

浙江安吉国控建设发展集团有限公司

2022 年面向专业投资者

公开发行公司债券（第一期）募集说明书

注册金额	不超过（含）30亿元
本期发行金额	不超过（含）5.1亿元
增信情况	无
发行人主体信用等级	AA+
本次债券信用等级	无
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司



主承销商/受托管理人/簿记管理人：财通证券股份有限公司



财通证券股份有限公司  
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

签署日期：2022年3月3日

## **声明**

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示”等有关章节。

### 一、与发行人相关的重大事项

(一) 经营活动现金流量净额为负的风险。最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-84,581.92 万元、-161,770.65 万元、-54,620.18 万元及-224,889.12 万元。受工程建设项目资金投入大、项目建设和回款周期较长等因素的影响，发行人经营活动产生的现金流量净额在最近三年及一期为负数，经营活动现金流量净额为负的问题可能影响发行人的资金管理及主营业务投入，对偿债能力产生一定的不利影响。

(二) 发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券上市前，发行人截至 2021 年 9 月 30 日的合并报表口径所有者权益为 2,134,614.57 万元。本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 23,469.53 万元（2018 年至 2020 年经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润算术平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。

(三) 有息负债规模较大的风险。发行人主要从事基础设施及旅游项目建设业务，需要持续的资金投入。最近三年及一期发行人有息负债余额分别为 1,471,868.38 万元、1,819,360.46 万元、2,298,957.31 万元和 2,882,919.35 万元，占负债总额的比例分别为 92.91%、94.98%、92.78% 和 96.24%。发行人有息负债余额近年均有较大增加，且在负债总额中占比较大，随着发行人承建的相关重点项目投入持续增加，其有息负债规模可能进一步上升，偿债压力可能有所加大。此外，最近三年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.55、0.48、0.50 和 0.44，EBITDA 对有息债务的覆盖程度较低，如果发行人未来不能合理控制利息支出的增长，将可能对发行人财务状况和偿债能力造成一定影响。

(四) 主营业务盈利能力偏低的风险。最近三年及一期，发行人营业收入分别为 136,527.96 万元、138,889.54 万元、169,257.20 万元及 125,933.89 万元，净

利润分别为 19,811.61 万元、20,619.37 万元及、29,977.61 万元及 18,222.60 万元。尽管发行人近年来收入保持正常，净利润相对稳定，但总资产和净资产规模较大，导致总资产收益率、净资产收益率处于较低水平，最近三年及一期平均总资产报酬率分别为 1.22%、0.98%、1.14% 和 0.68%，平均净资产收益率分别为 1.01%、0.99%、1.42% 和 0.86%，发行人面临主营业务盈利能力偏低的风险。

(五) 存货规模较大且变现较慢的风险。最近三年及一期，发行人存货余额分别为 2,078,646.00 万元、2,171,511.53 万元、2,760,308.27 万元及 3,060,506.63 万元，占流动资产的比例分别为 86.04%、86.09%、84.23% 及 82.38%。存货中的主要资产为基础设施建设项目及旅游项目开发成本，其中部分存货完工时间较早，且暂未变现。较大的存货规模一方面说明发行人主营业务突出，未来业绩释放空间较大，另一方面也说明发行人相关业务具有投资规模大、建设周期长的特点。在项目建设期间，若遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，将对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而影响存货的变现能力。此外，在项目建设完工后，若工程项目委托方遇到突发状况，有可能对存货的变现速度造成影响。

(六) 未来投资支出规模较大的风险。最近三年及一期，发行人投资活动现金净额分别为 -249,460.58 万元、-434,505.36 万元、-59,190.31 万元及 -7,560.50 万元。发行人主要业务板块为基础设施建设和旅游开发建设，具有前期资金投入量大、建设周期较长、资金回笼周期相对较长的特点，而发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。发行人未来资本支出规模较大，截至 2021 年 9 月末，其主要在建项目尚仍需投入较大的资金，如果发行人未能作好融资安排，未能筹集到业务发展所需资金，将对发行人正常经营活动产生影响。

(七) 对外担保余额较大的风险。截至 2021 年 9 月末，发行人对外提供担保余额为 85.81 亿元，占发行人净资产比例为 40.20%。公司对外担保余额较大，虽担保对象主要是国有企业或事业单位，但仍需要关注对外担保风险。若被担保单位在本期债券存续期内发生相关债务的偿付困难并导致需由发行人代偿债务，则将影响发行人的整体偿债能力。

(八) 政府补贴不确定的风险。最近三年及一期，发行人取得的政府补助收入分别为 28,100.00 万元、33,000.00 万元 35,000.00 万元及 17,000.00 万元。作为安吉县重要的基础设施建设主体，发行人主要从事的基础设施建设项目和旅游开发项目兼具经济效益和社会效益，是地方政府重点扶持的产业，因而近年来发行人取得了较大金额的政府补助和专项补贴。由于未来国家及地方政府政策存在一定不确定性，发行人未来在政府补贴收入方面可能存在一定波动。

(九) 截至 2021 年 9 月末，发行人总资产为 513.01 亿元，所有者权益为 213.46 亿元，资产负债率为 58.39%。2021 年 1-9 月，发行人营业总收入为 12.59 亿元，归属于母公司所有者的净利润为 1.82 亿元，2021 年 1-9 月发行人总体经营状况平稳，主要财务数据及财务指标未发生重大不利变化。

(十) 鉴于发行人 2019 年进行了重大资产重组，公司资产、负债发生较大变化，为保持财务数据的完整性和可持续性，假定该资产重组完成后的股权架构于 2017 年 1 月 1 日起已完成，根据重组后的构架、以持续经营为基础，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对 2017-2019 年度经营成果和现金流量分别出具了中兴财光华审会字（2019）第 313087 号《浙江安吉县绿洲新农村建设有限公司备考审计报告》、中兴财光华审会字（2020）第 317040 号《浙江安吉国控建设发展集团有限公司备考审计报告》。因此，如无特别说明，本募集说明书引用的 2017 年、2018 年和 2019 年财务数据均来自上述备考审计报告；2020 年财务数据来自公司已经审计的 2020 年财务报表，2021 年 1-9 月财务数据来自公司未经审计的 2021 年第三季度财务报表。

## 二、与本期债券相关的重大事项

(一) 本期债券采用无担保的形式发行，在债券存续期内，若因发行人自身相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，则可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

(二) 债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等效力和

约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

(三) 本期债券经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体评级为 AA+，评级展望为稳定。该级别反映了发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。信用评级机构对公司的评级是一个动态评估过程，如果未来由于宏观经济环境等不可控制的因素以及发行人自身经营风险和财务风险等因素导致发行人财务状况发生不利变化，或者在业务往来中发生严重违约行为，导致发行人的资信状况发生恶化，可能影响本期债券到期本息兑付。

(四) 本期债券发行范围及对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定，且具备相应风险识别和承担能力的专业投资者。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。本期债券面向专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

(五) 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，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的波动性。

(六) 凡经认购、受让并合法持有本期债券的投资者，均视同自愿接受并同意本募集说明书、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》对本期债券各项权利义务的相关约定。

(七) 本期债券不符合质押式回购的条件。

(八) 由于本期债券申报跨年度，按照公司债券命名习惯，本期债券名称由“浙江安吉国控建设发展集团有限公司 2020 年公开发行公司债券”变更为“浙江安吉国控建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于《浙江安吉国控建设发展集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之受托管理协议》、《浙江安吉国控建设发展集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》等。

# 目录

声明 .....	1
重大事项提示 .....	2
一、与发行人相关的重大事项 .....	2
二、与本期债券相关的重大事项 .....	4
目录 .....	7
释义 .....	9
第一节 风险提示及说明 .....	11
一、与发行人相关的风险 .....	11
二、与本期债券相关的投资风险 .....	16
第二节 发行概况 .....	19
一、本期发行的基本情况 .....	19
二、本期债券的特殊发行条款 .....	22
三、认购人承诺 .....	24
第三节 募集资金运用 .....	25
一、募集资金运用计划 .....	25
二、前次公司债券募集资金使用情况 .....	28
第四节 发行人基本情况 .....	29
一、发行人概况 .....	29
二、发行人历史沿革及重大资产重组情况 .....	29
三、发行人的股权结构及权益投资情况 .....	32
四、发行人的治理结构及独立性 .....	34
五、发行人现任董事、监事、高级管理人员的基本情况 .....	44
六、发行人主要业务及行业情况 .....	48
七、媒体质疑事项 .....	71
八、发行人内部管理制度 .....	71
九、发行人违法违规及受处罚情况 .....	71
十、发行人最近两年资金被违规占用及提供担保情况 .....	71
第五节 财务会计信息 .....	73
一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响 .....	73
二、最近三年一期合并报表范围及变化情况 .....	73
三、最近三年财务会计资料 .....	74
四、报告期内主要财务数据及财务指标 .....	82
五、管理层讨论与分析 .....	84
六、发行人有息债务情况 .....	112
七、关联方及关联交易 .....	115
八、重大或有事项或承诺事项 .....	118

九、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排情况 .....	122
<b>第六节 发行人及本期债券的资信状况 .....</b>	<b>125</b>
一、发行人主体或债券的信用评级情。 .....	125
二、发行人其他信用情况 .....	125
<b>第七节 增信机制 .....</b>	<b>129</b>
<b>第八节 税 项 .....</b>	<b>130</b>
一、增值税.....	130
二、所得税.....	130
三、印花税.....	130
<b>第九节 信息披露安排 .....</b>	<b>132</b>
<b>第十节 投资者保护机制 .....</b>	<b>136</b>
一、偿债计划.....	136
二、偿债资金来源 .....	137
三、偿债保障措施 .....	138
<b>第十一节 违约事项及纠纷解决机制 .....</b>	<b>141</b>
一、本次债券违约的情形 .....	141
二、针对发行人违约的违约责任及其承担方式 .....	141
三、争议解决方式 .....	141
<b>第十二节 持有人会议规则 .....</b>	<b>142</b>
一、总则 .....	142
二、债券持有人行使权利的形式 .....	142
三、《债券持有人会议规则》的主要内容 .....	143
<b>第十三节 受托管理人 .....</b>	<b>153</b>
一、债券受托管理人及债券受托管理协议签订情况 .....	153
二、《债券受托管理协议》主要条款 .....	154
<b>第十四节 本次债券发行的有关机构及利害关系 .....</b>	<b>174</b>
一、本次债券发行的有关机构 .....	174
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系 .....	176
<b>第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明 .....</b>	<b>177</b>
一、发行人声明 .....	178
二、公司全体董事、监事及高管人员声明 .....	179
主承销商声明 .....	180
受托管理人声明 .....	181
五、公司律师声明 .....	183
六、会计师事务所声明 .....	184
<b>第十六节 备查文件 .....</b>	<b>185</b>
一、本募集说明书及摘要的备查文件如下: .....	185
二、查阅地点 .....	185

## 释义

本募集说明书中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

安吉国控、发行人、公司、本公司、 安吉县绿洲新农村建设有限公司	指	浙江安吉国控建设发展集团有限公司
《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》（2019年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《会计法》	指	《中华人民共和国会计法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
公司章程	指	浙江安吉国控建设发展集团有限公司章程
财通证券、主承销商、债券受托管理人	指	财通证券股份有限公司
律师、发行人律师	指	浙江振源律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
报告期、最近三年及一期	指	2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月
报告期末、最近三年及一期	指	2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末
募集说明书、本募集说明书	指	《浙江安吉国控建设发展集团有限公司2022年公开发行公司债券募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	浙江安吉国控建设发展集团有限公司2020年公开发行公司债券之受托管理协议
《债券持有人会议规则》	指	浙江安吉国控建设发展集团有限公司2020年公开发行公司债券之债券持有人会议规则
《备考合并专项审计报告》	指	中兴财光华审会字（2019）第313087号《浙江安吉县绿洲新农村建设有限公司备考审计报告（2017年度、2018年度）》、中兴财光华审会字（2020）第317040号《浙江安吉国控建设发展集团有限公司备考审计报告（2019年度）》
本次债券	指	本公司经过董事会会议及股东批准，拟发行面额总值不超过30亿元的公司债券
本次发行	指	浙江安吉国控建设发展集团有限公司2022年

		公开发行公司债券（面向专业投资者）
本期债券	指	浙江安吉国控建设发展集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）
本期发行	指	本期债券的公开发行
安吉经济开发区管委会	指	浙江安吉经济开发区管理委员会（曾用名：浙江省安吉经济开发区管理委员会）
实际控制人/县财政局	指	安吉县财政局
安吉县政府/县政府	指	安吉县人民政府
安吉经济开发区	指	浙江省安吉经济开发区
城西北公司	指	安吉县城西北开发有限公司
清泉污水公司	指	安吉清泉污水处理有限公司
两山云公司（天旋房屋公司）	指	安吉两山云数据有限公司（原名：安吉县天旋房屋拆迁有限公司）
城北污水公司	指	安吉城北污水处理有限公司
绿色家居公司	指	安吉绿色家居产业园区开发有限公司
智城教科文公司	指	安吉智城教科文园区开发有限公司
嘉豪建设公司	指	安吉嘉豪建设有限公司
阳光土整公司	指	安吉阳光土地整理有限公司
植博园公司	指	浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司
广恒开发公司	指	安吉广恒房地产开发有限公司
修竹绿化公司	指	浙江安吉修竹绿化工程有限公司
戛纳文创公司	指	安吉戛纳文创产业发展有限公司
智城建设公司	指	安吉智城建设发展有限公司
智城教科文公司	指	安吉智城教科文园区开发有限公司
两山高新公司	指	安吉两山高新技术产业园区开发有限公司
国源水务公司	指	安吉国源水务安装工程有限公司
工作日	指	中华人民共和国商业银行对公客户的营业日 (不包括法定节假日)
交易日	指	上海证券交易所营业日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

# 第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

## 一、与发行人相关的风险

### (一) 财务风险

#### 1、主营业务盈利能力偏低的风险

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 136,527.96 万元、138,889.54 万元、169,257.20 万元及 125,933.89 万元，净利润分别为 19,811.61 万元、20,619.37 万元、29,977.61 万元及 18,222.60 万元。尽管发行人近年来收入保持正常，净利润相对稳定，但总资产和净资产规模较大，导致总资产收益率、净资产收益率处于较低水平，最近三年平均总资产收益率分别为 **1.22%、0.98%、1.14%** 和 **0.68%**，平均净资产收益率分别为 **1.01%、0.99%、1.42%** 和 **0.86%**，发行人面临主营业务盈利能力偏低的风险。

#### 2、政府补贴不确定风险

最近三年及一期，发行人取得的政府补助收入分别为 28,100.00 万元、33,000.00 万元、35,000.00 万元及 17,000.00 万元。作为安吉县重要的基础设施建设主体，发行人主要从事的基础设施建设项目和旅游开发项目兼具经济效益和社会效益，是地方政府重点扶持的产业，因而近年来发行人取得了较大金额的政府补助和专项补贴。由于未来国家及地方政府政策存在一定不确定性，发行人未来在政府补贴收入方面可能存在一定波动。

#### 3、存货规模较大且变现较慢的风险

存货规模较大且变现较慢的风险。最近三年及一期，发行人存货余额分别为 2,078,646.00 万元、2,171,511.53 万元、2,760,308.27 万元及 3,060,506.63 万元，占流动资产的比例分别为 86.04%、86.09%、84.23% 及 82.38%。存货中的主要资

产为基础设施建设项目及旅游项目开发成本，其中部分存货完工时间较早，且暂未变现。较大的存货规模一方面说明发行人主营业务突出，未来业绩释放空间较大，另一方面也说明发行人相关业务具有投资规模大、建设周期长的特点。在项目建设期间，若遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，将对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而影响存货的变现能力。此外，在项目建设完工后，若工程项目委托方遇到突发状况，有可能对存货的变现速度造成影响。

#### 4、有息负债规模较大、利息保障倍数低的风险

有息负债规模较大的风险。发行人主要从事基础设施及旅游项目建设业务，需要持续的资金投入。最近三年及一期发行人有息负债余额分别为 1,471,868.38 万元、1,819,360.46 万元、2,298,957.31 万元及 2,882,919.35 万元，占负债总额的比例分别为 92.91%、94.98%、92.78% 及 96.24%。发行人有息负债余额近年均有较大增加，且在负债总额中占比较大，随着发行人承建的相关重点项目投入持续增加，其有息负债规模可能进一步上升，偿债压力可能有所加大。此外，最近三年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.55、0.48、0.50 和 0.44，EBITDA 对有息债务的覆盖程度较低，如果发行人未来不能合理控制利息支出的增长，将可能对发行人财务状况和偿债能力造成一定影响。

#### 5、经营活动现金流量净额小的风险

经营活动现金流量净额为负的风险。最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -84,581.92 万元、-161,770.65 万元、-54,620.18 万元及 -224,889.12 万元。受工程建设项目建设资金投入大、项目建设和回款周期较长等因素的影响，发行人经营活动产生的现金流量净额在最近三年及一期为负数，经营活动现金流量净额为负的问题可能影响发行人的资金管理及主营业务投入，对偿债能力产生一定的不利影响。

#### 6、未来投资支出规模较大的风险

未来投资支出规模较大的风险。最近三年及一期，发行人投资活动现金净额分别为 -249,460.58 万元、-434,505.36 万元、-59,190.31 万元及 -7,560.50 万元。发行人主要业务板块为基础设施建设和旅游开发建设，具有前期资金投入量大、建设周期较长、资金回笼周期相对较长的特点，而发行人的融资能力取决于自身的

财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。发行人未来资本支出规模较大，截至 2021 年 9 月末，其主要在建项目尚仍需投入较大的资金，如果发行人未能作好融资安排，未能筹集到业务发展所需资金，将对发行人正常经营活动产生影响。

## 7、对外担保余额较大的风险

对外担保余额较大的风险。截至 2021 年 9 月末，发行人对外提供担保余额为 85.81 亿元，占发行人净资产比例为 40.20%。公司对外担保余额较大，虽担保对象主要是国有企业，但仍需要关注对外担保风险。若被担保单位在本期债券存续期内发生相关债务的偿付困难并导致需由发行人代偿债务，则将影响发行人的整体偿债能力。

## （二）经营风险

### 1、区域经济波动的风险

发行人是安吉县基础设施建设和社会主义新农村建设的重要主体，安吉县内大部分基础设施建设项目配套工程、新农村建设、工业园区建设项目均为在项目业主监督管理下，由项目业主委托发行人进行建设。因此，安吉县的经济发展水平及未来经济发展趋势将对发行人的经营活动及盈利能力产生较大的影响。若浙江省或安吉县的经济增长放缓或出现衰退，可能对发行人的盈利能力产生负面影响。

### 2、项目建设风险

发行人承建的基础设施项目主要是新农村建设、工业园区建设、旅游景区等基础设施的施工建设项目及部分环境治理项目等，项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故和突发状况等，会对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。此外，在项目建设过程中涉及的土地整理拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的情况，都可能导致项目建设总成本上升，从而影响发行人资金平衡的运营能力。

### 3、市场竞争风险

发行人的业务具有明显区域性的特点，在主要的基础设施建设和旅游开发业务板块，发行人在区域内均有一定竞争优势，竞争压力较小，但随着政府鼓励在基础设施建设市场进行有序竞争，以及基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，基础设施建设的市场化进程必然进一步发展，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

#### 4、项目管理的风险

发行人在基础设施建设、旅游开发业务中作为项目管理方，委托具备建设工程资质的第三方开展执行工作。如果第三方未能如预期履行其义务，有可能会直接影响项目的质量和进度；如果在项目的推进过程中出现拆迁纠纷、安全生产事故等问题，则有可能使得项目实际投入超出项目投资预算，影响项目的工期，给发行人相关业务的盈利能力带来负面影响。

#### 5、合同履约风险

发行人从事的基础设施建设和旅游开发项目在项目建设过程中，需要与有关方签订多种合同，项目的顺利进行基于合同的按时履行。与此同时，基础设施建设和旅游开发项目存在建设周期长、投资规模大、涉及环节多等特点，项目开展过程中存在很多不确定因素，例如：项目计划变更、自然气候变化、资金或人员不到位等，这些因素会对合同能否如约履行带来不确定性，发行人对这种不确定性如果不能及时控制或者控制不当，可能会面临履约风险。

### （三）管理风险

#### 1、合法合规管理风险

发行人一贯秉承守法合规经营的原则，建立了较为健全的内部控制制度，能够对公司生产经营各个环节进行较为有效的控制。同时，报告期内，发行人不存在重大违法违规行为，或受重大处罚的情况。但随着发行人近年来经营规模不断扩大，业务范围逐渐拓宽，在实际经营过程中由于各种原因仍存在公司及下属子公司因违反国家法律法规而被工商、税务、审计、土地、环保、海关、劳动保护等国家有关机构处罚的可能性，存在一定的合法合规管理风险。

#### 2、子公司管理风险

截至报告期末，发行人纳入合并范围的一级子公司有3家，对发行人的管理能力要求较高，虽然发行人对子公司的运营管理已形成了较为完善的内部管理机制，但随着发行人业务规模逐渐扩大，若发行人不能有效地管理下属子公司，并完善相关管理制度，或管理制度得不到有效执行，都将不利于发行人整体协调健康发展。

### 3、安全、环保风险

发行人自成立以来未发生违反安全和环保法律、法规的行为，未发生重大安全和环境污染事故。如果公司出现安全生产或环保方面的意外事件，将可能对公司的生产经营活动造成不利影响，重大意外事件甚至会导致生产经营活动的中断。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全生产要求或环境保护法律法规，公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对安全生产和环保的要求，这可能导致公司的运营成本上升。

### 4、投融资管理风险

发行人的主营业务具有投资规模大、建设周期长、成本回收慢的特点。浙江省安吉经济开发区农村土地综合整治项目、浙江省自然博物馆项目工程项目和安吉县乡村振兴建设项目等重点开发建设项目的稳步推进，预计未来几年发行人投资规模仍将保持在较高水平，债务融资规模可能将进一步扩大。同时，发行人的投融资计划受监管环境、资本市场运行情况影响较大，这进一步增加了公司投融资管理及经营的难度和风险。

### 5、人力资源管理的风险

发行人的核心管理人员和技术骨干是其重要的资源，在多年的发展中已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，并不断吸引优秀人才。随着发行人经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽，对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才需求也在不断增长，如果公司无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘用具备同等资历的人员，公司的业务管理与增长将可能受到不利影响。

## （四）政策风险

### 1、宏观经济政策调控风险

发行人从事的新农村建设领域现阶段属于国家重点支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、金融货币政策和产业政策的调整可能影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响。

### 2、银行信贷政策变化风险

基础设施建设项目需要的资金量大、周期长，发行人无法全部以自有资金进行建设开发，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受国家信贷政策、银行内部信贷政策等制约，当银行信贷政策出现不利变化时，发行人有可能面临筹资风险，进而对业务持续经营产生不利影响。

### 3、基础设施建设政策变化风险

发行人主要从事基础设施及旅游项目建设业务，对行业政策变动具有较高的敏感性。其产品定价机制、行业管理体制、监管政策的调整时间与力度均具有一定的不确定性，会对发行人经营收入和盈利水平产生影响，使其面临一定的政策风险。

## 二、与本期债券相关的投资风险

### （一）利率风险

由于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，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

### （二）流动性风险

由于本期债券具体交易流通的申请事宜需要在本期债券发行结束后进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向上交所办理上市交易流通事宜，但发行人无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得交易所的同意，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果交易所不同意本期债券上市交易的申请，或本期债券上市后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

### （三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好，但在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

### （四）本期债券安排所特有的风险

本期债券为无担保债券，亦没有采取抵押、质押等其他增信措施。

在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但是，在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能履行或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

### （五）资信风险

发行人目前资产质量、流动性及资信状况良好，不存在不良和违约的银行贷款，在报告期内与银行、主要客户和供应商发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。

在未来的业务经营中，发行人将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致本公司资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

## （六）评级风险

经中证鹏元评级综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望稳定。发行人目前资信状况良好，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人主体信用评级的事项，资信评级机构或将调低发行人信用级别，则可能导致本期债券的市场交易价格发生波动，对投资者的利益产生不利影响。

## 第二节 发行概况

### 一、本期发行的基本情况

#### （一）本次发行的内部批准情况及注册情况

发行人董事会于 2020 年 7 月 13 日召开董事会议，审议通过了《同意公开发行公司债券方案的议案》。

2020 年 8 月 11 日，发行人股东安吉县财政局做出股东决定，同意浙江安吉国控建设发展集团有限公司公开发行总额为不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）人民币的公司债券，并授权董事会负责本次公司债券的发行工作。

2021 年 8 月 12 日，公司本次债券发行经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2021】2672 号）。

#### （二）本期发行的主要条款

1、发行人全称：浙江安吉国控建设发展集团有限公司。

2、债券名称：浙江安吉国控建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于 2021 年 8 月 12 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意浙江安吉国控建设发展集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕2672 号），注册规模为不超过 30 亿元。

4、发行金额：本期债券采取分期发行，本期债券为第二期发行，为 2022 年首期发行，发行金额为不超过 5.1 亿元（含 5.1 亿元）。

5、债券期限：本期债券期限为 5 年。本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。回售选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率采用固定利率形式，将由发行人与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定。

本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第3个计息年度付息日决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

8、发行对象与发行方式：本期债券面向专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。在获得中国证监会注册后，既可以采取一次发行，也可以采取分期发行的方式。

9、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

10、起息日期：本期债券起息日为2022年3月9日。

11、付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息之日起不另计利息，本金自本金支付之日起不另计利息。

12、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

13、付息日期：本期债券的付息日为债券存续期间每年的3月9日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

14、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

15、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

16、兑付登记日：本期债券的兑付登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 3 月 9 日。若投资者在本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

18、偿债顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人一般债务。

19、增信措施：本期债券无担保。

20、信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券无评级。

21、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还或回售发行人及其下属子公司前次公司债券。本期债券发行完成后，扣除发行费用后的净额将存放于专项账户，实行专款专用。

22、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

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

24、主承销商、债券受托管理人：财通证券股份有限公司。

### （三）本期债券发行、登记结算及上市流通安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2022 年 3 月 3 日。

发行首日：2022 年 3 月 7 日。

发行期限：2022 年 3 月 7 日至 2022 年 3 月 9 日。

2、登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

### 3、本期债券上市交易安排

- (1) 上市交易流通场所：上海证券交易所。
- (2) 发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- (3) 本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

## 二、本期债券的特殊发行条款

### (一) 票面利率调整选择权

1、发行人有权在本期债券存续期的第3个计息年度付息日调整本期债券后续计息期间的票面利率。

2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：

调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

3、发行人承诺于票面利率调整实施日前15个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

本期债券投资者享有回售选择权，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

## （二）投资者回售选择权

1、债券持有人有权在本期债券存续期的第3个计息年度付息日将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

(1) 发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

(2) 发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

(3) 发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。

(4) 回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

(5) 发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

(6) 如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满后，及时办理未转售债券的注销等手续。

3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

(1) 本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本期回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

(2) 发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

(3) 为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本期回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本期回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

### 三、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及其他方式合法取得本期债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本期债券的债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更。

（三）投资者在评价和购买本期债券时已经充分了解并认真考虑了本期债券的各项风险因素；

（四）本期债券发行结束后，发行人将尽快提出在交易场所进行挂牌转让服务的申请，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。

## 第三节 募集资金运用

### 一、募集资金运用计划

#### （一）本期债券的募集资金规模

经发行人股东、董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]2672号），本次债券注册总额不超过30亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过5.1亿元（含5.1亿元）。

#### （二）本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还或回售发行人及其下属子公司前次公司债券。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还或回售到期公司债券的具体金额及明细。

##### 1、偿还到期债务

本期债券募集资金5.1亿元拟全部用于偿还或回售发行人及其下属子公司前次公司债券。

拟偿还公司债明细如下：

单位：万元						
序号	债务人	债券简称	行权日	到期日	债券余额	拟偿还金额
1	安吉国控	21安控D1	-	2022/4/26	73,000.00	51,000.00

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还或回售发行人及其下属子公司前次公司债券的具体金额及明细。

#### （三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

#### **(四) 募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施**

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于偿还有息负债的具体金额及明细，调整金额在募集资金总额30%以下的，经发行人董事长批准并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额30%，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经发行人董事会同意后，召开债券持有人会议进行审议，并及时进行信息披露。

#### **(五) 本期债券募集资金专项账户管理安排**

公司拟开设专项账户作为本期募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

##### **1、募集资金的存放**

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司拟设立募集资金专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝本公司的划款指令。

##### **2、偿债资金的归集**

公司应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前5个工作日将还本付息的资金及时划付至专项账户，以保证专项账户资金不少于债券当期还本付息金额。

若债券当期付息日和/或本金兑付日前 5 个工作日，专项账户资金少于债券当期还本付息金额时，监管银行应敦促公司立刻划拨足额资金，并不迟于当日通知债券受托管理人。

### 3、明确募集资金监管条款

发行人发行的本期债券将用于募集说明书中披露的约定的用途，公司严格按照《公司债券发行与交易管理办法》第十五条“除金融企业外，募集资金不得转借他人”的规定对募集资金进行使用。发行人将与债券受托管理人以及募集资金的监管银行签订《募集资金三方监管协议》，并在监管协议中明确“本次募集资金不用于地方政府融资平台，公司将严格按照本募集说明书中披露的用途使用募集资金，本期募集资金不转借他人”的条款。

## （六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

### （一）有利于增强公司短期偿债能力

假设本期债券全部发行完成且募集资金 51,000.00 万元，偿还即将行权的公司债券 51,000.00 万元。在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，发行人的流动比率将得到提高。流动资产对流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

### （二）有利于提高公司经营的稳定性，避免利率波动风险

通过发行本期公司债券，公司可以获得长期稳定的资金，增强公司整体资金使用的稳定性，同时锁定长期融资成本，避免市场利率波动带来的资金风险。

## （七）发行人关于本期债券募集资金的承诺

本公司根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）等相关文件要求，作出如下承诺：

本公司不在地方政府融资平台名单内。

本期债券的主要还款来源为公司自身经营性收益及后续融资产生的现金流，本期债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募集资金将用于偿还公司债券，不用于偿还地方政府债务或不产生经营性收入的公益性项目，不用于地方政府融资平台。本公司采取严格的募集资金监管措施，保证按照募集说明书约定用途使用本期债券募集资金。

本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，若本期债券募集资金拟用于回售公司债券，保证本期债券偿还的部分不能转售。

## 二、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2021 年 10 月 27 日成功发行了“21 安控 01”，募集资金用于偿还或回售发行人及其下属子公司前次公司债券，闲置资金用于临时补充流动资金。

上述债券的发行情况及募集资金使用情况如下：

序号	简称	起息日	发行规模 (亿元)	募集资金用途	实际使用情况是否与募集说明书 约定的一致
1	21 安控 01	2021/10/27	5.00	扣除发行费用后，全部用于偿还或回售发行人及其下属子公司前次公司债券	是

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：浙江安吉国控建设发展集团有限公司

住所：安吉县递铺镇胜利西路 1 号六楼

办公地址：安吉县递铺镇胜利西路 1 号六楼

邮编：313300

注册资本：75,000 万元人民币

实缴资本：75,000 万元人民币

法定代表人：张凌

信息披露事务负责人：张凌

联系电话：0572-5129178

传真：0572-5129178

统一社会信用代码：91330523559688598Q

成立日期：2010 年 8 月 11 日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

所属行业：土木工程建筑业

经营范围：新农村项目的投资；农村基础设施建设；农村宅基地整理；农业综合开发；水利工程建设；旅游项目开发，土地整理；物业管理。（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）

### 二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

安吉县绿洲新农村建设有限公司（现浙江安吉国控建设发展集团有限公司）成立于 2010 年 8 月 11 日，系根据《安吉县人民政府关于同意设立安吉县绿洲新农村有限公司的批复》（安政函[2010]79 号）的要求，由浙江省安吉经济开发区管理委员会（现浙江安吉经济开发区管理委员会）以货币形式出资设立的国有独资公司，注册资本为 12,000.00 万元，由浙江省安吉经济开发区管理委员会一次缴足。上述实收资本业经湖州弘大会计师事务所有限公司审验，并于 2010 年 8 月 5 日出具了湖弘会验报字(2010)165 号验资报告。公司已完成工商设立登记并取得《企业法人营业执照》。发行人的股权结构如下：

