

2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 公司债券（第一期）募集说明书

本次债券注册额度	人民币 21 亿元
本期发行金额	人民币 11 亿元
担保情况	本次债券无担保
信用评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主体信用评级结果	AA+
债项信用评级结果	AA+

发行人：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

牵头主承销商/债权代理人：



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

联席主承销商：



兴业证券股份有限公司
CHINA INDUSTRIAL SECURITIES CO.,LTD.



申万宏源证券有限公司
SHENWAN HONGYUAN SECURITIES CO.,LTD

2022 年 6 月

重要声明及提示

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能。本次债券发行不涉及新增地方政府债务。本期债券偿债资金来源主要由募集资金投资项目收益、发行人经营收益构成。

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。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理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。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

二、董事会声明

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

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

四、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、律师事务所及律师声明

浙江左右律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、会计师事务所及签字注册会计师声明

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师确认本期企业债券募集说明书所引用内容与其出具的经审计的发行人2018-2020年度审计报告（容诚审字[2021]310Z0058号）以及2021

年审计报告（容诚审字[2022]310Z0047号）不存在矛盾，对所引用的内容无异议，对所确认的债券募集说明书引用内容承担相应法律责任。

七、信用承诺声明

发行人及本次债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本次债券发行出具了信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

八、投资提示

本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债券【2022】78号文件注册公开发行，注册不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，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次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。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

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

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

九、其他重大事项或风险提示

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

十、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第一期）（简称“22虞资债01”）。

（二）发行总额：本次债券共获批21亿元人民币，分期发行。本期债券为第一期发行，计划发行规模为11亿元人民币。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年付息，不计复利。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。

（五）发行方式：本次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机构投资者公开发售。

（六）发行对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+。

（八）债券担保：本期债券无担保。

目 录

重要声明及提示	1
释义	9
第一条 债券发行依据	12
第二条 风险提示及说明	13
一、与本期债券有关的风险与对策	13
二、与发行人业务相关的风险	15
三、政策风险	27
第三条 发行条款	29
一、主要发行条款	29
二、发行安排	32
第四条 募集资金用途	36
一、募集资金总额及用途	36
二、募集资金投资项目审批情况	37
三、募集资金投资项目概况	38
四、募投项目盈利性分析	69
五、补充营运资金	94
六、募集资金使用管理制度	94
七、发行人承诺	95
第五条 发行人基本情况	96
一、发行人基本情况	96
二、发行人历史沿革	97
三、报告期内其他情况	98
四、股东情况	106
五、发行人主要控股、参股子公司基本情况	106
六、公司治理和组织结构	120
七、发行人董事、监事及高级管理人员情况	134
八、发行人业务情况	139
九、发行人合法合规经营情况	199
第六条 发行人财务情况	200

一、发行人财务报告编制、审计情况	200
二、发行人财务总体情况	211
三、有息负债分析	324
四、或有事项	329
五、受限资产情况	332
六、关联交易情况	332
第七条 企业信用情况	338
一、企业的信用评级情况及跟踪评级安排	338
二、其他与发行人有关的信用情况	341
第八条 担保情况	347
第九条 税项	348
一、本期债券所缴纳的税项	348
二、声明	349
第十条 信息披露安排	350
一、信息披露依据	350
二、信息披露事务管理制度	350
三、信息披露内容以及时间安排	351
四、本息兑付的信息披露	353
五、本息兑付办法	353
第十一条 投资者保护机制	355
一、违约情形及处置	355
二、债券持有人会议规则主要内容	358
三、募集资金监管账户与偿债资金专户监管协议主要内容	377
第十二条 债权代理协议	382
一、债权代理协议主要条款	382
第十三条 本期债券发行的有关机构	395
一、发行人：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	395
二、承销团	395
三、审计机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	396
四、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司	397

五、发行人律师：浙江左右律师事务所	397
六、托管机构	398
七、交易所交易流通场所：上海证券交易所	398
八、监管银行	399
九、发行人与本次债券发行有关机构、人员之间的股权关系或其他利害关系	400
十、发行人、中介机构及相关人员声明	401
第十四条 法律意见	413
第十五条 偿债保障措施	415
一、本期债券的偿债计划	415
二、本期债券的偿债保障措施	417
第十六条 其他应说明的事项	423
一、流动性安排	423
二、税务说明	423
三、发行人承诺	423
四、发行人董事、监事、高管对发行文件的书面确认情况	423
第十七条 备查文件	424
附表一：2022 年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券发行网点表 ..	427
附表二：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末合并、母公司资产负债表	428
附表三：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月合并、母公司利润表	435
附表四：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月合并、母公司现金流量表	441

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

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

杭州湾工业园投资公司	指	上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司
大通控股集团	指	绍兴大通控股集团有限公司
上虞城建	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
上虞新农村	指	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司
本次债券	指	2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券
本期债券	指	2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第一期）募集说明书》
牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人、国信证券	指	国信证券股份有限公司
联席主承销商、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
联席主承销商、申万宏源证券	指	申万宏源证券有限公司
发行人律师	指	浙江左右律师事务所
华普天健 ¹	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
容诚会所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
监管银行	指	指本期债券的监管银行
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商为本期债券发行签署的《2021年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券承销协议》
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的承销团协议
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入
募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议	指	发行人与监管银行签订的《2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第一期）募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《2021年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券债权代理协议》

¹2019年5月，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）已更名为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人签订的《2021年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券持有人会议规则》
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发展改革委/国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
公司章程	指	《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元
最近三年	指	2019-2021年
最近三年及一期/报告期	指	2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月
最近三年及一期末/报告期末	指	2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）

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

第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券【2022】78号同意注册发行。

二、绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司于2021年9月24日召开董事会会议并通过公司申请发行企业债券的决议。2021年10月2日，发行人股东绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会出具《关于绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公开发行2021年企业债券的批复》（虞国资委【2021】35号），同意公司申请发行企业债券。

第二条 风险提示及说明

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

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所交易流通，如交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加，将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）兑付风险

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

对策：发行人目前经营状况良好，盈利能力较强。发行人已强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。同时，公司已加强募集资金投资项目的管理，保证项目如期完工，尽早实现效益，降低本期债券的兑付风险，从而为债券兑付提供保障。

（三）流动性风险

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

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极推进本期债券交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着债券市场的发展，公司债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）余额包销的风险

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

对策：对于本期债券面临的余额包销风险，首先主承销商在获得国家发改委发行注册通知书后，就本期债券基本情况与多家机构投资者进行沟通，并协助发行人对本期债券进行多方推介，以降低本期债券的发行风险。此外，本期债券启动发行后，簿记建档过程

中，若申购额度未达到发行额度，则申请中止发行择期再发，避免执行包销义务。

二、与发行人业务相关的风险

（一）经济周期风险

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

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

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

（二）项目建设风险

风险：发行人的项目投资规模较大、周期性长，属复杂的系统工程，如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、征地拆迁成本上升以及工程建设安全等不确定问题，则有可能影响发行人项目投资建设的成本、工期和质量，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。项目组也可能由于项目管理内容与工作环

节较多、部分人员经验不足，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

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

（三）未来资本支出规模较大风险

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

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

（四）发行人经营风险

风险：发行人的基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致发行人总成本上升，从而影响发行人的盈利水平。同时，受“新冠”疫情的影响，发行人未来项目收益情况存在一定不

确定性，可能对本次项目的收益情况产生一定的影响。另外，发行人作为绍兴市上虞区重要的基础建设主体，政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。

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

（五）募集资金投向风险

1、募投项目建设风险

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

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

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

2、募投项目收益不达预期风险

风险：本期债券募投项目运营期为20年（含建设期2年），预计第三年建成并开始实现收入，收入来源主要为农事体验收入、采摘收入、粮库收入、民宿收入、农资收入、物业出租收入、停车场收入、广告收入等。按照项目可研报告预测，募投项目在本次债券存续期内总收入预计为197,073.02万元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为149,524.99万元，足以覆盖本次债券用于该项目建设部分的债券利息（债券利率按4.5%进行测算），整体来看项目预计收入情况较好。但在项目运营期内，可能因为市场变化、国家宏观调控政策等因素的影响而使得项目收益不能达到预期水平，从而影响发行人的盈利能力。

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

3、募投项目收益无法覆盖债券本息风险

本次债券存续期内募投项目中使用本次募集资金的项目部分总收入预计为17.63亿元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收

益为13.08亿元，能够覆盖用于该项目建设部分的债券利息，但无法覆盖本次债券所有本息。

对策：本期债券偿债资金将主要来源于发行人日常经营活动所产生的现金流入。发行人主营业务板块包括水务、保障房销售、商品贸易、基础设施建设、土地开发、劳动事务代理、物流、粮食收储等业务板块，具有稳定的现金流入和收益。同时，发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，截至2022年3月末，发行人获得主要贷款金融机构的授信额度为448.82亿元，已使用额度为316.63亿元，未使用额度为132.19亿元；发行人还可通过资本市场进行直接债务融资，筹措本次债券偿付所需的资金。总体来看，发行人现有的营运收入现金流较为稳定，配合发行人较强的融资能力，能够保障本次债券的按时偿付。

（六）发行人财务风险

1、负债规模较大的风险

发行人未来建设项目较多，水务设施、基础设施项目等项目投资金额较大，需要大量资金的投入。同时近年来公司为了扩展业务，尤其是上虞经济开发区等区域现处于基础设施投入建设阶段，未来需要较大资金的投入。截至2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，发行人的总负债分别为5,954,123.07万元、7,295,846.58万元、8,639,761.07万元和9,393,211.26万元，负债规模较大，公司对直接及间接融资需求和外部融资依赖性较大，未来负债水平将有

所上升，还本付息压力有所增加，未来存在负债水平上升影响偿债能力的风险。

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

2、主营业务盈利能力偏弱的风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人的营业利润分别为 25,328.28 万元、29,718.59 万元、62,227.66 万元和 524.35 万元，营业利润呈波动趋势，发行人主营业务毛利率分别为 6.17%、10.53%、10.29%和 11.25%；净资产收益率分别为 0.53%、0.59%、0.83%和 0.03%，发行人盈利指标处于较低水平。如果未来发行人盈利能力未能得到有效改善，将对发行人盈利和偿债能力造成一定影响。

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

3、收入、利润来源于下属公司的风险

2019 年度、2020 年度及 2021 年度发行人营业收入分别为 447,759.05 万元、505,056.70 万元和 734,085.29 万元；主营业务收入分别为 446,756.15 万元、499,907.45 万元和 716,085.4 万元；利

润总额分别为 25,255.08 万元、30,164.69 万元和 62,470.09 万元，主要来自于下属子公司，且主要来自于水务集团、上虞经开公司、绍兴大通控股集团有限公司、上虞城建等公司。若发行人下属子公司经营业绩出现波动或下滑，将会对发行人的经营状况直接产生不利影响，进而影响其偿债能力。

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

4、经营性现金流持续为负的风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-292,282.13 万元、-795,455.80 万元、-481,249.55 万元和-471,219.03 万元，经营活动现金流量净额持续为负。未来随着发行人经营规模的扩大，如果经营活动产生的现金流量净额持续为负，将会对发行人的经营活动和财务状况产生不利影响，造成发行人偿债能力下降。

对策：报告期内，由于发行人从事的土地开发板块、基础设施建设板块、安置房销售板块具有前期投入大、建设期较长、回款较慢的行业特性，导致该部分资金流入较少。未来，随着该部分资产的完工变现，发行人经营性现金流量净额将得到有效改善。截至 2021 年 12 月末，发行人存货-开发产品账面余额为 73,828.15 万元，主要为已

完工的安置房，发行人将陆续对外安置销售，实现安置房销售现金流入；截至 2021 年 12 月末，发行人存货-合同履行成本账面余额为 2,816,944.65 万元，其中大部分工程建设项目趋近于竣工阶段，未来几年随着工程逐步完工、移交、结算，将产生较为充裕的现金流入；截至 2021 年 12 月末，发行人存货-开发成本账面余额为 2,990,695.43 万元，开发的土地基本已完成整理达到待出让状态，将按照当地政府的出让计划陆续对外出让，其开发的地块位于上虞区中心城区，出让价格较高，后续收益可得到保障。

此外，发行人也加大了应收账款和其他应收款的催收力度，进一步落实回款安排，提高公司资金使用效率。截至 2021 年 12 月末，发行人应收账款账面余额为 73,960.71 万元，账龄基本在 1 年以内，回款情况良好。截至 2021 年 12 月末，发行人其他应收款（不含应收股利、应收利息）账面余额为 997,242.02 万元，主要为与从事上虞区内基础设施建设、土地开发等业务的有关部门或其他国有企业间形成的往来款，根据回款安排，上述款项预计在 2025 年前陆续收回。应收账款及其他应收款的回款，将有效提升发行人的经营活动现金流入。

总体来看，发行人作为绍兴市上虞区最重要的国有资产运营公司，发行人在水务板块、服务板块、商品销售、工程建设板块、土地开发板块、房屋销售等板块均具有一定的区域垄断，现金流入可得到保障。发行人后续将持续整合和拓展经营性、盈利性较强的业务板块，盘活资产，提高自身盈利能力，进一步改善公司经营活动现金流。

5、政府补助风险

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人计入其他收益的政府补助收入分别为 85,164.72 万元、87,906.68 万元、163,315.89 万元和 34,950.12 万元，占当年营业收入的比例分别为 19.02%、17.41%、22.25%和 19.60%，占比较大，发行人对政府补助存在较强的依赖性。未来如果失去了政府补助，发行人的利润来源将可能受到较大不利的影响，从而可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

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

6、对外担保风险

截至 2021 年 12 月末，发行人对外担保余额为 189.48 亿元，对外担保余额占 2021 年 12 月末净资产的比例为 26.51%，虽然发行人对外担保对象主要为上虞区内国有企业，信用状况良好，但发行人对外担保规模总体较大，如被担保企业出现违约、无法偿还债务等信用风险，将对发行人带来代偿风险，影响发行人偿债能力。

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

善对外担保程序，密切关注被担保人的经营状况和财务状况，及时掌握被担保人的自身偿债能力。

7、有息负债集中兑付风险

截至 2021 年末，发行人有息负债总额为 782.65 亿元，未来三年需兑付的金额分别 295.72 亿元、60.49 亿元和 68.27 亿元，发行人面临一定的债务集中兑付压力。

对策：目前，发行人在水务板块、服务板块、商品销售、土地开发板块、工程建设板块、房屋销售等各业务板块已经形成了显著的竞争力，持续盈利能力不断增强。最近三年及一期，发行人分别实现营业收入 447,759.05 万元、505,056.70 万元、734,085.29 万元和 178,324.39 万元，经营活动现金流入分别为 1,039,080.83 万元、965,093.69 万元、1,542,339.94 万元和 261,054.43 万元。发行人较好的营运能力与较为充裕的现金流将为债务的按时偿还提供保障。截至 2021 年 12 月末，发行人货币资金余额为 1,183,474.27 万元，其中受限货币资金为 57,645.33 万元，发行人充足的货币资金能够成为债务偿还的最直接来源。发行人作为上虞区最大的国有资本经营管理主体，也是上虞区内唯一一家专业从事国有资本投资运营的特大型投资性国有企业公司，受政府支持力度大，报告期内，发行人计入其他收益的政府补助分别为 85,164.72 万元、87,906.68 万元、163,315.89 万元和 34,950.12 万元。同时，发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，截至 2021 年 12 月末，发行人获得主要贷款金融机构的授信额度为 448.82 亿元，已

使用额度为 316.63 亿元，未使用额度为 132.19 亿元；发行人还可通过资本市场进行直接债务融资，筹措现有有息负债偿付所需的资金。

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

8、注册资本缴纳不足风险

发行人注册资本 10 亿元，截至募集说明书签署日，实缴注册资本 3.72 亿元，拟定于 2037 年 12 月 31 日前缴清。存在实收资本不足风险，若发行人未来出现还本付息困难时，股东又很难在短时间内缴足注册资本，将影响发行人的偿债能力。

对策：发行人作为上虞区最大的国有资本经营管理主体，也是上虞区内唯一一家专业从事国有资本投资运营的特大型投资性国有企业公司，得到了上虞区政府的大力支持；发行人作为绍兴市上虞区最重要的国有资产运营公司，在水务板块、服务板块、商品销售、工程建设板块、土地开发板块、房屋销售等板块均具有一定的区域垄断，现金流入可得到保障。发行人正整合和拓展经营性、盈利性较强的业务板块，盘活资产，提高自身盈利能力从而提高偿债能力。

9、投资活动现金流持续为负的风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-207,470.76 万元、-457,315.62 万元、-374,788.63 万

元和-160,255.18万元，持续为负。发行人投资项目较多，需要发行人未来持续的资金投入，发行人存在投资活动现金流持续为负的风险。

对策：发行人已积极拓展融资渠道。截至2021年12月30日，公司获得主要贷款金融机构的授信额度为448.82亿元，已使用额度为316.63亿元，未使用额度为132.19亿元。同时，发行人正计划将资金投资于收益良好的固定资产投资项目，以缓解大规模项目带来的资金压力。

10、土地资产流动性较弱及补缴土地出让金风险

发行人无形资产中土地资产规模较大，土地使用权流动性相对较弱，存在一定的流动性风险；其中部分土地暂未缴纳土地出让金，若后续补缴土地出让金，则可能对发行人盈利能力及偿债能力产生一定影响。

对策：目前上虞地区土地价格较为稳定，发行人土地资产不存在减值情况，土地价值较为稳定，具备一定的变现能力。此外，发行人货币资金规模较大、银行授信余额充足、未来回款的建设项目较多，能够为发行人提供足够的流动性支持。同时，发行人正加强流动性管理，合理配置各类资产结构，提升公司整体资产的流动性；发行人正努力开拓盈利性较好的各类经营性业务，提高自身盈利能力，降低补缴土地出让金对自身盈利能力及偿债能力的影响。

11、受限资产规模较大的风险

发行人受限资产规模较大，截至2021年12月末，发行人受限资产总额为301,416.28万元，占净资产的4.29%，受限资产规

模较高一定程度上影响了公司的资产流动性。发行人存在受限资产规模较大的风险。

对策：发行人资产受限主要由于抵押借款、质押借款等担保融资规模较大所致。发行人已开始对担保借款规模进行合理控制，同时进一步改善有息负债的担保结构，减少受限资产规模较大对公司流动性的影响。

12、其他应收款回收风险

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 1,622,680.64 万元、1,244,808.23 万元、997,267.26 万元和 1,151,437.78 万元，占总资产的比重分别为 15.94%、10.46%、6.36%和 6.96%。发行人的其他应收款主要为与绍兴市上虞区建设发展有限公司、杭州湾上虞经济技术开发区管理委员会（浙江省上虞经济开发区管理委员会）等之间的往来款。虽然未来发生坏账损失的可能性较小，但如果长期占用，将会影响发行人其他应收款的及时回收，形成其他应收款回收风险，从而给公司的资金周转带来较大压力。

对策：上虞区财政状况良好，地方经济实力强大，具有较为充足的偿还能力，这显著地降低了发行人其他应收款的回收风险。发行人正加强对应收款项的日常管理，建立分工明确、配合协调的应收账款内部管理机制，降低应收账款回收风险。

三、政策风险

（一）宏观经济政策调控风险

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

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

（二）产业政策风险

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

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

第三条 发行条款

一、主要发行条款

(一) 发行人：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司。

(二) 债券名称：2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第一期）（简称“22虞资债01”）。

(三) 发行总额：11亿元人民币。

(四) 债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，同时附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

本期债券为固定利率债券，采用单利按年付息，不计复利。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。

(五) 还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本。

(六) 发行价格：本期债券面值100元，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。

(七) 发行方式：本次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机构投资者公开发售。

(八) 发行对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对

象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（九）发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自2022年6月27日起至2022年6月29日。

（十）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年6月24日。

（十一）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年6月27日。

（十二）起息日：本期债券的起息日为2022年6月29日，本期债券存续期内每年的6月29日为该计息年度的起息日。

（十三）计息期限：本期债券的计息期限为2022年6月29日至2029年6月28日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2022年6月29日至2027年6月28日。

（十四）付息日：2023年至2029年每年的6月29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6月29日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计息）。

（十五）兑付日：本期债券的兑付日为2029年6月29日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2027年6月29日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计息）。

（十六）本息兑付方式：通过本期债券的债券托管机构办理。

(十七) 认购与托管：实名制记账式企业债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(十八) 承销方式：承销团余额包销。

(十九) 承销团成员：牵头主承销商为国信证券股份有限公司，联席主承销商为兴业证券股份有限公司和申万宏源证券有限公司。

(二十) 信用级别：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用评级为AA+，本期债券债项级别为AA+。

(二十一) 债券担保：本期债券无担保。

(二十二) 流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

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

(二十四) 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，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调0至300个基点（含本数）。

(二十五) 发行人调整票面利率选择权公告日期：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。

(二十六) 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以及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投

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，或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

(二十七) 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，须于发行人调整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，则视为继续持有债券并接受上述调整。

二、发行安排

(一) 认购与托管

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

2、本次债券通过承销团成员在银行间市场向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券托管在中央国债登记结算有限责任公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

中华人民共和国境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；

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

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

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

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

5、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。

（二）上市流通安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

（三）认购人承诺

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

1、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

4、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转让承继无异议；

（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。

5、投资者同意国信证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

第四条 募集资金用途

一、募集资金总额及用途

本次债券募集资金 21 亿元，其中，12.6 亿元拟用于绍兴市上虞区乡村振兴项目，8.4 亿元用于补充公司营运资金，采取分期发行。本期债券计划发行总额为人民币 11 亿元，其中，6.60 亿元用于绍兴市上虞区乡村振兴项目，4.40 亿元用于补充运营资金。发行人将根据投资工程项目进度情况和公司资金调配情况，将本期债券募集资金陆续投入下述项目，投资规模及拟使用募集资金规模情况如下：

项目名称	项目单位	拥有项目单位股权	总投资额 (万元)	募集资金使用额 (万元)	占募集资金总的规模比例	募集资金使用额占项目总投资比例
补充营运资金	-	-	-	44,000.00	40.00%	-
绍兴市上虞区乡村振兴项目	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	100%	350,321.97	66,000.00	60.00%	18.84%
合计			350,321.97	110,000.00	100.00%	-

绍兴市上虞区乡村振兴项目建设业主绍兴市上虞国控实业集团有限公司，系发行人全资子公司。

绍兴市上虞区乡村振兴项目总投资 350,321.97 万元，其中，项目资本金 100,321.97 万元，债务资金 250,000.00 万元，拟使用本次债券募集资金 126,000.00 万元，占项目总投资 35.97%，其中，使用本期债券募集资金 66,000.00 亿元，债券募集资金不超过项目总投资的 70%，使用全部债券资金后，募投资项目资金缺口 124,000.00 万元，发行人将

通过银行借款等其他方式筹集此部分资金。同时，本次债券募集资金中有84,000.00万元用于补充营运资金，其中，使用本期债券募集资金44,000.00万元，不超过债券募集资金总额的40%。故本期债券募集资金的使用计划符合申报企业债券的相关要求。

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

二、募集资金投资项目审批情况

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

本期债券募投项目审批情况表

序号	文件名称	文号/编号	发文机关	印发时间	主要内容
1	浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表	2111-330604-04-01-823884	绍兴市上虞区发展和改革局	2021年11月01日	确认项目不属于产业政策禁止投资建设的项目或实施核准制管理的项目
2	用地预审与选址意见书	用字第330604202100044	绍兴市自然资源和规划局	2021年11月4日	建设项目符合国土空间用途管制要求

序号	文件名称	文号/编号	发文机关	印发时间	主要内容
3	建设工程规划许可证	建字第330604202100060号	绍兴市自然资源和规划局	2021年11月10日	建设工程符合国土空间规划和用途管制要求
4	建设用地规划许可证	地字第330604202100044号	绍兴市自然资源和规划局	2021年11月9日	建设用地符合国土空间规划和用途管制要求
5	浙江省重大决策社会风险评估报告备案文书	上虞政法风评【2021】150号	中共上虞区委政法委员会	2021年11月18日	报告符合评估程序规范要求
6	建设项目环境影响登记表	20213306040000110	建设项目环境影响登记表备案系统（浙江省）	2021年11月18日	该项目环境影响登记表已完成备案，备案号：20213306040000110

三、募集资金投资项目概况

（一）项目实施主体、建设内容及建设规模

1、项目实施主体

项目实施主体为绍兴市上虞国控实业集团有限公司，系发行人全资一级子公司。绍兴市上虞国控实业集团有限公司，注册资本为20,000万人民币，由绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司出资成立。注册地址：浙江省绍兴市上虞区百官街道体育场路18号，营业期限：2019年12月05日至长期。经营范围：一般项目：日用杂品制造；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；牲畜销售；智能农业管理；林业专业及辅助性活动；农业专业及辅助性活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；体育用品及器材制造；黑色金属铸造；规划设计管理；园林绿化工程施工；日用品销售；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；非居住房地产租赁；集贸

市场管理服务；工程管理服务；土地整治服务；煤炭及制品销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；金属材料销售；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；建筑用金属配件销售；建筑装饰材料销售；建筑砌块销售；石棉水泥制品销售；水泥制品销售（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：建设工程设计；建设工程施工（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）。

2、项目建设内容

本项目按照实现产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，推动区域城乡一体、融合发展，推进农业农村现代化。本项目按农业提升、美丽乡村建设两个部分实施。

（1）农业提升

1) 生态示范农业

生态示范农业建设内容主要系前期对流转的土地进行复垦，包括基础清理和客土回填工程，并通过新建灌排渠道，新建泵站以及配套渠系建筑物来提高农田灌溉能力，促进农田增收。在此基础上新建樱桃示范园、杨梅示范园、葡萄示范园、春笋示范园及草莓、桑葚示范园，上述示范园分别位于岭南乡、驿亭镇、盖北镇、长塘镇、丁宅乡。

生态示范农业主要以宣传展示获得国家地理标志的上虞野藤葡萄、二都杨梅等为主建设生态示范农业园，推动当地种植业发展，为

农户提供种植示范作用、为中小学提供学习实际基地、为企事业单位提供团建场所等，满足人们回归田园的梦想，并带动与促进当地农业旅游业发展。

此部分投资额包括工程费用948.45万元、租赁流转土地的土地流转费按10年一次性支付187.60万元，合计投资额为1,136.05万元。此部分项目不涉及新增和改造建筑面积。

2) 谢塘粮库

谢塘粮库建筑面积共18,615.68m²，包括建设81.8m*21m平仓房8幢、40.6m*21m平仓房1幢，共9幢平房仓，建筑面积共15,021.36m²，装粮高度按6.6米（小麦）计算，总仓容6.8万吨（小麦计）；建设辅助生产用房（包括机械库、器材库、变配电房及柴油发电机、制氮机房、地磅房、检化验房、门卫、水泵房等），建筑面积1,071.12m²；建设配套业务用房，建筑面积2,523.20m²。谢塘粮库项目位于谢塘镇禹锋村，边盖线以西地块，占地约65.19亩。

谢塘粮库建成后主要用于出租给当地有粮食存储需求的机构，用于粮食存储。

谢塘粮库项目投资额包括工程费用12,218.36万元、土地费2,281.65万元，合计投资额为14,500.01万元。谢塘粮库项目建筑面积共18,615.68m²，占本项目总建筑面积的比例为35.01%。

3) 梁湖粮库

梁湖粮库建筑面积共10,371.51m²，包括建设6,000吨成品大米仓，建筑面积6,257.25m²；建设辅助生产用房（包括变配电房及柴油机房

、门卫、制氮机房、消房泵房)，建筑面积约324.25m²；建设配套业务及生活设施用房（包括综合业务楼、管理用房、食堂及配套用房），建筑面积约3,790.01m²。梁湖粮库项目位于上虞区梁湖街道华东村，天香华庭北侧，紧邻百丰公路和舜耕大道，占地约40.82亩。

梁湖粮库建成后主要用于出租给当地有粮食存储需求的机构，用于粮食存储。

梁湖粮库项目投资额包括工程费用5,666.68万元、土地费1,428.70万元，合计投资额为7,095.38万元。梁湖粮库项目建筑面积共10,371.51m²，占项目总建筑面积的比例为19.51%。

4) 市场提升

市场提升建设内容主要为对原有32个乡镇菜市场，改造建筑面积合计144,518.96m²的经营场所进行提升改造，包括根据《农贸市场建设技术规范》，按照商品种类划行归市设置交易区，生熟、干湿、鲜活经营区之间设置通道分隔；副食品经营采用专间设计；熟食品营业房采用统一透明的玻璃封面设计；家禽类、副食品杂货类柜台均需靠墙布置等。市场内通道宽度不小于2.5米，每个区块布置二列岛状式柜台，用以安置销售量较大的蔬菜类、水果类、酱菜豆制品类及禽蛋类摊位。同时结合超市和菜场的产品优势优化布局。

市场提升项目涉及的32个市场位置及改造建筑面积如下表所示：

市场提升项目明细表

序号	市场名称	地理位置	改造建筑面积 (m ²)
1	百官农贸市场	百官街道新建路	8,147.68
2	丰惠农贸市场	丰惠镇丰三路北5号	3,942.18
3	谢塘农贸市场	谢塘镇晋生街30号	6,290.08
4	崧厦农贸市场	崧厦镇城东路1号	27,980.60
5	东关农贸市场	东关街道东达路	5,042.62
6	解放农贸市场	百官街道解放街127号	5,870.43
7	汤浦农贸市场	汤浦镇塔山南路5号	1,459.71
8	章镇农贸市场	章镇镇绿洲路94-2号	2,904.55
9	崧厦西街农贸市场	崧厦镇西大街118号	2,149.56
10	小越羊毛衫市场	小越镇329国道边	12,158.10
11	丁宅农贸市场	上虞区丁宅街	3,089.00
12	百官南丰市场	百官街道江环路与蒋丰路交叉口	1,722.01
13	滨江农贸市场	曹娥街道博文路788号	5,000.00
14	下管农贸市场	人民路与工商路交叉	1,577.00
15	皂湖农贸市场	梁湖街道蔡蒋村	2,260.00
16	长塘农贸市场	长塘镇长塘村18号	5,800.00
17	肖金农贸市场	道墟街道肖金村好又多超市对面	700.00

序号	市场名称	地理位置	改造建筑面积 (m ²)
18	丰惠南门农贸市场	丰惠镇百丰路	1,000.00
19	中欣农贸市场	绍兴市上虞区盖山路与王充路交汇处东北	2,341.45
20	恒利农贸市场	藕舫路 321 号	2,895.98
21	狮子农贸市场	亚厦大道 25 号附近	3,569.59
22	梁湖农贸市场	梁湖街道 025 乡道	5,896.25
23	百官华维市场	华维路 317 号	3,259.66
24	百官上源市场	上源路 198 号	2,589.65
25	道墟农贸市场	道墟镇镇中路 51 号	4,356.56
26	驿亭农贸市场	驿新中路上虞农商银行东南侧约 50 米	3,698.38
27	岭南乡农贸市场	022 乡道与黎佰线交叉口西北约 200 米	2,896.56
28	陈溪乡农贸市场	陈溪乡	3,364.56
29	盖北农贸市场	华盛路 1 号	3,259.96
30	永和农贸市场	丰石线与永梁路交叉路口往北约 220 米	3,030.81
31	上浦农贸市场	小坞村西北方向 97 米	2,369.68
32	小越农贸市场	市场路小越中心卫生院西侧约 120 米	3,896.35
合计			144,518.96

市场提升项目主要系通过对乡镇菜市场的提升改造，保障“菜篮子”绿色、健康满足人们生活需要，同时保障农产品销售渠道通畅，更好地实现农产品产销对接，提升各个市场服务能力及出租价值。

市场提升项目投资额为33,484.01万元。涉及改造建筑面积144,518.96m²，不涉及新增建筑面积。

5) 农资物流提升

农资物流提升建设内容主要系对原有农资物流场所进行提升改造，包括农资销售场所，改造建筑面积3,000.00m²；农资物流交易中心，改造建筑面积10,000.00m²；物流仓库，改造建筑面积13,500.00m²，同时建设物流配送系统，改造车辆停车区。农资物流提升项目位于上虞区舜耕大道西段北侧。

农资销售场所提升改造系对原有闲置区域重新改造利用，作为自营销售农资场所，主要用于公司自营销售尿素、碳铵、过磷酸钙等农资产品，保障当地农资需求。农资物流交易中心提升改造后，主要出租给中小物流企业、货代企业以及为物流企业提供服务的企业和机构，通过配置网络系统设施设备，为企业提供现代化、集约化的物流配送场所，改造后可增加单位租金收入。物流仓储用房改造后主要用于出租给园区内企业用于农业商品的存储和中转，是容纳仓储服务企业、运输配送企业以及部分中小型第三方物流企业日常作业的场所，改造后可增加单位租金收入。车辆停车区改造后按照服务对象为集装箱、货车等专业型运输车辆提供停放、看护、监管的场所，并收取车位停车费。

农资物流提升投资额6,875.01万元。改造建筑面积26,500.00m²，不涉及新增建筑面积。

(2) 美丽乡村建设

1) 农村基础设施提升改造

农村基础设施提升改造建设内容主要系对上虞区内 13 个乡镇和 7 个街道办事处内的乡村环境进行治理，包括乡村亮化工程、绿化、水系治理及护岸、立面景观改造、游步道提升工程、村标建设工程、公厕提升及停车位提升改造。具体项目建设内容及地理位置明细如下表：

农村基础设施提升改造明细表

序号	镇 (街道)	地理位置	路灯安 装工程 (盏)	绿化 (m ²)	水系治理 (m ²)	护岸 (m)	立面改 造工程 (m ²)	游步道提 升工程 (m ²)	村标建 设工程 (处)	公厕 改造	停车位 改造
1	百官街道	路东村、外严村、新叶家埭村、联新村	1812	4500	17550	2100	3500	-	4	4	220
2	曹娥街道	茅家村、蒿东村、娥一村、朱山头村	1570	9520	35224	2828	3600	3600	4	4	220
3	崧厦街道	祝温村、潘韩村、吕家埠村、东上湖村、庙川村、杨凌湖村	1827	11820	41370	2430	3600	4200	6	6	342
4	东关街道	担山村、凌江村、保驾山村、三丰村	2560	23520	134064	1516	4800	3800	4	4	220
5	梁湖街道	拗花山村、皂李湖村、前旺塘村、吴家楼村	2254	5520	26496	2436	4800	3800	4	4	220
6	小越街道	倪梁村、新宅村、横山徐村	1680	12120	59388	1281	3800	5300	3	3	171
7	道墟街道	钱上村、新屯南村、联江村、新里港村	1505	11940	41790	1596	4800	-	4	4	220
8	丰惠镇	西湖村、祝家庄村、通明村、西南门村、后山村、三溪村	1780	9620	33670	2256	4800	-	6	6	330
9	章镇镇	新江村、张村村、笕桥村、中兴村、湾头村、花坎村	1500	12480	43680	4542	5600	5300	6	6	330
10	谢塘镇	新戴家村、晋生村、五联村、建塘村	1670	12120	42420	1556	5100	-	4	4	220

序号	镇 (街道)	地理位置	路灯安 装工程 (盏)	绿化 (m ²)	水系治理 (m ²)	护岸 (m)	立面改 造工程 (m ²)	游步道提 升工程 (m ²)	村标建 设工程 (处)	公厕 改造	停车位 改造
11	盖北镇	镇东村、丰富村、新河村	1890	12840	44940	1617	8500		3	3	165
12	上浦镇	冯浦村、东山村、上浦村、 舜江村、九连村	1800	5880	20580	3930	5800	5300	5	5	275
13	驿亭镇	春晖村、二都村、新驿亭 村、五洲村、五夫村	1900	5880	20580	3825	3500	6100	5	5	275
14	永和镇	三桥村、朱巷村、永和村、 项家桥村	2067	7480	50116	2312	3500	5800	4	4	220
15	汤浦镇	鹤湖村、汤浦村、蒋村村、 舜岸村	1850	8600	42140	2716	3500	5800	4	4	220
16	长塘镇	湖田村、桃园村、会箕村、 长塘村	1949	12240	50184	3948	3500	-	4	4	220
17	下管镇	洙凤村、联新桥村、振新 村、管梁村	2125	17580	82626	3052	3500	-	4	4	228
18	岭南乡	东澄村、青山村、覆卮村	2372	7720	44004	1689	5050	-	3	3	165
19	丁宅乡	上宅村、新任溪村、缸岙 村、丁宅村	2107	7120	34888	2316	3400	4700	4	4	220
20	陈溪乡	陈家岙村、虹溪村、塔溪村	1957	8680	39060	2733	5500	4750	3	3	165
合计			38175	207180	904770	50679	90150	58450	84	84	4646

农村基础设施提升改造主要系为配合乡村旅游及改善农村人居环境，对村镇内基础设施进行提升改造，吸引乡村旅游人次，促进本项目中生态示范农业、农贸市场、美丽乡村景点、民宿增收。同时改造和完善街道、乡镇的停车场所，解决区域内停车难题，改善交通状况。

当前，随着农村生活条件的改善，农民生活水平的提高，小汽车不仅成为城市家庭的日常工具，农村家庭的小汽车也日渐普及。小汽车的普及或多或少产生停车难、停车不规范问题，农村停车问题也日渐凸显。相比城区，农村公路、村内道路本身较窄，且居民活动较为频繁，路边停车条件不足，而且危险性大。因此，农村建设专用停车场，一方面满足停车需求，另一方面规范停车场位置，改善村容村貌，提高车辆安全性。

[城镇农村乡镇车辆乱停乱放问题怎么解决? 车位](#)



2020年11月12日 迅猛增加的汽车保有量与有限车位资源之间的供需矛盾日益突出,不仅仅是在一二线大城市,农村乡镇县城也存在着停车难的问题。而且由于科技化水平相对较低,管理手段跟不上形势变化,泊位...
搜狐网  百度快照

[中视网 - 解决农村“停车难”问题迫在眉睫 - 我发言 - 中...](#)

2019年2月13日 国家大力发展汽车产业,农村对汽车的需求逐渐增大,解决农村停车难的问题就成了治堵的关键。农村的基层自治组织要创新管理的方式,笔者建议以村小组的形式划定停车...
www.zgqmjz.com/ind...php?m=con...  百度快照

[乡村振兴需规范乡村停车问题-腾冲文明网](#)

2019年7月10日 乡村振兴需规范乡村停车问题 乡村振兴的20字总要求是产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效和生活富裕。乡村振兴战略实施下,社会生活不断改善、基础设施不断...
yntc.wenming.cn/jlhd/wmpl/2019...  百度快照

[停车难:乡村遇到“城市病”-金东新闻网](#)



2018年7月13日 丁阳岭是源东乡主打的生态旅游乡村。前几年的桃花节,一天时间里,一下子涌进近百辆车,因没地方停放,薄弱的交通系统一下就瘫痪了。为了不重蹈覆辙,2015年丁阳岭村靠在荒地上垫斜坡,建...
jdnews.zjol.com.cn/jdnews/syst...  百度快照

上虞位于浙江省东部、绍兴市东北部。2020年度，上虞区农村常住居民人均可支配收入为38,044元，农民家用车辆保有率较高。根据上虞区2020年第七次全国人口普查，居住在乡村的人口为270,598人，按每户2.39人计算共有113,221户。上虞共有303个村，本项目涉及84个村，按对应比例涉及31,388户。根据浙江发布第三次农业普查数据公报（此次普查的标准时点为2016年12月31日），浙江农村每百户拥有小汽车47.5辆，本项目区域农户拥有汽车约14,909辆，按40%有公共停车需求，共需5,964个公共停车位。因区域内大部分村庄尚未规划停车位，造成了乡村车辆乱停放，影响区域交通，破坏环境，增设农村停车位已成为普遍共识。

本项目对上虞区内13个乡镇和7个街道办事处内的84个乡村的农村基础设施进行整体提升改造，并规划停车位共计4,646个（停车位分布明细如下表），一方面可缓解农村停车问题，改善乡村环境；另一方面也为本项目的乡村旅游提供配套硬件设施，进一步吸引自驾游游客。

停车位分布表

序号	镇 (街道)	乡村	停车位改造 个数
1	百官街道	路东村、外严村、新叶家埭村、联新村	220
2	曹娥街道	茅家村、蒿东村、娥一村、朱山头村	220
3	崧厦街道	祝温村、潘韩村、吕家埠村、东上湖村、 庙川村、杨凌湖村	342
4	东关街道	担山村、凌江村、保驾山村、三丰村	220
5	梁湖街道	拗花山村、皂李湖村、前旺塘村、吴家楼 村	220
6	小越街道	倪梁村、新宅村、横山徐村	171
7	道墟街道	钱上村、新屯南村、联江村、新里港村	220

序号	镇 (街道)	乡村	停车位改造 个数
8	丰惠镇	西湖村、祝家庄村、通明村、西南门村、 后山村、三溪村	330
9	章镇镇	新江村、张村村、笕桥村、中兴村、湾头 村、花坎村	330
10	谢塘镇	新戴家村、晋生村、五联村、建塘村	220
11	盖北镇	镇东村、丰富村、新河村	165
12	上浦镇	冯浦村、东山村、上浦村、舜江村、九连 村	275
13	驿亭镇	春晖村、二都村、新驿亭村、五洲村、五 夫村	275
14	永和镇	三桥村、朱巷村、永和村、项家桥村	220
15	汤浦镇	鹤湖村、汤浦村、蒋村村、舜岸村	220
16	长塘镇	湖田村、桃园村、会箕村、长塘村	220
17	下管镇	洙凤村、联新桥村、振新村、管梁村	228
18	岭南乡	东澄村、青山村、覆卮村	165
19	丁宅乡	上宅村、新任溪村、缸岙村、丁宅村	220
20	陈溪乡	陈家岙村、虹溪村、塔溪村	165
合计			4646

农村基础设施提升改造投资额 169,335.51 万元。不涉及改造和新增建筑面积。

2) 景点提升改造

景点提升改造系对上虞区内下管耕读文化街区、知青乡里、伞文化艺术村、影梦谢塘、梁祝新说、章镇老街历史文化街区 6 处乡镇景点进行提升改造，具体如下：

①下管耕读文化街区

提升改造成为集耕读学堂/书院、状元文化馆、乡村民宿群、乡村酒吧、乡村茶室、乡村艺术街巷等业态为一体文化休闲主题村落，结合研学旅游，打造耕读研学基地和艺术写生基地。下管耕读文化街区景点改造建筑面积共计 2,800 m²。改造后形成的集耕读学堂 800 m²、

状元文化展示 500 m²、乡村酒吧、乡村茶室 1,500 m²，可用于出租。

②知青乡里

提升改造成为以“重温激情燃烧的岁月”为主题，面向社会团队和青少年群体，以农耕劳作体验、户外拓展等为内容，配套建设知青果园、知青农场、知青营地、拓展基地等项目，打造知青文化体验旅游地。知青乡里景点改造建筑面积共计 4,000 m²。改造后形成的知青营房 2,500 m²，可用于出租。

③伞文化艺术村

提升打造伞文化艺术村，依托建筑、街巷、景观节点、公共空间等创作伞主题墙绘，形成伞巷、伞房、伞亭等伞主题空间。同时植入伞研学体验活动，围绕传统油纸伞等开展研学体验课程。定位中华伞文化、伞艺术展示体验高地。伞文化艺术村景点改造建筑面积共计 5,472 m²，改造形成的伞文化展示馆 2,580 m²，可用于出租。

④影梦谢塘

提升改造并挖掘谢晋影视文化资源，承接都市“新上虞人”日常市场需求，整合谢塘水街、梨园等现状基础，以年代复古风为主题，重新构建谢晋电影 80 年代生活场景，打造成为都市夜生活必去的现象级网红影视小镇。影梦谢塘景点主要改造内容为场景设置、街区外立面建设、景观亮化工程等，主要用于提升人气，吸引人流，无改造建筑面积。

⑤梁祝新说

对梁祝传说内容开展深度挖掘及故事内容创新工作，实现故事新

说，同时充分利用古镇内部街巷、广场和庭院等空间，打造蝶恋主题行浸游线，通过 AR/MR 技术重塑古镇视觉空间，与演员演绎结合，全新的方式演绎梁祝传说中各大经典场景，为传说增加后续的“来世”等新说场景，引导游客成为故事中的同窗、路人、乡亲等配角人物，带来极具视觉冲击感及沉浸感的游览体验。梁祝新说景点改造内容主要系戏台建设、化蝶印象（数字景观）、梁祝场景建设等，主要用于提升人气，吸引人流，无改造建筑面积。

⑥章镇老街历史文化街区

依托章镇老集镇区域内大量的红色旅游资源，深度挖掘区域红色历史，讲述好红色故事，丰富红色研学产品；结合街区既有空间结构，改造更新街区风貌，对现存红色旅游点建筑进行一定的建筑保护或业态植入，以全新的街区状态展示区域红色文化，打造红色旅游研学高地。章镇老街历史文化街区景点改造建筑面积共计 10,050 m²，改造形成的名家讲堂 3,489 m²，可用于出租。

下管耕读文化街区、知青乡里、伞文化艺术村、影梦谢塘、梁祝新说、章镇老街历史文化街区 6 处景点分别位于下管镇、洙凤村、伞艺小镇、谢塘镇、祝家庄和章镇老街。

景点提升改造项目系将上虞乡村景点打造成为长三角诗意乡旅生活目的地，吸引游客，同时提供乡村配套物业出租，促进乡村旅游发展。

景点提升改造项目投资额包括工程费用 22,296.47 万元、乡村配套租赁房屋租赁费按 10 年一次性支付 829.94 万元，合计投资额为

23,126.41 万元。该部分涉及改造建筑面积合计 22,322.00 m²，不涉及新增建筑面积。

3) 集散停车场

集散停车场主要系新建地下停车场，占地 76.07 亩，建筑面积 24,186.38 m²，可建成地下停车位 604 个。集散停车场位于上虞区东关街道 G329、G104 与 S310 交汇处，距离东关街道约 3km，距离长塘镇 4km，距离上虞区市中心约 10km，距离绍兴市中心约为 22km，并处于国道 G329、G104 与省道 S310 交汇处，交通便利。（集散停车场选址主要考虑：①建设地点位于国道和省道交汇处，交通相对便利，而长三角游客以自驾为主，所以在公路交汇处设置集散停车场方便游客停车集散，前往下一旅游地或目的地。②集散停车场一般不宜建在城市中心地区，一方面系中心地带比较拥堵，易造成交通压力，另一方面中心地价相对较贵，投资成本过高）

集散停车场主要为区域配套停车用途，解决停车问题，改善交通状况。

集散停车场投资额包括工程费用 18,028.47 万元，土地费用 7,477.25 万元，投资额合计 25,505.72 万元。集散停车场涉及新增建筑面积 24,186.38 m²，占项目总建筑面积的比例为 45.49%。

4) 民宿提升

民宿提升主要系在岭南、陈溪等 7 个乡镇利用原有村集体废弃房屋改造 17 处民宿，并配套建设厨房、餐厅、游玩空间等。民宿改造主要系在原有房屋鉴定的基础上，对原有房屋进行必要的结构加固、

按绿色建筑进行房屋节能改造，根据区域整体规划，对建筑外立面及室外附属设施进行建设改造等。民宿提升项目位于岭南、陈溪、汤浦、丁宅、永和、驿亭、长塘 7 个乡镇。

民宿提升改造可将原有村集体废弃房屋重新利用，作为民宿为游客提供住宿服务，配合乡村旅游建设。

民宿提升投资额包括工程费用 14,780.00 万元、村集体房屋租赁费按 10 年一次性支付 2,044.00 万元，合计投资额为 16,824.00 万元。民宿提升涉及改造建筑面积约 28,000.00 m²，不涉及新增建筑面积。

5) 智能广告牌

本项目新建智能广告牌 2,000.00 m²，主要布置于景点提升改造的 6 个景点处（指下管耕读文化街区、知青乡里、伞文化艺术村、影梦谢塘、梁祝新说、章镇老街历史文化街区，下同），具体位置将设置于景区入口、停车区等人员密集区。

智能广告牌可出租给上虞区内商户、餐饮民宿经营者、外来品牌推广者，用于广告宣传。

智能广告牌投资额为 60.00 万元。不涉及改造和新增建筑面积。

6) LED 广告牌

本项目新建 2 个 LED 广告屏，布置于百官农贸市场与集散停车场。

LED 广告牌主要位于人员流动较为密集场所，广告播出效果较为明显，可出租给区域内品牌运营商等用于广告宣传，同时对提升区域形象也有一定促进作用。

LED 广告牌投资额为 200.00 万元。不涉及改造和新增建筑面积。

7) 游乐设施

本项目计划在生态示范农业区、景点提升改造的 6 个景点处配备的必要的游乐、运动器材，用于拉动人气，带动消费。

游乐设施投资额为 1,400.00 万元。不涉及改造和新增建筑面积。

3、项目建设规模

本期债券募投项目总投资估算 350,321.97 万元，其中工程费用为 285,292.95 万元，工程其他费用 30,489.88 万元，预备费 15,789.14 万元，建设期利息 18,750.00 万元，具体情况如下所示：

项目估算汇总表

序号	工程或费用名称	估算金额(万元)
一	工程费用	285,292.95
1	农业提升	59,192.50
1.1	生态示范农业	948.45
1.2	谢塘粮库	12,218.36
1.3	梁湖粮库	5,666.68
1.4	市场提升	33,484.01
1.5	农资物流提升	6,875.01
2	美丽乡村建设	226,100.45
2.1	农村基础设施提升改造	169,335.51
2.2	景点提升改造	22,296.47
1)	下管耕读文化街区	4,432.04
2)	知青乡里	1,212.33
3)	伞文化艺术村	3,102.56
4)	影梦谢塘	5,590.36
5)	梁祝新说	2,811.23
6)	章镇老街历史文化街区	5,147.95
2.3	集散停车场	18,028.47

序号	工程或费用名称	估算金额(万元)
2.4	民宿提升	14,780.00
2.5	智能广告牌	60.00
2.6	led 广告牌	200.00
2.7	游乐设施	1,400.00
二	工程其他费用	30,489.88
1	建设单位管理费	1,657.53
2	建设单位管理其他费	1,043.50
3	工程监理费	3,708.81
4	勘察设计费	6,082.41
5	可行性研究报告编制费	20.00
6	环境影响评价费	4.00
7	工程保险费	1,426.46
8	场地准备及临时设施费	2,282.34
9	土地流转费	203.28
10	集散停车场用地费	7,477.25
11	谢塘粮库土地费	2,281.65
12	梁湖粮库土地费	1,428.70
13	租金	2,873.94
三	预备费	15,789.14
1	基本预备费	15,789.14
2	涨价预备费	-
四	建设期利息	18,750.00
五	总投资	350,321.97

资金筹措，拟通过发行债券或向银行借款的方式募集资金 250,000.00 万元，占总投资 71.36%；项目资本金 100,321.97 万元，占总投资的 28.64%，由业主自筹解决。

本次债券资金中拟有 126,000.00 万元用于该项目，占项目总投资的比例为 35.97%。

4、项目用地情况

本项目新增建设用地 182.08 亩，具体情况如下：

序号	用地项目	面积 (亩)	用地性质	用途	土地费用是 否纳入总投 资	暂估纳入总 投资的金额 (万元)
1	集散停车场 用地	76.07	出让	广场用地	是	7,477.25
2	谢塘粮库用 地	65.19	划拨	物流仓储 用地	是	2,281.65
3	梁湖粮库用 地	40.82	划拨	物流仓储 用地	是	1,428.70
合计		182.08				11,187.60

截至目前，发行人已取得上述土地，其中集散停车场用地通过招拍挂取得，谢塘粮库用地、梁湖粮库用地通过划拨取得。

本项目用地不涉及占用农用地和耕地。

（二）项目建设必要性

1、本项目建设是实现上虞乡村振兴的需要

党的十九大把乡村振兴提升到战略高度，乡村振兴战略写入党章，为在新时代做好“三农”工作指明了方向。当前国家正在大力推进供给侧结构性改革，实施创新驱动发展战略，深化农村改革，推动大众创业、万众创新，必将进一步激发农村发展潜能。我国新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展为乡村全面振兴构建了新环境。以工补农、以城带乡的物质基础和经济实力明显增强，互联网、物联网等信息技术加快向农业农村渗透，有力推动农业农村现代化转型发展。消费需求升级为乡村产业转型升级开辟了新空间。城乡居民对农业农村的需求日益多元化、高端化、个性化，有利于农村电商、创意农业、乡村旅游等乡村新业态发展壮大，夯实乡村经济基础。现代化

基础设施建设为城乡要素流动提供了新路径。高速公路、高速铁路、高速宽带网络拉近了城乡距离，带动更多社会资源投入乡村发展。

本项目主要建设示范农业、粮库、农资配送销售、乡镇市场提升、农村人居环境提升、农村文旅建设等几个方面，促进农业增效、农民增收，改变区域资源环境约束，农业农村发展空间受限等问题，实现绿色发展和资源永续利用。

本项目沿着习近平总书记指引的道路，站在新的历史起点上，按照“‘八八战略’再深化、改革开放再出发”要求，以更高的站位、更宽的视野、更大的担当、更管用的办法，高起点规划、高质量实施乡村振兴战略，争当新时代乡村振兴排头兵，为实现“两个一百年”奋斗目标做出“上虞样本”。

2、本项目是区域实现共同富裕的重要途径

2021年6月10日，中共中央发布了《中共中央国务院关于支持浙江高质量发展建设共同富裕示范区的意见》，2021年8月，农业农村部、浙江省人民政府联合印发《高质量创建乡村振兴示范省推进共同富裕示范区建设行动方案（2021—2025年）》，这是以习近平同志为核心的党中央把促进全体人民共同富裕摆在更加重要位置作出的一项重大决策，充分体现了党中央对解决我国发展不平衡不充分问题的坚定决心，为浙江高质量发展促进共同富裕提供了强大动力和根本遵循。

推动共同富裕，短板弱项在农业农村，优化空间和发展潜力也在农业农村。要以率先实现城乡一体化发展为引领，以缩小城乡区域发

展差距、促进农民共同富裕为主攻方向，深入探索破解城乡二元结构、健全城乡融合发展的体制机制，全面推进乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，不断增强农民群众的获得感、幸福感、安全感和认同感。

本项目延伸乡村产业链条推动共同富裕，重点巩固提升粮食储存产能、促进农产品加工流通、推进产业集聚发展、培育农业经营主体等工作；拓展农业多种功能带动共同富裕，重点抓好优化提升乡村休闲旅游、活化传承乡村文化价值等工作；发展绿色生态农业促动共同富裕，重点发展绿色低碳循环产业、推广绿色低碳生产方式、健全生态产品价值实现机制等工作；建设美丽宜居乡村联动共同富裕，重点推进城乡基础设施同规同网、推进城乡基本公共服务同质同标、推进农村人居环境高水平提升、推进新时代美丽乡村建设等工作。

