

XX 信托有限公司

XX 信托·绍兴诸暨信托贷款  
集合资金信托计划

(基础设施类)

尽  
职  
调  
查  
报  
告

调查人员:

调查日期:

提交部门:

部门负责人:

项目类型: 固定收益类信托计划

声明与保证.....	4
第一部分 信托项目基本情况.....	5
一、 信托项目基本情况 .....	5
(一) 信托基本要素与交易结构.....	5
(二) 发行渠道及发行方案.....	7
(三) 项目背景.....	7
二、合规性分析.....	7
三、风控指引分析 .....	8
(一) 项目主要风险点.....	8
(二) 风控指引对照.....	9
第二部分 尽职调查的组织管理.....	11
一、人员和分工.....	11
二、尽调过程、范围及方法说明.....	11
第三部分 交易对手分析.....	11
一、交易对手基本资料.....	11
(一) 基本情况及历史沿革.....	11
(二) 股东情况.....	13
(三) 交易对手公司治理结构及组织结构.....	13
(四) 公司经营层情况.....	15
(五) 公司内控体系.....	15
二、公司运营和行业情况.....	15
(一) 主要业务及经营收入构成.....	15
(二) 所属行业情况.....	16
三、交易对手财务状况.....	17
(一) 财务数据.....	17
(二) 财务分析.....	19
四、交易对手现金流预测情况及合理性分析.....	
五、流动资金需求测算.....	25
六、交易对手信用状况.....	26
(一) 人行征信报告及授信情况.....	26
(二) 全国法院被执行人信息查询结果.....	27
(三) 纳税情况.....	27
(四) 其它.....	27
七、交易对手发债及信托同业合作情况 .....	28
八、交易对手评价 .....	28
第四部分 增信措施分析.....	30
一、担保人基本情况及历史沿革.....	30
二、担保人公司治理结构及组织结构.....	31
三、担保人公司经营层情况 .....	34
四、担保人公司内控体系.....	34

五、担保人公司运营和行业情况.....	35
1. 主要业务及经营收入构成.....	35
2. 所属行业情况.....	36
六、担保人财务状况 .....	38
1. 财务数据.....	38
2. 财务分析.....	41
七、担保人信用状况 .....	53
1. 人行征信报告及授信情况.....	53
2. 全国法院被执行人信息查询结果.....	54
3. 纳税情况.....	55
4. 其它.....	55
八、担保人发债及信托同业合作情况.....	56
九、担保人评价 .....	56
第五部分 地方政府和区域内平台情况.....	57
一、基本情况.....	57
二、交易对手所在区域的整体情况.....	59
（一）地方政府的整体情况 .....	59
（二）与交易对手所在区域，同级别政府经济发展情况比照 .....	60
三、当地政府主要平台公司与交易主体的比较.....	60
四、该地区近年来是否有负面舆情.....	61
五、公司在该区域已过会及存续项目情况，计算区域集中度 .....	61
第七部分 还款来源有效性说明.....	62
一、 第一还款来源分析 .....	62
二、 其他还款来源分析 .....	62
三、还款来源总体有效性结论 .....	62
第八部分 尽职调查结论.....	63
一、 可操作性 .....	63
二、 合规性、风险性.....	63
三、 收益性.....	64
四、 优劣势分析.....	65
五、整体评价和结论 .....	65
附录.....	66
附录 1 交易对手财务报表（单位：万元） .....	66
附录 2 担保人财务报表.....	70

# 声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《XX 信托尽职调查工作指引》等公司有关规定，根据交易对手提供的和本部门收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

现场调查人员签字：

年 月 日

信托经理签字：

年 月 日

部门负责人签字：

年 月 日

## 特别提示

如果本项属于融资类贷款项目，业务部门须按照人民银行《企业征信系统信托公司企业贷款业务采集指南》的要求填写贷款业务相关信息，其准确性和完整性作为项目审核内容与放款前的依据。具体见本报告附件 2 表格。

在贷款发生及变动的下一个工作日（T+1）结束前将表格内容录入人民银行征信系统。

项目大类	产品细分类	风险资本系数	净资产扣减比例 (%)	净资产占用金额 (元)
融资类 投资类	参见《XX 信托产品分类表》	1.5%	1.5%	450

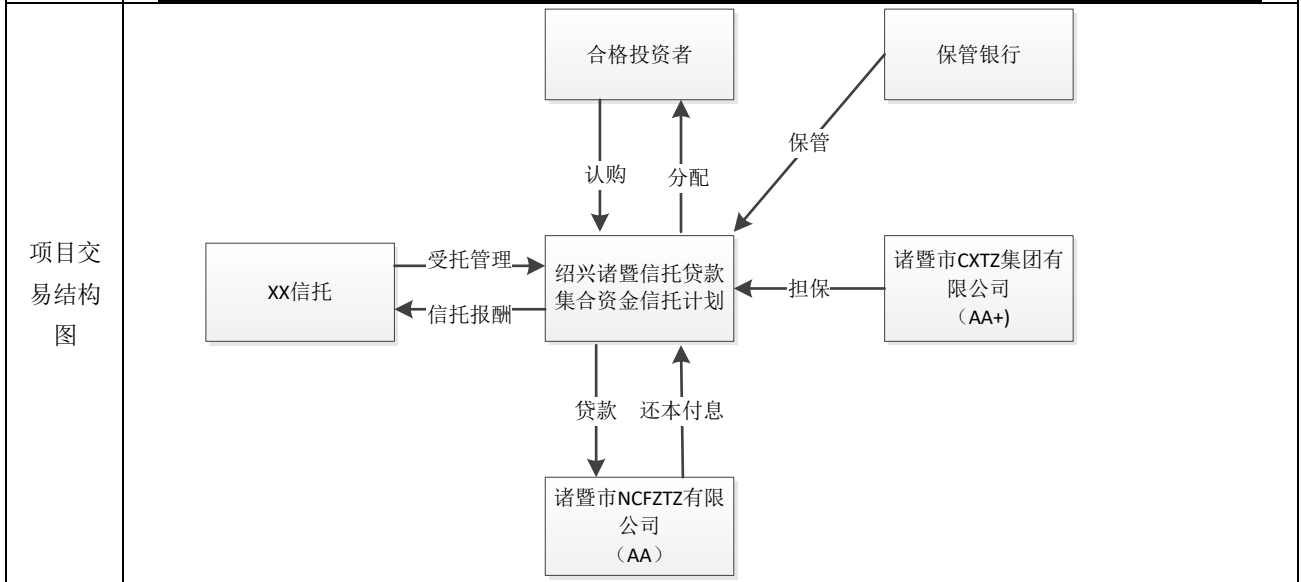
## 第一部分 信托项目基本情况

### 一、 信托项目基本情况

#### (一) 信托基本要素与交易结构

信托计划信息汇总											
业务团队情况	业务部门： 业务负责人： 所在信托事业部总监： 业务团队成员：										
信托基本情况	信托名称：XX 信托·绍兴诸暨信托贷款集合资金信托计划 信托规模：不超过 3 亿元 信托期限：本信托可分期成立，每信托单位期限为 2 年 委托人/受益人：合格投资人 受托人：XX 信托有限公司 资金运用方式：信托资金用于向诸暨市 NCFZTZ 有限公司(以下简称“交易对手”或“诸暨 NT”)发放信托贷款，用于交易对手补充流动资金。信托计划存续期限内，为了最大限度地实现受益人的利益，受托人可以将闲置资金用于银行存款等流动性高、风险低的产品。 资金用途：补充流动资金 信托财产退出方式：交易对手还本付息（每半年还本一次，每次 1 万元），实现信托资金的退出 信托报酬：0.8%/年 信托风险资本系数：1.5%/年 年化报酬费率（EFR）：0.8%/年 年化报酬费与风险资本金比（FRR）：0.53 信托性质：集合 信托类别：固定收益类信托计划 交易对手年化资金成本： %/年										
收益分配	信托收益在各期成立后每 6 个月分配，当信托终止，受托人需于信托终止后 10 个工作日内将信托利益全部分配予受益人。受益人信托利益、信托费用及其他相关费用、款项支付完毕后，剩余信托财产（如有）做为受托人浮动信托报酬分配给受托人										
信托税费	信托总成本： %/年 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">费用名称</th> <th style="width: 20%;">收取标准</th> <th style="width: 20%;">收取时间</th> <th style="width: 20%;">收取方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 信托报酬</td> <td>不低于 0.8%/年</td> <td>每年收取一次</td> <td>受托人</td> </tr> </tbody> </table>			费用名称	收取标准	收取时间	收取方	(1) 信托报酬	不低于 0.8%/年	每年收取一次	受托人
费用名称	收取标准	收取时间	收取方								
(1) 信托报酬	不低于 0.8%/年	每年收取一次	受托人								

(2) 参考收益率	5%/年	每半年收取一次	
(3) 发行费用	0.8%/年	成立后收取	销售渠道
(4) 保管费用	0.01%/年	每半年收取一次	保管银行
(5) 增值税及附加	约 0.2218%/年	实际发生时缴纳	
(6) 印花税	0.005%	实际发生时缴纳	
(7) 其他费用（依信托文件）	不超过 0.05%/年且不超过 20 万	实际发生时缴纳	



交易对手名称：诸暨市 NCFZTZ 有限公司  
交易对手性质：地方国有企业  
合并总资产、母公司总资产：167.83 亿、167.71 亿  
合并净资产、母公司净资产：67.13 亿、67.11 亿  
资产负债率：60.00%  
债务结构：近期有息负债中银行融资占比 65%/非标融资占比 35%  
发债情况：非公开发债主体  
主体评级：AA  
区域排名：/  
相关融资类业务的交易对手在财政部监测平台查询结果（是否隐债主体）：否  
交易对手所在区域在沪深交易所/交易商协会分类管理：黄色

还款来源  
第一还款来源：交易对手的经营收入  
其他还款来源：担保人的经营收入

增信措施  
担保人具体情况：  
担保人名称：诸暨市 CXTZ 集团有限公司  
性质：地方国有企业  
合并总资产、母公司总资产：1123.59 亿、701.71 亿  
合并净资产、母公司净资产：344.79 亿、283.76 亿  
资产负债率：69.31%  
债务结构：近期有息负债中银行融资占比 66%/非标融资占比 7%/银行+公募债融资占比 70%  
发债情况：21 诸暨停车场债  
主体评级：AA+

	区域排名：3
所在区域	交易对手所在政府行政级别：区县级 最近一年 GDP 及所在区域排名：2 最近一年一般预算收入及所在区域排名：3 最近一年债务余额：308.52 亿元 区域内平台公司有息债务余额：1335.51 亿元 最近一年综合财力 <sup>1</sup> ：306.90 债务率（债务余额/综合财力）：100.53% 负债率（债务余额/GDP）：17.58% 含区域内融资平台有息负债的宽口径债务率（（债务余额+区域内平台公司有息债务余额）/综合财力）：535.69%
信保基金承担方式	交易对手承担
产品风险等级	R4
洗钱风险等级	低
关联交易情况说明	本项目不涉及关联交易
其他重要信息	无

## （二）发行渠道及发行方案

公司财富中心自主发行结合我司认可的推介机构代销，浙江省属地化发行比例 80%（含）以上。

## （三）项目背景

1. 客户需求：融资需求 3 亿元
2. 项目来源：自主开发

## 二、合规性分析

受托人将委托人交付的信托资金以受托人名义向交易对手发放信托贷款，交易对手将资金用于日常生产经营；交易结构简单明晰；项目公司主体资格、担保

<sup>1</sup> 综合财力=区域一般预算收入（含转移性收入）+政府性基金收入+国有资本运营收入；

措施以及信托资金的运用等各环节均符合法律法规的相关规定，各环节要素法律权利主张明确。本项目为非公益性项目。

### 三、风控指引分析

#### （一）项目主要风险点

##### 1. 宏观经济风险

基础设施是经济、社会发展和人民生活的必要保障，基础设施建设行业作为国民经济发展的基础性产业，与经济发展情况密切相关，受经济周期性波动等因素的影响较大，具有较为明显的周期性特征。如遇到宏观经济整体下行或行业政策的巨大调整，将可能对交易对手的整体经营造成重大影响，进而对企业偿债能力产生不利影响。

对策：我国城市化进程仍处于快速发展阶段，随着人口不断流入城市和人民生活水平的提高，对于城市基础设施的需求将持续扩大。我国经济发展对于投资拉动的需求依然迫切，因此交易对手所处的基础设施建设行业，在当前及可预见的一定阶段，受经济周期波动的影响相对较小。针对未来政策存在的可能变动风险，业务部门将进一步密切跟踪国家政策动向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家产业政策变化所造成的影响。

##### 2. 区域经济风险

交易对手属于诸暨市重要基础产业，与国家的经济发展水平有密切的相关性。公司所处的经济区域是我国经济较发达地区，对经济周期的波动较为敏感，可能给公司带来一定的经营风险。

对策：交易对手所在区域经济实力强，抗风险能力高，区域违约成本高。业务部门将密切关注地区经济发展态势及财政收入情况，如遇突发状况，提前采取对应措施。

##### 3. 流动性风险与信用风险

交易对手负债规模较大，未来两年内存在一定的到期还款压力。如因经济状况变化、金融政策调整，交易对手可能会出现再融资障碍，引发流动性风险与信



用风险。本信托计划的还款来源为交易对手的经营收入，交易对手在实际的经营和管理中，存在经营管理的风险，将对信托财产收益产生较大的影响。

对策：交易对手及担保人承担了当地重要的基础设施建设管理职责，交易对手和担保人能够持续得到政府的支持。综合评判交易对手和担保人在流动性风险及信用风险发生时具备一定的应对能力，同时业务团队将密切关注交易对手和担保人在公开市场及地方金融市场的舆情情况。

#### 4. 操作风险

项目运作过程中，可能因为项目交易结构复杂、经办人员缺乏经验、合作机构疏漏等原因，在各操作环节出现纰漏，对项目整体安全运作造成影响。

对策：本项目交易结构清晰，整体操作难度较低，业务部门在项目操作中将进一步加强操作风险控制，强化责任意识，仔细梳理账户开立、合同签署、转账划款、委托人收益分配等具体环节，降低操作风险。

#### 5. 不可抗力及其他风险

除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、自然灾害、瘟疫等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将会严重影响经济的发展，可能对本项目产生影响。

## （二） 风控指引对照

XX 信托有限公司基础设施集合类信用类信托业务风控指引			
风控指引标准		是否符合	具体情况
一、合作区域选择标准	公司鼓励在直辖市、副省级/省会城市、地市级区域展业，区县级区域原则上应选择地市级主城区及经济排名靠前的核心县域展业	是	诸暨市是浙江省绍兴市下辖区县级区域，位列全国科技创新百强县市第 16，综合实力位居全国百强县第 8 位，为经济发达区域
	展业区域区县级上一年度一般公共预算收入原则上不低于 30 亿元	是	诸暨市 2023 年一般公共预算收入为 97.20 亿元。
	展业区域上一年度的债务率原则上不高于 100%，负债率原则上不高于 20%；包含展业区域内（含本级及下属区县）融资平台有息债务的上一年度宽口径债务率 不高于 500%（高于 400%应当谨慎）	部分符合	诸暨市 2023 年地方政府债务余额 308.52 亿元。负债率 17.58%，债务率 100.53%。
二、交易对手	应选择有实际主营业务的融资平	是	交易对手为当地基础设施建设主体，为非