股东名称	出资金额(万元)	出资比例 (%)
浙江安吉经济开发区管理委员会	12,000.00	100.00
合计	12,000.00	100.00

## （二）发行人历史沿革

### 1、公司第一次增资

2011 年 7 月，根据《安吉县绿洲新农村建设有限公司股东（出资人）决定》，浙江省安吉经济开发区管理委员会以货币形式对发行人增资 20,000.00 万元，增资后公司注册资本变更为 32,000.00 万元。上述实收资本业经湖州弘大会计师事务所有限公司审验，并于 2011 年 7 月 12 日出具了湖弘会验报字(2011)148 号验资报告。公司已完成工商变更登记并换发《企业法人营业执照》。本次增资后，发行人的股权结构如下：

股东名称	出资金额(万元)	出资比例 (%)
浙江安吉经济开发区管理委员会	32,000.00	100.00
合计	32,000.00	100.00

### 2、公司第二次增资

2012 年 8 月 22 日，根据《安吉县人民政府关于同意安吉县绿洲新农村建设有限公司增加注册资本的批复》（安政函[2012]35 号），浙江省安吉经济开发区管理委员会以货币资金对发行人增资 20,000.00 万元，其中 10,000.00 万元于 2012 年 9 月 7 日前缴足，其余部分自变更之日起两年内缴足，并修改了公司章程，变更后的注册资本为 52,000.00 万元。上述实收资本业经湖州弘大会计师事务所有

限公司审验，并分别于 2012 年 9 月 7 日出具了湖弘会验报字(2012)193 号验资报告，及 2012 年 9 月 11 日出具了湖弘会验报字(2012)196 号验资报告。公司已完成工商变更登记并换发《企业法人营业执照》。本次增资后，发行人的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
浙江安吉经济开发区管理委员会	52,000.00	100.00
合计	52,000.00	100.00

### 3、公司第三次增资

2016 年 1 月，根据《安吉县绿洲新农村建设有限公司股东（出资人）决定》，安吉县财政局以货币形式对发行人增资 23,000.00 万元。本次增资完成后，公司注册资本变更为 75,000.00 万元，股东变更为浙江省安吉经济开发区管理委员会和安吉县财政局，分别出资 52,000.00 万元和 23,000.00 万元，持有发行人 69.33%、30.67% 的股份。公司已完成工商变更登记并换发《企业法人营业执照》。本次增资后，发行人的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
浙江安吉经济开发区管理委员会	52,000.00	69.33
安吉县财政局	23,000.00	30.67
合计	75,000.00	100.00

### 4、公司名称及股权变更

2019 年 12 月，公司名称变更为浙江安吉国控建设发展集团有限公司，同时依据《安吉县人民政府办公室公文处理简复单》（安政办简复 2019 第 222 号），安吉县人民政府批准同意将浙江省安吉经济开发区管理委员会持有的发行人的股权无偿划转到安吉县财政局名下，成为安吉县财政局全资下属国企。2020 年 1 月 20 日，发行人完成上述股权变更的工商变更登记。本次变更后，发行人的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
安吉县财政局	75,000.00	100.00
合计	75,000.00	100.00

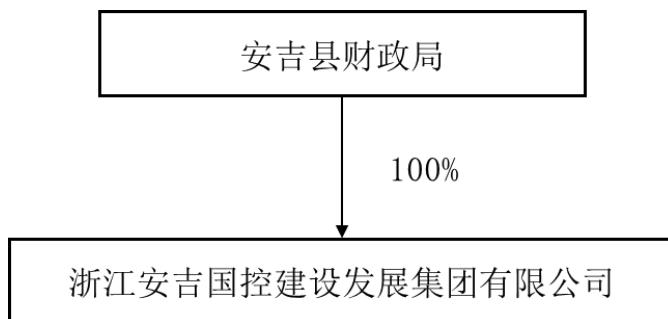
### (三) 发行人报告期内重大资产重组情况

发行人于 2019 年发生重大资产重组。2019 年 6 月，根据安吉县财政局出具的《安吉县财政局关于同意安吉两山高新技术产业园区开发有限公司等 7 家公司股权无偿划拨的批复》，发行人于 2019 年 6 月 6 日将安吉阳光土地整理有限公司纳入合并范围，于 2019 年 6 月 19 日将安吉广恒房地产开发有限公司、安吉戛纳文创产业发展有限公司、安吉两山高新技术产业园区开发有限公司纳入合并范围，于 2019 年 6 月 21 日将安吉嘉豪建设有限公司、浙江安吉修竹绿化工程有限公司纳入合并范围，于 2019 年 6 月 26 日将浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司纳入合并范围。以上变更均已完成工商备案。

## 三、发行人的股权结构及权益投资情况

### (一) 发行人的股权结构

截至 2021 年 9 月末，发行人股权结构如下图所示：



截至 2021 年 9 月末，安吉县财政局持有发行人 100% 的股份，为公司的控股股东和实际控制人。

截至 2021 年 9 月末，安吉县财政局所持发行人的股权暂无质押的情况。

### (二) 发行人控股股东和实际控制人情况

安吉县财政局代表国家履行国有资产出资人职责，持有浙江安吉国建设发展集团有限公司 100% 的股份。

截至 2021 年 9 月末，发行人控股股东、实际控制人所持有发行人的股份不存在质押、争议的情形，不存在持有发行人债券的情形。

### (三) 发行人的主要权益投资情况

#### 1、子公司基本情况

截至 2021 年 9 月末，公司拥有一级子公司共计 3 家，具体情况如下表所示：

子公司名称	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例 (%)	取得方式
安吉县城西北开发有限公司	38,000	湖州市安吉县	城市基础设施建设	100.00	划拨
安吉两山云数据有限公司 [注]	60,000	湖州市安吉县	互联网数据处理等	100.00	划拨
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	112,000	湖州市安吉县	市政基础设施工程建设	100.00	划拨

注：安吉县天旋房屋拆迁有限公司已于 2020 年 4 月更名为“安吉两山云数据有限公司”。

##### (1) 安吉县城西北开发有限公司

安吉县城西北开发有限公司成立于 2011 年 9 月 27 日，法定代表人为潘司方，注册资本 38,000.00 万元。公司经营范围为：工业园区的规划、咨询、投资建设；城市基础设施建设、绿化工程；农村土地整理、村庄环境整治、水利工程建设；农业观光、旅游开发；新农村建设。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年 9 月末，该公司合并口径的总资产为 1,803,858.26 万元，所有者权益为 754,890.17 万元；2021 年 1-9 月实现营业收入 37,707.11 万元，净利润 7,604.29 万元。

##### (2) 安吉两山云数据有限公司

安吉两山云数据有限公司成立于 2009 年 05 月 12 日，曾用名安吉县天旋房屋拆迁有限公司，法定代表人为张凌，注册资本 60,000.00 万元。公司经营范围为：一般项目：数据处理和存储支持服务；互联网数据服务；互联网安全服务；数字文化创意内容应用服务；人工智能双创服务平台；大数据服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；生物质能资源数据库信息系统平台；软件开发；人工智能公共数据平台；人工智能基础资源与技术平台；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；智能水务系统开发；智能机器人的研发；智能控制系统集

成；人工智能通用应用系统；数字文化创意软件开发；软件外包服务；网络与信息安全软件开发；人工智能理论与算法软件开发；信息系统集成服务；卫星技术综合应用系统集成；信息系统运行维护服务；数据处理服务；网络技术服务；计算机系统服务；动漫游戏开发；人工智能行业应用系统集成服务；物联网技术服务；信息技术咨询服务；卫星遥感数据处理；集成电路设计；卫星遥感应用系统集成；卫星导航多模增强应用服务系统集成；地理遥感信息服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至 2021 年 9 月末，该公司合并口径的总资产 84,659.16 万元，所有者权益为 965.22 万元；2021 年 1-9 月实现营业收入 0.00 万元，净利润-1,009.39 万元。

### （3）浙江安吉修竹绿化工程有限公司

浙江安吉修竹绿化工程有限公司成立于 1998 年 12 月 16 日，法定代表人为陶立斌，注册资本 112,000.00 万元。公司经营范围为：园林绿化、道路绿化、花卉种植销售；市政基础设施工程建设；景观工程建设；新农村建设；物业管理；水利工程建设，河道整治。

截至 2021 年 9 月末，该公司合并口径的总资产 1,740,301.62 万元，所有者权益为 963,442.78 万元；2021 年 1-9 月实现营业收入 53,290.52 万元，净利润 13,065.72 万元。

## 2、发行人主要合营、联营公司基本情况

截至 2021 年 9 月末，公司对外合营、联营公司情况如下：

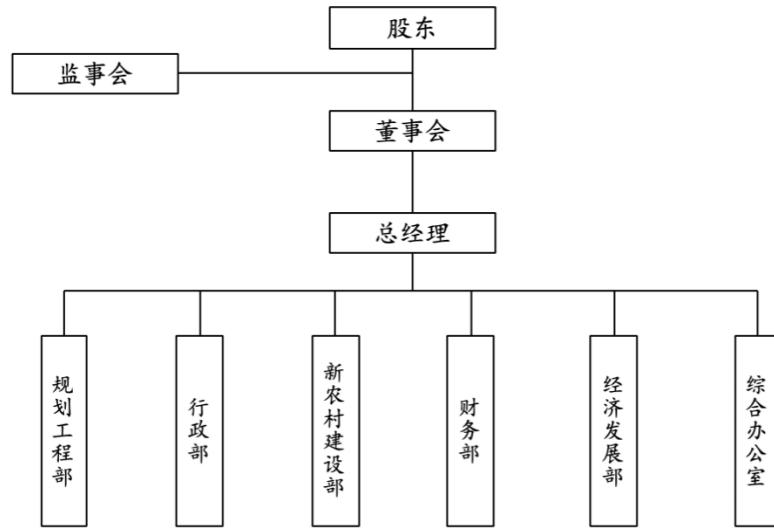
公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
安吉星号电子商务有限公司	湖州市安吉县	商品零售、互联网信息服务	315.00	32.00

## 四、发行人的治理结构及独立性

### （一）发行人组织结构图

发行人按照《公司法》等有关法律法规的规定，并结合公司实际情况，建立了较完整的内部组织结构。公司下设 6 大部门，分别为规划工程部、行政部、新农村建设部、财务部、经济发展部和综合办公室，各部门在经理的领导下行使各自职权。发行人公司组织结构图如下：

发行人公司组织结构图



## （二）主要职能部门的工作职责

### 1、规划工程部

规划工程部主要负责编制和完善规划设计、前期手续相关制度、流程，并监督实施；负责组织研究国内外先进设计潮流及趋势，搜集建筑节能、智能建筑及新技术、新材料等方面信息，并结合公司实际情况研究可行性；负责建筑风格、户型设计、宜居性、环保节能、园林绿化等方面进行研究，形成具有特色的建筑产品；负责研究拟开发地块的总体规划和布局，组织制定规划方案；负责参与下属各专业公司设计方案的审查工作，提出意见或建议；负责审核项目建设过程中的重要设计变更；负责组织编制项目可行性研究报告；负责根据拟投资项目定位，组织编制《设计任务书》，协助工程造价部组织开发项目的规划、单体设计方案及地质勘查单位的招标工作；负责建设用地的订桩、测绘工作；负责编制《技术任务书》，对初步设计及施工图设计进行审查；负责开发项目前期手续的申报工作，包括项目建议书及可行性研究报告、建设项目规划意见书、建设用地规划许

可证、方案审查复函、建设工程规划许可证及建设工程施工许可证等；办理开发建设项目的节能评估、环境评价、交通评价、人防、消防、园林、交通等方案及施工图审批手续；把关涉及使用功能、建筑效果、资金费用有重大调整的施工洽商工作；负责办理涉及使用功能、建筑效果的设计变更工作；完成公司领导交办的其它各项工作。

## 2、行政部

行政部主要负责协助公司各种管理规章制度的建立、修订及执行监督；协助建立公司行政办公费用的预算并控制行政办公费用在预算内执行；配合公司进行企业文化的建立；作好领导的参谋，及时为公司领导提供信息和建设性意见；督促有关部门及时完成公司各项工作，并将监督情况及时反馈给领导；负责公司对外联系、宣传工作；负责本部门员工的评估与考核。

## 3、新农村建设部

新农村建设部的主要职能为认真贯彻落实省、市、县有关新农村建设的方针政策和决策部署，配合乡镇新农村建设工作；贯彻落实党委、政府建设社会主义新农村的决定和意见；协助建设新农村的各项日常管理工作；负责社会主义新农村建设动态信息的收集、整理及报送，开展新农村建设的宣传、交流和培训；配合研究制定新农村建设的规划、具体措施、实施意见和工作方案；负责协调各部门在新农村建设中任务、目标、计划及具体实施工作；完成公司领导交办的其它各项工作。

## 4、财务部

财务部的主要职能为参与制定本公司财务制度及相应的实施细则；参与本公司的工程项目可行性研究和项目评估中的财务分析工作；负责董事会及总经理所需的财务数据资料的整理编报；负责对财务工作有关的外部及政府部门，如税务局、财政局、银行、会计事务所等联络、沟通工作；负责资金管理、调度。编制月、季、年度财务情况说明分析，向公司领导报告公司经营情况；负责统计、复核工作，每月负责编制应收款报表；负责每月转账凭证的编制，汇总所有的记账凭证；负责公司总账及所有明细分类账的记账、结账、核对，每月 5 日前完成会计报表的编制，并及时清理应收、应付款项；负责公司全年的会计报表、账簿装

订及会计资料保管工作；负责银行财务管理，负责支票等有关结算凭证的购买、领用及保管，办理银行收付业务；负责先进管理，审核收付原始凭证；负责编制银行收付凭证、现金收付凭证，登记银行存款及现金日记账，月末与银行对账单和对银行存款余额，并编制余额调节表；负责公司员工工资的发放工作，现金收付工作；完成公司领导交办的其它各项工作。

### 5、经济发展部

经济发展部的主要职能为分析整个行业经济运行态势，组织解决项目运行中的重要问题；根据国家、省、市有关规定和安吉县经济发展实际，监督检查公司执行情况；制定公司下一步的战略规划、计划方案和措施并组织实施；收集、整理、分析国家发布的经济信息；加强对公司财产监管；研究提出促进公司技术进步的政策；解决资金供需方面的矛盾和工商、农商、科商之间的问题。

### 6、综合办公室

综合办公室主要负责公司办公室对内、对外发函、申请、通知等文件的起草；负责安排公司日常后勤工作，包括车辆、绿化、环境卫生、会务、接待、办公用品等，为各部门做好服务工作。

## （三）发行人法人治理结构

发行人为有限责任公司，根据《公司法》及其他有关法律、行政法规和规范性文件的规定，建立了由股东、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。股东、董事会、监事会及经营管理层均根据《公司法》、《公司章程》规定的内容行使职权履行义务。

最近三年及一期，发行人治理结构运行情况正常。

### 1、股东

公司不设股东会，由股东行使股东会职权，依照公司法行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；

- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- (10) 审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保；
- (11) 修改公司章程；

## 2、董事会

发行人设董事会，成员为 3 人，其中非职工代表董事 2 人，由股东委派；职工代表董事 1 人，由职工代表大会民主选举产生。董事会设董事长一人，由股东从董事会成员中指定。董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬，并根据总经理提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度。

### 3、监事会

公司设监事会，成员为 5 人，其中非职工代表监事 3 人，由股东委派；职工代表监事由公司职工代表大会民主选举产生。监事会设主席一人，由股东从监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，监事任期届满，连选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

### 4、总经理

发行人设总经理一名，总经理由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使以下职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

#### （四）发行人相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人董事会及监事会始终严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，董事会、监事会的召开程序符合相关法律、法规和规范性文件的规定；董事会、监事会的决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。发行人召开的上述会议中涉及关联董事、关联股东或其他利益相关者应当回避的，该等人员均已回避表决。

#### （五）发行人内控制度

为保证经营活动正常、有序地进行，保护公司资产的安全、维护投资者的合法权益，发行人依据法律、法规和国务院财政主管部门的规定，结合生产经营特点和全资子公司具体情况，在所有重大方面均建立了健全、合理、完善的内部控制制度，能够有效地实施对公司生产经营各重要环节和业务的控制。发行人不断规范公司法人治理结构，制定切实有效的管理制度和审批流程，并通过实践不断加以完善，有效地提升公司管理水平，提高公司财务信息的准确性和可靠性，防范经营风险和财务风险，保障公司的经营合法合规，保证企业的资产安全，提高企业资产运营效率，保证资产的安全、完整、增值，增强公司盈利能力。

根据发行人经营业务内容和特点，发行人内控控制体系建设主要包括如下内容：对外担保管理、关联交易管理、资金管理、投融资管理、财务管理、安全生产管理、项目管理和子公司内部控制等在内的公司运营管理的各个方面。

##### 1、对外担保管理制度

为了规范发行人对外担保行为，有效控制公司资产运营风险，促进公司健康稳定的发展，根据《中华人民共和国担保法》和《公司章程》等规范性文件的规

定，结合公司自身情况，发行人制定了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司对外担保管理制度》等相关办法。发行人的一切对外担保行为必须按程序经公司董事会或股东批准，未经公司董事会或股东批准，公司及公司下属子公司不得对外提供担保。发行人在为被担保人提供担保前，应充分了解申请担保单位的资信状况。公司财务部负责对申请担保单位的资信状况进行审查并对担保事项风险进行分析、评估，就申请担保单位的基本资料、资信、履约能力、财务状况、担保合同条款、担保风险等进行全面评估审查，财务部审查后出具担保业务评估报告并经财务负责人和总经理审核同意后报公司董事会批准。

## 2、关联交易管理制度

为规范发行人关联交易的决策管理和信息披露等事项，确保公司的关联交易行为不损害公司和股东的合法权益，使公司的关联交易符合公平、公正、公开的原则，根据《公司法》、《证券法》及其他有关法律、法规、规范性文件及《企业会计准则》、《公司章程》的规定，结合公司实际情况，发行人制定了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司关联交易管理制度》，明确在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时应遵循的原则，并对关联人、关联关系、关联交易认定、关联交易价格、关联交易的决策权限、程序和关联交易的披露等多个环节作了较为详尽的规定，构建了较为完善的资金占用防范机制，与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则。

## 3、资金管理制度

为了加强发行人资金的控制和管理，保证货币资金安全，提高货币资金使用效率，降低公司财务风险，根据《公司法》《会计法》《企业会计准则》等法律、法规和规范性文件的规定，并结合公司实际情况，发行人制定了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司资金管理制度》。该制度明确了投资性资金、筹资性资金、经营性资金范围，并对发行人对内、对外资金往来的授权和批准，以及资金管理、内部控制等内容做了具体约定，以保证资金安全。

## 4、投融资管理制度

为规范发行人筹资行为，降低资本成本，减少筹资风险，提高资金效益，依据国家相关法律法规和《公司章程》，结合公司的实际情况制定了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司投融资管理制度》。该制度对公司权益性筹资和债务性筹资的原则和审批进行了规范，以及对公司投资管理、决策和投资审批权限等方面均予以明确规定，确保公司资金运营的安全性和资金运作的高效率。

## 5、安全生产管理制度

发行人为加强安全生产监督管理，及时发现各类安全隐患，及时整改落实，预防并杜绝各类安全责任事故的发生，结合公司的实际情况制定了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司安全生产管理制度》。该制度包括安全检查制度、安全教育培训考核制度、安全生产会议管理制度、建设项目安全管理制度、消防安全管理制度等情况，确保发行人认真贯彻国家有关安全生产的法律法规、方针、政策，认真贯彻有关建筑施工的各项规章制度。并通过检查进一步宣传、贯彻、落实各级管理者和员工安全意识，纠正违章行为，提高搞好安全生产的自觉性和责任感。

## 6、对子公司的管理制度

为了加强发行人对子公司的管理，保证母公司投资的安全、完整，确保公司合并财务报表的真实可靠，根据国家有关法律法规和《企业内部控制基本规范》，发行人制定了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司子公司内部控制制度》，对子公司的组织设置及人员配备合理性、业务范围和审批权限、母子公司合并财务报表编制与报送流程等关键环节进行规范控制。

## 7、财务管理制度

为规范发行人的财务会计行为，加强财务管理和经济核算，根据国家财政部颁发的《企业财务通则》和《企业会计准则》，结合公司实际经营情况，发行人制定了一系列管理办法，包括《浙江安吉国控建设发展集团有限公司财务管理制度》，规范发行人财务行为的会计核算程序和财务管理工作。该管理办法对发行

人资金管理、成本与费用管理、工资与人事管理、收入利润管理、固定资产管理、内部审计等方面做出了具体规定。

## 8、项目管理制度

为提高发行人项目建设管理水平，规范项目建设管理行为，公司制定了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司项目管理制度》，对公司进行工程建设的相关方行为进行约束。对工程项目立项、建设、验收、项目后评价的全过程的工作要求进行了规范，明确了相关部门和岗位的职责权限，做到可行性研究与决策，概预算编制与审核，项目实施与价款支付，竣工决算与审计等不相容职务相互分离，强化工程建设全过程的监控，确保公司工程项目的质量、进度、成本、安全等目标的实现。

## （六）发行人的独立性

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在资产、人员、机构、财务、业务方面拥有较为充分的独立性。

### （一）资产独立

发行人是国有公司，发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东利用其所持有的本公司股份对外提供质押担保的事项。发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。

### （二）人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生。

### （三）机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发

行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

#### （四）财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设了独立的财务部门，制定了独立的会计核算体系和完善的财务管理体制，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。发行人最近三年内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供违规担保的情形。

#### （五）业务独立

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

### 五、发行人现任董事、监事、高级管理人员的基本情况

#### （一）董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，公司现任董事、监事和高级管理人员的情况如下表所示：

姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限
张凌	女	1974 年 3 月	董事长兼总经理	2019 年 7 月至今
陈飞	男	1984 年 6 月	职工董事	2019 年 7 月至今
陈小芳	女	1976 年 1 月	董事	2019 年 7 月至今
江晓艳	女	1976 年 1 月	职工监事	2019 年 7 月至今
董峰杰	男	1982 年 10 月	职工监事	2019 年 7 月至今
卢斌	男	1983 年 9 月	监事	2019 年 7 月至今
郑华	男	1974 年 4 月	监事	2019 年 7 月至今

吴银国	男	1973 年 12 月	监事	2019 年 7 月至今
孙颖	女	1982 年 11 月	财务负责人	2019 年 7 月至今

## （二）董事、监事、高级管理人员简历

### 1、董事简历

张凌，女，中国国籍，1974 年 3 月生，无境外永久居留权，大专学历。曾任杭州华东医药集团康润制药有限公司（原安吉制药厂）口服液车间工人、总经办文秘，安吉健康（医药）产业发展有限公司出纳，安吉经济开发区财政办会计，安吉经济开发区（递铺镇）财政办会计。现任浙江安吉国控建设发展集团有限公司法定代表人兼董事，兼任安吉经济开发区综合财政金融局会计兼副主任。

陈飞，男，中国国籍，1984 年 6 月生，无境外永久居留权，大学本科学历。曾任安吉经济开发区管委会招商局员工。现任浙江安吉国控建设发展集团有限公司职工董事。

陈小芳，女，中国国籍，1976 年 1 月生，无境外永久居留权，大学本科学历。曾任安吉经济开发区招商部员工，安吉经济开发区投资服务中心副主任，安吉经济开发区（递铺镇）招商局四局局长，安吉经济开发区（递铺镇）招商局办公室主任，安吉经济开发区投资服务中心主任。现任浙江安吉国控建设发展集团有限公司董事。

### 2、监事简历

江晓艳，女，中国国籍，1976 年 1 月生，无境外永久居留权，大学本科学历。曾任安吉信息技术有限公司职员，杭州德裕拉链有限公司文秘，浙江安吉经济开发区管理委员会招商局职员。现任浙江安吉国控建设发展集团有限公司职工监事。

董峰杰，男，中国国籍，1982 年 10 月生，无境外永久居留权，大学本科学历。曾任安吉阳光投资发展有限公司会计助理。现任浙江安吉国控建设发展集团有限公司职工监事，兼任安吉经济开发区财政办主办会计。

卢斌，男，中国国籍，1983年9月生，无境外永久居留权，大学本科学历。曾任安吉阳光投资发展有限公司职员。现任浙江安吉国控建设发展集团有限公司监事，兼任安吉绿色家居产业园区开发有限公司经发办工作人员。

郑华，男，中国国籍，1974年4月生，无境外永久居留权，大学本科学历。曾任南北庄乡建筑队员工，安吉县工程建设监理有限公司员工，安吉经济开发区管委会工程部员工，安吉县新城乡建设总公司规划基建办副主任、主任，安吉县城北新区开发总公司规划基建办副主任。现任浙江安吉国控建设发展集团有限公司监事，兼任安吉两山高新技术产业园区开发有限公司综治办主任。

吴银国，男，中国国籍，1973年12月生，无境外永久居留权，大学本科学历。曾任安吉县兽药厂销售员，安吉城北污水处理厂工作人员，安吉城北新区开发总公司办公室人员，安吉城北新区开发总公司小区管理办副主任，安吉城北新区开发总公司办公室副主任、主任，安吉城北新区开发总公司新农办主任。现任浙江安吉国控建设发展集团有限公司监事，兼任安吉高新技术园区开发有限公司新农办主任。

### 3、高级管理人员简历

张凌，浙江安吉国控建设发展集团有限公司总经理，个人简历同上。

孙颖，女，中国国籍，1982年11月生，无境外永久居留权，大学本科学历。曾任安吉县梅溪镇龙翔社区居委会委员，安吉县梅溪镇经济发展服务中心员工，安吉临港经济区出纳，临港经济区出纳兼融资报批员工、会计兼融资员工。现任浙江安吉国控建设发展集团有限公司财务负责人，兼任安吉综合财政金融局工作人员。

报告期内，发行人董事、监事及高级管理人员无任何违法违规记录；董事、监事及高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程规定。

### (三) 董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及非董事高级管理人员不存在公务员违规兼职情况。公司对董事、监事、高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

发行人现任董事、监事及非董事高级管理人员在本公司之外的其他单位的兼职情况如下表：

序号	姓名	对外兼职单位	担任的职务	是否在兼职单位领取薪酬	是否属于公务员兼职	是否在发行人处领薪
1	张凌	安吉嘉豪建设有限公司	总经理兼董事长	否	否	否
		安吉智城教科文园区开发有限公司	总经理兼董事长	否		
		安吉阳光土地整理有限公司	总经理兼董事长	否		
		浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司	总经理兼董事长	否		
		安吉经济开发区综合财政金融局	会计兼副主任	是		
2	陈飞	安吉经济开发区管委会招商局（投资服务中心）	-	是	否	否
3	陈小芳	安吉经济开发区管委会招商局（投资服务中心）	-	是	否	否
4	江晓艳	安吉经济开发区管委会招商局（投资服务中心）	-	是	否	否
5	董峰杰	安吉经济开发区财政办	-	是	否	否
6	卢斌	开发区管委会企业与服务局	-	是	否	否
7	郑华	递铺街道农业农村办公室	-	是	否	否
8	吴银国	递铺街道经济发展办公室	-	是	否	否
9	孙颖	浙江省安吉经济发展总公司	总经理兼董事长	否	否	否
		安吉经济开发区综合财政金融局	-	是		

## （四）董事、监事、高级管理人员持有发行人股票及债券情况

截至本募集说明书签署日，不存在发行人董事、监事、高级管理人员持有发行人股权和债券的情况。

## （五）董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形。发行人董事、监事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司章程》中的相关规定。

## （六）报告期内董事、高级管理人员变动情况

2019 年 5 月，发行人对公司董监高成员进行调整，具体如下：

职务	变更前	变更后
董事长、总经理	罗时波	张凌
董事	张凌、王磊	陈飞、陈小芳
监事	江晓艳、李秋萍、王小芳、朱晨、高虹	江晓艳、吴银国、郑华、卢斌、董峰杰

上述变动主要因工作需要而进行的机构调整，不会对公司的组织机构运行、生产经营、债务偿还等产生重大不利影响，不影响公司对已发行债券的偿债能力。

## 六、发行人主要业务及行业情况

### （一）发行人所处行业情况

#### 1、基础设施建设行业

## (1) 行业发展现状及前景

我国目前正处于城市化高速发展阶段，根据国家统计局最新统计，1978至2020年，我国城镇常住人口从1.70亿人增加至9.02亿人，城镇化率从17.90%提升至63.90%。十九大报告指出，过去5年我国城镇化率平均每年提高1.2%。1978至2020年，城市数量从193个增加至684个，乡镇数量为41,636个，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，但仍远低于发达国家80%的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家60%的平均水平，我国城镇化水平依然滞后，城镇化进程依然有着巨大的发展空间。“十四五”期间，将深入推进以人为核心的新型城镇化战略，加快农业转移人口市民化，常住人口城镇化率提高到65%，发展壮大城市群和都市圈，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。以人为核心的新型城镇化，需要通过良好的基础设施来吸引人才和承载人口。

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化具有重要作用。加快推进城市更新，传统意义上的基础设施建设同样将在新型城镇化的建设中发挥重要推进力量。城市基础设施建设主要包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。

近年来，全国各地区城市建设资金来源和渠道日益丰富，城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。2019-2020年，中国国内生产总值分别为986,515.20亿元和1,015,986.20亿元，按可比价格核算，同比增长6.0%和2.3%。在中国经济发展新常态的背景下，加强城市基础设施建设成为扩大有效投资、稳定经济增长的必要举措。

2013年9月，国务院出台《关于加强城市基础设施建设的意见》(国发〔2013〕36号)，明确当前要围绕改善民生、保障城市安全、投资拉动效应明显的重点领域，加快城市基础设施转型升级，全面提升城市基础设施水平；抓好项目落实，加快基础设施建设进度，对重大基础设施建设项目探索建立审批“绿色通道”，对经审核具备开工条件的项目要尽快开工建设。2017年5月，由住房城乡建设

部、国家发展改革委组织编制的《全国城市市政基础设施规划建设“十三五”规划》正式发布实施，明确到 2020 年，建成与小康社会相适应的布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代化城市市政基础设施体，基础设施对经济社会发展支撑能力显著增强。“十四五”时期以高质量发展为主题，以建设系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的新型基础设施体系为导向，深化技术创新和制度创新，强调加速新型基础设施形态的培育和发展，夯实建设现代化强国的先进物质基础和条件。为加快我国新型基础设施发展，“十四五”时期强调深化制度创新，推动有效市场和有为政府更好的结合。一方面，要营造良好市场环境，通过深化体制机制改革、降低市场准入门槛、明确监管规则等措施，吸引更多社会企业参与新型基础设施的建设和应用发展；另一方面，要丰富资金投入渠道，根据不同基础设施发展阶段、投资规模、建设周期、盈利能力、带动效应等特点，发挥财政资金引导带动作用，发展多种融资组合方式，引导社会资本参与新型基础设施建设。

综上，城市基础设施建设是推动我国经济增长的重要举措，是改善民生的重要途径并受到政府的大力支持，有着较好的发展前景。

## （2）安吉县基础设施建设行业现状及前景

安吉县为浙江省湖州市下辖县，位于长三角经济圈的几何中心，是杭州都市经济圈重要的西北节点。安吉经济开发区成立于 1992 年，1994 年 8 月经浙江省人民政府批准为省级经济开发区，其经济总量占全县一半以上。

