

2022 年第一期长兴交通投资集团有限公司 公司债券募集说明书



长兴交通投资集团有限公司

本次债券注册额度	人民币 14 亿元
本期债券发行金额	基础发行额为人民币 5 亿元，弹性配售额为 3 亿元人民币
发行期限	10 年期，在存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
增信情况	无
发行人	长兴交通投资集团有限公司
牵头主承销商/债权代理人	方正证券承销保荐有限责任公司
联席主承销商	开源证券股份有限公司
资信评级机构	联合资信评估股份有限公司
信用评级结果	主体评级：AA+；评级展望：稳定 债项评级：AA+；评级展望：稳定

牵头主承销商、债权代理人



方正证券承销保荐有限责任公司
FOUNDER FINANCING SERVICES CO.,LTD

联席主承销商



开源证券

2022 年 2 月 24 日

声 明

发行人将及时、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保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、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任。

中国国家发展改革委员会对债券发行的注册或备案，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本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期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、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、债权代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。

发行人不承担地方政府融资职能，本期债券不新增地方政府债务。本期债券募投项目的实施主体为长兴交通投资集团有限公司，本期债券偿债收入主要来源于发行人日常经营收入和募投项目经营收益。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人

或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

方正证券承销保荐有限责任公司及开源证券股份有限公司已对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。

浙江京衡（湖州）律师事务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。浙江京衡（湖州）律师事务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。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（原名华普天健会计师事务所（特殊普通合伙））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。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）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，确认募集说明书及其摘要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。

联合资信评估股份有限公司及签字的信用评级人员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机构出具的报告不存在矛盾。联合资信评估股份有限公司及签字的信用评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，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。

重大事项提示

请投资者关注以下事项或风险因素，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章。

一、最近三年，发行人通行费业务毛利润分别为-10,044.28万元、-9,912.07万元和-10,747.40万元，持续为负。该业务板块亏损较大，对发行人到期债务偿付产生一定的影响。

二、最近三年，公司运输业务板块毛利润分别为-3,134.55万元、-3,218.73万元和-5,407.56万元，持续为负，对发行人到期债务的偿付产生一定的影响。

三、发行人存货和其他应收款占资产总额的比例较高。截至2020年末，发行人存货和其他应收款分别为3,321,541.77万元和707,564.78万元，占当期末资产总额的比例分别为44.11%和9.40%。存货主要由开发成本、开发产品和土地资产构成，集中变现能力较弱；其他应收款主要系应收政府及其下属国有企业的往来款，回收时间不确定性较大，对公司资金形成较大占用。

四、交通基础设施项目具有投资规模较大、建设周期长的特点，目前发行人正在建设和计划建设若干城市道路、高速公路等交通基础设施项目尚需投资金额较大。最近三年，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-244,879.89万、-11,416.79万元和46,094.29万元。若未来发行人不能及时募集或者足额募集投资所需资金，则发行人的业务、财务状况和经营业绩将会受到一定的影响。

五、截至2020年末，发行人及子公司提供对外担保合计余额1,599,573.24万元，占当期末净资产的比例为45.69%，若被担保单位在本期债券存续期内发生相关债务的偿付困难并导致由发行人代偿债务，则将影响发行人的整体偿债能力。

六、最近三年，发行人收到政府补贴分别为57,955.23万元、68,941.09万元及66,844.36万元，对各期净利润贡献较大。由于政府补贴政策的不确定，发行人获取的政府补助的可持续性存在不确定性风险。

七、最近三年，公司公允价值变动损益分别为13,807.62万元、10,471.51万元和11,564.14万元，占各期净利润的比例分别为31.76%、17.97%和22.90%。若未来发行人投资性房地产价值出现较大波动，将会对发行人净利润等损益指标产生一定的影响。

八、截至2020年末，发行人合并报表范围内已发行尚未兑付债券余额159.11亿元，发行人及其子公司需在未来几年内偿还完毕，存在集中兑付的风险。

九、最近三年，发行人贸易业务收入分别为131,764.66万元、176,241.20万元和212,214.53万元，占各期营业收入的比例分别为41.85%、48.56%和52.52%，已逐渐成为发行人的核心收入来源。若未来相关贸易行业出现周期性波动或原材料价格出现大幅变动，该板块收入及利润将出现大幅波动的风险。

十、最近三年末，发行人应收账款分别为28,309.86万元、29,007.35万元和29,242.34万元，占各期末资产总额的比例分别为0.48%、0.37%和0.39%；其他应收款分别为895,744.22万元、983,801.38万元和707,564.78万元，占各期末资产总额的比例分别为15.03%、12.48%和9.40%。上述应收款项规模较大。若未来应收对手方的经营情况及财务状况恶化，发行人应收款项的回收难度可能加大，从而对发行人的日常经营和业务开展造成不利影响。

十一、最近三年，发行人利息保障倍数分别为0.86倍、0.90倍和0.81倍，均低于1倍。最近三年随着发行人业务规模的扩张，有息负

债变化导致利息保障倍数有所波动。若未来发行人有息负债持续增长，同时利润规模增幅低于利息支出的增幅，将会对发行人债务的偿付产生一定的影响。

十二、最近三年，发行人贸易业务毛利润分别为928.29万元、9,502.00万元和2,877.47万元，毛利率分别为0.70%、5.39%和1.36%，若贸易业务毛利率持续走低，未来可能影响发行人利润的持续增长。

十三、在本期债券存续期内，信用评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券信用进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人主体信用级别或债券信用级别都将对投资者利益产生不利影响。

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

十五、根据《公司法》《证券法》等法律、法规及有关规范性文件、自律规则，并结合公司的实际情况，制定了《债券持有人会议规则》。投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（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，持有无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等约束力。

十六、本期债券为无担保债券，请投资者注意投资风险。

十七、为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、

义务及违约责任，发行人聘任了方正证券承销保荐有限责任公司担任本次公司债券的债权代理人，并订立了《债权代理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债权代理协议》。

目录

声 明	1
重大事项提示	4
释义	1
第一节 风险提示及说明	3
一、与本期债券相关的风险	3
二、与发行人相关的风险	4
三、与政策相关的风险	7
第二节 发行条款	9
一、本期债券发行授权及批准情况	9
二、本期债券发行注册情况	9
三、本期债券基本条款	9
四、认购与托管	13
五、认购人承诺	15
第三节 募集资金运用	17
一、拟置换债券基本情况	17
二、募集资金投资项目审批情况	21
三、募集资金投资项目概况	22
四、募集资金使用计划及管理制度	47
五、发行人偿债保障措施	48
第四节 发行人基本情况	53
一、发行人概况	53
二、发行人历史沿革	53
三、发行人股东和实际控制人	55
四、发行人对子公司的投资情况	56

五、发行人公司治理和组织结构	61
六、发行人董事、监事及高级管理人员简介	75
七、主营业务情况	78
八、发行人的发展规划	104
第五节 发行人主要财务情况	106
一、发行人最近三年及一期财务数据	106
二、报告期内主要财务指标	112
三、会计政策变更	113
四、最近三年及一期合并财务报表范围变化情况	117
五、管理层讨论与分析	119
六、发行人有息负债情况	175
七、发行人资产受限情况	183
八、发行人关联关系及其交易	184
九、或有事项	187
第六节 发行人信用状况	192
一、评级级别	192
二、评级结论	192
三、评级报告的内容摘要	193
四、跟踪评级安排	194
五、发行人银行授信情况	195
六、发行人信用记录情况	196
七、已发行尚未兑付债券情况	196
第七节 法律意见	201
第八节 增信情况	203
第九节 税项	204

一、增值税	204
二、所得税	204
三、印花税	204
第十节 信息披露安排	206
一、总则	206
二、信息披露的原则	206
三、信息披露事务管理部门、负责人和职责	207
四、信息披露对象及标准	208
五、信息披露流程	211
六、董事、监事和高级管理人员等在信息披露中的职责	212
七、本息兑付	213
第十一节 投资者保护机制	215
一、违约事件	215
二、债券持有人会议规则	217
第十二节 债权代理人	227
一、发行人的权利和义务	227
二、债权代理人的职责、权利和义务	234
三、债券持有人的权利与义务	239
四、债权代理人的变更	240
五、违约和救济	242
六、利益冲突的风险防范机制	243
第十三节 发行有关机构	245
一、本次发行的有关机构	245
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	249
第十四节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	250

第十五节 备查文件	261
一、备查文件	261
二、查询地址	261
附表一：	263

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人 / 公司 / 本公司	指长兴交通投资集团有限公司
本次债券	指2022年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券
本期债券	指基础发行规模为5亿元人民币，弹性配售额为3亿元人民币的“2022年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券”，简称“22长交投债01”
本次发行	指本期债券的发行
募集说明书/本募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2022年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2022年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
国家发改委	指国家发展和改革委员会
省发改委	指浙江省发展和改革委员会
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
永兴建设	指长兴县永兴建设开发有限公司
滨湖建设	指长兴滨湖建设开发有限公司
长兴南太湖	指长兴南太湖投资开发有限公司
长兴房开	指长兴建设房屋开发有限公司
长兴物流	指长兴综合物流园区发展有限公司
物流园发展	指浙江长兴综合物流园区发展有限公司
通能投资	指浙江通能投资有限公司
长兴保安	指长兴保安服务有限公司
安顺物流	指长兴县安顺物流有限公司
长兴交运	指长兴交通投资集团汽车运输有限公司
长兴文旅集团	指长兴文化旅游发展集团有限公司
安顺民爆	指浙江长兴安顺化建民爆有限公司
通润矿业	指长兴通润矿业有限公司
债券投资者	指根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
牵头主承销商 / 簿记管理人 / 债权代理人	指方正证券承销保荐有限责任公司
联席主承销商	指开源证券股份有限公司
承销团	指主承销商为本期债券发行组织的由牵头主承销商和联席主承销商组成的承销团

最近三年	指2018年度、2019年度及2020年度
最近三年末	指2018年末、2019年末及2020年末
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
最近三年及一期末	指2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末
簿记建档	指由发行人与簿记管理人协商确定利率（价格）区间后，申购人发出申购定单，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为
余额包销	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和 / 或休息日）
债券持有人会议规则	指《2021年长兴交通投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
债权代理协议	指《2021年长兴交通投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》
账户及资金监管协议	指《2021年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券募集资金及偿债资金专户监管协议》及《2022年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券资金监管协议》
公司章程	指长兴交通投资集团有限公司章程
债券托管机构	指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司
募集资金监管银行	指绍兴银行股份有限公司长兴支行、湖州银行股份有限公司长兴支行、南京银行股份有限公司杭州分行、嘉兴银行股份有限公司湖州长兴支行及浙江长兴农村商业银行股份有限公司
偿债资金监管银行	指绍兴银行股份有限公司长兴支行
会计师事务所	指容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（原名为华普天健会计师事务所（特殊普通合伙））
评级机构	指联合资信评估股份有限公司
律师事务所	指浙江京衡（湖州）律师事务所
法律意见书	指《浙江京衡（湖州）律师事务所关于2022年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券法律意见书》
公司法	指《中华人民共和国公司法》
证券法	指《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
工作日	指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指人民币元

第一节 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、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

（二）偿债保障措施相关的风险

发行人偿债资金主要来源于公司日常经营收益及募投项目预期产生的可支配收益。本期债券募投项目在债券存续期内预计可实现收入269,502.54万元，按10年期债券本金到期一次性兑付测算，运营期内项目实现净收益229,748.27万元，能覆盖债券用于项目建设的本金及利息。但如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按时偿付造成一定的影响。

（三）流动性风险

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

（四）募投项目投资风险

发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论

证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但是由于项目总体投资规模较大、周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将可能导致项目实际投资超出预算。同时其他不可抗力等因素也可能影响到项目的建设及日后正常运营。

（五）违规使用债券资金的风险

本期债券募集资金8.00亿元，其中，4.11亿元用于长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程项目建设，1.14亿元用于置换2021年已偿付的企业债券本金及利息，2.75亿元用于补充营运资金。发行人可能违规使用本期债券的募集资金，从而对本期债券还本付息产生影响。

（六）投资估算风险

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

二、与发行人相关的风险

（一）发行人经营风险

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

（二）高速公路通行业务亏损较大

最近三年，发行人通行费业务毛利润分别为-10,044.28万元、-9,912.07万元和-10,747.40万元，持续为负。该业务板块亏损较大，对发行人到期债务偿付产生一定的影响。

（三）运输业务利润持续为负

最近三年，公司运输业务板块毛利润分别为-3,134.55万元、-3,218.73万元和-5,407.56万元，持续为负，对发行人到期债务的偿付产生一定的影响。

（四）资产变现能力较弱的风险

发行人存货和其他应收款占资产总额的比例较高。截至2020年末，发行人存货和其他应收款分别为3,321,541.77万元和707,564.78万元，占当期末资产总额的比例分别为44.11%和9.40%。存货主要由开发成本、开发产品和土地资产构成，集中变现能力较弱；其他应收款主要系应收政府及其下属国有企业的往来款，回收时间不确定性较大，对公司资金形成较大占用。

（五）未来资本支出较大的风险

交通基础设施项目具有投资规模较大、建设周期长的特点，目前发行人正在建设和计划建设若干城市道路、高速公路等交通基础设施项目尚需投资金额较大。最近三年，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-244,879.89万、-11,416.79万元和46,094.29万元。若未来发行人不能及时募集或者足额募集投资所需资金，则发行人的业务、财务状况和经营业绩将会受到一定的影响。

（六）对外担保风险

截至2020年末，发行人及子公司提供对外担保合计余额1,599,573.24万元，占当期末净资产的比例为45.69%，若被担保单位

在本期债券存续期内发生相关债务的偿付困难并导致由发行人代偿债务，则将影响发行人的整体偿债能力。

（七）政府补贴不确定的风险

最近三年，发行人收到政府补贴分别为57,955.23万元、68,941.09万元及66,844.36万元。对各期净利润贡献较大。由于政府补贴政策的不确定，发行人获取的政府补助的可持续性存在不确定性风险。

（八）公允价值变动导致损益波动的风险

最近三年，公司公允价值变动损益分别为13,807.62万元、10,471.51万元和11,564.14万元，占各期净利润的比例分别为31.76%、17.97%和22.90%。若未来发行人投资性房地产价值出现较大波动，将会对发行人净利润等损益指标产生一定的影响。

（九）已发行债券集中兑付风险

截至2020年末，发行人合并报表范围内已发行尚未兑付债券余额159.11亿元，发行人及其子公司需在未来几年内偿还完毕，存在集中兑付的风险。

（十）贸易业务未来收入波动性的风险

最近三年，发行人贸易业务收入分别为131,764.66万元、176,241.20万元和212,214.53万元，占各期营业收入的比例分别为41.85%、48.56%和52.52%，已逐渐成为发行人的核心收入来源。若未来相关贸易行业出现周期性波动或原材料价格出现大幅变动，该板块收入及利润将出现大幅波动的风险。

（十一）应收款项无法收回的风险

最近三年末，发行人应收账款分别为28,309.86万元、29,007.35万元和29,242.34万元，占各期末资产总额的比例分别为0.48%、0.37%和0.39%；其他应收款分别为895,744.22万元、983,801.38万元和

707,564.78万元，占各期末资产总额的比例分别为15.03%、12.48%和9.40%。上述应收款项规模较大。若未来应收对手方的经营情况及财务状况恶化，发行人应收款项的回收难度可能加大，从而对发行人的日常经营和业务开展造成不利影响。

（十二）最近三年利息保障倍数较低的风险

最近三年，发行人利息保障倍数分别为0.86倍、0.90倍和0.81倍，均低于1倍。最近三年随着发行人业务规模的扩张，有息负债变化导致利息保障倍数有所波动。若未来发行人有息负债持续增长，同时利润规模增幅低于利息支出的增幅，将会对发行人债务的偿付产生一定的影响。

（十三）贸易业务毛利率较低的风险

最近三年，发行人贸易业务毛利润分别为928.29万元、9,502.00万元和2,877.47万元，毛利率分别为0.70%、5.39%和1.36%，若贸易业务毛利率持续走低，未来可能影响发行人利润的持续增长。

（十四）信用评级变化的风险

在本期债券存续期内，信用评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券信用进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人主体信用级别或债券信用级别都将对投资者利益产生不利影响。

三、与政策相关的风险

（一）政策风险

发行人目前从事的基础设施建设及土地一级开发业务受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经

营活动和盈利能力产生影响。

（二）经济周期风险

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

第二节 发行条款

一、本期债券发行授权及批准情况

本次债券业经长兴交通投资集团有限公司 2020 年 3 月 3 日董事会审议通过。

本次债券业经控股股东长兴县交通运输局 2020 年 3 月 5 日审议通过。

二、本期债券发行注册情况

本次债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2021〕144 号”文件注册。

三、本期债券基本条款

（一）**发行人：**长兴交通投资集团有限公司。

（二）**债券名称：**2022 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券（简称“22 长交投债 01”）。

（三）**发行总额：**本期债券计划发行总额为人民币 8 亿元，其中基础发行总额为人民币 5 亿元，弹性配售额为人民币 3 亿元。

（四）**弹性配售选择权：**发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行额为人民币 8 亿元，其中，基础发行额为人民币 5 亿元，弹性配售额为人民币 3 亿元。

（五）**强制配售触发条款：**当本期债券申购总量超过基础发行额的 10 倍后必须按照全额启动弹性配售。

（六）**配售方式：**本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止

后，本期债券分别按如下规则进行配售：（1）申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额 5.00 亿元进行配售；（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 5.00 亿元进行配售；（3）申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照计划发行规模 8.00 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 5.00 亿元进行配售；（4）申购总量达到强制配售触发条款时，本期债券按照计划发行规模全额进行配售，本次发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。

（七）债券期限：本期债券为 10 年期固定利率债券，在债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（八）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人有权在原债券票面利率基础上选择上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为上浮或者下浮 0 至 300 个基点（含本数，其中一个基点为 0.01%），在存续期后 5 年固定不变。

（九）发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

（十）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

(十一) 投资者回售登记期: 投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的, 须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记; 若投资者未做登记, 则视为接受上述调整。

(十二) 债券利率: 本期债券采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统, 按照公开、公平、公正原则, 以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规, 由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(十三) 还本付息方式: 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 本金自兑付日起不另计利息。

(十四) 发行方式及对象: 本期债券为实名制记账式债券, 以簿记建档、集中配售的方式, 通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向专业投资者公开发售。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内专业投资者 (国家法律、法规另有规定除外); 在上海证券交易所市场发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的专业投资者 (国家法律、法规另有规定除外)。

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

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

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

(十八) 簿记建档日：2022年3月1日。

(十九) 发行期限：3 个工作日，自发行首日至 2022 年 3 月 4 日。

(二十) 发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 3 月 2 日。

(二十一) 起息日：本期债券的起息日为 2022 年 3 月 4 日，存续期内每年的 3 月 4 日为该计息年度的起息日。

(二十二) 付息日：本期债券付息日为 2023 年至 2032 年每年的 3 月 4 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);若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 4 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)。

(二十三) 兑付日：本期债券的兑付日为 2032 年 3 月 4 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)。若投资者行使回售选择权,发行人选择注销投资者回售的债券,则该部分债券

的兑付日即行权年度的 3 月 4 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）。

（二十四）本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

（二十五）承销方式：承销团余额包销。

（二十六）承销团成员：本期债券的牵头主承销商为方正证券承销保荐有限责任公司，联席主承销商为开源证券股份有限公司。

（二十七）簿记管理人：方正证券承销保荐有限责任公司。

（二十八）债券担保：本期债券无担保。

（二十九）信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA+，发行人主体信用级别为 AA+。

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

（三十一）募集资金监管银行：绍兴银行股份有限公司长兴支行、湖州银行股份有限公司长兴支行、南京银行股份有限公司杭州分行、嘉兴银行股份有限公司湖州长兴支行及浙江长兴农村商业银行股份有限公司。

（三十二）偿债资金监管银行：绍兴银行股份有限公司长兴支行。

四、认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求在簿记管理人公告的《2022 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规

定。

(二)本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内专业投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司登记托管,具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理,该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

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

(三)本期债券通过上海证券交易所向专业投资者公开发行的债券由中国证券登记公司托管。具体手续按中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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

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

(五) 本期债券发行结束后, 投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

五、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、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者, 下同)被视为作出以下承诺:

(一) 投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

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

(三) 投资者同意方正证券承销保荐有限责任公司作为债权代理人, 与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》, 同意绍兴银行股份有限公司长兴支行、湖州银行股份有限公司长兴支行、南京银行股份有限公司杭州分行、嘉兴银行股份有限公司湖州长兴支行及浙江长兴农村商业银行股份有限公司作为本期债券募集资金监管银行, 同意绍兴银行股份有限公司长兴支行作为偿债资金监管银行, 发行人、绍兴银行股份有限公司长兴支行、湖州银行股份有限公司长兴支行及债权代理人签订《账户及资金监管协议》, 接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排;

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

(五) 本期债券发行结束后, 发行人将申请本期债券在经批准的

证券交易场所上市或交易流通，并由牵头主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

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

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

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

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

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

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

第三节 募集资金运用

本次债券注册额度为 14.00 亿元，本期债券为第一期发行，基础发行规模为 5.00 亿元，其中 2.57 亿元用于长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程项目建设，0.71 亿元用于置换 2021 年已偿付的企业债券本金及利息，1.72 亿元用于补充营运资金；如行使弹性配售选择权，总发行规模为 5+3 亿元，其中 4.11 亿元用于长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程项目建设，1.14 亿元用于置换 2021 年已偿付的企业债券本金及利息，2.75 亿元用于补充营运资金。

表 3-1 发行人募集资金用途

单位：亿元

计划发行规模	募集资金用途	项目总投资	计划使用募集资金	占项目总投资比例
基础发行规模 对应募集资金 投向部分	长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程	18.34	2.57	14.02%
	补充营运资金	-	1.72	-
	置换 2021 年已偿付的企业债券本金及利息	-	0.71	-
弹性发行额对 应募集资金投 向部分	长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程	18.34	1.54	8.41%
	补充营运资金	-	1.03	-
	置换 2021 年已偿付的企业债券本金及利息	-	0.43	-
合计			8.00	

本期债券募投项目总投资 18.34 亿元，扣除太湖博物馆及民宿设施改造工程投资后投资金额为 13.93 亿元。发行人承诺：1、与政府信用严格分离，不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务；2、本期债券募集资金不用于太湖博物馆及民宿设施改造工程建设；3、本期债券募投项目收益优先用于偿还本期债券本息，被置换债券的募投项目收益优先用于偿还本期债券本息。

一、拟置换债券基本情况

最近三年末，发行人资产总额分别为 5,959,930.02 万元、

7,884,444.29 万元和 7,530,451.32 万元，负债总额分别为 3,445,739.96 万元、4,564,273.99 万元和 4,029,827.56 万元，所有者权益合计分别为 2,514,190.06 万元、3,320,170.30 万元和 3,500,623.75 万元，资产负债率分别为 57.82%、57.89%和 53.51%。

总体来看，发行人净资产规模稳步增长，资产负债率控制在合理范围内，财务结构比较稳健，与同行业负债比率相比仍处于较低水平，表明公司未来融资空间仍较大，具备良好的偿债能力。

最近三年，发行人实现营业收入分别为 314,856.83 万元、362,901.72 万元和 404,036.47 万元，实现净利润分别为 43,479.33 万元、58,284.94 万元和 50,499.06 万元。

总体来看，发行人盈利能力较强，为发行人到期债务的偿付提供了一定的保障。

发行人已发行未兑付的企业债券募投项目均按计划投资建设，施工进度及运营情况良好。疫情期间，发行人基础设施建设项目、土地开发项目的施工单位和相关工程审计单位延迟复工，发行人承建的项目在工程实施进度和工程结算方面都相对滞后。同时，发行人贸易业务由于疫情期间业务人员管制，暂时无法开展，企业经营情况受到了影响，加之疫情期间出行受限，与各金融机构间的沟通不畅，使得企业面临一定的债务偿付压力。

综上所述，发行人属于自身资产质量优良、募投项目运营良好、但受疫情影响严重的企业的范畴。因此本期债券资金中 1.14 亿元用于置换 2021 年已偿付的企业债券本金及利息。用于置换的债券基本情况如下表所示：

表 3-2 拟置换债券 2021 年还本付息情况

单位：亿元

债券简称	主体/债项	票面利率	起息日期	2021 年还本付息情况	拟使用本	2021 年还本
------	-------	------	------	--------------	------	----------

	评级			本金偿还金额	利息支付金额	合计	期债券募 集资金	付息日
14 长交投债 02	AA+/AA+	6.75%	2014/6/16	1.20	0.08	1.28	0.71	2021/1/8
14 长交投债 01	AA+/AA+	7.88%	2014/4/30	1.20	0.10	1.30	0.43	2021/1/8
合计				2.40	0.18	2.58	1.14	

注：基础发行募集资金拟使用 0.71 亿元置换“14 长交投债 02”本金及利息，弹性配售募集资金拟使用 0.43 亿元置换“14 长交投债 01”本金及利息。

表 3-3 “14 长交投债 01”基本要素

要素	内容
发行人名称	长兴交通投资集团有限公司
债券名称	2014 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券（简称“14 长交投债 01”）
发行总额	人民币 6 亿元
债券期限	本期债券期限为 7 年
募集资金用途	用于新丰花园棚户区改造项目、龙山新湖棚户区改造工程项目、龙山新区霞城保障性住房建设项目及中央大道改造工程建设，分别使用资金 2.25 亿元、1.50 亿元、1.25 亿元和 1.00 亿元。
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。
信用评级	经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+

表 3-4 “14 长交投债 02”基本要素

要素	内容
发行人名称	长兴交通投资集团有限公司
债券名称	2014 年第二期长兴交通投资集团有限公司公司债券（简称“14 长交投债 02”）
发行总额	人民币 6 亿元
债券期限	本期债券期限为 7 年
募集资金用途	用于新丰花园棚户区改造项目、龙山新湖棚户区改造工程项目、龙山新区霞城保障性住房建设项目及中央大道改造工程建设，分别使用资金 2.25 亿元、1.50 亿元、1.25 亿元和 1.00 亿元。
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。
信用评级	经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+

（一）拟置换债券募集资金使用情况

“14 长交投债 01”和“14 长交投债 02”是经国家发改委（发改财金〔2014〕364 号）核准、分期发行的债券。两期债券募集资金全部用于新丰花园棚户区改造项目、龙山新湖棚户区改造工程项目、龙山

新区霞城保障性住房建设项目及中央大道改造工程项目建设。

截至本募集说明书签署日，“14 长交投债 01”及“14 长交投债 02”募集资金已使用完毕。发行人严格按照“14 长交投债 01”及“14 长交投债 02”的募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用；在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，做到了募集资金按计划使用。

（二）拟置换债券募投项目建设内容及进度

1、募投项目建设内容

（1）新丰花园棚户区改造项目

该项目总占地面积 9.35 万平方米，位于长兴县龙山新区玄坛庙村、西峰坝村，东起龙山新区 23 号道路，西至龙山新区 24 号道路，南起龙山新区忻湖路延伸线，北至龙山新区 14 号道路。项目总建筑面积约 21.5 万平方米，其中地上部分建筑面积 17.15 万平方米，地下部分建筑面积 4.35 万平方米。该项目建设内容包括棚户区改造安置房 14.5 万平方米，配套商业用房、物业用房等公建区域 2.65 万平方米以及地下储藏室、车库等。该项目配套建设道路、污水管网、景观绿化等公共配套设施。

（2）龙山新湖棚户区改造工程项目

该项目总占地面积 6.85 万平方米，位于新湖村忻湖北侧。项目总建筑面积约 16.43 万平方米，包括棚户区改造安置房 11.2 万平方米，共建设 930 套；配套用房等 2 万平方米；地下储藏室、机动车和非机动车库等共 3.23 万平方米。项目配套建设道路、污水管网、景观绿化等基础设施。

（3）龙山新区霞城保障性住房建设项目

该项目位于长兴县龙山新区明珠北路延伸线西侧，主要建设限价

房、地下储藏室、车库及非机动车库、配套商业用房、公共管理用房、小区道路、人防工程、小区给排水、通讯线缆、电力、暖通、消防、避雷、公共绿化等。项目总用地面积 4.12 万平方米，总建筑面积约 12.31 万平方米（含地下建筑面积），其中保障房建筑面积约 9.26 万平方米，计划建设限价房 920 套。

（4）中央大道改造工程项目

该项目位于长兴县太湖街道，拟新增建设用地 226.72 亩。道路起点位于经四路东侧杭宁高速公路，向东穿下杭宁高铁后，利用现有的太湖大道，终于环太湖公路，全长 5.23 公里，路基宽 38 米，道路结构为沥青混凝土路面。沿线设置桥梁 6 座，并配套市政、绿化、交通标识等设施。

2、募投项目建设进度

截至本募集说明书签署日，“14 长交投债 01”和“14 长交投债 02”募投项目已全部完工。

（三）拟置换债券募投项目收益情况

新丰花园棚户区改造项目、龙山新湖棚户区改造工程项目及龙山新区霞城保障性住房建设项目收入主要来源于安置房销售收入、配套商业销售收入、地下储藏室及车库销售收入；中央大道改造工程项目收益来源于中央大道周边 328.9 亩土地出让净收益。截至本募集说明书签署日，上述项目收益情况良好。

发行人承诺：“14 长交投债 01”及“14 长交投债 02”募投项目收益优先用于偿还本期债券本息。

二、募集资金投资项目审批情况

长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程业经相关部门批复同意实施，具体批复情况如下表所示：

表 3-5 募投项目批复情况

序号	文件名	出文机构	出文时间	文号
1	浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表	长兴县发展和改革局	2020 年 9 月 10 日	-
2	关于长兴交通投资集团有限公司长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程初审意见	湖州市生态环境局长兴分局	2020 年 9 月 14 日	长环建〔2020〕168 号
3	关于长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程用地的审查意见	长兴县自然资源和规划局	2020 年 9 月 15 日	长自资规审〔2020〕16 号
4	建设用地规划许可证	长兴县自然资源和规划局	2020 年 9 月 16 日	地字第 33052220200013R 号
5	建设工程规划许可证	长兴县自然资源和规划局	2020 年 9 月 16 日	建字第 33052220200017R 号
6	浙江省重大决策社会风险评估报告备案文书	中共长兴县委政法委员会	2020 年 9 月 10 日	长兴政法风评〔2020〕157 号

注：本次债券募投项目中仅太湖博物馆为涉及新增建设土地；其余各工程均为原址改造升级或流转租赁农用地，不涉及新增建设用地，不涉及改变原有土地性质及用途的情况。

三、募集资金投资项目概况

（一）项目建设内容

长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程是根据长兴县在新时期社会经济创新、优质及健康可持续发展战略要求，在长兴县建设水上观光“珍珠链”及水乡文化旅游工程。

长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程主要包括两个子建设单元，分别为绿色水乡文旅主体建设工程和绿色水乡文旅配套设施系统工程。

本项目建设主体为发行人，运营主体为发行人一级全资子公司长兴文旅集团及二级全资子公司长兴交通投资集团汽车运输有限公司，本次债券募投项目基本情况如下表所示：

表 3-6 本次债券募投项目基本情况

单位：万元、%

建设子单元	建设内容	项目类型	项目用途	项目投资	投资占比	建筑面积 (m ²)	占地面积 (亩)	收益来源	收益测算范围	是否为独栋
1、绿色水乡文旅主	(1) 长兴知名滨水文化旅游	改建	改造旅游景点及配	582.03	0.32	500.00	8.00	陈武帝故宫门票收入、停车场	增量收益	否

建设子单元	建设内容		项目类型	项目用途	项目投资	投资占比	建筑面积（m ² ）	占地面积（亩）	收益来源	收益测算范围	是否为独栋
体建设工程	景区设施提升工程	500 m ² ，景区内绿化提升及游客休憩零星工程，占地 8 亩）。		套					收费收入、充电桩服务收入		
		1、太湖博物馆装配式建筑工程（综合，31000 m ² ，新增土地 25 亩）； 2、太湖博物馆水上观光码头游客服务中心提升（车位 380 个，充电桩 57 套，旅游购物用房 660 m ² ，景区内绿化提升及游客休憩零星工程，占地 17.5 亩）	新建	新建旅游景点及配套	31,309.24	17.07	31,660.00	42.50	太湖博物馆门票收入，服务用房租赁收入、停车场收费收入、充电桩服务收入	全部收益	是
	(2) 水乡观光旅游项目改造提升工程	1、长兴主要河漾沿岸及湾区传统民俗乡村景点（13 项，占地 900 亩）； 2、长兴主要河漾沿岸及湾区观光农业园改造提升（占地 980 亩，改良土地 653336 m ² ）； 3、观光渔业休闲旅游园改造提升工程（占地 500 亩，改造水域面积 333335 m ² ）； 4、农田、养殖水域流转租赁工程； 5、滨水传统街市商业用房改造提升（12000 m ² ，占地 10 亩）； 6、沿岸村庄传统民居建筑外立面修缮装饰提升（251600 m ² ）； 7、民宿设施改造提升工程（700 间，24500 m ² ，占地 38 亩）； 8、乡村游览区生态型停车位改造提升（车位 1000 个，占地 30 亩）； 9、停车位充电桩（充电桩 150 套，占地 3 亩）。	改建	改造提升农产品及水产品采钓园，改造河道沿岸民宿，改造建设商业用房	71,301.21	38.88	1,274,771.00	2,461.00	淡水鱼养殖收入、果蔬采摘园经营收入、民宿收入	全部收益	否
2、绿色水乡文旅配套设施	(1) 生态环保公用配套设施改造提	1、项目区内污水“零直排”及中水工程（污水零直排设施工程 12 项，中水处理、回用设施系统工程 12 项）；	改建	改造污水处理及相关工	35,030.09	19.1	300,000.00	450.00	游船/水上巴士游客船票收入	全部收益	否

建设子单元	建设内容	项目类型	项目用途	项目投资	投资占比	建筑面积(m ²)	占地面积(亩)	收益来源	收益测算范围	是否为独栋
施系统工程	升工程 2、生活垃圾分类收集储运、集中处理设施工程(12项); 3、水上观光河漾水环境生态整治工程(面积 300000 m ² , 占地 450 亩)。		程,河道疏浚及水土保持							
	(2)水上观光及水乡旅游配套设施改造提升工程 1、水乡旅游观光码头及配套设施改造升级工程:(1)旅游码头改造提升工程 6 项;(2)码头景观形象设施提升工程(占地 9 亩);(3)码头地坪及广场“海绵化”透水型铺装(占地 14 亩,建筑面积 9400 m ²);(4)亲水平台及滨水栏杆(占地 22.5 亩,建筑面积 15000 m ²)(5)客服中心用房(5200 m ² , 占地 4 亩,用于出租);(6)“海绵化”铺装式旅游巴士平面停车位改造(60 个,占地 2.5 亩);(7)二层自动升降式机电停车位(1200 个,占地 18 亩);(8)充电桩(189 套,占地 4 亩);(9)新购新能源巴士 60 量(占地 2.5 亩);(10)水电配套基础设施改造提升工程(12 项,占地 5 亩)。 2、水上观光游船设施工程(购买观光游船 75 艘)。	改建	改造景观码头及配套	38,440.60	20.96	29,600.00	81.50	游船/水上巴士游客船票收入、接驳过渡大巴票业务收入、服务用房租赁、停车场收费收入、充电桩服务收入	全部收益	否
	(3)智能型旅游服务配套设施提升工程 1、停车位自动预订及付费 APP 智慧系统设施 1 项; 2、升降式车位自动泊车及取车自动控制-智慧系统 1 项; 3、旅游消费项目自动预判预订/预购 APP 系统设施 1 项; 4、景区、旅游码头智能监控系统设施 10 项。	改建	改造升级停车及旅游消费系统	6,715.47	3.66	-	-	停车场收费收入、充电桩服务收入	全部收益	否
合计				183,378.64	100.00	1,636,531.00	3,043.00			

注: 1、本次债券募投项目在建设前, 除陈武帝故宫处于运营收费状态外, 其余项目无运营收益。本次债券募投项目建设完成后, 在运营期内预计可产生增量收益 14,986.60 万元。

2、本次债券募投项目涉及农用地(淡水鱼养殖与果蔬采摘用地, 合计面积 1,480 亩)租赁费用 1,480.00 万元, 占项目总投资比例为 0.81%。

3、发行人已取得权证(浙(2019)长兴县不动产权第 0034732 号), 为划拨地, 未缴纳土

地出让金，土地面积 34,261.00 m²，已建成建筑面积 19,985.04 m²，该地块用于太湖博物馆建设，太湖博物馆涉及新增建设用地约 25.00 亩(16,667m²)，新增主体建筑面积约 31,000.00 m²。截至本募集说明书签署日，太湖博物馆项目已在长兴县发展和改革局备案，已履行相关审批手续，具备合规性。发行人待太湖博物馆建成后向有关主管部门备案并申请运营收费权。同时，发行人承诺募集资金不用于太湖博物馆项目建设。

(二) 项目建设背景和社会效益

1、建设背景

(1) 大力发展生态水乡文旅产业

湖州市长兴县地处长江三角洲杭嘉湖平原，是浙江省的北大门，也是连接江苏、浙江、安徽三省的一个重要交通枢纽。全县面积 1,430 平方公里，素有“鱼米之乡”、“丝绸之府”、“文化之邦”、“东南望县”之美誉。长兴县是南太湖一体化开发的重要组成部分，拥有太湖岸线 34 公里，旅游资源丰富。

2005 年 8 月，时任浙江省委书记习近平到湖州安吉地区调研时，首次提出了“绿水青山就是金山银山”的科学论断。9 天之后，习近平在浙江日报发表了评论——《绿水青山也是金山银山》。评论指出，如果能够把“生态环境优势转化为生态农业、生态工业、生态旅游等生态经济的优势，那么绿水青山也就变成了金山银山”。

2006 年 8 月，习近平同志调研南太湖开发区时，再次强调“绿水青山就是金山银山，湖州要充分认识并发挥好生态这一最大优势”。习近平说，“我们过去讲，既要绿水青山，又要金山银山。其实，绿水青山就是金山银山。湖州是环太湖地区唯一一个因湖得名的城市，水乡资源和地理优势突出，有很好的开发前景”。

为响应习近平总书记“绿水青山就是金山银山”号召，长兴县人民政府 10 多年来通过一系列措施彻底改善了长兴太湖沿岸、湿地区域及河网流域的环境面貌，大力发展生态特色乡村旅游产业：1) 通过整治矿山，消除粉尘污染，恢复了“江南水乡清丽地”的面貌；2) 关停或集中搬迁太湖沿岸、湿地及河道周边区域的工业企业；3) 修通道路，

解决河湖、湿地的防洪问题；4)加强落实浙江省委省政府“三改一拆”、“四边三化”、“五水共治”系列专项行动，大幅改善提升了长兴县区域水环境的生态品质。同时，对长兴绿色水乡文旅产业工程进行科学论证及建设立项，重点打造绿色生态水乡文旅观光示范景区。

(2) 积极响应“乡村振兴战略”

2019 年 6 月，国务院下发《关于促进乡村产业振兴的指导意见》政策文件。该文件第四部分《促进产业融合发展，增强乡村产业聚合能力》第十五条“发展多类型融合业态”中提出：“推进农业与文化、旅游、教育、康养等产业融合，发展创意农业、功能农业。”要求将“文化旅游”及“创意农业”产业作为“乡村振兴”工程中的重点事项予以扶持。

根据《湖州南太湖滨湖区域一体化发展规划》对滨湖岸线长度 65 公里，面积 266 平方公里（含弁山主体部分约 40 平方公里），包括太湖旅游度假区、图影旅游度假区、夹浦镇、太湖新城、洪桥镇、织里镇及仙山湖等七个建设主体确定了“生态屏障、传世水利、乡土人文”三大价值，明确了“绿水青山处、太湖首善区”的主题定位，提出了“世界名湖、国家公园”的概念和“一心、一带、蓝丝绿锦”的空间布局结构，并划分出夹浦片区、太湖新城片区、洪桥乡村片区、东部乡村片区和湿地生态观光休闲度假区等 5 个特色产业功能区，明确了片区发展定位和统筹、管控、转型、变法、培育等策略。同时，以山、湖、水、文、乡五大特色要素资源为突破，深度谋划了区域生态环境、美丽山水风光和特色乡村文化的保护和发展，加强了对各景观区域空间、环境生态和水乡旅游产业的管控、引导。

2、社会效益

本项目可促进沿岸生态文旅慢线及浙北水文化系统创新事业，同

时建设集旅游、文化、居住、休闲、商业为一体的生态智慧型滨水景观带，进而实现长兴县全域旅游目标，促进区域优势绿色旅游经济功能提升。

（1）本项目是长兴乡村旅游业发展、乡村振兴事业发展的需要

本项目依托湿地与支流河道流域沿岸的水乡生态风光环境基础，精心建设长兴水乡河湖沿岸景区的系列链建设，营造沿岸景区的动态观赏体验链亮点，将有效促进长兴乡村旅游业新一轮环境生态品质及绿色服务配套设施系统水准的全面提升，提高区域水乡文化旅游业的整体质量水准。

同时，本项目充分考虑了区域内其他招商项目的业态差异化，在不破坏生态环境的前提下，适当进行低碳环保、网络信息化的低密度建设。在实施配套服务设施过程中能有效带动周边农村民宿的生态化、智慧化改造升级，加快乡村振兴事业发展，并促进当地农民的规模化创业和就业，显著提高农民生活水平，是长兴乡村旅游业发展、乡村振兴事业发展的需要。

（2）本项目是长兴县强化县城新型城镇化建设示范效应的需要

党的十八大以来，县城建设日新月异，但新冠肺炎疫情暴露出县城公共卫生、人居环境、公共服务、市政设施、产业配套等方面仍存在不少短板弱项，综合承载能力和治理能力仍然较弱，对经济发展和农业转移人口就近城镇化的支撑作用不足，与满足人民美好生活需要还有较大差距。2020 年 5 月，国家发改委下发《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》政策文件，指出“大力提升县城公共设施和服务能力，促进公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效，适应农民日益增加的到县城就业安家需求，扩大有效投资、释放消费

潜力、拓展市场纵深，为坚定实施扩大内需战略和新型城镇化战略提供重要支撑”。

长兴县人民政府多年立足本地实际和发展急需大力推进县城新型城镇化发展，发展基础扎实、工作效果显著，是开展县城新型城镇化建设示范代表，已被列入《县城新型城镇化建设示范名单》。本项目是长兴县人民政府支持围绕县城城镇化补短板强弱项项目范畴，启动建设的示范性项目。本项目通过发展文旅设施，进一步彰显图影湿地湖泊及支流河道流域沿岸构成的水生态风光体系，加快推动长兴产业转型升级，引领长兴经济发展，利用优质河湖风光资源，提升长兴新型城镇形象，实现区域可持续发展。

本项目是通过充分研究后形成的一个大型水乡生态旅游建设项目，通过湿地湖泊及支流河道流域沿岸景观改造、基础设施建设将有效提升长兴新型城镇形象，推进公共服务设施提标扩面，实现区域可持续发展，具有较强的县城新型城镇化建设示范效应。

（三）项目投资规模

本项目工程估算总投资 183,378.64 万元，其中，项目建设投资 168,378.64 万元（其中：工程费用 133,803.75 万元；工程独立定额费支出总计 19,267.74 万元；工程预备费估算 15,307.15 万元），建设期财务费 15,000.00 万元。

本项目拟使用本次债券募集资金 72,000.00 万元，占项目总投资额的比例为 39.26%；发行人自有资金 111,378.64 万元，占项目总投资的比例为 60.74%。发行人自有资金已足额到位。

（四）项目建设进度

本项目已于 2020 年 9 月开工建设，预计 2022 年 12 月完工，预计 2023 年开始投入运营，运营期限为 7 年。

截至 2021 年 9 月末，本项目已投资金额 2.12 亿元，投资完成度为 11.56%。

（五）项目建设单位

本项目建设法人单位为长兴交通投资集团有限公司。

（六）项目的经济效益分析

根据《长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程可行性研究报告》，本项目收益主要来源于游船/水上巴士游客船票收入、服务用房租赁收入、陈武帝宫门票收入、接驳过渡大巴票务收入、停车场收费收入、充电桩服务收入、淡水鱼养殖收入及果蔬采摘园经营收入，项目收入均来自于项目自身运营产生的收益，无财政补贴。

1、测算基数说明

该项目属于湖州市人民政府及长兴县人民政府为振兴湖州市优势旅游产业经济而专门规划建设的水上观光旅游工程。因此，该项目内所有经营项目收入均具备长兴县重点黄金景区旅游业之经营属性，相关未来经营规模（主要指游客数量规模）、收入定价也均与湖州市、浙江及苏南地区同类旅游业经营类别价格行情之发展趋势基本一致。

本项目游客人数测算及收费价格变动趋势如下表所示：

表 3-7 募投项目涉及景区游览人数及收费价格变动趋势表

项目	测算基数
游客人数	233.60 万人次/年
太湖博物馆旅游人数	109.50 万人次/年
陈武帝宫旅游人数	54.75 万人次/年
价格上涨基数	7.5%/年

（1）关于游客量规模预测

根据长兴县国民经济和社会发展统计公报，2018 年长兴县全年共接待游客 2,686.59 万人次，2019 年长兴县全年共接待游客 3,360.92 万人次，较 2018 年同比增长 25.1%。本项目水上游船线路途经长兴县重点知名文旅景区太湖博物馆、陈武帝故宫，终点站为驰名国内外的浙

江南太湖图影及龙之梦旅游度假区。终点站长兴太湖图影和龙之梦旅游度假区年均游客量规模不低于 730 万人次(即日均不低于 2 万人次)。沿线各相关景区由于本项目内之水上游船线路而得以紧密相连且可共享游客资源。

考虑到其他陆上交通工具对游船及航道沿线文旅景区游客总量的分流因素,按最保守估算,游船、太湖博物馆及陈武帝故宫等游客量至少可达到浙江太湖图影和龙之梦旅游度假区年游客量总规模之 32%、15%及 7.5%,即:游船游客 233.6 万人次/年、太湖博物馆 109.5 万人次/年、陈武帝故宫 54.75 万人次/年。

长兴县旅游景区集聚区模式对游客有较大的吸引力,年游客接待人数基本在 200-400 万人次。2019 年,以悬臼芥党群服务中心、悬臼芥党建主题公园、农家乐协会党支部为品牌的乡村旅游党建示范带全年接待游客约 400 万人次。顾渚风景区共接待游客 231 万人次,太湖龙之梦乐园(仅部分片区建成开放)接待人数 400 万人次,大唐贡茶养生小镇全年接待游客 400 万人次,水口茶文化景区全年接待客流量已达到了 400 万人次。长兴县独立景区类项目年接待旅游人数一般在 50-70 万人次,重点景区年接待旅游人数在 150 万人次,比如“中国红”樱花观赏园年接待旅游人数 65 万人次,其他可比的独立景区项目如上海辰山植物园全年接待客流量达到了 142 万人次,苏州博物馆年接待游客数量接近 500 万人次。

(2) 价格上涨基数预测

参考长兴县近年 GDP 年均同比增幅(2019 年同比增长 8.2%、2018 年同比增长 8.5%、2017 年同比增长 8.1%),本期债券募投项目建成后各子建设单元收费价格上涨幅度预估为 7.5%/年。

2、游船/水上巴士游客船票收入

（1）可比参考价格

游船交付运营时的初始价格拟定为 50 元/人，定价参考湖州市、邻近浙北及苏南地区同类游船当前价格行情。

表 3-8 当前湖州及浙北、苏南地区水上游船价格行情资讯统计表

序号	项目	成人船票（元/人）
1	长兴仙山湖旅游观光游船	40.00
2	太湖龙之梦、图影湿地观光游船	50.00
3	吴兴区南太湖观光游船	50.00
4	德清县下渚湿地旅游观光游船	45.00
5	杭州市西湖观光游船	70.00
6	宜兴市东氿湖-北太湖风景观光游船	50.00
7	无锡市古运河-太湖观光游船	60.00
均价		52.14

数据来源：长兴县人民政府官网、景区官网

（2）收入测算

经测算，本期债券存续期内游船/水上巴士游客船票收入预计可实现 91,209.45 万元。详见下表：

表 3-9 本期债券存续期内游船/水上巴士游客船票收入估算表

年份	①游客人数 (万人)	②单价（元/次）	③达产率	门票收入=①× ②×③（万元）
2023	233.60	50.00	75.00%	8,760.00
2024	233.60	53.75	80.00%	10,044.80
2025	233.60	57.78	85.00%	11,473.05
2026	233.60	62.11	90.00%	13,059.02
2027	233.60	66.77	95.00%	14,818.37
2028	233.60	71.78	95.00%	15,929.74
2029	233.60	77.17	95.00%	17,124.47
合计				91,209.45

3、服务用房租收入

（1）可比参考价格

拟出租服务用房交付运营时的初始价格拟定为 3 元/m²·天，定价参考湖州市、浙北及苏南地区景区附近商业服务用房租行情。

表 3-10 当前湖州及周边景区商铺租价行情资讯统计表

序号	项目	日租价（元/m ² ）	年租价（元/m ² ）
1	长兴仙山湖公园附近商铺	3.00-4.00	1,270.00 左右
2	太湖龙之梦、图影景区附近商铺	3.50-5.00	1,460.00 左右

序号	项目	日租价 (元/ m ²)	年租价 (元/ m ²)
3	长兴水口贡茶院景区附近商铺	2.50-3.00	950.00 左右
4	吴兴南太湖景区附近商铺	3.50-4.00	1,275.00 左右
5	南浔古镇景区附近商铺	4.00-6.50	1,830.00 左右
6	德清莫干山景区附近商铺	4.00-8.00	1,825.00 左右
7	宜兴东氿湖景区附近商铺	5.00-6.00	2,000.00 左右

数据来源：58 同城

(2) 收入测算

经测算，本期债券存续期内服务用房租赁收入预计可实现 4,446.46 万元。详见下表：

表 3-11 本期债券存续期内服务用房租赁收入估算表

年份	①游客人数 (万人)	②日租价 (元 /m ²)	③达产率	门票收入=①×② ×③ (万元)
2023	5,200.00	3.00	75.00%	427.05
2024	5,200.00	3.23	80.00%	489.68
2025	5,200.00	3.47	85.00%	559.31
2026	5,200.00	3.73	90.00%	636.63
2027	5,200.00	4.01	95.00%	722.40
2028	5,200.00	4.31	95.00%	776.57
2029	5,200.00	4.63	95.00%	834.82
合计				4,446.46

4、陈武帝宫门票收入

(1) 价格说明

陈武帝宫现全价为 60 元/次，陈武帝宫门景区运营主体为长兴文旅集团，2019 年度接待游客量 38.94 万人次，实现收入 1,523.68 万元。考虑到募投项目将建设陈武帝故宫景区码头配套游客服务中心，建设完成后景区配套、绿化及游客休憩设施将得到进一步提升，同时考虑长兴县旅游景点门票价格的自然增长，预计项目建成运营后第一年陈武帝宫门票价格为 60 元/次。

(2) 收入测算

经测算，本期债券存续期内陈武帝宫门票收入预计可实现 25,652.66 万元。详见下表：

表 3-12 本期债券存续期内陈武帝宫门票收入估算表

年份	①游客数量（万人次）	②单价（元/次）	③达产率	门票收入=①×②×③（万元）
2023	54.75	60.00	75.00%	2,463.75
2024	54.75	64.50	80.00%	2,825.10
2025	54.75	69.34	85.00%	3,226.79
2026	54.75	74.54	90.00%	3,672.85
2027	54.75	80.13	95.00%	4,167.67
2028	54.75	86.14	95.00%	4,480.24
2029	54.75	92.60	95.00%	4,816.26
合计				25,652.66

5、接驳过渡大巴票务收入

（1）每日理论设计收费满产值说明

本项目拟采购 60 辆 45 座新能源旅游巴士。参考本项目游船/水上巴士预计接待游客量 233.6 万/年，预计日接待游客量约 6,400 人次。出于保守考虑，假设 75% 的日接待游客量选择乘用接驳过渡大巴，即日均使用接驳过渡大巴 4,800 人次，参考浙江省其他景区内大巴票价，取较低价 18 元/人，则接驳过渡大巴每日理论设计收费满产值为 1,440 元/辆。

表 3-13 浙江地区主要景区接驳过渡大巴价格统计表

序号	景区	接驳过渡大巴价格（元/次）
1	乌镇	10
2	安昌古镇	38
3	龙山绿道玻璃悬索桥景区	10（单程）/20（往返）
4	太湖龙之梦	20
均价		20.75

数据来源：长兴县政府官网、景区官网

（2）收入测算

经测算，本期债券存续期内接驳过渡大巴票务收入预计可实现 24,626.55 万元。详见下表：

表 3-14 本期债券存续期内接驳过渡大巴票务收入估算表

年份	①车辆数量（辆）	②日均营收（元/辆天）	③达产率	大巴票务收入=①×②×③×365（万元）
2023	60.00	1,440.00	75.00%	2,365.20
2024	60.00	1,548.00	80.00%	2,712.10
2025	60.00	1,664.10	85.00%	3,097.72

年份	①车辆数量 (辆)	②日均营收(元 /辆天)	③达产率	大巴票务收入=①× ②×③×365(万元)
2026	60.00	1,788.91	90.00%	3,525.94
2027	60.00	1,923.08	95.00%	4,000.96
2028	60.00	2,067.31	95.00%	4,301.03
2029	60.00	2,222.35	95.00%	4,623.61
合计				24,626.55

6、(轿车)停车场收费收入

(1) 收费说明

本项目停车位营业时间为 24 小时。参考长兴县停车位收费综合水平,同时结合旅游景区停车特点以及长兴县长期发展趋势,本项目停车位收入如下:8:00-20:00 之间停车场机动车停车位按正常情况收费,停车收费标准为每小时 5 元(注:前 15 分钟免费,超出 15 分钟后每小时收费 5 元,超过 15 分钟不足 1 小时均按 1 小时计);20:00-次日 8:00 之间因车位停车利用率较低,管理不便,因此酌情按 5 元/车次标准收费。停车位收费工作日为 365 天。预计每日单个车位理论设计收费满产值约 60 元。

表 3-15 长兴县主要停车场收费标准

序号	时长	收费(元)	价格(元/小时)
1	0-0.5	5	10
2	0.5-1	10	10
3	1-3	15	5-10
4	3-12	20	1.7-5
5	12-24	30	1.25-1.7

数据来源:长兴县政府官网

(2) 收入测算

经测算,本期债券存续期内(轿车)停车场收费收入预计可实现 48,055.98 万元。详见下表:

