         |
| 2  | 长兴县和平镇标准厂房         | 0.5         |
| 3  | 长兴县洪桥镇工业开发区标准厂房    | 0.6         |
| 4  | 长兴城北龙山新区涧塘村仓库      | 0.5         |
|    | 平均                 | 0.53        |

本项目绿色厂房出租定价参考长兴县厂房出租价格水平，拟定为 0.5 元/m<sup>2</sup>\*日且在运营期内保持不变。运营期第一年出租率为 60%，运营期第 2-4 年每年增加 10%，第 5 年增加 5%且自第 5 年起保持 95%

的比例不变，则绿色厂房出租收入合计为 181,810 万元。

### ③绿色智能制造研发及展示中心出租收入

表 12-5 办公研发用房可比出租价格一览表

| 序号 | 办公研发用房             | 租金（元/平方米·日） |
|----|--------------------|-------------|
| 1  | 长兴县明珠路北侧金荣大厦办公楼    | 1.17        |
| 2  | 长兴县太湖街道中央大道望湖国际写字楼 | 1           |
| 3  | 长兴县海兴路一号轻纺城写字楼     | 1           |
| 4  | 长兴县丽湖中央大厦          | 1.1         |
|    | 平均                 | 1.07        |

绿色智能制造研发及展示中心采用出租的形式运营，出租定价参考长兴县类似办公研发用房出租价格水平，拟定为 1 元/m<sup>2</sup>\*日且在运营期内保持不变。运营期第一年出租率为 60%，运营期第 2-4 年每年增加 10%，第 5 年增加 5%且自第 5 年起保持 95%的比例不变，则办公室研发用房出租收入合计为 34,575 万元。

### ④景区收入

表 12-6 长兴县 4A 级生态休闲旅游景区门票一览表

| 序号 | 景区               | 门票（元/人次） |
|----|------------------|----------|
| 1  | 水口茶文化旅游景区（大唐贡茶园） | 75       |
| 2  | 金钉子远古世界景区        | 80       |
| 3  | 仙山湖国家湿地公园        | 120（含游船） |
| 4  | 中国扬子鳄村           | 80       |
| 5  | 太湖图影生态湿地文化园      | 100（含游船） |

本项目拟在废弃矿山景观再造上，高起点高规格打造生态休闲旅游区，旅游内涵丰富、形式多样，本项目门票将参照长兴县 4A 级生态旅游景区的票价。本项目收费类别包括北杨潭矿坑公园（60 元/人次）、休闲田园（30 元/人次）、儿童乐园（20 元/人次）、真人 CS（80 元/人次）。预计各个项目参与人次占景区总人次比重 100%、60%、30% 和 20%，综合收费约为 100 元/人次。景区旅游人数运营期第 1 年为

30 万人次,以后各年按 6.87%速度增长,自运营期第 8 年起保持 47.77 万不变。本项目景区运营期内实现收入 96,494 万元。

#### ⑤停车费收入

本项目共计建成停车位 600 个,采用出租的方式运营,收费标准为 10 元/个\*天。项目运营期第 1 年出租负荷率为 60%,运营期第 2-4 年每年增加 10%,第 5 年增加 5%且自第 5 年起保持 95%的比例不变,项目运营期内停车费收入为 4,191 万元。

#### ⑥充电服务费收入

本项目共计建成充电桩 240 个,采用出租的方式运营,收费标准为 5 元/个\*天。项目运营期第 1 年出租负荷率为 60%,运营期第 2-4 年每年增加 10%,第 5 年增加 5%且自第 5 年起保持 95%的比例不变,项目运营期内充电服务费收入合计为 838 万元。

#### ⑦汽车体验中心收入

项目新能源汽车体验中心整体出租给专业运营商,用于举办赛事、相关企业产品开发、投放广告、开放参观等,租金 200 万元/年。

表 12-7 募投项目营业收入估算表

单位：万元

| 序号       | 项目            | 合计            | 1 | 2 | 3            | 4            | 5            | 6            | 7            | 8            | 9            | 10           | 11           | 12           | 13           |
|----------|---------------|---------------|---|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>1</b> | <b>营业收入合计</b> | <b>393497</b> | - | - | <b>30638</b> | <b>31884</b> | <b>26045</b> | <b>20220</b> | <b>20983</b> | <b>14138</b> | <b>14409</b> | <b>14699</b> | <b>14699</b> | <b>14699</b> | <b>14699</b> |
| 1.1      | 景区收入          | 96494         | - | - | 2830         | 3025         | 3232         | 3454         | 3692         | 3945         | 4216         | 4506         | 4506         | 4506         | 4506         |
| 1.1.1    | 收费（元）         | -             | - | - | 94           | 94           | 94           | 94           | 94           | 94           | 94           | 94           | 94           | 94           | 94           |
| 1.1.2    | 人次（万）         | -             | - | - | 30.00        | 32.06        | 34.26        | 36.62        | 39.13        | 41.82        | 44.69        | 47.77        | 47.77        | 47.77        | 47.77        |
| 1.2      | 生产中心出租        | 181810        | - | - | 5182         | 6046         | 6910         | 7773         | 8205         | 8205         | 8205         | 8205         | 8205         | 8205         | 8205         |
| 1.2.1    | 单价（元/平方米*天）   | -             | - | - | 0.45         | 0.45         | 0.45         | 0.45         | 0.45         | 0.45         | 0.45         | 0.45         | 0.45         | 0.45         | 0.45         |
| 1.2.2    | 数量（平方米）       | -             | - | - | 312354       | 364413       | 416472       | 468531       | 494561       | 494561       | 494561       | 494561       | 494561       | 494561       | 494561       |
| 1.3      | 生产中心出售        | 70990         | - | - | 21297        | 21297        | 14198        | 7099         | 7099         | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 1.3.1    | 单价（元/平方米）     | -             | - | - | 3182         | 3182         | 3182         | 3182         | 3182         | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 1.3.2    | 数量（平方米）       | 223110        | - | - | 66933        | 66933        | 44622        | 22311        | 22311        | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 1.4      | 研发及展示中心出租收入   | 34575         | - | - | 986          | 1150         | 1314         | 1478         | 1560         | 1560         | 1560         | 1560         | 1560         | 1560         | 1560         |
| 1.4.1    | 单价（元/平方米*天）   | -             | - | - | 0.91         | 0.91         | 0.91         | 0.91         | 0.91         | 0.91         | 0.91         | 0.91         | 0.91         | 0.91         | 0.91         |
| 1.4.2    | 数量（平方米）       | -             | - | - | 29700        | 34650        | 39600        | 44550        | 47025        | 47025        | 47025        | 47025        | 47025        | 47025        | 47025        |
| 1.5      | 停车费收入         | 4191          | - | - | 119          | 139          | 159          | 179          | 189          | 189          | 189          | 189          | 189          | 189          | 189          |
| 1.5.1    | 单价（元/个*天）     | -             | - | - | 9.09         | 9.09         | 9.09         | 9.09         | 9.09         | 9.09         | 9.09         | 9.09         | 9.09         | 9.09         | 9.09         |
| 1.5.2    | 数量（个）         | -             | - | - | 360          | 420          | 480          | 540          | 570          | 570          | 570          | 570          | 570          | 570          | 570          |
| 1.6      | 充电服务费收入       | 838           | - | - | 24           | 28           | 32           | 36           | 38           | 38           | 38           | 38           | 38           | 38           | 38           |
| 1.6.1    | 单价（元/个*天）     | -             | - | - | 4.55         | 4.55         | 4.55         | 4.55         | 4.55         | 4.55         | 4.55         | 4.55         | 4.55         | 4.55         | 4.55         |

| 序号    | 项目       | 合计 | 1 | 2 | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  | 13  |
|-------|----------|----|---|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1.6.2 | 数量（个）    | -  | - | - | 144 | 168 | 192 | 216 | 228 | 228 | 228 | 228 | 228 | 228 | 228 |
| 1.7   | 汽车体验中心收入 | -  | - | - | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |

