

绍兴袍江工业区投资开发有限公司

公司债券半年度报告

(2020 年)

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

截至 2020 年 6 月 30 日，公司债券的风险因素与绍兴袍江工业区投资开发有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第二期)募集说明书所提示的风险因素一致，请投资者注意阅读。

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
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.....	13
三、 资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	15
五、 偿债计划.....	15
六、 专项偿债账户设置情况.....	16
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	17
第三节 业务经营和公司治理情况.....	18
一、 公司业务和经营情况.....	18
二、 投资状况.....	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	21
四、 公司治理情况.....	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 主要会计数据和财务指标.....	22
五、 资产情况.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	27
九、 对外担保情况.....	27
第五节 重大事项.....	30
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	30
二、 关于破产相关事项.....	30
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.....	30
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	30
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	31
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	31
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	31
五、 其他特定品种债券事项.....	31
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第八节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34

担保人财务报表.....46

释义

公司、本公司、发行人	指	绍兴袍江工业区投资开发有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
企业会计准则	指	财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
股东	指	绍兴袍江工业区投资开发有限公司股东
董事	指	绍兴袍江工业区投资开发有限公司董事
监事	指	绍兴袍江工业区投资开发有限公司监事
报告期	指	2020年1月1日至2020年6月30日
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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(2019年修订)》

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	绍兴袍江工业区投资开发有限公司
中文简称	袍江工业
外文名称（如有）	SHAOXING PAOJIANG INDUSTRY ZONE INVESTMENT DEVELOPMENTCO.,LTD
外文缩写（如有）	PJII
法定代表人	楼再良
注册地址	浙江省绍兴市 越城区斗门镇西湖头
办公地址	浙江省绍兴市 越城区斗门镇西湖头七楼
办公地址的邮政编码	312071
公司网址	-
电子信箱	445449021@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	刘丹
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	绍兴市越城区斗门镇西湖头
电话	0575-88038335
传真	0575-88038661
电子信箱	445449021@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易所网站网址	www.sse.com.cn www.szse.cn www.chinabond.com.cn
半年度报告备置地	绍兴市越城区斗门镇西湖头

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：绍兴袍江经济技术开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：绍兴袍江经济技术开发区管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（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

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1011
签字会计师姓名	汤孟强、胡鹏飞

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480332.IB、124783.SH
债券简称	14 绍袍江债、PR 绍袍江
名称	交通银行股份有限公司绍兴分行
办公地址	绍兴市人民中路 283 号
联系人	周益锋
联系电话	0575-88322215

债券代码	118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ
债券简称	16 袍工 01、16 袍工 02、16 袍工 03
名称	光大证券股份有限公司

办公地址	上海市静安区南京西路1266号恒隆广场1号楼51层
联系人	孙颢宸
联系电话	021-52523013

债券代码	162242.SH、162544.SH
债券简称	19袍工01、19袍工02
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闸路669号博华广场33层
联系人	柳则宇
联系电话	021-38677726

（三）资信评级机构

债券代码	1480332.IB、124783.SH
债券简称	14绍袍江债、PR绍袍江
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹竿胡同2号1幢60101

（四）报告期内中介机构变更情况

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	1480332.IB、124783.SH
2、债券简称	14绍袍江债、PR绍袍江
3、债券名称	2014年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2014年5月29日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021年5月29日
8、债券余额	2.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.98
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。(年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息)。
11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内公司按时还本付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用

15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置本金提前偿还条款，已按期还本

1、债券代码	118589.SZ
2、债券简称	16袍工01
3、债券名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2016年3月28日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年3月28日
7、到期日	2021年3月28日
8、债券余额	2.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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。
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已按时完成第四次付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	118727.SZ
2、债券简称	16袍工02
3、债券名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2016年6月28日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年6月28日
7、到期日	2021年6月28日
8、债券余额	1.30
9、截至报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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。
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	现已按时完成第四次付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	118868.SZ
2、债券简称	16袍工03
3、债券名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)
4、发行日	2016年9月12日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年9月12日
7、到期日	2021年9月12日
8、债券余额	2.80
9、截至报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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。
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	现已按时完成第三次付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	162242.SH
2、债券简称	19袍工01
3、债券名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司非公开发行2019年公司债券(第一期)
4、发行日	2019年9月26日
5、是否设置回售条款	是