选择标准	台进行合作,不接受无实际业务的“空壳型”融资平台作为交易对手;应选择当地政府核心融资平台作为交易对手。		“空壳型”融资平台。
	交易对手原则上应为主体信用评级 AA (含) 以上的公开发债主体,且公开发行债券到期日在我司拟发行信托计划到期日之后	否	交易对手为非公开发债主体,担保人为 AA+ 公开发债主体
	交易对手近一年的净资产原则上不低于 80 亿元,资产负债率不高于 70%	部分符合	交易对手 2023 年 9 月末净资产 67.13 亿元,资产负债率 60.00%
	交易对手的债务结构应较为合理,非标融资余额占比较低、银行融资余额占比较高且较为稳定。对于非标融资余额占比超过 40%,或银行融资+公募债余额占比低于 40%,或银行融资余额占比低于 30%,或银行融资余额下降明显(如一年内下降 30%)等债务结构不合理的交易对手应审慎开展合作。	是	有息负债中银行融资占比 65%/非标融资占比 35%
三、融资额度与区域集中度	单一主体的信用类融资规模,地市级平台原则上不超过 5 亿元、区县级平台原则上不超过 3 亿元。且公司不得成为交易对手有息负债的最大债权人。	是	本次信托规模不超过 3 亿元,且本笔投放后,公司也不会成为交易对手有息负债的最大债权人,符合公司风控指引要求
	同一区县的合作规模控制在不超过当地上一年度一般预算收入的 10%和 5 亿元孰低值,同一地级市全部合作规模(含其下辖区县)控制在不超过全市上一年度一般预算收入(全口径)的 15%和 30 亿元孰低值。	是	诸暨市 2023 年一般预算收入 97.2 亿元,本信托规模符合我司执行的区域集中度管控要求

## 第二部分 尽职调查的组织管理

### 一、人员和分工

【本项目尽调工作由牵头负责】

尽调时间	参与人员	工作范围	主要尽调方法
		项目交易方案确定；交易对手沟通；所在区域经济情况调查	电话、邮件、微信沟通

### 二、尽调过程、范围及方法说明

尽调时间	尽调地点	参与人员	对方人员	调查内容	主要尽调方法
	北京		融资负责人	项目交易方案确定；交易对手沟通；所在区域经济情况调查	电话、邮件、微信沟通
	诸暨		财务总监	与融资方财务总监面谈，进一步确定未来具体工作及其进度要求	现场面谈

## 第三部分 交易对手分析

### 一、交易对手基本资料

#### （一）基本情况及历史沿革

##### 1. 基本情况

交易对手非隐债主体，公司基本信息如下：

基本信息			
统一社会信用代码	91330681556190540E	名称	诸暨市 NCFZTZ 有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	阮路
注册资本	17,000 万元	成立日期	2010 年 06 月 04 日
营业期限	2010-06-04 至 9999-09-09		

注册地址	浙江省诸暨市暨阳街道东旺路 28 号(东旺大楼)
经营范围	新农村建设投资, 水利基础设施投资, 水利投资项目管理, 土地开发利用, 农房建设, 现代农业开发, 污水泵站, 污水管网的建设与安装, 污水收集、输送服务, 集污设施的运行、维护、管理服务

## 2. 历史沿革与股权现状

### (1) 历史沿革

诸暨市 NCFZTZ 有限公司成立于 2010 年 6 月, 系由诸暨市国有资产监督管理委员会(简称“诸暨市国资委”)出资成立, 成立时注册资本为 5000 万元。2012 年, 根据《关于诸暨市 NCFZTZ 有限公司减少注册资本的决定》(诸国资委[2012]18 号), 诸暨市国资委将公司注册资本由 5000 万元调整至 3000 万元; 2014 年, 根据《关于同意增加诸暨市 NCFZTZ 有限公司注册资本等相关事项的批复》(诸国资委[2014]2 号), 诸暨市国资委对公司增资 7000 万元, 增资后公司注册资本为 1.00 亿元; 2016 年 10 月, 根据《关于将诸暨市 NCFZTZ 有限公司资产划归诸暨市国有资产经营有限公司》(诸国资委[2016]19 号), 诸暨市国资委将公司 100% 股权划转至诸暨市国有资产经营有限公司(简称“诸暨国资”); 2018 年, 诸暨国资同意公司吸收中国农发重点建设基金有限公司(简称“农发基金公司”)为新股东, 农发基金公司出资额为 7000 万元<sup>1</sup>, 占注册资本的 41.18%; 同年, 根据《中共诸暨市委办公室诸暨市人民政府办公室关于印发的通知》(市委办[2018]94 号), 诸暨国资将公司 58.82% 股权划转并入诸暨市 CXTZ 集团有限公司(简称“诸暨 CT 集团”)。截至目前, 公司注册资本及实收资本均为 1.70 亿元, 诸暨 CT 集团、农发基金公司分别持股 58.82% 和 41.18%, 控股股东为诸暨 CT 集团, 最终控制人为诸暨市国资委。

### (2) 股权现状

根据当地工商局调档信息, 融资人的股东情况如下:

股东姓名	出资方式	出资额(万元)	持股比例(%)
诸暨市 CXTZ 集团有限公司	货币	10000	58.82%
中国农发重点建设基金有限公司	货币	7000	41.18%
合计		17000	100%

## （二） 股东情况

交易对手控股股东为本项目担保人，详见担保人介绍。交易对手股权未设置质押或第三方权利。

## （三） 交易对手公司治理结构及组织结构

### 1. 治理结构图与组织机构图

交易对手依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和其他有关规定，制定了《公司章程》，并按照现代企业制度建立了较完善的法人治理结构和内部控制制度。公司组织结构图如下：

### 2. 公司治理结构

#### 股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- （1） 决定公司的发展战略规划和年度投资计划；
- （2） 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；
- （3） 审议批准董事会的报告；
- （4） 审议批准监事会的报告；
- （5） 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6） 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案，并报市国资委批准；
- （7） 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- （8） 对公司发行公司债券作出决定；
- （9） 对公司合并、分立、重组、破产、变更公司形式、解散和清算等事项作出决定；
- （10） 修改公司章程；
- （11） 公司章程规定的其他职权。

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章后置备于公司。

## 董事会

公司设董事会，成员为 5 人，由股东会选举产生，董事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。董事会设董事长 1 人，由董事会选举产生。董事长任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度。

## 监事会

公司设监事会，监事会应当包括公司股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不得低于三分之一，监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会，职工大会或其他形式民主选举产生，监事会由 3 名监事组成，其中职工监事 1 名，监事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任，监事会主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。

## 总经理

公司设总经理，按市管企业领导人员管理有关规定提名、考察和推荐，由董事会决定聘任或者解聘。聘任期每届三年，连续受聘可以连任。总经理与董事长原则上应分设。经股东会同意，董事会其他成员可以兼任总经理。总经理对董事会负责，行使以下职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
  - (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
  - (4) 拟订公司的基本管理制度；
  - (5) 制定公司的具体规章；
  - (6) 根据市管企业领导人员管理有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
  - (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
  - (8) 董事会授予的其他职权。
- 总经理列席董事会会议。

#### (四) 公司经营层情况

#### (五) 公司内控体系

根据《公司法》及其他有关法律、行政法规和规范性文件的规定，交易对手建立了由股东会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。股东会、董事会、监事会及经营管理层均根据《公司法》、《公司章程》规定的内容行使职权履行义务。容诚会计师事务所(特殊普通合伙)连续3年在审计报告中出具无保留意见结论。

## 二、公司运营和行业情况

### (一) 主要业务及经营收入构成

交易对手是诸暨市重要的基础设施建设及投融资主体之一，近三年及一期，公司分别实现营业收入 2.16 亿元、3.09 亿元和 3.09 亿元、2.04 亿元，全部来自受托代建业务。

诸暨 NT 主要承担浦阳江和高湖区域的治理改造工程，公司与诸暨高湖建设

管理办公室、诸暨市浣江建设投资有限公司等项目委托方签订委托代建协议，由公司负责项目建设资金筹措及建设，建成后由委托方按核定的开发成本加成一定比例作为工程款支付给公司。

近三年及一期，交易对手持续收到来源于政府的补助，金额分别为 0.9 亿元、1.2 亿元、1.2 亿元及 0.45 亿元，其中 2020-2021 年政府补助计入营业外收入科目，自 2022 年起，计入其他收益科目。

## （二） 所属行业情况

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。近年，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。“十四五”时期，全面推进乡村振兴，完善新型城镇化战略是我国经济社会发展的主要目标和重大任务之一，其中明确提出要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，发展壮大城市群和都市圈，推进以县城为重要载体的城镇化建设，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，城投企业作为其中的主要参与者，其重要性预计中短期内仍将保持。

城投企业业务范围广泛，包括市政道路、桥梁、轨道交通、铁路、水利工程、城市管网等基础设施项目投资建设，以及土地开发整理、公用事业、保障房项目建设等多个领域。在我国基础设施建设的快速推进过程中，城投企业初期作为地方政府投融资平台在城市建设中发挥了举足轻重的作用，但同时债务规模也不断增大，风险有所积聚。为进一步规范政府性债务管理，国务院于 2014 年 9 月发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，简称“43 号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。此后，地方政府债务管理日益严格，城投企业所面临的融资政策环境持续调整，但其运营及融资的规范程度总体呈提升趋势，市场化转型的进度也不断推进。



### 三、交易对手财务状况

#### (一) 财务数据

根据交易对手近3年无保留意见的审计报告及最新一期的财务报告，主要财务数据如下：

表1：资产负债表

单位：万元

	2020	2021	2022	2023.9月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	√
资产总额	1,055,829.28	1,356,745.77	1,510,404.01	1,678,273.07
负债总额	689,000.64	864,322.12	841,759.85	1,007,022.68
所有者权益总额	366,828.64	492,423.65	668,644.16	671,250.38

表2：利润表

单位：万元

	2020	2021	2022	2023.9月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	√
主营业务收入	21,571.38	30,940.99	30,977.22	20,392.36
主营业务成本	18,829.24	27,007.82	27,039.43	17,800.11
投资收益	106.35	176.38	133.65	801.43
营业利润	7,557.65	11,161.05	11,132.19	3,898.10
利润总额	7,556.55	11,161.05	11,132.19	3,898.10
所得税				
净利润	7,556.55	11,161.05	11,132.19	3,898.10

表3：现金流量表

单位：万元

项目	2020	2021	2022	2023.9月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	√
经营活动产生的现金流量净额	-22,500.78	-255,484.08	-81,089.70	-76,175.69
投资活动产生的现金流量净额	-2,359.66	-0.93	-38,108.79	3,096.85
筹资活动产生的现金流量净额	-9,582.74	260,081.80	111,599.39	97,303.45

### 1、资产结构分析：

近三年及最近一期，公司总资产分别为 1,055,829.28 万元、1,356,745.77 万元、1,510,404.01 万元和 1,678,273.07 万元。从构成情况来看，公司总资产以流动资产为主、非流动资产为辅。近三年及最近一期，流动资产占总资产的比例分别为 81.34%、85.54%、84.36%和 86.19%。占比较大。具体而言，总资产主要由其他应收款、存货和固定资产等构成。

### 2、负债结构分析

近三年及一期末，公司流动负债分别为 105,705.70 万元、274,573.00 万元、228,566.26 万元和 282,606.19 万元，占负债总额比例分别为 15.34%、31.77%、27.15%和 28.06%。截至 2023 年 9 月末，公司流动负债主要由一年内到期的非流动负债构成；非流动负债主要由长期借款及长期应付款构成。

### 3、现金流分析

#### ①经营性现金流

近三年及最近一期末，公司经营活动现金流量净额分别为-22,500.78 万元、-255,484.08 万元、-81,089.70 万元以及-76,175.69 万元，经营活动现金流主要核算受托代建业务的现金收支及关联方往来款项情况。最近三年，公司经营活动现金流量总体呈现净流出的状态，其中 2021 年经营现金净流出额较大主要系当年项目投入增多以及往来款净流出所致，2022 年代建业务收到较大额回款，公司经营现金净流出额有所缩减。

其中，公司应收账款均为诸暨市浣江建设投资有限公司应付未付的委托代建工程款。近三年，收到诸暨市浣江建设投资有限公司支付的工程款金额分别为 2.36 亿元、2.10 亿元和 6.27 亿元。

其他应收款均为往来款，欠款方均为当地国企及政府机构。

#### ②投资性现金流

近三年及最近一期末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-2,359.66 万元、-0.93 万元、-38,108.79 万元和 3,096.85 万元。公司投资活动产生的现金流规模较小，2022 年投资性现金净流出主要系新增对诸暨市浣江兴旅资产经营有限公司的股权投资 3.80 亿元所致。

#### ③筹资性现金流

近三年及一期末,公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-9,582.74万元、260,081.80万元、111,599.39万元和97,303.45万元,2020年由于偿还债务支出较大,当期筹资活动产生的现金流呈净流出状态;2021年以来由于项目建设以及还本付息需求等,公司扩大融资规模,近两年筹资活动产生的现金流呈净流入状态。2022年公司收到其他与筹资活动有关现金流36.36亿元,主要系当年收到的财政拨款(计入“资本公积”部分)以及通过融资租赁和理财直融等方式融入的资金。

## (二) 财务分析

### 1. 科目分析

#### (1) 应收账款

近三年及一期末,应收账款金额分别为21,653.63万元、28,664.00万元、94.87万元和20,462.65万元,占资产总计的比重分别为2.05%、2.33%、0.01%和1.22%,占比较小。各期均为诸暨市浣江建设投资有限公司应付未付的委托代建工程款。

近三年及一期,公司收到诸暨市浣江建设投资有限公司支付的工程款金额分别为2.16亿元、3.09亿元和3.09亿元、2.04亿元。

#### (2) 其他应收款

近三年及一期末,其他应收款金额分别为131,339.70万元、221,984.95万元、302,383.16万元和340,438.87万元,占资产总计的比重分别为12.44%、16.36%、20.02%和20.29%。其他应收款增加主要系与诸暨市浣东街道集体资产经营公司、诸暨市交通投资集团有限公司、诸暨市乡村振兴暨“五星达标、3A争创”领导小组办公室等往来款增加所致。截至2023年9月末,按欠款方归集的其他应收款前5名情况如下表所示:

公司名称	余额(万元)	占比
诸暨市浣东街道集体资产经营公司	103,791.06	30%
诸暨市交通投资集团有限公司	74,127.50	22%
诸暨市新农村建设办公室(诸暨市乡村振兴暨“五星达标、3A争创”领导小组办公室)	39,814.75	12%
诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	2,9850.00	9%
诸暨市交通基础设施建设有限公司	2,9850.00	9%
合计	277,433.31	81%

### （3）存货

近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 671,792.29 万元、866,840.61 万元、955,456.91 万元和 1,000,137.11 万元，占资产总计的比重分别为 63.63%、63.89%、63.26%和 59.59%。由于公司主要从事的城市基础设施建设、旅游开发业务属于资金密集型行业，项目建设周期较长、前期投资大，故存货在资产总额中占比较大，而且随着公司业务规模的不断扩大，近三年的存货规模也不断扩大。公司存货主要由土地资产和工程代建项目构成。

### （4）固定资产

近三年及一期，固定资产账面金额分别为 164,005.20 万元、160,135.28 万元、156,383.80 万元和 153,477.72 万元，占资产总计的比重分别为 15.53%、11.80%、10.35%和 9.15%。

### （5）其他应付款

近三年及一期末，公司其他应付款余额分别为 33,669 万元、21,373 万元、21,358 万元和 50,047 万元，占负债合计比例分别为 4.89%、2.47%、2.54%和 4.978%。其中 2022 及 2021 年主要为应付股东诸暨市 CXTZ 集团有限公司款项 2.09 亿元，2023 年主要增加应付诸暨市财政局款项 2.85 亿元。

### （6）一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 65,742.98 万元、173,390.37 万元、175,898.66 万元 194,193.08 万元，占负债合计比例分别为 9.54%、20.06%、20.90%和 19.28%，主要系一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款。

### （7）长期借款

近三年及一期末，公司长期借款余额分别为 246,100.00 万元、287,535.00 万元、244,100.00 万元和 408,400.00 万元，占负债合计比例分别为 50.23%、33.27%、29.00%和 40.56%。

### （8）长期应付款

近三年及一期末，公司长期应付款余额分别为 211,000.00 万元、302,214.13 万元、359,093.58 万元和 316,016.50 万元，占负债合计比例分别为 30.62%、34.97%、42.66%和 31.38%。