随着安吉县经济的高速增长，城市基础设施建设也在快速推进。根据安吉县近两年的政府工作报告，安吉县基础配套逐渐完善，2011-2016 年累计完成 27 个老小区、19 条背街小巷提升工程，旧城改造 93 万平方米；全县 36 个农整安置区全部完成房屋建设，安置 10,464 户；累计完成 4 条省道、28 条重点农村公路改建提升工程，“四好农村路”建设经验全国推广；2017 年，高铁大道及场站配套工程、长湖申航道等基础设施项目全面开工，西南片区交通规划完成编制；农村公路大中修和改造提升 193 公里。2018 年，城中村改造攻坚取得历史性重大突破，山头、余墩、驿站西侧等 8 个区块多年遗留问题全面清零，累计拆除 1,454 户，腾出空间 1.2 万亩，新增美丽乡村精品示范村 15 个、省级以上美丽宜

居示范村 5 个，新改建农村公路 107.9 公里，盘活闲置宅基地 23.7 万平方米，新增毛竹林经营权流转 3.4 万亩。2019 年，加快城市有机更新。高质量完成“优雅竹城”五年行动，实施城市更新、畅通、环境、服务“四大工程”，加快城市“双修”和微更新，完成递铺北路、翠竹路等道路改造，改造提升公园广场 3 处、老旧小区 5 个。新增机动车停车位 1,000 个、公共自行车站点 10 个，建成港湾式公交停靠站 50 个，新改建 5G 基站 300 个以上。加快北部区块供水工程，推进赋石水厂二期扩建，新改建供水管网 32 公里。2020 年，启动国家新型城镇化标准化试点建设，推进城市有机更新，改造提升老旧小区 5 个，新增城区停车位 1,400 个。开展“城市体检”，加快智慧管网改建，疏通地下管网 250 余公里。开展文明城市创建“百日攻坚”，加强“五线”整治，累计整理 63.3 万米，推进生活垃圾精准分类，资源化利用率、无害化处理率均达 100%。提升城市经营能力，千万级以上税收楼宇达到 14 幢，其中亿元级 3 幢。天荒坪镇获评美丽城镇省级样板，梅溪镇入选省小城市培育试点。

未来，安吉县也将继续加快城市基础设施建设。安吉县近年的政府工作报告中指出，建议全县固定资产投资增长 10% 以上。编制实施国土空间规划。实施新一轮“优雅竹城”建设，加快地下智慧管网改造建设，启动凤凰山公园二期，开展昌硕路综合改造工程，改造提升老旧小区 7 个。高质量建成杭长高速安吉开发区互通、高铁大道。实施文明城市创建“十大提升工程”。加强专业市场、“五线”整治提升，创成放心农贸市场 3 家。持续抓好生活垃圾精准分类，高标准创建省级垃圾分类示范小区。探索小区停车资源共享模式，用好地上地下停车空间，实施城区“无杆停车、无感支付”。争创“千年古县”，加快梅溪省级小城市培育试点建设，力争孝丰入选“千年古城”复兴计划，启动省级美丽城镇创建 3 个、创成样板 1 个。

综上，安吉县经济发展较快，持续推动城市基础设施建设，固定资产投资增速较快，安吉县城市基础设施建设行业有着较好的发展前景。

## 2、旅游开发行业

### （1）行业现状及行业前景

根据《“十四五”旅游业发展规划》，“十三五”期间中国社会主义文化强国建设取得重大进展。主要表现在：文化事业、文化产业和旅游业高质量发展的体制机制更加完善，治理效能显著提升，人民精神文化生活日益丰富，中华文化影响力进一步提升，中华民族凝聚力进一步增强，文化铸魂、文化赋能和旅游为民、旅游带动作用全面凸显，文化事业、文化产业和旅游业成为经济社会发展和综合国力竞争的强大动力和重要支撑。“十四五”时期文化和旅游发展的重点任务是全面推进“一个工程、七大体系”，分别是：实施社会文明促进和提升工程，构建新时代艺术创作体系，完善文化遗产保护传承利用体系，健全现代公共文化服务体系，健全现代文化产业体系，完善现代旅游业体系，完善现代文化和旅游市场体系，建设对外和对港澳台文化交流和旅游推广体系。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》明确提出加快发展旅游业和促进文旅融合发展：关于“加快发展现代服务业”指出，“推动生活性服务业向高品质和多样化升级，加快发展健康、养老、育幼、文化、旅游、体育、家政、物业等服务业”；关于“健全现代文化产业体系”指出，“推动文化和旅游融合发展，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区，发展红色旅游和乡村旅游”。

受疫情影响，2020年，全国旅游总收入达2.23万亿元，同比下降6.11%，国内游客28.8亿人次，比上年下降52.1%。其中，城镇居民游客20.7亿人次，下降53.8%；农村居民游客8.1亿人次，下降47.0%。国内旅游收入22286亿元，下降61.1%。其中，城镇居民游客花费17,967亿元，下降62.2%；农村居民游客花费4,320亿元，下降55.7%。2020年末全国文化和旅游系统共有艺术表演团体2,027个，博物馆3,510个。全国共有公共图书馆3,203个，总流通56,953万人次；文化馆3,327个。全年全国规模以上文化及相关产业企业营业收入98,514亿元，按可比口径计算，比上年增长2.2%。全年住宿和餐饮业增加值15,971亿元，下降13.1%。在2020年分行业固定资产投资增长速度方面，住宿和餐饮业比上年下降5.5%。随着全面建成小康社会持续推进，旅游已经成为人民群众日常生活的重要组成部分，我国旅游业进入大众旅游时代。自国务院于2016年底发布《十三五旅游业发展规划》以来，国家旅游局等部委陆续发布了系列文件，推动十三五规划的落实，以大力发展战略性新兴产业为着力点，重点完善旅游基

基础设施，完成旅游扶贫，以旅游带动农村发展；推动精品景区建设，重点支持中西部地区观光旅游产品精品化发展。“十四五”时期，中国旅游业将立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务新发展格局，把握“五大发展潜力”，深化旅游供给侧改革，加强旅游需求侧管理，着力实现需求牵引供给、供给创造需求的高水平动态平衡，推动旅游产业质量、效率、动力的变革，创新推进现代旅游业体系建设，实现高质量发展。

综上，我国旅游投资增速处于较高水平，旅游开发空间广阔，随着疫情的持续好转，出行限制不断降低，居民旅游意愿将逐步上升，我国旅游业将快速发展，旅游开发行业前景可期。

## （2）安吉县旅游开发行业现状及前景

安吉县位于浙江省西北部，旅游资源较为丰富，拥有 9 个 4A 级旅游景区，是长江三角洲经济区迅速崛起的一个对外开放景区。

近年来，安吉县纵深推进“县域大景区”建设，将全县作为一个大景区来规划，加快“全域旅游”发展步伐，已形成酒店产业集聚化、亲子旅游产业集聚化、乡村旅游产品集聚化和市场营销全域化、行业管理全域化的“产业集聚”发展格局。2017 年，安吉县被列入浙江省首批 25 个“全域旅游示范县”创建名单。2018 年，创建省级全域旅游示范县、山川省级旅游度假区，4A 级景区达到 7 家，在全省县级城市中 4A 级景区数量最多，首次出现 3 家超亿元营收企业，旅游业对全县国民经济的贡献不断增强。乡村旅游火爆，完成 51 个各类省级创建项目，包括山川乡村旅游产业集聚区、天荒坪全域旅游示范乡镇、长潭、龙王乡村旅游示范村、8 个 3A 级景区村庄，30 个 A 级景区村庄，7 个高等级民宿。2019 年着力推动中国最美县域建设驶上高质量发展快车道，成功入选绿色发展、投资潜力、营商环境、创新和县域旅游竞争力、旅游综合实力 6 个全国“百强县”。2020 年，新冠疫情影响下，安吉旅游总人次 2,105 万，旅游总收入 305.04 亿，同比分别为 -6.2% 和 -1.8%，旅游业增加值 51.6 亿元，占 GDP 的 10.6%。旅游产业主要复苏指数列全市之首、全省前列，产业综合实力不断增强，产业韧劲大大提高。成立全国首个“零零联盟”，开展“请你来安吉”系列主题营销，旅游业增加值恢复到 2019 年同期，获评全省文旅消费试点。启动全域旅游“三乡联创”。

《安吉县旅游业发展“十四五”规划》提出，到 2025 年，实现旅游产业向现代化发展，价值链向高端化延伸、旅游业态向未来化迭代推进、旅游市场从亲子游向全龄游拓展、旅游空间从区域发展向全域推动、旅游服务向数字化高品质转变、助力共同富裕机制更加完善，塑造具有国内外重要影响力的绿色旅游品牌，建成全国文旅融合示范地、全国全域绿色旅游样板地、长三角全家出游轻奢度假地。

综上，安吉县旅游资源丰富，安吉县政府全面推进当地旅游产业发展，安吉县旅游开发业将继续保持良好的发展态势。

### 3、社会主义新农村建设行业

#### （1）行业现状及前景

社会主义新农村建设是指在社会主义制度下，按照新时代的要求，对农村进行经济、政治、文化和社会等方面的建设，最终实现把农村建设成为经济繁荣、设施完善、环境优美、文明和谐的社会主义新农村的目标。2005 年 10 月 8 日，中国共产党十六届五中全会通过《“十一五”规划纲要建议》，提出要按照“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的要求，扎实推进社会主义新农村建设，将社会主义新农村建设上升到国家战略层面，为该行业可持续发展奠定了政策基础。

2005 年以来，社会主义新农村建设发展势头良好，村镇建设事业稳步发展，农民收入持续增加，农村综合改革稳步推进，农村公共事业明显加强，2020 年，我国农村居民人均可支配收入 17,131 元，比上年增长 3.8%。

随着社会主义新农村建设的不断深入，农村基础设施建设水平的不断提高、资金的来源和渠道愈加丰富以及经营机制的日益完善，新农村建设行业面临着更加广阔的发展空间。

#### （2）安吉县社会主义新农村建设发展行业现状及前景

依据中共中央、国务院《关于实施乡村振兴战略的意见》、中共湖州市委湖州市人民政府的《湖州市打造实施乡村振兴战略示范区行动方案》、安吉县人民

政府《安吉县实施乡村振兴战略(美丽乡村提升)三年行动计划(2018-2020 年)》，实施乡村振兴战略，是党的十九大作出的重大决策部署。

安吉县作为“两山理论”发源地，依托资源环境和城乡协调优势，以大景区理念建设美丽乡村，以美丽乡村建设提升大景区，创造了集“规划、建设、经营、管理”四位一体的“安吉模式”。

安吉县生态环境优越，安吉县是著名的“中国竹乡”、“白茶之乡”、全国首个“国家级生态县”和“中国美丽乡村”建设发起县、并获“联合国人居奖”。灵峰旅游度假区全面建设，25 公里休闲产业带加快推进，一批旅游综合体和高端休闲项目初显雏形，形成了天文观象、高山滑雪、竹海熊猫、生态影视等特色景点。特别是乡村旅游蓬勃兴起，进一步打响了安吉美丽乡村的品牌。

安吉县新农村建设发展有着自身独特模式。从 2008 年起，安吉县以“村村优美、家家创业、处处和谐、人人幸福”为总体目标，以“尊重自然美、侧重现代美、注重个性美、构建整体美”为基本原则，以“环境提升工程、产业提升工程、服务提升工程、素质提升工程”为基本路径，全面开展“中国美丽乡村”建设行动，呈现出一村一品、一村一韵、一村一景的大格局。美丽乡村已成为安吉“中国竹乡”、“全国首个生态县”之后的第三张国家级金名片。2010 年，安吉“中国美丽乡村”建设模式正式成为“国家标准”和省级示范，2009 年被授予全国当年唯一的“中国人居环境奖”。2018 年作为获得该荣誉的全国唯一县级城市，安吉被国家林业和草原局正式授予“国家森林城市”。2021 年，安吉县被人民网·人民数据授予首个“乡村振兴百强示范县”。

#### 4、污水处理行业

##### (1) 行业现状及前景

近年来污水排放总量呈逐年上升趋势，污水治理需求不断提升。污水可分为生产污水和生活污水，生产污水包括工业污水、农业污水以及医疗污水等，其中大部分是工业污水。根据国家环境保护部数据，2017 年我国废水排放量为 669.7 亿吨，城镇生活污水占总排放量的比例逐年升高。

近年来，我国污水处理行业发展较快，城市污水处理能力得到增强。根据住房和城乡建设部公布数据，截至 2017 年末，全国城镇建成运行污水处理厂共计 4,119 座，形成污水处理能力 1.82 亿立方米/日。其中，全国城市建成运行污水处理厂共计 2,372 座，形成污水处理能力 1.51 亿立方米/日；全国已有 1,471 个县城（占县城总数的 94.6%）建成污水处理厂，累计建成污水处理厂 1,747 座，形成污水处理能力 0.32 亿立方米/日。

2015 年 4 月，国务院发布的《水污染防治行动计划》（又称“水十条”）提出，到 2020 年我国地级及以上城市建成区黑臭水体均控制在 10% 以内；到 2030 年城市建成区黑臭水体总体得到消除。2016 年 12 月，住建部与发改委联合发布《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，要求“十三五”期间全国建制镇新增污水处理设施规模 1,095 万立方米/日；建制镇污水处理率达到 70%，相比“十二五”规划有大幅提升。我国污水处理市场发展空间广阔。

## （2）安吉县污水处理行业现状及前景

安吉县是生态文明全国示范县，是全国首个联合国人居奖获得县，被列为全国“两山”理论实践试点县，先后荣获全国首批生态文明奖、全国水土保持生态文明县、全国农村生活污水处理示范县、全省首批基本无违建县、全省首个水生态文明县等荣誉。在县城污水处理方面，安吉县将继续开展城区污水处理厂改扩建工作。

县城截污纳管范围涉及递铺街道、昌硕街道、城北、城西北区块及后期新增的孝源街道、孝丰镇等地，随着经济社会发展、截污纳管率提升，范围内每天产生的污水总量达 6 万吨。而承担这批污水处理的县城污水处理厂、城北污水处理厂的同期处理能力为 5 万吨/日。一旦遇到持续降雨、暴雨，因部分管网雨污河流，污水量最高峰达到 8 万吨/日。随着污水处理厂的扩建工程相继投入，意味着将可以全面满足县城范围内的污水处理需求，对进一步提升区域环境质量具有重要意义。

污水处理是一项系统工程。地下管网和地上的污水处理厂缺一不可。目前，城北、城西北区块及天目新村等老旧小区的地下管网改造已完成，雨污合流得到

有效控制。未来几年，安吉县将继续推进城镇供排水管网改造提升工程，新增污水管网 53 公里，供水管网 80 公里。启动赋石、老石坎两个水厂建设。

## 5、商业地产租赁行业

### （1）行业现状及前景

在今年新冠肺炎疫情影响下，居民生产生活受限、消费活动减少，商业地产市场面临挑战；但从另一方面看，疫情加速互联网时代消费习惯变革，商业地产行业的新格局将逐渐形成。

2020 年以来，受新冠肺炎疫情影响，网络购物成为居民消费的重要方式，实物商品网上零售额占比持续提升，线上消费对线下实体商业经营产生一定冲击。一方面，疫情催化新兴业态持续扩张，推动零售商业企业实现线上与线下的加速融合发展。另一方面，零售商业企业提供的无接触、自助式零售等服务更受消费者青睐，同时社区商业价值获得快速提升。整体来看，2020 年经济运行虽未回归正常水平，但整体经济已实现恢复性正增长，投资、消费等主要经济指标稳步恢复，但实体商业经营仍面临较多挑战，商铺租金整体承压。

在需求方面，受疫情影响，2020 年我国社会消费品零售总额为 39.19 万亿元，同比下降 3.9%，较上年同期回落 11.9 个百分点，当月消费增速直到 8 月份才由负转正。而线上消费保持快速增长，升级类商品增速加快，商品消费结构继续优化。2020 年全国线上零售额达 11.76 万亿元，同比增长 10.9%，实物商品网上零售额达 9.76 万亿元，同比增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%，同比提高 4.2%。按消费类型分，餐饮收入 3.96 万亿元，下降 16.6%；商品零售 35.25 万亿元，下降 2.3%。消费升级类商品销售增速加快，限额以上单位通讯器材类、化妆品类、金银珠宝类商品零售额同比分别增长 26.0%、21.2%、17.3%。整体来看，2020 年国民经济运行稳定恢复，同时，也应注意到疫情变化和外部环境存在诸多不确定性，我国经济恢复基础尚不牢固，在租赁需求有所放缓的情况下，商铺租金短期仍面临下行压力。

虽然新冠肺炎疫情防控工作已进入常态化防控阶段，但其对经济的影响短期内仍会持续。在国内经济、消费市场和实体商业的恢复尚需时间的背景下，商铺租金水平在短期内或将继续下行。同时，境外疫情正在蔓延扩散，对世界经济的

冲击还在发展演变的过程中；在外需存在较大不确定性的情况下，扩大内需的战略将持续推进。且随着疫情逐步得到有效控制、复商复市稳步推进，在促消费政策的扶持下，中国经济将逐步释放内需潜力，消费升级的势头亦将持续。随着消费市场活力不断恢复，实体商业和商户经营也有望逐渐回归正常水平；预计未来，我国重点城市商铺租金有望恢复平稳运行态势。

### （2）安吉县商业地产租赁行业现状及前景

根据安吉县《2020年政府工作报告》，安吉县人民政府提出要着力提升城市品质。开展中心城区城市设计，实施城市社区优化。加快城市有机更新。发展壮大城市经济。优化城市商圈布局，集聚金融、众创、会展等业态，加快推进凤凰中心广场、城东美颂广场等项目，力争税收千万级楼宇累计达到15幢。大力发展战略夜间经济，推进灵峰“月光经济示范带”建设。深化“放心消费在安吉”行动，新增放心消费单位7000家以上，打造乡村放心消费浙江样板。加快推进快递业“两进一出”工程，完善电子商务产业园区功能配套，确保网络零售额增长10%以上。探索发展“网红”经济。鼓励建筑业做大做强，力争产值、税收分别增长8%和10%以上。

随着安吉县城市建设的不断推进，安吉县商业地产租赁行业将迎来较好机遇。

## （二）发行人的行业地位和及面临的主要竞争状态

### 1、发行人的行业地位

发行人是安吉经济开发区基础设施建设、美丽乡村建设最重要的主体，承担了区内大部分旅游项目前期工程及配套设施建设、美丽乡村项目建设，在区内基础设施建设领域具有垄断地位。作为安吉经济开发区建设的关键主体，发行人在资金注入、资产划拨、财政补贴及政策优惠等方面获得了安吉县人民政府及安吉经济开发区管理委员会的有力支持。

安吉县是湖州经济发展的大平台，在安吉经济开发区冲刺升级为国家级高新区、全力打造长三角有地位、有实力、有竞争力、有可持续发展力的产业园区的过程中，发行人承担了大量的配套基础设施等项目的建设工作，为园区的基础设

施建设做出了不可替代的贡献，也为浙北（安吉）物流园、阳光工业园、省级示范区智能装备产业园等园区后续的招商引资、转型升级奠定了坚实基础。

## 2、发行人在行业中的竞争优势

### （1）区域位置优越，经济发展良好

安吉县隶属浙江省湖州市，是习近平总书记“绿水青山就是金山银山”理念诞生地、中国美丽乡村发源地、全国首个生态县、联合国人居奖唯一获得县。安吉经济开发区成立于 1992 年，1994 年 8 月经浙江省人民政府批准为省级经济开发区，其经济总量占全县一半以上。安吉县位于长三角经济圈的几何中心，也是杭州都市经济圈重要的西北节点，属于两大经济圈中的紧密型城市，是承接杭州湾、长三角各地区经济架构重组、产业链延伸、技术资金溢出和产业梯度转移的重要平台。此外，安吉县交通十分便捷，杭长高速的全面通车，构建形成了 30 分钟到杭湖、90 分钟达沪宁的快捷交通网络。

安吉县经济社会呈现协调健康发展的良好态势，地区生产总值和财政收入快速增长。2018-2020 年，安吉县分别实现生产总值 404.32 亿元、469.59 亿元和 487.10 亿元，分别同比增长 8.3%、7.80% 和 4.30%；一般公共财政预算收入分别为 46.92 亿元、53.56 亿元和 59.8 亿元。区域发展较快，经济水平发展迅速。

### （2）处于区域行业主导地位，未来发展可期

发行人是安吉县基础设施建设、美丽乡村建设最重要的主体，在区域内的基础设施及配套设施建设、土地开发等方面发挥着重要作用。发行人作为安吉经济开发区管委会实际控制的国有企业，长期致力于当地基础设施项目建设业务，熟悉当地人文历史环境和居住习惯，建设完成的项目符合城市整体规划要求，对项目周边改造的设计理念先进，并获得各级政府的肯定，对安吉县及安吉县其他城市建设单位具有一定的示范效应。

### （3）政府强力支持

作为安吉县基础设施建设和社会主义新农村建设的重要主体，发行人在资金注入、资产划拨、财政补贴及政策优惠等方面获得了安吉县人民政府及安吉经济开发区管理委员会的有力支持。

发行人从事的基础设施建设等业务兼具经济效益和社会效益，这一特殊性质使发行人在成立与发展过程中始终得到政府的大力扶持，因而近些年发行人取得了较大金额的政府补助。最近两年及一期，发行人取得的政府补助收入分别为33,000.00万元、35,000.00万元及17,000.00万元，安吉县人民政府及安吉经济开发区管委会未来有望继续给予发行人一系列优惠政策，提高发行人的盈利能力。除此以外，安吉县人民政府及安吉经济开发区管委会还通过以下方式向发行人提供支持：对发行人在拓宽融资渠道、优化融资结构和控制融资成本方面进行指导和扶持，在经营项目的取得、推进，融资等各个环节给予发行人大力支持，为公司顺利开展业务及履行偿债义务提供有效的保障。

#### （4）融资能力较强

发行人作为安吉县国有资产的主要管理主体之一，承担着国有资产保值增值的重要任务。积极加强与各金融机构的合作，多渠道、全方位筹集业务经营所需的资金。发行人与中国农业发展银行、农业银行、工商银行、中信银行、浦发银行等金融机构保持良好的合作关系，为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

### 3、发行人发展战略

发行人在未来3-5年里，将认真贯彻落实好党的十九大以来和省市区委历次全会精神，充分发挥国有企业的政策优势，增强投融资管理水平，逐步完善综合性资产经营管理功能，通过多元化的投资经营，吸收优质资产，增强自身盈利水平。同时，积极响应国家政策，加快研究改进方案，推进自身转型发展，通过建立现代企业制度，实现自主经营、自负盈亏、自控风险、自我约束的商业化经营模式，积极利用好政府和社会资本合作、产业基金、融资租赁等各种融资模式，争取尽快转换思路，明确定位，借势发展。同时进一步建立适应企业发展的人才队伍，按照企业目标，围绕以人为本，打造一支政治上坚定、知识上全面、业务

上精通、廉洁自律的经营管理队伍。要建立人才培养和引进机制，注重发现和内培人才，大力引进高层次人才进入公司。建立健全行之有效的选才用材机制，做到选得出人才，用得好人才，留得住人才，充分发挥各类人才在转型创新发展中积极作用。

### （三）发行人主要业务情况

#### 1、发行人主要业务基本情况

发行人是安吉县负责基础设施建设和社会主义新农村建设的骨干企业，自成立以来，主要担负安吉县的城市基础设施项目建设、美丽乡村建设实施等方面的职能。经过多年发展，发行人已经形成了较为清晰的主业框架，即城市基础设施建设、旅游开发、出租收入业务板块。

##### （1）主营业务收入分析

最近三年及一期，发行人分别实现主营业务收入 136,527.96 万元、138,889.54 万元、169,257.20 万元及 125,933.89 万元，主要来源于城市基础设施建设、旅游开发及租赁业板块。报告期内发行人主营业务收入波动较小，经营较为稳健。其中，城市基础设施建设业务在报告期内总体较为稳定。租赁业收入 2019 年度较 2018 年度增加 5,588.70 万元，增幅 72.90%，主要系管廊出租收入增加所致。2018 年末，安吉清泉污水处理有限公司和安吉城北污水处理有限公司被划出，不再纳入公司合并范围之内，公司将不再进行该业务板块的开展，因此从 2019 年起公司污水处理业务不产生收入。2020 年较 2019 年增加 30,367.65 万元，增幅 21.86%，主要系城市基础设施建设业务项目因完工结算导致收入增加所致。2021 年 1-9 月较去年同期增加 21,067.17 万元，增幅 20.09%，主要系租金业务、旅游开发业务发展导致收入增加。

报告期内，发行人收入具体情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
城市基础设施建设	65,873.46	52.31	119,066.38	70.35	96,321.67	69.35	97,575.05	71.47

旅游开发	38,037.12	30.22	30,395.57	17.96	29,312.64	21.11	28,781.19	21.08
租赁业	22,023.31	17.49	19,795.25	11.70	13,255.24	9.54	7,666.54	5.62
污水处理	-	-	-	-	-	-	2,505.18	1.83
合计	<b>125,933.89</b>	<b>100.00</b>	<b>169,257.20</b>	<b>100.00</b>	<b>138,889.54</b>	<b>100.00</b>	<b>136,527.96</b>	<b>100.00</b>

### (2) 主营业务成本分析

最近三年及一期，发行人主营业务成本分别为 111,319.59 万元、116,815.05 万元、143,361.04 万元及 104,482.18 万元。主营业务成本与收入变动趋势基本保持一致。具体情况如下表所示。最近三年及一期，发行人主营业务成本结构情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
城市基础设施建设	57,439.34	54.98	103,816.70	72.42	83,441.93	71.43	80,893.29	72.67
旅游开发	34,642.18	33.16	27,682.67	19.31	26,696.39	22.85	26,212.38	23.55
租赁业	12,400.65	11.87	11,861.68	8.27	6,676.72	5.72	2,243.42	2.02
污水处理	-	-	-	-	--	--	1,970.51	1.77
合计	<b>104,482.18</b>	<b>100.00</b>	<b>143,361.04</b>	<b>100.00</b>	<b>116,815.05</b>	<b>100.00</b>	<b>111,319.59</b>	<b>100.00</b>

### (3) 主营业务利润分析

最近三年及一期，发行人主营业务毛利润分别为 25,208.37 万元、22,074.50 万元、25,896.15 万元及 21,451.71 万元；主营业务毛利率分别为 18.46%、15.89%、15.30% 和 17.03%。2019 年主营业务毛利润较上年同期减少 3,133.87 万元，降幅 12.43%，主要系城市基础设施建设业务及租赁业务毛利率下降导致上述板块毛利下降所致。具体情况如下表所示。

单位：万元、%

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
城市基础设施建设	8,434.11	39.32	15,249.68	58.89	12,879.74	58.35	16,681.76	66.18
旅游开发	3,394.93	15.83	2,712.90	10.48	2,616.25	11.85	2,568.81	10.19
租赁业	9,622.66	44.86	7,933.57	30.64	6,578.52	29.80	5,423.11	21.51
污水处理	-	-	-	-	-	--	534.67	2.12

合计	21,451.71	100.00	25,896.16	100.00	22,074.50	100.00	25,208.37	100.00
----	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------

最近三年及一期发行人主营业务毛利率情况如下：

业务类别	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
城市基础设施建设	12.80%	12.81%	13.37%	17.10%
旅游开发	8.93%	8.93%	8.93%	8.93%
租赁业	43.69%	40.08%	49.63%	70.74%
污水处理	-	-	-	21.34%
综合毛利率	<b>17.03%</b>	<b>15.30%</b>	<b>15.89%</b>	<b>18.46%</b>

## 2、发行人主要业务经营情况

### (1) 城市基础设施建设业务

发行人城市基础设施建设业务主要包括新农村工程建设、河道综合整治工程、工业园区基础设施建设等。近年来，发行人完成的工程项目包括兰田、古城、垅坝、横塘村土地综合整治工程及浒溪河道、银湾新农村建设工程、安吉县新农村建设项目、安吉县塘浦工业园区项目、西港溪清水入河项目、安吉县康山新农村建设项目等。发行人在区域内的基础设施建设行业中处于垄断地位，其通过与项目业主签订代建协议来锁定项目收益。

最近三年及一期，城市基础设施建设业务营业收入分别为 97,575.05 万元、96,321.67 万元、119,066.38 万元及 65,873.46 万元，占总营业收入的比例为 71.47%、69.35%、70.35% 及 52.31%。发行人的城市基础设施建设业务采用委托代建和自建两种模式开展，且以委托代建模式为主：

#### 1) 委托代建模式

发行人采用委托代建模式开展基础设施建设业务主要是在浙江安吉经济开发区管委会监督管理下，由安吉紫梅实业有限公司、浙江天子湖实业投资有限公司等单位将安吉经济开发区内“中国美丽乡村”社会主义新农村建设等基础设施项目委托给发行人，由发行人实施建设，控制项目的投资、质量和工期。

#### ①业务经营模式

发行人接受项目业主的授权委托建设安吉县范围内的基础设施工程项目，与项目业主签订委托代建协议，协议中约定项目建设质量、工期、投资额、工程款支付安排等双方权利义务关系。发行人以项目管理方的身份招标确定施工单位，将工程转交至具有建设工程资质的项目第三方执行。项目建设期间，发行人负责项目管理，并遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款。工程阶段性完工后，经审计审定合格确认收入，待项目完成竣工决算后，最终移交至项目业主，并全额结转剩余收入成本。

## ②业务盈利模式及收入确认方式

在发行人完成一定投资进度时，由项目业主对项目进行考核，并将根据实际工程量、实际资金投入情况出具工程确认书并确认考核审定价款。公司所进行的项目资金投入，以及产生的相关费用由项目业主进行阶段性确认和支付，由项目业主、受托人共同确认该金额。

待项目完工后，经双方认可的具有执业资格的审计机构对代建项目开展审计工作并确定委托代建项目的建设成本及管理费用。项目收入的确认根据项目的进展情况与委托人进行结算，发行人收到与委托人工程项目结算书，项目风险已经转移时确认收入。

代建业务收入金额=项目总投资成本×(1+代建管理费率)。

③截至 2021 年 9 月末，发行人主要代建的城市基础设施建设项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	2021年9月末存货金额	计划投资总额	已投金额	尚需投入金额	已确认收入金额	已收到金额	建设期
阳光工业园	5.47	10.05	10.05	-	-	-	2010.4-2018.3
荷花塘、银湾、赵家上村庄集中整治项目三村整治	9.16	9.20	9.20	-	-	-	2010.8-2014.11
新农村建设项目	2.99	2.99	2.99	-	-	-	2010.8-2014.11
西港溪清水入河	4.10	4.10	4.10	-	-	-	2014.3-2017.3
安吉县康山新农村建设	3.31	3.31	3.31	-	-	-	2011.5-2018.3
兰田、古城、垅坝、横塘村土地综合整治工程及浒溪河道、银湾新农村建设工程	2.47	15.30	15.30	-	13.92	12.77	2011-2014
安吉县双河安置区	4.74	6.90	6.90	-	3.35	3.35	2014.5-2017.4
安吉县双河新农村建设	7.97	12.14	12.14	-	8.02	5.39	2012.6-2018.3
浙江省自然博物馆项目工程	7.08	7.20	7.20	-	-	-	2015-2021
安吉经济开发区城西北工业新城整体城镇化建设项目	19.00	19.00	19.00	-	-	-	2015-2023
省2018年度棚户区改造计划之开发区(递铺街道)城中村改造工程	20.79	20.79	20.79	-	0.89	0.89	2018-2022
安吉开发区城市基础设施管网改造提升工程项目	8.95	8.65	8.95	-	-	-	2017.6-2021.6
安吉县经济开发区范潭区退二进三项目	6.00	6.01	6.00	0.01	-	-	2014.1-2017.1
阳光美辰安置区建设项目	5.12	5.11	5.12	-	-	-	2014.1-2016.8
浙江省自然博物园户外体验区项目	4.26	15.52	15.52	-	13.53	11.21	2016-2021
安吉经济开发区“四村联创”精品示范村建设项目(一期)	3.99	3.46	3.99	-	-	-	2019.4-2021.4
安吉经济开发区农村人居环境改善项目	9.85	12.67	9.85	2.82	-	-	2019.6-2021.6
安吉县椅艺小镇配套设施项目	-	12.29	0.88	11.41	1.06	1.06	2020.9-2023.9

