诸暨市高新产业投资集团有限公司

2026年度第二期中期票据

募集说明书

发行人：	诸暨市高新产业投资集团有限公司
注册额度：	人民币12.00亿元
本期基础发行规模	人民币0.00亿元
本期发行金额上限	人民币6.00亿元（含6.00亿元）。其中，品种一初始发行规模不超过人民币3亿元（含3亿元）；品种二初始发行规模不超过人民币3亿元（含3亿元），两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制
发行期限：	品种一期限为3+2年期；品种二期限为5年期
担保情况：	无
信用评级机构	无评级
信用评级结果：	无评级

发行人：诸暨市高新产业投资集团有限公司

牵头主承销商/簿记管理人：

中信证券 CITIC SECURITIES

联席主承销商/存续期管理机构：

宁波银行 BANK OF NINGBO

二零二六年四月

声明与承诺

发行人为市场化经营主体，地方政府不对发行人偿还的债务承担责任。

本企业发行本期中期票据已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期中期票据的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期中期票据的投资者，请认真阅读本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投资风险。

董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担个别和连带法律责任。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

发行人承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资人监督，不因投资人和债务融资工具持有人的变化影响上述义务的履行。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期中期票据的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括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、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本期债务融资工具采用发行金额动态调整机制，具体条款请参见“第三章发行条款”

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺 1
重要提示 6
第一章释义 13
一、常用名词释义 13
二、专有名词释义 14
第二章风险提示及说明 16
一、本期债券的投资风险 16
二、与发行人有关的风险 16
第三章发行条款 25
一、主要发行条款 25
二、发行安排 25
第四章募集资金运用 30
一、募集资金的使用 30
二、募集资金的管理 30
三、发行人承诺 31
四、偿债计划及其他保障措施 32
第五章发行人基本情况 36
一、发行人基本情况 36
二、发行人历史沿革情况 37
三、股东和实际控制人 39
四、独立性 41
五、重要权益投资情况 42
六、治理结构和内控制度 48
七、企业人员基本情况 55
八、发行人主营业务情况 58
九、在建工程及拟建工程 78
十、发行人发展战略 78
十一、发行人行业状况 59
十二、发行人所在区域情况及行业地位 83
十三、发行人符合法律法规及政策要求的相关情况 85
第六章发行人主要财务状况 91
一、发行人近年财务基本情况 91
二、发行人主要财务数据 96
三、重大会计科目分析（合并口径） 104
四、有息债务情况 169
五、关联交易 186
六、或有事项 194
七、受限资产情况 198
八、金融衍生品、重大投资理财产品及海外重大投资等情况说明 203
九、直接债务融资计划 203
十、预计亏损 203
十一、其他重大事项 203

十二、发行人2025年度经营、财务、资信情况 206
第七章发行人资信状况 207
一、发行人信用评级情况 207
二、发行人授信情况 207
三、最近三年及一期与主要客户业务往来情况 210
四、发行人债务违约记录 210
五、已发行的债券、其他融资工具及偿还情况 210
第八章发行人2025年1-9月基本情况 212
一、发行人2025年1-9月财务报表情况 212
二、发行人2025年1-9月主营业务情况 213
三、发行人2025年1-9月财务情况 214
四、2025年9月末资信状况变动情况 250
五、重大变化排查 254
第九章债务融资工具信用增进 255
第十章税项 256
一、增值税 256
二、所得税 256
三、印花税 256
第十一章主动债务管理 258
一、置换 258
二、同意征集机制 258
第十二章发行人信息披露工作安排 263
一、发行人信息披露机制 263
二、增信机构信息披露机制 264
三、信息披露安排 264
第十三章持有人会议机制 269
一、会议目的与效力 269
二、会议权限与议案 269
三、会议召集人与召开情形 270
四、会议召集与召开 273
五、会议表决和决议 275
六、其他 277
第十四章受托管理人机制 280
第十五章投资者保护条款 281
第十六章违约、风险情形及处置 282
一、违约事件 282
二、违约责任 282
三、发行人义务 282
四、发行人应急预案 283
五、风险及违约处置基本原则 283
六、处置措施 283
七、不可抗力 284
八、争议解决机制 285
九、弃权 285

第十七章发行有关机构 286
一、发行人 286
二、主承销商、簿记管理人 286
三、联席主承销商、存续期管理机构 286
四、律师事务所 286
五、会计师事务所 287
六、登记、托管、结算机构 288
七、集中簿记建档系统技术支持机构 288
第十八章备查文件 289
一、备查文件 289
二、查询地址 289
附录 291

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人主体提示：

（一）核心风险提示

1、公司有息债务余额较大的风险

截至2025年6月末，发行人合并口径下的金融机构有息债务余额为422.85亿元，公司有息债务余额较大。近年来公司土地整理开发、安置房建设及基础设施建设业务快速发展，为筹集项目建设资金，公司与金融机构的借款规模增长较快。

发行人已与各金融机构建立了良好的融资合作，但如果未来贷款政策发生变化，发行人不能持续从金融机构取得借款或投入建设的项目不能带来充足的现金回流，公司将会面临着较大的偿债和再融资压力。

2、利润总额较多依赖政府补助的风险

2022年度、2023年度、2024年度和2025年1-6月，发行人利润总额分别为-0.03万元、26,999.24万元、18,058.28万元和-28,295.81万元，政府补贴分别为0.00万元、83,129.92万元、83,084.29万元和47,084.02万元。政府补助主要系财政贴息和运营补助，虽然发行人取得的政府补助与自身经营业务相关，若未来地方政府的财政支持与补贴政策发生变化，可能会导致发行人项目建设资金不足，一定程度上影响发行人的经营水平和盈利能力。

3、公司存货余额较大，存货流动性较差的风险

截至最近三年及一期末，公司存货账面价值分别为0.00万元、3,210,213.40万元、3,395,491.87万元及3,513,571.87万元，占总资产的比例分别为0.00%、51.37%、49.58%及49.91%，发行人的存货主要由公司经政府授权负责的土地整理开发、安置房建设及基础设施建设项目的开发成本构成。受国家产业政策不断

调整等宏观因素影响，发行人存货价格波动可能使企业面临一定的存货跌价风险，从而造成资产减值损失风险，可能会对本期债务融资工具的还本付息造成不利影响。

（二）情形提示

1、重大资产重组

2023年8月，根据诸暨市人民政府办公室关于印发《诸暨市高新产业投资集团有限公司资产整合及评级提升实施方案》的通知（诸政办发(2023)35号），为整合重组市内经营性资产以及相关国有股权，将诸暨市新城投资开发集团有限公司子公司诸暨市永勤投资有限公司更名为诸暨市高新产业投资集团有限公司，并将原诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的诸暨市高新产业投资集团有限公司100%股权无偿转让至诸暨市国有资产经营有限公司，将原诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的浙江怡好园林建设有限公司、诸暨市新城物业管理有限公司、诸暨市华夏金石学馆有限公司3家公司100%的股权无偿转让给诸暨市高新产业投资集团有限公司，将原诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司、诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司2家公司100%的股权无偿划转给诸暨市新城物业管理有限公司。将诸暨市新城投资开发集团有限公司子公司浙江临杭投资有限公司原持有的诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司100%股权无偿划转给诸暨市高新产业投资集团有限公司。同时将诸暨市国有资产经营有限公司持有的100%诸暨市新城投资开发集团有限公司股权无偿转让给诸暨市高新产业投资集团有限公司，转让后诸暨市高新产业投资集团有限公司股东由诸暨市新城投资开发集团有限公司变更为诸暨市国有资产经营有限公司，发行人实际控制人为诸暨市国有资产监督管理委员会[1]。本次资产划转系根据诸政办发（2023）35号相关文件要求执行，旨在进一步深化国有企业改革，壮大集团资产规模，提升外部信用评级，优化集团业务板块，强化集团投融资和运营能力。

[1] 2024年11月，由于政府机构调整，发行人实际控制人由诸暨市国有资产监督管理委员会变更为诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室）。

2023年9月，根据诸暨市政府文件，将诸暨市店口镇人民政府控制的诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司100%股权转让给发行人，将诸暨市国有资产经营有限公司持有的诸暨市文化旅游集团有限公司30%股权无偿转让给发行人。

本次重组后，公司实际控制人未发生变化，预计对公司经营、管理无重大不利影响。本次重组符合相关法律法规的规定，不会对公司生产经营、独立性和偿债能力产生不利影响。

2、经营性现金流量净额大幅下降

2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-600,385.37万元，大幅为负，原因为公司主要负责诸暨市经济开发区、新城区的基础设施工程建设等国有资产经营、国有项目建设，2023年度购买商品、接受劳务支付的现金大幅增长所致。未来公司将根据项目的回款安排，及时对应收款项进行催收，保证款项能够按时回款，为自身的偿债能力提供业务资金的相应保障。

3、2025年1-6月出现亏损

2025年1-6月，发行人实现净利润-28,500.24万元，出现亏损，主要系发行人作为诸暨市经济开发区核心国有资产运营平台，承担了一定的基础设施项目建设任务，政府每年会根据发行人业务情况给予一定政府补助，相关补助集中于年底确认，因此发行人前半年度出现亏损符合发行人行业及经营惯例。

4、发行人取消监事会

2025年12月，根据发行人公告，经有权机构决定，发行人不设监事会或监事，原任职人员同时免去，并在董事会中设置审计委员会，公司章程同步修订。截至本募集说明书签署日，发行人已完成相关工商变更流程。

上述取消监事会并设置审计委员会并修订公司章程事项属于公司依据最新法律法规和规范性文件所进行的公司内部治理结构调整，不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。取消监事会并设置审计委员会后，发行人治理结构仍符合法律规定和公司章程规定，不会对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生重大不利影响。

5、2025年度经营、财务、资信情况

截至募集说明书签署日，发行人预计2025年度主要财务科目如总资产、净资产、营业收入、净利润、现金流等均未发生重大不利变化；2025年度公司主营业务板块基本经营情况未发生重大不利变化；预计发行人2025年度的经营、财务、资信状况无重大不利变化。

除上述事项外，发行人未发生其他MQ.7表所涉及的重要事项。

二、关于发行条款的相关提示：

本期债务融资工具全称为“诸暨市高新产业投资集团有限公司2026年度第二期中期票据”，期限为3+2年与5年期，可以进行双向回拨，采用发行金额动态调整机制。具体条款请参见“第三章 发行条款”。

三、投资人保护机制相关提示：

（一）关于持有人会议相关约定的提示

本募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；2.发行人（及合并范围内子公司）发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；8.发行人进行重大债务重组;9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；10.发行人实际控制权变更；11.发行人被申请破产 等情形发生

时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了含权债的特别表决机制，已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，表决比例单独计算。有效表决结果对持有相同请求权的持有人均具有约束力。

（二）受托管理人机制

本期债务融资工具未设置受托管理人机制。

（三）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

本募集说明书在“主动债务管理”章节中的“同意征集机制”中设置了含权债的特别表决机制，已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，表决比例单独计算。

（四）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1.【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用“主动债务管理”章节中的“同意征集机制”实施重组。

2.【重组并以其他方式偿付】（如有）发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

（五）投资人保护条款

本期债务融资工具未设置投资人保护条款。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

一、常用名词释义

发行人/公司/本公司/产业集团/诸暨产投	指	诸暨市高新产业投资集团有限公司
诸暨国资	指	诸暨市国有资产经营有限公司
中期票据	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具。
本期债务融资工具	指	基础发行金额为0亿元、发行金额上限为6亿元人民币的诸暨市高新产业投资集团有限公司2026年度第二期中期票据
本期发行	指	本期债务融资工具的发行
募集说明书	指	公司为本期发行而制作的《诸暨市高新产业投资集团有限公司2026年度第二期中期票据募集说明书》
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期债务融资工具发行期间由中信证券股份有限公司担任
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《诸暨市高新产业投资集团有限公司2025-2027年度中期票据承销协议》
承销团协议	指	承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议文本》
主承销商	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商	指	宁波银行股份有限公司
存续期管理机构	指	宁波银行股份有限公司
承销商	指	与主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期债务融资工具簿记建档的一家、多家或所有机构
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和承销商组成的承销团
持有人会议	指	在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司

北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日，包含可能正常营业的周六、周日）
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省的法定节假日或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元（有特殊说明情况的除外）
发行人近三年及一期、报告期	指	2022-2024年度及2025年1-6月
发行人近三年及一期末	指	2022-2024年末及2025年6月末

二、专有名词释义

诸暨新城	指	诸暨市新城投资开发集团有限公司
浣江建设	指	诸暨市浣江建设投资有限公司
望云建设	指	诸暨市望云建设开发有限公司
新城物业	指	诸暨市新城物业管理有限公司
经开创融	指	诸暨经开创融投资有限公司
创加投资	指	诸暨创加投资有限公司
创合投资	指	诸暨创合投资有限公司
经开创设	指	诸暨经开创设股权投资基金有限公司
经开创优	指	诸暨经开创优股权投资基金有限公司
创护投资	指	诸暨创护投资有限公司
创发股权	指	诸暨创发股权投资基金有限公司
创融	指	诸暨创融天使股权投资基金有限公司
勒辅	指	诸暨勒辅生物科技有限公司
加向生物	指	诸暨加向生物科技有限公司
创发信息产业	指	诸暨市创发信息产业投资有限公司
永信企业管理	指	诸暨市永信企业管理有限公司
盛世合创	指	诸暨市盛世合创投资合伙企业（有限合伙）
永勤投资	指	诸暨市永勤投资有限公司
永信教育	指	诸暨市永信教育投资有限公司
经开启服	指	诸暨经开启服企业管理有限公司
经开启优	指	诸暨经开启优企业管理有限公司
安顺保安	指	诸暨市安顺保安服务有限公司
大唐袜业	指	浙江大唐袜业城有限公司

袜艺文化	指	浙江袜艺文化发展有限公司
唐盛袜业	指	诸暨唐盛袜业有限公司

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可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，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期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。由于本期债务融资工具可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变化，从而使本期债券投资者持有的债券价值及投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债务融资工具将在银行间市场上进行流通。由于银行间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，公司亦无法保证本期债务融资工具的投资人能够随时并足额交易其所持有的债务融资工具。因此，本期债务融资工具的投资者在转让时可能由于无法及时找到交易对手而难以将债务融资工具变现，存在一定的流动性风险。

（三）偿付风险

公司目前经营情况、财务状况和资产质量良好，本息偿付具备较强的保障。但本期债务融资工具期限较长，若在债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营发生变化，从而影响到公司的财务状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本息，公司提请投资者关注可能存在的偿付风险。

二、与发行人有关的风险

（一）财务风险

1、经营活动现金为负的风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为0.00万元、-600,385.37万元、71,886.16万元及27,237.97万元。2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为负值，主要系安置费拆迁和建设和基建工程等投入加大，建设周期较长，但资金回流较慢所致。若公司生产经营过程中发生重大不利事项，进而导致经营活动现金流量出现大额净流出，可能会使债券投资者面临一定的偿付风险。

2、利润总额较多依赖政府补助的风险

2022年度、2023年度、2024年度和2025年1-6月，发行人利润总额分别为-0.03万元、26,999.24万元、18,058.28万元和-28,295.81万元，政府补贴分别为0.00万元、83,129.92万元、83,084.29万元和47,084.02万元。政府补助主要系财政贴息和运营补助，虽然发行人取得的政府补助与自身经营业务相关，若未来地方政府的财政支持与补贴政策发生变化，可能会导致发行人项目建设资金不足，一定程度上影响发行人的经营水平和盈利能力。

3、对金融机构有息债务规模较大风险

截至2025年6月末，发行人对金融机构有息债务余额为4,228,465.81万元，其中短期借款888,055.83万元，一年内到期的非流动负债703,882.68万元，长期借款1,966,168.63万元，长期应付款264,558.66万元，应付债券359,700.00万元，其他流动负债46,100.00万元。公司有息负债水平较高，如果公司不能合理控制债务规模和匹配债务期限结构，将会对公司的持续融资能力和本期债券的偿付产生不利影响。

4、对外担保额金额较大的风险

截至2025年6月末，发行人对外担保余额为1,144,164.62万元，占总资产的比例为16.25%，占净资产的比例为54.44%。被担保人主要为诸暨市市属国有企业，企业资信良好。但若被担保单位出现经营困难导致无力偿付到期债务的情况，发行人将承担一定的代偿责任风险。

5、与区域内其他国有企业互保风险

发行人与诸暨市其他国有企业存在互保行为，主要为诸暨国资体系内部企业之间的担保行为，相关担保为部分贷款机构所要求的正常融资模式。若被担保单位未能履行还款义务，发行人发生代偿行为，将会对发行人正常经营产生不利影响。

6、存货余额较大的风险

截至2025年6月末，发行人存货规模为3,513,571.87万元。根据谨慎性原则，公司在每期末分别对各类存货进行存货跌价准备测试，公司近三年不存在存货跌价迹象。尽管报告期内发行人未发生存货可变现净值低于成本的情况，无需计提存货跌价准备，但因发行人存货科目金额较大，一旦发生存货跌价，将对发行人财务状况产生不利影响。

7、股权投资引起的回收风险

截至2025年6月末，发行人其他权益工具投资和其他非流动金融资产分别为411,920.92万元和359,543.95万元，占资产总额的比例为5.85%和5.11%。发行人股权投资金额较大，一旦无法正常回收，将对发行人财务状况产生不利影响。

8、其他应收款的回收风险

截至2022-2024年末和2025年6月末，发行人其他应收款账面价值分别为0.00万元、1,058,942.70万元、1,059,815.74万元及1,224,890.48万元，占资产总额的比例分别为0.00%、16.94%、15.48%及17.40%。发行人其他应收款对手方主要为诸暨市当地政府机构或国有企业，若借款单位生产经营情况出现异常，可能对其他应收款的回收产生不利影响。

9、发行人生产经营活动依赖筹资活动现金流的风险

2022年度、2023年度、2024年度和2025年1-6月，发行人筹资活动产生的现金流入分别为0.00万元、2,339,668.84万元、2,213,996.12万元和1,329,512.02万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为0.00万元、1,051,570.95万元、358,759.67万元及380,841.67万元，发行人筹资活动的现金流入除归还当年到期有息债务外，用于购买商品、接受劳务等日常经营性活动和购建固定资产、投资可供出售金融资产等投资性活动。发行人营业能力较弱，生产经营现金流对筹资活动现金流依赖程度较高。若未来发行人筹资能力出现不利变化，将会对发行人生产经营产生

不利影响。

10、非传统融资工具占比较高的风险

截至2024年末，公司有息负债总额为367.00亿元，其中除银行贷款、债券外的非传统融资工具规模为72.98亿元，非传统融资工具债务规模占有息债务比重的19.89%,非传统融资工具融资成本较高,一定程度上加重了发行人的偿债压力。若后续发行人不能妥善接续相关债务，可能对发行人偿债能力造成不利影响。

