



绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

(住所：绍兴市上虞区百官街道体育场路18号)

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

注册金额	不超过人民币 32 亿元
本期发行金额	不超过人民币 10 亿元
增信情况	本期债券由绍兴市上虞区国有资产发展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
发行人主体信用等级	AA+
本次债券信用等级 (如有)	无
信用评级机构 (如有)	联合资信评估股份有限公司

牵头主承销商



联席主承销商



签署日期: 2026年3月13日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺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。

发行人承诺合规发行，在本次发行中，发行人不存在：直接或者间接认购自己发行的债券；操纵发行定价、暗箱操作；以代持、信托等方式谋取不正当利益或者向其他相关利益主体输送利益；直接或者通过其他主体向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费；出于利益交换的目的通过关联金融机构相互持有彼此发行的债券；有其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。发行人的控股股东、实际控制人不组织、指使发行人实施前款行为。

发行人如有董事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本次债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

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

投资者认购或持有本次公司债券视作同意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。

投资者承诺审慎合理投资，承诺不从事监管明确禁止的情形：协助发行人从事违反公平竞争、破坏市场秩序等行为；通过合谋集中资金等方式协助发行人直接或者间接认购自己发行的债券，为发行人认购自己发行的债券提供通道服务，直接或者变相收取债券发行人承销服务、融资顾问、咨询服务等形式的费用。资管产品管理人及其

股东、合伙人、实际控制人、员工不直接或间接参与前述行为。

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）经营性现金流持续为负的风险

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-575,271.45 万元、-229,099.26 万元和 96,500.66 万元，最近两年经营活动现金流量净额持续为负，主要由于近年来发行人加大土地开发和工程建设等板块的投资力度，导致经营活动现金流出增加所致。尽管随着部分回款最新一期经营活动现金流转正，但未来随着发行人经营规模的扩大，如果经营活动产生的现金流量净额持续为负，将会对发行人的经营活动和财务状况产生不利影响，造成发行人偿债能力下降。

（二）对外担保及互保风险

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额 218.20 亿元，占发行人 2025 年 9 月末净资产的比重为 31.09%，发行人对外担保对象主要为上虞区内大型国有企业，不存在集中为单一企业提供担保情形。发行人和上虞区内地方国有企业存在互保情况，未来如果被担保对象出现违约、无法偿还债务等信用风险，将引发债务交叉传导风险，影响发行人偿债能力。

（三）发行人存在部分土地资产减值和收益不确定的风险

根据上虞区国资委出具的调拨文件，近年来陆续将区内杭州湾上虞经济技术开发区的部分农用地资产调拨至发行人子公司，按照评估价值入账并抵偿部分债务。截至 2024 年末，上述计入无形资产的农用地账面价值合计 135.07 亿元，占 2024 年末发行人合并范围内净资产的 19.05%。截至报告期末，上述农用地尚未开展运营，未来运营具有一定的不确定性；若未来发行人上述土地的评估价值下滑，则存在减值风险，且将对发行人的盈利能力、偿债能力造成不利

影响。

（四）大额资金拆借或非经营性占款较大的风险

截至 2024 年末，发行人大额资金拆借或非经营性占款均为非经营性其他应收款，账面价值为 56.38 亿元，占总资产比重为 2.67%，主要为应收往来款。上述款项的发生均履行了内部决策程序，对发行人财务无重大不利影响。发行人大额资金拆借或非经营性占款余额较大，未来如无法按期回收，可能会对发行人的偿债能力产生不利影响。

（五）对政府补助依赖性较强风险

2023 年度和 2024 年度，发行人计入其他收益的政府补助分别为 222,039.73 万元和 248,673.12 万元，占当年净利润的比例分别为 415.65%和 629.18%，对政府补助存在较强的依赖性。未来如果失去了政府补助，发行人的利润来源将可能受到较大不利的影响，从而可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

（六）负债规模较大且有息负债增长较快的风险

发行人未来建设项目较多，水务设施、基础设施项目等项目投资金额较大，需要大量资金的投入。同时近年来公司为了扩展业务，尤其是上虞部分开发区块现处于基础设施投入建设阶段，未来需要较大资金的投入。最近两年及一期末，发行人的负债总额分别为 1,254.58 亿元、1,398.88 亿元和 1,527.73 亿元，其中，发行人有息负债余额分别为 1,116.94 亿元、1,232.04 亿元和 1,345.11 亿元。公司对直接及间接融资需求较大，外部融资依赖性增加，未来负债水平将有所上升，还本付息压力有所增加，未来存在负债水平上升影响偿债能力的风险。

（七）流动负债规模上升幅度较大和短期债务占比较大的风险

截至 2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，公司流动负债分别为 5,360,009.68 万元、6,363,384.60 万元和 7,303,749.75 万元，占负债总额的比重分别为 42.72%、45.49%和 47.81%，最近一年及一期发行人流动负债上升幅度较大，主要系发行人一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券增幅较大所致。

截至 2025 年 9 月末，发行人一年内到期的有息负债为 624.50 亿元，占有息负债总额的比例为 46.43%，发行人短期债务占比较高。

发行人流动负债规模上升较大幅度会使发行人面临较大的短期偿债压力。

未来随着存量债务进入偿付期，发行人将面临较重的偿债压力，这对发行人的债务管理及偿还工作都提出了一定的挑战。

（八）扣除非经常性损益后净利润持续为负的风险

最近两年及一期，发行人扣除非经常性损益后净利润分别为-16.84 亿元、-23.16 亿元和-17.61 亿元，持续为负，主要原因为发行人政府补助金额较大。报告期内，发行人不存在依赖大额资产处置收益、二级市场投资收益、投资性房地产增值的情况，政府补助具有可持续性。未来如发行人收到的政府补助下降或存在波动，发行人的净利润可能将受到不利的影响，从而可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

（九）投资者适当性条款

根据《证券法》等相关规定，本次债券仅面向专业机构投资者发行，普通投资者及专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本次债券挂牌交易后将被实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者及专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

（十）发行人取消监事会及监事事项

2025 年 6 月，根据《中华人民共和国公司法（2023 年修订）》相关规定，结合发行人实际情况，发行人不再设置监事会，免去原监事会成员职务并不设监事，同时公司章程相关条款作对应修订。上述事项已经股东决定同意并完成工商变更登记。目前，董事会下设的审计委员会行使相关职权。

发行人本次组织架构及人员变动属于绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司正常人事变动，不会对发行人治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，亦不会对发行人董事会或其他内部有权决策机构决策有效性造成不利影响，发行人治理结构符合法律法规及公司章程规定。

（十一）主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、公益性住房建设等业务的地方国有企业情况说明

发行人系上虞区地方国有企业，主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理等业务。

1、截至 2023 年末和 2024 年末，发行人总资产构成中，拟开发土地、待结算的基础设施代建项目、应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项的金额分别为 5,988,893.58 万元 和 5,969,797.71 万元，占总资产比重分别为 30.72%和 28.32%，上述资产占总资产年均比例为 29.48%；

2、2023 年和 2024 年，发行人市政基础设施建设和土地开发整理、公益性住房建设等业务收入及贸易收入的金额分别为 110,121.39 万元和 136,092.83 万元，占总收入比重分别为 15.98%和 21.77%，占总收入年均比例为 18.73%；

3、2023 年和 2024 年，发行人净利润构成中地方政府补贴的金额分别为 222,039.73 万元和 248,673.12 万元，占净利润比重分别为 415.65%和 629.18%，占净利润年均比例为 506.45%。

（十二）重点关注资产

截至 2024 年末，发行人存在重点关注资产，合计账面价值 249.49 亿元，其中公益性资产（政府投资项目）145.72 亿元，未缴纳出让金土地 81.20 亿元，未办理权属证明的房地产等资产 22.56 亿元。截至 2024 年末，发行人总资产 2,107.95 亿元，净资产 709.07 亿元。扣除重点关注资产后，发行人截至 2024 年末总资产为 1,858.46 亿元，净资产 709.07 亿元。扣除重点关注资产后资产负债率为 75.27%，未超过 85%；扣除重点关注资产后总资产规模为 1,858.46 亿元，不小于 100 亿元。

截至 2024 年末，发行人政府性应收款合计账面价值 39.50 亿元。发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为 8.59%，未超过 50%。

应收政府类款项符合《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。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期公司债券的增信措施

本期债券由绍兴市上虞区国有资产发展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。

（二）投资者保护条款、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》约定

本次债券约定了交叉保护承诺和救济措施的投资者保护条款，详见“第十节 投资者保护机制”。

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了中信建投证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》，投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本次债券均视作同意公司制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》。

（三）违约事项及纠纷解决机制

本次债券约定了违约事项及纠纷解决机制，详见“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。

（四）债券通用质押式回购

本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券通用质押式回购。

（五）其他重大事项

由于本期债券跨年发行，因此本期债券名称确定为“绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)”本期债券募集说明书以及发行公告等文件所涉及的本期债券名称均为“绍兴市上虞区

国有资本投资运营有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)”。本次债券其他非公告申报文件(包括但不限于主承销商出具的核查意见、法律意见书、债券持有人会议规则等)及其他非申报文件均不做变更，且上述文件法律效力不受影响，相关约定及意见均适用于“绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)”。

目录

声明	1
重大事项提示	1
释义	8
第一节 风险提示及说明	10
第二节 发行条款	25
第三节 募集资金运用	31
第四节 发行人基本情况	39
第五节 发行人主要财务情况	121
第六节 发行人信用状况	253
第七节 增信情况	259
第八节 税项	259
第九节 信息披露安排	268
第十节 投资者保护机制	273
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	277
第十二节 持有人会议规则	279
第十三节 受托管理人	294
第十四节 发行有关机构	318
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明.....	322
第十六节 备查文件	351

释义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

上虞国资、本公司、公司、发行人	指	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司
实际控制人、上虞区国资委	指	绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会
控股股东、出资人	指	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
审计委员会	指	发行人审计委员会
牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	国泰海通证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、东方证券股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
发行人律师	指	浙江左右律师事务所
容诚会所	指	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
本期债券	指	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 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	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次公司债券而制作的《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 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》
公司章程	指	《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司章程》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2023 年修订）
水务集团	指	绍兴市上虞区水务集团有限公司
上虞城建	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
供水公司	指	绍兴市上虞区供水有限公司
上虞交通集团、交通集团公司	指	绍兴市上虞区交通集团有限公司
水处理公司	指	绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司
自来水公司	指	绍兴市上虞区自来水有限公司
水务物资公司	指	绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司
商贸公司	指	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司
信诚物流公司	指	绍兴信诚物流有限公司
大众劳动事务代理公司	指	绍兴市上虞大众劳动事务代理（所）有限公司
宏达公路公司	指	绍兴市上虞区宏达公路建设有限公司

募集说明书

粮食收储公司	指	绍兴市上虞区粮食收储有限公司
海涂投资公司	指	绍兴市上虞区海涂投资开发有限公司
国控实业集团	指	绍兴市上虞国控实业集团有限公司
上虞经开公司	指	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司
杭州湾建开集团	指	绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司
大通控股集团	指	绍兴大通控股集团有限公司
水业建设工程公司	指	绍兴市上虞区水业建设工程有限公司
曹娥江旅游开发公司	指	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司
汤浦水库公司	指	绍兴市汤浦水库有限公司
环卫集团	指	绍兴市上虞环境卫生管理集团有限公司
舜汇市场公司	指	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司
城中村公司	指	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司
高铁新城公司	指	绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司
绿鑫贸易公司	指	绍兴市上虞绿鑫贸易有限公司
市政建设工程公司	指	绍兴市上虞市政建设工程有限公司
市政养护公司	指	绍兴市上虞市政养护有限公司
交通广告公司	指	绍兴市上虞区交通广告有限公司
《债券受托管理协议》	指	《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 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》
承销团	指	由主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成承销机构的总称
报告期、最近两年及一期	指	2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月
最近两年及一期末	指	2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末
工作日	指	中国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

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

第一节 风险提示及说明

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

一、与发行人有关的风险

（一）财务风险

1、财务管理风险

发行人主营业务板块包括水务板块、房屋销售板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、工程建设板块、委托代建板块和贸易板块等，各个业务板块由不同的子公司来运营，业务的多样性也增加了财务管理的难度与风险。随着未来投资项目及投资规模的增加，发行人作为绍兴市上虞区国有企业改革转型的主体，为了不断加强综合控股平台的实力，需要通过对直接融资渠道和间接融资渠道的综合利用来筹措资金，并不断加强对资金的运用，提高资金收益。因此，发行人将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

2、有息负债偿债压力较大且有息负债增长较快的风险

发行人未来建设项目较多，水务设施、基础设施项目等项目投资金额较大，需要大量资金的投入。同时近年来公司为了扩展业务，尤其是上虞部分开发区块现处于基础设施投入建设阶段，未来需要较大资金的投入。最近两年及一期末，发行人的负债总额分别为 1,254.58 亿元、1,398.88 亿元和 1,527.73 亿元，其中，发行人有息负债余额分别为 1,116.94 亿元、1,232.04 亿元和 1,345.11 亿元。公司对直接及间接融资需求较大，外部融资依赖性增加，未来负债水平将有所上升，还本付息压力有所增加，未来存在负债水平上升影响偿债能力的风险。

3、其他应收款规模较大风险

近两年及一期末，发行人其他应收款余额分别为 1,148,585.23 万元、791,825.12 万元和 930,285.83 万元，占总资产的比例分别为 5.89%、3.76% 和 4.17%。发行人其他应收款主要是对绍兴市上虞区内国有企业、政府部门之间的往来款。发行人其他应收款规模较大，存在未来无法如期收回的风险。

4、最近两年经营性现金流持续为负的风险

2023年度、2024年度和2025年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-575,271.45万元、-229,099.26万元和96,500.66万元，最近两年经营活动现金流量净额持续为负，主要由于近年来发行人加大土地开发和工程建设等板块的投资力度，导致经营活动现金流出增加所致。尽管随着部分回款最新一期经营活动现金流转正，但未来随着发行人经营规模的扩大，如果经营活动产生的现金流量净额持续为负，将会对发行人的经营活动和财务状况产生不利影响，造成发行人偿债能力下降。

5、存货跌价的风险

近两年及一期末，发行人存货期末账面价值分别为6,412,396.74万元、6,799,716.76万元和7,088,576.95万元，分别占同期末总资产的32.90%、32.26%和31.79%。截至2024年末，发行人存货中开发成本账面价值为2,499,026.55万元，占存货总额的比例为36.75%，开发成本主要来自于发行人土地开发板块，其中大部分为土地资产，未来发行人存货可能存在下跌风险，将会对发行人的偿债能力产生不利影响。

6、未来资本性支出较大的风险

根据发行人的规划，公司的核心业务板块相关子公司如上虞城建、水务集团、大通控股集团正处于业务扩张阶段，目前在建项目较多。发行人可能面临未来资本性支出较大的风险。

7、对外担保及互保风险

截至2025年9月末，发行人对外担保余额218.20亿元，占发行人2025年9月末净资产的比重为31.09%，发行人对外担保对象主要为上虞区内大型国有企业，不存在集中为单一企业提供担保情形。发行人和上虞区内地方国有企业存在互保情况，未来如果被担保对象出现违约、无法偿还债务等信用风险，将引发债务交叉传导风险，影响发行人偿债能力。

8、受限资产余额较大风险

截至2025年9月末，发行人所有权或使用权受限资产合计1,172,826.03万元，占同期末总资产的比例为5.26%。受限资产余额较大，加大了发行人的流动风险，从而影响发行人偿债能力。

9、对政府补助依赖性较强风险

2023 年度和 2024 年度，发行人计入其他收益的政府补助分别为 222,039.73 万元和 248,673.12 万元，占当年净利润的比例分别为 415.65%和 629.18%，对政府补助存在较强的依赖性。未来如果失去了政府补助，发行人的利润来源将可能受到较大不利的影响，从而可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

10、发行人存货等资产流动性较弱风险

发行人资产集中于土地使用权及前期项目建设成本，实际流动性较弱。截至 2025 年 9 月末，发行人存货账面价值共计 7,088,576.95 万元，其中占比较大的为开发成本和合同履约成本，账面价值 2,654,194.63 万元和 3,870,488.88 万元。开发成本和合同履约成本主要来自于发行人土地开发板块和委托代建板块。存货中以开发成本、合同履约成本为代表的存货流动性较弱，可能影响发行人偿债能力。

11、期间费用占比较高风险

发行人的期间费用主要由销售费用、管理费用、财务费用和研发费用构成，最近两年及一期，发行人发生的期间费用合计分别为 241,632.02 万元、280,714.07 万元和 184,258.42 万元，期间费用占当期营业收入之比分别为 35.05%、44.90%和 45.93%。发行人期间费用占比较大，费用控制压力较大，未来发行人可能面临期间费用占比较高从而挤压利润空间的风险。

12、资产负债率较高的风险

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，公司资产负债率分别为 64.36%、66.36%和 68.52%，资产负债率较为稳定。发行人相关业务中水务建设、基础设施建设、土地开发及工程建设等，需要长期大量持续的资金投入，随着公司的深入发展，融资需求也将不断增长。因此，预计发行人资产负债率将呈现逐步上升态势。如果公司资产负债率超过适当比率，发行人融资空间将进一步受限，债务压力加剧，从而对已发行债券的偿付产生不利影响。

13、直接债务占比较大风险

2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人债券规模分别为 480.69 亿元、490.91 亿元和 468.31 亿元，占有息负债比例分别为 43.04%、39.85%和 34.82 %，直接债务占比较大。未来随着存量直接债务于 2026 年-2027 年集中进

入偿付期，发行人将面临较重的偿债压力，这对发行人的债务管理及偿还工作都提出了一定的挑战。

14、发行人 EBITDA 利息保障倍数较低的风险

报告期内发行人融资规模快速增长、利息支出显著上升，导致 EBITDA 保障倍数较低，最近两年 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.65 和 0.67。若未来发行人融资规模及利息支出继续快速增长，而盈利能力未能显著提升，将对发行人的整体偿债能力造成不利影响。

15、资产划转及收回风险

发行人作为上虞区地方国有企业，其持有的停车位经营权和部分未办妥权证的土地使用权存在因地方政府机构进行统筹规划调整或无偿划转而被动处置的风险。资产的划转和收回可能导致发行人资产规模下降，影响发行人的盈利能力和偿债能力，从而对发行人的经营和财务状况产生不利影响。

16、无形资产减值风险

截至 2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人无形资产金额分别为 2,254,855.79 万元、2,283,938.50 万元和 2,373,714.93 万元，占总资产的比例分别为 11.57%、10.83% 和 10.65%。目前，发行人无形资产不存在减值。未来如上虞区内土地价格下降，发行人可能会面临无形资产减值计提压力，从而带来一定的资产减值风险，进而导致发行人净利润下降的风险。

17、投资性房地产减值风险

截至 2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，公司投资性房地产账面余额分别为 1,195,233.21 万元、1,189,783.97 万元和 1,190,705.68 万元，占总资产比例分别为 6.13%、5.64% 和 5.34%。未来如上虞区内的房屋及土地价格下降，发行人可能会面临投资性房地产价值下跌，进而导致发行人资产减少的风险。

18、流动负债规模上升幅度较大和短期债务占比较大的风险

截至 2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，公司流动负债分别为 5,360,009.68 万元、6,363,384.60 万元和 7,303,749.75 万元，占负债总额的比重分别为 42.72%、45.49% 和 47.81%，最近一年及一期发行人流动负债上升幅度较大，主要系发行人一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券增幅较大所致。

截至 2025 年 9 月末，发行人一年内到期的有息负债为 624.50 亿元，占有息

负债总额的比例为 46.43%，发行人短期债务占比较高。

发行人流动负债规模上升较大幅度会使发行人面临较大的短期偿债压力。未来随着存量债务进入偿付期，发行人将面临较重的偿债压力，这对发行人的债务管理及偿还工作都提出了一定的挑战。

19、其他非流动资产的收益回收存在不确定风险

截至 2025 年 9 月末，发行人其他非流动资产中公路工程项目账面价值为 1,473,343.08 万元，金额较大且主要为道路等工程项目资产，该类资产尚未明确回款方式。未来项目收益回流仍存在一定不确定性，发行人其他非流动资产中的工程项目存在收益回收以及变现不确定的风险。

20、砂石资产开采权减值风险

截至 2025 年 9 月末，发行人无形资产中砂石资源开采权期末价值为 93,075.58 万元，占当期末资产总额的比例为 0.42%。2018 年 6 月，绍兴市上虞区人民政府办公室出具《关于同意授予上虞区管辖范围内的河道砂石资源开采权的批复》（虞政发办[2018]145 号），同意将上虞区管辖的隐潭溪、下管溪的砂石资源开采权授予绍兴市上虞城市建设集团有限公司下属子公司绍兴市上虞绿能环保新材料有限公司，曹娥江干流的砂石资源开采权授予绍兴市上虞区水利建设发展有限公司，并办理采砂资质证书。截至报告期末，发行人尚未进行河道砂石开采业务，若后续持续无法产生收益，将面临砂石资源开采权减值风险。

21、扣除非经常性损益后净利润持续为负的风险

最近两年及一期，发行人扣除非经常性损益后净利润分别为-16.84 亿元、-23.16 亿元和-17.61 亿元，持续为负，主要原因为发行人政府补助金额较大。报告期内，发行人不存在依赖大额资产处置收益、二级市场投资收益、投资性房地产增值的情况，政府补助具有可持续性。未来如发行人收到的政府补助下降或存在波动，发行人的净利润可能将受到不利的影响，从而可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

22、发行人存在部分土地资产减值和收益不确定的风险

根据上虞区国资委出具的调拨文件，近年来陆续将区内杭州湾上虞经济技术开发区的部分农用地资产调拨至发行人子公司，按照评估价值入账并抵偿部

分债务。截至 2024 年末，上述计入无形资产的农用地账面价值合计 135.07 亿元，占 2024 年末发行人合并范围内净资产的 19.05%。截至报告期末，上述农用地尚未开展运营，未来运营具有一定的不确定性；若未来发行人上述土地的评估价值下滑，则存在减值风险，且将对发行人的盈利能力、偿债能力造成不利影响。

23、土地出让回款和资金占用风险

截至 2024 年末，发行人存货中已完工未决算的土地 125.51 亿元，需要根据政府土地出让计划完成出让后回款，截至目前政府对上述土地无明确的出让计划，若存在结算及回款不及时，会对发行人资金占用造成影响，从而会影响发行人正常的经营及偿债能力，故发行人存在土地出让回款和资金占用风险及该项资产无法交付变现的风险。

24、汇兑损失风险

2023 年度和 2024 年度，发行人财务费用中汇兑损失金额分别为 12,818.27 万元和 11,318.13 万元。如后续外汇汇率波动剧烈，发行人可能存在汇兑损失风险。

25、债权投资无法及时收回的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人债权投资余额 276,906.31 万元，金额较大，主要系以前年度发行人发生的对外投资，该部分投资目前尚无明确的回收计划，若未来该部分投资无法及时收回，将对发行人的盈利能力、偿债能力造成不利影响。

26、投资活动现金流出较大的风险

最近两年及一期，发行人投资活动现金流出分别为 538,889.87 万元、742,343.11 万元和 499,546.85 万元；投资活动产生的现金流量净额分别为-437,139.19 万元、-652,245.59 万元和-370,791.86 万元，持续为负。发行人负责投资运营上虞区内的工程项目较多，并通过经营周期实现回收，回收周期较长。虽发行人主营业务现金流入稳定，但若融资渠道或市场环境发生不利变动，将对发行人资金流动性和偿债能力造成不利影响。

27、盈利较依赖投资收益且投资收益波动的风险

近两年及一期，发行人分别实现投资收益 34,607.27 万元、57,423.56 万元和 9,264.53 万元，占利润总额比重分别为 54.44%、116.88%和 49.31%，发行人盈利对投资收益依赖性较高。投资收益报告期内波动较大，主要系权益法核算的长期股权投资收益波动及处置部分长期股权投资所致，未来若发行人投资收益出现波动或大幅下降，将对发行人盈利能力产生不利影响。

28、部分未办妥权证的土地资产风险

发行人存货和资产科目存在部分未办妥权证的土地资产，其中存货部分未办妥权证土地资产 36,216.56 万元，无形资产中未办妥权证土地资产 95,280.73 万元，合计 131,497 万元，占 2024 年末净资产比重为 1.85%，如长期未办理权证，相关地块可能会面临收回或者注销的风险，进而对公司的资产产生不利影响。

29、预付款项占用及应收款项回收的风险

最近两年及一期末，发行人预付款项分别为 40,173.82 万元、98,038.09 万元和 132,252.98 万元，主要系预付贸易、工程施工等业务板块产生的预付货款、工程款等。如果预付对手方违约，可能对发行人业务经营产生不利影响，对本次债券的偿付产生不利影响。发行人应收账款为 94,071.82 万元、111,780.16 万元和 137,661.88 万元，主要系贸易、工程施工等业务板块产生的应收货款、工程款等。如果发行人回款不及时，或者债务人发生财务困难，将对发行人应收款的回款产生不利影响，对本次债券的偿付产生不利影响。

（二）经营风险

1、水务板块业务的经营性风险

发行人的水务板块主要包括污水处理、自来水销售、入网建设、商品销售、建设工程施工及水质检测，其中占比较高的为污水处理、自来水销售、商品销售、建设工程施工等四块。由于水务行业定价自主性不强，公司主营业务盈利能力易受水价的影响，一直处于较低水平，且各级地方政府对水费及污水处理价格的调节会综合考虑地方经济承受能力，管理严格，公司必须严格按照相关规定执行，经过成本监审和履行听证等法定程序，价格调整自主性不强。同时，

从调价建议的提出到调价的实施需要通过听证、审批等程序，具有滞后性，对公司盈利能力产生一定影响。整体来说，公司的经营业绩改善过于依赖水价的上调，存在一定风险。且在制水过程中，如果因水源保护不当，造成原水水质污染将影响到自来水的品质，从而影响发行人主营业务的开展。同时如果国家强制实行新的水质标准，为满足新标准以及工艺的更新带来的生产线更新，也将增加成本的投入。

2、多元化经营的风险

发行人依托自身在当地的资源及政策优势，未来将会进一步大力发展水务板块、房屋销售板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、工程建设板块等运营业务，不断深化国有经济布局和结构调整，加大产业化拓展力度，力求主营业务多样化。如果发行人在自身的运营过程中，对市场及未来发展方向判断失误，或者因管理不善，导致市场信誉下降、融资能力不足或经营不善，均将对发行人正常的经营收益产生不利影响。

3、各业务板块市场竞争风险

发行人的业务具有明显的区域性特点，尤其在涉足的水务、劳动代理服务、土地开发和工程建设业务中，发行人在区域内均处于行业垄断地位，面临的区域市场竞争压力较小，但是发行人部分板块如商品销售仍面临着一定的市场风险，近年来毛利率持续下降。若未来发行人商品销售业务毛利率进一步下降，可能会影响发行人盈利能力，同时伴随着上虞区国有企业改革的逐步推进，可能出现部分业务因为逐渐放开市场竞争而丧失区域垄断地位的风险。

4、原材料、劳动力等价格波动风险

发行人的主营业务中的水务行业的主要成本为水资源费、药剂费、折旧费以及电费等。近年来，电力价格持续上涨，连续的电价上调，对公司经营产生了一定的压力。另外，由于近年来污水处理出水标准提高，同时各项资源直接成本也持续上升，使公司水处理成本有所增加。另一方面，水价调整自调价建议的提出到调价的具体实施需要通过听证、审批等各道程序，具有一定的时间滞后性，故水务企业须自行消化成本上升带来的影响。此外，发行人的工程建设板块属于资源、材料消耗性行业，发行人业务成本和利润对原材料、能源和劳动力价格敏感性较高。近几年，钢材、水泥等建材价格，燃油、煤炭等能源

价格，以及建筑施工人员工资等劳动力价格均呈现显著上涨趋势，从而导致基础设施工程与安置房建设施工成本增加。以上要素价格上涨带来的成本压力，将影响发行人的盈利能力，从而对发行人的偿债能力产生负面影响。

5、项目建设风险

发行人在业务开展时面临具体项目的建设风险，在项目建设前，发行人对项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、按时建设，但是由于发行人经济开发区建设、市政工程建设等项目投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中也将面临一些不确定因素，资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。此外，市政工程建设等项目建设周期长，涉及相关行业广，合作单位多，同时受到规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，造成发行人对项目开发控制的难度增大。如果项目的某个开发环节出现问题，可能会直接或间接影响项目进度，造成预期目标难以实现。

6、土地开发业务面临政策风险

根据发行人或其子公司与区政府、国土局签订的土地开发协议所确认的土地开发模式，发行人负责履行土地一级开发职能，开发完成后的土地交由国土局以招标、拍卖或挂牌方式出让该地块国有土地使用权，最终公司确认的土地出让收入经上虞财政局、国土局确认，土地开发模式实行市场化运作，并未承担土地存储职能也非土地储备机构。但是根据《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号）规定，土地储备工作只能由纳入名录管理的土地储备机构承担，各类城投公司等其他机构一律不得再从事新增土地储备工作。公司虽未承担土地储备职能也非土地储备机构，但是随着国家对土地管理日益严格，发行人的土地开发业务面临着一定的政策风险。

7、拆迁及突发事件风险

发行人所处的建筑施工业，由于在项目施工过程中需经过多个环节，而且近年来，拆迁及相关事件越发受到公众的关注，如果项目建设过程中，发生拆迁及突发事件，将对发行人正常生产经营产生一定的影响。

8、经营业务主要集中于下属子公司的风险

最近两年及一期，发行人营业收入分别为689,302.09万元、625,257.68万元

和401,203.11万元；主要来自于绍兴市上虞区水务集团有限公司、绍兴市上虞城市建设集团有限公司、绍兴市上虞区交通集团有限公司等下属子公司。

发行人是以国有资本经营为基础，以国有股权管理和对外投资为重点，主要履行“三管”职责：即股权管理、融资管理、资金管理，具体为负责出资设立的区属国有企业依法履行出资人职责；开展区级重特大项目投融资工作；对下属重点国有企业资金管理提供服务等。发行人本身无具体经营业务，主要行使管理职能，存在经营业务主要集中于下属子公司的风险。若发行人下属子公司经营业绩出现波动或下滑，将会对发行人的经营状况直接产生不利影响，进而影响其偿债能力。

9、联营企业和合营企业经营亏损风险

最近两年及一期末，发行人长期股权投资余额分别为2,926,729.76万元、3,856,224.10万元和3,882,298.94万元，分别占同期总资产的15.01%、18.29%和17.41%。发行人联营企业和合营企业数量众多且投资余额较大，未来，若上述公司发生经营亏损，将对发行人盈利能力产生不利影响。

10、委托代建完工长期未决算的风险

截至2024年末，发行人存货中已完工未决算的委托代建项目18.18亿元，需要移交委托代建对手方确认并结算之后完成回款，截至目前暂无对上述项目移交并结算确认，若存在结算及回款不及时，会对发行人资金占用造成影响，从而会影响发行人正常的经营及偿债能力，故发行人存在委托代建完工长期未决算的风险。

11、在售房产滞销及存货减值风险

最近两年及一期，发行人分别实现房屋销售业务收入12,465.90万元、33,923.64万元和2,891.51万元，占营业收入比例分别为1.81%、5.43%和0.72%，发行人房屋销售业务主要依托于政府安置计划及商品房拍卖计划，存在一定的不确定性，近年来，面对楼市政策的不确定性，如发行人房产无法及时售卖且价格下滑，存在一定的房产滞销及存货减值风险。

12、部分土地闲置未开发的的风险

截至2025年9月末，发行人存货开发成本中存在较多土地资产，主要系前期划入，截至报告期末未开发且目前未明确开发计划，如发行人持续对该土地没

有明确开发计划，会导致该土地闲置，资产利用效率下降，对发行人经营情况和资产结构产生不利影响。

13、发行人主营业务中土地开发业务收入波动的风险

近年来受国家房地产市场宏观调控及上虞区政府对上虞区土地市场的调控影响，土地市场波动较大，发行人未来期间土地开发板块业务收入可能会波动，其偿债能力可能也会受到影响。

（三）管理风险

1、管理跨度大的风险

发行人经营业务包括水务板块、房屋销售板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、工程建设板块、委托代建板块、贸易板块等板块。发行人在资源整合、资本运作、市场开拓、项目建设等方面都面临严峻的挑战。如果发行人管理层的素质和水平不能适应规模迅速扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着规模的扩大而适时调整、完善，可能会影响发行人的发展，进而削弱发行人的市场竞争力。

2、募集资金使用与管理风险

发行人在《账户及资金三方监管协议》中约定了相关监管办法并确立了严格的募集资金使用制度，本次公司债券募集资金的使用与管理仍然存在一定的风险。若发行人未能有效利用募集资金兑付债券本金，将会导致募集资金使用与管理风险。

3、投资融资管理风险

发行人是绍兴市上虞区主要的国有资本运营主体，承担了上虞区国有资产改革转型、深化国有经济布局和结构调整、优化和创新国有资产管理体制的重任，预计发行人的资产规模和经营规模在未来继续快速扩张，其控股和参股的公司将会逐渐增多。产业运作方面，发行人的投资项目具有投入资金量大、开发建设期长和成本回收慢的特点；资本运作方面，发行人对外股权投资运作较多，融资规模也不断扩大，逐步加强综合控股平台实力。随着绍兴市上虞区国民经济的迅速发展和国有企业改革的稳步推进，发行人未来几年投资规模将不断扩大，相应的融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度

和风险。

4、管理能力与内部控制风险

近年来，发行人实现了快速持续发展，各项业务发展态势良好，这得益于发行人拥有丰富的运营、管理经验及规范化的现代企业制度和较完善的内部控制制度。随着发行人业务规模的不断拓展，发行人业务规模和管理工作的复杂程度都将显著增加。与此同时，发行人的管理能力和内部控制能否进一步提高以适应未来企业规模扩大的需求是企业面临的一大风险。

5、法律风险

发行人各项主营业务在经营过程中需经过多个环节，签订诸多合同，如水务集团签订的销售合同，工程建设签订的招投标合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同、委托加工生产合同等，合同体系非常复杂，将给发行人带来一定的合同风险。此外，因市场经营开发业务引发的经济纠纷、工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能潜在诉讼风险，影响发行人正常的生产经营。

6、财务管理风险

发行人主营业务板块包括水务板块、房屋销售板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、工程建设板块、委托代建板块、贸易板块等板块，各个业务板块由不同的子公司来运营，业务的多样性也增加了财务管理的难度与风险。随着未来投资项目及投资规模的增加，发行人作为绍兴市上虞区国有企业改革转型的主体，为不断加强综合控股平台的实力，需要综合利用直接融资渠道和间接融资渠道来筹措资金，并不断加强对资金的运用，提高资金收益。因此，发行人将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

7、发行人为投资控股型企业和下属子公司管理风险

截至2025年9月末，发行人纳入合并范围的全资、控股子公司共计214家，其中8家为一级控股子公司，行业范围涉及工程建设、土地开发、水务以及房产销售等。发行人为投资控股型企业，为加强子公司管理，发行人制定了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司子公司管理办法》；根据发行人重要子公司《章程》，发行人具有选举董事和监事的权利，因此对核心子公司具有较强

的控制力。

发行人在报告期内经营成果主要来自子公司，且控股子公司数目较多，涉及行业范围较广，对发行人分权管理、项目管理、决策水平、财务管理能力、资本运作能力提出了更高的要求，若内部控制管理制度未能得到有效贯彻、执行不到位，发行人相关业务将难以顺利开展，从而使发行人经营业绩受到不利影响、未来经营带来潜在管理风险；且报告期内，子公司利润主要用于自身经营发展，无对母公司的分红情况。

8、突发事件引发的公司治理结构变化风险

发行人已建立包括董事会（审计委员会）、经营管理层在内的法人治理结构，董事会负责决策，管理层负责经营管理，公司治理机制较为健全完善。但未来发行人若发生突发事件如董事之间分歧明显，高管人员失联，决策管理层对公司失去控制等，将对发行人治理结构造成重大影响，从而对发行人的生产经营产生负面影响。

9、发行人董监高频繁变动的风险

发行人董监高变动人数比例较大，公司分别于 2023 年 6 月、2023 年 9 月和 2023 年 10 月、2025 年 8 月、2025 年 9 月变更公司董事、监事或高级管理人员，并于 2025 年 6 月根据新公司法的规定取消监事会及监事，董事及监事变动主要系正常换届及个人原因等，高级管理人员变动主要是由于工作调动，取消监事会及监事系根据新公司法规定及结合发行人实际情况，上述事项均已履行相应的信息披露公告。但频繁的人事变更可能对公司经营政策、治理结构以及业绩的稳定性和持续性产生不利影响。

（四）政策风险

1、宏观政策变化的风险

随着国民经济发展的不同阶段，以及国内外经济形势的不断变化，国内宏观调控政策将有不同程度的调整，可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、水务板块行业政策风险

水务业务方面，地方政府对水费的调节会综合考虑地方经济承受能力，发

行人的供水价格和污水处理费价格必须严格按照相关规定执行，自主性不强。调价建议的提出到调价的实施需通过听证、审批等程序，具有一定的时滞，对发行人的盈利能力有一定影响。

3、地方政府政策变化风险

工程建设、土地开发是发行人业务板块之一，该业务板块关系到地方政府投融资建设计划和政策。在我国不同的发展阶段，国家和地方产业政策都会出现不同程度的调整。目前上虞区正处于积极发展阶段，各项开发业务有序开展，但不排除未来在基础设施建设方面的政策出现调整，地方政府政策变化将会给发行人经营带来不利影响。

4、环境保护政策风险

发行人主要业务由水务板块、房屋销售板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、工程建设板块等板块构成，经营范围较广泛，在建工程项目较多，可能出现由于不满足环保法规要求而增加的新资产投入或迫使项目停产等风险。

5、土地政策风险

发行人存货中主要由土地及开发成本组成，其中土地占比较大。而在我国特色社会主义经济的不同发展阶段，国家土地政策会有不同程度的调整，如遇土地政策调整，将对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

6、人民币汇率波动风险

截至本募集说明书签署日，发行人合并范围内已发行的境外债券中以美元计价的债券余额为 10.40 亿美元，规模较大。发行人发行境外债需承担一定的汇率波动风险。若债券存续期内，人民币出现大幅贬值的情况，将对发行人的净利润、偿债能力产生不利影响。

二、与本次公司债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，在本次公司债券存续期内，可能跨越多个利率调整周期，市场利率存在波动的可能性，投资者持有债券的实际收益具

有不确定性。

（二）流动性风险

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

（三）偿付风险

在本次公司债券存续期内，公司所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本次公司债券本息，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

第二节 发行条款

一、本期公司债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司。

（二）**债券全称：**绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

（三）**无异议函：**发行人于 2026 年 1 月 21 日获上海证券交易所出具的《关于对绍兴市上虞区国有资本投资运营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〔2026〕242 号），获准面向专业投资者非公开发行不超过人民币 32 亿元公司债券。

（四）**发行金额：**本期公司债券发行总额不超过 10 亿元。

（五）**债券期限：**本期债券发行期限为 5 年，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。回售选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

（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，票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

（八）**发行对象：**本期公司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。参与本期公司债券认购和转让的专业机构投资者应符合《管理办法》中所列示的条件，每期债券投资者合计不超过 200 人。

（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以余额包销的方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为 2026 年 3 月 18 日。

（十二）**付息方式：**本期公司债券采用单利计息，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 18 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2027 年至 2029 年间每年的 3 月 18 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：本期公司债券到期一次性偿还本金。

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

（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 18 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2029 年 3 月 18 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：本期公司债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债券。

（二十）增信措施：本期债券设定增信措施。本期债券由绍兴市上虞区国有资产发展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，具体增信安排详见“第七节 增信情况”。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定，本期公司债券无信用评级。

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：本期公司债券的募集资金将用于偿还到期的公司债券本金。

具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

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

（二十四）募集资金专项账户：发行人将开立募集资金专项账户，专门用于本期公司债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。募集资金使用专户中的资金包括本期公司债券募集款项及其存入该专项账户期间产生的利息。

（二十五）主承销商：牵头主承销商为中信建投证券股份有限公司，联席主承销商为国泰海通证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、东方证券股份有限公司。

（二十六）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

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

二、本期债券的特殊发行条款

（一）投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

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

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

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承

诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

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

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

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

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

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

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

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

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

（二）票面利率调整选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：发行人决定行使票面利率调整选择权的，调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。本期债券投资者享有回售选择权，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

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

三、本期公司债券发行、登记结算及挂牌转让安排

（一）本期公司债券发行时间安排

- 1.发行公告日：2026 年 3 月 16 日。
- 2.发行首日：2026 年 3 月 18 日。
- 3.发行期限：2026 年 3 月 18 日。

（二）登记结算安排

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

（三）本期公司债券挂牌交易安排

- 1.挂牌交易流通场所：上海证券交易所。
 - 2.发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期公司债券挂牌交易的申请。
 - 3.本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易。
- （四）本期公司债券簿记建档、缴款等安排详见本期公司债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券募集资金金额

经发行人董事会审议通过及股东决议，并经上交所签发《关于对绍兴市上虞区国有资本投资运营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〔2026〕242 号），本次债券注册总额 32 亿元，采取分期发行。本期公司债券发行总额不超过 10 亿元。

二、募集资金运用计划

本期公司债券的发行总额不超过 10 亿元。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本次公司债券募集资金扣除发行费用后，仅用于偿还到期的公司债券本金。具体偿还的公司债券明细如下：

表：本期公司债券偿还的公司债券明细

单位：年、亿元

序号	发行主体	债券简称	起息日	期限	回售日期	到期日	发行规模	债券余额	使用募集资金金额
1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	23 虞资 01	2023-04-03	3	-	2026-04-03	10.00	10.00	10.00
合计							10.00	10.00	10.00

三、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

发行人承诺本期债券存续期内不改变募集资金用途，募集资金仅用于偿还到期的公司债券本金。

四、本次债券募集资金监管账户及安排

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

（一）募集资金管理制度的设立

为了加强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。发行人在当期债券发行截止日前与受托管理人、募集资金监管银行签订本次债券募集资金监管协议，规定受托管理人和资金监管银行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。在本次债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。受托管理人应当持续关注发行人的经营情况、财务状况、资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。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”中“三、《债券受托管理协议》主要内容”相关内容。

（三）募集资金专项账户监管安排

本次债券募集资金专项账户由受托管理人与监管银行共同监管，发行人承诺募集资金到达募集资金专项账户之前签订共同监管协议。监管协议拟包括如下主要条款：

“募集资金专项账户开设之日，监管银行应当将该等账户基本情况告知受托管理人。该募集资金专项账户仅用于发行人本次债券募集说明书的约定用途。

监管银行应于募集资金专项账户开设后、募集资金使用完毕前每月向发行人出具真实、准确、完整的募集资金专项账户对账单，同时将此对账单抄送受托管理人。

专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

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。

发行人使用募集资金时，应当告知受托管理人。受托管理人可以采取现场检查、问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当无条件配合受托管理人的检查与查询。受托管理人有权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。”

五、本次债券发行后公司资产负债结构的变化

本次债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

（一）相关财务数据模拟调整的基准日为 2025 年 9 月 30 日；

（二）假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本次债券募集资金净额为 10 亿元；

（三）假设本次债券募集资金净额 10 亿元全部计入 2025 年 9 月 30 日的资产负债表；

（四）假设本次债券募集资金的用途 10 亿元全部用于偿还到期的公司债券本金；

（五）假设公司债券发行在 2025 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本次发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	本次债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	10,083,713.97	10,083,713.97	-
非流动资产	12,212,034.85	12,212,034.85	-
资产合计	22,295,748.82	22,295,748.82	-
流动负债	7,303,749.75	7,203,749.75	-100,000
非流动负债	7,973,518.09	8,073,518.09	+100,000
负债合计	15,277,267.83	15,277,267.83	-
资产负债率	68.52%	68.52%	-
流动比率	1.38	1.40	+0.02
速动比率	0.41	0.42	+0.01

六、本次债券募集资金运用对公司财务状况的影响

本次公司债券发行是公司通过资本市场直接融资渠道募集资金，是加强资产负债结构管理的重要举措之一，通过本次公司债券的发行使公司的资产负债期限结构得以保持稳定，拓展了公司的融资渠道，为公司的业务发展以及盈利增长奠定了良好的基础。

本次发行公司债券募集资金运用对公司财务状况将产生如下影响：

（一）对发行人负债结构的影响

以 2025 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率保持不变。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

本次公司债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2025 年 9 月 30 日合并报表口径计算，发行人的流动比率和速动比率改善，有效改善发行人短期偿债能力。

七、发行人关于本次债券募集资金的承诺

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

发行人承诺，本次发行债券在存续期间不得变更募集资金用途，仅用于偿

还到期的公司债券本金。

本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。本次债券募集资金不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出；发行人及本次债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设。地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。本次债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺，本次债券募集资金不用于住宅房地产业务。

发行人承诺，本次债券偿还的存量债务不涉及隐性债务；本次债券募集资金不用于偿还隐性债务。

发行人承诺，本次债券拟偿还的存量公司债券与发行人其他在手批文及在审公司债券用途不重复。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体情况如下：

（一）前次公司债券的获批情况

2025 年 4 月 23 日，上交所签发《关于对绍兴市上虞区国有资本投资运营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〕1342 号），获批金额 62.60 亿元。该批文项下已发行五期公司债券，25 虞资 01、25 虞资 02、25 虞资 03、25 虞资 04 和 25 虞资 05。

（二）前次公司债券的发行情况

发行人于 2025 年 6 月 9 日发行了绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)（25 虞资 01），票面利率 2.09%，募集资金总额为 10 亿元。

发行人于 2025 年 7 月 9 日发行了绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)（25 虞资 02），票面利率

1.95%，募集资金总额为 18 亿元。

发行人于 2025 年 8 月 11 日发行了绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)（25 虞资 03），票面利率 1.94%，募集资金总额为 16 亿元。

发行人于 2025 年 9 月 24 日发行了绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)（25 虞资 04），票面利率 2.33%，募集资金总额为 12.6 亿元。

发行人于 2025 年 10 月 17 日发行了绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第五期)（25 虞资 05），票面利率 2.24%，募集资金总额为 6 亿元。

（三）前次公司债券发行稿的募集资金用途

25 虞资 01 的发行总额不超过 10 亿元（含 10 亿元）。根据发行人的财务状况和资金需求情况，25 虞资 01 募集资金扣除发行费用后，已用于偿还回售的公司债券本金，具体偿还的公司债券明细如下：

表：25 虞资 01 偿还的公司债券情况

单位：年、亿元

序号	发行主体	债券简称	起息日	期限	回售日期	到期日	发行规模	债券余额	使用募集资金金额
1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	22 虞资 01	2022-06-14	3+2	2025-06-14	2027-06-14	10.00	10.00	10.00
合计							10.00	10.00	10.00

25 虞资 02 的发行总额不超过 18 亿元（含 18 亿元）。根据发行人的财务状况和资金需求情况，25 虞资 02 募集资金扣除发行费用后，已用于偿还回售的公司债券本金，具体偿还的公司债券明细如下：

表：25 虞资 02 偿还的公司债券情况

单位：年、亿元

序号	发行主体	债券简称	起息日	期限	回售日期	到期日	发行规模	债券余额	使用募集资金金额
----	------	------	-----	----	------	-----	------	------	----------

募集说明书

1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	22 虞资 02	2022-07-29	3+2	2025-07-29	2027-07-29	18.00	18.00	18.00
合计							18.00	18.00	18.00

25 虞资 03 的发行总额不超过 16 亿元（含 16 亿元）。根据发行人的财务状况和资金需求情况，25 虞资 03 募集资金扣除发行费用后，用于偿还回售的公司债券本金，具体偿还的公司债券明细如下：

表：25 虞资 03 偿还的公司债券情况

单位：年、亿元

序号	发行主体	债券简称	起息日	期限	回售日期	到期日	发行规模	债券余额	使用募集资金金额
1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	22 虞资 03	2022-09-13	3+2	2025-09-13	2027-09-13	16.00	16.00	16.00
合计							16.00	16.00	16.00

25 虞资 04 的发行总额不超过 12.6 亿元（含 12.6 亿元）。根据发行人的财务状况和资金需求情况，25 虞资 04 募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期的公司债券本金，具体偿还的公司债券明细如下：

