

绍兴柯岩建设投资有限公司
2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券
(第一期) 募集说明书

申报金额	人民币 12.30 亿元 (含)
本期发行金额	不超过 10.50 亿元 (含)
增信情况	由绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司提供全额不可撤销连带责任担保
发行人主体信用等级	AA
本期债券信用等级	无
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

主承销商/受托管理人/簿记管理人:



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

(住所: 浙江省杭州市上城区五星路 201 号)

签署日期: 2026 年【3】月【6】日

声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（2023年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第1号——申请文件及编制（2023年修订）》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。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、审计委员会成员、高级管理人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，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。

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

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

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）有息负债余额较高风险

截至 2025 年 9 月末，发行人有息负债余额 3,685,573.66 万元，占净资产比重为 265.37%。发行人有息负债规模较大，若未来发行人有息负债继续增加，可能会加大财务费用支出压力，对公司的盈利能力和偿债能力产生一定影响。未来若金融市场发生重大不利变化，较高余额的有息负债将使公司面临一定的资金压力。

（二）其他应收款规模较大及回收的风险

最近两年及一期末，发行人其他应收款分别为 487,249.86 万元、531,526.86 万元和 639,812.88 万元，占资产合计的比重分别为 10.54%、10.87%和 12.36%。2025 年 9 月末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额为 89,465.16 万元，占 2025 年 9 月末总资产的 1.73%，主要为对绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司、浙江柯岩风景区开发股份有限公司等地方国有企业的往来借款。虽然发行人其他应收款的占款方主要为当地国有企业，目前资信状况良好，该部分应收款项偿付风险较小，但对发行人的流动资金造成占用，如果外部形势发生变化导致其他应收款无法正常回收，将对发行人正常业务经营产生不利影响。

（三）存货变现能力较弱的风险

最近两年及一期末，发行人存货余额分别为 3,724,551.68 万元、3,966,766.19 万元和 4,110,414.45 万元。2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人存货周转率分别为 0.03、0.03 和 0.02。存货中的主要资产为基础设施建设工程和土地资产。随着绍兴市柯桥区基础设施建设和安置房业务的推进，发行人承担了区域内大量的基础设施建设和安置房业务任务，由于这些工程项目投资规模大、开发周期长，且目前大部分项目尚处于开发建设期，因此造成报

告期内发行人的存货规模持续增长，存货周转率偏低，存货变现能力较弱。

（四）受限资产规模较大的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产合计 64,606.36 万元，占当期净资产的比例为 4.65%，占当期末总资产的比例为 1.25%。虽然报告期内发行人不存在银行借款违约偿付的情形，但若未来因流动性不足等原因造成发行人不能按时、足额偿付银行借款或其他债务时，受限资产可能会被冻结或处置，从而对公司的正常经营带来不利影响。

（五）对外担保余额较大的代偿风险

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 2,738,248.51 万元，占期末净资产的比例为 197.16%，对外担保余额较大。若被担保企业经营管理不善，资金周转出现困难，甚至出现债务违约，发行人需承担连带担保责任代为偿付，这将对本期债券的还本付息产生不利影响。

（六）经营性现金流量净额持续为负的风险

最近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-146,682.44 万元、-97,376.17 万元和-129,455.84 万元。受工程建设项目资金投入大、回款周期长等因素的影响，2023 年、2024 年和 2025 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为负，可能会影响到发行人的资金管理及主营业务投入，进而对公司未来的可持续发展带来负面影响。

（七）政府补助收入波动风险

最近两年及一期，发行人取得的各项政府补助收入分别为 16,500.00 万元、18,000.00 万元和 12,000.00 万元，占当年净利润的比例分别为 97.65%、100.98%和 109.99%。发行人是绍兴市柯桥区重要的基础设施建设投融资主体，在资本注入、项目建设及财政补贴等方面得到政府有力支持。发行人从事的基础设施建设、保障房等项目兼具经济效益和社会效益，是地方政府重点扶持的产业，因而报告期内发行人取得了较大金额政府补助和专项补贴。但若政府的补贴政策发生变化及调整，发行人未来的政府补助收入将存在一定的不确定性，从而对发行人的盈利水平和偿债能力造成一定影响。

（八）资产负债率较高的风险

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 70.57%、71.82%和 73.16%。2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.18、0.17 和 0.18，发行人资产负债率水平较高，EBITDA 利息保障倍数偏低。若未来发行人持续融资能力受到限制，或资金回笼发生不利变动，可能对其资金平衡及偿债能力造成一定负面影响。

（九）应收账款周转率较低的风险

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人应收账款周转率分别为 0.94、1.02 和 0.59。发行人应收账款周转速度处于较低水平。截至 2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人应收账款余额分别为 99,315.32 万元、119,552.06 万元和 115,664.58 万元，占当期总资产的比例分别为 2.15%、2.45%和 2.24%。如果发行人财力的增长低于预期，将可能影响发行人资金的正常收回，将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对公司的资金周转造成较大的压力。

（十）农用地承包经营权及停车场使用权的未来收益具有不确定性

根据《关于鉴湖-柯岩旅游度假区区域范围内部分村土地承包经营权流转工作的专题会议纪要》（[2016]61 号），将北至 104 国道、东至镜水南路、南至南夏线南侧、西至余渚路范围内的集体所有农用地，流转给发行人。2021 年 9 月 28 日，鉴湖旅游度假区管理委员会出具了《关于将柯岩街道、湖塘街道农用地承包经营权无偿划转的通知》。发行人与各街道村民委员会签订了《集体土地转让补偿安置协议》，流转土地面积共 5,590,779.00 平方米。经中联资产评估集团（浙江）有限公司评估，农用地承包经营权评估价值 10.18 亿元，并出具了评估报告（浙联评报字[2021]第 369 号）。发行人的农用地承包经营权未来收益具有不确定性，如果当前承租方停止续租，未来发行人农用地承包经营权产生的收益无法达到预期，存在减值风险。

此外，2022 年 5 月，根据《关于绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会停车泊位(场)收费经营权有关事项的通知》，发行人对浙江省绍兴市柯桥区鉴

湖旅游度假区管理委员会持有的 5915 个停车位进行了收购。如果当前承租方停止续租，未来发行人停车场经营无法达到预期，可能会影响发行人的盈利能力及本期债券本息的按期偿付。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券的主要发行条款

本期债券发行总额不超过人民币 10.50 亿元（含 10.50 亿元）。本期债券期限为 5 年。

（二）本期债券的募集资金用途

发行人本期债券募集资金用于偿还存量公司债券的本金（不含利息）。

（三）本期债券为含担保债券

本期债券采用含担保的形式发行，本期债券由绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司（以下简称“柯桥国控”）提供全额不可撤销连带责任担保。由于柯桥国控所处基础设施类项目建设行业，该行业易受公司所在地区的经济发展水平和未来发展趋势等因素影响，加之柯桥国控承建的项目主要为工程项目建设、土地转让及开发、保障房建设等，项目建设周期较长，建设期间可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故等因素影响。因此，如果柯桥国控经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致其对本期债券的担保能力产生影响。

（四）投资者保护条款

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。发行人制定的资信维持承诺如下：发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求，并履行信

息披露义务，持有人有权要求发行人按照募集说明书的约定采取负面事项救济措施。

（五）持有人会议规则

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利和义务的约定。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视作同意本募集说明书中有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

（六）违约事项及纠纷解决机制

以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人

要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成上述违约情形第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成上述违约情形第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围以持有人会议决议或发行人与债券持有人达成的其他协议文件为准。

与本期债券有关的争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方认为协商不足以解决前述争议的，均有权向发行人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（七）本期债券是否符合质押式回购的条件

发行人主体评级为 AA，本期债券无债项评级，不符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件。

（八）发行人主体信用评级可能发生负面变化

本期债券无评级，发行人目前资信状况良好。经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据其 2025 年 6 月 18 日出具的《绍兴柯岩建设投资有限公司 2025 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2025]跟踪 0584 号），发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。发行人偿还债务的能力较强，受不利经济环

境的影响不大，违约风险较低。但在本期债券存续期内，仍有可能由于种种原因，发行人的主体信用评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

（九）债券发行后具体挂牌转让进程存在不确定性

本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者中的机构投资者发行，债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所挂牌转让流通，存续期间专业投资者中的机构投资者可在上海证券交易所进行本期债券的转让。由于具体挂牌转让审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所交易流通，且具体挂牌转让进程在时间上存在不确定性。

（十）发行人于 2025 年 10 月 28 日收到上海证券交易所出具的《关于对绍兴柯岩建设投资有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2025〕3508 号），公司面向专业投资者非公开发行总额不超过 12.3 亿元的公司债券，符合上交所挂牌转让条件，上交所无异议。本期债券为本次债券的第二期发行，故本期债券更名为“绍兴柯岩建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”，本期债券更名不影响更名前签署的法律意见书、债券受托管理协议、债券持有人会议规则等债券相关文件的法律效力。

目录

声明	1
重大事项提示	1
目录	8
释义	11
第一节 风险提示及说明	14
一、与发行人相关的风险	14
二、本期债券的投资风险	20
第二节 发行条款	22
一、本期债券的基本发行条款	22
二、本期债券发行、登记结算及挂牌转让安排	23
第三节 募集资金运用	25
一、本次债券的募集资金规模	25
二、本期债券募集资金使用计划	25
三、募集资金的现金管理	25
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	25
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	26
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	27
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	29
八、前次公司债券募集资金使用情况	29
第四节 发行人基本情况	31
一、发行人基本情况	31
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	31
三、发行人的股权结构	33
四、发行人的重要权益投资情况	34
五、发行人的治理结构等情况	35
六、发行人的董监高情况	47
七、发行人主营业务情况	49

八、其他与发行人主体相关的重要情况	75
第五节 发行人主要财务情况	76
一、发行人财务报告总体情况	76
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	78
三、发行人财务状况分析	83
第六节 发行人信用状况	133
一、发行人及本期债券的信用评级情况	133
二、发行人其他信用情况	133
第七节 增信情况	137
第八节 税项	147
一、增值税	147
二、所得税	147
三、印花税	147
四、税项抵销	148
五、声明	148
第九节 信息披露安排	149
一、未公开信息的传递、审核、披露流程	149
二、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障	150
三、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责	151
四、对外发布信息的申请、审核、发布流程	151
五、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度	151
六、本期债券存续期内定期信息披露安排	151
七、本期债券存续期内重大事项披露	152
八、本期债券还本付息信息披露	152
第十节 投资者保护机制	153
一、偿债计划	153
二、偿债资金来源	153
三、偿债应急保障方案	155

四、偿债保障措施.....	156
五、投资者保护条款.....	159
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....	160
一、违约情形及其认定.....	160
二、违约责任及免除.....	160
三、争议解决方式.....	161
第十二节 债券持有人会议.....	162
一、债券持有人行使权利的形式.....	162
二、《债券持有人会议规则》的全文内容.....	162
第十三节 债券受托管理人.....	181
一、债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况.....	181
二、债券受托管理人与发行人的利害关系情况.....	181
三、《债券受托管理协议》主要内容.....	182
第十四节 发行有关机构.....	201
一、本期债券发行的有关机构.....	201
二、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系.....	203
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	204
第十六节 备查文件.....	211

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词汇具有以下含义：

发行人、本公司、公司、柯岩建投	指	绍兴柯岩建设投资有限公司
鉴湖旅游度假区管理委员会	指	浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会
本次债券	指	发行人本次发行的“绍兴柯岩建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券”
本期债券	指	发行人本次发行的“绍兴柯岩建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”
本次发行	指	本期债券的非公开发行
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《绍兴柯岩建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
担保人、柯桥国控	指	绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司
审计机构	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告	指	指由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为“众环审字（2024）0300540 号”和“众环审字（2025）0300289 号”审计报告
发行人律师	指	浙江越光律师事务所
证券登记结算机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
公司章程	指	《绍兴柯岩建设投资有限公司章程》
股东	指	绍兴柯岩建设投资有限公司股东
董事会	指	绍兴柯岩建设投资有限公司董事会
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《绍兴柯岩建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《绍兴柯岩建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券之受托管理协议》及其变更和补充
报告期、最近两年及一期	指	2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月

近两年及一期末	指	2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末
交易日	指	上海证券交易所营业日
工作日	指	除中国法定节假日、公休日之外的其他日
法定节假日	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省的法定节假日和/或休息日）
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
挂牌规则	指	上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（2023 年修订）
元	指	如无特别说明，指人民币元
22 柯岩 01	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
23 柯岩 01	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
24 柯岩 01	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
24 柯岩 02	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
24 柯岩 04	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）（品种一）
24 柯岩 05	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）（品种二）
18 柯岩债、18 绍兴柯岩债	指	2018 年绍兴柯岩建设投资有限公司公司债券
20 绍兴柯岩专项债 01	指	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)
21 绍兴柯岩专项债 01	指	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)
22 柯岩建设 PPN001	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
24 柯岩建设 PPN001	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2024 年度第一期定向债务融资工具
24 柯岩建设 PPN002	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2024 年度第二期定向债务融资工具
24 柯岩建设 PPN003B	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2024 年度第三期定向债务融资工具(品种二)
24 柯岩建设 PPN003A	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2024 年度第三期定向债务融资工具(品种一)
25 柯岩建设 PPN001	指	绍兴柯岩建设投资有限公司 2025 年度第一期定向债务融资工具

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差

异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

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

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、有息负债余额较高风险

截至 2025 年 9 月末，发行人有息负债余额 3,685,573.66 万元，占净资产比重为 265.37%。发行人有息负债规模较大，若未来发行人有息负债继续增加，可能会加大财务费用支出压力，对公司的盈利能力和偿债能力产生一定影响。未来若金融市场发生重大不利变化，较高余额的有息负债将使公司面临一定的资金压力。

2、其他应收款规模较大及回收的风险

最近两年及一期末，发行人其他应收款分别为 487,249.86 万元、531,526.86 万元和 639,812.88 万元，占资产合计的比重分别为 10.54%、10.87%和 12.36%。2025 年 9 月末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额为 89,465.16 万元，占 2025 年 9 月末总资产的 1.73%，主要为对绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司、浙江柯岩风景区开发股份有限公司等地方国有企业的往来借款。虽然发行人其他应收款的占款方主要为当地国有企业，目前资信状况良好，该部分应收款项偿付风险较小，但对发行人的流动资金造成占用，如果外部形势发生变化导致其他应收款无法正常回收，将对发行人正常业务经营产生不利影响。

3、存货变现能力较弱的风险

最近两年及一期末，发行人存货余额分别为 3,724,551.68 万元、3,966,766.19 万元和 4,110,414.45 万元。2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人存货周转率分别为 0.03、0.03 和 0.02。存货中的主要资产为基础设施建设工程和土地资产。随着绍兴市柯桥区基础设施建设和安置房业务的推进，发行人承担了区域内大量的基础设施建设和安置房业务任务，由于这些工程项目

投资规模大、开发周期长，且目前大部分项目尚处于开发建设期，因此造成报告期内发行人的存货规模持续增长，存货周转率偏低，存货变现能力较弱。

4、受限资产规模较大的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产合计 64,606.36 万元，占当期净资产的比例为 4.65%，占当期末总资产的比例为 1.25%。虽然报告期内发行人不存在银行借款违约偿付的情形，但若未来因流动性不足等原因造成发行人不能按时、足额偿付银行借款或其他债务时，受限资产可能会被冻结或处置，从而对公司的正常经营带来不利影响。

5、对外担保余额较大的代偿风险

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 2,738,248.51 万元，占期末净资产的比例为 197.16%，对外担保余额较大。若被担保企业经营管理不善，资金周转出现困难，甚至出现债务违约，发行人需承担连带担保责任代为偿付，这将对本期债券的还本付息产生不利影响。

6、经营性现金流量净额为负的风险

最近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-146,682.44 万元、-97,376.17 万元和-129,455.84 万元。受工程建设项目资金投入大、回款周期长等因素的影响，2023 年、2024 年和 2025 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为负，可能会影响到发行人的资金管理及主营业务投入，进而对公司未来的可持续发展带来负面影响。

7、政府补助收入波动风险

最近两年及一期，发行人取得的各项政府补助收入分别为 16,500.00 万元、18,000.00 万元和 12,000.00 万元，占当年净利润的比例分别为 97.65%、100.98%和 109.99%。发行人是绍兴市柯桥区重要的基础设施建设投融资主体，在资本注入、项目建设及财政补贴等方面得到政府有力支持。发行人从事的基础设施建设、保障房等项目兼具经济效益和社会效益，是地方政府重点扶持的产业，因而报告期内发行人取得了较大金额政府补助和专项补贴。但若政府的补贴政策发生变化及调整，发行人未来的政府补助收入将存在一定的不确定

性，从而对发行人的盈利水平和偿债能力造成一定影响。

8、持续融资风险

基础设施建设和土地整理属于资本密集型行业且项目回报相对较低。发行人用于工程建设项目和平整土地的资本支出除部分来源于自有资金外，主要来源于外部融资和工程款回款。随着主营业务的快速发展以及未来发展规划的实施，发行人经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅提高，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金要求的风险。

9、资产负债率较高的风险

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 70.57%、71.82%和 73.16%。2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.18、0.17 和 0.18，发行人资产负债率水平较高，EBITDA 利息保障倍数偏低。若未来发行人持续融资能力受到限制，或资金回笼发生不利变动，可能对其资金平衡及偿债能力造成一定负面影响。

10、应收账款周转率较低的风险

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人应收账款周转率分别为 0.94、1.02 和 0.59。发行人应收账款周转速度处于较低水平。截至 2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人应收账款余额分别为 99,315.32 万元、119,552.06 万元和 115,664.58 万元，占当期总资产的比例分别为 2.15%、2.45%和 2.24%。如果发行人财力的增长低于预期，将可能影响发行人资金的正常收回，将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对公司的资金周转造成较大的压力。

11、农用地承包经营权及停车场使用权的未来收益具有不确定性

根据《关于鉴湖-柯岩旅游度假区区域范围内部分村土地承包经营权流转工作的专题会议纪要》（[2016]61 号），将北至 104 国道、东至镜水南路、南至南夏线南侧、西至余渚路范围内的集体所有农用地，流转给发行人。2021 年 9 月 28 日，鉴湖旅游度假区管理委员会出具了《关于将柯岩街道、湖塘街道农用

地承包经营权无偿划转的通知》。发行人与各街道村民委员会签订了《集体土地转让补偿安置协议》，流转土地面积共 5,590,779.00 平方米。经中联资产评估集团（浙江）有限公司评估，农用地承包经营权评估价值 10.18 亿元，并出具了评估报告（浙联评报字[2021]第 369 号）。发行人的农用地承包经营权未来收益具有不确定性，如果当前承租方停止续租，未来发行人农用地承包经营权产生的收益无法达到预期，存在减值风险。

此外，2022 年 5 月，根据《关于绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会停车泊位(场)收费经营权有关事项的通知》，发行人对浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会持有的 5915 个停车位进行了收购。如果当前承租方停止续租，未来发行人停车场经营无法达到预期，可能会影响发行人的盈利能力及本期债券本息的按期偿付。

12、互保余额较大引发的潜在债务交叉传导风险

发行人与绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司、绍兴兰亭文化旅游发展有限公司和绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司存在互保情况。截至 2025 年 9 月末，发行人为绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司提供担保的余额为 856,711.51 万元，占发行人当期末净资产的 61.69%，绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司为发行人提供担保的余额为 311,844.09 万元。截至 2025 年 9 月末，发行人为绍兴兰亭文化旅游发展有限公司提供担保的余额为 327,250.00 万元，占当期末发行人净资产的比例为 23.56%，绍兴兰亭文化旅游发展有限公司为发行人提供担保的余额为 576,800.00 万元。截至 2025 年 9 月末，发行人为绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司提供担保的余额为 190,000.00 万元，占当期末发行人净资产的比例为 13.68%，绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司为发行人提供担保的余额为 124,400.00 万元。发行人与绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司、绍兴兰亭文化旅游发展有限公司和绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司存在互保情况，互保余额较大，存在一定债务交叉传导风险。

（二）经营风险

1、经济周期及地方经济环境风险

发行人是绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司的全资子公司，是绍兴市柯桥区重要的基础设施建设投融资主体，主要从事柯桥区南区域基础设施建设和安置房业务。发行人的主营业务与宏观经济的运行状况相关性较高，其投资规模、建设周期和收益水平容易受经济周期和地方经济环境的影响。经济周期和地方环境的变化可能会对发行人的工程建设进度和运营管理带来不利影响，降低发行人整体现金获取能力，从而影响本期债券的本息偿付。

2、安全生产风险

发行人所从事的基础设施建设工程项目具有一定的业务安全风险，影响业务安全的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素、甚至是台风、地震等自然因素。虽然发行人拥有相对丰富的项目运行管理经验，但若发生影响安全生产的突发事件，发行人的社会信誉、经济效益、正常的生产经营都会受到一定影响。

3、项目建设成本控制的风险

发行人在项目建设过程中，按工程计划推进建设进度，积极加强对工程建设项目的监理，加强各投资环节的管理，采取切实措施严格控制投资成本；但是由于项目建设周期较长，如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格出现大幅上涨，将对项目的施工成本造成影响，项目实际投入可能超出预算。

4、合同履行风险

发行人主营业务中的保障房建设、基础设施建设等业务合同通常期限较长、金额较大，如果在合同履行过程中一旦对方出现违约事件，将给发行人带来较大的经济损失。

5、市场竞争加剧风险

依托较强的股东背景，发行人在柯桥区开展的保障房建设、基础设施建设等业务具有一定的区域专营性和竞争优势。但随着政府鼓励在基础设施建设市场进行有序竞争，以及基础设施建设市场开发领域的扩大和开发程度的加深，市场化进程将逐步提高，发行人目前的业务可能面临一定的竞争和挑战，激烈的市场竞争可能对发行人的经营带来不利影响。

6、发行人投资项目退出渠道受限的风险

报告期末发行人对中科联动创新股权投资基金（绍兴）合伙企业（有限合伙）投资金额 15,000.00 万元，该投资主要通过投资退出来实现投资回报，并回收现金流。退出渠道的通畅与否直接影响到发行人的经营业绩。投资退出存在的风险将影响发行人的获利进程及盈利水平。发行人的所投项目不排除出现项目退出困难、投资资金难以收回的风险。

（三）管理风险

1、投融资管理风险

发行人的主营业务具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着柯桥区未来经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模仍将保持较高水平，融资规模也有可能进一步上升，投融资管理难度不断加大。同时，发行人投融资计划与柯桥区的城建计划密切相关，发行人所开展的基础设施建设业务的投资和经营主要取决于政府决策，这增加了发行人投融资管理以及经营的难度和风险。

2、人才储备和管理风险

随着发行人业务规模的不断扩大，企业的管理模式和经营理念需要根据经济环境的变化而不断调整，因而对发行人的管理人员素质及人才引进提出了更高的要求。发行人如不能加强对人才资源的管理，通过保持和引进专业人才，进一步有效改善和优化公司人才结构，可能对未来的人才队伍和企业运行的稳定性带来不利影响。

（四）政策风险

1、宏观调控政策风险

发行人所从事的业务易受到国家和地方关于国有资产管理体制、政府投融资体制及其他宏观调控政策影响。2010 年以来，国务院、财政部、银监会等有关部门已陆续下发了国发〔2010〕19 号文、银监发〔2011〕34 号文、财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号文等文件，上述政策的出台对发行人的

发展规划、经营情况和盈利情况产生了一定影响。未来随着经济转型的进一步深入，国家及地方对经济发展、产业升级等可能将会有新的调控政策出台，进而可能影响发行人的经营和发展。

2、基础设施建设行业政策风险

发行人从事的基础设施建设业务对行业政策变动具有较高的敏感性，在国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，该业务的产品定价机制、行业管理体制、监管政策的调整时间与力度均具有一定的不确定性。如果未来国家或地方出台不利于公司业务开展的产业政策，发行人的经营环境和经营业绩将受到一定影响。

3、保障房行业政策风险

发行人负责建设的保障房项目均为柯桥区政府响应党中央、国务院号召而实施的重点民生工程。项目完成后将极大改善当地人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。由于保障房建设具有较强的政策导向，该业务受政策变动的影响较大。如果将来中央或地方政府对保障房建设的支持力度减弱，或者出台对行业发展不利的政策，发行人的保障房建设业务可能受到一定影响。

4、房地产政策变化的风险

近年来，国务院、财政部、国土资源部、中国人民银行以及各省市政府部门陆续出台了一系列的房地产政策，房地产行业的宏观调控政策趋紧，会对上下游产业链产生较大影响。房地产企业为保持流动性可能减缓土地使用权的获取，一级土地市场总体上处于疲软状态。综合来看，工业地产和商业地产需求的放缓可能将引发土地转让价格下跌和市场交易冷淡等局面，并有可能在一定程度上阻滞发行人土地上市计划，进而影响土地开发整理收入的实现，对发行人盈利水平产生不利影响。

二、本期债券的投资风险

（一）本期债券特有的利率风险

由于市场利率受国内外宏观经济状况、国家施行的经济政策、金融政策以

及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定的不确定性。由于本次公司债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使本次公司债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）本期债券特有的流动性风险

本次公司债券的期限较长，在债券存续期内，国内外宏观经济形势、资本市场状况、国家相关行业政策等众多因素可能发生变化，从而对发行人的经营、财务状况造成重大不利影响，使得发行人不能按期、足额支付本次公司债券本金和利息，以致可能对债券持有人的利益造成一定影响。

（三）本期债券特有的偿付风险

发行人针对本次公司债券制定了相应的偿债保障措施，但是在债券存续期内可能由于经济政策、市场环境等不可控因素导致拟定的偿债保障措施无法有效履行，进而影响本次公司债券持有人的利益。

（四）担保风险

本期债券由绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。根据 2025 年 10 月 22 日大公国际资信评估有限公司综合评定，绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司主体评级为 AAA，评级展望为稳定。截至 2024 年末，柯桥国控资产总额为 35,927,805.04 万元，负债总额为 24,534,314.14 万元，所有者权益总额为 11,393,490.90 万元，资产负债率为 68.29%。担保人目前经营情况、资产状况和财务状况良好，但是如果宏观经济、市场环境等不可控制的重大因素发生重大变化，可能会影响担保人的盈利能力和经营活动的现金流量，进而影响担保人对本期债券的担保能力。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

(一) **发行人全称：**绍兴柯岩建设投资有限公司。

(二) **债券全称：**绍兴柯岩建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

(三) **注册文件：**发行人于 2025 年 10 月 28 日获上海证券交易所出具的《关于对绍兴柯岩建设投资有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2025〕3508 号），注册规模为不超过 12.30 亿元。

(四) **发行金额：**本期债券是本次债券的第二期发行，本期债券发行金额为不超过人民币 10.50 亿元（含 10.50 亿元）。

(五) **债券期限：**本期债券期限为 5 年。

(六) **票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(七) **债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(八) **发行对象：**本期债券面向专业投资者非公开发行。

(九) **发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

(十) **承销方式：**本期债券由主承销商浙商证券以余额包销方式承销。

(十一) **起息日期：**本期债券的起息日为 2026 年 3 月 10 日。

(十二) **付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十三) **利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十四) **付息日期：**本期债券的付息日为 2027 年至 2031 年间每年的 3 月 10 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

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

(十六) 兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

(十七) 兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

(十八) 本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2031年3月10日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）

(十九) 偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十) 增信措施：本期债券由绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司提供全额不可撤销连带责任担保。

(二十一) 信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券无评级。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

(二十二) 募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，将用于偿还存量公司债券的本金（不含利息）。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

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

(二十四) 主承销商、债券受托管理人：浙商证券股份有限公司。

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

二、本期债券发行、登记结算及挂牌转让安排

(一) 本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2026年3月6日。
- 2、发行首日：2026年3月10日。
- 3、发行期限：2026年3月10日。

（二）登记结算安排

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

（三）本期债券挂牌转让安排

- 1、挂牌转让场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌转让的申请。
- 3、本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。
- 4、本期债券簿记建档、缴款等安排详见各期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过，并经发行人股东批准，并经上海证券交易所出具《同意挂牌转让无异议的函》（上证函〔2025〕3508号），本次债券注册总额不超过12.30亿元，采取分期发行。本期债券为本次债券的第二期发行，发行金额为不超过10.50亿元（含10.50亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金10.50亿元拟用于偿还到期公司债券本金。发行人承诺，本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途。本期债券拟用于偿还到期的“23柯岩01”债券本金。

本期债券拟偿还的存量公司债券情况如下：

单位：亿元

债券简称	品种	起息日期	回售日期	到期日期	发行规模	期限 (年)	债务余额
23柯岩01	非公开 公司债	2023-03-23	-	2026-03-23	10.50	3	10.50
合计	-	-	-	-	10.50	-	10.50

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

由于本期债券募集资金用途为偿还存量公司债券，因此本期债券募集资金不涉及募集资金使用计划的调整。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司根据相关法律法规的规定设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续监督等措施。监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

（一）募集资金管理制度的设立

为了加强和规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

（二）债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

（三）资金账户安排

发行人将在债券发行前与债券受托管理人、存放募集资金的银行签署三方资金监管协议，约定由监管银行监督资金的存入、使用和支取情况，并由监管银行及债券受托管理人对募集资金专项账户进行共同监管。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

（四）《募集资金监管账户监管协议》的主要内容

1、发行人为本期债券发行在监管银行处开设募集资金监管账户，委托监管银行对监管账户进行监管，监管银行同意接受委托，按照《募集资金监管账户监管协议》的约定对监管账户进行监管。

2、浙商证券作为受托管理人，依据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规及监管机构相关规定对发行人指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督。