安吉县省级高新技术产业园区配套设施项目	-	8.88	0.56	8.32	0.67	0.67	2020.8-2023.8
安吉县生物健康城配套设施项目	-	2.38	0.15	2.23	0.18	0.18	2020.9-2023.9
绿色家居征迁项目	7.02	7.02	7.02	-	-	-	2020-2021
合计	<b>132.27</b>	<b>192.97</b>	<b>169.02</b>	<b>24.79</b>	<b>41.62</b>	<b>35.52</b>	

④报告期内，发行人城市基础设施建设业务结算并确认收入情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	委托方	拟投资额	建设期	2018年确认金额	2019年确认金额	2020年确认金额	2021年1-9月确认金额
1	安吉县梅溪片区中小河流防洪工程	安吉紫梅实业有限公司	3.94	2017-2019		0.99		
2	湖州市际承接产业转移示范区浙北（安吉）物流园建设项目	安吉紫梅实业有限公司	13.00	2015-2018	2.85			
3	兰田、古城、垅坝、横塘村土地综合整治工程及浒溪河道、银湾新农村建设工程	浙江安吉经济开发区管理委员会	15.30	2011-2014	0.29	1.68	2.31	
4	道路绿化施工工程	安吉绿涛现代农林发展有限公司	4.11	2017-2017				
5	浙江省2018年棚户区改造计划之开发区（递铺街道）城中村改造工程	浙江安吉经济开发区管理委员会	20.79	2018-2022	0.89			
6	零星工程建设项目	安吉绿涛现代农林发展有限公司	4.52	2018-2018	5.73			
7	安吉县梅溪镇土地开发复垦项目	安吉紫梅实业有限公司	2.60	2017-2019		1.43	1.76	
8	浙江省自然博物园户外体验区项目	安吉嘉豪建设有限公司	15.52	2016-2021		3.65	5.93	3.95
9	道路绿化施工工程	安吉紫梅实业有限公司	1.89	2019-2019		1.89		
10	安吉县椅艺小镇配套设施项目	浙江安吉经济开发区管理委员会	12.29	2020.9-2023.9			1.06	

11	安吉县省级高新技术产业园区配套设施项目	浙江安吉经济开发区管理委员会	8.88	2020.8-2023.8			0.67	
12	安吉县生物健康城配套设施项目	浙江安吉经济开发区管理委员会	2.38	2020.9-2023.9			0.18	
13	安吉县双河新农村建设	浙江安吉经济开发区管理委员会	12.14	2012.6-2018.3				2.64
	合计		<b>117.36</b>		<b>9.76</b>	<b>9.63</b>	<b>11.91</b>	<b>6.59</b>

## 2) 自建模式

发行人采用自建模式开展基础设施建设业务主要指的是公司自主建设的城市基础设施建设项目，由发行人在县城镇化建设规划和县城总体规划的基础上，自主计划、投资、建造、运营，项目收入来源于项目建成后的运营收入，包括但不限于停车场收入、厂房租赁收入等。

发行人采取自建模式开发的项目为安吉椅艺创新服务综合体项目、浙江省安吉经济开发区科创园建设项目、安吉经济开发区生态环境建设改造工程、安吉经济开发区海绵城市生态旅游建设项目和安吉经济开发区城西北区块城市综合管廊建设项目。上述项目基本按照规定完成前期可研并报发改批复、确认，根据立项文件及时间要求筹措资金建设。

### (2) 旅游开发业务

为完善安吉县辖区内重要的两大旅游景点周边设施，提升景点环境价值，发行人承接了安吉七彩灵峰旅游开发有限公司委托的代建项目，主要内容为安吉县区域内两大旅游景点大竹海生态休闲旅游区和横山坞 3A 级乡村旅游景区的开发建设。报告期内，发行人的旅游开发项目业务主要为大竹海生态休闲旅游区建设工程、横山坞 3A 级乡村旅游景区（一期）等。

最近三年及一期，旅游开发业务营业收入分别为 28,781.19 万元、29,312.64 万元、30,395.57 万元及 38,037.12 万元，占总营业收入的比例为 21.08%、21.11% 、17.96 % 及 30.20%。发行人旅游开发业务为安吉七彩灵峰旅游开发有限公司及安吉紫梅实业有限公司委托的代建项目。

### 1) 业务经营模式

发行人旅游开发业务为旅游景区的开发建设，经营模式与城市基础设施建设业务中的委托代建业务一致。

### 2) 业务盈利模式及收入确认方式

根据公司与安吉七彩灵峰旅游开发有限公司、安吉紫梅实业有限公司签订的项目建设协议，安吉七彩灵峰旅游开发有限公司应自每期工程项目确认书出具之日起及项目竣工决算报告出具之日起，在两年内支付项目建设费用（包含工程成本及管理费用）。

截至 2021 年 9 月末，发行人目前主要旅游开发项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	2021年9月末存货金额	计划投资总额	已投金额	尚需投入金额	已确认收入金额	已收到金额	建设期
安吉经济开发区王母山区块“两山”重要思想实践示范基地项目	10.98	12.56	12.56	-	1.74	-	2016-2021
安吉县乡村振兴建设项目	56.43	60.00	56.43	3.57	-	-	2018.9-2023.9
安吉县梅溪镇小城镇环境综合整治项目	-	5.80	5.80	-	6.37	2.67	2017-2019
<b>合计</b>	<b>67.41</b>	<b>78.36</b>	<b>74.79</b>	<b>3.57</b>	<b>8.11</b>	<b>2.67</b>	

报告期内，发行人旅游开发项目结算并确认收入情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	委托方	拟投资额	建设期	2018年确认金额	2019年确认金额	2020年确认金额	2021年1-9月确认金额
1	横山坞 3A 级乡村旅游景区（一期）	安吉七彩灵峰旅游开发有限公司	7.49	2016-2018		1.67		
2	大竹海生态休闲旅游区建设工程	安吉七彩灵峰旅游开发有限公司	14.14	2016-2018	2.88			
3	安吉县梅溪镇小城镇环境综合整治项目	安吉紫梅实业有限公司	5.80	2017-2019		1.27	3.04	2.07
4	安吉经济开发	浙江安吉经济	12.56	2016-2021	-	-	-	1.74

	区王母山区块 “两山”重要思想实践示范基地项目	开发区管理委员会						
	合计		39.99		2.88	2.94	3.04	3.81

### (3) 污水处理业务

发行人的污水处理业务由发行人原孙公司安吉城北污水处理有限公司负责。城北污水公司通过运营污水处理设施开展城市污水处理业务，实现了水务服务产业化、市场化运营。目前，城北污水公司已运营的污水处理业务主要集中在安吉县区域内。

最近三年及一期，发行人污水处理业务营业收入分别为 2,505.18 万元、0.00 万元、0.00 万元及 0.00 万元，占总营业收入的比例为 1.83%、0.00%、0.00% 及 0.00%。发行人污水处理收入均来自于安吉国源水务安装工程有限公司的污水处理费。2018 年末，安吉清泉污水处理有限公司和安吉城北污水处理有限公司被划出，不再纳入公司合并范围之内，公司将不再进行该业务板块的开展。

#### 1) 业务经营模式

城北污水公司与安吉国源水务安装工程有限公司签订废水委托处理协议，对国源水务公司预处理过的污水、废水进行处理，并对在污水处理中产生的污泥进行合理的污泥处理及处置，确保达到国家标准和地方环保主管部门的要求，之后将达到符合工业用水标准的尾水输送给国源水务公司。

#### 2) 业务盈利模式

根据签订的《废水委托处理协议》，国源水务公司排入城北污水处理厂和回用水厂的年污水、废水总量不得少于 2,500 万立方米，如少于 2,500 万立方每年按 2,500 万立方进行计算。城北污水公司向国源水务公司收取污水、废水处理费为 2 元每立方，年度污水处理费用不低于 5,000 万元。实际污水处理收入将根据每年处理的污水量与国源水务公司进行污水处理费用结算后确定。

成本方面，城北污水公司的污水处理成本包括电力、药剂、折旧和摊销、人工及其他。为保障污水处理业务的生产需要，确保污水处理生产运行的安全可靠

性，城北污水公司对污水处理生产的主要原材料、辅助生产材料等实行统一采购供应。电力成本是污水处理业务除折旧和摊销外的最主要的成本。城北污水公司的电费一般按当地公布的工业用电价格进行确定，按月与当地电厂结算。

#### (4) 租赁业务

浙江省安吉经济发展总公司（产权人）与发行人（出租方）、安吉县资产经营有限公司（承租方）三方协商并签订协议，浙江省安吉经济发展总公司同意将房屋所有权证号为安房权证递铺字第 68281 号、68282 号和 68283 号的房产未来五年的房屋出租收益权转让给发行人，发行人享有浙江省安吉经济发展总公司名下房屋的收益权。

发行人作为出租人与承租人安吉县资产经营有限公司、产权方浙江省安吉经济发展总公司于 2015 年末签署了房屋租赁合同。根据该房屋租赁合同，安吉县资产经营有限公司从 2016 年起至 2020 租赁上述房屋用于办公用房，并向发行人支付房租，2016 年及 2017 年租金为 3,809.52 万元每年，2018 年-2020 年租金为 3,800.00 万每年。结算方式为每半年一次。

2017 年末，发行人子公司浙江安吉修竹绿化工程有限公司（出租方）与安吉欣兰物业管理有限公司（承租方）协商并签署了房屋租赁合同。修竹绿化公司名下三处房屋出租给承租方，三处房屋分别为浙江省湖州市安吉县昌硕街道胜利西路 1 号发展大厦、浙江省湖州市安吉县昌硕街道胜利西路 2 号第一国际城、浙江省湖州市安吉县昌硕街道天荒坪中路 309 号博瑞广场。租赁期自 2018 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，租金按 50 元/平方米月标准计算，结算方式为按年缴纳。

2019 年，发行人孙公司安吉戛纳文创产业发展有限公司（出租方）与安吉欣兰物业管理有限公司（承租方）签订了房屋租赁合同，约定将位于递铺街道施家湾路的房产出租给承租方。租赁期自 2019 年 7 月 1 日起至 2024 年 7 月 1 日止，租赁用途仅作为商业办公使用。承租人按 3.87 元/平方米月标准计算。

#### (5) 管廊出租业务

发行人的管廊出租业务为 2019 年新增业务板块，国网浙江安吉县供电公司、中国电信股份有限公司安吉分公司、安吉县管道燃气有限公司、浙江安吉水务有限公司分别与发行人子公司安吉县城西北开发有限公司分别签订《意向性合作框架协议》，约定对安吉经济开发区城西北区块的 12 条主要道路下建设城市综合管廊的建造与出租使用事宜。

城西北公司负责对城市综合管廊进行投资、建设及后续维护修理工作，建设内容包括综合管廊廊体建设，以及供电、照明、排水、通风、消防以及监控与通讯系统等附属工程的建设，承租方则以其在安吉县享有的业务、品牌及相关资源优势，充分发挥其在城市地下综合管廊项目中的作用，积极入廊。管廊入廊费用约为直埋费用上浮 60%，分五年收取；后续按年收维护费用。

#### **（四）公司主营业务和经营性资产实质变更情况**

公司报告期内不存在主营业务和经营性资产实质变更情况。

#### **七、媒体质疑事项**

公司报告期内不存在媒体质疑的重大事项。

#### **八、发行人内部管理制度**

发行人内部管理制度情况详见本节之“四、发行人的治理结构及独立性”。

#### **九、发行人违法违规及受处罚情况**

公司报告期内严格按照《公司法》、《公司章程》及国家法律法规的规定开展经营活动。报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

#### **十、发行人最近两年资金被违规占用及提供担保情况**

报告期内发行人不存在控股股东或实际控制人及其关联方违规占用资金情况，也不存在为控股股东和实际控制人及其关联方违规提供担保的情况。



## 第五节 财务会计信息

2019 年 6 月，根据安吉县财政局出具的《安吉县财政局关于同意安吉两山高新技术产业园区开发有限公司等 7 家公司股权无偿划拨的批复》，发行人于 2019 年 6 月 6 日将安吉阳光土地整理有限公司纳入合并范围，于 2019 年 6 月 19 日将安吉广恒房地产开发有限公司、安吉戛纳文创产业发展有限公司、安吉两山高新技术产业园区开发有限公司纳入合并范围，于 2019 年 6 月 21 日将安吉嘉豪建设有限公司、浙江安吉修竹绿化工程有限公司合并范围，于 2019 年 6 月 26 日将浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司纳入合并范围，以上变更均已完工商备案。

鉴于发行人 2019 年进行了重大资产重组，公司资产、负债发生较大变化，为保持财务数据的完整性和可持续性，假定该资产重组完成后的股权架构于 2017 年 1 月 1 日起已完成，根据重组后的构架、以持续经营为基础，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中兴财光华审会字（2019）第 313087 号《浙江安吉县绿洲新农村建设有限公司备考审计报告（2017-2018 年）》、中兴财光华审会字（2020）第 317040 号《浙江安吉国控建设发展集团有限公司备考审计报告（2018-2019 年）》。因此，如无特别说明，本募集说明书引用的 2017 年、2018 年和 2019 年财务数据均来自上述备考审计报告；2020 年财务数据来自公司经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的中兴财光华审会字（2021）第 317014 号审计报告。2021 年 1-9 月财务数据引自发行人未经审计的财务报表。

投资者可通过查阅发行人《备考审计报告》和 2020 年的财务报表，详细了解公司财务情况。

### 一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

报告期内，发行人不存在会计政策或会计估计变更的情况。

### 二、最近三年一期合并报表范围及变化情况

#### （一）2017-2019 年备考合并范围

公司 2017-2019 年备考合并范围根据《备考审计报告》列示，是按照报告期内重大资产重组完成后的股权架构在报告期内（2017-2019 年）的备考合并，2019 年注入的股权资产视同在报告期初即已注入。故报告期初纳入备考合并范围的一级子公司情况列示如下：

公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
安吉县城西北开发有限公司	38,000.00	100.00
安吉嘉豪建设有限公司	123,200.00	100.00
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	112,000.00	100.00
安吉清泉污水处理有限公司	20,000.00	100.00

## （二）最近三年及一期合并范围的变化

重大资产重组涉及的合并范围之外一级子公司的变更情况如下：

子公司名称	变动时间	变动原因
安吉清泉污水处理有限公司	2018 年	划出
安吉嘉豪建设有限公司	2019 年	划出
安吉两山云数据有限公司	2020 年	划入

2018 年 12 月 17 日根据划拨文件，发行人将子公司安吉县清泉污水处理有限公司进行了剥离。

2019 年 12 月 20 日根据划拨文件，浙江安吉经济开发区管理委员会将安吉嘉豪建设有限公司股权划出本公司。

2020 年 4 月根据划拨文件，子公司城西北公司将持有的安吉两山云数据有限公司股权无偿划转给安吉国控。

## 三、最近三年财务会计资料

### （一）合并财务报表

#### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
货币资金	532,970.78	371,308.38	174,624.63	115,196.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,180.32	51,125.11	83,813.14	-

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应收票据		-	-	-
应收账款	62,769.43	59,932.03	58,496.55	81,161.04
预付款项	20,000.00	6,183.23	7,128.97	20,005.40
其他应收款	31,230.53	27,579.81	26,861.29	120,918.74
存货	3,060,506.63	2,760,308.27	2,171,511.53	2,078,646.00
其他流动资产	260.61	715.89	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>3,714,918.29</b>	<b>3,277,152.72</b>	<b>2,522,436.11</b>	<b>2,415,927.72</b>
可供出售金融资产		-	-	800.00
长期股权投资		-	19.84	-
投资性房地产	94,073.50	95,909.02	98,356.39	100,803.77
固定资产	198,672.90	207,875.59	171,094.41	137,135.46
在建工程	520,605.21	377,047.64	272,111.31	50,588.54
无形资产	592,306.36	614,529.48	927,657.34	845,807.47
长期待摊费用		-	-	-
递延所得税资产		347.65	360.88	225.61
其他非流动资产	9,561.00	21,270.85	9,988.85	1,330.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,415,218.96</b>	<b>1,316,980.23</b>	<b>1,479,589.02</b>	<b>1,136,690.85</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,130,137.26</b>	<b>4,594,132.95</b>	<b>4,002,025.12</b>	<b>3,552,618.57</b>
短期借款	218,225.00	24,300.00	33,380.00	68,549.96
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	5,000.00	65,000.00	-	-
应付账款	16,545.13	39,693.79	38,428.00	52,388.21
预收款项		-	-	54.58
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	45,264.55	43,846.77	39,658.29	35,672.02
其他应付款	45,793.66	30,243.11	18,164.02	24,133.24
持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	428,543.75	299,427.61	167,714.42	117,943.31
其他流动负债	299,316.04	99,754.25	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,058,688.13</b>	<b>602,265.53</b>	<b>297,344.72</b>	<b>298,741.32</b>
长期借款	617,020.00	916,370.00	937,991.00	1,014,914.93
应付债券	1,246,608.54	897,924.68	550,258.65	167,170.09
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款	73,206.01	61,180.78	130,016.39	103,290.09
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,936,834.55</b>	<b>1,875,475.45</b>	<b>1,618,266.04</b>	<b>1,285,375.10</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,995,522.69</b>	<b>2,477,740.98</b>	<b>1,915,610.76</b>	<b>1,584,116.42</b>
实收资本	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中:优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,924,406.79	1,924,406.79	1,924,406.79	1,814,011.81
减:库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	12,891.61	12,891.61	11,907.06	10,751.86
未分配利润	122,316.17	104,093.57	75,100.51	68,738.47
归属于母公司所有者权益合计	2,134,614.57	2,116,391.97	2,086,414.36	1,968,502.15
少数股东权益	-	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,134,614.57</b>	<b>2,116,391.97</b>	<b>2,086,414.36</b>	<b>1,968,502.15</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>5,130,137.26</b>	<b>4,594,132.95</b>	<b>4,002,025.12</b>	<b>3,552,618.57</b>

## 2、合并利润表

单位: 万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>125,933.89</b>	<b>169,257.20</b>	<b>138,889.54</b>	<b>136,527.96</b>
其中：营业收入	125,933.89	169,257.20	138,889.54	136,527.96
<b>二、营业总成本</b>	<b>126,321.17</b>	<b>176,854.11</b>	<b>149,068.53</b>	<b>140,733.71</b>
减：营业成本	104,482.18	143,361.04	116,815.05	111,319.59
税金及附加	882.97	764.09	576.29	647.18
销售费用			-	-
管理费用	8,876.08	18,713.30	18,475.96	13,363.95
研发费用	-		-	-
财务费用	12,079.95	14,015.67	13,201.23	15,402.98
加：其他收益	17,000.00	35,000.00	33,000.00	28,100.00
投资收益	5.86	1,474.43	-468.90	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-19.84	-480.16	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	994.59	3,605.96	1,136.08	-
资产减值损失	560.24	52.93	-541.07	143.21
资产处置收益（损失以“-”号填	396.83		-	-

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
列)				
二、营业利润(亏损以“—”号填列)	<b>18,570.24</b>	<b>32,536.41</b>	<b>22,947.12</b>	<b>24,037.47</b>
加：营业外收入	-	0.26	-	-
减：营业外支出	-	4.16	66.51	20.13
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	<b>18,570.24</b>	<b>32,532.51</b>	<b>22,880.61</b>	<b>24,017.33</b>
减：所得税费用	347.65	2,554.90	2,261.24	4,205.72
四、净利润(净亏损以“—”号填列)	<b>18,222.60</b>	<b>29,977.61</b>	<b>20,619.37</b>	<b>19,811.61</b>
归属于母公司股东的净利润	18,222.60	29,977.61	20,619.37	19,811.61
少数股东损益		-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
六、综合收益总额	<b>18,222.60</b>	<b>29,977.61</b>	<b>20,619.37</b>	<b>19,811.61</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	18,222.60	29,977.61	20,619.37	19,811.61
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

### 3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	146,682.09	169,764.35	130,422.36	109,953.10
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	78,432.94	105,326.73	145,252.06	452,841.37
经营活动现金流入小计	<b>225,115.03</b>	<b>275,091.09</b>	<b>275,674.42</b>	<b>562,794.47</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	408,284.44	266,282.03	401,217.69	504,386.92
支付给职工以及为职工支付的现金	629.76	1,072.98	883.81	2,067.68
支付的各项税费		1,283.47	371.45	254.60
支付其他与经营活动有关的现金	41,089.95	61,072.79	34,972.11	140,667.19
经营活动现金流出小计	<b>450,004.15</b>	<b>329,711.27</b>	<b>437,445.07</b>	<b>647,376.40</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>-224,889.12</b>	<b>-54,620.18</b>	<b>-161,770.65</b>	<b>-84,581.92</b>
二、投资活动产生的现金流量：		-		
收回投资收到的现金	120,939.39	36,293.99	1,666.14	-
取得投资收益收到的现金	5.86	1,494.27	11.26	1,102.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,051.86	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	0.78	15,168.14
投资活动现金流入小计	<b>135,997.11</b>	<b>37,788.26</b>	<b>1,678.18</b>	<b>16,270.64</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期	143,557.61	96,978.57	316,173.00	156,867.02

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
资产支付的现金				
投资支付的现金	-	-	84,043.20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	35,967.34	108,864.19
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>143,557.61</b>	<b>96,978.57</b>	<b>436,183.54</b>	<b>265,731.21</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,560.50</b>	<b>-59,190.31</b>	<b>-434,505.36</b>	<b>-249,460.58</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	<b>-</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	95,365.00	125,181.00
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	1,026,886.00	922,500.00	865,061.00	449,023.40
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	103,536.30	37,893.00	20,405.00	34,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,130,422.30</b>	<b>960,393.00</b>	<b>980,831.00</b>	<b>608,204.40</b>
偿还债务支付的现金 1	518,923.96	442,903.15	173,706.08	186,121.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	113,850.02	155,038.99	109,736.27	94,793.52
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	232,205.00	88,687.91	78,484.55	31,330.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>864,978.98</b>	<b>686,630.05</b>	<b>361,926.89</b>	<b>312,244.74</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>265,443.32</b>	<b>273,762.95</b>	<b>618,904.11</b>	<b>295,959.67</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>32,993.70</b>	<b>159,952.46</b>	<b>22,628.09</b>	<b>-38,082.83</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	267,772.08	107,819.63	85,191.53	123,274.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>300,765.78</b>	<b>267,772.08</b>	<b>107,819.63</b>	<b>85,191.53</b>

## (二) 母公司财务报表

### 1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
货币资金	266,335.62	152,749.78	36,882.29	42,229.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	--
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	35,921.65	36,947.23	35,835.18	35,137.84

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
预付款项	20,000.00	6,183.23	6,085.00	6,183.37
其他应收款	115,097.14	26,546.29	232,698.98	79,704.13
存货	1,165,156.44	1,048,922.74	521,172.17	463,503.89
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>1,602,510.85</b>	<b>1,271,349.28</b>	<b>832,673.62</b>	<b>626,758.44</b>
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	76,000.00	23,000.00	-
长期股权投资	849,338.46	849,338.46	586,693.57	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	23,370.86	25,957.27	27,275.27	2,019.15
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	175,396.03	178,872.68	482,262.39	409,657.16
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	169.93	185.66	220.63
其他非流动资产	1,190.00	2,750.00	1,800.00	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,049,295.35</b>	<b>1,133,088.34</b>	<b>1,121,216.88</b>	<b>411,896.94</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,651,806.20</b>	<b>2,404,437.61</b>	<b>1,953,890.50</b>	<b>1,038,655.38</b>
短期借款	96,750.00	6,750.00	11,250.00	18,889.96
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	-	60,000.00	-	-
应付账款	54,340.14	45,729.02	55,649.25	45,283.96
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	9,641.74	9,447.62	8,088.39	6,139.18
其他应付款	35,728.46	83,071.87	83,091.11	47,794.29
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	149,200.00	88,532.00	57,434.00	39,050.00
其他流动负债	299,316.04	99,754.25	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>644,976.38</b>	<b>393,284.77</b>	<b>215,512.75</b>	<b>157,157.38</b>
长期借款	113,350.00	222,750.00	168,516.00	249,700.00
应付债券	547,857.68	447,580.62	223,885.02	-

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	15,000.00	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>661,207.68</b>	<b>670,330.62</b>	<b>407,401.02</b>	<b>249,700.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,306,184.07</b>	<b>1,063,615.38</b>	<b>622,913.77</b>	<b>406,857.38</b>
实收资本	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,192,610.25	1,192,610.25	1,192,610.25	504,983.47
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	7,021.75	7,021.75	6,037.20	4,882.00
未分配利润	70,990.14	66,190.24	57,329.29	46,932.52
归属于母公司所有者权益合计	1,345,622.13	1,340,822.23	1,330,976.74	631,797.99
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,345,622.13</b>	<b>1,340,822.23</b>	<b>1,330,976.74</b>	<b>631,797.99</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>2,651,806.20</b>	<b>2,404,437.61</b>	<b>1,953,890.50</b>	<b>1,038,655.38</b>

## 2、母公司利润表

单位：万元

项 目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、营业收入</b>	<b>64,414.21</b>	<b>75,177.10</b>	<b>74,121.17</b>	<b>72,865.40</b>
减：营业成本	58,665.03	64,727.60	64,036.11	62,892.42
营业税金及附加	20.70	45.69	50.02	290.48
销售费用	-		-	-
管理费用	5,099.70	7,192.08	4,117.55	3,899.76
研发费用	-		--	--
财务费用	-258.65	-519.33	-11.93	-67.39
加：其他收益	3,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
投资收益	5.86	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	396.83	-	-	-
资产减值损失	679.72	62.93	139.87	120.73
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,969.83</b>	<b>10,793.99</b>	<b>13,069.29</b>	<b>12,970.87</b>
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>4,969.83</b>	<b>10,793.99</b>	<b>13,069.29</b>	<b>12,970.87</b>
减：所得税费用	169.93	948.50	1,517.32	1,492.72
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,799.90</b>	<b>9,845.49</b>	<b>11,551.97</b>	<b>11,478.15</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>4,799.90</b>	<b>9,845.49</b>	<b>11,551.97</b>	<b>11,478.15</b>

### 3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	<b>-</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	66,291.98	74,512.65	73,826.20	68,209.51
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,426.92	152,987.80	35,596.20	70,450.94
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>69,718.90</b>	<b>227,500.46</b>	<b>109,422.40</b>	<b>138,660.45</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	188,666.08	185,743.92	80,545.58	117,073.97
支付给职工以及为职工支付的现金	-	-	-	-
支付的各项税费	-	-	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	143,921.53	875.27	152,911.73	12,638.86
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>332,587.61</b>	<b>186,619.19</b>	<b>233,457.31</b>	<b>129,712.83</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-262,868.71</b>	<b>40,881.26</b>	<b>-124,034.91</b>	<b>8,947.63</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	<b>-</b>			
收回投资收到的现金	76,000.00	-	-	-
取得投资收益收到的现金	5.86	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,150.00	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>78,155.86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-	8.48

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
投资支付的现金	-	262,644.89	23,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>	<b>262,644.89</b>	<b>23,000.00</b>	<b>8.48</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>78,155.86</b>	<b>-262,644.89</b>	<b>-23,000.00</b>	<b>-8.48</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	416,750.00	517,650.00	236,250.00	25,578.92
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	51,000.00	6,900.00	10,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>467,750.00</b>	<b>524,550.00</b>	<b>246,250.00</b>	<b>25,578.92</b>
偿还债务支付的现金	75,643.14	128,368.15	66,689.96	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,808.18	50,700.72	24,851.34	28,327.15
支付其他与筹资活动有关的现金	115,650.00	51,950.00	9,920.70	10,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>234,101.32</b>	<b>231,018.88</b>	<b>101,462.00</b>	<b>38,327.15</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>233,648.68</b>	<b>293,531.12</b>	<b>144,788.00</b>	<b>-12,748.23</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>				-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>48,935.83</b>	<b>71,767.49</b>	<b>-2,246.91</b>	<b>-3,809.08</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	101,749.78	<b>71,767.49</b>	32,229.20	36,038.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>150,685.62</b>	<b>101,749.78</b>	<b>29,982.29</b>	<b>32,229.20</b>

#### 四、报告期内主要财务数据及财务指标

发行人最近三年一期合并口径主要财务数据如下：

单位：万元

主要财务数据	2021年9月30日 /2021年1-9月	2020年12月31日/ 2020年度	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度
总资产	5,130,137.26	4,594,132.95	4,002,025.12	3,552,618.57
总负债	2,995,522.69	2,477,740.98	1,915,610.76	1,584,116.42
全部债务	2,882,919.35	2,298,957.31	1,819,360.46	1,471,868.38
所有者权益	2,134,614.57	2,116,391.97	2,086,414.36	1,968,502.15
营业收入	125,933.89	169,257.20	138,889.54	136,527.96

利润总额	18,570.24	32,532.51	22,880.61	24,017.33
净利润	18,222.60	29,977.61	20,619.37	19,811.61
扣除非经常性损益后净利润	222.14	-10,098.88	-12,330.75	-8,273.29
归属于母公司所有者的净利润	18,222.60	29,977.61	20,619.37	19,811.61
经营活动产生的现金流量净额	-224,889.12	-54,620.18	-161,770.65	-84,581.92
投资活动产生的现金流量净额	-7,560.50	-59,190.31	-434,505.36	-249,460.58
筹资活动产生的现金流量净额	265,443.32	273,762.95	618,904.11	295,959.67
流动比率(倍)	3.51	5.44	8.48	8.09
速动比率(倍)	0.62	0.86	1.18	1.13
资产负债率(%)	58.39	53.93	47.87	44.59
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00
债务资本比率(%)	57.46	52.07	46.58	42.78
营业毛利率(%)	17.03	15.30	15.89	18.46
平均总资产回报率(%)	0.68	1.14	0.98	1.22
加权平均净资产收益率(%)	0.86	1.42	0.99	1.01
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	0.01	-0.48	-0.59	-0.42
应收账款周转率(次)	2.02	2.79	1.96	1.85
存货周转率(次)	0.04	0.06	0.05	0.06
利息保障倍数	0.28	0.32	0.30	0.43
EBITDA(亿元)	4.93	7.73	5.95	5.25
EBITDA利息倍数	0.44	0.50	0.48	0.55
EBITDA全部债务比(%)	1.71	3.36	3.27	3.57

注：1、流动比率=流动资产/流动负债。

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债。

3、资产负债率=负债合计/资产总计。

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额。

5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

6、债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)

7、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入。

8、平均总资产回报率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/平均资产总额。

9、应收账款周转率=营业收入/应收账款(含应收票据)平均余额。

10、存货周转率=营业成本/存货平均余额。

11、利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)。

12、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧摊销。

13、EBITDA 利息倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧摊销)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)。

14、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

## 五、管理层讨论与分析

发行人管理层结合公司最近两年的财务资料，对公司财务状况、现金流量、偿债能力和盈利能力进行了讨论与分析。为完整、真实的反映发行人的实际情况和财务实力，以下公司财务状况分析主要以合并财务报表财务数据为基础。

### (一) 资产分析

最近三年及一期发行人资产情况

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	3,714,918.29	72.41	3,277,152.72	71.33	2,522,436.11	63.03	2,415,927.72	68.00
非流动资产合计	1,415,218.96	27.59	1,316,980.23	28.67	1,479,589.02	36.97	1,136,690.85	32.00
资产总计	<b>5,130,137.26</b>	<b>100.00</b>	<b>4,594,132.95</b>	<b>100.00</b>	<b>4,002,025.12</b>	<b>100.00</b>	<b>3,552,618.57</b>	<b>100.00</b>

2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末，公司资产总额分别为3,552,618.57万元、4,002,025.12万元、4,594,132.95万元及5,130,137.26万元，最近三年及一期公司资产规模稳步上升。

#### 1、流动资产分析

最近三年及一期发行人流动资产情况

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	532,970.78	14.35	371,308.38	11.33	174,624.63	6.92	115,196.53	4.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,180.32	0.19	51,125.11	1.56	83,813.14	3.32	-	-