6、最近回售日	2022年9月26日
7、到期日	2024年9月26日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	暂未至付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	162544.SH
2、债券简称	19袍江02
3、债券名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司非公开发行2019年公司债券(第二期)
4、发行日	2019年11月20日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年11月20日
7、到期日	2024年11月20日
8、债券余额	2.70
9、截至报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	暂未至付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480332.IB、124783.SH

债券简称	14 绍袍江债、PR 绍袍江
募集资金专项账户运作情况	报告期内公司募集资金专项账户运行规范
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告披露日,本期债券募集资金的使用与计划一致。报告期内各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ

债券简称	16 袍工 01、16 袍工 02、16 袍工 03
募集资金专项账户运作情况	公司与银行签订了公司债券资金账户管理协议，设立了募集资金使用专项账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在募集使用时，严格履行了申请和审批手续，符合公司相关规定。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告披露日,本期债券募集资金已使用完毕。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
--------------------------	-----

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162242.SH、162544.SH

债券简称	19袍工01、19袍工02
募集资金专项账户运作情况	公司与银行签订了公司债券资金账户管理协议，设立了募集资金使用专项账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，符合公司相关规定。
募集资金总额	10.70
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告披露日，本期债券募集资金已使用完毕。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

适用 不适用

债券代码	1480332.IB、124783.SH
债券简称	14绍袍江债、PR绍袍江
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	2020年6月23日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性很强，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（如有）	不适用

（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）报告期内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

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

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：1480332.IB、124783.SH

债券简称	14 绍袍江债、PR 绍袍江
偿债计划概述	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均得到严格执行，与募集说明书中一致，运行良好
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ

债券简称	16 袍工 01、16 袍工 02、16 袍工 03
偿债计划概述	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均得到严格执行，与募集说明书中一致，运行良好
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：162242.SH、162544.SH

债券简称	19袍工01、19袍工02
偿债计划概述	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均得到严格执行，与募集说明书中一致，运行良好
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1480332.IB、124783.SH

债券简称	14绍袍江债、PR绍袍江
账户资金的提取情况	按本债券募集说明书和《监管协议》的约定，按时足额将偿债资金存入偿债专户。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ

债券简称	16袍工01、16袍工02、16袍工03
账户资金的提取情况	公司与银行签订了公司债券资金账户管理协议，设立了募集资金使用专项账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，符合公司相关规定。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：162242.SH、162544.SH

债券简称	19袍工01、19袍工02
账户资金的提取情况	公司与银行签订了公司债券资金账户管理协议，设立了募集资金使用专项账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，符合公司相关规定。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1480332.IB、124783.SH
债券简称	14 绍袍江债、PR 绍袍江
债券受托管理人名称	交通银行股份有限公司绍兴分行
受托管理人履行职责情况	债权代理人履行了募集说明书等文件约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	118589.SZ、118727.SZ、118868.SZ
债券简称	16 袍工 01、16 袍工 02、16 袍工 03
债券受托管理人名称	光大证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	光大证券股份有限公司作为“16 袍工 01、16 袍工 02、16 袍工 03”的受托管理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，深圳证券交易所

债券代码	162242.SH、162544.SH
债券简称	19 袍工 01、19 袍工 02
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	国泰君安作为 19 袍工 01 和 19 袍工 02（以下简称“本次债券”）受托管理人，报告期内按照本次债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本次债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。报告期内，国泰君安作为受托管理人进行的提示发行人工作如下：1、定期提示发行人，如发现截至月末借款余额或对外担保余额（合并口径）与上年末借款余额或对外担保余额（合并口径）的差额超过上年末净资产（合并口径）的 20%等重大变化，应及时披露相关信息；2、定期向发行人发送重大事项提示函；3、提示发行人做好 2019 年年度报告披露与 2020 年半年度报告披露工作；4、报告期内，未触发需要出具临时受托管理报告事项，已出具年度受托管理报告。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否

可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，深圳证券交易所

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司主要从事房地产开发、物业管理、设备租赁、土地收储；工业污水、生活污水的聚集、处理、输送；市政基础设施工程建设。

