

浙江安吉农投高新集团有限公司
2024 年面向专业投资者公开发行企业债券
公开发行企业债券募集说明书摘要

注册金额	不超过 10.00 亿元
增信情况	本次债券品种一 6 亿元由浙江省融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二 4 亿元无担保
发行人主体信用等级	AA+
本次债券信用等级	品种一债项 AAA、品种二债项 AA
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司

主承销商、受托管理人、簿记管理人



(住所：浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼)

签署日期：2024 年 1 月 26 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中的“风险提示及说明”有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）存货周转率较低及资产流动性较弱的风险

报告期内，发行人存货周转率分别为0.65、0.75、0.34和0.13，其中以开发产品、开发成本为主的资产占存货比重较大，存货资产变现速度慢，资产流动性相对较弱。发行人作为安吉县重要的基础设施投资建设主体，是安吉县农业园区建设及农业产业化运营平台，随着发行人业务范围与规模逐渐扩大，存货规模逐步增长，如果未来宏观经济发生变化，土地价格、开发成本下跌，发行人存货存在减值的风险。

报告期各期末，发行人流动比率分别为4.00、3.16、2.33和1.05，速动比率分别为2.22、2.06、0.64和0.48。发行人流动比率较高，但流动资产中存货占比较高。发行人的存货主要由开发成本和开发产品构成，变现能力相对较弱，可能会对公司未来的工程结算等相关收入产生一定影响。

（二）收入结构波动风险

发行人主营业务收入来源包括基础设施代建业务、林地经营、商品销售及租赁业务等。随着发行人去平台化及主营业务市场化，未来发行人的收入结构将处于逐步调整的状态。另外，受项目建设周期的影响，代建收入可能存在一定的波动性。因此，发行人的业务特点对公司主营业务收入结构带来不稳定的风险。

（三）利润主要依赖于政府补助的风险

2022年，发行人收到的政府补助为15,866.71万元，占利润总额的比例为94.12%，发行人利润对于政府补助的依赖性较大，如果当年政府补助发生变化，利润总额将会存在一定的波动，从而给发行人未来的盈利水平及偿债能力带来一定风险。

（四）存货减值风险

截至2023年9月末，发行人存货规模为225,392.00万元，占总资产比例为13.86%，发行人存货规模较大，主要由开发产品、开发成本和库存商品构成。发行人是安吉县重要的基础设施投资建设主体，作为安吉县农业园区建设及农业产

业化运营平台，随着发行人业务范围与规模逐渐扩大，存货规模逐步增长，如果未来宏观经济发生变化，土地价格、开发成本下跌，发行人存货存在减值的风险。

（五）有息负债增长较快的风险

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为15,049.65万元、19,403.35万元、79,152.41万元和280,458.26万元，发行人有息负债增长较快，主要系报告期初期，发行人成立不久，有息负债基数较低，随着发行人业务开展，有息负债增加较快所致，截至2023年9月末，发行人资产负债率为39.59%，总体处于较低水平，发行人有息负债与发行人总体资产体量相匹配，但随着公司业务的持续发展，未来公司有息债务规模可能继续增长，资产负债率可能上升，从而可能对本公司再融资能力、再融资成本产生一定影响。

（六）资产受限风险

截至2023年9月末，发行人受限资产账面价值合计23,440.27万元，占发行人总资产比例为1.44%。发行人的受限资产主要为货币资金和无形资产，如发行人不能及时偿还债务，受限资产存在被冻结及处置的风险，可能会影响发行人的正常经营。

二、与本次债券相关的重大事项

（一）本次债券分期偿还本金。发行人将在本次债券存续期间的第三年至第七年，按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例对本次债券的全部本金进行分期偿还。

（二）本次债券募集资金扣除发行费用后，拟将 8.00 亿元用于安吉县白茶产业链乡村振兴建设项目，2.00 亿元用于补充公司营运资金。公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因，需要在发行后调整募集资金用途的，须将按照相关规定履行变更手续，并在变更募集资金用途前及时披露有关信息，确保变更后的募投项目依然符合相关规定。

（三）本次债券品种一由浙江省融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；本次债券品种二无担保。

（四）经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，评级展望为“稳定”。本次债券品种一的信用等级为 AAA，本次债券品种二的信用等级为 AA。本次债券评级报告中披露的主要风险为：

- 1、公司资产主要由林地经营权、项目建设投入等构成，质量一般。
- 2、项目投资计划及融资安排或对资金支出压力造成影响。
- 3、公司债务增速较快，需关注后续项目投入安排及财务杠杆水平上升情况。

根据相关监管法规和中证鹏元有关业务规范，中证鹏元将在本次债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

（五）经中证鹏元评定，发行人主体信用等级为 AA，本次债券品种一信用等级为 AAA，符合债券通用质押式回购交易的基本条件。本次债券品种二信用等级为 AA，评级展望为稳定，不符合债券通用质押式回购交易的基本条件。

（六）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，本次债券存续期可能跨越多个利率调整周期，市场利率存在波动的可能性，投资者持有债券的实际收益具有不确定性。

（七）本次债券发行结束后，发行人将积极申请在上海证券交易所和银行间市场上市流通。由于上市审批或核准的具体事宜需要在本次债券发行结束后进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在证券交易场所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（八）本次债券面向专业机构投资者公开发行，本次债券发行采取网下面向专业机构投资者询价配售的方式，网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

（九）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券均视为同意并接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。此外，本次债券设置了投资者保护条款，详见“第十节投资者保护机制”。

凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利和义务的约定。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视作同意本募集说明书中有关发行人、债券持有人权利和义务的相关约定。

（十）本次债券违约与争议解决条款详见“第十一节违约事项及纠纷解决机制”。

（十一）根据《证券法》等相关规定，本次债券面向专业投资者中的专业机构投资者公开发行，专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担企业债券的投资风险，并符合《管理办法》（2023 年修订）和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的专业机构投资者条件，普通投资者及专业投资者中的个人投资者不能参与发行认购。本次债券上市后将进行投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者及专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

目录

声明.....	1
重大事项提示.....	2
目录.....	6
释义.....	10
第一节 风险提示及说明.....	12
一、与发行人相关的风险	12
(一) 财务风险	12
(二) 经营风险	13
(三) 管理风险	14
(四) 政策风险	15
二、与本次债券相关的风险	16
(一) 利率风险	16
(二) 偿付风险	16
(三) 流动性风险	16
(四) 募投项目风险	16
(五) 违规使用债券资金的风险	17
(六) 偿债保障措施相关风险	17
第二节 发行条款.....	18
一、本次债券的基本发行条款	18
二、本次债券的特殊发行条款	19
(一) 分期偿还	19
三、本次债券发行、登记结算及上市流通安排.....	20
(一) 本次债券发行时间安排	20
(二) 登记结算安排	20
(三) 本次债券上市交易安排	20
(四) 本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。	20
第三节 募集资金运用	21
一、本次债券的募集资金规模	21
二、本次债券募集资金使用计划	21
(一) 补充流动资金	21

(二) 用于固定资产投资项目	21
三、固定资产投资项目介绍	22
(一) 项目建设的背景和必要性	22
(二) 项目审批/备案情况	30
(三) 项目实施主体	30
(四) 项目建设规模及内容	30
(五) 项目建设期、建设进度和运营期	35
(六) 项目用地情况	35
(七) 项目投资构成、项目资金来源构成	36
(八) 募投项目盈利性分析	36
(九) 发行人偿债计划及偿债保障措施	51
四、募集资金的现金管理	52
五、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	52
六、本次债券募集资金专项账户管理安排	52
七、募集资金运用对发行人财务状况的影响	53
八、本次公司债券募集资金使用承诺	53
九、前次公司债券募集资金使用情况	54
第四节 发行人基本情况	55
一、发行人基本情况	55
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	55
(一) 发行人设立情况	55
(二) 发行人历史沿革	56
(三) 重大资产重组情况	56
三、发行人股权结构	57
(一) 股权结构	57
(二) 发行人控股股东基本情况	57
(三) 发行人实际控制人基本情况	58
四、发行人权益投资情况	58
(一) 主要子公司情况	58
(二) 参股公司情况	59
五、治理结构、组织机构设置及运行情况	59
(一) 发行人治理结构及其运行情况	59
(二) 发行人组织机构设置及其运行情况	62
(三) 内部管理制度	64

(四) 与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况.....	66
(五) 信息披露事务相关安排.....	错误!未定义书签。
六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况.....	67
(一) 基本情况.....	67
(二) 主要工作经历.....	68
七、发行人主营业务情况.....	69
(一) 发行人营业总体情况.....	69
(二) 发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况.....	69
(三) 主要业务板块.....	70
八、其他与发行人主体相关的重要情况.....	75
(一) 发行人所在行业现状和前景.....	75
(二) 行业地位和竞争情况.....	83
九、媒体质疑事项.....	错误!未定义书签。
十、发行人违法违规及受处罚情况.....	错误!未定义书签。
第五节 财务会计信息.....	87
一、发行人财务报告总体情况.....	87
(一) 重大会计政策及会计估计变更.....	87
(二) 合并报表范围重大变化情况.....	92
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	93
(一) 财务会计信息.....	错误!未定义书签。
(二) 财务数据和财务指标情况.....	93
三、发行人财务状况分析.....	95
(一) 资产结构分析.....	95
(二) 负债结构分析.....	103
(三) 现金流量分析.....	111
(四) 偿债能力分析.....	112
(五) 盈利能力分析.....	113
(六) 重点关注类资产情况.....	115
(七) 发行人应收款项情况.....	115
(八) 关联交易情况.....	115
(九) 发行人对外担保情况.....	117
(十) 未决诉讼、仲裁情况.....	117
(十一) 受限资产情况.....	117
第六节 发行人信用状况.....	118

一、发行人及本次债券的信用评级情况.....	118
(一) 本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义.....	118
(二) 评级报告揭示的主要风险.....	118
(三) 报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因.....	119
(四) 跟踪评级安排.....	119
二、发行人其他信用情况.....	120
(一) 发行人获得主要贷款银行的授信情况.....	120
(二) 发行人及重要子公司债务违约记录及有关情况.....	120
(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况.....	120
(四) 其他影响资信情况的重大事项.....	121
第七节 增信情况.....	122
一、担保人基本情况.....	122
(一) 担保人基本信息.....	122
(二) 担保人财务情况.....	122
(三) 担保人主要业务情况.....	123
(四) 累计担保余额及担保集中度.....	124
(五) 担保人资信情况.....	125
(六) 浙江省担保公司发行债券情况.....	125
(七) 担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系.....	125
(八) 本次担保的合法合规性.....	126
二、担保函主要内容.....	126
三、发行人相关承诺.....	126
第八节 备查文件.....	128
一、备查文件.....	128
二、查阅地点.....	128

释义

在本募集说明书中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

一、普通词语		
发行人、公司、本公司	指	浙江安吉农投高新集团有限公司
浙江省担保、担保人	指	浙江省融资担保有限公司
实际控制人	指	安吉县财政局
董事会	指	浙江安吉农投高新集团有限公司董事会
《公司法》	指	2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过了第四次修正，自 2018 年 10 月 26 日起施行的《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	2019 年 12 月 28 日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订，自 2020 年 3 月 1 日起施行的《中华人民共和国证券法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《浙江安吉农投高新集团有限公司公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
证券登记、托管、结算机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司和中央国债登记结算有限责任公司
主承销商、财通证券、簿记管理人、债券受托管理人	指	财通证券股份有限公司
募集资金专户	指	发行人开立的专项用于本次债券募集资金的接收、存储、划付与本息偿还的银行账户
专项偿债账户	指	发行人开立的专项用于本次债券本息偿还的银行账户
发行人律师、律师	指	浙江浦源律师事务所
审计机构、会计师事务所、中兴财光华	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
最近三年及一期、报告期	指	2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-9 月
本募集说明书	指	发行人为发行本次债券而制作的《浙江安吉农投高新集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《浙江安吉农投高新集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《浙江安吉农投高新集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券债券持有人会议规则》

本次债券	指	不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）的浙江安吉农投高新集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券
本次发行	指	本次债券的公开发行
发行文件	指	在本次发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元

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

第一节 风险提示及说明

本次债券风险由投资者自行承担，投资者在评价和投资本次债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本次债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、存货周转率较低及资产流动性较弱的风险

报告期内，发行人存货周转率分别为0.65、0.75、0.34和0.13，其中以开发产品、开发成本为主的资产占存货比重较大，存货资产变现速度慢，资产流动性相对较弱。发行人作为安吉县重要的基础设施投资建设主体，是安吉县农业园区建设及农业产业化运营平台，随着发行人业务范围与规模逐渐扩大，存货规模逐步增长，如果未来宏观经济发生变化，土地价格、开发成本下跌，发行人存货存在减值的风险。

报告期各期末，发行人流动比率分别为4.00、3.16、2.33和1.05，速动比率分别为2.22、2.06、0.64和0.48。发行人流动比率较高，但流动资产中存货占比较高。发行人的存货主要由开发成本和开发产品构成，变现能力相对较弱，可能会对公司未来的工程结算等相关收入产生一定影响。

2、收入结构波动风险

发行人主营业务收入来源包括基础设施代建业务、林地经营、商品销售及租赁业务等。随着发行人去平台化及主营业务市场化，未来发行人的收入结构将处于逐步调整的状态。另外，受项目建设周期的影响，代建收入可能存在一定的波动性。因此，发行人的业务特点对公司主营业务收入结构带来不稳定的风险。

3、利润主要依赖于政府补助的风险

2022年，发行人收到的政府补助为15,866.71万元，占利润总额的比例为94.12%，发行人利润对于政府补助的依赖性较大，如果当年政府补助发生变化，

利润总额将会存在一定的波动，从而给发行人未来的盈利水平及偿债能力带来一定风险。

4、存货减值风险

截至2023年9月末，发行人存货规模为225,392.00万元，占总资产比例为13.86%，发行人存货规模较大，主要由开发产品、开发成本和库存商品构成。发行人是安吉县重要的基础设施投资建设主体，作为安吉县农业园区建设及农业产业化运营平台，随着发行人业务范围与规模逐渐扩大，存货规模逐步增长，如果未来宏观经济发生变化，土地价格、开发成本下跌，发行人存货存在减值的风险。

5、有息负债增长较快的风险

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为15,049.65万元、19,403.35万元、79,152.41万元和280,458.26万元，发行人有息负债增长较快，主要系报告期初期，发行人成立不久，有息负债基数较低，随着发行人业务开展，有息负债增加较快所致，截至2023年9月末，发行人资产负债率为39.59%，总体处于较低水平，发行人有息负债与发行人总体资产体量相匹配，但随着公司业务的持续发展，未来公司有息债务规模可能继续增长，资产负债率可能上升，从而可能对公司再融资能力、再融资成本产生一定影响。

6、资产受限风险

截至2023年9月末，发行人受限资产账面价值合计23,440.27万元，占发行人总资产比例为1.44%。发行人的受限资产主要为货币资金和无形资产，如发行人不能及时偿还债务，受限资产存在被冻结及处置的风险，可能会影响发行人的正常经营。

（二）经营风险

1、项目建设风险

本次债券募集资金拟投入项目投资规模较大，建设周期较长，产生效益时间较晚，是受多方面因素影响的系统工程，在项目建设过程中原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、政府政策调整、不可抗拒的自然灾害等重要因素，都可导致项目总成本上升，从而影响项目建设的进度，进而影响项目收益的实现，导致公司盈利能力降低。

2、工程质量管理风险

发行人在项目开发中建立了较为完善的控制标准，但在项目的开发、建设过程中，产品质量仍有可能出现无法预见的问题。如果公司施工进度、质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

3、未来资本支出较大的风险

报告期内，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为3,578.06万元、1,571.46万元、254,187.83万元和538,170.86万元，2022年和2023年1-9月投资活动资金流出的金额较大，主要系当期发行人投入的在建工程金额较大及购买土地经营权、土地使用权所致。

发行人是安吉县主要的开发建设主体之一，在安吉县的建设发展中具有重要地位，预期在今后一段时间内仍会承担较大的建设任务，结合现阶段在建项目情况，未来资本支出规模较大，发行人未来项目资本金支出压力较大。工程建设仍是发行人承担的业务职责，未来规模较大的项目资本性支出将对发行人偿债能力带来一定的影响。

（三）管理风险

1、多元化经营的管控风险

发行人作为国有企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大，政府对公司的治理结构、经营决策、未来发展方向等方面存在干预的可能性，这在一定程度上影响公司的经营状况和业务拓展。发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

2、安全管理风险

报告期内，发行人不存在重大、特别重大生产安全责任事故，亦不存在重大、特别重大安全责任事故及重大隐患而整改不力的情形。公司已建立严格的生产、经营安全管理制度，避免发生重大安全生产事故，如果未来公司因制度执行不到位，出现重大安全生产事故，可能对公司的正常经营造成不利影响。

3、人才储备风险

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，并不断吸引优秀人才，但发行人在快速发展过程中，业务不断延伸，随着经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽，对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，对具有较高管理水平和较强专业能力的高素质人才需求也在不断增长，由于发行人地处县级地区，在对高素质人才的吸引方面还处于相对劣势，可能给发行人的长远发展带来一定的影响。

4、管理人员变动风险

报告期内，发行人总经理先后由陈显永变更为曹颖、张天滨。董事长先后由陈显永变更为张天滨。报告期内，公司董事和高级管理人员均发生了变动，其主要原因为公司股东根据公司经营管理需要作出的调整，不会对公司组织机构运行、生产经营、债务偿还等产生重大不利影响，不影响公司对本次债券的偿债能力。但如果未来发行人董事、高级管理人员变动过于频繁或变动比例过高，可能会对公司的正常稳定经营造成一定的不利影响。

（四）政策风险

1、产业政策风险

发行人所从事的基础设施建设业务是关系国计民生的重要行业，鉴于基础设施建设在国民经济发展中举足轻重的地位，在历次宏观经济调控过程中，基础设施建设投资都属于调控重点，对政策调整较为敏感。如果未来国家或者地方产业政策发生调整，发行人的正常生产经营活动及经营业绩可能受到不利影响。

2、环保政策限制的风险

发行人从事的城市基础设施投资等产业都对生态环境产生一定的影响。如在城市基础设施建设施工的过程中，需征用部分土地，并需取土和填埋废弃物，会对周围的土地、河流、山地等植被和水土造成影响。随着国家环境治理力度的加大和国家环保政策的调整，发行人经营过程中环境保护成本在一定程度上可能增加，从而影响发行人的盈利能力。

3、地方债务政策变化风险

2014年以来，国务院、财政部和银监会相继出台了一系列关于地方政府债务管理的文件，对规范地方政府及国有企业融资起到较好的引导作用。今后如出台更加严格的规范性文件，则会对国有企业的继续融资产生一定的风险。

4、银行信贷政策变化风险

基础设施建设需要的资金量大、周期长，发行人无法全部以自有资金进行开发，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受信贷政策、银行内部信贷政策等制约，发行人有可能面临筹资风险。

二、与本次债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本次债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本次债券的存续期内，市场利率的波动可能会影响本次债券的投资收益水平。

（二）偿付风险

由于发债项目的建设周期和投资回收期较长，本次债券募集资金投资项目在债券存续期内产生的收益和现金流可能无法足额支付本次债券的本息；或者受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本次债券的按期偿付。

（三）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。由于具体上市审批事宜需在本次债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券一定能够按照预期上市交易，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易，可能导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

（四）募投项目风险

本次债券募集资金主要用于安吉县白茶产业链乡村振兴建设项目，发行人为确保募投项目保质、保量、按时完成，对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证。但项目投资规模大、建设周期长，在建设过程中将不可避免的面对许多不确定性因素，如资金到位不及时、工程材料及劳动力成本上升、自然灾

害、意外事故及其他不可预见困难或不可抵抗力情况都可能影响到项目的建设进度及日后运营使用，影响募集资金投资项目预期经济效益的实现。

（五）违规使用债券资金的风险

本次债券募集资金拟用于安吉县白茶产业链乡村振兴建设项目和补充公司营运资金。发行人可能违规使用本次债券募集资金，从而对本次债券还本付息产生影响。

（六）偿债保障措施相关风险

本次债券存续期内，若发行人自身盈利能力下降、募投项目收入少于预期，发行人可能无力足额支付债券本息，从而对本次债券偿债保障产生影响。

第二节 发行条款

一、本次债券的基本发行条款

(一) 发行人全称：浙江安吉农投高新集团有限公司。

(二) 债券全称：浙江安吉农投高新集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券。

(三) 发行金额：本次债券发行总额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），拟分期发行。

(四) 债券期限：本次债券期限不超过 7 年，附设本金提前偿还条款，从本次债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

(五) 票面金额及发行价格：本次债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(六) 债券利率及其确定方式：本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(七) 发行对象：本次债券面向专业投资者公开发行。

(八) 发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行。

(九) 承销方式：本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

(十) 付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十一) 兑付金额：本次债券分期偿还本金。发行人将在本次债券存续期间的第三年至第七年的【】月【】日，按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例对本次债券的全部本金进行分期偿还。分期偿还安排具体约定情况详见本节“二、本次债券的特殊发行条款”。

(十二) 偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(十三) 增信措施：本次债券品种一由浙江省融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；本次债券品种二无担保。

(十四) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，评级展望为“稳定”。本次债券品种一的信用等级为 AAA，本次债券品种二的信用等级为 AA。

具体信用评级情况详见“第六节发行人信用状况”。

(十五) 募集资金用途: 本次债券拟募集资金 10.00 亿元, 其中 8.00 亿元用于安吉县白茶产业链乡村振兴建设项目, 2.00 亿元用于补充公司营运资金。

具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

(十六) 质押式回购安排: 本次公司债券发行结束后, 本次债券品种一认购人可进行债券质押式回购, 本次债券品种二认购人不可进行债券质押式回购。

二、本次债券的特殊发行条款

(一) 分期偿还

发行人将在本次债券存续期间的第三年至第七年的【】月【】日, 按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例对本次债券的全部本金进行分期偿还。

为确保分期偿还的顺利实施, 发行人承诺履行如下义务:

(1) 积极筹备分期偿还资金, 确保按照债券募集说明书和相关文件的约定, 按时偿付相应本息。

(2) 发行人承诺按照规定和约定及时披露债券分期偿还公告, 明确当年付息和分期偿还本金具体安排、债券分期偿还后面值计算方法及分期偿还后开盘参考价等相关事项。

(3) 发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时在各流程节点办理分期偿还相关事务, 及时划付款项。

发行人按面值分期偿还, 投资者账户中的债券持仓数量保持不变, 每张债券对应的面值自分期偿还日起相应减少, 债券应计利息以调整后的债券面值为基准计算。

因发行人按面值分期偿还导致本次债券全部兑付完毕, 发行人与本次债券持有人的债权债务关系终止, 本次债券予以注销并摘牌。

三、本次债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本次债券发行时间安排

- 1.发行公告日：20【】年【】月【】日。
- 2.发行首日：20【】年【】月【】日。
- 3.发行期限：20【】年【】月【】日至20【】年【】月【】日。

（二）登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司和中央国债登记结算有限责任公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司和中央国债登记结算有限责任公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本次债券上市交易安排

- 1.上市交易流通场所：上海证券交易所、银行间市场。
- 2.发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所、银行间市场提出关于本次债券上市交易的申请。

本次债券预计上市日期：20【】年【】月【】日。

- 3.本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会及股东安吉县财政局审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[20XX【】】号），本次债券注册总额不超过 10.00 亿元，采取分期发行。

二、本次债券募集资金使用计划

本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将其中 8.00 亿元用于安吉县白茶产业链乡村振兴建设项目，2.00 亿元用于补充公司营运资金。根据本次债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于补充流动资金等的具体金额或调整具体的募投项目。

募集资金投向情况如下：

单位：万元、%

项目主体	项目名称	总投资规模	拟使用募集资金	占总投资比例	占募集资金总额比例
浙江安吉农投高新集团有限公司	安吉县白茶产业链乡村振兴建设项目	119,837.89	80,000.00	66.76	80.00
	补充营运资金	-	20,000.00	-	20.00
	合计	119,837.89	100,000.00	-	100.00

（一）补充流动资金

本次债券募集资金 2.00 亿元用于补充公司业务等日常生产经营所需流动资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

（二）用于固定资产投资项目

本次募集资金 8 亿元拟用于安吉县白茶产业链乡村振兴建设项目。根据公司

生产经营规划和项目建设进度需要，公司未来可能对募投项目进行调整，投资于后续项目。如公司将募集资金投资于后续项目，公司将经公司内部相应授权和决策机制批准后，进行临时信息披露。

固定资产投资项目募集资金投向情况如下：

单位：亿元、%

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资	募集资金使用额度	占项目总投资比例	占募集资金总额比例
安吉县白茶产业链乡村振兴建设项目	发行人	-	11.98	8.00	66.76	80.00
合计				8.00		80.00

本次债券募投项目总用地面积 3,607.67 亩，新建建筑面积约 134,140.00 平方米，其中地上建筑面积 115,300.00 平方米，地下建筑面积 18,840.00 平方米；改造建筑面积 29,707.8 平方米。本项目拟实施包括安吉县农产品共富中心建设工程、园区配套职工之家工程、门店装修工程、万亩茶园提升工程及茶叶加工中心改造工程，同步实施绿化、市政设施、道路及停车场等相关配套工程。

