

重要提示：本募集说明书全部内容遵循《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他现行法律、法规的规定。发行人愿就本募集说明书内容的真实性、准确性和完整性承担责任，确认截至本募集说明书封面载明日期止，本募集说明书真实、准确、完整，不存在虚假记载、重大遗漏及误导性陈述。

2018年嘉善县国有资产投资有限公司 公司债券（第一期）募集说明书

发行人



嘉善国投

Jiashan State-owned Assets Investment

嘉善县国有资产投资有限公司

主承销商、簿记管理人



中信建投证券

CHINA SECURITIES

中信建投证券股份有限公司

二零一八年十二月

声明及提示

一、发行人声明

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

发行人董事会承诺发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，履行了勤勉尽责的义务，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》之权利及义务安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

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

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）（简称“18嘉善国投债”）。

（二）发行总额：人民币8.00亿元整。

（三）债券期限：7年期，在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

（四）债券利率：固定利率。在债券存续期内前5年票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）的算术平均数（基

准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在债券存续期内前5年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券存续期的第5年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调整幅度为0至300个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的35个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

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

（七）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

（八）还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

（九）发行方式：本期债券采用在中央国债登记公司簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

（十）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十一）认购托管：本期债券采用实名制记账式，由中央国债登记公司进行总托管。其中，投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（十二）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+。

（十三）信用安排：本期债券无担保。

（十四）上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

目录

释义.....	7
第一条 债券发行依据.....	11
第二条 本次债券发行的有关机构.....	12
第三条 发行概要.....	16
第四条 认购与托管.....	20
第五条 债券发行网点.....	22
第六条 认购人承诺.....	23
第七条 债券本息兑付办法.....	25
第八条 发行人基本情况.....	27
第九条 发行人业务情况.....	52
第十条 发行人财务情况.....	92
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	136
第十二条 募集资金用途.....	138
第十三条 投资者保护机制.....	146
第十四条 偿债保障措施.....	151
第十五条 风险与对策.....	156
第十六条 信用评级.....	163
第十七条 法律意见.....	167
第十八条 其他应说明的事项.....	171
第十九条 备查文件.....	172

释义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司	指	嘉善县国有资产投资有限公司。
本期债券	指	发行总额为人民币 8.00 亿元的 2018 年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）。
本次发行	指	本期债券的发行。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018 年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书》。
申购区间与投资者申购提示性说明	指	《2018 年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）申购区间与投资者申购提示性说明》。
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形

式。

簿记管理人	指	制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者；就本期债券而言，为中信建投证券股份有限公司。
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司。
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队。
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司。
债权代理人	指	中信银行股份有限公司嘉兴嘉善支行。
募集资金托管账户监 管人/偿债资金专户监 管人	指	中信银行股份有限公司杭州分行。
债券持有人	指	持有 2018 年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）的投资者。

债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则	指	《嘉善县国有资产投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
偿债资金专户监管协议	指	发行人与偿债资金专户监管人签订的《嘉善县国有资产投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。
募集资金托管账户监管协议	指	发行人与募集资金托管账户监管人签订的《嘉善县国有资产投资有限公司公司债券募集资金托管账户监管协议》。
最近三年	指	2015年（度）至2017年（度）。
国家发改委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部。
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部。
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

计息年度 指 本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

元 指 如无特别说明，指人民币元。

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]163号文件批准公开发行。

2018年1月22日，发行人召开董事会并通过董事会决议，决定申请发行本期债券并将相关事宜报请出资人批准。

2018年2月6日，持有发行人100%股权的出资人嘉善县国有资产管理局作出《关于同意嘉善县国有资产投资有限公司发行公司债券的批复》，同意发行人申请发行本期债券，并将本期债券的申报、发行等具体事宜授权发行人董事会处理。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：嘉善县国有资产投资有限公司

住所：浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道人民大道 833 号 2 幢 2 层

法定代表人：谈明波

联系人：杨蓓红

联系地址：嘉善县车站南路 818 号

联系电话：0573-84122601

传真：0573-84111807

邮政编码：314100

二、主承销商、簿记管理人：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：王常青

经办人员：王崇赫、柳青、段小刚、陈鹏宇、陈宇翔

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-86451353

传真：010-65608445

邮政编码：100010

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

经办人员：毕远哲、李皓

办公地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：聂燕

经办人员：王博

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

经办人员：段东兴

办公地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

主要营业场所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

执行事务合伙人：肖厚发

经办人员：王培

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

联系电话：010-66001391

传真：010-66001392

邮政编码：100034

六、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

经办人员：朱高波

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 13 楼

联系电话：021-63224093

传真：021-63500872

邮政编码：200001

七、发行人律师：浙江京衡律师事务所

住所：杭州市杭大路黄龙世纪广场 C 区九层

负责人：陈有西

经办人员：钱颖刚、徐佳佳

联系地址：杭州市杭大路黄龙世纪广场 C 区九层

联系电话：0571-28186765

传真：0571-87901646

邮政编码：310007

八、偿债资金专户监管人/募集资金托管账户监管人：中信银行股份有限公司杭州分行

住所：杭州市江干区解放东路9号

负责人：楼伟中

经办人员：沈小强

办公地址：嘉善县晋阳西路33号

联系电话：0573-89106032

传真：0573-84236010

邮政编码：314100

第三条 发行概要

一、**发行人：**嘉善县国有资产投资有限公司。

二、**债券名称：**2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）（简称“18嘉善国投债”）。

三、**发行总额：**人民币8.00亿元整。

四、**债券期限：**7年期，在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

五、**债券利率：**固定利率。在债券存续期内前5年票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在债券存续期内前5年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券存续期的第5年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调整幅度为0至300个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券

第5个计息年度付息日前的35个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

七、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

八、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

九、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

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

十一、发行方式：本期债券采用在中央国债登记公司簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

十二、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2018 年 12 月 14 日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 12 月 17 日。

十五、发行期限：本期债券的发行期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2018 年 12 月 19 日止。

十六、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 17 日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限：本期债券的计息期限自 2018 年 12 月 17 日起至 2025 年 12 月 16 日止；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限自 2018 年 12 月 17 日起至 2023 年 12 月 16 日止。

十八、付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 12 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 12 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十九、兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 12 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 12 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

二十、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

二十一、认购托管：本期债券采用实名制记账式，由中央国债登记公司进行总托管。其中，投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

二十二、承销方式：本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司、分销商申万宏源证券有限公司组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

二十三、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+。

二十四、信用安排：本期债券无担保。

二十五、上市安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购区间与投资者申购提示性说明请见发行前在相关媒体上刊登的《2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

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

三、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（<http://www.chinaclear.cn>）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的

营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

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

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人部分，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所公开发行人部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的
所有规定并受其约束；

二、接受发行人与债权代理人签署的债权代理协议、债券持有人
会议规则；

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

四、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申
请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开
发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代
为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

五、本期债券的债权代理人依照有关法律法规的规定发生的合法
变更在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投
资者同意并接受这种变更；

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

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

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

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

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

（五）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的12月17日为上一个计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债权持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为2025年12月17日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）；若在投资者回售选择权行权年度末，发行人选择注销投资者回收的债券，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付通过托管机构和其他有关机构办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本

金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：嘉善县国有资产投资有限公司

住所：浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道人民大道 833 号 2 幢 2 层

法定代表人：谈明波

成立日期：2001 年 7 月 26 日

注册资本：28,532.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：国有企业中的国有权益、股份制、股份合作制企业中的国有股本、中外合资、合作企业中的中方国家股本、集体企业（含私营企业）中的国有资产、有关部门（单位）企业代管的国有资产、县政府（含县财政）出资兴建、参股、联营等项目的国有资本、国有企业改制中剥离出来的非经营性国有资产、县政府授权经营的其他资产的投资、管理、转让、重组；金属制品、建材销售；旅游景点开发；房屋租赁；对外贸易；土地开发、土地整理；房地产开发经营；私募股权投资管理，私募股权投资。（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）

发行人是经嘉善县人民政府批准设立的国有独资企业，于 2001 年 7 月 26 日成立，统一社会信用代码 91330421730907405U。公司注册资本为人民币 28,532.00 万元，出资人为嘉善县国有资产管理局，法定代表人谈明波。公司核心业务已涵盖城市基础设施建设、保障性

住房建设、水务、公路等方面，是嘉善县重要的综合性建设与经营主体。

截至2017年12月31日，发行人资产总额为2,369,066.01万元，负债总额为1,186,129.50万元，所有者权益总额1,182,936.51万元。2017年度，发行人实现营业收入160,221.87万元，利润总额16,985.31万元，净利润15,345.77万元。

二、历史沿革

发行人是经嘉善县人民政府《关于同意组建嘉善县国有资产投资有限公司的批复》批准、由嘉善县人民政府授权嘉善县财政局出资组建，于2001年7月26日在嘉善县工商行政管理局注册成立的国有独资有限责任公司。

发行人成立时的注册资本为人民币12,000.00万元，本次出资由诚洲联合会计师事务所出具“诚会验字【2001】第344号”《验资报告》予以审验。出资人为嘉善县财政局，持股比例为100%。

2005年3月25日，发行人股东嘉善县财政局以货币出资的方式增加注册资本4,882.00万元。本次增资由诚洲联合会计师事务所出具“诚会验字【2005】第128号”《验资报告》予以审验，并于2005年4月26日依法办理工商变更登记。本次增资完成后，发行人注册资本变更为人民币16,882.00万元。

2006年3月21日和2007年6月14日，发行人股东嘉善县财政局先后以货币出资的方式增加注册资本共11,650.00万元。本次增资由嘉恒联合会计师事务所出具“嘉会验字【2007】第039号”《验资报

告》予以审验，并于2007年6月20日依法办理工商变更登记。本次增资完成后，发行人注册资本为人民币28,532.00万元。

2008年8月8日，根据嘉善县人民政府善政发[2008]106号《关于同意变更国有资产出资人的批复》，发行人的出资人由嘉善县财政局变更为嘉善县国有资产管理局。

2013年5月20日，经发行人股东嘉善县国有资产管理局同意，发行人的住所由嘉善县魏塘镇解放东路345号（嘉善县人口和计划生育局内2幢104室）变更为嘉善县魏塘街道解放东路345号（嘉善县人口和计划生育局内2幢104室），并修改公司章程。

2014年8月15日，经发行人股东嘉善县国有资产管理局决定，发行人的住所变更为嘉善县魏塘街道解放东路318号503室，并修改公司章程。

2017年12月25日，发行人股东嘉善县国有资产管理局决定，委派谈明波、陆勇伟、曹国忠、钱敏岗为公司董事与职工董事沈学军组成公司董事会，任期三年，其中谈明波为公司董事长；委派朱里、池鸣锋、邵阳为公司监事与职工监事赵岚、徐晖组成公司监事会，任期三年，其中朱里为公司监事会主席，同时修改公司章程，并于2017年12月29日依法办理工商变更登记。

2018年4月19日，发行人股东嘉善县国有资产管理局决定，公司监事变更为朱里、池鸣锋、倪晨艳、李杰、陈森，陈森为监事会主席；公司经营范围变更为国有企业中的国有权益、股份制、股份合作制企业中的国有股本、中外合资、合作企业中的中方国家股本、集体

企业(含私营企业)中的国有资产、有关部门(单位)企业代管的国有资产、县政府(含县财政)出资兴建、参股、联营等项目的国有资本、国有企业改制中剥离出来的非经营性国有资产、县政府授权经营的其他资产的投资、管理、转让、重组；金属制品、建材销售；旅游景点开发；房屋租赁；对外贸易；土地开发、土地整理；房地产开发经营；私募股权投资管理，私募股权投资。（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）；公司住所地变更为浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道人民大道 833 号 2 幢 2 层，同时修改公司章程，并于 2018 年 5 月 2 日依法办理工商变更登记。

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本及股权结构未发生变化。

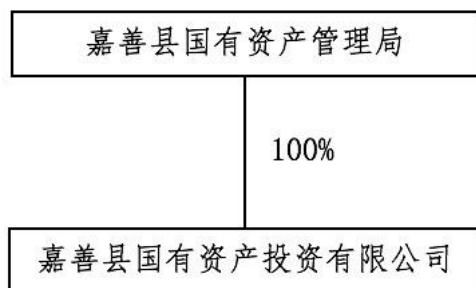
三、股东情况

（一）股权结构

发行人是嘉善县国有资产管理局全资设立的国有企业，由嘉善县国有资产管理局履行出资人职责，嘉善县国有资产管理局是嘉善县国有资产投资有限公司的唯一出资人和实际控制人。

截至 2017 年末，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：2017 年末发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人

嘉善县国有资产管理局是嘉善县国有资产投资有限公司的出资人和实际控制人。

嘉善县国有资产投资有限公司是由嘉善县国有资产管理局全资设立的国有企业，成立于2001年7月26日，注册资本28,532.00万元人民币。嘉善县国有资产管理局是嘉善县国有资产投资有限公司的唯一出资人和实际控制人。

截至2017年末，嘉善县国有资产管理局拥有发行人100%的权益，不存在控股股东持有企业股份被质押或任何股权争议的情况。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《嘉善县国有资产投资有限公司章程》（以下简称“公司章程”），构建和完善了现代企业法人治理结构，实现公司内部有序高效运行。根据《公司章程》的规定，发行人不设股东会，由唯一出资人嘉善县国有资产管理局直接行使股东职权。发行人设立了董事会、监事会、高级管理人员，并建立了有效的会议议事规则。各部门在实际

运作中发挥重要作用，成为公司治理、决策、运营、监管的核心平台，推动公司稳步发展。

1、出资人

嘉善县国有资产管理局作为公司出资人，依法享有下列权利：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划
- （2）委派和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- （8）对公司发行公司债券作出决定；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- （10）修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员5人，由嘉善县国有资产管理局委派4名，职工代表大会选举1名。董事会设董事长1人，由嘉善县国有资产管理局从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- （1）执行出资人的决定

- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制定公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制定公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (6) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构设置；
- (8) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理提名决定聘任或者解聘副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度。

3、监事会

发行人设监事会，由5名监事组成，其中由嘉善县国有资产管理局委派3名，职工代表大会民主选举2名。监事会设主席1人，由嘉善县国有资产管理局从监事会成员中指定。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 向出资人提出建议；

(5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提出诉讼。

4、高级管理人员

公司设经理 1 人，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

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

(二) 发行人组织结构

发行人内设 5 个职能部门，分别为综合部、计划财务部、投资发展部、风险控制部和项目建设中心。发行人的组织结构详见下图：

图：截至本期债券募集说明书载明日发行人组织结构图



发行人各部门具体职能如下：

1、综合部

主要负责公司日常行政事务、党建、组织、人事、纪检监察等工作，具体如下：

- （1）负责公司内部的综合协调和要事督办；
- （2）负责公司的文秘、档案、保密、信访，人大、政协提案办理等工作，政务信息审核、报送和内部网络建设、维护；
- （3）组织制订公司内部综合性规章制度并监督实施；
- （4）组织开展公司企业文化建设，负责公司重大信息的对外发布，企业形象策划与公共关系管理，指导所属企业开展对外宣传工作；
- （5）负责公司的党务、组织、纪检监察、职工的宣传教育、计划生育和工青妇等群团工作以及社区共建与扶贫帮困等社会事务；
- （6）负责公司对外联络、车辆调配，内保、安全、卫生等后勤服务管理工作；
- （7）负责公司劳动人事及工资管理，做好员工聘用、培训、调配以及退休职工的管理工作；
- （8）负责公司工作人员的考察、考核与民主评议，提出人员任用与交流方案；
- （9）配合有关部门做好公司及所属企业班子成员的考察、考核与民主评议；
- （10）负责做好职工技术培训、职称评审、后备干部队伍的推荐、考察及培养工作；
- （11）负责公司及所属企业出国人员审查和上报工作；
- （12）完成领导交办的其他工作。

2、计划财务部

主要负责公司及所属子公司财务核算、资本运行、资金审核、监督、管理等工作，具体如下：

- （1）负责建立健全公司会计核算与资产、财务管理制度；
- （2）负责公司本部财务管理与会计核算，指导、监督所属企业开展财务管理与会计核算工作；
- （3）负责指导所属企业开展资产管理，审核、监督所属企业的资产清查与处置工作；
- （4）负责编制公司年度财务预算与决算，制定公司融资计划，会同审核公司年度基本建设计划；
- （5）负责公司对外融资、担保、资金调度和统一管理，办理各类结算业务，银行帐户的开销户、纳税申报和内部费用报销工作，防范企业财务风险；
- （6）完成领导交办的其他工作。

3、投资发展部

主要负责制定公司中长期投资发展规划，对外投资项目储备、立项、调研、论证及组织实施等工作，具体如下：

- （1）负责编制公司中长期发展规划和年度投资计划，并根据实际情况提出调整意见；
- （2）负责公司对外投资项目的可行性调查和分析研究，编制项目投资建议书，建立公司对外投资项目储备库；
- （3）负责公司对外投资项目的组织实施、调整和经营管理；
- （4）负责统筹协调公司及下属企业各类资源的整合、共享，提升企业竞争力。
- （5）负责制订完善所属企业经营业绩考核体系与办法，牵头完成对下属公司的绩效考核。

(6) 负责协同财务计划部开展融资。

(7) 负责审核投资项目初步设计和项目概算，并组织项目后评估。

(8) 完成领导交办的其他工作。

4、风险控制部

主要负责公司风险防控、内控制度建设、内部审计等工作，具体如下：

(1) 负责审核公司在对外投资、融资、担保等业务过程中及对外经济活动中的合同、协议等有关法律文书；

(2) 负责公司内部控制制度建设，制定完善公司风险识别、防控制度、办法和操作流程，并做好跟踪、督查、反馈工作；

(3) 负责公司内部审计工作，制订公司年度内审工作计划并负责组织落实；

(4) 配合、牵头协调有关部门对公司及所属企业的各类审计和考核；

(5) 完成领导交办的其他工作。

5、项目建设中心

主要负责公司承担的政府投资项目的组织实施等工作，具体如下：

(1) 负责行使公司项目业主职能，会同相关单位完成项目前期的立项报批、招投标、组织实施、项目变更、审批等工作，负责项目施工的全过程管理、监督、协调、指导；

(2) 监督、指导公司所属企业负责实施的项目的招投标工作，以及建设管理实施情况，负责公司内小型工程招投标管理；

(3) 负责公司及所属企业承担的建设项目的竣工验收、权属登记、移交使用等；

(4) 负责公司及下属公司的工程建设安全生产管理、合同管理及工程项目的统计工作；

(5) 完成领导交办的其他工作。

(三) 发行人独立性情况

1、业务方面

发行人嘉善县国有资产投资有限公司主要负责推进嘉善县的区域建设。发行人的业务独立于出资人，具有独立完整的业务体系，具有自主经营能力，公司与实际控制人没有同业竞争的情况发生。

2、人员方面

发行人的劳动、人事及工资管理完全独立于出资人；发行人的高级管理人员由出资人任免。

3、资产方面

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。

4、机构方面

公司依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，不设立股东会，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。

5、财务方面

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。

（四）发行人内部控制制度建设

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、固定资产管理、资金管理、投融资管理、子公司管理、内部审计、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》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、运作城建资金，并保障资金使用的安全性。

2、投资管理制度

发行人制定《投资管理制度》，规范投资行为。明确发行人及全资、控股子公司，在项目投资决策过程中的工作步骤和职责，规范管理，科学决策，积极稳健地开展业务，特制定项目投资决策程序。

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，由投融资部领导、总经理逐级审议，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 management 责任与法律责任。

3、内部审计制度

在内部审计方面，为加强内部审计监督，维护单位合法权益，改善经营管理，提高经济效益，根据《中华人民共和国审计法》和《审计署关于内部审计工作的规定》等法律法规和有关规定，结合本单位实际情况，发行人制定《内部审计制度》，主要包括内部审计机构的职责、内部审计机构的权限、内部审计工作程序、内部审计工作结果管理等，对财务收支有关的经济活动、预算内外的资金管理和使用情况、固定资产投资项目进行审计，对本单位及其所属单位经济管理和效应情况，内部控制制度的健全性、有效性和风险管理进行评审。

4、融资管理制度

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

投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，

投融资管理部组织相关部门严格按照经批准的融资条件及方式进行实施。融资活动实施过程及结束后，投融资管理部应设专人负责对项目材料进行分类、整理、保管。

5、对子公司的管理制度

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

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

6、对外担保管理内控制度

对于公司内部的企业提供担保，由公司财务管理部初步审核并报公司有权审批人审批同意，然后提交公司董事会审议，公司董事会审议通过后，即可对公司内部企业提供担保。对被担保人提出的担保请

求进行严格的审核与可行性评估。对外担保实施过程中，结合被担保人的资信情况，严格审查担保合同约定的各项义务性条款，并要求被担保人按季度提供财务报表、还本付息情况等资料。财务管理部指定专员负责对外担保事项的统一簿记管理。

在子公司对内和对外担保方面，发行人制定了如下担保政策：首先，被担保企业向子公司提出担保申请；子公司收到担保申请后先由子公司财务部进行初步审核后报子公司有权审批人审批；子公司有权审批人审批同意后，对于发行人所投资企业的担保，需报发行人审批，如审批通过，再由子公司董事会同意并出具董事会决议，子公司才可对外提供担保；对于非发行人所投资企业的担保，在报发行人审议通过，还需报出资人审批同意，才可对外提供担保。

7、关联交易管理制度

在关联交易管理方面，公司制定了《关联交易管理制度》，将下属子公司、参股公司以及同一母公司控制下的其他公司视为关联方。对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，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、固定资产管理制度

发行人在《固定资产管理办法》中明确管理资产范畴；指定资产管理部为发行人固定资产管理的主要负责部门，主要负责建立健全固定资产管理制度，及时掌握各类固定资产的质量和使用情况，保障固

定资产的安全、完整，提高固定资产使用效益，加强公司的固定资产管理，保证固定资产安全、完整及合理使用，防止资产流失。

9、员工管理制度

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

五、发行人主要控股子公司及合营、联营企业基本情况

（一）主要控股子公司

截至 2017 年末，发行人纳入合并范围的全资子公司共计 47 家，具体情况如下表：

表：发行人纳入合并范围控股子公司情况表

单位：万元

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）		子公司级次
			直接	间接	
1	嘉善县资产经营有限公司	资产经营公司	100	-	1
2	嘉善县粮食收储有限公司	粮食收储公司	100	-	1
3	嘉善县国有工业资产经营有限公司	国有资产经营公司	100	-	1
4	嘉善县城市管理服务有限公司	城市服务公司	100	-	1
5	嘉善县金嘉矿产投资开发有限公司	金嘉矿产公司	100	-	1
6	嘉善县泗洲粮油综合服务有限公司	泗州粮油公司	100[注 1]	-	1
7	嘉善县君泰保安服务有限公司	君泰保安公司	100	-	1
8	嘉善县君安机动车安全性能检测有限公司	君安机动车检测公司	-	100	2
9	嘉善县机动车驾驶员培训学校	机动车培训公	-	100	2

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）		子公司级次
			直接	间接	
	有限公司	司			
10	嘉善县商业开发投资集团有限公司	商投集团公司	100	-	1
11	嘉善县长城房地产有限公司	长城房产公司	-	100	2
12	嘉善绿洲市场建设有限公司	绿洲市场公司	-	100	2
13	嘉善县惠民绿洲市场建设有限公司	惠民绿洲公司	-	60	3
14	嘉善县大云绿洲市场建设有限公司	大云绿洲公司	-	60	3
15	嘉善县商城经营服务有限公司	商城经营公司	-	100	2
16	嘉善县陶庄废钢铁交易市场有限公司	陶庄废钢市场公司	-	100	2
17	嘉善县交通建设投资集团有限公司	交投集团公司	100	-	1
18	嘉善县善江公路项目有限责任公司	善江公路公司	-	72.94	2
19	嘉兴市善通运输（集团）有限责任公司	善通运输公司	-	100	2
20	嘉善县善通新能源设备有限公司	善通新能源公司	-	100	3
21	嘉善旅行社有限公司	旅行社公司	-	100	2
22	嘉善银展交通建设投资有限公司	银展交通公司	-	100	2
23	嘉善县善平工程建设有限公司	善平工程公司	-	100	2
24	嘉善县公共自行车服务有限公司	自行车公司	-	100	2
25	嘉善县中国石化经营有限公司	中石化公司	-	49[注 2]	2
26	环球车享嘉善汽车租赁有限公司	环球车享公司	-	51	2
27	嘉善县城市建设投资集团有限公司	城投建设集团公司	100	-	1
28	嘉善善建旧城改造有限公司	善建旧城公司	-	100	2
29	嘉善县安居经济适用房建设发展部	安居房公司	-	100	3
30	嘉善县新城开发投资有限公司	新城开发公司	-	100	2
31	嘉善县城乡天然气有限公司	新城传媒公司	-	100	2
32	嘉善县城建物业管理有限公司	城乡天然气公司	-	100	2

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）		子公司级次
			直接	间接	
33	嘉善县城镇有机更新有限公司	城建物业公司	-	100	2
34	嘉善县新城文化传媒有限公司	有机更新公司	-	100	3
35	嘉善县泗洲城市建设有限公司	泗洲城建公司	-	100	2
36	嘉善县博源建设管理有限公司	博源管理公司	-	100	2
37	嘉善县水务控股集团有限公司	水务集团公司	100	-	1
38	嘉善县幽澜自来水有限公司	幽澜自来水公司	-	100	2
39	嘉善县水务管道安装工程有限 公司	水务管道安装 公司	-	100	2
40	嘉善县大地污水处理工程有限 公司	大地污水公司	-	87.51[注 3]	2
41	嘉善县水务投资有限公司	水务投资公司	-	100	2
42	嘉善县水务经营服务有限公司	水务经营服务 公司	-	100	2
43	嘉善大成环保有限公司	大成环保公司	-	100	3
44	嘉善县水务原水有限公司	水务原水公司	-	100	2
45	嘉善县科技创业服务有限公司	科技服务公司	100	-	1
46	浙江西塘旅游文化发展有限公 司	西塘旅游发展 公司	57.17	-	1
47	嘉善西塘国际旅行社有限公司	西塘国际旅行 社	100	-	2

[注 1]: 本公司直接持有该公司 91.00% 股权, 本公司子公司嘉善县粮食收储有限公司直接持有该公司 9.00% 股权, 故本公司直接间接合计拥有该公司 100.00% 的股权, 对其拥有间接控制权, 因此将其纳入合并范围。

[注 2]: 嘉善县交通建设投资集团有限公司直接持有该公司 49% 股权, 但在该公司现任 9 名的董事会中占有 5 名, 能够控制该公司其生产及经营决策, 故本公司间接拥有该公司 49% 的股权, 对其拥有间接控制权, 因此将其纳入合并范围。

[注 3]: 嘉善县水务控股集团有限公司直接持有该公司 83.68% 股权, 嘉善县幽澜自来水有限公司间接持有该公司 3.83% 股权, 故本公司间接合计拥有该公司 87.51% 的股权, 对其拥有间接控制权, 因此将其纳入合并范围。

发行人重要子公司详细信息如下:

1、嘉善县商业开发投资集团有限公司

嘉善县商业开发投资集团有限公司成立于 1998 年, 位于浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道白水塘东路 555 号, 是嘉善县国有资产投资有

限公司全资子公司，注册资本为 28,010.00 万元，法定代表人叶青。经营范围包括：房地产开发经营，旧城改造，安置房建设，市场的开发建设、经营、服务，投资经营，建筑材料、服装辅料、日用百货、小五金的销售。

截至 2017 年末，该公司总资产 19.84 亿元，总负债 3.86 亿元，净资产 15.98 亿元；2017 年度，实现营业收入 0.82 亿元、净利润-0.07 亿元。