表 3-16 本期债券存续期内(轿车)停车场收费收入估算表

年份	①停车位(个)	②单价(元/个天)	③达产率	停车费收入=①×② ×③×365(万元)
2023	2,810.00	60.00	75%	4,615.43
2024	2,810.00	64.50	80%	5,292.35

年份	①停车位（个）	②单价（元/个天）	③达产率	停车费收入=①×②×③×365（万元）
2025	2,810.00	69.34	85%	6,044.86
2026	2,810.00	74.54	90%	6,880.47
2027	2,810.00	80.13	95%	7,807.43
2028	2,810.00	86.14	95%	8,392.98
2029	2,810.00	92.60	95%	9,022.46
合计				48,055.98

7、充电桩服务收入

本项目共计安装充电桩数量 422 个，按每个充电桩 60kw、每日充电 3.8 小时（利用率为 16%）、服务费 0.85 元/kwh 计，每个充电桩理论设计每日可收费 193.80 元。

表 3-17 浙江地区充电桩收费标准

序号	充电站	价格（元/kwh）
1	长兴县太湖图影度假区停车场充电站	1.20
2	湖州市太湖旅游度假区充电站	1.40
3	湖州市南浔古镇景区充电站	0.80-0.99
4	湖州市丝绸小镇充电站	1.00-1.20
价格区间		0.80-1.40

数据来源：国家电网 e 充宝

经测算，本期债券存续期内充电桩服务收入预计可实现 23,310.74 万元。详见下表：

表 3-18 本期债券存续期内充电桩服务收入估算表

年份	①充电桩数量（个）	②单价（元/个天）	③达产率	充电桩收入=①×②×③×365（万元）
2023	422	193.80	75%	2,238.83
2024	422	208.34	80%	2,567.19
2025	422	223.96	85%	2,932.21
2026	422	240.76	90%	3,337.54
2027	422	258.81	95%	3,787.19
2028	422	278.22	95%	4,071.22
2029	422	299.09	95%	4,376.57
合计				23,310.74

8、淡水鱼养殖收入

（1）设计年产量理论估算

本项目内 500 亩水域混合养殖精品淡水食用鱼-青鱼、鲈鱼及鳊鱼，

每年共投入 625,000 尾生鲜淡水鱼苗（亩均投入约 1,250 尾），青鱼、鲈鱼及鳊鱼数量各占三分之一；成品鱼重量保守总平均估算为 2.5kg/尾，保守设定成活率为 85%，理论设计年均总产量 1,328,125kg（亩均产量约 2,656.25kg），其中青鱼、鲈鱼、鳊鱼产量各占三分之一。

（2）设计年产值理论估算

本项目青鱼、鲈鱼、鳊鱼三种淡水鱼类销售价格综合考虑了水产品市场可比价格以及垂钓园区的休闲娱乐增值。

表 3-19 三种淡水鱼养殖的市场定价

序号	种类	产地	市场均价（元/kg）
1	青鱼	浙江省湖州市吴兴区	22.16
		浙江省湖州市南浔区	19.40
2	鲈鱼	浙江省湖州市吴兴区	42.00
		浙江省湖州市南浔区	36.00
		重庆市潼南区	46.00
3	鳊鱼	浙江省湖州市吴兴区	60.00
		浙江省湖州市南浔区	70.00
		安徽黄山歙县	84.00

数据来源：惠农网

1）青鱼成品年均产量 442,708.33kg，保守按 15 元/kg 批发价，理论设计年产值为 664.06 万元。

2）鲈鱼成品年均产量 442,708.33kg，保守按 45 元/kg 批发价，理论设计年产值为 1,992.19 万元。

3）鳊鱼成品年均产量 442,708.33kg，保守按 75 元/kg 批发价，理论设计年产值为 3,320.31 万元。

上述三项总年均理论满产值合计为 5,976.56 万元（亩均约 11.95 万元）。经测算，本期债券存续期内淡水鱼养殖收入预计可实现 36,755.84 万元。详见下表：

表 3-20 本期债券存续期内项目淡水鱼养殖收入估算表

年份	①理论产值（万元）	②达产率	淡水鱼养殖收入=①×②（万元）
2023	5,976.56	75.00%	4,482.42
2024	5,976.56	80.00%	4,781.25

年份	①理论产值（万元）	②达产率	淡水鱼养殖收入=①×②（万元）
2025	5,976.56	85.00%	5,080.08
2026	5,976.56	90.00%	5,378.90
2027	5,976.56	95.00%	5,677.73
2028	5,976.56	95.00%	5,677.73
2029	5,976.56	95.00%	5,677.73
合计			36,755.84

9、果蔬采摘园经营收入

果蔬采摘园内各项农产品销售价格综合考虑了农产品市场可比价格以及果蔬采摘园区的休闲娱乐增值。

表 3-21 农产品市场定价

单位：元/吨

序号	品类	市场价格	测算价格
1	印尼紫背天葵叶	5,000	1,200
2	台湾红梗叶	2,000	1,728
3	巴厘紫叶生菜系	5,000	1,440
4	东欧紫甘蓝	2,500	2,016
5	秋葵花菜	7,000	2112
6	西芹系列	3,400	768
7	南欧水果茼蒿	2,267	2,112
8	中东香蕉型西葫芦	5,000	1,920
9	北欧青豌豆/蛇豆	2,900	1,440
10	荷兰豆系列	2,400	1,440

数据来源：惠农网

产业园产销自营收入估算汇总如下表所示：

表 3-22 温室大棚现代绿色农业种植计划及理论产值设计静态保守分析表

序号	产品名称	种植面积 (亩)	采收次数 (茬)	产量			单价		理论年产量 (万元)
				单位	亩产量	年产量	单位	数据	
1	印尼紫背天葵叶	80	36	吨	0.5	1,440	元/吨	1,200	172.8
2	台湾红梗叶	100	12	吨	1	1,200	元/吨	1,728	207.36
3	巴厘紫叶生菜系	120	12	吨	1.5	2,160	元/吨	1,440	311.04
4	东欧紫甘蓝	150	4	吨	4.5	2,700	元/吨	2,016	544.32
5	秋葵花菜	150	3	吨	5	2,250	元/吨	2,112	475.2
6	西芹系列	60	3	吨	5	900	元/吨	768	69.12
7	南欧水果茼蒿	100	2	吨	6.5	1,300	元/吨	2,112	274.56
8	中东香蕉型西葫芦	80	2	吨	7	1,120	元/吨	1,920	215.04
9	北欧青豌豆/蛇豆	80	2	吨	6	960	元/吨	1,440	138.24
10	荷兰豆系列	60	2	吨	6	720	元/吨	1,440	103.68
合计		980							2,511.36

经测算，本期债券存续期内果蔬采摘园经营收入预计可实现 15,444.86 万元。详见下表所示：

表 3-23 本期债券存续期内果蔬采摘园经营收入估算表

年份	①理论产值（万元）	②达产率	果蔬采摘园经营收入= ①×②（万元）
2023	2,511.36	75.00%	1,883.52
2024	2,511.36	80.00%	2,009.09
2025	2,511.36	85.00%	2,134.66
2026	2,511.36	90.00%	2,260.22
2027	2,511.36	95.00%	2,385.79
2028	2,511.36	95.00%	2,385.79
2029	2,511.36	95.00%	2,385.79
合计			15,444.86

10、项目收入及利润测算

综合上述测算，本期债券募投项目收入测算如下表所示：

表 3-24 项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期						
			运营期						
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1.1	游船/水上巴士游客船票收入	91,209.45	8,760.00	10,044.80	11,473.05	13,059.02	14,818.37	15,929.74	17,124.47
1.2	每年总游客人数（万人）	-	233.6	233.6	233.6	233.6	233.6	233.6	233.6
1.3	票务均价（元/次）	-	50.00	53.75	57.78	62.11	66.77	71.78	77.17
1.4	达产率	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2.1	服务用房租收入	4,446.46	427.05	489.68	559.31	636.63	722.40	776.57	834.82
2.2	面积	-	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00
2.3	单价（元/m ² .天）	-	3.00	3.23	3.47	3.73	4.01	4.31	4.63
2.4	达产率	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3.1	陈武帝宫门票收入	25,652.66	2,463.75	2,825.10	3,226.79	3,672.85	4,167.67	4,480.24	4,816.26
3.2	年人数（万人）	-	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75
3.3	单价（元/次）	-	60.00	64.50	69.34	74.54	80.13	86.14	92.60
3.4	达产率	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4.1	接驳过渡大巴票务收入	24,626.55	2,365.20	2,712.10	3,097.72	3,525.94	4,000.96	4,301.03	4,623.61
4.2	数量（辆）	-	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4.3	日均营收（元/辆天）	-	1,440.00	1,548.00	1,664.10	1,788.91	1,923.08	2,067.31	2,222.35
4.4	达产率	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
5.1	停车场停车位收费收入	48,055.98	4,615.43	5,292.35	6,044.86	6,880.47	7,807.43	8,392.98	9,022.46
5.2	个数（个）	-	2,810.00	2,810.00	2,810.00	2,810.00	2,810.00	2,810.00	2,810.00
5.3	单价（元/个.天）	-	60.00	64.50	69.34	74.54	80.13	86.14	92.60

序号	项目	合计	计算期						
			运营期						
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
5.4	达产率	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6.1	充电桩使用收入	23,310.74	2,238.83	2,567.19	2,932.21	3,337.54	3,787.19	4,071.22	4,376.57
6.2	个数（套）	-	422	422	422	422	422	422	422
6.3	单价（元/个.天）	-	193.80	208.34	223.96	240.76	258.81	278.22	299.09
6.4	达产率	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
7.1	淡水鱼养殖收入	36,755.84	4,482.42	4,781.25	5,080.08	5,378.90	5,677.73	5,677.73	5,677.73
7.2	理论产值（万元）	-	5,976.56	5,976.56	5,976.56	5,976.56	5,976.56	5,976.56	5,976.56
7.3	达产率	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
8.1	果蔬采摘园收入	15,444.86	1,883.52	2,009.09	2,134.66	2,260.22	2,385.79	2,385.79	2,385.79
8.2	理论产值（万元）	-	2511.36	2511.36	2511.36	2511.36	2511.36	2511.36	2511.36
8.3	达产率	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
合计		269,502.54	27,236.20	30,721.56	34,548.68	38,751.57	43,367.54	46,015.30	48,861.71

注：假设本次债券全部于 2022 年发行；全部投资人均不行使回售选择权，即在本次债券存续期第十年末，到期一次还本。

(1) 假设全部投资人不行使回售选择权项目净收益情况

表 3-25 本项目 2022 年-2032 年净收益测算表

单位：万元

序号	项目/年份	建设期	债券存续期										合计
		2020.09-2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	
1	营业收入	-	27,236.20	30,721.56	34,548.68	38,751.57	43,367.54	46,015.30	48,861.71	-	-	-	269,502.54
2	运营成本及费用	-	3,227.83	3,386.04	3,549.09	3,717.23	3,890.71	4,010.82	4,136.83	-	-	-	25,918.55
3	增值税金及附加	-	1,379.26	1,559.81	1,762.01	1,985.34	2,231.98	2,379.23	2,538.11	-	-	-	13,835.74
4	净收益	-	22,629.11	25,775.71	29,237.58	33,049.00	37,244.85	39,625.25	42,186.77	-	-	-	229,748.27
5	付息	-	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	43,200.00
6	还本	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72,000.00	72,000.00
7	每年净收益对利息覆盖倍数 (4/5)	-	5.24	5.97	6.77	7.65	8.62	9.17	9.77	-	-	-	5.32
8	每年净收益对本息覆盖倍数 (4/(5+6))	-	5.24	5.97	6.77	7.65	8.62	9.17	9.77	-	-	-	1.99

注：1、假设本次债券全部于 2022 年发行；全部投资人均不行使回售选择权，即在本次债券存续期第十年末，到期一次还本。

2、净收益=营业收入-运营成本及费用（不含折旧及摊销）-增值税金及附加。

3、假设债券票面利率为 6%计算债券存续期利息。

经测算，在本次债券存续期内，本项目预计可实现营业收入 269,502.54 万元，实现净收益 229,748.27 万元，对拟使用债券募集资金本息覆盖倍数为 1.99 倍。运营期内预计可实现营业收入 269,502.54 万元，实现净收益 229,748.27 万元，对项目总投资覆盖倍数分别为 1.47 倍和 1.25 倍。运营期内各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备较强的财务生存能力。

（2）假设全部投资人行使回售选择权项目净收益情况

表 3-26 本项目 2022 年-2027 年净收益测算表

单位：万元

序号	项目	建设期	运营期					合计
		2020.09-2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	
1	营业收入	-	27,236.20	30,721.56	34,548.68	38,751.57	43,367.54	174,625.55
2	运营成本及费用	-	3,227.83	3,386.04	3,549.09	3,717.23	3,890.71	17,770.90
3	增值税金及附加	-	1,379.26	1,559.81	1,762.01	1,985.34	2,231.98	8,918.40
4	净收益	-	22,629.11	25,775.71	29,237.58	33,049.00	37,244.85	147,936.25
5	付息	-	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	21,600.00
6	还本	-	0.00	0.00	0.00	0.00	72,000.00	72,000.00
7	每年净收益对利息覆盖倍数（4/5）	-	5.24	5.97	6.77	7.65	8.62	6.85
8	每年净收益对本息覆盖倍数（4/（5+6））	-	5.24	5.97	6.77	7.65	0.49	1.58

注：1、假设本次债券全部于 2022 年发行；全部投资人行使回售选择权，即在本次债券存续期第五年末，到期一次还本。

2、净收益=营业收入-运营成本及费用（不含折旧及摊销）-增值税金及附加。

3、假设债券票面利率为 6% 计算债券存续期利息。

假设本次债券投资者在本次债券存续期第五个计息年度末全部行使回售选择权，在本次债券存续期内，本次债券预计可实现营业收入 174,625.55 万元，实现净收益 147,936.25 万元，对拟使用债券募集资金本息覆盖倍数为 1.58 倍。

11、关于募投项目收益压力测试

假设本次债券募投项目各子建设单元收费标准在运营期内保持不变，则在整个项目运营期内收益情况如下表所示：

表 3-27 本次债券募投项目压力测试表

单位：万元

序号	项目	变化幅度	合计	计算期						
				运营期						
				2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1.1	游船/水上巴士游客船票收入	-	71,832.00	8,760.00	9,344.00	9,928.00	10,512.00	11,096.00	11,096.00	11,096.00
1.2	每年总游客人数（万人）	-	-	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60
1.3	票务均价（元/次）	收费不变	-	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
1.4	达产率	-	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2.1	服务用房租赁收入	-	3,501.81	427.05	455.52	483.99	512.46	540.93	540.93	540.93
2.2	面积	-	-	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00
2.3	单价（元/m ² .天）	收费不变	-	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
2.4	达产率	-	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3.1	陈武帝官门票收入	-	20,202.75	2,463.75	2,628.00	2,792.25	2,956.50	3,120.75	3,120.75	3,120.75
3.2	年人数（万人）	-	-	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75
3.3	单价（元/次）	收费不变	-	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
3.4	达产率	-	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4.1	接驳过渡大巴票务收入	-	19,394.64	2,365.20	2,522.88	2,680.56	2,838.24	2,995.92	2,995.92	2,995.92
4.2	数量（辆）	-	-	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4.3	日均营收（元/辆天）	收费不变	-	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
4.4	达产率	-	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序号	项目	变化幅度	合计	计算期						
				运营期						
				2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
5.1	停车场停车位收费收入	-	37,846.49	4,615.43	4,923.12	5,230.82	5,538.51	5,846.21	5,846.21	5,846.21
5.2	个数（个）	-	-	2,810.00	2,810.00	2,810.00	2,810.00	2,810.00	2,810.00	2,810.00
5.3	单价（元/个.天）	收费不变	-	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
5.4	达产率	-	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6.1	充电桩使用收入	-	18,358.37	2,238.83	2,388.08	2,537.34	2,686.59	2,835.85	2,835.85	2,835.85
6.2	个数（套）	-	-	422.00	422.00	422.00	422.00	422.00	422.00	422.00
6.3	单价（元/个.天）	收费不变	-	193.80	193.80	193.80	193.80	193.80	193.80	193.80
6.4	达产率	-	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
7.1	淡水鱼养殖收入	-	36,755.84	4,482.42	4,781.25	5,080.08	5,378.90	5,677.73	5,677.73	5,677.73
7.2	理论产值（万元）	-	-	5,976.56	5,976.56	5,976.56	5,976.56	5,976.56	5,976.56	5,976.56
7.3	达产率	-	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
8.1	果蔬采摘园收入	-	15,444.86	1,883.52	2,009.09	2,134.66	2,260.22	2,385.79	2,385.79	2,385.79
8.2	理论产值（万元）	-	-	2,511.36	2,511.36	2,511.36	2,511.36	2,511.36	2,511.36	2,511.36
8.3	达产率	-	-	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
合计		-	223,336.77	27,236.19	29,051.94	30,867.68	32,683.43	34,499.18	34,499.18	34,499.18

注：假设本次债券全部于 2022 年发行；全部投资人均不行使回售选择权，即在本次债券存续期第十年末，到期一次还本。

(1) 假设全部投资人不行使回售选择权项目净收益情况

表 3-28 压力测试情境下本项目 2022 年-2032 年净收益测算表

单位：万元

序号	项目/年份	建设期	债券存续期										合计
		2020.09-2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	
1	营业收入	-	27,236.19	29,051.94	30,867.68	32,683.43	34,499.18	34,499.18	34,499.18	-	-	-	223,336.77
2	运营成本及费用	-	3,227.83	3,386.04	3,549.09	3,717.23	3,890.71	4,010.82	4,136.83	-	-	-	25,918.55
3	增值税金及附加	-	1,379.26	1,559.81	1,762.01	1,985.34	2,231.98	2,379.23	2,538.11	-	-	-	13,835.74
4	净收益	-	22,629.10	24,106.09	25,556.58	26,980.86	28,376.49	28,109.13	27,824.24	-	-	-	183,582.48
5	付息	-	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	43,200.00
6	还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,000.00	72,000.00
7	每年净收益对利息覆盖倍数 (4/5)	-	5.24	5.58	5.92	6.25	6.57	6.51	6.44	-	-	-	4.25
8	每年净收益对本息覆盖倍数 (4/(5+6))	-	5.24	5.58	5.92	6.25	6.57	6.51	6.44	-	-	-	1.59

注：1、假设本次债券全部于 2022 年发行；全部投资人均不行使回售选择权，即在本次债券存续期第十年末，到期一次还本。

2、净收益=营业收入-运营成本及费用（不含折旧及摊销）-增值税金及附加。

3、假设债券票面利率为 6%计算债券存续期利息。

经压力测算计算，在本次债券存续期内，本项目预计可实现营业收入 223,336.77 万元，实现净收益 183,582.48 万元，对拟使用债券募集资金本息覆盖倍数为 1.59 倍。运营期内预计可实现营业收入 223,336.77 万元，项目实现净收益 183,582.48 万元，对项目总投资覆盖倍数分别为 1.22 倍和 1.00 倍。运营期内各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备较强的财务生存能力。

（2）假设全部投资人行使回售选择权项目净收益情况

表 3-29 压力测试情景下本项目 2022 年-2027 年净收益测算表

单位：万元

序号	项目	建设期	运营期					合计
		2020.09-2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	
1	营业收入	-	27,236.19	29,051.94	30,867.68	32,683.43	34,499.18	154,338.42
2	运营成本及费用	-	3,227.83	3,386.04	3,549.09	3,717.23	3,890.71	17,770.90
3	增值税金及附加	-	1,379.26	1,559.81	1,762.01	1,985.34	2,231.98	8,918.40
4	净收益	-	22,629.10	24,106.09	25,556.58	26,980.86	28,376.49	127,649.12
5	付息	-	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	21,600.00
6	还本	-	0.00	0.00	0.00	0.00	72,000.00	72,000.00
7	每年净收益对利息覆盖倍数（4/5）	-	5.24	5.58	5.92	6.25	6.57	5.91
8	每年净收益对本息覆盖倍数（4/（5+6））	-	5.24	5.58	5.92	6.25	0.37	1.36

注：1、假设本次债券全部于 2022 年发行；全部投资人行使回售选择权，即在本次债券存续期第五年末，到期一次还本。

2、净收益=营业收入-运营成本及费用（不含折旧及摊销）-增值税金及附加。

3、假设债券票面利率为 6% 计算债券存续期利息。

假设本次债券投资者在本次债券存续期第五个计息年度末全部行使回售选择权，在本次债券存续期内，本项目预计可实现营业收入 154,338.42 万元，实现净收益 127,649.12 万元，对拟使用债券募集资金本息覆盖倍数为 1.36 倍。

三、补充公司营运资金

随着公司业务不断扩张，资金成为公司持续发展的关键环节。公司在建及拟建项目投资规模较大，预计未来资金缺口较大。为了满足公司对营运资金周转的需求，本期债券基础发行规模募集资金中的

1.72 亿元将用于补充营运资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券募集资金中的 2.75 亿元将用于补充营运资金。该资金有利于降低公司财务费用，缓解资金压力，确保公司经营活动的顺利进行和营运效率的进一步提高。

四、募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或发行人预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（二）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，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在账户及资金监管银行设立募集资金使用专户。

（三）募集资金使用情况的监督

为了保证偿债资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权利，发行人、募集资金监管银行及债权代理人签订了《账户及资金监管协议》，特聘请绍兴银行股份有限公司长兴支行、湖州银行股份有限公司长兴支行、南京银行股份有限公司杭州分行、嘉兴银行股份有限公司湖州长兴支行及浙江长兴农村商业银行股份有限公司担任募集资金使用专户监管人，以确保募集资金用途与《募集说明书》

中披露的一致。

发行人将负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

五、发行人偿债保障措施

公司经营状况良好，收入来源稳定，具有较强的偿债能力，长兴交通投资集团有限公司作为本期债券的法定偿债人，能够依靠自身稳定的经营收益按本期债券募集说明书的约定偿付本期债券本息。同时，发行人已经针对本期债券的后续偿付制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，切实保障债券本息的按时兑付，维护投资者的权益。公司认为制定的偿债计划及保障措施足以满足本期债券还本付息的要求。

（一）偿债计划

1、本期债券偿债计划概况

本期债券基础发行规模为 5 亿元，弹性配售额为 3 亿元，10 年期固定利率债券，在债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第 10 个计息年度末偿还本金，当期利息随本金一起支付；若投资者行使回售选择权，在债券存续期的第 5 个计息年度末偿还本金，当期利息随本金一起支付。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2、偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人聘请绍兴银行股份有限公司长兴支行、湖州银行股份有限公司长兴支行、南京银行股份有限公司杭州分行、嘉兴银行股份有限公司湖州长兴支行及浙江长兴农村商业银行股份有限公司为本期债券募集资金监管银行，发行人已与本期债券债权人及募集资金监管银行签署资金监管协议；聘请绍兴银行股份有限公司长兴支行为本期债券偿债资金监管银行；聘请方正证券承销保荐有限责任公司作为本期债券债权人代理人。发行人已与绍兴银行股份有限公司长兴支行及债权人签订了《2021 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券募集资金及偿债资金专户监管协议》。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债资金专户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。发行人将在本期债券付息日或兑付日前 10 个工作日提取偿债资金存入偿债账户，切实保障偿债资金按时、足额提取。

3、债权代理协议及债券持有人会议规则

为明确债券发行人、债券持有人及债权人之间的权利义务，保障本期债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人特聘请方正证券承销保荐有限责任公司作为本期债券的债权人代理人，并与债权人签订《债权代理协议》，债权人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人和债权人制定了《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议规则的制定以及债权人协议的签订维护了

债券持有人的利益，为本期债券偿还建立更加有效的保障措施。

4、本期债券偿债计划的人员安排

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

5、本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

（二）偿债资金来源

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

1、募投项目良好的经济效益为本期债券本息足额偿付提供保障

本期债券募投项目为长兴绿色水乡文旅及生态型配套设施系统工程，项目估算总投资额 183,378.64 万元，拟使用本期债券募集资金 25,714.29 万元，在本期债券存续期内预计可实现收入 269,502.54 万元，按 10 年期债券本金到期一次性兑付测算，运营期内项目实现净收益 229,748.27 万元。募投项目良好的经济效益为本期债券本息足额偿付提供了重要的资金来源。

2、公司良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息提供保障

最近三年，公司实现营业收入分别为 314,856.83 万元、362,901.72 万元 404,036.47 万元，实现利润总额分别 47,446.41 万元、62,649.90 万元和 55,297.48 万元，实现净利润分别为 43,479.33 万元、58,284.94

万元和 50,499.06 万元。发行人最近三年平均净利润为 50,754.45 万元，足以覆盖本期债券一年利息。最近三年末，发行人流动比率分别为 5.67 倍、3.46 倍和 3.90 倍，速动比率分别为 1.53 倍、1.12 倍和 1.29 倍，资产负债率分别为 57.82%、57.89%和 53.51%。

综合来看，发行人财务结构比较稳健、盈利能力较强，具有较强的短期和长期债务偿还能力。发行人良好的财务和经营状况为本期债券本息及时足额偿付提供了有力保障。

3、发行人良好的资信和融资能力为本期债券的还本付息提供了资金支持

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉及商业信誉，已与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。截至 2021 年 9 月末，发行人获得银行授信总额 150.28 亿元，已使用授信额度 56.54 亿元，未使用授信额度 93.74 亿元。当发生意外情况导致公司无法及时从预期还款来源获得足够资金时，公司凭借自身优良的资信及与金融机构的良好关系，可以多渠道筹措偿还本期债券所需资金。

4、政府的大力支持为本期债券的本息偿付提供了进一步保障

发行人作为长兴县重要的基础设施建设主体，受到了政府部门的大力支持。长兴县人民政府一方面通过优化发行人业务结构、优质资产注入和项目委托开发等形式，扩大公司业务范围；另一方面通过财政补贴等多种方式对发行人进行全方位支持。最近三年，发行人收到政府补贴分别为 57,955.23 万元、68,941.09 万元及 66,844.36 万元。未来，随着长兴县经济的不断发展，政府部门将继续给予公司支持，为公司的可持续发展提供保障，进一步提高公司的偿债能力。

5、资产变现能力是本期债券本息按时偿付的有效补充

截至 2020 年末，发行人（合并口径）未受限流动资产合计 4,704,620.94 万元。如果未来经济环境发生重大不利变化或其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预期水平，或由于不可预见的原因使发行人不能按期偿还本期债券本息，发行人将有计划地变现流动资产用于本期债券本息的偿付。

综上所述，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了保障，能够最大限度地保护本期债券持有人利益。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：长兴交通投资集团有限公司

成立日期：1994 年 6 月 5 日

注册资本：150,000.00 万元

实缴资本：150,000.00 万元

法人代表：王强

企业类型：有限责任公司（国有控股）

统一社会信用代码证：91330522147160105Y

住所：浙江省长兴县雉城街道明珠二路 58 号

信息披露负责人：李鹏

联系电话：0572-6298121

传真：0572-6295975

邮政编码：313100

所属行业：建筑业-土木工程建筑业

经营范围：交通建设项目的策划、经营和管理；交通建设项目的经济技术咨询服务；土地开发；房地产开发；城市基础设施建设；旅游开发；生活、工业污水的处理。（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

（一）初始设立

1994 年 6 月，发行人根据长政办发〔1994〕50 号文件由长兴县交通运输局出资设立，成立时注册资本为 1,000.00 万元，其中固定资产出资 300.00 万元，货币资金出资 700.00 万元。此次出资业经长兴

审计师事务所审验，并出具了长审师〔1996〕第 086 号验资报告。公司设立时股权结构如下表所示：

表 4-1 发行人设立时股东出资情况

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
长兴县交通运输局	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

（二）发行人注册资本增加至 30,000.00 万元

2006 年 12 月，根据长兴县人民政府长办第 150 号抄告单，发行人增加注册资本 29,000.00 万元，出资方式为实物出资，出资人为长兴县交通运输局。此次增资后，发行人注册资本增加至 30,000.00 万元。此次增资业经湖州天衡联合会计师事务所审验，并出具了湖天验报字〔2006〕115 号验资报告。此次增资后，发行人股权结构如下表所示：

表 4-2 发行人第一次增资后股东出资情况

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
长兴县交通运输局	30,000.00	100.00%
合计	30,000.00	100.00%

（三）发行人注册资本增加至 150,000 万元

根据长兴县人民政府出具的《长兴县人民政府关于长兴县交通建设投资公司企业改制的批复》（长政发〔2013〕2 号），“长兴县交通建设投资公司”更名为“长兴交通投资集团有限公司”，企业类型由国有企业变更为国有独资的有限责任公司，注册资本增加至 150,000.00 万元。此次增资业经中磊会计事务所有限责任公司浙江分所审验，并出具了中磊浙验字〔2013〕001 号验资报告。此次增资后，发行人股权结构如下表所示：

表 4-3 发行人第二次增资后股东出资情况

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
长兴县交通运输局	150,000.00	100.00%

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
合计	150,000.00	100.00%

（四）发行人股东变更

2020 年 5 月，根据《浙江省财政厅关于全面划转国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财函〔2020〕109 号），发行人股东变更为长兴县交通运输局及浙江省财务开发有限责任公司。其中，长兴县交通运输局出资 135,000.00 万元，占比 90.00%；浙江省财务开发有限责任公司出资 15,000.00 万元，占比 10.00%。此次股权变更后，发行人股权结构如下表所示：

表 4-4 发行人股东变更后股东出资情况

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
长兴县交通运输局	135,000.00	90.00%
浙江省财务开发有限责任公司	15,000.00	10.00%
合计	150,000.00	100.00%

三、发行人股东和实际控制人

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

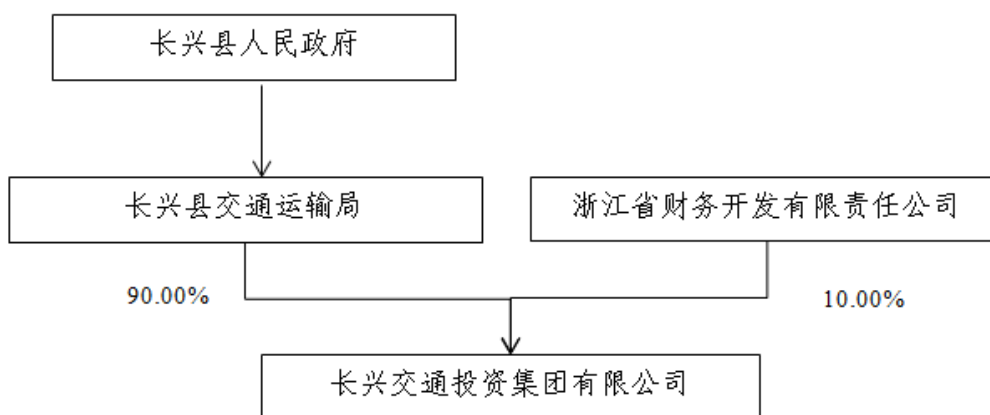


图 4-1 发行人股权结构图

截至本募集说明书签署日，发行人股东持有发行人的股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情形。

四、发行人对子公司的投资情况

（一）发行人全资及控股子公司

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的子公司共 76 家，基本情况如下表所示：

表 4-5 截至 2020 年末发行人合并范围内子公司一览表

序号	子公司全称	级次	子公司简称	持股比例 %	
				直接	间接
1	长兴滨湖建设开发有限公司	一级子公司	滨湖建设	100.00	-
2	浙江长兴安顺化建民爆有限公司	二级子公司	安顺民爆	-	100.00
3	长兴安顺化工销售有限公司	三级子公司	安顺化工	-	100.00
4	长兴安顺物流有限公司	三级子公司	安顺物流	-	100.00
5	长兴保安服务有限公司	二级子公司	保安服务	-	100.00
6	长兴县长安机动车驾驶员培训有限公司	三级子公司	长安机动	-	100.00
7	长兴交通投资集团汽车运输有限公司	二级子公司	万宏运输	-	100.00
8	浙江万宏运输服务有限公司	三级子公司	万宏运输	-	100.00
9	长兴慧通新能源科技有限公司	三级子公司	慧通新能源	-	100.00
10	浙江通能汽车服务发展有限公司	二级子公司	通能汽车	-	100.00
11	长兴通润矿业有限公司	二级子公司	通润矿业	-	100.00
12	浙江通能投资有限公司	二级子公司	通能投资	-	100.00
13	浙江通能泰华能源有限公司	三级子公司	通能泰华	-	100.00
14	长兴通能石化有限公司	三级子公司	通能石化	-	50.00
15	浙江通盈供应链管理有限公司	三级子公司	通盈供应链	-	55.00
16	长兴通泰电动汽车服务有限公司	三级子公司	通泰汽车	-	50.00
17	长兴互通建设开发有限公司	二级子公司	互通建设	-	100.00
18	长兴宁杭铁路投资有限公司	二级子公司	宁杭铁路	-	100.00
19	浙江汇合农副产品有限公司	二级子公司	汇合电子	-	100.00
20	长兴县至顺生猪定点屠宰有限公司	二级子公司	至顺屠宰	-	100.00
21	长兴莱茵建设开发有限公司	二级子公司	莱茵建设	-	100.00
22	长兴县龙舟水运有限公司	二级子公司	龙舟水运	-	100.00
23	长兴县能源投资有限公司	二级子公司	能源投资	-	100.00
24	浙江长兴通景贸易有限公司	二级子公司	通景贸易	-	51.00
25	长兴顺通建设开发有限公司	一级子公司	顺通建设	60.00	40.00
26	浙江长宜高速公路有限公司	一级子公司	长宜高速	71.00	29.00
27	长兴长牛公路经营有限公司	一级子公司	长牛公路	51.00	-
28	长兴南太湖投资开发有限公司	一级子公司	南太湖投资	100.00	-
29	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	二级子公司	综合物流园	-	89.69
30	长兴锦鹏建筑工程有限公司	三级子公司	锦鹏公司	-	100.00
31	浙江长兴商业资产经营有限公司	二级子公司	商投公司	-	100.00
32	浙江长兴市场经营发展有限公司	三级子公司	市场经营	-	100.00
33	长兴金陵商城项目开发有限公司	四级子公司	金陵商城	-	100.00
34	长兴胜华市场管理有限公司	四级子公司	胜华公司	-	100.00
35	长兴林城农之星农业发展有限公司	四级子公司	农业发展	-	100.00

序号	子公司全称	级次	子公司简称	持股比例 %	
				直接	间接
36	长兴文化旅游发展集团有限公司	一级子公司	旅游集团	100.00	-
37	浙江金钉子景区旅游发展有限公司	二级子公司	金钉子	-	100.00
38	浙江扬子鳄景区管理有限公司	二级子公司	扬子鳄	-	100.00
39	长兴江南红村培训有限公司	二级子公司	红村培训	-	100.00
40	长兴红色酒店管理有限公司	二级子公司	红色酒店管理	-	100.00
41	浙江陈祖文化旅游发展有限公司	二级子公司	陈祖文化	-	100.00
42	长兴花溪谷旅游管理有限公司	二级子公司	花溪谷	-	100.00
43	长兴大唐贡茶院文化发展股份有限公司	二级子公司	大唐贡茶院	-	91.00
44	浙江省中国旅行社集团长兴有限公司	三级子公司	旅行社长兴	-	85.00
45	浙江长兴浙礼文化传播有限公司	三级子公司	长兴浙礼	-	51.00
46	长兴远方的家旅游商品有限公司	二级子公司	远方旅游商品	-	100.00
47	浙江远方的家酒店管理有限公司	二级子公司	远方酒店管理	-	100.00
48	长兴东渔坊酒店有限公司	三级子公司	东渔坊酒店	-	100.00
49	长兴明悦电影院有限公司	二级子公司	明悦电影院	-	100.00
50	长兴古银杏长廊文化旅游发展有限公司	二级子公司	古银杏长廊	-	51.00
51	长兴太湖海韵文化发展有限公司	二级子公司	太湖海韵文化	-	100.00
52	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	二级子公司	仙山湖旅投	-	100.00
53	浙江仙山湖园艺有限公司	三级子公司	仙山湖园艺	-	100.00
54	长兴嘉木茶业有限公司	二级子公司	嘉木茶业	-	100.00
55	长兴永茗建设发展有限公司	二级子公司	永茗建设	-	100.00
56	长兴心自由旅游有限公司	三级子公司	心自由旅游	-	100.00
57	长兴腾越旅游发展有限公司	三级子公司	腾越旅游	-	100.00
58	浙江百叶龙文化发展股份有限公司	二级子公司	百叶龙发展	-	100.00
59	浙江百叶龙广告创意有限公司	三级子公司	百叶龙广告	-	100.00
60	长兴百叶龙电影大世界有限公司	三级子公司	百叶龙电影	-	100.00
61	长兴南窑陶瓷材料科技有限公司	三级子公司	南窑陶瓷	-	100.00
62	长兴泗安百叶龙电影大世界有限公司	三级子公司	泗安百叶龙	-	100.00
63	长兴百叶龙体育产业发展有限公司	三级子公司	百叶龙体产	-	100.00
64	长兴百叶龙文化传播有限公司	三级子公司	百叶龙传播	-	67.00
65	农丰源股份有限公司	二级子公司	农丰源	-	69.85
66	长兴富美好新农村建设有限公司	三级子公司	富美好农业	-	100.00
67	长兴县水利水电建筑工程有限公司	三级子公司	水利水电	-	100.00
68	长兴农之源电子商务有限公司	二级子公司	农之源	-	100.00
69	长兴润源电子商务有限公司	二级子公司	润源	-	100.00
70	长兴百叶龙文化艺术培训有限公司	二级子公司	百叶龙艺术	-	100.00
71	长兴百叶龙体育文化发展有限公司	三级子公司	百叶龙体育	-	100.00
72	长兴百叶龙树人艺术培训有限公司	三级子公司	百叶龙树人	-	70.00
73	长兴百叶龙教育科技有限公司	三级子公司	百叶龙教育	-	70.00
74	长兴万银投资合伙企业（有限合伙）	一级子公司	万银合伙	99.26	-
75	长兴县公路开发经营有限责任公司	一级子公司	公路开发	100.00	-
76	国汇交投汽车科技有限公司	一级子公司	国汇科技	51.00	-

1、长兴滨湖建设开发有限公司

公司名称：长兴滨湖建设开发有限公司

成立日期：2009 年 3 月 25 日

注册资本：80,000.00 万元

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；城市公共交通；货物进出口；技术进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）。

一般项目：游览景区管理；名胜风景区管理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；肥料销售；污水处理及其再生利用；园艺产品种植；交通设施维修；专用设备修理；汽车零配件批发；电子元器件批发；五金产品批发；新鲜蔬菜批发；水产品批发；成品油批发（不含危险化学品）；电池销售；畜牧渔业饲料销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；产业用纺织制成品销售；针纺织品及原料销售；建筑材料销售；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；润滑油销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；耐火材料销售；煤炭及制品销售；管道运输设备销售；水泥制品销售；二手车经销（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 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 1,129,731.84 万元，负债总额为 426,086.85 万元，净资产为 703,644.99 万元。2020 年度，该公司实现营业收入 171,680.47 万元，实现净利润 9,209.65 万元。

2、长兴南太湖投资开发有限公司

公司名称：长兴南太湖投资开发有限公司

成立日期：2009 年 2 月 4 日

注册资本：47,800.00 万元

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；土地整治服务；非金属矿及制品销售；建筑材料销售；金属材料销售；电池销售；房屋拆迁服务；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)(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)。许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；矿产资源（非煤矿山）开采(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，具体经营项目以审批结果为准)。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 1,655,961.05 万元，负债总额为 1,008,327.59 万元，净资产为 647,633.46 万元。2020 年度，该公司实现营业收入 103,008.97 万元，实现净利润 20,605.65 万元。

（二）发行人参股子公司

截至 2020 年末，发行人参股子公司如下表所示：

表 4-6 截至 2020 年末发行人参股子公司基本情况

合营企业或联营企业名称	持股比例（%）		经营范围
	直接	间接	
长兴通展物资有限公司	100.00	-	一般项目：电池销售；畜牧渔业饲料销售；肥料销售；针纺织品及原料销售；产业用纺织制成品销售；建筑材料销售；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售；管道运输设备销售；润滑油销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；耐火材料销售；煤炭及制品销售；水泥制品销售；新能源汽车整车销售；汽车新车销售；二手车经销；园艺产品种植；水果种植；汽车零配件批发；电子元器件批发；五金产品批发；石油制品销售（不含危险化学品）；园林绿化工程施工；城市绿化管理(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)。
长兴县交通勘测设计所	68.72	-	公路工程设计行业
长兴县浙石油综合能源销售有限公司	49.00	-	许可项目：成品油批发（限危险化学品）；食品经营；餐饮服务；烟草制品零售(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；润滑油销售；日用品销售；日用百货销售；劳动保护用品销售；个人卫生用品销售；机动车充电销售；汽车零配件零售；机动车修理和维护；洗车服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；机械设备租赁；非居住房地产租赁(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)。以下限分支机构经营：许可项目：成品油零售（限危险化学品）(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，具体经营项目以审批结果为准)。
长兴通盈资产经营管	40.00	-	资产管理（除金融资产管理），企业管理咨询、投资咨询、财务咨询，

合营企业或联营企业名称	持股比例 (%)		经营范围
	直接	间接	
理有限公司			旅游项目开发、国内旅游业务、入境旅游业务, 景区经营管理, 酒店管理, 旅游管理服务, 文化艺术交流活动策划, 会展服务, 自有房屋租赁, 工艺品 (除文物、古玩、字画、邮品) 销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
浙江长兴经开建设开发有限公司	30.00	-	城市基础设施建设、投资; 土地整治和开发; 经济信息 (除金融、期货、证券信息) 咨询、服务; 建筑材料销售。
湖州市物产民爆销售有限公司	-	27.00	民用爆炸物品销售 (具体内容详见《民用爆炸物品销售许可证》) 无。
湖州市宁杭铁路投资有限公司	-	37.50	宁杭铁路的投资、建设。
浙江海港长兴港务有限公司	-	20.00	港口码头管理、开发, 港口经营, 国内水路运输, 国内船舶代理、国际船舶代理、国内货运代理、国际货运代理, 仓储服务 (除危险品), 计算机软件、物流信息技术开发、技术咨询、技术服务, 道路货物运输, 货物进出口、技术进出口, 房地产开发经营。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。
浙江长兴新农都实业有限公司	-	40.00	实业投资; 初级食用农产品、食品、电动车及蓄电池、五金、家电、电子产品、日用百货、金属材料、金属制品、橡胶制品、纺织原料、纺织品、服装服饰、文化用品、体育用品、矿产品、建筑装饰材料、化工产品 (不含危险化学品和易制毒品)、机械设备销售 (含网上销售); 广告设计、制作, 户外广告发布; 展览展示策划服务; 自有房产租赁, 商品交易市场开发建设; 市场物业管理; 企业管理咨询; 货物进出口, 农副产品收购。(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)
长兴贡茶投资有限公司	-	30.00	一般项目: 以自有资金从事投资活动; 农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营; 酒店管理; 物业管理; 会议及展览服务; 停车场服务; 游览景区管理; 棋牌室服务; 茶具销售; 农副产品销售; 日用品销售; 服装服饰零售; 茶叶种植; 农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务; 企业管理咨询; 健身休闲活动; 文化用品设备出租; 非居住房地产租赁; 网络技术服务; 电影摄制服务; 工艺美术品及礼仪用品制造 (象牙及其制品除外); 文艺创作; 组织文化艺术交流活动; 医用口罩零售; 个人互联网直播服务 (需备案)(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)。许可项目: 旅游业务; 住宿服务; 餐饮服务; 足浴服务; 烟草制品零售; 歌舞娱乐活动; 茶叶制品生产; 房地产开发经营; 信息网络传播视听节目; 营业性演出; 食品经营 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。
长兴县永兴建设开发有限公司	49.00	-	城市基础设施建设与开发, 房地产开发 (凭资质证经营), 景区开发, 水利基础设施建设, 农村基础设施建设, 建筑材料销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
长兴经纬企业管理咨询有限公司	-	40.00	企业管理咨询, 投资管理咨询 (除金融、证券、期货、保险等前置许可项目), 企业信息化建设技术咨询, 企业形象策划, 企业营销策划, 展览、会议、节庆活动的策划、布置。
长兴通能商业管理有限公司	-	46.00	一般项目: 社会经济咨询服务; 市场营销策划; 非居住房地产租赁; 房地产经纪; 房地产咨询; 汽车新车销售; 汽车零配件零售; 汽车装饰用品销售; 汽车租赁; 新能源汽车换电设施销售; 机动车改装服务; 二手车经销; 二手车经纪; 二手车鉴定评估; 汽车旧车销售; 机动车修理和维护; 商务代理代办服务; 会议及展览服务; 市场调查 (不含涉外调查); 物业管理; 停车场服务; 组织文化艺术交流活动; 艺术品代理; 茶具销售; 广告发布 (非广播电台、电视台、报刊出版单位) (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)。许可项目: 房地产开发经营; 二手车拍卖; 保险代理业务; 餐饮服务 (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, 具体经营项目以审批结果为准)。

注: 对于长兴通展物资有限公司及长兴县交通勘测设计所, 公司只进行出资, 并未参与其日常经营管理, 对上述两家公司不具有实际控制权, 故未纳入合并报表范围。

1、浙江长兴经开建设开发有限公司

公司名称：浙江长兴经开建设开发有限公司

成立日期：1992 年 9 月 18 日

注册资本：100,000.00 万元

经营范围：城市基础设施建设、投资；土地整治和开发；经济信息（除金融、期货、证券信息）咨询、服务；建筑材料销售。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 3,713,008.61 万元，负债总额为 1,933,639.04 万元，净资产为 1,779,369.58 万元。2020 年度，该公司实现营业收入 158,316.57 万元，实现净利润 12,622.97 万元。

2、长兴县永兴建设开发有限公司

公司名称：长兴县永兴建设开发有限公司

成立日期：2001 年 8 月 1 日

注册资本：81,100.00 万元

经营范围：城市基础设施建设与开发，房地产开发（凭资质证经营），景区开发，水利基础设施建设，农村基础设施建设，建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 2,401,781.43 万元，负债总额为 1,280,352.36 万元，净资产为 1,121,429.07 万元。2020 年度，该公司实现营业收入 72,261.43 万元，实现净利润 18,057.16 万元。

五、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

公司是依据《公司法》设立的国有控股公司，按照现代公司制度要求建立了完善的法人治理结构，并不断完善制度建设。公司依法制定了《公司章程》，设股东会、董事会、监事会和经理。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- （8）对发行公司债券作出决定；
- （9）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决定；
- （10）审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保；
- （11）对股权转让作出决定；
- （12）修改公司章程；
- （13）决定向其他企业投资或者为他人提供担保和聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所。

2、董事会

公司设董事会，成员为 6 人。由股东会选举产生。董事任期每届 3 年，任期届满，连选可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会设董事长一人。董事长由董事会选举和罢免。每届任

期与同董事任期相同，任期届满，连选可以连任。董事会对股东负责，行使下列职权：

- （1）负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- （2）执行股东会的决定；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
- （7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （8）决定公司内部管理机构的设置；
- （9）聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务总监及其报酬事项；
- （10）制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，成员 4 人，监事会中股东代表与职工代表的比例为 1: 1。监事会中股东代表由股东委派产生，职工代表由公司职工民主选举产生。监事的任期每届为三年。监事任期届满，股东代表监事经股东委派可以连任，职工代表监事经公司职工民主选举可以连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，

由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。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、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）向股东提出议案；

（5）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、总经理

公司设经理一名，经理由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、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。

（二）组织结构

1、组织结构图

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

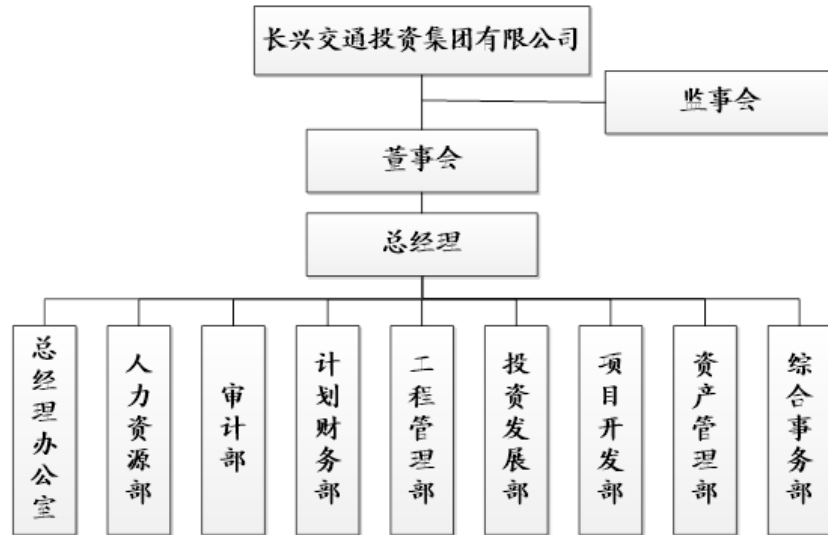


图 4-2 发行人组织结构图

2、各部门主要职责

（1）总经理办公室

在董事长、总经理的领导下，负责主持总经理办公室的全面工作，负责办公室各岗位分工并制定工作职责和工作标准，建立部门工作制度，组织并督促办公室人员全面完成部门职责范围内的各项工作任务；根据总经理办公会议、公司决议开展工作，做好各种会议的会议记录，各项规章制度并检查督促决议、决定的执行落实，促进各项工作规范化管理；负责来文、来电、函件的批处工作，起草并核发公司各项通知、报告、工作计划、总结等公文，并做好文件资料的传递、催办、批阅、立卷和归档工作；负责公司报刊、杂志、信件的邮寄、传真的收发和登记工作，文件资料打印复印工作，管理并使用复印机、打印机、传真机；负责公司各类荣誉证书及技术档案资料的收集、整理、归档、借阅等工作；负责监督公司印章的使用，做好公章、介绍信的

管理和使用，负责公司各单位行政公章的刻制、启用、回收和销毁工作。

（2）人力资源部

依据国家和上级有关人力资源和社会保障方面的政策法规，制定公司人力资源管理制度；根据公司的发展战略制定人力资源规划，建立公司人力资源管理系统，做好人才的引进、储备，在公司系统内实现人力资源的共享；负责公司本级员工的招聘、录用、劳动合同的签订、解除、各项社会保险手续办理，按规范要求管理人事档案；负责公司员工薪酬、福利方案的制订、实施，并对各全资、控股子公司的薪酬总额进行监管；组织绩效考核工作，对公司各部室、各全资、控股子公司的经营班子进行绩效考核，并根据考核结果作为薪酬、职位聘任、调整等依据；负责公司各类专业技术人员的职称管理工作；负责公司的教育培训工作，提升综合素质与能力；做好工会、共青团、妇女和帮困扶贫工作；完成公司交办的其他事项。

（3）审计部

制定和完善公司内部审计制度和流程；对公司内部控制制度的健全性和有效性及风险管理进行评审；对专项资金的使用进行审计；对公司及其子公司的财务收支及其有关的经济活动进行审计；实施公司领导人员离任前的经济责任审计；对工程合同、大型设备及物资采购合同进行审核；对建设项目施工全过程进行造价跟踪审计；对公司内各建设工程的竣工结算进行审计；审查对公司经营有重要影响的政策、计划、程序和规定，并审核落实执行情况；公司领导要求办理的其他事项。

（4）计划财务部

负责公司的财务、会计工作，对公司的各项财务会计工作进行研究、布置、检查、总结，不断改进公司的财务会计工作；负责公司年度综合计划的汇编，配合人力资源部做好年度的绩效考核工作；编制、执行财务计划，编制财务报告和各种会计报表；编制资金计划，做好资金平衡，筹集经营建设资金，合理调度和使用资金，提高资金利用效率；对控股公司的银行开（销）户进行管理和检查；监督和控制费用，努力降低经营成本，提高经济效益；参与涉及财务收支的经营活动；定期对控股公司的财务状况进行反映、分析和监督，不断改善公司财务状况；指导、检查和督促下属全资、控股公司的财务会计工作，贯彻执行财经、法律和规章制度，组织财务人员的业务培训工作；规范会计的基础管理工作，建立健全内部财务管理制度，负责财务集中管理系统维护、升级和审批事项；负责公司的对外担保管理工作，建立健全相关的工作制度；完成公司交办的其他事项。

（5）工程管理部门

工程管理部是公司的管理组织机构，在公司的直接领导下开展工作，代表公司处理、办理工程施工中的各项事务。全面负责项目工程管理工作，组织编制项目工程总体施工进度计划，参与审核与工程有关的采购；组织分解公司下达的安全、质量、成本、进度等项目管理指标，并组织实施、督促、检查、考核；根据工程项目的实际情况参与组建项目部，监督项目部完成项目实施工作，严格按照与建设单位及分包单位签订的工程承包合同，履行合同规定的权利和义务，主动接受建设单位和工程监理单位的监督和管理，确保完成合同规定或建设单位要求的关于安全、工期、质量等各项工作目标；督促项目部组织编制工程项目施工组织设计和施工方案，制定项目工期、质量、技术、安全、文明等各项保证措施并组织实施；监督、控制、管理项目

工程进度，及时组织处理各种影响工程进度的技术、商务、人员、环境等问题；负责组织处理施工过程中的变更、洽商。

（6）投资发展部

负责公司发展方向、投资运作、产经政策研究工作，督导公司五年发展规划的实施和调整；贯彻执行上级主管部门出台的国有资产授权经营管理规定，负责公司对外投资的前期工作、方案的制订及具体实施工作；负责公司（全资、控股子公司）产权体制改革方案制订及具体实施工作；拟订和落实公司（包括全资、控股子公司）法人治理机制建设与完善方案；拟订和实施公司（包括全资、控股子公司）对外投资管理办法；拟订并落实公司年度对外投资计划，跟踪和指导全资、控股子公司的投资、发展与管理工作；负责公司资本运作和资本性筹资工作；完成公司交办的其他事项。

（7）项目开发部

根据公司发展规划与项目布局，对所属项目拟实施方案的投资目标、工程进度、资金安排等可行性进行督察、核实，必要时向董事会申报；定期或不定期督查项目进度、投资、质量、文明施工、安全生产情况，并定期统计分析上报，掌握项目实施情况，提出重大问题解决建议；重点督查工程招投标、项目变更情况，监督执行过程的规范性、合法性，及时向工程建设领导小组报告；建立项目跟踪审计公司派驻制度，定期或不定期听取阶段性审计报告，督查审计情况；监督检查全资、控股子公司工程项目的审计工作；推行项目建设过程管理信息化与后评估工作，为集团未来项目投资决策管理提供借鉴；配合人力资源部做好项目的半年度、年度业绩目标考核；做好项目档案的整理、移交工作；完成公司交办的其他事项。