发行人不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

本次债券募集资金不用于土地费用支出，债券资金不用于商业性房地产建设。发行人不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。本次债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向。募集资金未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物院、图书馆等项目的建设。地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

根据募投项目建设进度，公司可根据公司财务管理制度履行内部决策程序，在不影响项目建设的前提下，将闲置的债券募集资金用于临时补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

募集资金用于约定的投资项目且使用完毕后有节余的，发行人可将节余部分用于补充流动资金和偿还公司债务。

三、固定资产投资项目介绍

（一）项目建设的背景和必要性

1、项目提出的背景

(1) 农业部提出《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见（中发 2017）1 号》

《意见》指出利用互联网等新技术提升农业生产、经营、管理和服务水平，推动农业与旅游、教育、文化等产业深度融合，壮大农村新产业新业态，拓展农业新价值链。整合科技创新资源，完善国家农业科技创新体系和现代农业产业技术体系，建立一批现代农业产业科技创新中心和农业科技创新联盟，推进资源开放共享与服务平台基地建设。加强农业科技基础前沿研究，提升原始创新能力。建设国家农业高新技术产业开发区。《意见》指出从生产端、供给侧入手，创新体制机制，调整优化农业的要素、产品、技术、产业、区域、主体等方面结构，优化农业产业体系、生产体系、经营体系，突出绿色发展，聚力质量兴农，使农业供需关系在更高水平上实现新的平衡。

(2) 国务院印发《“十四五”推进农业农村现代化规划》

“十四五”时期，我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程，为加快农业农村现代化带来难得机遇。政策导向更加鲜明。全面实施乡村振兴战略，农业支持保护持续加力，多元投入格局加快形成，更多资源要素向乡村集聚，将为推进农业农村现代化提供有力保障。市场驱动更加强劲。构建新发展格局，把扩大内需作为战略基点，国内超大规模市场优势不断显现，农村消费潜力不断激发，农业多种功能、乡村多元价值开发带动新消费需求，将为推进农业农村现代化拓展广阔空间。科技支撑更加有力。新一轮科技革命和产业变革深入发展，生物技术、信息技术等加快向农业农村各领域渗透，乡村产业加快转型升级，数字乡村建设不断深入，将为推进农业农村现代化提供动力支撑。城乡融合更加深入。以工补农、以城带乡进一步强化，工农互促、城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系加快形成，城乡要素双向流动和平等交换机制逐步健全，将为推进农业农村现代化注入新的活力。

(3) 农业部提出《“十四五”农业科技发展规划》

规划到 2025 年，力争突破一批受制于人的“卡脖子”技术和短板技术，农业领域原始创新能力大幅提升，农业科技整体实力稳居世界第一方阵，生物育种、

农业 5G 应用、动物疫苗等领域居世界领先水平。农业土地产出率、劳动生产率、资源利用率等进一步提高，生物种业、耕地保育、智慧农业、农机装备、绿色投入品等领域产业竞争力显著提升，农业科技贡献率达到 64%。新时代中国特色农业农村科技创新体系基本完善，企业创新主体地位快速提升，农业科技国际交流与合作不断深化，农业农村科技创新、推广服务更加高效，高素质农民队伍更加壮大，科技支撑乡村振兴的能力显著提升，形成“职责聚焦、分工科学、导向明确、科产融合”的新格局。

(4) 浙江省发布《浙江省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》

《纲要》指出要加快农业全产业链建设，推动一二三产业融合发展。加强农产品品牌建设，大力推进农业标准化，加强农产品质量安全建设，建设一批农业产业集聚区和特色农业强镇。开发观光农业、农事体验、民宿经济等新业态，提升乡村旅游发展水平。提升农业科技创新和设施装备水平。突出应用导向，深化农业科技体制改革，建设新型农业技术体系，建立一批以新型农业经营主体为依托的科技示范基地和农业综合体，促进农业科研、教育和生产紧密结合。

(5) 省发展改革委省农业农村厅印发《浙江省现代农作物种业发展“十四五”规划》

《规划》明确指出深化农业科技体制改革，鼓励农业科技创新主体及科技人员转移转化科技成果，打通科技与生产结合的通道。强化农业科技创新平台建设和主体培育，加强新品种、新技术、新机具、新材料、新模式的研发，推进关键技术集成与示范推广。创新农技推广体制机制，依托产业技术团队建立示范基地，着力形成“产业+团队+项目+基地”的技术创新与推广应用模式，促进农技供需对接和科研成果推广应用。

(6) 中共安吉县委发布《安吉县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》

安吉县积极响应国家政策，大力促进农业农村现代化发展。《纲要》指出做精现代生态农业。按照生态、高效、优质、安全、节约的现代农林产业发展要求，构建以粮食、畜牧、蔬菜为基础，安吉白茶、生态笋竹、花卉、干鲜果、蚕桑、中草药和休闲农业为特色的农业产业体系，以科技创新、产业融合、品牌打造、

机制完善为实现路径,努力将安吉打造成为长三角绿色健康农产品生产加工基地、全国生态循环农业样板区、国家级农旅融合产业开发先导区。实施农业“两区”品质提升工程,培育一批特色农业园区。与省农科院全面合作,推进环笔架山现代农业园建设。在新的背景下,安吉县现代农业发展需要培育新动能,探索现代农业与乡村旅游同步发展、一二三产融合发展的新型农业现代化的道路。

(7) 依托地区特色资源,安吉农高区积极建设“两山现代农业”

安吉农业科技园区 2018 年被批准为国家农业科技园区,安吉农业高新技术产业示范区(以下简称“安吉农高区”)以安吉国家农业科技园区为基础进行升级建设。

农高区规划面积 140.02 平方公里,以“两山现代农业”为建设主题,以竹茶精深加工为主导产业,竹茶智慧种植业和农科农旅服务业为支撑。以“延长农业产业链条,发展农业高新技术产业,促进三产融合和产城镇村融合发展”为产业发展思路,通过“科技创新+产业集群”的发展路径,构建一二三产高度融合的竹产业和安吉白茶产业集群。打造以“竹茶产品精深加工业”为主导的现代农业高新技术产业体系:一是竹茶精深加工业;二是竹茶智慧种植业;三是涵盖科技服务、数字农业、机器换人、智慧旅游、休闲农业与乡村旅游等于一体的农科农旅服务业。竹茶产业建成集标准化原料基地、集约化精深加工生产、科创培训、文旅休闲于一体的产业集群。加强科技创新支撑、农业工业化带动、现代服务业引领,切实提升科技创新与应用水平,形成“两山”理念指导下的农林产业科技孵化与转化,构建在全国可推广、可复制的现代农业样板。

农高区按照信息化管理、标准化生产、产业化集聚的理念,发展数字农业、实施数字乡村战略,打造全县数字农业大脑。并将打造成践行“两山”理念农业样板区、全国特色农业发展窗口、全国“乡村振兴”示范标杆和长三角数字农业先导区。

2、项目建设的必要性

(1) 是乡村振兴战略下全国样板建设的要求

乡村振兴战略是对乡村价值在中国现代化发展进程的再次定位,是随着时代

变化而不断发展的系统性和综合性工程。2020 年是全面建成小康社会目标实现之年,是全面打赢脱贫攻坚战收官之年。2020 年中央一号文件明确提出集中力量完成打赢脱贫攻坚战和补上全面小康“三农”领域突出短板两大任务。

“十四五”期间,乡村振兴必将进入内涵式发展新阶段,将实现从数量增长到质量提升转变,从精准脱贫到重塑乡魂转变,从生态保护到生态营造转变,从农业升级到跨界融合转变。安吉作为中国美丽乡村的发源地,乡村旅游的样板地,必须高位对接乡村振兴发展的新要求,加强农旅文产业融合,探索农业和二、三产业整合下的多产业深度融合路径,树立产业振兴标杆。同时,应将更加注重从旅游的视角,挖掘并释放乡村价值。通过对乡村生态价值、乡土文化、乡村美学等进行挖掘,实现乡村价值的最大化和创意转化。此外,应注重城乡互动、产业链延伸、功能拓展、新技术渗透、多业态复合,全面构建幸福生态圈,支撑美好生活体系建设,再次成为未来中国乃至世界乡村建设的样板。

(2) 是促进农民增收实现共同富裕的重要举措

共同富裕是社会主义的本质要求,是人民群众的共同期盼,是中国特色社会主义制度优越性在新时代的集中体现。浙江省公布了《浙江高质量发展建设共同富裕示范区实施方案》(2021—2025 年),安吉县农产品丰富,但本地农产品(竹林鸡、水库鱼、竹笋、高山果蔬)加工企业低小散、无品牌,深加工能力不足,故如何促进农民增收,是实现共同富裕的一项重要内容。当前由于农产品冷链物流技术落后,流通损耗率高,全国每年有价值超过 1000 亿元的农产品在流通过程中损失掉,影响农民增收。项目建设一方面有利于降低农产品损耗,直接提高农民收入;另一方面有利于提高农产品流通的产业化程度、组织化程度、信息化程度、标准化程度等,有利于解决目前农产品“小生产与大市场”的对接问题,引导农民科学生产、稳定供给,大大提高农民收入水平。因此,本项目建设是促进农民增收实现共同富裕的贯彻落实。

(3) 是构建农业绿色生态循环的需要

生态循环农业是按照“整体、协调、循环、再生”的原则,调整和优化农业结构,使农、林、牧、副、渔各业和农村一、二、三产业综合发展的高产量、高质量和高效益的农业。安吉县作为“绿水青山就是金山银山”理念诞生地和中国

美丽乡村发源地，具有山清水秀的自然生态优势。本项目的建设以自然风光和农业景观打造优美的自然环境，以露地和设施种植打造现代农业环境，以零污染、高质量食住行创造高品质的生活环境。自然环境、农业环境和生活环境有机结合构成园区内完整的生态环境，通过废弃物和垃圾处理的再利用，创建生态循环良好的园区，实现农业的可持续发展。

（4）是延伸和完善农业产业链的需要

农业产业链是指农产品从播种、生长、加工、生产到销售的各个环节的关联，具体表现为由农副产品战略规划、创新技术研发、生产、初级加工、深加工、储运、营销和品牌 7 个增值环节构成的链条。目前，中国正处于现代化农业推动发展的关键时期，而农业产业链则存在链条长度短、深度不足、组织化程度偏弱及利益协调机制不健全等问题，迫切需要寻找农业产业链新支点，推进农产品升级，提升产业链。本项目的建设将以健康农业、种源农业、文旅创意产业为基础，建立园区科技集聚转化机制，在种子种苗、生产技术、采收加工、物流配送等方面实现园艺科技组装集成，拓展产业链条、服务链条，实现要素输出，发挥园区的引领示范作用。

（5）是拓宽“两山”转化通道，推动浙川协调发展的重要举措

项目建设能够进一步拓宽“两山”转化通道，推动形成浙川协调发展、协同发展、共同发展的良好格局，助力四川坚决守住脱贫攻坚成果，经济活力和发展后劲明显增强，脱贫地区农民收入增速高于全国农民平均水平，群众获得感、幸福感、安全感进一步提升；助力四川国家级、省级乡村振兴重点帮扶县发展水平达到全省一般水平、农民收入增速不低于脱贫县的平均增速。

（6）是农旅融合与高质量发展的要求

中国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，中国农业旅游产业也已迈入从量的扩张到质的提升关键阶段。高质量发展是体现新发展理念的发展，是创新成为第一动力、协调成为内生特点、绿色成为普遍形态、开放成为必由之路、共享成为根本目的的发展。浙江省提出以“万千百”工程为抓手，以景区提质升级为重点，以农旅融合为特色，以大项目建设为根本，实现全域旅游的科学化、均衡化、优质化、差异化、持续化发展。

“十四五”期间，安吉旅游业高质量发展必将走向创新发展之路。农旅产业的发展思路，也应从盲目追求景区和度假设施数量的增加，转变为着力存量激活、老牌提升、文化升级和结构性优化调整，创造更优质、更富创新和竞争力的旅游产品。在对目标指标体系的规划中，也将更加坚持科学原则，通过定量与定性分析相结合的测算方式，让指标体系既起到约束作用，又发挥激励作用。

本项目的实施是乡村振兴战略下全国样板建设的要求，本项目高位对接乡村振兴发展的新要求，加强农旅文产业融合，探索农业和二第三产业整合下的多产业深度融合路径，树立产业振兴标杆，通过对乡村生态价值、乡土文化、乡村美学等进行挖掘，实现乡村价值的最大化和创意转化。同时，本项目是促进农民增收实现共同富裕的重要举措。本项目建设一方面有利于降低农产品损耗，直接提高农民收入；另一方面有利于提高农产品流通的产业化程度、组织化程度、信息化程度、标准化程度等，有利于解决目前农产品“小生产与大市场”的对接问题，引导农民科学生产、稳定供给，大大提高农民收入水平。因此，本项目建设是促进农民增收实现共同富裕的贯彻落实。

本项目位于安吉县递铺街道，其地理位置优越。在国家及项目当地政策的倾斜和政府的大力扶持下，科技、资本、人才等资源将得到进一步整合，从而为该项目创造了良好的政策环境。本项目属于国家鼓励支持发展项目，符合国家大力发展产业链的战略部署，项目建设具备政策可行性。本项目的建设有助于构建农业绿色生态循环的需要，延伸和完善农业产业链，有效拓宽“两山”转化通道，推动形成浙川协调发展。通过本项目资源优化整理，以农旅融合为特色，以大项目建设为根本，实现全域旅游的科学化、均衡化、优质化、差异化、持续化发展。

(7) 推进“平急两用”设施建设，提升应对重大公共突发事件的能力和水平。

本项目的实施系积极响应中央政治局“平急两用”公共基础设施建设的要求，通过建设“平急两用”设施，可以增加大城市应急资源的储备和调配能力，为防控救援提供有力保障。“平急两用”公共基础设施是集隔离、应急医疗和物资保障为一体的重要应急保障设施，“平时”可用作旅游、康养、休闲等，“急时”可转换为隔离场所，满足应急隔离、临时安置、物资保障等需求。

本项目建设内容中包括冷链物流库和园区配套职工之家建设工程。

安吉县农产品共富中心建设工程中包括冷链系统的建设，其中通风储藏库 4000.00 立方米，高温机械冷库(2-5℃)25000.00 立方米，低温机械冷库(-18℃)30000.00 立方米，速冻库 10000.00 立方米，建设有智能立库系统、智慧冷链系统等。安吉县农产品共富中心冷链系统“平时”可向周边市场供应各类新鲜食材，满足民众对生产周期长、保存时间又较短的新鲜食品的消费需求，“急时”可快速改造为“基础保供仓”，为医药类应急物资和肉类等应急仓储中转。

安吉县农产品共富中心建设工程综合运用物联网、大数据、云计算等技术，打造集农产品加工、成品半成品冷冻储藏、中央厨房、展示销售、电商直播、冷链物流配送、平台运营，商务研发厂房等功能为一体的一站式农产品冷链物流基地，建成后将成为安吉县规模最大的冷链物流仓库，可填补安吉县城郊冷库大仓的空白，冷库设计为立体高架智能仓储管理系统，配套托盘式自动化输送线和堆垛机，货物自动式入库和出库，实现无人操作。真正实现仓储自动化、智能化、信息化、无人化、容量最大化，冷储能力可达 1 万吨以上，可保障大量应急物资的冷冻、冷藏。工程位于递铺镇鞍山区块，交通便利，距离申嘉湖高速、杭长宜高速等入口较近，同时临近 306 省道和 235 国道，可迅速供应全县及周边地区应急物资。

园区配套职工之家建设工程总用地面积为约 28.83 亩，总建筑面积 62640.00 平方米，其中地上建筑面积约 48000.00 平方米，地下建筑面积 14640.00 平方米；并同步设施绿化、市政设施等相关配套设施工程，项目建设时将兼顾平急两用的要求，预留较大的公共空间以便疏散、隔离。项目地块位于安吉县递铺街道，处于安吉县城西北区域。地块距离安吉县政府约 6.5 公里，距离安吉客运中心约 3.3 公里，与绕城西路、唐山大道相邻，出行极具便捷。

“平急两用”的职工之家“急时”可迅速转换为应急隔离、医疗场所，“平时”可作为租赁型住房，既能缓解辖区内工商企业办公人员住房困难，又能够增强城市应对重大公共突发事件的能力。

项目建设将以生态化和数字化为建设目标，布局集约合理，功能复合智慧互联，突破社区数据壁垒，整合社区数字运营资源，提供高效的社区管理。项目地下设置大底盘地下室，地下室南部设有人防地下室，人防工程按照乙类六级设计，

人防工程平时功能为机动车停车位，战时功能为二等人员遮掩部，平时车库排烟口，按平战转换要求设置密闭烟道，平时将人防门开启，战时则关闭人防门，每个防火分区设不少于 2 个安全疏散口，疏散距离满足 60 米要求，汽车库内按 0.5% 找坡，坡向集水井。汽车库的排烟竖井在战时为排风口，进行机械师排烟。工程内 240 厚砖墙采用 M7.5 水泥浆砌筑，在砖墙的交接处设钢筋混凝土构造柱，装修材料满足防火、防潮、防腐要求，战时满足二等人员掩蔽工程。

（二）项目审批/备案情况

该项目已获批复/备案文件情况如下表所示：

序号	批复/备案文件名称	文号/项目代码	发文/备案机关	印发/备案时间	主要内容
1	浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表	2303-330523-04-01-221865	安吉县发展和改革局	2023-3-23	对项目基本情况包括项目名称、类型、建设地点、拟开工时间、用地面积、建筑面积、建设规模和内容进行备案；对项目投资情况包括总投资和资金来源进行备案，对项目法人单位基本情况进行备案。
2	建设项目环境影响登记表	202333052300000049	建设项目环境影响登记表备案系统	2023-3-23	对项目名称、建设地点、建设单位、建设内容及规模，主要产生的废气、废水、固废、噪声等环境影响及采取的环保措施及排放去向进行过备案，并承诺备案内容真实、准确、完整，符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。
3	项目用地意见	安自然资规初字(2023)11号	安吉县自然资源和规划局	2023-6-27	项目用地符合国家供地政策和要求，同意按规定方式供地。
4	不动产权证	浙（2022）安吉县不动产权第 0025801 号	安吉县自然资源和规划局	2022-12-20	土地坐落、性质、用途、面积、使用期限等
5	不动产权证	浙(2022)安吉县不动产权第 0020398 号	安吉县自然资源和规划局	2022-9-20	土地坐落、性质、用途、面积、使用期限等

（三）项目实施主体

该项目实施主体为浙江安吉农投高新集团有限公司。

（四）项目建设规模及内容

本次债券募投项目总用地面积 3,607.67 亩，新建建筑面积约 134,140.00 平方米，其中地上建筑面积 115,300.00 平方米，地下建筑面积 18,840.00 平方米；改

造建筑面积 29,707.8 平方米。本项目拟实施包括安吉县农产品共富中心建设工程、园区配套职工之家工程、门店装修工程、万亩茶园提升工程及茶叶加工中心改造工程，同步实施绿化、市政设施、道路及停车场等相关配套工程。

建设内容具体情况如下表:

序号	项目	单位	数量	单价 (元)	投资金额 (万元)
1	建设工程费用				78180.48
1.1	安吉县农产品共富中心建设工程				38144.50
1.1.1	1#楼	平方米	12400.00	2300.00	2852.00
1.1.1.1	建筑工程费	平方米	12400.00	200.00	248.00
1.1.1.2	安装工程费	平方米	12400.00	300.00	372.00
1.1.2	2#楼	平方米	26800.00	2300.00	6164.00
1.1.2.1	建筑工程费	平方米	26800.00	200.00	536.00
1.1.2.2	安装工程费	平方米	26800.00	300.00	804.00
1.1.3	3#楼	平方米	28100.00	2300.00	6463.00
1.1.3.1	建筑工程费	平方米	28100.00	200.00	562.00
1.1.3.2	安装工程费	平方米	28100.00	300.00	843.00
1.1.4	设备购置费	项			3610.00
1.1.4.1	电梯	部	13.00	400000.00	520.00
1.1.4.2	臭氧设备	套	1.00	3900000.00	390.00
1.1.4.3	污水设备	套	1.00	3600000.00	360.00
1.1.4.4	竹林鸡屠宰、分割设备	套	1.00	5000000.00	500.00
1.1.4.5	供热设备	套	1.00	2100000.00	210.00
1.1.4.6	通风设备	套	1.00	6900000.00	690.00
1.1.4.7	辅助设备	套	1.00	3600000.00	360.00
1.1.4.8	空调制冷设备	套	1.00	5800000.00	580.00
1.1.5	冷链系统		105000.00		13950.00
1.1.5.1	通风储藏库	立方	40000.00	500.00	2000.00
1.1.5.2	高温机械冷库 (2-5℃)	立方	25000.00	1200.00	3000.00
1.1.5.3	低温机械冷库 (-18℃)	立方	30000.00	1600.00	4800.00
1.1.5.4	速冻库	立方	10000.00	2000.00	2000.00
1.1.5.5	智能立库系统 (含货架)	套	4.00	4000000.00	1600.00
1.1.5.6	智慧冷链系统	项	1.00	3500000.00	350.00
1.1.5.7	配电房	项	1.00	2000000.00	200.00

	(2x1250KVA)				
1.1.6	室外附属工程				1445.00
1.1.6.1	中水回用系统	项	1.00	3000000.00	300.00
1.1.6.2	室外道路绿化工程	m ²	11000.00	500.00	550.00
1.1.6.3	管道工程	m ²	11000.00	250.00	275.00
1.1.6.4	围墙及大门	项	1.00	2000000.00	200.00
1.1.6.5	挡墙	m	400.00	3000.00	120.00
1.1.7	地下室	平方米	4200.00		1480.50
1.1.7.1	土建工程(含公共部位装修)	平方米	4200.00	3000.00	1260.00
1.1.7.2	给排水工程	平方米	4200.00	80.00	33.60
1.1.7.3	电气工程	平方米	4200.00	160.00	67.20
1.1.7.4	消防工程	平方米	4200.00	120.00	50.40
1.1.7.5	智能化工程	平方米	4200.00	55.00	23.10
1.1.7.6	暖通通风工程	平方米	4200.00	110.00	46.20
1.1.8	选用设备				2180.00
1.1.8.1	熟食设备	套	1.00	7600000.00	760.00
1.1.8.2	鱼屠宰设备	套	1.00	1900000.00	190.00
1.1.8.3	高山蔬菜设备	套	1.00	2100000.00	210.00
1.1.8.4	竹笋设备	套	2.00	5100000.00	1020.00
1.2	园区配套职工之家建设工程				17327.09
1.2.1	宿舍建筑	平方米	44000.00		9988.00
1.2.1.1	土建工程(含装修)	平方米	44000.00	2000.00	8800.00
1.2.1.2	给排水工程	平方米	44000.00	40.00	176.00
1.2.1.3	电气工程	平方米	44000.00	50.00	220.00
1.2.1.4	消防工程	平方米	44000.00	80.00	352.00
1.2.1.5	智能化工程	平方米	44000.00	70.00	308.00
1.2.1.6	通风工程	平方米	44000.00	30.00	132.00
1.2.2	配套及商业	平方米	4000.00		1260.00
1.2.2.1	土建工程(含装修)	平方米	4000.00	2800.00	1120.00
1.2.2.2	给排水工程	平方米	4000.00	60.00	24.00
1.2.2.3	电气工程	平方米	4000.00	80.00	32.00
1.2.2.4	消防工程	平方米	4000.00	60.00	24.00
1.2.2.5	智能化工程	平方米	4000.00	70.00	28.00
1.2.2.6	暖通通风工程	平方米	4000.00	80.00	32.00
1.2.3	地下室	平方米	14640.00		5160.63

