

2021年第一期绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券募集说明书



绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



牵头主承销商

**浙商证券股份有限公司**  
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

联席主承销商

**国信证券股份有限公司**  
GUOSEN SECURITIES CO., LTD.

二〇二一年四月

## 重要声明及提示

### 一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事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法律责任。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。本期债券募集资金投资项目绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目业主单位为发行人全资子公司。本期债券偿债保障措施主要由募集资金投资项目收益、发行人经营收益构成。

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 四、关于设置弹性配售选择权的声明

发行人经与主承销商协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自

主选择设置弹性配售选择权。

## 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出的任何决定,均不表明其对债券风险做出实质性判断。

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

本期债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

## 六、其他重大事项或风险提示

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

发行人本次债券原名为“2020 年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券”,现因申请发行过程中涉及跨年而更名为“2021 绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券”。本期债券为“2021 年第一期绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券”。本期债券募集说明书、募集说明书摘要、评级报告、法律意见书等文件中本期债券名称将作相应变更,《债券持有人会议规则》和《债券债权代理协议》等其他文件沿用本次债券原名称,相关申请文件继续合法有效。

## 七、本期债券基本要素

**(一) 发行人:** 绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

**(二) 债券名称:** 2021年第一期绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券（简称“21上虞绿色债01”）。

**(三) 发行总额:** 本次债券发行总额为20亿元，分期发行。本期债券计划发行额为10亿元，其中基础发行额为5亿元，弹性配售额为5亿元。

**(四) 弹性配售选择权:** 发行人经与主承销商协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为5倍。

本期债券计划发行规模为10亿元，其中基础发行额为5亿元，弹性配售额为5亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模10亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任。应按照基础发行额5亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权。应按照基础发行额5亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模10亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额5亿元进行配售。

**(五) 债券期限和利率:**本期债券期限为10年期,债券存续期的第3、4、5、6、7、8、9、10个计息年度末分别按照债券发行总额的10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

此外,本期债券第7年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。即在本期债券存续期的第7年末发行人可选择调整债券存续期后3年债券的票面利率,投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者行使回售选择权,自本期债券存续期第7年起,发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值15%的比例偿还债券本金。若投资者未行使回售选择权,自本期债券存续期第7年起,逐年分别按照债券总额15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

**(六) 债券利率:**本期债券采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差,Shibor基准利率为本期债券发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定,并报国家有关主管部门备案,在本期债券存续期内固定不变。票面利率在本期债券存续期前7年固定不变。在本期债券存续期的第7年末,如发行人行使调整票面利率选择权,未被回售部分债券票面利率为债券存续期前7年票面利率加/减调整基点,在债券存续期后3年固定不变。

本期债券通过中央国债登记公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人与主承销商根据市场情况协商一致后确定。

**(七) 发行人调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第7个计息年度末，发行可选择调整债券存续期后3年债券的票面利率。发行人将于本期债券存续期的第7个计息年度的付息日前的第20个工作日在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

**(八) 投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第7个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第7年起，逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

**(九) 投资者回售登记期：**投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

**(十) 还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3、4、5、6、7、8、9、10个计息年度末分别按照债券发行总额的10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。在本期债券存续期内，若投

投资者行使回售权，则其回售部分债券在2028年4月14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）偿还剩余全部债券本金，未回售部分债券自本期债券存续期第7年起逐年分别按照剩余债券每百元本金值15%的比例偿还债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第7年起，逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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。

**（十一）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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

**（十二）发行方式及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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。通过承销团成员设置的发行网点在银行间市场发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

**(十三) 上市安排:** 本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在银行间市场、上海证券交易所市场上市或交易流通的申请。本期债券上市后，仅限机构投资者参与交易，相关交易所应建立隔离制度，禁止个人投资者参与交易。

**(十四) 债券形式及托管方式:** 本期债券为实名制记账式债券。1、投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点在银行间市场公开发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；2、投资者认购的通过在上海证券交易所发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**(十五) 承销方式:** 承销团以余额包销方式进行承销。

**(十六) 募集资金用途:** 本期债券基础发行额为5亿元，其中3.75亿元拟用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目，1.25亿元用于补充公司营运资金。如行使弹性配售选择权，总发行规模为10亿元，其中7.5亿元拟用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目，2.5亿元用于补充公司营运资金。

**(十七) 信用级别:** 经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+；本期债券信用等级为AA+。

**(十八) 募集资金监管银行、偿债资金监管银行、债权代理人:** 本期债券的募集资金监管银行为浙江上虞农村商业银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行和中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行。本期债券偿债资金监管行及债权代理人为中国农业

银行股份有限公司绍兴上虞支行。

## 目录

重要声明及提示 .....	1
释义 .....	11
第一条 债券发行依据 .....	14
第二条 本期债券发行的有关机构 .....	15
第三条 发行概要 .....	21
第四条 认购及托管 .....	27
第五条 债券发行网点 .....	29
第六条 认购人承诺 .....	30
第七条 债券本息兑付办法 .....	32
第八条 发行人基本情况 .....	35
第九条 发行人业务情况 .....	60
第十条 发行人财务情况 .....	113
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	177
第十二条 募集资金用途 .....	181
第十三条 偿债保障措施 .....	211
第十四条 投资者保护条款 .....	218
第十五条 风险与对策 .....	225
第十六条 信息披露 .....	238

第十七条 信用评级 .....	239
第十八条 法律意见 .....	242
第十九条 其他应说明的事项 .....	244
第二十条 备查文件 .....	245

## 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：

上虞国资、本公司、公司、发行人	指	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司
控股股东、出资人、实际控制人、上虞区国资委	指	绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
水务集团	指	绍兴市上虞区水务集团有限公司
供水公司	指	绍兴市上虞区供水有限公司
水处理公司	指	绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司
水业建设公司	指	绍兴市上虞区水业建设工程有限公司
水务物资公司	指	绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司
排水管理公司	指	绍兴市上虞区排水管理有限公司
水利建设集团	指	绍兴市上虞区水利建设集团有限公司
商贸公司	指	绍兴市上虞区商贸国资有限公司
保安服务公司	指	绍兴市上虞区平安保安服务有限公司
民爆化建公司	指	绍兴市上虞民爆化建有限公司
信诚物流	指	绍兴信诚物流有限公司
物产公司	指	绍兴市上虞区物产有限公司
农产品冷藏公司	指	绍兴市上虞区信诚农产品冷藏有限公司
教育后勤服务公司	指	上虞教育后勤服务有限公司
教育发展公司	指	绍兴市上虞区教育发展有限公司
大众劳动事务代理公司	指	绍兴市上虞大众劳动事务代理(所)有限公司
宏达公路公司	指	绍兴市上虞区宏达公路建设有限公司
粮食收储公司	指	绍兴市上虞区粮食收储有限公司
海涂投资公司	指	绍兴市上虞区海涂投资开发有限公司
曹娥江旅游公司	指	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司
上虞经开公司	指	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司
杭州湾建开集团	指	绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司
杭州湾新区城建公司	指	上虞杭州湾新区城市建设投资发展有限公司
棚改公司	指	绍兴市上虞区棚户区改造投资开发有限公司

杭州湾工业园投资公司	指	上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司
大通控股集团	指	绍兴大通控股集团有限公司
上虞城建	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
上虞新农村	指	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司
本次债券	指	经国家发改委发改企业债券[2020]354号注册同意发行,总额不超过人民币20亿元的绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券
本期债券	指	2021年第一期绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券募集说明书》
牵头主承销商、簿记管理人、浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
联席主承销商、国信证券	指	国信证券股份有限公司
分销商、国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
分销商、海通证券	指	海通证券股份有限公司
发行人律师	指	浙江左右律师事务所
华普天健 <sup>1</sup>	指	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)
容诚会所	指	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
募集资金监管银行/偿债资金监管银行/债权代理人/农业银行上虞支行	指	中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行
募集监管银行/宁波银行上虞支行	指	宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行
募集监管银行/上虞农商行	指	浙江上虞农村商业银行股份有限公司
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商为本期债券发行签署的《2020年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券承销协议》
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的承销团协议
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入
募集资金专项账户监管协议	指	发行人与中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行、宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行、浙江上虞农村

<sup>1</sup> 2019年5月,华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)已更名为容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

		商业银行股份有限公司分别签订的《募集资金专项账户监管协议》
偿债资金专项账户监管协议	指	发行人与中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行签订的《2020 年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券偿债资金专项账户监管协议》
债权代理协议	指	发行人与债权代理人中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行签订的《2020 年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券之债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	《2020 年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券持有人会议规则》
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
国家发展改革委/国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
公司章程	指	《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司章程》
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》
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元
最近三年	指	2017-2019 年
最近三年及一期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日(不包括法定及政府指定节假日或休息日)
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日)

注：本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

## 第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]354号同意注册发行。

二、绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司于2020年5月8日召开董事会会议并通过公司申请发行企业债券的决议。2020年5月26日，发行人股东绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会出具《关于绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司发行2020年企业债券的批复》（虞国资委[2020]28号），同意公司申请发行企业债券。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

住所：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

法定代表人：倪红娣

联系人：倪红娣、季洁

办公地址：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

联系电话：0575-82819907

传真：0575-82819900

邮政编码：312300

### 二、承销团

#### （一）主承销商、簿记管理人：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

法定代表人：吴承根

联系人：戚莹璐、谢磊

办公地址：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

联系电话：0571-87903765

传真：0571-87903239

邮编：310000

#### （二）联席主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人： 冯杭初、何畏

办公地址： 北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

联系电话： 010-88005017

传真： 010-88005099

邮编： 100033

**（三）分销商：国泰君安证券股份有限公司**

住所： 上海市静安区南京西路 768 号国泰君安大厦

联系地址： 上海市静安区石门二路街道新闻路 669 号博华广场 33 楼

法定代表人： 贺青

联系人： 曾旭达

联系电话： 021-38677726

传真： 021-50873521

邮编： 200040

**（四）分销商：海通证券股份有限公司**

住所： 上海市广东路 689 号

法定代表人： 周杰

联系人： 汪旭

办公地址： 北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话： 010-88027267

传真： 010-88027190

邮编： 100029

**三、审计机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）**

主要经营场所:北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 檐外经贸大厦 901-22 至 901-26

执行事务合伙人: 肖厚发

经办人员: 叶帮芬、张冬学、王道洋

办公地址: 浙江省嘉兴市中环南路 (中环广场) 西区 A 座 5 楼

联系电话: 0573-82692085

传真: 0573-82692085

邮政编码: 314000

四、信用评级机构: 上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所: 上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人: 朱荣恩

联系人: 王向峰

办公地址: 上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

联系电话: 021-63500711

传真: 021-63610539

邮编: 200093

五、发行人律师: 浙江左右律师事务所

住所: 浙江省绍兴市上虞区百官街道财富广场三号楼 6 楼

负责人: 戚平波

联系人: 沈春丰

办公地址: 浙江省绍兴市上虞区百官街道财富广场三号楼 6 楼

电话: 0575-82181030

传真：0575-82181030

邮编：312300

## 六、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

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752、66061875

邮编：100033

### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

总经理：高斌

联系人：刘莹

办公地址：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：021-68870172

传真：021-68870064

邮编：200120

## 七、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：段东兴

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68802562

传真：021-6887177

邮编：200120

## 八、募集资金监管银行

### （一）浙江上虞农村商业银行股份有限公司

营业场所：浙江省绍兴市上虞区百官街道德盛路 55 号

负责人/联系人：林时益

经办人员：徐青青

联系地址：浙江省绍兴市上虞区德盛路 55 号（营业部）

电话：0575-82195680

传真：0575-82214692

邮编：312300

### （二）中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行

营业场所：绍兴市上虞区经济开发区

负责人/联系人：唐建立

经办人员：蔡城

联系地址：绍兴市上虞区曹娥街道人民大道中段 497 号

电话：0575-84272303

传真：0575-82212891

邮编：312300

### （三）宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行

营业场所：浙江省绍兴市上虞区王充路 819 号

负责人/联系人：章瑛

经办人员：李样

联系地址：浙江省绍兴市上虞区王充路 819 号

电话：0575—82507468

传真：0575—82500833

邮编：312300

九、偿债资金监管银行、债权代理人：中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行

营业场所：绍兴市上虞区经济开发区

负责人/联系人：唐建立

经办人员：蔡城

联系地址：绍兴市上虞区曹娥街道人民大道中段 497 号

电话：0575-84272303

传真：0575-82212891

邮编：312300

### 第三条 发行概要

**一、发行人：**绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司。

**二、债券名称：**2021年第一期绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券（简称“21上虞绿色债01”）。

**三、发行总额：**本次债券发行总额为20亿元，分期发行。本期债券计划发行额为10亿元，其中基础发行额为5亿元，弹性配售额为5亿元。

**四、弹性配售选择权：**发行人经与主承销商协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为5倍。

本期债券计划发行规模为10亿元，其中基础发行额为5亿元，弹性配售额为5亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模10亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任。应按照基础发行额5亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权。应按照基础发行额5亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启

动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 10 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

**五、债券期限和利率：**本期债券期限为10年期，债券存续期的第3、4、5、6、7、8、9、10个计息年度末分别按照债券发行总额的10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

此外，本期债券第7年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。即在本期债券存续期的第7年末发行人可选择调整债券存续期后3年债券的票面利率，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者行使回售选择权，自本期债券存续期第7年起，发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值15%的比例偿还债券本金。若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第7年起，逐年分别按照债券总额15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

**六、债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期 Shibor(1Y)利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。票面利率在本期债券存续期前7年固定不变。在本期债券存续期的第7年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面利率为债券存续期前7年票

面利率加/减调整基点，在债券存续期后3年固定不变。

本期债券通过中央国债登记公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人与主承销商根据市场情况协商一致后确定。

**七、发行人调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第7个计息年度末，发行可选择调整债券存续期后3年债券的票面利率。发行人将于本期债券存续期的第7个计息年度的付息日前的第20个工作日，在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

**八、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第7个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第7年起，逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

**九、投资者回售登记期：**投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

**十、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3、4、5、6、7、8、9、10个计息年度末分别按照债券发行总额的10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还

债券本金，当期利息随本金一起支付。在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在2028年4月14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）偿还剩余全部债券本金，未回售部分债券自本期债券存续期第7年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值15%的比例偿还债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第7年起，逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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。

**十一、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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

**十二、发行方式及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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。通过承销团成员设置的发行网点在银行间市场发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

**十三、上市安排：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在银行间市场、上海证券交易所市场上市或交易流通的申请。本期债券上市后，仅限机构投资者参与交易，相关交易所应建立隔离制度，禁止个人投资者参与交易。

**十四、债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券。

(一) 投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点在银行间市场公开发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

(二) 投资者认购的通过在上海证券交易所发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**十五、发行期限：**发行期限为2个工作日，自2021年4月14日起，至2021年4月15日止。

**十六、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为2021年4月13日。

**十七、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2021年4月14日。

**十八、起息日：**本期债券的起息日为发行首日，即2021年4月14日，以后本期债券存续期内每年的4月14日为该计息年度的起息日。

**十九、计息期限：**自2021年4月14日至2031年4月13日止。

**二十、付息日：**本期债券的付息日为2022年至2031年每年的4月14日，如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日。

**二十一、兑付日：**本期债券的兑付日为2031年4月14日，如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日。

**二十二、本息兑付方式：**通过本期债券登记机构和有关机构办理。

**二十三、承销方式：**承销团以余额包销方式进行承销。

**二十四、承销团成员：**本期债券的牵头主承销商为浙商证券股份有限公司，联席主承销商为国信证券股份有限公司，分销商为国泰君安证券股份有限公司、海通证券股份有限公司。

**二十五、信用安排：**本期债券无增信。

**二十六、募集资金用途：**本期债券基础发行额为5亿元，其中3.75亿元拟用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目，1.25亿元用于补充公司营运资金。如行使弹性配售选择权，总发行规模为10亿元，其中7.5亿元拟用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目，2.5亿元用于补充公司营运资金。

**二十七、信用评级：**经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+；本期债券信用等级为AA+。

**二十八、募集资金监管银行/偿债资金监管银行、债权代理人：**本期债券的募集资金监管银行为浙江上虞农村商业银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行和中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行。本期债券偿债资金监管行及债权代理人为中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行。

**二十九、税务提示：**根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

#### 第四条 认购及托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。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的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](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。认购方法如下：

中华人民共和国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；中华人民共和国境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间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、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向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）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第六条 认购人承诺

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

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

三、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。

四、在本期债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将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转让承继无异议;

(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。

五、投资者同意中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行作为本期债券的债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，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。

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

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

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次,后八期利息随当年本金的兑付一起支付,每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。本期债券付息日为2022年至2031年每年的4月14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)。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿付条款,本金兑付日为2024年至2031年每年的4月14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),分别按照发行总额10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

同时,本期债券第7年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券存续期内,若投资者行使回售权,则其回售部分债券在2028年4月14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) 偿还剩余全部债券本金, 未回售部分债券自本期债券存续期第7年起逐年分别按照剩余债券每百元本金值15%的比例偿还债券本金。若投资者未行使回售选择权, 自债券存续期第7年起, 逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

每年还本时按债权登记日日终在债券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), 到期利息随本金一起支付。本金自兑付日起不另计利息。

(二) 本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。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。

### 三、发行人调整票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定

(一) 发行人有权决定在本期债券存续期的第7年末调整本期债券后3年的票面利率, 在本期债券存续期的后3年保持不变;

(二) 发行人将于本期债券第7个计息年度的付息日前的第20个工作日 在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告;

(三) 发行人刊登本期债券回售实施办法公告后, 投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记, 将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人, 或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

(四) 投资者选择将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人的，须在投资者回售登记期内按照本期债券回售实施办法进行登记。投资者完成回售登记手续后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

(五) 投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售选择权，同意继续持有本期债券。

(六) 投资者回售本期债券，回售金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

(七) 发行人依照证券登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付，并公告兑付数额。

(八) 投资者未回售的本期债券部分，债券票面利率以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

公司名称：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

营业执照号（统一社会信用代码）：91330604MA2884PCXL

法定代表人：倪红娣

注册资本：人民币100,000.00万元

公司类型：有限责任公司(国有独资)

住所：绍兴市上虞区百官街道体育场路18号

经营范围：国有资本经营、国有股权管理、对外投资。

发行人系绍兴市上虞区人民政府批准设立的国有独资公司，现有注册资本10亿元，由绍兴市上虞区国有资产经营总公司改制重组设立，是区内专业从事国有资本投资运营的特大型投资性国有企业。公司主营业务包括水务板块、房屋销售板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块和工程建设板块等。目前公司正在积极实践国有资本投资运营新模式，未来将注重股权投资，进一步深化资本布局，强化国有股权的管理，逐步实现国有资本保值增值和服务区域经济社会发展良性互动，增强企业投资回报效益。

发行人作为绍兴市上虞区最大的国有资本经营管理主体，坚持以实现经济效益和社会效益为中心，通过国有资本的经营管理，提高国资竞争力和国企活力，并承担资本运营、融资服务及资金管理等主要职能。截至2019年末，发行人资产总计10,177,790.67万元，负债总计

5,954,123.07万元，所有者权益4,223,667.60万元；2019年度，发行人实现营业收入447,759.05万元，利润总额25,255.08万元，净利润22,488.07万元，归属母公司所有者的净利润13,979.21万元。

## 二、发行人历史沿革

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司前身为绍兴市上虞区国有资产经营总公司。2015年12月11日，绍兴市上虞区人民政府办公室作出《关于同意改制绍兴市上虞区国有资产经营总公司、组建绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司的批复》（虞政办发[2015]284号），2015年12月16日，绍兴市上虞区企业改革领导小组办公室作出《关于同意绍兴市上虞区国有资产总公司改制为绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司的批复》（虞企改办[2015]5号），同意原绍兴市上虞区国有资产经营总公司改制为有限责任公司。改制前绍兴市上虞区国有资产经营总公司的资产、负债和所有者权益，由发行人整体接收和承继，注册资本为2.00亿元，同时注销绍兴市上虞区国有资产经营总公司。

2015年12月28日，发行人领取了绍兴市上虞区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330604MA2884PCXL），注册资本为2.00亿元。

2017年7月20日，发行人股东绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会作出《绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会关于同意绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司增加注册资本金的批复》（虞国资

委〔2017〕21号），公司注册资本由2.00亿元变更为10.00亿元，发行人于2017年8月2日完成工商变更手续。

### 三、报告期内其他情况

#### 1、2018年度增资控股绍兴大通控股集团有限公司

为加强绍兴市上虞区国有资本运营活力，加快推进平台实体化、投资多元化、经营企业化、资产证券化进程，增强公司经营能力、提高市场参与度、实现持续稳定的经营性现金流，上虞区人民政府和发行人股东决定通过增资形式由发行人控股绍兴市大通控股集团有限公司，并向发行人划入绍兴市上虞区内土地、房产等优质资产，以上两项用以置换公司持有的绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司82%的股权，进一步做大做强发行人。

根据绍兴市上虞区人民政府出具《关于同意绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司增资控股绍兴大通控股集团有限公司的批复》（虞政办发〔2018〕187号），发行人已于2018年8月28日完成对绍兴市大通控股集团有限公司增资控股的工商变更。根据发行人股东绍兴上虞区国有资产监督管理委员会出具《关于将国有资产置换绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司部分股权的通知》（虞国资委〔2018〕107号）文件，在发行人增资控股绍兴大通控股集团有限公司事宜基础上，将上虞区多宗土地资产、房产无偿划转至发行人用于置换杭州湾公司82%股权。换入资产为土地和房产，并以评估价值入账，根据绍兴同济资产评估管理有限公司出具的绍同单评字〔2018〕

第 1855 号、绍兴市世博国土评估有限公司出具的绍世博估（2018）字第 1003 号等评估报告，换入资产为土地和房产评估价值合计 128.79 亿元；绍兴大通控股集团有限公司按照同一控制下账面价值及所占股权份额入账，换出资产为发行人持有的绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司 82% 的股权。

资产置换前后，对发行人持续经营能力的影响测算如下表所示：

#### 资产置换前后发行人收入结构变动情况

单位：万元、%

置换前上虞国资营业收入			置换后上虞国资收入结构		
项目	2017 年度		项目	2017 年度	
	收入	占比		收入	占比
水务	44,957.66	20.11	水务	44,957.66	19.81
宿舍服务	1,087.32	0.49	宿舍服务	1,087.32	0.48
劳动代理服务	9,631.47	4.31	劳动代理服务	9,631.47	4.24
出租服务	1,171.03	0.52	出租服务	6,294.11	2.77
其他服务	3,730.08	1.67	其他服务	4,813.17	2.12
物流运输服务	7,154.09	3.20	物流运输服务	7,154.09	3.15
商品销售	13,811.70	6.18	商品销售	79,757.13	35.15
粮食收储	18,820.12	8.42	粮食收储	18,820.12	8.29
土地开发	23,119.57	10.34	土地开发	15,799.40	6.96
工程施工	25,383.30	11.35	工程施工	25,383.30	11.19
委托代建工程	69,870.31	31.25	房产销售	8,338.10	3.67
其他业务收入	4,872.23	2.18	其他收入	4,900.13	2.16
合计	<b>223,608.88</b>	<b>100.00</b>	合计	<b>226,936.00</b>	<b>100.00</b>

综上，如上表所示，在本次资产置换后，发行人委托代建工程收入将减少，商品销售收入大幅上升，公司收入结构进一步优化。商品销售收入源于大通商城，大通商城位于“九县通衢”、富裕繁华的绍兴

市上虞区，座落上虞老城区“人流黄金三角区”，规模排名“绍兴市十大重点商厦”前茅，业绩位居全省县市级百货商场之首，系全国供销企业的一面旗帜。截至目前，大通商城拥有五层营业楼，31,000 平方米营业面积、1,500 余名员工、下设 11 家专业商场、52 个销售区域，经营业绩位列绍兴地区单店综合实力前茅。商品销售收入属于非政府性收入，能够为发行人带来持续、稳定的经营性现金流。因此，本次资产置换后发行人持续盈利能力和平偿债能力进一步增强。

本次资产置换前，截至 2017 年末发行人总资产为 666.46 亿元，净资产为 253.97 亿元，2017 年度营业收入为 22.36 亿元。本次资产置换注入的资产为土地和房产，并以评估价值入账，评估价值合计 128.79 亿元，增加总资产和净资产 128.79 亿元；截至 2017 年末，绍兴大通控股集团有限公司的总资产为 14.54 亿元，净资产为 2.04 亿元，营业收入为 8.13 亿元；绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司的总资产为 273.02 亿元，净资产为 147.78 亿元，营业收入为 7.79 亿元。完成资产置换后，发行人总资产为 563.37 亿元，变动比例为-15.47%，净资产为 263.62 亿元，变动比例为 3.80%，营业收入为 22.69 亿元，变动比例为 1.49%。具体如下表所示：

#### 注入资产及划出资产对公司财务状况影响情况

单位：亿元

项目	2017 年末/度	资产置换			影响金额	置换后	变动占比(%)
	(置换前合并口径)	注入土地、房产	大通集团并入	置出杭州湾 82% 股权			

总资产	666.46	128.79	14.54	-246.42	-103.09	563.37	-15.47
总负债	412.49	-	12.50	-125.24	-112.75	299.75	-27.33
所有者权益	253.97	128.79	2.04	-121.18	9.66	263.62	3.80
营业收入	22.36	-	8.13	-7.79	0.33	22.69	1.49

注：置出杭州湾 82%的股权，对发行人合并范围总资产的影响为减少  $273.02 - 147.78 * 18\% = 246.42$  亿元，对合并范围负债的影响为减少 125.24 亿元，对合并范围所有者权益的影响为减少  $147.78 * 82\% = 121.18$  亿元。

综合上述分析，鉴于发行人为 100% 国有控股企业，上述资产置换行为系为了提高发行人资产经营能力、由上虞区人民政府和发行人股东上虞区国资委主导的国有资产无偿整合行为，本次资产置换对发行人经营财务状况未产生重大不利影响，也未对债券持有人的利益产生不利影响，因此本次资产置换行为不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的“资产购买或出售行为”，本次资产置换行为不构成重大资产重组。

上述资产置换属于同一控制下企业合并，公司 2017 年的财务数据进行了追溯调整。主要依据如下：

企业会计准则规定，同一控制下企业合并是指参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。控制，是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

(1) 绍兴大通控股集团有限公司原名绍兴大通集团公司，成立于 1992 年 5 月 27 日，原为绍兴市上虞区供销合作总社 100% 持股。

根据绍兴市上虞区人民政府虞政干[2015]7 号、10 号干部任免通知，

任命钟百富担任董事长、何伟担任总经理；根据上虞区人民政府虞政干[2018]18号、19号干部任免通知，任命姚一松为董事长、钟百富为副董事长、何伟为总经理。上述任命表明，从2015年至今，绍兴大通控股集团有限公司主要财务和经营决策权实际由绍兴市上虞区人民政府主导，且该控制并非是暂时性的。

(2) 绍兴大通集团公司改制为绍兴大通控股集团有限公司时，基准日为2018年6月30日，评估价值为877,248,890.24元。根据绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会文件《关于同意绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司增资控股绍兴大通集团有限公司的批复》，文件规定，“同意本公司增资控股绍兴大通控股集团有限公司。大通集团注册资本由118,000,000.00元增资至241,000,000.00元，新增注册资本123,000,000.00元由本公司全额缴纳。增资后本公司持有大通集团51%的股权，绍兴市上虞区供销合作总社持有大通集团49%的股权”。本公司在大通公司改制完成时出资123,000,000.00元，持有其51%的股权，出资额远小于改制时点公允价值的相应份额，已在2018年8月23日完成工商变更手续。

从上述政府文件以及交易实质可以看出，此次股权转让是绍兴市上虞区国资委对国有资产重新整合布局的行为，绍兴市上虞区人民政府和绍兴市上虞区国资委在此项交易中实施了实质控制，如无绍兴市上虞区人民政府和绍兴市上虞区国资委的参与，发行人的重组行为不能完成。股权转让的价格明显不公允，该交易不属于符合市场交易规

则自愿达成的业务，从实质看采用同一控制下的企业合并更能反映该项经济实质。

## 2、2019 年度无偿划入绍兴市上虞城市建设集团有限公司股权

为进一步优化绍兴市上虞区国有企业股权架构，推进国有企业股权整合，实现国有企业做优、做强、做大，根据绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会《关于将绍兴市上虞城市建设集团有限公司国有股权无偿划转至绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司的通知》（虞国资委[2019]54 号），将绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会持有的绍兴市上虞城市建设集团有限公司 51%的国有股权无偿划转至绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司，剩余 49%仍由绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会继续持有。

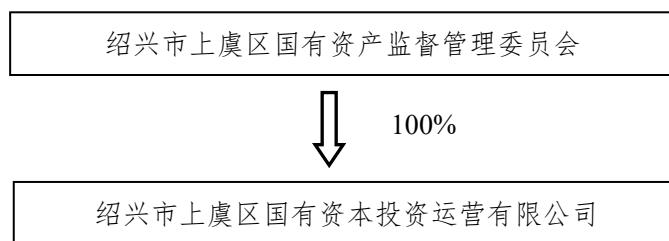
上虞城建成立于 2002 年 5 月 28 日，注册资本 100,000 万元，经营范围为城市基础设施建设；棚户区拆迁改造安置；土地整理开发和经营；园林、绿化、市政工程承建；区内城市市政、园林、环卫基础设施养护；环卫保洁服务；区内城市空间广告经营权和冠名权经营；房屋租赁；物业管理；建材销售；对外投资和经营管理；城市建设项目相关设计、科研、质检、咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

上述股权划转属于同一控制下企业合并，公司 2017 年、2018 年的财务数据进行了追溯调整。

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本及股东未发生变化。

## 四、股东情况

发行人是国有独资企业，绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东和实际控制人。截至2020年9月末，发行人与控股股东及实际控制人之间的股权关系结构图如下：



绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会是绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司的出资人和实际控制人。发行人的日常生产经营主要由上虞区国资委委派的管理人员按照公司治理的相关要求执行。

至公司成立以来，上虞区国资委作为发行人的出资人和实际控制人未发生变化。

截至本募集说明书签署日，上虞区国资委持有的发行人股份不存在质押情况，也不存在任何的股权争议情况。

## 五、公司治理和组织结构

### (一) 发行人公司治理

发行人按照《公司法》、《公司章程》等的规定，设立了董事会、监事会，建立了公司管理体制，健全了公司管理机制，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。

#### 1、股东

公司不设股东会，由绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会行使股东会职权，依照《公司法》行使下列职权：

- (1) 审议批准公司的发展战略规划和年度投资计划；
- (2) 任免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) 审议批准董事会报告；
- (4) 审议批准监事会报告；
- (5) 审批批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 制定公司章程或者批准董事会制订的公司章程，修改公司章程；
- (11) 根据有关规定对公司管理者进行年度和任期考核，并依据考核结果决定对公司管理者的奖惩。
- (12) 公司章程规定的其他职权。

## 2、董事会

公司设董事会，其成员为3人，包括职工代表董事1人，非职工代表董事由绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会委派，职工代表董

事由公司职工代表大会民主选举产生，选举结果报区国资委备案。董事会设董事长1人，可以设副董事长，董事长根据区管企业领导人员管理有关规定任免。董事每届任期为3年，获得连续委派或者连续当选可以连任。董事会行使下列职权：

- (1) 向绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会报告工作；
- (2) 执行绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会的决定；
- (3) 决定公司的发展战略规划和年度投资计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 制订公司内部管理机构的设置方案；
- (9) 根据区管企业领导人员管理有关规定，决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、其他高级管理人员及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 制订公司章程的修改方案；
- (12) 公司章程规定的其他职权。

### **3、监事会**

公司设监事会，其成员为5人（不得少于5人），其中职工代表的比例不得低于三分之一。监事会成员由绍兴市上虞区国有资产监督

管理委员会委派，成员、公司内部监事和职工代表组成；职工代表由公司职工代表大会选举产生，选举结果报区国资委备案。监事会设主席一名，可以设副主席。监事任期每届3年，监事任期届满，获得连续委派或者连续当选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

- (1) 对公司财务进行监督检查；
- (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、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提请召开临时董事会会议；
- (5) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (6) 公司章程规定的其他职权。

#### **4、总经理**

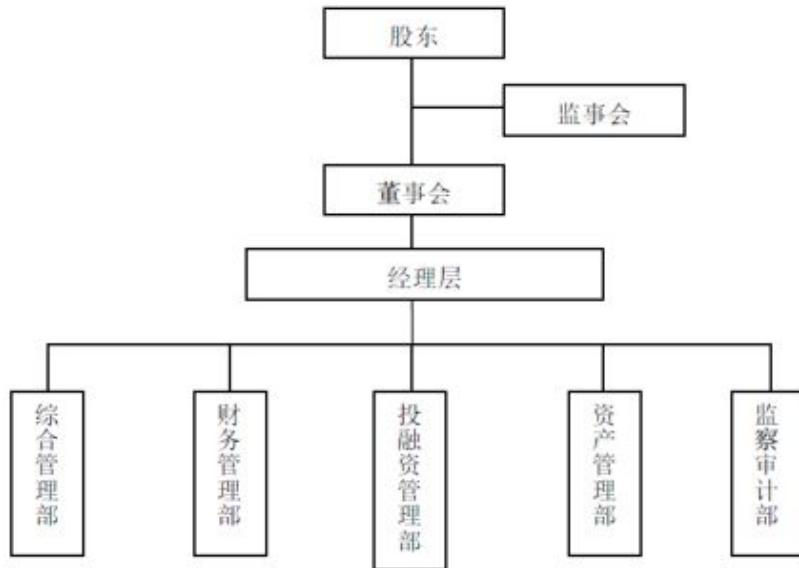
公司设总经理，总经理按区管企业领导人员管理有关规定提名、考察和推荐，由董事会聘任或者解聘。聘任期每届3年，连续受聘可以连任。总经理对董事会负责，行使下列职权。

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；
- (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) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理及其他高级管理人员;
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;
- (8) 公司章程或董事会授予的其他职权。

## (二) 发行人组织结构

发行人按照《公司法》、《公司章程》及相关法律法规和现代企业制度要求，建立了董事会、监事会、经理层等法人治理结构，并制定了相应的议事规则、工作细则和工作制度。通过机构的运行规则、相互间的协调约束和内部监督及控制机制，使公司成为产权清晰、权责明确、管理科学的法人实体和市场竞争主体。发行人建立了包括财务制度在内的管理制度体系，董事会能够按照《公司章程》及内部管理体系的相关规定履行职责，经理层能够较好地执行董事会的各项决策并按照内部管理体系的规定有效运作。截至 2020 年 9 月末，发行人本部共设职能部门 5 个，组织结构图如下：



发行人各部门主要职责如下：

### 1、综合管理部

组织研究拟订公司经营理念和战略、公司近、中、远期经营计划，提出公司组织机构、岗位编配方案；负责建立和督促执行公司各项管理制度，并根据执行情况定期予以修订完善；负责公司本部的行政管理工作、党建、工会等日常管理事务；负责公文、会务、机要、保密、后勤、信息、宣传、档案等工作；负责文件、报告、请示等重要文件的起草、印发等；负责公司本部信息化建设、内部协调和外部联系工作；负责公司本部管理体系建设；负责公司管理干部的考察、聘用和任免工作；负责公司（含下属单位）人员规划、员工招聘、员工异动、员工培训、绩效考核、薪酬福利等人力资源相关工作；负责拟定各部门绩效考核指标并组织实施；负责公司印章管理；负责与政府有关部门及有业务往来的其他单位保持联系，建立良好的工作关系。

### 2、财务管理部

负责建立健全公司财务管理制度、内控管理制度、财务信息管理制度及会计基础工作规范条例等，完善会计核算体系，组织实施全公司的会计核算；保证资金正常运行，维护资金安全，降低财务风险；负责公司资金管理、预决算管理、会计核算管理、会计电算化管理、财务分析、财务指导、财务考核、固定资产管理等工作；负责财务信息服务、财务档案、财务统计和固定资产管理等工作；负责公司内会计科目、账簿的设置和管理，保证会计档案资料、财务印鉴、票据的安全完整；负责现金、票据、项目资金管理办法的制订，做到手续完备，资金安全；参与公司重大投融资决策，参与对外投资合同审查，配合做好财务相关工作；负责对下属单位的成本和利润进行考核，负责下属单位的资产划转和财务监管；负责与财政、税务、银行、审计等机构的沟通与协调。

### **3、投融资管理部**

负责公司本部和下属单位的投资管理工作；负责拟定公司资金使用、投资计划，组织并监督实施；负责组织对拟投资企业或项目进行调研、论证、评估，提出投资可行性报告；负责投资方案设计，拟定投资方式、投资规模、投资结构及相关成本和风险的预测等方案；负责公司所投资产的监督管理和后评估工作。负责公司融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案；负责分析融资风险、预测资金需求、制定融资解决方案，拟定融资规划和计划等工作；负责执行融资决策、优化资金结构及调配、监督资金运行和使用效率；负责开拓金融市场，建立多元化融资渠道，与各金融机构建立和保持

良好的合作关系；负责投融资项目的商务洽谈、项目对接、合同审核等工作；负责投融资工作相关合同、文档等档案管理工作。

#### **4、资产管理部**

负责投入股权的管理工作，包括股权划转、股权管理、资产整合重组、不良资产处置、划入公司的区属企业的改制上市等；配合公司相关部门做好公司房屋建筑物、土地等产权界定与登记工作，办理相关产权证书；对公司资产实施产权管理，了解掌握公司资产的增减变化情况，保证公司资产及股权的完整性和有效性；负责公司固定资产租赁、转移、拍卖、报损、报废的技术鉴定和评估工作，办理相关处理报批手续；负责制定公司股权和固定资产管理制度；负责土地资产、股权投资基础数据库的建立与维护；对权属子公司资本运营方案、固定资产投资规划进行可行性研究、尽职调查、审核与监督管理。

#### **5、监察审计部**

根据国家审计法和公司相关规定，负责制定公司内部审计管理制度、程序标准，编制年度内部审计工作计划；在公司内部实施审计监督，检查经济活动的真实性、合法性和效益性；加强内部控制，改善经营管理，促进廉政建设，维护公司资产安全，提高经济效益；负责公司投资和经营管理活动的内部审计和效能监察等工作；依法对各独立核算单位、公司指定的部门和项目的经济活动、管理活动进行全过程监察；对子公司负责人进行任期或定期经济责任审计，向被审单位和人员提出整改意见，并向公司领导提出处理意见和改善建议。

## 六、发行人主要控股、参股子公司基本情况

### (一) 纳入公司合并财务报表范围的子公司情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围子公司共计 115 家，其中一级子公司共 8 家，具体情况如下：

序号	子公司全称	注册资本 (万元)	级 次	持股比例 (%)	
				直接	间接
1	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	100,000.00	一级	100.00	-
2	绍兴市上虞区水务集团有限公司	5,000.00	一级	100.00	-
3	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	20,000.00	一级	100.00	-
4	绍兴市上虞区农业企业非融资性担保有限公司	2,000.00	一级	100.00	-
5	绍兴市上虞区粮食收储有限公司	600.00	一级	100.00	-
6	绍兴市上虞区产权交易有限责任公司	3,000.00	一级	100.00	-
7	绍兴市上虞区万象广告传媒有限公司	2,000.00	一级	100.00	-
8	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	100,000.00	一级	51.00	-

1、绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司成立于 2002 年 10 月 28 日，注册资本 100,000 万元，经营范围为基础设施投资与建设；土地整理开发和经营；房地产开发（凭有效的房地产开发企业资质证书经营）；受托区内企业拆迁、城中村征迁改造、保障房工程建设；教育基础设施投资与建设；园林、绿化、市政工程承建；市政、园林、基础设施养护；环卫保洁服务（凭有效《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务》许可证经营）；城市空间广告经营权和