3、发行人在监管银行开设本期债券的募集资金监管账户，监管账户用于本期债券募集资金的接收及支出活动。本期债券募集资金的接收及支出活动，均必须通过监管账户进行。本期债券发行完毕后，募集资金应直接划付至监管账户。发行人通过发行本期债券募集的资金必须严格按照募集说明书约定的用途使用，不得擅自变更资金用途，否则监管银行有权拒绝支付。受托管理人对发行人募集资金的使用情况是否与公司债券募集说明书约定一致持续监督并定期检查，包括但不限于采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人和监管银行应当配合受托管理人的调查与查询。

4、发行人需要使用募集资金时，应提前向监管银行发出划款指令，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。经监管银行审查认定符合法律、行政法规有关规定及债券募集资金用途的，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不符合债券募集资金用途的，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，并立即书面通知受托管理人。若受托管理人发现发行人从监管账户支取款项违反《募集资金监管账户监管协议》规定或证监会、上交所/深交所相关规定，受托管理人有权要求发行人及时公告相关事实；若在受托管理人提醒后发行人未作纠正，受托管理人有权向监管部门报告。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券募集资金将用于偿还存量公司债券的本金（不含利息），对于保障发行人应对业务规模扩张带来的流动性需求有着重要意义。

假设发行人相关财务数据模拟调整的基准日为2025年9月30日，不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金的10.50亿元用于偿还存量公司债券的本金（不含利息）。假设发行人的资产负债结构在以下基础上发生变动：

（一）财务数据的基准日为2025年9月30日；

(二) 假设本期债券的募集资金净额为 10.50 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用；

(三) 假设本期债券募集资金净额 10.50 亿元计入 2025 年 9 月 30 日的资产负债表；

(四) 本期债券所募集资金 10.50 亿元，假设 10.50 亿元用于偿还一年内到期的公司债券的本金（不含利息）；

(五) 假设本期债券于 2025 年 9 月 30 日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对发行人财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	截至 2025 年 9 月 30 日（合并口径）		
	本期债券发行前	本期债券发行后	变动额
资产总计	5,174,814.09	5,174,814.09	-
流动资产	5,006,341.10	5,006,341.10	-
非流动资产	168,472.98	168,472.98	-
负债总计	3,785,991.38	3,785,991.38	-
流动负债	1,015,616.96	910,616.96	-105,000.00
非流动负债	2,770,374.43	2,875,374.43	105,000.00
资产负债率（%）	73.16	73.16	-
流动比率	4.93	5.50	0.57
速动比率	0.88	0.98	0.10

1、对发行人资产负债结构的影响

本期债券募集资金拟用于偿还存量公司债券的本金（不含利息），本期债券成功发行后，发行人资产负债率保持不变，仍为 73.16%，处于相对合理水平。总体来看，本期债券发行不会对发行人的偿债能力构成重大影响，有利于发行人对资金进行中长期的统筹安排和对公司战略目标的稳步实施。

2、对发行人财务成本的影响

以 2025 年 9 月 30 日发行人财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并财务报表的流动比率由 4.93 提高到 5.50，速动比率由 0.88 提高到 0.98。发行人短期偿债能力有所增强。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债能力，同时为发行人的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使发行人更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

1、关于本期债券募集资金不涉及新增地方政府债务的承诺

发行人自成立以来均按照市场化的经营模式开展业务，拥有健全的法人治理结构和公司组织架构，能够通过主营业务获取稳定的经营收入，公司所有债务均依靠自身收益偿还，未来投融资根据自身经营情况运作。本次发行的公司债券不涉及新增地方政府债务，债券本息偿付由公司自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

2、关于本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益项目的承诺。

本期债券的募集资金扣除发行费用后全部用于偿还存量公司债券的本金（不含利息），为公司业务进一步发展提供资金支持。发行人承诺本期债券的募集资金使用将严格按照募集说明书的约定使用，不用于偿还地方政府债务，不转借他人，不用于公益性项目建设。

3、地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

4、本期债券所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。

5、发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

6、发行人承诺本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地，不用于住宅地产业务。

7、发行人承诺本期债券募集资金用途不重复。

八、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

发行人于 2025 年 10 月 28 日获上海证券交易所出具的《关于对绍兴柯岩建设投资有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2025]3508 号），发行总额为不超过 12.30 亿元，已发行第一期“绍兴柯岩建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”。该期债券的募集资金扣除发行费用后，用于偿还存量公司债券的本金（不含利息）。因该期债券发行时间晚于拟偿还债券的兑付时间，发行人已通过自筹资金偿还该债券兑付金额，因此该期债券发行完毕、募集资金到账后，以募集资金置换已使用自筹资金。

截至本募集说明书签署日，发行人前次公司债券募集资金使用情况如下：

债券简称	发行规模（亿元）	起息日	到期日	募集资金用途
25 柯岩 01	1.80	2025-11-30	2030-11-10	用于偿还存量公司债券的本金（不含利息）。因本期债券发行时间晚于拟偿还债券的兑付时间，发行人已通过自筹资金偿还该债券兑付金额，因此本期债券发行完毕、募集资金到账后，以募集资金置换已使用自筹资金。

截至募集说明书签署日，上述债券的募集资金均已使用完毕，公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	绍兴柯岩建设投资有限公司
法定代表人	李华
注册资本	人民币20,000.00万元
实缴资本	人民币20,000.00万元
设立（工商注册）日期	2003年1月29日
统一社会信用代码	91330621747011402F
住所（注册地）	浙江省绍兴市柯桥区柯岩街道州山项里
邮政编码	312000
所属行业	E48土木工程建筑业
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）。
电话及传真号码	电话：0575-84366520 传真：0575-84366527
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	信息披露事务负责人：郦乐平 职位：财务负责人 联系方式：0575-84318707

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人由原绍兴县国有资产投资经营有限公司出资设立，于2003年1月29日完成工商注册登记，并取得绍兴县工商行政管理局核发的3306211011206号《企业法人营业执照》，成立名称为“绍兴县柯岩旅游度假区开发投资有限公司”。公司设立时注册资本为人民币5,000万元，由原绍兴县国有资产投资经营有限公司足额缴纳，且经绍兴中兴会计师事务所有限公司绍中兴会验[2003]030号验资报告验证。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2003-09-24	更名	经公司股东研究决定，公司名称由“绍兴县柯岩旅游度假区开发投资有限公司”变更为“绍兴县柯岩建设投资有限公司”。
2	2006-11-23	增加经营范围	为加快绍兴县鉴湖-柯岩旅游区的开发建设，经公司股东研究决定，公司经营范围增加“房地产开发、物业管理”。
3	2009-08-24	增资	根据原绍兴县国有资产投资经营有限公司《关于同意增加绍兴柯岩建设投资有限公司注册资本和重新委派董事、监事的批复》（绍县国投[2009]14号），公司注册资本从5,000万元增至20,000万元，资金来源由公司资本公积转增，且业经浙江中兴会计师事务所有限公司浙中兴验[2009]207号验资报告验证。
4	2016-09-05	更名	由于原绍兴县撤县划区，经公司股东研究决定，公司更名为“绍兴柯岩建设投资有限公司”
5	2016-12-26	增加经营范围	为加快公司业务发展，扩大产业布局，经公司股东研究决定，公司经营范围增加“停车服务”。
6	2023-08-10	变更经营范围	为加快公司业务发展，扩大产业布局，经公司股东研究决定，公司经营范围由“辖区内土地开发、城市基础设施投资开发建设、公益性项目投资开发建设；房地产开发、物业管理（凭有效资质证书经营）；停车服务”变更为“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)”
7	2023-11-14	控股股东变更	为顺应机构改革的需要，更好地理顺工作机制，绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司出具了《同意关于调整绍兴柯岩建设投资有限公司股权架构的批复》，同意将绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司持有的绍兴柯岩建设投资有限公司100%股权无偿划转到绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司。划转后公司控股股东由绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司变更为绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司，实际控制人仍为绍兴市柯桥区财政局，未发生变更。上述控股股东变更，发行人已于2023年11月14日经市场监督管理局核准完成工商变更并备案。
8	2025-12-3	取消监事会和监事	根据《绍兴柯岩建设投资有限公司董事会决议》和《绍兴柯岩建设投资有限公司股东决定》，同意公司不设监事会，同意免去赵祥的公司监事会主席和监事职务，免去章祥源、孙燕锋的监事职务，免去邵宁宁、杨钟的职工监事职务。公司设置了审计委员会，审计委员会由李华、陈坚、朱锦锦三位

			成员组成，行使《公司法》规定的监事会的职权，同时公司章程相关条款作对应修订。
--	--	--	--

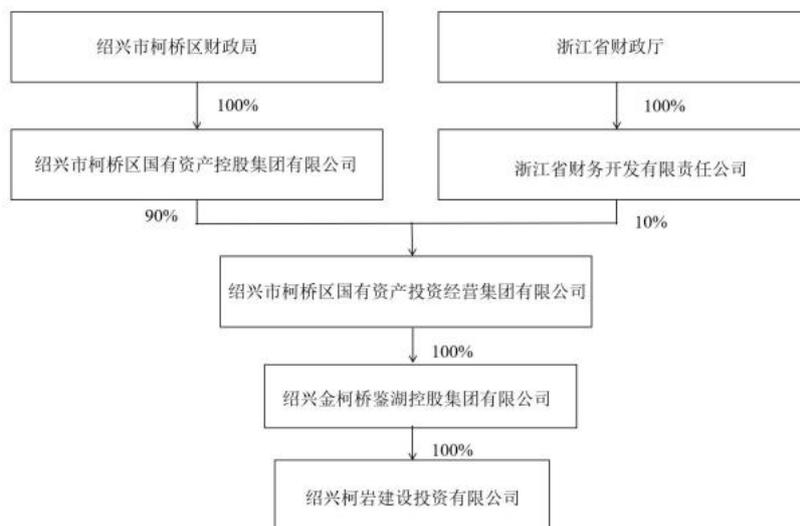
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：



图：发行人股权结构图

（二）控股股东情况

为顺应机构改革的需要，更好地理顺工作机制，绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司出具了《同意关于调整绍兴柯岩建设投资有限公司股权架构的批复》，同意将绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司持有的绍兴柯岩建设投资有限公司100%股权无偿划转到绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司。划转后公司控股股东由绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司变更为绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司，实际控制人仍为绍兴市柯桥区财政局，未发生变更。绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司主要业务为控股股东服务，代表柯桥区政府行使对柯桥区主要国有企业的出资人职能，不存在其他实际运营的业务。

截至本募集说明书出具日，发行人的控股股东为绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司。绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司成立于 2007 年 7 月 18 日，注册资本 20,000.00 万元，法定代表人为郦乐平，住所为绍兴市柯桥区湖塘街道湖塘村，经营范围为一般项目：控股公司服务；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；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)。

截至 2025 年 9 月末，发行人控股股东总资产 561.44 亿元，总负债 409.16 亿元，所有者权益 152.28 亿元，2024 年度发行人控股股东营业收入 11.50 亿元，营业利润 1.46 亿元，净利润 1.47 亿元。截至本募集说明书签署之日，发行人的控股股东未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

（三）实际控制人基本情况

发行人的实际控制人为绍兴市柯桥区财政局。报告期内，发行人的实际控制人未发生变更。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近一期末，发行人无纳入合并范围的子公司及参股子公司。

报告期内，存在 1 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

2009 年 12 月 2 日，绍兴县召开绍兴县鉴湖-柯岩旅游度假区党工委会议，度假区党工委成员参加会议，并出具《绍兴县鉴湖-柯岩旅游度假区党工委会议纪要》[2009]3 号文件。其中，会议听取了度假区管委会关于与县旅游发展公司资产移交有关情况的汇报。根据县政府[2009]48 号《关于鉴湖-柯岩旅游度假区规划建设管理体制调整后有关问题的专题会议纪要》的有关精神，鉴湖-柯岩旅

游度假区管委会下属的绍兴县柯桥古镇保护和利用投资有限公司、绍兴县风景旅游投资有限公司应划入绍兴县旅游发展有限公司，鉴于目前县审计局已完成对上述两公司的审计，因此要求尽快办理完成相关移交工作。该变化未做工商变更，因此，虽然发行人持有绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司（曾用名“绍兴县风景旅游投资有限公司”）95%的股权，但对绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司无实际控制权及管理权，该子公司未纳入发行人合并范围。

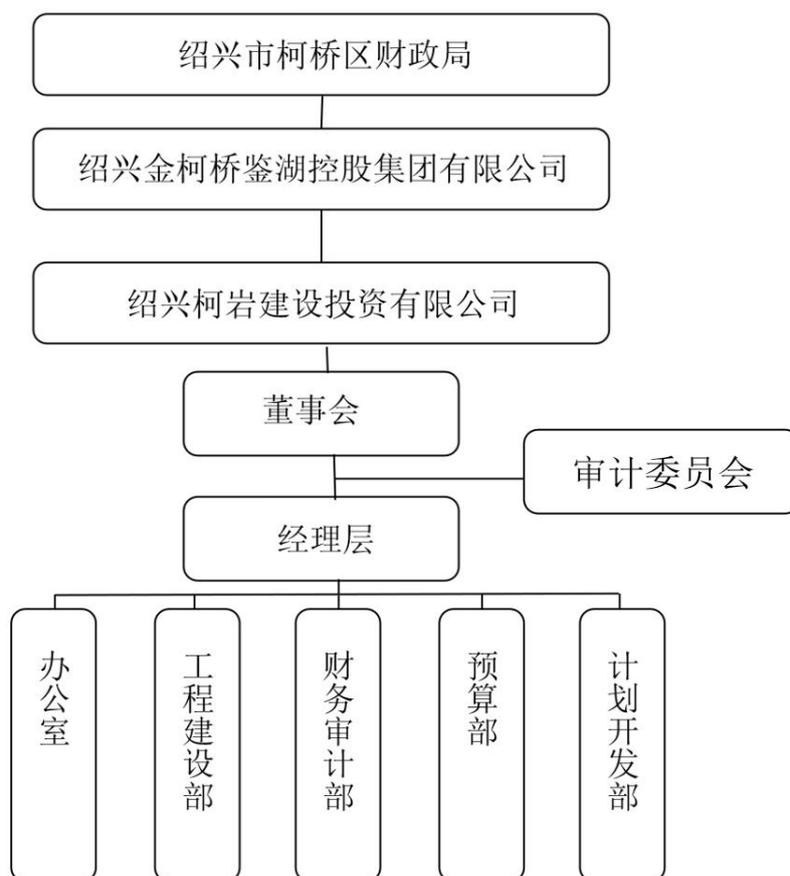
（二）参股公司情况

截至最近一期末，发行人无重要的参股公司、合营或联营公司。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：



图：发行人组织架构图

1、治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《绍兴柯岩建设投资有限公司公司章程》（以下简称“公司章程”），构建和完善了现代企业法人治理结构，实现公司内部有序高效运行。根据《公司章程》的规定，发行人不设股东会，设立了董事会、经理层，并建立了有效的会议议事规则。各部门在公司的实际运作中发挥重要作用，成为公司治理、决策、运营、监管的核心平台，推动公司稳步发展。

（1）股东

公司不设股东会，公司股东依法行使以下职权：

- ①委派和更换非由职工代表担任的董事，决定董事的报酬事项；
- ②审议批准董事会的报告；
- ③ 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- ④对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- ⑤ 对发行公司债券作出决定；
- ⑥ 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- ⑦ 对公司向其他企业投资或者为他人提供担保作出决定；
- ⑧ 对公司聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所作出决定；
- ⑨ 修改公司章程。

公司股东对本条所列职权作出决定时，应当采用书面形式，并由股东签名或者盖章后置备于公司。

（2）董事会

公司设董事会，其成员为5人，其中非职工代表董事3名，由股东委派产生，职工代表2人，由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

董事会设董事长 1 人，由董事会过半数选举产生，任期不得超过董事任期，但连选可以连任。

董事会对股东负责，依法行使《公司法》第六十七条规定的第 1 至第 10 项职权，还有职权为：

- ⑪选举和更换董事长；
- ⑫ 决定审计委员会组成成员。

董事每届任期 3 年，董事任期届满，经继续委派可以连任。

董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞任导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事辞任的，应当以书面形式通知公司，公司收到通知之日辞任生效，但存在前款规定情形的，董事应当继续履行职务。

股东可以决定解任董事，决定作出之日解任生效。无正当理由，在任期届满前解任董事的，该董事可以要求公司予以赔偿。

董事会的议事方式：

董事会以召开董事会会议的方式议事，董事因事不能参加，可以书面委托他人参加。董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。

董事会的表决程序如下：

①会议通知

召开董事会会议，应当于会议召开 10 日前通知全体董事。

②会议主持

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由过半数的董事共同推举一名董事召集和主持。

③会议表决

董事会决议的表决，应当一人一票。董事会作出决议，应当经全体董事的过半数通过。

④会议记录

董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

(3) 审计委员会

公司不设监事会或者监事，在董事会中设置审计委员会，审计委员会由3名成员组成，审计委员会原则上由外部董事组成，符合审计委员会专业要求的职工董事可以成为该委员会成员。

审计委员会行使以下职权：

① 指导企业风险管理、内部控制、合规管理体系和违规经营投资责任追究工作体系建设，督导内部审计制度的制订及实施；

② 审核年度财务报告、审议会计政策及其变动并提出意见，与外部审计机构保持良好沟通；

③ 督促年度审计计划及任务组织实施，研究重大审计结论和整改落实工作，评价内部审计机构工作成效，及时将有关情况报告董事会或提请董事会审议；

④ 检查公司财务；

⑤ 对董事、高级管理人员执行职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出解任的建议；

⑥ 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；

⑦ 《公司法》规定的监事会其他职权；

⑧ 公司章程规定的其他职权。

审计委员会作出决议，应当经审计委员会成员的过半数通过。审计委员会决议的表决，应当一人一票。

（4）经理

公司设经理 1 人，由董事会决定聘任或者解聘，经理应当列席董事会会议，对董事会负责，行使下列职权：

- ①主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- ②组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- ③拟订公司内部管理机构设置方案；
- ④拟订公司的基本管理制度；
- ⑤制定公司的具体规章；
- ⑥提请聘任或者解聘公司财务负责人；
- ⑦决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- ⑧董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

2、组织机构设置及其运行情况

发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

发行人按照《公司法》等有关法律法规的规定，并结合公司控股型架构的实际情况，建立了较完整的内部组织结构。发行人内设 5 个职能部门，分别为：办公室、工程建设部、财务审计部、预算部和计划开发部。

（1）办公室

1) 负责公司日常文秘、接待、信息、对外宣传与公关、法律、各类会议会务等工作；

2) 负责组织起草公司的重要文稿，修改、审核各职能部门的有关文件和材料；

3) 负责制订公司基本规章制度；

4) 负责公司的档案管理、保密工作、办公用品采购、领用和后勤服务等工
作；

5) 负责公司车辆的调度和管理；

6) 负责拟定公司人员聘用计划，负责公司员工聘用或解聘的程序工作；

7) 负责公司员工教育、培训工作，负责员工绩效考核工作；

8) 协助公司党建、纪检、工会和思想政治工作；

9) 公司其他工作。

(2) 工程建设部

1) 负责由公司承建的各项安置房及市政道路桥梁项目建设；

2) 负责对工程项目的设计单位、施工单位和监理单位进行管理和监督；

3) 负责做好建设前期手续的办理工作；

4) 负责做好日常安全生产质量管理工作；

5) 组织由本部门管理建设项目的咨询、设计、监理、施工等合同的轮阅、
谈判、审核及签订工作；

6) 负责执行工程方面的廉政制度；

7) 其他相关工作。

(3) 财务审计部

1) 负责制订公司财务管理制度和会计核算办法，组织公司会计记录、核算、
监督的财务管理工作；

2) 妥善保管和正确使用现金、票据、财务印鉴章，及时整理装订并妥善保
管会计凭证、账册等会计资料 and 文件；

3) 正确按时编制月度和年度财务报表，并按股东要求及时做好财务快报、
决算报表等文件的上报工作；

- 4) 负责编制公司的财务预算和决算工作；
- 5) 牵头组织公司资金筹措、资金管理、负责公司负债、对外担保、借贷资产的管理工作；
- 6) 参与审查、拟订公司的经济合同、协议，监督工程项目和其他方面的重要合同、协议执行及拨付款情况；
- 7) 定期组织资金、存货、固定资产的盘点清查，确保公司资产的账实相符，并督促其他管理部门对公司资产进行定期的清查核对；
- 8) 根据国家税法规定，按时正确进行纳税申报工作，及时缴纳各种税款，负责与税务机关的协调联系；
- 9) 负责开展会计分析，运用会计数据和资料，定期分析公司资金和财务变化状况，为公司经营决策提供信息；
- 10) 负责对单位财务收支及其有关的经济活动开展内部审计；
- 11) 其他相关工作。

(4) 预算部

- 1) 负责编制市政基础设施和房建项目的预算，审核施工图预算；
- 2) 审核工程进度拨付款申请书，审核工程量清单、审核工程计量，审核设计变更联系单、工程洽商记录；
- 3) 委托工程决算审计，审核工程决算报告，编制建设项目总决算报告；按月会签、报送工程款准备计划；
- 4) 配合各部门提供资金收、支计划的预、决算工作；
- 5) 参与招标、考察、评标；参与竣工验收工作；
- 6) 参与合同管理。

(5) 计划开发部

- 1) 负责编制年度开发计划；

- 2) 负责项目立项，负责市政项目设计；
- 3) 负责办理市政项目相关手续；
- 4) 负责办理征地、拆迁协调及临时供水、供电等前期工作；
- 5) 负责经营项目物业管理。

（二）内部管理制度

发行人自成立以来，一直致力于内部控制制度的建设，评价制度的恰当性和执行的有效性，及时健全和修订基本管理制度。发行人目前已经制订了财务管理制度、内部审计工作制度、办公会议制度等制度体系，具体如下：

1、财务管理制度

为了进一步完善公司的财务管理，理顺各方面的财务关系，加快资金筹措，控制资金支出，提高资金使用效益，根据国家行政部门的财务制度，参照国家有关企业财务制度，结合度假区实际情况制订财务管理制度。

财务管理工作必须在加强宏观控制和微观搞活的基础上，严格执行财经纪律，以提高经济效益，壮大经济实力为宗旨。

财务管理工作要贯彻“勤俭办业”的方针，勤俭节约，精打细算，在经营管理活动中制止铺张浪费和一切不必要的开支，降低消耗，增加积累。

财务管理的基本任务是做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核工作，依法合理筹措资金，有效利用本单位的各项资产，加强土地管理、工程项目管理的成本核算，实现财会电算化，努力提高开发建设管理的经济效益和社会效益。

公司、下属部门的财务工作，执行财务管理办法。

2、内部审计工作制度

为加强内部审计监督，维护单位合法权益，改善经营管理，提高经济效益，根据《中华人民共和国审计法》、《审计署关于内部审计工作的规定》和《绍兴县人民政府办公室关于进一步加强内部审计工作的意见》等法律法规和有关

规定，结合公司实际，制定本制度。

内部审计工作在公司法定代表人直接领导下，由内部审计人员依照国家法律、法规和政策，对本单位所属的财政、财务收支及其经济活动进行审计监督，独立行使内部审计职权，对法定代表人负责并报告工作。

内部审计工作领导小组办公室为内部审计机构，在县审计局、县内部审计协会的指导、监督、管理下，对公司本级及所属单位进行内部审计，由办公室安排人员负责内部审计工作。

3、办公会议制度

为进一步加强内部管理、优化工作方式、提高办事效率，公司经办公会议制定或修订《办公会议制度》、《工作人员日常管理办法》、《财务审批制度》、《干部职工教育培训管理制度》、《公文处理制度》、《公章管理制度》、《领导干部廉洁自律若干规定》等七项制度。

办公会议制度：公司办公会议一般每月召开两次，原则上月中、月底各召开一次。

工作人员日常管理办法：为严格各项制度规定，加强日常管理，加大考核和奖惩力度，根据上级有关规定，结合公司实际，制定本办法。办法主要包括工作人员考勤制度、请假制度、学习制度等方面内容。

财务审批制度：为进一步规范绍兴县柯岩建设投资有限公司本级及所属各单位的财务管理行为，明确财务审批权限，规范审批行为，确保财务审批程序的规范化、程序化，特制定本制度。

干部职工教育培训管理制度：为切实加强对于干部职工教育培训工作的组织和管理，进一步规范干部职工教育培训秩序，保证教育培训工作健康有序地开展，绍兴县柯岩建设投资有限公司干部职工教育培训管理工作提出实施意见。

公文处理制度：为使公司公文处理规范化、程序化、制度化，不断提高公文处理工作的质量和效率，特制定本制度。包括来文的处理、文件的拟定等。

公章管理制度：公司公章管理工作事关重大。为使公章管理工作更加规范

化、制度化，进一步提高工作效率和工作质量，特制定本制度。

领导干部廉洁自律若干规定：为进一步规范公司领导干部的行为准则，推进党风廉政建设的深入开展，根据《党员领导干部廉洁自律若干规定》和上级有关党风廉政建设、反腐败工作会议精神，结合公司工作实际，特作该规定。

4、关联交易制度

发行人为了规范关联交易的决策管理，根据《中华人民共和国公司法》以及其他相关法律、法规，结合自身的实际情况，制定了《绍兴柯岩建设投资有限公司关联交易管理制度》，规定了关联交易的确认标准，以及关联交易决策权限、定价机制等。

（1）决策权限

1) 公司与关联人发生的交易金额在 50,000 万元以上（含）的关联交易，由公司董事会或授权人员作出决议批准。

2) 不属于董事会批准范围内的关联交易事项由公司财务负责人批准。

（2）决策程序

1) 由公司财务负责人审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司财务负责人，由公司财务负责人对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

2) 由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（3）定价政策

公司关联交易的价格应根据市场条件公平合理地确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

公司关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

1) 有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

2) 若没有国家定价, 则参照市场价格定价;

3) 若没有市场价格, 则适用成本加成法(指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润)定价;

4) 若没有国家定价、市场价格, 也不适合以成本加法定价的, 采用协议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法, 并在相关的关联交易协议中予以明确。

5、募集资金管理制度

发行人为了规范非公开发行公司债券募集资金的管理和使用, 切实保护投资者的权益, 根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规和上海证券交易所的相关规范性文件以及《绍兴柯岩建设投资有限公司章程》的规定, 结合公司的实际情况, 发行人制定本募集资金管理制度。对募集资金专户存储、募集资金专户存储、募集资金使用、募集资金用途变更等行为进行规范。报告期内, 发行人严格按照该制度, 公开、透明、规范地使用了募集资金。

6、信息披露制度

发行人为了规范公司的公司债券的信息披露行为, 保护投资者合法权益, 根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规以及中国证券监督管理委员会和上海证券交易所及深圳证券交易所的有关规定及相关法律法规, 制定信息披露制度。对信息披露事务管理制度的制定、信息披露事务管理的内容、信息披露事务的管理与实施等行为进行规范。报告期内, 发行人及时地按照该规定履行了相应的信息披露义务。

(三) 与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立的企业法人资格, 在国家宏观调控和行业监管下, 自主经营, 独立核算, 盈亏自负, 自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1、业务独立

发行人是绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司全资子公司，发行人具有独立的法人地位，在政府授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。发行人最近两年均不存在以承包、委托经营、租赁或者其他类似方式依赖出资人、实际控制人或其他关联方进行生产经营活动的情形。

2、人员独立

发行人的董事、高级管理人员系按照《公司章程》等有关规定，由出资人、董事会通过合法程序进行选举或任免。发行人具有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度，并与聘用人员签订了劳动合同、聘用合同，建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等各项管理制度。

3、资产独立

发行人拥有独立、完整的经营所需的资产、辅助系统及配套设施，包括土地房产、机器设备等。公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，目前发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

4、机构独立

发行人根据经营管理和业务发展的需要设立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，其内部机构与政府主管部门不存在从属关系。发行人各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，不存在控股股东直接干预公司机构设置及经营活动的情况。

5、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，制定了独立的财务管理制度；发行人的财务核算体系独立，财务核算采用独立核算、集中管理的原则；发行人的资金管理独立，有独立的纳税登记号，依法独立纳税；发行人财务决策不受控制人干预。发行人独立作出财务决策，自主决策资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）董事和高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事会共有董事 5 名，高级管理人员 2 名，不设监事会和监事。截至本募集说明书签署日，发行人董事和高级管理人员情况如下：

表：本募集说明书签署日发行人董事和高级管理人员情况

姓名	性别	出生年月	现任职务	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
李华	男	1981.1	董事长、总经理、 审计委员会成员	是	否
朱锦锦	男	1994.5	董事、审计委员会 成员	是	否
吴益春	女	1987.2	职工董事	是	否
陈坚	男	1979.1	董事、审计委员会 成员	是	否
穆祖燕	女	1986.4	职工董事	是	否
郦乐平	男	1971.07	财务负责人	是	否

报告期内发行人董监高变动情况如下：

2024 年 4 月 28 日，发行人股东等有权机构决定，决定免去傅红梅公司董事会董事职务，任命朱锦锦为公司董事；免去娄佳监事职务，任命孙燕锋为公司监事；免去冯祖庆公司财务负责人职务，任命郦乐平为公司财务负责人。

2024 年 9 月 4 日，发行人股东等有权机构决定，决定免去冯祖庆公司董事职务，任命陈坚为公司董事。

2025 年 12 月 3 日，发行人股东等有权机构决定，不设监事会，免去赵祥的公司监事会主席和监事职务，免去章祥源、孙燕锋的监事职务，免去邵宁、杨钟的职工监事职务。公司设置了审计委员会，审计委员会由李华、陈