袍江管委会赋予公司对于袍江开发区进行城市建设土地一级开发的职能，公司对袍江管委会划拨的土地进行整理开发，包括征地、拆迁、规划设计、基础设施、公共配套设施和环境景观建设等。公司的主要营业收入来源于四个板块：板块一是土地一级开发出让收益返还，主要通过袍江管委会返还公司的土地一级开发成本和土地出让收益盈利；板块二是市政基础设施及安置房建设，主要通过和袍江管委会签订项目回购协议实现盈利；板块三是物业管理业务，主要通过子公司绍兴袍江工业区物业管理有限公司负责的袍江管委会办公大楼和人才公寓的物业管理实现盈利；板块四是担保业务，主要通过子公司绍兴力诚担保有限公司提供对外担保盈利。公司主营业务收入主要来源于板块一土地一级开发出让收益返还。

土地一级开发业务土地整理和综合开发是绍兴袍江开发区招商引资、发展建设的基础环节，发行人主要接受袍江管委会委托进行土地的整理开发获取收入。对于接受开袍江开发区管委会委托进行整治开发的土地，发行人通过签订委托开发协议，按照袍江管委会的规划，负责开发区内土地拆迁、平整、七通一平或十通一平工作，并收取相应的开发费用，实现自身收益。

代建业务委托代建合同模式是指发行人与委托单位之间通过签定委托代建合同来约定城市基础设施建设工程实施的模式，在委托代建合同模式下，委托单位负责项目资金的筹集，发行人不负责项目建设资金的筹集，只负责定期向委托单位汇报工程进度，并要求委托单位拨付工程款项，发行人在项目完工后收取一定比例的代建管理费。受开发区管委会的委托，发行人负责统筹安排袍江经济技术开发区内市政基础设施项目及征地拆迁配套安置房建设项目的资金筹措和项目建设等相关事宜，开发区管委会将根据工程的结算情况给予发行人资金补偿或进行回购。发行人所有代建项目均与袍江区管委会签订了代建协议，

根据协议约定，发行人按照每年的投资量（扣除相关税金）的8%-10%收取代建管理费。

担保业务发行人担保业务由子公司绍兴力诚担保有限公司经营。作为政策性担保公司，绍兴力诚担保有限公司主要为开发区内的企业提供融资担保等金融服务，解决区内企业的融资难题。

物业管理业务发行人物业管理业务由子公司绍兴袍江工业区物业管理有限公司经营，绍兴袍江工业区物业管理有限公司负责袍江管委会办公大楼的物业管理。同时，为更好地服务于开发区内的企业，物业公司还负责人才公寓的物业管理。

同时，公司系绍兴袍江开发区基础设施建设的重要建设主体，承担了绍兴袍江开发区主要城市基础设施建设项目的运作管理和土地开发整理任务。发行人接受绍兴市袍江经开区管委会委托对公路等资产进行养护管理工作，管委会按照委托管理资产总额的3-5%支付委托养护管理费。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理	-	-	-	-	26,000.00	11,700.00	55.00	97.45
物业管理	72.00	73.79	-2.48	15.08	105.04	140.74	-33.99	0.39
其他业务	405.46	724.68	-78.73	84.92	575.44	538.32	6.45	2.16
合计	477.46	798.47	-67.23	100.00	26,680.48	12,379.06	53.60	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
土地整理	-	-	-	-100.00	-100.00	-
物业管理	72.00	73.79	-2.48	-31.45	-47.57	92.69
其他业务	405.46	724.68	-78.73	-29.54	34.62	-1320.65
合计	477.46	798.47	-67.23	-98.21	-93.55	-225.44

不适用的理由：无

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

发行人从事土地整理业务涉及的地块在2020年上半年未进行出让，导致上半年未确认土地

出让收入。同时由于发行人的营业收入、营业成本和营业利润主要来自于土地整理业务，导致整体营业收入和利润出现大幅下滑。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

发行人主要从事土地整理及代建管理业务，受袍江开发区管理委员会委托，不涉及销售客户和采购商。

（四） 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） 公司未来展望

绍兴袍江开发区在升级为国家级经济技术开发区之后，发行人作为绍兴袍江开发区基础设施建设、土地整理和综合开发的实施主体，继续在开发区管委会的领导下，紧紧围绕绍兴市总体规划和绍兴袍江开发区的“十三五”规划，积极把握长三角一体化上升为国家战略的有利时机，顺应社会发展需要，结合自身实际制定发展规划。