(续上表)

| 序号    | 项目          | 14     | 15     | 16     | 17     | 18     | 19     | 20     | 21     | 22     | 23     | 24     | 25     |
|-------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1     | 营业收入合计      | 14699  | 14699  | 14699  | 14699  | 14699  | 14699  | 14699  | 14699  | 14699  | 14699  | 14699  | 14699  |
| 1.1   | 景区收入        | 4506   | 4506   | 4506   | 4506   | 4506   | 4506   | 4506   | 4506   | 4506   | 4506   | 4506   | 4506   |
| 1.1.1 | 收费（元）       | 94     | 94     | 94     | 94     | 94     | 94     | 94     | 94     | 94     | 94     | 94     | 94     |
| 1.1.2 | 人次（万）       | 47.77  | 47.77  | 47.77  | 47.77  | 47.77  | 47.77  | 47.77  | 47.77  | 47.77  | 47.77  | 47.77  | 47.77  |
| 1.2   | 生产中心出租      | 8205   | 8205   | 8205   | 8205   | 8205   | 8205   | 8205   | 8205   | 8205   | 8205   | 8205   | 8205   |
| 1.2.1 | 单价（元/平方米*天） | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.45   | 0.45   |
| 1.2.2 | 数量（平方米）     | 494561 | 494561 | 494561 | 494561 | 494561 | 494561 | 494561 | 494561 | 494561 | 494561 | 494561 | 494561 |
| 1.3   | 生产中心出售      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 1.3.1 | 单价（元/平方米）   | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 1.3.2 | 数量（平方米）     | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 1.4   | 研发及展示中心出租收入 | 1560   | 1560   | 1560   | 1560   | 1560   | 1560   | 1560   | 1560   | 1560   | 1560   | 1560   | 1560   |
| 1.4.1 | 单价（元/平方米*天） | 0.91   | 0.91   | 0.91   | 0.91   | 0.91   | 0.91   | 0.91   | 0.91   | 0.91   | 0.91   | 0.91   | 0.91   |
| 1.4.2 | 数量（平方米）     | 47025  | 47025  | 47025  | 47025  | 47025  | 47025  | 47025  | 47025  | 47025  | 47025  | 47025  | 47025  |
| 1.5   | 停车费收入       | 189    | 189    | 189    | 189    | 189    | 189    | 189    | 189    | 189    | 189    | 189    | 189    |
| 1.5.1 | 单价（元/个*天）   | 9.09   | 9.09   | 9.09   | 9.09   | 9.09   | 9.09   | 9.09   | 9.09   | 9.09   | 9.09   | 9.09   | 9.09   |
| 1.5.2 | 数量（个）       | 570    | 570    | 570    | 570    | 570    | 570    | 570    | 570    | 570    | 570    | 570    | 570    |

| 序号    | 项目        | 14   | 15   | 16   | 17   | 18   | 19   | 20   | 21   | 22   | 23   | 24   | 25   |
|-------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1.6   | 充电服务费收入   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   |
| 1.6.1 | 单价（元/个*天） | 4.55 | 4.55 | 4.55 | 4.55 | 4.55 | 4.55 | 4.55 | 4.55 | 4.55 | 4.55 | 4.55 | 4.55 |
| 1.6.2 | 数量（个）     | 228  | 228  | 228  | 228  | 228  | 228  | 228  | 228  | 228  | 228  | 228  | 228  |
| 1.7   | 汽车体验中心收入  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  |

注：表中单价均为不含税价格。

综上所述,长兴县南太湖片区废弃矿山修复及综合利用建设项目(一期)预期在债券存续期内实现收入 129,771.01 万元,扣减成本及税金等相关费用后,项目预期净收益为 122,013.94 万元,尚不能覆盖债券总额用于项目建设的本金及利息 202,500.00 万元。

本期债券为 7 年期,后 5 年等额分期还本,即每年偿还本金 5.2 亿元及相应利息。发行人偿债资金主要来源于公司日常经营收益及募投项目产生的收益。2016 年度至 2018 年度,发行人实现营业收入金额分别为 202,035.63 万元、227,648.89 万元及 314,856.83 万元,三年实现营业收入平均值为 248,180.45 万元。另外,发行人作为长兴县基础设施建设的重要主体,经营情况良好,财务状况优良,信用级别高,与商业银行等金融机构一直保持着密切的合作关系,具有较强的融资能力。截至 2018 年 12 月末,发行人获得银行授信总额为 92.62 亿元,已使用授信额度为 76.07 亿元,未使用授信额度为 16.55 亿元,强大的持续融资能力将为发行人的债务偿还提供保障,强大的持续融资能力将为发行人的债务偿还提供保障。

本项目拟定建设期 2 年,运营期 23 年。运营期内可实现收入合计 393,497 万元,扣除经营成本及费用、营业税金及附加后,净收益为 277,670 万元,能完全覆盖项目总投资。

#### 4、项目实施情况

长兴县南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目(一期)于 2017 年中旬开工,目前正在建设中,项目工程前期驻地建设已基本完成,正在进行地下基坑开挖工作。截至 2018 年末,项目已投资金额约 1,0910 万元,项目进度为 5.35%。

#### 五、项目社会效益

本项目建设对于改善人居环境,优化城乡用地布局,集约利用土



地，促进区域经济发展，推进长兴县城市建设具有积极的意义。

### （一）改变发展路径，推动产能转换

本项目建设改变了传统产业创新能力弱、竞争能力差、资源消耗大、环境污染重等问题，依托吉利集团等入驻企业，集中引进先进新能源汽车及其关键零部件产业和生产技术，为新能源汽车产业搭建工业平台，积极培育新兴产业，实现新旧动能转换。项目通过新能源汽车产业的集聚，集约化用地，从而提高亩均效益，促进经济发展提质增效。

### （二）增加就业，促进区域经济发展

本项目建成后将大大改善当地的生态环境条件，合理布局项目所在地周边的空间结构，完善美化周围环境，合理规划土地，提高土地利用率。本项目的建设后一方面产业园区和旅游休闲功能区均需招聘一部分管理、服务和清洁人员进行日常维护，为当地创造就业机会；另一面绿色厂房的建设能够吸引新能汽上下游产业的入驻，以及旅游休闲功能区的合理布局能够为提升主体的吸引力，刺激周边的发展，从而改良地区经济结构、重建区域社会关系。两方面因素相互作用将助推当地经济实现持续健康发展和民生不断改善。

### （三）提升旅游特色，提升城市吸引力

本项目的建设将有助于改善长兴县生态环境，利用矿山独特的地形条件打造生态旅游休闲功能区，为长兴县提供信息的旅游特色点。通畅的交通及悠久的历史条件有助于长兴县旅游资源的凸显，有助于将长兴县基本建成山水文化旅游目的地、最佳生态宜居中心城市。有助于提升长兴县整体的知名度和美誉度以及区域竞争力和影响力。

