

2018 年绍兴柯岩建设投资有限公司公司债券

2020 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建  
设专项债券（第一期）

2021 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建  
设专项债券（第一期）

2024 年度债权代理事务报告暨发行人履约情况及  
偿债能力分析报告

发行人



绍兴柯岩建设投资有限公司

主承销商/债权代理人



中信建投证券股份有限公司  
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2025 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为 18 绍兴柯岩债（亦简称“PR 绍柯债”）的主承销商及债权代理人，同时作为 20 绍兴柯岩专项债 01（亦简称“20 柯专 01”）和 21 绍兴柯岩专项债 01（亦简称“21 柯专 01”）的主承销商，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）、《公司债券发行与交易管理办法》及债权代理协议等文件的有关规定及约定出具本报告。

中信建投编制本报告所引用的财务数据，引自经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2024 年度审计报告和绍兴柯岩建设投资有限公司（以下简称“发行人”）出具的 2024 年度公司债券年度报告，本报告的其他内容及信息源于发行人对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

## 一、发行人基本情况

发行人名称	绍兴柯岩建设投资有限公司
成立日期	2003 年 1 月 29 日
住所	绍兴市柯桥区柯岩街道州山项里
法定代表人	李华
注册资本	20,000 万元人民币
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；市政设施管理；城市绿化管理；物业管理；停车场服务；控股公司服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；农副产品销售；建筑材料销售；木材销售；树木种植经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；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）。
控股股东	绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司
实际控制人	绍兴市柯桥区财政局

## 二、本期债券基本要素

债券全称	2018 年绍兴柯岩建设投资有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：18 绍兴柯岩债 上海证券交易所：PR 绍柯债
债券代码	银行间债券市场：1880274.IB 上海证券交易所：152038.SH
债券期限	7 年（设置本金提前偿付条款：自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别兑付债券本金的 20%）
发行规模	12 亿元
债券存量	2.4 亿元
担保情况	担保人：绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司 增信方式：不可撤销连带责任担保 增信情况：担保人对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
最新信用评级	评级机构：大公国际资信评估有限公司

	最新评级时间：2025 年 5 月 29 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定
--	--

债券全称	2020 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）
债券简称	银行间债券市场：20 绍兴柯岩专项债 01 上海证券交易所：20 柯专 01
债券代码	银行间债券市场：2080430.IB 上海证券交易所：152707.SH
债券期限	7（5+2）年（在债券存续期的第 5 个计息年度末附投资人回售选择权）
发行规模	6 亿元
债券存量	6 亿元
担保情况	担保人：绍兴市柯桥区建设集团有限公司 增信方式：不可撤销连带责任担保 增信情况：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券期限届满之日起两年
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2024 年 6 月 14 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

债券全称	2021 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）
债券简称	银行间债券市场：21 绍兴柯岩专项债 01 上海证券交易所：21 柯专 01
债券代码	银行间债券市场：2180137.IB 上海证券交易所：152833.SH
债券期限	7（5+2）年（在债券存续期的第 5 个计息年度末附投资人回售选择权）
发行规模	6 亿元
债券存量	6 亿元
担保情况	担保人：绍兴市柯桥区建设集团有限公司 增信方式：不可撤销连带责任担保 增信情况：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券期限届满之日起两年

最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2024 年 6 月 14 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定
--------	--