## 2. 能力分析

### 【财务比率】

指标名称	2020	2021	2022	2023年9月
<b>一、获利能力</b>				
1、长期资本报酬率	1.06%	1.43%	1.22%	0.36%
2、总资产利润率	0.72%	0.82%	0.74%	0.23%
3、毛利率	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%
4、营业利润率	35.03%	36.07%	35.94%	19.12%
5、销售净利率	35.03%	36.07%	35.94%	19.12%
6、股东权益报酬率	2.06%	2.60%	1.92%	0.58%
<b>二、短期偿债能力</b>				
1、流动比率	812.46%	422.68%	557.45%	511.82%
2、速动比率	176.92%	106.98%	139.43%	157.92%
3、现金比率	32.19%	14.64%	2.64%	10.70%
<b>三、长期偿债能力</b>				
1、资产负债比率	65.26%	63.71%	55.73%	60.00%
2、产权比率	187.83%	175.52%	125.89%	150.02%
3、有形净值债务比率	187.83%	175.52%	125.89%	150.02%
4、营运资金长期负债比率	217.60%	308.14%	428.34%	284.97%
5、长期负债比率	32.78%	21.19%	16.16%	24.33%
6、有息负债率	39.01%	39.22%	29.14%	37.59%
<b>四、运营能力</b>				
1、总资产周转率	2.04%	2.56%	2.16%	1.28%
2、固定资产周转率	13.15%	19.09%	19.57%	13.16%
3、流动资产周转率	2.51%	3.06%	2.54%	1.50%
4、存货周转率	2.80%	3.51%	2.97%	1.82%
5、应收账款周转率	99.62%	116.30%	195.76%	198.39%
<b>五、成长能力</b>				
1、营业收入增长率(%)	5.53%	43.44%	0.12%	
2、营业利润增长率(%)	30.63%	47.70%	-0.26%	
3、总资产增长率(%)	5.95%	28.50%	11.33%	11.11%
4、固定资产增长率(%)	-2.26%	-2.36%	-2.34%	-1.86%
5、股东权益增长率(%)	30.63%	34.24%	35.79%	0.39%
6、净利润增长率(%)	30.63%	47.70%	-0.26%	

#### (1) 盈利能力分析

近三年及一期，公司收入全部来源于委托代建业务，分别实现营业收入

21,571 万元、30,941 万元、30,977 万元和 20,492 万元。净利润分别为 7,557 万元、11,161 万元、11,132 万元和 3,898 万元。近三年及一期毛利率均为 12.71%，营业利润率分别为 35.03%、36.07%、35.94%和 19.12%。公司营业收入来源较单一且毛利率稳定。

#### (2) 短期偿债能力分析

近三年及一期，公司流动比率分别为 8.12、4.23、5.57 和 5.12，速动比率分别为 1.77、1.07、1.39 和 1.58，虽然流动比率数值较好，但公司流动资产中存货主要为土地整理和基础设施项目开发成本，公司整体流动性较弱。

#### (3) 长期偿债能力分析

近三年及一期，公司的资产负债率分别为 65.26%、63.71%、55.73%、60.00%。公司负债总体保持较平稳。

#### (4) 运营能力分析

近三年及一期，公司总资产周转率分别为 2.04%、2.56%、2.16%和 1.28%，应收账款周转率分别为 99.62%、116.30%、195.76%和 198.39%。

#### (5) 成长能力分析

近三年，公司营业收入增长率分别为 5.53%、43.44%和 0.12%，净利润增长率分别为 30.63%、47.7%和-0.26%，总资产增长率分别为 5.95%、28.50%和 11.33%，净资产增长率分别为 30.63%、34.24%和 35.79%。总体而言公司总资产、净资产逐年增长，营业收入及净利润 2021 年大幅增长后保持平稳。

### 3. 有息负债结构分析

截至 2023 年 11 月末，诸暨 NT 共对外借款余额 700,636.67 万元，具体借款明细如下所示：

单位：万元

债权人	借款余额	开始时间	结束时间	担保
中国农业发展银行诸暨市支行	100.00	2016.2	2031.1	保证
中国农业发展银行诸暨市支行	100.00	2016.3	2031.1	保证
中国农业发展银行诸暨市支行	18,650.00	2016.8	2031.1	保证
交行绍兴诸暨支行	15,300.00	2016.6	2026.6	保证
民生银行绍兴分行	28,000.00	2016.12	2026.12	信用
民生银行绍兴分行	40,000.00	2017.1	2026.6	信用
兴业银行绍兴分行	10,113.75	2017.1	2029.11	信用
兴业银行绍兴分行	120,386.25	2017.2	2029.11	信用

永赢金融租赁有限公司	18,500.00	2022.5	2025.5	信用
永赢金融租赁有限公司	9,000.00	2022.11	2025.11	信用
华夏银行诸暨支行	8,000.00	2023.2	2024.2	信用
冀银金融租赁有限公司	5,000.00	2021.4	2024.4	信用
邦银金融租赁股份有限公司	16,124.22	2021.5	2026.5	信用
邦银金融租赁股份有限公司	3,588.55	2021.5	2024.5	信用
浙江信安融资租赁有限公司	5,292.55	2021.6	2024.6	信用
浙江浙商融资租赁有限公司	7,388.88	2021.11	2025.11	信用
浙江浙商融资租赁有限公司	3,166.66	2021.11	2025.11	信用
浙江省空港融资租赁有限公司	4,389.80	2021.12	2024.12	信用
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	7,000.00	2021.12	2026.12	信用
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	3,500.00	2022.1	2027.1	信用
茅台(上海)融资租赁有限公司	8,719.58	2021.12	2024.12	信用
浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,950.00	2021.12	2024.9	信用
中航国际租赁有限公司	8,688.06	2022.1	2025.1	信用
重庆鈿渝金融租赁股份有限公司	7,500.00	2022.1	2025.1	信用
国投融资租赁有限公司	8,333.33	2022.1	2025.1	信用
徽银金融租赁有限公司	14,000.00	2022.1	2027.1	信用
华鑫国际信托有限公司	30,000.00	2023.3	2024.3	保证
杭州银行理财直接融资工具	10,000.00	2022.6	2024.6	信用
中铝融资租赁有限公司	13,587.24	2022.9	2025.9	信用
上海元晟融资租赁有限公司	13,643.82	2022.1	2025.1	信用
广东粤海融资租赁有限公司	3,827.08	2022.12	2025.12	信用
广东粤海融资租赁有限公司	11,481.25	2023.1	2025.12	信用
广东粤海融资租赁有限公司	7,654.17	2023.3	2025.12	信用
广州万宝融资租赁有限公司	7,651.47	2023.1	2026.1	信用
上海普熙融资租赁有限公司	30,000.00	2023.11	2026.11	信用
工商银行诸暨支行	125,000.00	2023.1	2038.1	保证
工商银行诸暨支行	14,000.00	2023.3	2038.1	保证
农业银行诸暨支行	60,000.00	2023.3	2041.3	保证
<b>合计</b>	<b>700,636.67</b>			

### (1) 有息负债结构分析

项目	借款余额(亿元)	占比
银行融资	45.26	65%
租赁融资	21.80	31%
信托融资	3.00	4%
总计	70.06	100.00%

截至2023年11月末,公司的对外负债共计70.06亿元。债务结构包括银行融资、租赁和信托,其中以银行融资为主,占比65%。

### (2) 债务到期

到期时间	借款余额（亿元）	占比
2024 年	7.79	11%
2025 年	11.28	16%
2026 年 1-6 月	9.91	14%
2026 年 6-12 月	4.50	6%
2027 年之后	36.59	52%
合计	70.06	100.00%

预估信托计划到期时间节点为 2026 年 6 月，2026 年 6 月前，交易对手到期债务约 28.98 亿元，占有息负债比例为 41%，整体债务压力可控。

#### 4. 或有负债情况

截至 2023 年 11 月末，诸暨 NT 对外担保金额为 21.56 亿元，占 2023 年 9 月末净资产比例为 32.11%，全部为地方国有企业或国有控股企业提供的担保。其中具体明细如下：

单位：万元

担保对象	借款银行名称	担保余额	开始日期	结束日期
浣江水务股份有限公司	交通银行股份有限公司绍兴诸暨支行	8,000	2022.5.25	2023.5.24
诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	中信银行诸暨支行（诸暨信银浣农投资管理合伙企业有限合伙）	78,760	2017.4.25	2027.4.25
诸暨市交通基础设施建设有限公司	农发行	10,000	2023.3.3	2043.3.2
诸暨市未来乡村开发建设有限公司	农发行	5,800	2023.1.31	2031.1.30
诸暨市新城投资开发集团有限公司	工行	62,000	2023.3	2038.3
诸暨市文化旅游集团有限公司	农发行	20,000	2023.6	2024.6
浙江临杭投资有限公司	农发行	31,000	2023.6	2043.6
合计		215,560		

#### 5. 银行授信情况

截至 2023 年末，交易对手银行授信金额 75.50 亿元，已用金额 47.12 亿元，未使用授信余额 28.38 亿元，明细如下：

单位：亿元

授信银行	授信额度	已用授信	未使用授信
兴业银行	20.00	14.05	5.95
农发行	15.40	1.89	13.52
工商银行	15.00	13.90	1.10



民生银行	10.00	6.80	3.20
农业银行	9.00	6.00	3.00
交通银行	3.00	1.53	1.47
稠州银行	2.00	1.86	0.14
华夏银行	0.80	0.80	-
诸暨农村商业银行	0.30	0.30	-
合计	75.50	47.12	28.38

6. 是否对重大资产购买相关保险：否。

#### 四、流动资金需求测算

本信托计划资金用于补充交易对手营运资金，基于流动资金测算参考方法，对交易对手的合理资金需求进行了测算。按照 2022 审计报告数据和 2023 年 9 月财务报表（未审计数据），预计销售收入年增长率为 0%，营运资金测算情况如下，交易对手的资金缺口约为 94.32 亿元。

流动资金贷款需求测算模板		单位：元
基础数据指标	基础录入数据	
销售收入	309,772,153.67	
销售成本	270,394,337.54	
销售利润率	13%	
预计销售收入年增长率	0%	
平均存货余额	9,777,970,099.53	
平均应收账款余额	102,787,609.23	
平均应付账款余额	101,263,586.45	
平均预付账款余额	250,000,000.00	
平均预收账款余额	0.00	
借款人自有资金	302,482,717.34	
现有流动资金贷款	282,167,826.49	
其他渠道提供的营运资金	0.00	
需求测算的各项主要指标	公式计算结果	
存货周转天数=360/（销售成本/平均存货余额）	13,018.28	
应收账款周转天数=360/（销售收入/平均应收账款余额）	119.45	
应付账款周转天数=360/（销售成本/平均应付账款余额）	134.82	

预付账款周转天数=360/（销售成本/平均预付账款余额）	332.85
预收账款周转天数=360/（销售收入/平均预收账款余额）	-
营运资金周转次数=360/（存货周转天数+应收账款周转天数-应付账款周转天数+预付账款周转天数-预收账款周转天数）	0.03
营运资金量=上年度销售收入×（1-上年度销售利润率）×（1+预计销售收入年增长率）/营运资金周转次数	10,016,427,900.81
营运资金缺口	9,431,777,356.98

## 五、交易对手信用状况

### （一）人行征信报告及授信情况

查询时间：2024年4月16日

根据《企业信用报告》，交易对手信贷记录如下：交易对手于2015年首次与金融机构发生信贷关系，共在19家金融机构办理过信贷业务，目前在16家金融机构业务仍未结清，当前负债余额为54.43亿元，无不良类和关注类贷款。

#### 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2015	19	16	2012

借贷交易		担保交易	
余额	544349.50	余额	0
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

交易对手的相关还款责任中，其他借贷交易余额19.44亿元，无不良类和关注类业务。

#### 相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额

第 3 页/共 104 页

保证人/反担保人	0	0	0	377800	9	194400	0	0
合计	0	0	0	377800	9	194400	0	0

## (二) 全国法院被执行人信息查询结果

截至 2024 年 3 月 25 日, 经查中国执行信息公开网系统, 无相关被执行记录, 不存在或有负债、未决诉讼等事宜。

中国执行信息公开网  
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 诸暨市农村发展投资有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: fkrw

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 诸暨市农村发展投资有限公司 相关的结果。

## (三) 纳税情况

经查询未发现交易对手有偷税、漏税、被税务机关处罚的历史情况。

## (四) 其它

截至 2024 年 3 月 25 日, 经查中国裁判文书网, 交易对手涉及的判决书 15 篇, 多为案件第三人, 交易对手为被告的案件 1 篇, 为拆迁补偿纠纷, 涉案金额较小, 且二审裁定已驳回原告诉讼, 预计对交易对手影响较小。



经查询未发现交易对手有重大安全生产事故、环境保护处罚记录或环境污染重大事故。

## 六、交易对手发债及信托同业合作情况

### （一）发债情况

交易对手非公开发债主体，根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2023 年 6 月 2 日出具的评级报告显示该公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

### （二）信托同业合作情况

截至 2023 年 11 月末，交易对手信托融资余额 3 亿元，担保形式为保证担保，与我司交易结构持平。

机构	借款余额	开始时间	结束时间	担保形式
华鑫国际信托有限公司	30,000.00	2023.3	2024.3	保证

## 七、交易对手评价

交易对手是诸暨市重要的基础设施建设及投融资主体，主要承担浦阳江和高湖区域的土地一级开发和基础设施建设职能。公司控股股东为诸暨 CT 集团，最终控制人为诸暨市国资委，产权结构清晰。近年得益于国有资本投入扩充权益等安排，该公司资产规模有所扩张，同时，因公司资产主要为委托代建项目工程成本及水库资产，总体资产流动性较弱。公司土地整理及基础设施项目均采取委托代建模式，业务收入稳定，具有持续盈利能力。根据上海新世纪资信评估投资服

务有限公司 2023 年 6 月 2 日出具的评级报告显示该公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

## 第四部分 增信措施分析

本项目增信措施有

1. 担保：诸暨市 CXTZ 集团有限公司（AA+发债主体）提供连带责任担保。
2. 期间管理：按公司要求定期进行贷后管理
3. 资金监管：交易对手于信托贷款发放后向我司提供用款凭证等资料，用以证明资金用途。

### 一、担保人基本情况及历史沿革

#### 1. 基本情况

担保人基本信息如下：

基本信息			
统一社会信用代码	913306817245421714	名称	诸暨市 CXTZ 集团有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	叶鹏飞
注册资本	50,000 万人民币	成立日期	2000 年 08 月 07 日
营业期限	2000-08-07 至 9999-09-09		
注册地址	浙江省诸暨市暨阳街道新晖路 32 号		
经营范围	实业投资：城乡基础设施建设；土地综合开发；道路工程建设；负责市区景观建设和立面改造；城中村改造；污水泵站、污水管网的建设与安装，污水收集、输送服务，集污设施的运行、维护、管理服务；市政设施管理，环境卫生管理，城乡市容管理，绿化管理，公园管理；自有房屋出租；设计、制作、代理、发布国内广告。（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）		

#### 2. 历史沿革与股权现状

##### (1) 历史沿革

诸暨市 CXTZ 集团有限公司（以下简称“诸暨 CT”或“担保人”）系经诸暨市人民政府诸政发[2000]16 号《关于组建诸暨市城市建设投资发展有限公司的通知》文件批准，由诸暨市国有资产管理局出资 18,000 万元组建的国有独资有限责任公司；经诸暨天阳会计师事务所出具的诸天阳所验[2000]第 192 号验资报告验证，于 2000 年 8 月在诸暨市工商行政管理局登记注册成立，注册资本 18,000 万元，实收资本 18,000 万元。

2003 年，根据诸暨市国有资产管理局《关于变更诸暨市城市建设投资发展

有限公司注册资本的决定》的文件，公司增加注册资本 2,000 万元。变更后的注册资本为 20,000 万元。上述注册资本经诸暨天宇会计师事务所出具的诸天宇验内[2003]字第 113 号验资报告验证，并经诸暨市工商行政管理局核准变更登记，将公司注册资本变更为 20,000 万元，实收资本 20,000 万元。

2006 年，公司股东由诸暨市国有资产管理局变更为诸暨市财政局，注册资本不变，诸暨市工商行政管理局予以变更登记。

2015 年，公司股东由诸暨市财政局变更为诸暨市国有资产经营有限公司，注册资本维持不变。

2019 年，公司更名为诸暨市 CXTZ 集团有限公司。同年，公司股东诸暨市国有资产经营有限公司增加 30,000 万元出资额，公司注册资本由 20,000 万元增加至 50,000 万元，实收资本 50,000 万元。