## 六、补充营运资金

随着发行人各项业务的快速发展，公司对营运资金的需求不断增

加。因此，本期债券其余部分募集资金将用于补充公司营运资金，满足公司在实际运营过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

## 七、发债募集资金的使用及管理

### （一）发债募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本期债券募集资金投资项目将根据工程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，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。

### （二）发债募集资金运用管理制度

发行人将按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。在使用过程中，发行人将制定合理的资金使用计划，对资金集中管理，合理调配，充分发挥募集资金的作用。发行人对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，并确保资金的有效运用。

发行人已按《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规的要求和公司章程的规定，结合公司实际情况，在公司内建设了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列财务管理制度和财务组织规范，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息。发行人将在经营过程中严格执行上述规定，并接受政府的监督和管理。

为了确保本期债券募集资金专款专用，发行人聘请南京银行股份有限公司杭州分行、温州银行股份有限公司杭州分行、绍兴银行股份有限公司湖州分行为募集资金监管人，开立了募集资金专项账户，用

于管理募集资金，管理募集资金金额分别为 6.5 亿元、5 亿元及 1.5 亿元。

表 12-8 监管银行募集资金分配表

单位:亿元

| 监管行名称          | 监管总额  | 用于募投项目金额 | 补充营运资金金额 |
|----------------|-------|----------|----------|
| 南京银行股份有限公司杭州分行 | 6.50  | 2.00     | 4.50     |
| 温州银行股份有限公司杭州分行 | 5.00  | 5.00     | -        |
| 绍兴银行股份有限公司湖州分行 | 1.50  | -        | 1.50     |
| 合计             | 13.00 | 7.00     | 6.00     |

发行人与募集资金监管人分别签订了《2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券募集资金专户监管协议》，协议约定由发行人根据项目的建设进度和企业营运的需要提取募集资金。在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并产生预期效益。

## 八、发行人承诺

发行人不承担政府融资职能，本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

## 第十三条 偿债保障措施

发行人根据自身目前经营状况，结合未来业务发展情况，制定了本期债券发行后偿债计划和保障措施，偿债资金主要来源于公司业务的未来现金流。具体情况如下：

### 一、偿债计划

#### （一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为 13 亿元，为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券发行后第三年起，即在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20% 的比例偿还债券本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、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偿付安全的内部机制。

#### （二）偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人聘请南京银行股份有限公司杭州分行为本期债券偿债资金监管银行，与该行签订了《2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券偿债资金专户监管协议》，并为本期债券在监管银行开设唯一的偿债资金专户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债资金专户完成，发行人偿债资金

一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第一年至第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第三年至第七年，发行人应分别提取债券发行总额的 20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本期债券付息日或兑付日前 10 个工作日提取偿债资金存入偿债账户，切实保障偿债资金按时、足额提取。

### （三）债权代理协议及债券持有人会议规则

为明确债券发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利义务，保障本期债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人特聘请开源证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并与债权代理人签订《2018 年长兴交通投资集团有限公司绿色债券之债权代理协议》，债权代理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人和债权代理人制定了《2018 年长兴交通投资集团有限公司绿色债券持有人会议规则》。

债券持有人会议规则的制定以及债权代理人协议的签订维护了债券持有人的利益，为本期债券偿还建立更加有效的保障措施。

### （四）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作，专职人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

### （五）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和募集资金投向的特点，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。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

## 二、偿债资金来源

发行人将按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人具体偿债资金来源如下：

### （一）公司未来的净利润是本期债券按期偿付的基础

2016 年度、2017 年度及 2018 年度，公司营业收入分别为 202,035.63 万元、227,648.89 万元及 314,856.83 万元，公司分别实现利润总额 35,907.36 万元、24,224.58 万元及 47,446.41 万元，实现净利润为 35,874.13 万元、23,272.56 万元及 43,479.33 万元，发行人的盈利情况良好。发行人最近三年平均净利润为 34,208.67 万元，足以覆盖本期债券一年利息。在本期债券存续期内，随着长兴县经济的快速发展，配套基础设施的进一步完善，预期发行人营业收入将继续提高，公司未来的净利润是本期债券按期偿付的基础。

### （二）募集资金拟投入项目产生的可支配收益是本期债券还本付息的重要来源

本期债券募集资金用于长兴县南太湖片区废弃矿山修复及综合利用建设项目（一期），项目估算总投资额 203,985.00 万元，拟使用债券募集资金总额为 150,000.00 万元，在本期债券存续期内累计可形成 129,771 万元收入，扣除相应的经营成本和经营税金及附加 7,878 万元后，可实现净收益 121,893 万元。项目良好的经营收益为本期债券还本付息提供了重要的资金来源。

表 13-1 募投项目还本付息表

单位：万元

| 序号 | 项目                      | 合计      | 1      | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      |
|----|-------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1  | 收入                      | 129,771 | -      | -      | 30,638 | 31,884 | 26,045 | 20,220 | 20,983 |
| 2  | 税金及附加                   | 3,209   | -      | -      | 963    | 963    | 642    | 321    | 321    |
| 3  | 经营成本                    | 4,669   | -      | -      | 957    | 963    | 934    | 905    | 909    |
| 4  | 净现金流量<br>(1-2-3)        | 121,893 | -      | -      | 28,718 | 29,958 | 24,469 | 18,994 | 19,754 |
| 5  | 付息                      | 52,500  | 10,500 | 10,500 | 10,500 | 8,400  | 6,300  | 4,200  | 2,100  |
| 6  | 还本                      | 150,000 | -      | -      | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 |
| 7  | 现金流对利息<br>覆盖倍数<br>(4/5) | -       | 10,500 | 10,500 | 2.74   | 3.57   | 3.88   | 4.52   | 9.41   |

综上，本期债券募集资金投资项目产生的销售收入可完全覆盖债券利息，具有良好的经济效益，为本期债券的偿付提供基础。发行人将加强对该项目的内部管理，加快建设进度，降低建设成本，争取提前实现预期收益，为本期债券的偿付提供稳定的收入保证。此外，以上项目建成后可以有效改善区域内的生活和投资环境，促进当地经济的发展，增加财政收入，进一步提升债券偿付保障力度。

### (三) 发行人较强的融资能力为本期债券的偿还提供了有力的支持

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，已与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人获得金融机构授信总额为 92.62 亿元。

### (四) 政府的大力支持为本期债券的本息偿付提供了进一步保障

发行人作为长兴县重要的基础设施建设主体，在长期发展中受到了政府部门的大力支持和帮助。长兴县人民政府一方面通过优化发行人业务结构、优质资产注入和项目委托开发等形式，扩大公司业务范围，提升公司业务；另一方面通过财政补贴等多种方式对发行人进行

全方位支持，2016 年度、2017 年度及 2018 年度，发行人收到政府补贴收入分别为 86,954.94 万元、77,559.64 万元及 58,002.38 万元。

综上所述，发行人具有雄厚的经济实力，项目具有一定的收益性，并得到了政府的大力支持。发行人还制定了具体可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了保障，能够最大限度地保护本期债券持有人利益。



## 第十四条 投资者保护条款

为了保护 2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券债券持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和部门规章的规定制订本债券持有人会议规则。

债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

### 一、债券持有人的权利与义务

（一）债券持有人有权按照约定期限取得本期债券的利息、收回本金。

（二）债券持有人对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与公司的经营管理。

（三）债券持有人对公司的经营状况不承担责任。

（四）债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押和继承。

（五）债券持有人根据法律法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督公司和债权代理人的有关行为。