第一，公司经营发展方面，依托开发区管委会的强有力支持，做大做强公司的各项经营业务的同时积极拓展新的业务领域，进一步提高公司的资产规模，为绍兴袍江开发区城市建设和经济发展做出贡献。

第二，公司自身建设方面，严格按照建立现代企业制度的要求，坚持做到政企分离的原则，切实提高公司内部管理效能和经营管理水平，增强企业凝聚力和自身活力。

第三，基础设施建设方面，进一步加强开发区内基础设施建设的投资力度，提高区域的承载能力和城市化建设水平，改善区域人居环境，使绍兴袍江开发区居民切实享受区域经济发展的成果。

第四，土地整理和综合开发方面，坚持集约发展、优化配置的路线，搬迁城市中心区域的工业企业，转移不符合区域产业布局和发展要求的低层次产业，提高单位面积的经济附加值，力争以最小的土地空间实现最大的经济产出，实现用地效率最大化

第五，投融资方面，积极探索更加有效的投融资方式，大力拓宽包括直接融资和间接

融资在内的多种融资渠道，有效降低融资成本，为绍兴袍江开发区的开发建设和经济发展提供有力的资金支持。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与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：

截至报告期末，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（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

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

非经营性往来款为与经营、收益无直接关系的往来款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0 万元，占合并口径净资产的比例（%）：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

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

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、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：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	3,772,597.93	3,486,450.10	8.21	不适用
2	总负债	2,580,849.78	2,242,798.77	15.07	不适用
3	净资产	1,191,748.15	1,243,651.33	-4.17	不适用
4	归属母公司股东的 净资产	1,191,748.15	1,243,651.33	-4.17	不适用
5	资产负债率(%)	68.41	64.33	6.34	不适用
6	扣除商誉及无形资产 后的资产负债率 (%)	68.45	64.42	6.26	不适用
7	流动比率	0.92	0.95	-3.16	不适用
8	速动比率	0.47	0.46	2.17	不适用
9	期末现金及现金等 价物余额	186,437.21	87,485.37	113.11	主要系银行存款 增加

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	477.46	26,680.48	-98.21	主要系2020 年上半年土地 整理业务未产 生收入，营业 收入大幅下降 所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的,说明 原因
2	营业成本	798.47	12,379.06	-93.55	主要系 2020 年上半年土地整理业务未产生收入, 营业成本大幅下降所致
3	利润总额	-1,903.18	13,641.52	-113.95	主要系 2020 年上半年土地整理业务未产生收入, 营业利润大幅下降所致
4	净利润	-1,903.18	13,641.52	-113.95	变动原因同上
5	扣除非经常性损益后净利润	-1,903.18	13,641.52	-113.95	变动原因同上
6	归属母公司股东的净利润	-1,903.18	13,641.52	-113.95	变动原因同上
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	-1,798.48	13,753.86	-113.08	变动原因同上
8	经营活动产生的现金流净额	12,812.84	-44,468.21	128.81	主要系当期营业成本支出较上期减少
9	投资活动产生的现金流净额	-76,362.44	-55,007.22	-38.82	主要系当期项目建设投入较上期增加
10	筹资活动产生的现金流净额	162,501.45	158,693.82	2.40	不适用
11	应收账款周转率	0.04	2.10	-98.21	主要系 2020 年上半年土地整理业务未产生收入, 营业收入大幅下降所致
12	存货周转率	0.001	0.02	-97.13	主要系 2020 年上半年土地整理业务未产生收入, 营业成本大幅下降所致
13	EBITDA 全部债务比	-0.001	0.01	-110.41	主要系利润总额减少
14	利息保障倍数	-0.03	0.33	-107.88	主要系利润总额减少
15	现金利息保障倍数	0.18	-0.07	350.23	主要系营业成本支出减少导致经营活动净现金流增加

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
16	EBITDA 利息倍数	-0.02	0.33	-107.45	主要系利润总额减少
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	不适用
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	-	不适用