坚、朱锦锦三位成员组成，行使《公司法》规定的监事会的职权。

上述董事、监事、高级管理人员变动属于正常的人事变动，未对发行人组织机构运行产生重大不利影响，发行人目前组织机构运行正常。

（二）董事、监事和高级管理人员简历

截至本募集说明书签署日，公司不设监事会和监事，现任董事、高级管理人员的简历如下：

1、董事

李华，男，汉族，1981年1月出生，高级工程师，现任绍兴柯岩建设投资有限公司董事长、总经理、审计委员会成员，曾在中铁建工集团有限公司、绍兴市汽车运输集团有限公司、浙江永洋建设有限公司、柯桥区鉴湖-柯岩旅游度假区建筑业管理处工作。

朱锦锦，男，汉族，1994年5月出生，本科学历。现任绍兴柯岩建设投资有限公司董事、审计委员会成员。曾在浙江绿洲纺织有限公司工作。

吴益春，女，汉族，1987年2月出生，本科学历，现任绍兴柯岩建设投资有限公司董事，曾在绍兴市会计人员服务中心工作，兼任绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区旅游发展管理中心主办会计。

陈坚，男，1979年1月出生，本科学历，现任绍兴柯岩建设投资有限公司董事、审计委员会成员，曾任职于柯岩旅游度假区管委会等单位。

穆祖燕，女，汉族，1986年4月出生，本科学历，现任绍兴柯岩建设投资有限公司董事，曾在华泰证券股份有限公司绍兴上大路证券营业部、柯桥区鉴湖-柯岩旅游度假区管委会计财处工作。

2、高级管理人员

李华，现任绍兴柯岩建设投资有限公司总经理，个人简历同上。

郦乐平，男，1971年7月出生，本科学历。现任绍兴柯岩建设投资有限公司财务负责人。曾任绍兴县鉴湖-柯岩旅游度假区经发局副局长，柯桥区鉴湖旅

游度假区计财处处长。

（三）董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

发行人董事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形，不设监事会和监事。发行人董事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事及高级管理人员中不存在公务员兼职情况，任命程序合法、合规，符合《中华人民共和国公务员法》《公司章程》的有关要求。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人是绍兴市柯桥区重要的基础设施投资建设主体，主要从事柯桥区南部区域基础设施建设、土地整理及拆迁和安置房业务。

发行人的经营范围为：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）。

绍兴市隶属于浙江省，东连宁波市，南临台州市和金华市，西接杭州市，北隔钱塘江与嘉兴市相望，绍兴市下辖 3 个区、2 个县级市、1 个县，全市面积 8,274.79 平方公里。绍兴市的经济和财政实力较强，绍兴市地区 GDP 总量列全省第四位。柯桥区为绍兴市辖区，地处长江三角洲南翼、浙江省中北部，绍兴市西部，东距绍兴市越城区 3 公里，东南和西南分别与嵊州市、诸暨市为邻，

西距杭州 50 公里，北至上海 185 公里，柯桥区面积 1,080 平方公里，下辖 4 个街道 12 个镇，以柯桥街道为柯桥区的经济中心。

绍兴市柯桥区属沿海经济开放地区，是中国民营经济与市场经济最活跃的地区之一，形成了以工业为主体，商贸、旅游、建筑、房地产、农业等各行业协调发展的经济格局。柯桥区产业发展特色鲜明，区位优势突出，纺织、黄酒等产业具有较强竞争优势，近年来以纺织业为主的产业体系快速发展，柯桥区的纺织产业经济生产总量占全国的 10%，基本形成了由 PTA 等化纤原料到化纤面料、印染印花、服装、家纺等完整的纺织产业链。柯桥区境内的“中国轻纺城”是亚洲最大的纺织产业集聚地、全球最大的轻纺贸易中心。现代物流“一城三园”建设顺利推进，着力把柯桥区打造成为国际纺织品物流枢纽和浙江省区域物流中心。

依托区位优势、产业基础及较强的经济活力，近年来柯桥区经济保持增长且在绍兴市下辖区县中位列第一，经济实力较强。

（二）发行人最近两年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人报告期内主营业务主要由基础设施建设业务、土地整理及拆迁业务、安置房业务和其他业务构成。

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人的营业收入分别为 102,174.87 万元、111,982.80 万元和 68,999.21 万元。2024 年度，发行人营业收入较上年增加 9,807.93 万元，增幅为 9.60%，主要系 2024 年基础设施代建项目及土地整理项目完工结算所致。

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

表：报告期内公司营业收入明细情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理及拆迁业务	20,652.50	29.93	19,258.94	17.20	59,226.98	57.97
基础设施项目	43,927.15	63.66	85,033.59	75.93	34,034.81	33.31
安置房销售	-	-	1,609.52	1.44	5,382.22	5.27
主营业务小计	64,579.65	93.59	105,902.06	94.57	98,644.01	96.54

业务板块名称	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁业务	4,419.55	6.41	6,080.74	5.43	3,530.87	3.46
其他业务小计	4,419.55	6.41	6,080.74	5.43	3,530.87	3.46
合计	68,999.21	100.00	111,982.80	100.00	102,174.87	100.00

2023年度、2024年度和2025年1-9月，发行人营业成本分别为92,235.76万元、101,075.07万元和62,574.02万元。2024年度发行人营业成本相较于2023年度增加了8,839.31万元，增幅为9.58%，主要系基础设施项目、土地整理及拆迁业务收入增加，成本相应增加所致。发行人营业成本随收入同时波动。最近两年及一期发行人营业成本情况如下：

表：报告期内公司营业成本情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
土地整理及拆迁业务	18,775.00	30.00	17,508.13	17.32	53,842.71	58.38
基础设施项目	39,933.78	63.82	77,303.26	76.48	30,940.74	33.55
安置房销售	-	-	1,110.02	1.10	3,711.88	4.02
主营业务小计	58,708.78	93.82	95,921.41	94.90	88,495.32	95.94
租赁业务	3,865.25	6.18	5,153.66	5.10	3,740.44	4.06
其他业务小计	3,865.25	6.18	5,153.66	5.10	3,740.44	4.06
合计	62,574.02	100.00	101,075.07	100.00	92,235.76	100.00

2023年度、2024年度和2025年1-9月，发行人营业综合毛利率分别为9.73%、9.74%和9.31%。2023年度、2024年度和2025年1-9月，基础设施建设项目和土地整理及拆迁业务毛利率均为9.09%，保持稳定；近两年安置房业务毛利率均为31.03%和31.03%。安置房业务毛利率保持稳定。

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

表：报告期内公司主营业务毛利润情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理及拆迁业务	1,877.50	29.22	1,750.81	16.05	5,384.27	54.17
基础设施项目	3,993.38	62.15	7,730.33	70.87	3,094.07	31.13

业务板块名称	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房销售	-	-	499.51	4.58	1,670.34	16.81
租赁收入	554.30	8.63	927.08	8.50	-209.57	-2.11
合计	6,425.18	100.00	10,907.73	100.00	9,939.12	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

表：报告期内公司主营业务毛利率情况

单位：%

业务板块名称	2025年1-9月	2024年度	2023年度
土地整理及拆迁业务	9.09	9.09	9.09
基础设施项目	9.09	9.09	9.09
安置房销售	-	31.03	31.03
租赁收入	12.54	15.25	-5.94
综合毛利率	9.31	9.74	9.73

（三）主要业务板块

1、城市基础设施建设业务板块

发行人作为柯桥区城市基础设施建设的主要建设主体，资产规模雄厚、盈利能力较强。在所在区域内具有绝对垄断优势，随着柯桥区建设规模和基础设施建设需求的不断增加，发行人在区域内行业中的地位也将进一步提高和巩固。

（1）业务模式

报告期内，发行人采用委托代建模式，报告期内项目的主要委托方及付款方为绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管委会。发行人与委托方签订委托代建合同，约定由发行人负责项目的项目管理、工程建设组织等工作，同时根据协议约定的总投资获得代建收入（包括项目建设成本和代建收益）。发行人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、支付期限分期支付发行人代建投资形成的工程款总额。项目建设资金由发行人负责筹集。

（2）业务合法合规性

根据绍兴市柯桥区市场监督管理局核发的营业执照，发行人经营范围包括：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)。因此，发行人具备从事城市基础设施建设的资质。

报告期内，发行人基础设施建设业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

（3）盈利模式

委托人委托发行人建设柯岩旅游度假区内的道路等基础设施，项目结算价款按完工成本或进度成本附加收益确定，加成比例为5%-15%。具体结算时间、方式以及价款由双方另行约定，以每年的结算通知的方式确定。

（4）会计处理

收入确认流程主要为：

根据公司与委托方签订的代建工程协议，在代建工程办理移交手续后，即代建工程所有权上的主要风险和报酬转移给委托方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已移交的代建工程实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

具体会计处理方式为：前期成本发生时：借：存货-基础设施工程，贷：银行存款；完工决算时：借：主营业务成本，贷：存货-基础设施工程，借：应收账款，贷：主营业务收入；收到款项时：借：银行存款，贷：应收账款。

现金流量表会计处理方式：发行人发生建设投入时，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；公司收到委托方工程款项时，计入“销售商品、提供劳

务收到的现金”。

(5) 业务开展情况

发行人已交付使用了柯桥区妇女儿童保健医院、柯南加油站工程、春望路西延（乔波滑雪馆-香林大道）、育才路（柯南大道-春望路）等多项工程。

最近两年及一期，发行人基础设施建设业务收入分别为 34,034.81 万元、85,033.59 万元和 43,927.15 万元。发行人主要的已建基础设施项目情况及其已确认收入金额明细情况如下：

表：报告期内完工并确认收入的基础设施建设项目情况

单位：万元

年度	项目类型	项目名称	实际投资额	确认收入金额	回款情况	委托方
2023 年度	基础设施建设项目	春望路西延（乔波滑雪馆-香林大道）	4,908.01	5,398.81	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	综合工程	18,981.43	20,879.57	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	胜利西路延伸工程	3,186.54	3,505.19	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	柯南大道工程	3,211.53	3,532.68	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	香湖大道工程	195.83	215.42	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	柯南公交总站	457.40	503.13	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目小计			30,940.74	34,034.81	-
年度	项目类型	项目名称	实际投资额	确认收入金额	回款情况	委托方

年度	项目类型	项目名称	实际投资 额	确认收入金额	回款情况	委托方
2024年	基础设施建设项目	香林大道工程	22,457.35	24,703.08	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	阮型路北段 (104国道-柯南大道)工程	6,192.35	6,811.59	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	鉴湖江南岸绿化工程	5,664.15	6,230.57	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	度假区对接道路工程	25,970.07	28,567.07	部分回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	彪佳路(规划香林大道-冠城国际)工程	6,873.13	7,560.45	尚未回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	文明路(柯南大道-胜利西路)道路工程	3,700.96	4,071.06	尚未回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	新风路(柯南大道-104国道)工程	3,532.76	3,886.04	尚未回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	阮型路南段(柯南大道-104国道南复线)	2,912.49	3,203.74	尚未回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目小计			77,303.26	85,033.60	-
2025年 1-9月	基础设施建设项目	柯岩大道南延工程	1,631.33	1,794.46	尚未回款	鉴湖旅游度假区管委会
	基础设施建设项目	104国道南复线拓宽工程	5,938.06	6,531.87	尚未回款	鉴湖旅游度假区管委会

年度	项目类型	项目名称	实际投资 额	确认收入金额	回款情况	委托方
	基础设施建设项目	柯南足球场扩 建工程	14,340.59	15,774.65	尚未回款	鉴湖旅 游度假 区管委 会
	基础设施建设项目	104 国道南复线 环境综合整治 工程	9,583.07	10,541.38	尚未回款	鉴湖旅 游度假 区管委 会
	基础设施建设项目	澄湾路工程	1,154.87	1,270.35	尚未回款	鉴湖旅 游度假 区管委 会
	基础设施建设项目	104 国道南复线 (柯岩、湖塘段) 路面大修	4,730.86	5,203.95	尚未回款	鉴湖旅 游度假 区管委 会
	基础设施建设项目	春望路、育才 路两侧环境整 治工程	2,554.99	2,810.49	尚未回款	鉴湖旅 游度假 区管委 会
	基础设施建设项目小计		39,933.78	43,927.15	-	-

(6) 在建项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人在建的基础设施建设项目包括阮社区块“城中村”改造拆迁项目、柯岩永进、红旗等区块改造工程等项目，具体情况如下表所示：

表：截至 2025 年 9 月末发行人主要实施的基础设施建设项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	计划开竣工时间	计划总投资额	截至 2025 年 9 月末已投资额	项目状态	是否签订合同或协议	是否按协议约定确认收入	拟回款期间
1	鉴湖-柯岩旅游区	2019-2026	160	156.73	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后十年内
2	余渚路（柯南大道-104 南复线）改造提升	2019-2025	4.35	2.28	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后三年内
3	柯岩区块城市景观提升	2018-2026	2.04	0.95	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后三年内
4	香樊路新建工程	2020-2025	2.10	2.08	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后三年内
5	阮社路（柯南大道-彪佳路）	2020-2026	3.35	1.96	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后三年内
6	阮社区块“城中村”改造拆迁项目	2017-2025	59.88	58.03	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后三年内
7	湖塘村棚户区改造拆迁安置项目	2017-2026	30.00	16.82	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后三年内
8	独山路中段[阮型路-香林大道]	2017-2026	5.89	7.68	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后三年内
9	鉴湖两岸环境整治工程	2017-2025	4.36	5.37	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后三年内

10	型塘至永联通村道路改造工程	2019-2025	1.36	1.19	在建	是	尚未达到收入确认条件	竣工验收后三年内
合计		-	273.33	253.09	-	-	-	-

截至 2025 年 9 月末，发行人存货-基础设施项目账面价值 3,501,817.97 万元，主要为在建项目。根据发行人与委托方签订的《委托建设合同》约定，由发行人承建的工程通过竣工验收无误后，由委托人选择时间进行结算，或者按完工进度分年度进行结算。委托人按照协议约定的投资回报率向发行人支付代建工程款。截至 2025 年 9 月末，发行人存货中主要基础设施项目仍处于在建状态或竣工尚未验收阶段，因此尚未达到收入确认条件。发行人不存在长期未完工、未决算或未回款的情况，根据以往项目回款时间判断，该项目计划在通过竣工验收后 3 年内陆续完成回款。

(7) 拟建项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人拟建的基础设施建设项目包括未庄路东延（百舸南路-镜水路）工程等，总投资约 2.43 亿元，具体情况如下表所示：

截至 2025 年 9 月末发行人主要储备项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	计划总投资	计划开工时间
1	支三路新建工程	0.08	2026.05-2026.09
2	鉴水路（柯南大道—柯湖路）	0.70	2026.05-2026.12
3	未庄路东延（百舸南路-镜水路）工程	0.88	2026.05-2026.12
4	支一路（阮社路-新风路）新建工程	0.70	2026.05-2026.12
5	金柯路南延（柯南大道-春望路）工程	0.07	2026.05-2026.12
合计		2.43	-

发行人城市基础设施建设业务严格按照协议约定及相关法律、法规及规范性文件的要求执行相关工作，不存在通过签署回购（BT）协议变相举借政府债务的情形，相关业务没有违规形成地方政府债务。发行人城市基础设施建设业务不存在违反《预算法》等关于地方政府债务管理规定的情形。

发行人开展的工程代建业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

2、土地整理及拆迁业务板块

(1) 业务模式

土地开发整理业务为发行人的主要业务之一，具体业务操作流程为：首先，发行人受绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管委会和绍兴柯岩城市建设投资有限公司委托对一定区域范围内的毛地或生地进行开发整理，根据发行人与委托方签订的委托代建框架协议，发行人按照委托方的要求先行垫资负责进行土地开发整理，待项目完工验收合格后移交委托方，同时按项目总投资加成一定比例计提投资收益并确认收入。

(2) 业务合法合规性

根据绍兴市柯桥区市场监督管理局核发的营业执照，发行人经营范围包括：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)。因此，发行人具备从事城市基础设施建设的资质。

报告期内，发行人土地整理及拆迁业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

(3) 盈利模式

委托人委托发行人对柯岩旅游度假区内的土地进行开发整理，项目结算价款按完工成本或进度成本附加收益确定，加成比例为5%-15%。具体结算时间、方式以及价款由双方另行约定，以每年的结算通知的方式确定。

(4) 会计处理

发行人所有土地开发整理项目均通过“存货”科目核算。期末将根据项目移交协议确认营业收入，借记“应收账款”或冲减以前年度收到的预收款项，贷记“营业收入”等，同时相应将确认的土地整理成本自“存货”科目结转至“营业成本”科目，借记“营业成本”，贷记“存货”。发行人收到委托方的款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，相应的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

(4) 业务开展情况

作为区域内重要的土地开发主体，2013年以来，发行人完成了彤山村、柯岩村、州山村、丁巷村、秋湖村、堰西村、湖塘村、柯桥村、茶浜村、梅墅村、先锋村、独山村、红旗村、东江村、永进村等自然村落的土地开发工作。

最近两年及一期，发行人土地整理及拆迁业务收入分别为 59,226.98 万元、19,258.94 万元和 20,652.50 万元，报告期内，发行人完工并确认收入的土地整理及拆迁项目如下表所示：

表：近两年及一期完工并确认收入的土地整理项目情况

单位：万元

年度	项目类型	项目名称	实际投资额	确认收入金额	回款情况	委托方
2023 年度	土地整理及拆 迁项目	湖塘街道 104 国道南复线以西、定山江以南地块	5,483.80	6,032.19	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
		柯岩街道柯南大道以南地块	8,494.41	9,343.85	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
		绍兴县柯岩街道海山村地块	3,458.54	3,804.40	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
		柯岩街道新风村、永进村地块	36,405.95	40,046.55	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
	合计		53,842.71	59,226.98	-	-
年度	项目类型	项目名称	实际投资额	确认收入金额	回款情况	委托方
2024 年度	土地整理及拆 迁项目	会稽山绍兴酒厂拆迁项目	17,508.13	19,258.94	全部回款	鉴湖旅游度假区管委会
		合计		17,508.13	19,258.94	-
年度	项目类型	项目名称	实际投资额	确认收入金额	回款情况	委托方
2025 年 1-9	土地整理及拆 迁项目	湖塘街道湖中村项目	10,654.00	11,719.40	尚未回款	鉴湖旅游度假区管委会

月		湖塘街道古城、湖中村项目	8,121.00	8,933.10	尚未回款	鉴湖旅游度假区管委会
	合计		18,775.00	20,652.50	-	-

未来，发行人将继续承担区域内的土地开发任务。考虑到发行人所在区域的广阔性及政府对柯南区域的战略，发行人将承担区域内更多的土地开发任务，开发更多的经营性土地，发行人土地开发整理收入将稳定增长。

发行人土地整理项目在建情况如下所示：

表：报告期末发行人土地整理项目在建情况

单位：亿元

序号	项目地址	委托方	建设周期	总投资额	已投资额	建设进度
1	柯岩街道永进村、红旗村	浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会	2018-2025	50.27	35.31	70.24%
2	柯岩街道埠头村		2019-2025	4.10	3.72	90.73%
合计			-	54.37	39.03	-

目前，发行人暂无拟建项目。

3、安置房业务板块

(1) 业务模式

发行人承担了柯桥区南部区域绝大部分的安置房建设任务，近年来，柯桥区拆迁安置工作规模较大，为公司提供了充足的项目来源。发行人与鉴湖旅游度假区管委会就区域内安置房签署了《委托开发建设项目框架协议》，项目结算价款按成本加成收益确定，从而形成项目建设资金的回流。总体来看，公司在柯桥区南部区域建设发展中地位重要，得到政府的大力支持，未来政府将结合柯桥区整体发展规划，继续在财政补贴、资产注入等方面支持发行人的发展。

(2) 业务资质及授权情况

发行人由柯桥区市场监督管理局核发的营业执照中规定，公司经营范围包括：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)。由此可见，发行人具备从事保障性安居工程建设的资质。发行人已获得中华人民共和国房地产开发企业暂定资质。

(3) 盈利模式

安置房建设是发行人主营业务的重要组成部分。发行人与委托人就区域内安置房签署了《委托开发建设项目框架协议》，项目结算价款按成本加成收益确定，项目结算完成后实现盈利。此外，发行人还将零星闲置房源及配套车位按市场价格公开出售，进一步丰富了该业务模式的收入来源。

(4) 会计处理

会计处理方式：前期成本发生时：借：存货-安置房，贷：银行存款；完工决算时：借：主营业务成本，贷：存货-安置房，借：应收账款，贷：主营业务收入；收到款项时：借：银行存款，贷：应收账款。

现金流量表会计处理方式：发行人发生建设投入时，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；公司收到委托方工程款项时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(5) 业务开展情况

最近两年及一期，发行人安置房业务板块分别实现收入 5,382.22 万元、1,609.52 万元和 0.00 万元。报告期内，发行人安置房销售收入如下表所示：

表：报告期内完工并确认收入的安置房项目情况

单位：万元

年度	项目类型	项目名称	实际投资额	确认收入金额	回款情况	委托方
2023 年度	安置房项目	湖塘安置小区的零星房产和配套停车位	3,711.88	5,382.22	全部回款	-
	安置房项目合计		3,711.88	5,382.22	-	-
年度	项目类型	项目名称	实际投资额	确认收入金额	回款情况	委托方

年度	项目类型	项目名称	实际投资额	确认收入金额	回款情况	委托方
2024 年度	安置房项目	湖塘安置小区的零星房产和配套停车位	1,110.02	1,609.52	尚未回款	-
	安置房项目合计		1,110.02	1,609.52	-	-

(6) 已完工项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人已完工的安置房项目情况如下：

表：报告期末发行人主要已完工的安置房项目情况

单位：亿元、平方米

序号	项目名称	建设期	总投资额	已投资额	建筑面积	可售面积
1	堰东堰西丁巷安置小区	2017-2020	1.68	1.68	12,565.97	12,565.97
2	鉴湖水庄四期	2017-2021	15.63	15.63	152,585.38	152,585.38
3	湖塘安置小区	2017-2020	0.71	0.71	5,113.41	5,113.41
合计			18.02	18.02	170,264.76	170,264.76

(7) 在建项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人在建的安置房项目情况如下：

表：报告期末发行人主要在建安置房项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	投资期限	总投资额	已投资额	尚需投资金额	项目进度	收入确认计划
1	蓬山、埠头等自然村拆迁安置小区一期（香林湖畔园）	2019-2025	10.34	9.00	1.34	87.04%	项目竣工验收后确认收入
2	蓬山、埠头等自然村拆迁安置小区二期	2023-2025	14.00	8.60	5.40	61.43%	项目竣工验收后确认收入
合计			24.34	17.60	6.74	-	-

（8）拟建项目情况

截至 2025 年 9 月末，发行人暂无拟建的安置房项目。

（四）行业地位及竞争情况

1、所在行业状况

（1）城市基础设施建设行业

1) 我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施建设行业是国家重点发展的行业，符合国家产业政策。党的十八大报告提出，我国未来发展和改革方向将以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，并加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化。在这样的背景下，国家将进一步强化城市基础设施建设，并加大对于涉及民生方面的投入，改善城市居住条件，以缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。为加强城市基础设施建设，国务院于 2013 年 9 月 6 日发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36 号），指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。

同时，城市基础设施建设行业得到地方政府的大力支持。1994 年国家实施分税制改革，地方政府为缓解大量公共基础设施投入的财政压力，开始通过搭建城市基础设施融资平台加速地方基础设施建设脚步。1998 年我国政府为了应对亚洲金融危机，实施积极的财政政策，加大基础设施的投资力度和信贷支持力度。2008 年以来，地方政府为了落实四万亿计划的配套资金，大力发展城市基础设施建设行业，利用城投企业进行大规模融资。

近年来，我国城镇化进程加速，对城市基础设施建设的需求快速增加。根据国家统计局统计公报发布的数据，近年来我国的城市化率已从 2008 年的 45.7% 上升到 2024 年的 67.00%。而参照国际标准及世界各国城市化的经验，城市化水平超过 30% 以后，进入工业社会，城市人口猛增，因此从我国的城市化

水平来看，仍处于加速阶段。随着城市化进程的加快、城市人口的增加，我国城市基础设施短缺的矛盾将日益突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。其中，中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。可以预见，今后若干年我国基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大，这给城市基础设施建设行业带来宝贵的发展机遇。

从该行业的周期性来看，城市基础设施建设行业的投资和融资规模，很大程度上受到政府的基础设施投资计划的影响，具有较强的周期性。该行业与我国财政政策的“松紧”密切相关，具有较强的周期性，一般表现为：经济增速下滑→政府实施积极的财政政策→城市基础设施投资增速大幅上升→宏观经济政策逐步显现→经济增速恢复上升→经济过热→政府实施偏紧的财政政策→城市基础设施投资增速下滑→宏观经济政策显现→经济增速下降。从该行业的行业竞争情况来看，由于主要依靠地方城投企业开展城市基础设施的投资和融资业务，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，业务的公益性强，往往会获得地方政府的大力支持。加之供水、供气、污水处理等业务具有区域垄断性，城市基础设施建设行业竞争不激烈。

城投企业的政府背景使得企业在获得项目、资金、资产支持方面得到地方政府的大力支持，甚至可以享受到对开展的融资进行财政贴息的政策支持，但城投企业存在投融资过程中运行不规范，存在出资不实、随意划转资金、债务担保措施不规范等现象，在一定程度上限制了该行业的发展。

发行人从事的城市基础设施建设主要为城市交通方向。目前我国城市人均道路面积仍然较低，交通拥堵已经成为影响城市健康发展的重要因素之一。良好的交通环境建设不仅可以有效提升城市的承载能力，吸引周边区域人口，更是实现经济结构调整、生活水平提高、生态环境改善的必要条件。传统道路建设中存在只重视快速路和主干道网规划建设，忽视城市次干道和支路网的规划建设的问题，导致我国城市道路网等级的级配不尽合理，城市道路网密度低、系统性差，不能适应机动化发展和智能化交通组织。因此，未来城市交通建设

仍是各城市投资的重点。

2) 柯桥区城市基础设施行业的现状的前景

近年来，柯桥区聚焦“一带一路”建设、长三角一体化发展、浙江省“四大”建设和杭绍甬一体化示范区等战略机遇，围绕综合交通网、现代水利网、城乡设施网、公共服务网等四大类别，经济发展和城市基础设施建设的势头迅猛。根据绍兴市《2025 年全市基础设施重点建设项目计划》，柯桥区基础设施重点项目计划高达 49 个，总投资 377.5 亿元，年计划投资 62.4 亿元，远超其他区基础建设项目数量。根据《柯桥区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，“十四五”期间，柯桥区统筹推进城乡建设，大力推动城乡一体化发展，提升中心区城市功能，高标准推进度假区与主城区融合发展，促进钱清、杨汛桥、马鞍等新设街道城市化，加快基础设施和公共服务设施一体化建设，统筹协调南部大花园建设；在质量效益明显提升的基础上实现经济持续健康发展，优化经济结构，高级化产业基础、产业链现代化水平明显提高，打造并提升世界级现代纺织产业集群；重点发展纺织印染装备。随着绍兴市柯桥区发展，城市公共财力将持续提高，基础设施建设需求将快速增长，这些为城市建设提供了强大的资金保障和资源空间，同时为发行人从事基础设施事业提供了广阔的发展空间。

(2) 土地开发行业

1) 我国土地开发行业的现状和前景

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”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对土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。

20 世纪 80 年代末之后，土地市场在全国主要城市逐步建立。1992 至 2003 年，全国土地出让金累计达到 1 万多亿元。2004 年以来我国土地出让方式发生重大变化，努力推行土地出让方式的“招、拍、挂”。由于“招、拍、挂”的核心

是价高者得，全国土地收入猛增。根据自然资源部发布的《2024年中国自然资源公报》，2024年我国出让国有建设用地22.38万公顷，同比下降12.2%；出让成交价款4.09万亿元，同比下降19.1%。

土地开发和运营与宏观经济形势及国家政策走向高度相关。自2009年12月以来，中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大。为稳定房价，促进房地产平衡发展，政府力求通过严格住房用地供应管理、上调存贷款利息及存款准备金率、加快保障性住房建设，强化差别化住房信贷政策、合理引导住房需求、同时在上海、重庆等地试点征收房产税等手段，从土地供应、货币政策、税收政策、金融信贷等方面加强了对房地产市场的管控。此外国务院、财政部、国土资源部、人民银行以及各省市政府部门还陆续出台了一系列的房地产新政，包括《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《国务院办公厅关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》、《进一步加强土地出让收支管理的通知》、《营业税减免细则》、《关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》、《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》等。随着调控政策的出台，房地产市场成交量继续下降，进而对土地一级市场的成交量和成交价格产生重大影响。

由于土地开发很大程度上受房地产行业及政策影响，因此从行业的周期性来看，其周期与房地产行业周期基本一致，且具有明显的政策性。一般表现为：经济增速下滑→房地产调控政策放松→土地交易量增加→土地开发行业增长→房地产过热→房地产调控政策紧缩→土地交易量萎缩→土地开发行业下滑。

随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力地促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要力量。根据国家统计局的最新统计数据显示，2024年末我国城市化率达67.00%，标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。可以预见，未来几年土地

开发将处于合理的、适度高位的发展阶段。

从该行业的行业竞争情况来看，由于土地开发业务主要依靠地方城投企业开展，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，同时政府往往为不同的城投企业划定特定区域，因此土地开发业务具有明显的垄断性和区域性，行业竞争程度较低。

