



欣捷投资控股集团有限公司

(住所：宁波市江北区长兴路689弄24号3幢（2-1-11）)

2020年公开发行公司债券（第一期）

募集说明书摘要

（面向专业投资者）

主承销商/债券受托管理人



大同证券
DATONG SECURITIES

（住所：大同市城区迎宾街15号桐城中央21层）

签署日期：2020年5月7日

声 明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》、《上海证券交易所上市规则》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会同意本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、准确、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时将通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。中国证监会对公司债券发行的注册，证券交易所出具同意公司债券发行上市的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。公司债券的投资风险，由投资者自行承担。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。除本公司和主承销商外，本公司没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

发行人特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书相关章节。

一、本期债券发行上市

本期债券信用等级为 AA 级；本期债券上市前，本公司最近一期末（2019 年 12 月末）合并报表中股东权益合计为 474,111.32 万元；本期债券上市前，本公司 2016 至 2018 年度以及 2019 年末合并报表中归属于母公司股东的净利润分别为人民币 26,864.73 万元、20,968.73 万元、21,071.27 万元和 19,054.35 万元。最近三个会计年度实现的年均可分配利润 20,364.78 万元（2017 至 2019 年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值）。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

二、上市后的交易流通

本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，本公司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市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本期债券在交易所上市后，本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

三、评级结果及跟踪评级安排

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本公司的主体信用级别为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级，评级展望为稳定。评级结果反映了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。考虑到信用评级机构对本公司主体的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对本公司主体的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失。

根据相关部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司的评级业务制度，

东方金诚国际信用评估有限公司将在本期债券的存续期内密切关注公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

东方金诚国际信用评估有限公司出具的跟踪评级报告将同时在上海证券交易所网站、东方金诚国际信用评估有限公司网站（<http://www.dfratings.com>）和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。

四、利率波动对本期债券的影响

受国民经济总体运行状况、国家宏观调控、金融货币政策以及国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

五、公司主要业务受宏观经济及市场波动影响的风险

本期债券的偿债资金将主要来源于发行人经营活动产生的收益和现金流。2016-2018 年度及 2019 年度，发行人营业收入分别为 978,413.30 万元、965,269.66 万元、1,002,719.32 万元和 995,031.01 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 26,864.73 万元、20,968.73 万元、21,071.27 万元和 19,054.35 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为 9,816.03 万元、9,495.04 万元、13,164.91 万元和 37,448.51 万元。发行人所从事的工程建设施工业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期内，若发行人未来工程建设施工收入不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响本期债券本息的按期兑付。

六、债券持有人会议决议适用性

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。

在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本期债券之行为均视为同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

七、投资者须知

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。上海证券交易所对本期债券发行的审核同意，并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评价，也不表明其对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本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。

目录

声 明	1
重大事项提示	3
释义	8
第一节 发行概况	10
一、发行人基本情况	10
二、本期发行的基本情况及发行条款	10
三、本期债券发行及上市安排	11
四、本期债券发行的有关机构	13
五、认购人承诺	16
六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	16
第二节 发行人的资信状况	17
一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况	17
二、信用评级报告主要事项	17
三、发行人其他债券、债务融资工具资信评级情况	19
四、发行人获得主要贷款银行的授信情况	19
五、最近三年及一期与主要客户业务往来情况	19
六、发行人债务违约情况	20
七、近年来发行的债券以及偿还情况	20
八、最近三年及一期合并报表主要财务指标	20
第三节 发行人基本情况	22
一、发行人概况	22
二、发行人设立情况及历次股权变化情况	22
三、发行人重要权益投资情况	28
四、董事、监事及高级管理人员基本情况	32
五、发行人主营业务情况	38
六、发行人法人治理结构及其运行情况	60
七、关联方、关联交易及关联交易决策制度	69
八、发行人内部管理制度的建立及运行情况	73
九、发行人的信息披露事务及投资者关系管理	75

第四节 财务会计信息.....	76
一、近三年及一期财务报告审计情况.....	76
二、财务报表的编制基础.....	76
三、发行人主要财务数据.....	76
四、最近三年及一期财务报表合并范围及变化情况.....	84
五、最近三年及一期合并口径的主要财务指标.....	87
第五节 募集资金运用.....	90
一、本期债券募集资金规模.....	90
二、募集资金运用计划.....	90
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	91
四、发行人关于本期募集资金的承诺.....	91
第六节 备查文件.....	92
一、备查文件内容.....	92
二、备查文件查阅时间、地点.....	92

释义

在本募集说明书中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

欣捷投资、本公司、公司、发行人	指	欣捷投资控股集团有限公司
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
主承销商、大同证券、债券受托管理人	指	大同证券有限责任公司
承销团	指	由主承销商为本期发行而组织的，由主承销商和分销商组成承销机构的总称
发行人律师	指	北京市炜衡律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
募集资金监管银行	指	交通银行股份有限公司宁波江北支行
上交所/交易所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
本次债券，本次公司债券	指	本次公司公开发行的不超过 5 亿元（含 5 亿元）公司债券
本期债券	指	欣捷投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本期发行	指	本次公司公开发行的不超过 5 亿元（含 5 亿元）公司债券的发行
公司章程	指	《欣捷投资控股集团有限公司公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券受托管理协议	指	《欣捷投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司之债券受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《欣捷投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
最近三年	指	2016 年、2017 年、2018 年
最近三年及一期	指	2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-12 月
报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日

法定节假日	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	人民币元/万元/亿元
天宇欣捷	指	延边天宇欣捷置业有限公司
华业材料	指	宁波华业材料科技有限公司
欣捷门窗	指	宁波欣捷门窗制造有限公司
欣捷贸易	指	宁波欣捷贸易有限公司
欣捷传媒	指	宁波欣捷文化传媒有限公司
欣捷建设	指	浙江欣捷建设有限公司
宿迁胜达	指	宿迁胜达房地产开发有限公司
宁波海创	指	宁波海创科技园开发有限公司
中欣动力	指	浙江中欣动力测控技术有限公司
欣捷投资	指	欣捷投资控股集团有限公司
工法	指	以工程为对象，工艺为核心，运用系统工程的原理，把先进的技术和科学管理结合起来，经过工程实践形成的综合配套的施工方法
分包	指	从事工程总承包的单位将所承包的建设工程的一部分依法发包给具有相应资质的承包单位的行为，该总承包人并不退出承包关系，其与第三人就第三人完成的工作成果向发包人承担连带责任
总承包	指	建设单位将一项工程全部发包给一个承包人完成，承包人按照合同规定的设计文件包工包料，保证质量，安全按期完工交付使用。

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

第一节 发行概况

一、发行人基本情况

中文名称：欣捷投资控股集团有限公司

法定代表人：蒋伟平

成立日期：2010 年 7 月 23 日

注册资本：31,180.00 万元

住所：宁波市江北区长兴路 689 弄 24 号 3 幢（2-1-11）

公司地址：浙江省宁波市海曙区公园路 128 号

统一社会信用代码：91330200557979930H

邮政编码：315000

信息披露事务负责人：陆晓红

公司网址：<http://www.xinjiegrou.com>

所属行业：房屋建筑业（证监会《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，行业代码 E47）。

经营范围：实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁；自有房屋租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。

二、本期发行的基本情况及发行条款

（一）本期债券的审核及注册情况

2019 年 10 月 18 日，公司董事会召开会议，审议了关于公司向专业投资者公开发行公司债券相关事项的提案并作出决议，同意公司向专业投资者公开发行总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）的公司债券的议案，并提交公司股东审核。

2019 年 10 月 25 日，公司召开股东会，审议了董事会提交的关于公司向专业投资者公开发行公司债券相关事项的提案并作出决议，同意公司向专业投资者公开发行总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）公司债券的议案。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监

许可【2020】758 号）。本次债券采取分期发行的方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会同意注册之日起 24 个月内完成。

（二）本期债券的基本条款

1、发行人：欣捷投资控股集团有限公司。

2、债券名称：欣捷投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、债券期限：本期债券为 3 年期固定利率债券，不设回售含权条款。

4、发行规模：本期债券发行总规模不超过 5 亿元（含 5 亿元）。

5、债券利率及其确定方式：本期债券票面年利率将根据网下询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定共同协商确定。债券利率不超过国务院限定的利率水平。

6、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

8、发行对象：本期债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的专业投资者。

9、发行方式：本期债券发行采取公开面向网下专业投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

10、配售规则：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式进行配售，簿记管理人应当本着公平、公正、公开原则，严格按照披露的规则组织配售并做好书面记录。配售结果确定后，簿记管理人应当向获得配售的投资者发送配售确认及缴款通知书。簿记管理人按有关协议约定安排募集资金的收缴和划付，网下投资者应当配合簿记管理人在约定时间内完成缴款事项。

本期债券不向发行人原股东优先配售。

11、起息日：本期债券的起息日为 2020 年【5】月【13】日。

12、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日的前 1 个工作日。

13、付息日期：本期债券的付息日为【2021】年至【2023】年每年的【5】月【13】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；顺延期间付息款项不另计利息。

14、到期日：本期债券的到期日为【2023】年【5】月【13】日。

15、兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日为到期日之前的第 3 个工作日。

16、兑付日期：本期债券的兑付日期为【2023】年【5】月【13】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；顺延期间付息款项不另计利息。

17、计息期限：本期债券的计息期限为【2020】年【5】月【13】日至【2023】年【5】月【12】日。

18、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至债权登记日收市时所持有的债券票面总额的本金及本期债券最后一期利息。

19、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率由发行人与主承销商根据询价结果协商确定。本期债券的票面利率在存续期内固定不变。

20、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

21、担保情况：本期债券无担保。

22、信用级别及资信评级机构：经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

23、主承销商、债券受托管理人：发行人聘请大同证券有限责任公司作为本期债券的主承销商和债券受托管理人。

24、承销方式：本期债券由主承销商以代销的方式承销。

25、募集资金专项账户及偿债保障金专项账户：发行人在监管银行开设募集资金使用专项账户及偿债保障金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

26、募集资金用途：本期债券募集资金扣除承销费后，拟专项用于发行人偿还公司债券及有息债务。

27、申请提供转让服务的地点与平台：本期债券发行完成后，在满足上市条件的前提下，发行人将申请本期债券于上海证券交易所上市交易。

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

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：【2020】年【5】月【11】日。

发行首日：【2020】年【5】月【13】日。

网下发行期：【2020】年【5】月【13】日至【2020】年【5】月【14】日，共【2】个交易日。

（二）本期债券上市安排

本期发行结束后，发行人和主承销商将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请，办理有关上市手续。具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：欣捷投资控股集团有限公司

住 所：宁波市江北区长兴路 689 弄 24 号 3 幢（2-1-11）

法定代表人：蒋伟平

联系人：陆晓红

联系电话：0574-87242638

传 真：0574-87242638

邮 政 编 码 ： 315000

（二）主承销商、受托管理人：大同证券有限责任公司

法定代表人 ： 董祥

住 所 ： 大同市城区迎宾街 15 号桐城中央 21 层

办 公 地 址 ： 北京市朝阳区光华东里 8 号院中海广场中楼 2001 室

项目负责人 ： 董然

项目组成员 ： 杨纯、宋昊霖

联系电话 ： 010-65850711

传 真 ： 010-65850711

邮 政 编 码 ： 100020

（三）资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

法 定 代 表 人 ： 罗光

住 所 ： 北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

评级小组负责人 赵一统

评级小组成员 ： 聂秋霞、张沙沙

联系电话 ： 010-83435829

传 真 ： 010-62299803

邮 政 编 码 ： 100088

（四）律师事务所：北京市炜衡律师事务所

负 责 人 ： 林飞

住 所 ： 北京市海淀区北四环西路 66 号中国技术交易大厦 A 座 16 层

承办律师 ： 薛海静、章宇文

联系地址 ： 宁波鄞州南部商务区蝶缘路 218 号南洋大厦 7 楼

联系电话 ： 0574-89216945

传 真 ： 0574-87066991

邮政编码：315000

（五）审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层

负责人：李尊农

经办注册会计师：张玲玲、白海云、周卫华

联系地址：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层

联系电话：010-68364878

传真：010-68364878

邮政编码：100037

（六）审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：天津开发区广场东路 20 号滨海金融街 E7106 室

负责人：方文森

经办注册会计师：张利、李永山

联系地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 35 层

联系电话：022-23193866

传真：022-23559045

邮政编码：300000

（七）募集资金/偿债资金专项账户开户银行：交通银行股份有限公司宁波江北支行

营业场所：宁波市江北区人民路 138 号

联系人：谢坚波

联系地址：宁波市江北区人民路 138 号

联系电话：0574-87646621

传真：0574-87641921

邮政编码：315020

（八）申请上市转让的交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总 经 理 ： 蒋 锋
联系电话 ： 021-68808888
传 真 ： 021-68807813
邮 政 编 码 ： 200120

（九）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

办公地址 ： 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
联系电话 ： 021-38874800
传 真 ： 021-58754185
邮 政 编 码 ： 200120

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、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，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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。

六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 发行人的资信状况

一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况

发行人聘请了东方金诚国际信用评估有限公司对发行人及本期债券进行评级。根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的《欣捷投资控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券信用评级报告》，发行人主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，评级展望为稳定。该评级报告将通过资信评级机构网站（www.ccxr.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以公告。

二、信用评级报告主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

东方金诚国际信用评估有限公司评定发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，该级别反映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。

东方金诚国际信用评估有限公司评定本期债券信用等级为 AA，该级别反映本期债券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。

（二）评级报告内容摘要及揭示的主要风险

1、优势

公司拥有建筑工程施工总承包特级资质及多项专业承包资质，施工管理经验较丰富，承接工程获得多项国家级和省级奖项，在宁波市具备较强的市场竞争力；

公司房屋建筑工程以商品房为主，与全国性实力较强的房地产开发企业合作良好，商品房工程新签合同额和在手合同额保持增长；

受浙江省内公共建筑业务承接量增加影响，公司近年公共建筑业务新签合同额逐年增加，在手合同额逐年保持较快增长；

公司收入规模总体有所增长，利润总额相对稳定。

2、关注

棚改政策变动导致公司承接宁波市棚改施工项目逐年大幅减少，房建业务保障房项目新签合同额显著下降；

公司房屋建筑施工业务未来投资规模较大，将面临一定的资金压力；

公司近年无新增房地产开发项目，在售项目剩余可售面积较小，且无在建项目及土地储备，公司计划收缩房地产开发业务；

流动资产中应收账款和存货占比较高，对资金周转形成一定压力，投资性房地产和货币资金受限比例较高；

公司债务规模波动增长，债务结构中短期有息债务占比相对较高，2020 年债务集中偿付压力较大。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“欣捷投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券”的存续期内密切关注欣捷投资控股集团有限公司的经营管理状况、财务状况、及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在欣捷投资控股集团有限公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向欣捷投资控股集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，欣捷投资控股集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如欣捷投资控股集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站（<http://www.dfratings.com>）和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

三、发行人其他债券、债务融资工具资信评级情况

截至本募集说明书签署日，欣捷投资控股集团有限公司已发行过两期公司债券，具体明细如下：

单位：万元

序号	债券名称	发行方式	期限（年）	发行日期	票面利率	债券余额
1	16 欣捷 01	面向合格投资者 公开发行	3（2+1）	2016-10-18	7.50%	
2	17 欣捷 01	面向合格投资者 公开发行	5（3+2）	2017-05-16	7.50%	45,000.00
-	合计	-	-	-	-	45,000.00

东方金诚国际信用评估有限公司 2019 年 6 月 26 日发布了《欣捷投资控股集团有限公司主体及相关债项 2019 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2019】371 号），维持欣捷投资控股集团有限公司主体信用等级 AA（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），评级展望为稳定。

四、发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人与国内主要商业银行一直保持良好的长期合作关系，资信情况良好。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人共获得主要合作银行的授信额度为人民币 169,295.00 万元，其中已使用授信额度人民币 147,034.42 万元，未使用授信余额人民币 22,260.58 万元。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人银行授信明细如下：

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
建设银行宁波江东支行	51,000.00	35,963.00	15,037.00
广发银行宁波分行	8,995.00	8,995.00	-
上海银行宁波分行	2,500.00	2,500.00	-
交通银行宁波江北支行	20,000.00	19,072.00	928.00
农业银行宁波海曙支行	3,000.00	3,000.00	-
工商银行宁波江北支行	7,000.00	6,000.00	1,000.00
兴业银行宁波江北支行	15,000.00	15,000.00	-
恒丰银行宁波分行	4,200.00	4,200.00	-
华夏银行宁波海曙支行	8,000.00	8,000.00	-
东海银行宁波分行	5,000.00	5,000.00	-

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
邮储银行宁波江北支行	10,000.00	10,000.00	-
中国银行宁波中山支行	5,000.00	858.48	4,141.52
中信银行宁波分行	10,000.00	10,000.00	-
中信银行宁波分行	10,000.00	8,945.94	1,054.06
汪清农商银行	6,000.00	5,900.00	100.00
广发银行宁波分行	1,000.00	1,000.00	-
交通银行宁波江北支行	2,600.00	2,600.00	-
合计	169,295.00	147,034.42	22,260.58

五、最近三年及一期与主要客户业务往来情况

最近三年及一期，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未曾出现违约行为。

六、发行人债务违约情况

截至本募集说明书签署日，发行人各项贷款均按时还本付息，未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

七、近年来发行的债券以及偿还情况

2016 年 10 月 18 日，发行人面向合格投资者发行“欣捷投资控股集团有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）”，发行金额 55,000.00 万元，期限 3 年，已于 2019 年 10 月 18 日到期兑付。2017 年 05 月 16 日，发行人面向合格投资者发行“欣捷投资控股集团有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）”，发行金额 45,000.00 万元，期限 5 年，尚未到期。除此以外，发行人未发行过其他债券。截至本募集说明书签署日，发行人近年来发行的债券不存在任何延迟支付本息的情况。

八、最近三年及一期合并报表主要财务指标

指标	2019 年末 /2019 年度	2018 年末 /2018 年度	2017 年末 /2017 年度	2016 年末 /2016 年度
流动比率	1.89	2.03	2.01	1.81
速动比率	1.10	1.17	1.13	1.15
资产负债率	48.06%	51.04%	53.24%	53.99%

指标	2019 年末 /2019 年度	2018 年末 /2018 年度	2017 年末 /2017 年度	2016 年末 /2016 年度
EBITDA（万元）	67,620.62	65,880.66	59,629.47	60,132.56
EBITDA 利息保障倍数(倍)	4.47	4.44	4.12	6.04
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%；
- 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息×100%；

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称	欣捷投资控股集团有限公司
法定代表人	蒋伟平
成立日期	2010 年 07 月 23 日
注册资本	人民币 31,180.00 万元整
实缴资本	人民币 31,180.00 万元整
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	宁波市江北区长兴路 689 弄 24 号 3 幢（2-1-11）
邮政编码	315000
信息披露负责人	陆晓红
电话	0574-87242638
传真	0574-87242638
行业类别	房屋建筑业（证监会《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，行业代码 E47）
主营业务	建筑施工。
经营范围	实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁；自有房屋租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。
统一社会信用代码	91330200557979930H

二、发行人设立情况及历次股权变化情况

（一）发行人设立情况

欣捷投资控股集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是于2010年7月23日在中华人民共和国（“中国”）境内成立的有限公司，总部位于浙江省宁波市。公司的控股股东为浙江欣旺科技材料有限公司，实际控制人为蒋伟平。

2010年07月23日，经宁波市工商行政管理局批准，由吴国龙、郑洁、张权平、徐骁将、杜世培、吴宝银、蒋伟平发起成立了宁波欣捷投资有限公司，注册资本20,000.00万元，其中蒋伟平出资10,200.00万元，占注册资本的51.00%；吴国龙出资1,633.3333万元，占注册资本的8.1667%；郑洁出资1,633.3333万元，占注册资