（8）资产管理部

贯彻执行上级主管部门出台的国有资产授权经营管理规定，组织实施国有资产授权经营管理工作，负责公司国有资产（包括固定资产、股权、债权等）的处置工作；落实公司本级国有资产保值增值经营责任制考核工作，配合人力资源部做好全资、控股子公司资产经营责任制考核管理工作。负责市国资委划拨清理资产的处置与管理工作；拟订和实施全资、控股子公司资产处置管理办法；负责外派董事、监事工作支持平台管理工作。

（9）综合事务部

负责党委、董事会、行政的日常事务，做好综合协调和督办工作，确保各项工作高效有序运行；按照公司要求配合相关部门做好内部制度管理、工作计划编制，草拟公司综合性文稿；按照公司党委、纪委、纪检监察要求做好公司党的建设、思想政治建设和党风廉政建设，干部、党员管理；负责做好宣传、报道、企业文化和信息网络管理工作，进行各类活动的策划；负责做好各项重要会议的会务及相关文件的制订管理工作，做好重要会议的会议记录；负责文书处理，印鉴、文印的管理，做好文件收发的登记、传递、催办、归档、立卷、打印、存档和来信来访的处理、信件的收发以及报刊订阅、分发等工作；负责公司档案的日常管理（包括各类权证的保管），做好档案的借阅和利用，指导并督促公司各部门档案资料的归档；承担公司有关法律事务工作、研究企业改革和发展中的有关法律问题；负责办公区域物业管理、行政事务管理、后勤保障，办公用品和设备的计划、采购、保管、发放和维修工作；负责车辆管理，做好车辆日常调度，保持良好运行；做好来宾的接待安排和服务工作；完成公司交办的其他事项。

（三）独立性

发行人与控股股东之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全

分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性，具体如下：

1、业务方面

发行人经营范围主要为交通建设项目的策划、经营和管理；交通建设项目的经济技术咨询服务；土地开发；房地产开发；城市基础设施建设；旅游开发；生活、工业污水的处理。发行人独立从事长兴县市场监督管理局核准的经营范围中的业务，不存在需要依靠股东才能经营获利的情况，所有业务均独立于股东。

2、人员方面

发行人具有独立的劳动、任职和工资管理体系，除《公司章程》规定必须由出资人或政府主管单位任命、委派的人员外，发行人有权根据实际情况依法自行录用和辞退职工，不存在股东或第三人违反发行人章程和法律法规规定干预发行人做出人事任免决定的情况。

3、资产方面

发行人对其名下的货币资产、非货币资产及生产经营的其他资源享有完全的财产权利，均由发行人自身独立控制并支配，不存在第三人占用发行人资金、资产和其他资源的情况。

4、机构方面

发行人严格按照《公司法》及其他有关法律法规的要求，建立了较为健全的公司治理架构和治理制度。发行人设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，同时设董事会、监事会。根据自身业务发展的需要，发行人设立了总经理办公室、人力资源部、审计部、计划财务部、工程管理部、投资发展部、项目开发部、资产管理部、综合事务部共十个职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持良好的协作。

5、财务方面

发行人设立了独立的财务部和独立的会计核算体系，制定了较为完备的财务管理制度，并独立开设银行账户。发行人根据生产经营需要，在授权范围内独立作出财务决策，依法独立纳税，不存在股东挪用发行人资金的情况，股东未干预发行人的财务管理活动，发行人自主运作、独立核算。

（四）发行人内控制度

发行人根据《公司法》《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了财务管理、筹融资管理、安全管理、合同管理、人员管理、对外担保管理、子公司管理、关联交易管理等整个公司经营管理。

1、财务管理制度

公司内设计划财务部，负责财务管理和会计核算，制定资金管理办 法；公司财务管理的基本任务是：做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核工作，依法合理筹集资金，参与经营投资决策，有效利用公司各项资产、努力提高经济效益。公司财务管理的基本原则是：建立健全企业内部财务管理制度，做好财务管理基础工作，如实反映企业财务状况，依法计算和缴纳国家税收，保障投资者权益。

公司已根据《公司法》《会计法》《企业内部控制基本规范》等法律、法规并结合公司的具体业务流程特点，制定了《财务管理制度》，具体章节包括对财务机构与会计人员的管理、货币资金管理、固定资

产管理、公司无形资产管理、支付审批程序和权限的管理等。此外，公司还制定了《筹融资管理制度》《财务管理费用实施报销细则》，健全并完善各种项目资金审批程序及手续，理顺资金拨付渠道。这些制度的建立、完善和执行，对公司建立规范的财务会计核算体系发挥了积极作用，规范了公司成本、费用、收入、利润等方面的会计基础核算工作，发挥了会计监督的职能。

2、筹融资管理制度

为规范公司经营运作中的融资行为，降低资金成本，减少融资风险，提高资金效益，依据相关法规，结合公司具体情况，公司制定了《筹融资管理制度》。融资的原则为遵守国家法律、法规原则，综合权衡、降低成本原则和适度负债、防范风险原则。计划财务部统一负责公司资金的筹措、管理、协调、监督。

作为公司实际控制人，县政府每年向公司下达年度融资任务。公司在对项目进行充分论证和比较的基础上，在政府年度融资计划额度内，编制公司年度融资计划。公司融资需以公司建设项目的需要，决定融资的时机、规模和组合，并充分考虑公司的偿还能力，量力而行，把负债率和偿还率控制在一定范围内。公司采用“加权平均资金成本最小”的融资方式来评价资金成本，以确定合理的资本结构。

3、安全管理制度

为了加强集团建设工程安全生产监督管理，保障生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》和《安全生产许可证条例》，结合公司实际，发行人制定了《关于进一步提高工程勘察设计质量的通知》《关于加强施工现场安全及文明施工管理规定的通知》《关于进一步加强深基坑支护工程管理的通知》《关于进一步规范勘察、设计（深基坑

支护、弱电)发包工作的通知》《安全保卫制度》等相关制度和通知。公司严格按照安全标准组织施工,做好施工过程中的各项安全防护措施,消除安全事故隐患,重点防范重大工程风险,以保证公司有效地运行。

公司《关于加强施工现场安全及文明施工管理规定的通知》规定:施工企业应当科学组织施工,推广、应用新技术、新工艺、新材料、新设备、提高文明施工水平;编制工程施工组织设计、交通组织方案等,应当根据工程、交通、环保等要求,制定有针对性的文明施工措施,并认真组织落实;各监理、施工企业应当加强对施工现场的检查和自查,以诚信为本,接受社会监督,主动听取社会群众对施工现场文明施工的意见,及时整改,把施工对社会、群众造成的影响降低到最低限度。

4、合同管理制度

为加强合同管理,避免失误,提高经济效益,根据《合同法》及其它有关法规的规定,结合公司的实际情况,公司制定了《合同管理制度》,规定:公司签订合同必须遵守国家的法律、政策及有关规定;必须贯彻“平等互利、协商一致、等价有偿”的原则和“价廉物美,择优签约”的原则。合同在正式签订前,必须按规定程序逐级上报领导审查批准后,方能正式签订;合同审批一般情况下由总经理审批。合同依法成立,即具有法律约束力。一切与合同有关的部门、人员都必须本着“重合同、守信誉”的原则。严格执行合同所规定的义务,确保合同的实际履行和全面履行。合同履行完毕的标准,应以合同条款或法律规定为准。没有合同条款或法律规定的,一般应以物资交清,工程竣工并验收合格、价款结清、无遗留交涉手续为准。

5、人员管理制度

为进一步加强内部管理，强化职工队伍建设，提高工作效率，扎实推进作风效能建设，确保公司各项工作的正常运行，公司制定了《雇员制职员管理暂行办法》《职工继续教育管理制度》《工作纪律》《考勤制度》《工作人员失职责任追究暂行办法》《工作人员绩效考核暂行办法》等相关制度和办法。公司严格地执行既定的规章制度，以保证员工的合法权益，调动员工的积极性，提高工作效率和工作质量，力求把公司打造成效能型、服务型、学习型、廉洁型单位。

6、对外担保管理制度

为加强对外担保管理，规范公司担保行为，控制和降低担保风险，保证公司资产安全，根据《公司法》《中华人民共和国担保法》（以下简称“《担保法》”）等有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，并结合公司的实际情况，公司制定了《对外担保管理办法》。公司对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

7、子公司管理制度

发行人有权任免合并报表企业的董事会成员，发行人及合并报表企业实行统一的财务管理制度，合并报表企业的投资、筹资活动均需报发行人审批通过，因此，发行人对合并报表企业在人员、财务、管理方面享有股东权利，具备实际控制力。发行人于每年年度终了以后，委托会计师事务所对各子公司进行审计并出具审计报告，对各子公司财务状况进行考核。

8、关联交易管理制度

为规范关联交易，维护公司股东的合法权益，保证公司与关联人之间的关联交易符合公平、公正的原则，根据《公司法》《证券法》《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、

规范性文件及公司章程的规定，公司制订了《关联交易管理制度》。公司关联交易应遵循的基本原则是：平等、自愿；确定关联交易价格时，遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；关联董事和关联股东回避表决；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师、独立财务顾问。

9、信息披露制度

为促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，公司制订了《长兴交通投资集团有限公司公司债券信息披露事务管理制度》。该制度规定了定期财务报告的披露时间和披露内容、重大事项报告披露内容、以及对外发布信息的申请、审核、发布应遵照的流程。

10、募集资金管理制度

为规范公司债券募集资金的使用与管理，公司制度了《长兴交通投资集团有限公司公司债券募集资金管理管理制度》。该制度就募集资金的存储、使用、投向变更和监督管理等方面作出了明确规定，为募集资金使用的规范、公开和透明提供保障。

综上所述，发行人已建立健全的内部管理制度，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

六、发行人董事、监事及高级管理人员简介

表 4-7 公司董事、监事及高级管理人员基本情况

姓名	性别	年龄	职务	是否公务员	其他兼职情况	是否在发行人处领薪
王强	男	45	董事长	否	长兴商业资产经营有限公司董事长；湖州湖皖高速公路有限公司董事长兼总经理	是
王志华	男	39	董事、总经理	否	长兴港通建设开发有限公司董事长兼总经理	是

姓名	性别	年龄	职务	是否公务员	其他兼职情况	是否在发行人处领薪
胡迅	男	52	董事、副总经理	否	浙江长兴通景贸易有限公司董事长、长兴县龙舟水运有限公司执行董事兼总经理、浙江杭宁高速公路有限责任公司董事、长兴县交投浙石油综合能源销售有限公司董事长	是
王利斌	男	43	董事、副总经理	否	长兴通能投资有限公司董事长兼总经理；浙江长兴安顺化建民爆有限公司董事；长兴商业资产经营有限公司董事；湖州市宁杭铁路投资有限公司董事	是
李鹏	女	39	董事、副总经理	否	长兴互通建设开发有限公司执行董事兼总经理；长兴通能投资有限公司董事；长兴万银投资合伙企业法定代表人；长兴宁杭铁路投资有限公司执行董事兼总经理；长兴长和公路发展经营有限公司执行董事兼总经理；长兴商业资产经营有限公司董事；湖州湖皖高速公路有限公司董事；长兴诺力小额贷款有限公司董事；长兴通盈资产管理有限公司董事	是
王忠华	男	38	职工董事	否	陶家湾村委员会主任浙江长兴市场经营发展有限公司副总经理、长兴交通投资集团有限公司企业发展部副部长	是
邵建峰	男	48	监事会主席	否	-	是
图若曦	女	47	监事	否	-	是
李乐晟	男	35	职工监事	否	长兴港通建设开发有限公司监事	
刘佳	女	36	职工监事	否	长兴港通建设开发有限公司董事	是

注：截至本募集说明书签署日，发行人具有健全的组织机构及议事规则，该组织机构及议事规则合法合规，符合《公司章程》；董事、监事和高级管理人员的任职兼职情况符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》等相关要求。

（一）董事简介

王强，男，汉族，1976 年生，浙江长兴人，本科学历（中央党校大学），曾任长兴县煤山镇党委副书记、长兴县小浦镇党委副书记、镇长，现任长兴交通投资集团有限公司董事长。

王志华，男，1982 年生，中共党员，大学本科学历。曾担任长兴文化旅游发展集团有限公司党委副书记、总经理，农丰源股份有限公司总经理。现任长兴交通投资集团有限公司董事、总经理。

胡迅，男，汉族，1969 年生，浙江慈溪人，本科学历（浙江工学院）。曾任长兴县税务局泗安分局局长。现任长兴交通投资集团有限公司董事兼副总经理。

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

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

王忠华，男，汉族，1983 年生，浙江长兴人，大专学历，毕业于四川农业大学。曾任陶家湾村委会职员、夹浦镇人民政府职员、陶家湾村委会主任、浙江长兴市场经营发展有限公司副总经理。现任长兴交通投资集团有限公司董事、企业发展部副部长。

（二）监事简介

邵建峰，男，汉族，1973 年生。曾任夹浦镇政府工业园区办主任、党支部书记、社会发展办主任、县委办综合科科长、县委办（政研室）经济发展科科长、县委办副主任。现兼任县委财政国资工委委员、正科级组织员，县国有企业联合监事会主席。现任长兴交通投资集团有限公司监事会主席。

屠若曦，女，汉族，1974 年生，浙江长兴人，本科学历（中央广播电视大学）。曾任长兴县财政局国有企业改革和产权管理科科长。现任长兴交通投资集团有限公司监事。

李乐晟，男，1986 年生，中共党员，大学本科学历。曾任职于长兴传媒集团财务部、长兴县审计局法规科、长兴南太湖投资开发有限公司财务审计办。现任长兴交通投资集团有限公司职工监事。

刘佳，女，汉族，1985 年生，浙江长兴人，本科学历。现任长兴交通投资集团有限公司职工监事。

（三）高级管理人员简介

王志华，见（一）董事简介。

胡迅，见（一）董事简介。

王利斌，见（一）董事简介。

李鹏，见（一）董事简介。

七、主营业务情况

发行人作为长兴县重要的基础设施建设主体以及国有资产运营主体，近年来先后完成了一系列重大交通基础设施项目、土地开发、安置房等在内的大中型基础设施的项目建设，为改善长兴县基础设施条件和优化投资环境做出了重要贡献。同时，发行人抓住发展机遇，通过整合现有和授权经营管理的资产积极布局其他产业，拓展经营性业务，不断增强综合实力。

最近三年，发行人营业收入、营业成本、毛利润及毛利润率情况如下表所示：

表 4-8 发行人最近三年营业收入、成本及毛利润率情况

单位：万元、%

年度	项目	营业收入		营业成本		毛利润	毛利润率
		金额	比例	金额	比例		
2020 年度	主营业务	398,533.34	98.64	369,743.31	99.73	28,790.03	7.22
	其他业务	5,503.13	1.36	1,005.43	0.27	4,497.70	81.73
	合计	404,036.47	100.00	370,748.73	100.00	33,287.73	8.24
2019 年度	主营业务	358,764.94	98.86	329,117.77	99.89	29,647.17	8.26
	其他业务	4,136.79	1.14	364.75	0.11	3,772.03	91.18
	合计	362,901.72	100.00	329,482.52	100.00	33,419.20	9.21
2018 年度	主营业务	309,426.20	98.28	281,509.66	99.45	27,916.54	9.02

年度	项目	营业收入		营业成本		毛利润	毛利率
		金额	比例	金额	比例		
	其他业务	5,430.63	1.72	1,565.14	0.55	3,865.49	71.18
	合计	314,856.83	100.00	283,074.80	100.00	31,782.03	10.09

最近三年，发行人主营业务收入占各期营业收入的比例分别为 98.28%、98.86%及 98.64%，主营业务突出。

（一）发行人主营业务情况

1、发行人主营业务收入状况

表 4-9 最近三年发行人主营业务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
委托建设收入	53,047.87	13.31	70,640.46	19.69	39,212.25	12.67
土地开发收入	48,406.48	12.15	45,860.27	12.78	54,395.80	17.58
贸易收入	212,214.53	53.25	176,241.20	49.12	131,764.66	42.58
其他业务收入	84,864.46	21.29	66,023.01	18.40	84,053.50	27.16
其中：矿产销售收入	34,941.68	8.77	14,999.59	4.18	7,775.81	2.51
安置房销售收入	-	-	-	-	37,252.24	12.04
旅游收入	14,545.71	3.65	13,133.77	3.66	6,508.47	2.10
保安服务费收入	12,894.25	3.24	12,454.79	3.47	10,805.05	3.49
运输收入	4,930.30	1.24	7,710.54	2.15	7,230.30	2.34
炸药销售收入	3,130.94	0.79	4,485.43	1.25	5,898.37	1.91
销售农产品收入	9,116.98	2.29	7,761.80	2.16	1,246.77	0.40
通行费收入	1,288.87	0.32	1,813.28	0.51	1,544.70	0.50
租金收入	2,563.20	0.64	3,053.73	0.85	3,542.12	1.14
屠宰收入	27.68	0.01	89.48	0.02	400.47	0.13
其他收入	1,424.85	0.36	520.61	0.15	1,849.19	0.60
合计	398,533.34	100.00	358,764.94	100.00	309,426.20	100.00

最近三年，公司实现主营业务收入分别为 309,426.20 万元、358,764.94 万元及 398,533.34 万元，呈递增态势。发行人主营业务收入主由委托建设收入、土地开发收入及贸易业务收入构成。2019 年度，公司主营业务收入较 2018 年度增加 49,338.74 万元；2020 年度，发行人主营业务收入较 2019 年度增加 39,768.40 万元。上述变动主要系发行人贸易业务收入增加所致。

2、发行人主营业务成本构成情况

表 4-10 最近三年发行人主营业务成本构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
委托建设业务	49,007.48	13.25	65,516.43	19.91	36,388.50	12.93
土地开发业务	35,355.11	9.56	28,368.09	8.62	32,432.17	11.52
贸易业务	209,337.05	56.62	166,739.20	50.66	130,836.37	46.48
其他业务	76,043.67	20.57	68,494.05	20.81	81,852.61	29.08
其中：矿产销售	9,639.23	2.61	9,470.66	2.88	5,824.95	2.07
安置房销售	-	-	-	-	31,141.36	11.06
旅游	16,884.74	4.57	12,011.50	3.65	4,866.87	1.73
保安服务费	12,231.54	3.31	11,513.69	3.50	9,947.28	3.53
运输	10,337.86	2.80	10,929.27	3.32	10,364.85	3.68
炸药销售	2,707.49	0.73	3,851.95	1.17	5,209.79	1.85
销售农产品	8,506.54	2.30	7,319.98	2.22	1,060.16	0.38
通行费	12,036.27	3.26	11,725.35	3.56	11,588.97	4.12
租金	2,701.14	0.73	989.93	0.30	50.36	0.02
屠宰	88.78	0.02	206.57	0.06	310.34	0.11
其他	910.08	0.25	475.14	0.14	1,487.69	0.53
合计	369,743.31	100.00	329,117.77	100.00	281,509.66	100.00

最近三年，发行人发生的主营业务成本分别为 281,509.66 万元、329,117.77 万元及 369,743.31 万元，变动趋势与主营业务收入保持一致。

3、发行人主营业务毛利润及毛利率情况

表 4-11 最近三年发行人主营业务毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
委托建设业务	4,040.40	7.62	5,124.03	7.25	2,823.75	7.20
土地开发业务	13,051.37	26.96	17,492.17	38.14	21,963.62	40.38
贸易业务	2,877.48	1.36	9,502.00	5.39	928.29	0.70
其他业务	8,820.79	10.39	-2,471.04	-3.74	2,200.89	2.62
其中：矿产销售	25,302.45	72.41	5,528.93	36.86	1,950.86	25.09
安置房销售	-	-	-	-	6,110.88	16.40
旅游	-2,339.03	-16.08	1,122.27	8.54	1,641.60	25.22
保安服务费	662.71	5.14	941.10	7.56	857.78	7.94
运输	-5,407.56	-109.68	-3,218.73	-41.74	-3,134.55	-43.35
炸药销售	423.45	13.52	633.48	14.12	688.58	11.67
销售农产品	610.44	6.70	441.82	5.69	186.61	14.97
通行费	-10,747.40	-833.87	-9,912.07	-546.64	-10,044.28	-650.24
租金	-137.94	-5.38	2,063.80	67.58	3,491.77	98.58
屠宰	-61.11	-220.74	-117.09	-130.86	90.13	22.51
其他	514.77	36.13	45.47	8.73	361.51	19.55

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	28,790.03	7.22	29,647.17	8.26	27,916.54	9.02

最近三年，发行人主营业务毛利润分别为 27,916.54 万元、29,647.17 万元及 28,790.03 万元。从结构上看，土地开发及矿产品销售业务对毛利润贡献较大。最近三年，发行人主营业务毛利率分别为 9.02%、8.26%及 7.22%。最近三年，发行人毛利率呈下降趋势，主要在于：1、发行人通行费及运输业务亏损金额较大；2、发行人毛利润较高的安置房销售业务收入减少。

（二）发行人主营业务经营模式

发行人作为长兴县重要的基础设施建设及国有资产运营主体，主要从事基础设施建设、土地开发整理及商品贸易等业务。发行人自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进长兴县经济和社会发展中发挥了重要作用。目前发行人主营业务包括工程项目委托代建、土地开发、商品贸易及其他业务。

1、委托代建业务

报告期内，发行人委托建设业务主要由发行人本部和下属子公司永兴建设、滨湖建设和长兴文旅集团负责。

（1）发行人本部委托代建业务

对于长兴县内重点建设工程，发行人本部签订了框架协议。根据长兴县人民政府、长兴县交通运输局和发行人签订的《长兴县交通基础设施重点项目委托代建协议书》（含永兴代建的部分项目），为了加快长兴县交通基础设施建设，促进城市发展，形成资金来源多渠道、投资方式多样化、项目建设市场化的新格局，三方经协商一致，同意协议项下的长兴县交通基础设施建设项目采取委托代建方式。长兴县

人民政府授权发行人作为项目的代建主体，按照县政府的要求建设，并在项目建成后移交给县政府，由县政府按照协议约定向发行人支付项目代建款。同时县政府授权县交通运输局作为项目的接收方，在项目完工后由县交通运输局负责接收，并办理移交手续。

发行人根据委托代建项目的总体规划和要求，本着稳妥有序的原则，制定每个项目或单个工程的具体开竣工建设时间表。县政府根据项目的总投资额和约定的发行人可获得的代建收益，计算应向发行人支付的项目代建款项，项目总投资额的最终数额将以各项目竣工决算为准。

（2）永兴建设委托代建业务

长兴县人民政府龙山街道办事处与永兴建设签署了委托代建协议，将“长兴县人民法院建造办案及立案审判用房工程”委托予永兴建设进行投资代建，建设工程完工后由长兴县人民政府龙山街道办事处予以回购，以项目实际投资金额加成 10%进行结算。由于永兴建设 2020 年末不再纳入发行人合并报表范围，因此该委托代建项目后续收益不再纳入发行人合并报表的营业收入。

（3）滨湖建设委托代建业务

长兴县交通运输局与滨湖建设全资子公司长兴互通建设开发有限公司签署委托建设和回购协议书，约定长兴互通建设开发有限公司作为长兴县经四线南延工程的投资主体按照要求进行建设，并在项目建成后移交给长兴县交通局，长兴县交通局以政府回购的方式分期支付项目回购款。长兴互通建设开发有限公司获得委托代建工程结算价款的 8%作为投资收益，长兴县交通局根据回购项目总投资额和双方约定的投资收益计算回购款。

（4）长兴文旅集团委托代建业务

长兴县国有资产监管服务中心的子公司长兴欣盛建设开发有限公司与长兴文旅子公司农丰源股份有限公司签署了关于苕溪清水入湖河道整治工程（长兴段）委托代建协议书，约定农丰源股份有限公司作为苕溪清水入湖河道整治工程（长兴段）的建设单位全权负责项目的投资建设和实施组织管理，待项目建设完成后实际移交时，双方补充签署具体工程标段的代建移交协议，长兴欣盛建设开发有限公司委托长兴县水利局根据代建移交协议中的规定按照代建投资成本上浮一定的收益率比例计算代建费进行支付。

最近三年，发行人已结转的主要建设项目情况如下表所示：

表 4-12 最近三年发行人已结转主要代建项目运营情况

单位：万元

序号	项目名称	已投资金额	累计确认收入	已回款金额
1	长兴雉城至吕山改建工程	36,388.50	39,212.25	39,212.25
2	中央大道东延工程	50,335.33	54,244.87	54,244.87
3	苕溪清水入湖河道整治工程长（长兴段）疏浚 I 标	15,181.10	16,395.59	16,395.59
4	杭宁高速长兴北互通工程	14,327.67	15,440.50	15,440.50
5	经四线南移工程	15,534.08	16,740.61	16,740.61
6	法院项目	11,083.01	12,159.03	12,159.03
7	苕溪清水入湖河道整治工程长兴应急段（清临斗段）施工标	1,661.16	1,794.06	1,794.06
8	苕溪清水入湖河道整治工程长兴应急段（清临斗段）施工标	3,112.02	3,360.98	3,360.98
9	苕溪清水入湖河道整治工程长兴应急段（清临斗段）施工标	3,289.54	3,552.71	3,552.71
合计		150,912.41	162,900.60	162,900.60

截至 2020 年末，发行人主要在建工程项目情况如下表所示：

表 4-13 截至 2020 年末发行人主要在建工程项目情况

单位：万元

序号	项目名称	计划建设周期	项目主要建设内容	计划总投资金额	已投资金额
1	长兴县县乡道路工程	2004-至今	农村联网公路建设、农村公路提升改造、农村道路大中修、农村公路养护等。	-	512,702.37
2	申苏浙皖南太湖互通连接线	2013-2022	项目位于湖州市区北部太湖旅游度假区太史湾附近，接申苏浙皖高速 K146+860 处，与湖州互通间距（项目东侧）为 8 公里，与李家巷枢纽（项目西侧）间距 13 公里。项目推荐方案互通形式为单喇叭	115,100.00	35,316.06

序号	项目名称	计划建设周期	项目主要内容	计划总投资金额	已投资金额
			叭互通，推荐方案匝道长约 1.2 公里，互通进出口匝道与杨丘线平交口，设湖长隧道穿过牟山至长兴县洪桥镇，终于在建的碧岩路，连接线全长 4.54 公里。全线设隧道 1355 米/1 座，收费站 1 处以及配置必须的管理用房。		
3	南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目	2018-2020	湖州市南太湖产业聚集区长兴分区石泉村，修复废弃矿坑，复垦复绿面积 227.13 公顷，在规划地块上建设生态绿色智能制造产业区和矿山地质生态休闲旅游功能区，总建筑面积 817700 平方米。	203,985.00	143,029.35
4	煤山镇矿山复绿项目工程	2018-2021	对废弃矿规划治理区域实施宕口复垦、生态修复及绿化系统治理工程，本项目废弃矿区生态环境治理工程总规模为 5100 亩；治理区生态修复及土地整理工程完成后苗木基地建设工程 3901.5 亩。	181,135.15	105,098.26
5	夹浦镇污水管道整治工程	2018-2020	取缔原先建设在河道的旧管网 509.33 公里，管径为 DN160-DN600，新建污水管网长 1091.081 公里，管径为 DN75-DN1200。	76,506.00	59,274.32

截至 2020 年末，发行人主要拟建工程项目情况如下表所示：

表 4-14 截至 2020 年末发行人主要拟建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目主要内容	建设期限	计划投资
1	S301 长牛线改造处治工程	沿老 10 省道老路拓宽，路线全长约 10.6 公里。路基宽度 23.5 米	2020-2022	20,000.00
2	规划 213 省道（槐坎至二界岭段）改建工程	槐坎至二界岭段工程路线全长约 20.8km，公路等级为二级公路	2021-2022	97,000.00
3	浙北高等级航道网集装箱运输通道工程（长兴境内）	跨塘桥、前进桥、三座桥梁改建及连接线	2021-2022	20,000.00
合计				137,000.00

2、土地开发业务

发行人的土地开发业务主要由发行人及其子公司永兴建设、长兴南太湖开展。其中，长兴县永兴建设开发有限公司于 2020 年末不再纳入发行人合并报表范围，发行人未来土地整治业务的主体仅为长兴南太湖。

永兴建设主要负责长兴县龙山新区约 13,500 亩和长兴县老城区约 1,000 亩土地开发项目。永兴建设按照长兴县规划局核定的建设用地控制性详细规划对相应地块进行征用、拆迁、整治；达到出让条件后，委托长兴县国土资源交易中心以“招拍挂”形式完成土地出让；

每期土地交易后收到的土地出让金，扣除需缴纳的规费（含国有土地收益基金、农业土地开发资金及相关税费等等），剩余部分由长兴县国土资源局全额划入永兴建设专用账户。

长兴南太湖依据与长兴县财政局、长兴县国土资源局签订的《合作土地开发协议》，负责湖州南太湖产业集聚区长兴分区内土地一级开发，具体包括长兴分区内征地拆迁、人员安置及场地平整，协调水、电、气、通讯等基础配套设施建设，其主要土地开发模式为：公司自行筹集资金进行一级土地开发，在项目开发完成且移交长兴县国土局后，国土局按审定的开发成本加一定比例的收益与公司进行项目结算，长兴南太湖据此确认土地开发收入。结算时确认的收入由长兴县财政局返还长兴南太湖。

最近三年，发行人已确认的土地开发收入情况如下表所示：

表 4-15 最近三年发行人土地开发收入情况

单位：亩、万元

年度	地块名称	面积	已投入金额	已确认收入	已回款金额
2020 年度	龙山新区新湖村	102.80	13,146.96	15,119.00	15,119.00
	物流园区 B 区蒋家村港北地块	467.00	22,208.15	33,287.48	33,287.48
	小计	569.80	35,355.11	48,406.48	48,406.48
2019 年	沂湖路南侧 A-1 地块	52,918.00	7,512.63	22,764.24	22,764.24
	龙山新区公共设施 2-1 号地块	25,868.00	3,672.41	1,114.54	1,114.54
	龙山新区公共设施 2-2 号地块	8,554.00	1,214.39	371.94	371.94
	龙山新区公共设施 2-3 号地块	6,669.00	1,045.02	426.36	426.36
	龙山新区公共设施 3-8 号地块	7,361.00	946.38	217.30	217.30
	物流园区 B 区石仙浜地块	236.36	13,977.25	20,965.88	20,965.88
	小计	101,606.36	28,368.09	45,860.26	45,860.26
2018 年	龙山街道高山岭村、玄坛庙村、西峰坝村	104.36	16,835.63	31,100.00	31,100.00
	龙山街道玄坛庙村、西峰坝村	24.02	4,811.34	7,118.00	7,118.00
	长湖监狱地块	733.35	3,268.68	4,903.02	4,903.02
	物流园区 B 区尖角斗地块	550.00	7,516.51	11,274.77	11,274.77
	小计	1,411.73	32,432.17	54,395.79	54,395.79

截至 2020 年末，发行人在整治土地情况如下表所示：

表 4-16 发行人截至 2020 年末在整治地块基本情况

单位：亩、万元

序号	地块位置	地块面积	计划总投资	已投资金额
1	东工业平台地块	550.00	110,000.00	137,180.77
2	现代物流产业园地块	95.00	19,000.00	21,955.72
3	黄山平台	83.55	16,710.46	13,266.62
4	老虎洞村	132.40	26,479.32	12,908.71
合计		860.95	172,189.78	172,045.20

3、贸易业务

贸易业务主要由下属子公司滨湖建设、通能投资、永兴建设和物流园发展负责运营，发行人商品贸易的业务模式主要采用以销定购的模式，根据发行人下游客户对贸易产品的需求，在签订销售合同的同时与发行人的货物供应商签订同等品种数量的贸易采购合同。

运营模式：由于公司经营的贸易业务为大宗商品等，价值较高，存在着存货会因储存时间影响价格波动的风险，为避免大宗商品价格的波动风险，保证公司的合理收益，公司在采购货物之前预先找到购货方，将价格确认后，再付款给上游客户。

结算方式：销售合同签订后货物的交割以购货方自提方式进行货物的交割，并按各方确定的交易品种、数量、金额于当月进行货物的结算并向下游客户开具增值税专用发票。

最近三年，发行人商品贸易业务前五大客户基本情况如下表所示：

表 4-17 公司贸易业务下游企业合作情况

单位：万元、%

年度	序号	客户名称	销售金额	占贸易业务收入比例	销售商品种类
2020年度	1	上海国林胜通经济发展有限公司	35,574.75	16.76	沥青、粗白油
	2	德清南方水泥有限公司	24,586.96	11.59	熟料
	3	杭州轻联投资集团有限公司	20,913.99	9.86	橡胶
	4	浙江天赢供应链管理有限公司	17,797.56	8.39	石油焦、小麦、铝土矿、农产品（蔬菜）
	5	上海伦铅经贸有限公司	9,324.48	4.39	涤纶布
	小计		108,197.75	50.99	
2019年度	1	浙江省长兴天能电源有限公司	44,492.87	25.25	电解铅/精铅
	2	长兴鑫长贸易有限公司	21,865.76	12.41	火法铅
	3	安徽铜冠有色金属（池州）公司	21,859.96	12.40	火法铅

年度	序号	客户名称	销售金额	占贸易业务收入比例	销售商品种类
	4	长兴传化公路港物流有限公司	9,601.97	5.45	供应链
	5	长兴县浙隧建设投资有限公司	7,658.30	4.35	火法铅
	小计		105,478.86	59.85	
2018年度	1	浙江天能电源材料有限公司	49,285.81	37.67	电解铅、火法铅、监测电芯
	2	浙江超威创元实业有限公司	17,363.53	13.27	电池
	3	浙江赫牛能源有限公司	11,122.27	8.50	供应链
	4	贵州火麒麟能源科技有限公司	11,030.18	8.43	宕渣
	5	济南马卡鲁商贸有限公司	10,816.31	8.27	煤炭
	小计		99,618.10	76.14	

最近三年，发行人商品贸易业务前五大供应商基本情况如下表所示：

表 4-18 公司贸易业务上游企业合作情况

单位：万元、%

年度	序号	客户名称	采购金额	占贸易业务成本比例	采购商品种类
2020年度	1	上海益豪石油化工有限公司	34,870.09	16.66	粗白油、沥青
	2	上海海螺水泥销售有限公司	30,159.20	14.41	水泥、熟料
	3	杭实国贸投资（杭州）有限公司	19,983.00	9.55	橡胶
	4	长兴港通建设开发有限公司	13,855.43	6.62	铅酸蓄电池、棉纱
	5	浙江杭实善成实业有限公司	10,848.43	5.18	橡胶
	小计		109,716.15	52.41	
2019年度	1	长兴鑫长贸易有限公司	44,397.61	26.63	电解铅/精铅
	2	新威能源贸易公司	21,817.53	13.08	火法铅
	3	江苏新春兴再生资源有限公司	10,007.59	6.00	火法铅
	4	济南马卡鲁商贸公司	8,815.43	5.29	供应链
	5	太和县长江金属材料有限公司	6,552.30	3.93	火法铅
	小计		91,590.46	54.93	
2018年度	1	长兴鑫长贸易有限公司	94,545.87	72.26	电解铅、火法铅、监测电芯
	2	浙江森悦文化传播有限公司	11,123.34	8.50	电池
	3	长兴传化公路港物流有限公司	10,908.27	8.34	供应链
	4	浙江长利建设开发有限公司	10,636.87	8.13	宕渣
	5	山东中投泰华新能源集团有限公司	2,605.66	1.99	煤炭
	小计		129,820.01	99.22	

4、其他业务板块

发行人其他业务收入主要由安置房销售收入、矿产品销售收入、保安服务费收入、运输业务收入、旅游门票收入及炸药销售收入构成。

安置房销售收入主要由长兴县永安建设开发有限公司负责，2020 年末，长兴县永安建设开发有限公司不再纳入发行人合并报表范围，发行人未来将不再经营安置房销售业务。最近三年，发行人实现保障房销售收入分别为 37,252.24 万元、0.00 万元和 0.00 万元。

保安服务业务主要由子公司长兴保安负责，长兴保安主要经营押运、门卫、安检等业务。最近三年，长兴保安实现保安服务费收入分别为 10,805.05 万元、12,454.79 万元及 12,894.25 万元。

公司运输业务由安顺物流和长兴交运负责。安顺物流主要配合安顺民爆从事炸药销售业务中的民爆器材二级配送，长兴交运主要负责长兴县内出租车、公交车、长途客运班车及旅游包车等服务。最近三年，公司实现运输业务收入分别为 7,230.30 万元、7,710.54 万元及 4,930.30 万元。

旅游门票收入主要由子公司长兴文旅集团收取。长兴文旅集团目前运营 7 处景点：金钉子远古世界、大唐贡茶院、陈武帝故宫、中国扬子鳄度假村、江南红村、仙山湖景区、花溪谷景区。最近三年，公司实现旅游门票收入分别为 6,508.47 万元、13,133.77 万元及 14,545.71 万元。

公司炸药销售业务由子公司安顺民爆负责，安顺民爆主要销售工业炸药、工业雷管、工业索和石蜡等产品，主要销售对象面向矿井。最近三年，公司实现炸药销售收入分别为 5,898.37 万元、4,485.43 万元及 3,130.94 万元。

公司矿产销售业务主要由子公司通润矿业负责。通润矿业主要负责水泥用石灰岩、普通建筑用石料的开采和销售。最近三年，公司实现矿产品销售收入分别为 7,775.81 万元、14,999.59 万元及 34,941.68 万元。

（三）发行人所在行业现状及前景

发行人主要承担长兴县境内交通基础设施建设任务，经过多年积累及业务拓展，公司业务范围涵盖交通基础设施建设、土地开发及商品贸易等，是长兴县重要的城市基础设施建设主体及国有资产运营主体。

1、交通基础设施建设行业

（1）我国交通基础设施建设行业现状与前景

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

根据《2020 年国民经济和社会发展统计公报》显示，全年货物运输总量 463 亿吨，货物运输周转量 196618 亿吨公里。全年港口完成货物吞吐量 145 亿吨，比上年增长 4.3%，其中外贸货物吞吐量 45 亿吨，增长 4.0%。港口集装箱吞吐量 26430 万标准箱，增长 1.2%。

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

“十四五”是交通运输基础设施发展、服务水平提高和转型发展

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

（2）长兴县交通基础设施建设行业现状与前景

长兴县交通事业在近十年也取得了飞速的进步，城市交通不断完善，迎宾大道、龙山大道、滨河大道、明珠路等一批高标准的城市主干道先后建成，城市骨架道路网络已基本构成。市内交通发展迅速，已拥有 20 路市内公交线路，84 辆城市公交车，市内出租车达到 300 多辆，形成了完善的城区交通网络；从城区到各乡镇的客运，全部实现公交化改造，城乡交通便捷，配套设施日益完善。

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

未来，长兴县中心城区规划面向长三角，构建快捷、高效、安全、舒适、低碳的城市综合交通体系，交通规划和管理适应不断增长的交通需求，缓解中心城区拥堵，全面提升长兴县综合竞争力。发行人作

为长兴县地区重要的市政基础设施建设的主体，随着长兴县相关政策的落地，发行人在交通基础设施建设方面将迎来新的发展机遇。

2、土地开发整理行业

（1）我国土地开发整理行业现状和前景

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

近几年，在全面建设小康社会与创建“资源节约型、环境友好型”社会的大背景下，我国城市土地开发整理业务迎来了较好的发展机遇。这种机遇主要体现在两个方面：一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地开发整理对于提高城乡居民生产生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地开发整理作为一种有效的土地资源配置机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国农业用地发挥了至关重要的作用。

根据中国社科院 2013 年 7 月发布的《城市蓝皮书》预计，我国的城市人口将在 2020 年达到 8.37 亿，城镇化程度将达到 60%左右。

现阶段城镇化已成为我国全面建设小康社会的主要载体，城镇化所发挥的作用在国家建设发展的浪潮中扮演着非常重要的角色。“十三五”期间，我国的建设用地需求将达 3,256 万亩，年均将达到 651 万亩，各类用地需求强劲，国家对土地开发及相关基础设施建设投入也随用地需求的增加而增加。土地开发整理行业因此将变得愈发重要，面临着较好的发展空间和机遇。

（2）长兴县土地开发整理行业的现状和前景

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

根据《长兴县土地利用总体规划（2006-2020 年）》，长兴县土地开发整理的计划主要包括如下几个方面：农用地方面，到 2020 年政府安排土地开发项目总面积 70.28 公顷，主要对低丘缓坡地区的废弃园地和林地及未利用地中的荒滩进行开发，其中，开发园地 20.20 公顷，林地 15.00 公顷，其他农用地 18.31 公顷，未利用地 16.77 公顷，全部开发为耕地。安排土地整理项目总面积 142.16 公顷。主要对整理项目区内的园地、林地和其他农用地进行整理，其中整理园地 63.27 公顷，林地 41.38 公顷，其他农用地 37.51 公顷，全部整理成耕地。未来，随着长兴县基础设施的进一步完善，发行人将在长兴县地区土地开发领域继续发挥重要作用。

3、商品贸易行业发展现状和前景

（1）我国商品贸易行业的现状和前景

商品贸易批发指向其他批发或零售单位（含个体经营者）及其他企事业单位、机关团体等批量销售生活用品、生产资料的活动，以及从事进出口贸易和贸易经纪与代理的活动，包括拥有货物所有权，并以本单位（公司）的名义进行交易活动，也包括不拥有货物的所有权，收取佣金的商品代理、商品代售活动。

2020 年，全年限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额比上年增长 9.9%，饮料类增长 14.0%，烟酒类增长 5.4%，服装、鞋帽、针纺织品类下降 6.6%，化妆品类增长 9.5%，金银珠宝类下降 4.7%，日用品类增长 7.5%，家用电器和音像器材类下降 3.8%，中西药品类增长 7.8%，文化办公用品类增长 5.8%，家具类下降 7.0%，通讯器材类增长 12.9%，建筑及装潢材料类下降 2.8%，石油及制品类下降 14.5%，汽车类下降 1.8%。

2020 年，全年实物商品网上零售额 97,590 亿元，按可比口径计算，比上年增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%，比上年提高 4.0 个百分点。

根据商务部《国内贸易流通标准化建设“十三五”规划》，到 2020 年我国基本建成结构合理、衔接配套、覆盖全面，适应流通现代化发展需要的内贸流通标准体系，重点领域标准有效性、先进性和适用性显著提高，科学高效、统一管理、分工协作的标准化工作机制基本建立，标准在内贸流通各领域经营管理和政府治理中的普及应用显著提升。从国家未来发展政策来看，国家着力扩大内物联网、云计算等新一代信息技术的应用，将加快经营管理模式创新，推动流通向网络化、智能化方向发展，为国内贸易发展提供了有力支撑。

总体来看，在我国持续扩大内需、引导新型消费方式的政策环境下，我国产业及产品结构调整与升级将进一步加快，中国贸易企业竞争激烈状况将得到调节，国际竞争实力将得到提高。

（2）长兴县贸易行业 and 前景

未来，随着长兴县经济的快速发展及发行人的业务布局，预计发行人贸易业务收入将会稳步增长。

（四）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

截至目前，长兴县境内主要有 4 家平台公司，分别为发行人、长兴城市建设投资集团有限公司、浙江长兴金融控股集团有限公司和浙江长兴经开建设开发有限公司。长兴县人民政府致力于将发行人打造成具有强大经济实力和發展能力的基础设施建设骨干企业。长兴县人民政府不断在资产注入、项目授权、财政补助等方面给予发行人大力扶持，使得发行人资产规模不断增加、综合实力日益壮大，竞争优势日益突出。得益于发行人长期积累及长兴县人民政府的大力支持，发行人成为长兴县境内资产规模最大的国有投融资主体。未来发行人将在长兴县市政基础设施建设中继续扮演重要角色。

截至 2020 年末，长兴县地区主要平台公司运营情况如下表所示：

表 4-19 截至 2020 年末长兴县地区主要平台公司运营情况

单位：亿元

公司名称	资产总额	负债合计	净资产	营业收入	净利润
长兴城市建设投资集团有限公司	624.56	325.07	299.48	22.94	2.64
长兴交通投资集团有限公司	753.05	402.98	350.06	40.40	5.05
长兴滨湖建设开发有限公司	112.97	42.61	70.36	17.17	0.92
长兴南太湖投资开发有限公司	165.60	100.83	64.76	10.30	2.06
浙江长兴金融控股集团有限公司	634.46	357.88	276.57	53.06	5.30
浙江太湖新城实业投资有限公司	267.01	171.91	95.10	44.49	3.22
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	241.59	110.09	131.50	17.60	1.74
浙江长兴经开建设开发有限公司	371.30	193.36	177.94	15.83	1.26
长兴县永兴建设开发有限公司	240.18	128.04	112.14	7.23	1.81

注：长兴滨湖建设开发有限公司股东为长兴交通投资集团有限公司；长兴南太湖投资开发有限公司控股股东为长兴交通投资集团有限公司；长兴县永兴建设开发有限公司控股股东为长兴城市建设投资集团有限公司；浙江太湖新城实业投资有限公司及浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司控股股东为浙江长兴金融控股集团有限公司。

（1）长兴地区债券发行情况

1）已发行企业债券情况

截至 2020 年末，长兴县区域已发行企业债券基本情况如下表所示：

表 4-20 长兴地区已发行企业债券基本情况

单位：年、亿元、%

发行人名称	债券简称	起息日期	到期日期	发行规模	债券余额	债券期限	票面利率	是否公开	还本付息情况
长兴城市建设投资集团有限公司	14 长兴债	2014-12-03	2021-12-03	13.00	2.60	7.00	6.00	是	正常
	19 长兴城投专项债	2019-09-25	2026-09-25	9.00	9.00	7.00	5.98	是	正常
	12 长兴债	2012-11-30	2019-12-30	10.00	0.00	7.00	6.80	是	已兑付
长兴交通投资集团有限公司	08 长兴债	2009-1-6	2016-1-19	15.00	0.00	7.00	8.13	是	已兑付
	11 长交债	2011-3-10	2019-3-10	10.00	0.00	7.00	7.20	是	已兑付
	14 长交投债 01	2014-04-30	2021-04-30	6.00	1.20	7.00	7.88	是	正常
	14 长交投债 02	2014-06-16	2021-06-16	6.00	1.20	7.00	6.75	是	正常
	19 长交绿色债 01	2019-08-27	2026-08-27	13.00	13.00	7.00	6.00	是	正常
	19 长交绿色债 02	2020-01-02	2027-01-02	6.50	6.50	7.00	5.89	是	正常
	20 长交绿色债 01	2020-08-25	2027-08-25	6.50	6.50	7.00	5.49	是	正常
长兴南太湖投资开发有限公司	17 长物流项目债	2017-11-30	2025-11-30	8.00	7.20	8.00	6.50	是	正常
长兴县永兴建设开发有限公司	20 永兴绿色债	2020-04-16	2027-04-16	7.00	7.00	7.00	5.80	是	正常
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	18 长湖 01	2018-12-26	2025-12-26	6.00	6.00	7.00	7.50	是	正常
	19 长湖 01	2019-05-16	2026-05-16	5.70	5.70	7.00	7.50	是	正常
浙江长兴经开建设开发有限公司	14 长兴经开债	2014-03-03	2021-03-03	13.00	2.60	7.00	7.99	是	正常
合计				134.70	68.50				

2）长兴地区已注册未发行企业债券情况

截至 2020 年末，长兴县地区已注册未发行的企业债券情况如下表所示：

表 4-21 长兴地区已注册未发行企业债券基本情况

单位：亿元

序号	债券名称	发行人名称	注册额度
1	2020 年浙江长兴金融控股集团有限公司绿色债券	浙江长兴金融控股集团有限公司	15.00
2	2020 年长兴城市建设投资集团有限公司绿色债券	长兴城市建设投资集团有限公司	18.40

序号	债券名称	发行人名称	注册额度
合计			33.40

3) 长兴地区已申报企业债券情况

截至 2020 年末，长兴县地区已申报企业债券情况如下表所示：

表 4-22 长兴地区已申报企业债券基本情况

单位：亿元

序号	债券名称	发行人名称	申报额度
1	2020 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司债券	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	10.00
合计			10.00

(2) 长兴地区公司债券发行情况

1) 已发行公司债券情况

截至 2020 年末，长兴县区域已发行公司债券基本情况如下表所示：

表 4-23 长兴地区已发行公司债券基本情况

单位：年、亿元、%

发行人名称	债券简称	起息日期	到期日期	发行规模	债券余额	债券期限	票面利率	是否公开	还本付息情况
长兴滨湖建设开发有限公司	G19 长滨 1	2019-05-08	2024-05-08	4.40	4.40	5.00	7.00	否	正常
	19 长滨 01	2019-08-20	2022-08-20	10.00	10.00	3.00	6.50	否	正常
	G19 长滨 2	2019-08-29	2024-08-29	4.10	4.10	5.00	6.50	否	正常
长兴城市建设投资集团有限公司	15 长兴债	2015-10-22	2020-10-22	11.00	0.00	5.00	7.80	否	已兑付
	17 长兴债	2017-03-21	2022-03-21	6.30	6.30	5.00	6.30	否	正常
	17 长建债	2017-04-06	2022-04-06	8.70	8.66	5.00	6.26	否	正常
	19 长建 01	2019-12-18	2024-12-18	5.00	5.00	5.00	5.60	否	正常
	20 长建 01	2020-04-03	2025-04-03	6.00	6.00	5.00	4.80	否	正常
	20 长建 02	2020-07-14	2025-07-14	5.00	5.00	5.00	5.00	否	正常
	20 长建 03	2020-09-17	2021-09-17	10.00	10.00	1.00	4.30	否	正常
长兴交通投资集团有限公司	20 长兴债	2020-12-30	2025-12-30	12.70	12.70	5.00	5.30	否	正常
	16 长交 01	2016-11-09	2021-11-09	9.70	7.05	5.00	4.45	否	正常
	17 长交 01	2017-03-08	2022-03-08	8.00	7.75	5.00	6.00	否	正常
	19 长交 01	2019-11-01	2024-11-01	10.00	10.00	5.00	5.70	否	正常
	G20 长交 1	2020-02-18	2025-02-18	15.00	15.00	5.00	5.00	否	正常
	20 长交 01	2020-02-28	2025-02-28	4.80	4.80	5.00	4.28	是	正常
	20 交通 01	2020-05-07	2025-05-07	5.00	5.00	5.00	4.30	否	正常
	20 交通 02	2020-07-22	2025-07-22	9.00	9.00	5.00	4.98	否	正常
长兴南太湖投资开发有限公司	20 交通 03	2020-10-29	2025-10-29	6.00	6.00	5.00	5.00	否	正常
	14 南湖 01	2015-3-25	2018-3-25	0.99	0.00	3.00	8.50	否	已兑付
	14 南湖 02	2015-4-1	2018-4-1	2.01	0.00	3.00	8.50	否	已兑付

发行人名称	债券简称	起息日期	到期日期	发行规模	债券余额	债券期限	票面利率	是否公开	还本付息情况
	15 南湖 01	2015-11-19	2020-11-19	5.00	0.00	5.00	7.80	否	已兑付
	16 太湖 01	2016-03-15	2021-03-15	5.00	5.00	5.00	5.90	否	正常
	20 南投 01	2020-04-29	2025-04-29	5.00	5.00	5.00	5.50	否	正常
	20 南投 02	2020-09-16	2025-09-16	5.00	5.00	5.00	5.80	否	正常
长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	G20 仙山	2020-06-29	2029-06-29	7.00	7.00	9.00	6.48	否	正常
长兴县永兴建设开发有限公司	15 永兴债	2015-11-13	2020-11-13	8.00	0.00	5.00	7.80	否	已兑付
	16 永兴 01	2016-03-01	2021-03-01	10.00	10.00	5.00	6.00	否	正常
	16 永兴 02	2016-09-13	2021-09-13	10.00	5.00	5.00	4.74	否	正常
	19 永兴债	2019-05-22	2024-05-22	8.10	8.10	5.00	7.00	否	正常
	19 永兴 02	2019-09-27	2024-09-27	6.90	6.90	5.00	6.80	否	正常
	20 永兴 03	2020-10-30	2025-10-30	10.00	10.00	5.00	5.80	否	正常
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	14 长湖 01	2014-6-11	2017-6-11	4.00	0.00	3.00	9.85	否	已兑付
	14 长湖 02	2014-9-25	2017-9-25	1.00	0.00	3.00	9.95	否	已兑付
	14 长湖 03	2015-3-20	2018-3-20	1.00	0.00	3.00	9.70	否	已兑付
	14 长湖 04	2015-6-11	2018-6-11	4.00	0.00	3.00	9.70	否	已兑付
	16 长湖 01	2016-03-09	2021-03-09	9.00	6.30	5.00	6.10	否	正常
	16 长湖 02	2016-10-25	2021-10-25	6.00	5.10	5.00	4.46	否	正常
	19 长湖债	2019-12-09	2024-12-09	8.00	8.00	5.00	6.40	否	正常
	20 长湖债	2020-04-29	2025-04-29	7.00	7.00	5.00	5.30	否	正常
浙江长兴金融控股集团有限公司	20 长金 01	2020-05-29	2025-05-29	10.00	10.00	5.00	5.00	否	正常
	16 兴长 01	2016-04-06	2021-04-06	10.00	10.00	5.00	5.58	否	正常
	16 兴长 02	2016-09-08	2021-09-08	10.00	6.40	5.00	4.93	否	正常
	20 长融 01	2020-07-31	2025-07-31	9.65	9.65	5.00	4.90	否	正常
浙江长兴经开建设开发有限公司	16 长兴 01	2016-11-15	2023-11-15	10.00	0.45	7.00	4.70	否	正常
	17 长兴 01	2017-03-14	2024-03-14	6.00	6.00	7.00	6.10	否	正常
	19 长兴 02	2019-11-06	2024-11-06	10.00	10.00	5.00	6.50	否	正常
	20 长兴 02	2020-03-06	2025-03-06	10.00	10.00	5.00	6.50	否	正常
浙江太湖新城实业投资有限公司	15 浙湖 01	2015-11-06	2018-11-06	8.00	0.00	3.00	7.80	否	已兑付
	17 浙湖 02	2017-06-29	2020-06-29	1.80	0.00	3.00	6.70	否	已兑付
	16 浙太湖	2016-05-18	2021-05-18	7.00	6.89	5.00	5.80	否	正常
	17 浙湖 01	2017-04-18	2022-04-18	7.20	7.10	5.00	6.30	否	正常
	19 太湖 01	2019-09-27	2024-09-27	8.50	8.50	5.00	6.50	否	正常
	20 太湖 01	2020-03-27	2025-03-27	11.50	11.50	5.00	5.99	否	正常
	20 太湖 02	2020-10-14	2025-10-14	9.80	9.80	5.00	6.10	否	正常
	20 太湖 03	2020-11-24	2025-11-24	7.20	7.20	5.00	6.30	否	正常
合计				410.35	338.65				