表：25 虞资 04 偿还的公司债券情况

单位：年、亿元

序号	发行主体	债券简称	起息日	期限	回售日期	到期日	发行规模	债券余额	使用募集资金金额
1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	24 虞资 D1	2024-10-11	1	-	2025-10-11	12.60	12.60	12.60
合计							12.60	12.60	12.60

25 虞资 05 的发行总额不超过 6.00 亿元（含 6.00 亿元）。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期的公司债券本金，具体偿还的公司债券明细如下：

表：本期公司债券偿还的公司债券情况

单位：年、亿元

序	发行主体	债券简称	起息日	期限	回售日期	到期日	发行	债券余	使用募
---	------	------	-----	----	------	-----	----	-----	-----

募集说明书

号							规模	额	集资金 金额
1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	22 虞资 04	2022-11-03	3	-	2025-11-03	6.00	6.00	6.00
合计							6.00	6.00	6.00

（四）前次公司债券募集资金使用情况

截至募集说明书出具日，发行人前次公司债批文下已发行债券 25 虞资 01、25 虞资 02、25 虞资 03、25 虞资 04 和 25 虞资 05 募集资金已使用完毕，上述募集资金专项账户运作规范，募集资金最终用途与募集说明书约定一致，不存在违规使用募集资金或擅自改变募集资金用途尚未整改的情形。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

法定代表人：金权炜

注册资本：人民币100,000.00万元

实缴资本：人民币37,200.00万元

成立日期：2015年12月28日

统一社会信用代码：91330604MA2884PCXL

住所：绍兴市上虞区百官街道体育场路18号

邮政编码：312300

所属行业：综合类

经营范围：一般项目：国有资本经营；国有股权管理；对外投资；非居住房地产租赁；建筑材料销售；金属材料销售。（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）。

联系电话：0575-82819907

传真号码：0575-82819900

办公地址：绍兴市上虞区百官街道体育场路18号

信息披露负责人及其职位：金权炜 董事长兼总经理

信息披露事务负责人联系方式：0575-82819907

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司系绍兴市上虞区人民政府批准设立的国有独资公司，公司注册资本10亿元，由绍兴市上虞区国有资产经营总公司改制重组设立，是区内专业从事国有资本投资运营的特大型投资性国有企业。公司主营业务覆盖水务板块、房屋销售板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、工程施工板块、受托代建板块、贸易板块等板块。目前

公司正在积极实践国有资本投资运营新模式，未来将注重股权投资，进一步深化资本布局，强化国有股权的管理，逐步实现国有资本保值增值和服务区域经济社会发展良性互动，增强企业投资回报效益。

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

截至 2024 年末，发行人资产总计 21,079,519.44 万元，负债总计 13,988,808.74 万元，所有者权益 7,090,710.70 万元；2024 年度，发行人实现营业收入 625,257.68 万元，利润总额 49,130.50 万元，净利润 39,523.67 万元，归属母公司所有者的净利润 25,666.06 万元。

截至 2025 年 9 月末，发行人资产总计 22,295,748.82 万元，负债总计 15,277,267.83 万元，所有者权益 7,018,480.99 万元；2025 年 1-9 月，发行人实现营业收入 401,203.11 万元，利润总额 18,789.10 万元，净利润 3,454.91 万元，归属母公司所有者的净利润 5,084.95 万元。

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立和历史沿革情况

发行人前身为绍兴市上虞区国有资产经营总公司。1994 年 5 月 16 日，上虞市编制委员会作出《关于同意设立上虞市国有资产经营总公司的批复》（虞编[1994]26 号），同意设立上虞市国有资产经营总公司，出资人为上虞市财政局，出资金额 629.00 万元。1994 年 12 月 30 日，上虞市国有资产经营总公司领取了由上虞市编制委员会核发的《事业单位法人登记证》（虞事法登字 152 号），正式设立。

2013 年 12 月 10 日，按《中共绍兴市委、绍兴市人民政府关于调整部分行政区划的实施意见》（绍市委发[2013]70 号）的文件规定，撤销上虞市，设立绍兴市上虞区，上虞市国有资产经营总公司更名为绍兴市上虞区国有资产经营总公司。

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

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

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

2023 年 11 月 9 日，根据上虞区国资委出具的《关于变更设立绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司的请示》及绍兴市上虞区人民政府办公室出具的《绍兴市上虞区人民政府办公室关于变更设立绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司的复函》，上虞区国资委将其持有的绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 100% 股权划转至绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司。股权划转后，公司控股股东变更为绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司。公司注册资本 10 亿元由控股股东绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司全额出资，其中以净资产方式出资 2 亿元，认缴出资时间为 2015 年 12 月 31 日前；以货币方式出资 8 亿元，认缴出资时间为 2037 年 12 月 31 日前。发行人于 2024 年 2 月 2 日完成工商变更手续。

截至报告期末，发行人注册资本及股东未发生变化。

（二）重大资产重组情况

报告期内，发行人不存在重大资产重组情况。

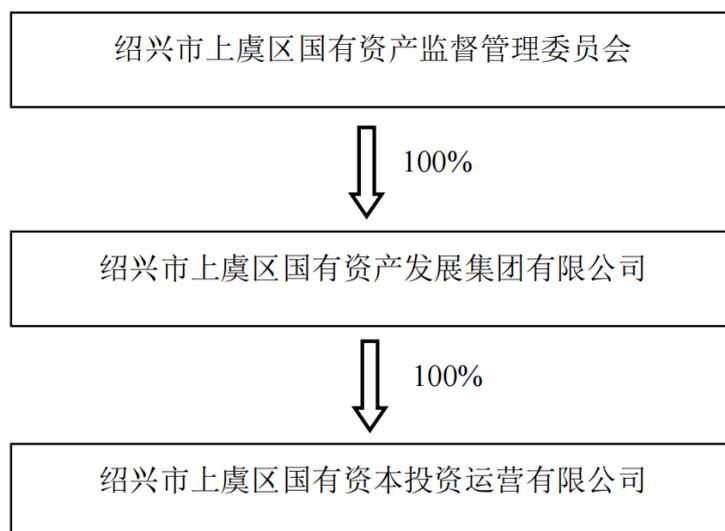
三、发行人股权结构

（一）发行人的股权结构

发行人是国有独资企业，绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司为发行人的唯一出资人，绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会为发行人的实际控制人。

截至报告期末，发行人与控股股东及实际控制人之间的股权关系结构图如下：

图：截至目前发行人股权关系图



（二）出资人和实际控制人情况

1、基本情况

绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司是绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司的出资人，持有发行人 100% 的股份，绍兴市上虞区国有资产发展集

团有限公司成立于 2018 年 8 月 3 日，注册资本为 20 亿元，经营范围为：一般项目：企业总部管理；控股公司服务；自有资金投资的资产管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会是发行人的实际控制人。报告期内实际控制人未发生变化。

2、股权质押及其他争议情况说明

截至报告期末，绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司持有的发行人股份不存在质押情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要子公司 4 家，发行人主要子公司¹介绍如下：

1、绍兴市上虞区水务集团有限公司

截至2024年末，水务集团基本情况信息如下：

表：水务集团基本情况

企业名称	绍兴市上虞区水务集团有限公司
成立时间	2008年5月22日
注册资本	80,000.00万元
实缴资本	80,000.00万元
住所	绍兴市上虞区百官街道恒利西四区18号
法定代表人	许潮江
经营范围	制水、供水、排水、污水处理工程建设、运行管理；水务投资及水资源综合利用开发；项目投资。
持股比例	直接持股100.00%

截至2024年末，绍兴市上虞区水务集团有限公司资产总计388.52亿元，负债总计211.78亿元，所有者权益总计176.74亿元。2024年度，该公司实现营业收

¹ 注：发行人子公司中最近一年总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30% 的认定为主要子公司。

入20.60亿元，净利润0.17亿元。

2、绍兴市上虞区交通集团有限公司

截至2024年末，上虞交通集团基本情况信息如下：

表：上虞交通集团基本情况

企业名称	绍兴市上虞区交通集团有限公司
成立时间	2013年7月26日
注册资本	100,000万元
实缴资本	100,000万元
住所	浙江省绍兴市上虞区百官街道称山北路306号上虞客运中心行政楼10—12层
法定代表人	茅建波
经营范围	交通基础设施投资与建设；土地整理开发和经营；交通建设工程施工、检测、技术咨询服务；项目投资及经营管理；交通建设项目代理；五金、水泥、沥青、钢材及其他建筑材料销售；园林绿化工程承包施工；货运代理。
持股比例	直接持股51.00%

截至2024年末，绍兴市上虞区交通集团有限公司资产总计589.27亿元，负债总计277.48亿元，所有者权益总计311.79亿元。2024年度，该公司实现营业收入15.45亿元，净利润1.67亿元。

3、绍兴市上虞城市建设集团有限公司

截至2024年末，上虞城建集团基本情况信息如下：

表：上虞城建集团基本情况

企业名称	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
成立时间	2002年5月28日
注册资本	100,000万元
实缴资本	17,000万元
住所	浙江省绍兴市上虞区百官街道江东北路638号401室
法定代表人	龚建伟
经营范围	许可项目：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)。一般项目：企业总部管理；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；企业管理；土地整治服务；工程管理服务；城乡市容管

募集说明书

	理；市政设施管理；非居住房地产租赁；物业管理；房屋拆迁服务；建筑材料销售；园林绿化工程施工；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；广告发布；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。
持股比例	直接持股51.00%

截至2024年末，绍兴市上虞城市建设集团有限公司资产总计550.16亿元，负债总计334.67亿元，所有者权益总计215.49亿元。2024年度，该公司实现营业收入18.38亿元，净利润1.08亿元。

4、绍兴市上虞区交通投资有限公司

截至2024年末，上虞交投基本情况信息如下：

表：上虞交投基本情况

企业名称	绍兴市上虞区交通投资有限公司
成立时间	1993年12月6日
注册资本	30,000万元
实缴资本	10,000万元
住所	浙江省百官街道称山北路306号上虞客运中心行政楼1101室
法定代表人	茅建波
经营范围	一般项目：交通基础设施建设；建筑材料销售；工程管理服务；政府指定地块土地整理、开发；非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。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)。
持股比例	间接持股51.00%

截至2024年末，绍兴市上虞区交通投资有限公司资产总计422.15亿元，负债总计183.70亿元，所有者权益总计238.45亿元。2024年度，该公司实现营业收入0.16亿元，净利润1.12亿元。

报告期内，存在3家发行人持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，主要原因为：

(1) 因签订一致行动人协议，故绍兴市上虞区中石化大通油气站建设发展有限公司纳入本公司合并范围。

(2) 2019年10月，发行人与浙江交工集团股份有限公司共同出资设立绍兴市上虞区交通产业发展有限公司。根据双方签订的股东合作协议，董事长从发行人子公司上虞交通集团推荐人员中选举产生，董事长为公司法定代表人；公司财务负责人聘任与更换须经发行人子公司上虞交通集团同意，财务负责人负责公司投融资总体方案编制和公司年度预算审批等；浙江交工集团股份有限公司同意该公司纳入发行人子公司上虞交通集团合并报表范围。因此，发行人对绍兴市上虞区交通产业发展有限公司实施控制，将该公司纳入合并报表范围。

(3) 绍兴大通电子商务有限公司大股东为绍兴大通控股集团有限公司（发行人并表子公司，持股比例51.04%），实际业务由绍兴大通控股集团有限公司控制，公司不设置董事会，执行董事由绍兴大通控股集团有限公司派驻，绍兴大通控股集团有限公司对绍兴大通电子商务有限公司具有实际控制权，有权决定财务和经营政策。因此，发行人间接对绍兴大通电子商务有限公司具有实际控制权，故将该公司作为三级子公司纳入合并报表范围。

除以上情况外，发行人不存在其他持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司和持股比例超过50%但未纳入合并范围的子公司的情况。

（二）发行人参股公司情况

截至 2024 年末，根据发行人不存在重要的参股公司、合营企业、联营企业情况。²

（三）投资控股型企业

发行人系投资控股型企业，具体业务主要由子公司负责运营。截至 2024 年末，发行人母公司口径资产总额为 842.41 亿元，负债总额为 503.36 亿元，所有者权益为 339.05 亿元。报告期内发行人本部经营财务状况正常，对主要子公司控制力较强。近年来，发行人经营布局效益逐步显现，报告期内重要子公司盈利能力较好。若未来母公司存在到期债务偿付困难时，可通过母公司资产变现、对外融资以及合理调动集团内部资金等方式合法合规筹集资金。发行人控股型

² 重要参股公司、合联营企业通常指发行人持有的参股公司、合联营企业账面价值占发行人总资产比例超过 10%的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的参股公司或合联营企业情况。

架构符合发行人总体定位，预计不会对本次债券的偿付产生重大不利影响。

1、母公司受限资产情况

截至 2024 年末，发行人本级不存在货币资金受限。

2、母公司资金拆借情况

截至 2024 年末，母公司其他应收款对手方主要系上虞区内的国有企业及纳入合并报表范围的子公司，资信情况良好，回收风险较低。

最近两年末，发行人母公司其他应收款账面价值分别 168.30 亿元和 128.79 亿元。发行人母公司其他应收款主要系对绍兴市上虞区棚户区改造投资开发有限公司、绍兴市上虞区万象控股有限公司、绍兴市上虞梁裕城镇建设开发有限公司、浙江上虞经济开发区发展总公司的暂借款所致。

3、母公司有息负债情况

截至 2024 年末，发行人母公司资产负债率为 59.75%，发行人母公司资产负债率处于较低水平，表明其长期偿债能力较强；发行人母公司流动比率和速动比率分别为 0.56 和 0.56，母公司流动比率和速动比率良好，故预计本次债券发行将不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

最近两年末，发行人母公司有息负债余额和类型如下：

表：发行人母公司最近两年末有息负债余额和类型

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末
短期借款	190,260.99	180,231.66
一年内到期的非流动负债	1,342,623.74	660,414.03
其他流动负债	599,889.82	610,621.55
长期借款	144,928.00	246,837.00
长期应付款	155,770.00	77,480.00
应付债券	2,227,171.65	2,757,537.71
合计	4,660,644.20	4,533,121.95

4、母公司对核心子公司的控制力

截至 2024 年末，发行人纳入合并范围的全资、控股子公司共计 209 家，其

中一级子公司共计 8 家，分别是绍兴市上虞区政策性融资担保有限公司、绍兴市上虞教育体育集团有限公司、绍兴市上虞国控实业集团有限公司、绍兴市上虞区水务集团有限公司、绍兴市上虞城市建设集团有限公司、绍兴市上虞区交通集团有限公司、浙江上虞转型升级产业基金有限公司和绍兴市上虞传媒集团有限公司。

为加强子公司管理，发行人制定有《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司子公司管理办法》（以下简称“《管理办法》”）。

《管理办法》中关于母公司对子公司管理的主要规定列示如下：

1) 子公司必须定期编制会计报表并及时报送母公司，以便母公司准确了解子公司的经营业绩、财务状况和经营前景等信息，为母公司进行科学决策和监督提供依据。

2) 子公司的重大投资、融资、资产处置、对外担保等事项需报经母公司批准或备案。

3) 子公司及时向母公司提供所有对公司形象可能产生重大影响的信息，并且要确保所提供的信息真实、准确、完整；

4) 子公司在建工程和实施中的投资项目，应当按季度、半年度、年度定期向母公司报告实施进度和投资进度。

综上，发行人制定了切实可行的《管理办法》以加强对子公司的日常经营管理，母公司对核心子公司具有较强的控制力。

5、股权质押情况

截至 2024 年末，发行人及其下属子公司均不存在股权质押情况，发行人及其下属子公司均为非上市公司。

6、报告期内子公司实际分红情况

2023 年和 2024 年，发行人母公司投资收益分别为 21,238.32 万元和 15,482.22 万元；报告期各期末，发行人母公司应收股利均为 0 万元，报告期内无子公司分红情况，发行人系国有资产运营管理企业，为促进各子公司持续稳定发展，子公司利润主要用于自身经营发展，无对母公司的分红情况。

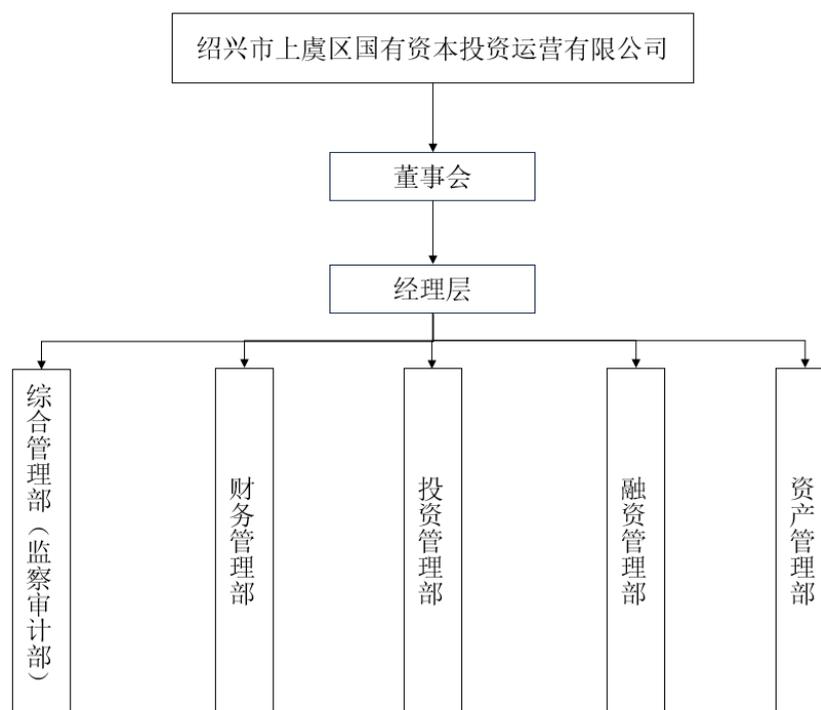
结合上述情况，发行人母公司单体资产质量较高、对核心子公司控制力强，近年来，发行人经营布局效益逐步显现，报告期内重要子公司盈利能力较好。若未来母公司存在到期债务偿付困难时，可通过母公司资产变现、对外融资以及合理调动集团内部资金等方式合法合规筹集资金。发行人控股型架构符合发行人总体定位，预计投资控股型架构不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）发行人组织架构

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

图：发行人主要组织机构设置



发行人各主要职能业务部门组织形式完善，其中：

1、综合管理部（监察审计部）

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

根据国家审计法和公司相关规定，负责制定公司内部审计管理制度、程序标准，编制年度内部审计工作计划；在公司内部实施审计监督，检查经济活动的真实性、合法性和效益性；加强内部控制，改善经营管理，促进廉政建设，

维护公司资产安全，提高经济效益；负责公司投资和经营管理活动的内部审计和效能监察等工作；依法对各独立核算单位、公司指定的部门和项目的经济活动、管理活动进行全过程监察；对子公司负责人进行任期或定期经济责任审计，向被审单位和人员提出整改意见，并向公司领导提出处理意见和改善建议。

2、财务管理部

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

3、投资管理部

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

4、融资管理部

负责公司融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案；负责分析融资风险、预测资金需求、制定融资解决方案，拟定融资规划和计划等工作；负责执行融资决策、优化资金结构及调配、监督资金运行和使用效率；负责开拓金融市场，建立多元化融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系；负责投融资项目的商务洽谈、项目对接、合同审核等工作；负责投融资工作相关合同、文档等档案管理工作。

5、资产管理部

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

（二）发行人公司治理情况

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

1、股东

公司不设股东会，由股东依法行使下列职权：

- （1）审议批准公司的发展战略规划和年度投资计划；
- （2）任免非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会报告；
- （4）审批批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （7）对发行公司债券作出决议；
- （8）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （9）制定公司章程或者批准董事会制订的公司章程，修改公司章程；
- （10）根据有关规定对公司管理者进行年度和任期考核，并依据考核结果决定对公司管理者的奖惩；

(11) 公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，其成员为九人，其中包括职工代表二人。

董事会成员由股东委派；但是，董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生，选举结果报区国资委备案。

董事会成员中应包括外部董事，并逐步实现外部董事人数多于非外部董事人数。设立外部董事召集人，召集人由股东提名，经半数以上外部董事共同推选产生。董事会设董事长一人，可以设副董事长。董事长根据区管企业领导人员管理有关规定任免。董事每届任期为 3 年，获得连续委派或者连续当选可以连任。董事会行使下列职权：

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

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

- (10) 决定审计委员会组成人员
- (11) 制定公司的基本管理制度；
- (12) 制订公司章程的修改方案；
- (13) 公司章程规定或者股东授予的其他职权。

董事会下设审计委员会，并可根据实际工作需要设战略与投资委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和其他专门委员会。

专门委员会是董事会的专门工作机构，由董事组成，为董事会决策提供咨询和建议，对董事会负责。董事会专门委员会负责制订各自的工作规则，具体规定各专门委员会的组成、职责、工作方式、议事程序等内容，经董事会批准后实施。

公司不设监事会或者监事。在董事会中设置审计委员会，审计委员会由三名成员组成，行使《公司法》规定的监事会的职权。

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。

3、总经理

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

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议并向董事会报告工作；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （3）拟订公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟订公司的基本管理制度；
- （5）制定公司的具体规章；
- （6）提请董事会聘任或者解聘公司副总经理及其他高级管理人员；
- （7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- （8）公司章程或董事会授予的其他职权。

（三）内部控制制度

为适应管理需要，公司建立了一套较完整的内部管理制度体系，覆盖了财

务管理、预算管理、投资管理、融资管理、子公司管理、对外担保及关联交易等方面，有效保障了各项经营管理工作的规范有序进行。

1、财务管理内控制度

在财务管理方面，发行人制定了《财务管理制度》、《预算管理制度》等一系列财务制度，实行会计工作的统一管理，确保会计操作和财务管理的规范进行，并通过明确内部各岗位职责，规范工作流程和权限管理等措施，筹措及管理、运作资金，并保障资金使用的安全性。

2、预算管理内控制度

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

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

3、投资管理制度

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

投资项目的立项、可行性评估由专人负责进行尽职调查与可行性研究，撰写相应报告，由业务主管领导、投资评审委员会、发行人经理办公会逐级审议，

最终审批执行。投资项目实施过程中，项目负责人应定期将项目进展情况向主管领导做出汇报；投资活动结束后，监查审计部组织相关人员对重大投资项目进行后评价。因违反投资审批程序导致发行人资产遭受损失的，应追究相关人员的管理责任与法律责任。

4、融资管理制度

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

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

5、对子公司的管理制度

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

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

6、对外担保管理内控制度

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

7、关联交易管理办法

在关联交易管理方面，公司制定了《关联交易管理办法》，明确了关联方的认定标准。对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

8、人力资源制度

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

9、信息披露管理制度

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

10、募集资金管理与使用制度

为规范发行人公司债券募集资金的管理与使用，保护投资者的合法权益，提高募集资金使用效益，发行人根据《公司法》、《证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》，结合公司实际情况，制定募集资金使用制度。对公司债券募集资金存储、使用、变更、监督和责任追究等内容作出明确规定。

11、突发事件应急管理制度

为了加强公司突发事件应急管理，建立快速反应和应急处置机制，最大程度降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序和企业稳定，促进和谐企业建设，发行人制定了《绍兴市上虞区国有资产经营投资有限公司突发事件应急管理制度》，该制度明确了突发事件分类、组织体系、预警和预防机制、应急处置、应急保障、奖惩等相关信息。

（四）发行人的独立性

1、资产

发行人为国有独资企业，公司资产独立完整、权属清晰。公司对其资产拥有完全的产权，独立登记、建账、核算、管理，拥有独立的运营系统。

2、人员

发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，在人力资源及工资管理方面独立制定了完全符合国家的法律法规和政策的规章制度并严格执行。发行人的高级管理人员由出资人任免，不存在股东或实际控制人违反公司章程及相关法律法规作出人事任免决定的情况。

3、机构

发行人依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，不设立股东会和监事会，建立了董事会等组织机构，董事会为公司的决策机构，重大决策由董事会依法做出。公司董事依法定程序参与公司决策，公司拥有独立完整的经营管理机构。

4、财务

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度、财务管理制度和内部审计制度；拥有独立的银行账户，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

5、业务经营

发行人主要负责对国有企业的投资，发行人在业务方面独立于出资人，具

有独立完整的业务体系，具有自主经营能力，在主管机构核准的经营范围内独立、自主经营，具有独立完整业务能力和自主经营能力。

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

（五）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、董事和高级管理人员的基本情况

（一）现任董事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书出具日，发行人董事、高级管理人员基本情况如下：

表：发行人董事、高级管理人员名单

姓名	性别	出生年月	职务	任职起止时间
金权炜	男	1982年11月	董事长、总经理	2023年9月-2026年9月
胡建锋	男	1986年8月	董事、副总经理	2022年3月-2028年3月
陈浩杰	男	1981年10月	职工董事、副总经理	2022年3月-2028年3月
张海平	男	1974年11月	董事、副总经理	2023年9月-2026年9月
季洁	女	1982年8月	董事、副总经理	2023年9月-2026年9月
阮朝辉	男	1974年1月	职工董事、总审计师、副总经理	2025年9月-2028年9月
徐利灿	男	1973年9月	董事、副总经理	2023年9月-2026年9月
韩琴莲	女	1989年10月	外部董事	2025年8月-2028年8月
叶奕	女	1989年10月	外部董事	2025年8月-2028年8月
任洁文	女	1987年6月	财务负责人	2023年9月-2026年9月

注：审计委员会成员为阮朝辉、韩琴莲、叶奕

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

（二）现任董事及高级管理人员简历

截至本募集说明书出具日，董事及高级管理人员简历如下：

1、董事会成员简历

金权炜，男，生于 1982 年 11 月，本科学历，中共党员，经济师职称。历任上虞农村合作银行道墟支行干部、上虞市地税局东关税务分局干部、上虞市财政局投融资管理科科长、绍兴市上虞区财政局投融资管理科科长、绍兴市上虞区财政局投融资管理科副科长、绍兴市上虞区财政局投融资管理科科长、绍兴市上虞区财政局党委委员、副局长，区委国有企业工委委员（兼职）；现任绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司法定代表人、董事长、总经理、信息披露事务负责人。

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

陈浩杰，男，生于 1981 年 10 月，本科学历，中共党员，中级经济师职称。历任浙江上虞农村商业银行股份有限公司东关支行职工、浙江上虞农村商业银行股份有限公司东关支行客户经理、浙江上虞农村商业银行股份有限公司电子银行部职工、浙江上虞农村商业银行股份有限公司梁湖支行营业部主任、浙江上虞农村商业银行股份有限公司杭州湾新区支行营业部主任；现任公司职工董事兼绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司副总经理。

阮朝辉，男，生于 1974 年 1 月，本科学历，中共党员，会计师职称。历任上虞市治江围涂指挥部会计、上虞市海涂围垦管理局主办会计，工会副主席、杭州湾上虞工业园区（上虞新区）管委会财务稽查局局长、杭州湾上虞经济技术开发区管委会财务稽查局局长、绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司总

经理、绍兴市上虞区交通集团有限公司党委委员，副总经理；现任绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司总审计师、职工董事。

张海平，男，生于 1974 年 11 月，本科学历，中共党员，高级工程师职称。历任上虞市海滨建筑工程公司助理工程师、上虞市审计师事务所工程师、上虞市审计局国家建设项目专业审计分局工程师、上虞市专业审计分局综合室主任、绍兴市上虞区专业审计分局综合室主任、绍兴市上虞区专业审计中心副主任、绍兴市上虞区专业审计中心主任、绍兴市上虞区国家建设项目审计中心主任；现任绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司副总经理、公司董事。

徐利灿，男，生于 1973 年 9 月，本科学历，中共党员。历任上虞市医药有限责任公司业务员、上虞市医药有限责任公司器化玻分公司经理、大通商场总经理助理（挂职）、上虞市医药有限责任公司总经理助理、上虞市医药有限责任公司副总经理、上虞市百官供销社副主任、绍兴市上虞区百官供销社副主任、绍兴市上虞区沥海供销合作社主任、区交通集团党委委员（挂职）、绍兴大通农副产品批发市场有限公司总经理；现任绍兴市上虞国控实业集团有限公司董事长兼总经理，绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司副总经理、董事。

季洁，女，生于 1982 年 8 月，本科学历，民盟，注册会计师、税务师、高级会计师职称。历任上虞亮化电器有限公司助理会计、上海雷萌节能建材有限公司主办会计、浙江舜江建设集团有限公司主办会计、卧龙地产集团股份有限公司主办会计、江河建设集团有限公司财务管理、绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司财务管理部负责人兼投融资管理部负责人、绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司融资管理部副部长、绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司融资管理部部长；现任绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司副总经理、董事。

韩琴莲，女，生于 1989 年 10 月，本科学历，中共党员，中级经济师，现任绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司融资管理部副部长、绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司外部董事。

叶奕，女，生于 1989 年 10 月，本科学历，中级经济师职称。现任浙江日欣科技园有限公司综合办主任、绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司外部

董事。

2、高级管理人员简历

金权炜先生，总经理，详细简历参见董事会成员简介。

胡建锋先生，副总经理，详细简历参见董事会成员简介。

阮朝辉先生，副总经理，详细简历参见董事会成员简介。

张海平先生，副总经理，详细简历参见董事会成员简介。

徐利灿先生，副总经理，详细简历参见董事会成员简介。

季洁女士，副总经理，详细简历参见董事会成员简介。

陈浩杰先生，副总经理，详细简历参见董事会成员简介。

任洁文，女，生于 1987 年 6 月，本科学历，中共党员。历任浙江龙盛股份有限公司会计、绍兴市上虞区供水有限公司会计、绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司财务管理部副部长、现任绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司财务管理部部长、财务负责人。

上述董事及高级管理人员任职到期后，将由董事会根据《公司法》、《证券法》及公司章程进行聘任。发行人董事及高级管理人员中不存在政府公务员兼职的情况，公司董事及高级管理人员均无海外居留权。发行人董事及高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况。上述情况符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

（三）现任董事及高级管理人员在关联单位及其他单位兼职情况

1、现任董事及高级管理人员在关联单位任职情况

截至报告期末，发行人现任董事及高级管理人员在关联单位任职情况如下：

表：发行人董事、高级管理人员在关联单位兼职情况

姓名	是否公务员兼职	兼职的关联单位名称	担任的职务
金权炜	否	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	董事长,总经理
胡建锋	否	绍兴市上虞区人才发展有限公司	董事长
		绍兴市上虞国控舜运私募基金管理有限公司	董事长、总经理
陈浩杰	否	绍兴市上虞区政策性融资担保有限公司	董事长、总经理
		绍兴市上虞国控实业集团有限公司	董事
张海平	否	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	董事长,总经理
		绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	董事
徐利灿	否	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	董事长、总经理
		绍兴市上虞区棚户区改造投资开发有限公司	执行董事、总经理
季洁	否	绍兴市上虞国控舜运私募基金管理有限公司	董事
		绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	董事
阮朝辉	否	绍兴市上虞区交通集团有限公司	董事
韩琴莲	否	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	董事
叶奕	否	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	董事
任洁文	否	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	财务负责人

2、现任董事及高级管理人员在其他单位任职情况

截至报告期末，除上述关联单位外，发行人现任董事及高级管理人员不存在在其他单位任职的情况。

（四）持有发行人股权及债券情况

截至报告期末，发行人董事和高级管理人员均不持有发行人股权或债券。

七、公司主要业务及主要产品的用途

（一）主营业务结构

发行人的经营范围为：一般项目：国有资本经营；国有股权管理；对外投资；非居住房地产租赁；建筑材料销售；金属材料销售。（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）。最近两年及一期，发行人分别实现营业总收入 689,302.09 万元、625,257.68 万元和 401,203.11 万元；净利润分别为 53,420.34 万元、39,523.67 万元和 3,454.91 万元。最近两年及一期，发行人

主营业务板块包括水务板块、房屋销售板块、贸易板块、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、受托代建板块、工程施工板块等板块。发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式。

最近两年及一期，发行人营业收入结构、营业成本结构、营业毛利润结构、营业毛利率情况如下表所示：

表：最近两年及一期发行人营业收入结构

单位：万元、%

业务板块	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
商品销售板块	116,649.86	29.08	213,375.46	34.13	217,165.63	31.51
房屋销售板块	2,891.51	0.72	33,923.64	5.43	12,465.90	1.81
服务板块	89,902.67	22.41	112,106.22	17.93	128,451.80	18.64
物流板块	5,994.45	1.49	8,733.90	1.40	9,965.87	1.45
水务板块	48,926.67	12.19	66,688.62	10.67	57,768.62	8.38
土地开发板块	-	-	36,992.48	5.92	37,968.38	5.51
工程建设板块	64,405.44	16.05	70,268.71	11.24	140,144.25	20.33
贸易	56,941.00	14.19	65,176.71	10.42	59,687.11	8.66
其他	3,406.57	0.85	8,626.25	1.38	14,622.27	2.12
主营业务合计	389,118.18	96.99	615,891.98	98.50	678,239.82	98.40
其他业务	12,084.93	3.01	9,365.71	1.50	11,062.27	1.60
合计	401,203.11	100.00	625,257.68	100.00	689,302.09	100.00

表：最近两年及一期发行人营业成本结构

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
商品销售板块	109,484.09	29.86	200,698.44	34.50	202,715.32	32.85
房屋销售板块	1,996.99	0.54	30,243.04	5.20	6,564.73	1.06

募集说明书

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
服务板块	85,872.70	23.42	107,993.95	18.56	102,119.07	16.55
物流板块	6,490.68	1.77	8,962.50	1.54	8,328.89	1.35
水务板块	46,947.92	12.81	66,086.91	11.36	52,147.13	8.45
土地开发板块	-	-	35,230.93	6.06	36,160.37	5.86
工程建设板块	55,661.72	15.18	63,239.35	10.87	133,002.21	21.55
贸易板块	53,563.90	14.61	61,276.44	10.53	58,689.69	9.51
其他	3,286.08	0.90	6,311.58	1.08	12,977.77	2.10
主营业务合计	363,304.07	99.10	580,043.15	99.70	612,705.17	99.28
其他业务	3,296.71	0.90	1,765.37	0.30	4,451.21	0.72
合计	366,600.77	100.00	581,808.51	100.00	617,156.38	100.00

表：最近两年及一期发行人营业毛利润结构

单位：万元、%

业务板块	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
商品销售板块	7,165.77	20.71	12,677.02	29.18	14,450.32	20.03
房屋销售板块	894.53	2.59	3,680.60	8.47	5,901.17	8.18
服务板块	4,029.98	11.65	4,112.26	9.46	26,332.72	36.50
物流板块	-496.22	-1.43	-228.60	-0.53	1,636.98	2.27
水务板块	1,978.75	5.72	601.71	1.38	5,621.49	7.79
土地开发板块	-	-	1,761.55	4.05	1,808.02	2.51
工程建设板块	8,743.72	25.27	7,029.36	16.18	7,142.04	9.90
贸易板块	3,377.10	9.76	3,900.26	8.98	997.42	1.38
其他	120.49	0.35	2,314.67	5.33	1,644.49	2.28
主营业务合计	25,814.11	74.60	35,848.83	82.51	65,534.65	90.84
其他业务	8,788.23	25.40	7,600.34	17.49	6,611.06	9.16
合计	34,602.34	100.00	43,449.17	100.00	72,145.71	100.00

表：发行人最近两年及一期营业毛利率情况

单位：%

业务板块	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
商品销售板块	6.14	5.94	6.65
房屋销售板块	30.94	10.85	47.34
服务板块	4.48	3.67	20.50
物流板块	-8.28	-2.62	16.43
水务板块	4.04	0.90	9.73
土地开发板块	-	4.76	4.76
工程建设板块	13.58	10.00	5.10
贸易	5.93	5.98	1.67
其他	3.54	26.83	11.25
主营业务合计	6.63	5.82	9.66
其他业务	72.72	81.15	59.76
合计	8.62	6.95	10.47

（二）公司的业务情况

报告期内，发行人九大业务板块经营主体分布情况见下表：

表：发行人下属主要业务板块经营主体

序号	业务板块	主要经营主体
1	商品销售板块	绍兴市上虞区粮食收储有限公司、绍兴大通控股集团有限公司、绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司、绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司、绍兴市上虞区交通集团有限公司
2	土地开发板块	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司
3	房屋销售板块	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞海纳置业有限公司
4	工程施工板块	绍兴市上虞区宏达公路建设有限公司、绍兴市上虞区水业建设工程有限公司、绍兴市上虞市政养护有限公司、绍兴市上虞市政建设工程有限公司、浙江金衢交通工程有限公司
5	服务板块	绍兴市上虞大众劳动事务代理（所）有限公司、绍兴市上虞环境卫生管理集团有限公司、绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司
6	水务板块	绍兴市上虞区水务集团有限公司
7	物流板块	绍兴信诚物流有限公司
8	贸易板块	绍兴市上虞区交通集团有限公司

序号	业务板块	主要经营主体
9	受托代建板块	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞小城镇建设投资有限公司、绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司、绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司和绍兴市上虞城市建设项目管理有限公司

1、商品销售板块

发行人的商品销售板块主要由商品销售、粮食收储和成品油销售三部分组成，涉及主要经营实体包括绍兴市上虞区粮食收储有限公司、绍兴大通控股集团有限公司、绍兴市上虞区水务物资贸易有限公司、绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司、绍兴市上虞区交通集团有限公司。其中大通集团主要为商品零售和油气销售，粮食收储主要是政策性粮食收储和销售，上虞交通集团主要为成品油销售，水务物资公司主要经营给排水仪器仪表、给排水工具、管道及配件、五金、建材等物资，商贸国资公司主要经营冷藏、水产品、烟花爆竹、民爆化建产品销售。最近两年及一期，发行人商品销售板块收入分别为 217,165.63 万元、213,375.46 万元和 116,649.86 万元，分别占发行人当年营业收入的 31.51%、34.13%和 29.08%；最近两年及一期，发行人商品销售板块毛利率分别为 6.65%、5.94 %和 6.14 %，近年来受国内宏观经济变化及市场因素的影响，上虞区各类线下商场竞争激烈，大通商城的销售收入下滑，对商品销售业务板块的毛利率有一定不利影响。此外，发行人还从事成品油销售业务，报告期内市场油价波动致使发行人的成品油采购成本上升，从而导致发行人的成品油销售毛利率下降。未来随着国内经济形势的好转及发行人对线下商城运营模式的优化调整和油价成本逐渐趋于稳定，发行人的商品销售毛利率预计将会得到改善，预计不会对发行人的偿债能力造成重大影响。

表：商品销售各业务板块收入情况

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
商品销售	53,554.25	132,958.02	135,120.58
粮食收储	17,431.46	26,314.68	28,866.12
成品油销售	45,664.15	54,102.76	53,178.93
合计	116,649.86	213,375.46	217,165.63

表：商品销售各业务板块成本情况

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
商品销售	47,529.77	121,655.04	123,546.95
粮食收储	17,504.66	26,555.52	29,163.26
成品油销售	44,449.66	52,487.88	50,005.11
合计	109,484.09	200,698.44	202,715.32

表：商品销售各业务板块毛利润情况

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
商品销售	6,024.48	11,302.97	11,573.63
粮食收储	-73.20	-240.84	-297.13
成品油销售	1,214.49	1,614.88	3,173.82
合计	7,165.77	12,677.02	14,450.32

表：商品销售各业务板块毛利率情况

单位：%

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
商品销售	11.25	8.50	8.57
粮食收储	-0.42	-0.92	-1.03
成品油销售	2.66	2.98	5.97
合计	6.14	5.94	6.65

表：商品销售各业务板块收入确认方式及合理性

项目	分类	收入确认方式	收入确认方式的合理性	是否符合《企业会计准则》相关规定
商品销售	联营	净额法	绍兴大通商城股份有限公司中服饰、鞋帽、黄金珠宝、化妆品类等商品以联营模式为主要经营方式，即公司与供应商签订联营合同，以销定进，	是

募集说明书

项目	分类	收入确认方式	收入确认方式的合理性	是否符合《企业会计准则》相关规定
			通过合同约定收入扣除率和费用承担方式，联营模式下公司盈利的主要来源为根据供应商的销售额和约定扣除率获取毛利收益，同时公司不承担货物的库存管理及产品过时的风险。满足代理人条件，采用净额法确认收入具有合理性。	
	经销	总额法	<p>绍兴大通商城股份有限公司先从供应商处购买货物在商城内销售，并对商品自行进行定价，确定商品的利润率，并承担货物的库存管理、产品过时的风险。满足企业作为主要责任人情形之“企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户”，采用总额法确认收入具有合理性。</p> <p>绍兴大通超市有限公司先从供应商处购买货物在超市内销售，并对商品自行进行定价，确定商品的利润率，并承担货物的库存管理、产品过时的风险。满足企业作为主要责任人情形之“企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户”，采用总额法确认收入具有合理性。</p> <p>绍兴市上虞区商贸国资有限公司商品销售业务经营模式为零售和批发，收入确认方式为在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方后，取得收取对价的权利时确认商品销售收入。满足企业作为主要责任人情形之“企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户”，采用总额法确认收入具有合理性。</p> <p>绍兴市上虞民爆化建有限公司销售业务经营模式为批发，收入确认方式为在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方后，取得收取对价的权利时确认商品销售收入。满足企业作为主要责任人情形之“企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户”，采用总额法确认收入具有合理性。</p>	是
粮食收储	-	总额法	<p>发行人粮食贸易主要是粮食收储业务，由子公司绍兴市上虞区粮食收储有限公司经营。粮食收储业务是指定购粮、议购粮、储备粮油的收购、储存、调拨、批发以及国家指定企业的粮油进出口业务。</p> <p>粮食收储企业在收购粮食时，直接从农民或供应商处获取粮食的所有权，并承担粮食的存储和管理责任，此时企业能够控制商品；当粮食收储企业按照政府指令性计划销售储备粮油时，企业将</p>	是

项目	分类	收入确认方式	收入确认方式的合理性	是否符合《企业会计准则》相关规定
			商品的控制权转移给客户，并收取对价。满足企业作为主要责任人情形之“企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户”，采用总额法确认收入具有合理性。	
成品油销售	-	总额法	成品油零售业务采用行业通行的采购-库存-零售模式，即向上游成品油供应商整车采购成品油并运输至加油站进行地下安全库存，再对外零售的方式，收入确认方式以成品油现加现结方式为主。 在成品油销售过程中，能够控制商品的销售过程，包括定价、库存管理和客户销售等。企业承担了商品的存储风险、价格波动风险等主要风险，满足企业作为主要责任人情形之“企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户”，采用总额法确认收入具有合理性。	是

（1）绍兴大通控股集团有限公司商品销售业务

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

大通商城业绩位居全省县市级百货商场前列，系全国供销企业的一面旗帜。大通商城主要面向绍兴市上虞区范围内的老百姓提供服饰、鞋帽、家电、黄金珠宝、化妆品、超市等百货零售服务，大部分零售商品都是根据市场价格和购

进价格确定一定的毛利率进行定价，日常库存量较少，日常商品采购均来自较稳定的、知名的供应商。

大通商城运营模式分为联营、经销、租赁三种模式。目前大通商城中服饰、鞋帽、黄金珠宝、化妆品类等商品以联营模式为主要经营方式，即公司与供应商签订联营合同，以销定进，通过合同约定收入扣除率和费用承担方式，联营模式下公司盈利的主要来源为根据供应商的销售额和约定扣除率获取毛利收益，同时公司不承担货物的库存管理及产品过时的风险。同时，大通商城中家电、百货超市等板块主要采用经销模式，即大通商城先从供应商处购买货物在商城内销售，并对商品自行进行定价，确定商品的利润率，并承担货物的库存管理、产品过时的风险。随着百货商场购物中心化和商业街区开业，大通商城租赁模式比例有一定提高，租赁模式即大通商城将店铺以固定租金的方式出租给星巴克、肯德基、中餐厅、奶茶店等商户，按季或按半年收取租金收入，租赁模式下大通商城不参与商户的营销宣传、收银和经营管理。

表：大通控股集团最近两年营业收入结构表

单位：万元，%

项目	2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比
租金收入	3,605.48	4.83	3,758.39	5.64
商品销售收入	43,685.08	58.47	39,537.03	59.38
油气销售收入	23,924.88	32.02	20,583.76	30.92
服务收入	2,394.39	3.20	1,646.71	2.47
其他	1,101.76	1.47	1,054.18	1.58
合计	74,711.59	100.00	66,580.07	100.00

近两年，大通控股集团商品销售业务主要供应商情况如下：

单位：万元

年份	上游供应商	关联关系	采购金额
2023 年	杭州沁祥商贸有限公司	非关联方	3,339.55
	绍兴市恒久远珠宝有限公司	非关联方	1,016.21
	浙江吉泰机电设备销售有限公司	非关联方	992.18

年份	上游供应商	关联关系	采购金额
	浙江美辉家电有限公司	非关联方	697.59
	绍兴市宸勋贸易有限公司	非关联方	574.67
	合计		6,620.20
2024 年	深圳市中农网有限公司	非关联方	10,475.01
	珠海市粮食集团有限公司	非关联方	6,533.93
	宁波市万伊贸易有限公司	非关联方	6,128.29
	范伦克供应链管理(上海)有限公司	非关联方	4,653.34
	上海沐甜泰瑞德供应链管理有限公司	非关联方	3,352.31
	合计		31,142.88

大通控股集团下游以零售为主，无大额购买方。

（2）绍兴市上虞区商贸国资有限公司商品销售业务

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

绍兴市上虞区商贸国资有限公司商品销售业务经营模式为零售和批发，收入确认方式为在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方后，取得收取对价的权利时确认商品销售收入。

（3）绍兴市上虞区粮食收储有限公司粮食收储业务

发行人粮食贸易主要是粮食收储业务，由子公司绍兴市上虞区粮食收储有限公司经营。粮食收储业务是指定购粮、议购粮、储备粮油的收购、储存、调拨、批发以及国家指定企业的粮油进出口业务；除粮食收储业务以外的均为附属经营业务，包括粮油及其副产品的贸易、加工、运输和其他多种经营。粮食收储公司主要职责：（1）根据粮食局会同有关部门下达的政策性粮油购销、调拨、储备计划具体组织实施，并接受粮食局的检查、监督；（2）认真执行国家粮食购销政策，做到敞开收购当地农民自用和自储后的余粮，坚持实行顺价销售，在特殊情况下需低价亏本销售粮食的，必须经区政府同意，并落实资金弥补来源；（3）做好储备粮油管理的基础工作，实行专人、专仓、专账管理，保

证库存粮油数量真实和质量安全；（4）受政府委托，为平衡当地粮食市场组织粮食调销，并做好军供粮油供应。

粮食收储公司是一家受惠性质的政策性粮食收储企业，不以盈利为主要目的，公司运营时以收购的新粮替代旧粮使粮食存储量保持一个相对稳定的水平，销售的粮食主要为旧粮，卖出的价格往往低于当年收购价。但由于粮食收储业务属于受惠性质业务，发行人每年收到国家相应的财政补贴，2023 年度及 2024 年度分别收到财政补贴 3,938.23 万元和 4,225.53 万元。

供应商方面，发行人主要是通过下设的粮食收储站从农家散户及粮食公司等收购粮食，近两年，主要供应商情况如下：

单位：万元

年份	上游供应商	关联关系	采购金额
2023 年	湖州佳良粮油股份有限公司	非关联方	819.26
	浙江融易通企业服务有限公司	非关联方	512.15
	厉高中	非关联方	482.19
	绍兴市上虞区科农粮食专业合作社	非关联方	363.73
	任鑫峰	非关联方	319.97
	合计		2,497.29
2024 年	湖州白兔粮油股份有限公司	非关联方	880.90
	浙江融易通企业服务有限公司	非关联方	360.96
	绍兴市上虞区科农粮食专业合作社	非关联方	332.47
	任鑫峰	非关联方	221.91
	厉高中	非关联方	203.71
	合计		1,999.95

客户主要为粮食贸易公司、国家粮食储备库等，主要客户情况具体如下：

单位：万元

年份	下游客户	关联关系	销售收入
2023 年	浙江省储备粮管理有限公司	非关联方	9,721.36
	绍兴市粮食物资管理有限公司	非关联方	2,887.35
	诸暨市粮食收储有限公司	非关联方	1,648.48
	兴化市志宏米业有限公司	非关联方	1,519.08