11、其他应付款偿付压力较大的风险

截至2025年6月末，公司其他应付款规模为58.00亿元，其中暂借款为56.14亿元。为降低综合融资成本，满足公司的日常经营和项目建设需求，发行人向诸暨国资拆借资金。发行人与诸暨国资的部分资金拆借款约定了明确的还款期限和借款利息，部分借款未约定明确还款安排。若未来诸暨国资要求还款或借款到期不能续借，发行人将面临一定的其他应付款偿付压力。

12、可用银行授信额度减小的风险

截至2025年6月末，发行人获得多家银行的综合授信额度共计人民币442.52亿元，已使用授信额度350.86亿元，未使用授信额度91.66亿元。发行人可用银行授信额度相对较为充足，但若未来银行等金融机构对发行人支持力度有所减弱，或信贷政策出现变动，将会对发行人的筹资能力带来不利影响。

13、委托代建业务委托方实力较弱的风险

发行人安置房、基础设施建设业务均主要由诸暨市浣江建设投资有限公司委托，根据委托代建收入历史支付情况，该公司未出现长期拖欠发行人应收账款的情形。但该公司注册资本较小，整体实力较弱，诸暨市内基础设施建设项目较多，若该公司未来未及时支付委托代建项目回款，将会影响发行人的经营性现金流，对发行人的持续经营和偿债能力造成不利影响。

14、股权划转风险

发行人作为诸暨市内重要国有企业,需根据市委市政府及主管部门相关指导意见调整发展战略、业务布局等。报告期内发行人发生了同一控制下股权无偿划转，虽然本次股权划转有利于丰富公司的业务板块、增强公司盈利能力，但对发行人业务稳定、管理能力带来一定挑战，若未来发行人及下属子公司仍需根据政

府部门要求进行股权划转或资产重组，将会影响发行人对子公司的管控能力、各板块经营可持续性，可能对发行人的持续经营和偿债能力造成不利影响。

15、项目结算和回款不及时的风险

截至2022年末、2023年末、2024年末及2025年6月末，发行人存货分别为0.00万元、3,210,213.40万元、3,395,491.87万元及3,513,571.87万元，主要为安置房和基础设施建设业务形成的资产，其中部分委托代建工程项目结算与回款进度较慢，如发行人上述代建项目未来无法及时结算与回款，将可能对发行人正常生产经营和偿债能力带来不利影响。

16、发行人债务规模较大及区域偿债压力风险

截至2025年6月末，公司资产负债率70.15%，对金融机构有息负债总额为422.85亿元，近年来发行人为推动业务开展进行了较大规模的融资，此外发行人所在区域整体债务规模较大，债务率有所提升，面临一定的偿债压力。

17、无形资产规模较大及收益不确定风险

截至2025年6月末，发行人无形资产分别为397,049.94万元，占总资产的比例为5.64%，无形资产主要为发行人停车位经营权，账面价值为31.59亿元。发行人停车位经营权采用评估法入账。因相关资产划入时间较短，暂未产生较大规模的收益，相关资产未来收益存在一定不确定性。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人所从事业务的收益水平受宏观经济发展状况和经济周期的影响较大，本期债券期限较长，如果在本期债券存续期内，宏观经济持续放缓，政府对基础设施投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流入减少，从而影响本期债券本息的兑付。

2、合同履约风险

发行人从事的代建安置房和代建基础设施等业务建设周期长、投资规模大、涉及环节多，发行人与有关方签署了相关合同或协议，因此面临着一定的履约风险。

3、经营活动受政府支持力度影响的风险

发行人为诸暨市国有企业，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。政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。随着发行人项目建设力度的加大，资金需求量将大幅增加，投融资压力将明显上升。

4、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。发行人存在突发事件引发的经营风险。

（三）管理风险

1、工程质量控制风险

发行人项目及其他项目的开发需要整合设计、施工、材料设备采购等诸多外部资源。公司如果工程管理不善或质量监控出现漏洞，工程质量可能出现问题。这不仅影响公司项目的进度，导致公司不能按期取得收益，还将对公司的知名度和美誉度造成不良的影响。公司目前已建多个园区项目，在工程质量控制上积累了较为丰富的经验。但随着租户对项目质量要求的日益提高，以及政府主管部门在工程验收标准上的不断提高，在未来的项目建设中，公司可能存在项目的设计质量、施工质量等指标未能完全按期达标，导致公司面临工程质量控制方面的风险。

2、多元化经营管理风险

发行人主营业务涉及安置房建设、租赁及安保服务等诸多领域，行业分布较广。但每个行业均具有不同的经营特点和生产特征，多元化的经营模式对发行人的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力以及协调融合能力提出了更高要求。如果发行人在资金、技术和管理方面没能及时适应多元化、专业化的发展要求，可能会影响公司整体经营效益的发挥，增大发行人的经营风险。

3、子公司管理风险

发行人与控股、参股子公司是以产权为纽带的母子公司关系，对子公司的财务和人事管理方面，能行使控股和参股权利。截至2025年6月末，发行人合并报表控股子公司59家，行业涉及物业管理、基础设施建设、安保服务等行业。这给发行人对子公司的管理水平提出更高的要求，如果发行人在制度、资金、人员等方面的管理能力不能相应提高，发行人将面临一定程度的管理风险。

4、人才储备风险

随着发行人生产规模的扩大，对各类管理技术人才、专业型人才需求不断增加。如果发行人内部激励与约束机制不合理，不能有效地吸引并留住人才，造成人才储备不足，可能给发行人的经营和未来进一步发展带来一定不确定性，影响发行人发展战略的实施。

5、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

6、关联交易风险

发行人近一年与关联公司存在交易，虽发行人制订有较为完善的关联交易管理制度，但仍不排除存在可能影响公司经营的资金拆借等情形，从而使发行人面临关联交易风险。

7、发行人涉及重大资产重组的风险

发行人2023年度进行了重大资产重组，诸暨市新城投资开发集团有限公司100%股权、诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司100%股权及诸暨国资持有的诸暨市文化旅游集团有限公司30%股权划转至发行人。因资产重组需要对上述新增业务的资产、业务、管理团队进行整合，形成业务之间的互补性和协同性。整合过程中若公司未能及时制定与之相适应的企业文化、组织模式、财务管理与内控、人力资源管理等方面的具体整合措施，可能会对标的公司的经营管理产生不利影响，从而给公司和投资者利益造成一定的影响。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

土地整理开发项目和基础设施建设投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。当前的宏观经济环境，为大规模基础设施建设的进行提供较好的融资条件。但未来若政府突然采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人开展的项目建设受到不利影响。同时，若政府持续采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、土地政策变动的风险

土地是政府对房地产行业进行调控的重点对象，近年来政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控的力度。由于土地是房地产项目建设的必需资源，如果国家未来继续执行严格的土地政策，严格控制土地供给，将会对未来的土地供求关系和土地市场产生重大影响，进而影响发行人业务的开展。

3、房地产行业政策波动风险

房地产行业是受经济周期波动影响较为明显的行业之一，房地产价格随着宏观政策及金融政策的调整而发生波动，进而影响房地产项目的销售，从而可能影响发行人的经营业绩。如果发行人无法在宏观调控的大背景下准确把握经济形势、政策导向，可能对发行人未来发展造成不利影响。

4、税收政策变动风险

根据国家有关规定，发行人目前经营的业务涉及多项税费，尤其与土地增值税、企业所得税等相关的税收政策对房地产行业均有特殊要求。相关税收政策变化和税率调整，都会对发行人的经营业绩产生一定程度的影响。若未来税收政策发生不利变化，或者公司享受的税收优惠政策发生变动，发行人的盈利能力将会受到一定的影响。

5、地方政府政策发生变化的风险

2013年9月16日发布了《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36号）。这是改革开放以来，首次以国务院的名义就城市基础设施建设发文，具有标志性的意义。《意见》明确提出要在“确保政府投入”的基础上，“推进基础设施建设投融资体制和运营机制改革”。2017年以来，六部委联合下发了《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号），加强了对融资平台公司融资管理，强调地方政府不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得违法违规出具担保函承诺函等。财政部下发《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87号文），明确了先有预算，后有购买的政府购买服务原则，列出了政府购买服务负面清单等，进一步规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资行为，防范化解财政金融风险。2018年8月国务院发布《中共中央国务院关于防范化解地方政府隐性债务风险的意见》（中发〔2018〕27号文）。上述政策的出台，体现了国家层面对基础设施建设任务以及防范地方政府隐性债务的重视，可能后续会继续出台相关的政策与规定，相关政策变化会影响发行人部分业务的开展，加大发行人未来经营活动的不确定性。

6、环保风险

发行人主要从事土地整理开发、城市基础设施建设和安置房建设，该行业在生产过程中存在一定的污染，对环境保护的有一定的要求，因此该行业的准入和发展会受到国家环保政策的影响。如果国家调整环保政策标准，提高环境保护要求，这将从准入门槛和生产要求等方面对准入项目建设有所限制，从而影响到发行人的经营发展。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	诸暨市高新产业投资集团有限公司2026年度第二期中期票据
公司全称	诸暨市高新产业投资集团有限公司
牵头主承销商	中信证券股份有限公司
联席主承销商	宁波银行股份有限公司
簿记管理人	中信证券股份有限公司
存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
发行人待偿还直接债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，除本期中期票据的注册发行以外，发行人待偿还直接融资余额72.77亿元，其中：公司债券余额39.80亿元，债务融资工具余额18.20亿元，ABS11.87亿元，企业债券余额2.90亿元
注册通知书文号	中市协注〔2026〕MTN306号
注册金额	人民币12.00亿元（即1,200,000,000.00RMB）
本期基础发行规模	人民币0.00亿元
本期发行规模上限	人民币6.00亿元（含6.00亿元）。其中，品种一初始发行规模不超过人民币3亿元（含3亿元）；品种二初始发行规模不超过人民币3亿元（含3亿元），两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制
本期中期票据期限	品种一期限为3+2年期；品种二期限为5年期
发行人调整票面利率选择权	在本期中期票据品种一存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择上调或者下调本期中期票据的票面利率。调整后的票面利率在第4、第5个计息年度固定不变。具体事宜以发行人在主管部门指定媒体上发布的行权公告为准
投资者回售选择权	在发行人作出关于调整本期中期票据品种一票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期中期票据品种一按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期中期票据品种一。具体事宜以发行人在主管部门指定媒体上发布的行权公告为准
实际发行金额	申购结束后定价配售完成前，根据实际申购情况，发行人与主承销商在基础发行规模与发行金额上限之间协商确定的最终发行金额，并根据此进行定价配售及缴款，开展后续工作
计息年度天数	平年为365天，闰年为366天
本期中期票据面值	人民币壹佰元整（RMB100.00元）

本期债务融资工具托管方式	本期债务融资工具采用实名制记账式，投资者认购的本期债务融资工具在上海清算所开立的持有人账户中托管记载。
发行价格	本期中期票据按面值发行
发行方式	采用簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
发行对象	全国银行间债券市场的合格机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
利率确定方式	采用固定利率方式，根据集中簿记建档、集中配售结果确定
承销方式	组织承销团，主承销商余额包销
公告日	2026年4月24日
簿记建档日	2026年4月27日
发行日	2026年4月27日
起息日	2026年4月29日
缴款日	2026年4月29日
债权债务登记日	2026年4月29日
上市流通日	2026年4月30日
付息日	本期中期票据存续期内每年付息一次，品种一的付息日为2027年至2031年每年的4月29日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分中期票据的付息日为2027年至2029年每年的4月29日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日，顺延期间不另计息）；品种二的付息日为2027年至2031年每年的4月29日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日，顺延期间不另计息）
中期票据交易	按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的有关规定进行交易
还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
兑付价格	本期中期票据到期按面值兑付
兑付方式	本期中期票据采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
兑付日	品种一：2031年4月29日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分的到期日为2029年4月29日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息； 品种二：2031年4月29日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息
兑付公告	本期中期票据兑付日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”；本期中期票据的兑付，按照银行间市场清算所股份有限公司的规定，由银行间市场清算所股份有限公司代理完成付息兑付

	工作；相关事宜将在“兑付公告”中详细披露
偿付顺序	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务
信用评级机构及信用评级结果	本期中期票据无评级
担保情况	本期中期票据无担保
登记和托管机构	上海清算所
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
投资者承诺	购买本期中期票据的投资者被视为做出以下承诺：投资者接受发行公告、申购说明、申购要约和本募集说明书对本期中期票据项下权利义务的所有规定并受其约束；一旦发生没有及时或者足额兑付的情况，投资者不得向主承销商和承销团成员要求兑付

二、发行安排

经中国银行间市场交易商协会注册，发行人在银行间债券市场发行诸暨市高新产业投资集团有限公司2026年度第二期中期票据。发行对象为全国银行间债券市场的机构投资者。投资者在认购时无需缴纳附加费用；在办理登记和托管时则需遵循债券托管机构的有关规定。

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为中信证券股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在2026年4月27日9时至2026年4月27日18时整，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《诸暨市高新产业投资集团有限公司2026年度第二期中期票据申购要约》，（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

3、本期债务融资工具申购期间为2026年4月27日的9:00-18:00。簿记建档时间经披露后原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管

理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于18:30。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026年4月29日17:00前。

2、簿记管理人将在2026年4月29日通过集中簿记建档系统发送《诸暨市高新产业投资集团有限公司2026年度第二期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日17:00前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

户名：中信证券股份有限公司

资金账号：7116810187000000121

资金开户行：中信银行北京瑞城中心支行

人行支付系统号：302100011681

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和《承销协议》和《承销团协议》的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权登记日的次一工作日（2026年4月30日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

第四章 募集资金运用

一、募集资金的使用

本期中期票据发行规模上限为6亿元，拟全部用于偿还发行人即将到期的债务融资工具，具体明细如下：

表：拟偿还债务明细

单位：亿元、%

借款主体	债务名称	起息日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	拟使用募集资金额度	拟偿还本金部分	拟偿还利息部分	债券类型	用途	担保情况	是否政府一类债务
诸暨市新城投资开发集团有限公司	21诸暨新城PPN001	2021-06-21	2026-06-21	12.00	12.00	2.68	6.00	6.00	-	定向债务融资工具	偿还有息债务	保证	否
合计	-	-	-	**12.00**	**12.00**	-	**6.00**	**6.00**	-				

二、募集资金的管理

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该规程的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否

涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

为规范发行人募集资金管理，保护投资者的权益，根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规及规章规定，经发行人与杭州银行股份有限公司友好协商达成一致，签订账户监管协议，并开立以下银行账户，作为本次中期票据下的监管账户，具体信息如下：

户名：诸暨市高新产业投资集团有限公司

开户银行：杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行

账号：3306041060000056443

发行人承诺，已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

三、发行人承诺

本期中期票据募集资金的使用符合国发〔2015〕37号、国办发〔2015〕40号、财综〔2016〕11号、财预〔2017〕87号等文件相关要求，用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

发行人承诺，本期债务融资工具募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会

用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。发行人承诺募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、不用于对金融机构出资，不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人承诺加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。在本期债务融资工具存续期间，若发生募集资金用途变更，发行人将在变更前及时通过“交易商协会综合业务和信息服务平台”或“交易商协会认可的渠道披露平台”披露有关信息。

发行人承诺将合法合规使用本次注册额度项下的募集资金，已在本期债务融资工具发行的募集说明书中，按照《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系》要求详细披露当期的募集资金用途明细。

发行人承诺募集资金运用不得违反《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106号）等相关规定，承诺本次募集资金用途符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模。

四、偿债计划及其他保障措施

发行人将凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，根据偿还要求有计划地履行对包括本期中期票据在内的有息债务到期还本付息的义务。具体偿债措施及计划如下：

（一）偿债计划

在对发行本期中期票据的收益和风险充分分析的基础上，公司认为，根据发行条款，偿债风险主要体现为到期兑付时给公司带来的财务压力。为了确保本息的正常兑付、维护持有人的合法利益，发行人为本期中期票据的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、加强信息披露、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

1、设立本期中期票据偿付工作小组

自本期发行起，发行人将组成专门工作小组，负责管理本息偿付及相关工作。小组人员包括公司高管、财务部负责人等，自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2、加强本期中期票据募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部的财务管理制度，加强对募集资金的管理，保证募集资金的合理使用。财务部定期审查、监督本期中期票据募集资金的使用及还款来源的落实情况，保障到期足额偿付本息。

3、严格执行信息披露工作

发行人将遵循真实、合法、准确、清晰的信息披露原则，发行人偿债能力、募集资金使用情况接受投资人的监督，防范偿债风险。

4、其他保障措施

如果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益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期中期票据本息的兑付，保护投资者的利益。

（二）偿债来源分析

近三年及一期，发行人营业总收入分别为0.00万元、115,582.54万元、118,588.80万元和28,336.41万元，净利润-0.03万元、13,051.53万元、13,183.45

万元和-28,500.24万元。随着公司业务的不断发展，公司营业收入和净利润水平有望进一步提升，从而为偿还本次债券本息提供保障。发行人偿债资金来源主要来自于充足的货币资金、经营现金流入、通畅的外部融资渠道等。

1、充足的货币资金

2022-2024年末和2025年6月末，发行人货币资金余额分别为0.92万元、339,898.79万元、329,539.07万元及457,657.12万元。充足的货币资金可为本次中期票据到期按时兑付提供直接偿债资金来源。

2、经营现金流入

近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为0.00万元、160,707.54万元、247,189.23万元及94,117.26万元。发行人每年基础设施代建业务收入能提供稳定的现金流入，可为本期债券的到期偿付提供保障。此外，发行人作为诸暨市重要的国有企业，负责诸暨市经济开发区主要的城市基础设施建设和安置房代建主体，在基础设施建设、安置房等业务具有较强的区域专营优势，得到当地政府多方面的支持；2022-2024年，发行人获得的政府补助分别为0.00万元、83,129.92万元和83,084.29万元，有效提升了公司的盈利能力。发行人获得的政府补助主要为财政贴息和运营补助。发行人获得的政府补助均与经营业务息息相关，因此预计未来仍可持续获得政府补助。

3、银行贷款及债券融资

发行人与各银行等金融机构保持了良好的合作关系，截至2025年6月末，发行人获得多家银行的综合授信额度共计人民币442.52亿元，已使用授信额度350.86亿元，未使用授信额度91.66亿元。伴随发行人业务不断发展以及和各金融机构持续平稳的授信额度，未来预计能继续取得更多的银行授信额度。

综上所述，偿债资金主要来源于公司充足的货币资金、经营现金流入、通畅的外部融资渠道等。发行人偿债安排具有可行性。伴随着发行人各板块业务的持续扩张以及投资项目的陆续落地，发行人盈利及现金流状况将持续改善，为本期中期票据本息偿还提供有力保障。同时，发行人将进一步优化债务期限结构，提前做好相关年度的投融资规划，并根据实际需要适当控制该年度项目投资规模和