2) 长兴地区已取得批复未发行公司债券情况

截至 2020 年末，长兴县地区已取得批复未发行的公司债券情况如下表所示：

表 4-24 长兴地区已取得批复未发行公司债券基本情况

单位：亿元

序号	债券名称	发行人名称	注册/批复额度	已发行额度	未发行额度
1	长兴南太湖投资开发有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券	长兴南太湖投资开发有限公司	10.00	0.00	10.00
2	浙江长兴金融控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券	浙江长兴金融控股集团有限公司	30.00	0.00	30.00
3	长兴交通投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券	长兴交通投资集团有限公司	20.00	4.80	15.20
4	长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券	长兴城市建设投资集团有限公司	20.00	10.00	10.00
合计			80.00	14.80	65.20

3) 长兴地区已申报公司债券情况

截至 2020 年末，长兴县地区已申报公司债券情况如下表所示：

表 4-25 长兴地区已申报公司债券基本情况

单位：亿元

序号	债券名称	发行人名称	申报额度
1	长兴交通投资集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券	长兴交通投资集团有限公司	15.00
2	长兴港通建设开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券	长兴港通建设开发有限公司	18.00
3	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2020 年公开发行公司债券	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	5.00
合计			38.00

(3) 长兴地区银行间债券发行情况

1) 已发行银行间债券情况

截至 2020 年末，长兴县区域已发行的银行间债券基本情况如下表所示：

表 4-26 长兴地区已发行银行间债券基本情况

单位：年、亿元、%

发行人名称	债券简称	起息日期	到期日期	发行规模	债券余额	债券期限	票面利率	是否公开	还本付息情况
长兴城市建设投资集团有限公司	18 长兴城投 PPN001	2018-12-13	2023-12-13	4.00	4.00	5.00	7.50	否	正常
	19 长兴城投 PPN001	2019-03-22	2024-03-22	6.00	6.00	5.00	6.98	否	正常
	20 长兴建投 CP001	2020-12-24	2021-02-09	5.00	5.00	0.13	4.10	是	正常
长兴南太湖投资开发有限公司	20 长兴太湖 PPN001	2020-11-12	2023-11-12	7.00	7.00	3.00	5.55	否	正常
	20 长兴太湖 PPN002	2020-12-25	2021-09-21	5.00	5.00	0.74	4.95	否	正常
浙江长兴经开建设开发有限公司	20 长兴经开 PPN001	2020-11-18	2023-11-18	5.10	5.10	3.00	6.00	否	正常
合计				32.10	32.10				

2) 长兴地区已注册未发行银行间债券情况

截至 2020 年末，长兴县地区已注册尚未发行的银行间债券情况如下表所示：

表 4-27 长兴地区已注册未发行的银行间债券基本情况

单位：亿元

序号	债券名称	发行人名称	审批/注册额度
1	长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年第一期中期票据	长兴城市建设投资集团有限公司	5.00
合计			5.00

注：因非金融企业债务融资工具注册信息系统只披露公开发行的债券情况，非公开发行的定向融资工具不予披露，故上述表格中只披露公开信息。

3) 长兴地区已申报银行间债券情况

截至 2020 年末，长兴县地区已申报银行间债券情况如下表所示：

表 4-28 长兴地区已申报银行间债券基本情况

单位：亿元

序号	债券名称	发行人名称	审批/注册额度
1	长兴交通投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	长兴交通投资集团有限公司	15.00
2	长兴交通投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	长兴交通投资集团有限公司	8.00
合计			23.00

2、发行人的竞争优势

(1) 区位优势

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

(2) 优质资产优势

长兴县人民政府作为发行人的实际控制人，为了进一步巩固发行

人作为长兴县交通基础设施建设主体的地位，发挥公司在推动长兴县交通基础设施实现跨越式发展中的重要作用，逐年向公司注入了大量优质资产，以壮大公司经营实力、扩充公司资产规模。截至 2020 年末，发行人拥有充足的土地资产。在当前土地普遍稀缺，尤其是长三角经济圈土地供给高度紧张背景下，发行人充足的土地资产为其持续发展奠定了坚实的基础。随着长三角地区经济的快速发展，土地市场的转暖，发行人的土地资产存在着很大的增值潜力，土地资源优势愈加明显。

（3）政策支持优势

为加快长兴县建设步伐，推动县域经济发展，长兴县人民政府致力于将发行人打造成具有强大经济实力和发展能力的基础设施建设骨干企业。在公司提出做大做强的未来发展战略及工作规划之后，长兴县人民政府通过提供政策服务、资源整合、资金支持、业务拓展以及人才引进等措施对发行人给予了积极支持，使得发行人综合实力日益壮大，竞争优势日益突出。自成立以来，按照公司发展规划以及政府工作会议精神，在政府陆续向公司注入股权等资产后，使得发行人整体实力进一步增强。最近三年，发行人收到政府补贴分别为 57,955.23 万元、68,941.09 万元及 66,844.36 万元。作为长兴县重大基础设施工程建设的重要实施主体，公司在发展中得到政府的大力支持。

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

（4）管理经验优势

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

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

（5）信用水平优势

发行人具有良好的信用水平，作为长兴县重点打造的交通基础设施建设领域龙头企业，发行人与多家金融机构建立了长期稳固的合作关系。截至 2021 年 9 月末，发行人获得银行授信总额 150.28 亿元，已使用授信额度 56.54 亿元，未使用授信额度 93.74 亿元。较大规模的银行授信为发行人提供了充足的资金来源保障，也为发行人可持续发展提供了保障。

截至目前发行人已发行涵盖企业债券、公司债券等多品种的多只债券。在发行人已发行的债券存续期内，发行人按规定进行了信息披露，募集资金使用符合有关规定，本息兑付情况正常，未发生任何违约情况。发行人良好的信用水平为公司进一步拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

（五）发行人地域经济情况

1、湖州市经济发展概况

湖州市是长江三角洲地区“先行规划、先行发展”的 14 个重点

城市之一。近年来，湖州经济社会持续协调快速发展，综合实力日益增强。2018 年度至 2020 年度，湖州市地区生产总值分别为 2,719.0 亿元、3,122.4 亿元及 3,201.4 亿元，增幅分别为 8.1%、7.9%及 3.3%。三次产业结构比例分别为 4.7:46.8:48.5、4.5:51.7:43.8 及 4.3:51.2:44.5。

表 4-29 2018 年度至 2020 年度湖州市主要经济指标

单位：亿元、%

指标	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
地区生产总值	3,201.4	3.3	3,122.4	7.9	2,719.0	8.1
第一产业增加值	140.5	2.5	133.8	2.8	127.7	2.8
第二产业增加值	1,587.6	2.0	1,595.4	7.6	1,273.6	8.2
第三产业增加值	1,473.3	4.8	1,393.2	8.7	1,317.7	8.5

数据来源：湖州市国民经济和社会发展统计公报

得益于地方经济的快速发展，近年来湖州市财政实力不断增强。2018 年度至 2020 年度，湖州市公共财政收入分别为 287.1 亿元、316.1 亿元及 336.6 亿元，较上年分别增长 20.9%、10.1%及 6.5%，其中税收收入分别为 240.90 亿元、270.7 亿元及 312.9 亿元，占当年公共财政收入的比例分别为 83.90%、85.64%及 92.96%。2018 年度至 2020 年度，湖州市公共财政支出分别为 397.5 亿元、466.9 亿元及 484.4 亿元，财政自给率分别为 72.22%、67.70%及 69.48%。

表 4-30 2018 年度至 2020 年度湖州市财政概况

单位：亿元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
地方综合财力	1,218.44	812.66	1,194.80
（一）公共财政收入	336.56	316.07	287.10
其中：税收收入	312.93	270.72	240.88
非税收入	23.63	45.35	46.22
（二）上级补助收入	352.63	40.16	277.24
其中：返还性收入	-	-	-
一般性转移支付收入	-	-	-
专项转移支付	-	-	-
（三）政府性基金收入	529.25	456.43	630.46
财政支出	1197.99	897.45	1163.19
（一）公共财政支出	484.42	466.87	397.54
（二）上解上级支出	151.73	-	166.80
（三）政府性基金支出	561.84	430.58	598.85

项目	2020 年	2019 年	2018 年
财政自给率	69.48%	67.70%	72.22%

数据来源：湖州市国民经济和社会发展统计公报、湖州市财政局

2、长兴县经济发展概况

长兴是全国县域经济百强县，也是浙江省工业强县建设试点县。经济转型不断加速，工业以新型电池、现代纺织和特色机电三大产业为主导，农业以商品蔬菜、茶叶、优质水果、特色水产、花卉苗木、现代竹林、蚕桑七大产业为特色，服务业以现代物流、商贸、金融、旅游为优势。2018 年度至 2020 年度，长兴县实现地区生产总值分别为 609.78 亿元、693.28 亿元及 702.39 亿元，按可比价计算，分别同比增长 8.5%、8.2%及 2.6%。

表 4-31 2018 年度至 2020 年度长兴县主要经济指标

单位：亿元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（GDP）	702.39	2.6	693.28	8.2	609.78	8.5
第一产业增加值	36.86	3.7	35.03	3.1	33.39	3.1
第二产业增加值	347.46	1.5	355.64	8.1	300.41	8.6
第三产业增加值	318.07	3.8	302.6	8.9	275.97	9.1

2018 年度至 2020 年度，长兴县实现公共财政收入分别为 59.37 亿元和 65.83 亿元和 67.55 亿元，其中税收收入分别为 50.11 亿元、55.87 亿元和 63.44 亿元，占公共财政收入的比例分别为 84.40%、84.87%和 93.92%。作为湖州市的重要辖区，2018 年度至 2020 年度，长兴县收到上级补助分别 20.56 亿元、24.80 亿元和 28.68 亿元，占地方综合财力的比例分别为 20.03%、21.68%和 23.55%，是地方综合财力的补充。

表 4-32 2018 年度至 2020 年度长兴县财政概况

单位：亿元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
地方综合财力（一）+（二）+（三）	196.74	167.93	151.21

项目	2020 年	2019 年	2018 年
(一) 公共财政收入	67.55	65.83	59.37
其中：税收收入	63.44	55.87	50.11
非税收入	4.11	9.96	9.25
(二) 上级补助收入	28.68	24.80	20.56
(三) 政府性基金收入	100.51	77.30	71.28
其中：土地出让收入	92.52	67.09	52.96

数据来源：关于长兴县 2018 年财政决算的报告、长兴县 2019 年财政决算的报告、长兴县 2020 年财政决算的报告

八、发行人的发展规划

未来几年，发行人工作的总体思路是：在县委、县政府的正确领导下，按照长兴县“十四五”规划的要求，牢牢把握发展机遇，增强大局意识和责任意识，大力推进交通基础设施建设，整合对外交通走廊和重要交通枢纽，实现区域城际交通一体化，内外衔接，完善区域综合交通走廊体系。

在业务发展方面，“十四五”规划下，发行人将会加快建设“立足南太湖，辐射长三角”的枢纽型交通强县，完善“一环两廊、三港、六网络”布局，谋划实施八三机场军民两用工程，加快推进盐泰锡常宜湖城际、如通苏湖长城际、宜长城际、宣杭铁路开行城际列车等项目规划建设，共建“轨道上的长三角”。全力构建“铁公水空”立体多式联运体系，基本完成长兴至安吉公路 S216 省道等工程建设，加快推进 104 国道上莘桥至刘家渡提升、235 国道改建等项目，开工建设宁合高速公路长兴至广德联络线、G50 高速长兴西-省界拓宽等项目。结合“轨道上的长三角”项目实施，谋划推进高铁站和客运站一体化改造建设，实现公铁客运零换乘。大力推进“四好农村路”建设，完善构建“一绕三环、五纵五横”县域骨架支撑路网，形成县域半小时交通圈。完善内河航道网，基本完成浙北高等级航道网集装箱通道、图影-长兴水上慢行系统等工程建设，谋划推进长兴-水口水上行系统项目。

预计经过“十四五”期间的建设，长兴县域公路网密度将进一步提高，路网结构得到优化。公路服务水平显著提高。公路运输站场的建设取得重大进展，公共交通基础设施建设成果显著。运力结构进一步优化、农村运输条件显著改善，运输辅助业的服务水平不断提升，城乡客运一体化取得显著成就，科技信息水平不断提高，行业管理能力持续增强，交通行业文明程度明显提升，社会对交通满意度将会逐渐提高。

在经营管理方面，发行人将在相关政策支持下，按照长兴县的经济发展战略、产业政策的要求，进一步壮大自身实力，提高经营能力；适度转变经营方式，继续探索交通及城市基础设施项目建设新的市场化运作模式；加强研究，做好准备工作，在管好现有业务的基础上择机开辟一、二个新的利润增长点；提高项目管理水平，提高资金使用效率，努力推进投融资、市政基础设施建设、交通建设、水利基础设施建设和企业管理迈上新台阶。

在队伍建设方面，一是树立锐意进取的意识，强化责任感和危机感，把推进交通发展作为公司使命；二是要提倡求真务实的作风，确立以发展成效论英雄的思想，立足平凡岗位，做出实实在在的成绩；三是提倡团结合作，对内要营造互帮互助互学的氛围，形成合力共同推进交通工程建设等工作。

第五节 发行人主要财务情况

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（原名为华普天健会计师事务所（特殊普通合伙））对发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（会审字〔2019〕2466 号、容诚审字〔2020〕310Z0102 号及容诚审字[2021]310Z0678 号）。本部分财务数据来源于发行人 2018 年、2019 年和 2020 年的审计报告及附注及 2021 年 1-9 月公司未经审计的财务报表。

在阅读下文的相关财务信息时，投资者应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

除特别说明外，本文中所涉及的 2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-9 月财务数据均为发行人合并财务报表口径；财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异，该等差异系四舍五入造成，并不影响投资者对公司信息的正常使用。

一、发行人最近三年及一期财务数据

（一）发行人最近三年及一期财务数据

表 5-1 合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	744,709.70	728,146.30	629,356.49	232,426.42
交易性金融资产	203.48	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	60.56	-	-
应收票据	4,143.50	11,473.05	4,943.71	302.00
应收账款	36,338.83	29,242.34	29,007.35	28,309.86
预付款项	201,022.73	157,476.67	162,842.01	58,255.10

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应收款	680,995.08	707,564.78	983,801.38	895,744.22
存货	3,570,426.54	3,321,541.77	3,883,946.36	3,290,533.13
其他流动资产	3,037.48	3,789.93	43,241.82	2,664.97
流动资产合计	5,240,877.34	4,959,295.40	5,737,139.13	4,508,235.70
非流动资产:				
可供出售金融资产	-	178,349.89	140,300.69	121,648.79
持有至到期投资	-	6,000.00	11,100.00	84,600.00
长期应收款	40,435.44	14,661.00	20,972.00	-
长期股权投资	1,124,909.17	1,119,927.25	543,851.23	85,011.46
其他权益工具投资	95,101.69	-	-	-
其他非流动金融资产	86,867.26	-	-	-
投资性房地产	266,946.37	199,359.13	266,245.61	207,311.52
固定资产	513,222.71	491,667.28	366,033.24	318,477.87
在建工程	216,695.90	197,717.78	339,084.02	165,498.44
生产性生物资产	21.59	34.51	5.41	0.00
无形资产	204,309.22	191,570.16	215,854.14	231,551.23
商誉	90.51	90.51	-	-
长期待摊费用	7,618.12	7,046.29	11,100.17	5,023.55
递延所得税资产	332.22	260.68	207.73	400.59
其他非流动资产	143,138.19	164,471.44	232,550.90	232,170.85
非流动资产合计	2,699,688.39	2,571,155.91	2,147,305.16	1,451,694.31
资产总计	7,940,565.73	7,530,451.32	7,884,444.29	5,959,930.02
流动负债:				
短期借款	200,382.13	114,085.00	179,924.89	27,000.00
应付票据	58,182.22	48,132.48	94,999.00	-
应付账款	18,682.54	24,150.74	22,945.55	5,458.89
预收款项	1,910.30	111,925.89	90,055.69	45,842.20
合同负债	106,819.03	-	-	-
应付职工薪酬	2,523.41	3,016.69	2,823.25	1,924.55
应交税费	6,749.12	8,414.41	11,628.72	9,717.49
其他应付款	252,673.82	282,724.60	430,365.41	347,459.57
一年内到期的非流动负债	580,526.19	584,362.32	819,502.77	329,598.63
其他流动负债	54,372.08	94,508.00	4,938.20	28,560.00
流动负债合计	1,282,820.83	1,271,320.13	1,657,183.47	795,561.32
非流动负债:				
长期借款	951,397.70	954,624.36	1,092,940.00	964,916.00
应付债券	1,791,181.80	1,384,931.48	1,028,678.01	744,629.19
长期应付款	224,614.45	274,871.18	621,871.87	664,115.50
递延收益	5,004.40	3,508.00	4,117.42	3,744.21
递延所得税负债	12,868.40	23,165.41	27,962.23	23,414.76
其他非流动负债	119,842.00	117,407.00	131,521.00	249,358.98
非流动负债合计	3,104,908.74	2,758,507.43	2,907,090.52	2,650,178.63
负债合计	4,387,729.57	4,029,827.56	4,564,273.99	3,445,739.96
所有者权益:				
实收资本(或股本)	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
资本公积	2,963,726.17	2,928,064.75	2,555,895.88	2,031,525.16

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他综合收益	47,872.39	47,215.04	45,556.52	39,750.84
专项储备	2,644.36	2,449.67	2,061.24	1,641.01
盈余公积	23,906.88	23,906.88	21,313.89	15,601.86
未分配利润	339,037.40	325,063.22	285,165.66	206,648.00
归属于母公司所有者权益合计	3,527,187.21	3,476,699.56	3,059,993.19	2,445,166.87
少数股东权益	25,648.95	23,924.19	260,177.11	69,023.19
所有者权益合计	3,552,836.16	3,500,623.75	3,320,170.30	2,514,190.06
负债和所有者权益总计	7,940,565.73	7,530,451.32	7,884,444.29	5,959,930.02

表 5-2 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
一、营业总收入	347,880.98	404,036.47	362,901.72	314,856.83
其中：营业收入	347,880.98	404,036.47	362,901.72	314,856.83
二、营业总成本	368,262.86	439,997.32	406,450.91	348,687.43
其中：营业成本	317,500.33	370,748.73	329,482.52	283,074.80
税金及附加	1,705.26	2,715.90	2,465.58	2,495.29
销售费用	1,429.25	1,014.70	1,606.81	934.29
管理费用	17,999.73	25,495.03	22,907.87	21,866.79
财务费用	29,628.29	40,022.95	49,988.14	40,316.27
其中：利息费用	47,763.60	74,023.79	76,972.68	41,321.53
利息收入	23,206.20	36,680.28	31,743.75	8,150.06
加：其他收益	31,061.96	66,908.88	68,941.09	57,955.23
投资收益（损失以“-”号填列）	10,086.20	14,776.95	27,781.59	16,242.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,746.57	3,867.58	1,058.95	2,028.18
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	42.92	11,564.14	10,471.51	13,807.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-318.76	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	-233.44	691.14	-4,460.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-128.41	-24.65	1,838.91	-39.08
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	20,362.03	57,031.03	66,175.06	49,675.07
加：营业外收入	126.35	278.27	260.93	1,689.66
减：营业外支出	3,326.47	2,011.82	3,786.10	3,918.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17,161.91	55,297.48	62,649.90	47,446.41
减：所得税费用	2,864.07	4,798.42	4,364.96	3,967.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,297.84	50,499.06	58,284.94	43,479.33
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,297.84	50,499.06	58,284.94	43,479.33
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司所有者的净利润 (净亏损以“-”号填列)	13,974.18	42,930.56	59,703.59	46,306.84
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	323.66	7,568.51	-1,418.65	-2,827.50

表 5-3 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	348,730.62	474,551.58	417,239.59	410,341.20
收到的税费返还	1,222.79	303.47	-	28.69
收到其他与经营活动有关的现金	454,030.74	1,061,989.29	1,035,966.69	558,366.11
经营活动现金流入小计	803,984.175	1,536,844.34	1,453,206.28	968,736.00
购买商品、接受劳务支付的现金	517,278.48	755,220.46	575,350.63	541,286.53
支付给职工以及为职工支付的现金	24,896.20	30,625.89	28,071.88	23,507.27
支付的各项税费	9,049.27	7,291.20	6,875.05	4,748.05
支付其他与经营活动有关的现金	353,422.15	697,612.49	854,325.51	644,074.04
经营活动现金流出小计	904,646.09	1,490,750.04	1,464,623.07	1,213,615.90
经营活动产生的现金流量净额	-100,661.95	46,094.29	-11,416.79	-244,879.89
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	9,344.40	98,350.29	24,023.20	115,642.69
取得投资收益收到的现金	16,376.94	1,932.21	27,091.86	15,872.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	29.38	1,591.16	38.85	585.15
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	30,070.03	1,303.58	13,304.90
投资活动现金流入小计	25,750.73	131,943.68	52,457.49	145,404.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	161,320.36	87,837.37	64,368.61	42,454.74
投资支付的现金	6,580.00	95,145.48	243,797.10	215,789.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	161.56	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	540.17	124,934.78	3,296.67	4,443.79
投资活动现金流出小计	168,440.53	308,079.20	311,462.38	262,687.53
投资活动产生的现金流量净额	-142,689.80	-176,135.52	-259,004.89	-117,282.74
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	1,350.00	37,639.50	10,620.00	1,200.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,350.00	2,639.50	620.00	-
取得借款收到的现金	1,132,402.81	1,819,609.30	1,590,205.23	748,880.68
收到其他与筹资活动有关的现金	138,300.70	245,366.29	106,443.37	76,650.00
筹资活动现金流入小计	1,272,053.51	2,102,615.09	1,707,268.60	826,730.68
偿还债务支付的现金	781,068.75	1,385,904.19	777,683.61	340,361.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	119,603.44	213,525.31	198,687.82	141,813.79

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	72,402.33	206,067.54	288,898.75	45,560.96
筹资活动现金流出小计	973,074.52	1,805,497.04	1,265,270.18	527,736.39
筹资活动产生的现金流量净额	298,978.98	297,118.05	441,998.43	298,994.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-1,242.32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	55,627.23	165,834.50	171,576.75	-63,168.33
加：期初现金及现金等价物余额	558,727.26	392,892.76	221,316.02	232,682.11
六、期末现金及现金等价物余额	614,354.50	558,727.26	392,892.76	169,513.77

表 5-4 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	285,066.95	221,839.32	190,898.27	80,960.93
应收账款	30.66	30.66	280.75	257.82
预付款项	6,500.00	-	10.00	6,200.00
其他应收款	665,459.94	635,235.66	723,422.15	707,327.92
存货	1,820,802.31	1,778,778.06	1,613,659.67	1,508,394.42
其他流动资产	1,531.71	1,875.61	1,428.37	656.57
流动资产合计	2,779,391.56	2,637,759.31	2,529,699.21	2,303,797.65
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	86,090.90	47,060.00	40,923.00
持有至到期投资	-	6,000.00	11,000.00	84,500.00
长期应收款	1,600.00	2,270.00	3,670.00	-
长期股权投资	2,207,856.83	2,174,909.33	1,611,990.18	1,111,429.41
其他权益投资工具	86,595.90	-	-	-
其他非流动金融资产	1,945.00	-	-	-
投资性房地产	50,268.23	49,926.99	48,462.58	-
固定资产	115.25	116.79	125.59	38,346.32
无形资产	7,457.53	7,455.58	0.61	-
长期待摊费用	563.97	901.95	2,166.81	1,050.00
非流动资产合计	2,356,402.70	2,327,671.55	1,724,475.77	1,276,248.73
资产总计	5,135,794.26	4,965,430.86	4,254,174.98	3,580,046.37
流动负债：				
短期借款	85,000.00	5,000.00	20,000.00	15,300.00
应付票据	40,000.00	20,000.00	40,000.00	-
应付账款	2,523.39	2,523.39	3,029.33	13.54
预收款项	-	115,546.50	72,757.88	34,026.63
合同负债	122,951.18			
应付职工薪酬	-	-	-	0.31
应交税费	2,617.98	2,582.21	2,545.71	2,398.65
其他应付款	409,460.40	499,770.31	543,298.54	603,418.21
一年内到期的非流动负债	341,773.28	256,438.51	212,270.03	105,452.20
其他流动负债	20,000.00	30,000.00	-	-
流动负债合计	1,024,326.22	931,860.92	893,901.50	760,609.54

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
非流动负债:				
长期借款	204,430.00	337,300.00	363,650.00	281,200.00
应付债券	1,108,652.83	902,240.71	408,046.36	264,331.62
长期应付款	96,585.82	96,585.82	245,577.72	319,927.06
递延所得税负债	2,374.65	2,374.65	1,929.59	-
其他非流动负债	10,000.00	10,000.00	60,000.00	66,025.00
非流动负债合计	1,422,043.30	1,348,501.18	1,079,203.67	931,483.68
负债合计	2,446,369.53	2,280,362.10	1,973,105.16	1,692,093.21
所有者权益				
实收资本	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
资本公积	2,217,126.22	2,217,028.22	1,950,145.39	1,581,974.55
其他综合收益	17,023.75	17,024.10	5,788.78	-
盈余公积	20,125.55	20,125.55	17,532.56	15,601.86
未分配利润	285,149.22	280,890.89	157,603.08	140,376.75
所有者权益合计	2,689,424.74	2,685,068.76	2,281,069.81	1,887,953.16
负债和所有者权益总计	5,135,794.26	4,965,430.86	4,254,174.98	3,580,046.37

表 5-5 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
一、营业收入	17,310.84	16,823.73	55,685.47	40,572.73
减: 营业成本	15,470.68	14,857.27	50,497.22	36,439.80
税金及附加	35.72	62.15	193.75	95.48
管理费用	1,414.83	2,466.31	2,503.21	2,027.24
财务费用	13,996.61	-1,097.61	13,209.92	6,916.90
其中: 利息费用	28,287.98	19,011.45	27,568.66	7,759.21
利息收入	17,847.78	20,235.41	16,467.38	4,987.77
加: 其他收益	10,075.00	5,000.00	3,000.00	8,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	9,577.01	21,842.54	26,922.39	13,556.58
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	2,449.84	12,525.64	66.53	35.71
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	1,780.23	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-0.92	23.73	123.79	-6.43
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	6,044.10	29,182.11	19,327.54	16,643.46
加: 营业外收入	-	0.22	-	-
减: 营业外支出	1,785.77	2,807.39	20.51	351.59
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	4,258.33	26,374.94	19,307.03	16,291.87
减: 所得税费用	-	445.06	-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	4,258.33	25,929.88	19,307.03	16,291.87

表 5-6 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
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	24,691.61	60,250.41	96,035.85	98,588.92
收到其他与经营活动有关的现金	191,768.35	607,374.87	506,404.96	336,800.99
经营活动现金流入小计	216,459.96	667,625.27	602,440.81	435,389.91
购买商品、接受劳务支付的现金	21,159.44	203,973.57	63,817.35	43,682.81
支付给职工以及为职工支付的现金	807.95	1,668.22	677.77	278.74
支付的各项税费	35.75	6.12	164.05	574.35
支付其他与经营活动有关的现金	264,489.24	644,344.22	473,229.90	382,204.16
经营活动现金流出小计	286,492.38	849,992.13	537,889.07	426,740.06
经营活动产生的现金流量净额	-70,032.43	-182,366.86	64,551.74	8,649.85
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
收回投资收到的现金	8,550.00	5,000.00	-	42,823.81
取得投资收益收到的现金	16,164.47	279.60	26,485.86	13,440.70
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	250.00	-
投资活动现金流入小计	24,714.47	5,279.60	26,735.86	56,264.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	364.40	109.64	694.97	1,446.94
投资支付的现金	35,400.00	199,225.90	225,822.20	70,159.00
投资活动现金流出小计	35,764.40	199,335.54	226,517.17	71,605.94
投资活动产生的现金流量净额	-11,049.93	-194,055.94	-199,781.31	-15,341.44
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	35,000.00	10,000.00	-
取得借款收到的现金	465,900.00	844,974.50	475,001.30	188,925.00
收到其他与筹资活动有关的现金	48,835.00	62,300.00	-	-
筹资活动现金流入小计	514,735.00	942,274.50	485,001.30	188,925.00
偿还债务支付的现金	278,520.00	388,453.72	165,811.38	110,606.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,711.48	79,727.24	66,327.66	55,079.15
支付其他与筹资活动有关的现金	30,193.54	64,587.37	52,595.35	16,000.00
筹资活动现金流出小计	350,425.01	532,768.33	284,734.39	181,685.60
筹资活动产生的现金流量净额	164,309.99	409,506.17	200,266.91	7,239.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-1,242.32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	83,227.63	31,841.05	65,037.34	547.82
加：期初现金及现金等价物余额	161,839.32	129,998.27	64,960.93	64,413.11
六、期末现金及现金等价物余额	245,066.95	161,839.32	129,998.27	64,960.93

二、报告期内主要财务指标

表 5-7 报告期内发行人主要财务指标

项目	2021 年 1-9 月 /2021 年 9 月末	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
应收账款周转率（次/年） ¹	10.61	13.87	12.66	11.12
存货周转率（次/年） ²	0.09	0.10	0.09	0.09

项目	2021 年 1-9 月 /2021 年 9 月末	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
总资产周转率（次/年） ³	0.04	0.05	0.05	0.05
净资产收益率（%） ⁴	0.41	1.48	2.00	1.73
总资产收益率（%） ⁵	0.18	0.66	0.84	0.73
流动比率（倍） ⁶	4.09	3.90	3.46	5.67
速动比率（倍） ⁷	1.30	1.29	1.12	1.53
利息保障倍数（倍） ⁸	0.30	0.81	0.90	0.86
资产负债率（%） ⁹	55.26	53.51	57.89	57.82
EBITDA（万元） ¹⁰	66,657.60	160,658.56	165,215.66	113,892.80
EBITDA 利息保障倍数 ¹²	0.47	1.01	1.06	1.11

注：1、2021 年 1-9 月财务指标未年化处理，2021 年 1-9 月财务指标未做年化处理，各项财务指标均采用 2021 年 9 月末时间的数据计算得到，下同；

2、上述财务指标计算方法如下：

（1）应收账款周转率 = 营业收入 / [(期初应收账款余额 + 期末应收账款余额) / 2]（2018 年期初数按 2018 年期末数计算）

（2）存货周转率 = 营业成本 / [(期初存货余额 + 期末存货余额) / 2]（2018 年期初数按 2018 年期末数计算）

（3）总资产周转率 = 营业收入 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2]（2018 年期初数按 2018 年期末数计算）

（4）净资产收益率 = 净利润 / [(期初净资产总额 + 期末净资产总额) / 2] × 100%（2018 年期初数按 2018 年期末数计算）

（5）总资产收益率 = 净利润 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2] × 100%（2018 年期初数按 2018 年期末数计算）

（6）流动比率 = 期末流动资产总额 / 期末流动负债总额

（7）速动比率 = (期末流动资产总额 - 存货净额) / 期末流动负债总额

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

（9）资产负债率 = 期末负债总额 / 期末资产总额 × 100%

（10）EBITDA = 利润总额 + 固定资产折旧 + 摊销

（11）EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA / (费用化利息支出 + 资本化利息支出)

三、会计政策变更

（一）2018 年度会计政策变更

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

述解释。

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

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

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

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

表 5-8 追溯调整前后变化情况

单位：元

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	调整前	调整后	调整前	调整后
应收票据	47,812.50	-	-	-
应收账款	464,673,313.82	-	249,040,000.00	249,040,000.00
应收票据及应收账款	-	464,721,126.32	-	-
应收利息	4,750,000.00	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	7,127,168,832.69	7,131,918,832.69	4,871,332,953.58	4,871,332,953.58
固定资产	3,217,470,461.43	3,217,470,461.43	15,095,937.16	15,095,937.16
固定资产清理			-	-
在建工程	1,465,482,003.37	1,465,482,003.37	-	-
工程物资	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	69,534,723.25	-	-	-

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	调整前	调整后	调整前	调整后
应付票据及应付账款	-	69,534,723.25	-	-
应付利息	258,815,430.10	-	129,529,933.70	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	3,581,330,014.81	3,840,145,444.91	4,642,905,697.24	4,772,435,630.94
长期应付款	6,118,795,132.30	7,122,594,706.83	4,073,197,000.00	5,002,531,200.00
专项应付款	1,003,799,574.53	-	929,334,200.00	-

3、关于投资性房地产会计政策变更的说明

本公司根据《企业会计准则第 3 号---投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号---会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，本公司自 2018 年 11 月 1 日起对投资性房地产由成本计量模式变更为公允价值模式。本次会计政策变更需要对下属子公司长兴南太湖投资开发有限公司 2017 年 12 月 31 日的资产负债表及 2017 年年度利润表进行追溯调整。追溯调整产生的累计影响数详见下表：

表 5-9 追溯调整后对报表科目数值变化情况

单位：元

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

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

表 5-10 追溯调整前后报表变化情况

单位：元

合并资产负债表 2017 年 12 月 31 日			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资性房地产	211,128,219.79	461,313,219.00	250,184,999.21
递延所得税负债	-	62,546,249.81	62,546,249.81
资本公积	528,184,403.68	715,823,153.08	187,638,749.40
母公司资产负债表 2017 年 12 月 31 日			
长期股权投资	11,271,234,560.16	11,458,873,309.56	187,638,749.40
资本公积	13,872,776,678.56	14,060,415,427.96	187,638,749.40

（二）2019 年度会计政策变更

2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），要求未执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行科目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019 版）》的通知》（财会〔2019〕16 号），与财会〔2019〕6 号配套执行。

本公司根据财会〔2019〕6 号、财会〔2019〕16 号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

2018 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表：

表 5-11 追溯调整前后会计科目变化情况

单位：元

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	调整前	调整后	调整前	调整后
应收票据及应收账款	286,118,646.95	-	2,578,158.93	-
应收票据	-	3,020,000.00	-	-
应收账款	-	283,098,646.95	-	2,578,158.93
应付票据及应付账款	54,588,856.17	-	135,355.31	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	54,588,856.17	-	135,355.31

2019 年 5 月 9 日，财政部发布《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号），根据要求，本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，

本公司于 2019 年 6 月 10 日起执行本准则。

2019 年 5 月 16 日，财政部发布《企业会计准则第 12 号—债务重组》（财会〔2019〕9 号），根据要求，本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于 2019 年 6 月 17 日起执行本准则。

（三）2020 年度

2019 年 12 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 13 号》。本公司于 2020 年 1 月 1 日执行该解释，对以前年度不进行追溯。

四、最近三年及一期合并财务报表范围变化情况

表 5-12 最近三年及一期合并报表范围变化情况

新增或减少合并报表范围的公司名称		变动原因	纳入或不纳入合并年度
增加	浙江通能泰华能源有限公司	投资设立	2018 年纳入合并范围
	长兴众鑫轻纺工业园投资开发服务有限公司	政府划入	
	长兴联明水处理有限公司	政府划入	
	长兴兴民污水处理有限公司	政府划入	
	长兴祥盛水处理有限公司	政府划入	
	长兴轻纺城发展有限公司	政府划入	
	长兴浦鑫建设开发有限公司	政府划入	
	长兴裕鑫村镇建设开发有限公司	政府划入	
	长兴欣鑫商贸有限公司	政府划入	
	长兴汇合电子商务有限公司	无偿划入	
	长兴县至顺生猪定点屠宰有限公司	政府划入	
	长兴明悦电影院有限公司	股权购买	
	长兴古银杏长廊文化旅游发展有限公司	投资设立	
	长兴太湖海韵文化发展有限公司	投资设立	
	长兴通能奥途汇商业管理有限公司	投资设立	2019 年纳入合并范围
	浙江通盈供应链管理有限公司	投资设立	
	长兴通泰电动汽车服务有限公司	投资设立	
	长兴雷博人力资源服务有限公司	政府划入	
	浙江长兴申源物流有限公司	政府划入	
	长兴胜华市场管理有限公司	政府划入	
	长兴李家巷供销合作有限公司	政府划入	
	长兴小浦供销合作有限公司	政府划入	
	长兴林城农之星农业发展有限公司	政府划入	
	长兴中合农副产品有限公司	政府划入	

新增或减少合并报表范围的公司名称	变动原因	纳入或不纳入
		合并年度
长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	政府划入	
浙江仙山湖园艺有限公司	政府划入	
浙江仙旅园艺有限公司	政府划入	
长兴永茗建设发展有限公司	政府划入	
长兴心自由旅游有限公司	政府划入	
长兴腾越旅游发展有限公司	政府划入	
长兴万银投资合伙企业（有限合伙）	股权购买	
长兴县龙舟水运有限公司	非同一控制下企业合并	2020 年纳入合并范围
长兴县能源投资有限公司	非同一控制下企业合并	
浙江长兴通景贸易有限公司	投资设立	
浙江长兴浙礼文化传播有限公司	投资设立	
长兴东渔坊酒店有限公司	投资设立	
浙江百叶龙文化发展股份有限公司	同一控制下企业合并	
浙江百叶龙广告创意有限公司	同一控制下企业合并	
长兴百叶龙电影大世界有限公司	同一控制下企业合并	
长兴南窑陶瓷材料科技有限公司	同一控制下企业合并	
长兴泗安百叶龙电影大世界有限公司	同一控制下企业合并	
长兴百叶龙体育产业发展有限公司	同一控制下企业合并	
长兴百叶龙文化传播有限公司	同一控制下企业合并	
农丰源股份有限公司	同一控制下企业合并	
长兴富美好新农村建设有限公司	同一控制下企业合并	
长兴县水利水电建筑工程有限公司	同一控制下企业合并	
长兴农之源电子商务有限公司	投资设立	
长兴润源电子商务有限公司	投资设立	
长兴百叶龙文化艺术培训有限公司	投资设立	
长兴百叶龙体育文化发展有限公司	投资设立	
长兴百叶龙树人艺术培训有限公司	投资设立	
长兴百叶龙教育科技有限公司	投资设立	
长兴县公路开发经营有限责任公司	非同一控制下企业合并	
国汇交投汽车科技有限公司	投资设立	
念唐（长兴）茶文化传播有限公司	投资设立	2021 年 1-9 月纳入合并范围
浙江远方的家物业管理有限公司	投资设立	
长兴县百叶龙职业技能培训学校有限公司	投资设立	2018 年不纳入
减少 长兴红村旅游发展有限公司	注销清算	

新增或减少合并报表范围的公司名称	变动原因	纳入或不纳入
		合并年度
长兴八都岙景区建设开发有限公司	政府划出	合并范围
长兴在水一方民宿管理有限公司	注销清算	
长兴江南红村疗养有限公司	注销清算	
长兴众鑫轻纺工业园投资开发服务有限公司	政府划出	2019 年不纳入合并范围
长兴联明水处理有限公司	政府划出	
长兴兴民污水处理有限公司	政府划出	
长兴祥盛水处理有限公司	政府划出	
长兴轻纺城发展有限公司	政府划出	
长兴浦鑫建设开发有限公司	政府划出	
长兴裕鑫村镇建设开发有限公司	政府划出	
长兴欣鑫商贸有限公司	政府划出	
长兴通能商业管理有限公司	股权划出	
浙江长兴申源物流有限公司	股权划出	2020 年不纳入合并范围
长兴雷博人力资源服务有限公司	股权划出	
长兴通捷物质有限公司	股权划出	
浙江仙旅园艺有限公司	公司清算	
长兴长运驾驶员培训有限公司	公司清算	
长兴县永兴建设开发有限公司	股权划出	
长兴龙山建设开发有限公司	股权划出	
长兴龙山商贸管理有限公司	股权划出	
浙江长兴永安建设开发有限公司	股权划出	
长兴县顾渚建设开发有限公司	股权划出	
浙江长兴龙山物业管理有限公司	股权划出	
长兴珑山旅游开发有限公司	股权划出	
长兴李家巷供销合作有限公司	股权划出	
长兴中合农副产品有限公司	股权划出	
长兴小浦供销合作有限公司	股权划出	
长兴农之源电子商务有限公司	股权划出	2021 年 1-9 月不纳入合并范围
长兴润源电子商务有限公司	股权划出	

最近三年及一期，为进一步提升发行人的营运实力、助力发行人强化核心业务板块，在长兴县人民政府的统一部署下，发行人进行了积极地转型升级，同时也有序调整了合并范围。通过近年来的不断调整补充，公司未来的发展将更具潜力。

五、管理层讨论与分析

（一）资产与负债结构分析

1、资产结构分析

表 5-13 最近三年及一期末发行人主要资产结构

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	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	744,709.70	9.38	728,146.30	9.67	629,356.49	7.98	232,426.42	3.90
交易性金融资产	203.48	0.00	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	60.56	0.00	-	-	-	-
应收票据	4,143.50	0.05	11,473.05	0.15	4,943.71	0.06	302.00	0.01
应收账款	36,338.83	0.46	29,242.34	0.39	29,007.35	0.37	28,309.86	0.48
预付款项	201,022.73	2.53	157,476.67	2.09	162,842.01	2.07	58,255.10	0.98
其他应收款	680,995.08	8.58	707,564.78	9.40	983,801.38	12.48	895,744.22	15.03
存货	3,570,426.54	44.96	3,321,541.77	44.11	3,883,946.36	49.26	3,290,533.13	55.21
其他流动资产	3,037.48	0.04	3,789.93	0.05	43,241.82	0.55	2,664.97	0.04
流动资产合计	5,240,877.34	66.00	4,959,295.40	65.86	5,737,139.13	72.77	4,508,235.70	75.64
可供出售金融资产	-	-	178,349.89	2.37	140,300.69	1.78	121,648.79	2.04
持有至到期投资	-	-	6,000.00	0.08	11,100.00	0.14	84,600.00	1.42
长期应收款	40,435.44	0.51	14,661.00	0.19	20,972.00	0.27	-	-
长期股权投资	1,124,909.17	14.17	1,119,927.25	14.87	543,851.23	6.90	85,011.46	1.43
其他权益工具投资	95,101.69	1.20	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	86,867.26	1.09	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	266,946.37	3.36	199,359.13	2.65	266,245.61	3.38	207,311.52	3.48
固定资产	513,222.71	6.46	491,667.28	6.53	366,033.24	4.64	318,477.87	5.34
在建工程	216,695.90	2.73	197,717.78	2.63	339,084.02	4.30	165,498.44	2.78
生产性生物资产	21.59	0.00	34.51	0.00	5.41	0.00	-	-
无形资产	204,309.22	2.57	191,570.16	2.54	215,854.14	2.74	231,551.23	3.89
商誉	90.51	0.00	90.51	0.00	-	-	-	-
长期待摊费用	7,618.12	0.10	7,046.29	0.09	11,100.17	0.14	5,023.55	0.08
递延所得税资产	332.22	0.00	260.68	0.00	207.73	0.00	400.59	0.01
其他非流动资产	143,138.19	1.80	164,471.44	2.18	232,550.90	2.95	232,170.85	3.90
非流动资产合计	2,699,688.39	34.00	2,571,155.91	34.14	2,147,305.16	27.23	1,451,694.31	24.36
资产总计	7,940,565.73	100.00	7,530,451.32	100.00	7,884,444.29	100.00	5,959,930.02	100.00

最近三年及一期末，发行人资产总额分别为 5,959,930.02 万元、7,884,444.29 万元、7,530,451.32 万元及 7,940,565.73 万元。得益于整体向好的宏观经济环境和公司合理的发展规划，报告期内发行人资产总额不断增长。

（1）流动资产

最近三年及一期末，发行人流动资产分别为 4,508,235.70 万元、5,737,139.13 万元、4,959,295.40 万元及 5,240,877.34 万元，占各期末资产总额的比例分别为 75.64%、72.77%、65.86%及 66.00%。发行人

的流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。

1) 货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 232,426.42 万元、629,356.49 万元、728,146.30 万元及 744,709.70 万元，占各期末资产总额的比例分别为 3.90%、7.98%、9.67%及 9.38%。2019 年末，发行人货币资金较 2018 年末增加 396,930.07 万元，同比上升 170.78%，主要系发行人当年新增银行借款及债券融资资金尚未使用完毕所致。2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末增加 98,789.81 万元，同比增长 15.70%，主要系发行人经营活动产生的现金流量净额增加所致。

最近三年末，发行人货币资金主要为银行存款。

表 5-14 最近三年末发行人货币资金情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
库存现金	46.67	95.35	138.20
银行存款	728,096.08	624,253.48	232,287.45
其他货币资金	3.55	5,007.66	0.78
合计	728,146.30	629,356.49	232,426.42

2) 应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款分别为 28,309.86 万元、29,007.35 万元、29,242.34 万元及 36,338.83 万元，占各期末资产总额的比例分别为 0.48%、0.37%、0.39%及 0.46%。2019 年末，发行人应收账款较 2018 年末增加 697.49 万元，同比增长 2.46%。主要系发行人应收长兴县交通运输局及长兴县财政局委托代建及土地开发相关款项逐步收回所致。2021 年 9 月末，发行人应收账款较 2020 年末增加 7,096.49 万元，增幅为 24.27%，主要系发行人应收中国林产品集团有限公司及长兴鑫长贸易有限公司销售货款分别增加 5,418.87 万元和 3,143.96 万元所致。

表 5-15 最近三年末发行人应收账款按种类分类情况

单位：万元

类别	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	29,670.63	428.29	29,477.54	470.18	29,005.39	695.52
组合 1：坏账风险较小组合	900.29	-	13,552.91	-	668.97	-
组合 2：余额百分比组合（0.50%）	24,226.40	121.13	7,456.01	37.28	16,611.23	83.01
组合 3：余额百分比组合（5.00%）	3,308.44	165.42	7,665.93	383.30	11,499.25	574.96
组合 4：账龄分析组合	1,235.51	141.74	802.70	49.61	225.94	37.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	23.52	23.52	23.53	23.53	23.53	23.53
合计	29,694.15	451.82	29,501.07	493.72	29,028.92	719.06

表 5-16 截至 2020 年末发行人应收账款按账龄分类情况

单位：万元

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	882.00	44.10	5.00
1 至 2 年	110.51	11.05	10.00
2 至 3 年	174.54	52.36	30.00
3 年以上	68.45	34.23	50.00
合计	1,235.51	141.74	11.47

表 5-17 截至 2020 年末发行人应收账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	账龄	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备
上海国林胜通经济发展有限公司	销售货款	1 年以内	14,999.69	50.51	75.00
浙江天畅供应链管理有限公司	销售货款	1 年以内	2,477.20	8.34	123.86
浙江嘉桥交通建设有限公司	销售货款	1 年以内	1,074.92	3.62	5.37
上海伦铅经贸有限公司	销售货款	1 年以内	984.75	3.32	4.92
长兴临港商贸有限公司	销售货款	1 年以内	970.17	3.27	4.85
合计			20,506.73	69.06	214.01

3) 预付款项

最近三年及一期末，发行人预付款项分别为 58,255.10 万元、162,842.01 万元、157,476.67 万元及 201,022.73 万元，占各期末资产总额的比例分别为 0.98%、2.07%、2.09%及 2.53%。2021 年 9 月末，发行人预付款项较 2020 年末增加 43,546.06 万元，增长幅度为 27.65%，

主要系发行人预付长兴农之源电子商务有限公司款项增加 29,000.00 万元所致。2019 年末，发行人预付款项较 2018 年末增加 104,586.91 万元，同比增长 179.53%，主要系发行人新增预付浙江长李投资开发有限公司及浙江吕蒙投资开发有限公司委托代建款所致。

表 5-18 最近三年末发行人预付款项按账龄分类情况

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	24,569.01	15.60	123,315.69	75.73	10,037.67	17.23
1 至 2 年	113,359.27	71.98	118.20	0.07	20,728.84	35.58
2 至 3 年	101.12	0.06	19,905.79	12.22	21,152.75	36.31
3 年以上	19,447.28	12.36	19,502.33	11.98	6,335.83	10.88
合计	157,476.67	100.00	162,842.01	100.00	58,255.10	100.00

表 5-19 截至 2020 年末发行人前五大预付款项明细

单位：万元、%

序号	单位名称	入账价值	占预付款项总额的比例
1	浙江长李投资开发有限公司	60,000.00	38.10
2	浙江吕蒙投资开发有限公司	50,000.00	31.75
3	长兴永畅物流建设开发有限公司	20,000.00	12.70
4	湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会	19,400.00	12.32
5	长兴申源村镇建设开发有限公司	3,900.00	2.48
合计		153,300.00	97.35

表 5-20 截至 2021 年 9 月末发行人前五大预付款项明细

单位：万元、%

序号	单位名称	入账价值	占预付款项总额的比例
1	浙江长李投资开发有限公司	60,000.00	29.85
2	浙江吕蒙投资开发有限公司	50,000.00	24.87
3	长兴农之源电子商务有限公司	29,000.00	14.43
4	长兴永畅物流建设开发有限公司	20,000.00	9.95
5	湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会	19,400.00	9.65
合计		178,400.00	88.75

4) 其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 895,744.22 万元、983,801.38 万元、707,564.78 万元及 680,995.08 万元，占各期末资产

总额的比例分别为 15.03%、12.48%、9.40%及 8.58%，发行人其他应收款主要为发行人与其他单位之间的往来款。2020 年末，发行人其他应收款较 2019 年末减少 276,236.60 万元，同比下降 28.08%，主要系长兴县永兴建设开发有限公司不再纳入发行人合并范围导致应收其他单位款项减少。

表 5-21 最近三年末发行人其他应收款情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收利息	3,238.46	1,967.10	746.80
应收股利	9,037.31	-	-
其他应收款	695,289.02	981,834.28	894,997.42
合计	707,564.78	983,801.38	895,744.22

表 5-22 最近三年末发行人其他应收款按种类分类情况

单位：万元

类别	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	695,881.97	592.96	982,156.54	322.26	895,869.62	872.20
组合 1: 坏账风险较小组合	649,109.43	0.00	941,692.49	0.00	825,435.99	-
组合 2: 余额百分比组合 (0.50%)	38,801.66	194.01	37,798.83	189.00	58,897.49	294.49
组合 3: 余额百分比组合 (5.00%)	7,920.75	396.04	2,585.82	129.29	11,501.22	575.06
组合 4: 账龄分析组合	50.13	2.91	79.40	3.97	34.93	2.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	196.07	196.07	196.07	196.07	193.52	193.52
合计	696,578.05	1,289.03	982,852.61	1,018.33	896,563.14	1,565.72

表 5-23 截至 2020 年末发行人其他应收款账龄分析组合明细

单位：万元

账龄	账面余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	42.03	2.10	5.00
1 至 2 年	8.11	0.81	10.00
合计	50.13	2.91	5.81

表 5-24 截至 2020 年末发行人前五大其他应收款明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	余额	账龄	占期末余额的比例	坏账准备期末余额
长兴通捷物资有限公司	往来款	74,351.23	0-1 年	10.67	-
长兴长发建设开发有限公司	往来款	67,948.28	0-2 年	9.75	-
浙江长兴金融控股集团有限公司	往来款	55,681.23	0-3 年; 3 年以上	7.99	-
浙江长兴融兴实业有限公司	往来款	53,186.12	0-3 年	7.64	-
长兴万顺农业发展有限公司	往来款	39,629.13	0-1 年	5.69	-
合计		290,795.99		41.75	

截至 2020 年末,发行人其他应收款账面价值为 707,564.78 万元。其中经营性其他应收款账面价值为 338,502.65 万元,占当期末其他应收款账面价值的比例为 47.84%; 非经营性其他应收款账面价值为 369,062.13 万元,占当期末其他应收款账面价值的比例为 52.16%。截至 2020 年末,发行人其他应收款按照经营性和非经营性分类情况如下表所示:

表 5-25 截至 2020 年末发行人其他应收款分类情况

单位: 万元、%

分类	款项性质	期末金额	占其他应收款期末金额的比例
经营性	代垫款、借款、征地补偿款等	338,502.65	47.84
非经营性	往来款、借款	369,062.13	52.16
合计		707,564.78	100.00

截至 2020 年末,发行人非经营其他应收款主要构成、形成原因、回款情况及未来的回款计划详情如下表所示:

表 5-26 截至 2020 年末发行人非经营性其他应收款明细

单位: 万元

占款/拆借方名称	关联关系情况	金额	形成原因	回款安排
长兴万顺农业发展有限公司	非关联方	39,629.13	往来款	协商中
浙江长兴金融投资控股有限公司	非关联方	34,435.86	往来款、借款	协商中
长兴县交通建设发展中心	非关联方	33,483.29	往来款	协商中
长兴通捷物资有限公司	非关联方	31,281.06	往来款	协商中
长兴鑫能建设开发有限公司	非关联方	28,906.22	往来款	协商中
长兴县农业农村局	非关联方	22,924.96	往来款	协商中
长兴水口腾龙投资服务有限公司	非关联方	14,485.54	往来款	协商中

占款/拆借方名称	关联关系情况	金额	形成原因	回款安排
长兴城投水务有限公司	非关联方	13,755.66	往来款	协商中
长兴李家巷新世纪投资开发有限公司	非关联方	10,132.60	往来款	协商中
长兴贡茶投资有限公司	关联方	9,610.87	往来款	协商中
长兴经济技术开发区管理委员会	非关联方	8,215.01	往来款	协商中
长兴百通物资有限公司	非关联方	8,200.00	往来款	协商中
李家巷镇人民政府	非关联方	7,487.53	往来款	协商中
长兴庆达物资贸易有限公司	非关联方	5,820.00	往来款	协商中
长兴东湖实业有限公司	非关联方	5,500.00	往来款	协商中
浙江省交通厅公路管理局	非关联方	5,425.72	往来款	协商中
长兴南太湖联畅科技有限公司	非关联方	5,213.68	往来款	协商中
长兴洪桥惠民村镇建设开发有限公司	非关联方	4,545.56	往来款	协商中
浙江长兴新农都实业有限公司	关联方	4,520.00	往来款	协商中
长兴众鑫轻纺工业园投资开发服务有限公司	非关联方	4,131.15	往来款	协商中
长兴鑫长贸易有限公司	非关联方	4,000.00	往来款	协商中
长兴县大唐贡茶有限公司	非关联方	3,984.00	往来款	协商中
其他	-	63,374.29	往来款	协商中
合计		369,062.13		

5) 存货

最近三年及一期末，发行人存货分别为 3,290,533.13 万元、3,883,946.36 万元、3,321,541.77 万元及 3,570,426.54 万元，占各期末资产总额的比例分别为 55.21%、49.26%、44.11%及 44.96%。发行人的存货主要由开发成本和土地资产构成。2019 年末，发行人存货较 2018 年末增加 593,413.23 万元，同比增长 18.03%，主要系发行人开发成本及开发产品增加所致。2020 年末，发行人存货较 2019 年末减少 562,404.59 万元，同比减少 14.48%，主要系永兴建设不再纳入合并报表范围导致开发成本及开发产品减少所致。