2、嘉善县交通建设投资集团有限公司

嘉善县交通建设投资集团有限公司成立于 2009 年，位于浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道车站南路 880 号，是嘉善县国有资产投资有限公司全资子公司，注册资本为 30,300.00 万元，法定代表人陈善雨。经营范围包括：交通基础设施及相关社会公共项目的投资、开发、建设。

截至 2017 年末，该公司总资产 27.08 亿元，总负债 19.76 亿元，净资产 7.32 亿元；2017 年度，实现营业收入 1.48 亿元、净利润-0.17 亿元。

3、嘉善县城市建设投资集团有限公司

嘉善县城市建设投资集团有限公司成立于 2009 年，位于嘉善县罗星街道站前路 159 号 1 幢 9 层、10 层，是嘉善县国有资产投资有限公司全资子公司，注册资本为 73,000.00 万元，法定代表人方晓春。经营范围包括：城市基础设施、相关社会公共项目经营管理。

截至 2017 年末，该公司总资产 82.75 亿元，总负债 62.74 亿元，净资产 20.01 亿元；2017 年度，实现营业收入 7.46 亿元、净利润-0.15 亿元。

4、嘉善县水务控股集团有限公司

嘉善县水务控股集团有限公司成立于 2008 年，位于浙江省嘉善县罗星街道人民大道 1333 号西侧办公楼二楼三楼，是嘉善县国有资产投资有限公司全资子公司，注册资本为 28,643 万元，法定代表人陈忠贤。经营范围包括：水务基础设施及相关社会公共项目的投资、开发、建设。

截至 2017 年末，该公司总资产 17.12 亿元，总负债 11.02 亿元，净资产 6.10 亿元；2017 年度，实现营业收入 2.87 亿元、净利润-0.20 亿元。

5、浙江西塘旅游文化发展有限公司

浙江西塘旅游文化发展有限公司成立于 1996 年，位于嘉善县西塘镇南苑路 258 号，是嘉善县国有资产投资有限公司子公司，注册资本为 4,165.00 万元，法定代表人蒋江生。经营范围包括：旅客运输（嘉兴市境内旅客运输）、货物运输；开发旅游景点，旅游产品设计、开发、销售；停车服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；承办展览展示；组织文化艺术交流活动；会议服务；企业管理服务；企业形象策划。

截至 2017 年末，该公司总资产 26.43 亿元，总负债 21.25 亿元，净资产 5.18 亿元；2017 年度，实现营业收入 1.81 亿元、净利润 0.23 亿元。

（二）主要合营、联营企业

表：发行人主要联营企业情况表

单位：万元

企业名称	持股比例	表决权比例	注册资本
嘉善经济技术开发区实业有限公司	35%	35%	280,000.00

发行人主要联营公司详细信息如下：

1、嘉善经济技术开发区实业有限公司

嘉善经济技术开发区实业有限公司成立于 1993 年，位于浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道东升路 18 号，由嘉善县国有资产投资有限公司持股 35%，注册资本为 280,000.00 万元，法定代表人张树佳。经营范围包括：土地整理，一级土地开发；经济开发区内进区投资咨询服务（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务），房地产开发；批发零售：建筑材料，化工产品及其原料（不含化学危险品），机电设备（不含汽车），金属材料，炉料，纺织原料，焦炭。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2017 年末，该公司总资产 102.92 亿元，总负债 53.35 亿元，净资产 49.57 亿元；2017 年度，实现营业收入 1.82 亿元、净利润 0.93 亿元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事会成员

发行人设董事 5 名，情况如下：

姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间
谈明波	男	1977 年 1 月	董事长兼经理兼 法定代表人	2017 年 12 月-2020 年 12 月
陆勇伟	男	1973 年 5 月	董事	2017 年 12 月-2020 年 12 月
曹国忠	男	1965 年 5 月	董事	2016 年 7 月-2020 年 12 月
钱敏岗	男	1976 年 3 月	董事	2017 年 12 月-2020 年 12 月
沈学军	男	1969 年 3 月	职工董事	2016 年 7 月-2020 年 12 月

谈明波先生，董事长兼经理兼法定代表人，生于 1977 年 1 月，大学本科学历。1995 年 8 月参加工作，历任嘉善县地税局干窑分局副局长、嘉善县财政局综合科副科长、嘉善县住建局副局长、嘉善县发展与改革局副局长、嘉善县政府办公室副主任；现任嘉善县国有资产投资有限公司董事长兼经理。

陆勇伟先生，生于 1973 年 5 月，大学本科学历。历任浙江西塘旅游文化发展有限公司副总经理、总经理；现任嘉善县城市建设投资集团有限公司总经理、嘉善县国有资产投资有限公司董事。

曹国忠先生，生于 1965 年 5 月，大学本科学历。历任嘉善县商业开发投资集团有限公司总经理；现任嘉善县交通建设投资集团有限公司总经理、嘉善县国有资产投资有限公司董事。

钱敏岗先生，生于 1976 年 3 月，大学本科学历。历任浙嘉善县西塘镇人民政府党委委员、嘉善县西塘镇人民政府办公室副主任；现任嘉善县水务控股集团有限公司总经理、嘉善县国有资产投资有限公司董事。

沈学军先生，生于 1969 年 3 月，大专学历。历任嘉善供销联合社会计、嘉善县干窑镇政府党委委员、嘉善县交通建设投资集团有限

公司纪委书记；现任嘉善县商业开发投资集团有限公司副总经理、嘉善县国有资产投资有限公司董事。

（二）发行人监事会成员

发行人监事会共有监事 5 名，成员基本情况如下：

姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间
陈森	男	1982 年 1 月	监事会主席	2018 年 4 月-2021 年 4 月
朱里	男	1974 年 10 月	监事	2018 年 4 月-2021 年 4 月
池鸣峰	男	1973 年 2 月	监事	2017 年 12 月-2020 年 12 月
李杰	男	1982 年 8 月	职工监事	2018 年 4 月-2021 年 4 月
倪晨艳	女	1988 年 7 月	职工监事	2018 年 4 月-2021 年 4 月

陈森先生，生于 1982 年 1 月，大学本科学历。历任嘉善县房地产管理处公房科副科长、物业科副科长，县住建局组织人事科副科长，办公室副主任，监事室主任，县住建局组织人事科科长；现任县国投公司监事会主席。

朱里先生，生于 1974 年 10 月，大学学历。历任魏塘镇人民政府团委书记，嘉善县国有资产投资有限公司监事会主席；现任嘉善县财政地税国资局监管评价科科长、嘉善县国有资产投资有限公司监事。

池鸣峰先生，生于 1973 年 2 月，大学本科学历。历任嘉善县地税局干窑分局副局长、嘉善县地税局西塘分局分局副局长、嘉善县国有资产投资有限公司董事长；现任嘉善县国有资产管理局科长、嘉善县国有资产投资有限公司监事。

李杰先生，生于 1982 年 8 月，大学本科学历。历任嘉善县大地污水处理工程有限公司运行管理科科员，运行管理科副科长，办公室

副主任，办公室主任；现任嘉善县国有资产投资有限公司综合部副主任兼职工监事。

倪晨艳，生于1988年7月，大学本科学历。历任嘉善县城市建设投资集团有限公司办公室文秘，嘉善县城乡天然气有限责任公司运行管理部，嘉善县新城开发投资有限公司办公室，嘉善县城市建设投资集团有限公司团委书记；现任嘉善县国有资产投资有限公司综合部副主任兼职工监事。

（三）发行人高级管理人员

发行人共有高级管理人员1名，成员基本情况如下：

谈明波先生，董事长兼经理，生于1977年1月，大学本科学历。历任嘉善县地税局干窑分局副局长、嘉善县财政局综合科副科长、嘉善县住建局副局长、嘉善县发展与改革局副局长、嘉善县人民政府办公室副主任；现任嘉善县国有资产投资有限公司董事长兼经理。

（四）发行人董事、监事、高级管理人员在政府部门兼职情况

发行人现任董事、监事及高级管理人员中存在政府部门任职情况。其中监事朱里、池鸣锋均任职于嘉善县国有资产管理局，且不在发行人处领薪。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人的业务范围包括：国有企业中的国有权益、股份制、股份合作制企业中的国有股本、中外合资、合作企业中的中方国家股本、集体企业（含私营企业）中的国有资产、有关部门（单位）企业代管的国有资产、县政府（含县财政）出资兴建、参股、联营等项目的国有资本、国有企业改制中剥离出来的非经营性国有资产、县政府授权经营的其他资产的投资、管理、转让、重组。

公司的主营业务板块包括了房地产业、油气业、水务业、旅游业、贸易业和交通运输业等。最近三年，发行人分别实现营业总收入 98,697.79 万元、121,088.59 万元和 160,221.87 万元，净利润分别为 9,845.69 万元、8,301.77 万元和 15,345.77 万元。

表：发行人主营业务收入结构

单位：万元

板块	2017 年	占比	2016 年	占比	2015 年	占比
房地产业	50,456.69	32.14%	31,810.89	27.14%	14,637.02	15.44%
油气业	26,883.32	17.12%	11,365.10	9.70%	10,545.18	11.12%
水务业	27,612.47	17.59%	26,167.11	22.33%	24,220.98	25.54%
旅游业	21,588.92	13.75%	16,835.28	14.36%	17,270.46	18.21%
贸易业	15,716.11	10.01%	15,130.39	12.91%	13,277.39	14.00%
交通运输业	9,171.67	5.84%	10,150.40	8.66%	9,623.29	10.15%
其他	5,562.75	3.54%	5,747.22	4.90%	5,254.61	5.54%
合计	156,991.93	100.00%	117,206.39	100.00%	94,828.93	100.00%

表：发行人主营业务成本结构

单位：万元

板块	2017 年	占比	2016 年	占比	2015 年	占比
房地产业	53,936.97	39.46%	35,704.25	33.10%	12,527.42	17.02%
油气业	22,088.35	16.16%	8,854.05	8.21%	9,299.39	12.63%

板块	2017年	占比	2016年	占比	2015年	占比
水务业	22,309.49	16.32%	22,205.22	20.58%	18,489.09	25.12%
旅游业	10,115.68	7.40%	8,018.71	7.43%	4,421.33	6.01%
贸易业	15,646.54	11.45%	15,506.47	14.37%	12,418.72	16.87%
交通运输业	7,972.32	5.83%	13,783.63	12.78%	13,112.84	17.81%
其他	4,614.11	3.38%	3,801.45	3.52%	3,346.78	4.55%
合计	136,683.47	100.00%	107,873.78	100.00%	73,615.57	100.00%

表：发行人主营业务毛利润结构

单位：万元

板块	2017年	占比	2016年	占比	2015年	占比
房地产业	-3,480.29	-17.14%	-3,893.36	-41.72%	2,109.60	9.94%
油气业	4,794.97	23.61%	2,511.05	26.91%	1,245.79	5.87%
水务业	5,302.98	26.11%	3,961.89	42.45%	5,731.89	27.02%
旅游业	11,473.24	56.49%	8,816.57	94.47%	12,849.13	60.57%
贸易业	69.57	0.34%	-376.08	-4.03%	858.67	4.05%
交通运输业	1,199.35	5.91%	-3,633.23	-38.93%	-3,489.55	-16.45%
其他	948.64	4.67%	1,945.77	20.85%	1,907.83	8.99%
合计	20,308.46	100.00%	9,332.61	100.00%	21,213.36	100.00%

表：发行人主营业务毛利率结构

板块	2017年	2016年	2015年
房地产业	-6.90%	-12.24%	14.41%
油气业	17.84%	22.09%	11.81%
水务业	19.21%	15.14%	23.66%
旅游业	53.14%	52.37%	74.40%
贸易业	0.44%	-2.49%	6.47%
交通运输业	13.08%	-35.79%	-36.26%
其他	17.05%	33.86%	36.31%
综合毛利率	12.94%	7.96%	22.37%

二、发行人主营业务经营情况

（一）房地产业务

发行人房地产业务主要经营主体为嘉善县泗洲城市建设有限公司、嘉善善建旧城改造有限公司，最近三年，公司分别实现业务收入

14,637.02 万元、31,810.89 万元和 50,456.69 万元。发行人房地产业务主要包括保障房及商品房等物业出让。保障房业务模式为自建自销，公司自筹资金建设，建成后以评估价格为基准价格向符合准购条件的对象销售经济适用房等保障性住房。由于保障房业务具有公益性特点，在定价时主要根据政府有關於房屋拆迁安置有关政策规定，确定安置房结算价格进行出售，定价较市场公允价低，导致该业务销售收入低于建造成本，成本与收入长期倒挂使得毛利率在报告期内持续为负。

截至 2017 年末，发行人达到预售状态的主要房产项目情况如下：

表：2017年末达到预售状态主要房产项目情况

项目名称	存货余额 (万元)	项目总投资 额(万元)	工程进度	总规划建设 面积(平方 米)	预计总收入 (万元)	达到预售或 销售状态的 面积(平方 米)	达到预售或 销售状态的 时间	已售面积 (平方米)	已签约销售 金额(万元)	去化率	用途
旭景嘉苑	5,416.65	-	-	-	-	28,079.96	-	-	-	-	外购项目， 仅做出租用
船厂路拆迁 安置房(和 兴家园)	5,011.41	13,481.04	已完工	34,422.00	19,089.44	31,121.28	2013.11	16,811.46	7,641.58	54.02%	出售
船厂路拆迁 安置房(廉 租房)	1,237.70	1,018.26	已完工	2,600.00	-	3,048.50	2013.12	-	-	-	廉租房项 目，仅作出 租用
实验二小东 侧小区	2,157.57	16,011.30	已完工	51,570.90	20,455.00	38,829.34	2015.12	33,797.21	15,219.00	87.04%	出售
环北东路 167#183#	2,624.41	-	-	-	-	3,584.09	-	-	-	-	外购项目， 仅做出租用
滨江花苑	2,055.00	-	-	-	-	3,240.44	-	883.10	6,077.92	27.25%	外购项目， 用于出售
锦和苑三期	1,987.21	17,398.00	已完工	55,177.00	22,176.82	55,395.48	2011.01	49,956.57	17,825.69	90.18%	出售
嘉怡花苑	1,517.40	15,474.00	已完工	70,600.00	20,563.99	66,282.03	2010.12	61,077.62	16,400.46	92.15%	出售
嘉怡花苑 (廉租房)	640.50	526.00	已完工	2,400.00	-	2,462.17	2010.12	-	-	-	廉租房项 目，仅作出 租用

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

项目名称	存货余额 (万元)	项目总投资 额(万元)	工程进度	总规划建设 面积(平方 米)	预计总收入 (万元)	达到预售或 销售状态的 面积(平方 米)	达到预售或 销售状态的 时间	已售面积 (平方米)	已签约销售 金额(万元)	去化率	用途
锦和苑二期	1,394.74	11,300.00	已完工	39,286.00	15,942.06	39,027.60	2010.12	34,168.67	12,054.92	87.55%	出售
银杏大楼	1,375.55	-	-	-	-	3,850.36	-	1,223.87	652.36	31.79%	外购项目， 用于出售
锦和苑一期	1,288.45	24,200.00	已完工	95,329.00	36,023.26	86,961.01	2010.01	81,927.03	31,996.08	94.21%	出售
锦和苑一期 (廉租房)	655.93			-	-	2,625.69	2010.01	-	-	-	-
魏塘街道解 放二村交警 大队内 166 弄 2 幢 16 户住宅房屋 置换项目	860.17	-	-	-	-	1,142.88	-	-	-	-	外购项目， 仅做出租用
白云花苑	687.21	23,591.39	已完工	66,514.80	25,005.90	59,609.34	2012.12	57,590.01	23,390.44	96.61%	出售
晋阳西路小 区北侧拆迁 安置房（住 宅）	15,899.48	37,637.60	已完工	107,886.40	49,829.11	78,017.65	2016.07	34,795.09	15,251.06	44.60%	出售
晋阳西路小 区北侧拆迁	1,827.23		已完工	5,149.00	-	5,149.00	2016.07	-	-	-	-

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

项目名称	存货余额 (万元)	项目总投资 额(万元)	工程进度	总规划建设 面积(平方 米)	预计总收入 (万元)	达到预售或 销售状态的 面积(平方 米)	达到预售或 销售状态的 时间	已售面积 (平方米)	已签约销售 金额(万元)	去化率	用途
安置房(商 铺)											
晋阳西路小 区北侧拆迁 安置房(廉 租房)	3,263.19		已完工	12,437.00	-	11,440.25	2016.01	-	-	-	出租
子胥路西 侧小区(景 园)	8,490.48	16,429.50	已完工	41,221.70	26,076.38	33,706.14	2016.06	7,119.05	4,806.71	21.12%	出售
罗星公寓	454.63	8,000.00	已完工	24,950.00	8,461.87	23,095.89	2008.08	21,697.73	7,343.34	93.95%	出售
博文府邸商 铺	619.51	16,011.30	已完工	51,570.90	20,455.00	38,829.34	2015.12	33,797.21	15,219.00	87.00%	出售

公司部分房产项目去化率较低原因主要如下：

（1）待销售项目：包括外购及自建项目，该部分项目主要为保障房项目，易受政府保障房安置规划影响，安置时间和进度存在一定不确定性，导致部分项目去化周期较长；

（2）出租项目：包括外购及自建项目，主要为廉租房项目，不作销售用途，故去化率指标对于此类项目无实际意义。

截至2017年末，发行人主要在售房产项目如下：

表：发行人主要在售房产项目明细表

单位：万元

项目名称	可供出售面积 (m ²)	已售面积 (m ²)	截至2017年末销售总额	截至2017年末确认收入	房产性质
实验二小东侧小区	41,812.33	33,797.21	16,907	16,907	保障房
紫竹苑	13,062.14	35.37	43	43	商品房
晋阳西路北侧拆迁安置房	107,886.40	53,223.68	15,251	15,251	保障房
北门街拆迁安置房	48,126.16	33,738.34	17,942	17,942	保障房
子胥路西侧拆迁安置房	39,600.00	13,097.88	4,807	4,807	保障房
斜家桥小区	28,669.20	14,029.72	7,406	7,406	保障房
和兴家园	34,169.78	19,859.96	7,642	7,642	保障房
城南圩	5,496.20	-	-	-	保障房

截至2017年末，发行人在建房产项目如下：

表：2017年末发行人在建房产项目情况表

单位：m²，万元

项目名称	总投资额	建设期间	建筑面积	房产性质
平川商贸中心二期	11,898.00	2017.4-2019.5	40,364.60	商品房

截至2017年末，发行人拟建房产项目如下：

表：截至2017年末，发行人拟建房产项目情况表

单位：m²，万元

项目名称	总投资额	建设期间	建筑面积	房产性质
白水塘南侧小区	96,000.00	2018.5-2020.8	149,650.06	商品房

未来随着嘉善县城市建设的不断推进，嘉善县城区框架日趋完善，城市环境不断改善，人民生活质量明显提高，嘉善县在长三角地区的竞争优势日渐增强，发行人的保障房建设业务具有极为广阔的发展空间。

（二）油气业务

公司该业务板块主要由嘉善县城乡天然气有限责任公司及中石化嘉善分公司负责运营。收入包括液化气、天然气及配套业务收入和石油销售业务收入两个部分。2015-2017 年度分别实现业务收入 10,545.18 万元、11,365.10 万元和 26,883.32 万元。

1、供气业务

公司供气业务主要包括两方面，一方面为由嘉善县城乡天然气有限责任公司负责的为嘉善县居民提供工商及民用天然气业务，一方面为由中石化嘉善分公司负责的为嘉善县出租车提供的车用燃气业务。

（1）工商及民用天然气业务

发行人的工商及民用天然气供应业务由发行人下属子公司嘉善县城乡天然气有限责任公司具体开展。目前公司输气管道主要有嘉善县城乡天然气利用工程 1 期、2 期管网，在建输气管道有嘉善县城乡天然气中压管网工程。公司天然气业务主要采用外购、加压、输送模式，即公司从天然气供应商处获得管道燃气，经过简单的加压处理后再将天然气输送到终端用户。截至 2017 年底，发行人累积敷设天然气管网 1,076 公里，居民用户合同签约户数 47,040 户。价格方面，居民用户采用阶梯气价，从 3.10 元/立方米~4.65 元/立方米年均销售价

3.26元；一般企业用户年平均销售价3.21元，“煤改气”用户平均销售价3.09元。近三年发行人供气业务情况如下：

表：近三年发行人供气业务情况

主要项目	2017	2016	2015
日均供气量（万立方米）	23.4	8.8	7.9
年售气量（万立方米）	8,601	3,094	2,743
天然气管网长度（公里）	1,076	932	821
供气用户（户）	47,040	37,033	31,484

（2）车用天然气业务

发行人车用天然气供应业务始于2016年，为发行人近年重点发展业务，目前供应范围已基本覆盖嘉善县城区，供气能力达到0.94万立方米/天。发行人2016年度销售压缩天然气17.39万立方米，销售单价3.71元/立方米；液化天然气51.64万立方米，销售单价3.23元/立方米。2017年度销售压缩天然气46.01万立方米，销售单价3.73元/立方米；液化天然气296.63万立方米，销售单价3.23元/立方米。截至2017年末，供气管道总长度138公里。目前发行人主要天然气供应站为站前路加气站。

2、石油销售业务

发行人石油销售业务经营主体为嘉善县中国石化经营有限公司，主要负责嘉善县城区石油销售，该业务2017年度正式开展，累计实现成品油销售4,789吨。截至2017年末公司共设立加油站2家，分别为善通加油站和长江路加油站。2017年度，公司主要石油供应商为中国石化销售有限公司浙江石油分公司和中国石化销售有限公司浙江嘉兴石油分公司，两家公司累计供应天然气2,348吨、成品油

5,119 吨。公司石油主要销售对象为嘉兴市善通运输（集团）有限责任公司，2017 年度向其销售成品油 2,581 吨。

（三）交通运输业务

2015-2017 年度，发行人交通运输业务板块实现收入分别为 9,623.29 万元、10,150.40 万元和 9,171.67 万元，发行人交通运输业务板块主要的经营主体为嘉善县交通建设投资集团有限公司，交通运输业务板块收入包括公路收费和公共交通两部分。

发行人 2016-2017 年交通运输业务毛利润分别为 -3,633.22 万元和 1,199.35 万元，2017 年较 2016 年由亏转盈，主要由于交通运输板块中持续亏损的嘉善县城市公交有限公司于 2017 年初划出合并范围所致。

1、公路收费

发行人投资建成并收费的交通基础设施项目主要为收费公路，公司拥有的收费公路主要为经营性公路。截至 2017 年末，公司拥有的收费公路为平大黎一级公路嘉善段，合计里程 38.94 公里，投资总额 8.44 亿元。发行人投资建成并收费的交通基础设施项目主要为收费公路，公司拥有的收费公路主要为经营性公路。截至 2017 年末，公司拥有的收费公路为平大黎一级公路嘉善段，该段收费公路属于建设经营移交(BOT)方式，根据嘉善县人民政府《关于收费期限测算意见的请示》（善政[2009]41 号）及浙江省人民政府办公厅《关于撤并平黎公路嘉湖段收费站点的复函》（浙政办函[2011]24 号），平大黎一级公路通行费标准实行“浙江省双向新标准乘 2”，收费模式按车

型收费，收费年限 25 年，即 2002 年至 2027 年，该段公路采用年限平均法计提折旧。2016 年度、2017 年度分别实现公路通行费收入 2,973.91 万元和 3,514.97 万元。道路养护方面，2016 年度、2017 年度发行人收费公路日常保养和大中修工程发生费用分别为 1,065.16 万元和 874.96 万元。

平黎公路南起乍浦港向北穿越平湖城西进入嘉善县，嘉善境内与 G60、沪杭客运专线、沪昆铁路、G320、S12、S7 丁凝公路（S210）等交叉后，进入江苏吴江，全线 65KM，其中嘉善段全长 38.94KM，总投资 8.44 亿。通行费标准实行“浙江省双向新标准乘 2”，收费模式按车型收费，收费年限待审批。

2、公共交通

发行人公共交通业务主要涉及城市客运、出租汽车和公交 IC 卡，城市客运和公交占嘉善县公共交通市场份额的 100.00%，出租汽车占嘉善县公共交通市场份额的 8%左右。2015-2017 年度，发行人公交业务收入分别为 2,478.44 万元、2,218.14 万元和 2,044.45 万元；公路运输收入分别为 5,439.25 万元、5,342.01 万元和 4,744.60 万元。

截至 2017 年末，发行人共拥有运营线路 35 条，拥有运营车辆 126 辆。2017 年度，发行人运送乘客 63.15 万人次。截至 2017 年末，共发放公交 IC 卡 8.69 万张。

（四）水务业务

最近三年，发行人水务业务板块实现收入分别为 24,220.98 万元、26,167.11 万元和 27,612.47 万元。发行人水务业务经营主体为嘉善县

水务投资有限公司和嘉善县幽澜自来水有限公司，业务主要包括自来水供应、污水处理以及水务工程等。发行人作为嘉善县唯一的综合水务公司，具备较强的区域地位。

1、供水业务

发行人日供水能力 31 万吨，为全县提供供水服务，已建成供水管线 2,608.84 公里，供水户 24.05 万户，供水人口约 68 万人。2015-2017 年度供水量分别为 6,576 万吨、7,317 万吨和 7,632 万吨。

表：发行人供水业务情况表

单位：万吨、千米、万户

项目	2017 年	2016 年	2015 年
日供水能力	31.00	31.00	31.00
年供水总量	7,632	7,317	6,576
年售水总量	5,942	5,735	5,408
供水产销差率	22.14%	21.62%	17.76%
管网漏损率	11.92%	11.93	12.15
水质合格率	100.00%	100.00%	100.00%
管网总长度	2,608.84	2,543.23	2,541.22

注：供水产销差率=（年供水总量-年售水总量）/年供水总量×100%

供水业务收入确认方式：公司定期根据营业部门统计的销售数量，按照物价部门核定的销售单价每月计算并确认收入。发行人供水业务主要水源来自太浦河。目前发行人供水业务主要分为居民生活用水、非居民生活用水和特种用水供应，根据政府相关规定，对各类用户实行分类定价。水价的调整受到政府的控制，须经过成本监审和履行听证等法定程序，由嘉善县物价局下发文件统一全区的水价标准。根据最新文件根据善政办发【2014】204号文件的规定，目前对居民生活用水的到户价格按照用水量阶梯收费，收费情况如下：

表：嘉善县供水价格表

单位：元/立方米

用水类型		价格
居民生活用水“一户一表”用户	第一级水量（每年 240 立方米及以下）	2.10
	第二级水量（每年 241 至 480 立方米）	3.05
	第三级水量（每年 481 立方米及以上）	5.00
居民生活用水合表用户		2.40
执行居民水价的非居民用户		2.10
非居民生活用水		3.05
特种行业用水		5.00f

表：发行人供水业务收入成本表

单位：万元

项目		2017 年	2016 年	2015 年
供水收入		15,741	15,239	14,331
供水成本	净水费	2,188	2,306	1,635
	管网维修费	1,345	1,407	1,219
	折旧	5,569	5,525	5,088
	其他费用支出	2,926	2,875	2,165
	合计	12,028	12,113	10,106
毛利率		23.59	20.51	29.49

2、排水和污水处理业务

发行人污水处理范围主要为嘉善县主城区，截至 2017 年末，发行人已建成了覆盖嘉善县“三镇三街道”（魏塘街道、罗星街道、开发区（惠民）街道、姚庄镇、干窑镇、大云镇）的规模庞大的公司污水收集管网。目前发行人已建成排污管线 400 公里，日污水收集输送能力 10.3 万吨，泵站 50 座，纳污面积 303.7 平方公里，全县工业污水的收集率已经达到 100% 以上，城区生活污水收集面积已达 26 平方公里，收集率达到 92.58% 以上。发行人污水处理能力为 10.3 万立方米/日。