冠名权经营；房屋租赁；物业管理服务；苗木、建材销售；项目投资。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 2,532,688.13 万元，所有者权益 1,013,428.57 万元；2019 年度实现营业收入 56,754.85 万元，净利润 14,766.62 万元。

2、绍兴市上虞区水务集团有限公司成立于 2008 年 5 月 22 日，注册资本 5,000 万元，经营范围为制水、供水、排水、污水处理工程建设、运行管理；水务投资及水资源综合利用开发；项目投资。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 1,561,082.07 万元，所有者权益 834,651.74 万元；2019 年度实现营业收入 94,594.64 万元，净利润-2,702.48 万元。

3、绍兴市上虞国控实业集团有限公司成立于 2019 年 12 月 5 日，注册资本 20,000 万元，经营范围为日用杂品制造；体育用品制造；黑色金属铸造；规划设计管理；园林绿化工程施工；日用品销售；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；非居住房地产租赁；集贸市场管理服务；工程管理服务；土地整治服务；煤炭及制品销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；金属材料销售；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；建筑用金属配件销售；建筑装饰材料销售；建筑砌块销售；石棉水泥制品销售；水泥制品销售；基础设施项目的开发建设。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 1,387,460.02 万元，所有者权益 261,669.88 万元；2019 年度实现营业收入 79,498.89 万元，

净利润 7,018.33 万元。

4、绍兴市上虞区农业企业非融资性担保有限公司成立于 2002 年 11 月 18 日，注册资本 2,000 万元，经营范围为非融资性担保服务。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 1,374.53 万元，所有者权益 1,364.52 万元；2019 年度实现主营业务收 3.37 万元，净利润-39.68 万元。

5、绍兴市上虞区粮食收储有限公司成立于 1998 年 7 月 16 日，注册资本 600 万元，经营范围为粮食收购；粮食储存，粮食、纺织品、建材、化工产品（不含危险品和易制毒品）、五金交电、金属材料销售；进出口贸易业务（国家禁止项目除外，限制项目凭许可经营）。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 99,579.35 万元，所有者权益 56,183.64 万元；2019 年度实现营业收入 21,975.81 万元，净利润-2,182.23 万元。

6、绍兴市上虞区产权交易有限责任公司成立于 1997 年 8 月 20 日，注册资本 3,000 万元，经营范围为接收企业所有者委托发布产权交易信息、咨询服务，代理产权租赁，代理受益权的发行及其他方式转让；办理股份制（股份合作制）企业股权托管；办理产权（含股权）转让、流动过户手续；为客户代找买方或卖方，代找合作伙伴，代理企业承包租赁的招标、投标，代办各种招商活动。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 2,733.43 万元，所有者权益 2,707.66 万元；2019 年度实现营业收入 140.32 万元，净利润-66.70 万元。

7、绍兴市上虞区万象广告传媒有限公司成立于 2017 年 12 月 28 日，注册资本 2,000 万元，经营范围为各类广告设计、制作、发布、投放、代理。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 7,568.73 万元，所有者权益 2,990.64 万元；2019 年度实现营业收入 4,105.41 万元，净利润 1,017.80 万元。

8、绍兴市上虞城市建设集团有限公司成立于 2002 年 5 月 28 日，注册资本 100,000 万元，经营范围为城市基础设施建设；棚户区拆迁改造安置；土地整理开发和经营；园林、绿化、市政工程承建；区内城市市政、园林、环卫基础设施养护；环卫保洁服务；区内城市空间广告经营权和冠名权经营；房屋租赁；物业管理；建材销售；对外投资和经营管理；城市建设项目相关设计、科研、质检、咨询。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 2,971,989.61 万元，所有者权益 1,686,876.52 万元；2019 年度实现营业收入 210,847.55 万元，净利润 13,429.17 万元。

## （二）其他权益投资情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人主要参股公司、合营、联营公司情况如下：

公司名称	注册资本（万元）	持股比例
绍兴上虞产业并购引导基金合伙企业（有限合伙）	200,010.00	25.00%
绍兴上虞大通资产经营有限公司	3,100.00	42.26%

公司名称	注册资本(万元)	持股比例
绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	50,000.00	49.00%
上虞日报有限公司	3,500.00	49.00%
绍兴市汤浦水库有限公司	38,889.00	29.70%

1、绍兴上虞产业并购引导基金合伙企业(有限合伙)成立于2015年9月1日，注册资本200,010万元，经营范围为股权投资、股权投资管理、债权投资、资产管理、投资咨询(除金融、证券、期货外)。

截至2019年12月31日，公司资产总额21,949.66万元，所有者权益21,954.38万元，2019年度实现营业收入90.78万元、净利润-13.92万元。

2、绍兴上虞大通资产经营有限公司成立于2011年12月22日，注册资本3,100万元，经营范围为资产经营管理服务；物业管理服务；房屋设备租赁服务；企业管理咨询服务；提供商品交易信息咨询服务。

截至2019年12月31日，公司资产总额7,571.09万元，所有者权益6,945.74万元，2019年度实现营业收入791.97万元、净利润675.49万元。

3、绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司成立于2013年4月16日，注册资本50,000万元，经营范围为饭店(酒店)业、旅行社、餐饮业、景区景点业项目投资；旅游节庆、体育赛事、休闲文化等旅游服务项目开发、投资及资产管理；房地产开发；交通、水利、农业、旅游、市政、园林等基础设施建设；土地开发利用；旅游商品研发投资；会展、会务服务；广告设计、制作、发布。

截至2019年12月31日，公司资产总额424,037.48万元，所有

者权益 257,247.57 万元，2019 年度实现营业收入 28,490.92 万元、净利润 3,336.43 万元。

4、上虞日报有限公司成立于 2004 年 7 月 15 日，注册资本 3,500 万元，经营范围为图书报刊批发零售(凭有效出版物经营许可证经营)；第二类增值电信业务中的信息服务业务(限互联网信息服务业务)：不包含新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械、文化和广播电影电视节目等内容的信息服务,含电子公告业务（凭有效电信业务经营许可证经营）；预包装食品批发、零售（凭有效食品经营许可证经营）；广告设计、制作、代理、发布、策划咨询；会展服务；会务服务；房地产经纪服务、房地产营销策划；建筑物装饰工程设计施工；经济信息咨询服务（不含金融、期货、证券业务）；文化教育信息咨询、文化艺术类活动策划咨询；成人非证书职业技能培训服务；电子商务策划；旅游信息咨询服务；计算机软件技术开发、技术转让、技术咨询、计算机硬件及外部设备、办公设备销售、维修；网站设计及维护；网上销售：纸制品、日用百货、家用电器、文具用品、家具、装饰材料（除危险化学品和易制毒品）、工艺品、初级食用农产品、电子产品。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 8,367.33 万元，所有者权益 5,539.26 万元，2019 年度实现主营业务收入 4,451.58 万元、净利润 310.22 万元。

5、 绍兴市汤浦水库有限公司成立于 1997 年 6 月 2 日，注册资本 38,889 万元，经营范围为负责汤浦水库及其配套工程的建设和运

行管理、其他开发性和经营性业务。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 151,905.06 万元，所有者权益 144,170.40 万元，2019 年度实现主营业务收入 19,799.84 万元、净利润 4,956.47 万元。

## 七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

### （一）董事会成员简介

倪红娣女士，董事长兼总经理，生于1976年3月，本科学历，群众，经济师职称。历任上虞财政地税局崧厦地税所干部、绍兴市上虞区财政局预算科（预算编制中心）主任、绍兴市上虞区财政局投融资管理科科长、公司监事会主席。现任公司董事长兼总经理。

沈源先生，董事兼资产管理部负责人，生于1983年6月，本科学历，中共党员，建造师、工程师职称。历任杭州杭联热电有限公司电力调度员、舜杰建设集团有限公司分公司技术员、浙江腾海建设有限公司技术科负责人、上虞区崧厦镇人民政府农办工程项目负责人、浙江滨海新城开发投资股份有限公司工程项目负责人，现任公司董事兼资产管理部负责人。

季洁女士，职工董事兼财务管理部负责人，生于1982年8月，本科学历，群众，会计师职称。历任上虞量化电器有限公司助理会计、上海雷萌节能建材有限公司主办会计、浙江舜江建设集团有限公司主办会计、卧龙地产集团股份有限公司主办会计、江河建设集团有限公司财务经理，现任公司职工董事兼财务管理部负责人。

## （二）监事会成员简介

顾家维女士，监事会主席兼综合管理部负责人，生于1975年12月，本科学历，群众，初级药师职称。历任上虞市医药有限责任公司采购组组长、绍兴英特大通医药有限公司综合科科长，现任公司监事会主席兼综合管理部负责人。

严伟飞先生，监事兼综合管理部负责人，生于1979年12月，本科学历，中共党员，工程师职称。历任春晖智能控制股份有限公司质检员、卧龙电气集团股份有限公司质量管理员和行政管理员、卧龙控股集团有限公司总裁办行政主管、浙江古越电源有限公司办公室主任，现任公司监事兼综合管理部负责人。

吴君英女士，监事，生于1975年6月，本科学历，中共党员，经济师、会计师职称。历任上虞区地方税务局下属分局办事员、上虞区财政局政工（审计）科办事员，现任公司监事。

叶锋先生，监事，生于1963年8月，本科学历，群众，高级工程师职称。历任浙江金威集团企业管理办公室科员、上虞财政局信息中心办事员、上虞财政局预算科办事员、上虞财政局国资科办事员，现任公司职工监事。

冯菊芳女士，职工监事，生于1978年2月，本科学历，群众，经济师职称。历任上虞区地方税务局章镇分局办事员、上虞区财政局国有资产管理科办事员，现任公司职工监事。

### （三）高级管理人员简介

倪红娣，公司总经理，履历见董事成员介绍。

### （四）上述人员的公务员兼职情况说明

发行人的董事、监事、高管中不存在公务员兼职情形。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人主营业务板块包括水务板块、房屋销售板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块和工程建设板块等。发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业，走多元化经营模式。

最近三年，发行人分别实现营业收入 467,495.23 万元、411,124.62 万元和 447,759.05 万元；其中主营业务收入分别为 461,837.81 万元、404,985.70 万元和 446,756.15 万元。报告期内，发行人主营业务收入结构、主营业务成本结构、主营业务毛利润结构、主营业务毛利率情况如下表所示：

最近三年发行人主营业务收入结构

单位：万元

板块	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务板块	49,468.22	11.07%	44,182.26	10.91%	44,957.66	9.73%
房屋销售板块	69,778.79	15.62%	77,360.05	19.10%	150,445.18	32.58%
服务板块	53,988.78	12.08%	38,052.76	9.40%	27,184.13	5.89%
物流板块	7,119.27	1.59%	7,085.31	1.75%	7,154.09	1.55%
商品销售板块	115,711.13	25.90%	110,466.50	27.28%	106,915.34	23.15%
土地开发板块	81,410.25	18.22%	87,203.30	21.53%	23,119.57	5.01%
工程建设板块	56,796.32	12.71%	38,670.03	9.55%	100,651.07	21.79%
其他	12,483.39	2.79%	1,965.50	0.49%	1,410.76	0.31%

合计	446,756.15	100.00%	404,985.70	100.00%	461,837.81	100.00%
----	------------	---------	------------	---------	------------	---------

## 最近三年发行人主营业务成本结构

单位：万元

板块	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务板块	53,248.55	12.70%	48,138.72	12.66%	36,241.00	8.89%
房屋销售板块	82,801.22	19.75%	80,460.53	21.16%	141,370.23	34.69%
服务板块	43,777.82	10.44%	32,070.33	8.43%	25,071.94	6.15%
物流板块	6,535.94	1.56%	6,618.25	1.74%	6,599.61	1.62%
商品销售板块	99,512.89	23.74%	97,157.08	25.55%	93,980.98	23.06%
土地开发板块	71,098.67	16.96%	78,970.18	20.77%	17,309.16	4.25%
工程建设板块	52,141.99	12.44%	35,026.89	9.21%	86,037.93	21.11%
其他	10,087.23	2.41%	1,780.28	0.47%	889.31	0.22%
合计	419,204.30	100.00%	380,222.26	100.00%	407,500.17	100.00%

## 最近三年发行人主营业务毛利润结构

单位：万元

板块	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务板块	-3,780.32	-13.72%	-3,956.46	-15.98%	8,716.67	16.04%
房屋销售板块	-13,022.43	-47.27%	-3,100.48	-12.52%	9,074.95	16.70%
服务板块	10,210.96	37.06%	5,982.43	24.16%	2,112.18	3.89%
物流板块	583.33	2.12%	467.05	1.89%	554.48	1.02%
商品销售板块	16,198.25	58.79%	13,309.42	53.75%	12,934.36	23.80%
土地开发板块	10,311.58	37.43%	8,233.12	33.25%	5,810.41	10.69%
工程建设板块	4,654.32	16.89%	3,643.14	14.71%	14,613.14	26.89%
其他	2,396.16	8.70%	185.22	0.75%	521.46	0.96%
合计	27,551.85	100.00%	24,763.44	100.00%	54,337.64	100.00%

### 最近三年主营业务毛利率情况

板块	2019 年度	2018 年度	2017 年度
水务板块	-7.64%	-8.95%	19.39%
房屋销售板块	-18.66%	-4.01%	6.03%
服务板块	18.91%	15.72%	7.77%
物流板块	8.19%	6.59%	7.75%
商品销售板块	14.00%	12.05%	12.10%
土地开发板块	12.67%	9.44%	25.13%
工程建设板块	8.19%	9.42%	14.52%
其他	19.19%	9.42%	36.96%
合计	6.17%	6.11%	11.77%

## 二、发行人主营业务经营模式

截至 2019 年末，发行人各大业务板块经营主体分布情况见下表：

序号	业务板块	下属经营主体
1	水务板块	绍兴市上虞区水务集团有限公司
2	房屋销售板块	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
3	服务板块	绍兴市上虞大众劳动事务代理（所）有限公司、绍兴市上虞区商贸国资有限公司、绍兴市上虞城市建设集团有限公司
4	物流板块	绍兴信诚物流有限公司
5	商品销售板块	绍兴市上虞区粮食收储有限公司、绍兴大通控股集团有限公司、绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司
6	土地开发板块	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司、绍兴市上虞城市建设集团有限公司
7	工程建设板块	绍兴市上虞区宏达公路建设有限公司、绍兴市上虞区水业建设工程有限公司、绍兴市上虞城市建设集团有限公司

### （一）水务业务

水务板块是发行人的核心业务板块之一，主要由子公司水务集团负责经营。水务集团负责统一协调绍兴市上虞区全市范围内供排水、水处理设施的管理和运作，负责排水、污水处理等水务类基础设施及

相关社会事业项目的设计、投资、建设及经营管理。主要经营范围覆盖制水、供水、排水、污水处理工程建设、运行管理、水务投资及水资源综合利用开发等。其主营业务包括六大板块：污水处理、自来水销售、入网建设、商品销售、工程施工及水质检测，其中占比较高的为污水处理、自来水销售、商品销售、工程施工等四块。

绍兴市上虞区水务集团有限公司原名上虞市水务集团有限公司，是经中共上虞市委[2008]32号《中共上虞市委、上虞市人民政府关于组建上虞市水务集团有限公司的若干意见》文件批准，由上虞市国有资产监督管理委员会以上虞市自来水有限责任公司、上虞市水处理发展有限责任公司和上虞市投资发展有限公司的全部国有资产出资组建。组建后的公司为绍兴市上虞区政府直属国有独资有限责任公司，是上虞市国资委直接授权从事城乡饮用水资源开发、供排水及水处理一体化经营的法人实体。2015年12月31日，绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会将持有的发行人100%股权无偿划转给发行人。

截至2019年末，水务集团拥有上源闸、大三角、永和、汤浦水厂四座，日供水能力35万立方米，水质达到国家饮用水卫生标准。供水干管长2,000余公里，受益人口81万，除岭南高山乡外，区市城乡联网供水、统一管理的一体化格局已基本构筑。水务集团现有污水处理厂一座，污水处理能力20万立方米/天，截污区域分布虞中、虞东、虞西、虞北。

发行人的水务板块内容主要涉及经营实体包括水务集团及其下属子公司，具体包括绍兴市上虞区供水有限公司、绍兴市上虞区水处

理发展有限责任公司、绍兴市上虞区供水投资发展有限公司、绍兴市上虞区排水管理有限公司、绍兴市上虞区水业建设工程有限公司、绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司、绍兴市上虞区水务环境检测有限公司和绍兴市上虞区水务维修技术服务有限公司等八家国有全资公司。

#### 水务集团最近三年主营业务收入构成

单位：万元，%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
污水处理	22,710.17	24.27	21,012.25	31.89	22,439.93	33.32
自来水销售	22,217.70	23.74	21,838.77	33.14	21,253.48	31.56
入网建设	865.57	0.92	879.73	1.33	869.00	1.29
商品销售	8,589.84	9.18	7,840.74	11.90	6,266.37	9.30
建设工程施工	35,533.68	37.97	13,867.12	21.05	16,124.72	23.94
水质检测	3,498.29	3.74	372.66	0.57	318.83	0.47
其他	176.50	0.18	78.86	0.12	76.42	0.12
合计	<b>93,591.74</b>	<b>100.00</b>	<b>65,890.13</b>	<b>100.00</b>	<b>67,348.75</b>	<b>100.00</b>

#### 水务集团最近三年主营业务成本构成情况

单位：万元，%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
污水处理	33,689.20	36.67	32,567.61	49.17	22,795.21	41.51
自来水销售	16,258.79	17.70	14,524.23	21.93	12,888.58	23.47
入网建设	-	-	5,890.79	8.89	4,702.65	8.56
商品销售	6,475.97	7.05	-	-	-	-
建设工程施工	32,135.32	34.98	12,207.61	18.43	13,969.07	25.44
水质检测	3,253.95	3.54	1,002.27	1.51	532.90	0.97
其他	46.61	0.05	44.60	0.07	24.32	0.05

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	91,859.84	100.00	66,237.11	100.00	54,912.73	100.00

### (1) 污水处理业务

水务集团污水处理业务总体上包括污水收集、处理排放两个环节，其经营是通过绍兴市上虞区排水管理有限公司进行污水收集并向终端收取污水处理费，再将收集的污水交由水处理公司进行达标处理并统一排放。绍兴市上虞区水务集团有限公司出资组建的绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司负责统一处理由绍兴市上虞区排水管理有限公司收集输送至污水处理厂的污水。

绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司作为绍兴市上虞区污水处理的主体，旗下拥有绍兴市上虞区供水投资发展有限公司 1 家控股公司，公司在绍兴市上虞区的供水和污水处理领域具有专营优势，并享受国家税收优惠和财政补贴。在税收方面，根据《上虞市国家税务局关于同意上虞市水处理发展有限责任公司免征增值税的批复》(虞国税发[2014]10 号)，给予绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司 2014 年期间取得的污水处理劳务收入免征增值税的优惠。在财政补贴方面，根据《关于印发<上虞市排污权有偿使用金管理办法(试行)>的通知》(虞财建[2011]22 号)，财政给予排污权有偿使用金的补贴。由于污水有较强的腐蚀性，排污管道容易被腐蚀，需要经常维修及更换，有偿使用金即针对该服务由财政向排污企业收取，用于污水集中收集、处理、维护等基础设施建设。

#### 水务集团最近三年污水处理情况

项目	2019年	2018年	2017年
污水处理能力(万吨/日)	20	20 <sup>2</sup>	22.5
污水处理量(万吨)	6,439	6,363	6,107
污水处理率(%)	100	100	100

注：发行人共拥有1个污水处理厂。

从污水处理量来看，2017-2019年污水处理量保持逐年增长，2017-2019年，污水处理量分别为6,107万吨、6,363万吨和6,439万吨，同期发行人污水处理业务收入分别为2.24亿元、2.10亿元和2.27亿元。截至2019年末，水务集团拥有污水处理厂1座，污水处理能力为20万吨/日。

#### 水务集团最近三年污水处理业务收入组成及占比情况

单位：万元、%

污水费性质	2019年		2018年		2017年	
	水费收入	占比	水费收入	占比	水费收入	占比
工业污水	9,588.08	42.22	8,216.55	39.10	10,065.91	44.86
生活用水	13,122.08	57.78	12,795.70	60.90	12,374.02	55.14
合计	<b>22,710.16</b>	<b>100.00</b>	<b>21,012.25</b>	<b>100.00</b>	<b>22,439.93</b>	<b>100.00</b>

从污水收费方式看，由于排放的污水来自两个渠道，即自来水形成排放的污水，以及河道取水形成排放的污水。因此其收费也有两个渠道：自来水排放的污水处理费由绍兴市上虞区供水有限公司代收，河道排污费由绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司定期收取。根据污水分类分别征收，其中居民生活污水由供水公司代征；企业分为食品酿造工业污水、印染纺织石油工业污水、化工制药皮革电镀工业污水等三类，由水处理公司直接征收。发行人污水处理费定期收取，不通过财政账户，款项回笼情况较好，收缴费情况100%。

<sup>2</sup> 污水处理项目二期的污水处理能力为22.5万吨/日，尾水提标项目在二期工程的基础上进行改造，2017年8月投入运营，改造完成后，目前污水处理能力为20万吨/日。

从污水收费价格来看，根据上市发改价[2010]53号文件，自2010年10月1日起，工业用水和特种用水处理价格均上调0.4元/吨；2010年10月1日起，生活污水处理价格上调0.2元/吨，这是自2008年以来居民污水价格首次调整。调整后居民污水0.7元/吨，非居民污水处理费2元/吨，工业污水价格2.6-4元/吨。目前，根据《虞发改价[2016]61号》发改委要求自2016年12月1日起调整居民生活污水处理收费标准。城区三个街道：百官街道、曹娥街道、东关街道按0.95元/吨收取；重点建制镇丰惠镇、崧厦镇按0.85元/吨收取（重点建制镇根据2014年建设部、国家发改委、财政部等七部门公布的名单确定）；其他乡镇不变，仍按0.70元/吨收取。

#### 水务集团最近三年污水处理成本组成及占比情况

单位：万元，%

污水处理成本明细 细	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	占比	金额
折旧	12,146.66	36.06	8,053.41	24.73	7,103.65	31.16
电费	2,747.06	8.15	2,937.83	9.02	2,943.56	12.91
药剂	4,267.00	12.67	7,007.91	21.52	4,422.48	19.40
人工费	3,503.93	10.40	3,043.99	9.35	2,714.73	11.91
污水处理费	5,071.37	15.05	3,092.33	9.50	2,030.19	8.91
维修费	331.86	0.99	261.72	0.80	273.07	1.20
机物消耗费	604.63	1.79	395.73	1.22	487.50	2.14
水质监测费	-	0.00	185.80	0.57	445.70	1.95
其他	5,016.68	14.89	7,588.89	23.30	2,374.33	10.42
合计	<b>33,689.20</b>	<b>100.00</b>	<b>32,567.61</b>	<b>100.00</b>	<b>22,795.21</b>	<b>100.00</b>

公司积极响应国家环保要求，在近几年不断加大污水设施的投入；同时，为了达到分质提标要求，进一步提高处理后尾水水质，在污水处理的过程中会大量使用药剂，从而使得污水处理成本增加，从而导

致污水处理业务的毛利率下降。这样的实际情况下，公司已经向上虞区政府提出提高污水处理费价格的申请，公司申请的提升幅度为：一般工业企业和非工业经营企业(经营性)污水由现行 2.00 元/立方米，调整为 3.00 元/立方米；食品、酿造工业企业由现行 2.60 元/立方米，调整为 4.60 元/立方米；印染、纺织工业企业由现行 3.10 元/立方米，调整为 6.00 元/立方米；皮革、化工、制药、电镀工业及其他由现行 4.00 元/立方米，调整为 8.00 元/立方米。目前该项价格调整工作正在有序推进，等待绍兴市发改委出具意见。上述调价建议方案取得批复后，将在很大程度上改善公司的盈利状况。

## （2）自来水销售业务

水务集团自来水销售业务主要由绍兴市上虞区供水有限公司负责，业务范围包括绍兴市上虞区城乡区域范围内自来水终端销售、自来水用户管道安装与用户服务。公司供水业务在绍兴市上虞区具有区域垄断性，供水区域除岭南高山乡镇外，已覆盖全区各乡镇、街道。截至目前，公司拥有上源闸水厂、大三角水厂、汤浦水厂、永和水厂四座水厂，日供水能力达 35 万吨，其中上源闸水厂日供水能力 15 万吨，大三角水厂日供水能力 15 万吨，永和水厂日供水能力 3 万吨，汤浦水厂日供水能力 2 万吨。

公司所收取的水费的缴费模式主要有以下四种：(1) 通过供水公司在城区、虞东、虞南、虞北、园区设立的收费网点缴费；(2) 与上虞区建设银行、工商银行、邮政储蓄银行、上虞农商银行、富民村镇银行、农业银行签约(中国银行正在办理中)，实现实时扣缴水费；(3) 通过邮政储蓄银行、富民村镇银行、上虞农商银行柜台，提供水表户号，实现现金缴费；(4) 通过支付宝、微信、银联、邮政代收等方式

缴费。

#### 水务集团最近三年供水业务情况

项目	2019年	2018年	2017年
日供水能力(万吨)	35	35	35
年供水总量(万吨)	8,921	8,817	8,613
售水总量(万吨)	8,417	8,243	7,990
其中: 居民用水	2,917	2,801	2,664
非居民用水	5,500	5,442	5,326
漏损率(%)	4.80	5.75	5.98
产销差率(%)	5.65	6.50	7.24
水费回收率(%)	98.48	98.09	97.59

从产量来看,发行人2019年度完成供水量8,921万吨,增长1.18%;漏损率为4.80%,在全省县级地区中处于领先水平;售水总量8,417万吨,实现售水收入2.22亿元,其中居民用水2,917万吨,非居民用水5,500万吨。

#### 水务集团最近三年自来水销售收入明细

单位:万元、%

用水性质	2019年		2018年		2017年	
	水费收入	占比	水费收入	占比	水费收入	占比
非居民用水	16,277.70	73.26	16,140.36	73.91	15,865.57	74.65
居民用水	5,812.00	26.16	5,580.93	25.56	5,265.71	24.78
特殊用水	128.00	0.58	117.47	0.53	122.2	0.57
合计	<b>22,217.70</b>	<b>100.00</b>	<b>21,838.76</b>	<b>100.00</b>	<b>21,253.48</b>	<b>100.00</b>

自来水销售成本方面,该公司自来水销售成本主要由原水费、折旧、电费、药剂及人工费等组成。由于公司供水区域内的供水管网铺设较早,公司需对供水管网定期维修及改造,近年公司自来水销售成本受折旧成本及人工成本增加影响总体呈上升态势。

#### 水务集团最近三年自来水销售成本组成及占比情况

单位：万元，%

自来水销售 成本明细	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原水费	5,635.60	34.66	5,514.36	37.97	5,547.92	43.04
折旧	7,284.61	44.80	5,152.58	35.48	4,673.53	36.26
电费	949.22	5.84	915.26	6.30	904.49	7.02
药剂	261.01	1.61	298.88	2.06	280.52	2.18
人工费	1,623.14	9.98	1,601.09	11.02	683.89	5.31
其他	505.21	3.11	1,042.05	7.17	798.23	6.19
合计	<b>16,258.79</b>	<b>100.00</b>	<b>14,524.22</b>	<b>100.00</b>	<b>12,888.58</b>	<b>100.00</b>

从自来水定价角度看，绍兴市上虞区自来水用户主要分为居民生活用水、非居民用水和特种用水。根据政府相关规定，对各类用户实行分类定价。由于近几年供水成本和污水处理成本上升，经过成本监审和履行听证等法定程序，经区政府常务会议讨论通过，绍兴市上虞区发改委决定调整区内非居民生活用水价格和特种用水价格（相关文件：虞发改价[2014]60号），居民用水价格2.0元/吨保持不变，非居民用水价格统一上调至3.1元/吨，上调0.5元/吨，特种用水价格调整至5.10元/吨，上调0.6元/吨。调整后新价格标准自2015年1月1日起执行。

根据公司用水权重测算，自来水价格整体平均提升幅度为0.38元。

#### 发行人水价调整对比表

单位：元/立方米

价格	自来水价格	污水处理费
用水性质（注1）	<b>2010年10月起到户价格</b>	
居民生活用水1（注2）	2.00	0.70
居民生活用水2（注3）		
居民生活用水3（注4）		
非居民生活用水	2.60	2.00
特殊用水	4.50	2.00
用水性质（注1）	<b>2015年1月起到户价格</b>	

居民生活用水 1 (注 2)	2.00	0.70
居民生活用水 2 (注 3)	3.00	
居民生活用水 3 (注 4)	6.00	
非居民生活用水	3.10	2.00
特殊用水	5.10	2.00

注 1: 资料来源: 上虞区发改局

注 2: 户月用水量中 (户籍人口 4 人及以下, 下同) 23 立方米 (含本数) 以内的水量。对户籍人口 4 人超过 4 人的, 超过部分按人均用水量, 即每超 1 人每户每月增加 5 立方米。

注 3: 户月用水量中 23 (不含本数) 至 30 立方米 (含本数) 的用水量。

注 4: 户月用水量中 30 立方米 (不含本数) 及以上的用水量。

水务集团各环节的单位成本较低, 绍兴市上虞区政府将自来水价格维持在公司保本经营赚取微利的水平。从城市水价对比来看, 调价后上虞自来水价格在全国来看仍然处于较低水平, 结合地区GDP总量和经济发展形势, 2015年1月自来水价格上调幅度并不大, 在未来仍有一定的上调空间。特别是国家层面对促进水污染防治、改善水环境质量都非常重视, 国家发展改革委、财政部、住房城乡建设部下发了关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知 (发改价格 (2015) 119号), 文件提出了未来提高收费标准的要求。所以, 自来水价格的逐步上调是一个趋势, 预计在未来几年中会进行上调, 公司的盈利能力会随之不断提升。

### (3) 其他业务

水务集团的其他业务主要包括工程施工业务、商品销售和入网业务等。水务集团的工程施工业务主要由发行人子公司绍兴市上虞区水业建设工程有限公司经营, 水业建设公司主要从事给水工程、排水工程、市政工程承包施工、建筑水电安装、土木建筑工程、装饰装潢工程、地基基础工程承包施工。

近年来，发行人的水务工程业务通过企业资质升级和对外开拓业务，承接业务能力和业务规模不断扩大。报告期内，水业建设公司基本垄断了全区的所有管网工程建设，当前我国推出了“水污染防治计划”，同时，浙江省也在积极开展“五水共治”项目，发行人的水业施工项目预计在未来 5 年内会稳步增长，盈利空间也将进一步扩大。

水务集团的商品销售业务是由发行人子公司绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司经营。水务物资公司是一家流通性质企业，成立于 2005 年 5 月，主要经营给排水仪器仪表、给排水工具、管道及配件、五金、建材等物资的销售，是绍兴市上虞区 10 大流通企业之一，是水务集团所需水建物资主要的采购商，具备区域的行业垄断地位，盈利能力强。

水务集团的入网建设费收入先由入网企业交纳给区财政局，再由区财政局按一定的比率补贴给发行人，作为污水处理设施维护等的补贴款。该块业务，原来的补贴比率约为 30%-40%，2014 年 6 月 30 日，上虞区政府为了顺利推进污水分质收集和提标处理，更好地推进“五水共治”和减排实效，通过召开区政府常务会议（区人民政府常务会议纪要（2014）6 号），同意将入网建设费（水污染物排污权有偿使用金）的 70%返还给发行人。近年来水务集团的入网建设费收入稳步增长。

## （二）保障房销售板块

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人实现房屋销售业务收入 150,445.18 万元、77,360.05 万元和 69,778.79 万元。2017 年度实现收入较多，主要系城中村公司 2017 年度集中销售并确认百官街道城

北区块拆迁安置房销售收入所致。

发行人的房屋销售主要系保障房销售。报告期内，发行人保障房销售板块主要由下属绍兴市上虞城市建设集团有限公司及其子公司绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞海纳置业有限公司等负责投资建设运营。公司根据上虞区政府授权，负责上虞区保障性住房项目的报批、建设、分配（政府限价房）、销售（市场化房源）和管理。发行人保障房项目建设用地主要由政府划拨或者公司通过招拍挂获取。

报告期内，发行人保障房业务采用竣工验收后定向销售或出租给保障房使用群体的模式经营。发行人根据拆迁情况统筹安排安置房建设规模，并按规定给予被拆迁人合理补偿，拆迁补偿、安置可以实行货币补偿，也可以实行产权调换。被拆迁人有权选择具体补偿形式。货币补偿不涉及发行人新建安置房的销售。选择产权调换的被拆迁人与发行人签订《房屋拆迁改造补偿协议书（住宅产权调换）》，双方按照协议约定结算被拆迁房屋和安置用房的差价，确定付款金额。付款金额=[安置房核定建筑面积\*（安置房市场评估价+层次差价）+附房价款]-被拆迁改造旧房补偿金额。发行人按照安置房总价确认收入，被拆迁改造旧房补偿金额抵扣原应支付给被拆迁人的拆迁费，剩余付款金额由被拆迁安置人于安置房交付之日起支付给发行人。对满足拆迁计划后多余的安置房，发行人将其对外销售，与购买人签订《房屋销售合同》，按照合同价款确认销售收入并结转相应成本。

会计处理方面，发行人自行筹资、投资开发安置房业务发生的成本计入会计科目“存货-开发成本（安置房建造成本）”中，即借：存货-开发成本（安置房建造成本），贷：货币资金/应付账款，待项目竣工

后，开发成本转入开发产品，即借：存货-开发产品，贷：存货-开发成本（安置房建造成本）。安置房交付时确认收入并结转成本，对于产权调换部分，借：存货-开发成本（土地整理成本）/银行存款（结算差价部分），贷：主营业务收入-房屋销售；结转相应成本，借：主营业务成本，贷：存货-开发产品。对满足拆迁计划后多余的对外销售的安置房销售时，借：银行存款，贷：主营业务收入，同时结转成本，借：主营业务成本，贷：存货-开发产品。

发行人另一部分自行建设运营的保障房项目建成后用于定向出租给被保障人群，实现资金平衡。

截至 2019 年末，发行人已完工保障房项目情况如下：

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已完成投资	已回笼资金	建筑面积	房屋套数	剩余可售套数	剩余可售面积	资金平衡方式
上虞求是家园（人才公寓）项目	6.90	6.90	4.14	14.10	1,066	504	4.65	自销
上虞凤凰公寓项目	4.25	4.25	0.08	6.21	1,030	—	—	出租
上虞水岸新城项目	4.07	4.07	2.55	11.20	950	224	3.63	自销
上虞清泰苑小区项目	0.59	0.59	0.71	3.01	500	46.00	0.28	自销
百官街道城北区块拆迁安置房工程（星宇丰宇安置房项目）	26.73	26.73	14.98	65.68	4,166	29	0.30	自销
百官街道横江里村等自然村安置工程（梁家山横江里等安置房项目）	9.00	9.00	6.62	21.70	1,333	66	0.73	自销
百官街道涉及滨江河城区段整治安置项目（滨江河安置房工程）	9.00	9.00	6.53	21.60	1,323	144	1.48	自销
合计	<b>60.54</b>	<b>60.54</b>	<b>35.61</b>	<b>143.50</b>	<b>10,368</b>	<b>1,013.00</b>	<b>11.07</b>	-

截至 2019 年末，发行人已完工保障房项目基本情况如下：

（1）人才公寓项目

该项目位于上虞市职教中心西、江广路南、江东路东、水务集团3#泵站北侧。项目规划用地面积4.94万平方米，总建筑面积约14.10万平方米，包括13栋高层住宅楼，以及沿街商铺、社区会所、配套文体娱乐活动场馆、社区物业管理经营用房等，容积率为2.198，绿地率为37.5%，总户数1,069户，工程还包括区内道路、绿化、电力、电讯、给排水、停车位等配套设施。项目建设周期为三年。项目总投资6.90亿元，建成后可售房屋套数1,066套，采用限价出售方式实现资金平衡。项目于2011年6月获得上虞市发展和改革局《关于上虞市人才公寓项目可行性研究报告的批复》(虞发改投【2011】208号)。

### (2) 凤凰公寓项目

该项目位于曹娥街道大三角工业区原卧龙公司所在地块，东至104国道，南至与蒿东村相隔的规划道路，西面和北面为规划道路及地块。项目总用地约28,213平方米(约42.3亩)，总建筑面积约76,465平方米，其中，地上建筑面积61,865平方米，地下室建筑面积14,600平方米，布局为6幢18层高层。项目总投资4.25亿元。项目于2011年7月25日获得上虞市发展和改革局《关于上虞市2011年保障性住房建设工程项目建议书(兼可行性研究报告)的批复》(虞发改投【2011】141号)。

### (3) 水岸新城项目

该项目位于梁湖镇，即东至规划道路，南至杭甬运河，北至百丰公路地块。项目规划用地面积为7.06万平方米，总建筑面积为11.20万平方米，包括住宅及综合服务用房、幼儿园、物业社区用房、配电房等配套设施用房。住宅为五层多层16幢，十一层小高层7幢，十三层高层2幢，十五层高层4幢，十七层高层2幢，配套设施用房为

二至三层。容积率为 1.87，绿地率为 32%，总户数 950 户，停车位 616 辆。工程还包括给排水、供电、环保、消防等配套设施。项目建设周期为三年。项目总投资 4.07 亿元。项目于 2010 年 6 月 4 日获得上虞市发展和改革局《关于上虞市农村宅基地置换城市吸纳型集中居住区工程项目建议书的批复》(虞发改投【2010】134 号)。

#### （4）百官街道城北区块拆迁安置房工程

该项目位于上虞区百官街道城北 44-1#和 47-1#地块，项目总用地面积 226,690 平方米，总建筑面积 656,808.1 平方米，其中，住宅建筑面积 524,135 平方米，公建建筑面积 21,081 平方米，幼儿园建筑面积 5,962.1 平方米，地下车库建筑面积 105,630 平方米。项目总投资 26.73 亿元。项目建成后形成保障性安置房 4,166 套。该项目已于 2012 年 4 月取得上虞市发展和改革局《关于官街道城北区块拆迁安置工程可行性研究报告的批复》(虞发改投【2012】50 号)。

#### （5）百官街道横江里村等自然村安置工程

该项目总用地面积为 91,323 平方米，其中住宅区总用地约为 85,370.3 平方米，总建筑面积约为 21.70 万平方米，地上计容积率面积约为 157,475.2 平方米，地下建筑面积约 57,245.7 平方米；幼儿园用地面积 5,952.7 平方米。该项目建设期为 30 个月，计划总投资 9.00 亿元。该项目已获得上虞区发展和改革局《关于上虞区百官街道城北 68#地块拆迁安置房工程项目建议书（兼可行性研究报告）的批复》(虞发改投【2015】70 号)。

#### （6）百官街道涉及滨江河城区段整治安置项目

该项目总用地面积为 85,851 平方米，其中 67-1-A 住宅区总用地为 72,339.3 平方米，拟规划总建筑面积为 20.82 万平方米；67-1-B 区

总用地面积为 8,338.4 平方米，拟规划总建筑面积 0.67 万平方米；67-1-C 幼儿园用地面积 5,173.3 平方米，拟规划 9 班幼儿园建筑面积 0.35 万平方米。该项目建设周期为 30 个月，总投资 9.00 亿元。该项目已获得上虞区发展和改革局《关于百官街道城北 67#-1 地块拆迁安置房工程项目建议书（兼可行性研究报告）的批复》（虞发改投【2015】235 号）。