表 5-27 最近三年末发行人存货分类

单位：万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
原材料	8.73	40.40	102.27
产成品	2,079.85	1,461.38	394.81
低值易耗品	7.94	57.53	39.14
开发成本	1,644,183.52	2,223,129.43	1,924,924.85
开发产品	223,527.32	454,914.04	299,166.45
土地资产	1,398,666.72	1,204,343.59	1,065,905.62
消耗性生物资产	53,067.70	-	-

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
合计	3,321,541.77	3,883,946.36	3,290,533.13

表 5-28 截至 2020 年末发行人开发成本明细

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	是否签订委托代建协议	建设期	账面价值
1	长兴县县乡公路	代建	是	2004-至今	512,702.37
2	土地整理成本	-	不适用	不适用	234,133.70
3	南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目	-	不适用	2018-2020	143,029.35
4	长兴长桥至虹星桥公路工程	代建	是	2014-2016	130,433.77
5	B 区块-商贸物流区	-	不适用	2018-2021	128,191.29
6	煤山镇矿山复绿项目工程	代建	是	2008-2011	105,098.26
7	318 国道李家巷至林城	代建	是	2008-2011	88,336.61
8	夹浦镇污水管道整治工程	-	不适用	2018-2020	59,274.32
9	长洪图影新建工程	代建	是	2009-2011	36,676.31
10	申苏浙皖南太湖互通连接线	代建	是	2013-2022	35,316.06
11	长兴高铁站至洪桥公路工程	代建	是	2018-2020	29,097.22
12	南太湖码头至吕山公路	代建	是	2015-2017	20,825.66
13	宁杭铁路站前大道	代建	是	2008-2010	19,938.31
14	南太湖长兴码头至吕山公路	代建	是	2015-2017	16,085.88
15	长水线工程	代建	是	2007-2010	11,285.13
16	长牛线绿化工程	代建	是	2008-2011	10,794.31
17	老 104 国道李家巷段市政改造工程	代建	是	2011-至今	7,570.42
18	城东工业园区工程	代建	是	2011-至今	6,731.25
19	煤青线	代建	是	2007-2010	6,186.56
20	长洪线工程	代建	是	2002-2009	5,477.63
21	110KV 恒腾，旗滨	-	否	不适用	5,399.02
22	水口顾渚线	代建	是	2009-2017	5,158.75
23	泗槐线工程	代建	是	2007-2011	4,983.70
24	104 国道长兴夹浦段工程	-	否	2012-2014	4,570.74
25	泗安至杭州铁路电气工程	-	否	2017-至今	3,901.17
26	仙山显圣寺工程	代建	是	2008-2012	3,443.40
27	104 国道长兴雒城过境段东移工程	-	否	2008-2010	3,222.82
28	综合物流园区商务楼裙楼维修改造工程	-	不适用	2017-至今	3,043.14
29	湖州商合铁路工程	-	不适用	2017-2018	2,804.80
30	零星工程	代建	是	不适用	471.55
合计					1,644,183.52

注：1、土地开发成本主要指土地开发前期平整成本，不涉及具体土地资产；

2、上述存货-开发成本中项目尚未确认收入不存在回款情况。

3、长兴县县乡道路工程系自发行人成立以来所承担长兴县域内的基本道路改造、提升和中大修工程等，截至 2020 年末，已累计投资 512,702.37 万元，未来，发行人将逐步移交相关道路工程，并向长兴县政府收取代建款项。长兴县长桥至虹星桥公路工程和长水线工程出现了超计划总投资的现象，目前相关工程已接近完工状态，未来发行人将在相关项目移交时根据竣工结算结果与委托方确认最终总投资额。

表 5-29 截至 2020 年末发行人存货-开发产品明细

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	是否签订代 建协议	账面价值
1	茗溪清水入湖河道整治工程（长兴段）	代建	是	223,527.32
合计				223,527.32

注：1、是否签署委托代建栏中显示“是”即表示发行人已于 2016 年 3 月 10 日签署《长兴县交通基础设施重点项目委托代建协议书》，“否”表示属于公益性资产，“不适用”表示项目收益方式为土地一级开发、运营等会产生收益。

2、发行人存货-开发产品中项目均已完工，委托方根据具体标段每年进行结算，不存在长期挂账的情况。

表 5-30 截至 2020 年末发行人存货土地资产明细

单位：平方米、万元、万元/平方米

序号	土地权证号	土地位置	面积	使用权类型	用途	取得方式	账面价值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
1	长土国用（2007）第 1-8026 号	雉城镇宣杭铁路南（开发区 1 号）	20,010.03	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	6,089.80	0.30	评估	否	否
2	长土国用（07）第 1-8016 号	雉城镇宣杭铁路南（开发区 2 号）	20,009.76	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	6,089.72	0.30	评估	否	否
3	长土国用（2007）第 1-779 号	雉城镇宣杭铁路南（开发区 3 号地块）	20,010.02	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	6,089.79	0.30	评估	否	否
4	长土国用（07）第 1-8024 号	雉城镇宣杭铁路南（开发区 4 号）	13,340.65	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	4,060.06	0.30	评估	否	否
5	长土国用（2007）第 1-8025 号	雉城镇宣杭铁路南（开发区 5 号地块）	11,482.80	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	3,494.64	0.30	评估	否	否
6	长土国用（2007）第 1-8013 号	雉城镇宣杭铁路南（雉城开发区 6 号地块）	26,680.20	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	8,119.78	0.30	评估	否	否
7	长土国用（2007）第 1-8022 号	雉城镇宣杭铁路南（开发区 7 号地块）	26,680.43	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	8,119.85	0.30	评估	否	否
8	长土国用（2007）第 1-8027 号	雉城镇宣杭铁路南（开发区 8 号地块）	26,680.30	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	8,119.81	0.30	评估	否	否
9	长土国用（2007）第 1-8023 号	雉城镇宣杭铁路南（开发区 9 号地块）	13,340.84	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	4,060.11	0.30	评估	否	否
10	长土国用（2007）第 1-7881 号	雉城镇宣杭铁路南（雉城开发区 10 号地块）	20,010.11	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	6,089.82	0.30	评估	否	否
11	长土国用（2007）第 1-7880 号	雉城镇宣杭铁路南（雉城开发区 11 号地块）	33,349.69	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	12,061.62	0.36	评估	否	否
12	长土国用（2006）第 1-4786 号	长兴龙山新区二期画溪大道两侧地块	433,166.42	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	58,752.22	0.14	评估	否	否
13	长土国用（2006）第 1-4787 号	长兴龙山新区二期画溪大道两侧地块	1,454,504.04	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	208,320.30	0.14	评估	否	否
14	长土国用（2006）第 1-4785 号	长兴经济开发区 C 区经	1,407,698.28	出让	城镇混合住宅	政府注入	134,064.95	0.10	评估	否	否

序号	土地权证号	土地位置	面积	使用权类型	用途	取得方式	账面价值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
		三路东侧地块			用地						
15	长土国用（2013）第 1-10296 号	长兴县煤山镇新源村、小浦镇光耀村	78,109.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	11,868.31	0.15	评估	否	否
16	长土国用（2013）第 1-10297 号	长兴县煤山镇新源村、小浦镇光耀村	77,023.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	11,703.29	0.15	评估	否	否
17	长土国用（2013）第 1-10298 号	长兴县煤山镇新源村	75,715.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	11,504.55	0.15	评估	否	否
18	长土国用（2013）第 1-10299 号	长兴县雉城镇金莲桥村、龙山新区新湖村	111,433.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	65,283.95	0.59	评估	否	否
19	长土国用（2009）第 1-659 号	雉城镇彭城村，南张浜村、钱家斗村	154,381.00	出让	商业用地	政府注入	26,488.32	0.17	评估	否	否
20	长土国用（2011）第 1-207 号	雉城镇彭城村，南张浜村	160,507.38	出让	商业用地	政府注入	28,650.57	0.18	评估	否	否
21	长土国用（2014）第 1-10160 号	雉城镇彭城村，南张浜村，钱家斗村	167,267.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	23,685.06	0.14	评估	否	否
22	长土国用（2009）第 1-660 号	雉城镇彭城村，沉湊港村	71,304.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	10,146.57	0.14	评估	否	否
23	长土国用（2011）第 1-209 号	雉城镇钱家斗村	206,273.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	24,587.75	0.12	评估	否	否
24	浙（2019）长兴县不动产权第 0025918 号	煤山镇新安村	19,126.00	出让	批发零售用地	招拍挂	3,252.53	0.17	成本	是	否
25	浙（2019）长兴县不动产第 0025920 号	煤山镇仰峰村	21,013.00	出让	批发零售用地	招拍挂	3,574.07	0.17	成本	是	否
26	浙（2019）长兴县不动产权第 0030930 号	太湖街道五里桥村	5,421.00	出让	批发零售用地	招拍挂	1,509.68	0.28	成本	是	否
27	浙（2020）长兴县不动产权第 0002412 号	小浦收储 3 号地块	74,812.00	出让	批发零售用地	招拍挂	15,281.36	0.20	成本	是	否
28	浙（2020）长兴县不动产权第 0002413 号	小浦收储 4 号地块	81,671.00	出让	批发零售用地	招拍挂	16,682.93	0.20	成本	是	否
29	浙（2020）长兴县不动产权第 0002409 号	小浦收储 2 号地块	86,079.00	出让	批发零售用地	招拍挂	17,582.62	0.20	成本	是	否
30	浙（2020）长兴县不动产权第 0002411 号	小浦收储 5 号地块	71,095.00	出让	批发零售用地	招拍挂	14,522.86	0.20	成本	是	否
31	浙（2020）长兴县不动产权第 0002414 号	夹浦月明 1 号地块	26,323.00	出让	批发零售用地	招拍挂	5,198.27	0.20	成本	是	否
32	浙（2020）长兴县不动产权第 0002415 号	夹浦村 294 号地块	7,483.00	出让	批发零售用地	招拍挂	3,009.22	0.40	成本	是	否
33	浙（2020）长兴县不动产权第 0002410 号	小浦收储 1 号地块	54,712.00	出让	批发零售用地	招拍挂	11,175.56	0.20	成本	是	否

序号	土地权证号	土地位置	面积	使用权类型	用途	取得方式	账面价值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
34	浙（2020）长兴县不动产权第 0013785 号	长兴县生猪定点屠宰服务中心地块-雉城街道上杨村	12,782.00	出让	商服用地	招拍挂	9,522.05	0.74	成本	是	否
35	浙（2020）长兴县不动产权第 0013784 号	长兴县市场开发中心地块	49,448.00	出让	商服用地	招拍挂	58,746.46	1.19	成本	是	否
36	长土国用（2013）第 1-1000163 号	长兴县南太湖石泉村	54,338.00	出让	商业用地	政府注入	12,274.95	0.23	评估	否	否
37	长土国用（2013）第 1-10000164 号	长兴县南太湖石泉村	89,774.00	出让	商业用地	政府注入	20,279.95	0.23	评估	否	否
38	长土国用（2013）第 1-10000157 号	长兴县南太湖陈家浜村	58,751.00	出让	商业用地	政府注入	16,097.77	0.27	评估	否	否
39	长土国用（2013）第 1-10000161 号	长兴县南太湖陈家浜村	59,196.00	出让	商业用地	政府注入	16,219.70	0.27	评估	否	否
40	长土国用（2013）第 1-10000158 号	长兴县南太湖陈家浜村	47,284.00	出让	商业用地	政府注入	12,393.14	0.26	评估	否	否
41	长土国用（2013）第 1-10000160 号	长兴县南太湖陈家浜村	62,989.00	出让	商业用地	政府注入	16,509.42	0.26	评估	否	否
42	长土国用（2013）第 1-10000162 号	长兴县南太湖陈家浜村	77,832.00	出让	商业用地	政府注入	20,399.77	0.26	评估	否	否
43	长土国用（2013）第 1-10000159 号	长兴县南太湖陈家浜村	34,616.00	出让	商业用地	政府注入	9,072.85	0.26	评估	否	否
44	长土国用（2013）第 1-10000156 号	长兴县南太湖陈家浜村	69,289.00	出让	商业用地	政府注入	18,160.65	0.26	评估	否	否
45	长土国用（2013）第 1-10313 号	长兴县李家巷镇陈家浜村	52,495.78	出让	商业用地	政府注入	14,053.12	0.27	评估	否	否
46	长土国用（2013）第 1-10314 号	长兴县李家巷镇陈家浜村	22,167.78	出让	商业用地	政府注入	5,657.22	0.26	评估	否	否
47	长土国用（2013）第 1-10315 号	长兴县李家巷镇陈家浜村	51,661.02	出让	商业用地	政府注入	14,237.78	0.28	评估	否	否
48	长土国用（2013）第 1-10316 号	长兴县李家巷镇陈家浜村	64,195.51	出让	商业用地	政府注入	17,692.28	0.28	评估	否	否
49	长土国用（2013）第 1-10317 号	长兴县李家巷镇老虎洞村	38,013.94	出让	商业用地	政府注入	9,685.95	0.25	评估	否	否
50	长土国用（2014）第 1-10114 号	长兴县李家巷镇老虎洞村	138,166.37	出让	商业用地	政府注入	35,315.32	0.26	评估	否	否
51	长土国用（2014）第 1-10115 号	长兴县李家巷镇老虎洞村	24,904.81	出让	商业用地	政府注入	6,363.18	0.26	评估	否	否
52	长土国用（2014）第 1-10116 号	长兴县李家巷镇石泉村	47,117.14	出让	商业用地	政府注入	12,401.15	0.26	评估	否	否

序号	土地权证号	土地位置	面积	使用权 类型	用途	取得方式	账面价值	单价	入账 方式	是否缴纳 土地出让 金	是否抵 押
53	长兴县不动产权第 0008075 号	南太湖老虎洞村	21,130.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	4,757.00	0.23	成本	是	否
54	长兴县不动产权第 0008069 号	南太湖老虎洞村	61,226.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	13,782.00	0.23	成本	是	否
55	长兴县不动产权第 0008076 号	南太湖老虎洞村	63,871.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	14,378.00	0.23	成本	是	否
56	长兴县不动产权第 0008078 号	南太湖老虎洞村	64,704.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	14,565.00	0.23	成本	是	否
57	浙（2019）长兴县不动产权第 0010218 号	李家巷镇广福桥村	6,629.00	出让	城镇住宅用地	招拍挂	1,234.24	0.19	成本	是	否
58	浙（2019）长兴县不动产权第 0003541 号	南太湖石泉村	63,172.00	出让	城镇住宅用地	招拍挂	42,698.00	0.68	成本	是	是
59	浙（2019）长兴县不动产权第 0003542 号	南太湖石泉村	19,843.00	出让	城镇住宅用地	招拍挂	12,980.00	0.65	成本	是	是
60	浙（2019）长兴县不动产权第 0003543 号	南太湖石泉村	7,364.00	出让	城镇住宅用地	招拍挂	5,000.00	0.68	成本	是	是
61	浙（2020）长兴县不动产权第 0004069 号	南太湖老虎洞村	56,571.00	出让	批发零售用地	招拍挂	24,577.43	0.43	成本	是	是
62	浙（2020）长兴县不动产权第 0004071 号	南太湖老虎洞村、石泉村	7,624.00	出让	批发零售用地	招拍挂	3,303.78	0.43	成本	是	否
63	浙（2020）长兴县不动产权第 0004072 号	南太湖老虎洞村	14,602.00	出让	批发零售用地	招拍挂	6,336.54	0.43	成本	是	否
64	浙（2020）长兴县不动产权第 0004074 号	南太湖石泉村	15,349.00	出让	批发零售用地	招拍挂	6,657.03	0.43	成本	是	否
65	浙（2021）长兴县不动产权第 0001044 号	李家巷镇章滨村	16,761.00	出让	批发零售用地	招拍挂	11,829.00	0.71	成本	是	否
66	浙（2021）长兴县不动产权第 0001028 号	李家巷镇老虎洞村	10,934.00	出让	批发零售用地	招拍挂	5,654.00	0.52	成本	是	否
67	浙（2021）长兴县不动产权第 0001046 号	李家巷镇老虎洞村	7,379.00	出让	批发零售用地	招拍挂	3,643.00	0.49	成本	是	否
68	浙（2021）长兴县不动产权第 0001043 号	李家巷镇石泉村	35,623.00	出让	批发零售用地	招拍挂	18,349.00	0.52	成本	是	否
69	浙（2021）长兴县不动产权第 0001045 号	李家巷镇陈家滨村	6,763.00	出让	批发零售用地	招拍挂	4,587.00	0.68	成本	是	否
70	注	长兴县泗安镇	3,118,467.00			政府注入	100,013.05	0.03	评估	否	否
合计			9,729,744.30				1,398,666.72				

注：产兴县泗安镇土地暂未办妥权证。

（2）非流动资产

最近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 1,451,694.31 万元、2,147,305.16 万元、2,571,155.91 万元及 2,699,688.39 万元，占各期末资产总额的比例分别为 24.36%、27.23%、34.14%及 34.00%。发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资及其他非流动资产构成。

1) 可供出售金融资产

最近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分别为 121,648.79 万元、140,300.69 万元、178,349.89 万元及 0.00 万元，占各期末资产总额的比例分别为 2.04%、1.78%、2.37%及 0.00%。2019 年，发行人可供出售金融资产较 2018 年末增加 18,651.90 万元，同比增长 15.33%，主要系发行人对湖州湖皖高速公路有限公司和长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）投资分别增加 6,387.00 万元和 10,835.00 万元所致。2020 年末，发行人可供出售金融资产较 2019 年末增加 38,049.20 万元，同比增长 27.12%，主要系发行人对浙江杭宁高速公路有限责任公司投资增加 34,145.88 万元所致。2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产较 2020 年末减少 178,349.89 万元，主要系发行人执行新金融工具准则后将该科目调整至其他权益工具投资和其他非流动金融资产科目核算所致。

表 5-31 最近三年末发行人可供出售金融资产明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
可供出售债务工具	-	-	-
可供出售权益工具	178,349.89	140,300.69	121,648.79
其中：按公允价值计量	-	-	-
按成本计量	178,349.89	140,300.69	121,648.79
合计	178,349.89	140,300.69	121,648.79

表 5-32 截至 2020 年末发行人可供出售金融资产投资明细

单位：万元、%

被投资单位	金额	在被投资单位持股比例
浙江杭宁高速公路有限责任公司	43,394.88	12.55
长兴诺力小额贷款有限责任公司	1,000.00	10.00
湖州湖皖高速公路有限公司	33,201.02	4.52
长兴恒力小额贷款有限公司	3,495.00	23.34
商丘至合肥至杭州铁路项目（浙江段）	5,000.00	-
浙江物产长鹏化工实业有限公司	20.00	1.00
浙江湖州安邦护卫有限公司	45.79	3.06
渤海现代物流股份有限公司	2,440.00	18.00
湖州南太湖产业集聚区建设开发有限公司	6,000.00	12.00
长兴兴吉投资合伙企业（有限合伙）	12,000.00	24.00
长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）	70,695.00	23.61
长兴兴吉贰号投资合伙企业（有限合伙）	69.00	1.38
信托保障基金	989.20	-
合计	178,349.89	-

2) 长期股权投资

最近三年及一期末，发行人长期股权投资账面价值分别为 85,011.46 万元、543,851.23 万元、1,119,927.25 万元及 1,124,909.17 万元，占各期末资产总额的比例分别为 1.43%、6.90%、14.87%及 14.17%。2019 年末，发行人长期股权投资较 2018 年末增加 458,839.77 万元，同比增长 539.74%，主要系长兴经济技术开发区管理委员会将持有的浙江长兴经开建设开发有限公司 30.00%股权无偿转给发行人所致。2020 年末，发行人长期股权投资较 2019 年末增加 576,076.02 万元，同比增长 105.93%，主要系发行人持有永兴建设股权比例降低，从合并范围内移除并划入长期股权投资科目核算所致。

表 5-33 最近三年末发行人长期股权投资明细

单位：万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
对联营企业投资	1,119,927.25	543,851.23	85,011.46
合计	1,119,927.25	543,851.23	85,011.46

表 5-34 截至 2020 年末发行人对联营企业投资明细

单位：万元

被投资单位名称	账面价值
长兴县交通勘测设计所	998.89

被投资单位名称	账面价值
长兴县浙石油综合能源销售有限公司	4,846.52
长兴通盈资产经营管理有限公司	6,475.66
浙江长兴经开建设开发有限公司	489,660.23
长兴县永兴建设开发有限公司	549,434.84
湖州市宁杭铁路投资有限公司	54,957.85
湖州市物产民爆销售有限公司	93.08
长兴经纬企业管理咨询有限公司	40.19
长兴通能商业管理有限公司	95.68
浙江海港长兴港务有限公司	2,751.39
浙江长兴新农都实业有限公司	9,821.12
长兴贡茶投资有限公司	751.80
合计	1,119,927.25

3) 投资性房地产

最近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 207,311.52 万元、266,245.61 万元、199,359.13 万元及 266,946.37 万元，占各期末资产总额的比例分别为 3.48%、3.38%、2.65%及 3.36%，发行人投资性房地产主要为用于出租的写字楼和商铺。2019 年末，发行人投资性房地产较 2018 年末增加 58,934.09 万元，同比增长 28.43%，主要系发行人部分存货/固定资产转入 48,462.58 万元所致。2020 年末，发行人投资性房地产较 2019 年末减少 66,886.48 万元，同比减少 25.12%，主要系永兴建设不再纳入发行人合并范围所致。2021 年 9 月末，发行人投资性房产较 2020 年末增加 67,587.24 万元，增长幅度为 33.90%，主要系发行人购入 134,519.87 万元房产并无偿划转出 67,038.45 万元房产所致。

表 5-35 截至 2020 年末发行人投资性房地产情况

单位：万元

项目	房屋、建筑物	合计
1.期初余额	266,245.61	266,245.61
2.本期增加金额	42,618.51	42,618.51
（1）外购	-	-
（2）存货转入	13,566.38	13,566.38
（3）无形资产转入	0.00	0.00
（4）无偿划入	17,498.55	17,498.55

项目	房屋、建筑物	合计
(5) 企业合并增加	0.00	0.00
(6) 公允价值变动	11,553.58	11,553.58
3.本期减少金额	109,504.99	109,504.99
(1) 处置	-	-
(2) 企业合并减少	109,189.17	109,189.17
(3) 公允价值变动	-	-
(4) 其他减少	315.82	315.82
4.期末余额	199,359.13	199,359.13

表 5-36 截至 2020 年末发行人投资性房地产明细

序号	不动产权证/房产证	土地证	坐落	记载用途	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)	评估价值 (万元)	入账方式	是否抵押	是否出租
1	浙(2017)长兴县不动产权第0019179号	-	长兴县太湖街道中央大道2598号	商业	63,070.07	15,014.00	47,356.15	评估法	是	是
2	房权证长字第00043313号	长土国用(2005)第1-6133号	雉城街道明珠二路58号	/	3,905.87	2,393.19	2,570.84	评估法	否	是
3	浙(2019)长兴县不动产权第0000543号至浙(2019)长兴县不动产权第0002044号,共374本	-	浙江省湖州市长兴县经济技术开发区图影大道农批市场旁	商业	13,310.25	13,822.78	19,969.56	评估法	否	是
4	长房权证太湖字第00201719号	长土国用(2014)第1-04号	长兴综合物流园区2幢	商业	2,193.04	157,032.00	18,361.96	评估法	是	是
5	长房权证太湖字第00201718号		长兴综合物流园区2幢	商业	1,428.44		22,482.37	评估法	是	是
6	长房权证太湖字第00201720号		长兴综合物流园区2幢	商业	14,837.15		946.55	评估法	是	是
7	长房权证太湖字第00201724号		长兴综合物流园区3幢	商业	4,330.00		1,825.67	评估法	是	是
8	长房权证太湖字第00201722号		长兴综合物流园区7幢	商业	23,741.52		1,251.74	评估法	是	是
9	长房权证太湖字第00201723号		长兴综合物流园区7幢	商业	21,813.24		13,001.79	评估法	是	是
10	长房权证太湖字第00199486号	长土国用(2013)第00108512号	长兴综合物流园区	仓储	5,753.10	45,650.49	3,794.38	评估法	是	是
11	长房权证太湖字第00199492号		长兴综合物流园区	仓储	4,963.46		20,448.57	评估法	是	是
12	长房权证太湖字第00199487号		长兴综合物流园区	仓储	2,193.18		18,787.74	评估法	是	是
13	长房权证太湖字第00199574号		长兴综合物流园区10幢	仓储	4,963.46		1,894.50	评估法	是	是
14	长房权证太湖字第00199576号		长兴综合物流园区11幢	仓储	4,963.46		1,486.06	评估法	是	是
15	长房权证太湖字第00201721号	长土国用(2014)第1-03号	长兴综合物流园区4幢	商业	6,261.72	14,468.00	669.80	评估法	是	是
16	长房权证雉城字第00215726号	长土国用(2014)第10006729号	长兴综合物流园区1幢	商业	29,186.51	26,108.42	1,500.95	评估法	是	是
17	长房权证雉城字第00215725号		长兴综合物流园区1幢	商业	1,445.56		1,500.95	评估法	是	是
18	浙(2018)长兴县不动产权第0000168号	-	李家巷镇陈家浜村	仓储	62,583.37	70,748.00	3,930.18	评估法	是	是
19	长房权证水口字第00212845号	长土国用(2015)第0006390号	水口乡徽州庄村	商业	220.64	17,540.41	17,579.37	评估法	否	是
20	长房权证水口字第00212843号		水口乡徽州庄村	商业	535.69			评估法	否	是

序号	不动产权证/房产证	土地证	坐落	记载用途	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)	评估价值 (万元)	入账方式	是否抵押	是否出租
21	长房权证水口字第 00212844 号		水口乡徽州庄村	商业	583.58			评估法	否	是
22	长房权证水口字第 00323008 号		水口乡徽州庄村	商业	9,275.78			评估法	否	是
合计					281,559.09	362,777.29	199,359.13			

4) 固定资产

最近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 318,477.87 万元、366,033.24 万元、491,667.28 万元及 513,222.71 万元，占各期末资产总额的比例分别为 5.34%、4.64%、6.53%及 6.46%，主要由房屋建筑物和道路资产构成。2019 年末，发行人固定资产较 2018 年末增加 47,555.37 万元，同比增长 14.93%，主要系政府向发行人无偿划转房屋及建筑物所致。2020 年末，发行人固定资产较 2019 年末增加 125,634.04 万元，同比增长 34.32%，主要系政府向发行人无偿划转房屋及建筑物及在建工程中道路资产转入所致。

表 5-37 最近三年末发行人固定资产构成情况

单位：万元

固定资产分类	2020 年末	2019 年末	2018 年末
(1) 固定资产原值			
房屋建筑物	216,393.08	144,522.42	91,649.06
电子设备	4,418.70	2,479.65	1,220.21
运输设备	27,224.29	26,573.75	17,052.19
专用设备	4,168.96	3,678.75	1,436.85
办公设备	1,304.29	1,249.40	801.36
其他	2,017.84	918.25	514.14
道路资产	345,101.96	254,397.62	254,397.62
合计	600,629.13	433,819.85	367,071.44
(2) 累计折旧			
房屋建筑物	20,348.41	20,623.87	13,971.26
电子设备	1,750.07	1,757.37	1,083.78
运输设备	13,281.31	10,344.88	11,313.75
专用设备	3,313.58	2,924.40	1,026.00
办公设备	983.05	884.15	528.59
其他	863.00	724.22	318.37
道路资产	68,422.42	30,527.71	20,351.81
合计	108,961.84	67,786.61	48,593.56
(3) 减值准备			
房屋建筑物	-	-	-
电子设备	-	-	-
运输设备	-	-	-
专用设备	-	-	-
办公设备	-	-	-
其他	-	-	-
道路资产	-	-	-
合计	-	-	-

固定资产分类	2020 年末	2019 年末	2018 年末
(4) 账面价值			
房屋建筑物	196,044.67	123,898.55	196,044.67
电子设备	2,668.64	722.28	2,668.64
运输设备	13,942.98	16,228.87	13,942.98
专用设备	855.38	754.35	855.38
办公设备	321.24	365.25	321.24
其他	1,154.85	194.03	1,154.85
道路资产	276,679.54	223,869.91	276,679.54
合计	491,667.28	366,033.24	318,477.87

注：杭（州）长（兴）高速公路北延（泗安至浙苏界），公司对该段高速公路收取通行费，不属于公益性资产。

截至 2020 年末，房屋及建筑物主要权证证明细如下表所示：

表 5-38 截至 2020 年末房屋及建筑物主要权证证明细

序号	所有权证编号	坐落	用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方 式	单价 (元 /m ²)	抵押情 况
1	浙 (2019) 长兴县不动产第 0013369 号	龙山街道西峰坝白石山村	仓储	303.46	65.46	评估法	0.22	否
2	长房权证雉城字第 00169494、00169495 号	雉城镇光明路 35 号	仓储	892.32	130.43	评估法	0.15	否
3	长字第 0036270、0036284 号	雉城镇光明路 35 号	仓储	630.74	65.01	评估法	0.10	否
4	长房权证雉城字第 00169505 号	雉城望春南路	综合	953.10	78.76	评估法	0.08	否
5	长房权证槐坎字第 00169501、00169502 号	槐坎祠山村	仓储	1,280.33	701.36	评估法	0.55	否
6	长房权证吴山字第 00169503、00169504 号	吴山韦山村	仓储	741.62	159.52	评估法	0.22	否
7	浙 (2019) 长兴县不动产第 0015649 号/0015650 号	雉城火车站广场东北侧	非住宅	3,623.86	1,205.94	成本法	0.33	否
8	房权证长字第 00037727、00017148、00017149、00017150 号	高阳桥	非住宅	3,174.39	1,149.48	成本法	0.36	否
9	浙 (2019) 长兴县不动产 0009922 号	解放西路 201.203.205 号	办公	893.56	566.86	成本法	0.63	否
10	房权证长字第 00005119 号	雉城金陵中路 104 号	住宅	37.82	1.38	成本法	0.04	否
11	房权证长字第 00005121 号	雉城人民北路 2 号块	住宅	93.72	3.75	成本法	0.04	否
12	房权证长字第 00018013、00018014 号	煤山	非住宅	1,071.90	64.21	成本法	0.06	否
13	房权证长字第 00017134 号	雉城水文路 1 号 3 幢 302 号	住宅	54.58	15.40	成本法	0.28	否
14	长房权证字第 00123241、00123242 号	雉城水文路 1 号 3 幢 202 号	住宅	109.16	15.40	成本法	0.14	否
15	房权证长字第 18560 号	雉城水文路 1 号 2 幢 302 号	住宅	54.58	15.40	成本法	0.28	否
16	房权证长字第 00003483 号	雉城水文路 1 号楼 3 幢	住宅	54.58	15.40	成本法	0.28	否
17	房权证长字第 00044039 号	雉城县前街延伸线	非住宅	420.05	156.60	成本法	0.37	否
18	长房权证雉城字第 180343、180345、180346、180347 号	雉城杨庄村	公用设施	15,795.51	4,144.75	成本法	0.26	否
19	长房权证雉字第 00180271 号	雉城杨庄村	商业服务业	893.24	464.14	成本法	0.52	否
20	浙 (2018) 长兴县不动产 0006374 号	和平镇	公共设施	10,055.00	930.74	评估法	0.09	否
21	房权证长字第 00029703 号	雉城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	1,662.33	113.27	评估法	0.07	否
22	房权证长字第 00029704 号	雉城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	894.50	65.50	评估法	0.07	否
23	房权证长字第 00029705 号	雉城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	894.50	65.48	评估法	0.07	否

序号	所有权证编号	坐落	用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元 /m ²)	抵押情况
24	房权证长字第 00029706 号	雉城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	641.16	46.95	评估法	0.07	否
25	房权证长字第 00029707 号	雉城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	678.81	54.64	评估法	0.08	否
26	房权证长字第 00029708 号	雉城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	1,218.78	177.63	评估法	0.15	否
27	房权证长字第 00161647 号	雉城镇钮店湾 104 国道旁	商业	2,062.52	162.92	评估法	0.08	否
28	房权证长字第 00053061 号	雉城农批市场内 16 号楼	非住宅	1,019.04	41.01	评估法	0.04	否
29	房权证长字第 00062766 号	雉城农批市场二期 F1	营业房	1,635.22	275.32	评估法	0.02	否
30	房权证长字第 00062767 号	雉城农批市场二期	住宅+非住宅	2,076.46		评估法		否
31	房权证长字第 00062768 号	雉城农批市场二期	住宅+非住宅	2,636.45		评估法		否
32	房权证长字第 00062769 号	雉城农批市场二期 E2	营业房	1,465.20		评估法		否
33	房权证长字第 00062771 号	雉城农批市场二期 C2 幢	营业房	631.52		评估法		否
34	房权证长字第 00062772 号	雉城农批市场二期 C1 幢	营业房+仓库	1,375.68		评估法		否
35	房权证长字第 00062793 号	雉城农批市场二期 F2	营业房	1,873.72		评估法		否
36	房权证长字第 00062794 号	雉城农批市场二期 D1 幢	营业房	344.82		评估法		否
37	房权证长字第 00062795 号	长兴农批市场二期 A 幢 3 层西侧	办公	492.71		评估法		否
38	房权证长字第 00062796 号	雉城农批市场二期 D2 幢	营业房	1,158.50		评估法		否
39	房权证长字第 00062797 号	雉城农批市场二期 B 幢 B35/B36/B61 室	营业房	176.72		评估法		否
40	房权证长字第 00062799 号	长兴农批市场二期 A 装 50 室	营业房	61.26		评估法		否
41	房权证长字第 00062799 号	雉城农批市场二期 E1 幢	营业房	1,387.08		评估法		否
42	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0003844 号	林城镇农贸市场	商业服务	1,499.59	329.09	评估法	0.22	否
43	长房权证林城字第 00331561 号	林城镇商贸新城新梅苑 3-22 号	商业	17.70	40.98	评估法	2.32	否
44	长房权证林城字第 00331540 号	林城镇商贸新城新梅苑 3-21 号	商业	133.37	12.24	评估法	0.09	否
45	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0009357 号	长兴县太湖街道长兴大道 300 号	其他商服用地	84,108.00	57,380.10	评估法	0.68	否
46	地字第 33052220200016R 号	煤山镇新槐村	文化设施用地	197,090.70	7,485.34	评估法	0.04	否
47	浙 (2020) 长兴县不动产权第 00034978 号	林城镇阳光村	商业用地	480.00	1,239.22	评估法	2.58	否
48	浙 (2020) 长兴县不动产权第 00034976 号	林城镇新星村	商业用地	12,830.00	46.37	评估法	0.00	否

序号	所有权证编号	坐落	用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元 /m ²)	抵押情况
49	地字第 33052220200015R	林城镇新星村、林城镇阳光村内	文化设施用地	120,279.38	4,065.70	评估法	0.03	否
50	地字第 33052220200014R	林城镇新星村、林城镇阳光村内	文化设施用地	183,770.00	6,211.81	评估法	0.03	否
51	长土国用 (2013) 第 3107672 号	槐坎乡葆青	瞻仰景观休闲 用地	500,772.00	14,329.13	评估法	0.03	否
52	地字第 33052220170013R 号	槐坎乡葆青村	文化设施用地	416,835.00	13,401.77	评估法	0.03	否
53	地字第 33052220170016R 号	槐坎乡葆青村	文化设施用地	151,108.80	4,858.33	评估法	0.03	否
54	浙 (2019) 长兴县不动产第 0034732 号	长兴县太湖街道新塘村	文体娱乐用地/ 文化、娱乐、体 育	19,985.04	33,429.77	评估法	1.67	否
55	浙 (2019) 长兴县不动产第 0005958 号	水口乡顾渚村	住宿餐饮用地/ 商业服务	2,302.91	2,650.51	评估法	1.15	是
56	浙 (2019) 长兴县不动产第 0008930 号	水口乡顾渚村	其他商服用地/ 旅游	5,209.12	15,914.97	评估法	0.07	是
57	地字第 33052220200017R	水口乡顾渚山茶文化风景区内	文化设施用地	98,963.00		评估法		是
58	地字第 33052220200018R	水口乡顾渚山茶文化风景区内	文化设施用地	118,286.00		评估法		是
59	其他	-	-	-	23,696.66			
合计				1,979,191.11	196,044.67			

注：截至 2020 年末，发行人尚有 23,696.66 万元房屋及建筑物尚未办妥权证。

5) 在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程分别为 165,498.44 万元、339,084.02 万元、197,717.78 万元及 216,695.90 万元，占各期末资产总额的比例分别为 2.78%、4.30%、2.63%及 2.73%。2019 年末，发行人在建工程较 2018 年末增加 173,585.58 万元，同比增长 104.89%，主要系发行人投资新建长兴仙山湖生态智慧型旅游设施系统工程、大唐四期安置项目、长兴仙山湖湿地文化景区基础设施及配套工程、顾渚景区景观提供工程及生态饮用水源保护项目投资增加所致。2020 年末，发行人在建工程较 2019 年末减少 141,366.24 万元，同比减少 41.69%，主要系发行人杭长高速公路北延段二期项目完工后转为固定资产所致。

表 5-39 截至 2020 年末发行人在建工程明细

单位：万元

项目名称	是否委托 代建	项目 性质	项目类型	建设期限	金额
长兴仙山湖生态智慧型旅游设施系统工程	否	自建	景区建设工程	2019-2020	71,410.17
汽车城项目	否	自建	房屋及建筑物	2018-2020	35,773.05
大唐四期安置项目	否	自建	房屋及建筑物	2020-2021	16,361.49
“江南小延安”红色文化旅游区改造提升项目	否	自建	景区建设工程	2019-2021	4,393.21
长兴仙山湖湿地文化景区基础设施及配套工程	否	自建	景区建设工程	2019-2020	3,292.01
顾渚景区景观提升工程	否	自建	景区建设工程	2019-2020	2,745.90
富硒谷	否	自建	景区建设工程	2019-2021	1,799.30
巴比松酒店项目	否	自建	房屋及建筑物	2019-2021	1,726.41
叙午芥道路	否	自建	道路工程	2020-2021	1,570.35
元旧芥道路拓宽	否	自建	道路工程	2020-2021	1,134.50
浙江长兴综合物流园区发展有限公司 a 区改造工程	否	自建	房屋及建筑物	2019-2021	1,111.65
康体养生	否	自建	房屋及建筑物	2019-2021	1,067.26
花祠堂	否	自建	房屋及建筑物	2020-2021	1,025.04
其他	否	自建	-	-	54,307.44
合计					197,717.78

6) 无形资产

最近三年及一期末，发行人无形资产分别为 231,551.23 万元、215,854.14 万元、191,570.16 万元及 204,309.22 万元，占各期末资产总额的比例分别为 3.89%、2.74%、2.54%及 2.57%。发行人无形资产主要有持有的土地使用权、采矿权、软件使用权及其他构成。

表 5-40 截至 2020 年末发行人无形资产的组成类别

项目	土地使用权	采矿权	水面使用权	软件使用权及其他	合计
一、账面原值					
1、期初余额	257,563.93	5,335.15	-	194.62	263,093.70
2、本期增加金额	187.19	-	7,447.31	123.42	7,757.43
（1）购置	187.19	-	-	104.72	291.91
（2）企业合并增加	-	-	-	18.70	18.70
（3）无偿转入	-	-	7,447.31	-	7,447.31
（4）其他	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	33,943.99	-	-	1.50	33,945.49
（1）报废或处置	-	-	-	-	-
（2）合并减少	33,943.99	-	-	1.50	33,945.49
（3）无偿划出	-	-	-	-	-
4、期末余额	223,807.12	5,335.15	7,447.31	316.54	236,906.13
二、累计摊销	-	-	-	-	-
1、期初余额	42,118.00	5,087.66	-	33.90	47,239.56
2、本期增加金额	4,652.93	247.49	82.75	22.22	5,005.39
（1）计提	4,652.93	247.49	82.75	22.22	5,005.39
（2）企业合并增加	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	6,908.54	-	-	0.44	6,908.98
（1）报废或处置	-	-	-	-	-
（2）合并减少	6,908.54	-	-	-	6,908.98
4、期末余额	39,862.39	5,335.15	82.75	55.68	45,335.97
三、减值准备	-	-	-	-	-
1、期初余额	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置	-	-	-	-	-
4、期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-
1、期末价值	183,944.74	-	7,364.56	260.86	191,570.16
2、期初价值	215,445.93	247.49	-	160.72	215,854.14

表 5-41 截至 2020 年末发行人无形资产中土地明细

序号	土地权证号	土地位置	面积 (m ²)	使用权类型	用途	取得方式	入账方式	账面价值 (万元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
1	长土国用 (2004) 第 1-1193 号	雉城镇高阳桥东	11,858.50	出让	交通用地	招拍挂	成本	1,065.42	是	否
2	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0012825 号	雉城镇光明路 47 号	3,313.44	出让	教育	招拍挂	成本	92.89	是	否
3	浙 2019 长兴县不动产权第 0015649 号	雉城镇新火车站广场东北侧	5,515.82	出让	交通用地	招拍挂	成本	631.89	是	否
4	浙 2019 长兴县不动产权第 0015650 号	雉城镇新火车站广场东北侧	974.72	出让	商业用地	招拍挂	成本		是	否
5	长土国用 (2012) 第 00104155 号	雉城镇杨庄村	32,971.00	出让	公共基础设施用地	招拍挂	成本	411.13	是	否
6	长土国用 (2012) 第 00104154 号	雉城镇杨庄村	3,762.00	出让	其他商服用地	招拍挂	成本	793.63	是	否
7		小修厂 (太湖路总站)		出让		招拍挂	成本	131.44	是	否
8	浙 (2017) 长兴县不动产权 0002273 号	泗安镇凤凰村	11,317.00	出让	街巷用地	招拍挂	成本	571.83	是	否
9	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0025685 号	长兴县李家巷龙华路 501 号	444.00	出让	城镇住宅用地	招拍挂	成本	21.84	是	否
10	浙 (2018) 长兴县不动产权第 0001160 号	画溪街道明门村	40,810.00	出让	其他商服用地	招拍挂	成本	10,097.43	是	是
11	浙 (2018) 长兴县不动产权第 0016329 号	画溪街道明门村	8,717.00	出让	其他商服用地	招拍挂	成本		是	是
12	长土国用 (2007) 第 1-3015 号	雉城经四路两侧, 中央大道三期	39,203.00	出让	商业用地	政府注入	评估	1,446.19	否	否
13	长土国用 (2007) 第 1-5020 号	长兴县雉城镇经四路两侧, 中央大道三期	39,203.00	出让	商业用地	政府注入	评估	5,014.37	否	否
14	长土国用 (2014) 第 1-10157 号	长兴县雉城镇经四路东侧发展大道	39,203.00	出让	商业用地	政府注入	评估	6,127.86	否	否
15	长土国用 (2014) 第 1-10159 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	39,203.00	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	评估	7,161.64	否	否
16	长土国用 (2007) 第 1-5024 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	39,203.00	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	评估	6,323.62	否	否
17	长土国用 (2007) 第 1-5025 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	53,360.71	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	评估	4,573.39	否	否
18	长土国用 (2014) 第 1-10158 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	40,546.73	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	评估	3,517.56	否	否
19	长土国用 (2007) 第 1-5021 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	26,672.14	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	评估	2,243.06	否	否
20	长土国用 (2007) 第 1-8557 号	雉城镇竹园村, 曹家桥	114,271.12	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	评估	17,124.78	否	否
21	长土国用 (2007) 第 1-8558 号	雉城镇竹园村, 曹家桥	84,159.45	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	评估	12,625.27	否	否
22	长土国用 (2007) 第 1-8559 号	雉城镇竹园村, 曹家桥	48,574.23	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	评估	7,286.92	否	否
23	长土国用 (2007) 第 1-8560 号	雉城镇曹家桥	86,509.15	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	评估	12,977.76	否	否
24	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0034732 号	太湖街道新塘村	34,261.00	划拨	文体娱乐用地	政府注入	评估	2,440.80	否	否

序号	土地权证号	土地位置	面积 (m ²)	使用权类型	用途	取得方式	入账方式	账面价值 (万元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
25	浙 (2018) 长兴县不动产权第 0013890 号	煤山镇新槐村	28,386.00	出让	公共基础设施用地	政府注入	评估	21.32	否	否
26	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0005958 号	水口乡顾渚村	7,662.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	成本	665.18	是	是
27	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0008930 号	水口乡顾渚村	24,252.00	出让/自建房	其他商服用地/旅游	招拍挂	成本	1,208.90	是	是
28	长土国用 (2011) 第 1-200 号	李家巷镇白鹤岭村	2,774.45	出让	商业用地	政府注入	评估	60.08	否	否
29	长土国用 (2011) 第 1-199 号	李家巷镇白鹤岭村	216,443.79	出让	商业用地	政府注入	评估	4,686.42	否	否
30	长土国用 (2011) 第 1-197 号	李家巷镇白鹤岭村	64,265.38	出让	商业用地	政府注入	评估	1,391.47	否	否
31	长土国用 (2011) 第 1-198 号	李家巷镇白鹤岭村	22,504.05	出让	商业用地	政府注入	评估	487.25	否	否
32	长土国用 (2013) 第 1-100006 号	长兴县南太湖石泉村	51,605.25	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	评估	5,309.49	否	否
33	长土国用 (2013) 第 1-100007 号	长兴县南太湖石泉村	57,638.88	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	评估	5,930.27	否	否
34	长土国用 (2013) 第 1-100008 号	长兴县南太湖石泉村	56,704.37	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	评估	5,834.12	否	否
35	长土国用 (2007) 第 1-3123 号	雉城镇 104 国道分流线东侧 A 幢南	632.53	出让	商业用地	出让	成本	239.22	是	是
36	长土国用 (2013) 字第 00103378 号	雉城镇钮店湾村	20,950.00	出让	批发零售用地	招拍挂	成本	1,293.82	是	是
37	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0003844 号	林城镇农贸市场	2,171.00	出让	批发零售用地	招拍挂	成本	74.75	是	否
38	长土国用 (2011) 第 1-177 号	雉城镇西峰坝村	129,957.54	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	评估	35,598.47	否	否
39	长土国用 (2012) 第 1-10 号	雉城镇彭城村、沉渎港村	78,088.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	评估	17,478.18	否	否
40	其他		-					985.07		
合计			1,568,088.25					183,944.74		

注：截至 2020 年末，发行人未办理权证的无形资产账面价值为 985.17 万元。

7) 其他非流动资产

最近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 232,170.85 万元、232,550.90 万元、164,471.44 万元及 143,138.19 万元，占各期末资产总额的比例分别为 3.90%、2.95%、2.18%及 1.80%，占各期末资产总额的比例较低。

表 5-42 最近三年末其他非流动资产情况表

单位：万元

工程名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
经三线新建工程	21,333.25	21,333.25	21,333.25
经三线南延工程	15,159.72	15,159.72	15,159.72
经四线南延工程	-	15,534.08	15,534.08
长和线工程	-	53,088.82	53,088.82
长牛线工程	56,309.16	56,309.16	56,309.16
长湖申线浙境段工程	71,669.31	71,125.87	70,743.45
其他	-	-	2.36
合计	164,471.44	232,550.90	232,170.85

2、负债结构分析

表 5-43 最近三年及一期末发行人负债构成表

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	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	200,382.13	4.57	114,085.00	2.83	179,924.89	3.94	27,000.00	0.78
应付票据	58,182.22	1.33	48,132.48	1.19	94,999.00	2.08	-	-
应付账款	18,682.54	0.43	24,150.74	0.60	22,945.55	0.50	5,458.89	0.16
预收款项	1,910.30	0.04	111,925.89	2.78	90,055.69	1.97	45,842.20	1.33
合同负债	106,819.03	2.43	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	2,523.41	0.06	3,016.69	0.07	2,823.25	0.06	1,924.55	0.06
应交税费	6,749.12	0.15	8,414.41	0.21	11,628.72	0.25	9,717.49	0.28
其他应付款	252,673.82	5.76	282,724.60	7.02	430,365.41	9.43	347,459.57	10.08
一年内到期的非流动负债	580,526.19	13.23	584,362.32	14.50	819,502.77	17.95	329,598.63	9.57
其他流动负债	54,372.08	1.24	94,508.00	2.35	4,938.20	0.11	28,560.00	0.83
流动负债合计	1,282,820.83	29.24	1,271,320.13	31.55	1,657,183.47	36.31	795,561.32	23.09
长期借款	951,397.70	21.68	954,624.36	23.69	1,092,940.00	23.95	964,916.00	28.00
应付债券	1,791,181.80	40.82	1,384,931.48	34.37	1,028,678.01	22.54	744,629.19	21.61
长期应付款	224,614.45	5.12	274,871.18	6.82	621,871.87	13.62	664,115.50	19.27
递延收益	5,004.40	0.11	3,508.00	0.09	4,117.42	0.09	3,744.21	0.11
递延所得税负债	12,868.40	0.29	23,165.41	0.57	27,962.23	0.61	23,414.76	0.68
其他非流动负债	119,842.00	2.73	117,407.00	2.91	131,521.00	2.88	249,358.98	7.24
非流动负债合计	3,104,908.74	70.76	2,758,507.43	68.45	2,907,090.52	63.69	2,650,178.63	76.91

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	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
负债合计	4,387,729.57	100.00	4,029,827.56	100.00	4,564,273.99	100.00	3,445,739.96	100.00

最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 3,445,739.96 万元、4,564,273.99 万元、4,029,827.56 万元及 4,387,729.57 万元。2019 年末，发行人负债总额较 2018 年末增加 1,118,534.03 万元，同比增长 32.46%，主要系发行人流动负债增加所致；2020 年末，发行人负债总额较 2019 年末减少 534,446.43 万元，同比减少 11.71%，主要系永兴建设不再纳入发行人合并范围导致流动负债减少所致；2021 年 9 月末，发行人负债总额较 2020 年末增加 357,902.01 万元，增长幅度为 8.88%，主要系发行人非流动负债增加所致。

（1）流动负债

最近三年及一期末，发行人流动负债分别为 795,561.32 万元、1,657,183.47 万元、1,271,320.13 万元及 1,282,820.83 万元，占各期末负债总额的比例分别为 23.09%、36.31%、31.55%及 29.24%。发行人流动负债主要由短期借款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

1) 短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 27,000.00 万元、179,924.89 万元、114,085.00 万元及 200,382.13 万元，占各期末负债总额的比例分别为 0.78%、3.94%、2.83%及 4.57%。2019 年末，发行人短期借款较 2018 年末增加 152,924.89 万元，同比增长 566.39%，主要系发行人质押借款及保证借款分别增加 109,674.89 万元和 25,800.00 万元所致。2020 年末，发行人短期借款较 2019 年末减少 65,839.89 万元，同比减少 36.59%，主要系发行人质押借款减少 103,239.89 万元所致。2021 年 9 月末，发行人短期借款较 2020 年末

增加 86,297.13 万元，增长幅度为 75.64%，主要系发行人因业务开展需要保证借款增加所致。

表 5-44 最近三年末发行人短期借款分类

单位：万元

借款类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
保证借款	69,850.00	38,500.00	11,200.00
抵押借款	2,500.00	5,500.00	-
质押借款	21,735.00	124,974.89	15,300.00
质押保证借款	-	10,200.00	-
信用借款	5,000.00	750.00	500.00
抵押保证借款	15,000.00	-	-
应付利息	-	-	-
合计	114,085.00	179,924.89	27,000.00

2) 预收款项

最近三年及一期末，发行人预收款项分别为 45,842.20 万元、90,055.69 万元、111,925.89 万元及 1,910.30 万元，占各期末负债总额的比例分别为 1.33%、1.97%、2.78%及 0.04%。2019 年末，发行人预收款项较 2018 年末增加 44,213.49 万元，同比增长 96.45%，主要系发行人预收长兴县交通运输局、长兴山图水影旅游开发有限公司及湖州市城建投资集团有限公司代建款增加所致，发行人预收上述三家单位代建款合计金额较 2018 年末增加 47,549.50 万元。2020 年末，发行人预收款项较 2019 年末增加 21,870.20 万元，同比增长 24.29%，主要系发行人预收长兴县交通运输局代建款增加 27,753.75 万元所致。2021 年 9 月末，发行人预收款项较 2020 年末减少 110,015.59 万元，主要系发行人执行新收入准则将预收款项调整至合同负债科目核算所致。

表 5-45 最近三年末发行人预收款项按账龄列示情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
1 年以内	77,471.38	62,596.76	33,928.70
1-2 年	20,408.17	15,707.24	3,770.95
2-3 年	13,510.02	3,599.20	2,003.14

3 年以上	536.32	8,152.49	6,139.40
合计	111,925.89	90,055.69	45,842.20

表 5-46 截至 2020 年末金额较大预收款项明细表

单位：万元

单位名称	期末余额	款项性质
长兴县交通运输局	61,259.55	代建款
长兴山图水影旅游开发有限公司	18,644.20	代建款
湖州市城建投资集团有限公司	16,942.75	代建款
浙江长兴市政建设有限公司	2,816.50	石料货款
长兴大地物流有限公司	1,659.63	石料货款
合计	101,322.63	

3) 其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 347,459.57 万元、430,365.41 万元、282,724.60 万元及 252,673.82 万元，占各期末负债总额的比例分别为 10.08%、9.43%、7.02%及 5.76%。发行人其他应付款主要款项性质为与其他单位之间的往来款和履约保证金等。2019 年末，发行人其他应付款较 2018 年末增加 82,905.84 万元，同比增长 23.86%，主要系发行人与长兴兴利投资合伙企业(有限合伙)、长兴莱畅城市设施管理有限公司及长兴东湖实业有限公司之间的往来款合计增加 49,795.35 万元所致。2020 年末，发行人其他应付款较 2019 年末减少 147,640.81 万元，同比减少 34.31%，主要系发行人与长兴兴利投资合伙企业(有限合伙)、长兴莱畅城市设施管理有限公司、长兴东湖实业有限公司及长兴县太湖高级中学之间的往来款合计减少 110,820.35 万元所致。

表 5-47 最近三年及一期末发行人其他应付款情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付利息	53,627.07	46,033.92	30,362.73
应付股利	-	24.25	-
其他应付款	229,097.52	384,307.24	317,096.84
合计	282,724.60	430,365.41	347,459.57