本的8.1667%；张权平出资1,633.3335万元，占注册资本的8.1667%；徐骁将出资1,633.3333万元，占注册资本的8.1667%；杜世培出资1,633.3333万元，占注册资本的8.1667%；吴宝银出资1,633.3333万元，占注册资本的8.1667%；本次设立业经宁波科信会计师事务所有限公司审验，并出具科信验报字【2010】第118号验资报告。公司设立时股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
蒋伟平	10,200.00	10,200.00	51.00%
吴国龙	1,633.33	1,633.33	8.17%
郑洁	1,633.33	1,633.33	8.17%
张权平	1,633.33	1,633.33	8.17%
徐骁将	1,633.33	1,633.33	8.17%
杜世培	1,633.33	1,633.33	8.17%
吴宝银	1,633.33	1,633.33	8.17%
合计	20,000.00	20,000.00	100.00%

（二）发行人历次股权和公司名称变化情况

2011年7月11日，根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司召开股东大会，经全体股东决议通过将公司名称由“宁波欣捷投资有限公司”变更为“欣捷投资控股集团有限公司”。变更事项如下：

变更事项	变更前	变更后
公司名称	宁波欣捷投资有限公司	欣捷投资控股集团有限公司

2012年10月8日，公司召开第一届第三次股东会议，经全体股东决议通过将公司办公地址由“宁波市环城北路东段134号C-218室”变更为“宁波市江北区长兴路8号1幢”。变更事项如下：

变更事项	变更前	变更后
办公地址	宁波市环城北路东段134号C-218室	宁波市江北区长兴路8号1幢

2013年5月21日，公司召开股东会议，经全体股东决议通过增加公司注册资本，由20,000.00万元增至31,180.00万元，新增注册资本11,180.00万元由新股东浙江欣旺科技材料有限公司以货币形式出资。增资后公司注册资本为31,180.00万元，各股东出资分别为：蒋伟平以货币出资10,200.00万元，占注册

资本的 32.7133%；徐骁将以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；张权平以货币出资 1,633.3335 万元，占注册资本的 5.2384%；吴国龙以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；郑洁以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；杜世培以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；吴宝银以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；浙江欣旺科技材料有限公司以货币出资 11,180.00 万元，占注册资本的 35.8563%。变更后股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
浙江欣旺科技材料有限公司	11,180.00	11,180.00	35.86%
蒋伟平	10,200.00	10,200.00	32.71%
吴国龙	1,633.33	1,633.33	5.24%
郑洁	1,633.33	1,633.33	5.24%
张权平	1,633.33	1,633.33	5.24%
徐骁将	1,633.33	1,633.33	5.24%
杜世培	1,633.33	1,633.33	5.24%
吴宝银	1,633.33	1,633.33	5.24%
合计	31,180.00	31,180.00	100.00%

2015 年 12 月 31 日，公司召开股东会议，经全体股东决议通过将公司办公地址由“宁波市江北区长兴路 8 号 1 幢”变更为“宁波市江北区长兴路 689 弄 24 号 3 幢（2-1-11）”。变更事项如下：

变更事项	变更前	变更后
办公地址	宁波市江北区长兴路 8 号 1 幢	宁波市江北区长兴路 689 弄 24 号 3 幢（2-1-11）

2016 年 12 月 12 日，公司召开股东会议，经全体股东决议通过将公司经营范围由“实业项目投资及咨询”变更为“实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）”。变更事项如下：

变更事项	变更前	变更后
经营范围	实业项目投资及咨询	实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）

变更事项	变更前	变更后
		资等金融业务)

2017 年 8 月 1 日，公司召开股东会并作出决议：一、同意修改公司章程第五章第十三条，修改后的内容为“股东会以召开股东会会议的方式议事，法人股东由法定代表人参加，自然人股东由本人参加，因事不能参加可以书面委托他人参加。股东会会议每年至少召开一次”；二、同意修改公司章程第五章第十四条 3（3），修改后的内容为“股东会对公司为公司股东、实际控制人、关联企业以及公司以外单位或个人提供担保做出决议，必须经除上述股东或受实际控制人支配的股东以外的其他股东所持有表决权比例的三分之二以上表决通过”；三、同意修改公司章程第五章第十四条 4，修改后的内容为“召开股东会会议，应详细做好会议记录”；四、同意修改公司章程第五章第十八条，修改后的内容为“董事会以召开董事会会议的方式议事，董事因事不能参加，可以书面委托他人参加。非董事经理、监事列席董事会会议，但无表决资格。董事会会议每年至少召开一次”；五、同意修改公司章程第五章第十九条 4，修改后的内容为“召开董事会会议，应详细做好会议记录”；六、同意修改公司章程第五章第二十五条，修改后的内容为“监事会以召开监事会会议的方式议事，监事因事不能参加，可以书面委托他人参加。监事会会议每年至少召开一次”；七、同意修改公司章程第五章第二十六条 4，修改后的内容为“召开监事会议，应详细做好会议记录”；八、同意修改公司章程第八章第三十二条，修改后的内容为“同意修改并备份公司完整章程”。

2019 年 12 月 1 日，公司召开股东会议，经全体股东决议通过将公司经营范围由“实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）”变更为“实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁；自有房屋租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）”。变更事项如下：

变更事项	变更前	变更后
经营范围	实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）	实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁；自有房屋租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）

变更事项	变更前	变更后
	资等金融业务)	资等金融业务)

（三）最近三年及一期实际控制人变动情况

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司的实际控制人为蒋伟平先生。

最近三年及一期，本公司实际控制人未发生变化。

（四）发行人的重大资产重组情况

本公司设立后未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换情况。

（五）本期发行前公司的股权结构

截至募集说明书签署日，本公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	浙江欣旺科技材料有限公司	11,180.00	35.86	货币
2	蒋伟平	10,200.00	32.71	货币
3	郑洁	1,633.33	5.24	货币
4	张权平	1,633.33	5.24	货币
5	徐晓将	1,633.33	5.24	货币
6	吴国龙	1,633.33	5.24	货币
7	吴宝银	1,633.33	5.24	货币
8	杜世培	1,633.33	5.24	货币
-	合计	31,180.00	100.00	-

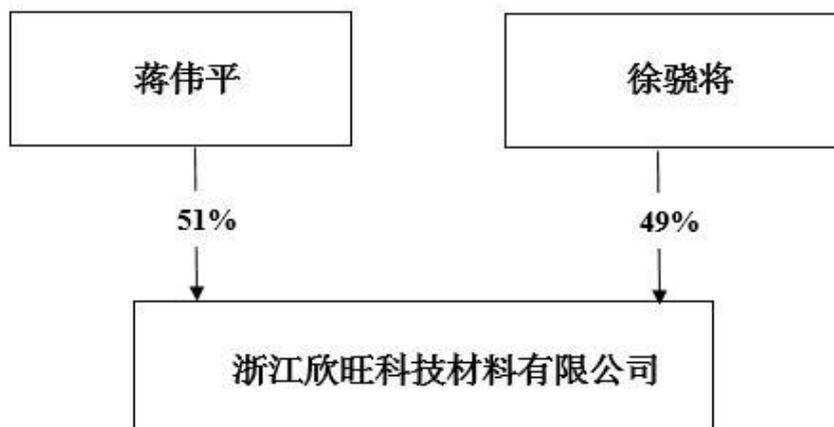
（六）发行人控股股东和实际控制人情况

1、发行人控股股东基本情况

发行人的控股股东为浙江欣旺科技材料有限公司，股东为蒋伟平、徐晓将，持股比例分别为 51%和 49%，蒋伟平为实际控制人。浙江欣旺科技材料有限公司成立于 2013 年 5 月，注册资本为 10,000.00 万元，公司经营范围为：纳米材料、高分子材料、复合材料、金属材料（除贵金属）、无机非金属材料的研发、销售，技术咨询服务，自营进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品或技术

除外)。

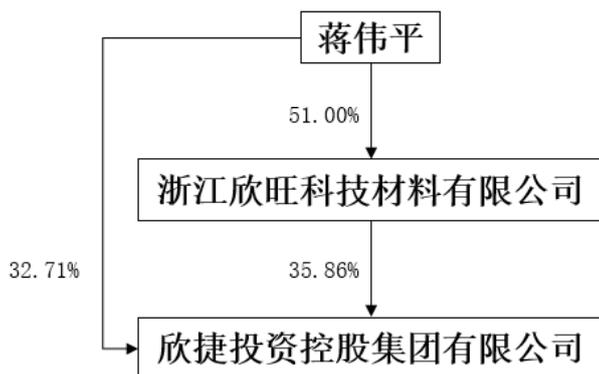
截至 2019 年末，浙江欣旺科技材料有限公司股权结构图如下图所示：



2、发行人实际控制人基本情况

蒋伟平，男，中国国籍，无海外居留权，1964 年 12 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事长、总经理，宁波海创科技园开发有限公司法人代表，宁波欣捷混凝土制品有限公司股东，浙江欣旺科技材料有限公司股东，宁波欣捷贸易有限公司法人代表。历任浙江万利建筑工程有限公司宁波分公司副总经理、歌山建设集团项目经理、歌山建设集团及歌山宁波分公司副总裁及总经理、宁波欣捷投资有限公司董事长。现担任宁波海曙区第十届人大代表、宁波海曙区工商联副主席、宁波企业联合会、企业家协会、工业经济联合会副会长等社会职务。曾获建设部“鲁班奖”、宁波市首届建设青年管理创新奖、优秀中国特色社会主义建设者、宁波市科技创新推动奖、宁波市“优秀项目经理”等奖、浙江省建筑业协会“优秀企业经理”等荣誉称号。

截至 2019 年末，实际控制人蒋伟平先生与公司的产权及控制关系如下图所示：



实际控制人蒋伟平先生直接和间接合计持有公司 51%的股权。截至本募集说明书出具之日，发行人的控股股东及实际控制人未将公司股权进行质押，也不存在任何的股权争议情况。除发行人之外，蒋伟平先生直接投资的其他企业名单如下：

序号	企业名称	持股比例
1	浙江华可传感技术有限公司	63.20%
2	宁波君达投资有限公司	55.00%
3	浙江欣旺科技材料有限公司	51.00%
4	马鞍山市奥力孚置业有限公司	40.00%
5	北京诺可电子科技发展有限公司	35.00%
6	宁波捷信企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	51.85%

三、发行人重要权益投资情况

（一）发行人所属子公司基本情况

截至 2019 年末，欣捷投资共有子公司 10 家，基本情况如下：

1、通过投资设立方式取得的子公司

序号	公司名称	统一社会信用代码	注册资本（万元）	注册地	经营范围	持股比例（%）
1	延边天宇欣捷置业有限公司	91222400578915741H	10,000.00	吉林-延边	房地产开发、经营、销售（取得资质后经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00

序号	公司名称	统一社会信用代码	注册资本 (万元)	注册地	经营范围	持股比例 (%)
2	宁波华业材料科技有限公司	913302067503752740	4,040.3025	浙江-宁波	复合材料、节能环保材料、新型建筑材料的研发、制造、加工、安装、批发、零售，日用品、家居饰品、纺织品、工艺品、清洁工具、箱包、户外用品、汽车用品、装饰材料、家具、床上用品、厨具的制造、加工、批发、零售，太阳能发电工程投资、施工、配套服务，太阳能光伏电站项目建设开发、经营管理与维护，废塑料、废毡以及废旧模板资源综合利用，自营和代理各类货物和技术的进出口业务（除国家限定公司经营或禁止进出口的货物及技术）。（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）	78.72
3	宁波欣捷门窗制造有限公司	91330201761452431B	300.00	浙江-宁波	货运：普通货运（在许可证有效期内经营）；塑钢、铝合金门窗制造、加工；塑钢、铝合金门窗、五金交电、建筑装潢材料、电子产品、日用百货的销售；室内外装饰装潢。	65.00
4	宁波欣捷贸易有限公司	91330205563885148P	3,000.00	浙江-宁波	建筑材料、机械设备、电子产品、五金交电、建筑装饰材料、纸张、塑料制品、化工原料、日用品、服装鞋帽、工艺品的批发、零售；自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。	51.00
5	宁波欣捷文化传媒有限公司	91330205551102230F	210.00	浙江-宁波	广告服务，文化活动策划，室内外装潢，展览展示服务，电脑图文制作，礼仪策划，企业形象策划，名片设计制作，营销策划，企业管理咨询，会务服务。礼仪婚庆服务	76.67
6	浙江欣捷建设有限公司	913302001448768377	30,100.00	浙江-宁波	工业与民用建筑工程施工，建筑安装、桩基、装饰、园林绿化、市政工程施工；门窗制作、加工、安装（限分支机构经营）。	66.45
7	浙江欣悦生态农业发展有限公司	91330783MA29R7D83M	5,000.00	浙江-东阳	农产品种植（不含种子）、加工；初级食用农产品销售；住宿服务；旅游项目开发。（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）	55.00

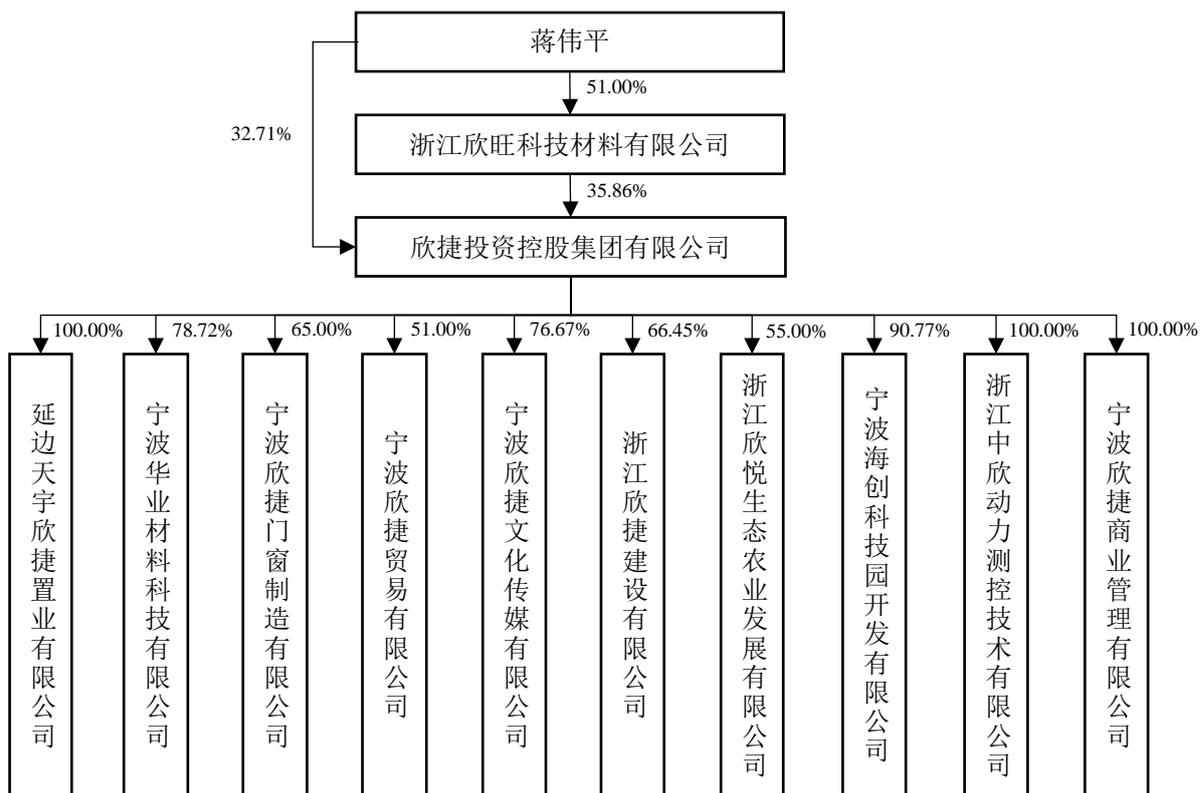
序号	公司名称	统一社会信用代码	注册资本 (万元)	注册地	经营范围	持股比例 (%)
8	宁波欣捷商业管理有限公司	91330203MA283KPB85	1,000.00	浙江-宁波	商业管理，商务信息咨询，商品信息咨询，企业管理咨询，实业投资，市场营销策划，房地产经纪，房屋租赁，物业服务，广告服务；通信工程、楼宇智能化工程、建筑装饰工程、监控防盗工程、园林绿化工程、管道工程、市政工程的设计、施工，网络技术研发、咨询；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。	100.00

2、通过非同一控制下企业合并取得的子公司

序号	公司名称	注册号/商业登记号	注册资本 (万元)	注册地	经营范围	持股比例 (%)
1	宁波海创科技园开发有限公司	913302126842734202	20,500.00	浙江-宁波	科技园开发、经营；房地产开发、经营；高新技术的技术开发、技术咨询、技术转让。（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）	90.77
2	浙江中欣动力测控技术有限公司	91330203570537934A	3,200.00	浙江-宁波	光电机、磁电机一体化产品、机械设备、电子产品、计算机软硬件的研发、技术服务、技术咨询、技术转让，光纤传感检测设备、光纤检测设备、发电机故障检测设备及配件的制造（另设分支机构经营）、安装，安全防范技术工程、网络工程、建筑智能化工程的设计、施工，计算机及计算机软硬件、监控设备的批发、零售，通信设备、电子监控设备、电子测量设备、安全消防设备的制造、加工（另设分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00

(二) 发行人主要股权投资结构图：

截至 2019 年末，发行人主要股权投资结构图如下：



（三）发行人主要子公司财务情况

欣捷投资控股集团有限公司子公司截至 2019 年末的财务情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	2019 年末				2019 年度	
		资产总额	负债总额	净资产	资产负债率	营业收入	净利润
1	浙江欣捷建设有限公司	746,828.26	337,694.29	409,133.98	45.22	969,848.73	44,667.43
2	宁波海创科技园开发有限公司	173,597.47	72,451.62	101,145.85	41.74	2,329.38	-1,933.23
3	浙江中欣动力测控技术有限公司	849.96	410.19	439.78	48.26	617.44	-114.54
4	宁波华业材料科技有限公司	28,709.72	18,474.11	10,235.61	64.35	6,900.50	-342.24
5	宁波欣捷门窗制造有限公司	2,216.30	2,150.96	65.34	97.05	490.06	56.72
6	宁波欣捷贸易有限公司	8,376.05	26.72	8,349.33	0.32	19,346.16	498.38
7	宁波欣捷文化传媒有限公司	298.37	24.81	273.56	8.31	336.91	28.64
8	延边天宇欣捷置业有限公司	28,825.05	13,965.71	14,859.34	48.45	8,279.87	-335.88
9	浙江欣悦生态农业发展有	463.55	4.6	458.96	0.99	12.6	-73.07

序号	公司名称	2019 年末				2019 年度	
		资产总额	负债总额	净资产	资产负债率	营业收入	净利润
	限公司						
10	宁波欣捷商业管理有限公司	216.28	33.41	182.87	15.45	498.62	72.17

（四）发行人主要的合营、联营企业的基本情况

截至 2019 年末，发行人拥有 7 家联营企业，具体情况如下：

序号	名称	与本公司的关系	持股比例（%）	长期股权投资余额（万元）
1	宿迁胜达房地产开发有限公司	联营企业	30.00	2,396.15
2	宁波华捷股权投资有限公司	联营企业	40.00	2,312.28
3	贵州黔甬建设发展有限公司	联营企业	36.50	71.47
4	宁波梅山保税港区亿航股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业	28.53	958.13
5	宁波华清海创物业服务有限责任公司	子公司的联营企业	45.00	141.23
6	浙江捷城建筑科技有限公司	子公司的联营企业	25.00	1,246.27
7	宁波启迪创业孵化器有限公司	子公司的联营企业	49.00	738.65