1.2.3.1	土建工程(含公共部位装修)	平方米	14640.00	3000.00	4392.00
1.2.3.2	基坑围护工程	米	594	0.5	0.03
1.2.3.3	给排水工程	平方米	14640.00	80.00	117.12
1.2.3.4	电气工程	平方米	14640.00	160.00	234.24
1.2.3.5	消防工程	平方米	14640.00	120.00	175.68
1.2.3.6	智能化工程	平方米	14640.00	55.00	80.52
1.2.3.7	暖通通风工程	平方米	14640.00	110.00	161.04
1.2.4	室外工程				918.46
1.2.4.1	道路铺装工程	平方米	7682.00	300.00	230.46
1.2.4.2	绿化苗木工程	平方米	4801.25	180.00	86.42
1.2.4.3	给水工程	平方米	12483.25	50.00	62.42
1.2.4.4	排水工程	平方米	12483.25	50.00	62.42
1.2.4.5	电气工程	平方米	12483.25	50.00	62.42
1.2.4.6	弱电工程	平方米	12483.25	40.00	49.93
1.2.4.7	围墙及大门工程	米	320	450.00	14.40
1.2.4.8	标识标牌、垃圾收集、信报箱等公共设施	项	2	250000.00	50.00
1.2.4.9	电梯	台	10.00	300000.00	300.00
1.3	门店装修工程	平方米	11250.00	1000.00	1125.00
1.4	万亩茶园提升工程				18165.00
1.4.1	茶园提升改造				11840.00
1.4.1.1	茶园改造	亩	3500.00	20000.00	7000.00
1.4.1.2	种苗购置	亩	3500.00	3000.00	1050.00
1.4.1.3	沟渠建设	m	20000.00	500.00	1000.00
1.4.1.4	土壤地力提升	亩	3500.00	400.00	140.00
1.4.1.5	监控设备	台	30.00	150000.00	450.00
1.4.1.6	自动灌溉设备	台	40.00	500000.00	2000.00
1.4.1.7	茶园水电	项	1.00	2000000.00	200.00
1.4.2	机耕道路改造提升	m ²	20000.00	500.00	1000.00
1.4.3	茶树修剪机	台	70.00	300000.00	2100.00
1.4.4	种苗大棚				1325.00
1.4.4.1	薄膜温室大棚	m ²	5000.00	500.00	250.00
1.4.4.2	玻璃温室大棚	m ²	10000.00	1000.00	1000.00
1.4.4.3	钢结构农业设施大棚	m ²	5000.00	150.00	75.00
1.4.5	配套管理用房改造	m ²	3000.00	3000.00	900.00

1.4.6	游步道、观景台等配套工程				1000.00
1.5	茶叶及衍生品加工中心改造工程				3418.89
1.5.1	厂房改造	m ²	15457.80	500.00	772.89
1.5.2	设备				2646.00
1.5.2.1	采茶机	台	15.00	200000.00	300.00
1.5.2.2	茶叶杀青机	台	8.00	100000.00	80.00
1.5.2.3	茶叶烘焙机	台	8.00	120000.00	96.00
1.5.2.4	茶叶提香机	台	4.00	100000.00	40.00
1.5.2.5	茶叶拣梗机	台	8.00	60000.00	48.00
1.5.2.6	圆筛机	台	15.00	60000.00	90.00
1.5.2.7	自动包装机	台	10.00	80000.00	80.00
1.5.2.8	茶叶分装机	台	8.00	60000.00	48.00
1.5.2.9	真空包装机	台	8.00	80000.00	64.00
1.5.2.10	茶饮制备生产线	套	2.00	5000000.00	1000.00
1.5.2.11	茶含片制备生产线	套	1.00	8000000.00	800.00
2	工程建设其他费				29494.54
2.1	建设单位管理费		财建[2016]504 号		765.44
2.2	建设管理其他费		浙价服[2009]84 号		625.44
2.3	工程监理费		发改价格[2007]670 号		1383.79
2.4	可行性研究费		计价格[1999]1283 号		7.59
2.5	勘察设计费		计价格[2002]10 号		1172.71
2.6	节能评估审查费		国家发改委[2010]第 6 号令		9.60
2.7	劳动安全卫生评价费		安全生产法		39.09
2.8	场地准备及临时设施费		近年工程项目测算		625.44
2.9	工程保险费		安全生产法		390.90
2.10	市政基础设施配套		浙价房[1997]209 号		691.80
2.11	供(配)电工程高可靠性供电费		浙价商[2004]138 号		1383.60
2.12	天然气、水务配套				100.00
2.12	白蚁防治费		浙价房联(93)43 号		2.31
2.14	散装水泥专项资金		浙财综字[2010]59 号		11.73
2.15	图纸审查费		浙价服(2007)147 号		39.09
2.16	土地流转费				10900.00
2.16.1	山地流转费	亩	3500.00	30000.00	10500.00

2.16.2	配套用房租赁费用	年	20.00	100000.00	200.00
2.16.3	停车场租赁费用	年	20.00	100000.00	200.00
2.17	土地购置费用				11346.00
3	预备费			3.00%	2562.87
4	建设期利息		建设期融资 80000 万元，利息按 6% 计		9600.00
5	总投资		1+2+3+4		119837.89

（五）项目建设期、建设进度和运营期

本项目计划于 2023 年 6 月初开工建设，计划 2025 年 5 月底竣工交付，建设工期预计为 24 个月。截至 2023 年 6 月末，本项目已投资 11,556.00 万元，已完成项目发改备案初步方案设计等前期工作，部分装修、改造工程已开工。

项目运营期暂按 13 年计算，即 2026 年-2038 年。本次债券假设于 2024 年发行，债券存续期为 2024 年-2030 年。

（六）项目用地情况

本项目位于安吉县递铺街道，总占地面积 3,607.67 亩，项目不涉及新增建设用地，不涉及耕地占补平衡，土地费用成本预计为 22,246.00 万元，已纳入项目总投资。发行人承诺本次债券募集资金不用于购置土地。项目用地情况如下：

1、安吉县农产品共富中心建设工程：本项目总用地面积 38.36 亩，用地性质为工业用地，项目用地预计将于 2023 年通过招拍挂方式取得。

2、园区配套职工之家工程：总用地面积为约 28.83 亩，已取得项目土地证（浙（2022）安吉县不动产权第 0025801 号，权利人为浙江安吉慧民置业有限公司，系农投高新二级子公司，用地性质为住宅用地、商业用地、商务金融用地）。

3、门店装修工程：对全县范围内开设的 25 家安心吉鲜果蔬店铺进行改造装修，涉及改造装修面积约为 11250.00 平方米，由项目实施主体以租赁及购买方式取得使用权。截至 2023 年 3 月末，项目实施主体已签订部分租赁和房屋购买协议。

4、万亩茶园提升工程：拟在农高区范围内进行茶园提升改造 3500 亩，项目用地为农业用地，由项目实施主体以租赁方式取得流转土地使用权，流转期限内，

发行人拥有相应农业用地的生产经营权、产品处置权和收益权。

5、茶叶加工中心改造工程：项目占地面积约 40.48 亩，项目用地为工业用地。发行人已取得项目土地证（浙(2022)安吉县不动产权第 0020398 号，权利人为浙江安吉鲜味到冷链物流有限公司，系农投高新一级子公司，用地性质为工业用地）

（七）项目投资构成、项目资金来源构成

本项目总投资 119,837.89 万元，其中工程费用 78,180.48 万元，工程建设其他费用 29,494.54 万元，预备费用 2,562.87 万元，建设期利息 9,600.00 万元。项目总投资金额为 119,837.89 万元，其中项目所需建设资金中资本金为 39,837.89 万元，其余 80,000.00 万元由本次债券融资解决。资本金由建设单位自筹。

（八）募投项目盈利性分析

1、项目收入分析

（1）项目运营模式

本项目建设安吉县农产品共富中心建设工程、园区配套职工之家工程、门店装修工程、万亩茶园提升工程及茶叶加工中心改造工程，同步实施绿化、市政设施、道路及停车场等相关配套工程，可有效提升本地区农业现代化建设。项目收入来源主要为茶叶销售收入、三省五县白茶收购加工销售收入、茶饮销售收入、白茶含片销售收入、竹笋产品销售收入、职工公寓商业销售收入、停车位收入及充电桩收入，共富中心厂房、冷库出租、厂房出售及充电桩收入。

（2）项目经济效益

本项目具有良好的经济效益，主要运营收入主要包括茶叶销售收入、三省五县白茶收购加工销售收入、茶饮销售收入、白茶含片销售收入、竹笋产品销售收入、职工公寓商业销售收入、停车位收入及充电桩收入，共富中心厂房、冷库出租、厂房出售及充电桩收入。运营期内项目营业收入合计为 685,410.72 万元，包含自产茶叶销售收入 256,754.40 万元（其中清明节前销售收入 120,825.60 万元、清明节后销售收入 135,928.80 万元），三省五县白茶收购加工销售收入 78,000.00 万元，茶饮销售收入 28,340.77 万元，白茶含片销售收入 10,663.22 万元，竹笋产

品销售收入 250,459.98 万元，观光茶室收入 1,326.77 万元，园区配套职工公寓租赁收入 16,667.44 万元，园区配套职工公寓出售收入 4,000.00 万元，园区配套职工公寓停车位收入 589.68 万元，园区配套职工公寓充电桩收入 1,654.11 万元，共富中心厂房出租收入 2,844.00 万元，共富中心冷库出租收入 23,974.92 万元，共富中心厂房出售收入 6,400.00 万元，共富中心停车位收入 1,372.43 万元，共富中心充电桩收入 2,363.01 万元。详细收入构成见下表。

项目收入构成表

单位：万元

序号	项目	建设期	运营期													合计
		2024-2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	
1	自产茶叶销售收入		16564.80	16564.80	16564.80	20706.00	20706.00	20706.00	20706.00	20706.00	20706.00	20706.00	20706.00	20706.00	20706.00	256754.40
1.1	清明前销售收入		7795.20	7795.20	7795.20	9744.00	9744.00	9744.00	9744.00	9744.00	9744.00	9744.00	9744.00	9744.00	9744.00	120825.60
	茶园亩数（亩）		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	
	湿茶叶亩产值（公斤/亩）		120.00	120.00	120.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	
	成品率		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	
	产量比例		40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	
	成品总产量（公斤）		33600.00	33600.00	33600.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00	
1.1.1	黄金芽销售收入		4704.00	4704.00	4704.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	72912.00
	产量占比		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	
	价格（元/公斤）		2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	
1.1.2	精品白茶销售收入		2016.00	2016.00	2016.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	31248.00
	产量占比		30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	
	价格（元/公斤）		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	
1.1.3	精品绿茶销售收入		1075.20	1075.20	1075.20	1344.00	1344.00	1344.00	1344.00	1344.00	1344.00	1344.00	1344.00	1344.00	1344.00	16665.60
	产量占比		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	

	价格（元/公斤）		1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00		
1.2	清明后		8769.60	8769.60	8769.60	10962.00	10962.00	10962.00	10962.00	10962.00	10962.00	10962.00	10962.00	10962.00	10962.00	10962.00	135928.80
	茶园亩数（亩）		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	
	湿茶叶亩产值（公斤/亩）		120.00	120.00	120.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	
	成品率		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	
	产量比例		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	
	成品总产量（公斤）		63000.00	63000.00	63000.00	78750.00	78750.00	78750.00	78750.00	78750.00	78750.00	78750.00	78750.00	78750.00	78750.00	78750.00	
1.2.1	黄金芽销售收入		5292.00	5292.00	5292.00	6615.00	6615.00	6615.00	6615.00	6615.00	6615.00	6615.00	6615.00	6615.00	6615.00	6615.00	82026.00
	产量占比		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	
	价格（元/公斤）		1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	
1.2.2	精品白茶销售收入		2268.00	2268.00	2268.00	2835.00	2835.00	2835.00	2835.00	2835.00	2835.00	2835.00	2835.00	2835.00	2835.00	2835.00	35154.00
	产量占比		30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	
	价格（元/公斤）		1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	
1.2.3	精品绿茶销售收入		1209.60	1209.60	1209.60	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	18748.80
	产量占比		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	
	价格（元/公斤）		960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	
2	三省五县白茶收购加工销售收入（含税）		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	78000.00
2.1	收购量（公斤）		200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	200000.00	
2.2	干茶叶产量（公斤）		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	

2.3	销售价格(元/公斤)		1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	
3	茶饮销售收入(含税)		1600.00	1680.00	1764.00	1852.20	1944.81	2042.05	2144.15	2251.36	2363.93	2482.13	2606.23	2736.54	2873.37	28340.77
3.1	销售量(万瓶)		200.00	210.00	220.50	231.53	243.10	255.26	268.02	281.42	295.49	310.27	325.78	342.07	359.17	
3.2	单价(元/瓶)		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
4	白茶含片销售收入(含税)		602.00	632.10	663.71	696.89	731.73	768.32	806.74	847.07	889.43	933.90	980.59	1029.62	1081.11	10663.22
4.1	销售量(万罐)		20.00	21.00	22.05	23.15	24.31	25.53	26.80	28.14	29.55	31.03	32.58	34.21	35.92	
4.2	单价(元/罐)		30.10	30.10	30.10	30.10	30.10	30.10	30.10	30.10	30.10	30.10	30.10	30.10	30.10	
5	竹笋产品销售收入(含税)		11825.60	13008.16	14308.98	15739.87	17313.86	19045.25	20949.77	23044.75	23044.75	23044.75	23044.75	23044.75	23044.75	250459.98
5.1	竹笋零食产量(公斤)		3200000.00	3520000.00	3872000.00	4259200.00	4685120.00	5153632.00	5668995.20	6235894.72	6235894.72	6235894.72	6235894.72	6235894.72	6235894.72	
5.2	手剥笋占比		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	
5.3	泡椒笋尖占比		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	
5.4	手剥笋均价		44.60	44.60	44.60	44.60	44.60	44.60	44.60	44.60	44.60	44.60	44.60	44.60	44.60	
5.5	泡椒笋尖均价		38.23	38.23	38.23	38.23	38.23	38.23	38.23	38.23	38.23	38.23	38.23	38.23	38.23	
6	观光茶室收入(含税)		80.00	84.00	88.20	92.61	97.24	102.10	107.21	112.57	112.57	112.57	112.57	112.57	112.57	1326.77
6.1	人均消费(元)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
6.2	消费人次(万人次)		2.00	2.10	2.21	2.32	2.43	2.55	2.68	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	
7	园区配套职工公寓租赁收入(含税)		820.80	919.30	1,025.59	1,140.21	1,263.74	1,326.92	1,393.27	1,462.93	1,462.93	1,462.93	1,462.93	1,462.93	1,462.93	16667.44
7.1	42平单人间收入		64.80	72.58	80.97	90.02	99.77	104.76	110.00	115.49	115.49	115.49	115.49	115.49	115.49	
7.1.1	公寓数(间)		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	

7.1.2	租赁价格（元/月）		800.00	840.00	882.00	926.10	972.41	1,021.03	1,072.08	1,125.68	1,125.68	1,125.68	1,125.68	1,125.68	1,125.68	
7.1.3	出租率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
7.2	56 平双人间收入		756.00	846.72	944.62	1,050.20	1,163.97	1,222.17	1,283.28	1,347.44	1,347.44	1,347.44	1,347.44	1,347.44	1,347.44	
7.2.1	公寓数（间）		700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	
7.2.2	租赁价格（元/月）		1,200.00	1,260.00	1,323.00	1,389.15	1,458.61	1,531.54	1,608.11	1,688.52	1,688.52	1,688.52	1,688.52	1,688.52	1,688.52	
7.2.3	出租率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
8	园区配套职工公寓商业出售（含税）		2,000.00	1,000.00	1,000.00											4000.00
8.1	出售面积（平方米）		2,000.00	1,000.00	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.2	出售价格（元/平方米）		10,000.00	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	园区配套职工公寓停车位收入（含税）		45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	45.36	589.68
9.1	停车位数量（个）		126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	
9.2	停车位月租费（元/月*个）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
10	园区配套职工公寓充电桩收入（含税）		67.45	74.20	81.62	89.78	98.76	108.63	119.50	131.44	144.59	159.05	174.95	192.45	211.69	1654.11
10.1	充电桩数量		14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	
10.2	充电服务费（元/千瓦时）		1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	
10.3	充电桩功率（千瓦/个）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
10.4	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
10.5	平均充电（小时/日）		2.00	2.20	2.42	2.66	2.93	3.22	3.54	3.90	4.29	4.72	5.19	5.71	6.28	

11	共富中心厂房出租 (含税)		180.00	192.00	204.00	216.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	2844.00
11.1	出租面积（万平方米）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
11.2	出租价格（元/平方米*月）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
11.3	出租率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
12	共富中心冷库出租 (含税)		1,517.40	1,618.56	1,719.72	1,820.88	1,922.04	1,922.04	1,922.04	1,922.04	1,922.04	1,922.04	1,922.04	1,922.04	1,922.04	23974.92
12.1	出租面积（万平方米）		2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	
12.2	出租价格（元/平方米*月）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
12.3	出租率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
13	共富中心厂房出售 (含税)		1,920.00	1,920.00	2,560.00											6400.00
13.1	出售面积（万平方米）		0.60	0.60	0.80											
13.2	出售价格（元/平方米）		3,200.00	3,200.00	3,200.00											
14	共富中心停车位收入 (含税)		64.80	71.28	78.41	86.25	94.87	104.36	114.80	126.28	126.28	126.28	126.28	126.28	126.28	1372.43
14.1	停车位数量（个）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	
14.2	停车位月租费（元/月*个）		300.00	330.00	363.00	399.30	439.23	483.15	531.47	584.62	584.62	584.62	584.62	584.62	584.62	
15	共富中心充电桩收入 (含税)		96.36	106.00	116.60	128.26	141.08	155.19	170.71	187.78	206.56	227.21	249.93	274.93	302.42	2363.01
15.1	充电桩数量		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
15.2	充电服务费（元/千瓦时）		1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	

15.3	充电桩功率(千瓦/个)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
15.4	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
15.5	平均充电(小时/日)		2.00	2.20	2.42	2.66	2.93	3.22	3.54	3.90	4.29	4.72	5.19	5.71	6.28	
16	营业收入合计(含税)		43384.57	43915.75	46220.97	48614.31	50587.49	52554.23	54707.54	57065.59	57252.43	57450.21	57659.64	57881.47	58116.52	685410.72

(3) 项目定价依据和预计产量依据

1) 茶叶销售收入

本项目共茶园提升改造3500亩，计划种植面积比例为黄金芽50%，精品白茶30%，精品绿茶20%。参考公开信息^①及安吉县当地农户种植经验，每年茶园每亩产量约为100-400公斤湿茶。本项目为集约化茶叶种植示范项目，本项目预计运营期第一年至第三年亩产值为120公斤左右湿茶叶，运营期第四年亩产值为150公斤左右湿茶叶，并保持稳定。

通过实地探访安吉县当地茶农及公开信息，由于清明节前气温比较低，茶叶生长比较缓慢，产量较低，安吉县当地清明节前茶叶产量会低于节后茶叶产量，本项目预估茶叶产量为清明前占比40%，清明后占比60%。茶叶一般水分占比为75%-80%，考虑加工成品茶叶过程中的制成率及环境因素，预估茶叶成品率^②计算为清明前5：1，清明后是4：1，清明节前成品总产量33,600.00公斤，节后成品总产量63,000.00公斤。

通过对比网购平台公开数据、实地探访发行人门店及安吉县当地茶农，本项目清明节前茶叶销售价格相关参考信息如下：

品类	网购平台可比案例均价	发行人门店 均价	参考农户价格	本项目定价
黄金芽	759.00 元/250g (3036 元/公斤)	-	2800-3400 元/公斤	2800 元/公 斤
精品白茶	604.67 元/250g (2418.68 元/公斤)	2688.19 元/ 公斤	1400-2600 元/公斤	2000 元/公 斤
精品绿茶	425.33 元/250g (1701.32 元/公斤)	-	1000-2000 元/公斤	1600 元/公 斤

根据上述价格，本项目茶叶销售价格低于上述可比价格，清明节前黄金芽销售价格按照2800元/公斤计算，精品白茶按照2000元/公斤计算，精品绿茶按照1600元/公斤计算，清明节后茶叶销售价格为清明节前的60%。

^①<http://www.lps114.com.cn/244194.html>

^②<https://www.nichaw.cn/news/142749.html>

作为安吉县唯一一家农业产业运营平台，发行人致力于打造高端茶叶品牌。围绕县委县政府安吉白茶“百亿产业、百年品牌”目标定位，搭建线上线下销售渠道推进茶产业深度开发，扩大安吉白茶区域公共品牌影响力，提升品牌价值，做强安吉白茶母子商标，面向全国高端茶品市场，深化服务安吉白茶品牌建设。

2) 三省五县白茶收购加工销售收入

本项目建成后将“三省五县”的湿茶叶进行回收加工后再出售。运营期内，本项目预计年收购 200 吨湿茶叶，茶叶加工后按明后精品白茶价格即 1200 元/公斤销售。

3) 茶饮销售收入

本项目建成后将开发白茶饮品。项目建成后预计运营第一年可销售 200 万瓶白茶饮品，销售量逐年递增 5%，售价按市场价格均价为 8 元/瓶计算。

4) 白茶含片销售收入

项目建成后将开发白茶含片。项目建成后预计运营第一年可销售 20 万罐白茶含片，销售量逐年递增 5%，售价按市场价格 30.1 元/罐计算。

5) 竹笋产品销售收入

项目建成以后，发行人将收购周围地区笋尖，制作“手剥笋”、“泡椒笋尖”等产品。手剥笋按市场均价 44.6 元/公斤计算，泡椒笋尖按市场均价 38.23 元/公斤计算。

6) 茶室收入

项目建成以后将在茶园内改造一处茶室，用于接待旅客，预计第一年消费 2 万人次，人均消费 40 元。

7) 园区配套职工公寓租赁收入

项目建成以后将有 790 间公寓用于出租，其中 42 平方米单人间 90 户，56 平方米双人间 700 户，运营第一年出租价格分别为 800 元/月*间，1200 元/月*间，出租价格每年调增 5%。第一年出租率为 75%，逐年递增至 95%。

8) 园区配套职工公寓商业销售收入

项目建成后将配套建有 4000 平方米商业店铺，预计三年内出售完毕，出售价格为 10000 元/平方米。

9) 园区配套职工公寓停车位收入

职工公寓共设停车位 126 个，停车位按照 300 元/月出租。

10) 园区配套职工公寓充电桩收入

园区配套职工公寓设充电桩 14 个，《湖州市人民政府办公室关于印发湖州市促进电动汽车充电基础设施建设运营办法【暂行】的通知》湖州办发〔2016〕68 号规定七座及以下电动汽车充电服务费上限标准暂定为 1.20 元/每千瓦时（不含电费），本项目充电服务费为 1.1 元/kwh，功率为 60kw，预计运营第一年每日充电 2 小时，充电时间逐年递增 10%。

11) 共富中心厂房出租

共富中心建成后，项目业主自持厂房面积 10000 平方米用于出租，出租价格为 20 元/平方米*月。

12) 共富中心冷库出租

共富中心建成后，项目业主自持冷库面积 28100 平方米用于出租，出租价格为 60 元/平方米*月。

13) 共富中心厂房出让

共富中心建成后，项目业主共有 20000 平方米厂房用于出让，价格为 3200 元/平方米。

14) 共富中心停车位收入

共富中心共设停车位 180 个，停车位按照 300 元/月出租。

15) 共富中心充电桩收入

共富中心设充电桩 20 个，《湖州市人民政府办公室关于印发湖州市促进电动汽车充电基础设施建设运营办法【暂行】的通知》湖州办发〔2016〕68 号规定七座及以下电动汽车充电服务费上限标准暂定为 1.20 元/每千瓦时（不含电费），本项目充电服务费为 1.1 元/kwh，功率为 60kw，预计运营第一年每日充电 2 小时，充电时间逐年递增 10%。

2、项目成本分析

经测算，项目运营期经营成本合计 359,403.22 万元，包括自产茶叶采摘人工成本、三省五县茶叶收购成本、笋尖收购成本、运营管理成本、销售费用、工资福利费、折旧费用、摊销费用。其中，项目运营期工资及福利费以 200 名员工计

算，按目前安吉同工种工资福利水平 10 万元/人/年计。具体经营成本情况如下表所示：

单位：万元

项目	合计	建设期	运营期												
		2024年-2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
茶叶采摘成本	18228.00		1176.00	1176.00	1176.00	1470.00	1470.00	1470.00	1470.00	1470.00	1470.00	1470.00	1470.00	1470.00	1470.00
茶叶收购成本	14430.00		1110.00	1110.00	1110.00	1110.00	1110.00	1110.00	1110.00	1110.00	1110.00	1110.00	1110.00	1110.00	1110.00
笋尖收购成本	108438.90		5120.00	5632.00	6195.20	6814.72	7496.19	8245.81	9070.39	9977.43	9977.43	9977.43	9977.43	9977.43	9977.43
工资及福利费	26000.00		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
运营维护费	158035.78		10102.71	10182.85	10613.54	11471.20	11825.37	12172.29	12549.89	12961.01	13044.86	13133.21	13226.34	13324.51	13428.01
销售费用	34270.54		2169.23	2195.79	2311.05	2430.72	2529.37	2627.71	2735.38	2853.28	2862.62	2872.51	2882.98	2894.07	2905.83
经营成本 (1+2+3+4+5+6)	359403.22		21677.94	22296.64	23405.79	25296.63	26430.94	27625.82	28935.66	30371.72	30464.91	30563.15	30666.75	30776.01	30891.27
折旧费	47308.53		3639.12	3639.12	3639.12	3639.12	3639.12	3639.12	3639.12	3639.12	3639.12	3639.12	3639.12	3639.12	3639.12
摊销费	25855.00		1988.85	1988.85	1988.85	1988.85	1988.85	1988.85	1988.85	1988.85	1988.85	1988.85	1988.85	1988.85	1988.85
利息支出	14400.00		4800.00	3840.00	2880.00	1920.00	960.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用合计 (7+8+9+10)	446966.75		32105.91	31764.60	31913.75	32844.59	33018.90	33253.78	34563.62	35999.68	36092.87	36191.12	36294.72	36403.98	36519.23