（六）债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

（七）债券持有人有权监督债权代理人并有权按照《债权代理协议》第六条规定的程序更换不合格的债权代理人。

（八）债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。

（九）债券持有人应遵守《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

（十）债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响公司的经营活动。

（十一）除法律法规另有规定或者《募集说明书》、本协议另有约定之外，不得要求公司提前偿付本期债券的本金和/或利息。

## 二、召开持有人会议规则的条件

（一）拟变更募集说明书的约定；

（二）变更或解聘债权代理人；

（三）当发生《债权代理协议》第七条约定之违约事件的情形；

（四）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；

（五）达到《募集说明书》或《国有土地使用权抵押协议》中约定的抵押资产变化条件的；

（六）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；

（七）抵押资产发生灭失的；抵押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵押的；对抵押资产价值发生重大不利影响的其他情形；

（八）触发《募集说明书》中约定的加速到期条款的；

(九) 发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

### 三、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议

(一) 发行人提议;

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

(三) 债权代理人提议;

(四) 法律、法规规定的其他机构或人士。

债券持有人会议规则的制定以及债权代理人协议的签订维护了债券持有人的利益，为本期债券偿还建立更加有效的保障措施。

### 四、债券持有人会议召开的程序

债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时，单独持有 20% 以上面值的本期债券持有人及合并持有 20% 以上面值的本期债券持有人有权召集并主持。

## 第十五条 风险与对策

### 一、与本期债券相关的风险与对策

#### （一）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。由于本期债券采用固定利率且期限较长，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。

**对策：**本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本期债券发行结束后，发行人将积极争取申请在相关的证券交易场所上市交易，如获得批准或核准，将增强本期债券流动性，有利于投资者规避利率风险。

#### （二）偿债保障措施相关的风险

发行人偿债资金主要来源于公司日常经营收益及募投项目产生的可支配收益。募投项目预期在债券存续期内实现收入129,771.01万元，扣减成本及税金等相关费用后，项目预期净收益为122,013.94万元，尚不能覆盖债券用于项目建设的本金及利息202,500.00万元。另外，在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按时偿付造成一定的影响。

**对策：**发行人目前经营状况良好，2016年度至2018年度，发行人实现营业收入金额分别为202,035.63万元、227,648.89万元及314,856.83万元，三年实现营业收入平均值为248,180.45万元，预期其自身未来现金流可以满足本期债券本息兑付的要求。本期债券募投项目拟定建设期2年，运营期23年。运营期内可实现收入合计393,497万

元，扣除经营成本及费用、营业税金及附加后，净收益为277,670万元，能完全覆盖项目总投资。且发行人已为本期债券偿付制定了切实可行的偿付计划，通过建立一个多层次、互为补充的良性偿债机制，可提供充分可靠的资金来源用于还本付息。

此外，如果发行人在偿还本息时出现临时流动性不足的情况，公司仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，采取流动性支持贷款的方式来解决暂时的偿付困难。截至2018年12月末，发行人获得银行授信总额为92.62亿元，已使用授信额度为76.07亿元，未使用授信额度为16.55亿元。

### （三）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。

**对策：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券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的申请，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着债券市场的发展，债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所减小。

### （四）募投项目投资风险

发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但是由于项目总体投资规模较大、周期较长，如果建设期间建筑材料、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。同时其他不可抗力等因素也可能影响到项目的建设及日后正常运营。

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

#### （五）违规使用债券资金的风险

本期债券募集资金13亿元人民币，其中7亿元用于长兴县南太湖片区废弃矿山修复及综合利用建设项目（一期），其余6亿元用于补充发行人营运资金，发行人可能违规使用本期债券的募集资金，从而对本期债券还本付息产生影响。

**对策：**发行人聘请南京银行股份有限公司杭州分行、温州银行股份有限公司杭州分行、绍兴银行股份有限公司湖州分行作为募集资金监管人，开立了募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人与募集资金监管人分别签订了《2019年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券募集资金专户监管协议》，协议约定由发行人根据项目的建设进度和企业营运的需要提取募集资金。

#### （六）投资估算风险

对项目进行投资估算时，由于存在较多不确定性，这种估算不可避免地会存在偏差，如项目总投资估算中是对项目进行整体估算，但是在实际实施过程中可能由于各子区域建设实际情况的变化，导致实际费用也随之发生改变。同时，建设期内相关政策、法律、市场等因素的变化可能会对估算投资产生影响，最终可能影响公司在本项目的

收入和盈利能力。

**对策：**在进行投资估算时，发行人将适当考虑计入一定比例的不可预见费，预算各项资金的到位额也留有一定余地，在实施过程中，应定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算进行调整，同时调整融资策略。

## 二、与发行人相关的风险与对策

### （一）发行人经营风险

发行人作为长兴县重要的基础设施建设主体，在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展。此外，基础设施建设项目开发依赖于政府的政策支持和资金支持，可能对公司的经营活动和发展产生一定程度上的影响。

**对策：**发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的基础设施建设、土地开发整理等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人今后将进一步加强与长兴县人民政府的沟通、协商，争取在政府的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高发行人整体运营能力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全的公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。从长远来看，随着长兴县基础设施建设的不断推进和拓展，政府对公司的支持将进一步强化。

### （二）政策风险

发行人目前主要从事基础设施建设、土地一级开发和安置房建设出租等业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展

阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

**对策：**针对可能出现的产业政策风险，发行人将跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其他相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。同时，发行人将进一步加强对现金流的管理，结合现金流现状，合理开展业务，防止盲目扩张，提高资金利用效率，以避免出现资金周转困难的局面。

### （三）经济周期风险

发行人从事的基础设施建设、土地一级开发业务的盈利能力与经济周期变化密切相关。如果出现宏观经济增速放缓、停止或者衰退，将有可能导致基础设施建设缩小规模，土地整理与开发业务盈利降低，可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

**对策：**发行人从事的基础设施建设中，以道路整治项目为主，此类项目具有较强的抗周期性的特点。此外，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。随着中国国民经济的快速增长和长兴县经济发展水平的提高，发行人所在区域对基础设施的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

### （四）高速公路通行业务亏损较大

发行人高速通行业务主要为杭长高速公路北延段（泗安至苏浙界）部分标段完工于2017年度投入运营，根据浙江省人民政府办公厅出具的《浙江省人民政府办公厅关于杭长高速公路北延段（泗安至苏浙界）



收取车辆通行费的复函（浙政办函〔2017〕6号）、浙江省交通运输厅和浙江省物价局出具的《关于杭长高速公路北延段（泗安至苏浙界）收取车辆通行费有关事宜的函》（浙交函〔2017〕22号）等文件对于高速收费的意见对过往车辆收取通行费。2017年度和2018年度该项业务收入分别为652.48万元和1,544.70万元，成本分别为11,372.36万元和11,588.97万元，净利润分别为-10,719.88万元和-10,044.28万元，项目亏损较大。

**对策：**杭长高速公路北延的起点位于泗安枢纽，与已建成的杭长高速公路（安城－泗安段）相接，纵贯长兴县，终于长兴和江苏宜兴交界的葡萄岭。目前，杭长高速公路安城至泗安段已经建成通车，与杭长高速北延段相接的江苏省宜长高速已列入江苏高速公路网规划，目前正处于预可阶段。由于项目投入运营时间较短，公众熟知度较低，随着上下游线路的全县通车，未来客流量会随之上升。同时，发行人将规划高速周围的综合开发从而提升区域吸引力，以其他服务业的发展带动高速流量的增加，利用不同产业的协同效应推动单一产业运营，从而实现具体业务的盈利。