进度，保障存续债务按时偿本付息。此外，发行人具有较强的融资能力，外部融资渠道畅通，在必要情况下可为发行人提供流动性支持，进一步保障本期中期票据的按期偿本付息。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

表：发行人概况

公司名称	中文名称：诸暨市高新产业投资集团有限公司
	英文名称：-
法定代表人	金炯
设立日期	2019年2月22日
注册资本	100,000万元人民币
实缴资本	100,000万元人民币
统一社会信用代码	91330681MA2BH0FM9K
注册地址	浙江省诸暨市陶朱街道艮塔西路130号
办公地址	浙江省诸暨市陶朱街道艮塔西路130号
邮政编码	311800
信息披露事务负责人	钱超杰
公司电话	0575-87383357
公司传真	0575-89077237
电子信箱	1013374966@qq.com
所属行业	综合类
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；道路货物运输站经营；土地整治服务；机械设备租赁；污水处理及其再生利用；会议及展览服务；太阳能发电技术服务（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）。许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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）。

发行人业务合法合规，符合国家相关规定：

1、发行人不存在以股东借款、借贷资金等债务性资金和以土地储备、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及公益资产等方式违规出资或出资不实的情况，不存在突击注资、虚假注资的情况。

2、发行人不存在“名股实债”。

3、发行人存在土地开发整理、保障性安居住房等城建类业务，具备相应资质，符合国家相关规定。发行人的土地开发整理业务主要是负责诸暨市的土地开发，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收项目代建款存在相应工程背景，符合国家相关规定；发行人保障房建设业务的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收款项存在相应工程背景，符合国家相关规定。

4、发行人未参与过PPP项目建设，不存在参与政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务及替政府垫资情况。

5、发行人存在来自政府的应收款项，应收款项中涉及政府、政府相关部门的款项与业务相关，具有经营性背景，不包含违规拆借款、不存在替政府融资行为，符合国家相关规定。

6、发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

7、发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保。

发行人业务经营合法合规，经营业务符合国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号、国发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

经征询诸暨市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行人发行本期中期票据不会新增地方政府债务以及地方政府隐性债务。地方政府（或相关部门）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

二、发行人历史沿革情况

1、历史沿革

发行人原名称为诸暨市永勤投资有限公司，于2019年2月22日在诸暨市市场监督管理局登记注册，原系由诸暨市新城投资开发集团有限公司投资组建的有限责任公司，公司原注册资本人民币5亿元，其中诸暨市新城投资开发集团有限公司出资人民币5亿元，占注册资本的100%。

根据诸暨市人民政府办公室文件《诸暨市人民政府办公室关于印发〈诸暨市高新产业投资集团有限公司资产整合及评级提升实施方案〉的通知》(诸政办发[2023]35号)，明确将发行人更名为诸暨市高新产业投资集团有限公司，将诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的100%的发行人股权划转给诸暨市国有资产经营有限公司，注册资本调整至10亿元，目前实缴出资10亿元，发行人于2023年10月完成工商变更。

根据诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室文件《关于市新城集团与市文旅集团交叉持股请示的批复》，将诸暨市国有资产经营有限公司持有的20%的发行人股权划转给诸暨市文化旅游集团有限公司，发行人于2023年11月完成工商变更，变更之后诸暨市国有资产经营有限公司持有发行人80%股权，诸暨市文化旅游集团有限公司持有发行人20%股权。

2024年11月，由于机构变更，发行人实际控制人由诸暨市国有资产监督管理委员会变更为诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室）。

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本及股权结构未发生变化，无其他应披露而未披露的重大资产重组或股权划转事项。发行人不涉及储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

2、重大资产重组事项

2023年8月，根据诸暨市人民政府办公室关于印发《诸暨市高新产业投资集团有限公司资产整合及评级提升实施方案》的通知（诸政办发(2023)35号），为整合重组市内经营性资产以及相关国有股权，将诸暨市新城投资开发集团有限公司子公司诸暨市永勤投资有限公司更名为诸暨市高新产业投资集团有限公司，并将原诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的诸暨市高新产业投资集团有限公司100%股权无偿转让至诸暨市国有资产经营有限公司，将原诸暨市新城投资

开发集团有限公司持有的浙江怡好园林建设有限公司、诸暨市新城物业管理有限公司、诸暨市华夏金石学馆有限公司3家公司100%的股权无偿转让给诸暨市高新产业投资集团有限公司，将原诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司、诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司2家公司100%的股权无偿划转给诸暨市新城物业管理有限公司。将诸暨市新城投资开发集团有限公司子公司浙江临杭投资有限公司原持有的诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司100%股权无偿划转给诸暨市高新产业投资集团有限公司。同时将诸暨市国有资产经营有限公司持有的100%诸暨市新城投资开发集团有限公司股权无偿转让给诸暨市高新产业投资集团有限公司，转让后诸暨市高新产业投资集团有限公司股东由诸暨市新城投资开发集团有限公司变更为诸暨市国有资产经营有限公司，发行人实际控制人为诸暨市国有资产监督管理委员会[2]。本次资产划转系根据诸政办发（2023）35号相关文件要求执行，旨在进一步深化国有企业改革，壮大集团资产规模，提升外部信用评级，优化集团业务板块，强化集团投融资和运营能力。

2023年9月，根据诸暨市政府文件，将诸暨市店口镇人民政府控制的诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司100%股权转让给发行人，将诸暨市国有资产经营有限公司持有的诸暨市文化旅游集团有限公司30%股权无偿转让给发行人。

本次重组已通过必要的境内外审批程序，不影响发行人发行本期债务融资工具的主体资格及其决议有效性。公司本次重组符合有关法律法规、国家相关政策、公司章程及内部流程，公司已经披露的信息并不涉及保密事项。公司承诺在债务融资工具存续期内持续披露重大资产重组的重大进展或变化情况。截至募集说明书签署日，公司本次合并事项以公开信息披露事项为准，不存在其他的重大进展事项。

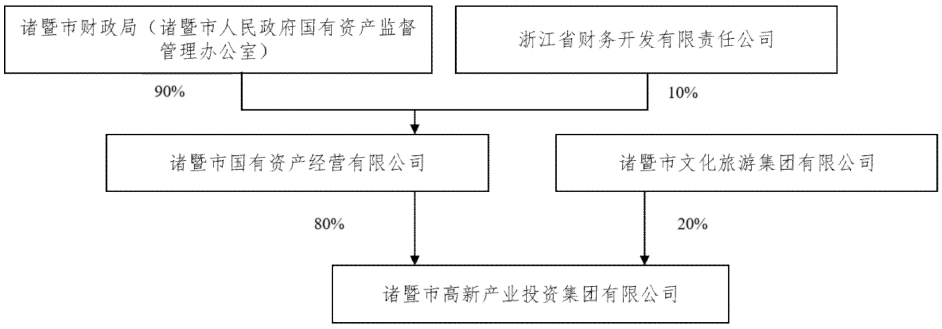
三、股东和实际控制人

（一）发行人股权结构

截至募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：

[2] 2024年11月，由于政府机构调整，发行人实际控制人由诸暨市国有资产监督管理委员会变更为诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室）

图：发行人股权结构图



诸暨市高新产业投资集团有限公司的控股股东为诸暨市国有资产经营有限公司，直接持股比例为80.00%。实际控制人为诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室）。

（二）发行人控股股东及实际控制人

报告期内，发行人控股股东由诸暨市新城投资开发集团有限公司变更为诸暨市国有资产经营有限公司。根据诸暨市人民政府办公室文件《诸暨市人民政府办公室关于印发〈诸暨市高新产业投资集团有限公司资产整合及评级提升实施方案〉的通知》(诸政办发[2023]35号)，明确将发行人更名为诸暨市高新产业投资集团有限公司。将诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的100%的本公司股权划转给诸暨市国有资产经营有限公司。注册资本调整至10亿元。

诸暨市高新产业投资集团有限公司的控股股东为诸暨市国有资产经营有限公司，持股比例为80.00%。实际控制人为诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室）。

表：发行人控股股东情况

公司名称	诸暨市国有资产经营有限公司
成立日期	1993年2月8日
注册资本	80,000.00万元
主要业务	公司为诸暨市的国有资本经营管理主体，主营业务板块包括旅游板块、水务板块、公交板块、农业板块、文化传媒板块、房地产板块、工程建设板块、土地开发板块和其他板块等九大板块

经营范围	一般项目：从事本市国有资产的经营管理；土地的开发、利用；实业投资；以自有资金从事投资活动；土地整治服务；城乡市容管理；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备租赁；固体废物治理；污水处理及其再生利用；广告发布；信息系统集成服务；国内货物运输代理；会议及展览服务；停车场服务；贸易经纪；建筑材料销售；金属材料销售；机械电气设备销售；针纺织品及原料销售；日用百货销售；园艺产品销售（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）。（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）
主要财务数据	截至2024年末，发行人控股股东总资产3,096.88亿元，总负债2,223.25亿元，净资产873.64亿元。2024年度，发行人控股股东实现营业收入80.56亿元，净利润3.05亿元。
所持有的发行人股份增减变动及质押情况	该公司直接持有发行人80%股权，未进行质押。

发行人实际控制人为诸暨市财政局(诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室）。报告期内，发行人实际控制人由诸暨市国有资产监督管理委员会变更为诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室），预计对公司经营、管理无重大不利影响。上述控股股东和实际控制人的变更符合相关法律法规的规定，不会对公司生产经营、独立性和偿债能力产生不利影响。

四、独立性

公司成立以来，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，建立健全了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业均做到了完全分开，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）业务独立情况

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

（二）资产完整情况

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

（三）人员独立情况

发行人在劳动人事和工资管理等方面具有独立性。发行人具有独立的人员聘用及薪酬管理制度，公司人员完全由发行人独立管理。发行人的董事及财务负责人均按照公司相关规定产生，不存在控股股东或实际控制人违反《公司法》及《公司章程》的规定作出人事任免决定的情况。

（四）财务独立情况

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人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。

（五）机构独立情况

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

五、重要权益投资情况

（一）发行人全资或控股子公司情况

截至2025年6月30日，发行人合并范围内共有59家子公司，其中一级子公司8家。发行人对下属子公司具有实际控制力，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营的均能实际管控。

表：发行人全资或控股子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式	成立日期	级次	注册资本
					直接	间接				
1	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市	诸暨市	房地产开发经营	100.00	-	设立	1992-12-11	一级	10,000.00
2	浙江大唐袜业城有限公司	诸暨市	诸暨市	其他未列明服务业	-	100.00	设立	2001-11-02	二级	9,084.03
3	诸暨市安顺集团有限公司	诸暨市	诸暨市	物业管理	-	100.00	设立	2021-12-09	三级	10,000.00
4	浙江智安物业服务有限公司	诸暨市	诸暨市	物业管理	-	100.00	设立	2021-12-15	三级	1,000.00
5	诸暨市亿安机动车驾驶员考训服务有限公司	诸暨市	诸暨市	其他未列明商务服务业	-	100.00	设立	2021-12-24	三级	1,000.00
6	浙江亿安信息科技有限公司	诸暨市	诸暨市	信息系统集成服务	-	100.00	设立	2021-12-24	三级	1,000.00
7	诸暨市安顺保安服务有限公司	诸暨市	诸暨市	安全服务	-	100.00	设立	2013-09-10	三级	6,000.00
8	诸暨市智安易停车管理有限公司	诸暨市	诸暨市	其他组织管理服务	-	100.00	设立	2022-08-15	三级	1,000.00
9	诸暨市安顺商贸有限公司	诸暨市	诸暨市	百货零售	-	100.00	购入	2023-03-08	二级	1,000.00
10	浙江袜艺文化发展有限公司	诸暨市	诸暨市	其他未列明商务服务业	-	80.00	购入	2015-06-18	三级	1,000.00
11	浙江临杭投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	购入	2018-08-17	二级	20,000.00
12	浙江诸暨解放湖临杭投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	购入	2018-12-27	三级	1,000.00
13	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	诸暨市	诸暨市	工业与商业服务	-	100.00	购入	2012-03-23	三级	1,500.00
14	诸暨高新贸易有限公司	诸暨市	诸暨市	其他未列明批发业	-	100.00	购入	2020-07-23	三级	1,000.00

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式	成立日期	级次	注册资本
					直接	间接				
15	诸暨高新房地产开发有限公司	诸暨市	诸暨市	房地产开发经营	-	100.00	购入	2019-12-11	三级	1,000.00
16	诸暨市永信教育投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2019-02-22	二级	8,000.00
17	诸暨经开创融投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2017-03-07	二级	8,000.00
18	诸暨创发股权投资基金有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2017-04-20	三级	1,000.00
19	诸暨市创发信息产业投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2018-01-04	四级	1,000.00
20	诸暨勒辅生物科技有限公司	诸暨市	诸暨市	工程和技术研究和试验发展	-	55.00	设立	2017-04-11	三级	1,000.00
21	诸暨创加投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2017-11-06	三级	55,000.00
22	诸暨加向生物科技有限公司	诸暨市	诸暨市	工程和技术研究和试验发展	-	100.00	设立	2018-07-02	四级	100.00
23	诸暨经开创优股权投资基金有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2017-04-20	三级	1,000.00
24	诸暨经开创设股权投资基金有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2017-04-20	三级	35,000.00
25	诸暨创护投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2017-04-20	三级	20,000.00
26	诸暨市新芯创业投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2017-04-20	三级	8,000.00
27	诸暨创合投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2017-11-06	三级	500.00
28	诸暨经开启服企业	诸暨市	诸暨市	其他组	-	100.00	设立	2020-04-28	三级	1,000.00

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式	成立日期	级次	注册资本
					直接	间接				
	管理有限公司			织管理服务						
29	诸暨经开启优企业管理有限公司	诸暨市	诸暨市	其他组织管理服务	-	100.00	设立	2020-04-27	三级	1,000.00
30	诸暨市永信企业管理有限公司	诸暨市	诸暨市	其他组织管理服务	-	100.00	设立	2018-11-06	二级	1,000.00
31	诸暨市望云建设开发有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	设立	2012-06-12	二级	20,430.00
32	诸暨市启诚企业管理有限公司	诸暨市	诸暨市	企业总部管理	-	100.00	设立	2023-12-01	二级	10,000.00
33	诸暨市永煜科技有限公司	诸暨市	诸暨市	工程和技术研究和试验发展	-	100.00	设立	2023-12-12	三级	500.00
34	诸暨市永启科技有限公司	诸暨市	诸暨市	工程和技术研究和试验发展	-	100.00	设立	2023-12-08	三级	500.00
35	诸暨市永晖置业有限公司	诸暨市	诸暨市	房地产开发经营	-	100.00	设立	2023-11-16	三级	500.00
36	诸暨市永振科技有限公司	诸暨市	诸暨市	工程和技术研究和试验发展	-	100.00	设立	2023-11-15	三级	500.00
37	诸暨市永承科技有限公司	诸暨市	诸暨市	工程和技术研究和试验发展	-	100.00	设立	2023-12-12	三级	500.00
38	诸暨市永衡科技有限公司	诸暨市	诸暨市	工程和技术研究和试验发展	-	100.00	设立	2023-12-08	三级	500.00
39	诸暨市永迈科技有限公司	诸暨市	诸暨市	工程和技术研究和试验发展	-	100.00	设立	2023-12-08	三级	500.00
40	诸暨市永熠科技有限公司	诸暨市	诸暨市	工程和技术研	-	100.00	设立	2023-12-08	三级	500.00

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式	成立日期	级次	注册资本
					直接	间接				
				究和试验发展						
41	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	100.00	-	购入	2004-05-17	一级	10,000.00
42	诸暨市店口农村发展投资有限公司	诸暨市	诸暨市	投资与资产管理	-	100.00	购入	2010-10-20	二级	10,000.00
43	诸暨市店口环境综合治理有限公司	诸暨市	诸暨市	水污染治理	-	100.00	购入	2013-05-07	二级	5,000.00
44	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	诸暨市	诸暨市	房地产开发经营	-	100.00	购入	2012-08-22	二级	3,000.00
45	诸暨市店口污水处理有限公司	诸暨市	诸暨市	污水处理及其再生利用	-	100.00	购入	2011-08-15	二级	500.00
46	浙江怡好园林建设有限公司	诸暨市	诸暨市	住宅装饰和装修	100.00	-	购入	2012-08-02	一级	1,000.00
47	诸暨市华夏金石学馆有限公司	诸暨市	诸暨市	博物馆	100.00	-	设立	2020-12-10	一级	12,000.00
48	诸暨市新城物业管理有限公司	诸暨市	诸暨市	物业管理	100.00	-	设立	2007-10-22	一级	300.00
49	诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司	诸暨市	诸暨市	市场管理服务	-	100.00	设立	2020-09-16	二级	10,000.00
50	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	诸暨市	诸暨市	市场管理服务	-	100.00	设立	2020-09-16	二级	5,000.00
51	诸暨市松隐文化有限公司	诸暨市	诸暨市	其他文化、办公用机械制造	-	50.38	设立	2024-03-12	一级	91,100.00
52	诸暨光赫新能源有限公司	诸暨市	诸暨市	电力电网	-	100.00	设立	2024-02-26	一级	5,000.00
53	诸暨市诸北文旅发展有限公司	诸暨市	诸暨市	旅游服务	-	100.00	设立	2024-11-14	二级	500.00
54	诸暨市诸北农业发展有限公司	诸暨市	诸暨市	农业科学研究、农业园艺服务	-	100.00	设立	2024-11-14	二级	500.00
55	诸暨市诸北新技术发展有限公司	诸暨市	诸暨市	技术服务	-	100.00	设立	2024-11-14	二级	500.00

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式	成立日期	级次	注册资本
					直接	间接				
56	诸暨市永润房地产开发有限公司	诸暨市	诸暨市	地产经营服务	-	100.00	设立	2024-05-10	二级	500.00
57	诸暨浙勤安顺控股服务有限公司	诸暨市	诸暨市	市政服务	-	100.00	设立	2024-09-30	三级	1,000.00
58	诸暨市袜都汇商贸有限公司	诸暨市	诸暨市	针纺织品及原料销售	-	100.00	设立	2025-03-24	三级	1,000.00
59	诸暨市童颐康养有限公司	诸暨市	诸暨市	居民服务、修理和其他服务	-	100.00	设立	2025-04-21	一级	1,000.00

根据2024年度财务数据，发行人重要子公司共有1家，为诸暨市新城投资开发集团有限公司，情况如下：

诸暨市新城投资开发集团有限公司成立于1992年12月11日，法定代表人金炯，注册资本为10,000万元。公司经营范围为：一般项目：开发区基础设施投资；道路货物运输站经营；土地整治服务；机械设备租赁；污水处理及其再生利用；会议及展览服务；太阳能发电技术服务（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）。许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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）。