3、项目收益分析

(1) 募投项目的盈利性分析

项目运营期利润总额合计 183,106.90 万元，需缴纳所得税 45,776.73 万元，则运营期净利润合计 137,330.18 万元。

根据项目投资现金流量表，项目各项财务指标较好，项目盈利能力尚可，详见下表：

主要财务指标表

所得税前指标	主要指标
项目投资财务内部收益率：	14.06%
项目投资财务净现值：	104,287.83 万元
项目投资回收期：（静态）	8.01 年
项目投资回收期：（动态）	9.1 年
所得税后指标	
项目投资财务内部收益率：	11.29%
项目投资财务净现值：	72,472.51 万元
项目投资回收期：（静态）	9.06 年
项目投资回收期：（动态）	10.59 年

(2) 偿债能力分析

本项目拟使用本次债券募集资金 80,000.00 万元，融资存续期需要还本付息共计 104,000.00 万元，包含本金 80,000.00 万元，利息 24,000.00 万元。经计算，项目融资存续期净现金流合计 85,357.66 万元，覆盖利息倍数为 3.56 倍，可见项目具有一定的偿债能力。项目债券存续期净现金流与本次债券用于项目部分的本金和利息合计金额存在 18,642.34 万元缺口，将由发行人日常经营收入进行偿还。项目运营期净现金流为 224,893.70 万元，大于项目总投资。因此，该项目债券存续期经营性净收益能覆盖项目所使用的债券利息，项目运营期净收入能覆盖项目总投资。

债券存续期间净现金流及利息覆盖情况表

单位：万元、倍

序号	项目	债券存续期合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	营业收入 (含税)	232,723.09			43,384.57	43,915.75	46,220.97	48,614.31	50,587.49
2	销项税	26,478.65			4,910.08	4,983.59	5,234.98	5,563.39	5,786.61
3	税金及附加	1,890.84			110.18	142.56	513.32	548.43	576.35
4	经营成本	119,107.94			21,677.94	22,296.64	23,405.79	25,296.63	26,430.94
5	进项税	14,384.61		7,010.63	1,312.03	1,368.80	1,455.52	1,572.23	1,665.40
6	实缴增值税	12,094.04			0.00	202.21	3,779.46	3,991.16	4,121.21
7	所得税	14,272.61			2,792.12	2,951.59	2,503.61	2,807.53	3,217.76
8	净现金流量(1-3-4-6-7)	85,357.66			18,804.33	18,322.75	16,018.79	15,970.56	16,241.23
9	还本付息(10+11)	104,000.00	4,800.00	4,800.00	20,800.00	19,840.00	18,880.00	17,920.00	16,960.00
10	还本	80,000.00			16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
11	付息	24,000.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	3,840.00	2,880.00	1,920.00	960.00
12	净现金流覆盖利息倍数 (8/11)	3.56			3.92	4.77	5.56	8.32	16.92

(3) 本项目存续期内本息偿还存在资金缺口，相关偿债来源安排如下所示：

1) 发行人营业收入

报告期内，公司营业收入分别为 36,446.45 万元、42,927.60 万元、45,433.85 万元和 31,692.20 万元，近三年净利润分别为 2,515.46 万元、2,681.89 万元和 15,519.97 万元，三年平均净利润为 6,905.78 万元，足以支付本次债券一年的利息。发行人经营状况良好，盈利能力较强，具备较强的偿债能力。

2) 可变现资产

发行人拥有较多的优质投资性房地产、固定资产及无形资产，截至 2023 年 9 月 30 日，发行人拥有固定资产账面价值 26,620.13 万元，投资性房地产账面价值 25,497.52 万元，无形资产账面价值为 808,867.31 万元，必要时发行人可以通过出售部分资产来筹集资金偿还本次债券。

此外，发行人还持有较多回款保障较高的应收款项。截至 2023 年 9 月 30 日，发行人应收账款净额为 36,862.04 万元，其他应收款净额为 85,845.46 万元。由于发行人具有很好的市场信誉，如果因财务状况恶化等原因而无法从其他渠道筹集偿债资金，必要时可通过其他应收款的变现来筹集资金偿还本次债券。

3) 发行人融资渠道较为畅通

发行人信用良好，在银行内部信用评级状况良好。截至 2023 年 9 月末，银行对公司综合授信额度为 41.55 亿元，已使用授信额度 29.19 亿元，未使用额度 12.36 亿元。

4) 地方政府支持

发行人为安吉县最重要的农业园区建设及农业产业化运营平台，最近三年，发行人获得政府补贴的规模分别为 3,294.33 万元、2,128.86 万元和 15,866.71 万元，政府补助规模较高，对发行人日常经营、偿债保障支持力度较大，且预计具有较强的可持续性。

5) 除发行人自身外，本次债券品种一由浙江省融资担保有限公司提供不可撤销的连带责任担保，浙江省担保公司股东背景深厚，资金实力雄厚，资信状况良好，盈利能力较强，具有较好的担保能力，有效提升了本次债券的安全性。

(九) 发行人偿债计划及偿债保障措施

详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“三 公司偿债计划及偿债保障”。

四、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

五、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定

六、本次债券募集资金专项账户管理安排

发行人拟开设独立于发行人其他账户的专用账户作为本次募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的存放、使用及监管。本次债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，发行人制定了募集资金管理制度。发行人将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

债券受托管理人根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。债券受托管理人将会持续关注发行人的资信状况及偿债保障措施的实施情况，并全面调查和持续关注发行人的偿债能力及偿债保障措施的有效性。

七、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次债券发行后，假设发行人的资产负债结构在以下假设条件上变动：

相关财务数据模拟调整的基准日为 2023 年 9 月 30 日；

财务数据基准日与本次债券发行完成日之间未发生重大资产、负债、权益变化；

假设本次债券的募集资金净额为 10.00 亿元，8.00 亿元用于项目建设、2.00 亿元用于补充流动资金，不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行。

基于上述假设，本次债券的发行对发行人资产负债结构的影响如下：

项目	发行前	发行后	模拟变动额
流动资产（万元）	416,040.47	436,040.47	20,000.00
非流动资产（万元）	1,210,690.00	1,290,690.00	80,000.00
资产总额（万元）	1,626,730.47	1,726,730.47	100,000.00
流动负债（万元）	397,396.00	397,396.00	-
非流动负债（万元）	246,581.28	346,581.28	100,000.00
负债总额（万元）	643,977.29	743,977.29	100,000.00
流动比率（倍）	1.05	1.10	0.05
资产负债率（%）	39.59	43.09	3.50

八、本次公司债券募集资金使用承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不转借他人使用，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，不用于二级市场股票投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺，募投项目债券存续期内所产生收入优先用于偿还债券本息。

发行人承诺，本次债券存续期内，公司将严格按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划和募集资金投资项目进展情况等。

发行人承诺，在债券发行前完成聘请监管银行、签署资金监管协议、开设监管账户。

发行人承诺，本次债券存续期内，公司如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺，公司不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。
发行人承诺，本次债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务。

发行人承诺，募集资金不用于缴纳土地出让金，不直接或间接用于购置土地。
发行人承诺，本次债券募集资金不直接或间接用于住宅地产业务。

九、前次公司债券募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，发行人合并口径尚未发行公司债券。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	浙江安吉农投高新集团有限公司
法定代表人	张天滨
注册资本	300,000.00 万元人民币
实缴资本	150,200.00 万元人民币
设立（工商注册）日期	2022 年 3 月 16 日
统一社会信用代码	91330523MA7LJRUG8W
住所（注册地）	浙江省湖州市安吉县递铺街道垅坝村
邮政编码	313300
所属行业	商务服务业
经营范围	许可项目：房地产开发经营；农产品质量安全检测（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；创业空间服务；智能农业管理；农业专业及辅助性活动；企业总部管理；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；物业管理；园区管理服务；酒店管理；国内贸易代理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；工程造价咨询业务；科技中介服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农业科学研究和试验发展；农村集体经济组织管理；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
电话及传真号码	0572-5219905
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	郭峰、副总经理、0572-5219905
其他（如有）	无

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

根据《安吉县财政局关于设立浙江安吉农投高新集团有限公司的通知》（安财资产[2022]41号），由安吉县财政局全额出资组建浙江安吉农投高新集团有限公司。截至 2022 年末，安吉县财政局持有发行人 100% 股份，发行人控股股东及

实际控制人为安吉县财政局。

浙江安吉农投高新集团有限公司成立于 2022 年 3 月 16 日，系经湖州市安吉工商行政管理局核准设立，初始注册资本为人民币 300,000.00 万元，其中以货币方式出资 300,000.00 万元。截至 2022 年末，发行人的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
安吉县财政局	300,000.00	100.00
合计	300,000.00	100.00

（二）发行人历史沿革

2023 年 7 月，根据安吉县财政局文件，由财政局(国资办)将农高新集团 100% 股权无偿划转给农发集团。同时，发行人修改了《浙江安吉农投高新集团有限公司章程》。2023 年 7 月 11 日，经湖州市安吉工商行政管理局核准，发行人完成上述注册资本变更事宜。

截至本募集说明书签署日，发行人的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
浙江安吉农业开发集团有限公司	300,000.00	100.00
合计	300,000.00	100.00

（三）重大资产重组情况

2022 年 4 月-6 月，根据《安吉县财政局文件》（安财资产[2022]83 号、安财资产[2022]128 号、安财资产[2022]140 号和安财资产[2022]162 号）等文件，安吉县财政局先后将安吉县现代农业科技投资发展有限公司、安吉县上墅乡集体资产经营有限公司、安吉竹产业振兴建设有限公司和安吉县粮食收储有限公司等公司 100.00% 股权划入公司，公司规模和业务范围得以扩大。

发行人合并的主体资产和主要来自上述被划入公司，上述主体合并前均已满 3 年。

本次股权划转系国有企业间为了公司做大做强，重组优质资产、资源，实现资源有效配置而进行的资产无偿划转，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》中定义的“购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易”的行为，不属于重

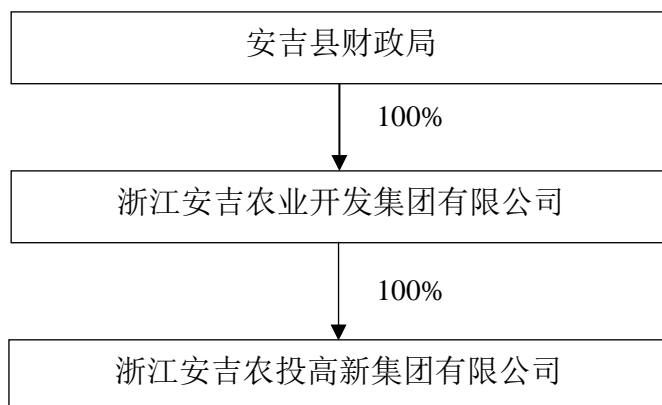
大资产重组。

三、发行人股权结构

（一）股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本总额为人民币 300,000 万元人民币，浙江安吉农业开发集团有限公司持有发行人 100.00% 的股权，为发行人的控股股东，安吉县财政局为实际控制人。

公司股权结构图如下：



（二）发行人控股股东基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东为浙江安吉农业开发集团有限公司，在报告期内未有将发行人股权进行质押或存在其他权利争议的情况，报告期内不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施或者存在严重失信行为、不存在债务违约等严重负面情形、重大负面舆情。

发行人控股股东的基本信息如下：

名称：浙江安吉农业开发集团有限公司

住所：浙江省湖州市安吉县递铺街道垆坝村安吉现代农业服务中心 3 楼

法定代表人：张天滨

注册资本：30.00 亿元

成立日期：1996 年 03 月 08 日

类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：一般项目：智能农业管理；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；水利相关咨询服务；停车场服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；物业管理；园区管理服务；酒店管理；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；互联网数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；农业科学研究和试验发展；农村集体经济组织管理；自然生态系统保护管理；生态资源监测；规划设计管理；森林固碳服务；太阳能发电技术服务；新兴能源技术研发（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工；水利工程建设监理；天然水收集与分配；道路货物运输（不含危险货物）；房地产开发经营；非煤矿山矿产资源开采；建设工程设计；建设工程监理；矿产资源勘查（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,具体经营项目以审批结果为准）。

统一社会信用代码：9133052314727943X7

浙江安吉农业开发集团有限公司成立于 1996 年 3 月 8 日，由“浙江天赋旅游发展有限公司”更名而来，原负责安吉县旅游项目开发经营。公司于 2023 年 7 月 7 日股东变更为安吉县财政局，为县财政 100% 控股一级子公司，注册资本金 30 亿元，集团主要负责安吉县农林水项目开发和基础设施配套、全域土地整治和乡村振兴建设、旅游项目开发等职能。

（三）发行人实际控制人基本情况

发行人实际控制人为安吉县财政局，在报告期内未有将发行人股权进行质押或存在其他权利争议的情况。报告期内不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施或者存在严重失信行为、不存在债务违约等严重负面情形、重大负面舆情。

四、发行人权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要子公司共有 2 家，情况如下：

主要子公司具体情况

单位：亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	安吉县现代农业科技投资发展有限公司	现代农业项目投资、土地开发投资管理，农村基础设施建设、投资；农产品销售等	100.00	30.20	18.17	12.04	0.69	0.28	是
2	浙江安吉农盛股权投资有限公司	集体资产经营管理和投资。	100.00	42.37	0.82	41.54	1.86	0.07	是

安吉县现代农业科技投资发展有限公司 2022 年末资产、负债和净资产较上年末均大幅增长，资产增加主要系公司增加业务投入，存货、在建工程 and 无形资产等资产增幅较大所致。负债增加主要系公司为经营发展新增长较多长期借款和其他应付款所致。净资产增加主要系公司收到安吉县笔架山农业高新技术产业园区管委会拨付的现金，资本公积增加以及公司业务实现盈利未分配利润增加所致。

2022 年营业收入较上年下降 53.96%，主要系所致当年结算的代建项目总金额较小所致，净利润较 2021 年增长 80.00%，主要系当年公允价值变动损益较多所致。

浙江安吉农盛股权投资有限公司 2022 年末负债较上年末增加 46.51%，主要系当年为经营需要，增加负债所致，2022 年营业收入较上年增加 45.74%，主要系当年结算的代建业务总金额较高所致，净利润较上年增加 314.86%，主要系当年业务扩展，业务收入增加较多所致。

（二）参股公司情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人无重要的参股公司、合营企业和联营企业。

五、治理结构、组织机构设置及运行情况

（一）发行人治理结构及其运行情况

发行人为有限责任公司，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，发行人制定了《浙江安吉农投高新集团有限公司章程》，建立了由股东、董事会、监事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、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。

1、股东

公司不设股东会，由公司股东行使股东会职权，是公司的权力机构；公司股东行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派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) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (7) 对发行公司债券作出决定；
- (8) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决定；
- (9) 审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保；
- (10) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，其成员为 6 人，其中非职工代表 5 人，由股东委派产生；职工代表 1 名，由职工民主选举产生。董事会设董事长一人，由股东从董事会成员中指定产生。董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (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以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (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总经理及其报酬事项并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务总监及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度。

董事每届任期 3 年，董事任期届满，非职工代表董事经股东委派可以连任，职工代表董事经公司职工代表选举可以连任。董事任期届满未及时更换，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改派出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

3、监事

公司不设监事会，设监事 1 人，由非职工代表担任，经股东委派产生。

监事任期每届三年，监事任期届满，可以连派连任。监事任期届满未及时更换，或者监事在任期内辞职的，在更换后的新监事就任前，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。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事对股东负责，依法行使《公司法》第五十三条规定的第 1 至 6 项职权。监事可以列席董事会会议，监事发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

4、总经理

公司设总经理 1 人，由董事会聘任或解聘，公司董事可以兼任总经理，总经理对董事会负责，行使下列职权：

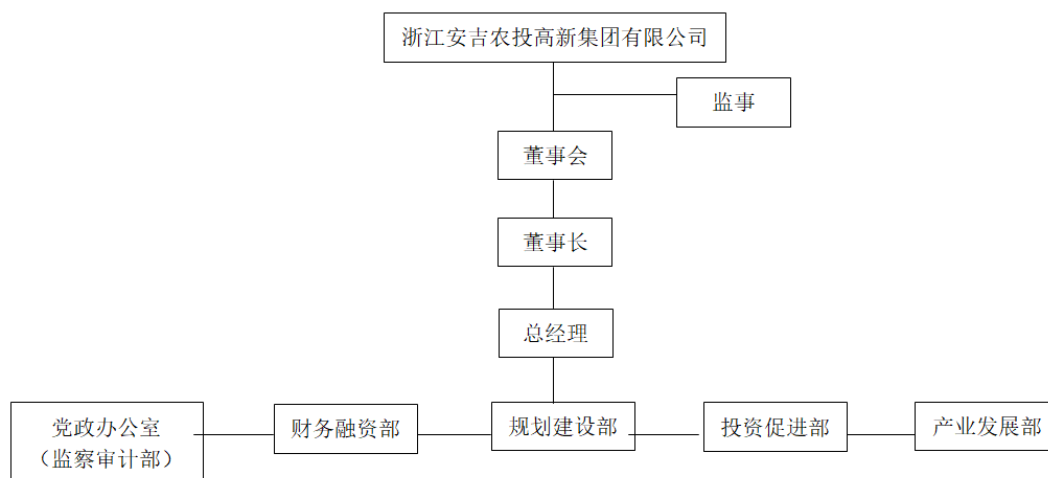
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

- (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) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务总监；
- (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。

经理列席董事会会议。

(二) 发行人组织机构设置及其运行情况

公司组织结构图如下：



1、党政办公室（监察审计部）

融合党委办、董秘办、行政办等职能，强化工作统筹，提高工作效率。负责集团公司党委、董事会、监事会、经营班子日常事务；承担集团公司重要管理制度的研究起草工作；承担集团公司综合协调、行政事务、干部人事、科技人才、文秘、信息、宣传、保密、后勤、档案、企业文化建设、督查、考核、数字化改革、信息化管理等工作；承担党的建设及群团组织工作；牵头意识形态和宣传思想工作；牵头办理人大政协建议提案。研究制定监督检查、内控审计等管理制度

并组织实施；承担纪检监察、效能考核、内部审计、工程项目审计等工作；承担制度执行及重大工作落实情况的监督检查工作。承担集团公司内部规范性文件以及经济合同、劳动合同等法律文书的合法性、合规性审查工作，处理各类法律相关事务等。

2、财务融资部

建立健全集团公司账务核算体系和财务管理制度；组织建立和维护集团公司预算管理体系，参与集团重大经营决策；承担集团公司会计核算、财务规划、财务预决算、财务管理、资金管理、税收管理以及国有资产经营管理等工作；参与研究下属子公司财务负责人委派工作；参与下属子公司财务指标考核工作。研究制定融资管理、担保管理各项制度并组织实施；承担融资项目筹划、储备、管理、执行以及风险控制等工作；承担集团及下属子公司融资、担保业务的统筹管理，负责统筹制定年度集团融资担保计划，并下达各子公司执行，建立相应的执行监督机制。承担本公司及下属子公司产权管理、资产管理、资金融措、企业注册变更以及集团公司资产证券化、股权化、债券化投资运行管理及国企平台搭建等工作。

3、规划建设部

贯彻落实自然资源和规划、城乡建设、生态环境保护有关法律、法规和政策；负责编制（修编）笔架山园区规划区域内相关专项规划协调区域内国土空间规划；依法做好各项建设工程项目的管理服务工作，承担建设用地报批，做好规划区域内土地储备、开发整理、标准地、联系政策处理等工作；联系建设工程领域安全生产工作；承担供水、环境卫生、园林绿化、污水管网、基础设施等公共基础设施建设管理工作；协调和参与笔架山园区内生态环境保护、生态文明建设等工作。

4、投资促进部

负责编制和组织实施笔架山园区招商引资引才、经济合作的长期规划和年度计划；贯彻执行国家、省、市、县有关涉农的法律、法规和政策，研究提出笔架山园区产业发展规划并组织实施；拟订笔架山园区招商引资、经济合作、项目管理、投资服务的政策措施；负责策划、组织开展或者参与重大国内外招商引资、院校合作、经济社会合作等活动，为各类投资提供系统服务。

5、产业发展部

负责国家级农业高新技术产业示范园区和国家级现代农业产业园创建申报工作；负责园区内企业荣誉和资金补助的申报及补助培育重点优势企业；牵头入驻企业（项目）落地推进；负责入驻企业的服务及管理、项目申报、行政审批、绩效评价工作；负责集团自建大棚等资产的管理、土地租金、物业及相关费用的收缴；负责园区内小微创业园、人才孵化平台管理；负责科研院所合作，科研项目落地转换运行；负责园区入驻企业发展相关劳务合作事宜；贯彻落实中央、省、市、县文件精神，做好农业政策法规的监督指导，协调解决笔架山园区发展中的重大问题。

（三）内部管理制度

1、财务管理制度

为加强财务管理，规范财务行为，增强综合竞争力，实现国有资产保值增值，依照《公司法》、《会计法》、《企业国有资本与财务管理暂行办法》等法律、法规，制定财务管理制度。公司财务管理的基本任务是做好财务计划、控制、核算、分析和考核工作；合理筹集使用资金，参与经营投资决策，有效利用资产，努力提高经济效益。公司财务管理基本原则是建立健全财务管理制度，如实反映企业财务状况，依法缴纳国家税收，保护所有者权益不受侵犯，保证企业利益不受损失。

2、对外担保管理制度

为规范国有资产重大事项决策管理，防范和控制不当担保、投资等行为引致的风险，保证国有资产的安全运营，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》，制定该制度。制度所指重大事项，包括企业对外担保、反担保、担保审批等事项。

公司如确需对外担保，必须审慎对待，严格控制对外担保可能引致的风险。公司对外担保需严格按程序办理。公司董事会根据企业提交的资料及担保申请作出决议。公司董事会作出同意担保的决议后，进入担保程序。

3、子公司管理制度

公司对控股子公司通过推荐董事、监事、高级管理人员，实现对控股子公司的治理监控。公司通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属全资和控股子公司经营动态，并由公司定期考核。

4、资金管理制度

依据《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国票据法》、《企业会计准则》等相关法律法规及规范性文件的规定，公司资金管理制度本着资金集中统一管理、资金收支“两条线”、量入为出、量力而行等原则在资金预算管理、投资资金管理、融资资金管理等方面做出了规定。

5、信息披露制度

为健全和规范浙江安吉农投高新集团有限公司信息披露的工作程序，确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，根据国家有关法律、法规、规章、规范性文件等有关规定，公司严格要求，披露信息。公司的信息披露工作应严格按照相关法律法规的规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时、公平地报送及披露信息，确保没有虚假、误导性陈述或重大遗漏。同时公司还在信息披露事务管理制度、信息披露的工作程序和责任、信息披露文件的存档管理和信息保密这四个方面做出了相关规定。

6、关联交易管理制度

为了完善公司法人治理结构、规范关联交易、充分保障商事活动的公允、合理，维护公司及股东利益，根据国家有关法律法规和公司有关规定，公司结合实际情况制定了关联交易管理制度，涵盖了关联交易、关联交易的审核权限、关联交易的定价原则和定价方法等内容。

7、投融资管理制度

为进一步规范企业融资行为，防范和化解债务风险，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》等有关法律、法规和规定，发行人制定了《浙江安吉农投高新集团有限公司融资管理制度》，以规范发行人自身举借债务资金并偿还本息的行为。该规定适用于集团公司及其所属全资、控股子公司，按照“合法合规、量力而行、明确责任、防范风险”的原则，要求企业融资实行年度计划管理。

该融资管理制度对各级公司依据生产经营和项目建设所产生的融资计划设定时间要求和审批权限，对重大经营项目融资、融资报备材料、融资项目管理，融资资金管理做出详细要求。发行人集团内各级融资主体应当遵循审慎原则，充分考虑融资渠道、融资规模、融资成本、风险控制、实施可行性及自身财务状况等因素，建立融资风险预警机制，在自身资产负债率过高或者还款资金紧张时及时向集团公司报告，最大限度地控制债务风险。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

浙江安吉农投高新集团有限公司（以下简称“公司”）严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、业务方面独立情况

根据公司营业执照、《公司章程》等，公司拥有完整的业务流程和独立的经营场所，目前实际从事的业务在其经核准的业务范围内；公司依法设立了生产经营所需的各个部门和子公司，可独立从事经营范围内的业务，不因与关联方之间存在关联关系而使公司的经营独立性受到不利影响；公司的业务独立于出资人及其他关联方，不存在对出资人及其他关联方的业务依赖关系。公司的业务独立于股东及其他关联方。

2、资产方面独立情况

根据公司 2020 年度-2021 年度模拟审计报告（利安达审字[2022]第 2285 号）及 2022 年末审计报告（利安达审字[2023]第 2046 号），公司的资产权属证书等资料，公司合法拥有与经营活动有关的资产；公司资产权属清晰，不存在公司与其出资人资产混同的情形。公司的资产由公司独立拥有，不存在被出资人及其他关联方占用的情况。公司的资产独立、完整。