本项目强化组织领导、政策保障、人才支撑和典型引路，推动重点任务落实落地，力争做到区域乡村振兴示范引领作用，率先基本实现农业农村现代化，共同富裕先行先试取得明显成效，形成可复制可推广的经验模式。

3、响应国家政策的需要，建设美丽中国的需要

从中央总体部署来看，党的十八大报告提出了建设“美丽中国”的宏伟目标。2013年中央1号文件从战略和全局的高度，作出了美丽乡村建设的决策部署，把建设美丽乡村作为美丽中国建设的重要组成部分。党的十九大报告提出要建设美丽中国，为人民创造良好生产生活环境。

2019年3月，中共中央办公厅、国务院办公厅转发了《中央农办、农业农村部、国家发展改革委关于深入学习浙江“千村示范、万村整治”工程经验扎实推进农村人居环境整治工作的报告》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。通知指出，党中央、国务院高度重视农村人居环境整治工作。近期，习近平总书记作出重要批示：“浙江‘千村示范、万村整治’工程起步早、方向准、成效好，不仅对全国有示范作用，在国际上也得到认可。要深入总结经验，指导督促各地朝着既定目标，持续发力，久久为功，不断谱写美丽中国建设的新篇章。”

通知强调，各地区各部门要认真学习贯彻习近平总书记重要批示精神，贯彻落实党的十九大精神和党中央、国务院关于实施乡村振兴战略的部署要求，学好学透、用好用活浙江经验，扎实推动农村人居环境整治工作早部署、早行动、早见效。在工作中，要学习借鉴浙江省始终坚持以人民为中心的发展思想，始终坚持绿色发展和“绿水青山就是金山银山”的理念，并真正转化为引领推动农村人居环境综合治理的具体实践；要坚持高位推动，党政“一把手”亲自抓，“五级书记”一起抓；坚持因地制宜、分类指导，与当地发展阶段相适应；坚持聚焦民生福祉，由易到难，从村庄清洁行动做起，以重点突破带动面上工作；坚持系统治理、久久为功，建立健全长效治理机制；坚持真金白银投入，强化要素保障，建立多元化投入机制；坚持强化政府主导作用，调动农民主体和市场主体力量，形成全社会共同参与推动的大格局。

上虞区近些年大规模进行乡村环境整治，取得了明显成效，成为全省的一面旗帜。近期上虞区重点任务是目前农村生产生活中存在的危、脏、乱、差等突出问题，以保住房安全、保饮水安全，净化环境、硬化道路、美化村庄为重点，持续不懈、扎实推进改善农村人居环境工作。特别是这两年农村经济发展水平提高很快，农民收入也增加很快，农民对于身边“垃圾随风刮、污水到处流，晴天一身土、雨天一身泥”的生存环境很不满意。农村环境问题已经严重影响到了村民的健康和生产生活，下大力气改善农村人居环境，尽快使农村净起来、绿起来、靓起来、美起来，非常迫切和必要，这是增强农村凝聚力吸引力、提高广大农民群众幸福感满意度的需要。

本项目打造乡镇市场消费协作“升级版”，改造提升农村菜市场，使乡村人们享受到优美的生活购物环境、买到绿色健康质量有保证的生活用品；持续推进消费协作专区、专柜、专馆建设，打通区域特色农产品线上线下销售渠道，农产品由田地直接到市场，减少流通环节，使农民增收、农业增效，也是更大程度展示区域特色农产品，促进区域农产品走出上虞。

所以，本项目是一项得民心、顺民意的实事好事。做好这项工作，让广大群众看到实实在在的效果，意义非常重要。

4、全面建设小康社会的需要

党的十八大以来，党中央从坚持和发展中国特色社会主义全局出发，立足中国发展实际，坚持问题导向，逐步形成并积极推进“四个全面”的战略布局，在这一战略布局中，全面建成小康社会是处于引

领地位的战略目标。改革开放以来，随着我国经济的迅猛发展，城市面貌发生了很大变化，但与之不协调的是，大部分农村人居环境并未因之而得到大的改善：规划不合理，基础设施和公共服务设施跟不上，街道狭窄，交通不畅，垃圾无处倒，污水无处流，厕所到处建，休闲娱乐场所严重不足等；村民住宅，结构不合理，功能不齐全，保温性能差，水、电、气、暖、通讯等基础设施难以有效配置，虽然浪费了不少土地但邻里间因通风、采光、排水、出水问题还极易产生矛盾与纠纷。改善农村人居环境，无疑是支农、惠农，改善民生的重要举措。

实施上虞区乡村振兴，是坚持以人为本、全面建设小康社会的需要，实现社会和谐的“托底”机制，如果广大村民可以享有良好的生活环境、就业环境，就可以安居乐业。

5、本项目是加快推进城乡一体化的根本需要，是共建“美丽乡村”的根本体现，是统筹城乡发展的根本目标。

习近平总书记就城乡一体化问题发表了很多重要讲话，提出要努力实现“城乡居民基本权益平等化，城乡公共服务均等化，城乡居民收入均衡化，城乡要素配置合理化，城乡产业发展融合化”。这个“五化”的提出，应成为推进城乡一体化的重要目标和指导原则。当前，应重点抓住农业现代化、新农村建设、农民工市民化三件事，带动城乡一体化的改革发展。

近年来，随着区域的快速发展和城乡一体化的推进，大批农村劳动力实现了从第一产业向二、三产业转移，农民的生产、生活方式已经发生了深刻的变化。新农村建设已经取得了很大成就，但与城市相

比，基础设施、公共服务落后的问题仍十分突出。结合村庄整治和新型社区建设，加大对农村基础设施建设投入，逐步使农村成为美丽、宜居、令人向往的地方。

实现富裕开放和谐美丽新梦想，离不开广大农村的繁荣发展，建设宜居、宜业、宜游、宜发展的美丽乡村，是加快城乡建设进程，缩小城乡差距，促进城乡统筹发展，是加快推进城乡一体化的根本需要，更是提升群众生活质量和水平的一个重要载体。

6、项目的建设是长三角区域一体化发展的需要

2018年11月5日，习近平总书记在首届中国国际进口博览会上宣布，支持长江三角洲区域一体化发展并上升为国家战略，着力落实新发展理念，构建现代化经济体系，推进更高起点的深化改革和更高层次的对外开放，同“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设相互配合，完善中国改革开放空间布局。2019年12月，中共中央、国务院印发了《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

发挥上海龙头带动作用，苏浙皖各扬所长，加强跨区域协调互动，提升都市圈一体化水平，推动城乡融合发展，构建区域联动协作、城乡融合发展、优势充分发挥的协调发展新格局。

《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》中明确指出，促进城乡融合发展，提高城乡基础设施联通水平。加快覆盖城乡的公路、电力、天然气、供水、信息、物流和垃圾污水收集处理等基础设施建设，形

成联通中心城市、县城、中心镇、中心村的基础设施网络。推动中心区农村公路提挡升级、电网升级改造、天然气管网延伸布局、宽带网络建设应用、垃圾污水集中处置，鼓励有条件的县市区建设统一的供水管网，加强农村饮水安全设施建设，提高城乡基础设施互联互通和便捷高效水平。推动城乡公共服务一体化。统筹推进城乡公共服务一体化发展，推动城乡公共服务便利共享，提升农村基本公共服务水平。完善统一的城乡居民基本医疗保险和基本养老保险制度，提升农村居民保障水平。

全面推进人的城镇化。加快以人为核心的综合配套改革，破除制约人全面发展的体制机制障碍，提升人的城镇化水平。深化户籍制度改革，构建城乡居民身份地位平等的户籍登记制度。推进城镇基本公共服务常住人口全覆盖，提高城市包容性，有序推进农业转移人口市民化。

提升乡村发展品质。大力实施乡村振兴战略，推动农村一二三产业深度融合，提高农民素质，全面建设美丽乡村。加强农产品质量安全追溯体系建设和区域公用品牌、企业品牌、产品品牌等农业品牌创建，建立区域一体化的农产品展销展示平台，促进农产品加工、休闲农业与乡村旅游和相关配套服务融合发展，发展精而美的特色乡村经济。推广浙江“千村示范、万村整治”工程经验，加快农村人居环境整治，打造农村宜居宜业生产生活生态空间。加强独具自然生态与地域文化风貌特色的古镇名村、居住群落、历史建筑及非物质文化遗产的整体性保护，全面繁荣乡村文化。

7、项目的建设是更好满足农民群众对美好生活向往的需要

本项目建设以产业导入、治理创新为抓手，农村新型社群重构为切入点，重点突出“邻里、风貌、产业、交通、教育、康养、文化、治理”八大场景的系统设计，人工智能、物联网等新一代信息技术嵌入其中，进一步提升老百姓的居住生活、生产品质，满足农村居民在出行、教育、健康、养老等服务需求。通过各类型的共建、共享，增强创业人才对社区的归宿感和认同感，打造人与自然和谐、邻里关系和睦、生活起居便利、舒服放心安全的农村生产生活环境，不断增加农民群众的获得感、幸福感和安全感。

综上所述，本项目就是坚持农村优先发展，按照实现产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，推动城乡一体、融合发展，推进农业农村现代化，项目的建设是非常必要的。

（三）项目建设经济效益分析

本期债券募投项目运营期为20年（含建设期2年），预计第3年（2024年）建成并开始实现收入，收入来源主要为农事体验收入、采摘收入、粮库出租收入、民宿收入、农资销售收入、物业出租收入、停车场收入、广告收入等。运营期内预计项目运营总收入为730,483.38万元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为552,775.77万元，税后财务内部收益率为6.79%，投资回收期为13.89年，项目财务净现值（ic=6%）24,672.49万元，项目具有良好的经济效益。

本期债券存续期内，募投项目总收入预计为197,073.02万元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为149,524.99万元。发行人承诺将按照要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况，并将项目收入优先用于偿还本期债券本息等。

（四）项目建设的社会效益分析

本项目按照国家、省、市相关政策要求，在上虞聚力聚焦乡村振兴战略落地落细，从“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”几个方面全域统筹、全域整治、全域提升，奋力打造“乡村振兴与共同富裕”组合版，全力擘画“产业丰美、环境秀美、数智精美、风尚纯美、生活富美”的新时代美丽乡村“上虞画卷”它的实施对地方经济、社会与生态文明的发展将带来积极影响。

1、工程对所在区域居民收入的影响

本项目的实施将乡村特色农产品种植销售起到示范带头作用，同时与乡村“农文旅”有机结合，对于带动农民增收、农业发展将起到极大的推进作用。项目建设与运营期坚持市场和消费导向，推动区域种养业向规模化、标准化、品牌化和绿色化方向发展，不断提高质量、效益和竞争力，延伸农业价值链利益链。建立农产品优质优价正向激励机制，支持发展特色农产品，提高产品档次和附加值。推动“互联网+”现代农业，发展农业新型业态。通过延长产业链，提升农民增收机会。由上可见，本工程的建设对当地居民的收入影响将是积极与显著的。

2、工程对所在地区居民生活水平和生活质量的影响

本项目改变传统的农业经营模式，提升农产品附加值，促进农民增收。项目建设改变村容村貌，区域环境得到提升，完善了基础设施，因而本工程的建设对改善当地的人居环境、方便周边居民的生产生活、提高居民的生活质量具有重要作用。

3、工程对当地居民就业的影响

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

4、对所在地区不同利益群体的影响

不仅是区内居民，工程建设对其他利益群体同样有着重要影响：一是通过绿化改造、生态修复与环境整治，本工程区块的面貌得到明显改善，当地居民的人居环境更趋优美；二是随着给水、污水处理管网的建成，区内广大民众的饮水安全与生态环境安全得到进一步的改善。因此本工程的建设统筹兼顾到各相关利益群体的要求，是一个多赢的方案。

5、工程对所在地区弱势群体的影响

本工程建成后，区域生态环境将得到极大改善，农民增收，农业增效，这些进步将让当地妇女、儿童、残疾人员的利益得到更好的保护与帮助，同时工程建设也将让部分弱势群体获得更多的就业机会。因而工程建设对弱势群体有着积极的影响。

6、工程对区域社会经济文化的影响

文化是一个国家、一个民族的灵魂，乡村文化是乡村民众群体生活智慧的结晶。在迈入中国特色社会主义新时代的背景下，大力实施乡村振兴战略，离不开乡村文化的繁荣兴盛。在党的十九大精神引领下，以文化建设扎实推进乡村现代化建设，能够为乡村振兴的伟大使命提供坚实保障和持续动能。

本项目建设与运营过程中发掘与保护区域上虞乡村文化，使区域乡村文化作为乡村振兴的力量“凝聚枢”和发展“风向标”。振兴乡村文化，客观上可以起到活跃上虞经济文化氛围、拓展社会生态空间、构建文化传播语境等作用；主观上，则可以达到提升乡民生产生活质量、文化综合素养和精神境界的目标。区域乡村文化的繁荣程度反映了乡村产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的发展状况。通过上虞乡村文化振兴，树立乡村文明新风，建设和谐美丽的乡村。

（五）项目工程进度

项目原计划于 2022 年 1 月开工，工程建设工期为 24 个月。

本项目的实施进度安排，分如下三个阶段交叉进行。

- 1、前期准备阶段 2 个月；
- 2、项目实施阶段 20 个月；
- 3、完工验收阶段 2 个月。

由于新冠肺炎疫情原因，原定工程计划有所滞后。目前，项目已经开工。

四、募投项目盈利性分析

本工程建成后，其收入来源主要为农事体验收入、采摘收入、粮库出租收入、民宿收入、农资销售收入、物业出租收入、停车场收入、广告收入等。

本项目游人基数按《2020年绍兴统计年鉴》中，2019年上虞区国内旅游人数为2,086万人次，海外游客人数为9,698人，合计2,086.97万人次，本项目建成后，提供优质旅游环境，并随着经济的高质量发展，游客将会逐年增多，项目第3年（项目运营初始年，下同）按2019年游客总量的5%计算本项目到访游客数量（简称本项目游客，下同），以后每年增加5%，增加至第15年以后保持第15年游客数量不变。

（一）募投项目各项收入具体情况

1、农事体验收入

本项目建设生态示范农业，生态示范农业区域内通过吸引游客开展休闲农业农事体验、拓展、研学等活动，形成农事体验收入。休闲农业农事体验就是让游客参与农耕、感受农趣。同时也将农事活动、农耕文化与农业知识相结合，在传承农耕文明的同时，通过原乡、原俗的农事体验，展现农业生产劳动热烈场面，让游客体验农业劳动生活的一种休闲旅游方式。参考周边类似农事体验、拓展活动价格（宁波达人村丰收农趣节园区玩乐票120元/人、德清杨墩休闲农庄拓展训练160元/人），本项目按120元每人每次计算费用，并按本项目游客20%参与此项活动。

本地宝

Bendibao.com

宁波休闲

宁波本地宝 > 宁波休闲 > 宁波周末去哪玩 > 2020年宁波达人村丰收农趣节门票价格一览（附项目收费）

2020年宁波达人村丰收农趣节门票价格一览（附项目收费）

发布时间：2020-09-17 09:36 作者：apletree

分享到：

【导语】：2020年宁波达人村丰收农趣节门票价格是多少？2020年宁波达人村丰收农趣节门票多少钱？一起来看！

2020年宁波达人村丰收农趣节门票价格一览（附项目收费）

门票攻略

1、园区玩乐票 120元/人

杭州周边拓展培训一日活动（德清杨墩休闲农庄拓展）



本线路为独立包团定制产品，为满足您的个性化出游需求，所以报价采用一单一议，请先提交订单，实际价格需要客服确认！

参考价：**160**元(该价格为人均预算)

出发城市：杭州

发团日期：天天发团，请至少提前**8**天报名

预订类型：**独立包团**

出发日期： 请在前 8 天 17:00:00 点前预订

关注 (5026)

收藏

分享

2、采摘收入

本项目建设樱桃示范园、杨梅示范园、葡萄示范园、春笋示范园、草莓、桑葚示范园，吸引游客开展采摘活动，形成游客采摘收入。上虞野藤葡萄、二都杨梅等水果在区域具有一定影响力，每年吸引大量长三角游客前来采摘，特别是每年杨梅采摘，甚至造成一定范围车辆

拥堵，本项目按每人采摘5斤，每斤20元，共100元/每人，按本项目游客10%参与本项活动。

采摘收入参照表

项目	人均消费 (元)	网络查询截图
余杭区梅唐四季农场	237	
临浦民望蓝莓采摘园	232	

3、粮库出租收入

本项目建设谢塘粮库(仓容量68,000吨)、梁湖粮库(仓容量6,000万吨),两个粮库建成后将用于出租给在当地有粮食存储需求的机构,用于粮食存储。两个粮仓容量合计74,000吨,建筑面积合计28,987.19平方米。因粮食存储仓库租赁信息较少,经查询可参考信息为广东惠州市惠城区粮食局仓库租赁中标公告,租赁粮食仓库存储1.37万吨粮食,中标价格为567.18万元,折合约414元/吨/年。此外,经查询国

家储备粮保管费为120元/吨/年。结合上述信息，预测本项目储存费按180元吨/年左右收取相对合理，扣除必要的预留空间，按90%容量计算储存量，则每年租金在1,198.80万元左右。

中标结果详情

招标公司受业主委托，于2019-08-29在网上发布：仓库租赁合同合同公告。各有关单位请与公告中招标负责人接洽联系，及时开展投标及相关工作，以免错失商业机会。

一、采购人：惠州市惠城区粮食局

二、合同编号：LSZL20190001

三、合同名称：仓库租赁合同

四、合同清单信息

采购项目编号：441302-201907-1046-0006

采购项目名称：租赁粮食仓库存储1.37万吨粮食服务

五、中标、成交供应商：广东海纳农业有限公司

地址：广东省惠州市惠城区水口镇中心村开发区

联系人：李沛欣 联系电话：0752-5987006

六、合同金额(元)：¥5,671,800.00

采购项目预算金额(元)：¥5,754,000.00

七、合同签订日期：“2019年08月21日 00时00分”

八、合同公告日期：“2019年08月29日 10时24分”

九、联系事项

(一) 采购人：惠州市惠城区粮食局

地址：广东省惠州市惠城区五四路10号

截至目前，本项目粮库意向租赁单位有绍兴市上虞曹娥江农产品有限公司、绍兴市上虞舜业农业发展有限公司、诸暨市粮食收储公司、绍兴市柯桥区储备粮管理有限公司、绍兴市越城区储备粮管理有限公司等。

4、农资销售收入

为支持当地农业健康发展，本项目对农资物流场所进行提升改造，对原有闲置区域重新利用，作为自营销售农资场所，可产生农资销售收入。农资销售包括批发销售尿素（批发售价为2,800元/吨），碳铵（批发售价760元/吨），过磷酸钙（批发售价2,100元/吨），大颗粒氯化钾（批发售价2,050元/吨），销售价格以后每年增长1%。根据当

地农资需求量，尿素计算期第3年（运营期第1年）销售7,500吨、碳铵1,200吨、过磷酸钙1,500吨、氯化钾70吨。

农资售价参考市场价格如下：

农资产品	市场参考价格
<p>尿素</p>	<p>大颗粒尿素农业级46%氮肥农田大棚园艺花卉可用源头厂家批发零售 本产品支持七天无理由退货</p>  <p>价格 ¥2970.00 ¥2960.00 ¥2950.00</p> <p>起批量 1-9 吨 10-19 吨 ≥20 吨</p> <p>权益 登录 查看是否享首单包邮或首单立减</p> <p>物流 山东省 淄博市 至 请选择 快递 ¥1000 付款成功后7天内安排发货</p> <p>采购量 <input type="text" value="1"/> <input type="button" value="+"/> (499吨可售)</p> <p><input type="button" value="立即购买"/> <input type="button" value="加入购物车"/></p> <p>买家服务 <input type="checkbox"/> 7天发货 <input type="checkbox"/> 极速退款 <input type="checkbox"/> 买家保障</p> <p>支付方式 支付宝 网上银行 交易支持 担保交易 银行转账</p>
<p>碳铵</p>	<p>安徽金禾 农业级 碳酸氢铵 碳铵 17.1% 本产品不支持七天无理由退货</p>  <p>价格 ¥850.00</p> <p>起批量 ≥1 吨</p> <p>权益 登录 查看是否享首单包邮或首单立减</p> <p>物流 江苏 苏州 至 请选择 快递 ¥1502.5 付款成功后2天内安排发货</p> <p>采购量 <input type="text" value="1"/> <input type="button" value="+"/> (100吨可售)</p> <p><input type="button" value="立即购买"/> <input type="button" value="加入购物车"/></p> <p>实力保障 <input type="checkbox"/> 运费险 <input type="checkbox"/> 48h发货 <input type="checkbox"/> 极速退款 <input type="checkbox"/> 7天包换 <input type="checkbox"/> 破损包赔</p> <p>支付方式 支付宝 网上银行 大额支付 银行转账 交易支持 担保交易 银行转账</p>
<p>过磷酸钙</p>	 <p>粉末状过磷酸钙 农用磷肥 过磷酸钙批发 广西过磷酸钙厂家批发</p> <p>价格 ¥2500.00元</p> <p>起订量 1吨起批</p> <p>2人想买</p> <p>发货地 广西南宁市</p> <p>数量 <input type="text" value="1"/> <input type="button" value="+"/></p> <p><input type="button" value="获取底价"/> <input type="button" value="查看电话"/> <input type="button" value="在线咨询"/></p> <p>10:26:49 u** 联系了该商品所在商家</p>

农资产品	市场参考价格
氯化钾	

5、民宿收入

本项目在岭南、陈溪等7个乡镇利用原有村集体废弃房屋改造17处民宿，配套建设厨房、餐厅、游玩空间等，吸引游客入住民宿、用餐，形成民宿收入及相应餐饮收入。

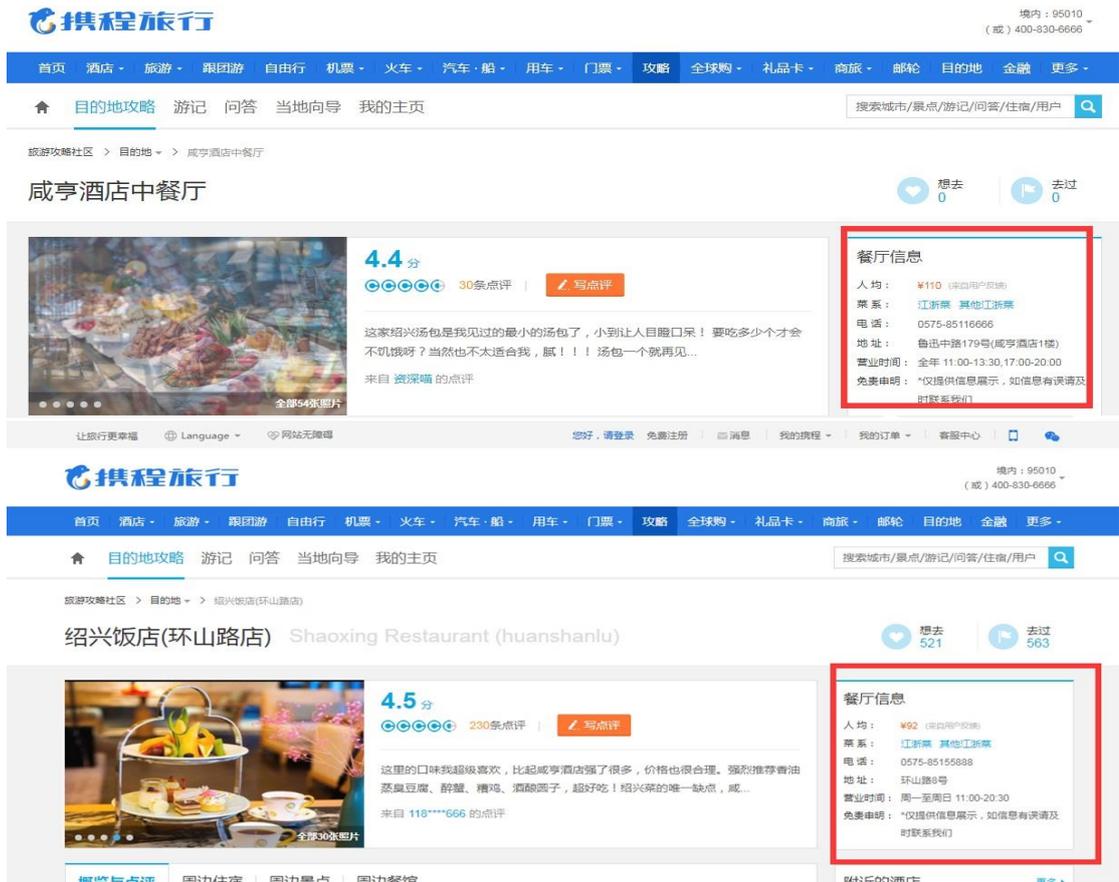
(1) 住宿收入

本项目改造民宿共设置560个房间，经查询相关旅行网站，绍兴当地民宿每晚价格在300元-1,500元之间，其中400元-500元左右居多，本项目计算期第3年按350元/天/间计算，以后每年增长3%，项目第3年入住率按60%，第4年60%，第5年与第6年65%，第7年及以后70%。

	<p>4 诸暨湖山雅苑民宿</p> <p>4.6好“美景相伴”共134条评论</p> <p>诸暨同山镇汤江岩风景区绍浦线边</p>	<p>广告 收藏</p> <p>¥494起</p>
 <p>优选酒店</p>	<p>5 木木然·民宿(绍兴鲁迅故里桃之天天店)</p> <p>4.7很好“环境舒适”共195条评论</p> <p>近绍兴古城·鲁迅故里</p> <p>钟点房</p> <p>绍兴北站服务至上酒店榜第2名</p>	<p>金牌 收藏</p> <p>¥482起</p>

(2) 餐饮收入

按每个入住房间带动影响1.5人就餐。查询相关旅行网站，类似中餐厅人均消费在100元左右，预测本项目民宿餐饮第3年人均消费按70元计算，以后每年递增3%。



6、物业出租收入

(1) 市场出租收入（增加额）

本项目对32个乡镇菜市场经营场所进行提升改造，优化市场环境，可进一步增加市场知名度和人流量，改造后进行摊位重新招投标，市场摊位出租价格可进一步提升，从而获得市场出租收入增加额。本项目乡镇菜市场系发行人自有物业，具有出租收费权，无需特许经营权。32个农贸市场共设置5,780个摊位，根据改造前原农贸市场租赁价格，

其中蔬菜类每个摊位年租金约为3-6万元，水产类约为8-12万元，提升改造后，参考同类标准菜市场的收费价格（嘉兴三水湾菜市场蔬菜摊位年租金约为8.5万元；嵊州市江滨市场水产摊位年租金约为16万元），因此，预计改造后保守估计每个摊位租金可平均提高约2万/年。计算期第3年按每个摊位2万元/年计算出租增量收入，以后在此基础上每年增加3%，计算期第3年负荷率按60%计算，第4年70%，第5年80%，第6年及以后90%。

第一条 市场基本情况
本合同所指商位所属市场名称为嘉兴市三水湾菜市场，位于嘉兴市东塔南路，市场名称登记证号工商市字号3304021018，营业面积3550平方米，商位总数为760个，市场开业时间为1996年4月。

第二条 商位基本情况
本合同所指商位位于市场K112号，形式为（摊位商铺仓库），面积（使用面积） / 平方米，按市场划行归市要求经营用途为蔬菜。

第三条 租赁期限
双方约定商位租赁期限为壹年，自2020年1月1日交付至2020年12月31日日期满。

第四条 租赁费及交付时间、方式
年租金（大写）捌仟壹佰陆拾元整（8160元）。租金可按半年缴纳，交款时间

招标详情

嵊州市江滨市场水产摊位租赁权拍卖结果公示

产权交易2020-20号

受嵊州市市场发展有限公司委托，绍兴市拍卖中心有限责任公司于2020年7月14日在嵊州市公共资源交易中心交易厅公开拍卖下列标的租赁权（简称拍租）。现将拍卖结果公示如下：

摊位编号	摊位类别	招租底价（元）	成交价（元）	买受人
601	海水产摊	180000	185000	叶晓英
602	海水产摊	180000	181000	俞会
620	海水产摊	130000	130200	周再军

(2) 物流交易中心出租收入（增加额）

为支持当地农业健康发展，本项目对农资物流场所进行提升改造，改造后可进一步提高物流中心知名度，改善物流交易中心和物流仓储环境，改造后重新招租，物流交易中心出租价格可进一步提升，从而获得物流交易中心出租收入增加额。物流交易中心改造建筑面积

10,000平方米，改造前租金水平约为0.8元/平方米/天，改造后参考类似项目租金水平，因同区域农资物流交易中心类似项目可比价格公开数据较少，因此参考可查询到的华东（金华）农产品物流中心招租公告，第一年租金为15万元，面积207.86平方米，测算为1.97元/平方米/天。考虑到本项目位于上虞区，租金水平相对较低，保守估计可租金额在1元/平方米/天。因此，预计改造后平均租金可提升约0.2元/平方米/天。计算期第3年按0.2元/平方米/天计算增量租金收入，以后在此基础上每年增加3%，计算期第3年负荷率为70%，第4年80%，第5年及以后90%。

温州市老供销实业发展有限公司 华东（金华）农产品物流中心G区副食品交易专区一楼标1号招租公告

时间：2022-01-05 10:39:21 浏览次数：14 来源：温州市老供销实业发展有限公司 字号：[大中小]

温州市老供销实业发展有限公司所有华东（金华）农产品物流中心G区副食品交易专区一楼标1号，共计4间207.86㎡商铺副食品类产品经营使用。现公司向外部出租，共计三年租期。

第一年公司收取¥150000.00元（人民币：壹拾伍万元整）。

第二年公司收取¥194897.76元（人民币：壹拾玖万肆仟捌佰玖拾柒元柒角陆分）。

第三年公司收取¥294784.16元（人民币：贰拾玖万肆仟柒佰捌拾肆元壹角陆分）。

联系人：陈先生

联系电话：15968728665

温州市老供销实业发展有限公司

2022年1月5日

（3）物流仓储出租收入（增加额）

为支持当地农业健康发展，本项目对农资物流场所进行提升改造，改造后可进一步提高物流中心知名度，改善物流交易中心和物流仓储环境，改造后重新招租，物流仓储出租价格可进一步提升，从而获得物流仓储出租收入增加额。本项目改造物流仓库面积13,500平方米，进行物流系统建设，改造前租金水平约为0.8元/平方米/天，改造后参考类似项目租金水平在1元/平方米/天左右，因此，预计提升改造

后平均租金可提升约0.2元/平方米/天。在计算期第3年按0.2元/平方米/天计算增量租金收入，以后在此基础上每年增加3%，计算期第3年负荷率为70%，第4年80%，第5年及以后90%。

	<p>上虞20000平单层高标准物流仓库出租</p> <p>20000m² 仓库 空置中 上虞-崧厦</p>	<p>660000元/月 1.1元/m²/天</p>
	<p>袍中路160号，标准仓库厂房出租，房东直租，免中介费</p> <p>袍江-世纪广场 精工企业 钢混结构 起租面积500m² A 施雷红</p>	<p>10000m² 建筑面积 1元/m²/天 30万/月</p>

(4) 乡村配套物业出租收入

本项目对下管耕读文化街区、知青乡里、伞文化艺术村、影梦谢塘、梁祝新说、章镇老街历史文化街区6处乡镇景点进行提升改造，可形成建筑面积共计11,369平方米的乡村配套物业进行出租，参考上虞区下属村庄内经营物业出租价格，在1.6元/平方米/天左右。本项目计算期第3年按1.5元/平方米/天计算租金，以后每年增加3%，计算期第3年负荷率为70%，第4年80%，第5年及以后90%。

	<p>位处村庄中心十字路口，客流量大</p> <p>上虞-崧厦 庙川村 经营中 临街门面 1层 临街门面 临街 可明火 外摆区</p>	<p>60m² 建筑面积 3000元/月 1.67元/m²/天</p>
---	--	---

7、停车场收入

(1) 停车费收入

本项目为配合乡村旅游、改善农村人居环境，对村镇内基础设施进行提升改造，其中提升改造停车位4,646个并进行管理收费（经与各乡镇街道协商，本项目由发行人出资对各乡镇街道农村基础设施进行整体提升改造，并改建停车位，有利于解决乡村内停车乱的难题，改善乡村人居环境，并吸引乡村旅游发展。作为投资建设回报，在20年运营期内由发行人对村域内停车位进行管理并收费，20年后无偿移交给所属村委）；本项目新建集散停车场，可建成停车位604个并进行管理收费，上述停车位合计5,250个。参考绍兴地区同类停车位收费标准（小车5元/次），计算期第3年每个车位每次收费5元，以后每年增加3%，每天周转三次，计算期第3年负荷率75%，第4年80%，第5年及以后90%。

绍兴市机动车停放服务收费标准表

停车收费类别	收费标准
城市道路停车	另行规定
公共城市广场、市民中心、车站、码头等具有垄断性质的配套停车场收费	15分钟以内（含15分钟）不收费， 小车5元/次 、大车10元/次、摩托车2元/次。停车时间为4小时以内（含4小时），以后每4小时分别加收5元、10元、2元，以此类推。
交通事故（故障）、违法车辆等指定停车场所	2小时以内（含2小时）不收费。一类车临时停放3元/小时，每天最高限额15元，二类车临时停放4元/小时，每天最高限额20元，三类及以上车临时停放6元/小时，每天最高限额30元。摩托车5元/天
旅游景点停车场	15分钟以内（含15分钟）不收费。小车10元/次、大车20元/次、摩托车3元/次。停车时间为4小时以内（含4小时），以后每4小时分别加收10元、20元、3元，以此类推。
党政机关、事业单位及医院、图书馆、博物馆、体育场馆（所）、青少年活动中心等公共（益）性单位的配套停车场	30分钟以内（含30分钟）不收费。小车5元/次、大车10元/次、摩托车2元/次。停车时间为4小时以内（含4小时），以后每4小时分别加收5元、10元、2元，以此类推。
住宅小区内公共停车场所（含小区道路停车泊位）	2小时以内（含2小时）不收费。临时停放5元/次，停车时间为2小时以上至24小时以内（含24小时），期间进出小区，不得重复收费。

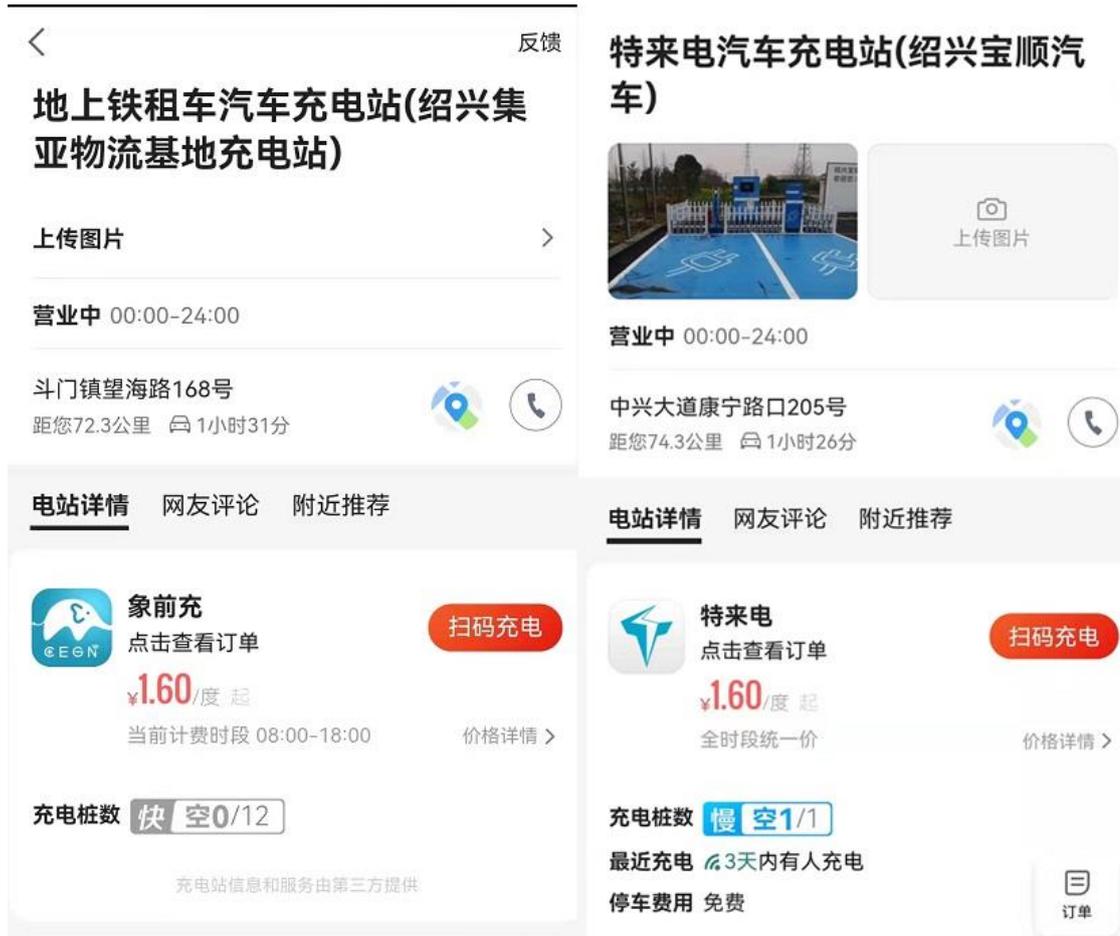
本项目对农资物流场所进行提升改造，在车辆停放区可以形成219个大型车辆停车位，并对车辆停放进行管理收费。参考同类型物流场所停车位收费标准（嘉兴未名智慧公路港大车收费标准为30/次），本项目计算期第3年按照每个车位每次停放收费20元测算，以后每年增加3%，每天周转二次，计算期第3年负荷率75%，第4年80%，第5年及以后90%。

车 型	收费时段	收费标准	月卡收费	年卡收费	国标标准·按轴轴数分类
七座以下小客车	进场含3小时	5元	300元	1800元	1类(2轴)蓝牌客车
	3小时以上-12小时	10元			
	12小时以上-24小时	20元			
9.6米(含)以下黄牌	进场含3小时	30元	600元	3600元	2类、3类 (2轴蓝牌货车, 2轴黄牌)
	3小时以上-12小时	45元			
	12小时以上-24小时	60元			
9.6米以上17.5米(含)	进场含3小时	30元	900元	6000元	4类、5类 (3轴、4轴、5轴)
	3小时以上-12小时	45元			
	12小时以上-24小时	60元			

从2020年1月1日00:00时起,嘉兴聚城物业有限公司管理实行停车收费(模拟试运营10个月收费因疫情为半价)2020年10月1日起实施正常收费,承租场地用户按合同使用面积,自备车辆停到乙方租赁地块指定车位,超出占用提前向甲方申请办理相关手续,按照以上车型为收费标准,外来车辆一律照常以收费。
特殊场地租赁用户车辆进出流量较多的情况,按租赁车位及平方计算乙方租赁几个车位使用性没确定,场地做为堆放物的情况车位自购专用停车使用的用户从车型及车牌为准。

(2) 充电桩服务费收入

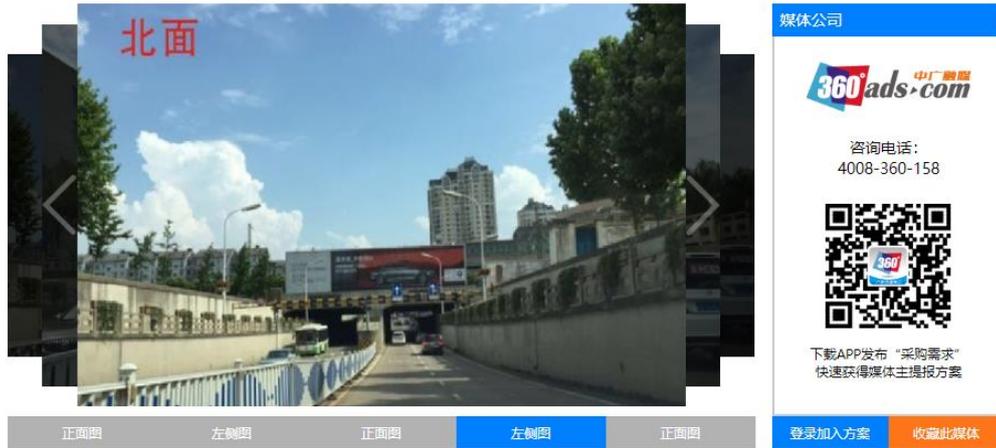
本项目建成停车位合计5,250个,共511个停车位配置充电桩。充电桩服务费根据市场价格,绍兴地区充电1.6元/kwh,扣除1元/kwh电费,服务为0.6元/kwh,本项目服务费参考该标准采用0.60元/kWh计算,以后每年服务费增长3%。每个充电桩按60kW、每日充电2.5小时计算。充电桩平均负荷率按70%计算。



8、广告费收入

本项目在乡镇景点提升改造区域设置智能广告牌2,000.00平方米。参考绍兴地区同类广告牌收费标准（绍兴越城区解放大道火车站隧道口广告牌收费：165.6平方米，每年费用为66万元，则单价约为10.92元/m²/天），本项目按照每个广告牌1.50元/m²/天保守计算，第3年出租率为70%，第4年80%，第5年90%，第5年以后维持90%。

■ 解放大道火车站隧道口横跨桥 [图片待完善]



版权声明：本网站所有照片均受版权保护，未经许可不得使用、转载、摘编，侵权必究。版权所有©中广融媒广告资源网。

■ 媒体信息

所在地区	浙江省>绍兴市>越城区	媒体地址	解放大道火车站隧道口
区域属性	解放路南面 迪荡南面 解放路	媒体类型	横跨桥
媒体形式	喷绘	可视距离	
媒体规格	A 长27.6米 高6米 面积165.6平方	刊例价	66万元/年
媒体规格	B 长27米 高6米 面积162平方		
人流量		车流量	
有无照明	有照明	照明时间	

本项目在百官农贸市场与集散停车场分别建设2个LED广告屏，以晚上5点至8点，3个小时作为广告播放时间，参考上虞万达广场室外LED广告屏收费标准（上虞万达广场室外LED广告屏按15秒60次/天播放频率，收费6万元/屏/周，折合每次15秒收费单价为 $60000/7/60=142.86$ 元/次，则每次15秒广告收费年费用为 $142.86*365=52,143.90$ 元），本项目每个LED屏按30秒广告年费用为10万元计算收入（上虞万达广场室外LED广告屏每次15秒广告推算每次30秒年收费为 $52,143.90*2=104,287.80$ 元），负荷率第3年至第10年为50%，第11年至第14年为60%，第15年以后为70%。



首页 > 绍兴街边设施LED大屏广告 > 浙江绍兴上虞万达广场室外LED显示屏

浙江绍兴上虞万达广场室外LED显示屏



被入库0次

受众地区: 浙江绍兴上虞 适用行业: 全部
媒体形式: LED大屏 日均人流量: 5万人次
广告场景: 公共服务-街边设施

供应商信息

找广用户23Mz0 区域代理商 反馈

¥60000元/周

入库并查看联系方式

手机号码 *****

微信号 *****

详细参数

媒体尺寸	11.5m (宽) × 9m (高) = 103.5m ² (面积)	媒体数量	1
		广告形式	--
播放/亮化时间	10:00-22:00	分辨率	1280*1080
单次播放时长	--	播放频次	--

供应商信息

找广用户23Mz0 区域代理商

¥60000元/周

手机号码 *****

微信号 *****

入库并查看联系方式

资源描述

万达商业是全球规模最大的商业地产企业，2017年已在全国开业236座万达广场、71家酒店，持有物业面积近4000万平方米；2018年，预计全国将会有290座万达广场。2020年将开业400至500个万达广场消费生态圈的建立，决定了每日平均超过3350万人次客流。国内外一线品牌的入驻，决定了万达人群的高端品质。万达广场广告投放优势：I. 将广告的广泛性与精准性合二为一直接针对消费者，与3350万消费终端都市主流人群“零距离互动” II. 占据二线地标性建筑位置，同时向三、四线城市纵深布局，紧紧把握市场脉搏。城市综合体是万达在世界独创的商业地产模式，内容包括大型商业中心、城市步行街、五星级酒店、写字楼、公寓等，集购物、餐饮、文化、休闲等多种功能于一体，形成独立的大型商圈，万达广场就是城市中心。依托万达广场每年巨大的人流量，使万达广场成为中国集客能力最强的消费终端。

刊例/周 (15秒60次/天)	刊例/周 (15秒120次/天)	刊例/周 (15秒180次/天)	刊例/周 (15秒240次/天)
60,000.00	108,000.00	144,000.00	168,000.00

综上，计算期内农事体验收入60,360.00万元，采摘收入24,900.00万元，粮仓出租收入21,578.40万元，农资销售收入49,439.95万元，民宿收入（含住宿和餐饮收入）149,541.85万元，物业出租收入（含市场出租收入增加额、物流交易中心出租收入增加额、物流仓储出租收入增加额、乡村配套物业出租收入）252,645.33万元，

停车场收入（含停车费收入和充电桩服务费收入）93,956.82万元，广告费收入78,061.05万元，计算期内共计收入730,483.40万元。

收入汇总表

单位：万元

序号	项目	金额	比例
1	农事体验	60,360.00	8.26%
2	采摘收入	24,900.00	3.41%
3	粮库出租收入	21,578.40	2.95%
4	农资销售收入	49,439.95	6.77%
5	民宿收入	149,541.85	20.47%
6	物业出租收入	252,645.33	34.59%
7	停车场收入	93,956.82	12.86%
8	广告费收入	78,061.05	10.69%
合计		730,483.40	

（二）募投项目成本计算方式如下：

1、农事体验成本按收入15%计，主要由种植成本、维护成本构成；采摘成本按收入25%计，主要由种植成本、维护成本构成；农资销售成本按收入40%计，主要由农资采购成本、人工成本及水电成本构成；民宿成本按收入的30%计，主要为人工成本、经营所需材料成本及水电成本；租地费，流转土地前10年租金计入总投资，第11年以后土地租金（1400元/年/亩）计入运营成本；房屋租赁费，前10年租金计入总投资，第11年以后房屋租金（73元/年/平方米）计入运营成本；物业租赁成本按出租收入的0.3%计算，主要为出租佣金；粮库出租成本按收入的20%计，主要为保障粮库运营人工成本及水电成本；停车场成本按收入的5%计算，主要为水电成本；广告成本按收入的5%计算，主要为水电、人工成本。

本项目上述租地费、房屋租赁费系均与土地、房屋所在村委签署租赁协议，签署期限为20年，前10年租金一次性付清，后10年租金按

年支付，故采用前10年租金计入总投资，第11年以后租金计入运营成本。

2、人工费，计算期第3年按50人，每人平均年收入8万元计算，以后每年增长5%。

3、营销费用，按收入的1.5%计算；管理费用，按收入1%计算；修理费按总投资中工程费用0.1%计算年维修成本。

综上，计算得项目营运期内运营成本及费用（不含折旧、摊销）为131,319.58万元。

（三）税金及附加

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），建筑、销售不动产增值税税率为10%，服务类增值税税率为6%，项目总投资扣除利息后的增值税作为进项税额，应交增值税为销项税额减去进项税额，本项目税负率按收入的2%计算，项目增值税测算为14,609.67万元。

城市维护建设税按增值税的5%计，教育税附加、地方教育税附加按增值税的3%、2%计。

房产税按出租收入的12%计算。

计算期内增值税、税金及附加估算为46,388.07万元。

本募投项目运营期内，收入测算明细如下：

项目收益测算表

序号	项目	债券存续期							运营期	债券存续期合计	运营期合计
		2022-2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年			
	人数（万人）		104	109	114	119	124	130	136~162		
一	项目收入		27,435.90	29,528.28	32,484.94	34,532.15	35,996.81	37,094.95	533,410.36	197,073.02	730,483.40
1	农事体验（拓展、研学）收入		2,400.00	2,520.00	2,640.00	2,760.00	2,880.00	3,120.00	44,040.00	16,320.00	60,360.00
	人均消费（元）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00		-
	消费人次（万人）		20	21	22	23	24	26	27~32		-
2	采摘收入		1,000.00	1,000.00	1,100.00	1,100.00	1,200.00	1,300.00	18,200.00	6,700.00	24,900.00
	人均消费（元）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		-
	消费人次（万人）		10	10	11	11	12	13	13~16		-
3	粮库出租收入		1,198.80	1,198.80	1,198.80	1,198.80	1,198.80	1,198.80	14,385.60	7,192.80	21,578.40
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90.00%		-
	粮仓储量（吨）		66,600.00	66,600.00	66,600.00	66,600.00	66,600.00	66,600.00	66,600.00		74,000.00
	单价（元/吨）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00		-
4	农资销售收入		2,520.55	2,545.76	2,571.21	2,596.93	2,622.89	2,649.12	33,933.49	15,506.46	49,439.95

序号	项目	债券存续期							运营期	债券存续期 合计	运营期合计
		2022- 2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年			
4.1	尿素		2,100.00	2,121.00	2,142.21	2,163.63	2,185.27	2,207.12	28,271.74	12,919.23	-
	年销量(吨)		7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00		-
	单价(元/吨)		2,800.00	2,828.00	2,856.28	2,884.84	2,913.69	2,942.83	2972.26~331 6.05		-
4.2	碳铵		91.20	92.11	93.03	93.96	94.90	95.85	1,227.80	561.05	-
	年销量(吨)		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00		-
	单价(元/吨)		760.00	767.60	775.28	783.03	790.86	798.77	806.76~900. 07		-
4.3	过磷酸钙		315.00	318.15	321.33	324.54	327.79	331.07	4,240.77	1,937.88	-
	年销量(吨)		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00		-
	单价(元/吨)		2,100.00	2,121.00	2,142.21	2,163.63	2,185.27	2,207.12	2229.19~248 7.04		-
4.4	氯化钾		14.35	14.49	14.64	14.78	14.93	15.08	193.18	88.27	-
	年销量(吨)		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00		-
	单价(元/吨)		2,050.00	2,070.50	2,091.21	2,112.12	2,133.24	2,154.57	2176.12~242 7.82		-
5	民宿收入		5,580.12	5,747.52	6,413.28	6,605.68	7,327.22	7,547.04	110,321.00	39,220.86	149,541.85
5.1	住宿收入		4,292.40	4,421.17	4,933.29	5,081.29	5,636.32	5,805.41	84,862.31	30,169.88	115,032.20
	入住率		60%	60%	65%	65%	70%	70%	70.00%		-

序号	项目	债券存续期							运营期	债券存续期合计	运营期合计	
		年份	2022-2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030-2041年		
	房间数量（间）			336	336	364	364	392	392	392		560
	单价（元/天/间）			350.00	360.50	371.32	382.45	393.93	405.75	417.92~578.5		-
5.2	餐饮收入			1,287.72	1,326.35	1,479.99	1,524.39	1,690.90	1,741.62	25,458.69	9,050.97	34,509.66
	人均消费（元）			70.00	72.10	74.26	76.49	78.79	81.15	83.58~115.7		-
	用餐人数（人）			183,960	183,960	199,290	199,290	214,620	214,620	214,620		-
6	物业出租收入			7,491.81	8,989.02	10,569.32	12,149.59	12,514.08	12,889.51	188,041.98	64,603.32	252,645.33
6.1	市场出租收入（增加额）			6,936.00	8,334.76	9,811.20	11,368.73	11,709.79	12,061.09	176,306.46	60,221.57	-
	负荷率			60%	70%	80%	90%	90%	90%	90.00%		-
	数量（个）			3,468	4,046	4,624	5,202	5,202	5,202	5,202		5,780
	出租单价增加额（万元/个.年）			2.00	2.06	2.12	2.19	2.25	2.32	2.39~3.31		-
6.2	物流交易中心出租收入（增加额）			51.10	60.15	69.70	71.79	73.95	76.16	1,113.35	402.86	1,516.21
	负荷率			70%	80%	90%	90%	90%	90%	90.00%		-
	出租面积（m ² ）			7,000.00	8,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00		10,000.00
	出租单价增加额（元/m ² .天）			0.20	0.21	0.21	0.22	0.23	0.23	0.24~0.33		-

序号	项目	债券存续期							运营期	债券存续期合计	运营期合计
		2022-2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年			
6.3	物流仓储出租收入（增加额）		68.99	81.21	94.10	96.92	99.83	102.82	1,503.03	543.85	2,046.88
	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90.00%		-
	出租面积（m ² ）		9,450.00	10,800.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00		13,500.00
	出租单价增加额（元/m ² .天）		0.20	0.21	0.21	0.22	0.23	0.23	0.24~0.33		-
6.4	乡村配套物业出租收入		435.72	512.90	594.32	612.15	630.52	649.43	9,119.14	3,435.04	12,554.21
	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90.00%		-
	出租面积（m ² ）		7,958.30	9,095.20	10,232.10	10,232.10	10,232.10	10,232.10	10,232.10		11,369.00
	单价（元/m ² .天）		1.50	1.55	1.59	1.64	1.69	1.74	1.79~2.14		-
7	停车场收入		3,567.97	3,839.58	4,293.78	4,422.60	4,555.27	4,691.93	68,585.69	25,371.13	93,956.82
7.1	停车费收入		2,395.22	2,631.65	3,049.62	3,141.11	3,235.34	3,332.40	48,712.32	17,785.34	66,497.66
1)	配套停车位收入		2,155.78	2,368.49	2,744.48	2,826.82	2,911.62	2,998.97	43,838.32	16,006.16	59,844.46
	负荷率		75%	80%	90%	90%	90%	90%	90.00%		-
	车位数		3,938	4,200	4,725	4,725	4,725	4,725	4725		5,250
	单位车位收入（元）		5,475.00	5,639.25	5,808.43	5,982.68	6,162.16	6,347.03	6537.44~9049.34		-
2)	大型车辆停车位收入		239.44	263.17	305.14	314.29	323.72	333.43	4,874.02	1,779.19	6,653.20

序号	项目	债券存续期							运营期	债券存续期 合计	运营期合计
		2022- 2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年			
	年份										
	负荷率		75%	80%	90%	90%	90%	90%	90.00%		-
	车位数		164	175	197	197	197	197	197		219
	单位车位收入（元）		14,600.00	15,038.00	15,489.14	15,953.81	16,432.43	16,925.40	17433.16~24131.58		-
7.2	充电桩服务费收入		1,172.75	1,207.93	1,244.17	1,281.49	1,319.93	1,359.53	19,873.37	7,585.80	27,459.16
	负荷率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70.00%		-
	充电桩个数		357	357	357	357	357	357	357		511
	单位充电桩收入（元/年）		32,850.00	33,835.50	34,850.57	35,896.08	36,972.96	38,082.15	39224.62~54296.04		-
8	广告费收入		3,676.65	3,687.60	3,698.55	3,698.55	3,698.55	3,698.55	55,902.60	22,158.45	78,061.05
8.1	广告牌出租收入（万元）		76.65	87.60	98.55	98.55	98.55	98.55	1,182.60	558.45	1,741.05
	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90.00%		-
	广告位数（m ² ）		1,400	1,600	1,800	1,800	1,800	1,800	1800		2,000
	单位收入（元/m ² /天）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.5		-
8.2	LED 广告牌出租收入（万元）		3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	54,720.00	21,600.00	76,320.00
	负荷率		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%~70%		-
	时长（分钟）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180		-