截至2024年末，诸暨市新城投资开发集团有限公司总资产586.79亿元，净资产176.20亿元；2024年营业收入11.77亿元，净利润1.42亿元。

（二）发行人合营联营企业基本情况

截至2025年6月30日，发行人合营联营企业的基本情况及经营业务情况如下所示：

表：发行人合营联营企业基本情况表

单位：万元，%

序号	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
1	诸暨市浣江兴旅资产经	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；企业管理；	400,000.00	30.00	-	权益法

	营有限公司	住房租赁（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）。				
2	绍兴市樾阳产业开发有限公司	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；园区管理服务；电子元器件制造；电子专用设备制造；市场营销策划；企业管理；信息技术咨询服务；非居住房地产租赁（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）。	15,000.00	35.00	-	权益法

截至2025年6月末，发行人无重要的合营企业和联营企业。

六、治理结构和内控制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《诸暨市高新产业投资集团有限公司公司章程》，构建和完善了现代企业法人治理结构，实现公司内部有序高效运行。各机构在公司的实际运作中发挥重要作用，成为公司治理、决策、运营、监管的核心平台，推动公司稳步发展。发行人重大资产重组事项合法合规，符合国家相关政策，重组按照发行人章程及法定内部流程执行，重组前，发行人已建立了较为完善的法人治理结构，同时，2023年度发行人重大资产重组并没有变更实际控制人，本次重大资产重组不会导致其治理结构发生重大变化，发行人治理结构于重组前后均较为稳定及完善。

（一）治理结构

公司科学合理设立组织机构，设立了董事会和管理层。公司决策层、监督层、经营管理层按照工作规则各司其职，各负其责。股东是公司的最高权力机构，董事会处于决策的核心地位；审计委员会处于监督评价的核心地位；总经理负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非职工代表担任董事、审计委员会成员，决定有关董事、审计委员会的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准审计委员会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；（10）修改公司章程。（11）公司章程规定的其他职权。

2、董事会

根据《公司章程》的规定，公司设董事会，成员为5人，其中外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数，由股东会选举产生，董事任期每届3年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务董事会设董事长1人，由董事会选举产生。董事长任期每届3年，可连选连任。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

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

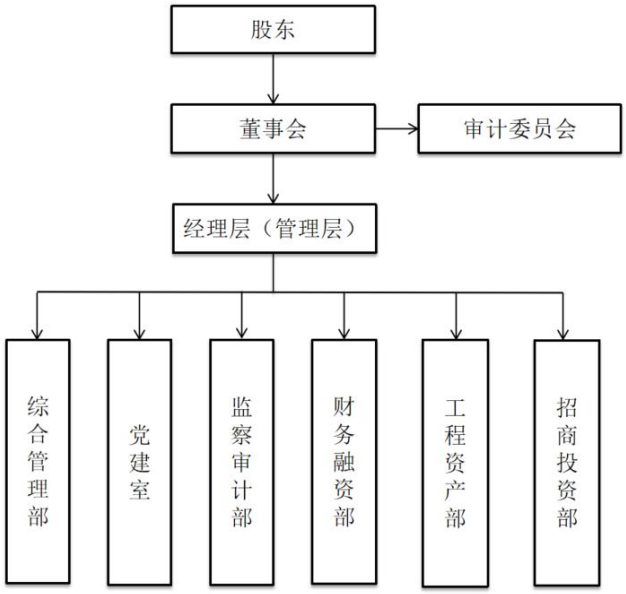
公司不设监事会、监事，在董事会中设置审计委员会，审计委员会由3名成员组成，行使《公司法》规定的监事会的职权。

3、高级管理人员

根据《公司章程》，公司设总经理1名，由董事会聘任或者解聘。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）拟定公司内部管理机构设置方案；（4）拟定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、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）董事会授予的其他职权。

（二）组织结构



图：发行人组织结构图

发行人各部门主要职责如下：

1、综合管理部

（1）负责公司日常行政事务管理及综合协调工作；

（2）负责起草公司综合性文件、材料和组织会务工作；

（3）承担制度建设、公文处理、印章管理、信息宣传及档案管理工作；

（4）负责工程、货物和服务项目的招投标工作；

（5）负责公司公车管理、公务接待、食堂等后勤保障工作；

（6）完成公司交办的其他工作。

2、党建室

（1）落实公司党委党的建设工作；

（2）企业文化、意识形态、精神文明建设、教育、宣传、群团等工作；

（3）各项重点工作、人员考核、培训工作；

（4）公司组织人事管理、薪酬管理、绩效考核；

（5）配合监察审计部做好各部室、子公司督查工作；

（6）负责干部选拔任用工作及领导交办事项。

3、监察审计部

（1）负责公司纪检监察、党风廉政建设和行风效能建设；

（2）制定公司内部审计管理制度，编制年度内部审计工作计划；

（3）依法对公司的经济活动、管理活动进行全过程监察；

（4）完成公司交办的其他工作。

4、财务融资部

（1）负责公司财务制度的制订及实施；

（2）负责会计核算、纳税申报等常规性财务工作；

（3）负责资金计划和融资工作；

（4）负责组织落实财务检查、配合盘点等工作；

（5）负责对子公司财务管理、会计核算等工作进行指导、监督；

（6）负责财务相关档案管理工作；

（7）完成公司交办的其他工作。

5、工程资产部

（1）负责公司年度工程项目计划编制与统计；

（2）负责工程项目设计方案、立项、规划、用地等相关前期报批工作；

（3）负责工程项目造价管理、变更、概算、预算和结算等工作；

（4）负责工程项目施工质量、安全文明和进度管理工作；

（5）负责公司资产运营、固定资产投资方案的审核和监督管理；

（6）负责制定闲置资产的盘活方案；

（7）负责安全生产管理及巡查工作；

（8）负责工程项目及资产档案资料归集与管理工作；

（9）完成公司交办的其他工作。

6、招商投资部

（1）负责公司本级和下属单位的投资管理工作；

（2）负责公司重组、兼并和收购工作；

（3）负责办理投资项目前期事项并提出投资可行性报告；

（4）负责投资方案设计，拟定投资方式、投资规模、投资结构及相关成本和风险的预测等方案；

（5）负责组织实施已决策投资项目，定期进行风险评估并提供相应解决方案；

（6）负责公司所投资产的投后管理工作；

（7）做好开发委与产投集团间涉及基金投资的相关事务；

（8）完成公司交办的其他工作。

（三）内控制度

发行人按照相关法律法规的规定，结合自身的实际情况和经营目标制定和逐步完善内部控制制度，已经建立了健全、有效的内控体系，涵盖了经营及管理的各个层面和环节，主要制度包括：《“三重一大”决策制度实施办法》、《资金管理办法》、《财务管理制度》、《工作督查制度》等。

1、“三重一大”决策制度实施办法

为规范公司决策行为，提高决策水平，防范决策风险，结合公司实质，制定《“三重一大”决策制度实施办法》。公司“三重一大”事项主要包括重大决策、重要人事任免、重大项目安排和大额度资金运作，应当由公司党委会、董事会决定的事项。上述“三重一大”事项需经过公司党委会、董事会讨论通过。其中重要人事任免事项，是指公司除班子成员外的其他经营管理人员的职务任免和调整；重大项目安排事项，是指对公司资产规模、资本结构、盈利能力以及生产装备、技术状态产生重要影响的项目的设立和安排；大额度资金使用事项，是指：（1）公司年度预算资金安排的调整；（2）3万以上（含）大宗办公物资及设备采购和5万以上（含）的各类支出，；（3）未列入年度预算的资金安排；（4）1000万以上的资金划转；（5）1000万以上的资金结算；（6）其他大额度资金的调动和使用。

2、资金管理办法

为进一步规范集团资金存放、运营等各类资金管理行为，提高资金使用管理效率，有效防范资金管理中的财务风险和廉政风险，防止发生利益冲突和利益输送，促进公司高质量发展，集合集团的实际情况，制定《资金管理办法》。集团应当遵循依法合规、战略引领、价值导向、防范风险和专业高效原则，建立健全规范的资金管理制度体系，完善内部控制。将重大资金存放和资金运营事项纳入“三重一大”事项，实行集体决策制度，由集团领导班子集体研究讨论决定，并对本单位资金存放和资金运营事项的合法性、合规性和安全性负责。

3、财务管理制度

为规范集团财务制度，建立健全财务管理体系，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》、国有企业管理的相关政策法规及公司章程，特制定《财务管理制度》。集团实行“财权相对集中，分级授权管理”的财务管理体制，并按工作权限及责任对财务收支进行核算、管理和监督。财务融资部履行以下工作职责：（1）组织制定年度资金收支计划，并按照计划规范融资和资金存放，审核对外支付，实行资金统一管理，保证资金安全高效运营。（2）组织会计核算和编制企业各类财务报表，按期申报

纳税，定期进行财务分析，妥善保管各类财务档案。（3）协同集团其他部室和下属单位共同做好资产保值增值工作。（4）董事会交办的其他工作。

4、信息披露制度

发行人制定了《信息披露事务管理制度》。公司信息披露事务管理制度由公司董事会根据相关规定负责建立健全，保证信息披露事务管理制度内容的完整性与实施的有效性，确保公司信息披露的及时性、公平性、真实性、准确性和完整性。公司财务部是公司信息披露事务管理部门，负责对外信息披露工作以及对内的信息披露管理工作。信息披露事务负责人为公司信息披露工作的主要责任人，负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

5、工作督查制度

为切实提升集团各部室、下属各子公司的工作执行力，确保各项管理制度和重点工作的及时完成以及各项会议议定决策事项的贯彻落实，不断提高工作效率和工作质量，促进集团管理上台阶、上水平。现结合集团实际，决定建立集团《工作督查制定》。工作督查内容如下：（1）根据集团重要会议的决议和工作部署，形成每周工作责任清单、月度工作责任清单。（2）结合集团年度考核要求，形成年度重点工作清单。（3）涉及集团安全生产，工程资产管理等核心业务以及集团形象的重要工作。（4）对涉及集团工作的市领导批示事项、市人大代表建议、市政协委员提案和信访件办理工作进行督查。（5）作风效能建设、集团规章制度制定及落实情况。

6、关联交易制度

发行人制定了《诸暨市高新产业投资集团有限公司关联交易制度》，发行人发生关联交易遵循“诚实、信用”“平等、自愿、等价、有偿”“公平、公正、公开”“商业、必要、合理及不可替代”的原则，其中“商业”原则是指拟发生的关联交易的价格原则上应不偏离市场上独立于第三方的价格或收费标准，定价依据应予以明确。对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同或协议明确有关成本和利润的标准。总经理、董事会、股东根据金额大小进行

审议决定，公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。

七、企业人员基本情况

发行人按照《公司法》、《公务员法》及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关法律法规及《公司章程》的要求，设立了董事会及经理层。发行人董事和高管人员不涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程相关规定。

截至本募集说明书签署日，公司董事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	现任职务	任职期限
金炯	董事长、总经理	2024.01-至今
黄成	董事、副总经理	2023.09-至今
傅国柱	董事、副总经理、审计委员会成员	2023.09-至今
王建	董事、审计委员会成员	2023.09-至今
王晓中	董事、审计委员会成员	2024.03-至今
钱超杰	副总经理	2024.02-至今

（一）董事

（1）金炯，男，1981年12月生，本科学历，2005年参加工作，现任诸暨市高新产业投资集团有限公司董事长、总经理。历任枫桥镇政府工业副镇长、诸暨市国有资产经营公司副总经理。

（2）黄成，男，1972年11月生，硕士学历，1997年参加工作，现任诸暨市高新产业投资集团有限公司副总经理，兼任诸暨市安顺集团有限公司董事长、法人代表。

（3）傅国柱，男，1977年10月生，本科学历，1998年参加工作，现任诸暨市高新产业投资集团有限公司副总经理，兼任诸暨市高新产业投资集团有限公司董事、审计委员会成员。

（4）王建，男，1987年11月出生，本科学历，2003年参加工作，现任诸暨

市高新产业投资集团有限公司董事、审计委员会成员，诸暨经开创融投资有限公司执行董事。

（5）王晓中，男，1977年3月出生，本科学历，1996年参加工作，现任诸暨日报有限公司经理、诸暨市高新产业投资集团有限公司董事、审计委员会成员。

（二）高级管理人员

（1）金炯，总经理，简历见董事会成员简历。

（2）黄成，副总经理，简历见董事会成员简历。

（3）傅国柱，副总经理，简历见董事会成员简历。

（4）钱超杰，男，1990年12月生，本科学历，2012年参加工作，现任诸暨市高新产业投资集团有限公司副总经理。历任中国银行诸暨支行个人金融部副主任、兼越新支行行长，金诚集团诸暨分公司副总经理，浙江临杭投资有限公司投融资部门经理。

（三）董事及高级管理人员对外兼职情况

截至本募集说明书出具日，公司董事及高级管理人员在其他单位的任职情况如下表所示：

表：发行人董事及高级管理人员兼职情况

姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	在其他单位是否领取报酬津贴
金炯	诸暨市新城投资开发集团有限公司	董事长,总经理	否
黄成	诸暨市新城投资开发集团有限公司	董事	否
	诸暨市安顺集团有限公司	董事长	否
王建	诸暨市新城投资开发集团有限公司	董事	否
	诸暨创加投资有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨经开创设股权投资基金有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨创护投资有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨京像微电子有限公司	监事	否
	诸暨市新芯创业投资有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨经开创融投资有限公司	执行董事,经理	否

姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	在其他单位是否领取报酬津贴
	诸暨芯云教育发展有限公司	监事	否
	浙江中地净土科技有限公司	监事	否
	浙江如新智能科技有限公司	董事	否
	浙江康洁丝新材料科技有限公司	董事	否
	杭州兰特普光电子技术有限公司	董事	否
	浙江赫千电子科技有限公司	董事	否
	诸暨市创发信息产业投资有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨经开启服企业管理有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨经开创优股权投资基金有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨经开启优企业管理有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨创发股权投资基金有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨勒辅生物科技有限公司	董事	否
	诸暨创合投资有限公司	执行董事,经理	否
	诸暨加向生物科技有限公司	执行董事,经理	否
傅国柱	诸暨市新城投资开发集团有限公司	董事	否
王晓中	诸暨市新城投资开发集团有限公司	董事	否

（四）发行人员工情况

表：截至募集说明书签署日发行人员工情况

单位：人、%

类别	人员分类	人数	比例
按教育程度分类	研究生及以上	10	4.20
	本科学历	121	50.84
	专科及以下	107	44.96
合计		**238**	**100.00**
按年龄分类	30岁以下	40	16.81
	31至40岁	111	46.64
	41至50岁	43	18.07
	51岁以上	44	18.49
合计		**238**	**100.00**

八、发行人主营业务情况

（一）经营范围

发行人经营范围为服务：一般项目：以自有资金从事投资活动；道路货物运输站经营；土地整治服务；机械设备租赁；污水处理及其再生利用；会议及展览服务；太阳能发电技术服务；园区管理服务；数字技术服务；非居住房地产租赁；建筑材料销售；金属制品销售；金属材料销售；五金产品批发（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；房地产开发经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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）。

（二）重组对发行人的经营情况产生的影响

本次重大资产重组前，发行人“诸暨市永勤投资有限公司”（原名）的经营结构较为单一，收入来源不稳定。2022年度，发行人营业收入0万元，利润总额-0.03万元，净利润-0.03万元，无实质经营性收入。

重大资产重组后发行人更名至“诸暨市高新产业投资集团有限公司”，主营业务新增基础设施建设业务、安保及其他服务和不动产租赁等业务，经营结构得到较大程度的补充和完善。2023年度，发行人实现营业收入115,582.54万元，利润总额26,999.24万元，净利润13,051.53万元。

本次重组促使发行人的营业收入大幅提升，是发行人经营情况发生重大变化的主导因素。本次重组促使发行人经营范围扩大，营业收入规模得到大幅度提高，有利于提升发行人的经营能力。

（三）主营业务情况概述

发行人是诸暨市安置房建设、基础设施工程建设等国有资产经营、国有项目建设的主要建设单位，在诸暨市经济开发区上述业务领域内处于垄断地位。发行人业务类型在诸暨市城市建设发展中具有不可替代的地位，公司在项目争取、建设资金回笼保障、行政补贴及盈利保障方面均受到相关政策的支持和倾斜。诸暨市经济开发区的安置房和城市基础设施工程主要由发行人负责。另外，随着诸暨

市城市化进程的推进，经济开发区的拆迁和建设项目将越来越多，公司的项目储备充裕，业务发展具有较强的稳定性和可持续性。

（四）营业收入、成本及毛利率分析

表：发行人报告期内营业收入占比情况

单位：万元、%

项目	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
基础设施建设业务	-	-	51,747.57	43.64	39,805.83	34.44	-	-
安保及其他服务	20,578.27	72.62	49,061.73	41.37	49,169.92	42.54	-	-
不动产租赁服务	6,540.31	23.08	16,295.52	13.74	22,809.03	19.73	-	-
其他业务	1,217.83	4.30	1,483.99	1.25	3,797.76	3.29	-	-
总计	**28,336.41**	**100.00**	**118,588.80**	**100.00**	**115,582.55**	**100.00**	**-**	**-**

表：发行人报告期内营业成本占比情况

单位：万元、%

项目	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
基础设施建设业务	-	-	43,333.33	41.36	33,333.33	35.49	-	-
安保及其他服务	22,180.27	76.26	47,723.39	45.55	44,100.98	46.95	-	-
不动产租赁服务	2,528.27	8.69	6,322.75	6.04	6,228.15	6.63	-	-
其他业务	4,376.63	15.05	7,387.99	7.05	10,267.63	10.93	-	-
总计	**29,085.17**	**100.00**	**104,767.46**	**100.00**	**93,930.09**	**100.00**	**-**	**-**

表：发行人报告期内毛利润占比情况

单位：万元、%

项目	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	-	-	8,414.24	60.88	6,472.49	29.89	-	-
安保及其他服务	-1,602.00	213.95	1,338.34	9.68	5,068.94	23.41	-	-
不动产租赁服务	4,012.04	-535.82	9,972.77	72.15	16,580.88	76.58	-	-
其他业务	-3,158.80	421.87	-5,904.01	-42.72	-6,469.86	-29.88	-	-
总计	**-748.76**	**100.00**	**13,821.34**	**100.00**	**21,652.45**	**100.00**	**-**	**-**

表：发行人报告期内毛利率情况

单位：%

业务板块	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
基础设施建设业务	-	16.26	16.26	-
安保及其他服务	-7.78	2.73	10.31	-
不动产租赁服务	61.34	61.20	72.69	-
其他业务	-259.38	-397.85	-170.36	-
合计	**-2.64**	**11.65**	**18.73**	**-**