报告期内，发行人房屋销售收入涉及各保障房房产项目的销售金额、预收金额、销售面积、销售均价明细情况如下：

项目	期间	销售金额	销售面积	销售均价
		(万元)	(平方米)	(万元/平方米)
求是家园	2017 年	18,135.98	19,560.70	0.93
	2018 年	341.17	367.67	0.93
	2019 年	-	-	-
	小计	<b>18,477.15</b>	<b>19,928.37</b>	<b>0.93</b>
水岸新城	2017 年	2,207.00	6,523.08	0.34
	2018 年	137.11	568.35	0.24
	2019 年	-	-	-
	小计	<b>2,344.11</b>	<b>7,091.43</b>	<b>0.33</b>
清泰苑小区	2017 年	450.51	1,446.99	0.31
	2018 年	273.66	964.33	0.28
	2019 年	75.36	241.09	0.31
	小计	<b>799.53</b>	<b>2,652.41</b>	<b>0.30</b>
星宇丰宇安置房	2017 年	129,651.68	235,153.35	0.55
	2018 年	19,070.56	34,078.07	0.56
	2019 年	4,192.36	7,051.87	0.59
	小计	<b>152,914.60</b>	<b>276,283.29</b>	<b>0.55</b>
梁家山横江里等安置房 (梁江家苑安置房)	2017 年	-	-	-
	2018 年	64,655.00	118,138.02	0.55
	2019 年	3,329.74	6,160.44	0.54
	小计	<b>67,984.74</b>	<b>124,298.46</b>	<b>0.55</b>
滨江河安置房	2017 年	-	-	-
	2018 年	-	-	-
	2019 年	60,095.87	116,545.51	0.52
	小计	<b>60,095.87</b>	<b>116,545.51</b>	<b>0.52</b>
余房拍卖	2017 年	-	-	-

项目	期间	销售金额	销售面积	销售均价
		(万元)	(平方米)	(万元/平方米)
合计	2018年	2,545.09	1,565.27	1.63
	2019年	1,421.95	1,227.05	1.16
	小计	<b>3,967.04</b>	<b>2,792.32</b>	<b>1.42</b>
	2017年	150,445.17	262,684.12	0.57
合计	2018年 <sup>3</sup>	87,022.59	155,681.71	0.56
	2019年	69,115.28	131,225.96	0.53
	合计	<b>306,583.04</b>	<b>549,591.79</b>	<b>0.56</b>

### (三) 服务板块

发行人服务板块业务主要包含劳动代理服务、宿舍服务、租赁服务、安保服务和环卫服务等，具体情况如下：

#### 1、劳动代理服务

发行人劳动代理服务主要由子公司绍兴市上虞大众劳动事务代理（所）有限公司经营。为增强劳动保障服务功能，方便改制企业职工更好地处理劳动事务，促进社会稳定，2002年7月5日，经人社局党委研究决定，同意由上虞市职业技术培训中心和职业技能鉴定中心共同投资开办上虞市阳光劳动事务代理（所）有限公司。业务工作由就业中心按上级有关劳动事务代理工作内容负责开展，开始三年以劳务代理为主，随着业务的拓展，越来越多的机关企事业单位的编外用工要求人事代理，为了公司更好的规范化运作以及市场化经营，对该公司名称进行了更改，改名为现在的绍兴市上虞大众劳动事务代理（所）有限公司。

劳动服务主要包括代理缴纳工资、五险一金业务和人事代理两项服务，人事代理服务包括档案管理、劳务派遣等服务。根据客户需求，

<sup>3</sup> 2018年度，发行人房屋销售收入涉及各房产项目的销售金额合计大于审计报告合并数，主要系合并时抵消内部交易。

具体开展业务时，与用人单位主要有以下两种合作模式：（1）仅提供代理缴纳五险一金业务，不提供人事代理服务；（2）既提供代理缴纳五险一金业务也提供人事代理服务。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人提供劳动代理服务收入分别为 9,631.47 万元、9,727.99 万元和 14,356.08 万元。

## 2、其他服务

发行人除提供劳动代理服务外，还提供宿舍服务、租赁服务、安保服务和环卫服务等。宿舍服务主要由发行人原下属子公司绍兴市上虞区教育后勤服务有限公司提供，主要服务对象为各中小学校；安保服务主要由发行人子公司绍兴市上虞区平安保安服务有限公司提供，为客户提供门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术范围等服务；租赁服务即发行人为客户提供经营性租赁，主要涉及子公司商贸公司、粮食收储公司；环卫服务主要由发行人下属子公司绍兴市上虞城市建设集团有限公司负责运营，主要来源于授权管理上虞主城区及开发区的环卫保洁任务产生的收入。

2017 年度，发行人实现宿舍服务收入为 1,087.32 万元，根据绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会文件《关于将绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司持有的绍兴市上虞区教育发展有限公司、上虞教育后勤服务有限公司等两家公司国有股权无偿全额划归至绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会的通知》（虞国资委[2017]42 号），明确将绍兴市上虞区教育发展有限公司、上虞教育后勤服务有限公司等两家公司国有股权无偿全额划转至绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会，发行人 2017 年 11 月以后无宿舍服务收入。

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人实现出租服务收入分别为

8,510.65万元、10,484.77万元和15,158.75万元；环卫服务收入分别为4,224.61万元、11,941.28万元和13,197.98万元。

#### （四）物流板块

发行人物流板块主要的经营实体是信诚物流，信诚物流成立于2004年9月，信诚物流规划占地面积55亩，规划仓储面积为2万平方米，是上虞区重点商贸流通建设项目。经过前三期的建设，目前现有办公用房屋建筑面积为1万平方米；货棚等仓储13,500平方米；内有双向环行车道的停车场23,000平方米，可同时停放各类货车200余辆；中心出入口设有3个通道，布有红外线自动报警系统、110联动系统、闭路电视监控系统等安保设施和大型地磅。

信诚物流拥有综合的物流服务功能：一是运输组织功能，二是仓储服务功能，三是信息服务功能，四是行政管理功能，五是辅助服务功能，是目前上虞货运能力最强、物流功能最齐全的物流企业。

2017年、2018年和2019年，发行人的物流板块收入分别为7,154.09万元、7,085.31万元和7,119.27万元，成本分别为6,599.61万元、6,618.25万元和6,535.94万元。

#### （五）商品销售板块

发行人的商品销售板块主要由商品销售和粮食收储两部分组成，商品销售主要是大通商城、水务物资销售、水产销售、民爆物品销售和墓地销售等，粮食收储主要是政策性粮食收储和销售。涉及主要经营实体包括绍兴大通控股集团有限公司、绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司、绍兴市上虞区商贸国资有限公司和绍兴市上虞区粮食收储有限公司。

## 1、绍兴大通控股集团有限公司商品销售业务

绍兴大通控股集团有限公司商品销售业务主要集中于大通商城。大通商城位于“九县通衢”、富裕繁华的绍兴市上虞区，座落上虞老城区“人流黄金三角区”，规模排名“绍兴市十大重点商厦”前茅，业绩位居全省县市级百货商场之首，系全国供销企业的一面旗帜。截至目前，大通商城拥有五层营业楼，31,000 平方米营业面积、1,500 余名员工、下设 11 家专业商场、52 个销售区域，经营业绩位列绍兴地区单店综合实力前茅。商城入选品牌均为世界各地名优品牌、中国驰名商标品牌和高科技特色新产品。该公司目标是全力打造“上虞人民的大通”，构筑“市民购物的乐园”，建设诚信品牌，实施“十项诚信服务承诺”，试行“首接责任制”，开展家人式服务，商城形象日益提升，商业信誉与时俱进。该公司系中国商业名牌企业、全国“百城万店无假货”浙江省示范店、浙江省文明单位、浙江省消费者信得过单位，名列全国服务业企业 500 强、浙江省服务业企业 100 强和绍兴市百强企业。

大通控股集团下属大通商城运营模式为：有联营、经销、租赁等模式。目前公司以联营模式为主要经营方式，即公司与供应商签订联营合同，以销定进，约定合同扣率和费用承担方式，公司盈利的主要来源是根据供应商的销售额和约定扣率收取的毛利额收益，以及费用承担方式获取的收益。除此之外，兼有部分经销模式，随着百货商场购物中心化和商业街区开业，租赁模式比例有一定提高。

大通控股集团最近三年营业收入结构表

单位：万元、%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	77,019.21	95.47	79,031.42	99.13	80,489.70	99.04

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
油气销售	16,080.80	19.93	17,293.44	21.69	13,534.06	16.65
货物销售	55,109.38	68.31	52,009.55	65.24	52,411.37	64.49
房屋销售	663.51	0.82	1,610.28	2.02	8,338.10	10.26
房屋及摊位出租	4,553.23	5.64	6,325.96	7.93	5,123.08	6.31
其他	612.29	0.76	1,792.20	2.25	1,083.09	1.33
其他业务收入	<b>3,656.61</b>	<b>4.53</b>	<b>692.22</b>	<b>0.87</b>	<b>785.19</b>	<b>0.97</b>
合计	<b>80,675.82</b>	<b>100.00</b>	<b>79,723.64</b>	<b>100.00</b>	<b>81,274.88</b>	<b>100.00</b>

## 2、绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司商品销售业务

绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司是一家流通性质企业，成立2005年5月，主要经营给排水仪器仪表、给排水工具、管道及配件、五金、建材等物资的销售，是绍兴市上虞区10大流通企业之一，是水务集团所需水建物资主要的采购商，具备区域的行业垄断地位，盈利能力强。

## 3、绍兴市上虞区商贸国资有限公司商品销售业务

绍兴市上虞区商贸国资有限公司商品销售业务主要由绍兴市上虞区信诚农产品冷藏有限公司、绍兴市上虞民爆化建有限公司、绍兴市安泰烟花爆竹有限公司和绍兴市上虞区物产有限公司几个主体运营。主要经营冷藏、水产品、烟花爆竹、民爆化建产品销售。

## 4、绍兴市上虞区粮食收储有限公司粮食收储业务

发行人粮食销售主要是粮食收储业务，由子公司绍兴市上虞区粮食收储有限公司经营。粮食收储业务是指定购粮、议购粮、储备粮油的收购、储存、调拨、批发以及国家指定企业的粮油进出口业务；除粮食收储业务以外的均为附属经营业务，包括粮油及其副产品的贸易、加工、运输和其他多种经营。粮食收储公司主要职责：(1)根据粮食

局会同有关部门下达的政策性粮油购销、调拨、储备计划具体组织实施，并接受粮食局的检查、监督；（2）认真执行国家粮食购销政策，做到敞开收购当地农民自用和自储后的余粮，坚持实行顺价销售，在特殊情况下需低价亏本销售粮食的，必须经区政府同意，并落实资金弥补来源；（3）做好储备粮油管理的基础工作，实行专人、专仓、专账管理，保证库存粮油数量真实和质量安全；（4）受政府委托，为平衡当地粮食市场组织粮食调销，并做好军供粮油供应。

粮食收储公司是一家受惠性质的政策性粮食收储企业，不以盈利为主要目的，公司运营时以收购的新粮替代旧粮使粮食存储量保持一个相对稳定的水平，销售的粮食主要为旧粮，卖出的价格往往低于当年收购价。但由于粮食收储业务属于受惠性质业务，发行人每年收到国家相应的财政补贴，2017年度、2018年度和2019年度分别收到财政补贴3,210.24万元、3,643.28万元和4,044.33万元。供应商方面，发行人主要是通过下设的粮食收储站从农家散户收购的粮食，客户主要为粮食贸易公司、国家粮食储备库等，具体如下：

#### 最近三年粮食收储业务收入前五大客户

单位：万元

序号	2019年前五大客户	金额
1	浙江省储备粮管理有限公司	4,541.20
2	诸暨市粮食收储公司	3,052.52
3	宁波市粮食收储有限公司	1,808.80
4	浙江中谷国家粮食储备库	1,330.00
5	新昌县粮食收储有限公司	1,692.57

序号	2018年度前五大客户	金额
1	浙江省储备粮管理有限公司	6,141.00
2	浙江嘉善银粮国家粮食储备库有限公司	1,886.51
3	诸暨市粮食收储公司	1,782.20

4	中储粮宁波直属库	1,146.79
5	嵊州市地方储备粮管理有限公司	1,008.60
序号	2017年前五大客户	金额
1	浙江省储备粮管理有限公司	9,472.00
2	浙江省农村发展集团有限公司	1,365.62
3	嵊州市地方储备粮管理有限公司	798.00
4	绍兴市上虞佳禾粮油工贸有限公司	730.12
5	浙江省粮食集团有限公司	690.04

2017年、2018年和2019年，发行人商品销售板块收入分别为106,915.34万元、110,466.50万元和115,711.13万元，成本分别为93,980.98万元、97,157.08万元和99,512.89万元。

## （六）土地开发板块

发行人土地开发业务，其主要承载实体为子公司绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司和绍兴市上虞城市建设集团有限公司。绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司成立于2002年10月28日，注册资本为100,000.00万元，经营范围为：许可经营项目：房地产开发（包括城中村拆迁改造、保障房建设）；一般经营项目：项目投资；土地整理开发和经营；水利工程、基础设施、园林绿化工程的发包；厂房仓储、租赁的服务。绍兴市上虞城市建设集团有限公司成立于2002年5月28日，注册资本为100,000.00万元，经营范围为城市基础设施建设；棚户区拆迁改造安置；土地整理开发和经营；园林、绿化、市政工程承建；区内城市市政、园林、环卫基础设施养护；环卫保洁服务；区内城市空间广告经营权和冠名权经营；房屋租赁；物业管理；建材销售；对外投资和经营管理；城市建设项目相关设计、科研、质检、咨询。（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）。

## 1、绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司土地开发业务模式

上虞经开公司承担着上虞经济开发区的开发建设任务，核心业务涵盖城市基础设施建设、土地开发整理和保障性住房建设。上虞区政府将上虞经济开发区范围内的优质土地资源交由上虞经开公司负责开发整理，其负责开发整理的土地用途主要系工业用地、商务金融用地。上虞经济开发区范围内的土地由上虞经开公司封闭开发运作，2010 年经浙江省人民政府批准（浙政函〔2010〕114 号），上虞经济开发区实施整合提升工作，规划建设面积拓展到 31 平方公里，主要包括建成区、拓展区和滨江新城三大区块。依托上虞经济开发区的不断发展，尤其是拓展区和滨江新城开发程度较低，潜力巨大，发行人土地开发业务前景广阔。

上虞经开公司土地开发运营模式方面，根据上虞经开与上虞区政府、上虞区国土部门签订的《合作开发土地协议》，上虞经开公司负责上虞经济开发区一级土地开发事宜，包括征用、拆迁、补偿、人员安置、场地平整和城市配套设施。根据协议约定，关于投资资金与资金的运用方面，土地开发所需的各项费用和投资由上虞经开公司自行筹集承担，土地一级开发完成全部验收合格后，以招标、拍卖或者挂牌方式出让国有土地使用权。收益结算方面，上虞经开公司负责开发的土地根据移交时的市场价格考虑相关税费后予以协商，签订补充协议，根据近期土地出让情况，依据同一性质土地的出让平均单价及实际出让土地面积结算，但不得低于实际开发成本。该业务模式存续于《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4 号）政策之前，符合当时的相关政策法规。财综〔2016〕4 号政策下发以后发行人无新增的土地开发整理项目，存续项目均为财综〔2016〕4 号政

策以前开工建设的项目，如有新增项目绍兴市上虞区政府将按照财综[2016]4号相关政策要求探索采用政府采购模式开展，公司通过招投标后若被确定为中标人，将与国土部门签订采购合同约定相关建设期限和付费安排，土地开发整理收入不与土地使用权出让金挂钩。

土地开发业务的会计处理方式是：前期投入时，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”，根据双方签订的土地开发协议对已出让并结清土地款的地块，确定土地开发收入及成本，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时确认成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

## 2、绍兴市上虞城市建设集团有限公司土地开发业务模式

上虞城建土地开发业务主要依托下属子公司绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司经营，公司根据规划进行土地的拆迁安置、场地平整等工作，待地块整理工作完工后，公司将达到出让条件的土地交由上虞区人民政府统一规划并按照“招、拍、挂”流程出让，用于城市商贸、生活居住、行政办公、科研教育和文化教育、度假旅游等设施的二级开发建设。

根据公司与上虞区人民政府、上虞区国土资源局签署的《合作开发土地协议》(以下简称“协议”)，上虞区国土资源局为负责组织实施征地、供地、土地转让政府主管部门，有权集中统一管理土地一级市场，负责上虞城中村内所有征地的技术性和事务性工作。城中村公司、高铁公司受上虞区人民政府委托负责配合国土资源等部门做好征地补偿安置具体工作，从事上虞城中村区域前期开发。公司土地开发符

合上虞区土地利用总体规划及土地利用年度计划确定的建设用地规划范围，主要位于中心城区。根据协议约定，公司受上虞区政府委托负责上虞城中村等区域土地一级开发事宜，委托开发地块由上虞区人民政府按年确定，其土地一级开发内容包括农用地转用、征用、拆迁、补偿、人员安置、场地平整及城市配套设施建设。土地一级开发所需的各项费用和投资由公司负责筹集承担，其开发成本包括征地成本（征地、拆迁、补偿、安置费用和缴纳政府的各项税费）、城市配套建设费用（各项勘测、设计、规划费用，土地平整费用和全部工程建设费用）和项目运作费用（按区统一规定，在土地的转用、征用过程中支付给相关政府部门的费用，发行人在项目运作过程中产生的管理费用、财务费用、营销费用等）。土地完成当期一级开发，当期全部工程验收合格后，由区国土资源局根据年度出让计划，以“招拍挂”方式出让该国有土地使用权，上虞区国土资源局负责按国家及上虞区的有关政策规定决定土地的交易市价及土地交易时机。地价款一般在出让合同签订后的 6 个月内付清，政府与公司按土地开发成本 105%的金额进行结算，并作为公司土地开发收入，用于土地开发成本及相关费用的补偿。

会计处理方面，公司将发生的土地前期整理费用计入存货，待土地出让完成确认主营业务收入的同时确认主营业务成本。土地出让收入的结算来看，一般在政府将土地出让完毕后的半年到一年内，公司可取得上述土地结算款项。

2017 年、2018 年和 2019 年，发行人土地开发板块收入分别为

23,119.57万元、87,203.30万元和81,410.25万元，成本分别为17,309.16万元、78,970.18万元和71,098.67万元。

#### 最近三年发行人主要的土地开发项目情况

时间	实施主体	宗地位置	总投资额(万元)	面积(平方米)	确认收入金额(万元)	已回款情况
2017年	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	开发区西湖、贺盘	1,679.94	56,760.43	1,144.54	已回款
	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	曹娥街道新楼下村	315.71	71,482.29	1,221.47	已回款
	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	曹娥街道丽樟村	256.79	58,140.42	889.68	已回款
	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	曹娥街道白米堰村、董村村	581.90	131,752.68	2,290.88	已回款
	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	绍兴市上虞区崧厦镇吕家埠村	292.40	66,203.34	1,131.01	已回款
	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	上虞区经济开发区东二路东侧、企业集聚点南侧、新楼下北侧	986.55	33,332.67	595.83	已回款
	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	绍兴市上虞区崧厦镇吕家埠村	29.71	6,496.47	46.77	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	滨江新城20号地块	13,166.16	66,844.10	15,799.40	已回款
合计			17,309.16	491,012.40	23,119.58	
2018年	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	滨江新城22号地块	7,679.32	57,293.33	9,215.18	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	上虞经济开发区[2013]J1号	5,952.82	44,413.33	7,143.38	已回款

时间	实施主体	宗地位置	总投资额(万元)	面积(平方米)	确认收入金额(万元)	已回款情况
	公司					
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	上虞经济开发区[2017]16号	9,740.16	72,746.67	11,688.20	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	上虞经济开发区[2011]G1号	5,191.78	38,726.67	6,230.13	已回款
	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	上虞区城北区片70号	28,812.86	87,800.00	30,253.51	已回款
	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	城东区块79号	21,593.24	65,800.00	22,672.90	已回款
合计			78,970.18	366,780.00	87,203.30	
2019年	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	上虞区滨江新城21-2号地块	4,662.41	32,485.80	5,594.90	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	开发区[2018]J5号地块	14,610.50	101,769.70	17,532.60	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	开发区[2018]J8号地块	3,603.76	25,109.50	4,324.51	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	上虞经济开发区[2014]G12-2号	4,717.75	32,871.10	5,661.29	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	上虞经济开发区[2019]G7号	8,316.79	57,948.20	9,980.15	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	开发区[2018]J7号地块	9,133.14	63,636.20	10,959.77	已回款
	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	上虞区城东	26,054.33	80,567.60	27,357.05	已回款
合计			71,098.68	394,388.10	81,410.25	

注:绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司已于2018年9月移出发行人合并范围。

## （七）工程建设板块

报告期内，发行人工程建设板块主要由工程施工和受托代建工程两块内容组成，其涉及主要经营实体包括宏达公路公司、水业建设工程公司、上虞城建和杭州湾新区公司。其中杭州湾新区公司已于 2018 年 9 月移出发行人合并报表，不再为发行人子公司。

上虞区的公路均由宏达公路公司养护，主要包括 329、104 两条国道和上虞区内的所有县道。以公路养护为中心，完成全区范围内道路的保洁、坑洞修补、路面大中修、危桥抢修、公路绿化养护及外包工程等任务，宏达公路每年管理的公路总里程有 500 多公里，另负责养护、绿化的上虞区内桥梁共计 215 座。公路建设和养护是上虞区宏达公路公司主要的业务板块。宏达公路公司的业务模式是与绍兴市上虞区交通集团有限公司签订工程施工协议进行工程施工，每年根据项目工程进度确认主营业务收入。

水业建设工程公司的主要业务包括工程施工业务、商品销售和入网业务等。水务集团的工程施工业务主要由发行人子公司绍兴市上虞区水业建设工程有限公司经营，水业建设公司主要从事给水工程、排水工程、市政工程承包施工、建筑水电安装、土木建筑工程、装饰装潢工程、地基基础工程承包施工。

上虞城建的工程施工业务主要由下属绍兴市上虞市政建设工程有限公司和绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司负责运营。运营模式为政府及相关单位作为发包人将工程发包给公司施工建设，公司按

照发包人的要求进行施工，在约定时间内完成施工，经组织交工验收无误后，发包人按照协议约定支付施工工程款总额。会计入账处理方面，在前期施工成本发生时，借记存货-开发成本，贷记银行存款；待项目竣工决算，收到施工款项时，借记银行存款，贷记主营业务收入，同时，结转成本，借记主营业务成本，贷记存货-开发成本。

发行人报告期受托代建项目收入主要来自于原下属子公司绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司和绍兴市上虞城市建设集团有限公司。其中，绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司为杭州湾上虞经济技术开发区最大的市政基础设施施工建设主体，其业务模式为对于杭州湾新区城建公司和杭州湾工业园投资公司直接承建的政府城市基础设施建设工程，直接由杭州湾新区城建公司和杭州湾工业园投资公司与委托方签订委托开发协议，待项目竣工验收后，整体移交至杭州湾上虞经济技术开发区管理委员会，双方就实际投资额和结算价（含税）达成一致后，签订移交协议，完成项目移交。市政基础设施代建收入为市政基础设施建设成本加成一定比例的投资收益，委托方根据此拨付资金。收入确认方面，杭州湾新区城建公司和杭州湾工业园投资公司根据项目完工情况确认相应金额并结转相应成本。根据绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会 2018 年 9 月 27 日出具的《关于将国有优质资产置换绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司部分国有股权的通知》（虞国资委[2018]107 号）规定：上虞区国有资产监督管理委员会将上虞区内 15 处土地（约 935 亩）及 22 处房产（约 19 万平方米）等国有资产置换绍兴市上虞国有资本投资运营有限公

司持有的绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司 82%的股权。股权置换后，发行人持有上虞杭州湾建设开发集团有限公司的股权变为 18%。股权划出日以绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会文件出具日 2018 年 9 月 27 日为准，故自 2018 年 9 月 27 日以后不再纳入合并范围。绍兴市上虞城市建设集团有限公司的受托代建业务主要由公司本级、下属绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞城市建设项目管理有限公司和绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司负责运营。运营模式为政府及相关单位委托公司投资建设，公司按照委托人的要求自主进行建设、投资，工程竣工经委托人组织交工验收无误后，委托人按照协议约定的投资回报率、支付期限分期支付公司代建投资形成的工程款总额。项目建设资金由公司负责筹集。会计入账处理方面，在前期成本发生时，借记存货-受托代建项目/开发成本，贷记银行存款；待项目竣工决算，收到代建收入时，借记银行存款，贷记主营业务收入，同时，结转成本，借记主营业务成本，贷记存货-受托代建项目/开发成本。

最近三年，发行人工程施工收入分别为 30,627.70 万元、34,615.92 万元和 48,986.93 万元；受托代建工程收入分别为 70,023.37 万元、4,054.11 万元和 7,809.39 万元。

### 三、发行人所在行业情况

发行人主营业务板块包括水务、保障房销售、商品贸易、基础设施建设、土地开发、劳动事务代理、物流、粮食收储等业务板块。

## （一）发行人所在行业现状和前景

### 1、水务行业

#### （1）我国水务行业现状和前景

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

我国是人均水资源拥有量匮乏的国家。受气候和环境污染的影响，我国水资源总量呈逐年下降趋势。我国水资源总量占全球水资源总量的 6%，但因我国人口占全球人口的 23%左右，因而我国人均水资源拥有量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且我国还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。据中华人民共和国水利部估计，我国城市需水量年增长率将保持在 15%以上，到 2030 年和 2050 年将分别增加到 1,220 亿立方米和 1,540 亿立方米。随着我国各项节水措施的推进，我国单位国内生产总值用水量、人均用水量将逐渐减少。

由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市自来水行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。预计未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。由于供水行业的特殊性，自来水的价格由政府制定，自来水行业属于由政府定价的公用事业。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的

资金投入，另一方面加快了水价体系的改革，包括水资源费在内的资源产品定价改革。城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。

我国城市污水处理行业发展步伐正在不断加快，城市污水处理行业正在快速发展，加大对水污染的治理力度，提高污水处理率是水务行业改革的重点。为达到城市污水处理率 85%的目标，大量资金投入到污水处理厂的建设、管网建设、污水处理设施的采购。2016 年，国家发展改革委、住房城乡建设部发布了《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》（国办发[23]号文），针对污水处理的薄弱环节，重点推动城镇污水管网配套建设、污水处理设施建设、污水处理厂升级改造、污泥处理处置、污水再生利用设施和监管能力建设等六个方面的主要任务，总投资 4,300 亿元。

伴随我国经济和社会发展，城市用水规模不断增长，城市污水排放量也随之不断增加，我国水污染问题和水资源短缺日益严重，加大城市污水处理力度是有效防治水污染和缓解水资源日益短缺的主要途径。鉴于我国污水处理行业发展相对滞后，近年来国家大力发展战略性新兴产业，要求城市必须投资建设污水集中处理设施，并在国家“十三五”规划中明确提出“加快城镇污水处理设施和管网建设改造，推进污泥无害化处理和资源化利用，实现城镇生活污水、垃圾处理设施全覆盖和稳定达标运行，城市、县城污水集中处理率分别达到 95%和 85%”。

从水务行业的发展历程及水务企业运营特点来看，水务行业具有以下特征：

(1) 区域垄断性。由于历史上供排水设施的投资建设多为当地政府主导,且一个城市或地区不可能重复建设多套供排水系统,用户也不能自由选择产品或服务的提供者,所以水务行业具有区域垄断特征。

(2) 地域局限性。自来水不像其他商品可以远距离运输并在各地市场上流通,水务市场具有区域性,水务企业只能在其供排水管网覆盖的范围内提供产品或服务,所以在某个地区范围内一般形成相对独立的区域性市场。

(3) 产品或服务的需求弹性小。自来水是人们日常生产和生活不可缺少的,因此水务行业的需求是典型的刚性需求。

(4) 社会公共性。水务行业为全社会提供最基本普遍的服务,保证居民生活用水、工业生产和城市建设用水等,这种社会公共性也决定了政府对水务行业的监管是必不可少的。

总体来说,由于我国人均水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系改革,在未来较长一段时间内,自来水行业依然将保持稳步增长的态势,盈利能力亦有望得到进一步加强。同时,随着未来污水排放量的增加、污水处理率的提高,再生水利用市场的扩大以及国家政策的推动行业的建设规模和服务范围将进一步扩大。污水处理建设市场和运营市场进入高速发展期,产业整合逐步展开,污水处理市场化改革将进一步推进,我国污水处理行业的市场空间十分广阔。

水务行业除了自来水厂的工程建设以外,其他的各个环节都具有典型的自然垄断性质。水务行业是资本高度密集的行业,自来水管网

等固定资产生命周期很长，水处理设施的使用年限至少为 25 年，通常认为进行重复建设是不符合经济效率的原则的，因而只有一家企业在一定的区域内进行垄断性经营。

### （2）上虞区水务行业现状及前景

2020 年 1 月 8 日，上虞区人民政府发布《2020 年年绍兴上虞区政府工作报告》，报告指出：生态环境持续向好，“污水零直排区”建设加快推进，滨江河—沥北河全线贯通，市级以上断面水质考核全面达标，创成省级美丽河湖 3 条（个）。目前，上虞区持续对区域内水环境进行综合治理，对区域内污水排放官网进行提升改造，区域内河流进行疏浚、清淤，进一步提升水质环境。

## 2、保障房行业

### （1）我国保障房行业现状及前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。这种类型的住房有别于完全由市场形成价格的商品房。随着我国经济的发展和城镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居住问题成为社会关注的焦点问题。保障性住房建设是一项重大的民生工程，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。此外，加快保障性住房建设对抑制我国房价过快上涨，解决中低收入家庭住房问题具有重要作用。

近年来，在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优

惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

从经济社会发展的阶段和政策调控的措施来看，保障民生将成为未来重点发展方向。2011年9月，国务院出台《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》(国办发〔2011〕45号)，文件提出要积极落实政府投入、土地供应、信贷支持、税费减免等政策，着力提高规划建设质量和水平，制定保障性住房分配、管理、退出等制度和办法。2012年2月，国家发改委颁布《关于发展改革系统要继续加大工作力度切实做好2012年保障性安居工程建设工作的通知》，要求各级发展改革部门从全局和战略的高度，进一步提高认识，加大保障性安居工程建设投资计划落实力度，保证保障性住房建设项目的落实。在我国政府对保障性住房建设的大力扶持下以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

## (2) 上虞区保障房行业现状和前景

上虞区政府始终把保障和改善民生作为政府工作的出发点和落脚点。根据政府规划，自2010年开始上虞区每年的保障房建设指标为1,030套(经适房300套、公租房700套、廉租房30套)。未来保障房建设规划由中央到浙江省、绍兴市、上虞区，分级落实。上虞区的安置房建设有利于保障被拆迁居民利益，改善城市被拆迁居民的居住条件，提高人民生活质量；有利于土地资源的整合，促进城市空间布

局的优化；有利于推进上虞区的开发建设。

总体来看，上虞区社会民生事业持续改善，安居工程稳步推进，上虞区的保障性住房行业将在未来一段时期蓬勃发展。

### 3、商品销售行业

#### （1）我国商业销售行业现状和前景

商业贸易行业在国民经济体系中处于产业下游的位置，在国民经济中占有重要地位，与国民经济发展、人均收入水平等宏观因素息息相关。经过几十年的培育和发展，我国商品交易市场规模不断扩大，商品集散功能日益增强，各地商品交易市场已经成为我国商品流通的重要集散地。

从 2004 年开始，我国已成为世界第三大进出口国，进出口总额增长速度高于 GDP 增速，我国经济成为世界经济的重要组成部分。我国进出口贸易在连续 6 年保持高速增长后，在 2009 年出现调整，2010 年起继续强劲增长，但贸易顺差有所收窄。我国 2019 年全年货物进出口总额 315,446 亿元，比上年增长 3.44%；贸易总量超过 31 万亿元，再创历史新高；数量增长，结构优化，进出口稳中向好的目标较好实现。其中，出口 172,298 亿元，增长 5.00%；进口 143,148 亿元，增长 1.60%。进出口相抵，顺差为 29,150.00 亿元，比上年扩大 25.52%。总体来看，进出口贸易行业竞争激烈，盈利能力普遍较低；同时，世界经济形势受金融危机和欧债危机影响，仍存有一定不确定性，对我国出口贸易仍具有消极影响。但从长期来看，随着我国经济的持续健康发展和世界经济一体化进程的加快，我国进出口贸易行业

发展空间广阔。

受世界经济复苏疲软、我国经济增长周期调整、房地产市场降温、产能过剩依然严重等多重因素影响，我国经济增长出现趋缓态势：据国家统计局数据显示，2019年我国GDP达到990,865.1亿元，同比增长6.1%。未来，随着“一带一路”战略推进、一系列稳增长、促改革措施持续发力，经济下行压力或将得到一定程度的缓解。

近年来，我国社会消费品零售总额增速有所波动：2019年，社会消费品零售总额411,649.0亿元，同比增长8.00%，增幅较上年同期回落1个百分点。2019年上半年，社会消费品零售总额195,210亿元，同比增长8.4%。2019年全年，全国居民人均可支配收入30,732.85元，比上年增长8.9%，扣除价格因素，实际增长5.8%。2019年上半年，全国居民人均可支配收入15,294元/人，同比名义增长8.8%，扣除价格因素实际增长6.5%。居民消费性支出与其收入的相关性很强，居民消费的增长主要源于其收入的增长。长期来看，全国居民人均可支配收入的增长会拉动居民消费，促进商业贸易行业的发展和繁荣。

## （2）上虞区商业销售行业现状和前景

根据《2019年绍兴市上虞区国民经济和社会发展统计公报》，上虞区全区现共有实体市场52个，实现成交额128.79亿元，其中消费品市场成交额125.63亿元，生产资料市场成交额3.16亿元。大型商品交易市场活力彰显，年成交额超亿元市场13个，实现成交额114.86亿元，占全区商品交易市场成交额比重达89.2%，其中绍兴大通集团公司农副产品批发交易市场和浙江石狮商贸城年成交额均超30亿元。

目前，上虞区商品市场繁荣活跃。

#### 4、基础设施建设行业

##### （1）我国基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对区域经济的发展具有重要作用，是社会经济活动正常运行的基础；是社会经济现代化的重要标志；是经济布局合理化的前提；是拉动经济增长的有效途径。

我国政府已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，未来的 10-20 年间，将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，城市人口将处于加速增长时期，城市化进入加速发展阶段。城市化水平的提高加大了对固定资产投资的需求，从而推动了国民经济的快速发展。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过了 70%。

在推进经济结构调整的过程中，我国将继续以基础设施建设为切入点和扩大内需的龙头。通过拓宽投融资渠道，提高工程质量，注重投资效益，进一步加强基础设施建设，促进生产力布局和经济结构的改善，为长远发展创造条件。经过近几年国债和各类社会资金的集中投入，基础设施建设进展顺利、各地的基础设施水平都有了长足的进步，“瓶颈”制约也有了一定程度的缓解。但从总体上看，我国的基础

设施建设仍然处于起步阶段，存在的问题依然突出。城市基础设施建设仍然滞后。

目前，我国基础设施建设较以往已有了很大程度的改善，但随着我国城市人口的急剧扩张和城市规模的继续扩大，城市基础设施需求量也将随之快速增长。此外，我国城市现有基础设施建设相对滞后，还普遍存在交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题，城镇化质量有待提高，城市基础设施建设尚面临较大的投资缺口。

《中国城市发展报告》预计，到 2030 年我国的城镇化率将达到 70% 左右。现实需求和未来方向，都说明城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。同时，我国已相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投融资体制改革的进程。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模将不断扩大，发展速度也将不断增快。

## （2）上虞区基础设施建设行业现状和前景

绍兴市上虞区位于我国经济最发达地区之一的浙江省东北部，地处杭州湾南岸，位于上海、杭州、宁波三大城市圈中心地带，是绍兴大都市圈的城市副中心和商贸繁荣区，总面积 1,403 平方公里，海岸线长 45 公里。在长三角区域规划、浙江海洋经济发展国家战略中，上虞区已被列为国家级优化开发区、省级海洋经济发展示范区、14 个省级重点产业集聚区的核心开发区和浙江省区域中心城市之一。

根据《2019 年上虞区国民经济和社会发展统计公报》，2019 年上虞区投资实现理性增长，城市建设亮点凸显，全年完成固定资产投资

增长 11.3%。根据《2020 年绍兴上虞区政府工作报告》，2019 年，上虞区全面落实区委“11336”战略部署，具体而言，区域开放融合度持续提高，融杭联甬接沪行动全面实施，杭绍台铁路上虞段、群贤路东延三期、曹娥江上浦船闸及航道工程等项目顺利推进。曹娥江旅游度假区“一体两翼三大走廊”开发破局推进，曹娥江文创走廊启动建设，新引进重大文旅项目 13 个。e 游小镇通过省级特色小镇验收命名，伞艺小镇列入省级特色小镇培育名单，12 个小微工业园通过省级认定。上虞体育场建成投用，新建改建城市道路 13.5 公里，打通断头路 2 条。

总体看来，随着上虞区社会经济的全面发展，上虞区基础设施建设行业具有广阔的发展空间。

## 5、土地开发行业

### （1）我国土地开发行业现状和前景

土地开发，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”（通水、通电、通路和土地平整），“五通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水和土地平整）或“七通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水、热力、燃气和土地平整）的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。

与其他行业不同，土地整治行业对市场的变化敏感性较低，主要受国家政策的影响。随着土地储备制度的不断完善，我国土地储备行

业规模也逐渐扩大，我国建设用地供应也保持增长势头。

随着我国土地市场化进程的加快，目前国内各个城市的土地一级开发整理工作主要有四种典型模式：一是一二级联动开发模式，这种模式以企业为主导，基于土地政策的限制因素，将一级土地开发整理与二级开发相结合，以获取整体收益的最大化；二是完全政府控制模式，即政府通过严格的计划和规划管理，完全控制熟地开发及供应市场，政府组织实施土地一级开发，以招标方式确定施工企业；三是政府和法定机构协作模式，政府相关部门和政府投资成立的开发企业完全垄断土地一级开发，进行土地市场的调控和土地资源的配置；四是政府主导的市场化运作模式，由政府根据土地需求状况，以招拍挂方式提前出让土地，再通过招标方式确定土地开发整理的企业。

近年来我国城镇化水平持续提升，各级地方政府面临着新城扩张和旧城改造升级的双重需求，新增建设用地和存量建设用地的开发持续增长，土地开发整理市场空间巨大。地方政府借助土地开发整理，可以合理利用土地资源，有效地推进城市化进程，提高城市基础设施和公共服务配套能力，提升城市整体形象，促进地方经济发展。

《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》中表示要以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展。土地开发整理与基础设施建设息息相关，是广义基础设施建设的第一环节，因此，国家推进城镇化的相关政策的出台必将有效促进土地开发整理业务的发展。

未来，随着我国城镇化步伐的加快，土地用于城市基础设施建设

的比例也将越来越大，我国土地开发行业仍将处于快速发展期。

## （2）上虞区土地开发行业现状和前景

在社会经济水平迅猛发展的形势下，上虞区城市基础设施建设规模的持续增长将带动上虞区土地开发整理业务的快速发展，未来，上虞区政府将进一步深化国土资源管理体制改革，转变经济发展方式，调整优化经济结构，科学规划用地，着力内涵挖潜，实现城市发展与产业集聚、人口集聚的良性互动。总体来看，土地开发整理行业在上虞区具有良好的发展前景。

## （二）发行人在行业中的地位和竞争优势

### 1、公司的行业地位

发行人系绍兴市上虞区最大的国有资本经营管理主体，是上虞区内唯一一家专业从事国有资本投资运营的特大型投资性国有企业公司，其在水务板块、服务板块、商品销售、土地开发板块、工程建设板块、房屋销售等板块均具有较强的区域垄断性，经营优势明显，有着较高的行业地位。自成立以来，发行人经营规模和实力不断壮大，在各业务板块已经形成了显著的竞争力，持续盈利能力不断增强。随着绍兴市上虞区经济的不断发展，城镇化进程的加速推进，发行人的行业垄断优势将得到充分发挥，未来发行人业务规模将得到持续稳定增长，发行人业务在区域内具备不可超越性，行业领先地位明显。