序号	项目	债券存续期							运营期	债券存续期 合计	运营期合计
		2022- 2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年			
	年份										
	2 个 LED 屏单位收费（万元/ 年）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00		-
二	运营成本及费用（不含折旧、 摊销）		5,287.92	5,457.14	5,832.97	6,003.38	6,340.73	6,537.89	95,859.51	35,460.03	131,319.58
三	税金及附加		1,502.61	1,728.30	1,982.99	2,217.66	2,293.62	2,362.83	34,300.07	12,088.00	46,388.07
四	净收益		20,645.37	22,342.83	24,668.98	26,311.1 1	27,362.46	28,194.2 3	403,250.78	149,524.99	552,775.75

注：募投项目运营期20年，含建设期2年，项目于2022年3月开工，预计本次债券存续期内剩余建设期2年。

其中，运营成本及费用（不含折旧、摊销）明细如下：

序号	项目	债券存续期							运营期	债券存续期 合计	运营期合计
		2022-2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年			
	成本项目										
1	民宿成本		1,674.04	1,724.26	1,923.98	1,981.70	2,198.17	2,264.11	33,096.3 2	11,766.26	44,862.56
2	农事体验成本		360.00	378.00	396.00	414.00	432.00	468.00	6,606.00	2,448.00	9,054.00
3	采摘成本		250.00	250.00	275.00	275.00	300.00	325.00	4,550.00	1,675.00	6,225.00
4	农资成本		1,008.22	1,018.30	1,028.49	1,038.77	1,049.16	1,059.65	13,573.4 1	6,202.59	19,775.98

序号	项目	债券存续期							运营期	债券存续期 合计	运营期合计
		2022-2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年			
	成本项目										
5	租地费		-	-	-	-	-	-	203.30	-	203.28
6	房屋租金		-	-	-	-	-	-	2,873.90	-	2,873.94
7	物业租赁		22.48	26.97	31.71	36.45	37.54	38.67	564.13	193.81	757.94
8	粮仓出租成本		239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	2,877.12	1,438.56	4,315.68
9	停车收入成本		178.40	191.98	214.69	221.13	227.76	234.60	3,429.28	1,268.56	4,697.84
1	广告收入成本		183.83	184.38	184.93	184.93	184.93	184.93	2,795.13	1,107.92	3,903.05
11	工资及社保		400.00	420.00	441.00	463.05	486.20	510.51	8,532.19	2,720.76	11,252.95
12	营销费用		411.54	442.92	487.27	517.98	539.95	556.42	8,001.16	2,956.10	10,957.25
13	管理费用		274.36	295.28	324.85	345.32	359.97	370.95	5,334.10	1,970.73	7,304.83
14	修理费		285.29	285.29	285.29	285.29	285.29	285.29	3,423.48	1,711.74	5,135.27
	运营成本及费用（不含折 旧、摊销）合计		5,287.92	5,457.14	5,832.97	6,003.38	6,340.73	6,537.89	95,859.5 1	35,460.03	131,319.58

本项目运营期为20年（含建设期2年），预计第3年（2024年）建成并开始实现收入。运营期内预计项目运营总收入为73.05亿元，扣除运营成本及费用（不含折旧、摊销）、税金及附加后预计项目净收入为55.28亿元，为募投项目的总投资额的1.58倍。

本次债券存续期为7年，扣除农村基础设施提升改造后的募投资项目投资额为18.10亿元，存续期内项目总收入预计为17.63亿元，扣除运营成本及费用（不含折旧、摊销）、税金及附加后预计项目净收入为13.08亿元，足以覆盖本次债券用于该项目建设部分的债券利息（债券利率按4.5%进行测算），无法覆盖本息和。本次用于项目部分的债券本息共计154,350.00万元，其中本金126,000.00万元、利息28,350.00万元，债券存续期内项目净收入可覆盖用于项目部分债券利息，覆盖倍数为4.61倍；无法覆盖债券本息和，缺口为23,565.78万元。发行人将通过经营活动产生的现金流、变现流动资产、银行贷款等其他渠道筹措资金为缺口部分提供保障，确保本次债券的及时、足额偿付。

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为58.50%、61.32%、55.14%和56.78%，公司权益资本对债务的保障力度较大。同期，发行人流动比率分别为6.26倍、3.19倍、2.40倍和2.28倍，发行人速动比率分别为2.21倍、0.84倍、0.68倍和0.69倍，发行人的流动比率、速动比率均处于较高水平，发行人流动资产对流动负债的覆盖倍数仍然较高，偿债能力较强。

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

五、补充营运资金

随着公司业务不断扩张，在建项目及拟建项目的不断开展以及近年来有息债务的逐渐到期，资金成为公司持续发展的关键环节。为了满足公司对流动资金周转的需求，本次债券募集资金中的84,000.00万元将用于补充营运资金，占本次债券募集资金总额40.00%。此举将有利于降低公司财务费用，调整发行人债务结构、缓解资金压力，确保公司经营活动的顺利进行和营运效率的进一步提高。

六、募集资金使用管理制度

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

（一）公司设立本期债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。发行人应将本期债券募集资金集中存于募集资金使用专项账户中，该账户仅

用于发行人为本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

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

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

（四）本期债券募投项目收益将优先用于偿还本期债券本息。

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

七、发行人承诺

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

第五条 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

营业执照号（统一社会信用代码）：91330604MA2884PCXL

设立日期：2015年12月28日

法定代表人：倪红娣

注册资本：人民币100,000.00万元

实缴资本：人民币37,200.00万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：绍兴市上虞区百官街道体育场路18号

经营范围：国有资本经营、国有股权管理、对外投资。

信息披露负责人：倪红娣

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

实现国有资本保值增值和服务区域经济社会发展良性互动，增强企业投资回报效益。

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

截至2021年12月末，发行人资产总计15,668,135.56万元，负债总计8,639,761.07万元，所有者权益7,028,374.49万元；2021年1-12月，发行人实现营业收入734,085.29万元，利润总额62,470.09万元，净利润57,626.17万元，归属母公司所有者的净利润42,045.27万元。

二、发行人历史沿革

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

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

2017年7月20日，发行人股东绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会作出《绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会关于同意绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司增加注册资本金的批复》（虞国资委〔2017〕21号），公司注册资本由2.00亿元变更为10.00亿元，发行人于2017年8月2日完成工商变更手续。

三、报告期内其他情况

1、2018年度增资控股绍兴大通控股集团有限公司及资产置换

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

根据绍兴市上虞区人民政府出具《关于同意绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司增资控股绍兴大通控股集团有限公司的批复》（虞政办发〔2018〕187号），发行人已于2018年8月28日完成对绍兴市大通控股集

团有限公司增资控股的工商变更。根据发行人股东绍兴上虞区国有资产监督管理委员会出具《关于将国有优质资产置换绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司部分股权的通知》（虞国资委〔2018〕107号）文件，在发行人增资控股绍兴大通控股集团有限公司事宜基础上，将上虞区多宗土地资产、房产无偿划转至发行人用于置换杭州湾公司82%股权。换入资产为土地和房产，并以评估价值入账，根据绍兴同济资产评估管理有限公司出具的绍同单评字（2018）第1855号、绍兴市世博国土评估有限公司出具的绍世博估（2018）字第1003号等评估报告，换入资产为土地和房产评估价值合计128.79亿元；绍兴大通控股集团有限公司按照同一控制下账面价值及所占股权份额入账，换出资产为发行人持有的绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司82%的股权。

资产置换前后，对发行人持续经营能力的影响测算如下表所示：

资产置换前后发行人收入结构变动情况

单位：万元、%

置换前上虞国资营业收入			置换后上虞国资收入结构		
项目	2017年度		项目	2017年度	
	收入	占比		收入	占比
水务	44,957.66	20.11	水务	44,957.66	19.81
宿舍服务	1,087.32	0.49	宿舍服务	1,087.32	0.48
劳动代理服务	9,631.47	4.31	劳动代理服务	9,631.47	4.24
出租服务	1,171.03	0.52	出租服务	6,294.11	2.77
其他服务	3,730.08	1.67	其他服务	4,813.17	2.12
物流运输服务	7,154.09	3.20	物流运输服务	7,154.09	3.15
商品销售	13,811.70	6.18	商品销售	79,757.13	35.15

置换前上虞国资营业收入			置换后上虞国资收入结构		
项目	2017 年度		项目	2017 年度	
	收入	占比		收入	占比
粮食收储	18,820.12	8.42	粮食收储	18,820.12	8.29
土地开发	23,119.57	10.34	土地开发	15,799.40	6.96
工程施工	25,383.30	11.35	工程施工	25,383.30	11.19
委托代建工程	69,870.31	31.25	房产销售	8,338.10	3.67
其他业务收入	4,872.23	2.18	其他收入	4,900.13	2.16
合计	223,608.88	100.00	合计	226,936.00	100.00

综上，如上表所示，在本次资产置换后，发行人委托代建工程收入将减少，商品销售收入大幅上升，公司收入结构进一步优化。商品销售收入源于大通商城，大通商城位于“九县通衢”、富裕繁华的绍兴市上虞区，座落上虞老城区“人流黄金三角区”，规模排名“绍兴市十大重点商厦”前茅，业绩位居全省县市级百货商场之首，系全国供销企业的一面旗帜。截至目前，大通商城拥有五层营业楼，31,000 平方米营业面积、1,500 余名员工、下设 11 家专业商场、52 个销售区域，经营业绩位列绍兴地区单店综合实力前茅。商品销售收入属于非政府性收入，能够为发行人带来持续、稳定的经营性现金流。因此，本次资产置换后发行人持续盈利能力和偿债能力进一步增强。

本次资产置换前，截至 2017 年末发行人总资产为 666.46 亿元，净资产为 253.97 亿元，2017 年度营业收入为 22.36 亿元。本次资产置换注入的资产为土地和房产，并以评估价值入账，评估价值合计 128.79 亿元，增加总资产和净资产 128.79 亿元；截至 2017 年末，绍兴大通控股集团有限

公司的总资产为 14.54 亿元，净资产为 2.04 亿元，营业收入为 8.13 亿元，净利润为-0.29 亿元；绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司的总资产为 273.02 亿元，净资产为 147.78 亿元，营业收入为 7.79 亿元，净利润为-3.77 亿元。完成资产置换后，发行人总资产为 563.37 亿元，变动比例为-15.47%，净资产为 263.62 亿元，变动比例为 3.80%，营业收入为 22.69 亿元，变动比例为 1.49%。具体如下表所示：

注入资产及划出资产对公司财务状况影响情况

单位：亿元

项目	2017 年末/度	资产置换			影响金额	置换后	变动占比
	(置换前合并口径)	注入土地、房产	大通集团并入	置出杭州湾 82%股权			
总资产	666.46	128.79	14.54	-246.42	-103.09	563.37	-15.47%
总负债	412.49	-	12.50	-125.24	-112.75	299.75	-27.33%
所有者权益	253.97	128.79	2.04	-121.18	9.66	263.62	3.80%
营业收入	22.36	-	8.13	-7.79	0.33	22.69	1.49%
净利润	1.61	-	-0.29	3.09	2.80	4.41	173.91%

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

综合上述分析，鉴于发行人为 100%国有控股企业，上述资产置换行为系为了提高发行人资产经营能力、由上虞区人民政府和发行人股东上虞区国资委主导的国有资产无偿整合行为，本次资产置换对发行人经营财务状况未产生重大不利影响，也未对债券持有人的利益产生不利影响，因此本

次资产置换行为不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的“资产购买或出售行为”，本次资产置换行为不构成重大资产重组。

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

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

(1) 绍兴大通控股集团有限公司原名绍兴大通集团公司，成立于 1992 年 5 月 27 日，原为绍兴市上虞区供销合作总社 100%持股。根据绍兴市上虞区人民政府虞政干[2015]7 号、10 号干部任免通知，任命钟百富担任董事长、何伟担任总经理；根据上虞区人民政府虞政干[2018]18 号、19 号干部任免通知，任命姚一松为董事长、钟百富为副董事长、何伟为总经理。上述任命表明，从 2015 年至今，绍兴大通控股集团有限公司主要财务和经营决策权实际由绍兴市上虞区人民政府主导，且该控制并非是暂时性的。

(2) 绍兴大通集团公司改制为绍兴大通控股集团有限公司时，基准日为 2018 年 6 月 30 日，评估价值为 877,248,890.24 元。根据绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会文件《关于同意绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司增资控股绍兴大通集团有限公司的批复》，文件规定，“同意本公司增资控股绍兴大通控股集团有限公司。大通集团注册资本由 118,000,000.00 元增资至 241,000,000.00 元，新增注册资本

123,000,000.00 元由本公司全额缴纳。增资后本公司持有大通集团 51%的股权，绍兴市上虞区供销合作总社持有大通集团 49%的股权”。本公司在大通公司改制完成时出资 123,000,000.00 元，持有其 51%的股权，出资额远小于改制时点公允价值的相应份额，已在 2018 年 8 月 23 日完成工商变更手续。

从上述政府文件以及交易实质可以看出，此次股权划转是绍兴市上虞区国资委对国有资产重新整合布局的行为，绍兴市上虞区人民政府和绍兴市上虞区国资委在此项交易中实施了实质控制，如无绍兴市上虞区人民政府和绍兴市上虞区国资委的参与，发行人的重组行为不能完成。股权转让的价格明显不公允，该交易不属于符合市场交易规则自愿达成的业务，从实质看采用同一控制下的企业合并更能反映该项经济实质。

2、2019 年度无偿划入绍兴市上虞城市建设集团有限公司股权

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

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

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

3、2021 年度增资控股绍兴市上虞区交通集团有限公司及资产置换

为进一步优化绍兴市上虞区国有企业股权架构，切实推进国有企业整合提升，努力实现国有企业做优做强做大目标任务，根据《关于组建绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司的若干意见》（区委【2021】24 号）文件精神，经绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会研究，现将上虞区内部分国有企业国有股权进行无偿划转，进一步做大做强发行人。具体划转情况如下：

（1）将绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会持有的绍兴市上虞杭州湾经开区控股发展有限公司 20%计 4 亿元和绍兴市上虞区交通集团有限公司 51%计 5.1 亿元国有股权无偿划转至绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司；

(2) 将绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司持有的绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司 100%计 10 亿元和绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司 18%计 1.8 亿元国有股权无偿划转至绍兴市上虞杭州湾经开区控股发展有限公司；

(3) 将绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会持有的绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司 82%计 8.2 亿元国有股权无偿划转至绍兴市上虞杭州湾经开区控股发展有限公司；

上述国有股权划转的基准日为 2021 年 9 月 30 日。

本次股权及资产划转已经绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会批准（虞国资委【2021】33 号），本次股权划转为无偿划转，不涉及交易协议，截至本募集说明书出具日，本次股权划转相关资产已完成工商变更登记。

根据上虞经开 2020 年度审计报告，上虞经开资产总额 269.59 亿元，占发行人同期资产总额比重 22.66%；净资产 103.04 亿元，占发行人同期净资产比重 22.39%；营业收入 6.81 亿元，占发行人同期营业收入比重 13.48%。

根据上虞交通 2020 年度审计报告，上虞交通资产总额 350.62 亿元，占发行人同期资产总额比重 29.47%；净资产 222.61 亿元，占发行人同期净资产比重 48.37%；营业收入 10.14 亿元，占发行人同期营业收入比重 20.08%。

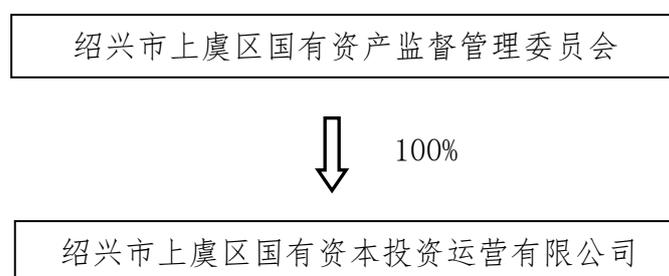
此次资产划转将不会对公司的日常管理、生产经营、财务状况以及偿债能力造成重大不利影响。

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本及股东未发生变化。

报告期内，发行人未发生重大资产重组情况。

四、股东情况

发行人是国有独资企业，绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东和实际控制人。截至2022年3月末，发行人与控股股东及实际控制人之间的股权关系结构图如下：



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

至公司成立以来，上虞区国资委作为发行人的出资人和实际控制人未发生变化。

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

五、发行人主要控股、参股子公司基本情况

（一）纳入公司合并财务报表范围的子公司情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围子公司共计 181 家，其中一级子公司共 7 家，具体情况如下：

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
1	绍兴市上虞区农业企业非融资性担保有限公司	农业担保公司	一级	100.00	
2	绍兴市上虞区政策性融资担保有限公司	融资担保公司	一级	100.00	
3	绍兴市上虞教育体育集团有限公司	教体集团公司	一级	100.00	
4	绍兴市上虞区教育发展有限公司	教发公司	二级		100.00
5	绍兴市上虞舜康体育发展有限公司	舜康体育公司	二级		100.00
6	上虞教育后勤服务有限公司	教育后勤公司	二级		100.00
7	绍兴市上虞丁舜体育文化发展有限公司	丁舜体育公司	三级		100.00
8	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	国控集团公司	一级	100.00	
9	绍兴市上虞区商贸国资有限公司	商贸国资公司	二级		100.00
10	绍兴信诚物流有限公司	信诚物流公司	三级		100.00
11	绍兴市上虞区平安保安服务有限公司	安保服务公司	三级		100.00
12	绍兴市上虞民爆化建有限公司	民爆化建公司	三级		52.00
13	绍兴市安泰烟花爆竹有限公司	烟花爆竹公司	四级		100.00
14	绍兴市上虞化建仓库管理有限公司	化建仓管公司	四级		100.00
15	绍兴市上虞区信诚农产品冷藏有限公司	信诚冷藏公司	三级		100.00
16	绍兴市上虞区物产有限公司	上虞物产公司	三级		100.00
17	绍兴市上虞区粮油批发交易市场有限公司	粮油批发公司	三级		100.00
18	绍兴市舜绿再生资源有限公司	舜绿资源公司	三级		100.00
19	绍兴市上虞区棚户区改造投资开发有限公司	上虞棚改公司	二级		100.00
20	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	上虞虞安公司	二级		100.00

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
21	绍兴市上虞区财源土地开发整理有限公司	财源开发公司	二级		100.00
22	绍兴上虞财金不动产测绘有限公司	财金测绘公司	三级		100.00
23	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	舜汇市场公司	二级		100.00
24	绍兴市上虞区舜汇贸易有限公司	舜汇贸易公司	三级		100.00
25	绍兴市上虞区宏达公路建设有限公司	宏达公路公司	二级		100.00
26	绍兴市上虞区南山园实业有限公司	南山园公司	二级		100.00
27	绍兴市上虞区虞信工程咨询有限公司	虞信工程公司	二级		100.00
28	绍兴市上虞区科诚建设工程质量检测有限公司	科诚建设公司	三级		100.00
29	绍兴市上虞区舜澜水利勘测设计有限公司	舜澜水利公司	三级		100.00
30	绍兴市上虞区国璟工程勘测设计有限公司	国璟勘测公司	三级		100.00
31	绍兴市上虞区舜盾市政园艺设计有限公司	舜盾市政公司	四级		100.00
32	绍兴市上虞区国建评审咨询有限公司	国建评审公司	三级		100.00
33	绍兴市上虞大众劳动事务代理(所)有限公司	大众劳动公司	二级		100.00
34	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	特色小镇公司	二级		100.00
35	绍兴市上虞区虞易网络科技有限公司	虞易网络公司	三级		100.00
36	绍兴市上虞区粮食收储有限公司	粮食收储公司	二级		100.00
37	绍兴市上虞区万象广告传媒有限公司	万象广告公司	二级	100.00	
38	绍兴市上虞区交通广告有限公司	交通广告公司	三级		51.00
39	绍兴市上虞区广电传媒有限公司	广电传媒公司	三级		51.00
40	绍兴市上虞区舜南机车网络服务中心	舜南机车中心	三级		100.00
41	绍兴市上虞区产权交易有限责任公司	产权交易公司	二级		100.00

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
42	绍兴市上虞区水务集团有限公司	水务集团公司	一级	100.00	
43	浙江舜源环保科技有限公司	舜源环保公司	二级		70.00
44	绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司	水处理公司	二级		100.00
45	绍兴市上虞区供水有限公司	供水公司	二级		100.00
46	绍兴市上虞区水务投资建设有限公司	水务投资建设公司	三级		100.00
47	绍兴市上虞水利建设集团有限公司	水利建设公司	二级	49.00	51.00
48	绍兴市上虞区舜润农业开发有限公司	舜农建设公司	三级		100.00
49	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	舜农建设公司	三级		100.00
50	绍兴市上虞舜惠水利工程有限公司	舜惠水利公司	三级		100.00
51	绍兴市上虞区浙东引水建设发展有限公司	浙东引水公司	三级		100.00
52	绍兴市上虞区安澜工程管理有限公司(原:绍兴市上虞区舜泽餐饮管理有限公司)	舜泽餐饮公司	三级		100.00
53	绍兴市上虞区水业建设工程有限公司	水业建设公司	二级		100.00
54	绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司	水务物资公司	二级		100.00
55	绍兴市上虞区排水管理有限公司	排水管理公司	二级		100.00
56	绍兴市上虞区水务维修技术服务有限公司	水务维修公司	二级		100.00
57	绍兴市上虞区水务环境检测有限公司	水务检测公司	二级		100.00
58	绍兴市上虞区水环环保科技有限公司	水环环保公司	三级		100.00
59	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	新农村公司	三级	49.00	51.00
60	绍兴市上虞厦欣伞城建设开发有限公司	厦欣伞城公司	四级		100.00
61	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	禹舜城镇建设公司	四级		100.00

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
62	绍兴市上虞竹隐乡村建设发展有限公司	竹隐乡村建设公司	四级		100.00
63	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	道源城镇建设公司	四级		100.00
64	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	惠盛城镇建设公司	四级		100.00
65	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	兴越城镇建设公司	四级		100.00
66	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	章振城镇建设公司	四级		100.00
67	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	梁裕城镇建设公司	四级		100.00
68	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	舜会城镇建设公司	四级		100.00
69	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	东鑫城镇建设公司	四级		100.00
70	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	舜源城红乡村公司	四级		100.00
71	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	普发乡村建设公司	四级		100.00
72	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	野藤乡村建设公司	四级		100.00
73	绍兴市上虞竹韵旅游开发有限公司	竹韵旅游开发公司	四级		100.00
74	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	和丰建设发展公司	四级		100.00
75	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	晋润乡村建设公司	四级		100.00
76	绍兴上虞覆卮山旅游开发有限公司	覆卮山旅游开发公司	四级		100.00
77	绍兴市上虞管兴旅游开发有限公司	管兴旅游开发公司	四级		100.00
78	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	驿兴乡村建设公司	四级		100.00
79	绍兴市上虞区丁赞旅游开发有限公司	丁赞旅游开发公司	四级		100.00
80	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	城建集团公司	一级	51.00	

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
81	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	城乡生态环保公司	二级		100.00
82	绍兴市上虞绿地农艺园林有限公司	绿地农艺园林公司	三级		100.00
83	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	城中村改造公司	二级		100.00
84	绍兴市上虞海纳置业有限公司	海纳置业公司	二级		100.00
85	绍兴市上虞鸿雁建设开发有限公司	上虞鸿雁建设公司	三级		100.00
86	绍兴市上虞建设劳动事务代理有限公司	劳动事务代理公司	二级		100.00
87	绍兴市上虞乐居物业服务服务有限公司	乐居物业公司	二级		100.00
88	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	城建资产经营公司	二级		100.00
89	绍兴市上虞城市建设项目管理有限公司	城市建设项目公司	二级		100.00
90	绍兴市上虞环境卫生管理集团有限公司	环境卫生管理公司	二级		100.00
91	绍兴市上虞环卫设备维修服务服务有限公司	环卫设备维修公司	三级		100.00
92	绍兴市上虞环卫集团虞西环卫管理有限公司	虞西环卫管理公司	三级		100.00
93	绍兴市上虞固废处理服务有限公司	固废处理服务公司	三级		100.00
94	绍兴市上虞固废清运服务有限公司	固废清运服务公司	三级		100.00
95	绍兴市上虞环卫集团城区环卫管理有限公司	城区环卫管理公司	三级		100.00
96	绍兴市上虞区娥江渣土运输处置有限公司	渣土运输处置公司	三级		100.00
97	绍兴市上虞区路灯管理有限公司	路灯管理公司	二级		100.00
98	绍兴市上虞亮化工程投资管理有限公司	亮化工程公司	二级		100.00
99	绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	高铁新城公司	二级		100.00
100	绍兴市上虞小城镇建设投资有限公司	小城镇建设公司	二级		100.00

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
101	绍兴市上虞市政公用工程质量检测有限公司	市政公用工程质量检测公司	二级		100.00
102	上虞城建香港有限公司	上虞城建香港公司	二级		100.00
103	绍兴市上虞园林市政集团有限公司	园林市政集团公司	二级		100.00
104	绍兴市上虞绿鑫贸易有限公司	绿鑫贸易公司	三级		100.00
105	绍兴市上虞绿能环保新材料有限公司	绿能环保公司	三级		100.00
106	绍兴市上虞市政建设工程有限公司	市政建设公司	三级		100.00
107	绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司	园林绿化公司	三级		100.00
108	绍兴市上虞市政养护有限公司	市政养护公司	三级		100.00
109	绍兴市上虞园林养护有限公司	园林养护公司	三级		100.00
110	绍兴大通控股集团有限公司	大通集团公司	二级		51.04
111	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	农批市场公司	三级		100.00
112	绍兴大通电子商务有限公司	电子商务公司	三级		100.00
113	绍兴大通文化传媒有限公司	文化传媒公司	四级		51.00
114	绍兴市上虞大通农场有限公司	大通农场公司	四级		51.00
115	绍兴市上虞虞通农业科技有限公司	农业科技公司	五级		60.00
116	绍兴大通超市有限公司	大通超市公司	三级		100.00
117	绍兴市上虞区虞盛物业管理有限公司	物业管理公司	四级		100.00
118	绍兴市上虞区虞通房地产开发有限公司	虞通房产公司	四级		100.00
119	绍兴大通商城股份有限公司	大通商城公司	三级		76.64
120	绍兴上虞大通商城企业管理有限公司	商城企业管理公司	四级		95.00
121	绍兴上虞大通舜阳投资有限公司	舜阳投资公司	四级	42.86	57.14
122	绍兴市上虞屹滨商贸有限公司	屹滨商贸公司	四级		100.00
123	绍兴上虞大通滨江农贸市场管理有限公司	滨江农贸市场公司	三级		100.00

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
124	绍兴上虞大通滨海商城有限公司	滨海商城公司	三级		55.00
125	绍兴上虞大通滨江商城有限公司	滨江商城公司	三级		100.00
126	绍兴市上虞区茶叶有限责任公司	大通茶叶公司	四级		59.75
127	绍兴上虞大通市场发展有限公司	市场发展公司	三级		100.00
128	绍兴市上虞区邻里中心资产管理 有限公司	邻里资产管理公 司	三级		100.00
129	绍兴市上虞区物资再生利用有限 公司	物资再利用公司	三级		65.00
130	绍兴上虞大通二手车交易市场有 限公司	二手车交易公司	四级		80.00
131	绍兴市上虞区农业生产资料有限 责任公司	农业生产资料公 司	三级		66.62
132	绍兴市丰保农资有限公司	丰保农资公司	四级		100.00
133	绍兴上虞润农化工有限公司	润农化工公司	四级		51.00
134	绍兴上虞健民家禽屠宰有限公司	健民家禽屠宰公 司	三级		100.00
135	绍兴市上虞区东海燃气有限责任 公司[注 1]	东海燃气公司	三级		50.00
136	绍兴市上虞区东关液化气有限公 司	东关液化气公司	四级		65.00
137	绍兴市上虞区中石化大通油气站 建设发展有限公司	中石化油气公司	三级		50.00
138	小金县金舜农产品有限公司	金舜农产品公司	三级		100.00
139	舟山虞通石油化工有限公司	虞通石油化工公 司	三级		100.00
140	绍兴上虞大通养老有限公司	大通养老公司	三级		100.00
141	绍兴上虞大通乡村旅游有限公司	大通乡村旅游公 司	三级		100.00
142	绍兴上虞大通丁赞农业发展有限 公司	丁赞农业公司	三级		100.00
143	绍兴市上虞社区服务中心管理有 限公司	社区服务中心公 司	四级		100.00
144	绍兴市上虞环集再生资源利用有 限公司	环集再生资源公 司	三级		100.00
145	绍兴市上虞虞南城市建设开发有 限公司	虞南城市建设公 司	三级		100.00

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
146	绍兴上虞管溪乡村旅游开发有限公司	管溪乡村公司	四级		54.93
147	绍兴市上虞城基项目管理有限公司	城基项目公司	四级		100.00
148	绍兴市上虞区交通集团有限公司	交通集团公司	一级	51.00	
149	绍兴市上虞区交通油品经营有限公司	交通油品经营公司	二级		100.00
150	浙江舜安实业有限公司	顺安实业公司	二级		100.00
151	绍兴市上虞交通绿韵旅游投资有限公司	绿韵旅游公司	三级		100.00
152	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	铁路建设公司	二级		100.00
153	浙江省上虞汽车运输有限公司	汽车运输公司	二级		100.00
154	绍兴市上虞交通服务有限公司	交通服务公司	三级		100.00
155	绍兴市上虞区广新商贸有限公司	广新商贸公司	三级		100.00
156	绍兴市上虞民生机动车驾驶员培训学校有限公司	机动车驾驶员培训公司	三级		100.00
157	绍兴市上虞通达汽车租赁有限公司	通达汽车租赁公司	三级		100.00
158	绍兴市上虞东方旅游有限公司	东方旅游公司	三级		100.00
159	绍兴市上虞区交通贸易有限公司	交通贸易公司	二级		100.00
160	绍兴市上虞区车辆检测中心有限公司	车辆检测公司	二级		100.00
161	杭州虞通贸易有限公司	虞通贸易公司	二级		100.00
162	绍兴市上虞区交通设备租赁有限公司	交通设备租赁公司	二级		100.00
163	绍兴市上虞区舜畅新能源汽车服务有限公司	舜畅汽车服务公司	三级		100.00
164	绍兴市上虞区畅达新能源汽车销售有限公司	畅达汽车销售公司	三级		100.00
165	绍兴市上虞区公共用车服务有限公司	公共用车服务公司	三级		100.00
166	绍兴市上虞区公共自行车服务有限公司	公共自行车服务公司	三级		100.00
167	绍兴市上虞公共交通有限公司	公共交通公司	二级		100.00
168	浙江金舜矿业开发有限公司	金舜矿业公司	二级		100.00

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
169	绍兴上虞交通建设管理有限公司	建设管理公司	二级		100.00
170	绍兴市上虞区茶场有限公司	茶场公司	二级		100.00
171	绍兴市上虞区交通投资有限公司	交通投资公司	二级		100.00
172	绍兴市上虞区交通资产经营有限公司	交通资产经营公司	三级		100.00
173	浙江金衢交通工程有限公司	交通工程公司	三级		100.00
174	宁波市虞宝贸易有限公司	虞宝贸易公司	三级		100.00
175	绍兴市上虞区杭甬运河船闸运营有限公司	船闸运营公司	三级		100.00
176	宁国市虞宁置业有限公司	虞宁置业公司	三级		100.00
177	绍兴市上虞区舜地公路水运工程试验检测有限公司	公路水运试验检测公司	三级		100.00
178	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	产业发展公司	二级		50.00
179	绍兴市上虞交通勘察设计有限公司	交通勘察公司	二级		100.00
180	绍兴市上虞交通建设监理有限公司	交通监理公司	二级		100.00
181	绍兴市上虞区绿恒再生资源开发有限公司	绿恒再生资源公司			51.00

发行人重要子公司基本情况如下：

1、绍兴市上虞区水务集团有限公司

绍兴市上虞区水务集团有限公司成立于 2008 年 5 月 22 日，注册资本 80,000 万元，经营范围为制水、供水、排水、污水处理工程建设、运行管理；水务投资及水资源综合利用开发；项目投资。发行人持有该公司 100.00% 的股份。

截至 2021 年末，绍兴市上虞区水务集团有限公司合并范围资产总计 3,165,232.76 万元，负债总计 1,206,858.19 万元，所有者权益总计

1,958,374.57 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 185,616.78 万元，净利润 11,513.51 万元。

2、绍兴市上虞国控实业集团有限公司

绍兴市上虞国控实业集团有限公司成立于 2019 年 12 月 5 日，注册资本 20,000 万元，经营范围为一般项目：日用杂品制造；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；牲畜销售；智能农业管理；林业专业及辅助性活动；农业专业及辅助性活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；体育用品及器材制造；黑色金属铸造；规划设计管理；园林绿化工程施工；日用品销售；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；非居住房地产租赁；集贸市场管理服务；工程管理服务；土地整治服务；煤炭及制品销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；金属材料销售；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；建筑用金属配件销售；建筑装饰材料销售；建筑砌块销售；石棉水泥制品销售；水泥制品销售（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：建设工程设计；建设工程施工。发行人持有该公司 100.00% 的股份。

截至 2021 年末，绍兴市上虞国控实业集团有限公司资产总计 2,871,255.07 万元，所有者权益总计 1,413,558.69 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 101,776.70 万元，净利润 6,691.80 万元。

3、绍兴市上虞城市建设集团有限公司

绍兴市上虞城市建设集团有限公司成立于 2002 年 5 月 28 日，注册资本 100,000 万元，经营范围：城市基础设施建设；棚户区拆迁改造安置；土地整理开发和经营；园林、绿化、市政工程承建；区内城市市政、园林、环卫基础设施养护；环卫保洁服务；区内城市空间广告经营权和冠名权经营；房屋租赁；物业管理；建材销售；对外投资和经营管理；城市建设项目相关设计、科研、质检、咨询。发行人持有该公司 51.00% 的股份。

截至 2021 年末，绍兴市上虞城市建设集团有限公司合并范围资产总计 3,478,905.24 万元，所有者权益总计 1,860,438.56 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 218,779.00 万元，净利润 15,567.24 万元。

4、绍兴大通控股集团有限公司

绍兴大通控股集团有限公司成立于 1992 年 5 月 27 日，注册资本 24,100 万元，经营范围：百货、针纺织品、五金交电、日用杂货、工艺品、农副产品、农业生产资料（除危险化学品和易制毒品）、建筑材料、金属材料、纺织原料、摩托车批发、零售。发行人持有该公司 51.04% 的股份。

截至 2021 年末，绍兴大通控股集团有限公司资产总计 167,913.70 万元，所有者权益总计 27,956.02 万元。2021 年末，该公司实现营业收入 64,399.30 万元，净利润-352.17 万元。

（二）其他权益投资情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人重要合营、联营公司情况如下：

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	绍兴市	绍兴市	景区景点业项目投资、房地产开发	49.00	-	权益法
绍兴滨海新区发展集团有限公司	绍兴市	绍兴市	基础设施建设、营运和管理养护		30.00	权益法
绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司	绍兴市	绍兴市	建筑装饰、装修和其他建筑业	20.00		权益法

发行人重要合营、联营企业介绍如下：

1、绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司

绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司成立于 2013 年 4 月 16 日，注册资本 50,000 万元，注册地点为浙江省绍兴市上虞区曹娥街道舜耕大道西段 618 号，法定代表人为郭伯荣。经营范围为：饭店（酒店）业、旅行社、餐饮业、景区景点业项目投资；旅游节庆、体育赛事、休闲文化等旅游服务项目开发、投资及资产管理；房地产开发；交通、水利、农业、旅游、市政、园林等基础设施建设；土地开发利用；旅游商品研发投资；会展、会务服务；广告设计、制作、发布。

截至 2021 年末，绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司总资产 337,161.51 万元，总负债 31,178.70 万元，净资产 305,982.81 万元；2021 年度公司未实现营业收入，净利润为-154.51 万元。

2、绍兴滨海新区发展集团有限公司

绍兴滨海新区发展集团有限公司成立于 2013 年 3 月 25 日，注册资本 390,000.00 万元，注册地点为浙江省绍兴市滨海新区南滨东路 98 号三楼，法定代表人为孙松夫。经营范围为：基础设施建设、营运和管理养护；场地租赁、物业管理、保洁服务、餐饮管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末,绍兴滨海新区发展集团有限公司总资产 6,763,668.45 万元,总负债 3,981,967.13 万元,净资产 2,781,701.32 万元;2021 年度,公司实现营业收入 196,817.63 万元,净利润为 86,030.95 万元。

3、绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司

绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司成立于 1998 年 7 月 21 日,注册资本为 200,000.00 万元,注册地点为浙江省绍兴市上虞区杭州湾经济技术开发区滨海新城康阳大道 88 号,法定代表人为吴晓燕。经营范围为:一般项目:工程管理服务;园林绿化工程施工;园区管理服务;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);会议及展览服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);建筑材料销售;金属材料销售;有色金属合金销售;专用化学产品销售(不含危险化学品);化工产品销售(不含许可类化工产品);普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);国内货物运输代理;物业管理;健康咨询服务(不含诊疗服务);业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训);自有资金投资的资产管理服务;游览景区管理;旅游开发项目策划咨询;农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务;供应链管理服务(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:各类工程建设活动;医疗服务;港口经营;旅游业务;林木种子生产经营(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)。

截至 2021 年末，绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司总资产 7,238,738.98 万元，总负债 3,484,849.21 万元，净资产 3,753,889.77 万元；2021 年度，公司实现营业收入 223,863.97 万元，净利润为 41,537.74 万元。

六、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

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

1、股东

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

- （1）审议批准公司的发展战略规划和年度投资计划；
- （2）任免非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审批批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 制定公司章程或者批准董事会制订的公司章程，修改公司章程；
- (11) 根据有关规定对公司管理者进行年度和任期考核，并依据考核结果决定对公司管理者的奖惩；
- (12) 公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，其成员为 3 人，包括职工代表董事 1 人，非职工代表董事由绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会委派，职工代表董事由公司职工代表大会民主选举产生，选举结果报区国资委备案。董事会设董事长 1 人，可以设副董事长，董事长根据区管企业领导人员管理有关规定任免。董事每届任期为 3 年，获得连续委派或者连续当选可以连任。董事会行使下列职权：

- (1) 向绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会报告工作；
- (2) 执行绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会的决定；
- (3) 制订公司的发展战略规划和年度投资计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(8) 制订公司内部管理机构设置方案；

(9) 根据区管企业领导人员管理有关规定，决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、其他高级管理人员及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 制定公司章程的修改方案；

(12) 公司章程规定的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，其成员为 5 人（不得少于 5 人），其中职工代表的比例不得低于三分之一。监事会成员由绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会委派，成员、公司内部监事和职工代表组成；职工代表由公司职工代表大会选举产生，选举结果报区国资委备案。监事会设主席一名，可以设副主席。监事任期每届 3 年，监事任期届满，获得连续委派或者连续当选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

(1) 对公司财务进行监督检查；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

(4) 提请召开临时董事会会议；

(5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 公司章程规定的其他职权。

4、总经理

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

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

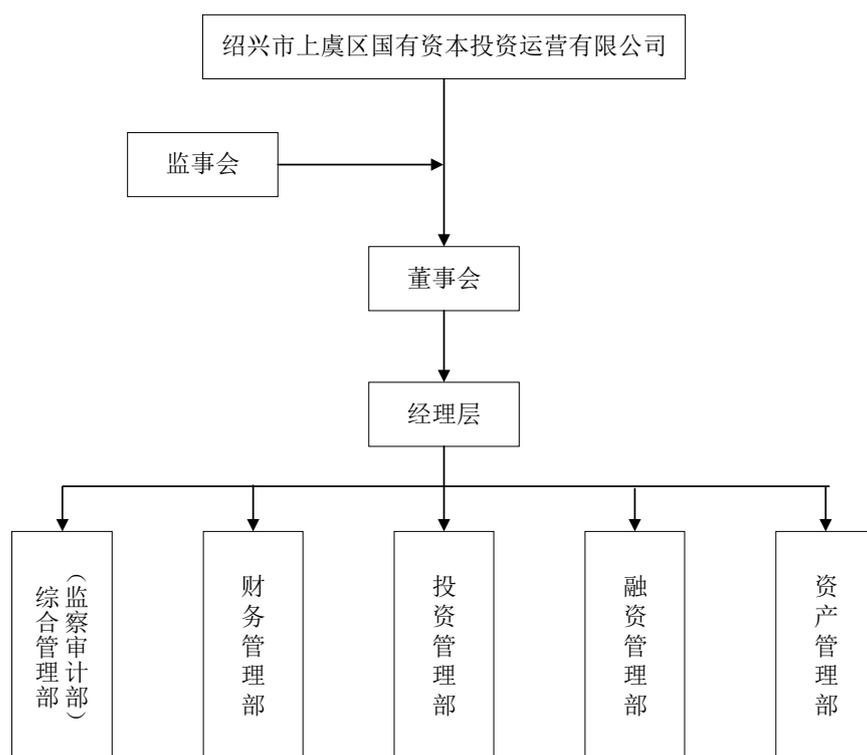
(6) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理及其他高级管理人员；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 公司章程或董事会授予的其他职权。

(二) 发行人组织结构

发行人按照《公司法》、《公司章程》及相关法律法规和现代企业制度要求，建立了董事会、监事会、经理层等法人治理结构，并制定了相应的议事规则、工作细则和工作制度。通过机构的运行规则、相互间的协调约束和内部监督及控制机制，使公司成为产权清晰、权责明确、管理科学的法人实体和市场竞争主体。发行人建立了包括财务制度在内的管理制度体系，董事会能够按照《公司章程》及内部管理体系的相关规定履行职责，经理层能够较好地执行董事会的各项决策并按照内部管理体系的规定有效运作。截至 2021 年 12 月末，发行人本部共设职能部门 5 个，组织结构图如下：



发行人各部门主要职责如下：

1、综合管理部（监察审计部）

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

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

2、财务管理部

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

3、投资管理部

负责公司本部和下属单位的投资管理工作；负责拟定公司资金使用、投资计划，组织并监督实施；负责组织对拟投资企业或项目进行调研、论证、评估，提出投资可行性报告；负责投资方案设计，拟定投资方式、投资规模、投资结构及相关成本和风险的预测等方案；负责公司所投资产的监督管理和后评估工作。

4、融资管理部

负责公司融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案；负责分析融资风险、预测资金需求、制定融资解决方案，拟定融资规划和计划等工作；负责执行融资决策、优化资金结构及调配、监督资金运行

和使用效率；负责开拓金融市场，建立多元化融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系；负责投融资项目的商务洽谈、项目对接、合同审核等工作；负责投融资工作相关合同、文档等档案管理工作。

5、资产管理部

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

（三）内部控制制度

为适应管理需要，公司建立了一套较完整的内部管理制度体系，覆盖了财务管理、预算管理、投资管理、融资管理、子公司管理、对外担保及关联交易等方面，有效保障了各项经营管理工作的规范有序进行。

1、财务管理内控制度

在财务管理方面，发行人制定了《财务管理制度》、《预算管理制度》等一系列财务制度，实行会计工作的统一管理，确保会计操作和财务管理

的规范进行，并通过明确内部各岗位职责，规范工作流程和权限管理等措施，筹措及管理、运作资金，并保障资金使用的安全性。

2、预算管理内控制度

在预算管理方面，发行人制定了《预算管理制度》。发行人实行全面预算管理，全面预算涵盖公司经营的各个环节，发行人的各项经济活动全部纳入预算管理。总经理全面负责预算管理工作，承担制定预算目标、审批预算方案、监督预算执行、考核各预算单位等职责；财务管理部为预算管理的日常执行部门，各业务部门与职能部门为预算单位，承担相应预算职责，并由各预算单位预算管理负责人与预算单位经理负责。

预算编制过程中，各预算单位应在预算范围内充分合理估计相关事项，严格执行发行人的有关财务制度及费用标准，并按照要求填列相应的预算科目。监察审计部监督各预算单位预算执行情况，按月编制预算执行情况分析报告。对预算执行中的异常情况进行分析，并要求预算单位进行解释说明。预算年度结束，财务管理部编制发行人年度预算执行情况报告。

3、投资管理制度

发行人制定《投资管理办法》，规范投资行为。根据业务性质不同，发行人将投资活动分为市场化业务投资和政府重点项目投资。投资活动须坚持遵循遵守国家法律法规、符合国家产业政策，政府重点项目以完成政策性任务或既定任务为首要目标、获取投资收益与控制投资风险相结合等原则，按照投资环节规范执行投资活动。

投资项目的立项、可行性评估由专人负责进行尽职调查与可行性研究，撰写相应报告，由业务主管领导、投资评审委员会、发行人经理办公会逐级审议，最终审批执行。投资项目实施过程中，项目负责人应定期将项目进展情况向主管领导做出汇报；投资活动结束后，监查审计部组织相关人员对重大投资项目进行后评价。因违反投资审批程序导致发行人资产遭受损失的，应追究相关人员的管理责任与法律责任。

4、融资管理内控制度

在融资管理方面，发行人制定了《融资管理制度》来规范公司的融资行为。发行人债务举借遵循适度举债、平衡有余、优化结构，注重实效、明确责任、防范风险和依法决策的原则。举借资金须严格按照举借债务规定的用途及相关资金使用办法使用，严禁挪作他用；资金的实际拨付和使用，均应按照发行人资金使用管理办法和财务负责人联签办法进行。财务部门对即将到期的债务，应提前筹措资金，及时偿还，避免逾期债务发生。严禁出现因不能按期兑付而影响信用的情况。

融资管理部是融资活动的责任部门；财务管理部协助融资活动，监察审计部严格监控募集资金使用用途。依据审批通过后的融资方案，融资管理部组织相关部门严格按照经批准的融资条件及方式进行实施。融资活动实施过程及结束后，投融资管理部应设专人负责对项目材料进行分类、整理、保管。

5、对子公司的管理制度

发行人对下属子公司在财务、资产、业务和人员方面依照相关制度实施有效的管理。发行人将财务、重大事项、招投标及内审等方面工作纳入统一的管理体系，并制定统一的管理制度。发行人定期取得各控股子公司的月度、季度、半年度及年度财务报告，公司各职能部门对控股子公司的相关业务和管理进行指导、服务和监督。公司通过财务制度、财务预算管理制度、内审工作制度等，强化对控股子公司经营过程的监控；通过严格贯彻重大事项报告制度、招投标制度，公司基本能够实时监控各个控股子公司的对外担保、重大投资、招投标和对外宣传等方面活动。

发行人在对于下属子公司在财务、资产、业务和人员方面依照相关制度实施有效的管理。发行人在《子公司管理办法》中对下属所有国有及国有控股企业、国有参股企业的固定资产、无形资产的购买、使用和转让等进行了规范和管理；明确了下属企业资金归集、统一调配和统一管理的做法。

6、对外担保管理内控制度

对于公司内部的企业提供担保，由公司财务管理部初步审核并报公司有权审批人审批同意，然后提交公司董事会审议，公司董事会审议通过后，即可对公司内部企业提供担保。对外担保实施过程中，结合被担保人的资信情况，严格审查担保合同约定的各项义务性条款，并要求被担保人按季度提供财务报表、还本付息情况等资料。财务管理部指定专员负责对外担保事项的统一管理。

在子公司对内和对外担保方面，发行人制定了如下担保政策：首先，被担保企业向子公司提出担保申请；子公司收到担保申请后先由子公司财务管理部进行初步审核后报子公司有权审批人审批；子公司有权审批人审批同意后，对于发行人所投资的企业担保，需报发行人审批，如审批通过，再由子公司董事会同意出具董事会决议，子公司才可对外提供担保；对于非发行人所投资的企业担保，在报发行人审议通过后，还需报绍兴市上虞区人民政府审批同意，才可对外提供担保。

7、关联交易管理制度

在关联交易管理方面，公司制定了《关联交易管理制度》，将下属子公司、参股公司以及同一母公司控制下的其他公司视为关联方。对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定。在定价原则上，明确了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。在决策程序及决策机制上，发行人或子公司拟与发行人关联方进行交易的，须按照关联交易管理制度的相关规定履行决策程序后进行。提交会议决策的关联交易议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性做出详细说明。公司在审议关联交易事项时，应做到：1、详细了解交易标的真实状况，包括交易标的运营现状、盈利能力、是否存在抵押、冻结等权利瑕疵和诉讼、仲裁等法律纠纷；2、详细了解交易对方的诚信纪录、资信状况、履约能力等情况，审慎选择交易对手方；3、根据充分的定价依据确

定交易价格；4、公司认为有必要时，聘请中介机构对交易标的进行审计或评估；5、公司不应对所涉交易标的状况不清、交易价格未确定、交易对方情况不明朗的关联交易事项进行审议并作出决定；6、公司董事、监事及高级管理人员有义务关注公司是否存在被关联方挪用资金等侵占公司利益的问题。公司监事至少应每季度查阅一次公司与关联方之间的资金往来情况，了解公司是否存在被控股股东及其关联方占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况，如发现异常情况，及时提请公司董事会采取相应措施。

8、人力资源管理制度

发行人根据《中华人民共和国劳动合同法》及相关政策规定，结合发行人实际情况，制定《人力资源管理制度》。由综合管理部负责劳动合同管理工作，规定了劳动合同的订立、变更、解除与终止、争议解决的具体细则，明确发行人与员工的权利与义务，维护双方的合法权益。

9、信息披露管理制度

为了规范信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据国家有关规定，结合公司实际情况，发行人制定了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司信息披露管理制度》，该制度明确规定公司相关部门要定期或不定期按要求对公司偿债能力产生重大影响的信息，在规定的时间内按照特定的程序和方式在指定的平台上向社会公众公布。

10、突发事件应急管理制度

为了加强公司突发事件应急管理，建立快速反应和应急处置机制，最大程度降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序和

企业稳定，促进和谐企业建设，发行人制定了《绍兴市上虞区国有资产经营投资有限公司突发事件应急管理制度》，该制度明确了突发事件分类、组织体系、预警和预防机制、应急处置、应急保障、奖惩等相关信息。

（四）发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、业务独立性

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产独立性

发行人拥有的经营性资产权属清楚，与出资人之间的产权关系明晰，发行人对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资人、实际控制人无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其他任何限制。

3、人员独立性

发行人董事及高级管理人员严格按照《公司法》、公司章程的有关规定产生；发行人的人事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

4、财务独立性

发行人设立独立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司和分公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行账户

及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资人干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者。

5、机构独立性

在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、监事会、各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

姓名	性别	出生年月	职务	任职起止时间
倪红娣	女	1976年3月	董事长、总经理	2022年3月-2025年3月
胡建锋	男	1986年8月	董事、副总经理	2022年3月-2025年3月
陈浩杰	男	1981年10月	职工董事、副总经理	2022年3月-2025年3月
顾家维	女	1975年12月	监事会主席	2022年3月-2025年3月
沈源	男	1983年6月	监事	2022年3月-2025年3月
季洁	女	1982年8月	监事	2022年3月-2025年3月
钱金俊	男	1988年8月	职工监事	2022年3月-2025年3月
严伟飞	男	1979年12月	职工监事	2022年3月-2025年3月

发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	是否公务员 兼职	兼职的关联单位名称	担任的职务
倪红娣	否	上虞日报有限公司	监事
		绍兴市上虞区政策性融资担保有限公司	董事长
胡建锋	否	绍兴市汤浦水库有限公司	监事
		绍兴市上虞国控舜运私募基金管理有限公司	董事长、总经理
陈浩杰	否	绍兴市上虞区政策性融资担保有限公司	董事
		绍兴市上虞国控实业集团有限公司	董事
顾家维	否	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	监事会主席
		绍兴市社会保障市民卡服务有限公司	董事
沈源	否	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	董事长、总经理
		绍兴市上虞国控实业集团有限公司	董事
季洁	否	绍兴市上虞区虞信工程咨询有限公司	监事
		绍兴市上虞国控舜运私募基金管理有限公司	董事
		绍兴市上虞区广电传媒有限公司	监事
钱金俊	否	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	监事
		绍兴市上虞国控实业集团有限公司	监事
		绍兴市上虞区建设发展有限公司	监事
严伟飞	否	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	监事
		绍兴市上虞区虞信工程咨询有限公司	执行董事、经理
		绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	监事会主席

上述董事、监事及高级管理人员任职到期后，将由董事会根据《公司法》、《证券法》及公司章程进行聘任，公司董事、监事及高级管理人员中不存在政府公务员兼职的情况，公司董事、监事及高级管理人员均无海外居留权。

发行人董事、监事、高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况，董事、监事、高级管理人员的任职符合中组部《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》、《公司法》及《公司章程》的规定。

（一）董事会成员简介

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

胡建锋先生，生于1986年8月，本科学历，中共党员，注册会计师、注册国际投资分析师。历任上虞市谢塘镇政府城建办干部、上虞市谢塘镇团委副书记、上虞市谢塘镇团委书记、上虞市谢塘镇安监所所长、上虞市政协社情民意信息工作委员会干部、上虞市政协办公室联络科科长、绍兴市上虞区政协办公室联络科科长、绍兴市上虞区下管镇政府副镇长、绍兴市治水办督查三处处长（挂职）、绍兴市上虞区水务集团有限公司党委委员、副总经理（挂职）；现任公司董事兼副总经理。

陈浩杰先生，生于1981年10月，本科学历，中共党员，中级经济师职称。历任浙江上虞农村商业银行股份有限公司东关支行职工、浙江上虞农村商业银行股份有限公司东关支行客户经理、浙江上虞农村商业银行股份有限公司电子银行部职工、浙江上虞农村商业银行股份有限公司梁湖支行

营业部主任、浙江上虞农村商业银行股份有限公司杭州湾新区支行营业部主任；现任公司职工董事兼副总经理。

（二）监事会成员简介

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

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

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

钱金俊先生，生于 1988 年 8 月，本科学历，中共党员，助理工程师职称。历任浙江闰土股份有限公司认证督查办一般员工、浙江蓝星控股集团企管部副经理、浙江金盾风机股份有限公司办公室副主任；现任职工监事兼综合管理部部长。