募集说明书

年份	下游客户	关联关系	销售收入
	新昌县粮食收储有限公司	非关联方	1,055.34
	合计		16,831.61
2024 年	浙江省储备粮管理集团有限公司	非关联方	8,942.56
	新昌县粮食收储有限公司	非关联方	2,125.08
	绍兴市粮食物资管理有限公司	非关联方	1,835.12
	浙江宁波镇海国家粮食储备库有限公司	非关联方	1,801.00
	兴化市花园米业有限公司	非关联方	938.69
	合计		15,642.45

(4) 上虞交通集团成品油销售业务

发行人成品油零售业务采用行业通行的采购-库存-零售模式，即向上游成品油供应商整车采购成品油并运输至加油站进行地下安全库存，再对外零售的方式，收入确认方式以成品油现加现结方式为主。发行人成品油销售业务上游供应商主要为中石油、中石化和中海油，下游销售以成品油现加现结方式为主。为拓展销路，发行人与部分工程公司签订了《油品购销合同》，此举有利于提高发行人成品油销量。

近两年及一期，发行人成品油零售业务分别实现收入 53,178.93 万元、54,102.76 万元和 45,664.15 万元。

关于发行人商品销售业务、粮食收储业务、成品油销售业务的情况说明：发行人商品销售业务经营主体为绍兴市大通控股集团有限公司、绍兴市上虞区商贸国资有限公司，发行人粮食收储业务的经营主体为绍兴市上虞区粮食收储有限公司，发行人成品油销售业务的经营主体为绍兴市上虞区交通集团有限公司。以上业务经营主体不存在为业务上下游供应商和客户提供融资担保的情形，亦不存在向供应商和客户提供大额资金拆借的情形。发行人的商品销售、粮食收储和成品油销售具有真实业务背景。上游供应商和下游客户不为同一实际控制人控制，上下游之间不存在特定利益关系，不存在直接提供资金或者通过结算票据、办理保理、增信支持等方式变相提供资金的情况。

综上，发行人的商品销售业务符合国务院国资委《关于加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见》“严控低毛利贸易、金融衍生PPP等高风险业务，严禁融资性贸易和‘空转’‘走单’等虚假贸易业务”等相关要求。

2、土地开发板块

报告期内，发行人土地开发业务主要承载实体为上虞城建子公司绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司和绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司。近两年，发行人土地开发板块收入分别为 37,968.38 万元和 36,992.48 万元。

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

绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司成立于 2004 年 4 月 2 日，注册资本 10,000 万元，经营范围为：一般项目：土地整治服务；园林绿化工程施工；工程管理服务；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；城中村改造、建设(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；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)。

1) 业务授权

根据公司与绍兴市上虞区人民政府、上虞区国土资源局于 2018 年 2 月 26 日签署的框架协议《合作开发土地协议》（以下简称“协议”），上虞区国土资源局为负责组织实施征地、供地、土地转让政府主管部门，有权集中统一管理土地一级市场，负责上虞城中村等区域内所有征地的技术性和事务性工作。城中村公司和高铁公司受上虞区人民政府委托负责配合国土资源等部门做好征地补偿安置具体工作，从事上虞城中村等区域前期开发。公司土地开发符合上虞区土地利用总体规划及土地利用年度计划确定的建设用地规划范围，主要位于中

心城区。

2) 业务模式

根据公司与上虞区人民政府、上虞区国土资源局于 2018 年 2 月 26 日签署的框架协议《合作开发土地协议》，公司受上虞区政府委托负责上虞城中村等区域土地一级开发事宜，委托开发地块由上虞区人民政府按年确定，其土地一级开发内容包括农用地转用、征用、拆迁、补偿、人员安置、场地平整及城市配套设施建设。根据协议约定，土地一级开发所需的各项费用和投资由公司负责筹集承担，其开发成本包括征地成本（征地、拆迁、补偿、安置费用和缴纳政府的各项税费）、城市配套建设费用（各项勘测、设计、规划费用，土地平整费用和全部工程建设费用）和项目运作费用（按区统一规定，在土地的转用、征用过程中支付给相关政府部门的费用，发行人在项目运作过程中产生的管理费用、财务费用、营销费用等）。土地完成当期一级开发，当期全部工程验收合格后，由区国土资源局根据年度出让计划，以“招拍挂”方式出让该国有土地使用权，上虞区国土资源局负责按国家及上虞区的有关政策规定决定土地的交易市价及土地交易时机。地价款一般在出让合同签订后的 120 日内付清，政府与公司按土地开发成本 105% 的金额进行结算，并作为公司土地开发收入，用于土地开发成本及相关费用的补偿。

会计处理方面，公司将发生的土地前期整理费用计入存货—合同履约成本，待土地出让完成确认主营业务收入的时点同时确认主营业务成本。

3) 经营情况

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

表：报告期内发行人主要的已出让的土地整理项目情况

单位：万元，平方米

时间	实施主体	项目名称	项目委托方	是否签署协议	总投资额	已投资额	面积	确认收入金额	已回款情况
2023年	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	上虞区城东 86 号	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	31,682.21	31,682.21	78,969.73	33,266.32	已全额回款
	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	上虞区城北 38-1-c 号（城北新区 D4-3A）地块	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	4,478.15	4,478.15	11,162.06	4,702.06	已全额回款
	小计				36,160.36	36,160.36	90,131.79	37,968.38	
2024年	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	上虞区城北 38-2 号（城北新区 D4-4A）	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	35,230.93	35,230.93	87,506.44	36,992.48	已全额回款
	小计				35,230.93	35,230.93	87,506.44	36,992.48	

表：截至 2024 年末开发整理过程中的主要土地整理项目情况

单位：万元，平方米

序号	项目名称	项目委托方	是否签署协议	计划整理期间	计划投资金额	已投金额
1	前江区块（东片）	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	2017-2023	206,501.01	379,109.98
2	前江区块（西片）	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	2017-2023	184,277.24	
3	赵家村片区	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	2017-2023	239,000.00	232,054.98
4	路工村片区	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	2018-2023	121,000.00	74,244.18
5	杜家村片区	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	2018-2023	165,000.00	10,146.36
6	新建居委片区	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	2018-2023	110,000.00	74,213.78
7	上虞区曹娥街道越爱居委	上虞区政府、绍兴市自然资源和规划局上虞分局	是	2020-2022	78,000.00	95,876.01
		合计			1,103,778.25	865,645.29

注：计划整理期间视项目资金及政府开发计划存在酌情调整。

3、房屋销售板块

发行人房屋销售板块主要系保障房销售和商品房销售，最近两年及一期，发行人分别实现房屋销售业务收入 12,465.90 万元、33,923.64 万元和 2,891.51 万元，占营业收入比例分别为 1.81%、5.43%和 0.72%。

发行人房屋销售板块主要由下属子公司绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞海纳置业有限公司、绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司、绍兴市上虞鸿雁建设开发有限公司及绍兴市上虞区绿恒置业有限公司等负责投资建设运营。公司根据上虞区政府授权，负责上虞区保障性住房项目的报批、建设、分配（政府限价房）、销售（市场化房源）和管理。发行人保障房项目建设用地主要由政府划拨或者公司通过招拍挂获取。

2016 年，为纾解上虞区当地民营房地产企业资金紧张等问题，绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司共出资 3.11 亿元购买了滨江一号项目 101 套商品房（含 2 套营业房），同时每年安排部分商品房进行公开拍卖出售。2023 年，滨

江一号的拍卖出售收入为 0.84 亿元。

截至 2025 年 9 月末发行人主要在建的商品房项目为滨江新城 13 号地块建设项目和桂隐汀兰项目。

截至 2025 年 9 月末发行人无拟建的的商品房项目。

（1）保障房业务模式

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

（2）会计处理

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

发行人另一部分自行建设运营的保障房项目建成后用于定向出租给被保障人群，实现资金平衡。

（3）最近两年及一期发行人房屋销售情况

2023 年、2024 年和 2025 年 1-9 月，发行人房屋销售收入涉及各房产项目的销售金额、销售面积、销售均价明细情况如下：

表：最近两年及一期发行人房屋销售情况表

单位：万元、平方米、万元/平方米

项目	期间	销售金额	销售面积	销售均价
水岸新城	2023 年	4,106.00	3,091.00	1.33
	2024 年	-	-	-
	2025 年 1-9 月	200.58	167.15	1.20
	小计	4,306.58	3,258.15	1.32
上虞清泰苑小区项目	2023 年	19.90	60.29	0.33
	2024 年	-	-	-
	2025 年 1-9 月	-	-	-
	小计	19.90	60.29	0.33
百官街道城北区块拆迁安置房工程（星字丰字安置房项目）	2023 年	1,536.22	2,948.91	0.52
	2024 年	1,201.06	2,287.31	0.53
	2025 年 1-9 月	272.51	469.84	0.58
	小计	3,009.79	5,706.06	0.53
百官街道横江里村等自然村安置工程（梁家山横江里等安置房项目）	2023 年	527.34	631.88	0.83
	2024 年	353.34	663.44	0.53
	2025 年 1-9 月	110.73	184.55	0.60
	小计	991.41	1479.87	0.67
百官街道涉及滨江河城区段整治安置项目（滨江河安置房工程）	2023 年	181.14	347.48	0.52
	2024 年	300.84	467.54	0.64
	2025 年 1-9 月	39.64	71.74	0.55
	小计	521.62	886.76	0.59
上虞求是家园（人才公寓）项目	2023 年	1,307.87	701.74	1.86
	2024 年	-	-	-
	2025 年 1-9 月	-	-	-
	小计	1,307.87	701.74	1.86
绍兴上虞鸿雁社区人才公寓项目（瀚悦里）	2023 年	-	-	-
	2024 年	31,034.28	16,617.32	1.87
	2025 年 1-9 月	1,238.32	684.15	1.81

募集说明书

项目	期间	销售金额	销售面积	销售均价
	小计	32,272.60	17,301.47	1.87
城南 N10 地块定向住房 建设项目（华辰嘉园）	2023 年	-	-	-
	2024 年	6,824.70	3,885.76	1.77
	2025 年 1-9 月	-	-	-
	小计	6,824.70	3,885.76	1.77
城南 N15-1 地块定向住 房建设项目（梁辰嘉 园）	2023 年	-	-	-
	2024 年	3,396.68	1,975.29	1.72
	2025 年 1-9 月	-	-	-
	小计	3,396.68	1,975.29	1.72
城东 78 号地块定向住房 建设项目（春辰嘉园）	2023 年	-	-	-
	2024 年	440.65	234.50	1.87
	2025 年 1-9 月	-	-	-
	小计	440.65	234.50	1.87

1) 水岸新城项目：该项目系根据中共上虞市委办公室、上虞市人民政府办公室关于印发《上虞市农村宅基地置换改革试点工作暂行办法》的通知（市委办【2010】69 号）实施的农村宅基地置换城市吸纳型集中居住区建设项目。同时，该项目均与购买人签订《上虞区下管镇新庄地质灾害搬迁宅基地置换房屋购买合同》。

2) 上虞清泰苑小区项目：根据《上虞市企业投资项目备案通知书（基本建设）》（备案号：330682080409910509、文号：虞发改投（2008）90 号），该项目总建筑面积 3.01 万平方米，共建造 500 套经济适用房，系经济适用房开发建设项目。

3) 百官街道城北区块拆迁安置房工程（星字丰字安置房项目）：根据上虞市发展和改革局《关于百官街道城北区块拆迁安置工程可行性研究报告的批复》（虞发改投【2012】50 号），该项目位于上虞区百官街道城北 44-1#和 47-1#地块系，系为提高拆迁地块居民生活、居住条件、盘活城市土地资源建设的拆迁安置房工程。

4) 百官街道横江里村等自然村安置工程（梁家山横江里等安置房项目）：根据绍兴市住房和城乡建设局《关于下达 2015 年度保障性安居工程建设计划的

通知》（绍市建设住【2015】34号），该项目系上虞区城北 68 号地块安置房项目，建成棚户区改造安置住房 1,300 余套。

5) 百官街道涉及滨江河城区段整治安置项目（滨江河安置房工程）：该项目已获得上虞区发展和改革局《关于百官街道城北 67-1 地块拆迁安置房工程项目建议书（兼可行性研究报告）的批复》（虞发改投【2015】235号），建成棚户区改造安置住房 1,300 余套。

6) 上虞求是家园项目（人才公寓项目）：该项目位于上虞区职教中心西、江广路南、江东路东、水务集团 3#泵站北侧。项目规划用地面积 4.94 万平方米，总建筑面积约 14.10 万平方米，包括 13 栋高层住宅楼，以及沿街商铺、社区会所、配套文体娱乐活动场馆、社区物业管理经营用房等，容积率为 2.198，绿地率为 37.5%，总户数 1,069 户，工程还包括区内道路、绿化、电力、电讯、给排水、停车位等配套设施。项目建设周期为三年。项目总投资 6.90 亿元，建成后可售房屋套数 1,066 套。项目于 2011 年 6 月获得上虞市发展和改革局《关于上虞市人才公寓项目可行性研究报告的批复》（虞发改投【2011】208号），系为加快引进和集聚各类人才，建设的人才公寓项目，采用限价出售方式销售。

7) 鸿雁未来社区（翰悦里）：该项目规划单元用地面积 163.6 公顷，实施单元用地面积 20.7 公顷，总建筑面积约 53 万平方米（含地下建筑面积），包括回迁房、人才公寓、商业商务、社区中心及配套附属工程等，总投资约 55 亿元。

8) 城南 N10 地块定向住房建设项目（华辰嘉园）：位于绍兴市上虞区梁湖街道，东至规划公园绿地，南至规划公园绿地，西至文星路，北至博学路，周边有城南中学、天香小学、张杰中学等教育资源。总用地面积 56,655.8 平方米，总建筑面积约 149,506.3 平方米，容积率 1.76。2023 年 6 月取得预售证，共 866 套房源可供销售。

9) 城南 N15-1 地块定向住房建设项目（梁辰嘉园）：位于绍兴市上虞区梁湖街道，东至规划公园绿地，南至梁湖大道，北至学海路，西至大元路。占地面积：66,402.5 平方米，总建筑面积约 17.7 万平方米，其中地上建筑面积约 11.95 万平方米（含 12 班幼儿园约 5360 平方米），地下建筑面积约 5.76 万平方米。总投资约 19.32 亿元，主要服务于上虞区定向安置需求。

10) 上虞城东 78 号地块定向住房建设项目（春辰嘉园）：位于绍兴市上虞

区百官街道，东至人民大道东段，南至藕舫路，西至春澜路，北至市民大道。总用地面积 77,424 平方米，总建筑面积约 18.3 万平方米（不含架空层 7,015 平方米），其中地上建筑面积约 12.14 万平方米，地下室面积约 6.17 万平方米，总投资约 20.6 亿元。

截至 2024 年末，发行人主要在建保障房项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	资金来源
1	上虞梁湖安置房项目	2022-2025	2026-2028	356,200.00	287,073.00	公司自筹
2	高铁新城 J7 地块建设项目	2023-2026	2027-2030	130,000.00	37,683.29	财政全额保障
3	城东 78 号地块定向住房建设项目	2023-2026	2027-2030	205,990.00	143,370.00	公司自筹
	合计			692,190.00	468,126.29	

截至 2024 年末，发行人不存在拟建保障房项目。

4、工程施工板块

最近两年及一期，发行人分别实现工程施工板块收入 140,144.25 万元、70,268.71 万元和 64,405.44 万元，分别占发行人营业收入比例的 20.33%、11.24% 和 16.05%。发行人下属子公司从事工程施工业务主要系市场化招投标，近年来发行人进行业务和收益管控，重点关注收益较高的工程项目，减少微利工程项目的投入支出，故最近两年，发行人工程施工收入有所下降，同期发行人工程施工毛利率分别为 5.10% 和 10.00%。

发行人工程施工业务主要经营实体包括宏达公路公司、水业建设工程公司、市政养护公司、绿鑫贸易公司、市政工程公司、浙江金衢交通工程有限公司等。该业务模式下，政府及相关单位作为发包人将工程发包给发行人施工建设，发行人按照发包人的要求进行施工，在约定时间内完成施工。发行人大部分工程施工项目经组织交工验收无误后，发包人按照协议约定支付施工工程款总额，或根据施工协议中工程款计量支付条款，上报计量支付报表（附进度报表、工程量确认单、变更资料等相关签证文件），由监理核实后报业主审批支付工程款；发行人也存在部分项目根据协议约定，按照建设进度收取项目回报，并相应确认收入。会计入账处理方面，在前期施工成本发生时，借记存货-合同履约

成本，贷记银行存款；项目结算收入时，借记银行存款/应收账款，贷记主营业务收入，同时，结转成本，借记主营业务成本，贷记存货-合同履行成本。

上虞区的公路均由宏达公路公司养护，主要包括 329、104 两条国道和上虞区内的所有县道。以公路养护为中心，完成全区范围内道路的保洁、坑洞修补、路面大中修、危桥抢修、公路绿化养护及外包工程等任务，宏达公路每年管理的公路总里程有 500 多公里，另负责养护、绿化的上虞区内桥梁共计 215 座。公路建设和养护是宏达公路公司主要的业务板块。

水业建设工程公司的主要业务包括工程施工业务、商品销售和入网业务，主要从事给水工程、排水工程、市政工程承包施工、建筑水电安装、土木工程、装饰装潢工程、地基基础工程承包施工。

市政养护公司的主要业务包括城区道路的维修、区内交通安全设施更新、城区楼宇亮化等；绿鑫贸易公司的主要业务包括河苗木迁移市政工程、区内公路改造工程等；市政工程公司的主要业务包括停车场改建工程、市政配套工程等。

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

最近两年，发行人主要工程施工项目情况如下：

表：近两年公司主要确认收入工程施工项目

单位：万元

时间	项目名称	确认收入金额
2023 年	资产发展中心建设项目	10,099.24
	工程养护费用	5,586.28
	平阳县胜利路东延线（墨城互通至横山大道）新建工程	5,541.00
	上虞区康养中心建设项目（一期）	5,490.23
	养护工程	3,686.72
	上虞区公共卫生科技实验楼	2,782.38

募集说明书

时间	项目名称	确认收入金额
	YH21023-C 启东市区域供水一期输水管道（通汇线）修复工程	2,290.00
	虞北地区基础设施及综合提升工程（一期工程）第 TJ02 标段	2,111.00
	青少年综合活动中心前江基地建设项目	2,107.14
	南北中心大道（人民大道至五甲渡大桥）快速路工程	2,000.00
	群贤路（上虞段）至南北中心大道快速路景观提升项目	1,639.58
	天台县向阳隧道工程	1,428.00
	天台县向阳隧道工程	1,302.00
	绍兴市上虞区监管中心建设工程	1,089.60
2024 年	资产发展中心建设项目	9,735.54
	上虞区康养中心建设项目（一期）	8,346.14
	上虞区公共卫生科技实验楼-实验室系统	2,458.91
	轨道交通 2 号线	1,975.53
	南北中心大道江东路互通建设工程	1807
	社会治理综合服务超市及城市大脑建设项目	1,550.18
	天台县向阳隧道工程	1428
	工程养护费用	1,362.21

截至2024年末公司主要在建工程施工项目

单位：万元

项目名称	建设期间	计划总投资额	已投资额	是否签订协议	2023 年确认收入	2024 年确认收入	是否按照合同执行回款	回款情况
资产发展中心建设项目	2022-2025	61,384.29	18,500.00	是	10,099.23	9,735.54	是	已回款
上虞区公共卫生科技实验楼新建工程	2022-2024	13,000.00	9,713.00	是	2,782.38	2,458.91	是	已回款
上虞区康养中心建设项目（一期）	2022-2024	26,726.00	14,257.00	是	5,490.23	8,346.14	是	已回款
平阳县胜利路东延线（墨城互通至横山大道）新建工程	2021-2024	14,241.00	8,368.00	是	5,541.00	457.00	是	已部分回款
虞北地区基础设施及综合提升工程（一期工程）第 TJ02 标段	2023-2025	9,759.00	3,737.00	是	2,111.00	4,773.00	是	已部分回款
南北中心大道江东路互通建设工程	2023-2024	6,550.00	4,940.00	是	488.00	1,807.00	是	已部分回款
合计		131,660.29	59,515.00		26,511.84	27,577.59		

5、受托代建板块

发行人受托代建业务主要由下属子公司上虞城建负责，具体由上虞城建本级、下属子公司绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞小城镇建设投资有限公司、绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司、绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司和绍兴市上虞城市建设项目管理有限公司负责运营，报告期内发行人未进行受托代建项目结算。

上虞城建于 2016 年 12 月 30 日统一与绍兴市上虞区建设发展有限公司签署代建业务框架性协议-《绍兴市上虞区基础设施工程采用受托代建模式建设协议》，协议约定由绍兴市上虞区建设发展有限公司作为委托方，委托上虞城建及下属子公司对规划区内市政园林环卫及公建配套工程进行投资建设。公司按照委托方的要求自主进行建设、投资，工程竣工经委托方组织交工验收无误后，委托方按照协议约定的投资回报率、支付期限分期支付公司代建投资形成的工程款总额。项目建设资金由公司负责筹集。

会计入账处理方面，在前期成本发生时，借记存货-受托代建项目/开发成本，贷记银行存款；待项目竣工决算，收到代建收入时，借记银行存款，贷记主营业务收入，同时，结转成本，借记主营业务成本，贷记存货-受托代建项目/开发成本

截至 2024 年末主要已完工受托代建项目

单位：万元

序号	项目名称	建设主体	建设期间	总投资额	已投资额	是否签署协议	回款情况
1	2022 年城市风貌（未来社区）提升建设工程	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	2022-2024	6,259.00	6,259.00	是	已全额回款
2	通江西路（三环路-博文路）道路改造工程	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	2023-2024	2,004.00	2,004.00	是	已全额回款
3	横一路（永祥路-博文路）道路建设工程	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	2023-2024	1,510.00	1,510.00	是	已全额回款

募集说明书

序号	项目名称	建设主体	建设期间	总投资额	已投资额	是否签署协议	回款情况
4	曹娥江一江两岸城区段夜游配套工程	绍兴市上虞亮化工程投资管理有限公司	2024-2024	4,917.00	4,917.00	是	已全额回款
		合计		14,690.00	14,690.00		

截至 2024 年末，发行人主要受托代建项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	预计完工时间
上虞体育中心小球馆项目	3.87	1.93	2026 年
2022-2025 老旧小区项目	3.92	1.03	2025 年
新能源汽车充电基础设施建设项目	2.15	0.20	2027 年
蝶梦中心项目	2.20	0.30	2026 年
上虞区电动自行车集中充停场所建设项目	0.65	0.06	2025 年
城市片区有机更新项目	0.50	0.04	2025 年
西湖桥光明桥桥梁改造工程	0.29	0.06	2025 年
在建项目合计	13.58	3.62	—

《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）等地方政府债务管理的有关规定主要内容如下：

文件	规定内容
《预算法》	经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方

文件	规定内容
	案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。
《政府投资条例》	政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。政府投资项目不得由施工单位垫资建设。
《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）	经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。明确划清政府与企业界限，政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。
《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）	地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为。 进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。
《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》	健全地方政府依法适度举债机制。健全地方政府债务限额确定机制，一般债务限额与一般公共预算收入相匹配，专项债务限额与政府性基金预算收入及项目收益相匹配。完善专项债券管理机

文件	规定内容
(国发〔2021〕5号)	<p>制，专项债券必须用于有一定收益的公益性建设项目，建立健全专项债券项目全生命周期收支平衡机制，实现融资规模与项目收益相平衡，专项债券期限要与项目期限相匹配，专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入应当及时足额缴入国库，保障专项债券到期本息偿付。完善以债务率为主的政府债务风险评估指标体系，建立健全政府债务与项目资产、收益相对应的制度，综合评估政府偿债能力。加强风险评估预警结果应用，有效前移风险防控关口。依法落实到期法定债券偿还责任。健全地方政府债务信息公开及债券信息披露机制，发挥全国统一的地方政府债务信息公开平台作用，全面覆盖债券参与主体和机构，打通地方政府债券管理全链条，促进形成市场化融资自律约束机制。防范化解地方政府隐性债务风险。把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，严禁要求或接受地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。健全市场化、法治化的债务违约处置机制，鼓励债务人、债权人协商处置存量债务，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险。加强督查审计问责，严格落实政府举债终身问责制和债务问题倒查机制。</p>

针对上述规定，发行人对从事的土地开发业务和受托代建业务的自查情况如下：

发行人从事的土地开发业务和受托代建业务及相关项目，建设及运营资金均由发行人自筹或向金融机构融资取得，不存在地方政府通过发行人举借债务的情况，发行人因上述业务及相关项目而产生的债务不存在由地方政府及其所属部门提供担保的情况，符合《预算法》的相关规定。

发行人土地开发业务和受托代建业务开展于 2019 年之前，签署的相关协议均为 2019 年之前签署，不存在违反《政府投资条例》中违规垫资和关于地方政府债务管理相关规定的行为。

发行人不承担政府融资职能，不存在地方政府为发行人债务提供担保的情况。发行人开展的土地开发业务和受托代建业务及相关项目不存在为地方政府举借债务和新增政府债务的情形，符合《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）关于地方政府债务管理的相关规定。

发行人不属于地方政府融资平台，不存在地方政府承诺将储备土地预期出让收入作为发行人偿债资金来源的情形，不存在违反《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）规定的情形。

发行人已承诺本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，本次债券募集资金不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出，本次债券不涉及新增地方政府债务，本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务，不转借他人，本次债券募集资金不投向不产生经营性收入的公益性项目，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任，不存在违反上述规定的情况。发行人债务融资除采用信用借款、自有资产抵质押以及第三方企业保证担保外，不存在由地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体为发行人融资提供保证担保或承诺承担偿债责任的情形，也不存在以机关事业单位及社会团体的国有资产为发行人融资进行抵质押担保的情形。地方政府及其所属部门未通过出具担保函、承诺函等直接或变相担保协议，为发行人融资进行担保。因此，发行人不存在违反《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）中关于地方政府债务管理相关规定的情形。

发行人开展的土地开发业务和受托代建业务及相关项目，相关开发建设、

运营资金由发行人自筹及向金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，发行人对外融资不存在党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议的情形，符合《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）的规定。

综上，发行人开展的土地开发业务和受托代建业务及相关项目符合《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。

6、服务板块

发行人服务板块业务主要包含劳动代理服务、环卫服务、出租服务、旅游服务和其他服务等，具体情况如下：

（1）劳动代理服务

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

劳动服务主要包括代理缴纳工资、五险一金业务和人事代理两项服务，人事代理服务包括档案管理、劳务派遣等服务。根据客户需求，具体开展业务时，与用人单位主要有以下两种合作模式：（1）仅提供代理缴纳五险一金业务，不提供人事代理服务；（2）既提供代理缴纳五险一金业务也提供人事代理服务。公司劳动代理服务在公司提供劳务代理服务后，按与实际用工单位签定的合同或协议的价格按月确认劳务代理收入。

发行人提供劳动代理服务，截至 2024 年末，现有劳务派遣代理人员约 4,732 人，其中国有企业 1,000 人，机关事业 3,000 人，民营企业 732 人；现有代理单位 300 家，其中机关事业单位 223 家，国有企业 70 家，民营企业 4 家。

最近两年及一期，发行人提供劳动代理服务收入分别为 46,143.76 万元、48,272.13 万元和 38,563.74 万元。

（2）环卫服务

发行人环卫服务主要由绍兴市上虞环境卫生管理集团有限公司进行经营，环卫集团授权管理上虞主城区及开发区的环卫保洁任务产生的收入。公司环卫服务在公司提供环卫服务后，按与实际用工单位签定的合同或协议的价格按月确认环卫服务收入。最近两年及一期，发行人分别实现环卫服务收入为 32,503.85 万元、18,293.56 万元和 12,732.05 万元。

（3）出租服务

发行人出租服务收入主要来自于舜汇市场公司的商铺出租收入以及上虞城建本级及子公司营业房及安置房租赁收入等。公司提供租赁服务后，按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认出租收入的实现。最近两年及一期，发行人实现出租服务收入分别为 25,413.36 万元、23,403.00 万元和 20,093.21 万元。

（4）旅游服务

发行人旅游服务收入主要由子公司绍兴市上虞东方旅游有限公司负责运营，主要开展常规旅行社旅游服务和上虞区单位的疗休养服务。发行人 2018 年开始全面承接上虞区下属单位的疗休养业务。疗休养业务主要通过对接存在职工疗休养需求的区内单位，并对接安排疗休养基地，为客户提供疗休养服务。公司提供旅游服务后按照合同约定确认旅游服务收入。最近两年及一期，发行人旅游收入分别为 1,614.77 万元、1,623.28 万元和 1,123.37 万元。

7、水务板块

水务板块是发行人的核心业务板块之一，主要由子公司水务集团负责经营。水务集团负责统一协调绍兴市上虞区全市范围内供排水、水处理设施的管理和运作，负责排水、污水处理等水务类基础设施及相关社会事业项目的设计、投

资、建设及经营管理。主要经营范围覆盖制水、供水、排水、污水处理工程建设、运行管理、水务投资及水资源综合利用开发等。其主营业务包括：污水处理、自来水销售、入网建设、商品销售、工程施工及水质检测，其中占比较高的为污水处理、自来水销售、商品销售、工程施工等。

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

截至 2024 年末，公司拥有大三角水厂、汤浦水厂、永和水厂、第一水厂四座水厂，日供水能力达 35 万吨，水质达到国家饮用水卫生标准。供水干管长 2,000 余公里，受益人口 81 万，除岭南高山乡外，区市城乡联网供水、统一管理的一体化格局已基本构筑。水务集团现有污水处理厂一座，污水处理能力 20 万立方米/天，截污区域分布虞中、虞东、虞西、虞北。

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

表：水务集团最近两年主营业务收入构成

单位：万元，%

项目	2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比
污水处理	40,108.82	19.66	32,536.81	13.14

募集说明书

项目	2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比
自来水销售	26,579.80	13.03	25,231.81	10.19
排污权交易费（入网建设）	128.34	0.06	252.51	0.1
商品销售	56,120.25	27.51	57,872.67	23.37
工程施工	55,594.82	27.25	103,420.21	41.76
水质检测及运维	6,091.19	2.99	5,351.61	2.16
卫生物业、代管服务类	8,787.98	4.31	11,894.38	4.8
文化旅游业务	912.91	0.45	1,225.99	0.5
房屋出租	2,415.86	1.18	2,593.85	1.05
社区服务	236.59	0.12	515	0.21
技术服务	869.00	0.43	1,455.64	0.59
鱼塘承包	61.41	0.03	30.48	0.01
其他	6,124.23	3.00	5,268.52	2.13
合计	204,031.19	100.00	247,649.47	100

表：水务集团最近两年主营业务成本构成情况

单位：万元，%

项目	2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比
污水处理	37,924.81	19.18	27,523.57	11.67
自来水销售	28,162.10	14.24	24,623.56	10.44
排污权交易费（入网建设）	-	-	-	-
商品销售	55,083.00	27.85	56,580.56	23.99
工程施工	52,319.34	26.45	101,344.66	42.97
水质检测及运维	5,340.37	2.70	4,684.68	1.99
卫生物业、代管服务类	9,110.54	4.61	11,867.70	5.03
文化旅游业务	967.25	0.49	874.86	0.37
房屋出租	1,918.98	0.97	1,209.96	0.51
社区服务	298.84	0.15	505.73	0.21
技术服务	930.19	0.47	1,428.80	0.61
鱼塘承包	-	-	-	-

其他	5,721.82	2.89	5,222.84	2.21
合计	197,777.26	100.00	235,866.94	100.00

（1）污水处理业务

水务集团污水处理业务总体上包括污水收集、处理排放两个环节，其经营是通过绍兴市上虞区排水管理有限公司进行污水收集并向终端收取污水处理费，再将收集的污水交由水处理公司进行达标处理并统一排放。绍兴市上虞区水务集团有限公司出资组建的绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司负责统一处理由绍兴市上虞区排水管理有限公司收集输送至污水处理厂的污水。

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

表：水务集团最近两年污水处理情况

项目	2024 年	2023 年
污水处理能力（万吨/日）	27	22.5
污水处理量（万吨）	7,911.26	7,170.59
污水处理率（%）	100	100

注：发行人共拥有1个污水处理厂。

从污水处理量来看，最近两年污水处理量小幅上升，分别为 7,170.59 万吨和 7,911.26 万吨，同期发行人污水处理业务收入分别为 3.25 亿元和 4.01 亿元。公司污水处理能力已经达到 27 万吨/日，公司的污水处理能力仍有较大上升空间。

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

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

公司积极响应国家环保要求，在近几年不断加大污水设施的投入；同时，为了达到分质提标要求，进一步提高处理后尾水水质，在污水处理的过程中会大量使用药剂，从而使得污水处理成本增加。在这样的实际情况下，公司从 2014 年下半年开始，就已经向区政府提出提高污水处理费价格的申请，公司申请的提升幅度为：居民污水处理费 1 元/吨，非居民污水处理费为 2.50 元，工业污水价格 4-6 元/吨。目前该项价格调整工作仍处于流程阶段，等待区政府常务会议审批，区政府在履行完法定程序后，会给予公司批复，这将在很大程度上改善公司的盈利状况。

（2）自来水销售业务

水务集团自来水销售业务主要由绍兴市上虞区供水有限公司负责，业务范围包括绍兴市上虞区城乡区域范围内自来水终端销售、自来水用户管道安装与用户服务。公司供水业务在绍兴市上虞区具有区域垄断性，供水区域除岭南、

陈溪两个高山乡镇外，已覆盖全区各乡镇、街道。截至 2024 年末，公司拥有大三角水厂、汤浦水厂、永和水厂、第一水厂四座水厂，日供水能力达 35 万吨，其中大三角水厂日供水能力 15 万吨，永和水厂日供水能力 3 万吨，汤浦水厂日供水能力 2 万吨，第一水厂供水能力 15 万吨。

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

表：水务集团最近两年供水业务情况

项目	2024 年	2023 年
日供水能力（万吨）	35.00	35.00
当期供水总量（万吨）	10,739.21	10,157.00
当期售水总量（万吨）	10,183.47	9,693.10
其中：居民用水（万吨）	3,581.62	3,473.36
非居民用水（万吨）	6,477.19	6,097.00
产销差率（%）	5.17	4.57
水费回收率（%）	99.29	99.18
供水管网（公里）	2,485.00	2,482.00

从产量来看，发行人 2023 年度完成供水量 10,157.00 万吨，售水总量 9,693.10 万吨，其中居民用水 3,473.36 万吨，非居民用水 6,219.74 万吨，实现售水收入 2.52 亿元。

发行人 2024 年度完成供水量 10,739.21 万吨，售水总量 10,183.47 万吨，其中居民用水 3,581.62 万吨，非居民用水 6,477.19 万吨，实现售水收入 2.68 亿元。

表：水务集团最近两年自来水销售业务收入成本表

单位：万元

项目	2024 年	2023 年
自来水销售收入	26,579.80	25,231.81
自来水销售成本	28,162.10	24,623.56
毛利率（%）	-5.95	2.41

自来水销售成本方面，发行人自来水销售成本主要由原水费、折旧、电费、药剂及人工费等组成。由于公司供水区域内的供水管网铺设较早，公司需对供水管网定期维修及改造，近年公司自来水销售成本受折旧成本及人工成本增加影响总体呈上升态势。报告期内，公司自来水销售成本分别为24,623.56万元和28,162.10万元，单位售水成本呈上升趋势。

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

表：发行人水价调整对比表

单位：元/立方米

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

募集说明书

价格	自来水价格	污水处理费
居民生活用水 3（注 4）	6.00	
非居民生活用水	3.10	2.00
特殊用水	5.10	2.00

注 1：资料来源：上虞区发改局

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

注 3：户月用水量中 24 至 30 立方米的用水量。

注 4：户月用水量中 31 立方米及以上的用水量。

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

（3）其他业务

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

2015 年水务集团建成投运长海公路 DN1200 复线供水工程，建设“三城一区”配套供水管网 15 公里。依托全区路网建设，对江东路 DN1200 管移位工程、崧厦百红线 DN600-400 管改造工程及东关、丰惠等镇级供水主干管网实施 63 项整改，累计改造 DN100 以上管道 46 公里。完成城乡联网供水 10 个村，新解决农村饮用水问题 2709 户约 10,800 人口，完成“一户一表”改造 33 个村 17,675 户，技改滨江豪园、新世纪花园等 7 个小区的二次供水设施，接管城市之星、家天下等 6 个小区。永和、汤浦两大水厂通过省卫生监督 A 级量化考核，新装水质

水压流量监测点 47 套，累计达到 608 套，实现实时监控全覆盖。完成 2,000 余公里主干管一年 2 次的冲洗、并完成 27 个住宅区和 50 个村支管网冲洗。充实六大网点抢修力量，及时接处报修任务 2,355 起，完美打造 30 分钟抢修服务圈。

近年来，发行人的水务工程业务通过企业资质升级和对外开拓业务，承接业务能力和业务规模不断扩大。报告期内，水业建设工程公司基本垄断了全区的所有管网工程建设，当前我国推出了“水污染防治计划”，同时，浙江省也在积极开展“五水共治”项目，发行人的水业施工项目预计在未来 5 年内会稳步增长，盈利空间也将进一步扩大。

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

8、物流板块

发行人物流板块主要的经营实体是绍兴信诚物流有限公司，信诚物流成立于 2004 年 9 月，信诚物流规划占地面积 55 亩，规划仓储面积为 2 万平方米，是上虞区重点商贸流通建设项目。经过前三期的建设，目前现有办公用房建筑面积为 1 万平方米；货棚等仓储 13,500 平方米；内有双向环行车道的停车场 23,000 平方米，可同时停放各类货车 200 余辆；中心出入口设有 3 个通道，布有红外线自动报警系统、110 联动系统、闭路电视监控系统等安保设施和大型地磅。发行人物流业务板块在提供服务后按照合同约定确认收入。

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

最近两年及一期，发行人的物流板块收入分别为 9,965.87 万元、8,733.90 万元和 5,994.45 万元，分别占发行人当年营业收入的 1.45%、1.40%和 1.49 %。

9、贸易业务

发行人贸易业务主要由绍兴市上虞区交通集团有限公司下属贸易公司和产业公司经营，贸易类型主要为国内贸易。

近两年及一期，绍兴市上虞区交通集团有限公司下属子公司从事贸易业务分别实现收入 59,687.11 万元、65,176.71 万元和 56,941.00 万元，分别占发行人当年营业收入的 8.66%、10.42%和 14.19%。

绍兴市上虞区交通集团有限公司下属子公司根据产品结构情况选择相对稳定的货源供应商，业务员在此范围内安排货源，如需发展新的供应商，需经部门经理同意；采购合同下达后，业务员进行下单后的跟踪工作。发行人下属子公司已与上游供货商形成长期合作关系。其中贸易公司主要销售钢材、电解铜等大宗贸易，产业公司主要通过原材料加工形式建筑板材等。

近两年发行人贸易公司主要供应商及采购情况如下表所示：

贸易公司最近两年主要供应商情况

单位：万元、%

年份	上游供应商	采购金额	占贸易成本比重
2024 年	宁波宝都商贸有限公司	12,955.00	21.14
	郑州旭嘉商贸有限公司	6,716.00	10.96
	浙江富玺贸易有限公司	3,093.00	5.05
	浙江远翔建材有限公司	2,183.00	3.56
	浙江友康贸易有限公司	1,818.00	2.97
	合计	26,765.00	43.68
2023 年	郑州旭嘉商贸有限公司	8,562	14.59
	河南铁建投物资股份有限公司	4,924	8.39
	新昌县盛通商贸有限公司	4,089	6.97
	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	2,967	5.06
	郑州涵川贸易有限公司	2,952	5.03
	合计	23,494	40.03

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

式：发行人子公司在向下游销售产品时，通常在采购价的基础上附加一定进销差价确定。进销价差根据商品的市场供求行情变化进行决策。

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

报告期内，交通集团公司的下游客户集中度有所下降，主要为浙江地区的工程施工和贸易企业，发行人贸易公司下游客户情况如下：

贸易公司最近两年主要客户情况

单位：万元、%

年份	下游客户	销售金额	占贸易收入比重
2024 年	浙江星鹏铜材集团有限公司	13,139	20.16
	新昌云成商贸有限公司	13,002	19.95
	浙江耐乐铜业有限公司	4,785	7.34
	浙江舜江建设集团有限公司	1,707	2.62
	合计	32,633	50.07
2023 年	杭州热联集团有限公司	16,667.00	27.92
	浙江星鹏铜材集团有限公司	15,457.00	25.90
	江西耐乐铜业有限公司	8,236.00	13.80
	通化公路工程有限公司	3,353.00	5.62
	广建联供应链管理（广东）有限公司	2,514.00	4.21
	合计	46,227.00	77.45

关于发行人贸易业务合规性的说明：发行人的贸易业务主要由子公司绍兴市上虞区交通集团有限公司下属子公司负责，不存在为贸易业务上下游供应商和客户提供融资担保的情形，亦不存在向供应商和客户提供大额资金拆借的情形。发行人的贸易业务均有真实贸易背景。

发行人在贸易业务交易中为首要义务人：发行人分别与其供应商和客户签署买卖合同，货物的数量、质量、交货等风险以货物实际交割时点而转移。如果发生了采购合同无法履约导致对下游客户无法交货的情况，发行人需作为首要义务人对下游客户进行赔偿，负有向下游客户销售商品或提供服务的首要责任。

发行人承担了商品或服务所有权上的主要风险和报酬：采购商品实物交割后，货权即转移至上虞交通子公司，发行人能够取得商品的在向客户转让之前的控制权。发行人的采购和销售价格是分别且独立与上下游进行定价，在实际业务中，采购与销售合同采用快进快出的方式，主要系大宗商品不同日期价格波动较大，快速的经营方式可以避免金属价格大幅波动的风险，该模式符合大宗金属商品交易的行业特性。发行人对商品定价有自主权。同时根据合同约定在交易过程中若出现产品数量、质量等违约问题，发行人需向客户承担首要赔偿责任，该赔付与上游供应商向上虞国资贸易子公司的赔付不存在因果关系，由此判断公司承担了产品数量、质量等主要风险。

发行人承担了主要信用风险：发行人依据交易合同向供应商支付货款，供应商依据合同约定供货，同时发行人依据合同向下游客户交付货物并收取货款，承担下游客户的信用风险。

综上，发行人的贸易业务具有真实性和合理性。发行人的贸易业务符合国务院国资委《关于加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见》“严控低毛利贸易、金融衍生、PPP 等高风险业务，严禁融资性贸易和‘空转’‘走单’等虚假贸易业务”等相关要求。

（三）所在行业情况

发行人主营业务板块包括水务、商品贸易、基础设施建设、土地开发、劳动事务代理、物流、教育、粮食收储等业务板块。发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业，走多元化经营模式。发行人主要所处行业状况如下：

1、商品销售行业

（1）我国商业销售行业现状和前景

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

从 2004 年开始，我国已成为世界第三大进出口国，进出口总额增长速度高于 GDP 增速，我国经济成为世界经济的重要组成部分。我国进出口贸易在连续 6 年保持高速增长后，在 2009 年出现调整，2010 年起继续强劲增长，但贸易顺差有所收窄。2025 年，中国货物贸易进出口总值 45.47 万亿元，同比增长 3.8%，规模再创历史新高。中国作为货物贸易第一大国的地位更加稳固。具体看，2025 年，中国出口规模达到 26.99 万亿元，同比增长 6.1%；进口 18.48 万亿元，同比增长 0.5%；总体来看，进出口贸易行业竞争激烈，盈利能力普遍较低；同时，世界经济形势受金融危机、欧债危机和地缘冲突影响，仍存有一定不确定性，对我国出口贸易仍具有消极影响。但从长期来看，随着我国经济的持续健康发展和世界经济一体化进程的加快，我国进出口贸易行业发展空间广阔。

2025 年全国 GDP 达 1,401,879 亿元，同比增长 5.0%。分产业看，第一产业增加值 93,347 亿元，比上年增长 3.9%；第二产业增加值 499,653 亿元，增长 4.5%；第三产业增加值 808,879 亿元，增长 5.4%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.4%，二季度增长 5.2%，三季度增长 4.8%，四季度增 4.5%。

（2）上虞区商业销售行业现状和前景

2025 年，上虞区加快“文旅城”建设，开工建设英台古建筑酒店、金科汤姆猫酒店及运河文化博物馆。重点打造“曹娥里·十三弄”历史文化街区，串联中华孝德园、风情街夜市等节点，旨在点亮上虞“夜经济”新地标，并启动国家级夜间文化和旅游消费集聚区创建工作。深化“漫游娥江”项目运营，计划招引落地脱口秀、黑珍珠餐厅等沿江新业态 5 个以上，以丰富消费供给，提升消费品质。通过实施“城市氛围感”行动，策划长三角（上虞）户外休闲旅游系列活动，目标是全年全域旅游人次和接待过夜游客人次均增长 8%以上。

2026 年是“十五五”开局之年，聚焦交通、家政、旅居以及演出、体育赛事、情绪式体验等领域，着力扩大服务消费的量与质，积极发展首发经济、银发经济和宠物经济等新业态，紧跟消费市场新趋势，挖掘消费潜力，继续支持智能家电、穿戴设备等产品的以旧换新活动，同时推动老字号创新发展，激发传统消费活力。计划全年开展各类促消费活动 50 场次以上，通过更新商业场景、改造专业市场以及打造“一刻钟便民生活圈”，持续优化和改善消费环境，让消费更贴近民生。

2、土地开发业务的现状和前景

（1）我国土地开发行业现状和前景

土地是人类赖以生存和发展的基础，是地方可持续发展的重要资源和最大存量资产，对经济社会发展具有重要的战略意义。土地开发主要体现为城市中工业、商业和住宅等用地的开发。根据《2025 年国民经济和社会发展统计公报》，2025 年全国国有建设用地供应总量 47.1 万公顷，比上年下降 22.2%。其中，工矿仓储用地 13.8 万公顷，下降 10.8%；房地产用地 6.2 万公顷，下降 14.4%；基础设施用地 27.2 万公顷，下降 28.4%。土地开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”（通水、通电、通路和土地平整）、“五通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水和土地平整）或“七通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水、热力、燃气和土地平整）的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。

《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出，立足资源环境承载能力，发挥各地区比较优势，促进各类要素合理流动和高效集聚，推动形成主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局。顺应空间结构变化趋势，优化重大基础设施、重大生产力和公共资源布局，分类提高城市化地区发展水平，推动农业生产向粮食生产功能区、重要农产品生产保护区和特色农产品优势区集聚，优化生态安全屏障体系，逐步形成城市化地区、农产

品主产区、生态功能区三大空间格局。

数据预测显示，未来 20 年，中国的城市人口比例将达到 70%，人们对城市土地的需求不断扩大，而城市中心可利用的土地资源有限，因此未来土地开发行业将不再局限于城市中心区，而是向城市外围，周边郊县等迅速扩展。基于此，我国土地开发行业必将随着不断加快的城市化进程继续创新发展。

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

（2）上虞区土地开发行业现状和前景

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

3、保障性住房业务的现状和前景

（1）我国保障性住房行业的基本概况

2023 年以来保障性住房建设多次在重要会议中被单独提及，保障性住房战略高度相较往年进一步提升。2023 年 7 月 24 日召开的中央政治局会议指出，要适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，这是中央层面首次明确我国房地产市场供求关系发生重大变化。2023 年 8 月通过《关于规划建设保障性住房的指导意见》（以下简称“14 号文”）明确了两大目标：一是在大城市加大保障性住房建设和供给，提高保障性住房在住房总供给中的比例，解决工薪收入群体住房困难；二是推动建立房地产业转型发展新模式，让商品住房回归商品属性，满足改善性住房需求。14 号文旨在推动房地产“双轨制”新发展模式，短期看，保障性住房建设有望实现量速双升；长期看，保障性住房作为满足居民刚性需求的主要来源将与商品房形成互补，并驾齐驱。