3、人员方面独立情况

公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

4、财务方面独立情况

公司实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

公司报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

5、机构方面独立情况

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

综上所述，发行人在业务、人员、资产、财务和机构方面均与控股股东相互独立，具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）基本情况

根据最新《公司章程》，公司董事会由 6 人组成，董事会设董事长 1 名，由股东从董事会成员中指定。公司设总经理，由董事会聘任或者解聘。公司不设监事会，设监事 1 人，由非职工代表担任，经股东委派产生。董事、监事、高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。发行人现任董事、监事及高级管理人员中不存在政府公务员兼职的情况，不存在政府相关部门兼职情况的人员为事业编制或无编制，均非公务员编制，符合相关规定。

具体明细如下表：

项目	姓名	性别	职务
董事会	张天滨	男	董事长、总经理
	郭峰	男	董事、副总经理
	陈志良	男	董事、副总经理
	马双双	女	董事、副总经理
	胡新龙	男	董事

	方钻	女	董事
监事会	陈兵	男	监事会主席
	邹李	男	监事
	吴西穗	女	监事
	孙芸	女	监事
	王寅	男	监事

截至募集说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员均未持有公司股份或债券。

（二）主要工作经历

1、董事

张天滨，男，1983 年出生，研究生学历；历任安吉县孝丰镇副镇长，安吉县天荒坪镇党委委员、副镇长，安吉灵峰旅游度假区党工委副书记、灵峰街道党工委副书记、管委会(办事处)主任等；自 2023 年 8 月起任公司党委书记、董事长、总经理。

郭峰，男，1987 年出生，研究生学历，曾任安吉县水利局组宣人事科科长、团委书记，安吉县供销联社党委委员兼综合管理科科长，县现代农业科技投资发展有限公司副总经理、安吉县山川乡党委委员等；自 2022 年 2 月起任公司董事、副总经理。

陈志良，男，1988 年出生，本科学历，曾任安吉县天子湖镇团委副书记，安吉县天子湖镇团委书记，天子湖建设开发有限公司新农办副主任、湖州省级承接产业转移示范区安吉分区管委会主任助理，安吉县天子湖镇副镇长，安吉县农业农村局副局长等；自 2022 年 2 月起任公司董事、副总经理。

马双双，女，1981 年出生，本科学历，曾任安吉县水利局水土保持监督管理站副站长，上墅乡妇联主席，社发办主任，安吉县妇联副主席（挂职），上墅乡妇联主席、经发办主任，安吉县妇联副主席等；自 2022 年 2 月起任公司董事、副总经理。

胡新龙，男，1982 年出生，研究生学历。曾于浙江省康恩贝药品研究开发有限公司从事药物研发工作，浙江省安吉六合工艺品有限公司从事工艺品生产销售工作；曾任浙江省安吉县食品药品监督管理局行政审批科副科长、浙江省安吉

县市场监督管理局行政审批科副科长、浙江省安吉县市场监督管理局天荒坪所所长、浙江省安吉县市场监督管理局孝丰分局局长，自 2023 年 4 月起任公司董事。

方钻，女，1984 年出生，研究生学历。曾任舟山港城外轮代理有限公司任副总经理、浙江启胜国际货运有限公司任海外部经理、浙江康禧控股有限公司任董事会秘书，自 2023 年 4 月起任公司董事。

2、监事

陈兵，男，1975 年出生，大学学历，曾任安吉县章村镇党政办主任，安吉县章村镇综治办副主任、工会主席、纪委委员，安吉县章村镇党委委员，安吉县报福镇党委委员，安吉县残联党组成员、县纪委监委派驻县残联纪检组组长，安吉县纪委监委派驻第五纪检监察组副组长等；自 2022 年 2 月起任公司监事会主席。

3、非董事高级管理人员

发行人无非董事高级管理人员。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人是安吉县重要的农业园区建设及农业产业化运营平台，主要承担安吉县农高区范围内基础设施投资建设运营、安吉县乡村振兴建设以及农产业经营业务。发行人核心业务涵盖基础设施建设、林地承包、储备粮油销售、租赁、商品贸易及其他等业务。

发行人主营业务主要包括基础设施建设、林地承包、储备粮油销售、租赁、商品贸易及其他等业务。报告期内分别实现收入 36,446.45 万元、42,927.60 万元、45,433.85 万元和 31,692.20 万元，2021 年主营业务收入较 2020 年大幅上升，主要系基础设施建设业务结转，代建业务收入有所上升。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

单位：万元，%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
代建业务收入	10,066.75	31.76	20,133.49	44.31	24,417.32	56.88	19,198.33	52.68
林地承包业务收入	9,574.85	30.21	12,766.47	28.10	12,766.47	29.74	12,766.47	35.03

储备粮油业务收入	2,719.05	8.58	4,940.47	10.87	4,649.55	10.83	3,353.46	9.20
租赁业务收入	3,696.95	11.67	2,556.35	5.63	1,024.56	2.39	1,000.00	2.74
商品贸易业务收入	272.08	0.86	4,549.33	10.01	-	-	-	-
其他业务收入	5,362.51	16.92	487.74	1.07	69.70	0.16	128.19	0.35
合计	31,692.20	100.00	45,433.85	100.00	42,927.60	100.00	36,446.45	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

单位：万元，%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建业务收入	1,313.05	37.23	2,626.11	76.83	3,184.87	79.00	2,504.13	69.18
林地承包业务收入	256.47	7.27	341.96	10.00	341.96	8.48	341.96	9.45
储备粮油业务收入	-95.01	-2.69	-565.53	-16.55	-485.05	-12.03	-271.75	-7.51
租赁业务收入	1,648.10	46.73	957.83	28.02	919.84	22.82	919.05	25.39
商品贸易业务收入	-29.35	-0.83	4.67	0.14	-	-	-	-
其他业务收入	433.75	12.30	53.08	1.55	69.70	1.73	126.52	3.50
合计	3,527.01	100.00	3,418.11	100.00	4,031.32	100.00	3,619.91	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
代建业务收入	13.04	13.04	13.04	13.04
林地承包业务收入	2.68	2.68	2.68	2.68
储备粮油业务收入	-3.49	-11.45	-10.43	-8.10
租赁业务收入	44.58	37.47	89.78	91.91
商品贸易业务收入	-10.79	0.10	-	-
其他业务收入	8.09	10.88	100.00	98.70
合计	11.13	7.52	9.39	9.93

报告期内，发行人营业收入分别为 36,446.45 万元、42,927.60 万元、45,433.85 万元和 31,692.20 万元，营业毛利润分别为 3,619.91 万元、4,031.32 万元、3,418.11 万元和 3,527.01 万元，毛利率分别为 9.93%、9.39%、7.52%和 11.13%，报告期内营业收入逐年增加，2020-2022 年营业利润及毛利率整体呈一定波动态势，2022 年度营业利润及毛利率较上年度有所降低，主要系发行人毛利率较高的代建业务占比在 2022 年因项目结算较少有所降低所致。

（三）主要业务板块

1、基础设施建设业务

（1）业务模式

发行人主要从事安吉农高区范围内的基础设施项目代建、土地整理和产业园配套工程建设任务。该业务主要由发行人子公司安吉县现代农业科技投资发展有限公司（以下简称“现代农业公司”）、安吉竹产业振兴建设有限公司（以下简称“竹产业公司”）和浙江安吉农盛股权投资有限公司（原名安吉县上墅乡集体资产经营有限公司，以下简称“上墅乡公司”）负责，具有较强的区域专营性。

上墅乡公司与安吉新农村建设有限公司（以下简称“新农村公司”）就苕麻墩保障性安居工程等 7 个项目回购事项签订回购协议书，根据项目进度按成本加成 15% 支付承包工程款。现代农业公司和竹产业公司分别与委托方安吉县农业农村局、安吉县孝丰镇人民政府、浙江安吉吉兮生态开发有限公司（以下简称“安吉吉兮公司”）等签订委托代建协议，分别负责安吉县笔架山农高区（核心区）工程、国家安吉竹产业示范园区等基础设施项目建设，项目建设资金投入及产生的相关费用由委托方进行阶段性确认和支付。公司根据与安吉县政府部门、国有企业等委托方签订的协议进行项目代建管理，公司负责项目前期规划和施工管理等，项目竣工决算后，委托方按照协议约定的加成比例向公司支付成本和代建费用，项目加成成本为实际投资金额的 15%，由委托方与发行人结算工程款及代建管理费。

此外，公司部分园区建设项目采用自建自营模式开展，建成后通过大棚出租、农产品销售等方式实现收益。

（2）报告期内业务情况

报告期内，发行人代建业务板块收入分别为 19,198.33 万元、24,417.32 万元、20,133.49 万元和 10,066.75 万元。

截至 2022 年末，发行人主要在建代建项目明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	预计建设期间	是否签订协议	账面价值
1	杭垓美丽乡村振兴配套设施提升工程	代建	2022-2025	是	25,000.00
2	浪漫山川旅游度假区基础设施一期建设工程	代建	2022-2025	是	20,000.00
3	国家安吉竹产业示范园区基础设施建设项目	代建	2020-2023	是	12,244.95
4	安吉县笔架山农高区（核心区）一期建设工	代建	2020-2023	是	9,641.58

序号	项目名称	项目性质	预计建设期间	是否签订协议	账面价值
	程				
5	安吉县递铺镇古城村农村土地综合整治项目	代建	2010-2013	是	32,411.25
6	安吉县递铺镇古城村等三村农村土地综合整治工程	代建	2012-2015	是	20,829.58
7	安吉县递铺镇兰田村农村土地综合整治项目	代建	2012-2015	是	16,413.26
8	安吉县溪龙乡后河村农村土地综合整治项目	代建	2012-2015	是	5,113.92
9	安吉县递铺镇桑蚕场等五村农村土地综合整治项目	代建	2013-2016	是	3,990.65
10	安吉县溪龙乡新丰村农村土地综合整治项目	代建	2013-2013	是	3,679.59
	合计				149,324.78

2、林地承包业务

发行人林地承包业务主要由子公司上墅乡公司负责。为全面深化国资国企改革，通过盘活利用现有资产资源，扩大国有企业资产规模，提高企业运营能力，2018年，安吉县财政局将坐落于安吉县梅溪镇红庙村的龙山林场 6,919 亩林地和安吉县递铺镇水口村的灵峰寺林场 11,734 亩林地 30 年经营权无偿划入上墅乡公司，作为国有资本性投入。

2020-2021 年度，上墅乡公司与安吉县笔架山农业高新技术产业园区管理委员会（以下简称“笔架山农高区管委会”）签订林业承包协议，由上墅乡公司收取林地承包租金。2022 年度，为了更好的提高林业经营效率及成果，统一由上墅乡公司将林地整体租赁给安吉吉兮公司经营管理。安吉吉兮公司系由安吉县水土保持科学研究所改制而成，系全县生态资源开发保护和技术开发的重要载体，具有较强的技术能力和农产品运营能力。根据签订的林业承包合同，林地承包期为 1 年，承包合同每年一签，年承包租金为税前 13,915.45 万元。

3、储备粮油业务

发行人储备粮油业务由下属子公司安吉县粮食收储有限公司（以下简称“粮食收储公司”）负责，是全县唯一的政策性国有粮食收储企业，承担了全县订单粮、保护价粮和储备粮的收购、储存、轮换和销售工作。发行人主要销售/储备的粮食品种为晚籼谷、晚粳谷、小麦、晚籼米和菜籽油等。粮食收储公司采购安吉县本地粮源，供应商包括全县粮食种植规模 100 亩以上主产乡镇的种粮大户、粮食专业合作社、家庭农场、农业公司等；粮食销售时，粮食收储公司则凭各乡

镇（街道）审核确定的大户名单直接与其签订“常规订单”粮食收购合同，根据粮食工作请示及批复文件精神，每日收购结束后通过粮农社保卡一卡通转账发放售粮款。定价方面，公司执行国家、省政府发布的稻谷最低收购价政策及“订单粮食”的价外补贴政策。结算方面，公司通过招标与中标者签订购销合同，每年根据购销合同及出库单确认。

粮食收储公司是一家受惠性质的政策性粮食收储企业，不以盈利为主要目的，发行人每年收到国家相应的财政补贴，供应商方面，发行人主要是通过下设的粮食收储站从农家散户收购的粮食，客户主要为粮食贸易公司、国家粮食储备库等。

2022 年度，发行人粮食收储业务收入前五大客户具体情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	金额	占比
1	兴化市方圆米业有限公司	998.94	20.22
2	安吉裕农粮油专业合作社	525.12	10.63
3	长兴振华粮油有限公司	521.22	10.55
4	余家广	410.62	8.31
5	浙江宝隆米业有限公司	394.10	7.98
	合计	2,850.01	57.69

4、租赁业务

发行人租赁业务主要包括物业出租、土地承包经营及土地出租业务，均由子公司现代农业公司负责。物业租赁业务由现代农业公司将公司安吉县垅坝村办公楼资产出租给笔架山管委会或安吉吉兮公司使用，协议每年签订。土地承包经营业务由现代农业公司自安吉县递铺镇集体资产经营有限公司购入横塘村 3132.15 亩土地经营权，并将上述土地经营权发包给安吉吉兮经营管理并收取承包租金，土地承包协议为每年签订，自 2022 年期开始确认收入。土地出租业务由现代农业公司将部分农田承包给当地农田承包户种植水稻、小麦、油菜等作物并收取承包租金。

最近三年，发行人租赁业务明细如下：

单位：万元

年度	业务分类	出租方	承租方	租赁资产	收入
2020	物业出租业务	安吉县现代农业科技投资发展有限公司	笔架山管委会	浙（2021）安吉县不动产权第 0004477 号	1,000.00

	合计				1,000.00
2021	物业出租业务	安吉县现代农业科技投资发展有限公司	笔架山管委会	浙（2021）安吉县不动产权第 0004477 号	1,000.00
	土地出租业务	安吉县现代农业科技投资发展有限公司	农户	农田	24.56
	合计				1,024.56
2022	物业出租业务	安吉县现代农业科技投资发展有限公司	浙江安吉吉兮生态开发有限公司	浙（2021）安吉县不动产权第 0004477 号	1,000.00
	土地承包经营业务	安吉县现代农业科技投资发展有限公司	浙江安吉吉兮生态开发有限公司	流转土地经营权	1,370.03
	土地出租业务	安吉县现代农业科技投资发展有限公司	农户	农田	186.27
	合计				2,556.30

5、商品销售业务

（1）业务模式

2022 年，发行人新增商品贸易业务，包括农产品贸易与建材贸易业务。商品贸易业务主要由子公司浙江安吉现代农创贸易有限公司（以下简称“现代农创”）负责运营。经营模式采取“以销定购”的方式，根据下游客户的需求进行采购。农产品贸易上游供应商主要为天津狮桥国际物流有限公司及湖州众创小微创业园企业管理股份有限公司等，下游客户主要为中闽恒实（湖州）科技发展有限公司、杭州宇恒物产发展有限公司等。建材贸易业务上游供应商为长兴宏达水利建设发展有限公司、岛齐泰科技有限公司等，下游客户浙江传代工贸有限公司、宁波品如物产有限公司等。发行人与上下游合作关系较为稳定。结算方式方面，现代农创公司商品销售业务模式为代理采购，公司根据《购销合同》向上游产品生产企业采购货品，再将货品转销给下游客户，赚取其中的差价。

（2）报告期内业务情况

2022 年，发行人商品销售业务前五大供应商占为 100.00%，前五大销售方客户占比为 82.21%，集中度较高。

2022 年度，发行人商品销售业务主要采购方情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	产品	金额	占比
1	青岛齐泰科技有限公司	辐射松原木	1,377.49	30.31

序号	公司名称	产品	金额	占比
2	长兴宏达水利建设发展有限公司	辐射松原木	946.74	20.83
3	天津狮桥国际物流有限公司	玉米	903.90	19.89
4	湖州众创小微创业园企业管理股份有限公司	玉米	844.17	18.57
5	宁波易家实业有限公司	辐射松原木	472.36	10.39
	合计		4,544.66	100.00

2022 年度，发行人商品销售业务主要销售方情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	产品	金额	占比
1	浙江传代工贸有限公司	辐射松原木	1,378.86	30.31
2	湖州市奇恒贸易有限公司	玉米	904.86	19.89
3	宁波云亿能源科技有限公司	辐射松原木	529.27	11.63
4	宁波品如物产有限公司	辐射松原木	472.83	10.39
5	中闽恒实（湖州）科技发展有限公司	玉米	454.36	9.99
	合计		3,740.19	82.21

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人所在行业现状和前景

1、基础设施代建业务行业

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自 1998 年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设的项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由 2000 年的 26,222 亿元增长到

2019 年的 560,874 亿元。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

根据国家统计局数据，2022 年，我国城镇化率已达到 65.22%。城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾进一步加大。

因此，城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》明确指出，坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。

（1）浙江省基础设施建设业务行业现状及前景

浙江省坚持聚焦短板、协同发力、分类施策、防范风险，围绕“四大建设”决策部署，持续推进关键领域、薄弱环节基础设施补短板，着力构建布局科学、功能完善、对标国际、面向未来的一体化、现代化基础设施供给体系，为全省“两个高水平”建设提供有力支撑。

1) 农业农村领域。实施乡村振兴战略，加快国家农业可持续发展试验示范区和农业绿色发展试点先行区建设，加大高标准农田、畜禽粪污资源化利用等农业基础设施建设力度，增强绿色安全农产品供给能力。深化“千村示范、万村整治”，实施农村饮用水达标提标、新一轮农村电网升级改造等工程，促进农村改厕、农村生活垃圾和污水处理设施建设，支持“四好农村路”建设。实施全域土地综合整治与生态修复工程，持续推进农村产业融合发展，完善历史文化名村、农家乐示范村、美丽乡村精品村基础设施配套服务。健全天然林资源保护、重点防护林体系。

2) 铁路领域。积极融入“一带一路”、长江经济带、长三角一体化发展等国家战略，实施大通道建设行动计划，补齐省际省域干线铁路、都市圈城际铁路和轨道交通短板。做好甬台温高铁等项目前期工作，全面开工湖苏沪铁路、杭衢铁路等项目，加快实施商合杭、杭绍台、衢宁等在建铁路项目。积极推进杭海、杭绍等都市圈城际铁路在建项目，力争尽快获批都市圈城际铁路二期建设规划项目。加快推进杭州、宁波、绍兴城市轨道交通在建项目。

3) 机场、公路、水运、港口领域。按照省域、设区市域、城区 3 个 1 小时交通圈规划要求，加快构建全方位、多层次、智能化的交通设施互联互通网络。打通省际“断头路”“瓶颈路”，加快杭绍甬智慧高速公路等项目前期攻坚，配套一批国省道公路补短板项目建设。启动建设浙北高等级航道网集装箱运输通道、杭申线嘉兴段等项目，不断提升省内航道通航能力。加快宁波舟山港梅山港区 6 号至 10 号集装箱码头等项目建设，力促杭州萧山国际机场三期工程项目全面开工。

4) 水利领域。以补齐防洪排涝短板为重点，完善防汛抗旱水利提升工程体系。推进五大江河、五大平原和大中型水库等百项千亿防洪排涝工程，提升重要流域（区域）的防洪排涝能力。高标准建设钱塘江和浙东海塘，协同构筑长三角地区防御台风、风暴潮屏障。实施千岛湖配水、舟山大陆引水等骨干引调水工程，推进病险水库（闸站）除险加固，确保工程安全运行和防洪功能正常发挥。以美丽河湖建设为抓手，实施中小流域综合治理工程。

5) 能源领域。持续推进清洁能源示范省建设，优化能源供应结构。完善油气储运设施，加快推进宁波、温州、舟山等的液化天然气（LNG）接收站项目，建设浙石化库区等油品储运基地，实施天然气县县通工程，优化布局综合供能服务站。加大非石化能源开发利用，加快安吉长龙山等抽水蓄能电站建设，抓紧核准磐安抽水蓄能电站等风电项目。全力争取三门核电二期、三澳核电一期项目早日核准开工。推进浙能镇海电厂搬迁改造项目，尽快完成浙西南 500 千伏老旧线路增容改造等项目。

6) 创新领域。实施工业强基建设工程和高端装备创新工程，组织推进一批产业链协同创新项目。加快之江实验室、超重力模拟与试验装置建设，争创综合性、行业型国家产业（制造业、科技）创新中心，建成一批国家和省工程研究中心。加快第五代移动通信技术（5G）网络建设、商用和应用示范，建设新型互

联网交换中心，推进互联网协议第六版（IPv6）规模化应用；加快“城市大脑”建设，开展工业互联网试点示范，打造“雪亮工程”。加快智慧广电建设，推进乡镇广电站标准化、农村网络数据化建设。

7) 生态环保和公共设施领域。围绕打好污染防治攻坚战，推进蓝天、碧水、净土、清废四大专项行动，加快建设一批治水治土治气生态系统保护和修复项目，推进煤炭减量替代等重大节能工程和循环经济项目，建立绿色低碳循环发展的经济体系。加快城镇市政道路、城镇生活垃圾无害化处理设施和污水处理设施等项目建设，实施一批危险废物处理设施、地下综合管廊、城镇给排水设施，稳步推进城市有机更新。

8) 社会民生领域。实施幼儿园扩容工程。高标准建设西湖大学等项目。推进县域医共体基础设施建设，力争乡镇卫生院（社区卫生服务中心）业务用房标准化率达到 90%，加快发展社会办医。规划建设之江文化中心等重大公共文化设施项目，提速建设一批绿道、自驾车房车营地和旅游厕所等全域旅游公共服务设施。加大杭州亚运会场馆设施、体育公园、健身步道投入，加快推进全民健身中心等项目。完善乡镇（街道）居家养老服务中心，支持境内外资本投资举办养老机构，鼓励民间资本整合企业厂房、商业设施及其他可利用的社会资源，用于养老服务。全面启动未来社区建设试点，安排建设一批保障房、公租房、老旧小区改造项目。

（2）湖州市基础设施建设行业的发展现状和前景

湖州市按照主体功能区定位，进一步优化生产、生活、生态空间，深入推进新型城市化，着力打造品质城市，提升城乡一体化发展水平，构筑城乡统筹新优势，提升完善城乡协调发展体系。

加快中心城市北进东拓，完善城市形态。转变中心城市发展方式，完善中心城市治理体系，提高中心城市治理能力，坚持集约发展，盘活存量、做优增量、提高质量，着力提升中心城市竞争力。主动顺应县域经济向都市经济转型的大趋势，切实树立“大湖州”理念，以集聚、精致、特色为发展导向，以滨湖一体化建设为突破口，全面提升湖州中心城市能级和综合服务功能，推进资源统筹、一体发展、协同发展，形成布局合理、功能完善、交通便捷、承载力集聚明显增强的中心城市发展极核。

（3）安吉县城市基础设施建设行业的发展现状和前景

安吉县隶属浙江省湖州市，位于长三角腹地、浙江省西北部，已纳入杭州市和湖州市 1 小时交通圈。安吉县县域面积 1886 平方公里，下辖 4 个街道、8 个镇、3 个乡、1 个省级经济开发区和 1 个省级旅游度假区。

根据《安吉县国民经济和社会发展统计公报》，2020—2022 年，安吉县分别实现地区生产总值（GDP）487.06 亿元、566.33 亿元和 582.40 亿，按可比价格计算分别同比增长 7.8%、10.80%和 0.90%。安吉县形成了绿色家居、高端装备制造、绿色食品和健康医药等支柱产业。

随着安吉县经济的高速增长，城市基础设施建设也在快速推进。根据安吉县近两年的政府工作报告，安吉县基础配套逐渐完善，5G 网络覆盖主城区及所有乡镇，“一环七纵七横”路网基本形成，累计打通断头路 16 条、改造提升老旧小区 44 个、攻坚清零城中村 8 个，新增城区停车位 1.3 万个、口袋公园 6 个、城市书房 7 个，浙江自然博物院安吉馆、新图书馆相继建成。入围全国新型城镇化标准化试点，小城镇环境综合整治获评全省优秀，创成省新时代美丽城镇样板 3 个，梅溪镇、孝丰镇分别入围省第三批小城市培育试点、第二批千年古城复兴试点，余村、浒溪社区入围省“未来社区”创建试点。美丽乡村持续领跑，建成省级美丽宜居示范村 16 个、美丽乡村特色精品村 16 个。

未来，安吉县也将继续加快城市基础设施建设。安吉县近年的政府工作报告中指出，建议全县固定资产投资增长 12.5%，以国际化为定位，以山水人产城和谐相融为导向，高质量编制国土空间规划、总体城市设计，高标准启动“两山”未来科技城建设。深入推进“城市双修”和“城市有机更新”，启动凤凰山公园二期建设，完成老旧小区改造提升 2 个，实施道路综合改造 4 条。完善城市功能配套，加快建设一批环卫驿站、直饮水点、口袋公园、智慧公厕等公共设施，投放电动助力自行车 3000 辆，新增城区“无杆停车、无感支付”区域 16 处。实施国家级城市基础设施安全运行监测综合试点、省级新城建试点创建，基本完成智慧排水管网三年行动，实现物业小区地下车库进水监测系统安装全覆盖。繁荣城市商圈，深入实施放心消费行动，建设放心消费示范单位 3500 家，创成放心农贸市场 5 家。深入实施城乡风貌整治提升行动，创成省级城乡风貌样板区 2 个、美丽城镇样板 1 个。持续推进余村、浒溪社区省级“未来社区”创建。