污水处理业务收入确认方式：发行人每月末根据嘉善县财政局或授权单位已核定的结算价格和结算水量确认收入。

表：发行人污水处理业务收入成本表

单位：万元

项目		2017年	2016年	2015年
污水处理收入		7,627	6948	6818
污水处理成本	污水处理费	3,112	2964	2695
	管网维修费	836	1067	610
	折旧	2,130	2187	2157
	其他费用支出	1,526	1209	1128
	合计	7,604	7427	6590
毛利率		0.30	-6.89	3.34

3、水务工程

作为嘉善县唯一的供水企业，公司承建了大量水务工程设施。截至2017年末，公司在建供水项目主要为嘉善县城乡供水一体化应急管线工程、西塘至姚庄污水管网工程、嘉善县大成环保污水厂扩容工程、2017年城乡污水收集处理一体化管网工程和太浦河取水二期工程等。

水务工程业务收入确认方式：按照完工进度确认收入。完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

表：2017年末在建项目情况

单位：万元

项目名称	建设内容	开工时间	预计完工时间	总投资额	已投资额	资金来源
嘉善县城乡供水一体化应急管线工程	铺设 DN1800 原水管线 2.2 公里，新建 21 万吨/日提升泵房一座	2017	2018	3,000	2,000	自筹
西塘至姚庄	9.5 公里污水管道	2017	2018	2,900	1,160	财政、自

污水管网工程							筹
嘉善县大成环保污水厂扩容工程	实现 3.5 万吨/日污水处理能力	2017	2019	24,925	3,000		财政、自筹
2017年城乡污水收集处理一体化管网工程	28 公里管道及 6 座泵站,其中一期 15 公里管道, 4 座泵站; 二期 13 公里管道、2 座泵站	2017	2018	5,300	1,050		财政、自筹
太浦河取水二期	新建取水口 1 个、堤防、疏浚、隔堤、进水闸 1 座,护岸,原水管道 18.8 公里等	2016	2018	16,018	13,242		财政、自筹
合计	-	-	-	52,143	20,452		-

表：报告期内完工项目情况

单位：万元

项目名称	建设内容	开工时间	预计完工时间	总投资额	已投资额	资金来源
幽澜自来水厂四期工程	魏塘水厂由原来 11 万吨/日,扩建改造为 21 万吨/日	2012	2016	22,855	22,855	财政、自筹
嘉善县太浦河、长白荡饮用水水源地建设保护工程	对一、二级保护区内加油站、农家乐、鱼塘、养殖场等实施搬迁与生态治理;一级水源保护区绿化;水源地清淤土方 200 万方,建设外围节制闸 2 座,建长白荡生态护岸 4 公里;开挖沟通水系河道 2000 米;设置水源保护区设置界碑、警示牌;新建水环境监测站	2011	2017	15,000	13,300	财政、自筹
合计	-	-	-	37,855	36,155	-

（五）贸易业务

发行人贸易业务主要包括粮油收储及废旧金属贸易。最近三年，公司实现贸易业务收入 13,277.39 万元、15,130.39 万元和 15,716.11 万元。

1、粮油收储业务

发行人承担着维护嘉善县粮食安全的责任，共拥有 12 个粮油收储站，每年从农民处收购粮油进行储备，并对储备时间近一年的粮油进行拍卖销售。

截至 2017 年末粮油储备情况储备粮粳谷 33,500 吨，价格 3,000 元/吨；储备成品粮大米 450 吨，价格 5,000 元/吨；储备菜油 180 吨，价格 7,000 元/吨。近三年粮食收储业务如下：

表：近三年粮油收储情况表

粮食主要项目	2017	2016	2015
粮食收储量	35,542 吨	36,362 吨	32,319 吨
粮食销售量	34,362 吨	31,808 吨	18,564 吨
粮食收储价格	3,000 元/吨	3,100 元/吨	3,100 元/吨
粮食销售价格	3,064.47 元/吨	2,734.82 元/吨	3,292.13 元/吨
食油主要项目	2017	2016	2015
食油收储量	180 吨	180 吨	180 吨
食油销售量	180 吨	-	-
食油收储价格	7,000 元/吨	10,900 元/吨	10,900 元/吨
食油销售价格	6,250 元/吨		

2、废旧金属业务

公司废旧金属贸易业务主要包括对嘉善县废钢市场的开发建设和经营管理，并依托该废钢市场从事废旧金属物资贸易业务。近三年废旧金属销售情况如下：

主要项目		2017	2016	2015
销售量 (吨)	镍生铁	2,580.75	815.17	730.00
	铬铁	-	1,981.62	3,377.57
销售价格 (元/吨)	镍生铁	11,930.00	19,247.18	13,739.94
	铬铁	-	6,355.44	6,548.07

公司废旧金属业务上游供应商主要为全国范围内的废旧金属供应商，下游客户主要为钢厂及废旧金属经销商。在具体业务运营方面，公司先要求供应商将废钢直接运送到钢厂或下游经销商，由其负责质量的检测和控制，达到其要求后公司支付货款给供应商，并向下游客户收取货款。

（六）旅游业务

发行人旅游业务主要为自主经营，自主收费且经营性资产权属均属于发行人，无政府相关部门代收情况，收入来源为景区门票销售、停车服务、游船游览、旅游产品开发与销售，其中游览景点及停车费定价标准均按照物价局定价执行。发行人旅游业务经营主体为西塘旅游，主要经营内容为西塘古镇旅游景区的开发建设和经营管理。近年来，发行人遵循发展地方经济，服务游客的基本经营理念，恪守游客至上的服务宗旨，坚持可持续开发利用古镇资源的原则开展西塘古镇景区旅游经营活动。为创造联系、宣传平台，紧抓旅游发展契机，发行人于1998年开始举办“中国嘉善古镇·西塘国际文化旅游节”，至今已陆续举办了15届；与此同时，发行人借助强大的传播网络，向世界展示西塘古镇文化，与国际旅游小姐活动组委会签订了5年的合同，并于2004年开始精心策划、筹备组织“国际旅游小姐中国总决赛”的各项比赛事宜。经过15届“文化旅游节”和5届“旅游小姐”两大盛事的举办，在进一步提升景区知名度的同时，业务竞争力也得到了明显增强。近年来发行人旅游经济快速发展，每年均以25%以上的速度增长，已发展成为“管理体系严格有序、经营风格规范稳健、员工素质优良”的现代化管理企业，成为中国旅游市场品牌鲜明、管理规范的专业旅游企业，形成了较为独特的经营理念和企业文化。

近年来发行人旅游经济快速发展，每年均以25%以上的速度增长，成为中国旅游市场品牌鲜明、管理规范的专业旅游企业，形成了较为独特的经营理念和企业文化。2017年度，西塘古镇共接待游客582.73万人次，同比增长17.91%，旅游业务收入达1.91亿元，同比增长20.37%。

三、发行人所在行业情况

发行人的主营业务所在行业包括了房地产业务、油气业务、水务业务、交通运输业务、旅游业务、贸易业务。

（一）房地产业

改革开放以来，特别是 1998 年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。过去的十余年间，全国房产开发投资完成额从 2002 年 7,790 亿元提高到 2015 年的 95,979 亿元，年均复合增长 30.20%。2015 年，商品房销售面积 12.85 亿平方米，比上年增长 6.5%。我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一，在整个国民经济体系中处于先导性、基础性的地位。另一方面，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后、中等偏下收入家庭住房困难等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房产市场的调控力度。长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。

2014 年中国房地产市场呈现 U 型翘尾态势。全年商品房销售面积 120,649 万平方米，销售额 76,292 亿元，同比分别下降 7.58% 和 6.31%，自 2008 年金融危机以后首次出现负增长。受经济下行、信贷紧缩、调控延续和住房需求透支等因素影响，2014 年上半年房地产市场进入调整周期。下半年，随着调控政策逐渐放松，从大部分城市放开限购，

到松绑限贷政策，到不对称降息，房地产市场逐步回暖。龙头房企全年销售业绩依然取得了较大幅度的增长，但市场整体分化明显。“分化”主要体现在销售不均衡，各房企下半年销售明显好于上半年；也体现于各城市表现不一，人口吸附能力较强、需求稳定的一二线城市的房地产市场表现明显好于供给过剩、存量消化压力较大的三四线城市；还体现在不同产品热销程度不同，得益于需求旺盛以及政策支持，中小户型的去化率明显高于大户型。“分化”当道，对房企的综合能力提出了更高的要求。

2015年我国经济增速进一步放缓，房地产市场持续调整，楼市利好政策高频出台，但由于一线城市和部分热点城市房价上涨较快，2016年9月30日到10月6日之间，共计19城先后发布新的楼市调控政策，核心内容均为限购限贷，预示着新一轮调控收紧的开始。

2017年3月，全国将近20个市、县、区相继出台限购或限购升级措施。既包括北京、广州等一线城市，又有受外溢效应影响的环一线三四线城市，以及南京、杭州、青岛等热点二线城市。地方政府在楼市调控中主要通过户籍、社保年限、首付成数等进行调控。截至2017年6月末，房产限购政策在40多个城市大面积铺开，房贷紧缩趋势明显，新房成交面积环比和同比均有下降的趋势。展望未来，我国房地产业将告别二十多年的繁荣期，进入过渡期。过渡期的两大市场特征分别是投资继续高速增长的动力不足和价稳量增。在房产销量及存量已达历史高位且需求增长动力不足的情况下，房地产行业将步入一个相对平稳的发展阶段。越来越多的房产开发商开始从提高效率、提

升效益以及改革模式等多个角度，沿着房地产业务全价值链开展积极有益的探索，以应对行业和市场的变化、寻求适合自己的生存发展之道。

长期看，宏观调控将逐步回归市场化，长效机制逐步取代短期调控手段，土地节约集约利用将继续加强，以保障房地产市场长期稳定发展；房产供应步入调整阶段。中国城镇化进程的发展使房地产市场仍存增长空间，但中长期需求面临结构性调整；国内房地产市场的发展情况取决于供需各因素的相互作用。

（二）油气业

1、天然气行业

我国天然气消费主要可以分为四大类，其中工业燃料占比 38.2%，城镇燃气消费量占比 32.5%，发电用量占比 14.7%，化工用气占比 14.6%。随着环境保护意识的增强，我国着力推进清洁能源的使用，2017 年政府工作报告中明确提出优化能源结构，清洁能源消费比重提高 1.7 个百分点，煤炭消费比重下降 2 个百分点，预计天然气消费量会进一步增长。

工业燃料用气主要包括两个方面，一是工业企业将天然气作为燃料使用气量，二是城市中锅炉、窑炉的使用气量；城镇燃气主要是指城市和乡镇居民用气量、商业用气量以及供暖等公共服务用气；发电用气主要用在热电联产、调峰电站和分布式能源项目中；化工用气主要是以天然气为原料的化工产业链的用气量，包括生产合成氨、甲醇、氢气、氢氟酸等。

工业燃料“煤改气”，能源结构优化。我国能源产业以煤为主，工业燃料中煤炭占比约70%，远高于欧美国家的15%。为了促进能源结构优化，必须对工业燃料进行调整，“煤改气”是重要的措施。在工业燃料领域天然气发展方向主要有两个方面：一是优化钢铁、陶瓷、玻璃、石化、有色等行业的燃料结构。二是改善城市中不同工业锅炉、窑炉的燃料结构。《天然气发展十三五规划》提出，以京津冀、长三角、珠三角、东北地区为重点，推进重点城市“煤改气”工程，扩大城市高污染燃料禁燃区范围，大力推进天然气替代步伐，替代管网覆盖范围内的燃煤锅炉、工业窑炉、燃煤设施用煤和散煤。《中国天然气发展报告（2016）》白皮书预计，到2020年天然气占工业燃料消费量比例由现在的10%提高到15%，2030年达到25%。2016年工业企业燃料用气量577亿立方米，预计2020年工业企业燃料用气需求将达到900亿立方米，年复合增速10%以上。

城镇化稳步推进，气化人口显著增加。2016年我国城镇化率达到57%，预计2020年达到60%，2030年达到70%。随着城镇化进程稳步推进，城镇天然气管道和用气人口显著增加，过去10年天然气管道长度复合增速17%，气化人口数量复合增速15%，城市天然气供应量复合增速17.5%。未来城镇增量用气将主要来自三个方面：一是进一步提升城镇居民气化水平，预计2020年达到50%以上，2030年达到65%以上；二是推进天然气供暖，在我国南方地区有序推进天然气供暖工程，提高公共服务水平；三是推进重点区域的气化，尤其是京津冀和东北地区，逐渐抛弃散煤供暖的方式，加快使用天然气作为

供暖原料。2017年政府工作报告中提出，今年将全面实施散煤综合治理，推进北方地区冬季清洁取暖，完成以电代煤、以气代煤300万户以上。《天然气发展十三五规划》提出气化率要从2015年的43%提高到2020年57%，天然气气化人口预计达到4.7亿，用气量将从207亿立方米增加到360亿立方米，城镇燃料用气领域天然气消费量到2020年复合增速10%以上。自2014年油价大跌以来，汽柴油价格大幅下降，经济性有所提升。随着未来油价回升，天然气作为清洁能源经济性会越来越明显，就2017年4月份而言，汽油、柴油、车用天然气价格分别为0.19、0.16、0.15元/百万英热单位，天然气作为替代能源具备经济性。

进入十三五以来，我国加大对天然气产业的改革力度。2016年，按照“管住中间、放开两头”的原则，天然气价格改革先行推进，陆续出台了十余份文件，占消费总量80%的非居民用气门站价格已由市场主导形成，天然气管输定价新机制建立，明确储气设施相关价格由市场竞争形成。

进入2017年，我国天然气新政亦密集发布。河北、河南、山东等地政府纷纷出台包含天然气在内的价格改革指导意见或者专门的天然气利用发展规划。与以往相比，这一系列政策更为明确提出天然气改革措施。今年将研究制定天然气干线管道价格，加快规范省级以下管网定价。同时，还将研究出台北方地区清洁能源供暖的价格机制。此外，《意见》提出要对“煤改气”、“油改气”的补贴政策，例如参照新能源汽车支持政策，给予天然气汽车购置补贴、燃料补贴等，补贴

部分将实行中央和地方双重补贴模式，具体政策尚在讨论中，具体数额待后续跟踪。此外，《关于加快推进天然气利用的意见》还进一步明确在油气体制改革总体方案框架内，有序支持重庆、江苏、上海、河北等省市开展天然气体制试点。2017年1月，我国第二个石油天然气交易中心已在重庆挂牌成立。

2、石油行业

上世纪80年代以来，中国石油产业的市场化程度不断深化，油服业务逐步从主业分离，在部分油田已经逐步形成市场化的竞争格局。经过几十年的发展，国内油服业务的市场竞争格局逐渐清晰，具有实力的民营、国有以及外资油服企业在中高端市场开展激烈的竞争。市场化、技术化与国际化将是未来国内油服产业的发展趋势。

（1）市场化水平不断深入

中国石油产业的发展是一个专业分工不断细化，市场化程度不断加深的过程，其发展主要包含三个阶段：

第一阶段是从上个世纪80年代末开始的石油产业内企业的公司制改革，开始建立起自负盈亏的公司制法人实体，但石油产业中包括工业勘探、钻井、运输、销售等各环节的生产技术与服务市场仍处于垄断阶段。

第二阶段是自上个世纪末开始进行的国有企业主辅分离改革，即将石油勘探、采油、炼油等核心业务作为主业进行股份制改造，而将包括井下作业、压裂、测井等油田服务业务从主体中分离，形成了专业服务公司。这些服务公司基本围绕各区域的油田公司开展业务，形

成“一对一”服务模式下的区域垄断竞争。上述竞争格局主要集中在已经进入稳产期的东部“老油田”，其全年钻井工作量稳定，原配置在该油田的钻井队伍基本满足工作量需要，少量新增工作量也主要面向石油公司所属的钻井工程企业。

第三阶段是进入 21 世纪以后，三大国家石油公司加快专业化重组进程，强化专业性和总体实力的同时，进一步弱化了各油田公司的区域性特征，提高了市场化程度，油田公司都逐步开放市场，面向全社会招标。在塔里木油田、冀东油田、长庆油田、延长油田中市场化的招投标机制已经相对成熟，各种类型的油服企业凭借自身的技术实力、价格优势与服务水平参与竞争，区域垄断逐步打破，市场化程度进一步深化。

（2）市场竞争格局

国内油服市场的参与者主要包括国有油服公司，如长城钻探和渤海钻探等；民营油服公司，如安东油服和宏华集团等；中外合资油服公司，如斯伦贝谢长和等。国有油服公司已从原本依靠国有石油公司获取业务，逐步转向通过市场竞争的方式拓展市场，民营油服公司则依靠自身体制与机制的优势参与市场竞争，中外合资油服公司则主要依靠先进的技术与优良的管理承揽业务。

（3）市场未来发展趋势

中国油服市场的发展未来将呈现市场化、技术化与国际化的趋势，在市场化的大趋势下，各类型油服企业间的竞争与合作将不断深化；而市场化的机制决定了技术将是未来企业发展的根本，因此中国油服

企业的技术投入将持续增加；同时基于中国石油资源禀赋不足的情况，走向国际将是中国油服企业获得长远发展的必经之路。

（三）水务行业

二十一世纪被称为“水的世纪”。水问题的严重性和重要性已日益成为社会各界的共识，水务行业作为市政公用事业的重要组成部分，越来越受到中央和地方政府部门以及民众的重视，使水务行业有望成为中国未来发展最快的产业之一。

目前，从水务行业的生命周期看，我国城市供水行业处于成长中后期，供水量趋于稳定，全国供水设施建设固定资产投资从 2002 年的 199 亿元增长到 2016 年的 694 亿元。“十一五”期间供水设施投资得到快速增长，近几年增长速度有所波动，但总量基本稳定在 700 亿元左右，从大趋势来看，我国供水设施建设已趋近饱和，进入平稳发展状态，呈现出良好的发展态势。一方面，随着国民经济持续、快速、稳定发展，城镇化水平不断提高，对水务行业的投资建设需求不断增加；另一方面，由于近几年国家针对水进行的市场化改革与水价改革，使水务行业的投资与发展具有了更为宽松的环境。另外，国家“十三五”规划纲要指出实行最严格的水资源管理制度，建设节水型社会，对水务子行业直接构成重大利好。

污水处理及再生利用设施建设仍是“十三五”期间的重点投资领域。根据《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，“十三五”期间将投入 5,644 亿元用于城镇污水处理及再生利用设施建

设，相比“十二五”4,298 亿元的规划投资额增加了 31.3%，平均每年投资 1,129 亿元。

从投资分布来看，相比“十二五”期间，污水处理设施及配套管网的新建需求大幅减少，“十三五”期间拟新增污水处理设施规模 0.5 亿立方米/日、新增管网 12.6 万公里，年复合增长率分别为 4.2%、7.3%，远低于“十二五”期间 11.8%、12.3%的年复合增长率。但污水处理设施及配套管网的升级改造有较大发展空间，“十三五”期间将投入 1427 亿元用于改造老旧污水管网 2.8 万公里、改造合流制管网 2.9 万公里、提标改造城镇污水处理设施规模 4220 万立方米/日，全面提升设施的运行效率。

同时，“十三五”规划中更加重视建设资源节约型社会以及生态环境总体质量改善，城镇污水处理设施建设将由“重水轻泥”向“泥水并重”转变，由“污水处理”向“再生利用”转变。其中新增或改造污泥（按含水率 80%的湿污泥计）无害化处理处置设施能力 6.01 万吨/日，城市污泥无害化处置率从 53%提高到 75%，县城污泥无害化处置率力争从 24.3%提高到 60%；新增再生水利用设施规模 1505 万立方米/日，到 2020 年，城市和县城再生水利用率进一步提高，京津冀地区不低于 30%，缺水城市再生水利用率不低于 20%，其他城市和县城力争达到 15%，具备显著的投资机会。

从污水处理市场商业模式看，具有投资运营能力的水务企业占据主导地位，污水处理已经从单一的污水厂运营向为城市提供整体解决方案转变，由市政污水和工业污水处理向流域治理转变。

从行业竞争主体来看，威立雅供水已运营总规模位居榜单首位，为 1135 万立方米/日，市场占有率达到了 3.1%，苏伊士和首创股份已运营总规模亦较高，超 700 万立方米/日，市场占有率分别为 2.6%和 1.9%。行业前五名供水企业（CR5）已运营规模占据 11%的市场份额，排名前十（CR10）的企业已运营规模占据了 16.5%的市场份额，因此，供水领域的市场集中度相对较低。北控水务市政污水已运营总规模位居榜单首位，为 1001 万立方米/日，市场占有率达到 5.5%。碧水源和首创股份已运营总规模亦较高，超 700 万立方米/日，市场占有率分别为 4.4%和 4.3%。行业前五名（CR5）污水处理企业已运营规模占据了 19%的市场份额，排名前十的企业（CR10）占据了 27.2%的市场份额，相对于供水市场，污水处理市场的集中度相对较高。市场过度分散制约了行业的技术进步及服务的集约化。行业领头企业的缺乏，使产业不能形成一致、理性的声音。

党的十六届三中全会明确了包括城市水业在内的垄断性行业的市场准入，鼓励社会资本进入，因此国外水务巨头纷纷涌入我国，随着国家政资分离，国内水务企业纷纷改组，民营资本、上市公司纷纷加入水务市场。因此世界水务巨头、大型水务专业投资公司（国有或民营）、非水务类的投资集团（国有或民营）、水务类上市公司、地方性的水务公司将逐渐成为主导我国水务市场的投资力量。

长期来看，伴随水资源的不断缺乏，水务行业受益于国家宏观经济政策的调整，通过改革水价形成机制、改善水务项目运营、提升管

理水平和人力资源配置、应用技改革新设备优化运营成本，未来水务市场蕴含巨大的发展机遇。

（四）交通运输业

从中长期看，经过改革开放以来 30 多年的快速发展，我国总体上步入工业化中后期，特别是近年来，经济发展进入新常态，经济增长从过去的高速增长向中高速增长转变，三次产业结构出现重大变化，全社会货物运输量与经济之间的数量关系也出现了一些新变化。我国 GDP 增速由 1978 年至 2011 年的年均增长 10% 左右回落至 2016 年的 7% 左右，同期全社会货运量增速由 8% 左右逐步回落至 5% 左右。货运强度由 1991 年的 44.3 万吨/亿元逐步降至 2016 年的 18.9 万吨/亿元（按可比价格计算）。货运量与 GDP 之间的弹性系数由 2011 年的 1.48 逐步降至 2016 年的 0.78。经济新常态下，我国全社会货运量增速换挡，货运强度、货运量与 GDP 之间的弹性系数总体呈下降趋势，与美国、日本等主要发达国家工业化中后期的运量变化特征基本类似，是我国经济发展的阶段性和产业结构调整的具体体现。

首先，基础设施技术状况持续改善。2016 年年末全国高铁营业里程超过 2.2 万公里，铁路复线率和电气化率比上年分别提高 1.4 和 3 个百分点。高速公路里程达 13.1 万公里，二级及以上公路里程比重提高 0.2 个百分点，建制村通畅率提高 2.24 个百分点。三级及以上内河航道通航里程比重提高 0.4 个百分点，港口万吨级及以上泊位增加 96 个。年旅客吞吐量达到百万人次的通航机场增加 7 个。其次，运输装备提档升级。全年铁路动车组比上年增加 380 标准组、3040 辆。

大型客车的客位增长 0.6%，普通货车运力减少，而专用货车的吨位增长 4.9%。内河运输船舶的平均净载重量增长 10.8%。城市客运纯电动、混合动力公共汽电车增长近 1 倍，BRT 车辆增长 24.8%。最后，投资结构进一步优化。进一步发挥车购税等中央资金的引导作用，加大对普通公路、内河水运、西部地区的支持力度。全年安排用于国省道改造、农村公路建设的车购税占比超过 70%，较“十二五”之初大幅提高 25 个百分点以上；用于内河建设的港建费占比近年来首次超过 60%；用于西部地区的车购税占比较 2015 年提高 5 个百分点以上。全年普通国省道、农村公路、西部地区公路建设投资分别增长 14%、13.4%和 17.3%，内河建设投资实现增长，交通运输投资结构优化有力地推动了交通运输结构调整和转型升级。至此，交通运输行业全面圆满完成各项目标任务，实现了“十三五”良好开局。报告中还提出，交通运输智慧绿色发展迈出新步伐，绿色交通建设稳步推进。道路运输企业积极推广车辆节能技改，加快新能源车辆更新，并建立油耗奖惩机。

交通运输业是国民经济和社会发展的基础产业，“发展经济、交通先行”，其正确性已为各国的实践所证实。交通运输作为基础设施是经济发展的基本条件，几乎被用于每一个生产过程和生活过程。虽然基础设施建设并不必然导致经济的增长，但基础设施建设不足会限制经济的增长和居民生活水平的提高。从整个社会看，基础设施发展不足，严重制约着国民经济的发展，成为经济增长的“瓶颈”部门；从一个地区来看，基础设施发展不足，是地区经济发展落后的直接原因

之一。没有基础设施的一定发展，不可能促进地区经济的快速增长。这也说明交通运输的发展要先于并且快于地区经济的增长，否则将制约经济的进一步发展。研究表明，交通运输与国家和地区的经济增长存在很强的相关关系，其相关系数在 0.9 以上，这就进一步证实了交通运输在区域经济发展中所起的重大作用。只有现代化的交通运输，才能使各种资源在区域间自由地、便捷地流动，实现资源的优化配置。交通运输业的存在和发展是为了满足人们“行”的基本需求，以及商品为了实现其价值而进行交换的需求，而我国幅员辽阔，人口众多，随着经济社会的不断发展，交通运输需求将会持续增长，潜在需求市场无可限量。

（五）旅游业

旅游业作为朝阳产业，已被列为世界第三大产业。随着我国经济的快速发展和人民生活水平的提高，人民对旅游消费的需求也进一步提升。我国旅游业是一个新兴产业部门，虽然起步较晚，但伴随着国民经济的腾飞而发展起来。总体来看，未来旅游行业尤其是生态度假旅游前景较大。

“十一五”期间，旅游业保持了平稳较快发展的良好势头。国内旅游人数平均增长 12%，入境过境旅游人数年均增长 3.5%，出境旅游人数年均增长 19%，全国旅游业总收入年均增长 15%。我国跃居全球第四大入境旅游接待国和亚洲第一大出境旅游客源国，居民人均出游率达 1.5 次，旅游直接就业达 1,350 万人，旅游消费对社会消费的贡献超过 10%，旅游业对我国经济社会发展的积极作用更加明显。国家

旅游局《2014年中国旅游产业投资报告》表明，2014年我国旅游业直接投资7,053亿元，同比增长32%，增幅比第三产业投资的增速高出15个百分点。

我国旅游早期消费停留在观光游的初级阶段，模式单一且价值链短，接待和提价的能力决定了景区盈利的天花板。最近几年旅游业正处在一个旅游产品转型升级的阶段，随着人均GDP的增长居民消费能力得到明显提升，居民在旅游方面的支出也相应出现大幅增长，大量的旅游产品将逐步从早期的观光型转向当前的休闲型。现代旅游业已经远远超出“游山玩水”狭义的旅游概念，迅速发展成为集“食、住、行、游、购、娱”旅游六要素于一体、能够满足现代人休闲需求、具有较高技术含量的综合型产业体系。旅游业是当今世界发展最快、前景最广的新兴产业之一，是国家政策重点扶植和鼓励发展的产业。旅游行业的发展既符合环境保护、调节产业结构的产业发展战略，又能够提供较多的就业机会，扩大就业率，维护社会稳定。随着经济全球化和区域经济一体化深入发展，工业化、城镇化、市场化、国际化加快推进，人们的旅游需求将大幅增长，在为旅游业发展提供巨大市场基础的同时，也对旅游业提出了新的更高的要求。