2021 年 11 月 22 日董事会决议通过免去蔡利民董事长及法定代表人职务，并选举叶鹏飞为公司董事长并任公司法定代表人。

2022 年 1 月，根据《诸暨市 CXTZ 集团有限公司股东决定》，诸暨市国有资产经营有限公司同意将 50,000 万元出资额，占诸暨市 CXTZ 集团有限公司注册资本的 100%转让给诸暨市 JS 集团有限公司，公司控股股东由诸暨市 GYZCJY 有限公司变更为诸暨市 JS 集团有限公司。

## (2) 股权现状

根据当地工商局调档信息，担保人的股东情况如下：

股东姓名	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
诸暨市 JS 集团有限公司	货币+实物+土地使用权	50,000	100%
合计		50,000	100%

## 二、担保人公司治理结构及组织结构

### 1. 治理结构图与组织机构图

### 2. 公司治理结构

公司按照《公司法》、《公司章程》等的规定，以及公司《董事会议事规则》等规范性文件的要求，设立了董事会、监事会和总经理，建立了公司管理体制，健全了公司管理机制，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。

## **股东**

公司不设股东会，由股东依法行使下列职权：

- 1) 决定公司的发展战略规划和年度投资计划；
- 2) 提名委派和更换非职工代表担任的董事、监事；决定董事、监事的报酬事项；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事会的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案，并报市国资委批准；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 8) 对公司发行公司债券作出决定；
- 9) 对公司合并、分立、解散、清算、变更公司形式作出决定；
- 10) 修改公司章程；
- 11) 公司章程规定的其他职权。

## **董事会**

公司设董事会，其成员为5人，其中非职工代表4人，由股东委派产生；职工代表1名，由职工代表大会民主选举产生，选举结果报登记机关、诸暨市国有资产监督管理委员会备案。董事任期三年，任期届满，由股东重新委派。董事在任期届满前，不得无故解除其职务。董事会设董事长一人，由董事会选举产生，任期每届为三年，任期届满，经连派连选可以连任。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- 1) 召集和主持有关会议，并向股东报告工作；
- 2) 执行股东决定；
- 3) 制订公司的发展战略规划和投资方案；
- 4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；



- 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- 7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- 8) 决定公司内部管理机构的设置；
- 9) 提名公司经理人选；
- 10) 制定公司的基本管理制度；
- 11) 代表公司签署有关文件；

12) 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向股东报告。

董事会会议由董事长召集并主持；董事长因特殊原因不能履行职务时，由半数以上董事共同推荐一名董事召集和主持，并应于会议召开十日前通知全体董事。

董事会对所议事项作出的决议应由二分之一以上的董事表决通过方为有效，并应制成会议记录，由出席会议的董事在会议记录上签字。

## 监事会

公司设监事会，其成员为 5 人，其中：非职工代表 3 人，由股东委派产生；职工代表 2 人，由公司职工代表大会民主选举产生，选举结果报登记机关、市国资委备案。监事会设主席一名，由监事会选举产生。监事任期每届三年，任期届满，按本条款重新委派或选举，可连任。

监事会行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4) 向股东提出提案；
- 5) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

监事会主席召集和主持监事会会议。监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推荐一名监事召集和主持监事会会议。监事会每年度

至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会会议应当经半数以上监事通过。监事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。

监事任期届满未及时改派，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；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。

### **公司总经理**

总经理按市管企业领导人员管理有关规定提名、考察和推荐，由董事会聘任或者解聘。聘任期每届三年，连续受聘可以连任。总经理与董事长原则上应分设。经股东同意，董事会其他成员可以兼任总经理。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

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

## **三、担保人公司经营层情况**

## **四、担保人公司内控体系**

公司已按照《公司法》及相关法律法规和现代企业制度要求，建立了董事会、监事会等法人治理结构，并制定了相应的议事规则、工作细则和工作制度。通过

机构的运行规则、相互间的协调约束和内部监督及控制机制，使公司成为产权清晰、权责明确、管理科学的法人实体和市场竞争主体。公司建立了包括财务制度、资金审批制度等在内的管理制度体系，董事会能够按照《公司章程》及内部管理体系的相关规定履行职责，经理层能够较好地执行董事会的各项决策并按照内部管理体系的规定有效运作。容诚会计师事务所(特殊普通合伙)连续3年在审计报告中出具无保留意见结论。

## 五、担保人公司运营和行业情况

### 1. 主要业务及经营收入构成

诸暨 CT 主营业务板块包括工程建设、商品销售、服务业务、房屋销售及其他业务等五大板块。其中工程建设业务包括城乡道路建设管理、路面维护在内的交通业务和市政公共设施建设、城市绿化美化在内的城建业务；商品销售业务主要包括粮食、电解铜、钢材等的销售业务；服务业务主要包括与旅游环境卫生相关的业务；房屋销售业务主要包括诸暨市拆迁安置房开发建设业务以及部分安置房的市场化销售业务。除上述主要业务板块外，公司还经营广告租赁等业务。

2021-2022 及 2023 年 1-9 月，合并报表来看，诸暨 CT 分别实现营业收入 288,437.64 万元、271,402.50 万元和 83,082.39 万元，分别实现营业毛利润 36,135.57 万元、27,126.55 万元和 3,680.97 万元，各主营业务板块收入及占比情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设业务	-	-	151,677.13	55.89	175,116.45	60.71
房屋销售业务	4,681.02	5.63	1,376.20	0.51	9,635.68	3.34
商品销售业务	62,020.75	74.65	88,269.91	32.52	65,103.11	22.57
服务业务	6,155.39	7.41	14,062.97	5.18	16,497.19	5.72
其他业务	10,225.23	12.31	16,016.28	5.90	22,085.21	7.66
合计	83,082.39	100.00	271,402.50	100.00	288,437.64	100.00

2021-2022 年，从母公司报表来看，诸暨 CT 分别实现营业收入 9,376.90 万元、35,828.2 万元，各主营业务板块收入及占比情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
房屋销售收入	784.16	2	7,126.57	76
土地整治收入	34,660.66	97	-	-
租金收入	383.44	1	2,250.33	24
<b>合计</b>	<b>35,828.26</b>	<b>100</b>	<b>9,376.90</b>	<b>100</b>

近三年及一期，担保人持续收到政府补贴及政府补助，均计入其他收益科目，金额分别为 9.14 亿元、10.27 亿元、11.95 亿元及 6.38 亿元。

## 2. 所属行业情况

### 1、工程建设业务

#### (1) 代建业务

诸暨 CT 是诸暨市城市基础设施工程建设的重要主体之一，主要承担诸暨市市政道路建设、雨污水管道建设等多种职能。公司以及下属子公司诸暨市新城投资开发集团有限公司、诸暨市 NCFZTZ 有限公司、诸暨市越都投资发展有限公司及诸暨市绿色园林有限公司为该板块主要经营主体。公司工程建设板块业务模式为委托代建模式，即公司受诸暨市浣江建设投资有限公司（以下简称“浣江建设公司”）委托，自筹资金（公司自筹资金包括自有资金及对外融资资金）进行基础设施建设，委托方在项目完工后在约定时间内进行资金支付，资金支付金额为成本加计 10%-20%的收益。

#### (2) 土地整治业务

诸暨 CT2022 年新增土地整治业务，由公司本级负责诸暨市西南区域的土地整治项目。根据诸暨市人民政府办公室关于明确土地整治相关事宜的会议纪要和公司与诸暨市国有资产经营有限公司等国有企业签署的土地指标转让协议书，项目整治完成，验收入库后，按照各类资产价格进行资产转让，公司获取收益。

## 2、商品销售业务

诸暨 CT 商品销售业务包括子公司浙江诚惠贸易有限公司开展的电解铜、钢材贸易业务，以及子公司诸暨市粮食收储有限公司和诸暨市越丰种业有限责任公司开展的粮食销售业务。公司电解铜贸易业务的业务模式为定向采购，公司根据客户需求采购货物，控制货权，实现贸易流量及收益。贸易品种包括电解铜和钢材贸易。公司该板块业务主要依托于公司国有企业的良好信用背景，与上游工厂和下游采购单位建立良好的合作关系。下游客户提出采购需求后，公司联系相关的供货公司，进行采购并赚取中间差价。

粮食销售业务模式为公司每年根据当地政府对粮食收储及轮换计划，向粮户收购小麦、早稻和晚稻等，如收购不足，则通过市内调剂或粮网采购，采购后委托第三方检验机构进行检验，合格后转为储备粮。储备粮按规定的轮换年限内进行轮换。粮食销售收入主要来自储备粮轮换销售和超标粮销售。

## 3、服务业务

诸暨 CT 服务业务主要包括旅游服务以及环卫服务，旅游业务主要由诸暨市文化旅游集团有限公司运营。诸暨市文化旅游集团有限公司于 2020 年 2 月 29 日纳入公司合并报表，为诸暨市越都投资发展有限公司下属子公司。诸暨市文化旅游集团有限公司的下属子公司诸暨市西施故里旅游开发有限公司、诸暨市白塔湖旅游开发有限公司等主要负责诸暨市主要旅游景点的运营管理。截至 2022 年 12 月末，公司已将持有的诸暨市文化旅游集团有限公司 100% 股权无偿划转至诸暨市国有资产经营有限公司，未来公司将不再经营旅游业务。

诸暨 CT 的环卫服务业务主要由诸暨市环境卫生管理集团有限公司进行运营，主要包括环境卫生的管理、保洁服务，城乡各类垃圾清扫、收集、运输、处理和处置等服务。

## 4、房屋销售业务

诸暨 CT 安置房业务主要为诸暨市的安置房项目建设销售，主要负责区域包括诸暨市城中区域的安置房建设及诸暨市经济开发区的安置房建设。其运营主体主要为公司本级和诸暨市新城投资开发集团有限公司、诸暨市文化旅游集团有限

公司、诸暨浣江国际商贸城开发有限公司。报告期内，公司安置房业务模式包括委托代建和直接销售，其中委托代建部分收入系根据公司与浣江建设公司签署的基础设施工程项目委托代建协议书，由公司自筹资金进行安置房项目的建设，浣江建设公司依据确认的安置房建设成本加成10%-20%利润作为安置房价款支付给公司，作为其安置房开发收入；直接销售部分收入系公司将部分安置完后剩余的安置房面向市场拍卖销售形成的市场化销售类收入。

## 5、其他业务

诸暨 CT 其他业务板块收入主要包括广告收入、物业管理费和租金收入等，上述业务不涉及类金融板块。公司经营各板块业务均已取得营业执照，在营业执照经营范围内进行业务活动，暂无特定许可资格或资质。

# 六、担保人财务状况

## 1. 财务数据

根据担保人提供的 2021 年、2022 年无保留意见的审计报告及 2023 年 9 月的财务报告，公司主要财务数据如下：

表 1：资产负债表

单位：万元

	2020	2021	2022	2023.9月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	√
资产总额	7,429,615.57	9,256,039.21	10,033,445.59	11,235,948.51
负债总额	4,764,437.83	6,144,587.28	6,798,066.63	7,788,086.24
所有者权益总额	2,665,177.75	3,111,451.93	3,235,378.97	3,447,862.27

表 2：利润表

单位：万元

	2020	2021	2022	2023.9月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	√
主营业务收入	265,824.02	288,437.64	271,402.50	83,082.39

主营业务成本	225,957.01	252,302.07	244,275.95	79,401.42
投资收益	1,214.24	736.77	133.65	3,801.43
营业利润	5,988.52	65,316.28	48,830.97	11,937.31
利润总额	58,621.48	64,986.68	49,009.32	9,252.89
所得税	10007.94154	10,061.57	2,743.79	466.77
净利润	48,613.54	54,925.10	46,265.53	8,786.12

表 3：现金流量表

单位：

项目	2020	2021	2022	2023.9月
是否审计	√	√	√	
母公司报表				
合并报表	√	√	√	√
经营活动产生的现金流量净额	-456,887.72	-1,026,356.28	-713,953.32	-171,034.63
投资活动产生的现金流量净额	-391,741.76	-81,679.09	-107,874.20	-287,253.87
筹资活动产生的现金流量净额	597,319.32	1,358,493.31	649,906.03	919,971.93

### (1) 资产结构分析

近三年及一期末，公司资产总额分别为 7,429,615.57 万元、9,256,039.21 万元、10,033,445.59 万元和 11,235,948.51 万元，公司的总资产快速增长。

### (2) 负债结构分析

从负债规模来看，近三年及一期末，公司负债总额分别为 4,764,437.83 万元、6,144,587.28 万元、6,798,066.63 万元和 7,788,086.24 万元。从负债构成来看，最近三年及一期非流动负债占当期负债总额的比例分别为 67.12%、67.67%、62.65%和 66.20%。

### (3) 现金流情况分析

#### ①经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，公司经营活动产生的净现金流分别为-456,887.72 万元、-1,026,356.28 万元、-713,953.32 万元和-171,034.63 万元。公司经营性现金流表现为净流出，与公司所处行业的特点有关。公司的土地整理业务、基础设施建设业务、安置房建设业务均有前期项目投入大，回款较慢的特点，每年由于项目建设支出较大，购买商品、接收劳务支付的现金增幅较大，导致经营性现金流出较多。

近两年及一期，公司应收账款余额分别为 186,011.14 万元、38,870.40 万元和 36,606.06 万元，应收账款主要为对诸暨市西施故里旅游开发有限公司的应

收账款。2022 年末应收账款余额较 2021 年末减少 147,140.74 万元，降幅为 79.10%，主要系应收款项大部分已回收。2023 年 9 月末应收账款余额较 2022 年末下降 2,264.34 万元，降幅为 5.83%。

截至 2023 年 9 月末，担保人应收账款金额前五大明细：

单位：万元、%

单位名称	账面价值	账龄	占应收账款比例
诸暨市西施故里旅游开发有限公司	18,706.00	1-2 年	51.10
诸暨市人民政府陶朱街道办事处	2,132.31	1 年以内	5.83
诸暨市人民政府暨阳街道办事处	1,927.23	1 年以内	5.26
诸暨市大唐镇人民政府（大唐街道）	1,114.97	1 年以内，3 年以上	3.05
济南城建集团有限公司诸暨市分公司	605.04	1 年以内	1.65
<b>合计</b>	<b>24,485.55</b>		<b>66.89</b>

截至 2022 年末，担保人应收账款金额前五大明细：

单位：万元、%

单位名称	账面价值	账龄	占应收账款比例
诸暨市西施故里旅游开发有限公司	18,706.00	1 年以内	48.12
诸暨市人民政府陶朱街道办事处	3,003.05	1 年以内	7.73
诸暨市人民政府暨阳街道办事处	2,299.62	1 年以内	5.92
诸暨市浣纱旅游开发有限公司	1,990.00	1 年以内	5.12
诸暨市环境卫生管理中心	1,542.25	1 年以内	3.97
<b>合计</b>	<b>27,540.92</b>		<b>70.85</b>

从前五大明细中可以看出，应收账款对象均为政府机构及当地国企。2023 年 1-9 月，诸暨市浣纱旅游开发有限公司及诸暨市环境卫生管理中心应收款项均已支付。

近两年及一期，公司其他应收款余额分别为 1,095,006.93 万元、1,478,589.26 万元和 1,413,460.52 万元。其他应收款主要用于核算公司与其他单位的往来款、借款、保证金等款项。2022 年末公司其他应收款较 2021 年末增加 383,582.33 万元，增幅为 35.03%，主要系新增对诸暨市 JS 集团有限公司、诸暨市交通投资集团有限公司等公司的往来款所致。2023 年 9 月末公司其他应收款较 2022 年末降低 65,128.74 万元，降幅为 4.40%。



## ②投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，公司投资活动产生的净现金流分别为-391,741.76万元、-81,679.09万元、-107,874.20万元和-287,253.87万元，投资活动现金流呈净流出状态。公司投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金。总体来看，公司近年来经营规模迅速扩张，逐步扩大对外投资力度，导致公司投资活动产生的现金流量净额为负，呈现净流出状态。

## ③筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为597,319.32万元、1,358,493.31万元、649,906.03万元和919,971.93万元。总体上看，公司近年筹资活动现金流量净额持续为正。

