

**诸暨市越都投资发展有限公司**

**公司债券年度报告**

**(2017年)**

二〇一八年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十四条 风险与对策”章节没有重大变化。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 跟踪资信评级情况	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	11
五、 偿债计划	12
六、 专项偿债账户设置情况	13
七、 持有人会议召开情况	13
八、 债权代理人履职情况	13
第三节 业务和公司治理情况	14
一、 公司业务情况	14
二、 公司治理、内部控制情况	16
三、 公司独立性情况	16
四、 业务经营情况分析	16
五、 投资状况	16
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	17
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	17
第四节 财务情况	17
一、 审计情况	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	17
三、 主要会计数据和财务指标	18
四、 资产情况	19
五、 负债情况	20
六、 利润及其他损益来源情况	22
七、 对外担保情况	22
第五节 重大事项	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	25
二、 关于破产相关事项	25
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	25
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	26
五、 其他重大事项的信息披露情况	26
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	26
第八节 备查文件目录	27

附件财务报表.....	29
<b>合并资产负债表</b> .....	<b>30</b>
母公司资产负债表.....	32
合并利润表.....	34
母公司利润表.....	35
合并现金流量表.....	36
母公司现金流量表.....	38
合并所有者权益变动表.....	40
母公司所有者权益变动表.....	42
担保人财务报表.....	45

## 释义

发行人、公司、本公司	指	诸暨市越都投资发展有限公司
控股股东、实际控制人、诸暨国资委	指	诸暨市国有资产监督管理委员会
董事或董事会	指	发行人董事或董事会
监事或监事会	指	发行人监事或监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司
监管银行 / 债权代理人	指	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《诸暨市越都投资发展有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有发行人公司债券的主体
报告期、本期	指	2017年度
上年	指	2016年度
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
本市	指	诸暨市

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	诸暨市越都投资发展有限公司
中文简称	诸暨越都
外文名称（如有）	ZHUJI YUEDU INVESTMENT AND DEVELOPMENT CO., LTD
外文缩写（如有）	ZJYD
法定代表人	杨力飞
注册地址	浙江省诸暨市暨阳街道东一路 68 号
办公地址	诸暨市暨阳街道东旺路 28 号
办公地址的邮政编码	311800
公司网址	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	蒋亚云
联系地址	浙江省诸暨市东一路 68 号规划人防大厦
电话	0575-89088429
传真	0575-7013711
电子信箱	Jyy358496628@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 、 <a href="http://www.chinabond.com.cn/">http://www.chinabond.com.cn/</a>
年度报告备置地	浙江省诸暨市暨阳街道东一路 68 号

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：诸暨市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：诸暨市国有资产监督管理委员会

##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员无变化。

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
签字会计师姓名	江亮春、张晓萌

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124455.SH/1380382.IB
债券简称	PR 越都债/13 越都债
名称	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行
办公地址	诸暨市暨阳街道浣东北路102号耀江时代广场1-3楼
联系人	冯高伟
联系电话	0575-87267035

债券代码	127159.SH/1580100.IB
债券简称	15 越都债/PR 越投债
名称	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行
办公地址	诸暨市暨阳街道浣东北路102号耀江时代广场1-3楼
联系人	冯高伟
联系电话	0575-87267035

##### （三）资信评级机构

债券代码	124455.SH/1380382.IB
债券简称	PR 越都债/13 越都债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际

	金融中心 D 座 7 层
--	--------------

债券代码	127159.SH/1580100.IB
债券简称	15 越都债/PR 越投债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

## 七、中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124455.SH/1380382.IB
2、债券简称	PR 越都债/13 越都债
3、债券名称	2013 年诸暨市越都投资发展有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 12 月 12 日
5、到期日	2020 年 12 月 12 日
6、债券余额	9.60
7、利率（%）	8.20
8、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别兑付债券本金的 20%，最后 5 期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017 年 12 月 12 日，发行人已完成 2016 年 12 月 12 日至 2017 年 12 月 12 日债券利息的支付，同时完成了提前还本部分本金兑付工作。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127159.SH/1580100.IB
2、债券简称	PR 越投债/ 15 越都债
3、债券名称	2015 年诸暨市越都投资发展有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 4 月 7 日
5、到期日	2022 年 4 月 7 日
6、债券余额	11.00
7、利率（%）	6.38
8、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别兑付债券本金的 20%，最后 5 期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息