（五）发行人主要的合营、联营企业的财务情况

发行人主要合营、联营企业的 2019 年度财务情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	2019 年末				2019 年度	
		资产总额	负债总额	净资产	资产负债率	营业收入	净利润
1	宿迁胜达房地产开发有限公司	60,528.01	54,293.55	0.62	89.70%	1,296.70	-1,705.24
2	宁波华捷股权投资有限公司	6,498.11	628.55	5,869.56	9.67%	245.77	71.81
3	贵州黔甬建设发展有限公司	0.98	80.00	-79.02	8163.27%	-	-5,043.72
4	宁波华清海创物业服务有限责任公司	754.86	430.37	324.49	57.01%	609.88	8.93
5	浙江捷城建筑科技有限公司	12,074.19	6,884.76	5,189.43	57.02%	11,083.11	123.98
6	宁波启迪创业孵化器有限公司	1,642.33	197.32	0.14	0.00%	536.71	104.38
7	宁波梅山保税港区亿航股权投资合伙企业（有限合伙）	3,059.27	-	3,059.27	0.00%	-	1.02

四、董事、监事及高级管理人员基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书出具之日，发行人董事任职情况如下：

序号	姓名	职务	任职起始日期
1	蒋伟平	董事长、总经理	2011.07
2	何跃明	董事	2011.08
3	杜世培	董事	2011.08
		副总裁	2013.03
4	李东	董事	2011.08
5	吴国龙	董事	2011.08
6	张伟强	董事	2011.08
7	吴宝银	董事	2011.08

截至本募集说明书出具之日，发行人监事任职情况如下：

序号	姓名	职务	任职起始日期
1	徐骁将	监事会主席	2011.08
2	赵自飞	监事	2011.08
3	王健	监事	2016

截至本募集说明书出具之日，发行人非董事、监事高级管理人员任职情况如下：

序号	姓名	职务	任职起始日期
1	陆晓红	常务副总裁	2011.08
2	陈昊	副总裁	2011.08
3	李昊	副总裁	2013.12
		董事会秘书	2013.01
		浙江中欣动力测控技术有限公司董事长	2013
4	单扬勋	总经理助理	2012.05
		宁波海创科技园开发有限公司总经理	2013.08
5	袁建锋	总经理助理	2014.06
		副总裁	2015.08

发行人董事、监事及高级管理人员在任职期间均未发生《公司法》所禁止的各项情形及行为，符合《公司法》等法律法规规定的任职资格。发行人董事、监事及高级管理人员的聘任程序符合《公司章程》规定的任免程序和内部人事聘用

制度。发行人董事、监事及高级管理人员的教育背景、专业资历和工作经历能够保证其在公司履职所需的专业胜任能力。

（二）董事、监事及高级管理人员简历

1、董事

（1）蒋伟平，简历详见本节“二、发行人设立情况及历次股权变化情况”之“（六）发行人控股股东和实际控制人情况”。

截至本募集说明书出具日，蒋伟平先生持有浙江欣旺科技材料有限公司 51% 的股权，浙江欣旺科技材料有限公司持有发行人 35.86% 的股权，蒋伟平先生持有发行人 32.71% 的股权，未持有发行人债券。

（2）何跃明，男，中国国籍，无海外居留权，1962 年 6 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事，歌山控股集团董事。曾获东阳市、杭州市、宁波市优秀项目经理、浙江省优秀建筑装饰项目经理、浙江省建筑业企业优秀项目经理、2009 年中国工程建设鲁班奖、浙江省钱江杯优质工程、国家建设部优质样板工程等荣誉称号。

截至本募集说明书出具日，何跃明先生未持有发行人股权和债券。

（3）杜世培，男，中国国籍，无海外居留权，1976 年 6 月出生。现任浙江欣捷建设有限公司董事长、总经理，欣捷投资控股集团有限公司董事、副总裁。历任中天建设集团项目部施工员、项目经理，中天建设集团宁波分公司总经理。曾获 2009 年度、2010 年度、2011 年度宁波市建筑业企业优秀经理、2010 年度浙江省建设工程质量安全管理先进个人、2011 年度浙江省建筑业企业优秀经理、2012 年度全国工程建设优秀经理、2009 年度、2012 年度浙江省优秀建筑业企业经理、2009 年度浙江省建筑业“走出去”发展工作先进个人、2010 年度中国工程建设优秀职业经理人、2014 年度宁波市优秀企业家等荣誉称号。

截至本募集说明书出具日，杜世培先生持有发行人 5.24% 股权，未持有发行人债券。

（4）李东，男，中国国籍，无海外居留权，1977 年 11 月出生。现任欣捷

投资控股集团有限公司董事。历任浙江万利建筑公司驾驶员、歌山建设宁波分公司办公室副主任、浙江欣捷建设有限公司江苏公司总经理。曾获 2010、2011、2012 年度宁波市建筑行业“走出去”发展先进个人。

截至本募集说明书出具日，李东先生未持有发行人股权和债券。

(5) 吴国龙，男，中国国籍，无海外居留权，1972 年 10 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事。历任济南历城区建筑安装公司施工员、东阳市万利建筑公司项目经理、歌山建设集团宁波分公司副总经理、预算负责人。

截至本募集说明书出具日，吴国龙先生持有发行人 5.24% 股权，未持有发行人债券。

(6) 张伟强，男，中国国籍，无海外居留权，1975 年 7 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事、浙江欣捷建设有限公司项目经理。历任中天建设集团有限公司施工员、技术负责人、工程经理、项目经理，中天建设集团有限公司分公司副经理。

截至本募集说明书出具日，张伟强先生未持有发行人股权和债券。

(7) 吴宝银，男，中国国籍，无海外居留权，1966 年 11 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事、浙江欣捷建设有限公司项目经理。历任河南许昌 58 师施工及设计、杭州市第三建筑工程公司项目负责人、杭州市第三建筑工程公司机关工作、歌山建设集团宁波分公司项目负责人。

截至本募集说明书出具日，吴宝银先生持有发行人 5.24% 股权，未持有发行人债券。

2、监事

(1) 徐骁将，男，中国国籍，无海外居留权，1969 年 4 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司股东、监事会主席，浙江欣捷建设有限公司项目经理。历任歌山建设集团班长、施工员、项目负责人、项目经理。曾获国家级优质工程 1 项，省、市标化工地 4 项、“钱江杯”优质工程奖 4 项、宁波市“结构优质奖” 8 项、“甬江杯”优质工程奖 6 项，多次被评为省级“优秀项目经理”、宁波市“优

秀项目经理”、职工满意的项目经理。

截至本募集说明书出具日，徐骁将先生持有浙江欣旺科技材料有限公司 49% 的股权，浙江欣旺科技材料有限公司持有发行人 35.86% 的股权，徐骁将先生持有发行人 5.24% 的股权，未持有发行人债券。

(2) 赵自飞，男，中国国籍，无海外居留权，1983 年 9 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司监事。历任广厦建设集团项目部、中天建设集团郡原广场项目部、浙江欣捷建设有限公司工程部工作人员。

截至本募集说明书出具日，赵自飞先生未持有发行人股权和债券。

(3) 王健，男，中国国籍，无海外居留权，1983 年 6 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司监事、浙江欣捷建设有限公司项目经理。历任歌山建设集团有限公司施工员、浙江省东阳第三建筑工程有限公司项目经理。

截至本募集说明书出具日，王健先生未持有发行人股权和债券。

3、非董事高级管理人员

(1) 陆晓红，男，中国国籍，无海外居留权，1961 年 2 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司常务副总裁，历任东阳市洪塘信用社员工、东阳市洪塘信用社主任、东阳联社信管科副科长、东阳联社西郊分社主任、东阳联社白云总社副主任。担任宁波东阳商会副会长等社会职务。曾获信用社系统内金华地区先进 3 次、省先进 1 次。

截至本募集说明书出具日，陆晓红先生未持有发行人股权和债券。

(2) 陈昊，男，中国国籍，无海外居留权，1972 年 11 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司副总裁。历任农行宁波分行明越实业有限公司房产部职员、宁波新金穗置业有限公司工程部职员、农行宁波分行计财部职员、宁波农行基建办负责人、总工，宁波新金穗置业有限公司总经理。

截至本募集说明书出具日，陈昊先生未持有发行人股权和债券。

(3) 李昊，男，中国国籍，无海外居留权，1979 年 6 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司副总裁、董事会秘书、浙江中欣动力测控技术有限公司执行

董事。历任浙大信电软件、硬件服务支持，金华市政项目经理、浙大兴润项目经理、浙江硕网电力科技公司项目经理、欣捷投资控股集团信息化中心主任、办公室主任，欣捷投资控股集团有限公司总经理助理。

截至本募集说明书出具日，李昊先生未持有发行人股权和债券。

(4) 单扬勋，男，中国国籍，无海外居留权，1985 年 8 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司总经理助理、宁波海创科技园开发有限公司总经理。历任中天土建深圳万科项目部施工员、中天土建深圳办公室行政干事、欣捷投资控股集团投资管理部经理、宁波海创科技园开发有限公司副总经理。担任宁波市致公党海联会秘书长、宁波市海外青年英才联谊会鄞州分会副会长等社会职务。

截至本募集说明书出具日，单扬勋先生未持有发行人股权和债券。

(5) 袁建锋，男，中国国籍，无海外居留权，1969 年 8 月出生。现任欣捷投资控股集团总经理助理、副总裁。历任宁波市民用建筑设计院工程设计、宁波保税区发展公司工程部经理、宁波华丰建设公司施工管理、项目工程师、项目经理，宁波宁港联合置业有限公司工程部经理、副总经理。

截至本募集说明书出具日，袁建锋先生未持有发行人股权和债券。

(三) 董事、监事及高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书出具日，发行人现任董事、监事、高级管理人员对外兼职情况如下：

发行人任职职务	姓名	单位名称	职务	是否为关联方
董事长、总经理	蒋伟平	浙江华可传感技术有限公司	执行董事	是
		宁波君达投资有限公司	经理、执行董事	是
		浙江欣旺科技材料有限公司	执行董事	是（控股股东）
		北京诺可电子科技发展有限公司	经理、执行董事	是
		马鞍山市永利置业投资有限公司	执行董事兼总经理	是
		宿迁胜达房地产开发有限公司	董事	是（联营企业）
		宁波华捷股权投资有限公司	执行董事	是（联营企业）

发行人任职 职务	姓名	单位名称	职务	是否为关联方
		江苏命码生物科技有限公司	董事	否
		宁波海汇创业投资有限公司	董事长	否
		宁波科元工贸有限公司	监事	否
		宁波海曙德丰小额贷款股份有限公司	董事	否
		宁波欣海文化发展有限公司	经理、执行董事	否
董事	何跃明	歌山控股集团有限公司	董事	否
		马鞍山市永利置业投资有限公司	监事	是
	杜世培	浙江捷城建筑科技有限公司	董事长兼总经理	是（子公司的联营企业）
副总裁	陈昊	宿迁市记忆小镇房地产开发有限公司	董事	否
常务副总裁	陆晓红	浙江欣旺科技材料有限公司	监事	是（控股股东）
		宁波海曙德丰小额贷款股份有限公司	监事	否
总经理助理	单扬勋	宁波华清海创物业服务有限责任公司	副董事长	是（子公司的联营企业）
		宁波启迪创业孵化器有限公司	董事	是（子公司的联营企业）

五、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务及所处行业

发行人主营业务为建筑施工。根据中国证监会《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，发行人所属行业为房屋建筑业（E47）；根据《国民经济行业分类和代码表》（GB/T4754-2011），发行人所属行业为“E47 房屋建筑业”大类下的“E4700 房屋建筑业”，在细分行业中，发行人所属行业为“建筑工程行业”。发行人经营范围集中，业务涉及建筑工程、材料制造、房地产开发、股权投资四大板块。近两年建筑工程收入在营业收入占比一直保持在 93% 以上。

发行人的经营范围为：实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁；自有房屋租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。

（二）发行人所处行业状况分析

1、行业概况

建筑业是指专门从事土木工程、房屋建设和设备安装以及工程勘察设计工作的生产部门。其产品是各种工厂、矿井、铁路、桥梁、港口、道路、管线、住宅以及公共设施的建筑物、构筑物和设施。根据证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订版），建筑行业主要可分为房屋建筑业、土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰和其他建筑业四大类别。

建筑行业的景气度取决于建设项目的投资需求状况，而投资需求受到宏观环境的显著影响，因而建筑行业是典型的周期性行业。根据规模大小，建筑工程项目一般需要数月至多年的建设施工周期，因此存在建筑工程和装饰园林两类不同周期特点的子行业。基建、房地产或者工业投资的景气度，将会直接对建筑工程行业的订单承接、施工进展造成影响；而装饰园林等子行业进场施工的时间相对较晚，对于下游需求的变动有更长的反应时间。

建筑行业作为典型的投资驱动型行业，经济稳步增长与城镇化持续推进是建筑行业发展的两大核心驱动力。在过去 10 多年时间里，中国固定资产投资维持了 20% 甚至更高的增速，总体建设规模已经较大，未来国内投资的长期持续扩张可能放缓，因此建筑工程领域的总体规模扩张将会遇到一定压力，行业更有可能进行内部结构升级和产能优化集中。部分产业政策或者区域政策的出台、落实，可能形成特定子行业的发展机遇。装饰园林领域在过去发展过程中起步较晚，目前规模更小，因此受到的影响相对滞后，另外，行业集中度的提高也可能为行业龙头企业带来成长空间。

2、行业形势

建筑行业作为典型的投资驱动型行业，经济稳步增长与城镇化持续推进是建筑行业发展的两大核心驱动力。建筑行业的发展离不开中国房地产行业的快速发展。2003 年后，中国房地产行业进入了快速发展阶段，房地产投资连续十年保持两位数增长率，住房价格迅速攀升。在此期间，政府多次出台稳定房价政策。2008 年金融危机后，政府推行经济刺激政策，放松银根，住房价格再度持续走高，房地产市场出现井喷。为抑制房价过快增长，中央及地方政府推出一系列调控政策，其后数年，市场在小幅波动中继续保持较高增速。2003 至 2013 年间，全国房地产投资额十年复合增长率为 24.9%，商品房年销售面积从 3.4 亿平方米增长至 13.1 亿平方米，销售额从 7,956 亿元扩大至 8.1 万亿元。

从 2014 年上半年开始，随着我国宏观经济持续低迷，房地产市场发展遭遇瓶颈，虽然房地产投资额仍有增长，但增速减缓，而新开工面积、销售面积和金额均出现一定程度的下滑，各地房价也由升转降。为了防止宏观经济进一步下滑，2014 年下半年以来，国家出台了一系列促进经济增长的宏观政策措施，人民银行连续下调金融机构存贷款基准利率和存款准备金率，房地产调控政策全面松绑，长期以来被限购、限贷政策压抑的购房需求逐渐得到释放，房地产市场出现回暖迹象，具体表现在房地产开发投资继续增加，全国商品房销售面积与销售额同比降幅较去年同期均有收窄，部分地区房价显著回升。



3、行业发展趋势

(1) 专业子市场集中度差异甚大，个别市场存在一定的垄断状况

从总体上看我国建筑业集中度有了大幅提高，然而具体到各个专业子市场，市场集中度的情况差异甚大。普通房屋建筑工程市场集中度最低，竞争极其激烈；公共建筑及高层、超高层建筑工程市场，整体集中度适中，存在一定区域性垄断；矿山建筑工程市场，集中度较高，存在部门垄断；铁路、公路、隧道、桥梁工程、大坝、电厂和港口工程，集中度高，存在部门和寡头垄断；而建筑安装工程与装饰装修工程，市场集中度较低，竞争较为激烈。

(2) 五超诸强的总体竞争格局业已形成

2006 年我国建筑业市场仍为原子型竞争状况，竞争依然十分激烈，然而随着从 2009 年我国有五家建筑业企业进入世界 500 行列，分别是中国铁道建筑工程总公司、中国铁路工程总公司、中国建筑工程总公司、中国交通建设集团及中国冶金科工集团，标志着代表了我国建筑业的行业最高水平的建筑企业的整体实

力大大增强，也标志着建筑业竞争格局五超时代的来临，同时也意味着五大央企将成为未来建筑业的发展基本驱动力量之一；考虑到建筑业的区域性，很多区域性的大型建筑企业集团近年来迅速提升，如北京建工集团、北京城建集团、上海建工集团和上海城建集团等使得我国建筑业暂时进入五超诸强的竞争格局。

2018 年建筑行业细分及代表企业

行业大类	细分行业	典型企业
房建	房屋建筑	中国建筑、上海建工、龙元建设
	装饰	金螳螂、洪涛股份、东易日盛
	园林	东方园林、棕榈园林、铁汉生态
	钢结构	精工钢构、东南网架、光正钢构
	幕墙	江河幕墙
基建	铁路	中国中铁、中国铁建、中铁二局
	公路	路桥建设、西藏天路、腾达建设
	水利水电	中国水电、安徽水利、葛洲坝
	市政等其他基建	围海股份、隧道股份、宏润建设
专业工程	化学	中国化学、东华科技
	冶金	中国中冶
	其他专业工程	中国海诚、中华岩土
海外工程	海外工程	中国中铁、中国中冶、中国水电

4、建筑行业发展趋势

受益于人口红利和经济增长推动的需求上升和住房货币化改革等政策红利带来的需求释放，中国房地产市场在过去十几年间经历了高速增长；然而近年来，尽管中国经济仍将保持中高速增长、城镇化仍将继续推进，但人口红利的衰减和中国经济进入新常态带来的宏观经济下滑仍将使得房地产行业面临调整局面和不断分化的趋势。

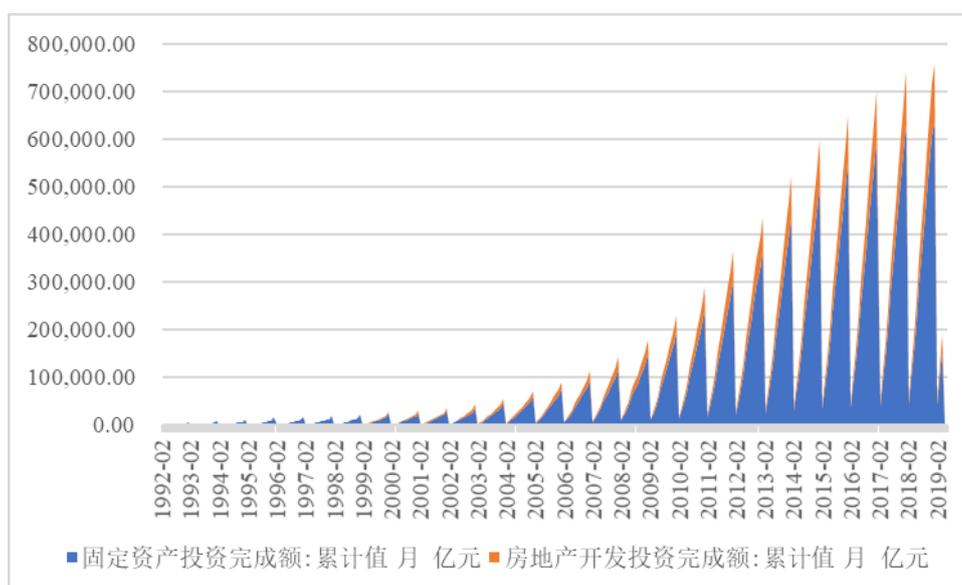
（1）城镇化成为建筑业与房地产行业未来发展的驱动力

城镇化进程构成房地产的真实消费基础。随着城市人口的增长，不断增加的城市住宅需求是维持城市住宅发展的基本动力。根据2018年国家统计局的数据，中国当前城镇化水平为59.58%，正处于城镇化水平30%-70%的加速发展阶段。同期美国、英国、德国的城镇化率分别为83%、80%和74%，我国城镇化水平依然存在较大提升空间，城镇化给住宅带来了两方面的需求：新增城市人口的需求以

及城市旧房拆迁所带来的补偿需求。

（2）经济新常态下，建筑行业与房地产行业整体增速将放缓

展望未来，我国建筑行业正在进入过渡期。过渡期的两大市场特征分别是投资增速放缓和价稳量增。未来中国宏观经济将进入新常态，表现在经济增长速度下降，同时从粗放型增长抓向质量效益型增长。但城镇化水平的提高、人均收入增长和居住条件改善的需求仍将为行业的健康发展提供支撑。在这样的经济发展新格局下，预计建筑行业虽然将告别高速增长阶段，但仍有望获得长期稳定的发展。近年来建筑业固定资产投资情况如下：