从收入构成来看，最近三年及一期，发行人分别实现营业收入0.00万元、115,582.54万元、118,588.80万元和28,336.41万元，主要包括基础设施建设，安保及其他服务、不动产租赁服务和其他业务。其他业务收入主要包括安置房业务、物业服务业务、教辅收入等业务。发行人营业收入波动主要系受安置房项目及基础设施项目建设周期影响，报告期收入确认进度不同所致。

从成本构成来看，最近三年及一期，发行人结转成本0.00万元、93,930.09万元、104,767.46万元和29,085.17万元。报告期内变动趋势与收入较为一致。

从毛利润和毛利率水平来看，最近三年及一期，发行人实现毛利润0.00万元、21,652.45万元、13,821.34万元和-748.76万元，毛利率分别为0.00%、18.73%、11.65%及-2.64%；最近一期毛利率显著下滑，主要系基础设施建设业务按年度结算所致；近三年及一期，不动产租赁服务业务毛利率较高，主要系租赁业务人员费用、折旧费用成本较低，导致毛利率较高。

（五）主要板块经营情况

1、基础设施业务

最近三年及一期，发行人基础设施业务形成的营业收入分别为0.00万元、39,805.83万元、51,747.57万元和0.00万元，占发行人主营业务收入的比例分别为0.00%、34.44%、43.64%和0.00%；形成的毛利润分别为0.00万元、6,472.49万元、8,414.24万元和0.00万元，占发行人毛利润的比例分别为0.00%、29.89%、60.88%和0.00%；毛利率分别为0.00%、16.26%、16.26%和0.00%。2024年，发行人确认基础设施建设收入较2023年度增加11,941.75万元，增幅30.00%，毛利润较上年度增加1,941.74万元，增幅为30.00%，主要原因系发行人业务范围扩张，导致收入增长幅度较大。2025年1-6月，发行人未确认基础设施建设业务收入主要原因系代建业务年末确认收入所致。

发行人基础设施业务由诸暨市新城投资开发集团有限公司负责，主要负责诸暨经济开发区内的基础设施建设任务。

业务模式：发行人与诸暨市浣江建设投资有限公司（以下简称“浣江建设”）以及诸暨市店口镇人民政府（以下简称“店口政府”）签订委托代建协议。发行人在与浣江建设签订协议后，再通过招标的方式将工程外包给具有专业资质的施工企业来建设，发行人负责整个工程的投融资职能、管理、工程建设组织等工作，同时根据协议约定的总投资获得代建收入，其中包括项目建设成本和代建收益（一般为成本加成20%左右）。资金方面，建设过程中的资金支出基本均由公司先行垫付，在开发期每年年末，发行人对该年度的工程施工项目进行成本核算，并交由浣江建设、店口政府进行成本审核，最终浣江建设、店口政府按照公司的实际开发成本加计20%固定收益作为基础设施建设收入，一般于一年内回款。受建设进度及结算影响，近年公司基础设施建设业务收入有所波动。

会计结算模式：发行人前期投入时，借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”，发行人定期以工程合同、工程支付审批单、发票等原始凭证为依据确认项目投入成本，项目经竣工结算后，在每年年末由发行人向业主确认项目实施成本，在业主审核项目竣工实施成本后，在确认工程成本基础上加成一定比例，按照会计准则来确定销售收入，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时确认成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。

发行人从事的基础设施建设业务主要通过委托代建模式进行，建设完成后由委托人验收结算。且基础设施建设过程中不存在土地储备情况，也不存在土地储备融资情况，符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府融资平台公司》（国发〔2010〕19号文）、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《国务院办公厅转发财政部人民银行银监会关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发〔2015〕40号文）、《土地储备和资金管理等相关问题|财综》（〔2016〕4号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。发行人承诺本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿

还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。业务合法合规。

发行人报告期内的已完工确认收入主要代建项目如下表：

表：2023年基础设施代建项目收入确认情况

单位：万元

序号	项目名称	2023年营业成本	2023年营业收入
1	西江大道诸湄线	20,210.30	24,134.63
2	北二环路（唐三路西江桥改造）工程	5,466.71	6,528.21
3	展诚大道向西延伸道路工程	2,373.34	2,834.18
4	迎宾路、环城北路路面改造工程	2,576.78	3,077.13
5	零星工程	2,706.21	3,231.68
合计		**33,333.33**	**39,805.83**

表：2024年基础设施代建项目收入确认情况

单位：万元

序号	项目名称	2024年营业成本	2024年营业收入
1	外环线	7,222.33	8,624.73
2	经五路	96.17	114.85
3	中心商务区站前大道	1,609.87	1,922.47
4	横二路	2,374.66	2,835.76
5	经八路延伸	494.77	590.85
6	快速道	694.58	829.45
7	横三路	2,084.39	2,489.13
8	文种路延伸	4.53	5.41
9	富村路工程下穿道路	307.26	366.92
10	二环西路(货运大道-0K+960)	894.73	1,068.46
11	富村路	372.25	444.54
12	纬七路	54.12	64.63
13	经三路/纬三路	0.31	0.37
14	王家湖路延伸道路	187.42	223.81
15	富村路二期	1,060.91	1,266.91
16	环北居住区王家湖道路	623.04	744.02
17	千禧路人行道	45.57	54.41

序号	项目名称	2024年营业成本	2024年营业收入
18	站前大道二期	1,674.01	1,999.06
19	外环北路（千禧路-杭金衢高速）	344.94	411.91
20	经九路	607.58	725.55
21	翟山路一期道路建设工程	297.46	355.22
22	环城西路千禧路改造（内环线一货站路）	1,484.75	1,773.05
23	环城西路千禧路综合整治工程	381.44	455.50
24	北三环三期	589.12	703.51
25	货站路二期	1,591.82	1,900.92
26	展诚大道延伸（2k+000-3k+060）	1,490.94	1,780.45
27	展诚大道延伸（2k+000-3k+060）道路绿化	148.34	177.14
28	翟山路二期三期道路工程	1,875.23	2,239.35
29	横四路	426.15	508.90
30	北三环（翟山路-西江大道）建设工程	960.00	1,146.41
31	文种南路道路工程	721.90	862.07
32	千禧路至白门临时道路	162.83	194.45
33	码头路	532.40	635.78
34	展诚大道	8,728.43	10,423.27
35	翟山路	939.19	1,121.55
36	农林大学南侧道路工程	666.98	796.49
37	城西新村安置小区二期周边道路工程	447.80	534.75
38	03省道东复线	1,127.97	1,346.99
39	零星工程	7.12	8.50
合计		**43,333.31**	**51,747.54**

（1）工程建设项目的主要已建、在建项目和拟建项目的具体情况

1）报告期内主要完工项目的具体情况

表：报告期内发行人主要已完工工程项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
								2025年7-12月	2026年	2027年	
西江大道诸湄线	2020-2023	2023	2.02	2.02	是	2.41	2.41	-	-	-	是
北二环路（唐三路西江桥改造）工程	2018-2023	2023	0.55	0.55	是	0.65	0.65	-	-	-	是
展诚大道向西延伸道路工程	2019-2023	2023	0.24	0.24	是	0.28	0.28	-	-	-	是
迎宾路、环城北路路面改造工程	2022-2023	2023	0.26	0.26	是	0.31	0.31	-	-	-	是
外环线	2023-2024	2024	0.72	0.72	是	0.86	0.86	-	-	-	是
经五路	2023-2024	2024	0.01	0.01	是	0.01	0.01	-	-	-	是
中心商务区站前大道	2023-2024	2024	0.16	0.16	是	0.19	0.19	-	-	-	是
横二路	2023-2024	2024	0.24	0.24	是	0.28	0.28	-	-	-	是
经八路延伸	2023-2024	2024	0.05	0.05	是	0.06	0.06	-	-	-	是
快速道	2023-2024	2024	0.07	0.07	是	0.08	0.08	-	-	-	是
横三路	2023-2024	2024	0.21	0.21	是	0.25	0.25	-	-	-	是

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
								2025年7-12月	2026年	2027年	
文种路延伸	2023-2024	2024	0.00	0.00	是	0.00	0.00	-	-	-	是
富村路工程下穿道路	2023-2024	2024	0.03	0.03	是	0.04	0.04	-	-	-	是
二环西路(货运大道-0K+960)	2023-2024	2024	0.09	0.09	是	0.11	0.11	-	-	-	是
富村路	2023-2024	2024	0.04	0.04	是	0.04	0.04	-	-	-	是
纬七路	2023-2024	2024	0.01	0.01	是	0.01	0.01	-	-	-	是
经三路/纬三路	2023-2024	2024	0.00	0.00	是	0.00	0.00	-	-	-	是
王家湖路延伸道路	2023-2024	2024	0.02	0.02	是	0.02	0.02	-	-	-	是
富村路二期	2023-2024	2024	0.11	0.11	是	0.13	0.13	-	-	-	是
环北居住区王家湖道路	2023-2024	2024	0.06	0.06	是	0.07	0.07	-	-	-	是
千禧路人行道	2023-2024	2024	0.00	0.00	是	0.01	0.01	-	-	-	是
站前大道二期	2023-2024	2024	0.17	0.17	是	0.20	0.20	-	-	-	是
外环北路（千禧路-杭金衢高速）	2023-2024	2024	0.03	0.03	是	0.04	0.04	-	-	-	是
经九路	2023-2024	2024	0.06	0.06	是	0.07	0.07	-	-	-	是

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
								2025年7-12月	2026年	2027年	
翟山路一期道路建设工程	2023-2024	2024	0.03	0.03	是	0.04	0.04	-	-	-	是
环城西路千禧路改造（内环线一货站路）	2023-2024	2024	0.15	0.15	是	0.18	0.18	-	-	-	是
环城西路千禧路综合整治工程	2023-2024	2024	0.04	0.04	是	0.05	0.05	-	-	-	是
北三环三期	2023-2024	2024	0.06	0.06	是	0.07	0.07	-	-	-	是
货站路二期	2023-2024	2024	0.16	0.16	是	0.19	0.19	-	-	-	是
展诚大道延伸（2k+000-3k+060）	2023-2024	2024	0.15	0.15	是	0.18	0.18	-	-	-	是
展诚大道延伸（2k+000-3k+060）道路绿化	2023-2024	2024	0.01	0.01	是	0.02	0.02	-	-	-	是
翟山路二期三期道路工程	2023-2024	2024	0.19	0.19	是	0.22	0.22	-	-	-	是
横四路	2023-2024	2024	0.04	0.04	是	0.05	0.05	-	-	-	是
北三环（翟山路-西江大道）建设工程	2023-2024	2024	0.10	0.10	是	0.11	0.11	-	-	-	是
文种南路道路工程	2023-2024	2024	0.07	0.07	是	0.09	0.09	-	-	-	是
千禧路至白门临时道路	2023-2024	2024	0.02	0.02	是	0.02	0.02	-	-	-	是
码头路	2023-2024	2024	0.05	0.05	是	0.06	0.06	-	-	-	是

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
								2025年7-12月	2026年	2027年	
展诚大道	2023-2024	2024	0.87	0.87	是	1.04	1.04	-	-	-	是
翟山路	2023-2024	2024	0.09	0.09	是	0.11	0.11	-	-	-	是
农林大学南侧道路工程	2023-2024	2024	0.07	0.07	是	0.08	0.08	-	-	-	是
城西新村安置小区二期周边道路工程	2023-2024	2024	0.04	0.04	是	0.05	0.05	-	-	-	是
03省道东复线	2023-2024	2024	0.11	0.11	是	0.13	0.13	-	-	-	是
合计	**-**	**-**	**7.40**	**7.40**	**-**	**8.81**	**8.81**	**-**	**-**	**-**	**-**

2）报告期末主要在建项目的具体情况

截至2025年6月末发行人主要在建项目为基础设施类的代建项目，主要包括开发区防洪排涝能力提升工程、诸暨数智安防产业园项目等，具体信息如下：

表：截至2025年6月末发行人主要在建项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否合法合规	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
									2025年7-12月	2026年	2027年
三改专项行动	2017-2028	2029-2032	99.53	76.16	20%	已到位	是	是	6.10	6.10	6.10
诸暨智能视觉“万亩千亿”产业平台项目	2023-2028	2029-2032	3.75	2.75	30%	已到位	是	是	0.25	0.25	0.25
智能视觉创新智造基地项目	2023-2026	2027-2030	1.68	1.44	30%	已到位	是	是	0.11	0.11	-
诸暨数智安防产业园项目	2021-2025	2026-2030	12.00	11.02	20%	已到位	是	是	0.98	-	-
开发区防洪排涝能力提升工程-大侣电排站及主排水渠建设工程	2024-2025	2026-2029	3.00	3.00	20%	已到位	是	是	-	-	-
开发区城西片综合配套设施建设工程	2023-2026	2027-2031	2.25	2.05	20%	已到位	是	是	0.10	0.10	-
诸暨机器视觉科创园及基础设施建设工程项目	2024-2025	2026-2029	1.10	0.21	20%	已到位	是	是	0.89	-	-
开发区城西综合配套建设工程（一期）	2024-2025	2026-2029	0.51	0.49	20%	已到位	是	是	0.02	-	-

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否合法合规	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
									2025年7-12月	2026年	2027年
暨阳街道17-022号用地等41项土地	2018-2025	2026-2029	9.12	7.68	20%	已到位	是	是	1.44		
陶朱街道基建工程	2018-2025	2026-2029	13.00	12.54	30%	已到位	是	是	0.46	-	-
陶朱街道迎宾路8号（原恒久机械）	2017-2025	2026-2029	4.60	4.47	30%	已到位	是	是	0.13	-	-
诸暨市篮球中心	2021-2026	2027-2030	7.13	6.09	20%	已到位	是	是	0.52	0.52	-
合计			**157.67**	**127.90**					**11.00**	**7.08**	**6.35**

3）主要拟建项目的具体情况

截至2025年6月末，发行人主要拟建项目为诸暨市童颐康养服务中心、城北再生资源回收分拣中心项目等，具体情况如下：

表：发行人拟建项目情况

单位：亿元

项目名称	建设内容	项目总投资	建设周期	2025年7-12月计划投资额	2026年计划投资额	2027年计划投资额
诸暨市童颐康养服务中心	本项目的总用地面积13亩，总建筑面积19000平方米，其中养老综合服务建设项目18000平方米（含新建养老服务中心6000平方米，改建原养老服务大楼12000平方米，自理老人床位288个，失能老人床位200个),托育服务中心建设项目1000平方米（含托育位100个），其他附属工程1项，配建机动车停车位50个，充电桩10个。	3.51	2025-2027	1.17	1.17	1.17
城北再生资源回收分拣中心	项目建设用地面积为19163.2平方米，计容建筑面积约为38518.03平方米，容积率:2.01由局部两层工业厂房及附属用房组成，主要功能为金属类、塑料类、纸类、泡沫类、织物类及玻璃类分拣车间、暂存间及生活服务区、办公室等，并配套建设道路、绿化、消防等附属工程。总建筑面积:14426.60平方米，其中:厂房建筑面积:12000平方米、厂房配套建筑面积:2426.60平方米。最大高度:16.3m，建筑密度:62.6%。	1.50	2026-2027	-	0.75	0.75
合计		**5.01**		**1.17**	**1.92**	**1.92**

截至本募集说明书签署日，发行人基础设施业务不存在违反国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等国家相关政策的情形，合法合规。

2、安保及其他服务

最近三年及一期，公司安保及其他服务收入分别为0.00万元、49,169.92万元、49,061.73万元和20,578.27万元，占发行人主营业务收入的比例分别为0.00%、42.54%、41.37%和72.62%；形成的毛利润分别为0.00万元、5,068.94万元、1,338.34万元和-1,602.00万元，占发行人毛利润的比例分别为0.00%、23.41%、9.68%和213.95%；毛利率分别为0.00%、10.31%、2.73%和-7.78%。2024年，发行人形成的安保及其他服务毛利润较2023年减少3,730.60万元，降幅为73.60%，主要原因系补缴2023年社保所致，同时由于费率基数调整，社保缴纳金额增加，导致2024年度毛利润下降幅度较大。2025年1-6月，发行人安保及其他服务毛利润为负，主要系全年收入尚未体现所致。

业务模式：安保及其他收入主要由发行人合并子公司诸暨市安顺保安服务有限公司提供安保服务等业务产生，主要系安保服务收取的培训费及劳务费以及维修费。诸暨市安顺保安服务有限公司是浙江省保安服务行业领先企业，得到了监管部门及社会各界的广泛认可。2023年和2024年，公司在浙江省公安厅发布的“全省保安服务企业信用评价”中均获评A级，标志着公司在遵纪守法、队伍建设、服务履约等核心维度均已达到全省同行业顶尖水平。诸暨市安顺保安服务有限公司根据与客户签署的服务协议，为政府、一般企事业单位、个人等提供劳务外包、安保设施工程安装、安保人员培训等安保服务和为一般企事业单位和个人提供车辆施救和维修服务。

会计结算模式：安保公司按合同约定服务期限、或按一次性/月/季度开具发票并确认收入，借记银行存款/应收账款，贷记主营业务收入。发生职工工资等业务成本时，借记主营业务成本，贷记应付职工薪酬/银行存款等。

表：2024年度发行人前五大安保业务客户开展情况

单位：万元|、%

客户名称	收入金额	占比
诸暨市公安局	21,099.55	43.01
诸暨市公安局交通警察大队	5,646.32	11.51
诸暨市人民医院	4,903.81	10.00
诸暨市消防救援大队	1,580.94	3.22
绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	1,402.80	2.86

客户名称	收入金额	占比
合计	**34,633.42**	**70.59**

3、不动产租赁服务

最近三年及一期，发行人租赁收入分别为0.00万元、22,809.03万元、16,295.52万元和6,540.31万元，占发行人主营业务收入的比例分别为0.00%、19.73%、13.74%和23.08%；形成的毛利润分别为0.00万元、16,580.88万元、9,972.77万元和4,012.04万元，占发行人毛利润的比例分别为0.00%、76.58%、72.15%和-535.82%；毛利率分别为0.00%、72.69%、61.20%和61.34%。2024年，发行人租赁收入较2023年减少6,513.51万元，降幅为28.56%，毛利润较上年度减少6,608.11万元，降幅为39.85%，主要原因系临杭投资关于店口镇盾安悦新城相关的不动产租赁收入2024年较2023年减少7,000.00万元左右所致；2023年的不动产租赁收入较多主要原因为重大资产重组新增租赁业务所致。

业务模式：发行人租赁业务收入主要由商铺和办公楼的租金产生，该业务的运营主体为浙江大唐袜业城有限公司，租赁业务的主要客户群体为个人客户，租赁期限集中在1~3年，租赁收费标准以租赁合同为准。发行人不动产租赁业务主要物业情况如下：