综上，安吉县经济发展较快，持续推动城市基础设施建设，固定资产投资增速较快，安吉县城市基础设施建设行业有着较好的发展前景。

2、林地经营行业

根据《中华人民共和国森林法实施条例》第二条规定：林地包括郁闭度 0.2 以上的乔木林地以及竹林地、灌木林地、疏林地、采伐迹地、火烧迹地、未成林造林地、苗圃地和县级以上人民政府规划的宜林地。林地是一种重要的土地资源，具有如下两个基本属性：一方面，它与其它类型的土地资源一样，具有稀缺性和不可再生性；另一方面，它又是一种动态的土地资源，与其它类型的土地存在着消长变动关系。林地是林业生态建设的载体和主体，必须从全体公众利益的角度来规划好林地的保护利用，根据生态安全与生态文明的需要来科学划定并保护好生态公益林建设用地；同时，应科学掌控好林地的消长变动情况，协调处理好林业建设与粮食生产安全、城镇化建设、经济发展等的关系。

随着全面建设小康社会的深入向前推进，催生了林业由传统林业向现代林业的快速转变，使我国林业发生了前所未有的深刻变化：一是林业正由一项基础产业转向主要是社会公益事业，成为生态建设的主体；二是林业正在由重木材生产的经济效益为主转向生态效益优先、三大效益兼顾的经营观念；三是林业经营管理体制和运行机制正在由产业、事业不分的混合经营转向分类经营；四是林业正由传统、弱质的产业转向现代高效、优质、深受人们重视的前景广阔的产业发展。

为促进林下经济，浙江启动实施“千村万元”林下经济增收帮促工程，开展浙江省林下道地中药材种植基地认定工作。近五年各级财政先后投入资金经费 2.5 亿元。2021 年，以五大千亿主导产业为支撑，浙江省实现林业产业产值 5560 亿元，以全国 2% 的林地面积创造了全国 8% 的林业产值。林业对该省农民增收贡献率达 19%，部分重点山区县农民收入的 50% 以上来自林业。

据安吉县森林资源调查数据统计：全县林业用地面积 2075020 亩，占土地总面积的 73.3%，全县森林覆盖率为 71.1%，林木绿化率为 71.4%。为落实国家林草局与浙江省人民政府共建林业践行绿水青山就是金山银山理念先行省、推动共同富裕示范区建设目标，安吉县着力拓宽竹产品应用领域，提升产业核心竞争力，探索“两山”转化新路径，推进新时代浙江（安吉）县域践行“两山”理念综合改革创新试验区建设。今后五到十年将是安吉林业大有作为的重要发展时期，必须抓

住机遇，在现代生态经济理论指导下，科学布局和规划好全县土地利用的结构与方向，顺应形势加快发展步伐，以顺利实现林业资源、环境和产业协调发展，经济、环境和社会效益高度统一的战略性转变，率先实现林业现代化。

3、粮油储备行业

我国人口众多，是个农业大国，粮食问题历来是人民生活和国家经济工作的头等大事，是党和政府的工作重点。粮食状况的好坏直接影响整个经济和社会的发展与稳定。经过多年的努力，我国的粮食已由过去的供给不足变成供求基本平衡，取得了举世瞩目的成就。但从长远看，粮食问题仍是我国国民经济中的重要问题。为确保国家粮食安全，增强对粮食的宏观调控能力，国家必须掌握一定数量的粮库。因此，搞好储备粮库建设、建立适合我国国情的国家粮食仓储体系极为重要。

当今世界正处于百年未有之大变局，自然灾害频发、生产成本增加、资源性约束增强等问题日益凸显，粮食因其具有特殊性、战略性、基础性的地位和作用，成为国际竞争的重要一环。未来五年是粮食和物资储备安全重要性的凸显期，是“深化改革、转型发展”的重要机遇期，是粮食和物资储备治理体系、治理能力现代化的攻坚期。根据《浙江省粮食和物资储备发展“十四五”规划》，到 2025 年，将基本建成省市县三级高标准综合性应急物资储备库，全省仓储总面积达到 16 万平方米以上；全省政府储备口粮比例不低于 70%，市、县（市、区）储备逐步将晚稻比例提高至 40% 以上；各市、县（市、区）均有一个现代化的中心粮库，建立起粮食仓储物流设施维修改造长效机制。

作为“绿水青山就是金山银山”理念的发源地，安吉以“再接再厉、顺势而为、乘胜前进”的斗志，坚持以人民为中心的发展思想，以绿色发展为主线，推动经济生态化与生态经济化协同发展，使绿水青山“底色”更重，金山银山“成色”更足，共同富裕“本色”更亮，乡亲们的生活“芝麻开花节节高”。保障粮食安全、牢牢端稳人民群众的饭碗，是践行“绿水青山就是金山银山”理念的重要保障。这既是一项重要的经济工作，又是一项重大的政治任务，需要安吉县加强粮食和物资储备库建设，创新储备粮仓储管理工作，把储备粮仓储管理工作提高到一个新的水平。

世界粮农组织明确粮食库存应不低于年消费量的 17%-18%，以保证必需的粮食供应量。县级粮食储备库是本地区粮食储备体系的重要环节，具有战略意义

建设粮食物资储备库，既有助于应对粮食增产的需求，也可以在跨年度间形成供需调节的蓄水池，有助于稳定粮食供给。当前安吉县粮食储备总规模为 33900 吨（折合原粮），按照安吉县当前常住人口约 58 万人和人均原粮年消耗 200 公斤计算，目前储备粮规模仅可应急供应全县总人口消耗 118 天左右，远未达到国家“粮食主销区满足六个月供应”的地方储备粮规模要求。因此，本项目建设是加大安吉县粮食储备规模，提升粮食安全保障能力的迫切需要。

4、商品贸易行业

（1）行业现状

商品贸易批发指向其他批发或零售单位（含个体经营者）及其他企事业单位、机关团体等批量销售生活用品、生产资料的活动，以及从事进出口贸易和贸易经纪与理的活动，包括拥有货物所有权，并以本单位（公司）的名义进行交易活动，也包括不拥有货物的所有权，收取佣金的商品代理、商品代售活动。2010 年以来，国内贸易保持了稳定增长的发展势头。2022 年，社会消费品零售总额 439,733.00 亿元。按经营地统计，城镇消费品零售额 380,448.00 亿元；乡村消费品零售额 59,285.00 亿元。按消费类型统计，商品零售额 395,792.00 亿元；餐饮收入 43,941.00 亿元

2022 年，全国网上零售额 380,448.00 亿元，比上年增长 6.2%。其中，实物商品网上零售额 108,042 亿元，增长 12.0%，占社会消费品零售总额的比重为 24.5%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类和用类商品分别增长 17.8%、8.3% 和 12.5%。

（2）行业前景

根据商务部《国内贸易流通标准化建设“十三五”规划》，到 2020 年我国基本建成结构合理、衔接配套、覆盖全面，适应流通现代化发展需要的内贸流通标准体系，重点领域标准有效性、先进性和适用性显著提高，科学高效、统一管理、分工协作的标准化工作机制基本建立，标准在内贸流通各领域经营管理和政府治理中的普及应用显著提升。从国家未来发展政策来看，国家着力扩大内物联网、云计算等新一代信息技术的应用，将加快经营管理模式创新，推动流通向网络化、智能化方向发展，为国内贸易发展提供了有力支撑。

总体看，在我国持续扩大内需、引导新型消费方式的政策环境下，我国产业及产品结构调整与升级将进一步加快，中国贸易企业竞争激烈状况将得到调节，国际竞争实力将得到提高。

（二）行业地位和竞争情况

1、发行人所在行业中的地位

发行人是安吉县重要的基础设施投资建设主体，是安吉县农业园区建设及农业产业化运营平台，主要承担安吉县农高区范围内基础设施投资建设运营、安吉县乡村振兴建设、园区建设以及农产业经营业务。通过市场化运作，发行人努力拓宽投融资渠道，积极参与安吉县农业基础设施建设和农业产业化运营，在安吉县辖区范围内得到了当地政府的大力支持，具有重要的社会地位。作为安吉县农业园区建设及农业产业化运营的实施主体，发行人的相关业务在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。政府的大力支持能够较好地保障发行人的持续盈利能力，有效保证公司的健康发展。未来几年，随着公司建设项目规模不断扩大，政府的支持力度也将逐渐加强，进一步提升公司的竞争力。

发行人通过整合公司及其子公司的现有资源，注重投资项目的经济效益与社会效益的平衡，促使平台公司良性运作，实现国有资产的保值增值。发行人经营业务广泛，涵盖基础设施建设、林地承包、储备粮油销售、租赁、商品销售等主要业务。作为安吉县基础设施投资建设的重要载体和国有资产与资本经营主体，综合经营能力较强，进一步增加了发行人的盈利能力和抗风险能力。

发行人将根据安吉县相关政策规划，坚持全面改革创新，激发更高质量的发展动能，深化公司制度改革，按照现代企业“产权明晰、权责明确、政企分开、管理科学”的要求来建立管理体制和运行机制，不断提升公司在资本市场的认可度和竞争力，成为安吉县经济建设发展中的重要力量。

2、发行人的竞争优势

（1）区位优势明显

安吉县位于浙江省西北部，东邻湖州市吴兴区、德清县，南接杭州市余杭区、临安市，西与安徽省宁国市、广德县交界，北连湖州市长兴县。安吉县距上海 215 公里，杭州 58 公里，湖州 55 公里，县域内 306 省道、201 省道分别与 104

国道、318 国道及杭宁高速接口，纳入了杭州和湖州的一小时交通圈；杭长高速与沪渝高速将安吉纳入了上海一个半小时的交通圈；境内航道与长湖申航道相连，可达上海。安吉县地处长三角腹地，交通便利，区位优势十分明显。发行人所属的浙江省是我国经济最发达的地区之一。安吉县主导产业运行良好，经济持续发展，作为“绿水青山就是金山银山”理念的发源地、中国美丽乡村发源地和绿色发展先行地，其经济发展方式的较早转变为经济健康持续发展打下了良好基础，也为发行人的业务开展提供了较好的外部环境和发展空间。

作为习近平总书记“两山”科学论断和中国美丽乡村建设的重要发祥地，将融合发展绿色经济、健康养生、文化创意等新兴业态，力求成为全国标杆和示范。

（2）区域财政优势

安吉县隶属于浙江省湖州市，地处杭嘉湖平原北部安吉县经济社会呈现协调健康发展的好态势，地区生产总值和财政收入快速增长。2022 年，安吉县实现生产总值 582.40 亿元，同比增长 0.90%；一般公共预算收入为 62.48 亿元。区域发展较快，经济水平发展迅速。区域高速增长的区域经济，持续增长的财政实力，为加速城市基础设施建设提供了良好的基础，为发行人的长远发展提供了可靠保障。

（3）政府支持优势

发行人各项业务开展得到地方政府的大力支持。一方面，为提升公司实力，安吉县财政先后向发行人注入林权、土地等资产，为发行人的进一步发展壮大提供了坚实基础；另一方面，发行人每年均能收到与公司日常经营活动相关的政府补助款，用以支持发行人开展城市基础设施建设业务，极大的增强了发行人的资本实力和发展潜力，有力地提升了发行人的经营能力。政府部门的高度重视与支持增强了发行人的竞争能力和经营的稳定性与可持续性。

（4）较强的外部融资能力和流动资产变现能力

发行人多年来与主要合作银行保持长期良好的合作关系，在银行界拥有优良的信用记录，已获得较为充足的银行综合授信，间接融资渠道通畅。截至 2022 年末，发行人获得的银行授信度 386,550.00 万元，其中，已使用额度为 75,586.69 万元，尚未使用的额度为 310,963.31 万元。倘若发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利率的情况，发行人将凭借自身良好的

资信情况和较强的融资能力从授信银行动用未用授信额度补足偿债资金缺口，或者采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施等措施来保障债权人和投资者利益。

同时，发行人的流动性资产占比较高，变现能力较强。截至 2022 年末，发行人货币资金账面价值为 39,305.17 万元、应收账款账面价值为 10,709.75 万元、其他应收款账面价值为 12,197.03 万元、存货账面价值为 195,534.94 万元。极端情况下，如果发行人偿债出现困难时，可通过出售部分资产增强发行人的偿债保障能力。

2020 至 2022 年，安吉县财政总收入分别为 100.11 亿元、110.79 亿元和 109.69 亿元，情况较好；一般预算收入分别为 59.76 亿元、65.83 亿元和 62.48 亿元，一般预算收入占财政总收入比重保持较高水平，一般预算收入增速分别为 11.57%、10.20%和-5.10%。2022 年一般公共预算收入下降主要系实施增值税留抵退税政策所致，剔除落实中央留抵退税政策办理退税 21.98 亿元，同口径比较，财政总收入比上年增长（以下简称“增长”）11.6%，一般公共预算收入增长 5.8%；GDP 分别为 487.06 亿元、566.33 亿元和 528.37 亿元，GDP 增速分别为 4.30%、10.80%和 0.90%。

3、安吉县基础设施建设主体情况

截至 2022 年 12 月 31 日，安吉县内从事基础设施建设的主要国有企业境内发行债券余额为 421.73 亿元，其中私募公司债 283.07 亿元，小公募公司债 15.34 亿元，定向工具 64.90 亿元，一般中期票据 3.00 亿元，企业债 55.42 亿元。安吉县内其他从事基础设施建设的主要国有企业情况如下表所示：

单位：亿元

序号	单位名称	控股股东	主体评级	发债情况	2022 年 12 月末/2022 年 1-12 月		
					总资产	净资产	营业收入
1	浙江安吉两山国有控股集团有限公司	安吉县财政局	AA+	集团内合并口径存续债券余额 180.60 亿元，其中非公开公司债 113.50 亿元，公开企业债 25.10 亿元，非公开 PPN42.00 亿元。已获批未发行的 PPN60.90 亿元，已获批未发行的非公开公司债 15 亿元。	1,275.67	493.89	43.18

序号	单位名称	控股股东	主体评级	发债情况	2022 年 12 月末/2022 年 1-12 月		
					总资产	净资产	营业收入
2	安吉国控建设发展集团有限公司	安吉县财政局	AA+	集团内合并口径存续债券余额 193.13 亿元，其中非公开公司债 133.57 亿元，小公募公司债 15.34 亿元，公开企业债 23.32 亿元，非公开 PPN17.90 亿元，公开 MTN3.00 亿元。已获批未发行的 PPN47.10 亿元，已获批未发行的 MTN27.00 亿元。已获批未发行的公开公司债 14.66 亿元，已获批未发行的非公开公司债 19.73 亿元。	568.26	226.96	15.53
3	浙江安吉建设控股集团有限公司	安吉县财政局	AA+	集团内合并口径存续债券余额 48.00 亿元，其中非公开公司债 36.00 亿元，非公开 PPN5.00 亿元。已获批未发行的 PPN5.00 亿元，已获批未发行的企业债券 5 亿元。	518.88	299.38	17.02

第五节 财务会计信息

一、发行人财务报告总体情况

本募集说明书中发行人财务数据来自于经审计的发行人 2020 年度、2021 年度和 2022 年度财务报告和未经审计的 2023 年 1-9 月财务报表。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020-2022 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。本文中发行人 2020-2022 年度的财务数据来源于 2020-2022 年经审计的模拟审计报告（利安达审字[2022]第 2395 号）及 2022 年审计报告（利安达审字[2023]第 2046 号）。

发行人财务报表以持续经营为编制基础，发行人不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告。

投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人 2020 年-2022 年审计报告（利安达审字[2022]第 2395 号）及 2022 年审计报告（利安达审字[2023]第 2046 号）和 2023 年 1-9 月的财务报告。报告期内，会计政策、会计估计变更和其他重要事项调整的说明如下：

（一）重大会计政策及会计估计变更

1、重大会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的商业模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，发行人选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

单位：万元

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	贷款和应收款项	7,684.50	货币资金	以摊余成本计量的金融资产	7,684.50
应收账款	贷款和应收款项	52,225.73	应收账款	以摊余成本计量的金融资产	52,225.73
其他应收款	贷款和应收款项	435.96	其他应收款	以摊余成本计量的金融资产	435.96
短期借款	其他金融负债	3,310.00	短期借款	以摊余成本计量的金融负债	3,314.42
应付账款	其他金融负债	518.94	应付账款	以摊余成本计量的金融负债	518.94
预收账款	其他金融负债	352.17	合同负债	以摊余成本计量的金融负债	352.17
其他应付款	其他金融负债	14,169.01	其他应付款	以摊余成本计量的金融负债	14,033.44
一年内到期的非流动负债	其他金融负债	5,495.75	一年内到期的非流动负债	以摊余成本计量的金融负债	5,495.75

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
长期借款	其他金融负债	3,243.90	长期借款	以摊余成本计量的金融负债	3,375.05
长期应付款	其他金融负债	1,390.68	长期应付款	以摊余成本计量的金融负债	1,390.68

注：预期信用损失率与原账龄分析法计提比例一致。

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日(变更后)
金融资产				
摊余成本：				
货币资金				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	7,684.50			7,684.50
应收账款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	52,225.73			52,225.73
其他应收款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	435.96			435.96
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
短期借款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	3,310.00			
加：自其他应付款(原 CAS22)转入		4.42		
按新 CAS22 列示的余额				3,314.42
预收账款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	352.17			352.17
应付账款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	518.94			518.94
其他应付款				
按原 CAS22 列示的余额和按新	14,169.01			

项目	2020年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
CAS22 列示的余额				
加: 转出至短期借款、长期借款 (新 CAS22)		-135.57		
按新 CAS22 列示的余额				14,033.44
一年内到期的非流动负债				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	5,495.75			5,495.75
长期借款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	3,243.90			
加: 自其他应付款(原 CAS22)转 入		131.15		
按新 CAS22 列示的余额				3,375.05
长期应付款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	1,390.68			1,390.68

C、首次执行日，金融资产减值准备调节表

单位：元

计量类别	2020年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
摊余成本:				
应收账款减值准备				
其他应收款减值准备	9,542.25			9,542.25

D、对 2021 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响

发行人执行新金融工具准则对 2021 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益不产生影响。

(2) 执行新收入工具准则导致的会计政策变更

2017 年 7 月 5 日，财政部修订并发布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号——收入>的通知》（财会[2017]22 号，以下简称“新收入准则”），并要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据上述新收入准则执行时间要求，公司需对会计政策进行相应变更。

发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，发行人重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额无影响。

（3）执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），并要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据上述新收入准则执行时间要求，公司需对会计政策进行相应变更。

发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，发行人选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，发行人司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，发行人作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

发行人根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为

折现率)；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

发行人按照 2021 年 1 月 1 日作为承租人增量借款利率，将 2020 年度财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额调整为新准则下租赁负债的调节表如下：

项目	金额（元）
2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	35,882,906.48
2021年1月1日新租赁准则下最低租赁付款额	35,882,906.48
2021年1月1日增量借款利率加权平均值	5.65%
2021年租赁负债	35,882,906.48

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并财务报表项目的影响如下：

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
使用权资产		35,882,906.48	35,882,906.48
租赁负债		35,882,906.48	35,882,906.48

2、重大会计估计变更

报告期内发行人无重大会计估计变更情况。

3、重要会计差错更正

报告期内发行人无重要前期差错变更。

(二) 合并报表范围重大变化情况

时间	变动情况	公司全称	变动原因
2022 年度	增加	安吉县现代农业科技投资发展有限公司	同一控制下的企业合并
2022 年度	增加	浙江安吉农盛股权投资有限公司（原安吉县上墅乡集体资产经营有限公司）	同一控制下的企业合并
2022 年度	增加	安吉竹产业振兴建设有限公司	同一控制下的企业合并
2022 年度	增加	浙江安心吉鲜品牌运营管理有限公司	出资设立
2022 年度	增加	安吉县粮食收储有限公司	同一控制下的企业合并
2022 年度	增加	安吉白茶集团有限公司	出资设立
2022 年度	增加	浙江安吉鲜味到冷链物流有限公司	出资设立
2022 年度	增加	浙江安吉慧农园区运营管理有限公司	出资设立
2022 年度	增加	浙江安吉现代农创贸易有限公司	出资设立

2022 年度	增加	浙江安吉森态林业科技发展有限公司	出资设立
2022 年度	增加	浙江安吉锦兮农业科技服务有限公司	出资设立
2022 年度	增加	浙江安吉念行品牌运营有限公司	出资设立
2022 年度	增加	浙江安吉两山农垦建设发展有限公司	出资设立
2022 年度	增加	安吉白茶研究院有限公司	出资设立
2022 年度	增加	安吉白茶基地建设有限公司	出资设立
2022 年度	增加	安吉白茶文化旅游有限公司	出资设立
2022 年度	增加	安吉白茶产业发展有限公司	出资设立
2022 年度	增加	安吉白茶销售有限公司	出资设立
2022 年度	增加	安吉一路同行茶叶科技有限公司	出资设立
2022 年度	增加	浙江安心吉鲜配送服务有限公司	出资设立
2022 年度	增加	浙江两山众合商业经营管理有限公司	出资设立
2022 年度	增加	浙江安吉慧民置业有限公司	出资设立
2023 年 1-9 月	增加	浙江个个健茶竹科技有限公司	出资设立
2023 年 1-9 月	增加	浙江一路同行农业发展有限公司	出资设立
2023 年 1-9 月	增加	安吉农创游民运营管理有限公司	出资设立
2023 年 1-9 月	增加	浙江两山质合建设管理有限公司	出资设立
2023 年 1-9 月	增加	浙江安吉万亩粮食产业发展有限公司	出资设立
2023 年 1-9 月	减少	安吉白茶集团有限公司	股权划转
2023 年 1-9 月	减少	安吉白茶销售有限公司	股权划转
2023 年 1-9 月	减少	安吉白茶产业发展有限公司	股权划转
2023 年 1-9 月	减少	安吉白茶基地建设有限公司	股权划转
2023 年 1-9 月	减少	安吉白茶文化旅游有限公司	股权划转
2023 年 1-9 月	减少	安吉白茶研究院有限公司	股权划转
2023 年 1-9 月	减少	安吉一路同行茶叶科技有限公司	股权划转

二、发行人财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标				
项目	2023 年 1-9 月/9 月末	2022 年 (度/末)	2021 年 (度/末)	2020 年 (度/末)
总资产 (亿元)	162.67	91.19	49.98	47.74
总负债 (亿元)	64.40	20.50	6.16	4.02
全部债务 (亿元)	26.52	7.92	1.94	1.50
所有者权益 (亿元)	98.28	70.68	43.82	43.72
营业总收入 (亿元)	3.17	4.54	4.29	3.64
利润总额 (亿元)	0.10	1.69	0.36	0.33
净利润 (亿元)	0.06	1.55	0.27	0.25
扣除非经常性损益后净利润 (亿元)	0.14	1.30	0.27	0.25
归属于母公司所有者的净利润 (亿元)	0.07	1.55	0.27	0.25

经营活动产生现金流量净额（亿元）	13.53	-2.88	1.63	-0.53
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-59.72	-28.09	-0.16	-0.36
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	47.03	31.22	0.40	0.88
流动比率	1.05	2.33	3.16	4.00
速动比率	0.48	0.64	2.06	2.22
资产负债率（%）	39.59	22.48	12.32	8.43
债务资本比率（%）	21.25	10.07	4.24	3.33
营业毛利率（%）	11.13	7.52	9.39	9.93
平均总资产回报率（%）	0.08	2.69	0.85	0.81
加权平均净资产收益率（%）	0.12	3.31	0.95	0.88
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.17	2.27	0.62	0.58
EBITDA（亿元）	-	3.24	1.79	1.73
EBITDA 全部债务比（%）	-	44.53	142.10	143.47
EBITDA 利息倍数	-	19.66	18.15	24.10
应收账款周转率	1.33	1.18	0.73	0.94
存货周转率	0.13	0.34	0.75	0.65
总资产周转率	0.02	0.06	0.09	0.08
注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债； （2）流动比率=流动资产/流动负债； （3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债； （4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%； （5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%； （6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%； （7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算； （8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）； （9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%； （10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）； （11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款； （12）存货周转率=营业成本/平均存货； （13）总资产周转率=营业收入/平均总资产； （14）2023 年 1-9 月数据未年化处理。				