表 5-48 最近三年末发行人其他应付款按账龄分类情况

单位：万元

账龄	2020 年末	2019 年末	2018 年末
1 年以内	107,373.55	204,864.88	160,307.12
1-2 年	33,314.74	46,659.13	46,536.12
2-3 年	5,075.17	21,271.51	21,043.28
3 年以上	83,334.07	111,511.72	89,210.32
合计	229,097.52	384,307.24	317,096.84

表 5-49 截至 2020 年末发行前五名其他应付款明细表

单位：万元

项目	期末余额	款项性质
长兴通展物资有限公司	18,700.00	往来款
长兴港通建设开发有限公司	18,609.76	往来款
长兴浦能物资有限公司	16,491.80	往来款
长兴永畅物流建设开发有限公司	15,483.59	往来款
长兴申源村镇建设开发有限公司	14,497.93	往来款
合计	83,783.07	

4) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 329,598.63 万元、819,502.77 万元、584,362.32 万元及 580,526.19 万元，占各期末负债总额的比例分别为 9.57%、17.95%、14.50%及 13.23%。发行人一年内到期非流动负债主要由一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券构成。2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加 489,904.14 万元，同比增长 148.64%，主要系发行人部分长期借款、应付债券及非流动负债进入还款期所致。2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末减少 235,140.45 万元，同比减少 28.69%，主要系发行人一年内到期的长期借款和一年内到期的非流动负债减少所致。

表 5-50 最近三年末发行人一年内到期的非流动负债构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的长期借款	286,990.72	343,369.00	200,568.00
其中：保证借款	108,780.72	125,075.00	127,950.00
抵押借款	-	200.00	4,450.00
质押借款	37,420.00	18,724.00	34,250.00
抵押、保证借款	3,800.00	15,700.00	25,498.00

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押及保证借款	136,990.00	176,170.00	8,420.00
抵押、质押、保证借款	-	7,500.00	-
一年内到期的应付债券	156,166.81	206,693.57	27,300.00
一年内到期的长期应付款	98,399.79	100,398.19	51,280.63
一年内到期的非流动负债	42,805.00	169,042.00	50,450.00
合计	584,362.32	819,502.77	329,598.63

(2) 非流动负债

最近三年及一期末,发行人非流动负债分别为 2,650,178.63 万元、2,907,090.52 万元、2,758,507.43 万元及 3,104,908.74 万元, 占各期末负债总额的比例分别为 76.91%、63.69%、68.45%及 70.76%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

1) 长期借款

最近三年及一期末,发行人长期借款余额分别为 964,916.00 万元、1,092,940.00 万元、954,624.36 万元及 951,397.70 万元, 占各期末负债总额比例分别为 28.00%、23.95%、23.69%及 21.68%。发行人长期借款主要为保证借款及质押、保证借款。

表 5-51 最近三年末发行人长期借款分类情况

单位: 万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
保证借款	354,194.36	256,780.00	233,190.00
抵押借款	-	2,500.00	8,700.00
质押借款	40,660.00	71,100.00	106,444.00
抵押、保证借款	100,050.00	87,750.00	17,952.00
质押、保证借款	459,720.00	667,310.00	584,380.00
抵押、质押及保证借款	-	7,500.00	14,250.00
合计	954,624.36	1,092,940.00	964,916.00

2) 应付债券

最近三年及一期末,发行人应付债券余额分别为 744,629.19 万元、1,028,678.01 万元、1,384,931.48 万元及 1,791,181.80 万元, 占各期末负债总额比例分别为 21.61%、22.54%、34.37%及 40.82%。2019 年末,发行人应付债券较 2018 年末增加 284,048.82 万元,同比增长 38.15%,

主要系发行人新增发行 560,464.97 万元债券所致。2020 年末，发行人应付债券较 2019 年末增加 356,253.47 万元，同比增长 34.63%，主要系发行人新发行 701,931.85 万元债券所致。2021 年 9 月末，发行人应付债券较 2020 年末增加 406,250.32 万元，增幅为 29.33%，主要系发行人新增发行债券所致。

发行人报告期内业务规模稳定增长，对资金的需求持续增加，发行人通过企业债券、公司债券及美元债券等直接融资工具补充资金，因此应付债券科目余额保持较大规模。截至 2021 年 9 月末，公司应付债券主要为企业债券和公司债券。

表 5-52 最近三年末发行人应付债券明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
14 长交债 01	-	11,809.69	35,720.88
14 长交债 02	-	11,953.48	11,864.67
15 长交 01	-	-	40,466.84
16 长交 01	-	77,151.03	96,615.23
17 长交 01	77,388.00	79,776.00	79,664.00
19 长交 01	99,654.09	99,465.41	-
19 长交绿色债 01	128,207.13	127,890.75	-
19 长交绿色债 02	64,684.64	-	-
20 交通 01	49,754.72	-	-
20 交通 02	89,533.02	-	-
20 交通 03	59,671.70	-	-
20 长交 01	47,773.58	-	-
G20 长交 1	149,469.34	-	-
美元债	71,450.27	-	-
20 长交绿色债 01	64,654.23	-	-
长兴汽运收费收益权优先级资产支持证券	-	19,556.47	23,469.54
长兴滨湖建设开发有限公司 2019 年非公开发行绿色公司债券（第一期）	43,837.33	43,788.53	-
长兴滨湖建设开发有限公司 2019 年非公开发行绿色公司债券（第二期）	40,667.95	40,577.39	-
长兴滨湖建设开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）	99,675.00	99,480.00	-
15 永兴公司债	-	0.00	79,648.00
16 永兴公司债 01	-	98,252.54	99,358.67
16 永兴公司债 02	-	49,338.67	98,941.87
19 永兴债	-	80,570.70	-
19 永兴 02	-	68,692.20	-

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
川财证券 2015 年非公开发行公司债券	-	-	50,000.00
川财证券 2016 年非公开发行公司债券	-	49,333.62	50,000.00
17 长物流项目收益债	59,203.57	71,041.54	78,879.50
国信证券 20 南投 01	49,825.00	-	-
国信证券 20 南投 02	49,800.00	-	-
20 长兴太湖 PPN001	70,000.00	-	-
仙山湖绿色项目收益专项债	69,681.92	-	-
合计	1,384,931.48	1,028,678.01	744,629.19

3) 长期应付款

最近三年及一期末，发行人长期应付款余额分别为 664,115.50 万元、621,871.87 万元、274,871.18 万元及 224,614.45 万元，占各期末负债总额比例分别为 19.27%、13.62%、6.82%及 5.12%。发行人长期应付款中地方政府债券置换资金主要为国家开发银行承销并认购的浙江省人民政府发行的地方政府债券置换的发行人银行贷款。发行人 2018 年、2019 年内将把该债务部分调整至权益类科目，转增资本公积，剩余部分未来将根据计划逐步调整至权益类科目，不承担偿还债券本息的责任。2019 年末，发行人长期应付款较 2018 年末减少 42,243.63 万元，同比下降 6.36%，主要系发行人地方政府债券置换资金转增资本公积 190,000.00 万元，融资租赁等借款增加 110,215.45 万元所致。2020 年末，发行人长期应付款较 2019 年末减少 347,000.69 万元，同比下降 55.80%，主要系地方政府债券置换资金转增资本公积所致。

表 5-53 最近三年末发行人长期应付款情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
长期应付款	171,024.15	494,430.88	595,654.91
专项应付款	103,847.03	127,440.99	68,460.59
合计	274,871.18	621,871.87	664,115.50

表 5-54 最近三年末发行人长期应付款情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
----	---------	---------	---------

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
华融金融租赁有限公司	35,569.82	80,690.43	79,540.25
基石国际融资租赁有限公司	16,631.64	21,800.29	-
江苏金融租赁股份有限公司	12,409.25	2,694.87	-
广州越秀融资租赁有限公司	12,355.44	6,465.29	10,000.00
苏银金融租赁股份有限公司	12,324.57	15,797.99	-
浙江稠州金融租赁有限公司	11,194.02	17,173.66	22,065.02
长兴兴吉投资合伙企业（有限合伙）	10,000.00	10,000.00	10,000.00
浙江省空港融资租赁有限公司	8,100.00	11,900.00	7,200.00
渝农商金融租赁有限责任公司	7,650.85	14,626.10	21,104.27
国开发展基金有限公司	5,800.00	6,800.00	7,800.00
立根融资租赁（上海）有限公司	5,454.36	16,935.27	12,330.76
平安国际融资租赁有限公司	5,300.00	-	-
浙江国金融资租赁股份有限公司	4,775.07	-	-
洛银金融租赁股份有限公司	4,418.98	7,446.57	-
上海越秀融资租赁有限公司	4,371.76	6,364.23	10,000.00
无锡金控融资租赁有限公司	4,287.68	6,235.67	-
佛山海晟金融租赁股份有限公司	4,000.00	8,000.00	-
浙江浙银金融租赁股份有限公司	2,217.02	6,378.14	-
湖北金融租赁股份有限公司	1,420.00	6,854.14	16,630.68
诚通融资租赁有限公司	1,368.80	2,652.35	5,000.00
马钢（上海）融资租赁有限公司	1,352.07	3,045.86	-
受托代管固定资产	22.82	22.82	-
长兴县财政局	-	179,129.70	369,129.70
海通恒信国际租赁股份有限公司	-	19,431.65	10,000.00
哈银金融租赁有限责任公司	-	14,000.00	-
山高融资租赁深圳有限公司	-	10,000.00	-
杭州城投租赁有限公司	-	5,229.63	-
上海耘林融资租赁有限公司	-	4,413.68	-
徽银金融租赁有限公司	-	3,600.00	-
山西信托股份有限公司	-	3,500.00	-
青岛城乡建设融资租赁有限公司	-	3,164.91	4,950.00
上海雷博新能源有限公司	-	77.63	209.56
远东宏信融资租赁有限公司	-	-	7,729.77
上海洛安资产管理集团有限公司	-	-	1,964.90
合计	171,024.15	494,430.88	595,654.91

表 5-55 最近三年末发行人专项应付款情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
318 南移工程专项资金	53,851.00	53,851.00	53,851.00
苕溪河水入湖河道整治工程	40,704.80	55,931.89	-
洪桥图影工程专项资金	5,365.00	5,365.00	5,365.00
水口顾渚线专项资金	1,000.00	1,000.00	1,000.00
李家巷图影工程专项资金	800.00	800.00	800.00
发改专项财政补助款	400.00	400.00	-
仙山湖国家湿地公园湿地生态保护与修复	340.00	340.00	-

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
太湖博物馆设计陈展经费	335.00	335.00	-
棚户区改造项目	278.00	278.00	-
2011 年中央湿地补助款	200.00	200.00	-
2015 年中央湿地补助款	162.90	162.90	-
用户出行服务信息系统	93.44	93.44	93.44
省文物平安工程专项资金	90.00	90.00	-
杭长高速公路北延工程	70.00	70.00	70.00
卡里人家实验示范带提升专款	41.81	41.81	-
施工期集中供电方案应用项目	32.69	32.69	32.69
节能照明技术	18.15	18.15	18.15
车辆超限超载不停车预检管理系统应用工程	17.47	17.47	17.47
太阳能光伏技术	12.55	12.55	12.55
公路运营能耗统计与监测系统	12.04	12.04	12.04
拌合楼节能改造技术	7.20	7.20	7.20
科研协作经费	5.00	5.00	-
公路隧道通风智能控制系统	3.60	3.60	3.60
太阳能热水系统应用项目	2.74	2.74	2.74
电子不停车收费系统	2.70	2.70	2.70
建筑节能改造技术	0.94	0.94	0.94
长一中启动资金	-	933.58	933.58
中心城区污水款补助	-	280.00	280.00
道路无障碍改造款	-	30.00	30.00
水口人防工程人防费	-	100.00	100.00
县财政道路补贴	-	1,000.00	1,000.00
长兴人民医院代建	-	234.19	1,247.35
法院新大楼代建	-	4,829.09	2,200.00
培智学校工程款	-	490.00	490.00
长兴县档案馆、图书馆消防监控系统和周边路灯改造	-	100.00	100.00
海洋城北侧 1 号地块出让恒大地产	-	190.00	190.00
海洋城北侧 2 号地块出让恒大地产	-	180.00	180.00
湖州行收长兴土征所征地款	-	-	-
园区建设专项资金	-	-	400.00
紫笋茶基地古茶山改造提升及皇家茶厂建设项目	-	-	20.14
合计	103,847.03	127,440.99	68,460.59

4) 其他非流动负债

最近三年及一期末，发行人其他非流动负债余额分别为 249,358.98 万元、131,521.00 万元、117,407.00 万元及 119,842.00 万元，占各期末负债总额比例分别为 7.24%、2.88%、2.91%及 2.73%。2019 年末，发行人其他非流动负债较 2018 年末减少 117,837.98 万元，

同比下降 47.26%，主要系湖州长兴基础设施定向融资工具、长兴县长桥至虹星桥公路工程 BT 项目应收账款收益权产品到期偿还所致。2020 年末，发行人其他非流动负债较 2019 年末减少 14,114.00 万元，同比下降 10.73%，主要系发行人部分债权融资计划到期所致。

总体来看，近年来随着发行人业务发展，发行人资产规模逐年保持稳步增长，公司负债结构趋向合理。最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 57.82%、57.89%、53.51%及 55.26%，符合建筑行业发展水平。

3、所有者权益分析

表 5-56 最近三年及一期末发行人所有者权益构成表

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	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
实收资本	150,000.00	4.22	150,000.00	4.28	150,000.00	4.52	150,000.00	5.97
资本公积	2,963,726.17	83.42	2,928,064.75	83.64	2,555,895.88	76.98	2,031,525.16	80.80
其他综合收益	47,872.39	1.35	47,215.04	1.35	45,556.52	1.37	39,750.84	1.58
专项储备	2,644.36	0.07	2,449.67	0.07	2,061.24	0.06	1,641.01	0.07
盈余公积	23,906.88	0.67	23,906.88	0.68	21,313.89	0.64	15,601.86	0.62
未分配利润	339,037.40	9.54	325,063.22	9.29	285,165.66	8.59	206,648.00	8.22
归属于母公司所有者权益合计	3,527,187.21	99.28	3,476,699.56	99.32	3,059,993.19	92.16	2,445,166.87	97.25
少数股东权益	25,648.95	0.72	23,924.19	0.68	260,177.11	7.84	69,023.19	2.75
所有者权益合计	3,552,836.16	100.00	3,500,623.75	100.00	3,320,170.30	100.00	2,514,190.06	100.00

截至报告期末，发行人合并报表范围内各子公司均已根据主管机关的资产划转文件完成工商登记变更。合并报表范围内，公司实收资本及资本公积金来自股东投入的资产，资本金注入真实足额，资产中不包含有公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

最近三年及一期末，发行人净资产分别为 2,514,190.06 万元、3,320,170.30 万元、3,500,623.75 万元及 3,552,836.163 万元，净资产规模稳步增长，主要系发行人资本公积增加所致。

(二) 营运能力分析

表 5-57 最近三年及一期发行人公司营运能力指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次/年） ¹	10.61	13.87	12.66	11.12
存货周转率（次/年） ²	0.09	0.10	0.09	0.09
总资产周转率（次/年） ³	0.04	0.05	0.05	0.05

注：1、2021 年 1-9 月财务指标未年化处理，2021 年 1-9 月财务指标未做年化处理，各项财务指标均采用 2021 年 9 月末时间的数据计算得到，下同；

2、上述财务指标计算方法如下：

（1）应收账款周转率 = 营业收入 / [(期初应收账款余额 + 期末应收账款余额) / 2]（2018 年期初数按 2018 年期末数计算）

（2）存货周转率 = 营业成本 / [(期初存货余额 + 期末存货余额) / 2]（2018 年期初数按 2018 年期末数计算）

（3）总资产周转率 = 营业收入 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2]（2018 年期初数按 2018 年期末数计算）

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 11.12、12.66、13.87 及 10.61。最近三年，发行人应收账款周转率呈递增态势，维持在较高水平。

最近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.09、0.09、0.10 及 0.09，保持在较低水平，主要系发行人存货规模较大所致。

最近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.05、0.05、0.05 及 0.04，基本保持稳定，但总体水平较低，主要由于发行人作为长兴县重要的基础设施建设主体，资产构成中包括工程项目开发成本及待开发土地等，投资回收期较长，从而使总资产周转率整体处于较低水平，符合发行人所在的行业特性。随着发行人经营业绩的逐步释放，发行人营业收入将有望保持快速增长，资产运营效率将进一步提高。

（三）盈利能力分析

表 5-58 最近三年及一期发行人公司盈利能力指标

单位：万元

项目	2021 年 9 月末/ 1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
营业收入	347,880.98	404,036.47	362,901.72	314,856.83
营业成本	317,500.33	370,748.73	329,482.52	283,074.80
利润总额	17,161.91	55,297.48	62,649.90	47,446.41
补贴收入	29,839.17	66,844.36	68,941.09	57,955.23
净利润	14,297.84	50,499.06	58,284.94	43,479.33

项目	2021 年 9 月末/ 1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
净资产收益率 ¹ (%)	0.41	1.48	2.00	1.73
总资产收益率 ² (%)	0.18	0.66	0.84	0.73

注：1、2021 年 1-9 月财务指标未年化处理，2021 年 1-9 月财务指标未做年化处理，各项财务指标均采用 2021 年 9 月末时间的数据计算得到，下同；

2、上述财务指标计算方法如下：

(1) 净资产收益率 = 净利润 / [(期初净资产总额 + 期末净资产总额) / 2] × 100% (2018 年年初数按 2018 年期末数计算)

(2) 总资产收益率 = 净利润 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2] × 100% (2018 年年初数按 2018 年期末数计算)

最近三年及一期，发行人实现营业收入分别为 314,856.83 万元、362,901.72 万元、404,036.47 万元及 347,880.98 万元。最近三年，发行人营业收入保持稳定增长，营业收入主要由委托代建收入、土地开发、及贸易业务收入构成。

最近三年及一期，发行人实现利润总额分别为 47,446.41 万元、62,649.90 万元、55,297.48 万元及 17,161.91 万元，实现净利润分别为 43,479.33 万元、58,284.94 万元、50,499.06 万元及 14,297.84 万元。最近三年，发行人利润总额及净利润维持在较高水平。

最近三年及一期，发行人收到政府补贴分别为 57,955.23 万元、68,941.09 万元、66,844.36 万元和 29,839.17 万元。最近三年，发行人主营业务收入与补贴收入的比例高于 7:3，满足偿债资金来源 70%以上必须来自自身收益的要求。

最近三年及一期，发行人总资产收益率分别为 0.73%、0.84%、0.66%及 0.18%；净资产收益率分别为 1.73%、2.00%、1.48%及 0.41%。发行人总资产收益率和净资产收益率相对较低，符合城市基础设施建设行业的特点。

总体来看，发行人盈利能力较强。未来，随着长兴县经济社会的快速发展以及城市化进程的不断加快，区域内对城市市政设施建设及城区改造开发需求将不断增长，公司的营业收入有望保持持续增长，

公司的盈利能力将有望得到进一步提升。

（四）偿债能力分析

表 5-59 最近三年及一期（末）发行人偿债能力指标

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率 ¹ （倍）	4.09	3.90	3.46	5.67
速动比率 ² （倍）	1.30	1.29	1.12	1.53
资产负债率 ³ （%）	55.26	53.51	57.89	57.82
项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息保障倍数 ⁴ （倍）	0.30	0.81	0.90	0.86
EBITDA（万元） ⁵	66,657.60	160,658.56	165,215.66	113,892.80
EBITDA 利息保障倍数 ⁶	0.47	1.01	1.06	1.11

注：1、2021 年 1-9 月财务指标未年化处理，2021 年 1-9 月财务指标未做年化处理，各项财务指标均采用 2021 年 9 月末时间的数据计算得到，下同；

2、上述财务指标计算方法如下：

- （1）流动比率 = 期末流动资产总额 / 期末流动负债总额
- （2）速动比率 = （期末流动资产总额 - 存货净额） / 期末流动负债总额
- （3）资产负债率 = 期末负债总额 / 期末资产总额 × 100%
- （4）利息保障倍数 = （利润总额 + 财务费用利息支出） / 利息支出
- （5）EBITDA = 利润总额 + 固定资产折旧 + 摊销
- （6）EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA / （费用化利息支出 + 资本化利息支出）

最近三年及一期末，发行人流动比率分别为 5.67 倍、3.46 倍、3.90 倍及 4.09 倍，速动比率分别为 1.53 倍、1.12 倍、1.29 倍及 1.30 倍。最近三年及一期末，发行人流动比率及速动比率处于合理范围内，表明发行人具有良好的资产变现能力和短期偿债能力。

最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 57.82%、57.89%、53.51% 及 55.26%，呈波动态势，基本控制在合理范围内，财务结构比较稳健，与同行业负债比率相比仍处于较低水平，表明公司未来融资空间仍较大，具备良好的长期偿债能力。

最近三年及一期，发行人利息保障倍数分别为 0.86 倍、0.90 倍、0.81 倍和 0.30 倍。最近三年，随着发行人业务规模的扩张，有息负债变化导致利息保障倍数有所波动。

最近三年及一期，发行人 EBITDA 分别为 113,892.80 万元、165,215.66 万元、160,658.56 万元及 66,657.60 万元，EBITDA 利息保

障倍数分别为 1.11 倍、1.06 倍、1.01 倍及 0.47 倍。最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数较低，主要系发行人在建项目规模较大导致资本化利息支出规模较大。未来，随着项目的完工，发行人 EBITDA 利息保障倍数将会逐步提高，发行人长期偿债能力也将会进一步提高。

（五）现金流量分析

表 5-60 最近三年及一期发行人现金流量指标

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	-100,661.95	46,094.29	-11,416.79	-244,879.89
投资活动产生的现金流量净额	-142,689.80	-176,135.52	-259,004.89	-117,282.74
筹资活动产生的现金流量净额	298,978.98	297,118.05	441,998.43	298,994.29
现金及现金等价物净增加额	55,627.23	165,834.50	171,576.75	-63,168.33

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 -244,879.89 万元、-11,416.79 万元、46,094.29 万元及 -100,661.95 万元。2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度增加 233,463.10 万元，主要系发行人收到与经营活动有关的现金流入增加所致。2020 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度增加 57,511.08 万元，主要系发行人销售商品、提供劳务收到的现金增加导致经营活动现金流入增加。

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -117,282.74 万元、-259,004.89 万元、-176,135.52 万元及 -142,689.80 万元。2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量较上年度净流出 141,722.15 万元，主要系发行人收回投资收到的现金流入减少；同时，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。2020 年度，发行人投资活动产生的现金流量较上年度增加 82,869.37 万元，主要系发行人收回投资收到的现金流入增加导致投资活动现金流入增加。

最近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为

298,994.29 万元、441,998.43 万元、297,118.05 万元及 298,978.98 万元。2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年度增加 143,004.14 万元，主要系发行人取得借款收到的现金流入增加导致筹资活动现金流入增加所致。2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年度减少 144,880.38 万元，主要系发行人偿还债务支付的现金增加导致筹资活动现金流出增加所致。

总体而言，发行人整体筹资能力较强，筹资活动现金流量维持合理水平，较强的筹资能力有助于发行人业务的可持续发展。

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

（六）发行人主要资产及权属来源分析

1、土地使用权

表 5-61 截至 2020 年末发行人土地使用权明细

序号	土地证号	座落位置	面积 (m ²)	使用权类型	用途	取得方式	单价 (万元/m ²)	入账科目	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
1	长土国用 (2007) 第 1-8026 号	雉城镇宣杭铁路南 (开发区 1 号)	20,010.03	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	6,089.80	评估	否	否
2	长土国用 (07) 第 1-8016 号	雉城镇宣杭铁路南 (开发区 2 号)	20,009.76	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	6,089.72	评估	否	否
3	长土国用 (2007) 第 1-779 号	雉城镇宣杭铁路南 (开发区 3 号地块)	20,010.02	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	6,089.79	评估	否	否
4	长土国用 (07) 第 1-8024 号	雉城镇宣杭铁路南 (开发区 4 号)	13,340.65	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	4,060.06	评估	否	否
5	长土国用 (2007) 第 1-8025 号	雉城镇宣杭铁路南 (开发区 5 号地块)	11,482.80	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	3,494.64	评估	否	否
6	长土国用 (2007) 第 1-8013 号	雉城镇宣杭铁路南 (雉城开发区 6 号地块)	26,680.20	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	8,119.78	评估	否	否
7	长土国用 (2007) 第 1-8022 号	雉城镇宣杭铁路南 (开发区 7 号地块)	26,680.43	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	8,119.85	评估	否	否
8	长土国用 (2007) 第 1-8027 号	雉城镇宣杭铁路南 (开发区 8 号地块)	26,680.30	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	8,119.81	评估	否	否
9	长土国用 (2007) 第 1-8023 号	雉城镇宣杭铁路南 (开发区 9 号地块)	13,340.84	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	4,060.11	评估	否	否
10	长土国用 (2007) 第 1-7881 号	雉城镇宣杭铁路南 (雉城开发区 10 号地块)	20,010.11	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.30	存货	6,089.82	评估	否	否
11	长土国用 (2007) 第 1-7880 号	雉城镇宣杭铁路南 (雉城开发区 11 号地块)	33,349.69	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.36	存货	12,061.62	评估	否	否
12	长土国用 (2006) 第 1-4786 号	长兴龙山新区二期画溪大道两侧地块	433,166.42	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.14	存货	58,752.22	评估	否	否
13	长土国用 (2006) 第 1-4787 号	长兴龙山新区二期画溪大道两侧地块	1,454,504.04	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.14	存货	208,320.30	评估	否	否
14	长土国用 (2006) 第 1-4785 号	长兴经济开发区 C 区经三路东侧地块	1,407,698.28	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.10	存货	134,064.95	评估	否	否

序号	土地证号	座落位置	面积 (m ²)	使用权类型	用途	取得方式	单价 (万元/m ²)	入账科目	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
15	长土国用 (2013) 第 1-10296 号	长兴县煤山镇新源村、小浦镇光耀村	78,109.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.15	存货	11,868.31	评估	否	否
16	长土国用 (2013) 第 1-10297 号	长兴县煤山镇新源村、小浦镇光耀村	77,023.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.15	存货	11,703.29	评估	否	否
17	长土国用 (2013) 第 1-10298 号	长兴县煤山镇新源村	75,715.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.15	存货	11,504.55	评估	否	否
18	长土国用 (2013) 第 1-10299 号	长兴县雉城镇金莲桥村、龙山新区新湖村	111,433.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.59	存货	65,283.95	评估	否	否
19	长土国用 (2009) 第 1-659 号	雉城镇彭城村, 南张浜村、钱家斗村	154,381.00	出让	商业用地	政府注入	0.17	存货	26,488.32	评估	否	否
20	长土国用 (2011) 第 1-207 号	雉城镇彭城村, 南张浜村	160,507.38	出让	商业用地	政府注入	0.18	存货	28,650.57	评估	否	否
21	长土国用 (2014) 第 1-10160 号	雉城镇彭城村, 南张浜村, 钱家斗村	167,267.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.14	存货	23,685.06	评估	否	否
22	长土国用 (2009) 第 1-660 号	雉城镇彭城村, 沉湊港村	71,304.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.14	存货	10,146.57	评估	否	否
23	长土国用 (2011) 第 1-209 号	雉城镇钱家斗村	206,273.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.12	存货	24,587.75	评估	否	否
24	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0025918 号	煤山镇新安村	19,126.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.17	存货	3,252.53	成本	是	否
25	浙 (2019) 长兴县不动产第 0025920 号	煤山镇仰峰村	21,013.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.17	存货	3,574.07	成本	是	否
26	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0030930 号	太湖街道五里桥村	5,421.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.28	存货	1,509.68	成本	是	否
27	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0002412 号	小浦收储 3 号地块	74,812.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.20	存货	15,281.36	成本	是	否
28	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0002413 号	小浦收储 4 号地块	81,671.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.20	存货	16,682.93	成本	是	否
29	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0002409 号	小浦收储 2 号地块	86,079.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.20	存货	17,582.62	成本	是	否
30	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0002411 号	小浦收储 5 号地块	71,095.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.20	存货	14,522.86	成本	是	否
31	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0002414 号	夹浦月明 1 号地块	26,323.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.20	存货	5,198.27	成本	是	否
32	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0002415 号	夹浦村 294 号地块	7,483.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.40	存货	3,009.22	成本	是	否
33	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0002410 号	小浦收储 1 号地块	54,712.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.20	存货	11,175.56	成本	是	否
34	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0013785 号	长兴县生猪定点屠宰服务中心地块-雉城街道上杨村	12,782.00	出让	商服用地	招拍挂	0.74	存货	9,522.05	成本	是	否
35	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0013784 号	长兴县市场开发中心地块	49,448.00	出让	商服用地	招拍挂	1.19	存货	58,746.46	成本	是	否
36	长土国用 (2013) 第 1-1000163 号	长兴县南太湖石泉村	54,338.00	出让	商业用地	政府注入	0.23	存货	12,274.95	评估	否	否
37	长土国用 (2013) 第 1-10000164 号	长兴县南太湖石泉村	89,774.00	出让	商业用地	政府注入	0.23	存货	20,279.95	评估	否	否

序号	土地证号	座落位置	面积 (m ²)	使用权类型	用途	取得方式	单价 (万元/m ²)	入账科目	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
38	长土国用 (2013) 第 1-10000157 号	长兴县南太湖陈家浜村	58,751.00	出让	商业用地	政府注入	0.27	存货	16,097.77	评估	否	否
39	长土国用 (2013) 第 1-10000161 号	长兴县南太湖陈家浜村	59,196.00	出让	商业用地	政府注入	0.27	存货	16,219.70	评估	否	否
40	长土国用 (2013) 第 1-10000158 号	长兴县南太湖陈家浜村	47,284.00	出让	商业用地	政府注入	0.26	存货	12,393.14	评估	否	否
41	长土国用 (2013) 第 1-10000160 号	长兴县南太湖陈家浜村	62,989.00	出让	商业用地	政府注入	0.26	存货	16,509.42	评估	否	否
42	长土国用 (2013) 第 1-10000162 号	长兴县南太湖陈家浜村	77,832.00	出让	商业用地	政府注入	0.26	存货	20,399.77	评估	否	否
43	长土国用 (2013) 第 1-10000159 号	长兴县南太湖陈家浜村	34,616.00	出让	商业用地	政府注入	0.26	存货	9,072.85	评估	否	否
44	长土国用 (2013) 第 1-10000156 号	长兴县南太湖陈家浜村	69,289.00	出让	商业用地	政府注入	0.26	存货	18,160.65	评估	否	否
45	长土国用 (2013) 第 1-10313 号	长兴县李家巷镇陈家浜村	52,495.78	出让	商业用地	政府注入	0.27	存货	14,053.12	评估	否	否
46	长土国用 (2013) 第 1-10314 号	长兴县李家巷镇陈家浜村	22,167.78	出让	商业用地	政府注入	0.26	存货	5,657.22	评估	否	否
47	长土国用 (2013) 第 1-10315 号	长兴县李家巷镇陈家浜村	51,661.02	出让	商业用地	政府注入	0.28	存货	14,237.78	评估	否	否
48	长土国用 (2013) 第 1-10316 号	长兴县李家巷镇陈家浜村	64,195.51	出让	商业用地	政府注入	0.28	存货	17,692.28	评估	否	否
49	长土国用 (2013) 第 1-10317 号	长兴县李家巷镇老虎洞村	38,013.94	出让	商业用地	政府注入	0.25	存货	9,685.95	评估	否	否
50	长土国用 (2014) 第 1-10114 号	长兴县李家巷镇老虎洞村	138,166.37	出让	商业用地	政府注入	0.26	存货	35,315.32	评估	否	否
51	长土国用 (2014) 第 1-10115 号	长兴县李家巷镇老虎洞村	24,904.81	出让	商业用地	政府注入	0.26	存货	6,363.18	评估	否	否
52	长土国用 (2014) 第 1-10116 号	长兴县李家巷镇石泉村	47,117.14	出让	商业用地	政府注入	0.26	存货	12,401.15	评估	否	否
53	长兴县不动产权第 0008075 号	南太湖老虎洞村	21,130.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	0.23	存货	4,757.00	成本	是	否
54	长兴县不动产权第 0008069 号	南太湖老虎洞村	61,226.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	0.23	存货	13,782.00	成本	是	否
55	长兴县不动产权第 0008076 号	南太湖老虎洞村	63,871.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	0.23	存货	14,378.00	成本	是	否
56	长兴县不动产权第 0008078 号	南太湖老虎洞村	64,704.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	0.23	存货	14,565.00	成本	是	否
57	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0010218 号	李家巷镇广福桥村	6,629.00	出让	城镇住宅用地	招拍挂	0.19	存货	1,234.24	成本	是	否
58	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0003541 号	南太湖石泉村	63,172.00	出让	城镇住宅用地	招拍挂	0.68	存货	42,698.00	成本	是	是
59	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0003542 号	南太湖石泉村	19,843.00	出让	城镇住宅用地	招拍挂	0.65	存货	12,980.00	成本	是	是
60	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0003543 号	南太湖石泉村	7,364.00	出让	城镇住宅用地	招拍挂	0.68	存货	5,000.00	成本	是	是
61	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0004069 号	南太湖老虎洞村	56,571.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.43	存货	24,577.43	成本	是	是

序号	土地证号	座落位置	面积 (m ²)	使用权类型	用途	取得方式	单价 (万元 /m ²)	入账科目	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
62	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0004071 号	南太湖老虎洞村、石泉村	7,624.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.43	存货	3,303.78	成本	是	否
63	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0004072 号	南太湖老虎洞村	14,602.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.43	存货	6,336.54	成本	是	否
64	浙 (2020) 长兴县不动产权第 0004074 号	南太湖石泉村	15,349.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.43	存货	6,657.03	成本	是	否
65	浙 (2021) 长兴县不动产权第 0001044 号	李家巷镇章滨村	16,761.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.71	存货	11,829.00	成本	是	否
66	浙 (2021) 长兴县不动产权第 0001028 号	李家巷镇老虎洞村	10,934.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.52	存货	5,654.00	成本	是	否
67	浙 (2021) 长兴县不动产权第 0001046 号	李家巷镇老虎洞村	7,379.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.49	存货	3,643.00	成本	是	否
68	浙 (2021) 长兴县不动产权第 0001043 号	李家巷镇石泉村	35,623.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.52	存货	18,349.00	成本	是	否
69	浙 (2021) 长兴县不动产权第 0001045 号	李家巷镇陈家滨村	6,763.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.68	存货	4,587.00	成本	是	否
70	-	长兴县泗安镇	3,118,467.00			政府注入	0.03	存货	100,013.05	评估	否	否
71	长土国用 (2004) 第 1-1193 号	雉城镇高阳桥东	11,858.50	出让	交通用地	招拍挂	0.09	无形资产	1,065.42	成本	是	否
72	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0012825 号	雉城镇光明路 47 号	3,313.44	出让	教育	招拍挂	0.03	无形资产	92.89	成本	是	否
73	浙 2019 长兴县不动产权第 0015649 号	雉城镇新火车站广场东北侧	5,515.82	出让	交通用地	招拍挂	0.11	无形资产	631.89	成本	是	否
74	浙 2019 长兴县不动产权第 0015650 号	雉城镇新火车站广场东北侧	974.72	出让	商业用地	招拍挂		无形资产		成本	是	否
75	长土国用 (2012) 第 00104155 号	雉城镇杨庄村	32,971.00	出让	公共基础设施用地	招拍挂	0.01	无形资产	411.13	成本	是	否
76	长土国用 (2012) 第 00104154 号	雉城镇杨庄村	3,762.00	出让	其他商服用地	招拍挂	0.21	无形资产	793.63	成本	是	否
77		小修厂 (太湖路总站)		出让	交通用地	招拍挂		无形资产	131.44	成本	是	否
78	浙 (2017) 长兴县不动产权 0002273 号	泗安镇凤凰村	11,317.00	出让	街巷用地	招拍挂	0.05	无形资产	571.83	成本	是	否
79	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0025685 号	长兴县李家巷龙华路 501 号	444	出让	城镇住宅用地	招拍挂	0.05	无形资产	21.84	成本	是	否
80	浙 (2018) 长兴县不动产权第 0001160 号	画溪街道明门村	40,810.00	出让	其他商服用地	招拍挂	0.25	无形资产	10,097.43	成本	是	是
81	浙 (2018) 长兴县不动产权第 0016329 号	画溪街道明门村	8,717.00	出让	其他商服用地	招拍挂	-	无形资产		成本	是	是
82	长土国用 (2007) 第 1-3015 号	雉城经四路两侧, 中央大道三期	39,203.00	出让	商业用地	政府注入	0.04	无形资产	1,446.19	评估	否	否
83	长土国用 (2007) 第 1-5020 号	长兴县雉城镇经四路两侧, 中央大道三期	39,203.00	出让	商业用地	政府注入	0.13	无形资产	5,014.37	评估	否	否
84	长土国用 (2014) 第 1-10157 号	长兴县雉城镇经四路东侧发展大道	39,203.00	出让	商业用地	政府注入	0.16	无形资产	6,127.86	评估	否	否
85	长土国用 (2014) 第 1-10159 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	39,203.00	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	0.18	无形资产	7,161.64	评估	否	否

序号	土地证号	座落位置	面积 (m ²)	使用权类型	用途	取得方式	单价 (万元/m ²)	入账科目	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
86	长土国用 (2007) 第 1-5024 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	39,203.00	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	0.16	无形资产	6,323.62	评估	否	否
87	长土国用 (2007) 第 1-5025 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	53,360.71	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	0.09	无形资产	4,573.39	评估	否	否
88	长土国用 (2014) 第 1-10158 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	40,546.73	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	0.09	无形资产	3,517.56	评估	否	否
89	长土国用 (2007) 第 1-5021 号	长兴县雉城镇五峰路北侧	26,672.14	出让	城镇单一住宅用地	政府注入	0.08	无形资产	2,243.06	评估	否	否
90	长土国用 (2007) 第 1-8557 号	雉城镇竹园村, 曹家桥	114,271.12	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.15	无形资产	17,124.78	评估	否	否
91	长土国用 (2007) 第 1-8558 号	雉城镇竹园村, 曹家桥	84,159.45	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.15	无形资产	12,625.27	评估	否	否
92	长土国用 (2007) 第 1-8559 号	雉城镇竹园村, 曹家桥	48,574.23	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.15	无形资产	7,286.92	评估	否	否
93	长土国用 (2007) 第 1-8560 号	雉城镇曹家桥	86,509.15	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.15	无形资产	12,977.76	评估	否	否
94	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0034732 号	太湖街道新塘村	34,261.00	划拨	文体娱乐用地	政府注入	0.07	无形资产	2,440.80	评估	否	否
95	浙 (2018) 长兴县不动产权第 0013890 号	煤山镇新槐村	28,386.00	出让	公共基础设施用地	政府注入	0.00	无形资产	21.32	评估	否	否
96	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0005958 号	水口乡顾渚村	7,662.00	出让	住宿餐饮用地	招拍挂	0.09	无形资产	665.18	成本	是	是
97	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0008930 号	水口乡顾渚村	24,252.00	出让/自建房	其他商服用地/旅游	招拍挂	0.05	无形资产	1,208.90	成本	是	是
98	长土国用 (2011) 第 1-200 号	李家巷镇白鹤岭村	2,774.45	出让	商业用地	政府注入	0.02	无形资产	60.08	评估	否	否
99	长土国用 (2011) 第 1-199 号	李家巷镇白鹤岭村	216,443.79	出让	商业用地	政府注入	0.02	无形资产	4,686.42	评估	否	否
100	长土国用 (2011) 第 1-197 号	李家巷镇白鹤岭村	64,265.38	出让	商业用地	政府注入	0.02	无形资产	1,391.47	评估	否	否
101	长土国用 (2011) 第 1-198 号	李家巷镇白鹤岭村	22,504.05	出让	商业用地	政府注入	0.02	无形资产	487.25	评估	否	否
102	长土国用 (2013) 第 1-100006 号	长兴县南太湖石泉村	51,605.25	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.10	无形资产	5,309.49	评估	否	否
103	长土国用 (2013) 第 1-100007 号	长兴县南太湖石泉村	57,638.88	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.10	无形资产	5,930.27	评估	否	否
104	长土国用 (2013) 第 1-100008 号	长兴县南太湖石泉村	56,704.37	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.10	无形资产	5,834.12	评估	否	否
105	长土国用 (2007) 第 1-3123 号	雉城镇 104 国道分流线东侧 A 幢南	632.53	出让	商业用地	出让	0.38	无形资产	239.22	成本	是	是
106	长土国用 (2013) 字第 00103378 号	雉城镇钮店湾村	20,950.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.06	无形资产	1,293.82	成本	是	是
107	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0003844 号	林城镇农贸市场	2,171.00	出让	批发零售用地	招拍挂	0.03	无形资产	74.75	成本	是	否
108	长土国用 (2011) 第 1-177 号	雉城镇西峰坝村	129,957.54	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.27	无形资产	35,598.47	评估	否	否
109	长土国用 (2012) 第 1-10 号	雉城镇彭城村、沉渎港村	78,088.00	出让	城镇混合住宅用地	政府注入	0.22	无形资产	17,478.18	评估	否	否

序号	土地证号	座落位置	面积 (m ²)	使用权类型	用途	取得方式	单价 (万元/m ²)	入账科目	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
110	其他		-					无形资产	985.07			
合计			11,297,832.55						1,582,611.46			

截至 2020 年末，发行人土地使用权账面价值合计 1,582,611.46 万元。其中，106 宗为有证出让地，账面价值 1,479,172.53 万元；其中 44 宗出让地已缴纳土地出让金，账面价值 371,688.00 万元；62 宗出让地未缴纳土地出让金，账面价值为 1,107,484.53 万元；1 宗为有证划拨地，账面价值 2,440.80 万元，未缴纳土地出让金；2 宗土地未办理权证，账面价值 100,998.12 万元。

2、房屋所有权

表 5-62 截至 2020 年末发行人房屋所有权明细

序号	所有权证编号	坐落	用途	入账科目	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m ²)	是否抵押
1	浙(2017)长兴县不动产权第 0019179 号	长兴县太湖街道中央大道 2598 号	商业	投资性房地产	63,070.07	47,356.15	评估法	0.75	是
2	房权证长字第 00043313 号	雒城街道明珠二路 58 号	/	投资性房地产	3,905.87	2,570.84	评估法	0.66	否
3	浙(2019)长兴县不动产权第 0000543 号至浙(2019)长兴县不动产权第 0002044 号，共 374 本	浙江省浙江省湖州市长兴县经济技术开发区图影大道农贸市场旁	商业	投资性房地产	13,310.25	19,969.56	评估法	1.50	否
4	长房权证太湖字第 00201719 号	长兴综合物流园区 2 幢	商业	投资性房地产	2,193.04	18,361.96	评估法	8.37	是
5	长房权证太湖字第 00201718 号	长兴综合物流园区 2 幢	商业	投资性房地产	1,428.44	22,482.37	评估法	15.74	是
6	长房权证太湖字第 00201720 号	长兴综合物流园区 2 幢	商业	投资性房地产	14,837.15	946.55	评估法	0.06	是
7	长房权证太湖字第 00201724 号	长兴综合物流园区 3 幢	商业	投资性房地产	4,330.00	1,825.67	评估法	0.42	是
8	长房权证太湖字第 00201722 号	长兴综合物流园区 7 幢	商业	投资性房地产	23,741.52	1,251.74	评估法	0.05	是

序号	所有权证编号	坐落	用途	入账科目	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m ²)	是否抵押
9	长房权证太湖字第 00201723 号	长兴综合物流园区 7 幢	商业	投资性房地产	21,813.24	13,001.79	评估法	0.60	是
10	长房权证太湖字第 00199486 号	长兴综合物流园区	仓储	投资性房地产	5,753.10	3,794.38	评估法	0.66	是
11	长房权证太湖字第 00199492 号	长兴综合物流园区	仓储	投资性房地产	4,963.46	20,448.57	评估法	4.12	是
12	长房权证太湖字第 00199487 号	长兴综合物流园区	仓储	投资性房地产	2,193.18	18,787.74	评估法	8.57	是
13	长房权证太湖字第 00199574 号	长兴综合物流园区 10 幢	仓储	投资性房地产	4,963.46	1,894.50	评估法	0.38	是
14	长房权证太湖字第 00199576 号	长兴综合物流园区 11 幢	仓储	投资性房地产	4,963.46	1,486.06	评估法	0.30	是
15	长房权证太湖字第 00201721 号	长兴综合物流园区 4 幢	商业	投资性房地产	6,261.72	669.80	评估法	0.11	是
16	长房权证雉城字第 00215726 号	长兴综合物流园区 1 幢	商业	投资性房地产	29,186.51	1,500.95	评估法	0.05	是
17	长房权证雉城字第 00215725 号	长兴综合物流园区 1 幢	商业	投资性房地产	1,445.56	1,500.95	评估法	1.04	是
18	浙 (2018) 长兴县不动产第 0000168 号	李家巷镇陈家浜村	仓储	投资性房地产	62,583.37	3,930.18	评估法	0.06	是
19	长房权证水口字第 00212845 号	水口乡徽州庄村	商业	投资性房地产	220.64	17,579.37	评估法	1.76	否
20	长房权证水口字第 00212843 号	水口乡徽州庄村	商业	投资性房地产	535.69		评估法		否
21	长房权证水口字第 00212844 号	水口乡徽州庄村	商业	投资性房地产	583.58		评估法		否
22	长房权证水口字第 00323008 号	水口乡徽州庄村	商业	投资性房地产	9,275.78		评估法		否
23	浙 (2019) 长兴县不动产第 0013369 号	龙山街道西峰坝白石山村	仓储	固定资产	303.46	65.46	评估法	0.22	否
24	长房权证雉城字第 00169494、00169495 号	雉城镇光明路 35 号	仓储	固定资产	892.32	130.43	评估法	0.15	否
25	长字第 0036270、0036284 号	雉城镇光明路 35 号	仓储	固定资产	630.74	65.01	评估法	0.10	否
26	长房权证雉城字第 00169505 号	雉城望春南路	综合	固定资产	953.10	78.76	评估法	0.08	否
27	长房权证槐坎字第 00169501、00169502 号	槐坎祠山村	仓储	固定资产	1,280.33	701.36	评估法	0.55	否
28	长房权证吴山字第 00169503、00169504 号	吴山韦山村	仓储	固定资产	741.62	159.52	评估法	0.22	否
29	浙 (2019) 长兴县不动产第 0015649 号/0015650 号	雉城火车站广场东北侧	非住宅	固定资产	3,623.86	1,205.94	成本法	0.33	否
30	房权证长字第 00037727、00017148、00017149、00017150 号	高阳桥	非住宅	固定资产	3,174.39	1,149.48	成本法	0.36	否
31	浙 (2019) 长兴县不动产 0009922 号	解放西路 201.203.205 号	办公	固定资产	893.56	566.86	成本法	0.63	否
32	房权证长字第 00005119 号	雉城金陵中路 104 号	住宅	固定资产	37.82	1.38	成本法	0.04	否

序号	所有权证编号	坐落	用途	入账科目	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m ²)	是否抵押
33	房权证长字第 00005121 号	雒城人民北路 2 号块	住宅	固定资产	93.72	3.75	成本法	0.04	否
34	房权证长字第 00018013、00018014 号	煤山	非住宅	固定资产	1,071.90	64.21	成本法	0.06	否
35	房权证长字第 00017134 号	雒城水文路 1 号 3 幢 302 号	住宅	固定资产	54.58	15.40	成本法	0.28	否
36	长房权证字第 00123241、00123242 号	雒城水文路 1 号 3 幢 202 号	住宅	固定资产	109.16	15.40	成本法	0.14	否
37	房权证长字第 18560 号	雒城水文路 1 号 2 幢 302 号	住宅	固定资产	54.58	15.40	成本法	0.28	否
38	房权证长字第 00003483 号	雒城水文路 1 号楼 3 幢	住宅	固定资产	54.58	15.40	成本法	0.28	否
39	房权证长字第 00044039 号	雒城县前街延伸线	非住宅	固定资产	420.05	156.60	成本法	0.37	否
40	长房权证雒城字第 180343、180345、180346、180347 号	雒城杨庄村	公用设施	固定资产	15,795.51	4,144.75	成本法	0.26	否
41	长房权证雒字第 00180271 号	雒城杨庄村	商业服务业	固定资产	893.24	464.14	成本法	0.52	否
42	浙 (2018) 长兴县不动产 0006374 号	和平镇	公共设施	固定资产	10,055.00	930.74	评估法	0.09	否
43	房权证长字第 00029703 号	雒城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	固定资产	1,662.33	113.27	评估法	0.07	否
44	房权证长字第 00029704 号	雒城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	固定资产	894.50	65.50	评估法	0.07	否
45	房权证长字第 00029705 号	雒城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	固定资产	894.50	65.48	评估法	0.07	否
46	房权证长字第 00029706 号	雒城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	固定资产	641.16	46.95	评估法	0.07	否
47	房权证长字第 00029707 号	雒城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	固定资产	678.81	54.64	评估法	0.08	否
48	房权证长字第 00029708 号	雒城镇钮店湾 104 国道旁	非住宅	固定资产	1,218.78	177.63	评估法	0.15	否
49	房权证长字第 00161647 号	雒城镇钮店湾 104 国道旁	商业	固定资产	2,062.52	162.92	评估法	0.08	否
50	房权证长字第 00053061 号	雒城农批市场内 16 号楼	非住宅	固定资产	1,019.04	41.01	评估法	0.04	否
51	房权证长字第 00062766 号	雒城农批市场二期 F1	营业房	固定资产	1,635.22	275.32	评估法	0.02	否
52	房权证长字第 00062767 号	雒城农批市场二期	住宅+非住宅	固定资产	2,076.46		评估法		否
53	房权证长字第 00062768 号	雒城农批市场二期	住宅+非住宅	固定资产	2,636.45		评估法		否
54	房权证长字第 00062769 号	雒城农批市场二期 E2	营业房	固定资产	1,465.20		评估法		否
55	房权证长字第 00062771 号	雒城农批市场二期 C2 幢	营业房	固定资产	631.52		评估法		否
56	房权证长字第 00062772 号	雒城农批市场二期 C1 幢	营业房+仓库	固定资产	1,375.68		评估法		否
57	房权证长字第 00062793 号	雒城农批市场二期 F2	营业房	固定资产	1,873.72		评估法		否

序号	所有权证编号	坐落	用途	入账科目	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m ²)	是否抵押
58	房权证长字第 00062794 号	雉城农批市场二期 D1 幢	营业房	固定资产	344.82		评估法		否
59	房权证长字第 00062795 号	长兴农批市场二期 A 幢 3 层西侧	办公	固定资产	492.71		评估法		否
60	房权证长字第 00062796 号	雉城农批市场二期 D2 幢	营业房	固定资产	1,158.50		评估法		否
61	房权证长字第 00062797 号	雉城农批市场二期 B 幢 B35/B36/B61 室	营业房	固定资产	176.72		评估法		否
62	房权证长字第 00062799 号	长兴农批市场二期 A 装 50 室	营业房	固定资产	61.26		评估法		否
63	房权证长字第 00062799 号	雉城农批市场二期 E1 幢	营业房	固定资产	1,387.08		评估法		否
64	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0003844 号	林城镇农贸市场	商业服务	固定资产	1,499.59	329.09	评估法	0.22	否
65	长房权证林城字第 00331561 号	林城镇商贸新城新梅苑 3-22 号	商业	固定资产	17.70	40.98	评估法	2.32	否
66	长房权证林城字第 00331540 号	林城镇商贸新城新梅苑 3-21 号	商业	固定资产	133.37	12.24	评估法	0.09	否
67	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0009357 号	长兴县太湖街道长兴大道 300 号	其他商服用地	固定资产	84,108.00	57,380.10	评估法	0.68	否
68	地字第 33052220200016R 号	煤山镇新槐村	文化设施用地	固定资产	197,090.70	7,485.34	评估法	0.04	否
69	浙 (2020) 长兴县不动产权第 00034978 号	林城镇阳光村	商业用地	固定资产	480.00	1,239.22	评估法	2.58	否
70	浙 (2020) 长兴县不动产权第 00034976 号	林城镇新星村	商业用地	固定资产	12,830.00	46.37	评估法	0.00	否
71	地字第 33052220200015R	林城镇新星村、林城镇阳光村内	文化设施用地	固定资产	120,279.38	4,065.70	评估法	0.03	否
72	地字第 33052220200014R	林城镇新星村、林城镇阳光村内	文化设施用地	固定资产	183,770.00	6,211.81	评估法	0.03	否
73	长土国用 (2013) 第 3107672 号	槐坎乡葆青	瞻仰景观休闲用地	固定资产	500,772.00	14,329.13	评估法	0.03	否
74	地字第 33052220170013R 号	槐坎乡葆青村	文化设施用地	固定资产	416,835.00	13,401.77	评估法	0.03	否
75	地字第 33052220170016R 号	槐坎乡葆青村	文化设施用地	固定资产	151,108.80	4,858.33	评估法	0.03	否
76	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0034732 号	长兴县太湖街道新塘村	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	固定资产	19,985.04	33,429.77	评估法	1.67	否
77	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0005958 号	水口乡顾渚村	住宿餐饮用地/商业服务	固定资产	2,302.91	2,650.51	评估法	1.15	是
78	浙 (2019) 长兴县不动产权第 0008930 号	水口乡顾渚村	其他商服用地/旅游	固定资产	5,209.12	15,914.97	评估法	0.07	是
79	地字第 33052220200017R	水口乡顾渚山茶文化风景区内	文化设施用地	固定资产	98,963.00		评估法		是
80	地字第 33052220200018R	水口乡顾渚山茶文化风景区内	文化设施用地	固定资产	118,286.00		评估法		是
81	其他	-	-	固定资产	-	23,696.66	-	-	否

序号	所有权证编号	坐落	用途	入账科目	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方 式	单价 (万元 /m ²)	是否 抵押
合计					2,260,750.20	395,403.80			

（七）政府应收类款项

截至 2020 年末，发行人应收账款、其他应收款、长期应收款中应收政府类款项金额合计 90,205.65 万元，占当期期末净资产的比例为 2.58%，具体明细如下表所示：