随着旅游行业的发展，其逐渐成为社会投资热点和综合性大产业，“十三五”期间，我国旅游业处于黄金发展期，旅游经济稳步增长。预计城乡居民出游人数年均增长10%左右，旅游总收入年均增长11%以上，旅游直接投资年均增长14%以上。到2020年，旅游市场总规

模达到 67 亿人次，旅游投资总额 2 万亿元，旅游业总收入达到 7 万亿元。

我国旅游业的市场需求不断提升，旅游业细分市场也迸发出新的市场机遇期，正处于加快发展的关键时期，既面临着重要的发展机遇，又面临着严峻的挑战。未来人们的旅游需求大幅增长，在为旅游业发展提供巨大市场基础的同时，也对旅游业提出了新的更高的要求。旅游业在促进公民文明素质的提高、推进优秀文化的传承和发扬、带动第三产业和整体国民经济发展、促进国家经济战略性调整和转变发展方式等方面的重要作用日益凸显，逐渐成为经济转型的新动能、消费升级的新引擎、供给侧改革的新抓手，将是政府重点培植的产业之一，发展前景良好。

（六）贸易业

1、粮食贸易

我国是一个农业大国，但从 1950 年直到改革开放以前，由于国家优先发展重工业的政策、国内严重的自然灾害以及后来的文化大革命的影响，我国粮食进出口贸易从规模上来说很小，绝大多数年份为粮食的净进口国。改革开放以后，由于人们经济水平的提高和政府对于消费市场的限制减少，粮食和其他食品的人均消费量迅速增长，从而带动了我国粮食贸易的发展，进出口规模也有了扩大。从数据上来看，我国大部分年份净出口量为负，说明我国仍然有相当一部分粮食需求是依靠进口来满足的，尤其是近五年来，粮食进出口差距有越拉越大的趋势。同时它也证明了我国进行粮食贸易的重要性。

由于粮食供需缺口的存在，粮食进口量继续大于粮食出口量。近五年来我国粮食连续获得丰收，并且粮食单产有不断提高的趋势。但是，相对于我国国内消费而言，仍然存在一定的供需缺口。所以我国在未来的国际粮食贸易中，仍然会在相当一段长的时间内保持粮食进口量大于粮食出口量的局面。由于大米对我国粮食安全起着至关重要的作用，政府仍然会对其保持高度的控制。由于受饮食习惯的影响，大米对我国粮食安全尤其是口粮安全起着至关重要的作用。所以在未来我国在大米的进出口贸易上政府仍然会有高度的控制。国际市场上大米的供应量较小，产地也较集中，价格又比小麦高得多。所以我国会努力保持大米的高自给率(95%以上)。同时由于北方大米的质量上乘，价值也高，我国会在巩固原有的水稻生产基地之外，发展中西部和北方有优势地区的水稻和陆稻的生产，以提高我国大米的国际市场竞争能力。随着人们生活水平的提高及肉禽蛋消费量的增长，饲料用粮的进口将会扩大。据预测，到未来 2020、2030 年我国口粮需求分别是 2.45 亿吨和 2.80 亿吨，而饲料用粮分别为 3.17 亿吨和 3.73 亿吨，也就是说到 2030 年饲料用粮的需求还会大于口粮的需求，出现人畜争粮的局面。所以我国会扩大进口饲料的种类，包括大豆、木薯和其他蛋白质饲料，以利于发展使用劳动力较多、产业链较长的畜牧业和渔业。这两个部门的迅速发展，可以有效地提高农民的收入，增加农村就业，实现“大进大出”的战略，并且有助于提高我国人民的营养水平，增强国民的体质。小麦进口量将会增加，我国应注意分散进口来源地。我国小麦一直缺乏竞争力且属于极度劣势状态。所以，适当增

加小麦这一我国不具有比较优势的产品的进口是十分必要的。这样有利于缓解我国北方部分小麦区缺水的困难，减慢地下水位下降的速率。并且世界市场上小麦的供应量大，出口国多，不易形成卖方的独家垄断，发达国家的小麦成本低，价格也比大米低得多。在全球各经济体增长放缓、大宗商品供应普遍过剩之际，美联储加息不仅导致美元升值，更使大宗产品市场雪上加霜，内外粮价“高价差”及“高进口”的常态化也加大了国内粮食市场的供给量，对粮食市场行情形成较大冲击。

2、旧金属贸易

环保作为贯穿 2017 年有色金属行业发展的主线，旨在针对沉痾甚重的环境治理体系展开，其根本用意是提高基层治理能力，改善环境质量，回应人民群众对环境问题的关切。同时，通过环境规制加快淘汰落后产能，调整经济结构，实现可持续增长。从 2017 年再生金属行业自 3 月份开始的“环保风暴”督查行动的过程来看，主要突出问题集中在：工业企业未落实无组织整治要求、涉气“散乱污”企业综合整治、施工工地扬尘管理、重污染天气应急响应、燃煤小锅炉淘汰改造、未安装治污设施或污染治理设施不正常运行等。，回收商普遍反映环保督查行动自开始以来对金属价格的提振作用明显，特别是铜价，已经逼近十年高位。最明显的是通过环保严查，对于不符合生产环节中的生产要素逐渐清退，使之更能符合安全、环保化生产。对于再生金属产业链条上的所有参与者来说，环保虽然会让行业进入转型阵痛期，但从长远来看，环保是一项坚定不移的国家战略政策，是造福于全人类的伟大壮举。环保督查行动会将是一项长期性的行动，对于再

生金属行业而言，是行业转型升级的必经阶段，或许在一定程度上会造成行业整体环境压缩，实施清洁生产，保护环境，共创绿色家园也正是智慧城市的重要体现。

作为 2017 年再生金属行业发展又一项重要举措——环保税收政策，对于税收而言，最重要的是发挥其中的杠杆调节作用，回顾 2017 年，其中再生金属行业涉及到的税收政策有：环境保护税法实施条例，再生物资回收行业增值税管理，节能节水和环境保护专用设备企业所得税优惠等，主要是对积极参与到清洁生产改造的回收企业实施一系列的税收优惠政策，通过多部门的验收后给予各种关税优惠待遇，鼓励更多的回收企业参与到行业的升级改造建设中来，共同推进再生金属行业从“低、乱、差”到“高、精、深”方向上的过渡，逐步实现行业绿色转型。对于 2018 年再生金属行业税收优惠政策来讲，必将是贯彻执行、坚定实施的一年，这也为回收商提供一个很好的发展契机。但从目前的情况来看，要想彻底通过税收让再生金属行业的参与者共同参与技术改造和产品革新的战略中来，需要解决的问题还有很多：比如资金、政策落实、环保标准的唯一性和定性等，都是再生金属从业者最为担忧的问题。

随着再生金属行业的快速发展为推动中国再生金属产业发展和促进循环经济建设做出新的更大成就。2018 年的再生金属行业，行业转型升级步伐将持续推进，在经历短期的行业阵痛期后，整个行业的发展质量将得到全方位的提升。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是嘉善县最重要的国有资产管理主体，资产规模雄厚、盈利能力较强。发行人自成立以来，全面负责嘉善县保障房开发建设、水务、交通、城市基础设施建设等工作，在所在区域内具有绝对垄断优势。但是，发行人亦存在业务过分依赖所在地政府经济发展及项目建设进度的劣势。

2、发行人的竞争优势

发行人作为嘉善县国有资产经营运作的平台和城市基础设施建设的主体，竞争优势较为明显，主要体现在以下几方面：

（1）区域优势

嘉善县位于浙江省北部，地处太湖流域杭嘉湖平原，位于浙江省东北部、江浙沪两省一市交会处，东邻上海（80公里），西依杭州（98公里），北靠苏州（90公里），南临乍浦港（35公里），是国务院批准的首批对外开放县市之一，素有“接轨上海第一站”之美称。



2017年，嘉善县以“二次创业再出发”为主题，以“四个年”活动统筹推进示范点“四区一园”建设，全县经济、政治、文化、社会、生态和党的建设取得了新业绩。全年财政总收入88.4亿，增长20.8%，一般公共预算收入51.7亿元，增长22.5%，均列全市第一；实际利用外资4.9亿美元，列全市第一。预计全年地区生产总值增长8%以上；城乡居民人均可支配收入均增长8%以上。新增上市、挂牌企业4家，新增税收超千万楼宇2幢，西塘古镇成功创建国家5A级景区嘉善县被评为浙江省文化产业重点县；农业现代化发展水平位居省市前列，新建粮食生产功能区2.1万亩，农村土地流转率比上年提高了19.5个百分点。创新驱动力度加大，出台史上含金量最高的科技新政、人才新政，新引育“国千”专家9名、“省千”专家1名。

近年来，嘉善县着力加快经济转型升级步伐，不断调整优化产业结构，全县经济保持平稳健康发展、综合实力不断提高。2017年，全县实现地区生产总值520.95亿元，实现财政总收入88.40亿元，实现一般公共预算收入51.72亿元。

表：2015-2017年嘉善县主要经济指标

单位：亿元

项目	2017年	2016年	2015年
地区生产总值	520.95	456.95	425.54
财政总收入	88.40	73.17	66.91
一般公共预算收入	51.72	41.80	35.55

数据来源：以上数据来自于各年政府工作报告

依托于嘉善县发达的经济基础和雄厚的财政实力，发行人主营的各项业务将与当地经济建设形成良好互动循环，同时内部各项业务之

间相互促进推动，最终促进发行人业绩持续增长。为发行人的可持续发展提供了进一步的保障。

（2）发行人垄断地位明显，市场竞争压力较小

发行人的业务具有明显的区域性特征，在其涉足的交通运输业务、水务业务等均处于行业垄断的地位。

在交通运输业务方面，公司是嘉善县唯一的城市公交及城际客运业务经营主体，并负责经营平黎公路（嘉善段）等业务。

在水务业务方面，公司是嘉善县唯一的供水企业，具备较强的区域地位，业务主要包括自来水供应、污水处理以及水务工程等。

3、发行人成熟的运作模式

发行人成立以来，在交通运输业务、水务业务、贸易业务、旅游业务等等领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法。发行人成熟的运作优势将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用，有助于发行人业务稳步拓展、盈利能力持续增强、现金流保持稳健。

4、政府支持

2017年，嘉善县实现生产总值520.95亿元，按可比价格计算，比上年增长8.6%；财政总收入88.4亿元，增长20.8%，其中一般公共预算收入51.7亿元，增长23.7%，拥有强大的财政实力。在水务与交通运输等领域，发行人作为国有独资公司，受嘉善县政府领导重视的同时也获得相应的支持，其下属各业务板块均能享受到政府的相关财政支持政策。

总体来看，强有力的政府支持增强了发行人的综合实力，从而增强了发行人的抗风险能力。

四、嘉善县经济发展情况

嘉善县位于浙江省北部，地处太湖流域杭嘉湖平原，位于浙江省东北部、江浙沪两省一市交会处，东邻上海（80公里），西依杭州（98公里），北靠苏州（90公里），南临乍浦港（35公里），是国务院批准的首批对外开放县市之一，素有“接轨上海第一站”之美称。

2017年，嘉善县以“二次创业再出发”为主题，以“四个年”活动统筹推进示范点“四区一园”建设，全县经济、政治、文化、社会、生态和党的建设取得了新业绩。全年财政总收入88.4亿，增长20.8%，一般公共预算收入51.7亿元，增长23.7%，均列全市第一；实际利用外资4.9亿美元，列全市第一。预计全年地区生产总值增长8%以上；城乡居民人均可支配收入均增长8%以上。新增上市、挂牌企业4家，新增税收超千万楼宇2幢，西塘古镇成功创建国家5A级景区嘉善县被评为浙江省文化产业重点县；农业现代化发展水平位居省市前列，新建粮食生产功能区2.1万亩，农村土地流转率比上年提高了19.5个百分点。创新驱动力度加大，出台史上含金量最高的科技新政、人才新政，新引育“国千”专家9名、“省千”专家1名。

近年来，嘉善县着力加快经济转型升级步伐，不断调整优化产业结构，全县经济保持平稳健康发展、综合实力不断提高。依托于嘉善县发达的经济基础和雄厚的财政实力，发行人主营的各项业务将与当地经济建设形成良好互动循环，同时内部各项业务之间相互促进推动，

最终促进发行人业绩持续增长。为发行人的可持续发展提供了进一步的保障。

第十条 发行人财务情况

本部分所引用的财务数据来源于发行人2015年、2016年及2017年经审计的财务报告，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人截至2015年12月31日的资产负债表，2015年度的利润表和现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字【2016】第2347号）。华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人截至2016年12月31日及2017年12月31日的资产负债表，2016年度及2017年度的利润表和现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（会审字【2017】第2810号）、（会审字[2018]0076号）。

以下信息主要摘自发行人财务报告，其中关于发行人2015年度、2016年度、2017年的财务数据摘自发行人经审计的2015年、2016年及2017年的财务报告。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年主要财务数据及财务指标

单位：万元、%

项目	2017年末	2016年末	2015年末
资产合计	2,369,066.01	2,149,249.53	2,132,612.44
负债合计	1,186,129.50	1,064,387.01	1,100,975.90
所有者权益合计	1,182,936.51	1,084,862.52	1,031,636.55
资产负债率	50.07	49.52	51.63
营业收入	160,221.87	121,088.59	98,697.79
净利润	15,345.77	8,301.77	9,845.69

注：资产负债率=负债合计/资产合计

(二) 发行人最近三年合并资产负债表摘要（完整资产负债表见附表二）

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产项目：			
货币资金	229,853.14	226,207.87	195,978.09
应收账款	25,797.27	24,973.53	14,694.32
预付款项	15,895.62	8,302.46	8,538.28
应收利息	2,338.32	1,480.08	192.68
应收股利	578.91	578.91	578.91
其他应收款	361,651.86	300,065.23	327,557.33
存货	404,143.40	847,741.88	896,938.83
其他流动资产	1,388.88	795.35	1,198.14
流动资产合计	1,041,747.39	1,410,145.30	1,445,676.58
可供出售金融资产	120,891.50	67,476.84	69,597.47
长期应收款	20,009.95	20,009.95	20,009.95
长期股权投资	175,740.90	1,499.71	2,233.14
投资性房地产净值	360,724.94	103,422.15	105,849.66
固定资产净值	165,660.08	176,240.74	177,289.04
在建工程	387,679.01	356,961.03	299,607.63
无形资产净值	28,757.08	3,100.36	872.59
商誉	485.56	485.56	485.56
长期待摊费用	8,224.85	2,816.25	2,988.83
递延所得税资产	1,093.91	568.88	1,421.35
其他非流动资产	58,050.85	6,522.76	6,580.66
非流动资产合计	1,327,318.62	739,104.23	686,935.87
资产总计	2,369,066.01	2,149,249.53	2,132,612.44
所有者权益和负债项目：			
短期借款	59,723.66	64,675.00	56,679.00
应付账款	16,801.82	13,896.14	10,482.11
预收款项	17,821.94	11,101.40	13,033.13

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
应付职工薪酬	421.96	241.36	338.06
应交税费	3,251.98	2,153.15	1,229.17
应付利息	2,066.08	2,714.53	3,940.24
其他应付款	177,760.00	116,856.40	120,842.71
一年内到期的非流动负债	200,346.90	67,131.55	244,615.77
其他流动负债	-	71.39	70.49
流动负债合计	478,194.33	278,840.91	451,230.68
长期借款	348,425.10	400,421.02	405,943.56
应付债券	19,679.16	60,000.00	80,000.00
长期应付款	46,465.31	53,115.37	32,239.15
专项应付款	277,467.76	259,426.18	121,155.02
递延收益	231.49	34.79	42.72
其他非流动负债	15,666.36	12,548.74	10,364.77
非流动负债合计	707,935.18	785,546.09	649,745.22
负债合计	1,186,129.50	1,064,387.01	1,100,975.90
实收资本	28,532.00	28,532.00	28,532.00
资本公积	994,075.16	915,112.17	871,542.07
盈余公积	7,852.09	6,040.49	5,479.84
未分配利润	117,519.99	105,216.95	98,934.15
归属于母公司所有者权益合计	1,147,979.23	1,054,901.61	1,004,488.06
少数股东权益	34,957.27	29,960.91	27,148.48
所有者权益合计	1,182,936.51	1,084,862.52	1,031,636.55
负债和所有者权益总计	2,369,066.01	2,149,249.53	2,132,612.44

(三) 发行人最近三年合并利润表摘要（完整利润表见附表三）

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	160,221.87	121,088.59	98,697.79
营业成本	138,859.47	109,619.59	74,589.25
营业利润	16,749.09	-41,609.89	-32,152.49

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
利润总额	16,985.31	10,561.56	9,746.28
净利润	15,345.77	8,301.77	9,845.69

(四) 发行人最近三年合并现金流量表摘要（完整现金流量表见附表四）

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	312,248.62	360,048.08	210,385.48
经营活动现金流出小计	200,787.55	273,975.83	214,390.01
经营活动产生的现金流量净额	111,461.07	86,072.25	-4,004.53
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	12,164.72	18178.72	2563.16
投资活动现金流出小计	229,149.09	89,412.96	56,182.12
投资活动产生的现金流量净额	-216,984.36	-71,234.25	-53,618.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	318,821.95	438,474.41	348,949.47
筹资活动现金流出小计	205,275.06	441,912.62	294,850.03
筹资活动产生的现金流量净额	113,546.89	-3,438.22	54,099.44
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	8,025.26	11,399.79	-3,524.04
六、期末现金及现金等价物余额	146,933.14	138,907.87	127,508.09

(五) 发行人财务状况分析

1、财务概况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 2,369,066.01 万元，负债总额为 1,186,129.50 万元，所有者权益总额 1,182,936.51 万元。2017 年度，发行人实现营业收入 160,221.87 万元，利润总额 16,985.31 万元，净利润 15,345.77 万元。

近年来，发行人的各项业务保持了快速、健康的发展势头，资产规模迅速扩大。最近三年，发行人资产总额分别为 2,132,612.44 万元、

2,149,249.53 万元和 2,369,066.01 万元。净资产规模分别为 1,031,636.55 万元、1,084,862.52 万元和 1,182,936.51 万元，三年平均复合增长率为 7.08%。

最近三年，发行人分别实现营业收入 98,697.79 万元、121,088.59 万元和 160,221.87 万元；净利润分别为 9,845.69 万元、8,301.77 万元和 15,345.77 万元，最近三年平均净利润达到 11,164.41 万元。营业收入及利润规模稳健增长。同时，嘉善县政府根据发行人业务情况向发行人拨付财政补贴。发行人最近三年，发行人政府补助分别为 42,692.11 万元、56,267.96 万元和 36,262.67 万元。

综上所述，发行人资产规模雄厚，负债水平较低，净资产持续增加，盈利能力较强，具备较为广阔的未来发展空间，主营业务预期收益能力将随开发量的增加而持续增长。

2、所有者权益分析

最近三年，发行人所有者权益构成如下表所示：

表：发行人最近三年所有者权益构成情况

单位：万元

项目	2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	28,532.00	2.41%	28,532.00	2.63%	28,532.00	2.77%
资本公积	994,075.16	84.03%	915,112.17	84.35%	871,542.07	84.48%
盈余公积	7,852.09	0.66%	6,040.49	0.56%	5,479.84	0.53%
未分配利润	117,519.99	9.93%	105,216.95	9.70%	98,934.15	9.59%
归属于母公司所有者权益合计	1,147,979.23	97.04%	1,054,901.61	97.24%	1,004,488.06	97.37%
少数股东权益	34,957.27	2.96%	29,960.91	2.76%	27,148.48	2.63%
所有者权益合计	1,182,936.51	100.00%	1,084,862.52	100.00%	1,031,636.55	100.00%

最近三年，发行人所有者权益分别为 1,031,636.55 万元、1,084,862.52 万元和 1,182,936.51 万元。发行人净资产稳步增加，年

均复合增长率为 7.08%。发行人所有者权益的增长主要由资本公积及未分配利润的增长所致。

（1）实收资本

最近三年，发行人实收资本分别为 28,532.00 万元、28,532.00 万元和 28,532.00 万元，分别占当期所有者权益的比重分别为 2.77%、2.63%和 2.41%，发行人实收资本占所有者权益的比重随着所有者权益总额的增长而略有下降。

（2）资本公积

最近三年，发行人资本公积分别为 871,542.07 万元、915,112.17 万元和 994,075.16 万元，分别占当期所有者权益比例为 84.48%、84.35%和 84.03%。发行人资本公积增长主要为收到的政府资本性投入以及拨入资产。

（3）盈余公积

最近三年，发行人盈余公积分别为 5,479.84 万元、6,040.49 万元和 7,852.09 万元，分别占当期所有者权益的 0.53%、0.56%和 0.66%。

（4）未分配利润

最近三年，发行人的未分配利润分别为 98,934.15 万元、105,216.95 万元和 117,519.99 万元，分别占所有者权益比例为 9.59%、9.70%和 9.93%。发行人未分配利润保持逐年增长，增强了发行人净资产实力。

3、发行人偿债能力分析

表：发行人最近三年偿债能力指标

单位：万元

项目	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
利润总额	16,985.31	10,561.56	9,746.28
EBITDA	55,636.31	57,173.66	55,900.63
总债务	685,355.36	636,087.57	827,418.87

项目	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
资产负债率	50.07%	49.52%	51.63%
债务资本比	36.68%	36.96%	44.51%
债务EBITDA比（倍）	0.08	0.09	0.07
利息保障倍数	1.49	1.43	1.34
流动比率	2.18	5.06	3.20
速动比率	1.33	2.02	1.22

注：（1）EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+折旧+摊销

（2）总债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债+其他应付款中的有息负债+长期应付款中的有息负债

（3）资产负债率=负债/资产

（4）债务资本比=总债务/（总债务+所有者权益）

（5）EBITDA全部债务比=EBITDA/总债务

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

（7）流动比率=流动资产/流动负债

（8）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

最近三年，发行人年末的资产负债率分别为 51.63%、49.52%和 50.07%，负债风险可控，偿债压力较小，为发行人持续融资提供了较大空间。同期发行人的流动比率分别为 3.20、5.06 和 2.18，速动比率分别为 1.22、2.02 和 1.33，短期偿债能力保持在较好水平，可变现资产对已有债务的覆盖情况良好。

最近三年，发行人的 EBITDA 分别为 55,900.63 万元、57,173.66 万元和 55,636.31 万元。总体而言，发行人的息税前利润足以保证按时足额偿付全部已有债务，偿债风险较低。

最近三年，发行人债务资本比分别为 44.51%、36.96%和 36.68%，债务资本比逐年下降，并维持在较好的水平。鉴于发行人拥有大量变现能力较强、价值较高的流动资产，发行人在长期内将保持较强的偿债能力，未来仍有较大提升外部融资规模的空间。

综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强，进一步融资空间较大。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

4、发行人营运能力分析

表：发行人最近三年营运能力指标

项目	2017年	2016年	2015年
总资产周转率（次/年）	0.07	0.06	0.05
应收账款周转率（次/年）	6.31	6.11	6.76
存货周转率（次/年）	0.22	0.12	0.08

注：（1）总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

（2）应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

（3）存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

（4）2015、2016和2017年度总资产平均余额、应收账款平均余额和存货平均余额以当年（期初+期末）/2的数值为依据

最近三年，发行人总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率均较低且保持稳定，这主要是由于其所处的行业投资规模较大、项目运营周期较长、资金回收期相对较长的行业特点所致。

虽然总资产周转率和存货周转率数值偏小，但发行人所从事的业务具有区域垄断性，嘉善县经济发展速度较快且财政实力雄厚，客观上能够保证发行人的资金回笼及发行人的正常生产运营。

从行业的整体情况来看，最近三年，发行人总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率等营运能力基本保持较为平稳的态势，考虑到所处行业的特点，保持当前的资产周转速度说明发行人整体存货和应收账款周转状况良好，资产流动性较好，营运状况良好。

5、发行人盈利能力分析

表：发行人最近三年盈利能力指标

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	160,221.87	121,088.59	98,697.79
营业利润	16,749.09	-41,612.09	-32,152.49
利润总额	16,985.31	10,561.56	9,746.28
净利润	15,345.77	8,301.77	9,845.69
净资产收益率	1.35%	0.78%	0.96%
总资产收益率	0.68%	0.39%	0.48%

注：（1）净资产收益率=净利润/净资产平均余额

（2）总资产收益率=净利润/资产平均余额

（3）2015、2016及2017年度净资产平均余额、总资产平均余额以当年（期初+期末）/2的数值为依据。

6、营业收入分析

最近三年，发行人的营业收入分别为 98,697.79 万元、121,088.59 万元和 160,221.87 万元，平均复合增长率为 27.41%。发行人营业收入主要由房产、油气、水务及旅游业务收入构成。2017 年，发行人上述四项收入分别为 50,456.69 万元、26,883.32 万元、27,617.47 万元和 21,588.92 万元，占当期主营业务收入总额的 32.14%、17.12%、17.59% 和 13.75%。2015-2017 年发行人营业收入构成如下表所示：

表：最近三年发行人营业收入构成

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
主营业务收入	156,991.93	117,206.39	94,828.94
其他业务收入	3,229.94	3,882.20	3,868.85
合计	160,221.87	121,088.59	98,697.79

表：发行人主营业务收入结构

单位：万元

板块	2017年	占比	2016年	占比	2015年	占比
房地产业	50,456.69	32.14%	31,810.89	27.14%	14,637.02	15.44%
油气业	26,883.32	17.12%	11,365.10	9.70%	10,545.18	11.12%
水务业	27,612.47	17.59%	26,167.11	22.33%	24,220.98	25.54%
旅游业	21,588.92	13.75%	16,835.28	14.36%	17,270.46	18.21%
贸易业	15,716.11	10.01%	15,130.39	12.91%	13,277.39	14.00%

板块	2017年	占比	2016年	占比	2015年	占比
交通运输业	9,171.67	5.84%	10,150.40	8.66%	9,623.29	10.15%
其他	5,562.75	3.54%	5,747.22	4.90%	5,254.61	5.54%
合计	156,991.93	100.00%	117,206.39	100.00%	94,828.93	100.00%

7、营业成本分析

最近三年，发行人的营业成本分别为 74,589.25 万元、109,619.59 万元和 138,859.47 万元。其中主营业务成本分别为 73,615.56 万元、107,873.77 万元和 136,683.47 万元。发行人营业成本的构成和增速与其营业收入形成了较好的匹配，体现了发行人良好的成本管理能力。

表：最近三年发行人营业成本构成

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
主营业务成本	136,683.47	107,873.77	73,615.56
其他业务成本	2,176.00	1,745.82	973.69
合计	138,859.47	109,619.59	74,589.25

表：发行人主营业务成本结构

单位：万元

板块	2017年	占比	2016年	占比	2015年	占比
房地产业	53,936.97	39.46%	35,704.25	33.10%	12,527.42	17.02%
油气业	22,088.35	16.16%	8,854.05	8.21%	9,299.39	12.63%
水务业	22,309.49	16.32%	22,205.22	20.58%	18,489.09	25.12%
旅游业	10,115.68	7.40%	8,018.71	7.43%	4,421.33	6.01%
贸易业	15,646.54	11.45%	15,506.47	14.37%	12,418.72	16.87%
交通运输业	7,972.32	5.83%	13,783.63	12.78%	13,112.84	17.81%
其他	4,614.11	3.38%	3,801.45	3.52%	3,346.78	4.55%
合计	136,683.46	100.00%	107,873.78	100.00%	73,615.57	100.00%