## 2. 财务分析

### (1) 科目分析

#### ①货币资金

近三年及一期末，公司货币资金余额分别为261,206.67万元、549,596.44万元、314,722.33万元和776,405.77万元，占资产总额的比例分别为3.52%、5.94%、3.14%和6.91%。公司货币资金主要是银行存款。

#### ②其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款余额分别为728,559.79万元、1,095,006.93万元、1,478,589.26万元和1,413,460.52万元，占资产总额的比例分别为9.81%、11.83%、14.74%和12.58%。

截至2023年9月末，其他应收款金额前五大明细：

单位：万元、%

单位名称	形成原因	账面价值	占其他应收款比例
诸暨市浣东街道集体资产经营公司	往来款	296,788.28	21.00
诸暨市交通投资集团有限公司	往来款	182,532.15	12.91

诸暨市财政局	往来款	181,994.83	12.88
诸暨市暨南街道王家井新兴集体资产经营公司	往来款	173,399.21	12.27
诸暨市店口集体资产经营公司	往来款	99,500.00	7.04
<b>合计</b>		<b>934,214.46</b>	<b>66.09</b>

### ③存货

近三年及一期末，公司存货余额分别为 5,025,694.93 万元、6,213,368.21 万元、6,943,724.14 万元和 7,444,024.81 万元，占资产总额的比例分别为 67.64%、67.13%、69.21%和 66.25%。公司的存货主要由安置房、基础设施和待开发土地组成。公司存货中占比较大的为合同履行成本，主要包括受托代建工程和土地平整成本。

### ④投资性房地产

近三年及一期末，公司投资性房地产余额分别为 490,880.16 万元、484,479.39 万元、393,387.57 万元和 393,387.57 万元，占资产总额比例分别为 6.61%、5.23%、3.92%和 3.50%，主要为房屋、建筑物。

### ⑤短期借款

近三年及一期末，公司短期借款余额分别为 159,553.92 万元、387,150.97 万元、637,171.71 万元和 798,400.67 万元，占总负债的比例分别为 3.35%、6.30%、9.37%和 10.25%。

### ⑥其他应付款

近三年及一期末，公司其他应付款余额分别为 615,300.51 万元、613,673.67 万元、727,673.19 万元和 692,530.45 万元，分别占总负债的比例为 12.91%、9.99%、10.70%和 8.89%。

### ⑦一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为 715,520.75 万元、909,175.88 万元、1,086,560.76 万元和 936,466.14 万元，占总负债的比例分别为 15.02%、14.80%、15.98%和 12.02%。

### ⑧长期借款

近三年及一期末，公司长期借款余额分别为 1,481,243.00 万元、1,786,790.24 万元、2,324,485.39 万元和 2,992,686.31 万元，占总负债的比例分别为 31.09%、29.08%、34.19%和 38.43%。

#### ⑨应付债券

近三年及一期末，公司应付债券余额分别为 680,259.08 万元、1,137,738.85 万元、908,544.73 万元和 1,108,644.96 万元，占总负债的比例分别为 14.28%、18.52%、13.36%和 14.24%。

#### ⑩长期应付款

近三年及一期末，公司长期应付款分别为 967,703.84 万元、1,144,817.93 万元、936,015.68 万元和 994,807.15 万元，占总负债的比例分别为 20.31%、18.63%、13.77%和 12.77%。

### (2) 能力分析

#### 【财务比率】

指标名称	2020	2021	2022	2023年9月
<b>一、获利能力</b>				
1、长期资本报酬率	1.17%	1.12%	0.83%	0.14%
2、总资产利润率	0.79%	0.70%	0.49%	0.08%
3、毛利率	15.00%	12.53%	9.99%	4.43%
4、营业利润率	2.25%	22.64%	17.99%	14.37%
5、销售净利率	18.29%	19.04%	17.05%	10.58%
6、股东权益报酬率	1.82%	1.90%	1.46%	0.26%
<b>二、短期偿债能力</b>				
1、流动比率	397.82%	409.19%	352.23%	373.60%
2、速动比率	76.98%	96.43%	78.78%	90.80%
3、现金比率	16.68%	27.66%	12.39%	29.50%
<b>三、长期偿债能力</b>				
1、资产负债比率	64.13%	66.38%	67.75%	69.31%
2、产权比率	178.77%	197.48%	210.12%	225.88%
3、有形净值债务比率	187.17%	200.94%	222.38%	260.60%
4、营运资金长期负债比率	314.95%	343.77%	275.54%	240.65%
5、长期负债比率	19.94%	19.30%	23.17%	26.63%
6、有息负债率	40.87%	45.60%	49.40%	51.94%
<b>四、运营能力</b>				
1、总资产周转率	3.58%	3.46%	2.81%	0.78%

2、固定资产周转率	88.02%	94.77%	102.47%	35.33%
3、流动资产周转率	4.27%	4.02%	3.18%	0.88%
4、存货周转率	4.50%	4.49%	3.71%	1.10%
5、应收账款周转率	153.86%	160.79%	241.37%	220.15%
<b>五、成长能力</b>				
1、营业收入增长率(%)	18.11%	8.51%	-5.91%	
2、营业利润增长率(%)	-70.54%	990.69%	-25.24%	
3、总资产增长率(%)	5.28%	24.58%	8.40%	11.98%
4、固定资产增长率(%)	15.25%	1.57%	-27.30%	10.91%
5、股东权益增长率(%)	197.12%	16.74%	3.98%	6.57%
6、净利润增长率(%)	197.12%	12.98%	-15.77%	

#### ① 盈利能力分析

近三年及一期，担保人营业毛利率分别为15.00%、12.53%、9.99%和4.43%，股东权益报酬率分别为1.82%、1.90%、1.46%和0.26%，总资产利润率分别为0.79%、0.70%、0.49%和0.08%。股东权益报酬率和总资产利润率整体偏低，主要是因为担保人从事的城市基础设施建设等业务具有投资数额大、建设周期长和资金回收期长的特点。

#### ② 短期偿债能力分析

近三年及一期，担保人流动比率分别为3.98、4.09、3.52和3.74，担保人速动比率分别为0.77、0.96、0.79和0.91，担保人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，但由于担保人在建基础设施项目较多且周期较长，导致流动资产构成中存货占比较大，因此担保人速动比率水平较低。

#### ③ 长期偿债能力分析

近三年及一期，担保人资产负债率分别为64.13%、66.38%、67.75%和69.31%，担保人的资产负债率保持适中的水平

#### ④ 运营能力分析

近三年及一期，担保人应收账款周转率分别为1.54次/年、1.61次/年、2.41次/年和2.20次/年，担保人应收账款周转情况良好。担保人存货周转率分别为0.05次/年、0.04次/年、0.04次/年和0.01次/年，处于较低水平，主要系担保人从事基础设施建设等业务，所承担项目具有投资额大、建设周期长且资金周转慢等特点，导致担保人存货周转速度较慢。担保人总资产周转率分别为0.04次/年、0.03次/

年、0.03次/年和0.01次/年，由于担保人所承建的业务存在建设周期长和资金回收期长的特点，因此担保人的总资产周转率处于较低水平。

### ⑤ 成长能力分析

近三年，担保人营业收入增长率分别 18.11%、8.51%和-5.91%，净利润增长率分别为 197.12%、12.98%、-15.77%，整体较为平稳。近三年及一期，担保人总资产增长率分别为 5.28%、24.58%、8.40%和 11.98%，净资产增长率分别为 197.12%、16.74%、3.98%和 6.57%，公司实力呈稳步增长态势。

### (3) 有息负债结构分析

截至 2023 年 12 月末，担保人共对外借款余额 4,147,836.71 万元，具体借款明细如下所示：

单位：万元

债权人	借款余额（万元）	开始日期	结束日期	担保方式
农业银行	68,000.00	2017.3.9	2032.3.8	信用
建设银行	80,000.00	2017.6.12	2027.5.11	信用
工商银行	45,040.00	2017.6.28	2027.4.16	信用
北京银行	11,260.00	2017.6.28	2027.4.16	信用
平安租赁	8,000.00	2019.12.24	2024.12.24	信用
华融租赁	12,500.00	2020.3.1	2025.3.1	信用
绍兴银行	20,000.00	2023.10.26	2024.10.11	信用
工商银行	75,000.00	2021.1.1	2026.12.30	信用
工商银行	8,000.00	2021.9.30	2026.12.30	信用
工商银行	5,000.00	2022.1.1	2026.12.30	信用
工商银行	15,000.00	2022.6.27	2026.12.30	信用
工商银行	10,000.00	2023.6.20	2026.12.30	信用
工商银行	15,000.00	2023.6.25	2026.12.30	信用
杭州银行北金所	30,000.00	2022.12.22	2024.12.22	信用
杭州银行有机更新	43,246.00	2021.2.1	2025.12.26	信用
杭州银行北金所	20,000.00	2022.12.16	2024.12.16	信用
21 诸城 01 公司债	250,000.00	2021.4.12	2026.4.12	信用
浙商银行杭州分行	100,000.00	2021.4.15	2024.4.15	信用
太平石化租赁	2,909.16	2021.5.18	2024.5.18	信用
农业银行	100,000.00	2021.7.23	2028.7.15	信用
农业银行	10,000.00	2021.10.14	2028.7.15	信用
农业银行	12,000.00	2023.04.03	2028.07.15	信用
农业银行	7,000.00	2023.10.25	2028.07.15	信用
农业银行	1,000.00	2022.12.14	2039.10.29	信用
农业银行	29,000.00	2023.01.01	2039.10.29	信用

21 诸暨停车场债 01	160,000.00	2021.7.27	2028.7.26	信用
中国银行	60,000.00	2021.8.20	2027.6.15	信用
21 诸城 02 公司债	100,000.00	2021.8.25	2026.8.25	信用
农发行	1,000.00	2021.12.19	2024.12.18	信用
农发行	29,000.00	2022.1.1	2024.12.18	信用
工商银行	10,000.00	2022.1.1	2027.12.13	信用
工商银行	20,000.00	2022.1.30	2027.12.13	信用
工商银行	20,000.00	2022.3.24	2027.12.13	信用
工商银行	37,000.00	2022.6.17	2027.12.13	信用
江苏银行理财直融	20,000.00	2022.2.25	2024.2.25	信用
澳门国际	20,000.00	2023.12.19	2025.12.18	保证
浙商银行	40,000.00	2023.11.06	2024.11.05	信用
浙商银行	30,000.00	2023.11.08	2024.11.07	信用
宁波银行	20,000.00	2022.3.25	2024.3.25	信用
平安银行流贷	20,000.00	2023.10.24	2024.04.30	信用
华润租赁	8,333.33	2022.3.31	2025.3.31	信用
渤海银行	20,000.00	2023.8.16	2024.8.10	信用
渤海银行	20,000.00	2023.8.22	2024.8.10	信用
平安银行北金所	27,000.00	2022.6.22	2024.6.22	信用
平安租赁	10,000.00	2022.6.28	2025.6.30	信用
南京银行北金所	20,000.00	2022.8.4	2024.8.4	信用
浙商银行	5,000.00	2023.9.26	2024.9.25	信用
浙商银行	15,000.00	2023.6.9	2024.6.7	信用
浙商银行	46,303.00	2023.6.19	2024.6.18	信用
招商局租赁	20,565.99	2022.9.29	2025.10.30	信用
23 诸城 01 公司债	180,000.00	2023.1.11	2026.1.11	信用
23 诸城 03 公司债	150,000.00	2023.3.13	2026.3.13	信用
23 诸城 05 公司债	220,000.00	2023.6.7	2026.6.7	信用
23 诸城 07 公司债	50,000.00	2023.9.14	2026.9.14	信用
宁波通商银行	10,000.00	2023.3.24	2024.3.24	信用
宁波通商银行	3,669.77	2023.6.8	2024.6.4	信用
宁波通商银行	1,158.88	2023.6.15	2024.6.12	信用
兴业银行	10,000.00	2022.10.26	2024.10.26	信用
兴业银行	20,000.00	2023.2.24	2025.2.24	信用
西安城投国际租赁	7,416.67	2023.1.19	2026.1.19	信用
上海越秀融资租赁	8,449.43	2023.3.30	2026.3.24	信用
上海越秀融资租赁	4,224.71	2023.6.30	2026.3.30	信用
南京银行	9,500.00	2023.4.27	2025.4.26	信用
南京银行	10,000.00	2023.4.25	2024.4.25	信用
瑞丰银行理财直融（瑞丰募资）	17,500.00	2023.4.21	2024.4.17	信用
瑞丰银行理财直融	30,000.00	2023.5.9	2024.4.22	信用
瑞丰银行理财直融	34,500.00	2023.6.15	2024.6.13	信用

瑞丰银行理财直融（宁波出资 80%）	18,000.00	2023.8.8	2024.8.2	信用
泉州银行北金所	21,450.00	2023.4.13	2025.4.13	信用
杭州银行	10,000.00	2023.04.03	2025.03.29	信用
杭州银行	2,234.00	2023.06.09	2024.05.24	信用
杭州银行	505.88	2023.07.14	2024.07.11	信用
杭州银行	148.79	2023.07.17	2024.07.11	信用
杭州银行	857.42	2023.07.28	2024.07.24	信用
杭州银行	760.00	2023.08.01	2024.07.25	信用
杭州银行	186.22	2023.08.18	2024.08.14	信用
杭州银行	1,221.55	2023.09.05	2024.08.31	信用
杭州银行	89.10	2023.09.11	2024.09.05	信用
杭州银行	67.78	2023.09.12	2024.09.10	信用
杭州银行	196.21	2023.09.13	2024.09.06	信用
杭州银行	66.68	2023.12.25	2024.12.20	信用
杭州银行	204.65	2023.12.25	2024.12.20	信用
杭州银行	413.34	2023.12.26	2024.12.20	信用
温州银行	20,000.00	2023.04.06	2024.03.27	信用
农业银行	120,000.00	2023.04.29	2043.02.28	信用
国开行	57,900.00	2023.05.04	2043.5.3	信用
中信银行	56,000.00	2023.12.27	2024.06.30	信用
农业银行	9,600.00	2023.05.15	2024.05.14	信用
农业银行	9,600.00	2023.05.16	2024.05.15	信用
南京银行	30,000.00	2023.5.19	2024.5.19	信用
南京银行	10,000.00	2023.5.26	2024.5.26	信用
工商银行	31,000.00	2023.5.19	2029.5.11	信用
工商银行	97,000.00	2023.6.20	2031.6.20	信用
厦门国际银行	15,980.00	2023.5.30	2024.12.31	信用
华鑫信托（宁波银行）	50,000.00	2023.5.26	2025.5.26	保证
华鑫信托（杭州银行）	20,000.00	2023.07.05	2024.07.05	保证
华鑫信托（宁波银行代销）	30,000.00	2023.12.27	2024.12.27	保证
建设银行	50,000.00	2023.5.12	2040.12.11	信用
光大银行	50,000.00	2023.06.21	2024.11.21	信用
交通银行	52,000.00	2023.06.25	2030.06.25	信用
杭州银行理财直融	40,000.00	2023.07.13	2024.07.07	信用
杭州银行理财直融	14,000.00	2023.07.28	2025.07.16	信用
杭州银行理财直融	12,000.00	2023.08.11	2024.07.28	信用
永赢租赁	22,000.00	2023.7.31	2025.7.31	信用
上海银行	30,000.00	2023.9.28	2024.9.24	信用
金谷信托（渤海出资）	20,000.00	2023.12.21	2024.12.6	保证
恒丰银行	5,000.00	2023.9.4	2024.9.4	信用
恒丰银行	5,500.00	2023.7.26	2024.7.25	信用
华夏银行	7,950.00	2023.2.23	2025.2.23	信用