（3）建筑行业进入分化和整合的阶段

虽然建筑业整体增长趋缓，但是市场却不断分化，不同城市，不同企业的表现分化日益明显：在不同城市，拥有人口汇聚能力的一二线核心城市核心区域供求关系保持健康，仍有较大的发展空间，而土地供应量大、人口增长缓慢或净流出的三四线城市房地产市场将承受巨大压力；不同的企业经营表现也越来越分化，主要资产在一二线核心城市的房企经营表现和发展潜力明显好过布局在三四线城市的建筑业企业，另外，由于融资和品牌的优势，经营规模较大的建筑业企业的经营表现也将继续优于小型建筑业企业。

未来，行业的不断分化也将引发行业更多的并购和整合，行业集中度将不断提升，对于资金充裕、资产优良的中大型建筑业企业来讲，未来也将有更多的并购机会，有更好的发展空间。

（三）发行人面临的主要竞争状况

1、发行人所处行业地位

公司经过十余年的发展，已成为宁波市建筑业的龙头企业之一，具有承担高层及群体建筑、大型工业民用建筑，大跨度工业厂房及公共建筑、设备、市政建设等工程的施工能力。发行人建筑资质齐全，管理体系健全。公司2014年和2015年入选“中国建筑企业500强”，获得“2015年度浙江省先进建筑业企业”、“2016年度全国优秀施工企业”、“2017年度浙江省先进建筑业企业”；在宁波市企业联合会、宁波市企业家协会及宁波市工业经济联合会评选的“2017宁波竞争力百强企业”中排名第30位及“2017宁波市综合百强企业”中排名第31位。在2018宁波竞争力百强企业排名第27位，2018宁波市综合百强企业排名第37位。在宁波区域具有较强的品牌认知度和竞争优势。

2、发行人主要竞争优势

（1）行业地位优势

发行人目前具有建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包壹级，兼有建筑装饰装修工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙、钢结构、环保工程专业承包等多项资质。于2017年被住建部授予“国家第一批装配式建筑产业基地”称号。

资质名称	资质等级
房屋建筑工程施工总承包	特级
市政公用工程施工总承包	壹级
机电设备安装工程专业承包	壹级
地基与基础工程专业承包	壹级
建筑装饰装修工程专业承包	壹级
建筑幕墙工程专业承包	贰级
钢结构工程专业承包	叁级
环保工程专业承包	叁级
许可证获取情况	
认证名称	认证机构
环境管理体系认证证书	三星九千认证

资质名称	资质等级
质量管理体系认证证书	三星九千认证
职业健康安全管理体系认证证书	三星九千认证

公司完成的代表性工程有宁波银行、奉化人民法院及黄金海岸商贸区等，曾获得“国家优质工程银质奖”、“广西优质工程”、“陕西省建筑优质结构工程”及“浙江省建设工程钱江杯奖（优质工程）”等省部级工程奖，积累了较为丰富的施工管理经验。

公司在宁波区域具有较强的品牌认知度和竞争优势。同时荣获了全国优秀施工企业、全国守合同重信用企业、全国建筑业AAA级信用企业、全国安康杯竞赛优胜企业、浙江省先进建筑业企业、浙江省建设工程质量安全管理先进企业、宁波市建筑业龙头企业、宁波市房地产建筑业“纳税20强”、宁波市建筑业“走出去”发展先进企业等众多荣誉。

（2）业务增长稳定，项目储备充足

公司建筑工程施工业务类型主要包括商品房、保障房及公共建筑的工程施工，经营主体为主要子公司欣捷建设。公司工程施工项目的承揽主要通过公开招标方式获取，也有部分项目通过邀标和议标等方式。公司工程施工方式以施工总承包为主。

近三年一期公司在手合同额逐年增加，从业务类型来看，随着国内二三线城市房地产去库存压力不断加大，近三年全国房地产投资开发投资增速不断放缓，房屋新开工面积也出现负增长，可能会对发行人业务产生不利影响。目前，公司整体项目储备较为充足，为公司未来工程施工业务发展提供了一定支撑。

2016-2019年公司新签合同情况

单位：亿元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年
新签合同额	102.13	110.12	115.38	118.35
其中：浙江省内	51.47	70.98	73.31	72.91
商品房	22.56	25.84	29.78	39.85
保障房	9.35	9.29	2.7	4.81
公共建筑	19.56	35.85	40.83	28.25
浙江省外	50.66	39.14	42.07	45.44

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
商品房	28.49	32.03	36.01	41.33
保障房	11.03	1.47		0.02
公共建筑	11.14	5.64	6.06	4.09
新签合同个数（个）	166	165	147	135
新签亿元以上项目合同金额	74.60	87.65	90.36	100.32
新签亿元以上项目个数（个）	34	35	43	41
完工合同额	91.54	95.44	102.04	102.77
年末在手合同额	177.2	191.88	205.23	220.81
其中：浙江省内	84.9	118.1	128.73	126.25
商品房	29.03	39.90	39.27	41.83
保障房	23.79	27.34	22.10	19.27
公共建筑	32.08	50.86	67.36	65.15
浙江省外	92.31	73.79	76.50	94.56
商品房	47.86	38.95	48.63	69.13
保障房	25.49	19.94	15.10	14.58
公共建筑	18.97	14.9	12.77	10.85

（3）施工资质完备，管理经验丰富

公司建筑施工业务资质较为完备，施工管理经验较丰富，承接工程曾获得多项奖项，具备一定的市场竞争实力。公司是一家具有建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包壹级资质，兼有建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙、钢结构、环保工程专业承包等多项专业承包资质的大型建筑施工企业，是国家第一批装配式建筑产业基地。

（4）科技支撑，创新能力强

公司坚持科技兴企，不断推动科技进步和技术创新工作，提升企业的核心竞争力。面对市场的新形势，欣捷建设通过持续的技术创新、管理创新，目前已拥有省级技术中心一个，中级及以上职称的各类专业技术人才500多名，主编或参编近10项国家、行业、地方标准，30余项施工工艺获省级工法，40多项施工技术获得发明或实用新型专利授权。同时公司积极推进新技术新材料新工艺的应用，在技术中心下设BIM技术小组和建筑工业化研发中心，并在余姚投资建设PC构

件厂，积极推动装配式建筑与BIM技术的应用，并于2017年成功申报第一批国家装配式建筑产业基地。此外与其他下属的设计公司、地基公司、混凝土厂、贸易公司、门窗公司、广告传媒公司、机械设备租赁公司等多家公司通力配合，加强了建筑业上下游产业链整合，确保各项工程的施工建设更加高效与流畅。截至2019年末，公司拥有38项实用新型专利、5项发明、1个国家级和27个省级工法。

公司专利情况

序号	专利名称	专利类型	批准时间	专利号
1	玻纤增强发泡建筑模板	实用新型	2012	ZL 2012 2 0172406.4
2	具有玻纤增强热塑性复合材料的网格芯玻纤增强建筑模板	实用新型	2012	ZL 2012 2 0172408.3
3	具有热塑性材料的网格芯玻纤增强建筑模板	实用新型	2012	ZL 2012 2 0172392.6
4	玻纤增强三明治建筑模板	实用新型	2012	ZL 2012 2 0172407.9
5	速分式污水处理系统	实用新型	2014	ZL 2014 2 0177090.7
6	悬挑式脚手架及其施工方法	发明	2014	ZL 2012 1 0019284.x
7	底部活页吊笼	实用新型	2015	ZL 2015 2 0110732.6
8	多角度旋转栏杆立柱及其安装方法	发明	2017	ZL 2015 1 0083620.0
9	折叠式钢管堆放架	实用新型	2015	ZL 2015 2 0111543.0
10	建筑施工雨水、废水循环利用系统	发明	2017	ZL 2015 1 0173139.0
11	工地堆场防尘装置	实用新型	2015	ZL 2015 2 0212859.9
12	筋式托架和利用该托架施工顶道钢管支撑及顶板的方法	发明	2017	ZL 2015 1 0691053.7
13	筋式托架	实用新型	2016	ZL 2015 2 0821291.0
14	保温无缝双层板外墙系统用挤塑保温板墙体	实用新型	2015	ZL 2015 2 0108401.9
15	保温无缝双层板外墙系统用龙骨系统	实用新型	2015	ZL 2015 2 0109612.4
16	高塔液压爬架用液压系统	实用新型	2015	ZL 2015 2 0305037.5
17	高塔液压爬架主工作平台安装用悬挂系统	实用新型	2015	ZL 2015 2 0304693.3
18	高塔液压爬架	实用新型	2015	ZL 2015 2 0305645.6
19	混凝土施工穿墙孔封堵组件	实用新型	2015	ZL 2014 2 0811547.5
20	利用施工缝作为明缝的混凝土施工浇筑结构系统	实用新型	2015	ZL 2014 2 0810976.0
21	清水饰面混凝土施工用组合模板系统	实用新型	2015	ZL 2014 2 0811083.8

序号	专利名称	专利类型	批准时间	专利号
22	混凝土施工模板安装用穿墙螺栓连接装置	实用新型	2015	ZL 2014 2 0811013.2
23	一种建筑用型钢框架加强结构	实用新型	2016	ZL 2015 2 0576810.1
24	一种整体装配式玻镁风管	实用新型	2015	ZL 2015 2 0575879.2
25	矩形弯管	实用新型	2015	ZL 2015 2 0575929.7
26	风管内支撑加固结构	实用新型	2015	ZL 2015 2 0578577.0
27	风管连接用伸缩节	实用新型	2015	ZL 2015 2 0579741.x
28	风管与风阀连接结构	实用新型	2015	ZL 2015 2 0578320.5
29	装卸式操作平台	实用新型	2016	ZL 2016 2 0406894.9
30	折叠式操作平台	实用新型	2016	ZL 2016 2 0402436.8
31	型钢悬挑脚手架用转直角连接件之一	实用新型	2016	ZL 2016 2 0567074.8
32	塔吊钢平台桩基础	实用新型	2017	ZL 2016 2 0862364.5
33	塔吊钢平台桩基础及其施工方法	发明	2018	ZL 2016 1 0651194.0
34	一种可调式防沉降窨井盖提升装备	实用新型	2019	ZL 2018 2 0833288.4
35	一种可拆卸式预制立柱钢筋定位装置	实用新型	2019	ZL 2018 2 0406149.3
36	型钢悬挑脚手架用转直角连接件	实用新型	2017	ZL 2016 2 0566639.0
37	蝴蝶三通管	实用新型	2015	ZL 2015 2 0578494.1
38	建筑施工雨水、废水循环利用系统	实用新型	2015	ZL 2015 2 0219097.5
39	一种施工现场用的砂池防尘结构	实用新型	2014	ZL 2014 2 0483423.9
40	一种用于水资源收集利用的节水系统装置	实用新型	2014	ZL 2014 2 0449695.7
41	悬挑式脚手架	实用新型	2012	ZL 2012 2 0027678.5
42	多角度旋转栏杆立柱	实用新型	2015	ZL 2015 2 0112066.X
43	钻孔式锚栓的多想到向板装置	实用新型	2015	ZL 2014 2 0574624.X

公司国家和省级工法情况

序号	工法名称	工法级别	批准时间	工法编号
1	冷轧螺旋槽钢筋陶粒混凝土结构施工工法	浙江 省级	2010	——
2	现浇混凝土蜂巢芯双向密肋空腔楼盖施工工法	浙江 省级	2011	——
3	0 耗网纤瓷板特得力纳米粘贴施工工法	内蒙古 省级	2012	NMGF-2012-031
4	倾斜断裂预应力管桩纠偏加固及检	浙江 省级	2012	——

序号	工法名称	工法级别	批准时间	工法编号
	验施工工法			
5	多晶体柔性粘结剂、填缝剂瓷砖饰面施工工法	浙江 省级	2013	---
6	后切式背栓连接干挂石材幕墙施工工法	辽宁 省级	2013	SJGF102-1-2013
7	预埋式塑料锥头连墙件施工工法	浙江 省级	2013	---
8	高空悬索支模施工工法	国家级	2014	GJEJGF110-2012
9	改进型清水饰面混凝土施工工法	辽宁 省级	2014	SJGF096-1-2014
10	系统性治理建筑工程内墙抹灰开裂施工工法	辽宁 省级	2014	SJGF095-1-2014
11	超高建筑高空大跨度结构高支模施工工法	浙江 省级	2014	---
12	绳锯多向式切割拆除混凝土墙体施工工法	浙江 省级	2014	---
13	双支模陡坡屋面及块瓦安装施工工法	浙江 省级	2015	---
14	新型预制混凝土装饰挂板施工工法	辽宁 省级	2015	SJGF036-2015
15	防静电水磨石整浇地面施工工法	辽宁 省级	2015	SJGF037-2015
16	新型压力分散型抗浮锚杆施工工法	辽宁 省级	2015	SJGF038-2015
17	深基坑支护顶道钢支撑埋置于地下室顶板中施工工法	浙江 省级	2016	---
18	空腔肋模现浇混凝土双向密肋楼盖施工工法	陕西 省级	2016	SXSJGF2016-090
19	建筑工程剪力墙变形缝处内侧模板支设施工工法	辽宁 省级	2016	SJGF030-2016
20	建筑工程木质吸音板装饰墙安装施工工法	辽宁 省级	2016	SJGF031-2016
21	大空间、大跨度工程室内曲面铝条板安装施工工法	辽宁 省级	2016	SJGF032-2016
22	大截面梁混凝土分层浇筑施工工法	辽宁 省级	2017	SJGF011-2017
23	型钢悬挑脚手架架体底层防护系统施工工法	辽宁 省级	2017	SJGF012-2017
24	异性托板柱帽模板加工及安装施工工法	辽宁 省级	2017	SJGF013-2017
25	建筑工地雨废水循环利用系统施工工法	浙江 省级	2017	浙建管（2018）19号
26	多角度旋转式栏杆施工工法	浙江 省级	2017	浙建管（2018）19号
27	一种新型脚手架连墙件及其施工工法的研究	浙江 省级		---

序号	工法名称	工法级别	批准时间	工法编号
28	高空大跨度悬挑连廊型钢混凝土结构模板支撑体系设计及施工技术研究	浙江 省级		---

（四）发行人经营方针和战略

公司未来坚持以建筑施工为主营业务，同时促进科技和投资业务的发展。

建筑业务方面，公司积极参与棚户区改造、保障房建设、基础设施领域、新城镇化建设等大型项目，推进工程总承包，提升项目和公司品牌附加值。公司将逐步实现由施工总承包向工程总承包转变，由施工型建筑业企业向资本运作型建筑企业转变，由传统建筑产业向现代建筑产业转变。公司不断摸索建筑工业化，探索工程总承包直营模式。

科技和投资业务方面，公司不断加强科技攻关，提高盈利能力。公司努力培养技术团队，掌握具有自主知识产权的技术，加强科技攻关能力，加快科研成果转化，形成核心竞争力，提高市场占有率和整体盈利能力。

（五）发行人主要业务及主要产品情况

1、公司的主要业务板块

根据公司业务收入占比划定，发行人主营业务为建筑施工，并且以商品房、保障房和公共建筑建设为主。公司自创建以来，业务发展不断壮大，现已形成了以宁波、杭州、上海、南京、成都、长沙、南宁、西安、天津、沈阳、银川等城市为中心的区域市场，成立了浙江、江苏、陕西、宁夏、天津、辽宁、湖南、广西、贵州九大区域公司，承建了办公楼、商务楼、工业厂房、银行、学校、住宅群、高层建筑、别墅群、酒店、市政及公路等多种类型项目，众多项目被评为国优、钱江杯、甬江杯、金陵杯、海河杯等优质工程，省、市级文明标化工地。近年来，公司以承接“高、大、难、新、特”项目为突破口，先后承建了建设部质量安全文明观摩工地——宁波高新区朱一村拆迁安置用房南区工程、浙江中烟工业有限责任公司宁波卷烟厂“十二五”易地技术改造项目、宁波南塘河历史街区项目、宁波市国际贸易展览中心11号馆III标段工程、宁波市体育中心综合体育场馆扩建工程、宁波市交通警察局江东大队业务用房项目、宁波市江北区湾头小学、抚顺市行政审批大厅和市民服务中心、南京金陵尚府、宁波银行镇海支行、江北

湾头小学、渭南建业路、比如县宁波路项目等一大批标志性工程，在社会上享有较高的信誉。

公司与多家大型房地产开发企业进行长期良好的合作关系，如万科集团、金地集团、华润集团、中海地产、龙湖地产、环球置业、招商地产、世茂集团、旭辉地产、合能地产、中房集团、明发集团、维科置业等。打造了一大批如万科·宁波江东府工程；金地·铂悦项目；华润、中海集团联合开发的宁波北仑凯旋门工程；龙湖地产开发的宁波北仑龙湖·滟澜海岸工程；环球置业、招商地产、世茂股份联袂开发的姚江湾工程、旭辉·铂宸府、维科·招宝广场等代表性项目。与多数供应商已有长达十多年的长期合作关系，公司现已跻身为万科“A级供应商”。

公司注重专业化施工队伍建设，已在宁波成立了“地基基础公司”并设立了桩基础技术研发和应用中心、以及“装饰公司”、“门窗制作安装”公司，其中地基基础分公司已成为宁波区域桩基行业的龙头企业，目前拥有各类桩机设备160多台（套），基础公司积极研发新设备、新技术、新工法，拥有了双向螺旋挤密桩、数控液压扩孔桩、大孔径超深桩（孔径1.8~2.5米，桩深95米）等多项专利技术与国家级工法，基础公司总工陈信甫作为桩基施工细则的主要起草人参与了地方性技术规范《宁波市建筑桩基设计与施工技术细则》（2017甬SS-01）的修编任务，基础公司参与的许多项目被评为鲁班奖、国优奖、钱江杯、南江杯等优质工程，浙江省文明标化工地、宁波市文明标化工地，公司年产值近7个亿。同时加强建筑业上下游产业链整合，与下属的“混凝土、贸易、广告传媒、机械设备租赁”等多家公司，通力配合欣捷建设的各项施工任务，确保各项工程的施工建设更加高效与流畅。

公司项目的承揽主要通过公开招投标方式获取，也有部分项目通过邀标和议标等方式。公司重视与全国性及浙江本地有实力房企开展合作，承接大型施工项目较多，工程施工方式以施工总承包为主。报告期内，公司不存在资质挂靠的情况。

公司现有业务模式以工程总承包为主，即建设单位将一项工程全部发包给一个承包人完成，承包人按照合同规定的设计文件包工包料，保证质量，安全按期完工交付使用。报告期内，公司不存在违法分包或转包的情况。同时为应对今后因业务需求可能存在的分包情况，公司制定了完善的工程分包管理制度及劳务分

包管理制度，对分包商资质进行了统一规定，确保分包商资质完备。

2、营业收入、营业成本及毛利率情况

(1) 发行人营业收入及营业成本

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	994,105.89	1,002,257.67	965,081.68	978,107.29
其他业务收入	925.12	461.65	187.98	306.01
主营业务成本	913,861.90	926,395.61	889,998.23	896,299.28
其他业务成本		107.11	26.35	89.41

(2) 发行人主营业务收入按行业划分

单位：万元、%

项目名称	2019 年度		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
主营业务收入	994,105.89	99.91	1,002,257.67	99.95	965,081.68	99.98	978,107.29	99.97
其中：建设收入	955,424.17	96.02	947,813.44	94.52	908,210.53	94.09	915,430.83	93.56
房地产开发	10,634.55	1.07	23,012.43	2.30	25,101.16	2.60	33,184.73	3.39
贸易收入	19,346.16	1.94	23,161.54	2.31	24,470.99	2.54	22,510.42	2.30
材料收入	6,745.38	0.68	6,514.21	0.65	6,080.66	0.63	5,076.77	0.52
销售收入	1,618.72	0.16	1,449.38	0.14	987.11	0.10	1,672.86	0.17
广告收入	336.91	0.03	306.66	0.03	231.23	0.02	231.68	0.02
其他业务收入	925.12	0.09	461.65	0.05	187.98	0.02	306.01	0.03
营业收入合计	995,031.01	100.00	1,002,719.32	100.00	965,269.66	100.00	978,413.30	100.00