不动产名称	不动产权证号	地址
大唐袜业城	诸字第F0000095034号	大唐街道永安路267号
唐人广场	房权证诸字第F0000152818号,诸暨国用(2015)第90401193号	诸暨市开元西路359号
联托运中心	浙(2020)诸暨市不动产权第0050842号	浙江省绍兴市诸暨市大唐街道开明路1号

会计结算模式：发行人在租赁合同签订时预收租金，借记“银行存款”，贷记“预收账款”；在租期内按月确认为“主营业务收入”，借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”。发生职工工资等业务成本时，借记“主营业务成本”，贷记“应付职工薪酬”/“银行存款”等。

4、其他业务

最近三年及一期，发行人其他业务收入分别为0.00万元、3,797.76万元、1,483.99万元和1,217.83万元。其他业务收入主要包括安置房业务、物业服务业务、教辅收入等业务。

其中安置房业务形成的营业收入分别为0.00万元、243.85万元、8.26万元和71.91万元，占发行人主营业务收入的比例分别为0.00%、0.22%、0.01%和0.25%，占比较小。

发行人安置房建设业务主要由诸暨市新城投资开发集团有限公司负责运营，主要负责诸暨经济开发区范围内的安置房建设任务。

业务模式：公司与诸暨市浣江建设投资有限公司、浙江农林大学暨阳学院以及店口政府签订委托代建协议，公司负责筹集资金并进行安置房的建设，所需土地主要以划拨形式获得。公司每年末与诸暨市浣江建设投资有限公司确定当年委托代建项目开发成本并加计固定收益。确认安置房工程收入，并于当年末向委托方出具《委托安置房建设工程项目审核并申请拨付委托开发建设价款的函》，明确安置房开发建设项目明细和开发成本以及申请拨付的支付价，委托方收到后出具《委托安置房建设工程项目审核并申请拨付委托开发建设价款的函的回复》进行确认后付款；其中由浣江建设作为委托方的项目，固定收益比例为20%左右（含税）；由浙江农林大学暨阳学院作为委托方建设的教师公寓按照协议约定回购安置房；由店口政府作为委托方建设的诸暨市店口镇内安置房项目按照协议约定回购安置房。报告期内除诸暨市店口镇内安置房项目由店口政府委托、浙江农林大学暨阳学院教师公寓项目由浙江农林大学暨阳学院委托外，剩余安置房项目均由诸暨市浣江建设投资有限公司委托建设。

（1）已完工安置房业务

截至2025年6月末，发行人已完工安置房包括跨湖小区一期、跨湖小区二期、红泰安置小区、开元安置小区、银泰安置小区、暨阳学院教师公寓等。

表：截至2025年6月末发行人主要已完工安置房情况

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已确认收入	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
									2025年7-12月	2026年	2027年	
跨湖安置小区	2007-2008（一期） 2015-2017（二期）	2017-2030	9.08	9.08	是	10.90	0.04	0.04	0.10	0.10	0.10	是
红泰安置小区	2014-2018	2021-2031	36.79	36.79	是	44.15	8.45	8.45	3.57	3.57	3.57	是
开元安置小区	2009-2012	2014-2029	25.37	25.37	是	30.44	4.86	4.86	1.71	1.71	1.71	是
银泰安置小区	2012-2015	2017-2027	8.13	8.13	是	9.76	4.59	4.59	0.52	0.52	0.52	是
暨阳学院教师公寓	2017-2019	2019-2029	3.51	3.51	是	3.51	1.62	1.62	0.19	0.19	0.19	是

注：以上总投金额包含因安置房项目发生的拆迁支出。

主要已完工安置房项目介绍如下：

1）跨湖安置小区

跨湖安置小区位于诸暨市城西工业新城环北居住区王家湖路地块，总用地面积73,702平方米（折合110.53亩），总建筑面积247,800平方米。

2）红泰安置小区

红泰安置小区位于诸暨市仁爱路58号，总用地面积162,508平方米（折合243.76亩），总建筑面积542,791平方米。

3）开元安置小区

开元安置小区位于诸暨市城西工商务区南面、东靠二环路，南邻城山路，总用地面积84,552.1平方米（折合126.83亩），总建筑面积260,003平方米。

4）银泰安置小区

银泰安置小区位于诸暨市城西商务区越都路以东，和泰路以南，仁爱路以西，祥云路以北，总用地面积76,018平方米（折合114.03亩），总建筑面积273,759平方米。

5）浙江农林大学暨阳学院教师公寓

浙江农林大学暨阳学院教师公寓建设项目位于诸暨市浦阳路77号，总用地面积28,656平方米（折合42.98亩），总建筑面积74,358平方米。

表：截至2025年6月末发行人主要已完工安置房项目

单位：平方米

序号	主要在建房屋	用地面积	建筑面积	项目合规性文件
1	跨湖安置小区	73,702	247,800	诸发改办[2006]10号 建筑工程施工许可证[编号 330681200703230201]
2	红泰安置小区	162,508	542,791	诸发改投资办[2014]42号 建筑工程施工许可证[编号 33068120140310401] 建筑工程施工许可证[编号 33068120140310501] 建筑工程施工许可证[编号 33068120140310601] 建筑工程施工许可证[编号 33068120140310701]

序号	主要在建房屋	用地面积	建筑面积	项目合规性文件
				建筑工程施工许可证[编号 330681201403108O1] 建筑工程施工许可证[编号 330681201403109O1]
3	开元安置小区	84,552.1	260,003	诸发改投[2009]112号 建筑工程施工许可证[编号 330681200910190101] 建筑工程施工许可证[编号 330681200910290201] 建筑工程施工许可证[编号 330681200910270101] 建筑工程施工许可证[编号 330681200910160101]
4	银泰安置小区	76,018	273,759	诸发改投资办[2011]50号 建筑工程施工许可证[编号 330681201407240101] 建筑工程施工许可证[编号 330681201407240201] 建筑工程施工许可证[编号 330681201407240301] 建筑工程施工许可证[编号 330681201407240401]
5	暨阳学院教师公寓建设项目	28,656	74,358	诸发改投资办[2015]62号 建筑工程施工许可证[编号 330681201706050101]

注：以上部分项目总投金额与发改批复总投金额有差异，系多处安置房小区包含多期建设项目，发改批复金额只包含初期数据，后期项目当地发改采取简易立项程序。

（2）报告期内安置房项目代建收入结转情况

2022-2024年和2025年1-6月发行人安置房项目代建收入分别为0.00万元、243.85万元、8.26万元和71.91万元，整体收入较小，主要系当年拆迁安置需求较少所致。

表：2023年度安置房（含车位、铺位）项目代建收入结转情况表

单位：万元

序号	项目	成本	委托开发建设价款（不含税）	建设进度（完工百分比）
1	教师公寓	79.64	24.77	100%
2	牛皋花苑	218.38	106.44	100%
3	炒货市场	143.68	112.63	100%
合计		**441.70**	**243.85**	

表：2024年度安置房（含车位、铺位）项目代建收入结转情况表

单位：万元

序号	项目	成本	委托开发建设价款（不含税）	建设进度（完工百分比）
1	教师公寓	24.24	8.26	100%
合计		**24.24**	**8.26**	**100%**

表：2025年1-6月安置房（含车位、铺位）项目代建收入结转情况表

单位：万元

序号	项目	成本	委托开发建设价款（不含税）	建设进度（完工百分比）
1	牛皋花苑	168.95	71.91	100%
合计		**168.95**	**71.91**	**100%**

发行人安置房建设业务合法合规，符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财综[2016]4号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告、“六真”原则等规定。

截至2025年6月末，发行人暂无在建和拟建安置房项目。

九、在建工程及拟建工程

截至2025年6月末，除上述主营业务已披露的在建及拟建代建项目外，发行人无其他主要的在建及拟建代建项目。

十、发行人发展战略

1、立足于诸暨市经开区定位

浙江省2024年GDP总额为9.01万亿元，位列全国第四，诸暨市2024年GDP为1861.08亿元，位列浙江省十强县第3位，位列全国科技创新百强县市第16，综合实力位居全国百强县第13位。

诸暨经济开发区成立于1992年，属于杭州都市圈核心区（高铁19分钟到杭州），是省级十强开发区，位列第6名，现拥有规上工业企业900多家，高新技术企业400多家，上市公司13家，拥有绍兴地区唯一的世界500强企业、国家制造业单项冠军企业（产品）5家、国家专精特新“小巨人”21家。2024年，全区实现规上工业总产值1192.52亿元，占全市的68.1%。目前，诸暨经开区已进入崭新的发展阶段，当前正在进行国家级经开区申报工作。

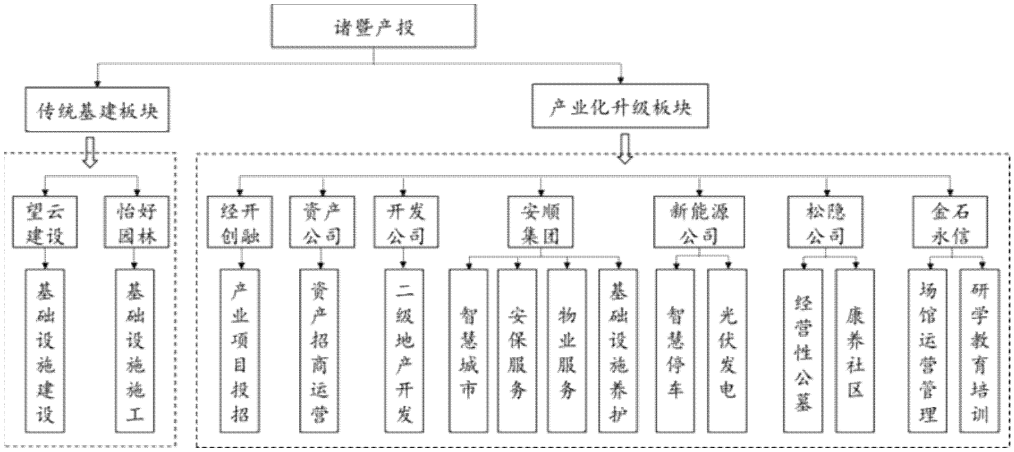
诸暨市小工业较为发达，其中占全国袜业产量的65%、全世界35%的大唐袜业，占全国五金管业产量70%的店口五金管业，占全国产量80%、全世界73%的山下湖珍珠产业均位于诸暨市经开区及辐射地区。同时，诸暨市经济开发区拥有省级军民融合产业示范基地、省级双创示范基地等多块牌子，培育了省内首个智能视觉“万亩千亿”新产业平台，并已成为省开发区产业链“链长制”优秀示范。诸暨市经开区将以创成“省高能级战略平台、国家级开发区”为目标，以“万亩千亿”平台为抓手，全力推进产业平台提质升级、提档扩容。

未来发行人将进一步立足于诸暨市经开区定位，充分发挥区位优势，做大做强主营业务。

2、积极推进产业化升级规划

诸暨产投前身为诸暨市永勤投资有限公司，2019年，根据诸暨市经开区发展需求，经诸暨市国资办批复，组建诸暨产投集团。永勤投资于2023年9月正式更名升格为诸暨产投集团并完成重组。诸暨产投秉承服务诸暨市经开区发展的宗旨，稳健维持开发区内的基础设施建设及安置房建设业务，同时依托经开区产业优势，大力发展市场化业务。截至2024年末，诸暨产投市场化收入占比已占总收入比重超50%，已初步搭建“建-投-运-管-服”综合投资开发体系，在业务多元化、多地区拓展后，这一比重预计未来将持续、进一步提升。

未来诸暨产投作为市属区管的国有全资企业集团和开发区产投融合的综合开发运营商，将同步发展开发建设、产业投资以及运营服务，业务体系如下：



十一、 发行人行业状况

（一）城市基础设施建设

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

截至2024年末，我国城镇化率已经达到67.00%，这表明我国社会发展进入到一个新的阶段。未来，随着我国经济的不断发展，城镇化水平也将不断提高。同时，我国也将着力进行城镇化发展的转型，修正城镇化建设中存在的导向性偏差、解决基础设施水平与城镇化水平不相符问题、缩小中西部城市与东部城市发展水平的差距等。随着我国城镇建设方向、重心的不断调整，未来城市基础设施建设行业的发展也必将随之发生新的变化。但是，我国城镇化不断提高的趋势是可以预见的，我国城市基础设施建设行业将继续保持不断发展的态势。

基础设施建设行业的投资和融资规模，很大程度上受到政府基础设施投资计划的影响，与财政政策的“松紧”密切相关，具有较强的周期性，一般表现为：经济增速下滑→政府实施积极的财政政策→城市基础设施投资增速大幅上升→宏观经济政策效应逐步显现→经济增速恢复上升→经济过热→政府实施偏紧的财政政策→城市基础设施投资增速下滑→宏观经济政策效应显现→经济增速下降。

从该行业的竞争情况来看，由于地方政府主要依靠地方城投企业开展城市基础设施的投资和融资业务，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，因此基础设施建设行业往往会获得地方政府的大力支持；加之供水、供气、污水处理等业务具有区域垄断性，因而基础设施建设行业竞争并不激烈。

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。以市场化方式加大基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（二）保安服务行业

我国保安服务行业可以追溯到过去的镖局，满足贸易发展后商人需要携带大量的货币和商品往返于各地之间的安全需要。民国以后，由于经济萧条不振，镖局存在的社会基础遭到严重损坏，并且开始出现了警察、保安等职业，镖局逐步退出历史舞台。新中国成立初期，机关、企事业单位的内保机构和群防群治的社会安全体系，在很长一段时期基本消除了社会对保安等安全服务的需求。

改革开放后，随着经济的发展和社会公众安全需求的日益提高，保安服务得到恢复。1984年12月，深圳市公安局组建了全国第一家保安服务公司。此后二十多年来，全国由公安机关组建的保安服务公司发展到2,800余家、保安从业人员达200余万人。2006年3月公安部决定将对保安服务的管理由公安机关既直接经办又负责监管，调整为公安机关只负责监管。

2010年1月1日《保安服务管理条例》（以下简称“《条例》”）正式实施，第一次以行政法规的形式对中国保安服务行业进行了明确界定。《条例》规定，保安服务分为三类：

一是保安服务公司根据保安服务合同，派出保安员为客户单位提供的门卫、巡逻、守护、押运、随身护卫、安全检查以及安全技术防范、安全风险评估等服务；

二是机关、团体、企业、事业单位招用人员从事的本单位门卫、巡逻、守护

等安全防范工作；

三是物业服务企业招用人员在物业管理区域内开展的门卫、巡逻、秩序维护等服务。

《条例》进一步规定，保安服务类企业设立需经公安部门许可，从事武装押运的保安服务公司应当满足国有控股等要求；自行招用保安员的单位（即第二和三类单位）不得在本单位或者物业管理区域外提供保安服务。

《条例》改变了保安行业由公安机关独家经营的格局。公安机关也从以往“裁判员”加“运动员”的特殊身份完全转型为“裁判员”，真正承担起监管保安服务行业及其服务行为的政府职能。保安服务业进入了法制、规范的高速发展新时期。

目前，保安服务业不断发展壮大，已经形成了集门卫、巡逻、守护、押运、随身护卫、安全检查以及安全技术防范、安全风险评估等八类服务于一体的现代新兴安全服务行业。根据中国保安协会发布的数据，截至2023年，国内保安服务公司数量1.7万余家，保安员数量676万余人，保安服务企业和从业人数都创历史新高。但是，目前我国保安服务企业普遍规模较小，主要业务有人力保安服务、安防单位工程承接等，人员素质及待遇相对较低，尚属以人力投入为主的劳动密集型企业。

（三）不动产租赁行业

我国不动产租赁行业的发展依托于宏观经济环境及房地产市场的迅猛发展。从社会重视程度角度看，我国房屋租赁市场目前被政府和社会各界高度关注。我国现阶段房屋租赁绝大部分仍是政府公房、企业建房出租和近期逐渐凸显的写字楼、店铺、住宅的出租。我国加入WTO后，海外房地产商特别是欧美发达国家的房地产投资企业逐渐进入我国房地产业领域，一般以写字楼、酒店及服务式公寓这些比较稳定的投资项目作为投资切入点。目前，我国各大城市的租赁户占比达到18%-25%，甚至更高。

从一个完整的房地产市场构成来看，买卖与租赁是两大重要组成部分。进入21世纪后，随着我国经济的快速发展和住房制度改革的不断深入推进，我国房地

产市场呈现快速发展态势，尤其是买卖市场受供需两旺因素的影响，迅猛发展，导致房价居高不下，国家宏观调控力度不断增强。而很长一段时间内，我国房屋租赁市场都处于比较边缘化的位置。

2018年国务院政府工作报告中指出，要“支持居民自主购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权房”。“两多一并”的住房制度是未来我国住房制度的目标，“房住不炒”是指导思想。因此，建立健康可持续的住房租赁市场尤为重要。中央政府从2015年初开始制定一系列的政策，鼓励支持住房租赁市场的发展。

近年来，随着房地产市场体系的不断完善及房产改革的深入，我国房屋租赁市场也得到了一定程度的快速发展，在房地产三级市场中扮演着越来越重要的作用，同时对于房地产一级市场的持续健康发展产生强大的反作用力。甚至从某种程度上来讲，发展房地产租赁市场也成了控制房价的重要出路。“租售并举”“进一步加快房屋租赁市场的发展”成为我国房地产工作会议的重点，房屋租赁市场的发展越来越受到关注。尤其是北京、上海、深圳、广州等一线城市，随着国际化进程的加快，吸引了更多的境外财团、机构和企业进驻，对办公、住宅等各类房屋租赁的需求将会大幅增长，房屋租赁行业在房地产市场的发展及城市经济建设中扮演越来越重要的角色。

十二、 发行人所在区域情况及行业地位

（一）发行人所在区域情况

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。发行人所在地诸暨市位于浙江省中北部，北邻杭州，东接绍兴，南临义乌，拥有得天独厚的区位优势。诸暨市经济总量一直保持高速增长。2024 年全市实现地区生产总值（GDP）1861.08 亿元，按可比价格计算，比 2023 年增长 5.9%。其中，第一产业增加值 58.88 亿元，增长 3.7%；第二产业增加值 905.22 亿元，增长 7.5%；第三产业增加值 896.98 亿元，增长 4.4%。诸暨市先后被评为福布斯大陆最佳县级城市第 20 位、福布斯中国最富有县级市第 2 位、2024 年中国百强县市第 13