永赢租赁	6,000.00	2021.3.5	2024.3.12	信用
宁波银行非银资管	30,000.00	2021.9.17	2024.9.13	保证
杭州银行理财直融	20,000.00	2022.3.23	2024.3.23	信用
工银投资	70,000.00	2023.3.31	2028.3.30	保证
浙商租赁	28,287.72	2023.5.29	2027.5.28	信用
农商银行	2,990.00	2023.06.26	2026.06.14	信用
工商银行	54,900.00	2022.7.11	2028.7.1	信用
国家开发银行	20,000.00	2016.4.1	2025.9.20	信用
工商银行	25,775.00	2016.7.1	2025.12.1	信用
农商银行	2,900.00	2022.2.25	2026.10.24	信用
农商银行	7,000.00	2023.01.03	2027.09.25	信用
恒丰银行	6,900.00	2023.4.26	2024.4.25	信用
宁波银行绍兴分行	5,000.00	2023.8.30	2026.8.29	信用
农商银行	2,900.00	2022.2.25	2026.10.24	信用
农商银行	5,000.00	2023.01.03	2027.09.25	信用
北京银行	945.00	2022.3.28	2024.3.27	信用
杭州银行流贷	4,900.00	2023.2.22	2024.1.16	信用
恒丰银行	6,750.00	2023.4.26	2024.4.25	信用
宁波银行	4,998.00	2022.4.29	2024.4.28	信用
农商银行	2,900.00	2022.2.25	2026.10.24	信用
农商银行	7,000.00	2022.12.29	2027.09.25	信用
北京银行	945.00	2022.3.28	2024.3.27	信用
恒丰银行	7,250.00	2023.4.26	2024.4.25	信用
南京银行	7,000.00	2023.9.1	2024.8.29	信用
农商银行	9,000.00	2022.12.29	2027.09.25	信用
兴业银行	9,000.00	2023.1.29	2024.1.28	信用
远东租赁	30,000.00	2023.6.2	2024.6.2	信用
农商银行	8,800.00	2022.2.25	2026.10.24	信用
北京银行	29,800.00	2022.8.17	2025.8.16	信用
中建投租赁	15,000.00	2023.7.21	2026.7.21	信用
宁波银行	320.00	2023.1.10	2024.1.10	信用
农商银行	7,500.00	2022.2.25	2026.10.24	信用
宁波银行流贷	8,000.00	2023.2.27	2024.2.27	信用
邮储银行（流贷）	5,000.00	2023.07.14	2024.07.13	信用
工商银行污泥项目	3,920.00	2021.3.31	2034.3.18	信用
工商银行污泥项目	856.00	2021.4.2	2034.3.18	信用
农商银行	5,000.00	2022.12.29	2027.09.25	信用
工商银行建筑垃圾	1,183.87	2021.11.18	2036.11.10	信用
工商银行建筑垃圾	1,890.03	2021.12.9	2036.11.10	信用
工商银行建筑垃圾	986.24	2022.1.7	2036.11.10	信用
工商银行建筑垃圾	1,010.95	2022.1.17	2036.11.10	信用
工商银行建筑垃圾	2.71	2022.1.29	2036.11.10	信用
工商银行建筑垃圾	267.61	2022.12.23	2036.11.10	信用



农发行	20,000.00	2022.3.29	2037.3.23	信用
农发行	20,000.00	2022.6.22	2037.3.23	信用
农发行	450.00	2022.8.23	2037.3.23	信用
农发行	500.00	2023.1.2	2037.3.23	信用
农发行	500.00	2023.3.31	2037.3.23	信用
农发行	500.00	2023.6.30	2037.3.23	信用
农发行	90,000.00	2022.7.1	2042.6.27	信用
农发行	10,000.00	2023.1.12	2042.6.27	信用
农发行	28,000.00	2023.6.13	2042.6.27	信用
工商银行	44,500.00	2022.9.27	2028.9.26	信用
农商银行	20,000.00	2023.01.03	2027.09.25	信用
<b>合计</b>	<b>4,147,836.71</b>			

### ①有息负债结构分析

项目	借款余额（亿元）	占比
银行融资	273.42	66%
债券融资	111.00	27%
其中：公募债券	16.00	4%
私募债券	95.00	23%
租赁融资	18.37	4%
信托融资	12.00	3%
<b>合计</b>	<b>414.78</b>	<b>100.00%</b>

截至2023年12月末，公司的对外负债共计414.78亿元。包括银行、债券、融资租赁和信托，融资渠道丰富，有息负债中以银行融资为主，占比66%。

### ②债务到期

到期时间	借款余额（亿元）	占比
2024年	114.77	28%
2025年	34.51	8%
2026年1-6月	82.31	20%
2026年6-12月	32.30	8%
2027年之后	150.90	36%
<b>合计</b>	<b>414.78</b>	<b>100.00%</b>

预估信托计划到期时间节点为2026年6月，2026年6月前，担保人到期债务约231.59亿元，占有息负债比例为56%。

### （5）或有负债情况

截至2023年12月末，担保人对外担保金额为159.21亿元，占2023年9月末净资产比例为46.18%，全部为地方国有企业或国有控股企业提供的担保。其中具体明细如下：

单位：万元

被担保主体	融资机构	起止日		主债权余额
国资公司	渤海银行股份有限公司 绍兴分行	2023/11/3	2024/11/3	30,000.00
	中信银行股份有限公司 绍兴诸暨支行	2022/5/31	2024/5/27	40,000.00
	光大理财有限责任公司	2023/3/28	2025/3/28	20,000.00
	南京银行股份有限公司 杭州分行	2022/5/31	2024/5/25	25,500.00
	广发银行	2023/1/12	2024/1/11	30,000.00
	南京银行	2023/2/17	2025/2/15	9,500.00
	浦发银行理财直融	2023/6/15	2024/8/15	20,000.00
	渤海银行股份有限公司 绍兴分行	2023/8/10	2024/8/8	10,000.00
新城集团	徽银金融租赁有限公司	2019/1/10	2024/1/10	1,000.00
	永赢金融租赁有限公司	2019/5/15	2024/5/15	4,000.00
	浙商银行股份有限公司 绍兴诸暨支行	2023/5/29	2024/5/28	20,000.00
		2023/6/15	2024/6/13	20,000.00
		2023/9/26	2024/9/25	10,000.00
		2023/9/6	2024/9/25	10,000.00
	澳门国际银行股份有限 公司杭州分行	2023/9/6	2024/9/3	5,000.00
	光大银行理财直融	2022/8/30	2024/1/24	20,000.00
	中国农业银行诸暨金山 支行	2022/2/28	2036/12/15	20,000.00
	华鑫国际信托有限公司	2022/12/14	2024/12/14	10,030.00
	长城国兴融资租赁有限 公司	2022/12/26	2025/12/15	13,696.70
	浙江越秀融资租赁有限 公司	2023/2/23	2025/2/23	15,168.00
	x 金融租赁有限公司	2023/4/3	2025/6/23	33,333.33
国化融资租赁有限公司	2023/7/14	2024/7/14	19,000.00	
渤海信托	2023/9/19	2026/9/18	20,000.00	
诸暨市望云建设 开发有限公司	华夏金融租赁有限公司	2020/6/23	2025/6/23	14,737.66
诸暨市望云建设 开发有限公司	中国外贸金融租赁有限 公司	2020/9/17	2024/9/17	13,399.00
浙江临杭投资有 限公司	农发行诸暨支行	2022/3/29	2037/3/27	20,000.00
浙江临杭投资有 限公司	永赢金融租赁有限公司	2023/5/31	2025/5/30	9,950.00
浙江临杭投资有 限公司	杭州金投融资租赁有限 公司	2023/3/24	2026/3/15	15,205.22
浙江临杭投资有	浙商银行诸暨支行	2023/9/13	2024/9/12	10,000.00

限公司				
浙江大唐袜业城有限公司	浙商银行诸暨支行	2023/8/17	2024/8/16	5,000.00
文旅公司	光大银行	2022/9/30	2024/3/28	19,800.00
	恒丰银行股份有限公司 绍兴支行	2023/3/29	2024/3/29	6,500.00
五泄旅游	永赢金融租赁有限公司	2019/10/18	2024/10/18	6,000.00
西施故里	宁波银行股份有限公司 绍兴分行	2021/8/18	2024/8/18	4,999.00
	永赢金融租赁有限公司	2021/12/3	2026/12/3	14,000.00
	中国银行	2022/9/30	2028/12/21	10,000.00
	中国银行	2022/10/24	2028/12/21	70,000.00
浣江置业	恒丰银行股份有限公司 绍兴支行	2023/3/29	2024/3/29	6,500.00
诸暨市水务集团有限公司	交通银行股份有限公司 诸暨支行	2020/6/22	2026/12/31	32,000.00
浣江传媒	宁波银行	2023/1/13	2024/1/13	4,000.00
		2023/1/16	2024/1/16	2,800.00
		2023/3/13	2024/3/12	5,200.00
公交公司	久实融资租赁、星银融资租赁	2019/5/17	2024/5/17	3,230.00
公交公司	华融租赁	2022/8/15	2025/8/15	7,234.00
公交公司	浙银租赁	2022/8/19	2025/8/19	10,000.00
公交公司	农商银行	2023/1/9	2027/9/25	4,200.00
基础公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	2017/10/12	2024/3/20	411.16
	永赢租赁	2021/10/13	2029/10/13	14,300.00
	冀银租赁	2021/6/23	2026/6/15	8,000.00
	招商局租赁	2022/1/21	2025/1/21	8,774.23
	越秀租赁	2023/3/31	2025/3/31	5,323.89
	越秀租赁	2023/6/27	2025/6/27	2,281.67
	粤财信托（资方广发银行）	2023/3/16	2024/3/15	12,000.00
	华鑫国际信托有限公司	2023/8/18	2025/8/18	3,910.00
	华鑫国际信托有限公司	2022/10/13	2024/10/13	20,030.00
	华鑫国际信托有限公司	2023/7/21	2025/7/21	1,520.00
	华鑫国际信托有限公司	2023/10/20	2025/10/20	2,070.00
	华鑫国际信托有限公司 （资方绍兴银行）	2023/9/8	2026/4/19	21,000.00
	华鑫国际信托有限公司 （资方平安银行）	2022/9/9	2024/9/9	9,000.00
	华鑫国际信托有限公司 （资方宁波银行）	2023/2/28	2024/2/28	30,000.00

	华鑫国际信托有限公司 (资方宁波银行)	2023/8/31	2024/8/31	29,900.00
	华鑫国际信托有限公司 (资方徽商银行)	2023/12/29	2025/6/29	4,120.00
	农商银行	2023/1/12	2027/9/25	27,000.00
	上海银行	2023/8/1	2025/1/21	9,800.00
	上海银行	2023/7/31	2024/7/24	40,000.00
	杭州银行(理财直融)	2023/3/30	2024/3/30	50,000.00
	厦门国际信托 (资方杭州银行)	2022/6/24	2024/6/24	10,000.00
	广东粤财、经证保理 (资方杭州银行)	2022/11/30	2024/11/29	30,000.00
	华鑫信托(资方杭州银行)	2023/12/26	2024/12/1	30,000.00
	华鑫信托(资方杭州银行)	2023/12/29	2024/12/1	20,000.00
	瑞丰银行(理财直融)	2023/7/17	2024/7/9	30,000.00
	江苏银行	2022/1/20	2029/1/9	19,900.00
	江苏银行	2022/4/27	2029/1/9	9,950.00
	江苏银行	2023/1/1	2029/1/9	19,900.00
	浙商银行	2023/8/22	2024/8/21	10,000.00
	浙商银行	2023/5/4	2024/5/3	20,000.00
	浙商银行	2023/7/21	2024/7/20	20,000.00
	私募公司债券2021年第一期(21诸交01,177671)	2021/1/20	2024/1/20	80,000.00
	南京银行	2023/6/9	2024/6/9	30,000.00
	平安信托	2022/4/29	2025/4/29	19,980.00
	渤海银行	2023/8/11	2024/8/8	10,000.00
	中交租赁	2023/10/26	2026/10/26	20,000.00
	国元信托	2023/11/28	2024/11/28	945.00
	国元信托	2023/12/8	2024/12/8	320.00
	国元信托	2023/12/27	2024/12/27	530.00
	国元信托(温州银行推荐)	2023/12/27	2025/12/26	20,000.00
	北京信托	2023/12/27	2024/12/27	2,520.00
	北京信托	2023/12/29	2024/12/27	2,790.00
浙江铂盛国际物流集团有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2022/2/25	2026/10/20	8,000.00
诸暨市交通物流有限公司	农业银行	2022/10/31	2039/10/28	15,000.00
诸暨市交通物流有限公司		2023/1/1	2039/10/28	13,000.00
诸暨市交通物流	上海银行	2023/3/31	2029/3/30	41,000.00

有限公司				
诸暨市越顺汽车维修有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2023/1/9	2027/9/25	2,900.00
浙江铂盛贸易有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2023/1/9	2027/9/25	8,000.00
诸暨市越盛交通工程有限公司	华夏银行	2023/1/20	2025/1/20	2,980.00
诸暨市越盛交通工程有限公司	华夏银行	2023/3/30	2025/3/30	2,000.00
诸暨市越盛公路工程材料有限公司	华夏银行	2023/1/20	2025/1/20	2,960.00
诸暨市越盛公路工程材料有限公司	华夏银行	2023/3/30	2025/3/30	1,980.00
诸暨市八方混凝土建材有限公司	上海银行	2023/1/19	2024/2/21	4,800.00
八方控股集团有限公司	农商银行	2023/1/6	2027/9/25	18,000.00
八方控股集团有限公司	温州银行	2023/2/9	2024/1/16	5,000.00
八方控股集团有限公司	农商银行	2023/1/6	2027/9/25	2,000.00
八方控股集团有限公司	华融租赁	2023/3/22	2026/3/22	25,253.98
诸暨市交投置业有限公司	华融租赁	2023/2/8	2026/2/8	29,026.27
诸暨市越盛矿业有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2022/2/25	2026/10/20	2,900.00
合计				1,592,059.10

(6) 是否对重大资产购买相关保险：否

## 七、担保人信用状况

### 1. 人行征信报告及授信情况

查询时间：2024年4月16日

根据《企业信用报告》，担保人信贷记录如下：交易对手于2001年首次与金融机构发生信贷关系，共在39家金融机构办理过信贷业务，目前在33家金融机

构业务仍未结清，当前负债余额为 200.57 亿元，担保余额 0.5 亿元，无不良类和关注类贷款。

### 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2001	39	33	2012

借贷交易		担保交易	
余额	2005691.09	余额	5000
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

已结清信贷记录中，涉及一笔工商银行中长期贷款为关注类记录，根据担保人提供的由中国工商银行诸暨支行出具的情况说明，该笔贷款正常回收本息，人行征信系统显示与实际不符。

#### 已结清信贷

##### 中长期借款

共 80 笔

账户编号	授信机构	业务种类	开立日期	到期日	币种	借款金额
	关闭日期	五级分类	最后一次还款日期	最后一次还款形式	历史表现	
L5850-0	B0059	其他贷款	2019-01-02	2019-06-28	人民币元	1000
	2019-06-28	关注	2019-06-28		正常还款	见附件

担保人的相关还款责任中，其他借贷交易余额 297.69 亿元，无不良类和关注类业务。

#### 相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	4222826.06	239	2976870.73	0	0
合计	0	0	0	4222826.06	239	2976870.73	0	0

## 2. 全国法院被执行人信息查询结果

截至 2024 年 3 月 26 日，经查中国执行信息公开网系统，无相关被执行记录，不存在或有负债、未决诉讼等事宜。



### 3. 纳税情况

经查询未发现交易对手有偷税、漏税、被税务机关处罚的历史情况。

### 4. 其它

截至 2024 年 3 月 26 日，经查中国裁判文书网，交易对手涉及的判决书 25 篇，多为案件第三人，或原告撤诉的案件。担保人为被告且需承担相应责任的案件 1 篇，为建设工程施工合同纠纷，涉案金额较小，预计对担保人影响较小。