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《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）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

变动原因详见上表。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元币种：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	239,607.21	119,485.37	100.53	注 1
其他应收款	466,646.50	481,072.32	-3.00	不适用
存货	708,181.77	680,610.42	4.05	不适用
其他流动资产	17,661.31	14,602.58	20.95	不适用
投资性房地产	123,590.16	123,174.41	0.34	不适用
在建工程	2,157,954.86	2,016,103.06	7.04	不适用
应收账款	12,702.01	12,704.08	-0.02	不适用
可供出售金融资产	34,988.27	33,329.27	4.98	不适用
长期股权投资	6,000.00	0	-	注 2
无形资产	4,699.35	4,767.50	-1.43	不适用

2.主要资产变动的的原因

注 1：主要系银行存款增加。

注 2：增加了对绍兴综合保税区建设发展有限公司的 6000 万元的投资。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
其他货币资金	20,000	20,000	-	存单质押
绍市国用（2005）第1550号	6,280	22,614.3	-	华夏金租授信3亿元
绍房权证袍江第01569号	1,576.03	5,405.49	-	
绍市国用（2016）第983号及绍房权证袍江字第19762号	14,096	14,096	-	渤海国际信托授信3亿元
浙2016绍兴市不动产权第0006031号	5,100	16,000	-	安徽国元信托授信4亿元
绍市国用（2012）第1554号	3,300	3,300	-	绍兴银行授信5.6亿元
绍市国用（2012）第1556号	5,820	5,820	-	
绍市国用（2012）第1558号	3,560	3,560	-	
绍房权证袍江字第09523号及绍市国用（2007）第9603号	25,458	25,458	-	
合计	85,190	116,254	-	-

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

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元币种：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	141,010.00	50,000.00	182.02	注1
其他应付款	848,374.68	721,556.32	17.58	不适用
一年内到期的非流动负债	572,112.14	600,580.13	-4.74	不适用
长期借款	679,377.19	527,769.40	28.73	不适用
应付债券	335,000.00	338,000.00	-0.89	不适用

2. 主要负债变动的的原因

注1：主要系新增宁波通商银行、稠州银行、光大银行、杭州银行和澳门国际银行的短期

借款。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 172.75 亿元，其中短期有息借款 71.31 亿元；上年末借款总额 151.63 亿元，其中短期有息借款 65.06 亿元；借款总额同比变动 13.92%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

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）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用。

（五）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，发行人不存在可对抗第三人优先偿付负债情况。

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

公司目前有 15 亿元 PPN 已报送银行间市场交易商协会审核、14 亿元企业债已上报国家发改委，下半年公司将通过银行贷款、发行债券等方式筹集资金以完成有息负债的偿付工作。

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
中国银行	1.00	-	1.00
北京银行	15.64	14.64	1.00
中信银行	54.00	15.47	38.53
温州银行	5.50	5.50	-
广发银行	2.00	-	2.00
杭州银行	17.50	10.50	7.00
上海银行	4.00	-	4.00
宁波银行	3.55	-	3.55
南京银行	3.00	-	3.00
光大银行	5.50	5.50	-
民生银行	6.00	-	6.00
首都银行	0.60	0.60	-
江苏银行	8.50	8.50	-
农业银行	15.93	10.53	5.40

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
南京银行	45.00	8.30	36.70
稠州银行	1.50	1.50	-
合计	189.22	81.04	108.18

上年末银行授信总额度：135.08 亿元，本报告期末银行授信总额度 189.22 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：54.14 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：
暂无。

七、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：-0.19 亿元

报告期非经常性损益总额：0 亿元

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

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到其他与经营活动有关的现金主要为财政拨款，剩余部分包含往来款的收回、其他收益等项目。与政府相关的税收优惠政策及补贴等具有可持续性。