发行人主要业务为商品房、保障房及公共建筑工程施工、房地产开发和建筑材料贸易等业务。2016-2018年度及2019年度公司营业收入分别为978,413.30万元、965,269.66万元、1,002,719.32万元和995,031.01万元，其中主营业务收入分别为978,107.29万元、965,081.68万元、1,002,257.67万元和994,105.89万元。从收入构成来看，公司营业收入主要来自建设收入，近三年及一期建设收入占营业收入的比例分别为93.56%、94.09%、94.52%和96.02%，其他业务收入占比较小。

最近三年及一期，发行人工程施工收入中商品房、保障房和公共建筑等其他三类业务的收入、毛利、毛利率情况分别如下表所示：

单位：亿元、%

业务类别	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
------	---------	---------	---------	---------

	营业收入	毛利	毛利率									
商品房	52.46	4.01	7.64	50.96	3.51	6.89	53.33	3.83	7.18	49.37	3.51	7.11
保障房	9.69	0.74	7.64	12.17	0.87	7.15	12.45	0.94	7.59	18.89	1.46	7.73
公共建筑等其他	33.39	2.58	7.73	31.65	2.32	7.31	25.04	1.93	7.72	23.31	1.87	8.01
合计	95.54	7.33	7.67	94.78	6.70	7.07	90.82	6.71	7.39	91.58	6.84	7.47

最近三年及一期，受棚改政策调整影响，公司承接宁波棚改施工项目大幅减少，保障房项目规模下降，新签合同额下降，保障房业务收入占比呈现下降趋势。针对这种情况，公司一方面仍将积极参与新推出的保障房、棚改项目竞标，争取项目承接，另一方面在商品房和公共建筑业务方面稳步开展业务，逐步扩大业务规模。其中公共建筑方面，项目稳步承接，在手合同额逐年扩大，截至2019年末在手合同额已达到76.00亿元，占在手合同总额的比例为34.42%。商品房项目方面，公司将以承接百强房企开发项目为主。

公司继续稳步推行大客户合作战略，加强与百强房企的合作，新承接了万科集团、旭辉地产、绿城集团、碧桂园集团、龙湖地产、保利置业等多个地产集团的众多项目。尤其是作为万科集团、旭辉地产、绿城集团的战略合作供应商，本年公司在上述房企的新承接项目均大幅提升，业务占比进一步提高，进一步夯实了大客户合作战略。公司扩大与实业类企业、上市公司开展施工建设合作，包括首次与奥克斯集团开展合作，以及继续扩大与申洲集团的合作，承建了申洲集团宁波东部新城总部大楼工程。公司荣登“2019年度万科A级供应商”；于2019年7月与旭辉集团签订全国性合作战略协议，成为其全国仅有的四家集团级战略合作单位之一，未来与旭辉集团的合作将更加深远；在7月与浙江绿城续签了战略总包合作协议；荣获了奥园集团“2019年度优秀供应商”。公司与百强房企的战略合作，将稳固企业建设业务、保障项目合理利润。

2019年度发行人商品房、保障房和公共建筑三类业务的前五大客户明细如下：

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	收入金额	合计
1	万科企业股份有限公司	万科云谷（电商创新园区前洋E镇东侧1#、2#地块）项目	24,313.26	120,266.21
		东钱湖白石仙枰山北侧地块项目二期	8,054.46	

序号	客户名称	项目名称	收入金额	合计
		原奉化威豪五金电器有限公司地块项目（启迪科技园配套）	21,246.01	
		东钱湖白石仙枰山北侧地块项目三期	8,488.74	
		宁波万科槐树路项目桩基工程合同	4,309.59	
		姚江新区启动区 1#、2#地块项目（一期）工程总承包(EPC)	24,511.33	
		姚江新区启动区 1#、2#地块项目（二期）工程总承包(EPC)	6,802.83	
		江北核心区槐树路 6#地块工程总承包	7,835.81	
		万科余姚电商供应链项目	4,660.37	
		宁波骆驼项目 2#地块总承包工程	7,357.76	
		万科·理想城一期秦汉万科双语小学	2,686.05	
2	旭辉集团股份有限公司	余姚项目 24#地块施工总承包工程	8,536.33	33,445.54
		旭辉浙江衢州高铁站项目-国金旭辉城二标段总承包工程	6,465.41	
		杭州珺悦府项目房屋结构提升工程	3,229.36	
		宁波瞻岐项目总承包工程	6,758.09	
		舟山柏悦溪湖项目总承包工程	3,936.49	
		郑州旭辉望岳府项目施工总承包工程	2,417.36	
		东樾城项目土建总承包二标段	2,102.50	
3	明发集团房地产开发有限公司	明发明博小镇启动区 1 号居住地块	4,976.43	23,277.58
		NO.2011G86 地块房地产开发项目 1-28#楼及地下车库(含人防)、门卫、配电房	5,667.91	
		明发明博小镇启动区商业地块（酒店）工程	1,942.53	
		当涂明发桃源熙岸 1#-12#楼及地下车库	1,756.36	
		明发金湖金色水岸·荷韵轩项目施工总承包工程	6,814.85	
		明发·春谷熙岸小区开发项目 2#楼、3#楼	2,119.50	

序号	客户名称	项目名称	收入金额	合计
4	宁波龙耀房地产发展有限公司	中国浙江省宁波市之龙湖浙江龙湖宁波鄞州区东钱湖项目总承包工程（二标）	14,605.26	14,605.26
5	百色鼎盛房地产开发有限公司	和泰养生文化园(康园)	2,663.47	13,283.48
		百色鼎盛和泰养生文化园（养园）	10,620.01	
商品房合计			204,878.07	204,878.07
1	宁波宁南贸易物流区基础设施开发建设有限公司	宁波宁南贸易物流区三号综合安置用房项目	22,893.52	55,715.39
		市政配套道路一期工程（方欣路一期、支路二东段）	14,269.11	
		宁波宁南贸易物流区二号综合安置用房项目	12,412.93	
		市政配套道路一期工程	6,139.83	
2	中国联合工程公司	宁波杭州湾新区南洋小城拆迁安置房工程	9,259.21	9,259.21
3	宁波市鄞州区高桥镇江南村经济合作社	鄞州区高桥镇江南村新村建设一期（A 地块）工程	6,975.11	6,975.11
4	宁波市海曙区集士港镇新村建设办公室	集士港镇董家桥村新村建设 A 地块项目	6,523.00	6,523.00
5	宁波市鄞州区城中村改造发展服务中心	仇毕安置房项目 IV 标段（2#、5#地块）	2,919.98	2,919.98
保障房合计			81,392.69	81,392.69
1	宁波凯昱企业管理服务有限公司	梅山保税区企业服务平台工程	11,605.34	11,605.34
2	宁波奉化城文开发建设有限公司	奉化市城市文化中心	11,335.72	11,335.72
3	宁波市市政工程前期办公室	机场快速路南延工程（绕城高速至岳林东路南）施工 II 标段	10,379.85	10,379.85
4	宁波两江投资有限公司	宁波市姚江新区启动区九年一贯制公办学校工程项目（施工）	9,459.35	9,459.35
5	宁波富邦东城置业有限公司	宁波市东部新城核心区 A3-4#5#6#地块项目（以下简称富邦中心）	9,375.26	9,375.26
公共建筑等其他合计			52,155.52	52,155.52

2018年发行人商品房、保障房和公共建筑三类业务的前五大客户明细如下：

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	收入金额	合计
1	明发集团房地产开发有限	七里别院工程	4,890.05	33,327.67

序号	客户名称	项目名称	收入金额	合计
	公司	G86 地块	10,890.48	
		桃源熙岸	4,817.37	
		春谷熙岸	4,686.68	
		明博小镇	8,043.09	
2	宁波龙晟房地产发展有限公司	中国浙江省宁波市之龙湖宁波九峰山 1#地块项目总承包工程	26,413.33	26,413.33
3	宁波维科新城置业有限公司	姚江新区启动区一期 3#地块项目 I 标段施工总承包工程	23,248.42	23,248.42
4	百色鼎盛房地产开发有限公司	中央城二期	4,409.83	
		百色鼎盛和泰养生文化园项目 LJ03-22-03 地块（鼎园）	3,485.15	
		中央城	11,156.47	
		百色鼎盛和泰养生文化园（LJ03-22-09 地块）I 标段（养园）	1,493.12	
5	杭州长龙置业有限公司	萧政储出（2014）44 号地块施工总承包一标段	20,074.32	20,074.32
商品房合计			123,608.31	123,608.31
1	宁波市海曙区高桥镇江南村股份经济合作社	鄞州区高桥镇江南村新村建设一期工程	19,909.93	19,909.93
2	中国联合工程公司	宁波杭州湾新区南洋小城拆迁安置房及甬新 S-10#地块工程	18,305.13	18,305.13
3	宁波宁南贸易物流区基础设施开发建设有限公司	宁波宁南贸易物流区二、三号综合安置用房项目	11,385.39	11,385.39
4	济南市历城区彩石港沟片区建设服务中心	济南市历城区港沟街道潘庄村、田庄村城中村改造安置房项目施工（三标段）	8,083.82	8,083.82
5	济南市历城区旅游路片区建设指挥部	济南市历城区彩石镇西彩石六村城中村改造村民安置用房二期建设项目施工	7,561.76	7,561.76
保障房合计			65,246.03	65,246.03
1	宁波宁南贸易物流区基础设施开发建设有限公司	市政配套道路一期工程	15,447.32	
		奉化市城市文化中心项目	1,884.20	
2	中意宁波生态园控股有限公司	中意生态园企业员工宿舍项目	14,812.98	14,812.98
3	宁波市市政工程前期办公室	机场快速路南延工程（绕城高速至岳林东路南）施工 II 标段	12,361.89	12,361.89
4	广西百色百东投资有限公司	百色市工业园区小微企业创业基地项目（标准厂房部分）-B 地块工程	8,027.66	8,027.66
5	中国建筑第八工程局有限	新建双班年产 30 万套领克品牌系	7,250.61	7,250.61

序号	客户名称	项目名称	收入金额	合计
	公司	列车身部件项目建安工程（I 标段）		
公共建筑等其他合计			59,784.66	59,784.66

（3）发行人主营业务收入按地区划分

单位：万元、%

名称	2019 年度		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华北	18,463.32	1.86	34,399.78	3.43	52,245.23	5.41	42,387.89	4.33
华中	4,000.99	0.40	4,376.13	0.44	11,411.67	1.18	8,339.33	0.85
华东	789,684.36	79.44	652,952.52	65.15	476,294.58	49.35	548,624.40	56.09
华南	77,150.14	7.76	84,345.01	8.42	89,618.37	9.29	64,254.13	6.57
西南	97.09	0.01	776.70	0.08	2,281.55	0.24	2,233.93	0.23
西北	85,690.76	8.62	178,835.82	17.84	292,423.60	30.30	247,698.82	25.32
东北	19,019.22	1.91	46,571.71	4.65	40,806.68	4.23	64,568.78	6.60
合计	994,105.89	100.00	1,002,257.67	100.00	965,081.68	100.00	978,107.29	100.00

从主营业务收入地区分布来看，发行人业务主要分布在华东地区和西北地区。其中，商品房施工项目主要分布在浙江省以及浙江省外的江苏、广西、陕西及宁夏等地；保障房和公共建筑项目主要分布在宁波，浙江省外主要分布在陕西、宁夏和山东等地。发行人业务分布的地域较广，避免了业务区域过于集中所带来的波动。

（4）发行人毛利率情况

单位：万元、%

业务名称	2019 年度		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
建设收入	73,315.89	7.67	66,999.20	7.07	67,072.27	7.39	68,109.47	7.44
房地产开发收入	2,885.13	27.13	4,852.32	21.09	3,899.74	15.54	9,628.67	29.02
贸易收入	979.42	5.06	1,238.48	5.35	1,252.79	5.12	1,139.76	5.06
材料收入	2,256.19	33.45	2,399.95	36.84	2,396.26	39.41	2,141.37	42.18
销售收入	705.88	43.61	303.13	20.91	390.15	39.52	723.00	43.22
广告收入	101.48	30.12	68.97	22.49	72.24	31.24	65.74	28.38
合计	80,243.98	8.07	75,862.05	7.57	75,083.45	7.78	81,808.01	8.36

2016-2018年度及2019年度，发行人主营业务收入毛利分别为81,808.01万元、75,083.45万元、75,862.05万元和80,243.98万元，发行人主营业务收入毛利率分别为8.36%、7.78%、7.57%和8.07%。总体来看，报告期内发行人毛利率有所下降，主要是建设收入毛利率下降，主要受建材价格提升以及劳务成本增加影响，建筑施工成本提升较快。房地产开发收入毛利率虽然有所波动，但收入逐年减少，毛利波动对整体毛利率趋势的影响逐渐减弱。

3、发行人项目情况

公司报告期内主要已完工项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	业主单位	合同金额	开工日期	竣工日期	项目所在地
1	浙江清华长三角研究院院区北区创新大厦 B 段工程	浙江清华长三角研究院	0.99	2012.9.18	2016.2.10	浙江省嘉兴市
2	金美达综合商业项目	西安金美达商业地产开发有限公司	2.05	2013.9.1	2016.2.16	陕西省西安市
3	西安统筹科技示范园--协同创新港研发办公楼工程	西安统筹科技发展有限公司	3.32	2013.4.30	2016.5.3	陕西省西安市
4	鼎盛·中央城一期	百色鼎盛房地产开发有限公司	4.00	2014.9.1	2016.5.25	广西省百色市
5	高桥镇横河东地块安置小区工程建设--转让	宁波市鄞州区高桥镇新村建设办公室	2.37	2013.12.1	2016.7.22	浙江省宁波市
6	万泰·泰兴都市江南 11、12、13、30、17、26、28、29 楼及地下室工程	泰州万泰置业有限公司	1.31	2014.09.24	2016.08.24	江苏省泰安市
7	戎家 2 号地块 II 标段	宁波万江置业有限公司	2.12	2013.11.28	2016.9.8	浙江省宁波市
8	浙江中烟工业有限责任公司宁波卷烟厂“十二五”易地技术改造项目联合工房建筑施工及总承包管理	浙江中烟工业有限责任公司	3.61	2013.12.15	2016.11.15	浙江省宁波市
9	宁波前洋 E 商小镇电子商务产业基地工程施工总承包	宁波电商城投资开发有限公司	1.72	2016.7.6	2016.12.17	浙江省宁波市
10	NO.2013G08 地块房地产开发项目 A-(01-10)栋、1#配电房、门卫及地下室工程	明发集团南京瑞业房地产开发有限公司	1.00	2015.2.11	2017.2.10	江苏省南京市
11	NO.2011G88 地块房地产开发项目	明发集团南京浦口房地产开发有限公司	2.13	2015.10.24	2017.3.10	江苏省南京市
12	梅墟新城南区四期工程三标段	宁波高新区开发投资有限公司	1.82	2014.08.28	2017.01.28	浙江省宁波市

序号	项目名称	业主单位	合同金额	开工日期	竣工日期	项目所在地
13	宁波家联科技有限公司漈浦厂区二期工程（年产 6 万吨环保一次性餐具项目及年产 8000 吨环保型一次性餐具项目二期（2#、3#、5#、6#、8#车间及配套））	宁波家联塑料科技有限公司	0.61	2016.01.01	2017.04.04	浙江省宁波市
14	华东师范大学艺术实验学校项目	宁波东部新城开发投资有限公司	1.57	2015.12.12	2017.05.25	浙江省宁波市
15	宁波申洲针织有限公司成衣生产车间扩建项目（一期）施工总承包工程	宁波申洲针织有限公司	0.74	2016.07.15	2017.06.08	浙江省宁波市
16	成衣生产车间扩建项目（一期）总承包工程	宁波申洲针织有限公司	0.74	2016.07.15	2017.06.18	浙江省宁波市
17	万泰都市江南 16#、27#	泰州万泰置业有限公司	0.31	2016.09.15	2017.06.15	江苏省泰兴市
18	鄞州区集士港镇联丰路延伸段北侧 4 号居住地块二期项目	宁波建信置业有限公司	0.46	2016.03.01	2017.06.20	浙江省宁波市
19	韩岭古村一期古村项目（村尾 5# 地块样板房、6# 地块）13#、14#、18# 楼	宁波东钱湖旅游度假区韩岭古村开发有限公司	0.56	2016.04.28	2017.06.28	浙江省宁波市
20	大连金地艺境西项目 1.2 期总承包工程	大连天盛房地产开发有限公司	1.30	2015.08.20	2017.06.30	辽宁省大连市
21	华东师范大学艺术实验学校项目	宁波东部新城开发投资有限公司	1.57	2015.12.11	2017.07.10	浙江省宁波市
22	旗滨·公园里二期 2-1 总包工程	株洲醴陵旗滨房地产开发有限公司	0.33	2016.05.26	2017.07.10	湖南省株洲市
23	顺丰速运宁波快件转运中心项目施工总承包工程	宁波市丰泰电商产业园管理有限公司	0.96	2015.12.15	2017.08.20	浙江省宁波市
24	宁波大学科技服务大楼项目工程总承包	宁波大学	0.44	2016.06.01	2017.09.04	浙江省宁波市
25	梅山保税港区港城大厦工程	宁波港城投资有限公司	1.02	2015.02.28	2017.09.25	浙江省宁波市
26	东钱湖 07-7 居住地块项目（一期）I 标段（万科信达·东望）	宁波东钱湖信达中建置业有限公司	1.63	2015.1.10	2017.10.15	浙江省宁波市
27	鼎盛中央城南区（二期）	百色鼎盛房地产建设有限公司	1.95	2015.12.1	2017.10.18	广西百色市
28	旗滨·公园里二期 2-4 总包工程	株洲醴陵旗滨房地产开发有限公司	0.37	2016.09.15	2017.10.20	湖南省株洲市
29	4840 吨/年邻磺酰胺苯甲酸甲酯项目	辽宁佰达佰利科技有限公司	0.60	2017.04.30	2017.11.10	辽宁省盘锦市
30	江北洋市河以西孙家 1#-2 地块项目	宁波鼎峰房地产开发有限公司	2.34	2015.04.13	2017.11.14	浙江省宁波市