土地开发行业具有资金密集、需求稳定、收益稳定的特点，过程简单、政府主导、市场化运作。土地是资源类商品，也是房地产产业链最前端的环节。土地资源的稀缺性和社会需求增长的矛盾使得土地将在很长一段时期内处于增值过程。以土地加工与交易为目的的土地一级开发与整理业务基本上不存在价值风险，流动性风险也比较小。近几年来，土地开发整理行业规模逐渐扩大。在可持续发展战略的实施下，土地开发整理行业将朝着提高土地的经济承载能力和土地的收益率方向发展。在现有土地的基础上，行业规范将控制城市用地的盲目扩展，促进城市用地的集约化、有序化，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。

在目前土地开发业务中，各地政府一般都把握“谁投资谁受益”的原则，将收益分配给企业，留存给企业用于区域内的土地开发及基础设施项目建设。城投企业的政府背景使得企业在进行土地开发的同时在资金、资产支持方面得到地方政府的大力支持，甚至可以享受到对开展的融资进行财政贴息的政策支持，但城投企业存在投融资过程中运行不规范，存在出资不实、随意划转资金、债务担保措施不规范等现象，在一定程度上限制了该行业的发展。

2) 柯桥区土地开发行业的现状和前景

2002年，原绍兴县政府驻地迁址柯桥。此后，按照“迁县址、保强县、促发展”的工作方针，原绍兴县顺利完成了区划调整和行政中心迁址工作，实现了“有县无城”到“迁址建城”的历史性跨越；土地开发工作对于完善原绍兴县城镇体系规划和城市总体规划而言十分重要。根据《绍兴市国土空间总体规划（2021—2035年）》，要不断拓展土地整治内涵，稳妥推进耕地“非农化”“非粮化”整治，实现永久基本农田集中连片、规模种植和高水平保护；将保护农用地、合理管控建设用地、稳定其他用地，作为用地结构优化的基本导向；

加大闲置土地处理力度，推进“供而未用”土地加快开工建设，尽快建成使用。对长期“供而未用”土地进行重点评估,加快处置。完善相关监管制度，督促项目尽快落地，防止产生新的闲置土地。这些具体措施的实施将进一步推进柯桥区土地开发行业的发展和繁荣。

（3）房地产行业

1) 我国房地产行业现状及前景

房地产是国民经济的支柱产业，产业关联性高，对国民经济影响巨大。房地产行业的健康发展关系到地区经济的可持续发展，关系到人民的生活质量和社会和谐稳定，在整个国民经济体系中占据着举足轻重的地位。

从产业政策和监管体系看，目前，我国房地产行业宏观管理的职能部门包括：第一，住房和城乡建设部。住房和城乡建设部主要负责制定产业政策，制定质量标准 and 规范；第二，国土资源部。国土资源部主要承担保护与合理利用土地资源等自然资源的责任，参与国家宏观经济运行、区域协调、城乡统筹的研究并拟订涉及国土资源的调控政策和措施；第三，中国房地产业协会。中国房地产业协会主要负责行业自律，为社会和会员企业提供服务，促进行业结构调整和企业重组，推动横向经济联合与协作。此外，各地方政府的发改委、住建委、国土资源局、规划局、开发办公室等负责对房地产项目建设实施行政审批。

从行业周期性特点上看，作为国民经济的先导型产业，房地产行业具有明显的周期性特点。一方面，房地产行业和宏观经济发展密切相关，宏观经济状况直接影响房地产行业的景气程度；另一方面，房地产行业自身也存在周期性，在我国大约七至八年为一个周期。

在竞争格局方面，我国的房地产市场非常分散，处于完全竞争态势。但是随着房地产行业竞争格局日趋激烈，行业集中度呈现显著提升。目前，我国房地产市场已形成了以万科、绿地、万达、保利、中海、碧桂园、恒大等多家销售收入在 1,000 亿以上规模的房地产企业。近几年，龙头企业的固化优势越来越大，这种优势不仅表现在资金成本上的优势，也表现在开发流程和品牌方面

的优势。

房地产行业产业链长、波及面广，其上游产业主要包括建筑业、建材业（包括机械、钢铁、玻璃等）、工程设计（包括勘测测绘和设计单位）及其他行业，下游产业则包括物业管理、住宿酒店、房地产中介租赁及其他产业。

随着我国的住房制度改革，住房商品化制度推行已有十余年，全国的商品房建设量和房地产价格均呈现增长，特别是 2008 年以来，全国大中城市的房价上涨和房地产市场开发热度持续高温。除去 2009 年因经济危机因素的影响，导致房地产投资增速减缓和商品房销售价格暂时性企稳外，房地产开发投资和价格一直维持着较快上涨的趋势。

为解决我国房地产业高速发展中出现的房价增长过快、住房结构不合理、投机氛围较浓等影响国民经济持续健康发展和社会和谐稳定的问题，近年来，我国出台了一系列宏观调控政策。2024 年 9 月 26 日，中央政治局会议首提“止跌回稳”。2024 年 10 月，住建部等部门联合新闻发布会打出“四个取消、四个降低、两个增加”组合拳。2025 年 6 月，国务院常务会议提出，要求“更大力度推动房地产市场止跌回稳”。2025 年 8 月，国务院第九次全体会议强调要采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势，结合城市更新推进城中村和危旧房改造，多管齐下释放改善性需求。

受到房地产调控政策及宏观经济影响，2014 年以来，我国房地产开发投资增速大幅下滑。2015 年全年，我国房地产开发投资额亿元，同比增长 1.0%，创 2010 年以来新低。2016 年，全国房地产开发投资 102,581 亿元，比上年名义增长 6.9%（扣除价格因素实际增长 7.5%），增速比 1-11 月份提高 0.4 个百分点。其中，住宅投资 68704 亿元，增长 6.4%，增速提高 0.4 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.0%。2018 年至 2024 年，我国房地产开发投资额分别为 120,264 亿元、132,194 亿元、141,443 亿元、147,602 亿元、132,895 亿元、110913 亿元和 100,280 亿元。

在对房地产业进行调控的同时，近年来，我国保障性住房的建设力度不断加大。保障性住房建设的推进，不仅有利于管理好通胀预期，防范金融风险，防止经济出现大的波动，而且有利于调节收入分配结构，化解社会矛盾。自

2007年8月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。

在保障性住房的供给方面，根据我国《中华人民共和国国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，要建立住房和土地联动机制，加强房地产金融调控，发挥住房税收调节作用，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求。加快培育和发展住房租赁市场，有效盘活存量住房资源，有力有序扩大城市租赁住房供给，完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。加快住房租赁法规建设，加强租赁市场监管，保障承租人和出租人合法权益。有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。

在保障性住房配套用地方面，根据中华人民共和国自然资源部办公厅发布的《关于做好2024年住宅用地供应有关工作的通知》，各地要根据保障性住房建设计划，在供地计划中优先安排、应保尽保。要多措并举，统筹盘活各类存量土地用于保障性住房建设。对于纳入城中村改造计划的项目涉及的住宅用地，其中确实用于安置房建设的要优先保障土地供应；以市场化方式出让用于建设可售商品住宅的，应按照通知要求实行供地调控。

在政府支持方面，由于保障性住房建设关乎民生，因此该行业得到了政府的大力支持。根据《财政部 住房城乡建设部关于下达2025年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》，2025年中央财政城镇保障性安居工程中，住房保障补助164亿元，城中村改造补助53亿元，老旧小区改造补助288亿元，棚户区（城市危旧房）改造补助61亿元。总的来说，未来房地产市场将逐渐回归平稳健康发展的态势，而随着我国城镇化进程加速，我国人民群众对保障性住房的需求将快速增加。预计未来，我国在保障性住房上的投入将持续加大。

2) 柯桥区房地产行业现状及前景

柯桥区地处长江三角洲南翼，东接宁波，西邻杭州，下辖4个街道、12个

镇，为浙江省经济最发达的地区之一，历来为各大房企进军绍兴市场的首选之地。2024年柯桥区房地产业得到了健康发展，全年房地产投资213.08亿元，较上年下降0.80%，2024年柯桥区的商品房销售面积高达154.99万平方米，成交金额达271.71亿元。

除房地产行业外，柯桥区政府长期以来高度重视保障安置房等特殊用途住房的建设工作，将其视为保障人民生活水平、维持社会繁荣稳定的大事。2021年柯桥区将实施住房保障扩面项目，解决城镇新就业无房职工、稳定就业外来务工人员的住房问题，保障农村困难家庭危房治理改造救助。2024年，根据柯桥区建设局《关于调整柯桥区2024年保障性住房、城中村改造和棚户区（城市危旧房）改造项目等计划任务的公示》，计划开工保障性租赁住房5544套。可见，未来几年内配套的保障安置房业务项目将对发行人的保障安置房业务起到有力支持作用。

2、行业地位

发行人是柯桥区最重要的投资建设主体和国有资产运营主体之一，是柯桥区重要的城建投融资主体、公用事业运营平台和城建项目建设主体，承担了大量的城市基础设施建设、土地开发整理和安置房业务工作，在柯桥区具有重要地位。资产规模雄厚、盈利能力较强，发行人自成立以来，全面负责柯南区域的城市基础设施建设、土地开发及安置房开发建设，在所在区域内具有绝对垄断优势。

随着所在区域建设规模的持续扩大和基础设施需求的不断增加，发行人在区域内行业中的地位也将进一步提高和巩固。

3、发行人的竞争优势

（1）发行人成熟的运作优势

发行人成立以来，在城市基础设施建设、土地开发和安置房业务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。

（2）发行人在所在行业拥有区位优势

发行人全面负责柯南区域的城市基础设施建设、土地开发及安置房开发建设，在辖区内拥有突出的垄断地位。柯桥区正处于社会经济平稳发展、城市规模不断增大的阶段，柯南区域作为柯桥区打造旅游经济强县建设的主要区域，城市基础设施升级和改造的需求十分迫切，未来几年将是柯桥区城市基础设施建设集中实施的阶段，发行人的业务量和效益将同步增加。

（3）柯桥区突出的区位优势

柯桥区位于浙江省中北部，绍兴市北部，会稽山北麓，地处长江三角洲南翼，东距越城区中心 13 公里、东方大港宁波 106 公里，西距人间天堂杭州 50 公里，北至东方明珠上海 185 公里。柯桥区交通极为便利，杭甬铁路、杭甬高速公路穿境而过，距离杭州萧山国际机场约 30 公里。原绍兴县是全国商贸市场大县之一，柯桥中国轻纺城是全国规模最大、设施齐备、经营品种最多的纺织品集散中心，也是亚洲最大的轻纺专业市场。发行人作为柯桥区重要的城市基础设施建设、土地开发及安置房业务主体，具备广阔的发展前景。

（4）柯桥区发达的经济依托

柯桥区为浙江省经济最发达的地区之一，原绍兴县综合竞争力长期位居全国前 10 名，浙江省前 2 名；2012 年全国百强县第 9 位，浙江省第 1 位；2022 年，被评为浙江省年度新时代美丽城镇建设优秀区，入选 2022 年国家乡村振兴示范县创建名单；2024 年 9 月，入选 2024 年中国中小城市高质量发展指数“全国综合实力百强区”，排名第 8；2025 年 8 月，入选 2025 赛迪百强区，排名第 37。柯桥区工业极为发达，拥有亚洲最大的布匹集散中心——中国轻纺城，已经形成了以中国轻纺城市场为中心，约 25 公里为半径的纺织产业集群区，成为全国最重要的纺织产业集群基地之一。

改革开放以来，柯桥区国民经济持续快速增长，全区综合实力不断提高。2024 年，柯桥区实现地区生产总值 2,252.28 亿元，增长 7.10%。依托于柯桥区发达的经济基础和雄厚的财政实力，发行人主营的各项业务将与当地经济建设

形成良好互动循环，同时内部各项业务之间相互促进推动，最终促进发行人业绩持续增长。

（5）地方政府大力支持

作为柯桥区最重要的国有资产经营主体之一，发行人的日常经营得到地方政府的大力支持。由于承担了区域内大量的市政建设工程，2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，政府给予发行人财政补助分别为 16,500.00 万元、18,000.00 万元和 12,000.00 万元。地方政府在城市基础设施建设、土地开发、安置房业务等方面给予发行人的强有力支持将成为发行人拓展业务的有力保障。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在重大负面舆情及被媒体质疑的重大事项以及不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第五节 发行人主要财务情况

通过核查发行人近两年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表，查阅近两年及一期的主要财务指标以及公司管理层作出的关于公司近两年及一期的财务分析的简明结论性意见，对发行人资产负债结构、现金流量、偿债能力、近两年及一期的盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性作出分析。

通过核查发行人担保合同，查阅发行人会计报表附注中的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项，包括对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁、担保等事项，对发行人存在的或有信息进行说明。具体如下：

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础及审计情况

发行人 2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月的财务报告均按照中国《企业会计准则》的规定编制。发行人 2023 年度和 2024 年度的财务报告经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，分别并出具了“众环审字（2024）0300540 号”和“众环审字（2025）0300289 号”标准无保留意见的审计报告，发行人 2025 年 1-9 月的财务报表未经审计。

（二）发行人报告期内会计政策、会计估计变更及会计差错更正情况

1、2023 年会计政策、会计估计变更及会计差错更正

2023 年发生的主要会计政策、会计估计变更及会计差错更正说明如下：

（1）会计政策变更

①《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号问题一：

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异

和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本公司对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本公司决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该等单项交易，如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的，本公司在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债，并将差额（如有）调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

上述会计政策变更对本公司财务报表无重大影响。

（2）会计估计变更

无。

（3）前期差错更正说明

无。

2、2024 年会计政策、会计估计变更及会计差错更正

2024 年发生的主要会计政策、会计估计变更及会计差错更正说明如下：

（1）会计政策变更

① 《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起实施。

上述会计政策变更对本公司财务报表无重大影响。

② 《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。

上述会计政策变更对本公司财务报表无重大影响。

(2) 会计估计变更

无。

(3) 前期差错更正说明

无。

3、2025年1-9月会计政策、会计估计变更及会计差错更正

2025年1-9月发生的主要会计政策、会计估计变更及会计差错更正说明如下：

(1) 会计政策变更

无。

(2) 会计估计变更

无。

(3) 前期差错更正说明

无。

(三) 合并报表范围的变化

最近两年及一期，发行人无纳入合并范围的子公司及参股子公司，合并报表范围未发生变化。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标**(一) 财务会计信息**

发行人最近两年及一期的资产负债表、利润表和现金流量表如下：

1、资产负债表**近两年及一期末发行人资产负债表**

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
流动资产：			

货币资金	140,449.20	106,900.65	142,272.99
应收账款	115,664.58	119,552.06	99,315.32
其他应收款	639,812.88	531,526.86	487,249.86
存货	4,110,414.45	3,966,766.19	3,724,551.68
其他流动资产			231.75
流动资产合计	5,006,341.10	4,724,745.76	4,453,621.59
非流动资产：			
固定资产	527.92	686.67	840.12
其他权益工具投资	15,000.00	7,360.00	6,000.00
递延所得税资产	438.61	412.61	291.56
无形资产	152,506.46	156,371.70	161,525.37
非流动资产合计	168,472.98	164,830.98	168,657.05
资产总计	5,174,814.09	4,889,576.74	4,622,278.64
流动负债：			
短期借款	76,790.34	39,809.34	19,927.36
应付账款	2,933.25	1,150.72	1,261.40
预收账款			
合同负债	12,114.37	12,114.37	12,114.37
应付职工薪酬	-	107.63	105.89
应交税费	10,171.44	6,849.87	952.72
其他应付款	43,268.56	49,220.46	23,197.30
一年内到期的非流动负债	869,733.28	460,311.37	859,721.04
其他流动负债	605.72	605.72	605.72
流动负债合计	1,015,616.96	570,169.48	917,885.81
非流动负债：			
长期借款	1,345,590.75	1,292,301.00	1,193,240.50
应付债券	557,464.95	651,701.41	315,409.88
长期应付款	867,318.73	997,492.25	835,200.00
非流动负债合计	2,770,374.43	2,941,494.66	2,343,850.38
负债合计	3,785,991.38	3,511,664.14	3,261,736.18
所有者权益：			
实收资本	20,000.00	20,000.00	20,000.00
资本公积	1,028,477.92	1,028,477.92	1,028,477.92
盈余公积	11,470.42	11,470.42	11,470.42
未分配利润	328,874.36	317,964.26	300,594.11
所有者权益合计	1,388,822.70	1,377,912.60	1,360,542.46
负债和所有者权益总计	5,174,814.09	4,889,576.74	4,622,278.64

2、利润表

近两年及一期发行人利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
一、营业收入	68,999.21	111,982.80	102,174.87
减：营业成本	62,574.02	101,075.07	92,235.76
税金及附加	876.09	3,276.94	146.46
管理费用	3,485.07	4,017.49	5,715.10
财务费用	3,076.02	3,361.85	2,380.11
加：其他收益	12,000.00	18,000.00	16,500.00
信用减值损失	-104.00	-484.18	-1,166.25
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	10,884.00	17,767.28	17,031.19
加：营业外收入	0.10	0.10	-
减：营业外支出	-	-	0.41
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	10,884.10	17,767.38	17,030.78
减：所得税费用	-26.00	-58.00	133.50
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	10,910.10	17,825.38	16,897.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	10,910.10	17,825.38	16,897.28
（二）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			
六、综合收益总额	10,910.10	17,825.38	16,897.28

3、现金流量表

近两年及一期发行人现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023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	71,700.00	85,777.64	126,574.76
收到的税费返还	-	-	1,294.79
收到其他与经营活动有关的现金	26,475.11	164,159.38	94,558.06
经营活动现金流入小计	98,175.11	249,937.02	222,427.61
购买商品、接受劳务支付的现金	84,668.36	188,475.23	240,387.89

支付给职工以及为职工支付的现金	395.35	475.87	449.53
支付的各项税费	1,181.26	3,053.46	3,101.72
支付其他与经营活动有关的现金	141,385.98	155,308.64	125,170.90
经营活动现金流出小计	227,630.95	347,313.20	369,110.04
经营活动产生的现金流量净额	-129,455.84	-97,376.17	-146,682.44
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.61	34.35	475.48
投资所支付的现金	7,640.00	1,360.00	-
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	7,640.61	1,394.35	475.48
投资活动产生的现金流量净额	-7,640.61	-1,394.35	-475.48
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	599,030.00	1,063,948.65	785,120.57
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	40,097.50	96,300.00	202,500.00
筹资活动现金流入小计	639,127.50	1,160,248.65	987,620.57
偿还债务支付的现金	363,948.79	933,892.55	684,573.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	104,533.72	162,957.94	155,007.24
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	468,482.51	1,096,850.49	839,580.44
筹资活动产生的现金流量净额	170,644.99	63,398.17	148,040.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	33,548.55	-35,372.35	882.21
加：期初现金及现金等价物	106,898.15	142,270.51	141,388.30

余额			
六、期末现金及现金等价物余额	140,446.70	106,898.15	142,270.51

(二) 财务数据和财务指标情况

项目	2025年1-9月/9月末	2024年度/末	2023年度/末
总资产（亿元）	517.48	488.96	462.23
总负债（亿元）	378.60	351.17	326.17
全部债务（亿元）	371.69	344.16	322.35
所有者权益（亿元）	138.88	137.79	136.05
营业总收入（亿元）	6.90	11.20	10.22
利润总额（亿元）	1.09	1.78	1.70
净利润（亿元）	1.09	1.78	1.69
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-0.10	0.02	0.13
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-	1.78	1.69
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-12.95	-9.74	-14.67
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.76	-0.14	-0.05
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	17.06	6.34	14.80
流动比率	4.93	8.29	4.85
速动比率	0.88	1.33	0.79
资产负债率（%）	73.16	71.82	70.57
债务资本比率（%）	72.80	71.41	70.32
营业毛利率（%）	9.31	9.74	9.73
平均总资产回报率（%）	0.29	0.47	0.49
加权平均净资产收益率（%）	0.79	1.30	1.32
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.07	0.01	0.10
EBITDA（亿元）	1.86	2.76	2.71
EBITDA 全部债务比（%）	0.50	0.80	0.84
EBITDA 利息保障倍数	0.18	0.17	0.18
存货周转率（次）	0.02	0.03	0.03
应收账款周转率（次）	0.59	1.02	0.94

注：上述指标均依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

- (1) 全部债务 = 长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 + 短期借款 + 一年内到期的非流动负债
- (2) 流动比率 = 流动资产 / 流动负债
- (3) 速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债
- (4) 资产负债率（%） = 负债总额 / 资产总额 × 100%
- (5) 债务资本比率（%） = 全部债务 / (全部债务 + 所有者权益) × 100%

(6) 平均总资产回报率 (%) = (利润总额+计入财务费用的利息支出) / (年初资产总额+年末资产总额) ÷ 2 × 100%

(7) 营业毛利率 = (1 - 营业成本 / 营业总收入) × 100%

(8) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订) 计算

(9) EBITDA = 利润总额 + 固定资产折旧 + 摊销 + 计入财务费用的利息支出

(10) EBITDA 全部债务比 (%) = EBITDA / 全部债务 × 100%

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

(12) 存货周转率 = 营业成本 / 平均存货

(13) 应收账款周转率 = 营业收入 / 平均应收账款

三、发行人财务状况分析

(一) 资产结构分析

报告期末，发行人资产情况如下：

表：发行人报告期各期末资产结构

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	140,449.20	2.71	106,900.65	2.19	142,272.99	3.08
应收账款	115,664.58	2.24	119,552.06	2.45	99,315.32	2.15
其他应收款	639,812.88	12.36	531,526.86	10.87	487,249.86	10.54
存货	4,110,414.45	79.43	3,966,766.19	81.13	3,724,551.68	80.58
其他流动资产					231.75	0.01
流动资产合计	5,006,341.10	96.74	4,724,745.76	96.63	4,453,621.59	96.35
非流动资产：						
固定资产	527.92	0.01	686.67	0.01	840.12	0.02
其他权益工具投资	15,000.00	0.29	7,360.00	0.15	6,000.00	0.13
递延所得税资产	438.61	0.01	412.61	0.01	291.56	0.01
无形资产	152,506.46	2.95	156,371.70	3.20	161,525.37	3.49
非流动资产合计	168,472.98	3.26	164,830.98	3.37	168,657.05	3.65
资产总计	5,174,814.09	100.00	4,889,576.74	100.00	4,622,278.64	100.00

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人的总资产分别为

4,622,278.64 万元、4,889,576.74 万元和 5,174,814.09 万元，发行人资产规模保持增长态势，资产总额的增加主要是由于发行人项目开发规模与业务规模逐年增长。

发行人资产结构较为稳定，同时呈现出流动资产占比较高，非流动资产占比较低的特点，资产具有较强的流动性，其中流动资产主要由货币资金、存货、应收账款、其他应收款等项目构成，符合所在行业的业务特点。2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人流动资产合计分别为 4,453,621.59 万元、4,724,745.76 万元和 5,006,341.10 万元，占资产总额的比重分别为 96.35%、96.63%和 96.74%。2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人非流动资产分别为 168,657.05 万元、164,830.98 万元和 168,472.98 万元，占资产总额的比重分别为 3.65%、3.37%和 3.26%，主要为无形资产。

发行人各主要资产项目具体情况如下：

1、货币资金

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 142,272.99 万元、106,900.65 万元和 140,449.20 万元，占总资产的比例分别为 3.08%、2.19%和 2.71%。

2024 年末发行人货币资金余额较 2023 年末减少了 35,372.34 万元，降幅为 24.86%，主要系偿还债务支出现金增加，相应的银行存款减少所致。2025 年 9 月末发行人货币资金余额较 2024 年末增加了 33,548.55 万元，增幅为 31.38%，主要系因业务发展需要，借款规模增加，相应的银行存款增加所致。

表：报告期末发行人货币资金明细情况

单位：万元

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	1.52	0.00	0.89	0.00	0.62	0.00
银行存款	140,445.18	100.00	106,897.26	100.00	142,269.88	100.00
其他货币资金	2.50	0.00	2.50	0.00	2.48	0.00
合计	140,449.20	100.00	106,900.65	100.00	142,272.99	100.00

2、应收账款

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人应收账款余额分别为 99,315.32 万元、119,552.06 万元和 115,664.58 万元，占当期总资产的比例分别为 2.15%、2.45%和 2.24%。2024 年末，发行人应收账款较 2023 年末增加 20,236.74 万元，增幅为 20.38%；2025 年 9 月末，发行人应收账款较 2024 年末减少了 3,887.47 万元，降幅为 3.25%，较为稳定。

报告期末，发行人应收账款明细情况：

表：报告期末发行人应收账款明细情况

单位：万元、%

往来单位	账面余额	账龄	占应收账款的比例
浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会	115,780.36	1 年以内、1-2 年	100.00
合计	-		100.00

截至 2025 年 9 月末，发行人的应收账款均为对浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会的应收账款，计划在 2026-2028 年陆续回款。发行人在柯桥区具有一定的业务垄断地位，在开展业务过程中具备一定的优势，主要项目协议均正常履行，预计能够按照回款安排实现回款，预计对发行人偿债能力不会造成重大不利影响。

截至 2025 年 9 月末，公司应收账款坏账计提情况如下：

单位：万元

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	115,896.26	100.00%	115.90	0.1%	115,780.36
其中：政府性应收款项、国有企业组合	115,896.26	100.00%	115.90	0.1%	115,780.36
合计	115,896.26	100.00%	115.90	0.1%	115,780.36

3、其他应收款

(1) 其他应收款基本情况分析

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人其他应收款余额分别为

487,249.86 万元、531,526.86 万元和 639,812.88 万元，占当期总资产的比例分别为 10.54%、10.87% 和 12.36%。2024 年末其他应收款较 2023 年末增加 44,277.00 万元，增幅为 9.09%。2025 年 9 月末其他应收款较 2024 年末增加 108,286.01 万元，增幅为 20.37%。目前，发行人通过和鉴湖旅游度假区管委会及其他对手方沟通，加强其他应收款的回款。

截至 2025 年 9 月末，发行人其他应收款前五名情况如下：

表：报告期末发行人其他应收款前五名明细情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	账面余额	占当期末其他应收款余额的比例	账龄	是否为关联方
浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会	往来款	351,034.13	54.87	1-2 年、2-3 年	否
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	往来款	112,723.21	17.62	1 年以内	是
绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司	往来款	59,132.81	9.24	3 年以上	否
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	往来款	41,395.39	6.47	1 年以内	是
绍兴市柯桥区福兰开发建设有限公司	往来款	19,700.00	3.08	1 年以内、1-2 年	否
合计	-	583,985.54	91.27	-	-

(2) 按照经营性或非经营性对其他应收款的分析

其他应收款主要由保证金、关联公司的应收款项、政府性应收款项以及其他款项构成。截至 2025 年 9 月末，经营性其他应收款金额为 550,347.72 万元，占比为 86.34%，非经营性其他应收款金额为 89,465.16 万元，占比为 13.66%，非经营性其他应收款的借款对象为柯桥区国有公司。

表：报告期末发行人其他应收款划分情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
----	----	----

项目	金额	占比
经营性	550,347.72	86.02
非经营性	89,465.16	13.98
合计	639,812.88	100.00

表：报告期末发行人其他应收款按款项性质分类情况

单位：万元

类别及往来方	2025年9月末余额
浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会	351,034.13
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	112,723.21
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	41,395.39
绍兴市柯桥区福兰开发建设有限公司	19,700.00
绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司	13,369.59
其他	12,125.40
经营性往来款余额	550,347.72
绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司	59,132.81
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	15,147.00
绍兴柯桥临空数智科技有限公司	6,000.00
绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司	7,000.00
绍兴市柯桥区柯桥古镇保护和利用投资有限公司	1,185.35
绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	1,000.00
非经营性往来款和资金拆借余额	89,465.16
合计	639,812.88

发行人划分经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据主要是：作为柯桥区重要的基础设施建设主体，发行人在历史业务开展过程中产生了部分与主营业务相关的土地开发整理、基础设施代建项目和保障房建设的代垫款项，因此将该些与发行人主营业务密切相关，可以具体到特定项目合作的往来款定性为经营性其他应收款；将与发行人主营业务联系不紧密，不涉及具体项目或无法具体到特定项目的业务合作资金拆借款定性为非经营性其他应收款。

2025年9月末，发行人其他应收款主要为应收绍兴柯岩城市建设投资有限公司、绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司等关联方的往来款。其中，对绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司、绍兴柯桥临空数智科技有限公司、绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司的往来款为因支持柯桥区内项目建设而产生借款；对绍兴柯岩城市建设投资有限公司、浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会和绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司的往来款为因发行

人担任绍兴柯桥区重点项目总协调人而产生的经营性往来款。

在绍兴柯桥区的建设发展过程中，为保障区内基础设施建设的顺利开展，落实融杭接沪战略，加快重点项目建设，浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会委托发行人为绍兴柯桥区重点项目总协调人，为重点项目的顺利推进提供统筹协调及资金支持。在此背景下，发行人为项目业务方在一定额度内提供资金支持，用于垫付各类工程的保证金、预支的工程款、和相关的土地拆迁款、物资等，因此发行人将上述业务形成的其他应收款认定为经营性往来款。

柯岩城建主营城市基础设施投资开发建设、公益性项目投资开发建设、新农村基础设施开发建设、房地产开发经营（凭资质生产经营）等业务，仅承担鉴湖旅游度假区部分基础设施建设任务。但发行人为柯桥区主要的城建投融资主体、公用事业运营平台和城建项目建设主体，承担了大量的城市基础设施建设、土地开发整理和安置房业务工作。柯岩城建为柯桥区国有企业，实际控制人为绍兴市柯桥区财政局，不存在失信、重大诉讼、债务违约等情况，信用风险较小，其他应收款不能收回的可能性较低。