九、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

上年末对外担保的余额：74.68 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：11.70 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：86.38 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	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
绍兴市镜湖园林市政有限公司	无关联关系	1.00	市政公用工程施工；园林绿化工程施工；城市及道路照明工程施工；房屋建筑工程施工；物业管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告。	良好	信用担保	1.00	2020年7月24日	影响较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
绍兴市镜湖园林市政有限公司	无关联关系	1.00	市政公用工程施工；园林绿化工程施工；城市及道路照明工程施工；房屋建筑工程施工；物业管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告。	良好	信用担保	3.00	2023年3月22日	影响较小
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；房屋租赁；制作、代理、发布；国内各类广告（除网络广告）。	良好	信用担保	2.00	2020年7月19日	影响较小
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；房屋租赁；制作、代理、发布；国内各类广告（除网络广告）。	良好	信用担保	9.00	2022年1月25日	影响较小
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；房屋租赁；制作、代理、发布；国内各类广告（除网络广告）。	良好	信用担保	9.00	2021年6月29日	影响较小
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；房屋租赁；制作、代理、发布；国内各类广告（除网络广告）。	良好	信用担保	3.00	2023年3月22日	影响较小
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；房屋租赁；制作、代理、发布；国内各类广告（除网络广告）。	良好	信用担保	6.00	2022年12月19日	影响较小
绍兴市镜湖新区开发集团有限公司	无关联关系	3.00	房地产开发；实业投资；土地开发服务；市政基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理	良好	信用担保	6.00	2020年6月29日	影响较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
			；房屋租赁；制作、代理、发布：国内各类广告（除网络广告）。					
绍兴市镜湖新农村建设有限公司	无关联关系	1.00	村镇道路及基础设施改造建设、新农村建设项目投资开发、村民解困房改造建设安置；物业管理；房地产开发经营	良好	信用担保	2.00	2020年9月1日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。	良好	信用担保	2.50	2021年9月24日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。	良好	信用担保	0.98	2021年12月8日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。	良好	信用担保	7.20	2026年12月20日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。	良好	信用担保	10.50	2032年12月31日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。	良好	信用担保	2.00	2022年7月12日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。	良好	信用担保	0.20	2022年4月3日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。	良好	信用担保	0.50	2021年5月5日	影响较小
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	无关联关系	2.00	停车服务；迪荡新城开发投资、土地开发利用；房屋租赁。	良好	信用担保	8.00	2022年1月24日	影响较小
绍兴市村庄改造建设投资有限公司	无关联关系	0.80	越城区区域内城中村改造建设投资，房屋租赁、场地租赁。	良好	信用担保	7.60	2020年12月10日	影响较小
绍兴市村庄改造建设投资有限公司	无关联关系	0.80	越城区区域内城中村改造建设投资，房屋租赁、场地租赁。	良好	信用担保	2.00	2021年7月1日	影响较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
绍兴市科技创业投资有限公司	无关联关系	1.20	建设投资、出售、出租开发区工业城内工业标准厂房和配套员工宿舍；实业投资；自有房屋租赁；服务：复印及打字（除印刷）、传真。	良好	信用担保	1.80	2020年12月16日	影响较小
绍兴市科技创业投资有限公司	无关联关系	1.20	建设投资、出售、出租开发区工业城内工业标准厂房和配套员工宿舍；实业投资；自有房屋租赁；服务：复印及打字（除印刷）、传真。	良好	信用担保	2.00	2023年7月1日	影响较小
绍兴市房地产综合开发有限公司	无关联关系	0.50	房地产开发、经营；自有房屋租赁。	良好	信用担保	0.10	2021年1月7日	影响较小
合计	—	—	—	—	—	86.38	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

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、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

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（如有）；

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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为绍兴袍江工业区投资开发有限公司 2020 年公司债券半年报盖章页)

绍兴袍江工业区投资开发有限公司
2020年8月31日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位:绍兴袍江工业区投资开发有限公司

单位:元币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,396,072,143.42	1,194,853,690.86
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	127,020,071.89	127,040,818.46
预付款项	2,275,799.42	2,268,549.15
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,666,465,005.43	4,810,723,172.05
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,081,817,698.65	6,806,104,172.71
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	176,613,145.46	146,025,764.45
流动资产合计	14,450,263,864.27	13,087,016,167.68
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	349,882,740.00	333,292,740.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	60,000,000.00	0.00
投资性房地产	1,235,901,647.88	1,231,744,064.48
固定资产	3,388,968.69	3,742,368.24
在建工程	21,579,548,565.91	20,161,030,639.09
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	46,993,488.98	47,674,980.42