严伟飞先生，生于 1979 年 12 月，本科学历，中共党员，工程师职称。历任春晖智能控制股份有限公司质检员、卧龙电气集团股份有限公司质量

管理员和行政管理员、卧龙控股集团有限公司总裁办行政主管、浙江古越电源有限公司办公室主任，现任公司职工监事。

（三）高级管理人员简介

倪红娣女士，总经理，详细简历参见董事会成员简介。

胡建锋先生，副总经理，详细简历参见董事会成员简介。

陈浩杰先生，副总经理，详细简历参见董事会成员简介。

上述董事、监事及高级管理人员任职到期后，将由董事会根据《公司法》、《证券法》及公司章程进行聘任，公司董事、监事及高级管理人员中不存在政府公务员兼职的情况，公司董事、监事及高级管理人员均无海外居留权。

发行人董事、监事、高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况，董事、监事、高级管理人员的任职符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任治）问题的意见》、《公务员法》、《公司法》及《公司章程》的规定。

（四）上述人员的公务员兼职情况说明

发行人的董事、监事、高管中不存在公务员兼职情形。

八、发行人业务情况

（一）发行人主营业务基本情况

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

最近三年，发行人分别实现营业总收入 447,759.05 万元、505,056.70 万元、734,085.29 万元；其中近三年主营业务收入分别为 446,756.15 万元、499,907.45 万元、716,085.44 万元；净利润分别为 22,488.07 万元、27,180.96 万元、57,626.17 万元。近三年，发行人主营业务收入结构、主营业务成本结构、主营业务毛利润结构、主营业务毛利率情况如下表所示：

最近三年发行人主营业务收入结构

单位：万元、%

板块	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务板块	47,394.80	6.62	49,571.19	9.92	49,468.22	11.07
房屋销售板块	26,569.18	3.71	23,931.35	4.79	69,778.79	15.62
贸易板块	105,679.81	14.76				
服务板块	112,847.74	15.76	58,599.59	11.72	53,988.78	12.08
物流板块	8,110.89	1.13	6,690.47	1.34	7,119.27	1.59
商品销售板块	155,107.54	21.66	113,503.42	22.70	115,711.13	25.90
土地开发板块	131,851.26	18.41	117,160.66	23.44	81,410.25	18.22
工程建设板块	126,003.98	17.60	118,094.17	23.62	56,796.32	12.71
其他	2520.25	0.35	12,356.60	2.47	12,483.39	2.79

板块	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	716,085.44	100.00	499,907.45	100.00	446,756.15	100.00

最近三年发行人主营业务成本结构

单位：万元、%

板块	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务板块	56,000.11	8.57	49,337.05	11.03	53,248.55	12.70
房屋销售板块	19,331.23	2.96	17,621.96	3.94	82,801.22	19.75
贸易板块	104,552.23	15.99				
服务板块	88,470.65	13.53	48,443.10	10.83	43,777.82	10.44
物流板块	8,322.61	1.27	5,997.05	1.34	6,535.94	1.56
商品销售板块	136,605.63	20.90	100,621.28	22.50	99,512.89	23.74
土地开发板块	116,007.23	17.75	103,775.48	23.20	71,098.67	16.96
工程建设板块	122,357.81	18.72	111,175.14	24.86	52,141.99	12.44
其他	2,074.19	0.32	10,308.02	2.30	10,087.23	2.41
合计	653,721.68	100.00	447,279.08	100.00	419,204.30	100.00

最近三年发行人主营业务毛利润结构

单位：万元、%

板块	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务板块	-8,605.31	-13.80	234.14	0.44	-3,780.33	-13.72
房屋销售板块	7,237.95	11.61	6,309.39	11.99	-13,022.43	-47.27
贸易板块	1,127.58	1.81	-	-	-	-
服务板块	24,377.09	39.09	10,156.49	19.30	10,210.96	37.06
物流板块	-211.72	-0.34	693.42	1.32	583.33	2.12
商品销售板块	18,501.91	29.67	12,882.14	24.48	16,198.24	58.79
土地开发板块	15,844.03	25.41	13,385.18	25.43	10,311.58	37.43
工程建设板块	3,646.17	5.85	6,919.03	13.15	4,654.33	16.89

板块	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他	446.06	0.72	2,048.58	3.89	2,396.16	8.70
合计	62,363.76	100.00	52,628.37	100.00	27,551.85	100.00

最近三年发行人主营业务毛利率结构

板块	2021 年度	2020 年度	2019 年度
水务板块	-18.16%	0.47%	-7.64%
房屋销售板块	27.24%	26.36%	-18.66%
贸易板块	1.07%	-	-
服务板块	21.60%	17.33%	18.91%
物流板块	-2.61%	10.36%	8.19%
商品销售板块	11.93%	11.35%	14.00%
土地开发板块	12.02%	11.42%	12.67%
工程建设板块	2.89%	5.86%	8.19%
其他	17.70%	16.58%	19.19%
合计	8.71%	10.53%	6.17%

(二) 发行人主营业务经营模式

截至 2021 年 12 月末，发行人各大业务板块经营主体分布情况见下

表：

序号	业务板块	下属经营主体
1	水务板块	绍兴市上虞区水务集团有限公司
2	房屋销售板块	绍兴市上虞城市建设集团有限公司、绍兴市上虞海纳置业有限公司
3	服务板块	绍兴市上虞大众劳动事务代理(所)有限公司、绍兴市上虞区商贸国资总公司、绍兴市上虞城市建设集团有限公司
4	物流板块	绍兴信诚物流有限公司
5	商品销售板块	绍兴市上虞区粮食收储有限公司、绍兴大通控股集团有限公司、绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司、绍兴市上虞国控实业集团有限公司、绍兴市上虞区交通集团有限公司
6	土地开发板块	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司、绍兴市上虞城市建设集团有限公司

序号	业务板块	下属经营主体
7	工程建设板块	绍兴市上虞区宏达公路建设有限公司、绍兴市上虞区水业建设工程有限公司、绍兴市上虞城市建设集团有限公司、浙江金衢交通工程有限公司
8	贸易板块	绍兴市上虞区交通集团有限公司

1、水务业务

水务板块是发行人的核心业务板块之一，主要由子公司水务集团负责经营。水务集团负责统一协调绍兴市上虞区全市范围内供排水、水处理设施的管理和运作，负责排水、污水处理等水务类基础设施及相关社会事业项目的设计、投资、建设及经营管理。主要经营范围覆盖制水、供水、排水、污水处理工程建设、运行管理、水务投资及水资源综合利用开发等。其主营业务包括六大板块：污水处理、自来水销售、入网建设、商品销售、工程施工及水质检测，其中占比较高的为污水处理、自来水销售、商品销售、工程施工等四块。

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

截至 2021 年 12 月末，水务集团拥有上源闸、大三角、永和、汤浦水厂四座，日供水能力 35 万立方米，水质达到国家饮用水卫生标准。供水干管长 2,000 余公里，受益人口 81 万，除岭南高山乡外，区市城乡联网供水、统一管理的一体化格局已基本构筑。水务集团现有污水处理厂一座，污水处理能力 20 万立方米/天，截污区域分布虞中、虞东、虞西、虞北。

发行人的水务板块内容主要涉及经营实体包括水务集团及其下属子公司，具体包括绍兴市上虞区供水有限公司、绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司、绍兴市上虞区排水管理有限公司、绍兴市上虞区水业建设工程有限公司、绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司、绍兴市上虞区水务环境检测有限公司和绍兴市上虞区水务维修技术服务有限公司等七家国有全资子公司。

水务集团最近三年主营业务收入构成

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
污水处理	23,727.88	12.87	21,746.31	17.61	22,710.17	24.27
自来水销售	23,666.92	12.83	21,250.40	17.21	22,217.70	23.74
入网建设	889.94	0.48	771.36	0.62	865.57	0.92
商品销售	35,262.92	19.12	23,121.59	18.73	8,589.84	9.18
建设工程施工	72,827.77	39.49	44,990.73	36.44	35,533.68	37.97
水质检测	5,905.74	3.20	5,665.75	4.59	3,498.29	3.74
滩涂弃土收入	1,000.00	0.54	1,000.00	0.81	-	-
卫生物业、代管服务类	8,783.65	4.76	3,002.97	2.43	-	-
文化旅游业务	1,038.16	0.56	1,072.10	0.87	-	-
存量房销售	4,078.44	2.21	424.90	0.34	-	-
鱼塘承包	77.60	0.04	133.44	0.11	-	-
广告、规划设计	190.68	0.10	161.38	0.13	-	-
房屋出租	2,383.06	1.29			-	-
社区服务	1,970.76	1.07			-	-
技术服务	1,006.17	0.55			-	-
其他	1,597.41	0.87	137.38	0.11	176.50	0.18
合计	184,407.10	100.00	123,478.31	100.00	93,591.74	100.00

水务集团最近三年主营业务成本构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
污水处理	33,489.61	18.47	26,919.06	22.55	33,689.20	36.67
自来水销售	22,510.50	12.42	19,361.71	16.22	16,258.79	17.70
入网建设	-	-	-	-	-	-
商品销售	34,460.63	19.01	22,552.32	18.89	6,475.97	7.05
建设工程施工	69,865.66	38.53	43,218.11	36.20	32,135.32	34.98
水质检测	3,399.47	1.87	3,034.61	2.54	3,253.95	3.54
滩涂弃土收入	-	-	13.44	0.01	-	-
卫生物业、代管服务类	8,407.87	4.64	2,852.14	2.39	-	-
文化旅游业务	1,062.53	0.59	1,072.10	0.90	-	-
存量房销售	3,048.80	1.68	231.95	0.19	-	-
鱼塘承包	37.49	0.02	33.66	0.03	-	-
广告、规划设计	207.26	0.11	89.16	0.07	-	-
房屋出租	519.15	0.29				
社区服务	1,974.54	1.09				
技术服务	939.67	0.52				
其他	1,388.99	0.76	21.68	0.02	46.61	0.05
合计	181,312.17	100.00	119,399.94	100.00	91,859.84	100.00

(1) 污水处理业务

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

任公司负责统一处理由绍兴市上虞区排水管理有限公司收集输送至污水处理厂的污水。

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

水务集团最近三年污水处理情况

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
污水处理能力（万吨/日）	20.00	20.00	20.00
污水处理量（万吨）	6,927.00	6,320.00	6,439.00
污水处理率（%）	100.00	100.00	100.00

注：发行人共拥有 1 个污水处理厂。

从污水处理量来看，2019-2021 年，污水处理量分别为 6,439.00 万吨、6,320.00 万吨和 6,927 万吨，同期发行人污水处理业务收入分别为 2.27 亿元、2.17 亿元和 2.37 亿元。随着水处理公司污水处理二期工程的完工，公司污水处理能力已经达到 20.00 万吨/日，公司的污水处理能力仍有较大上升空间。

水务集团最近三年污水处理业务收入组成及占比情况

单位：万元、%

污水费性质	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	水费收入	占比	水费收入	占比	水费收入	占比
工业污水	12,054.82	50.80	9,250.97	42.54	9,588.08	42.22
生活用水	11,673.05	49.20	12,495.34	57.46	13,122.08	57.78
合计	23,727.87	100.00	21,746.31	100.00	22,710.16	100.00

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

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

水务集团最近三年污水处理成本组成及占比情况

单位：万元、%

污水处理成本明细	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	占比	金额
折旧	10,341.44	30.88	9,903.52	36.79	10,110.13	30.01
电费	2,735.01	8.17	2,333.88	8.67	2,745.67	8.15
药剂	5,049.61	15.08	3,499.47	13.00	4,342.54	12.89
人工费	3,359.13	10.03	3,515.63	13.06	3,392.50	10.07
污水处置费	5,762.55	17.21	3,044.54	11.31	3,277.96	9.73
维修费	168.37	0.50	347.26	1.29	333.52	0.99
机物消耗费	475.90	1.42	751.04	2.79	603.03	1.79
水质监测费	179.43	0.54	269.19	1.00	205.50	0.61
其他	5,418.19	16.18	3,254.52	12.09	8,678.34	25.76
合计	33,489.63	100.00	26,919.06	100.00	33,689.20	100.00

公司积极响应国家环保要求，在近几年不断加大污水设施的投入；同时，为了达到分质提标要求，进一步提高处理后尾水水质，在污水处理的过程中会大量使用药剂，从而使得污水处理成本增加，从而导致污水处理业务的毛利率下降。这样的实际情况下，公司已经向上虞区政府提出提高污水处理费价格的申请，公司申请的提升幅度为：一般工业企业和非工业经营企业（经营性）污水由现行 2.00 元/立方米，调整为 3.00 元/立方米；食品、酿造工业企业由现行 2.60 元/立方米，调整为 4.60 元/立方米；印染、纺织工业企业由现行 3.10 元/立方米，调整为 6.00 元/立方米；皮革、化工、制药、电镀工业及其他由现行 4.00 元/立方米，调整为 8.00 元/立方米。目前该项价格调整工作正在有序推进，等待绍兴市发改委出具意见。上述调价建议方案取得批复后，将在很大程度上改善公司的盈利状况。

（2）自来水销售业务

水务集团自来水销售业务主要由绍兴市上虞区供水有限公司负责，业务范围包括绍兴市上虞区城乡区域范围内自来水终端销售、自来水用户管道安装与用户服务。公司供水业务在绍兴市上虞区具有区域垄断性，供水区域除岭南高山乡镇外，已覆盖全区各乡镇、街道。截至 2021 年末，公司拥有上源闸水厂、大三角水厂、汤浦水厂、永和水厂四座水厂，日供水能力达 35 万吨，其中上源闸水厂日供水能力 15 万吨，大三角水厂日供水能力 15 万吨，永和水厂日供水能力 3 万吨，汤浦水厂日供水能力 2 万吨。

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

水务集团最近三年供水业务情况

项目	2021 年	2020 年	2019 年
日供水能力（万吨）	35	35.00	35.00
年供水总量（万吨）	9,584	9,014.00	8,921.00
售水总量（万吨）	9,102	8,633.00	8,417.00
其中：居民用水	3,302	3,087.00	2,917.00
非居民用水	5,800	5,546.00	5,500.00
漏损率（%）	4.50	3.34	4.80
产销差率（%）	5.02	4.23	5.65
水费回收率（%）	98.85	98.43	98.48

从产量来看，发行人 2021 年度完成供水量 9,584 万吨，增长 6.32%；最近两年漏损率保持 5%以内，在全省县级地区中处于领先水平。售水总量 9,102 万吨，实现售水收入 2.37 亿元，其中居民用水 3,302 万吨，非居民

用水 5,800 万吨，收入上居民用水与非居民用水收入各占当年总收入的 36.28%和 63.72%。

水务集团最近三年自来水销售收入明细

单位：万元、%

用水性质	2021 年		2020 年		2019 年	
	水费收入	占比	水费收入	占比	水费收入	占比
非居民用水	17,050.90	72.05	15,174.05	71.41	16,277.70	73.26
居民用水	6,503.01	27.48	5,979.26	28.14	5,812.00	26.16
特殊用水	113.01	0.47	97.09	0.46	128.00	0.58
合计	23,666.92	100.00	21,250.40	100.00	22,217.70	100.00

自来水销售成本方面，该公司自来水销售成本主要由原水费、折旧、电费、药剂及人工费等组成。由于公司供水区域内的供水管网铺设较早，公司需对供水管网定期维修及改造，公司每年对危旧管网进行维修和改造，包含因管网破裂抢修，日常防冻保暖，水表周检，每年费用在 1,400-1,500 万元左右，列入销售费用。近年公司自来水销售成本受折旧成本及人工成本增加影响总体呈上升态势。

水务集团最近三年自来水销售成本组成及占比情况

单位：万元、%

自来水销售成本明细	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原水费	5,851.01	25.99	6,757.24	34.90	6,202.73	38.15
折旧	12,940.01	57.48	8,267.45	42.70	6,184.84	38.04
电费	1,000.74	4.45	1,043.60	5.39	1,040.56	6.40
药剂	322.27	1.43	375.61	1.94	286.15	1.76
人工费	1,593.45	7.08	1,971.02	10.18	1,835.63	11.29
其他	803.01	3.57	946.79	4.89	708.88	4.36

自来水销售成本明细	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	22,510.49	100.00	19,361.71	100.00	16,258.79	100.00

从自来水定价角度看，绍兴市上虞区自来水用户主要分为居民生活用水、非居民用水和特种用水。根据政府相关规定，对各类用户实行分类定价。由于近几年供水成本和污水处理成本上升，经过成本监审和履行听证等法定程序，经区政府常务会议讨论通过，绍兴市上虞区发改委决定调整区内非居民生活用水价格和特种用水价格（相关文件：虞发改价[2014]60号），居民用水价格2.0元/吨保持不变，非居民用水价格统一上调至3.1元/吨，上调0.5元/吨，特种用水价格调整至5.10元/吨，上调0.6元/吨。调整后新价格标准自2015年1月1日起执行。根据公司用水权重测算，自来水价格整体平均提升幅度为0.38元。

发行人水价调整对比表

单位：元/立方米

价格	自来水价格	污水处理费
用水性质（注1）	2010年10月起到户价格	
居民生活用水1（注2）	2.00	0.70
居民生活用水2（注3）		
居民生活用水3（注4）		
非居民生活用水	2.60	2.00
特殊用水	4.50	2.00
用水性质（注1）	2015年1月起到户价格	
居民生活用水1（注2）	2.00	0.70
居民生活用水2（注3）	3.00	
居民生活用水3（注4）	6.00	
非居民生活用水	3.10	2.00
特殊用水	5.10	2.00

注 1：资料来源：上虞区发改局

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

注 3：户月用水量中 23（不含本数）至 30 立方米（含本数）的用水量。

注 4：户月用水量中 30 立方米（不含本数）及以上的用水量。

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

（3）其他业务

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

近年来，发行人的水务工程业务通过企业资质升级和对外开拓业务，承接业务能力和业务规模不断扩大。报告期内，水业建设公司基本垄断了全区的所有管网工程建设，当前我国推出了“水污染防治计划”，同时，

浙江省也在积极开展“五水共治”项目，发行人的水业施工项目预计在未来5年内会稳步增长，盈利空间也将进一步扩大。

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

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

2、保障房销售板块

2019年度、2020年度、2021年度，发行人实现保障房销售业务收入69,778.79万元、23,931.35万元、26,569.18万元。

发行人的房屋销售主要系保障房销售。报告期内，发行人保障房销售板块主要由下属绍兴市上虞城市建设集团有限公司及其子公司绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞海纳置业有限公司等负责投资建设运营。公司根据上虞区政府授权，负责上虞区保障性住房项目的报批、

建设、分配（政府限价房）、销售（市场化房源）和管理。发行人保障房项目建设用地主要由政府划拨或者公司通过招拍挂获取。

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

会计处理方面，发行人自行筹资、投资开发安置房业务发生的成本计入会计科目“存货-开发成本（安置房建造成本）”中，即借：存货-开发成本（安置房建造成本），贷：货币资金/应付账款，待项目竣工后，开发成本转入开发产品，即借：存货-开发产品，贷：存货-开发成本（安置房建造成本）。安置房交付时确认收入并结转成本，对于产权调换部分，借：存货-开发成本（土地整理成本）/银行存款（结算差价部分），贷：主营业务收入-房屋销售；结转相应成本，借：主营业务成本，贷：存货-开发产品。对满足拆迁计划后多余的对外销售的安置房销售时，借：银行存款，贷：主营业务收入，同时结转成本，借：主营业务成本，贷：存货-开发产品。

发行人另一部分自行建设运营的保障房项目建成后用于定向出租给保障人群，实现资金平衡。报告期内，发行人房屋销售收入均为自营销售收入，无代建收入。

截至 2021 年末，发行人已完工保障房项目情况如下：

单位：亿元，万平方米，套

项目名称	总投资	已完成投资	已回笼资金	建筑面积	房屋套数	剩余可售套数	剩余可售面积	资金平衡方式
上虞求是家园（人才公寓）项目	6.90	6.90	4.14	14.10	1,066	504	4.65	自销
上虞凤凰公寓项目	4.25	4.25	0.17	6.21	1,030	-	-	出租
上虞水岸新城项目	4.07	4.07	2.56	11.20	950	222	2.43	自销
上虞清泰苑小区项目	0.59	0.59	0.76	3.01	500	23	0.14	自销
百官街道城北区块拆迁安置房工程（星字丰字安置房项目）	26.73	26.73	16.28	65.68	4,166	86	0.87	自销
百官街道横江里村等自然村安置工程（梁家山横江里等安置房项目）	9.00	9.00	7.48	21.70	1,333	75	0.87	自销
百官街道涉及滨江河城区段整治安置项目（滨江河安置房工程）	9.00	9.00	6.52	21.60	1,323	67	0.82	自销
合计	60.54	60.54	37.91	143.50	10,368	977	9.78	

截至 2021 年末，发行人已完工保障房项目基本情况如下：

（1）人才公寓项目

该项目位于上虞市职教中心西、江广路南、江东路东、水务集团 3#泵站北侧。项目规划用地面积 4.94 万平方米，总建筑面积约 14.10 万平方米，包括 13 栋高层住宅楼，以及沿街商铺、社区会所、配套文体娱乐活动场馆、社区物业管理经营用房等，容积率为 2.198，绿地率为 37.5%，总户数 1,069

户，工程还包括区内道路、绿化、电力、电讯、给排水、停车位等配套设施。项目建设周期为三年。项目总投资 6.90 亿元，建成后可售房屋套数 1,066 套，采用限价出售方式实现资金平衡。项目于 2011 年 6 月获得上虞市发展和改革委员会《关于上虞市人才公寓项目可行性研究报告的批复》（虞发改投【2011】208 号）。

（2）凤凰公寓项目

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

（3）水岸新城项目

该项目位于梁湖镇，即东至规划道路，南至杭甬运河，北至百丰公路地块。项目规划用地面积为 7.06 万平方米，总建筑面积为 11.20 万平方米，包括住宅及综合服务用房、幼儿园、物业社区用房、配电房等配套设施用房。住宅为五层多层 16 幢，十一层小高层 7 幢，十三层高层 2 幢，十五层高层 4 幢，十七层高层 2 幢，配套设施用房为二至三层。容积率为 1.87，绿地率为 32%，总户数 950 户，停车位 616 辆。工程还包括给排水、供电、环保、消防等配套设施。项目建设周期为三年。项目总投资 4.07 亿元。项目于 2010 年 6 月 4 日获得上虞市发展和改革委员会《关于上虞市农村宅基地置

换城市吸纳型集中居住区工程项目建议书的批复》（虞发改投【2010】134号）。

（4）百官街道城北区块拆迁安置房工程

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

（5）百官街道横江里村等自然村安置工程

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

（6）百官街道涉及滨江河城区段整治安置项目

该项目总用地面积为 85,851 平方米，其中 67-1-A 住宅区总用地为 72,339.3 平方米，拟规划总建筑面积为 20.82 万平方米；67-1-B 区总用地面积为 8,338.4 平方米，拟规划总建筑面积 0.67 万平方米；67-1-C 幼儿

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

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

单位：万元、平方米、万元/平方米

项目	期间	销售金额	销售面积	销售均价
水岸新城	2019 年	-	-	-
	2020 年	-	-	-
	2021 年	57.70	140.00	0.41
	小计	57.70	140.00	0.41
上虞清泰苑小区项目	2019 年	75.36	241.09	0.31
	2020 年	344.42	1,144.18	0.30
	2021 年	90.13	301.17	0.30
	小计	509.91	1686.44	0.91
百官街道城北区块拆迁安置房工程（星字丰字安置房项目）	2019 年	4,192.36	7,051.87	0.59
	2020 年	6,270.69	7,055.36	0.88
	2021 年	5,081.90	8,018.64	0.63
	小计	15,544.95	22125.87	2.1
百官街道横江里村等自然村安置工程（梁家山横江里等安置房项目）	2019 年	3,329.74	6,160.44	0.54
	2020 年	5,914.26	6,535.66	0.90
	2021 年	2,701.29	5,391.87	0.50
	小计	11945.3	18087.97	1.94
百官街道涉及滨江河城区段整治安置项目（滨江河安置房工程）	2019 年	60,095.87	116,545.51	0.52
	2020 年	3,198.96	7,166.19	0.45
	2021 年	2,010.43	2,096.13	0.96
	小计	5772.67	10238.76	1.99

项目	期间	销售金额	销售面积	销售均价
	2019 年合计	67,693.33	129,998.91	0.52
	2020 年合计	15,728.33	21,901.39	0.72
	2021 年合计	9,941.45	15,947.81	2.80

截至 2021 年末，上虞城建主要在建保障房项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	资金来源
1	绍兴上虞鸿雁社区回迁房及社区中心	2020.01-2022.12	2023-2025	166,090.44	43,155.35	公司自筹
2	绍兴上虞鸿雁社区人才公寓	2020.12-2023.06	2024-2026	384,324.74	179,123.91	公司自筹
合计				550,415.18	222,279.26	

截至 2021 年末，上虞城建无拟建保障房项目。

2016 年，为纾解上虞区当地民营房地产企业资金紧张等问题，绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司共出资 3.11 亿元购买了滨江一号项目 101 套商品房（含 2 套营业房），同时每年安排部分商品房进行公开拍卖出售。

3、服务板块

近三年，发行人服务板块收入分别为 53,988.78 万元、58,599.59 万元、112,847.74 万元。服务板块业务主要包含劳动代理服务、租赁服务和环卫服务等，具体情况如下：

(1) 劳动代理服务

发行人劳动代理服务主要由子公司绍兴市上虞大众劳动事务代理（所）有限公司经营。为增强劳动保障服务功能，方便改制企业职工更好地处理

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

劳动服务主要包括代理缴纳工资、五险一金业务和人事代理两项服务，人事代理服务包括档案管理、劳务派遣等服务。根据客户需求，具体开展业务时，与用人单位主要有以下两种合作模式：（1）仅提供代理缴纳五险一金业务，不提供人事代理服务；（2）既提供代理缴纳五险一金业务也提供人事代理服务。

（2）其他服务

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

4、物流板块

发行人物流板块主要的经营实体是绍兴信诚物流中心。信诚物流成立于2004年9月，信诚物流规划占地面积55亩，规划仓储面积为2万平方

米，是上虞区重点商贸流通建设项目，主要提供安保服务、停车服务及货运信息服务等。经过前三期的建设，目前现有办公用房屋建筑面积为 1 万平方米；货棚等仓储 13,500 平方米；内有双向环行车道的停车场 23,000 平方米，可同时停放各类货车 200 余辆；中心出入口设有 3 个通道，布有红外线自动报警系统、110 联动系统、闭路电视监控系统等安保设施和大型地磅。

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

近三年，发行人的物流板块收入分别为 7,119.27 万元、6,690.47 万元、8,110.89 万元，成本分别为 6,535.94 万元、5,997.05 万元、8,322.61 万元。

5、商品销售板块

近三年，发行人商品销售板块收入分别为 115,711.13 万元、113,503.42 万元、155,107.54 万元。

发行人的商品销售板块主要由商品销售、粮食收储和成品油销售三部分组成，涉及主要经营实体包括绍兴市上虞区粮食收储有限公司、绍兴大通控股集团有限公司、绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司、绍兴市上虞区商贸国资有限公司、绍兴市上虞区交通集团有限公司。其中大通集团主要为商品零售和油气销售，粮食收储主要是政策性粮食收储和销售，上虞交通集团主要为成品油销售，水务物资公司主要经营给排水仪器仪表、给

排水工具、管道及配件、五金、建材等物资，商贸国资公司主要经营冷藏、水产品、烟花爆竹、民爆化建产品销售。

(1) 绍兴大通控股集团有限公司商品销售业务

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

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

大通控股集团最近三年及一期主营业务收入结构表

单位：万元、%

收入	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
油气销售板块	19,031.61	29.83	15,397.02	20.96	16,080.80	20.88
货物销售板块	38,004.54	59.56	52,477.71	71.44	55,109.38	71.55
房屋销售板块			-	-	663.51	0.86
房屋及摊位出租板块	4,658.28	7.30	3,886.16	5.29	4,553.23	5.91
其他	2,111.86	3.31	1,692.87	2.30	612.29	0.79
合计	63,806.29	100.00	73,453.76	100.00	77,019.21	100.00

(2) 绍兴市上虞区商贸国资有限公司商品销售业务

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

近三年，绍兴市上虞区商贸国资有限公司商品销售业务收入分别为 10,047.48 万元、10,270.48 万元和 12,686.32 万元，业务成本分别为 8,749.90 万元、8,662.30 万元和 11,938.34 万元，业务毛利润分别为 1,297.58 万元、1,608.18 万元和 747.98 万元。

(3) 绍兴市上虞区粮食收储有限公司粮食收储业务

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

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

粮食收储公司是一家受惠性质的政策性粮食收储企业，不以盈利为主要目的，公司运营时以收购的新粮替代旧粮使粮食存储量保持一个相对稳定的水平，销售的粮食主要为旧粮，卖出的价格往往低于当年收购价。但由于粮食收储业务属于受惠性质业务，发行人每年收到国家相应的财政补贴，2019年度和2020年度、2021年度分别收到财政补贴4,044.33万元、4,104.16万元和2,894.4万元。2020年度，粮食收储公司粮食收储业务较2019年度有所下降，主要系收入确认方式由总额法变更为净额法所致。供应商方面，发行人主要是通过下设的粮食收储站从农家散户收购的粮食，客户主要为粮食贸易公司、国家粮食储备库等，具体如下：

最近三年粮食收储业务收入前五大客户

单位：万元

序号	2021年度前五大客户	金额
1	浙江省储备粮管理有限公司	5,359.76
2	绍兴市粮食物资管理有限公司	3,063.64
3	浙江宁波镇海国家粮食储备库有限公司	1,925.00
4	宁波梁桥米业有限公司	1,889.42
5	绍兴市柯桥区储备粮管理有限公司	869.05
序号	2020年度前五大客户	金额
1	衢州市乡香米业加工厂	997.94

2	浙江新农都实业有限公司	879.43
3	浙江中储粮轮换购销有限公司	683.91
4	浙江绿农粮油产品销售有限公司	643.80
5	绍兴上虞玉水河粮油有限公司	578.28
序号	2019年度前五大客户	金额
1	浙江省储备粮管理有限公司	4,541.20
2	诸暨市粮食收储公司	3,052.52
3	宁波市粮食收储有限公司	1,808.80
4	新昌县粮食收储有限公司	1,692.57
5	浙江中谷国家粮食储备库	1,330.00

(4) 上虞交通集团成品油销售业务

发行人负责经营的加油站均从事汽油、柴油等成品油的零售业务，均获得了绍兴市安全生产监督管理局颁发的危险化学品经营许可证和浙江省商务厅颁发的成品油零售经营批准证书，相关许可证书均在有效期内，发行人成品油零售业务经营合法合规并符合安全生产规定。具体许可证书情况如下表所示：

加油站名称	危险化学品经营许可证编号	有效期	成品油零售经营批准证书编号	有效期
浙江省上虞汽车运输有限公司岭光加油站	绍市安经(危)字 [2019]030088	2019.5.31- 2022.5.30	油零售证书第 31230040号	2019.6.5- 2022.5.30
浙江省上虞汽车运输有限公司人民路加油站	绍市安经(危)字 [2019]030089	2019.5.31- 2022.5.30	油零售证书第 31230062号	2019.6.20- 2022.5.30

发行人成品油零售业务采用行业通行的采购-库存-零售模式，即向上游成品油供应商整车采购成品油并运输至加油站进行地下安全库存，再对外零售的方式，收入确认方式以成品油现加现结方式为主。

6、土地开发板块

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

(1)绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司土地开发业务模式

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

依托上虞经济开发区的不断发展，尤其是拓展区和滨江新城开发程度较低，潜力巨大，发行人土地开发业务前景广阔。

上虞经开公司土地开发运营模式方面，根据上虞经开与上虞区政府、上虞区国土部门签订的《合作开发土地协议》，上虞经开公司负责上虞经济开发区一级土地开发事宜，包括征用、拆迁、补偿、人员安置、场地平整和城市配套设施。根据协议约定，关于投资资金与资金的运用方面，土地开发所需的各项费用和投资由上虞经开公司自行筹集承担，土地一级开发完成全部验收合格后，以招标、拍卖或者挂牌方式出让国有土地使用权。收益结算方面，上虞经开公司负责开发的土地根据移交时的市场价格考虑相关税费后予以协商，签订补充协议，根据近期土地出让情况，依据同一性质土地的出让平均单价及实际出让土地面积结算，但不得低于实际开发成本。该业务模式存续于《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号）政策之前，符合当时的相关政策法规。财综[2016]4号政策下发以后发行人无新增的土地开发整理项目，存续项目均为财综[2016]4号政策以前开工建设的项目，如有新增项目绍兴市上虞区政府将按照财综[2016]4号相关政策要求探索采用政府采购模式开展，公司通过招投标后若被确定为中标人，将与国土部门签订采购合同约定相关建设期限和付费安排，土地开发整理收入不与土地使用权出让金挂钩。

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

(2) 绍兴市上虞城市建设集团有限公司土地开发业务模式

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

根据公司与上虞区人民政府、上虞区国土资源局签署的《合作开发土地协议》（以下简称“协议”），上虞区国土资源局为负责组织实施征地、供地、土地转让政府主管部门，有权集中统一管理土地一级市场，负责上虞城中村内所有征地的技术性和事务性工作。城中村公司、高铁公司受上虞区人民政府委托负责配合国土资源等部门做好征地补偿安置具体工作，从事上虞城中村区域前期开发。公司土地开发符合上虞区土地利用总体规划及土地利用年度计划确定的建设用地规划范围，主要位于中心城区。根据协议约定，公司受上虞区政府委托负责上虞城中村等区域土地一级开发事宜，委托开发地块由上虞区人民政府按年确定，其土地一级开发内容包括农用地转用、征用、拆迁、补偿、人员安置、场地平整及城市配套设施建设。土地一级开发所需的各项费用和投资由公司负责筹集承担，其开发成本包括征地成本（征地、拆迁、补偿、安置费用和缴纳政府的各项税费）、城市配套建设费用（各项勘测、设计、规划费用，土地平整费用和全部工程建设费用）和项目运作费用（按区统一规定，在土地的转用、征用过程中支

付给相关政府部门的费用，发行人在项目运作过程中产生的管理费用、财务费用、营销费用等）。土地完成当期一级开发，当期全部工程验收合格后，由区国土资源局根据年度出让计划，以“招拍挂”方式出让该国有土地使用权，上虞区国土资源局负责按国家及上虞区的有关政策规定决定土地的交易市价及土地交易时机。地价款一般在出让合同签订后的6个月内付清，政府与公司按土地开发成本105%的金额进行结算，并作为公司土地开发收入，用于土地开发成本及相关费用的补偿。

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

近三年，发行人土地开发板块收入分别为81,410.25万元、117,160.66万元、131,851.26万元。2021年，公司土地开发业务实现营业收入131,851.26万元，同比大幅增长12.54%，主要系当年上虞区整体土地市场行情较好，收到上虞区财政支付的委托土地开发管理费大幅增加所致。

最近三年发行人主要的土地开发项目情况

时间	实施主体	宗地位置	总投资额 (万元)	面积 (平方米)	确认收入金 额(万元)	已回款情况
2019年	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	上虞区滨江新城21-2号地块	4,662.41	32,485.80	5,594.90	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	开发区[2018]J5号地块	14,610.50	101,769.70	17,532.60	已回款
	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	开发区[2018]J8号地块	3,603.76	25,109.50	4,324.51	已回款

时间	实施主体	宗地位置	总投资额 (万元)	面积 (平方米)	确认收入金 额(万元)	已回款情况
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞经济开发区 [2014]G12-2号	4,717.75	32,871.10	5,661.29	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞经济开发区 [2019]G7号	8,316.79	57,948.20	9,980.15	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	开发区[2018]J7号地 块	9,133.14	63,636.20	10,959.77	已回款
	绍兴市上虞城中村改造 投资开发有限公司	上虞区城东	26,054.33	80,567.60	27,357.05	已回款
合计			71,098.68	394,388.10	81,410.25	
2020年	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞经济开发区 【2019】G18号	7,490.04	45,760.00	8,988.05	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞经济开发区 【2019】J1号	466.82	2,852.00	560.18	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞区滨江新城14号 地块	16,440.33	100,441.33	19,728.39	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞区滨江新城27- 2号地块	6,322.01	38,624.00	7,586.41	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞经济开发区 [2019]G22	12,112.93	74,003.33	14,535.52	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞区滨江新城27- 1-C号地块	927.63	5,667.33	1,113.16	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞区滨江新城27- 1-B号地块	1,103.32	6,740.67	1,323.98	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞区滨江新城27-1- A号地块	2,015.24	12,312.00	2,418.29	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞区孝德文化小 镇【2019】11号地块	3,169.84	19,366.00	3,803.81	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	上虞区孝德文化小 镇【2019】12号地块	1,274.42	7,786.00	1,529.30	已回款
	绍兴市上虞经济开发区 投资开发集团有限公司	曹娥街道【2020】G4 地块	3,320.10	20,284.00	3,984.12	已回款
	绍兴市上虞城中村改造 投资开发有限公司	上虞区城北53号地 块	15,813.62	41,440.00	16,604.30	已回款
	绍兴市上虞城中村改造 投资开发有限公司	上虞区城北49号地 块	19,133.75	48,140.00	20,090.44	已回款
	绍兴市上虞城中村改造 投资开发有限公司	69-1号地块	14,185.43	37,173.33	14,894.70	已回款
合计			103,775.48	460,589.99	117,160.65	-

时间	实施主体	宗地位置	总投资额 (万元)	面积 (平方米)	确认收入金 额(万元)	已回款情况
2021年	绍兴市上虞城中村改造 投资开发有限公司	城南区片:N8-3号	18,952.66	49,686.25	19,900.29	已全额回款
	绍兴市上虞城中村改造 投资开发有限公司	城北69-3号	30,096.81	78,901.73	31,601.65	已全额回款
	绍兴市上虞经济开发 投资开发有限公司	上虞区滨江新城17- B号地块	1,766.49	10,160.00	2,119.79	待统一回款 安排
	绍兴市上虞经济开发 投资开发有限公司	上虞区滨江新城17- A号地块	2,003.48	11,520.00	2,404.17	
	绍兴市上虞经济开发 投资开发有限公司	上虞区滨江新城17- C号地块	1,668.06	9,593.33	2,001.67	
	绍兴市上虞经济开发 投资开发有限公司	上虞区滨江新城17- D号地块	975.53	5,606.67	1,170.64	
	绍兴市上虞经济开发 投资开发有限公司	上虞区滨江新城17- E号地块	1,127.30	6,480.00	1,352.76	
	绍兴市上虞经济开发 投资开发有限公司	上与经济开发区 (2021)G1	2,110.95	12,140.00	2,533.14	
	绍兴市上虞经济开发 投资开发有限公司	上虞经济开发区 (2020)J3地块	54,577.84	73,753.33	65,493.41	
	绍兴市上虞经济开发 投资开发有限公司	上虞区滨江新城23- 3A号地块	2,728.11	15,686.75	3,273.73	
合计			116,007.23	273,528.06	131,851.26	-

注：绍兴市上虞经济开发区投资开发有限公司已于2021年9月移出发行人合并范围。

7、工程建设板块

报告期内，发行人工程建设板块主要由工程施工和受托代建工程两块内容组成，其涉及主要经营实体包括宏达公路公司、水业建设工程公司、上虞城建和浙江金衢交通工程有限公司。浙江金衢交通工程有限公司为绍兴市上虞区交通投资有限公司的子公司，绍兴市上虞区交通投资有限公司于2021年9月纳入发行人合并范围。

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

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

上虞城建的工程施工业务主要由下属绍兴市上虞市政建设工程有限公司和绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司负责运营。运营模式为政府及相关单位作为发包人将工程发包给公司施工建设，公司按照发包人的要求进行施工，在约定时间内完成施工，经组织交工验收无误后，发包人按照协议约定支付施工工程款总额。会计入账处理方面，在前期施工成本发生时，借记存货-开发成本，贷记银行存款；待项目竣工决算，收到施工款项时，借记银行存款，贷记主营业务收入，同时，结转成本，借记主营业成本，贷记存货-开发成本。

金衢公司的主要业务是公路和道路的工程承包施工，包括 104 国道小舜江桥头港湾式停靠站、绍兴市区南部航道导助航及安全设施增设工程（上虞段）、杭甬运河上虞段综合整治工程（一期）、上虞区岭南乡小城镇环境综合整治道路提升改造工程等。

发行人报告期受托代建项目收入主要来自于绍兴市上虞城市建设集团有限公司。绍兴市上虞城市建设集团有限公司的受托代建业务主要由公司本级、下属绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞城市建设项目管理有限公司和绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司负责运营。运营模式为政府及相关单位委托公司投资建设，公司按照委托人的要求自主进行建设、投资，工程竣工经委托人组织交工验收无误后，委托人按照协议约定的投资回报率、支付期限分期支付公司代建投资形成的工程款总额。项目建设资金由公司负责筹集。会计入账处理方面，在前期成本发生时，借记存货-受托代建项目/开发成本，贷记银行存款；待项目竣工决算，收到代建收入时，借记银行存款，贷记主营业务收入，同时，结转成本，借记主营业务成本，贷记存货-受托代建项目/开发成本。

近三年，发行人工程建设板块收入分别为 56,796.32 万元、118,094.17 万元、126,003.98 万元。

8、贸易业务

发行人贸易业务主要由绍兴市上虞区交通集团有限公司下属贸易公司经营，贸易类型主要为国内贸易，贸易商品包括沥青、钢材、电解铜、整批大宗物资、车检设备、水泥、办公用品等，以沥青为主。

2021年，绍兴市上虞区交通集团有限公司下属贸易公司商品销售业务实现105,679.81万元。

绍兴市上虞区交通集团有限公司下属贸易公司根据产品结构情况选择相对稳定的货源供应商，业务员在此范围内安排货源，如需发展新的供应商，需经部门经理同意；采购合同下达后，业务员进行下单后的跟踪工作。发行人下属贸易公司已与上游供货商形成长期合作关系。2021年发行人贸易业务部分主要供应商及采购情况如下表所示：

贸易公司主要供应商情况

单位：万元、%

年份	上游供应商	采购金额	占总采购金额比重
2021年	重庆朗国金属材料有限公司	21,567.00	34.08
	上海晋金实业有限公司	6,203.00	9.80
	绍兴共盈建材有限公司	5,554.00	8.78
	浙江乾瑞贸易有限公司	5,496.00	8.68
	杭州热联集团股份有限公司	3,577.00	5.65
	合计	42,397.00	66.99

贸易公司的定价模式分为上游定价模式和下游定价模式。上游定价模式：公司与上游供应商采取商业谈判方式确定采购价格，按采购时点的市场价格为基准上下小幅浮动确定采购价格。发行人贸易业务采购行为市场

化程度较高。下游定价模式：发行人子公司贸易公司在向下游销售产品时，通常在在采购价的基础上附加一定进销差价确定。进销价差由贸易公司根据商品的市场供求行情变化进行决策。

发行人子公司贸易公司的上游采购结算模式以款到发货为主，即贸易公司向上游供应商按照合同约定的商品采购金额先向供应商支付货款，供应商收到货款 确认无误后再行发货；沥青等涉及大宗运输的商品，采取上游供应商负责运输的模式；贸易公司的下游销售结算模式以分期付款为主，即下游客户在收到货物后，按照合同约定采取分期支付的方式支付货款，分期付款的期限一般较短，大部分 在一年之内支付完毕。

贸易公司的下游客户较为分散，主要为浙江地区的工程施工和贸易企业，发行人贸易业务下游客户情况如下：

贸易公司主要客户情况

单位：万元、%

年份	下游客户	关联关系	销售收入	占总收入比重
2021 年	江西耐乐铜业有限公司	非关联	37,235.00	35.23
	杭州热联集团股份有限公司	非关联	6,071.00	5.74
	绍兴恒大管桩有限公司	非关联	3,806.00	3.60
	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	非关联	3,583.00	3.39
	浙江瑞鸿供应链管理有限公司	非关联	3,198.00	3.03
	合计		53,893.00	51.00

（三）发行人所在行业情况

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

1、发行人所在行业现状和前景

(1) 水务行业

①我国水务行业现状和前景

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

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

由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市自来水行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。预计未来自来水生产

行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。由于供水行业的特殊性，自来水的价格由政府制定，自来水行业属于由政府定价的公用事业。2006年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革，包括水资源费在内的资源产品定价改革。城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。

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

伴随我国经济和社会发展，城市用水规模不断增长，城市污水排放量也随之不断增加，我国水污染问题和水资源短缺日益严重，加大城市污水处理力度是有效防治水污染和缓解水资源日益短缺的主要途径。鉴于我国污水处理行业发展相对滞后，近年来国家大力发展污水处理行业，要求城市必须投资建设污水集中处理设施，并在国家“十三五”规划中明确提出

“加快城镇污水处理设施和管网建设改造，推进污泥无害化处理和资源化利用，实现城镇生活污水、垃圾处理设施全覆盖和稳定达标运行，城市、县城污水集中处理率分别达到 95%和 85%。

从水务行业的发展历程及水务企业运营特点来看，水务行业具有以下特征：

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

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

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

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

总体来说，由于我国人均水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系改革，在未来较长一段时间内，自来水行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。同时，随着未来污水排放量的增加、污水处理率的提高，再生水利用市场的扩大以及国家政策的推动行

业的建设规模和服务范围将进一步扩大。污水处理建设市场和运营市场进入高速发展期，产业整合逐步展开，污水处理市场化改革将进一步推进，我国污水处理行业的市场空间十分广阔。

水务行业除了自来水厂的工程建设以外，其他的各个环节都具有典型的自然垄断性质。水务行业是资本高度密集的行业，自来水管网等固定资产生命周期很长，水处理设施的使用年限至少为 25 年，通常认为进行重复建设是不符合经济效率的原则的，因而只有一家企业在一定的区域内进行垄断性经营。

②上虞区水务行业现状及前景

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

（2）保障房行业

①我国保障房行业现状及前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。这种类型的住房有别于完全由市场形成价格的商品房。随着我国经济的发展和城镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居

住问题成为社会关注的焦点问题。保障性住房建设是一项重大的民生工程，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。此外，加快保障性住房建设对抑制我国房价过快上涨，解决中低收入家庭住房问题具有重要作用。

近年来，在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

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

②上虞区保障房行业现状和前景

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

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

（3）商品销售行业

①我国商业销售行业现状和前景

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

从 2004 年开始，我国已成为世界第三大进出口国，进出口总额增长速度高于 GDP 增速，我国经济成为世界经济的重要组成部分。我国进出口贸易在连续 6 年保持高速增长后，在 2009 年出现调整，2010 年起继续强劲增长，但贸易顺差有所收窄。我国 2019 年全年货物进出口总额 315,446 亿元，比上年增长 3.44%；贸易总量超过 31 万亿元，再创历史新高；数量增长，结构优化，进出口稳中向好的目标较好实现。其中，出口 172,298 亿

元，增长 5.00%；进口 143,148 亿元，增长 1.60%。进出口相抵，顺差为 29,150.00 亿元，比上年扩大 25.52%。总体来看，进出口贸易行业竞争激烈，盈利能力普遍较低；同时，世界经济形势受金融危机和欧债危机影响，仍存有一定不确定性，对我国出口贸易仍具有消极影响。但从长期来看，随着我国经济的持续健康发展和世界经济一体化进程的加快，我国进出口贸易行业发展空间广阔。

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

近年来，我国社会消费品零售总额增速有所波动：2020 年，社会消费品零售总额 391,981 亿元，同比下降 3.90%。2020 年上半年，社会消费品零售总额 172,256 亿元，同比下降 11.4%。2020 年全年，全国居民人均可支配收入 32189 元，比上年增长 4.7%，扣除价格因素，实际增长 2.1%。2020 年上半年，全国居民人均可支配收入 15,666 元/人，同比名义增长 2.4%，扣除价格因素实际下降 1.3%。。居民消费性支出与其收入的相关性很强，居民消费的增长主要源于其收入的增长。长期来看，全国居民人均可支配收入的增长会拉动居民消费，促进商业贸易行业的发展和繁荣。

②上虞区商业销售行业现状和前景

2021年2月3日，上虞区人民政府发布《2021年绍兴上虞区政府工作报告》，报告指出：上虞区政府要在2021年持续优化营商环境。深入推进“三驻三服务”活动，建立联企协调解难机制，完善“一企一议”协调服务机制，常态化为企业排忧解难。探索引入“安全生产”、“环保管家”第三方服务模式，让专家为企业把脉问诊、对症下药开出“处方”。加大惠企政策落实力度，充分发挥“互联网+”作用畅通惠企政策渠道。

2022年3月21日，上虞区人民政府发布《2022年政府工作报告》，报告指出：坚持“产业兴区、创新强区”，打好产业基础高级化产业链现代化攻坚战，塑造上虞高质量发展新优势。

(4) 基础设施建设行业

①我国基础设施建设行业现状和前景

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

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

有着积极的作用。城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过了 70%。

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

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

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

②上虞区基础设施建设行业现状和前景

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

根据《2020 年上虞区国民经济和社会发展统计公报》，2020 年上虞区投资实现理性增长，城市建设亮点凸显，全年完成固定资产投资增长 13.3%。根据《2021 年绍兴上虞区政府工作报告》，2020 年，上虞区全面扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，具体而言，区域产业升级加快，制造业高质量发展“188”工程扎实推进，新材料产业链“链长制”列入省级试点，化工行业改造提升 2.0 版加快推进，完成“六新”改造 20 家，以及“双抓双优双突破”服务业高质量发展三年行动破题实施等。曹娥江旅游度假区全域旅游建设步伐加快，“诗画曹娥江”品牌不断打响。乡镇工业功能区整合提升加速，新增省级认定小微企业园 6 个。e 游小镇列入省大众创业万众创新示范基地，伞艺小镇列入省级特色小镇创建名单。

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

（5）土地开发行业

①我国土地开发行业现状和前景

土地开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”（通水、通电、通路和土地平整）、“五通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水和土地平整）或“七通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水、热力、燃气和土地平整）的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。

与其他行业不同，土地整治行业对市场的变化敏感性较低，主要受国家政策的影响。随着土地储备制度的不断完善，我国土地储备行业规模也逐渐扩大，我国建设用地供应也保持增长势头。

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

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

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

未来，随着我国城镇化步伐的加快，土地用于城市基础设施建设的比例也将越来越大，我国土地开发行业仍将处于快速发展期。

②上虞区土地开发行业现状和前景

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

2、发行人在行业中的地位和竞争优势

（1）公司的行业地位

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

(2) 公司在行业中的竞争优势

公司作为绍兴市上虞区最大的国有资本经营管理主体，坚持以实现经济效益和社会效益为中心，通过国有资本的经营管理，提高国资竞争力和国企活力。发行人在国有资产经营管理方面独具优势，主要体现为以下几方面：

① 区位优势

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。发行人所在地上虞区地处杭州湾南岸，地理位置优越，西靠柯桥区、越城区，南界嵊州市，东界余姚市，北濒钱塘江。交通便利，经济较为发达。上虞区是省级区域交通枢纽中心，绍兴商贸中心以及浙东新商都。境内高速公路，高铁，铁路，港口，运河等一应俱全。嘉绍跨江大桥，使得绍兴市纳入上海两小时交通圈。北部钱塘江畔有 26.7 万亩的滩涂，这是一片未经开

发的土地，储备量大、开发成本低。绍兴市委、市政府规划建设滨海新城。随着我国经济结构调整升级加快，上虞区保持了较快的经济发展速度，经济结构不断优化。

②业务垄断优势

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

③多元化的经营优势

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

④政府支持优势

发行人作为上虞区重要的国有资产运营和管理主体，承担着国有资产保值增值的任务，公司的运作已成为城市运营的重要环节。另外，随着上虞区经济实力的持续增长、城市基础设施建设的投入规模不断增加，发行人在上虞区城市基础设施建设中发挥的重要作用将会越来越明显。为保障上虞区基础设施建设的可持续投入，发行人在报告期内得到了上虞区政府的持续政府补助。2019年度、2020年度、2021年度，发行人计入其他收益的政府补助收入分别为85,164.72万元、87,906.68万元、163,315.89万元。

（四）发行人区域经济情况

1、绍兴市区域经济情况

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

近年绍兴市经济保持较快的增长趋势。绍兴素称“文物之邦、鱼米之乡”。绍兴市经济及财政实力较强，根据《2021年绍兴市国民经济和社会发展统计公报》，2021年全市生产总值（GDP）6,795亿元，按可比价格计算，比上年增长8.7%。分产业看，第一产业增加值227亿元，增长2.5%；第二产业增加值3228亿元，增长10.7%；第三产业增加值3340亿元，增长7.4%。三次产业结构为3.3：47.5：49.2。

绍兴市存在轻纺、机械、缝纫、食品、旅游等产业，其中纺织业名扬全国。绍兴地处长三角南翼，拥有亚洲最大布匹集散中心。数据显示，绍兴纺织产业规模已占该市工业经济总量的 28%，约占浙江省纺织产业规模总量的 1/3。近年来，绍兴市大力调整产业结构，逐步完善战略性新兴产业扶持政策，培育发展高端装备制造、生命健康、文化旅游等行业，增强了经济可持续发展能力。总体来看，绍兴市经济保持了较快增长，同时也支撑了财政实力的稳步增强，为绍兴市加快区域内基础设施建设、支持当地经济发展奠定了良好基础。

2、绍兴市上虞区区域经济情况

上虞区地处浙江省绍兴市东部地区，是省级区域交通枢纽中心，绍兴商贸中心以及浙东新商都。上虞区总面积 1,403 平方公里，海岸线长 45 公里，整个地貌呈“五山一水四分田”的格局。境内高速公路、高铁、铁路、港口、运河等一应俱全。受益于嘉绍跨江大桥的建成，绍兴市纳入上海两小时交通圈。2013 年 10 月，根据《国务院关于同意浙江省调整绍兴市部分行政区划的批复》（国函[2013]112 号），撤销县级上虞市，设立绍兴市上虞区，以原上虞市的行政区域为上虞区的行政区域。截至 2020 年末，上虞区户籍人口为 77.75 万人。

上虞区经济总量一直保持高速增长。根据《2021 年上虞区国民经济和社会发展统计公报》，2021 年，上虞区地区生产总值达 1135.68 亿元，同比增长 7.2%。2021 年上虞区实现规模以上工业产值同比增长 19.1%；规模

以上工业增加值 449.09 亿元,增长 11.5%。2021 年固定资产投资增长 13.3%; 社会消费品零售总额增长 8.0%, 城乡常住居民人均可支配收入分别增长 9.2%和 10.3%, 城镇登记失业率控制在 1.78%。良好的区域经济发展环境为发行人奠定了良好的成长环境,带来持续的经济效益。