#### （五）公司财务风险

发行人存货和应收账款占资产总额的比例较高。截至2018年末，存货和其他应收款，账面价值分别为3,290,533.13万元和895,744.22万元，占资产总额的比例分别为55.21%和15.03%。存货主要系开发成本、开发产品和土地资产构成，集中变现能力较弱；其他应收款主要系应收政府及其下属国有企业的往来款，回收时间不确定性较大，对公司资金形成较大占用。

**对策：**发行人将加强企业管理能力，提高工程质量、控制开发成本、缩短工程周期。同时，发行人将充分整合、挖掘区域可利用资源，

通盘活资产，按照企业发展规律实行可持续发展，稳步提高企业运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量，降低公司的财务风险。

#### （六）未来资本支出较大的风险

交通基础设施项目投资规模较大，目前发行人正在建设和计划建设若干城市道路、高速公路等交通基础设施项目，尚需投资金额较高。2016至2018年公司经营活动现金流净额分别为-0.80亿元、-2.68亿元及-24.49亿元，持续净流出。未来发行人不能及时募集或者足额募集投资所需资金，则发行人的业务、财务状况和经营业绩将会受到负面影响。

**对策：**发行人作为长兴县交通基础设施建设的重要主体，凭借较强的资本实力、资源优势为未来持续发展提供了坚实有力的基础。发行人主业发展稳健，其工程施工业务和土地开发业务回款情况总体来看较为良好。未来发行人将继续根据公司战略规划合理化项目投资计划安排，有利于缓解发行人资本支出压力。此外，公司具有较强的融资能力，与外部各金融机构合作关系稳定，历史信用状况良好。针对新增投资需求，发行人将继续充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效补充需要的资金并降低融资成本，降低较大资金需求量带来的风险。

#### （七）发行人存在一定或有负债风险

截至2018年12月31日，公司对外担保余额127.83亿元，占2018年末净资产的比重为50.84%，若被担保单位在本期债券存续期内发生相关债务的偿付困难并导致由发行人代偿债务，则将影响发行人的整体偿债能力。

**对策：**目前发行人被担保方均为政府部门或长兴县区域内国有企业，且目前现状良好，违约风险较小。针对对外担保金额较高的现状，

发行人不断完善对外担保程序。发行人本部及下属子公司对外提供担保时必须经发行人副总经理、总经理及董事长逐级签字审批。同时发行人将密切关注被担保人的经营状况和财务状况，及时掌握被担保人的自身偿债能力。

#### （八）政府补贴持续性的风险

2016年度、2017年度及2018年度，发行人收到政府补贴收入分别为86,954.94万元、77,559.64万元及58,002.38万元。对各期净利润贡献较大。预计未来几年公司的政府补助收入将会保持稳定。但由于未来政府补贴政策的不确定，发行人获取的政府补助收入的可持续性存在一定风险。

**对策：**发行人作为长兴县最重要的集城市基础设施建设运营和国有资产经营管理为一体的企业，自成立以来，政府通过提供政策服务、资源整合、资金支持、业务拓展以及人才引进等措施对发行人给予了积极支持，使得发行人综合实力日益壮大。报告期内当地政府均按期向发行人拨付了政府补贴以支持发行人的发展壮大，随着长兴县的经济快速发展，发行人转型升级战略的逐步推进，预计未来发行人收到的政府补贴将具有一定的持续性。同时，发行人将努力开拓盈利性较好的各类经营性业务，提高自身盈利能力，从而尽量减少对政府补贴的依赖。

#### （九）安置房业务净利润下降风险

2017年末，根据长兴县国有资产监督管理委员会文件“长国资办发[2017]30号”公司持有的长兴建设房屋开发有限公司51.05%股权被无偿划转给长兴城市建设有限公司，划转后房开公司及其子公司长兴中心广场商业街管理有限公司将不再纳入公司合并范围。房开公司作为发行人合并报表范围内保障房业务的主要负责主体，未来发行人合

并报表范围保障房业务的营业收入将会随之降低。

对策：发行人合并报表范围内2016年度和2017年度保障房业务由房开公司和永兴公司共同负责，其中房开公司业务收入占比为56.00%和64.48%。房开公司划出后会引引起安置房销售收入一定程度的下降，但该事项不会对公司整体营业收入造成影响。由于新并入的南太湖公司2017年末收入总额为52,398.75万元，该部分在利润表中并未体现。另外发行人2017年度新增的通行费及矿产销售业务板块目前虽盈利较低，但未来将会是收入的重要补充。

#### （十）已发行债券集中兑付风险

截至2018年末，发行人合并报表范围内已发行尚未兑付债券金额约77.24亿元，发行人及其子公司需在未来2-3年内偿还完毕，存在集中兑付的风险。

对策：公司是长兴县重要的基础设施投融资和建设主体，主营业务包括安置房建设、土地开发、城市基础设施建设、保安服务业务、旅游业务等，业务多元化程度较高，2016年至2018年公司分别实现营业收入20.20亿元、22.76亿元及31.49亿元。发行人各项业务持续性较好，未来的业务收入来源具有保障。另外募投项目产生的可支配收益是未来债券偿还的重要保障。必要时发行人具有大量优质的可变现资产保障债权的实现。

## 第十六条 信用评级

### 一、评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

### 二、评级结论

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+，评级展望为稳定，表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，本期债券到期不能偿付的风险很小。

### 三、评级报告的内容摘要

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对发行人本次拟发行总额13亿元绿色债券的评级结果为AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到发行人外部运营环境较好，为其发展提供了良好的基础，发行人业务多元化程度较高，营业收入保持增长，获得的外部支持力度较大；同时中证鹏元也关注到了发行人资产流动性较弱，经营活动现金流表现较弱，资金压力和偿债压力较大，且存在一定的或有负债风险等风险因素。

正面：外部环境较好，为发行人发展提供了良好基础。2016-2018年长兴县分别实现地区生产总值499.14亿元、553.21亿元和609.78亿元，按可比价格计算，分别同比增长8.0%、8.1%和8.5%，区域经济保持较快增长，为发行人发展提供了良好的基础。

发行人业务多元化程度较高，营业收入持续增长。发行人是长兴县重要的基础设施投融资和建设主体，主营业务包括贸易业务、安置房建设、土地开发、城市基础设施建设、保安服务业务、旅游业务等，业务多元化程度较高。2016-2018年发行人分别实现营业收入20.20亿元、22.76亿元和31.49亿元，三年复合增长率为24.84%，发行人营业

收入保持持续增长。

发行人获得的外部支持力度较大。长兴县地方政府在资产注入、债务置换和政府补贴等方面给予了发行人较大支持，2016-2018年发行人及其子公司通过财政拨款和划拨股权等方式累计增加资本公积78.83亿元；此外，2016-2018年发行人累计收到政府补助31.51亿元，较大力度的外部支持有效提升了公司的资本实力和盈利能力。