### 2、公司在行业中的竞争优势

公司作为绍兴市上虞区最大的国有资本经营管理主体，坚持以实

现经济效益和社会效益为中心，通过国有资本的经营管理，提高国资竞争力和国企活力。发行人在国有资产经营管理方面独具优势，主要体现为以下几方面：

### （1）区位优势

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。发行人所地上虞区地处杭州湾南岸，地理位置优越，西靠柯桥区、越城区，南界嵊州市，东界余姚市，北濒钱塘江。交通便利，经济较为发达。上虞区是省级区域交通枢纽中心，绍兴商贸中心以及浙东新商都。境内高速公路，高铁，铁路，港口，运河等一应俱全。嘉绍跨江大桥，使得绍兴市纳入上海两小时交通圈。北部钱塘江畔有26.7万亩的滩涂，这是一片未经开发的土地，储备量大、开发成本低。绍兴市委、市政府规划建设滨海新城。随着我国经济结构调整升级加快，上虞区保持了较快的经济发展速度，经济结构不断优化。

### （2）业务垄断优势

发行人是上虞区内唯一一家专业从事国有资本投资运营的特大型投资性国有企业公司，其在水务板块、服务板块、商品销售、土地开发板块、工程建设板块、房屋销售等板块具有一定的区域垄断性。如水务集团服务于上虞区、滨海新城等地区，为服务区域范围内用户提供生产生活用水和污水处理，在服务区域内无竞争对手，具有一定的垄断经营优势。

### （3）多元化的经营优势

发行人主营业务板块包括水务板块、服务板块、物流板块、商品

销售板块、土地开发板块、工程建设、房屋销售等板块。发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式；并逐步形成了直接投入收益、长远战略投资分红、短期投资和资本运作相结合的多元化盈利模式。发行人成立以来，在水务板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、工程建设、房屋销售等领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法。发行人成熟的运作优势将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用，有助于发行人业务稳步拓展、盈利能力持续增强、现金流保持稳健。

#### （4）政府支持优势

发行人作为上虞区重要的国有资产运营和管理主体，承担着国有资产保值增值的任务，公司的运作已成为城市运营的重要环节。另外，随着上虞区经济实力的持续增长、城市基础设施建设的投入规模不断增加，发行人在上虞区城市基础设施建设中发挥的重要作用将会越来越明显。为保障上虞区基础设施建设的可持续投入，上虞区政府对发行人的支持力度也在不断加大。近年来，公司在财税、资源等方面获得了政府的大力支持。2017年度、2018年度及2019年度，发行人计入其他收益的政府补助分别为70,141.34万元、87,997.41万元和85,164.72万元。

## 四、发行人区域经济情况

### （一）绍兴市区域经济情况

绍兴市位于浙江省中北部，钱塘江口以南，东连宁波市，南接台州和金华市，西接杭州市，是浙江省级区域交通枢纽中心，区位优势明显。绍兴简称绍。绍兴市下辖三区二市一县：越城区、柯桥区、上虞区、诸暨市、嵊州市和新昌县，全市户籍人数户籍人口 447.87 万人。

近年绍兴市经济保持较快的增长趋势。根据《2019 年绍兴市国民经济和社会发展统计公报》，2019 年，全市生产总值（GDP）5,781 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.2%，增速高于全省平均 0.4 个百分点，居全省第五位。分产业看，第一产业增加值 208 亿元，增长 2.3%；第二产业增加值 2,771 亿元，增长 7.0%；第三产业增加值 2802 亿元，增长 7.8%。全年实现财政总收入 825 亿元，比上年增长 1.7%，其中一般公共预算收入 528 亿元，增长 5.4%。一般公共预算支出 641 亿元，增长 15.1%。

### （二）绍兴市上虞区区域经济情况

上虞区地处浙江省绍兴市东部地区，是省级区域交通枢纽中心，绍兴商贸中心以及浙东新商都。上虞区总面积 1,403 平方公里，海岸线长 45 公里，整个地貌呈“五山一水四分田”的格局。境内高速公路、高铁、铁路、港口、运河等一应俱全。受益于嘉绍跨江大桥的建成，

绍兴市纳入上海两小时交通圈。2013 年 10 月，根据《国务院关于同意浙江省调整绍兴市部分行政区划的批复》(国函[2013]112 号)，撤销县级上虞市，设立绍兴市上虞区，以原上虞市的行政区域为上虞区的行政区域。截至 2019 年末，上虞区户籍人口为 78.04 万人。

近年绍兴市经济保持稳健发展。根据《2019 年上虞区国民经济和社会发展统计公报》，2019 年，全区实现地区生产总值 978.11 亿元，按可比价计算增长 7.4%，增幅比绍兴平均高 0.2 个百分点，居六县(市、区)第三位。从三大产业看：第一产业实现增加值 49.70 亿元，增长 2.3%；第二产业实现增加值 504.96 亿元，增长 6.9%；第三产业实现增加值 423.45 亿元，增长 8.7%。2019 年实现财政总收入 147.61 亿元，增长 4.5%，比绍兴平均高 2.8 个百分点居首位；一般公共预算收入 89.52 亿元，增长 8.3%。

## 五、发行人所在地区主要国有企业(基础设施建设主体)情况介绍

发行人所在地为浙江省绍兴市上虞区，区域范围内主要的基础设施建设主体包括上虞区国资委直接控股的 4 家国有企业，分别为绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司(即发行人)、绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司、绍兴市上虞文化旅游集团有限公司以及绍兴市上虞区交通集团有限公司。

从各家公司定位来看，绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司主要负责上虞区内国有资本的投资运营，业务主要包括水务处理、房

产开发、综合金融、文化教育等，同时，其下属的绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司负责对经开区的投资建设，其下属的绍兴市上虞城市建设集团有限公司主要负责对上虞老城区的基础设施改造建设、土地开发、保障房建设、绿化环保事业经营、停车场建设经营等业务。绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司主要负责对杭州湾新区的投资建设。绍兴市上虞区交通集团有限公司主要负责交通类基础设施的建设和运营。绍兴市上虞文化旅游集团有限公司主要负责文化旅游类基础设施的建设和运营。

除发行人外的各家公司情况如下：

### （一）绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司

绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司（以下简称“杭州湾建设集团”）成立于 2015 年 11 月 25 日，现有注册资本 10 亿元，由绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会和发行人分别控股 82%、18%，经营范围为基础设施投资与建设；土地综合利用和开发；园林绿化工程、市政工程施工；房屋租赁；物业管理；建材销售；建筑项目设计、咨询。

截至 2020 年 9 月末，杭州湾建设集团其下属合并范围内的子公司已发行尚在存续期的债券情况如下：

单位：亿元

发行人	债券简称	起息日期	发行总额	债券余额	期限(年)	利率(%)	主体评级	债项评级
绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	20虞建开	2020-08-03	21.30	21.30	5	4.5%	AA+	AA+
	20虞开02	2020-08-31	8.70	8.70	5	4.48%	AA+	AA+
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	18上虞01	2018-05-30	10.00	10.00	5	7.50	AA	AA
	19上虞01	2019-04-18	20.00	20.00	5	5.98	AA	AA+
绍兴市上虞杭州湾新区城市建设投资发展有限公司	13虞新区债(注)	2013-10-11	18.00	3.60	7	6.95	AA	AA
合计	-	-	78.00	63.60	-	-	-	-

注：“13虞新区债”于2020年10月11日到期兑付。

## (二) 绍兴市上虞区交通集团有限公司

绍兴市上虞区交通集团有限公司（简称“上虞交通集团”）成立于2013年7月26日，现有注册资本为人民币10.00亿元，由上虞区国资委100.00%控股。公司经营范围为交通基础设施投资与建设；土地整理开发和经营；交通建设工程施工、检测、技术咨询服务；项目投资及经营管理；交通建设项目代理；五金、水泥、沥青、钢材及其他建筑材料销售；园林绿化工程承包施工；货运代理。

截至2020年9月末，上虞交通集团及其下属子公司已发行尚在存续期的债券情况如下：

单位：亿元

发行人	债券简称	起息日期	发行总额	债券余额	期限(年)	利率(%)	主体评级	债项评级
绍兴市上虞区交通集团有限公司	19虞交01	2019-07-30	10.00	10.00	5.00	4.80	AA+	AA+
	20虞交01	2020-05-27	10.00	10.00	5.00	3.50	AA+	AA+
	G20虞交1	2020-09-11	3.00	3.00	5.00	4.15	AA+	AA+

绍兴市上虞区交通投资有限公司	07 虞交通债	2007-08-09	8.00	8.00	15.00	5.73	AA	AAA
合计			<b>31.00</b>	<b>31.00</b>				

### (三) 绍兴市上虞文化旅游集团有限公司

绍兴市上虞文化旅游集团有限公司（简称“上虞文旅集团”）成立于2017年7月26日，现有注册资本为人民币1亿元，由上虞区国资委100.00%控股。公司经营范围为经营旅游景区业；小型客船运输（凭有效的《水路运输许可证》经营）；授权范围内国有资本的经营；旅游节庆及会展服务；体育旅游项目开发；文化旅游产业的策划、投资、建设、经营和管理；广告(除网络广告外)的设计、制作、发布；旅游商品的研发、生产和销售；城市基础设施项目的开发建设；房地产开发（凭有效《房地产开发企业资质证书》经营）；旅游信息咨询服务；房屋租赁、汽车和船只出租服务；食用农产品销售；农作物、花卉、水果种植、销售。（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2020年9月末，上虞文旅集团及其下属子公司已发行尚在存续期的债券情况如下：

发行人	债券简称	起息日期	发行总额	债券余额	期限(年)	利率(%)	主体评级	债项评级
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	20虞舜01	2020-08-19	5	5	3	4.35	AA	AA+

## 六、发行人业务发展规划

发行人是以国有资本经营为基础，以国有股权管理和对外投资为重点，以国有资本的证券化和价值最大化为目标的特大型投资性国有企业。公司未来将通过专业化、市场化运作，确保国有资本的有进有退和保值增值目标的实现，增强投资回报效益。

公司目标定位“四个”平台：一是实现政府发展战略的产业投资平台；二是满足社会公共需求的开发建设平台；三是培育新兴产业发展的创新创业平台；四是打造国有股权投资的战略平台。

公司主要履行“三管”职责：即股权管理、融资管理、资金管理，具体为负责出资设立的区属国有企业依法履行出资人职责；开展区级重特大项目投融资工作；对下属重点国有企业资金管理提供服务等。

公司将按照企业化、市场化、专业化的原则，整合资源，运作资本，逐步完成从资产管理型向资本运作型、从政府任务型向市场主导型、从资源优势型向能力优势型的转变，实现资本、人才和经验积累，全力将公司打造成为上虞区资产规模最大、资本结构最优、信用评级最高、综合实力最强的特大型投资性国有企业。加快培养和形成公司集团化发展架构和战略方针，全面提升公司投资策划能力、资本管控能力和品牌培育能力建设。未来通过与各类企业、金融机构组建投资并购基金，加强跨区域扩张的整体投资运作能力建设，不断增强核心竞争能力，逐步提升公司在全省同行业中的品牌地位，形成较强的区域影响力。

## 第十条 发行人财务情况

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2017-2019 年的财务报表进行了三年连审，并出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2020]310Z0633 号）。

本部分财务数据来源于发行人 2017 年至 2019 年经审计的财务报告和发行人未经审计的 2020 年三季度财务报表。在阅读下文的相关财务信息时，投资者应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

### 一、发行人财务总体情况

#### （一）发行人近三年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总计	11,720,942.49	10,177,790.67	9,755,454.17	9,350,859.41
其中：流动资产	7,851,496.88	8,006,756.74	7,272,912.61	8,002,686.38
负债合计	7,150,586.81	5,954,123.07	5,524,762.91	5,752,319.32
其中：流动负债	2,492,331.26	1,278,731.57	1,248,617.17	824,527.81
所有者权益合计	4,570,355.67	4,223,667.60	4,230,691.26	3,598,540.09
项目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	298,165.92	447,759.05	411,124.62	467,495.23
营业利润	10,972.57	25,328.28	27,989.99	23,613.63
利润总额	11,791.42	25,255.08	28,215.72	25,159.72
净利润	10,901.06	22,488.07	26,318.37	22,849.21
经营活动产生的现金流量净额	-510,662.54	-292,282.13	-811,952.21	-1,252,945.96
投资活动产生的现金流量净额	-148,504.02	-207,470.76	-222,294.71	-174,727.69
筹资活动产生的现金流量净额	636,365.00	693,914.13	924,495.57	1,558,009.07
现金及现金等价物净增加额	-23,957.23	195,785.88	-109,751.35	130,335.42

## (二) 发行人近三年及一期主要财务指标

项目	2020年9月末 /2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产负债率(%)	61.01	58.50	56.63	61.52
流动比率(倍)	3.15	6.26	5.82	9.71
速动比率(倍)	0.96	2.21	2.09	3.35
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	0.55	0.57	0.52	0.64
应收账款周转率(次/年)	8.85	16.49	25.75	33.17
存货周转率(次/年)	0.05	0.09	0.08	0.08
总资产周转率(次/年)	0.03	0.04	0.04	0.05
净资产收益率(%)	0.25	0.53	0.67	0.63

注：资产负债率=负债总额/资产总额×100%。

流动比率=流动资产/流动负债。

速动比率=速动资产/流动负债。

EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销。

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

应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额；存货周转率=主营业务成本/存货平均余额；总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额。

净资产收益率=净利润/平均净资产。

2020年1-9月数据未作年化处理。

## (三) 发行人最近三年及一期合并资产负债表

见附表二。

## (四) 发行人最近三年及一期合并利润表

见附表三。

## （五）发行人最近三年及一期合并现金流量表

见附表四。

## （六）发行人财务状况分析

### 1、偿债能力分析

#### （1）短期偿债能力分析

项目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动负债（万元）	2,492,331.26	1,278,731.57	1,248,617.17	824,527.81
流动比率（倍）	3.15	6.26	5.82	9.71
速动比率（倍）	0.96	2.21	2.09	3.35

短期偿债能力方面，最近三年及一期末，发行人流动比率分别为9.71倍、5.82倍、6.26倍和3.15倍，发行人速动比率分别为3.35倍、2.09倍、2.21倍和0.96倍，发行人的流动比率、速动比率均处于较高水平。

总体来看，发行人流动资产对流动负债的覆盖倍数仍然较高，短期偿债能力强。与此同时，发行人与多家银行建立了良好的合作关系，并保持着良好的信用记录，这将进一步提升发行人的短期偿债能力。

#### （2）长期偿债能力分析

项目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产负债率（%）	61.01	58.50	56.63	61.52
EBITDA利息保障倍数	0.55	0.57	0.52	0.64
EBITDA（万元）	107,065.56	125,341.88	123,788.49	126,194.33

项目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
贷款偿还率(实际贷款偿还额/应偿还贷款额)	100%	100%	100%	100%
利息偿付率(实际支付利息/应付利息)	100%	100%	100%	100%

从长期偿债能力来看，2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，发行人资产负债率分别为61.52%、56.63%、58.50%和61.01%，公司权益资本对债务的保障力度较大，通过发行债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、提升盈利能力和偿债能力。最近三年及一期，发行人息税折旧摊销前利润分别为126,194.33万元、123,788.49万元、125,341.88万元和107,065.56万元，EBITDA利息保障倍数分别为0.64、0.52、0.57和0.55。综合来看，发行人财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

## 2、营运能力分析

项目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
应收账款(万元)	30,900.53	36,453.99	17,841.74	14,092.88
存货(万元)	5,461,662.59	5,183,061.80	4,664,722.87	5,238,350.65
资产总计(万元)	11,720,942.49	10,177,790.67	9,755,454.17	9,350,859.41
营业收入(万元)	298,165.92	447,759.05	411,124.62	467,495.23
营业成本(万元)	263,775.51	419,422.76	385,283.23	410,731.21
应收账款周转率(次/年)	8.85	16.49	25.75	33.17
存货周转率(次/年)	0.05	0.09	0.08	0.08
总资产周转率(次/年)	0.03	0.04	0.04	0.05

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为33.17次/年、

25.75次/年、16.49次/年和8.85次/年；存货周转率分别为0.08次/年、0.08次/年、0.09次/年和0.05次/年；总资产周转率为0.05次/年、0.04次/年、0.04次/年和0.03次/年。报告期内，公司的应收账款周转率较高；公司的存货周转率和总资产周转率水平不高，主要由于公司主要从事的基础设施建设、土地开发、保障房等业务具有投资数额大、建设周期长和资金回收期长的特点，公司资产周转速度相对较慢，符合发行人所处行业的特征。

发行人存货规模较大，截至2020年9月末，公司存货账面余额为5,461,662.59万元，存货中主要是受托代建项目、土地整理成本及土地资产等，此类项目在报告期内需持续投入资金，而且具有建设周期较长、投资规模较大等特点。总体来说，公司营运指标与公司所处基础设施建设行业、土地整理行业投资规模大、回收期长的特点相符。随着公司业务的增加和未来收入结构的优化，公司主营业务收入将持续增长，公司营运指标也将得到改善。

### 3、盈利能力分析

单位：万元

项目	2020年9月末 /2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
营业收入	298,165.92	447,759.05	411,124.62	467,495.23
营业成本	263,775.51	419,422.76	385,283.23	410,731.21
营业利润	10,972.57	25,328.28	27,989.99	23,613.63
其他收益（补贴收入）	60,864.00	85,164.72	87,997.41	70,141.34
净利润	10,901.06	22,488.07	26,318.37	22,849.21
归属于母公司所有者的净利润	11,350.15	13,979.21	14,867.33	19,074.22
主营业务利润率（%）	11.53	6.33	6.29	12.14

项目	2020年9月末 /2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
净资产收益率(%)	0.25	0.53	0.67	0.63
总资产收益率(%)	0.63	0.72	0.82	0.99

2017-2019年及2020年1-9月，发行人营业收入分别为467,495.23万元、411,124.62万元、447,759.05万元和298,165.92万元，实现净利润分别为22,849.21万元、26,318.37万元、22,488.07万元和10,901.06万元，实现归属于母公司所有者的净利润19,074.22万元、14,867.33万元、13,979.21万元和11,350.15万元。发行人近年来的营业收入较为稳定，净资产收益率和总资产收益率基本保持平稳，表明了发行人较强的盈利能力。近三年，发行人平均净利润为23,885.22万元，足以覆盖债券一年的利息。

2017-2019年度，发行人营业收入与补贴收入之比均大于7:3。发行人收入构成符合《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》(发改办财金(2012)2881号)文件第二条关于公司偿债资金来源70%以上(含70%)来自公司自身收益的规定。

#### 4、现金流量分析

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流入小计	532,131.55	1,039,080.83	833,368.16	1,027,198.45
经营活动现金流出小计	1,042,794.09	1,331,362.96	1,645,320.38	2,280,144.41
经营活动产生的现金流量净额	<b>-510,662.54</b>	<b>-292,282.13</b>	<b>-811,952.21</b>	<b>-1,252,945.96</b>
投资活动现金流入小计	111,455.82	56,677.78	66,336.52	33,509.43

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
投资活动现金流出小计	259,959.83	264,148.53	288,631.22	208,237.11
投资活动产生的现金流量净额	<b>-148,504.02</b>	<b>-207,470.76</b>	<b>-222,294.71</b>	<b>-174,727.69</b>
筹资活动现金流入小计	2,137,271.75	2,014,460.81	1,741,028.40	2,812,567.52
筹资活动现金流出小计	1,500,906.75	1,320,546.67	816,532.83	1,254,558.45
筹资活动产生的现金流量净额	<b>636,365.00</b>	<b>693,914.13</b>	<b>924,495.57</b>	<b>1,558,009.07</b>
期末现金及现金等价物余额	<b>1,086,710.53</b>	<b>1,110,663.55</b>	<b>914,877.67</b>	<b>1,024,629.02</b>

近三年及一期,公司现金及现金等价物余额分别为1,024,629.02万元、914,877.67万元、1,110,663.55万元和1,086,710.53万元,现金较为充裕。

### (1) 经营活动现金流分析

近三年及一期,发行人分别实现经营活动现金流入1,027,198.45万元、833,368.16万元、1,039,080.83万元和532,131.55万元,其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为481,729.91万元、436,893.02万元、445,399.55万元和322,842.20万元,收到其他与经营活动有关的现金分别为545,428.65万元、396,453.06万元、593,647.12万元和209,062.98万元。发行人收到其他与经营活动有关的现金包括与政府单位、国有企业间发生资金往来、收到的政府补助、收回的工程保证金及押金、利息收入等。总体来看,受往来款项规模带动,发行人收到其他与经营活动有关的现金呈现波动增长的趋势。

近三年及一期,发行人分别发生经营活动现金流出2,280,144.41万元、1,645,320.38万元、1,331,362.96万元和1,042,794.09万元。受发行人贸易往来、土地整理、基础设施建设类项目数量、投资节奏、建设周期等因素

综合影响，发行人发生的经营活动现金流出金额总体表现出降低的趋势。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,252,945.96 万元、-811,952.21 万元、-292,282.13 万元和-510,662.54 万元。受公司主营业务，如承建的土地整治开发、城市基础设施建设等工程项目款项结算与收支节奏安排，以及与上虞区有关政府单位、国有企业间往来情况等综合影响，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负且存在一定的波动性。

### （2）投资活动现金流分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-174,727.69 万元、-222,294.71 万元、-207,470.76 万元和-148,504.02 万元，其中投资活动现金流入分别为 33,509.43 万元、66,336.52 万元、56,677.78 万元和 111,455.82 万元，投资活动现金流出分别 208,237.11 万元、288,631.22 万元、264,148.53 万元和 259,959.83 万元。发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负。

### （3）筹资活动现金流分析

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,558,009.07 万元、924,495.07 万元、693,914.13 万元和 636,365.00 万元，其中筹资活动现金流入分别为 2,812,567.52 万元、1,741,028.40 万元、2,014,460.81 万元和 2,137,271.75 万元；筹资活动现金流出分别为 1,254,558.45 万元、816,532.83 万元、1,320,546.67 万元和 1,500,906.75 万元。筹资活动现金流入主要系取得的借款，现金流出主要系偿还债务支付

的现金。

## (七) 资产负债结构分析

### 1、资产构成分析

单位：万元、%

项目	2020/9/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	1,135,696.53	9.69	1,144,760.41	11.25	938,476.27	9.62	1,051,197.23	11.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	18.35	0.00	18.35	0.00	0.31	0.00	-	-
应收票据	232.34	0.00	1,097.36	0.01	1,025.21	0.01	126.68	0.00
应收账款	30,900.53	0.26	36,453.99	0.36	17,841.74	0.18	14,092.88	0.15
预付款项	4,489.23	0.04	3,492.49	0.03	2,913.04	0.03	54,534.69	0.58
其他应收款	1,189,711.00	10.15	1,622,680.64	15.94	1,638,589.60	16.80	1,636,141.86	17.50
存货	5,461,662.59	46.60	5,183,061.80	50.93	4,664,722.87	47.82	5,238,350.65	56.02
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	2,200.00	0.02
其他流动资产	28,786.31	0.25	15,191.69	0.15	9,343.56	0.10	6,042.38	0.06
<b>流动资产合计</b>	<b>7,851,496.88</b>	<b>66.99</b>	<b>8,006,756.74</b>	<b>78.67</b>	<b>7,272,912.61</b>	<b>74.55</b>	<b>8,002,686.38</b>	<b>85.58</b>
<b>非流动资产：</b>								
可供出售金融资产	459,600.70	3.92	423,053.35	4.16	403,664.38	4.14	41,538.40	0.44
长期应收款	160,533.30	1.37	181,066.01	1.78	173,437.38	1.78	213,778.50	2.29
长期股权投资	186,896.09	1.59	187,452.04	1.84	104,704.48	1.07	206,789.88	2.21
投资性房地产	1,135,192.23	9.69	373,460.21	3.67	348,464.50	3.57	259,528.64	2.78
固定资产	525,229.91	4.48	416,800.72	4.10	411,125.13	4.21	202,842.27	2.17
在建工程	500,179.69	4.27	197,382.62	1.94	196,970.81	2.02	148,855.79	1.59
无形资产	882,719.35	7.53	379,120.17	3.72	838,920.81	8.60	169,217.83	1.81
商誉	137.85	0.00	137.85	0.00	137.85	0.00	-	-
长期待摊费用	8,046.00	0.07	6,285.68	0.06	3,793.39	0.04	59,855.46	0.64
递延所得税资产	176.73	0.00	395.68	0.00	282.87	0.00	243.53	0.00

项目	2020/9/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他非流动资产	10,733.76	0.09	5,879.59	0.06	1,039.95	0.01	45,522.72	0.49
非流动资产合计	<b>3,869,445.61</b>	<b>33.01</b>	<b>2,171,033.92</b>	<b>21.33</b>	<b>2,482,541.56</b>	<b>25.45</b>	<b>1,348,173.03</b>	<b>14.42</b>
资产总计	<b>11,720,942.49</b>	<b>100.00</b>	<b>10,177,790.67</b>	<b>100.00</b>	<b>9,755,454.17</b>	<b>100.00</b>	<b>9,350,859.41</b>	<b>100.00</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司流动资产分别为 8,002,686.38 万元、7,272,912.61 万元、8,006,756.74 万元和 7,851,496.88 万元，占资产总计的比例分别为 85.58%、74.55%、78.67% 和 66.99%；非流动资产分别为 1,348,173.03 万元、2,482,541.56 万元、2,171,033.92 万元和 3,869,445.61 万元，占资产总计的比例分别为 14.42%、25.45%、21.33% 和 33.01%。公司资产主要以流动资产为主，资产结构较为合理，流动性较强且相对稳定。

### （1）流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，流动资产分别为 8,002,686.38 万元、7,272,912.61 万元、8,006,756.74 万元和 7,851,496.88 万元，占资产总计的比例分别为 85.58%、74.55%、78.67% 和 66.99%。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货构成。

#### ①货币资金

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，公司货币资金分别为 1,051,197.23 万元、938,476.27 万元、1,144,760.41 万元和 1,135,696.53 万元，占资产总计的比重分别为 11.24%、9.62%、11.25% 和 9.69%，主要构成为银行存款。2019 年末，公司货币资金较

2018年末增加206,284.14万元，增幅为21.98%，主要原因系发行人日常营运产生的资金及融资规模增加导致银行存款有所增长。2020年9月末，公司货币资金较2019年末减少9,063.88万元，降幅为0.79%，保持相对稳定。

截至2019年末，公司货币资金的构成情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
库存现金	134.76	0.01%
银行存款	1,141,964.95	99.76%
其他货币资金	2,660.69	0.23%
<b>合计</b>	<b>1,144,760.41</b>	<b>100.00%</b>

截至2019年末，发行人银行存款中31,700.00万元系定期存单质押；其他货币资金中2,271.86万元系银行承兑汇票保证金，5万元为其他保证金，120万元为保函保证金。除此之外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

## ②应收票据

截至2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，公司应收票据分别为126.68万元、1,025.21万元、1,097.36万元和232.34万元，2018年末应收票据较2017年末增加898.53万元，增幅709.29%，主要系银行承兑票据增加所致。

## ③应收账款

截至2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，公司应收账款分别为14,092.88万元、17,841.74万元、36,453.99万元和

30,900.53万元,2019年末应收账款较2018年末增加18,612.25万元,增幅104.32%,主要系2019年度新增土地指标收入应收款增加以及水务集团应收污水费等增加所致。2020年9月末,公司应收账款金额较2019年末减少5,553.46万元,保持相对稳定。

发行人的应收账款均为经营性款项。截至2019年末,公司应收账款金额前五名的单位情况如下:

单位:万元、%

单位名称	账面余额	占比	坏账准备期末余额	账龄	形成原因	截至2020年3月末已回款情况	后续回款安排
绍兴市上虞区自然资源和规划分局	7,192.12	18.87	-	1年以内	土地指标费	-	由自然资源和规划局将土地指标交易后统一结算
谢塘站	1,591.74	4.18	79.59	1年以内	污水费	1,591.74	-
绍兴市公安局上虞区分局	1,323.20	3.47	-	1年以内	环卫收入	1,323.20	--
绍兴市上虞区财政局	1,275.35	3.35	-	1年以内	农村污水运营费	1,275.35	-
绍兴市上虞区小越镇人民政府	1,115.26	2.93	-	1年以内	环卫收入	1,115.26	-
合计	<b>12,497.67</b>	<b>32.79</b>	<b>79.59</b>	-	-	<b>5,305.55</b>	-

#### ④其他应收款

截至2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末,发行人其他应收款分别为1,636,141.86万元、1,638,589.60万元、1,622,680.64万元和1,189,711.00万元,占资产总计的比重分别为17.50%、16.80%、15.94%和10.15%。2018年末,公司其他应收款较2017年末增加2,447.74万元,增幅0.15%,变化幅度较小;2019年末,公司其他应收款较2018年末减少15,908.96万元,减幅为0.97%,

变动较小。2020年9月末，公司其他应收款金额较2019年末减少432,969.64万元，降幅为26.68%，主要系收回绍兴市上虞区建设发展有限公司往来款所致。

截至2019年末，发行人其他应收款主要欠款单位情况如下：

单位：万元

欠款单位	是否关联方	账面金额	账龄	形成原因	截至2020年3月末已回款情况
绍兴市上虞区建设发展有限公司	否	882,747.78	1年以内、1-2年	往来款	-
杭州湾上虞经济技术开发区管理委员会(浙江省上虞经济开发区管理委员会)	否	264,518.71	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	往来款	-
绍兴市上虞区市政工程管理中心	否	66,661.60	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	往来款	-
上虞经济开发区(曹娥街道)财政办公室	否	60,839.91	1年以内、1-2年、3-4年	往来款	26,000.00
绍兴市上虞区舜茂投资有限公司	否	49,900.00	1年以内	往来款	-
合计	-	1,324,668.00	-	-	-

截至2019年末，发行人其他应收款(不含应收股利、应收利息)为1,621,420.93万元，发行人的其他应收款主要为往来款，相关款项履行了发行人内部的决策程序，符合相关规定。

##### ⑤政府性应收款项

截至2019年末，发行人政府类应收款项合计为475,303.58万元，占发行人当期末净资产的比例为11.25%。具体情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	性质	入账科目	期末余额
杭州湾上虞经济技术开发区管理委员会 (浙江省上虞经济开发区管理委员会)	代建工程 款支出	其他应收款	264,518.71
绍兴市上虞区市政工程管理中心	往来款	其他应收款	66,661.60
上虞经济开发区(曹娥街道)财政办公室	往来款	其他应收款	60,839.91
绍兴市上虞区园林管理中心	往来款	其他应收款	18,724.30
绍兴市上虞区拆迁安置所	往来款	其他应收款	12,093.16
绍兴市上虞区e游小镇管理委员会	往来款	其他应收款	12,000.00
绍兴市上虞区高铁新城服务中心	往来款	其他应收款	10,000.00
绍兴市上虞区曹娥街道农业公共服务 中心	往来款	其他应收款	9,000.00
绍兴市上虞区环境卫生管理中心	往来款	其他应收款	3,556.77
绍兴市上虞区汤浦镇人民政府	往来款	其他应收款	1,500.00
绍兴市上虞区财政局	污水补助	应收账款	1,275.35
浙江省上虞经济开发区管理委员会	-	应收账款	1,087.15
绍兴市上虞区人民政府东关街道办事处	-	应收账款	999.20
绍兴市公安局上虞分局	环卫收入	应收账款	1,323.20
绍兴市上虞区道墟街道办事处	环卫收入	应收账款	1,026.51
绍兴市上虞区环境卫生管理中心	环卫收入	应收账款	1,027.23
绍兴市上虞区小越镇人民政府	环卫收入	应收账款	1,115.26
绍兴市上虞区市政工程管理中心	环卫收入	应收账款	963.12
绍兴市上虞区梁湖镇人民政府	环卫收入	应收账款	400.00
绍兴市上虞区自然资源和规划分局	土地指标 收入	应收账款	7,192.12
<b>合计</b>	-	-	<b>475,303.58</b>

发行人的政府类应收款项主要系其日常业务所产生的款项及部分往来款。报告期内，发行人已加快政府类应收款项的回款速度，逐步收回应收款项。近年来，绍兴市上虞区经济发展水平不断提升，财政实力不断增强，因此预计发行人未来不能收回应收款项的可能性较小。

## ⑥预付账款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人预付账款分别为 54,534.69 万元、2,913.04 万元、3,492.49 万元和 4,489.23 万元，占资产总计的比重分别为 0.58%、0.03%、0.03% 和 0.04%。2018 年末，发行人预付账款较 2017 年末减少 51,621.65 万元，主要系 2018 年杭州湾建开集团划出导致预付账款减少。

#### ⑦存货

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人存货账面价值分别为 5,238,350.65 万元、4,664,722.87 万元、5,183,061.80 万元和 5,461,662.59 万元，占资产总计的比重分别为 56.02%、47.82%、50.93% 和 46.60%。截至 2019 年末，公司的存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品等。存货是公司最主要的资产构成，近年来公司的存货规模呈现波动上升趋势。2018 年末，公司存货较 2017 年末减少 573,627.78 万元，降幅为 10.95%；2019 年末，公司存货较 2018 年末增加 518,338.93 万元，增幅为 11.11%；报告期内，公司存货规模呈稳步上升趋势。

截至 2019 年末，发行人存货明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,563.87	-	2,563.87
库存商品	46,906.85	17.31	46,889.55
低值易耗品	365.16	-	365.16
开发成本	4,872,467.90	-	4,872,467.90
开发产品	224,806.79	-	224,806.79

工程施工	35,968.54	-	35,968.54
合计	<b>5,183,079.11</b>	<b>17.31</b>	<b>5,183,061.80</b>

截至 2019 年末，发行人存货-开发产品主要明细情况主要如下：

序号	项目	金额（万元）	建设期	项目类型	项目性质
1	水岸新城项目	12,317.62	2010.7-2013.12	安置房	自营
2	求是家园人才公寓	25,989.20	2011.11-2015.2	安置房	自营
3	星宇丰宇安置房项目	11,902.39	2014.5-2017.9	安置房	自营
4	梁江家苑安置房项目	16,481.49	2015.7-2018.12	安置房	自营
5	滨江河安置房	9,396.80	2016.6-2019.12	安置房	自营
6	滨江一号项目 <sup>4</sup>	27,638.90	——	安置房	自营
7	清泰苑	599.29	2008.7-2009.12	安置房	自营
8	和盛项目	9,503.30	2013.7-2016.4	商铺	自营
9	完工受托代建项目	110,977.80	—	受托代建	代建
	合计	<b>224,806.79</b>	—	—	—

截至 2019 年末，发行人存货-开发成本明细情况主要如下：

单位：万元

项目	2019 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地整理成本	2,401,915.25	-	2,401,915.25
受托代建项目	823,591.51	-	823,591.51
土地资产	1,644,901.87	-	1,644,901.87
房产开发	2,059.28	-	2,059.28
合计	<b>4,872,467.90</b>	-	<b>4,872,467.90</b>

截至 2019 年末，发行人开发成本-土地整理成本明细如下：

<sup>4</sup> 2016 年，为纾解上虞区当地民营房地产企业资金紧张等问题，绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司共出资 3.11 亿元购买了滨江一号项目 99 套商品房，同时每年安排部分商品房进行公开拍卖出售。截至 2019 年末，资产经营公司已完成滨江一号项目已完成 24 套商品房的销售，剩余 75 套商品房未来拟通过拍卖的形式进行销售。滨江一号项目为外购，故无建设期。

序号	项目	金额(万元)
1	城中村拆迁项目	571,879.31
2	光明村拆迁	341,273.68
3	赵家村拆迁	182,216.73
4	前江区块(东片)拆迁	165,115.43
5	前江区块(西片)拆迁	135,721.90
6	三角站拆迁	123,391.92
7	下沙区块拆迁	102,938.03
8	联丰区块拆迁	87,194.79
9	曹娥老区土地征迁	85,268.91
10	新楼下居委拆迁	81,562.02
11	越爱社区拆迁	74,121.77
12	路工村拆迁	59,157.47
13	新建社区拆迁	50,511.27
14	孝女村地块拆迁	44,498.75
15	徐家塘拆迁	43,667.82
16	娥二区块拆迁	38,625.24
17	杜家村拆迁	9,879.62
18	娥二居委塘外新村区块拆迁	7,814.47
19	其他零星汇总	197,076.10
合计		2,401,915.25

截至2019年末，发行人开发成本-受托代建项目明细如下：

序号	项目	金额(万元)	是否为政府代建
1	开发区腾飞路立交工程	48,759.64	是
2	e游小镇	44,777.78	是
3	称山北康亭路下穿箱涵	28,290.44	是
4	体育场	47,593.84	是

序号	项目	金额(万元)	是否为政府代建
5	头甲村城中村改造-46#地块	27,022.37	是
6	丰一安置房工程	26,333.87	是
7	岭光村区块拆迁改造	23,717.89	是
8	浙建院建设项目	19,557.23	是
9	待摊支出	15,809.44	是
10	小城镇环境综合整治工程	15,792.97	是
11	游泳馆	14,556.85	是
12	星五村拆迁改造工程	14,249.76	是
13	站前广场	14,002.47	是
14	汽车北站	13,362.49	是
15	浙建院上虞校区项目	12,622.32	是
16	边沥线东侧 15 米范围农房改造、主要节点景观造型等	10,376.05	是
17	一号路跨杭甬运河桥工程	9,666.06	是
18	江东路、康居路	8,673.33	是
19	滨江新城 8 号地块回购	8,605.38	是
20	浙建院上虞校区项目总承包	7,267.89	是
21	城东工业区配套工程	7,129.71	是
22	站房工程	6,905.11	是
23	开发区一号路建设工程	6,287.11	是
24	康亭路、观山路	6,082.13	是
25	一号路西延段工程	5,880.62	是
26	110KV 道国 1E04 线、虞国 1071 线、墟厦 1E08 线迁改工程	5,549.00	是
27	南湖变电所迁建工程	5,226.91	是
28	其他项目汇总	369,492.87	是
合计		823,591.51	

截至 2019 年末，发行人开发成本-土地资产项目明细如下：

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载用途	证载使用权类型	面积(㎡)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府投入	上虞市国用2013第09029	杭州湾上虞工业园区	住宅、批发零售	出让	33,348.02	12,405.40	评估法	248.00	否	是
2	政府投入	上虞市国用2013第09030	杭州湾上虞工业园区	住宅、批发零售	出让	33,341.42	12,402.95	评估法	248.00	是	是
3	政府投入	上虞市国用2013第09031	杭州湾上虞工业园区	住宅、批发零售	出让	33,390.67	12,421.27	评估法	248.00	否	是
4	政府投入	上虞市国用2013第09032	杭州湾上虞工业园区	住宅、批发零售	出让	33,349.46	12,405.94	评估法	248.00	否	是
5	政府投入	上虞市国用2013第09033	杭州湾上虞工业园区	住宅、批发零售	出让	51,080.72	19,001.93	评估法	248.00	否	是
6	政府投入	上虞市国用2013第09034	杭州湾上虞工业园区	住宅、批发零售	出让	33,347.21	12,405.10	评估法	248.00	否	是
7	政府投入	上虞市国用2013第09397	杭州湾上虞工业园区东二区	住宅、批发零售	出让	26,784.69	9,963.85	评估法	248.00	否	是
8	政府投入	上虞市国用2013第09392	杭州湾上虞工业园区	住宅、批发零售	出让	26,032.88	9,684.18	评估法	248.00	否	是
9	政府投入	上虞市国用2013第09394	杭州湾上虞工业园区	住宅、批发零售	出让	26,003.24	9,673.16	评估法	248.00	否	是
10	政府投入	上虞国用(2014)第13374号	曹娥街道	商业、住宅用地	出让	14,294.00	10,934.86	评估法	510.00	否	是
11	政府投入	虞国用(2014)第13261号	曹娥街道	住宅用地	出让	14,153.00	10,826.99	评估法	510.00	是	是
12	政府投入	虞国用(2014)第13260号	曹娥街道	住宅用地	出让	6,658.00	5,093.34	评估法	510.00	否	是