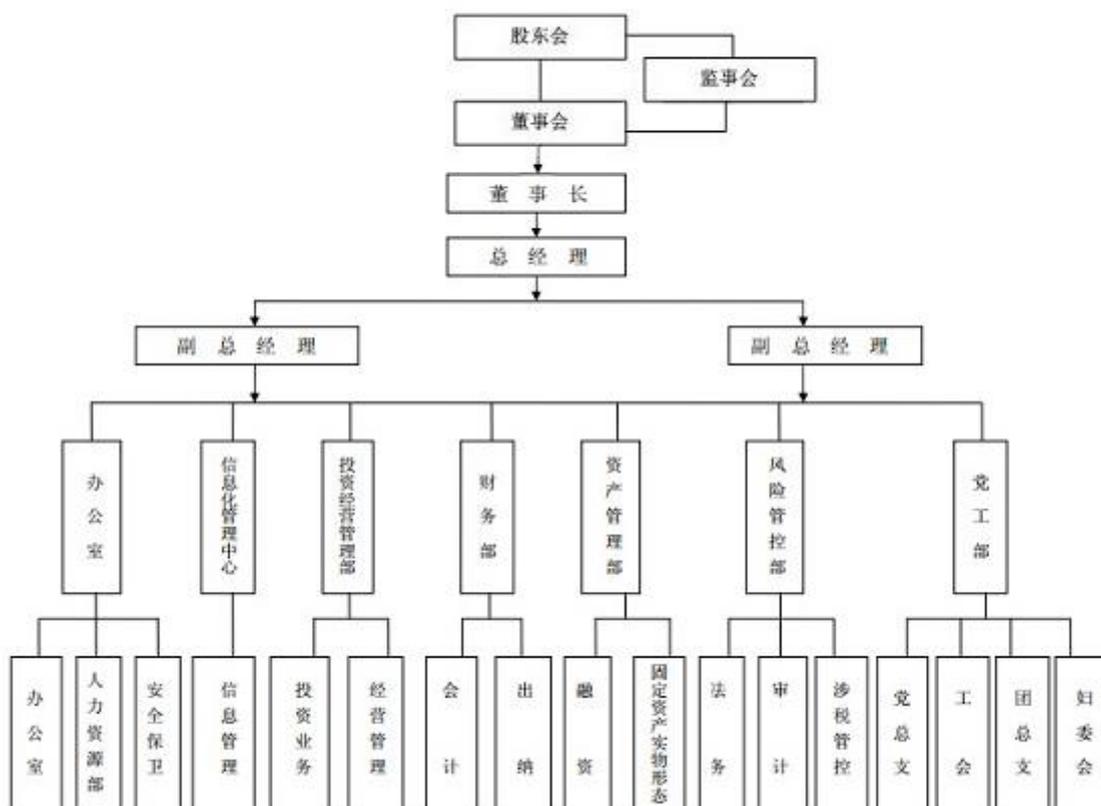
序号	项目名称	业主单位	合同金额	开工日期	竣工日期	项目所在地
31	慈城镇城东电力排管工程	宁波市江北区慈城镇人民政府	0.12	2017.07.24	2017.11.22	浙江省宁波市
32	宁波国家高新区宝龙广场（GX04-01-12 地块）桩基工程	宁波远大实业投资有限公司	0.36	2017.10.21	2017.12.21	浙江省宁波市
33	下应街道香榭丽洲居住小区项目（二期工程）	宁波银鑫房地产开发有限公司	1.52	2016.03.15	2017.12.24	浙江省宁波市
34	裘村镇污水主干管工程设计施工总承包	宁波奉化裘村镇建设有限公司	0.56	2017.07.18	2018.01.15	浙江省宁波市
35	宁波市交通警察局江东大队和机动大队业务用房项目	宁波市公安局交通警察局	0.51	2015.12.29	2018.01.30	浙江省宁波市
36	江北文教街道 I -6e 地块项目	宁波启创置业有限公司	1.20	2015.10.28	2018.04.19	浙江省宁波市
37	“龙晟国际”项目(一期)	百色右江餐旅有限责任公司	1.19	2015.09.30	2018.04.27	广西百色市
38	鄞州新城钟公庙 YZ07-03-CLC4 地块	宁波旭鄞置业有限公司	1.40	2016.12.15	2018.04.30	浙江省宁波市
39	解放路-大庆南路（长春路-环城北路）综合整治工程江北段 II 标段	宁波市江北区住房和城乡建设局	0.57	2016.09.15-	2018.05.01	浙江省宁波市
40	宁波保税区涌优贸易有限公司涌优产业园项目	宁波保税区涌优贸易有限公司	1.11	2017.05.20	2018.06.15	浙江省宁波市
41	铁路北站拆迁安置房二期项目	宁波市江北区公共项目建设中心	3.17	2015.07.28	2018.06.21	浙江省宁波市
42	百色市工业园区小微企业创业基地项目（标准厂房部分）-B 地块	广西百色百东投资有限公司	1.59	2017.06.25	2018.07.27	广西百色市
43	宁波九州通现代医药产业基地项目一期项目	宁波九州通医药有限公司	0.43	2017.11.07	2018.07.04	浙江省宁波市
44	天津继峰汽车零部件有限公司新建厂房及附属用房工程	天津继峰汽车零部件有限公司	0.40	2017.05.05	2018.09.01	天津市
45	鼎盛·中央城南区(二期)鼎盛中心、商业楼工程	百色鼎盛房地产开发有限公司	1.27	2016.11.12	2018.10.18	广西省百色市
46	北仑中心区 E 地块项目（四期、五期）II 标段	宁波北仑环球置业有限公司	2.61	2016.04.20	2018.11.28	宁波市
47	宁波市国际贸易展览中心 11 号馆	宁波市国际贸易投资发展有限公司	2.38	2015.11.30	2019.01.10	宁波市
48	百色鼎盛和泰养生文化园（康园）	百色鼎盛和泰健康产业开发有限公司	0.97	2017.12.1	2019.04.28	广西百色市
49	宁波市江北区财政局南侧地块施工总承包工程	宁波新嘉置业有限公司	1.43	2017.08.30	2019.05.05	宁波市
50	中国浙江省宁波市之龙湖宁波九峰山 1#地块项目总承包工程	宁波龙晟房地产发展有限公司	3.12	2017.10.01	2019.05.17	宁波市
51	大碶九峰山 5#-1 地块房地产项目	宁波市瑞晨房地产发展	1.13	2017.07.08	2019.06.28	宁波市

序号	项目名称	业主单位	合同金额	开工日期	竣工日期	项目所在地
		有限公司				
52	济南市历城区彩石镇西彩石六村城中村改造村民安置用房二期建设项目施工	济南市历城区旅游路片区建设指挥部	1.026	2016.09.01	2019.07.25	济南市
53	宁波景瑞江北洪塘海德花苑北侧地块工程	宁波景通置业有限公司	1.44	2017.12.20	2019.08.15	宁波市
54	中意生态园企业员工宿舍项目	中意宁波生态园控股有限公司	4.62	2017.07.20	2019.08.16	宁波市
55	江北区甬江实验学校项目	宁波市江北区公共项目建设中心	1.06	2017.01.10	2019.08.23	宁波市
56	秦汉万科双语小学项目	西安万科企业有限公司	3.62	2018.09.10	2019.08.13	山西省 西安市
57	宁波市海曙区 2 号线藕池站地块项目	宁波轨道交通华润置地有限公司	2.81	2017.08.09	2019.12.06	浙江省 宁波市
58	济南市历城区港沟街道潘庄村、田庄村城中村改造安置房项目施工（三标段）	济南市历城区彩石港沟片区建设服务中心	1.47	2017.09.20	2019.12.10	山东省 济南市

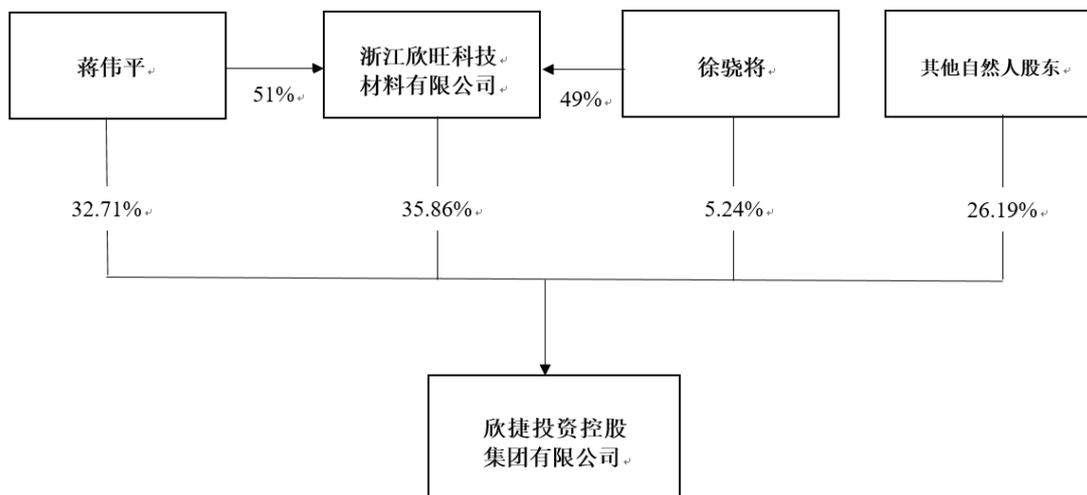
六、发行人法人治理结构及其运行情况

（一）组织结构图

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人组织结构图如下：



截至 2019 年 12 月 31 日，发行人股权投资结构图如下：



（二）职能部门的运行情况

公司按照《公司法》设立，并根据相关法律、法规制定《公司章程》。公司经营决策体系由股东大会、董事会、监事会和高管层组成。股东大会是公司最高权力机构；董事会是股东大会的常设执行机构，由 7 人组成，对股东大会负责。

监事会主要负有监督职责，由 3 人组成；公司设总经理 1 名，实行董事会授权委托下的总经理负责制，负责公司日常经营管理工作。

1、股东会

公司股东大会由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构，依法行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事。决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会或者监事的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、解散清算等事项作出决议；修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会。董事会设董事长一人，由董事选举产生，任期不得超过董事任期，但可连选连任。董事会对股东会负责，依法行使以下职权：负责召集股东大会，并向股东大会报告工作；执行股东大会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制定公司的年度财务预算方案，决算方案；制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制定公司增加或者减少注册资本方案以及发行公司债券的方案；拟定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解雇公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，监事会是公司的内部监督机构，向股东大会负责。对董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会议职责时召集和主持股东会议；向股东会会议提出方案；依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；监事可以列席董事会议，并对董事会决议事项提出质询或建议。监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

4、办公室

办公室工作职责：办理总部往来文电、信函材料，承担或参与起草、修改总部的有关文电、信函材料；为总部决策收集、整理和提供必要的信息资料；为各类会议的组织准备、记录、整理归档工作；为总部办公会议决定事项的催办、督办及相应的协商工作；对外公共关系的沟通与协调；负责商务礼品的开发、应用、管理工作；为领导的工作提供必要的服务与支持；负责总部机关的行政管理事务；负责印章、介绍信的管理和使用，并做好文件工作；负责总部及指导各子公司的档案、管理工作；负责来宾接待及大型活动的接待工作；负责总部的其他后勤保障工作等。

5、人力资源部

人力资源部工作职责：人力资源部工作职责：负责制定人才引进规划和人才资源开发计划；负责与各级政府人事劳动部门及人才交流中心的联系和协调工作；负责建立人才信息库；负责总部员工招聘、总部顾问管理、集团人事管理以及劳动合同签订督查工作，负责集团人事档案管理工作；负责职责范围内员工考核、干部选拔、推荐及任职资格考察工作；负责总部薪资方案的设计工作，负责工资编造、考勤及薪酬管理工作；负责总部各类专业技术人员职称、职务的考评、申报及聘任工作；负责办理员工社会基本保险和内部基本医疗保险、退休、辞退等工作，负责工伤事故善后处理及劳资纠纷的调解工作；负责对总部员工各类业务的培训及专业技术人员的继续教育；协助上级劳动部门做好劳动争议仲裁工作；协助做好子公司工资总额的核定工作等。

6、安全保卫部

安全保卫部工作职责：组织制定安全保卫目标，对完成本目标负责；定期听取本系统安全保卫工作，研究解决安全保卫工作中存在的问题和困难；督促开展经常性的安全检查；组织对员工进行安全防范、职业道德和法治纪律教育，对要害岗位工作人员加强管理；抓好保卫队伍建设，按规定建立保卫机构，配备保卫人员，为保卫工作开展创造必要的工作条件等。

7、信息管理中心

信息管理中心工作职责：负责集团信息化建设的总体规划及网络体系结构的设计；负责集团信息化系统的推进与执行；负责组织调研集团各部门信息化需求并汇总；负责集团所有信息化项目的持续改进与日常维护；负责公司人员计算机应用方面的培训，提高公司计算机应用的整体水平和办公效率；负责公司计算机及相关设备的采购及维修计划编制；IT 维护；项目开发；集团信息管理和维护；集团系统管理和维护等。

8、投资业务部

投资业务部工作职责：负责收集各类信息，寻找有投资价值的企业或项目（包括重组、兼并和收购等项目）；负责组织对拟投资企业或项目进行调研、论证，评估企业或项目的市场价值，提出投资企业或项目的可行性报告；负责投资企业或项目投资方案的设计，包括投融资计划、投融资规模、投融资结构及相关成本和风险的预测等；负责投资企业或项目的立项、报建、报告等工作，并按集团公司决策，组织投资；负责对集团公司直接投资形成的资产进行管理、掌握监督其经济情况。包括资产负债、损益、现金流量等财务状况；市场开发、产品开发、产品结构调整等经营状况；组织结构、人才队伍等管理状况；负责对所管理资产的资产运行进行监督。通过定期或不定期听取管理资产公司相关工作汇报，按委派程序出任董事或出席董事会、调阅有关资产运行信息资料等方式，及时发现资产运行中的问题，并预警，提出处理意见并监督主管部门采取相关措施对所管理资产的处置提出建议方案，经集团公司总经理办公会议批准后实施；协助风险管控部或外部审计单位对所管理资产开展审计工作；参与集团公司对所管理资产的有关统计工作，并对所管理资产的经济运行状况进行分析研究，向集团公司领导报送和向有关职能部门传递相关信息；负责管理范围内股东事务；负责子公司董事、监事日常管理工作，协调解决董事监事提出的有关业务问题；完成集团领导交办的其他工作等。

9、经营管理部

经营管理部工作职责：制定集团经营管理的规章制度；协调制定集团下属各经营单位经营指标；督促和检查各单位经营任务进展情况，及时掌握各单位的业务发展。对集团资产经营及运作状况进行跟踪分析，定期召开经营管理会议，通

报经营情况并提出相应的对策；协调集团各单位的重大经营业务；负责集团重大经营项目的调研论证工作；参与集团重大发展项目的规划和前期论证；负责督促集团有关经营工作决定的落实等。

10、财务部

财务部工作职责：负责制订集团财务管理制度，并组织实施；负责组织各企业单位的全面预算工作；负责指导、审核各企业单位制定企业财务管理制度，负责日常财务监管，财务信息汇总、调查、分析、报告等工作；负责各企业单价经营目标的拟定，并对经营情况进行检查、考核，提出利润分配方案；负责会计委派人员的委派和会计代理记账工作；协同总部有关部门做好财会、统计人员的培训、考核和选用工作；负责借款合同、保证合同的管理；做好资金运营的统计、结算和报告工作；做好印章的保管和使用工作；负责调剂集团资金平衡等。

11、资产管理部

资产管理部工作职责：负责与金融机构、金融监管部门的沟通联系，维护好公司的良好信用形象；负责总部的资金组织工作，加强与各级商业性、政策性银行的联系，拓宽、疏通融资渠道；负责总部项目资金的申报、筹措和落实工作；做好公司在各金融机构的集团统一授信，并协助各企业单位的融资工作；做好长期债券、短期融资、信托理财等直接融资工作；做好固定资产的维护、资料（房产证、土地使用权证、各项权证）的管理工作；协助下属企业验资、审计、资产评估工作等。

12、审计部

审计部工作职责：负责对总部和各企业单位的内部控制制度的完整性、合理性及其实施的有效性进行检查和评估；负责对总部和各企业单位的会计资料及其他有关经济资料，以及所反映的财务收支及有关的经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行审计；协助建立健全反舞弊机制，确定反舞弊的重点领域、关键环节和主要内容，并在内部审计过程中合理关注和检查可能存在的舞弊行为；按照法律法规和总部的要求，起草有关内部审计的规章制度，制订年度财务内审工作计划；负责对产权变更及关停并转的企业单位进行资产清理审计。根据总部安排，负责对各企业单位法定代表人和总经理（或行政正职）的任期或离任进行

经济责任审计；协助总部有关部门对经济违纪违法行为做好查证工作；负责与上级审计机关的业务联系，按时上报各种审计报表；负责对各企业单位内部审计机构的业务管理等。

13、法务部

法务部工作职责：参与总部投资项目的法律风险分析与决策，防范和规避法律风险；处理总部的相关法律事务；参与各企业单位的合并、分立、破产、投资等涉及企业单位重大权益的经济活动，为决策层提供法律分析；审查总部和各企业单位的重要经济合同，参加重大合同的谈判和起草工作；接受总部和各企业单位的委托，处理有关诉讼、仲裁及调解等事务；应总部和各企业单位的要求，协助办理商标、专利、商业秘密保护等相关法律事务；协助有关子公司建立法律事务机构，并指导其开展法律服务工作；开展法律宣传，提高员工依法经营管理的意识和能力；建立外聘律师档案库，负责外聘律师的选择、联络，协助外聘律师开展工作；协助下属企业债务清收工作等。

14、涉税风险管控部

涉税风险管控部工作职责：制定和完善集团税务风险管控制度和其他涉税规章制度；参与集团战略规划和重大经营决策的税务影响分析，提供税务风险管控建议；对公司本级及全资或控股公司财务部税收风险的控制、税收筹划的合理性及其实施的有效性进行检查；组织实施公司本级及全资或控股公司税务风险的识别、评估，协助财务部监测日常税务风险并采取应对措施；指导和监督公司本级财务部、各全资或控股公司开展税务风险管控工作；逐步建立税务风险管控的信息和沟通机制；甄选集团税务顾问单位，协助公司本级及全资或控股子公司加强与属地税务部门的沟通，组织税务培训，并向本集团其他部门提供税务咨询；其他税务风险管控职责等。

15、党工部

党工部工作职责：负责贯彻党的方针、路线、政策；负责与上级有关党委、工会、妇联及团委的联系；负责党员的培养和发展；负责集团公司日常的党务工作；负责集团工会、妇联、团委的活动安排；完成集团党委领导交办的任务；组织职工开展对企业管理的合理化建议活动；参加职工与企业的劳动仲裁，调解劳

动争议；负责协调工会与其他部门之间的关系，协调工会内部、职工之间以及职工与其他利益群体之间的关系；组织职工开展劳动竞赛和其它有益活动；组织团委会议及各项活动；保护妇女儿童合法权益等。

（三）发行人合法合规经营情况

报告期内，发行人及子公司存在如下行政处罚事项：

序号	被处罚人	处罚事由	机关及文书证编号	处罚结果	处罚决定日期
1	欣捷建设	未执行重大风险点位施工带班要求	天津市北辰区建设工程质量安全监督管理支队 1213116000010	罚款 2 万元	2016 年 6 月 12 日
2	欣捷建设	未采取建筑垃圾管理措施	【2016】甬北行一决字第 111 号	罚款 0.49 万元	2016 年 6 月 22 日
3	华业材料	室内消防栓无水、消防设施、器材、消防完全标志未保持完好有效	仑公（消）行罚决字（2016）0101 号	罚款 0.5 万元	2016 年 7 月 20 日
4	欣捷建设	未取得污水排入排水管网许可证	【2016】甬仑行四决字第 9 号	罚款 1.26 万元	2016 年 8 月 9 日
5	欣捷建设	未取得施工许可手续擅自施工实施	浦建工罚字【2017】18 号	罚款 3 万元	2017 年 3 月 18 日
6	欣捷建设	扬尘控制不力造成扬尘污染	浦建工罚字【2017】35 号	处罚 2 万元	2017 年 5 月 10 日
7	欣捷建设	违反食品安全管理规定	甬北市监处【2017】220 号	罚款 1 万元	2017 年 8 月 2 日
8	欣捷建设	安装地理式轮胎自动清洗剂机、未设置视频监控设备、现场扬尘未采取防尘、降尘措施	于建安罚【2017】2 号	罚款 0.5 万元	2017 年 8 月 10 日
9	欣捷建设	未按标准要求采取扬尘污染防治措施	于建安罚【2017】5 号	罚款 2 万元	2017 年 9 月 13 日
10	欣捷建设	擅自挖掘城市道路	（2017）甬海公共二决字第 158 号	罚款 2 万元	2017 年 9 月 30 日
11	欣捷建设	擅自使用渣土车、挖机等产生噪声污染的大型施工机具进行浇筑施工作业	浦环罚字【2017】108 号	罚款 1.16 万元	2017 年 10 月 25 日
12	欣捷建设	夜间建筑施工噪声污染	（2017）甬鄞生态六决字第 23 号	罚款 1.8 万元	2017 年 11 月 16 日
13	欣捷建设	随意倾倒建筑垃圾	（2017）甬北公共一决字第 287 号		2017 年 11 月 24 日
14	欣捷建设	未落实扬尘防治	宁环罚字【2017】02092 号	罚款 2.2 万元	2017 年 11 月 27 日
15	欣捷建设	夜间建筑施工噪声污染	（2018）甬鄞生态六决字第 1 号	罚款 4 万元	2018 年 1 月 10 日