经查询未发现交易对手有重大安全生产事故、环境保护处罚记录或环境污染重大事故。

## 八、担保人发债及信托同业合作情况

截至 2024 年 3 月 27 日，担保人存续公募债 1 只，存续规模 16 亿元；存续私募债 6 只，存续规模 95 亿元，债券情况如下：

债券类别	债券名称	起息日	到期日期	金额 (亿元)	当前 余额 (亿元)	票面 利率	主体/债 项评级	近一年 最高隐 含违约 率	近三个 月最高 YTM	最近一年债 券行权情况	估值净价 (2024.3. 27)
公募	21 诸暨停车场债 01	2021.7.26	2028.7.27	16	16	4.32	AA+/AA+	0.1103	3.5960	-	103.2882
私募	23 诸城 07	2023.9.11	2026.9.14	5	5	3.40	AA+/-	0.0948	2.8219	-	101.3166
私募	21 诸城 02	2021.8.26	2026.8.27	10	10	3.55	AA+/-	0.1103	3.5435	2024.8.27	100.3625
私募	23 诸城 05	2023.6.6	2026.6.7	22	22	3.82	AA+/-	0.1103	3.1662	-	102.1108
私募	23 诸城 03	2023.3.10	2026.3.13	15	15	3.90	AA+/-	0.1103	-	-	101.7143
私募	23 诸城 01	2023.1.9	2026.1.11	18	18	4.50	AA+/-	0.1103	3.2008	-	102.9989
私募	21 诸城 01	2021.4.9	2024.4.12	25	25	4.35	AA+/-	0.1103	4.2614	2024.4.12	100.0623

担保人同业合作以华鑫信托及金谷信托为主，借款余额 12 亿元，增信措施主要为保证担保。

债权人	借款余额 (万元)	开始日期	结束日期	担保方式
华鑫信托 (宁波银行)	50,000.00	2023.5.26	2025.5.26	保证
华鑫信托 (杭州银行)	20,000.00	2023.07.05	2024.07.05	保证
华鑫信托 (宁波银行代销)	30,000.00	2023.12.27	2024.12.27	保证
金谷信托 (渤海出资)	20,000.00	2023.12.21	2024.12.6	保证

## 九、担保人评价

担保人作为诸暨市重要的基础设施开发与公用事业运营主体，具有十分重要的市场地位，在涉足的主要业务板块——受托代建业务等板块中，均处于区域内行业垄断的地位，在政策优惠、项目资源等方面持续获得政府的大力支持。近年来担保人总资产、净资产规模持续扩张，公司实力不断增强。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2023 年 6 月 27 日出具的评级报告显示该公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。



## 第五部分 地方政府和区域内平台情况

### 一、基本情况

#### 1. 地理位置及区位图

绍兴市，浙江省辖地级市，是长江三角洲中心区城市，环杭州湾大湾区核心城市、杭州都市圈副中心城市，市区面积 2961.6 平方千米。绍兴市辖越城区、柯桥区、上虞区、诸暨市、嵊州市、新昌县，2022 年末，全市常住人口 535.3 万人。

诸暨市位于浙江省中北部、绍兴市西南部，是浙江省绍兴市代管县级市，是杭州都市圈核心区成员，常住人口约 154.9 万人。诸暨市区位优越，坐高铁到杭州只需 19 分钟，到上海只需一个半小时，距萧山国际机场约 50 分钟车程。



#### 2. 本地区在全国、地区经济布局中的地位

绍兴市设有 1 个省级新区（滨海新区）、4 个国家级开发区（杭州湾上虞经济开发区、绍兴袍江经济技术开发区、柯桥经济技术开发区和绍兴高新技术产业园区）。绍兴市近年来维持着良好的经济优势，各项经济指标均排在浙江省中上游。近年来绍兴市全面实施制造业智能化改造、数字化赋能行动，深入推进数字经济“一号工程”，印染化工产业跨区域集聚提升，中芯绍兴一期达产，集成电路全产业链基本形成，工业互联网平台体系加快建设，战略性新兴产业增加值占规上工业比重 44%。随着经济规模的逐步提升，绍兴市财政实力进一步增强，

一般公共预算收入稳步提升，且自给度较高，近年来维持在70%以上。

诸暨市为浙江省绍兴市下属的县级市，交通便利，目前已形成环保新能源产业、智能装备制造业、铜加工及新型材料业、纺织服装、袜业和珍珠业六大主导行业，且拥有西施故里、五泄风景区等旅游资源，县域经济实力居全国和浙江省前列。诸暨市素有中国袜业之都、中国珍珠之都、中国五金之乡的美誉。大唐袜业产量占全国的65%、全世界的35%；山下湖珍珠产量占全国的80%、全世界的73%；店口五金管业产量占全国的70%。共有规（限）上企业2213家、超亿元企业206家、世界500强企业1家、各类市场主体超20万家。

2023年，诸暨市位列全国科技创新百强县市第16，综合实力位居全国百强县第8位。

### 3. 主要经济指标及经济主要特点

2023年绍兴市全市生产总值7791亿元，按不变价格计算，比上年增长7.8%居全省第2位。规上工业增加值增长10.8%、居全省第2位。固定资产投资增长10%，其中高新技术产业投资居全省第3位。出口总额增长11.8%、全社会消费品零售总额增长9.1%，均居全省第2位。城镇和农村居民人均可支配收入80392元、48825元，分别居全省第2位、第3位。

2023年，诸暨市实现地区生产总值1755.29亿元，GDP增速7.60%，固定资产投资增长8%，社会消费品零售总额增长9.5%，外贸出口总额增长10%。诸暨市主要经济指标如下：

项目	2021年		2022年		2023年	
	金额	增速(%)	金额	增速(%)	金额	增速(%)
地区生产总值(亿元)	1546.62	9.8	1658.84	4.6	1755.29	7.6
第一产业增加值(亿元)	53.59	5.26	57.54	7.37	55.91	-2.83
第二产业增加值(亿元)	734.51	18.93	809.28	10.18	826.01	2.07
第三产业增加值(亿元)	758.53	9.33	792.02	4.42	873.37	10.27
三次产业结构	3:47:49		3:49:48		3:47:50	
社会消费品零售总额(亿元)	500.54	8.23	526.35	5.16	576.19	9.47
进出口总额(亿美元)	95.55	24.97	103.77	8.60	113.43	9.31

## 二、交易对手所在区域的整体情况

### （一）地方政府的整体情况

#### 1. 地方政府财政收入情况。

2023年，绍兴市一般公共预算收入578.75亿元，同比增加7.20%，其中，税收收入449.70亿元。财政支出方面，2023年，绍兴市一般公共预算支出778.64亿元，同期财政自给率74.33%。

2023年，诸暨市一般公共预算收入97.20亿元，其中，税收收入70.86亿元。财政支出方面，2023年，诸暨市一般公共预算支出126.20亿元，同期财政自给率77.03%。

#### 2. 地方财政收入结构

项目（单位：亿元）	2021年	2022年	2023年
（一）一般公共预算收入	100.2	90.28	97.2
其中：税收收入	80.19	61.38	70.86
非税收入	20.01	28.9	26.34
（二）政府性基金预算收入	160.84	159.54	65.31
（三）国有资本经营预算收入	4.06	0.07	0.17
（四）转移性收入	122.78	140.23	144.22
其中：一般公共预算地方转移性收入	101.3	91.86	87.38
政府性基金转移性收入	21.48	48.37	56.84
国有资本经营转移性收入	0	0	0
<b>财政收入合计</b>	<b>387.88</b>	<b>390.12</b>	<b>306.9</b>
（五）一般公共预算支出	119.11	123.36	126.2
（六）政府性基金预算支出	139.94	163.2	81.94
（七）国有资本经营支出	0.06	0.04	0.05
<b>财政支出合计</b>	<b>259.11</b>	<b>286.6</b>	<b>208.19</b>

数据来源：诸暨市人民政府网站，网址如下：

[https://www.zhuji.gov.cn/art/2024/2/2/art\\_1229558657\\_4108247.html?xxgkhide=1](https://www.zhuji.gov.cn/art/2024/2/2/art_1229558657_4108247.html?xxgkhide=1)

[https://www.zhuji.gov.cn/art/2023/1/19/art\\_1229558657\\_4006793.html](https://www.zhuji.gov.cn/art/2023/1/19/art_1229558657_4006793.html)

[https://www.zhuji.gov.cn/art/2024/2/6/art\\_1229558657\\_4108496.html](https://www.zhuji.gov.cn/art/2024/2/6/art_1229558657_4108496.html)

受房地产市场景气度及诸暨市政府土地出让安排影响，诸暨市2023年政府性基金收入中土地出让相关收入降幅明显，导致2023年财政收入下滑。

### 3. 政府债务情况：

根据地方财政资料显示，截至 2023 年底，诸暨市地方政府债务余额为 308.52 亿元，该地区 2023 年 GDP 为 1755.29 亿元，地方可用财力为 306.90 亿元。据此测算，诸暨市债务率=（地方政府债务余额÷地方综合财力）×100%=100.53%；负债率（即债务余额与 GDP 的比率）=（地方政府债务余额÷GDP）×100%=17.58%。

根据查询预警通，诸暨市内所有平台的有息负债余额为 1335.51 亿元，据此测算含区域内融资平台有息负债的地区宽口径债务率（（地方政府债务余额+地方平台公司有息负债余额）÷地方综合财力）×100%=535.69%。

## （二）与交易对手所在区域，同级别政府经济发展情况比照

绍兴市辖越城区、柯桥区、上虞区、诸暨市、嵊州市、新昌县 6 个区县。2023 年，诸暨市地区生产总值 1,755.29 亿元，在绍兴市下辖各区县中排第 2 位，一般公共预算收入 97.20 亿元，在绍兴市下辖各区县中排第 3 位。

地区	GDP（亿元）	一般公共预算收入（亿元）
柯桥区	2030.29	142.23
诸暨市	1755.29	97.2
越城区	1330.15	90.22
上虞区	1317.72	97.67
嵊州市	750.36	50.81
新昌县	606.67	46.3

## 三、当地政府主要平台公司与交易主体的比较

诸暨市共有 7 家基础设施建设主体，核心平台诸暨市国有资产经营有限公司（以下简称：“诸暨国资”）并表其他基础设施建设主体，本信托计划担保人诸暨市 CXTZ 集团有限公司为诸暨国资二级子公司，主要负责老城区基建，其子公司诸暨市城东新城建设有限公司负责新城区基建、子公司诸暨市越都投资发展有限公司负责旧城改造、土地开发整理、道路建设工程等；诸暨市交通基础设施建设有限公司主要负责交通基建，诸暨市新城投资开发集团有限公司主要负责经开区开发建设。

当地按总资产排名第二的诸暨市 JS 集团有限公司，实际为整合诸暨 CT 和诸

暨交通的平台公司，未实际开展业务，本信托计划担保人实际为当地排名第二的基础设施建设主体。

当地排名主要基础设施建设主体情况如下（财务数据截至 2022 年 12 月）：

公司名称		诸暨市国有资产经营有限公司	诸暨市 JS 集团有限公司	诸暨市 CXTZ 集团有限公司
总资产（亿元）		2471.50	1387.03	1003.34
净资产（亿元）		718.90	414.70	296.99
收入（亿元）		115.17	39.35	27.14
发债情况	名称	23 诸暨国资 MTN002/23 诸暨国资 MTN001/21 诸暨国资 MTN002/21 诸暨国资 MTN001/21 诸暨 04/17 诸暨国资债 02/17 诸暨国资债 01	未公开发债 私募债 23 诸建 01/24 诸建 D1	21 诸暨停车场债
	规模（亿元）	84.60	15	16
	成本	3.49%-5.34%	2.85%-3.58%	4.32%
	期限	3 年-7 年	1-3 年	5+2 年
	增信	无	无	无
	主体/债项评级	AA+/AA+	AA+/AA+	AA+/AA+
展望		稳定	稳定	稳定

#### 四、该地区近年来是否有负面舆情

截至 2024 年 3 月 27 日，未发现诸暨市的政府平台公司/国有企业存在违约记录。

#### 五、公司在该区域已过会及存续项目情况，计算区域集中度

诸暨市 2023 年一般预算收入 97.2 亿元，按一般预算收入的 10%比例计算，当地合作规模不超过 9.7 亿元。我司尚未落地诸暨市项目，本信托计划规模 3 亿元，符合区域集中度管控要求。

## 第七部分 还款来源有效性说明

### 一、第一还款来源分析

交易对手是诸暨市重要的基础设施建设及投融资主体之一，主要承担浦阳江和高湖区域的治理改造工程。2020-2022年及2023年1-9月，公司分别实现营业收入2.16亿元、3.09亿元和3.09亿元、2.04亿元，全部来自受托代建业务。公司土地整理及基础设施项目均采用委托代建模式，业务收入稳定，具有持续盈利能力及债务履约能力。

### 二、其他还款来源分析

担保人作为诸暨市排名第二的基础设施开发与公用事业运营主体，具有十分重要的市场地位。2021-2022及2023年1-9月，担保人分别实现营业收入28.84亿元、27.14亿元和8.31亿元。总体来看，担保人未来盈利预期较为稳定，具有较好的担保能力。

### 三、还款来源总体有效性结论

本信托计划交易对手业务收入稳定，具有持续盈利能力，履约能力较好，担保人担保能力较强，可以作为补充还款来源，项目还款来源总体有效。

## 第八部分 尽职调查结论

### 一、可操作性

本信托计划将委托人交付的信托资金以受托人名义向交易对手发放信托贷款，交易结构清晰明确，具备较强可操作性。

### 二、合规性、风险性

本项目交易结构为以信托计划资金发放信托贷款。交易结构简单明晰，公司主体资格、信托资金的运用各环节均符合法律法规的相关规定。

该项目在实际操作过程中可能面临多种风险，包括但不限于宏观经济风险、区域经济风险、流动性风险与信用风险、操作风险、不可抗力以及其他风险。

#### 1. 宏观经济风险

基础设施是经济、社会发展和人民生活的必要保障，基础设施建设行业作为国民经济发展的基础性产业，与经济发展情况密切相关，受经济周期性波动等因素的影响较大，具有较为明显的周期性特征。如遇到宏观经济整体下行或行业政策的巨大调整，将可能对交易对手的整体经营造成重大影响，进而对企业偿债能力产生不利影响。

对策：我国城市化进程仍处于快速发展阶段，随着人口不断流入城市和人民生活水平的提高，对于城市基础设施的需求将持续扩大。我国经济发展对于投资拉动的需求依然迫切，因此交易对手所处的基础设施建设行业，在当前及可预见的一定阶段，受经济周期波动的影响相对较小。针对未来政策存在的可能变动风险，业务部门将进一步密切跟踪国家政策动向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家产业政策变化所造成的影响。

#### 2. 区域经济风险

交易对手属于诸暨市重要基础产业，与国家的经济发展水平有密切的相关性。公司所处的经济区域是我国经济较发达地区，对经济周期的波动较为敏感，可能给公司带来一定的经营风险。

对策：交易对手所在区域经济实力强，抗风险能力高，区域违约成本高。业务部门将密切关注地区经济发展态势及财政收入情况，如遇突发状况，提前采取应对措施。

### 3. 流动性风险与信用风险

交易对手负债规模较大，未来两年内存在一定的到期还款压力。如因经济状况变化、金融政策调整，交易对手可能会出现再融资障碍，引发流动性风险与信用风险。本信托计划的还款来源为交易对手的经营收入，交易对手在实际的经营和管理中，存在经营管理的风险，将对信托财产收益产生较大的影响。

对策：交易对手及担保人承担了当地重要的基础设施建设管理职责，交易对手和担保人能够持续得到政府的支持。综合评判交易对手和担保人在流动性风险及信用风险发生时具备一定的应对能力，同时业务团队将密切关注交易对手和担保人在公开市场及地方金融市场的舆情情况。

### 4. 操作风险

项目运作过程中，可能因为项目交易结构复杂、经办人员缺乏经验、合作机构疏漏等原因，在各操作环节出现纰漏，对项目整体安全运作造成影响。

对策：本项目交易结构清晰，整体操作难度较低，业务部门在项目操作中将进一步加强对操作风险控制，强化责任意识，仔细梳理账户开立、合同签署、转账划款、委托人收益分配等具体环节，降低操作风险。

### 5. 不可抗力及其他风险

除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、自然灾害、瘟疫等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将会严重影响经济的发展，可能对本项目产生影响。