三、发行人财务状况分析

(一) 资产结构分析

资产构成情况表

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月 30 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
货币资金	52,190.38	3.21	39,305.17	4.31	26,343.26	0.05	7,684.50	1.61
应收票据	4,600.00	0.28	1,000.00	0.11	-	-	-	-
应收账款	36,862.04	2.27	10,709.75	1.17	65,974.71	13.20	52,225.73	10.94
预付款项	10,525.26	0.65	11,166.61	1.22	11.72	-	4,500.00	0.94
其他应收款	85,845.46	5.28	12,197.03	1.34	4,561.10	0.91	435.96	0.09
存货	225,392.00	13.86	196,308.78	21.53	51,716.97	10.35	51,929.12	10.88
其他流动资产	625.33	0.04	697.15	0.08	-	-	-	-
流动资产合计	416,040.47	25.58	271,384.48	29.76	148,607.76	29.74	116,775.30	24.46
长期股权投资	9,908.16	0.61	6,187.22	0.68	-	-	-	-
其他权益工具投资	70,000.00	4.30	20,000.00	2.19	-	-	-	-
投资性房地产	25,497.52	1.57	25,497.52	2.80	-	-	-	-
固定资产	26,620.13	1.64	11,519.56	1.26	11,913.66	2.38	12,320.63	2.58
在建工程	266,452.14	16.38	211,266.90	23.17	-	-	-	-
使用权资产	2,727.66	0.17	3,214.11	0.35	3,172.80	0.63	-	-
无形资产	808,867.31	49.72	362,522.26	39.76	336,029.77	67.24	348,349.04	72.96
长期待摊费用	589.18	0.04	266.86	0.03	48.57	0.01	-	-
递延所得税资产	27.90	0.00	0.76	-	0.19	-	0.24	-
非流动资产合计	1,210,690.00	74.42	640,475.21	70.24	351,164.99	70.26	360,669.90	75.54
资产总计	1,626,730.47	100.00	911,859.69	100.00	499,772.76	100.00	477,445.21	100.00

资产方面，截至 2023 年 9 月末，发行人资产总计为 1,626,730.47 万元。报告期内，发行人三年资产年均增长率为 24.07%，资产总额增幅较大，主要系公司在资金注入、资产划拨、股权划转和政府补助等方面获得较大的外部支持。

截至 2023 年 9 月末，发行人流动资产合计 416,040.47 万元，占总资产比重 25.58%，流动资产以货币资金、其他应收款和存货为主；非流动资产合计 1,210,690.00 万元，占总资产比重 74.42%，非流动资产以其他权益工具投资、投资性房地产、在建工程 and 无形资产为主。总体来看，发行人资产中非流动资产占比较高。

1、流动资产

报告期内，发行人流动资产为 116,775.30 万元、148,607.76 万元、271,384.48 万元和 416,040.47 万元，分别占资产总额的 24.46%、29.74%、29.76% 和 25.58%，流动资产逐年增长。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成：

（1）货币资金

2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末，发行人货币资金分别为 7,684.50 万元、26,343.26 万元、39,305.17 万元和 52,190.38 万元，占资产总计的比重分别为 1.61%、5.27%、4.31% 和 3.21%。

截至 2022 年末公司货币资金构成情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比
库存现金	0.20	0.00
银行存款	38,802.68	98.72
其他货币资金	502.29	1.28
合计	39,305.17	100.00

（2）应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 52,225.73 万元、65,974.71 万元、10,709.75 万元和 36,862.04 万元，占资产总计的比重分别为 10.94%、13.20%、1.17% 和 2.27%，2022 年末应收账款较 2021 年末减少 55,264.97 万元，降幅为 83.77%，主要系公司经营业务回款所致。2023 年 9 月末应收账款较 2022 年末增加 26,152.29 万元，增幅 244.19%，主要系当期确认的收入暂未回款所致。发行人应收账款主要为应收工程款及销售款项。

2022 年末发行人应收账款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	账面余额	坏账准备	账面价值	占比
1 年以内（含 1 年）	10,446.97	0.97	10,446.00	97.54
1 至 2 年	263.75	-	263.75	2.46
2 至 3 年	-	-	-	-
合计	10,710.72	0.97	10,709.75	100.00

截至 2022 年末，发行人应收账款账龄均主要在 1 年以内，应收账款回款速度较快，应收账款预计一年内收回。

2022 年末发行人应收账款前 5 大欠款方明细

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏账准备	账面价值	占比	形成原因
浙江安吉吉兮生态开发有限公司	非关联方	10,156.19	-	10,156.19	94.83	工程款及承包租金
安吉新农村建设有限公司	非关联方	263.75	-	263.75	2.46	工程款
浙江省储备粮管理有限公司	非关联方	138.71	-	138.71	1.30	货款
安吉县慈善总会	非关联方	128.81	-	128.81	1.20	货款
武警六中队	非关联方	1.65	-	1.65	0.02	货款
合计		10,689.10	-	10,689.10	99.81	

(3) 其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 435.96 万元、4,561.10 万元、12,197.03 万元和 85,845.46 万元，占资产总计的比重分别为 0.09%、0.91%、1.34% 和 5.28%。2022 年末发行人其他应收款较 2021 年末增加 7,635.92 万元，增幅为 167.41%，主要系新增国企往来款。2023 年 9 月末发行人其他应收款较 2022 年末增加 73,648.43 万元，增幅为 603.82%，主要系新增国企往来款所致。其他应收款交易对手主要是安吉天赋城乡开发建设有限公司、安吉润丰城乡建设发展有限公司和浙江安吉吉兮生态开发有限公司等。报告期内对手方财务状况运行正常，商业信誉较为良好，预计不能回款的可能性较低。截至 2022 年末，发行人其他应收款坏账计提情况如下表：

单位：万元、%

类别	2022年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	12,199.10	100	2.07	0.02	12,197.03
组合1：关联方和相关政府部门组合	12,157.66	99.66			12,157.66

组合2：账龄分析法组合	41.44	0.34	2.07	5.00	39.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	12,199.10	100	2.07	0.02	12,197.03

截至 2022 年末，发行人前五大其他应收款主要情况如下所示：

单位：万元、%

单位名称	关联关系	账面余额	坏账准备	账龄	账面价值	占比	形成原因	未来回款计划
安吉润丰城乡建设发展有限公司	非关联方	5,600.67	-	1 年以内	5,600.67	45.92	往来款	预计2023年-2025年陆续回款
安吉天赋城乡建设开发有限公司	非关联方	3,999.90	-	1-2 年	3,999.90	32.79	往来款	预计2023年-2025年陆续回款
浙江安吉吉兮生态开发有限公司	非关联方	1,000.00	-	1 年以内	1,000.00	8.20	往来款	预计2023年-2025年陆续回款
浙江安吉两山合道建设有限公司	非关联方	1,000.00	-	1 年以内	1,000.00	8.20	往来款	预计2023年-2025年陆续回款
浙江安吉天子湖城镇建设开发有限公司	非关联方	471.41	-	1-2 年	471.41	3.86	补偿款	预计2023年-2025年陆续回款
合计	-	12,071.98	-	-	12,071.98	98.97	-	-

发行人对于经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据为其他应收款的资金用途，发行人将与经营活动有关密切相关，可以具体到特定项目合作的往来款定性为经营性其他应收款；将与发行人经营活动联系不紧密，不涉及到具体项目或无法具体到特定项目业务合作的资金拆借款定性为非经营性其他应收款。

截至 2022 年末，发行人其他应收款账面价值为 12,197.03 万元，均为非经营性其他应收款。

经核查，发行人发生的非经营性往来事项符合公司规章制度，不存在违规资金占用的情形。

(4) 存货

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 51,929.12 万元、51,716.97 万元、196,308.78 万元和 225,392.00 万元，占资产总计的比重分别为 10.88%、

10.35%、21.53%和 13.86%，由于公司主要从事的城市基础设施建设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 2022 年投入较大，而且随着公司业务开展，2022 年度的存货规模增长较快。2023 年 9 月末，公司基础设施建设业务持续投入，存货较 2022 年末有所增加。

发行人存货主要由开发产品、开发成本及库存商品构成。开发产品主要包括政府划拨、注入等方式取得的工程项目，开发成本主要包括工程成本、征地、拆迁款、土地资产等。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司存货明细如下：

单位：万元、%

项目	账面余额	占比	跌价准备
开发产品	100,252.51	51.07	-
开发成本	85,654.16	43.63	-
库存商品	10,402.11	5.30	-
合计	196,308.78	100.00	-

2、非流动资产

报告期内，发行人非流动资产为 360,669.90 万元、351,164.99 万元、640,475.21 万元和 1,210,690.00 万元，占资产总额比例分别为 75.54%、70.26%、70.24%和 74.42%。公司非流动资产主要由长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、无形资产和固定资产等构成。

(1) 长期股权投资

最近三年及一期末，发行人长期股权投资账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元、6,187.22 万元和 9,908.16 万元，占资产总计的比重分别为 0%、0%、0.68%和 0.61%。2022 年末发行人长期股权投资为对合营企业浙江白云齐产业发展有限公司的权益投资。该公司系 2022 年 6 月由浙江安吉农投高新集团有限公司及安吉县融媒体中心共同出资设立。

截至 2022 年末，发行人对合营企业的投资明细情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位名称	账面价值
1	浙江白云齐产业发展有限公司	6,187.22
	合计	6,187.22

(2) 其他权益工具投资

最近三年及一期末，发行人其他权益工具投资账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元、20,000.00 万元和 70,000.00 万元，占资产总计的比重分别为 0%、0%、2.19%和 4.30%。2023 年 9 月末较上年末新增 5 亿元，主要系新增对安吉联拓建设发展有限公司及安吉众城建设发展有限公司的股权投资。截至 2023 年 9 月末，发行人其他权益工具主要明细如下：

单位：万元

序号	被投资单位名称	账面价值
1	安吉悦川房地产开发有限公司	20,000.00
2	安吉联拓建设发展有限公司	40,000.00
3	安吉众城建设发展有限公司	10,000.00
合计		70,000.00

(3) 投资性房地产

最近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元、25,497.52 万元和 25,497.52 万元，占资产总计的比重分别为 0%、0%、2.80%和 1.57%。2022 年发行人新增投资性房地产为房屋、建筑物。发行人投资性房地产采取公允价值评估增值入账。

(4) 固定资产

最近三年及一期末，发行人固定资产账面净值分别为 12,320.63 万元、11,913.66 万元、11,519.56 万元和 26,620.13 万元，占资产总计的比重分别为 2.58%、2.38%、1.26% 和 1.64%。公司固定资产主要为公司的房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备及其他。

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人固定资产主要构成如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	13,121.49	3,159.97	9,961.52	-	9,961.52
机器设备	1,453.30	708.73	744.57	-	744.57
运输工具	132.58	20.97	111.62	-	111.62
电子设备	687.48	91.25	596.23	-	596.23
办公设备	98.73	21.00	77.73	-	77.73
其他	130.39	102.50	27.90	-	27.90
合计	15,623.98	4,104.41	11,519.56	-	11,519.56

(5) 在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程分别为 0.00 万元、0.00 万元、211,266.90 万元和 266,452.14 万元，占资产总计的比重分别为 0%、0%、23.17% 和 16.38%。2022 年新增在建工程 211,266.90 万元，主要系发行人新增国家现代农业园笔架山智慧农业谷项目等工程项目。2023 年 9 月末，在建工程金额有所增加，主要系相关项目持续投入所致。截至 2022 年末，发行人在建工程构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末
浙江省耕地非粮化整治工程-安吉高质量粮食基地建设项目	38,760.84
国家安吉竹产业示范区小微产业园建设项目	20,331.20
安吉笔架山（东一区）田园综合体项目	10,360.06
国家现代农业园笔架山智慧农业谷项目	52,800.01
安吉农高区核心一区智能温控大棚基地项目	11,550.00
安吉县笔架山国家农业现代科技示范园区建设项目	12,000.02
安吉笔架山绿色智能农业产业园建设项目	22,870.00
安吉县笔架山智慧型创意农业生态园项目（一期）	34,991.39
安吉县竹产业园区 20MWp 屋顶分布式光伏发电项目	7,567.80

粮库扩建工程	6.00
安吉县农产品群富中心项目	29.60
合计	211,266.90

(6) 使用权资产

最近三年及一期末，发行人使用权资产账面净值分别为 0.00 万元、3,172.80 万元、3,214.11 万元和 2,727.66 万元，占资产总计的比重分别为 0%、0.63%、0.35%和 0.17%。公司使用权资产主要为租赁土地及房屋建筑物。截至 2022 年 12 月 31 日，发行人使用权资产主要构成如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值	减值准备	账面价值
土地	3,588.29	864.02	2,724.27	-	2,724.27
房屋及建筑物	511.61	21.77	489.84	-	489.84
合计	4,099.90	885.79	3,214.11	-	3,214.11

(7) 无形资产

最近三年及一期末，发行人无形资产账面金额分别为 348,349.04 万元、336,029.77 万元、362,522.26 万元和 808,867.31 万元，占资产总计的比重分别为 72.96%、67.24%、39.76 %和 49.72%。发行人无形资产主要由土地使用权、财务软件、商标权及林权经营权构成。2022 年末，发行人无形资产较上年末增加 26,492.49 万元，增幅 7.88%，主要系发行人新增土地使用权所致。2023 年 9 月末，发行人无形资产较 2022 年末增加 446,345.05 万元，增幅 123.12%，主要系当期新增停车场经营权和土地流转经营权所致。

截至 2022 年末，发行人无形资产构成情况如下：

单位：万元

项目	账面余额	累计摊销	减值准备	账面价值
土地使用权	41,961.92	1,464.46	-	40,497.46
财务软件	27.62	10.50	-	17.11
商标权	8.33	2.53	-	5.80
林权经营权	372,735.31	50,733.42	-	322,001.89
合计	414,733.17	52,210.91	-	362,522.26

（二）负债结构分析

负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月 30 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重
短期借款	48,496.96	7.53	7,824.84	3.82	4,896.23	7.95	3,310.00	8.23
应付账款	12,197.63	1.89	2,404.75	1.17	-	-	518.94	1.29
预收账款	689.37	0.11	45,019.52	21.96	51.98	0.08	352.17	0.88
合同负债	45,324.01	7.04	17.48	0.01	85.76	0.14	-	-
应付职工薪酬	14.37	-	12.17	0.01	-	-	-	-
应交税费	14,687.72	2.28	12,166.05	5.93	9,085.08	14.76	5,377.75	13.37
其他应付款	271,578.61	42.17	43,578.95	21.26	28,432.41	46.19	14,169.01	35.22
一年内到期的非流动负债	4,407.35	0.68	5,534.17	2.70	4,443.11	7.22	5,495.75	13.66
流动负债合计	397,396.00	61.71	116,557.95	56.85	46,994.57	76.34	29,223.62	72.65
长期借款	206,459.78	32.06	59,515.24	29.03	3,272.98	5.32	3,243.90	8.06
租赁负债	2,803.83	0.44	3,278.16	1.60	3,791.03	6.16	-	-
长期应付款	27,679.10	4.30	15,528.59	7.57	1,541.62	2.50	1,390.68	3.46
递延收益	5,321.05	0.83	5,555.58	2.71	5,958.06	9.68	6,369.02	15.83
递延所得税负债	4,317.53	0.67	4,593.66	2.24	-	-	-	-
非流动负债合计	246,581.28	38.29	88,471.23	43.15	14,563.69	23.66	11,003.60	27.35
负债合计	643,977.29	100.00	205,029.17	100.00	61,558.26	100.00	40,227.21	100.00

负债方面，报告期各期末发行人负债合计分别为 40,227.21 万元、61,558.26 万元、205,029.17 万元和 643,977.29 万元。其中，流动负债分别为 29,223.62 万元、46,994.57 万元、116,557.95 万元和 397,396.00 万元，占负债总额的比重分别为 72.65%、76.34%、56.85%和 61.71%；非流动负债分别为 11,003.60 万元、14,563.69 万元、88,471.23 万元和 246,581.28 万元，占负债总额的比重分别为 27.35%、23.66%、43.15%和 38.29%。发行人负债总额报告期内增长较快，主要系业务发展需要，新增借款较多所致。

截至 2022 年末，非流动负债主要由长期借款、租赁负债、长期应付款构成。总体看，公司债务结构符合项目建设周期长、投入规模大的行业特征，债务期限分布合理，未出现逾期未偿还负债的情况。随着工程的开展，项目收入规模增加，资金需求也日益增大，有息负债将保持增长趋势。

1、流动负债情况

(1) 短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款分别为 3,310.00 万元、4,896.23 万元、7,824.84 万元和 48,496.96 万元，占负债总额比例分别为 8.23%、7.95%、3.82% 和 7.53%。随着发行人业务规模的逐步扩大，发行人短期资金需求增长，短期借款余额也逐步增加。

(2) 应付账款

最近三年及一期末，发行人应付账款余额分别为 518.94 万元、0.00 元、2,404.75 万元和 12,197.63 万元，占负债合计比例分别为 1.29%、0.00%、1.17% 和 1.89%，主要系应付的尚未结算的工程款。截至 2022 年末，发行人应付账款较 2021 年末增加 2,404.75 万元，增幅为 100.00%，截至 2023 年 9 月末，发行人应付账款较 2022 年末增加 9,792.88 万元，增幅为 407.23%，主要系发行人业务开展后应付工程款及货款增加所致。

(3) 预收账款

最近三年及一期末，发行人预收账款分别为 352.17 万元、51.98 万元、45,019.52 万元和 689.37 万元，占负债合计比例分别为 0.88%、0.08%、21.96% 和 0.11%。2022 年，发行人预收账款较 2021 年末增加 44,967.54 万元，增幅为 86,509.68%，主要系由于发行人预收代建业务工程款大幅增加所致。2023 年 9 月末，发行人预收账款较 2022 年末减少 44,330.15 万元，降幅为 98.47%，主要系预收账款转入存货所致。

(4) 应交税费

最近三年及一期末，发行人应交税费分别为 5,377.75 万元、9,085.08 万元、12,166.05 万元和 14,687.72 万元，占负债合计比例分别为 13.37%、14.76%、5.93% 和 2.28%。2022 年，发行人应交税费较 2021 年末增加 3,080.97 万元，增幅为 33.91%，2023 年 9 月末，发行人应交税费较 2022 年末增加 2,521.67 万元，增幅为 20.73%，主要系发行人业务开展，营业收入增长导致营业利润大幅增长带来的税费增加。

(5) 其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 14,169.01 万元、28,432.41 万元、43,578.95 万元和 271,578.61 万元，占负债合计比例分别为 35.22%、46.19%、21.26% 和 42.17%，发行人其他应付款占比较高，主要为往来款、拆借款及保证金等。2022 年末，发行人其他应付款较 2021 年末新增 15,146.54 万元，增幅为 53.27%，主要系 2022 年新增对安吉美城绿化工程有限公司、浙江安吉亿兮贸易有限公司等国有企业往来款所致。2023 年 9 月末，发行人其他应付款大幅增加，主要系新增股东单位浙江安吉农业开发集团有限公司往来款和安吉润丰城乡建设发展有限公司等国有企业往来款所致。

截至 2022 年末发行人其他应付款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占期末余额合计数的比例
安吉美城绿化工程有限公司	往来款	11,680.00	26.80
浙江安吉两山振兴旅游投资发展有限公司	往来款	9,500.00	21.80
浙江安吉亿兮贸易有限公司	往来款	9,000.00	20.65
安吉县产业投资发展集团有限公司	往来款	3,655.56	8.39
孝丰企业发展有限公司	往来款	4,000.00	9.18
合计		37,835.56	86.82

(6) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 5,495.75 万元、4,443.11 万元、5,534.17 万元和 4,407.35 万元，占负债合计比例分别为 13.66%、7.22%、2.70% 和 0.68%，主要系一年内到期的长期借款。

截至 2022 年末公司一年内到期的非流动负债分类表

单位：万元、%

借款类别	金额	占比
1 年内到期的长期借款	5,527.42	99.88
应付利息	6.75	0.12
合计	5,534.17	100.00

2、非流动负债情况

(1) 长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 3,243.90 万元、3,272.98 万元、59,515.24 万元和 206,459.78 万元，占负债合计比例分别 8.06%、5.32%、29.03% 和 32.06%。发行人长期借款主要为银行借款。报告期内，发行人长期借款逐步增长，主要系发行人业务开展逐步增加借款所致。

截至 2022 年末发行人长期借款明细情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
信用借款	418.90	0.70

保证借款	64,527.42	108.42
长期借款应付利息	103.09	0.17
减：一年内到期的长期借款	5,534.17	9.30
合计	59,515.24	100.00

3、发行人有息负债情况

(1) 有息债务情况

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 15,049.65 万元、19,403.35 万元、79,152.41 万元和 280,458.26 万元，占同期末总负债的比例分别为 37.41%、31.52%、38.61% 和 43.55%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
短期借款	48,496.96	7,824.84	4,896.23	3,310.00
一年内到期的非流动负债	4,407.35	5,534.17	4,443.11	5,495.75
租赁负债	2,803.83	3,278.16	3,791.03	-
其他应付款	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
长期应付款	15,290.34	-	-	-
长期借款	206,459.78	59,515.24	3,272.98	3,243.90
合计	280,458.26	79,152.41	19,403.35	15,049.65

最近一期末，发行人银行借款余额为 259,004.63 万元，占有息负债余额的比例为 92.35%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 259,004.63 万元，占有息负债余额的比例为 92.35%。报告期各期末，发行人有息债务余额和类型情况如下：

单位：万元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	52,835.73	99.87	259,004.63	92.35	72,761.69	91.93	12,595.62	64.91	12,049.65	80.07
其中担保贷款	43,736.19	82.67	230,736.19	82.27	62,500.00	78.96	2,949.22	15.20	2,925.00	19.44
其中：政策性银行	7,599.54	14.36	8,018.44	2.86	10,261.69	12.96	9,646.40	49.72	9,124.65	60.63
国有六大行	1,800.00	3.40	104,800.00	37.37	13,000.00	16.42	-	-	-	-
股份制银行	21,437.19	40.52	72,837.19	25.97	32,000.00	40.43	-	-	-	-
地方城商行	7,499.00	14.17	54,749.00	19.52	8,500.00	10.74	-	-	-	-
地方农商行	14,500.00	27.41	18,600.00	6.63	9,000.00	11.37	2,949.22	15.20	2,925.00	19.44
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：公司债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
非标融资	-	-	15,290.34	5.45	-	-	-	-	-	-
其中：信托融	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

资										
融资租赁	-	-	15,290.34	5.45	-	-	-	-	-	-
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	68.58	0.13	6,163.29	2.20	6,390.73	-	6,807.73	35.09	3,000.00	19.93
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	52,904.31	100.00	280,458.26	100.00	79,152.42	-	19,403.35	100.00	15,049.65	100.00

截至 2023 年 9 月末，发行人有息债务分类组成情况如下：

单位：万元、%

类型	金额	占比
银行借款	259,004.63	92.35
公司债券	-	-
境外债	-	-
企业债券	-	-
其他	21,453.63	7.65
合计	280,458.26	100.00

(2) 最近一期末有息债务到期分布情况

截至 2023 年 9 月末，发行人最近一期末有息负债到期分布情况如下：

单位：万元

项目	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
短期借款	48,496.96		-	-	48,496.96
一年内到期的非流动负债	4,407.35	-	-	-	4,407.35
长期借款	-	6,109.52	32,197.07	168,153.19	206,459.78
租赁负债	-	-	-	2,803.83	2,803.83
其他应付款	-	-	-	3,000.00	3,000.00
长期应付款	-	3,914.02	3,914.02	7,462.31	15,290.34
合计	52,904.31	10,023.53	36,111.08	181,419.33	280,458.26

(3) 公司有息负债信用融资与担保融资结构情况

截至 2023 年 9 月末，公司有息负债信用融资与担保融资的结构如下：

单位：万元，%

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	租赁负责	其他应付款	长期应付款	合计
信用借款	6,204.37	2,905.15	19,198.30	2,803.83	3,000.00	-	34,111.65
抵押借款	-	-	-	-	-	-	-
质押借款	688.00	-	-	-	-	-	688.00
保证借款	21,531.32	1,502.20	187,261.48	-	-	15,290.34	225,585.33
保证+抵押借款	800.81	-	-	-	-	-	800.81
保证+质押借款	19,272.46	-	-	-	-	-	19,272.46
质押+抵押借款	-	-	-	-	-	-	-

合计	48,496.96	4,407.35	206,459.78	2,803.83	3,000.00	15,290.34	280,458.26
----	-----------	----------	------------	----------	----------	-----------	------------

(4) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

(5) 截至募集说明书签署日，发行人不存在已注册未发行债券额度。

(6) 发行人最近一期末非标融资情况

序号	非标融资具体类型	融资主体	与发行人关系	资金提供方	综合成本	余额（万元）	偿付日	可能影响本次债券偿付顺序的重要约定条款
1	融资租赁	安吉县现代农业科技投资发展有限公司	子公司	空港租赁有限公司	5.52%	15,290.34	2028-3-14	无
合计						15,290.34		

（三）现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量情况如下：

现金流量金额和构成情况

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年	2021年	2020年
经营活动产生的现金流入小计	350,054.49	170,751.62	52,521.36	19,258.97
经营活动产生的现金流出小计	214,748.53	199,575.04	36,263.80	24,603.42
经营活动产生的现金流量净额	135,305.95	-28,823.42	16,257.56	-5,344.45
投资活动产生的现金流入小计	-	-	5.88	7.28
投资活动产生的现金流出小计	597,225.81	280,948.83	1,571.46	3,578.06
投资活动产生的现金流量净额	-597,225.81	-280,948.83	-1,565.58	-3,570.78
筹资活动产生的现金流入小计	544,815.46	325,380.07	12,370.43	15,376.76
筹资活动产生的现金流出小计	74,534.79	13,146.09	8,403.66	6,597.84
筹资活动产生的现金流量净额	470,280.66	312,233.98	3,966.77	8,778.92
现金及现金等价物期末余额	37,165.79	28,804.99	26,343.26	7,684.50
现金及现金等价物净增加额	8,360.80	2,461.73	18,658.75	-136.31