序号	被处罚人	处罚事由	机关及文书证编号	处罚结果	处罚决定日期
16	欣捷建设	夜间建筑施工噪声污染	(2018)甬北生态六决字第 6 号	罚款 1.19 万元	2018 年 2 月 27 日
17	欣捷建设	裸土覆盖不全、现场物料堆放混乱	于建安罚【2018】004 号	罚款 2 万元	2018 年 4 月 16 日
18	欣捷建设	未经批准擅自进行施工作业	宁新区管环罚【2018】35 号	罚款 3 万元	2018 年 5 月 28 日
19	欣捷建设	夜间建筑施工噪声污染	渝南岸环执罚(2018)62 号	罚款 10 万元	2018 年 7 月 13 日
20	欣捷建设	夜间建筑施工噪声污染	(2018)甬鄞生态六决字第 19 号	罚款 3.75 万元	2018 年 8 月 3 日
21	欣捷建设	未经批准擅自占用城市道路	西城法罚字【2018】第 21034579 号	罚款 2 万元	2018 年 11 月 16 日
22	欣捷建设	融璟园 1-9#楼及地下车库违法施工	市执罚决字[2018]第 21020 号	罚款 2.8 万元	2018 年 12 月 7 日
23	欣捷建设	未办理工程渣土处置手续	西城法罚字【2018】第 11035706 号	罚款 0.55 万元	2018 年 12 月 10 日
24	欣捷建设	夜间建筑施工噪声污染	百右环罚字【2019】5 号	罚款 1 万元	2019 年 3 月 25 日
25	欣捷建设	未取得施工许可证擅自施工	五象建监局【2019】38-1 号	罚款 1.5 万元	2019 年 9 月 29 日

经本期债券发行人律师核查认为，上述行政处罚没有构成重大违法行为，发行人子公司受到上述处罚后，已经缴纳罚款，并进行了整顿，上述事项未对发行人及其重要子公司的正常生产经营造成实质性影响，不会对本期债券发行造成实质性障碍。

除此上述事项之外，发行人不存在其他重大违法违规或因重大违法违规行为受处罚的情况。

报告期内，发行人及其重要子公司未被列入失信被执行人名单、未被列为环境保护领域、安全生产领域失信生产经营单位，未被列为重大税收违法案件当事人。发行人及其重要子公司未发现被列入涉金融严重失信人名单。

（四）发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人按照市场经济要求，依法自主经营，自负盈亏，对全体股东承担资产保值增值的责任。发行人依法可向其他公司和企业投资，并以出资额为限承担有限责任，享有出资者的权利。发行人在日常经营活动中拥有完全的独立自主的权利。

2、资产独立

在资产方面，发行人拥有独立、完整的生产经营所需的资产，包括经营所需不动产、机器设备、运输设备等固定资产和国有土地使用权、商标、专利、非专利技术等无形资产。发行人对其的资产具有完全的控制支配权与控股股东之间的资产产权关系清晰，发行人的资产独立于控股股东。

3、人员独立

发行人拥有自己独立的人事管理部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，与公司股东、实际控制人的相关管理体系分离；发行人依据国家及本地区的企业劳动、人事和工资管理规定，制订了一整套完整独立的劳动、人事及工资管理制度。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员；建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理内控制度和对子公司的财务管理制度；发行人独立在银行开户，有独立的银行帐号；发行人独立纳税，有独立的纳税登记号；发行人独立对外签订贷款合同，独立进行财务决策。

5、机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

七、关联方、关联交易及关联交易决策制度

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号-关联方披露》等相关规定，公司的关联方及其与公司之间的关联关系情况如下：

1、控股股东、实际控制人基本情况

公司的控股股东为浙江欣旺科技材料有限公司，实际控制人为蒋伟平。

控股股东浙江欣旺科技材料有限公司，股东为蒋伟平、徐骁将，持股比例分别为 51.00% 和 49.00%，蒋伟平为实际控制人。浙江欣旺科技材料有限公司成立于 2013 年 5 月，注册资本为 10,000.00 万元，公司经营范围为：纳米材料、高分子材料、复合材料、金属材料（除贵金属）、无机非金属材料的研发、销售。技术咨询服务。自营进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品或技术除外）。

2、控股股东、实际控制人以外的公司持股 5% 以上的主要股东

股东名称	对本公司的持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）
吴国龙	5.24	5.24
郑洁	5.24	5.24
张权平	5.24	5.24
徐骁将	5.24	5.24
杜世培	5.24	5.24
吴宝银	5.24	5.24

3、公司存在控制关系的关联方基本情况

详见“第三节 发行人基本情况”之“三、发行人重要权益投资情况”。

4、公司重要合营、联营关联方基本情况

详见“第三节 发行人基本情况”之“三、发行人重要权益投资情况”。

5、公司其他关联方基本情况

报告期内，与发行人不存在控制关系的关联公司如下：

关联公司名称	与本公司的关系
浙江浙华投资有限公司	子公司之参股股东

（二）关联交易

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号-关联方披露》等相关规定，公司

的关联方及其与公司之间的关联交易情况如下：

1、关联担保明细情况

截至 2019 年末，发行人及子公司作为被担保方明细如下：

单位：万元

被担保方	保证人	担保企业银行	担保金额 (元)	担保起始日	担保到期日
欣捷建设	宁波海创	建设银行股份有限公司宁波市分行营业部	4,470	2019 年 1 月 17 日	2020 年 1 月 17 日
欣捷建设	宁波海创	建设银行股份有限公司宁波市分行营业部	3,330	2019 年 3 月 7 日	2020 年 3 月 7 日
欣捷建设	宁波海创	建设银行股份有限公司宁波市分行营业部	3,200	2019 年 4 月 2 日	2020 年 4 月 2 日
欣捷建设	宁波海创	建设银行股份有限公司宁波市分行营业部	3,500	2019 年 5 月 5 日	2020 年 5 月 5 日
欣捷建设	宁波海创	建设银行股份有限公司宁波市分行营业部	3,700	2019 年 5 月 8 日	2020 年 5 月 8 日
欣捷建设	宁波海创	建设银行股份有限公司宁波市分行营业部	4,000	2019 年 7 月 2 日	2020 年 7 月 2 日
欣捷建设	宁波海创	建设银行股份有限公司宁波市分行营业部	3,500	2019 年 7 月 5 日	2020 年 7 月 5 日
欣捷建设	宁波海创	建设银行股份有限公司宁波市分行营业部	3,000	2019 年 8 月 2 日	2020 年 8 月 2 日
欣捷建设	宁波海创	建设银行股份有限公司宁波市分行营业部	5,300	2019 年 12 月 26 日	2020 年 12 月 26 日
欣捷建设	华业材料	广发银行股份有限公司宁波分行	5,750	2019 年 11 月 13 日	2020 年 9 月 19 日
欣捷建设	华业材料	广发银行股份有限公司宁波分行	3,245	2019 年 11 月 12 日	2020 年 9 月 19 日
欣捷建设	欣捷投资	交通银行股份有限公司宁波江北支行	3,000	2019 年 3 月 5 日	2020 年 3 月 5 日
欣捷建设	欣捷投资、浙江城投建设有限公司	上海银行股份有限公司宁波分行	2,500	2019 年 7 月 16 日	2020 年 1 月 15 日
欣捷建设	宁波海创	兴业银行股份有限公司宁波分行	4,000	2019 年 1 月 16 日	2020 年 1 月 16 日
欣捷建设	宁波海创	兴业银行股份有限公司宁波分行	6,000	2019 年 1 月 15 日	2020 年 1 月 15 日
欣捷建设	宁波海创	兴业银行股份有限公司	2,500	2019 年 1 月 18 日	2020 年 1 月 18 日

被担保方	保证人	担保企业银行	担保金额 (元)	担保起始日	担保到期日
		公司宁波分行			
欣捷建设	宁波海创	兴业银行股份有限公司宁波分行	2,500	2019年1月21日	2020年1月21日
欣捷建设	欣捷投资	恒丰银行股份有限公司宁波分行	2,500	2019年10月12日	2020年10月12日
欣捷建设	欣捷投资	恒丰银行股份有限公司宁波分行	1,700	2019年4月11日	2020年4月11日
欣捷建设	欣捷投资	中国工商银行股份有限公司江北支行	2,000	2019年8月15日	2020年8月15日
欣捷建设	欣捷投资	中国工商银行股份有限公司江北支行	4,000	2019年11月7日	2020年11月7日
欣捷建设	欣捷投资、浙江城投建设有限公司	中国农业银行股份有限公司海曙支行	3,000	2019年7月26日	2020年7月26日
欣捷建设	欣捷投资	华夏银行股份有限公司海曙支行	125	2019年11月27日	2020年11月27日
欣捷建设	欣捷投资	华夏银行股份有限公司海曙支行	4,000	2019年11月25日	2020年11月25日
欣捷建设	欣捷投资	华夏银行股份有限公司海曙支行	2,000	2019年11月26日	2020年11月26日
欣捷建设	欣捷投资	华夏银行股份有限公司海曙支行	1,875	2019年11月27日	2020年11月27日
欣捷建设	欣捷投资	宁波东海银行股份有限公司	2,500	2019年6月18日	2020年6月18日
欣捷建设	欣捷投资	宁波东海银行股份有限公司	2,500	2019年6月21日	2020年6月21日
欣捷建设	欣捷投资	中国邮政储蓄银行宁波分行营业部	10,000	2019年9月23日	2020年9月23日
华业材料	欣捷投资、浙江城投建设有限公司	交通银行股份有限公司宁波江北支行	2,600	2019年5月22日	2020年5月22日
宁波欣捷混凝土制品有限公司	欣捷建设	广发银行股份有限公司宁波分行	1,000	2019年9月29日	2020年9月29日
欣捷投资	欣捷建设	中信银行股份有限公司	5,000	2019年12月14日	2020年12月14日
欣捷投资	欣捷建设	中信银行股份有限公司	5,000	2019年12月11日	2020年12月11日
		合计	113,295		

（三）关联交易决策

1、决策权限

公司负责审批公司所属子公司、单位的重大关联交易及内部交易，维护公司

利益；各单位交易双方应依据交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的方式和时间支付。

2、决策程序

各单位与公司外关联方有任何利害关系的高管人员，在就与该关联方的交易事项进行表决时应当回避，否则，其他高管人员有权要求其回避。

关联交易的信息披露按《企业会计准则-关联方交易的披露》和《企业会计制度》的规定执行。

3、定价机制

发行人要求关联交易及内部交易遵循诚实信用，公平、公正、公允，利害关系人回避和发挥公司整体优势的基本原则，保证公司关联交易及内部交易的合法性。

公司全资子公司和直属单位的产品（简称为“内部产品”），凡质量和数量能够满足内部生产需要的，公司内部优先使用；有多家单位生产的内部产品，需方可在内部多家单位中实行招标采购，择优择价。

公司各单位关联交易的定价主要遵循市场价格的原则：

- （1）有市场定价的，参照市场价格定价；
- （2）如果没有市场价格，按照成本加成定价；
- （3）如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。

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

八、发行人内部管理制度的建立及运行情况

公司通过一系列制度流程的建设，实现对日常业务管理的制度化和规范化，以保障业务目标有效达成并确保对风险的防范。公司每年定期更新各项管理制度，以不断完善并适应公司业务发展的需要。

（一）人力资源制度

为规范集团招聘管理工作，确保招聘管理体系的有效实施，以利于集团更好地选拔、任用和储备人才，特制定本制度。根据总体规划，审核并确定部门上报的年度招聘计划，督促并协助各部门实现年度招聘计划；组织策划社会人才及应

届毕业生的招聘活动，指导与落实用人单位开展招聘工作；负责搜集与发布公司的招聘信息，为用人单位推荐合适人选，提高应聘信息的利用率及招聘效率；根据集团经营活动的需要，合理进行员工内部配置。组织公司内部的招聘活动，促进员工在企业内的合理良性流动。

（二）固定资产、低值易耗品管理制度

为加强集团固定资产、低值易耗品及办公用品的管理，提高资产运营质量，合理控制办公费用，特制定本规定。本制度适用于集团的固定资产、低值易耗品及办公用品管理工作。固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，不以出售为目的的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。不同时具备上述两个条件的为低值易耗品。统一由集团及成员企业公司办公室负责管理。建立固定资产管理台帐。内容包括：固定资产名称、编码、规格、型号、数量、原值、使用部门、保管人、购置时间、购置地点等。负责对固定资产增减、盘亏盘盈、报废等及时办理相关手续并登记台帐。定期组织固定资产清查，填写统计报表。对各部门固定资产的使用、维护和管理情况进行检查、指导。

（三）信息化管理制度

欣捷控股集团电子信息安全规范在欣捷投资集团内广泛使用，对其保密性、完整性和可用性等三方面的要求日益提高。为保护电子信息免受各种破坏和泄密，保证业务正常运行，特制定本规定。各部门和子公司应高度重视电子信息安全工作，增强安全保密意识，并需要指定专人负责，制定相关措施，建立责任制度。各部门和子公司应制定及实施一套适当有效的控制措施，以保证本单位电子信息的安全符合集团要求；控制措施应包括政策、守则、程序、组织结构及系统功能，并制定实施计划及费用预算在选购、开发及实施信息系统和网络时，应考虑公司业务对信息系统及网络的安全要求。电子信息的保密要求：只限本集团内部传输使用的电子信息不得对外泄漏；只供特定用户查阅的电子信息不得向限定对象以外的用户泄漏。集团计算机网络中传输和存储的信息分为公共查阅和限定查阅两类。公共查阅信息向集团所有员工开放；限定查阅信息仅向集团特定级别管理人员或指定人员开放。各级人员须严格按照集团规定查阅有关信息。

（四）投资管理制度

为了规范欣捷投资控股集团有限公司投资管理行为，保证投资资金的安全和有效增值，实现投资决策的科学化和经营管理的规范化、制度化，使本公司在竞争激烈的市场经济条件下，稳健发展，赢取良好的社会效益和经济效益，特制定本制度。本公司的投资决策机构为股东大会与董事会；投资经营管理部为投资管理常设机构。本公司的投资项目由董事会审议决定；需要由股东大会审议决定的由董事会提交。本公司经营层或其经营层授权的子公司经营层负责组织实施。投资项目的选择应充分考虑政府现行政策和法律法规，以本公司的发展战略和近中远期规划为依据，综合考虑产业方向与项目的收益水平，实现投资组合最优化和效益的最大化。投资项目确立后，凡确定为本公司直接实施的项目由法定代表人或授权委托人对外签署合同及办理相关手续；凡确定由子公司实施的项目，经审核批准后由该子公司的法定代表人或授权委托人对外签署经济合同及办理相关手续。各子公司的重要人事任免权、投资项目决策权、大额资金调配权、重大事项质询权、投资收益分配权归属本公司。

（五）财务管理制度

为了规范集团公司的会计行为，提高会计工作水平，根据《会计法》、《企业会计准则》、《企业会计制度》和《会计基础工作规范》有关规定，结合公司的具体情况，特制定本制度。集团及下属公司必须重视和做好财务管理的基础工作，公司财务管理必须依照集中统一管理的原则，加强专业化、规范化、制度化和现代化管理。集团公司及下属公司应按照本单位的生产经营特点和管理的需要，确定会计核算的组织形式。

九、发行人的信息披露事务及投资者关系管理

发行人将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于企业在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

第四节 财务会计信息

以下信息主要摘自发行人财务报告，其中关于发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年度财务数据均摘引自经审计的财务报告。

投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年一期经审计的财务报告。

一、近三年及一期财务报告审计情况

本节的财务会计数据及有关指标反映了本公司 2016 年、2017 年、2018 年及 2019 年的财务状况、经营成果和现金流量情况。本公司 2016 年度财务报告经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 CAC 审字【2017】0345 号标准无保留意见的审计报告；本公司 2017-2019 年财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的中兴华审字（2018）第 470104 号审计报告、中兴华审字（2019）第 470129 号审计报告和中兴华审字（2020）第 470030 号审计报告。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

三、发行人主要财务数据

（一）合并财务报表

发行人 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日的合并资产负债表及 2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年度合并利润表及合并现金流量表如下：

发行人近三年及一期的合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动资产：				
货币资金	41,780.68	25,429.50	66,005.15	58,075.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据	3,159.68	2,788.68	602.2	293.36
应收账款	197,165.50	213,811.60	203,422.62	228,581.11
预付款项	36,694.57	37,714.36	31,153.64	33,667.07
应收利息			167.49	70.00
其他应收款	91,198.63	96,958.55	93,740.35	96,965.26
存货	276,800.31	278,297.40	307,261.41	240,875.50
其他流动资产	18,276.99	100.26	181.27	4,256.39
流动资产合计	665,076.35	655,100.36	702,534.13	662,784.22
非流动资产：				
可供出售金融资产	25,534.75	23,234.75	14,365.85	10,324.10
持有至到期投资	3,340.00	11,000.00	11,000.00	5,000.00
长期股权投资	7,699.62	8,006.86	10,759.54	3,650.93
投资性房地产	164,477.95	162,006.94	160,880.22	162,078.64
固定资产	35,993.53	17,863.87	18,559.70	19,435.91
在建工程	143.78	10,293.89	6,808.69	4,758.39
无形资产	4,605.10	4,751.84	4,861.35	5,048.27
商誉	3,115.03	3,115.03	3,115.03	3,115.03
长期待摊费用	528.95	846.76	1,254.14	1,062.03
递延所得税资产	2,227.53	2,496.56	2,621.76	2,147.67
非流动资产合计	247,666.24	243,616.49	234,226.28	216,620.97
资产总计	912,742.59	898,716.85	936,760.41	879,405.19
流动负债：				
短期借款	109,795.00	91,695.00	91,007.00	107,387.00
应付票据	36,000.00	20,500.00	16,000.00	16,000.00
应付账款	136,248.57	143,725.87	158,464.71	175,377.87
预收款项	10,186.36	8,779.56	25,361.54	21,539.47

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
应付职工薪酬	1,076.95	1,316.30	476.58	180.95
应交税费	11,630.88	10,804.57	9,955.97	9,140.15
应付利息		2,891.90	2,907.50	770.00
其他应付款	46,488.43	38,991.33	37,512.15	26,617.71
一年内到期的非流动负债	869.49	3,527.03	8,000.00	8,400.00
流动负债合计	352,295.69	322,231.55	349,685.45	365,413.15
非流动负债：				
长期借款	14,164.85	14,845.94	23,000.00	28,028.00
应付债券	45,000.00	95,293.40	100,000.00	55,000.00
长期应付款	354.50			
递延所得税负债	26,816.23	26,295.40	26,013.72	26,313.33
非流动负债合计	86,335.58	136,434.74	149,013.72	109,341.33
负债合计	438,631.27	458,666.29	498,699.17	474,754.48
股东权益：				
实收资本	31,180.00	31,180.00	31,180.00	31,180.00
资本公积	12,529.05	12,529.05	962.78	962.78
其他综合收益	40,077.83	40,077.83	40,077.83	40,077.83
盈余公积	222.52	222.52	222.52	222.52
未分配利润	236,545.10	217,490.75	196,419.47	175,450.75
归属于母公司所有者权益合计	320,554.49	301,500.14	268,862.60	247,893.87
少数股东权益	153,556.83	138,550.41	169,198.65	156,756.84
股东权益合计	474,111.32	440,050.56	438,061.24	404,650.71
负债和股东权益总计	912,742.59	898,716.85	936,760.41	879,405.19

发行人近三年及一期的合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	995,031.01	1,002,719.32	965,269.66	978,413.30
其中：营业收入	995,031.01	1,002,719.32	965,269.66	978,413.30
二、营业总成本	948,822.31	957,143.78	921,674.39	927,658.51
其中：营业成本	913,861.90	926,502.72	890,024.57	896,388.69
税金及附加	2,495.70	2,901.05	3,989.71	12,664.26