截至 2025 年 9 月末，发行人非经营性其他应收款前五名情况具体如下：

单位：万元、%

公司名称	性质	期末余额	占当期末账面余额比例	回款安排
绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司	借款	59,132.81	9.24	预计 2028 年底前
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	往来款	15,147.00	2.37	预计 2027 年底前
绍兴市柯桥区杨汛桥城镇开发有限公司	借款	6,000.00	0.94	预计 2026 年底前
绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司	借款	7,000.00	1.09	预计 2026 年底前
绍兴市柯桥区柯桥古镇保护和利用投资有限公司	往来款	1,185.35	0.19	预计 2026 年底前
合计		88,465.16	13.83	

发行人将通过自主催收、政府层面协调等方式，加强其他应收款项的回收力度，预计非经营性款项将在 2028 年底前回款。

1、非经营性其他应收款主要对手方的经营情况和资信情况

发行人非经营性其他应收款主要债务人为柯桥区内国有企业，资信状况良好；对于非经营性其他应收款的主要对手方，其信用资质情况及偿还安排如下：

(1) 绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司

绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司（以下简称“柯桥小城”）不属于地方政府融资平台。柯桥小城主营小城镇基础设施建设、投资、经营管理，小城镇环境整治等业务。柯桥小城为柯桥区国有企业，实际控制人为绍兴市柯桥区财政局，柯桥小城不存在失信、重大诉讼、债务违约等情况，信用风险较小，不能收回的可能性较低。未来，发行人将督促柯桥小城尽快进行回款。

(2) 浙江柯岩风景区开发股份有限公司

浙江柯岩风景区开发股份有限公司（以下简称“柯岩风景”）不属于地方政府融资平台。柯岩风景主营柯岩风景区的投资开发和经营管理等业务。柯岩风景为柯桥区国有企业，实际控制人为绍兴县建设局，柯岩风景不存在失信、重大诉讼、债务违约等情况，信用风险较小，不能收回的可能性较低。未来，发行人将督促柯岩风景尽快进行回款。

(3) 绍兴柯桥临空数智科技有限公司

绍兴柯桥临空数智科技有限公司（以下简称“临空数科”）不属于地方政府融资平台。临空数科主营杨汛桥镇内的基础设施建设开发等业务。临空数科为柯桥区国有企业，实际控制人为杭绍临空经济一体化发展示范区绍兴片区管理委员会，临空数科不存在失信、重大诉讼、债务违约等情况，信用风险较小，不能收回的可能性较低。未来，发行人将督促临空数科尽快进行回款。

(4) 绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司

绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司（以下简称“安昌建设”）不属于地方政府融资平台。安昌建设主营柯桥区安昌镇的文旅投资、古镇开发建设等业务。安昌建设为柯桥区国有企业，实际控制人为绍兴市柯桥区财政局，安昌建设不存在失信、重大诉讼、债务违约等情况，信用风险较小，不能收回的可能性较低。未来，发行人将督促安昌建设尽快进行回款。

(5) 绍兴市柯桥区柯桥古镇保护和利用投资有限公司

绍兴市柯桥区柯桥古镇保护和利用投资有限公司（以下简称“古镇投资”）

不属于地方政府融资平台。古镇投资主营柯桥古镇保护利用、旧城改造投资等业务。古镇投资为柯桥区国有企业，实际控制人为绍兴市柯桥区财政局，不存在失信、重大诉讼、债务违约等情况，信用风险较小，不能收回的可能性较低。未来，发行人将督促古镇投资尽快进行回款。

综上，发行人上述往来款不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

2、往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序

截至 2025 年 9 月末，发行人的其他应收款主要为经营性往来款。发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东、董事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策、人力资源管理、印章管理和使用等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。发行人的其他应收款事项均根据公司内控体系完成了相应的审批决策程序。

本期债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格控制非经营性往来占款或资金拆借。对于经营过程中确需发生的资金往来，将严格按照相关规定进行内部决策和审批。

4、存货

存货是发行人资产最重要的组成部分，2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人存货余额分别为 3,724,551.68 万元、3,966,766.19 万元和 4,110,414.45 万元，存货规模逐年上升，占总资产比例分别为 80.58%、81.13% 和 79.43%。报告期内，发行人存货规模基本保持稳定。

报告期内，发行人的存货资产构成如下：

表：报告期各期末发行人的存货资产构成明细情况

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

土地	200,912.79	4.89	219,687.79	5.54	219,687.79	5.90
基础设施工程	3,501,817.97	85.19	3,365,887.85	84.85	3,146,260.37	84.47
安置房项目	407,683.68	9.92	381,190.55	9.61	358,603.51	9.63
合计	4,110,414.45	100.00	3,966,766.19	100.00	3,724,551.68	100.00

截至 2025 年 9 月 30 日，发行人土地资产账面价值 200,912.79 万元，明细列示如下：

序号	土地证号	使用权人	宗地位置	使用权类型	地类（用途）	面积（平方米）	账面价值（万元）	是否抵押	取得方式	入账方式	是否缴纳土地出让金	土地出让金缴纳数额（元）	土地出让金缴纳比例
1	柯桥区国用(2014)第07383号	绍兴柯岩建设投资有限公司	湖塘街道型塘村	划拨	住宅	45,462.00	12,465.67	否	政府注入	评估法	否	-	
2	柯桥区国用(2014)第07386号	绍兴柯岩建设投资有限公司	湖塘街道湖塘村	划拨	住宅	71,821.00	21,589.40	否	政府注入	评估法	否	-	
3	柯桥区国用(2014)第07375号	绍兴柯岩建设投资有限公司	湖塘街道五丰、湖塘村	划拨	住宅	46,836.00	14,078.90	否	政府注入	评估法	否	-	
4	柯桥区国用(2014)第07367号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道堰西村	划拨	住宅	38,020.00	16,445.17	否	政府注入	评估法	否	-	
5	柯桥区国用(2014)第07371号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道堰西居委会	划拨	住宅	28,349.00	12,262.07	否	政府注	评估法	否	-	

序号	土地证号	使用权人	宗地位置	使用权类型	地类(用途)	面积(平方米)	账面价值(万元)	是否抵押	取得方式	入账方式	是否缴纳土地出让金	土地出让金缴纳数额(元)	土地出让金缴纳比例
									入				
6	柯桥区国用(2014)第07372号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道堰西村	划拨	住宅	46,219.00	19,991.57	否	政府注入	评估法	否	-	
7	柯桥区国用(2014)第07368号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道彤山居委会	划拨	住宅	48,317.00	20,899.03	否	政府注入	评估法	否	-	
8	柯桥区国用(2014)第07370号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道彤山居委会、堰西村	划拨	住宅	29,811.00	12,894.45	否	政府注入	评估法	否	-	
9	柯桥区国用(2014)第07373号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道堰西居、丁巷居	划拨	住宅	5,153.00	1,736.35	否	政府注入	评估法	否	-	
10	柯桥区国用(2014)第07374号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道路南村	划拨	安置住宅	4,713.00	2,282.03	否	政府注入	评估法	否	-	

序号	土地证号	使用权人	宗地位置	使用权类型	地类(用途)	面积(平方米)	账面价值(万元)	是否抵押	取得方式	入账方式	是否缴纳土地出让金	土地出让金缴纳数额(元)	土地出让金缴纳比例
11	柯桥区国用(2014)第07376号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道堰东居	划拨	安置住宅	9,928.00	4,181.68	否	政府注入	评估法	否	-	
12	柯桥区国用(2014)第07377号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道堰西居、堰东居、丁巷居	划拨	住宅	32,843.00	13,833.47	否	政府注入	评估法	否	-	
13	柯桥区国用(2014)第07379号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道堰东居	划拨	住宅	7,117.00	2,997.68	否	政府注入	评估法	否	-	
14	柯桥区国用(2014)第07380号	绍兴柯岩建设投资有限公司	绍兴县柯岩街道堰西村	划拨	安置住宅	28,854.00	12,153.31	否	政府注入	评估法	否	-	
15	柯桥区国用(2016)第07290号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道梅墅村	划拨	街巷用地	11,741.00	3,517.60	否	政府注入	评估法	否	-	
16	柯桥区国用(2016)第	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道丰项村	划拨	街巷用地	12,833.00	3,844.77	否	政府	评估	否	-	

序号	土地证号	使用权人	宗地位置	使用权类型	地类(用途)	面积(平方米)	账面价值(万元)	是否抵押	取得方式	入账方式	是否缴纳土地出让金	土地出让金缴纳数额(元)	土地出让金缴纳比例
	07433号	公司							注入	法			
17	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0011602	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道高尔夫路以南,彤家娄以北地块	出让	商业、住宅	10,000.00	2,121.84	否	外购	成本法	是	2,121.84	100.00%
18	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0011601	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道高尔夫路以南,彤家娄以北地块	出让	商业、住宅	19,300.00	4,095.15	否	外购	成本法	是	4,095.15	100.00%
19	柯桥区国用(2014)第03529号	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道高尔夫路以南,彤家娄以北地块	出让	商业、住宅	19,301.00	4,095.37	否	外购	成本法	是	4,095.37	100.00%
20	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0011600	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道梅泽路以东,萧甬铁路以南	出让	商业、住宅	11,161.00	3,242.01	否	外购	成本法	是	3,242.01	100.00%
21	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0011604	绍兴柯岩建设投资有限公司	柯岩街道梅泽路以东,萧甬铁路以南	出让	商业、住宅	20,667.00	6,003.27	否	外购	成本法	是	6,003.27	100.00%
22	浙(2016)绍	绍兴柯岩建	湖塘街道湖中村	出让	居住用地	35,483.00	6,182.00	否	外	成	是	6,182.00	100.00%

序号	土地证号	使用权人	宗地位置	使用权类型	地类(用途)	面积(平方米)	账面价值(万元)	是否抵押	取得方式	入账方式	是否缴纳土地出让金	土地出让金缴纳数额(元)	土地出让金缴纳比例
	兴市柯桥区不动产权第0010409	设投资有限公司							购	本法			
合计						583,929.00	200,912.79					25,739.64	

表：报告期末发行人的主要存货-安置房项目构成明细情况

单位：万元

序号	项目名称	项目状态	账面余额
1	堰东堰西丁巷安置小区	完工待售	16,764.44
2	鉴湖水庄四期	完工待售	156,253.24
3	湖塘安置小区	完工待售	7,082.42
4	蓬山、埠头等自然村拆迁安置小区一期	在建	89,959.52
5	蓬山、埠头等自然村拆迁安置小区二期	在建	86,049.01
合计	-		356,108.63

表：报告期末发行人的存货-基础设施项目构成明细情况

单位：万元

序号	项目	项目状态	账面余额	是否代建
1	鉴湖-柯岩旅游区	在建	1,567,302.56	是
2	阮社区块“城中村”改造拆迁项目	在建	580,265.92	是
3	“红旗村”城中村改造拆迁	在建	181,706.22	是
4	“永进村”城中村改造及永进农贸市场升级拆迁	在建	171,382.95	是
5	湖塘村棚户区改造拆迁安置项目	在建	168,244.59	是
6	拍卖用途征地其他预征地项目	在建	165,748.42	是
7	独山路中段[阮型路-香林大道]	在建	76,789.51	是
8	东方山水一期	在建	64,118.83	是
9	湖塘村、鉴湖村拆迁项目	竣工尚未验收	60,950.95	是
10	鉴湖两岸环境整治工程	在建	53,682.93	是
11	柯南停车场	在建	42,037.15	是
12	湖塘街道美丽乡村建设示范区等3处开发项目	竣工尚未验收	35,166.20	是
13	鉴湖中学迁建工程	在建	32,890.87	是
14	余渚路（柯南大道-104南复线）改造提升	在建	22,773.49	是
15	柯岩街道等3街道土地综合整治项目	在建	22,396.50	是
16	柯岩中心小学（竹林小学）扩建	竣工尚未验收	20,706.91	是
17	香樊路新建工程	在建	20,814.88	是
18	阮社路（柯南大道-彪佳路）工程	在建	19,554.00	是
19	老干部活动中心（老年大学）	在建	16,782.28	是
20	大坂湖直江(浙东古运河-鉴湖江)环境综合整治	在建	15,840.16	是

21	机关幼儿园迁建工程	在建	17,138.03	是
22	柯桥区十里湖塘文化产业园改造提升项目	在建	21,592.99	是
23	型塘至永联通村道路改造工程	在建	11,884.88	是
24	阮型路南延（104国道南复线-香林大道）工程	在建	11,466.53	是
25	鉴湖渔歌传统风貌区-湖塘老街改造	在建	9,540.31	是
26	柯岩区块城市景观提升	在建	9,510.66	是
27	阮型路、新风路下穿萧甬铁路桥孔工程	在建	7,212.99	是
28	杭绍台高速出口至亚运足球训练沿线提升工程	在建	6,431.00	是
29	其他零星项目	-	67,885.26	是
合计			3,501,817.97	

截至 2025 年 9 月末，发行人存货-基础设施项目账面价值 3,501,817.97 万元，其中 3,384,993.91 万元为在建项目，116,824.06 万元为已竣工待结算项目。

5、固定资产

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人固定资产余额分别为 840.12 万元、686.67 万元和 527.92 万元，在总资产中的占比为 0.02%、0.01% 和 0.01%，占比较小。报告期内发行人固定资产余额呈逐渐减少趋势，主要系发行人固定资产累计折旧增加所致。

表：报告期末发行人固定资产明细情况

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	227.42	43.08	241.67	35.19	260.67	31.03
办公电子设备	21.59	4.09	20.99	3.06	143.26	17.05
运输工具	278.91	52.83	424.02	61.75	436.19	51.92
合计	527.92	100.00	686.67	100.00	840.12	100.00

6、其他权益工具投资

2023 年末、2024 年末及 2025 年 9 月末，发行人其他权益工具投资账面价值分别为 6,000.00 万元和、7,360.00 万元和 15,000.00 万元，占资产总计分别为 0.13%、0.15%和 0.29%。截至 2025 年 9 月末，公司其他权益工具投资明细如下：

表：报告期末发行人其他权益工具投资明细情况

单位：万元、%

被投资单位	账面价值	占比
中科联动创新股权投资基金（绍兴）合伙企业（有限合伙）	15,000.00	100.00
合计	15,000.00	100.00

7、无形资产

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人无形资产余额分别为 161,525.37 万元、156,371.70 万元和 152,506.46 万元，在总资产中的占比分别为 3.49%、3.20%和 2.95 %。2024 年末无形资产较 2023 年末减少 5,153.66 万元，降幅为 3.19%，2025 年 9 月末，发行人无形资产余额较 2024 年末减少 3,865.24 万元，降幅为 2.47%，发行人无形资产水平基本保持稳定，无形资产减少原因均为无形资产累计摊销正常增加所致。

表：报告期各期末发行人无形资产明细情况

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地承包经营权	87,902.60	57.64	90,446.40	57.84	93,838.14	58.09
停车位经营权	64,603.86	42.36	65,925.30	42.16	67,687.23	41.91
合计	152,506.46	100.00	156,371.70	100.00	161,525.37	100.00

根据《关于鉴湖-柯岩旅游度假区区域范围内部分村土地承包经营权流转工作的专题会议纪要》（[2016]61 号），北至 104 国道、东至镜水南路、南至南夏线南侧、西至余渚路范围内的集体所有农用地，流转给发行人。由发行人与各街道村民委员会签订《集体土地转让补偿安置协议》，流转土地面积共 5,590,779.00 平方米。经中联资产评估集团（浙江）有限公司评估，农用地承包经营权评估价值 10.18 亿元，并出具了评估报告（浙联评报字[2021]第 369 号）。

根据《关于绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会停车泊位(场)收费经营权有关事项的通知》，发行人对浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会持有的 5915 个停车位进行收购，上述停车位分别位于东方山水停车场（小车）、彪佳路、冠城国际商业中心等地方，其中路边停车位 1393 个，停车场停车位 4522 个，周边商业繁华度较好，配套设施较完善。经中联资产评估集团（浙江）有限公司评估，该资产的不含税评估值为 7.05 亿元（浙联评报字[2022]

第 380 号)。

8、政府性应收款项

2024 年末，发行人政府性应收款情况如下：

单位：万元

科目	债务方	关联关系	款项余额	款项形成原因	报告期内回款情况	后续回款相关安排
应收账款	浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会	非关联方	119,671.73	主要为基础设施建设业务产生的款项	尚未回款	预计三年内回款
其他应收款	浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会	非关联方	351,034.13	发行人作为柯桥区部分建设项目的总协调人，负责统筹项目施工管理并保障建设资金	尚未回款	预计 3-5 年内回款
其他应收款	绍兴市柯桥区湖塘街道办事处	非关联方	3,063.34	发行人作为柯桥区部分建设项目的总协调人，负责统筹项目施工管理并保障建设资金	尚未回款	预计 3-5 年回款
其他应收款	绍兴市柯桥区柯岩街道办事处	非关联方	1,452.00	发行人作为柯桥区部分建设项目的总协调人，负责统筹项目施工管理并保障建设资金	尚未回款	预计 3-5 年回款
其他应收款	绍兴市国土资源局柯桥分局	非关联方	54.00	发行人作为柯桥区部分建设项目的总协调人，负责统筹项目施工管理并保障建设资金	尚未回款	预计 3-5 年回款
其他应	绍兴市柯桥区柯岩街道独山村委	非关联方	0.50	发行人作为柯桥区部分建设项目的总协调	尚未回款	预计 3-5 年回款

收款				人，负责统筹项目施工管理并保障建设资金		
	小计		475,275.70			

目前，发行人正积极与鉴湖旅游度假区管委会及其他相关方沟通协商，加大其他应收款和应收账款的催收力度，预计上述款项的回收情况不会对本期债券的偿付能力构成实质性不利影响。

（二）负债结构分析

2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人流动负债总额分别为917,885.81万元、570,169.48万元和1,015,616.96万元，占总负债比例分别为28.14%、16.24%和26.83%。2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人各期末非流动负债总额分别为2,343,850.38万元、2,941,494.66万元和2,770,374.43万元，占总负债比例分别为71.86%、83.76%和73.17%。最近两年一期，发行人不断调整负债期限，优化债务结构。2025年9月末，发行人流动负债主要为短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等；非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。发行人不存在逾期未偿还的负债。

报告期末，发行人负债结构情况如下：

表：报告期各期末发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债						
短期借款	76,790.34	2.03	39,809.34	1.13	19,927.36	0.61
应付账款	2,933.25	0.08	1,150.72	0.03	1,261.40	0.04
合同负债	12,114.37	0.32	12,114.37	0.34	12,114.37	0.37
应付职工薪酬	-	-	107.63	0.00	105.89	-
应交税费	10,171.44	0.27	6,849.87	0.20	952.72	0.03
其他应付款	43,268.56	1.14	49,220.46	1.40	23,197.30	0.71
一年内到期的非流动负债	869,733.28	22.97	460,311.37	13.11	859,721.04	26.36
其他流动负债	605.72	0.02	605.72	0.02	605.72	0.02
流动负债合计	1,015,616.96	26.83	570,169.48	16.24	917,885.81	28.14

非流动负债						
长期借款	1,345,590.75	35.54	1,292,301.00	36.80	1,193,240.50	36.58
应付债券	557,464.95	14.72	651,701.41	18.56	315,409.88	9.67
长期应付款	867,318.73	22.91	997,492.25	28.41	835,200.00	25.61
非流动负债合计	2,770,374.43	73.17	2,941,494.66	83.76	2,343,850.38	71.86
负债合计	3,785,991.38	100.00	3,511,664.14	100.00	3,261,736.18	100.00

发行人各主要负债项目具体情况如下：

1、短期借款

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人短期借款余额分别为 19,927.36 万元、39,809.34 万元和 76,790.34 万元，占总负债的比例分别为 0.61%、1.13%和 2.03%。2024 年末发行人短期借款余额较 2023 年末增加 19,881.98 万元，增幅为 99.77%，2025 年 9 月末发行人短期借款余额较 2024 年末增加 36,980.99 万元，增幅为 92.90%，主要系业务发展需要，银行保证借款增加所致。

表：报告期各期末发行人短期借款构成明细情况

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	76,728.09	99.92	39,759.89	99.88	19,900.00	99.86
应付利息	62.24	0.08	49.45	0.12	27.36	0.14
合计	76,790.34	100.00	39,809.34	100.00	19,927.36	100.00

2、应付账款

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人应付账款余额分别为 1,261.40 万元、1,150.72 万元和 2,933.25 万元，占总负债的比例分别为 0.04%、0.03%和 0.08%，2024 年末，发行人应付账款较 2023 年末减少 110.68 万元，降幅为 8.77%，2025 年 9 月末，发行人应付账款较 2024 年末增加 1,782.52 万元，增幅为 154.90%，主要系当期新增的对浙江宝业建设集团有限公司等建设单位的款项尚未结算所致。

从账龄来看，截至 2025 年 9 月末，公司应付款项主要集中在 1 年以内（含 1 年）和 1-2 年，账龄分布合理。公司根据项目建设的进度和协议安排及时与建

设单位或者材料供应商结算工程款或者材料款，不存在长期拖欠建设单位或者材料供应商的价款的情形，不存在潜在的商业纠纷。

表：报告各期末发行人应付账款构成明细情况

单位：万元、%

账龄	2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内（含1年）	1,973.46	67.28	845.64	73.49	1,107.29	87.78
1-2年（含2年）	731.55	24.94	178.59	15.52	18.21	1.44
2-3年（含3年）	178.29	6.08	7.04	0.61	11.95	0.95
3年以上	49.94	1.70	119.46	10.38	123.96	9.83
合计	2,933.25	100.00	1,150.72	100.00	1,261.40	100.00

3、合同负债

2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人合同负债余额分别为12,114.37万元、12,114.37万元和12,114.37万元，在总负债中占比分别为0.37%、0.34%和0.32%。报告期内发行人合同负债均为预收房款，报告期内发行人合同负债水平稳定。

表：报告期各期末发行人合同负债明细

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
预收房款	12,114.37	12,114.37	12,114.37
合计	12,114.37	12,114.37	12,114.37

4、应交税费

2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人应交税费余额分别为952.72万元、6,849.87万元和10,171.44万元，在总负债中占比分别为0.03%、0.20%和0.27%。2024年末，发行人应交税费较2023年末增加5,897.14万元，增幅为618.98%，主要系应交增值税增加所致。2025年9月末发行人应交税费较2024年末增加3,321.58万元，增幅为48.49%，主要系应交增值税增加所致。

表：报告期各期末发行人应交税费明细

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
增值税	8,919.37	87.69	5,337.73	77.92	-	-

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
企业所得税	161.00	1.58	161.00	2.35	97.96	10.28
城市维护建设税	403.75	3.97	245.46	3.58	-	-
教育费附加	246.07	2.42	150.55	2.20	-	-
地方教育附加	164.04	1.61	100.37	1.47	-	-
城镇土地使用税	277.20	2.73	854.76	12.48	854.76	89.72
合计	10,171.44	100.00	6,849.87	100.00	952.72	100.00

5、其他应付款

2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人其他应付款余额分别为23,197.30万元、49,220.46万元和43,268.56万元，在总负债中占比分别为0.71%、1.40%和1.14%。2024年末，发行人其他应付款余额较2023年末增加26,023.16万元，增幅为112.18%，主要系往来款增加所致。2025年9月末，发行人其他应付款余额较2024年末减少5,951.90万元，降幅为12.09%。报告期各期末，发行人其他应付款明细如下：

表：报告期各期末发行人其他应付款明细情况

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	43,268.56	49,220.46	23,197.30
合计	43,268.56	49,220.46	23,197.30

报告期末发行人按款项性质列示其他应付款情况如下：

表：报告期各期末发行人按款项性质列示其他应付款明细情况

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证金	1,538.25	3.56	1,505.16	3.06	1,523.36	6.57
往来款	41,292.00	95.43	47,292.00	96.08	21,271.07	91.70
村级扶持资金	153.34	0.35	153.34	0.31	153.34	0.66
征地补偿费	45.00	0.10	45.00	0.09	45.00	0.19
代收代缴款	239.96	0.55	224.96	0.46	204.53	0.88
合计	43,268.56	100.00	49,220.46	100.00	23,197.30	100.00

6、一年内到期的非流动负债

2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为859,721.04万元、460,311.37万元和869,733.28万元，占总负债的比例分别为26.36%、13.11%和22.97%。2024年末发行人一年内到期的非流动负债余额较2023年末减少399,409.67万元，降幅46.46%，主要系2024年偿还一年到期的应付债券所致。2025年9月末，发行人一年内到期的非流动负债余额较2024年末增加409,421.91万元，增幅为88.94%，增幅较大，主要系一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款增加所致。

表：报告期末发行人一年内到期的非流动负债明细分类

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
一年内到期的长期借款	373,969.46	322,361.41	253,257.93
一年内到期的长期应付款	335,363.93	77,037.87	13,723.24
一年内到期的应付债券	160,399.89	60,912.09	592,739.87
合计	869,733.28	460,311.37	859,721.04

7、长期借款

2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人长期借款余额分别为1,193,240.50万元、1,292,301.00万元和1,345,590.75万元，在总负债中占比分别为36.58%、36.80%和35.54%。2024年末，发行人长期借款余额较2023年末增加99,060.50万元，增幅为8.30%，主要系发行人生产经营需要，新增保证借款所致。2025年9月末，发行人长期借款余额较2024年末增加53,289.75万元，增幅为4.12%，主要系发行人新增保证借款所致。

报告期内，发行人的长期借款以保证借款、质押借款、抵押并保证借款、抵押并保证借款等为主，具体构成情况如下：

表：报告期各期末长期借款构成明细情况

单位：万元

借款类别	2025年9月末	2024年末	2023年末
保证借款	1,427,636.00	1,277,686.00	1,015,364.80
质押借款	226,853.75	262,728.75	304,892.50
质押并保证借款	58,200.00	71,300.00	84,150.00
抵押并保证借款	-	-	40,000.00
信用借款	4,625.00		
长期借款-应计利息	2,245.46	2,947.66	2,091.13

借款类别	2025年9月末	2024年末	2023年末
减：一年内到期的长期借款	373,969.46	322,361.41	253,257.93
合计	1,345,590.75	1,292,301.00	1,193,240.50

8、应付债券

2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人应付债券余额分别为315,409.88万元、651,701.41万元和557,464.95万元，在总负债中占比分别为9.67%、18.56%和14.72%。2024年末，发行人应付债券余额较2023年末增加336,291.53万元，增幅为106.62%，主要系2024年末发行人新增发行“24柯岩建设PPN001”、“24柯岩建设PPN002”、“24柯岩02”和“24柯岩05”等债券所致。2025年9月末，发行人应付债券较2024年末减少94,236.46万元，降幅为14.46%，主要系“23柯岩01”、“22柯岩01”等债券转入一年内到期的非流动负债所致。

截至2025年9月末，发行人应付债券明细如下：

单位：万元、%

发行主体	证券名称	证券类别	起息日	期末余额
绍兴柯岩建设投资有限公司	18 绍兴柯岩债	企业债	2018/12/4	25,126.36
绍兴柯岩建设投资有限公司	20 绍兴柯岩专项债 01	企业债	2020/12/28	62,459.98
绍兴柯岩建设投资有限公司	21 绍兴柯岩专项债 01	企业债	2021/4/23	61,329.01
绍兴柯岩建设投资有限公司	22 柯岩 01	公司债	2022/11/1	18,588.62
绍兴柯岩建设投资有限公司	23 柯岩 01	公司债	2023/3/23	107,475.20
绍兴柯岩建设投资有限公司	24 柯岩 01	公司债	2024/4/24	10,061.93
绍兴柯岩建设投资有限公司	24 柯岩建设 PPN001	债务融资工具	2024/8/12	41,545.98
绍兴柯岩建设投资有限公司	24 柯岩 02	公司债	2024/9/5	64,663.99
绍兴柯岩建设投资有限公司	24 柯岩建设 PPN002	债务融资工具	2024/9/25	114,807.37
绍兴柯岩建设投资有限公司	24 柯岩 04	公司债	2024/11/19	47,788.11
绍兴柯岩建设投资有限公司	24 柯岩 05	公司债	2024/11/19	122,026.93
绍兴柯岩建设投资有限公司	24 柯岩建设 PPN003A	债务融资工具	2024/11/26	11,620.49
绍兴柯岩建设投资有限公司	24 柯岩建设 PPN003B	债务融资工具	2024/11/26	20,387.93
绍兴柯岩建设投资有限公司	25 柯岩建设	债务融资	2025/7/31	9,982.95

	PPN001	工具		
减：一年内到期的应付债券	-	-	-	160,399.89
合计	-	-	-	557,464.95

9、长期应付款

2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人长期应付款余额分别为835,200.00万元、997,492.25万元和867,318.73万元，在总负债中占比分别为25.61%、28.41%和22.91%。2024年末，发行人长期应付款余额较2023年末增加162,292.25万元，增幅为19.43%，主要系新增应付融资租赁款和信托借款所致。2025年9月末，发行人长期应付款余额较2024年末减少了130,173.52万元，降幅为13.05%，水平基本稳定。

报告期各期末，发行人长期应付款的明细情况如下：

表：报告期各期末发行人长期应付款明细情况

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	632,700.00	632,700.00	632,700.00
绍兴市柯桥区财政局	340,100.00	298,800.00	202,500.00
应付融资租赁款	64,584.71	40,000.00	0.00
信托借款	149,800.00	94,700.00	0.00
加：应计利息	15,497.94	8,330.12	13,723.24
减：一年内到期部分	335,363.93	77,037.87	13,723.24
合计	867,318.73	997,492.25	835,200.00