应收账款	62,769.43	1.69	59,932.03	1.83	58,496.55	2.32	81,161.04	3.36
预付款项	20,000.00	0.54	6,183.23	0.19	7,128.97	0.28	20,005.40	0.83
其他应收款	31,230.53	0.84	27,579.81	0.84	26,861.29	1.06	120,918.74	5.01
存货	3,060,506.63	82.38	2,760,308.27	84.23	2,171,511.53	86.09	2,078,646.00	86.04
其他流动资产	260.61	0.01	715.89	0.02	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>3,714,918.29</b>	<b>100.00</b>	<b>3,277,152.72</b>	<b>100.00</b>	<b>2,522,436.11</b>	<b>100.00</b>	<b>2,415,927.72</b>	<b>100.00</b>

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司流动资产总额分别为 2,415,927.72 万元、2,522,436.11 万元、3,277,152.72 万元及 3,714,918.29 万元，占总资产比例分别为 68.00%、63.03%、71.33% 及 72.41%。报告期内，公司流动资产主要由存货、货币资金、应收账款等科目构成，截至 2021 年 9 月末，三项资产占流动资产比例分别为 82.38%、14.35% 和 1.69%。

### (1) 货币资金

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司货币资金余额分别为 115,196.53 万元、174,624.63 万元、371,308.38 万元及 532,970.78 万元，占流动资产的比例分别为 4.77%、6.92%、11.33% 及 14.35%。2019 年末货币资金余额较 2018 年末增加 59,428.10 万元，增幅为 51.59%，主要系 2019 年公司及子公司发行公司债券筹资所致。2020 年末货币资金余额较 2019 年末增加 196,683.75 万元，增幅为 112.63%，主要系 2020 年公司发行公司债券筹资较多所致。其中 2020 年末其他货币资金主要为银企合作而发生的定期存款，定期存单均属于无法随时支取的受限资产，2020 年末较 2019 年末有所增长主要系公司经营活动及筹资活动需求增加而导致银企合作频率增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 161,662.40 万元，增长 43.54%，主要系 2021 年 1-9 月债券发行增加所致。

### 最近三年及一期货币资金构成

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
银行存款	300,765.78	241,772.08	107,819.63	85,191.53
其他货币资金	232,205.00	129,536.30	66,805.00	30,005.00
<b>合计</b>	<b>532,970.78</b>	<b>371,308.38</b>	<b>174,624.63</b>	<b>115,196.53</b>

### (2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产余额分别为 0 万元、83,813.14 万元、51,125.11 万元和 7,180.32 万元，均为权益工具投资，包括诣指江月 7 号私募证券投资基金、熙然一期私募投资基金和点融灏睿 5 号私募证券投资基金。2020 年末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较 2019 年末减少 32,688.02 万元，降幅为 39.00%，主要系赎回了部分所持基金数量所致；2021 年 9 月末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较 2020 年末减少 43,944.79 万元，降幅为 85.96%，主要系赎回全部熙然一期私募投资基金及点融灏睿 5 号私募证券投资基金所致。

报告期内，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产明细如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
诣指江月 7 号私募证券投资基金	7,180.32	7,589.49	21,264.34	-
熙然一期私募投资基金	-	26,251.68	36,470.80	-
点融灏睿 5 号私募证券投资基金	-	17,283.95	26,078.00	-
合计	<b>7,180.32</b>	<b>51,125.11</b>	<b>83,813.14</b>	-

### (3) 应收账款

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应收账款分别为 81,161.04 万元、58,496.55 万元、59,932.03 万元及 62,769.43 万元，占流动资产的比例分别为 3.36%、2.32%、1.83% 及 1.69%，应收账款占流动资产的比重保持稳定。公司应收账款余额主要为应收工程款。2019 年末应收账款较 2018 年末减少 22,664.49 万元，下降 27.93%，2020 年末应收账款较 2019 年末增加 1,435.48 万元，上升 2.45%，各年度变动主要系应收回款速度所致。2021 年 9 月末较 2020 年变动较小。

报告期内，公司应收账款账龄主要在 1 年以内，总体应收账款回款速度较为稳定。

### 最近三年及一期应收账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内	62,769.43	100.00	59,932.03	100.00	58,496.55	100.00	81,161.04	100.00
合计	<b>62,769.43</b>	<b>100.00</b>	<b>59,932.03</b>	<b>100.00</b>	<b>58,496.55</b>	<b>100.00</b>	<b>81,161.04</b>	<b>100.00</b>

2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末，发行人应收账款前五大欠款方所欠款总额占比均为100.00%，应收账款集中度较高。

2021年9月末，发行人应收账款前5大情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	占比	账龄
安吉嘉豪建设有限公司	非关联方	22,482.78	35.82	1年以内
浙江省安吉经济开发区管理委员会	非关联方	35,921.65	57.23	1年以内
安吉欣兰物业管理有限公司	非关联方	4,365.00	6.95	1年以内
合计		<b>62,769.43</b>	<b>100.00</b>	

### (4) 预付款项

2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末，公司预付款项分别为20,005.40万元、7,128.97万元、6,183.23万元及20,000.00万元，占当期流动资产的比重分别为0.83%、0.28%及0.19%及0.54%。公司预付款项为预付的工程款项，2019年末公司预付款项较2018年末减少12,876.43万元，下降64.36%，2020年末较2019年末减少945.74万元，下降13.27%，主要系工程项目结算导致预付款结转所致。2021年9月末较2020年增加13,816.77万元，增幅223.56%，主要系新增安吉县城北新区开发总公司工程款所致。

### 最近三年及一期预付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	20,000.00	100.00	6,183.23	100.00	7,128.97	100.00	20,005.40	100.00
合计	<b>20,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>6,183.23</b>	<b>100.00</b>	<b>7,128.97</b>	<b>100.00</b>	<b>20,005.40</b>	<b>100.00</b>

## (5) 其他应收款

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应收款分别为 120,918.74 万元、26,861.29 万元、27,579.81 万元及 31,230.53 万元，占当期流动资产的比重分别 5.01%、1.06%、0.84% 及 0.84%，主要为关联方往来款。近两年，其他应收款规模明显下降，2019 年较上年减少 94,057.45 万元，下降幅度为 77.79%，主要系公司收回部分关联方往来款所致。2020 年末较上年增加 718.52 万元，上升 2.67%，变动较小。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 3,650.72 万元，增幅 13.24%，主要系浙江省安吉经济发展总公司往来款增加所致。

### 1) 其他应收款情况

截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款前五大交易对手占比总计 100%。2021 年 9 月末，发行人其他应收款前五大明细情况如下：

单位：万元，%

单位名称	与本公司关系	期末余额	占比	账龄	坏账准备余额	款项性质
浙江省安吉经济发展总公司	非关联方	31,230.53	100.00	1 年以内	-	往来款
合计		<b>31,230.53</b>	<b>100.00</b>			

### 2) 经营性、非经营性分类

2021 年 9 月末，公司其他应收款账面余额为 31,230.53 万元，均为非经营性其他应收款，具体情况如下：

单位：万元、%

类别	账面余额	占当期末 其他应收款比例	款项性质
经营性其他应收款	-	-	-
非经营性其他应收款	31,230.53	100.00	往来款
合计	<b>31,230.53</b>	<b>100.00</b>	

截至 2021 年 9 月末，发行人非经营性其他应收往来明细如下：

单位：万元

单位名称	是否为关联方	账面余额	款项性质	回款相关安排	报告期后回 款情况
浙江省安吉经济	否	31,230.53	非经营性往	正在沟通加速	无

发展总公司			来款	回款	
合计		<b>31,230.53</b>			

最近一年及一期经营性与非经营性往来款和资金拆借余额情况如下：

单位：万元

类别及往来方	2021年9月末	2020年末
	余额	余额
经营性往来款和资金拆借余额	-	-
浙江省安吉经济发展总公司	31,230.53	27,579.81
非经营性往来款和资金拆借余额	<b>31,230.53</b>	<b>27,579.81</b>
合计	<b>31,230.53</b>	<b>27,579.81</b>

#### A. 非经营性其他应收款形成的主要情况

发行人非经营性其他应收款主要系与浙江省安吉经济发展总公司之间的资金往来款。浙江省安吉经济发展总公司主要业务为充分发挥资源优势，高效、合理开发，科学运作，促进安吉开发区的建设与发展。发行人作为安吉县区域内建筑领域龙头企业，主要从事安吉县内旅游项目前期开发及配套设施建设以及“中国美丽乡村”社会主义新农村建设等基础设施建设业务，与浙江省安吉经济发展总公司建立了广泛的合作关系。发行人与浙江浙江省安吉经济发展总公司之间的资金往来款，主要为发行人子公司安吉县城西北开发有限公司形成。为了推进安吉经济开发区内的旅游项目配套工程的建设，安吉县城西北开发有限公司对其提供的资金支持。发行人的其他应收款的产生经由发行人有权机构的审批，履行了公司必要的内部决策程序。

#### B. 非经营性往来款内部决策流程

根据发行人内部制度安排，公司与非关联方之间资金往来交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 5 亿以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的交易，由董事长批准。

#### C. 非经营性往来款的定价机制

根据发行人内部制度安排，非经营性应收款涉及事项有国家定价的，按国家定价计价；没有国家定价的，按不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准定价；市场价格难以确定的，在成本基础上加上适当的利润计价。

#### D.回款安排

发行人主要非经营性往来占款均未签订协议，不收取资金占用利息，且目前主要欠款方未约定回款安排，未来回款安排存在一定不确定性，将对发行人及其子公司造成一定的资金占用，对发行人的经营效率产生一定不利影响。

#### E.报告期内主要非经营性往来款回款、新增情况及回款安排

发行人已经着手开展与浙江省安吉经济发展总公司进行其他应收款回款工作，建立了其他应收款的回收管理机制，成立了工作小组主要负责督促关联方按时归还借款，加强了风险控制与监督管理，预计随着应收款管理的提升以及未来浙江省安吉经济发展总公司项目现金流的增加，未来资金占用能够有效减少。

对于经营过程中确需新增的资金往来，发行人将严格按照内部制度履行决策程序，并根据本次债券募集说明书、《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的约定进行持续信息披露。

### (6) 存货

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司存货分别为 2,078,646.00 万元、2,171,511.53 万元、2,760,308.27 万元及 3,060,506.63 万元，占当期流动资产的比重分别为 86.04%、86.09%、84.23% 及 82.38%，公司存货主要是基础设施项目建设及旅游项目开发建设开发成本。2019 年末较上年末增加 92,865.54 万元，增幅 4.47%，变动较小。2020 年末较上年末增加 588,796.74 万元，增幅为 27.11%，主要系项目开发成本及待开发土地增加所致。2021 年 9 月末，发行人存货较 2020 年末增加 300,198.36 万元，增幅 10.88%。发行人的存货主要由基础设施项目建设及旅游项目开发建设开发成本构成。

#### 最近三年及一期末存货结构

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
原材料	-	-	-	-
开发成本	2,729,562.58	2,429,364.22	2,140,309.02	2,047,443.49
待开发土地	330,944.05	330,944.05	31,202.51	31,202.51

合计	3,060,506.63	2,760,308.27	2,171,511.53	2,078,646.00
----	--------------	--------------	--------------	--------------

截至 2021 年 9 月末，发行人待开发土地明细具体如下：

#### 截至 2021 年 9 月末存货中待开发土地主要明细情况

单位：亿元

项目名称	产证	账面价值
递铺镇康山工业园区一号路北侧	浙(2014)安吉县不动产权第 000620 号	0.46
递铺街道广茗路南侧	浙(2014)安吉县不动产权第 04383 号	0.60
递铺街道 11 省道东侧，康一路南侧	浙(2014)安吉县不动产权第 02391 号	0.27
递铺街道绕城北路东侧，北庄路南侧	浙(2014)安吉县不动产权第 05234 号	1.05
递铺街道银湾村	浙(2018)安吉县不动产权第 0003291 号	0.08
递铺街道银湾村、荷花塘村	浙(2018)安吉县不动产权第 0003307 号	0.10
递铺街道银湾村	浙(2019)安吉县不动产权第 004875 号	0.45
递铺街道银湾村	浙(2020)安吉县不动产权第 0003538 号	0.09
递铺街道银湾村	浙(2020)安吉县不动产权第 0003541 号	0.08
递铺街道天荒坪北路 1335 号	浙(2019)安吉县不动产权第 0002581 号	0.06
安吉经济开发区浒溪西侧 1 号区块	安吉国用(2011)第 28033 号	2.20
安吉县开发区城南社区	安吉国用(2011)第 28036 号	2.54
开发区递铺街道荷花塘 29 号	安吉国用(2013)第 13095 号	0.65
安吉县开发区(递铺镇)荷花塘村 7 号地块	安吉国用(2012)第 12902 号	0.79
开发区(递铺镇)荷花塘 10 号	安吉国用(2012)第 12939 号	0.85
安吉县开发区(递铺镇)荷花塘村 2 号地块	安吉国用(2012)第 12896 号	2.10
安吉县开发区(递铺镇)荷花塘村	安吉国用(2012)第 28162 号	2.10
开发区(递铺镇)荷花塘村 9 号	安吉国用(2012)第 12933 号	0.56
安吉县开发区(递铺镇)荷花塘村 11 号地块	安吉国用(2012)第 12895 号	2.69
安吉县开发区(递铺镇)荷花塘村 15 号地块	安吉国用(2012)第 12901 号	1.49
开发区(递铺镇)吉庆桥灵峰北路西侧 1 号地块	安吉国用(2012)第 12957 号	1.28
开发区(递铺镇)万亩社区 5 号地块	安吉国用(2013)第 13007 号	1.28
安吉县开发区(递铺镇)长乐社区	安吉国用(2012)第 28161 号	3.54
开发区(递铺镇)荷花塘 19 号地块	安吉国用(2013)第 13038 号	1.27
开发区(递铺镇)荷花塘 20 号地块	安吉国用(2013)第 13039 号	1.20
开发区(递铺镇)荷花塘 22 号地块	安吉国用(2013)第 13041 号	1.13
开发区(递铺镇)荷花塘 23 号地块	安吉国用(2013)第 13098 号	1.47
开发区(递铺镇)荷花塘 32 号地块	安吉国用(2013)第 13097 号	2.05
开发区(递铺镇)荷花塘 31 号地块	安吉国用(2013)第 13096 号	0.64

项目名称	产证	账面价值
递铺街道 2020-16 消防站	递铺街道 2020-16 消防站	0.01
合计		33.09

报告期内，发行人采用委托代建和自建两种模式开展城市基础设施建设业务及旅游开发业务，以委托代建模式为主。两种模式的具体运营模式在“第四节、发行人基本情况”之“六、发行人主要业务及行业情况”之“（三）发行人主营业务情况”中有详细叙述。

在以委托代建模式开展的基础设施建设及旅游开发项目中，存货中的工程项目委托人主要为安吉七彩灵峰旅游开发有限公司、安吉紫梅实业有限公司及浙江安吉经济开发区管委会等。

截至 2021 年 9 月末开发成本主要明细情况如下：

项目名称	2021 年 9 月 末存货金额	计划投 资总额	已投金 额	尚需投 入金额	已确认收 入金额	已收到 金额	建设期
阳光工业园	5.47	10.05	10.05	-	-	-	2010.4-2018.3
荷花塘、银湾、赵家上村 庄集中整治项目三村整治	9.16	9.20	9.20	-	-	-	2010.8-2014.11
新农村建设项目	2.99	2.99	2.99	-	-	-	2010.8-2014.11
西港溪清水入河	4.10	4.10	4.10	-	-	-	2014.3-2017.3
安吉县康山新农村建设	3.31	3.31	3.31	-	-	-	2011.5-2018.3
兰田、古城、垅坝、横塘 村土地综合整治工程及浒 溪河道、银湾新农村建设 工程	2.47	15.30	15.30	-	13.92	12.77	2011-2014
安吉县双河安置区	4.74	6.90	6.90	-	3.35	3.35	2014.5-2017.4
安吉县双河新农村建设	7.97	12.14	12.14	-	8.02	5.39	2012.6-2018.3
浙江省自然博物馆项目工 程	7.08	7.20	7.20	-	-	-	2015-2021
安吉经济开发区城西北工 业新城整体城镇化建设项 目	19.00	19.00	19.00	-	-	-	2015-2023
安吉开发区苕溪水环境综 合治理项目（马岭村-坞象 坝段）	7.39	7.39	7.39	-	-	-	2015-2022

省 2018 年度棚户区改造计划之开发区(递铺街道)城中村改造工程	20.79	20.79	20.79	-	0.89	0.89	2018-2022
安吉开发区城市基础设施管网改造提升工程项目	8.95	8.65	8.95	-	-	-	2017.6-2021.6
安吉经济开发区绿色城镇化建设项目	9.88	9.85	9.88	-	-	-	2018-2021
安吉县经济开发区范潭区退二进三项目	6.00	6.01	6.00	0.01	-	-	2014.1-2017.1
阳光美辰安置区建设项目	5.12	5.11	5.12	-			2014.1-2016.8
浙江省自然博物园户外体验区项目	4.26	15.52	15.52	-	13.53	11.21	2016-2021
安吉经济开发区“四村联创”精品示范村建设项目(一期)	3.99	3.46	3.99	-	-	-	2019.4-2021.4
安吉经济开发区停车库建设项目建设项目	2.64	2.19	2.64	-	-	-	2019.10-2021.10
安吉经济开发区农村人居环境改善项目	9.85	12.67	9.85	2.82	-	-	2019.6-2021.6
安吉县椅艺小镇配套设施项目	-	12.29	0.88	11.41	1.06	1.06	2020.9-2023.9
安吉县省级高新技术产业园区配套设施项目	-	8.88	0.56	8.32	0.67	0.67	2020.8-2023.8
安吉县生物健康城配套设施项目	-	2.38	0.15	2.23	0.18	0.18	2020.9-2023.9
绿色家居征迁项目	7.02	7.02	7.02	-	-	-	2020-2021
安吉经济开发区王母山区块“两山”重要思想实践示范基地项目	10.98	12.56	12.56	-	1.74	-	2016-2021
安吉县乡村振兴建设项目	56.43	60.00	56.43	3.57	-	-	2018.9-2023.9
安吉县梅溪镇小城镇环境综合整治项目	-	5.80	5.80	-	6.37	2.67	2017-2019
合计	219.59	290.76	263.72	28.36	49.73	38.19	

## 2、非流动资产分析

### 最近三年及一期发行人非流动资产情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	800.00	0.07
长期股权投资	-	-	-	-				
投资性房地产	94,073.50	6.65	95,909.02	7.28	98,356.39	6.65	100,803.77	8.87
固定资产	198,672.90	14.04	207,875.59	15.78	171,094.41	11.56	137,135.46	12.06
在建工程	520,605.21	36.79	377,047.64	28.63	272,111.31	18.39	50,588.54	4.45
无形资产	592,306.36	41.85	614,529.48	46.66	927,657.34	62.70	845,807.47	74.41
长期待摊费用	-	-	-	0.00	-	-		
递延所得税资产	-	-	347.65	0.03	360.88	0.02	225.61	0.02
其他非流动资产	9,561.00	0.68	21,270.85	1.62	9,988.85	0.68	1,330.00	0.12
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,415,218.96</b>	<b>100.00</b>	<b>1,316,980.23</b>	<b>100.00</b>	<b>1,479,589.02</b>	<b>100.00</b>	<b>1,136,690.85</b>	<b>100.00</b>

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司非流动资产总额分别为 1,136,690.85 万元、1,479,589.02 万元、1,316,980.23 万元及 1,415,218.96 万元，占总资产比例分别为 32.00%、36.97%、28.67% 及 27.59%。报告期内，公司的非流动资产主要由无形资产、固定资产、在建工程和投资性房地产等科目构成，截至 2021 年 9 月末，无形资产、固定资产、在建工程和投资性房地产占非流动资产比例分别为 41.85%、14.04%、36.79% 和 6.65%。

### (1) 投资性房地产

公司投资性房地产主要为子公司修竹绿化有限公司于 2018 年无偿划入的用于出租的房地产，包括位于安吉县的博瑞广场、第一国际城和发展大厦。2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末投资性房地产的账面价值分别为 100,803.77 万元、98,356.39 万元、95,909.02 万元和 94,073.50 万元。发行人投资性房地产均采用成本模式持续计量。

### (2) 固定资产

公司固定资产主要为安吉经济开发区城西北区块城市综合管廊建设项目以及生产经营所需的房屋、建筑物和机器设备。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司固定资产分别为 137,135.46 万元、171,094.41 万元、207,875.59 万元及 198,672.90 万元，占当期非流动资产的比重分别为 12.06%、11.56%、15.78% 及 14.04%。2019 年末较上年末增加 33,958.95 万元，增幅 24.76%，主要系资产划拨及部分项目完工达到预定可使用状态转入固定资产所致。2020 年末公司固定资产较上年增加 36,781.19 万元，增幅 21.50%，主要系管廊工程转固所致。2021 年 9 月末较 2020 年有所减少，主要系固定资产折旧所致。

报告期内，发行人固定资产账面价值情况如下：

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
房屋及建筑物	63,061.18	66,794.07	68,282.47	28,880.46
综合管廊	135,544.35	140,995.72	102,692.45	108,097.32
机器设备	-	-	-	1.69
运输设备	14.76	15.84	41.93	47.80
办公设备及其他	52.61	69.96	77.56	108.19
<b>合计</b>	<b>198,672.90</b>	<b>207,875.59</b>	<b>171,094.41</b>	<b>137,135.46</b>

### (3) 在建工程

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司在建工程账面价值分别为 50,588.54 万元、272,111.31 万元、377,047.64 万元及 520,605.21 万元，占当期非流动资产的比重分别为 4.45%、18.39%、28.63% 及 36.79%。2019 年末在建工程较 2018 年末增加 221,522.77 万元，主要系对安吉经济开发区城西北区块城市综合管廊建设项目、安吉经济开发区科创园建设项目、安吉经济开发区海绵城市生态旅游建设项目、安吉经济开发区生态环境建设改造工程项目、安吉椅艺创新服务综合体项目投入增加所致。2020 年末在建工程较 2019 年末增加 104,936.33 万元，上升 38.56%，主要系安吉经济开发区海绵城市生态旅游建设项目及安吉经济开发区高新技术产业园标准厂房建设项目的陆续建设投入导致在建工程账面增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 143,557.57 万元，上升 38.07%，主要系新增长三角大型云数据中心建设项目及乌项坝流域生态整治项目投入导致在建工程账面增加所致。

### 最近三年及一期末在建工程构成

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
安吉经济开发区城西北区块城市综合管廊建设项目	55,989.78	55,989.78	53,499.00	50,588.54
安吉椅艺创新服务综合体项目	33,087.69	32,471.26	23,484.25	-
浙江省安吉经济开发区科创园建设项目	99,820.16	98,013.62	85,680.45	-
安吉经济开发区生态环境建设改造工程	32,538.92	31,951.34	25,245.75	-
安吉经济开发区海绵城市生态旅游建设	121,267.36	118,712.04	84,201.86	-

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
项目				
安吉经济开发区高新技术产业园标准厂房建设项目	48,294.40	39,909.61	-	-
长三角大型云数据中心建设项目	84,621.20	-	-	-
安吉开发区乌巷坝流域生态整治项目	44,985.71	-	-	-
<b>合计</b>	<b>520,605.21</b>	<b>377,047.64</b>	<b>272,111.31</b>	<b>50,588.54</b>

主要在建工程项目情况如下：

1) 安吉经济开发区城西北区块城市综合管廊建设项目

项目总投资为 15.99 亿元，项目建设内容为在安吉经济开发区城西北区块的 12 条主要道路下建设城市综合管廊，总长度为 40,600 米。建设内容包括综合管廊廊体建设，以及供电、照明、排水、通风以及监控与通讯系统等附属工程的建设。项目未来收益主要为厂房租赁、停车场运营、广告位经营等。

2) 浙江省安吉经济开发区科创园建设项目

项目总投资为 11.86 亿元，项目建设内容如下所示：①科技创业孵化区扩建工程，总建筑面积 32,114 m<sup>2</sup>，占地 10,621 m<sup>2</sup>；②现代汽配聚集区改造工程，主要为闲置厂房收购与整修、食宿楼、场内道路、广场、景观绿化建设与改造；③智能汽配创新区建设工程，新建智能汽配标准厂房建筑面积 255,717 m<sup>2</sup>，占地 209,302 m<sup>2</sup>。项目未来收益主要为入廊费及维护费等。

3) 安吉经济开发区海绵城市生态旅游建设项目

项目总投资为 22.08 亿元，项目建设内容为以鲁家为核心，辐射、带动周边南北庄、义士塔、赤芝三个村，规划面积 55.78 平方公里，建筑范围为鲁家村、南北庄村、义士塔村、赤芝村相关综合服务配套设施，着力建设为海绵、生态旅游城市。项目未来收益主要为门票收入、停车场收入、旅游衍生品销售等。

(4) 无形资产

2018 年末、2019 年末及 2021 年 9 月末，公司无形资产分别为 845,807.47 万元、927,657.34 万元、614,529.48 万元及 592,306.36 万元，占当期非流动资产的

比重分别为 74.41%、62.70%、46.66% 及 41.85%，公司的无形资产均为土地使用权。

公司无形资产按照成本法进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。公司于每年年终了，对使用寿命有限及摊销方法进行复核，与前期估计不同的，调整原先估计数，并按照会计估计变更处理。期末若预计某项无形资产不能给企业带来经济利益的，则将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。使用寿命有限的无形资产中，公司主要依据土地类型及土地权属期限，将摊销期限分为 40 年及 70 年，转入时已部分摊销的土地，在剩余土地权属使用期限内进行摊销，主要摊销期限为 50-55 年。

截至 2021 年 9 月末，发行人无形资产均为土地使用权。其中，部分地块为浙江安吉经济开发区管理委员会作为国有资本注入，其余土地为企业通过参与招拍挂出资购买，购买土地资产的资金来源于发行人的自有资金，发行人尚未对这些土地的用途出具明确且完整的最终规划。目前，发行人的主要建筑业务为安吉经济开发区内的基础设施建设及旅游项目配套工程设施的建设工程业务，尚未涉足房屋建筑业，亦未涉及房地产开发业。

## （二）负债分析

### 最近三年及一期发行人负债情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	1,058,688.13	35.34	602,265.53	24.31	297,344.72	15.52	298,741.32	18.86
非流动负债合计	1,936,834.55	64.66	1,875,475.45	75.69	1,618,266.04	84.48	1,285,375.10	81.14
负债总计	<b>2,995,522.69</b>	<b>100.00</b>	<b>2,477,740.98</b>	<b>100.00</b>	<b>1,915,610.76</b>	<b>100.00</b>	<b>1,584,116.42</b>	<b>100.00</b>

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司负债总额分别为 1,584,116.42 万元、1,915,610.76 万元、2,477,740.98 万元及 2,995,522.69 万元。

2019 年末公司负债较上年增加 331,494.34 万元，主要系公司及子公司城西北公

司新增债券发行导致负债增加所致。2020 年末公司负债较上年增加 562,130.22 万元，主要系公司及子公司城西北公司新增债券发行导致负债增加所致。公司负债结构总体以非流动负债为主，最近三年及一期，非流动负债占比分别为 81.14%、84.48%、75.69% 及 64.66%。

## 1、流动负债分析

### 最近三年及一期发行人流动负债情况

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	218,225.00	20.61	24,300.00	4.03	33,380.00	11.23	68,549.96	22.95
应付票据	5,000.00	0.47	65,000.00	10.79	-	-	-	-
应付账款	16,545.13	1.56	39,693.79	6.59	38,428.00	12.92	52,388.21	17.54
预收款项	-	-	-	-	-	-	54.58	0.02
应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-	-	-
应交税费	45,264.55	4.28	43,846.77	7.28	39,658.29	13.34	35,672.02	11.94
其他应付款	45,793.66	4.33	30,243.11	5.02	18,164.02	6.11	24,133.24	8.08
一年内到期的非流动负债	428,543.75	40.48	299,427.61	49.72	167,714.42	56.40	117,943.31	39.48
其他流动负债	299,316.04	28.27	99,754.25	16.56				
<b>流动负债合计</b>	<b>1,058,688.13</b>	<b>100.00</b>	<b>602,265.53</b>	<b>100.00</b>	<b>297,344.72</b>	<b>100.00</b>	<b>298,741.32</b>	<b>100.00</b>

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司流动负债总额分别为 298,741.32 万元、297,344.72 万元、602,265.53 万元及 1,058,688.13 万元，占总负债比例分别为 18.86%、15.52%、24.31% 及 35.34%。报告期内，公司的流动负债主要由一年内到期的非流动负债、其他流动负债、短期借款、其他应付款和应交税费构成，2021 年 9 月末占比分别为 40.48%、28.27%、20.61%、4.33% 和 4.28%。

#### (1) 短期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司短期借款分别为 68,549.96 万元、33,380.00 万元、24,300.00 万元及 218,225.00 万元，占同期流动负债总额的比重分别为 22.94%、11.23%、4.03% 及 20.61%。2019 年末公司短期借款较上年减少 35,169.96 万元，降幅 51.31%，主要系发行人根据项目投入

周期，调整债务结构，增加长期借款，置换短期借款所致。2020 年末公司短期借款较上年减少 9,080.00 万元，降幅 27.20%，主要系发行人调整债务结构所致。2021 年 9 月末短期借款较 2020 年末有所增加 193,925.00 万元，增幅为 798.05%，主要系发行人新增北京银行杭州分行、兴业银行、恒丰银行湖州分行等多家银行借款所致。

#### 最近三年及一期短期借款明细情况

单位：万元、%

借款类别	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	-	-	4,780.00	40,660.00
保证借款	116,300.00	14,300.00	25,000.00	-
质押借款	101,925.00	10,000.00	3,600.00	27,889.96
<b>合计</b>	<b>218,225.00</b>	<b>24,300.00</b>	<b>33,380.00</b>	<b>68,549.96</b>

#### (2) 应付账款

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，应付账款余额分别为 52,388.21 万元、38,428.00 万元 39,693.79 万元及 16,545.13 万元，占流动负债的比例分别为 17.54%、12.92%、6.59% 及 1.56%。报告期内，发行人应付账款主要为应付工程款，各年度变动主要系根据实际工程建设情况产生的应付工程款。

#### 最近三年及一期末应付账款账龄分析表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
1 年以内	16,545.13	39,693.79	38,428.00	52,388.21
<b>合计</b>	<b>16,545.13</b>	<b>39,693.79</b>	<b>38,428.00</b>	<b>52,388.21</b>

#### (3) 其他应付款

2018 年末、2019 年末 、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司其他应付款余额分别为 24,133.24 万元、18,164.02 万元、30,243.11 万元及 45,793.66 万元，占流动负债的比例分别为 8.08%、6.11%、5.02% 及 4.33%。

##### 1) 其他应付款分类情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
----	-------------	---------	---------	---------

应付利息	30,323.66	28,623.10	17,866.49	4,867.06
其他应付款	15,470.00	1,620.01	297.53	19,266.18
合计	<b>45,793.66</b>	<b>30,243.11</b>	<b>18,164.02</b>	<b>24,133.24</b>

### 2) 应付利息

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应付利息分别为 4,867.06 万元、17,866.49 万元、28,623.10 万元及 30,323.66 万元，占流动负债的比例分别为 1.63%、6.01%、4.75% 及 2.86%。主要为公司应付债券应支付的利息。2019 年、2020 年及 2021 年 9 月末应付利息较上年末分别增加 12,999.43 万元、10,756.61 万元及 1,700.56 万元，增幅分别为 267.09%、60.21% 及 5.94%，主要系发行人债券发行增加所致。

### 3) 其他应付款

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司其他应付款余额分别为 19,266.18 万元、297.53 万元、1,620.01 万元及 15,470.00 万元，占流动负债的比例分别为 6.45%、0.1%、0.27% 及 1.46%，2019 年公司其他应付款较上年减少 18,968.65 万元，降幅 98.46%，变动主要系保证金和暂借款减少所致。2020 年公司其他应付款较上年增加 1,322.48 万元，增幅 444.49%，变动主要系暂借款增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年底其他应付款增加 13,849.99 万元，增幅 854.93%，变动主要系暂借款增加所致。