	日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017年4月7日，发行人已完成2016年4月7日至2017年4月7日债券利息的支付；报告期内，本期债券无兑付情况
12、特殊条款的触发及执行情况	无

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124455.SH/1380382.IB

债券简称	PR 越都债/13 越都债
募集资金专项账户运作情况	运行规范
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内未使用募集资金，不涉及募集资金使用事项。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127159.SH/1580100.IB

债券简称	15 越都债/PR 越投债
募集资金专项账户运作情况	运行规范
募集资金总额	11.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内未使用募集资金，不涉及募集资金使用事项。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

## 三、跟踪资信评级情况

### （一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124455.SH/1380382.IB
债券简称	PR 越都债/13 越都债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2017年6月26日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

债项评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	与上次评级相比无变化。

债券代码	127159.SH/1580100.IB
债券简称	15 越都债/PR 越投债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2017年6月26日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	与上次评级相比无变化。

**（二） 主体评级差异**

适用 不适用

**四、增信机制及其他偿债保障措施情况**

**（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况**

**1. 保证担保**

**1) 法人或其他组织保证担保**

适用 不适用

**2) 自然人保证担保**

适用 不适用

**3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人**

适用 不适用

**2. 抵押或质押担保**

适用 不适用

### 3. 其他方式增信

适用 不适用

#### （三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：124455.SH/1380382 .IB

债券简称	PR 越都债/13 越都债
其他偿债保障措施概述	本期债券募投项目收益可观，市政府对发行人大力支持，全额贴息，同时制定偿债应急偿债资产出让计划，并通过债权代理人 and 债券持有人会议制度的设立为债券偿付提供持续动态保障。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

债券代码：127159.SH/1580100.IB

债券简称	15 越都债/PR 越投债
其他偿债保障措施概述	本期债券募投项目收益可观，发行人持有大量可变现资产，市政府对发行人大力支持，并通过债权代理人 and 债券持有人会议制度及偿债资金专户监管保障债券持有人权利。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：124455.SH/1380382 .IB

债券简称	PR 越都债/13 越都债
偿债计划概述	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。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

债券代码：127159.SH/1580100.IB

债券简称	15 越都债/PR 越投债
偿债计划概述	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。本期债券计划发行总额 11 亿元，期限 7 年，每年付息一次，并于债券存续期的第三年末起每年末分别按照发行总额的 20% 偿还本金，最后一期利息随本金一同支付。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。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

#### 六、专项偿债账户设置情况

适用  不适用

债券代码：124455.SH/1380382 .IB

债券简称	PR 越都债/13 越都债
账户资金的提取情况	按约定提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

债券代码：127159.SH/1580100.IB

债券简称	15 越都债/PR 越投债
账户资金的提取情况	按约定提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

#### 七、持有人会议召开情况

适用  不适用

#### 八、债权代理人履职情况

债券代码	124455.SH/1380382 .IB
债券简称	PR 越都债/13 越都债

债券债权代理人名称	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行
债权代理人履行职责情况	报告期内，债权代理人尽职履职，对发行人资信状况、募集资金管理运用情况、债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，切实督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定义务，切实防范可能存在的风险，协助、督促发行人按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期债权代理事务报告及披露地址	不适用

债券代码	127159.SH/1580100.IB
债券简称	15 越都债/PR 越投债
债券债权代理人名称	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行
债权代理人履行职责情况	报告期内，债权代理人尽职履职，对发行人资信状况、募集资金管理运用情况、债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，切实督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定义务，切实防范可能存在的风险，协助、督促发行人按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期债权代理事务报告及披露地址	不适用

### 第三节 业务和公司治理情况

#### 一、公司业务情况

##### （一）公司业务情况概述

公司的主要业务为土地开发、旅游、商贸和安置房建设为主。其中，土地开发和安置房建设是公司的传统优势业务，旅游业为公司重点业务板块，商贸为公司重点支持的新业务增长点。发行人的主营业务主要集中在四个板块：一是土地开发，主要负责旧城区的规划和改造；二是旅游业务，负责旅游资源的运营、维护和管理；三是商贸业务，由诸暨浣江国际商贸城负责运营；四是安置房建设。已完成并交付兴城花园、越都花园和越都南苑三个小区。