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载用途	证载使用权类型	面积(㎡)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
13	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0045869号	曹娥街道人民大道西段(古越蓄电池2)	住宅用地	出让	13,656.97	20,828.25	评估法	1,016.73	是	是
14	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041525号	曹娥街道人民西路北侧(华通控股1)	商服用地/商业	出让	8,702.33	13,271.92	评估法	1,016.73	是	是
15	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041528号	曹娥街道人民西路北侧(华通控股2)	商服用地/商业	出让	26,559.00	40,505.13	评估法	1,016.73	是	是
16	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0058599号	开发区南端(华通控股3)	住宅用地/住宅	出让	10,079.00	15,163.86	评估法	1,003.00	否	是
17	政府投入	绍兴市上虞区国用(2014)08318号	杭州湾工业园区东二区	住宅、批发零售	出让	43,866.09	16,318.10	评估法	248.00	是	否
18	政府投入	绍兴市上虞区国用(2014)08315号	杭州湾工业园区东二区	住宅、批发零售	出让	43,332.50	16,119.61	评估法	248.00	是	否
19	政府投入	绍兴市上虞区国用(2014)08316号	杭州湾工业园区东二区	住宅、批发零售	出让	43,861.64	16,316.45	评估法	248.00	是	否
20	政府投入	虞国用(2014)第13477号	曹娥街道	商业、住宅用地	出让	34,653.00	26,509.41	评估法	510.00	否	否
21	政府投入	虞国用(2014)第13375号	曹娥街道	商业、住宅用地	出让	8,671.00	6,633.28	评估法	510.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
22	政府投入	虞国用(2014)第17680号	曹娥街道五星中路	商业、住宅用地	出让	46,669.00	35,701.61	评估法	510.00	否	否
23	政府投入	虞国用(2014)第17681号	曹娥街道五星中路	商业、住宅用地	出让	46,332.00	35,443.80	评估法	510.00	否	否
24	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040455号	梁湖街道	住宅用地	出让	68,342.99	87,219.32	评估法	850.80	否	是
25	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040444号	曹娥街道新沙村	商服用地	出让	1,928.43	2,894.57	评估法	1,000.67	否	是
26	招拍挂	上虞市国用(2013)第16360号	开发区通江东路	商服用地	出让	6,303.90	9,116.84	成本法	964.15	否	是
27	政府投入	国用(2013)第09696号	上虞经济开发区，舜江大桥以南，人民大桥以北	办公用地	划拨	34,086.60	94,616.24	评估法	872.64	否	否
28	政府投入	国用(2013)第09695号	上虞经济开发区，人民大桥以南，萧甬铁路以北	办公用地	划拨	38,197.24		评估法		否	否
29	政府投入	国用(2014)第13235号	上虞百官街道	商业、住宅用地	出让	30,000.00	20,970.00	评估法	466.00	否	否-
30	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041681号	百官街道城东86-1(A)	住宅用地	出让	18,573.97	27,751.99	评估法	996.09	否	是

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
31	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041684号	百官街道城东86-1(B)	住宅用地	出让	13,333.33	19,921.77	评估法	996.09	否	是
32	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041685号	百官街道城东83号(A)	商业商务用地	出让	17,473.17	27,715.81	评估法	1,057.46	否	是
33	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041688号	百官街道城东83号(B)	商业商务用地	出让	13,333.33	21,149.22	评估法	1,057.46	否	是
34	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041690号	百官街道赵家拆迁地块-3(A)	住宅用地	出让	11,069.64	19,653.80	评估法	1,183.65	否	是
35	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041692号	百官街道赵家拆迁地块-3(B)	住宅用地	出让	13,333.33	23,672.92	评估法	1,183.65	否	是
36	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041677号	百官街道赵家拆迁地块-3(C)	住宅用地	出让	13,333.33	23,672.92	评估法	1,183.65	否	是
37	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041554号	上浦镇东山村4	商服用地/商业	出让	29,773.34	16,578.62	评估法	371.22	是	是
38	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040574号	上虞区上浦镇东山村5	商服用地/商业	出让	50,427.90	28,079.65	评估法	371.22	是	是

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
39	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041895号	百官街道兰穹路187号	住宅用地	出让	13,333.00	24,839.46	评估法	1,242.00	是	是
40	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041936号	百官街道兰穹路187号	住宅用地	出让	13,333.00	24,835.22	评估法	1,241.79	是	是
41	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041945号	百官街道兰穹路187号	住宅用地	出让	16,546.00	30,820.03	评估法	1,241.79	否	是
42	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041957号	百官街道兰穹路187号	住宅用地	出让	35,932.00	66,925.85	评估法	1,241.71	否	是
43	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041959号	百官街道兰穹路187号	住宅用地	出让	16,193.37	30,163.19	评估法	1,241.79	否	是
44	政府投入	虞国用(2002)字第36-3793号	曹娥街道火车站东侧	综合用地(商业、住宅)	出让	34,944.13	5,135.15	评估法	97.97	否	否
45	政府投入	虞国用(2014)字第00171号	百官街道城南新村1号地块	商业、住宅用地	出让	7,696.81	3,821.18	评估法	85.07	否	否
46	政府投入	虞国用(2014)字第00172号	百官街道城南新村2号地块	商业、住宅用地	出让	7,730.92		评估法		否	否
47	政府投入	虞国用(2014)字第00173号	百官街道城南新村4号地块	商业、住宅用地	出让	7,218.69		评估法		否	否

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
48	政府投入	虞国用(2014)字第00174号	百官街道城南新村3号地块	商业、住宅用地	出让	7,298.81		评估法		否	否
49	政府投入	虞国用(2003)字第12-55556号	百官街道城南新村	商业、住宅用地	出让	359.3	45.81	评估法	85.00	否	否
50	政府投入	虞国用(2003)字第12-55560号	百官街道九漫畈	商业、住宅用地	出让	1,924.20	230.9	评估法	80.00	否	否
51	政府投入	虞国用(2003)字第12-55561号	百官街道文化桥头	商业、住宅用地	出让	823.4	111.16	评估法	90.00	否	否
52	政府投入	虞国用(2003)字第36-15000号	百官街道庆祥路	商业、住宅用地	出让	3,524.70	518.13	评估法	98.00	否	否
53	政府投入	虞国用(2003)字第12-55559号	百官街道恒利新村	商业、住宅用地	出让	2,539.30	373.28	评估法	98.00	否	否
54	政府投入	虞国用(2004)字第12-12557号	百官街道解放街南头地块	商业、住宅用地	出让	1,759.80	390.68	评估法	148.00	否	否
55	政府投入	虞国用(2004)字第12-12558号	百官街道329国道新建路交叉停车场	商业、住宅用地	出让	1,968.30	413.34	评估法	140.00	否	否
56	政府投入	虞国用(2004)字第12-12559号	百官街道市委党校对面、人民路南侧	商业、住宅用地	出让	2,036.90	427.75	评估法	140.00	否	否
57	政府投入	虞国用(2004)字第12555号	百官街道恒利菜场旁地块	商业、住宅用地	出让	2,768.90	407.03	评估法	98.00	否	否
58	政府投入	虞国用(2004)字第12556号	百官街道恒利小区藕舫路、凤鸣路交叉口地块	商业、住宅用地	出让	3,263.00	479.66	评估法	98.00	否	否
59	政府投入	虞国用(2007)字第01216873号	百官街道城北16-4号地块	住宅用地	出让	11,333.40	6,766.04	评估法	398.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
60	政府投入	虞国用(2011)字第02045号	百官街道城北16-6号地块	商业、住宅用地	出让	29,200.00	30,572.40	评估法	698.00	否	否
61	政府投入	虞国用(2011)字第02545号	百官街道城北16-7号地块	商业、住宅用地	出让	5,999.19	6,281.15	评估法	698.00	否	否
62	政府投入	虞国用(2011)字第02851号	百官街道城北16-8号地块	商业、住宅用地	出让	6,334.00	6,631.70	评估法	698.00	否	否
63	政府投入	虞国用(2011)字第02852号	百官街道城北16-9号地块	商业、住宅用地	出让	6,334.00	6,631.70	评估法	698.00	否	否
64	政府投入	虞国用(2012)字第03382号	百官街道城北16-10号地块	住宅用地	出让	15,593.30	16,326.19	评估法	698.00	否	否
65	政府投入	虞国用(2014)字第00039号	百官街道城北16-11-1号地块	住宅用地	出让	7,423.76	24,190.20	评估法	697.98	否	否
66	政府投入	虞国用(2014)字第00041号	百官街道城北16-11-2号地块	住宅用地	出让	8,212.54		评估法		否	否
67	政府投入	虞国用(2014)字第00040号	百官街道城北16-11-3号地块	住宅用地	出让	7,468.64		评估法		否	否
68	政府投入	虞国用(2012)字第07135号	梁湖“水岸新城”东北侧地块	住宅用地	出让	15,883.00	9,053.31	评估法	380.00	否	否
69	政府投入	虞国用(2012)字第07136号	百官街道恒利东四区35幢北侧地块	住宅用地	出让	2,145.00	2,091.38	评估法	650.00	是	否
70	政府投入	虞国用(2012)字第07137号	百官街道亚厦风和苑南侧地块	住宅用地	出让	9,664.10	10,118.31	评估法	698.00	是	否
71	政府投入	虞国用(2012)字第07133号	百官街道阳光新城东侧地块	住宅用地	出让	6,770.00	7,088.19	评估法	698.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载用途	证载使用权类型	面积(㎡)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
72	政府投入	虞国用(2012)字第07134号	百官街道华维公寓东侧地块	住宅用地	出让	10,122.00	10,597.74	评估法	698.00	否	否
73	政府投入	虞国用(2013)字第17659号	百官街道城北16-2-1号地块	住宅用地	出让	7,954.82	8,328.70	评估法	698.00	否	否
74	政府投入	虞国用(2013)字第17658号	百官街道城北16-2-2号地块	住宅用地	出让	7,960.18	8,334.31	评估法	698.00	否	否
75	政府投入	虞国用(2013)字第17657号	百官街道城北16-2-3号地块	住宅用地	出让	7,560.95	7,916.28	评估法	698.00	否	否
76	政府投入	虞国用(2013)字第09469号	上虞海涂九六丘29号地块	住宅用地	出让	66,667.00	25,800.13	评估法	258.00	否	否
77	政府投入	虞国用(2013)字第09471号	上虞海涂九六丘31号地块	住宅用地	出让	66,667.00	25,800.13	评估法	258.00	否	否
78	政府投入	虞国用(2013)字第09468号	上虞海涂九六丘34号地块	住宅用地	出让	66,667.00	25,800.13	评估法	258.00	否	否
79	政府投入	虞国用(2014)字第00034号	上虞海涂九六丘40-1号地块	住宅用地	出让	62,545.50	48,410.21	评估法	258.00	否	否
80	政府投入	虞国用(2014)字第00035号	上虞海涂九六丘40-2号地块	住宅用地	出让	20,143.00		评估法		否	否
81	政府投入	虞国用(2014)字第00037号	上虞海涂九六丘40-3号地块	住宅用地	出让	42,402.50		评估法		否	否
82	政府投入	虞国用(2014)字第06488号	城北16-1号地块	城镇单一住宅用地	出让	7,600.00	6,703.20	评估法	588.00	否	否
83	政府投入	虞国用(2014)字第05460号	城北16-3号地块	城镇混合住宅用地	出让	34,734.00	30,635.39	评估法	588.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	座落	证载用途	证载使用权类型	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
84	政府投入	虞国用(2014)字第06487号	百官街道城北16-5号地块	城镇单一住宅用地	出让	35,000.00	30,870.00	评估法	588.00	否	否
85	政府投入	虞国用(2014)04591号	百官街道环山路南侧	商业、住宅用地	出让	114,519.00	101,006.41	评估法	588.00	否	否
86	政府投入	虞国用(2014)00044号	百官街道青春路东侧地块	商业、住宅用地	出让	9,333.30	8,231.97	评估法	588.00	否	否
87	政府投入	虞国用(2013)第09470号	上虞海涂九六丘28号地	住宅用地	出让	133,333.00	51,599.87	评估法	258.00	否	否
88	政府投入	虞国用(2013)第15442号	上虞海涂九六丘33号地	住宅用地	出让	200,000.00	77,400.00	评估法	258.00	否	否
89	政府投入	绍兴市上虞区不动产权第0041579号	百官街道岭光村	住宅用地	出让	51,368.68	58,734.95	评估法	762.27	否	否
	合计					-	1,644,901.87		-		

## ⑧其他流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人其他流动资产余额分别为 6,042.38 万元、9,343.56 万元、15,191.69 万元和 28,786.31 万元，占资产总计的比重分别为 0.06%、0.10%、0.15% 和 0.25%。2018 年末其他流动资产较 2017 年末增加 3,301.18 万元，同比增长 54.63%，主要系待摊费用增加所致；2019 年末其他流动资产较 2018 年末增加 5,848.13 万元，同比增长 62.59%；2020 年 9 月末，公司其他流动资产较 2019 年末增加 13,594.62 万元，增幅为 89.49%，主要系增值税借方余额重分类增加所致。

截至 2019 年末，发行人其他流动资产明细情况如下：

单位：万元

项目	期末余额	占比
待摊费用	3,177.71	20.92%
银行理财产品	500.00	3.29%
增值税借方余额重分类	11,083.19	72.96%
预缴税金	348.89	2.30%
其他	81.90	0.54%
<b>合计</b>	<b>15,191.69</b>	<b>100.00%</b>

## (2) 非流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人非流动资产余额分别为 1,348,737.03 万元、2,482,541.56 万元、2,171,033.92 万元和 3,869,445.61 万元，分别占总资产的比例为 14.42%、25.45%、21.33% 和

33.01%。发行人非流动资产主要由固定资产、可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、无形资产等构成。

### ①可供出售金融资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人可供出售金融资产余额分别为 41,538.40 万元、403,664.38 元、423,053.35 万元和 459,600.70 万元，分别占总资产比例为 0.44%、4.14%、4.16% 和 3.92%。发行人可供出售金融资产主要为对企业的股权投资，2018 年末可供出售金融资产余额较 2017 年增加 362,125.98 万元，同比增长 871.79%，主要系 2018 年发行人丧失对绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司的控制权，按照持股比例 18% 将杭州湾建开集团计入可供出售金融资产所致。

截至 2019 年末，发行人可供出售金融资产明细如下：

单位：万元

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
按公允价值计量的	22,009.99	-	22,009.99
按成本计量的	401,043.36	-	401,043.36
合计	<b>423,053.35</b>	-	<b>423,053.35</b>

截至 2019 年末，发行人按成本计量的可供出售金融资产情况如下：

单位：万元

被投资单位	账面余额			
	期初	本期增加	本期减少	期末
绍兴上虞六合置业有限公司	23.26	-	-	23.26
绍兴市社会保障市民卡服务有限公司	375.00	-	-	375.00
绍兴银行股份有限公司	12,217.92	-	-	12,217.92
绍兴市上虞区青创投资合伙企业(有限合伙)	750.00	750.00	-	1,500.00

被投资单位	账面余额			
	期初	本期增加	本期减少	期末
绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	316,282.18	-	-	316,282.18
国邦医药集团股份有限公司	-	5,665.00	-	5,665.00
绍兴市上虞众联环保有限公司	100.00	-	-	100.00
浙江虞商担保有限公司	4,000.00	-	-	4,000.00
绍兴市佳合民爆专营有限公司	50.00	-	-	50.00
绍兴依游创业投资合伙企业(有限合伙)	3,000.00	-	-	3,000.00
绍兴市上虞大通小额贷款股份有限公司	470.00	-	-	470.00
绍兴致诚拍卖有限公司	50.00	-	-	50.00
浙江农村经济投资股份有限公司	5.00	-	-	5.00
宁波保税区虞科稳健投资合伙企业(有限合伙)	54,800.00	-	-	54,800.00
绍兴市上虞区虞通股权投资合伙企业(有限合伙)	-	2,500.00	-	2,500.00
绍兴市上虞城建前江智慧城市建设有限公司	5.00	-	-	5.00
合计	<b>392,128.36</b>	<b>8,915.00</b>	-	<b>401,043.36</b>

## ②长期股权投资

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人长期股权投资余额分别为 206,789.88 万元、104,704.48 万元、187,452.04 万元和 186,896.09 万元，分别占总资产比例为 2.21%、1.07%、1.84% 和 1.59%，占比较小。2019 年末，公司长期股权投资较 2018 年末增加 82,747.56 万元，增幅达 79.03%，主要系新增对绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司投资所致。2020 年 9 月末，公司长期股权投资金额较 2019 年末减少 555.95 万元，保持相对稳定。

截至 2019 年末，发行人长期股权投资明细情况如下：

单位：万元

被投资单位	期末余额
绍兴上虞产业并购引导基金合伙企业	5,672.15
绍兴市上虞舜联水电开发有限公司	120.09
上虞日报有限公司	2,709.10
绍兴市汤浦水库有限公司	43,019.41
浙江信诚典当有限责任公司	1,399.09
绍兴上虞溶解乙炔气有限公司	490.09
绍兴上虞大通资产经营有限公司	3,032.79
绍兴市上虞曹娥江江上花海开发建设有限公司	1,014.67
绍兴市上虞区亿家房地产开发有限公司	345.02
绍兴市上虞区惠多利农资有限公司	300.00
绍兴上虞恒泰二手车评估有限公司	24.65
绍兴大通购物中心有限公司	3,101.73
绍兴市上虞区东海联营大通加油站	73.65
绍兴市上虞曹娥江农产品有限公司	83.11
绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	126,051.31
绍兴虞忆文化创意有限公司	15.18
合计	187,452.04

### ③长期应收款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司长期应收款分别为 213,778.50 万元、173,437.38 万元、181,066.01 万元和 160,533.30 万元，占总资产的比例分别为 2.29%、1.78%、1.78% 和 1.37%。

截至 2019 年末，发行人长期应收款明细情况如下：

单位：万元

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
绍兴市上虞区水利局	164,986.01	-	164,986.01
永赢金融租赁有限公司	1,080.00	-	1,080.00
厦门国际银行	15,000.00	-	15,000.00
合计	<b>181,066.01</b>	-	<b>181,066.01</b>

#### ④投资性房地产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司投资性房地产分别为 259,528.64 万元、348,464.50 万元、373,460.21 万元和 1,135,192.23 万元，占总资产的比例分别为 2.78%、3.57%、3.67% 和 9.69%，公司投资性房地产呈增长趋势。2018 年末，发行人投资性房地产较 2017 年末增加 88,935.86 万元，增幅 34.27%，主要原因系 2018 年度部分资产无偿划入下属绍兴市上虞虞安投资管理有限公司及上虞经开公司所致；2019 年末，发行人投资性房地产较 2018 年末增加 24,995.17 万元，增幅 7.17%。发行人的投资性房地产以成本模式进行计量。2020 年 9 月末，发行人投资性房地产较 2019 年末增加 761,732.01 万元，增幅 203.97%，主要系上虞区国资委为进一步支持发行人做大做强，将绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司无偿划转给发行人，发行人将其纳入合并范围由此新增投资性房地产。

截至 2019 年末，发行人主要投资性房地产明细情况如下：

序号	权证号	坐落	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m <sup>2</sup> )	抵押情况	是否出租
1	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040431号	百官街道人民大道中段189号	商服、住宅用地	7,387.00	10,869.44	评估法	1.47	否	部分出租
2	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041533号	曹娥街道越秀中路273号	住宅用地/住宅	25,157.22	29,292.44	评估法	1.16	是	部分出租
3	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041552号	人民中路777号(高新产业园5)	商服用地/商业	11,465.61	14,462.79	评估法	1.26	是	部分出租
4	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041532号	人民大道西段(古越蓄电池1)	住宅用地/住宅	5,859.34	12,507.86	评估法	2.13	否	部分出租
5	曹娥街道字第00342245号	曹娥街道越秀中路273号第一层商业用房	商业	12,431.95	12,570.71	评估法	1.01	是	部分出租
6	曹娥街道字第00342244号	曹娥街道越秀中路273号第二层商业用房	商业	6,230.42	6,299.96	评估法	1.01	是	部分出租
7	曹娥街道字第00342243号	曹娥街道越秀中路273号第三层商业用房	商业	12,431.95	12,570.71	评估法	1.01	否	部分出租
8	曹娥街道字第00342242号	曹娥街道越秀中路273号第四层商业用房	商业	12,431.95	12,570.71	评估法	1.01	否	部分出租
9	曹娥街道字第00342241号	曹娥街道越秀中路273号第五层商业用房	商业	12,431.95	12,570.71	评估法	1.01	否	部分出租
10	曹娥街道字第00342090号	曹娥街道越秀中路273号第六层商业用房	商业	12,431.95	12,570.71	评估法	1.01	否	部分出租
11	曹娥街道字第00342089号	曹娥街道越秀中路273号第七层商业用房	商业	12,431.95	12,570.71	评估法	1.01	否	部分出租
12	曹娥街道字第00335871号	曹娥街道越秀中路273号商业用房	商业	4,809.72	4,863.40	评估法	1.01	是	部分出租

序号	权证号	坐落	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m <sup>2</sup> )	抵押情况	是否出租
13	曹娥街道字第 00335875 号	曹娥街道越秀中路 273 号商业用房	商业	10,185.00	10,298.68	评估法	1.01	否	部分出租
14	曹娥街道字第 00335876 号	曹娥街道越秀中路 273 号商业用房	商业	20,370.00	20,597.36	评估法	1.01	是	部分出租
15	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第 0051341 号	曹娥街道江西路 1888 号惠普广场 B/C 楼	科研用地/科研	35,617.55	26,281.53	成本法	0.67	否	部分出租
16	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第 0051343 号	曹娥街道江西路 1888 号惠普广场 E 楼	科研用地/科研	3,581.05		成本法		否	部分出租
17	浙(2017)绍兴市上虞区不动产权第 0025023 号	凤凰公寓	住宅用地/住宅	9,032.81	21,688.56	成本法	0.40	否	部分出租
18	浙(2017)绍兴市上虞区不动产权第 0025690 号	凤凰公寓	住宅用地/住宅	8,209.84		成本法		是	部分出租
19	浙(2017)绍兴市上虞区不动产权第 0025018 号	凤凰公寓	住宅用地/住宅	8,997.07		成本法		是	部分出租
20	浙(2017)绍兴市上虞区不动产权第 0025511 号	凤凰公寓	住宅用地/住宅	9,423.76		成本法		是	部分出租
21	浙(2017)绍兴市上虞区不动产权第 0025508 号	凤凰公寓	住宅用地/住宅	9,423.76		成本法		否	部分出租
22	浙(2017)绍兴市上虞区不动产权第 0025506 号	凤凰公寓	住宅用地/住宅	9,423.76		成本法		否	部分出租
23	其他	-	-	-	140,873.94	-	-	-	-
	合计	-	-	-	373,460.21	-	-	-	-

## ⑤固定资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人固定资产账面价值分别为 202,842.27 万元、411,125.13 万元、416,800.72 万元和 525,229.91 万元，占总资产比例分别为 2.17%、4.21%、4.10% 和 4.48%，主要由房屋建筑物、机器设备、专用设备、供水设施、运输工具、办公设备及电子设备构成。2018 年末，公司固定资产较 2017 年末增加 208,282.85 万元，增幅为 102.68%，主要系 2018 年度部分资产无偿划入水务集团、上虞经开公司、粮食收储公司所致；2019 年末，公司固定资产较 2018 年末增加 5,675.59 万元，增长幅度为 1.38%。2020 年 9 月末，公司固定资产较 2019 年末增加 108,429.19 万元，增幅为 26.01%，主要系房屋建筑物增加所致。

截至 2019 年末，发行人固定资产明细情况如下：

单位：万元

类型	期末余额
房屋及建筑物	308,118.96
机器设备	16,732.48
运输工具	5,717.44
办公设备及电子设备	4,563.54
供水设施	81,668.29
合计	<b>416,800.72</b>

其中，主要房屋建筑物明细情况如下：

单位：万元

序号	权属人	坐落	权证号	账面价值	是否抵押
1	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	曹娥街道办事处(赵家桥下)	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041530号	7,277.34	是
2	绍兴市上虞区虞发市政工程有限公司	曹娥街道越秀中路338号	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041541号	4,703.35	否
3	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	上虞日报大楼百官街道恒利新村东四区26幢	绍兴市上虞区不动产权第0051426号	2,430.53	否
4	绍兴上虞大通市场发展有限公司	百官街道凤山路489号	上虞市国用(2013)第00601号/上虞市房权证百官街道字第00263069号	5,691.68	是
5	绍兴上虞大通市场发展有限公司	曹娥街道博文路818号	绍兴市上虞区国用(2016)第02238号/绍兴市上虞区房权证曹娥街道字第00722801号	5,159.04	否
6	绍兴市大通商城股份有限公司	百官街道人民路中路193号	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010672号	3,304.19	是
7	绍兴市大通商城股份有限公司	曹娥街道经济开发区通江东路255号东六层	浙(2016)绍兴市上虞区不动产权第0022786号	9,150.27	否
8	绍兴上虞大通滨江农贸市场管理有限公司	曹娥街道博文路788号	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0007217号	4,240.58	否
9	绍兴市上虞区粮食收储有限公司	绍兴市上虞区	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040482	37,136.10	否
10	绍兴市上虞区粮食收储有限公司	绍兴市上虞区	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040473	5,493.00	否
11	绍兴市上虞区粮食收储有限公司	绍兴市上虞区	浙(2018)绍兴市上虞不动产权第0040476	8,121.99	否
12	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	服装市场	上虞国用(2005)字第01201725号/绍兴市上虞区房权证百官街道字第00072921号	4,726.17	否
13	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	崧厦农贸市场	绍兴市上虞区不动产权第0010487号	8,437.62	否
14	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	百官街道市民中心二路3号	绍兴市上虞区房产证百官街道字第00235093号	8,626.61	是
15	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	百官街道市民中心二路3号	绍兴市上虞区房产证百官街道字第00317802号		
16	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	百官街道市民中心二路3号	绍兴市上虞区房产证百官街道字第00319909号		

序号	权属人	坐落	权证号	账面价值	是否抵押
17	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	百官街道市民中心二路3号	绍兴市上虞区房产证百官街道字第00235096号		
18	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	百官街道市民中心二路3号	绍兴市上虞区房产证百官街道字第00319916号		
	合计	-	-	114,498.47	-

#### ⑥在建工程

截至2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，发行人在建工程余额分别为148,855.79万元、196,970.81万元、197,382.62万元和500,179.69万元，分别占总资产比例为1.59%、2.02%、1.94%和4.27%。2020年9月末，公司在建工程较2019年末增加302,797.07万元，增幅达153.41%，主要系发行人下属水务集团新增在建工程27.64亿元所致。

截至2019年末，发行人在建工程明细如下：

单位：万元

项目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	是否为公益性项目	账面价值
供水工程	公共事业运营项目	-	否	否	36,755.63
水处理工程	公共事业运营项目	-	否	否	18,456.74
舜惠虞东河湖工程	水利工程	2015.12-2020.12	否	否	88,087.20
上虞区丰惠中心粮站	粮站	2016.7-2017.12	否	否	2,766.12
上虞区虞北中心粮库	粮库	2019.2-2020.6	否	否	5,776.98
上虞城南医用综合中心新建工程	医用中心	2018.10-2021.20	否	否	13,232.92

项目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	是否为公益性项目	账面价值
青春公寓	人才公寓	2019.3-2022.12	否	否	7,093.25
滨海商城一期工程	商业用房	2016.1-2017.12	否	否	11,545.79
百官市场扩建工程	商业用房	2019.7-2020.2	否	否	2,541.74
绍兴市上虞区水环境综合治理工程	水利工程	2019.2-2022.2	否	否	3,644.47
崧厦小微工业园项目	工业园	2019.3-2020.6	否	否	5,197.70
其他零星工程	-	-	否	否	2,284.10
合计	-		-	-	<b>197,382.62</b>

注：供水工程、水处理工程为绍兴市上虞区水务集团有限公司供水业务、污水处理业务相关的归集类工程项目，因此无固定建设期限。

## ⑦无形资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司无形资产账面价值分别为 169,217.83 万元、838,920.81 万元、379,120.17 万元和 882,719.35 万元，分别占总资产的比例为 1.81%、8.60%、3.72% 和 7.53%，主要为砂石资源开采权、土地使用权和软件系统，占总资产比例较小。2019 年末，公司无形资产账面价值较 2018 年末减少 459,800.64 万元，降幅达 54.81%，主要系 2019 年，绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会将公司持有的绍兴市上虞区海涂投资开发有限公司股权无偿划转至绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会，导致土地使用权减少约 12 亿元，剩余约 34 亿元土地使用权减少系转入存货核算所致；2020 年 9 月末，公司无形资产账面价值较 2019 年末增加 503,599.18 万元，增幅达 132.83%，主要系因企业土

地使用权增加所致。

截至 2019 年末，发行人无形资产明细如下：

单位：万元

项目	土地使用权	软件使用权	砂石资源开采权	合计
期末余额	267,348.42	101.84	111,669.91	379,120.17

截至 2019 年末，发行人无形资产——土地资产明细如下：

序号	取得方式	权证号	土地位置	土地性质	证载用途	土地面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
1	政府投入	上虞市国用 2014 第 01618 号	百官街道人民路 1 号桥东	划拨	商业用地	691.03	865.24	评估法	58.95	否	否
2	政府投入	上虞市国用 2014 第 01617 号	百官街道凤山路 67 号	划拨	商业用地	2,148.58		评估法		否	否
3	政府投入	上虞市国用 2006 第 01209846 号	百官街道凤山路 67-4 号	划拨	商业用地	32.96		评估法		否	否
4	政府投入	上虞市国用 2006 第 01209844 号	百官街道凤山路 67-3 号	划拨	商业用地	40.8		评估法		否	否
5	政府投入	上虞市国用 2006 第 01209329 号	百官街道青春路 38 号	划拨	商业用地	137.38		评估法		否	否
6	政府投入	上虞市国用 2006 第 01207388 号	百官街道青春路 38 号	划拨	商业用地	1,546.95		评估法		否	否
7	政府投入	上虞市国用 2006 第 01205945 号	百官街道丁界寺	划拨	商业用地	143.25		评估法		否	否
8	政府投入	绍兴市上虞区不动产权第 003485 号	曹娥街道舜耕大道 999 号	划拨	商业用地	5,043.41		评估法		否	否
9	政府投入	上虞国用 (2002) 字第 24-100 号	沥海镇海涂八四丘	出让	工业用地	680,551.70	1,182.00	评估法	1.16	是	否
10	政府投入	上虞国用(2005)字第 01218259 号	百官农贸市场	划拨	商业用地	10,753.70	10,421.50	评估法	646.07	否	否
11	政府投入	绍兴市上虞区不动产权第 0010487 号	崧厦农贸市场	划拨	商服用地	9,853.81	2,457.57	评估法	166.27	否	否

序号	取得方式	权证号	土地位置	土地性质	证载用途	土地面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
12	政府投入	上虞国用(93)字第2900069号	小越老农贸市场	划拨	市场	2,933.88	439.03	评估法	99.76	否	否
13	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040448号	百官街道九漫畈	出让	住宅	13,333.37	41,337.94	评估法	985.23	是	是
14	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040445号	百官街道九漫畈	出让	住宅	14,638.51		评估法		是	是
15	招拍挂	绍兴市上虞区国用(2012)第10911号	百官街道丰一村	出让	工业用地	3,639.00	436.68	成本法	80.00	是	否
16	招拍挂	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0014602号	梁湖街道华东村	出让	工业用地	15,346.23	727.62	成本法	31.61	是	否
17	招拍挂	上虞市国用(2000)第12-4555号	上虞市大三角开发区	出让	商业服务	33,325.40	207.68	成本法	4.15	是	否
18	招拍挂	上虞市国用(2014)第00618号	百官街道丰一村	出让	工业用地	22,513.41	384.32	成本法	11.38	是	否
19	招拍挂	浙(2016)绍兴市上虞区不动产权第0005546号	长塘镇谢憩村	出让	商业服务	5,730.00	360.77	成本法	41.97	是	否
20	招拍挂	浙(2016)绍兴市上虞区不动产权第0000997号	曹娥街道腾达路1号	出让	商业服务	4,244.00	1,019.51	成本法	160.15	是	否
21	招拍挂	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010672号	百官街道人民路中路193号	出让	其他商服用地/商业	3,713.80	933.13	成本法	59.38	是	否

序号	取得方式	权证号	土地位置	土地性质	证载用途	土地面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
22	招拍挂	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010676号	百官街道人民路中路193号	出让	其他商服用地/商业	3,729.30		成本法		是	否
23	招拍挂	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010673号	百官街道人民路中路193号	出让	其他商服用地/商业	3,032.68		成本法		是	否
24	招拍挂	上虞市国用(2013)第00601号	百官街道凤山路489号	出让	商业	1,824.67	1,985.84	成本法	725.55	是	否
25	招拍挂	绍兴市上虞区国用(2016)第02238号	曹娥街道博文路818号	出让	商业	4,080.67	3,356.07	成本法	548.29	是	否
26	招拍挂	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0007217号	曹娥街道博文路788号	出让	批发零售用地/农贸市场	5,225.12	3,738.57	成本法	477.00	是	否
27	政府投入	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0044967号	绍兴市上虞区百官街道梁江路69号	划拨	公共设施用地	26,075.00	466.67	评估法	11.93	是	否
28	招拍挂	上虞市国用(2011)第12578号	大三角水厂土地	出让	工业用地	96,482.00	1,946.28	成本法	13.45	是	否
29	招拍挂	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权证第00404058号	百官街道上源路底	出让	住宅用地	47,424.90	76,190.14	成本法	1,071.03	是	否

序号	取得方式	权证号	土地位置	土地性质	证载用途	土地面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
30	招拍挂	上虞市国用(2013)第10336号	小越卫生院土地	出让	工业用地	161.6	204.76	成本法	844.72	是	否
31	招拍挂	房屋建造已完工,不动产权证尚在办理	崧厦水表检测中心土地	出让	工业用地	-	866.88	成本法	-	是	否
32	招拍挂	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040463号	百官街道龙虎山路21号	出让	商服用地	7,196.30	5,479.57	成本法	507.63	是	否
33	招拍挂	绍兴市上虞区国用(2015)第00338号	杭州湾上虞工业园区	出让	工业用地	36,129.50	140.69	成本法	2.60	是	是
34	招拍挂	绍兴市上虞区国用(2015)第00328号	杭州湾上虞工业园区	出让	工业用地	41,004.50	144.12	成本法	2.34	是	否
35	招拍挂	绍兴市上虞区国用(2015)第00332号	杭州湾上虞工业园区	出让	工业用地	35,511.70	138.28	成本法	2.60	是	否
36	招拍挂	绍兴市上虞区国用(2015)第00334号	杭州湾上虞工业园区	出让	工业用地	35,918.60	139.86	成本法	2.60	是	是
37	招拍挂	绍兴市上虞区国用(2015)第00340号	杭州湾上虞工业园区	出让	工业用地	179,333.00	554.17	成本法	2.06	是	是
38	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040465号	百官街道江东北路616号	出让	商服用地	11,114.70	18,919.33	评估法	1,134.79	是	是
39	政府投入	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040470号	百官街道恒利西四区18号	出让	商服用地	7,095.00	6,825.04	评估法	641.30	是	否
40	政府投入	上虞国用(1999)字第3400061号	沥海镇九八丘海涂	划拨	农用土地	1,168,892.50	148.01	评估法	0.08	否	否

序号	取得方式	权证号	土地位置	土地性质	证载用途	土地面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
41	政府投入	浙(2019)绍兴市不动产权第0029951号	海涂七七丘第0029951号	批准拨用	农用土地	991,960.05	14,460.30	评估法	9.72	否	否
42	招拍挂	上虞市国用(2013)第09694	上虞工业园区东二区展望大道北侧	出让	住宅用地	20,005.07	6,559.53	成本法	218.60	是	否
43	政府投入	上虞国用(2003)字第12-55558号	百官街道江东路119号	出让	商业住宅用地	8,244.00	479.33	评估法	38.76	否	否
44	政府投入	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0010160号	百官街道恒力新村	出让	商业住宅用地	5,609.80	1,196.74	评估法	142.22	是	否
45	政府投入	上虞国用(2012)第08995号	曹娥街道楼下村、徐家塘村	出让	住宅用地	8,705.00	6,769.02	评估法	518.40	否	否
46	政府投入	上虞国用(2012)第08996号	百官街道盖山路378号	出让	住宅用地	2,798.70	2,619.03	评估法	623.87	否	否
47	政府投入	上虞国用(2012)第08997号	百官街道丰一村	出让	住宅用地	2,000.00	1,555.20	评估法	518.40	否	否
48	政府投入	上虞国用(2012)第08998号	百官街道四甲村	出让	住宅用地	4,441.40	3,453.64	评估法	518.40	否	否
49	政府投入	上虞国用(2012)第08999号	百官街道金家岙村	出让	住宅用地	2,000.80	1,555.82	评估法	518.40	否	否
50	政府投入	绍兴市上虞区(2017)第0013407号	百官街道	出让	商业住宅用地	20,166.00	21,019.69	评估法	694.89	否	是
51	招拍挂	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0010131号	崧厦镇镇北工业区	出让	工业用地	48,645.50	2,807.81	成本法	38.48	是	否

序号	取得方式	权证号	土地位置	土地性质	证载用途	土地面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
52	政府投入	虞国用(2011)第01995号	百官街道剧院路	出让	商住	2,108.80	9,731.89	评估法	652.25	否	否
53	政府投入	虞国用(2012)第10069号	百官街道滨江1号东侧地	出让	住宅	6,126.00		评估法		否	否
54	政府投入	虞国用(2011)字第01997号	凤山路198号	出让	商住	1,712.16		评估法		否	否
55	政府投入	虞国用(2012)第10068号	百官街道新河路东侧地块	出让	住宅	14,671.60	7,886.19	评估法	358.34	否	否
56	其他零星汇总		-	-	--	-	5,236.96	评估法	-		
合计			-	-	--	-	<b>267,348.40</b>		-		

### ⑧其他非流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人其他非流动资产分别为 45,522.72 万元、1,039.95 万元、5,879.59 万元和 10,733.76 万元，占总资产的比重分别为 0.49%、0.01%、0.06% 和 0.09%。2018 年末其他非流动资产较 2017 年末减少 44,482.77 万元，同比减少 97.72%，主要系 2018 年杭州湾建开集团划出所致；2019 年末其他非流动资产较 2018 年末增加 4,839.64 万元，同比增长 465.37%，主要系公司 2019 年预付工程款增加所致。2020 年 9 月末，公司其他非流动资产较 2019 年末增加 4,854.17 万元，增幅达 82.56%，主要系新增预付房屋款、预付矿业权费以及新增学校资产所致。

## 2、负债构成分析

报告期内，公司负债的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020/9/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	661,261.17	9.25	359,528.73	6.04	233,892.35	4.23	170,575.68	2.97
应付票据	1,730.00	0.02	2,316.11	0.04	2,467.78	0.04	4,713.26	0.08
应付账款	77,082.56	1.08	95,656.88	1.61	106,790.14	1.93	81,932.47	1.42
预收款项	31,471.20	0.44	32,061.37	0.54	31,110.61	0.56	30,295.05	0.53
应付职工薪酬	3,886.54	0.05	5,331.50	0.09	4,749.00	0.09	2,826.18	0.05
应交税费	4,225.86	0.06	4,927.25	0.08	4,226.67	0.08	11,274.65	0.20
其他应付款	249,599.04	3.49	146,780.36	2.47	283,371.86	5.13	165,489.64	2.88
一年内到期的非流动负债	1,355,885.52	18.96	565,033.26	9.49	580,126.80	10.50	357,410.88	6.21
其他流动负债	107,189.35	1.50	67,096.12	1.13	1,881.95	0.03	10.00	0.00
<b>流动负债合计</b>	<b>2,492,331.26</b>	<b>34.85</b>	<b>1,278,731.57</b>	<b>21.48</b>	<b>1,248,617.17</b>	<b>22.60</b>	<b>824,527.81</b>	<b>14.33</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	2,134,171.45	29.85	2,273,891.07	38.19	2,577,692.40	46.66	3,093,379.40	53.78