2024 年 11 月 13 日，财政部、国家税务总局、住房城乡建设部发布《关于

促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，包括优化住房交易契税政策，明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策。国家税务总局同时发布公告，降低土地增值税预征率下限。2024 年 12 月 1 日前，个人销售、购买住房涉及的增值税、契税尚未申报缴纳的，符合公告规定的可按公告执行。

此前，财政部发布通知，提前下达 2025 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算 566 亿元，主要用于住房保障、城中村改造、老旧小区改造和棚户区（城市危旧房）改造等领域，以确保相关项目的顺利实施和资金的及时到位。财政部明确，该项资金待 2025 年预算年度开始后，按规定程序拨付使用，具体使用范围按照相关资金管理办法执行。

在实现良好开局的基础上，国家将进一步完善政策措施，加强监督检查，督促和指导地方抓紧项目建设，在确保质量安全的前提下加快建设进度，提高竣工率，强化分配管理，尽快形成保障性住房有效供应。

（2）上虞区保障房建设行业现状和前景

2025 年 6 月，绍兴市人民政府办公室印发《绍兴市配售型保障性住房管理办法（试行）》（绍政办发〔2025〕17 号），为包括上虞区在内的市区范围内配售型保障房的管理提供了政策框架。

发行人承担了上虞区保障性住房的建设任务，根据政府规划，未来保障房建设规划由中央到浙江省、绍兴市、上虞区，分级落实。公司根据上虞区政府授权，作为保障性住房的业主，负责保障性住房项目报批、建设、分配（政府限价房）、销售（市场化房源）和管理。对于公司承做的保障性住房项目，由政府明确政策，实现资金的平衡。对于限价房项目（如上虞人才公寓项目），公司通过定向销售限价房来实现保本微利。对于保障房项目（如卧龙保障房），除由中央政府和省政府补助一部分、余房实现部分销售收入外，其余资金由上虞区财政拨付来实现资金平衡。对于百官街道城北区块拆迁安置房项目，上虞区政府拟打算用涉及该项目拆迁的梁家山、横江里地块和黄泥坝地块的土地出让收入和余房销售收入来实现资金平衡，上述出让地块合计面积为 686 亩，定向销售的余房能实现收入 9.35 亿元，预计土地出让净收益和余房销售收入可以

覆盖本项目的总投资。

4、基础设施建设行业

（1）我国基础设施建设行业现状和前景

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。自 1998 年以来，国家逐年增加基础设施建设投入，对基础设施建设的项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为基础设施建设领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由 2000 年的 26,222 亿元增长到 2025 年的 491,109 亿元。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。在此背景下，国家将进一步强化基础设施建设，并加大民生方面的投入，改善城市居住条件，缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。

基础设施建设行业同时也得到地方政府的大力支持，各地地方政府纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。2008 年以来，地方政府为了落实四万亿计划的配套资金，大力发展基础设施建设行业，利用城投企业进行大规模融资、投资及建设。

近年来，我国城镇化进程加速，对基础设施建设的需求快速增加。我国城镇化率从 2008 年的 45.7% 上升到 2024 年的 67.89 %。城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，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。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。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年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。

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基础设施投资计划的影响，与财政政策的“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→

宏观经济政策效应逐步显现→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→宏观经济政策效应显现→经济增速下降。

从该行业的竞争情况来看，由于地方政府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，因此基础设施建设行业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，因而基础设施建设行业竞争并不激烈。

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，城镇化发展面临东西部发展不平衡问题。2025 年末，我国城镇化率已超过 65%，但是相较于中等发达国家 80% 的城镇化率，仍处于较低水平，未来城市基础设施建设仍是中国社会经济发展的重点之一。

城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。

《国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》明确指出，核心目标：到“十五五”期末，常住人口城镇化率预计将提升至 70% 以上。我国城镇化已从快速增长期转向稳定发展期，工作重心将从追求速度规模转向提升质量。

（2）上虞区基础设施建设行业现状和前景

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

根据上虞区人民政府《2024 年政府工作报告》，围绕科技创新、先进制造业、重大基础设施等重点领域，谋划实施一批战略性、支撑性、引领性的大项目好项目，高质量举办第三届项目谋划擂台赛，储备实施总投资超 2400 亿元的 238 个“五个一批”项目，当年完成投资 305 亿元，确保重大项目接续有力。深入实施招商引资“扬帆行动”，紧扣新能源、第三代半导体、合成生物等新赛道和新材料、生物医药等产业链延链补链需求，前瞻性布局人工智能、光芯片、算

力等未来产业，探索重大产业项目基金配套和运行机制，完善尽职免责、激励约束、绩效评价、风险防控等制度，催生一批拥有核心技术和市场竞争力的高成长企业，力争全年引进 10 亿元以上项目 14 个以上，其中 50-100 亿元 2 个、100 亿元以上 2 个，实到外资 2.5 亿美元以上。

根据上虞区人民政府《2025 年政府工作报告》，上虞区以“融杭联甬接沪”为导向，构建网络化、立体化的大交通格局，并同步提升城市功能与韧性，全面支撑“青春之城”建设，上虞区正加快推进一批关键性的交通枢纽工程，旨在形成“陆、水、空”立体发展的综合交通新格局。

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

5、水务行业

（1）我国水务行业现状和前景

我国的水资源总量占全球的6%，而我国人口却占全球的23%左右，因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的1/4，在联合国可持续发展委员会统计的153个国家和地区中，排在第121位，并且还被列为了世界13个人均水资源最贫乏的国家之一。扣除难以利用的洪水径流和散布在偏远地区的地下水资源后，中国现实可利用的淡水资源量则更少，仅为11,000亿立方米左右，人均可利用水资源量约为900立方米，并且其分布极不均衡。长江流域及其以南地区国土面积只占全国的36.5%，其水资源量占全国的81%；淮河流域及其以北地区的国土面积占全国的63.5%，其水资源量仅占全国水资源总量的19%。

排除气候降水等因素大体来说，人均水资源分布和人口比重有着密切关系，西部虽然降水较少，但人口较少人均占有量很高，东南沿海降水充足但人口密集，人均水资源占有量要低于西藏、青海云南等省，对于一些中部省份和直辖市受气候条件和人口众多的影响，人均水资源占有量处于最低水平，很多城市为严重缺水。按照国际公认的标准，人均水资源低于3,000立方米为轻度缺水；人均水资源低于2,000立方米为中度缺水；人均水资源低于1,000立方米为重度缺水；人均水资源低于500立方米为极度缺水。中国目前有12个省（自治区、直辖市）人均水资源量低于严重缺水线，而北京、上海、天津等均处于极度缺水线

以下。

水务行业属于市政公用事业，所生产与提供的产品为社会公共产品，具有公共性，是国民经济的命脉和人民生活的保障，是直接关系社会公共利益的基本元素。水务行业作为国民经济中重要的基础产业，事关国计民生，直接影响到公众健康、社会稳定，对城市经济社会的发展、人民生活水平的提高有着举足轻重的作用。城市水务设施，是城镇不可或缺的重要基础设施，其完善程度直接影响到城市的功能和经济承载能力。

近年来，我国供水的动力、原材料和人力等成本不断上涨，供水企业单位成本加大。同时，我国对于供水及处理后污水的水质的要求不断提升，水质化验指标也大幅增加，加上工业污染等导致的水源质量下降，水务企业的单位成本加大，毛利率出现下降，亏损企业增加。水务企业的亏损不利于水务行业的长期健康发展和水资源的合理保护及利用，水价上调和改变定价机制的可能性逐步增强。

2025年全国居民人均可支配收入43,377元，比上年名义增长5.0%，扣除价格因素，实际增长5.0%。从国外水价的浮动经验来看，居民水费支出与可支配收入的合理占比约为2-3%，而中国水费支出占城市人均可支配收入的比重不超过1%；我国现行的水价水平与理论上测算出来终端合理水价相比，存在较大上涨空间。

从水务行业的发展历程及水务企业运营特点来看，水务行业具有以下特征：

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

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

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

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

总体来说，由于我国人均水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系改革，在未来较长一段时间内，自来水行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。同时，随着未来污水排放量的增加、污水处理率的提高，再生水利用市场的扩大以及国家政策的推动行业的建设规模和服务范围将进一步扩大。污水处理建设市场和运营市场进入高速发展期，产业整合逐步展开，污水处理市场化改革将进一步推进，我国污水处理行业的市场空间十分广阔。

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

（2）上虞区水务行业现状和前景

上虞区政府高标准打好污染防治攻坚战，深入实施“蓝天、碧水、清废、净土”四大行动，完成企业精准治气 20 家，启动异味评价体系三期建设，建成“4+2”综合监管平台，确保空气质量优良率保持全市前列。开展“污水零直排区”省级示范创建，全面完成“污水零直排区”建设任务，完成虞东河湖综合整治主体工程，启动曹娥江综合整治工程（小舜江段）和虞北平原崧北河综合治理工程，创建“特色美丽河湖”3 条（个）、乡村“美丽河湖”30 条（个）以上，确保市级以上水质考核断面达标率 100%。切实做好第二轮中央生态环保督察迎检工作，扎实推进“无废城市”建设试点，深入开展山水林田湖草生态保护修复省级试点和国家级生态文明示范区创建。

2024 年 1 月，上虞区人民政府发布《2024 年政府工作报告》，上虞区将持续推动绿色发展，严格落实“田长制”“林长制”“河长制”，确保 PM2.5 平均浓度、AQI 优良率逐年改善，县控以上断面水质达标率 100%，创成全省首批全域幸福河湖示范县（市、区），全力争创国家“两山”实践创新基地、五星级“无废城

市”，再夺省五水共治“大禹鼎”。2023 年以来，上虞区加快重点项目建设，投入 2.1 亿元启动农村饮水共富提质三年行动，已完成 37 座单村供水站提升改造，1.2 万名虞南山区群众喝上放心水。深化“飞地”抱团、“片区”组团联动机制，投入 1.6 亿元建设村集体共富项目 9 个，全面完成单村供水站改造提升 91 座，确保 30 个虞南高山村提前一年彻底告别无自来水时代。

2025 年，上虞区以曹娥江流域综合治理为龙头，统筹推进水安全、水资源、水环境、水生态“四水共治”，目标是争创全省全域幸福河湖示范县。编制曹娥江流域综合治理项目规划：明确提出要编制完成曹娥江流域综合治理项目规划。该项目总投资达 150 亿元，已列入省主导重大项目，是未来一段时期全区水利工作的总抓手。明确 2025 年总用水量控制在 2.62 亿立方米以内。万元 GDP 用水量比 2020 年下降 10%，万元工业增加值用水量比 2020 年下降 16%。

总体来看，作为绍兴市上虞区全区范围主要的自来水供应、污水处理及建设工程施工主体，外部环境良好且具有区域垄断特征。上虞区水务行业供水业务收现能力强，同时可获得政府补贴和国家税收优惠支持等方面的支持，可为其偿债提供一定保障。

（四）公司所处行业地位

1、水务板块

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

绍兴市上虞区水务集团有限公司原名上虞市水务集团有限公司，是经中共上虞市委[2008]32 号《中共上虞市委、上虞市人民政府关于组建上虞市水务集团有限公司的若干意见》文件批准，由上虞市国有资产监督管理委员会以上虞

市自来水有限责任公司、上虞市水处理发展有限责任公司和上虞市投资发展有限公司的全部国有资产出资组建。组建后的公司为绍兴市上虞区政府直属国有独资有限责任公司，是上虞市国资委直接授权从事城乡饮用水资源开发、供排水及水处理一体化经营的法人实体。

截至 2025 年末，水务集团拥有大三角水厂、汤浦水厂、永和水厂、第一水厂五座水厂，日供水能力达 35 万吨，水质达到国家饮用水卫生标准。供水干管长 2,000 余公里，受益人口 70 余万，除陈溪、岭南两个高山乡外，区市城乡联网供水、统一管理的一体化格局已基本构筑。水务集团现有污水处理厂一座，污水处理能力 20 万立方米/天。排水管网总管长 200.4 公里，提升泵站 24 座，截污区域分布虞中、虞东、虞西、虞北。

由于水务业务天然的区域垄断性，加上发行人下属一级子公司绍兴市上虞区水务集团有限公司及其下属子公司为上虞地区水务板块唯一的经营主体，因此在水务业务板块方面，发行人处于极强的垄断地位，在污水处理业务上与上虞区人民政府签订了《特许经营协议书》，子公司水处理公司享有上虞主城区和所属各乡镇街道的供排水特许经营权，包括区域内供排水经营与服务、收取自来水和污水处理费、负责供排水设施的建设、经营、维护和更新等，具有显著区域垄断竞争优势。

2、商品销售板块

发行人的商品销售板块主要由商品销售、粮食收储和成品油销售三部分组成，商品销售主要是教育商品、水产销售和民爆物品销售，粮食收储主要是政策性粮食收储和贸易。涉及主要经营实体包括教育发展、物产公司、民爆化建公司、农产品冷藏公司和粮食收储公司。

公司的粮食销售全部通过网上进行拍卖销售，采用预付款的销售模式。具体销售时，公司会根据市场状况，安排销售情况，进行网上拍卖，与客户签订销售协议，客户缴纳保证金和货款，公司提交出库通知单安排发货。由于公司是政策性粮食收储公司，不以盈利为主要目的，公司运营时以收购的新粮替代旧粮使粮食存储量保持一个相对稳定的量，销售的粮食主要为旧粮，卖出的价格往往低于当年收购价。因此，公司账面上主营业务收入通常小于主营业务成

本，毛利为负。

发行人的部分销售方向，如教育商品等，具有重要经济社会效益和政策导向性，关系民生，发行人作为上虞区主要的国有资产运营主体在上虞区内具有一定的垄断性。因此，在上虞区内，发行人的商品贸易板块在上虞区内处于领先地位。

3、工程建设行业

发行人的工程建设行业主要是以工程施工和受托代建工程两块内容组成，其涉及主要经营实体包括宏达公路公司、水业建设工程公司和杭州湾新区城建公司。

上虞区的公路均由宏达公路公司养护，主要包括 329、104 两条国道，和上虞区内的所有县道。以公路养护为中心，完成全区范围内道路的保洁、坑洞修补、路面大中修、危桥抢修、公路绿化养护及外包工程等任务，宏达公路每年管理的公路总里程有 500 多公里，另负责养护、绿化的上虞区内桥梁共计 215 座。

发行人受托代建业务主要由上虞城建及其下属子公司绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司、绍兴市上虞小城镇建设投资有限公司、绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司、绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司和绍兴市上虞城市建设项目管理有限公司负责运营，报告期内发行人实现的委托代建收入均为基础设施的委托代建。工程施工主要由下属绍兴市上虞市政建设工程有限公司、绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司、绍兴市上虞市政养护有限公司和绍兴市上虞绿鑫贸易有限公司负责运营。该业务模式下，政府及相关单位作为发包人将工程发包给发行人施工建设，发行人按照发包人的要求进行施工，在约定时间内完成施工，经组织交工验收无误后，发包人按照协议约定支付施工工程款总额。

由于工程建设行业具有较高的行业壁垒，发行人作为上虞区内最重要的国有资产运营主体，承担着上虞经济技术开发区、杭州湾工业园区的工程建设任务，在工程建设行业发行人在上虞区具有显著竞争优势和经营优势。

4、土地开发行业

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

综上所述，上虞区内的土地开发业务均由发行人承担，发行人土地开发业务具有良好的发展前景及预期，具有明显的垄断竞争优势。

（五）发行人的竞争优势

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

1、资产雄厚，盈利能力强

发行人拥有雄厚的资产规模和较强的盈利能力。截至 2025 年 9 月末，发行人资产总计 2,229.57 亿元，负债总计 1,527.73 亿元，所有者权益 701.85 亿元；2025 年 1-9 月，发行人实现营业收入 40.12 亿元，利润总额 1.88 亿元，净利润 0.35 亿元，归属母公司所有者的净利润 0.51 亿元。发行人目前已经形成多行业布局，使其整体抗风险能力加强，不同行业的经济周期和受宏观经济形势的影响有所不同，互相弥补，体现出较强的抗周期性，有利于发行人增强盈利能力。

2、多元化的经营模式

发行人主营业务板块包括水务板块、房屋销售、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、工程建设、委托代建板块和贸易板块等板块。发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式；并逐步形成了直接投入收益、长远战略投资分红、短期投资和资本运作相结合的多元化盈利模式。发行人成立以来，在水务板块、房屋销售、服务板块、物流板块、商品销售板块、土地开发板块、工程建设、委托代建板块和贸易板块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。

3、经营优势

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

4、良好的区域经济发展环境

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。发行人所在地上虞区位于长江三角洲中心地带，地处上海、杭州、宁波三大城市圈中心地带，拥有得天独厚的区位优势，工业经济发达、发展潜力巨大，区位优势明显。上虞区经济总量一直保持高速增长，2025 年全区地区生产总值 1,463.6 亿元，增长 6.8%；一般公共预算收入 101.1 亿元、同比增长 3.1%；良好的区域经济发展环境为发行人奠定了良好的成长环境，带来持续的经济效益。

（六）未来发展战略

1、发展定位

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

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

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

2、发展目标

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

（1）商品销售板块

公司根据市场需求，将在行业中定位成为上虞区粮食、日用品、民爆等最大运营主体，并确保行业中龙头地位为目标，整合市场资源为手段，依托政府支持为辅助，优化资产结构、拓展发展空间为模式，力求在强势行业中做得更大更强，并努力拓宽渠道，在其他商品贸易商业中不断发展，努力将更多业务做成市场中的龙头。

（2）土地开发板块

土地整理和综合开发方面，坚持集约发展、优化配置的路线，完善土地开发模式。搬迁城市中心区域的工业企业，转移不符合区域产业布局和发展要求的低层次产业，力争以最小的土地空间实现最大的经济产出，实现用地效率最大化。通过发行人对土地开发整理的规划与管理，不断优化土地供应结构，推进产业结构调整；优化空间布局，落实城市建设规划发展意图和土地利用总体规划地块功能定位，统筹安排城乡用地；强化集约节约用地，加强土地管理，提高土地利用效率。

（3）房屋销售板块

保障房销售板块，发行人将继续按照上虞区政府的规划，继续推动区内保障房项目的建设和销售，始终把保障和改善民生作为工作的出发点和落脚点，积极改善城市被拆迁居民的居住条件，促进城市空间布局的优化，推进上虞区

的开发建设。

（4）基础设施建设板块

基础设施建设板块，发行人未来将继续加大在水利建设、给排水工程、供水系统、道路工程优化等领域的工程施工和受托代建工程项目建设力度，促进上虞区基础设施建设得以长足快速发展。

（5）水务板块

为了进一步完善绍兴市上虞区供、排水及水处理系统，满足绍兴市上虞区日益增长的供水及污水处理需求，公司未来将按照国家产业政策和相关区域规划要求，以做精做强的发展思路，努力打造国内一流的水务企业，推动绍兴市上虞区区域经济的发展。要通过加强水务基础设施建设，不断提高供排水服务能力与运行可靠性，满足区域经济社会发展之需；通过精细管理与技术进步，不断提升企业发展内质，增强企业发展实力。

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或被媒体质疑事项。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人 2023 年度、2024 年度财务报表均按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定（统称新会计准则）编制。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的财务数据进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2024]310Z0417 号），容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度的财务数据进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2025]310Z0787 号）。本募集说明书引用的 2023-2024 年度合并会计报表及财务数据以及母公司会计报表及财务数据来自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的编号为容诚审字[2025]310Z0787 号的审计报告，审计意见为标准无保留意见，其中 2024 年度和 2024 年末的数据引用自该审计报告的 2024 年期间数和期末数，2023 年度和 2023 年末的数据引用自该审计报告上年同期数和期初数。该合并财务报表编制基础如下：

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

发行人 2025 年 1-9 月合并及母公司财务报表未经审计。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、重要会计政策变更

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本公司于解释公布日（即 2022 年 11 月 30 日）执行解释

16号的该项会计处理规定。“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释16号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

2023年10月25日，财政部发布了《企业会计准则解释第17号》（财会[2023]21号，以下简称解释17号），其中“关于售后租回交易的会计处理”允许企业自发布年度提前执行。本公司于2023年1月1日起施行解释17号中“关于售后租回交易的会计处理”的规定，执行解释17号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

财政部于2024年3月发布的《企业会计准则应用指南汇编2024》以及2024年12月6日发布的《企业会计准则解释第18号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

2、重要会计估计变更

报告期内，发行人无重大会计估计变更。

3、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

更正时间	会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
2023年	经公司自查发现2022年度房产税计提有误，应进行调整。	公司管理层批准进行追溯调整	应交税费-房产税	29,486,291.93
			税金及附加-房产税	29,486,291.93
			未分配利润	-29,486,291.93
2023年	消纳场费用预提更正	公司管理层批准进行追溯调整	应付账款	-17,000,000.00
			应交税费	4,250,000.00
			营业成本	-2,300,000.00
			所得税费用	575,000.00
			年初未分配利润	11,025,000.00
			未分配利润	12,750,000.00
2024年	经税务机关检查补交以前年	公司管理层批准进行追溯调	应交税费-所得税	79,680,830.02

更正时间	会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
	度所得税费用，应进行调整。	整	所得税费用-当期所得税	64,875,452.56
			未分配利润	-55,776,581.01
			少数股东权益	-23,904,249.01

(2) 未来适用法

无。

(三) 合并范围的变化

1、2023年合并范围变化情况

2023年13家子公司为新纳入合并范围子公司，8家子公司因无偿划出不再纳入财务报表合并范围。

表：发行人 2023 年合并范围增加子公司情况

序号	子公司全称	合并范围变化	纳入合并范围原因
1	绍兴市上虞区鼎信二手车评估有限公司	新增	设立
2	浙江自贸区尚通石化有限公司	新增	设立
3	绍兴大通米业有限公司	新增	设立
4	绍兴虞合鲜品汇集中采购有限公司	新增	设立
5	绍兴舜味鲜品汇集中采购有限公司	新增	设立
6	绍兴虞汇鲜品汇集中采购有限公司	新增	设立
7	绍兴虞人鲜品汇集中采购有限公司	新增	设立
8	绍兴市上虞城市建设综合开发有限公司	新增	非同一控制下企业合并
9	宁波市舜鼎贸易有限公司	新增	设立
10	绍兴市上虞舜邦城市建设有限公司	新增	设立
11	绍兴市上虞区人才发展有限公司	新增	设立
12	绍兴市上虞区舜悦水利资产经营有限公司	新增	设立
13	绍兴市上虞区莘安物业服务有限公司	新增	设立

表：发行人 2023 年合并范围减少子公司情况

序号	公司名称	合并报表范围变化	方式
1	绍兴市上虞舜邦城市建设有限公司	减少	无偿划出
2	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	减少	无偿划出

序号	公司名称	合并报表范围变化	方式
3	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	减少	无偿划出
4	绍兴市上虞区科诚建设工程质量检测有限公司	减少	无偿划出
5	绍兴市上虞区舜澜水利勘测设计有限公司	减少	无偿划出
6	绍兴市上虞区国璟工程勘测设计有限公司	减少	无偿划出
7	绍兴市上虞区舜盾市政园艺设计有限公司	减少	无偿划出
8	绍兴市上虞区国建评审咨询有限公司	减少	无偿划出

2、2024年合并范围变化情况

2024年发行人共有13家子公司为新纳入合并范围的子公司，1家子公司因注销不再纳入财务报表合并范围。

表：发行人 2024 年合并范围增加子公司情况

序号	子公司全称	合并范围变化	纳入合并范围原因
1	绍兴市上虞学安物业有限公司	新增	设立
2	绍兴市上虞舜易贸易有限公司	新增	无偿划入
3	绍兴市上虞舜悦旅游服务有限公司	新增	设立
4	绍兴市上虞区爱才综合服务有限公司	新增	设立
5	绍兴市上虞区信诚粮油食品销售有限公司	新增	设立
6	绍兴市上虞区科诚建设工程质量检测有限公司	新增	同一控制下合并
7	辽源市虞源农产品有限公司	新增	设立
8	绍兴市上虞舜城城市建设开发有限公司	新增	设立
9	绍兴蔚然大通商贸有限公司	新增	设立
10	绍兴市上虞舜韵产业运营管理有限公司	新增	设立
11	绍兴市上虞区融声艺术培训有限公司	新增	设立
12	绍兴市上虞舜悦酒店管理有限公司	新增	设立
13	绍兴市上虞绿恒科技有限责任公司	新增	设立

2024年12月30日，舟山虞通石油化工有限公司注销不再经营，本期不再纳入合并范围。

3、2025年1-9月合并范围变化情况

2025年1-9月发行人合并范围新增7家子公司，2家子公司分别因无偿划出和注销不再经营而不再纳入财务报表合并范围的情况。

序号	子公司全称	合并范围变化	纳入/减少合并范围原因
1	绍兴上虞上佳置业有限公司	新增	设立
2	绍兴上虞舜水市政设施管理有限公司	新增	设立
3	绍兴大通乐施达商贸有限责任公司	新增	设立
4	绿鑫花驿（绍兴市上虞）花卉产业发展有限公司	新增	设立
5	绍兴上虞舜居住房租赁有限公司	新增	设立
6	绍兴市上虞城建前江智慧城市建设有限公司	新增	非同一控制下合并
7	绍兴上虞舜埔工贸有限公司	新增	设立
8	绍兴市上虞学安物业有限公司	减少	无偿划出
9	绍兴市上虞屹滨商贸有限公司	减少	注销

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

1、合并资产负债表

表：发行人近两年及一期合并资产负债表

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	1,549,874.38	1,143,257.28	1,165,737.66
交易性金融资产	0.02	0.02	0.02
应收票据	6,393.66	6,784.97	886.16
应收账款	137,661.88	111,780.16	94,071.82
应收款项融资	-	18.15	-
预付款项	132,252.98	98,038.09	40,173.82
其他应收款	930,285.83	791,825.12	1,148,585.23
存货	7,088,576.95	6,799,716.76	6,412,396.74
合同资产	5,081.04	5,081.04	3,257.87
持有待售资产	12,416.12	12,416.12	825.73
一年内到期的非流动资产	59,331.23	116,184.95	-
其他流动资产	161,839.87	159,083.27	139,362.40
流动资产合计	10,083,713.97	9,244,185.94	9,005,297.46

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
非流动资产：			
债权投资	276,906.31	339,221.11	417,032.79
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	218,816.25	214,553.69	217,085.62
长期股权投资	3,882,298.94	3,856,224.10	2,926,729.76
其他权益工具投资	150,558.22	98,267.47	73,682.48
其他非流动金融资产	91,094.47	95,231.79	66,546.50
投资性房地产	1,190,705.68	1,189,783.97	1,195,233.21
固定资产	1,192,955.69	1,200,375.10	1,021,569.08
在建工程	1,001,054.24	860,857.92	903,010.88
生产性生物资产	126.20	156.55	609.53
使用权资产	2,524.20	3,158.86	1,511.19
无形资产	2,373,714.93	2,283,938.50	2,254,855.79
长期待摊费用	20,697.13	15,334.22	9,203.06
递延所得税资产	1,677.04	1,648.63	1,245.05
其他非流动资产	1,808,905.57	1,676,581.60	1,398,485.34
非流动资产合计	12,212,034.85	11,835,333.51	10,486,800.29
资产总计	22,295,748.82	21,079,519.44	19,492,097.74
流动负债：			
短期借款	2,944,912.99	2,297,267.37	2,099,521.47
应付票据	48,000.00	15,000.00	7,265.00
应付账款	158,020.22	184,058.84	134,337.78
预收款项	7,432.15	7,456.71	7,410.75
合同负债	188,300.28	148,541.66	157,538.29
应付职工薪酬	7,684.25	12,172.78	12,229.53
应交税费	18,710.45	24,155.76	24,528.31
其他应付款	602,423.36	481,158.40	436,028.07
一年内到期的非流动负债	2,610,772.20	2,432,732.47	1,626,757.52
其他流动负债	717,493.86	760,840.61	854,392.97
流动负债合计	7,303,749.75	6,363,384.60	5,360,009.68
非流动负债：			
长期借款	2,686,589.53	2,509,198.20	2,163,020.58

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
应付债券	3,263,797.64	3,479,816.51	3,835,003.51
租赁负债	294.69	243.96	745.39
长期应付款	1,951,874.00	1,558,810.97	1,117,042.65
预计负债	-	762.16	552.52
递延收益	42,501.92	44,034.83	43,570.20
递延所得税负债	26,292.55	30,349.20	23,607.61
其他非流动负债	2,167.76	2,208.31	2,262.43
非流动负债合计	7,973,518.09	7,625,424.14	7,185,804.88
负债合计	15,277,267.83	13,988,808.74	12,545,814.56
所有者权益：			
实收资本	37,200.00	37,200.00	37,200.00
资本公积	3,786,909.50	3,843,097.94	3,791,550.24
其他综合收益	31,529.22	48,960.62	36,428.77
专项储备	754.95	752.76	767.70
盈余公积	758.97	758.97	758.97
未分配利润	450,529.26	436,652.08	412,138.36
归属于母公司所有者权益合计	4,307,681.90	4,367,422.37	4,278,844.04
少数股东权益	2,710,799.09	2,723,288.33	2,667,439.14
所有者权益合计	7,018,480.99	7,090,710.70	6,946,283.18
负债和所有者权益总计	22,295,748.82	21,079,519.44	19,492,097.74

2、合并利润表

表：发行人近两年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
一、营业总收入	401,203.11	625,257.68	689,302.09
其中：营业收入	401,203.11	625,257.68	689,302.09
二、营业总成本	571,218.75	888,326.96	882,228.34
其中：营业成本	366,600.77	581,808.51	617,156.38
税金及附加	20,359.55	25,804.37	23,439.96
销售费用	15,077.14	21,917.07	22,175.31
管理费用	88,112.25	115,908.34	110,526.02

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
研发费用	347.23	1,848.21	828.52
财务费用	80,721.80	141,040.45	108,102.17
加：其他收益	168,571.34	248,673.12	222,039.73
投资收益（损失以“-”号填列）	9,264.53	57,423.56	34,607.27
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,935.49	6,481.32	-1,010.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,400.67	176.03	266.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-96.49	-316.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,581.62	574.34	2,581.14
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,773.43	50,162.61	65,241.24
加：营业外收入	24,858.11	1,536.88	1,371.84
减：营业外支出	12,842.44	2,569.00	3,267.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,789.10	49,130.50	63,345.85
减：所得税费用	15,334.19	9,606.83	9,925.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,454.91	39,523.67	53,420.34
1、归属于母公司所有者的净利润	5,084.95	25,666.06	43,129.32
2、少数股东损益	-1,630.03	13,857.61	10,291.02
六、其他综合收益的税后净额	49,032.05	12,771.37	22,897.56
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	49,032.05	12,531.85	9,063.09
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	239.52	13,834.47
七、综合收益总额	52,486.96	52,295.04	76,317.90
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	54,117.00	38,197.91	52,192.41
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,630.03	14,097.13	24,125.49

3、合并现金流量表

表：发行人近两年及一期合并现金流量表

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	452,522.53	726,951.99	713,792.04
收到的税费返还	117.45	194.85	17,804.31
收到其他与经营活动有关的现金	531,908.81	701,126.21	583,560.03
经营活动现金流入小计	984,548.78	1,428,273.05	1,315,156.37
购买商品、接受劳务支付的现金	620,865.92	1,005,845.43	1,399,397.85
支付给职工以及为职工支付的现金	72,648.34	91,231.12	91,234.57
支付的各项税费	59,632.54	56,411.64	54,860.90
支付其他与经营活动有关的现金	134,901.33	503,884.12	344,934.49
经营活动现金流出小计	888,048.12	1,657,372.31	1,890,427.81
经营活动产生的现金流量净额	96,500.66	-229,099.26	-575,271.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	108,153.53	45,435.43	43,646.42
取得投资收益收到的现金	13,354.36	6,860.23	13,704.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	58.54	690.25	5,982.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	211.73	116.98	-
收到其他与投资活动有关的现金	6,976.84	36,994.63	38,417.16
投资活动现金流入小计	128,754.99	90,097.52	101,750.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	365,416.42	607,650.38	514,817.95
投资支付的现金	105,521.43	134,692.73	17,823.59
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,174.51		
支付其他与投资活动有关的现金	27,434.49	-	6,248.32
投资活动现金流出小计	499,546.85	742,343.11	538,889.87
投资活动产生的现金流量净额	-370,791.86	-652,245.59	-437,139.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	3,629.20	3,669.60	8,090.14
取得借款收到的现金	5,719,701.56	6,620,005.32	6,273,919.26
收到其他与筹资活动有关的现金	354,297.81	591,508.33	230,192.00
筹资活动现金流入小计	6,077,628.57	7,215,183.25	6,512,201.40
偿还债务支付的现金	4,818,300.21	5,554,198.58	4,518,807.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	335,699.26	456,199.17	421,230.94
支付其他与筹资活动有关的现金	232,788.40	209,300.76	568,502.00

筹资活动现金流出小计	5,386,787.87	6,219,698.52	5,508,540.05
筹资活动产生的现金流量净额	690,840.70	995,484.74	1,003,661.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-609.45	370.01	-10,353.99
五、现金及现金等价物净增加额	415,940.05	114,509.90	-19,103.28
加：期初现金及现金等价物余额	1,045,271.83	930,761.93	949,865.21
六、期末现金及现金等价物余额	1,461,211.88	1,045,271.83	930,761.93

发行人最近两年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

表：发行人近两年及一期母公司资产负债表

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	292,343.58	101,513.13	159,452.41
交易性金融资产	0.02	0.02	0.02
应收票据	4,950.00	-	-
应收账款	-	32.91	-
预付款项	-	-	-
其他应收款	1,481,945.36	1,287,926.23	1,682,987.39
其他流动资产	4,204.87	3,230.74	2,301.80
流动资产合计	1,783,443.84	1,392,703.03	1,844,741.63
非流动资产：			
其他债权投资	-	-	-
长期股权投资	6,835,504.71	6,852,956.93	6,286,278.20
其他权益工具投资	26,392.76	56,708.45	40,622.35
其他非流动金融资产	17,766.00	36,116.25	33,996.28
投资性房地产	4,282.78	4,282.78	3,244.89
固定资产	1,723.62	1,826.34	2,387.98
在建工程	42,709.62	30,308.30	17,970.11
无形资产	5,126.75	5,237.77	5,385.79
其他非流动资产	62,794.90	43,975.00	38,950.00

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
非流动资产合计	6,996,301.14	7,031,411.81	6,428,835.60
资产总计	8,779,744.98	8,424,114.84	8,273,577.23
流动负债：			
短期借款	252,494.49	190,260.99	180,231.66
应付票据	22,000.00	-	7,115.00
应付账款	8.37	8.37	0.05
应付职工薪酬	99.66	113.58	132.66
应交税费	0.67	-	-
其他应付款	482,785.35	361,718.19	351,985.01
一年内到期的非流动负债	1,016,253.36	1,342,623.74	660,414.03
其他流动负债	635,426.84	599,889.82	610,621.55
流动负债合计	2,409,068.74	2,494,614.70	1,810,499.95
非流动负债：			
长期借款	180,871.00	144,928.00	246,837.00
长期应付款	426,860.00	155,770.00	77,480.00
应付债券	2,398,989.90	2,227,171.65	2,757,537.71
递延所得税负债	5,423.74	11,113.23	7,280.46
非流动负债合计	3,012,144.64	2,538,982.88	3,089,135.17
负债合计	5,421,213.38	5,033,597.58	4,899,635.12
所有者权益：			
实收资本	37,200.00	37,200.00	37,200.00
资本公积	3,271,781.85	3,324,606.37	3,330,738.36
其他综合收益	16,288.53	33,357.01	21,824.51
盈余公积	388.75	388.75	388.75
未分配利润	32,872.48	-5,034.86	-16,209.51
所有者权益合计	3,358,531.60	3,390,517.27	3,373,942.11
负债和所有者权益总计	8,779,744.98	8,424,114.84	8,273,577.23

2、母公司利润表

表：发行人近两年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
一、营业收入	30.12	90.17	87.50

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
减：营业成本	-	-	-
税金及附加	87.31	194.12	1,658.96
销售费用	-	-	-
管理费用	1,330.41	1,858.38	3,531.82
研发费用	-	-	-
财务费用	7,613.00	34,475.35	26,085.96
加：其他收益	30,033.88	30,014.09	20,240.81
投资收益（损失以“-”号填列）	5,660.99	15,482.22	21,238.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11,343.93	11,343.93	13,498.20
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-45.59	-23.14
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-282.51	1,551.36	1,461.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,411.76	10,564.40	11,728.05
加：营业外收入	321.31	-	-
减：营业外支出	6.99	1.20	0.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,726.08	10,563.20	11,727.87
减：所得税费用	-	-11.40	-5.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,726.08	10,574.59	11,733.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26,726.08	10,574.59	11,733.66
（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	49,335.56	11,532.50	-5,336.05
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49,335.56	11,532.50	-5,336.05
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
六、综合收益总额	76,061.64	22,107.10	6,397.61

3、母公司现金流量表

表：发行人近两年及一期母公司现金流量表

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	65.58	65.19	87.50

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	274,375.73	556,194.42	368,692.45
经营活动现金流入小计	274,441.31	556,259.61	368,779.95
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	982.81	1,059.93	1,009.99
支付的各项税费	87.31	194.12	1,658.96
支付其他与经营活动有关的现金	178,367.45	483,353.69	662,628.41
经营活动现金流出小计	179,437.56	484,607.74	665,297.36
经营活动产生的现金流量净额	95,003.75	71,651.87	-296,517.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	12,625.85	6,175.31	32,686.44
取得投资收益收到的现金	1,052.06	4,138.29	7,740.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	13,677.91	10,313.60	40,426.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,861.93	13,394.79	11,057.45
投资支付的现金	6,300.00	83,307.64	2,950.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	18,161.93	96,702.43	14,007.45
投资活动产生的现金流量净额	-4,484.02	-86,388.83	26,419.11
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	2,045,322.35	2,361,981.00	2,000,215.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,700.00	1,500.00	22,802.03
筹资活动现金流入小计	2,049,022.35	2,363,481.00	2,023,017.03
偿还债务支付的现金	1,769,575.95	2,202,749.00	1,629,961.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,029.61	197,761.90	169,432.79
支付其他与筹资活动有关的现金	22,519.90	6,525.00	-
筹资活动现金流出小计	1,948,125.46	2,407,035.90	1,799,393.79

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
筹资活动产生的现金流量净额	100,896.89	-43,554.90	223,623.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-586.17	352.59	-10,025.50
五、现金及现金等价物净增加额	190,830.45	-57,939.28	-56,500.55
加：期初现金及现金等价物余额	101,513.13	159,452.41	215,952.96
六、期末现金及现金等价物余额	292,343.58	101,513.13	159,452.41

（二）财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标			
项目	2025年1-9月/ 9月末	2024年/末	2023年/末
总资产（亿元）	2,229.57	2,107.95	1,949.21
总负债（亿元）	1,527.73	1,398.88	1,254.58
全部债务（亿元）	1,477.79	1,351.98	1,213.18
所有者权益（亿元）	701.85	709.07	694.63
营业总收入（亿元）	40.12	62.53	68.93
利润总额（亿元）	1.88	4.91	6.33
净利润（亿元）	0.35	3.95	5.34
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-17.61	-23.16	-16.84
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.51	2.57	4.31
经营活动产生现金流量净额（亿元）	9.65	-22.91	-57.53
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-37.08	-65.22	-43.71
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	69.08	99.55	100.37
流动比率	1.38	1.45	1.68
速动比率	0.41	0.38	0.48
资产负债率（%）	68.52	66.36	64.36
债务资本比率（%）	67.80	65.60	63.59
营业毛利率（%）	8.62	6.95	10.47
平均总资产回报率（%）	0.09	1.02	1.03
加权平均净资产收益率（%）	0.05	0.56	0.85
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-2.50	-3.30	-2.27
EBITDA（亿元）	-	30.41	27.20

主要财务数据和财务指标			
EBITDA 全部债务比 (%)	-	2.25	2.24
EBITDA 利息倍数	-	0.67	0.65
应收账款周转率	3.22	6.07	8.23
存货周转率	0.05	0.09	0.10
注：（1）全部债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债+长期应付款+其他应付款+其他流动负债；			
（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）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；			
（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；			
（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；			
（10）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）；			
（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；			
（12）存货周转率=营业成本/平均存货；			

三、发行人财务状况分析

公司经营管理层结合公司最近两年及一期合并报表口径及母公司报表口径的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。

除特别说明外，本节分析披露的内容是公司根据企业会计准则编制的合并报表。

（一）资产结构分析

近年来，随着公司的发展，公司资产保持持续增长态势。最近两年及一期末，公司资产总额分别为 19,492,097.74 万元、21,079,519.44 万元和 22,295,748.82 万元，公司资产规模总体呈上升趋势。

发行人的流动资产主要由货币资金、存货及其他应收款构成；非流动资产则主要由长期股权投资、固定资产、无形资产等科目构成。

最近两年及一期末，流动资产占当期资产总额的比例分别为 46.20%、43.85%和 45.23%。最近两年及一期末，非流动资产占当期资产总额的比例分别为 53.80%、56.15%和 54.77%。流动资产在资产总额中的占比较高的主要原因是发行人资产以水务、服务、物流、商品贸易、土地开发和工程建设的经营性资产为主。总体来看，发行人资产变现能力较强，流动性较高。

最近两年及一期末，发行人资产总额及构成情况如下表：

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	1,549,874.38	6.95	1,143,257.28	5.42	1,165,737.66	5.98
交易性金融资产	0.02	0.00	0.02	0.00	0.02	0.00
应收票据	6,393.66	0.03	6,784.97	0.03	886.16	-
应收账款	137,661.88	0.62	111,780.16	0.53	94,071.82	0.48
应收款项融资	-	-	18.15	-	-	-
预付款项	132,252.98	0.59	98,038.09	0.47	40,173.82	0.21
其他应收款	930,285.83	4.17	791,825.12	3.76	1,148,585.23	5.89
存货	7,088,576.95	31.79	6,799,716.76	32.26	6,412,396.74	32.90
合同资产	5,081.04	0.02	5,081.04	0.02	3,257.87	0.02
持有待售资产	12,416.12	0.06	12,416.12	0.06	825.73	-
其他流动资产	161,839.87	0.73	159,083.27	0.75	139,362.40	0.71
一年内到期的非流动资产	59,331.23	0.27	116,184.95	0.55	-	-
流动资产合计	10,083,713.97	45.23	9,244,185.94	43.85	9,005,297.46	46.20
非流动资产：						
债权投资	276,906.31	1.24	339,221.11	1.61	417,032.79	2.14
其他债权投资	-	-	-	-	-	-
长期应收款	218,816.25	0.98	214,553.69	1.02	217,085.62	1.11
长期股权投资	3,882,298.94	17.41	3,856,224.10	18.29	2,926,729.76	15.01
其他权益工具投资	150,558.22	0.68	98,267.47	0.47	73,682.48	0.38

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
其他非流动金融资产	91,094.47	0.41	95,231.79	0.45	66,546.50	0.34
投资性房地产	1,190,705.68	5.34	1,189,783.97	5.64	1,195,233.21	6.13
固定资产	1,192,955.69	5.35	1,200,375.10	5.69	1,021,569.08	5.24
在建工程	1,001,054.24	4.49	860,857.92	4.08	903,010.88	4.63
生产性生物资产	126.20	0.00	156.55	0.00	609.53	0.00
使用权资产	2,524.20	0.01	3,158.86	0.01	1,511.19	0.01
无形资产	2,373,714.93	10.65	2,283,938.50	10.83	2,254,855.79	11.57
长期待摊费用	20,697.13	0.09	15,334.22	0.07	9,203.06	0.05
递延所得税资产	1,677.04	0.01	1,648.63	0.01	1,245.05	0.01
其他非流动资产	1,808,905.57	8.11	1,676,581.60	7.95	1,398,485.34	7.17
非流动资产合计	12,212,034.85	54.77	11,835,333.51	56.15	10,486,800.29	53.80
资产总计	22,295,748.82	100.00	21,079,519.44	100.00	19,492,097.74	100.00

1、货币资金

货币资金是构成发行人流动资产的重要科目之一。最近两年及一期末，公司货币资金余额分别为 1,165,737.66 万元、1,143,257.28 万元和 1,549,874.38 万元，占总资产的比例分别为 5.98%、5.42%和 6.95%。最近两年及一期末公司货币资金余额呈增长趋势。

发行人的货币资金主要以银行存款的形式存在。近两年及一期末，发行人货币资金构成情况如下表所示：

表：最近两年及一期末发行人货币资金构成情况

单位：万元，%

项目	2025年9月末	占比	2024年末	占比	2023年末	占比
库存现金	62.26	0.00	54.25	0.00	80.71	0.01
银行存款	1,461,149.61	94.28	1,035,916.96	90.61	922,456.25	79.13
其他货币资金	88,662.51	5.72	107,286.07	9.38	243,200.70	20.86
合计	1,549,874.38	100.00	1,143,257.28	100.00	1,165,737.66	100.00

截至 2025 年 9 月末，发行人货币资金中共 88,662.51 万元受限，主要为保证金、质押存单、定期存单等。除此之外，报告期末货币资金中无其他因抵押、

质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、其他应收款

最近两年及一期末，公司其他应收款余额分别为 1,148,585.23 万元、791,825.12 万元和 930,285.83 万元，分别占总资产的比例为 5.89%、3.76%和 4.17%。从债务单位构成情况来看，发行人其他应收款主要集中于政府单位和地方国有企业，相关单位信用资质良好，为相关款项的足额回收提供了良好保障。

截至 2024 年末，发行人前五大其他应收款对手方情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面价值	款项性质	是否关联方	占比
绍兴上虞大通经开置业有限公司	99,022.45	合作土地经营款	是	12.31
浙江上虞经济开发区发展总公司	83,803.18	产业投资基金认缴款	否	10.42
宁波市舜达通物产有限公司	60,000.00	往来款	否	7.46
绍兴上虞振虞实业总公司	55,000.00	往来款	否	6.84
绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	54,697.04	往来款	是	6.80
合计	352,522.67			43.83

截至 2025 年 9 月末，发行人前五大其他应收款对手方情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面价值	款项性质	是否关联方	占比
绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	151,778.29	往来款	是	16.07
绍兴上虞大通经开置业有限公司	101,776.33	合作土地经营款	是	10.77
浙江上虞经济开发区发展总公司	83,803.18	产业投资基金认缴款	否	8.87
宁波市舜达通物产有限公司	60,000.00	往来款	否	6.35
绍兴上虞振虞实业总公司	55,000.00	往来款	否	5.82
合计	452,357.80	-	-	47.88

发行人是由绍兴市上虞区人民政府批准设立，由上虞区国资委出资并重点构建的政府投资实施主体、重大项目建设主体和城市基础设施运营主体。发行人其他应收款的交易对手方主要为从事上虞区内基础设施建设、土地开发等业

务的有关部门或其他国有企业，发行人已与相关对手方建立了广泛的业务关系，且政府部门及国有企业预计未来不能回款的风险较小，因此预计不会对偿债能力产生重大不利影响。

发行人对经营性和非经营性其他应收款的划分依据为：发行人非经营性其他应收款是指发行人非因日常生产经营活动直接产生的，对其他企业或机构的往来占款和资金拆借。公司将与因日常生产经营活动直接产生的往来款项定义为经营性往来款，其中经营性其他应收款主要包括合作土地经营款、产业投资基金认缴款等，非经营性账款主要为往来款，相关款项均履行了发行人内部的决策程序，符合相关规定。

最近两年及一期末，公司其他应收款经营性及非经营性划分情况如下：

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
经营性	226,015.03	1.01	228,025.15	1.08	333,503.66	1.71
非经营性	704,270.80	3.16	563,799.97	2.67	815,081.57	4.18
合计	930,285.83	4.17	791,825.12	3.76	1,148,585.23	5.89

近一年及一期末，公司主要经营性其他应收款明细如下：

截至 2024 年末发行人主要经营性其他应收款及其占比明细

单位：万元、%

单位名称	与经营性项目的对应关系	账面价值	账龄	占比	经营性项目与发行人关系
浙江上虞经济开发区发展总公司	产业投资基金认缴款	83,803.18	2-3 年	36.75	发行人为产业投资基金的有限合伙人
绍兴上虞大通经开置业有限公司	合作土地经营款	99,022.45	1 年以内、1-2 年、2-3 年	43.43	合作土地经营开发
绍兴市上虞区舜茂投资有限公司	合伙企业出资款	39,310.99	1-2 年	17.24	发行人为合伙企业的实际受益人
其他零星	房屋维修基金	5,888.53	1 年以内	2.58	-
合计		228,025.15		100.00	