8、利润来源分析

最近三年，发行人的营业利润分别为-32,152.49 万元、-41,609.89 万元和 16,749.09 万元，最近三年平均主营业务毛利润为 16,951.48 万元；净利润分别为 9,845.69 万元、8,301.77 万元和 15,345.77 万元。发行人 2015-2017 年的毛利润构成如下表所示：

表：发行人主营业务毛利润结构

单位：万元

板块	2017年	占比	2016年	占比	2015年	占比
房地产业	-3,480.28	-17.14%	-3,893.36	-41.72%	2,109.60	9.94%
油气业	4,794.97	23.61%	2,511.05	26.91%	1,245.79	5.87%
水务业	5,302.98	26.11%	3,961.89	42.45%	5,731.89	27.02%
旅游业	11,473.24	56.49%	8,816.57	94.47%	12,849.13	60.57%
贸易业	69.57	0.34%	-376.08	-4.03%	858.67	4.05%
交通运输业	1,199.35	5.91%	-3,633.23	-38.93%	-3,489.55	-16.45%
其他	948.64	4.67%	1,945.77	20.85%	1,907.83	8.99%
合计	20,308.47	100.00%	9,332.61	100.00%	21,213.36	100.00%

表：发行人主营业务毛利率结构

板块	2017年	2016年	2015年
房地产业	-6.90%	-12.24%	14.41%
油气业	17.84%	22.09%	11.81%
水务业	19.21%	15.14%	23.66%
旅游业	53.14%	52.37%	74.40%
贸易业	0.44%	-2.49%	6.47%
交通运输业	13.08%	-35.79%	-36.26%
其他	17.05%	33.86%	36.31%
综合毛利率	12.94%	7.96%	22.37%

发行人毛利润主要由油气业务、水务业务、旅游业务构成。2017年度，发行人通过油气业务形成的毛利为 4,794.97 万元；2017 年度，发行人通过水务业务形成的毛利为 5,302.98 万元；2017 年度，发行人通过旅游业务形成的毛利为 11,473.24 万元。

综上，发行人利润的构成与增长主要和发行人从事的业务密切相关。随着发行人业务规模的不断扩大、管理水平的不断提高，发行人主营业务收入将不断增加，营业利润也将逐步增加。

9、发行人现金流量分析

表：发行人最近三年现金流量情况

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	111,461.07	86,072.25	-4,004.53
投资活动产生的现金流量净额	-216,982.69	-71,234.25	-53,618.95
筹资活动产生的现金流量净额	113,546.89	-3,438.22	54,099.44

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
现金及现金等价物净增加额	8,025.26	11,399.79	-3,524.04
期末现金及现金等价物余额	146,933.14	138,907.87	127,508.09

经营活动现金流方面，最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-4,004.53万元、86,072.25万元和111,461.07万元。2017年，发行人经营性现金流量净额较上年末增加25,388.82万元，本期较上期销售商品收到现金增加52,929.76万元。

发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金。其中，销售商品、提供劳务收到的现金分别为104,662.33万元、109,333.94万元和162,263.70万元；收到其他与经营活动有关的现金分别为105,662.81万元、250,404.51万元和149,805.42万元，发行人收到的其他与经营活动有关的现金包括往来款和其他零星款。

最近三年，发行人经营活动现金流出分别为214,390.01万元、273,975.83万元和200,787.55万元；发行人经营活动产生的现金流出主要为购买商品、接收劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。其中购买商品、接收劳务支付的现金分别为81,637.62万元、77,010.12万元和75,721.04万元；支付其他与经营活动有关的现金分别为104,788.15万元、167,849.24万元和93,655.51万元。

投资活动现金流方面，最近三年，发行人投资活动产生的净现金流分别为-53,618.95万元、-71,234.25万元和-216,982.69万元，投资活动现金流呈净流出状态，主要是本期支付工程款116,475.99万元，较上期增加44,469.36万元；本期支付投资款51,123.20万元，较上期增加48,619.20万元所致。

最近三年，发行人投资活动现金流入分别为2,563.16万元、18,178.72万元、12,164.72万元，投资活动现金流入主要为收到其他

与投资活动有关的现金。其中收到其他与投资活动有关的现金分别为1,826.43万元、17,046.64万元和9,077.80万元。

最近三年，发行人投资活动现金流出分别为56,182.12万元、89,412.96万元和229,149.09万元，金额总体呈逐年增长态势；发行人投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。总体来看，发行人近年来经营规模迅速扩张，逐步扩大对外投资力度，导致发行人投资活动产生的现金流量净额为负，呈现净流出状态。

筹资活动现金流方面，最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为54,099.44万元、-3,438.22万元和113,546.89万元，筹资活动现金流呈现波动变化趋势。2017年度，发行人筹资性现金流量净额较2016年度增加116,985.11万元，主要由于当年偿还债务支付的现金支出减少导致。2016年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较2015年度变化主要是当年偿还债务支付的现金支出增加导致。

最近三年，发行人筹资活动现金流入分别为348,949.47万元、438,474.41万元、318,821.95万元，筹资活动现金流入主要为取得借款所收到的现金。其中取得借款所收到的现金分别为267,979.00万元、190,388.00万元和197,797.88万元，与筹资活动现金流入的趋势保持一致。

最近三年，发行人筹资活动现金流出分别为294,850.03万元、441,912.62万元和205,275.06万元；呈波动的趋势，主要系偿还债务所支付的现金规模呈波动趋势导致。发行人筹资活动现金流出主要为偿还债务所支付的现金和分配股利、利润或偿付利息所支付的现金；其中偿还债务所支付的现金分别为182,865.62万元、303,608.76万元

和 154,723.72 万元，出现波动的趋势，与筹资活动现金流出的变化趋势一致。总体上看，发行人近年筹资活动现金流量净额情况反映出发行人业务规模扩张背景下融资需求旺盛的现状，同时也反映出发行人融资能力较强，企业正常经营活动、投资活动以及到期债务偿还所需资金可以得到有效补充。

二、资产分析

公司最近三主要资产情况如下表所示：

表：最近三年发行人资产构成情况

单位：万元，%

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	229,853.14	9.70	226,207.87	10.52	195,978.09	9.19
应收票据	100	0.00	-	-	-	-
应收账款	25,797.27	1.09	24,973.53	1.16	14,694.32	0.69
预付款项	15,895.62	0.67	8,302.46	0.39	8,538.28	0.40
应收利息	2,338.32	0.10	1,480.08	0.07	192.68	0.01
应收股利	578.91	0.02	578.91	0.03	578.91	0.03
其他应收款	361,651.86	15.27	300,065.23	13.96	327,557.33	15.36
存货	404,143.40	17.06	847,741.88	39.44	896,938.83	42.06
其他流动资产	1,388.88	0.06	795.35	0.04	1,198.14	0.06
流动资产合计	1,041,747.39	43.97	1,410,145.30	65.61	1,445,676.58	67.79
可供出售金融资产	120,891.50	5.10	67,476.84	3.14	69,597.47	3.26
长期应收款	20,009.95	0.84	20,009.95	0.93	20,009.95	0.94
长期股权投资	175,740.90	7.42	1,499.71	0.07	2,233.14	0.10
投资性房地产净值	360,724.94	15.23	103,422.15	4.81	105,849.66	4.96
固定资产净值	165,660.08	6.99	176,240.74	8.20	177,289.04	8.31
在建工程	387,679.01	16.36	356,961.03	16.61	299,607.63	14.05
无形资产净值	28,757.08	1.21	3,100.36	0.14	872.59	0.04
商誉	485.56	0.02	485.56	0.02	485.56	0.02
长期待摊费用	8,224.85	0.35	2,816.25	0.13	2,988.83	0.14
递延所得税资产	1,093.91	0.05	568.88	0.03	1,421.35	0.07

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他非流动资产	58,050.85	2.45	6,522.76	0.30	6,580.66	0.31
非流动资产合计	1,327,318.62	56.03	739,104.23	34.39	686,935.87	32.21
资产总计	2,369,066.01	100.00	2,149,249.53	100.00	2,132,612.44	100.00

最近三年，发行人资产总额分别为 2,132,612.44 万元、2,149,249.53 万元和 2,369,066.01 万元，公司资产规模持续增长，最近三年平均复合增长率为 5.40%。发行人资产规模增长较快，主要来自于业务规模的持续扩大、经营业绩的持续积累。

最近三年，发行人公司流动资产占总资产的比重分别为 67.79%、65.61% 和 43.97%，流动性较强。发行人流动资产主要包括货币资金、其他应收款和存货；发行人的固定资产主要由房屋建筑物和电子设备及其他组成。

2017 年，发行人总资产及净资产较上年末分别增加 219,816.48 万元及 98,073.99 万元。净资产增加主要系公司盈利能力不断增强，未分配利润及资本公积稳步增长所致。资产总额变动主要由于当年新增对嘉善经济技术开发区实业有限公司长期股权投资导致，截至 2017 年末，公司长期股权投资增长 174,241.19 万元。未来，所在地政府将继续提高对发行人的支持力度，资产和净资产规模有望得到进一步提升。

（一）货币资金

最近三年末，公司货币资金余额分别为 195,978.09 万元、226,207.87 万元和 229,853.14 万元，占资产总额的比例分别为 9.19%、10.52% 和 9.70%。最近三年末，公司货币资金余额规模基本稳定。

（二）存货

最近三年末，发行人存货余额分别为 896,938.83 万元、847,741.88 万元和 404,143.40 万元，占资产总额的比例分别为 42.06%、39.44%

和 17.06%。2017 年末，发行人存货余额同比减少 443,598.48 万元，降幅 52.33%，主要系拥有大量存货资产的嘉善县城市基础设施投资有限公司自 2017 年 12 月起控股股东由本公司变更为嘉善县国有资产管理局，不再纳入本期合并范围内。

表：截至 2017 年末发行人存货构成

单位：万元

项目	账面价值	比例
开发成本	310,392.09	76.80%
开发产品	65,382.32	16.18%
工程施工	14,046.25	3.48%
受托代建	1,171.26	0.29%
库存商品	12,272.32	3.04%
原材料	871.44	0.22%
其他	7.72	0.00%
合计	404,143.40	100.00%

发行人存货中占比较大的为开发成本及开发产品等，主要为在建保障房项目。

总体而言，发行人的资产结构符合公司主营业务的行业特点，发行人的资产构成合理，资产质量较高，表明了发行人主营业务处于稳健、可持续的经营周期中。

（三）投资性房地产

最近三年末，公司投资性房地产分别为 105,849.66 万元、103,422.15 万元和 360,724.94 万元，占资产总额的比例分别为 4.96%、4.81%和 15.23%，2017 年末较上年末增幅较大主要是由于政府于 2017 年度注入大量经营性物业所致。

表：发行人 2017 年末主要投资性房地产明细

单位：万元，m²

所有权人	座落	取得日期	入账方式	总面积	账面余额	是否抵押
嘉善绿洲市场建	罗星街道阳光西	2016/1/8	成本法	5,921.69	1,314.11	否

所有权人	座落	取得日期	入账方式	总面积	账面余额	是否抵押
设有限公司	路 865 号					
嘉善安居经济适用房建设发展部	施家北路 163 号	2005/12/1	成本法	5,205.72	3,498.03	是
嘉善县国有资产投资有限公司	罗星街道阳光东路 66 号	2017/11/21	评估法	15,893.59	15,756.43	否
嘉善县国有资产投资有限公司	罗星街道体育南路 888 号	2017/11/21	评估法	12,677.92	8,714.11	否
嘉善县国有资产投资有限公司	罗星街道人民大道 555 号	2017/11/21	评估法	39,707.52	31,371.32	否
嘉善县国有资产投资有限公司	罗星街道嘉善大道 58 号 1-2	2017/11/18	评估法	4,053.93	3,033.29	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘镇嘉善大道 58 号 1-6 层	2017/11/21	评估法	4,625.93	3,552.63	否
嘉善县国有资产投资有限公司	西塘镇南苑路 159 号	2017/11/21	评估法	3,718.45	2,264.47	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘街道平安东路 136 号	2017/12/4	评估法	6,423.89	3,358.35	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘街道平安东路 168 号	2017/12/4	评估法	6,222.81	2,916.49	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘街道谈公北路 118 号	2017/12/4	评估法	3,830.93	5,445.39	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘街道环北东路 518 号	2017/12/4	评估法	63,037.91	46,749.24	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘街道解放东路 345 号	2017/12/4	评估法	2,696.21	2,654.10	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘街道车站北路 55 号	2017/12/4	评估法	4,098.85	2,261.45	否
嘉善县国有资产投资有限公司	罗星街道人民大道 820 号	2017/12/18	评估法	20,251.41	11,748.86	否
嘉善县国有资产投资有限公司	罗星街道城西大道 77 号	2017/12/18	评估法	96,042.84	53,677.66	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘街道车站北路 47 弄 42 号楼	2017/12/18	评估法	1,822.50	1,266.22	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘街道花园路 180-190 号	2017/12/18	评估法	1,148.61	1,624.08	否
嘉善县国有资产投资有限公司	西塘镇塘南路 60 号	2017/12/18	评估法	11,646.10	2,319.61	否
嘉善县国有资产投资有限公司	魏塘街道解放西路 58 号	2017/12/18	评估法	9,127.55	10,110.93	否
嘉善县资产经营有限公司	魏塘街道解放东路 763 号	2001/9/29	评估法	8,620.31	2,322.84	否

所有权人	座落	取得日期	入账方式	总面积	账面余额	是否抵押
嘉善县资产经营有限公司	魏塘街道亭桥南路68号(1层)	1999/4/30	评估法	1,121.44	3,638.93	否
嘉善县资产经营有限公司	魏塘街道亭桥南路68号(2层)	1999/4/30	评估法	1,186.74	1,162.82	否
嘉善县资产经营有限公司	魏塘街道亭桥南路68号(3、4、5层)	1999/4/30	评估法	3,797.26	2,976.59	否
嘉善县资产经营有限公司	魏塘街道陵园路33号1-5#	1999/4/30	评估法	1,580.89	1,239.22	否
嘉善县资产经营有限公司	魏塘街道亭桥北路18号	1998/2/26	评估法	1,802.39	2,452.77	否
嘉善县资产经营有限公司	魏塘街道花园路206号	2000/9/19	评估法	3,385.40	3,123.69	否
嘉善县资产经营有限公司	魏塘街道顾家埭57-65, 69-75号	1997/11/4	评估法	421.33	1,108.52	否
嘉善县资产经营有限公司	罗星街道罗星路141-147, 151-165号	1995/6/21	评估法	818.44	1,855.23	否
嘉善县资产经营有限公司	罗星街道晋阳东路50号	2017/12/4	评估法	1,956.85	2,061.20	否

（四）在建工程

最近三年末，发行人在建工程余额分别为 299,607.63 万元、356,961.03 万元和 387,679.01 万元，占资产总额比例分别为 14.05%、16.61%和 16.36%，2017 年末较 2016 年末小幅增加。公司在建工程主要为承担的市政建设项目。目前在建的工程项目主要包括新城基建项目工程、高铁连接线工程、魏塘至姚庄环网工程、西塘至省界拓宽工程和世纪大道工程等。

表：在建工程明细表

单位：万元

项目	账面价值
新城基建项目工程	49,885.91
高铁连接线工程	42,856.61
魏塘至姚庄环网工程	16,364.06
西塘至省界拓宽工程	15,965.00
世纪大道工程	15,117.09

项目	账面价值
嘉善县文化惠民项目工程	14,528.36
丁凝公路改建拓宽工程	14,401.36
丁栅至新埭改建工程	13,751.42
水源地保护项目工程	13,466.82
天然气利用二期工程	12,724.79
兴善公路（魏塘至干窑段）工程	10,185.49
阳光路工程	9,128.63
嘉善晋阳东路至西塘段拓宽工程	8,454.97
嘉善连接线工程	7,839.74
太浦河取水二期	7,790.97
平黎公路项目	7,442.02
平黎公路提升改造工程	7,392.04
平黎公路东接线工程	6,361.50
丁栅至新埭改建工程二期	6,305.42
嘉善至嘉兴第三通道一期工程	6,062.20
一期工程	4,147.71
魏塘街道湘家浜区域环境综合整治工程	4,050.56
谈公路下穿沪昆铁路改扩建工程	3,392.14
申嘉湖高速森林通道	3,258.34
洪溪大桥改建工程	3,249.36
2014年县城乡污水收集处理一体化管网工程	3,000.21
丁栅污水处理厂	2,834.43
天然气“煤改气”项目（天凝镇）	2,598.16
嘉善南站站前广场工程	2,483.00
嘉善县白水塘罗星段治理工程	2,455.71
白水塘路工程	2,064.27
沪杭高速、沪杭高铁项目	1,929.75
城乡天然气中压管网工程	1,801.04
嘉善至嘉兴第三通道一期工程（规划道路—城西大道）	1,747.31
铁路立交工程	1,585.12
白水塘长生桥危桥（桥梁部分）改建工程	1,544.19
魏塘水厂至白水塘安全供水管线工程	1,509.05
2016年城乡污水收集处理一体化管网工程	1,501.56

项目	账面价值
2015年城乡污水收集处理一体化管网工程（二期）	1,493.51
2015年城乡污水收集处理一体化管网工程（一期）	1,430.21
LNG 应急气源站工程	1,390.26
白水塘长生桥危桥（道坡部分）改建工程	1,373.52
亭桥南路高压走廊绿化三标段工程	1,243.01
嘉善县上海松浦大桥应急备用水源工程	1,208.53
收费站搬迁工程	1,197.77
姚庄客运二级站	1,022.07
嘉善大道工程	782.22
其他	45,361.60
合计	387,679.01

（五）公益性资产情况

根据华普天健会计师事务所出具的《关于嘉善县国有资产投资有限公司资产构成、收入构成和偿债资金来源的专项意见》，经核查，发行人公益性资产合计 278,676.78 万元，主要为以前年度自建产生的市政基础设施建设项目。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人总资产为 2,369,066.01 万元，净资产为 1,182,936.51 万元。

截至本募集说明书出具之日，发行人存续企业债券余额为 2 亿元，本次拟申请公开发行人民币 8.00 亿元的企业债券，发行人已发行和拟发行债券规模总额未超过发行人净资产（扣除公益性资产）的 40%。

（六）应收账款情况

1、应收账款

截至 2015 年末、2016 年末及 2017 年末，发行人应收账款余额分别为 14,694.32 万元、24,973.53 万元和 25,797.27 万元，占资产总额的比例分别为 0.69%、1.16% 和 1.09%。

表：截至 2017 年末主要应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	占比
------	--------	----	----

单位名称	与本公司关系	金额	占比
嘉善县统一征地办公室	非关联方	23,186.65	89.44
嘉善县魏塘镇城东村	非关联方	1,246.52	4.81
嘉善县魏塘营业所	非关联方	114.16	0.44
小计		24,547.33	94.69

2、其他应收款

截至 2015 年末、2016 年末及 2017 年末，公司其他应收款余额分别为 327,557.33 万元、300,065.23 万元和 361,651.86 万元，占资产总额的比例分别为 15.36%、13.96%和 15.26%。2017 年其他应收款较 2016 年增加 61,586.63 万元，主要是由于当年往来款增加导致。

表：截至 2017 年末其他应收款金额前五名的单位情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	金额	占其他应收款比例
嘉善县嘉正房屋征收服务中心	非关联方	91,888.71	25.35
嘉善县西塘村镇基础设施建设有限公司	非关联方	60,149.42	16.59
嘉善县嘉和房屋征收服务中心	非关联方	29,252.71	8.07
嘉善县财政局	非关联方	25,838.60	7.13
嘉善县西塘新市镇投资开发有限公司	非关联方	24,515.00	6.76
合计	-	231,644.44	63.90

表：截至 2017 年末发行人应收款项明细

单位：万元

所属科目	我方单位	对方单位	2017 年末余额	形成原因	经营性/非经营性	报告期内回款情况	决策和定价机制	程序
其他应收款	城投	嘉善县嘉正房屋征收服务中心	91,888.71	嘉正房屋征收服务中心协助嘉善县城镇有机更新有限公司进行土地拆迁整理业务，工程尚未结算，该款项为由公司先行垫付的资金	经营性往来款	报告期内收回 12,212 万	董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善县西塘村镇基础设施建设有限公司	60,149.42	西塘公司向村镇基础设施公司提供资金拆借，无息	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

所属科目	我方单位	对方单位	2017年末余额	形成原因	经营性/非经营性	报告期内回款情况	决策和定价机制	程序
其他应收款	城投	嘉善县嘉和房屋征收服务中心	29,252.71	嘉和房屋征收服务中心协助嘉善县城镇有机更新有限公司进行土地拆迁整理业务，工程尚未结算，该款项为由公司先行垫付的资金	经营性往来款	报告期内无回款情况	董事长审批	已履行
其他应收款	城投	嘉善县财政局	18,838.60	主要系善建旧城应收财政局安置房款	经营性往来款	报告期内收回2,000万	董事长审批	已履行
其他应收款	交投	嘉善县财政局	7,000.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善县西塘新市镇投资开发有限公司	24,515.00	企业经营过程中正常的资金往来，无息	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善红菱建设开发有限公司	21,190.00	西塘公司向红菱公司提供资金拆借，无息	非经营性往来款	报告期内收回10,200万	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	交投	嘉善县城市公交有限公司	16,249.25	该款项为嘉善交投垫付城市公交公司购置车辆、运营维护所需的资金	经营性往来款	报告期内收回2,572万元	董事长审批	已履行
其他应收款	城投	嘉善县国有资产管理局	4,000.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	水务	嘉善县国有资产管理局	10,000.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉兴综合保税区B区建设投资有限公司	11,220.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内收回1,500万	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善县西塘镇人民政府村镇管理建设资金	9,950.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内收回20,000万	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善县西塘镇财政预算内资金专户	9,166.61	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善县西塘镇建设规划局	8,477.70	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘	嘉善西塘	8,206.85	往来借款	非经营性往来款	报告期	借款协议、	已履行

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

所属科目	我方单位	对方单位	2017年末余额	形成原因	经营性/非经营性	报告期内回款情况	决策和定价机制	程序
	旅游	社会事业服务中心				内无回款情况	董事长审批	
其他应收款	西塘旅游	嘉善县西塘镇经济建设服务中心	4,500.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善县西塘大舜纽扣业发展有限公司	2,680.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉兴出口加工区B区招商服务中心	2,500.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善县西塘镇人民政府	1,805.80	政府代垫的款项	非经营性往来款	报告期内无回款情况	董事长审批	已履行
其他应收款	国有工业	嘉善县国有城镇企业管理办公室	1,597.20	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	商投	嘉善大云村镇建设开发有限公司	872.00	垫付的项目资本金，发行人子公司与大云镇下属公司合资成立公司，开发大云农贸市场，后续产生租金收入	经营性往来款	报告期内无回款情况	董事长审批	已履行
其他应收款	粮食收储	嘉善中谷粮食收储有限公司	786.68	代政府支付中谷粮食收储公司款项用于公司收储粮食，维持运营	经营性往来款	报告期内无回款情况	董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善县西塘供水站	600.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	粮食收储	嘉善县粮食局	377.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	嘉善西塘镇房地产管理所	364.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	西塘旅游	西塘镇经济建设服务中心	320.00	往来借款	非经营性往来款	报告期内无回款情况	借款协议、董事长审批	已履行
其他应收款	城投	嘉善县大云镇人民政府	300.00	代垫款项	非经营性往来款	报告期内无回款情况	董事长审批	已履行

三、负债分析

发行人最近三年主要负债情况如下表所示：

表：最近三年发行人负债构成情况

单位：万元

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	59,723.66	5.04%	64,675.00	6.08%	56,679.00	5.15%
应付账款	16,801.82	1.42%	13,896.14	1.31%	10,482.11	0.95%
预收款项	17,821.94	1.50%	11,101.40	1.04%	13,033.13	1.18%
应付职工薪酬	421.96	0.04%	241.36	0.02%	338.06	0.03%
应交税费	3,251.98	0.27%	2,153.15	0.20%	1,229.17	0.11%
应付利息	2,066.08	0.17%	2,714.53	0.26%	3,940.24	0.36%
其他应付款	177,760.00	14.99%	116,856.40	10.98%	120,842.71	10.98%
一年内到期的非流动负债	200,346.90	16.89%	67,131.55	6.31%	244,615.77	22.22%
其他流动负债	-	-	71.39	0.01%	70.49	0.01%
流动负债合计	478,194.33	40.32%	278,840.91	26.20%	451,230.68	40.98%
长期借款	348,425.10	29.37%	400,421.02	37.62%	405,943.56	36.87%
应付债券	19,679.16	1.66%	60,000.00	5.64%	80,000.00	7.27%
长期应付款	46,465.31	3.92%	53,115.37	4.99%	32,239.15	2.93%
专项应付款	277,467.76	23.39%	259,426.18	24.37%	121,155.02	11.00%
递延收益	231.49	0.02%	34.79	0.00%	42.72	0.00%
其他非流动负债	15,666.36	1.32%	12,548.74	1.18%	10,364.77	0.94%
非流动负债合计	707,935.18	59.68%	785,546.09	73.80%	649,745.22	59.02%
负债合计	1,186,129.50	100.00%	1,064,387.01	100.00%	1,100,975.90	100.00%

最近三年，发行人的负债总额分别为 1,100,975.90 万元、1,064,387.01 万元和 1,186,129.50 万元，呈逐年上升的趋势。从负债构成来看，发行人流动负债增长快于非流动负债，最近三年流动负债占当期负债总额的比例分别为 40.98%、26.20%和 40.32%，占比上升的主要系公司长期借款逐渐到期所致转入一年内到期的非流动负债。

（一）短期借款

截至 2015 年末、2016 年末及 2017 年末，发行人短期借款余额分别为 56,679.00 万元、64,675.00 万元和 59,723.66 万元，占当期负

债总额的比例分别为 5.15%、6.08%和 5.04%。2017 年末短期借款较 2016 年的减少主要系发行人偿还了部分保证借款和抵押借款。

（二）其他应付款

截至 2015 年末、2016 年末及 2017 年末，发行人其他应付款余额分别为 120,842.71 万元、116,856.40 万元和 177,760.00 万元，占当期负债总额的比例分别为 10.98%、10.98%和 14.99%。

截至 2017 年末，发行人其他应付款主要是对嘉善县其他国企的暂借款，具有一定的支付弹性。2017 年末发行人其他应付款较 2016 年增加了 60,903.60 万元，增长了 52.12%，主要系 2017 年发行人暂借款增加导致。

表：截至 2017 年末其他应付款金额前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	2017 年末	占其他应付款比例
嘉善县新市镇建设投资有限公司	48,856.50	27.48
嘉善县土地储备中心	29,506.48	16.60
浙江西塘实业有限公司	17,800.00	10.01
嘉善县国土资源局	14,738.70	8.29
浙江嘉兴出口加工区 B 区管理委员会	10,500.00	5.91
合计	121,401.68	68.30

（三）一年内到期的非流动负债

截至 2015 年末、2016 年末及 2017 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 244,615.77 万元、67,131.55 万元和 200,346.90 万元，占当期负债总额的比例分别为 22.22%、6.31%和 16.89%。发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款，规模呈上升趋势，主要系发行人前期为满足自身业务规模不断扩大而发生的长期借款逐渐到期所致。