10、发行人有息负债情况

(1) 有息负债结构情况

最近两年及一期末，发行人的有息负债余额分别为3,193,329.83万元、3,421,190.12万元和3,685,573.66万元，占同期末总负债的比例分别为97.90%、97.42%和97.35%。2025年9月末，发行人银行借款余额为1,794,042.84万元，占有息负债余额的比例为48.68%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为2,135,049.90万元，占有息负债余额的比例为57.93%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

单位：亿元、%

项目	一年以内（含1年）		2025年9月末		2024年		2023年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	44.85	49.01	179.40	48.68	165.15	48.27	146.43	45.86
其中担保贷款	44.8	48.95	178.94	48.55	165.15	48.27	146.43	45.86
其中：政策性银行	-	-	-	-	-	-	-	-
国有六大行	7	7.65	81.47	22.10	78.81	23.04	63.84	19.99
股份制银行	19.9	21.74	56.69	15.38	49.22	14.39	44.40	13.90
地方城商行	14.74	16.11	34.52	9.37	30.20	8.83	34.04	10.66
地方农商行	2.97	3.25	4.90	1.33	4.92	1.44	2.98	0.93
其他银行	0.24	0.26	1.82	0.49	2.00	0.58	1.17	0.37
债券融资	14.69	16.05	70.43	19.11	70.35	20.56	72.09	22.58
其中：公司债券	12.29	13.43	36.33	9.86	36.43	10.65	36.40	11.40
企业债券	2.4	2.62	14.36	3.90	14.36	4.20	16.71	5.23
债务融资工具	-	-	19.74	5.36	19.56	5.72	18.98	5.94
非标融资	10.99	12.01	21.44	5.82	13.47	3.94	-	-
其中：信托融资	9.47	10.35	14.48	3.93	9.47	2.77	-	-
融资租赁	1.52	1.66	6.96	1.89	4.00	1.17	-	-
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	21	22.95	63.27	17.17	63.27	18.49	80.57	25.23
其中：单位借款	21	22.95	63.27	17.17	63.27	18.49	63.27	19.81
理财直融	-	-	-	-	-	-	12.30	3.85
债权融资计划	-	-	-	-	-	-	5.00	1.57
地方专项债券转贷等	-	-	34.01	9.23	29.88	8.73	20.25	6.34
合计	91.52	100.00	368.56	100.00	342.12	100.00	319.33	100.00

（2）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

最近两年及一期，发行人现金流量情况如下：

表：发行人报告期现金流量结构情况

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	98,175.11	249,937.02	222,427.61
经营活动现金流出小计	227,630.95	347,313.20	369,110.04
经营活动产生的现金流量净额	-129,455.84	-97,376.17	-146,682.44
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计			
投资活动现金流出小计	7,640.61	1,394.35	475.48
投资活动产生的现金流量净额	-7,640.61	-1,394.35	-475.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	639,127.50	1,160,248.65	987,620.57
筹资活动现金流出小计	468,482.51	1,096,850.49	839,580.44
筹资活动产生的现金流量净额	170,644.99	63,398.17	148,040.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	33,548.55	-35,372.35	882.21
加：期初现金及现金等价物余额	106,898.15	142,270.51	141,388.30
六、期末现金及现金等价物余额	140,446.70	106,898.15	142,270.51

2023年末、2024年末和2025年9月末，发行人现金及现金等价物余额分别为142,270.51万元、106,898.15万元和140,446.70万元。

1、经营活动现金流量分析

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
销售商品、提供劳务收到的现金	71,700.00	85,777.64	126,574.76
收到的税费返还	-	-	1,294.79
收到其他与经营活动有关的现金	26,475.11	164,159.38	94,558.06
经营活动现金流入小计	98,175.11	249,937.02	222,427.61
购买商品、接受劳务支付的现金	84,668.36	188,475.23	240,387.89
支付给职工以及为职工支付的现金	395.35	475.87	449.53
支付的各项税费	1,181.26	3,053.46	3,101.72
支付其他与经营活动有关的现金	141,385.98	155,308.64	125,170.90
经营活动现金流出小计	227,630.95	347,313.20	369,110.04
经营活动产生的现金流量净额	-129,455.84	-97,376.17	-146,682.44

近两年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为-146,682.44万元、-97,376.17万元和-129,455.84万元；经营活动现金流入分别为222,427.61万元、

249,937.02 万元和 98,175.11 万元；经营活动现金流出分别为 369,110.04 万元、347,313.20 万元和 227,630.95 万元。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额存在较大的波动且存在持续为负的情况，主要系对存货投入较大，以及跟其他公司资金周转等原因支出大于收到所致。由于发行人所在的绍兴市柯桥区总体发展速度较快，其主要从事开发区范围内的城市基础设施建设、土地整理开发和保障房业务投入量较大，项目处于建设支出阶段，且业务结算款在项目竣工验收后逐步回款，现金流回笼具有一定的滞后性。随着在建项目陆续完工将实现资金回流，发行人经营性现金流具备一定的可持续性，对发行人本期债券偿付能力无重大不利影响。发行人后续将严格控制往来款支出，并加快收回前期往来款。未来，随着发行人基础设施建设项目、保障房项目陆续进入回款期，发行人预计经营活动现金流量净额将逐步改善，预计不会对偿债能力产生重大不利影响。

2、投资活动现金流量分析

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
取得投资收益所收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.61	34.35	475.48
投资所支付的现金	7,640.00	1,360.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	7,640.61	1,394.35	475.48
投资活动产生的现金流量净额	-7,640.61	-1,394.35	-475.48

投资活动现金流量方面，2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-475.48 万元、-1,394.35 万元和-7,640.61 万元。发行人投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金。2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-9 月，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金流出分别为 475.48 万元、34.35 万元和 0.61 万元，金额较小，主要为购入办公设备等固定资产。未来发行人将通过停

车位收费方式获取收益。发行人预计投资活动现金流量净额将逐步改善，预计不会对偿债能力产生重大不利影响。

3、筹资活动现金流量分析

报告期内，发行人筹资活动现金流入明细具体如下表所示：

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
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	599,030.00	1,063,948.65	785,120.57
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	40,097.50	96,300.00	202,500.00
筹资活动现金流入小计	639,127.50	1,160,248.65	987,620.57
偿还债务支付的现金	363,948.79	933,892.55	684,573.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	104,533.72	162,957.94	155,007.24
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	468,482.51	1,096,850.49	839,580.44
筹资活动产生的现金流量净额	170,644.99	63,398.17	148,040.13

筹资活动现金流量方面，2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 148,040.13 万元、63,398.17 万元和 170,644.99 万元。最近两年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为 987,620.57 万元、1,160,248.65 万元和 639,127.50 万元，保持大额持续流入。综上所述，从筹资活动来看，发行人筹资活动现金流量净额不存在持续大额为负或大幅波动，或筹资渠道发生较大变化的情形。发行人能够通过外部融资渠道为稳定持续扩张提供资金支持，整体筹资能力较强，发行人外部融资环境较好，能够积极运用多种筹资手段为企业快速发展提供了有力保障，预计对自身偿债能力无重大不利影响。

（四）偿债能力分析

表：发行人报告期内/末主要偿债能力指标

项目	2025年1-9月/9月 末	2024年度/末	2023年度/末
流动比率（倍）	4.93	8.29	4.85
速动比率（倍）	0.88	1.33	0.79
资产负债率（%）	73.16	71.82	70.57

项目	2025年1-9月/9月末	2024年度/末	2023年度/末
EBITDA（亿元）	1.86	2.76	2.71
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.18	0.17	0.18

从短期偿债能力指标来看，最近两年及一期末，发行人流动比率分别为 4.85、8.29 和 4.93，速动比率分别为 0.79、1.33 和 0.88，流动资产可以覆盖流动负债。由于发行人流动资产中存货的占比较大，所以流动比率相比速动比率较高。发行人 2024 年流动比率和速动比率较上年大幅上升，主要系 2024 年一年内到期的非流动负债减少，导致公司流动负债较上年大幅减少所致。流动比率和速动比率指标均处于行业较好水平，说明其短期偿债能力始终保持在较好水平，可变现资产对已有债务的覆盖情况良好。总体上，发行人流动比率和速动比率现有状态处于较为合理水平，表明发行人的短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，最近两年及一期末，发行人资产负债率分别为 70.57%、71.82%和 73.16%，资产负债率保持稳定，总体处于合理水平。

最近两年及一期，发行人的 EBITDA 分别为 2.71 亿元、2.76 亿元和 1.86 亿元。

综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

（五）盈利能力分析

表：报告期内发行人主要经营情况

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
营业收入	68,999.21	111,982.80	102,174.87
营业成本	62,574.02	101,075.07	92,235.76
营业利润	10,884.00	17,767.28	17,031.19
其他收益	12,000.00	18,000.00	16,500.00
利润总额	10,884.10	17,767.38	17,030.78
所得税费用	-26.00	-58.00	133.50
净利润	10,910.10	17,825.38	16,897.28

营业毛利率（%）	9.31	9.74	9.73
净资产收益率（%）	0.79	1.30	1.32
总资产收益率（%）	0.29	0.47	0.49

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人营业利润分别为 17,031.19 万元、17,767.28 万元和 10,884.00 万元；利润总额分别为 17,030.78 万元、17,767.38 万元和 10,884.10 万元。

1、营业收入及成本分析

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 102,174.87 万元、111,982.80 万元和 68,999.21 万元，报告期内发行人营业收入基本保持稳定。2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 92,235.76 万元、101,075.07 万元和 62,574.02 万元，与营业收入保持稳定的配比关系。报告期内的营业收入、营业成本以及毛利率的详细分析见“第四节发行人基本情况”中的“七、发行人主营业务情况”。

2、期间费用分析

报告期内，发行人期间费用合计分别为 8,095.21 万元、7,379.34 万元和 6,561.09 万元。最近两年及一期发行人期间费用情况如下：

表：报告期内发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	3,485.07	53.12	4,017.49	54.44	5,715.10	70.60
研发费用	-	-	-	-	-	-
财务费用	3,076.02	46.88	3,361.85	45.56	2,380.11	29.40
合计	6,561.09	100.00	7,379.34	100.00	8,095.21	100.00
营业收入	68,999.21		111,982.80		102,174.87	
期间费用占营业收入比例	9.51		6.59		7.92	

发行人的期间费用主要为管理费用和财务费用，最近两年及一期，发行人管理费用分别为 5,715.10 万元、4,017.49 万元和 3,485.07 万元，占期间费用的

比例分别 70.60%、54.44%和 53.12%；财务费用分别为 2,380.11 万元、3,361.85 万元和 3,076.02 万元，占期间费用的比例分别为 29.40%、45.56%和 46.88%。报告期内，发行人期间费用分别为 8,095.21 万元、7,379.34 万元和 6,561.09 万元，占营业收入的比例分别为 7.92%、6.59%和 9.51%。

3、政府补助分析

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人取得的各项政府补助收入分别为 16,500.00 万元、18,000.00 万元和 12,000.00 万元，主要为运营补助款。该部分政府补助收入免征企业所得税，税收优惠的依据为根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2009]87 号及财税[2011]70 号），企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，符合文件规定条件的，当年作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。报告期内发行人政府财政补助明细情况：

表：报告期内发行人政府补助明细情况

单位：万元

补助项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
运营补助款	12,000.00	18,000.00	16,500.00
合计	12,000.00	18,000.00	16,500.00

4、利润分析

报告期内，发行人利润情况如下：

表：报告期内发行人利润情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
营业利润	10,884.00	17,767.28	17,031.19
营业外收入	0.10	0.10	-
营业外支出	-	-	0.41
利润总额	10,884.10	17,767.38	17,030.78
净利润	10,910.10	17,825.38	16,897.28
净资产收益率	0.79	1.30	1.32
总资产收益率	0.29	0.47	0.49

注：财务指标计算公式如下：

(1) 净资产收益率=（净利润/平均净资产额）×100%

(2) 总资产收益率=（净利润/平均总资产额）×100%

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人营业利润分别为 17,031.19 万元、17,767.28 万元和 10,884.00 万元。

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人利润总额分别为 17,030.78 万元、17,767.38 万元和 10,884.10 万元。

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人净利润分别为 16,897.28 万元、17,825.38 万元和 10,910.10 万元，报告期内，发行人净利润较为可观且保持相对稳定。

发行人利润构成及增长主要与发行人所从事业务密切相关。随着发行人基础设施建设、土地整理及拆迁、安置房业务等不断发展，发行人项目开发和基础设施建设形成的利润也相对维持稳定；同时，为平衡发行人承担基础设施建设及土地开发任务的成本，政府通过财政补贴的形式对发行人给予支持，并保持在较大规模。未来，随着区域内建设规模的不断扩大，发行人将承担更多的基础设施建设、土地整理及拆迁、安置房业务，相应的利润也将继续增加，获得的财政补贴也将稳步增长。

综上，发行人利润的构成与增长主要和发行人从事的基础设施建设、土地整理及拆迁、安置房业务等密切相关。随着发行人业务规模的不断扩大、管理水平的不断提高，发行人主营业务收入将不断增加，营业利润也将逐步增加并成为主要利润来源。

（六）主营业务涉及市政基础设施建设、公益性住房建设等业务情况

1、近两年及一期末，发行人总资产构成中拟开发土地、待结算的代建项目、应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项合计分别为 850,458.07 万元、859,797.69 万元和 871,344.18 万元，占当期总资产的比例分别为 18.40%、17.58%和 16.84%，具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占总资产比	金额	占总资产比	金额	占总资产比
拟开发土地	200,912.79	3.88	219,687.79	4.49	219,687.79	4.75

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占总资产比	金额	占总资产比	金额	占总资产比
待结算的代建项目	116,824.06	2.26	164,834.20	3.37	253,932.39	5.49
应收地方政府或与政府相关联的企事业单位款项	553,607.33	10.70	475,275.70	9.72	376,837.89	8.15
预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项	-	-	-	-	-	-
合计	871,344.18	16.84	859,797.69	17.58	850,458.07	18.40

2、近两年及一期，发行人主营业务收入中市政基础设施项目和土地开发整理、公益性住房建设合计分别为 93,261.79 万元、104,292.53 万元和 64,579.65 万元，占当期营业收入比重分别为 91.28%、93.13%和 93.59%；发行人无贸易收入；发行人无上市公司子公司。具体情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
	金额	占营业收入比重	金额	占比	金额	占比
土地整理及拆迁业务	20,652.50	29.93	19,258.94	17.20	59,226.98	57.97
基础设施项目	43,927.15	63.66	85,033.59	75.93	34,034.81	33.31
小计	64,579.65	93.59	104,292.53	93.13	93,261.79	91.28

3、近两年及一期，发行人收到政府补助分别为 16,500.00 万元、18,000.00 万元和 12,000.00 万元，发行人净利润分别为 16,897.28 万元、17,825.38 万元和 10,910.10 万元，发行人收到政府补助占净利润比例分别为 97.65%、100.98%和 109.99%，具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
政府补贴	12,000.00	18,000.00	16,500.00
净利润	10,910.10	17,825.38	16,897.28
政府补助/净利润	109.99	100.98	97.56

（七）关联交易情况

1、关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 发行人的母公司；
- (2) 与发行人受同一母公司控制的其他企业。

报告期内，发行人主要关联方如下：

序号	关联方名称	关联方关系
1	绍兴市柯桥区财政局	最终控制方
2	绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	母公司
3	绍兴市柯桥区平水副城新农村建设投资有限公司	同受最终控制方控制
4	浙江金柯桥文化旅游集团有限公司	同受最终控制方控制
5	绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	同受最终控制方控制
6	绍兴市柯桥区柯远建设投资有限公司	同受最终控制方控制
7	绍兴市柯桥区天天养殖有限公司	同受最终控制方控制
8	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	同受最终控制方控制
9	绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	同受最终控制方控制
10	绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	同受最终控制方控制
11	绍兴市柯桥区建设集团有限公司	同受最终控制方控制
12	绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	同受最终控制方控制
13	绍兴市柯桥区水上旅游巴士有限公司	同受最终控制方控制
14	绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	同受最终控制方控制
15	浙江绍兴稽山鉴水文化旅游服务有限公司	同受最终控制方控制
16	绍兴市柯桥区旅游集散服务有限公司	同受最终控制方控制
17	绍兴市柯桥区国有物业经营有限公司	同受最终控制方控制
18	绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司	同受最终控制方控制
19	绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	同受最终控制方控制
20	绍兴柯岩城市建设投资有限公司	同受最终控制方控制
21	绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	所属集团的联营企业
22	浙江绍兴杭绍临空示范区建设开发有限公司	同受最终控制方控制
23	绍兴市柯桥区柯桥古镇保护和利用投资有限公司	同受最终控制方控制

24	浙江柯岩风景区开发股份有限公司	同受最终控制方控制
25	绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司	同受最终控制方控制
26	绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司	同受最终控制方控制
27	绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	同受最终控制方控制
28	绍兴鉴湖大酒店有限公司	同受最终控制方控制
29	绍兴市柯桥区大香林农业开发有限公司	同受最终控制方控制
30	绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	同受最终控制方控制
31	绍兴柯桥临空数智科技有限公司	所属集团的联营企业

2、关联交易决策权限、决策程序、定价机制

(1) 决策权限

1) 公司与关联人发生的交易金额在 50,000 万元以上（含）的关联交易，由公司董事会或授权人员作出决议批准。

2) 不属于董事会批准范围内的关联交易事项由公司财务负责人批准。

(2) 决策程序

1) 由公司财务负责人审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司财务负责人，由公司财务负责人对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

2) 由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

(3) 定价政策

公司关联交易的价格应根据市场条件公平合理地确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

公司关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

1) 有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

2) 若没有国家定价，则参照市场价格定价；

3) 若没有市场价格, 则适用成本加成法 (指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润) 定价;

4) 若没有国家定价、市场价格, 也不适合以成本加成法定价的, 采用协议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法, 并在相关的关联交易协议中予以明确。

3、关联交易

报告期内, 发行人主要关联交易如下:

(1) 采购商品/接受劳务

单位: 万元、%

关联方	关联交易内容	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
绍兴市柯桥区中心城市建设投资开发有限公司	安置房	-	-	-	-	1,238.53	1.21

(2) 应收/应付关联方款项

单位: 万元、%

项目名称	关联方	2025年9月末		2024年末		2023年末	
		账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
其他应收款	绍兴柯岩城市建设投资有限公司	112,723.21	55.58	47,410.04	48.82	136,038.68	65.60
	绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	41,395.39	20.41	-	-	21,650.00	10.44
	绍兴市柯桥区柯桥古镇保护和利用投资有限公司	1,185.35	0.58	1,185.35	1.22	1,185.35	0.57
	浙江柯岩风景	15,147.00	7.47	15,147.00	15.60	15,147.00	7.30

项目名称	关联方	2025年9月末		2024年末		2023年末	
		账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
	区开发股份有限公司						
	绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司	7,000.00	3.45	7,000.00	7.21	7,000.00	3.38
	绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司	13,369.59	6.59	13,369.59	13.77	13,369.59	6.45
	绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	1,000.00	0.49	1,000.00	1.03	1,000.00	0.48
	绍兴柯桥临空数智科技有限公司	6,000.00	2.96	12,000.00	12.36	12,000.00	5.79
	绍兴市柯桥区福全未来社区开发建设有限公司	5,000.00	2.47	-	-	-	-
	合计	202,820.54	100.00	97,111.98	100.00	207,390.62	100.00
其他应付款	绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	15,000.00	41.67	15,000.00	41.67	-	-
	绍兴市柯桥区财政局	21,000.00	58.33	21,000.00	58.33	21,000.00	100.00
	合计	36,000.00	100.00	36,000.00	100.00	21,000.00	100.00
长期应付款	绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	422,700.00	55.41	632,700.00	67.92	632,700.00	75.75
	绍兴市柯桥区财政局	340,100.00	44.59	298,800.00	32.08	202,500.00	24.25
	合计	762,800.00	100.00	931,500.00	100.00	835,200.00	100.00
一年内到	绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	217,841.99	100.00	4,791.62	65.76	13,723.24	100.00

项目名称	关联方	2025年9月末		2024年末		2023年末	
		账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
期的长期应付款	绍兴市柯桥区财政局	-	-	2,494.99	34.24	-	-
	合计	217,841.99	100.00	7,286.61	100.00	13,723.24	100.00

(4) 关联担保

截至2025年9月末，发行人对关联方提供担保余额为2,488,248.51万元，具体明细情况如下：

单位：万元

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	27,000.00	2021/1/1	2025/12/2
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	40,000.00	2023/9/28	2029/9/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	90,000.00	2024/1/1	2029/9/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	19,900.00	2024/3/15	2029/9/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	25,000.00	2022/1/1	2027/12/30
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	9,500.00	2025/1/2	2026/1/2
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	9,370.00	2025/1/2	2026/1/2
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	826.51	2025/6/23	2026/6/23
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	29,960.00	2023/9/28	2027/12/31
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	49,970.00	2023/12/25	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	49,970.00	2024/1/3	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	25,000.00	2023/9/28	2028/2/13
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	5,000.00	2024/3/28	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	20,000.00	2024/4/30	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	20,000.00	2024/6/26	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	5,000.00	2024/9/27	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	5,000.00	2024/10/30	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	12,000.00	2025/1/2	2028/2/13

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	8,000.00	2025/3/27	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	20,000.00	2025/3/20	2026/9/19
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	84,800.00	2023/1/10	2028/7/9
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	57,000.00	2024/1/2	2028/7/9
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	34,765.00	2021/1/4	2026/12/30
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	60,000.00	2023/6/28	2027/6/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	27,000.00	2025/1/10	2027/6/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	3,680.00	2023/12/14	2028/12/12
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	29,000.00	2024/1/2	2028/12/12
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	4,970.00	2024/2/5	2028/12/12
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	34,000.00	2024/3/25	2028/12/12
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	50,000.00	2023/12/27	2025/12/28
绍兴市柯桥区天天养殖有限公司	5,000.00	2025/7/18	2026/1/23
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	30,000.00	2025/6/27	2027.6.27
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	104,000.00	2022/9/29	2028/8/21
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	56,000.00	2023/1/30	2029/2/28
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	50,000.00	2022/4/28	2027/10/12
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	57,000.00	2022/5/31	2028/4/12
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	10,000.00	2022/6/17	2026/10/12
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	7,800.00	2023/5/30	2026/5/30
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	7,142.00	2025/5/12	2026/3/12
绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司	49,000.00	2023/1/18	2030/1/18
绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	6,000.00	2025/6/26	2026/6/26
绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	116,000.00	2023/5/26	2031/5/10
绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	40,700.00	2024/2/1	2027/2/1
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	18,000.00	2025.8.19	2026.8.18
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	10,000.00	2025/5/23	2026/5/22
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	10,000.00	2025/5/28	2026/5/25
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	15,000.00	2025/6/26	2026/7/1
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	5,000.00	2025/9/17	2026/9/16
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	20,000.00	2025/7/25	2026/7/25
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	24,750.00	2024/3/27	2026/3/26

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	17,000.00	2024/3/28	2026/3/26
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	9,000.00	2025/2/25	2026/2/24
绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	9,995.00	2025/3/31	2027/3/30
绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	14,835.00	2024/12/27	2026/12/31
绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	8,245.00	2025/1/22	2027/1/21
绍兴市柯桥区水上旅游巴士有限公司	4,960.00	2023/6/26	2026/6/21
绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	5,400.00	2024/4/30	2027/4/29
绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
浙江绍兴稽山鉴水文化旅游服务有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	7,900.00	2025/1/1	2027/10/29
绍兴鉴湖大酒店有限公司	4,945.00	2025/1/1	2027/12/4
绍兴市柯桥区旅游集散服务有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
绍兴市柯桥区国有物业经营有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司	10,000.00	2025/9/30	2026/9/29
绍兴市柯桥区大香林农业开发有限公司	15,000.00	2025/6/17	2026/2/17
绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	110,000.00	2023/6/16	2030/12/10
绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	90,000.00	2023/6/20	2031/6/16
绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	1,000.00	2023/9/28	2030/9/25
绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	99,000.00	2024/1/5	2030/9/25
绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	7,600.00	2024/1/31	2026/1/31
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	25,900.00	2022/4/20	2026/12/17
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	22,200.00	2024/1/2	2026/12/17
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	14,500.00	2024/1/16	2026/12/17
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	4,750.00	2025/2/21	2028/2/21
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	22,900.00	2022/9/30	2027/7/21
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	109,000.00	2022/12/22	2029/12/10
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	38,000.00	2023/6/30	2027/6/27
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	51,000.00	2024/1/16	2026/12/17
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	39,000.00	2025/2/2	2028/2/21
浙江绍兴杭绍临空示范区建设开发有限公司	120,000.00	2023/6/25	2031/6/10
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	11,425.00	2025/6/20	2025/12/22

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	30,000.00	2025/7/30	2027/7/21
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	40,000.00	2025/7/25	2026/8/25
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	10,000.00	2024/7/12	2026/8/12
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	10,000.00	2024/11/29	2026/11/29
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	10,000.00	2025/9/23	2026/9/23
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	6,590.00	2025/9/19	2026/12/19
小计	2,488,248.51	-	-

（八）对外担保情况

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 2,738,248.51 万元，占期末净资产的比例为 197.16%，大部分为对关联方提供的担保，具体明细情况如下：

单位：万元

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	27,000.00	2021/1/1	2025/12/2
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	40,000.00	2023/9/28	2029/9/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	90,000.00	2024/1/1	2029/9/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	19,900.00	2024/3/15	2029/9/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	25,000.00	2022/1/1	2027/12/30
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	9,500.00	2025/1/2	2026/1/2
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	9,370.00	2025/1/2	2026/1/2
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	826.51	2025/6/23	2026/6/23
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	29,960.00	2023/9/28	2027/12/31
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	49,970.00	2023/12/25	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	49,970.00	2024/1/3	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	25,000.00	2023/9/28	2028/2/13
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	5,000.00	2024/3/28	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	20,000.00	2024/4/30	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	20,000.00	2024/6/26	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	5,000.00	2024/9/27	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	5,000.00	2024/10/30	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	12,000.00	2025/1/2	2028/2/13

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	8,000.00	2025/3/27	2027/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	20,000.00	2025/3/20	2026/9/19
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	84,800.00	2023/1/10	2028/7/9
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	57,000.00	2024/1/2	2028/7/9
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	34,765.00	2021/1/4	2026/12/30
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	60,000.00	2023/6/28	2027/6/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	27,000.00	2025/1/10	2027/6/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	3,680.00	2023/12/14	2028/12/12
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	29,000.00	2024/1/2	2028/12/12
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	4,970.00	2024/2/5	2028/12/12
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	34,000.00	2024/3/25	2028/12/12
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	50,000.00	2023/12/27	2025/12/28
绍兴市柯桥区天天养殖有限公司	5,000.00	2025/7/18	2026/1/23
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	30,000.00	2025/6/27	2027.6.27
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	104,000.00	2022/9/29	2028/8/21
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	56,000.00	2023/1/30	2029/2/28
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	50,000.00	2022/4/28	2027/10/12
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	57,000.00	2022/5/31	2028/4/12
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	10,000.00	2022/6/17	2026/10/12
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	7,800.00	2023/5/30	2026/5/30
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	7,142.00	2025/5/12	2026/3/12
绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司	49,000.00	2023/1/18	2030/1/18
绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	6,000.00	2025/6/26	2026/6/26
绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	116,000.00	2023/5/26	2031/5/10
绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	40,700.00	2024/2/1	2027/2/1
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	18,000.00	2025.8.19	2026.8.18
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	10,000.00	2025/5/23	2026/5/22
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	10,000.00	2025/5/28	2026/5/25
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	15,000.00	2025/6/26	2026/7/1
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	5,000.00	2025/9/17	2026/9/16
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	20,000.00	2025/7/25	2026/7/25
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	24,750.00	2024/3/27	2026/3/26

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	17,000.00	2024/3/28	2026/3/26
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	9,000.00	2025/2/25	2026/2/24
绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	9,995.00	2025/3/31	2027/3/30
绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	14,835.00	2024/12/27	2026/12/31
绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	8,245.00	2025/1/22	2027/1/21
绍兴市柯桥区水上旅游巴士有限公司	4,960.00	2023/6/26	2026/6/21
绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	5,400.00	2024/4/30	2027/4/29
绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
浙江绍兴稽山鉴水文化旅游服务有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	7,900.00	2025/1/1	2027/10/29
绍兴鉴湖大酒店有限公司	4,945.00	2025/1/1	2027/12/4
绍兴市柯桥区旅游集散服务有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
绍兴市柯桥区国有物业经营有限公司	2,000.00	2025/6/17	2026/5/29
绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司	10,000.00	2025/9/30	2026/9/29
绍兴市柯桥区大香林农业开发有限公司	15,000.00	2025/6/17	2026/2/17
绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	110,000.00	2023/6/16	2030/12/10
绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	90,000.00	2023/6/20	2031/6/16
绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	1,000.00	2023/9/28	2030/9/25
绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司	99,000.00	2024/1/5	2030/9/25
绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	7,600.00	2024/1/31	2026/1/31
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	25,900.00	2022/4/20	2026/12/17
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	22,200.00	2024/1/2	2026/12/17
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	14,500.00	2024/1/16	2026/12/17
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	4,750.00	2025/2/21	2028/2/21
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	22,900.00	2022/9/30	2027/7/21
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	109,000.00	2022/12/22	2029/12/10
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	38,000.00	2023/6/30	2027/6/27
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	51,000.00	2024/1/16	2026/12/17
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	39,000.00	2025/2/2	2028/2/21
浙江绍兴杭绍临空示范区建设开发有限公司	120,000.00	2023/6/25	2031/6/10
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	11,425.00	2025/6/20	2025/12/22