表 5-63 截至 2020 年末发行人政府性应收款明细

单位：万元

序号	债务人名称	金额	账龄	款项性质	入账科目
1	长兴县交通建设发展中心	33,507.44	0-3 年, 3 年以上	往来款	其他应收款
2	长兴县农业农村局	22,924.96	0-3 年, 3 年以上	往来款	其他应收款
3	长兴经济技术开发区管理委员会	8,215.01	0-2 年	往来款	其他应收款
4	长兴县李家巷镇人民政府	8,838.71	0-2 年, 3 年以上	往来款、 征地补偿预借款、保证金	其他应收款
5	浙江省交通厅公路管理局	5,425.72	3 年以上	往来款	其他应收款
6	长兴县水口乡人民政府	3,409.10	3 年以上	往来款	其他应收款
7	长兴县公路局	1,878.50	3 年以上	往来款	其他应收款
8	长兴县小浦人民政府	600.00	3 年以上	往来款	其他应收款
10	长兴县太湖博物馆建设工作领导小组办公室	520.77	1-3 年, 3 年以上	往来款	其他应收款
11	长兴县槐坎乡人民政府	400.00	3 年以上	往来款	其他应收款
12	长兴县车辆通行费征收所	377.47	3 年以上	往来款	其他应收款
13	长兴县白岙乡人民政府	300.00	3 年以上	往来款	其他应收款
14	长兴县林城镇人民政府	300.00	3 年以上	往来款	其他应收款
15	长兴县国土局	202.00	1-2 年	保证金	其他应收款
16	长兴县煤山镇人民政府	190.32	3 年以上	往来款	其他应收款
17	长兴县财政局	2,015.99	2-3 年	往来款	其他应收款
18	扬子鳄保护区管理处	104.94	3 年以上	往来款	其他应收款
19	长兴县夹浦镇人民政府	82.20	3 年以上	往来款	其他应收款
20	长兴教育服务中心	50.00	1 年以内	保证金	其他应收款
21	长兴县人民政府画溪街道办事处	40.00	3 年以上	往来款	其他应收款
22	长兴县综合执法局	35.00	1 年以内	租金	其他应收款
23	国网浙江长兴供电局	32.42	3 年以上	往来款	其他应收款
24	长兴县计经委	30.00	1-2 年	往来款	其他应收款
25	长兴县洪桥镇人民政府	25.00	3 年以上	往来款	其他应收款
26	长兴县建设局	10.00	3 年以上	往来款	其他应收款
27	长兴县泗安镇人民政府	10.00	3 年以上	往来款	其他应收款
28	长兴县执法大队	7.07	3 年以上	往来款	其他应收款
29	中国人民武警部队第二机动总队特战第二支队	5.00	1-2 年	往来款	其他应收款

序号	债务人名称	金额	账龄	款项性质	入账科目
30	长兴人民政府画溪街道办事处	2.71	1 年以内	往来款	其他应收款
31	长兴县公管所	0.70	3 年以上	往来款	其他应收款
32	长兴县供电局	0.57	1 年以内	往来款	其他应收款
33	长兴县路灯管理处	0.20	1-2 年	往来款	其他应收款
34	长兴县税务局	0.10	3 年以上	往来款	其他应收款
35	长兴县工会委员会	0.04	1-2 年	往来款	其他应收款
36	长兴县公安局	626.70	1 年以内	保安服务费、货款	应收账款
37	长兴县财政局	37.00	1 年以内	工程款	应收账款
合计		90,205.65			

六、发行人有息负债情况

（一）有息负债明细

截至 2020 年末，发行人有息负债合计 3,420,919.48 万元。占当期末负债总额的比例为 84.89%。具体情况如下：

1、有息负债期限结构

截至 2020 年末，公司有息负债及期限结构如下表所示：

表 5-64 截至 2020 年末发行人有息负债期限结构

单位：万元

借款类别	金额	占比
短期借款	114,085.00	3.33%
其他流动负债	94,508.00	2.76%
一年内到期非流动负债	584,362.32	17.08%
短期有息债务小计	792,955.32	23.18%
长期借款	954,624.36	27.91%
应付债券	1,384,931.48	40.48%
长期应付款	171,001.32	5.00%
其它非流动负债	117,407.00	3.43%
长期有息债务小计	2,627,964.16	76.82%
有息债务合计	3,420,919.48	100.00%

2、有息债务信用融资及担保融资情况

截至 2020 年末，公司有息负债的信用融资及担保融资情况如下表所示：

表 5-65 截至 2020 年末发行人有息信用融资及担保情况

单位：万元

融资类型	短期借款	其他流动负债	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款	其它非流动负债	合计
质押借款	21,735.00	-	41,220.00	40,660.00	-	8,100.00	-	111,715.00
抵押借款	2,500.00	-	-	-	-	-	-	2,500.00
保证借款	69,850.00	14,508.00	256,550.98	354,194.36	412,690.77	93,458.03	74,563.00	1,275,815.14
质押保证借款	-	-	142,842.58	459,720.00	-	10,422.63	-	612,985.21
抵押保证借款	15,000.00	-	3,800.00	100,050.00	-	-	-	118,850.00
信用借款	5,000.00	80,000.00	139,948.76	-	972,240.71	59,020.67	42,844.00	1,299,054.14
合计	114,085.00	94,508.00	584,362.32	954,624.36	1,384,931.48	171,001.32	117,407.00	3,420,919.48

3、有息债务明细

截至 2020 年末，发行人有息债务明细如下表所示：

表 5-66 发行人有息债务明细表

单位：万元、%

序号	债务人/原始权益人	债权人	债务类型	债务余额	利率	借款起始日	借款到期日	担保方式
1	长兴交通投资集团有限公司	宁波银行湖州分行	银行借款	5,000.00	5.00	2020-10-16	2021-10-16	信用
2	长兴交通投资集团有限公司	中国工商银行	银行借款	12,700.00	4.75	2020-4-2	2022-12-30	保证
3	长兴交通投资集团有限公司	中国工商银行	银行借款	39,500.00	4.75	2020-3-24	2022-12-31	保证
4	长兴交通投资集团有限公司	中国工商银行	银行借款	27,000.00	6.50	2019-5-7	2022-5-6	质押及保证
5	长兴交通投资集团有限公司	农业银行	银行借款	31,000.00	6.12	2017-4-6	2033-6-3	质押及保证
6	长兴交通投资集团有限公司	建设银行	银行借款	33,400.00	5.88	2017-3-29	2022-3-29	质押及保证
7	长兴交通投资集团有限公司	交银国际	信托借款	70,400.00	5.88	2017-3-31	2026-12-21	质押及保证
8	长兴交通投资集团有限公司	华宝信托	信托借款	50,000.00	5.20	2020-6-24	2022-6-23	保证
9	长兴交通投资集团有限公司	华宝信托	信托借款	40,000.00	9.50	2020-7-20	2022-7-19	保证
10	长兴交通投资集团有限公司	兴业国际	信托借款	20,000.00	9.50	2019-4-30	2021-4-30	质押
11	长兴交通投资集团有限公司	西部信托	信托借款	27,000.00	9.00	2019-6-28	2021-6-27	质押及保证
12	长兴交通投资集团有限公司	农业发展银行	银行借款	30,300.00	5.24	2017-4-27	2033-4-26	质押及保证
13	长兴交通投资集团有限公司	农业发展银行	银行借款	11,650.00	5.24	2017-5-16	2033-5-13	质押及保证
14	长兴交通投资集团有限公司	农业发展银行	银行借款	20,000.00	5.39	2019-3-28	2029-3-27	质押及保证
15	长兴交通投资集团有限公司	农业发展银行	银行借款	2,000.00	4.55	2020-1-19	2029-3-27	质押及保证
16	长兴交通投资集团有限公司	光大兴陇信托	信托借款	23,000.00	10.49	2019-1-25	2021-3-24	质押及保证
17	长兴交通投资集团有限公司	14 长交 01 持有人	债券	12,000.00	7.88	2014-4-30	2021-4-29	信用
18	长兴交通投资集团	15 长交 02 持有人	债券	12,000.00	6.75	2016-6-16	2021-6-15	信用

序号	债务人/原始权益人	债权人	债务类型	债务余额	利率	借款起始日	借款到期日	担保方式
	有限公司							
19	长兴交通投资集团有限公司	16 长交 01 持有人	债券	70,500.00	5.50	2016-11-11	2021-11-11	信用
20	长兴交通投资集团有限公司	17 长交 01 持有人	债券	77,388.00	5.08	2017-3-8	2022-3-8	信用
21	长兴交通投资集团有限公司	19 长交 01 持有人	债券	99,654.09	6.00	2019-8-27	2026-8-26	信用
22	长兴交通投资集团有限公司	19 长交绿色债 01 持有人	债券	128,207.13	5.70	2019-10-30	2022-10-29	信用
23	长兴交通投资集团有限公司	19 长交绿色债 02 持有人	债券	64,684.64	5.89	2020-1-2	2027-1-2	信用
24	长兴交通投资集团有限公司	20 交通 01 持有人	债券	49,754.72	4.30	2020-5-7	2025-5-7	信用
25	长兴交通投资集团有限公司	20 交通 02 持有人	债券	89,533.02	4.98	2020-7-22	2025-7-22	信用
26	长兴交通投资集团有限公司	20 交通 03 持有人	债券	59,671.70	5.00	2020-7-22	2025-7-22	信用
27	长兴交通投资集团有限公司	20 长交 01 持有人	债券	47,773.58	4.28	2020-2-28	2025-2-28	信用
28	长兴交通投资集团有限公司	G20 长交 1 持有人	债券	149,469.34	5.00	2020-2-18	2025-2-18	信用
29	长兴交通投资集团有限公司	美元债持有人	债券	71,450.27	4.10	2020-6-23	2023-6-18	信用
30	长兴交通投资集团有限公司	20 长交绿色债 01 持有人	债券	64,654.23	5.49	2020-8-25	2027-8-25	信用
31	长兴交通投资集团有限公司	华融金融租赁	融资租赁	36,858.33	5.80	2018-5-30	2030-5-30	信用
32	长兴交通投资集团有限公司	湖州飞英融资租赁	融资租赁	30,000.00	4.17	2020-4-2	2021-3-26	信用
33	长兴交通投资集团有限公司	2017 年度南京债权融资第一期持有人	权益产品	45,000.00	6.80	2018-4-13	2023-4-13	信用
34	长兴交通投资集团有限公司	2017 年度南京债权融资第一期持有人	权益产品	15,000.00	6.80	2018-8-16	2023-8-16	信用
35	长兴交通投资集团有限公司	2020 年度第一期债券融资计划持有人	权益产品	10,000.00	5.14	2020-9-21	2022-9-21	保证
36	长兴滨湖建设开发有限公司	绍兴银行	银行借款	2,660.00	4.25	2020-10-21	2021-10-16	质押
37	长兴滨湖建设开发有限公司	光大兴陇信托	信托借款	40,000.00	9.15	2018-4-3	2021-4-3	质押及保证
38	长兴滨湖建设开发有限公司	五矿国际信托	信托借款	5,000.00	8.50	2020-1-15	2022-1-15	保证
39	长兴滨湖建设开发有限公司	湖州银行	银行借款	1,000.00	5.70	2020-4-24	2023-4-14	保证
40	长兴滨湖建设开发有限公司	湖州银行	银行借款	4,000.00	5.70	2020-4-17	2023-4-14	保证
41	长兴滨湖建设开发有限公司	湖州银行	银行借款	4,000.00	5.70	2020-6-2	2023-6-1	保证
42	长兴滨湖建设开发有限公司	江苏银行	银行借款	15,000.00	5.50	2020-5-19	2027-5-17	保证
43	长兴滨湖建设开发有限公司	G19 长滨 1 持有人	债券	43,837.33	7.00	2019-4-30	2024-4-29	信用
44	长兴滨湖建设开发有限公司	G19 长滨 2 持有人	债券	40,667.95	6.50	2019-8-29	2024-8-28	信用
45	长兴滨湖建设开发有限公司	19 长滨 01 持有人	债券	99,675.00	6.50	2019-8-20	2024-8-19	信用

序号	债务人/原始权益人	债权人	债务类型	债务余额	利率	借款起始日	借款到期日	担保方式
46	长兴滨湖建设开发有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	融资租赁	14,626.10	7.36	2018-6-15	2022-12-10	信用
47	浙江通能汽车服务发展有限公司	工商银行长兴支行	银行借款	22,800.00	基准利率+浮动幅度	2020-1-1	2032-12-21	抵押及保证
48	浙江通能投资有限公司	绍兴银行长兴支行	银行借款	5,700.00	4.25	2020-12-25	2021-12-17	质押
49	浙江通能投资有限公司	绍兴银行长兴支行	银行借款	2,375.00	4.25	2020-10-16	2021-10-12	质押
50	浙江通能投资有限公司	长兴农业银行	银行借款	3,000.00	4.35	2020-6-30	2021-6-29	保证
51	浙江通能投资有限公司	福建海峡银行	银行借款	6,980.00	4.75	2019-9-27	2022-9-27	质押
52	长兴县至顺生猪定点屠宰有限公司	兴业银行	银行借款	900.00	4.35	2020-6-17	2021-6-15	质押
53	长兴县至顺生猪定点屠宰有限公司	农商行	银行借款	600.00	5.23	2020-1-10	2021-1-8	保证
54	长兴县至顺生猪定点屠宰有限公司	农商行	银行借款	400.00	5.23	2020-2-27	2021-2-26	保证
55	长兴汇合电子商务有限公司	兴业银行	银行借款	900.00	4.35	2020-6-16	2021-6-15	质押
56	长兴汇合电子商务有限公司	农业发展银行长兴县支行	银行借款	900.00	3.25	2020-4-1	2021-3-31	保证
57	浙江长兴安顺化建民爆有限公司	浙江长兴农村商业银行股份有限公司经开区绿色支行	银行借款	1,000.00	5.23	2020-1-22	2021-1-21	保证
58	浙江长兴安顺化建民爆有限公司	浙江长兴联合村镇银行股份有限公司	银行借款	1,900.00	5.00	2020-9-29	2021-9-28	保证
59	浙江长兴安顺化建民爆有限公司	华夏银行长兴支行	银行借款	1,000.00	4.50	2020-4-30	2021-4-30	保证
60	长兴交通投资集团汽车运输有限公司	嘉兴银行	银行借款	2,202.88	6.50	2020-1-7	2024-12-31	保证
61	长兴交通投资集团汽车运输有限公司	兴业银行	银行借款	6,000.00	4.35	2020-6-22	2021-6-21	保证
62	长兴通润矿业有限公司	华夏银行长兴支行	银行借款	3,000.00	5.50	2020-12-18	2021-12-18	保证
63	长兴通润矿业有限公司	浙江长兴村镇银行	银行借款	1,900.00	5.00	2020-9-29	2021-9-28	保证
64	浙江长宜高速公路有限公司	渤海国际信托借款	信托借款	46,000.00	8.50	2015-6-2	2025-6-29	保证
65	浙江长宜高速公路有限公司	中国进出口银行	银行借款	47,230.00	5.15	2015-6-25	2040-6-24	质押及保证
66	浙江长宜高速公路有限公司	交通银行长兴支行	银行借款	36,804.00	5.15	2015-6-25	2040-6-24	质押及保证
67	浙江长宜高速公路有限公司	农业银行长兴支行	银行借款	18,301.24	5.15	2015-6-25	2040-6-24	质押及保证
68	浙江长宜高速公路有限公司	招商银行宁波江北支行	银行借款	46,668.00	5.15	2015-6-25	2040-6-24	质押及保证
69	浙江长宜高速公路有限公司	国家开发银行	银行借款	94,156.76	5.15	2015-6-25	2040-6-24	质押及保证
70	长兴南太湖投资开发有限公司	杭州银行湖州分行	银行借款	15,000.00	6.40	2020-6-16	2021-6-14	保证
71	长兴南太湖投资开发有限公司	中建投信托	银行借款	4,880.00	11.20	2019-3-14	2021-3-14	保证
72	长兴南太湖投资开发有限公司	南京银行杭州分行	银行借款	33,000.00	8.00	2019-3-18	2022-3-18	保证

序号	债务人/原始权益人	债权人	债务类型	债务余额	利率	借款起始日	借款到期日	担保方式
73	长兴南太湖投资开发有限公司	五矿国际信托	银行借款	49,750.00	9.98	2019-10-18	2021-6-24	保证
74	长兴南太湖投资开发有限公司	兴业银行	银行借款	45,000.00	5.95	2020-2-25	2023-3-3	保证
75	长兴南太湖投资开发有限公司	工商银行	银行借款	20,000.00	4.90	2020-12-28	2033-12-27	保证
76	长兴南太湖投资开发有限公司	昆仑信托	银行借款	29,000.00	9.70	2019-6-14	2022-6-14	抵押及保证
77	长兴南太湖投资开发有限公司	华夏银行长兴支行	银行借款	15,000.00	3.85	2020-5-15	2021-5-15	抵押及保证
78	长兴南太湖投资开发有限公司	20 长兴太湖 PPN002 持有人	债券	50,000.00	4.95	2020-12-25	2021-9-20	信用
79	长兴南太湖投资开发有限公司	16 太湖 01 持有人	债券	49,666.81	7.20	2016-3-15	2021-3-15	保证
80	长兴南太湖投资开发有限公司	17 长物流项目债持有人	债券	71,203.57	6.50	2017-11-30	2025-11-29	信用
81	长兴南太湖投资开发有限公司	20 南投 01 持有人	债券	49,825.00	5.50	2020-4-29	2025-4-29	保证
82	长兴南太湖投资开发有限公司	20 南投 02 持有人	债券	49,800.00	5.80	2020-9-16	2025-9-16	保证
83	长兴南太湖投资开发有限公司	20 长兴太湖 PPN001	债券	70,000.00	5.55	2020-11-10	2023-11-11	信用
84	长兴南太湖投资开发有限公司	国开发展基金有限公司	明股实债	6,800.00	1.20	2016-12-27	2031-12-22	信用
85	长兴南太湖投资开发有限公司	浙江省空港融资租赁	融资租赁	11,900.00	5.97	2018-12-18	2023-12-17	抵押
86	长兴南太湖投资开发有限公司	湖北金融租赁	融资租赁	6,854.14	7.05	2018-3-29	2022-3-28	保证
87	长兴南太湖投资开发有限公司	浙江稠州金融租赁	融资租赁	6,095.43	7.00	2018-1-5	2023-1-5	保证
88	长兴南太湖投资开发有限公司	基石国际融资租赁	融资租赁	12,000.00	8.35	2019-12-19	2024-12-20	保证
89	长兴南太湖投资开发有限公司	浙江香叶资产管理有限公司	融资租赁	2,685.00	8.50	2018-8-1	2022-7-17	保证
90	长兴南太湖投资开发有限公司	江苏金融租赁	融资租赁	10,479.34	10.51	2020-1-7	2025-1-7	保证
91	长兴南太湖投资开发有限公司	湖州长兴基础设施定向融资工具(10 亿)	权益产品	59,885.00	/	2018-5-25	-	保证
92	长兴南太湖投资开发有限公司	资产收益权产品（浙里投）	权益产品	8,000.00	/	2017-6-23	2021-3-22	保证
93	长兴南太湖投资开发有限公司	江苏盈梓资产管理有限公司	权益产品	6,798.00	8.50	2018-7-7	2021-3-2	保证
94	长兴南太湖投资开发有限公司	长兴兴吉投资合伙企业（有限合伙）	明股实债	10,000.00	-	2018-2-27	2038-2-26	信用
95	长兴锦鹏建筑工程有限公司	嘉兴银行长兴支行	银行借款	900.00	5.00	2020-6-18	2021-6-17	质押
96	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	嘉兴银行长兴支行	银行借款	10,000.00	6.50	2017-2-24	2021-2-21	保证
97	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	浙江长兴农村商业银行股份有限公司	银行借款	3,700.00	5.70	2017-5-16	2021-5-15	保证
98	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	南京银行股份有限公司杭州支行	银行借款	3,300.00	-	2020-8-19	2021-8-19	质押
99	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	湖州银行股份有限公司长兴支行	银行借款	4,732.20	6.20	2018-12-12	2023-3-1	保证
100	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	国家开发银行浙江省分行	银行借款	38,000.00	4.90	2017-4-17	2025-4-16	质押

序号	债务人/原始权益人	债权人	债务类型	债务余额	利率	借款起始日	借款到期日	担保方式
101	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	交通银行股份有限公司长兴支行	银行借款	8,000.00	5.50	2017-1-26	2022-12-29	质押及保证
102	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	浙商银行股份有限公司湖州长兴支行	银行借款	33,734.50	7.35	2019-6-28	2029-6-28	抵押及保证
103	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	浙商银行股份有限公司湖州长兴支行	银行借款	17,515.50	7.35	2019-7-15	2029-6-28	抵押及保证
104	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	诚通融资租赁有限公司	融资租赁	2,652.35	9.71	2018-12-26	2022-12-12	保证
105	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	融资租赁	3,442.15	10.51	2018-12-27	2021-12-28	保证
106	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	融资租赁	6,364.23	9.51	2018-12-17	2023-12-17	保证
107	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	融资租赁	7,446.57	9.55	2019-1-10	2023-1-10	保证
108	长兴文化旅游发展集团有限公司	中国光大银行	银行借款	4,900.00	5.30	2016-5-30	2021-5-30	质押
109	长兴文化旅游发展集团有限公司	中国光大银行	银行借款	4,900.00	5.30	2016-6-2	2021-6-2	质押
110	长兴文化旅游发展集团有限公司	中国农业发展银行	银行借款	19,800.00	4.89	2019-11-22	2034-11-21	质押及保证
111	长兴文化旅游发展集团有限公司	基石国际融资租赁有限公司	融资租赁	9,800.29	9.77	2019-4-17	2024-4-16	保证
112	长兴文化旅游发展集团有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	融资租赁	6,378.14	9.60	2019-4-19	2022-4-18	保证
113	长兴文化旅游发展集团有限公司	马钢（上海）融资租赁有限公司	融资租赁	3,045.86	9.58	2019-7-11	2022-7-11	保证
114	长兴文化旅游发展集团有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	融资租赁	7,797.99	9.87	2019-7-25	2024-7-25	保证
115	长兴文化旅游发展集团有限公司	山西信托借款股份有限公司	信托借款	3,500.00	8.23	2019-9-29	2021-9-29	信用
116	长兴文化旅游发展集团有限公司	平安国际融资租赁有限公司	融资租赁	7,420.00	8.59	2020-1-3	2025-1-3	保证
117	长兴文化旅游发展集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	融资租赁	4,721.27	6.93	2020-7-28	2024-7-25	保证
118	长兴文化旅游发展集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	融资租赁	15,000.00	6.05	2020-12-9	2025-12-31	保证
119	长兴文化旅游发展集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	融资租赁	9,669.11	10.16	2018-12-27	2023-12-27	保证
120	大唐贡茶院文化发展股份有限公司	华夏银行长兴支行	银行借款	2,500.00	6.05	2020-11-23	2021-11-23	抵押
121	大唐贡茶院文化发展股份有限公司	南京银行杭州分行	银行借款	1,000.00	7.38	2020-10-21	2021-10-8	保证
122	浙江远方的家酒店管理有限公司	华夏银行长兴支行	银行借款	800.00	6.27	2019-6-5	2022-6-5	抵押及保证
123	长兴远方的家旅游商品有限公司	华夏银行	银行借款	5,000.00	3.85	2020-12-30	2021-1-30	质押
124	长兴腾越旅游发展有限公司	中信银行湖州长兴支行	银行借款	3,300.00	5.94	2019-1-28	2022-1-27	质押
125	长兴腾越旅游发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	融资租赁	8,275.21	9.53	2019-11-7	2024-11-7	质押及保证
126	农丰源股份有限公司	华夏银行湖州长兴支行	银行借款	5,000.00	5.00	2020-10-27	2028-10-27	质押及保证
127	农丰源股份有限公司	华夏银行湖州长兴支行	银行借款	5,000.00	5.00	2020-12-28	2028-10-27	质押及保证
128	农丰源股份有限公司	华夏银行杭州分行（苕溪）	银行借款	4,375.00	6.88	2014-11-20	2025-1-4	保证

序号	债务人/原始权益人	债权人	债务类型	债务余额	利率	借款起始日	借款到期日	担保方式
129	农丰源股份有限公司	农业银行杭州分行（苕溪）	银行借款	40,500.00	6.78	2015-1-20	2029-10-20	保证
130	农丰源股份有限公司	中国光大银行	银行借款	22,985.00	4.65	2016-4-22	2024-4-19	保证
131	农丰源股份有限公司	浙江香叶资产管理有限公司（债权融资计划项目）	权益产品	4,196.00	6.50	2020-11-26	2021-11-25	保证
132	浙江金钉子旅游发展有限公司	浙江长兴联合村镇银行	银行借款	400.00	6.60	2020-1-21	2021-1-20	保证
133	浙江金钉子旅游发展有限公司	南京银行	银行借款	500.00	6.80	2020-5-28	2021-5-17	保证
134	浙江杨子鳄景区管理有限公司	浙江长兴联合村镇银行	银行借款	850.00	6.60	2020-1-21	2021-1-20	保证
135	浙江杨子鳄景区管理有限公司	南京银行	银行借款	500.00	6.80	2020-5-28	2021-5-17	保证
136	长兴红色酒店管理有限公司	南京银行	银行借款	1,000.00	6.80	2020-4-26	2021-4-16	保证
137	长兴陈祖文化旅游发展有限公司	浙江长兴联合村镇银行	银行借款	300.00	6.60	2020-1-21	2021-1-20	保证
138	长兴陈祖文化旅游发展有限公司	浙江长兴农村商业银行	银行借款	500.00	6.18	2019-3-18	2024-3-17	保证
139	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	兴业银行	银行借款	4,000.00	5.22	2020-12-1	2021-11-30	保证
140	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	村镇银行	银行借款	400.00	6.60	2020-1-21	2021-1-20	保证
141	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	嘉兴银行湖州长兴支行 2020.5	银行借款	3,000.00	6.30	2020-5-18	2021-5-18	保证
142	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	嘉兴银行湖州长兴支行	银行借款	1,000.00	6.30	2020-6-19	2021-6-18	保证
143	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	嘉兴银行湖州长兴支行	银行借款	700.00	6.30	2020-6-30	2021-5-18	保证
144	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	嘉兴银行湖州长兴支行	银行借款	300.00	6.30	2020-7-6	2021-5-18	保证
145	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	长兴农商银行股份有限公司	银行借款	1,850.00	5.23	2020-2-19	2023-2-5	保证
146	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	无锡金控融资租赁有限公司	融资租赁	6,235.67	6.00	2019-11-19	2022-11-18	保证
147	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	G20 仙山持有人	债券	69,681.92	6.48	2020-6-29	2029-6-29	保证
148	长兴永茗建设发展有限公司	恒丰银行股份有限公司湖州分行	银行借款	6,000.00	6.96	2020-9-25	2021-9-25	保证
149	长兴永茗建设发展有限公司	中信银行湖州长兴支行	银行借款	10,000.00	5.94	2018-4-19	2021-4-16	保证
150	长兴永茗建设发展有限公司	长兴永茗建设发展有限公司 2020 年非公开发行定向融资一期	权益产品	5,569.00	6.60	2020-10-15	2021-10-15	保证
151	长兴永茗建设发展有限公司	长兴民间融资服务中心有限公司	权益产品	4,743.00	6.50	2020-11-26	2021-11-25	保证
152	长兴永茗建设发展有限公司	浙江香叶资产管理有限公司（非公开发行定向融资工具系列产品）	权益产品	17,976.00	8.3-8.8	2020-1-4	2022-4-15	信用
153	长兴永茗建设发展有限公司	长兴县顾诸陆羽茶文化景区污水纳管工程定向融资计划	权益产品	19,911.00	6.6-6.8	2020-6-17	2022-6-17	信用
154	长兴永茗建设发展	长兴永茗建设发展有	权益产品	4,957.00	-	2020-11-23	2022-11-23	信用

序号	债务人/原始权益人	债权人	债务类型	债务余额	利率	借款起始日	借款到期日	担保方式
	有限公司	限公司 2020 年债权融资计划						
155	长兴永茗建设发展有限公司	佛山海晟金融租赁股份有限公司	融资租赁	8,000.00	8.70	2017-10-25	2022-10-25	质押及保证
156	长兴永茗建设发展有限公司	立根融资租赁(上海)有限公司	融资租赁	7,372.57	9.93	2019-6-12	2024-6-12	保证
157	长兴永茗建设发展有限公司	浙江国金融资租赁股份有限公司	融资租赁	6,666.37	8.80	2020-3-26	2024-3-26	保证
158	浙江百叶龙文化发展股份有限公司	长兴农村商业银行股份	银行借款	500.00	5.23	2020-8-13	2023-8-10	保证
159	浙江百叶龙文化发展股份有限公司	兴业银行股份有限公司湖州分行	银行借款	1,500.00	5.22	2020-9-22	2021-9-21	保证
160	浙江百叶龙文化发展股份有限公司	华夏银行股份有限公司湖州长兴支行	银行借款	2,800.00	5.10	2019-11-28	2022-11-28	保证
161	浙江百叶龙文化发展股份有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	银行借款	900.00	7.80	2019-11-21	2021-11-11	保证
162	长兴苏红体育发展有限公司	浙江长兴农村商业银行股份有限公司	银行借款	900.00	4.93	2020-1-1	2023-1-1	保证
163	长兴百叶龙电影大世界有限公司	浙江长兴农村商业银行股份有限公司	银行借款	900.00	4.93	2020-1-15	2023-1-10	保证
合计				3,420,919.48				

(二) 债务偿还压力测算

表 5-67 发行人本期债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后
有息负债当年偿付规模	540,995.55	216,927.22	250,089.64	667,774.06	163,654.09	788,523.60
其中：银行借款偿还规模	165,260.00	47,392.20	23,152.16	34,250.00	-	485,570.00
信托计划偿还规模	95,000.00	-	-	40,000.00	64,000.00	-
已发行债券偿还规模	205,595.13	141,450.27	184,180.28	567,030.93	99,654.09	187,020.78
其它债务偿还规模	75,140.42	28,084.75	42,757.20	26,493.13	-	115,932.82
本期债券偿付规模	-	-	-	-	-	80,000.00
合计	540,995.55	216,927.22	250,089.64	667,774.06	163,654.09	868,523.60

注：假设本期债券于 2022 年发行，全部投资人与本期债券存续期内第 5 年末行使回售选择权，即在本期债券存续期第五年末，到期一次还本。

根据对本期债券存续期内有息负债偿还压力的测算，发行人还款高峰期分别为 2022 年、2025 年及 2027 年及之后，当年负债偿还规模分别为、540,995.55 万元、667,774.06 万元及 868,523.60 万元。针对上述资金偿还，发行人已安排了相关偿付措施。主要包括：

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

2、未来的净利润是本期债券按期偿付的基础。发行人最近三年平均净利润为 50,754.45 万元，足以覆盖本期债券一年利息。在本期债券存续期内，随着长兴县经济的快速发展，配套基础设施的进一步完善，预期发行人营业收入将继续提高，公司未来的净利润是本期债券按期偿付的基础。

3、募集资金拟投入项目产生的可支配收入是本期债券还本付息的重要来源。本期债券募集资金募投项目在本期债券存续期内预计可实现收入 269,502.54 万元，按 10 年期债券本金到期一次性兑付测算，运营期内项目实现净收益 229,748.27 万元。项目良好的经营收益为本期债券还本付息提供了重要的资金来源。

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

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

七、发行人资产受限情况

截至 2020 年末，发行人受限资产合计金额 445,673.27 万元，占当期末净资产的比例为 12.73%。

截至 2020 年末，发行人受限资产明细如下表所示：

表 5-68 截至 2020 年末发行人资产受限情况

单位：亿元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	16.94	借款质押、票据保证金、矿山地质环境治理恢复与土地复垦基金、旅游保证金、电费保证金
存货	8.53	借款抵押
固定资产	1.86	借款抵押
投资性房地产	15.92	借款抵押
无形资产	1.33	借款抵押
合计	44.57	

注：截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产中持有的浙江杭宁高速公路有限责任公司 868.5 万元股权数额因银行借款被质押。

截至 2020 年末，发行人收费权受限情况如下表所示：

表 5-69 截至 2020 年末收费权受限情况明细表

资产所属单位	项目
浙江长宜高速公路有限公司	杭（州）长（兴）高速公路北延段收费权
农丰源股份有限公司	江南小延安红色研学小镇收费权
长兴交通投资集团有限公司	十里古银杏长廊景区门票收费权
长兴文化旅游发展集团有限公司	浙江长兴金钉子远古世界景区、长兴江南红村收费权
长兴交通投资集团有限公司	湖州南太湖产业集聚区长兴分区码头至吕山公路工程政府服务协议项下应收账款
浙江长兴综合物流园区发展有限公司	“五水共治”工程政府服务协议项下应收账款
浙江长兴综合物流园区发展有限公司	南太湖产业集聚区长兴分区工业平台综合开发项目政府服务协议项下应收账款
长兴交通投资集团有限公司	长虹疏港工程政府服务协议项下应收账款
长兴交通投资集团有限公司	318 国道长兴李家巷至泗安牌段改建工程、长兴洪桥至图影段新建工程和长湖申航道项目政府服务协议项下应收账款

截至 2020 年末，发行人应收债权受限情况如下表所示：

表 5-70 截至 2020 年末应收债权受限情况明细表

资产所属单位	项目
长兴交通投资集团有限公司	长兴港通建设开发有限公司应收债权
长兴交通投资集团有限公司	长兴县财政局应收债权

八、发行人关联关系及其交易

截至 2020 年末，发行人关联关系及其交易情况如下：

（一）关联方

1、发行人股东

单位：万元、%

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对公司的持股比例	母公司对本公司的表决权比例
长兴县交通运输局	浙江长兴	-	-	90.00	90.00
浙江省财务开发有限责任公司	浙江杭州	投资管理	500,000.00	10.00	10.00

2、发行人子公司及合营、联营企业情况

(1) 发行人子公司

见“第四节 发行人基本情况/四、发行人对子公司的投资情况”章节。

(2) 重要的合营、联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	持股比例(%)	
			直接	间接
长兴县交通勘测设计所	浙江长兴	浙江长兴	68.72	-
长兴通展物资有限公司	浙江长兴	浙江长兴	100.00	-
长兴县浙石油综合能源销售有限公司	浙江长兴	浙江长兴	49.00	-
长兴通盈资产经营管理有限公司	浙江长兴	浙江长兴	40.00	-
浙江长兴经开建设开发有限公司	浙江长兴	浙江长兴	30.00	-
长兴县永兴建设开发有限公司	浙江长兴	浙江长兴	49.00	-
湖州市物产民爆销售有限公司	浙江湖州	浙江湖州	-	27.00
湖州市宁杭铁路投资有限公司	浙江湖州	浙江湖州	-	37.50
长兴经纬企业管理咨询有限公司	浙江长兴	浙江长兴	-	40.00
长兴通能商业管理有限公司	浙江长兴	浙江长兴	-	46.00
浙江海港长兴港务有限公司	浙江省	浙江长兴	-	20.00
浙江长兴新农都实业有限公司	浙江省	浙江长兴	-	40.00
长兴贡茶投资有限公司	浙江长兴	浙江长兴	-	30.00

(3) 本公司的其他关联方情况

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

(三) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
湖州市物产民爆销售有限公司	民爆器材	2,168.44	4,190.83	3,914.62

(2) 出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
长兴县交通运输局	委托代建收入	32,181.10	54,244.87	39,212.25

2、关联方应收应款项

(1) 应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	关联关系	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应收款	长兴通展物资有限公司	联营	-	-	48,896.33
	长兴港通建设开发有限公司	联营	-	-	98,362.18
	长兴县交通工程公司	同一控制	37,626.55	42,612.55	146,335.35
	浙江仙山湖园艺有限公司	联营	-	-	8,548.19
	浙江长兴经开建设开发有限公司	联营	454.49	25,409.56	-
	浙江长兴新农都实业有限公司	联营	4,520.00	4,120.00	3,967.64
	长兴贡茶投资有限公司	联营	9,610.87	8,042.33	3,066.49

(2) 应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	关联关系	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付账款	湖州市物产民爆销售有限公司	联营	236.35	390.94	440.31
预收款项	长兴县交通运输局	控股股东	61,259.55	43,505.80	10,000.00
其他应付款	长兴通盈资产经营管理有限公司	子公司	2,999.00	2,999.00	-
	长兴县公路开发经营有限责任公司	联营	-	-	700.09
	浙江仙山湖园艺有限公司	联营	-	-	1,650.00
	长兴县交通运输局	控股股东	-	-	158.67
	长兴县交通工程公司	同一控制	-	-	-
	长兴通展物资有限公司	联营	18,700.00	10,394.67	-

3、关联方担保

截至 2020 年末，发行人及子公司对合并范围外的关联方担保情况如下表所示：

表 5-71 截至 2020 年末发行人关联担保明细表

单位：万元

序号	被担保方	担保类型	担保余额	担保期限	
1	长兴县永兴建设开发有限公司	银行借款	25,000.00	2017-2-28	2022-2-27
2	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	70,000.00	2020-4-16	2027-4-16
3	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	81,000.00	2019-5-22	2024-5-21

序号	被担保方	担保类型	担保余额	担保期限	
4	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	69,000.00	2019-9-27	2024-9-25
5	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	100,000.00	2016-3-1	2021-2-28
6	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	100,000.00	2016-9-13	2021-9-13
7	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	40,000.00	2019-4-5	2021-5-29
8	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	13,820.00	2020-3-11	2022-4-24
9	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	30,000.00	2019-7-12	2021-9-6
10	浙江长兴经开建设开发有限公司	银行借款	20,000.00	2019-3-29	2022-3-29
11	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	20,000.00	2019-6-17	2021-6-17
12	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	18,820.00	2018-11-9	2021-3-29
13	浙江长兴经开建设开发有限公司	银行借款	20,000.00	2019-1-19	2022-1-16
14	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	30,980.00	2018-10-11	2021-4-14
15	浙江长兴新农都实业有限公司	银行借款	8,000.00	2019-9-30	2027-10-8
合计			646,620.00		

九、或有事项

（一）对外担保事项

截至 2020 年末，发行人对外担保余额 1,599,573.24 万元，占当期末净资产的比例为 45.69%。截至 2020 年末，发行人对外担保明细如下表所示：

表 5-72 截至 2020 年末发行人合并报表范围对外担保明细表

单位：万元

序号	被担保方	担保类型	担保余额	担保期限	
1	湖州湖皖高速公路有限公司	银行借款	104,321.00	2017-1-20	2046-1-19
2	湖州湖皖高速公路有限公司	基金	23,695.77	2015-12-4	2035-12-3
3	长兴城市建设投资集团有限公司	信托借款	90,000.00	2017-3-20	2027-3-20
4	长兴城市建设投资集团有限公司	信托借款	50,000.00	2019-11-27	2021-11-27
5	长兴城市建设投资集团有限公司	银行借款	25,000.00	2018-11-8	2021-11-8
6	长兴城市建设投资集团有限公司	银行借款	9,500.00	2019-9-26	2022-9-26
7	长兴城市建设投资集团有限公司	其他	64,000.00	2017-11-30	2025-11-30
8	长兴城市建设投资集团有限公司	信托借款	15,000.00	2019-5-22	2021-5-22
9	长兴城市建设投资集团有限公司	银行借款	3,350.00	2020-1-19	2023-1-18
10	浙江滨河实业有限公司	银行借款	2,450.00	2019-12-30	2022-12-29
11	长兴县永兴建设开发有限公司	银行借款	25,000.00	2017-2-28	2022-2-27
12	长兴永成建设发展有限公司	银行借款	7,550.00	2020-6-28	2021-6-28
13	长兴县林城特色工业园区投资服务有限公司	银行借款	4,700.00	2020-9-25	2021-9-25
14	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	70,000.00	2020-4-16	2027-4-16
15	长兴城市建设投资集团有限公司	债券	90,000.00	2019-9-24	2026-9-25
16	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	81,000.00	2019-5-22	2024-5-21
17	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	69,000.00	2019-9-27	2024-9-25
18	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	100,000.0	2016-3-1	2021-2-28
19	长兴县永兴建设开发有限公司	债券	100,000.00	2016-9-13	2021-9-13

序号	被担保方	担保类型	担保余额	担保期限	
20	浙江长兴金融控股集团有限公司	银行借款	10,000.00	2020-3-12	2021-3-11
21	浙江太湖新城实业投资有限公司	信托借款	46,876.00	2020-3-27	2022-3-27
22	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	融资租赁	5,483.00	2019-9-4	2022-9-4
23	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	银行借款	6,600.00	2017-12-20	2022-12-19
24	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	信托借款	10,000.00	2019-11-27	2021-12-31
25	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	银行借款	10,000.00	2018-7-31	2021-7-31
26	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	融资租赁	9,571.29	2017-8-31	2022-8-30
27	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	信托借款	10,000.00	2019-6-25	2021-6-25
28	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	40,000.00	2019-4-5	2021-5-29
29	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	13,820.00	2020-3-11	2022-4-24
30	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	30,000.00	2019-7-12	2021-9-6
31	浙江长兴经开建设开发有限公司	银行借款	20,000.00	2019-3-29	2022-3-29
32	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	20,000.00	2019-6-17	2021-6-17
33	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	18,820.00	2018-11-9	2021-3-29
34	浙江长兴经开建设开发有限公司	银行借款	20,000.00	2019-1-19	2022-1-16
35	浙江长兴经开建设开发有限公司	信托借款	30,980.00	2018-10-11	2021-4-14
36	长兴丽城建设发展有限公司	信托借款	94,265.00	2017-1-26	2028-1-29
37	长兴八都岙景区建设开发有限公司	融资租赁	17,000.00	2020-3-30	2024-3-30
38	长兴鑫能建设开发有限公司	银行借款	15,000.00	2020-7-30	2021-4-10
39	长兴永恒市政建设有限公司	银行借款	30,000.00	2020-9-1	2021-8-31
40	浙江吕蒙投资开发有限公司	银行借款	24,000.00	2020-8-21	2026-12-21
41	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	银行借款	25,000.00	2019-6-20	2029-3-30
42	长兴裕鑫村镇建设开发有限公司	银行借款	5,950.00	2020-11-27	2021-11-27
43	长兴县李家巷镇陈家浜村股份经济合作社	银行借款	400.00	2018-7-18	2021-7-15
44	长兴县李家巷镇广福桥村股份经济合作社	银行借款	400.00	2018-7-19	2021-7-15
45	长兴县李家巷镇计家浜村股份经济合作社	银行借款	400.00	2018-7-19	2021-7-15
46	长兴县李家巷镇老虎洞村股份经济合作社	银行借款	400.00	2018-7-26	2021-7-25
47	长兴城投水务有限公司	融资租赁	3,097.52	2017-9-10	2022-9-10
48	长兴县李家巷镇陈家浜村股份经济合作社	银行借款	500.00	2018-11-22	2021-7-15
49	长兴县李家巷镇广福桥村股份经济合作社	银行借款	500.00	2018-11-22	2021-7-15
50	长兴县李家巷镇计家浜村股份经济合作社	银行借款	500.00	2018-11-22	2021-7-15
51	长兴县李家巷镇老虎洞村股份经济合作社	银行借款	500.00	2018-11-22	2021-7-15
52	长兴县李家巷镇石泉村股份经济合作社	银行借款	900.00	2018-11-29	2021-7-15
53	长兴万顺农业发展有限公司	银行借款	950.00	2019-1-4	2022-1-3
54	浙江太湖新城实业投资有限公司	信托借款	29,690.00	2019-11-15	2021-6-27
55	浙江太湖新城实业投资有限公司	信托借款	19,620.00	2019-11-15	2021-12-18
56	浙江太湖新城实业投资有限公司	融资租赁	3,208.66	2020-3-31	2022-3-31
57	浙江吕蒙投资开发有限公司	其他	17,682.00	2020-1-15	2021-10-30
58	长兴恒途实业有限公司	银行借款	20,000.00	2020-2-19	2021-2-19
59	浙江长李供应链管理有限公司	其他	39,893.00	2020-8-13	2022-9-13
60	长兴虹韵农业开发有限公司	银行借款	5,000.00	2020-11-20	2021-11-20
61	浙江长兴新农都实业有限公司	银行借款	8,000.00	2019-9-30	2027-10-8
合计			1,599,573.24		

截至本募集说明书签署日，发行人已到期的对外担保均按时履约，

无违约情形。截至本募集说明书签署日，被担保主体运营情况良好，被担保债务未发生违约，发行人不存在代偿或诉讼情形。

截至 2020 年末，发行人对前五大被担保方担保余额合计 1,212,881.43 万元，占当期末对外担保余额的比例为 75.83%。发行人对外担保行为严格按照《长兴交通投资集团有限公司对外担保管理制度》执行，被担保方均为长兴县域国有企业，目前经营状况良好，未发生相关债务逾期的情况，发行人发生代偿的可能性较低。

表 5-73 截至 2020 年末发行人前五大对外担保情况

单位：万元、%

被担保方名称	企业性质	经营情况	担保余额	占当期末担保余额的比例	是否设置反担保措施
长兴县永兴建设开发有限公司	国有企业	经营良好	445,000.00	27.82	否
长兴城市建设投资集团有限公司	国有企业	经营良好	346,850.00	21.68	否
浙江长兴经开建设开发有限公司	国有企业	经营良好	193,620.00	12.10	否
湖州湖皖高速公路有限公司	国有企业	经营良好	128,016.77	8.00	否
长兴南太湖投资开发有限公司	国有企业	经营良好	99,394.66	6.21	否
合计			1,212,881.43	75.83	

1、长兴县永兴建设开发有限公司

公司名称：长兴县永兴建设开发有限公司

成立日期：2001 年 8 月 1 日

注册资本：81,100.00 万元

经营范围：城市基础设施建设与开发，房地产开发（凭资质证经营），景区开发，水利基础设施建设，农村基础设施建设，建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 2,401,781.43 万元，负债总额为 1,280,352.36 万元，净资产为 1,121,295.60 万元。2020 年度，该公司实现营业收入 72,261.43 万元，实现净利润 18,057.16 万元。

2、长兴城市建设投资集团有限公司

公司名称：长兴城市建设投资集团有限公司

成立日期：2007 年 3 月 29 日

注册资本：230,000.00 万元

经营范围：城市基础设施建设；城市公用设施建设；实业投资，土地整理和土地开发，建筑材料销售。（以上范围涉及资质管理的，凭有效资质证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 6,245,565.58 万元，负债总额为 3,250,744.08 万元，净资产为 2,994,821.50 万元。2020 年度，该公司实现营业收入 229,448.44 万元，实现净利润 26,368.28 万元。

3、浙江长兴经开建设开发有限公司

公司名称：浙江长兴经开建设开发有限公司

成立日期：1992 年 9 月 18 日

注册资本：100,000.00 万元

经营范围：城市基础设施建设、投资；土地整治和开发；经济信息（除金融、期货、证券信息）咨询、服务；建筑材料销售。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 3,713,008.61 万元，负债总额为 1,933,639.49 万元，净资产为 1,779,369.58 万元。该公司 2020 年度实现营业收入 158,316.57 万元，净利润 12,622.97 万元。

（二）发行人重大未决诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在对公司财务情况、经营承诺、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质性影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

（三）其他重要事项

2020 年审计报告中，会计师对发行人 2019 年合并报表项目进行

前期会计差错更正调整，具体调整影响科目和金额如下：对 2019 年合并财务报表项目调整事项如下表所示：

单位：元

影响的项目名称	差错更正前金额（A）	差错更正数（B）	差错更正后金额（A+B）
其他应收款	7,046,690,440.07	-42,610.30	7,046,647,829.77
在建工程	1,970,495,862.34	6,681,889.71	1,977,177,752.05
无形资产	2,058,654,605.62	-142,953,043.17	1,915,701,562.45
其他应付款	2,823,975,697.17	-25,729,744.59	2,798,245,952.58
资本公积	29,364,491,396.34	-83,843,904.78	29,280,647,491.56
未分配利润	3,277,361,952.32	-26,729,724.41	3,250,632,227.91
少数股东权益	239,252,312.48	-10,389.98	239,241,922.50

具体调整事项如下：

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
1.长兴永茗建设开发有限公司股权划入，资产权属未变更等调整	追溯调整	在建工程	6,681,889.71
	追溯调整	无形资产	-142,953,043.17
	追溯调整	资本公积	-136,271,153.46
2.长兴仙山湖旅游投资开发有限公司同一控制下企业合并调整	追溯调整	未分配利润	-26,197,149.39
	追溯调整	资本公积	26,197,149.39
3.坏账计提等调整	追溯调整	其他应收款	-32,220.32
	追溯调整	其他应付款	-25,729,744.59
	追溯调整	资本公积	26,230,099.29
	追溯调整	未分配利润	-532,575.02
	追溯调整	其他应收款	-10,389.98
	追溯调整	少数股东权益	-10,389.98

（四）重要承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在其他可能对公司偿债能力产生重大影响的承诺事项。

第六节 发行人信用状况

一、评级级别

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

（一）报告期历次主体评级、变动情况及原因

在报告期内，发行人历次发行债券时主体评级如下，主体评级始终为AA+未有变化，发行人信用状况较为稳定。

表 6-1 发行人发行的其他债券的主体评级结果

债券简称	评级日期	发行时主体评级	债券类型
21 长兴交投 MTN002	2021-07-29	AA+	一般中期票据
21 长交 03	2021-06-21	AA+	一般公司债
21 长交 01	2021-03-19	AA+	一般公司债
20 交通 03	2020-10-23	AA+	私募债
20 长交绿色债 01	2020-08-24	AA+	一般企业债
20 交通 02	2020-07-17	AA+	私募债
20 交通 01	2020-04-29	AA+	私募债
20 长交 01	2020-02-26	AA+	一般公司债
G20 长交 1	2020-02-14	AA+	私募债
19 长交绿色债 02	2019-12-30	AA+	一般企业债
19 长交 01	2019-10-30	AA+	私募债
19 长交绿色债 01	2019-08-26	AA+	一般企业债

二、评级结论

联合资信对公司的评级反映了公司是浙江省湖州市长兴县主要的交通基础设施建设和土地一级开发主体。长兴县经济稳定增长，公司的外部发展环境良好，公司在资金和资产注入、股权划转、财政补贴和财政贴息方面获得的外部支持力度大。同时，联合资信也关注到公司资金支出压力较大、存在一定的或有负债风险和募投项目收益预

测存在不确定性等因素对公司信用水平带来的不利影响。

未来随着长兴县基础设施建设的逐步推进、公司市场化业务的不断发展及已开发土地的陆续出让，公司业务有望稳定发展。

本期债券发行对公司债务规模和结构的影响一般，公司经营活动现金流入量对本期债券保障能力强，EBITDA对本期债券保障程度高。

基于对公司主体长期信用状况和本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司主体长期信用风险很低，本期债券到期不能偿还的风险很低。

三、评级报告的内容摘要

（一）优势

1、公司外部发展环境良好

长兴县经济稳步发展，财政实力持续增强。2018 - 2020年，长兴县地区生产总值分别为609.78亿元、693.28亿元和702.39亿元，持续增长；一般公共预算收入分别为59.37亿元、65.83亿元和67.55亿元。

2、外部支持力度大

公司是长兴县主要的基础设施建设和土地一级开发主体，在交通基础设施建设和部分区域综合开发方面有专营优势。此外，公司在资金和资产注入、股权划拨、政府补贴、财政贴息以及债务置换等方面获得的外部支持力度大。

（二）关注

1、公司存在较大的资金支出压力

公司委托建设项目尚需投资规模较大，存在较大的资金支出压力。

2、公司存在一定的或有负债风险

截至2021年6月末，公司对外担保145.70亿元，对外担保比率为40.95%，被担保方均为长兴县国有企业，对外担保规模较大，公司存

在一定的或有负债风险。

3、公司募投项目收益实现存在不确定性

募投项目净收益对游船游客人数和项目完工后的达产率敏感度高，预测或偏乐观。同时，募投项目收益易受项目建设进度，长兴县旅游市场景气程度等因素影响，未来项目收益实现情况存在一定的不确定性。

四、跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

长兴交通投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，并于年度报告披露之日起的两个半月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

长兴交通投资集团有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对长兴交通投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，长兴交通投资集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注长兴交通投资集团有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现长兴交通投资集团有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对长兴交通投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就有关事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如长兴交通投资集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致

联合资信无法对长兴交通投资集团有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与长兴交通投资集团有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

五、发行人银行授信情况

截至2021年9月末，发行人获得银行授信总额150.28亿元，已使用授信额度56.54亿元，未使用授信额度93.74亿元。截至2021年9月末，发行人银行授信情况如下表所示：

表 6-2 截至 2021 年 9 月末公司银行授信情况

单位：万元

序号	银行名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	福建海峡银行	0.70	-	0.70
2	光大银行	3.65	-	3.65
3	广发银行	2.99	2.97	0.02
4	国家开发银行	15.20	4.30	10.90
5	杭州银行	3.50	-	3.50
6	湖州银行	2.00	1.07	0.93
7	华夏银行	1.90	1.50	0.40
8	嘉兴银行	1.50	1.47	0.03
9	江苏银行	3.00	1.73	1.28
10	交通银行	13.90	2.05	11.85
11	南京银行	14.00	3.00	11.00
12	宁波银行	2.31	1.25	1.06
13	宁波招行	5.10	0.61	4.49
14	平安银行	6.00	-	6.00
15	绍兴银行	1.07	-	1.07
16	兴业银行	5.73	3.78	1.95
17	长兴村镇银行	0.38	-	0.38
18	长兴农商行	0.77	-	0.77
19	浙商银行	9.88	8.50	1.38
20	中国工商银行	19.60	10.99	8.62
21	中国建设银行	7.84	-	7.84
22	中国进出口银行	5.00	0.38	4.62
23	中国农业发展银行	10.58	7.29	3.29
24	中国农业银行	10.79	4.98	5.81
25	中国邮政储蓄银行	1.50	-	1.50
26	中信银行	0.61	-	0.61

序号	银行名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
27	国开发展基金有限公司	0.78	0.68	0.10
合计		150.28	56.54	93.74

六、发行人信用记录情况

根据发行人《企业信用报告》，发行人信用记录良好，报告期内不存在对发行的债券或其他债务违约支付本息的情况。

七、已发行尚未兑付债券情况

（一）存续期债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人（合并口径）境内已发行尚未兑付债券的基本情况如下表所示：