（四）专项应付款

截至 2015 年末、2016 年末及 2017 年末，发行人专项应付款分别为 121,155.02 万元、259,426.18 万元和 277,467.76 万元，占当期负债总额的比例分别为 11.00%、24.37%和 23.39%。发行人专项应付款主要为市政基础设施建设专项补助资金，规模呈上升趋势，主要系工程所需工程款增加，政府予以补助所致。

（五）长期借款

截至 2015 年末、2016 年末及 2017 年末，发行人长期借款余额分别为 405,943.56 万元、400,421.02 万元和 348,425.10 万元，占当期负债总额的比例分别为 36.87%、37.62%和 29.37%，占比呈下降的趋势。2017 年公司长期借款较 2016 年减少了 51,995.92 万元，降幅 12.99%，主要系随着公司长期借款逐渐到期所致转入一年内到期的非流动负债所致。

表：截至 2017 年末长期借款结构

单位：万元

项目	金额	占比
保证借款	87,144.55	25.38%
抵押借款	8,260.55	2.41%
质押借款	70,620.00	20.56%
抵押、保证借款	67,600.00	19.68%
质押、保证借款	57,900.00	16.86%
抵押、质押借款	1,900.00	0.55%
抵押、质押、保证借款	50,000.00	14.56%
合计	343,425.10	100.00%

（六）有息负债明细

表：2017 年末发行人有息债务明细

单位：万元

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
1	嘉兴市善通运输（集团）	建设银行嘉善	银行借款	1,000.00	2017/9/4-2018/9/3	抵押（抵押人：嘉兴市善通运输（集团）有限责任公司；	5.0025%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
	有限责任公司	支行				抵押物：房屋所有权证书：善字第 S0045926 号；国有土地使用权证号：善国用（2015）第 00303148 号）	
2	嘉兴市普通运输（集团）有限责任公司	民生银行嘉善支行	银行借款	3,000.00	2017/11/22-2018/8/10	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	5.3070%
3	嘉兴市普通运输（集团）有限责任公司	绍兴银行嘉兴嘉善支行	银行借款	2,500.00	2017/8/1-2018/1/20	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	5.9595%
4	嘉兴市普通运输（集团）有限责任公司	绍兴银行嘉兴嘉善支行	银行借款	5,000.00	2017/12/18-2018/12/17	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	6.4989%
5	嘉兴市普通运输（集团）有限责任公司	绍兴银行嘉兴嘉善支行	银行借款	2,500.00	2017/12/14-2018/12/13	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	5.8725%
6	嘉兴市普通运输（集团）有限责任公司	招商银行嘉兴分行营业部	银行借款	2,000.00	2017/4/12-2018/4/12	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	5.2200%
7	嘉兴市普通运输（集团）有限责任公司	招商银行嘉兴分行营业部	银行借款	2,000.00	2017/4/24-2018/4/24	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	5.2200%
8	嘉兴市普通运输（集团）有限责任公司	宁波银行嘉兴分行营业部	银行借款	5,617.66	2017/5/25 至 2018/4/25	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	3.5000%
9	嘉善县城市建设投资集团有限公司	交通银行嘉兴分行	银行借款	2,700.00	2017/1/18-2018/1/18	质押（质押人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；质押物：3000 万存单）	4.4900%
10	嘉善县城市建设投资集团有限公司	民生银行嘉兴分行	银行借款	4,750.00	2017/2/17-2018/2/17	质押（质押人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；质押物：5000 万存单）	4.3500%
11	嘉善县城市建设投资集团有限公司	民生银行嘉兴分行	银行借款	3,000.00	2017/9/25-2018/3/25	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司）	5.2200%
12	嘉善县城市建设投资集团有限公司	交通银行嘉兴嘉善支行	银行借款	1,800.00	2017/4/1-2018/4/1	质押（质押人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；质押物：2000 万存单）	4.4900%
13	嘉善县水务管道安装有限公司	华夏银行嘉兴嘉善支行	银行借款	2,000.00	2017/6/20-2018/6/14	保证（保证人：嘉善县水务投资有限公司）	5.5000%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
		行					
14	嘉善县水务投资有限公司	建设银行嘉善支行	银行借款	1,000.00	2017/10/10-2018/10/9	保证（保证人：嘉善县幽澜自来水有限公司、嘉善县大地污水处理工程有限公司）	4.4000%
15	嘉善县幽澜自来水有限公司	交通银行嘉兴嘉善支行	银行借款	1,500.00	2017/6/15-2018/6/15	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司）	5.0000%
16	嘉善县幽澜自来水有限公司	交通银行嘉兴嘉善支行	银行借款	1,500.00	2017/6/27-2018/6/27	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司）	5.0000%
17	浙江西塘旅游文化发展有限公司	嘉善农商银行西塘支行	银行借款	1,200.00	2017-1-22 至 2018-1-21	保证（保证人：嘉兴胥塘仓储有限公司）	6.804%
18	浙江西塘旅游文化发展有限公司	嘉善农商银行西塘支行	银行借款	1,800.00	2017-1-20 至 2018-1-19	保证（保证人：嘉兴胥塘仓储有限公司）	6.804%
19	浙江西塘旅游文化发展有限公司	嘉善农商银行西塘支行	银行借款	1,000.00	2017-12-13 至 2018-12-12	保证（保证人：嘉兴胥塘仓储有限公司）	6.804%
20	嘉善县粮食收储有限公司	农发银行嘉善县支行	银行借款	126	2017.11.17-2018.11.16	信用	4.3500%
21	嘉善县粮食收储有限公司	农发银行嘉善县支行	银行借款	10,005.00	2017.11.20-2018.11.19	信用	4.3500%
22	嘉善县粮食收储有限公司	农发银行嘉善县支行	银行借款	225	2017.11.12-2018.11.16	信用	4.3500%
23	嘉善县粮食收储有限公司	农发银行嘉善县支行	银行借款	1,500.00	2017.12.8-2018.9.28	信用	4.3500%
24	嘉善县粮食收储有限公司	绍兴银行嘉善支行	银行借款	1,500.00	2017.11.13-2018.11.12	保证（保证人：嘉善县泗洲粮油综合服务有限公司）	4.7850%
25	嘉善县粮食收储有限公司	绍兴银行嘉善支行	银行借款	500	2017.12.25-2018.12.2	保证（保证人：嘉善县泗洲粮油综合服务有限公司）	4.7850%
26	嘉善县善江公路有限公司	交通银行嘉兴分行	银行借款	12,200.00	2014/12/31-2021/6/20	质押保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司；质押人：嘉善县善江公路有限公司；质押物：公路收费权）	5.9800%
27	嘉善县善江公路有限公司	国家开发银行	银行借款	15,000.00	2017/4/14-2032/4/13	质押保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司；质	4.9000%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
	司	浙江省分行				押人：嘉善县善江公路有限公司；质押物：公路收费权)	
28	嘉兴市善通运输(集团)有限责任公司	华夏银行嘉兴嘉善支行	银行借款	3,000.00	2017/9/19-2018/10/18	保证(保证人：嘉善县国有资产投资有限公司)	5.5000%
29	嘉善县银展交通有限公司	绍兴银行嘉兴嘉善支行	银行借款	11,800.00	2016/4/22-2024/1/20	保证(保证人：嘉善县国有资产投资有限公司)	6.3700%
30	嘉善县泗洲城市建设有限公司	工商银行嘉善支行	银行借款	48,000.00	2016/1/7-2020/12/15	保证、抵押(保证人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；抵押人：嘉善县泗洲城市建设有限公司；嘉善善建旧城改造有限公司；抵押物：土地使用权13465.3平方米(善国用(2014)第00203329号)；土地使用权78039.4平方米善国用(2014)00203331号)	4.7500%
31	嘉善县泗洲城市建设有限公司	国家开发银行浙江省分行	银行借款	50,000.00	2017/1/9-2042/1/8	质押(质押人：嘉善县泗洲城市建设有限公司；质押物：依法享有的、在其与嘉善县住房和城乡建设局于2016年10月19日就嘉善县棚户区改造项目签署的《嘉善县棚户区改造项目政府购买服务合同》项下享有的全部权益与收益(包括但不限于《嘉善县棚户区改造项目政府购买服务合同》项下嘉善县住房和城乡建设局支付的采购资金及其他资金))	4.6550%
32	嘉善县泗洲城市建设有限公司	交通银行嘉兴嘉善支行	银行借款	3,500.00	2017/4/10-2036/12/25	保证、抵押(保证人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；质押人：嘉善县泗洲城市建设有限公司；质押物：未来25年的对嘉善县住房和城乡建设局的所有应收账款)	4.9000%
33	嘉善县泗洲城市建设有限公司	国家开发银行浙江省分行	银行借款	13,750.00	2015/4/15-2024/12/17	保证(保证人：嘉善县国有资产投资有限公司)	5.1450%
34	嘉善县泗洲城市建设有限公司	国家开发银行浙江省分行	银行借款	2,500.00	2015/4/15-2024/12/17	保证(保证人：嘉善县国有资产投资有限公司)	5.1450%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
35	嘉善善建旧城改造有限公司	华能贵诚信托有限公司	信托贷款	6,000.00	2015/7/16-2018/6/13	保证（保证人：嘉善县城市建设投资集团有限公司）	7.4000%
36	嘉善善建旧城改造有限公司	交银国际信托有限公司	信托贷款	4,350.00	2016/5/5-2018/5/4	保证（保证人：浙江省嘉善经济开发区实业总公司）	6.1000%
37	嘉善善建旧城改造有限公司	建设银行嘉善支行	银行借款	4,260.55	2015/8/19-2025/8/18	抵押（抵押人：嘉善善建旧城改造有限公司；抵押物：旭景嘉苑住宅建筑面积28032.51平方米）	5.4000%
38	嘉善善建旧城改造有限公司	建设银行嘉善支行	银行借款	518.76	2015/8/19-2025/8/18	抵押（抵押人：嘉善善建旧城改造有限公司；抵押物：旭景嘉苑住宅建筑面积28032.51平方米）	5.4000%
39	嘉善善建旧城改造有限公司	绍兴银行嘉善支行	银行借款	4,750.00	2015/7/10-2018/7/10	质押（质押人：嘉善善建旧城改造有限公司；质押物5000万定期存单）	5.2500%
40	嘉善善建旧城改造有限公司	民生银行嘉兴嘉善支行	银行借款	4,000.00	2017/2/14-2019/2/14	抵押（抵押人：嘉善善建旧城改造有限公司；抵押物：子胥路房产建筑面积7049.09平方米）	4.9800%
41	嘉善县城乡天然气有限责任公司	农业银行嘉善县支行	银行借款	3,100.00	2011/8/29-2019/10/18	保证（保证人：嘉善县城市建设投资集团有限公司）	6.5500%
42	嘉善县城乡天然气有限责任公司	农业银行嘉善县支行	银行借款	3,700.00	2011/8/29-2019/10/18	保证（保证人：嘉善县城市建设投资集团有限公司）	6.5500%
43	嘉善县城乡天然气有限责任公司	交通银行嘉善支行	银行借款	4,600.00	2014/10/29-2021/4/27	保证、抵押（保证人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；抵押人：嘉善县城乡天然气有限责任公司；抵押物：房产、在建工程）	5.1940%
44	嘉善县城乡天然气有限责任公司	交通银行嘉善支行	银行借款	600	2014/10/29-2021/4/27	保证、抵押（保证人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；抵押人：嘉善县城乡天然气有限责任公司；抵押物：房产、在建工程）	5.1940%
45	嘉善县城乡天然气有限责任公司	中国工商银行嘉兴分行	银行借款	3,920.00	2016.3.1-2019.2.25	质押（质押人：嘉善县城乡天然气有限责任公司；质押物4000万定期存单）	4.7500%
46	嘉善县城乡天然气有限责任公司	恒丰银行嘉兴分行	银行借款	5,850.00	2016/6/16-2018/6/15	保证（保证人：嘉善县经济开发区实业总公司）	6.1000%
47	嘉善县城镇有机更新有	嘉善农村商业银行	银行借款	1,000.00	2015/5/14-2018/5/13	保证（保证人：嘉善县商业开发投资集团有限公司）	7.2000%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
	限公司	银行					
48	嘉善县城镇有机更新有限公司	绍兴银行嘉善支行	银行借款	4,000.00	2015/6/26-2018/6/1	保证（保证人：嘉善县商业开发投资集团有限公司）	7.1500%
49	嘉善县城镇有机更新有限公司	恒丰银行嘉兴分行	银行借款	5,750.00	2016/1/6-2019/1/6	保证（保证人：嘉善县经济开发区实业总公司）	6.9000%
50	嘉善县城镇有机更新有限公司	恒丰银行嘉兴分行	银行借款	100	2016/1/6-2019/1/6	保证（保证人：嘉善县经济开发区实业总公司）	6.9000%
51	嘉善县城镇有机更新有限公司	上海农村商业银行嘉善支行	银行借款	8,100.00	2016/11/25-2023/12/22	保证（保证人：嘉善县城市建设投资集团有限公司）	5.2048%
52	嘉善县城镇有机更新有限公司	农业银行嘉善支行	银行借款	100	2016/12/27-2024/2/20	保证（保证人：嘉善县交通建设投资集团有限公司）	4.9995%
53	嘉善县新城开发投资有限公司	国家开发银行浙江省分行	银行借款	500.00	2009/1/20-2019/1/19	质押（质押人：嘉善县新城开发投资有限公司；质押物：以公司依法享有并可出质的代建协议项下的所有权益（嘉善县人民政府《关于同意兴贤路拆迁安置房建设项目筹资方案的批复》和本公司与嘉善县建设局签订的《浙江省嘉善县兴贤路拆迁安置房建设项目委托代建协议》规定，依法可以出质的所有权益）为出质标的）	6.5500%
54	嘉善县新城开发投资有限公司	国家开发银行浙江省分行	银行借款	500	2009/1/20-2019/1/19	质押（质押人：嘉善县新城开发投资有限公司；质押物：以公司依法享有并可出质的代建协议项下的所有权益（嘉善县人民政府《关于同意兴贤路拆迁安置房建设项目筹资方案的批复》和本公司与嘉善县建设局签订的《浙江省嘉善县兴贤路拆迁安置房建设项目委托代建协议》规定，依法可以出质的所有权益）为出质标的）	6.5500%
55	嘉善县城市建设投资集团有限公司	浙商银行嘉兴分行	银行借款	5,600.00	2015/10/14-2018/10/14	质押（质押人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；质押物 6000 万定期存单）	5.5000%
56	嘉善县城市建设投资集团有限公司	绍兴银行股份有限公司嘉兴	银行借款	4,750.00	2015/9/8-2018/9/8	质押（质押人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；质押物 5000 万定期存单）	5.0000%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
		嘉善支行					
57	嘉善县城市建设投资集团有限公司	浙商银行嘉兴分行	银行借款	5,100.00	2015/11/16-2018/11/16	质押（质押人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；质押物 5500 万定期存单）	5.2250%
58	嘉善县城市建设投资集团有限公司	渤海国际信托有限公司	信托贷款	20,000.00	2015/7/3-2018/7/3	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司）	7.1000%
59	嘉善县城市建设投资集团有限公司	渤海国际信托有限公司	信托贷款	10,000.00	2015/1/30-2018/6/28	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	8.5000%
60	嘉善县城市建设投资集团有限公司	工商银行嘉善支行	银行借款	4,900.00	2016/3/9-2019/3/8	质押（质押人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；质押物 5000 万定期存单）	4.7500%
61	嘉善县城市建设投资集团有限公司	民生银行嘉兴分行	银行借款	15,000.00	2016/10/18-2018/10/18	抵押（抵押人：嘉善善建旧城改造有限公司；抵押物：土地使用权）	4.7500%
62	嘉善县城市建设投资集团有限公司	农业银行嘉善支行	银行借款	4,000.00	2017/4/11-2037/4/10	质押保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司；质押人：嘉善县城市建设投资集团有限公司；质押物：嘉善县城市建设投资集团有限公司"政府购买"服务协议下的应收账款质押）	5.0000%
63	嘉善县城市建设投资集团有限公司	广发银行嘉兴分行	银行借款	5,700.00	2017/5/27-2019/5/21	保证（保证人：嘉善县商业开发投资有限公司）	4.9875%
64	嘉善县城市建设投资集团有限公司	广发银行嘉兴分行	银行借款	200	2017/5/27-2019/5/21	保证（保证人：嘉善县商业开发投资有限公司）	4.9875%
65	嘉善县城市建设投资集团有限公司	宁波银行嘉兴分行	银行借款	400	2017/9/28-2019/9/27	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	5.4625%
66	嘉善县商业开发投资集团有限公司	工商银行嘉善支行	银行借款	20,000.00	2014-6-19 至 2020-2-20	抵押保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司；抵押人：嘉善县商业开发投资集团有限公司；抵押物：土地使用权）	4.55%
67	嘉善县商业开发投资集团有限公司	工商银行嘉善支行	银行借款	5,000.00	2014/6/19 至 2020/2/20	抵押保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司；抵押人：嘉善县商业开发投资集团有限公司；抵押物：土地使用权）	4.55%
68	嘉善县商业开发投资集团有限公司	农业银行嘉善支行	银行借款	100	2016/12/30 至 2026/12/21	质押保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司；质押人：嘉善县商业开发投资	4.9%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
						集团有限公司；质押物：政府回购协议下的应收账款）	
69	嘉善县幽澜自来水有限公司	中国银行嘉善支行	银行借款	490		保证（保证人：嘉善县大地污水处理工程有限公司）	
70	嘉善县幽澜自来水有限公司	中国银行嘉善支行	银行借款	2,700.00		质押保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司、嘉善县大地污水处理有限公司；质押人：嘉善县幽澜自来水有限公司；质押物：定期存单120万）	5.2250%
71	嘉善县幽澜自来水有限公司	农业银行嘉善支行	银行借款	7,200.00	2010/10/19-2021/10/15	质押保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司；质押人：嘉善县幽澜自来水有限公司；质押物：自来水收费权）	5.7000%
72	嘉善县幽澜自来水有限公司	农业银行嘉善支行	银行借款	1,800.00	2010/10/19-2021/10/15	质押保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司；质押人：嘉善县幽澜自来水有限公司；质押物：自来水收费权）	5.7000%
73	嘉善县幽澜自来水有限公司	绍兴银行嘉兴嘉善支行	银行借款	100	2016/4/22-2020/10/21	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司）	5.7000%
74	嘉善县幽澜自来水有限公司	绍兴银行嘉兴嘉善支行	银行借款	100	2017/7/14-2020/10/13	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司）	5.7000%
75	嘉善县水务投资有限公司	农业银行嘉善支行	银行借款	4,000.00	2008.6.20-2018.12.18	保证（保证人：嘉善县土地储备中心、嘉善县城市基础设施投资有限公司、嘉善县幽澜自来水有限公司）	4.9000%
76	嘉善县水务投资有限公司	农业银行嘉善支行	银行借款	3,000.00	2009.2.17-2019.10.18	质押保证（保证人：嘉善县土地储备中心、嘉善县城市基础设施投资有限公司、嘉善县幽澜自来水有限公司；质押人：嘉善县水务投资有限公司；质押物：自来水收费权）	4.9000%
77	嘉善县水务投资有限公司	农业银行嘉善支行	银行借款	200	2010.1.8-2019.12.15	质押保证（保证人：嘉善县幽澜自来水有限公司、嘉善县城市基础设施投资有限公司；质押人：嘉善县水务投资有限公司；质押物：自来水收费权）	4.9000%
78	嘉善县水务投资有限公司	建设银行嘉善	银行借款	3,700.00	2014.8.28-2020.8.8	保证（保证人：嘉善县幽澜自来水有限公司、嘉善县大	4.9000%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
	司	支行				地污水处理工程有限公司)	
79	嘉善县水务投资有限公司	民生银行嘉兴分行	银行借款	1,000.00	2017.12.21-2019.12.21	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司、嘉善县城市建设投资集团有限公司）	5.4625%
80	嘉善县大地污水处理工程有限公司	嘉善县财政（国债转贷）	银行借款	54.55	2004/10/26-2019/10/25	保证（保证人：嘉善县幽澜自来水有限公司）	1.8000%
81	嘉善县大地污水处理工程有限公司	民生银行嘉兴分行	银行借款	2,000.00	2016/5/11-2018/3/22	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司、嘉善县城市建设投资集团有限公司）	5.7000%
82	嘉善县大地污水处理工程有限公司	民生银行嘉兴分行	银行借款	1,000.00	2016/6/14-2018/3/22	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司、嘉善县城市建设投资集团有限公司）	5.7000%
83	嘉善县大地污水处理工程有限公司	民生银行嘉兴分行	银行借款	3,000.00	2017/12/19-2019/12/19	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司、嘉善县城市建设投资集团有限公司）	5.4625%
84	嘉善县水务投资有限公司	供水站	供水管网资产划转	1,299.26	2012-10-1 至 2021-4-1	无	无
	嘉善县幽澜自来水有限公司	供水站	供水管网资产划转	1,048.88	2012-10-1 至 2021-4-1	无	无
85	嘉善大成环保有限公司	绍兴银行嘉兴嘉善支行	银行借款	800	2016/9/30-2018/8/4	保证（保证人：嘉善县水务控股集团有限公司）	5.9375%
86	浙江西塘旅游文化发展有限公司	云南国际信托有限公司	信托贷款	30,000.00	2015/9/29-2020/8/27	保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司）	5.5000%
87	浙江西塘旅游文化发展有限公司	农业银行西塘支行	银行借款	5,000.00	2015/1/29-2018/1/28	质押（质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：定期存单）	5.5000%
88	浙江西塘旅游文化发展有限公司	德邦证券股份有限公司	银行借款	26,460.00	2015/10/9-2018/10/12	质押（质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：定期存单）	4.3000%
89	浙江西塘旅游文化发展有限公司	中信银行嘉兴嘉善支行	银行借款	1,300.00	2014/4/28-2019/4/26	质押（质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：应收账款）	6.1250%
90	浙江西塘旅游文化发展有限公司	中信银行嘉兴嘉善支行	银行借款	1,400.00	2014/4/28-2019/4/26	质押（质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：应收账款）	6.1250%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
		行					
91	浙江西塘旅游文化发展有限公司	绍兴银行嘉善支行	银行借款	10,000.00	2016/8/19-2021/8/19	质押（质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：定期存单）	4.1000%
92	浙江西塘旅游文化发展有限公司	兴业银行嘉兴支行	银行借款	10,000.00	2014/12/2-2019/12/2	质押保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司；质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：应收账款）	5.8000%
93	浙江西塘旅游文化发展有限公司	兴业银行嘉兴支行	银行借款	10,000.00	2014/12/2-2019/12/2	质押保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司；质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：应收账款）	5.8000%
94	浙江西塘旅游文化发展有限公司	中信银行嘉兴嘉善支行	银行借款	1,900.00	2014/6/26-2019/6/21	抵押质押（抵押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；抵押物：固定资产；质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：应收账款）	5.3900%
95	浙江西塘旅游文化发展有限公司	中信银行嘉兴嘉善支行	银行借款	3,200.00	2014/6/26-2019/6/21	抵押质押（抵押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；抵押物：固定资产；质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：应收账款）	5.3900%
96	浙江西塘旅游文化发展有限公司	兴业银行嘉兴支行	银行借款	50,000.00	2014/12/12-2022/12/9	抵押质押保证（保证人：嘉善县国有资产投资有限公司；抵押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；抵押物：房屋建筑物；质押人：浙江西塘旅游文化发展有限公司；质押物：应收账款）	5.8000%
97	嘉善县国有资产投资有限公司	12 嘉善债	企业债券	19,679.16	2012/6/6-2019/6/6	无	6.8000%
98	嘉善县国有资产投资有限公司	12 嘉善债	企业债券	20,000.00	2012/6/6-2018/6/6	无	6.8000%
99	浙江西塘旅游文化发展有限公司	15 西游发	私募债	19,820.00	2015/12/31-2018/12/31	无	6.0000%
100	嘉善县城市建设投资集团有限公司	国开发展基金有限公司	长期应付款	3,000.00	2015/9/29-2035/9/28	无	1.2%
101	嘉善县城市建设投资集团有限公司	国开发展基金有限公司	长期应付款	5,000.00	2016/2/29-2036/2/28	无	1.2%

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

序号	单位名称	债权人	债务类型	债务规模	起止日期	抵质押情况	利率
102	嘉善县城市建设投资集团有限公司	国开发展基金有限公司	长期应付款	9,000.00	2016/6/7-2036/6/6	无	1.2%
103	嘉善县交通建设投资集团有限公司	方正证券股份有限公司	定向资产管理计划	3,000.00	2017/3/13-2024/3/12	无	5.6%
104	嘉善县大地污水处理工程有限公司	中国农发重点建设基金有限公司	明股实债	4,790.00	2016/2/24-2026/2/15	无	1.2%
105	嘉善县大地污水处理工程有限公司	中国农发重点建设基金有限公司	明股实债	5,000.00	2015/12/21-2025/9/29	无	1.2%
106	嘉善县大地污水处理工程有限公司	中国农发重点建设基金有限公司	明股实债	3,000.00	2015/12/21-2025/11/21	无	1.2%
107	嘉善县城市建设投资有限公司	嘉善县新市镇建设投资有限公司	企业借款	24,390.54	拨款日期至工程竣工日	无	4.9%
合计				685,355.36			

表：偿债压力测试表

单位：万元

项目	1年内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5-6年	6-7年	7-8年	8年以上	合计
短期借款	59,723.66									59,723.66
一年内到期的长期借款	200,346.90									200,346.90
长期借款		52,714.55	101,000.00	34,000.00	50,000.00	8,100.00	25,650.00	4,260.55	72,700.00	348,425.10
应付债券		19,679.16								19,679.16
其他应付款中的有息负债									24,390.54	24,390.54
长期应付款中的有息负债							3,000.00	12,790.00	17,000.00	32,790.00
合计	260,070.56	72,393.71	101,000.00	34,000.00	50,000.00	8,100.00	28,650.00	17,050.55	114,090.54	685,355.36

截至 2017 年末，发行人一年内到期有息债务合计约 26 亿元，占有息负债比约为 37.95%，一年以上有息债务合计约为 42.53 亿元，占比约为 62.05%，发行人有息债务主要以中长期为主。此外，2017 年度，发行人营业收入 16.02 亿元，经营性现金流净额 11.15 亿元。2017 年度，发行人资产负债率 50.07%，流动比率 2.18，速动比率 1.33，利息保障倍数 1.49，长短期偿债能力较好，发行人自身可变现资产、营业收入以及经营性现金流足以确保负债到期按时偿付。

四、发行人对外担保分析

截至 2017 年末，发行人及其下属子公司对外担保累计余额达 638,650.59 万元。

表：发行人对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保类型	贷款金融机构
嘉善县国有资产投资有限公司	嘉善经济技术开发区实业有限公司	30,000.00	2016/1/14	2019/3/27	保证	浙商银行嘉兴分行
	嘉善经济技术开发区实业有限公司	48,000.00	2012/12/2	2019/12/1	保证	企业债
	嘉善县银通有限公司	78,000.00	2015/12/30	2023/12/29	保证	农业银行嘉善支行
	嘉善姚庄城镇投资开发有限公司	10,000.00	2016/4/1	2021/3/31	保证	绍兴银行嘉善支行
	嘉善县新市镇建设投资有限公司	38,050.00	2016/6/6	2026/6/30	保证	工行嘉善支行
	嘉善县新市镇建设投资有限公司	17,400.00	2016/10/25	2026/5/24	保证	建行嘉善支行
嘉善县城市建设投资集团有限公司	嘉善县姚庄城镇投资开发有限公司	20,000.00	2014/12/20	2019/12/20	保证	华夏银行
	嘉善罗星小城镇建设有限公司	10,000.00	2014/4/24	2018/12/20	保证	交通银行
	嘉善经济技术开发区实业有限公司	14,000.00	2014/12/15	2019/12/25	保证	交通银行
	嘉善姚庄工业投资开发有限公司	24,000.00	2017/11/8	2019/11/8	保证	华夏银行
嘉善善建旧城改造有限公司	嘉善大云生态旅游发展有限公司	1,450.00	2017/11/1	2019/12/31	保证	嘉善农商银行
嘉善县交通建设投资有限公司	嘉善陶庄污水处理工程有限公司	3,600.00	2015/12/10	2019/12/10	保证	恒丰银行嘉兴分行
	嘉善陶庄污水处理工程有限公司	4,700.00	2015/12/10	2019/12/10	保证	恒丰银行嘉兴分行