位，拥有强大的财政实力。良好的区域经济发展环境为发行人奠定了良好的成长环境，带来持续的经济效益。

图：诸暨市区位图

（二）发行人在行业中的地位及区域内竞争情况

1、发行人行业地位

发行人实际控制人为诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室）。发行人在诸暨市经济开发区安置房建设、基础设施工程代建等方面均处于垄断地位。随着诸暨市的城市化不断推进，城区面积不断扩张，以及开发区规划的不断推进，相关方面的收入将不断提高。在诸暨市政府及开发区管理委员会的重点关注和大力支持下，发行人在经济开发区当地获得了所在行业的垄断性地位，全面负责城市基础设施代建和安置房建设。

2、发行人竞争优势

（1）融资能力较强

发行人在国内银行具有良好的信用记录，截至2025年6月末，发行人获得多家银行的综合授信额度共计人民币442.52亿元，已使用授信额度350.86亿元，未

使用授信额度91.66亿元。上述可用授信额度可为发行人提供经营资金补充，必要时能为本期债券本息偿还提供保障。

（2）垄断优势

公司作为诸暨市重要的基础设施投资建设主体和国有资产运营主体，是诸暨市经济开发区主要的开发建设企业，在安置房建设、工程建设代建业务处于主导地位。随着诸暨市不断发展成熟，公司会获得更大的发展机遇，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

（3）良好的区域经济发展环境

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。发行人所在地诸暨市位于浙江省中北部，北邻杭州，东接绍兴，南临义乌，拥有得天独厚的区位优势。诸暨市经济总量一直保持高速增长。2024年全市实现地区生产总值（GDP）1861.08亿元，按可比价格计算，比2023年增长5.9%。其中，第一产业增加值58.88亿元，增长3.7%；第二产业增加值905.22亿元，增长7.5%；第三产业增加值896.98亿元，增长4.4%。诸暨市先后被评为福布斯大陆最佳县级城市第20位、福布斯中国最富有县级市第2位、2024年中国百强县市第13位，拥有强大的财政实力。良好的区域经济发展环境为发行人奠定了良好的成长环境，带来持续的经济效益。

十三、 发行人符合法律法规及政策要求的相关情况

（一）法律法规执行情况

经发行人自我核查并与诸暨市财政局核实，发行人符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文、“六真”原则等国家相关法律法规及相关行业政策。有关情况说明如下：

1、发行人不存在违规担保、吸收公众存款、违规融资、承担土地储备职能、与政府信用挂钩的误导性宣传等违规违法情形、被财政部门通报的情形；

2、发行人不存在“名股实债”，不存在将权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产等注入本公司的情况。

3、发行人的土地开发业务和基础设施建设业务符合国家政策要求，承建项目证照齐全合规，签订了合法合规且要素清晰的合同或协议。

4、发行人不存在PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形；

5、发行人存在来自政府的应收款项，该款项系经营业务产生的往来款，不存在替政府融资的行为，合法合规，对本次发行不存在影响；

6、发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其他部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。发行人不存在为地方政府及其他政府主体举借债务或提供担保的情况；

7、本次发行不会增加政府债务或政府隐性债务规模。发行人不存在违法国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

（二）政府职能剥离情况

根据国发【2014】43 号文规范要求，发行人的政府融资职能已被逐步剥离。发行人债务中不存在政府性存量债务。未来发行人作为地方国有企业将通过市场化的机制融资，更专注于业务发展及国有资产的保值增值。

发行人本次中期票据的募集资金拟用于偿还发行人到期债务，借款用途符合国发[2014]43 号文等相关政策要求，偿债资金来源不依赖于财政，本次中期票据

的发行不会增加政府债务规模，诸暨市政府也不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

（三）募集资金用途

本期债务融资工具募集资金拟全部用于偿还发行人包括即将到期的债务融资工具，募集资金用途符合国家法律法规及政策要求。

发行人募集资金不投向不产生经营性收入的公益性项目，不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务；不用于土地一级开发、经济适用房建设、房地产业务，不用于金融行业及相关业务，不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的公益性项目建设，也不用于公共租赁住房、公路外的BT项目。经核查，本期中期票据募集资金符合国家相关产业政策及法律法规。

发行人举借债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，不会增加政府债务规模且不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人承诺举借债务不会增加政府债务规模，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。发行人承诺募集资金使用不违反财金〔2018〕23号文有关规定。

（四）公司规范运作情况

发行人公司运作规范。公司治理结构符合《公司法》、《国有企业财产监督管理条例》以及国家有关法律、法规的规定；对董事和高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求；发行人对纳入合并范围的子公司具有实际控制力；发行人财务制度健全，财务报告符合会计准则的要求。发行人生产经营情况良好，外部融资能力较强，有稳定的经营性现金流入。

（五）公司生产经营情况

发行人与各银行及其他金融机构保持了良好的合作，截至2025年6月末，发行人获得多家银行的综合授信额度共计人民币442.52亿元，已使用授信额度

350.86亿元，未使用授信额度91.66亿元。

发行人生产经营合法合规，符合国家相关政策要求，委托代建业务不涉及举借政府性债务的行为，代建业务根据项目建设规划、偿债能力等，合理确定建设规模，符合财预[2012]463号文件。发行人在生产经营过程中运作规范，市场补偿机制明确，符合国发[2014]43号文等相关文件要求。

发行人主营业务包括基础设施建设、安保及其他服务、不动产租赁服务等，业务规模整体呈增长态势。租赁及物业管理费业务稳定发展，基础设施业务也显著增加。同时，随着发行人建设项目的完工结算和回款，其所产生的良好收益也将维持公司经营性业务收入的持续增长。整体来看，公司将维持较为稳定的现金流和经营收益，发行人良好的经营水平是偿付债务的基础。最近三年及一期，发行人合并口径营业收入分别为0.00万元、115,582.54万元、118,588.80万元和28,336.41万元，实现净利润分别为-0.03万元、13,051.53万元、13,183.45万元和-28,500.24万元。最近三年及一期，发行人合并口径经营活动现金流入额分别为0.00万元、160,707.54万元、247,189.23万元及94,117.26万元。

（六）资产真实性及合规性情况

1、发行人公益性资产注入情况

根据《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号）的规定，地方政府确需设立融资平台公司的，必须严格依照有关法律法规办理，足额注入资本金，学校、医院、公园等公益性资产不得作为资本注入融资平台公司。根据财政部门等四部委发布的《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）的界定，“公益性资产”指为社会公共利益服务，且依据有关法律法规规定不能或不宜变现的资产，如学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼等，以及市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能带来经营性收入的基础设施等。发行人不存在公益性资产注入的情况。

2、关于土地储备的专项说明

根据财预〔2012〕463号和财综〔2016〕4号文要求，地方政府不得将储备土地作为资产注入平台公司。发行人声明，公司不存在地方政府以储备土地作为资产注入的情况，所有者权益中不包含土地储备价值且发行人不承担土地储备职能，并且，公司在未来亦不会被诸暨市列入《国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）所述的“土地储备机构”，发行人不是土地储备机构，未承担土地储备职能，亦不会被授权进行土地储备融资。

（七）与政府相关的市场化安排

截至募集说明书签署之日，发行人债务中不存在由政府具有偿还义务的债务。发行人不承担政府融资职能，发行人存量债务中无政府负有偿还或担保责任的债务余额。发行人举借债务符合国发〔2014〕43号等相关政策文件要求，发行人通过发行本期中期票据举借债务不会增加政府债务规模。诸暨市政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。此次发行中期票据的还款来源为发行人自身资金。

（八）发行人其他融资情况

发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况，不存在发行人通过融资租赁和违规集资等方式变相融资情况。发行人对外融资的抵质押资产均为发行人自有资产，不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。发行人不存在以虚假或不合法的抵质（押）物、高估抵押物价值等方式取得债务资金等情况。发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况等。

公司不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况。公司不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；公司不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况；公司不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。公司信托业务、融资租赁业务等业务的开展均合规合法，是公司正常经营的融资需要，是对不同融资方式的利率进行比较后的渠道选择，并计入资产负债表的负债中进行披露和监管，并非变相融资。此外，公司并无违规集资等情况。

（九）审计署审计情况

2012年11月至2013年2月以及2013年8月至2013年9月，审计署对全国范围内政府性债务情况进行了审计，并就两次审计结果分别出具2013年第24号公告《36个地方政府本级政府性债务审计结果》（以下简称“第24号公告”）以及2013年第32号公告《全国政府性债务审计结果》(以下简称“第32号公告”)，发行人依照第24号公告及第32号公告的有关规定，于近日进行了认真、全面的自查，实施了必要的查证和询问程序。发行人确认，近年来未受到审计署等部门的审计，不涉及审计署有关债券业务审计出的相关问题。发行人完全按照市场化原则合法合规运作，未违反第24号公告及第32号公告的禁止性规定。

综上，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42文号、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、财办金〔2017〕92号文、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告、“六真”原则要求。

第六章 发行人主要财务状况

发行人2022年度、2023年度和2024年度的财务报告已按照企业会计准则的规定进行编制。中汇会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2022年度、2023年度和2024年度财务报表进行了审计，并出具了中汇会审【2024】9801号标准无保留意见审计报告、中汇会审【2024】6079号标准无保留意见审计报告和中汇会审【2025】6749号标准无保留意见审计报告。

2023年度，发行人发生重大资产重组。诸暨市国资委对于诸暨产投、诸暨新城在重组前后均具有实际控制权，诸暨新城股权划入发行人是诸暨市国资委对国有资产布局的调整安排，属于同一控制下的企业合并；诸暨市店口镇人民政府控制的店口城投100%股权转让给发行人，属于非同一控制下企业合并；诸暨国资持有的诸暨文旅30%股权无偿转让给发行人。根据企业会计准则，对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，发行人已根据企业会计准则追溯至2023年1月1日。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅公司经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于公司历史财务数据的说明。

除特别说明外，本募集说明书中所涉及的2022年、2023年和2024年的财务数据引自2022年度、2023年度和2024年度经审计的财务报告，2025年半年度财务信息来源于发行人2025年半年度财务报表；财务数据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。

一、发行人近年财务基本情况

（一）发行人近年财务报告适用的会计制度

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部

令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

（二）重大会计政策变更

1、2022年重要会计政策变更

发行人2022年无重要会计政策变更。

2、2023年重要会计政策变更

（1）财政部于2022年11月30日发布《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号，以下简称“解释16号”)，发行人自2023年1月1日起执行其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定。

3、2024年重要会计政策变更

（1）财政部于2024年3月发布《企业会计准则应用指南汇编2024》(以下简称“新版应用指南”)，规定计提的保证类质保费用应计入“主营业务成本/其他业务成本”，不再计入“销售费用”，发行人自2024年4月1日起执行新版应用指南的相关规定。

4、2025年1-6月重要会计政策变更

发行人2025年1-6月无重要会计政策变更。

（三）发行人财务报告重大差错更正

无。

（四）报告期内发行人合并报表范围变化情况

1、最近三年及一期合并范围增加情况

2022年，发行人无全资和控股子公司。2023年，发行人新增纳入合并报表范围的子公司共53家，其明细如下：

表：发行人2023年度合并范围增加情况

序号	公司名称	取得方式	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	诸暨市新城投资开发集团有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	10,000.00	100.00
2	诸暨市安顺集团有限公司	设立	诸暨	其他人力资源服务	10,000.00	100.00
3	浙江智安物业服务有限公司	设立	诸暨	物业管理	1,000.00	100.00
4	诸暨市亿安机动车驾驶员考训服务有限公司	设立	诸暨	其他未列明商务服务业	1,000.00	100.00
5	浙江亿安信息科技有限公司	设立	诸暨	信息系统集成服务	1,000.00	100.00
6	诸暨市安顺保安服务有限公司	设立	诸暨	安全服务	6,000.00	100.00
7	诸暨市智安易停车管理有限公司	设立	诸暨	其他组织管理服务	1,000.00	100.00
8	诸暨市安顺商贸有限公司	设立	诸暨	百货零售	5,000.00	100.00
9	浙江大唐袜业城有限公司	购入	诸暨	市场管理服务	9,084.03	100.00
10	浙江袜艺文化发展有限公司	购入	诸暨	其他未列明商务服务业	1,000.00	80.00
11	浙江临杭投资有限公司	购入	诸暨	投资与资产管理	20,000.00	100.00
12	浙江诸暨解放湖临杭投资有限公司	购入	诸暨	投资与资产管理	1,000.00	100.00
13	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	购入	诸暨	制造	1,500.00	100.00
14	诸暨高新贸易有限公司	购入	诸暨	金属及金属矿批发	1,000.00	100.00
15	诸暨高新房地产开发有限公司	购入	诸暨	其他组织管理服务	1,000.00	100.00
16	诸暨与杭建设发展有限公司	购入	诸暨	住宅房屋建筑	1,000.00	51.00
17	诸暨市永信教育投资有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	8,000.00	100.00
18	诸暨经开创融投资有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	8,000.00	100.00
19	诸暨创发股权投资基金有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	1,000.00	100.00
20	诸暨市创发信息产业投资有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	1,000.00	100.00
21	诸暨勒辅生物科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	1,000.00	55.00
22	诸暨创加投资有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	55,000.00	100.00
23	诸暨加向生物科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	100.00	100.00
24	诸暨经开创优股权投资基金有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	1,000.00	100.00

序号	公司名称	取得方式	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
25	诸暨经开创设股权投资基金有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	35,000.00	100.00
26	诸暨创护投资有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	20,000.00	100.00
27	诸暨市新芯创业投资有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	8,000.00	100.00
28	诸暨创合投资有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	500.00	100.00
29	诸暨经开启服企业管理有限公司	设立	诸暨	其他组织管理服务	1,000.00	100.00
30	诸暨经开启优企业管理有限公司	设立	诸暨	其他组织管理服务	1,000.00	100.00
31	诸暨市经开启悦自有资金投资有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	1,000.00	100.00
32	诸暨市永信企业管理有限公司	设立	诸暨	其他组织管理服务	1,000.00	100.00
33	诸暨市望云建设开发有限公司	设立	诸暨	投资与资产管理	20,430.00	100.00
34	诸暨市启诚企业管理有限公司	设立	诸暨	企业总部管理	10,000.00	100.00
35	诸暨市永煜科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	500.00	100.00
36	诸暨市永启科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	500.00	100.00
37	诸暨市永晖置业有限公司	设立	诸暨	房地产开发经营	500.00	100.00
38	诸暨市永振科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	500.00	100.00
39	诸暨市永承科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	500.00	100.00
40	诸暨市永衡科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	500.00	100.00
41	诸暨市永迈科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	500.00	100.00
42	诸暨市龙基科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	500.00	100.00
43	诸暨市永熠科技有限公司	设立	诸暨	工程和技术研究和试验发展	500.00	100.00
44	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	购入	诸暨	投资与资产管理	10,000.00	100.00
45	诸暨市店口农村发展投资有限公司	购入	诸暨	投资与资产管理	50,000.00	100.00
46	诸暨市店口环境综合治理有限公司	购入	诸暨	水污染治理	5,000.00	100.00
47	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	购入	诸暨	投资与资产管理	3,000.00	100.00
48	诸暨市店口污水处理有限公司	购入	诸暨	污水处理及其再生利用	500.00	100.00

序号	公司名称	取得方式	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
49	浙江怡好园林建设有限公司	购入	诸暨	园林绿化工程施工	1,000.00	100.00
50	诸暨市华夏金石学馆有限公司	设立	诸暨	博物馆	12,000.00	100.00
51	诸暨市新城物业管理有限公司	设立	诸暨	物业管理	300.00	100.00
52	诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司	设立	诸暨	市场管理服务	10,000.00	100.00
53	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	设立	诸暨	市场管理服务	5,000.00	100.00

2024年，发行人新增纳入合并报表范围的子公司共7家，其明细如下：

表：发行人2024年度合并范围增加情况

序号	公司名称	取得方式	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	诸暨市松隐文化有限公司	设立	诸暨	工业设计服务	91,100.00	50.3842
2	诸暨光赫新能源有限公司	设立	诸暨	发电、供电业务	5,000.00	100.00
3	诸暨市诸北文旅发展有限公司	设立	诸暨	旅游服务	500.00	100.00
4	诸暨市诸北农业发展有限公司	设立	诸暨	农业科学研究、农业园艺服务	500.00	100.00
5	诸暨市诸北新技术发展有限公司	设立	诸暨	技术服务	500.00	100.00
6	诸暨市永润房地产开发有限公司	设立	诸暨	地产经营服务	500.00	100.00
7	诸暨浙勤安顺控股服务有限公司	设立	诸暨	市政服务	510.00	51.00

2025年1-6月，发行人新增纳入合并报表范围的子公司共2家，其明细如下：

表：发行人2025年1-6月合并范围增加情况

序号	公司名称	取得方式	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	诸暨市袜都汇商贸有限公司	设立	诸暨	批发业	1000.00	100.00
2	诸暨市童颐康养有限公司	设立	诸暨	居民服务业	1000.00	100.00

2、最近三年及一期合并范围的减少情况

2022年，发行人无不再纳入合并报表范围的子公司。

2023年，发行人不再纳入合并报表范围的子公司共1家，其明细如下：

表：发行人2023年度合并范围减少情况

序号	公司名称	未纳入合并范围的原因	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	诸暨市盛世合创投资合伙企业(有限合伙)	注销	诸暨	投资与资产管理	10,000.00	98.99

2024年，发行人不再纳入合并报表范围的子公司共3家，其明细如下：

表：发行人2024年度合并范围减少情况

序号	公司名称	未纳入合并范围的原因	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	诸暨市龙基科技有限公司	出售股权	诸暨	工程与技术研究	10,000.00	100.00
2	诸暨与杭建设发展有限公司	注销	诸暨	企业管理	1,000.00	100.00
3	诸暨市经开启悦自有资金投资有限公司	注销	诸暨	投资管理	1,000.00	100.00

2025年1-6月，发行人无不再纳入合并报表范围的子公司。

二、发行人主要财务数据

（一）发行人合并口径近三年及一期财务报表

表：发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动资产：				
货币资金	457,657.12	329,539.07	339,898.79	0.92
交易性金融资产	4,733.63	2,795.07	1,662.50	-
应收账款	11,586.88	67,007.81	58,708.38	-
预付款项	241.67	614.38	685.08	-
其他应收款	1,224,890.48	1,059,815.74	1,058,942.70	-
存货	3,513,571.87	3,395,491.87	3,210,213.40	-
其他流动资产	10,621.40	3,259.92	187.59	-
流动资产合计	**5,223,303.05**	**4,858,523.85**	**4,670,298.43**	**0.92**
非流动资产：				
其他权益工具投资	411,920.92	378,995.92	361,840.92	-