公司土地开发业务主要由公司本部和子公司兴城置业负责运营。受诸暨市政府委托，公司与诸暨市人民政府土地储备中心（以下简称“诸暨市土储中心”）签订的《土地开发框架协议》，诸暨市土储中心委托公司进行指定区域的土地开发，内容包括建筑物拆迁、土地平整等。土地开发完毕后，由诸暨市土储中心负责将公司开发的土地进行出让，所得土地出让金扣除土地出让规费后全额返还给公司作为土地开发价款，形成土地开发业务收入。

公司旅游业务主要由子公司旅投公司和浣江置业负责运营，形成的主要收入主要为负责经营景区的门票收入。其中，旅投公司主要负责五泄和西施殿的开发、保护、利用、管理，托管经营斗岩、汤江岩两大景区。浣江置业主要负责浣江、西施故里风景区的管理和开发等。

公司商贸业务由下属子公司商贸城公司负责运营，经营资产主要为诸暨浣江国际商贸城。诸暨浣江国际商贸城定位于区域内最大的以环保装备贸易为核心竞争力、兼具综合物资贸易集散中心功能的大型全种类地区商贸核心，公司通过商铺销售、商铺出租等方式获得可观的营业收入和稳定的现金流入。

公司安置房建设主要由公司本部及下属全资子公司兴城置业负责运营。公司安置房建设所需土地由公司通过“招拍挂”方式获得，在建设完成后由诸暨市财政局整体回购，财政局根据其实际回收金额的10%作为对安置房建设方的补偿，并由公司本部和兴城置业部署安置户的安置工作，安置户根据自身房产情况补齐拆迁房屋与安置房之间的差价款，或获取多余房屋差价款。此外，公司还负责安置房小区中临街商铺和物业的经营，取得房屋出租收入。

公司从事的土地开发、旅游开发、商贸和安置房建设业务在区域内处于垄断地位。根据市政府对公司的明确定位，公司未来将继续在上述领域保持在诸暨市乃至绍兴市的垄断地位，继续贯彻精细化传统业务、积极开拓新业务的经营理念。

## （二） 未来发展展望

公司主营业务在所在区域内具有绝对垄断优势。公司自成立以来，全面负责诸暨市城区的土地开发及安置房建设工作，全面负责旅游开发，掌握了诸暨市全部优质旅游资源，形成了绝对垄断优势。同时，公司将积极布局商贸、物业等业务板块，逐步成长为业务稳健、经营多元化的综合性大型国有企业。

## （三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

## 二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

公司治理及内部控制均按照募集说明书约定、相关承诺、公司相关内部规定执行。

## 三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司为独立运行，与股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立性，具有自主经营能力。

## 四、业务经营情况分析

### （一）各业务板块的收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
安置房销售	-	-	-	0.10	0.09	1.41
门票	0.08	-	1.00	0.11	-	1.49
工程	0.04	0.03	0.55	0.05	0.04	0.70
房屋出租	0.40	0.75	4.98	0.31	0.00	4.26
其他	0.01	0.01	0.12	0.01	0.01	0.18
资金出借	-	-	-	0.17	0.16	2.29
商贸城销售	7.50	6.10	93.35	6.50	4.79	89.67
合计	8.03	6.89	100.00	7.25	5.09	100.00

### （二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

## 五、投资状况

### （一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

**（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资**

适用 不适用

**六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约**

适用 不适用

**七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况**

**（一） 非经营性往来占款和资金拆借**

单位：亿元币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

根据是否涉及实质经营划分。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否。

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**0.00**，占合并口径净资产的比例（%）：**0.00**，是否超过合并口径净资产的**10%**：是 否

**（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形**

是 否

## 第四节 财务情况

### 一、审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范

了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表在报告期内不存在需披露的终止经营情况。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 三、主要会计数据和财务指标

#### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	170.16	145.28	17.13	-
2	总负债	89.55	66.47	34.73	主要系新增大量短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期应付款所致
3	净资产	80.61	78.81	2.28	-
4	归属母公司股东的净资产	80.63	78.83	2.29	-
5	资产负债率 (%)	52.63	45.75	15.03	-
6	流动比率	4.12	5.71	-27.89	-
7	速动比率	1.53	1.59	-3.84	-
8	期末现金及现金等价物余额	19.94	2.11	845.02	主要系新增大量现金及现金等价物所致
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业总收入	8.03	7.25	10.83	-
2	营业总成本	8.13	7.10	14.51	-
3	利润总额	2.01	2.30	-12.70	-
4	净利润	1.80	2.06	-12.83	-
5	扣除非经常性损益后净利润	1.80	2.07	-13.20	-
6	归属母公司股东的净利润	1.80	2.07	-12.84	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	3.35	3.54	-5.44	-
8	EBITDA 利息倍数	20.44	18.79	8.82	-
9	经营活动产生的现金流净额	1.38	-0.27	-603.54	主要系收到其他与经营活动有关

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
					的现金大量增加所致
10	投资活动产生的现金流净额	-0.01	-2.97	-99.60	主要系投资活动需求下降所致
11	筹资活动产生的现金流净额	16.46	-6.73	-344.59	主要系新增较多借款所致
12	应收账款周转率	1,040.04	720.99	44.25	因应收账款较小, 导致波动较大, 实际该指标对公司经营情况并不能准确反应
13	存货周转率	0.09	0.08	12.50	-
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

## （二）主要会计数据和财务指标的变动原因

主要会计数据和财务指标无重大变化，详情见上表。

## 四、资产情况

### （一）主要资产变动情况及其原因

#### 1. 变动情况

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
货币资金	19.94	2.11	842.95	主要系银行存款大幅增加
应收账款	0.01	0.01	-46.34	该指标基数较低, 实际变化不大
预付款项	1.58	0.73	117.91	系业务原因预付账款增加所致
其他应收款	31.42	29.39	6.92	
存货	89.88	83.78	7.28	
其他流动资产	0.04	0.04	-4.44	
可供出售金融资产	0.30	0.30	-	
投资性房地产	13.87	14.63	-5.18	
固定资产	7.49	7.82	-4.25	
在建工程	2.30	3.06	-24.60	
无形资产	3.28	3.35	-2.17	
长期待摊费用	0.05	0.06	-14.44	

#### 2. 主要资产变动的原因

主要资产无重大变化，详情见上表。

**（二） 资产受限情况**

**1. 各类资产受限情况**

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
土地及房屋产权	4.19	-	抵押贷款
合计	4.19	-	-

**2. 发行人所持子公司股权的受限情况**

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例(%)	母公司持有的股权中权利限制情况及原因
合计	0	0	-	-

**五、 负债情况**

**（一） 主要负债变动情况及其原因**

**1. 变动情况**

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	2.04	0.76	168.42	系保证借款增加所致
应付票据	-	0.02	-100.00	应付票据清偿所致
应付账款	0.05	0.11	-57.08	应付账款清偿所致
预收款项	2.16	2.66	-18.96	-
应付职工薪酬	0.00	0.00	141.99	基数较小，实际变化不大
应交税费	1.51	1.23	22.36	-
应付利息	0.73	-	100.00	系新增企业债券、银行借款等应付利息所致
其他应付款	16.58	10.72	54.62	系新增对诸暨国资等单位其他应付款所致
一年内到期的非流动负债	11.62	4.80	142.17	系长期借款、长期应付款、应付债券等面临兑付产生

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
其他流动负债	-	0.01	-100.00	基数较小, 实际变动不大
长期借款	22.14	24.00	-7.77	-
应付债券	13.40	21.16	-36.69	系 13 越都债、15 越都债开始兑付所致
长期应付款	18.73	0.40	4,583.11	系签订对诸暨信银浣农投资管理合伙企业(有限合伙)份额转让协议产生
专项应付款	0.60	0.59	2.17	