截至 2025 年 9 月末发行人主要经营性其他应收款及其占比明细

单位：万元、%

单位名称	与经营性项目的对应关系	账面价值	账龄	占比	经营性项目与发行人关系
绍兴上虞大通经开置业有限公司	合作土地经营款	101,776.33	1年以内、1-2年、2-3年	45.03	合作土地经营开发
浙江上虞经济开发区发展总公司	产业投资基金认缴款	83,803.18	2-3年、3-4年	37.08	发行人为产业投资基金的有限合伙人
绍兴市上虞区舜茂投资有限公司	合伙企业出资款	39,310.99	1-2年、2-3年	17.39	发行人为合伙企业的实际受益人
其他零星	房屋维修基金	1,124.53	1年以内	0.50	-
合计		226,015.03		100.00	

发行人非经营性往来款项的决策权限、决策程序和定价机制如下：

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

截至2025年9月末，发行人其他应收款中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

最近一年及一期末，发行人主要非经营性其他应收款明细如下：

表：截至2024年末发行人主要非经营性其他应收款明细

单位：万元，%

单位名称	与本公司关系	形成原因	账面价值	账龄	占非经营性其他应收款2024年末合计数的比例
宁波市舜达通物产有限公司	非关联方	往来款	60,000.00	1年以内	10.64
绍兴上虞振虞实业总公司	非关联方	往来款	55,000.00	1年以内、1-2年	9.76
绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	非关联方	往来款	54,697.04	2-3年	9.70
绍兴市上虞区城乡建设服务中心	非关联方	往来款	49,222.59	1年以内	8.73
绍兴孙端至上虞曹娥公路工程建设指挥部	非关联方	往来款	30,952.55	1年以内	5.49
其他	-	往来款	313,927.79	-	55.68

单位名称	与本公司关系	形成原因	账面价值	账龄	占非经营性其他应收款2024年末合计数的比例
合计			563,799.97	-	100.00

表：截至2025年9月末发行人主要非经营性其他应收款明细

单位：万元，%

单位名称	与本公司关系	形成原因	账面价值	账龄	占非经营性其他应收款2025年9月末合计数的比例
绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	关联方	往来款	151,778.29	1年以内	21.55
宁波市舜达通物产有限公司	非关联方	往来款	60,000.00	1年以内、1-2年	8.52
绍兴上虞振虞实业总公司	非关联方	往来款	55,000.00	2-3年	7.81
绍兴市上虞区城乡建设服务中心	非关联方	往来款	34,697.83	1年以内	4.93
绍兴孙端至上虞曹娥公路工程建设指挥部	非关联方	往来款	30,952.55	1年以内	4.39
其他	-	往来款	371,842.13	-	52.80
合计			704,270.80		100.00

发行人非经营性其他应收款具体情况说明如下：

1) 绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司

绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司为发行人的控股股东。截至 2025 年 9 月末，发行人应收绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司非经营性款项余额为 151,778.29 万元，主要系往来款。绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司信用风险较小，预计不能回收的可能性较低。

2) 宁波市舜达通物产有限公司

宁波市舜达通物产有限公司是绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司的全资子公司。截至 2025 年 9 月末，公司应收宁波市舜达通物产有限公司的非经营性款项为 60,000.00 万元。宁波市舜达通物产有限公司信用风险较小，预计不能收回的可能性较低。

3) 绍兴上虞振虞实业总公司

绍兴上虞振虞实业总公司控股股东和实际控制人为绍兴市上虞区财政局（绍兴市上虞区政府国有资产监督管理办公室）。截至 2025 年 9 月末，公司应收绍兴上虞振虞实业总公司的非经营性款项为 55,000.00 万元。绍兴上虞振虞实

业总公司信用风险较小，预计不能收回的可能性较低。

4) 绍兴市上虞区城乡建设服务中心

绍兴市上虞区城乡建设服务中心是绍兴市上虞区住房和城乡建设局下属事业单位，主要职责包括承担城市建设领域重点政府投资项目管理的的具体事务工作，承担城市及城镇市政、园林基础设施建设的的技术服务工作，绍兴市上虞区城乡建设服务中心资信状况良好。截至 2025 年 9 月末，发行人应收绍兴市上虞区城乡建设服务中心非经营性款项余额为 34,697.83 万元，主要系往来款。绍兴市上虞区城乡建设服务中心信用风险较小，预计不能收回的可能性较低。

5) 绍兴孙端至上虞曹娥公路工程建设指挥部

绍兴孙端至上虞曹娥公路工程建设指挥部是上虞区下属行政组织，是为特定工程项目，即“绍兴孙端至上虞曹娥公路工程”项目设立的有利于推进工程建设和指挥的机构。截至 2025 年 9 月末，公司应收绍兴孙端至上虞曹娥公路工程建设指挥部的非经营性款项为 30,952.55 万元，为项目代垫往来款，为发行人为支持上虞区项目建设前期代垫部分资金形成的往来款。公司对该指挥部的应收款项预计将于 2027 年之前回款。绍兴孙端至上虞曹娥公路工程建设指挥部作为上虞区下属行政组织，信用风险较小，预计不能收回的可能性较低。

综上所述，发行人非经营性其他应收款主要为公司在日常经营中与上虞区内政府单位、其他国有企业的资金往来款，上述款项的发生均履行了内部决策程序，对发行人财务无重大不利影响。

发行人的非经营性其他应收款的产生严格根据公司内部管理制度的相关规定履行资金支出的审批程序，对构成重大事项的非经营性往来占款或资金拆借已按照公司相关制度履行内部报告程序。发行人与绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司、宁波市舜达通物产有限公司、绍兴上虞振虞实业总公司、绍兴市上虞区城乡建设服务中心及绍兴孙端至上虞曹娥公路工程建设指挥部的其他应收款项主要为往来款，款项主要用于上述单位的项目建设及日常经营活动周转。发行人对该等主体的其他应收款不属于政府举债，符合《预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（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）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预【2018】87 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

在本次债券的存续期内，对非经营性其他应收款发行人工作重点是确保存量部分能够及时收回，同时严格控制其他应收款的规模，保证非经营性占款不影响发行人的正常经营和债务偿还。

本次债券存续期内，发行人将严格根据公司内部管理制度的相关规定履行资金支出的审批程序，对构成重大事项的非经营性往来占款或资金拆借履行内部报告程序。同时，发行人将严格按照本募集说明书中信息披露的约定、法律法规及监管部门信息披露要求等及时、准确、完整的披露将影响债券还本付息，对投资者具有重大影响的新增的非经营性往来占款或资金拆借事项。

3、存货

最近两年及一期末，发行人存货期末账面价值分别为 6,412,396.74 万元、6,799,716.76 万元和 7,088,576.95 万元，分别占同期总资产的 32.90%、32.26%和 31.79%。

发行人存货主要由开发成本和合同履约成本等构成，具体情况如下表所示：

表：最近两年及一期末存货结构情况

单位：万元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
合同履约成本	3,870,488.88	3,748,586.44	3,651,076.31
原材料	5,899.81	9,779.74	4,264.74
库存商品	60,508.92	60,564.85	69,561.76
低值易耗品	8.66	181.14	298.16
开发成本	2,654,194.63	2,499,026.55	2,630,374.43
开发产品	497,476.04	481,578.05	56,821.35
合计	7,088,576.95	6,799,716.76	6,412,396.74

表：截至 2024 年末存货开发成本中的土地资产明细情况

单位：平方米、万元

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
1	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2002）字第 36-3793 号	出让	34,944.13	5,135.15
2	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用（2014）字第 00171 号	出让	7,696.81	3,821.18

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
3	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2014)字第00172号	出让	7,730.92	
4	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2014)字第00173号	出让	7,218.69	
5	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2014)字第00174号	出让	7,298.81	
6	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2012)字第07135号	出让	15,883.00	9,053.31
7	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2012)字第07136号	出让	2,145.00	2,091.38
8	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2012)字第07137号	出让	9,664.10	10,118.31
9	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2012)字第07133号	出让	6,770.00	7,088.19
10	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2012)字第07134号	出让	10,122.00	10,597.74
11	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2013)字第17659号	出让	7,954.82	8,328.70
12	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2013)字第17658号	出让	7,960.18	8,334.31
13	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2013)字第17657号	出让	7,560.95	7,916.28
14	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2013)字第09469号	出让	66,667.00	25,800.13
15	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	虞国用(2013)字第09471号	出让	66,667.00	25,800.13
16	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市国用(2014)04591	出让	114,519.00	101,006.41
17	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市国用(2014)00044	出让	9,333.30	8,231.97
18	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	上虞市国用(2013)第09470号	出让	133,333.00	51,599.87
19	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	上虞市国用(2013)第15442号	出让	200,000.00	77,400.00
20	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0023261号	出让	23,744.96	42,740.93
21	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0023259号	出让	23,509.79	42,317.62
22	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0021991号	出让	1,253.75	940.31
23	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022411号	出让	261	195.75

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
24	绍兴市上虞章振城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022416号	出让	504.4	378.30
25	绍兴市上虞管兴旅游开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016873号	出让	493.32	148.00
26	绍兴市上虞区丁赞旅游开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017136号	出让	731.74	219.52
27	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041895号	出让	13,333.00	24,839.46
28	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041936号	出让	13,333.00	24,835.22
29	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041945号	出让	16,546.00	30,820.03
30	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041957号	出让	35,932.00	66,925.85
31	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041959号	出让	16,193.37	30,163.19
32	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020974号	出让	6,106.10	5,495.49
33	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0020977号	出让	3,208.62	2,887.76
34	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0023888号	出让	3,520.09	3,168.08
35	绍兴市上虞道源城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0022380号	出让	1,249.33	1,124.40
36	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016911号	出让	2,926.30	3,798.92
37	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016938号	出让	2,074.94	2,693.69
38	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016953号	出让	1,692.52	2,194.00

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
39	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016920号	出让	1,583.60	2,055.83
40	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016921号	出让	5,802.50	7,532.81
41	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016922号	出让	2,631.36	3,416.03
42	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016925号	出让	5,590.00	7,256.94
43	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016927号	出让	457.54	593.98
44	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016928号	出让	991.86	1,287.63
45	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016930号	出让	8,513.70	11,052.49
46	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016932号	出让	784.6	1,018.57
47	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016940号	出让	2,427.99	3,152.02
48	绍兴市上虞舜会城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0016935号	出让	2,527.20	3,280.81
49	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0018985号	出让	28,361.71	51,064.52
50	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028525号	出让	1,896.10	1,259.39
51	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028528号	出让	5,788.10	3,844.46
52	绍兴市上虞惠盛城镇建设开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028519号	出让	351.58	233.52
53	绍兴市上虞普发乡村建设发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0017055号	出让	3,409.84	2,148.20
54	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16914号	出让	7,928.79	385,118.22

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
55	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16915号	出让	7,928.67	
56	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16916号	出让	13,333.18	
57	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16918号	出让	13,334.00	
58	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16920号	出让	20,012.49	
59	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16921号	出让	13,334.82	
60	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16922号	出让	20,033.52	
61	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16924号	出让	20,033.52	
62	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16925号	出让	13,334.84	
63	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16926号	出让	20,034.11	
64	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16928号	出让	13,334.41	
65	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16930号	出让	20,034.11	
66	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16931号	出让	20,013.89	
67	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16932号	出让	13,333.99	
68	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16933号	出让	20,013.89	
69	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16934号	出让	20,030.85	
70	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16935号	出让	20,030.85	
71	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16937号	出让	13,333.56	
72	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16938号	出让	20,022.56	
73	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16939号	出让	20,022.56	
74	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16940号	出让	20,044.39	
75	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16941号	出让	20,044.39	
76	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16942号	出让	13,334.74	
77	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16943号	出让	19,981.49	

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
78	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16944号	出让	19,981.49	
79	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16945号	出让	19,962.77	
80	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16946号	出让	19,962.77	
81	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16947号	出让	13,334.31	
82	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16948号	出让	19,997.90	
83	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16949号	出让	19,997.90	
84	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16950号	出让	19,958.96	
85	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16951号	出让	13,333.88	
86	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16952号	出让	19,958.96	
87	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16953号	出让	20,028.91	
88	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16954号	出让	20,012.45	
89	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16955号	出让	20,028.91	
90	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16956号	出让	20,014.47	
91	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16957号	出让	20,014.47	
92	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16958号	出让	20,012.44	
93	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16959号	出让	19,979.60	
94	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16960号	出让	19,979.60	
95	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16961号	出让	19,978.25	
96	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16962号	出让	19,999.82	
97	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16963号	出让	19,978.25	
98	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16964号	出让	20,010.29	
99	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16965号	出让	19,999.82	
100	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16966号	出让	20,010.29	

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
101	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16967号	出让	20,014.92	
102	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16968号	出让	6,655.18	
103	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16969号	出让	6,666.95	
104	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16970号	出让	6,666.95	
105	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16971号	出让	20,014.92	
106	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16972号	出让	6,666.95	
107	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16973号	出让	6,666.95	
108	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16974号	出让	6,655.18	
109	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16975号	出让	20,012.49	
110	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16976号	出让	7,447.29	
111	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16977号	出让	6,666.19	
112	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16978号	出让	6,667.89	
113	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市国用(2013)第16979号	出让	18,267.02	
114	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13246号	出让	6,600.00	102,900.00
115	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13248号	出让	8,533.00	
116	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13249号	出让	8,804.00	
117	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13250号	出让	8,163.00	
118	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13286号	出让	124,800.00	
119	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13361号	出让	15,999.00	
120	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13409号	出让	6,600.00	
121	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13439号	出让	9,960.00	
122	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13440号	出让	8,203.00	
123	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13443号	出让	6,600.00	

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
124	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13444号	出让	6,600.00	207,200.00
125	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13251号	出让	9,999.00	
126	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13252号	出让	20,016.00	
127	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13362号	出让	24,000.00	
128	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13407号	出让	7,331.00	
129	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13411号	出让	19,994.00	
130	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13413号	出让	20,668.00	
131	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13414号	出让	18,668.00	
132	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13415号	出让	30,663.00	
133	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13416号	出让	21,998.00	
134	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13417号	出让	80,032.00	
135	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13419号	出让	103,008.00	
136	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13423号	出让	51,334.00	
137	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13434号	出让	122,568.00	
138	绍兴市上虞区交通投资有限公司	绍兴市上虞区国用(2014)第13438号	出让	20,080.00	
139	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031611号	出让	2,119.77	36,604.61
140	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031687号	出让	1,960.06	
141	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031690号	出让	2,997.55	
142	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031693号	出让	1,574.33	
143	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031701号	出让	12,648.11	

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
144	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031706号	出让	4,946.62	
145	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031709号	出让	9,414.30	
146	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031777号	出让	2,987.15	45,453.30
147	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031778号	出让	2,882.32	
148	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031780号	出让	3,188.31	
149	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031781号	出让	3,006.25	
150	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031782号	出让	2,689.08	
151	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0031784号	出让	2,957.15	
152	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042462号	出让	18,814.57	29,875.66
153	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042463号	出让	17,217.70	72,148.27
154	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042466号	出让	15,813.77	
155	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042468号	出让	13,333.33	
156	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042464号	出让	7,504.37	31,392.00
157	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042465号	出让	13,333.33	
158	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042469号	出让	15,662.66	71,044.20

序号	权属单位	权证编号	使用权类型	土地面积	账面价值
159	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042471号	出让	16,666.67	
160	绍兴市上虞区交通投资有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0042473号	出让	16,666.67	
161	水务未办妥权证部分	-	-	-	36,311.31
162	其他零星	-	-	-	2,939.37
	合计				1,768,393.69

表：截至 2024 年末发行人存货中开发产品明细

单位：万元

序号	所有权人	产品名称	账面价值
1	绍兴市上虞鸿雁建设开发有限公司	绍兴上虞鸿雁社区人才公寓项目	316,095.89
2	绍兴市上虞鸿雁建设开发有限公司	绍兴上虞鸿雁社区项目回迁房及社区中心项目	109,220.60
3	绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	求是家园人才公寓	21,662.27
4	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	梁江家苑安置房	8,630.11
5	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	水岸新城项目	6,778.78
6	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	滨江河安置房	5,684.15
7	绍兴市上虞城市建设综合开发有限公司	天丰新城营业房	4,048.29
8	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	商品房项目	3,751.07
9	绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司	星字丰字安置房项目	2,824.05
10	绍兴市上虞城市建设综合开发有限公司	剧院路营业房	895.64
11	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	滨江一号项目	551.05
12	其他零星	-	1,436.15
	合计		481,578.05

表：截至 2024 年末发行人合同履行成本明细情况

单位：万元

序号	项目	合同履行成本
1	2022 年梁湖街道城市有机更新项目	574,950.05

序号	项目	合同履行成本
2	城中村拆迁项目	510,866.86
3	百官街道前江区块（东、西片）征迁改造工程	386,375.13
4	新建庄村征迁改造项目	252,642.93
5	小城镇环境综合整治工程	244,215.62
6	百官街道赵家居委征迁改造工程	236,588.56
7	城乡生态公司建设项目	231,954.35
8	曹娥街道梁巷村征迁改造项目	147,930.27
9	曹娥街道徐家塘、新楼下居委征迁改造项目	124,827.31
10	曹娥街道越爱居委征迁改造项目	97,878.23
11	曹娥街道新楼下居委征迁改造工程	91,435.83
12	百官街道新建居委征迁改造工程	75,572.54
13	百官街道路工村征迁改造项目	75,472.20
14	曹娥街道高田头村征迁改造项目	51,412.11
15	上虞区防洪减灾综合提升工程	45,046.09
16	城市综合体开发项目	39,793.50
17	三环东路快速路工程（汇总）	34,218.39
18	体育场	34,030.69
19	绍兴丰惠千年古城复兴工程（一期）项目	32,837.77
20	百官街道前江区块江环路贯通征收项目	29,090.95
21	称山北路及康亭路下穿箱涵	28,483.34
22	舜江大桥拼宽建设工程	21,011.56
23	站前广场	14,002.73
24	汽车北站	13,362.49
25	上虞区城北 ZX04 单元前江组团五路	10,439.48
26	百官街道杜家新村征迁改造项目	10,401.13
27	江东路、康居路	8,673.33
28	城东工业区配套工程	7,146.63
29	站房工程	6,905.11
30	老旧小区	6,752.03

序号	项目	合同履约成本
31	其他零星	304,269.23
	合计	3,748,586.44

(1) 关于发行人存货中土地资产变现能力和对偿债能力影响的分析：

发行人存货中的土地资产主要为发行人进行土地整理及配套基础设施建设及后续用来进行工业园区建设或房产开发的地块，主要位于绍兴市上虞区市区和杭州湾上虞经济技术开发区内，地理位置优越，变现能力较强，预计不会对发行人的偿债能力造成负面影响。此外，发行人开发土地的进度受区内招商引资进度影响及依托当地政府统筹规划安排，预计不会对土地变现构成实质性障碍。

(2) 关于发行人存货中土地资产合法合规性的分析：

1) 根据《闲置土地处置办法》：

第九条、经调查核实，符合本办法第二条规定条件，构成闲置土地的，市、县国土资源主管部门应当向国有建设用地使用权人下达《闲置土地认定书》。

第十四条、除本办法第八条规定情形外，闲置土地按照下列方式处理：

(一) 未动工开发满 1 年的，由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的 20% 征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本。

(二) 未动工开发满两年的，由市、县国土资源主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

经核查，发行人不涉及《闲置土地处置办法》中规定的被当地国土资源主管部门下达《闲置土地认定书》、《征缴土地闲置费决定书》、《收回国有建设用地使用权决定书》等情形，不存在受到相关部门的处罚的情形。

2) 根据《中华人民共和国城市房地产管理法》：

第二十六条：以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的，必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

经核查，发行人不涉及《中华人民共和国城市房地产管理法》规定的被征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费的情形，不存在被无偿收回土地使用权的情形。

综上所述，发行人土地不存在《闲置土地处置办法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规中的土地闲置情形而受到国土资源主管部门处罚的情形。

4、长期股权投资

发行人长期股权投资余额分别为 2,926,729.76 万元、3,856,224.10 万元和 3,882,298.94 万元，分别占同期总资产的 15.01%、18.29%和 17.41 %。2024 年末发行人长期股权投资较去年同期增加了 929,494.34 万元，增幅为 31.76%，主要系增加对绍兴市上虞文化旅游集团有限公司 45%股权投资所致。截至 2025 年 9 月末发行人长期股权投资情况如下：

表：截至 2025 年 9 月末发行人主要投资单位明细

单位：万元、%

被投资单位	账面余额	占比
绍兴市上虞一江两岸文旅发展有限公司	31,327.74	0.81
绍兴市上虞区东海燃气有限责任公司	1,159.35	0.03
绍兴市上虞区东海联营大通加油站	63.58	0.00
浙江天权智能科技有限公司	625	0.02
浙江信诚典当有限责任公司	1,325.71	0.03
绍兴市汤浦水库运营管理有限公司	3,581.08	0.09
绍兴上虞小溪租赁有限公司	1,007.20	0.03
绍兴滨海新区发展集团有限公司	1,005,198.80	25.89

被投资单位	账面余额	占比
绍兴上虞浙能汽运油品天然气有限公司	1,162.77	0.03
绍兴市风情旅游新干线建设有限公司	21,342.12	0.55
绍兴上虞城北客运加油站有限公司	750	0.02
绍兴市上虞区浙能综合能源销售有限公司	6,934.60	0.18
绍兴上虞大通资产经营有限公司	3,421.27	0.09
绍兴大通购物中心有限公司	3,680.78	0.09
绍兴虞忆文化创意有限公司	101.26	0.00
绍兴市上虞曹娥江农产品有限公司	44.05	0.00
绍兴市上虞区惠多利农资有限公司	181.23	0.00
绍兴上虞大通经开置业有限公司	331.05	0.01
绍兴市上虞绿城悦居城市运营服务有限公司	54.02	0.00
绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	21,194.52	0.55
绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司	1,860,041.20	47.91
绍兴市上虞杭州湾产业投资发展集团有限公司	201,949.20	5.20
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	716,822.42	18.46
合计	3,882,298.94	100.00

5、投资性房地产

最近两年及一期末，发行人投资性房地产分别为 1,195,233.21 万元、1,189,783.97 万元和 1,190,705.68 万元，分别占同期总资产的 6.13%、5.64%和 5.34%。发行人投资性房地产主要由划拨获得的土地或房地产组成。2024 年末，发行人投资性房地产较 2023 年末减少 5,449.24 万元，下降 0.46%，主要系投资性房地产无偿划出所致。

6、固定资产

最近两年及一期末，发行人固定资产净值分别为 1,021,569.08 万元、1,200,375.10 万元和 1,192,955.69 万元，分别占同期总资产的 5.24%、5.69%和 5.35%。2024 年末发行人固定资产较 2023 年末上升了 178,806.02 万元，上升幅度为 17.50%，主要系购置部分资产，以及部分在建工程完工转入固定资产所致。

表：最近两年及一期末发行人固定资产明细

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
房屋及建筑物	1,007,265.04	1,015,933.10	883,708.26
机器设备	35,318.48	32,306.43	17,302.27
运输工具	8,507.32	12,080.60	12,846.47
办公设备及电子设备	22,515.73	27,300.73	17,611.33
供水设施	119,349.12	112,754.24	90,100.75
合计	1,192,955.69	1,200,375.10	1,021,569.08

7、在建工程

最近两年及一期末，公司在建工程余额分别为 903,010.88 万元、860,857.92 万元和 1,001,054.24 万元，分别占同期总资产的 4.63%、4.08%和 4.49%，截至 2024 年末，发行人在建工程较 2023 年末减少了 42,152.96 万元，降低幅度为 4.67%。截至 2025 年 9 月末，发行人在建工程较 2024 年末增加了 140,196.32 万元，增加幅度为 16.29%。截至最近一年及一期末，发行人在建工程中主要项目情况如下表所示：

表：截至最近一年及一期末公司在建工程明细表

单位：万元，%

项目	2025年9月末		2024年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
供水工程	26,918.45	2.69	14,525.59	1.69
水处理工程	4,262.75	0.43	847.73	0.10
舜惠虞东河湖工程	118,957.87	11.88	117,519.14	13.65
水利建设工程	53,893.05	5.38	57,324.61	6.66
舜农工程	73,611.36	7.35	71,423.59	8.30
新农村及各乡镇工程	345,237.09	34.49	340,860.83	39.60
海塘安澜工程	111,951.90	11.18	84,805.26	9.85
水投工程	45,478.92	4.54	38,712.07	4.50
资产发展中心	42,709.62	4.27	30,308.30	3.52
城南医用综合中心（二期）	29,673.53	2.96	28,050.92	3.26
e 游 pack 创意产业园项目工程	11,955.34	1.19	5,506.78	0.64
滨海商贸综合体工程	-	-	22,561.95	2.62
2022-2023 年 LED 改造工程	-	-	1,090.67	0.13

项目	2025年9月末		2024年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
曹娥江文化艺术中心产业综合体建设项目	13,279.45	1.33	-	-
高铁新城 J7 地块土地改建项目（健康驿站）	-	-	36,734.57	4.27
其他零星工程	123,124.91	12.30	10,585.92	1.23
合计	1,001,054.24	100.00	860,857.92	100.00

8、无形资产

最近两年及一期末，公司无形资产余额分别为 2,254,855.79 万元、2,283,938.50 万元和 2,373,714.93 万元，分别占同期总资产的 11.57%、10.83%和 10.65%。2024 年末，公司无形资产账面价值较 2023 年末增加 29,082.71 万元，增幅为 1.29%，主要系土地使用权和停车经营权增加所致。截至 2024 年末，发行人无形资产中，土地使用权为 2,148,525.84 万元，砂石资源开采权 94,961.19 万元，停车场经营权 36,258.32 万元。

最近两年及一期末，发行人无形资产明细情况见下表所示：

表：最近两年及一期末发行人无形资产明细

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
土地使用权	2,107,732.73	2,148,525.84	2,079,725.96
软件使用权	708.68	1,002.84	766.00
特许权使用费	153.62	179.23	213.37
砂石资源开采权	93,075.58	94,961.19	98,302.94
排污权	36,225.35	3.62	5.11
专利权	0.88	1.10	1.40
停车场经营权	132,969.43	36,258.32	75,841.03
数据资源	422.30	452.28	
水电站经营权	2,426.37	2,554.07	
合计	2,373,714.93	2,283,938.50	2,254,855.79

表：截至 2024 年末无形资产中土地资产明细

单位：平方米、万元

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 0024463 号	绍兴市上虞区	出让	4,464.10	5,210.50	是	商务金融服务
2	绍兴市上虞区教育发展有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041660 号	百官街道百谢路 6 号	出让	20,371.00	41,877.78	是	住宅
3	绍兴市上虞区教育发展有限公司	浙（2018）绍兴市上虞区不动产权第 0041662 号	百官街道百谢路 6 号	出让	96,954.24	199,504.37	是	住宅
4	绍兴市上虞教育体育集团有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第 002491 号	百官街道路工村	出让	4,640.00	20,377.78	是	工业
5	绍兴市上虞教育体育集团有限公司	浙（2023）绍兴市上虞区不动产权第 0035608 号	百官街道市民大道 383 号	出让	25,373.30		是	教育用地
6	绍兴市上虞教育体育集团有限公司	浙（2023）绍兴市上虞区不动产权第 0035609 号	百官街道市民大道 383 号	出让	96,762.40		是	教育用地
7	绍兴市上虞教育体育集团有限公司	浙（2023）绍兴市上虞区不动产权第 0031601 号	曹娥街道文锦路 1 号	出让	12,949.20		是	教育用地
8	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	绍兴市上虞区不动产权第 0005211 号	百官街道人民路 1 号桥东	划拨	691.03	435.82	是	商业用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
9	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	绍兴市上虞区不动产权第0005210号	百官街道凤山路67号	划拨	2,148.58		是	商业用地
10	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	上虞市国用2006第01209846号	百官街道凤山路67-4号	划拨	32.96		是	商业用地
11	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	上虞市国用2006第01209844号	百官街道凤山路67-3号	划拨	40.80		是	商业用地
12	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	上虞市国用2006第01209329号	百官街道青春路38号	划拨	137.38		是	商业用地
13	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	上虞市国用2006第01207388号	百官街道青春路38号	划拨	1,546.95		是	商业用地
14	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	上虞市国用2006第01205945号	百官街道丁界寺	划拨	143.25		是	商业用地
15	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	绍兴市上虞区不动产权第0003485号	曹娥街道舜耕大道999号	划拨	5,043.41		是	商业用地
16	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	绍兴市上虞区不动产权第0007525号	曹娥街道大三角开发区	划拨	20,038.70		是	商业用地
17	绍兴市上虞区商贸国有资产有限公司	上虞市国用2010第16889号	曹娥街道大三角开发区	划拨	7,908.60		是	商业用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
18	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0025126号	百官街道新建路	划拨	5.46	9,280.02	是	商业用地
19	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0025130号	百官街道新建路	划拨	1.87		是	商业用地
20	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0025133号	百官街道新建路	划拨	10,735.35		是	商业用地
21	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0025132号	百官街道新建路	划拨	9.20		是	商业用地
22	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0026572号	东关街道东达路	划拨	6,346.44	531.13	是	商业用地
23	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	未办妥	章镇镇绿洲路94-2号	划拨	-	360.70	否	商业用地
24	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	未办妥	汤浦镇塔山南路5号	划拨	-	253.71	否	商业用地
25	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028055号	丰惠镇丰三路北5号	划拨	6,247.91	675.23	是	商业用地
26	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0029798号	崧厦镇城东路1号	划拨	9,853.81	3,088.95	是	商服用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
27	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	未办妥	小越老农贸市场	划拨	-	397.76	否	商服用地
28	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028515号	谢塘镇晋生街30号	划拨	7,267.96	467.21	是	商服用地
29	绍兴市上虞区舜汇市场投资开发有限公司	未办妥	丁宅农贸市场土地使用权	划拨	-	443.86	否	商服用地
30	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040448号	百官街道九浸畈	划拨	13,333.37	38,276.84	是	住宅
31	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040445号	百官街道九浸畈	划拨	14,638.51		是	住宅
32	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0056810号	梁湖街道	出让	23,662.70	75,916.60	是	商服用地
33	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0056811号	梁湖街道	出让	38,435.00		是	商服用地
34	绍兴市上虞虞安投资管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040444号	曹娥街道新沙村	出让	1,928.43	2,546.97	是	商服用地
35	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023109号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	373,478.04	19,607.35	无需缴纳	农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
36	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023335号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	256,289.79	13,455.05	无需缴纳	农用地
37	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023342号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	86,836.52	4,558.75	无需缴纳	农用地
38	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023384号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	79,443.28	4,170.60	无需缴纳	农用地
39	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023385号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	188,216.42	9,881.20	无需缴纳	农用地
40	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023509号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	588,600.00	30,901.50	无需缴纳	农用地
41	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023525号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	14,000.00	735.00	无需缴纳	农用地
42	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024156号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	665,570.84	34,942.25	无需缴纳	农用地
43	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024224号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	666,213.30	34,975.85	无需缴纳	农用地
44	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024226号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	662,169.39	34,763.75	无需缴纳	农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
45	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024235号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	569,368.95	29,891.75	无需缴纳	农用地
46	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024239号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	666,051.67	34,967.45	无需缴纳	农用地
47	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024242号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	666,368.65	34,984.25	无需缴纳	农用地
48	绍兴市上虞国控实业集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024250号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	666,079.43	34,968.85	无需缴纳	农用地
49	绍兴市上虞区农业企业非融资性担保有限公司	上虞国用(2002)字第34-100号	沥海镇海涂八四丘	出让	680,551.70	1,002.00	无需缴纳	农用地
50	绍兴市安泰烟花爆竹有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0002952号	丰惠镇东关村	出让	5,644.80	87.38	是	工业用地
51	绍兴市上虞民爆化建有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0004137号	百官街道越湖路98号	出让	10,851.00	185.17	是	工业用地
52	绍兴市上虞民爆化建有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第00030024号	上浦镇舜江村浦下自然村	出让	107.78		是	仓储用地
53	绍兴市上虞民爆化建有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0030041号	上浦镇舜江村浦下自然村	出让	4,964.22		是	仓储用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
54	绍兴市上虞民爆化建有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0028749号	百官街道胜利路1号	出让	722.60		是	商业服务用地
55	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞国用(2003)字第12-55558号	百官街道江东路119号	出让	3,871.40	436.21	否	住宅
56	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023228号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	166,666.00	8,749.97	无需缴纳	农用地
57	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023344号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	233,333.00	12,249.98	无需缴纳	农用地
58	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023346号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	200,000.00	10,500.00	无需缴纳	农用地
59	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024143号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	613,603.58	32,214.19	无需缴纳	农用地
60	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024152号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	668,980.15	35,121.46	无需缴纳	农用地
61	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024153号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	669,118.75	35,128.73	无需缴纳	农用地
62	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024246号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	665,818.18	34,955.45	无需缴纳	农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
63	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024251号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	666,300.87	34,980.80	无需缴纳	农用地
64	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024253号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	653,421.84	34,304.65	无需缴纳	农用地
65	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024260号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	666,448.18	34,988.53	无需缴纳	农用地
66	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007583号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	91,779.11	4,818.40	无需缴纳	农用地
67	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007585号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	10,982.03	576.56	无需缴纳	农用地
68	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007586号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	8,576.67	450.28	无需缴纳	农用地
69	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007587号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	13,338.59	700.28	无需缴纳	农用地
70	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007579号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	10,518.30	552.21	无需缴纳	农用地
71	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007581号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	19,234.27	1,009.80	无需缴纳	农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
72	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007601号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	31,819.83	1,670.54	无需缴纳	农用地
73	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007584号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	10,680.04	560.70	无需缴纳	农用地
74	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007588号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	9,952.87	522.53	无需缴纳	农用地
75	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007582号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	6,848.19	359.53	无需缴纳	农用地
76	绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0010160号	百官街道恒力新村	出让	5,609.80	924.38	是	商业住宅用地
77	绍兴市上虞市政建设工程有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041583号	百官街道凤山路198号	出让	1,712.16	1,474.16	否	商业住宅用地
78	绍兴市上虞市政建设工程有限公司	浙2022绍兴市上虞区不动产权第0007761号	百官街道剧院路	出让	1,674.70	2,327.96	否	商业用地
79	绍兴市上虞市政建设工程有限公司	浙2022绍兴市上虞区不动产权第0007759号	百官街道恒利小区藕舫路凤鸣路交叉口	出让	3,265.08	4,538.27	否	商业用地
80	绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司	浙2022绍兴市上虞区不动产权第0007757号	百官街道329国道新建路交叉停车场	出让	2,176.36	3,034.39	否	商业用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
81	绍兴市上虞环境卫生管理集团有限公司	上虞市国用(2012)第08995号	曹娥街道楼下村、徐家塘村	出让	8,705.00	4,700.70	否	商业服务
82	绍兴市上虞环境卫生管理集团有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0024470号	杭州湾上虞经济技术开发区	出让	26,667.10	348.22	否	公共设施用地
83	绍兴市上虞环卫集团虞西环卫管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041577号	白象公园中转站(庆祥路)建筑物	出让	3,403.22	1,745.85	否	商业服务
84	绍兴市上虞环卫集团城区环卫管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041636号	文化桥中转站(土地)	出让	805.99	128.63	否	商业服务
85	绍兴市上虞环卫集团城区环卫管理有限公司	上虞市国用(2012)第08998号	四甲村中转站(土地)	出让	4,441.40	2,375.88	否	住宅
86	绍兴市上虞环卫集团城区环卫管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041631号	恒利中转站(土地)	出让	1,962.28	997.12	否	商业服务
87	绍兴市上虞环卫集团城区环卫管理有限公司	上虞市国用(2012)第08999号	城东工业区中转站(百官街道金家岙村土地)	出让	2,000.80	1,070.09	否	住宅
88	绍兴市上虞环卫集团城区环卫管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041634号	九浸坂中转站(土地)	出让	1,875.15	752.09	否	住宅
89	绍兴市上虞环卫集团城区环卫管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0041638号	文化桥中转站(土地)	出让	253.09	409.43	否	商业服务

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
90	绍兴市上虞环卫集团城区环卫管理有限公司	上虞市国用(2012)第08996号	盖山路378号中转站(土地)	出让	2,798.70	1,670.97	否	住宅
91	绍兴市上虞区科诚建设工程质量检测有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0002743号	百官街道丰一村	出让	3,639.00	436.68	是	工业用地
92	绍兴上虞大通滨江商城有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0001617号	绍兴市上虞区曹娥街道博文路818号	出让	4,080.67	2,581.17	是	商业
93	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	绍兴市上虞区国用(2016)02856号	百官街道凤山路487号(农批市场二层)	出让	2,686.00	5,135.94	是	商业用地
94	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	绍兴市上虞区国用(2016)第02854号	百官街道凤山路487号(农批市场三层)	出让	2,684.80		是	商业用地
95	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	浙(2016)绍兴市上虞区不动产权第0000494号	百官街道凤山路487号(农批市场五层)	出让	2,538.90		是	商业用地
96	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	浙(2016)绍兴市上虞区不动产权第0000496号	百官街道凤山路487号(农批市场一层)	出让	2,779.70		是	商业用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
97	绍兴大通农副产品批发市场有限公司	绍兴市上虞区国用(2016)第02855号	百官街道凤山路487号(农批市场四层)	出让	2,684.80		是	商业用地
98	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010672号	百官街道人民路中路193号	出让	3,713.80	671.50	是	商业用地
99	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010676号	百官街道人民路中路193号	出让	3,729.30		是	商业用地
100	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0010673号	百官街道人民路中路193号	出让	3,032.68		是	商业用地
101	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009214号	曹娥街道经济开发区通江东路255号东五层	出让	271.14		是	商业用地
102	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009217号	曹娥街道经济开发区通江东路255号东三层	出让	271.12		是	商业用地
103	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009213号	曹娥街道经济开发区通江东路255号东四层	出让	271.12		是	商业用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
104	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009216号	曹娥街道经济开发区通工东路255号东六层	出让	271.14		是	商业用地
105	绍兴大通商城股份有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0009219号	曹娥街道经济开发区通工东路255号东七层	出让	64.22		是	商业用地
106	绍兴上虞大通滨江农贸市场管理有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0007217号	曹娥街道博文路788号	出让	5,225.12	3,630.66	是	批发零售用地/农贸市场
107	绍兴大通控股集团有限公司	浙(2019)绍兴市上虞区不动产权第0014602号	梁湖街道华东村	出让	15,346.23	794.36	是	工业用地
108	绍兴大通控股集团有限公司	上虞市国用(2000)第12-4555号	上虞市大三角开发区	出让	33,325.40		是	商业服务
109	绍兴市上虞区中石化大通油气站建设发展有限公司	浙(2016)绍兴市上虞区不动产权第0000997号	曹娥街道腾达路1号	出让	4,224.00	874.75	是	批发零售
110	上虞大通市场发展有限公司	上虞市国用(2013)第00592号	百官街道凤山路515号	出让	48.04	2,155.84	是	商业
111	上虞大通市场发展有限公司	上虞市国用(2013)第00593号	百官街道凤山路513号	出让	26.31		是	商业

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
112	上虞大通市场发展有限公司	上虞市国用(2013)第00601号	百官街道凤山路489号	出让	1,824.67		是	商业
113	绍兴市上虞区水务集团有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权第0040470号	百官街道恒利西四区18号	出让	7,095.00	6,122.50	是	住宅用地
114	绍兴市上虞区水务投资建设有限公司	浙(2023)绍兴市上虞区不动产权第0033808号	上虞区城北37-1-B号(城北新区D1-6A-1)地块	出让	8,923.00	6,207.41	是	商务金融用地兼容零售商业用地
115	绍兴市上虞区供水有限公司	浙(2018)绍兴市上虞区不动产权证第0040458号	百官街道上源路底	出让	47,424.90	68,348.96	是	住宅用地
116	绍兴市上虞区供水有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权证第0025570号	曹娥街道金村	出让/其他	94,059.83	152,764.92	是	商服用地/商业服务
117	绍兴市上虞区供水有限公司	上虞市国用(2013)第10336号	小越镇后周王新村41号	出让	161.60	175.15	是	商业服务业
118	绍兴市上虞区供水有限公司	未办妥	绍兴市上虞区	-	-	3.28	是	
119	绍兴市上虞区供水有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权证第0027765号	崧厦镇潘韩路123号	出让/其他	9,668.23	773.06	是	商服用地/金融服务用房

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
120	绍兴市上虞区供水有限公司	浙（2022）绍兴市上虞区不动产权证第0007323号	梁湖街道南穴村	划拨其他	75,979.00	676.52	是	公共设施用地/公用设施
121	绍兴市上虞区供水有限公司	未办妥	绍兴市上虞区	-	-	29.55	否	
122	绍兴市上虞区舜农建设有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第0023347号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	393,333.00	20,649.98	无需缴纳	农用地
123	绍兴市上虞区浙东引水建设发展有限公司	上虞市国用（2013）第09694号	上虞工业园区东二区展望大道北侧	出让	20,005.07	5,816.94	是	住宅用地
124	绍兴市上虞舜惠水利工程有限公司	浙（2021）绍兴市上虞区不动产权第0024256号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	218,794.73	11,486.72	无需缴纳	农用地
125	绍兴市上虞舜源红乡村建设发展有限公司	未办妥	绍兴市上虞区	-	19,998.00	470.32	是	-
126	绍兴市上虞野藤乡村建设发展有限公司	未办妥	绍兴市上虞区	-	-	-	是	-
127	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	绍兴市上虞区国用（2015）第00340号	杭州湾上虞工业园区	出让	179,333.00	469.13	是	工业用地
128	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	未办妥	-	-	-	219.43	是	-

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
129	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	未办妥				205.01	是	
130	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	未办妥				8.51	是	
131	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2023)绍兴市上虞区不动产权第0027967号	百官街道龙虎山路21号	划拨其他	7,210.44	4,804.98	否	公用设施用地/公用设施
132	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2023)绍兴市上虞区不动产权第0023959号	杭州湾上虞经济技术开发区	出让	35,918.60	118.40	否	工业用地
133	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2023)绍兴市上虞区不动产权第0024033号	杭州湾上虞经济技术开发区	出让	35,511.70	117.06	否	工业用地
134	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2023)绍兴市上虞区不动产权第0024028号	杭州湾上虞经济技术开发区	出让	41,004.50	122.01	否	工业用地
135	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2023)绍兴市上虞区不动产权第0024052号	杭州湾上虞经济技术开发区	出让	36,129.50	119.10	否	工业用地
136	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2023)绍兴市上虞区不动产权第0023958号	杭州湾上虞经济技术开发区	划拨	4,820.00	65.79	否	公用设施用地
137	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0007745号	杭州湾上虞经济技术开发区产业拓展区	划拨	104,363.60	1,717.65	是	公用设施用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
138	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	未办妥				52.39	是	
139	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	未办妥				50.14	是	
140	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	未办妥				-	否	
141	8.6.4 绍兴市上虞道原城镇建设开发有限公司	未办妥				469.72	是	
142	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0028878号	崧厦街道内五甲村	出让其他	4,720.06	6,364.63	是	商服用地/ 商业服务
143	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023218号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	185,000.00	9,712.50	无需缴纳	农用地
144	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007930号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	108,369.90	5,689.42	无需缴纳	农用地
145	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007920号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	7,721.95	405.40	无需缴纳	农用地
146	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007927号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	20,329.60	1,067.30	无需缴纳	农用地
147	绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007928号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	30,183.66	1,584.64	无需缴纳	农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
148	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023561号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	492,004.58	25,830.24	无需缴纳	农用地
149	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024162号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	738,710.32	38,782.29	无需缴纳	农用地
150	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024197号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	767,050.15	40,270.13	无需缴纳	农用地
151	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007907号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	7,211.66	3,771.03	无需缴纳	农用地
152	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007854号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	31,988.78		无需缴纳	农用地
153	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007578号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	14,248.35		无需缴纳	农用地
154	绍兴市上虞新农村建设发展投资有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007580号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	18,380.42		无需缴纳	农用地
155	绍兴市上虞区舜润农业开发有限公司	浙(2019)绍兴市不动产权第0029951号	上虞市海涂七七丘	批准拨用	991,860.80	-	否	水域及水利设施用地
156	绍兴市上虞区舜润农业开发有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023343号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	46,500.00	24,412.50	无需缴纳	农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
157	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008066号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	34,090.03	1,789.55	无需缴纳	农用地
158	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008069号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	25,818.13	1,355.55	无需缴纳	农用地
159	绍兴市上虞区水处理发展有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008067号	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	20,846.99	1,094.45	无需缴纳	农用地
160	8 绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	未办妥	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	31,501.09	1,653.81	无需缴纳	农用地
161	8 绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	未办妥	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	601,787.34	31,593.82	无需缴纳	农用地
162	8 绍兴市上虞区水利建设发展有限公司	未办妥	杭州湾上虞经济技术开发区	国有土地	226,820.11	11,908.05	无需缴纳	农用地
163	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07725号	海涂世纪新丘一期(二号地块)	出让	215,340.00	2,973.33	否	工业
164	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07726号	海涂世纪新丘一期(三号地块)	出让	214,740.00	2,965.05	否	工业
165	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国2011第07727号	海涂世纪新丘一期(四号地块)	出让	184,980.00	2,554.13	否	工业

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
166	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07728 号	海涂世纪新丘一期 (五号地块)	出让	277,940.00	3,837.69	否	工业
167	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07729 号	海涂世纪新丘一期 (六号地块)	出让	277,940.00	3,837.69	否	工业
168	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07730 号	海涂世纪新丘一期 (七号地块)	出让	168,260.00	2,323.27	否	工业
169	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07731 号	海涂世纪新丘一期 (八号地块)	出让	187,970.00	2,595.42	否	工业
170	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07732 号	海涂世纪新丘一期 (九号地块)	出让	187,970.00	2,595.42	否	工业
171	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07733 号	海涂世纪新丘一期 (十号地块)	出让	310,250.00	4,283.81	否	工业
172	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07734 号	海涂世纪新丘一期 (十一号地块)	出让	174,950.00	2,415.64	否	工业
173	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07735 号	海涂世纪新丘一期 (十二号地块)	出让	132,970.00	1,836.00	否	工业
174	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 07736 号	海涂世纪新丘一期 (十三号地块)	出让	265,500.00	3,665.92	否	工业