**关注：**公司资产流动性较弱。截至2018年末，发行人存货和其他应收款分别为329.05亿元和89.57亿元，分别占总资产规模的55.21%和15.03%。存货主要系土地开发、安置房建设、基础设施建设项目形成的开发成本、开发产品和长兴县政府注入的土地资产，集中变现能力较弱；其他应收款主要系政府及其下属国有企业的往来款，回收时间不确定性较大，对发行人资金形成较大占用，发行人资产整体流动性较弱。

发行人经营活动现金流表现较弱，面临较大的资金压力。2016-2018年发行人经营活动现金流净流出规模分别为0.80亿元、2.68亿元和24.49亿元，经营性活动现金流持续净流出，截至2018年末，发行人主要在建项目尚需投资16.22亿元，面临较大的资金压力。

发行人有息债务规模增长较快，面临较大的偿债压力。2016-2018年，发行人资产负债率分别为62.18%、59.94%和57.82%。发行人资产负债率虽逐渐降低，但仍旧处于高位，2016-2018年，发行人有息负债规模分别为158.81亿元、210.80亿元和257.06亿元，三年复合增长率为27.23%，截至2018年末，发行人有息债务占负债总额的74.60%，其中短期有息债务38.52亿元，存在较大的偿债压力。

发行人存在一定或有负债风险。截至2018年12月31日，发行人对外担保余额为1,278,264.43万元，占当期所有者权益比重为50.84%，且

均未设置反担保措施，面临一定的或有负债风险。

#### 四、跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自评级报告出具之日起，当发生可能影响评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、税务说明

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、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。



## 第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师浙江京衡（湖州）律师事务所出具法律意见书。浙江京衡（湖州）律师事务所律师认为：

1、发行人本期债券发行已经履行了内部决策程序作出了批准本次发行的决议，该决议符合《公司法》、《条例》等法律法规及发行人《公司章程》的规定，发行人权力机构授权执行机构办理有关发行事宜的授权范围、程序合法有效。

2、发行人为依法设立、有效存续的企业法人，设立和历次变更已经工商登记，不存在依据法律、法规、规范性文件及公司章程规定需要终止的情形，具备《证券法》、《条例》、“1134号文”、“19号文”及“2881号文”、《绿色债券指引》等法律、法规及规范性文件规定的发行绿色债券的主体资格。

3、发行人的股东依法存续、具有法律、法规和规范性文件规定担任股东的资格，在人数、住所、出资比例上符合有关法律、法规和规范性文件，投入发行人的资产产权关系清晰，不存在法律障碍，并已完成了工商登记手续。

4、本期债券发行符合《证券法》、《条例》、“1134号文”、“19号文”、及“2881号文”、《绿色债券指引》等法律、法规及规范性文件规定的绿色债券发行的各项实质条件。

5、发行人具有独立法人地位，具有面向市场自主经营的能力，在经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。发行人经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，发行人未在中国大陆以外经营，不存在持续经营的法律障碍。发行人已在公司章程中规定了公司股东、实际控制人、董事、

监事、经理不得利用其关联关系损害公司利益，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

6、除已披露和声明的情况外，发行人的资产不存在权属争议，不存在其他未披露的质押、抵押或者其他以发行人资产设立的担保，并且未被人民法院或行政机关实施资产冻结或者任何其他形式的财产保全措施。

7、发行人将要履行、正在履行以及虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同内容合法有效，合同履行不存在重大法律障碍。发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的对发行人生产经营构成重大不利影响的侵权之债。

8、发行人最近三年内未因违反环境保护和税务方面的法律、法规和规范性文件受到税务部门、环境保护部门的重大行政处罚。发行人、发行人股东、发行人的控制公司，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。

9、本期债券《募集说明书》的形式和内容符合《证券法》、《条例》、“1134号文”、“19号文”、“2881号文”及“1327号文”、《绿色债券指引》等法律、法规及规范性文件的相关规定。

10、本期债券发行已经评级机构执行信用评级，发行人的主体信用等级为“AA+”级，本期债券的信用等级为“AA+”级，符合《证券法》、《条例》、“1134号文”、《绿色债券指引》等法律、法规及规范性文件的规定。

11、本期债券承销方式为本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，承销协议为当事人真实意思表示，符合《合同法》等法律法规的规定。

12、发行人本期债券募集资金投资项目已经取得了有权部门的批准或核准，发行本期债券募集资金的用途符合有关法律、法规和国家产业政策的规定，本期债券发行募集资金计划用于固定资产投资项目的累计金额不超过项目总投资的70%，符合《证券法》第十六条第一款第（四）项、《条例》第十二条第（五）项、“1134号文”、“1327号文”、《绿色债券指引》的规定。

13、本期债券发行账户监管人及债权代理人为独立的法人，具备相应的资质。账户监管人及债权代理人于发行人签订、制订的监管协议、债权代理协议、持有人会议规则为当事人的真实意思表示，内容符合《合同法》等法律法规的规定。

14、本期债券发行涉及的中介机构均具备从事绿色债券发行相关业务的合法资格和从业资质，符合《证券法》、《条例》、“1134号文”、及“1327号文”、《绿色债券指引》等法律、法规及规范性文件的规定。

15、本期债券发行的申报材料真实、完备，符合法律、法规及规范性文件的相关规定。

综上，浙江京衡（湖州）律师事务所认为，发行人具备申请发行本期债券的主体资格；发行人已就申请发行本期债券履行了内部决策程序并取得相关决策机构的批准，发行人申请发行本期债券符合有关法规、规范规定的实质性条件，符合《证券法》、《条例》、“1134号文”、“19号文”、“2881号文”、及“1327号文”、《绿色债券指引》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。

## 第十九条备查文件

### 一、备查文件

- 1、国家有关部门对本期债券发行的批准文件
- 2、《2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券募集说明书》
- 3、发行人 2016 年、2017 年及 2018 年经审计的财务报告
- 4、中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- 5、浙江京衡（湖州）律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- 6、《2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券募集资金专户监管协议》
- 7、《2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券偿债资金专户监管协议》
- 8、《2018 年长兴交通投资集团有限公司绿色债券之债权代理协议》附《债券持有人会议规则》

### 二、查询地址

（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责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会：[www.sdpc.gov.cn](http://www.sdpc.gov.cn)

中央国债登记结算有限责任公司：[www.chinabond.com.cn](http://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和互联网网址查阅上述备查文件：

- 1、发行人：长兴交通投资集团有限公司

联系人：倪咪

联系地址：浙江省长兴县雉城街道明珠二路 58 号

联系电话：0572-6220672

传真：0572-6221367

邮政编码：313100

**2、主承销商：开源证券股份有限公司**

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系人：郑翼、张茜、石丝丝、成延凯

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

**附表一：2019 年第一期长兴交通投资集团有限公司绿色债券发行网  
点表**

| 序号 | 承销团成员      | 地位   | 网点地址                           | 联系人 | 联系电话         |
|----|------------|------|--------------------------------|-----|--------------|
| 1  | 开源证券股份有限公司 | 主承销商 | 北京市西城区西直门外大街 18 号金贸大厦 C2 座 9 层 | 唱英霞 | 010-58080603 |
| 2  | 首创证券有限责任公司 | 分销商  | 北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座     | 杨冰  | 010-56511752 |