最近三年及一期末其他应付款分类表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
代收代付款	-	-	--	3,009.98
保证金	-	-	159.32	3,137.71
暂借款	15,470.00	1,620.01	138.21	13,118.49
合计	<b>15,470.00</b>	<b>1,620.01</b>	<b>297.53</b>	<b>19,266.18</b>

### (4) 一年内到期的非流动负债

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 117,943.31 万元、167,714.42 万元、299,427.61 万元及 428,543.75 万元，占流动负债的比例分别为 39.48%、56.40%、49.72% 及 40.48%，主要为一

年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。2020年末及 2021 年 9 月末一年内到期的非流动负债较上年末分别增加 131,713.19 万元和 129,116.14 万元，增幅分别为 78.53% 和 43.12%，主要系长期借款中一年内到期的金额增加所致。

#### 最近三年及一期末的一年内到期的非流动负债分类表

单位：万元

借款类别	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
一年内到期的长期借款	328,300.00	207,232.00	116,783.13	85,984.00
一年内到期的应付债券	63,525.42	17,200.00	17,200.00	17,200.00
一年内到期的长期应付款	36,718.33	74,995.61	33,731.29	14,759.31
合计	<b>428,543.75</b>	<b>299,427.61</b>	<b>167,714.42</b>	<b>117,943.31</b>

#### (5) 应交税费

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应交税费分别为 35,672.02 万元、39,658.29 万元、43,846.77 万元及 45,264.55 万元，占流动负债的比例分别为 11.94%、13.34%、7.28% 及 4.28%。最近三年及一期变动不大。

## 2、非流动负债分析

#### 最近三年及一期发行人非流动负债情况

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	617,020.00	31.86	916,370.00	48.86	937,991.00	57.96	1,014,914.93	78.96
应付债券	1,246,608.54	64.36	897,924.68	47.88	550,258.65	34.00	167,170.09	13.01
长期应付款	73,206.01	3.78	61,180.78	3.26	130,016.39	8.03	103,290.09	8.04
非流动负债合计	<b>1,936,834.55</b>	<b>100.00</b>	<b>1,875,475.45</b>	<b>100.00</b>	<b>1,618,266.04</b>	<b>100.00</b>	<b>1,285,375.10</b>	<b>100.00</b>

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司非流动负债总额分别为 1,285,375.10 万元、1,618,266.04 万元、1,875,475.45 万元及 1,936,834.55 万元，占总负债比例分别为 81.14%、84.48%、75.69% 及 64.66%。报告期内，公司的非流动负债主要由长期借款、应付债券及长期应付款构成，2021 年 9 月末占非流动负债总额的比例分别为 31.86%、64.36% 和 3.78%。

#### (1) 长期借款

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司长期借款余额分别为 1,014,914.93 万元、937,991.00 万元、916,370.00 万元及 617,020.00 万元，占非流动负债的比例分别为 78.96%、57.96%、48.86% 及 31.86%。2019 年末长期借款较上年末减少 76,923.93 万元，降幅 7.58%，2020 年末长期借款较上年末减少 21,621.00 万元，降幅为 2.31%，变动较小。2021 年 9 月末较上年末减少 299,350.00 万元，降幅 32.67%，主要系部分长期借款到期重分类计入了一年内到期的借款。

#### 最近三年及一期发行人长期借款明细情况

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
信用借款	80,000.00	60,000.00	69,249.13	21,671.93
抵押借款	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
质押借款	186,180.00	292,600.00	297,700.00	246,000.00
保证借款	605,190.00	573,752.00	545,975.00	681,327.00
保证+抵押	29,000.00	29,000.00	8,500.00	15,750.00
质押+抵押	24,900.00	26,400.00	27,900.00	17,100.00
保证+质押	15,050.00	136,850.00	96,450.00	102,050.00
保证+质押+抵押	-	-	4,000.00	12,000.00
减：一年内到期的长期借款	328,300.00	207,232.00	116,783.13	85,984.00
合计	<b>617,020.00</b>	<b>916,370.00</b>	<b>937,991.00</b>	<b>1,014,914.93</b>

#### (2) 应付债券

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应付债券余额分别为 167,170.09 万元、550,258.65 万元、897,924.68 万元及 1,246,608.54 万元，占非流动负债的比例分别为 13.01%、34.00%、47.88% 及 64.36%。截至 2021 年 9 月末发行人发行的债券明细情况如下表所示：

证券名称	起息日	到期日	债券期限 (年)	债券余额 (万元)	票面利率 (%)	证券类别
16 安吉管廊专 项债	2016/07/18	2023/07/18	7	34,400.00	5.90	企业债
17 安吉 01	2017/09/20	2022/09/20	3+2	46,500.00	6.70	私募债
19 安吉 01	2019/03/28	2024/03/28	3+2	100,000.00	7.50	私募债
19 安吉 02	2019/08/21	2024/08/21	3+2	100,000.00	7.00	私募债
G20 安吉 1	2020/07/17	2025/07/17	3+2	80,000.00	6.00	私募债
20 安吉 02	2020/09/17	2025/09/17	3+1+1	50,000.00	5.90	私募债

20 安吉 01	2020/09/17	2025/09/17	3+2	50,000.00	5.90	私募债
G20 安吉 2	2020/11/24	2025/11/24	3+2	68,000.00	6.00	私募债
G19 绿洲 1	2019/05/31	2024/05/31	3+2	150,000.00	7.30	私募债
19 绿洲 01	2019/12/16	2024/12/16	3+2	75,000.00	6.60	私募债
20 安控 01	2020/04/02	2025/04/02	3+2	80,000.00	6.00	私募债
20 安控 02	2020/05/19	2025/05/19	3+2	100,000.00	5.80	私募债
20 安控 03	2020/10/22	2025/10/22	3+2	45,000.00	5.40	私募债
20 安控 D1	2020/11/30	2021/11/30	1	100,000.00	5.00	私募债
21 安控 D1	2021/04/26	2022/04/26	1	73,000.00	5.00	私募债
21 安吉国控 PPN01	2021/06/04	2024/06/04	3	100,000.00	5.48	定向工具(非公开)
21 安控 D2	2021/08/11	2022/08/11	1	127,000.00	4.38	私募债
21 修竹 01	2021/04/01	2024/04/01	3	126,000.00	5.95	私募债
21 修竹 02	2021/07/01	2026/07/02	3+2	24,000.00	5.80	私募债
G21 修竹 1	2021/08/30	2026/08/30	3+2	85,000.00	5.40	私募债

注：“20 安控 D1”、“21 安控 D1”和“21 安控 D2”债券在财务报表“其他流动负债”科目列示。

### (3) 长期应付款

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司长期应付款为 103,290.09 万元、130,016.39 万元、61,180.78 万元和 73,206.01 万元，占非流动负债的比例分别为 8.04%、8.03%、3.26% 和 3.78%，主要为应付融资租赁款。2019 年末，长期应付款较 2018 年末增加 26,726.30 万元，增幅为 25.87%，主要系公司融资租赁款增加所致。2020 年末，长期应付款较 2019 年末降低了 68,835.62 万元，较 2019 年末降低 52.94%，主要系公司融资租赁款归还所致。2021 年 9 月末较上年度增加 12,025.23 万元，变动较小。

截至 2021 年 9 月末，长期应付款明细如下：

单位：万元、%

项目	与本公司关系	款项性质	金额
广州越秀融资租赁有限公司	非关联方	融资租赁	6,000.00
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	非关联方	融资租赁	8,299.82
华融金融租赁股份有限公司	非关联方	融资租赁	33,822.63
浙江省富浙融资租赁有限公司	非关联方	融资租赁	18,000.00
浙江物产融资租赁有限公司	非关联方	融资租赁	13,801.89

永赢金租	非关联方	融资租赁	30,000.00
减：一年内到期的长期应付款			36,718.33
合计			73,206.01

### (三) 所有者权益情况分析

最近三年及一期末发行人所有者权益情况

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	75,000.00	3.51	75,000.00	3.54	75,000.00	3.59	75,000.00	3.81
资本公积	1,924,406.79	90.15	1,924,406.79	90.93	1,924,406.79	92.24	1,814,011.81	92.15
盈余公积	12,891.61	0.60	12,891.61	0.61	11,907.06	0.57	10,751.86	0.55
未分配利润	122,316.17	5.73	104,093.57	4.92	75,100.51	3.60	68,738.47	3.49
所有者权益总计	2,134,614.57	100.00	2,116,391.97	100.00	2,086,414.36	100.00	1,968,502.14	100.00

2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末，公司所有者权益总计1,968,502.14万元、2,086,414.36万元、2,116,391.97万元和2,134,614.57万元，报告期内所有者权益增加主要系盈余公积和未分配利润变动所致。

#### (1) 资本公积

截至2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末，公司资本公积分别为1,814,011.81万元、1,924,406.79万元、1,924,406.79万元及1,924,406.79万元，占同期所有者权益总额的比重分别为92.15%、92.24%、90.93%及90.15%。2019年末公司资本公积较上年增加110,394.98万元，增幅6.09%，变化不大。2020年末及2021年9月末公司资本公积较上年未发生变化。

### (四) 现金流量分析

报告期内，公司现金流量基本情况如下：

最近三年及一期发行人现金流量情况

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	-224,889.12	-54,620.18	-161,770.65	-84,581.92
投资活动产生的现金流量净额	-7,560.50	-59,190.31	-434,505.36	-249,460.58

筹资活动产生的现金流量净额	265,443.32	273,762.95	618,904.11	295,959.67
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>32,993.70</b>	<b>159,952.46</b>	<b>22,628.09</b>	<b>-38,082.83</b>

## 1、经营活动现金流量分析

最近三年及一期发行人经营活动现金流量情况

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
销售商品、提供劳务收到的现金	146,682.09	169,764.35	130,422.36	109,953.10
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	78,432.94	105,326.73	145,252.06	452,841.37
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>225,115.03</b>	<b>275,091.09</b>	<b>275,674.42</b>	<b>562,794.47</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	408,284.44	266,282.03	401,217.69	504,386.92
支付给职工以及为职工支付的现金	629.76	1,072.98	883.81	2,067.68
支付的各项税费	-	1,283.47	371.45	254.60
支付其他与经营活动有关的现金	41,089.95	61,072.79	34,972.11	140,667.19
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>450,004.15</b>	<b>329,711.27</b>	<b>437,445.07</b>	<b>647,376.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-224,889.12</b>	<b>-54,620.18</b>	<b>-161,770.65</b>	<b>-84,581.92</b>

2018 年度、2019 年度及 2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司经营活动现金流量净额分别为 -84,581.92 万元、-161,770.65 万元、-54,620.18 万元及 -224,889.12 万元。最近三年及一期，公司经营活动现金流量呈现净流出的状态，主要系公司近年来开展基础设施建设及旅游开发业务，相关业务前期投入具有规模较大，回款时间较长的特点，导致公司经营活动现金流出规模较大。未来随着项目完工并实现收入，公司的经营性现金流将得到改善，能够产生稳定的经营性现金流入。

## 2、投资活动现金流量分析

最近三年及一期发行人投资活动现金流量情况

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
收回投资收到的现金	120,939.39	36,293.99	1,666.14	-
取得投资收益收到的现金	5.86	1,494.27	11.26	1,102.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15,051.86	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	0.78	15,168.14
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>135,997.11</b>	<b>37,788.26</b>	<b>1,678.18</b>	<b>16,270.64</b>
购建固定资产、无形资产和其他长	143,557.61	96,978.57	316,173.00	156,867.02

期资产所支付的现金				
投资支付的现金	-	-	84,043.20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	35,967.34	108,864.19
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>143,557.61</b>	<b>96,978.57</b>	<b>436,183.54</b>	<b>265,731.21</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,560.50</b>	<b>-59,190.31</b>	<b>-434,505.36</b>	<b>-249,460.58</b>

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -249,460.58 万元、-434,505.36 万元、-59,190.31 万元及 -7,560.50 万元。2019 年度公司投资活动净流出金额较 2018 年度增加 170,452.33 万元，主要系对浙江省安吉经济开发区科创园和安吉经济开发区海绵城市生态旅游建设项目投资增加所致。2020 年度公司投资活动净流出金额为负，主要系对浙江省安吉经济开发区科创园建设项目和安吉经济开发区海绵城市生态旅游建设项目建设投资增加所致。

### 3、筹资活动现金流量分析

#### 最近三年及一期发行人筹资活动现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
吸收投资收到的现金	-	-	95,365.00	125,181.00
取得借款收到的现金	1,026,886.00	922,500.00	865,061.00	449,023.40
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	103,536.30	37,893.00	20,405.00	34,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,130,422.30</b>	<b>960,393.00</b>	<b>980,831.00</b>	<b>608,204.40</b>
偿还债务支付的现金	518,923.96	442,903.15	173,706.08	186,121.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	113,850.02	155,038.99	109,736.27	94,793.52
支付其他与筹资活动有关的现金	232,205.00	88,687.91	78,484.55	31,330.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>864,978.98</b>	<b>686,630.05</b>	<b>361,926.89</b>	<b>312,244.74</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>265,443.32</b>	<b>273,762.95</b>	<b>618,904.11</b>	<b>295,959.67</b>

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 295,959.67 万元、618,904.11 万元、273,762.95 万元及 265,443.32 万元，公司的筹资的方式主要为金融机构借款和发行债券，筹资现金流出主要为到期偿还前述债务的本金和利息。近年来，发行人根据投资项目的实际需求和资

金状况，合理安排融资规模，积极筹集建设资金，很好地补充了经营活动与投资活动之间的缺口，有效支持发行人各项业务的发展。

## （五）偿债能力分析

公司主要偿债指标

主要偿债指标	2021年9月末 /2021年1-9月	2020年末 /2020年度	2019年末 /2019年度	2018年末 /2018年度
资产总额（万元）	5,130,137.26	4,594,132.95	4,002,025.12	3,552,618.57
负债总额（万元）	2,995,522.69	2,477,740.98	1,915,610.76	1,584,116.42
所有者权益（万元）	2,134,614.57	2,116,391.97	2,086,414.36	1,968,502.15
营业收入（万元）	125,933.89	169,257.20	138,889.54	136,527.96
净利润（万元）	18,222.60	29,977.61	20,619.37	19,811.61
流动比率（倍）	3.51	5.44	8.48	8.09
速动比率（倍）	0.62	0.86	1.18	1.13
资产负债率（%）	58.39	53.93	47.87	44.59
EBITDA（亿元）	4.93	7.73	5.95	5.25
EBITDA利息保障倍数（倍）	0.44	0.50	0.48	0.55
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

### 1、资产负债率

2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末，公司资产负债率分别为44.59%、47.87%、53.93%及58.39%。2018年末，公司资产负债率下降至44.59%，系根据安吉县财政局出具的《关于地方政府债券置换存量政府债务会计事项处理的通知》，按现行的企业会计准则相关规定，将置换的存量政府债务由负债调整为权益投资，转入资本公积所致。2019年末，由于发行债券导致负债有所增加，资产负债率增长至47.87%。2020年末，由于发行人发行债券导致负债有所增加，资产负债率增长至53.93%。2021年9月末，由于发行人发行债券导致负债有所增加，资产负债率增长至58.39%。

### 2、流动比率和速动比率

2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末，公司流动比率分别为8.09、8.48、5.44和3.51；速动比率分别为1.13、1.18、0.86和0.62。流动比率

2019 年较 2018 年相对稳定；2021 年 9 月末及 2020 年末较上年末均有所下降，主要系公司将在一年内到期的长期负债持续增加，导致流动负债增幅较大所致。

公司流动比率和速动比率差异较大，主要系公司流动资产中存货占比较大，占流动资产比例较高所致。

### 3、EBITDA 利息保障倍数

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.55、0.48、0.50 和 0.44，近三年及一期，公司 EBITDA 利息保障倍数整体呈平稳趋势，发行人工程项目的不断开工以及业务规模的不断扩大，资金需求也不断增加，导致利息支出不断增加，但发行人的经营利润水平也有一定提升。未来随着发行人工程项目的逐渐完工，发行人的营业收入及利润总额未来将有所增加，进而进一步地提高偿债能力。

## （六）盈利能力分析

### 公司盈利能力分析指标

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	125,933.89	169,257.20	138,889.54	136,527.96
营业成本	104,482.18	143,361.04	116,815.05	111,319.59
其他收益	17,000.00	35,000.00	33,000.00	28,100.00
营业利润	18,570.24	32,536.41	22,947.12	24,037.47
营业外收入	0.00	0.26	-	-
利润总额	18,570.24	32,532.51	22,880.61	24,017.33
净利润	18,222.60	29,977.61	20,619.37	19,811.61
毛利率	17.03	15.30	15.89	18.46
净利润率	14.47	17.71	14.85	14.51

### 1、营业收入分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司营业收入分别为 136,527.96 万元、138,889.54 万元、169,257.20 万元及 125,933.89 万元，总体呈现稳中有升的趋势。报告期内，公司营业收入主要为基础设施配套设施业务收入、旅游开发项目收入和租赁收入。其中，城市基础设施建设业务在报告期内总体较

为稳定；租赁业收入 2019 年度较 2018 年度增加 5,588.70 万元，增幅 72.90%，主要系管廊出租收入增加所致；发行人的污水处理业务由发行人原孙公司安吉城北污水处理有限公司负责，2018 年末被划出，不再纳入公司合并范围之内，公司自 2019 年不再进行该业务板块的开展。2020 年较 2019 年增加 3,06.77 万元，增幅 21.86%，主要系城市基础设施建设业务项目因完工结算增加所致。2021 年 1-9 月较去年同期增加 21,067.17 万元，增幅 20.09%，主要系租金业务、旅游开发业务发展导致收入增加。

## 2、营业成本分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司营业成本分别为 111,319.59 万元、116,815.05 万元、143,361.04 万元及 104,482.18 万元。营业成本变化与营业收入变化相符。

## 3、营业毛利润及毛利率分析

报告期内，发行人各项主营业务毛利润及毛利率情况如下：

### 报告期内公司营业收入构成

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
城市基础设施建设	65,873.46	52.31	119,066.38	70.35	96,321.67	69.35	97,575.05	71.47
旅游开发	38,037.12	30.20	30,395.57	17.96	29,312.64	21.10	28,781.19	21.08
租赁业	22,023.31	17.49	19,795.25	11.70	13,255.24	9.54	7,666.54	5.62
污水处理	-	-	-	-	-	-	2,505.18	1.83
合计	<b>125,933.89</b>	<b>100.00</b>	<b>169,257.20</b>	<b>100.00</b>	<b>138,889.54</b>	<b>100.00</b>	<b>136,527.96</b>	<b>100.00</b>

### 报告期内公司营业成本构成

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
城市基础设施建设	57,439.34	54.98	103,816.70	72.42	83,441.93	71.43	80,893.29	72.67
旅游开发	34,642.18	33.16	27,682.67	19.31	26,696.39	22.85	26,212.38	23.55
租赁业	12,400.65	11.87	11,861.68	8.27	6,676.72	5.72	2,243.42	2.02
污水处理	-	-	-	-	-	-	1,970.51	1.77
合计	<b>104,482.18</b>	<b>100.00</b>	<b>143,361.04</b>	<b>100.00</b>	<b>116,815.05</b>	<b>100.00</b>	<b>111,319.59</b>	<b>100.00</b>

报告期内公司营业毛利润构成

单位：万元、%

业务板块	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
城市基础设施建设	8,434.11	39.32	15,249.68	58.89	12,879.74	58.35	16,681.76	66.18
旅游开发	3,395.93	15.83	2,712.90	10.48	2,616.25	11.85	2,568.81	10.19
租赁业	9,622.66	44.86	7,933.57	30.64	6,578.52	29.80	5,423.11	21.51
污水处理	-	-	-	-	-	-	534.67	2.12
合计	<b>21,451.71</b>	<b>100.00</b>	<b>25,896.15</b>	<b>100.00</b>	<b>22,074.49</b>	<b>100.00</b>	<b>25,208.37</b>	<b>100.00</b>

报告期内公司营业毛利率情况

单位：%

业务类别	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
城市基础设施建设	20.86	12.81	13.37	17.10
旅游开发	8.93	8.93	8.93	8.93
污水处理	-	-	-	21.34
租赁业	43.69	40.08	49.63	70.74
综合毛利率	<b>17.03</b>	<b>15.30</b>	<b>15.89</b>	<b>18.46</b>

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司营业毛利润分别为 25,208.37 万元、22,074.49 万元、25,896.15 万元和 21,451.71 万元；营业毛利率分别为 18.46%、15.89%、15.30% 及 17.03%。2019 年公司营业毛利润较上年降低 12.43%，2020 年公司营业毛利润较上年降低 0.59%，主要系城市基础设施建设业务及租赁业务的毛利率逐步下降所致。

城市基础设施建设板块是发行人毛利润的主要来源，2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人在城市基础设施建设板块实现毛利润分别为 16,681.76 万元、12,879.74 万元、15,249.68 万元和 8,434.11 万元，毛利率分别为 17.10%、13.37%、12.81% 和 12.80%，总体上较为稳定。2021 年 1-9 月毛利率较高主要系部分项目因内部委托建设而取得较高的利润率所致。

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人在租赁收入板块实现毛利润分别为 5,423.12 万元、6,578.52 万元、7,933.57 万元和 9,622.66 万元，对应的毛利率分别为 70.74%、49.63%、40.08% 和 43.69%。2019 年度租赁收入毛利率相较 2018 年度下降 21.11%，主要系 2019 年末纳入合并范围的子公司

修竹绿化的房屋租赁业务毛利率较低，降低了整体租赁业务的毛利率所致。2020 年度及 2021 年 1-9 月租赁毛利率较上年度基变动较小。

2018 年度，发行人在污水处理板块实现毛利润为 534.67 万元，毛利率为 21.34%。2018 年末，安吉清泉污水处理有限公司和安吉城北污水处理有限公司被划出，不再纳入公司合并范围之内，公司将不再进行该业务板块的开展，因此从 2019 年起公司污水处理业务不产生收入。

#### 4、期间费用分析

报告期内，公司各项期间费用及占营业收入的比例情况如下：

报告期内公司期间费用情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	-	-	-	-
管理费用	8,876.08	18,713.30	18,475.96	13,363.95
财务费用	12,079.95	14,015.67	13,201.23	15,402.98
合计	20,956.02	32,728.97	31,677.20	28,766.93
期间费用占营业收入的比重	<b>16.64</b>	<b>19.34</b>	<b>22.81</b>	<b>21.07</b>

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，公司期间费用分别为 28,766.93 万元、31,677.20 万元、32,728.97 万元和 20,956.02 万元，占同期营业收入的比重分别为 21.07%、22.81%、19.34% 和 16.64%，报告期内总体保持较为稳定的水平。

#### 5、政府补助分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，公司收到的政府补助分别为 28,100.00 万元、33,000.00 万元、35,000.00 万元和 17,000.00 万元，为安吉县人民政府及安吉经济开发区管理委员会为支持公司业务的持续发展，给予公司一定金额财政补贴。

公司收到的上述政府补助与收益相关，相关补助有相应的政府补贴文件，补贴收入已收到现金，符合补贴收入的确认条件。公司作为安吉县重要的基础设施

建设主体，从事的基础设施建设项目和旅游项目兼具经济效益和社会效益，该项补贴根据当年政府部门的补贴政策确定，以支持公司持续发展。

## 6、净利润分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司净利润分别为 19,811.61 万元、20,619.37 万元、29,977.61 万元及 18,222.60 万元，公司净利润规模保持平稳态势。

## （七）盈利能力可持续性分析

发行人是安吉经济开发区基础设施建设、美丽乡村建设最重要的主体，承担了区内大部分旅游项目前期工程及配套设施建设、美丽乡村项目建设，在区内基础设施建设领域具有垄断地位。随着安吉经济开发区投资建设力度的加大，公司承接的项目数量和规模有望进一步扩大，公司业务有望获得更好的发展。同时，发行人在资金注入、资产划拨、财政补贴及政策优惠等方面获得了安吉县人民政府及安吉经济开发区管理委员会的有力支持，各级政府部门的大力支持将为公司的盈利能力提供强有力的保障。

## 六、发行人有息债务情况

### （一）有息债务余额和类型

单位：万元，%

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	218,225.00	7.57	24,300.00	1.06	33,380.00	1.83	68,549.96	4.66
一年内到期的非流动负债	428,543.75	14.86	299,427.61	13.02	167,714.42	9.22	117,943.31	8.01
其他流动负债	299,316.04	10.38	99,754.25	4.34	-	-	-	-
长期借款	617,020.00	21.40	916,370.00	39.86	937,991.00	51.56	1,014,914.93	68.95
应付债券	1,246,608.54	43.24	897,924.68	39.06	550,258.65	30.24	167,170.09	11.36
长期应付款 (带息)	73,206.01	2.25	61,180.78	2.66	130,016.39	7.15	103,290.09	7.02

<b>合计</b>	<b>2,882,919.34</b>	<b>100.00</b>	<b>2,298,957.32</b>	<b>100.00</b>	<b>1,819,360.46</b>	<b>100.00</b>	<b>1,471,868.38</b>	<b>100.00</b>
-----------	---------------------	---------------	---------------------	---------------	---------------------	---------------	---------------------	---------------

截至 2021 年 9 月末，发行人有息债务分类组成情况如下：

类型	金额 (亿元)	占比 (%)
银行借款	89.49	31.04
公司债券	147.57	50.59
债务融资工具	9.98	3.46
企业债券	3.40	1.77
股东借款	-	-
其他	37.85	13.13
<b>合计</b>	<b>288.29</b>	<b>100.00</b>

## (二) 最近一期末有息债务到期分布情况

截至 2021 年 9 月末，发行人最近一期末有息负债到期分布情况如下：

单位：万元					
项目	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
短期借款	218,225.00	-	-	-	218,225.00
一年内到期的非流动负债	428,543.75	-	-	-	428,543.75
其他流动负债	299,316.04	-	-	-	299,316.04
长期借款	-	109,000.00	136,332.00	371,688.00	617,020.00
应付债券	-	16,757.04	449,043.02	780,808.48	1,246,608.54
长期应付款 (带息)	-	35,571.74	25,634.27	12,000.00	73,206.01
<b>合计</b>	<b>946,084.79</b>	<b>161,328.78</b>	<b>611,009.29</b>	<b>1,164,496.48</b>	<b>2,882,919.34</b>

## (三) 公司有息负债信用融资与担保融资结构情况：

截至 2021 年 9 月末，公司有息负债信用融资与担保融资的结构如下：

单位：万元，%						
项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券+其他非流动负债	长期应付款	合计
信用借款		4,000.00	80,000.00	1,545,924.58	2,000.00	<b>1,631,924.58</b>
抵押借款			5,000.00			<b>5,000.00</b>
质押借款	101,925.00	13,000.00	173,180.00			<b>288,105.00</b>

保证借款	116,300.00	394,856.89	299,190.00		56,491.16	<b>866,838.05</b>
保证+抵押借款		11,386.85	25,000.00		14,714.85	<b>51,101.70</b>
保证+质押借款		3,600.00	11,450.00			<b>15,050.00</b>
质押+抵押借款		1,700.00	23,200.00			<b>24,900.00</b>
<b>合计</b>	<b>218,225.00</b>	<b>428,543.75</b>	<b>617,020.00</b>	<b>1,545,924.58</b>	<b>73,206.01</b>	<b>2,882,919.34</b>

#### (四) 最近一期末存续的债券情况

截至本报告出具日，公司及子公司已发行且尚在存续期债券情况如下表所示：

单位：年、亿元，%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	余额
1	G19 绿洲 1	2019/5/31	2022/5/31	2024/5/31	3+2	15.00	15.00
2	19 绿洲 01	2019/12/16	2022/12/16	2024/12/16	3+2	7.50	7.50
3	20 安控 01	2020/4/2	2023/4/2	2025/4/2	3+2	8.00	8.00
4	20 安控 02	2020/5/19	2023/5/19	2025/5/19	3+2	10.00	10.00
5	20 安控 03	2020/10/22	2023/10/22	2025/10/22	3+2	4.50	4.50
6	21 安控 D1	2021/4/26	-	2022/4/26	1	7.30	7.30
7	21 安控 D2	2021/8/11	-	2022/8/11	1	12.70	12.70
8	21 安控 01	2021/10/26	2024/10/26	2026/10/27	3+2	5.00	5.00
9	17 安吉 01	2017/9/20	-	2022/9/20	3+2	10.00	4.65
10	19 安吉 01	2019/3/28	2022/3/28	2024/3/28	3+2	10.00	10.00
11	19 安吉 02	2019/8/21	2022/8/21	2024/8/21	3+2	10.00	10.00
12	G20 安吉 1	2020/7/17	2023/7/17	2025/7/17	3+2	8.00	8.00
13	20 安吉 02	2020/9/17	2023/9/17	2025/9/17	3+1+1	5.00	5.00
14	20 安吉 01	2020/9/17	2023/9/17	2025/9/17	3+2	5.00	5.00
15	G20 安吉 2	2020/11/24	2023/11/24	2025/11/24	3+2	6.80	6.80
16	21 修竹 01	2021/4/1	2024/4/1	2026/4/1	3+2	12.60	12.60
17	21 修竹 02	2021/7/2	2024/7/2	2026/7/2	3+2	2.40	2.40
18	G21 修竹 1	2021/8/30	2024/8/30	2026/8/30	3+2	8.50	8.50
19	21 修竹 03	2021/11/29	2024/11/29	2026/11/29	3+2	2.50	2.50
20	22 修竹 01	2022/1/25	-	2025/1/25	3	3.00	3.00
<b>公司债小计</b>						<b>153.80</b>	<b>148.45</b>
1	16 安吉管廊专项债/PR 安城债	2016/7/18	2023/7/18	2023/7/18	7	8.60	3.44
<b>企业债小计</b>						<b>8.60</b>	<b>3.44</b>
1	21 安吉国控	2021/6/4	-	2024/6/4	3	10.00	10.00

	PPN001						
2	21 安吉国控 PPN002	2021/11/29	-	2024/11/30	3	5.00	5.00
3	22 安吉西北 PPN001	2022/1/4	-	2022/7/4	0.5	5.00	5.00
定向工具小计						20.00	20.00

截至本募集说明书签署之日，公司已发行债券、债务融资工具不存在违约或延迟支付本息的情况。

## 七、关联方及关联交易

### (一) 关联方

#### 1、控股股东及实际控制人

截至 2021 年 9 月末，浙江省安吉县财政局持有发行人 100% 的股权，为发行人的控股股东和实际控制人。

#### 2、发行人子公司

详见第四节“发行人基本情况”之“三、发行人的股权结构及权益投资情况”之“(三)、发行人的重要权益投资情况”。

#### 3、发行人合营、联营公司情况

详见第四节“发行人基本情况”之“三、发行人的股权结构及权益投资情况”之“(三)、发行人的重要权益投资情况”。

#### 4、发行人其他关联方

截至 2021 年 9 月末发行人其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
浙江安吉经济开发区管理委员会	报告期内原控股股东
安吉嘉豪建设有限公司	报告期内曾受同一母公司控制下的公司
浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司	报告期内曾受同一母公司控制下的公司
浙江省安吉经济发展总公司	报告期内曾受同一母公司控制下的公司

注：嘉豪建设公司及浙植博园公司于 2019 年 12 月末划出发行人划出公司合并报表范围。

## (二) 关联交易

1、报告期内，公司无采购商品、接受劳务的关联交易。

2、报告期内出售商品、提供劳务的关联交易

报告期内出售商品、提供劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
浙江安吉经济开发区管理委员会	工程施工	-	-	11,034.93	28,745.64
安吉嘉豪建设有限公司	工程施工	-	-	36,460.42	-
浙江省安吉经济发展总公司	房屋租赁	-	-	3,809.52	3,809.52
<b>合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51,304.87</b>	<b>32,555.16</b>