## 三、 收益性

本信托计划的信托报酬 0.8%/年，按照规模 3 亿元、期限为 2 年计算，预计可实现信托报酬为 480 万元，收益与风险较为匹配。



## 四、 优劣势分析

### （一） 优势

#### 1、地区经济环境良好，区域信用高

诸暨市区域位置优越，发展环境较好，经济实力较强，在全国县级市中排名前列，近年来区域经济及一般公共预算收入持续增长。2023 年，诸暨市实现地区生产总值 1,755.29 亿元，增速 7.6%，位列绍兴市第二；一般公共预算收入 97.20 亿元，增速 7.7%。2023 年，诸暨市位列全国科技创新百强县市第 16，综合实力位居全国百强县第 8 位。

#### 2、担保人业务地位重要

担保人为诸暨市排名第二的基础设施建设主体，主要负责诸暨城区基建、旧城改造、土地开发整理等业务，为诸暨市排名第一的基础设施建设主体的二级子公司，具有十分重要的市场地位。交易对手及担保人持续得到诸暨市人民政府在政策优惠、项目资源等方面的有力支持。

### （二） 劣势

1、诸暨市 2023 年债务率为 100.53%，宽口径债务率为 535.69%，区域债务负担较重。

2、交易对手非区域内核心平台，资产规模较小，为非发债主体，主体较弱。

## 五、 整体评价和结论

通过上述分析，我认为该项目可操作性强，操作流程成熟，风险可控，并能为公司带来可观收益，建议公司予以实施。

## 附录

## 附录 1 交易对手财务报表（单位：万元）

资产负债表

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
流动资产：				
货币资金	34,025.97	40,192.20	6,023.66	30,248.27
应收账款	21,653.63	31,554.06	94.87	20,462.65
预付款项			0.00	50,000.00
其他应收款	131,339.70	221,984.95	302,383.16	340,438.87
存货	671,792.29	866,840.61	955,456.91	1,000,137.11
其他流动资产			10,188.57	5,135.62
<b>流动资产合计</b>	<b>858,811.59</b>	<b>1,160,571.81</b>	<b>1,274,147.17</b>	<b>1,446,422.52</b>
非流动资产：				
长期应收款		2,850.00	8,550.00	9,350.00
长期股权投资	30,711.86	30,888.24	31,021.89	31,021.89
其他权益工具投资			38,000.00	38,000.00
固定资产	164,005.20	160,135.28	156,383.80	153,477.72
长期待摊费用	0.63	0.45	1.15	0.95
其他非流动资产	2,300.63	2,300.00	2,300.00	0.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>197,017.69</b>	<b>196,173.97</b>	<b>236,256.84</b>	<b>231,850.55</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,055,829.28</b>	<b>1,356,745.77</b>	<b>1,510,404.01</b>	<b>1,678,273.07</b>
流动负债：				
短期借款	0.00	71,224.18	20,187.64	28,216.78
应付账款	6,114.71	8,273.81	10,634.86	9,617.86
应交税费	179.44	311.59	443.90	531.00
其他应付款	33,668.57	21,373.04	21,401.21	50,047.46
一年内到期的非流动负债	65,742.98	173,390.37	175,898.66	194,193.08
<b>流动负债合计</b>	<b>105,705.70</b>	<b>274,573.00</b>	<b>228,566.26</b>	<b>282,606.19</b>
非流动负债：				
长期借款	346,100.00	287,535.00	244,100.00	408,400.00
长期应付款	211,000.00	302,214.13	359,093.58	316,016.50
专项应付款	26,194.94			
其他非流动负债			10,000.00	0.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>583,294.94</b>	<b>589,749.13</b>	<b>613,193.58</b>	<b>724,416.50</b>
<b>负债合计</b>	<b>689,000.64</b>	<b>864,322.12</b>	<b>841,759.85</b>	<b>1,007,022.68</b>
所有者权益：				
实收资本（或股本）	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00
其他权益工具			29,900.00	30,000.00

其中：优先股			0.00	0.00
永续债			29,900.00	30,000.00
资本公积	343,841.60	459,041.61	595,849.51	595,849.51
盈余公积	591.91	1,707.38	2,820.06	2,820.06
未分配利润	5,395.13	14,674.67	23,074.59	25,580.81
归属于母公司所有者权益合计	366,828.64	492,423.65	668,644.16	671,250.38
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	366,828.64	492,423.65	668,644.16	671,250.38
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,055,829.28</b>	<b>1,356,745.77</b>	<b>1,510,404.01</b>	<b>1,678,273.07</b>

## 利润表

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-9月
一、营业总收入	21,571.38	30,940.99	30,977.22	20,392.36
其中：营业收入	21,571.38	30,940.99	30,977.22	20,392.36
二、营业总成本	23,121.16	31,447.93	31,714.57	21,470.04
其中：营业成本	18,829.24	27,007.82	27,039.43	17,800.11
税金及附加	26.26	96.88	135.58	125.78
销售费用				
管理费用	4,269.67	4,349.52	4,543.74	3,553.12
研发费用				
财务费用	-4.01	-6.29	-4.18	-8.97
其中：利息费用				
利息收入	18.27	7.03	5.52	10.57
加：其他收益	9,000.00	12,000.00	12,000.00	4,450.00
投资收益（损失以“-”号填列）	106.35	176.38	133.65	801.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	106.35	176.38	133.65	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-508.39	-274.11	-275.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,557.65	11,161.05	11,132.19	3,898.10
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）	7,556.55	11,161.05	11,132.19	3,898.10
减：所得税费用				
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,556.55	11,161.05	11,132.19	3,898.10

## 现金流量表

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-9 月
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	20,633.91	21,000.00	62,712.62	
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	90,236.94	7,817.75	74,704.33	29,166.99
经营活动现金流入小计	110,870.85	28,817.75	137,416.95	29,166.99
购买商品、接受劳务支付的现金	111,094.27	232,403.96	72,627.69	80,262.49
支付给职工以及为职工支付的现金	211.92	321.24	381.54	368.30
支付的各项税费	132.10	82.72	121.40	116.45
支付其他与经营活动有关的现金	21,933.34	51,493.91	145,376.01	24,595.44
经营活动现金流出小计	133,371.63	284,301.83	218,506.65	105,342.68
经营活动产生的现金流量净额	-22,500.78	-255,484.08	-81,089.70	-76,175.69
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				801.43
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				2,300.00
投资活动现金流入小计				3,101.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,359.66	0.93	108.79	4.59
投资支付的现金			38,000.00	
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	2,359.66	0.93	38,108.79	4.59
投资活动产生的现金流量净额	-2,359.66	-0.93	-38,108.79	3,096.85
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金			29,900.00	100.00
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		82,770.00	55,000.00	207,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	62,000.00	295,200.00	363,602.77	70,000.00
筹资活动现金流入小计	62,000.00	377,970.00	448,502.77	277,100.00
偿还债务支付的现金	44,450.00	57,747.98	156,530.00	42,135.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,132.74	34,477.14	38,210.58	44,254.54
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		25,663.09	142,162.80	93,407.01

筹资活动现金流出小计	71,582.74	117,888.20	336,903.38	179,796.55
筹资活动产生的现金流量净额	-9,582.74	260,081.80	111,599.39	97,303.45
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	-34,443.17	4,596.79	-7,599.10	24,224.61
加：期初现金及现金等价物余额	43,469.14	9,025.97	13,622.76	6,023.66
六、期末现金及现金等价物余额	9,025.97	13,622.76	6,023.66	30,248.27

## 附录 2 担保人财务报表

## 资产负债表

资产	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	261,206.67	549,596.44	314,722.33	776,405.77
应收票据		-	-	-
应收账款	172,771.62	186,011.14	38,870.40	36,606.06
预付款项	42,846.26	83,911.77	135,028.78	131,981.68
其他应收款	728,559.79	1,095,006.93	1,478,589.26	1,413,460.52
存货	5,025,694.93	6,213,368.21	6,943,724.14	7,444,024.81
合同资产		39.27	122.83	114.13
其他流动资产	468.02	1,192.14	33,303.96	31,593.96
<b>流动资产合计</b>	<b>6,231,547.29</b>	<b>8,129,125.91</b>	<b>8,944,361.71</b>	<b>9,834,186.93</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	64695	-	-	-
债权投资		-	129,299.72	129,299.72
长期应收款	13,871.00	20,741.00	24,860.00	30,030.00
长期股权投资	32,188.53	31,928.15	31,021.89	31,021.89
其他权益工具投资		370	38,000.00	38,000.00
其他非流动金融资产		64,645.00	59,645.00	59,645.00
投资性房地产	490,880.16	484,479.39	393,387.57	393,387.57
固定资产	301,992.73	306,748.25	222,991.42	247,313.74
在建工程	116,496.30	139,008.66	8,274.69	12,520.91
使用权资产		613.48	-	-
无形资产	119,720.27	53,572.84	178,415.68	459,333.55
长期待摊费用	2,031.30	2,633.17	510.29	399.39
递延所得税资产	189.031096	946.15	377.63	309.81
其他非流动资产	56,003.96	21,227.23	2,300.00	500
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,198,068.29</b>	<b>1,126,913.31</b>	<b>1,089,083.89</b>	<b>1,401,761.58</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,429,615.57</b>	<b>9,256,039.21</b>	<b>10,033,445.59</b>	<b>11,235,948.51</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	159,553.92	387,150.97	637,171.71	798,400.67
应付票据		-	-	-
应付账款	18,516.62	31,564.11	63,980.00	73,777.33
预收款项	12,571.19	6,772.38	4,489.73	4,395.12
合同负债		4,946.43	1,315.41	13,455.27
应付职工薪酬	1,423.15	2,173.34	740.53	697.48
应交税费	22,206.37	30,917.35	17,257.75	15,083.03
其他应付款	615,300.51	613,673.67	727,673.19	692,530.45
一年内到期的非流动负债	715,520.75	909,175.88	1,086,560.76	936,466.14

其他流动负债	21317	284.65	183.46	97,494.06
<b>流动负债合计</b>	<b>1,566,409.51</b>	<b>1,986,658.78</b>	<b>2,539,372.55</b>	<b>2,632,299.55</b>
<b>非流动负债:</b>	<b>0</b>			
长期借款	1,481,243.00	1,786,790.24	2,324,485.39	2,992,686.31
应付债券	680,259.08	1,137,738.85	908,544.73	1,108,644.96
租赁负债		183.52	-	-
长期应付款	967,703.84	1,144,817.93	936,015.68	994,807.15
递延收益	166.317441	159.64	-	-
递延所得税负债	68,656.08	68,238.31	59,648.27	59,648.27
其他非流动负债		20,000.00	30,000.00	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,198,028.32</b>	<b>4,157,928.50</b>	<b>4,258,694.08</b>	<b>5,155,786.69</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,764,437.83</b>	<b>6,144,587.28</b>	<b>6,798,066.63</b>	<b>7,788,086.24</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
其他权益工具		-	29,900.00	30,000.00
资本公积	1,789,146.36	2,142,279.45	2,165,615.94	2,370,605.01
其他综合收益	48,370.39	44,143.91	13,863.40	13,863.40
盈余公积	29,709.65	30,974.98	32,479.65	32,479.65
未分配利润	596,875.34	639,530.99	678,029.12	684,892.73
归属于母公司所有者权益合计	2,514,101.75	2,906,929.33	2,969,888.11	3,181,840.78
少数股东权益	151,076.00	204,522.60	265,490.85	266,021.48
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,665,177.75</b>	<b>3,111,451.93</b>	<b>3,235,378.97</b>	<b>3,447,862.27</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>7,429,615.57</b>	<b>9,256,039.21</b>	<b>10,033,445.59</b>	<b>11,235,948.51</b>

## 利润表

项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-9月
<b>一、营业总收入</b>	<b>265,824.02</b>	<b>288,437.64</b>	<b>271,402.50</b>	<b>83,082.39</b>
其中：营业收入	265,824.02	288,437.64	271,402.50	83,082.39
<b>二、营业总成本</b>	<b>355,225.95</b>	<b>319,956.90</b>	<b>338,324.88</b>	<b>138,697.88</b>
其中：营业成本	225,957.01	252,302.07	244,275.95	79,401.42
税金及附加	1,988.76	3,430.79	4,188.35	3,583.93
销售费用	2,989.27	4,226.77	2,914.41	1,577.56
管理费用	41,616.44	38,507.26	28,518.06	28,451.97
研发费用	0	-	-	-
财务费用	82,674.47	21,490.01	58,428.11	25,683.00
其中：利息费用	85292.7618	24,651.66	62,587.34	-
利息收入	8203.556433	6,031.87	7,010.48	-
加：其他收益	91,421.56	102,669.47	119,627.10	63,799.53
投资收益（损失以“-”号填列）	1,214.24	736.77	133.65	3,801.43

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	939.325563	450.91	133.65	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1550.089371	-4,366.54	-1,412.97	-
信用减值损失	0	-2,103.76	-2,669.34	-48.16
资产减值损失	-306.751276	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1511.305385	-100.41	74.91	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>5,988.52</b>	<b>65,316.28</b>	<b>48,830.97</b>	<b>11,937.31</b>
加：营业外收入	52866.27071	418.49	189.45	334.73
减：营业外支出	233.31	748.09	11.1	3,019.15
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>58,621.48</b>	<b>64,986.68</b>	<b>49,009.32</b>	<b>9,252.89</b>
减：所得税费用	10007.94154	10,061.57	2,743.79	466.77
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>48,613.54</b>	<b>54,925.10</b>	<b>46,265.53</b>	<b>8,786.12</b>

## 现金流量表

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-9 月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	245,338.83	278,430.20	381,318.85	105,886.89
收到的税费返还	2686.31	36.68	148.95	123.59
收到其他与经营活动有关的现金	617,147.58	308,175.42	515,131.51	309,609.64
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>865,172.72</b>	<b>586,642.30</b>	<b>896,599.31</b>	<b>415,620.12</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	904,616.59	1,115,835.49	959,546.24	374,325.69
支付给职工以及为职工支付的现金	26,150.51	22,998.86	23,249.84	15,726.94
支付的各项税费	1,721.49	4,392.70	5,771.93	6,691.73
支付其他与经营活动有关的现金	389,571.86	469,771.53	621,984.62	189,910.39
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,322,060.44</b>	<b>1,612,998.58</b>	<b>1,610,552.63</b>	<b>586,654.75</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-456,887.72</b>	<b>-1,026,356.28</b>	<b>-713,953.32</b>	<b>-171,034.63</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	0			
收回投资收到的现金	0	-	-	3,000.00
取得投资收益收到的现金	320.034798	8.5	-	801.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1576.81273	44.03	329.8	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	22,518.55	35,823.66	-	2,300.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>24,415.40</b>	<b>35,876.19</b>	<b>329.8</b>	<b>6,101.43</b>



购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	182,542.46	117,117.63	11,019.33	293,355.30
投资支付的现金	31987.49	433.6	38,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	201627.2101	4.05	59,184.67	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>416,157.16</b>	<b>117,555.28</b>	<b>108,204.00</b>	<b>293,355.30</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-391,741.76</b>	<b>-81,679.09</b>	<b>-107,874.20</b>	<b>-287,253.87</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	0			
吸收投资收到的现金	0	-	30,020.00	100
取得借款收到的现金	1,544,066.42	2,258,703.61	-	2,606,404.03
发行债券收到的现金	0	-	2,039,275.75	-
收到其他与筹资活动有关的现金	508,365.88	602,995.42	656,961.73	396,324.40
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,052,432.31</b>	<b>2,861,699.03</b>	<b>2,726,257.48</b>	<b>3,002,828.43</b>
偿还债务支付的现金	1,093,806.31	1,091,848.69	1,118,379.70	1,612,035.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	253,140.49	236,541.60	264,086.84	254,049.96
支付其他与筹资活动有关的现金	108,166.18	174,815.42	693,884.91	216,771.43
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,455,112.99</b>	<b>1,503,205.71</b>	<b>2,076,351.45</b>	<b>2,082,856.50</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>597,319.32</b>	<b>1,358,493.31</b>	<b>649,906.03</b>	<b>919,971.93</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	0	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-251,310.17</b>	<b>250,457.94</b>	<b>-171,921.49</b>	<b>461,683.44</b>
加：期初现金及现金等价物余额	487,496.05	236,185.88	486,643.82	314,722.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>235,185.88</b>	<b>486,643.82</b>	<b>314,722.33</b>	<b>776,405.77</b>