附表二：2016 年末至 2018 年末发行人经审计的合并资产负债表

单位：元

| 项目                     | 2018 年 12 月 31 日         | 2017 年 12 月 31 日         | 2016 年 12 月 31 日         |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                          |                          |                          |
| 货币资金                   | 2,324,264,197.92         | 3,403,033,085.72         | 2,390,142,068.88         |
| 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              | 286,118,646.95           | 464,721,126.32           | 107,952,705.25           |
| 预付款项                   | 582,551,002.04           | 1,536,582,030.37         | 1,984,854,258.50         |
| 应收保费                   | -                        | -                        | -                        |
| 应收分保账款                 | -                        | -                        | -                        |
| 应收分保合同准备金              | -                        | -                        | -                        |
| 其他应收款                  | 8,957,442,207.41         | 7,131,918,832.69         | 5,687,525,796.27         |
| 买入返售金融资产               | -                        | -                        | -                        |
| 存货                     | 32,905,331,307.41        | 29,727,614,184.40        | 24,334,836,174.71        |
| 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                 | 26,649,685.30            | 32,069,417.80            | 9,563,563.16             |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>45,082,357,047.03</b> | <b>42,295,938,677.30</b> | <b>34,514,874,566.77</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |                          |                          |                          |
| 发放贷款及垫款                | -                        | -                        | -                        |
| 可供出售金融资产               | 1,216,487,943.75         | 388,797,943.75           | 246,917,943.75           |
| 持有至到期投资                | 846,000,000.00           | 335,000,000.00           | 392,000,000.00           |
| 长期应收款                  | -                        | -                        | -                        |
| 长期股权投资                 | 850,114,605.72           | 832,371,260.56           | 788,619,724.28           |
| 投资性房地产                 | 2,073,115,176.00         | 461,313,219.00           | -                        |
| 固定资产                   | 3,184,778,723.22         | 3,217,470,461.43         | 628,340,183.57           |
| 在建工程                   | 1,654,984,411.30         | 1,465,482,003.37         | 5,723,799,812.05         |
| 生产性生物资产                | -                        | -                        | -                        |
| 油气资产                   | -                        | -                        | -                        |
| 无形资产                   | 2,315,512,324.45         | 2,520,619,669.82         | 2,922,637,925.34         |

| 项目             | 2018 年 12 月 31 日         | 2017 年 12 月 31 日         | 2016 年 12 月 31 日         |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 开发支出           | -                        | -                        | -                        |
| 商誉             | -                        | 32,399,438.25            | 34,757,796.92            |
| 长期待摊费用         | 50,235,526.93            | 19,784,089.47            | 28,829,104.39            |
| 递延所得税资产        | 4,005,890.10             | 2,531,513.19             | 1,270,432.14             |
| 其他非流动资产        | 2,321,708,510.41         | 2,310,986,773.38         | 1,594,298,363.77         |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>14,516,943,111.88</b> | <b>11,586,756,372.22</b> | <b>12,361,471,286.21</b> |
| <b>资产总计</b>    | <b>59,599,300,158.91</b> | <b>53,882,695,049.52</b> | <b>46,876,345,852.98</b> |



附表三：2016 年末至 2018 年末发行人经审计的合并资产负债表(续)

单位：元

| 项目                     | 2018 年 12 月 31 日        | 2017 年 12 月 31 日        | 2016 年 12 月 31 日        |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债：</b>           |                         |                         |                         |
| 短期借款                   | 270,000,000.00          | 658,491,114.00          | 898,841,114.00          |
| 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              | 54,588,856.17           | 69,534,723.25           | 387,811,474.01          |
| 预收款项                   | 458,421,999.05          | 158,448,197.92          | 239,597,922.89          |
| 卖出回购金融资产款              | -                       | -                       | -                       |
| 应付手续费及佣金               | -                       | -                       | -                       |
| 应付职工薪酬                 | 19,245,453.75           | 12,876,178.16           | 8,519,541.15            |
| 应交税费                   | 97,174,900.26           | 80,955,889.06           | 57,078,222.41           |
| 其他应付款                  | 3,474,595,699.74        | 3,840,145,444.91        | 5,193,693,521.60        |
| 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                | -                       | -                       | -                       |
| 划分为持有待售的负债             | -                       | -                       | -                       |
| 一年内到期的非流动负债            | 3,295,986,322.65        | 1,609,284,005.90        | 3,069,099,591.96        |
| 其他流动负债                 | 285,600,000.00          | -                       | -                       |
| <b>流动负债合计</b>          | <b>7,955,613,231.62</b> | <b>6,429,735,553.20</b> | <b>9,854,641,388.02</b> |
| <b>非流动负债：</b>          |                         |                         |                         |
| 长期借款                   | 9,649,160,000.00        | 10,609,490,482.88       | 5,754,410,000.00        |
| 应付债券                   | 7,446,291,901.43        | 8,028,126,772.63        | 6,154,162,024.04        |
| 长期应付款                  | 6,641,154,985.21        | 7,122,594,706.83        | 7,345,057,456.55        |
| 长期应付职工薪酬               | -                       | -                       | -                       |
| 预计负债                   | -                       | -                       | -                       |
| 递延收益                   | 37,442,070.24           | 44,104,579.18           | 38,582,916.49           |
| 递延所得税负债                | 234,147,569.53          | 62,546,249.81           | -                       |

| 项目                     | 2018 年 12 月 31 日         | 2017 年 12 月 31 日         | 2016 年 12 月 31 日         |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 其他非流动负债                | 2,493,589,809.25         | -                        | -                        |
| 非流动负债合计                | 26,501,786,335.66        | 25,866,862,791.33        | 19,292,212,397.08        |
| <b>负债合计</b>            | <b>34,457,399,567.28</b> | <b>32,296,598,344.53</b> | <b>29,146,853,785.10</b> |
| <b>所有者权益：</b>          |                          |                          |                          |
| 实收资本                   | 1,500,000,000.00         | 1,500,000,000.00         | 1,500,000,000.00         |
| 其他权益工具                 |                          |                          |                          |
| 其中：优先股                 |                          |                          |                          |
| 永续债                    |                          |                          |                          |
| 资本公积                   | 20,315,251,628.85        | 18,268,297,854.82        | 14,153,534,046.43        |
| 减：库存股                  |                          |                          |                          |
| 其他综合收益                 | 397,508,407.18           |                          |                          |
| 专项储备                   | 16,410,057.63            | 9,959,764.70             | 3,251,059.44             |
| 盈余公积                   | 156,018,612.05           | 139,726,737.31           | 109,443,569.44           |
| 一般风险准备                 |                          |                          |                          |
| 未分配利润                  | 2,066,479,952.13         | 1,620,103,439.37         | 1,374,021,042.32         |
| 归属于母公司所有者<br>权益合计      | 24,451,668,657.84        | 21,538,087,796.20        | 17,140,249,717.63        |
| 少数股东权益                 | 690,231,933.79           | 48,008,908.79            | 589,242,350.25           |
| <b>所有者权益合计</b>         | <b>25,141,900,591.63</b> | <b>21,586,096,704.99</b> | <b>17,729,492,067.88</b> |
| <b>负债和所有者权益<br/>总计</b> | <b>59,599,300,158.91</b> | <b>53,882,695,949.52</b> | <b>46,876,345,852.98</b> |