项目	2020/9/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付债券	2,147,062.10	30.03	2,194,037.90	36.85	1,463,031.90	26.48	1,477,781.11	25.69
长期应付款	322,603.91	4.51	153,635.62	2.58	203,815.95	3.69	327,890.45	5.70
递延收益	27,542.63	0.39	27,758.16	0.47	24,168.94	0.44	20,428.16	0.36
递延所得税负债	5,020.43	0.07	5,377.50	0.09	2,759.00	0.05	3,541.81	0.06
其他非流动负债	21,855.03	0.31	20,691.25	0.35	4,677.55	0.08	4,770.58	0.08
非流动负债合计	<b>4,658,255.56</b>	<b>65.15</b>	<b>4,675,391.50</b>	<b>78.52</b>	<b>4,276,145.74</b>	<b>77.40</b>	<b>4,927,791.51</b>	<b>85.67</b>
负债合计	<b>7,150,586.81</b>	<b>100.00</b>	<b>5,954,123.07</b>	<b>100.00</b>	<b>5,524,762.91</b>	<b>100.00</b>	<b>5,752,319.32</b>	<b>100.00</b>

截至2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，公司流动负债分别为824,527.81万元、1,248,617.17万元、1,278,731.57万元和2,492,331.26万元，分别占总负债的比例为14.33%、22.60%、21.48%和34.85%；非流动负债分别为4,927,791.51万元、4,276,145.74万元、4,675,391.50万元和4,658,255.56万元，分别占总负债的比例为85.67%、77.40%、78.52%和65.15%。

### (1) 流动负债

截至2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，公司流动负债分别为824,527.81万元、1,248,617.17万元、1,278,731.57万元和2,492,331.26万元，分别占总负债的比例为14.33%、22.60%、21.48%和34.85%。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。

#### ① 短期借款

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人短期借款分别为170,575.68万元、233,892.35万元、359,528.73万元和661,261.17万元，占负债合计的比重分别为2.97%、4.23%、6.04%和9.25%，报告期内公司短期负债增长较快，一方面系公司业务增加

所需，另一方面系公司2019年新增合并上虞城建公司所致。

截至2019年末，发行人短期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	期末余额
保证借款	182,185.00
抵押借款	94,925.00
信用借款	35,158.73
质押借款	30,760.00
抵押保证借款	16,500.00
合计	359,528.73

## ②应付票据

截至2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，公司应付票据余额分别为4,713.26万元、2,467.78万元、2,316.11万元和1,730.00万元，占总负债比例分别为0.08%、0.04%、0.04%和0.02%，应付票据占比较小。2018年末，公司应付票据较2017年末减少2,245.48万元，降幅为47.64%，主要系相应应付票据偿还所致。

## ③应付账款

截至2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，公司应付账款余额分别为81,932.47万元、106,790.14万元、95,656.88万元和77,082.56万元，占总负债比例分别为1.42%、1.93%、1.61%和1.08%，应付账款占比较小。2018年末，公司应付账款较2017年增加24,857.68万元，增幅为30.34%，主要系2018年应付拆迁款增加；2019年末应付账款较2018年末减少11,133.27万元，降幅为10.43%。

截至2019年末，公司的应付账款前五名单位情况如下：

单位：万元

单位名称	是否关联方	账面余额	占应付账款期末余额的比例(%)
浙江省建工集团有限责任公司	否	10,494.17	10.97
绍兴市上虞区曹娥街道三角站股份经济合作社	否	5,100.44	5.33
绍兴市上虞区曹娥街道下沙居民委员会	否	3,512.34	3.67
中设建工集团有限公司	否	3,252.60	3.40
浙江中富建筑集团股份有限公司	否	2,390.28	2.50
合计	-	24,749.83	25.87

#### ④其他应付款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，公司其他应付款分别为 165,489.64 万元、283,371.86 万元、146,780.36 万元和 249,599.04 万元，占负债合计的比重分别为 2.88%、5.13%、2.47% 和 3.49%。2019 年末，公司其他应付款较 2018 年末减少 136,591.50 万元，减幅为 48.20%，主要系应付绍兴市上虞区高铁新城管理委员会、杭州湾上虞经济技术开发区管理委员会、浙江上虞经济开发区发展总公司款项减少所致。2020 年 9 月末，公司其他应付款较 2019 年末增加 102,818.68 万元，增幅达 70.05%，主要系本期将绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司纳入合并范围，导致其他应付款增加所致。

截至 2019 年末，发行人其他应付款明细情况如下：

单位：万元

项目	期末余额
应付利息	41,040.74
应付股利	41.12

项目	期末余额
其他应付款	105,698.50
合计	146,780.36

其中,截至2019年末,发行人其他应付款按账龄列示情况如下:

单位:万元

项目	期末余额
1年以内	68,670.48
1-2年	8,837.95
2-3年	13,274.70
3年以上	14,915.37
合计	105,698.50

截至2019年末,发行人其他应付款前五大情况如下:

单位:万元

单位名称	期末余额	占其他应付款期末余额总额的比例(%)	款项性质
绍兴市上虞绿地农艺园林有限公司	8,779.75	8.31	往来款
绍兴市上虞区崧厦供销合作社	6,000.00	5.68	往来款
绍兴市上虞区东关供销合作社	5,100.00	4.83	往来款
绍兴市上虞舜业农业发展有限公司	5,061.59	4.79	往来款
绍兴市上虞区百官供销合作社	4,000.00	3.78	往来款
合计	28,941.34	27.39	

##### ⑤一年内到期的非流动负债

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末,发行人一年内到期的非流动负债分别为357,410.88万元、580,126.80万元、565,033.26万元和1,355,885.52万元,占负债合计的比重分别为6.21%、

10.50%、9.49%和 18.96%。一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款。

## (2) 非流动负债

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人非流动负债分别为 4,927,791.51 万元、4,276,145.74 万元、4,675,391.50 万元和 4,658,255.56 万元，分别占总负债的比例为 85.67%、77.40%、78.52% 和 65.15%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

### ① 长期借款

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，公司长期借款余额分别为 3,093,379.40 万元、2,577,692.40 万元、2,273,891.07 万元和 2,134,171.45 万元，占负债合计的比重分别为 53.78%、46.66%、38.19% 和 29.85%，占比较大，长期借款是公司的主要融资手段。公司长期借款主要为保证借款、质押借款和保证质押借款。2020 年 9 月末，公司长期借款金额较 2019 年末减少 139,719.61 万元，降幅为 6.14%，主要系归还信用借款、保证借款所致。

截至 2019 年末，发行人长期借款明细如下：

单位：万元

项目	金额	占比
信用借款	217,400.00	9.56%
质押借款	726,721.07	31.96%
抵押借款	73,520.00	3.23%
保证借款	653,800.00	28.75%
抵押、保证借款	124,500.00	5.48%
质押、保证借款	384,200.00	16.90%
抵押、质押借款	3,750.00	0.16%

项目	金额	占比
地方政府债券转贷	90,000.00	3.96%
合计	2,273,891.07	100.00%

## ② 应付债券

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，公司应付债券分别为 1,477,781.11 万元、1,463,031.90 万元、2,194,037.90 万元和 2,147,062.10 万元，占负债合计的比例分别为 25.69%、26.48%、36.85% 和 30.03%。

截至 2019 年末，发行人应付债券明细如下：

项目	发行金额 (亿元)	账面余额 (亿元)	期限	发行时间
16 虞经开债	18.9	11.27	7 年	2016/4/11
19 虞经开债 01	15	14.79	5 年	2019/12/9
16 上虞 01	30	27.50	3+2 年	2016/7/21
16 上虞 02	5	4.98	5 年	2016/8/25
16 上虞 03	15	11.50	3+2 年	2016/8/25
17 虞资 01	30	29.91	3+2 年	2017/9/29
18 上虞国资 MTN001	6	5.97	5 年	2018/4/23
19 虞资 01	10	9.97	3+2 年	2019/6/20
19 虞资 03	18	17.94	3+2 年	2019/8/13
19 虞纾 01	6	5.98	3+2 年	2019/11/12
19 上虞国资美元债	20.93	20.87	3 年	2019/11/27
17 上虞 01 (145676)	10	9.95	5 年	2017/7/24
17 上虞 02 (145688)	5	4.97	5 年	2017/7/28
17 上虞水务 MTN001	6.5	6.49	5 年	2017/8/30
财通上虞水务污水处理收费收益权绿色资产支持专项计划	8.5	6.50	2028 年 6 月 25 日到期	2019/10/31
14 虞城建债	18	3.56	7 年	2014/8/7
19 虞城建债	10	9.95	5 年	2019/11/28
上虞“汤浦小城镇综合”资产收益权	0.1	0.10	3 年	2018/2/12

项目	发行金额 (亿元)	账面余额 (亿元)	期限	发行时间
上虞“谢塘小城镇环卫”资产收益权	0.1	0.10	3年	2018/2/13
上虞“下管小城镇交通”资产收益权	0.1	0.10	3年	2018/2/22
上虞“丁宅小城镇道路”资产收益权	0.2	0.20	3年	2018/2/9
上虞“梁湖小城镇乡容”资产收益权	0.09	0.09	3年	2018/3/28
上虞“梁湖小城镇乡容”资产收益权	0.03	0.03	3年	2018/4/3
上虞“梁湖小城镇乡容”资产收益权	0.05	0.05	3年	2018/4/17
18虞城建境外债	16.47	16.65	3年	2018/12/20
合计	<b>249.97</b>	<b>219.40</b>	-	-

### ③ 长期应付款

发行人长期应付款科目由长期应付款和专项应付款构成。截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，公司长期应付款科目余额分别为327,890.45万元、203,815.95万元、153,635.62万元和322,603.91万元，占总负债比例分别为5.70%、3.69%、2.58%和4.51%。

截至2019年末，发行人长期应付款构成情况如下：

单位：万元

项目	期末余额
长期应付款	74,148.53
专项应付款	79,487.09
合计	<b>153,635.62</b>

其中，截至2019年末，发行人长期应付款明细情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
浙江建融投资发展有限公司	68,025.00	91.74%
融资租赁款	6,060.12	8.17%

项目	金额	占比
其他零星	63.41	0.09%
合计	<b>74,148.53</b>	<b>100.00%</b>

其中，截至 2019 年末，发行人专项应付款明细情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
崧北河综合整治工程	6,300.00	7.93%
浙东引水工程	1,577.26	1.98%
火力发电厂拆迁补偿款	464.28	0.58%
虞东河湖综合整治工程	25,300.00	31.83%
粮站建设专项拨款	3,136.00	3.95%
百官街道拆迁补助款	26,577.47	33.44%
项目资金	170.00	0.21%
省拨资金	1,319.58	1.66%
财政拨款	9,642.50	12.13%
项目拨款	5,000.00	6.29%
合计	<b>79,487.09</b>	<b>100.00%</b>

#### ④ 其他非流动负债

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，公司其他非流动负债分别为 4,770.58 万元、4,677.55 万元、20,691.25 万元和 21,855.03 万元，占负债合计的比例分别为 0.08%、0.08%、0.35% 和 0.31%，主要由污水处理入网建设费、绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司 2019 年度第一期债权融资计划构成。2019 年末，公司其他非流动负债较 2018 年末增加 16,013.69 万元，增幅为 342.35%，主要系发行了绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司 2019 年度第一期债权融资计划。2020 年 9 月末，公司其他非流动负债金额较 2019 年末增加 1,163.79 万元，基本保持稳定。

### (3) 有息负债分析

#### ①有息负债明细

截至 2019 年末，公司有息债务总余额为 5,575,341.29 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
短期借款	359,528.73	6.45%
一年内到期的非流动负债	565,033.26	10.13%
长期借款	2,273,891.07	40.78%
应付债券	2,194,037.90	39.35%
长期应付款（付息部分）	74,148.53	1.33%
其他应付款（付息部分）	27,773.86	0.50%
其他非流动负债（付息部分）	16,000.00	0.29%
其他流动负债（付息部分）	64,927.94	1.16%
<b>合计</b>	<b>5,575,341.29</b>	<b>100.00%</b>

公司有息债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款、其他应付款、其他非流动负债及其他流动负债，债务融资方式较为多样，融资渠道畅通。

截至 2019 年末，公司有息债务信用融资与担保融资的构成如下：

单位：万元

类别	金额	比例
信用借款	302,558.73	5.43%
质押借款	787,183.73	14.12%
抵押借款	206,645.00	3.71%
保证借款	1,136,835.00	20.39%
抵押、保证借款	164,900.00	2.96%

类别	金额	比例
质押、保证借款	419,100.00	7.52%
抵押、质押借款	6,875.00	0.12%
地方政府债券转贷	90,000.00	1.61%
债券	2,275,203.49	40.81%
融资租赁及其他	121,112.39	2.17%
其他流动负债	64,927.94	1.16%
<b>合计</b>	<b>5,575,341.29</b>	100.00%

注：发行人质押借款主要为其通过未来应收账款质押取得的借款。

## ② 债务偿还压力测算

为了解本期债券在存续期偿还有息负债的压力，保障债权人的合法权益，发行人对债券存续期的有息负债偿还压力进行了测算（截至2019年末），具体情况如下：

单位：亿元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
有息负债当年偿付规模	<b>101.77</b>	<b>123.85</b>	<b>107.47</b>	<b>41.38</b>	<b>64.52</b>	<b>16.29</b>
其中：银行借款	82.07	57.84	33.68	16.74	5.89	16.29
信托计划	2.00	1.16	-	-	-	-
已发行债券	8.12	64.86	72.18	17.24	58.63	-
融资租赁	0.32	-	-	7.41	-	-
其他	9.27	-	1.61	-	-	-
本期债券偿付规模（本金）	-	-	-	<b>2.00</b>	<b>2.00</b>	<b>2.00</b>
本期债券偿付规模（利息）	-	<b>0.90</b>	<b>0.90</b>	<b>0.90</b>	<b>0.81</b>	<b>0.72</b>
小计	<b>101.77</b>	<b>124.75</b>	<b>108.37</b>	<b>44.28</b>	<b>67.33</b>	<b>19.01</b>
年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	-
有息负债当年偿付规模	<b>18.78</b>	<b>9.32</b>	<b>11.44</b>	<b>6.39</b>	<b>8.70</b>	-
其中：银行借款	<b>18.78</b>	<b>9.32</b>	<b>4.94</b>	<b>6.39</b>	<b>8.70</b>	-
信托计划	-	-	-	-	-	-
已发行债券	-	-	<b>6.50</b>	-	-	-
融资租赁	-	-	-	-	-	-

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
其他	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模(本金)	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	-
本期债券偿付规模(利息)	0.63	0.54	0.41	0.27	0.14	-
小计	21.41	12.86	14.85	9.66	11.84	-

注：本期债券票面利率以 4.5% 测算。

### 3、净资产增长结构分析

#### (1) 净资产增长分析

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人净资产分别为 3,598,540.09 万元、4,230,691.26 万元、4,223,667.60 万元和 4,570,355.67 万元，呈现逐年增长趋势，具体变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
实收资本	37,200.00	37,200.00	37,200.00	20,000.00
资本公积	3,552,785.36	3,225,945.09	3,194,328.74	2,932,197.73
其他综合收益	15,061.29	16,132.49	8,277.01	10,625.42
专项储备	-	540.41	457.90	282.21
盈余公积	758.97	758.97	758.97	388.75
未分配利润	74,269.53	63,674.38	49,773.64	35,512.08
归属于母公司所有者权益合计	3,680,621.90	3,344,251.34	3,290,796.27	2,999,006.19
少数股东权益	889,733.78	879,416.25	939,894.99	599,533.90
所有者权益合计	4,570,355.67	4,223,667.60	4,230,691.26	3,598,540.09

报告期内，发行人净资产增加主要是由于公司近年来资本公积增加，以及未分配利润逐年增加所致。同时，为支持发行人业务发展，政府部门等相关机构向公司注入货币资金、公司股权以及实物资产等形成资本公积，使公司资本公积逐年增加，进而导致公司净资产增长。

## （2）有效净资产

截至 2019 年末，发行人总资产为 10,177,790.67 万元，总负债为 5,954,123.07 万元，合并所有者权益为 4,223,667.60 万元。根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司资产、收入结构及偿债来源的专项说明》，经核查，截至 2019 年末，发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公共文化设施、公园、公共广场、机关事业单位办公楼、市政道路、非收费桥梁、非经营性水利设施、非收费管网设施等公益性资产及储备土地使用权资产，不存在由股东注入且尚未办理产权证书的土地、房屋建筑物等资产。发行人未缴纳土地出让金的划拨地按账面价值 40%扣减，未缴纳土地出让金的出让地按账面价值 30%扣减，账面农用地按全额扣减后，发行人有效净资产为 3,897,532.62 万元。

综上所述，发行人资产负债结构比较合理、有持续稳定的盈利能力及偿债能力，现金支付正常，能够为本期债券的本息兑付提供可靠保障。

## 二、发行人对外担保情况

截至2020年9月末，发行人对外担保余额为989,510.00万元，具体

情况如下：

单位：万元

担保企业	被担保企业	担保余额	担保起始日	担保到期日
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	5,000.00	2019/6/19	2024/6/19
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞区章镇富村物业经营管理有限公司	2,400.00	2017/12/15	2020/12/31
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	30,000.00	2019/5/8	2021/5/8
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞绿地农艺园林有限公司	4,700.00	2019/7/22	2022/7/22
绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞区交通集团有限公司	420,000.00	2015/9/18	2027/9/17
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	4,800.00	2017/6/27	2020/12/31
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	20,000.00	2015/6/30	2021/5/31
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	绍兴市上虞绿地农艺园林有限公司	1,500.00	2019/6/26	2021/6/19
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	绍兴市上虞通畅市政工程有限公司	1,900.00	2019/6/26	2021/6/19
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	绍兴市上虞振越建设投资有限公司	5,000.00	2018/11/26	2020/11/26
绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞区东关供销合作社	3,500.00	2019/10/3	2022/6/20
绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞区章镇供销合作社	600.00	2019/12/19	2022/6/20
绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市虞北油品有限责任公司	200.00	2019/12/6	2021/12/5
绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞区惠多利农资有限公司	300.00	2019/7/23	2022/7/23
绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞聚源物业管理有限公司	460.00	2014/12/30	2021/5/10
绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞区谢塘联创物业管理有限公司	250.00	2019/12/3	2020/12/2
绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞区永安物业经营管理有限公司	500.00	2016/8/8	2021/6/20

担保企业	被担保企业	担保余额	担保起始日	担保到期日
绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞区崧城市政园林工程有限公司	7,000.00	2018/07/27	2021/07/27
绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	27,500.00	2014/12/15	2022/12/14
绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	10,000.00	2020/03/27	2021/03/26
绍兴市上虞区舜农建设有限公司	绍兴上虞区虞舜旅游实业有限公司	10,000.00	2019/12/31	2020/12/31
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	杭州湾上虞滨海新城投资开发建设有限公司	30,000.00	2019/11/22	2020/12/16
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	10,000.00	2019/12/31	2020/12/31
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞区交通投资有限公司	80,000.00	2019/10/24	2025/10/23
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	浙江舜安实业有限公司	5,000.00	2020/6/15	2021/6/15
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞区交通资产经营有限公司	4,900.00	2019/11/28	2020/11/27
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	浙江省春晖中学	3,000.00	2020/4/23	2022/4/23
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞科技投资有限公司	20,000.00	2019/11/19	2022/11/19
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞区职业中等专业学校	2,000.00	2020/3/20	2022/3/25
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞水上旅游发展有限公司	5,000.00	2020/1/9	2021/12/31
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	浙江三上文化旅游旅游投资开发有限公司	9,000.00	2019/12/31	2020/12/30
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞舜泰市政工程有限公司	9,000.00	2019/12/31	2020/12/30
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞海发农艺园林有限公司	6,000.00	2020/1/29	2021/1/15
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞通畅市政工程有限公司	20,000.00	2020/2/20	2021/1/4
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	浙江金衢交通工程有限公司	5,000.00	2020/3/26	2021/3/26
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞园通市政工程有限公司	5,000.00	2020/3/31	2022/3/31
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	绍兴市上虞区虞城景区开发有限公司	8,000.00	2018/1/30	2024/1/30

担保企业	被担保企业	担保余额	担保起始日	担保到期日
绍兴市上虞区教育发展有限公司	绍兴市上虞区职业中等专业学校	2,500.00	2019/8/29	2021/8/25
绍兴市上虞区教育发展有限公司	绍兴市上虞区职业中等专业学校	1,500.00	2020/6/24	2020/12/27
绍兴市上虞区教育发展有限公司	上虞市春晖中学	4,000.00	2019/12/23	2021/12/16
绍兴市上虞区教育发展有限公司	上虞市职业教育中心	4,000.00	2020/5/19	2021/4/28
绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	200,000.00	2019/4/26	2024/4/17
合计	-	<b>989,510.00</b>	-	-

发行人对外担保主要为对上虞区内国有企业的担保，被担保企业目前运营状况良好，未来代偿风险较低。

截至 2020 年 9 月末，发行人对其他发债主体债券的担保情况如下：

单位：亿元、%

债券名称	起息日期	期限	债券余额	票面利率	主体评级	债项评级	担保人
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)	2019-4-18	3+2	20.00	5.98	AA	AA+	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

除上述担保外，发行人不存在其他债券担保事项，不存在发债企业互保事项。

### 三、受限资产情况

截至2019年末，发行人受限资产总额为572,429.18万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	34,096.86	定期存单质押、票据保证金、履约保证金
存货	253,650.04	用于借款抵押
投资性房地产	172,528.14	用于借款抵押
固定资产	33,407.01	用于借款抵押
无形资产	78,747.13	用于借款抵押
合计	<b>572,429.18</b>	-

#### 四、关联交易情况

##### (一) 发行人关联方

###### 1、控股股东

发行人的控股股东及实际控制人为绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会，持有发行人100%股权。

###### 2、子公司

截至2019年末，发行人纳入合并报表范围子公司情况详见本募集说明书“第八条 发行人基本情况”之“发行人主要控股、参股子公司基本情况”。

###### 3、联营、合营企业

截至2019年末，发行人联营、合营情况详见本募集说明书“第八条 发行人基本情况”之“发行人主要控股、参股子公司基本情况”。

###### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	参股企业
绍兴市杭州湾上虞工业园区投资发展有限公司	参股企业之子公司
绍兴市上虞海发农艺园林有限公司	参股企业之子公司
绍兴市上虞众联环保有限公司	参股企业
绍兴市汤浦水库有限公司	子公司之联营企业
绍兴市上虞园通市政工程有限公司	参股企业之子公司

## （二）关联交易

### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

2017-2019年，发行人购销商品、提供和接受劳务的关联交易如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2019 年度	2018 年度	2017 年度
绍兴市汤浦水库有限公司	采购原水	5,344.93	5,344.54	5,237.89
绍兴市上虞众联环保有限公司	污泥填埋费	-	205.52	153.33

### 2、关联担保情况

截至2019年末，发行人作为担保方的关联担保情况如下：

被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	38,000.00	2019-11-22	2020-12-16	否
绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	10,000.00	2019-12-31	2020-12-31	否
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	50,000.00	2019-6-19	2024-6-19	否
绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	20,000.00	2015-6-30	2021-5-31	否
绍兴市上虞杭州湾滨海新城	4,800.00	2017-6-27	2020-12-	否

被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
投资开发建设有限公司			31	
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	200,000.00	2019-4-26	2024-4-17	否

### 3、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

项目名称	关联方	2019年末	
		账面余额(万元)	坏账准备(万元)
其他应收款	绍兴市上虞海发农艺园林有限公司	30,000.00	-
其他应收款	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	46,000.00	-
其他应收款	绍兴市上虞园通市政工程有限公司	9,750.00	-

#### (2) 应付项目

无。

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

### 一、已发行尚未兑付的债券

截至2021年2月末，发行人已发行尚未兑付的债券具体明细情况如下：

单位：亿元、%、年

发行人	债券简称	债券类型	债券余额	起息日期	利率	期限	本息兑付情况
绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	16上虞01	私募公司债	27.50	2016-7-21	4.88	5	正常
	16上虞02	私募公司债	5.00	2016-8-25	4.05	5	正常
	16上虞03	私募公司债	11.50	2016-8-25	4.78	5	正常
	17虞资01	私募公司债	16.05	2017-9-29	5.85	5	正常
	18上虞国资MTN001	中期票据	6.00	2018-4-24	5.50	5	正常
	19虞资01	私募公司债	10.00	2019-6-21	4.90	5	正常
	19虞资03	私募公司债	18.00	2019-8-14	4.50	5	正常
	19虞纾01	私募公司债	6.00	2019-11-13	4.55	5	正常
	19上虞国资美元债	美元债	3亿美元	2019-11-27	4.18	3	正常
	20上虞国投（疫情防控债）PPN001	非公开定向债务融资工具	5.00	2020-3-16	3.58	3	正常
	20虞资01	私募公司债	10.00	2020-4-14	3.80	5	正常
	20上虞国投MTN001	中期票据	5.00	2020-05-29	3.20	3	正常
	20虞资03	私募公司债	7.00	2020-07-14	4.25	5	正常
	20虞资05	私募公司债	15.00	2020-09-21	4.49	5	正常
	20上虞国投MTN002	中期票据	10.00	2020-10-30	3.96	5	正常
	20虞资D1	私募公司债	6.00	2020-11-23	4.20	1	正常
	20虞资D2	私募公司债	10.00	2020-12-21	4.18	1	正常

发行人	债券简称	债券类型	债券余额	起息日期	利率	期限	本息兑付情况
	21虞资01	私募公司债	8.00	2021-01-26	4.25	5	正常
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	14虞城建债	企业债	3.60	2014-8-7	6.80	7	正常
	18虞城建境外债	美元债	2.40亿美元	2018-12-20	6.70	3	正常
	19虞城01	公司债	10.00	2019-11-28	4.18	5	正常
	20上虞停车场债01	企业债	10.00	2020-4-20	3.89	7	正常
	21上虞城建MTN001	中期票据	7.00	2021-01-18	3.98	5	正常
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	16虞经开债	企业债	11.34	2016-4-11	4.76	7	正常
	19虞经开	公司债	15.00	2019-12-9	4.80	5	正常
	20上虞01	公司债	5.00	2020-3-19	4.00	5	正常
	20虞发01	公司债	4.50	2020-8-27	4.25	7	正常
	21上虞01	公司债	20.00	2021-01-28	4.65	5	正常
绍兴市上虞区水务集团有限公司	17上虞水务MTN001	中期票据	6.50	2017-8-30	6.17	5	正常
	PRG虞优	资产支持证券	6.53	2019-10-31	4.35	8.6575	正常
	G上虞次	资产支持证券	0.50	2019-10-31	-	8.6575	正常
	20上虞水务CP001	短期融资券	4.00	2020-4-29	3.01	1	正常
	20虞水01	公司债	8.00	2020-7-14	4.70	3	正常
	20虞水02	公司债	7.00	2020-9-1	4.50	3	正常
合计			295.02亿元、5.4亿美元	-	-	-	-

## 二、其他融资情况

截至2019年末，发行人及合并范围子公司存在信托计划4笔、资产收益权7笔、融资租赁1笔、债权计划1笔，其他1笔，具体如下：

单位：万元

借款单位	借款日/发行日	到期日	融资余额	利率
云南国际信托有限公司	2019/4/3	2021/4/2	11,600.00	6.50%
渤海国际信托股份有限公司	2015/12/30	2020/6/21	100.00	6.60%
渤海国际信托股份有限公司	2015/12/30	2020/12/30	9,900.00	6.60%
安徽国元信托有限责任公司	2017/1/25	2020/1/24	10,000.00	5.45%
永赢金融融资租赁有限公司	2015/11/27	2020/11/27	6,060.12	3.00%
上虞“汤浦小城镇综合”资产收益权	2018/2/12	2021/2/12	1,000.00	7.00%
上虞“谢塘小城镇环卫”资产收益权	2018/2/13	2021/2/13	1,000.00	7.00%
上虞“下管小城镇交通”资产收益权	2018/2/22	2021/2/22	1,000.00	7.00%
上虞“丁宅小城镇道路”资产收益权	2018/2/9	2021/2/9	2,000.00	7.00%
上虞“梁湖小城镇乡容”资产收益权	2018/3/28	2021/3/28	917.00	7.00%
上虞“梁湖小城镇乡容”资产收益权	2018/4/3	2021/4/3	254.00	7.00%
上虞“梁湖小城镇乡容”资产收益权	2018/4/17	2021/4/17	527.00	7.00%
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	2019/12/1	2022/12/1	16,000.00	6.4%
浙江建融投资发展有限公司	2015/6/11	2040/6/11	68,025.00	4.15%
合计	-	-	128,383.12	-

除此之外，截至2019年12月31日，发行人及其子公司无已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券，未注册或发行任何资产证券化产品、保险债权计划、理财产品或其它各类私募债权品种，亦未通过代建回购等方式融资。

### 三、发行人已获批但尚未发行的债券情况

截至2020年9月末，发行人已获批但尚未发行的债券情况如下：

单位：亿元

发行人	债券类型	获批额度	剩余额度
绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	非公开短期公司债	30.00	30.00
	非公开公司债	35.00	20.00
	非公开纾困债	15.00	9.00

发行人	债券类型	获批额度	剩余额度
	中期票据	35.00	30.00
	非公开定向债务融资工具	18.00	13.00
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	非公开短期公司债	10.00	10.00
	非公开公司债	20.00	10.00
	企业债（停车场专项债）	20.00	10.00
	非公开定向债务融资工具	10.00	10.00
绍兴市上虞区水务集团有限公司	非公开公司债	20.00	5.00
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	非公开公司债	20.00	20.00
	非公开项目收益公司债	8.00	3.5
	非公开定向债务融资工具	9.00	9.00
合计	-	<b>250.00</b>	<b>179.50</b>

截至目前，发行人及下属子公司所有债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

发行人自成立以来，从未进行过高利融资，未来也不会进行高利融资。

截至本募集说明书出具日，发行人不存在已发行的企业债券或者其他债务处于违约或者延迟支付本息状态的情况。

截至本募集说明书出具日，发行人不存在为其他债券提供差额补偿的情况。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、募集资金总额及用途

本次债券募集资金 20 亿元，其中，15 亿元拟用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目，5 亿元用于补充公司营运资金。发行人将根据投资项目进度情况和公司资金调配情况，将本期债券募集资金陆续投入下述项目，投资规模及拟使用募集资金规模情况如下：

项目名称	总投资额 (万元)	募集资金使用 额(万元)	占募集资金总 规模的比例	募集资金使 用额占项目 总投资比例
补充营运资金	-	50,000.00	25.00%	-
绍兴市上虞区水环境综 合治理工程项目	259,034.88	150,000.00	75.00%	57.91%
<b>合计</b>	<b>259,034.88</b>	<b>200,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>

本期债券基础发行额为 5 亿元，其中 3.75 亿元拟用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目项目，1.25 亿元用于补充公司营运资金。如行使弹性配售选择权，总发行规模为 10 亿元，其中 7.5 亿元拟用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目项目，2.5 亿元用于补充公司营运资金。

绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目建设业主绍兴市上虞水利建设集团有限公司（曾用名“绍兴市上虞区水利建设发展有限公司”），系发行人全资子公司。

绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目总投资 259,034.88 万元，拟使用本次债券募集资金 150,000.00 万元，占项目总投资 57.91%，债券募集资金不超过项目总投资的 80%。同时，本期债券募集资金中有

50,000.00万元用于补充营运资金，不超过债券募集资金总额的25%。故本期债券募集资金的使用计划符合《绿色债券发行指引》（发改办财金[2015]3504号）的要求。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物院、图书馆等项目的建设。

同时，发行人承诺本次债券募集资金不用于募投项目中新建服务中心及改建周边配套用房的投入部分。

## 二、募投项目绿色属性说明

2015年12月31日，国家发改委公布《绿色债券发行指引》（发改办财金[2015]3504号）。指引指出：绿色债券是指募集资金主要用于支持节能减排技术改造、绿色城镇化、能源清洁高效利用、新能源开发利用、循环经济发展、水资源节约和非常规水资源开发利用、污染防治、生态农林业、节能环保产业、低碳产业、生态文明先行示范实验、低碳试点示范等绿色循环低碳发展项目的企业债券。2019年2月14日，国家发展改革委会同有关部门发布了《关于印发<绿色产业指导目录（2019年版）>的通知》（发改环资〔2019〕293号），该目录梳理了绿色产业的主要内容，经发行人对比该目录及《绿色产业指导目录（2019年版）》的解释说明文件内容，发行人认为本期债券募投项目

可被认定为绿色项目，主要原因如下：

绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目主要对区域内曹娥江及支流进行水环境整治，主要为城市水体修复（河道整治、岸坡防护、堤防加固、清淤疏浚、排涝改造），同时进行全区污水管网修复改造、江畔绿道慢行系统建设、农村水环境治理等。该项目水环境治理的区域属于长江中下游，同时，曹娥江为中国东海独流入海河流钱塘江的最大支流。该项目的建设有利于解决上虞区水环境污染问题，提升改造上虞区水环境，促进区域节能环保事业快速发展。根据该项目建设内容、目的及意义，绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目符合《绿色债券发行指引》之“一、适用范围和支持重点”中“（七）污染防治项目。包括污水垃圾等环境基础设施建设，大气、水、土壤等突出环境问题治理，危废、医废、工业尾矿等处理处置”的要求。项目符合《绿色产业指导目录（2019年版）》之“1.6 污染治理”之“1.6.2 重点流域海域水环境治理”的规定，符合《绿色产业指导目录（2019年版）》的解释说明文件之“1.6.2重点流域海域水环境治理”中“包括实施七大流域及近岸海域水环境保护与综合治理，开展河湖生态修复，实施太湖、洞庭湖、滇池、巢湖、鄱阳湖、白洋淀、乌梁素海、呼伦湖、艾比湖等重点湖库水污染综合治理，开展长江中下游、珠三角等河湖内源治理等”的要求。项目的城市水体修复建设符合《绿色产业指导目录（2019年版）》之“5.5 海绵城市”之“5.5.5 城市水体自然生态修复”的规定，符合《绿色产业指导目录（2019年版）》的解释说明文件之“5.5.5 城市水体自然生态修复”中“包括恢复和保持河湖水系的自然

连通，构建城市良性水循环系统，逐步改善水环境质量，整治河道系统，因势利导改造渠化河道，重塑健康自然的弯曲河岸线，恢复自然深潭浅滩和泛洪漫滩，实施生态修复等”的要求。项目的主城区沿河景观提升建设符合《绿色产业指导目录（2019年版）》之“5.6.5 区域绿地建设、养护管理和运营”要求，符合《绿色产业指导目录（2019年版）》的解释说明文件之“5.6.5 区域绿地建设、养护管理和运营”中“包括郊野公园、湿地公园、区域设施防护绿地等区域绿地的建设、养护管理和运营，应符合《城市绿地分类标准》（CJJ/T 85）等相关要求”。项目的绿道提升建设符合《绿色产业指导目录（2019年版）》之“5.6.2绿道系统建设、养护管理和运营”，符合《绿色产业指导目录（2019年版）》的解释说明文件之“5.6.2 绿道系统建设、养护管理和运营”中“包括绿道及其配套的驿站、标识系统和其他附属设施的建设、养护管理和运营，符合《绿道规划设计导则》等相关要求”。

因此，绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目可被认定为绿色项目。

### 三、募集资金投资项目概况

#### （一）项目审批情况

本项目符合国家宏观调控政策及产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，属于《产业结构调整指导目录》（2019年本）中的鼓励类项目，具体批复文件如下表所示：

本期债券募投项目审批情况表

序号	文件名称	文号/编号	发文机关	印发时间	主要内容
1	关于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目建议书的批复	虞发改投资[2018]4号	绍兴市上虞区发展和改革局	2018年6月15日	同意实施项目。
2	关于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目用地的预审意见	虞土资预[2018]037号	绍兴市国土资源局上虞区分局	2018年7月25日	项目符合国家供地政策，原则同意通过土地预审
3	关于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目可行性研究报告的批复	虞发改投资[2018]7号	绍兴市上虞区发展和改革局	2018年7月1日	同意项目可行性研究报告。
4	关于绍兴市上虞区水环境综合治理工程环境影响报告的审查意见	虞环审(2018)235号	绍兴市上虞区环境保护局	2018年10月19日	同意环境影响报告表结论
5	建设用地规划许可证	地字第330682201900002-1号	绍兴市自然资源与规划局	2019年1月10日	就项目用地位置和面积等予以批准
6	建设工程规划许可证	建字第330682201900005-1号	绍兴市自然资源与规划局	2019年1月18日	就项目位置和建设规模等予以批准
7	重大决策社会稳定风险评估工作备案表	——	中国共产党上虞区委政法委员会	2019年1月21日	项目风险等级为低风险

## （二）项目实施主体、建设内容及建设规模

### 1、项目实施主体

项目实施主体为绍兴市上虞水利建设集团有限公司（曾用名“绍兴市上虞区水利建设发展有限公司”），系发行人全资二级子公司。绍兴市上虞区水利建设发展有限公司成立于2003年9月15日，现有注册资本20,000万元，经营范围为：水利基础设施设计、建设、管理、养护、运营、维修，水利水电开发，堤防加高加固、泵站、涵洞、隧道、公路、桥梁、河道疏浚、灌溉、排水工程施工；房屋建筑工程施工（凭有效的《建筑业资质证书》经营）；园林绿化工程施工；苗木

种植、销售（凭有效的《林业种子经营许可证》经营）；市政工程施工；建材销售；农业、渔业开发；土地整理、开发。（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）

## 2、项目建设内容

项目建设地点位于上虞区，对曹娥江及支流范围内、城区主要河道进行水环境治理。项目用地总面积5,479.3亩，新增建设用地443.6亩，新建建筑面积16,000平方米，修复建筑面积20,000平方米，主要建设内容为对曹娥江及支流进行河道整治52.05km、岸坡防护62.47km、堤防加固24.40km、清淤疏浚、排涝改造，对区域内污水管网进行修复改造，建设生态护岸、江畔绿道慢行系统、沿岸景观提升及绿色游乐区域、游船停靠点、服务中心、配套设施修复，同时配套提升停车场、充电桩、广告位等配套基础设施。

本项目新增建设用地443.6亩，用途为水利工程建设用地，新增建设用地后续取得方式为划拨。项目土地不涉及缴纳土地出让金，仅需缴纳土地指标占用费，相应土地费用为13,308.00万元，已计入总投资。相应的土地指标费用根据项目进度安排支付，计划在2020年12月底前缴纳。

本项目除修复房屋20,000平方米为改建，其余部分均为新建。

### （1）城市水体修复

#### 1) 滨海河道治理

本工程整治滨海河道长度 10.175km（其中新开河道长 4.15km），

中心河、何家直河、北塘河疏浚 5.2km。滨海河道中段（盖沥河～七六丘北塘河）为 50～80m，河底高程 0.0～-0.5m，滨海河道北段（七六丘北塘河～排涝闸）河宽为 80～100m，0.0～-0.5m。沟通世纪新丘护塘河长 0.59km，宽 72.6m，为新挖河道。建设排涝闸为 6 孔，每孔净宽 6m，闸底板高程-0.5m；建设二线闸为 6 孔，每孔净宽 10m，闸底板高程-0.5m。二线塘加固长 11.107km。