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	37,000.00	2022/8/31	2028/8/30
绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	7,000.00	2025/3/19	2030/2/24
绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	50,000.00	2023/3/5	2030/2/24
绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	30,000.00	2023/3/1	2030/2/24
绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	70,000.00	2023/3/10	2030/2/24
绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	20,000.00	2023/6/26	2030/2/24
绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	15,000.00	2025/1/27	2030/3/10
绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	20,000.00	2025/2/28	2030/3/10
绍兴市柯桥区福兰开发建设有限公司	1,000.00	2025/7/24	2026/7/17
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	30,000.00	2025/7/30	2027/7/21
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	40,000.00	2025/7/25	2026/8/25
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	10,000.00	2024/7/12	2026/8/12
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	10,000.00	2024/11/29	2026/11/29
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	10,000.00	2025/9/23	2026/9/23
绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司	6,590.00	2025/9/19	2026/12/19
小计	2,738,248.51	-	-

其中，发行人对绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司的对外担保余额为856,711.51万元，占当期末净资产的61.69%；对绍兴兰亭文化旅游发展有限公司的对外担保余额为327,250.00万元，占当期末净资产的23.56%；对绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司的对外担保余额为300,000.00万元，占当期末净资产21.60%；对绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司的对外担保余额为249,000.00万元，占当期末净资产的17.93%；对绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司的对外担保余额为190,000.00万元，占当期末净资产的13.68%；对绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司的对外担保余额为162,700.00万元，占当期末净资产的11.71%。主要被担保方情况如下：

1、绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司

绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司（以下简称“柯桥经开”）成立于1999年，注册资本10,452万元，控股股东为绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司，经营范围为许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；城市建筑

垃圾处置（清运）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：房屋拆迁服务；市政设施管理；城乡市容管理；集贸市场管理服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；物业管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；花卉种植；农副产品销售；水果种植；中草药种植；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；农业园艺服务；土地整治服务（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）。

截至 2024 年末，柯桥经开总资产为 461.29 亿元，总 276.40 亿元，净资产为 184.89 亿元，2024 年度实现营业收入 13.02 亿元，净利润 2.53 亿元。经查询，柯桥经开不是失信被执行人，不存在重大违法违规，不存在失信情况和非标违约情况。公司独立经营，经营情况良好，存在代偿风险的可能较小。柯桥经开与发行人存在互保情况，截至 2025 年 9 月末，柯桥经开为发行人担保的金额为 311,844.09 万元。

2、绍兴兰亭文化旅游发展有限公司

绍兴兰亭文化旅游发展有限公司（以下简称“兰亭文旅”）成立于 2019 年，注册资本 10,000.00 万元，控股股东为绍兴兰亭国有控股集团有限公司，经营范围为一般项目：旅游开发项目策划咨询；组织文化艺术交流活动；游览景区管理；房屋拆迁服务；物业管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；城市公园管理；城市绿化管理；花卉种植；树木种植经营；名胜风景区管理；停车场服务；市政设施管理；以自有资金从事投资活动；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；游乐园服务；会议及展览服务；票务代理服务；日用百货销售；体验式拓展活动及策划；公园、景区小型设施娱乐活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；租赁服务（不含许可类租赁服务）；宠物食品及用品零售；宠物销售；宠物销售（不含犬类）（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：建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2024 年末，绍兴兰亭文化旅游发展有限公司总资产为 262.73 亿元，总负债 153.76 亿元，净资产为 108.97 亿元，2023 年度和 2024 年度营业收入分别为 5.64 亿元和 16.10 亿元，实现净利润 1.75 亿元和 0.70 亿元。经查询，兰亭文旅不是失信被执行人，不存在重大违法违规，不存在失信情况和非标违约情况。公司独立经营，经营情况良好，存在代偿风险的可能较小。兰亭文旅与发行人存在互保情况。截至 2025 年 9 月末，兰亭文旅为发行人担保的金额为 576,800.00 万元。

3、绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司

绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司（以下简称“副城建设”）成立于 2006 年，注册资本 10,000.00 万元，控股股东为绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司，经营范围为许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；集贸市场管理服务；树木种植经营；建筑材料销售（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）。

截至 2024 年末，绍兴市柯桥区平水副城建设投资开发有限公司总资产为 67.74 亿元，总负债 61.20 亿元，净资产为 6.54 亿元，2023 年度和 2024 年度营业收入分别为 0.14 亿元和 0.10 亿元，实现净利润-0.13 亿元和-0.06 亿元。经查询，副城建设不是失信被执行人，不存在重大违法违规，不存在失信情况和非标违约情况。公司独立经营，经营情况良好，存在代偿风险的可能较小。截至 2025 年 9 月末，副城建设与发行人不存在互保情况。

4、绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司

绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司（以下简称“石城开发”）成立于 2014 年，注册资本 10,000.00 万元，控股股东为绍兴市柯桥经济技术开发区管理委员会，经营范围为许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；房屋拆迁服务；市政设施管理；建筑材料

销售；木材销售（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）。

经查询，石城开发不是失信被执行人，不存在重大违法违规，不存在失信情况和非标违约情况。公司独立经营，经营情况良好，存在代偿风险的可能较小。石城开发与发行人不存在互保情况。

5、绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司

绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司（以下简称“滨海城建”）成立于1999年，注册资本10,000.00万元，控股股东为绍兴市柯桥经济开发区开发投资有限公司，经营范围为一般项目：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；房屋拆迁服务；谷物种植；水果种植；蔬菜种植；集贸市场管理服务；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；水产养殖（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2024年末，绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司总资产为231.32亿元，总负债142.19亿元，净资产为89.13亿元，2023年度和2024年度营业收入分别为3.21亿元和4.24亿元，实现净利润1.02亿元和1.05亿元。经查询，滨海城建不是失信被执行人，不存在重大违法违规，不存在失信情况和非标违约情况。公司独立经营，经营情况良好，存在代偿风险的可能较小。滨海城建与发行人存在互保情况。截至2025年9月末，滨海城建为发行人担保的金额为124,400.00万元。

6、绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司

绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司（以下简称“海涂农业”）成立于2010年，注册资本5,000.00万元，控股股东为绍兴柯北新农村建设投资开发有限公司，经营范围为一般项目：谷物种植；水果种植；蔬菜种植；水产品零售；食用农产品零售；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：水产养殖；建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

经查询，海涂农业不是失信被执行人，不存在重大违法违规，不存在失信情况和非标违约情况。公司独立经营，经营情况良好，存在代偿风险的可能较小。截至 2025 年 9 月末，海涂农业与发行人不存在互保情形。

上述被担保方均为地方国有企业，经营情况正常，经查询“中国人民银行网站”网站、“中国证券监督管理委员会”网站、“信用中国”网站、“国家企业信用信息公示系统”、“中国执行信息公开网”等公开网站，未查询到被担保方为失信被执行人、重大税收违法案件当事人、涉金融严重失信人等情形。

综上，发行人主要被担保企业经营情况和资信情况良好，代偿风险较低，预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

（九）未决诉讼、仲裁情况

截至最近一期末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

（十）受限资产情况

截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产合计 64,606.36 万元，占当期净资产的比例为 4.65%，占当期总资产的比例为 1.25%，明细情况如下：

表：报告期末发行人受限资产情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
其他货币资金	2.50	质押
无形资产	64,603.86	质押
合计	64,606.36	-

此外，发行人还存在以对管委会的应收账款的未来收益权用于借款质押，具体情况如下所示：

表：报告期末发行人应收账款未来收益权质押情况

单位：万元

类型	借款银行	借款期限	借款余额	质押情况
长期借款	浦发银行绍兴柯桥支行	2018-2-12 至 2030-12-12	3,700.00	应收账款未来收益权质押
长期借款	浦发银行绍兴柯桥支行	2018-3-14 至 2030-12-14	2,312.50	应收账款未来收益权质押
长期借款	中信银行绍兴轻纺城支行	2017-12-26 至 2029-12-20	93,491.25	应收账款未来收益权质押

类型	借款银行	借款期限	借款余额	质押情况
长期借款	中信银行绍兴轻纺城支行	2019-5-21 至 2029-12-20	127,350.00	应收账款未来 收益权质押
长期借款	工商银行绍兴支行	2017-2-21 至 2029-12-20	40,200.00	应收账款未来 收益权质押
合计			267,053.75	-

除此以外，发行人无其他可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据其 2025 年 6 月 18 日出具的《绍兴柯岩建设投资有限公司 2025 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2025]跟踪 0584 号），发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

本期债券无评级。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内主体评级为 AA，未发生变动。2023 年以来，发行人历次主体评级情况如下：

评级日期	主体评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级报告编号
2025-06-18	AA	稳定	维持	中诚信国际	信评委函字[2025]跟踪 0584 号
2025-05-30	AA	稳定	维持	大公国际	大公报 DGZX-R 【2025】00416
2024-06-14	AA	稳定	维持	中诚信国际	信评委函字[2024]跟踪 0605 号
2024-06-07	AA	稳定	维持	大公国际	大公报 DGZX-R 【2024】00420
2023-06-27	AA	稳定	维持	大公国际	大公报 DGZX-R 【2023】00661
2023-06-27	AA	稳定	维持	中诚信国际	信评委函字[2023]跟踪 1342 号

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。发行人严格遵守银行结算纪律，报告期内发行人均按时归还银行贷款本息，不存在其他逾期而未偿还的债务。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，发行人可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构密切的

合作关系，筹措本期债券还本付息所需资金。

截至 2025 年 9 月 30 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 300.40 亿元，已使用额度 179.40 亿元，尚未使用的授信额度为 120.99 亿元。报告期内，公司均按时偿还金融机构贷款，不存在逾期未按时足额偿付的情况。具体授信及使用情况如下：

表：截至 2025 年 9 月末发行人获得银行授信情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
澳门国际银行	1.00	0.91	0.09
北京银行	4.00	-	4.00
渤海银行	2.00	1.00	1.00
工商银行	28.00	11.05	16.95
光大银行	6.46	3.78	2.68
杭州银行	10.75	4.32	6.43
华夏银行	8.10	7.29	0.81
建设银行	37.47	22.08	15.39
江苏银行	0.46	0.46	-
交通银行	5.00	4.00	1.00
民生银行	6.50	4.00	2.50
宁波通商银行	3.00	2.00	1.00
宁波银行	10.00	8.50	1.50
农发行	9.00	-	9.00
平安银行	1.00	1.00	-
浦发银行	1.30	0.60	0.70
瑞丰银行	9.90	4.90	5.00
厦门国际银行	1.10	0.91	0.19
上海银行	20.00	12.24	7.76
绍兴银行	7.00	5.00	2.00
天津滨海银行	1.00	-	1.00

温州银行	3.98	1.99	1.99
兴业银行	8.00	8.00	-
邮储银行	4.95	4.95	-
浙商银行	18.43	8.94	9.49
中国银行	29.00	19.30	9.70
中信银行	40.00	22.08	17.92
农业银行	23.00	20.10	2.90
总计	300.40	179.40	120.99

（二）发行人报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人不存在债务违约记录。

（三）发行人境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至本募集说明书出具日，发行人已发行尚未兑付的债券余额为 68.33 亿元，明细如下：

表：截至本募集说明书签署日发行人已发行尚未兑付的债券情况

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	20 绍兴柯岩专项债 01	绍兴柯岩建设投资有限公司	2020-12-24	2025-12-28	2027-12-28	5+2	6.00	2.75	6.00
2	21 绍兴柯岩专项债 01	绍兴柯岩建设投资有限公司	2021-04-21	2026-04-23	2028-04-23	5+2	6.00	5.70	6.00
企业债券小计		-	-	-	-	-	12.00	-	12.00
3	23 柯岩 01	绍兴柯岩建设投资有限公司	2023-3-21	-	2026-03-23	3	10.50	4.60	10.50
4	24 柯岩 01	绍兴柯岩建设投资有限公司	2024-4-24	-	2029-4-24	5	1.00	2.85	1.00

5	24 柯岩 02	绍兴柯岩建设投资有限公司	2024-9-5	-	2029-9-5	5	6.50	2.64	6.50
6	24 柯岩 04	绍兴柯岩建设投资有限公司	2024-11-19	-	2027-11-19	3	4.70	2.37	4.70
7	24 柯岩 05	绍兴柯岩建设投资有限公司	2024-11-19	-	2029-11-19	5	12.00	2.80	12.00
8	25 柯岩 01	绍兴柯岩建设投资有限公司	2025-11-10	-	2030-11-10	5	1.80	2.48	1.80
公司债券小计		-	-	-	-	-	36.50	-	36.50
9	24 柯岩建设 PPN001	绍兴柯岩建设投资有限公司	2024-8-9	-	2029-8-12	5	4.16	2.41	4.16
10	24 柯岩建设 PPN002	绍兴柯岩建设投资有限公司	2024-9-24	-	2029-9-25	5	11.53	2.60	11.53
11	24 柯岩建设 PPN003B	绍兴柯岩建设投资有限公司	2024-11-25	-	2029-11-26	5	2.00	2.87	2.00
12	24 柯岩建设 PPN003A	绍兴柯岩建设投资有限公司	2024-11-25	-	2027-11-26	3	1.14	2.58	1.14
13	25 柯岩建设 PPN001	绍兴柯岩建设投资有限公司	2025-08-01	-	2030-08-01	5	1.00	2.45	1.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	19.83	-	19.83
合计		-	-	-	-	-	68.33	-	68.33

截至本募集说明书出具日，发行人不存在存续可续期债。

截至本募集说明书出具日，除本次批文外，发行人不存在已注册尚未发行完毕的债券。

第七节 增信情况

本期债券由绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。

一、基本情况介绍

公司名称：绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司

注册地址：绍兴市柯桥区柯桥鉴湖路 208 号七楼

法定代表人：何平

注册资本：200,000.00 万元

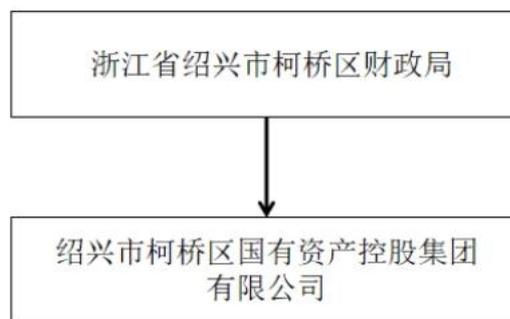
成立日期：2005 年 1 月 28 日

统一社会信用代码：91330621770740638D

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：一般项目：控股公司服务；以自有资金从事投资活动（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）。

担保人出资人及实际控制人为柯桥区财政局，出资比例为 100.00%。担保人与出资人之间的股权及控制关系如下：



绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司成立于 2005 年 1 月，前身是绍兴县能源集团有限公司，初始投资人为柯桥国资，初始注册资本 5,000 万元，以

货币出资 2,000 万元，净资产出资 3,000 万元。2022 年 12 月，柯桥国资决定将所持公司 100% 股权无偿划转至绍兴市柯桥区财政局。2023 年 6 月，绍兴市柯桥区财政局决定将公司注册资本增至 20 亿元。截至 2025 年 9 月末，担保人注册资本及实收资本均为 20 亿元，唯一股东及实际控制人为绍兴市柯桥区财政局。担保人是柯桥区财政局控股的国有企业，作为当地的国有企业，是承担市场经营、水务、土地开发、安置房和基础设施建设等业务的重要主体。截至 2024 年末，担保人资产总额 3,592.78 亿元，净资产 1,139.35 亿元；2024 年，担保人实现营业收入 107.95 亿元，净利润 3.08 亿元。

从担保人及其下属公司的经营情况来看，担保人的主营业务主要为市场经营、水务、土地开发、安置房和基础设施建设等。2023 年度和 2024 年度，担保人营业收入分别为 87.64 亿元和 107.95 亿元，营业成本分别为 76.69 亿元和 92.34 亿元，净利润分别为 3.29 亿元和 3.08 亿元。担保人最近两年相关经营情况如下：

单位：亿元，%

类别	2024 年度			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
市场经营	9.89	6.21	3.68	37.21
水务板块	21.80	21.39	0.41	1.88
土地开发	14.36	13.06	1.30	9.05
交通运输	1.08	2.87	-1.79	-165.74
房地产开发	8.81	5.67	3.14	35.64
基础设施建设	37.50	33.00	4.50	12.00
其他业务	8.64	6.65	1.99	23.03
合计	102.09	88.85	13.24	12.97

单位：亿元，%

类别	2023 年度			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
市场经营	9.24	4.96	4.28	46.29
水务板块	19.40	19.31	0.08	0.44
土地开发	19.24	17.50	1.75	9.09

类别	2023 年度			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
交通运输	1.20	3.78	-2.58	-216.19
房地产开发	9.38	7.42	1.96	20.90
基础设施建设	14.54	12.93	1.61	11.06
其他业务	14.65	10.79	3.86	26.34
合计	87.64	76.69	10.95	12.50

二、担保人的主要财务情况

担保人 2023 年度和 2024 年度的合并及母公司会计报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环审字（2024）0300479 号和众环审字（2025）0300241 号标准无保留意见的审计报告。

担保人 2023 年和 2024 年的合并财务报表主要数据如下：

近两年各年末担保人合并资产负债表主要财务数据

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末
流动资产	24,453,903.97	23,767,398.12
非流动资产	11,473,901.07	10,358,186.67
资产总计	35,927,805.04	34,125,584.80
流动负债	6,490,647.99	6,829,380.21
非流动负债	18,043,666.15	16,250,661.17
负债合计	24,534,314.14	23,080,041.38
归属母公司所有者权益合计	9,925,243.58	9,519,523.16
少数股东权益	1,468,247.32	1,526,020.25
所有者权益合计	11,393,490.90	11,045,543.42

近两年担保人合并利润表主要财务数据

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
营业收入	1,079,518.51	876,383.67
营业成本	923,418.71	766,865.85
营业利润	52,087.05	52,991.52

利润总额	50,045.83	53,869.35
净利润	30,776.68	32,909.91
归属于母公司的净利润	38,741.27	21,412.83

近两年担保人合并现金流量表主要财务数据

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量净额	-917,925.18	-2,082,685.61
投资活动产生的现金流量净额	-1,027,538.57	-817,028.42
筹资活动产生的现金流量净额	894,256.31	7,908,917.68
现金及现金等价物净增加额	-1,051,236.32	357,956.97
加：期初现金及现金等价物余额	2,428,703.95	2,070,746.98
期末现金及现金等价物余额	1,377,467.63	2,428,703.95

三、资信状况

大公国际资信评估有限公司评定绍兴市柯桥区国有资产控股集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

担保人具有健全的内部管理体系，法人治理结构完善，整体管理水平较高，社会信誉良好。过去几年与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，按时履行合约义务，未发生重大违约行为。

四、最近一年末累计对外担保的余额及占净资产比例

2024 年末，担保人尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 177.39 亿元，占当期末净资产比例为 15.57%。

五、与发行人的关系

发行人系担保人的三级全资子公司。

六、偿债能力分析

近年来，随着业务规模逐渐扩大和稳健经营的成果逐年累积，担保人资本

实力不断增强。2023 年末和 2024 年末，担保人所有者权益分别为 11,045,543.41 万元和 11,393,490.90 万元，总资产分别为 34,125,584.80 万元和 35,927,805.04 万元。2023 年度和 2024 年度，担保人营业收入分别为 876,383.67 万元和 1,079,518.51 万元，利润总额分别为 53,869.35 万元和 50,045.83 万元，净利润分别为 32,909.91 万元和 30,776.68 万元。综上，担保人资本实力强劲，有着较强的偿债能力。

七、担保函主要内容

保证人已就本期债券的本息偿付出具全额不可撤销连带责任担保的担保函。投资者认购本次债券即视为同意担保函全部条款并接受担保函项下全部权利与义务。

（一）被担保债券种类、数额及期限

本期债券为被担保债券，即绍兴柯岩建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），发行总额不超过人民币 10.50 亿元（含 10.50 亿元），期限不超过 5 年（含 5 年）（以监管部门最终注册/批准的金额和期限为准）。

（二）债务人履行义务的期限

本期债券为一次性发行，债务人履行义务的期限为《募集说明书》披露的付息日和本金兑付日。

（三）担保的方式

保证人承担担保保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（四）保证范围

保证人担保的范围包括本期债券本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、保全费等）。

（五）保证期间

本期债券为一次性发行，担保函项下的保证期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起贰（2）年。

债券持有人或受托管理人在此期间内未要求保证人承担保证责任的，保证人免除保证责任。

（六）保证责任的承担

保证人承诺按如下约定向本期债券持有人承担连带责任保证担保，将兑付资金按如下要求划入至发行人为本期债券发行所开立的偿债账户（以下简称“偿债账户”）：

1、在本期债券付息日3个工作日前，如发行人未如约将债券利息全额存入偿债账户，保证人主动于债券付息日2个工作日前向偿债账户补足应付利息全额，以保证利息支付。

2、在本期债券到期日3个工作日前，如债券本金余额及最后一期应付利息未全额到账的，保证人于本期债券到期日前2个工作日向偿债账户补足债券本金余额及最后一期应付利息，以保证发行人如约兑付债券本息。

无论本期债券是否存在其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函等担保方式），也不论其他担保是否由发行人自身提供，保证人均承诺放弃保证责任减轻、免除及先行兑付的抗辩异议权，债券持有人有权自行决定对各种担保措施的执行顺序，其放弃或暂缓行使某一担保措施，不得视为放弃其他任何担保措施或保证人的保证担保，债券持有人或受托管理人有权直接要求保证人在担保范围内承担连带保证责任。

（七）主债权变更

经本期债券有关主管部门和债券持有人会议批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，无需另行经过保证人同意，保证人继续承担《担保函》项下的保证责任。

（八）加速到期

在本期债券存续期内，发行人发生募集说明书约定的违约情形且债券持有人会议作出加速清偿的决定，本期债券持有人或受托管理人有权要求保证人、发行人提前兑付本期债券本息。

在本期债券存续期内，保证人发生合并、分立、停产停业、被吊销营业执照、解散、清算等足以影响债券持有人利益的重大事项时，且发行人未能提供新的足额担保并经债券持有人会议通过，本期债券持有人或受托管理人有权要求保证人、发行人提前兑付本期债券本息。

（九）债券的转让和出质

本期债券持有人将本期债券转让或出质给第三人的，无需告知并征得保证人的同意，保证人仍在原担保范围内继续承担保证责任。

（十）发行人、保证人、债券受托管理人、债券持有人之间的权利义务关系

保证人为发行人履行本期债券还本付息义务提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，债券受托管理人作为债券持有人的代理人有权代表债券持有人行使债权人的权利。

（十一）不可撤销性

《担保函》为不可撤销担保函。除经本期债券持有人会议审议同意外，保证人不得补充、修改、变更、解除或终止担保函。

（十二）违约责任

《担保函》生效后，保证人应全面履行《担保函》项下约定的义务。保证人不履行或不完全履行约定义务，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给本期债券持有人造成的损失。

（十三）担保函的生效

《担保函》自保证人法定代表人或授权代表签字（章）并加盖公章之日起生效。

（十四）争议的解决

《担保函》受中华人民共和国法律管辖，并根据中华人民共和国法律进行解释。

因担保函的履行发生的争议，首先由保证人与本期债券债券持有人协商解决；若协商不成，则提交杭州仲裁委员会进行仲裁。仲裁应当按照申请仲裁时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行。仲裁裁决是终局的，对各方均具有约束力。

（十五）其他事项

保证人同意发行人将《担保函》随同其他申报文件一同上报中国证券监督管理委员会、证券交易所等相关监管机构，并随同其他档案一同提供给认购公司债券的投资者查阅（若需），本期债券名称变更不改变担保函的法律效力。

投资人认购本期债券视作同意保证人作为本期债券的保证人，且视作同意《担保函》项下的相关规定。

八、债券持有人及债券受托管理人对担保事项的持续监督安排

（一）债券持有人通过债券持有人会议对担保事项作持续监督

1、当发行人未能按时支付本期债券本息时，债券持有人会议决定是否委托债券受托管理人参与发行人的整顿、重组或者破产的法律程序。

2、当担保人履行担保能力出现重大变化的情况，债券持有人会议决定是否变更本期债券担保人或者担保方式。

（二）债券受托管理人将持续关注担保人的资信状况

1、债券受托管理人持续关注担保人的资信状况，出现可能影响债券持有人权益的重大事项时，根据《债券持有人会议规则》的规定决定是否召集债券持有人会议。

2、在本期债券存续期内，债券受托管理人将出具年度债券受托管理事务报告和临时债券受托管理事务报告，并及时向债券持有人披露相关信息。

3、如发行人不能及时偿还本期债券本息时，债券受托管理人应要求发行人追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并要求发行人配合办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

九、发行人相关承诺

1、发行人在债券发行前已核查并确认保证人具有担保资格，不存在因保证人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由，且募集说明书披露的保证人情况、保证合同等内容真实、准确、完整。

2、持续关注保证人资信水平的变化情况。如发现保证人资信状况发生重大不利变化的，发行人承诺于2个交易日告知并积极协助配合受托管理人与保证人进行沟通协商，同时督促保证人按规定和约定履行信息披露义务。

3、如保证人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任的，发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本期债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在10个交易日内沟通、协调保证人尽快恢复其资信水平，并在30个交易日内落实相关安排。

4、当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形，或者发生其他可能触发担保责任相关情形的，发行人承诺自相关事项发生之日起2个交易日内，及时告知受托管理人并履行信息披露义务，同时积极沟通保证人，要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。

5、当保证人资信状况发生重大不利变化，或者发生需要保证人承担保证责任等情形时，发行人承诺及时告知并积极协助、配合受托管理人与保证人进行

沟通协商。

第八节 税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本次公司债券所应缴纳的税款由投资者承担。本次公司债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本部分是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本部分中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产（以下称应税交易），以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依法缴纳增值税。在境内发生应税交易包括销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国发行人所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

《中华人民共和国印花税法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议于 2021 年 6 月 10 日通过，现予公布，自 2022 年 7 月 1 日起施行。

对公司债债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

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

四、税项抵销

本次公司债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本次公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，公司不承担由此产生的任何责任。

第九节 信息披露安排

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

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

一、未公开信息的传递、审核、披露流程

（一）公司信息披露事务管理制度适用于如下人员和机构：

- 1、公司董事和董事会；
- 2、公司高级管理人员；
- 3、公司总部各部门以及各分公司、子公司负责人；
- 4、公司控股股东；
- 5、其他负有信息披露职责的公司人员和部门。

（二）公司董事、高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，负有保密义务。

（三）在有关信息正式披露之前，应将知悉该信息的人员控制在最小范围并严格保密。公司及其董事、高级管理人员等不得泄露内部信息，不得进行内幕交易或配合他人操纵证券交易价格。

（四）公司拟披露的信息属于国家机密、商业秘密或者上海证券交易所认可的其他情况，披露或履行相关义务可能导致其违反国家有关保密法律行政法规制度或损害公司利益的，公司可以向上海证券交易所申请豁免披露或履行相关义务。

（五）当董事会得知，有关尚未披露的信息难以保密，或者已经泄露，公司应当立即将该信息予以披露。

二、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

(一) 在信息披露事务管理中，信息披露事务负责人承担如下职责：

1、负责公司信息披露事务管理，准备和草拟上海证券交易所要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合上海证券交易所的有关规则和要求；

2、负责牵头组织并起草、编制公司定期报告和临时报告；

3、协助公司董事、高级管理人员了解法律、法规、公司章程和上海证券交易所对上述人员责任的有关规定；

4、拟订并及时修订公司信息披露内部制度，接待来访，回答咨询，向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的及时性、合法性、真实性和完整性；

5、负责公司重大信息的保密工作，在内幕信息泄露时，应及时报告公司董事会采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告上海证券交易所和中国证监会并公告；

6、对履行信息披露的具体要求有疑问的，应及时向上海证券交易所咨询；

7、负责保管信息披露文件；

8、保持与有关中介机构的联络，在公司需要在有关的报纸披露财务或其他信息时，提前做出安排；

9、负责完成信息披露申请及发布；

10、负责收集各子公司发生的重大事项，并按相关规定进行汇报及披露；

11、公司董事会要求履行的其他职责。

(二) 信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事长，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。信息披露事务负责人有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。信息披露事务负责人负责办理公司信息对外公布等相关事宜。

三、董事和董事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

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

（二）董事、董事会责任

董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，积极获取决策所需要的资料。董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（三）高级管理人员责任

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

四、对外发布信息的申请、审核、发布流程

（一）申请：公司发布信息，公司信息披露事务负责人应当按上海证券交易所的相关规定提交公告内容及附件。

（二）审核：上海证券交易所专管员对公司发布信息的合法性、合规性进行审核。信息披露事务负责人对专管员提出的问题解释，并根据要求对披露信息内容进行补充完善。

（三）发布：发布信息经上海证券交易所审核通过后，在中国证监会指定的报纸和网站上披露。

五、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

发行人无子公司，不存在涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度。

六、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4个月内披露年度报告，每一会

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

七、本期债券存续期内重大事项披露

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

八、本期债券还本付息信息披露

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

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划

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

（一）利息的支付

1、本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。每年付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为2027年至2031年每年的3月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。

2、债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在上交所网站或交易所认可的其他方式发布的相关公告中加以说明。

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其自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券到期一次还本，本金兑付日为2031年3月10日（如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。