上虞区位突出、优势明显。自古就有九县通衢之称,目前境内国道、高速、铁路、运河一应俱全,特别是嘉绍跨江通道、杭甬高速铁路建成通车后,将大大拉近与周边大城市的时空距离,与上海、杭州、宁波加速形成“同城效应”;此外,已经建成通航的杭甬运河和规划建设的杭州湾南岸唯一出海口——新上虞港,将进一步凸显上虞的区位优势。

上虞生态优美、环境宜居。境内有江有海,山清水秀,景色怡人,拥有着英台故里祝家庄、凤凰山麓大舜庙、“江南第一”曹娥庙、白马湖畔春晖园等一大批人文自然景观,是国家园林城市和“省生态旅游城市”,荣获“中国人居环境范例奖”、“中国最佳休闲小城”、浙江省示范文明城市等称号。上虞中心城区依大龙山而建,临母亲河“曹娥江”而居,清新婉约;城北新区高楼林立,商业繁荣,气象一新;滨海新城、滨江新城、高铁新城、大龙山区域建设加快推进,城市功能更加齐全、配套日趋完善,曾连续三年被评为内地最佳商业城市县级市之首,是一个宜居、宜购、宜创的新兴城市。

上虞产业优质、经济繁荣。拥有 2 个省级开发区和 14 个乡镇工业功能区,形成了机械装备、精细化工、轻工纺织、照明电器、新能源新材料等五

大主导产业，以及伞件、铜管、手套袜业等八大块状经济，拥有销售超亿元企业 176 余家，上市企业 13 家，上市企业家数居全省前列。建筑产业优势明显，是著名的“建筑之乡”；商贸旅游业蓬勃发展，“浙东新商都”的城市品牌和“四季仙果之旅”的旅游品牌日益打响。2021 年实现地区生产总值 1135.68 亿元，同比增长 7.2%；

（五）发行人所在地区主要国有企业（基础设施建设主体）情况介绍

发行人所在地为浙江省绍兴市上虞区，区域范围内主要的基础设施建设主体包括上虞区国资委直接控股的 3 家国有企业，分别为绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司（即发行人）、绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司和绍兴市上虞文化旅游集团有限公司。

从各家公司定位来看，绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司主要负责上虞区内国有资本的投资运营，业务主要包括水务处理、房产开发、综合金融、文化教育等，同时，其下属的绍兴市上虞城市建设集团有限公司主要负责对上虞老城区的基础设施改造建设、土地开发、保障房建设、绿化环保事业经营、停车场建设经营等业务，其下属的绍兴市上虞区交通集团有限公司主要负责交通类基础设施的建设和运营。绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司主要负责对杭州湾新区的投资建设。绍兴市上虞文化旅游集团有限公司主要负责文化旅游类基础设施的建设和运营。

发行人所在地区主要国有企业 2021 年度主要财务数据如下：

单位：亿元

公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润	资产排名
绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	1,566.81	702.84	73.41	5.76	1
绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司	723.87	375.39	22.39	4.15	2
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	290.78	163.59	9.04	1.74	3

截至 2021 年底，发行人及其下属子公司已获批但尚未发行的债券情况如下：

发行人	债券类型	获批额度(亿元)	剩余额度(亿元)
绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	中期票据	20	5
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	非公开定向债务融资工具	20	20
	中期票据	15	8
绍兴市上虞区水务集团有限公司	短期融资券	12	7
绍兴市上虞区交通集团有限公司	公开发行公司债券	30	25
	超短融	25	25
合计	-	122	90

除发行人外的各家公司情况如下：

1、绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司

绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司（以下简称“上虞经控”）成立于 1998 年 7 月 21 日，现有注册资本 20 亿元，由绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会和发行人分别控股 80%、20%，经营范围为一般项目：工

程管理服务；园林绿化工程施工；园区管理服务；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；金属材料销售；有色金属合金销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；物业管理；健康咨询服务（不含诊疗服务）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；自有资金投资的资产管理服务；游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；供应链管理服务（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：各类工程建设活动；医疗服务；港口经营；旅游业务；林木种子生产经营（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）。

截至 2021 年 12 月 31 日，上虞经控资产总计 723.87 亿元，所有者权益总计 375.39 亿元；2021 年度，上虞经控实现营业收入 22.39 亿元，实现净利润 4.15 亿元。

截至本募集说明书签署日，上虞经控及其下属合并范围内的子公司已发行尚在存续期的债券情况如下：

发行人	证券名称	起息日	发行规模(亿)	债券余额(亿)	发行期限(年)	票面利率(%)	债项/主体评级
	22 虞开 01	2022-01-17	4.00	4.00	5	3.70	--/AA+
	21 虞开 02	2021-12-06	6.00	6.00	5	3.70	--/AA+

发行人	证券名称	起息日	发行规模(亿)	债券余额(亿)	发行期限(年)	票面利率(%)	债项/主体评级
绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	21 虞开 01	2021-09-29	10.00	10.00	5	3.98	--/AA+
	21 上虞杭州湾 PPN001	2021-03-16	7.30	7.30	3	4.70	--/AA+
	20 虞开 02	2020-08-31	8.70	8.70	5	4.48	AA+/AA+
	20 虞建开	2020-08-03	21.30	21.30	5	4.50	AA+/AA+
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	21 上虞经开 PPN002	2021-06-23	3.80	3.80	3	4.50	--/AA
	21 上虞经开 PPN001	2021-03-17	4.70	4.70	3	4.80	--/AA
	21 上虞 01	2021-01-28	20.00	20.00	5	4.65	AA+/AA
	20 虞发 01	2020-08-27	4.50	4.50	7	4.25	AA+/AA
	20 上虞 01	2020-03-19	5.00	5.00	5	4.00	--/AA
	19 虞经开	2019-12-09	15.00	15.00	5	4.80	AA+/AA
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发有限公司	16 虞经开债	2016-04-11	18.90	7.56	7	4.76	AA/AA
	21 上虞债	2021-04-29	10.00	10.00	3	4.87	AA+/AA
	19 上虞 01	2019-04-18	20.00	20.00	5	5.98	AA+/AA
绍兴市上虞杭州湾新区城市建设投资发展有限公司	18 上虞 01	2018-05-30	10.00	9.20	5	7.50	AA/AA
	21 虞新区债 01	2021-05-10	16.00	16.00	7	5.50	AA+/AA
合计			185.20	173.06			

截至 2021 年底，上虞经控及其下属子公司已获批但尚未发行的债券情况如下：

发行人	债券类型	获批额度(亿元)	剩余额度(亿元)
-----	------	----------	----------

绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	定向工具	15	15
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	定向工具	5	5
合计		20	20

2、绍兴市上虞文化旅游集团有限公司

绍兴市上虞文化旅游集团有限公司（简称“上虞文旅集团”）成立于2017年7月26日，现有注册资本为人民币5.5亿元，由上虞区国资委100.00%控股。公司经营范围为经营旅游景区业；小型客船运输（凭有效的《水路运输许可证》经营）；授权范围内国有资本的经营；旅游节庆及会展服务；体育旅游项目开发；文化旅游产业的策划、投资、建设、经营和管理；广告（除网络广告外）的设计、制作、发布；旅游商品的研发、生产和销售；城市基础设施项目的开发建设；房地产开发（凭有效《房地产开发企业资质证书》经营）；旅游信息咨询服务；房屋租赁、汽车和船只出租服务；食用农产品销售；农作物、花卉、水果种植、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2021年12月31日，上虞文旅资产总计290.78亿元，所有者权益总计163.59亿元；2021年度，上虞文旅实现营业收入9.04亿元，实现净利润1.74亿元。

截至本募集说明书签署日，上虞文旅集团及其下属子公司已发行尚在存续期的债券情况如下：

发行人	债券简称	起息日	发行规模 (亿)	债券余额 (亿)	发行期限 (年)	票面利率 (%)	债项/主体 评级
绍兴市上虞区 虞舜旅游实业 有限公司	21 上虞虞舜 PPN001	2021-06- 23	3.00	3.00	3	4.38	--/AA
	20 虞舜 02	2020-11- 24	5.00	5.00	3	4.68	AA+/AA
	20 虞舜 01	2020-08- 19	5.00	5.00	3	4.35	AA+/AA
合计			13.00	13.00			

截至 2021 年底，上虞文旅集团及其下属子公司已获批但尚未发行的债券情况如下：

发行人	债券类型	获批额度(亿元)	剩余额度(亿元)
绍兴市上虞区虞舜旅游实业 有限公司	定向工具	10	10
合计		10	10

(六) 发行人业务发展规划

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

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

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

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

九、发行人合法合规经营情况

公司近三年不存在尚未了结的将会实质性影响公司财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。公司近三年不存在重大违法和违规行为。

第六条 发行人财务情况

一、发行人财务报告编制、审计情况

(一) 近三年经审计财务报告及近一期财务报表编制基础、重大会计政策变更等情况

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、重大会计政策变更

1) 财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移（2017 年修订）》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计（2017 年修订）》（财会【2017】9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2017 年修订）》（财会【2017】14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、10。

于 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

2) 2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、28。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

3) 2018年12月7日,财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称“新租赁准则”)。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自2019年1月1日起实施新租赁准则,其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司于2021年1月1日执行新租赁准则,对会计政策的相关内容进行调整,详见附注三、29。

对于首次执行日前已存在的合同,本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

对于首次执行日之后签订或变更的合同,本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

执行新租赁准则对2021年期初资产负债表相关项目的影​​响列示如下:

合并资产负债表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整额
使用权资产		9,673,789.72	9,673,789.72
长期待摊费用	678,000.00		-678,000.00
租赁负债		6,966,030.09	6,966,030.09
一年内到期的非流动负债		2,029,759.63	2,029,759.63

4) 2021年1月26日,财政部发布了《企业会计准则解释第14号》,本公司于2021年1月1日执行该解释。本公司与2021年1月26日执行解释14号,执行解释14号对本公司报告期内财务报表无重大影响。

5) 2021年12月30日,财政部发布了《企业会计准则解释第15号》(财会[2021]35号)(以下简称“解释15号”),其中“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行,本公司自2021年12月30日起执行该规定,对于解释15号发布前本公司财务报表未按照“关于资金集中管理相关列报”相关规定列报的,本公司按照该规定对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

因执行解释15号关于资金集中管理相关列报的规定,对本公司报告期内财务报表无重大影响。

6) 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2021年1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2020年12月31日的合并资产负债表及2020年度合并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:

2020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	12,794,356,728.96	12,727,079,331.41	-67,277,397.55
递延所得税负债	70,163,453.80	110,358,799.64	40,195,345.84
未分配利润	2,891,324,201.32	3,033,794,184.62	142,469,983.30

2020年12月31日			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
营业成本	5,403,147,363.40	5,217,229,536.34	-185,917,827.06
公允价值变动损益		-39,783,612.28	-39,783,612.28
所得税费用	38,049,083.92	42,870,358.92	4,821,275.00
少数股东权益	19,216,037,689.60	19,228,659,453.85	12,621,764.25
少数股东本期损益	176,795,805.61	184,425,021.46	7,629,215.85

3、重大会计估计变更

报告期内，发行人无重大会计估计变更。

4、前期差错更正

报告期内，发行人无前期会计差错更正情况。

（二）合并范围变化

1、2019年度合并范围变化情况

2019年度发行人财务报表合并范围内的子公司共115家，其中38家子公司为新纳入合并范围子公司，另有9家子公司因股权划转、注销等原因而不再纳入财务报表合并范围。

发行人2019年度合并范围增加子公司情况

序号	子公司全称	子公司简称	纳入合并范围原因
1	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	城市建设集团公司	同一控制企业合并
2	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	城乡生态环保公司	同一控制企业合并
3	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	城中村改造公司	同一控制企业合并
4	绍兴市上虞海纳置业有限公司	海纳置业公司	同一控制企业合并
5	绍兴市上虞鸿雁建设开发有限公司	上虞鸿雁建设公司	同一控制企业合并
6	绍兴市上虞建设劳动事务代理有限公司	劳动事务代理公司	同一控制企业合并
7	绍兴市上虞乐居物业服务服务有限公司	乐居物业公司	同一控制企业合并
8	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	城建资产经营公司	同一控制企业合并

序号	子公司全称	子公司简称	纳入合并范围原因
9	绍兴市上虞城市建设项目管理有限公司	城市建设项目公司	同一控制企业合并
10	绍兴市上虞环境卫生管理集团有限公司	环境卫生管理公司	同一控制企业合并
11	绍兴市上虞环卫设备维修服务有限公司	环卫设备维修公司	同一控制企业合并
12	绍兴市上虞环卫集团虞西环卫管理有限公司	虞西环卫管理公司	同一控制企业合并
13	绍兴市上虞固废处理服务有限公司	固废处理服务公司	同一控制企业合并
14	绍兴市上虞固废清运服务有限公司	固废清运服务公司	同一控制企业合并
15	绍兴市上虞环卫集团城区环卫管理有限公司	城区环卫管理公司	同一控制企业合并
16	绍兴市上虞区娥江建筑渣土处置有限公司	娥江建筑渣土处置公司	同一控制企业合并
17	绍兴市上虞区路灯管理有限公司	路灯管理公司	同一控制企业合并
18	绍兴市上虞亮化工程投资管理有限公司	亮化工程公司	同一控制企业合并
19	绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	高铁新城公司	同一控制企业合并
20	绍兴市上虞小城镇建设投资有限公司	小城镇建设公司	同一控制企业合并
21	绍兴市上虞市政公用工程质量检测有限公司	市政公用工程质量检测公司	同一控制企业合并
22	上虞城建香港有限公司	城建香港公司	同一控制企业合并
23	绍兴市上虞园林市政集团有限公司	园林市政建设发展公司	同一控制企业合并
24	绍兴市上虞绿鑫贸易有限公司	绿鑫贸易公司	同一控制企业合并
25	绍兴市上虞绿能环保新材料有限公司	绿能环保公司	同一控制企业合并
26	绍兴市上虞市政建设工程有限公司	市政建设公司	同一控制企业合并
27	绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司	园林绿化公司	同一控制企业合并
28	绍兴市上虞市政养护有限公司	市政养护公司	同一控制企业合并
29	绍兴市上虞园林养护有限公司	园林养护公司	新设
30	舟山虞通石油化工有限公司	虞通石油化工有限公司	新设
31	绍兴上虞大通养老有限公司	大通养老公司	新设
32	绍兴上虞大通乡村旅游有限公司	大通乡村旅游公司	新设
33	绍兴市上虞社区服务中心管理有限公司	社区服务中心公司	同一控制企业合并
34	绍兴市上虞区国璟工程勘测设计有限公司	国璟设计公司	新设
35	绍兴市上虞区舜盾市政园艺设计有限公司	舜盾设计公司	无偿划转
36	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	国控集团公司	新设

序号	子公司全称	子公司简称	纳入合并范围原因
37	绍兴市上虞屹滨商贸有限公司	屹滨商贸公司	新设
38	绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司	经济适用房开发公司	同一控制企业合并

发行人 2019 年度合并范围减少子公司情况

序号	子公司全称	子公司简称	不纳入合并范围原因
1	绍兴虞忆文化创意有限公司	虞忆文化公司	其他方增资，丧失控制权
2	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	曹娥江旅游公司	无偿划出
3	绍兴市上虞舜业农业发展有限公司	舜业农业公司	无偿划出
4	绍兴市上虞舜翔资产管理有限公司	舜翔资产管理公司	无偿划出
5	绍兴市上虞舜泰市政工程有限公司	舜泰市政公司	无偿划出
6	绍兴市上虞区虞村资产管理有限公司	虞村资产管理公司	注销
7	绍兴市上虞区舜渔资产经营管理有限公司	舜渔资产经营公司	无偿划出
8	绍兴市上虞区海涂投资开发有限公司	海涂投资公司	无偿划出
9	绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司	经济适用房开发公司	注销

2、2020 年度合并范围变化情况

2020年度发行人财务报表合并范围内的子公司共146家，其中34家子公司为新纳入合并范围子公司，另有3家子公司因股权划转、注销等原因而不再纳入财务报表合并范围。

发行人2020年合并范围增加子公司情况

序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
1	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	新农村建设公司	同一控制下企业合并
2	绍兴市上虞厦欣伞城建设开发有限公司	厦欣伞城公司	非同一控制下企业合并
3	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	禹舜城镇建设公司	新设
4	绍兴市上虞竹隐乡村建设发展有限公司	竹隐乡村建设公司	新设

序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
5	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	道源城镇建设公司	非同一控制下企业合并
6	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	惠盛城镇建设公司	非同一控制下企业合并
7	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	兴越城镇建设公司	非同一控制下企业合并
8	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	章振城镇建设公司	非同一控制下企业合并
9	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	梁裕城镇建设公司	非同一控制下企业合并
10	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	舜会城镇建设公司	非同一控制下企业合并
11	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	东鑫城镇建设公司	非同一控制下企业合并
12	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	舜源城红乡村公司	非同一控制下企业合并
13	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	普发乡村建设公司	非同一控制下企业合并
14	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	野藤乡村建设公司	非同一控制下企业合并
15	绍兴市上虞竹韵旅游开发有限公司	竹韵旅游开发公司	非同一控制下企业合并
16	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	和丰建设发展公司	非同一控制下企业合并
17	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	晋润乡村建设公司	非同一控制下企业合并
18	绍兴上虞覆卮山旅游开发有限公司	覆卮山旅游开发公司	非同一控制下企业合并
19	绍兴市上虞管兴旅游开发有限公司	管兴旅游开发公司	非同一控制下企业合并
20	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	驿兴乡村建设公司	非同一控制下企业合并
21	绍兴市上虞区丁赞旅游开发有限公司	丁赞旅游开发公司	非同一控制下企业合并
22	绍兴市上虞教育体育集团有限公司	教体集团公司	同一控制下企业合并
23	绍兴市上虞区教育局发展有限公司	教发公司	同一控制下企业合并
24	绍兴市上虞舜康体育发展有限公司	舜康体育公司	同一控制下企业合并
25	上虞教育后勤服务有限公司	教育后勤公司	同一控制下企业合并
26	绍兴市上虞区粮油批发交易市场有限公司	粮油批发公司	非同一控制下企业合并
27	绍兴市舜绿再生资源有限公司	舜绿资源公司	非同一控制下企业合并
28	绍兴市上虞区国建评审咨询有限公司	国建评审咨询公司	新设
29	绍兴市上虞区政策性融资担保有限公司	融资担保公司	新设
30	绍兴市丰保农资有限公司	丰保农资公司	新设

序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
31	绍兴上虞大通丁赞农业发展有限公司	丁赞农业公司	新设
32	绍兴市上虞区水环环保科技有限公司	水环环保公司	新设
33	绍兴市上虞绿地农艺园林有限公司	绿地农艺公司	同一控制下企业合并
34	绍兴市上虞环集再生资源利用有限公司	环集再生资源	非同一控制下企业合并

发行人 2020 年合并范围减少子公司情况

序号	子公司全称	子公司简称	本期不纳入合并范围原因
1	绍兴市上虞交通勘察设计有限公司	交通勘察设计公司	无偿划出
2	绍兴市上虞交通建设监理有限公司	交通建设监理公司	无偿划出
3	中合养老（绍兴）有限公司	中合养老公司	注销

3、2021 年合并范围变化情况

2021 年，发行人新增 41 家子公司纳入合并范围，减少 6 家子公司不再纳入合并范围，具体情况如下：

发行人 2021 年合并范围增加子公司情况

序号	子公司全称	子公司简称	纳入合并范围原因
1	绍兴市上虞区交通集团有限公司	交通集团公司	同一控制下合并
2	绍兴市上虞区交通油品经营有限公司	交通油品经营公司	同一控制下合并
3	浙江舜安实业有限公司	顺安实业公司	同一控制下合并
4	绍兴市上虞交通绿韵旅游投资有限公司	绿韵旅游公司	同一控制下合并
5	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	铁路建设公司	同一控制下合并
6	浙江省上虞汽车运输有限公司	汽车运输公司	同一控制下合并
7	绍兴市上虞交通服务有限公司	交通服务公司	同一控制下合并
8	绍兴市上虞区广新商贸有限公司	广新商贸公司	同一控制下合并
9	绍兴市上虞民生机动车驾驶员培训学校有限公司	机动车驾驶员培训公司	同一控制下合并

序号	子公司全称	子公司简称	纳入合并范围原因
10	绍兴市上虞通达汽车租赁有限公司	通达汽车租赁公司	同一控制下合并
11	绍兴市上虞东方旅游有限公司	东方旅游公司	同一控制下合并
12	绍兴市上虞区交通贸易有限公司	交通贸易公司	同一控制下合并
13	绍兴市上虞区车辆检测中心有限公司	车辆检测公司	同一控制下合并
14	杭州虞通贸易有限公司	虞通贸易公司	同一控制下合并
15	绍兴市上虞区交通设备租赁有限公司	交通设备租赁公司	同一控制下合并
16	绍兴市上虞区舜畅新能源汽车服务有限公司	舜畅汽车服务公司	同一控制下合并
17	绍兴市上虞区畅达新能源汽车销售有限公司	畅达汽车销售公司	同一控制下合并
18	绍兴市上虞区公共用车服务有限公司	公共用车服务公司	同一控制下合并
19	绍兴市上虞区公共自行车服务有限公司	公共自行车服务公司	同一控制下合并
20	绍兴市上虞公共交通有限公司	公共交通公司	同一控制下合并
21	浙江金舜矿业开发有限公司	金舜矿业公司	同一控制下合并
22	绍兴上虞交通建设管理有限公司	建设管理公司	同一控制下合并
23	绍兴市上虞区茶场有限公司	茶场公司	同一控制下合并
24	绍兴市上虞区交通投资有限公司	交通投资公司	同一控制下合并
25	绍兴市上虞区交通资产经营有限公司	交通资产经营公司	同一控制下合并
26	浙江金衢交通工程有限公司	交通工程公司	同一控制下合并
27	宁波市虞宝贸易有限公司	虞宝贸易公司	同一控制下合并
28	绍兴市上虞区杭甬运河船闸运营有限公司	船闸运营公司	同一控制下合并
29	宁国市虞宁置业有限公司	虞宁置业公司	同一控制下合并
30	绍兴市上虞区舜地公路水运工程试验检测有限公司	公路水运试验检测公司	同一控制下合并
31	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	产业发展公司	同一控制下合并
32	绍兴市上虞交通勘察设计有限公司	交通勘察公司	同一控制下合并
33	绍兴市上虞交通建设监理有限公司	交通监理公司	同一控制下合并

序号	子公司全称	子公司简称	纳入合并范围原因
34	绍兴市上虞区绿恒再生资源开发有限公司	绿恒再生资源公司	同一控制下合并
35	浙江舜源环保科技有限公司	舜源环保公司	新设
36	绍兴市上虞区舜汇贸易有限公司	舜汇贸易公司	新设
37	绍兴市上虞区虞易网络科技有限公司	虞易网络公司	新设
38	绍兴市上虞虞南城市建设开发有限公司	虞南城市建设公司	新设
39	绍兴上虞管溪乡村旅游开发有限公司	管溪乡村公司	非同一控制下企业合并
40	绍兴市上虞城基项目管理有限公司	城基项目公司	新设
41	绍兴市上虞舜康体育发展有限公司	舜康体育公司	新设

发行人 2021 年合并范围减少子公司情况

序号	子公司全称	子公司简称	未纳入合并范围原因
1	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	开发区集团公司	无偿划出
2	绍兴市上虞经济开发区标准厂房经营有限公司	标准厂房公司	无偿划出
3	上虞滨江新城投资开发建设有限公司	滨江投资公司	无偿划出
4	绍兴市上虞区高新技术产业发展有限公司	高新公司	无偿划出
5	绍兴上虞曹娥街道建设开发有限公司	曹娥建设开发	无偿划出
6	绍兴市上虞区虞发市政工程有限公司	虞发市政	无偿划出

(三) 发行人财务报告审计情况

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

[2021]310Z0058号)；对2021年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2022]310Z0047号）。

除有特别注明外，本募集说明书引用的2019年度财务数据分别来源于发行人2017-2019年度三年连审财务报告中2019年财务数据；本募集说明书引用的2020年度财务数据来源于发行人2020年度经审计的财务报告；本募集说明书引用的2021年度财务数据来源于发行人2021年度经审计的财务报告；本募集说明书引用的2022年1-3月财务数据来源于发行人未经审计的2022年1-3月财务报表。部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

二、发行人财务总体情况

（一）发行人报告期内主要财务数据及指标

1、发行人近三年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产总计	16,541,881.76	15,668,135.56	11,898,044.64	10,177,790.67
其中：流动资产	9,027,326.99	8,258,892.36	8,069,534.96	8,006,756.74
负债合计	9,393,211.26	8,639,761.07	7,295,846.58	5,954,123.07
其中：流动负债	3,960,042.16	3,441,810.13	2,526,106.76	1,278,731.57
所有者权益合计	7,148,670.50	7,028,374.49	4,602,198.06	4,223,667.60
项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
营业收入	178,324.39	734,085.29	505,056.70	447,759.05

营业利润	524.35	62,227.66	29,718.59	25,328.28
利润总额	2,875.55	62,470.09	30,164.69	25,255.08
净利润	2,119.84	57,626.17	27,180.96	22,488.07
经营活动产生的现金流量净额	-471,219.03	-481,249.55	-795,455.80	-292,282.13
投资活动产生的现金流量净额	-160,255.18	-374,788.63	-457,315.62	-207,470.76
筹资活动产生的现金流量净额	777,473.30	1,050,192.93	856,084.56	693,914.13
现金及现金等价物净增加额	145,999.10	187,629.58	-397,457.54	195,785.88

2、发行人近三年及一期主要财务指标

项目	2022年3月末 2022年1-3月	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
资产负债率(%)	56.78	55.14	61.32	58.50
流动比率(倍)	2.28	2.40	3.19	6.26
速动比率(倍)	0.69	0.68	0.84	2.21
应收账款周转率(次/年)	2.21	12.15	13.47	16.49
存货周转率(次/年)	0.03	0.10	0.08	0.09
总资产周转率(次/年)	0.01	0.05	0.05	0.04
净资产收益率(%)	0.03	0.83	0.62	0.53

注：资产负债率=负债总额/资产总额×100%。

流动比率=流动资产/流动负债。

速动比率=速动资产/流动负债。

EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销。

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

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

净资产收益率=净利润/平均净资产。

总资产收益率=息税前利润/平均总资产。

3、发行人及母公司最近三年及一期资产负债表

见附表二。

4、发行人及母公司最近三年及一期利润表

见附表三。

5、发行人及母公司最近三年及一期现金流量表

见附表四。

(二) 发行人财务状况分析

1、偿债能力分析

(1) 短期偿债能力分析

项目	2022年3月末 /2022年1-3月	2021年度/末	2020年末/度	2019年末/度
流动负债（万元）	3,960,042.16	3,441,810.13	2,526,106.76	1,278,731.57
流动比率（倍）	2.28	2.40	3.19	6.26
速动比率（倍）	0.69	0.68	0.84	2.21

短期偿债能力方面，最近三年及2022年3月末，发行人流动比率分别为6.26倍、3.19倍、2.40倍和2.28倍，发行人速动比率分别为2.21倍、0.84倍、0.68倍和0.69倍，发行人的流动比率、速动比率均处于较高水平。

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

(2) 长期偿债能力分析项目	2022 年 3 月末 / 2022 年 1-3 月	2021 年末 / 度	2020 年末 / 度	2019 年末 / 度
资产负债率 (%)	56.78	55.14	61.32	58.50
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	1.01	0.76	0.57
EBITDA (万元)	-	235,615.07	165,218.19	125,341.88
贷款偿还率(实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额)	100%	100%	100%	100%
利息偿付率(实际支付利息 / 应付利息)	100%	100%	100%	100%

从长期偿债能力来看,2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末,发行人资产负债率分别为58.50%、61.32%、55.14%和56.78%,公司权益资本对债务的保障力度较大,通过发行债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、提升盈利能力和偿债能力。最近三年,发行人息税折旧摊销前利润分别为125,341.88万元、165,218.19万元和235,615.07万元,EBITDA利息保障倍数分别为0.57、0.76和1.01。综合来看,发行人财务结构稳健,债务偿付能力较强,能够支撑各项债务的按时偿还,具有较强的抗风险能力。

2、营运能力分析

项目	2022 年 3 月末 / 2022 年 1-3 月	2021 年末 / 度	2020 年末 / 度	2019 年末 / 度
应收账款 (万元)	87,560.15	73,960.71	35,485.98	36,453.99
存货 (万元)	6,301,556.24	5,927,992.64	5,940,707.88	5,183,061.80
资产总计 (万元)	16,541,881.76	15,668,135.56		10,177,790.6
营业收入 (万元)	178,324.39	734,085.29	505,056.70	447,759.05

项目	2022年3月末 /2022年1-3月	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
营业成本（万元）	158,256.29	658,539.48	448,698.62	419,422.76
应收账款周转率（次/年）	2.21	12.15	14.04	16.49
存货周转率（次/年）	0.03	0.10	0.08	0.09
总资产周转率（次/年）	0.01	0.05	0.05	0.04

最近三年及2022年3月末，发行人应收账款周转率分别为16.49次/年、14.04次/年、12.15次/年和2.21次/年；存货周转率分别为0.09次/年、0.08次/年、0.10次/年和0.03次/年；总资产周转率为0.04次/年、0.05次/年、0.04次/年和0.01次/年。报告期内，公司的应收账款周转率较高；公司的存货周转率和总资产周转率水平不高，主要由于公司主要从事的基础设施建设、土地开发、保障房等业务具有投资数额大、建设周期长和资金回收期长的特点，公司资产周转速度相对较慢，符合发行人所处行业的特征。

发行人存货规模较大，截至2021年末，公司存货账面余额为5,927,992.64万元，存货中主要是受托代建项目、土地整理成本及土地资产等，此类项目在报告期内需持续投入资金，而且具有建设周期较长、投资规模较大等特点。总体来说，公司营运指标与公司所处基础设施建设行业、土地整理行业投资规模大、回收期长的特点相符。随着公司业务的增加和未来收入结构的优化，公司主营业务收入将持续增长，公司营运指标也将得到改善。

3、盈利能力分析

单位：万元

项目	2022年3月末 /2022年1-3月	2021年度/末	2020年末/度	2019年末/度
营业收入	178,324.39	734,085.29	505,056.70	447,759.05
营业成本	158,256.29	658,539.48	448,698.62	419,422.76
营业利润	524.35	62,227.66	29,718.59	25,328.28
其他收益（补贴收入）	34,950.12	163,315.89	87,906.68	85,164.72
净利润	2,119.84	57,626.17	27,180.96	22,488.07
归属于母公司所有者的 净利润	372.41	42,045.27	20,233.72	13,979.21
毛利率（%）	11.25	10.29	11.16	6.33
净资产收益率（%）	0.03	0.83	0.59	0.53
总资产收益率（%）	0.02	1.05	0.83	0.72

2019-2021年及2022年1-3月，发行人营业收入分别为447,759.05万元、505,056.70万元、734,085.29万元和178,324.39万元，实现净利润分别为22,488.07万元、27,180.96万元、57,626.17万元和2,119.84万元，实现归属于母公司所有者的净利润13,979.21万元、20,233.72万元、42,045.27万元和372.41万元。发行人近年来的营业收入较为稳定，净资产收益率和总资产收益率基本保持平稳，表明了发行人较强的盈利能力。近三年，发行人平均净利润为35,765.07万元，足以覆盖债券一年的利息。

2019-2021年度，发行人营业收入与补贴收入之比均大于7:3。发行人收入构成符合《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕2881号）文件第二条关于公司偿债资金来源70%以上（含70%）来自公司自身收益的规定。

4、现金流量分析

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	261,054.43	1,542,339.94	965,093.69	1,039,080.83
经营活动现金流出小计	732,273.46	2,023,589.49	1,760,549.49	1,331,362.96
经营活动产生的现金流量净额	-471,219.03	-481,249.55	-795,455.80	-292,282.13
投资活动现金流入小计	1,643.89	26,754.10	49,148.79	56,677.78
投资活动现金流出小计	161,899.07	401,542.73	506,464.41	264,148.53
投资活动产生的现金流量净额	-160,255.18	-374,788.63	-457,315.62	-207,470.76
筹资活动现金流入小计	1,178,292.25	5,262,632.34	3,061,057.67	2,014,460.81
筹资活动现金流出小计	400,818.94	4,212,439.41	2,204,973.11	1,320,546.67
筹资活动产生的现金流量净额	777,473.30	1,050,192.93	856,084.56	693,914.13
期末现金及现金等价物余额	1,328,278.68	1,125,828.94	765,844.04	1,110,663.55

近三年及2022年1-3月,公司现金及现金等价物余额分别为1,110,663.55万元、765,844.04万元、1,125,828.94万元和1,328,278.68万元,现金较为充裕。

1、经营活动现金流分析

近三年及2022年1-3月,发行人分别实现经营活动现金流入1,039,080.83万元、965,093.69万元、1,542,339.94万元和261,054.43万元,其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为445,399.55万元、553,676.69万元、772,759.61万元和219,541.61万元,收到其他与经营活动有关的现金分别为593,647.12万元、411,041.78万元、769,446.19万元和41,469.06万元。发行人收到其他与经营活动有关的现金包括与政府单位、国有企业间发生的资金往来、收到的政

府补助、收回的工程保证金及押金、利息收入等。总体来看，受往来款项规模带动，发行人收到其他与经营活动有关的现金呈现波动增长的趋势。

近三年及至 2022 年 1-3 月，发行人分别发生经营活动现金流出 1,331,362.96 万元、1,760,549.49 万元、2,023,589.49 万元和 732,273.46 万元。受发行人土地整治、基础设施建设类项目数量、投资节奏、建设周期等因素综合影响，发行人发生的经营性活动现金流出金额总体表现出降低的趋势。

近三年及 2022 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-292,282.13 万元、-795,455.80 万元、-481,249.55 万元和-471,219.03 万元。受公司主营业务，如承建的土地整治开发、城市基础设施建设等工程项目款项结算与收支节奏安排，以及与上虞区有关政府单位、国有企业间往来情况等综合影响，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负且存在一定的波动性。

2、投资活动现金流分析

近三年及 2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-207,470.76 万元、-457,315.62 万元、-374,788.63 万元和-160,255.18 万元，其中投资活动现金流入分别为 56,677.78 万元、49,148.79 万元、26,754.10 万元和 1,643.89 万元，投资活动现金流出分别 264,148.53 万元、506,464.41 万元、401,542.73 万元和 161,899.07 万元。发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负。

3、筹资活动现金流分析

近三年及 2022 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 693,914.13 万元、856,084.56 万元、1,050,192.93 万元和 777,473.30 万元，其中筹资活动现金流入分别为 2,014,460.81 万元、3,061,057.67 万元、5,262,632.34 万元和 1,178,292.25 万元；筹资活动现金流出分别为 1,320,546.67 万元、2,204,973.11 万元、4,212,439.41 万元和 400,818.94 万元。筹资活动现金流入主要系取得的借款，现金流出主要系偿还债务支付的现金。

（三）资产和负债结构分析

1、资产构成分析

单位：万元、%

项目	2022/3/31		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,385,924.01	8.38	1,183,474.27	7.55	822,717.88	6.91	1,144,760.41	11.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	18.35	0.00
应收票据	590.16	0.00	1,488.72	0.01	1,422.29	0.01	1,097.36	0.01
应收账款	1,335.91	0.01	73,960.71	0.47	35,485.98	0.30	36,453.99	0.36
应收款项融资	87,560.15	0.53	-	-	-	-	-	-
预付款项	-	-	30,676.80	0.20	5,408.92	0.05	3,492.49	0.03
其他应收款	1,151,437.78	6.96	997,267.26	6.36	1,244,808.23	10.46	1,622,680.64	15.94
存货	6,301,556.24	38.09	5,927,992.64	37.83	5,940,707.88	49.93	5,183,061.80	50.93
其他流动资产	43,139.98	0.26	34,518.08	0.22	18,983.79	0.16	15,191.69	0.15

项目	2022/3/31		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	9,027,326.99	54.57	8,258,892.36	52.71	8,069,534.96	67.82	8,006,756.74	78.67
非流动资产：		-		-		-		
可供出售金融资产	-	-	-	-	469,990.38	3.95	423,053.35	4.16
长期应收款	320,866.65	1.94	345,073.97	2.20	182,521.35	1.53	181,066.01	1.78
长期股权投资	1,850,767.45	11.19	1,848,102.87	11.80	235,578.44	1.98	187,452.04	1.84
其他权益工具投资	112,541.60	0.68	106,635.24	0.68	-	-	-	-
其他非流动金融资产	127,440.92	0.77	93,045.92	0.59	-	-	-	-
投资性房地产	817,947.19	4.94	817,947.19	5.22	1,279,435.67	10.75	373,460.21	3.67
固定资产	1,004,848.81	6.07	1,014,149.82	6.47	374,678.50	3.15	416,800.72	4.10
生产性生物资产	270.29	0.00	330.84	0.00	-	-	-	-
在建工程	605,328.41	3.66	541,417.01	3.46	296,627.93	2.49	197,382.62	1.94
使用权资产	1,256.98	0.01	755.21	0.00				
无形资产	1,606,396.38	9.71	1,609,221.23	10.27	961,504.00	8.08	379,120.17	3.72
商誉	137.85	0.00	137.85	0.00	137.85	0.00	137.85	0.00
长期待摊费用	5,449.41	0.03	5,744.08	0.04	6,536.03	0.05	6,285.68	0.06
递延所得税资产	1,063.28	0.01	922.91	0.01	184.99	0.00	395.68	0.00
其他非流动资产	869,629.16	5.26	835,448.69	5.33	21,314.52	0.18	5,879.59	0.06
非流动资产合计	7,514,554.78	45.43	7,409,243.21	47.29	3,828,509.67	32.18	2,171,033.92	21.33
资产总计	16,541,881.76	100.00	15,668,135.56	100.00	11,898,044.64	100.00	10,177,790.67	100.00

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司流动资产分别为 8,006,756.74 万元、8,069,534.96 万元、8,258,892.36 万元和 9,027,326.99 万元，占资产总计的比例分别为 78.67%、67.82%、52.71%和

54.47%；非流动资产分别为 2,171,033.92 万元、3,828,509.67 万元、7,409,243.21 万元和 7,514,554.78 万元，占资产总计的比例分别为 21.33%、32.18%、47.29%和 45.43%。公司资产主要以流动资产为主，资产结构较为合理，流动性较强且相对稳定。

（1）流动资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，流动资产分别为 8,006,756.74 万元、8,069,534.96 万元、8,258,892.36 万元和 9,027,326.99 万元，占资产总计的比例分别为 78.67%、67.82%、52.71%和 54.47%，发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货构成。

①货币资金

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 末、2022 年 3 月末，公司货币资金分别为 1,144,760.41 万元、822,717.88 万元、1,183,474.27 万元和 1,385,924.01 万元，占资产总计的比重分别为 11.25%、6.91%、7.55%和 8.38%，主要构成为银行存款。2021 年 12 月末，公司货币资金较 2020 年末增加 109,361.62 万元，增幅为 10.18%，主要原因系发行人日常营运产生的资金及融资规模增加导致银行存款有所增长。

截至2021年12月末，公司货币资金的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
库存现金	115.25	0.01

项目	金额	占比
银行存款	1,097,514.47	92.74
其他货币资金	85,844.55	7.25
合计	1,183,474.27	100.00%

截至 2021 年 12 月末，发行人受限制的货币资金中 576,453,295.09 元为其他受限制货币资金。除此之外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

② 应收票据

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司应收票据分别为 1,097.36 万元、1,422.29 万元、1,488.72 万元和 1,335.91 万元。2020 年末，发行人应收票据较 2019 年末增加 29.61%，主要系银行承兑票据增加所致；2021 年末，发行人应收票据较 2020 年末增加 66.43 万元，增幅 4.67%，主要系银行承兑票据增加所致；2022 年 3 月末，发行人应收票据较 2021 年末减少 152.81 万元，减幅 10.26%，主要系银行承兑票据减少所致。

③ 应收账款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司应收账款分别为 36,453.99 万元、35,485.98、73,960.71 万元和 87,560.15 万元，2020 年末，公司应收账款较 2019 年末减少 3,994.50 万元，降幅 10.12%。2021 年末，公司应收账款较 2020 年末增加 27,119.09 万元，增幅 57.90%，主要系合并范围变动所致。2022 年 3 月末，公司应收账款金额较 2021 年末增加 13,599.44 万元，增幅 18.39%。

发行人的应收账款均为经营性款项。

截至 2021 年末，公司应收账款前五名的单位情况如下：

单位：元、%

单位名称	余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额
浙江交工集团股份有限公司	85,177,916.81	11.15	425,889.58
中建三局集团有限公司	31,976,160.46	4.19	159,880.80
上虞区小越街道财政所	25,002,598.30	3.27	125,012.99
中铁北京工程局集团有限公司	23,631,445.19	3.09	118,157.23
绍兴市上虞区财政局	22,353,468.68	2.93	111,767.34
合计	188,141,589.44	24.64	940,707.95

④其他应收款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 1,622,680.64 万元、1,244,808.23 万元、997,267.26 万元和 1,151,437.78 万元，占资产总计的比重分别为 15.94%、10.46%、6.36% 和 6.96%。2020 年末发行人其他应收款较 2019 年末减少 487,746.89 万元，同比下降 28.15%，主要系绍兴市上虞区建设发展有限公司归还部分款项所致；2021 年末，发行人其他应收款较 2020 年末减少 247,540.97 万元，减幅 19.89%，变动幅度不大。2022 年 3 月末，发行人其他应收款较 2021 年末增加 154,170.52 万元，增幅 15.46%

截至 2021 年末，发行人其他应收款主要欠款单位如下：

单位：元

单位名称	款项的性质	2021年12月31日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
绍兴市上虞区建设发展有限公司	往来款	3,763,215,405.03	1年以内	37.25	18,816,077.03
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	往来款	963,543,560.94	1年以内	9.54	4,817,717.80
浙江上虞经济开发区发展总公司	往来款	838,031,776.77	1年以内	8.30	4,190,158.88
绍兴市上虞区城乡建设服务中心	往来款	624,695,908.27	1年以内, 2-3年, 3-4年, 4-5年, 5年以上	6.18	3,123,479.54
绍兴市上虞区舜茂投资有限公司	往来款	484,000,000.00	1年以内	4.79	2,420,000.00
合计		6,673,486,651.01		66.06	33,367,433.25

根据《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司资金管理办法》，发行人非经营性往来占款或资金拆借的决策权限、决策程序和定价机制如下：

发行人资金支付须严格按照支出性质逐级向上审核或审批，严禁越级审核或审批。资金的出借事项应由经办人员提出申请，经理或总经理审核并进行备案，最后交由财务管理部审核材料齐备性再安排款项收支。公司资金使用应填报《资金使用申请单》，一般应遵循以下流程：经办人提出申请、经理或总经理审批、财务管理部负责人签字、安排款项收支。各子公司、母公司之间资金拆借或者对外的资金拆借可根据实际情况确定是否收取资金占用费。资金调度的方式包括但不限于提供资金帮助、代垫款项、提供担保等。

截至 2021 年末，发行人其他应收款（不含应收股利、应收利息）为 997,242.02 万元，发行人的其他应收款主要为往来款，相关款项履行了发行人内部的决策程序，符合相关规定。

⑤政府性应收款项

截至 2021 年末，发行人政府类应收款项合计为 90,101.60 万元，占发行人当期末净资产的比例为 1.28%。具体情况如下表所示：

单位名称	期末余额（万元）	占比（%）	入账科目
绍兴市上虞区城乡建设服务中心	62,469.59	69.33	其他应收款
曹娥镇人民政府	4,074.96	4.52	其他应收款
绍兴市上虞区 e 游小镇管理委员会	4,000.00	4.44	其他应收款
上虞区丰惠镇政府	4,000.00	4.44	其他应收款
上虞区小越街道财政所	2,500.26	2.77	应收账款
绍兴市上虞区财政局	2,235.35	2.48	应收账款
丰惠镇人民政府	1,972.41	2.19	应收账款
上虞区崧厦镇财政局	1,966.81	2.18	应收账款
上虞区永和镇人民政府	1,817.75	2.02	应收账款
绍兴市上虞区城乡建设服务中心	1,420.00	1.58	应收账款
谢塘镇人民政府	1,088.65	1.21	应收账款
绍兴市上虞区梁湖街道办事处财政所	953.32	1.06	应收账款
上虞区汤浦镇人民政府	805.88	0.89	应收账款
绍兴市上虞区曹娥街道办事处	796.63	0.88	应收账款
合计	90,101.60		

发行人的政府类应收款项主要系其日常业务所产生的款项及部分往来款。报告期内，发行人已加快政府类应收款项的回款速度，逐步收回应收

款项。近年来，绍兴市上虞区经济发展水平不断提升，财政实力不断增强，因此预计发行人未来不能收回应收款项的可能性较小。

⑥预付账款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人预付账款分别为 3,492.49 万元、5,408.92 万元、30,676.80 万元和 44,757.65 万元，占资产总计的比重分别为 0.03%、0.05%、0.20%和 0.27%。总体看，报告期内发行人预付账款余额较小，占总资产比例较低；2021 年 12 月末，发行人预付账款较 2020 年末增加 294.72%，主要系上虞水务集团预付新昌县立成商贸有限公司、宁波精康控股有限公司货款增加。

⑦存货

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 5,183,061.80 万元、5,940,707.88 万元、5,927,992.64 万元和 6,301,556.24 万元，占资产总计的比重分别为 50.93%、49.93%、37.83%和 38.09%。截至 2021 年 12 月末，公司的存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品等。存货是公司最主要的资产构成，近年来公司的存货规模呈现波动上升趋势。2020 年末，公司存货较 2019 年末增加 757,646.08 万元，增幅为 14.62%，主要系开发成本增加所致。报告期内，公司存货规模呈稳步上升趋势；2021 年末，发行人存货较 2020 年末减少 0.21%，变动幅度不大。

截至 2021 年末，发行人存货明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,991.42	-	6,991.42
库存商品	39,211.68	17.31	39,194.38
工程施工	-	-	-
低值易耗品	338.61	-	338.61
开发成本	2,990,695.43	-	2,990,695.43
开发产品	73,828.15	-	73,828.15
合同履约成本	2,816,944.65	-	2,816,944.65
合计	5,928,009.94	17.31	5,927,992.64

截至 2021 年末，发行人存货中开发成本明细情况如下：

单位：万元

项目名称	余额
土地资产	2,596,310.13
房产开发	394,385.30
合计	2,990,695.43

截至 2021 年末发行人存货中开发成本中土地资产的明细如下：

单位：平方米、万元

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
1	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041554 号	出让	29,773.34	16,578.62
2	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0040574 号	出让	50,427.90	28,079.65
3	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023218 号	国有农用地	185,000.00	9,712.50
4	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0018985 号	出让	28,361.71	51,051.08
5	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041895 号	出让	13,333.00	24,839.46
6	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041936 号	出让	13,333.00	24,835.22
7	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041945 号	出让	16,546.00	30,820.03
8	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041957 号	出让	35,932.00	66,925.85
9	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041959 号	出让	16,193.37	30,163.19

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
10	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023347号	国有农用地	393,333.00	20,649.98
11	绍兴市上虞区舜润农业开发有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023343号	国有农用地	465,000.00	24,412.50
12	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023561号	国有农用地	492,004.58	25,830.24
13	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024162号	国有农用地	738,710.32	38,782.29
14	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024197号	国有农用地	767,050.15	40,270.13
15	绍兴市上虞舜惠水利工程有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024256号	国有农用地	218,794.73	11,486.72
16	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020974号	出让	6,106.10	5,495.49
17	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020977号	出让	3,208.62	2,887.76
18	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0023888号	出让	3,520.09	3,168.08
19	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020975号	出让	1,943.46	1,749.11
20	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020983号	出让	2,424.98	2,182.48
21	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022380号	出让	1,249.33	1,124.40
22	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	暂无产权证	征收土地	-	8,100.77

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
23	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028525号	出让	1,896.10	1,259.39
24	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028528号	出让	5,788.10	3,844.46
25	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028519号	出让	351.58	233.52
26	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021991号	出让	1,253.75	940.31
27	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022411号	出让	261.00	195.75
28	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022416号	出让	504.40	378.30
29	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016911号	出让	2,926.30	3,798.92
30	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016938号	出让	2,074.94	2,693.69
31	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016953号	出让	1,692.52	2,194.00
32	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016920号	出让	1,583.60	2,055.83
33	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016921号	出让	5,802.50	7,532.81
34	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016922号	出让	2,631.36	3,416.03
35	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016925号	出让	5,590.00	7,256.94

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
36	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016927号	出让	457.54	593.98
37	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016928号	出让	991.86	1,287.63
38	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016930号	出让	8,513.70	11,052.49
39	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016932号	出让	784.60	1,018.57
40	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016940号	出让	2,427.99	3,152.02
41	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016935号	出让	2,527.20	3,280.81
42	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017055号	出让	3,409.84	2,148.20
43	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0027890号	出让	885.05	179.67
44	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022054号	出让	6,977.83	5,233.37
45	绍兴市上虞区丁赞旅游开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017136号	出让	731.74	219.52
46	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16914号	出让	7,928.79	3,092.23
47	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16915号	出让	7,929.67	3,092.57
48	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16916号	出让	13,333.18	5,199.94

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
49	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16918 号	出让	13,334.00	5,200.26
50	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16920 号	出让	20,012.49	7,804.87
51	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16921 号	出让	13,334.82	5,200.58
52	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16922 号	出让	20,033.52	7,813.07
53	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16924 号	出让	20,033.52	7,813.07
54	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16925 号	出让	13,334.84	5,200.59
55	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16926 号	出让	20,034.11	7,813.30
56	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16928 号	出让	13,334.41	5,200.42
57	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16930 号	出让	20,034.11	7,813.30
58	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16931 号	出让	20,013.89	7,805.42
59	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16932 号	出让	13,333.99	5,200.26
60	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16933 号	出让	20,013.89	7,805.42
61	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16934 号	出让	20,030.85	7,812.03

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
62	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16935 号	出让	20,030.85	7,812.03
63	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16937 号	出让	13,333.56	5,200.09
64	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16938 号	出让	20,022.56	7,808.80
65	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16939 号	出让	20,022.56	7,808.80
66	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16940 号	出让	20,044.39	7,817.31
67	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16941 号	出让	20,044.39	7,817.31
68	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16942 号	出让	13,334.74	5,200.55
69	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16943 号	出让	19,981.49	7,792.78
70	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16944 号	出让	19,981.49	7,792.78
71	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16945 号	出让	19,962.77	7,785.48
72	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16946 号	出让	19,962.77	7,785.48
73	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16947 号	出让	13,334.31	5,200.38
74	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16948 号	出让	19,997.90	7,799.18

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
75	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16949 号	出让	19,997.90	7,799.18
76	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16950 号	出让	19,958.96	7,783.99
77	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16951 号	出让	13,333.88	5,200.21
78	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16952 号	出让	19,958.96	7,783.99
79	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16953 号	出让	20,028.91	7,811.27
80	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16954 号	出让	20,012.45	7,804.86
81	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16955 号	出让	20,028.91	7,811.27
82	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16956 号	出让	20,014.47	7,805.64
83	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16957 号	出让	20,014.47	7,805.64
84	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16958 号	出让	20,012.44	7,804.85
85	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16959 号	出让	19,979.60	7,792.04
86	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16960 号	出让	19,979.60	7,792.04
87	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16961 号	出让	19,978.25	7,791.52

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
88	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16962 号	出让	19,999.82	7,799.93
89	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16963 号	出让	19,978.25	7,791.52
90	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16964 号	出让	20,010.29	7,804.01
91	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16965 号	出让	19,999.82	7,799.93
92	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16966 号	出让	20,010.29	7,804.01
93	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16967 号	出让	20,014.92	7,805.82
94	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16968 号	出让	6,655.18	2,595.52
95	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16969 号	出让	6,666.95	2,600.11
96	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16970 号	出让	6,666.95	2,600.11
97	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16971 号	出让	20,014.92	7,805.82
98	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16972 号	出让	6,666.95	2,600.11
99	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16973 号	出让	6,666.95	2,600.11
100	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16974 号	出让	6,655.18	2,595.52

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
101	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16975 号	出让	20,012.49	7,804.87
102	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16976 号	出让	7,447.29	2,904.44
103	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16977 号	出让	6,666.19	2,599.81
104	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16978 号	出让	6,667.89	2,600.48
105	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16979 号	出让	18,267.02	7,124.14
106	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13246 号	出让	6,600.00	102,900.00
107	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13248 号	出让	8,533.00	
108	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13249 号	出让	8,804.00	
109	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13250 号	出让	8,163.00	
110	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13286 号	出让	124,800.00	
111	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13361 号	出让	15,999.00	
112	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13409 号	出让	6,600.00	
113	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13439 号	出让	9,960.00	

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
114	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13440 号	出让	8,203.00	207,200.00
115	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13443 号	出让	6,600.00	
116	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13444 号	出让	6,600.00	
117	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13251 号	出让	9,999.00	
118	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13252 号	出让	20,016.00	
119	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13362 号	出让	24,000.00	
120	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13407 号	出让	7,331.00	
121	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13411 号	出让	19,994.00	
122	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13413 号	出让	20,668.00	
123	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13414 号	出让	18,668.00	
124	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13415 号	出让	30,663.00	
125	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13416 号	出让	21,998.00	
126	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13417 号	出让	80,032.00	

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
127	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13419 号	出让	103,008.00	
128	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13423 号	出让	51,334.00	
129	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13434 号	出让	122,568.00	
130	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13438 号	出让	20,080.00	
131	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031687 号	出让	1960.06	82,057.91
132	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031690 号	出让	2997.55	
133	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031784 号	出让	2957.15	
134	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031693 号	出让	1574.33	
135	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031701 号	出让	12648.11	
136	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031611 号	出让	2119.77	
137	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031706 号	出让	4946.62	
138	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031709 号	出让	9414.3	
139	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031782 号	出让	2689.08	

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
140	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0031781号	出让	3006.25	
141	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0031780号	出让	3188.31	
142	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0031777号	出让	2987.15	
143	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0031778号	出让	2882.32	
144	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040508号	出让	11,627.86	16,133.66
145	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041581号	出让	5,615.30	7,791.23
146	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040718号	出让	6,836.50	7,998.71
147	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035116号	出让	2847.83	122,064.07
148	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035096号	出让	2707.55	
149	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035098号	出让	3050.88	
150	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035101号	出让	3584.8	
151	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035110号	出让	4157.23	
152	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035077号	出让	3802.22	

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
153	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035143号	出让	5497.07	
154	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035139号	出让	4767.48	
155	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035137号	出让	3962.84	
156	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035123号	出让	5061.09	
157	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035120号	出让	3661.32	
158	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035112号	出让	5896.35	
159	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035144号	出让	29627.54	
160	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042462号	出让	18,814.57	29,875.66
161	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042463号	出让	17,217.70	26,792.46
162	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042466号	出让	15,813.77	24,607.81
163	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042468号	出让	13,333.33	20,747.99
164	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042464号	出让	7,504.37	11,305.33
165	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042465号	出让	13,333.33	20,086.66