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
175	绍兴市上虞区交通投资有限公司	虞国 2011 第 08056 号	海涂九六丘（二）期（十四号地块）	出让	1,727,525.00	7,587.26	无需缴纳	农用地
176	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙（2023）绍兴市上虞区不动产第 0027264 号	章镇镇林岙村	划拨	53,953.90	6,555.77	无需缴纳	茶园
177	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙（2023）绍兴市上虞区不动产第 0027276 号	章镇镇林岙村	划拨	90,423.60		无需缴纳	茶园
178	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙（2023）绍兴市上虞区不动产第 0027255 号	章镇镇林岙村	划拨	40,754.20		无需缴纳	茶园
179	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙（2023）绍兴市上虞区不动产第 0027260 号	章镇镇林岙村	划拨	32,124.30		无需缴纳	茶园
180	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙（2023）绍兴市上虞区不动产第 0027251 号	章镇镇林岙村	划拨	30,939.60		无需缴纳	茶园
181	绍兴市上虞区茶场有限公司	浙（2023）绍兴市上虞区不动产第 0027281 号	章镇镇林岙村	划拨	555,088.30		无需缴纳	茶园
182	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0012418 号	杭州湾上虞经济技术开发区	出让	134,377.52	8,835.81	是	工业用地
183	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	浙（2020）绍兴市上虞区不动产权第 0012419 号	杭州湾上虞经济技术开发区	出让	98,405.27		是	工业用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
184	绍兴市上虞区交通产业发展有限公司	浙(2020)绍兴市上虞区不动产权第0012420号	杭州湾上虞经济技术开发区	出让	74,939.21		是	工业用地
185	绍兴市上虞区交通油品经营有限公司	未办妥	上虞区岭南乡【2020】J1号地块	出让	1,843.60	687.00	是	零售商业用地
186	绍兴市上虞区绿恒再生资源开发有限公司	未办妥	建筑渣土资源综合利用项目(一期)	出让	66,677.00	935.97	是	
187	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023205号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	615,511.66	32,314.10	无需缴纳	国有农用地
188	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023117号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	666,451.80	34,988.45	无需缴纳	国有农用地
189	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024112号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	668,791.30	35,111.30	无需缴纳	国有农用地
190	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024113号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	667,288.86	35,032.55	无需缴纳	国有农用地
191	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024126号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	666,799.64	35,006.65	无需缴纳	国有农用地
192	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024127号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	608,636.74	31,953.25	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
193	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024130号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	276,350.05	14,508.20	无需缴纳	国有农用地
194	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0024148号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	666,549.80	34,993.70	无需缴纳	国有农用地
195	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023279号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	200,000.00	10,500.00	无需缴纳	国有农用地
196	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2021)绍兴市上虞区不动产权第0023232号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	493,335.00	25,900.00	无需缴纳	国有农用地
197	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008098号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	14,412.46	756.65	无需缴纳	国有农用地
198	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008102号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	105,297.00	5,528.09	无需缴纳	国有农用地
199	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007762号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	21,880.85	1,148.74	无需缴纳	国有农用地
200	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007879号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	25,860.44	1,357.67	无需缴纳	国有农用地
201	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007872号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	35,527.64	1,865.20	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
202	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007866号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	21,373.21	1,122.09	无需缴纳	国有农用地
203	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008135号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	15,985.95	839.26	无需缴纳	国有农用地
204	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007874号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	8,865.19	465.42	无需缴纳	国有农用地
205	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007870号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,427.10	599.92	无需缴纳	国有农用地
206	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007785号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	14,251.93	748.23	无需缴纳	国有农用地
207	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007943号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,733.22	563.49	无需缴纳	国有农用地
208	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007944号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,718.09	562.70	无需缴纳	国有农用地
209	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007945号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	73,528.67	3,860.26	无需缴纳	国有农用地
210	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007955号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,338.88	595.29	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
211	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008106号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	41,078.20	2,156.61	无需缴纳	国有农用地
212	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008111号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	17,306.34	908.58	无需缴纳	国有农用地
213	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007873号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	30,958.73	1,625.33	无需缴纳	国有农用地
214	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007871号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	80,140.56	4,207.38	无需缴纳	国有农用地
215	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007881号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	217,023.30	11,393.72	无需缴纳	国有农用地
216	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007639号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	44,624.18	2,342.77	无需缴纳	国有农用地
217	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007626号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	21,595.34	1,133.76	无需缴纳	国有农用地
218	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007637号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	48,662.46	2,554.78	无需缴纳	国有农用地
219	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007635号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	7,822.63	410.69	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
220	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007634号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	31,717.65	1,665.18	无需缴纳	国有农用地
221	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007631号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	8,616.31	452.36	无需缴纳	国有农用地
222	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007629号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	12,981.01	681.50	无需缴纳	国有农用地
223	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007947号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	36,331.27	1,907.39	无需缴纳	国有农用地
224	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007949号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	50,103.58	2,630.44	无需缴纳	国有农用地
225	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007950号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	19,727.29	1,035.68	无需缴纳	国有农用地
226	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007628号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	80,447.01	4,223.47	无需缴纳	国有农用地
227	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007624号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	16,473.12	864.84	无需缴纳	国有农用地
228	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007618号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,056.00	527.94	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
229	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007625号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	13,349.68	700.86	无需缴纳	国有农用地
230	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007622号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,621.46	557.63	无需缴纳	国有农用地
231	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007620号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,253.80	590.82	无需缴纳	国有农用地
232	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007654号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,362.38	544.02	无需缴纳	国有农用地
233	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007978号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	14,319.93	751.80	无需缴纳	国有农用地
234	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007976号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,614.60	504.77	无需缴纳	国有农用地
235	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007972号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,640.30	611.12	无需缴纳	国有农用地
236	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007974号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	7,725.85	405.61	无需缴纳	国有农用地
237	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007951号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	20,767.43	1,090.29	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
238	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007946号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	60,278.95	3,164.64	无需缴纳	国有农用地
239	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008093号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	21,391.81	1,123.07	无需缴纳	国有农用地
240	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007751号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	127,468.60	6,692.10	无需缴纳	国有农用地
241	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008092号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	26,091.03	1,369.78	无需缴纳	国有农用地
242	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008086号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	16,363.84	859.10	无需缴纳	国有农用地
243	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008090号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	21,959.25	1,152.86	无需缴纳	国有农用地
244	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007764号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	44,624.27	2,342.77	无需缴纳	国有农用地
245	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007759号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,765.33	355.18	无需缴纳	国有农用地
246	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008082号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	15,357.24	806.26	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
247	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008079号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,665.55	507.44	无需缴纳	国有农用地
248	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008075号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	14,247.86	748.01	无需缴纳	国有农用地
249	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008087号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	8,002.09	420.11	无需缴纳	国有农用地
250	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007781号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	18,373.18	964.59	无需缴纳	国有农用地
251	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007753号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	15,807.22	829.88	无需缴纳	国有农用地
252	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008084号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	25,461.27	1,336.72	无需缴纳	国有农用地
253	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008071号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,691.57	508.81	无需缴纳	国有农用地
254	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008074号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,151.14	585.43	无需缴纳	国有农用地
255	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008072号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	60,966.63	3,200.75	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
256	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008070号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,906.28	572.58	无需缴纳	国有农用地
257	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008028号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	8,952.20	469.99	无需缴纳	国有农用地
258	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008017号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	15,882.22	833.82	无需缴纳	国有农用地
259	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008018号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,973.79	366.12	无需缴纳	国有农用地
260	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008020号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	14,027.74	736.46	无需缴纳	国有农用地
261	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008022号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,251.06	485.68	无需缴纳	国有农用地
262	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008024号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,742.74	616.49	无需缴纳	国有农用地
263	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008026号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	7,995.09	419.74	无需缴纳	国有农用地
264	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008029号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	36,031.45	1,891.65	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
265	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008030号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	26,143.45	1,372.53	无需缴纳	国有农用地
266	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008043号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	19,887.53	1,044.10	无需缴纳	国有农用地
267	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008063号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,516.84	499.63	无需缴纳	国有农用地
268	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008053号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	20,854.12	1,094.84	无需缴纳	国有农用地
269	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008052号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	13,284.00	697.41	无需缴纳	国有农用地
270	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008055号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	132,046.45	7,033.91	无需缴纳	国有农用地
271	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008056号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,697.20	561.60	无需缴纳	国有农用地
272	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008060号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	17,385.14	912.72	无需缴纳	国有农用地
273	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008061号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	20,197.30	1,060.36	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
274	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008065号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	26,652.04	1,399.23	无需缴纳	国有农用地
275	浙江省上虞汽车运输有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008058号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	14,658.91	769.59	无需缴纳	国有农用地
276	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007942号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,844.43	96.83	无需缴纳	国有农用地
277	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007940号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	20,748.05	1,089.27	无需缴纳	国有农用地
278	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007938号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,010.60	473.06	无需缴纳	国有农用地
279	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007936号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	85,477.05	4,487.55	无需缴纳	国有农用地
280	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007958号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,384.50	282.69	无需缴纳	国有农用地
281	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007957号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,869.10	203.13	无需缴纳	国有农用地
282	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007984号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	39,195.32	2,057.75	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
283	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007982号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	21,946.25	1,152.18	无需缴纳	国有农用地
284	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007979号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,885.28	256.48	无需缴纳	国有农用地
285	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008027号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,119.91	216.30	无需缴纳	国有农用地
286	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008031号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	901.45	47.33	无需缴纳	国有农用地
287	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008033号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,584.83	83.20	无需缴纳	国有农用地
288	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007985号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,115.20	111.05	无需缴纳	国有农用地
289	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008073号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,930.30	363.84	无需缴纳	国有农用地
290	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008015号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,011.54	105.61	无需缴纳	国有农用地
291	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007998号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,546.06	133.67	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
292	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008000号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,095.03	319.99	无需缴纳	国有农用地
293	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008002号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	21,195.05	1,112.74	无需缴纳	国有农用地
294	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008004号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	7,834.38	411.30	无需缴纳	国有农用地
295	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008006号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	261,184.70	13,712.20	无需缴纳	国有农用地
296	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008010号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	16,714.94	877.53	无需缴纳	国有农用地
297	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008013号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,187.56	272.35	无需缴纳	国有农用地
298	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007971号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,075.11	213.94	无需缴纳	国有农用地
299	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007969号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,338.49	490.27	无需缴纳	国有农用地
300	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007968号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,838.82	149.04	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
301	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007924号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,155.26	60.65	无需缴纳	国有农用地
302	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007965号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	63,184.17	3,317.17	无需缴纳	国有农用地
303	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007964号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,925.77	311.10	无需缴纳	国有农用地
304	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007963号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,978.15	156.35	无需缴纳	国有农用地
305	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007941号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,942.62	101.99	无需缴纳	国有农用地
306	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008025号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,282.21	67.32	无需缴纳	国有农用地
307	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008023号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	735.39	38.61	无需缴纳	国有农用地
308	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008021号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,055.46	107.91	无需缴纳	国有农用地
309	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008019号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,095.32	57.50	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
310	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008016号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,331.00	489.88	无需缴纳	国有农用地
311	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008014号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	8,404.16	441.22	无需缴纳	国有农用地
312	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008012号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,905.94	520.06	无需缴纳	国有农用地
313	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008097号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,214.49	273.76	无需缴纳	国有农用地
314	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008095号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,284.32	224.93	无需缴纳	国有农用地
315	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008089号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,786.87	146.31	无需缴纳	国有农用地
316	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008105号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	116,228.50	6,102.00	无需缴纳	国有农用地
317	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008100号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	25,308.71	1,328.71	无需缴纳	国有农用地
318	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008151号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,295.08	172.99	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
319	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008148号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,604.12	294.22	无需缴纳	国有农用地
320	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008143号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,927.77	153.71	无需缴纳	国有农用地
321	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008138号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	62,142.36	3,262.47	无需缴纳	国有农用地
322	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008068号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	19,242.18	1,010.21	无需缴纳	国有农用地
323	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007737号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,082.93	56.85	无需缴纳	国有农用地
324	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008064号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,331.19	174.89	无需缴纳	国有农用地
325	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008062号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,444.04	128.31	无需缴纳	国有农用地
326	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008059号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	19,103.06	1,002.91	无需缴纳	国有农用地
327	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008057号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	702.14	36.86	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
328	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008054号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	708.18	37.18	无需缴纳	国有农用地
329	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008009号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	32,380.30	1,699.97	无需缴纳	国有农用地
330	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007987号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,392.57	335.61	无需缴纳	国有农用地
331	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007989号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	12,375.03	649.69	无需缴纳	国有农用地
332	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007991号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,274.34	329.40	无需缴纳	国有农用地
333	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007993号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,095.05	319.99	无需缴纳	国有农用地
334	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007995号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,545.99	343.66	无需缴纳	国有农用地
335	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008103号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,544.06	133.56	无需缴纳	国有农用地
336	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007997号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,442.76	128.24	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
337	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008001号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	32,816.36	1,722.86	无需缴纳	国有农用地
338	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008003号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,033.33	211.75	无需缴纳	国有农用地
339	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008007号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,699.67	89.23	无需缴纳	国有农用地
340	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008011号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,107.12	163.12	无需缴纳	国有农用地
341	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007923号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	20,447.73	1,073.51	无需缴纳	国有农用地
342	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007939号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	34,326.35	1,802.13	无需缴纳	国有农用地
343	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007937号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,413.83	231.73	无需缴纳	国有农用地
344	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007933号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	16,163.79	848.60	无需缴纳	国有农用地
345	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007932号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	839.42	44.07	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
346	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007929号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	8,127.34	426.69	无需缴纳	国有农用地
347	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007970号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,670.16	612.68	无需缴纳	国有农用地
348	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007967号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,381.62	230.04	无需缴纳	国有农用地
349	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007966号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,598.39	293.92	无需缴纳	国有农用地
350	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007959号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	14,054.31	737.85	无需缴纳	国有农用地
351	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007956号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,304.60	120.99	无需缴纳	国有农用地
352	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007954号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,033.57	159.26	无需缴纳	国有农用地
353	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008107号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,189.00	62.42	无需缴纳	国有农用地
354	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008104号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,287.49	172.59	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
355	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008101号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,297.13	173.10	无需缴纳	国有农用地
356	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008099号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,445.10	233.37	无需缴纳	国有农用地
357	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008096号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,039.90	54.59	无需缴纳	国有农用地
358	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007948号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,464.81	234.40	无需缴纳	国有农用地
359	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007953号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	27,831.15	1,461.14	无需缴纳	国有农用地
360	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007952号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	985.13	51.72	无需缴纳	国有农用地
361	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008131号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	69,301.46	3,638.33	无需缴纳	国有农用地
362	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008129号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,370.32	124.44	无需缴纳	国有农用地
363	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008127号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,379.84	544.94	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
364	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008125号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,401.44	231.08	无需缴纳	国有农用地
365	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008123号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,416.26	126.85	无需缴纳	国有农用地
366	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008120号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,382.37	72.57	无需缴纳	国有农用地
367	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008118号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,319.56	226.78	无需缴纳	国有农用地
368	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008147号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	20,336.27	1,067.65	无需缴纳	国有农用地
369	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008150号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,015.44	53.31	无需缴纳	国有农用地
370	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008145号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,392.26	125.59	无需缴纳	国有农用地
371	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008142号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,106.52	58.09	无需缴纳	国有农用地
372	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008140号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,980.15	156.46	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
373	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008139号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,590.07	135.98	无需缴纳	国有农用地
374	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008137号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,863.39	202.83	无需缴纳	国有农用地
375	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008042号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,043.34	54.78	无需缴纳	国有农用地
376	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008136号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	960.72	50.44	无需缴纳	国有农用地
377	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008134号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	43,568.75	2,287.36	无需缴纳	国有农用地
378	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008094号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	7,373.95	387.13	无需缴纳	国有农用地
379	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008091号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,236.82	169.93	无需缴纳	国有农用地
380	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008088号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,869.35	150.64	无需缴纳	国有农用地
381	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008085号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,306.55	226.09	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
382	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008083号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,164.97	61.16	无需缴纳	国有农用地
383	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008080号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,754.83	197.13	无需缴纳	国有农用地
384	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008078号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	7,215.45	378.81	无需缴纳	国有农用地
385	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008076号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,283.02	329.86	无需缴纳	国有农用地
386	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008077号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,169.90	166.42	无需缴纳	国有农用地
387	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008117号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	18,942.09	994.46	无需缴纳	国有农用地
388	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008115号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	29,498.80	1,548.69	无需缴纳	国有农用地
389	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008113号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	7,776.53	408.27	无需缴纳	国有农用地
390	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008109号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	16,118.88	846.24	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
391	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007990号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	38,570.23	2,024.94	无需缴纳	国有农用地
392	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007986号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,548.21	606.28	无需缴纳	国有农用地
393	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007935号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,614.20	294.75	无需缴纳	国有农用地
394	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008149号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	43,462.05	2,281.76	无需缴纳	国有农用地
395	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008146号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,343.22	333.02	无需缴纳	国有农用地
396	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008144号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,379.62	72.43	无需缴纳	国有农用地
397	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008141号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,330.93	542.37	无需缴纳	国有农用地
398	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007717号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	10,128.80	531.76	无需缴纳	国有农用地
399	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008128号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,688.74	193.66	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
400	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008126号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,048.58	265.05	无需缴纳	国有农用地
401	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008124号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,519.45	499.77	无需缴纳	国有农用地
402	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008122号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,017.16	263.40	无需缴纳	国有农用地
403	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008121号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,998.83	314.94	无需缴纳	国有农用地
404	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008119号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,663.33	612.32	无需缴纳	国有农用地
405	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008035号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,864.15	202.87	无需缴纳	国有农用地
406	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008116号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,326.16	122.12	无需缴纳	国有农用地
407	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008114号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	8,413.76	441.72	无需缴纳	国有农用地
408	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008112号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	6,119.84	321.29	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
409	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008110号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	5,091.51	267.30	无需缴纳	国有农用地
410	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008108号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,497.93	78.64	无需缴纳	国有农用地
411	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008152号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,141.02	112.40	无需缴纳	国有农用地
412	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007962号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	38,028.48	1,996.50	无需缴纳	国有农用地
413	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007961号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,019.24	158.51	无需缴纳	国有农用地
414	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007960号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	4,558.98	239.35	无需缴纳	国有农用地
415	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007977号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	1,799.66	94.48	无需缴纳	国有农用地
416	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007975号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	15,775.34	828.21	无需缴纳	国有农用地
417	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007973号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,531.17	132.89	无需缴纳	国有农用地

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
418	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007988号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	13,295.35	698.01	无需缴纳	国有农用地
419	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007992号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,778.59	145.88	无需缴纳	国有农用地
420	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007994号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	919.42	48.27	无需缴纳	国有农用地
421	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007981号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	9,615.64	504.82	无需缴纳	国有农用地
422	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007983号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	3,151.79	165.47	无需缴纳	国有农用地
423	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008008号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,658.91	139.59	无需缴纳	国有农用地
424	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0008005号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	11,092.20	582.34	无需缴纳	国有农用地
425	绍兴市上虞交通建设管理有限公司	浙(2024)绍兴市上虞区不动产权第0007999号	杭州湾上虞经济开发区	划拨	2,031.08	106.63	无需缴纳	国有农用地
426	绍兴市上虞区交通集团有限公司	未办妥	城北38-2地块			42,176.49	否	
427	其他	未办妥				3,361.21	否	

序号	所有人	权证号	土地位置	使用权类型	土地面积	账面价值	是否缴纳土地出让金	用地性质
	合计					2,148,525.84		

9、其他非流动资产

最近两年及一期末，发行人其他非流动资产余额分别为 1,398,485.34 万元、1,676,581.60 万元和 1,808,905.57 万元，占同期总资产的 7.17%、7.95%和 8.11%。2024 年末，公司其他非流动资产较 2023 年末增加 278,096.25 万元，增幅 19.89%，主要系长期资产购置款、公路工程项目增加所致。

最近一年及一期末，发行人其他非流动资产明细如下：

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末
预付工程及土地款	134.88	33.55
长期资产购置款	159,053.21	158,025.15
学校资产	36,171.58	31,414.33
城南医院一期	59,152.21	59,072.17
绍兴市地铁资本金	37,400.00	37,400.00
公路工程项目	1,473,343.08	1,356,316.88
亮化资产	-	10,388.82
借款保证金	43,650.60	24,230.70
小计	1,808,905.57	1,676,881.60
减：一年内到期的其他非流动资产	-	300.00
合计	1,808,905.57	1,676,581.60

（二）负债结构分析

最近两年及一期末，发行人负债合计分别为 12,545,814.56 万元、13,988,808.74 万元和 15,277,267.83 万元，与资产总额的变动趋势基本一致。近年来公司持续通过银行贷款、发行债券、融资租赁等方式筹集资金满足业务经营需要。

最近两年及一期末，发行人流动负债合计分别为 5,360,009.68 万元、6,363,384.60 万元和 7,303,749.75 万元，占负债总额的比重分别为 42.72%、45.49%和 47.81%；非流动负债合计为 7,185,804.88 万元、7,625,424.14 万元和 7,973,518.09 万元，占负债总额的比重为 57.28%、54.51%和 52.19%。总体来看，发行人负债结构呈现出流动负债占比逐渐上升，非流动负债占比逐渐减低的特

点。

发行人流动负债主要由短期借款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等科目构成；非流动负债则主要由长期借款、应付债券、长期应付款等科目构成。

报告期各期末，发行人负债情况如下：

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	2,944,912.99	19.28	2,297,267.37	16.42	2,099,521.47	16.73
应付票据	48,000.00	0.31	15,000.00	0.11	7,265.00	0.06
应付账款	158,020.22	1.03	184,058.84	1.32	134,337.78	1.07
预收款项	7,432.15	0.05	7,456.71	0.05	7,410.75	0.06
合同负债	188,300.28	1.23	148,541.66	1.06	157,538.29	1.26
应付职工薪酬	7,684.25	0.05	12,172.78	0.09	12,229.53	0.10
应交税费	18,710.45	0.12	24,155.76	0.17	24,528.31	0.20
其他应付款	602,423.36	3.94	481,158.40	3.44	436,028.07	3.48
一年内到期的非流动负债	2,610,772.20	17.09	2,432,732.47	17.39	1,626,757.52	12.97
其他流动负债	717,493.86	4.70	760,840.61	5.44	854,392.97	6.81
流动负债合计	7,303,749.75	47.81	6,363,384.60	45.49	5,360,009.68	42.72
非流动负债：				-		
长期借款	2,686,589.53	17.59	2,509,198.20	17.94	2,163,020.58	17.24
应付债券	3,263,797.64	21.36	3,479,816.51	24.88	3,835,003.51	30.57
租赁负债	294.69	0.00	243.96	0.00	745.39	0.01
长期应付款	1,951,874.00	12.78	1,558,810.97	11.14	1,117,042.65	8.90
预计负债	-	-	762.16	0.01	552.52	0.00
递延收益	42,501.92	0.28	44,034.83	0.31	43,570.20	0.35
递延所得税负债	26,292.55	0.17	30,349.20	0.22	23,607.61	0.19
其他非流动负债	2,167.76	0.01	2,208.31	0.02	2,262.43	0.02
非流动负债合计	7,973,518.09	52.19	7,625,424.14	54.51	7,185,804.88	57.28
负债合计	15,277,267.83	100.00	13,988,808.74	100.00	12,545,814.56	100.00

1、短期借款

最近两年及一期末，公司短期借款分别为 2,099,521.47 万元、2,297,267.37 万元和 2,944,912.99 万元，占总负债合计的比重分别为 16.73%、16.42%和 19.28%。发行人短期借款主要包括水务集团、城建集团、上虞交通、大通集团等子公司对外借款。2024 年末，发行人短期借款增加 197,745.90 万元，增幅 9.42%，主要系发行人增加保证借款。2025 年 9 月末，发行人短期借款较 2024 年末增长 647,645.61 万元，增幅 28.19%，主要系保证及信用借款增加所致。

表：最近两年及一期末发行人短期借款结构

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
保证借款	2,263,000.00	1,609,100.00	1,345,728.86
抵押借款	96,250.00	78,740.00	75,940.00
信用借款	360,792.59	261,248.43	161,755.15
质押借款	189,080.00	307,350.00	502,758.88
抵押保证借款	29,300.00	39,300.00	12,000.00
质押保证借款	5,000.00	-	-
应付利息	1,490.40	1,528.95	1,338.59
合计	2,944,912.99	2,297,267.37	2,099,521.47

2、其他应付款

发行人其他应付款主要包括与区域内其他国有企业间发生的资金往来款，收取的施工单位质量保证金，以及代收款、押金等。

最近两年及一期末，公司其他应付款余额分别为 436,028.07 万元、481,158.40 万元和 602,423.36 万元，占总负债合计的比重分别为 3.48%、3.44%和 3.94 %。发行人其他应付款主要包括与区域内其他国有企业间发生的资金往来款，收取的施工单位质量保证金，以及代收款、押金等。2024 年末其他应付款余额较 2023 年末增加 45,130.33 万元，增幅 10.35%，主要系绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司的往来款增加。2025 年 9 月末公司其他应付款较 2024 年末增加了 121,264.97 万元，增幅为 25.20%，主要系应付绍兴市上虞舜邦城市建设有限公司、绍兴市上虞文化旅游集团有限公司的往来款增加所致。

最近两年及一期末，发行人其他应付款构成情况如下表所示：

表：最近两年及一期末发行人其他应付款情况

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	-	-	149.81
其他应付款	602,423.36	481,158.40	435,878.25
合计	602,423.36	481,158.40	436,028.07

表：截至2023年末发行人其他应付款期末余额前五名情况

单位：万元

项目	期末余额	款项性质	占其他应付款期末余额合计数的比例(%)
绍兴市上虞区万象控股有限公司	133,800.00	往来款	30.69
绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	36,921.05	往来款	8.47
绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	31,180.39	往来款	7.15
绍兴市上虞区财政局	31,234.20	往来款	7.16
绍兴市上虞区崧厦供销合作社	11,500.00	往来款	2.64
合计	244,635.64	-	56.11

表：截至2024年末发行人其他应付款期末余额前五名情况

单位：万元

单位名称	期末余额	款项性质	占其他应付款期末余额合计数的比例(%)
绍兴市上虞区万象控股有限公司	110,750.00	往来款	23.02
绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	55,678.86	往来款	11.57
绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	39,459.27	往来款	8.20
绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	12,981.09	往来款	2.70
绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	12,854.17	往来款	2.67
合计	231,723.40		48.16

表：截至2025年9月末发行人其他应付款期末余额前五名情况

单位：万元、%

项目	期末余额	款项性质	占其他应付款期末余额比例
绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	77,354.17	往来款	12.84

项目	期末余额	款项性质	占其他应付款项期末余额比例
绍兴市上虞区万象控股有限公司	74,184.74	往来款	12.31
绍兴市上虞舜邦城市建设有限公司	71,524.92	往来款	11.87
绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	41,825.33	往来款	6.94
绍兴市汤浦水库运营管理有限公司	24,218.68	往来款	4.02
合计	289,107.84		47.99

截至 2025 年 9 月末，发行人其他应付款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

3、一年内到期的非流动负债

最近两年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 1,626,757.52 万元、2,432,732.47 万元和 2,610,772.20 万元，占总负债比例分别为 12.97%、17.39%和 17.09%，一年内到期的非流动负债为发行人负债的重要组成部分。2024 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末增加 805,974.95 万元，增幅为 49.54%，主要系一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券等增加所致。2025 年 9 月末发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年末增加 178,039.72 万元，增幅为 7.32%，主要系一年内到期的长期借款、长期应付款金额增加所致。

表：最近两年及一期末公司一年内到期的非流动负债明细

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	847,124.46	794,951.85	417,310.43
一年内到期的应付债券	1,293,283.94	1,341,300.49	1,056,983.93
一年内到期的长期应付款项	381,445.84	199,785.75	51,707.66
一年内到期的租赁负债	1,009.12	1,215.23	760.14
一年内到期的长期借款应付利息	2,689.43	3,282.63	8,178.67
一年内到期的应付债券应付利息	63,296.00	81,285.42	87,158.30
一年内的长期应付款利息	21,923.40	10,911.10	4,658.40
合计	2,610,772.20	2,432,732.47	1,626,757.52

4、长期借款

最近两年及一期末，公司长期借款余额分别为 2,163,020.58 万元、

2,509,198.20 万元和 2,686,589.53 万元，占总负债合计的比重分别为 17.24%、17.94%和 17.59 %。2024 年末，发行人长期借款较 2023 年末增加 346,177.63 万元，增幅为 16.00%，主要系保证借款增加所致。2025 年 9 月末发行人长期借款较 2024 年末增加 177,391.33 万元，增幅 7.07%，主要系保证及保证抵押借款增加所致。

表：最近两年及一期末公司长期借款构成

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
信用借款	245,994.00	350,791.00	335,768.00
质押借款	178,558.00	216,259.00	192,225.00
抵押借款	357,174.00	366,205.00	331,208.00
保证借款	2,373,600.04	2,201,058.05	1,551,259.00
抵押、保证借款	298,787.95	169,837.00	79,871.00
地方政府债券转贷	-	-	90,000.00
质押、保证借款	79,600.00	-	-
应付利息	2,689.43	3,282.63	8,178.67
小计	3,536,403.42	3,307,432.68	2,588,509.67
减：一年内到期的长期借款	849,813.89	798,234.48	425,489.09
合计	2,686,589.53	2,509,198.20	2,163,020.58

5、应付债券

最近两年及一期末，公司应付债券余额分别为 3,835,003.51 万元、3,479,816.51 万元和 3,263,797.64 万元，占总负债合计的比例分别为 30.57%、24.88%和 21.36%，2025 年 9 月末，发行人应付债券余额较 2024 年末减少 216,018.87 万元，降幅 6.21%，主要系部分债券到期归还所致。

近一年及一期末公司应付债券明细情况

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
21 上虞交通 MTN001	99,992.44	99,971.97
21 虞交 01	49,663.24	49,434.32
22 虞交 02	-	99,965.42
23 虞交 01	99,960.98	99,910.03

项目	2025年9月30日	2024年12月31日
23 虞交 02	29,981.19	29,965.27
24 上虞交通 PPN001	102,875.44	102,819.11
25 虞交 01	99,808.27	-
21 虞水 01 非公开发行公司债券	49,941.36	49,909.94
21 虞水 02 非公开发行公司债券	49,831.12	49,767.73
22 上虞水务 MTN001	-	59,931.56
22 上虞水务 MTN002(绿色)	-	19,976.71
23 虞水 01 非公开发行公司债券	79,954.62	79,912.28
23 虞水 02 非公开发行公司债券	69,955.22	69,918.38
24 虞水 02 非公开发行公司债券	49,850.44	49,825.55
25 上虞水务 MTN001	71,757.35	-
25 上虞水务 MTN002	59,796.03	-
25 上虞水务 MTN003	19,931.24	-
21 上虞国投 MTN001	100,000.00	100,000.00
21 上虞国资美元债（5年期2亿）	142,089.63	143,650.35
21 上虞绿色债 01	79,808.72	89,759.09
21 上虞绿色债 02	89,827.60	89,793.54
22 上虞国投 MTN001	-	50,000.00
22 上虞国资美元债（3年期3亿）	-	215,652.00
22 虞资 01	-	99,967.50
22 虞资 02	-	179,926.25
22 虞资 03	-	159,919.31
22 虞资 04	60,000.00	60,000.00
22 虞资债 01	109,858.86	109,800.35
22 虞资债 02	50,000.00	50,000.00
债权融资计划华夏银行	-	40,000.00
债权融资计划平安银行	-	40,000.00
理财直融江苏银行	-	13,600.00
理财直融江苏银行	-	6,400.00
理财直融兴业银行	-	10,000.00

项目	2025年9月30日	2024年12月31日
23 上虞国投 PPN001	57,973.73	57,942.68
23 上虞国投 PPN002	100,000.00	100,000.00
23 虞资 01	99,963.47	99,909.62
23 虞资 02	69,961.68	69,924.45
23 虞资 03	149,898.87	149,819.65
23 虞资债 01	49,882.29	49,866.67
自贸区债 G23 上虞国资 01	112,988.84	112,912.91
自贸区债 G23 上虞国资 02	-	135,952.18
24 虞资 01	79,926.42	79,884.66
24 虞资 02	119,859.90	119,797.83
24 虞资 03	119,847.00	119,785.12
24 虞国 01	199,751.56	199,646.54
24 上虞国投 MTN001	62,922.29	62,889.77
24 上虞国投 MTN002	92,795.70	92,758.27
24 上虞国投 MTN003	40,942.87	40,921.82
24 上虞国投 MTN004	51,924.66	51,898.01
24 上虞国投 MTN005	50,919.76	50,893.67
24 上虞国资美元债（3 年期 3 亿元）	212,880.02	215,316.66
25 上虞国资美元债（3 年期 3 亿元）	213,165.00	-
25 虞资 01	99,784.17	-
25 虞资 02	179,611.50	-
25 虞资 03	159,654.67	-
25 虞资 04	125,728.05	-
21 虞城建境外债	172,167.74	172,235.84
20 上虞停车场债 01	39,936.43	59,766.67
21 上虞城建 MTN001	69,996.94	69,992.70
21 上虞停车场债 01	60,000.00	79,650.96
上虞城建自贸区离岸债	-	109,939.47
22 虞建 01	49,996.23	49,978.36
23 虞建 01	49,989.99	49,970.83
24 虞建 01	99,728.06	99,685.00
小计	4,557,081.58	4,821,117.00

项目	2025年9月30日	2024年12月31日
减：一年内到期的应付债券	1,293,283.94	1,341,300.49
合计	3,263,797.64	3,479,816.51

6、长期应付款

最近两年及一期末，公司长期应付款余额分别为 1,117,042.65 万元和 1,558,810.97 万元和 1,951,874.00 万元，占总负债比例分别为 8.90%、11.14%和 12.78%，主要由长期应付款和专项应付款构成。2024 年末，发行人长期应付款增加 441,768.32 万元，增幅 39.55%，主要系新增较多应付信托融资款及政府专项债所致。2025 年 9 月末，发行人长期应付款新增 393,063.03 万元，增长 25.22%，主要系应付信托融资款及政府专项债进一步增加所致。

最近两年及一期末，发行人长期应付款构成情况如下表所示：

表：最近两年及一期末发行人长期应付款结构表

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
长期应付款	679,912.13	1,111,323.70	624,788.65
专项应付款	1,675,331.11	658,184.11	548,620.06
小计	2,355,243.24	1,769,507.81	1,173,408.71
减：一年内到期的长期应付款项	403,369.25	210,696.85	56,366.06
合计	1,951,874.00	1,558,810.97	1,117,042.65

表：近两年及一期末发行人长期应付款（不含专项应付款和长期应付款利息）明细

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
应付融资租赁款	195,765.48	198,704.75	257,933.60
应付信托融资款	778,110.00	307,070.00	-
浙江建融投资发展有限公司	51,901.00	54,619.00	58,455.00
农发基础设施基金有限公司	72,700.00	73,200.00	73,200.00
政府专项债券	495,913.36	407,813.36	230,013.36
绍兴市上虞区财政局	57,248.92	57,248.92	-
承包车风险保证金	458.58	483.61	526.08
应付长期租赁款	1,308.17	1,270.76	-
其他零星	2.20	2.20	2.20
应付利息	21,923.40	10,911.10	4,658.40

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
小计	1,675,331.11	1,111,323.70	624,788.65
减：一年内到期的长期应付款	403,369.25	210,696.85	56,366.06
合计	1,271,961.87	900,626.86	568,422.59

表：最近两年及一期末发行人专项应付款明细

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
舜农曹娥江综合整治工程	12,406.32	12,406.32	12,406.32
海塘安澜工程项目	155,930.00	100,930.00	18,000.00
崧北河综合整治工程	61,382.00	61,382.00	49,382.00
浙东引水工程	1,553.31	2,063.31	1,553.31
盖北镇河道整治工程及整治提升工程	411.59	411.59	411.59
野藤农业产业研发中心工程	717.77	717.77	717.77
火力发电厂拆迁补偿款	435.94	435.94	435.94
虞东河湖综合整治工程	29,849.57	29,849.57	29,849.57
粮站建设专项拨款	17,347.00	17,347.00	29,844.80
财政拨款	29,585.56	113,180.70	155,681.87
上浦镇中心幼儿园专项拨款	-	1,204.51	-
工程专款	368,727.71	316,690.04	246,982.50
兴越工程	1,565.36	1,565.36	1,349.38
水投工程	-	-	1,005.00
e游 park 创意产业园（一期）专项拨款	-	-	1,000.00
合计	679,912.13	658,184.11	548,620.06

7、发行人有息负债情况

最近两年及一期末，发行人有息负债余额分别为 1,116.94 亿元、1,232.04 亿元和 1,345.11 亿元，占同期末总负债的比例分别为 89.03%、88.07%和 88.05%。

最近一期末，发行人银行借款余额为 641.21 亿元，占有息负债余额的比例为 47.67 %；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 787.33 亿元，占有息负债余额的比例为 58.53 %。

表：最近两年及一期末有息债务余额和类型

单位：亿元、%

项目	一年以内(含1年)		2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	376.05	60.22	641.21	47.67	557.31	45.23	468.80	41.97
其中担保贷款	327.23	52.40	580.53	43.16	520.36	42.24	409.10	36.63
政策性银行	8.26	1.32	63.74	4.74	56.50	4.59	35.02	3.14
国有六大行	72.94	11.68	193.38	14.38	164.81	13.38	146.01	13.07
股份制银行	132.59	21.23	184.56	13.72	230.31	18.69	178.01	15.94
地方城商行	140.06	22.43	159.68	11.87	77.15	6.26	96.51	8.64
地方农商行	16.90	2.71	31.85	2.37	28.55	2.32	13.25	1.19
其他银行	5.30	0.85	8.00	0.59	-	-	-	-
债券融资	141.93	22.73	468.31	34.82	490.91	39.85	480.69	43.04
公司债券	75.57	12.10	236.86	17.61	224.28	18.20	214.07	19.17
企业债券	8.05	1.29	47.93	3.56	52.86	4.29	59.54	5.33
债务融资工具	32.80	5.25	98.18	7.30	103.20	8.38	96.08	8.60
境外债	25.51	4.08	85.33	6.34	110.57	8.97	111.00	9.94
ABS	-	-	-	-	-	-	-	-
非标融资	93.30	14.94	160.26	11.91	125.83	10.21	132.36	11.85
其中：信托融资	86.61	13.87	134.18	9.98	82.96	6.73	18.25	1.63
融资租赁	3.69	0.59	19.58	1.46	19.87	1.61	35.41	3.17
债权融资计划	0.00	0.00	0.00	0.00	8.00	0.65	18.68	1.67
理财直融	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	0.41	60.02	5.37
保险融资计划	3.00	0.48	6.50	0.48	10.00	0.81	-	-
其他融资	13.22	2.12	75.33	5.60	57.99	4.71	35.09	3.14
其他国有企业借款及政府专项债等	13.22	2.12	75.33	5.60	57.99	4.71	35.09	3.14
合计	624.50	100.00	1,345.11	100.00	1,232.04	100.00	1,116.94	100.00

截至2025年9月末，发行人一年内到期的有息负债为624.50亿元，占有息负债总额的比例为46.43%，发行人短期债务占比较高，短期偿债压力较大。报告期末，发行人短期债务金额较大主要系一年内到期的银行贷款和债券融资较多所致。

(1) 发行人关于短期债务占比较高的原因说明、合理性分析及短期债务偿还的量化分析

发行人一年内到期的银行贷款主要用于日常经营周转或置换存量银行借款，

结合银行借款用途、市场利率水平和债务灵活性的综合考量，发行人根据业务需求配置了一定比例的银行借款，且将短期银行借款作为重要的融资方式。随着发行人之前年度的银行借款陆续于今年集中进入兑付期，导致发行人一年内到期的银行借款占比较高。针对集中到期的银行贷款发行人将通过到期续贷或使用自有资金进行偿还，预计不存在无法按期偿还的风险。

发行人作为资本市场的成熟融资主体，积极探索多元化的融资渠道，将债券直接融资作为重要融资方式大力发展。截至 2025 年 9 月末，发行人一年内到期的债券合计 141.93 亿元，主要系发行人本级和子公司的债券于一年内集中进入行权或兑付期所致。针对一年内到期的债券，截至目前，发行人及子公司已完成部分回售或到期的债券偿付工作，发行人本级 2025 年已取得 62.6 亿元公司债批文，截至目前已全部发行，用于偿还回售或到期的 22 虞资 01、22 虞资 02、22 虞资 03、22 虞资 04 及 24 虞资 D1 等多只公司债券，下属子公司上虞城建已获得 10 亿元公司债批文，全部用于借新换旧，目前已全额发行用于偿还到期的 22 虞建 01 本金，此外，发行人本级已获批 32 亿元私募公司债券，用于偿还 2026 年到期的 23 虞资 01、23 虞资 02 和 23 虞资 03 本金。针对部分到期的自贸区债及境外债，发行人已筹措资金偿付及发行新的境外债偿付；发行人一年内到期的债券预计不存在违约风险。

针对发行人一年内到期的银行借款及非标融资情况，发行人将综合运用银行授信、货币资金灵活调整债务的期限结构，压降债务融资成本，提高资产的经营收益能力，截至 2025 年 9 月末，发行人货币资金余额 154.99 亿元，截至 2024 年末发行人合并范围内尚余授信 255.22 亿元，充足的货币资金和银行授信是发行人一年内到期的借款偿还的重要保证。

发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润（EBITDA）为 28.87 亿元，存在小于报告期末所有有息债务（含本期申报债券）一年利息的情况，主要系近年来发行人因业务需要，新增较多融资导致有息负债规模较大所致。

发行人自身具备稳定的盈利能力，具体情况如下：

报告期内，发行人实现营业收入 689,302.09 万元、625,257.68 万元和 401,203.11 万元，实现净利润分别为 53,420.34 万元、39,523.67 万元和 3,454.91 万元，发行人营业收入和净利润是发行人盈利能力的重要体现；发行人作为绍

兴市上虞区重要国有企业，持续获得政府支持，最近两年，发行人获得政府补助分别为 222,039.73 万元和 248,673.12 万元，发行人持续且稳定收到政府补助是发行人持续盈利的重要保障。

综上所述，发行人短期有息负债规模较高，主要系发行人融资灵活性需要及债务集中到期所致，具有合理性。发行人短期债务占比相对较高，短期偿债压力较大，但发行人偿债资金来源丰富，截至目前，发行人债务均按时偿付，无逾期未偿还债务。预计以上事项不会对本次债券的偿付造成重大不利影响。

(2) 发行人本次债券的偿债资金来源

1) 货币资金偿付

最近两年及一期末，公司货币资金余额分别为 1,165,737.66 万元、1,143,257.28 万元和 1,549,874.38 万元，占发行人流动资产的比例分别为 12.95%、12.37%和 15.37%，是发行人流动资产的主要组成部分，显示了公司较好的流动性，大量的货币资金为公司偿还到期债务提供最为直接的保障。相对充裕的账面现金可以为本次债券的偿付提供支持。

2) 主营业务收入

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 689,302.09 万元、625,257.68 万元和 401,203.11 万元，最近两年及一期形成营业利润分别为 65,241.24 万元、50,162.61 万元和 6,773.43 万元，净利润分别为 53,420.34 万元、39,523.67 万元和 3,454.91 万元，其中归属母公司所有者的净利润分别为 43,129.32 万元、25,666.06 万元和 5,084.95 万元。发行人利润水平良好，且发行人利润水平呈上升趋势，未来，发行人将逐步加快内部资源整合力度，投融资水平不断提高，公司业务收入及利润水平或将随之增加，这将为本次债券的还本付息提供强有力的保障。

3) 通畅的外部融资渠道

发行人具有良好的信用状况，与国内主要金融机构建立良好的合作关系。发行人与众多金融机构合作关系稳固，融资渠道通畅，具备较强的外部融资能力，为贷款和债券的本息偿还提供了良好保障。截至 2024 年末，公司获得主要贷款金融机构的授信额度为 945.02 亿元，实际已使用金额为 689.81 亿元，尚余

额度 255.22 亿元。发行人间接融资能力较强，通过金融机构授信能有效补充经营过程中产生的资金缺口。发行人较高的未使用授信额度和债券市场直接融资能力是本次债券偿还的有力支撑。

4) 可变现流动资产

长期以来，发行人财务政策稳健，注重流动性管理，资产流动性良好，必要时可以通过处置部分土地以及加强应收账款及其他应收款的回收等方法来补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，发行人流动资产金额 10,083,713.97 万元，占总资产的比例为 45.23%，占比较高。截至 2025 年 9 月末，发行人流动比率为 1.38，处于行业较高水平，发行人流动资产对流动负债覆盖较好，资产变现能力较强。

5) 持续稳定的政府支持

发行人作为绍兴市上虞区主要的国有资本经营管理主体，承担着区域内土地开发、供水、粮食销售、安置房建设等重要职能，得到了上虞区政府的大力支持和持续关注，在资产注入、资源配置、财政补贴上有着巨大的政策优势。此外，借助强大的政府背景，发行人在充分利用政府资源、社会关系和有关政策方面具有明显的优势。最近两年，发行人获得政府补助分别为 222,039.73 万元和 248,673.12 万元，主要是基础设施运营补助、项目建设补助等。基于发行人在基础设施建设业务板块的重要性，预计上虞区人民政府未来仍可给予发行人较大的支持，政府补贴具有一定的可持续性，对发行人的偿债资金来源提供了有力补充。

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。

(3) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况

截至募集说明书签署日发行人存续债券情况

单位：亿元，%，年

序号	证券简称	发行主体	发行日期	回售日	到期日期	期限	发行规模	票面利率	当前余额
1	26 虞建 01	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2026-01-27	2029-01-29	2031-01-29	5.00	5.00	2.09	5.00
2	25 虞建 01	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2025-11-05	2028-11-07	2030-11-07	5.00	5.00	2.15	5.00
3	25 虞资 05	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2025-10-17	2028-10-20	2030-10-20	5.00	6.00	2.24	6.00
4	25 虞资 04	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2025-09-23	2028-09-24	2030-09-24	5.00	12.60	2.33	12.60
5	25 虞资 03	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2025-08-07	2028-08-11	2030-08-11	5.00	16.00	1.94	16.00
6	25 虞资 02	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2025-07-08	2028-07-09	2030-07-09	5.00	18.00	1.95	18.00
7	25 虞交 01	绍兴市上虞区交通集团有限公司	2025-06-20	2028-06-24	2030-06-24	5.00	10.00	1.97	10.00
8	25 虞资 01	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2025-06-06	2028-06-09	2030-06-09	5.00	10.00	2.09	10.00
9	24 虞水 02	绍兴市上虞区水务集团有限公司	2024-12-23	--	2029-12-25	5.00	5.00	2.45	5.00
10	24 虞建 01	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2024-07-29	--	2029-07-30	5.00	10.00	2.32	10.00
11	24 虞资 03	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2024-07-17	2027-07-19	2029-07-19	5.00	12.00	2.21	12.00
12	24 虞国 01	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2024-06-19	2027-06-21	2029-06-21	5.00	20.00	2.25	20.00
13	24 虞资 02	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2024-05-22	2027-05-23	2029-05-23	5.00	12.00	2.43	12.00
14	24 虞资 01	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2024-01-10	2027-01-12	2029-01-12	5.00	8.00	3.03	8.00
15	23 虞资 03	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2023-09-06	--	2026-09-08	3.00	15.00	3.25	15.00
16	23 虞交 02	绍兴市上虞区交通集团有限公司	2023-08-30	--	2026-09-01	3.00	3.00	3.07	3.00
17	23 虞水 02	绍兴市上虞区水务集团有限公司	2023-08-16	--	2026-08-18	3.00	7.00	3.55	7.00
18	23 虞水 01	绍兴市上虞区水务集团有限公司	2023-07-10	--	2026-07-12	3.00	8.00	3.76	8.00

序号	证券简称	发行主体	发行日期	回售日	到期日期	期限	发行规模	票面利率	当前余额
19	23 虞资 02	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2023-07-03	--	2026-07-05	3.00	7.00	3.49	7.00
20	23 虞交 01	绍兴市上虞区交通集团有限公司	2023-04-27	--	2026-05-04	3.00	10.00	3.65	10.00
21	23 虞资 01	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2023-03-30	--	2026-04-03	3.00	10.00	3.90	10.00
22	21 虞水 02	绍兴市上虞水利建设集团有限公司	2021-11-02	2024-11-04	2026-11-04	5.00	5.00	2.35	5.00
23	21 虞交 01	绍兴市上虞区交通集团有限公司	2021-10-29	2024-11-04	2026-11-03	5.00	5.00	2.00	5.00
24	21 虞水 01	绍兴市上虞水利建设集团有限公司	2021-05-25	2024-05-27	2026-05-27	5.00	5.00	2.80	5.00
公司债券小计							224.60		224.60
25	26 上虞城建 MTN001	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2026-01-12	2029-01-13	2031-01-13	5.00	7.00	2.03	7.00
26	26 上虞交通 MTN001	绍兴市上虞区交通集团有限公司	2026-01-06	2029-01-07	2031-01-07	5.00	10.00	2.05	10.00
27	25 上虞水务 MTN003	绍兴市上虞区水务集团有限公司	2025-08-27	--	2030-08-28	5.00	2.00	2.55	2.00
28	25 上虞水务 MTN002	绍兴市上虞区水务集团有限公司	2025-08-06	--	2030-08-07	5.00	6.00	2.38	6.00
29	25 上虞水务 MTN001	绍兴市上虞区水务集团有限公司	2025-07-18	--	2030-07-22	5.00	7.20	2.29	7.20
30	24 上虞国投 MTN005	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2024-12-20	2027-12-23	2029-12-23	5.00	5.10	2.00	5.10
31	24 上虞国投 MTN004	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2024-10-17	2027-10-18	2029-10-18	5.00	5.20	2.30	5.20
32	24 上虞国投 MTN003	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2024-09-18	2027-09-19	2029-09-19	5.00	4.10	2.23	4.10
33	24 上虞国投 MTN002	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2024-08-15	--	2029-08-16	5.00	9.30	2.23	9.30
34	24 上虞交通 PPN001	绍兴市上虞区交通集团有限公司	2024-07-08	2027-07-10	2029-07-10	5.00	10.30	2.25	10.30
35	24 上虞国投 MTN001	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2024-06-26	2027-06-27	2029-06-27	5.00	6.30	2.29	6.30
36	23 上虞国投 PPN002	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2023-09-27	--	2026-10-09	3.00	10.00	3.47	10.00