## 2.主要负债变动的的原因

### (二) 主要有息负债情况

报告期末借款总额 52.07 亿元; 上年末借款总额 50.72 亿元

不存在借款总额同比变动超过 30%或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议的情况

适用 不适用

### (三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

### (四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末, 可对抗第三人的优先偿付负债情况:

截至报告期末, 除前述资产受限情况外, 发行人不存在可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

### (五) 后续融资计划及安排

#### 1.后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划:

本年度需合计准备兑付资金 13.66 亿元, 暂无融资计划。

#### 2.所获银行授信情况

单位: 亿元币种: 人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
合计	0.00	0.00	0.00

本报告期银行授信额度变化情况: 0.00 亿元

#### 3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度:

截至报告期末, 无已获批待发行的债券或债务融资工具。

## 六、利润及其他损益来源情况

单位：亿元币种：人民币

报告期利润总额：2.01

报告期非经常性损益总额：0.00

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

## 七、对外担保情况

### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：新增对外担保 19.39 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：43.09 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
诸暨市城东新城建设有限公司	3.00	综合	良好	保证	7.80	2020年1月16日	无影响
诸暨市交通基础设施建设有限公司	5.48	交通基础设施	良好	保证	3.23	2018年11月25日	无影响
诸暨市交通基础设施建设有限公司	5.48	交通基础设施	良好	保证	4.90	2018年11月25日	无影响
诸暨市交通投资集团有限公司	10.00	交通基础设施	良好	保证	2.00	2019年3月27日	无影响
诸暨市璜山新农村建设投资有限公司	0.10	农村建设	良好	保证	0.20	2018年11月24日	无影响
诸暨市绿色园林有限公司	0.10	园林维护	良好	保证	0.75	2020年4月5日	无影响
诸暨市畅达建设工程有限公司	0.05	工程建设	良好	保证	0.70	2020年4月5日	无影响
诸暨市国有资产经营有限公司	8.00	综合	良好	保证	10.00	2019年11月29日	无影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
司							
诸暨市污水管网有限公司	0.10	污水处理	良好	保证	7.70	2019年7月3日	无影响
诸暨市污水管网有限公司	0.10	污水处理	良好	保证	0.77	2020年4月5日	无影响
诸暨市新城投资开发有限公司	1.00	综合	良好	保证	0.50	2020年6月6日	无影响
诸暨市水务集团有限公司	3.14	水务	良好	保证	1.32	2019年12月31日	无影响
诸暨市污水管网有限公司	0.10	污水处理	良好	保证	0.77	2020年4月5日	无影响
诸暨市绿色园林有限公司	0.10	园林维护	良好	保证	0.75	2020年4月5日	无影响
诸暨市畅达建设工程有限公司	0.05	工程建设	良好	保证	0.70	2020年4月5日	无影响
诸暨市交通物流有限公司	0.05	交通物流	良好	保证	0.50	2018年8月8日	无影响
诸暨市越盛公路养护工程有限公司	0.01	公路养护	良好	保证	0.50	2018年8月8日	无影响
合计	—	—	—	—	43.09	—	—

## （二）对外担保是否存在风险情况

√适用 □不适用

1. 被担保人名称：诸暨市国有资产经营有限公司
2. 报告期末对该被担保人剩余担保金额超过发行人上年末净资产 5%且触发如下风险情形：
  - 报告期末被担保债务存在逾期状况
  - 最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿
  - 被担保人被列为失信被执行人或存在其他重大风险情况
3. 被担保人基本情况及资信状况  
被担保人为诸暨市最大国有资本运营平台，资信状况良好，无债务违约记录。
4. 发行人与被担保人的关联关系  
与被担保人为同一实际控制人。

5. 对该被担保人的担保明细情况

单位：亿元 币种：人民币

担保类型	主债务金额	主债务到期时间	担保金额	抵质押资产及其账面价值（如有）	反担保情况（如有）
保证	10.00	2019.3.27	10.00	无	无
合计	10.00	-	10.00	-	-