### 三、2024 年度发行人履约情况

#### （一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了 2024 年的应付本息。

发行人不存在应付本息未付的情况。

#### （二）选择权行使情况

发行人 2024 年度无行使选择权的情况。

#### （三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

#### （四）募投项目建设情况

##### 1、18 绍兴柯岩债

根据募集说明书约定，18 绍兴柯岩债募集资金用途为：9.60 亿元用于鉴湖水庄安置小区四期工程项目，2.40 亿元用于补充营运资金。

截至 2024 年末，18 绍兴柯岩债募集说明书约定的募投项目已完工。

##### 2、20 绍兴柯岩专项债 01

根据募集说明书约定，20 绍兴柯岩专项债 01 募集资金用途为：3.60 亿元用于柯南停车场等四个停车场（配套）建设项目，2.40 亿元用于补充营运资金。

截至 2024 年末，20 绍兴柯岩专项债 01 募集说明书约定的募投项目已完工。

### 3、21 绍兴柯岩专项债 01

根据募集说明书约定,21 绍兴柯岩专项债 01 募集资金用途为:3.60 亿元用于柯南停车场等四个停车场(配套)建设项目,2.40 亿元用于补充营运资金。

截至 2024 年末,21 绍兴柯岩专项债 01 募集说明书约定的募投项目已完工。

#### (五) 持有人会议召开情况

2024 年度,发行人未召开债券持有人会议。

## 四、发行人偿债能力情况

发行人 2024 年的合并财务报表由中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见的审计报告(众环审字(2025)0300289 号)。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### (一) 资产负债结构以及偿债指标分析

单位: 元

项 目	2024年末	2023年末
资产总计	48,895,767,407.61	46,222,786,393.70
负债合计	35,116,641,365.44	32,617,361,835.95
股东权益合计	13,779,126,042.17	13,605,424,557.75
资产负债率(%)	71.82	70.57

#### (二) 盈利能力及现金流情况

单位: 元

项 目	2024年度	2023年度
营业收入	1,119,828,016.64	1,021,748,747.11
营业成本	1,010,750,737.13	922,357,592.10
利润总额	177,673,750.43	170,307,818.52
净利润	178,253,784.42	168,972,783.09
经营活动产生的现金流量净额	-973,761,736.30	-1,466,824,359.37
投资活动产生的现金流量净额	-13,943,480.00	-4,754,810.00
筹资活动产生的现金流量净额	633,981,676.51	1,480,401,257.02
现金及现金等价物净增加额	-353,723,539.79	8,822,087.65

### （三）发行人偿债能力分析

整体来看，2024 年度，发行人各项主营业务正常开展，具有良好的盈利能力及融资能力，且预计能够持续获得股东支持，偿债能力保持稳定。

### （四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模 (亿元)	余额(亿元)	期限 (年)	当期票面利率(%)
PPN	24柯岩建设 PPN003B	2024-11-26	2.00	2.00	5	2.87
PPN	24柯岩建设 PPN003A	2024-11-26	1.14	1.14	3	2.58
私募公司债	24柯岩05	2024-11-19	12.00	12.00	5	2.80
私募公司债	24柯岩04	2024-11-19	4.70	4.70	3	2.37
PPN	24柯岩建设PPN002	2024-09-25	11.53	11.53	5	2.60
私募公司债	24柯岩02	2024-09-05	6.50	6.50	5	2.64
PPN	24柯岩建设PPN001	2024-08-12	4.16	4.16	5	2.41

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模 (亿元)	余额(亿元)	期限 (年)	当期票面利率(%)
私募公司债	24柯岩01	2024-04-24	1.00	1.00	5	2.85
私募公司债	23柯岩01	2023-03-23	10.50	10.50	3	4.60
私募公司债	22柯岩01	2022-11-01	1.80	1.80	3	3.59
PPN	22柯岩建设PPN001	2022-08-05	1.00	1.00	3	3.50
企业债	21绍兴柯岩专项债01	2021-04-23	6.00	6.00	7(5+2)	5.70
企业债	20绍兴柯岩专项债01	2020-12-28	6.00	6.00	7(5+2)	5.75
企业债	18绍兴柯岩债	2018-12-04	12.00	2.40	7	5.88

注：上表统计范围包含公司债券（含企业债券）、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）



(本页无正文，为《2018 年绍兴柯岩建设投资有限公司公司债券、2020 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)、2021 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)2024 年度债权代理事务报告暨发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

中信建投证券股份有限公司

2025 年 6 月 24 日