注 1：浙江安吉经济开发区管理委员会在 2018-2019 年期间为公司控股股东，故对 2018-2019 年度发生的金额按关联交易进行披露。

注 2：浙江省安吉经济发展总公司及安吉嘉豪建设有限公司在 2018-2019 年期间与发行人曾受同一母公司控制，故对 2018-2019 年度发生的金额按关联交易进行披露。

3、关联方应收应付

报告期内关联方应收应付情况

单位：万元

项目名称	关联方	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款	安吉经济开发区管理委员会	-	-	11,822.84	53,566.77
其他应收款	浙江省安吉经济发展总公司	-	-	26,671.46	100,183.93
其他应付款	安吉县财政局	-	-	-	2,381.95

注 1：浙江安吉经济开发区管理委员会在 2018-2019 年期间为公司控股股东，故对 2018-2019 年度发生的金额按关联交易进行披露。

注 2：浙江省安吉经济发展总公司及安吉嘉豪建设有限公司在 2018-2019 年期间与发行人曾受同一母公司控制，故对 2018-2019 年末余额按关联方余额进行披露。

3、关联担保情况

截至 2021 年 9 月末，发行人不存在合并范围外的关联担保

4、关联方资金违规占用及提供担保情况

最近三年及一期，发行人不存在控股股东或实际控制人及其关联方违规占用资金情况，也不存在为控股股东和实际控制人及其关联方提供担保的情况。

### （三）关联交易的决策权限、决策程序、决策机制

公司在《关联交易管理制度》中，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排，主要包括：

#### 1、决策权限

（1）公司与关联自然人发生的交易金额达到人民币 600 万元以上不足 2,000 万元的关联交易事项；或公司与关联法人发生的交易金额在人民币 2,000 万元以上或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上，并低于人民币 5,000 万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 的关联交易，由董事长审议批准。

（2）公司与关联方发生的大额关联交易，除上述第（1）条情形外，由董事会审议批准。公司财务部应当同时对该关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议，并报告监事会。

（3）公司与关联自然人、关联法人发生的特别重大关联交易以及与关联方进行的在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 5% 的事项，经公司董事会审议后，由公司股东审议批准。公司为关联方提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东审议。

（4）股东预先授权批准的关联交易，可免于总经理、董事长、董事会审议批准。

#### 2、决策程序

属于上述“第五节财务会计信息”之“七、关联方及关联交易”之“（三）关联交易政策”之“1、决策权限”之第（3）条规定的由董事会审议批准的关联交易，按照下列程序决策：

（1）公司有关职能部门拟订该项关联交易的详细书面报告和关联交易协议，经总经理初审后提请董事会审议；

(2) 董事会对该项关联交易进行表决，通过后方可实施。

### 3、定价机制

(1) 有国家定价或应执行国家规定的，依国家定价或执行国家规定，交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

(2) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

(3) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

(4) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

## 八、重大或有事项或承诺事项

### (一) 发行人对外担保情况

截至 2021 年 9 月末，公司对外担保情况如下：

担保单位	被担保单位名称	担保余额 (亿元)	借款期限	担保期间	担保方式
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉福缘旅游发展有限公司	0.30	2019.07.12-2022.07.11	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	浙江安吉高速公路有限公司	1.00	2019.02.27-2022.02.25	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉天荒坪红土地农业开发有限公司	0.17	2020.12.30-2021.12.29	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉香茗基础设施建设发展有限公司	0.20	2019.01.04-2022.01.03	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉交通运输发展有限公司	1.00	2019.05.22-2024.05.22	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	浙江天子湖实业投资有限公司	1.00	2017.12.18-2022.12.16	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	浙江天子湖实业投资有限公司	0.50	2017.12.25-2022.12.25	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉交通运输发展有限公司	2.00	2020.04.01-2022.04.01	主债务履行期届满之日起两年	保证

浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉县国有资本投资运营有限公司	2.00	2020.05.28-2022.05.28	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉县溪龙乡黄杜村股份经济合作社、安吉县溪龙乡溪龙村股份经济合作社	0.30	2020.06.10-2023.06.09	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉绿金开发建设有限公司	0.50	2020.02.27-2025.02.27	主债务履行期届满之日起两年	保证
国控+城西北	安吉清泉污水处理有限公司	0.50	2021.06.25-2022.06.24	主债务履行期届满之日起两年	保证+抵押
国控+城西北	安吉县清泉污水处理有限公司	2.00	2018.09.06-2023.01.06	主债务履行期届满之日起两年	保证+抵押
国控+城西北	安吉县清泉污水处理有限公司	1.00	2018.11.30-2023.11.30	主债务履行期届满之日起两年	保证
国控+城西北	浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司	1.20	2021.06.25-2024.06.24	主债务履行期届满之日起三年	保证
国控+修竹	浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司	1.60	2021.09.08-2022.09.07	主债务履行期届满之日起两年	保证+抵押
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉天赋城乡开发建设有限公司	0.50	2020.09.22-2023.09.21	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉县交通投资发展有限公司	1.00	2020.10.22-2022.10.21	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉县交通建设工程公司	1.00	2020.12.28-2023.12.28	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉县交通建设工程公司	0.70	2020.12.18-2021.12.17	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉清泉污水处理有限公司	0.50	2021.01.06-2022.01.06	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉嘉豪建设有限公司	0.80	2021.06.02-2026.06.02	主债务履行期届满之日起三年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉嘉豪建设有限公司	1.80	2021.06.30-2022.06.30	主债务履行期届满之日起三年	保证

浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉绿涛现代农林发展有限公司	0.60	2021.06.29-2022.06.27	主债务履行期届满之日起三年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉交通运输发展有限公司	3.50	2019.05.28-2024.05.28	主债务履行期届满之日起三年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉旅游发展总公司	2.00	2018.10.30-2021.10.15	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉绿涛现代农林发展有限公司	0.70	2019.09.19-2022.09.22	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉绿涛现代农林发展有限公司	12.75	2019.08.31-2036.07.03	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉清泉污水处理有限公司	1.21	2018.11.13-2021.11.13	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉清泉污水处理有限公司	1.60	2018.12.20-2022.12.20	主债务履行期届满之日起两年	保证+抵押
安吉县城西北开发有限公司	安吉清泉污水处理有限公司	1.26	2018.01.03-2023.01.03	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉县交通投资发展集团有限公司	1.00	2020.02.24-2022.02.23	主债务履行期届满之日起1年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉县清泉污水处理有限公司	1.21	2018.08.22-2022.08.22	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉县天子湖农业综合开发有限公司	2.40	2021.01.06-2024.01.05	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉乡土农业发展有限公司	0.07	2021.01.04-2023.12.10	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉乡土农业发展有限公司	0.16	2021.03.07-2022.03.06	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉兴梅绿化工程有限公司	0.50	2021.08.26-2023.08.26	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	国诚融资租赁有限公司	0.84	2018.09.04-2023.09.04	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	浙江合港建设有限公司	3.00	2019.06.25-2025.12.25	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉乡土农业发展有限公司	0.30	2020.05.12-2023.05.12	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	浙江安吉长运汽车运输有限公司	0.22	2020.06.05-2022.06.05	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉县城西北开发有限公司	安吉县交通投资发展集团有限公司	2.00	2021.01.04-2023.01.03	自投资资金发放之日起至投资资金到期后两年止	保证
安吉县城西北开发	安吉润丰市场开发	0.13	2020.12.29-2023.12.15	主债务履行期届	保证

有限公司	有限公司			满之日起两年	
安吉县城西北开发有限公司	安吉县新城乡建设总公司	3.00	2019.06.26-2022.06.26	主债务履行期届满之日起两年	质押
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	浙江兴港建设有限公司	3.04	2014.12.19-2022.12.19	主债务履行期届满之日起两年	抵押
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	安吉七彩灵峰农业发展有限公司	9.50	2020.09.29-2032.09.28	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	安吉县清泉污水处理有限公司	0.20	2021.01.21-2023.12.1	主债务履行期届满之日起两年	保证
安吉智城教科文园区开发有限公司	安吉尚书旅游开发有限公司	0.04	2021.08.12-2022.08.11	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司	0.89	2020.12.23-2021.12.22	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	安吉嘉豪建设有限公司	3.00	2016.03.22-2031.03.21	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	安吉嘉豪建设有限公司	0.44	2021.05.28-2022.05.27	主债务履行期届满之日起两年	抵押
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉嘉豪建设有限公司	0.48	2020.12.23-2021.12.22	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉阳光土地整理有限公司	0.78	2020.12.23-2021.12.22	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司	1.22	2021.01.15-2024.01.15	主债务履行期届满之日起两年	保证+抵押
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司	0.50	2021.01.04-2024.01.04	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉嘉豪建设有限公司	1.00	2021.01.15-2021.12.28	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	浙江天子湖投资实业有限公司	0.80	2021.04.26-2024.04.26	/	保证
浙江安吉国控建设发展集团有限公司	安吉天颐乡村建设开发有限公司	1.50	2021.04.16-2022.04.15	主债务履行期届满之日起三年	保证
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	浙江安吉世界植物博览综合园区投资发展有限公司	0.20	2021.01.21-2023.12.01	主债务履行期届满之日起两年	保证
浙江安吉修竹绿化工程有限公司	安吉嘉豪建设有限公司	0.20	2021.01.21-2023.12.01	主债务履行期届满之日起两年	保证

浙江安吉修竹绿化工程有限公司	安吉县交通投资发展集团有限公司	2.00	2021.06.09-2023.12.01	主债务履行期届满之日起两年	保证
合计		85.81			

## (二) 日后事项

截至本募集说明书签署之日，公司无需要披露的日后事项。

## (三) 重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至 2021 年 9 月末，公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

## (四) 重大承诺事项

截至 2021 年 9 月末，公司无需要披露的重大承诺事项。

# 九、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排情况

## (一) 受限资产

截至 2021 年 9 月末，公司受限资产情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	232,205.00	存单质押、保证金
存货	17,016.65	抵押借款、对外担保
投资性房地产	94,073.50	抵押借款、对外担保
固定资产	95,814.18	抵押借款
无形资产	93,574.07	抵押借款、对外担保
合计	532,683.39	

## (二) 受限权利

截至 2021 年 9 月末，公司受限权利情况如下：

单位：万元

单位名称	质押物	质押权人	质押物财产价值	债务到期日
国控公司	《中小河流域重点县综合整治及水系连通试点工程》项下应收账款	中国建设银行股份有限公司安吉支行	49,500.00	2025/9/26
城西北公司	《安吉经济开发区城西北工业新城整体城镇化建设项目》项下应收账款	中信银行股份有限公司杭州余杭支行	145,200.00	2037/1/22
城西北公司	《安吉经济开发区王母山区块"两山"重要思想实践示范基地项目》项下应收账款	中信银行股份有限公司杭州余杭支行	150,960.00	2027/3/24
城西北公司	《安吉经济开发区王母山区块河道及基础设施改造工程（一期）项目》项下应收账款	中国工商银行股份有限公司安吉支行、上海浦东发展银行股份有限公司银团贷款	50,000.00	2024/5/10
城西北公司	《安吉经济开发区城西北工业新城整体城镇化建设项目》项下应收账款	中国农业银行股份有限公司安吉县支行	75,750.00	2029/5/8
修竹绿化公司	《安吉经济开发区（递铺街道、孝源街道）城中村改造项目（二期）项目》项下应收账款	中信信托有限责任公司	132,181.00	2027/12/6
修竹绿化公司	《安吉经济开发区（递铺街道、孝源街道）城中村改造工程项目》项下应收账款	中国建设银行股份有限公司安吉支行	100,226.60	2025/12/3
合计			703,817.60	-

注：上表所述“应收账款”指根据《应收账款质押登记办法》第2条规定，应收账款是指权利人因提供一定的货物、服务或设施而获得的要求义务人付款的权利以及依法享有的其他付款请求权，包括现有的和未来的金钱债权，但不包括因票据或其他有价证券而产生的付款请求权，以及法律、行政法规禁止转让的付款请求权。

(1) 发行人向中国建设银行股份有限公司安吉支行借款 2.4 亿元，由浙江省安吉经济发展总公司提供最高额保证及以《中小河流域重点县综合整治及水系连通试点工程》项下未来将形成的 49,500.00 万元应收账款作为质押担保。

(2) 城西北公司向中信银行股份有限公司杭州余杭支行分别借款 5.1 亿元和 2.7 亿元用于安吉经济开发区城西北工业新城整体城镇化建设项目，以该项目项下未来将形成的最高余额 145,200.00 万元应收账款作为质押担保。

(3) 城西北公司向中信银行股份有限公司杭州余杭支行分别借款 1.6 亿元、3.4 亿元和 3.8 亿元用于安吉经济开发区王母山区块"两山"重要思想实践示范基地项目，以该项目项下未来将形成的最高余额 150,960.00 万元应收账款作为质押担保。

(4) 城西北公司向中国工商银行股份有限公司安吉支行、上海浦东发展银行股份有限公司银团借款 3.3 亿元用于安吉经济开发区王母山区块河道及基础设施改造工程（一期）项目，由安吉资产经营有限公司提供保证及以该项目项下未来将形成的 134,000.00 万元应收账款作为质押担保。

(5) 城西北公司向中国农业银行股份有限公司安吉县支行借款 1.9 亿元用于安吉经济开发区城西北工业新城整体城镇化建设项目，由浙江省安吉经济发展总公司提供保证及以该项目项下未来将形成的最高余额 75,750.00 万元应收账款作为质押担保。

(6) 修竹绿化公司向中信信托有限责任公司借款 8 亿元用于安吉经济开发区（递铺街道、孝源街道）城中村改造项目（二期）建设，由该项目项下未来将形成的最高余额 132,181.00 万元应收账款作为质押担保。

(7) 修竹绿化公司向中国建设银行股份有限公司安吉支行借款 6 亿元用于安吉经济开发区（递铺街道、孝源街道）城中村改造工程项目建设，由该项目项下未来将形成的最高余额 100,226.60 万元应收账款作为质押担保。

## 第六节 发行人及本期债券的资信状况

### 一、发行人主体或债券的信用评级情况。

#### (一) 本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中证鹏元资信评估股份有限公司(以下简称“中证鹏元评级”)综合评定,公司主体信用等级为AA+级,评级展望为稳定。本期债券未进行信用评级。

#### (二) 报告期历次主体评级、变动情况及原因

1、2019年10月18日,联合资信评估有限公司出具了《安吉县绿洲新农村建设有限公司主体长期信用评级报告》,确定公司的主体长期信用等级为AA,评级展望为稳定。

2、基于安吉县经济总量保持增长,第三产业对经济增长拉动作用明显,为公司发展提供了良好基础。公司基础设施建设收入实现较快的增长,业务持续性良好,获得的外部支持力度较大等因素,2020年7月8日,中证鹏元评级出具了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司2020年主体长期信用评级报告》,确定公司的主体长期信用等级为AA+,评级展望为稳定。

3、2020年12月15日,中证鹏元出具了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司2020年公开发行公司债券信用评级报告》,确定发行人主体信用等级为AA+,评级展望为稳定,本次债券信用等级为AA+。

4、2021年6月22日,中证鹏元出具了《浙江安吉国控建设发展集团有限公司2021年公开发行公司债券信用评级报告》,确定发行人主体信用等级为AA+,评级展望为稳定,本次债券信用等级为AA+。

5、本期主体评级结果与最近一次主体评级结果无差异。

### 二、发行人其他信用情况

#### (一) 公司获得主要贷款银行的授信情况、使用情况

发行人资信状况良好，与多家商业银行、政策性银行等金融机构均保持良好、稳定的合作关系，具有较强的间接融资能力。发行人在各金融机构的信誉良好，与中国农业发展银行、农业银行、工商银行、中信银行、浦发银行等金融机构建立了良好的合作关系。

截至 2021 年 9 月末，发行人在各家银行授信总额度为 122.65 亿元，其中已使用授信额度 101.07 亿元，未使用授信额度 21.57 亿元。发行人截至 2021 年 9 月末银行授信情况如下：

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	杭州银行	20,000.00	17,500.00	2,500.00
2	交银村镇银行	900.00	900.00	-
3	北京银行	29,250.00	29,250.00	-
4	富阳农商行	25,000.00	25,000.00	-
5	工商银行	105,000.00	97,500.00	7,500.00
6	光大银行	118,720.00	102,052.00	16,668.00
7	广东华兴银行	10,000.00	10,000.00	-
8	广发银行	8,000.00	5,600.00	2,400.00
9	海峡银行	30,000.00	15,000.00	15,000.00
10	杭州银行	24,350.00	24,350.00	-
11	恒丰银行	21,500.00	21,500.00	-
12	湖州银行	5,000.00	5,000.00	-
13	华夏银行	37,780.00	16,780.00	21,000.00
14	嘉善农商行	10,000.00	10,000.00	-
15	建设银行	27,000.00	15,050.00	11,950.00
16	江苏银行	117,100.00	99,660.00	17,440.00
17	交银村镇银行	2,800.00	2,800.00	-
18	金华银行	5,780.00	5,780.00	-
19	进出口银行	40,000.00	15,000.00	25,000.00
20	民泰商业银行	2,000.00	2,000.00	-
21	南京银行	87,000.00	87,000.00	-
22	宁波银行	17,000.00	17,000.00	-
23	农业银行	19,000.00	17,000.00	2,000.00

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
24	浦发银行	28,000.00	15,500.00	12,500.00
25	绍兴银行	9,500.00	9,500.00	-
26	绍兴银行湖州分行	6,175.00	6,175.00	-
27	兴业银行	19,600.00	19,600.00	-
28	余杭农商行	50,000.00	50,000.00	-
29	浙商银行	12,000.00	12,000.00	-
30	中国农业发展银行	112,000.00	70,450.00	41,550.00
31	中国银行	30,000.00	10,000.00	20,000.00
32	中信银行	196,000.00	175,800.00	20,200.00
	总计	<b>1,226,455.00</b>	<b>1,010,747.00</b>	<b>215,708.00</b>

## (二) 报告期内与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

报告期内，公司在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，未发生过重大违约现象。

## (三) 发行人发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至本报告出具日，公司及子公司已发行且尚在存续期债券情况如下表所示：

单位：年、亿元，%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	余额
1	G19 绿洲 1	2019/5/31	2022/5/31	2024/5/31	3+2	15.00	15.00
2	19 绿洲 01	2019/12/16	2022/12/16	2024/12/16	3+2	7.50	7.50
3	20 安控 01	2020/4/2	2023/4/2	2025/4/2	3+2	8.00	8.00
4	20 安控 02	2020/5/19	2023/5/19	2025/5/19	3+2	10.00	10.00
5	20 安控 03	2020/10/22	2023/10/22	2025/10/22	3+2	4.50	4.50
6	21 安控 01	2021/10/26	2024/10/26	2026/10/27	3+2	5.00	5.00
7	21 安控 D1	2021/4/26	-	2022/4/26	1	7.30	7.30
8	21 安控 D2	2021/8/11	-	2022/8/11	1	12.70	12.70
9	17 安吉 01	2017/9/20	-	2022/9/20	3+2	10.00	4.65
10	19 安吉 01	2019/3/28	2022/3/28	2024/3/28	3+2	10.00	10.00
11	19 安吉 02	2019/8/21	2022/8/21	2024/8/21	3+2	10.00	10.00
12	G20 安吉 1	2020/7/17	2023/7/17	2025/7/17	3+2	8.00	8.00

13	20 安吉 02	2020/9/17	2023/9/17	2025/9/17	3+1+1	5.00	5.00
14	20 安吉 01	2020/9/17	2023/9/17	2025/9/17	3+2	5.00	5.00
15	G20 安吉 2	2020/11/24	2023/11/24	2025/11/24	3+2	6.80	6.80
16	21 修竹 01	2021/4/1	2024/4/1	2026/4/1	3+2	12.60	12.60
17	21 修竹 02	2021/7/2	2024/7/2	2026/7/2	3+2	2.40	2.40
18	G21 修竹 1	2021/8/30	2024/8/30	2026/8/30	3+2	8.50	8.50
19	21 修竹 03	2021/11/29	2024/11/29	2026/11/29	3+2	2.50	2.50
<b>公司债小计</b>						<b>150.80</b>	<b>145.45</b>
1	16 安吉管廊专项债/PR 安城债	2016/7/18	2023/7/18	2023/7/18	7	8.60	3.44
<b>企业债小计</b>						<b>8.60</b>	<b>3.44</b>
1	21 安吉国控 PPN001	2021/6/4	-	2024/6/4	3	10.00	10.00
2	21 安吉国控 PPN002	2021/11/29	-	2024/11/30	3	5.00	5.00
3	22 安吉西北 PPN001	2022/1/4	-	2022/7/4	0.5	5.00	5.00
<b>定向工具小计</b>						<b>20.00</b>	<b>20.00</b>

截至本募集说明书签署之日，公司已发行债券、债务融资工具不存在违约或延迟支付本息的情况。

#### (四) 本期发行后的累计公司债券余额及其占发行人净资产的比例

截至 2021 年 9 月末，发行人累计公开发行公司债券余额为 10.16 亿元，占 2021 年 9 月末未经审计净资产的比例为 4.76%

本期债券发行规模为不超过 5.10 亿元（含 5.10 亿元），假设全部发行，发行人累计公开发行公司债券余额为 15.26 亿元，占发行人 2021 年 9 月末未经审计净资产的比例为 7.15%，未超过 40%。

## **第七节 增信机制**

本期债券无担保。

## 第八节 税项

本次债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本此债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

### 一、增值税

根据 2016 年 3 月 24 日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。投资人应按规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，公司债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳所得额，并依法缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对公司债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本次债券募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本次债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

(一) 本管理制度由公司董事会负责制定并实施，具体事项由信息披露事务负责人负责具体协调处理。

(二) 公司及其他信息披露义务人应当按照中国证监会及交易所的相关规定履行信息披露义务。公司及公司董事会应当及时、公平地履行披露义务，所披露或者报送的信息必须真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(三) 融资部为负责本公司信息披露的常设机构，为信息披露事务管理部门。

(四) 本管理制度适用于如下人员和机构：

- 1、信息披露事务负责人、董事会办公室及信息披露事务管理部门；
- 2、公司董事和董事会；
- 3、公司监事和监事会；
- 4、公司高级管理人员；
- 5、各部门及各子公司的负责人；
- 6、公司控股股东或实际控制人、持股 5%以上的股东；
- 7、其他负有信息披露职责的公司人员和部门。

以上人员和机构统称“信息披露义务人”。上述相关人员对所知悉的董事会、监事会会议内容和文件以及公司未披露的其他信息，负有保密义务。在该等信息依法披露前，任何知情人不得公开或者泄露该信息。

(五)发行人及其他信息披露义务人应当按照中国证监会及证券自律组织的相关规定履行信息披露义务。公司应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站。

公司在公司网站及其他媒体发布信息的时间不得先于指定媒体，不得以新闻发布或者答记者问等形式代替应当履行的报告、公告义务，不得以定期信息披露形式代替应当履行的非定期信息披露义务。

(六)公司信息披露的范围主要包括：

- 1、发行公告、募集说明书等发行文件；
- 2、在公司债券存续期内，及时向市场披露发生可能影响其偿债能力的重大事项；

(七)公司及其全体董事或具有同等职责的人员，应当保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带法律责任。个别董事或具有同等职责的人员无法保证所披露的信息真实、准确、完整、及时或对此存在异议的，应当单独发表意见并陈述理由。

(八)在公司债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力的重大事项时，应当通过交易所认可的网站及时向市场披露。

(九)公司披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当在上述进展或者变化出现之日起两个工作日内披露进展或者变化情况、可能产生的影响。

(十)公司披露信息后，因更正已披露信息差错及变更会计政策和会计估计、募集资金用途或公司债券发行计划的，应当及时披露相关变更公告。

(十一)公司变更公司债券募集资金用途，应当至少于变更前五个工作日披露变更公告。

(十二)信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。信息披露事务负责人有权参加股东会议、董事会会议、监事会会议和公司相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，有权查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

(十三)信息披露事务负责人负责实施公司的对外信息披露。除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

(十四)信息披露事务负责人在对外信息披露前有权就披露信息有关内容提出修改意见，并根据公司债券偿债能力的变化和本公司经营情况的需要，取消或暂时停止该信息披露，但不得违反信息披露的相关规定。

(十五)公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期信息披露、非定期信息披露在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

(十六)公司总部各部门及各子公司的负责人是本部门及子公司的信息披露第一责任人，同时总部各部门以及各子公司应当指定专人作为指定联络人，负责向公司融资部或信息披露事务负责人报告信息。

公司总部各部门、各子公司的负责人应当督促本部门或子公司严格执行信息披露事务管理制度，确保本部门或子公司发生应予披露的重大信息及时通报给公司融资部或信息披露事务负责人；公司掌握财务信息、重大经营信息、资产重组信息的部门，有义务配合公司融资部做好定期信息披露、非定期信息披露的披露工作。

(十七)公司应当向主承销商报送信息披露公告文稿和相关文件，并通过交易所认可的网站公布披露，并确保资料的真实、准确、完整，不得拒绝、隐匿、谎报。

### **三、本次债券存续期内定期信息披露安排**

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

### **四、本次债券存续期内重大事项披露**

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

### **五、本次债券还本付息信息披露**

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

## 第十节 投资者保护机制

本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

### 一、偿债计划

#### （一）利息的支付

本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为存续期内每年的3月9日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的3月9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；顺延期间付息款项不另计利息。

本期债券利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布公告加以说明。

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费由投资者自行承担。

#### （二）本金的偿付

本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2027年3月9日；若投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2025年3月9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；顺延期间兑付款项不另计利息。

本期债券本金的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布公告加以说明。

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费由投资者自行承担。

## 二、偿债资金来源

本期债券的偿债资金主要来源于日常经营业务和外部筹资等，具体如下：

### （一）常规偿债资金来源

#### 1、日常经营业务

（1）最近三年及一期，发行人营业收入分别为 136,527.96 万元、138,889.54 万元、169,257.20 万元及 125,933.89 万元，利润总额分别为 24,017.33 万元、22,880.61 万元、32,532.51 万元及 18,570.24 万元，经营活动现金流入分别为 562,794.47 万元、275,674.42 万元、275,091.09 万元及 225,115.03 万元，未来随着安吉县城市化进程的推进和旅游业的发展，发行人的业务规模将不断扩大，经营实力也将进一步增强。

（2）随着发行人重大建设项目陆续完工决算，截至 2021 年 9 月末，发行人存货成本为 3,060,506.63 万元，其中代建项目工程施工部分存货金额 2,729,562.58 万元，根据公司与主要委托方开发区管委会签订的项目建设协议，委托方应根据开发区整体开发建设进度、待土地整治出让及考核通过后出具工程结算书，一次或分期支付合同价款，因此未来几年该部分存货结算后将有对应资金到账。综上，随着发行人主营的代建、自建业务的相继建成投产结算，将持续为发行人带来充足的经营性现金流入。

（3）最近三年及一期，发行人流动资产分别为 2,415,927.72 万元、2,522,436.11 万元、3,277,152.72 万元及 3,714,918.29 万元，呈现快速增长态势。发行人的流动资产主要由存货和货币资金等组成，截至 2021 年 9 月末，发行人的存货和货币资金占流动资产的比重分别为 82.38% 和 14.35%，货币资金余额为 532,970.78 万元。公司存货主要为项目开发成本。如果发生不利事件，公司可以通过货币资金或者存货等资产变现来保障本息的及时偿付。

#### 2、外部筹资

公司与中国农业发展银行、农业银行、工商银行、建设银行、中信银行、浦发银行等金融机构建立了良好的合作关系，具有良好的资信水平。截至 2021 年

9月末，发行人在各家银行授信总额度为122.65亿元，未使用授信额度21.57亿元，在必要时，公司可通过银行贷款补充流动资金，从而更有力地为本次债券的偿付提供保障。

此外，发行人在资本市场成功发行多只债券，包括企业债、公司债等品种，各期债券目前均正常存续、按时兑付，体现了发行人在资本市场上拥有较强的信誉和融资能力。

## （二）应急偿债资金来源

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对资产流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2021年9月末，发行人合并口径流动资产合计为3,714,918.29万元，其中货币资金为532,970.78万元，应收账款为62,769.43万元，其他应收款为31,230.53万元，存货为3,060,506.63万元，若出现公司不能按期足额偿付本次债券本息的情形时，公司拥有的变现能力较强的流动性资产可迅速变现，为本次债券本息及时偿付提供一定的保障。

## 三、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本次债券制定了一系列工作计划，包括设立募集资金使用与专项偿债账户、制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措施。

### （一）设立募集资金使用与专项偿债账户

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金使用与专项偿债账户，独立于发行人其他账户，专项用于本期债券募集款项的接收、存储及划转，以及本次债券付息、还本资金的提取和归集。

### （二）制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

### （三）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十三节“受托管理人”。

### （四）严格履行信息披露义务

本公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使本公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。债券受托管理人将在发生《债券持有人会议规则》约定重大事项时及时召集债券持有人大会。

### （五）发行人承诺

发行人承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。如果出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能按照偿付债券本息等特殊情况时，公司将至少采取如下相应措施：

- 1、不向股东分配股利；

- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离；
- 5、暂缓新增债务或者为第三方提供担保。

## （六）发行人承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

- 2、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。
- 3、发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复资信维持承诺的，持有人有权要求发行人按照下述“（七）救济措施”约定采取负面事项救济措施。

## （七）救济措施

如发行人违反资信维持承诺要求且未能在半年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取至少 1 项如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在 15 个自然日内提出为本期债券增加分期偿还等条款的方案，并于 30 个自然日内落实相关方案。
- 2、在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

# 第十一节 违约事项及纠纷解决机制

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金。若本公司未按时支付本次债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》协调债券持有人向本公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向债券受托管理人进行追索，并追究其违约责任。

## 一、本次债券违约的情形

本期债券的违约情形详见本募集说明书“第十三节受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》主要条款”之“(十) 债项违约责任、偿债保障措施及救济方案”。

## 二、针对发行人违约的违约责任及其承担方式

发行人保证按照本期公司债券发行条款约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若本公司未按时、足额支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，公司应当承担违约责任，承担的违约责任范围包括本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。

债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

## 三、争议解决方式

受托管理人与发行人所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应提交受托管理人所在地人民法院进行诉讼裁决。诉讼裁决对双方均有约束力。

## 第十二节 持有人会议规则

为规范本次债券持有人会议的组织和行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订了《债券持有人会议规则》。

本节仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于发行人办公场所。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受债券持有人会议规则，受债券持有人会议规则之约束。

### 一、总则

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人为通过认购或购买或其他合法方式取得本次债券之投资者。债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对所有债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票表决权的债券持有人，持有本次债券无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人，下同)具有同等的效力和约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行使的结果由全体债券持有人承担。

### 二、债券持有人行使权利的形式

对于《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。债券

持有人会议由本次债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，是代表全体债券持有人的利益、形成债券持有人集体意志的非常设机构。

### 三、《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

#### （一）债券持有人会议的权限范围

1、债券持有人会议有权就以下事项进行审议并作出决议：

- (1) 变更本次债券募集说明书的约定；
- (2) 变更本次债券受托管理人以及变更《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容；
- (3) 发行人不能按期、足额偿还本次债券本息或出现《受托管理协议》约定的预计违约、实质违约情形时，决定是否同意发行人提出的解决方案或宣布发行人本次债券未偿还本息立即到期应付，决定是否委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息；
- (4) 发生其他对债券持有人权益重大影响的事项时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；
- (5) 变更本次公司债券的增信措施；
- (6) 根据相关法规及本规则规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

#### （二）债券持有人会议的召集

1、在债券存续期内，当出现以下情形之一时，受托管理人应当召集债券持有人会议：

- (1) 拟变更债券募集说明书的重要约定（发行人调整用于补充流动资金和

偿还债务的具体金额，调整金额在募集资金总额 30% 以下的除外）；

（2）拟修改债券持有人会议规则、受托管理协议、专项账户监管协议的主要内容；

（3）拟变更债券受托管理人；

（4）发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；

（5）发行人、发行人控股股东或发行人合并范围内主要子公司未能清偿到期应付（包括被宣布提前到期或在宽限期（如有）到期后应付情形）的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息，或任何其他有息债务累计总金额超过 1 亿元或发行人最近一年合并财务报表净资产的 3% 的，或占本次债券未偿还本息比例超过 10% 的（以较低者为准）；