附表四：2016 年度至 2018 年度发行人经审计的合并利润表

单位：元

| 项目                  | 2018 年度          | 2017 年度          | 2016 年度          |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入             | 3,148,568,287.47 | 2,276,488,931.23 | 2,020,356,335.47 |
| 其中：营业收入             | 3,148,568,287.47 | 2,276,488,931.23 | 2,020,356,335.47 |
| 利息收入                | -                | -                | -                |
| 已赚保费                | -                | -                | -                |
| 手续费及佣金收入            | -                | -                | -                |
| 二、营业总成本             | 3,531,479,326.93 | 2,721,087,423.08 | 2,417,254,207.32 |
| 其中：营业成本             | 2,830,747,977.15 | 1,867,507,577.59 | 1,551,760,311.58 |
| 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               | 24,952,872.34    | 27,816,443.50    | 37,375,495.74    |
| 销售费用                | 9,342,907.02     | 17,250,746.54    | 16,845,303.89    |
| 管理费用                | 218,667,910.55   | 207,164,332.91   | 223,267,314.79   |
| 研发费用                | -                | -                | -                |
| 财务费用                | 403,162,670.98   | 598,934,257.26   | 581,960,390.97   |
| 其中：利息费用             | 413,215,270.00   | 588,811,060.36   | -                |
| 利息收入                | 81,500,596.50    | 40,148,040.21    | -                |
| 资产减值损失              | 44,604,988.89    | 2,414,065.28     | 6,045,390.35     |
| 加：其他收益              | 579,552,271.97   | 775,596,418.38   | -                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）     | 162,424,079.08   | 441,847.49       | -11,724,658.48   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  | 20,281,783.87    | -7,161,513.21    | -7,542,911.70    |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 138,076,151.00   | -                | -                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）   | -390,758.74      | -6,930,724.97    | 19,970.89        |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）     | -                | -                | -                |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）   | 496,750,703.85   | 324,509,049.05   | -408,622,530.34  |
| 加：营业外收入             | 16,896,649.49    | 3,631,391.75     | 875,837,216.06   |
| 减：营业外支出             | 39,183,281.23    | 85,894,666.28    | 108,161,037.34   |

| 项目                                 | 2018 年度        | 2017 年度        | 2016 年度        |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)                | 474,464,072.11 | 242,245,774.52 | 359,073,619.27 |
| 减：所得税费用                            | 39,670,732.22  | 9,520,206.91   | 332,305.99     |
| 五、净利润(净亏损以“-”号填列)                  | 434,793,339.89 | 232,725,567.61 | 358,741,313.28 |
| (一) 按经营持续性分类                       | -              | -              | -              |
| 1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)              | 434,793,339.89 | 232,725,567.61 | 358,741,313.28 |
| 2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)              | -              | -              | -              |
| (二) 按所有权归属分类                       | -              | -              | -              |
| 归属于母公司股东的净利润                       | 463,068,387.50 | 276,365,564.92 | 421,678,650.56 |
| 少数股东损益                             | -28,275,047.61 | -43,639,997.31 | -62,937,337.28 |
| 六、其他综合收益的税后净额                      | 397,508,407.18 | -              | -              |
| 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额               | 397,508,407.18 | -              | -              |
| (一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益              | -              | -              | -              |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动             | -              | -              | -              |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  | -              | -              | -              |
| (二) 以后将重分类进损益的其他综合收益               | 397,508,407.18 | -              | -              |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | -              | -              | -              |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益                 | -              | -              | -              |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            | -              | -              | -              |
| 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.投资性房地产首次转换时公允价值大于账面价值部分          | 397,508,407.18 | -              | -              |
| 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                           | 832,301,747.07 | 232,725,567.61 | 358,741,313.28 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额                    | 860,576,794.68 | 276,365,564.92 | 421,678,650.56 |
| 归属于少数股东的综合收益总额                     | -28,275,047.61 | -43,639,997.31 | -62,937,337.28 |
| 八、每股收益：                            | -              | -              | -              |

| 项目         | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|------------|---------|---------|---------|
| (一) 基本每股收益 | -       | -       | -       |
| (二) 稀释每股收益 | -       | -       | -       |

附表五：2016 年度至 2018 年度发行人经审计的合并现金流量表

单位：元

| 项目                           | 2018 年度           | 2017 年度          | 2016 年度          |
|------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <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               | 4,103,411,957.77  | 2,414,868,857.15 | 1,697,031,042.06 |
| 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                      | 286,943.16        | -                | -                |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 5,583,661,148.76  | 4,828,744,050.98 | 6,135,511,611.33 |
| 经营活动现金流入小计                   | 9,687,360,049.69  | 7,243,612,908.13 | 7,832,542,653.39 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 5,412,865,334.60  | 2,970,906,300.09 | 2,064,133,391.47 |
| 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              | 235,072,742.47    | 104,987,312.21   | 130,699,951.14   |
| 支付的各项税费                      | 47,480,527.92     | 65,187,646.89    | 69,136,556.54    |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | 6,440,740,364.44  | 4,370,783,264.29 | 5,648,748,363.37 |
| 经营活动现金流出小计                   | 12,136,158,969.43 | 7,511,864,523.48 | 7,912,718,262.52 |

|                           |                          |                        |                          |
|---------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-2,448,798,919.74</b> | <b>-268,251,615.35</b> | <b>-80,175,609.13</b>    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                          |                        |                          |
| 收回投资收到的现金                 | 1,156,426,883.18         | 62,000,000.00          | -                        |
| 取得投资收益收到的现金               | 158,720,455.08           | 3,287,881.26           | 68,746.00                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 5,851,534.79             | 390,621.82             | 234,626.28               |
| 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            | 133,049,037.50           | 747,110,070.21         | 25,706,394.97            |
| 投资活动现金流入小计                | 1,454,047,910.55         | 812,788,573.29         | 26,009,767.25            |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 424,547,362.72           | 554,196,567.44         | 1,600,375,877.38         |
| 投资支付的现金                   | 2,157,890,000.00         | 67,880,000.00          | 115,996,000.00           |
| 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       | -                        | 8,171,624.79           | 128,939,587.48           |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 44,437,904.20            | 209,498,812.22         | 230,252.04               |
| 投资活动现金流出小计                | 2,626,875,266.92         | 839,747,004.45         | 1,845,541,716.90         |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-1,172,827,356.37</b> | <b>-26,958,431.16</b>  | <b>-1,819,531,949.65</b> |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                          |                        |                          |
| 吸收投资收到的现金                 | 12,000,000.00            | 32,921,151.79          | 5,000,000.00             |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       | -                        | -                      | 5,000,000.00             |
| 取得借款收到的现金                 | 7,488,806,809.25         | 6,874,841,000.00       | 3,925,311,020.00         |
| 发行债券收到的现金                 | -                        | -                      | 2,928,570,000.00         |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 766,500,000.00           | 882,699,071.32         | 2,129,964,170.00         |
| 筹资活动现金流入小计                | 8,267,306,809.25         | 7,790,461,223.11       | 8,988,845,190.00         |
| 偿还债务支付的现金                 | 3,403,616,450.44         | 4,659,685,103.18       | 5,898,127,925.00         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 1,418,137,862.94         | 1,308,887,075.59       | 983,983,031.26           |
| 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            | 455,609,567.56           | 360,000,000.00         | 106,497,994.90           |
| 筹资活动现金流出小计                | 5,277,363,880.94         | 6,328,572,178.77       | 6,988,608,951.16         |

|                    |                  |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 2,989,942,928.31 | 1,461,889,044.34 | 2,000,236,238.84 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -                | -                | -                |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | -631,683,347.80  | 1,166,678,997.83 | 100,528,680.06   |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 2,326,821,066.71 | 1,160,142,068.88 | 1,059,613,388.82 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 1,695,137,718.91 | 2,326,821,066.71 | 1,160,142,068.88 |