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	23,275,715,411.46	21,777,484,792.23
资产总计	37,725,979,275.73	34,864,500,959.91
流动负债：		
短期借款	1,410,100,000.00	500,000,000.00
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		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	22,813,666.02	21,985,154.44
其他应付款	8,483,746,832.53	7,215,563,223.84
其中：应付利息		
应付股利		
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,721,121,412.72	6,005,801,285.12
其他流动负债		
流动负债合计	15,637,781,911.27	13,743,349,663.40
非流动负债：		
长期借款	6,793,771,911.53	5,277,694,019.15
应付债券	3,350,000,000.00	3,380,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	26,944,000.00	26,944,000.00

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	10,170,715,911.53	8,684,638,019.15
负债合计	25,808,497,822.80	22,427,987,682.55
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	120,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具	500,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,030,161,612.74	8,030,161,612.74
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	87,040,969.85	87,040,969.85
一般风险准备		
未分配利润	3,180,278,870.34	3,199,310,694.77
归属于母公司所有者权益合计	11,917,481,452.93	12,436,513,277.36
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	11,917,481,452.93	12,436,513,277.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,725,979,275.73	34,864,500,959.91

法定代表人：楼再良主管会计工作负责人：谢晓芳会计机构负责人：任思浓

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：绍兴袍江工业区投资开发有限公司

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,154,937,057.47	792,741,607.40
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	127,020,071.89	127,040,818.46
预付款项	2,275,799.42	2,268,549.15
其他应收款	10,249,812,875.87	10,077,781,350.69
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,366,259,209.56	3,326,561,555.08
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	85,575,955.93	74,021,876.46
流动资产合计	14,985,880,970.14	14,400,415,757.24
非流动资产：		
可供出售金融资产	285,882,740.00	269,292,740.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	769,933,056.13	709,933,056.13
投资性房地产	1,142,102,093.06	1,133,972,734.38
固定资产	985,585.80	1,244,287.32
在建工程	8,886,728,129.78	8,186,389,913.14
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	21,698,358.26	22,000,423.58
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	11,107,329,963.03	10,322,833,154.55
资产总计	26,093,210,933.17	24,723,248,911.79
流动负债：		
短期借款	1,070,100,000.00	310,000,000.00
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		
应付职工薪酬		
应交税费	17,820,477.70	17,804,877.16
其他应付款	8,260,191,336.87	7,485,017,457.41
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,065,582,150.55	3,261,118,791.48
其他流动负债		
流动负债合计	12,413,693,965.12	11,073,941,126.05
非流动负债：		
长期借款	3,473,279,386.65	2,901,933,952.05
应付债券	3,350,000,000.00	3,380,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
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	6,823,279,386.65	6,281,933,952.05
负债合计	19,236,973,351.77	17,355,875,078.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	120,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具	500,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	5,260,897,841.21	5,260,897,841.21
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	87,040,969.85	87,040,969.85
未分配利润	888,298,770.34	899,435,022.63
所有者权益（或股东权益）合计	6,856,237,581.40	7,367,373,833.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,093,210,933.17	24,723,248,911.79

法定代表人：楼再良 主管会计工作负责人：谢晓芳 会计机构负责人：任思浓

合并利润表
2020年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	4,774,586.14	266,804,829.51
其中：营业收入	4,774,586.14	266,804,829.51
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	22,840,834.85	129,054,773.70
其中：营业成本	7,984,692.65	123,790,637.89
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	2,066,969.78	1,010,612.20
销售费用		
管理费用	17,037,848.10	6,913,103.06
研发费用		
财务费用	-4,248,675.68	-2,659,579.45
其中：利息费用		
利息收入	4,300,206.82	2,693,439.31
加：其他收益		
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		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-965,575.72	-1,334,840.99
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-19,031,824.43	136,415,214.82
加：营业外收入		
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-19,031,824.43	136,415,214.82
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-19,031,824.43	136,415,214.82
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-19,031,824.43	136,415,214.82
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-19,031,824.43	136,415,214.82
2.少数股东损益		
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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	-19,031,824.43	136,415,214.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	-19,031,824.43	136,415,214.82
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：不适用元,上期被合并方实现的净利润为：不适用元。