报告期内，发行人期末现金及现金等价物余额分别为 7,684.50 万元、26,343.26 万元、28,804.99 万元和 37,165.79 万元。2022 年末，发行人货币资金较为充裕，显示发行人有着较强的现金获取能力。

（1）经营活动现金流量分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流入分别为 19,258.97 万元、52,521.36 万元、170,751.62 万元和 350,054.49 万元。2022 年经营活动现金流入量较 2021 年增加 118,230.26 万元，增幅为 225.11%，2023 年 1-9 月经营活动现金流入持续增加，主要系因公司业务开展回款大幅增加所致。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流出分别为 24,603.42 万元、36,263.80 万元、199,575.04 万元和 214,748.53 万元。2022 年经营活动现金流出量较 2021 年增加 163,311.25 万元，增幅为 450.34%，主要系公司业务开展，用于支付工程项目支出大幅增加所致。2023 年 1-9 月经营活动现金流出量持续增加，主要系当期往来款支付较多，支付其他与经营活动有关的现金较多所致。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -5,344.45 万元、16,257.56 万元、-28,823.42 万元和 135,305.95 万元。报告期内，由于发行人经营活动逐步开展，2022 年度投入项目的建设资金较多，未来随着项目完工并实现

收入，发行人的经营性现金流将得到改善，能够产生稳定的经营性现金流入。

（2）投资活动现金流量分析

报告期内，发行人投资活动现金流出合计金额分别为 3,578.06 万元、1,571.46 万元、280,948.83 万元和 597,225.81 万元。发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-3,570.78 万元、-1,565.58 万元、-280,948.83 万元和-597,225.81 万元。2022 年和 2023 年 1-9 月发行人投资活动产生的现金流出净额增加幅度较大，主要系当期发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金投入的现金增加。整体来看，发行人投资规模处于行业合理水平。

（3）筹资活动现金流量分析

报告期内，发行人筹资活动现金流入合计金额分别为 15,376.76 万元、12,370.43 万元、325,380.07 万元和 544,815.46 万元，2022 年度较 2021 年度增加 313,009.64 万元，增幅为 2530.31%，2023 年 1-9 月持续增加；筹资活动现金流出金额分别为 6,597.84 万元、8,403.66 万元、13,146.09 万元和 74,534.79 万元，2022 年度较 2021 年度增加 4,742.43 万元，增幅为 56.43%，2023 年 1-9 月持续增加，主要系当期部分借款到期偿还债务所支付的现金较多所致；筹资活动产生的现金流量净额分别是 8,778.92 万元、3,966.77 万元、312,233.98 万元和 470,280.66 万元，2022 年公司筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年增加 308,267.21 万元，增幅为 7,771.24%，2023 年 1-9 月持续增加，发行人的筹资的方式主要为银行借款，筹资活动现金流入主要为外部融资规模提升及收到股东注资所致，筹资现金流出主要为到期偿还债务的本金和利息。

随着发行人经营规模的扩张，资金需求逐年增长，发行人通过银行借款等渠道进行筹资，筹资活动为发行人经营活动供了较强的资金支持。近年来，发行人根据投资项目的实际需求和资金状况，合理安排融资规模，积极筹集建设资金，很好地补充了经营活动与投资活动之间的缺口，有效支持发行人各项业务的发展。

综合来看，发行人现金流状态处于行业内合理水平，对现金流量的控制能力较强。预计未来几年发行人的收入水平和盈利能力将不断提高，有助于形成更为充沛稳定的现金流

（四）偿债能力分析

项目	2023 年 1-9 月	2022 年末	2021 年末	2020 年末
----	--------------	---------	---------	---------

流动比率（倍）	1.05	2.33	3.16	4.00
速动比率（倍）	0.48	0.64	2.06	2.22
资产负债率（%）	39.59	22.48	12.32	8.43
EBITDA 利息保障倍数（倍）		19.66	18.15	24.10
EBITDA（亿元）	-	3.24	1.79	1.73

从短期偿债指标来看，报告期内，发行人流动比率分别为 4.00、3.16、2.33 和 1.05，发行人速动比率分别为 2.22、2.06、0.64 和 0.48。发行人流动比率处于较高水平，公司拥有较为充足的货币资金，同时加强了对存货、应收账款和其他应收款等流动资产的管理，使公司短期资产流动性保持在较好水平。速动比率整体水平较流动比率差距较大，原因在于发行人存货规模较大。

长期偿债能力方面，报告期内发行人资产负债率分别为 8.43%、12.32%、22.48% 和 39.59%，资产负债率随着负债规模的增加而增加，但整体处于较低水平；最近三年，EBITDA 利息倍数分别为 24.10、18.15 和 19.66，呈下降趋势，主要系负债增加导致利息支出逐年增加所致。

综合来看，发行人财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（五）盈利能力分析

报告期内，发行人分别实现净利润 2,515.46 万元、2,681.89 万元、15,519.97 万元和 622.21 万元，营业毛利率分别为 9.93%、9.39%、7.52% 和 11.13%。

报告期内发行人主要盈利指标如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	31,692.20	45,433.85	42,927.60	36,446.45
营业成本	28,165.18	42,015.74	38,896.28	32,826.54
其他收益	15,641.89	15,866.71	2,128.86	3,294.33
营业利润	3,527.01	3,418.11	4,031.32	3,619.91
利润总额	974.32	16,857.52	3,570.71	3,264.34
净利润	622.21	15,519.97	2,681.89	2,515.46
营业毛利率	11.13	7.52	9.39	9.93

（1）营业收入及营业成本分析

报告期内，发行人营业收入分别为 36,446.45 万元、42,927.60 万元、45,433.85 万元和 31,692.20 万元，营业成本分别为 32,826.54 万元、38,896.28 万元、42,015.74 万元和 28,165.18 万元，营业毛利率分别为 9.93%、9.39%、7.52% 和 11.13%。报

告期内营业收入逐年增加,2020-2022 年营业利润及毛利率整体呈一定波动态势,2022 年度营业利润及毛利率较上年度有所降低,主要系发行人毛利率较高的代建业务占比在 2022 年因项目结算较少有所降低所致。

报告期内,发行人营业收入和营业成本情况如下:

单位:万元

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代建业务收入	10,066.75	8,753.70	20,133.49	17,507.38	24,417.32	21,232.45	19,198.33	16,694.20
林地承包业务收入	9,574.85	9,318.38	12,766.47	12,424.51	12,766.47	12,424.51	12,766.47	12,424.51
储备粮油业务收入	2,719.05	2,814.06	4,940.47	5,506.00	4,649.55	5,134.60	3,353.46	3,625.21
租赁业务收入	3,696.95	2,048.85	2,556.35	1,598.52	1,024.56	104.72	1,000.00	80.95
商品贸易业务收入	272.08	301.43	4,549.33	4,544.66	-	-	-	-
其他业务收入	5,362.51	4,928.76	487.74	434.66	69.7	-	128.19	1.67
合计	31,692.20	28,165.19	45,433.85	42,015.74	42,927.60	38,896.28	36,446.45	32,826.54

报告期各期,发行人营业毛利润情况如下:

单位:万元,%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建业务收入	1,313.05	37.23	2,626.11	76.83	3,184.87	79.00	2,504.13	69.18
林地承包业务收入	256.47	7.27	341.96	10.00	341.96	8.48	341.96	9.45
储备粮油业务收入	-95.01	-2.69	-565.53	-16.55	-485.05	-12.03	-271.75	-7.51
租赁业务收入	1,648.10	46.73	957.83	28.02	919.84	22.82	919.05	25.39
商品贸易业务收入	-29.35	-0.83	4.67	0.14	-	-	-	-
其他业务收入	433.75	12.30	53.08	1.55	69.70	1.73	126.52	3.50
合计	3,527.01	100.00	3,418.11	100.00	4,031.32	100.00	3,619.91	100.00

报告期各期,发行人营业毛利率情况如下:

单位:%

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
代建业务收入	13.04	13.04	13.04	13.04
林地承包业务收入	2.68	2.68	2.68	2.68
储备粮油业务收入	-3.49	-11.45	-10.43	-8.10
租赁业务收入	44.58	37.47	89.78	91.91
商品贸易业务收入	-10.79	0.10	-	-
其他业务收入	8.09	10.88	100.00	98.70
合计	11.13	7.52	9.39	9.93

(2) 期间费用

报告期内,发行人期间费用的构成及占营业收入的比例情况如下表所示:

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	1,220.32	3.85	741.45	1.63	417.31	0.97	420.06	1.15
管理费用	12,770.44	40.30	2,866.23	6.31	1,332.50	3.10	2,493.22	6.84
财务费用	6.22	0.02	734.16	1.62	560.99	1.31	507.86	1.39
合计	13,996.97	44.17	4,341.84	9.56	2,310.80	5.38	3,421.15	9.39

报告期内，发行人期间费用总额分别为3,421.15万元、2,310.80万元、4,341.84万元和13,996.97万元，占发行人营业收入的比例分别为9.39%、5.38%、9.56%和44.17%。报告期内，发行人期间费用主要为管理费用和财务费用，2022年和2023年1-9月期间费用增加较多，主要系管理费用增加较多所致。其中2022年管理费用增加较多，主要系工资薪金等虽员工人数增长有所增加。2023年1-9月发行人期间费用增长较快，主要系无形资产摊销金额较高所致。

（3）其他收益

报告期内，发行人其他收益分别为3,294.33万元、2,128.86万元、15,866.71万元和15,641.89万元，公司其他收益主要来源于政府补助。

（六）重点关注类资产情况

截至2023年9月30日，发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产，不存在未缴纳土地出让金的土地使用权，无证土地、房屋等。发行人不存在重点关注资产。

（七）发行人应收款项情况

发行人的应收款项主要为应收账款和其他应收款等。截至2022年末，发行人应收款项中无政府性应收款。

（八）关联交易情况

根据《公司法》、《企业会计准则》等有关法律、法规、规范性文件关于关联方和关联关系的规定，截至2022年末，发行人关联方情况如下：

1、关联方及关联关系

（1）控股股东及实际控制人

截至2022年末，安吉县财政局持有发行人100%的股权，为发行人的控股股东和实际控制人。

(2) 发行人子公司、合营企业及联营企业情况

详见第四条“发行人基本情况”之“七、发行人子公司和参股公司、合营企业和联营企业情况”。

(3) 发行人其他关联方

截至2022年末，发行人不存在其他关联方

2、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况

无。

(2) 出售商品/提供劳务情况

无。

(3) 关联方往来情况

无。

(4) 关联担保情况

单位：万元

被担保方	担保余额	担保到期日	是否已经履行完毕
浙江白云齐产业发展有限公司	5,000.00	2025/11/25	否

(5) 关联方资金违规占用及提供担保情况

最近三年，发行人不存在控股股东或实际控制人及其关联方违规占用资金情况，也不存在为控股股东和实际控制人及其关联方提供担保的情况。

（九）发行人对外担保情况

截至 2023 年 9 月末，发行人合并口径范围内不存在对外担保的情况。

（十）未决诉讼、仲裁情况

截至2023年9月末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

（十一）受限资产情况

截至2023年9月末，发行人资产受限余额合计23,440.27万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,024.59	保证金
无形资产	8,415.68	用于贷款抵押担保的不动产权
合计	23,440.27	/

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本次债券的信用评级情况

（一）本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，根据《浙江安吉农投高新集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券信用评级报告》（中鹏信评【2023】第 Z【1097】号 03），发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券品种一的信用等级为 AAA，本次债券品种二的信用等级为 AA。

发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

本次债券品种一信用等级 AAA，该级别反映了本次债券品种一债务安全性极高，违约风险极低。本次债券品种二信用等级 AA，该债券信用等级代表的涵义为债务安全性很高，违约风险很低。

本次债券品种一信用等级高于发行人主体信用等级，产生差异原因为浙江省融资担保有限公司（主体评级 AAA）为本次债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、公司资产主要由林地经营权、项目建设投入等构成，质量一般。公司资产主要为林地经营权、代建及自建项目建设成本和土地流转经营权，林地经营权通过整体发包方式收取承包金，实际回款时间具有一定不确定性，代建项目收入确认受委托方结算安排影响，自建项目尚在投入期，暂无运营收益。

2、项目投资计划及融资安排或对资金支出压力造成影响。截至 2022 年末，公司主要在建代建及自建项目投资规模较大，考虑到公司经营活动现金生成能力较弱，项目建设资金来源主要为债务融资，部分融资渠道尚未落实，需关注公司

后续项目推进计划、投资支出安排及资金到位情况。若公司加大项目建设投资力度，其承担的资金支出压力或将增加。

3、公司债务增速较快，需关注后续项目投入安排及财务杠杆水平上升情况。公司处于项目投资放量阶段，经营获现较难满足项目投资的资金需求，主要通过债务融资实现资金平衡。公司财务杠杆率不高但债务增速较快，近三年复合增速为 129.33%，需关注后续项目投入安排及债务规模扩张情况。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AA，未发生变动。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

在本期债券存续期内，中证鹏元将根据监管部门规定出具定期跟踪评级报告。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。如果未能及时公布定期跟踪评级结果，评级机构将披露其原因，并说明跟踪评级结果的计划公布时间。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在评级机构网站（www.cspengyuan.com）、证券交易场所、中国证券业协会网站和中国证监会指定的其他网站公布跟踪评级报告，本评级机构通过其它渠道发布跟踪信用评级信息的时间不先于上述指定渠道。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人资信状况良好，与多家金融机构建立了长期、稳定的合作关系，融资渠道较为畅通。截至 2023 年 9 月末，银行对公司综合授信额度为 41.55 亿元，已使用授信额度 29.19 亿元，未使用额度 12.36 亿元，上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

截至 2023 年 9 月末公司授信情况统计表

单位：万元

序号	机构名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	农商行	32,400.00	32,400.00	0.00
2	工商银行	33,000.00	20,000.00	13,000.00
3	湖州银行	30,000.00	25,000.00	5,000.00
4	嘉兴银行	10,000.00	3,500.00	6,500.00
5	建设银行	30,000.00	20,000.00	10,000.00
6	交银村镇银行	2,000.00	2,000.00	0.00
7	民生银行	20,000.00	20,000.00	0.00
8	民泰银行	1,000.00	1,000.00	0.00
9	农发行	184,650.00	107,329.05	77,320.95
10	浙商银行	9,000.00	0.00	9,000.00
11	中国银行	1,000.00	1,000.00	0.00
12	中信银行	36,400.00	33,587.19	2,812.81
13	宁波银行	6,000.00	6,000.00	0.00
14	温州银行	19,250.00	19,250.00	0.00
15	邮储银行	800.00	800.00	0.00
	合计	415,500.00	291,866.24	123,633.76

（二）发行人及重要子公司债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度

情况

自成立以来，发行人及子公司未发行境内外债券。

截至募集说明书签署之日，发行人不存在存续可续期债。

截至募集说明书签署之日，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的债券。

（四）其他影响资信情况的重大事项

根据人民银行征信系统出具的《企业信用信息报告》，发行人近三年不存在债务违规违约情况。

发行人合并范围内不存在负面舆情情况。

第七节 增信情况

本次债券品种一由浙江省融资担保有限公司(以下简称“浙江省担保公司”)提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本次债券品种二无担保。

本次债券品种一由浙江省融资担保有限公司(以下简称“浙江省担保公司”)提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券品种一的本息时,浙江省担保公司将主动承担担保责任,将本次债券品种一当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户,以确保本次债券当期应付本息能够完全偿付。

本次债券品种一保证人基本情况如下:

一、担保人基本情况

(一) 担保人基本信息

担保机构名称:浙江省融资担保有限公司

成立日期:2018年12月29日

住所:浙江省杭州市下城区环城北路165号汇金国际大厦东1幢22层2201室

法定代表人:王向群

注册资本:人民币500,000万元整

统一社会信用代码:91330000MA27U15A7A

公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围:许可项目:融资担保业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:非融资担保服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

浙江省融资担保有限公司是由浙江省人民政府出资设立的国有企业,控股股东为浙江省担保集团有限公司,实际控制人为浙江省财政厅,浙江省财政厅代表浙江省人民政府履行出资人职责。

(二) 担保人财务情况

根据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》、《企业会计准则》和《金融企业财务规则》、《融资担保公司监督管理条例》等法律法规及相关规定的要求，浙江省担保公司制订了财务管理基本制度和会计核算方法。浙江天平会计师事务所(特殊普通合伙)审计了浙江省融资担保有限公司 2020-2022 年财务报。如无特殊说明，本募集说明书所引用的浙江省担保公司财务数据均来自浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

截至 2022 年 12 月 31 日，浙江省担保公司资产总额为 592,564.88 万元，负债总额为 79,079.66 万元，所有者权益总额为 513,485.22 万元，资产负债率为 13.35%。2022 年度实现营业总收入 32,066.93 万元，净利润 3,560.10 万元

（三）担保人主要业务情况

浙江融担主要在浙江省内从事直接融资担保、间接融资担保以及自有资金投资等业务，目前暂未开展非融资担保业务及再担保业务。2020 年 11 月，根据浙江省担保集团下发的《开展“浙担总对总”批量担保业务的通知》，浙江融担逐步开始开展与省内地方法人银行合作的“总对总”批量担保业务，该产品服务对象为符合条件的小微企业、“三农”客户以及人才科创企业。2021 年以来，浙江融担加大了前述担保业务的开展力度，推动担保业务快速发展，带动担保业务规模持续快速上升。此外，浙江融担针对浙江省内国企开展的直接融资担保项目持续落地，也对促进整体担保业务规模增长提供了帮助。浙江融担的融资担保余额从 2020 年末的 40.96 亿元显著增长至 2022 年末的 223.51 亿元，年复合增长率为 133.60%。截至 2022 年末，浙江融担的融资担保责任余额放大倍数为 3.82，虽有所上升但仍处于较低水平，未来业务发展空间较大。

浙江融担直接融资担保业务主要为针对浙江省内企业债券发行提供担保，根据相关要求和规定，目前浙江融担国企担保业务的担保对象所在范围限定在浙江省内除宁波市外的其他全部地区。截至 2022 年末，浙江融担直接融资担保余额为 96.30 亿元，同比上升 80.68%。

浙江融担成立之初间接融资担保业务以传统贷款担保为主，2020 年浙江融担按照相关要求开始开展针对小微企业和“三农”的“总对总”批量担保业务，2021 年新增人才科创担保业务，产品种类有一定丰富。截至 2022 年末，浙江融担间

接融资担保余额为 127.21 亿元，同比显著增长 138.68%。其中传统贷款担保余额为 2.74 亿元，同比下降 11.61%；“总对总”批量担保业务担保余额为 115.93 亿元，同比上升 108.62%；人才科创担保业务担保余额为 8.54 亿元，同比大幅上升 148.98%。

（四）累计担保余额及担保集中度

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%，对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60% 计算”。被担保人主体信用评级为 AA 级；按照本次债券发行计划，预计本次债券发行成功后，浙江融资担保对发行人的融资担保责任余额最大值为 60,000 万元；截至 2021 年末及 2022 年末，浙江融资担保净资产（非合并财务报表口径且扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资）分别为 509,925.12 万元、513,485.22 万元，因此担保人对发行人的融资担保责任余额占担保人净资产的比例分别为 7.06% 及 7.01%，未超过净资产 10% 的指标要求，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关文件。

除本次债券外，浙江融资担保不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形，因此浙江融资担保对发行人其关联方的融资担保责任余额为 60,000 万元，截至 2021 年末及 2022 年末，担保人对发行人及其关联方的融资担保责任余额占担保人净资产的比例分别为 7.06% 及 7.01%，未超过净资产 15% 的指标要求，亦符合监管要求。

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过净资产的 10 倍。”浙江融资担保 2022 年末净资产放大倍数为 3.82 倍，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。加上本次债券融资担保责任余额 60,000 万元后，本公司融资担保责任余额为 1,995,301.01 万元，融资担保放大倍数为 3.89 倍，亦符合监管要求。

（五）担保人资信情况

1、担保人主体信用等级

经中证鹏元资信评估股份有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、联合资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司等综合评定，浙江省担保公司的长期主体信用等级均为AAA级水平。因此，浙江省担保公司为本次债券品种一提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

2、浙江省担保公司的业务情况和担保能力

浙江省担保公司按照浙江省委、省政府要求履行省级政府性融资担保机构和省级再担保机构的职责，承担为小微企业、“三农”，相关国有企业及龙头骨干企业融资增信等职能。

浙江省担保公司按照“政策性定位、市场化运作、可持续经营”原则，全力助推全省政策性融资担保体系建设，积极创新融资担保服务的模式与机制，不断提升融资担保综合服务水平，着力缓解小微企业和“三农”融资难融资贵问题，贯彻落实省委省政府实施融资畅通工程的决策部署，助力打好防范化解重大金融风险攻坚战。

综上，浙江省担保公司股东背景深厚，资金实力雄厚，资信状况良好，盈利能力较强，具有较好的担保能力；浙江省担保公司对本次债券品种一提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，具有很强的增信作用，对本次债券品种一本息的偿付具有较强的保障。

（六）浙江省担保公司发行债券情况

截至本募集说明书签署日，浙江省担保公司尚未发行公司债券。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

浙江省担保公司作为担保人，为发行人本次债券品种一的发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任。债权持有人的代理人有权代理债券持有人要求担保人履行担保责任。

发行人与担保人、债权代理人、债券持有人将根据签订的《三方协议》《债权代理协议》《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

（八）本次担保的合法合规性

浙江省担保公司项目评审委员会已对本次发行公司债券的担保项目进行审核,该项目经有权机构决定,已对本次担保事宜履行相关内部程序,为有效决议。

浙江浦源律师事务所认为浙江省担保公司具有为发行债券提供担保的资质,其出具的《担保函》内容全面,担保债券种类、面额、担保方、担保范围、担保期限及保证责任的承担明确具体,符合《担保法》的规定,符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的规定,其出具的《担保函》合法有效。

二、担保函主要内容

浙江省担保公司为本次债券品种一向债券持有人出具了担保函。被担保的债券种类、数额:被担保的债券为本次债券品种一,为7年期公司债券,被担保的债券面额不超过人民币6亿元(以在中国证券监督管理委员会注册的期限和金额为准)。担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人保证的范围包括本次债券品种一本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

三、发行人相关承诺

发行人承诺在本次债券发行前及存续期间切实履行如下义务:

1、发行人在债券发行前已核查并确认保证人具有担保资格,不存在因保证人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由,且募集说明书披露的保证人情况、保证合同等内容真实、准确、完整。

2、持续关注保证人资信水平的变化情况。如发现保证人资信状况发生重大不利变化的,发行人承诺于2个交易日告知并积极协助配合受托管理人与保证人进行沟通协商,同时督促保证人按规定和约定履行信息披露义务。

3、如保证人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任的,发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本次债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在10个交易日内沟通、协调保证人尽快恢复其资信水平。

4、当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形，或者发生其他可能触发担保责任相关情形的，发行人承诺自相关事项发生之日起2个交易日内，及时告知受托管理人并履行信息披露义务，同时积极沟通保证人，要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。

5、当保证人资信状况发生重大不利变化，或者发生需要保证人承担保证责任等情形时，发行人承诺及时告知并积极协助、配合受托管理人与保证人进行沟通协商。

发行人违反募集说明书上述约定的保证承诺的，持有人有权要求发行人承担募集说明书第十一节 违约事项及纠纷解决机制中约定的继续履行的违约责任。

截至本次债券发行完毕，发行人及其合并范围内的子公司未以自身信用或任何所有的资产或权利，为本次债券项下的增信措施提供反担保。

发行人承诺已真实、准确、完整地披露本次债券项下增信机制及相应反担保机制（如有）相关协议约定的主要内容。除本节和募集说明书第三节、固定资产投资项目介绍（九）偿债保障措施披露的内容外，不存在其他尚未披露的、可能影响投资者对本次债券资信状况或发行人偿债能力进行判断的与增信相关的重要信息。

第八节 备查文件

一、备查文件

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件；
- （八）由会计师事务所出具的发行人最近一年资产清单及相关说明；
- （九）募集资金投向固定资产投资项目的原始合法性文件；
- （十）地方政府有关部门出具的意见。

二、查阅地点

投资者可在本次债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

1、浙江安吉农投高新集团有限公司

地址：浙江省湖州市安吉县递铺街道垅坝村

电话：0572-5219905

联系人：罗孟川

2、财通证券股份有限公司

地址：杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼

电话：0571-87821831

传真：0571-87820057

联系人：王露洁、陈丽玥、贺天乙、焦景玥

本页无正文，为《浙江安吉农投高新集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书摘要》之盖章页）

浙江安吉农投高新集团有限公司
2024 年 1 月 26 日