序号	证券简称	发行主体	发行日期	回售日	到期日期	期限	发行规模	票面利率	当前余额
37	23 上虞国投 PPN001	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2023-05-05	--	2026-05-09	3.00	5.80	3.73	5.80
38	21 上虞国投 MTN001	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2021-04-26	2024-04-28	2026-04-28	5.00	10.00	2.86	10.00
债务融资工具小计							98.30		98.30
39	23 虞资债 01	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2023-02-24	2028-02-28	2030-02-28	7.00	5.00	3.86	4.00
40	22 虞资债 02	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2022-12-19	2027-12-22	2029-12-22	7.00	5.00	4.45	4.00
41	22 虞资债 01	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2022-06-24	2027-06-29	2029-06-29	7.00	11.00	3.49	11.00
42	21 上虞绿色债 02	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2021-12-24	2026-12-29	2031-12-29	10.00	10.00	3.88	8.00
43	21 上虞停车场债 01	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2021-06-22	--	2028-06-28	7.00	10.00	4.60	6.00
44	21 上虞绿色债 01	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	2021-04-13	2028-04-14	2031-04-14	10.00	10.00	4.93	8.00
45	20 上虞停车场债 01	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	2020-04-17	--	2027-04-20	7.00	10.00	3.89	4.00
企业债小计							61.00		45.00
总计							383.90		367.90

此外，发行人及下属子公司存续如下境外债券：

2021年3月16日，发行人发行了2亿美元高级无抵押票据，期限为5年，到期日为2026年3月16日，发行利率为3.55%。

2021年11月19日，发行人子公司上虞城建香港有限公司发行了2.4亿美元有担保可持续发展债券，期限为5年，到期日为2026年11月19日，发行利率为3.30%。

2024年1月30日，发行人发行了3亿美元境外债，期限为3年，到期日为2027年1月30日，发行利率为5.60%。

2025年9月8日，发行人发行了3亿美元境外债，期限为3年，到期日为

2028年9月11日，发行利率为4.38%。

2026年3月2日，发行人发行了2亿美元境外债，期限为3年，到期日为2029年3月5日，发行利率为3.90%。

(4) 发行人已注册尚未发行的债券明细情况

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元人民币

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	私募债	上海证券交易所	2026年1月22日	32.00	0.00	32.00
2	绍兴市上虞水利建设集团有限公司	私募债	上海证券交易所	2025年12月24日	10.00	0.00	10.00
3	绍兴市上虞区交通集团有限公司	私募债	上海证券交易所	2026年3月3日	10.00	0.00	10.00
	合计				52.00	0.00	52.00

(5) 发行人合并范围内主要非标融资情况

表：截至2025年9月末发行人合并范围内主要非标融资情况

单位：亿元

资金提供方	余额	分类	借款日	到期日	利率	可能影响本次债券偿付顺序的重要约定条款
中国外贸金融租赁有限公司	0.83	融资租赁	2022/1/18	2027/1/18	6.10%	-
招商局融资租赁（上海）有限公司	0.62	融资租赁	2023/1/9	2027/11/9	4.98%	-
中国外贸金融租赁有限公司	1.32	融资租赁	2023/2/1	2027/12/1	4.98%	-
中国外贸金融租赁有限公司	1.32	融资租赁	2023/5/24	2028/5/15	5.00%	-
苏州金融租赁股份有限公司	0.11	融资租赁	2025/3/12	2030/3/10	4.67%	-
苏州金融租赁股份有限公司	0.18	融资租赁	2025/3/12	2030/3/10	4.67%	-
苏州金融租赁股份有限公司	0.12	融资租赁	2025/3/12	2030/3/10	4.67%	-
浙江浙银金融租赁股份有限公司	0.84	融资租赁	2025/2/18	2028/2/18	4.65%	-
渤海国际信托股份有限公司	2.67	信托	2024/4/1	2027/3/31	3.60%	-
重庆国际信托股份有限公司	2.85	信托	2024/6/21	2026/6/21	4.80%	-

资金提供方	余额	分类	借款日	到期日	利率	可能影响本次债券偿付顺序的重要约定条款
建元信托股份有限公司	2.00	信托	2024/6/6	2026/6/5	4.76%	-
重庆国际信托股份有限公司-杭州银行	2.00	信托	2025/9/29	2027/9/29	4.65%	-
上海国际信托有限公司	3.00	信托	2024/12/18	2026/1/4	4.65%	-
上海国际信托有限公司	3.00	信托	2025/9/18	2026/12/8	4.60%	-
光大兴陇信托有限责任公司	3.00	信托	2025/3/28	2027/4/12	4.80%	-
光大兴陇信托有限责任公司	2.00	信托	2025/4/11	2027/4/19	4.80%	-
信达金融租赁有限公司	1.02	融资租赁	2023/3/24	2026/3/24	4.20%	-
渤海国际信托有限责任公司	3.34	信托	2024/5/31	2027/5/31	4.80%	-
浙银金融租赁有限公司	1.00	融资租赁	2024/11/28	2027/11/15	4.65%	-
永赢金融租赁有限公司	1.92	融资租赁	2021/12/9	2031/12/9	5.95%	-
永赢金融租赁有限公司	5.75	融资租赁	2022/1/4	2032/1/4	5.95%	-
浙银金融租赁有限公司	1.80	融资租赁	2025/6/13	2030/5/15	4.58%	-
平安银行绍兴分行-重庆信托	1.28	信托	2024/2/19	2027/2/19	5.00%	-
平安银行绍兴分行-重庆信托	1.35	信托	2024/6/20	2027/6/18	4.80%	-
平安银行绍兴分行-重庆信托	3.30	信托	2025/6/30	2027/6/25	4.60%	-
交通银行上虞支行-重庆信托	2.00	信托	2025/6/13	2026/8/4	4.65%	-
兴业银行上虞支行-重庆信托	5.74	信托	2025/3/31	2028/3/30	4.65%	-
中信银行上虞支行-浙金信托	3.90	信托	2025/6/19	2028/6/19	4.60%	-
工商银行上虞支行-广东粤财信托	2.00	信托	2025/6/27	2026/7/9	4.60%	-
工商银行上虞支行-广东粤财信托	3.00	信托	2025/9/16	2026/10/13	4.60%	-
杭州银行上虞支行-光大兴陇信托	3.00	信托	2024/3/22	2026/3/22	4.90%	-
宁波银行上虞支行-光大兴陇信托	2.00	信托	2025/5/16	2026/6/1	4.80%	-
宁波银行上虞支行-中信信托	3.00	信托	2025/6/20	2027/7/7	4.80%	-
杭州银行上虞支行-中原信托	2.60	信托	2025/6/27	2027/5/11	4.65%	-
杭州银行上虞支行-中原信托	0.92	信托	2025/6/27	2027/5/11	4.65%	-
杭州银行上虞支行-中原信托	0.25	信托	2025/6/30	2027/5/11	4.65%	-
杭州银行上虞支行-中原信托	0.23	信托	2025/6/30	2027/5/11	4.65%	-
杭州银行上虞支行-对外经济贸易信托	2.50	信托	2024/12/13	2025/12/22	4.65%	-
杭州银行上虞支行-对外经济贸易信托	2.50	信托	2024/12/18	2026/1/4	4.65%	-

资金提供方	余额	分类	借款日	到期日	利率	可能影响本次债券偿付顺序的重要约定条款
杭州银行上虞支行-对外经济贸易信托	2.00	信托	2025/3/21	2026/3/23	4.65%	-
宁波银行上虞支行-对外经济贸易信托	5.00	信托	2025/4/3	2027/4/14	4.80%	-
华鑫国际信托	3.00	信托	2025/8/1	2027/2/1	4.65%	-
华鑫国际信托	0.89	信托	2025/9/18	2027/3/18	4.65%	-
光大银行上虞支行-中信信托	1.50	信托	2025/3/20	2026/3/23	4.65%	-
江苏银行杭州分行-杭州工商信托	1.36	信托	2025/1/17	2026/1/22	4.45%	-
江苏银行杭州分行-杭州工商信托	0.64	信托	2025/2/26	2026/3/1	4.45%	-
永赢租赁	2.75	融资租赁	2023/1/3	2028/1/3	5.00%	-
北京银行绍兴分行-上海信托	2.00	信托	2025/6/27	2026/6/25	4.65%	-
北京银行绍兴分行-上海信托	2.00	信托	2025/8/27	2026/8/26	4.65%	-
中信银行上虞支行-中信信托	3.00	信托	2024/10/29	2025/10/29	4.60%	-
民生银行上虞支行-光大兴陇信托	2.00	信托	2024/10/10	2025/10/10	4.60%	-
民生银行上虞支行-光大兴陇信托	2.50	信托	2024/12/4	2025/12/4	4.60%	-
农业银行上虞支行-上海信托	1.50	信托	2025/3/20	2026/3/18	4.60%	-
农业银行上虞支行-上海信托	3.00	信托	2025/5/23	2026/4/23	4.60%	-
广发银行绍兴分行-上海信托	3.00	信托	2025/5/21	2026/5/21	4.75%	-
广发银行绍兴分行-上海信托	1.20	信托	2025/6/5	2026/6/4	4.75%	-
广发银行绍兴分行-上海信托	0.80	信托	2025/6/12	2026/6/11	4.75%	-
民生银行上虞支行-光大兴陇信托	1.50	信托	2025/6/13	2026/6/12	4.60%	-
华夏银行上虞支行-光大兴陇信托	2.00	信托	2025/1/21	2026/1/21	4.60%	-
上海银行上虞支行-光大兴陇信托	3.00	信托	2025/3/27	2026/3/27	4.65%	-
上海银行上虞支行-光大兴陇信托	2.00	信托	2025/4/10	2026/4/9	4.65%	-
中信银行上虞支行-中信信托	3.00	信托	2025/1/22	2026/1/22	4.60%	-
邮储银行上虞支行-国元信托	3.87	信托	2025/9/16	2026/9/14	4.65%	-
兴业银行上虞支行-兴业信托	2.00	信托	2025/9/29	2026/9/29	4.65%	-
工商银行上虞支行-百瑞信托	5.00	信托	2025/2/12	2026/2/12	4.60%	-
兴业银行上虞支行-兴业信托	1.00	信托	2025/3/18	2026/3/18	4.65%	-
华鑫国际信托	3.00	信托	2025/3/21	2026/3/21	4.70%	-
中国银行上虞支行-西藏信托	1.00	信托	2025/3/28	2026/3/28	4.60%	-

资金提供方	余额	分类	借款日	到期日	利率	可能影响本次债券偿付顺序的重要约定条款
温州银行绍兴分行-中原信托	2.00	信托	2025/7/24	2026/7/24	4.60%	-
重庆国际信托股份有限公司	0.99	信托	2025/2/14	2026/1/26	4.65%	-
重庆国际信托股份有限公司	0.01	信托	2025/2/14	2026/2/13	4.65%	-
重庆国际信托股份有限公司	0.82	信托	2025/9/19	2026/8/18	4.65%	-
重庆国际信托股份有限公司	0.68	信托	2025/9/19	2026/8/25	4.65%	-
重庆国际信托股份有限公司	0.50	信托	2025/9/19	2026/9/18	4.65%	-
杭州银行-中信信托	3.00	信托	2024/11/1	2025/11/3	4.65%	-

(三) 现金流量分析

报告期内，发行人现金流量情况如下：

表：最近两年及一期主要现金流量情况表

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：			
经营活动现金流入小计	984,548.78	1,428,273.05	1,315,156.37
经营活动现金流出小计	888,048.12	1,657,372.31	1,890,427.81
经营活动产生的现金流量净额	96,500.66	-229,099.26	-575,271.45
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	128,754.99	90,097.52	101,750.68
投资活动现金流出小计	499,546.85	742,343.11	538,889.87
投资活动产生的现金流量净额	-370,791.86	-652,245.59	-437,139.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	6,077,628.57	7,215,183.25	6,512,201.40
筹资活动现金流出小计	5,386,787.87	6,219,698.52	5,508,540.05
筹资活动产生的现金流量净额	690,840.70	995,484.74	1,003,661.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-609.45	370.01	-10,353.99
五、现金及现金等价物净增加额	415,940.05	114,509.90	-19,103.28
加：期初现金及现金等价物余额	1,045,271.83	930,761.93	949,865.21
六、期末现金及现金等价物余额	1,461,211.88	1,045,271.83	930,761.93

1、经营活动现金流

发行人经营活动产生的现金流入主要包括销售商品、提供劳务收到的现金以及收到其他与经营活动有关的现金；现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费和支付其他与经营活动有关的现金等。

最近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量如下：

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	452,522.53	726,951.99	713,792.04
收到的税费返还	117.45	194.85	17,804.31
收到其他与经营活动有关的现金	531,908.81	701,126.21	583,560.03
经营活动现金流入小计	984,548.78	1,428,273.05	1,315,156.37
购买商品、接受劳务支付的现金	620,865.92	1,005,845.43	1,399,397.85
支付给职工以及为职工支付的现金	72,648.34	91,231.12	91,234.57
支付的各项税费	59,632.54	56,411.64	54,860.90
支付其他与经营活动有关的现金	134,901.33	503,884.12	344,934.49
经营活动现金流出小计	888,048.12	1,657,372.31	1,890,427.81
经营活动产生的现金流量净额	96,500.66	-229,099.26	-575,271.45

各报告期内，发行人经营活动产生的现金流入分别为 1,315,156.37 万元、1,428,273.05 万元和 984,548.78 万元，近两年整体处于较高水平。

各报告期内，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 713,792.04 万元、726,951.99 万元和 452,522.53 万元，占营业收入的比例分别为 103.55%、116.26%和 112.79%，占比符合行业特征。

各报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 583,560.03 万元、701,126.21 万元和 531,908.81 万元，占经营活动现金流入的比例分别为 44.37%、49.09%和 54.03%。

各报告期内，发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别为 1,399,397.85 万元、1,005,845.43 万元和 620,865.92 万元，近期发行人购买商品、接受劳务支付的现金上升主要系近期城市基础设施建设等业务板块受施工进度影响，支出金额较多。

(1) 发行人经营活动现金流产生相关情形的原因、合理性及对偿债能力影响分析

各报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -575,271.45 万元、-229,099.26 万元和 96,500.66 万元。最近两年，发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要由于近年来发行人加大土地开发和工程建设等板块的投资力度，导致经营活动现金流出增加所致。最近一期经营活动产生的现金流量净额为正，主要系 2025 年 1-9 月发行人经营活动现金流出较少及部分应收款项回款所致。发行人作为绍兴市上虞区主要的国有资本经营管理主体，承担着区域内土地开发、供水、粮食销售、安置房建设等重要职能，发行人经营活动产生的现金流量净额受公司主营业务，如承建的土地整治开发、城市基础设施建设等工程项目款项结算与收支节奏安排，以及与上虞区有关政府单位、国有企业间往来情况等综合影响，具有合理性。未来公司将根据项目的回款安排，及时对应收款项进行催收，保证款项能够按时回款，为自身的偿债能力提供业务资金的相应保障。

总体而言，发行人主营业务现金流入稳定、直接融资和间接融资渠道顺畅，可变现资产充足，发行人在报告期内现金流量净额持续为负预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

(2) 本次债券偿债资金来源分析

1) 货币资金偿付

最近两年及一期末，公司货币资金余额分别为 1,165,737.66 万元、1,143,257.28 万元和 1,549,874.38 万元，占发行人流动资产的比例分别为 12.95%、12.37%和 15.37%，是发行人流动资产的主要组成部分，显示了公司较好的流动性，大量的货币资金为公司偿还到期债务提供最为直接的保障。相对充裕的账面现金可以为本次债券的偿付提供支持。

2) 主营业务收入

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 689,302.09 万元、625,257.68 万元和 401,203.11 万元，最近两年及一期形成营业利润分别为 65,241.24 万元、50,162.61 万元和 6,773.43 万元，净利润分别为 53,420.34 万元、39,523.67 万元和 3,454.91 万元，其中归属母公司所有者的净利润分别为

43,129.32 万元、25,666.06 万元和 5,084.95 万元。发行人利润水平良好，且发行人利润水平呈上升趋势，未来，发行人将逐步加快内部资源整合力度，投融资水平不断提高，公司业务收入及利润水平或将随之增加，这将为本次债券的还本付息提供强有力的保障。

3) 通畅的外部融资渠道

发行人具有良好的信用状况，与国内主要金融机构建立良好的合作关系。发行人与众多金融机构合作关系稳固，融资渠道通畅，具备较强的外部融资能力，为贷款和债券的本息偿还提供了良好保障。截至 2024 年末，公司获得主要贷款金融机构的授信额度为 945.02 亿元，实际已使用金额为 689.81 亿元，尚余额度 255.22 亿元。发行人间接融资能力较强，通过金融机构授信能有效补充经营过程中产生的资金缺口。发行人较高的未使用授信额度和债券市场直接融资能力是本次债券偿还的有力支撑。

4) 可变现流动资产

长期以来，发行人财务政策稳健，注重流动性管理，资产流动性良好，必要时可以通过处置部分土地以及加强应收账款及其他应收款的回收等方法来补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，发行人流动资产金额 10,083,713.97 万元，占总资产的比例为 45.23%，占比较高。截至 2025 年 9 月末，发行人流动比率为 1.38，处于行业较高水平，发行人流动资产对流动负债覆盖较好，资产变现能力较强。

5) 持续稳定的政府支持

发行人作为绍兴市上虞区主要的国有资本经营管理主体，承担着区域内土地开发、供水、粮食销售、安置房建设等重要职能，得到了上虞区政府的大力支持和持续关注，在资产注入、资源配置、财政补贴上有着巨大的政策优势。此外，借助强大的政府背景，发行人在充分利用政府资源、社会关系和有关政策方面具有明显的优势。最近两年，发行人获得政府补助分别为 222,039.73 万元和 248,673.12 万元，主要是基础设施运营补助、项目建设补助等。基于发行人在基础设施建设业务板块的重要性，预计上虞区人民政府未来仍可给予发行人较大的支持，政府补贴具有一定的可持续性，对发行人的偿债资金来源提供了有力补充。

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。

总体而言，发行人主营业务现金流入稳定、直接融资和间接融资渠道顺畅，可变现资产充足和政府补助持续且稳定，发行人在报告期内经营活动现金流出预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

2、投资活动现金流

发行人投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金。最近两年及一期，发行人投资活动现金流入分别为101,750.68万元、90,097.52万元和128,754.99万元。

最近两年及一期，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为514,817.95万元、607,650.38万元和365,416.42万元，主要系水处理工程、舜农工程、虞城南医用综合中心新建工程、青春公寓、新农村及各乡村工程、粮食与物质应急保障中心项目等项目支出。

具体情况如下：

表：2023年度主要投资项目情况

单位：万元

资金投向	金额	预期收益实现方式	回收周期
新农村及各乡镇工程	46,523.17	项目回款	长期，根据项目运营情况确定
海塘安澜工程	22,278.63	项目回款	长期，根据项目运营情况确定
水投工程	10,792.77	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
资产发展中心	11,531.19	出租/自主经营	长期，根据项目运营情况确定
水利建设工程	29,947.61	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
舜农工程	15,103.18	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
水处理工程	35,954.70	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
城南医用综合中心（二期）	18,155.39	出租	长期，根据项目运营情况确定

资金投向	金额	预期收益实现方式	回收周期
舜惠虞东河湖工程	6,170.44	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
城北训练馆及附属工程项目	3,654.33	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
高铁新城 J7 地块土地改建项目（健康驿站）	10,399.21	项目回款	长期，根据项目运营情况确定
合计	210,510.63		

表：2024年度主要投资项目情况

单位：万元

资金投向	金额	预期收益实现方式	回收周期
海塘安澜工程	43,911.42	项目回款	长期，根据项目运营情况确定
新农村及各乡镇工程	43,219.04	项目回款	长期，根据项目运营情况确定
水投工程	27,399.01	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
舜惠虞东河湖工程	27,201.43	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
高铁新城 J7 地块土地改建项目（健康驿站）	17,972.86	项目回款	长期，根据项目运营情况确定
资产发展中心	13,394.79	出租/自主经营	长期，根据项目运营情况确定
供水工程	9,974.52	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
舜农工程	9,943.34	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
城南医用综合中心（二期）	9,895.53	出租	长期，根据项目运营情况确定
水处理工程	9,428.62	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
城南医院一期	8,035.53	出租/自主经营	长期，根据项目运营情况确定
水利建设工程	5,511.69	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
e 游 pack 创意产业园项目工程	5,506.78	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
滨海商贸综合体工程	2,617.78	自主经营	长期，根据项目运营情况确定
合计	234,012.34		

上述投资项目由发行人负责运营、出租或依靠代建回款，并通过经营周期实现回收，回收周期较长。发行人主营业务现金流入稳定、直接融资和间接融资渠道顺畅，可变现资产充足，发行人在报告期内相关投资的现金流出预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

最近两年及一期，发行人投资活动现金流出分别为 538,889.87 万元、742,343.11 万元和 499,546.85 万元。最近两年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-437,139.19 万元、-652,245.59 万元和-370,791.86 万元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多从而导致现金流出增加所致。此外，公司进行现金管理发生的现金支出和回收安排亦对其投资活动产生的现金流量净额造成一定影响。

3、筹资活动现金流

发行人的筹资活动产生的现金流入主要来源于取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金；现金流出主要为偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金。

最近两年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,003,661.35 万元、995,484.74 万元和 690,840.70 万元。

（四）偿债能力分析

表：最近两年及一期发行人偿债能力指标

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
资产负债率（%）	68.52	66.36	64.36
流动比率	1.38	1.45	1.68
速动比率	0.41	0.38	0.48
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00

最近两年及一期发行人的流动比率分别为 1.68、1.45 和 1.38；速动比率分别为 0.48、0.38 和 0.41。总体来看，发行人流动比率均大于 1，反映了发行人流动资产对流动负债覆盖较好，资产变现能力较强。

从资产负债结构看，最近两年及一期末发行人的资产负债率分别为 64.36%、66.36%和 68.52%。总体看资产负债率优于行业平均水平，说明公司资产负债结构稳健，能够较好抵御和防范财务风险。

综合来看，发行人财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（五）盈利能力分析

1、主要盈利指标

近两年及一期，发行人的主要盈利能力指标如下：

近两年及一期发行人主要盈利能力指标表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
营业收入	401,203.11	625,257.68	689,302.09
营业成本	366,600.77	581,808.51	617,156.38
毛利润	34,602.34	43,449.17	72,145.71
营业利润	6,773.43	50,162.61	65,241.24
利润总额	18,789.10	49,130.50	63,345.85
所得税费用	15,334.19	9,606.83	9,925.51
净利润	3,454.91	39,523.67	53,420.34
归属于母公司的净利润	5,084.95	25,666.06	43,129.32
营业毛利率（%）	8.62	6.95	10.47
总资产收益率（%）	0.02	0.19	0.29
净资产收益率（%）	0.05	0.56	0.85

注：1、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入*100%

2、净利润率=净利润/营业收入*100%

3、总资产收益率=净利润/总资产平均余额*100%

4、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额*100%

最近两年及一期，发行人营业收入分别为 689,302.09 万元、625,257.68 万元和 401,203.11 万元，营业利润分别为 65,241.24 万元、50,162.61 万元和 6,773.43 万元，净利润分别为 53,420.34 万元、39,523.67 万元和 3,454.91 万元，其中归属母公司所有者的净利润分别为 43,129.32 万元、25,666.06 万元和 5,084.95 万元，营业利润、净利润变动和营业收入变动保持一致。

2、期间费用

表：最近两年及一期期间费用分析表

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年		2023年	
	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比
销售费用	15,077.14	3.76	21,917.07	3.51	22,175.31	3.22
管理费用	88,112.25	21.96	115,908.34	18.54	110,526.02	16.03
财务费用	80,721.80	20.12	141,040.45	22.56	108,102.17	15.68
研发费用	347.23	0.09	1,848.21	0.30	828.52	0.12
合计	184,258.42	45.93	280,714.07	44.90	241,632.02	35.05

最近两年及一期，发行人发生的期间费用合计分别为241,632.02万元、280,714.07万元和184,258.42万元，报告期内发行人期间费用较为稳定。

（1）销售费用

最近两年及一期，公司销售费用分别为22,175.31万元、21,917.07万元和15,077.14万元，发行人销售费用主要包括运输费、宣传费、折旧费、促销费等。总体来看，公司销售费用金额变动较小。

（2）管理费用

最近两年及一期，公司管理费用分别为110,526.02万元、115,908.34万元和88,112.25万元。发行人管理费用主要包括职工薪酬、折旧及摊销、办公费、咨询费、税费及其他费用等。

（3）财务费用

最近两年及一期，公司财务费用分别为108,102.17万元、141,040.45万元和80,721.80万元。发行人财务费用2024年度较2023年度增加32,938.28万元，主要利息支出增加所致。

（4）研发费用

最近两年及一期，公司研发费用分别为828.52万元、1,848.21万元和347.23万元，研发费用占比较小。

3、非经常性损益情况

2023年度和2024年度，发行人非经常性损益分别为221,795.84万元、271,085.87万元，主要由计入当期损益的政府补助构成，具体情况如下表所示：

最近两年发行人非经常性损益情况表

单位：万元

项目名称	2024 年度	2023 年度
非流动资产处置损益	574.34	2,581.14
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	238,532.29	222,039.73
投资收益	26,530.04	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	6,481.32	-1,010.93
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,032.12	-1,895.40
其他	-	81.30
合计	271,085.87	221,795.84

最近两年，发行人非经常性损益中不存在依赖大额资产处置收益、投资性房地产增值的情况。存在长期股权投资收益的情况，主要系子公司处置联营企业股权产生的投资收益。

最近两年，发行人扣除非经常性损益后的净利润分别为-16.84 亿元和-23.16 亿元，持续大额为负，主要系发行人非经常性损益中每年收到的政府补助金额较大所致。

4、政府补助

2023年度-2024年度，发行人政府补助构成情况如下表所示：

2023年度-2024年度发行人政府补助构成

单位：万元

补助名称	2024 年度
交通集团运营补助	57,078.69
水务集团运营补助	29,753.82
国控实业集团运营补助	42,300.00
教体集团运营补助	15,000.00
城建集团运营补助	63,041.74
国投公司运营补助	30,000.00
其他零星	1,358.04
合计	238,532.29

补助名称	2023 年度
国投公司运营补贴	20,000.00
交通集团运营补助金	56,158.92
新农村公司运营补贴	22,000.00
国控运营补贴	30,000.00
城建集团财政拨款	31,660.90
污水处理亏损财政补贴	11,000.00
棚改财政补贴	21,153.33
供水公司亏损补助	8,800.00
水厂基建补助、一户一表补助、工程补助摊销	2,545.61
水利公用事业设施运营专项补贴	7,119.73
其他	11,601.24
合计	222,039.73

发行人是上虞区基础设施建设最重要主体之一，得到了上虞区政府的大力支持和持续关注，在资产注入、资源配置、财政补贴上有着巨大的政策优势。此外，借助强大的政府背景，发行人在充分利用政府资源、社会关系和有关政策方面具有明显的优势。报告期内，发行人获得政府补助主要是基础设施运营补助、项目建设补助等。基于发行人在基础设施建设业务板块的重要性，预计上虞区人民政府未来仍可给予发行人较大的支持，政府补贴具有一定的可持续性，预计不会对发行人盈利能力的稳定性和偿债能力造成重大不利影响。

（六）关联交易情况

1、发行人的控股股东

截至 2025 年 9 月末，发行人控股股东为绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司。

2、发行人的实际控制人

发行人实际控制人为绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会。

3、发行人的子公司

发行人最近一年主要子公司情况详见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况”之“（一）主要子公司情况”有关内容。

4、发行人有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业

截至 2024 年末，发行人不存在有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业情况。

5、发行人的其他关联方

截至 2024 年末，发行人其他关联方具体情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
绍兴市上虞曹娥江经济开发区建设发展有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞曹娥江一江两岸旅游开发有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞德闻置业有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞海发农艺园林有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞杭州湾新区城市建设投资发展有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞江昇开发建设有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞江盛园区管理服务有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞江盛园区管理有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区东山旅游开发有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区高新技术产业发展有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区舜裕金属材料有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区四季仙果旅游开发有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区四季鲜果旅游开发有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区万象控股有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区虞城景区开发有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区虞发市政工程有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞水上旅游发展有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞舜达建设管理有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞舜道商贸有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞舜业农业发展有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞通畅建设开发有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞通畅市政工程有限公司	受同一方控制
绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	受同一方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
绍兴市上虞皂李湖置业有限公司	受同一方控制
浙江三上文化旅游投资开发有限公司	受同一方控制

6、关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

最近两年，发行人购销商品、提供和接受劳务的重要关联交易具体情况如下：

单位：万元、%

关联方	交易内容	2024年		2023年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
绍兴市汤浦水库有限公司	采购原水	-	-	5,867.99	0.89

(2) 关联交易决策定价机制

1) 根据《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司关联交易管理办法》规定，关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，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。

2) 公司的关联交易应当遵循以下基本原则：

- ①平等、自愿、等价、有偿的原则；
- ②公平、公正、公开的原则；
- ③公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师、独立财务顾问。

(3) 关联交易决策程序

发行人或子公司拟与发行人关联方进行交易的，须按照关联交易管理制度的相关规定履行决策程序后进行。提交会议决策的关联交易议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性做出详细说明。公司在审议关联交易事项时，应做到：

- 1) 详细了解交易标的真实状况，包括交易标的运营现状、盈利能力、是否存在抵押、冻结等权利瑕疵和诉讼、仲裁等法律纠纷；

2) 详细了解交易对方的诚信纪录、资信状况、履约能力等情况，审慎选择交易对手方；

3) 根据充分的定价依据确定交易价格；

4) 公司认为有必要时，聘请中介机构对交易标的进行审计或评估；

5) 公司不应对所涉交易标的状况不清、交易价格未确定、交易对方情况不明朗的关联交易事项进行审议并作出决定；

6) 公司董事及高级管理人员有义务关注公司是否存在被关联方挪用资金等侵占公司利益的问题。公司有关人员至少应每季度查阅一次公司与关联方之间的资金往来情况，了解公司是否存在被控股股东及其关联方占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况，如发现异常情况，及时提请公司董事会采取相应措施。

(4) 关联方应收应付款项

最近两年，发行人与关联方之间应收款项如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年末		2023 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	绍兴市上虞海发农艺园林有限公司	-	-	17,993.00	89.97
其他应收款	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	3,025.42	15.13	108,500.39	542.50
其他应收款	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	10,561.98	52.81	12,160.72	60.80
其他应收款	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	762.22	3.81	30,006.06	150.03
其他应收款	绍兴上虞大通经开置业有限公司	99,022.45	495.11	95,330.43	476.65
其他应收款	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	54,697.04	-	982.03	-
其他应收款	绍兴市上虞区万象控股有限公司	21,362.95	-	119,581.95	-
其他应收款	绍兴市上虞区浙能综合能源销售有限公司	3,551.41	17.76	3,551.41	17.76
应收账款	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	7,057.05	35.29	7,297.89	36.49
应收账款	浙江天权智能科技有限公司	66.00	3.30	-	-
合计		200,106.52	623.21	395,403.88	1,374.20

最近两年，发行人与关联方之间应付款项如下：

单位：万元、%

项目名称	关联方	2024 年末		2023 年末	
		账面余额	占比	账面余额	占比
其他应付款	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	39,459.27	15.68	26,073.94	11.65
合同负债	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	44,823.87	17.81	39,073.35	17.47
其他应付款	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发有限公司	7,650.00	3.04	7,750.00	3.46
其他应付款	绍兴上虞大通资产经营有限公司	4,200.00	1.67	3,700.00	1.65
其他应付款	绍兴市上虞区万象控股有限公司	110,750.00	44.02	133,800.00	59.81
其他应付款	绍兴市上虞舜业农业发展有限公司	5,061.59	2.01	5,061.59	2.26
其他应付款	绍兴市上虞舜达建设管理有限公司	2,577.00	1.02	0.00	0.00
其他应付款	绍兴市上虞区舜裕金属材料有限公司	3,000.00	1.19	0.00	0.00
其他应付款	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	4,000.00	1.59	4,000.00	1.79
其他应付款	绍兴市上虞曹娥江一江两岸旅游开发有限公司	3,539.31	1.41	3,539.31	1.58
其他应付款	绍兴市上虞区高新技术产业发展有限公司	720.00	0.29	720.00	0.32
其他应付款	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	12,854.17	5.11	0.00	0.00
其他应付款	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	12,981.09	5.16	0.00	0.00
	合计	251,616.30	100.00	223,718.18	100.00

（七）对外担保情况

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额 218.20 亿元，占发行人 2025 年 9 月末净资产的比重为 31.09%，发行人对外担保情况如下：

表：截至 2025 年 9 月末公司对外担保情况表

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	122,777.78	2021/7/2	2027/12/21	否

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
2	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	60,000.00	2021/11/29	2028/11/28	否
3	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	29,000.00	2024/2/6	2026/2/6	否
4	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	30,000.00	2024/4/16	2026/4/16	否
5	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	25,000.00	2025/6/9	2026/6/3	否
6	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	20,000.00	2025/6/30	2026/5/24	否
7	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	19,000.00	2025/2/17	2028/2/29	否
8	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	15,000.00	2025/7/24	2026/7/20	否
9	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	11,000.00	2025/7/31	2027/7/31	否
10	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞一江两岸文旅发展有限公司	1,000.00	2025/3/13	2026/3/31	否
11	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞一江两岸文旅发展有限公司	10,000.00	2025/7/21	2026/7/31	否
12	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	200,000.00	2021/1/28	2026/1/28	否
13	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司	100.00	2024/11/22	2025/11/22	否
14	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司	10,000.00	2024/12/26	2025/12/25	否
15	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞杭州湾经开区控股集团有限公司	19,900.00	2025/9/29	2026/10/26	否
16	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞曹娥江经济开发区建设发展有限公司	80,000.00	2023/9/13	2043/9/12	否
17	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞曹娥江经济开发区建设发展有限公司	9,500.00	2023/11/16	2043/9/12	否

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
18	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞舜翔文旅发展有限公司	4,000.00	2025/6/6	2026/6/5	否
19	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞舜翔文旅发展有限公司	1,000.00	2025/7/21	2026/7/31	否
20	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	浙江三上文化旅游投资开发有限公司	1,000.00	2025/7/21	2026/7/31	否
21	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	4,000.00	2025/6/6	2026/6/5	否
22	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	5,000.00	2025/6/4	2026/6/3	否
23	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞曹娥江经济开发区建设发展有限公司	20,000.00	2024/6/10	2026/6/10	否
24	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞曹娥江经济开发区建设发展有限公司	10,000.00	2024/12/31	2025/12/30	否
25	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞曹娥江经济开发区建设发展有限公司	12,000.00	2025/6/25	2045/6/24	否
26	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞江昇开发建设有限公司	4,000.00	2025/3/6	2026/3/5	否
27	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞江昇开发建设有限公司	5,000.00	2025/7/17	2026/7/16	否
28	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞江昇开发建设有限公司	5,000.00	2024/12/27	2027/12/27	否
29	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞江昇开发建设有限公司	10,000.00	2024/12/27	2027/12/27	否
30	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞江盛园区管理服务有限公司	1,000.00	2025/3/10	2026/3/9	否
31	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞江盛园区管理服务有限公司	1,000.00	2025/7/17	2026/7/16	否
32	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	29,997.00	2023/12/26	2026/12/26	否
33	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	9,900.00	2024/8/29	2026/8/29	否

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
34	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	10,000.00	2024/10/29	2025/10/29	否
35	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	20,000.00	2025/5/15	2025/11/15	否
36	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	20,000.00	2024/11/12	2025/11/11	否
37	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	10,000.00	2024/12/11	2025/12/10	否
38	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	5,000.00	2025/1/3	2026/4/2	否
39	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	14,990.00	2025/6/30	2026/9/25	否
40	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	2,850.00	2025/3/28	2026/3/27	否
41	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	5,000.00	2025/5/29	2026/5/28	否
42	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	15,000.00	2025/6/16	2026/6/16	否
43	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	5,000.00	2025/6/17	2026/6/16	否
44	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区万象控股有限公司	10,000.00	2025/8/29	2026/8/28	否
45	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	30,000.00	2025/3/20	2026/3/23	否
46	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	960.00	2023/9/28	2026/9/28	否
47	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	5,000.00	2024/11/22	2025/11/22	否
48	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	10,000.00	2024/11/28	2025/11/28	否
49	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	21,000.00	2025/1/1	2025/12/31	否

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
50	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	4,000.00	2025/1/3	2025/12/31	否
51	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	30,000.00	2025/1/17	2025/12/31	否
52	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	10,000.00	2025/6/19	2026/6/18	否
53	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	20,000.00	2025/6/25	2025/12/24	否
54	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	4,500.00	2025/1/1	2025/12/29	否
55	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	5,500.00	2025/1/1	2025/12/29	否
56	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	5,650.00	2025/2/26	2026/2/24	否
57	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	4,350.00	2025/2/26	2026/2/24	否
58	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	4,500.00	2025/3/12	2026/3/10	否
59	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	5,500.00	2025/3/12	2026/3/10	否
60	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	10,000.00	2025/6/19	2025/12/18	否
61	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	30,000.00	2025/6/25	2025/12/24	否
62	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司	10,000.00	2025/6/30	2025/12/29	否
63	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	10,000.00	2024/12/13	2025/12/12	否
64	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	5,500.00	2025/7/1	2026/6/25	否
65	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞杭州湾经开区投资发展集团有限公司	25,000.00	2025/6/20	2026/6/22	否

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
66	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞经济开发区投资开发有限公司	17,280.00	2024/6/11	2026/6/6	否
67	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区虞发市政工程有限公司	10,000.00	2025/1/3	2026/1/2	否
68	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区虞发市政工程有限公司	10,000.00	2025/6/30	2026/6/29	否
69	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞经济开发区投资开发有限公司	9,500.00	2024/11/28	2025/11/26	否
70	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞经济开发区投资开发有限公司	5,300.00	2024/12/10	2025/12/8	否
71	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	20,000.00	2025/9/26	2026/9/25	否
72	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区东山旅游开发有限公司	6,480.00	2024/11/19	2026/11/19	否
73	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区虞城景区开发有限公司	8,100.00	2024/11/19	2026/11/19	否
74	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞通畅建设开发有限公司	18,000.00	2025/3/24	2026/3/23	否
75	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	17,000.00	2025/6/25	2028/6/23	否
76	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	20,000.00	2025/5/14	2028/5/14	否
77	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区四季鲜果旅游开发有限公司	5,000.00	2025/3/25	2026/3/24	否
78	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	140,000.00	2021/7/2	2028/7/18	否
79	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞皂李湖建设开发有限公司	25,000.00	2023/12/5	2027/7/1	否
80	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	5,000.00	2024/10/30	2025/10/29	否
81	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	2,500.00	2024/10/28	2026/1/28	否
82	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	7,500.00	2024/10/28	2026/1/28	否
83	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞舜业农业发展有限公司	4,995.00	2024/9/6	2025/12/6	否
84	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞舜业农业发展有限公司	5,000.00	2025/9/30	2026/9/29	否
85	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	9,997.00	2023/12/29	2026/12/31	否
86	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞水上旅游发展有限公司	5,000.00	2024/12/25	2025/12/25	否

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
87	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区四季鲜果旅游开发有限公司	2,000.00	2024/12/25	2025/12/25	否
88	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	1,700.00	2024/7/30	2026/7/29	否
89	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	10,000.00	2025/9/30	2026/9/29	否
90	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区虞城景区开发有限公司	8,000.00	2024/12/17	2025/12/31	否
91	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞舜达建设管理有限公司	3,000.00	2024/12/31	2025/12/30	否
92	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区四季鲜果旅游开发有限公司	10,000.00	2025/6/28	2026/6/27	否
93	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	30,000.00	2025/6/12	2026/6/11	否
94	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市风情旅游新干线建设有限公司	9,160.00	2018/3/30	2028/5/24	否
95	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞江昇开发建设有限公司	20,000.00	2025/9/27	2030/9/28	否
96	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞曹娥江经济开发区建设发展有限公司	4,990.00	2023/4/27	2026/3/14	否
97	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞江盛园区管理有限公司	1,000.00	2024/10/15	2026/10/15	否
98	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞江盛园区管理有限公司	1,000.00	2025/9/30	2027/9/30	否
99	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞江腾商贸有限公司	1,000.00	2025/1/22	2026/1/21	否
100	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞江科数智产业有限公司	4,000.00	2025/1/22	2026/1/21	否
101	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	2,500.00	2025/1/27	2026/1/26	否
102	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	10,000.00	2024/12/26	2026/6/12	否
103	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	10,000.00	2025/6/13	2026/6/12	否
104	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	13,000.00	2025/7/7	2026/1/7	否
105	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	6,000.00	2025/1/1	2025/12/15	否
106	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	10,000.00	2025/6/25	2025/12/24	否
107	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	4,500.00	2025/3/20	2026/3/19	否

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
108	绍兴市上虞区交通集团有限公司	绍兴市上虞区铁路建设投资有限公司	5,000.00	2025/3/27	2026/3/26	否
109	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	15,000.00	2025/3/26	2026/3/18	否
110	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	5,300.00	2021/2/3	2031/2/2	否
111	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	23,000.00	2024/5/30	2026/5/30	否
112	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	7,750.00	2024/1/5	2027/1/4	否
113	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞水资源投资开发有限公司	15,000.00	2025/3/27	2026/3/18	否
114	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞江科数智产业发展有限公司	10,000.00	2025/3/20	2026/3/19	否
115	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞区四季仙果旅游开发有限公司	6,800.00	2024/2/20	2027/2/19	否
116	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	4,900.00	2023/3/17	2026/3/14	否
117	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞曹娥江旅游开发投资有限公司	4,700.00	2024/1/30	2027/1/29	否
118	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞江昇开发建设有限公司	5,000.00	2024/7/10	2027/7/9	否
119	绍兴市上虞区水务集团有限公司	绍兴市上虞舜达建设管理有限公司	5,000.00	2025/2/17	2026/2/16	否
120	绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞区超惠商贸有限公司	891.00	2025/4/2	2026/9/20	否
121	绍兴大通控股集团有限公司	绍兴上虞大通资产经营管理有限公司	1,000.00	2024/12/3	2025/12/3	否
122	绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞区惠多利农资有限公司	1,000.00	2025/4/24	2025/11/7	否
123	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	45,000.00	2019/6/19	2026/2/8	否
124	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞杭州湾建设开发集团有限公司	19,850.00	2023/12/22	2025/12/22	否
125	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞经济开发区投资开发集团有限公司	80,000.00	2017/4/28	2037/4/20	否
126	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞杭州湾产业投资发展集团有限公司	5,000.00	2025/3/27	2026/3/25	否
127	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	10,000.00	2024/7/29	2025/10/26	否

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
128	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	50,000.00	2023/1/5	2025/12/18	否
129	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	10,000.00	2025/4/15	2026/4/14	否
130	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞文化旅游集团有限公司	10,000.00	2025/5/30	2026/5/29	否
131	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞区虞城景区开发有限公司	10,000.00	2025/5/7	2026/5/7	否
132	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	3,000.00	2024/6/26	2026/6/19	否
133	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞区虞舜旅游实业有限公司	5,000.00	2024/4/22	2026/4/16	否
134	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞德闻置业有限公司	21,000.00	2023/5/30	2028/5/10	否
135	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞皂李湖置业有限公司	32,000.00	2024/12/19	2028/12/5	否
136	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞皂李湖置业有限公司	30,000.00	2024/1/4	2028/12/21	否
137	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞皂李湖置业有限公司	28,000.00	2023/12/15	2028/12/1	否
138	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞通畅市政工程有限公司	20,000.00	2025/1/10	2026/1/9	否
139	绍兴市上虞教育体育集团有限公司	浙江三上文化旅游投资开发有限公司	4,990.00	2023/2/13	2026/2/12	否
140	绍兴市上虞教育体育集团有限公司	绍兴市上虞舜业农业发展有限公司	4,990.00	2023/2/13	2026/2/12	否
141	绍兴市上虞教育体育集团有限公司	绍兴市上虞通畅市政工程有限公司	9,900.00	2023/2/20	2026/2/19	否
142	绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞区崧厦供销合作社	2,500.00	2025/8/27	2028/6/16	否
143	绍兴大通控股集团有限公司	绍兴市上虞区丰惠供销合作社	2,450.00	2025/9/1	2028/6/16	否
合计			2,181,997.78	-	-	-

截至 2025 年 9 月末，上述被担保人资信状况良好，不存在重大违法违规行
为，不存在失信被执行情形。相关对外担保事项对企业偿债能力不会造成重大
不利影响。

截至 2025 年 9 月末，发行人不存在对单一对象对外担保余额超过净资产 10%
的情况。

发行人与绍兴市上虞文化旅游集团有限公司及其子公司、绍兴市上虞杭州
湾经开区控股集团有限公司及其子公司等存在互相担保情形，互保双方均为上
虞区内地方国有企业，双方互保主要是配合金融机构融资需要。截至本募集说
明书签署日，发行人与互保对手方存在互保的情况未引发债务交叉传导风险，
对本次债券偿付能力预计无重大不利影响。

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至 2024 年末，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁情况。

（九）受限资产情况

截至 2025 年 9 月末，发行人及其合并报表范围内子公司受限资产余额合计
为 1,172,826.03 万元，具体情况如下：

表：截至 2025 年 9 月末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	88,662.51	保函保证金、借款质押、存单 存款等
存货	155,586.22	借款抵押
一年内到期的非流动资产	59,331.23	借款质押
债权投资	63,389.63	借款抵押
固定资产	276,513.65	借款抵押
无形资产	274,544.78	借款抵押
投资性房地产	254,798.01	借款抵押
合计	1,172,826.03	

除上述受限资产外，发行人还存在融资租赁受限和应收账款权益质押受限，
融资租赁抵质押物因均为建筑物附属设施，较难计量其对应具体账面价值，因

此上述质押物价值不体现在受限资产中。

(十) 其他重大事项

截至 2024 年末，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本次公司债券信用评级情况

(一) 本次公司债券不进行信用评级且无跟踪评级安排。

(二) 发行人历史信用评级情况

发行人历史（含本次）主体评级为 AA+，未发生变动。发行人因发行其他债券进行信用评级情况如下：

2016年5月3日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》【新世纪债评（2016）010289号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2017年7月26日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司2018年第一期中期票据信用评级报告》【新世纪债评（2017）010612号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2018年7月27日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司2018年第一期中期票据跟踪评级报告》【新世纪债评（2018）100963号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2019年6月28日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司2018年第一期中期票据跟踪评级报告》【新世纪跟踪（2019）100836号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2020年6月30日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告》【新世纪跟踪（2020）100824号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2020年10月19日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司2020年度第二期中期票据信用评级报告》【东方金诚债评字（2020）1047号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2020年12月31日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《2021

年第一期绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券信用评级报告》【新世纪债评（2020）011080号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2021年6月24日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》【新世纪跟踪（2021）100492号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2021年7月26日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司主体及“20上虞国投 MTN002”2021年度跟踪评级报告》【东方金诚债跟踪评字（2021）793号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2021年10月9日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司信用评级报告》【新世纪企评（2021）020518】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2021年11月19日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《2021年第二期绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司绿色债券信用评级报告》【新世纪债评（2021）011694号】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2022年6月8日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券(第一期)信用评级报告》【新世纪债评（2022）010439】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2022年6月27日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》【新世纪跟踪（2022）100695】。发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2022年7月22日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司主体及“20上虞国投 MTN002”2022年度跟踪评级报告》【东方金诚债跟踪评字（2022）0722号】。发行人主体信用等级为 AA+，