法定代表人：楼再良主管会计工作负责人：谢晓芳会计机构负责人：任思浓

母公司利润表

2020年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	3,218,419.96	4,899,838.35
减：营业成本	2,455,426.78	2,742,770.11
税金及附加	436,384.04	586,790.07
销售费用		
管理费用	14,440,015.79	5,627,745.86
研发费用		
财务费用	-2,976,062.57	-1,395,635.08
其中：利息费用		

利息收入	2,996,538.00	713,634.90
加：其他收益		
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		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	1,091.79	-1,328,942.03
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-11,136,252.29	-3,990,774.64
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-11,136,252.29	-3,990,774.64
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-11,136,252.29	-3,990,774.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-11,136,252.29	-3,990,774.64
（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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	-11,136,252.29	-3,990,774.64

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：楼再良 主管会计工作负责人：谢晓芳 会计机构负责人：任思浓

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	5,081,807.88	267,129,990.18
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		
收到其他与经营活动有关的现金	1,325,003,473.60	825,648,700.72
经营活动现金流入小计	1,330,085,281.48	1,092,778,690.90
购买商品、接受劳务支付的现金	314,292,849.87	883,881,760.96
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	17,947,905.60	8,865,934.62
支付的各项税费	1,032,885.50	5,132,102.80
支付其他与经营活动有关的现金	868,683,281.11	639,580,943.77
经营活动现金流出小计	1,201,956,922.08	1,537,460,742.15
经营活动产生的现金流量净额	128,128,359.40	-444,682,051.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,350,000.00
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	0.00	1,350,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	687,034,416.34	551,422,160.87
投资支付的现金	76,590,000.00	
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	763,624,416.34	551,422,160.87
投资活动产生的现金流量净额	-763,624,416.34	-550,072,160.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	4,984,100,000.00	5,780,960,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,089,423,550.00	
筹资活动现金流入小计	6,073,523,550.00	5,780,960,000.00
偿还债务支付的现金	2,872,601,980.02	3,527,982,573.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	731,483,510.48	666,039,182.84
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	844,423,550.00	
筹资活动现金流出小计	4,448,509,040.50	4,194,021,756.31
筹资活动产生的现金流量净额	1,625,014,509.50	1,586,938,243.69
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	989,518,452.56	592,184,031.57
加：期初现金及现金等价物余额	874,853,690.86	686,585,536.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,864,372,143.42	1,278,769,568.39

法定代表人：楼再良 主管会计工作负责人：谢晓芳 会计机构负责人：任思浓

母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	3,411,525.16	5,144,830.27
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,560,537,762.84	1,671,118,796.18
经营活动现金流入小计	1,563,949,288.00	1,676,263,626.45
购买商品、接受劳务支付的现金	53,707,160.73	682,598,649.77
支付给职工以及为职工支付的现金	11,194,100.72	8,865,934.62
支付的各项税费	681,874.59	2,281,800.31
支付其他与经营活动有关的现金	1,803,162,746.84	100,075,661.84
经营活动现金流出小计	1,868,745,882.88	793,822,046.54
经营活动产生的现金流量净额	-304,796,594.88	882,441,579.91
二、投资活动产生的现金流量：		
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	455,537,129.45	298,560,861.25
投资支付的现金	76,590,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	532,127,129.45	298,560,861.25
投资活动产生的现金流量净额	-532,127,129.45	-298,560,861.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,990,100,000.00	2,459,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,089,423,550.00	
筹资活动现金流入小计	4,079,523,550.00	2,459,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,884,191,206.33	2,395,320,646.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	363,489,619.27	425,544,411.80
支付其他与筹资活动有关的现金	844,423,550.00	
筹资活动现金流出小计	3,092,104,375.60	2,820,865,057.98
筹资活动产生的现金流量净额	987,419,174.40	-361,865,057.98
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	150,495,450.07	222,015,660.68
加：期初现金及现金等价物余额	672,741,607.40	631,762,929.92
六、期末现金及现金等价物余额	823,237,057.47	853,778,590.60

法定代表人：楼再良主管会计工作负责人：谢晓芳会计机构负责人：任思浓

担保人财务报表

适用 不适用