6. 被担保人是否存在为发行人合并范围内主体提供担保的情形

是 否

7. 最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿

是 否

1. 被担保人名称：诸暨市污水管网有限公司

2. 报告期末对该被担保人剩余担保金额超过发行人上年末净资产 5%且触发如下风险情形：

报告期末被担保债务存在逾期状况

最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿

被担保人被列为失信被执行人或存在其他重大风险情况

3. 被担保人基本情况及资信状况

被担保人为诸暨市国有企业，资信状况良好，不存在债务违约记录。

4. 发行人与被担保人的关联关系

非关联方。

5. 对该被担保人的担保明细情况

单位：亿元 币种：人民币

担保类型	主债务金额	主债务到期时间	担保金额	抵质押资产及其账面价值（如有）	反担保情况（如有）
保证	2.00	2022.12.30	2.00	无	无
保证	1.00	2023.12.29	1.00	无	无
保证	1.80	2020.12.30	1.80	无	无
保证	0.10	2025.12.30	0.10	无	无
保证	2.00	2025.12.30	2.00	无	无
保证	0.77	2020.4.5	0.77	无	无
合计	7.67	-	7.67	-	-

6. 被担保人是否存在为发行人合并范围内主体提供担保的情形

是 否

主债务类别及担保金额：

被担保人提供保证担保，主债务金额 7.65 亿元，担保金额 7.65 亿元。

7. 最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿

是 否

1. 被担保人名称：诸暨市交通基础设施建设有限公司
2. 报告期末对该被担保人剩余担保金额超过发行人上年末净资产 5%且触发如下风险情形：
  - 报告期末被担保债务存在逾期状况
  - 最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿
  - 被担保人被列为失信被执行人或存在其他重大风险情况
3. 被担保人基本情况及资信状况  
被担保人为诸暨市大型国有企业，资信状况良好，不存在债务违约记录。
4. 发行人与被担保人的关联关系  
非关联方。
5. 对该被担保人的担保明细情况

单位：亿元 币种：人民币

担保类型	主债务金额	主债务到期时间	担保金额	抵质押资产及其账面价值（如有）	反担保情况（如有）
保证	3.23	2018.11.25	3.23	无	无
保证	4.90	2018.11.25	4.90	无	无
合计	8.13	-	8.13	-	-

6. 被担保人是否存在为发行人合并范围内主体提供担保的情形  
 是  否
7. 最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿  
 是  否

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用  不适用

### 二、关于破产相关事项

适用  不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用  不适用

#### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施： 是  否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

#### 四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

#### 五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

### 第六节 特殊债项应当披露的其他事项

不适用。

### 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用。

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

(本页无正文，为《诸暨市越都投资发展有限公司公司债券 2017 年年度报告》  
之盖章页)



诸暨市越都投资发展有限公司  
2017年4月27日

## 附件财务报表

**合并资产负债表**  
2017 年 12 月 31 日

编制单位：诸暨市越都投资发展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	199,377.05	21,144.04
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	53.95	100.54
预付款项	15,833.91	7,266.33
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	314,209.45	293,885.79
买入返售金融资产	-	-
存货	898,756.87	837,790.98
持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	427.50	447.38
流动资产合计	1,428,658.73	1,160,635.06
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	-	-
可供出售金融资产	3,000.00	3,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
投资性房地产	138,739.10	146,319.74
固定资产	74,850.47	78,173.65
在建工程	23,036.64	30,550.78
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	32,768.20	33,494.42
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	508.42	594.21
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	272,902.83	292,132.80

资产总计	1,701,561.56	1,452,767.86
<b>流动负债：</b>		
短期借款	20,400.00	7,600.00
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
拆入资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	243.00
应付账款	485.27	1,130.54
预收款项	21,575.39	26,624.27
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	46.64	19.27
应交税费	15,078.40	12,323.23
应付利息	7,304.95	-
应付股利	-	-
其他应付款	165,757.93	107,203.57
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	116,241.50	48,000.00
其他流动负债	-	77.42
流动负债合计	346,890.09	203,221.29
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	221,350.00	240,000.00
应付债券	133,961.43	211,599.51
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	187,324.50	4,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	5,978.08	5,851.08
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	548,614.01	461,450.59
负债合计	895,504.10	664,671.89
<b>所有者权益：</b>		
股本	25,000.00	25,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	578,995.14	578,995.14
减：库存股	-	-

其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	13,454.57	13,454.57
一般风险准备	-	-
未分配利润	188,887.97	170,869.78
归属于母公司所有者权益合计	806,337.68	788,319.49
少数股东权益	-280.22	-223.52
所有者权益合计	806,057.46	788,095.97
负债和所有者权益总计	1,701,561.56	1,452,767.86