（6）发行人在其主要资产上设定担保或出售其重大资产，以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生实质不利影响的；

（7）增信机构、增信措施或其他偿债保障措施发生重大不利变化，或发行人拟变更信用增信安排的；

（8）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

（9）发行人主要资产受司法查封、冻结，且对发行人本次债券还本付息能力产生重大不利影响；

（10）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

（11）发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

（12）发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项；

（13）受托管理人发生了可能影响其为债券持有人最大利益行事之利益冲

突的情形；

(14) 发行人、受托管理人、单独或合计持有任一期未偿还债券本金总额 10%以上有表决权的债券持有人书面提议召开的；

(15) 募集说明书、《受托管理协议》中约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

(16) 根据相关法规及本规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

上述情形对债券持有人权益保护不会产生影响的，受托管理人可以采用电话、邮件通知方式召集持有人会议，并可以采用传真、电子邮件、快递信件等通讯方式进行决议，但应当及时披露相关决议公告。

## 2、下列机构或人士有权书面提议召开债券持有人会议：

(1) 发行人；

(2) 单独或合计持有本期未偿还债券本金总额 10%以上有表决权的债券持有人；

(3) 受托管理人；

(4) 相关法规规定的其他机构或人士。

3、发行人、单独或者合计持有本次债券总额 10%以上的债券持有人书面提议召开持有人会议的，受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应当于书面回复日起 15 个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券总额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

除前款情形外，受托管理人在获悉《债券持有人会议规则》第七条召集情形

之日起 5 个交易日内，受托管理人应发出召开债券持有人会议的通知。如受托管理人未在规定时限内发出召开债券持有人会议通知的，发行人、单独或合计持有任一期未偿还债券本金总额 10% 以上有表决权的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

4、自行召集情形下，发行人、单独持有本次债券中任一期债券未偿还本金总额 10% 以上的债券持有人为会议召集人，合并持有本次债券中任一期债券未偿还本金总额 10% 以上的债券持有人，可以共同委托一名债券持有人作为会议召集人，如未能按前述规定共同委托会议召集人，则应当由持有本次债券中任一期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议召集人。除自行召集情形外，受托管理人为会议召集人。

5、召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告，通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员。召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。债券持有人会议召开的通知公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 债券发行情况；
- (2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- (3) 会议时间和地点；
- (4) 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式或者通讯方式进行的，受托管理人应当披露网络或通讯投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息（如适用）；
- (5) 会议拟审议议案：提交持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、交易所业务规则及债券持有人会议规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项；
- (6) 会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事项；

(7) 债权登记日：应当为持有人会议召开日前的第 1 个交易日，有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

(8) 参会资料及确认文件：出席会议必须准备的文件，包括但不限于与会人员本人身份证明文件（法人提供营业执照）、持有本期未偿还债券的证券帐户卡（适用债券持有人）、法定代表人或负责人资格的有效证明（适用于法人）、代理人出席的应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依照本规则要求出具的授权委托书；

(9) 提交债券资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议通知规定的提交时限前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

(10) 委托事项：参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务；

(11) 召集人需要通知的其他事项。

6、因受托管理人辞任或债券持有人要求解聘，召集人在变更受托管理人的通知公告中应同时拟定聘任新任受托管理人的议案。

7、债券持有人会议召开通知发出后，除法律法规或部门规章规定不得变更会议召开时间情形外，召集人可以书面方式补充通知变更债券持有人会议召开时间，但不得因此而变更债券持有人会议债权登记日。

8、债券持有人会议规则规定的议案提议人，可以在会议召开 5 个交易日前书面向召集人发出临时提案，会议召集人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。会议召集人认为属于召开会议的事项范围内的，可以以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日前发出，并且不得因此而变更持有人会议的债权登记日。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合持有人会议权限范围的提案不得进行表决并作出决议。

9、债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的

其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。对于债券受托管理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予配合提供债权登记日的债券持有人名册。

10、如以现场或现场和非现场方式结合召开债券持有人会议，债券持有人会议地点原则上应在发行人或受托管理人住所地。

### （三）债券持有人会议的出席人员及其权利

1、除相关法规另有规定外，在债券持有人会议债权登记日登记在册的本期未偿还债券持有人（或其委派代表）均有权出席。发行人、债券清偿义务继承方等关联方及债券增信机构应按照召集人的要求出席债券持有人会议。接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。资信评级机构、其他机构或人员可按照召集人邀请列席债券持有人会议。

2、出席人员可以亲自出席会议并行使权利，也可以委托或委派代理人出席并在授权范围内行使权利。

委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 明确授权范围；
- (3) 授权委托书签发日期和有效期限；
- (4) 委托人签字或盖章；
- (5) 会议通知要求的其他内容。

3、债券受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿的方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的授权委托书。

4、债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

5、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本次债券张数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。

#### （四）债券持有人会议的出席人员及其权利

1、债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式召开。债券持有人会议须由持有本期未偿还债券本金总额且有表决权的二分之一以上（不含本数）的债券持有人或其代理人出席方可召开。

2、会议召集人应委派己方出席持有人会议的授权代表担任会议主席并主持。如上述应担任会议主持人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人（或其代理人）以代表的本期未偿还债券本金总额二分之一以上（不含本数）表决权同意共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3、经债券持有人会议表决同意后决定休会及改变会议地点或延期召开会议的，会议主席可以宣布休会。但延期会议上不得对在原先正常召集的会议上已经审议事项重新做出决议，延期会议的召开、表决、决议及会议记录等安排，均应按照债券持有人会议规则进行。

#### （五）会议的表决、决议及会议记录

1、会议通知及补充通知中的议案，应由有表决权的债券持有人或其代理人投票表决，表决投票仅只能表示同意、反对或弃权意见。

2、会议应对符合程序提出的各议案内容逐项审议、逐项表决，当债券持有

人与议案内容存在关联关系时（包括但不限于债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务承继方等情形），应回避表决，不享有表决权。

3、出席会议的但没有表决权的人士，可以在会上发表意见，发表意见前应遵循会议主持人拟定的议程。

4、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名监票人员，由有表决权的债券持有人（或代理人）担任。

5、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

6、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何异议，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

7、债券持有人会议作出的决议，须经代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上（不含本数）有表决权的债券持有人（或代理人）同意方为有效；但对于免除、减少或宽限发行人履行本次债券项下义务之决议，须经代表本期未偿还债券本金总额三分之二以上（不含本数）有表决权的债券持有人（或代理人）同意方可生效。债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。

8、根据生效的债券持有人会议决议要求发行人、担保人（如有）、本次债券清偿义务承继方落实决议内容等事项的，被要求的主体应对生效的决议在债券持有人会议决议公告之日起3个工作日内书面回复是否履行生效的决议，并书面通知债券受托管理人、债券持有人或其代理人。发行人、担保人（如有）、本次债券清偿义务承继方未按时书面回复或明确回复表示不履行或怠于履行的，债券受托管理人有权代表债券持有人实施包括但不限于诉讼在内的一切救济措施。

9、债券受托管理人应当积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排，并按照决

议授权事项采取维护持有人权益的保护措施。

持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

10、债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

11、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况；

(2) 会议有效性；

(3) 各项议案的议题及表决结果。

12、债券持有人会议应由律师见证，见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

13、债券持有人会议应有书面会议记录。会议记录记载以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人(或代理人)所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；

(2) 召开会议的日期、具体时间、地点；

(3) 召集人、见证律师事务所及其委派律师、监票人；

(4) 会议主席姓名、会议议程；

(5) 每一表决事项的表决结果；

(6) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

14、债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表、债券受托管理人代表、见证律师和记录员签名，并由债券受托管理人保存。债券持有人会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员签名册、出席会议的债券持有人代理人的授权委托书、律师事务所出具的法律意见书等会议文件应由债券受托管理人保管，保管期限至少为本次债券到期之日起 5 年。

## （六）附则

1、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法性发生争议，各方应首先通过协商解决。若协商不成，通过司法方式解决，有关当事人可以提交受托管理人所在地人民法院诉讼裁决。

2、债券持有人会议的会议费、公告费、见证律师费等全部费用由发行人承担。因履行债券持有人会议决议或因保护债券持有人利益而产生的任何费用，应由全体债券持有人共同承担并在债券持有人会议决议中予以明确。债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

3、债券持有人会议规则的修订需经债券持有人会议审议通过。发行人对修改后的债券持有人会议规则存在异议的，由发行人按债券持有人会议规则规定向债券持有人会议提交书面议案，并经债券持有人会议通过方可生效。

4、债券持有人会议规则经发行人及债券受托管理人法定代表人（或授权代表人）签字并加盖各自公章，且本次债券获得相关主管部门批准或备案后，于本次债券（首期）发行首日生效。债券持有人认购或购买发行人发行的本次债券视为同意发行人和债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》、接受其中指定的债券受托管理人，并视为同意债券持有人会议规则。

## 第十三节 受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请财通证券股份有限公司作为本次公司债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。

本节仅列示了本次债券受托管理协议的主要内容，投资者在做出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

### 一、债券受托管理人及债券受托管理协议签订情况

根据本公司与财通证券股份有限公司签署的《债券受托管理协议》，财通证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券视作同意财通证券作为本次债券的债券受托管理人，且视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定。

#### (一) 债券受托管理人的名称及基本情况

债券受托管理人名称：财通证券股份有限公司

联系地址：杭州市西湖区天目山路 198 号财通大厦东楼 2005 室

邮政编码：310007

电话：0571-87821831

传真：0571-87820057

联系人：陈伟

#### (二) 债券受托管理人与发行人是否有利害关系

截至 2021 年 9 月末，财通证券与发行人不存在重大利害关系。

## **二、《债券受托管理协议》主要条款**

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

### **(一) 协议当事人基本情况**

1、发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》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。发行人指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通：

联系人：焦景玥

联系地址：浙江安吉国控建设发展集团有限公司

联系电话：0572-5035832

2、债券受托管理人联系人信息：

联系人：陈伟

联系地址：杭州市西湖区天目山路 198 号财通大厦东楼 2005 室

联系电话：0571-87821831

### **(二) 受托管理事项**

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任财通证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

2、在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书、债券受托管理协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务，不得损害债券持有人的利益。

3、凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视为自愿接受受托管理人担任本次债券的受托管理人，同意受托管理协议中关于发行人、受托管理人、债券持有人权利义务的相关约定。经债

券持有人会议更换受托管理人时，亦视为债券持有人自愿接受继任者作为本次债券的受托管理人。在本次债券存续期间，受托管理人接受发行人聘任并经债券持有人同意和授权，作为本次债券全体债券持有人的代理人，按照相关规定及本协议的约定处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

### （三）发行人的权利和义务

- 1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。
- 2、发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。
- 3、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。
- 4、发行人应当制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。
- 5、发行人及其履行信息披露职责的有关人员应当根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件、受托管理协议及交易所其他规定履行信息披露义务，保证发行人及时、公平地披露信息，确保所披露的信息或者提交的文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带法律责任；无法保证或者对此存在异议的，应当在相关信息披露文件中单独发表意见并陈述理由。发行人及其履行信息披露职责的有关人员应确保提交的电子件、传真件、复印件等与原件一致。刊登的信息应在上海证券交易所网站披露。
- 6、发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

7、债券信息披露文件涉及审计、法律、资产评估、资信评级等事项的，应当由会计师事务所、律师事务所、资产评估机构和资信评级机构等审查验证，并出具书面意见。

8、发生债券停牌情形的，停牌期间，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

9、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 2 个交易日之内书面/邮件方式通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (3) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- (4) 发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- (5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- (6) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (7) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- (8) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- (9) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- (10) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- (11) 发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- (12) 发行人主体或债券信用评级发生变化；
- (13) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

(14) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项;

(15) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

10、发行人应当协助债券受托管理人在债券持有人会议召开前或债券受托管理人合理要求的时限内取得本次债券持有人名册，并承担相应费用。

11、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

12、预计不能偿还债务时，发行人应当履行受托管理协议第十条中约定的其他偿债保障措施，并按照债券受托管理人要求追加担保，因履行上述偿债保障措施或追加担保而发生的全部费用由发行人承担。

13、发行人出现本协议约定的实质违约情形时，应当按照受托管理协议第十条中的约定对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券受托管理人及债券持有人，说明事项的起因、目前的状态、可能产生的影响以及拟采取的应急救济措施。债券受托管理人应召集债券持有人会议，并根据债券持有人会议决议，采取任何可行的法律救济方式维护债券持有人权益。后续偿债措施包括但不限于：

(1) 追加担保人或担保物，并在限定时间内进行代偿处置；

(2) 部分或全部偿付到期债券本息及履行时限；

(3) 重组或破产的安排。

14、发行人应对债券受托管理人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。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。本次债券设定增信措施的，发行人应当敦促担保人（如有）或担保物（如有）的所有权人，配合债券受托管理人了解、调查其资信状况、所有权状态等，必要时，债券受托

管理人可要求其提供最近一年的年度审计财务报告、中期报告、征信报告或担保物权属证明文件等信息，并对担保人（如有）或担保物（如有）进行现场检查或重新评估。

15、持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

16、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

17、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

18、发行人应当在本次债券发行前开立募集资金账户，并在募集资金到位后一个月内与受托管理人以及存放募集资金的银行订立募集资金监管协议。协议签署前，发行人不得对募集资金专户（含偿债资金专户）内资金进行任何划转、提取和使用的操作，亦不得设定任何权利限制。

19、发行人应当按照法律法规及募集说明书的约定，准备偿债资金，发行人应当至少提前二十个工作日书面告知受托管理人债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，并接受受托管理人的监督，按时履约。

20、发行人在债券信用风险管理工作中应履行以下职责：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理等工作；

(6) 法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

21、发行人应当按照上海证券交易所制定的《公司债券临时报告信息披露格式指引》的有关规定，在重大事项发生后 2 个交易日内以书面/邮件等方式告知受托管理人，接受并配合受托管理人对该重大事项进展情况的相关核查工作，按要求完成重大事项的披露义务。

22、发行人应按照上海证券交易所制定的《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》的有关规定，配合受托管理人进行信用风险监测、排查与分类管理。

23、发行人、增信机构应当按照交易所相关规定履行债券信用风险管理职责，并及时向交易所报告债券信用风险管理中的重要情况，保护债券持有人合法权益。

24、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

#### （四）受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、受托管理人应当持续关注发行人和担保人（如有）的资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就受托管理协议第三条第 9 款约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、担保人（如有）银行征信记录、募集资金与偿债资金流水；

（4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查；

(5) 约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

3、受托管理人有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况，并检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露受托管理协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过公告方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现受托管理协议第三条第 9 款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向债券持有人公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、受托管理人应当根据法律、法规和规则、受托管理协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

8、受托管理人应当指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露情况。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照受托管理协议的约定报告债券持有人。发行人未按规定及时披露重大事项的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

9、发行人停牌期间未按照规定进行信息披露，或者发行人信用风险状况及程度不清的，受托管理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查，于停牌后2个月内出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

10、在债券存续期间监督发行人募集资金使用、偿债保障金提取以及信息披露等募集说明书约定应履行义务的执行情况。

11、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当督促发行人履行受托管理协议第十条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。同时，应将采取的措施告知债券持有人与债券登记托管机构。

12、本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

13、发行人为本次债券设定担保的，受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

14、发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、担保人（如有）和其他具有偿付义务的机构或个人等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。其中的破产（含重整）程序中，受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

15、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于受托管理协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与

增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后5年。

17、债券存续期间，受托管理人应当按照规定和约定履行下列受托管理职责，维护债券持有人的利益：

（1）持续关注和调查了解发行人和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项；

（2）监督发行人债券募集资金的使用情况；

（3）持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务；

（4）出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，根据规定和约定及时召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议；

（5）发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务；

（6）定期和不定期向市场公告受托管理事务报告；

（7）勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；

（8）法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本规则、交易所其他规定、募集说明书以及受托管理协议规定或者约定的其他职责。

18、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

19、受托管理人应当按照交易所相关规定履行债券信用风险管理职责，并及时向交易所报告债券信用风险管理中的重要情况，保护债券持有人合法权益。

20、受托管理人应当按照上海证券交易所相关要求开展专项或全面风险排查，并将排查结果在规定时间内向交易所报告。

21、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- (2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

22、在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

23、受托管理人在履行受托管理协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

## （五）债券持有人的权利和义务

1、债券持有人有权按照约定的期限和方式要求发行人偿付本次公司债券的本金和/或利息。

2、债券持有人有权依照有关法律规定转让、赠与或质押其所持有额本次公司债券。

3、根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合计持有本次债券未偿还债券本金总额 10%以上的持有人有权自行召集债券持有人会议。

4、监督发行人影响债券持有人利益的行为或事项，并在有关行为或事项发生时提议召开债券持有人会议。

5、监督受托管理人的履职行为，有权提议更换受托管理人。

6、债券持有人应遵守募集说明书的相关约定。

7、受托管理人依受托管理协议约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本次债券持有人承担。如受托管理人有超越代理权之行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，其后果与责任由受托管理人自行承担。

8、债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

9、如受托管理人根据受托管理协议约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求受托管理人为其先行垫付。

10、根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人享有或承担的其他权利和义务。

## （六）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。因故无法按时披露的，应当提前披露受托管理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 受托管理人履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- (4) 发行人偿债意愿和能力分析；
- (5) 增信措施的有效性分析；
- (6) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- (7) 本次债券跟踪评级情况；
- (8) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

- (9) 债券持有人会议召开的情况;
- (10) 发生受托管理协议第三条第 9 款情形的，说明基本情况及处理结果;
- (11) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项及受托管理人采取的应对措施。

3、债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第三条第 9 款等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

## **(七) 利益冲突的风险防范机制**

- 1、截至《债券受托管理协议》签署日，除作为发行人本次债券的主承销商和受托管理人外，受托管理人与发行人不存在其他可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。
- 2、受托管理人履职期间，若发生了可能存在利益冲突的情形，受托管理人应当及时在信息披露文件中予以充分披露。
- 3、发行人及本次债券持有人认可受托管理人（包括其合并范围内子公司）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他证券经营业务活动，并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。
- 4、若债券持有人认为所披露的利益冲突情形影响其权益，其有权依照《债券持有人会议规则》的相关程序，变更受托管理人。
- 5、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

## **(八) 受托管理人的变更**

- 1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债券受托管理人的程序：
  - (1) 受托管理人未能持续履行受托管理协议约定的受托管理人职责；

- (2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 受托管理人提出书面辞职；
- (4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

新的债券受托管理人，必须符合下列条件：

- (1) 新任受托管理人符合中国证监会的有关规定；
- (2) 新任受托管理人已经披露与发行人的利害关系；
- (3) 新任受托管理人与债券持有人不存在利益冲突。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。具体召集程序等事项，依照《债券持有人会议规则》执行。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自会议决议之日起，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及受托管理协议项下的权利和义务，受托管理协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在受托管理协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

## （九）陈述与保证

- 1、发行人保证以下陈述在受托管理协议签订之日起均属真实和准确：
  - (1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；
  - (2) 发行人签署和履行受托管理协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、受托管理人保证以下陈述在受托管理协议签订之日均属真实和准确：

- (1) 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- (2) 受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；
- (3) 受托管理人签署和履行受托管理协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

## （十）债项违约责任、偿债保障措施及救济方案

1、受托管理协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及受托管理协议的规定追究违约方的违约责任。

2、以下事件发生时，受托管理人和债券持有人可以认为发行人预计违约：

- (1) 发行人、发行人控股股东或发行人合并范围内主要子公司未能清偿到期应付（包括宣布加速清偿应付或在宽限期（如有）到期后应付）的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息，或任何其他有息债务累计总金额超过1亿元或占发行人最近一年合并财务报表净资产比例超过3%的或占本次债券未偿还本息比例超过10%的（以较低者为准）；
- (2) 发行人在其主要资产上设定担保或出售其重大资产以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；
- (3) 发行人主要资产受司法查封、冻结，且对发行人本次债券还本付息能力产生重大不利影响；
- (4) 发行人或发行人管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到本次债券的按时、足额兑付的；
- (5) 发生其他对本次债券的按期兑付存重大不利影响的情形。

3、发行人应在知悉预计违约情形发生或其合理认为可能构成预计违约情形后 2 个工作日内书面通知受托管理人。受托管理人在收到上述通知后，应当及时书面通知债券持有人并按照《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议。

4、受托管理人通过发行人告知以外的途径获悉发行人发生预计违约情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出确认事件发生和解释采取补救措施，并按照《债券持有人会议规则》召集持有人会议。

5、以下事件构成受托管理协议和本次债券项下的实质违约：

(1) 在本次债券到期、加速清偿或回售、赎回（若适用）时，发行人未能按时偿付到期应付本金和/或利息；

(2) 债券存续期间，发行人发生解散、依法被责令关闭、注销、清算、进入破产程序等情形。

(3) 受托管理协议约定的预计违约情形发生后 15 个工作日内发行人未提供书面救济方案，或发行人提供的救济方案未获得持有人会议通过、未在持有人会议决议规定期限内全面履行的；

(4) 发行人不履行或违反本协议、募集说明书中除还本付息义务外的其他约定或承诺，且将实质影响债券本息偿付的，在受托管理人书面通知的宽限期内未予及时纠正的。

6、预计违约和实质违约发生时，受托管理人可以行使以下职权：

(1) 向债券持有人公告临时受托管理事务报告；

(2) 如违约事件非经发行人告知的，受托管理人应在获悉后及时书面通知发行人及债券持有人，以便发行人做出书面确认和解释或采取必要的补救措施；

(3) 在知晓该情形发生之日起及时按照《债券持有人会议规则》的约定召集、召开债券持有人会议；

(4) 受托管理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判，促使发行人和/或担保人（如有）偿还本次债券本息；

(5) 如通过债券持有人会议的决议，债券持有人同意共同承担受托管理人所有因此而产生的法律、诉讼等费用，受托管理人可以在法律允许的范围内，以及根据债券持有人会议决议：

- 1) 提起诉前财产保全，申请对发行人或担保人（如有）采取财产保全措施；
- 2) 根据债券持有人会议的决定，代理债券持有人对发行人或担保人（如有）提起诉讼/仲裁；或在发行人进入重整、和解、重组或者破产的法律程序时，受托管理人根据债券持有人会议之决议依法代理债券持有人提起或参与上述程序。

(6) 及时报告中国证监会当地派出机构及相关证券交易所。

7、在本次债券的存续期内，当发行人出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，应当采取相应偿债保障措施，包括但不限于：

- (1) 不向股东分配股利；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离；
- (5) 暂缓新增债务或者为第三方提供担保。

8、在本次债券的存续期内，发行人出现受托管理协议约定的实质违约的，应及时、持续做好信息披露工作并提出救济措施。

9、如发生本条所述实质违约，受托管理人有权代表全体债券持有人宣布发行人本次债券未偿还本息立即加速清偿、到期应付。

10、发行人确认，如发生本条所述违约事件，发行人除应向债券持有人支付到期本金和/或利息（含加速清偿到期本息）外，对于延迟支付的本金或利息，发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为债券票面利率上浮 20%。经持有人会议决议，给予宽限期的，宽限期内不设罚息，按照票面利率支付利息。

## （十一）费用承担

1、发行人与受托管理人双方一致同意，发行人无需为受托管理人履行本次债券受托管理人责任支付债券受托管理费用。

2、在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，受托管理人在履行本协议项下受托管理人责任时发生的费用，由发行人承担，包括：（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；（2）受托管理人履职要求其必须聘用的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）发生的费用；（3）因发行人未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的费用；（4）债权实现发生的相关诉讼、保全、执行、破产申报以及参与债权追偿发生的必要差旅费用等。

因发行人无法支付上述费用造成受托管理人履职障碍的，受托管理人应告知持有人并向交易所报告。相关费用承担如通过受托管理人或持有人垫付方式先行支出的，不代表受托管理人或持有人放弃以上费用的追偿权利，受托管理人及全体债券持有人均有权向发行人主张因其履职或债权实现所发生的费用。

3、受托管理协议所述价款若不特别注明，均为含税价。

4、发行人应向受托管理人提供增值税开票详细信息。因发行人提供的开票信息错误，受托管理人不因此承担任何责任。因发行人提供的开票信息有误或变更后未及时告知或未提供必要协助，产生的不利后果由发行人自行承担，并采取补救措施；造成受托管理人交易成本或费用增加的，发行人须予以补偿。

5、开具发票后，如发生需要作废、重开、补开发票或开具红字发票情况，需要发行人协助的，发行人应予协助。

6、受托管理人采用以下第3种方式送达发票：（1）专人送达；（2）挂号信邮递；（3）特快专递；（4）其他方式。专人送达的，以接收在书面回执上的签收日期视为送达日期；邮寄送达的，以回执上注明的收件日期为送达日期。

接地址：浙江安吉国控建设发展集团有限公司

接收人：焦景玥

联系电话：0572-5035832

## (十二) 不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署受托管理协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

3、即使受托管理协议有任何相反规定，如果受托管理人因以下事项而无法履行或迟延履行了其在受托管理协议项下应履行的义务，受托管理人均不应就此承担责任：天灾；洪水；战争（无论已宣战或未宣战）；恐怖主义；暴动；叛乱；民众骚乱；罢工；停工；其它劳工行动；大范围内的停电或其它供给的停止；空难；技术故障；任何货币流转系统故障。

## (十三) 违约责任

1、受托管理协议任何一方违约，则应依据法律、行政法规、《管理办法》、《募集说明书》及受托管理协议之规定承担违约责任。

2、双方同意，若因发行人违反受托管理协议任何规定和保证（包括但不限于本次债券发行与上市的申请文件或募集文件以及本次债券存续期间内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反受托管理协议或本次债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则，致使受托管理人无法根据受托管理协议履行受托管理职责或导致债券受托管理人遭受损失、责任和费用，发行人应对受托管理人给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用支出），以使受托管理人免受损害。由于协议一方的过错不履行受托管理协议的规定，或者履行受托管理协议不充分、不及时或不完整，而造成受托管理协议其他方无法达到受托管理协议约定的目的，或者给其他方造成损失的，守约方有权向违约方索赔，追索其所遭受的损失（包括

直接经济损失、相应利息及因追索该损失所发生的诉讼费、律师费及其他索赔费用）；如双方均有过错的，由双方分别承担各自应负的违约责任。

3、如果注意到任何可能引起本条第2款所述的索赔的情形，应立即通知对方。

4、发行人如出现未履行或未完全履行受托管理协议约定义务或出现未遵守法律、行政法规及交易所规则的规定的作为或不作为，受托管理人有权将该事项及时报告中国证监会当地派出机构、相关证券交易所或其他主管机关。

5、受托管理人或受托管理人的代表就中国证监会拟对受托管理人或受托管理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助受托管理人并提供受托管理人合理要求的有关证据。

## （十四）法律适用和争议解决

1、受托管理协议适用于中国法律并依其解释。

2、受托管理协议项下所产生的或与受托管理协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应提交受托管理人所在地人民法院进行诉讼裁决。诉讼裁决对发行人、受托管理人双方均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使受托管理协议项下的其他权利，并应履行受托管理协议项下的其他义务。

## （十五）协议的生效、变更及终止

1、受托管理协议于双方的法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章后成立，自本次债券发行之日起生效。任何债券持有人一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本次债券，即视同认可并接受受托管理协议，受托管理协议即构成发行人、受托管理人和全体债券持有人之间有法律约束力的合同。受托管理协议的效力不因受托管理人的更换而受到任何影响，对继任债券受托管理人继续有效。

2、除非法律、法规和规则另有规定，受托管理协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。受托管理协议于本次债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为受托管理协议之不可分割的组成部分，与受托管理协议具有同等效力。

3、如发行人履行完毕与本次债券有关的全部支付义务、受托管理人发生变更或本次债券发行未能完成的，受托管理协议自动终止。

## **第十四节 本次债券发行的有关机构及利害关系**

### **一、本次债券发行的有关机构**

#### **(一) 发行人**

名称：浙江安吉国控建设发展集团有限公司

住所：安吉县递铺镇胜利西路 1 号六楼

法定代表人：张凌

联系地址：安吉县递铺镇胜利西路 1 号六楼

联系人：张凌

联系电话：0572-5129178

传真：0572-5129178

#### **(二) 主承销商/簿记管理人/债券受托管理人**

名称：财通证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼

办公地址：杭州市西湖区天目山路 198 号财通大厦东楼 2005 室

法定代表人：陆建强

项目负责人：王露洁、陈伟

项目组成员：楼宽、郑晨骏

电话：0571-87821831

传真：0571-87820057

#### **(三) 发行人律师**

名称：浙江振源律师事务所

地址：浙江省安吉县递铺镇胜利西路 175 号

负责人：陈国芳

经办律师：黄立科、陈思思

电话：0572-5222188

传真：0572-5222137

#### （四）会计师事务所

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

执行事务合伙人：姚庚春

联系地址：新疆乌鲁木齐天山区建国路 178 号恒强工贸 4 楼

经办会计师：孙国伟、李俊鹏、朱建华、李秋实

联系电话：0991-2306900

传真：0991-2306901

#### （五）资信评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

经办人：顾春霞、杨培峰

联系电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

邮编：518040

## （六）本次债券上市场所

名称：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

## （七）公司债券托管机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

办公地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-68870067

## 二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2021 年 9 月末，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

## **第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明**

## 一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关制度的有关规定，本公司符合非公开发行公司债券的条件。

法定代表人：

张凌

张凌

浙江安吉国控建设发展集团有限公司



## 二、公司全体董事、监事及高管人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事: 张凌 陈飞 陈小芳  
张凌 陈飞 陈小芳

全体监事: 江晓艳 董峰杰 卢斌  
江晓艳 董峰杰 卢斌

郑华 吴银国  
郑华 吴银国

高级管理人员: 孙颖

浙江安吉国控建设发展集团有限公司



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

法定代表人或授权代表：

  
李杰

项目负责人：

  
王露洁  
陈伟

## 法定代表人授权书

本人作为财通证券股份有限公司法定代表人，兹委托李杰先生代表本人签署投资银行业务相关文件，授权类别如下：

- 1、代表本人签署投资银行业务（不含新三板）一般协议类文件；
- 2、代表本人签署投资银行业务申报文件、信息披露文件、投标文件等；
- 3、代表本人签署投资银行军工咨询服务业务涉密人员的保密责任书；
- 4、代表本人签署涉及投资银行人员资质向监管机构报批或报备的文件。

兹委托王舒先生代表本人签署新三板业务相关的一般协议类文件。

本人对被授权人的签字承担责任。本授权委托书自本人签发之日起生效，有效期一年。

具体授权范围见后附表格，特此委托并授权。

本授权委托书一式三份，具有同等效力。



## 受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

法定代表人/授权代表签字：

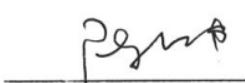


李杰

项目负责人签字：



王露洁



陈伟



## 公司律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、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。

签字律师： 黄立科 陈思思  
黄立科 陈思思

律师事务所负责人： 陈国芳  
陈国芳



## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

签字注册会计师：

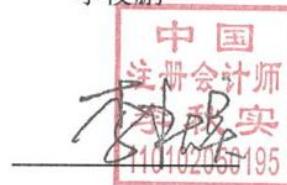


孙国伟



朱建华

李俊鹏



李秋实

会计师事务所负责人：



姚庚春



## **第十六节 备查文件**

### **一、本募集说明书及摘要的备查文件如下：**

(一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；

(二) 主承销商出具的核查意见；

(三) 法律意见书；

(四) 资信评级报告；

(五) 债券持有人会议规则；

(六) 债券受托管理协议；

(七) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件；

投资者可以自本次债券募集说明书披露之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

### **二、查阅地点**

公司名称：浙江安吉国控建设发展集团有限公司

住所：安吉县递铺镇胜利西路 1 号六楼

法定代表人：张凌

信息披露事务负责人：张凌

联系电话：0572-5129178

传真：0572-5129178