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
166	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042469号	出让	15,662.66	22,710.86
167	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042471号	出让	16,666.67	24,166.67
168	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042473号	出让	16,666.67	24,166.67
169	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023205号	农用地	615511.66	32,314.10
170	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023117号	农用地	666799.64	34,988.45
171	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024112号	农用地	668791.3	35,111.30
172	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024113号	农用地	666451.8	35,032.55
173	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024126号	农用地	667288.86	35,006.65
174	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024127号	农用地	608636.74	31,953.25
175	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024130号	农用地	276350.05	14,508.20
176	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024148号	农用地	666549.8	34,993.70
177	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023279号	农用地	200000	10,500.00
178	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023232号	农用地	493335	25,900.00

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
179	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第0018921号	出让	3,056.96	5,961.07
180	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第0018922号	出让	25,372.69	49,476.75
181	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙（2019）不动产权第0031668号	出让	4115.8	32,812.68
182	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙（2019）不动产权第0031547号	出让	3005.72	
183	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙（2019）不动产权第0031674号	出让	2618.31	
184	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙（2019）不动产权第0031671号	出让	3055.7	
185	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙（2019）不动产权第0031676号	出让	5987.87	
186	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第0041520号	出让	5,436.98	5,755.82
187	浙江省上虞汽车运输有限公司	尚未办理权证	出让	9,430.58	12,731.28
188	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2002）字第36-3793号	出让	34,944.13	5,135.15
189	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2014）字第00171号	出让	7,696.81	3,821.18
190	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2014）字第00172号	出让	7,730.92	
191	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2014）字第00173号	出让	7,218.69	
192	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2014）字第00174号	出让	7,298.81	
193	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第12-12557号	出让	1,759.80	390.68

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
194	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第 12-12558 号	出让	1,968.30	413.34
195	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第 12-12559 号	出让	2,036.90	427.75
196	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第 12555 号	出让	2,768.90	407.03
197	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第 12556 号	出让	3,263.00	479.66
198	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07135 号	出让	15,883.00	9,053.31
199	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07136 号	出让	2,145.00	2,091.38
200	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07137 号	出让	9,664.10	10,118.31
201	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07133 号	出让	6,770.00	7,088.19
202	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07134 号	出让	10,122.00	10,597.74
203	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 17659 号	出让	7,954.82	8,328.70
204	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 17658 号	出让	7,960.18	8,334.31
205	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 17657 号	出让	7,560.95	7,916.28
206	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 09469 号	出让	66,667.00	25,800.13

序号	权属单位	土地证号	使用权类型	土地面积	账面价值
207	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 09471 号	出让	66,667.00	25,800.13
208	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市国用（2014）04591	出让	114,519.00	101,006.41
209	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市国用（2014）00044	出让	9,333.30	8,231.97
210	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	上虞市国用（2013）第 09470 号	出让	133,333.00	51,599.87
211	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	上虞市国用（2013）第 15442 号	出让	200,000.00	77,400.00
212	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0023261 号	出让	23,744.96	42,740.93
213	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0023259 号	出让	23,509.79	42,317.62
		其他零星			80,535.75
合计					2,596,310.13

截至截至 2021 年末发行人存货中开发产品明细：

单位：万元

序号	所有权人	产品名称	账面价值
1	绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	求是家园人才公寓	25,357.45
2	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	滨江一号项目	12,458.52
3	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	水岸新城项目	12,255.62
4	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	梁江家苑安置房	9,927.27
5	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	滨江河安置房	7,322.40
6	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	星字丰字安置房项目	4,528.40
7	绍兴市上虞区水务集团有限公司	中联明珠园	1,220.18
8	绍兴市上虞区水务集团有限公司	公墓项目	465.02
9	绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	清泰苑	293.30
合计			73,828.15

截至 2021 年末发行人合同履行成本明细情况：

单位：万元

序号	项目	合同履行成本
1	绍兴市上虞区总工会征迁项目	583,639.35
2	丰一村安置服务用房工程	
3	迎宾大道 35 号地块拆迁工程	
4	上源闸区块拆迁改造工程	
5	星二星三星四区块征迁工程	
6	丰二居委及周边和 53 号征迁改造工程	
7	梁家山居委区块拆迁改造工程	
8	横江里村区块拆迁改造工程	
9	前一黄泥坝自然村区块拆迁改造工程	
10	滨江河城区段整治征迁项目东片	
11	滨江河城区段整治征迁项目西片	
12	2002 年城区二路一桥拆迁工程	

序号	项目	合同履行成本
13	329 国道 2 号桥北侧地块征迁改造工程	
14	丰一村安置房工程	
15	星五村拆迁工程	
16	头甲村工程	
17	丰一村城中村拆迁工程	
18	四甲村区块拆迁改造工程	
19	二甲村区块拆迁改造工程	
20	岭光村区块拆迁改造工程	
21	百官街道前江区块(东、西片)征迁改造工程	333,595.18
22	新建庄改造项目	213,099.64
23	百官街道赵家居委征迁改造工程	204,330.05
24	梁巷改造项目	136,042.47
25	徐家塘拆迁改造项目	114,748.34
26	越爱项目	85,650.32
27	新楼下居委拆迁改造项目	84,084.56
28	路工村拆迁改造项目	71,116.51
29	新建庄村征迁改造项目	61,655.86
30	高田头拆迁改造项目	42,722.05
31	城市综合体开发项目	39,286.75
32	老旧小区改造三年计划(汇总)	39,002.57
33	三环东路快速路工程(汇总)	34,338.91
34	体育场项目	33,813.14
35	称山北路及康亭路下穿箱涵	28,315.91
36	小城镇环境综合整治工程	20,132.49
37	体育馆工程	19,845.39
38	崧厦小微工业园项目	18,588.25
39	游泳馆项目	17,584.85
40	舜江大桥拼宽建设工程	15,234.39
41	站前广场工程	14,002.47
42	汽车北站工程	13,362.49
43	百官街道“污水零直排”(汇总)	12,609.75
44	边沥线东侧 15 米范围农房改造、主要节点景观造型等工程	10,376.05
45	百官街道杜家新村征迁改造项目	9,966.53
46	31 号城市棚户区改造工程	9,825.85
47	江东路、康居路工程	8,673.33

序号	项目	合同履行成本
48	城北 ZX04 单元项目	8,430.65
49	绍兴城市大脑-上虞平台项目	7,371.19
50	城东工业区配套工程	7,139.60
51	凤山支路（3、4、5、11 幢）工程	6,982.25
52	站房工程	6,905.11
53	拥江西进-人民西路（舜杰路-永祥路）改造工程	6,124.69
54	康亭路、观山路工程	6,121.64
55	2014 年城区截污排涝改造（汇总）	5,917.64
56	2018 提升工程（汇总）	4,860.20
57	江环路、蒋丰路工程	4,824.47
58	“美丽示范街”创建-旧改办工程	4,794.53
59	2017 提升工程	4,793.25
60	曙兴路、江东路工程	4,705.08
61	老旧小区改造五期工程	4,688.50
62	南湖变电所迁建工程	4,587.31
63	后勤服务中心室外运动工程	4,549.13
64	拥江西进-五星中路（三环-四环）改造工程	4,381.56
65	曹娥江喷泉水秀工程	4,287.78
66	2016 城市基础设施零星工程	3,968.71
67	康居路工程	3,822.35
68	拥江西进-舜江西路延伸段建设工程	3,809.81
69	2015 民生工程	3,542.19
70	曹娥街道老旧小区改造一期（振兴新村、双桥新村）	3,312.13
71	小球馆项目	3,150.11
72	2015 城区截污排涝工程（汇总）	3,036.81
73	凤山支路（6-10 幢）工程	3,026.41
74	2017 三环东路春晖中学两侧绿化工程	2,995.75
75	老旧小区建设改造工程（文化小区）	2,951.73
76	上源路（多元路-梁湖大道）工程	2,925.04
77	望山路（三环路-四环路）道路建设工程	2,728.18
78	滨江河工程	2,628.05
79	上虞区丰惠镇小城镇环境综合整治（征迁）“一事一议”项目（一期）	2,584.86
80	地下通道工程	2,577.17
81	江东路（赵家桥-铁路桥）改造工程	2,569.46

序号	项目	合同履行成本
82	2017 城区园林绿化提升-滨江河沿线绿化提档工程（市民大道——三环线段）	2,560.33
83	市民大道东段衔接工程	2,468.80
84	2014 岭光水库路工程	2,373.44
85	2014 年民生工程	2,335.04
86	凤鸣路（江环路-四环）	2,121.30
87	学海路（河东路-文星路）	1,966.47
88	保驾山路（江环路-四环路）	1,961.65
89	康亭路工程	1,910.30
90	江华路（江东北路-兰芎路）与兰芎路（三环-江广路）	1,880.16
91	城东工业区北拓工程	1,864.84
92	江东路工程	1,845.38
93	老旧小区改工程	1,837.95
94	老旧小区提质建设工程（西横河一区、二区）	1,824.83
95	69 号地块配套道路工程	1,793.30
96	329 国道环境综合整治工程（立面改造、道路工程、329 国道环境提升工程）	1,784.84
97	东关街道城镇建设房屋拆迁补偿资金	1,739.33
98	老旧小区改造四期工程	1,693.33
99	蒋丰路（江环路-四环）工程	1,639.35
100	北站北路工程	1,609.68
101	江环路（保驾山路-华维路）工程	1,603.25
102	2017 年截污排涝汇总	1,570.53
103	新区断头路打通工程	1,516.57
104	大元路（博学路-大厍路）工程	1,504.49
105	2017 “美丽示范街” 创建二期-旧改办工程	1,501.12
106	一江两岸三期工程	1,500.00
107	华维路（江环路-四环）工程	1,487.21
108	西横河四区外立面工程	1,468.55
109	百官街道城东工业园区提升改造工程	1,456.05
110	绍兴市上虞区章镇镇老集镇生活污水治理工程	1,448.08
111	盖山路（三环-江华路）建设工程	1,406.84
112	西横河三区外立面工程	1,374.24
113	新城滨河景观带工程	1,304.27

序号	项目	合同履行成本
114	观山路工程	1,271.78
115	江环路(蒋丰路-石狮)	1,263.99
116	观山路(三环-江广路)路面改造工程	1,251.99
117	章镇镇小城镇环境综合整治建设项目老街及巷道改造工程一期	1,251.76
118	头甲村安置房配套(江华路、江广路)	1,245.26
119	春澜路(王充路-市民大道)工程	1,221.74
120	乡镇基础设施及公用事业规划建设指导专项经费	1,219.50
121	2017N8-2 配套道路工程	1,218.79
122	城区道路积涝改造-越秀东路工程	1,209.21
123	曙兴路工程	1,192.97
124	小越高速出入口南建设工程-市政工程	1,163.61
125	皂湖市场星级创建项目	1,154.01
126	和平路环境改造工程(道路改造工程II标段)及上浦旧街环境改造工程(指石路西段工程)	1,117.62
127	2017 零星配套工程	1,086.19
128	称山南路(市民大道-英台路)道路建设工程	1,083.48
129	104 国道沿线环境改造工程(道路绿化工程)	1,053.87
130	谢塘镇晋生街品质街区改造工程	1,047.82
131	高铁沿线绿化工程	1,040.48
132	崧厦镇伞城市场综合改造工程(一期立面、景观改造)	1,024.78
133	王充路东段延伸工程	1,023.18
134	丰三路环境综合整治工程	1,018.23
135	丁宅乡小城镇环境综合整治-下管溪南侧砌岸工程	1,011.96
136	峰山北路(三环——百崧公路)工程	1,008.32
	其他零星	307,675.80
	合计	2,816,944.65

注：发行人合同履行成本明细共千余项，上表仅列示大额合同履行成本项目，其他合同履行项目列入其他零星中。

⑧其他流动资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他流动资产余额分别为 15,191.69 万元、18,983.79 万元、34,518.08 万元和 43,139.98 万元，占资产总计的比重分别为 0.15%、0.16%、0.22%和 0.26%。2020 年末，公司其他流动资产较 2019 年末增加 3,792.09 万元，增幅 24.96%，主要系银行理财产品增加所致；2021 年末，公司其他流动资产较 2020 年末增加 15,534.29 万元，增幅为 81.83%，主要系增值税借方余额重分类增加所致。

截至 2021 年，发行人其他流动资产明细情况如下：

单位：万元

项目	期末余额	占比
待摊费用	332.89	0.96%
银行理财产品	0.00	0.00%
增值税借方余额重分类	25,963.12	75.22%
预缴税金	1,552.78	4.50%
定期存单本金及利息	6,598.13	19.11%
其他	71.16	0.21%
合计	34,518.08	100.00%

（2）非流动资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人非流动资产余额分别为 2,171,033.92 万元、3,828,509.67 万元、7,409,243.21 万元和 7,514,554.78 万元，分别占总资产的比例为 21.33%、32.18%、47.29%和 45.43%。发行人非流动资产主要由固定资产、可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、无形资产等构成。

①可供出售金融资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人可供出售金融资产余额分别为 423,053.35 万元、469,990.38 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占总资产比例分别为 4.16%、3.95%、0.00%和 0.00%。发行人可供出售金融资产科目中主要为企业股权投资。2019-2020 年发行人可供出售金融资产保持平稳上升趋势，直至 2021 年的会计变更取消可供出售金融资产，新增其他权益工具投资。2020 年末发行人可供出售金融资产余额较 2019 年末增加 46,937.03 万元，增幅较大，主要原因为发行人对绍兴银行股份有限公司和绍兴市上虞区虞通股权投资合伙企业（有限合伙）两家企业投资金额上升以及新增对绍兴上虞虞芯股份投资合伙企业（有限合伙）、绍兴上虞宝祥企业管理合伙企业（有限合伙）等八家公司投资所致。

②长期股权投资

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人长期股权投资余额分别为 187,452.04 万元、235,578.44 万元、1,848,102.87 万元和 1,850,767.45 万元，分别占总资产比例为 1.84%、1.98%、11.80%和 11.19%，占比较小。2020 年度，发行人长期股权投资较 2019 年末增加 48,126.40 万元。增幅 25.67%，主要系增加对绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司投资所致；2021 年末，公司长期股权投资金额较 2020 年末增加 1,612,524.43 万元，增幅 684.50%，主要系发行人新增对绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司投资所致。

截至 2021 年末，发行人长期股权投资明细情况如下：

单位：万元、%

被投资单位	账面余额	占比
一、合营企业		
浙江信诚典当有限责任公司	1,369.24	0.07
绍兴上虞溶解乙炔气有限公司	464.29	0.03
绍兴市上虞区东海联营大通加油站	71.33	0.00
浙江天权智能科技有限公司	352.76	0.02
二、联营企业		
绍兴市汤浦水库有限公司	41,931.87	2.27
绍兴滨海新区发展集团有限公司	761,831.75	41.22
绍兴市上虞区创富投资合伙企业(有限合伙)	108,884.08	5.89
绍兴上虞浙能汽运油品天然气有限公司	1,427.83	0.08
绍兴市风情旅游新干线建设有限公司	6,600.00	0.36
绍兴上虞城北客运加油站有限公司	525.91	0.03
绍兴市上虞区浙能综合能源销售有限公司	14,287.31	0.77
绍兴上虞大通资产经营有限公司	3,318.73	0.18
绍兴大通购物中心有限公司	3,136.11	0.17
绍兴虞忆文化创意有限公司	29.62	0.00
绍兴市上虞曹娥江农产品有限公司	86.25	0.00
绍兴上虞恒泰二手车评估有限公司	21.08	0.00
绍兴市上虞区惠多利农资有限公司	358.77	0.02
上虞日报有限公司	2,740.76	0.15
绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	149,931.58	8.11
绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司	750,733.60	40.62
合计	1,848,102.87	100.00

③长期应收款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司长期应收款分别为 181,066.01 万元、182,521.35 万元、345,073.97 万元和 320,866.65 万元，占总资产的比例分别为 1.78%、1.53%、2.20%和 1.94%，

长期应收款主要系发行人下属绍兴市上虞区水务集团有限公司代水利局支付的曹娥江景观工程、区小流域水利整治提升项目、城防三期项目、新东进闸项目等项目工程款。截至 2021 年末，发行人长期应收款较 2020 年末增加 89.06%，主要系 2021 年 1-12 月发行人合并范围变更所致。

截至 2021 年末，发行人长期应收款明细如下：

单位：万元

项目	账面价值	账龄	款项性质	坏账准备	回款情况	未来回款计划
上虞高铁新城新型城镇化项目建设指挥部	132,501.00	3-5 年	货款	-	226,500.00	根据实际经营情况有序还款
代绍兴市上虞区水利局支付工程款	212,372.97	1-5 年	代付工程款	-	-	根据实际经营情况有序还款
借款保证金	200.00	1 年以内	借款保证金	-	-	根据实际经营情况有序还款
合计	345,073.97					

④投资性房地产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司投资性房地产分别为 373,460.21 万元、1,279,435.67 万元、817,947.19 万元和 817,947.19 万元，占总资产的比例分别为 3.67%、10.75%、5.22%和 4.94%，公司投资性房地产呈增长趋势。2020 年末，发行人投资性房地产较 2019 年末增加 905,975.46 万元，增幅 242.59%，主要系 2020 年绍兴市上虞区建设发展有限公司向发行人划入房产和土地，导致投资性房地产增加所致；2021 年末，发行人投资性房地产较 2020 年末减少 36.07%。

截至 2021 年末，发行人主要投资性房地产明细情况如下：

单位：平方米、万元

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
1	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016948 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	7,415.88	39,251.41
2	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0029031 号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	2,162.14	37,967.98
3	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0022424 号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	47,553.37	31,860.76
4	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0028733 号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	30,558.83	30,558.83
5	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0018745 号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	35,617.55	27,359.18
6	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0021953 号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	17,856.96	24,999.74
7	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017096 号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	13,468.63	23,570.10
8	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0019964 号	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	6,582.09	23,112.87
9	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016913 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	5,448.71	22,375.03
10	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0017228 号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	6,088.36	16,929.93
11	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0022425 号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	8,117.74	16,602.25
12	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016917 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	3,685.03	14,515.65
13	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016903 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	6,728.31	14,129.45
14	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016815 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	4,843.09	10,412.64
15	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016943 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	5,655.09	10,247.93
16	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0029033 号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	4,407.34	9,645.41

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
17	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016946号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	3,834.15	9,453.73
18	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017239号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	2,669.38	8,732.17
19	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022420号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	3,747.00	8,318.34
20	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020715号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	8,008.95	8,089.04
21	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017235号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	4,584.33	8,016.42
22	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0000458号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	9,159.06	7,950.06
23	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017047号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	6,453.74	7,744.49
24	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020711号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	5,920.70	6,631.18
25	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020714号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	6,371.90	6,626.78
26	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017943号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,779.25	6,595.18
27	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016891号	绍兴市上虞管兴旅游开发有限公司	7,480.74	6,583.05
28	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020712号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	6,327.61	6,517.44
29	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017217号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	1,862.19	6,120.21
30	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021954号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,489.48	6,007.13
31	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017150号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	3,590.84	5,960.79
32	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020719号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	5,892.99	5,951.92
33	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020365号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	2,452.08	5,850.45
34	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020720号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	6,327.61	5,758.13
35	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020987号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	2,461.43	5,665.00
36	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020370号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	2,045.63	5,430.48

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
37	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020747号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	3,211.91	5,042.70
38	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0027635号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	1,032.36	4,907.02
39	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020979号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	4,848.82	4,848.82
40	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021566号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	3,041.47	4,835.94
41	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016908号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	1,326.01	4,808.53
42	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017053号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	2,251.34	4,727.81
43	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020716号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	5,321.11	4,256.89
44	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016836号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	4,311.34	4,225.11
45	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020745号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	3,079.66	4,219.13
46	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017024号	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	1,206.30	4,175.03
47	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017940号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	2,115.55	4,009.00
48	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022412号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	2,969.98	3,940.14
49	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0029322号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,952.51	3,875.23
50	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021547号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	2,479.82	3,719.73
51	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017241号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	1,991.48	3,654.03
52	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016676号	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	1,217.00	3,365.38
53	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041645号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	4,189.14	3,338.74
54	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020449号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	767.00	3,213.16
55	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018039号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,368.80	3,190.43
56	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017939号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,770.98	3,142.02

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
57	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017063号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	720.00	2,968.96
58	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017060号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,967.51	2,754.51
59	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0018747号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	3,581.05	2,718.02
60	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041651号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	3,132.63	2,662.74
61	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017105号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	366.35	2,635.01
62	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016923号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	4,352.54	2,611.52
63	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020982号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	2,114.30	2,584.63
64	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041622号	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2,353.30	2,559.56
65	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041620号	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2,353.30	2,559.56
66	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0019953号	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	836.99	2,549.64
67	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017242号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	4,857.57	2,516.55
68	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018038号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,385.55	2,447.38
69	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017237号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	613.97	2,427.59
70	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016869号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	2,673.97	2,406.57
71	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017236号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	848.49	2,363.47
72	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018388号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	4,708.10	2,354.05
73	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017046号	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	3,233.00	2,295.43
74	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017230号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	898.86	2,275.15
75	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022419号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	1,789.00	2,254.14
76	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016679号	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	1,084.96	2,243.42

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
77	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028112号	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	1,123.23	2,235.23
78	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020739号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	664.08	2,216.52
79	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021621号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	2,998.82	2,162.15
80	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017140号	绍兴市上虞区丁赞旅游开发有限公司	2,399.82	2,159.84
81	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041624号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	2,505.72	2,129.86
82	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0019968号	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	2,495.90	2,071.60
83	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017942号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	743.89	2,030.79
84	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020748号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	1,078.90	2,006.75
85	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020986号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	406.00	2,001.20
86	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028530号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	2,733.66	1,968.24
87	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0011998号	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2,547.68	1,933.69
88	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017049号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	2,032.43	1,930.81
89	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021252号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	753.77	1,924.83
90	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020737号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	931.35	1,918.58
91	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020404号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	1,224.00	1,823.76
92	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028427号	绍兴市上虞竹隐乡村建设发展有限公司	1,400.00	1,820.00
93	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028514号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	630.00	1,758.79
94	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0035154号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,594.62	1,754.08
95	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022418号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	1,252.68	1,703.64
96	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022422号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	876.00	1,678.62

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
97	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016838号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	1,046.68	1,653.75
98	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0029036号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	633.12	1,652.44
99	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022327号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	1,701.67	1,650.62
100	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017062号	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	1,273.58	1,630.18
101	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021628号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	2,220.22	1,600.78
102	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020743号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	939.72	1,578.73
103	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028516号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,247.44	1,543.23
104	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017951号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	801.52	1,533.10
105	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018390号	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	1,745.00	1,518.15
106	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020368号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	807.30	1,501.00
107	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017071号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,813.69	1,487.23
108	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0029531号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,775.18	1,420.14
109	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020981号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	1,318.00	1,385.34
110	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018395号	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	471.00	1,383.76
111	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0019960号	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	692.37	1,350.12
112	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017231号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	653.22	1,312.63
113	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041646号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	1,740.99	1,309.22
114	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017184号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	1,857.13	1,262.85
115	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016944号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	1,679.04	1,259.28
116	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018355号	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	922.00	1,253.92

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
117	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021955号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	690.19	1,228.55
118	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017174号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	2,053.90	1,191.26
119	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016889号	绍兴市上虞管兴旅游开发有限公司	1,692.09	1,167.54
120	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016672号	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	444.52	1,135.40
121	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022414号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	1,393.20	1,126.40
122	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020723号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	668.80	1,117.79
123	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028429号	绍兴市上虞竹隐乡村建设发展有限公司	2,160.00	1,080.00
124	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017229号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	1,294.22	1,074.20
125	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016844号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	781.86	1,063.33
126	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020753号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	1,496.58	1,062.57
127	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022384号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	571.70	1,046.68
128	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018393号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	1,227.01	1,030.69
129	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017030号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	1,410.60	1,029.74
130	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016895号	绍兴市上虞竹隐乡村建设发展有限公司	2,050.00	1,025.00
131	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021623号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	1,402.69	1,011.34
132	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017192号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	760.23	1,011.11
133	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021630号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	1,402.18	1,010.97
134	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021622号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	1,401.33	1,010.36
135	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021625号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	1,398.14	1,008.06
136	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017036号	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	1,251.00	1,000.80

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
	其他零星			104,776.06
	合计			817,947.19

⑤ 固定资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人固定资产账面价值分别为 416,800.72 万元、374,678.50 万元、1,014,149.82 万元和 1,004,848.81 万元，占总资产比例分别 4.10%、3.15%、6.47%和 6.07%，主要由房屋建筑物、机器设备、专用设备、供水设施、运输工具、办公设备及电子设备构成。2020 年末，公司固定资产较 2019 年末减少 42,122.22 万元，降幅为 10.11%，主要系房屋及建筑物减少所致；2021 年末，公司固定资产较 2020 年增加 639,471.32 万元，增幅为 170.67%。

截至 2021 年末，发行人固定资产明细情况如下：

单位：万元

类型	期末余额
房屋及建筑物	874,920.29
机器设备	20,655.46
运输工具	21,830.85
办公设备及电子设备	10,685.22
供水设施	86,058.00
合计	1,014,149.82

⑥ 在建工程

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人在建工程余额分别为 197,382.62 万元、296,627.93 万元、541,417.01 万元和 605,328.41 元，分别占总资产比例为 1.94%、2.49%、3.46%和 3.66%。2020 年末，发行人在建工程较 2019 年末增加 99,245.31 万元，增幅 50.28%，主

要系新增工程投入所致；2021 年末，公司在建工程较 2020 年末增加 244,789.08 万元，增幅 82.52%，主要系新增工程投入所致。

截至 2021 年末，发行人在建工程明细如下：

单位：万元

项目名称	账面价值
供水工程	48,768.56
水处理工程	28,237.70
舜惠虞东河湖工程	108,322.95
水利建设工程	14,049.23
舜农工程	24,504.70
新农村及各乡镇工程	184,217.50
上虞城南医用综合中心新建工程	34,400.30
青春公寓	22,696.50
滨海商城一期工程	25,612.16
城东 C-08 地块改建项目	16,892.29
数创广场	2,028.51
一江两岸亮化工程	4,436.77
长塘镇小微企业园工程	2,785.15
粮食与物质应急保障中心项目	4,074.78
绿色综合体工程	2,325.65
滨江商城工程	5,829.13
其他零星工程	12,235.12
合计	541,417.01

⑦无形资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司无形资产账面价值分别为 379,120.17 万元、961,504.00 万元、1,609,221.23 万元和 1,606,396.38 万元，分别占总资产的比例为 3.72%、8.08%、10.27%和

9.71%，主要为砂石资源开采权、土地使用权和软件系统，占总资产比例较小。2020年末，发行人无形资产较2019年末增加582,383.83万元，增幅153.61%，主要系土地使用权增加所致。2021年末，发行人无形资产较2020年末增加67.37%，主要系土地使用权增加所致。

截至2021年末，发行人无形资产明细如下：

单位：万元

类型	2021年末余额
土地使用权	1,503,540.76
软件使用权	384.43
特许权使用费	281.65
砂石资源开采权	104,979.26
排污权	6.50
探矿权	28.63
合计	1,609,221.23

截至2021年末，发行人无形资产——土地资产明细如下：

单位：平方米、万元

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
1	绍兴市上虞区水务集团有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040470号	百官街道恒利新四区18号	47,424.90	6,544.07	工业用地	出让
2	绍兴市上虞区供水有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权证第00404058号	上源闸水厂土地	96,482.00	73,053.67	工业用地	出让
3	绍兴市上虞区供水有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权证第0025570号	大三角水厂土地	94,059.83	165,674.63	工业用地	出让
4	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	绍兴市上虞区国用(2015)第00340号	化工园区土地使用权5	179,333.00	520.16	工业用地	出让
5	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040463号	百官街道龙虎山路21号	7,196.30	5,231.03	商服用地	出让
6	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0027097号	杭州湾上虞经济技术开发区	35,918.60	17,437.04	商服用地	出让
7	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0027061号	杭州湾上虞经济技术开发区	35,932.93	17,444.00	商服用地	出让

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
8	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0027068号	杭州湾上虞经济技术开发区	40,910.98	19,860.64	商服用地	出让
9	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0027083号	杭州湾上虞经济技术开发区	36,233.41	17,589.87	商服用地	出让
10	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0027078号	杭州湾上虞经济技术开发区	4,820.00	2,339.92	商服用地	出让
11	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0007745号	杭州湾上虞经济技术开发区产业拓展区	104,363.60	1,829.27	公共设施用地	划拨
12	绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040465号	百官街道江东北路616号	11,114.70	17,938.63	商服用地	出让
13	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	嵞厦街道内五甲村土地(2020)第0028878号	嵞厦街道内五甲村	4,720.06	6,901.22	商服用地	出让
14	绍兴市上虞区舜润农业开发有限公司	上虞国用(1999)字第3400061号	沥海镇九八丘海涂	1,168,892.50	395.51	农用地	出让
15	绍兴市上虞区舜润农业开发有限公司	浙(2019)绍兴市不动产权第0029951号	上海市海涂七七丘	991,964.96	13,596.33	水域及水利设施用地	划拨

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
16	绍兴市上虞区浙东引水建设发展有限公司	上虞市国用(2013)第09694	上虞工业园区东二区展望大道北侧	20,005.07	6,262.49	住宅用地	出让
17	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07725号	海涂世纪新丘一期(二号地块)	215,340.00	40,037.06	工业	出让
18	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07726号	海涂世纪新丘一期(三号地块)	214,740.00		工业	出让
19	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07727号	海涂世纪新丘一期(四号地块)	184,980.00		工业	出让
20	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07728号	海涂世纪新丘一期(五号地块)	277,940.00		工业	出让
21	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07729号	海涂世纪新丘一期(六号地块)	277,940.00		工业	出让
22	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07730号	海涂世纪新丘一期(七号地块)	168,260.00		工业	出让
23	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07731号	海涂世纪新丘一期(八号地块)	187,970.00		工业	出让

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
24	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07732 号	海涂世纪新丘一期（九号地块）	187,970.00		工业	出让
25	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07733 号	海涂世纪新丘一期（十号地块）	310,250.00		工业	出让
26	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07734 号	海涂世纪新丘一期（十一号地块）	174,950.00		工业	出让
27	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07735 号	海涂世纪新丘一期（十二号地块）	132,970.00		工业	出让
28	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07736 号	海涂世纪新丘一期（十三号地块）	265,500.00		工业	出让
29	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 08056 号	海涂九六丘（二）期（十四号地块）	1,727,525.00	8,509.16	农用地	出让
30	绍兴市上虞区交通资产经营有限公司	上虞市国用（2010）第 21652 号	上虞市汽车市场 9-1 号地块	26,151.00	1,425.59	其他商服用地	出让
31	绍兴市上虞区交通资产经营有限公司	浙（2016）绍兴市上虞区不动产权证第 0002166 号	上虞市汽车市场 9-2 号地块	15,159.00		商服用地	出让

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
32	浙江省上虞汽车运输有限公司	绍兴市上虞区园用(2014)第14971号	百官街道百岭路41号	2,072.49	415.83	商业用地	出让
33	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0018108号	蒿庄商服房土地	5,463.74	10,304.17	商服用地/商业服务	划拨
34	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0030501号	章镇镇林岙村	90,423.60	6,931.28	茶园	划拨
35	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0030504号	章镇镇唐家桥村	40,754.20		茶园	划拨
36	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0030500号	章镇镇湖墩村	53,593.90		茶园	划拨
37	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0030510号	章镇镇林岙村	555,088.30		茶园	划拨
38	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0030509号	章镇镇唐家桥村	30,939.60		茶园	划拨
39	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0030507号	章镇镇林岙村	32,124.30		茶园	划拨

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
40	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0012418号	杭州湾上虞经济技术开发区	134,377.52	9,586.36	工业用地	出让
41	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0012419号	杭州湾上虞经济技术开发区	98,405.27		工业用地	出让
42	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0012420号	杭州湾上虞经济技术开发区	74,939.21		工业用地	出让
43	绍兴市上虞区车辆检测中心有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0019452号	曹娥街道外环南路3387号	9,791.70	599.65	机关团体用地/ 办公	出让
44	绍兴市上虞区交通油品经营有限公司	尚未办理权证	上虞区岭南乡【2020】J1号地块	-	1,038.65	-	-
45	绍兴市上虞区教育发展有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041660号	百官街道百谢路6号	20,371.00	207,793.49	住宅	出让
46	绍兴市上虞区教育发展有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041662号	百官街道百谢路6号	96,954.24	43,659.37	住宅	出让
47	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024463	绍兴市上虞区	24,464.10	5,622.43	商务金融服务	出让

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
48	绍兴上虞大通滨江商城有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0001617号	绍兴市上虞区曹娥街道博文路818号	4,080.67	2,765.83	商业	出让
49	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	绍兴市上虞区国用(2016)02856号	百官街道凤山路487号(农批市场二层)	2,686.00	3,768.91	商业用地	出让
50	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	绍兴市上虞区国用(2016)第02854号	百官街道凤山路487号(农批市场三层)	2,684.80		商业用地	出让
51	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	绍兴市上虞区国用(2016)第02855号	百官街道凤山路487号(农批市场四层)	2,684.80		商业用地	出让
52	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010672号	百官街道人民路中路193号	3,713.80	802.05	商业用地	出让
53	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010676号	百官街道人民路中路193号	3,729.30		商业用地	出让
54	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010673号	百官街道人民路中路193号	3,032.68		商业用地	出让
55	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009214号	曹娥街道经济开发区通江东路255号东五层	271.14		商业用地	出让

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
56	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009217号	曹娥街道经济开发区通江东路255号东三层	271.12		商业用地	出让
57	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009213号	曹娥街道经济开发区通江东路255号东四层	271.12		商业用地	出让
58	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009216号	曹娥街道经济开发区通江东路255号东六层	271.14		商业用地	出让
59	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009219号	曹娥街道经济开发区通江东路255号东七层	64.22		商业用地	出让
60	绍兴上虞大通滨江农贸市场管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0007217号	曹娥街道博文路788号	5,225.12	3,829.57	商业用地	出让
61	绍兴上虞大通滨江商城有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0001617号	曹娥街道博文路818号	4,080.67	2,782.53	商业用地	出让
62	绍兴大通控股集团有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0014602号	梁湖街道华东村	15,346.23	688.55	工业用地	出让
63	绍兴大通控股集团有限公司	上虞市国用(2000)第12-4555号	上虞市大三角开发区	33,325.40	190.37	商业服务	出让

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
64	绍兴市上虞区东海燃气有限责任公司	上虞市国用(2014)第00618号	百官街道丰一村	22,513.41	363.55	工业用地	出让
65	绍兴市上虞区东关液化气有限公司	浙(2016)绍兴市上虞区不动产权第0005546号	长塘镇谢憩村	5,730.00	345.43	工业用地	出让
66	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023228号	杭州湾上虞经济技术开发区	166,666.00	8,749.97	农用地	出让
67	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023344号	杭州湾上虞经济技术开发区	233,333.00	12,249.98	农用地	出让
68	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023346号	杭州湾上虞经济技术开发区	200,000.00	10,500.00	农用地	出让
69	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024143号	杭州湾上虞经济技术开发区	613,603.58	32,214.19	农用地	出让
70	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024152号	杭州湾上虞经济技术开发区	668,980.15	35,121.46	农用地	出让
71	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024153号	杭州湾上虞经济技术开发区	669,118.75	35,128.73	农用地	出让

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
72	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024246号	杭州湾上虞经济技术开发区	665,818.18	34,955.45	农用地	出让
73	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024251号	杭州湾上虞经济技术开发区	666,300.87	34,980.80	农用地	出让
74	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024253号	杭州湾上虞经济技术开发区	653,421.84	34,304.65	农用地	出让
75	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024260号	杭州湾上虞经济技术开发区	666,448.18	34,988.53	农用地	出让
76	绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0010160号	百官街道恒力新村	5,609.80	1,097.70	商住	出让
77	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0010131号	崧厦镇镇北工业区	48,645.50	2,708.27	工业	出让
87	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	上虞国用(2005)字第01218259号	百官街道新建路	10,753.70	9,981.58	商业用地	划拨
88	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0029798号	崧厦镇城东路1号	9,853.81	2,353.83	商服用地	划拨

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
89	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	上虞市国用(2014)第00618号	崧厦镇西大街118号	22,513.41	994.35	商服用地	划拨
90	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2016)绍兴市上虞区不动产权第0000997号	小越镇329国道边	4,244.00	1,022.23	商服用地	划拨
91	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040448号	百官街道九浸畈	13,333.37	40,082.82	住宅	划拨
92	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040445号	百官街道九浸畈	14,638.51		住宅	划拨
93	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0056810号	梁湖街道	23,662.70	82,698.24	商服用地	出让
94	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0056811号	梁湖街道	38,435.00		商服用地	出让
95	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040444号	曹娥街道新沙村	1,928.43	2,545.03	商服用地	出让
96	绍兴市上虞区科诚建设工程质量检测有限公司	绍兴市上虞区国用(2012)第10911号	百官街道丰一村	3,639.00	436.68	工业用地	出让

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
97	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024250号	杭州湾上虞经济技术开发区	666,079.43	34,969.17	国有农用地	出让
98	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023335号	杭州湾上虞经济技术开发区	256,289.79	13,455.21	国有农用地	出让
99	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023342号	杭州湾上虞经济技术开发区	86,836.52	4,558.92	国有农用地	出让
100	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023384号	杭州湾上虞经济技术开发区	79,443.28	4,170.77	国有农用地	出让
101	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023385号	杭州湾上虞经济技术开发区	188,216.42	9,881.36	国有农用地	出让
102	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023522号	杭州湾上虞经济技术开发区	8,700.00	456.75	国有农用地	出让
103	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023525号	杭州湾上虞经济技术开发区	14,000.00	735.00	国有农用地	出让
104	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024156号	杭州湾上虞经济技术开发区	665,570.84	34,942.47	国有农用地	出让

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
105	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024224号	杭州湾上虞经济技术开发区	666,213.30	34,976.20	国有农用地	出让
106	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024226号	杭州湾上虞经济技术开发区	662,169.39	34,763.89	国有农用地	出让
107	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024235号	杭州湾上虞经济技术开发区	569,368.95	29,891.87	国有农用地	出让
108	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024239号	杭州湾上虞经济技术开发区	666,051.67	34,967.71	国有农用地	出让
109	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023509号	杭州湾上虞经济技术开发区	588,600.00	30,901.50	国有农用地	出让
110	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024242号	杭州湾上虞经济技术开发区	666,368.65	34,984.35	国有农用地	出让
111	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024250号	杭州湾上虞经济技术开发区	666,079.43	34,969.17	国有农用地	出让
	其他零星土地	-	-	-	23,723.62	-	-

序号	所有人	权证号	土地位置	土地面积	账面价值	证载用途	证载使用权类型
合计						1,503,540.76	

⑧其他非流动资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他非流动资产分别为 5,879.59 万元、21,314.52 万元、835,448.6 万元和 869,629.16 万元，占总资产的比重分别为 0.06%、0.18%、5.33%和 5.26%。2020 年末其他非流动资产较 2019 年末增加增加 15,434.93 万元，同比增长 262.52%，主要系 2020 年同一控制下合并教育集团及新农村公司、及预付部分股权收购款等所致。2021 年末，发行人其他非流动资产较 2020 年末增加 3,819.62%，主要系 2021 年 1-12 月发行人合并范围变更所致。

⑨土地使用权

截至 2021 年末，发行人主要土地使用权信息如下：

单位：平方米、万元

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
1	绍兴市上虞区水务集团有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0040470 号	出让	47,424.90	6,544.07
2	绍兴市上虞区供水有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 00404058 号	出让	96,482.00	73,053.67
3	绍兴市上虞区供水有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0025570 号	出让	94,059.83	165,674.63
4	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	绍兴市上虞区国用（2015）第 00340 号	出让	179,333.00	520.16
5	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0040463 号	出让	7,196.30	5,231.03
6	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0027097 号	出让	35,918.60	17,437.04
7	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0027061 号	出让	35,932.93	17,444.00
8	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0027068 号	出让	40,910.98	19,860.64
9	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0027083 号	出让	36,233.41	17,589.87
10	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0027078 号	出让	4,820.00	2,339.92

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
11	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0007745号	划拨	104,363.60	1,829.27
12	绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040465号	出让	11,114.70	17,938.63
13	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	崧厦街道内五甲村土地(2020)第0028878号	出让	4,720.06	6,901.22
14	绍兴市上虞区舜润农业开发有限公司	上虞国用(1999)字第3400061号	出让	1,168,892.50	395.51
15	绍兴市上虞区舜润农业开发有限公司	浙(2019)绍兴市不动产权第0029951号	划拨	991,964.96	13,596.33
16	绍兴市上虞区浙东引水建设发展有限公司	上虞市国用(2013)第09694	出让	20,005.07	6,262.49
17	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07725号	出让	215,340.00	40,037.06
18	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07726号	出让	214,740.00	
19	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07727号	出让	184,980.00	
20	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07728号	出让	277,940.00	
21	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07729号	出让	277,940.00	
22	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07730号	出让	168,260.00	
23	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07731号	出让	187,970.00	
24	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07732号	出让	187,970.00	
25	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07733号	出让	310,250.00	
26	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07734号	出让	174,950.00	
27	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07735号	出让	132,970.00	
28	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07736号	出让	265,500.00	

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
29	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 08056 号	出让	1,727,525.00	8,509.16
30	绍兴市上虞区交通资产经营有限公司	上虞市国用 (2010) 第 21652 号	出让	26,151.00	1,425.59
31	绍兴市上虞区交通资产经营有限公司	浙 (2016) 绍兴市上虞区不动产权证第 0002166 号	出让	15,159.00	
32	浙江省上虞汽车运输有限公司	绍兴市上虞区园用 (2014) 第 14971 号	出让	2,072.49	415.83
33	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙 (2021) 绍兴市上虞区不动产权第 0018108 号	划拨	5,463.74	10,304.17
34	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙 (2018) 绍兴市上虞区不动产权第 0030501 号	划拨	90,423.60	6,931.28
35	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙 (2018) 绍兴市上虞区不动产权第 0030504 号	划拨	40,754.20	
36	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙 (2018) 绍兴市上虞区不动产权第 0030500 号	划拨	53,593.90	
37	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙 (2018) 绍兴市上虞区不动产权第 0030510 号	划拨	555,088.30	
38	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙 (2018) 绍兴市上虞区不动产权第 0030509 号	划拨	30,939.60	
39	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙 (2018) 绍兴市上虞区不动产权第 0030507 号	划拨	32,124.30	
40	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	浙 (2020) 绍兴市上虞区不动产权第 0012418 号	出让	134,377.52	9,586.36
41	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	浙 (2020) 绍兴市上虞区不动产权第 0012419 号	出让	98,405.27	
42	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	浙 (2020) 绍兴市上虞区不动产权第 0012420 号	出让	74,939.21	

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
43	绍兴市上虞区车辆检测中心有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0019452 号	出让	9,791.70	599.65
44	绍兴市上虞区交通油品经营有限公司	尚未办理权证	-	-	1,038.65
45	绍兴市上虞区教育发展有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041660 号	出让	20,371.00	207,793.49
46	绍兴市上虞区教育发展有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041662 号	出让	96,954.24	43,659.37
47	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024463	出让	24,464.10	5,622.43
48	绍兴上虞大通滨江商城有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0001617 号	出让	4,080.67	2,765.83
49	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	绍兴市上虞区国用（2016）02856 号	出让	2,686.00	3,768.91
50	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	绍兴市上虞区国用（2016）第 02854 号	出让	2,684.80	
51	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	绍兴市上虞区国用（2016）第 02855 号	出让	2,684.80	
52	绍兴大通商城股份有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0010672 号	出让	3,713.80	802.05
53	绍兴大通商城股份有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0010676 号	出让	3,729.30	
54	绍兴大通商城股份有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0010673 号	出让	3,032.68	
55	绍兴大通商城股份有限公司	浙（2019）绍兴市上虞区不动产权第 0009214 号	出让	271.14	

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
56	绍兴大通商城股份有限公司	浙（2019）绍兴市上虞区不动产权第 0009217 号	出让	271.12	
57	绍兴大通商城股份有限公司	浙（2019）绍兴市上虞区不动产权第 0009213 号	出让	271.12	
58	绍兴大通商城股份有限公司	浙（2019）绍兴市上虞区不动产权第 0009216 号	出让	271.14	
59	绍兴大通商城股份有限公司	浙（2019）绍兴市上虞区不动产权第 0009219 号	出让	64.22	
60	绍兴上虞大通滨江农贸市场管理有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0007217 号	出让	5,225.12	3,829.57
61	绍兴上虞大通滨江商城有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0001617 号	出让	4,080.67	2,782.53
62	绍兴大通控股集团有限公司	浙（2019）绍兴市上虞区不动产权第 0014602 号	出让	15,346.23	688.55
63	绍兴大通控股集团有限公司	上虞市国用（2000）第 12-4555 号	出让	33,325.40	190.37
64	绍兴市上虞区东海燃气有限责任公司	上虞市国用（2014）第 00618 号	出让	22,513.41	363.55
65	绍兴市上虞区东关液化气有限公司	浙（2016）绍兴市上虞区不动产权第 0005546 号	出让	5,730.00	345.43
66	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023228 号	出让	166,666.00	8,749.97
67	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023344 号	出让	233,333.00	12,249.98
68	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023346 号	出让	200,000.00	10,500.00

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
69	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024143号	出让	613,603.58	32,214.19
70	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024152号	出让	668,980.15	35,121.46
71	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024153号	出让	669,118.75	35,128.73
72	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024246号	出让	665,818.18	34,955.45
73	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024251号	出让	666,300.87	34,980.80
74	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024253号	出让	653,421.84	34,304.65
75	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024260号	出让	666,448.18	34,988.53
76	绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0010160号	出让	5,609.80	1,097.70
77	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0010131号	出让	48,645.50	2,708.27
87	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	上虞国用(2005)字第01218259号	划拨	10,753.70	9,981.58
88	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0029798号	划拨	9,853.81	2,353.83
89	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	上虞市国用(2014)第00618号	划拨	22,513.41	994.35
90	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2016)绍兴市上虞区不动产权第0000997号	划拨	4,244.00	1,022.23
91	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040448号	划拨	13,333.37	40,082.82

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
92	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0040445 号	划拨	14,638.51	
93	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙（2019）绍兴市上虞区不动产权第 0056810 号	出让	23,662.70	82,698.24
94	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙（2019）绍兴市上虞区不动产权第 0056811 号	出让	38,435.00	
95	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0040444 号	出让	1,928.43	2,545.03
96	绍兴市上虞区科诚建设工程质量检测有限公司	绍兴市上虞区国用（2012）第 10911 号	出让	3,639.00	436.68
97	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024250 号	出让	666,079.43	34,969.17
98	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023335 号	出让	256,289.79	13,455.21
99	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023342 号	出让	86,836.52	4,558.92
100	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023384 号	出让	79,443.28	4,170.77
101	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023385 号	出让	188,216.42	9,881.36
102	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023522 号	出让	8,700.00	456.75
103	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023525 号	出让	14,000.00	735
104	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024156 号	出让	665,570.84	34,942.47

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
105	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024224 号	出让	666,213.30	34,976.20
106	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024226 号	出让	662,169.39	34,763.89
107	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024235 号	出让	569,368.95	29,891.87
108	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024239 号	出让	666,051.67	34,967.71
109	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023509 号	出让	588,600.00	30,901.50
110	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024242 号	出让	666,368.65	34,984.35
111	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024250 号	出让	666,079.43	34,969.17
112	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041554 号	出让	29,773.34	16,578.62
113	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0040574 号	出让	50,427.90	28,079.65
114	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023218 号	国有农用地	185,000.00	9,712.50
115	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0018985 号	出让	28,361.71	51,051.08
116	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041895 号	出让	13,333.00	24,839.46
117	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041936 号	出让	13,333.00	24,835.22

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
118	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041945号	出让	16,546.00	30,820.03
119	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041957号	出让	35,932.00	66,925.85
120	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041959号	出让	16,193.37	30,163.19
121	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023347号	国有农用地	393,333.00	20,649.98
122	绍兴市上虞区舜润农业开发有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023343号	国有农用地	465,000.00	24,412.50
123	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023561号	国有农用地	492,004.58	25,830.24
124	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024162号	国有农用地	738,710.32	38,782.29
125	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024197号	国有农用地	767,050.15	40,270.13
126	绍兴市上虞舜惠水利工程有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024256号	国有农用地	218,794.73	11,486.72
127	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020974号	出让	6,106.10	5,495.49
128	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020977号	出让	3,208.62	2,887.76
129	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0023888号	出让	3,520.09	3,168.08
130	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020975号	出让	1,943.46	1,749.11

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
131	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020983号	出让	2,424.98	2,182.48
132	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022380号	出让	1,249.33	1,124.40
133	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	暂无产权证	征收土地	-	8,100.77
134	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028525号	出让	1,896.10	1,259.39
135	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028528号	出让	5,788.10	3,844.46
136	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028519号	出让	351.58	233.52
137	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021991号	出让	1,253.75	940.31
138	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022411号	出让	261	195.75
139	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022416号	出让	504.4	378.3
140	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016911号	出让	2,926.30	3,798.92
141	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016938号	出让	2,074.94	2,693.69
142	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016953号	出让	1,692.52	2,194.00
143	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016920号	出让	1,583.60	2,055.83

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
144	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016921 号	出让	5,802.50	7,532.81
145	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016922 号	出让	2,631.36	3,416.03
146	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016925 号	出让	5,590.00	7,256.94
147	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016927 号	出让	457.54	593.98
148	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016928 号	出让	991.86	1,287.63
149	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016930 号	出让	8,513.70	11,052.49
150	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016932 号	出让	784.6	1,018.57
151	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016940 号	出让	2,427.99	3,152.02
152	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016935 号	出让	2,527.20	3,280.81
153	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0017055 号	出让	3,409.84	2,148.20
154	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0027890 号	出让	885.05	179.67
155	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0022054 号	出让	6,977.83	5,233.37
156	绍兴市上虞区丁赞旅游开发有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0017136 号	出让	731.74	219.52

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
157	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16914 号	出让	7,928.79	3,092.23
158	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16915 号	出让	7,929.67	3,092.57
159	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16916 号	出让	13,333.18	5,199.94
160	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16918 号	出让	13,334.00	5,200.26
161	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16920 号	出让	20,012.49	7,804.87
162	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16921 号	出让	13,334.82	5,200.58
163	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16922 号	出让	20,033.52	7,813.07
164	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16924 号	出让	20,033.52	7,813.07
165	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16925 号	出让	13,334.84	5,200.59
166	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16926 号	出让	20,034.11	7,813.30
167	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16928 号	出让	13,334.41	5,200.42
168	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16930 号	出让	20,034.11	7,813.30
169	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16931 号	出让	20,013.89	7,805.42
170	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16932 号	出让	13,333.99	5,200.26
171	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16933 号	出让	20,013.89	7,805.42
172	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16934 号	出让	20,030.85	7,812.03
173	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16935 号	出让	20,030.85	7,812.03
174	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16937 号	出让	13,333.56	5,200.09
175	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16938 号	出让	20,022.56	7,808.80
176	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16939 号	出让	20,022.56	7,808.80
177	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16940 号	出让	20,044.39	7,817.31

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
178	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16941 号	出让	20,044.39	7,817.31
179	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16942 号	出让	13,334.74	5,200.55
180	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16943 号	出让	19,981.49	7,792.78
181	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16944 号	出让	19,981.49	7,792.78
182	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16945 号	出让	19,962.77	7,785.48
183	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16946 号	出让	19,962.77	7,785.48
184	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16947 号	出让	13,334.31	5,200.38
185	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16948 号	出让	19,997.90	7,799.18
186	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16949 号	出让	19,997.90	7,799.18
187	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16950 号	出让	19,958.96	7,783.99
188	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16951 号	出让	13,333.88	5,200.21
189	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16952 号	出让	19,958.96	7,783.99
190	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16953 号	出让	20,028.91	7,811.27
191	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16954 号	出让	20,012.45	7,804.86
192	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16955 号	出让	20,028.91	7,811.27
193	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16956 号	出让	20,014.47	7,805.64
194	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16957 号	出让	20,014.47	7,805.64
195	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16958 号	出让	20,012.44	7,804.85
196	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16959 号	出让	19,979.60	7,792.04
197	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16960 号	出让	19,979.60	7,792.04
198	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16961 号	出让	19,978.25	7,791.52

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
199	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16962 号	出让	19,999.82	7,799.93
200	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16963 号	出让	19,978.25	7,791.52
201	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16964 号	出让	20,010.29	7,804.01
202	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16965 号	出让	19,999.82	7,799.93
203	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16966 号	出让	20,010.29	7,804.01
204	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16967 号	出让	20,014.92	7,805.82
205	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16968 号	出让	6,655.18	2,595.52
206	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16969 号	出让	6,666.95	2,600.11
207	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16970 号	出让	6,666.95	2,600.11
208	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16971 号	出让	20,014.92	7,805.82
209	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16972 号	出让	6,666.95	2,600.11
210	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16973 号	出让	6,666.95	2,600.11
211	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16974 号	出让	6,655.18	2,595.52
212	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16975 号	出让	20,012.49	7,804.87
213	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16976 号	出让	7,447.29	2,904.44
214	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16977 号	出让	6,666.19	2,599.81
215	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16978 号	出让	6,667.89	2,600.48
216	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用（2013）第 16979 号	出让	18,267.02	7,124.14
217	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13246 号	出让	6,600.00	102,900.00
218	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第 13248 号	出让	8,533.00	

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
219	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13249号	出让	8,804.00	
220	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13250号	出让	8,163.00	
221	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13286号	出让	124,800.00	
222	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13361号	出让	15,999.00	
223	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13409号	出让	6,600.00	
224	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13439号	出让	9,960.00	
225	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13440号	出让	8,203.00	
226	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13443号	出让	6,600.00	
227	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13444号	出让	6,600.00	
228	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13251号	出让	9,999.00	
229	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13252号	出让	20,016.00	
230	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13362号	出让	24,000.00	
231	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13407号	出让	7,331.00	

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值	
232	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13411号	出让	19,994.00		
233	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13413号	出让	20,668.00		
234	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13414号	出让	18,668.00		
235	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13415号	出让	30,663.00		
236	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13416号	出让	21,998.00		
237	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13417号	出让	80,032.00		
238	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13419号	出让	103,008.00		
239	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13423号	出让	51,334.00		
240	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13434号	出让	122,568.00		
241	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用（2014）第13438号	出让	20,080.00		
242	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第0031687号	出让	1960.06		82,057.91
243	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第0031690号	出让	2997.55		
244	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第0031784号	出让	2957.15		