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保类型	贷款金融机构
限公司	嘉兴积善实业有限公司	2,900.00	2016/1/18	2019/1/10	保证	恒丰银行 嘉兴分行
	嘉兴积善实业有限公司	2,400.00	2016/5/31	2019/1/10	保证	恒丰银行 嘉兴分行
	嘉善陶庄再生资源有限公司	10,000.00	2016/12/29	2026/12/20	保证	光大银行 嘉兴分行
	嘉善陶庄再生资源有限公司	5,000.00	2016/12/21	2026/12/20	保证	光大银行 嘉兴分行
	嘉善陶庄再生资源有限公司	15,000.00	2017/1/4	2026/12/20	保证	光大银行 嘉兴分行
	嘉善陶庄再生资源有限公司	5,000.00	2017/7/14	2022/7/13	保证	宁波银行 嘉兴分行
	嘉善陶庄再生资源有限公司	12,000.00	2017/10/24	2022/10/20	保证	宁波银行 嘉兴分行
	嘉善县凝溪城镇有机更新有限公司	3,000.00	2017/5/25	2027/5/24	保证	农业银行 嘉善支行
嘉善县 商业开 发投资 集团有 限公司	嘉善县城镇有机更新有限公司	3,000.00	2015/5/14	2018/5/13	保证	嘉善农商 银行
	嘉善县城镇有机更新有限公司	5,500.00	2015/6/26	2018/6/1	保证	绍兴银行 嘉兴嘉善 支行
	嘉善县大云新市镇投资开发有限公司	3,500.00	2015/12/31	2018/12/31	保证	恒丰银行 嘉兴分行
	嘉善大云文化生态旅游发展有限公司	4,000.00	2016/1/4	2019/1/4	保证	恒丰银行 嘉兴分行
	嘉善大云旅游投资管理有限公司	4,000.00	2016/3/2	2023/10/31	保证	中国农业 银行嘉善 县支行
	嘉善大云旅游投资管理有限公司	20,000.00	2017/3/17	2026/3/16	保证	光大银行 嘉兴分行
	嘉善大云旅游投资管理有限公司	10,000.00	2016/3/21	2026/3/24	保证	光大银行 嘉兴分行
	嘉善大云旅游投资管理有限公司	20,000.00	2016/8/4	2026/4/27	保证	中国建设 银行嘉善 支行
	嘉善大云旅游投资管理有限公司	1,000.00	2017/12/13	2019/9/30	保证	绍兴银行 嘉兴嘉善 支行
	嘉善姚庄工业投资开发有限公司	13,540.59	2016/3/9	2019/12/8	保证	嘉善建行
	嘉善县魏新工程建设有限公司	5,350.00	2016/3/31	2018/10/7	保证	嘉兴银行 嘉善支行
	嘉善县魏新工程建设有限公司	5,000.00	2016/7/19	2019/7/18	保证	嘉兴银行 嘉善支行
	嘉善县魏新工程建设有限公司	2,450.00	2016/9/23	2019/9/22	保证	嘉兴银行 嘉善支行
	嘉善县干窑城镇投资开发有限公司	5,850.00	2016/7/29	2019/4/17	保证	恒丰银行 嘉兴分行

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保类型	贷款金融机构
	嘉善县干窑城镇投资开发有限公司	40,000.00	2016/9/21	2024/9/20	保证	中国建设银行嘉善支行
	嘉善县干窑城镇投资开发有限公司	55,000.00	2017/2/14	2025/2/14	保证	兴业银行嘉兴嘉善支行
浙江西塘旅游文化发展有限公司	浙江西塘实业有限公司	20,000.00	2017/1/10	2023/10/16	保证	杭州银行嘉兴分行
	嘉善红菱建设开发有限公司	15,360.00	2016/1/11	2024/12/30	保证	中国银行嘉善支行
	嘉善红菱建设开发有限公司	9,400.00	2016/8/18	2019/8/16	保证	国投康泰信托有限公司
	嘉兴出口加工区B区沈道投资有限公司	8,600.00	2019/9/2	2019/8/9	保证	国投康泰信托有限公司
	嘉兴胥塘仓储有限公司	8,600.00	2016/8/26	2019/8/26	保证	国投康泰信托有限公司
	浙江西塘实业有限公司	20,000.00	2017/1/10	2023/10/16	保证	中国银行嘉善支行
	嘉兴胥塘仓储有限公司	4,000.00	2016/2/5	2023/12/30	保证	杭州银行嘉兴分行
	合计	638,650.59				

发行人担保对象主要为当地国有企业，被担保公司经营情况正常，无代偿风险，担保行为对发行人自身财务状况负面影响较小。主要被担保公司情况如下：

1、嘉善县干窑城镇投资开发有限公司

嘉善县干窑城镇投资开发有限公司实际控制人为嘉善县国有资产管理局，经营范围：小城镇的投资开发与基础设施建设；土地整理、实业投资、经济信息咨询服务（涉及行政许可的凭许可证经营）。

截至2017年12月31日，该公司资产总额150,463.48万元，负债总额138,769.13万元，净资产11,694.35万元；2017年度实现营业收入0万元，利润总额-5,557.13万元，净利润-5,557.13万元。

被担保公司主要负责当地基础设施等工程建设。该公司最近一年末净利润为负，主要由于当年利息支出较多导致。针对上述情况，当

地政府将根据被担保公司所承担的工程建设情况以及实际债务到期情况给予相应资金补贴。

2、嘉善经济技术开发区实业有限公司

嘉善经济技术开发区实业有限公司实际控制人为嘉善经济技术开发区管理委员会，经营范围：土地整理，一级土地开发；经济开发区内进区投资咨询服务（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务），房地产开发；批发零售：建筑材料，化工产品及其原料（不含化学危险品），机电设备（不含汽车），金属材料，炉料，纺织原料，焦炭。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2017年12月31日，该公司资产总额1,029,156.58万元，负债总额533,546.71万元，净资产495,609.86万元；2017年度实现营业收入18,247.86万元，利润总额9,260.00万元，净利润9,270.97万元。

3、嘉善县银通有限公司

嘉善县银通有限公司实际控制人为浙江省嘉善县港航管理处，经营范围：基础设施建设及配套项目投资开发、批发、零售：建筑材料、金属材料、化工原料及产品（不含化学危险品）、纺织品及原料（不含皮棉、茧丝）、机电设备（不含汽车）。

截至2017年12月31日，该公司资产总额12,633.20万元，负债总额8,018.30万元，净资产4,614.90万元；2017年度实现营业收入0万元，利润总额-309.95万元，净利润-309.95万元。

被担保公司主要负责当地基础设施等工程建设。该公司最近一年末净利润为负，主要由于当年利息支出较多导致。针对上述情况，当

地政府将根据被担保公司所承担的工程建设情况以及实际债务到期情况给予相应资金补贴。

4、嘉善大云旅游投资管理有限公司

嘉善大云旅游投资管理有限公司实际控制人为嘉善大云村镇建设开发有限公司，经营范围：旅游景区项目的投资管理，基础设施建设，土地整理，文化产业投资管理，污水处理，河道疏浚保洁，绿化养护，园林施工，护岸施工服务，景区经营管理，旅游用品的销售，会议及展览服务，停车服务。

截至2017年12月31日，该公司资产总额93,680.74万元，负债总额77,031.01万元，净资产16,649.72万元；2017年度实现营业收入0万元，利润总额-3,516.67万元，净利润-3,516.67万元。

被担保公司主要负责当地基础设施等工程建设。该公司最近一年末净利润为负，主要由于当年利息支出较多导致。针对上述情况，当地政府将根据被担保公司所承担的工程建设情况以及实际债务到期情况给予相应资金补贴。

5、嘉善县新市镇建设投资有限公司

嘉善县新市镇建设投资有限公司实际控制人为嘉善县国有资产管理局，经营范围：全县基础设施和重点工程投资、建设、经营、管理；土地整理。

截至2017年12月31日，该公司资产总额82,768.34万元，负债总额63,685.86万元，净资产19,082.48万元；2017年度实现营业收入0万元，利润总额-842.61万元，净利润-842.61万元。

被担保公司主要负责当地基础设施等工程建设。该公司最近一年末净利润为负，主要由于当年利息支出较多导致。针对上述情况，当

地政府将根据被担保公司所承担的工程建设情况以及实际债务到期情况给予相应资金补贴。

五、受限资产情况

截至2017年12月31日，发行人受限资产情况如下：

表：发行人受限资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	82,920.00	用于质押借款
存货	145,090.96	用于抵押借款
固定资产	37,468.31	用于抵押借款
在建工程	545.84	用于抵押借款
投资性房地产	12,226.38	用于抵押借款
合计	278,251.48	-

六、关联交易情况

（一）关联方关系

1、发行人的控股股东

表：截至2017年末发行人的控股股东情况

关联方名称	持股比例（%）	与发行人关系
嘉善县国有资产管理局	100%	出资人、实际控制人

2、发行人的子公司

详见本募集说明书第八条发行人基本情况：第五部分发行人主要控股子公司及合营、联营企业基本情况。

3、发行人合营和联营企业

详见本募集说明书第八条发行人基本情况：第五部分发行人主要控股子公司及合营、联营企业基本情况。

4、发行人的其他关联方

无。

5、关联交易情况

无。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	嘉善县国有资产管理局	14,000.00	14,000.00

(2) 应付项目

无。

7、关联方担保情况

单位：万元

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
嘉善经济技术开发区实业有限公司	30,000.00	2016/1/14	2019/3/27	否
嘉善经济技术开发区实业有限公司	48,000.00	2012/12/2	2019/12/1	否
嘉善经济技术开发区实业有限公司	14,000.00	2014/12/15	2019/12/25	否
合计	92,000.00			

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的债券等融资情况

截至2017年12月31日，发行人及其全资或控股子公司存在1笔尚存续的企业债券、1笔尚存续的公司债券和4笔尚存续的信托计划，合计余额12.60亿元，具体如下：

表：截至2017年末发行人存续债券情况

单位：亿元

债券名称	发行规模	债券余额	发行利率	期限	起息日	到期日	备注
12 嘉善债	10.00	4.00	6.80	7年	2012-6-6	2019-6-6	一般企业债
15 西游发	2.00	2.00	6.00	3年	2015-12-31	2018-12-31	私募公司债
合计	12.00	6.00	-	-	-	-	-

注：12 嘉善债于2018年6月6日兑付2亿元本金，截至本募集说明书出具日，发行人存续债券余额4亿元。

表：截至2017年末发行人尚未兑付的其他融资情况

单位：万元

序号	融资方式	借款机构	借款日	还款日	期末余额	融资成本
1	信托计划	渤海国际信托股份有限公司	2015.7.3	2018.7.3	3.00	7.15%
2	信托计划	华能贵诚信托有限公司	2015.6.16	2018.6.13	0.60	7.4%
3	信托计划	云南国际信托有限公司	2015.9.29	2020.8.27	1.00	5.5%
4	信托计划	云南国际信托有限公司	2015.9.30	2020.8.27	2.00	5.5%
	合计				6.60	

除上述披露的1笔尚存续的企业债券、1笔尚存续的公司债券和4笔尚存续的信托计划之外，我公司及其全资或控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式的融资情况。

二、已发行债券募集资金使用情况

截至2017年12月31日，发行人已于2012年6月6日发行了总额为10亿元的“2012年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券”用于嘉善县保障性住房二期建设项目，嘉善县幽澜自来水有限公司地面水厂四期供水工程，嘉善县太浦河、长白荡饮用水水源地建设保护工程，嘉善县城市天然气利用工程，浙江海外高层次人才创新园首期建设项目等项目的建设。募集资金均用于以上指定募投项目。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券募集资金 8.00 亿元，其中 6.40 亿元用于“嘉善县安置房建设工程项目”，1.60 亿元用于补充营运资金，具体情况如下：

表：本期债券募集资金用途一览表

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用债券资金	占项目总投资比例	资金使用比例
1	嘉善县安置房建设工程项目	188,320.00	64,000.00	33.98%	80.00%
2	补充营运资金	-	16,000.00	-	20.00%
	合计		80,000.00	-	100.00%

（一）嘉善县安置房建设工程项目

1、项目建设内容

嘉善县安置房建设工程项目是通过原居民的拆迁安置，提高原居民生活水平，优化居住环境，项目建成将形成嘉善县完整的新居住城市面貌，提升城市化品质。同时将彻底改变农村居民思想观念和生活方式增强市民意识，提高群众综合素质，成为嘉善旧城改造的一个典型，因此建设该项目是十分必要的。

嘉善县安置房建设工程项目共涉及三个地块，其中：老火车站地块东、南侧为河流、西侧为车站北路、北侧为铁路；四中南地块东侧为环东路、南侧为解放东路、西侧为河道、北侧为育才路；直属库地块东侧为河道、南侧为环北路、西侧为车站路、北侧为河道。

项目总建筑面积 462,404.00 平方米，用地面积 136,605.10 平方米，其中地上建筑面积 340,004 平方米，建设内容包括安置房 294,695 平方米、租赁住房 44,289 平方米，物业及社区用房 1,020 平方米；地下建设内容为地下车库 122,400 平方米。

该项目计划共建造拆迁安置房 3,877 套，其中：建筑面积 70-80 平方米户型，1,500 套；90-110 平方米户型，1,500 套；115-130 平方米

户型，377套；用于租赁住房建筑面积每套约80平方米，500套。以上建设内容均纳入嘉善县县级保障房计划。

2、项目实施主体

本项目的实施主体为发行人下属全资子公司嘉善县城市建设投资集团有限公司。

3、项目总投资及资金来源

项目总投资188,320万元，其中项目资本金68,320万元，占项目总投资比例36.28%，截至本募集说明书出具日止，该项目资本金已全部到位。该项目拟使用本期债券募集资金64,000万元，在总投资中占比为33.98%。该项目除项目资本金及本期债券募集资金外，无其他银行借款。

4、项目土地情况

该项目用地面积136,605.10平方米，使用权类型为划拨居住用地并未缴纳土地出让金及土地征用费用，项目用地不涉及拆迁。

5、项目核准情况

本项目处于建设阶段，已取得嘉善县人民政府对该项目必要的审核程序，具体审核情况如下表所示：

表：嘉善县安置房建设工程项目审核情况

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
可研批复	关于嘉善县安置房建设工程可行性研究报告的批复	善发改可研[2017]540号	嘉善县发展和改革委员会	2017/12/18	对项目建设内容和规模、项目总投资进行批复
环评批复	关于嘉善县安置房建设工程环境影响报告表的批复	报告表批复[2017]247号	嘉善县环境保护局	2017/12/13	对项目整体的环境影响的批复
用地预审意见	关于嘉善县安置房建设工程项目用地预审意见	善土预（2017）133号	嘉善县国土资源局	2017/12/8	对项目用地的预审意见
建设用地规划许可	建设用地规划许可证	地字第 330421201700400号	嘉善县住房和城乡建设局	2017/12/26	对项目用地规划进行了

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
证			规划建设局		批复
节能评估审查	浙江省民用建筑节能审查意见书	浙建节 3304212017000059号	嘉善县住房和城乡建设局	2017/12/27	同意项目节能审查登记备案
社会稳定风险评估备案意见函	社会稳定风险评估备案意见函	善维稳办备案（2017）第17号	中共嘉善县委维护稳定工作领导小组办公室	2017/12/15	对项目社会稳定风险进行了评估及备案

6、项目建设意义

（1）必要性和社会效益

为加快嘉善县城市开发建设步伐，推进城市化进程，拆迁安置范围包括硕士街地块、老县政府西侧地块、体育北路环岛南侧地块、儿童公园南侧地块、东门一期地块、老火车站地块、西门二期地块、三店塘地块，共安置 3,377 户拆迁户，安置面积 294,695 平方米。

本项目作为嘉善县的安置房建设工程，通过对原居民的拆迁安置，提高原居民生活水平，优化居住环境，项目建成将形成嘉善县完整的新居住区城市面貌，提升城市化品质。同时将彻底改变农村居民思想观念和生活方式，增强市民意识，提高群众综合素质，成为嘉善旧城改造的一个典型。同时，通过把多余房产以租赁的形式推向市场，重点针对我县企事业单位引进优秀人才，能让他们在嘉善安居乐业，为嘉善的社会经济发展提供动力。因此本工程具有较好的社会效益。

随着嘉善县城市化建设推进，城市基础设施日益完善的情况下，城区面貌已经发生翻天覆地的变化。同时近几年嘉善县社会经济的发展，财政收入有了较大提高。为了提高居民生活水平，优化居住环境，形成嘉善县完整的新居住区城市面貌，提升城市化品质，实现集约用地，节约用地，提高土地利用，嘉善县安置房建设项目是十分必要的。

项目建成将彻底改变居民思想观念和生活方式，增强市民意识，提高群众综合素质，成为嘉善旧城改造的一个典型，社会效益明显。

（2）经济效益

本项目收入来源于安置房销售收入、地下车库销售收入、租赁住房租金收入、物业费收入，在债券存续期内销售总收入 267,028 万元。扣除相应的营业税及附加、经营成本后，可得项目折旧摊销前利润总额 249,184 万元。项目内部收益率为 11.29%，项目投资财务净现值（ $i=10\%$ ）为 4,890 万元，静态投资回收期为 4.52 年。项目财务评价指标均优于行业基准值，经济效益良好。具体收入、成本分析如下：

1) 收入分析

本项目主要销售收入为安置房销售收入、地下车库销售收入、房屋租赁收入、物业费收入，安置房按 8,000 元/每平方米计算；地下车库按 80,000 元/个计算；租赁住房按 120 元/平方米.年计算；物业管理费按 19 元/平方米每年计算。

住宅安置部分计划按 8,000 元/平方米的价格对拆迁户进行出售，该价格约为周边住房项目市场价的 70%-80%，均低于当地周边市场价。周边住房项目市场价情况如下：

序号	楼盘名称	地址	住宅价格	房产属性	房价信息来源
1	孔雀城·御峰	纬一路以南 纬二路以北 亭桥南路以东 钟家港以西	15,300 元/平方米	商品房	房天下
2	嘉汇未来城	普阳路 1111 号	11,000 元/平方米		
3	旭辉嘉樾府	环北西路，火车站南侧 100 米	18,500 元/平方米		
4	孔雀城·悦珑湾二期	北侧临近世纪大道，南侧临近白水塘路	13,500 元/平方米		
5	和风家园	嘉兴市嘉善县斜家桥路 125 号	9,600 元/平方米	保障房	被征收房屋及安置房基准价公告
6	银杏大楼	嘉兴市嘉善县魏塘街道中山西路 388 号	8,630 元/平方米		
7	嘉怡花苑	嘉兴市嘉善县环北西路 608 号	7,180 元/平方米		
8	瑞景嘉苑	浙江省嘉兴市嘉善县晋阳西路 627 号	8,200 元/平方米		
9	景园	浙江省嘉兴市嘉善县晋阳西路	8,100 元/平方米		

序号	楼盘名称	地址	住宅价格	房产属性	房价信息来源
10	尚博苑	浙江省嘉兴市嘉善县丝绸路 67 号	8,860 元/平方米		
11	颐和家园	浙江省嘉兴市嘉善县体育南路 1899 号	8,100 元/平方米		

2) 成本费用

本项目主要成本费用为销售税金及附加及经营成本。销售税金及附加，主要包括增值税、城建税、教育费附加。增值税按销售收入的 5% 测算，城建税按增值税的 7% 测算，教育费附加按增值税的 3% 测算，地方教育费附加按增值税的 2% 测算。

本项目经营成本主要包括人员工资、办公费用及其他零星费用。人员工资按安置房、商业用房及车库销售收入的 0.2% 计算、按房屋出租收入的 1% 计算、按物业收入的 40% 计算。办公费用按安置房、商业用房及车库销售收入的 0.05% 计算、按房屋出租收入的 10% 计算、按物业收入的 20% 计算。其他零星费用按安置房、商业用房及车库销售收入的 0.02% 计算、按房屋出租收入的 5% 计算、按物业收入的 10% 计算。

3) 利润及利润分配

本项目收入来源于安置房销售收入、地下车库销售收入、租赁住房租金收入、物业费收入，在债券存续期内销售总收入 267,028 万元。扣除相应的营业税及附加、经营成本后，可得项目折旧摊销前利润总额 249,184 万元。项目内部收益率为 11.29%，项目投资财务净现值（ $i=10\%$ ）为 4,890 万元，静态投资回收期为 4.52 年。募投项目收入足以覆盖项目总投资。

项目	合计	计算期				
		2021	2022	2023	2024	
收入来源						
一	房屋出售收入	262,964	131,486	131,478		
1	安置房出售	235,756	117,878	117,878		

项目	合计	计算期			
		2021	2022	2023	2024
面积 (m ²)	294,695	147,348	147,347		
销售单价 (元/m ²)		8,000	8,000		
2 停车位出售	27,208	13,608	13,600		
个数	3,401	1,701	1,700		
销售单价 (元/个)		80,000	80,000		
二 出租收入	1,488	372	372	372	372
1 租赁住房(出租率 70%)	1,488	372	372	372	372
面积 (m ²)	44,289	44,289	44,289	44,289	44,289
单价 (元/m ²)		120	120	120	120
三 物业管理收入	2,576	644	644	644	644
面积 (m ²)	338,984	338,984	338,984	338,984	338,984
单价 (元/m ² . 年)		19	19	19	19
收入合计	267,028	132,502	132,494	1,016	1,016
四 税金及附加					
增值税	13,352	6,625	6,625	51	51
城建税	936	464	464	4	4
教育费附加	402	199	199	2	2
地方教育费附加	268	133	133	1	1
税金及附加合计	14,958	7,421	7,421	58	58
五 经营成本	2,886	899	899	544	544
人员工资	1,706	558	558	295	295
办公费用	796	232	232	166	166
其他费用	384	109	109	83	83
六 折旧摊销前利润总额	249,184	124,182	124,174	414	414

7、项目进度情况

本项目已于 2018 年 1 月开工建设,预计建设工期 3 年,预计 2021 年 1 月完工。截至本募集说明书出具日止,该项目已累计完成投资 17,670.22 万元,完工比例为 9.38%。

8、项目建成后现金流回流情况

本项目在债券存续期内预计可实现 267,028 万元的收入，扣除相应的营业税、城市维护建设税、教育费附加等 14,958 万元，可实现税后收入 252,070 万元。此外，该项目经营成本费用包括人员工资、办公费用及其他费用等，约为 2,886 万元。因此，可得项目折旧摊销前利润总额 249,184 万元，盈利能力较强。

（二）补充营运资金

发行人拟将本期债券募集资金中的 1.60 亿元用于补充公司营运资金，以满足日常生产经营需求。这有助于发行人进一步优化资本结构，提高抗风险能力。

二、发债募集资金使用计划、管理制度及运用监督制度

（一）发债募集资金使用计划

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并将根据项目实际进展情况，按需要逐步投入募集资金，确保募集资金的使用科学合理，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金管理制度

发行人已根据国家发改委的有关规定和发行人内部资金管理制度，制定了完善的资金管理制度，由募集资金监管银行对发行人本期债券募集资金的使用行使监督管理权。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，实行专款专用；同时，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定财务部进行日常监督，对募集资金支取及 Usage 情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司高管人员，保证募集资金使用的有效性和安全性。

（三）发债募集资金用途的承诺

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

第十三条 投资者保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请中信银行股份有限公司总行营业部为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请中信银行股份有限公司总行营业部为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债权代理人基本信息

债权代理人：中信银行股份有限公司嘉兴嘉善支行

营业场所：嘉善县罗星街道晋阳西路 33-43 号

负责人：陆勇伟

联系人：沈小强

联系地址：嘉善县晋阳西路 33 号

联系电话：0573-89106032

传真：0573-84236010

邮政编码：314100

二、《债权代理协议》主要内容

1、发行人的权利与义务

(1) 发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和行为。

(2) 发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

(3) 发行人应对债权代理人履行本协议项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，应在知悉或应当知悉后的三个工作日内，向债权代理人 and 债券持有人书面告知影响其资信的以下事件，详细说明事件的情形及拟采取的建议措施：

a. 预计到期难以偿付利息或本金；

b. 订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；

c. 发生重大亏损或者遭受超过净资产 10% 以上的重大损失；

d. 减资、合并、分立、解散及申请破产；

e. 发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

f. 拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

g. 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；

h. 债券被暂停转让交易；

i. 可能对本期债券本息偿付产生影响的其他重大事项。

(4) 发行人应为债权代理人履行本协议下义务提供方便和必要的信息、资料和数据，包括在会议召开前配合提供债券持有人登记名单、发行人自持债券说明等资料。

(5) 发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督。

(6) 发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得

债券持有人会议的同意。

2、债券持有人的权利与义务

（1）债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。

（2）债券持有人有权依法对债券进行转让、抵押和继承。

（3）债券持有人根据法律、行政法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

（4）债券持有人有权按照债券持有人会议规则的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

（5）债券持有人会议有权监督债权人并有权更换不合格的债权人代理人。

（6）债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。

（7）债券持有人应遵守本协议、债券持有人会议规则以及债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

（8）债券持有人和债权人代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，但不应干预或影响发行人的正常经营活动。

3、债权人代理人的权利与义务

（1）债权人代理人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

（2）债权人代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。

（3）债权人代理人应当按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议。

三、《债券持有人会议规则》主要内容

1、债券持有人会议的权利

债券持有人会议依据相关法律法规及《2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券募集说明书》（下称“《募集说明书》”）的规定行使如下权利：

（1）就发行人变更《募集说明书》的约定做出决议，但债券持有人会议不得做出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

（2）决定发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产时债券持有人依据相关规定享有的权利行使；

（3）对发行人改变募集资金用途做出决议；

（4）对发行人重组方案做出决议；

（5）决定变更债券债权代理人；

（6）在法律规定许可的范围内修改本规则；

（7）法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议做出决议的其他情形。

2、应召开债券持有人会议的事项

在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的约定；

（2）发行人不能按期支付本期债券的本息；

（3）拟变更、解聘债券债权代理人；

（4）发行人发生减资、合并、分立、解散、重大资产重组、债务重组或者申请破产；

（5）主要资产被查封、扣押、冻结

- (6) 主要或者全部业务陷入停顿；
- (7) 本期债券被终止上市交易；
- (8) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (9) 单独或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- (10) 债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- (11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

3、债券持有人会议的召集

(1) 当出现上述应召开债券持有人会议的事项中第(3)项、第(9)项、第(10)项之外规定的任一事项发生时，发行人应在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起 5 个工作日内通知债券债权代理人，债券债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 5 个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

上述事项发生之日起 10 个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人或者单独或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

第十四条 偿债保障措施

嘉善县国有资产投资有限公司是本期债券的法定偿债人，本期债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益。此外，公司还将采取各种有效措施以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、自身偿付能力

表：发行人最近三年偿债能力指标

单位：万元

项目	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
利润总额	16,985.31	10,561.56	9,746.28
EBITDA	55,636.31	57,173.66	55,900.63
总债务	685,355.36	636,087.57	827,418.87
资产负债率	50.07%	49.52%	51.63%
债务资本比	36.68%	36.96%	44.51%
债务EBITDA比 (倍)	0.08	0.09	0.07
利息保障倍数	1.49	1.43	1.34
流动比率	2.18	5.06	3.20
速动比率	1.33	2.02	1.22