表 6-3 发行人（合并口径）境内已发行尚未兑付的债券明细表

单位：年、亿元、%

发行人名称	债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率	债券类别
长兴交通投资集团有限公司	22 长交 01	2022/1/20	2027/1/20	5.00	7.70	7.70	4.98	私募公司债
	22 长交 D1	2022/1/10	2023/1/10	1.00	7.00	7.00	4.35	私募公司债
	21 长交 D1	2021/11/26	2022/11/26	1.00	8.00	8.00	4.23	私募公司债
	21 长兴交投 MTN001（项目收益）	2021/11/24	2026/11/24	5.00	5.00	5.00	4.79	中期票据
	21 长兴交投 MTN001	2021/9/17	2024/9/17	3.00	7.00	7.00	4.50	中期票据
	21 长兴交投 MTN002	2021/7/29	2026/7/29	5.00	2.00	2.00	4.50	中期票据
	21 长交 03	2021/6/23	2026/6/23	5.00	4.00	4.00	4.80	公募公司债
	21 长交 01	2021/3/23	2026/3/23	5.00	11.20	11.20	5.50	公募公司债
	20 交通 03	2020/10/29	2025/10/29	5.00	6.00	6.00	5.00	私募公司债
	20 长交绿色债 01	2020/8/25	2027/8/25	7.00	6.50	6.50	5.49	公募企业债
	20 交通 02	2020/7/22	2025/7/22	5.00	9.00	9.00	4.98	私募公司债
	20 交通 01	2020/5/7	2025/5/7	5.00	5.00	5.00	4.30	私募公司债
	20 长交 01	2020/2/28	2025/2/28	5.00	4.80	4.80	4.28	公募公司债
	G20 长交 1	2020/2/18	2025/2/18	5.00	15.00	15.00	5.00	私募公司债
	19 长交绿色债 02	2020/1/2	2027/1/2	7.00	6.50	6.50	5.89	公募企业债
	19 长交 01	2019/11/1	2024/11/1	5.00	10.00	10.00	5.70	私募公司债
	19 长交绿色债 01	2019/8/27	2026/8/27	7.00	13.00	13.00	6.00	公募企业债
	17 长交 01	2017/3/8	2022/3/8	5.00	8.00	7.75	5.08	私募公司债
长兴南太湖投资开发有限公司	21 南太湖	2021-11-10	2026-11-10	5.00	10.00	10.00	5.00	私募公司债
	21 南开 02	2021/8/13	2024/8/13	3.00	7.63	7.63	5.15	私募公司债
	21 南太湖 PPN001	2021/8/10	2024/8/10	3.00	6.00	6.00	5.25	定向融资工具
	21 南开 01	2021/3/26	2024/3/26	3.00	4.37	4.37	5.80	私募公司债
	20 长兴太湖 PPN001	2020/11/12	2023/11/12	3.00	7.00	7.00	5.55	定向融资工具
	20 南投 02	2020/9/16	2025/9/16	5.00	5.00	5.00	5.80	私募公司债
	20 南投 01	2020/4/29	2025/4/29	5.00	5.00	5.00	5.50	私募公司债

发行人名称	债券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率	债券类别
	17 长物流项目债	2017/11/30	2025/11/30	8.00	8.00	6.00	6.50	公募企业债
长兴滨湖建设开发有限公司	G19 长滨 2	2019/8/29	2024/8/29	5.00	4.10	4.10	6.50	私募公司债
	19 长滨 01	2019/8/20	2022/8/20	3.00	10.00	10.00	6.50	私募公司债
	G19 长滨 1	2019/5/8	2024/5/8	5.00	4.40	4.40	7.00	私募公司债
长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	G20 仙山	2020/6/29	2029/6/29	9.00	7.00	7.00	6.48	私募公司债
合计					214.20	211.95		

截至本募集说明书签署日，发行人（合并口径）境外已发行尚未兑付债券的基本情况如下表所示：

表 6-4 发行人（合并口径）境外已发行尚未兑付的债券明细表

单位：年、亿元、%

发行人名称	证券名称	起息日	到期日	发行期限	发行规模（美元）	当前余额（美元）	票面利率
长兴交通投资集团有限公司	长兴交投	2020-6-23	2023-6-18	3.00	1.10	1.10	6.48
合计					1.10	1.10	

除上述债券融资外，发行人不存在其他已发行尚未兑付的债券融资情况。截至本募集说明书签署日，发行人已发行未兑付债券及其他各类债务均按时还本付息，不存在逾期未兑付情况。

（二）信托、融租租赁及其他债务情况

截至 2020 年末，发行人尚未兑付的信托情况如下表所示：

表 6-5 截至 2020 年末发行人未兑付的信托明细表

单位：万元

序号	债务人	债权人	债务余额	借款起始日	借款到期日
1	长兴交通投资集团有限公司	交银国际交行信托	70,400.00	2017-3-31	2026-12-21
2	长兴交通投资集团有限公司	华宝信托	50,000.00	2020-6-24	2022-6-23
3	长兴交通投资集团有限公司	华宝信托	40,000.00	2020-7-20	2022-7-19
4	长兴交通投资集团有限公司	兴业国际信托	20,000.00	2019-4-30	2021-4-30
5	长兴交通投资集团有限公司	西部信托公司	27,000.00	2019-6-28	2021-6-27
6	长兴交通投资集团有限公司	光大兴陇信托	23,000.00	2019-1-25	2021-3-24
7	长兴滨湖建设开发有限公司	光大兴陇信托	40,000.00	2018-4-3	2021-4-3
8	长兴滨湖建设开发有限公司	五矿国际信托	5,000.00	2020-1-15	2022-1-15
9	浙江长宜高速公路有限公司	渤海国际信托	46,000.00	2015-6-2	2025-6-29
10	长兴文化旅游发展集团有限公司	山西信托	3,500.00	2019-9-29	2021-9-29
合计			324,900.00		

截至 2020 年末，发行人尚未兑付的融资租赁情况如下表所示：

表 6-6 截至 2020 年末发行人未兑付的融资租赁明细表

单位：万元

序号	债务人	债权人	债务余额	借款起始日	借款到期日
1	长兴交通投资集团有限公司	华融金融租赁有限公司	36,858.33	2018-5-30	2030-5-30
2	长兴交通投资集团有限公司	湖州飞英融资租赁有限公司	30,000.00	2020-4-2	2021-3-26
3	长兴滨湖建设开发有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	14,626.10	2018-6-15	2022-12-10
4	长兴县永兴建设开发有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	11,900.00	2018-12-18	2023-12-17
5	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	诚通融资租赁有限公司	6,854.14	2018-3-29	2022-3-28
6	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	6,095.43	2018-1-5	2023-1-5
7	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	12,000.00	2019-12-19	2024-12-20
8	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	2,685.00	2018-8-1	2022-7-17
9	长兴南太湖投资开发有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	10,479.34	2020-1-7	2025-1-7
10	长兴南太湖投资开发有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	2,652.35	2018-12-26	2022-12-12
11	长兴南太湖投资开发有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	3,442.15	2018-12-27	2021-12-28
12	长兴南太湖投资开发有限公司	浙江香叶资产管理 有限公司（南湖金交）	6,364.23	2018-12-17	2023-12-17
13	长兴南太湖投资开发有限公司	国开发展基金有限公司	7,446.57	2019-1-10	2023-1-10
14	长兴南太湖投资开发有限公司	浙江省空港融资租赁有限公司	9,800.29	2019-4-17	2024-4-16
15	长兴南太湖投资开发有限公司	江苏盈梓资产管理有限公司	6,378.14	2019-4-19	2022-4-18
16	长兴南太湖投资开发有限公司	基石国际融资租赁有限公司	3,045.86	2019-7-11	2022-7-11
17	长兴南太湖投资开发有限公司	江苏金融租赁有限公司	7,797.99	2019-7-25	2024-7-25
18	长兴文化旅游发展集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	7,420.00	2020-1-3	2025-1-3
19	长兴文化旅游发展集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	4,721.27	2020-7-28	2024-7-25
20	长兴文化旅游发展集团有限公司	基石国际融资租赁有限公司	15,000.00	2020-12-9	2025-12-31
21	长兴文化旅游发展集团有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	9,669.11	2018-12-27	2023-12-27
22	长兴文化旅游发展集团有限公司	马钢（上海）融资租赁有限公司	8,275.21	2019-11-7	2024-11-7
23	长兴文化旅游发展集团有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	6,235.67	2019-11-19	2022-11-18
24	长兴文化旅游发展集团有限公司	平安国际融资租赁有限公司	8,000.00	2017-10-25	2022-10-25
25	长兴仙山湖旅游投资开发有限公司	无锡金控融资租赁有限公司	7,372.57	2019-6-12	2024-6-12
26	长兴永茗建设发展有限公司	浙江国金融资租赁股份有限公司	6,666.37	2020-3-26	2024-3-26

序号	债务人	债权人	债务余额	借款起始日	借款到期日
合计			251,786.11		

截至 2020 年末，发行人尚未兑付的其他类债务情况如下表所示：

表 6-7 截至 2020 年末发行人未兑付的其他类债务明细表

单位：万元

序号	债务人	债权人	债务余额	借款起始日	借款到期日
1	长兴交通投资集团有限公司	2017 年度南京债权融资第一期持有人	45,000.00	2018-4-13	2023-4-13
2	长兴交通投资集团有限公司	2017 年度南京债权融资第一期持有人	15,000.00	2018-8-16	2023-8-16
3	长兴交通投资集团有限公司	2020 年度第一期债券融资计划持有人	10,000.00	2020-9-21	2022-9-21
4	长兴南太湖投资开发有限公司	国开发展基金有限公司	6,800.00	2016-12-27	2031-12-22
5	长兴南太湖投资开发有限公司	湖州长兴基础设施定向融资工具(10 亿)	59,885.00	2018-5-25	-
6	长兴南太湖投资开发有限公司	资产收益权产品（浙里投）	8,000.00	2017-6-23	2021-3-22
7	长兴南太湖投资开发有限公司	江苏盈梓资产管理有限公司	6,798.00	2018-7-7	2021-3-2
8	长兴南太湖投资开发有限公司	长兴兴吉投资合伙企业（有限合伙）	10,000.00	2018-2-27	2038-2-26
9	农丰源股份有限公司	浙江香叶资产管理有限公司（债权融资计划项目）	4,196.00	2020-11-26	2021-11-25
10	长兴永茗建设发展有限公司	长兴永茗建设发展有限公司 2020 年非公开发行定向融资一期	5,569.00	2020-10-15	2021-10-15
11	长兴永茗建设发展有限公司	长兴民间融资服务中心有限公司	4,743.00	2020-11-26	2021-11-25
12	长兴永茗建设发展有限公司	浙江香叶资产管理有限公司（非公开发行定向融资工具系列产品）	17,976.00	2020-1-4	2022-4-15
13	长兴永茗建设发展有限公司	长兴县顾诸陆羽茶文化景区污水纳管工程定向融资计划	19,911.00	2020-6-17	2022-6-17
14	长兴永茗建设发展有限公司	长兴永茗建设发展有限公司 2020 年债权融资计划	4,957.00	2020-11-23	2022-11-23
合计			218,835.00		

除上述债券外，发行人及控股子公司不存在已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、信托计划及其他各类私募债权品种情况。

（三）已发行尚未兑付的企业债券募集资金使用情况

截至 2020 年末，发行人（合并口径）已发行尚未兑付的企业债券募集资金使用情况如下表所示：

表 6-8 发行人（合并口径）已发行尚未兑付的企业债券募集资金使用情况

债券简称	发行规模 (亿元)	募集资金使用情况	是否按照 约定用途 使用
14 长交债 01	6.00	全部用于新丰花园棚户区改造项目, 龙山新湖棚户区改造工程项目, 龙山新区霞城保障性住房建设项目及中央大道改造工程项目建设, 募集资金已使用完毕。	是
14 长交债 02	6.00	用于新丰花园棚户区改造项目, 龙山新湖棚户区改造工程项目, 龙山新区霞城保障性住房建设项目及中央大道改造工程项目建设, 募集资金已使用完毕。	是
20 长交绿色 债 01	6.50	3.50 亿元用于长兴南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目(一期)、2.96 亿元用于补充发行人营运资金, 募集资金已使用完毕。	是
19 长交绿色 债 02	6.50	3.50 亿元用于长兴南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目(一期)、2.96 亿元用于补充发行人营运资金, 募集资金已使用完毕。	是
19 长交绿色 债 01	13.00	7.00 亿元用于长兴南太湖片区废弃矿山修复综合利用建设项目(一期)、5.92 亿元用于补充发行人营运资金, 募集资金已使用完毕。	是
17 长物流项 目债	8.00	已全部用于长兴综合物流园工程项目的投资建设, 募集资金已使用完毕。	是

发行人已为上述企业债券设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金, 截至本募集说明书签署日, 募集资金均按照募集说明书的约定使用。

(四) 发行人对其他企业发行的企业债券担保情况

截至 2020 年末, 发行人对其他企业发行企业债券进行担保金额合计 16.00 亿元, 具体情况如下表所示:

表 6-9 发行人对其他企业发行企业债券担保情况

单位: 亿元、%

债券简称	发行人名称	发行规模	债券余额	票面利率	期限(年)	起息日期	到期日期
19 长兴城投专项债	长兴城市建设投资集团有限公司	9.00	9.00	5.98	7.00	2019/9/25	2026/9/25
20 永兴绿色债	长兴县永兴建设开发有限公司	7.00	7.00	5.80	7.00	2020/4/16	2027/4/16
合计		16.00	16.00				

除此之外, 截至 2020 年末, 发行人无对另外的其他企业发行企业债券进行担保的情况。

第七节 法律意见

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

（一）发行人系依法登记并有效存续的有限责任公司，具备本次发行的主体资格。

（二）发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本期债券发行的决议，决议符合《公司法》《公司章程》的规定，合法有效；发行人股东对发行人董事会的授权范围、程序合法有效。发行人已获得了现阶段本次发行所必要的批准或授权，本次发行已获得国家发改委的注册批复。

（三）发行人股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东和进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定。发行人依法设立并有效存续，发行人控股及参股公司的股权登记已依法办理，已取得必要的权属证明。发行人股权不存在重大权属纠纷或质押情形。

（四）发行人的业务、资产、人员、财务、机构、财务独立于其股东及其关联方，发行人具有面向市场自主经营的能力。发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。公司主营业务近三年未发生重大变化，主营业务突出。发行人资信状况良好，不存在持续经营的法律障碍。

（五）发行人在其内部规定中明确了关联交易公允决策的程序，发行人与控股股东、实际控制人及其他关联方之间不存在同业竞争关系。

（六）发行人正在履行或将要履行的重大合同合法、有效，不存

在潜在风险或纠纷。发行人较大金额的其他应收、应付款均系因正常的生产经营活动发生，合法有效。

（七）截至本法律意见书出具日，发行人不存在拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

（八）发行人、持有发行人 5%以上（含 5%）股权的主要出资人（追溯至实际控制人）、发行人的控股公司、发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人最近三年不存在被税务部门处罚的情形。发行人最近三年不存在因环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

（九）本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全，且不违反国家关于债券募集资金用途的规定。

（十）本期债券《募集说明书》引用本法律意见书的内容适当。不存在因引用本法律意见书内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（十一）本期债券的《债券持有人会议规则》《债权代理协议》《账户及资金监管协议》等法律文件内容合法有效，协议约定的权利义务清晰明确，协议相关各方均已加盖公章并有法定代表人或其授权代理人签字或盖章。

（十二）本次发行涉及的中介机构均具备从事公司债券相关业务的主体资格和从业资质，符合《证券法》《管理条例》等法律、法规及规范性文件的要求。本所律师认为，发行人本次发行符合《证券法》

《管理条例》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家主管部门的要求，发行人实施本次发行方案不存在法律障碍。

第八节 增信情况

本期债券无担保。

第九节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、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。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，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

根据财政部国家税务总局财税【2016】36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23 号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016 年 5 月 1 日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

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。

但对本次公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本次公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

第十节 信息披露安排

一、总则

(一)为了规范发行人的信息披露行为,加强信息披露事务管理,确保信息披露的公平性,保护投资者的合法权益,根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国中国人民银行法》《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规及公司信用类债券监督管理部门(以下简称“债券监管部门”)制定的相关规定,结合公司实际情况,制定《长兴交通投资集团有限公司信息披露管理制度》(以下简称“本制度”)。

(二)本制度所称公司信用类债券(以下简称“债券”)包括但不限于企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具。公司发行的企业债券、公司债券以及银行间债券市场非金融企业债务融资工具的发行及存续期信息披露应严格按照本制度实行。

(三)本制度适用于公司、全资子公司及控股子公司。

(四)本制度所称“信息”是指对公司经营可能产生重大影响的信息以及债券监管部门要求披露的信息;本制度所称“披露”是指在规定时间内、在规定的媒体上、以规定的方式向社会公众公布前述的信息,并按规定报送债券监管部门。

(五)信息披露文件应当采用中文文本。

二、信息披露的原则

(一)公司信息披露要体现公开、公正、公平的对待所有债券投资者或其他利益相关人的原则。公司及相关信息披露义务人应当规范信息披露行为,禁止选择性信息披露,保证所有债券投资者或其他利益相关人在获取信息方面具有同等的权利。

（二）公司信息披露应当真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三）公司不得延迟披露信息，不得有意选择披露时点强化或淡化信息披露效果，造成实际上的不公平。

（四）公司、公司的董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。

（五）公司披露信息时，应当使用事实描述性语言，保证其内容简明扼要、通俗易懂，不得含有任何宣传、广告、恭维或者诋毁等性质的词句。

（六）公司披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者相关主管部门认可的其他形式，履行披露义务可能导致公司违反国家有关保密的法律法规或损害公司利益的，可向相关主管部门申请豁免披露。

三、信息披露事务管理部门、负责人和职责

（一）计划财务部为公司信息披露事务的日常管理部门，负责相关各项工作。

（二）计划财务部承担如下职责：

1、负责公司信息披露事务的管理，保证公司信息披露程序符合债券监管部门的有关规则和要求；

2、负责牵头组织并起草、编制公司信息披露文件；

3、拟订并及时修订本信息披露事务管理制度，接待来访，回答咨询，联系投资者，向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；

4、信息泄露时，应及时采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告债券监管部门并及时公告；

5、对履行信息披露的具体要求有疑问的，及时向债券受托管理人或债券监管部门咨询；

6、负责保管公司信息披露文件

（三）公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长为公司信息披露的第一负责人，计划财务部经理为实施信息披露事务管理制度的主要负责人，计划财务部为信息披露事务管理的日常工作部门。

四、信息披露对象及标准

（一）信息披露对象包括

债券发行文件、定期报告(年报、半年报、季报)、公司发生可能影响其偿债能力的重大事项等。

（二）发行文件的披露

公司应通过债券监管部门的要求或其认可的渠道公布当期发行文件。发行文件至少应包括以下内容：

- 1、发行公告；
- 2、募集说明书；
- 3、信用评级报告和跟踪评级安排(如有)；
- 4、法律意见书(如有)；
- 5、公司最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表（非公开发行为最近两年经审计的财务报告和最近一期财务报表）；
- 6、其他规定的文件。

（三）定期报告的披露。

公司应当在法律、法规、规范性文件规定的期限内编制并披露定期报告，包括：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告。
- 2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润

表和现金流量表;

3、每年 4 月 30 日和 10 月 31 日以前,披露本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表和现金流量表。公司第一季度信息披露时间不得早于公司上一年度信息披露时间,上述信息的披露时间应不日免于公司在证券交易场所、债券监管部门指定媒体或其他场合公开披露的时间。

(四) 临时信息披露

公司发生可能影响其偿债能力的重大事项时,应及时向市场披露。前款重大事项包括但不限于:

- 1、公司名称、经营方针和经营范围的重大变化;
- 2、公司生产经营的外部条件的重大变化;
- 3、公司的重大投资行为和重大的购置财产的决定;
- 4、公司订立重大合同,可能涉及对资产、负债、权益和经营成果产生重要影响;
- 5、公司发生可能影响偿债能力的重要资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废;
- 6、公司发生未能清偿到期重大债务的违约情况;
- 7、公司发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的;
- 8、公司发生超过净资产 10%以上的重大亏损或重大损失;
- 9、公司一次免除他人债务超过一定金额,可能影响偿债能力的;
- 10、公司二分之一以上高级管理人员、三分之二以上董事、监事、经理发生变动;董事长无法履行职责;
- 11、公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定,或者依法进入破产程序、被责令关闭;

- 12、公司涉及需要说明的市场传闻；
- 13、公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 14、公司涉嫌违法违规被有关机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有关机关调查或者采取强制措施；
- 15、主要的资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押；主要或者全部业务陷入停顿；
- 16、公司对外提供重大担保；
- 17、新公布的法律、法规、规章行业政策可能对公司产生重大影响；
- 18、变更会计政策、会计估计；
- 19、因前期已披露的信息存在差错、未按规定披露或者虚假记载，被有关机关责令改正；
- 20、债券监管部门要求或债券募集说明书约定的其他须进行临时信息披露的事项。

本条列举的重大事项是公司进行临时信息披露的最低要求，对于可能影响公司偿债能力的其他重大事项，公司及相关当事人均应依据本制度按照债券监管部门的要求及时披露。

（五）公司披露信息后，因更正已披露信息差错、募集资金用途或债券发行计划的，应及时披露相关变更公告，公告应至少包括以下内容：

- 1、变更原因、变更前后相关信息及其变化；
- 2、变更事项符合国家法律法规和政策规定并经公司有关决策机构审议情况；
- 3、变更事项对公司偿债能力和偿付安排的影响；

4、相关中介机构对变更事项出具的专业意见(如有);

5、与变更事项有关且对投资者判断债券投资价值和投资风险有重要影响的其它信息。

(六)更正已披露财务信息差错,除披露变更公告外,还应符合以下要求:

1、更正未经审计财务信息的,应同时披露变更后的财务信息;

2、更正经审计财务报告的,应同时披露原审计责任主体就更正事项出具的相关说明及更正后的财务报告,并应聘请会计师事务所对更正后的财务报告进行审计,且于公告发布之日起三十个工作日内披露相关审计报告;

3、更正前期财务信息对后续期间财务信息造成影响的,应至少披露受影响的最近一年变更后的年度财务报告(若有)和最近一期变更后的季度会计报表(若有)。

(七)变更债券募集资金用途,应符合债券监管部门的相关规定,履行募集说明书中约定的变更程序,并及时披露变更程序的履行情况及决议情况。

(八)变更债券发行计划,应至少于原发行计划到期日前三个工作日披露变更公告。

五、信息披露流程

(一) 未公开信息的传递、审核、披露流程。

公司未公开信息自其在重大事件发生之日或可能发生之日或应当能够合理预见结果之日的任一时点最先发生时,即启动内部流转、审核及披露流程。未公开信息的内部流转、审核及披露流程包括以下内容:

1、未公开信息应由负责该重大事件处理的主管职能部门在第一

时间组织汇报材料，就事件起因、目前状况、可能发生影响等形成书面文件，交部门负责人签字后通报计划财务部，并呈报董事长，董事长在接到报告后，应当立即提交董事会讨论；

2、信息公开披露前，董事会应当就重大事件的真实性、概况、发展及可能结果向部门负责人询问，在确认后授权计划财务部办理，董事会授权董事长审核、批准临时公告；

3、信息公开披露后，计划财务部人员应当就办理临时公告的结果反馈给董事、监事和高级管理人员；

4、如公告中出现错误、遗漏或者可能误导的情况，公司将按照有关法律法规及债券监管部门的要求，对公告作出说明并进行补充和修改。

（二）对外发布信息的申请、审核、发布流程。

1、计划财务部制作信息披露文件；

2、计划财务部负责人对信息披露文件进行合规性审核；

3、董事长对信息披露文件进行审批或提交董事会审批；

4、计划财务部负责将信息披露文件报送相关债券受托管理人/债权人代理人或持续督导机构报送至债券监管部门进行公告。

（三）公司不得以新闻发布或答记者问等形式代替信息披露。

六、董事、监事和高级管理人员等在信息披露中的职责

（一）董事会成员应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

（二）董事会成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（三）监事会成员应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露

职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议向董事长或者董事会提出工作质询和改进工作情况。

（四）公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

七、本息兑付

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次。本期债券付息日为2023年至2032年每年的3月4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）；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的3月4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）。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理，已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为2032年3月4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）。若投资者行使回售选择权，发行人选择注销投资者回售的债券，则该部分债券的兑付日即行权年度的3月4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）。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理，已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。公司将根据中央国债登记结算有限责任公司的要求在其网站公布本金兑付和付息事项。如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十一节 投资者保护机制

一、违约事件

（一）违约事件定义及触发条件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

- 1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2、因发行人触发本募集说明书中第九条“投资者保护机制”及其他条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；
- 3、发行人或其合并范围内子公司在包括但不限于公司债、企业债、资产支持证券、银行间市场债务融资工具、金融机构贷款、资产管理计划、信托计划或境外债券等项下，出现任何违约或被宣布提前到期情形的，亦构成本期债券违约；
- 4、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；
- 5、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

（二）违约和救济

- 1、发行人发生相关违约行为的，应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息，对于延迟支付的本金和/或利息根据逾期天数按逾期利率

（即本期债券票面利率上浮 20%）向债券持有人支付逾期利息等，并就债权代理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

2、债权代理人应根据相关法律、法规和准则的规定，募集说明书和《债权代理协议》的约定，以及债券持有人会议的决议，采取必要措施追究发行人的违约责任，包括但不限于按照《债权代理协议》第【4.12】条约定要求发行人追加担保或其他偿债保障措施、依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施，向发行人提起民事诉讼、仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，债权代理人可以按照《管理办法》的规定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行使前述权利。

（三）应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如果）、舆情监测与管理。

（四）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

（五）不可抗力

不可抗力，是指本期债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免且不能克服的，使本期债券相关责任人不能履约或不能如期履约的客观情况。

1、不可抗力包括但不限于以下情况：

- （1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- （2）国际、国内金融市场风险事故的发生；
- （3）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等

2、不可抗力事件的应对措施

（1）不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益；

（2）发行人或主承销商应召集本期债券投资者会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（六）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

（七）争议解决机制

本募集说明书项下所产生的或与募集说明书有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，各方均应提交债权人住所地法院通过诉讼方式解决。

二、债券持有人会议规则

本节仅列示部分持有人会议规则有关内容，持有人会议机制请查阅《持有人会议规则》全文。

（一）债券持有人会议的召集

1、在本期债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召开债券持有人会议：

1、拟变更募集说明书的约定；

2、拟变更债权代理人或债权代理协议中涉及债券持有人权利和义务的约定；

3、拟修改债券持有人会议规则；

4、发行人不能按期或预计不能按期支付本期债券的本息或发生债权代理人协议项下的其他违约事件，需要决定或授权采取相应措施；

5、发行人因减资、合并、分立、歇业、被接管、重组、解散、申请破产、依法进入破产程序或其他涉及债券发行人主体变更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；

6、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

7、发行人发生债权代理协议约定的加速清偿情形，需要决定是否宣布加速清偿的；

8、发行人出现债权代理协议约定的违约事件并书面告知债权代理人，需要决定或授权采取相应措施；

9、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；

10、发行人提出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；

11、发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项，需要决定或授权采取相应措施；

12、发行人、单独或合计持有本期债券未偿还本金总额10%以上

(含10%)的债券持有人书面提议召开的其他情形;

13、债权人书面提议召开的其他情形;

14、根据法律、法规和规则,本期债券上市交易场所、募集说明书、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定,其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

2、当出现《债券持有人会议规则》第四条规定的应当召开债券持有人会议的情形时,发行人应在知悉该事项发生之日起或应当知悉该事项发生之日起2个交易日内书面通知债权人,债权人应在知悉相关情形或者收到发行人、单独或合计持有本期债券未偿还本金总额10%以上(含10%)的债券持有人等相关方(以下统称提议人)的书面通知之日起5个交易日内,决定并向提议人书面回复是否召集债券持有人会议,同时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,债权人应当于书面回复日起15个交易日内通知债券持有人召开债券持有人会议,提议人同意延期召开的除外。

3、债权人未能按《债券持有人会议规则》第五条的规定履行其职责,发行人、单独或合计持有本期债券未偿还本金总额10%以上(含10%)的债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定自行召集债券持有人会议,并履行会议召集人的职责,债权人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

4、债券持有人会议召集通知发出后,除非因不可抗力,不得变更债券持有人会议召开时间;因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的,不得因此而变更债券持有人会议债权登记日。

5、债券持有人会议召集人应于会议召开前10个交易日(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)以书面方式发布召开债券持有人会议的公告,通知全体债券持有人、有权

列席人员及其他相关人员，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）会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- （4）提交会议审议的事项；
- （5）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宜；
- （6）以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- （7）有权出席债券持有人会议的债权登记日；
- （8）委托事项，包括债券持有人委托代理人参会的，参会人员应当出示相关授权委托材料，在授权范围内参加债券持有人会议并履行受托义务；投票代理委托书的送达时间和地点等。

6、债券持有人会议的债权登记日应为债券持有人会议召开日前1个交易日。于债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司或适用法律规定的任何其他登记机构托管名册上登记的本次未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

7、债券持有人会议应在发行人或债权代理人住所地召开，由会议召集人确定，发行人承担合理的场租费用（若有）。

（二）债券持有人会议的出席人员及其权利

1、除法律、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债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构/保证人（如有），应当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，但无表决权（债权人代理人亦为债券持有人的除外）。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

2、单独或者合计持有本期债券总额10%以上（含10%）的债券持有人可以提出议案。下列机构或人员可参加债券持有人会议、发表意见或进行说明，也可以提出议案提交会议审议，其所持有的本期债券本金应计入出席债券持有人会议的本期债券未偿还本金总额，但不享有表决权（其作为其他债券持有人的代理人代为行使的表决权，以及债权人代理人亦为债券持有人的除外）：

- （1）发行人；
- （2）本期债券的增信机构/保证人；
- （3）持有本期债券且单独或合并持有发行人10%以上（含10%）股份的股东；
- （4）债券清偿义务承继方；
- （5）本期债券债权人代理人；
- （6）其他重要关联方。

3、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额10%以上（含10%）的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前10个交易日，将内容完整的临时提案提交会议召集人，会议召集人应在收到临时提案之日起5个交易日内且最晚于债权登记日前以书面方式向债券持有人发出债券持有人会议补充通知。

除上述规定外，会议召集人发出债券持有人会议通知后，不得修

改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。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《债券持有人会议规则》内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

4、提交债券持有人会议审议的议案由会议召集人负责起草。债权代理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提案人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，确保议案符合相关规定或约定，议案内容应在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

5、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件、以及债券持有人会议通知中要求出示的文件；债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件、以及债券持有人会议通知中要求出示的文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、委托人依法出具的代理投票委托书、委托人身份证明文件、委托人持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件、以及债券持有人会议通知中要求出示的文件。

债权代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的委托书。

6、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的代理投票委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）投票代理委托书签发日期和有效期限；
- （5）委托人签字或加盖单位公章。

7、代理投票委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，代理人是否可以按自己的意思表决。代理投票委托书应在债券持有人会议召开之前送交会议召集人。

（三）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议须经持有本期债券未偿还本金总额50%以上（不含50%）表决权的债券持有人（包括债券持有人代理人）出席方可召开。债券持有人会议采取记名方式投票表决。

会议召开可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票等非现场方式进行的，召集人应当披露网络投票方法、投票时间、计票原则、计票方式等信息。

2、债券持有人会议应由债权人代表担任会议主席并主持。如债权人代表未能履行职责时，由出席会议的债券持有人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债券未偿还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、债券持有人会议采取现场会议形式召开的，会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、出席会议债券持有人代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期债券未偿还本金总额及其证券账户卡号码或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、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。

5、会议主席有权经会议同意后决定休会。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

6、债券持有人会议应当由律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（四）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

2、债券持有人会议采取记名方式投票表决。债券持有人会议采取现场会议形式召开的，每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

3、债券持有人会议采取现场会议形式召开的，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。

4、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，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（或债券持有人代理人）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。

5、债券持有人会议作出的决议，须经代表本次未偿还债券本金总额50%以上（不含50%）表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务以及变更《债券持有人会议规则》的决议，须经债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权三分之二以上（含三分之二）通过才能生效。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。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力和约束力，《债权代理协议》等其他协议有特别规定的从其规定。

6、债券持有人会议决议自作出之日起生效。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。

7、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后次一交易日内通知债券持有人，并披露会议决议公告，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）各项议案的议题和表决结果。

8、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

- （1）出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的本期债券未偿还本金总额，占发行人本期债券未偿还本金总额的比例；
- （2）召开会议的日期、具体时间、地点；

- (3) 会议主席姓名、会议议程;
- (4) 各发言人对每个审议事项的发言要点;
- (5) 每一表决事项的表决结果;
- (6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容;
- (7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

9、债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表、记录员和见证律师签名，并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为 10 年。

第十二节 债权代理人

为了保护本期债券债券持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，发行人聘请方正证券承销保荐有限责任公司作为本期债券债权代理人与其签署了《债权代理协议》并与其共同制定了《债券持有人会议规则》。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

一、发行人的权利和义务

1、发行人享有以下权利：

- （1）提议召开债券持有人会议；
- （2）在出现《债权代理协议》约定的相关情形时，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案；
- （3）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则规定，发行人所享有的其他权利。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按时足额支付本期债券的利息、本金及其他应付款项，履行回售、赎回、利率调整、分期偿还、换股、调整换股价格等义务（如有）。在本期债券任何一笔应付款项到期日前，发行人应按照本期债券兑付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知债权代理人。

3、发行人应当为本期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、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，包括但不限于在每一会计年度上半年结束之日起 2 个月内和每一会计年度结束之日起 4 个月内，分别披露半年度报告和年度报告；在发生可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，披露临时报告。发行人应确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

5、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 2 个交易日内书面通知债权代理人，同时附带发行人高级管理人员就该等事项签署的说明文件，对该等事项的起因、目前的状态、可能产生的后果和拟采取的应对措施等内容进行详细说明和解释，并根据债权代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、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）发行人主体或者债券信用评级发生变化；

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押；

（4）发行人出售、转让、报废主要资产或者发生重大资产重组；

（5）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

（6）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%；

（7）发行人放弃债权、财产，出售、转让资产，或者其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失或减少；

（8）发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的 10%；

(9) 发行人作出减资、合并、分立、分拆、解散、申请破产等涉及其主体变更的决定,或者发生依法进入破产程序等涉及发行人主体变更的事项;

(10) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项,受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分;

(11) 增信机构/保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生变化;

(12) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件;

(13) 发行人及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为,或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动;

(14) 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;

(15) 发行人拟变更募集说明书的约定;

(16) 发行人预计不能或者实际未能按期支付本期债券本金、利息;

(17) 发行人提出债务重组方案的;

(18) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的;

(19) 发行人涉及需要说明的市场传闻;

(20) 发行人的偿债能力、信用状况、经营与财务状况发生重大变化,可能影响如期偿还本期债券本息的;

(21) 其他对债券持有人权益或者对投资者作出投资决策有重大影响的事项;

(22) 法律、法规和规则规定或者中国证监会、交易所要求的其他事项。

6、发行人及其合并范围内子公司在其任何资产、财产或股份上设定担保，或对外提供任何保证担保的，需满足以下条件并履行相关义务：

(1) 该等担保属于发行人正常经营活动，且该担保不会对发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

(2) 提供担保超过上年末净资产 10% 的，应及时向债权代理人提供担保协议、批文等相关文件；

(3) 均应按照《债权代理协议》第 3.5 条约定和相关法律、法规和规则的规定，履行相关通知义务和信息披露义务。

7、发行人及其合并范围内子公司出售、转让资产，需满足以下条件并履行相关义务：

(1) 出售资产的对价公平合理且不会对发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

(2) 出售资产金额占发行人上年末净资产 10% 以上的，应及时向债权代理人提供内部有权决策机构决定、签订的相关协议、有权机关批复、资产过户登记等相关文件，同时，应按照《债权代理协议》第 3.5 条约定和相关法律、法规和规则的规定，履行相关通知义务和信息披露义务。

8、发行人应当按照法律、法规和规则等的规定开展债券信用风险管理工作，及时向监管机构报送债券风险管理中的重大事项，并按规定履行相关信息披露义务。

发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

(1) 按照相关协议履行还本付息义务，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) 配合债权代理人及其他相关机构开展风险管理工作；

法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

9、发行人应当每个月 5 日前根据上月情况填写《债券月度重要信息检查表》并加盖公章，于每月 7 日之前邮寄至《债权代理协议》第 12.4 条所示地址。该表将作为发行人债券存续期信用风险分类的依据之一。

10、发行人应对债权代理人履行《债权代理协议》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，全力支持、配合债权代理人进行尽职调查、审慎核查工作。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权代理人能够有效沟通。

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/保证人及其他专业机构应当配合债权代理人履行债权代理人职责，积极提供债权代理人工作所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。发行人及前述主体所需提供的文件、资料和信息包括但不限于：

(1) 在不违反应遵守的法律规定的情况下，于每个会计期间结束且发行人年度报告已公布后 1 个月内，尽可能快地向债权代理人提

供经审计的会计报告；于公布半年度报告和/或季度报告后 1 个月内，应尽快向债权代理人提供半年度和/或季度财务报表；根据债权代理人的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件；

（2）所有对于了解发行人、增信机构/保证人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人、增信机构/保证人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（3）债权代理人或发行人认为与债权代理人履行债权代理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

（4）其它与债权代理人履行债权代理人职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；并确保其向债权代理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保债权代理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可债权代理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债权代理人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人应立即通知债权代理人。

11、发行人应当根据《债权代理协议》的相关约定向债权代理人支付本期债券债权人报酬和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用。

12、债权代理人变更时，发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

13、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市。如果本期债券终止上市，发行人应委托债权代理人妥善安排被终止上市后，债券登记、托管及转让等事项。

14、发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以《债权代理协议》约定的通知方式及时通知债权代理人。

15、发行人不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

3.16 发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前或者在债权代理人认为有必要时取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应当根据债权代理人要求的合理间隔时间，向债权代理人提供更新后的债券持有人名册及相关登记信息。

17、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债券发行人应当履行的各项职责和义务。

18、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债权代理人要求追加担保，并履行《债权代理协议》约定的其他偿债保障措施，同时应当配合债权代理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或

现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司、保险公司等有资质的机构提供信用担保。

本条前款所述其他偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（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。

因债权代理人要求发行人追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债权代理协议》的相关约定由发行人承担；因债权代理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债权代理协议》的相关约定由全体债券持有人承担。

19、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债权代理人 and 债券持有人。

本条前款所述后续偿债措施包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信机构/保证人或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。

债券持有人有权对发行人安排的后续偿债措施提出异议，若发行人无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求发行人提前偿还本期债券本息。

20、发行人应当履行《债权代理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

二、债权代理人的职责、权利和义务

1、债权代理人应当持续关注和调查了解发行人和增信机构/保证人的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、增信措施的有效性及其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，督促履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务，具体可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债权代理协议》第 3.5 条约定的情形，列席发行人和增信机构/保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每半年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、增信机构/保证人银行征信记录；

（4）对发行人和增信机构/保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者增信机构/保证人进行谈话。

2、债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权代理人应当每月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。

3、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过本期债券交易场所的网站和中国证监会指定的网站（如需）及报刊（如需），向债券持有人披露包括但不限于债权代理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他有权机关要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

4、债权代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，出具债权代理事务报告。

5、债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务，债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

6、债权代理人对债权代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本期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。

7、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、债权代理工作底稿、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五年。

对于债权代理人因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。

8、发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本期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。

9、出现《债权代理协议》第 3.5 条约定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 5 个交易日内，债权代理人应当问询发行人或者增信机构/保证人，要求发行人、增信机构/保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

10、债权代理人应当根据法律、法规和规则，《债权代理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并督促发行人或其他相关方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施，并及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

11、债权人代理人预计发行人不能按期偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第 3.18 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。

因债权人代理人要求发行人追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债权代理协议》的相关约定由发行人承担；因债权人代理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债权代理协议》的相关约定由全体债券持有人承担。

12、发行人不能按期偿还债务时，债权人代理人应当督促发行人、增信机构/保证人和其他具有偿付义务的相关主体及时采取有效偿债保障措施，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施处理债券违约风险化解处置相关事务，包括但不限于与发行人、增信机构/保证人、承销机构及其他相关方进行谈判，要求发行人追加担保；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、申请仲裁、进行财产保全、参与重组或者破产的法律程序；根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式保障全体债券持有人权益。

13、本期债券存续期内，债权人代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。

14、债权人代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。

债权人代理人应当在履职过程中，按照法律、法规和规则的规定及《债权代理协议》的约定，对本期债券履行以下信用风险管理职责：

(1) 根据依照法律、法规和规则建立的债券信用风险管理制度，由从事信用风险管理相关工作的专门机构或岗位履行风险管理职责；

(2) 根据对本期债券信用风险状况的监测和分析结果，对本期债券进行风险分类管理（划分为正常类、关注类、风险类或违约类），并根据《债权代理协议》规定的核查频率等要求，通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式对本期债券风险分类结果开展持续动态监测、风险排查；

(3) 发现影响发行人偿债能力或债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，应及时督促发行人或其他有关机构披露相关信息，进行风险预警；

(4) 发现影响发行人偿债能力或债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，应当按照法律、法规和规则的规定及《债权代理协议》的约定披露债权代理事务报告，必要时根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议；

(5) 根据债权代理人的信用风险管理制度的规定，协调和督促发行人、增信机构/保证人制定切实可行的债券信用风险化解和处置预案，避免预案存在相互冲突或责任推诿等情形，并协调发行人、增信机构/保证人根据债券信用风险化解和处置预案采取有效措施化解信用风险或处置违约事件，及时履行相关的信息披露及报告义务；

(6) 根据法律、法规和规则的规定以及募集说明书、《债权代理协议》的约定或债券持有人的委托，代表债券持有人维护合法权益，包括但不限于召集债券持有人会议、代表债券持有人提起诉讼等；

(7) 法律、法规和规则规定及《债权代理协议》约定的其他风险管理职责。

15、在本期债券存续期内，债权代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权代理人在履行《债权代理协议》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。

16、债权代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得债权代理人报酬。

17、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责；

（2）募集说明书及《债权代理协议》约定由债权代理人履行的其他职责；

（3）相关法律、法规和规则规定的其他职责。

18、发行人违反《债权代理协议》规定的义务，包括但不限于违规使用募集资金、未按照《债权代理协议》3.5 条的规定履行通知义务、违规信息披露等，需接受债权代理人依据债权代理人职责所进行的督导并及时改正，发行人拒不配合的，债权代理人有权向监管机构、交易所等自律组织报告。

三、债券持有人的权利与义务

1、债券持有人有权按照约定取得本期债券的利息、收回本金。

2、债券持有人对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与发行人的经营管理。

3、债券持有人对发行人的经营状况不承担责任。

4、债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押。本期债券可以继承。

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

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

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

8、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

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

10、债券持有人和债权人代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

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

四、债权人代理人的变更

1、债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权人代理人的职权范围或解除对债权人代理人的聘任，并将更换债权人代理人的决议内容书面通知发行人和债权人代理人。

2、下列情况发生时应变更债权人代理人：

（1）债权人代理人不能按《债权代理协议》的约定履行债权人代理职责；

（2）债权人代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其

财产；

(3) 债权代理人不再具备任职资格；

(4) 债券持有人会议通过决议变更债权代理人；

(5) 根据法律法规相关规定并经债券主管机关允许，债权代理人可以提前 90 天书面通知发行人及债券持有人辞去债权代理人职务；

(6) 债权代理人存在其他不适合担任债权代理人的情形。

3、新的债权代理人必须符合下列条件：

(1) 新的债权代理人符合国家发改委的有关规定；

(2) 新的债权代理人已经披露与发行人的利害关系；

(3) 新的债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

4、就任何解任或辞任的决定而言，均应在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效，届时债权代理人作为债权代理人在《债权代理协议》项下的权利和义务终止。如果在债券持有人会议确定的合理时间内，仍未找到新的债权代理人，则由根据《债权代理协议》第 6.5 款约定确定的临时债权代理人或根据债券持有人会议届时适用的规则指定的适合机构继任。

5、债权代理人在《债权代理协议》项下的职责和义务终止的，发行人有权指定适合机构作为《债权代理协议》项下临时债权代理人。发行人与临时债权代理人应在任命后 15 个交易日内召开债券持有人会议，并由债券持有人会议确定该临时债权代理人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权代理人，并聘请其认为适合的债权代理人。

6、在任何情况下，新任的债权代理人应得到债券持有人会议的确认，并与发行人另行签署债权代理协议，新任债权代理人对原债权代理人的违约行为（如有）不承担责任。

7、在新的债权代理人被正式、有效地聘任或指定后，债权代理人应接到移交通知后在 15 个交易日内向新的债权代理人移交工作及有关文件档案。

五、违约和救济

1、《债权代理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定，以及募集说明书和《债权代理协议》约定，追究违约方的违约责任。

2、发行人或其合并范围内子公司在包括但不限于公司债、企业债、资产支持证券、银行间市场债务融资工具、金融机构贷款、资产管理计划、信托计划或境外债券等项下，出现任何违约或被宣布提前到期情形的，亦构成本期债券违约。

出现前款违约情形时，本期债券未偿还本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本期债券本金和相应利息立即到期兑付。

3、发行人发生相关违约行为的，应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息，对于延迟支付的本金和/或利息根据逾期天数按逾期利率（即本期债券票面利率上浮 20%）向债券持有人支付逾期利息等，并就债权代理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

4、债权代理人应根据相关法律、法规和准则的规定，募集说明书和《债权代理协议》的约定，以及债券持有人会议的决议，采取必要措施追究发行人的违约责任，包括但不限于按照《债权代理协议》第 4.12 条约定要求发行人追加担保或其他偿债保障措施、依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施，向发行人提起民事诉讼、仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开

或未能形成有效会议决议的情形下，债权代理人可以按照《管理办法》的规定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行使前述权利。

5、双方同意，若因发行人违反《债权代理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏），或者因发行人违反与《债权代理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律、法规和规则，从而导致债权代理人及其董事、监事、高级管理人员、雇员和代理人，以及任何其他受补偿方遭受的任何诉讼、仲裁、权利要求、损害、债务、损失、成本、支出和费用，发行人应对债权代理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债权代理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用，支出的合理律师费用），以使债权代理人或其他受补偿方免受损害；但因债权代理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担赔偿责任。

六、利益冲突的风险防范机制

1、债权代理人及其关联方作为综合性的证券经营机构，除了开展《债权代理协议》项下的业务外，还同时开展证券经纪、资产管理、证券自营等其他证券业务，并且债权代理人开展各类业务时，可能会为发行人的关联方、竞争对手、合作伙伴或客户等存在利益冲突的客户提供上述各项证券业务服务，由此可能产生利益冲突。

为防范上述相关利益冲突风险，债权代理人及其关联方保证在开展各项证券业务的过程中会遵守相关法律法规的要求，并通过信息隔离等措施来防范该种利益冲突，并且债权代理人承诺对在《债权代理协议》项下获得的发行人的各类信息履行保密义务。在此前提下，发

行人特此对债权代理人及其关联方同时开展不同证券业务，以及不同证券业务之间可能存在利益冲突的情况予以认可，并认可债权代理人及其关联方可以获得相关收入。

2、债权代理人不得为本期债券提供担保，且债权代理人承诺，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。

3、因发行人或债权代理人任何一方违反《债权代理协议》利益冲突防范机制对协议另一方或债券持有人造成直接损失的，违约方应按照其过错程度承担赔偿责任。

第十三节 发行有关机构

一、本次发行的有关机构

(一) 发行人：长兴交通投资集团有限公司

住所：浙江省长兴县雒城街道明珠二路 58 号

法定代表人：王强

联系人：张学敏

联系地址：浙江省长兴县龙山新区锦绣路 6 号兴国商务楼 1 号楼

联系电话：0572-6298121

传真：0572-6295975

邮政编码：313100

(二) 承销团

1、牵头主承销商/债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

住所：北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15 层

法定代表人：陈琨

联系人：帅良元、冯建坤、杨政理、熊恩远、何骏、李超

联系地址：北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15 层

联系电话：15158014291

传真：010-56991987

邮政编码：100020

2、联席主承销商：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

法定代表人：李刚

联系人：郑翼、余帅、石丝丝、李潇

联系地址：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

联系电话：029-88365835

传真：029-88365835

邮政编码：710065

（三）托管机构

1、中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系电话：021-68870204

传真：021-68870064

邮政编码：200120

（四）审计机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22

至 901-26

执行事务合伙人：肖厚发

联系人：叶增水

签字会计师：叶增水、周起越

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

联系电话：010-66001391

传真：010-66001392

邮政编码：100034

（五）信用评级机构：联合资信评估股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

联系人：李坤

分析师：李坤、谢晨

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

（六）发行人律师：浙江京衡（湖州）律师事务所

住所：湖州市吴兴区吴兴大道 399 号全景大厦 18 层

负责人：程福如

签字律师：张建、姚斌斌

联系地址：湖州市吴兴区吴兴大道 399 号全景大厦 18 层

联系电话：0572-2175115

传真：0572-2285591

邮政编码：313000

（七）募集资金监管银行

1、绍兴银行股份有限公司长兴支行

住所：浙江省湖州市长兴县太湖街道中央大道 2699 号国贸大厦 117 号

负责人：潘国欣

联系人：张文泉

联系地址：浙江省湖州市长兴县太湖街道中央大道 2699 号国贸大厦 117 号

联系电话：15824305865

邮政编码：313100

2、湖州银行股份有限公司长兴支行

住所：长兴县雒城街道县前东街 199 号

负责人：金俊

联系人：陈德建

联系地址：长兴县雒城街道县前东街 199 号

联系电话：15257235041

邮政编码：313100

3、南京银行股份有限公司杭州分行

住所：杭州市下城区凤起路 432 号

负责人：周杰

联系人：林炜坚

联系地址：杭州市下城区凤起路 432 号

联系电话：0571-81590016

邮政编码：310000

4、嘉兴银行股份有限公司湖州长兴支行

住所：浙江省长兴县雒城街道明珠路 511 号

负责人：吴锁煜

联系人：许凌超

联系电话：0572-6669013

邮编：313100

5、浙江长兴农村商业银行股份有限公司

住所：浙江省湖州市长兴县太湖街道明珠路 1298 号

负责人：丁爱平

联系人：金丽平

联系地址：浙江省湖州市长兴县太湖街道明珠路 1298 号

联系电话：0572-6024499

邮政编码：313100

（八）偿债资金监管银行：绍兴银行股份有限公司长兴支行

住所：浙江省湖州市长兴县太湖街道中央大道 2699 号国贸大厦 117 号

负责人：潘国欣

联系人：张文泉

联系地址：浙江省湖州市长兴县太湖街道中央大道 2699 号国贸大厦 117 号

联系电话：15824305865

邮政编码：313100

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、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等利害关系。

第十四节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签字：



王强



长兴交通投资集团有限公司

2022年2月24日

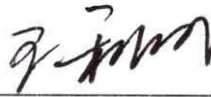
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

全体董事签字：



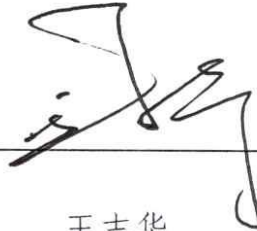
王 强



王利斌



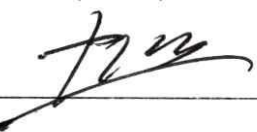
王忠华



王志华



李 鹏



胡 迅



2022年2月24日

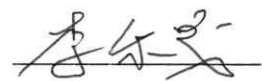
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

全体监事签字：



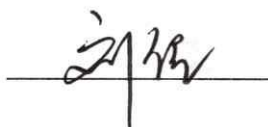
邵建峰



李乐晨



屠若曦



刘佳

长兴交通投资集团有限公司

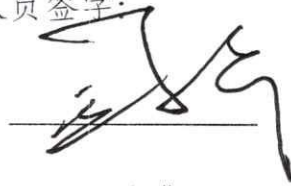


2022年2月24日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

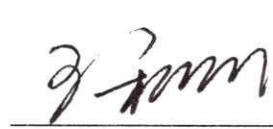
全体高级管理人员签字：



王志华



李 鹏



王利斌



胡 迅

长兴交通投资集团有限公司



2022年2月24日

牵头主承销商声明

本公司已对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。

项目组成员签字：

冯建坤
冯建坤

杨政理
杨政理

法定代表人签字：

陈 琨

陈 琨

方正证券承销保荐有限责任公司



联席主承销商声明

本公司已对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。

项目组成员签字： 余 帅 李 潇
余 帅 李 潇

法定代表人签字： 李 刚
李 刚



2022年 2月 24日

债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债权代理协议等约定，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，本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，在债权代理期间因本公司拒不履行、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。

项目组成员签字：

冯建坤
冯建坤

杨政理
杨政理

法定代表人签字：

陈琨

陈 琨

方正证券承销保荐有限责任公司

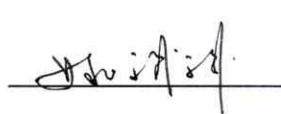


发行人律师声明

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。

经办律师签字：


张 建


姚斌斌

律师事务所负责人（签字）：



程福如

浙江京衡（湖州）律师事务所



2022年2月24日

审计机构声明

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，确认募集说明书及其摘要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。

经办注册会计师（签字）：

	
罗 艳	叶增水
	
周起越	陈志敏

会计师事务所负责人（签字）：


肖厚发

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）



2022年2月24日

联合资信评估股份有限公司

资信评级机构确认书

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认本期债券募集说明书及其摘要所引用内容与我公司就本期债券发行出具的《2022 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券信用评级报告》（联合〔2021〕9927 号）不存在矛盾，对发行人在本期债券募集说明书及其摘要中所引用《2022 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券信用评级报告》（联合〔2021〕9927 号）的内容无异议，并对所确认的本期债券募集说明书及其摘要所引用内容承担相应法律责任。

资信评级人员：

黄旭明 杨

资信评级机构负责人：

丁华



第十五节 备查文件

一、备查文件

- 1、国家有关部门对本次债券发行的注册文件；
- 2、2022 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券募集说明书及其摘要；
- 3、发行人 2018 年、2019 年及 2020 年经审计的财务报告及 2021 年 1-9 月未经审计财务报表；
- 4、联合资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 5、浙江京衡（湖州）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 6、《2021 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券募集资金及偿债资金专户监管协议》及《2022 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券资金监管协议》；
- 7、《2021 年长兴交通投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》《2021 年长兴交通投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》及补充协议。

二、查询地址

（一）本期债券募集说明书及其摘要全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会：www.sdpc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

（二）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

- 1、发行人：长兴交通投资集团有限公司

联系人：柏翔鹰

联系地址：浙江省长兴县雒城街道明珠二路 58 号

联系电话：0572-6220672

传真：0572-6221367

邮政编码：313100

2、牵头主承销商：方正证券承销保荐有限责任公司

住所：北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15 层

联系人：、帅良元、冯建坤、杨政理、熊恩远、何骏、李超

联系电话：15158014291

传真：010-56991987

邮政编码：100020

3、联席主承销商：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系人：郑翼、余帅、石丝丝、李潇

联系电话：029-88365835

传真：029-88365835

邮政编码：710065

附表一：

2022 年第一期长兴交通投资集团有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	地位	网点地址	联系人	联系电话
1	方正证券承销保荐有限责任公司	牵头主承销商	北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15 层	宋小坤	010-56991997
2	开源证券股份有限公司	联席主承销商	北京市西城区西直门外大街 18 号金贸大厦 C2 座 9 层	唱英霞	010-58080603