## 2) 支流治理

为曹娥江支流小舜江进行提防加固，主要建筑物级别按 4 级设计，次要建筑物为 5 级，总长为 13.29km。堤防加固的措施在迎水面采用复合土工膜+高压旋喷防渗墙的型式；针对局部出现了背水坡坍塌以及滑坡的现象，由于受场地限制，不进行放缓堤坡处理，对塌方处堤坡开挖后重新填筑压实后，重新铺设草皮护坡。

## 3) 岸坡防护

曹娥江干流局部有河床下切及现状滩地岸坡冲刷较大的河段，采用砼块软体排+混凝土四面六边体框架，即可保护岸坡又能起到促淤的效果；针对冲刷严重的河岸，采用预制 U 型板桩的型式，尤其是滩地较窄离堤脚较近的岸坡，需进行防冲固滩确保堤防安全；河道较宽，滩地较宽且岸坡有冲刷的河段，并结合生态修复及水环境提升，采用抛石护岸+生态缓坡的型式。

## 4) 城区河道综合整治

整治工程范围为杭甬运河以东，曹娥江以南，舜江西路以西，萧甬铁路以北区域内河道，主要涉及曹娥街道和东关街道部分区块，面

积约 14km<sup>2</sup>，主要对江滨环河、中塘河、西南环河、虞舜河、兴业河、鸿雁河（部分）、兴业支河、虞舜支河、西南支河进行河道整治。

#### （2）农村水环境治理

对上虞区全区开展 3 座水库除险加固、10 座山塘整治、2 座排涝站改造；美丽河湖建设 20 公里，清淤、堤防固滩护岸等。

#### （3）污水零直排

对上虞区曹娥江沿线区域内污水管线排查检测，达到工业、生活污水全入网的工作目标。

#### （4）主城区沿河景观提升

该工程位于上虞曹娥江两岸四环大桥～五甲渡大桥之间，北依江东路，南临江西路，主要包括景观绿化、场地铺装、土方回填、景观小品，新建 10,000.00 m<sup>2</sup> 服务中心、修复配套设施 20,000.00 m<sup>2</sup>、游船停靠点 2 处、游乐设施等，配套提升停车场 37,500.00 m<sup>2</sup>、充电桩 300 套、LED 显示屏 2 个、并建设智能广告牌等，此外还包括给排水工程、照明工程、标识系统工程等。

#### （5）绿道提升

该工程位于绍兴市上虞区曹娥江畔，铁路大桥-舜耕大桥段两岸，新建改造滨水绿地，其中东岸绿地起于湿地公园，西岸绿地起于铁路大桥，两岸绿地止于舜耕大桥，新建滨水绿道，长度约 10 公里。在项目的建设过程中，配套提升停车场 9,000.00 m<sup>2</sup>、配套充电桩 72 套。

本期债券募投项目总投资额估算为 259,034.88 万元，其中工程费用为 205,793.41 万元，工程其他费用 25,477.90 万元，预备费 11,563.57

万元，建设期利息 16,200.00 万元。该项目资本金为 79,034.88 万元，占总投资的 30.51%，由业主自筹，截至 2020 年 9 月末，项目资本金已全部到位。本次债券资金中拟有 150,000.00 万元用于该项目，占项目总投资的比例为 57.91%。

### （三）项目建设必要性

#### 1、该项目是改善上虞区区域水环境的有效途径

近几年来，随着工农业迅速发展，大量使用化肥、农药等化学产品，周围居民生活污水、工业废水、废渣、废气的肆意排放，以及高密度的养殖及其饲料的投放，导致区域水体污染严重，危害了植被和水生生物的生存环境，从而影响了生态系统的完整性。随着区域经济的快速发展不可避免地带来了一定的负面影响，区域自然资源开发过度，生态环境遭到破坏，水土流失加剧，水质趋于恶化，而当前区域内河道治理工程及水利基础设施建设也远远滞后于区域发展。

根据《绍兴市水资源公报》，2016 年全市地表水水质稳中趋好，局部流域改善明显，绍虞平原河网水质仍为轻度污染，与上年相比总体水质有所好转，但变化程度不大。绍虞平原河网 22 个市控以上监测断面中，IV类～劣V类水质断面 13 个，有 11 个断面不能满足功能要求，占监测断面总数的 50.0%。主要污染指标为五日生化需氧量、氨氮、总磷，平原河网的水环境改善的压力仍然较重。

通过本项目的实施，一方面是通过清淤疏浚、拓宽等工程措施，恢复和强化河道的基本功能，以骨干河道带动水网，加快水体流动和

减少河床淤积，促进区域内河水体的“新陈代谢”，对建成区河网水质有一定的改善作用；另一方面通过治乱、清障、绿化覆盖、湖岸设置生态护岸、实施水系连通等措施，改善河道水生态环境。

## 2、该项目推进海绵城市建设的重要途径

根据《国务院办公厅关于做好城市排水防涝设施建设工作的通知》（国办发〔2013〕23号）和《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发〔2015〕75号）的有关要求和建议，为有效防治内涝、保障城市生态安全、修复城市水生态、涵养水资源，增强城市防涝能力，扩大公共产品有效投资，提高新型城镇化质量，促进人与自然和谐发展，通过采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地将降雨就地消纳和利用。本次工程通过河网水系的联通、清淤疏浚，增加平原蓄滞容积，提高了“海绵体”的规模，是推进海绵城市建设的重要途径。

## 3、项目是完善区域防洪排涝体系，提升城市防洪能力的需要

由于在城市建设过程中缺乏系统的水系规划和有效的水域保护，自然水系遭到破坏，河道束窄、断头河、河道淤积等问题破坏河网水系的完整性和水动力特性，造成排水不畅，水循环较差，未能发挥河道防洪排涝功能。目前，建成区内大厂泵站在建设中，而配套河道尚不完善，区域内河道主要分布在东山路以西，东山路以东缺少行洪通道，造成局部易涝易滞，影响排涝泵站的排涝效益。本工程以现状河道为基础，通过河道疏浚、拓宽束窄河道、新开连通河道等河道整治措施，构建“三横四纵”骨干河网水系布局，保持水体畅通，增加调蓄

容积，结合大厂泵站，进一步提高规划区防洪排涝能力，满足区域水安全需求。根据《绍兴市上虞区曹娥街道建成区水系规划》区域内河道整治工程及大厂泵站工程实施后，建成区范围内 20 年一遇最高洪水位可降低 0.02~0.03m，对缓解区域内部排涝压力起到重要作用。

#### **4、该项目是提升城市形象，促进生态文明建设的需要**

水系是城市经济和城市人居的生态基础，以河流复兴作为契机推动城市的更新，与周边地区整体发展相联系，赋予河流水系新的功能，使其成为城市的“活动中心”，进而带动城市的发展。城市美丽河道建设是宜居城市的画龙点睛之笔，是城市形象提升的最佳载体，而且在改善城市生态环境、促进城市经济可持续发展、提升城市品牌价值方面越来越重要。

该项目以《绍兴市上虞区曹娥街道建成区水系规划》为蓝图，以上虞区“拥江西进”城市改造为契机，以现状水系为基础，综合考虑区域发展需求、水安全保障、水生态保护等因素，梳理水系格局，注重水系的自然性、多样性、连续性和系统性，通过河道疏浚、新开河道、水系连通等措施，构建区域良性水循环系统，完善城市水系布局，改善曹娥街道建成区生态环境。

#### **5、项目建设是建设生态旅游的需要**

天蓝、水清、地绿的优美环境是群众所盼，也是上虞区域高质量发展所需。为把环境治理和生态文明建设抓紧抓实抓到位，该区域专门制定了生态环境问题“百人大排查、百日大整治”攻坚行动相关方案，

并成立域生态环境工作小组，按照“每天一巡查、每天一报告、每天一核查”机制，及时发现、报告问题，真正解决“发现不了问题”的问题。

生态发展是区域建设发展的最终目标，同时提出：充分发挥自身资源、环境和区位优势，加强生态环境建设，进一步使生态建设步入持续健康发展轨道，建立起基本适应可持续发展的良性生态系统；到2020年，上虞建立起发达的生态经济、优美的生态环境、和谐的生态家园、繁荣的生态文化，人与自然和谐相处，自然资源实现永续利用，生态系统形成良性循环。

综上所述，本项目的建设对高水平推进“五水共治”，进一步巩固污水治理成果，提高污水治理能力，加快乡镇街道建设、改善城镇容貌和投资环境、促进当地经济的持续发展、改善环境质量、方便群众生活、保证居民身体健康、促进工农业生产、发展改革开放的大好形势至关重要，项目的建设是非常必要的。

#### （四）项目建设的经济效益分析

本期债券募投项目运营期为16年（含建设期3年），预计第四年建成并开始实现收入，收入来源包括配套用房出租收入、游船观光收入；特色产品收入；自行车出租收入；游客体验收入；停车场收入、广告收入、工程砂销售收入等。运营期内预计项目运营总收入为33.80亿元（不包含配套用房相关收入），扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为28.42亿元，税后财务内部收益率为6.67%，投资回收期为13.71年，项目具有良好的经济效益。

本期债券存续期内，募投项目总收入预计为23.29亿元（不包含配套用房相关收入），扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为19.82亿元。发行人承诺将按照要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况，并将项目收入优先用于偿还本期债券本息等。

### （五）项目建设的社会效益分析

本项目是紧密结合中央加快城镇化建设与生态文明建设的政策要求，以解决损害群众健康突出环境问题为重点强化水、大气、土壤等污染防治，积极推动“五水共治”行动，全力打造优美生活的重大举措，它的实施对地方经济、社会与生态文明的发展将带来积极影响。

**1、间接推动区内现代服务业与现代农业工业的发展，增加区域内居民收入**

本项目实施也将有力地推动区内现代服务业与现代农业工业的发展，有效降低当地民众在污染与洪涝灾害下的损失，当地民众在就业与创业等各方面因环境改善将迎来更加广阔的发展空间。

### **2、提高所在地区居民生活水平和生活质量**

本项目区块内目前给排水等公用基础设施配套落后，绿化缺失，防洪防汛设施缺乏，环境污染明显。本工程的实施则是一次将生态文明理念和原则全面融入城镇化过程的重要实践，工程建成后区内土壤与水质将在全面治理后得到根本的改善，污水排放得到全面控制，防

洪防汛水利设施将全面建成，因而本工程的建设对改善当地的人居环境、方便周边居民的生产生活、提高居民的生活质量具有重要作用。

### **3、对当地居民就业的影响**

本项目不仅在建设过程中将提供大量劳动就业机会，工程建成后所带来的产业提升与环境改善将进一步吸引外来投资与开发，从而为社会尤其是当地居民提供更多的就业岗位，因而本工程的建设对解决当地居民的就业问题将会是一个非常积极的推动。

### **4、对所在地区不同利益群体的影响**

本项目对其他利益群体同样有着重要影响：一是通过绿化改造、生态修复与环境整治，本工程区块的面貌得到明显改善，当地居民的人居环境更趋优美；二是随着给水、污水处理管网的建成，区内广大民众的饮水安全与生态环境安全得到进一步的改善。

### **5、对所在地区弱势群体的影响**

本项目建成后，区域生态环境将得到极大改善，饮水安全得到更好保障，防洪设施进一步完善，这些进步将让当地妇女、儿童、残疾人员的利益得到更好的保护与帮助，同时工程建设也将让部分弱势群体获得更多的就业机会。因而工程建设对弱势群体有着积极的影响。

## **(六) 项目工程进度**

本项目建设总工期为36个月，分三年建设完成。截至2020年9月末，项目完成部分河道抛石护岸、清淤疏浚，主体工程、管网建设、

岸坡防护、岸线工程等正在有序进行，已完成投资约3.85亿元，投资完成率约为13.94%。

#### 四、募投项目盈利性分析

本项目的收入来源主要为配套用房出租收入；游船观光收入；特色产品收入；游客体验收入；工程砂销售收入；自行车出租收入；停车费收入；充电桩收入；广告收入等。

近年来，绍兴市上虞区大力开拓旅游市场，以旅游项目建设为推动力，加强景区景点基础设施建设，区域旅游发展步伐稳步加快。根据携程旅游网、去哪儿网等旅游网站的查询结果，上虞现有旅游景点众多，其中，曹娥江被誉为“中国最具诗韵的古游道——‘浙东唐诗之路’”，排名第三。本项目建成后，发行人作为上虞区最重要的国有资产运营主体，对曹娥江旅游业务具有一定的区域垄断优势，利用曹娥江特有的江南水系风貌和文化底蕴可大力发展旅游及衍生产业。本项目建成后，随着旅游环境不断改善和经济生活水平不断提高，游客数量预计会逐年增多。根据《2018年绍兴统计年鉴》，2017年上虞区国内旅游人数为1,478万人次，海外游客人数为86,233人，合计1,486.62万人次。谨慎起见，项目第4年（项目运营初始年，下同）到访游客数量（简称本项目到访游客，下同）按统计年鉴中2017年游客总量的30%计算，以后每年增加5%，增加至第11年以后第12年开始每年增加3%。

募投项目除配套用房出租收入外的其他各项收入具体情况如下：

##### 1、游船观光收入

上虞区域水环境提升后，开展水上旅游。观光游船能为游客提供最完整航游上虞的机会，感受上虞天际线、都市风貌和水路风情，全方位领略上虞水乡文化。

本项目设置画舫船和乌篷船观光游览，运营时间从9点半到21点半。画舫船9点半到18点半，每小时发一班，每次发4艘船，日班次36次；18点半到21点半，每半小时发一班，每次发4艘船，日班次28次。乌篷船9点半到18点半，每半小时发一班，每次发5艘船，日班次90次；18点半到21点半，15分钟发一班，每次发5艘船，日班次65次。

考虑季节、节假日等因素的影响，出行人流一般都会呈现淡、旺季的变化。根据一般规律，每年4-10月为旺季，游览天数以189天计算，11月至次年3月为休闲旅游淡季，休闲旅游天数以105天计算，即出行游览天数为 $189+105=294$ 天。

项目定价参考周边游船，考虑项目培育与发展，结合当地实际情况，画舫船白天（9点半-18点半）40元/人，夜间（18点半-21点半）50元/人；乌篷船白天（9点半-18点半）50元/人，夜间（18点半-21点半）70元/人。

游船定价收费参考周边价格依据如下：

名称	票价（元/人）
绍兴护城河夜游	60
绍兴乌篷船观光游	90
苏州古运河游船	95

画舫船每船乘坐30人，本项目按照第4年上座率为60%，第5年为65%，第6年为70%，第7年为75%，第8年为80%，第9年及以后维持85%

不变计算。乌篷船作为鲁迅先生笔下的绍兴特色旅游产品，类似景区乘坐人数一直居高不下，本项目每船按3人满座计算。运营期内，项目游船观光收入预计实现36,176.99万元，其中画舫船收入25,800.26万元，乌篷船收入10,376.73万元；本期债券存续期内，项目游船观光收入预计实现24,467.56万元，其中画舫船收入17,283.67万元，乌篷船收入7,183.89万元。

## 2、砂石销售收入

曹娥江河道内蕴藏着丰富的黄砂资源，其黄砂质地优良，粒径均匀，色泽金黄，含泥量少，石英成份高，抗压度强，稳定性高，适合建筑需求，历来是工业用砂和建筑用砂的上乘之品。根据浙江省水利水电勘测设计院出具的《绍兴市上虞区河道疏浚采砂规划（2018-2023年）》（以下简称“《上虞区采砂规划》”），上虞区河道采砂资源总量3,369.48万吨。本项目业主持有绍兴市上虞区水利局颁发的《上虞区采砂资质证书》，拥有在清淤疏浚河道内进行采砂的业务资质。本项目按照第4年至第11年每年销售50万吨，第12年以后每年销售10万吨。参照现有砂石价格，第4年销售价格按120元/吨计算收入。

经查询《绍兴市建材市场信息价》，2018年8月砂销售价格为125元/吨，2019年8月砂销售价格为133元/吨（比照2018年增长6.4%），2020年6月砂销售价格为146元/吨（比照2019年增长9.78%）。根据谨慎性原则，本项目初始年销售价格按120元/吨计算收入，以后每年递增5%。

运营期内，项目砂石销售收入预计实现67,091.27万元；本期债券存续期内，项目砂石销售收入预计实现59,067.60万元。

### 3、特色产品销售收入

本项目将按照游客线路配备特色餐饮区，游客可在这些区域购买餐饮服务以及上虞特色的上虞杨梅、越红酒、崧厦榨菜、绍兴黄酒、梁湖水磨年糕、青梅、越瓷粽子等特色商品，按本项目到访游客人数20%计算购买人次，人均消费按35元计算收入。运营期内，项目特色产品销售收入预计实现53,200.00万元；本期债券存续期内，项目特色产品销售收入预计实现34,020.00万元。

特色产品销售定价参照周边依据如下：

项目	人均消费（元）	链接
杭州市大兜路历史文化街区	61.00	<a href="http://www.dianping.com/shop/4670008">http://www.dianping.com/shop/4670008</a>
杭州市河坊街五柳巷历史文化街区	110.00	<a href="http://www.dianping.com/shop/123418093">http://www.dianping.com/shop/123418093</a>
南京古秦淮夫子庙步行街	87.00	<a href="http://www.dianping.com/shop/11125921">http://www.dianping.com/shop/11125921</a>

### 4、游客体验收入

本项目通过对主城区沿河进行景观提升，将曹娥江打造成生态生活型的滨河景观带，引进较为先进的娱乐设施如造浪设备、戏水小品、互动水屋、旋转木马、海盗船等，按本项目到访游客人数25%参与项目游玩，人均消费按50元计算收入。运营期内，项目游客体验收入预计实现79,725.00万元；本期债券存续期内，项目游客体验收入预计实现48,855.00万元。

游客体验收入参照周边地区类似项目的定价如下：

项目	人均消费（元）
绍兴梦幻水世界(原镜湖乐园梦幻水世界)	186.00
东方山水乐园山之王国	154.00

### 5、停车位收费收入

本项目经提升改造停车位1,860个，按每天周转3次，每次10元，共计每天30.00元计算停车费收入。停车服务日收入=停车位数量\*车位利用率\*日均周转次数\*平均每个车位每次收费额。本项目车位利用率按第4年75%、第5年80%、第6年及以后按90%计算。运营期内，项目停车位收费收入预计实现23,320.22万元；本期债券存续期内，项目停车位收费收入预计实现15,988.10万元。

## 6、充电桩收入

本项目372个停车位（停车位的20%）配置充电桩，负荷率参照停车位利用率。充电桩服务费根据市场调研，浙江地区充电服务费（扣除电费）为0.8元/kwh至1.28元/kwh，本项目服务费采用0.80元/kWh计算。按每个充电桩60kW、每日充电2.5小时，每个充电桩每日可收取费用120元。运营期内，项目充电桩收入预计实现18,656.17万元；本期债券存续期内，项目充电桩收入预计实现12,790.48万元。

## 7、自行车出租收入

本项目建成后，在滨河绿道观光区域提供自行车出租服务，设置景区双人、三人、四人自行车。参照类似景区，设置亲子双人车80辆，双人自行车80辆，亲子三人车50辆，双人四轮脚踏车80辆，四人四轮脚踏车80辆。项目负荷率平均按80%，本项目游玩天数分假期与非假期两种情况，一年115个假期，按92天计算假期游玩天数，一年非假期为250天，按175天计算非假期游玩天数；本项目未单独计算寒暑假游玩天数。周转次数：假期按周转4次计算；非假期每天按平均2.5次计算。

参照项目周边地区的出租价格，本项目自行车租赁定价为：亲子双人车30元/2小时，双人自行车30元/2小时，亲子三人车30元/2小时，双人四轮脚踏车40元/2小时，四人四轮脚踏车40元/2小时。运营期内，项目自行车出租收入预计实现10,639.04万元；本期债券存续期内，项目自行车出租收入预计实现7,365.49万元。

各类型自行车具体收入情况如下：

单位：万元

类型	本期债券存续期内收入	运营期收入
亲子双人车	1,391.90	2,010.53
双人自行车	1,391.90	2,010.53
亲子三人车	869.94	1,256.58
双人四轮脚踏车	1,855.87	2,680.70
四人四轮脚踏车	1,855.87	2,680.70
合计	7,365.49	10,639.04

自行车出租定价收费参照周边地区如下：

地区	类型	收费标准	收费单位
苏州太湖国家湿地公园	迷你自行车	20元/车	2小时
	亲子双人车	30元/车	2小时
	双人自行车	30元/车	2小时
	亲子三人车	40元/车	2小时
	双人四轮脚踏车	50元/车	1小时
	四人四轮脚踏车	80元/车	1小时
海宁鹃湖公园	双人自行车	15元/车	1小时
	四人自行车	20元/车	1小时

## 8、广告费收入

### (1) 广告牌收入

本项目区域内拟建设大牌广告牌、道旗广告、立地广告及其他广告位。大牌广告（15米\*5米）主要放置在主要沿河岸边靠近主要交通汇集点位置，拟放置20块广告位；道旗广告（0.9米\*1.8米）主要放置在路灯、监控杆上，拟放置1500块广告位；立地广告位（1.2米\*2米）主要放置在人群集中绿化区域内、护岸边，拟放置400个广告位；在停车场、游乐设施等位置设置220平方米其他广告位面积。广告牌租金收费标准按2.00元/m<sup>2</sup>/天测算，项目按照第4年出租率70%，第5年80%，第6年及以后维持90%进行测算。

运营期内，项目广告牌收入预计实现8,322.00万元；本期债券存续期内，项目广告牌收入预计实现5,694.00万元。

## （2）LED广告屏收入

本项目建设2个LED广告屏，画面宽度11.5m，画面高度9m，媒体面积103.5m<sup>2</sup>，屏幕分辨率1280\*1080像素，全面展示上虞区域发展及旅游资源，宣传节能环保及垃圾分类收集等内容，以最佳投放时间段晚上5点至8点的3个小时作为广告播放时间。

经咨询相关人员，一般广告按照30秒播放。参照浙江绍兴上虞万达广场室外LED广告位（<https://www.zhaoguang.com/spot/s31218.htm>）30秒广告年费用10.34万元，本项目以每个LED广告屏每播放30秒广告的年费用为9万元进行定价，按项目第4年至第11年负荷率为40%，第12年及以后为60%进行计算。运营期内，项目LED广告费收入预计实现40,824.00万元；本期债券存续期内，项目LED广告费收入预计实现24,624.00万元。

本期债券存续期内，募投项目收入（除配套用房出租收入外）测算如下：

单位：万元

序号	存续期合计 (注)	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
一	经营收入	232,872.22		20,862.07	22,388.62	24,233.47	25,679.46	27,236.99	28,251.89	29,124.77	30,051.80	25,043.15
1	游船观光收入	24,467.56		2,301.14	2,426.38	2,551.63	2,676.87	2,802.11	2,927.36	2,927.36	2,927.36	2,927.36
1.1	画舫船	17,283.67		1,502.93	1,628.17	1,753.42	1,878.66	2,003.90	2,129.15	2,129.15	2,129.15	2,129.15
1.1.1	白天(9点半-18点半)	8,763.55		762.05	825.55	889.06	952.56	1,016.06	1,079.57	1,079.57	1,079.57	1,079.57
	班次			36	36	36	36	36	36	36	36	36
	人数			30	30	30	30	30	30	30	30	30
	上座率			60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%
	票价(元)			40	40	40	40	40	40	40	40	40
	天数			294	294	294	294	294	294	294	294	294
1.1.2	夜间(18点半-21点半)	8,520.12		740.88	802.62	864.36	926.10	987.84	1,049.58	1,049.58	1,049.58	1,049.58
	班次			28	28	28	28	28	28	28	28	28
	人数			30	30	30	30	30	30	30	30	30
	上座率			60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%
	票价(元)			50	50	50	50	50	50	50	50	50
	天数			294	294	294	294	294	294	294	294	294
1.2	乌篷船	7,183.89		798.21	798.21	798.21	798.21	798.21	798.21	798.21	798.21	798.21
1.2.1	白天(9点半-18点半)	3,572.10		396.90	396.90	396.90	396.90	396.90	396.90	396.90	396.90	396.90
	班次			90	90	90	90	90	90	90	90	90
	人数			3	3	3	3	3	3	3	3	3
	票价(元)			50	50	50	50	50	50	50	50	50

序号	存续期合计 (注)	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
	天数		294	294	294	294	294	294	294	294	294	294
1.2.2	夜间(18点半-21点半)	3,611.79	401.31	401.31	401.31	401.31	401.31	401.31	401.31	401.31	401.31	401.31
	班次		65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	人数		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	票价(元)		70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
	天数		294	294	294	294	294	294	294	294	294	294
2	砂石销售收入	<b>59,067.60</b>		<b>6,000.00</b>	<b>6,300.00</b>	<b>6,615.00</b>	<b>6,945.75</b>	<b>7,293.04</b>	<b>7,657.69</b>	<b>8,040.57</b>	<b>8,442.60</b>	<b>1,772.95</b>
	数量(万吨)		50	50	50	50	50	50	50	50	50	10
	单价(元/吨)		120	126.00	132.30	138.92	145.86	153.15	160.81	168.85	177.29	
3	特色产品销售收入	<b>34,020.00</b>		<b>3,115.00</b>	<b>3,255.00</b>	<b>3,430.00</b>	<b>3,570.00</b>	<b>3,745.00</b>	<b>3,955.00</b>	<b>4,130.00</b>	<b>4,340.00</b>	<b>4,480.00</b>
	人数(万人)		89.00	93	98	102	107	113	118.00	124.00	128.00	
	单价(元/人)		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
4	游客体验收入	<b>48,855.00</b>		<b>2,775.00</b>	<b>3,480.00</b>	<b>4,270.00</b>	<b>5,120.00</b>	<b>6,030.00</b>	<b>6,345.00</b>	<b>6,660.00</b>	<b>6,975.00</b>	<b>7,200.00</b>
	负荷率		50.00%	60%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	人数(万人)		111	116	122	128	134	141	148	155	160	
	单价(元/人)		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
5	停车费收入	<b>15,988.10</b>		<b>1,527.53</b>	<b>1,629.36</b>	<b>1,833.03</b>						
	负荷率		75.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	车位数(个)	1860	1395	1488	1674	1674	1674	1674	1674	1674	1674	1674
	车位收入(元/日)		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30

序号	存续期合计 (注)	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
<b>6</b>	<b>充电桩收入</b>	<b>12,790.48</b>		<b>1,222.02</b>	<b>1,303.49</b>	<b>1,466.42</b>						
	负荷率			75.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	充电桩数 (个)	372		279	298	335	335	335	335	335	335	335
	单位充电桩收入 (元/日)			120	120	120	120	120	120	120	120	120
<b>7</b>	<b>自行车出租收入</b>	<b>7,365.49</b>		<b>818.39</b>								
7.1	亲子双人车	1,391.90		154.66	154.66	154.66	154.66	154.66	154.66	154.66	154.66	154.66
7.2	双人自行车	1,391.90		154.66	154.66	154.66	154.66	154.66	154.66	154.66	154.66	154.66
7.3	亲子三人车	869.94		96.66	96.66	96.66	96.66	96.66	96.66	96.66	96.66	96.66
7.4	双人四轮脚踏车	1,855.87		206.21	206.21	206.21	206.21	206.21	206.21	206.21	206.21	206.21
7.5	四人四轮脚踏车	1,855.87		206.21	206.21	206.21	206.21	206.21	206.21	206.21	206.21	206.21
<b>8</b>	<b>广告费收入</b>	<b>30,318.00</b>		<b>3,103.00</b>	<b>3,176.00</b>	<b>3,249.00</b>	<b>3,249.00</b>	<b>3,249.00</b>	<b>3,249.00</b>	<b>3,249.00</b>	<b>3,249.00</b>	<b>4,545.00</b>
<b>8.1</b>	<b>广告牌收入</b>	<b>5,694.00</b>		<b>511.00</b>	<b>584.00</b>	<b>657.00</b>						
	负荷率			70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	广告位数 (m <sup>2</sup> )	10000		7000	8000	9000	9000	9000	9000	9000	9000	9000
	单位收入 (元/m <sup>2</sup> /天)			2	2	2	2	2	2	2	2	2
<b>8.2</b>	<b>LED广告收入</b>	<b>24,624.00</b>		<b>2,592.00</b>	<b>3,888.00</b>							

序号	存续期合计 (注)	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
	负荷率			40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	60.00%
	广告位(个)	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	时长(分钟)			180	180	180	180	180	180	180	180	180
	收费(万元/ 年)			18	18	18	18	18	18	18	18	18
二	经营成本、税 金及附加	34,633.35		2,951.85	3,201.10	3,494.30	3,758.51	4,045.58	4,207.29	4,349.56	4,501.32	4,123.84
三	扣除相应成本 后的净收入	198,238.88		17,910.22	19,187.52	20,739.16	21,920.95	23,191.41	24,044.60	24,775.22	25,550.49	20,919.30

注：募投项目运营期16年，含建设期3年，项目于2019年开工，预计本期债券存续期内剩余建设期1年。

本项目运营期为16年（含建设期3年），预计第4年建成并开始实现收入。运营期内预计项目运营总收入为33.80亿元（不包含配套用房相关收入），扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为28.42亿元，为募投项目的总投资额的1.10倍。

如本期债券不行权，本期债券存续期内，募投项目总收入预计为23.29亿元（不包含配套用房相关收入），扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为19.82亿元。按照本期债券发行规模占本次债券获批规模的比例（假设债券规模按10亿元）为50%测算，存续期内募投项目净收入归属本期债券的金额9.91亿元，能够覆盖用于募投项目部分的本息（债券利率按4.5%进行测算），本次用于募投项目部分的债券本息共计98,287.50万元。

如本期债券于第7年末全部行权，本期债券存续期内，募投项目总收入预计为14.87亿元（不包含配套用房相关收入），扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为12.70亿元。按照本期债券发行规模占本次债券获批规模的比例（假设债券规模按10亿元）为50%测算，存续期内募投项目净收入归属本期债券的金额6.35亿元，能够覆盖用于募投项目部分的利息（债券利率按4.5%进行测算）。本次用于募投项目部分的债券本息共计95,250.00万元。本次用于募投项目部分的债券本息共计95,250.00万元，债券存续期内收入与债券本息差额为31,753.07万元，差额部分将通过发行人经营利润及政府补贴覆盖。最近三年发行人平均净利润为23,885.22万元，未来发行人经营保持稳定的情况下，债券存续期内净利润累计167,196.52万元，对募投项目偿

债差额能实现较好覆盖。

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为61.52%、56.63%、58.50%和61.01%，公司权益资本对债务的保障力度较大。同期，发行人流动比率分别为9.71倍、5.82倍、6.26倍和3.15倍，发行人速动比率分别为3.35倍、2.09倍、2.21倍和0.96倍，发行人的流动比率、速动比率均处于较高水平，发行人流动资产对流动负债的覆盖倍数仍然较高，偿债能力较强。

最近三年及一期，发行人息税折旧摊销前利润分别为126,194.33万元、123,788.49万元、125,341.88万元和107,065.56万元，EBITDA利息保障倍数分别为0.64、0.52、0.57和0.55。发行人的息税折旧摊销前利润可以较好地保证按时足额偿付全部已有债务，偿债风险较低。

综合来看，发行人财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。在本期债券存续期，发行人自身盈利及偿债能力也将成为债券存续期内募投项目税后收入与债券本息差额的有效保障，确保本期债券足额、按时兑付。

## 五、补充营运资金

随着公司业务不断扩张，在建项目及拟建项目的不断开展以及近年来有息债务的逐渐到期，资金成为公司持续发展的关键环节。为了满足公司对流动资金周转的需求，本次债券募集资金中的50,000.00万元将用于补充营运资金，占本次债券募集资金总额25%。此举将有利于降低公司财务费用，调整发行人债务结构、缓解资金压力，确保公

司经营活动的顺利进行和营运效率的进一步提高。

## 六、募集资金使用管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行管理和使用，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，如需变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

(一) 公司设立本期债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。本期债券基础发行额为5亿元，浙江上虞农村商业银行股份有限公司为本期债券的4.5亿元募集资金的监管行，监管资金中3.75亿元用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程，0.75亿元用于补充营运资金；中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行为本期债券的0.3亿元募集资金的监管行，监管资金全部用于补充营运资金。如行使弹性配售选择权，总发行规模为10亿元，浙江上虞农村商业银行股份有限公司为本期债券的9.5亿元募集资金的监管行，监管资金中7.5亿元用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目，2亿元用于补充营运资金；中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行为本期债券的0.3亿元募集资金的监管行，监管资金全部用于补充营运资金；宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行为本期债券的0.2

亿元募集资金的监管行，监管资金全部用于补充营运资金。

(二) 成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

(三) 专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和主承销商、债权代理人的监督。

(四) 本期债券募投项目收益将优先用于偿还本期债券本息。

(五) 保持流动性管理。发行人将加强日常经营的监控，确保发行人的财务流动性，增强主营业务现金流对偿付本期债券的支持，并保证流动资产的及时变现能力，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。

## 七、发行人承诺

发行人承诺，本期债券募集资金将按募集说明书约定用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目，并将该项目所获得的经营收入优先用于偿还本期债券本息。发行人将依据《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律法规要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等。如确需变更募集资金用途，也将按照相关规定履行变更手续。

### 第十三条 偿债保障措施

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司是本期债券的法定偿债人，其偿还本期债券的资金主要来源于公司日常经营的收益及募投项目完成后产生的收益。

此外，发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。

#### 一、本期债券的偿债计划

##### （一）本期偿债的偿债计划概况

本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3、4、5、6、7、8、9、10个计息年度末分别按照债券发行总额的10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。

在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在2028年4月14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）偿还剩余全部债券本金，未回售部分债券自本期债券存续期第7年起逐年分别按照剩余债券每百元本金值15%的比例偿还债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第7年起，逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定

因素较少，有利于提前制定偿付计划。为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券的偿付制定了偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。

## （二）设置偿债资金专户

发行人聘请中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行作为偿债资金监管银行，并签署《2020年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券偿债资金专户监管协议》，按照协议规定，中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行将严格履行监管义务。主要内容如下：

- 1、发行人在农业银行上虞支行开设偿债资金专户，用于偿债资金的接收、存储及划转；
- 2、农业银行上虞支行应在本期债券付息日或兑付日30个工作日前，向发行人发出书面划款通知；
- 3、发行人应在本期债券的付息日或兑付日15个工作日前，按照本募集说明书确定的还本付息金额向偿债资金专户划入资金。

## （三）偿债计划的人员安排

发行人将成立专门工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后有关事宜。

## （四）偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的資金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

### **1、偿債資金归集计划**

发行人将在监管银行开设偿債专戶，专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，发行人将从本期债券存续期第3个计息年度起安排必要的还本资金，并保证偿債资金专戶有足額的资金支付本期债券当期应付本金。

### **2、偿債資金来源**

偿債资金将来源于募集资金投资项目的经营性收入以及公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为本期债券本息的按时足額偿付提供基础保障。本期债券存续期内，募投项目预计可产生净收益198,238.88万元(不包含配套用房相关收入)，可完全覆盖募投项目使用债券金额的本息。同时，发行人报告期内营业收入分别为467,495.23万元、411,124.62万元和447,759.05万元，实现净利润22,849.21万元、26,318.37万元和22,488.07万元，发行人稳定的主营业务收入及盈利能力可为本期债券本息兑付提供保证。

### **三、本期债券的偿債保证措施**

**(一)发行人资产的持续增长和盈利能力是本期债券偿还的根本保障**

本期债券偿債资金将主要来源于发行人日常经营活动所产生的现金流入。发行人主营业务板块包括水务、保障房销售、商品贸易、

基础设施建设、土地开发、劳动事务代理、物流、粮食收储等业务板块，具有稳定的现金流入和收益。发行人2017-2019年的总资产持续增加，分别为9,350,859.41万元、9,755,454.17万元和10,177,790.67万元，其资产流动性较好，流动资产占资产总额比例为75%以上。发行人营业收入和净利润也保持较好水平，2017-2019年，发行人营业收入分别为467,495.23万元、411,124.62万元和447,759.05万元，实现净利润22,849.21万元、26,318.37万元和22,488.07万元，2017-2019年的三年年均净利润为23,885.22万元，足以支撑本期债券一年的利息。发行人净利润和经营活动产生的资金流入可以很好地支持发行人到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业，走多元化经营模式。未来，随着上虞区经济的健康快速发展、基础设施建设需求的不断提高、各项民生工作的逐步落实，发行人业务规模还将继续扩大，业务范围将不断拓宽，因此产生的营业收入也将保持稳定增长的趋势，为本期债券偿还提供稳定的资金来源。

## （二）本期债券募投项目的未来收入将为本期债券还本付息提供重要资金来源

本期债券募投项目运营期为16年（含建设期3年），预计第4年建成并开始实现收入。运营期内预计项目运营总收入为33.80亿元（不包含配套用房相关收入），扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为28.42亿元，为募投项目的总投资额的1.10倍。本次债券存续期内，募投项目总收入预计为23.29亿元（不包含配套用房相关收入），扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为19.82亿元。本次债券募投

项目的未来收入将为债券还本付息提供重要资金来源。

本期债券募投项目运营期各年度资金回流情况如下：

单位：亿元

年份	债券存续期							
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	
收入合计		<b>2.09</b>	<b>2.24</b>	<b>2.42</b>	<b>2.57</b>	<b>2.72</b>	<b>2.83</b>	
游船观光收入		0.23	0.24	0.26	0.27	0.28	0.29	
砂石销售收入		0.60	0.63	0.66	0.69	0.73	0.77	
特色产品销售收入		0.31	0.33	0.34	0.36	0.37	0.40	
游客体验收入		0.28	0.35	0.43	0.51	0.60	0.63	
停车费收入		0.15	0.16	0.18	0.18	0.18	0.18	
充电桩收入		0.12	0.13	0.15	0.15	0.15	0.15	
自行车出租收入		0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	
广告费收入		0.31	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	
经营成本	-	<b>0.30</b>	<b>0.32</b>	<b>0.35</b>	<b>0.38</b>	<b>0.40</b>	<b>0.42</b>	
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	
净收益	-	<b>1.79</b>	<b>1.92</b>	<b>2.07</b>	<b>2.19</b>	<b>2.32</b>	<b>2.40</b>	
年份	债券存续期			运营期			运营期合计	
	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	
收入合计	<b>2.91</b>	<b>3.01</b>	<b>2.50</b>	<b>2.54</b>	<b>2.59</b>	<b>2.63</b>	<b>2.75</b>	<b>33.80</b>
游船观光收入	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	3.62
砂石销售收入	0.80	0.84	0.18	0.19	0.20	0.21	0.22	6.71
特色产品销售收入	0.41	0.43	0.45	0.46	0.47	0.49	0.50	5.32
游客体验收入	0.67	0.70	0.72	0.74	0.76	0.78	0.81	7.97
停车费收入	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	2.33
充电桩收入	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	1.87
自行车出租收入	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	1.06
广告费收入	0.32	0.32	0.45	0.45	0.45	0.45	0.52	4.91
经营成本	<b>0.43</b>	<b>0.45</b>	<b>0.41</b>	<b>0.42</b>	<b>0.43</b>	<b>0.44</b>	<b>0.46</b>	<b>5.21</b>
税金及附加	-	-	-	-	-	<b>0.01</b>	<b>0.15</b>	<b>0.17</b>
净收益	<b>2.48</b>	<b>2.56</b>	<b>2.09</b>	<b>2.12</b>	<b>2.16</b>	<b>2.18</b>	<b>2.13</b>	<b>28.42</b>