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
245	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031693 号	出让	1574.33	
246	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031701 号	出让	12648.11	
247	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031611 号	出让	2119.77	
248	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031706 号	出让	4946.62	
249	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031709 号	出让	9414.3	
250	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031782 号	出让	2689.08	
251	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031781 号	出让	3006.25	
252	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031780 号	出让	3188.31	
253	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031777 号	出让	2987.15	
254	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2019）不动产权第 0031778 号	出让	2882.32	
255	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0040508 号	出让	11,627.86	16,133.66
256	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041581 号	出让	5,615.30	7,791.23
257	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0040718 号	出让	6,836.50	7,998.71

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
258	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035116号	出让	2847.83	122,064.07
259	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035096号	出让	2707.55	
260	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035098号	出让	3050.88	
261	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035101号	出让	3584.8	
262	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035110号	出让	4157.23	
263	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035077号	出让	3802.22	
264	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035143号	出让	5497.07	
265	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035139号	出让	4767.48	
266	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035137号	出让	3962.84	
267	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035123号	出让	5061.09	
268	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035120号	出让	3661.32	
269	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035112号	出让	5896.35	
270	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)不动产权第0035144号	出让	29627.54	

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
271	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0042462 号	出让	18,814.57	29,875.66
272	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0042463 号	出让	17,217.70	26,792.46
273	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0042466 号	出让	15,813.77	24,607.81
274	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0042468 号	出让	13,333.33	20,747.99
275	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0042464 号	出让	7,504.37	11,305.33
276	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0042465 号	出让	13,333.33	20,086.66
277	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0042469 号	出让	15,662.66	22,710.86
278	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0042471 号	出让	16,666.67	24,166.67
279	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0042473 号	出让	16,666.67	24,166.67
280	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023205 号	农用地	615511.66	32,314.10
281	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0023117 号	农用地	666799.64	34,988.45
282	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024112 号	农用地	668791.3	35,111.30
283	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024113 号	农用地	666451.8	35,032.55

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
284	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024126号	农用地	667288.86	35,006.65
285	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024127号	农用地	608636.74	31,953.25
286	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024130号	农用地	276350.05	14,508.20
287	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024148号	农用地	666549.8	34,993.70
288	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023279号	农用地	200000	10,500.00
289	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023232号	农用地	493335	25,900.00
290	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0018921号	出让	3,056.96	5,961.07
291	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0018922号	出让	25,372.69	49,476.75
292	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2019)不动产权第0031668号	出让	4115.8	32,812.68
293	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2019)不动产权第0031547号	出让	3005.72	
294	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2019)不动产权第0031674号	出让	2618.31	
295	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2019)不动产权第0031671号	出让	3055.7	
296	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2019)不动产权第0031676号	出让	5987.87	

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
297	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041520 号	出让	5,436.98	5,755.82
298	浙江省上虞汽车运输有限公司	尚未办理权证	出让	9,430.58	12,731.28
299	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2002）字第 36-3793 号	出让	34,944.13	5,135.15
300	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2014）字第 00171 号	出让	7,696.81	3,821.18
301	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2014）字第 00172 号	出让	7,730.92	
302	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2014）字第 00173 号	出让	7,218.69	
303	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2014）字第 00174 号	出让	7,298.81	
304	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第 12-12557 号	出让	1,759.80	390.68
305	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第 12-12558 号	出让	1,968.30	413.34
306	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第 12-12559 号	出让	2,036.90	427.75
307	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第 12555 号	出让	2,768.90	407.03
308	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2004）字第 12556 号	出让	3,263.00	479.66
309	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07135 号	出让	15,883.00	9,053.31
310	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07136 号	出让	2,145.00	2,091.38
311	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07137 号	出让	9,664.10	10,118.31
312	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07133 号	出让	6,770.00	7,088.19
313	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2012）字第 07134 号	出让	10,122.00	10,597.74
314	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 17659 号	出让	7,954.82	8,328.70
315	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 17658 号	出让	7,960.18	8,334.31
316	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 17657 号	出让	7,560.95	7,916.28

序号	所有人	权证号	使用权类型	土地面积	账面价值
317	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 09469 号	出让	66,667.00	25,800.13
318	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2013）字第 09471 号	出让	66,667.00	25,800.13
319	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市国用（2014）04591	出让	114,519.00	101,006.41
320	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市国用（2014）00044	出让	9,333.30	8,231.97
321	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	上虞市国用（2013）第 09470 号	出让	133,333.00	51,599.87
322	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	上虞市国用（2013）第 15442 号	出让	200,000.00	77,400.00
323	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0023261 号	出让	23,744.96	42,740.93
324	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0023259 号	出让	23,509.79	42,317.62

⑩ 房屋建筑物

截至 2021 年末，发行人主要房屋建筑物明细如下：

单位：平方米、万元

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
1	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016948 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	7,415.88	39,251.41
2	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0029031 号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	2,162.14	37,967.98
3	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0022424 号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	47,553.37	31,860.76
4	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0028733 号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	30,558.83	30,558.83
5	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0018745 号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	35,617.55	27,359.18
6	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0021953 号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	17,856.96	24,999.74
7	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017096 号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	13,468.63	23,570.10
8	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0019964 号	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	6,582.09	23,112.87
9	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016913 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	5,448.71	22,375.03
10	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0017228 号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	6,088.36	16,929.93
11	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0022425 号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	8,117.74	16,602.25
12	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016917 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	3,685.03	14,515.65
13	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0016903 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	6,728.31	14,129.45

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
14	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016815号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	4,843.09	10,412.64
15	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016943号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	5,655.09	10,247.93
16	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0029033号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	4,407.34	9,645.41
17	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016946号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	3,834.15	9,453.73
18	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017239号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	2,669.38	8,732.17
19	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022420号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	3,747.00	8,318.34
20	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020715号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	8,008.95	8,089.04
21	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017235号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	4,584.33	8,016.42
22	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0000458号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	9,159.06	7,950.06
23	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017047号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	6,453.74	7,744.49
24	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020711号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	5,920.70	6,631.18
25	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020714号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	6,371.90	6,626.78
26	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017943号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,779.25	6,595.18
27	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016891号	绍兴市上虞管兴旅游开发有限公司	7,480.74	6,583.05
28	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020712号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	6,327.61	6,517.44
29	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017217号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	1,862.19	6,120.21
30	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021954号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,489.48	6,007.13
31	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017150号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	3,590.84	5,960.79
32	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020719号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	5,892.99	5,951.92
33	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020365号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	2,452.08	5,850.45
34	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020720号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	6,327.61	5,758.13

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
35	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0020987 号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	2,461.43	5,665.00
36	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0020370 号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	2,045.63	5,430.48
37	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0020747 号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	3,211.91	5,042.70
38	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0027635 号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	1,032.36	4,907.02
39	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0020979 号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	4,848.82	4,848.82
40	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0021566 号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	3,041.47	4,835.94
41	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0016908 号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	1,326.01	4,808.53
42	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017053 号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	2,251.34	4,727.81
43	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0020716 号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	5,321.11	4,256.89
44	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0016836 号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	4,311.34	4,225.11
45	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0020745 号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	3,079.66	4,219.13
46	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017024 号	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	1,206.30	4,175.03
47	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017940 号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	2,115.55	4,009.00
48	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0022412 号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	2,969.98	3,940.14
49	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0029322 号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,952.51	3,875.23
50	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0021547 号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	2,479.82	3,719.73
51	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017241 号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	1,991.48	3,654.03
52	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0016676 号	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	1,217.00	3,365.38
53	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第 0041645 号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	4,189.14	3,338.74
54	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0020449 号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	767	3,213.16
55	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0018039 号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,368.80	3,190.43

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
56	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017939号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,770.98	3,142.02
57	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017063号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	720	2,968.96
58	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017060号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,967.51	2,754.51
59	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0018747号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	3,581.05	2,718.02
60	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041651号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	3,132.63	2,662.74
61	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017105号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	366.35	2,635.01
62	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016923号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	4,352.54	2,611.52
63	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020982号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	2,114.30	2,584.63
64	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041622号	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2,353.30	2,559.56
65	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041620号	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2,353.30	2,559.56
66	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0019953号	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	836.99	2,549.64
67	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017242号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	4,857.57	2,516.55
68	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018038号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,385.55	2,447.38
69	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017237号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	613.97	2,427.59
70	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016869号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	2,673.97	2,406.57
71	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017236号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	848.49	2,363.47
72	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018388号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	4,708.10	2,354.05
73	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017046号	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	3,233.00	2,295.43
74	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017230号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	898.86	2,275.15
75	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022419号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	1,789.00	2,254.14
76	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016679号	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	1,084.96	2,243.42

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
77	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028112号	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	1,123.23	2,235.23
78	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020739号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	664.08	2,216.52
79	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021621号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	2,998.82	2,162.15
80	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017140号	绍兴市上虞区丁赞旅游开发有限公司	2,399.82	2,159.84
81	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041624号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	2,505.72	2,129.86
82	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0019968号	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	2,495.90	2,071.60
83	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017942号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	743.89	2,030.79
84	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020748号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	1,078.90	2,006.75
85	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020986号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	406	2,001.20
86	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028530号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	2,733.66	1,968.24
87	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0011998号	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2,547.68	1,933.69
88	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017049号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	2,032.43	1,930.81
89	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021252号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	753.77	1,924.83
90	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020737号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	931.35	1,918.58
91	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020404号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	1,224.00	1,823.76
92	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028427号	绍兴市上虞竹隐乡村建设发展有限公司	1,400.00	1,820.00
93	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028514号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	630	1,758.79
94	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0035154号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,594.62	1,754.08
95	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022418号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	1,252.68	1,703.64
96	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022422号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	876	1,678.62
97	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016838号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	1,046.68	1,653.75

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
98	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0029036号	绍兴市上虞禹舜城镇建设开发有限公司	633.12	1,652.44
99	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022327号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	1,701.67	1,650.62
100	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017062号	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	1,273.58	1,630.18
101	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021628号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	2,220.22	1,600.78
102	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020743号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	939.72	1,578.73
103	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028516号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,247.44	1,543.23
104	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017951号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	801.52	1,533.10
105	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018390号	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	1,745.00	1,518.15
106	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020368号	绍兴市上虞东鑫城镇建设开发有限公司	807.3	1,501.00
107	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017071号	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	1,813.69	1,487.23
108	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0029531号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	1,775.18	1,420.14
109	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020981号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	1,318.00	1,385.34
110	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018395号	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	471	1,383.76
111	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0019960号	绍兴市上虞驿兴乡村建设发展有限公司	692.37	1,350.12
112	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017231号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	653.22	1,312.63
113	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041646号	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	1,740.99	1,309.22
114	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017184号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	1,857.13	1,262.85
115	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016944号	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	1,679.04	1,259.28
116	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0018355号	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	922	1,253.92
117	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021955号	绍兴市上虞厦欣伞城镇建设开发有限公司	690.19	1,228.55
118	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017174号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	2,053.90	1,191.26

序号	土地权证号	产权所有人	建筑面积	金额
119	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0016889 号	绍兴市上虞管兴旅游开发有限公司	1,692.09	1,167.54
120	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0016672 号	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	444.52	1,135.40
121	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0022414 号	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	1,393.20	1,126.40
122	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0020723 号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	668.8	1,117.79
123	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0028429 号	绍兴市上虞竹隐乡村建设发展有限公司	2,160.00	1,080.00
124	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017229 号	绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司	1,294.22	1,074.20
125	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0016844 号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	781.86	1,063.33
126	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0020753 号	绍兴市上虞兴越城镇建设开发有限公司	1,496.58	1,062.57
127	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0022384 号	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	571.7	1,046.68
128	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0018393 号	绍兴市上虞晋润乡村建设发展有限公司	1,227.01	1,030.69
129	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017030 号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	1,410.60	1,029.74
130	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0016895 号	绍兴市上虞竹隐乡村建设发展有限公司	2,050.00	1,025.00
131	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0021623 号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	1,402.69	1,011.34
132	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017192 号	绍兴市上虞区和丰建设发展有限公司	760.23	1,011.11
133	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0021630 号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	1,402.18	1,010.97
134	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0021622 号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	1,401.33	1,010.36
135	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0021625 号	绍兴市上虞区特色小镇投资建设有限公司	1,398.14	1,008.06
136	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第 0017036 号	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	1,251.00	1,000.80

2、负债构成分析

报告期内，公司负债的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022/3/31		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	1,591,525.45	9.62	1,025,700.94	6.55	659,543.52	9.04	359,528.73	6.04
应付票据	516.80	0.00	148.80	0.00	744	0.01	2,316.11	0.04
应付账款	93,454.59	0.56	111,004.44	0.71	86,283.36	1.18	95,656.88	1.61
预收款项	6,875.80	0.04	6,495.00	0.04	47,748.08	0.65	32,061.37	0.54
合同负债	101,070.73	0.61	67,933.38	0.43	-	-	-	-
应付职工薪酬	5,517.81	0.03	11,147.95	0.07	5,840.55	0.08	5,331.50	0.09
应交税费	8,311.93	0.05	9,080.46	0.06	8,337.17	0.11	4,927.25	0.08
其他应付款	297,423.66	1.80	292,023.86	1.86	228,660.42	3.13	146,780.36	2.47
一年内到期的非流动负债	1,600,268.42	9.67	1,663,570.48	10.62	1,246,726.30	17.09	565,033.26	9.49
其他流动负债	255,076.97	1.54	254,704.82	1.63	242,223.37	3.32	67,096.12	1.13
流动负债合计	3,960,042.16	23.94	3,441,810.13	21.97	2,526,106.76	34.62	1,278,731.57	21.48
非流动负债：		-						
长期借款	1,423,447.13	8.61	1,396,240.47	8.91	2,161,845.84	29.63	2,273,891.07	38.19
应付债券	3,229,103.83	19.52	3,174,593.56	20.26	2,217,110.14	30.39	2,194,037.90	36.85
租赁负债	843.48	0.01	567.43	0.00		-		

项目	2022/3/31		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应付款	723,099.56	4.37	571,101.79	3.64	327,958.12	4.5	153,635.62	2.58
预计负债	390.81	0.00	389.81	0.00	-	-		
递延收益	37,628.13	0.23	36,401.71	0.23	27,395.66	0.38	27,758.16	0.47
递延所得税负债	18,656.16	0.11	18,656.16	0.12	7,016.35	0.1	5,377.50	0.09
其他非流动负债	-	-	-	-	28,413.70	0.39	20,691.25	0.35
非流动负债合计	5,433,169.11	32.84	5,197,950.95	33.18	4,769,739.82	65.38	4,675,391.50	78.52
负债合计	9,393,211.26	56.78	8,639,761.07	55.14	7,295,846.58	100	5,954,123.07	100

截至2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，公司流动负债分别为1,278,731.57万元、2,526,106.76万元、3,441,810.13万元和3,960,042.16万元，分别占总负债的比例为21.48%、34.62%、39.84%和42.16%；非流动负债分别为4,675,391.50万元、4,769,739.82万元、5,197,950.95万元和5,433,169.11万元，分别占总负债的比例为78.52%、65.38%、60.16%和57.84%。

（1）流动负债

截至2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，公司流动负债分别为1,278,731.57万元、2,526,106.76万元、3,441,810.13万元和3,960,042.16万元，分别占总负债的比例为21.48%、34.62%、39.84%和42.16%。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。

① 短期借款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人短期借款分别为 359,528.73 万元、659,543.52 万元、1,025,700.94 万元和 1,591,525.45 万元，占负债合计的比重分别为 6.04%、9.04%、11.87%和 16.94%，报告期内公司短期负债增长较快，一方面系公司业务增加所需，另一方面系公司 2019 年新增合并上虞城建公司所致。2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末增加 55.52%，主要系保证借款及抵押借款增加所致。

截至 2021 年末，发行人短期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	期末余额
保证借款	675,504.00
抵押借款	128,550.00
信用借款	95,065.89
质押借款	102,390.00
抵押保证借款	23,400.00
应付利息	791.05
合计	1,025,700.94

② 应付票据

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司应付票据余额分别为 2,316.11 万元、744.00 万元、148.80 万元和 516.80 万元，占总负债比例分别为 0.04%、0.01%、0.00%和 0.01%，应付票据占比较小，主要为银行承兑汇票和信用证。2021 年末，发行人应付票据较 2020 年末减少 80.00 %。

③ 应付账款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司应付账款余额分别为 95,656.88 万元、86,283.36 万元、111,004.4 万元和 93,454.59 万元，占总负债比例分别为 1.61%、1.18%、1.28%和 0.99%，应付账款占比较小。

截至 2021 年末，公司的应付账款前五名单位情况如下：

单位：万元

项目	是否关联方	期末余额	款项性质	占其他应付款项期末余额比例 (%)
绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	是	24,629.53	往来款	8.44
绍兴市上虞区东山旅游开发有限公司	是	23,000.00	往来款	7.88
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	是	16,487.40	往来款	5.65
绍兴市上虞舜泰市政工程有限公司	是	16,394.00	往来款	5.62
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	是	13,000.00	往来款	4.45
合计		93,510.93		32.02

④ 其他应付款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司其他应付款分别为 146,780.36 万元、228,660.42 万元、292,023.86 万元和 297,423.66 万元，占负债合计的比重分别为 2.47%、3.13%、3.38%和 3.17%。2020 年末，公司其他应付款较 2019 年末增加 81,880.06 万元，增幅达 55.78%，主要系本期将绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司纳入合并范围，导致其他应付款增加所致。2021 年末，发行人其他应付款较 2020 年度减少 27.71%。

截至 2021 年末，其他应付款前五大单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应付款期末余额比例	款项性质
绍兴市上虞区财政局	52,700.00	30.16	往来款
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	46,103.34	26.39	往来款
绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	19,602.15	11.22	往来款
绍兴市上虞盛昌美丽乡村建设有限公司	14,148.56	8.10	往来款
绍兴市上虞区东关供销合作社	6,531.50	3.74	往来款
合计	139,085.54	79.61	-

⑤ 一年内到期的非流动负债

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 565,033.26 万元、1,246,726.30 万元、1,663,570.48 万元和 1,600,268.42 万元，占负债合计的比重分别为 9.49%、17.09%、19.25%和 17.04 %。一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款。；2020 年，发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年增加 120.65%，主要系一年内到期的应付债券、一年内到期的长期借款增加；2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 33.44%。

(2) 非流动负债

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人非流动负债分别为 4,675,391.50 万元、4,769,739.82 万元、5,197,950.95 万元和

5,433,169.11 万元，分别占总负债的比例为 78.52%、65.38%、60.16%和 57.84%。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

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司长期借款余额分别为 2,273,891.07 万元、2,161,845.84 万元、1,396,240.47 万元和 1,423,447.13 万元，占负债合计的比重分别为 38.19%、29.63%、16.16%和 15.15%，占比较大，长期借款是公司的主要融资手段。公司长期借款主要为保证借款、质押借款和保证质押借款。2021 年末，公司长期借款金额较 2020 年末减少 765,605.37 万元，降幅为 35.41%，主要系归还信用借款、保证借款所致。

截至 2021 年末，发行人长期借款明细如下：

单位：万元

项目	金额
信用借款	216,980.00
质押借款	832,539.53
抵押借款	42,355.00
保证借款	621,323.00
抵押、保证借款	75,820.00
质押、保证借款	10,300.00
地方政府债券转贷	97,000.00
应付利息	2,750.74
小计	1,899,068.27
减：一年内到期的长期借款	502,827.80
合计	1,396,240.47

② 应付债券

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司应付债券分别为 2,194,037.90 万元、2,217,110.14 万元、3,174,593.56 万元和 3,229,103.83 万元，占负债合计的比例分别为 36.85%、30.39%、36.74%和 34.38%。2021 年末，发行人应付债券较 2020 年末增加 43.19%，主要系 2021 年发行人新发债券较多所致。

截至 2021 年末，发行人应付债券明细如下：

单位：万元

项目	期末余额
17 虞资 01	162,236.04
18 上虞国资 MTN001	62,278.36
19 虞资 01	102,604.38
19 虞资 03	183,106.85
19 虞纾 01	60,366.49
19 上虞国资美元债	191,942.09
21 上虞国资 PPN001	51,703.74
21 上虞国资 PPN002	80,997.48
21 上虞国投 MTN001	102,615.89
21 上虞国投 MTN002	50,318.25
21 上虞绿色债 01	102,904.75
21 上虞绿色债 02	99,681.89
21 虞资 02	122,636.18
21 虞国 01	203,557.06
21 虞资 03	121,648.12
21 虞资 01	83,076.58
绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2021 年第一期理财直接融资工具	20,435.62
绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2021 年第二期理财直接融资工具	31,469.10
21 上虞国资美元债（5 年期 2 亿）	130,889.11
21 上虞国资美元债（3 年期 3 亿）	195,455.12

项目	期末余额
17 上虞水务 MTN001	66,216.58
财通上虞水务污水处理收费收益权绿色资产支持专项计划	57,223.36
21 虞水 01 非公开发行公司债券	51,022.94
21 虞水 02 非公开发行公司债券	50,026.59
21 虞水债非公开发行公司债券	49,969.18
19 虞城建债	99,708.33
20 上虞停车场债	99,466.67
21 虞城建境外债	153,016.80
21 上虞城建 MTN001	69,964.14
21 上虞城建停车场债 01	99,350.96
21 虞城 01	99,575.05
20 上虞国投（疫情防控债）PPN001	51,227.47
20 虞资 01	102,549.89
20 上虞国投 MTN001	50,951.23
20 虞资 05	151,198.77
20 虞资 03	71,664.33
20 上虞国投 MTN002	100,683.51
20 虞水 01 非公开公司债券	81,702.75
20 虞水 02 非公开公司债券	70,999.43
2007 年企业债券	79,946.84
2019 虞交 01	99,858.42
2020 虞交 01	99,591.48
G20 虞交 1	29,953.82
21 上虞交通 MTN001	99,922.80
21 上虞交通 PPN001	99,807.48
21 虞交 01	49,900.62
小计	4,295,422.52
减：一年内到期的应付债券	1,120,828.96
合计	3,174,593.56

② 长期应付款

发行人长期应付款科目由长期应付款和专项应付款构成。截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司长期应付款项目余额分别为 153,635.62 万元、327,958.12 万元、571,101.79 万元和 723,099.56 万元，占总负债比例分别为 2.58%、4.50%、6.62%和 7.70%。截至 2021 年末，发行人长期应付款较 2020 年末增加 74.14%，主要系 2021 年 1-12 月发行人合并范围变更所致。

截至 2021 年末，发行人长期应付款构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日
长期应付款	310,746.91
专项应付款	271,744.88
长期应付款利息	705.44
小计	583,197.23
减：一年内到期的长期应付款项	12,095.44
合计	571,101.79

其中，截至 2021 年末，发行人长期应付款明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
华润融资租赁有限公司上海分公司	-	26,168.00
永赢金融租赁有限公司	7,500.00	15,710.00
广州越秀融资租赁有限公司	10,510.00	10,500.00
安徽国元信托有限责任公司	40,000.00	40,000.00
浙江建融投资发展有限公司	64,835.00	68,025.00
政府专项债券	187,000.00	28,000.00
承包车风险保证金	872.50	898.92
其他零星	29.41	29.41
减：一年内到期的长期应付款	11,390.00	18,023.00
合计	299,356.91	171,308.33

其中，截至 2021 年末，发行人专项应付款明细情况如下：

单位：万元

项目	2021年12月31日
舜农曹娥江综合整治工程	14,776.32
崧北河综合整治工程	15,900.00
浙东引水工程	1,553.31
野藤农业产业研发中心工程	117.77
火力发电厂拆迁补偿款	506.94
虞东河湖综合整治工程	29,849.57
粮站建设专项拨款	18,105.00
百官街道拆迁补助款	28,259.47
财政拨款	69,603.50
工程专款	93,072.99
合计	271,744.88

④其他非流动负债

截至2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，公司其他非流动负债分别为20,691.25万元、28,413.70万元、0.00万元和0.00万元，占负债合计的比例分别为0.35%、0.39%、0.00%和0.00%，主要由污水处理入网建设费、绍兴市上虞经济开发区投资开发有限公司2019年度第一期债权融资计划构成。2020年末，公司其他非流动负债较2019年末增加7,722.46万元，增幅37.32%，主要系新增绍兴市上虞经济开发区投资开发有限公司2020年度第一期理财直接融资工具6,400.00万元。2021年末，公司其他非流动负债金额较2020年末减少28,413.70万元，降幅100.00%，主要系主要系2021年1-12月发行人合并范围变更所致。

（四）净资产增长结构分析

（1）净资产增长分析

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人净资产分别为 4,223,667.60 万、4,602,198.06 万元、7,028,374.49 万元和 7,148,670.50 万元，呈现逐年增长趋势，具体变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
实收资本	37,200.00	37,200.00	37,200.00	37,200.00
资本公积	4,455,555.96	4,388,803.05	3,597,954.58	3,225,945.09
其他综合收益	36,783.81	36,783.81	21,049.04	16,132.49
专项储备	644.88	644.88	597.04	540.41
盈余公积	758.97	758.97	758.97	758.97
未分配利润	344,686.93	344,674.68	87,196.60	63,674.38
归属于母公司所有者权益合计	4,875,630.56	4,808,865.40	3,744,756.24	3,344,251.34
少数股东权益	2,273,039.94	2,219,509.09	857,441.82	879,416.25
所有者权益合计	7,148,670.50	7,028,374.49	4,602,198.06	4,223,667.60

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

①实收资本

截至2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，发行人实收资本均为37,200.00万元，系发行人控股股东绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会出资。

② 资本公积

截至2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，发行人资本公积分别为3,225,945.09万元、3,597,954.58万元、4,388,803.05万元和4,455,555.96万元。2020年末，发行人资本公积较2019年末增加372,009.49万元，增幅11.53%，主要系2020年度发行人发生同一控制下的企业合并导致资本公积增加；2021年末，发行人资本公积较2020年末增加790,848.47万元，增幅21.98%。

③ 未分配利润

截至2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，发行人未分配利润分别为63,674.38万元、87,196.60万元、344,674.68万元和344,686.93万元。2020年末，发行人未分配利润较2019年末增加23,522.23万元，增幅36.94%，增加数主要系2020年度归属于母公司所有者的净利润；2021年末，发行人未分配利润较2020年末增加257,478.08万元，增幅295.28%，主要系2021年1-12月发行人合并范围变动所致。

(2) 净资产情况

截至2021年末，发行人总资产为15,668,135.56万元，总负债为8,639,761.07万元，合并所有者权益7,028,374.49万元。经核查，截至2021年末，发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公共文化设施、公园、公共广场、机关事业单位办公楼、非收费桥梁、非经营性水利设施、非收费管网设施等公益性资产及储备土地使用权资产。

截至 2021 年末，发行人所有者权益为 7,028,374.49 万元。构成如下：

项目	金额（万元）	占比（%）	其中：公益性资产（万元）	扣除公益性资产后金额（万元）
实收资本	37,200.00	0.53		37,200.00
资本公积	4,388,803.05	62.44	1,086,259.63	3,302,543.42
其他综合收益	36,783.81	0.52		36,783.81
专项储备	644.88	0.01		644.88
盈余公积	758.97	0.01		758.97
未分配利润	344,674.68	4.90		344,674.68
归属于母公司所有者权益合计	4,808,865.40	68.42		3,722,605.77
少数股东权益	2,219,509.09	31.58		2,219,509.09
所有者权益合计	7,028,374.49	100.00		5,942,114.86

发行人不存在公立学校、公立医院、公共文化设施、公园、公共广场、机关事业单位办公楼、非收费桥梁、非经营性水利设施、非收费管网设施等公益性资产及储备土地使用权资产。发行人未缴纳土地出让金的划拨地按账面价值 40%扣减，未缴纳土地出让金的出让地按账面价值 30%扣减，公路工程项目按 100%扣减，截止 2021 年末，发行人有效净资产为 5,942,114.86 万元。

截止 2021 年末，发行人公益性扣减明细如下：

单位：万元

核算科目	划拨未缴纳出让金金额	出让未缴纳出让金金额	公路工程项目	合计
无形资产	31,759.26	293,271.53	-	325,030.79
存货	94,616.24	901,105.91	-	995,722.15
其他非流动资产	-	-	677,396.20	677,396.20
合计	126,375.50	1,194,377.44	677,396.20	1,998,149.14
扣减比例	40.00%	30.00%	100%	

扣减金额	50,550.20	358,313.23	677,396.20	1,086,259.63
------	-----------	------------	------------	--------------

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

三、有息负债分析

截至 2021 年末，发行人有息债务余额为 7,826,491.41 万元，发行人有息债务余额情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	余额	占比
短期借款	102.57	13.11
一年内到期的非流动负债	166.34	21.25
长期借款	139.62	17.84
应付债券	317.46	40.56
其他应付款（付息部分）	2.42	0.31
其他流动负债（付息部分）	24.40	3.12
长期应付款（付息部分）	29.84	3.81
合计	782.65	100.00

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

（一）发行人前十大有息负债

截至 2021 年末，发行人前十大有息负债合计 1,615,686.13 万元，具体明细如下：

单位：万元、%

序号	债权人/ 项目	债务类型	期末余额	利率	起息日	期限 (年)	担保方式
1	21 虞国 01	债券	203,557.06	3.89	2021/6/29	3+2	信用

序号	债权人/ 项目	债务类型	期末余额	利率	起息日	期限 (年)	担保方式
2	21 上虞国 资美元债 (3 年期)	债券	195,455.12	2.95	2021/3/16	3	信用
3	19 上虞国 资美元债	债券	191,942.09	4.88	2016/7/21	3+2	信用
4	19 虞资 03	债券	183,106.85	4.50	2019/8/14	3+2	信用
5	17 虞资 01	债券	162,236.04	5.85	2017/9/29	3+2	信用
6	21 虞城建 境外债	债券	153,016.80	3.30	2021-11- 19	5	信用
7	20 虞资 05	债券	151,198.77	4.49	2020/9/21	3+2	信用
8	21 上虞国 资美元债 (5 年期)	债券	130,889.11	3.55	2021/3/16	5	信用
9	21 虞资 02	债券	122,636.18	3.90	2021/5/28	3+2	信用
10	21 虞资 03	债券	121,648.12	3.69	2021/7/29	3+2	信用
	合计		1,615,686.13				

(二) 发行人信用融资及担保融资结构情况

截至 2021 年末, 公司有息债务信用融资与担保融资的构成如下:

单位: 万元、%

类别	金额	比例
保证借款	1,296,827.00	16.57
抵押借款	170,905.00	2.18
信用借款	312,045.89	3.99
质押借款	934,929.53	11.95
抵押保证借款	99,220.00	1.27
质押保证借款	10,300.00	0.13
地方政府转贷	97,000.00	1.24
应付债券(含一年内到期)	4,323,037.83	55.24
长期应付款付息部分(含一年内到期)	310,550.44	3.97
其他应付款(付息部分)	24,159.23	0.31
其他流动负债(付息部分)	243,974.69	3.12
长短期借款应付利息	3,541.79	0.05
合计	7,826,491.41	100.00

注：发行人质押借款主要为其通过未来应收账款质押取得的借款。

（三）发行人债务期限结构情况

截至 2021 年末，发行人有息负债中期限结构情况如下所示：

单位：亿元、%

项目	金额	占比
1 年以下（含 1 年）	295.72	37.78
1-2 年（含 2 年）	60.49	7.73
2-3 年（含 3 年）	68.27	8.72
3-4 年（含 4 年）	52.44	6.70
4-5 年（含 5 年）	149.43	19.09
5 年以上	156.30	19.97
合计	782.65	100.00

（四）债务偿还压力测算

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

债券存续期有息负债偿还压力测试（假设第五年全部偿还）

单位：亿元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
有息负债当年偿付规模	295.75	60.49	68.27	52.44	149.43	21.10	20.92	6.66	675.06
其中：银行借款	152.85	27.95	15.89	17.53	7.65	11.15	6.05	6.66	245.73
融资租赁	0.52	1.28	-	-	-	-	14.87	-	16.67
已发行债券	139.24	30.99	52.38	34.91	141.78	9.95			409.25
其他	3.14	0.27	-	-	-	-	-	-	3.41
本期债券偿付规模（本金）						11.00			11.00
本期债券偿付规模（利息）	-	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50			2.50
小计	295.75	60.99	68.77	52.94	149.93	32.60	20.92	6.66	688.56

注：本期债券票面利率以 4.5% 测算。

债券存续期有息负债偿还压力测试（假设第七年全部偿还）

单位：亿元

年份	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合计
有息负债当年偿付规模	295.75	60.49	68.27	52.44	149.43	21.10	20.92	6.66	675.06
其中：银行借款	152.85	27.95	15.89	17.53	7.65	11.15	6.05	6.66	245.73
融资租赁	0.52	1.28	-	-	-	-	14.87	-	16.67
已发行债券	139.24	30.99	52.38	34.91	141.78	9.95			409.25
其他	3.14	0.27	-	-	-	-	-	-	3.41
本期债券偿付规模（本金）								11.00	11.00
本期债券偿付规模（利息）	-	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	3.50
小计	295.75	60.99	68.77	52.94	149.93	21.60	21.42	18.16	689.56

注：本期债券票面利率以 4.5% 测算。

四、或有事项

（一）发行人对外担保事项

截至2021年末，发行人对外担保余额1,894,813.31万元，占净资产的比重26.51%，明细如下：

单位：万元

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	10,000.00	2021/4/2	2022/3/20	否
绍兴市上虞区文化旅游集团有限公司	49,600.00	2020/10/28	2023/8/13	否
绍兴市上虞舜泰市政工程有限公司	5,000.00	2021/3/19	2022/3/18	否
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	8,000.00	2021/6/16	2022/12/23	否
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	18,400.00	2020/12/24	2023/12/16	否
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	5,200.00	2020/12/18	2023/12/16	否
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	8,080.00	2020/12/15	2023/12/31	否
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	9,300.00	2021/2/3	2031/2/2	否
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	4,900.00	2021/3/3	2022/3/2	否
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	50,000.00	2019/6/19	2024/6/19	否
绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	18,000.00	2019/9/12	2024/9/12	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	120,000.00	2017/4/21	2037/4/20	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	9,100.00	2020/9/30	2022/12/21	否
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	30,000.00	2021/4/30	2023/4/28	否

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	20,000.00	2020/3/31	2022/3/31	否
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	8,000.00	2017/2/27	2022/2/27	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	45,000.00	2017/11/19	2027/11/17	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	45,000.00	2020/8/21	2027/8/21	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	10,000.00	2021/11/22	2022/11/18	否
绍兴市上虞区虞发市政工程有限公司	5,000.00	2020/2/10	2022/2/10	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	20,000.00	2021/6/28	2022/6/4	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	15,000.00	2021/11/19	2022/11/7	否
绍兴市上虞舜泰市政工程有限公司	10,000.00	2017/7/18	2022/7/17	否
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	20,000.00	2020/3/10	2022/3/9	否
绍兴市上虞区东山旅游开发有限公司	8,000.00	2020/5/28	2022/5/28	否
绍兴市上虞区虞城景区开发有限公司	10,000.00	2020/5/28	2022/5/28	否
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	100,000.00	2020/8/14	2023/8/13	否
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	10,000.00	2021/8/17	2023/8/16	否
绍兴市上虞通畅市政工程有限公司	18,000.00	2020/8/18	2022/8/17	否
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	17,000.00	2021/5/10	2022/5/10	否
绍兴市上虞舜业农业发展有限公司	5,000.00	2021/5/19	2022/5/19	否
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	20,000.00	2021/5/19	2022/5/19	否
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	30,000.00	2021/6/22	2026/6/22	否
绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	140,000.00	2021/7/2	2028/7/18	否

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发有限公司	200,000.00	2019/4/26	2024/4/17	否
绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	130,000.00	2021/7/2	2027/12/21	否
绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	102,000.00	2021/11/29	2028/11/28	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	45,333.31	2020/6/30	2023/6/30	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	90,000.00	2019/6/14	2023/7/16	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	150,000.00	2019/12/9	2024/12/9	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	50,000.00	2020/3/27	2025/3/17	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	200,000.00	2021/1/28	2026/1/28	否
绍兴市上虞区东关供销合作社	3,500.00	2019/10/3	2022/6/30	否
绍兴市上虞区章镇供销合作社	600	2019/12/19	2022/6/30	否
绍兴市风情旅游度假新干线建设有限公司	19,000.00	2018/3/30	2028/11/24	否
绍兴市上虞区惠多利农资有限公司	300	2019/7/23	2022/7/23	否
杭州英特医药有限公司	2,500.00	2020/5/7	2022/4/9	否
合计	1,894,813.31			

截至 2021 年末，发行人对其他发债主体债券的担保情况如下：

单位：亿元、%

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

除上述担保外，发行人不存在其他债券担保事项，不存在发债企业互保事项。

（二）发行人重大未决诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人无重大未决诉讼（仲裁）。

（三）其他或有事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无其他或有事项。

五、受限资产情况

截至2021年末，发行人所有权或使用权受限资产合计301,416.28万元，具体明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	57,645.33	保证金
存货	139,918.56	用于借款抵押
投资性房地产	14,515.65	用于借款抵押
固定资产	39,684.16	用于借款抵押
无形资产	44,530.59	用于借款抵押
在建工程	5,122.00	用于借款抵押
合计	301,416.28	-

六、关联交易情况

（一）发行人关联方

1、控股股东

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

2、子公司

截至 2021 年末，发行人纳入合并报表范围子公司情况详见本募集说明书“第九条 发行人基本情况”之“五、发行人主要控股、参股子公司基本情况”。

3、联营、合营企业

截至 2021 年末，发行人联营、合营情况详见本募集说明书“第九条 发行人基本情况”之“五、发行人主要控股、参股子公司基本情况”。

4、其他关联方情况

截至2021年末发行人的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞海发农艺园林有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞园通市政工程有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区文化旅游集团有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞通畅市政工程有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞水上旅游发展有限公司	受同一方控制
浙江三上文化旅游旅游投资开发有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞舜泰市政工程有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区虞城景区开发有限公司	受同一方控制

其他关联方名称	其他关联方与 本公司关系
绍兴市上虞区东山旅游开发有限公司	受同一方控制

(二) 关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

2019-2021年，发行人购销商品、提供和接受劳务的关联交易如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021 年度	2020 年度	2019 年度
绍兴市汤浦水库有限公司	采购原水	5,527.84	5,390.93	5,344.93

2、关联担保情况

截至2021年末，发行人作为担保方的关联担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	10,000.00	2021/4/2	2022/3/20	否
绍兴市上虞区文化旅游集团有限公司	49,600.00	2020/10/28	2023/8/13	否
绍兴市上虞舜泰市政工程有限公司	5,000.00	2021/3/19	2022/3/18	否
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	8,000.00	2021/6/16	2022/12/23	否
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	18,400.00	2020/12/24	2023/12/16	否
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	5,200.00	2020/12/18	2023/12/16	否
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	8,080.00	2020/12/15	2023/12/31	否
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	9,300.00	2021/2/3	2031/2/2	否

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	4,900.00	2021/3/3	2022/3/2	否
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	50,000.00	2019/6/19	2024/6/19	否
绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	18,000.00	2019/9/12	2024/9/12	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	120,000.00	2017/4/21	2037/4/20	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	9,100.00	2020/9/30	2022/12/21	否
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	30,000.00	2021/4/30	2023/4/28	否
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	20,000.00	2020/3/31	2022/3/31	否
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	8,000.00	2017/2/27	2022/2/27	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	45,000.00	2017/11/19	2027/11/17	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	45,000.00	2020/8/21	2027/8/21	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	10,000.00	2021/11/22	2022/11/18	否
绍兴市上虞区虞发市政工程有限公司	5,000.00	2020/2/10	2022/2/10	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	20,000.00	2021/6/28	2022/6/4	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	15,000.00	2021/11/19	2022/11/7	否
绍兴市上虞舜泰市政工程有限公司	10,000.00	2017/7/18	2022/7/17	否
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	20,000.00	2020/3/10	2022/3/9	否
绍兴市上虞区东山旅游开发有限公司	8,000.00	2020/5/28	2022/5/28	否
绍兴市上虞区虞城景区开发有限公司	10,000.00	2020/5/28	2022/5/28	否
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	100,000.00	2020/8/14	2023/8/13	否
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	10,000.00	2021/8/17	2023/8/16	否

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绍兴市上虞通畅市政工程有限公司	18,000.00	2020/8/18	2022/8/17	否
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	17,000.00	2021/5/10	2022/5/10	否
绍兴市上虞舜业农业发展有限公司	5,000.00	2021/5/19	2022/5/19	否
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	20,000.00	2021/5/19	2022/5/19	否
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	30,000.00	2021/6/22	2026/6/22	否
绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	140,000.00	2021/7/2	2028/7/18	否
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	200,000.00	2019/4/26	2024/4/17	否
绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	130,000.00	2021/7/2	2027/12/21	否
绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	102,000.00	2021/11/29	2028/11/28	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	45,333.31	2020/6/30	2023/6/30	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	90,000.00	2019/6/14	2023/7/16	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	150,000.00	2019/12/9	2024/12/9	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	50,000.00	2020/3/27	2025/3/17	否
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	200,000.00	2021/1/28	2026/1/28	否
合计	1,868,913.31			

3、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

截至2021年末，发行人关联方应收款项明细如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年末
其他应收款	绍兴市上虞海发农艺园林有限公司	30,000.00

其他应收款	绍兴市上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	46,000.00
其他应收款	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	96,354.36
其他应收款	绍兴市上虞园通市政工程有限公司	9,750.00

(2) 应付项目

截至2021年末，发行人关联方应付款项明细如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年末
其他应付款	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	24,629.53
其他应付款	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	24,629.53

第七条 企业信用情况

一、企业的信用评级情况及跟踪评级安排

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

（一）报告期内历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人主体评级维持在 AA+，未发生变动。

（二）信用评级结论及标识所代表的含义

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

发行人主体信用等级 AA+的含义为：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

本期债券信用等级 AA+的含义为：债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（三）评级报告揭示的主要观点

1、优势

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

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

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

(4) 多元化经营。上虞国资业务范围涵盖水务、土地开发、基础设施及安置房建设、商贸、综合服务等，多元化经营可在一定程度上提高经营稳定性。

2、风险

(1) 债务偿付压力较大。上虞国资承担的建设任务较重，目前已积累较大规模的刚性债务，债务偿付压力较重；2020年以来短期刚性债务显著增长，公司面临的即期债务偿付压力大幅上升；公司后续仍有较大规模的投建安排，面临一定资本支出压力。

(2) 资产流动性较弱。上虞国资资产主要集中于项目建设成本和土地使用权，同时区属国有企业占用公司资金规模较大，公司整体资产流动性较弱。

(3) 盈利能力较弱。上虞国资主营业务盈利能力较弱，期间费用高企，侵蚀营业毛利，盈利的实现对政府补助的依赖程度较高。

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

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

3、评级关注

(1) 股权划转：上虞国资将其所持上虞经开 100%股权及上虞杭州湾建发 18%股权无偿划转至上虞杭州湾经控；上虞区国资委将其所

持上虞交通集团 51%股权及上虞杭州湾经控 20%股权无偿划转至公司。截至本评级报告出具日，相关股权划转事项均已完成工商变更登记。新世纪评级将持续关注上述股权划转事项对公司信用质量的影响。

（四）跟踪评级安排

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

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年 6 月 30 日前出具。定期跟踪评级报告是本评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

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

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

本评级机构将在监管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

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

二、其他与发行人有关的信用情况

（一）发行人银行授信情况

公司在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2021 年 12 月 31 日，公司获得主要贷款金融机构的授信额度为 448.82 亿元，已使用额度为 316.63 亿元，未使用额度为 132.19 亿元。

单位：亿元

授信银行	授信额度	使用额度	剩余额度
中国银行	19.43	12.02	7.41
农业银行	77.08	49.03	28.05
建设银行	7.99	7.51	0.48
交通银行	18.96	11.31	7.65
中信银行	15.67	13.67	2.00
工商银行	29.82	25.32	4.50
浦发银行	3.07	3.07	-
绍兴银行	18.94	16.94	2.00
农发银行	56.15	26.22	29.93
浙商银行	10.02	10.02	-
民生银行	26.26	20.01	6.25
华夏银行	11.45	10.55	0.90
杭州银行	27.58	15.48	12.10
宁波银行	33.96	28.06	5.90
农商银行	8.67	5.30	3.37
招商银行	0.13	0.13	-
南京银行	5.20	5.20	-
北京银行	2.20	2.20	-
平安银行	3.50	3.10	0.40
广发银行	2.78	0.88	1.90

授信银行	授信额度	使用额度	剩余额度
上海银行	6.91	6.51	0.40
光大银行	17.90	11.70	6.20
温州银行	3.60	2.00	1.60
厦门国际银行	2.96	2.96	-
兴业银行	20.00	18.85	1.15
澳门国家银行	2.00	2.00	-
嘉兴银行	1.11	1.11	-
恒丰银行	5.40	5.40	-
民泰银行	0.10	0.10	-
瑞丰银行	10.00	-	10.00
合计	448.82	316.63	132.19

(二) 发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况
 发行人信用记录良好，报告期内未发生债务违约情况。

(三) 发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

1、已发行尚未兑付债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券具体明细情况如下：

单位：亿元、%、年

发行人	债券简称	债券类型	债券余额	起息日期	利率	期限	本息兑付情况
绍兴市上虞区国有资本运营有限公司	17 虞资 01	私募公司债	16.05	2017-9-29	5.85	5	正常
	18 上虞国资 MTN001	中期票据	6.00	2018-4-24	5.50	5	正常
	19 虞资 01	私募公司债	10.00	2019-6-21	4.90	5	正常
	19 虞资 03	私募公司债	18.00	2019-8-14	4.50	5	正常
	19 虞纾 01	私募公司债	6.00	2019-11-13	4.55	5	正常
	19 上虞国资美元债	美元债	3 亿美元	2019-11-27	4.18	3	正常
	20 上虞国投（疫情防控债）PPN001	非公开定向债务融资工具	5.00	2020-3-16	3.58	3	正常

发行人	债券简称	债券类型	债券余额	起息日期	利率	期限	本息兑付情况
	20 虞资 01	私募公司债	10.00	2020-4-14	3.80	5	正常
	20 上虞国投 MTN001	中期票据	5.00	2020-05-29	3.20	3	正常
	20 虞资 03	私募公司债	7.00	2020-07-14	4.25	5	正常
	20 虞资 05	私募公司债	15.00	2020-09-21	4.49	5	正常
	20 上虞国投 MTN002	中期票据	10.00	2020-10-30	3.96	5	正常
	21 虞资 01	私募公司债	8.00	2021-01-26	4.25	5	正常
	21 上虞国资美元债	美元债	2 亿美元	2021-03-16	3.55	5	正常
	21 上虞国资美元债	美元债	3 亿美元	2021-03-16	2.95	3	正常
	21 上虞国投 PPN001	定向工具	5.00	2021-03-30	4.49	5	正常
	21 上虞绿色债 01	一般企业债	10.00	2021-04-14	4.93	10	正常
	21 上虞国投 MTN001	中期票据	10.00	2021-04-28	3.85	5	正常
	21 虞资 02	私募公司债	12.00	2021-05-28	3.90	5	正常
	21 虞国 01	一般公司债	20.00	2021-06-29	3.89	5	正常
	21 虞资 03	私募公司债	12.00	2021-07-29	3.69	5	正常
	21 上虞国投 PPN002	定向工具	8.00	2021-08-31	3.70	3	正常
	21 上虞国投 MTN002	一般中期票据	5.00	2021-10-29	3.63	5	正常
	21 虞资 D1	私募公司债	14.00	2021-11-16	3.00	1	正常
	21 上虞绿色债 02	一般企业债	10.00	2021-12-29	3.88	10	正常
	22 上虞国投 MTN001	中期票据	5.00	2022-01-06	3.30	5	正常
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	19 虞城 01	公司债	10.00	2019-11-28	4.18	5	正常
	20 上虞停车场债 01	企业债	10.00	2020-4-20	3.89	7	正常
	21 上虞城建 MTN001	中期票据	7.00	2021-01-18	3.98	5	正常
	21 上虞停车场债 01	企业债	10.00	2021-06-28	4.60	7	正常
	21 虞城 01	私募债	10.00	2021-08-06	3.60	5	正常
	21 上虞城建美元债	美元债	2.4 亿美元	2021-11-19	3.30	5	正常
	17 上虞水务 MTN001	中期票据	6.50	2017-8-30	6.17	5	正常

发行人	债券简称	债券类型	债券余额	起息日期	利率	期限	本息兑付情况
绍兴市上虞区水务集团有限公司	PRG 虞优	资产支持证券	5.74	2019-10-31	4.35	8.6575	正常
	G 上虞次	资产支持证券	0.50	2019-10-31	-	8.6575	正常
	20 虞水 01	公司债	8.00	2020-7-14	4.70	3	正常
	20 虞水 02	公司债	7.00	2020-9-1	4.50	3	正常
	21 上虞水务 CP001	一般短期融资券	5.00	2021-09-29	3.69	1	正常
	21 虞水债	私募债	5.00	2021-12-21	3.87	3	正常
绍兴市上虞水利建设集团有限公司	21 虞水 01	公司债	5.00	2021-5-27	4.30	5	正常
	21 虞水 02	公司债	5.00	2021-11-04	4.00	5	正常
绍兴市上虞区交通投资有限公司	07 虞交通债	企业债	8.00	2007-08-09	5.73	15	正常
绍兴市上虞区交通集团有限公司	19 虞交 01	私募公司债	10.00	2019-07-30	4.80	5	正常
	20 虞交 01	私募公司债	10.00	2020-05-27	3.50	5	正常
	G20 虞交 1	私募公司债	3.00	2020-09-11	4.15	5	正常
	21 上虞交通 MTN001	一般中期票据	10.00	2021-01-11	4.07	5	正常
	21 上虞交通 PPN001	定向工具	10.00	2021-07-23	3.90	5	正常
	21 虞交 01	一般公司债	5.00	2021-11-03	3.68	5	正常
合计			377.79 亿元、 10.40 亿美元	-	-	-	-

2、其他融资情况

截至2021年末，发行人及合并范围子公司存在的融资租赁、债权计划具体如下：

单位：万元

借款单位	借款日/ 发行日	到期日	融资余额	利率
永赢金融租赁有限公司	2019-1-3	2024-1-3	7,500.00	7.50%
广州越秀融资租赁有限公司	2019-2-1	2024-2-1	10,500.00	8.53%
安徽国元信托有限责任公司	2018-1-5	2023-1-5	40,000.00	6.50%
合计			58,000.00	

除此之外，截至2021年12月31日，发行人及其子公司无已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券，未注册或发行任何资产证券化产品、保险债权计划、理财产品或其它各类私募债权品种，亦未通过代建回购等方式融资。

3、发行人已获批但尚未发行的债券情况

截至2021年底，发行人及其下属子公司已获批但尚未发行的债券情况如下：

发行人	债券类型	获批额度（亿元）	剩余额度（亿元）
绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	中期票据	20	5
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	非公开定向债务融资工具	20	20
	中期票据	15	8
绍兴市上虞区水务集团有限公司	短期融资券	12	7
绍兴市上虞区交通集团有限公司	公开发行公司债券	30	25
	超短融	25	25
合计	-	122	90

截至目前，发行人及下属子公司所有债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

此次债券为发行人本级第二次申报企业债券，截至目前，发行人已获批一次企业债券，已发行完毕，不存在已批未发企业债券额度。

发行人自成立以来，从未进行过高利融资，未来也不会进行高利融资。

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

截至本募集说明书出具日，发行人不存在为其他债券提供差额补偿的情况。

（四）其他与发行人有关的信用情况

根据查询中国人民银行《企业信用报告》，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人本级不存在信用违约的情况。

第八条 担保情况

不适用。

第九条 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规及规范性文件的规定。本税务分析是依据我国现行的税务相关法律、法规及规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规及规范性文件发生变更，本章提及的税务事项将按变更后的法律、法规及规范性文件执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的税务建议和投资者的纳税建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

一、本期债券所缴纳的税项

（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，投资人应按相关规则缴纳增值税。

（二）所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司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公司债券利息计入当期收入，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 日起执行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对公司债券在上海证券交易所和中国银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。但截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。

二、声明

以上所列税项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财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

第十条 信息披露安排

一、信息披露依据

发行人严格按照《证券法》、《公司信用类债券披露管理办法》等文件的相关规定，进行本次债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本次债券持有人实现其本次债券兑付的重大事项的披露工作。

二、信息披露事务管理制度

发行人按照中国人民银行《公司信用类债券信息披露管理办法》（中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第22号）及《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司章程》等相关规定，制定了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司信息披露事务管理制度》，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，并由融资管理部具体负责和协调公司债券存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

如有关信息披露的监管部门规章发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

（一）信息披露管理机制

公司办公室是公司信息披露事务管理部门，负责对外信息披露工作以及对内的信息披露管理工作。公司各部门、各下属子公司的主要负责人为重大信息汇报工作的责任人。

（二）信息披露事务负责人

信息披露事务负责人：倪红娣

联系电话：0575-82819907

传真：0575-82819900

邮箱：trzglk@163.com

三、信息披露内容以及时间安排

（一）存续期内定期信息披露

债券存续期内，公司应当按以下要求披露定期报告：

1、公司应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、公司应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的公司，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（二）存续期内重大事项信息披露

债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1、公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

- 2、公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
- 3、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、公司控股股东或者实际控制人变更；
- 6、公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、公司转移债券清偿义务；
- 13、公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14、公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15、公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

16、公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

17、公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

19、公司分配股利，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；

20、涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，公司也应当及时履行信息披露义务。

四、本息兑付的信息披露

发行人应当在本次债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布本金兑付、付息事项。

五、本息兑付办法

（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2029年每年的6月29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6月29日（如遇法定

节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

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

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金由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券的兑付日为2029年6月29日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2027年6月29日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计息）。

2、本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第十一条 投资者保护机制

为维护全体债权人的合法利益，发行人为债券持有人聘请了国信证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件地规定签署了《2021年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“债权代理协议”），并制定《2021年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券持有人会议规则》（以下简称“债券持有人会议规则”）。发行人与杭州银行股份有限公司签署了《2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第一期）募集资金账户与偿债资金专户监管协议》（以下简称“募集资金监管账户与偿债资金专户监管协议”），接受其对募集资金使用情况的监管。

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券债权代理协议、债券持有人会议规则、募集资金监管账户与偿债资金专户监管协议对本次债券各项权利义务的约定并受其约束。

在本期债券的存续期，发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）履行相关义务，规范运作程序，及时诚信披露信息，合规使用债券资金。