法定代表人：杨力飞 主管会计工作负责人：戚加妮 会计机构负责人：蒋亚云

**母公司资产负债表**  
2017 年 12 月 31 日

编制单位：诸暨市越都投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,579.58	523.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	2.12	2.12
预付款项	9,143.61	5,841.34
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	210,729.01	241,116.66
存货	443,866.09	435,422.64
持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	666,320.41	682,906.03
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	3,000.00	3,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	35,600.00	35,600.00
投资性房地产	-	-
固定资产	0.67	0.67
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-

长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	38,600.67	38,600.67
资产总计	704,921.08	721,506.70
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	-	-
预收款项	225.20	3,225.20
应付职工薪酬	-	-
应交税费	294.33	289.91
应付利息	5,665.16	-
应付股利	-	-
其他应付款	38,508.11	20,863.41
持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	46,000.00	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	90,692.80	24,378.52
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	45,000.00	50,000.00
应付债券	133,961.43	211,599.51
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	178,961.43	261,599.51
负债合计	269,654.23	285,978.03
<b>所有者权益：</b>		
股本	25,000.00	25,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	234,420.15	234,420.15
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	13,454.57	13,454.57
未分配利润	162,392.13	162,653.95
所有者权益合计	435,266.85	435,528.67

负债和所有者权益总计	704,921.08	721,506.70
------------	------------	------------

法定代表人：杨力飞 主管会计工作负责人：戚加妮 会计机构负责人：蒋亚云

### 合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：诸暨市越都投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	80,340.46	72,490.45
其中：营业收入	80,340.46	72,490.45
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	81,277.38	71,039.88
其中：营业成本	68,903.10	50,920.79
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	1,610.88	380.34
销售费用	6,245.51	5,221.19
管理费用	2,876.73	12,627.88
财务费用	1,641.75	1,889.68
资产减值损失	-0.58	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-9.57	-10.70
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
其他收益	21,047.18	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	20,100.69	1,439.87
加：营业外收入	-	21,699.32
减：营业外支出	0.00	113.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,100.69	23,025.74
减：所得税费用	2,139.19	2,419.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,961.49	20,606.12
（一）按经营持续性分类	17,961.49	20,606.12
1.持续经营净利润（净亏损以“-”	17,961.49	20,606.12

号填列)		
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-
(二)按所有权归属分类	17,961.49	20,606.12
1.少数股东损益	-56.70	-66.48
2.归属于母公司股东的净利润	18,018.19	20,672.60
六、其他综合收益的税后净额	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	17,961.49	20,606.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	18,018.19	20,672.60
归属于少数股东的综合收益总额	-56.70	-66.48
八、每股收益:	-	-
(一)基本每股收益(元/股)	-	-
(二)稀释每股收益(元/股)	-	-

法定代表人: 杨力飞 主管会计工作负责人: 戚加妮 会计机构负责人: 蒋亚云

### 母公司利润表

2017年1—12月

编制单位: 诸暨市越都投资发展有限公司

单位: 万元 币种: 人民币 审计类型: 经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	-	1,874.51
减: 营业成本	-	1,635.08
税金及附加	183.23	18.21
销售费用	-	-

管理费用	77.93	709.64
财务费用	0.66	62.21
资产减值损失	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
其他收益	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-261.82	-550.62
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	0.00	21.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-261.82	-572.21
减：所得税费用	-	271.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-261.82	-844.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.其他	-	-
六、综合收益总额	-261.82	-844.08
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：杨力飞 主管会计工作负责人：戚加妮 会计机构负责人：蒋亚云

### 合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：诸暨市越都投资发展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	75,338.18	45,192.55
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
收到的税费返还	1,047.18	-
收到其他与经营活动有关的现金	168,252.15	100,592.39
经营活动现金流入小计	244,637.50	145,784.94
购买商品、接受劳务支付的现金	38,838.84	34,094.32
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,729.17	1,824.16
支付的各项税费	1,611.69	2,285.93
支付其他与经营活动有关的现金	188,702.47	110,312.24
经营活动现金流出小计	230,882.17	148,516.65
经营活动产生的现金流量净额	13,755.33	-2,731.72
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	5,712.03
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	5,712.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	117.76	35,373.46
投资支付的现金	-	-
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	117.76	35,373.46