2、本期债券本金的兑付通过债券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在上交所网站或交易所认可的其他方式发布的相关公告中加以说明。

二、偿债资金来源

本期债券发行后，发行人将进一步加强经营管理、资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证及时、足额安排资金用于每年的利息支付和到

期的本金兑付。

（一）公司良好的盈利能力以及充裕的现金流是本期债券按期偿付的基础

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流入。按照合并报表口径计算，2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，公司营业收入分别为 102,174.87 万元、111,982.80 万元和 68,999.21 万元；实现净利润分别为 16,897.28 万元、17,825.38 万元和 10,910.10 万元，经营活动产生的现金流入分别 222,427.61 万元、249,937.02 万元和 98,175.11 万元。鉴于其稳定的经营业绩和较强的盈利能力，本期债券本息偿付的保障能力较强。

（二）公司良好的资产变现可供偿债

报告期内，公司保持了较为稳健的财务政策，资产流动性良好，若未来经济环境发生重大不利变化或其他因素致使公司主营业务的经营情况未达到预期水平，或由于其他不可预见的原因致使不能按期偿还本期债券本息，公司仍可以通过部分流动资产的变现来补充偿债资金。

报告期内各期末，公司资产总额分别为 4,622,278.64 万元、4,889,576.74 万元和 5,174,814.09 万元，呈较快增长。公司的资产结构较为稳定且以流动资产为主，变现能力较强。报告期内公司的流动资产占比分别为 96.35%、96.63%和 96.74%，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。

如果由于各种情况致使公司不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，公司可以通过变现除所有权受限资产外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

（三）政府的大力支持为本期债券按时偿付提供了有力支撑

发行人是绍兴金柯桥鉴湖控股集团有限公司的全资子公司，实际控制人为柯桥区财政局，是绍兴市柯桥区重要的基础设施建设投融资主体，主要从事柯桥区南区域基础设施建设和安置房业务，在所在区域内具有绝对垄断优势。发行人在资本注入、项目建设及财政补贴等方面得到政府有力支持。2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，公司分别收到政府补贴 16,500.00 万元、18,000.00 万元和 12,000.00 万元。

此外，在法律允许范围之内，尽可能减免公司税费；在项目的取得、推进，融资等各个环节给予公司大力支持，为公司顺利开展业务及履行偿债义务提供有力支撑。

（四）外部融资

公司融资渠道通畅，具有良好的融资能力，集中偿付压力不大。此外，公司与众多银行和非银行金融机构建立了良好、稳固的合作关系。若发行人未来不能及时足额偿还本期债券的本息，发行人将凭借自身良好的资信状况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。

综上，发行人通过经营活动的现金流回款、其他应收款的回收、完工安置房的回购、外部融资的补充以及凭借政府的支持、资产较强的变现能力，能够保障对本次募集资金的偿债提供支持。

三、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

发行人坚持稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，发行人流动资产余额为 5,006,341.10 万元，在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。在日常经营产生的现金流量不足的情况下，发行人可以通过变现除所有权受限资产以及已实现预售的存货以外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

（二）畅通的外部融资渠道

公司财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以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。截至 2025 年 9 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 300.40 亿元，已使用额度 179.40 亿元，尚未使用的授信额度为 120.99 亿元，公司融资渠道畅通。公司具有的未使用授信额度，将为本期债券的偿还提供有

力的保障，但不具备强制执行性。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，本公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套完整的确保债券安全付息、兑付的保障

（一）制定《债券持有人会议规则》

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

（二）设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金兑付日之前，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

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

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

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十三节“受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按照《债券管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

- 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、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
- 3、发行人企业三分之一以上董事、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、涉及需要说明的市场传闻；
- 21、募集说明书约定或发行人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。

（六）设立募集资金专项账户

发行人将于本期债券发行结束前，选定具有良好声誉的金融机构开设募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用，并书面通知本期债券的债券受托管理人。

（七）设立偿债保障金专项账户

发行人将于本期债券募集资金到位后尽快选定具有良好声誉的金融机构开

设债券专项偿债账户，并书面通知本期债券的债券受托管理人。专项偿债账户内资金专门用于本期债券本息的兑付，除此之外不得用于其他支出。

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（八）发行人承诺

在出现预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人的要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并应当配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。发行人应至少采取如下措施：

- 1、不向公司股东分配利润；
- 2、暂缓公司重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、暂缓为第三方提供担保。

五、投资者保护条款

（一）交叉保护承诺

发行人承诺，发行人未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10%以上的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。

（二）救济措施

发行人未能在 30 个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在规定时间内为本期债券增加担保或其他增信措施；
- 2、在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及其认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（二）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（三）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（四）发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算或被法院裁定受理破产申请的。

（五）保证人（如有）发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算或被法院裁定受理破产申请，且发行人未能按照债券持有人会议的要求增加新的担保或者落实其他措施的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券违约的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券违约的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不

能兑付本金（含提前清偿情形），对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息，并根据逾期天数按债券票面利率的两倍向债券持有人支付罚息。

4、加速清偿。本期债券发生违约的，债券持有人会议有权要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外。

5、向债券持有人和受托管理人支付其实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费等），并就受托管理人因发行人违约而承担的相关责任造成的损失予以赔偿。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

三、争议解决方式

发行人、本期债券持有人及债券受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，本协议任一方认为协商不足以解决前述争议的，均有权向发行人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

如发行人、债券受托管理人与债券持有人因本期债券或《债券受托管理协议》发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 债券持有人会议

为规范本次债券债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议权限范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规、规范性文件和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身的利益。

二、《债券持有人会议规则》的全文内容

（一）总则

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

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次债券的基本要素和重要约定以本次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次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次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次债券的持有人）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《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》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受托管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次债券，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。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，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《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本次债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管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《债券持有人会议规则》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。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

（二）债券持有人会议的权限范围

1、本次债券存续期间，债券持有人会议按照本节“二、（二）债券持有人会议的权限范围”第2条（即《债券持有人会议规则》第2.2条）约定的权限

范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除本节“二、（二）债券持有人会议的权限范围”第2条（即《债券持有人会议规则》第2.2条）约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本次债券存续期间，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：

（一）拟变更债券《募集说明书》的重要约定：

- 1.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）；
- 2.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- 3.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- 4.变更《募集说明书》约定的募集资金用途；
- 5.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。

（二）拟修改债券持有人会议规则；

（三）拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、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）；

（四）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：

- 1.发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息；
- 2.发行人不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，且未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产10%以上；
- 3.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；

4.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；

5.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；

6.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；

7.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

(五) 发行人提出重大债务重组方案的；

(六) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》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受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现本节“二、(二) 债券持有人会议的权限范围”第2条（即《债券持有人会议规则》第2.2条）约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于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次债券未偿还份额10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管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受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，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。

合计持有本次债券未偿还份额 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 1-2 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

(3) 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，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《债券持有人会议规则》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，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（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) 受托管理人、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。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个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受托管理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：

（一）特别授权受托管理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。

（二）授权受托管理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节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第2条第（1）项（即《债券持有人会议规则》第3.2.1条）的约定，且同次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节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第2条第（6）项（即《债券持有人会议规则》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。受托管理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，受托

管理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节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第3条第（1）项（即《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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次债券未偿还份额不足本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第1条第（1）项（即《债券持有人会议规则》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节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第1条第（1）项（即《债券持有人会议规则》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：

- （一）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；
- （二）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- （三）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

（四）本次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、债券持有人会议的召开

（1）债券持有人会议应当由代表本次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。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。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、持有本次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，《债券持有人会议规则》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）本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第1条第（3）项（即《债券持有人会议规则》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受托管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

受托管理人、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）受托管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：

（一）召集人介绍召集会议的理由、背景及会议出席人员；

（二）召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

（三）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节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第2条第（3）项（即《债券持有人会议规则》第3.2.3条）约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

（四）享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》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：

（一）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；

（二）本次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；

（三）债券清偿义务承继方；

（四）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）发生本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第2条第（5）项（即《债券持有人会议规则》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节“二、(二)债券持有人会议的权限范围”第2条(即《债券持有人会议规则》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:

(一) 拟同意除保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人以外的第三方承担本次债券清偿义务;

(二) 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;

(三) 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的,债券《募集说明书》已明确约定发行人或其他负有偿付义务的第三方单方面享有相应决定权的除外;

(四) 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;

(五) 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次债券全部未偿本息;

(六) 拟修改债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第(一)至(五)项目的;

(七) 拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定;

(2) 除本节“二、(四)债券持有人会议的召开及决议”第3条第(1)项(即《债券持有人会议规则》第4.3.1条)约定的重大事项外,债券持有人会议对本节“二、(二)债券持有人会议的权限范围”第2条(即《债券持有人会议规则》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。《债券持有人会议规则》另有约定的,从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会

议且每次会议出席人数均未达到本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第1条第（1）项（即《债券持有人会议规则》第4.1.1条）约定的会议召开最低要求的（含召集人依据本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第3条第（7）项（即《债券持有人会议规则》第3.3.7条）第三款约定直接取消会议的情形），则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

若债券持有人会议议案为《募集说明书》违约责任中的加速清偿事项时，该决议需经超过全体有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。

（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，但未与上述相关机构或个人协商达成一致的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》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受托管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，受托管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，受托管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，并由受托管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受托管理人负责记录，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：

（一）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）；

（二）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、身份证号、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；

（三）会议议程；

（四）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节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第2条第（3）项（即《债券持有人会议规则》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）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

（七）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

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券受托管理人保存。保存期限至少至本次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次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

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：

- （一）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；
- （二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- （三）各项议案的议题及决议事项、表决结果及决议生效情况；
- （四）其他需要公告的重要事项。

3、按照《债券持有人会议规则》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，受托管理人应当积极落实，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，受托管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受托管理人、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、债券持有人授权受托管理人提起、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，受托管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。受托管理人因提起、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，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，《债券受托管理协议》另有约定的，从其约定。

受托管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受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲

裁或诉讼。受托管理人也可以参照本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第1条第（7）项（即《债券持有人会议规则》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。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管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。

未委托受托管理人提起、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。

受托管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行使职责的行为，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。

（六）特别约定

1、关于表决机制的特别约定

（1）因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或《募集说明书》约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

2、简化程序

(1) 发生本节“二、(二) 债券持有人会议的权限范围”第2条(即《债券持有人会议规则》第2.2条)约定的有关事项且存在以下情形之一的,受托管理人可以按照本条约定的简化程序召集债券持有人会议,《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定:

(一) 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资,且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的;

(二) 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的;

(三) 债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等文件已明确约定相关不利事项发生时,发行人、受托管理人等主体的义务,但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务,需要进一步予以明确的;

(四) 受托管理人、提案人已经就拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商,且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(如为本节“二、(四) 债券持有人会议的召开及决议”第3条第(2)项(即《债券持有人会议规则》第4.3.2条)约定的一般事项)或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上(如为本节“二、(四) 债券持有人会议的召开及决议”第3条第(1)项(即《债券持有人会议规则》第4.3.1条)约定的重大事项)的债券持有人已经表示同意议案内容的;

(五) 全部未偿还债券份额的持有人数量(同一管理人持有的数个账户合并计算)不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议;

(2) 发生本节“二、(六) 特别约定”第2条第(1)项(即《债券持有人会议规则》第6.2.1条)第(一)项至第(二)项情形的,受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的,应于公告之日起5个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的,视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条第（2）项（即《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条）第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

（3）发生本节“二、（六）特别约定”第 2 条第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条）第（三）项至第（五）项情形的，受托管理人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 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”“二、（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实”（即《债券持有人会议规则》第四章、第五章）的约定执行。

（七）附则

1、《债券持有人会议规则》自本次债券发行完毕之日起生效。本次债券分期发行的，债券持有人会议由各期债券的债券持有人组成，除非经合法程序修改，《债券持有人会议规则》适用于本次债券项下任一期债券。

2、依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

3、《债券持有人会议规则》如同现行、修订或新颁布的法律、法规、规则中的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触之处，各方应当以相关法律、法规和规则的规定为准。

4、《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券《募集说明书》的相关约定存在不一致或冲突的，以债券《募集说明书》的约定为准；如与《债券受托管理协议》或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券《募集说明书》中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

5、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应在发行人所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

6、《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 债券受托管理人

凡通过认购、购买、受让、接受赠与、继承或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视作同意发行人与浙商证券股份有限公司所签署的《债券受托管理协议》。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

受托管理人名称：浙商证券股份有限公司

法定代表人：钱文海

住所：浙江省杭州市上城区五星路 201 号

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场 1 号楼 28F

联系人：姜盛、殷姜镜

联系电话：021-80108520

传真：021-80108507

（二）《债券受托管理协议》签订情况

2025 年 9 月，发行人与浙商证券签订了《债券受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人。

二、债券受托管理人与发行人的利害关系情况

债券受托管理人除同时担任本次债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履行本次债券受托管理职责的利害关系。

三、《债券受托管理协议》主要内容

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

（一）受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任浙商证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本次债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、受托管理协议及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据受托管理协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与受托管理协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、受托管理协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本次债券，即视为同意浙商证券作为本次债券的受托管理人，且视为同意并接受受托管理协议项下的相关约定，并受受托管理协议之约束。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对

发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至受托管理人。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本次债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本次债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

4、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本次债券募集资金约定用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的核查要求，及时向受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

若募集资金用于基金出资的，发行人应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

本次债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人还应当至少每年向受托管理人提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，发行人应当及时履行信息披露义务。发行人应当说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，发行人应当及时进行信息披露。

6、本次债券存续期内，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，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

7、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (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、资信评级机构；
- (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) 发行人或其债券信用评级发生变化，或者本次债券担保情况发生变更；
- (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，或者被托管、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) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

- (22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- (23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (24) 发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；
- (25) 发行人拟修改债券持有人会议规则；
- (26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (27) 发行人拟变更债券募集说明书的约定；
- (28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明，配合受托管理人要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知受托管理人，并配合受托管理人履行相应职责。

8、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。除上述情形外，根据受托管理人合理要求，发行人应在3个交易日内向其提供最新的债券持有人名册。

9、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制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其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

10、发行人应在本次债券发行前协助受托管理人取得本次债券担保资产的相关权利证明文件（如有）。

11、发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知受托管理人并履行相应程序。

12、在债券存续期内，发行人仅可在以下情况下出售其资产：

- （1）不会对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；或
- （2）经债券持有人会议决议同意。

13、若本次债券存在债项评级的，发行人应当聘请资信评级机构进行定期或不定期跟踪信用评级并根据相关规定进行披露。

14、发行人应确保其向债券受托管理人提供并使债券受托管理人得到和使用上述信息、文件、资料时不会违反任何保密义务。在不违反适用法律和信息披露规则的前提下，发行人应：

（1）向债券受托管理人提供所有对于了解发行人和/或增信主体（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或增信主体（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

（2）提供债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的合同、文件和记录的副本；

（3）提供其他与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息，并全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。

15、发行人在本次债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

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

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

(3) 内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；

(4) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

(5) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

16、预计不能偿还本次债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和受托管理协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

发行人应至少采取如下措施：

(1) 不向股东分配利润；

(2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

(3) 暂缓为第三方提供担保；

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

17、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

18、发行人无法按时偿付本次债券本息时，受托管理人根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

19、本次债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置的，或聘请的专业机构发生变更，应及时告知受托管理人，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

20、发行人成立金融机构债权人委员会且受托管理人被授权加入的，应当协助受托管理人加入其中，并及时向受托管理人告知有关信息。

21、发行人应当对受托管理人履行受托管理协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定信息披露事务负责人负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通，前述人员发生变更的，发行人应当在3个交易日内通知受托管理人。

发行人应于每个会计期间结束且年度报告已公布后三个交易日内向受托管理人提供经审计的会计报告正本，于出具半年度报告和/或季度报告后三个交易日内向受托管理人提供财务报表正本。

本次债券设定保证担保的，发行人应当敦促增信主体配合受托管理人了解、调查增信主体的资信状况，要求增信主体按照受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合受托管理人对增信主体进行现场检查。

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

23、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

24、发行人应当根据本节“三、（三）债券受托管理人的职责、权利和义务”第21条（即受托管理协议第4.21条）的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、追加担保、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用由债券持有人进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

25、发行人应当履行受托管理协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权随时代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3、受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及

偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本节“三、（二）发行人的权利和义务”第7条（即受托管理协议第3.7条）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，或获取相关会议纪要；

（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）每年调取发行人、增信主体银行征信记录；

（4）每年对发行人和增信主体进行现场检查；

（5）每年约见发行人或者增信主体进行谈话；

（6）每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（8）结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），每年检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

4、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

受托管理人应当监督本次债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本次债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

5、在本次债券存续期内，受托管理人应当每季度检查发行人募集资金的使

用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当每季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本次债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人还应当每年核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，受托管理人应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，受托管理人应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告

6、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露受托管理协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过相关债券交易场所认可的方式，向债券投资者披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

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

8、出现本节“三、（二）发行人的权利和义务”第7条（即受托管理协议第3.7条）情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理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，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

9、受托管理人应当根据法律、法规和规则、受托管理协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并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。

10、受托管理人应当在本次债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，受托管理人应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照受托管理协议的约定报告债券持有人。

11、受托管理人预计发行人不能偿还本次债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和受托管理协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照受托管理协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

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

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

14、受托管理人应当至少在本次债券每次兑付兑息日前20个交易日，了解

发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

15、发行人不能偿还本次债券时，受托管理人应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，受托管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提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，受托管理人可以要求再次追加担保。

16、发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本次债券持有人权益。

17、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本次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。

18、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于受托管理协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本次债券债权债务关系终止后二十年。

19、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

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

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。发行人触发募集说明书约定的交叉保护条款时，应当及时告知受托管理人和履行信息披露义务，并采取相关措施。

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

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

21、受托管理人有权依据本协议的约定单独收取受托管理报酬，金额为10万元（大写人民币壹拾万元整），受托管理人在收取承销费时一并收取。

同时，以下与本期债券有关的费用由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费、差旅费等合理费用；

（2）受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供服务所需的合理费用；

（3）因发行人未能履行还本付息义务或受托管理人预计发行人不能偿还债务时，受托管理人申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所需的费用。

22、发行人暂时无法承担本节“三、（三）债券受托管理人的职责、权利和义务”第21条第（3）款（即受托管理协议第4.21条第（三）款）约定的费用的（以下简称诉讼费用），相关诉讼费用由债券持有人按照以下约定支付：

（1）受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因受托管理人申请财产保全、实现担保物权、对发行人提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等司法程序所需的诉讼费用；

（2）债券持有人应及时将诉讼费用汇入诉讼专户。诉讼专户未及时足额收悉诉讼费用的，受托管理人免于承担未提起或未及时提起相关司法程序的责任；

（3）尽管受托管理人并无义务垫付本条项下的诉讼费用，但若受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息和/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，并在每年六月三十日前向市场公告/出具上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- （6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）偿债能力和意愿分析；
- （9）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施。

3、本次债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- （1）受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- （2）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- （3）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- （4）出现本节“三、（二）发行人权利和义务”第7条第（1）至第（24）项（即受托管理协议第3.7条第（一）项至第（二十四）项）等情形的；

(5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

(五) 利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人在参与各类证券业务活动（投资银行、投资顾问、研究、证券交易和经纪活动）时，可能会与受托管理人在受托管理协议项下的职责产生利益冲突。

发行人发现与受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知受托管理人。

2、针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与受托管理协议项下受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

3、截至受托管理协议签署日，受托管理人除同时担任本次债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。在本次债券存续期间，受托管理人应当继续通过采取上述隔离手段防范发生受托管理协议规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

4、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

5、发行人以及本次债券的债券持有人确认并承认债券受托管理人可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他证券业务活动，包括投资顾问、资产

管理、研究、证券发行、交易（代客和自营）和经纪活动等，并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

6、甲乙双方违反利益冲突防范机制给债券持有人造成直接经济损失的，应承担相应的法律责任。

（六）受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）受托管理人未能持续履行受托管理协议约定的受托管理人职责；
- （2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）受托管理人提出书面辞职；
- （4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议聘任新的受托管理人的决议生效且新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及受托管理协议项下的权利和义务，受托管理协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

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

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

（七）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在受托管理协议签订之日均属真实和准确：

(1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；

(2) 发行人签署和履行受托管理协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

2、受托管理人保证以下陈述在受托管理协议签订之日均属真实和准确：

(1) 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(2) 受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

(3) 受托管理人签署和履行受托管理协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

(八) 不可抗力

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

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

(九) 违约责任

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

2、若因发行人违反受托管理协议任何规定和保证（包括但不限于本次债券发行与上市/挂牌的申请文件或募集文件以及本次债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与受托管理协议或与本

次债券发行与上市/挂牌相关的任何法律规定或上市/挂牌规则，从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害、损失。

3、发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

（十）法律适用和争议解决

1、受托管理协议适用于中国法律并依其解释。

2、受托管理协议项下所产生的或与受托管理协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方认为协商不足以解决前述争议的，均有权向发行人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

第十四节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

(一) 发行人：绍兴柯岩建设投资有限公司

住所：浙江省绍兴市柯桥区柯岩街道州山项里

法定代表人：李华

信息披露事务联系人：郦乐平

联系地址：浙江绍兴柯桥区柯岩街道鉴湖旅游度假区管委会

电话号码：0575-84318707

传真号码：0575-84366527

邮政编码：312000

(二) 主承销商/债券受托管理人：浙商证券股份有限公司

名称：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市上城区五星路 201 号

法定代表人：钱文海

联系人：姜盛、殷姜镜

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场 1 号楼
28F

电话号码：021-80108520

传真号码：021-80108507

邮政编码：200127

(三) 发行人律师：浙江越光律师事务所

住所：绍兴市柯桥区笛扬路 1500 号昌隆大厦 15 楼

法定代表人：楼东平

联系人：陈子平、周俊好

联系地址：绍兴市柯桥区笛扬路 1500 号昌隆大厦 15 楼

电话号码：0575-84128873

传真号码：0575-81160999

邮政编码：312000

（四）会计师事务所：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

法定代表人：石文先

联系人：周军、章力铭、吕洪仁、梁昱晨

联系地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

电话号码：027-86791379

传真号码：027-86791379

邮政编码：430061

（五）登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：周宁

电话号码：021-68873878

传真号码：021-68870064

邮政编码：200120

（六）债券受托管理人：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市上城区五星路 201 号

法定代表人：钱文海

联系人：姜盛、殷姜镜

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场 1 号楼

28F

电话号码：021-80108520

传真号码：021-80108507

邮政编码：200127

（七）公司债券申请挂牌登记的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蔡建春

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200120

二、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

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

法定代表人（签字）：



李华

绍兴柯岩建设投资有限公司（公章）

2016年3月6日



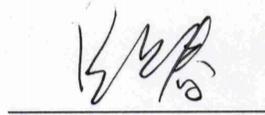
发行人全体董事、审计委员会委员、高级管理人员声明

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

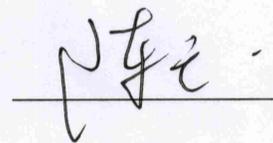
全体董事及审计委员会委员签字：



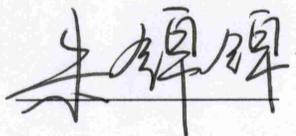
李华



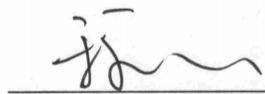
吴益春



陈坚



朱锦锦



穆祖燕

绍兴柯岩建设投资有限公司（公章）

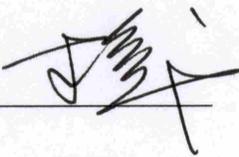


2016年3月6日

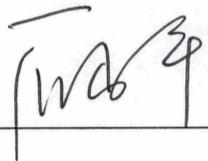
发行人全体董事、审计委员会委员、高级管理人员声明

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

高级管理人员签字：



李华



郦乐平

绍兴柯岩建设投资有限公司（公章）



2026年3月6日

主承销商声明

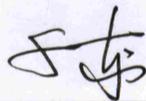
本公司已对《绍兴柯岩建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



姜盛

法定代表人授权代表签字：



程景东



浙商证券股份有限公司

330104015(公章)

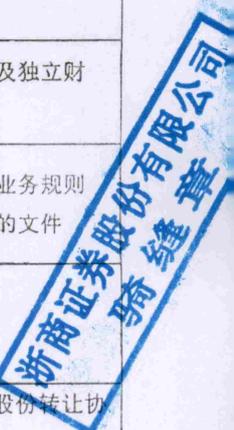
2026 年 3 月 6 日

浙商证券股份有限公司法定代表人授权委托书

本人：钱文海，系浙商证券股份有限公司法定代表人，董事长。兹授权程景东（职务：公司总裁）

代表我签署下列投行业务相关法律文件：

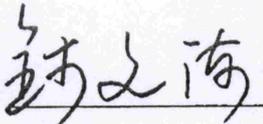
序号	项目类型	报送机构	报送材料名称	序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
1	IPO	证监会/交易所	保荐类协议	36	新三板 (普通股定增)	证监会、全国中小企业股份转让系统	定增合法合规性意见
2			承销类协议、战略配售协议	37			已挂牌拟定增的反馈意见回复
3		对方律所	律师见证服务合同	38			定向发行说明书
4		证监会、交易所	保荐总结报告书	39			定向发行普通股之推荐工作报告
5		证监会、交易所	股票首次发行网上认购资金划款申请表	40			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
6	辅导	地方局	辅导协议	41	新三板 (优先股定增)	证监会、全国中小企业股份转让系统	定向发行优先股说明书
7			辅导备案申请、辅导工作报告、辅导工作总结报告	42			主办券商关于本次优先股发行的推荐工作报告
8			辅导验收申请	43			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
9	上市公司再融资	证监会、交易所	保荐类协议	44	新三板 (重大资产重组)	证监会、全国中小企业股份转让系统	重大资产重组报告书
10			承销类协议	45			重大资产重组实施情况之独立财务顾问核查意见
11			发行过程和认购对象合规性报告	46			独立财务顾问报告
12			发行情况报告书声明页	47			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
13			上市保荐书	48			收购报告书
14			保荐总结报告书	49			要约收购报告书
15	上市公司重大资产重组、发行股份购买资产	证监会、交易所	重组报告书	50	新三板 (收购业务)	证监会、全国中小企业股份转让系统	独立财务顾问报告
16			财务顾问专业意见（独立财务顾问报告、重组预案财务顾问核查意见和举报信核查报告）	51			收购实施情况报告书及独立财务顾问报告
17			反馈意见回复报告和重组委意见回复报告	52			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
18			独立财务顾问对上市公司重大资产重组报告书援引其出具的结论性意见的同意书	53			做市证券划转申请表
19			独立财务顾问及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书	54			北交所上市公司、 (拟)挂牌公司、 北京证券交易所和 全国中小企业股份
20	上市公司收购	证监会、交易所	收购报告书	55	股票定增股东放弃优先认购权承诺函		
21			财务顾问报告或独立财务顾问报告	56	做市企业 股东大会	通知回函	
22			详式权益变动报告书	57		议案表决	
23			核查意见	58	股东权利	股东声明（承诺	
24	公司债/	交易所/	募集说明书-主承销商声明				

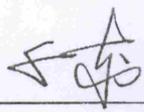


25	企业债	证监会	主承销商核查意见			转让系统	事项	函)
26			募集说明书-受托管理人声明	59			做市企业 IPO: 股东核查情况说明、股东承诺函	
27			承销类协议	60	所有投行项目	对方客户	保密合规廉洁等协议、框架类协议(备忘录)、战略合作协议、保密合规廉洁等承诺	
28			债券受托管理协议/持有人会议规则	61	所有投行项目	对方客户及银行	募集资金账户监管协议、偿债账户监管协议、项目收入归集账户监管协议	
29			债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函	62	股权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议(改制、并购重组、股权激励、收购、定增等)	
30	金融债券	金融监管总局	承销类协议	63	债权类销售/分销	对方客户	北金所债权融资计划承销/分销协议、债券转售协议、资产支持证券承销/销售协议	
31	非金融企业债务融资工具	交易商协会	承销类协议、受托管理协议、推荐函	64	债权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议、推广服务协议(公司债、企业债、金融债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券等)	
32			公开转让说明书	65	债券投资者认购	对方客户	分销协议、认购协议	
33	新三板(挂牌)	证监会、全国中小企业股份转让系统	推荐挂牌并持续督导协议/持续督导协议	66	所有投行项目	对方客户	投标文件(含联合体协议)、保证金协议	
34			主办券商自律说明书	67	所有投行项目	发行人/担保人	增信类相关协议(包括但不限于质押担保、抵押担保、保证、信托、差额补偿、三方协议等)	
35			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件					

注：上述表格中授权签署的协议包括但不限于该协议本身、补充协议、协议的修改、终止或解除等。

本授权书自授权人与被授权人签字之日起生效，有效期至二〇二七年二月二十六日（或至本授权书提前解除之日）止。上述授权事项不得转授权。

授权人签字：

 钱文海

被授权人签字：

 程景东



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签名）：

Two handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The first signature is on the left and the second is on the right.

律师事务所负责人（签名）：

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读绍兴柯岩建设投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书，确认募集说明书与本所出具的绍兴柯岩建设投资有限公司 2023 年度审计报告（众环审字[2024]0300540 号）和 2024 年度审计报告（众环审字[2025]0300289 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：



吕洪仁



梁昱晨



章力铭



周军

会计师事务所负责人：



石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



2026 年 3 月 10 日

第十六节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人最近两年的财务报告及审计报告、最近一期的财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）上海证券交易所关于对发行人非公开发行公司债券挂牌转让无异议函；
- （七）由会计师事务所出具的发行人最近一年资产清单及相关说明。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

在本期债券发行期内，投资者可以至发行人及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件。