一、违约情形及处置

（一）债券违约事件及触发条件

在本次债券存续期内，以下事件构成违约事件：

- 1、发行人未能按时完成本次债券的付息兑付；
- 2、除债权代理协议另有约定外，发行人不履行或违反债权代理协议关于发行人义务的规定，出售/无偿划转资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；
- 3、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始与破产、清算相关的诉讼程序；
- 4、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；
- 5、其他对本次债券的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

发生本条所列违约事件时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本次债券募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息以及迟延支付本金和/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券持有人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

（三）处置程序

发生本条所列违约事件时，债权代理人行使以下职权：

- 1、在知晓该行为发生之日的5个工作日内告知全体债券持有人；

2、召集债券持有人会议，按照债券持有人会议决议明确的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼或申请仲裁，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决议的情形下，债权代理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序。

（四）不可抗力

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

在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致债权代理协议的目标无法实现，则债权代理协议提前终止。

（五）弃权

出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持债券数的表决结果应计为“弃权”

（六）争议解决机制

债权代理协议项下所产生的或与债权代理协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，各方同意，任何一方可将争议交由绍兴仲裁委员会按其规则和程序，在绍兴进行仲裁。各方同意适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁的裁决为终局的，对各方均有约束力。

当产生任何争议及任何争议正按前款约定进行解决时，除争议事项外，债权代理协议各方有权继续行使债权代理协议项下的其他权利，并应履行债权代理协议项下的其他义务。

二、债券持有人会议规则主要内容

（一）总则

1、为规范 2021 年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（以下简称本次债券）债券持有人会议的组织 and 决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《企业债券管理条例》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件等相关规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。“本期债券”指本次债券项下任意一期债券（如涉及分期发行）；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

2、债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司和中央国债登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

3、债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合债权代理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。若出席会议的持有人表决时已不再持有本期债券，则该持有人的出席及表决票均无效，会议的有效性按出席会议的其他有效出席人数和表决票数确定。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

4、债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债权代理人依据债券持有人会

议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

5、债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权的确定、决议的效力及其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。

6、债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债权代理协议或者其他协议另有约定的除外。

(二) 债券持有人会议规则的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，债权代理人为了维护本期债券持有人利益，按照债权代理协议之约定履行债权代理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a. 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b. 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

- c. 变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d. 变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e. 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.3 拟解聘、变更债权人或者变更债权代理协议的主要内容（包括但不限于债权代理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 20000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10 %以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c. 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
- d. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- e. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.5. 发行人提出重大债务重组方案的；

2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

（1）债券持有人会议主要由债权人代理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，债权人代理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

（2）发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议债权人代理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知债权人代理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。债权人代理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会

议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举【 2 】名代表作为联络人，协助债权代理人完成会议召集相关工作。

(3) 债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

2、议案的提出与修改

(1) 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

(2) 召集人披露债券持有人会议通知后，债权代理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

(3) 债权人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

债权人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

(4) 债券持有人会议拟授权债权人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a. 特别授权债权人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b. 授权债权人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减

损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

(5) 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

(6) 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3、会议的通知、变更及取消

(1) 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。债权人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

（2）根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

（3）召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

（4）债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

（5）召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

(6) 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，债权人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

(7) 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

(8) 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a. 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b. 本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c. 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d. 本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（四）债券持有人会议的召开及决议

（1）债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的【二分之一】以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

（2）债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

（3）本期债权代理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

(4) 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照债权代理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

(5) 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

(6) 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托债权代理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

(7) 债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。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。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

(8) 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的理由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

(1) 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

(2) 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

(3) 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

(4) 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

(5) 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

(6) 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则○视为对所有相关议案投“弃权”票。

3、债券持有人会议决议的生效

(1) 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

- a. 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b. 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c. 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d. 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e. 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f. 拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g. 拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

(2) 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

(3) 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权债权代理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

(4) 债券持有人会议拟审议议案涉及授权债权代理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，债权代理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，债权代理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

(5) 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由债权代理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

(6) 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

(五) 债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由债权代理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

(1) 债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

(2) 出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

(3) 会议议程；

(4) 债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

(5) 表决程序（如为分批次表决）；

(6) 每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债权代理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债权代理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(1) 债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

(2) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

(3) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

(4) 其他需要公告的重要事项。

3、按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，债权代理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、

约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，债权代理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合债权代理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权债权代理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，债权代理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。债权代理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由债权代理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债权代理协议另有约定的，从其约定。

债权代理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托债权代理人提起、参加仲裁或诉讼的，债权代理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。债权代理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。债权代理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因债权代理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托债权代理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

债权代理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于履行职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

三、募集资金监管账户与偿债资金专户监管协议主要内容

(一) 定义

1、募集资金是指发行人通过发行本次债券募集，扣除承销佣金等发行费用后的全部款项。

2、监管账户是指发行人在监管银行开立的专项用于本次债券募集款项的接收及支出活动的银行账户。

3、偿债资金是发行人为保证按照《募集说明书》约定及时足额支付本次债券到期应偿还的本金及利息而设置的专项资金。

4、偿债资金专户是发行人在监管银行开立的专门用于本次债券偿债资金的存储及支出活动的银行账户。

(二) 募集资金监管账户

1、发行人同意在监管银行开设募集资金监管账户，专项用于债券募集资金款的接收及支出活动。

2、发行人债券募集资金的接收和支出活动，均必须通过监管账户进行。债券发行完毕后，募集资金应直接划付至监管账户。发行人通过发行债券募集的资金必须严格按照国家发改委注册的投向使用，不得擅自变更资金用途，否则监管银行有权拒绝支付。如发行人确需

更改募集资金用途，应遵守相关法律法规规定及募集说明书中约定的程序后，方可变更募集资金用途。

3、监管账户的开立和使用应符合《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》、《现金管理暂行条例》、《人民币银行结算账户管理办法》、《支付结算办法》以及中国人民银行、中国银行业监督管理委员会的其他有关规定。

4、监管账户的预留银行印鉴由甲方向乙方预留，即甲方预留其财务印鉴章和财务负责人私章，若甲方发生人员变更，应提前十个工作日通知乙方并办理预留印鉴变更手续。

5、在本协议有效期内，若因任何原因出现监管账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能进行资金正常划转的（法律法规及监管部门规定不得告知除外），乙方应在该情形发生五个工作日内书面通知甲方及本期债券的债权代理人。

（三）偿债资金专户

1、发行人在监管银行开设唯一的偿债资金专户，专门存储及管理偿债资金。偿债资金由发行人按《募集说明书》的约定，从募集资金投资项目收益及发行人经营盈余中逐步提取，存放于偿债资金专户内，除本次债券的本金兑付和支付债券利息外，偿债资金不得用于与本次债券本息支付无关的经营或者融资活动，但募集资金监管账户与偿债账户监管协议第八条另有约定的除外。

2、偿债资金专户的开立和使用应符合《现金管理暂行条例》、《人民币银行结算账户管理办法》、《支付结算办法》以及中国人民银行、中国银行业监督管理委员会的其他规定。

3、偿债资金专户的预留银行印鉴由甲方向乙方预留，即甲方预留其财务印鉴章和财务负责人私章；若甲方发生人员变更，应提前十个工作日通知乙方并办理预留印鉴变更手续。

（四）募集资金资金的存入

1、本期债券发行完毕后，扣除承销佣金等发行费用后的募集资金应划转至募集资金监管账户与偿债账户监管协议约定的监管账户中，监管银行应向发行人出具相关凭证。

2、在募集资金监管账户与偿债账户监管协议有效期内，除协议第十五条规定的情形之外，协议约定的监管账户不可撤销、不可更改。

（五）募集资金的使用和支取

1、监管账户内的资金应当严格按照国家发改委注册的用途使用，不得擅自变更资金用途。如发行人确需更改募集资金用途，应遵守相关法律法规规定及募集说明书中约定的程序后，方可变更募集资金用途。

2、发行人支取和使用监管账户的资金，应提前向监管银行发出划款指令。划款指令应具备以下要素：付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、付款金额（大、小写）、款项事由、支付时间等，并加盖与提供给监管银行的预留印鉴相符的印章和签字。发行人承诺向监管银行提供的划款指令等资料合法、真实、完整、准确、有效。

3、监管银行由其授权经办人根据发行人提供的资料对划款指令进行形式性审查。经审查认定符合法律、行政法规有关规定或者募集资金监管账户与偿债账户监管协议约定的，监管银行应将款项及时支付给发行人指定的收款人。若审查后，监管银行发现发行人的划款指令违反法律、行政法规有关规定或者募集资金监管账户与偿债账户监管协议约定的，应当要求其改正；发行人未能改正的，监管银行有权拒绝执行。

（六）偿债资金的存入

1、发行人从本期债券发行当年起按年计提利息偿债资金，在利息兑付日前十个工作日将所归集的偿债资金集中存放在偿债资金专户。本金偿债资金提取以《募集说明书》披露为准。

2、监管银行应根据本期债券实际发行额度和利率计算债券本息，并在每年本息兑付日前十五个工作日书面通知发行人划款金额，核对发行人是否将每年应计提的偿债资金及时足额划拨至本协议第三条所述账户。如果监管银行发现发行人未按监管银行通知的偿债资金计提金额或者《募集说明书》的约定时间将偿债资金划拨至偿债资金专户，监管银行应及时向发行人发出书面通知并要求其补足，如发行人在接到监管银行通知后三个工作日内未补足偿债资金，监管银行应立即书面通知本期债券的主承销商。

（七）偿债资金的使用和支取

1、偿债资金专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息外，不得用于其他用途，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施及本协议第八条另有约定的除外。

2、发行人应在本期债券的本金兑付日和债券利息支付日的前三个工作日向监管银行发出加盖发行人财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证，划款凭证应包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容，监管银行负责根据发行人的划款凭证办理资金划拨结算工作。监管银行在履行完资金划拨结算工作后两个工作日内，应将有关结算凭证复印件传真给本期债券主承销商。

（八）偿债资金的保值增值

1、由于本协议当事人的过错，造成本协议不能履行或者不能完全履行，由有过错的一方承担违约责任；如因本协议当事人各方的共同过错，造成协议不能履行或者不能完全履行的，根据实际情况，由各方分别承担各自应负的违约责任，违约各方互不承担连带责任。

2、本协议任何一方当事人违反本协议，应向他方承担违约责任，并赔偿他方因此所遭受的损失。

3、因本协议当事人违约对募集资金或偿债资金造成损失的，应由违约一方或者违约各方赔偿由此造成的损失。

第十二条 债权代理协议

一、债权代理协议主要条款

(一) 代理事项范围

1、本期债券发行期间的代理事项

向投资者提供有关债权代理人事务的咨询服务。

2、债券存续期间的常规代理事项

(1) 按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；

(2) 督促甲方履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下甲方应当履行的各项职责和义务，持续关注债券持有人会议决议的实施情况，并按照主管机关的要求进行信息披露；

(3) 根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与甲方谈判与本期债券有关的事项；

(4) 按照相关法律、法规的规定及募集说明书的约定，提醒甲方履行有关信息披露义务；在甲方不能按相关法律、法规的规定及募集说明书的约定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

(5) 若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，代表债券持有人处置抵/质押资产；

(6) 若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

2、特别授权事项

(1) 债券持有人会议授权债权人代表本期债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序时，债权人有权根据债券持有人会议的特别授权，全权代表债券持有人处理相关事务，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。债权人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用、破产程序费用等）由债券持有人支付；

(2) 代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

3、前述代理事项仅为债权人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权人代理个人债券事务不属于本协议的代理事项范围。

(二) 发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人发行本期债券的募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和行为。

3、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，保证所披露的信息或提交文件的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并确保提交的电子件、传真件、复印件等与原件一致。

发行人应当制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。

4、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个交易日内通知债权代理人，并持续书面通知事件重大进展和变化：

- (1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (2) 发行人变更财务报告审计机构、信用评级机构；
- (3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (5) 发行人控股股东或者实际控制人变更；

(6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

(7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

(9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；

(10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

(11) 债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

(12) 发行人转移债券清偿义务；

(13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

(15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(19) 发行人分配股利，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；

- (20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- (21) 发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致；
- (22) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (23) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

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

发行人就上述事件通知债权代理人同时，应就该等事项是否影响本期债券本息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

本期债券存续期间，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的，发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、监管部门相关规定及时向监管部门提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

5、发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前取得本期债券的持有人名册。

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

7、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，并履行募集说明书及本协议约定的其他偿债保障措施，并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。

同时，发行人还应采取以下偿债保障措施：

- (1) 不得向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；
- (3) 暂缓为第三方提供担保。

因追加担保产生的相关费用由发行人承担；债权人代理人申请财产保全措施产生的费用由债券持有人承担。

8、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，并及时通知债券持有人。后续偿债措施安排，应包括无法按时偿付本息的情况和原因、偿债资金缺口、已采取的偿债保障措施、分期或延期兑付的安排、偿债资金来源、追加担保等措施的情况。

9、发行人应对债权人代理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权人代理人能够有效沟通。

10、债权人代理人变更时，发行人应当配合债权人代理人及新任债权人代理人完成债权人代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权人代理人履行本协议项下应当向债权人代理人履行的各项义务。

11、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交易。

12、发行人应当根据本协议第 5.19 款的规定向债权人代理人支付本期债券债权人代理报酬和债权人代理人履行债权人代理人职责产生的额外费用。

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、控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构应当配合债权人履行债权人职责，积极提供债权人所需的资料、信息和相关情况，维护投资者合法权益。

14、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债权代理人的权利与义务

1、债权人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

2、债权人应当真实、准确、完整、及时披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

债权人应当将披露的信息刊登在当期债券交易场所的互联网网站，供公众查阅。

3、债权人应当持续关注发行人和增信主体的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议第 4.4 款约定的情形，列席发行人和增信主体的内部有权机构的决策会议；

（2）每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、增信主体银行征信记录；

（4）对发行人和增信主体进行现场检查；

（5）约见发行人或者增信主体进行谈话。

4、为履行债权代理职责，债权人有权代表债券持有人查询本期债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

5、出现本协议第 4.4 款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债权人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

6、债权人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各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。

7、债权人应当建立对发行人的跟踪机制，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，并按照监管部门要求开展专项或者全面风险排查，并将排查结果在规定时间内向监管部门报告。

8、债权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。

9、发行人预计或者已经不能偿还债务时，债权人应根据相关规定、约定或者债券持有人的授权，勤勉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、增信主体及其他责任主体进行

谈判，要求发行人追加担保，接受债券持有人的委托依法申请财产保全措施，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

10、债权代理人应当提前掌握债券还本付息、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约。

11、本期债券存续期内，债权代理人应当根据债券持有人会议的授权勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼、仲裁、破产程序、处置担保物等事务。

12、发行人为本期债券设定信用增进措施的，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债券增信的相关权利证明或者其他有关文件，并予以妥善保管；并持续关注和调查了解增信机构的资信状况、担保物状况、增信措施的实施情况，以及影响增信措施实施的重大事项。

13、债权代理人应妥善安排除债券正常到期兑付外被终止上市后，债券登记、托管及转让等事项。发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和履行相关偿付义务。

14、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公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、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，包括但不限于本协议、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），保管时间不至少至本期债券债权债务关系终止后的五年。

16、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）募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责；
- （3）法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件、监管部门相关业务规则和本协议约定的其他职责。

17、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。

18、债权代理人在履行本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。

19、债权代理人有权依据本协议的规定获得债权代理报酬，报酬为债券发行总额度的 0%/年。

债权代理人在履行本协议项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用。

上述所有费用发行人应在收到债权代理人出具账单及相关凭证之日起五个交易日内向债权代理人支付。

债权代理人因履行本条项下职责所产生的相关诉讼、仲裁费用、申请和参加破产程序等合理费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付。尽管债权代理人并无义

务为债券持有人垫付本条规定项下的合理费用，但如债权代理人主动垫付该等费用的，债权代理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）违约责任

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

2、协议各方承诺严格遵守本协议之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失。因不可抗力事件造成本协议不能履行或者不能完全履行，协议各方均不承担违约责任。

3、在本期债券存续期内，以下事件构成本协议项下的违约事件：

（1）在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回售（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本期债券的到期利息；

（3）在未经债券持有人会议表决通过的情况下，发行人出售或划转重大资产，以致发行人对本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（4）发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺且将实质的重大影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权代理人书面通知，或经单独或合计持有本期未偿还债券总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约仍未得到纠正；

(5) 在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

(6) 任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债权代理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

(7) 发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本期债券募集资金用途；

(8) 发行人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；

(9) 其他对本期债券的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

4、发生本条所列违约事件时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本期债券募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息以及迟延支付本金和/或利息产生的罚息、违约金等，并就债权人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

5、发生本条所列违约事件时，债权人行使以下职权：

(1) 在知晓发行人发生 3 (1)、(2) 项规定的未偿还本期债券到期本息的，债权人应当召集债券持有人会议，按照债券持有人会议决议明确的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼或申请仲裁，参与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决议的情形下，债权代理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼、申请仲裁、参与破产等有关法律程序；

(2) 在知晓发行人发生 3(1)、(2) 项之外的其他情形之一的，并预计发行人将不能偿还债务时，债权代理人应当召集持有人会议，并可以要求发行人追加担保，及依法申请法定机关采取财产保全措施。

6、在本期债券存续期间，若债权代理人拒不履行、故意迟延履行本协议约定的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，债权代理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括债权代理人在募集说明书中作出的有关声明）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施等方式，但非因债权代理人故意或重大过失原因导致其无法按照本协议的约定履职的除外。

7、免责声明。债权代理人不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，债权代理人不对本次募集资金的使用情况负责；除依据中国法律、法规、规范性文件及相关主管部门要求出具的证明文件外，债权代理人不对与本期债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若债权代理人同时为本期债券的主承销商，则本款项下的免责声明不能免除债权代理人作为本期债券主承销商应承担的责任。

第十三条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

住所：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

法定代表人：倪红娣

联系人：倪红娣、季洁

办公地址：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

联系电话：0575-82819907

传真：0575-82819900

邮政编码：312300

二、承销团

（一）牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：张纳沙

联系人：何畏、冯杭初、吴小雯

办公地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

联系电话：010-88005017

传真：010-88005099

邮编：100033

(二) 联席主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

法定代表人：杨华辉

联系人：李伦、郑书成、侯需婉、杨东、周雨霖、张卓然

办公地址：上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦

联系电话：010-63211778、021-68982209

传真：010-66290220

邮编：200120

(三) 联席主承销商：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

法定代表人：杨玉成

联系人：夏刚、张颖锋

联系电话：010-88013934

传真：010-88085373

邮编：100033

三、审计机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

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

执行事务合伙人：肖厚发

经办人员：叶帮芬、张冬学、王道洋

办公地址：浙江省嘉兴市中环南路（中环广场）西区A座5楼

联系电话：0573-82692085

传真：0573-82692085

邮政编码：314000

四、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：王向峰

办公地址：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

联系电话：021-63500711

传真：021-63610539

邮编：200093

五、发行人律师：浙江左右律师事务所

住所：浙江省绍兴市上虞区百官街道财富广场三号楼6楼

负责人：戚平波

联系人：沈春丰

办公地址：浙江省绍兴市上虞区百官街道财富广场三号楼6楼

电话：0575-82181030

传真：0575-82181030

邮编：312300

六、托管机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752、66061875

邮编：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

总经理：高斌

联系人：刘莹

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮编：200120

七、交易所交易流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

联系人：段东兴

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68802562

传真：021-6887177

邮编：200120

八、监管银行

（一）杭州银行股份有限公司绍兴上虞小微企业专营支行

地址：绍兴市上虞区百官街道峰山南路 315-317 号

负责人：陈沐阳

联系人：何斌耀

联系电话：15088521267

传真：0575-89288831

邮政编码：312300

（二）浙商银行股份有限公司绍兴上虞支行

名称：浙商银行股份有限公司绍兴上虞支行

地址：绍兴市上虞区百官街道德盛路 73-79 号

负责人：吕新标

联系人：李铁军

联系电话：0575-80277098

传真：0575-80277096

邮政编码：312300

九、发行人与本次债券发行有关机构、人员之间的股权关系或其他利害关系

截至本募集说明书出具之日，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及其他重大利害关系。

十、发行人、中介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》等的有关规定，本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人：_____ 

倪红娣



绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

2022年6月8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、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

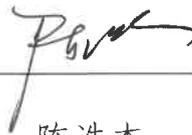
公司董事及高级管理人员签名：



倪红娣



胡建锋



陈浩杰

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

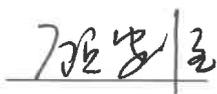


2022年6月8日

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、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签名：



顾家维



季洁



沈源



严伟飞



钱金俊

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2022年6月8日

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。

项目负责人签名：

何畏

何畏

冯杭初

冯杭初

法定代表人或授权代表签名：

谌传立

谌传立

国信证券股份有限公司

2022年6月8日



法人授权委托书

2022 字第 217 号

兹授权：谌传立，为我方签订固定收益业务相关文件代理人，其权限是：

- (一) 代表签署经审批的主承销项目承销、受托管理、存续期管理业务所涉及的相关协议：承销协议、承销协议补充协议、承销费分配比例协议、受托管理协议、账户监管协议、承销团协议、承销团协议补充协议等；
- (二) 代表签署经审批的申报材料中的非协议类文件：募集说明书中承销商声明、募集说明书中受托管理人声明、核查意见、房地产业务专项核查意见等。

授权单位



法定代表人（签名或盖章）

有效期限：至 2022 年 12 月 31 日

签发日期：2022 年 1 月 1 日

附：代理人性别：男 年龄：

职务：公司副总裁



法定代表人证明书

张纳沙 同志，现任国信证券股份有限公司 董事长 职务，为法定代表人，特此证明。

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。

项目负责人签名:



李伦



孟翔

法定代表人或授权代表签名:



杨华辉

兴业证券股份有限公司

2022年6月8日



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。

项目负责人签名：

夏刚

夏刚

张颖锋

张颖锋

法定代表人或授权代表签名：

张剑

张剑



申万宏源证券有限公司

申万宏源证券有限公司法定 代表人授权委托书

本人作为公司法定代表人，兹授权 张剑 （职务：申万宏源证券有限公司执委会成员）在分管工作范围内，代表法定代表人在下列法律文件中签名或盖本人名章（法律法规及监管规定要求必须由法定代表人本人签名或盖法人章的除外）：

一、与公司债、企业债、金融债、非金融企业债券融资工具等固定收益证券发行与承销业务，以及公司债受托管理业务相关的合同及其他法律文件，包括但不限于项目协议、与项目有关的各类报送审批机关或监管机构的申报文件、投标文件等。

二、所分管部门日常经营管理及业务开展所需签订的其他合同及法律文件。

三、其他事项

1、上述事项需依照公司规定履行完审批决策流程，再由被授权人代表法定代表人在相关文件上签名。

2、本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效，

原则上有效期为一年。有效期截止后未及时签署新的授权委托书，则本授权委托书自动延续。

3、授权期间内，若公司对被授权人分管工作有所调整的，授权书内容按照调整后被授权人的分管工作同步调整。

4、本授权事项原则上不得转授权。为业务开展需要，被授权人确需转授权给所分管部门指定人员的，经报公司法定代表人批准后，可转授权一次。

5、本授权书未尽事项，依据公司《法定代表人名章用印审批管理规程》执行。

(以下无正文)

授权人:



被授权人:



申万宏源证券有限公司

2022年2月7日

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。本所及签字律师对企业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。

经办律师：



【沈春丰】



【王梦倩】

负责人：



【戚平波】



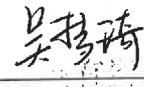
资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第一期）募集说明书》，确认募集说明书与本机构出具的《2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第一期）信用评级报告》（以下简称“《信用评级报告》”）不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的《信用评级报告》的内容无异议，确认募集说明书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。

资信评级人员：



[龚春云]



[吴梦琦]

评级机构负责人：



[朱荣恩]

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

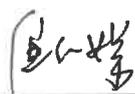
2022年6月8日



发行人全体董事和高级管理人员确认意见

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司全体董事和高级管理人员对绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券的发行文件进行了核查，确认本次公司债券发行文件的信息披露真实、准确、完整，保证公司及时、公平地履行信息披露义务。保证所提交的发行文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司全体董事及高级管理人员签名：



倪红娣



胡建锋



陈浩杰

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

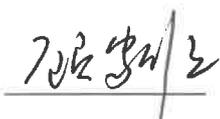


2022 年 6 月 8 日

监事会审核意见和全体监事确认意见

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司监事会对董事会编制的绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券的发行文件进行了审核，监事会及全体监事确认本次公司债券发行文件的信息披露真实、准确、完整，保证公司及时、公平地履行信息披露义务。保证所提交的发行文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

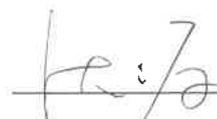
公司全体监事签名：



顾家维



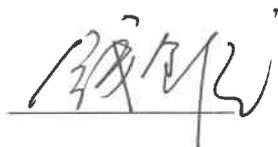
季洁



沈源



严伟飞



钱金俊

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2022年6月8日

第十四条 法律意见

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

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

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

三、本次发行符合法律、法规及规范性文件规定的实质条件；

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

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

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

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

八、发行人的主要财产真实有效，不存在纠纷或潜在风险；

九、发行人的重大债权债务不存在纠纷或潜在风险；

十、发行人的重大资产变化合法合规；

十一、发行人的税务合法合规，近三年未受到税务部门处罚；

十二、发行人的环境保护合法合规，近三年未受到环境保护部门处罚；

十三、发行人募集资金的运用合法合规；

十四、发行人不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚事项；

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

十六、本次发行的监管协议、持有人会议规则等所有的法律文件合法、有效；

十七、本次发行的中介机构具备相关中介机构资格，合法合规。

综上所述，本所律师认为，发行人具备申请发行本期债券的主体资格；发行人已就申请发行本期债券履行了内部决策程序并取得相关决策机构的批准，发行人申请发行本期债券符合有关法规、规范规定的实质性条件，符合《证券法》、《管理条例》、“发改财金[2004]1134号”、“发改办财金[2015]1327号”、“发改办财金[2015]3127号”以及“发改财金[2020]298号”等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求。

第十五条 偿债保障措施

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

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

一、本期债券的偿债计划

（一）本期偿债的偿债计划概况

本期债券发行总额11亿元，为7年期固定利率债券，同时附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

（二）设置偿债资金专户

发行人聘请杭州银行股份有限公司绍兴上虞小微企业专营支行作为偿债资金监管银行，并签署《2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第一期）募集资金使用和偿债资金专项

账户监管协议》，按照协议规定，杭州银行股份有限公司绍兴上虞小微企业专营支行将严格履行监管义务。主要内容如下：

1、发行人在杭州银行股份有限公司绍兴上虞小微企业专营支行开设偿债资金专户，专门存储及管理偿债资金；

2、杭州银行股份有限公司绍兴上虞小微企业专营支行应在本期债券每年本息兑付日前15个工作日，向发行人发出书面划款通知；

3、发行人应在本期债券的付息日或兑付日10个工作日之前，按照本募集说明书确定的还本付息金额向偿债资金专户划入资金。

（三）偿债计划的人员安排

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

（四）偿债计划的财务安排

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

1、偿债资金归集计划

发行人已在监管银行开设偿债专户，专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，保证偿债资金专户有足额的资金支付本期债券当期应付利息和本金。

2、偿债资金来源

偿债资金将来源于募集资金投资项目的经营性收入以及公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为本期债券本息的按时足额偿付提供基础保障。本期债券存续期内，使用本次募集资金的项目预计可产生净收益13.08亿元，可完全覆盖项目使用债券金额的利息。同时，发行人报告期内发行人营业收入分别为447,759.05万元、505,056.70万元、734,085.29万元和178,324.39万元，实现净利润分别为26,318.37万元、22,488.07万元、27,180.96万元和8,422.06万元，发行人稳定的主营业务收入及盈利能力可为本期债券本息兑付提供保证。

二、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人资产的持续增长和盈利能力是本期债券偿还的根本保障

本期债券偿债资金将主要来源于发行人日常经营活动所产生的现金流入。发行人主营业务板块包括水务、保障房销售、商品贸易、基础设施建设、土地开发、劳动事务代理、物流、粮食收储等业务板块，具有稳定的现金流入和收益。发行人报告期内的总资产持续增加，分别为9,755,454.17万元、10,177,790.67万元、11,898,044.64万元和15,206,676.60万元，其资产流动性较好，流动资产占资产总额比例为75%以上。发行人营业收入和净利润也保持较好水平，最近三年，发行人报告期内营业收入分别为411,124.62万元、447,759.05万元、505,056.70万元，实现净利润分别为22,488.07万元、27,180.96万元、57,626.17万元，年均净利润足以支撑本期债券一年的利息。发行人净利润和经营活动产

生的资金流入可以很好地支持发行人到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

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

（二）本期债券募投项目的未来收入将为本期债券还本付息提供重要资金来源

本期债券募投项目运营期为20年（含建设期2年），预计第3年建成并开始实现收入。运营期内预计项目运营总收入为730,483.40万元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为552,775.75万元，为募投项目的总投资额的1.58倍。本次债券存续期为7年，存续期内使用本次募集资金的项目总收入预计为176,319.12万元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净收入为130,784.22万元。本次债券募投项目的未来收入将为债券还本付息提供重要资金来源。

本期债券募投项目运营期各年度资金回流情况如下：

单位：万元

序号	项目	债券存续期							运营期	债券存续期 合计	运营期合计
		2022- 2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年			
一	项目收入		27,435.90	29,528.28	32,484.94	34,532.15	35,996.81	37,094.95	533,410.36	197,073.02	730,483.40
1	农事体验（拓展、研学）收入		2,400.00	2,520.00	2,640.00	2,760.00	2,880.00	3,120.00	44,040.00	16,320.00	60,360.00
2	采摘收入		1,000.00	1,000.00	1,100.00	1,100.00	1,200.00	1,300.00	18,200.00	6,700.00	24,900.00
3	粮库出租收入		1,198.80	1,198.80	1,198.80	1,198.80	1,198.80	1,198.80	14,385.60	7,192.80	21,578.40
4	农资销售收入		2,520.55	2,545.76	2,571.21	2,596.93	2,622.89	2,649.12	33,933.49	15,506.46	49,439.95
5	民宿收入		5,580.12	5,747.52	6,413.28	6,605.68	7,327.22	7,547.04	110,321.00	39,220.86	149,541.85
6	物业出租收入		7,491.81	8,989.02	10,569.32	12,149.59	12,514.08	12,889.51	188,041.98	64,603.32	252,645.33
7	停车场收入		3,567.97	3,839.58	4,293.78	4,422.60	4,555.27	4,691.93	68,585.69	25,371.13	93,956.82
8	广告费收入		3,676.65	3,687.60	3,698.55	3,698.55	3,698.55	3,698.55	55,902.60	22,158.45	78,061.05
二	运营成本及费用（不含折旧、 摊销）		5,287.92	5,457.14	5,832.97	6,003.38	6,340.73	6,537.89	95,859.51	35,460.03	131,319.58
三	税金及附加		1,502.61	1,728.30	1,982.99	2,217.66	2,293.62	2,362.83	34,300.07	12,088.00	46,388.07
四	净收益		20,645.37	22,342.83	24,668.98	26,311.11	27,362.46	28,194.23	403,250.78	149,524.99	552,775.75

注：募投项目运营期 20 年，含建设期 2 年，项目预计于 2022 年 3 月开工，预计本次债券存续期内剩余建设期 2 年

（三）政府给予发行人的有力支持为本期债券按时足额还本付息提供进一步的保障

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

（四）畅通的融资渠道为本期债券按期偿付提供流动性支持

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

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

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

(六) 设立偿债资金专户，确保本期债券本息按期兑付

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

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了切实有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

第十六条 其他应说明的事项

一、流动性安排

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

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

三、发行人承诺

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

四、发行人董事、监事、高管对发行文件的书面确认情况

发行人的董事、监事、高级管理人员均对发行文件签署了书面确认意见，发行人的监事会对董事会编制的债券发行文件进行了审核并签署了书面审核意见。

第十七条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的注册文件
- （二）发行人关于本期债券发行的募集说明书
- （三）发行人 2017-2019 年、2020 年及 2021 年经审计的财务报告及 2022 年未经审计的 1-3 月财务报表
- （四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- （五）浙江左右律师事务所出具的法律意见书
- （六）《债权代理协议》
- （七）《债券持有人会议规则》

二、查询方式

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

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

住所：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

法定代表人：倪红娣

联系人：倪红娣、季洁

办公地址：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

联系电话：0575-82819907

传真：0575-82819900

邮政编码：312300

国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：张纳沙

联系人：何畏、冯杭初、吴小雯

办公地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

联系电话：010-88005017

传真：010-88005099

邮编：100033

兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

法定代表人：杨华辉

联系人：李伦、郑书成、侯需婉、杨东、周雨霖、张卓然

办公地址：上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦

联系电话：010-63211778、021-68982209

传真：010-66290220

邮编：200120

申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

法定代表人：杨玉成

联系人：夏刚、张颖锋

联系电话：010-88013934

传真：010-88085373

邮编：100033

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（二）本期公司债券募集说明书全文刊登于中央国债登记结算有限责任公司网站和中国货币网，投资者可以通过以下网站查询：

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

中国货币网：www.chinamoney.com.cn

附表一：2022 年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券发行网点表

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

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

序号	承销商成员	联系地址	联系人	联系电话
1	▲国信证券股份有限公司	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层	何畏、冯杭初、吴小雯	010-88005017
2	▲兴业证券股份有限公司	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦	李伦、郑书成	010-63211778、021-68982209
3	▲申万宏源证券有限公司	北京市西城区太平桥大街 19 号	夏刚、张颖锋	010-88013934

附表二：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末合并、母公司
资产负债表

发行人最近三年及一期末合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	13,859,240,124.67	11,834,742,666.67	8,227,178,808.88	11,447,604,098.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	183,494.00
应收票据	13,359,075.45	14,887,162.50	14,222,857.38	10,973,644.45
应收账款	875,601,485.92	739,607,125.69	354,859,820.02	364,539,919.13
应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	447,576,502.77	306,767,980.02	54,089,212.34	34,924,900.18
其他应收款	11,514,377,784.11	9,972,672,599.65	12,448,082,276.36	16,226,806,421.76
存货	63,015,562,427.37	59,279,926,368.06	59,407,078,793.00	51,830,618,005.64
其他流动资产	431,399,791.60	345,180,849.12	189,837,862.74	151,916,939.88
流动资产合计	90,273,269,854.03	82,588,923,560.59	80,695,349,630.72	80,067,567,423.76
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	4,230,533,543.32
长期应收款	3,208,666,486.82	3,450,739,706.07	1,825,213,475.09	1,810,660,124.36
长期股权投资	18,507,674,525.20	18,481,028,706.41	2,355,784,434.07	1,874,520,422.27
其他权益工具投资	1,125,415,961.32	1,066,352,401.32	-	-
其他非流动金融资产	1,274,409,183.87	930,459,183.87	-	-
投资性房地产	8,179,471,881.76	8,179,471,881.76	12,794,356,728.96	3,734,602,134.29
固定资产	10,048,488,097.17	10,141,498,157.96	3,746,785,042.74	4,168,007,165.16
生产性生物资产	2,702,852.36	3,308,398.64		

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券募集说明书

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
在建工程	6,053,284,096.87	5,414,170,052.14	2,966,279,317.66	1,973,826,234.77
使用权资产	12,569,836.45	7,552,058.11	-	-
无形资产	16,063,963,820.86	16,092,212,259.52	9,615,040,030.19	3,791,201,687.91
商誉	1,378,475.89	1,378,475.89	1,378,475.89	1,378,475.89
长期待摊费用	54,494,149.78	57,440,838.97	65,360,315.19	62,856,792.10
递延所得税资产	10,632,820.26	9,229,052.32	1,849,946.64	3,956,777.77
其他非流动资产	8,696,291,567.45	8,354,486,881.32	213,145,199.21	58,795,890.05
非流动资产合计	75,145,547,773.96	74,092,432,072.20	38,285,096,744.30	21,710,339,247.89
资产总计	165,418,817,627.99	156,681,355,632.79	118,980,446,375.02	101,777,906,671.65
流动负债：				
短期借款	15,915,254,533.63	10,257,009,442.01	6,595,435,155.57	3,595,287,278.00
应付票据	5,168,000.00	1,488,000.00	7,440,000.00	23,161,072.20
应付账款	934,545,878.74	1,110,044,419.00	862,833,613.99	956,568,782.82
预收款项	68,758,035.19	64,950,003.12	477,480,806.65	320,613,721.85
合同负债	1,010,707,296.91	679,333,759.39	-	-
应付职工薪酬	55,178,051.46	111,479,474.36	58,405,481.13	53,314,965.45
应交税费	83,119,306.77	90,804,556.27	83,371,708.79	49,272,536.30
其他应付款	2,974,236,582.24	2,920,238,589.14	2,286,604,177.80	1,467,803,580.76
一年内到期的非流动负债	16,002,684,176.35	16,635,704,793.17	12,467,262,978.46	5,650,332,567.54
其他流动负债	2,550,769,712.82	2,547,048,226.48	2,422,233,725.36	670,961,158.83
流动负债合计	39,600,421,574.11	34,418,101,262.94	25,261,067,647.75	12,787,315,663.75
非流动负债：				
长期借款	14,234,471,334.02	13,962,404,667.35	21,618,458,434.01	22,738,910,667.00
应付债券	32,291,038,333.44	31,745,935,625.68	22,171,101,417.35	21,940,379,048.26

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券募集说明书

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	8,434,754.28	5,674,334.31	-	-
长期应付款	7,230,995,601.85	5,711,017,932.15	3,279,581,227.04	1,536,356,223.23
预计负债	3,908,125.00	3,898,125.00	-	-
递延收益	376,281,281.71	364,017,148.87	273,956,592.70	277,581,615.60
递延所得税负债	186,561,636.19	186,561,636.19	70,163,453.80	53,774,981.71
其他非流动负债	-	-	284,137,036.25	206,912,480.46
非流动负债合计	54,331,691,066.49	51,979,509,469.55	47,697,398,161.15	46,753,915,016.26
负债合计	93,932,112,640.60	86,397,610,732.49	72,958,465,808.90	59,541,230,680.01
所有者权益：				
实收资本	372,000,000.00	372,000,000.00	372,000,000.00	372,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	44,555,559,643.73	43,888,030,468.79	35,979,545,844.64	32,259,450,926.99
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	367,838,118.51	367,838,118.51	210,490,361.40	161,324,945.13
专项储备	6,448,830.63	6,448,830.63	5,970,405.57	5,404,097.04
盈余公积	7,589,715.71	7,589,715.71	7,589,715.71	7,589,715.71
未分配利润	3,446,869,251.68	3,446,746,841.52	871,966,025.24	636,743,758.57
归属于母公司所有者权益合计	48,756,305,560.26	48,088,653,975.16	37,447,562,352.56	33,442,513,443.44
少数股东权益	22,730,399,427.13	22,195,090,925.14	8,574,418,213.55	8,794,162,548.20
所有者权益合计	71,486,704,987.39	70,283,744,900.30	46,021,980,566.12	42,236,675,991.64
负债和所有者权益总计	165,418,817,627.99	156,681,355,632.79	118,980,446,375.02	101,777,906,671.65

发行人母公司最近三年及一期末资产负债表

单位：人民币元

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	3,729,829,886.59	3,018,239,644.71	1,680,616,221.07	4,576,536,077.94
交易性金融资产	25,415.92	7,401.60	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	183,494.00
衍生金融资产		-	-	-
应收票据		-	-	-
应收账款	756,000.00	-	-	-
应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	6,926,246.07	-	-	-
其他应收款	15,912,652,683.59	13,216,372,362.87	7,476,793,356.78	10,510,228,170.00
存货	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	7,766,588.51	1,522,225.59	-	-
流动资产合计	19,657,956,820.68	16,236,141,634.77	9,157,409,577.85	15,086,947,741.94
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产	-	-	4,303,805,149.45	4,019,133,543.32
其他债权投资	37,500,000.00	37,500,000.00	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	60,086,967,806.14	60,112,065,481.74	42,025,655,386.23	21,065,250,238.48
其他权益工具投资	1,177,054,652.05	819,154,652.05	-	-
其他非流动金融资产	605,165,111.56	605,165,111.56	-	-
投资性房地产	32,223,800.00	32,223,800.00	-	-

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券募集说明书

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
固定资产	26,419,737.53	27,086,215.65	44,274,206.34	46,958,912.02
在建工程	5,199,759.14	1,783,060.98	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	56,488,092.68	56,858,147.33	699,800.00	5,200.00
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	1,995,525.69	3,492,262.65	9,479,210.49	15,537,519.93
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	405,260,430.69	405,260,430.69	31,260,430.69	-
非流动资产合计	62,434,274,915.48	62,100,589,162.65	46,415,174,183.20	25,146,885,413.75
资产总计	82,092,231,736.16	78,336,730,797.42	55,572,583,761.05	40,233,833,155.69
流动负债:				
短期借款	4,351,605,000.01	971,605,000.01	1,249,998,055.57	-
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	33,000.00	33,000.00	99,000.00	-
预收款项		-	-	-
合同负债		-	-	-
应付职工薪酬	1,390,455.58	815,208.36	6,702.48	85,996.01
应交税费	1,522,225.59	-	6,690.04	13,833.97
其他应付款	2,501,934,788.65	2,890,504,250.13	735,412,542.94	264,999,421.59
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	8,674,693,216.99	8,804,693,216.99	5,899,200,000.00	865,000,000.00
其他流动负债	1,805,366,666.67	1,805,366,666.67	1,600,000,000.00	-

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券募集说明书

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债合计	17,336,545,353.49	14,473,017,342.16	9,484,722,991.03	1,130,099,251.57
非流动负债：				
长期借款	1,781,600,000.00	1,381,600,000.00	1,200,000,000.00	2,100,000,000.00
应付债券	19,749,569,429.78	19,256,816,729.15	12,717,850,064.27	13,460,618,086.57
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	121,175,633.20	121,175,633.20	70,163,453.80	53,774,981.71
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计	21,652,345,062.98	20,759,592,362.35	13,988,013,518.07	15,614,393,068.28
负债合计	38,988,890,416.47	35,232,609,704.51	23,472,736,509.10	16,744,492,319.85
所有者权益：				
实收资本	372,000,000.00	372,000,000.00	372,000,000.00	372,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	42,677,309,533.01	42,677,309,533.01	31,811,057,928.37	23,249,100,397.27
减：库存股		-	-	-
其他综合收益	363,526,899.55	363,526,899.55	210,490,361.40	161,324,945.13
专项储备		-	-	-
盈余公积	3,887,528.21	3,887,528.21	3,887,528.21	3,887,528.21
未分配利润	313,382,641.08	-312,602,867.86	-297,588,566.03	-296,972,034.77
所有者权益合计	43,103,341,319.69	43,104,121,092.91	32,099,847,251.95	23,489,340,835.84
负债和所有者权益总计	82,092,231,736.16	78,336,730,797.42	55,572,583,761.05	40,233,833,155.69

附表三：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月合并、母公司
利润表

发行人最近三年及一期合并利润表

单位：人民币元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,783,243,896.22	7,340,852,931.44	5,050,567,015.04	4,477,590,518.06
其中：营业收入	1,783,243,896.22	7,340,852,931.44	5,050,567,015.04	4,477,590,518.06
二、营业总成本	2,146,594,279.20	8,582,283,989.03	5,710,182,974.68	5,153,769,600.32
其中：营业成本	1,582,562,904.48	6,585,394,766.50	4,486,986,212.69	4,194,227,649.41
税金及附加	11,541,906.79	93,249,610.64	54,884,963.95	39,407,789.51
销售费用	63,984,738.23	248,168,693.74	199,112,781.72	182,749,152.57
管理费用	248,717,787.58	962,781,330.72	753,510,741.57	527,524,580.59
研发费用	-	-	-	-
财务费用	239,786,942.12	692,689,587.43	215,688,274.75	209,860,428.24
其中：利息费用	154,276,064.13	1,002,271,294.54	645,627,519.48	460,597,908.38
利息收入	41,714,330.03	331,927,359.96	324,349,857.65	308,917,077.20
加：其他收益	349,501,226.99	1,633,158,916.91	879,066,790.36	851,647,212.48
投资收益 (损失以“-”号填列)	26,645,818.79	225,688,050.54	101,515,594.19	64,105,018.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,121,903.17	171,419,547.79	22,271,094.16	41,699,106.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-24,121,907.78	-	20,349.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-7,553,145.54	22,709,622.09	-	-
资产减值损失	-	-	-24,268,163.20	6,279,018.27
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	6,273,015.74	487,676.42	7,410,285.19
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	5,243,517.26	622,276,639.91	297,185,938.13	253,282,801.09

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
加：营业外收入	27,997,525.07	34,826,661.62	12,559,262.76	5,405,004.29
减：营业外支出	4,485,517.23	32,402,388.71	8,098,295.37	6,136,983.07
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	28,755,525.10	624,700,912.82	301,646,905.52	252,550,822.31
减：所得税费用	7,557,151.33	48,439,261.85	29,837,343.46	27,670,119.93
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	21,198,373.77	576,261,650.97	271,809,562.06	224,880,702.39
(一) 按经营持续性分类：		-	-	-
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	21,198,373.77	576,261,650.97	271,809,562.06	224,880,702.39
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类：				
1. 归属于母公司所有者的净利润	3,724,146.06	420,452,656.90	202,337,156.96	139,792,134.13
2. 少数股东损益	17,474,227.70	155,808,994.07	69,472,405.10	85,088,568.25
六、其他综合收益的税后净额	-	153,177,755.51	49,165,416.27	78,554,799.18
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	153,177,755.51	49,165,416.27	78,554,799.18
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	143,109,938.10	-	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
.....		143,109,938.10		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	10,067,817.41	49,165,416.27	78,554,799.18
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动				
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	49,165,416.27	49,165,416.27	78,554,799.18

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
(7) 现金流量套期储备	-	-	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	141,217.36	-	-
(9) 非投资性房地产转换为采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	-	9,926,600.05	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	21,198,373.76	729,439,406.48	320,974,978.33	303,435,501.57
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	3,724,146.06	573,630,412.41	251,502,573.23	218,346,933.31
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	17,474,227.70	155,808,994.07	69,472,405.10	85,088,568.25
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益（元/股）				
(二) 稀释每股收益（元/股）				

发行人母公司最近三年及一期利润表

单位：人民币元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	694,657.99	1,547,717.22	393,852.38	-
减：营业成本	-	-	-	-
税金及附加	4,650.00	479,521.36	557,635.36	27,062.50
销售费用	-	-	-	-
管理费用	7,144,917.75	50,263,717.76	17,130,770.92	9,950,456.04
研发费用	-	-	-	-
财务费用	19,358,204.78	107,983,806.01	25,026,235.11	96,887,759.18
其中：利息费用	2,675,846.61	189,699,500.44	167,216,181.84	96,774,906.09
利息收入	25,845,326.01	92,415,879.29	52,358,052.14	38,743,057.42
加：其他收益	50,000,000.00	12,783,694.80	-	-
投资收益	-25,075,175.60	168,042,956.68	49,592,705.06	36,091,312.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	138,408,274.39	6,212,490.49	32,182,247.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	20,349.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	18,338,844.07	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润	-888,290.14	5,308,479.50	7,271,916.05	70,753,615.87
加：营业外收入	108,516.92	-	423.69	-

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
减：营业外支出	-	-	338,871.00	-
三、利润总额	-779,773.22	5,308,479.50	6,933,468.74	70,753,615.87
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润	-779,773.22	5,308,479.50	6,933,468.74	70,753,615.87
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-779,773.22	5,308,479.50	6,933,468.74	70,753,615.87
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	153,036,538.15	49,165,416.27	78,554,799.18
（一）.不能重分类进损益的其他综合收益	-	143,109,938.10	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	143,109,938.10	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	9,926,600.05	49,165,416.27	78,554,799.18
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	-	49,165,416.27	49,165,416.27	78,554,799.18
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
（6）其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
（7）现金流量套期储备	-	-	-	-
（8）外币财务报表折算差额	-	-	-	-

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
(9) 非投资性房地产转换为采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	-	-	-	-
六、综合收益总额	-779,773.22	158,345,017.65	56,098,885.01	7,801,183.31
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益（元/股）				
(二) 稀释每股收益（元/股）				

附表四：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月合并、母公司
现金流量表

发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	2,195,416,102.22	7,727,596,058.75	5,536,766,893.17	4,453,995,474.66
收到的税费返还	437,555.20	1,341,355.36	3,752,181.82	341,614.33
收到其他与经营活动有关的现金	414,690,621.04	7,694,461,937.30	4,110,417,818.10	5,936,471,234.98
经营活动现金流入小计	2,610,544,278.46	15,423,399,351.41	9,650,936,893.09	10,390,808,323.97
购买商品、接受劳务支付的现金	4,221,932,854.62	9,346,944,186.21	12,445,506,930.83	9,187,712,195.59
支付给职工以及为职工支付的现金	259,236,793.98	748,829,558.16	530,253,576.75	467,022,426.90
支付的各项税费	74,026,095.08	271,897,750.70	136,060,087.01	143,348,411.22
支付其他与经营活动有关的现金	2,767,538,808.31	9,868,223,392.53	4,493,674,323.38	3,515,546,560.83
经营活动现金流出小计	7,322,734,551.99	20,235,894,887.60	17,605,494,917.96	13,313,629,594.54

经营活动产生的现金流量净额	-4,712,190,273.53	-4,812,495,536.19	-7,954,558,024.87	-2,922,821,270.57
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		85,853,370.54	224,399,293.72	324,672,285.54
取得投资收益收到的现金	10,643,452.82	32,818,419.82	79,165,134.67	30,907,530.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	367,025.74	4,626,193.50	2,303,467.38	16,232,887.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	1,759,715.91
收到其他与投资活动有关的现金	5,428,458.33	144,243,007.00	185,619,998.05	193,205,354.18
投资活动现金流入小计	16,438,936.89	267,540,990.86	491,487,893.82	566,777,773.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,012,990,746.49	3,205,946,182.73	1,302,605,651.41	1,188,279,080.21
投资支付的现金	398,000,000.00	529,481,144.80	448,314,846.09	111,108,941.48

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	208,000,000.00	280,000,000.00	3,313,723,593.78	1,342,097,312.65
投资活动现金流出小计	1,618,990,746.49	4,015,427,327.53	5,064,644,091.28	2,641,485,334.34
投资活动产生的现金流量净额	-1,602,551,809.60	-3,747,886,336.67	-4,573,156,197.46	-2,074,707,560.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		29,266,600.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		29,266,600.00	-	-
取得借款收到的现金	9,091,081,438.89	45,588,910,000.00	26,754,899,308.78	17,917,422,777.81
收到其他与筹资活动有关的现金	2,691,841,046.76	7,008,146,800.78	3,855,677,381.61	2,227,185,287.71
筹资活动现金流入小计	11,782,922,485.65	52,626,323,400.78	30,610,576,690.39	20,144,608,065.52
偿还债务支付的现金	3,289,313,333.33	30,898,553,917.28	18,545,532,852.04	9,818,541,665.91

分配股利、利润或 偿付利息支付的现 金	615,305,196.98	3,331,166,688.20	2,934,805,113.76	2,804,133,120.26
其中：子公司支 付给少数股东的股 利、利润	1,258,095.67	8,386,391.00	10,419,599.41	-
支付其他与筹资活 动有关的现金	103,570,914.21	7,894,673,458.60	569,393,090.15	582,791,955.46
筹资活动现金流出 小计	4,008,189,444.52	42,124,394,064.08	22,049,731,055.95	13,205,466,741.63
筹资活动产生的现 金流量净额	7,774,733,041.13	10,501,929,336.70	8,560,845,634.44	6,939,141,323.89
四、汇率变动对现 金及现金等价物的 影响		-65,251,636.74	-7,706,817.00	16,246,273.02
五、现金及现金等 价物净增加额	1,459,990,958.00	1,876,295,827.10	-3,974,575,404.90	1,957,858,765.36
加：期初现金及现 金等价物余额	11,822,795,871.58	9,381,993,544.48	11,633,015,805.92	9,148,776,732.36
六、期末现金及现 金等价物余额	13,282,786,829.58	11,258,289,371.58	7,658,440,401.02	11,106,635,497.72

发行人母公司最近三年及一期现金流量表

单位：人民币元

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	388,422,199.17	5,789,316,094.26	2,056,024,151.62	1,895,692,580.25
经营活动现金流入小计	388,422,199.17	5,789,316,094.26	2,056,024,151.62	1,895,692,580.25
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	3,050,670.39	7,167,317.83	5,075,746.43	2,434,623.85
支付的各项税费	4,937,945.81	556,664.14	467,842.88	26,762.50
支付其他与经营活动有关的现金	3,607,240,892.12	11,807,825,493.66	8,244,938,843.72	5,385,737,817.51
经营活动现金流出小计	3,615,229,508.32	11,815,549,475.63	8,250,482,433.03	5,388,199,203.86
经营活动产生的现金流量净额	-3,226,807,309.15	-6,026,233,381.37	6,194,458,281.41	3,492,506,623.61
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	47,149,320.17	143,279,062.27	7,047.80
取得投资收益收到的现金	-	29,542,157.97	43,380,214.57	2,747,271.30

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	76,691,478.14	186,659,276.84	2,754,319.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,462,682.32	433,644,279.88	836,293.00	175,979.50
投资支付的现金	357,900,000.00	277,179,901.60	692,272,846.09	64,313,145.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	2,300,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	361,362,682.32	710,824,181.48	2,993,109,139.09	64,489,124.50
投资活动产生的现金流量净额	-361,362,682.32	-634,132,703.34	- 2,806,449,862.25	-61,734,805.40
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	4,330,000,000.00	18,638,882,000.00	9,249,998,728.78	7,922,859,499.81

收到其他与筹资活动有关的现金	500,000,000.00	-	685,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	4,830,000,000.00	18,638,882,000.00	9,934,998,728.78	7,922,859,499.81
偿还债务支付的现金	180,000,000.00	9,499,998,055.57	3,008,568,695.51	1,084,899,499.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	350,239,766.65	1,104,827,501.54	859,622,631.55	533,709,209.87
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	40,710,700.00
筹资活动现金流出小计	530,239,766.65	10,604,825,557.11	3,868,191,327.06	1,659,319,409.78
筹资活动产生的现金流量净额	4,299,760,233.35	8,034,056,442.89	6,066,807,401.72	6,263,540,090.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-36,066,934.54	38,180,885.07	-
五、现金及现金等价物净增加额	711,590,241.88	1,337,623,423.64	-	2,709,298,661.02
加：期初现金及现金等价物余额	3,018,239,644.71	1,680,616,221.07	4,576,536,077.94	1,867,237,416.92
六、期末现金及现金等价物余额	3,729,829,886.59	3,018,239,644.71	1,680,616,221.07	4,576,536,077.94