投资活动产生的现金流量净额	-117.76	-29,661.43
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	96,000.00	66,890.38
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	189,600.00	40,000.00
筹资活动现金流入小计	285,600.00	106,890.38
偿还债务支付的现金	86,600.00	144,925.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,854.56	29,259.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,550.00	-
筹资活动现金流出小计	121,004.56	174,184.75
筹资活动产生的现金流量净额	164,595.44	-67,294.37
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	178,233.01	-99,687.52
加：期初现金及现金等价物余额	21,144.04	120,831.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	199,377.05	21,144.04

法定代表人：杨力飞 主管会计工作负责人：戚加妮 会计机构负责人：蒋亚云

### 母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：诸暨市越都投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	2,460.21
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	117,462.59	149,413.93
经营活动现金流入小计	117,462.59	151,874.15
购买商品、接受劳务支付的现金	3,302.28	30,684.66
支付给职工以及为职工支付的现金	112.25	147.30
支付的各项税费	120.53	684.41
支付其他与经营活动有关的现金	88,969.39	172,715.38
经营活动现金流出小计	92,504.45	204,231.75
经营活动产生的现金流量净额	24,958.15	-52,357.60
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-

收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	60,390.38
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	24,000.00
筹资活动现金流入小计	-	84,390.38
偿还债务支付的现金	5,000.00	82,390.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,901.84	14,774.81
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	22,901.84	97,165.18
筹资活动产生的现金流量净额	-22,901.84	-12,774.81
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,056.30	-65,132.41
加：期初现金及现金等价物余额	523.28	65,655.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,579.58	523.28

法定代表人：杨力飞 主管会计工作负责人：戚加妮 会计机构负责人：蒋亚云

**合并所有者权益变动表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：诸暨市越都投资发展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	25,000.00	-	-	-	578,995.14	-	-	-	13,454.57	-	170,869.78	-223.52	788,095.97
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年初余额	25,000.00	-	-	-	578,995.14	-	-	-	13,454.57	-	170,869.78	-223.52	788,095.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,018.19	-56.70	17,961.49
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,018.19	-56.70	17,961.49
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	25,000.00	-	-	-	578,995.14	-	-	-	13,454.57	-	188,887.97	-280.22	806,057.46	

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	25,000.00	-	-	-	578,266.95	-	-	-	13,454.57	-	150,197.17	-157.04	766,761.65	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	25,000.00	-	-	-	578,266.95	-	-	-	13,454.57	-	150,197.17	-157.04	766,761.65	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	728.19	-	-	-	-	-	20,672.60	-66.48	21,334.31	

(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,672.60	-66.48	20,606.12
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	728.19	-	-	-	-	-	-	-	728.19
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	728.19	-	-	-	-	-	-	-	728.19
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	25,000.00	-	-	-	578,995.14	-	-	-	13,454.57	-	170,869.78	-223.52	788,095.97

法定代表人：杨力飞 主管会计工作负责人：戚加妮 会计机构负责人：蒋亚云

#### 母公司所有者权益变动表

## 2017 年 1—12 月

编制单位：诸暨市越都投资发展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	25,000.00	-	-	-	234,420.15	-	-	-	13,454.57	162,653.95	435,528.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	25,000.00	-	-	-	234,420.15	-	-	-	13,454.57	162,653.95	435,528.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-261.82	-261.82
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-261.82	-261.82
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	25,000.00	-	-	-	234,420.15	-	-	-	13,454.57	162,392.13	435,266.85

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	25,000.00	-	-	-	234,420.15	-	-	-	13,454.57	163,498.03	436,372.75
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	25,000.00	-	-	-	234,420.15	-	-	-	13,454.57	163,498.03	436,372.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-844.08	-844.08
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-844.08	-844.08
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	25,000.00	-	-	-	234,420.15	-	-	-	13,454.57	162,653.95	435,528.67

法定代表人：杨力飞主管会计工作负责人：戚加妮会计机构负责人：蒋亚云

### 担保人财务报表

适用 不适用