评级展望为稳定。

2022年11月2日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《2022年绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司公司债券（第二期）信用评级报告》【新世纪债评（2022）010820】。发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2023年3月10日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司2023年度主体信用评级报告》【东方金诚主评字【2023】0078号】。发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2023年6月27日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》【新世纪跟踪（2023）100636】。发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2023年7月10日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司主体及“20上虞国投MTN002”2023年度跟踪评级报告》【东方金诚债跟踪评字【2023】0780号】。发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2023年8月15日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司信用评级报告》【新世纪企评（2023）020416】。发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2024年6月12日，联合资信评估股份有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》【联合（2024）3516号】。发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2024年6月28日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》【新世纪跟踪（2024）100657】。发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2025年6月12日，联合资信评估股份有限公司出具了《绍兴市上虞区国有

资本投资运营有限公司主体长期信用评级报告》，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

二、发行人其他信用情况

（一）获得主要贷款银行的授信情况

发行人资信状况良好，与中国银行、中国农业银行、中国建设银行以及中国工商银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至2024年末，公司获得主要贷款金融机构的授信额度为9,450,249.85万元，实际已使用金额为6,898,090.12万元，尚余额度2,552,159.73万元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

表：截至2024年末公司银行授信情况

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行	356,292.00	182,292.00	174,000.00
农业银行	1,038,790.00	718,390.00	320,400.00
建设银行	248,975.00	89,800.00	159,175.00
交通银行	442,069.00	385,769.00	56,300.00
中信银行	372,100.00	225,100.00	147,000.00
工商银行	395,242.00	275,042.00	120,200.00
浦发银行	30,000.00	27,500.00	2,500.00
绍兴银行	176,059.00	171,059.00	5,000.00
农发银行	949,799.85	544,855.12	404,944.73
浙商银行	438,000.00	340,000.00	98,000.00
民生银行	312,249.00	255,249.00	57,000.00
华夏银行	212,606.00	192,606.00	20,000.00
杭州银行	553,745.00	373,245.00	180,500.00
宁波银行	1,125,230.00	824,230.00	301,000.00
农商银行	298,226.00	288,036.00	10,190.00
国开行	85,000.00	85,000.00	0.00
南京银行	131,000.00	131,000.00	0.00
北京银行	140,000.00	126,000.00	14,000.00
平安银行	154,000.00	154,000.00	0.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
广发银行	88,700.00	87,750.00	950.00
上海银行	281,685.00	207,685.00	74,000.00
光大银行	375,000.00	225,000.00	150,000.00
温州银行	77,000.00	77,000.00	0.00
厦门国际银行	2,000.00	2,000.00	0.00
兴业银行	482,780.00	392,780.00	90,000.00
澳门国家银行	38,000.00	38,000.00	0.00
嘉兴银行	60,850.00	60,850.00	0.00
恒丰银行	96,890.00	94,090.00	2,800.00
民泰银行	9,900.00	9,900.00	0.00
邮储银行	330,062.00	200,862.00	129,200.00
宁波通商银行	45,000.00	20,000.00	25,000.00
江苏银行	28,000.00	28,000.00	0.00
渤海银行	75,000.00	65,000.00	10,000.00
合计	9,450,249.85	6,898,090.12	2,552,159.73

发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。发行人最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）关于发行人票据承兑情况的说明

根据上海票据交易所公布的《截至 2025 年 12 月 31 日承兑人逾期名单》，发行人及主要子公司不在名单上。

（四）发行人及其子公司发行的债券、其他融资工具及偿还情况

1、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司累计发行境内外债券 127 只，共 1,037.5 亿元人民币和 23.8 亿美元，累计偿还债券 669.6 亿元人民币和 11.4 亿美元。

2、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 367.9 亿元人民币和 12.40 亿美元，明细详见“第五节 发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析”之（二）“负债结构分析”之“7、发行人有息负债情况”

之“（3）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况”。

（五）发行人尚未发行的各债券品种额度

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元人民币

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司	私募债	上海证券交易所	2026年1月22日	32.00	0.00	32.00
2	绍兴市上虞水利建设集团有限公司	私募债	上海证券交易所	2025年12月24日	10.00	0.00	10.00
3	绍兴市上虞区交通集团有限公司	私募债	上海证券交易所	2026年3月3日	10.00	0.00	10.00
	合计				52.00	0.00	52.00

（六）最近两年及一期与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象

最近两年及一期发行人与主要客户发生业务往来时不存在严重违约现象。

（七）本次发行后累计非公开发行公司债券余额及其占发行人最近一年末净资产的比例

本次债券的募集资金拟全部用于偿还发行人到期的公司债券本金，发行后，发行人累计非公开发行公司债券余额 199.6 亿元，占发行人最近一期末净资产的 28.44%。

第七节 增信情况

本期债券由绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司（以下简称保证人、担保人或上虞国发）提供连带责任保证。保证人已就本期债券的本息偿付出具无条件不可撤销的担保函。投资者认购本期债券即视为同意保证合同（保证函）全部条款并接受保证合同（保证函）项下全部权利与义务。

一、担保人基本情况

（一）担保人基本情况及业务情况

1、基本情况

公司名称：绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司

住所：浙江省绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

法定代表人：金权炜

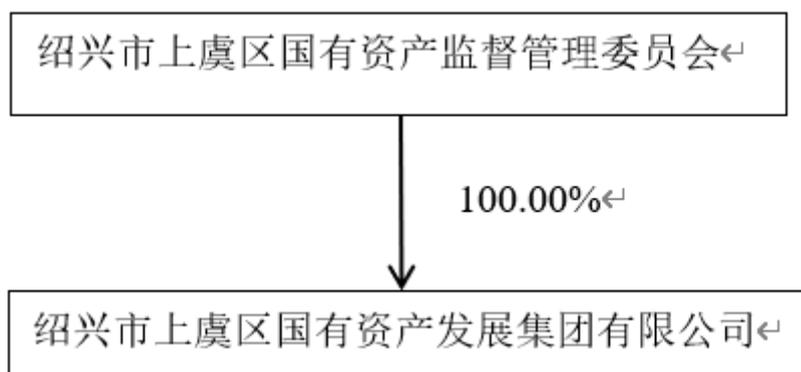
注册资本：人民币 200,000.00 万元人民币

成立日期：2018 年 08 月 03 日

经营范围：一般项目：企业总部管理；控股公司服务；自有资金投资的资产管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、担保人股权结构情况

截至报告期末，绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司股权结构如下：



绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会为绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司控股股东和实际控制人。

3、主营业务情况

绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司为上虞区的国有资产综合管理运作平台，承担了统筹上虞区国有资产整合和国有资本运营等职责，战略地位突出，业务涉及基础设施建设、土地开发、保障房建设、水务、工程施工等，具有很强的区域专营优势。

担保人最近一年主营业务收入情况如下：

单位：万元

项目	2024 年度发生额
水务	66,688.62
成品油	54,102.76
贸易收入	65,176.71
房屋销售	33,923.64
旅游	1,623.28
环卫服务	18,293.56
劳动代理服务	48,272.13
出租服务	23,403.00
其他服务	20,514.24
物流运输服务	8,733.90
商品销售	139,595.96
粮食收储	26,314.68
土地开发	36,992.48
工程施工	70,268.71
其他	11,681.56
合计	625,585.23

（二）担保人最近一年主要财务情况

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司 2024 年度的合并和母公司财务报表进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2025]310Z1016 号）。

单位：万元

项目		2024 年末/度
合并资产负债表主要数据	资产总额	21,225,831.18
	其中：流动资产	9,181,595.20
	负债总额	13,957,859.90
	其中：流动负债	6,321,575.76
	所有者权益合计	7,267,971.28
合并利润表主要数据	营业收入	634,950.94
	利润总额	45,858.19
	净利润	36,242.87
合并现金流量表主要数据	经营活动产生的现金流量净额	-298,742.68
	投资活动产生的现金流量净额	-655,730.40
	筹资活动产生的现金流量净额	1,058,097.56
	现金及现金等价物净增加额	103,994.49

（三）担保人信用状况

绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司目前未受到重大行政处罚，资信状况良好，报告期内未发生过重大违约现象。根据联合资信评估股份有限公司综合评定，担保人主体信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”。综合来看，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。报告期内，担保人在偿还银行贷款方面亦未发生任何违约。

（四）担保人最近一期末累计对外担保的余额

截至 2024 年末，担保人对外担保余额合计为 169.95 亿元。

（五）担保人最近一期末累计对外担保余额占其净资产的比例

截至 2024 年末，担保人对外担保余额合计为 169.95 亿元，占其 2024 年末净资产的比例为 23.38%。

（六）担保人与发行人的关系

截至报告期末，担保人绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司系发行人控股股东。

（七）担保人其他主要资产、该部分资产的权利限制及后续权利限制安排

除发行人股权外，担保人绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司还持有绍兴市上虞区万象控股有限公司、绍兴市上虞文化旅游集团有限公司和绍兴市上虞曹娥江经济开发区建设发展有限公司等公司的股权。

截至2024年末，担保人受限制资产合计108.17亿元，占资产总额的比例为5.10%，具体情况如下：

单位：万元、%

项目	截至2024年12月31日 受限账面价值	受限原因
货币资金	97,985.45	借款质押专项资金受限
一年内到期的非流动资产	115,884.95	借款质押
其他流动资产	30,305.34	借款质押
债权投资	156,510.71	借款抵押
固定资产	236,759.13	借款抵押
无形资产	290,395.98	借款抵押
投资性房地产	153,872.67	借款抵押
合计	1,081,714.24	

担保人该部分受限资产主要由借款质押、抵押形成，不存在后续权利限制安排。

二、担保函的主要内容

保证人绍兴市上虞区国有资产发展集团有限公司已就本次债券的本息偿付出具无条件不可撤销的《担保函》。投资者认购本次债券即视为同意保证函全部条款并接受保证函项下全部权利与义务。

《担保函》的主要内容如下：

第一条 被担保的债券种类、数额及期限

本次债券为被担保债券，发行总额不超过人民币 32 亿元（含 32 亿元），拟分期发行。本次债券的具体发行规模、期限、品种及是否选择担保由发行人编制的《募集说明书》规定。

第二条 债券到期日

本次债券的到期日由《募集说明书》具体规定，本次债券的利息到期日为当年的付息日，本次债券的本金到期日为债券到期日。发行人应于本次债券的兑付日和付息日清偿本次债券的全部本金和利息。

第三条 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

第四条 保证责任的承担

如发行人债券本金到期且发行人未按照本次债券《募集说明书》规定的期限按约定偿付本次债券本金，或因发行人债券利息到期且发行人未按照本次债券《募集说明书》规定的期限按约定偿付本次债券利息，则担保人应在收到本次债券合法持有人或本次债券受托管理人的书面索赔要求后，根据担保函履行担保义务。经债券持有人会议通过，本次债券合法持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任；本次债券受托管理人依照本次债券的受托管理协议的约定有权代理本次债券持有人要求担保人履行保证责任。担保人保证在接收到本次债券合法持有人或本次债券受托管理人的书面索赔通知后在索赔通知中的期限内依担保协议清偿相关款项。

第五条 保证范围

担保人保证的范围包括本次债券的本金、利息及其孳息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。

第六条 保证期间

若本次债券为一期发行，担保人承担保证责任的期间为本次债券发行首日至本次债券到期日后六个月止。若本次债券为分期发行，担保人就各期债券承担保证责任的期间分别计算，分别为各期债券的发行首日至各期债券到期日后六个月止。

本次债券合法持有人、本次债券受托管理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在诉讼时效届满之前向担保人追偿的，担保人免除保证责任。

第七条 债券的转让或出质

本次债券持有人依法将本次债券转让或出质给第三人的，担保人按照本担保函的规定继续承担保证责任。

第八条 主债权的变更

在本次债券发行后，本次债券的发行条款（包括利率、期限、还本付息方式等）在经有关主管部门和债券持有人会议批准后可以发生变更（但无论在任何情况下，本次债券的发行总额不得超过人民币 32 亿元（含 32 亿元）），未加重保证人保证责任的，担保人继续承担本担保函项下的保证责任（担保人对变更后的主债权继续按照本担保函相关约定承担担保义务和责任）。但是在发生前述情形时，本次债券受托管理人应当书面通知担保人。涉及加重保证人保证责任的，应事先取得保证人书面同意，否则保证人仅在原担保范围内承担担保责任。

第九条 财务信息披露

本次债券有关主管部门、债券持有人及债券受托管理人有权对担保人的财务状况进行监督，担保人应当按照有关监管规定的要求定期提供会计报表等财务信息。

第十条 担保函的生效和失效

担保人签署本担保函已取得了担保人董事会等必要有权机构的批准和授权，担保人不得以未获得批准或授权为由主张本担保函无效或可撤销。本担保函自担保人法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公司印章后生效。如本次债券在监管部门出具的核准批复有效期内未能发行，本担保函自动失效。第十一条法律适用及争议解决

第十一条 法律适用及争议解决

本担保函适用中华人民共和国法律（在本担保函项下，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法律）。因本担保函发生争议协商解决不成时，应向担保人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其他

担保人同意发行人将本担保函随同其他备案文件一同向本次债券主管部门备案，并随同其他文件一同提供给认购或持有本次债券的债券持有人查阅。

三、发行人的义务

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次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。

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。

6、发行人违反募集说明书第七节“三、发行人义务”约定的保证承诺的，持有人有权要求发行人承担募集说明书“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”约定的继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

第八节 税项

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。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

根据2026年1月1日开始施行的《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，应当依照此法规定缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，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属于应税交易。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日起施行的《企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据自 2022 年 7 月 1 日起施行的《印花税法》，书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照本法规定缴纳印花税。对公司债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。因此，截至报告期末，投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的产权转移书据，应不需要缴纳印花税。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券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

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税务建议和投资者的纳税依据，也不涉及投资本次公司债券可能出现的税务后果。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺

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

二、信息披露事务管理制度主要内容

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

1、按照债券信息披露管理制度规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会及下设审计委员会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

- 1) 董事会及下设审计委员会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3) 董事及高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；
- 4) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会及下设审计委员会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

- 1) 该重大事项难以保密；
- 2) 该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；
- 3) 债券出现异常交易情况。

2、信息披露事务负责人收到公司董事和董事会及下设审计委员会、高级管

理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

4、公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- 1) 拟披露的信息未泄露；
- 2) 有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- 3) 债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

(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

1、融资管理部是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

2、信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。

公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披

露事务负责人的基本情况及其联系方式。

3、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

4、信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议和高级管理人员相关会议，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。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的工作。

（三）董事和董事会及下设审计委员会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司的董事及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。

2、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。审计委员会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。审计委员会成员应当签署书面确认意见。董事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

4、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项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

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

的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

5、临时公告文稿由融资管理部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事和高级管理人员。

6、公司董事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

7、公司董事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

- 1、有关责任人制作信息披露文件；
- 2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- 3、债券发行文件、定期报告等需要履行董事会及下设审计委员会审议的信息披露文件，应及时提交董事会及下设审计委员会履行相关审议程序；
- 4、信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；
- 5、信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；
- 6、信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于本制度第十八条所规定重大事项的适用

范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照本制度的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照本制度的规定履行信息披露义务。

3、公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

三、本次公司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。

四、本次公司债券存续期内重大事项披露

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

五、本次公司债券还本付息信息披露

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

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺，本次公司债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。

发行人承诺在本次公司债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%；在本次公司债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。

截至报告期各期末，发行人现金及现金等价物余额详见本募集说明书“第五节发行人主要财务情况”。

（二）为便于本次公司债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次公司债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本节相关承诺要求且未能在前述第 2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券___30%___以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

(1) 在___30___个自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

(2) 在___30___个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

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

三、偿债资金来源

发行人本次债券偿债资金主要来源于公司主营业务产生的现金净流入、直接融资渠道及银行授信、可变现资产等方面，偿债安排具备可行性。关于发行人偿债资金来源的量化分析情况如下：

1) 货币资金偿付

最近两年及一期末，公司货币资金余额分别为 1,165,737.66 万元、1,143,257.28 万元和 1,549,874.38 万元，占发行人流动资产的比例分别为 12.95%、12.37%和 15.37%，是发行人流动资产的主要组成部分，显示了公司较好的流动性，大量的货币资金为公司偿还到期债务提供最为直接的保障。相对充裕的账面现金可以为本次债券的偿付提供支持。

2) 主营业务收入

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 689,302.09 万元、625,257.68 万元和 401,203.11 万元，最近两年及一期形成营业利润分别为 65,241.24 万元、50,162.61 万元和 6,773.43 万元，净利润分别为 53,420.34 万元、39,523.67 万元和 3,454.91 万元，其中归属母公司所有者的净利润分别为 43,129.32 万元、25,666.06 万元和 5,084.95 万元。发行人利润水平良好，且发行人利润水平呈上升趋势，未来，发行人将逐步加快内部资源整合力度，投融资水平不断提高，公司业务收入及利润水平或将随之增加，这将为本次债券的还

本付息提供强有力的保障。

3) 通畅的外部融资渠道

发行人具有良好的信用状况，与国内主要金融机构建立良好的合作关系。发行人与众多金融机构合作关系稳固，融资渠道通畅，具备较强的外部融资能力，为贷款和债券的本息偿还提供了良好保障。截至 2024 年末，公司获得主要贷款金融机构的授信额度为 945.02 亿元，实际已使用金额为 689.81 亿元，尚余额度 255.22 亿元。发行人间接融资能力较强，通过金融机构授信能有效补充经营过程中产生的资金缺口。发行人较高的未使用授信额度和债券市场直接融资能力是本次债券偿还的有力支撑。

4) 可变现流动资产

长期以来，发行人财务政策稳健，注重流动性管理，资产流动性良好，必要时可以通过处置部分土地以及加强应收账款及其他应收款的回收等方法来补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，发行人流动资产金额 10,083,713.97 万元，占总资产的比例为 45.23%，占比较高。截至 2025 年 9 月末，发行人流动比率为 1.38，处于行业较高水平，发行人流动资产对流动负债覆盖较好，资产变现能力较强。

5) 持续稳定的政府支持

发行人作为绍兴市上虞区主要的国有资本经营管理主体，承担着区域内土地开发、供水、粮食销售、安置房建设等重要职能，得到了上虞区政府的大力支持和持续关注，在资产注入、资源配置、财政补贴上有着巨大的政策优势。此外，借助强大的政府背景，发行人在充分利用政府资源、社会关系和有关政策方面具有明显的优势。最近两年，发行人获得政府补助分别为 222,039.73 万元和 248,673.12 万元，主要是基础设施运营补助、项目建设补助等。基于发行人在基础设施建设业务板块的重要性，预计上虞区人民政府未来仍可给予发行人较大的支持，政府补贴具有一定的可持续性，对发行人的偿债资金来源提供了有力补充。

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、建立发

行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。

四、交叉保护承诺

1、发行人承诺，报告期内发行人及发行人全部重要子公司不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

银行贷款、信托贷款、财务公司贷款、理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划、除本次债券外的公司信用类债券。

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到__5,000__万元，或占发行人母公司最近一期末经审计净资产__10%__以上。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在__半年__内恢复承诺相关要求。

3、当发行人触发交叉保护情形时，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。

4、发行人违反交叉保护条款且未在前述第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节第二小节的约定采取负面事项救济措施。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本次公司债券项下的违约:

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次公司债券的本金（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（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本次公司债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起_90_个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

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、本次公司债券未到期，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、发行人违反本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。

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。

二、违约责任及免除

（一）本次公司债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本次公司债券构成一、违约情形及认定中第 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。本次公司债券构成一、违约情形及认定中第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本次公司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。本次公司债券构成一、违约情形及认定中第 1 项、第 2 项和第 3 项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为本金×票面利率×逾期天数/365。

4、支付违约金。本次公司债券构成一、违约情形及认定中第 1 项、第 2 项、第 3 项、第 4 项和第 5 项违约情形的，发行人应自违约次日至债务全部清偿之日止向本次公司债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息*票面利率增加 50%*违约天数/365。

5、为救济违约责任所支付的合理费用

(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，发行人可与本次公司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为与本次公司债券持有人协商达成一致后通过书面方式达成免除违约责任决定。

三、争议解决机制

发行人、本次公司债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、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，双方约定通过如下方式解决争议：

向本次公司债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本次公司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 持有人会议规则

为规范本次债券持有人会议的组织和行为，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

1.1 为规范绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（以下简称本次债券）债券持有人会议的组织和决策行为，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，制订本规则。“本期债券”指本次债券项下任意一期债券（如涉及分期发行）；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登

记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合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期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。若出席会议的持有人表决时已不再持有本期债券，则该持有人的出席及表决票均无效，会议的有效性及其决议的效力按照除该持有人外的其他有效出席人数和表决票数确定。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债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本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 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。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债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

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，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。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 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）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

d.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

e.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明

书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，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%】以上的债券持有人书面同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人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，提出符合本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。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举不超过__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。

3.1.3 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期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，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

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 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

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 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。

3.2.4 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：

a.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。

b.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。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定

进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 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

3.3.1 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。

3.3.2 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。

3.3.3 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。

3.3.4 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。

3.3.5 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。

3.3.6 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规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本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

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的【二分之一】以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期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

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。

4.1.4 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。

4.1.5 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。

4.1.6 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。

4.1.7 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。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他

利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 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”。

4.2.4 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。

4.2.5 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。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在

矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

3、债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

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规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，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。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条

件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 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。

4.3.5 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。

4.3.6 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

5.1 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、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；

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。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 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、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，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。

5.4 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

6.1.1 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

6.2.1 发生本规则第 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节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从

其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 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期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 5 %的；
- c. 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；
- d. 债券募集说明书、本规则、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；
- e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的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；
- f. 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；

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 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。单独或合计持有本期债券未偿还份额 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。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 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规则第四章、第五章的约定执行。

（七）附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本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，均以本规则的约定为准。

7.4 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，应当向深圳国际仲裁院提起仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

中信建投证券股份有限公司接受全体持有人的委托，担任本次债券的债券受托管理人；发行人同意聘任中信建投证券股份有限公司，并接受债券受托管理人的监督。

投资者认购或持有本次公司债券视作接受《债券受托管理协议》，并同意委托中信建投证券股份有限公司担任债券受托管理人。

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

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

经办人员/联系人：王崇赫、柳青、鲁浚枫、王鑫城、赵梦然、杨雨刚

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦

电话号码：010-56052056

传真号码：010-56160130

（二）《债券受托管理协议》签订情况

发行人与中信建投证券股份有限公司签订了《债券受托管理协议》，聘任中信建投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

1.1 为维护本期债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本期债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

1.2 在本期债券存续期内，即自债券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，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规（约）定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据本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。乙方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，不得与本协议、募集说明书和债券持有人有效决议履行职责的内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

1.3 凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受乙方担任本期债券的受托管理人，且同意本协议中关于甲方、乙方、债券持有人权利义务的相关约定并受本协议之约束。

（二）发行人的权利和义务

2.1 甲方及其董事、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。甲方董事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方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乙方。

2.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2.3 甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议。专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

甲方不得在专项账户中将本期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。在本期债券项下的每期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。

2.4 甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募

集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方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。

本期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，甲方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。

2.5 甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，按季度及时向乙方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。

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。

2.6 本期债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜。甲方及其董事、高级管理人员应保证及时、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。

2.6.1 信息披露事务负责人应当由甲方的董事或者高级管理人员担任。甲方应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券挂牌转让期间及时披露其变更情况。

2.6.2 甲方披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

2.6.3 信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

2.6.4 信息披露义务人应当按照约定的方式披露信息。披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

2.6.5 拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条

件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- （一）拟披露的信息未泄漏；
- （二）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- （三）债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

2.6.6 信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

2.6.7 信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

2.6.8 信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

2.6.9 甲方的控股股东、实际控制人、增信主体、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合甲方等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知甲方等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

2.6.10 债券挂牌转让期间，甲方应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

2.6.11 甲方应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，报告的内容与格式应当符合交易所要求。

2.6.12 甲方的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。甲方审计委员会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。审计委员会成员

应当签署书面确认意见。

甲方的董事和高级管理人员无法保证定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，甲方应当披露。甲方不予披露的，董事和高级管理人员可以直接申请披露。

2.7 本期债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在两个工作日内书面通知乙方，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

- （一）甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （三）甲方三分之一以上董事、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；
- （四）甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）甲方控股股东或者实际控制人变更；
- （六）甲方发生重大资产抵押、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；
- （七）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）甲方股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）甲方或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （十二）甲方转移债券清偿义务；
- （十三）甲方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；
- （十四）甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）甲方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；

- （十六）甲方法定代表人、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；
- （十七）甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （十八）甲方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；
- （十九）甲方分配股利，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；
- （二十）甲方涉及需要说明的市场传闻；
- （二十一）甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- （二十二）甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- （二十三）募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；
- （二十四）甲方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；
- （二十五）甲方拟修改债券持有人会议规则；
- （二十六）甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- （二十七）甲方拟变更债券募集说明书的约定；
- （二十八）其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

甲方就上述事件通知乙方的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，配合乙方要求提供相关证据、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，甲方应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

甲方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，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

2.8 发行人应严格履行《募集说明书》关于本期债券增信措施的相关承诺和义务，确保增信措施得以有效落实，保护持有人权益。

发行人应严格履行《募集说明书》关于本期债券投资者保护条款的相关承诺和义务，并于每半年度向受托管理人提供相关信息，切实保护持有人权益。

2.9 甲方应按乙方要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给乙方，并承担相应费用。除上述情形外，甲方应每年（或根据乙方合理要求的间隔更短的时间）向乙方提供（或促使登记公司提供）

更新后的债券持有人名册。

2.10 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方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。甲方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。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、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持有人披露相关安排。

一旦发现发生募集说明书约定的违约事件，甲方应书面通知乙方，同时根据乙方要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

2.11 预计不能偿还本期债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，主要包括：

一、发行人偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺，本次公司债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。

发行人承诺在本次公司债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%；在本次公司债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。

截至报告期各期末，发行人现金及现金等价物余额详见本募集说明书“第五节发行人主要财务情况”。

（二）为便于本次公司债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付

息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次公司债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本节相关承诺要求且未能在前述第 2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券___30%___以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在___30___个自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

（2）在___30___个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

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

三、偿债资金来源

发行人本次债券偿债资金主要来源于公司主营业务产生的现金净流入、直接融资渠道及银行授信、可变现资产等方面，偿债安排具备可行性。关于发行人偿债资金来源的量化分析情况如下：

1) 货币资金偿付

最近两年及一期末，公司货币资金余额分别为 1,165,737.66 万元、1,143,257.28 万元和 1,586,590.82 万元，占发行人流动资产的比例分别为 12.95%、12.37%和 15.87%，是发行人流动资产的主要组成部分，显示了公司较好的流动性，大量的货币资金为公司偿还到期债务提供最为直接的保障。相对充裕的账面现金可以为本期债券的偿付提供支持。

2) 主营业务收入

2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-6 月，发行人营业收入分别为 689,302.09

万元、625,257.68万元和255,166.17万元，最近两年及一期形成营业利润分别为65,241.24万元、50,162.61万元和18,323.21万元，净利润分别为53,420.34万元、39,523.67万元和3,943.50万元，其中归属母公司所有者的净利润分别为43,129.32万元、25,666.06万元和13,775.44万元。发行人利润水平良好，且发行人利润水平呈上升趋势，未来，发行人将逐步加快内部资源整合力度，投融资水平不断提高，公司业务收入及利润水平或将随之增加，这将为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

3) 通畅的外部融资渠道

发行人具有良好的信用状况，与国内主要金融机构建立良好的合作关系。发行人与众多金融机构合作关系稳固，融资渠道通畅，具备较强的外部融资能力，为贷款和债券的本息偿还提供了良好保障。截至2025年6月末，公司获得主要贷款金融机构的授信额度为1,044.21亿元，实际已使用金额为815.78亿元，尚余额度228.43亿元。发行人间接融资能力较强，通过金融机构授信能有效补充经营过程中产生的资金缺口。发行人较高的未使用授信额度和债券市场直接融资能力是本次债券偿还的有力支撑。

4) 可变现流动资产

长期以来，发行人财务政策稳健，注重流动性管理，资产流动性良好，必要时可以通过处置部分土地以及加强应收账款及其他应收款的回收等方法来补充偿债资金。截至2025年6月末，发行人流动资产金额9,997,733.73万元，占总资产的比例为45.21%，占比较高。截至2025年6月末，发行人流动比率为1.30，处于行业较高水平，发行人流动资产对流动负债覆盖较好，资产变现能力较强。

5) 持续稳定的政府支持

发行人作为绍兴市上虞区主要的国有资本经营管理主体，承担着区域内土地开发、供水、粮食销售、安置房建设等重要职能，得到了上虞区政府的大力支持和持续关注，在资产注入、资源配置、财政补贴上有着巨大的政策优势。此外，借助强大的政府背景，发行人在充分利用政府资源、社会关系和有关政策方面具有明显的优势。最近两年，发行人获得政府补助分别为222,039.73万元和248,673.12万元，主要是基础设施运营补助、项目建设补助等。基于发行人在基础设施建设业务板块的重要性，预计上虞区人民政府未来仍可给予发行

人较大的支持，政府补贴具有一定的可持续性，对发行人的偿债资金来源提供了有力补充。

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

四、交叉保护承诺

1、发行人承诺，报告期内发行人及发行人全部重要子公司不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

银行贷款、信托贷款、财务公司贷款、理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划、除本期债券外的公司信用类债券。

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到__5,000__万元，或占发行人母公司最近一期末经审计净资产__10%__以上。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在__半年__内恢复承诺相关要求。

3、当发行人触发交叉保护情形时，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。

4、发行人违反交叉保护条款且未在前述第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节第二小节的约定采取负面事项救济措施。

乙方依法申请法定机关采取财产保全措施的，甲方应当配合乙方办理。

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。

因乙方实施追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议的规定由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人等第三方进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

2.12 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，

并及时通知乙方和债券持有人。

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。

甲方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。

甲方应当根据乙方的要求追加担保，或由乙方依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式及费用承担等参照本协议第 2.11 条执行。

2.13 甲方预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与乙方、债券持有人做好沟通协调。乙方或者债券持有人会议要求追加担保的，甲方应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与增信主体（如有）的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

2.14 甲方无法按时偿付本期债券本息时，乙方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，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

2.15 本期债券违约风险处置过程中，甲方拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知乙方，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。

2.16 甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，应当协助乙方加入债权人委员会，并及时向乙方告知有关信息。

2.17 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人【赵吉炯、融资管理部、18258572767】负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应在三个工作日内通知乙方。

2.18 甲方及其控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员、增信主体

等应对乙方履行本协议第四条项下各项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，包括但不限于：

（一）所有为乙方了解甲方及/或增信主体（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括甲方及/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、盈利能力和前景等信息和资料；

（二）乙方或甲方认为与乙方履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（三）根据本协议第 3.9 条约定甲方需向乙方提供的资料；

（四）其他与乙方履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

甲方须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向乙方提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保乙方获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

甲方认可乙方有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如甲方发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或乙方使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，甲方应立即通知乙方。

2.19 甲方应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通，配合乙方所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，甲方应当敦促增信主体（如有）配合乙方了解、调查增信主体（如有）的资信状况，要求增信主体（如有）按照乙方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，协助并配合乙方对增信主体（如有）进行现场检查。

2.20 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

2.21 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券挂牌转让。

2.22 甲方应当根据本协议的相关规定向乙方支付本期债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的其他额外费用。乙方因参加债券持有人会议、

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甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人等第三方进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

2.23 本期债券存续期间，甲方应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向甲方和交易所提交，并由甲方和资信评级机构及时向市场披露。

甲方和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

2.24 甲方应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，甲方应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，甲方应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，甲方应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，甲方应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，甲方应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，甲方应当及时披露债券回售情况及其影响。

2.25 在不违反法律、法规和规则的前提下，甲方应当在公布年度报告后 15 个工作日内向乙方提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据乙方的合理需要向其提供其他相关材料；甲方应当在公布半年度报告后 15 个工作日内向乙方提供一份半年度财务报表的复印件。

2.26 甲方采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

2.27 甲方及其控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员不得出现怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益的情况。

2.28 甲方承诺在本次债券发行过程中不存在直接或间接认购债券的情况；如存在甲方董事、高级管理人员、持股比例超过百分之五的股东及其他关联方

认购或交易、转让本期债券的，甲方将进行披露。

2.29 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

3.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本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，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照半年度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照季度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3.2 乙方应当督促甲方及其董事、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。乙方应核查甲方董事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

3.3 乙方应当通过多种方式和渠道全面调查和持续关注甲方和增信主体（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者保护条款相关承诺及偿债保障措施的有效性及其实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

乙方有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就本协议第 3.7 条约定的情形，列席甲方和增信主体（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）每半年调取甲方、增信主体（如有）银行征信记录；

（四）每半年对甲方和增信主体（如有）进行现场检查；

（五）每半年约见甲方或者增信主体（如有）进行谈话；

（六）每半年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（七）每半年查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方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；

（八）每半年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查

投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

3.4 乙方应当对甲方募集资金专项账户的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

乙方应当监督本期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。在本期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，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

3.5 在本期债券存续期内，乙方应当按季度检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

乙方应当按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。

乙方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。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

3.6 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过本协议第2.6条的规定的规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

3.7 乙方应当每年对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

3.8 出现本协议第 2.7 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，

在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体（如有），要求甲方、增信主体（如有）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，召集债券持有人会议。

3.9 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

3.10 乙方应当在债券存续期内持续督导甲方履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

3.11 乙方应当建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

3.12 乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，督促甲方履行本协议第 2.11 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下乙方实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因乙方实施追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议的规定由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人等第三方进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

乙方应及时报告交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。

3.13 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.14 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效

期内妥善保管。

3.15 乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前 20 个交易日，了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

3.16 甲方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时，构成本期债券项下的违约，乙方应行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的五个工作日内告知全体债券持有人；

（二）在知晓甲方未偿还本期债券到期本息的，乙方应当督促发行人、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，并召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究甲方的违约责任，包括但不限于向甲方提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序；接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产的法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物；

（三）在知晓甲方发生募集说明书约定的违约情形并预计甲方将不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施，乙方要求甲方追加担保的，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，乙方可以要求再次追加担保，因追加所产生的费用由甲方承担，乙方不承担或垫付；

（四）及时报告交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。为免歧义，本条所指乙方以自己名义代表债券持有人提起和参与民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，乙方有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

上述违约事件发生时，甲方应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就乙方因甲方违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

3.17 甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

3.18 乙方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甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

3.19 乙方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，包括但不限于本协议、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期债券债权债务关系解除后二十年。

3.20 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- （一）债券持有人会议授权乙方履行的其他职责；
- （二）募集说明书约定由乙方履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。甲方履行募集说明书承诺须要乙方支持或配合的，乙方应当给予必要的支持。募集说明书存在投资者保护条款的，甲方应当履行履约保障机制：

（一）发行人承诺，本次公司债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。

发行人承诺在本次公司债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%；在本次公司债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。

截至报告期各期末，发行人现金及现金等价物余额详见本募集说明书“第五节发行人主要财务情况”。

（二）为便于本次公司债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集

偿债资金的 50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次公司债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。

3.21 在本期债券存续期内，乙方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。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

3.22 对于乙方因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，乙方应得到保护且不应对此承担责任；乙方依赖甲方根据本协议的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但乙方的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

3.23 除法律、法规和规则禁止外，乙方可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据本协议接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括甲方的名称以及甲方名称的图案或文字等内容。

3.24 乙方有权要求甲方提供履行受托管理职责所需的相关材料。甲方提供的材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，乙方应当要求其补充、纠正。甲方不予补充、纠正的，乙方应当出具临时受托管理事务报告予以说明。

（四）受托管理事务报告

4.1 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。

4.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，并对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (一) 乙方履行职责情况；
- (二) 甲方的经营与财务状况；
- (三) 甲方募集资金使用及募集资金专项账户运作情况与核查情况；
- (四) 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；
- (五) 甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- (六) 甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (七) 债券持有人会议召开的情况；
- (八) 偿债能力和意愿分析；
- (九) 与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

4.3 本期债券存续期内，出现以下情形的，乙方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：

- (一) 乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- (二) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (三) 发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；
- (四) 出现本协议第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- (五) 出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、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，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方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、乙方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

5.1 乙方在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（一）乙方作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与乙方在本协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

(二) 针对上述可能产生的利益冲突，乙方将按照《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，防范发生与本协议项下乙方作为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；

(三) 截至本协议签署，乙方除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

(四) 当乙方按照法律、法规和规则的规定以及本协议的约定诚实、勤勉、独立地履行本协议项下的职责，甲方以及本期债券的债券持有人认可乙方在为履行本协议服务之目的而行事，并确认乙方（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免乙方因此等利益冲突而可能产生的责任。

甲方发现与乙方发生利益冲突的，应当及时书面告知乙方。

5.2 乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

5.3 因甲乙双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由甲乙双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

(六) 债券受托管理人的变更

6.1 在本期债券存续期内，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：

- (一) 乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- (二) 乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- (三) 乙方提出书面辞职；
- (四) 乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在乙方应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期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。

6.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自第 9.4 条约定的新任受托管理人与甲方签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任

受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

6.3 乙方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。

6.4 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）陈述与保证

7.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（二）甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

7.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

（三）乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

7.3 在业务合作期间，甲乙双方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。甲乙双方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，并遵守以下规定：

（一）不得向对方工作人员提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

（二）不得向对方工作人员提供旅游、娱乐健身、工作安排等利益；

（三）不得向对方工作人员进行商业贿赂；

（四）不得以任何其他手段向对方工作人员提供任何其他不正当利益。

如协议一方违反上述廉洁约定，另一方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

7.4 甲方确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所、评级机构等证券服务机构之外，已如实并将持续向乙方披露本次发行直接或间接有偿聘请其他第三方的情况（如有），且确认相关聘请行为合法合规。甲方理解并同意，在乙方根据相关法律、法规及规范性文件的要求对甲方就聘请第三方的行为进行核查时，提供必要的协助及配合。

（八）不可抗力

8.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、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。

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

（九）违约责任

9.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则及本协议的规定追究违约方的违约责任。

9.2 双方同意，若因甲方违反本协议任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、挂牌转让的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因甲方违反与本协议或与本期债券发行、挂牌转让相关的任何法律规定或挂牌转让规则，从而导致乙方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乙方或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），甲方应对乙方或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付乙方或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使乙方或其他受补偿方免受损害，但因乙方在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，甲方无需承担。

9.3 甲方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

10.1 本协议的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

10.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应向本期债券的交易所所在地有管辖权的法院提起诉讼。

10.3 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，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

(十一) 协议的生效、变更及终止

11.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行成功之日起生效。本协议的有效期限自其生效之日起至本期债券全部还本付息终结之日。

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

11.3 出现下列情况之一的，本协议终止：

- (一) 本期债券期限届满，甲方按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- (二) 因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- (三) 本期债券期限届满前，甲方提前还本付息并予以公告的；
- (四) 按照本协议第 6.2 条约定的情形而终止。

11.4 如本次债券分期发行，各期债券受托管理人均由乙方担任，如未作特殊说明，本协议适用于本次债券分期发行的每一期债券，甲方、受托管理人、各期债券持有人认可并承认本协议的上述效力。

第十四节 发行有关机构

一、本次公司债券发行的有关机构

(一) 发行人

名称：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

住所：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

法定代表人：金权炜

信息披露事务联系人：金权炜

联系地址：绍兴市上虞区百官街道体育场路 18 号

电话号码：0575-82819907

传真号码：0575-82819900

邮政编码：312300

(二) 牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

经办人员/联系人：王崇赫、柳青、鲁浚枫、王鑫城、赵梦然、杨雨刚

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦

电话号码：010-56052056

传真号码：010-56160130

联席主承销商

名称：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

经办人员/联系人：董钊君、赏杆、叶淦、郑雅文

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

电话号码：021-38032614

传真号码：021-38670666

名称：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇
B7 栋 401

法定代表人：江禹

经办人员/联系人：杨金林、田淼森、李志远、李士航

联系地址：上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 座 20 楼

电话号码：021-20426486

传真：021-38966500

邮政编码：200122

名称：东方证券股份有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦

法定代表人：鲁伟铭（代）

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

联系人：宋岩伟、钱海晨

（三）律师事务所

名称：浙江左右律师事务所

住所：浙江省绍兴市上虞区百官街道财富广场三号楼 6 楼

负责人：戚平波

经办人员：沈春丰

联系地址：浙江省绍兴市上虞区百官街道财富广场三号楼 6 楼

电话号码：0575-82181030

传真号码：0575-82181030

邮政编码：312300

（四）会计师事务所

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

执行事务合伙人：肖厚发、刘维

经办人员：顾宇倩、张冬学、杨帅

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

电话号码：0571-85172737

传真号码：0571-85172737

邮政编码：100037

（五）登记、托管、结算机构

名称：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：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200120

（六）公司债券申请上市或转让的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200127

邮政编码：100033

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2025 年 9 月末，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《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）：



金权炜

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2016年3月13日

发行人全体董事、监事、高级管理人员 声明

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

(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

董事签字：



金权炜

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2026年2月3日

(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

董事签字：



胡建锋

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2026年3月13日

(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

董事签字：



陈浩杰

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2026年3月13日

(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

董事签字：



张海平

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2026年3月13日

(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

董事签字：



季洁

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2026年3月13日

(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

董事签字：



阮朝辉

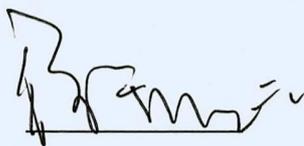
绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2016年3月13日

(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

董事签字:



徐利灿

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2016年3月13日

(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

董事签字：



韩琴莲

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

董事签字：



叶奕

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



(本页无正文，为《发行人全体董事及高级管理人员声明》之签字盖章页)

财务负责人签字：



任洁文

绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司



2016年3月3日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：鲁浚枫

鲁浚枫

法定代表人（授权代表人）（签字）：刘乃生

刘乃生



中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供上海国资公司债使用

为配合公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长刘成先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专

中信
建

项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五) 签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件，限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO 股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人章与身份证明文件的使用审批权：

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

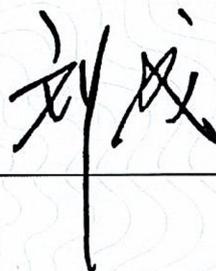
(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

本授权有效期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



二零二六年一月一日

建投证券股份有限公司
倚缝专用章

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：赏杆 董钊君
赏杆 董钊君

法定代表人（授权代表人）（签字）：郁伟君
郁伟君


国泰海通证券股份有限公司
2026年3月13日

国泰海通证券股份有限公司文件

授权委托书

授权人：国泰海通证券股份有限公司董事长

朱 健

受权人：国泰海通证券股份有限公司投资银行业务委员会总裁

郁伟君

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务（保荐、并购重组和财务顾问业务）相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、独立财务顾问协议；
- 4、上市辅导协议；
- 5、承销协议；
- 6、承销团协议；
- 7、保荐协议；
- 8、资金监管协议；
- 9、律师见证协议；

- 10、持续督导协议；
- 11、上市服务协议；
- 12、战略合作协议、合作协议；
- 13、开展股权融资和财务顾问业务中涉及的其他协议；
- 14、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。



三、新三板业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；
- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、中国银行间市场交易商协会、中国外汇交易中心、上海清算所、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司、全国中小企业股份转让系统等）报送的文件（除监管部门明确规定需由法定代表人签字的文件）。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

(此页为签署页)



授权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

董事长：_____

2025年5月28日

长
阳
公
司



授权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

投资银行业务委员会总裁：_____

2025年5月28日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：



李婧



田淼森

法定代表人（授权代表人）（签字）：



李洪涛

华泰联合证券有限责任公司

2026年3月15日



华泰联合证券有限责任公司

授权委托书

授权人	江 禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2026年1月1日至2026年12月31日		
具体授权事项			
<p>授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。</p>			
特别说明：			
1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。			
2、本授权为非排他性授权，授权作出后，授权人仍有权自行或授权其他人签署相关文件。			
3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。			
授权人（签字）	被授权人（签字）		
	 		

授权日期：2025年12月31日（加盖公章）

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



钱海晨

法定代表人（授权代表人）（签字）：



苏鹏



【授权书编号：董 2025 年 B0005】

仅用于26王虞国投私募债项目

公司投资银行业务授权书

授权人：鲁伟铭 职务：副董事长（代行董事长、法定代表人）

被授权人：卢大印 职务：副总裁（主持工作）

一、授权期限

本授权有效期自 2025 年 12 月 8 日 至 代行董事长、法定代表人时间结束。

二、授权权限

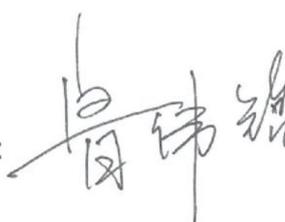
1. 授权卢大印先生就公司开展债权融资类业务（包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金业务，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表鲁伟铭先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等，签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文，以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件（须注明使用用途）。

2. 授权卢大印先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务（包括但不限于首次公开发行股票并上市、公

开增发、定向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购财务顾问，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，但首次向监管机构（包括但不限于中国证监会、证券交易所等）提交的申报文件及领取监管机构批文后首次发行需要签署的文件，以及详式权益变动报告书等除外，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表鲁伟铭先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文（包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等），以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章（须注明使用用途）和法定代表人身份证复印件（须注明使用用途），法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关责任规定及说明执行



授权人签名：

2025年12月8日



【授权书编号：2026 年 B0002】

仅用于 26 上虞国投私募债项目

公司投资银行业务授权书

授权人：____ 卢大印 _____ 职务：____ 副总裁（主持工作） _____

被授权人：____ 苏 鹏 _____ 职务：____ 投资银行总监 _____

一、授权期限

本授权有效期自 2026 年 1 月 1 日 至 2026 年 12 月 31 日 止。

二、授权权限

1. 授权苏鹏先生就公司开展债权融资类业务(包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金业务,以及按上述类型管控的其他业务)涉及的全部文件,经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后,代表卢大印先生对外签署,包括但不限于:各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等,签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文,以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件(须注明使用用途)。

2. 授权苏鹏先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务(包括但不限于首次公开发行股票并上市、公开增发、定向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购财

务顾问，以及按上述类型管控的其他业务)涉及的全部文件，但首次向监管机构(包括但不限于中国证监会、证券交易所等)提交的申报文件及领取监管机构批文后首次发行需要签署的文件，以及详式权益变动报告书等除外，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表卢大印先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文(包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等)，以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件(须注明使用用途)，法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关责任规定及说明执行。

授权人签名：

2025年12月31日



被授权人签名：

2025年12月31日



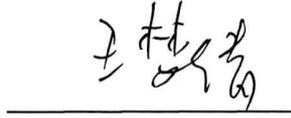
发行人律师声明

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。本所及签字的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出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

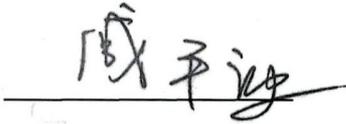


沈春丰



王梦倩

律师事务负责人（签字）：



戚平波



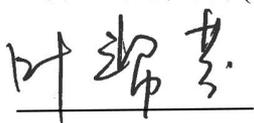
浙江左右律师事务所

2026年3月13日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书中引用的经本所审计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。

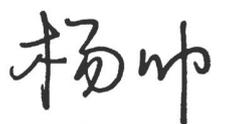
经办注册会计师(签字):



叶帮芬



张锋



杨帅

会计师事务所负责人（签字）：



刘维

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
2026年3月13日



第十六节 备查文件

一、备查文件内容

(一) 发行人2023年经审计的财务报告及2024年经审计的财务报告及2025年1-9月财务报表；

(二) 主承销商出具的核查意见；

(三) 发行人律师出具的法律意见书；

(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。

二、备查文件查阅地点

在本次非公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书。

1、绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司

联系地址：绍兴市上虞区百官街道体育场路18号

联系人：金权炜

联系电话：0575-82819907

传真：0575-82819900

2、中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦

联系人：王崇赫、柳青、鲁浚枫、王鑫城、赵梦然、杨雨刚

联系电话：010-56052056

传真：010-56160130