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
销售费用	2,158.59	1,451.13	1,488.12	1,108.91
管理费用	13,139.16	12,219.28	12,505.64	10,298.78
研发费用	3,240.50	180.60	491.23	570.21
财务费用	14,671.32	14,053.43	11,636.14	5,442.31
资产减值损失	-744.86	-164.45	1,538.96	1,185.35
加：其他收益	7.67			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,083.33	1,126.72	-1,198.42	-
投资收益（损失以“-”号填列）	509.58	405.85	818.36	510.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）	80.66		13.19	28.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	48,889.95	47,108.10	43,228.40	51,294.47
加：营业外收入	709.16	529.76	290.43	323.52
减：营业外支出	171.91	149.49	96.72	189.99
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	49,427.20	47,488.37	43,422.11	51,428.00
减：所得税费用	15,400.33	13,459.81	10,011.58	11,091.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	34,026.87	34,028.56	33,410.53	40,336.05
（一）按经营持续性分类：				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	34,026.87	34,028.56	33,410.53	40,336.05
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、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	14,972.52	12,957.28	12,441.81	13,471.32
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	19,054.35	21,071.27	20,968.73	26,864.73
六、其他综合收益的税后净额				78,939.62
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额				40,077.83
（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				

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
有的份额				
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益				40,077.83
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				40,077.83
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				38,861.79
七、综合收益总额	34,026.87	34,028.56	33,410.53	119,275.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	19,054.35	21,071.27	20,968.73	66,942.56
归属于少数股东的综合收益总额	14,972.52	12,957.28	12,441.81	52,333.11

发行人近三年及一期的合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 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	1,076,255.44	1,051,750.90	1,029,728.52	944,877.41
收到的税费返还	4.65	606.93		
收到其他与经营活动有关的现金	144,868.00	127,837.31	135,505.10	81,368.00
经营活动现金流入小计	1,221,128.09	1,180,195.14	1,165,233.61	1,026,245.41
购买商品、接受劳务支付的现金	1,083,267.60	1,057,345.68	1,049,954.34	911,658.54
支付给职工以及为职工支付的现金	26,567.77	35,512.65	34,911.15	32,066.44
支付的各项税费	20,673.73	20,061.02	19,715.01	19,600.94
支付其他与经营活动有关的现金	53,170.48	54,110.87	51,158.07	53,103.46
经营活动现金流出小计	1,183,679.57	1,167,030.23	1,155,738.57	1,016,429.37
经营活动产生的现金流量净额	37,448.51	13,164.91	9,495.04	9,816.03
二、投资活动产生的现金流量：				

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
收回投资收到的现金	7,503.73			1,500.00
取得投资收益收到的现金	400.90	669.56	353.16	200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10.20	7.50	181.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,953.44	4,568.47	
收到其他与投资活动有关的现金				1.07
投资活动现金流入小计	7,904.62	3,633.20	4,929.14	1,882.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,547.06	3,421.14	2,224.80	3,795.62
投资支付的现金	4,850.00	35,139.20	8,694.00	5,650.00
投资活动现金流出小计	6,397.06	38,560.34	10,918.80	9,445.62
投资活动产生的现金流量净额	1,507.57	-34,927.13	-5,989.66	-7,562.79
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	139,645.00	113,850.00	101,495.00	106,899.00
发行债券收到的现金			44,550.00	54,450.00
收到其他与筹资活动有关的现金			58.50	
筹资活动现金流入小计	139,645.00	113,850.00	146,103.50	161,349.00
偿还债务支付的现金	158,384.47	119,377.03	123,303.00	171,414.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,423.39	14,264.87	11,844.37	7,382.26
筹资活动现金流出小计	172,807.86	133,641.90	135,147.37	178,796.26
筹资活动产生的现金流量净额	-33,162.86	-19,791.90	10,956.13	-17,447.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	5,793.22	-41,554.13	14,461.52	-15,194.02
加：期初现金及现金等价物余额	13,527.79	55,081.91	40,620.40	55,814.42
六、期末现金及现金等价物余额	19,321.01	13,527.79	55,081.91	40,620.40

（二）母公司财务报表

发行人母公司 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年末的资产负债表及 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度利润表和现金流量表如下：

发行人近三年及一期的母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动资产：				
货币资金	3,757.35	232.36	7,951.38	6,790.33
预付款项	9.47	9.13	54.54	54.54
其他应收款	11,288.28	24,803.35	57,242.05	26,857.97
流动资产合计	15,055.10	25,044.83	65,247.97	33,702.83
非流动资产：				
可供出售金融资产	18,761.20	16,461.20	7,835.85	5,849.10
持有至到期投资	100.00			
长期股权投资	85,713.99	86,107.39	58,009.58	61,432.38
固定资产	16,643.77	108.75	138.45	177.21
在建工程		10,131.88	6,358.73	4,717.78
无形资产	4,158.97	4,309.82	4,460.78	4,611.75
长期待摊费用	288.60	710.04	1,168.16	513.33
递延所得税资产	0.24	1.68	90.88	0.13
非流动资产合计	125,666.76	117,830.76	78,062.43	77,301.69
资产总计	140,721.86	142,875.59	143,310.40	111,004.52
流动负债：				
短期借款	10,000.00	10,000.00	13,000.00	10,000.00
应付票据				
应付账款	5,042.02			
预收款项	284.36			
应付职工薪酬	156.18	85.67	21.09	23.37
应交税费	77.29	-164.95	19.77	6.62
应付利息			2,907.50	770.00
其他应付款	74,056.52	20,522.00	3,566.50	14,851.24
一年内到期的非流动 负债				
流动负债合计	89,616.37	30,442.72	19,514.86	25,651.23
非流动负债：				

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
长期借款		2,900.00	3,000.00	3,000.00
应付债券	45,000.00	95,293.40	100,000.00	55,000.00
非流动负债合计	45,000.00	98,193.40	103,000.00	58,000.00
负债合计	134,616.37	128,636.12	122,514.86	83,651.23
股东权益：				
实收资本	31,180.00	31,180.00	31,180.00	31,180.00
盈余公积	104.13	104.13	104.13	104.13
未分配利润	-25,178.64	-17,044.66	-10,488.58	-3,930.84
股东权益合计	6,105.49	14,239.47	20,795.54	27,353.28
负债和股东权益总计	140,721.86	142,875.59	143,310.40	111,004.52

发行人近三年及一期的母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	25.31			
减：营业成本	16.53			
税金及附加	83.94	10.22	12.98	74.74
销售费用				
管理费用	1,414.57	1,088.86	1,053.15	1,007.79
研发费用				
财务费用	6,226.54	5,407.64	4,714.08	144.28
资产减值损失	-5.77	-356.80	363.02	-58.83
加：其他收益	0.60			
投资收益（损失以“-”号填列）	-354.68	-235.84	-169.12	353.03
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-8,064.58	-6,385.76	-6,312.36	-814.95
加：营业外收入	5.04	11.23	0.43	0.2
减：营业外支出	73.00	92.34	73.25	41.32
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-8,132.53	-6,466.87	-6,385.18	-856.08
减：所得税费用	1.44	89.20	-90.76	14.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-8,133.98	-6,556.07	-6,294.42	-870.78
五、其他综合收益的税后净额				

六、综合收益总额	-8,133.98	-6,556.07	-6,294.42	-870.78
----------	-----------	-----------	-----------	---------

发行人近三年及一期的母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 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	318.84			
收到其他与经营活动有关的现金	313,285.11	228,233.27	231,411.75	215,656.19
经营活动现金流入小计	313,603.95	228,233.27	231,411.75	215,656.19
支付给职工以及为职工支付的现金	451.04	327.26	358.08	261.09
支付的各项税费	19.82	37.41	22.68	85.49
支付其他与经营活动有关的现金	249,512.98	188,383.15	266,447.22	259,922.99
经营活动现金流出小计	249,983.84	188,747.82	266,827.98	260,269.58
经营活动产生的现金流量净额	63,620.11	39,485.45	-35,416.24	-44,613.39
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	2,500.00			
取得投资收益收到的现金	88.72	33.00	10.01	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,005.60	5,000.00	
投资活动现金流入小计	2,588.72	2,038.60	5,010.01	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,152.10	1,738.15	972.13
投资支付的现金	4,800.00	34,600.65	6,144.00	600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	50.00			
投资活动现金流出小计	4,850.00	37,752.75	7,882.15	1,572.13
投资活动产生的现金流量净额	-2,261.28	-35,714.15	-2,872.14	-1,572.13
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	10,000.00	10,000.00	23,000.00	11,500.00
发行债券收到的现金			44,550.00	54,450.00
收到其他与筹资活动有关的现金			58.50	
筹资活动现金流入小计	10,000.00	10,000.00	67,608.50	65,950.00
偿还债务支付的现金	66,957.44	13,100.00	20,000.00	14,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,876.39	8,390.31	5,159.07	1,563.74
筹资活动现金流出小计	70,833.84	21,490.31	25,159.07	16,063.74

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
筹资活动产生的现金流量净额	-60,833.84	-11,490.31	42,449.43	49,886.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	524.99	-7,719.01	4,161.06	3,700.74
加：期初现金及现金等价物余额	222.36	7,941.38	3,780.33	79.59
六、期末现金及现金等价物余额	747.35	222.36	7,941.38	3,780.33

四、最近三年及一期财务报表合并范围及变化情况

（一）发行人财务报表合并范围

企业名称	注册地	注册资本	持股比例	成立时间	主营业务
延边天宇欣捷置业有限公司	吉林-延边	10,000.00	100.00%	2011 年 8 月	房地产开发经营、销售
宁波华业材料科技有限公司	浙江-宁波	4,040.3025	78.72%	2003 年 7 月	复合材料、节能环保材料、新型建筑材料的研发
宁波欣捷门窗制造有限公司	浙江-宁波	300	65.00%	2004 年 4 月	塑钢、铝合金门窗制造、加工
宁波欣捷贸易有限公司	浙江-宁波	5,000	51.00%	2010 年 11 月	建筑材料
宁波欣捷文化传媒有限公司	浙江-宁波	210	76.67%	2010 年 2 月	广告、设计
浙江欣捷建设有限公司	浙江-宁波	30,100	66.45%	2002 年 1 月	房屋建筑及安装
宁波海创科技园开发有限公司	浙江-宁波	20,500	90.77%	2009 年 3 月	房地产
浙江中欣动力测控技术有限公司	浙江-宁波	3,200	100.00%	2011 年 4 月	电子原器件及配件
宁波欣捷商业管理有限公司	浙江-宁波	1,000	100%	2016 年 12 月	商务信息咨询
浙江欣悦生态农业发展有限公司	浙江-东阳	5,000	55%	2018 年 1 月	农产品种植
宁波欣捷混凝土制品有限公司*注	浙江-宁波	5,000	60%	2006 年 7 月	混凝土及建筑预制品制造

注：宁波欣捷混凝土制品有限公司系欣捷投资的三级公司，由子公司欣捷建设持股 60%。

（二）2016 年度合并报表范围变化情况

2016 年度，公司新纳入合并范围的主体是三级公司沈阳欧亚土木设计咨询

有限公司，具体情况如下：

企业名称	注册地	注册资本	持股比例	成立时间	营业范围
沈阳欧亚土木设计咨询有限公司	辽宁-沈阳	300.00 万元	90%*注	2001 年 4 月	建筑工程设计；工程技术和投资咨询；工程质量检测、鉴定及新材料新技术研究、开发。

注：该持股比例为子公司欣捷建设对沈阳欧亚土木设计咨询有限公司的直接持股比例。

（三）2017 年度合并报表范围变化情况

发行人 2017 年度转让子公司宿迁胜达房地产开发有限公司 70%的股权，转让完成后，发行人持有宿迁胜达房地产开发有限公司 30%的股权，对该公司不再控制。宿迁胜达房地产开发有限公司的具体情况如下：

企业名称	注册地	注册资本	持股比例	成立时间	营业范围
宿迁胜达房地产开发有限公司	江苏宿迁市	10,008.00 万元	30.00%	2010 年 3 月 19 日	房地产开发、经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（四）2018 年合并报表范围变化情况

发行人 2018 年度合并范围比上期增加 2 户，分别为：（1）将权益法下核算的联营企业宁波欣捷商业管理有限公司由原持股的 44%增加到 100%，核算方法由权益法变为成本法；（2）本年新出资设立持股 55.00%的浙江欣悦生态农业发展有限公司。新增合并主体的具体情况如下：

企业名称	注册地	注册资本	持股比例	成立时间	营业范围
浙江欣悦生态农业发展有限公司	浙江省金华市东阳市	5,000 万元	55.00%	2018 年 01 月 03 日	农产品种植（不含种子）、加工；初级食用农产品销售；住宿服务；旅游项目开发。（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）
宁波欣捷商业管理有限公司	浙江省宁波市	1000 万元	100.00%	2016 年 12 月 30 日	商业管理，商务信息咨询，商品信息咨询，企业管理咨询，实业投资，市场营销策划，房地产经纪，房屋租赁，物业服务，广告服务；通信工程、楼宇智能化工程、建筑装饰工程、监控防盗工程、园林绿化工程、管道工程、市政工程的设计、施工，网络技

企业名称	注册地	注册资本	持股比例	成立时间	营业范围
					术研发、咨询；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（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）

（五）2019 年合并报表范围变化情况

发行人 2019 年合并范围比上期减少 1 户，系发行人子公司欣捷建设将其持有的沈阳欧亚土木设计咨询有限公司 90%的股权全部转出，转让完成后，对公司不再控制。

五、最近三年及一期合并口径的主要财务指标

（一）合并口径主要财务指标

项目	2019 年末/2019 年度	2018 年末/年度	2017 年末/年度	2016 年末/年度
全部债务(万元)	205,829.34	225,861.37	238,007.00	214,815.00
流动比率（倍）	1.89	2.03	2.01	1.81
速动比率（倍）	1.10	1.17	1.13	1.15
资产负债率	48.06%	51.04%	53.24%	53.99%
债务资本比率	30.27%	33.92%	35.20%	34.68%
营业毛利率	8.16%	7.60%	7.80%	8.38%
EBITDA（万元）	67,620.62	65,880.66	59,629.47	60,132.56
EBITDA 利息倍数（倍）	4.47	4.44	4.12	6.04
应收账款周转率（次）	4.84	4.81	4.47	3.98
存货周转率（次）	3.29	3.16	3.25	3.77
权益净利率	7.44%	7.75%	7.93%	11.69%
贷款偿还率	100.00%	100%	100%	100%
利息偿付率	100.00%	100%	100%	100%

注：注：发行人 2016 年-2019 年财务数据均来自经审计的合并财务报表，EBITDA 计算所需部分数据由发行人提供。

上述财务指标的计算方法如下：

1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券
+一年内到期的非流动负债

2、流动比率=流动资产/流动负债；

3、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；

4、资产负债率=负债总计/资产总计×100%；

5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

6、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%；

7、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；

8、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；

9、应收账款周转率（次）=营业收入/应收账款平均余额；

10、存货周转率（次）=营业成本/存货平均余额；

11、权益净利率=净利润/期初期末股东权益平均数×100%；

12、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%；

13、利息偿付率=实际支付利息/应付利息×100%。

（二）最近三年及一期净资产收益率（合并报表口径）

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率的计算及披露》（2010 年修订）的要求计算的发行人最近三年及一期净资产收益率如下：

财务指标	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
加权平均净资产收益率	7.44%	7.75%	7.93%	11.69%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	6.88%	7.38%	7.91%	11.61%

（三）非经常性损益明细表（合并报表口径）

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的规定，发行人最近三年及一期非经营性损益如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	80.66	-7.16	737.60	28.91

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	631.04	383.93	207.08	246.35
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			31.52	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	763.72	669.83	353.16	201.07
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	2,083.33	1,126.72	-1,198.42	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-93.79	-3.67	-13.37	-112.82
减：所得税影响额	866.24	542.41	29.39	90.88
合计	2,598.72	1,627.24	88.18	272.63

第五节 募集资金运用

一、本次债券募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及资金需求情况，经公司董事会会议审议通过，并经公司股东会审议表决通过，公司向上海证券交易所申请面向专业投资者公开发行不超过 5 亿元（含 5 亿）人民币公司债券。

二、募集资金运用计划

本期债券募集资金不超过 5 亿元（含 5 亿元），在扣除承销费用后，拟用 4.5 亿元偿还到期公司债券“17 欣捷 01”，其余部分拟用于偿还有息债务。

（一）募集资金拟偿还公司债券情况

拟归还的公司债券情况如下：

证券简称	发行规模	起息日期	到期日期	最近回售日	期限	票面利率
17 欣捷 01	4.5 亿元	2017-05-16	2022-5-16	2020-5-16	5 年（3+2）	7.50%

（二）募集资金拟偿还公司债务情况

本期债券拟偿还有息债务情况如下：

单位：万元

金融机构名称	拟偿还金额	起息日	到期日
东海银行宁波分行	5,000.00	2019-06-18	2020-06-17
交通银行宁波江北支行	5,000.00	2019-07-04	2020-07-04
	1,000.00	2019-06-04	2020-06-04
建设银行江东支行	4,000.00	2019-07-02	2020-07-02
	3,500.00	2019-07-05	2020-07-05
合计	18,500.00		

注：因“17 欣捷 01”的具体回售金额尚无法确定，若实际回售额不足 4.5 亿元，剩余募集资金将在上述列表中选择适当的项目全部或部分予以归还。

公司将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构，尽可能节省公司利息费用的原则，未来可能对具体运用计划进行适当的调整，即调整用于偿还有息债务的具体金额及明细。

三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）有利于优化公司债务结构，降低财务风险

本期债券发行完成后募集资金假设全部用于偿还公司债券和有息债务，发行人的资产负债率水平将不会发生变化，仍然为 48.06%，处于较为安全的水平，长期偿债能力基本正常。本期债券募集资金用于偿还债务后，将在降低流动负债占负债总额比例的同时，提高发行人的长期债务融资比重，从而有利于优化公司负债结构。

（二）有利于提升公司短期偿债能力

假设本期债券发行在 2019 年 12 月 31 日完成，本期债券募集资金用于偿还债务后，按照 2019 年 12 月 31 日的财务数据模拟计算，发行人合并报表口径的流动比率从 1.89 倍提升至 2.20 倍，速动比率从 1.10 提升至 1.28 倍，流动资产对流动负债的覆盖能力得到较大提升，短期偿债能力将进一步增强。

（三）有利于拓宽公司融资渠道，对财务成本影响不大

通过发行公司债券，发行人可以拓宽公司融资渠道。考虑到信用评级机构给予公司的信用评级，参考目前二级市场上交易的以及近期发行的可比债券，预计本期债券发行时，利率水平将与拟偿还债券基本持平。因此，本期债券的发行不会提高公司的融资成本，对财务成本影响不大。

综上所述，本期债券募集资金用于偿还公司债券和有息债务，有利于优化财务杠杆和债务期限结构，增强短期偿债能力和资金运营效率，满足发行人的流动资金需求，且对财务成本影响不大，符合发行人和全体股东的利益。

四、发行人关于本期募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，保证本期公司债券募集资金用于注册的用途，不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务，不转借他人。

第六节 备查文件

一、备查文件内容

- 1、发行人2016年、2017年、2018年的财务报告和审计报告；
- 2、发行人2019年的审计报告；
- 3、主承销商出具的核查意见；
- 4、发行人律师出具的法律意见书；
- 5、欣捷投资控股集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则；
- 6、欣捷投资控股集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议；
- 7、经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至发行人、主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书。

二、备查文件查阅时间、地点

1、查阅时间

本期债券发行期间，每日9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

2、查阅地点

发行人：欣捷投资控股集团有限公司

办公地址：宁波市江北区长兴路 689 弄 24 号 3 幢（2-1-11）

联系人：陆晓红

电话：0574-87242638

传真：0574-87242638

公司网站：<http://www.xinjiegrou.com/cn>

主承销商：大同证券有限责任公司

办公地址：北京市朝阳区光华东里 8 号院中海广场中楼 2001 室

法定代表人：董祥

联系人：李卡尔

电话：010-65850711

传真：010-65850711

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《欣捷投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》签章页）



欣捷投资控股集团有限公司

2020年 5 月 7 日