注：募投项目运营期 16 年，含建设期 3 年，项目于 2019 年开工，预计本期债券存续期内剩余建设期 1 年

### **(三) 政府给予发行人的有力支持为本期债券按时足额还本付息提供进一步的保障**

发行人作为绍兴市上虞区最大的国有资本经营管理主体，为上虞区的地方经济建设做出了重要的贡献，极大地推动了地区的现代化进程。同时，发行人也得到了上虞区政府的大力支持。自发行人成立以来，为增强发行人的资产规模和经营实力，加快城市基础设施建设，上虞区政府给予发行人较大力度的政策支持和财政支持。未来，随着发行人业务的进一步发展，区政府将进一步加大对发行人的支持力度。

### **(四) 畅通的融资渠道为本期债券按期偿付提供流动性支持**

发行人自成立以来，经营业绩良好，负债水平合理，注重维护良好的信用形象，已与多家金融机构建立了长期的合作关系，具有较强的融资能力。如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

### **(五) 绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会将严格监督公司规范运营，切实保障投资者权益**

绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会将通过多种方式严格监督发行人规范运营，对其所发行债券募集资金的使用和偿债资金严格监管，禁止对其拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金，严格实行专款专用，同时督促发行人履行信息披露义务，按时还本付息，以切实保护本期债券投资者的利益。

### **(六) 设立偿债资金专户，确保本期债券本息按期兑付**

发行人将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者权益。发行人将在每个付息/兑付日的十五个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债资金专

户，以确保债券本息的按时支付。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了切实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足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

## 第十四条 投资者保护条款

为更切实地维护债券持有人的合法权益，发行人与中国农业银行股份有限公司绍兴上虞支行签订了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》。以下仅列示本期债券之《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容：

### 一、《债权代理协议》的部分条款

“甲方在此向乙方<sup>5</sup>承诺，在本期债券本息全部偿付完毕前，其将严格遵守本协议及《募集说明书》的规定，履行如下承诺：

甲方应按《募集说明书》的约定向债券持有人支付本期债券本息及其他应付相关款项。

甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本期债券存续期限内，根据《管理条例》、《通知》、《存续期监管通知》及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及甲方信息披露制度的前提下，根据乙方合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。

甲方应自发现发生本协议第 8.1 条规定的违约事件（下称“违约事件”）10 个工作日内以本协议第 11.4 条规定的方式通知乙方，并提

---

<sup>5</sup> 甲方为绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司，乙方为农业银行上虞支行。

供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

甲方在出现下列情形之一时，应在 10 个工作日内以本协议第 11.4 条规定的方式通知乙方：

- (1) 经营方针和经营范围发生重大变化；
- (2) 生产经营外部条件发生重大变化；
- (3) 未能清偿到期债务；
- (4) 预计到期无法偿付本期债券利息或本金；
- (5) 发生重大亏损（净资产损失超过 10%以上，含 10%），或重大损失（净资产损失在 10%以下）可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- (6) 减资、合并、分立、解散、重组及申请破产（自董事会就该等事项做出决议或收到法院破产受理裁定之日起）；
- (7) 发生重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- (8) 未能履行募集说明书的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响；
- (9) 订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同，和/或资产负债率超过 85%的情形；
- (10) 拟变更募集说明书约定条款；
- (11) 申请发行新的债券；
- (12) 本期债券被暂停或终止转让交易；

(13) 国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

按照双方书面约定及时向乙方支付代理费用及报酬。

本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由甲方承担。

甲方享有自主经营管理权，不受债券持有人和/或乙方的干预。甲方应指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

履行《募集说明书》中约定的其他义务。

### 乙方的职责和承诺

乙方应当按照相关法律法规的规定以及本协议的约定履行代理义务。

当已知悉甲方未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒甲方，并告知债券持有人。甲方将债券募集资金存入甲方在乙方营业机构开立的募集资金专项账户，乙方应负责监督债券募集资金的用途和流向。如果发现债券募集资金用途和流向与募集说明书规定不一致的，乙方应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的，应召集债券持有人会议。

甲方若出现变更本期债券募集说明书约定条款、变更债权代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项时，乙方在知悉后应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。

根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间谈判，委托其他代理人代理相关诉讼事务。

乙方应按照本协议及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持

债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。乙方应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与甲方及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

如果收到任何债券持有人拟发给甲方的通知或要求，乙方应在收到该等通知或要求后两个工作日内按本协议 11.4 款规定的方式将该通知或要求转发给甲方。

乙方应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本期债券债权代理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

乙方对与本期债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行本协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的甲方商业秘密履行保密义务。

除本协议 4.10 约定的情形外，乙方不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

为履行本协议项下的职责和义务，乙方在必要时有权聘请财务顾问和法律顾问等中介机构，上述中介机构的费用和/或报酬由甲方承担。

国家发改委相关规定及相关法律法规规定的乙方应履行的相应职责。

### **债券持有人的权利与义务**

债券持有人有权按照约定取得本期债券的利息、收回本金。

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甲方的经营管理。

债券持有人对甲方的经营状况不承担责任。

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。本期债券可以继承。

债券持有人根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

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。

债券持有人有权监督债权代理人并有权按照本协议第六条规定的程序更换不合格的债权代理人。

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。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

债券持有人应遵守本协议及《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。

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，不应干预或影响甲方的经营活动。

除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及本协另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

## 二、《债券持有人会议规则》部分条款

“出现下列情形之一时，应当按照本规则召开债券持有人会议：

(1) 拟变更募集说明书的约定；

- (2) 拟变更或解聘债权代理人；
- (3) 发行人未能按照《2020年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券之偿债资金专户监管协议》约定及时足额支付偿债资金；
- (4) 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；
- (5) 发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；
- (6) 变更偿债资金专户监管人；
- (7) 拟修改本规则；
- (8) 发行人、债权代理人或其他有权提议召开债权持有人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

当出现本会议规则第十条第（二）项以外之任一情形时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起10个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起5个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

当出现本规则第十条第（二）项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起10个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- (1) 发行人；
- (2) 单独或合计持有未偿还债券本金余额10%的债券持有人；
- (3) 债权代理人；
- (4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

发行人、持有本期债券且单独或合并持有发行人 10%以上股份的股东、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，其代表的本期债券面值总额计入出席债券持有人会议的本期债券的总额，但不享有表决权，但由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权的除外。

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的，单独或合计持有未偿还债券本金余额 20%的债券持有人有权召集并主持。”

## 第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息。

### 一、与本期债券有关的风险与对策

#### (一) 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。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经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所交易流通，如交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加，将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

#### (二) 兑付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。

对策：发行人目前经营状况良好，盈利能力较强。未来发行人将强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计

划,确保公司的可持续盈利能力,尽可能地降低本期债券的偿付风险。同时,公司将加强募集资金投资项目的管理,保证项目如期完工,尽早实现效益,降低本期债券的兑付风险,从而为债券兑付提供保障。

### (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,发行人将积极推进本期债券交易流通的申请工作,为投资者拓宽债券转让的渠道。另外,随着债券市场的发展,公司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降低。

### (四) 违规使用债券资金的风险

本次债券募集资金中15亿元拟用于绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目项目,发行人可能违规使用本次债券募集资金,从而对本期债券还本付息产生影响。

对策:发行人与银行签署《募集资金使用专项账户监管协议》,由银行作为本期债券的账户监管人,对发行人募集资金使用情况进行监督。另外,根据指定的债券募集资金使用计划及管理制度,发行人承诺每半年将债券资金使用情况、募集资金投资项目进展情况等进行公开披露。

### (五) 余额包销的风险

**风险：**本期债券承销方式为余额包销，如在簿记建档时，投标金额小于发行金额可能导致本期债券发行失败。

**对策：**对于本期债券面临的余额包销风险，首先项目组在获得国家发改委发行注册通知书后，就本期债券基本情况与多家机构投资者进行沟通，并协助发行人对本期债券进行多方推介，以降低本期债券的发行风险。此外，本期债券启动发行后，簿记建档过程中，若申购额度未达到发行额度，则申请中止发行择期再发，避免执行包销义务。

## 二、与发行人业务相关的风险

### （一）经济周期风险

**风险：**发行人主要从事城市建设方面的业务，其投资规模和收益水平都受到经济周期和宏观调控的影响。如果出现经济增长速度放缓或衰退，业务需求可能降低，从而使发行人的经济效益下降，现金流减少，进而影响本期债券的按时兑付。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

**对策：**发行人城市建设业务受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响。

发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

### （二）项目建设风险

**风险：**发行人的项目投资规模较大、周期性长，属复杂的系统工程，如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、征

地拆迁成本上升以及工程建设安全等不确定问题，则有可能影响发行人项目投资建设的成本、工期和质量，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。项目组也可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

对策：在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

### （三）未来资本支出规模较大风险

风险：发行人对未来投资项目的回收期普遍较长，项目的资金投入也较大。发行人未来资本支出较大，在这一过程中，市场利率的波动必将影响发行人的财务成本，从而影响项目的收益率。随着发行人业务的不断发展，需要投入建设项目支出不断增加，在未来可能会对发行人带来一定的资金压力。

对策：发行人将扩展融资渠道，同时将资金投资于收益良好的固定资产投资项目，以缓解大规模项目带来的资金压力。

### （四）发行人经营风险

风险：发行人的基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，

原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致发行人总成本上升，从而影响发行人的盈利水平。另外，发行人作为绍兴市上虞区重要的基础建设主体，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，可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。

对策：近年来，随着绍兴市上虞区建设的快速发展，发行人外部经营环境显著改善。作为负责当地城市基础设施投资、建设、维护、管理的经营主体，发行人在区域竞争中具有明显优势。同时，发行人在募投项目可行性研究阶段，聘请了工程、财务和法律等方面的专业机构，对地区规划的调整有较早的预见性，对项目的施工条件、投资收益等进行科学严谨的论证，以降低经营风险。

## （五）募集资金投向风险

### 1、募投项目建设风险

风险：本期债券募集资金拟投向绍兴市上虞区水环境综合治理工程项目项目，投资规模较大。如果在项目建设期间出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨、遇不可抗拒的自然灾害意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况，有可能使项目实际投资额超出预算、项目建设期延长，导致项目成本提高，影响发行人的盈利能力。

对策：本期债券拟投向项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人将积极与相关政府主管部门合作，

使项目实际运行数据达到预期，确保项目建成后的正常运行，最大限度地降低项目的市场运营风险。

## 2、募投项目收益不达预期风险

风险：本期债券募投项目收入来源主要为服务中心、配套用房出租收入；游船观光收入；特色产品收入；游客体验收入；工程砂销售收入；自行车出租收入；停车费收入；充电桩收入；广告收入等。按照项目可研报告预测。项目在本次债券存续期内预计实现总收入为23.29亿元（不包含配套用房相关收入），扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为19.82亿元，为募投项目使用本次债券规模的本息的1.01倍，整体来看项目预计收入情况较好。但在项目运营期内，可能因为市场变化、国家宏观调控政策等因素的影响而使得项目收益不能达到预期水平，从而影响发行人的盈利能力。

对策：本期债券募投项目已经发行人详细研究和论证，并已得到有关部门的批准，在项目实施过程中，发行人将充分利用自身管理、运营经验等方面的优势，加强项目实施过程中的协调、管理，确保建设项目按预计的工期和预算完工，顺利投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

## （六）发行人财务风险

### 1、负债规模较大的风险

发行人未来建设项目较多，水务设施、基础设施项目等项目投资金额较大，需要大量资金的投入。同时近年来公司为了扩展业务，尤其是上虞经济开发区等区域现处于基础设施投入建设阶段，未来需要

较大资金的投入。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的总负债分别为 5,752,319.32 万元、5,524,762.91 万元、5,954,123.07 万元和 7,150,586.81 万元，负债规模较大，公司对直接及间接融资需求和外部融资依赖性较大，未来负债水平将有所上升，还本付息压力有所增加，未来存在负债水平上升影响偿债能力的风险。

对策：随着上虞区城市化进程的加快及政府对发行人持续的资产注入，在融资规模增长的同时，发行人的资产规模也持续扩大，抵御风险能力也进一步增强。发行人目前已建立了完善的财务管理制度和投融资制度，未来将根据资金需求合理安排融资规模，不断提高资金使用效率，确保各项债务的按时偿付。

## 2、主营业务盈利能力偏弱的风险

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人的营业利润分别为 23,613.63 万元、27,989.99 万元、25,328.28 万元和 10,972.57 万元，营业利润呈波动趋势，发行人营业收入毛利率分别为 12.14%、6.29%、6.33% 和 11.53%；净资产收益率分别为 0.63%、0.67%、0.53% 和 0.25%，亦呈现波动下降趋势，主要是发行人近年来水务板块和房屋销售板块毛利率下降且受托代建工程板块收入下降，使得发行人盈利指标处于较低水平。如果未来发行人盈利能力未能得到有效改善，将对发行人盈利和偿债能力造成一定影响。

对策：随着公司项目的陆续推进，存货中的土地整理、受托代建项目将陆续完工结算，提升公司利润水平。同时，公司后续将持续整合和拓展经营性、盈利性较强的业务板块，盘活资产，提高自身盈利

能力

### **3、收入、利润来源于下属公司的风险**

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 467,495.23 万元、411,124.62 万元、447,759.05 万元和 298,165.92 万元；主营业务收入分别为 461,837.81 万元、404,985.70 万元、446,756.15 万元和 298,165.92 万元；利润总额分别为 25,159.72 万元、28,215.72 万元、25,255.08 万元和 10,901.06 万元，主要来自于下属子公司，且主要来自于水务集团、上虞经开公司、绍兴大通控股集团有限公司、上虞城建等公司。若发行人下属子公司经营业绩出现波动或下滑，将会对发行人的经营状况直接产生不利影响，进而影响其偿债能力。

对策：发行人将健全财务管理制度，完善公司治理和内部控制，加强对子公司的管理力度，提高整体运营能力，在授权范围内制定公司的经营策略和战略，积极了解和接触最新的宏观政策和产业政策，结合上虞本地经济发展情况和特点，科学、持续地经营公司，提高运营效率，保障业务持续发展和进步。

### **4、经营性现金流持续为负的风险**

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,252,945.96 万元、-811,952.21 万元、-292,282.13 万元和-510,662.54 万元，经营活动现金流量净额持续为负。未来随着发行人经营规模的扩大，如果经营活动产生的现金流量净额持续为负，将会对发行人的经营活动和财务状况产生不利影响，

造成发行人偿债能力下降。

对策：报告期内，由于发行人从事的土地开发板块、基础设施建设板块、安置房销售板块具有前期投入大、建设期较长、回款较慢的行业特性，导致该部分资金流入较少。未来，随着该部分资产的完工变现，发行人经营性现金流量净额将得到有效改善。截至 2019 年末，发行人存货-开发产品账面余额为 224,806.79 万元，主要为已完工的安置房，发行人将陆续对外安置销售，实现安置房销售现金流入；截至 2019 年末，发行人存货-受托代建项目账面余额为 823,591.51 万元，其中大部分工程建设项目趋近于竣工阶段，未来几年随着工程逐步完工、移交、结算，将产生较为充裕的现金流入；截至 2019 年末，发行人存货-土地整理成本账面余额为 2,401,915.25 万元，基本已完成整理达到待出让状态，将按照当地政府的出让计划陆续对外出让，其开发的地块位于上虞区中心城区，出让价格较高，后续收益可得到保障。

此外，发行人也加大了应收账款和其他应收款的催收力度，进一步落实回款安排，提高公司资金使用效率。截至 2019 年末，发行人应收账款账面余额为 36,453.99 万元，账龄基本在 1 年以内，回款情况良好。截至 2019 年末，发行人其他应收款账面余额为 1,622,680.64 万元，主要为与从事上虞区内基础设施建设、土地开发等业务的有关部门或其他国有企业间形成的往来款，根据回款安排，上述款项预计在 2025 年前陆续收回。应收账款及其他应收款的回款，将有效提升发行人的经营活动现金流入。

总体来看，发行人作为绍兴市上虞区最重要的国有资产运营公司，

发行人在水务板块、服务板块、商品销售、工程建设板块、土地开发板块、房屋销售等板块均具有一定的区域垄断，现金流入可得到保障。发行人后续将持续整合和拓展经营性、盈利性较强的业务板块，盘活资产，提高自身盈利能力，进一步改善公司经营活动现金流。

## 5、政府补助风险

2017-2019 年，发行人计入其他收益的政府补助收入分别为 70,141.34 万元、87,997.41 万元和 85,164.72 万元，占当年营业收入的比例分别为 15.00%、21.40% 和 19.02%，占比较大，发行人对政府补助存在较强的依赖性。未来如果失去了政府补助，发行人的利润来源将可能受到较大不利的影响，从而可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

对策：发行人作为上虞区最大的国有资本经营管理主体，也是上虞区内唯一一家专业从事国有资本投资运营的特大型投资性国有企业公司，为上虞区的地方经济建设做出了重要的贡献，极大地推动了地区的经济发展。发行人得到了上虞区政府的大力支持，由此预计发行人的政府补助可持续性较强。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，从而减少对政府补贴的依赖。

## 6、对外担保风险

截至 2019 年末，发行人对外担保余额为 1,139,360.00 万元，对外担保余额占 2019 年末净资产的比例为 26.98%，虽然发行人对外担保对象主要为上虞区内国有企业，信用状况良好，但发行人对外担保规模总体较大，如被担保企业出现违约、无法偿还债务等信用风险，

将对发行人带来代偿风险，影响发行人偿债能力。

对策：发行人对外担保的对象主要为上虞区内国有企业，目前被担保方信用状况良好、生产经营正常，由此预计发行人的对外担保代偿风险较小。针对对外担保金额较高的现状，发行人将不断完善对外担保程序，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。

## 7、有息负债集中兑付风险

截至 2019 年末，发行人有息负债总额为 557.53 亿元，未来三年需兑付的金额分别为 101.77 亿元、123.85 亿元和 107.47 亿元，发行人面临一定的债务集中兑付压力。

对策：目前，发行人在水务板块、服务板块、商品销售、土地开发板块、工程建设板块、房屋销售等各业务板块已经形成了显著的竞争能力，持续盈利能力不断增强。2017-2019 年，发行人营业收入分别为 467,495.23 万元、411,124.62 万元和 447,759.05 万元，经营活动现金流入分别为 1,027,198.45 万元、833,368.16 万元和 1,039,080.83 万元。发行人较好的营运能力与较为充裕的现金流将为债务的按时偿还提供保障。截至 2019 年末，发行人货币资金余额为 1,144,760.41 万元，其中受限货币资金为 34,096.86 万元；发行人充足的货币资金能够成为债务偿还的最直接来源。发行人作为上虞区最大的国有资本经营管理主体，也是上虞区内唯一一家专业从事国有资本投资运营的特大型投资性国有企业公司，受政府支持力度大，报告期内，发行人计入其他收益的政府补助分别为 70,141.34 万元、87,997.41 万元和

85,164.72 万元，发行人的政府补助可持续性较强，也可作为偿债资金的补充。同时，发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，截至 2020 年 9 月末，发行人获得主要贷款金融机构的授信额度为 409.20 亿元，已使用额度为 347.84 亿元，未使用额度为 61.36 亿元；发行人还可通过资本市场进行直接债务融资，筹措现有有息负债偿付所需的资金。

综合考虑发行人现有的营运收入现金流较为稳定，账面货币资金较为充足及政府补助资金可持续性较强，配合发行人较强的融资能力，其到期的债务偿付保障力度较大，总体偿付风险较低。同时，发行人将严格制定偿债计划，拓宽融资渠道，降低融资成本，保障有息债务的按期足额偿付。

### 三、政策风险

#### （一）宏观经济政策调控风险

风险：国家宏观经济政策的调整会影响到发行人的经营活动，不排除在一定的时期内发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策：针对国家宏观经济政策调整风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部門的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。另外，发行人作为绍兴市上虞区的主要国有企业，本身对政策感知度较高，受政策变化的影响相对较小。

#### （二）产业政策风险

风险：发行人主要从事城市基础设施建设方面的业务，国家行业政策的变动将对公司的收入和利润产生重要的影响，其他诸如固定资产投资、环境保护、土地利用和城市建设投融资方面的政策及城市规划等方面的变化都将在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

对策：发行人作为绍兴市上虞区城市建设的建投主体及经营主体，公司将与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，准确掌握行业动态，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升企业的可持续发展能力，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

## 第十六条 信息披露

### 一、信息披露机制

发行人及其他信息披露义务人将按照国家有关规定履行信息披露义务。主承销商将督促和检查发行人履行信息披露义务。信息披露的方式将依照国家有关规定，通过中国债券信息网等相关媒体进行公开披露。

### 二、信息披露安排

本期债券存续期内，发行人将依照国家有关规定履行以下信息披露义务：

- 1、本期债券的募集说明书等法律文件应置备于必要地点并通过中国债券信息网等相关媒体进行公开披露。
- 2、发行人在本期债券存续期内，每年4月30日以前在相关媒体上公告上一年度审计报告。每年8月31日以前在相关媒体上公告当年未经审计的半年财务报表。
- 3、在债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人发生对债券持有人有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

## 第十七条 信用评级

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）对本期债券发行主体及债券进行综合评估，发行人的主体长期信用等级为AA+级，本期债券的评级结果为AA+级。

### 一、评级观点

#### （一）优势

1、良好的外部环境。近年来上虞区经济总量保持稳步增长，同时积极推进融杭接甬连沪发展战略，区域综合竞争力有望进一步提升，能够为上虞国资的经营发展提供良好的外部环境。

2、定位突出。上虞国资作为上虞区国有资产综合管理运作平台，定位突出，可得到上虞区政府在政策、业务和资金等方面的支持。

3、区域垄断性。上虞国资下属的上虞水务、上虞经开、上虞城建等子公司在其业务范围内具有较强的区域垄断优势。

4、多元化经营。上虞国资业务范围涵盖水务、土地开发、安置房建设销售、商贸、物流仓储等，多个业务具有区域垄断优势，且多元化经营可在一定程度上提高公司经营稳定性。

#### （二）关注

1、债务偿付压力较大。上虞国资承担的建设任务较重，目前已积累较大规模的刚性债务，负债经营程度已处于偏高水平，债务偿付压力较重；同时公司后续仍有较大规模的项目建设支出计划，面临较大投融资压力。

2、资产流动性较弱。上虞国资资产主要集中于土地使用权和项目建设成本，同时区属国有企业占用公司资金规模较大，整体资产实际流动性较弱。

3、盈利能力较弱。上虞国资主营业务盈利能力较弱，且较高的期间费用对利润侵蚀较大，公司盈利对政府补助的依赖程度高。

4、或有负债风险。上虞国资对外担保规模较大，被担保对象主要为区属国有企业，但仍面临一定的或有负债风险。

5、内部整合和管控压力。上虞国资成立以来受让多家公司国有股权，存在较大内部整合和管控压力。

## 二、跟踪评级

根据相关主管部门的监管要求和本评级机构的业务操作规范，在本次企业债存续期（本次企业债发行日至到期兑付日止）内，本评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具，且不晚于每一年度结束之日起 6 个月内。定期跟踪评级报告是本评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，本评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项并提供相应资料。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

本评级机构将在监管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，本评级机构将根据相关主管部门监管的要求和本评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

### 三、发行人近三年历史主体评级情况

经上海新世纪综合评定，发行人主体评级为 AA+级。近三年，发行人主体评级无调整情况。

### 四、发行人银行授信情况

公司在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2020 年 9 月末，发行人获得主要贷款金融机构的授信额度为 409.20 亿元，已使用额度为 347.84 亿元，未使用额度为 61.36 亿元。

### 五、发行人信用记录

根据查询中国人民银行《企业信用报告》，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人不存在信用违约的情况。

## 第十八条 法律意见

公司聘请浙江左右律师事务所为本期债券的发行提供法律意见。浙江左右律师事务所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行本期债券事宜出具法律意见书。发行人律师认为：

一、本次发行获得发行人内部的批准和授权以及国家发改委的注册，该等批准、授权及注册合法、有效；

二、发行人系在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的企业法人，不存在根据法律、法规及发行人章程规定应当终止的情形，具备本次发行的主体资格；

三、本次发行符合法律、法规及规范性文件规定的实质条件；

四、发行人依法设立，其设立合法有效；发行人的出资人（实际控制人）具有担任出资人（实际控制人）的资格；

五、发行人业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力，发行人具有完整的独立性；

六、发行人的业务合法合规；经具有资信评级资质的机构评级，主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+；

七、发行人的关联交易已经在本法律意见书中披露；发行人与其关联方之间不存在同业竞争的情形；

八、发行人的主要财产真实有效，不存在纠纷或潜在风险；

九、发行人的重大债权债务不存在纠纷或潜在风险；

十、发行人的重大资产变化合法合规；

十一、发行人的税务合法合规，近三年未受到税务部门处罚；

十二、发行人的环境保护合法合规，近三年未受到环境保护部门处罚；

十三、发行人募集资金的运用合法合规；

十四、发行人不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚事项；

十五、发行人《募集说明书》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在因上述原因可能引起的法律风险；

十六、本次发行的监管协议、持有人会议规则等所有的法律文件合法、有效；

十七、本次发行的中介机构具备相关中介机构资格，合法合规。

综上所述，本所律师认为，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》、《管理条例》、“发改财金[2004]1134号”、“发改办财金[2015]1327号”、“发改办财金[2015]3127号”以及“发改财金[2020]298号”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 其他应说明的事项

### 一、流动性安排

本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

### 二、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收由投资者自行承担。

### 三、发行人承诺

发行人承诺，本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求。

## 第二十条 备查文件

### 一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- (一) 有关主管部门对本期债券发行的批准文件
- (二) 发行人关于本期债券发行的募集说明书
- (三) 发行人 2017-2019 年经审计的财务报告及 2020 年未经审计的三季度财务报表
- (四) 上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (五) 浙江左右律师事务所出具的法律意见书
- (六) 《债权代理协议》
- (七) 《债券持有人会议规则》

### 二、查询方式

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

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

住所：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

法定代表人：倪红娣

联系人：倪红娣、季洁

办公地址：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

联系电话：0575-82819907

传真：0575-82819900

邮政编码：312300

浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路201号

法定代表人：吴承根

联系人：戚莹璐、谢磊

办公地址：浙江省杭州市江干区五星路201号

联系电话：0571-87903765

传真：0571-87903239

邮编：310000

国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：冯杭初、何畏

办公地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦三层

联系电话：010-88005017

传真：010-88005099

邮编：100033

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(二)本期公司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网站：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.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)

附表一：2021 年第一期绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券发行网点表

序号	承销商成员	联系地址	联系人	联系电话
1	浙商证券股份有限公司	浙江省杭州市江干区五星路 201 号	戚莹璐、谢磊	0571-87903765
2	国信证券股份有限公司	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层	冯杭初、何畏	010-88005017

## 附表二：

## 发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：人民币元

项 目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	11,356,965,310.50	11,447,604,098.72	9,384,762,662.50	10,511,972,322.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	183,494.00	183,494.00	3,140.00	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	2,323,362.66	10,973,644.45	10,252,126.99	1,266,809.00
应收账款	309,005,281.18	364,539,919.13	178,417,402.39	140,928,816.25
预付款项	44,892,294.18	34,924,900.18	29,130,366.64	545,346,931.37
其他应收款	11,897,110,042.22	16,226,806,421.76	16,385,896,035.35	16,361,418,643.91
存货	54,616,625,926.84	51,830,618,005.64	46,647,228,708.90	52,383,506,485.31
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	22,000,000.00
其他流动资产	287,863,090.71	151,916,939.88	93,435,638.64	60,423,837.11
<b>流动资产合计</b>	<b>78,514,968,802.29</b>	<b>80,067,567,423.76</b>	<b>72,729,126,081.41</b>	<b>80,026,863,845.89</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	4,596,007,025.47	4,230,533,543.32	4,036,643,811.08	415,384,047.42
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	1,605,332,963.09	1,810,660,124.36	1,734,373,796.38	2,137,784,997.18
长期股权投资	1,868,960,936.33	1,874,520,422.27	1,047,044,836.04	2,067,898,832.05
投资性房地产	11,351,922,258.65	3,734,602,134.29	3,484,645,016.55	2,595,286,410.03
固定资产	5,252,299,085.87	4,168,007,165.16	4,111,251,258.65	2,028,422,728.58
在建工程	5,001,796,910.62	1,973,826,234.77	1,969,708,060.46	1,488,557,867.44
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-

项 目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
无形资产	8,827,193,452.74	3,791,201,687.91	8,389,208,135.79	1,692,178,282.47
开发支出	-	-	-	-
商誉	1,378,475.89	1,378,475.89	1,378,475.89	-
长期待摊费用	80,460,035.76	62,856,792.10	37,933,926.12	598,554,634.63
递延所得税资产	1,767,308.89	3,956,777.77	2,828,741.18	2,435,259.81
其他非流动资产	107,337,621.69	58,795,890.05	10,399,528.00	455,227,214.80
<b>非流动资产合计</b>	<b>38,694,456,075.00</b>	<b>21,710,339,247.89</b>	<b>24,825,415,586.14</b>	<b>13,481,730,274.41</b>
<b>资产总计</b>	<b>117,209,424,877.29</b>	<b>101,777,906,671.65</b>	<b>97,554,541,667.55</b>	<b>93,508,594,120.31</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	6,612,611,728.78	3,595,287,278.00	2,338,923,500.00	1,705,756,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	17,300,000.00	23,161,072.20	24,677,795.00	47,132,641.20
应付账款	770,825,605.01	956,568,782.82	1,067,901,447.87	819,324,694.37
预收款项	314,712,049.07	320,613,721.85	311,106,140.19	302,950,519.37
应付职工薪酬	38,865,437.28	53,314,965.45	47,490,011.69	28,261,809.60
应交税费	42,258,640.05	49,272,536.30	42,266,742.42	112,746,465.67
其他应付款	2,495,990,413.20	1,467,803,580.76	2,833,718,558.19	1,654,896,415.05
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	13,558,855,163.69	5,650,332,567.54	5,801,268,000.00	3,574,108,772.76
其他流动负债	1,071,893,516.07	670,961,158.83	18,819,455.12	100,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>24,923,312,553.15</b>	<b>12,787,315,663.75</b>	<b>12,486,171,650.48</b>	<b>8,245,278,118.02</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	21,341,714,534.01	22,738,910,667.00	25,776,924,000.00	30,933,794,000.00
应付债券	21,470,621,034.38	21,940,379,048.26	14,630,318,955.60	14,777,811,136.31
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	3,226,039,091.68	1,536,356,223.23	2,038,159,498.99	3,278,904,487.31
长期应付职工薪酬	-	-	-	-

项 目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
预计负债	-	-	-	-
递延收益	275,426,276.77	277,581,615.60	241,689,389.47	204,281,568.77
递延所得税负债	50,204,309.02	53,774,981.71	27,590,048.65	35,418,061.85
其他非流动负债	218,550,334.41	206,912,480.46	46,775,532.88	47,705,813.51
<b>非流动负债合计</b>	<b>46,582,555,580.27</b>	<b>46,753,915,016.26</b>	<b>42,761,457,425.59</b>	<b>49,277,915,067.75</b>
<b>负债合计</b>	<b>71,505,868,133.42</b>	<b>59,541,230,680.01</b>	<b>55,247,629,076.07</b>	<b>57,523,193,185.77</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	372,000,000.00	372,000,000.00	372,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	35,527,853,599.59	32,259,450,926.99	31,943,287,434.97	29,321,977,323.65
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	150,612,927.06	161,324,945.13	82,770,145.95	106,254,185.57
专项储备	5,467,418.86	5,404,097.04	4,578,962.20	2,822,095.16
盈余公积	7,589,715.71	7,589,715.71	7,589,715.71	3,887,528.21
未分配利润	742,695,302.61	636,743,758.57	497,736,424.44	355,120,783.36
归属于母公司所有者权益合计	36,806,218,963.83	33,442,513,443.44	32,907,962,683.27	29,990,061,915.95
少数股东权益	8,897,337,780.04	8,794,162,548.20	9,398,949,908.21	5,995,339,018.59
<b>所有者权益合计</b>	<b>45,703,556,743.87</b>	<b>42,236,675,991.64</b>	<b>42,306,912,591.48</b>	<b>35,985,400,934.54</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>117,209,424,877.29</b>	<b>101,777,906,671.65</b>	<b>97,554,541,667.55</b>	<b>93,508,594,120.31</b>

## 附表三：

## 发行人最近三年及一期合并利润表

单位：人民币元

项 目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>2,981,659,186.44</b>	<b>4,477,590,518.06</b>	<b>4,111,246,209.86</b>	<b>4,674,952,264.22</b>
其中：营业收入	2,981,659,186.44	4,477,590,518.06	4,111,246,209.86	4,674,952,264.22
<b>二、营业总成本</b>	<b>3,524,552,759.41</b>	<b>5,153,769,600.32</b>	<b>4,776,964,100.46</b>	<b>5,165,817,601.38</b>
其中：营业成本	2,637,755,083.19	4,194,227,649.41	3,852,832,296.94	4,107,312,088.61
税金及附加	33,131,299.62	39,407,789.51	39,073,427.86	38,852,239.68
销售费用	140,222,364.14	182,749,152.57	175,922,379.70	139,039,704.64
管理费用	427,831,343.11	527,524,580.59	481,952,362.13	374,097,399.83
研发费用	-	-	-	-
财务费用	285,612,669.35	209,860,428.24	227,183,633.83	506,516,168.62
其中：利息费用	572,760,685.21	460,597,908.38	502,029,539.79	677,023,976.13
利息收入	281,977,096.90	308,917,077.20	290,171,603.58	198,348,354.80
加：其他收益	608,639,988.68	851,647,212.48	879,974,080.63	701,413,437.71
投资收益 (损失以“-”号填列)	43,213,021.53	64,105,018.41	71,300,919.42	31,037,029.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,356,985.65	41,699,106.33	38,427,285.49	3,850,471.16
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	20,349.00	-	-
资产减值损失	958,752.20	6,279,018.27	-6,615,597.81	-5,452,414.88
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-192,478.25	7,410,285.19	958,383.33	3,550.85
<b>三、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>	<b>109,725,711.19</b>	<b>253,282,801.09</b>	<b>279,899,894.97</b>	<b>236,136,265.70</b>
加：营业外收入	14,789,209.61	5,405,004.29	7,337,964.33	21,341,114.34
减：营业外支出	6,600,751.61	6,136,983.07	5,080,622.73	5,880,176.52
<b>四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>117,914,169.19</b>	<b>252,550,822.31</b>	<b>282,157,236.57</b>	<b>251,597,203.52</b>
减：所得税费用	8,903,573.12	27,670,119.93	18,973,500.12	23,105,139.56
<b>五、净利润 (净亏损以“-”号填列)</b>	<b>109,010,596.07</b>	<b>224,880,702.39</b>	<b>263,183,736.45</b>	<b>228,492,063.96</b>
(一)按经营持续性分类：	-	-	-	-
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	109,010,596.07	224,880,702.39	263,183,736.45	228,492,063.96
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二)按所有权归属分类：	-	-	-	-

项 目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
1.归属于母公司所有者的净利润	113,501,544.04	139,792,134.13	148,673,344.63	190,742,163.31
2.少数股东损益	-4,490,947.97	85,088,568.25	114,510,391.82	37,749,900.65
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-10,712,018.07</b>	<b>78,554,799.18</b>	<b>-23,484,039.62</b>	<b>-14,969,358.58</b>
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-10,712,018.07	78,554,799.18	-23,484,039.62	-14,969,358.58
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(1)重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
.....				
2.将重分类进损益的其他综合收益	-10,712,018.07	78,554,799.18	-23,484,039.62	-14,969,358.58
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
(2)可供出售金融资产公允价值变动损益	-10,712,018.07	78,554,799.18	-23,484,039.62	-14,969,358.58
(3)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
(4)现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
(5)外币财务报表折算差额	-	-	-	-
(6)其他	-	-	-	-
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>98,298,578.00</b>	<b>303,435,501.57</b>	<b>239,699,696.83</b>	<b>213,522,705.38</b>
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	102,789,525.97	218,346,933.31	125,189,305.01	175,772,804.73
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-4,490,947.97	85,088,568.25	114,510,391.82	37,749,900.65
<b>八、每股收益:</b>				
(一)基本每股收益(元/股)				
(二)稀释每股收益(元/股)				

## 附表四：

## 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017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	3,228,421,963.83	4,453,995,474.66	4,368,930,211.06	4,817,299,095.93
收到的税费返还	2,263,751.52	341,614.33	220,814.04	398,958.90
收到其他与经营活动有关的现金	2,090,629,776.71	5,936,471,234.98	3,964,530,618.28	5,454,286,492.37
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>5,321,315,492.06</b>	<b>10,390,808,323.97</b>	<b>8,333,681,643.38</b>	<b>10,271,984,547.20</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	7,235,663,043.79	9,187,712,195.59	10,554,453,424.89	13,887,240,293.23
支付给职工以及为职工支付的现金	368,708,408.21	467,022,426.90	390,399,557.64	338,889,746.67
支付的各项税费	102,892,996.46	143,348,411.22	216,785,444.38	117,055,974.90
支付其他与经营活动有关的现金	2,720,676,411.21	3,515,546,560.83	5,291,565,326.17	8,458,258,118.97
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>10,427,940,859.67</b>	<b>13,313,629,594.54</b>	<b>16,453,203,753.08</b>	<b>22,801,444,133.77</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,106,625,367.62</b>	<b>-2,922,821,270.57</b>	<b>-8,119,522,109.70</b>	<b>-12,529,459,586.57</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	388,598,657.89	324,672,285.54	26,603,036.06	71,000,000.00
取得投资收益收到的现金	47,314,118.27	30,907,530.73	51,944,100.68	33,567,924.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,802,803.14	16,232,887.00	1,040,138.52	103,550.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,759,715.91	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	674,842,597.71	193,205,354.18	583,777,887.65	230,422,790.63
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,114,558,177.01</b>	<b>566,777,773.36</b>	<b>663,365,162.91</b>	<b>335,094,264.91</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,023,666,331.37	1,188,279,080.21	868,080,532.53	670,498,268.52
投资支付的现金	505,647,173.79	111,108,941.48	600,056,176.06	273,097,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	13,064,074.05	-

项 目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
支付其他与投资活动有关的现金	1,070,284,828.56	1,342,097,312.65	1,405,111,444.55	1,138,775,573.64
投资活动现金流出小计	<b>2,599,598,333.72</b>	<b>2,641,485,334.34</b>	<b>2,886,312,227.19</b>	<b>2,082,371,142.16</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>-1,485,040,156.71</b>	<b>-2,074,707,560.98</b>	<b>-2,222,947,064.28</b>	<b>-1,747,276,877.25</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	176,598,000.00	83,269,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	19,331,278,434.53	17,917,422,777.81	16,527,694,800.00	22,233,885,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,041,439,104.83	2,227,185,287.71	705,991,236.34	5,808,521,081.18
筹资活动现金流入小计	<b>21,372,717,539.36</b>	<b>20,144,608,065.52</b>	<b>17,410,284,036.34</b>	<b>28,125,675,181.18</b>
偿还债务支付的现金	11,853,440,153.10	9,818,541,665.91	5,381,037,786.86	7,073,098,301.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,470,818,453.34	2,804,133,120.26	2,578,508,110.11	1,951,134,109.97
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	684,808,926.58	582,791,955.46	205,782,450.00	3,521,352,105.32
筹资活动现金流出小计	<b>15,009,067,533.02</b>	<b>13,205,466,741.63</b>	<b>8,165,328,346.97</b>	<b>12,545,584,516.63</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>6,363,650,006.34</b>	<b>6,939,141,323.89</b>	<b>9,244,955,689.37</b>	<b>15,580,090,664.55</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-11,556,754.18</b>	<b>16,246,273.02</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-239,572,272.16</b>	<b>1,957,858,765.36</b>	<b>-1,097,513,484.61</b>	<b>1,303,354,200.73</b>
加：期初现金及现金等价物余额	11,106,677,582.66	9,148,776,732.36	10,246,290,216.97	8,942,936,016.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>10,867,105,310.50</b>	<b>11,106,635,497.72</b>	<b>9,148,776,732.36</b>	<b>10,246,290,216.97</b>