注：（1）EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+折旧+摊销

（2）总债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债+其他应付款中的有息负债+长期应付款中的有息负债

（3）资产负债率=负债/资产

（4）债务资本比=总债务/（总债务+所有者权益）

（5）EBITDA全部债务比=EBITDA/总债务

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

（7）流动比率=流动资产/流动负债

（8）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

最近三年，发行人年末的资产负债率分别为 51.63%、49.52%和 50.07%，负债风险可控，偿债压力较小，为发行人持续融资提供了较大空间。同期发行人的流动比率分别为 3.20、5.06 和 2.18，速动比率分别为 1.22、2.02 和 1.33，短期偿债能力保持在较好水平，可变现资产对已有债务的覆盖情况良好。

最近三年，发行人的 EBITDA 分别为 55,900.63 万元、57,173.66 万元和 55,636.31 万元。总体而言，发行人的税息折旧及摊销前利润足以保证按时足额偿付全部已有债务，偿债风险较低。

最近三年，发行人债务资本比分别为 44.51%、36.96% 和 36.68%，债务占所有者权益的比重逐年下降，并维持在较好的水平。鉴于发行人拥有大量变现能力较强、价值较高的流动资产，发行人在长期内将保持较强的偿债能力，未来仍有较大提升外部融资规模的空间。

最近三年，发行人分别实现营业收入 98,697.79 万元、121,088.59 万元和 160,221.87 万元；净利润分别为 9,845.69 万元、8,301.77 万元和 15,345.77 万元，最近三年平均净利润达到 11,164.41 万元。发行人营业收入和净利润均处于较高水平并保持稳定增长态势，具有较强的盈利能力。同时，随着业务规模的不断扩大，未来发行人业务收入及利润水平还将逐步提升，这将为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强，进一步融资空间较大。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

二、项目收益测算

本期债券拟募集资金总额为人民币 8.00 亿元，其中 6.40 亿元用于“嘉善县安置房建设工程项目”，1.60 亿元用于补充营运资金，募投资项目预计可带来可观的直接经济收益与间接社会收益。

嘉善县安置房建设工程项目在债券存续期内预计可实现 267,028 万元的收入，扣除相应的营业税、城市维护建设税、教育费附加等 14,958 万元，可实现税后收入 252,070 万元。此外，该项目经营成本

费用包括人员工资、办公费用及其他费用等，约为 2,886 万元。因此，可得项目折旧摊销前利润总额 249,184 万元，盈利能力较强。

三、其他偿债保障措施

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券本息的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（一）偿债计划

本期债券计划发行总额为人民币8.00亿元，7年期，在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。

（二）偿债计划的人员安排

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，建立偿债专用资金池，形成年度偿债资金的合理归集和调配模式，以保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（三）偿债计划的财务安排

本期债券的利息支付将由发行人通过证券登记机构办理，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以发行人的日常营运资金为保障。针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

（四）偿债计划的制度安排

发行人为保障投资者的权益，设立了偿债资金专户监管人并签订了《偿债资金专户监管协议》，将偿债资金存入专户内，专门用于本期债券本金的兑付和支付债券利息。发行人与偿债资金专户监管人约定：

偿债资金专户监管人须于本期债券还本付息日前 5 个工作日确认专户资金足以偿付当期债券本息，并向发行人报告。如当日账户内资金余额不足以支付当期债券本息，则监管银行应向发行人发出通知，要求其无条件从其他资金账户中划付资金，补足偿债资金专户余额。

（五）嘉善县政府大力支持助推发行人的实力增长

发行人的日常经营得到了嘉善县政府的大力支持，保证了发行人营业收入和利润的稳定增长。作为嘉善县最重要的国有资产管理、运营主体，发行人 2015-2017 年获得政府财政补助分别达 42,692.11 万元、56,267.96 万元和 36,262.67 万元，未来政府将继续保持对发行人的支持力度，推动发行人各项业务的健康快速发展。当地政府的大力支持为本期债券本息按时偿付提供了坚强后盾。

（六）发行人良好的资信水平和畅通的外部融资渠道增强了本期债券偿付能力

发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。作为嘉善县国有资产监督管理局履行出资人职责的国有企业，发行人深厚的政府背景、规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了多家银行的大力支持，具备良好的融资优势。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行

人与各银行之间的融资渠道畅通，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。发行人优良的资信和较强的融资能力可以为本期债券提供补充偿债来源。

（七）本期债券受托管理人、监管银行和债券持有人会议制度的设立为债券偿付提供了持续的动态保障

根据发行人与中信银行股份有限公司嘉兴嘉善支行签订的债权代理协议及债券持有人会议规则，中信银行股份有限公司嘉兴嘉善支行将在本期债券存续期间充分行使债权代理人的权利和职责，按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务，从而保障本期债券投资者的利益。

根据发行人与中信银行股份有限公司杭州分行签订的偿债资金专户监管协议，发行人将在中信银行股份有限公司杭州分行设立“募集资金托管账户”专门用于存放本期债券募集资金，账户内资金严格按照本期债券最终核准的用途使用；同时设立“偿债资金专户”，建立偿债资金提前准备机制，发行人将于本期债券付息日和兑付日前按时、足额将偿债资金存入该账户，专项用于本期债券的本息偿付。

综上所述，本期债券本息偿付已有明确的资金安排来源，并足以覆盖债券本息资金偿还，预计资金落实情况良好，偿债保障措施较强。本期债券发行中介机构将监督发行人严格按照国家发展和改革委员会最终核准的本期债券募集资金用途对资金进行支配，确保募集资金使用的有效性和安全性。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、风险

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

2、兑付风险

在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境、相关产业政策等发生变化，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

3、流动性风险

由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

（二）与发行人相关的风险

1、经营风险

公司主营的房地产业、水务业、和交通运输业等工程项目周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。

2、项目建设风险

发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但是由于项目投资规模较大，建设周期长，如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格上涨将进一步影响到项目的施工成本，项目实际投入可能超出预算，施工期限延长，影响到项目的按时竣工及正常的投入使用；同时，项目建设中的监理过程以及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。上述原因都有可能影响到发行人的盈利水平。

3、合规使用债券资金的风险

发行人作为嘉善县重要的投融资建设主体，承担了区域内大量的工程项目建设任务，项目建设资金相对紧缺。本期债券发行成功后，发行人可能将募集资金用于区域内其他的基础设施建设或安置房开发项目，因此存在合规使用债券资金的风险。

4、对外担保的风险

截至2017年末，发行人对外担保余额为638,650.59万元，占净资产的比例为53.99%。虽然被担保企业目前经营情况正常，但由于发行人对外担保金额较大，担保企业较多，如果未来被担保企业违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人的声誉、正常经营及财务状况造成不利影响。

5、偿债保障措施的风险

发行人为本期债券制定了完善的偿债保障措施，从发行人盈利能力与负债水平、募投项目的直接受益和间接受益、发行人可变现资产、政府大力支持、嘉善县经济健康快速的发展、签订债券持有人会议规则等协议来保障本期债券的偿付。但由于本期债券募集资金规模较大，债券存续期较长，随着外部条件的变化，存在部分偿债保障措施不能完全落实的风险。

6、募投项目合规性风险

本次募投项目嘉善县安置房建设工程项目已纳入县级保障房计划，并取得了可研批复、环评批复、用地预审意见、建设用地规划许可证、节能评估审查和社会稳定风险评估备案意见函等前期必要的合法性文件，但仍可能因授权文件作废或失效而产生合规性风险。

7、应收款回收风险

发行人应收账款金额较大，截至2017年末，应收款项共计38.74亿元，占净资产32.75%。一旦出现应收款大规模不能回收的情况，可能会对本期债券的按时还本付息够成影响。

（三）与政策相关的风险

1、宏观政策风险

国家宏观经济政策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、行业政策的风险

发行人主要从事的房地产业、油气业、水务业、旅游业、贸易业和交通运输业等业务，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整，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。

3、经济周期风险

发行人从事的房地产业、油气业、水务业、旅游业、贸易业和交通运输业等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，可能对发行人经营规模及利润来源都将产生影响。

二、对策

（一）与债券相关的风险对策

1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，考虑到债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平。本期债券在发行结束后，发行人可通过向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，提高本期债券的流动性。

2、兑付风险的对策

发行人将改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件；同时发行人拟采取建立偿债资金专户的措施保障债券的偿还，并制定严格、周密的管理制度加强对偿债基金的专门管理，确保本期债券的本息足额、按期偿还。

3、流动性风险的对策

随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。发行人和主承销商将积极推进本期债券在国家规定的证券交易场所交易流通的申请工作，尽力促进本期债券交易的活跃度。

（二）与行业相关的风险对策

1、宏观政策风险的对策

针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

2、产业政策风险的对策

针对可能出现的政策性风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高公司经营效益。

3、经济周期风险的对策

随着嘉善县经济的快速发展，发行人所在区域对城市基建、交通、水务等的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将进一步提升，因此发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响。

（三）与发行人相关的风险对策

1、经营风险的对策

发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的房地产业、油气业、水务业、旅游业、贸易业和交通运输业等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人将不断加强管理，提高公司整体运营能力，进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率，同时，发行人将积极加强与商业银行、政策性银行的合作机会，并充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。

2、项目建设风险的对策

发行人对本期债券募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。发行人在项目实施过程中，将积极加强对工程建设项目的监理，加强各投资环节的管理，采取切实措施严格控制投资成本，按工程计划推进建设进度，避免出现费用超支、工程延期等风险，确保项目建设能够按质、按时及时投入运营，努力实现预期的经济效益和社会效益。

3、合规使用债券资金风险的对策

为保障发行人合规使用本期债券的募集资金，发行人与中信银行杭州分行签订了募集资金托管账户监管协议，在中信银行股份有限公司嘉兴嘉善支行设立“募集资金托管账户”专门用于存放本期债券募集资金，账户内资金严格按照本期债券最终核准的用途使用。同时，根据发行人与中信银行股份有限公司嘉兴嘉善支行签订的债券持有人会议规则，发行人变更募集资金用途，需经债券持有人会议决议通过。通过上述措施，可以有效地控制发行人相关风险。

4、对外担保风险的对策

针对对外担保，发行人制定了对外担保管理制度，对担保的审查与控制，担保的风险管理作出了明确规定，发行人累计对外担保总额不得超过其总资产，对同一个被担保人提供的累计担保总额不得超过担保人总资产的百分之五十，对单个被担保人提供的单项担保总额不得超过担保人总资产的百分之三十。通过上述措施，发行人对外担保风险得到了良好的控制。

5、偿债保障措施风险的对策

针对本期债券的偿债保障措施，发行人对本期债券的偿债保障措施进行了明确，本期债券发行中介机构将监督发行人落实本期债券的偿债保障措施，确保发行人严格按照国家发展和改革委员会最终核准的本期债券募集资金用途对资金进行支配，确保募集资金使用的有效性和安全性。

6、应收款项回收对策

截至2017年末，发行人应收款均为与其他公司往来款、临时拆借等，都已履行相应的审批及决策程序，且欠款单位已有相应的还款安排并将根据回款计划或借款协议按期偿还欠款。因此，上述款项不存在关联方资金占用、非经营性往来违规占款或资金违规拆借情形。针对上述应收款，发行人与相关方保持沟通，并组织专门人员积极落实上述款项的催收工作，协调资金按时足额偿还发行人。

第十六条 信用评级

一、信用级别

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”）综合评定，发行人的长期主体信用级别为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

（一）信用评级结论及标志所代表的涵义

根据新世纪评级对于信用等级的符号及定义的阐释，公司主体长期信用等级和债券信用评级等级各划分成9级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，除AAA级和CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。

新世纪评级评定发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

新世纪评级评定本次债券信用等级为AA+，本级别的涵义为本次债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）信用评级报告的内容摘要

1、评级观点

（1）主要优势/机遇

1) 外部发展环境良好。嘉善县区位优势显著，近年来经济保持较快发展，房地产市场景气度高，财政实力不断增强。作为嘉兴市全面接轨上海的第一站，嘉善县经济发展面临较大机遇，为嘉善国投提供了良好的外部发展环境。

2) 区域地位较突出。嘉善国投是嘉善县重要的国有资产运营及城建主体，区域地位较突出，能持续获得股东及政府在增资、政府债务置换、补贴等方面较大力度的支持。

3) 主营业务经营稳定性较强。嘉善国投水务、天然气等业务具备区域专营优势，旅游业务主要依托西塘古镇，具备一定品牌优势，业务经营稳定性及资金回笼能力均较强。

4) 多元化业务发展。嘉善国投经营业务呈多元化发展，且在各业务板块均有较丰富的从业经验，有助于提高公司整体抗风险能力。

(2) 主要风险/关注

1) 净利润对政府补贴依赖度高。嘉善国投经营性业务综合盈利能力偏弱，且期间费用对利润侵蚀较严重，实际营业利润持续亏损，净利润水平对政府补贴依赖度高。

2) 面临一定集中偿债压力。嘉善国投已累积较大规模的刚性债务，且短期债务占比相对较高，公司面临一定集中偿债压力。

3) 资产流动性偏弱。嘉善国投资产中保障房、基建等项目投建成本及应收政府单位往来款的规模较大，款项回收周期预计偏长，整体资产流动性偏弱。

4) 对外担保风险。嘉善国投对外担保余额大，存在代偿风险。

(三) 跟踪评级安排

根据政府主管部门要求和新世纪评级的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期内，新世纪评级将对其进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，新世纪评级将持续关注公司外部经营环境的变化、影响公司经营或财务状况的重大事件、公司履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映公司的信用状况。

1、跟踪评级时间和内容

根据相关主管部门的监管要求和本评级机构的业务操作规范，在本期企业债存续期（本期企业债发行日至到期兑付日止）内，本评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。定期跟踪评级报告是本评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，本评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项并提供相应资料。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

本评级机构将在监管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，本评级机构将根据相关主管部门监管的要求和本评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

二、发行人银行授信情况

公司资信状况良好，与国开行、绍兴银行、农业银行、工商银行、兴业银行、交通银行、民生银行、浙商银行、华夏银行、宁波银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的融资能力。

截至2018年6月末，发行人共有银行授信额度136.72亿元，已使用银行授信额度89.55亿元，剩余额度47.18亿元。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。截至 2018 年 6 月末，发行人银行授信情况如下：

表：2018 年 6 月末发行人银行授信情况

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
宁波银行	11.56	5.76	5.80
建设银行	2.34	1.98	0.36
农业银行	4.83	3.41	1.42
上海农商行	5.71	5.71	-
西塘农商行	0.40	0.40	-
嘉善农商银行	0.10	0.10	-
工商银行	8.68	8.68	-
广发银行	0.59	0.59	-
国开行	42.80	18.73	24.08
恒丰银行	1.61	1.61	-
华夏银行	6.60	3.60	3.00
交通银行	12.20	2.77	9.43
民生银行	7.19	7.19	-
绍兴银行	14.23	13.40	0.83
兴业银行	8.00	7.00	1.00
浙商银行	4.07	4.07	-
中国银行	0.45	0.32	0.13
中信银行	4.50	3.37	1.14
农发行	0.87	0.87	-
合计	136.72	89.55	47.18

三、发行人信用记录

发行人信用记录良好，近三年不存在债务违约情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请浙江京衡律师事务所作为本期债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人本期债券发行事宜出具法律意见书，发表如下律师意见：

（一）发行人内部决策机构已经依法定程序作出批准本次发行的决议。上述决议符合《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号》、等法律、法规以及规范性文件的规定，上述决议合法有效。发行人已获得在目前阶段发行本期债券所需的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。本期债券发行已获得国家发改委的批准。

（二）发行人成立至今合法存续，未发现发行人目前存在依据法律、法规、规范性文件及发行人的章程规定可能导致发行人终止的情形出现。发行人为依法设立并有效存续的有限责任公司，具备《公司法》、《证券法》、《债券管理条例》等规定的发行公司债券之主体资格。

（三）本次发行具备《证券法》、《公司法》、《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号》规定的企业债券发行的各项实质性条件。

（四）发行人的设立及历史沿革均已履行了必要的资产评估、验资等程序，符合法律、法规和相关规范性文件的规定。发行人的股东人数、出资比例符合相关法律、法规和规范性文件的规定，发行人股东已投入发行人的资产产权清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍，发行人股东已投入发行人的主要资产之权属已转移至发行人，不存在法律障碍或风险。嘉善县国有资产管理局为发行人的唯一股东和实际控制人。

（五）发行人业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

（六）发行人的经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定。主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍，资信状况良好。

（七）截至法律意见书出具之日，嘉善县国有资产管理局持有发行人100%的股权，发行人不存在其他持有发行人5%以上股权的关联方。发行人与关联方之间的关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况。发行人与关联方之间不存在同业竞争。

（八）截至本法律意见书出具之日，发行人取得主要财产所有权或使用权的方式合法有效，并已获得或正在办理相应的权属证书或其他权属证明文件。发行人的房屋所有权、土地使用权、主要生产设备等财产不存在产权纠纷或其他潜在纠纷。

（九）截至法律意见书出具之日，发行人将要履行、正在履行以及已经履行完毕的重大合同的形式与内容合法、有效，未发现潜在风险。发行人不存在因环境保护、工商管理、产品质量、安全生产、劳动用工、社会保障等原因产生的侵权之债。发行人与关联方不存在相互提供担保的情形。发行人为第三方提供担保的行为属于发行人正常生产经营活动发生，合法有效。

（十）发行人自设立以来，不存在合并、分立、减少注册资本的情形。发行人设立至今的历次增加注册资本均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并已履行必要的法律手续。截至本法律意见书出具之日，发行人没有拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

（十一）发行人依法纳税，执行的税种、税率符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（十二）发行人在建及建成的项目按照当时法律、法规和规范性文件的规定办理了相关环境审批、验收等事宜；发行人经营活动和拟投资项目的环境保护方面符合有关环境保护的要求。发行人近三年未发生环境污染事故和环境违法行为；不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。

（十三）发行人本期债券募集资金用途已经取得了相关主管部门的批准，募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划，符合《债券管理条例》第十二条第（五）款、《发改财金[2004]1134号》第三条第（一）款第1项、《发改办财金[2015]3127号》第三条第（七）款的规定。发行人募投项目不会导致同业竞争。发行人不存在已发行的企业债券或其他债务处于违约或者延迟支付本息的状态。

（十四）截至法律意见书出具之日，发行人及其出资人、实际控制人不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。发行人董事长、总经理及其他高级管理人员不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十五）本次发行的《募集说明书》系由发行人与主承销商编制，律师已审阅《募集说明书》，并着重审阅了其中引用本法律意见书的相关内容。律师认为发行人《募集说明书》引用的法律意见真实、准确，《募集说明书》及其摘要不存在对有关法律问题的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而导致的法律风险。

（十六）参与本期债券发行的中介机构具备法律、法规和规范性文件规定的从业资格和条件，符合《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号》等法律、法规和规范性文件的要求。《债券监管协议》、《债权代理人协议》及《债券持有人会议规则》等协议符合法律、法

规和规范性文件的规定，合法有效，对各方具有法律约束力，协议内容有助于在本期债券存续期内保护全体债券持有人的合法权益。

综上所述，发行人本次发行已经具备《证券法》、《公司法》、《债券管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定要求的主体资格和各项实质条件；与本期债券发行有关的法律事项、法律文件符合中国现行法律、法规、规范性文件的规定；本期债券发行已履行了现阶段必要的内部批准和授权程序，本期债券已经取得国家发改委的核准。截至法律意见书出具日，发行人不存在违法违规行为。发行人本次发行的《募集说明书》有关本次发行的信息披露真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，且内容符合有关法律、法规及政府主管部门的要求。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。

二、税务说明

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

第十九条 备查文件

一、备查文件：

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- 2、2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书；
- 3、发行人2015年至2017年经审计的财务报告；
- 4、上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 5、浙江京衡律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 6、嘉善县国有资产投资有限公司公司债券债权代理协议；
- 7、嘉善县国有资产投资有限公司公司债券债券持有人会议规则；
- 8、嘉善县国有资产投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议；
- 9、嘉善县国有资产投资有限公司公司债券募集资金托管账户监管协议；

二、查询地址：

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、嘉善县国有资产投资有限公司

经办人员：杨蓓红

联系地址：嘉善县车站南路818号

联系电话：0573-84122601

传真：0573-84111807

邮政编码：314001

2、中信建投证券股份有限公司

经办人员：王崇赫、柳青、段小刚、陈鹏宇、陈宇翔

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-86451353

传真：010-65608445

邮政编码：100010

网址：<http://www.csc108.com>

（二）投资者也可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

<http://cjs.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限责任公司

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（本页以下无正文）

附表一：

2018年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券（第一期）发行网点一览表

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	联系电话
1	▲ 中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街 188 号 5 层	蒋胜	010-65180688
2	申万宏源证券有限公司	固定收益部	北京市西城区太平桥大街 19 号	许杨杨	010-88013865

附表二：

发行人2015-2017年末合并资产负债表

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动资产：			
货币资金	229,853.14	226,207.87	195,978.09
应收票据	100	-	-
应收账款	25,797.27	24,973.53	14,694.32
预付款项	15,895.62	8,302.46	8,538.28
应收利息	2,338.32	1,480.08	192.68
应收股利	578.91	578.91	578.91
其他应收款	361,651.86	300,065.23	327,557.33
存货	404,143.40	847,741.88	896,938.83
其他流动资产	1,388.88	795.35	1198.14
流动资产合计	1,041,747.39	1,410,145.30	1,445,676.58
非流动资产：			
可供出售金融资产	120,891.50	67,476.84	69,597.47
长期应收款	20,009.95	20,009.95	20,009.95
长期股权投资	175,740.90	1,499.71	2,233.14
投资性房地产	360,724.94	103,422.15	105,849.66
固定资产	165,660.08	176,240.74	177,289.04
在建工程	387,679.01	356,961.03	299,607.63
无形资产	28,757.08	3,100.36	872.59
商誉	485.56	485.56	485.56
长期待摊费用	8,224.85	2,816.25	2,988.83
递延所得税资产	1,093.91	568.88	1421.35
其他非流动资产	58,050.85	6,522.76	6,580.66
非流动资产合计	1,327,318.62	739,104.23	686,935.87
资产总计	2,369,066.01	2,149,249.53	2,132,612.44
流动负债：			
短期借款	59,723.66	64,675.00	56,679.00
应付账款	16,801.82	13,896.14	10,482.11
预收款项	17,821.94	11,101.40	13,033.13

项目	2017年末	2016年末	2015年末
应付职工薪酬	421.96	241.36	338.06
应交税费	3,251.98	2,153.15	1,229.17
应付利息	2,066.08	2,714.53	3,940.24
其他应付款	177,760.00	116,856.40	120,842.71
一年内到期的非流动负债	200,346.90	67,131.55	244,615.77
其他流动负债	-	71.39	70.49
流动负债合计	478,194.33	278,840.91	451,230.68
非流动负债：			
长期借款	348,425.10	400,421.02	405,943.56
应付债券	19,679.16	60,000.00	80,000.00
长期应付款	46,465.31	53,115.37	32,239.15
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	277,467.76	259,426.18	121,155.02
递延收益	231.49	34.79	42.72
其他非流动负债	15,666.36	12,548.74	10,364.77
非流动负债合计	707,935.18	785,546.09	649,745.22
负债合计	1,186,129.50	1,064,387.01	1,100,975.90
所有者权益：			
实收资本	28,532.00	28,532.00	28,532.00
资本公积	994,075.16	915,112.17	871,542.07
盈余公积	7,852.09	6,040.49	5,479.84
未分配利润	117,519.99	105,216.95	98,934.15
归属于母公司所有者权益合计	1,147,979.23	1,054,901.61	1,004,488.06
少数股东权益	34,957.27	29,960.91	27,148.48
所有者权益合计	1,182,936.51	1,084,862.52	1,031,636.55
负债和所有者权益总计	2,369,066.01	2,149,249.53	2,132,612.44

附表三：

发行人2015-2017年末合并利润表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	160,221.87	121,088.59	98,697.79
其中：营业收入	160,221.87	121,088.59	98,697.79
二、营业总成本	181,845.88	161,692.33	131,334.43
其中：营业成本	138,859.47	109,619.59	74,589.25
税金及附加	2,184.20	1,860.82	2,831.98
销售费用	8,878.94	7,582.43	8,821.61
管理费用	17,944.78	18,079.28	19,259.33
财务费用	13,976.83	23,717.66	25,987.91
资产减值损失	1.66	832.55	-155.65
加：投资收益（损失以“-”号填列）	655.64	-1,006.15	478.23
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,641.74	-2.20	-
其他收益（损失以“-”号填列）	36,075.71	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,749.09	-41,612.09	-32,152.49
加：营业外收入	636.51	56,651.59	42,962.97
减：营业外支出	400.30	4,477.95	1,064.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,985.31	10,561.56	9,746.28
减：所得税费用	1,639.53	2,259.79	-99.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,345.77	8,301.77	9,845.69
（一）按经营持续性分类	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,345.77	8,301.77	9,845.69
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	14,371.29	7,059.55	9,048.37
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	974.48	1,242.21	797.32
六、综合收益总额	15,345.77	8,301.77	9,845.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,371.29	7,059.55	9,048.37
归属于少数股东的综合收益总额	974.48	1,242.21	797.32

附表四：

发行人2015-2017年末合并现金流量表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 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	162,263.70	109,333.94	104,662.33
收到的税费返还	179.50	309.62	60.34
收到其他与经营活动有关的现金	149,805.42	250,404.51	105,662.81
经营活动现金流入小计	312,248.62	360,048.08	210,385.48
购买商品、接受劳务支付的现金	75,721.04	77,010.12	81,637.62
支付给职工以及为职工支付的现金	22,337.34	23,235.52	21,731.06
支付的各项税费	9,073.66	5,880.95	6,233.18
支付其他与经营活动有关的现金	93,655.51	167,849.24	104,788.15
经营活动现金流出小计	200,787.55	273,975.83	214,390.01
经营活动产生的现金流量净额	111,461.07	86,072.25	-4,004.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	863.01	212.94
取得投资收益收到的现金	10.00	242.28	499.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.15	26.78	0.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,075.78	-	24.42
收到其他与投资活动有关的现金	9,077.80	17,046.64	1,826.43
投资活动现金流入小计	12,164.72	18,178.72	2,563.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,475.99	72,006.63	43,658.02
投资支付的现金	51,123.20	2,504.00	6,292.00
支付其他与投资活动有关的现金	61,549.90	14,902.34	6,232.10
投资活动现金流出小计	229,149.09	89,412.96	56,182.12
投资活动产生的现金流量净额	-216,984.36	-71,234.25	-53,618.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	490.00	-	-
取得借款收到的现金	197,797.88	190,388.00	267,979.00
收到其他与筹资活动有关的现金	120,534.07	248,086.41	80,970.47
筹资活动现金流入小计	318,821.95	438,474.41	348,949.47

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
偿还债务支付的现金	154,723.72	303,608.76	182,865.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,029.66	41,199.78	42,532.62
支付其他与筹资活动有关的现金	12,521.69	97,104.08	69,451.79
筹资活动现金流出小计	205,275.06	441,912.62	294,850.03
筹资活动产生的现金流量净额	113,546.89	-3,438.22	54,099.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1.68	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	8,025.26	11,399.79	-3,524.04
加：期初现金及现金等价物余额	138,907.87	127,508.09	131,032.13
六、期末现金及现金等价物余额	146,933.14	138,907.87	127,508.09