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
其他非流动金融资产	359,543.95	357,945.20	297,839.80	-
长期股权投资	114,650.05	109,725.05	104,558.74	-
投资性房地产	291,244.68	291,244.68	219,688.61	-
固定资产	179,554.31	183,631.78	212,857.56	-
在建工程	56,462.28	50,047.76	30,162.69	-
无形资产	397,049.94	376,302.24	334,423.76	-
长期待摊费用	5,359.26	5,720.56	7,189.64	-
递延所得税资产	429.23	428.31	709.91	-
其他非流动资产	1.59	24,219.00	9,812.58	-
非流动资产合计	**1,816,216.21**	**1,778,260.51**	**1,579,084.21**	**-**
资产总计	**7,039,519.26**	**6,636,784.36**	**6,249,382.64**	**0.92**
流动负债：				
短期借款	888,055.83	689,710.83	465,780.85	-
应付账款	34,604.65	45,044.33	129,574.81	-
应付票据	-	-	-	-
预收款项	3,248.25	5,367.25	6,546.92	-
合同负债	2,864.99	2,870.82	3,079.80	-
应付职工薪酬	1,187.17	4,368.38	3,630.82	-
应交税费	32,412.11	35,555.03	33,452.22	-
其他应付款	580,003.01	682,406.04	675,803.36	1.00
一年内到期的非流动负债	713,771.84	672,345.00	713,180.20	-
其他流动负债	46,708.57	35,531.88	147,962.36	-
流动负债合计	**2,302,856.43**	**2,173,199.57**	**2,179,011.34**	**1.00**
非流动负债：				
长期借款	1,966,168.63	1,687,648.67	1,499,026.64	-
应付债券	359,700.00	361,000.00	229,000.00	-
长期应付款	264,558.66	240,164.59	260,051.44	-
递延所得税负债	44,721.77	44,721.77	35,688.86	-
递延收益	1.41	1.41	1.41	-
非流动负债合计	**2,635,150.47**	**2,333,536.44**	**2,023,768.34**	**-**
负债合计	**4,938,006.89**	**4,506,736.01**	**4,202,779.68**	**1.00**

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	-
资本公积	1,688,898.33	1,688,898.33	1,645,631.51	-
其他综合收益	36,775.82	36,781.57	13,698.77	-
未分配利润	267,991.63	296,488.52	283,588.66	-0.08-
归属于母公司所有者权益合计	2,093,673.15	2,122,175.79	2,042,918.94	-
少数股东权益	7,839.21	7,872.56	3,684.03	-
所有者权益合计	**2,101,512.36**	**2,130,048.35**	**2,046,602.96**	**-0.08**
负债和所有者权益总计	**7,039,519.26**	**6,636,784.36**	**6,249,382.64**	**0.92**

表：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	**28,336.41**	**118,588.80**	**115,582.54**	**-**
营业收入	28,336.41	118,588.80	115,582.54	-
二、营业总成本	**103,017.75**	**184,961.41**	**175,134.69**	**0.03**
营业成本	29,085.17	104,767.47	93,930.09	-
税金及附加	6,077.31	8,641.98	7,423.97	-
销售费用	124.42	54.41	-	-
管理费用	11,326.19	21,504.60	15,226.49	0.01
研发费用	-	-	-	-
财务费用	56,404.65	49,992.95	58,554.13	0.02
其中：利息费用	-	68,595.22	74,722.04	-
减：利息收入	-	18,610.32	16,184.23	0.00
加：其他收益	47,088.70	83,095.03	83,158.48	-
投资净收益	235.88	2,642.10	349.17	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-	-83.69	-	-
公允价值变动净收益（损失以“—”号填列）	-	-675.28	2,694.09	-
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-	-778.80	-	-

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-72.31	1,082.25	-13.03	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	3,707.52	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-27,429.08**	**18,992.70**	**30,344.09**	**-0.03**
加：营业外收入	434.43	118.43	84.27	-
减：营业外支出	1,301.17	1,052.85	3,429.12	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-28,295.81**	**18,058.28**	**26,999.24**	**-0.03**
减：所得税费用	204.42	4,874.84	13,947.70	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-28,500.24**	**13,183.45**	**13,051.53**	**-0.03**
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-28,500.24	13,183.45	13,051.53	-0.03
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司股东的净利润	-28,466.89	13,147.40	13,051.75	-
2.少数股东损益	-33.35	36.04	-0.22	-
六、其他综合收益的税后净额	**-**	**23,127.29**	**157.57**	**-**
七、综合收益总额	**-28,500.24**	**36,310.74**	**13,209.10**	**-0.03**
归属于母公司普通股东综合收益总额	-28,466.89	36,230.20	13,209.32	-
归属于少数股东的综合收益总额	-33.35	80.54	-0.22	-

表：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	88,651.51	108,976.72	68,706.98	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,465.76	138,212.51	92,000.57	0.00

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动现金流入小计	**94,117.26**	**247,189.23**	**160,707.54**	**0.00**
购买商品、接受劳务支付的现金	12,215.07	104,479.91	656,236.64	-
支付给职工以及为职工支付的现金	26,116.00	47,536.08	45,257.76	-
支付的各项税费	9,798.90	10,999.81	11,827.03	-
支付其他与经营活动有关的现金	18,749.32	12,287.27	47,771.48	0.03
经营活动现金流出小计	**66,879.29**	**175,303.07**	**761,092.91**	**0.03**
经营活动产生的现金流量净额	**27,237.97**	**71,886.16**	**-600,385.37**	**-0.03**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,943.55	37,300.18	54,991.92	-
取得投资收益收到的现金	235.88	2,344.35	1,832.91	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	37.22	10,316.88	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,997.43	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,274.05	8,416.91	169,766.55	-
投资活动现金流入小计	**10,453.47**	**50,096.08**	**236,908.26**	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,950.57	177,921.86	83,949.92	-
投资支付的现金	43,062.30	127,337.30	88,893.15	-
支付其他与投资活动有关的现金	205,061.95	235,848.26	478,788.48	-
投资活动现金流出小计	**272,074.82**	**541,107.41**	**651,631.56**	-
投资活动产生的现金流量净额	**-261,621.35**	**-491,011.33**	**-414,723.30**	-
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	48,108.00	252,960.00	-
取得借款收到的现金	1,047,312.02	1,309,951.84	1,549,159.06	-
收到其他与筹资活动有关的现金	282,200.00	855,936.28	537,549.78	-
筹资活动现金流入小计	**1,329,512.02**	**2,213,996.12**	**2,339,668.84**	-
偿还债务支付的现金	633,145.71	821,101.16	621,509.27	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	113,563.02	182,145.76	188,239.38	-
支付其他与筹资活动有关的现	201,961.62	851,989.53	478,349.24	-

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
金				
筹资活动现金流出小计	**948,670.35**	**1,855,236.45**	**1,288,097.89**	-
筹资活动产生的现金流量净额	**380,841.67**	**358,759.67**	**1,051,570.95**	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**146,458.29**	**-60,365.51**	**36,462.28**	**-0.03**
加：期初现金及现金等价物余额	99,479.66	159,845.17	123,382.89	0.95
六、期末现金及现金等价物余额	**245,937.96**	**99,479.66**	**159,845.17**	**0.92**

（二）发行人母公司近三年及一期财务报表

表：母公司近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动资产：				
货币资金	67,339.18	6,449.98	879.60	0.92
预付款项	-	-	-	-
其他应收款	524,444.49	354,030.27	82,000.00	-
流动资产合计	**592,175.87**	**360,757.78**	**82,879.60**	**0.92**
非流动资产：				
长期股权投资	1,672,256.96	1,671,256.96	1,584,639.90	-
其他权益工具投资	1,000.00	500.00	-	-
固定资产	167.51	189.60	-	-
无形资产	315,932.04	319,204.25	307,057.98	-
其他非流动资产	-	-	5,812.58	-
非流动资产合计	**1,989,822.22**	**1,991,229.86**	**1,897,510.46**	**-**
资产总计	**2,581,998.09**	**2,351,987.65**	**1,980,390.06**	**0.92**
流动负债：				
短期借款	181,500.00	80,116.88	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	14,424.71	29,430.59	104,674.60	-
其他应付款	94,554.06	106,670.12	-	1.00

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
一年内到期的非流动负债	62,601.12	28,978.75	127.42	-
其他流动负债	19,900.00	20,036.06	-	-
流动负债合计	**372,979.90**	**265,232.40**	**104,802.02**	**1.00**
非流动负债：				
长期借款	145,200.00	145,445.50	100,000.00	-
长期应付款	180,700.00	62,000.00	-	-
非流动负债合计	**395,914.01**	**267,093.52**	**100,000.00**	**-**
负债合计	**768,893.91**	**532,325.92**	**204,802.02**	**1.00**
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	-
资本公积	1,725,172.71	1,725,172.71	1,681,172.71	-
未分配利润	-12,075.90	-5,518.35	-5,584.66	-0.08
所有者权益合计	**1,813,104.18**	**1,819,661.73**	**1,775,588.05**	**-0.08**
负债和所有者权益总计	**2,581,998.09**	**2,351,987.65**	**1,980,390.06**	**0.92**

表：母公司近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	-	-	-	-
营业收入	-	-	-	-
二、营业总成本	**6,557.55**	**11,093.37**	**5,584.59**	**0.03**
营业成本	3,272.21	6,450.19	4,149.43	-
税金及附加	54.73	196.69	44.59	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	553.36	582.91	63.56	0.01
研发费用	-	-	-	-
财务费用	2,677.24	3,863.58	1,327.01	0.02
其中：利息费用	-	13,106.51	2,516.67	-
减：利息收入	6,557.55	11,093.37	1,189.81	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-6,557.55**	**75.29**	**-5,584.59**	**-0.03**
加：营业外收入	-	-	-	-

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
减：营业外支出	-	1.61	-	-
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	**-6,557.55**	**73.68**	**-5,584.59**	**-0.03**
减：所得税费用	-	-	-	-
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	**-6,557.55**	**73.68**	**-5,584.59**	**-0.03**
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	**-6,557.55**	**73.68**	**-5,584.59**	**-0.03**
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司股东的净利润	-	-	-	-
2.少数股东损益	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	**-6,557.55**	**73.68**	**-5,584.59**	**-0.03**

表：母公司近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：				
收到其他与经营活动有关的现金	9.14	73,203.84	1,189.81	0.00
经营活动现金流入小计	**9.14**	**73,203.84**	**1,189.81**	**0.00**
购买商品、接受劳务支付的现金	5.88	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	92.42	34.02	-	-
支付的各项税费	54.73	197.02	44.59	-
支付其他与经营活动有关的现金	183,101.57	234,717.67	82,064.71	0.03
经营活动现金流出小计	**183,254.60**	**234,948.72**	**82,109.30**	**0.03**
经营活动产生的现金流量净额	**-183,245.46**	**-161,744.88**	**-80,919.49**	**-0.03**
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	**50,096.08**	**1,000.00**	**-**	**-**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	177,921.86	15,390.43	65,812.58	-
投资支付的现金	127,337.30	1,615.00	250,000.00	-

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
投资活动现金流出小计	**541,107.41**	**17,005.43**	**315,812.58**	**-**
投资活动产生的现金流量净额	**-491,011.33**	**-16,005.43**	**-315,812.58**	**-**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	48,108.00	-	300,000.00	-
取得借款收到的现金	1,309,951.84	150,200.00	100,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	855,936.28	143,700.00	-	-
筹资活动现金流入小计	**2,213,996.12**	**293,900.00**	**400,000.00**	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	182,145.76	2,414.28	2,389.25	-
筹资活动现金流出小计	**1,855,236.45**	**32,759.91**	**2,389.25**	**-**
筹资活动产生的现金流量净额	**358,759.67**	**261,140.09**	**397,610.75**	**-**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-60,365.51**	**61,889.20**	**878.68**	**-0.03**
加：期初现金及现金等价物余额	159,845.17	1,449.98	0.92	0.95
六、期末现金及现金等价物余额	**99,479.66**	**63,339.18**	**879.60**	**0.92**

三、重大会计科目分析（合并口径）

（一）资产结构分析

表：最近三年及一期末发行人资产结构

单位：万元，%

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	5,223,303.05	74.20	4,858,523.85	73.21	4,670,298.43	74.73	0.92	100.00
非流动资产合计	1,816,216.21	25.80	1,778,260.51	26.79	1,579,084.21	25.27	-	-
资产总计	**7,039,519.26**	**100.00**	**6,636,784.36**	100.00	**6,249,382.64**	**100.00**	**0.92**	**100.00**

近三年及一期末，发行人总资产分别为0.92万元、6,249,382.64万元6,636,784.36万元及7,039,519.26万元。其中，流动资产分别为0.92万元、4,670,298.43万元、4,858,523.85万元及5,223,303.05万元，占总资产的比例分别

为100.00%、74.73%、73.21%及74.20%;非流动资产分别为0.00万元、1,579,084.21万元、1,778,260.51万元及1,816,216.21万元，占总资产的比例分别为0.00%、25.27%、26.79%及25.80%。2023年较2022年资产增幅大，主要系重大资产重组所致。报告期内，发行人总资产稳中有升，资产情况良好，资产结构以流动资产为主。

1、流动资产分析

表：近三年及一期末发行人流动资产结构

单位：万元，%

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	457,657.12	6.50	329,539.07	4.81	339,898.79	5.44	0.92	100.00
交易性金融资产	4,733.63	0.07	2,795.07	0.04	1,662.50	0.03	-	-
应收账款	11,586.88	0.16	67,007.81	0.98	58,708.38	0.94	-	-
预付款项	241.67	0.00	614.38	0.01	685.08	0.01	-	-
其他应收款	1,224,890.48	17.40	1,059,815.74	15.48	1,058,942.70	16.94	-	-
存货	3,513,571.87	49.91	3,395,491.87	49.58	3,210,213.40	51.37	-	-
其他流动资产	10,621.40	0.15	3,259.92	0.05	187.59	0.00	-	-
流动资产合计	**5,223,303.05**	**74.20**	**4,858,523.85**	**70.94**	**4,670,298.43**	**74.73**	**0.92**	**100.00**

近三年及一期末，发行人流动资产分别为0.92万元、4,670,298.43万元、4,858,523.85万元及5,223,303.05万元。报告期内，发行人流动资产以存货、其他应收款和货币资金为主。

（1）货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为0.92万元、339,898.79万元、329,539.07万元及457,657.12万元，占总资产的比例分别为100.00%、5.44%、4.81%及6.50%。发行人货币资金主要是银行存款。

发行人2023年末货币资金较2022年末增长福度较大，主要系重大资产重组所致。2024年末货币资金较2023年末减少10,359.72万元，降幅为3.05%。2025年6月末较2024年末增长128,118.05万元，增幅为38.88%。报告期内，发行人

货币资金余额增长速度较快，主要系发行人因业务发展需要新增银行借款导致货币资金增加所致。

发行人最近一期末的货币资金明细如下：

表：最近一期末货币资金结构

单位：万元

项目	2025年6月末
库存现金	-
银行存款	456,911.33
其他货币资金	745.79
合计	**457,657.12**

截至2025年6月末，发行人银行存款中有211,719.16万元定期存单用于借款质押。

（2）交易性金融资产

近三年及一期末，公司交易性金融资产余额分别为0.00万元、1,662.50万元、2,795.07万元和4,733.63万元，占当期末流动资产的比例分别为0.00%、0.03%、0.04%和0.07%，整体占比较小。

（3）应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款分别为0.00万元、58,708.38万元、67,007.81万元及11,586.88万元，占总资产的比例分别为0.00%、0.94%、0.98%及0.16%。2023年末应收账款较2022年末增长58,708.38万元，主要系重大资产重组所致。2024年末应收账款较2023年末增长8,299.43万元，增幅为14.14%。2025年6月末应收账款较2024年末减少55,420.93万元，降幅为82.71%。以上变动主要系发行人应收安保服务费变动所致。

表：截至2025年6月末前五大应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	账面价值	账龄	坏账准备	占比

诸暨市公安局	3,768.20	1年以内	-	32.52
浙江盾安人工环境股份有限公司	2,706.00	1年以内	-	23.35
诸暨市人民政府陶朱街道办事处	768.29	2年以内	-	6.63
洛银金融租赁股份有限公司	740.79	1年以内	-	6.39
诸暨市次坞镇人民政府	367.35	3年以内	-	3.17
合计	**8,350.63**	**-**	**-**	**72.06**

表：2025年6月末发行人应收账款涉及政府及相关部门的往来款情况表

单位：万元、%

单位名称	账面价值	坏账准备	占比
诸暨市公安局	3,768.20	-	32.52
诸暨市人民政府陶朱街道办事处	768.29	-	6.63
诸暨市次坞镇人民政府	367.35	-	3.17
诸暨市人民政府暨阳街道办事处	348.96	-	3.01
诸暨市枫桥镇人民政府	314.57	-	2.71
诸暨市人民政府暨南街道办事处	263.22	-	2.27
诸暨市应店街镇人民政府	143.51	-	1.24
诸暨市消防救援大队	142.11	-	1.23
诸暨市人民政府浣东街道办事处	100.31	-	0.87
诸暨市公安局交通警察大队	80.58	-	0.70
诸暨市牌头镇人民政府	80.49	-	0.69
诸暨市赵家镇人民政府	64.57	-	0.56
诸暨市店口镇人民政府	39.06	-	0.34
诸暨市璜山镇人民政府	30.23	-	0.26
诸暨市浬浦镇人民政府	25.92	-	0.22
诸暨市交通运输行政执法队	20.78	-	0.18
诸暨市五泄镇人民政府	14.40	-	0.12
诸暨市公安局浣东派出所	13.00	-	0.11
诸暨市东白湖镇人民政府	7.24	-	0.06
诸暨市陈宅镇人民政府	7.00	-	0.06
诸暨市人民法院	4.27	-	0.04
诸暨市东和乡人民政府	3.46	-	0.03
中共诸暨市委政法委员会	2.90	-	0.03
诸暨市山下湖镇人民政府	2.41	-	0.02

诸暨市农业农村局	2.14	-	0.02
诸暨市公安局应店街派出所	0.88	-	0.01
诸暨市公安局大唐派出所	0.82	-	0.01
诸暨市人力资源和社会保障局	0.70	-	0.01
诸暨市公安局暨南派出所	0.68	-	0.01
诸暨市公安局店口派出所	0.32	-	0.00
诸暨市公安局次坞派出所	0.32	-	0.00
诸暨市江藻镇人民政府	0.27	-	0.00
诸暨市公安局安华派出所	0.20	-	0.00
诸暨市公安局赵家派出所	0.15	-	0.00
中国人民解放军浙江省诸暨市人民武装部	0.14	-	0.00
诸暨市中心医院	0.12	-	0.00
诸暨市暨南街道社区卫生服务中心	0.12	-	0.00
诸暨市公安局璜山派出所	0.12	-	0.00
诸暨市公安局山下湖派出所	0.11	-	0.00
诸暨市看守所	0.08	-	0.00
浣东派出所	0.08	-	0.00
诸暨市文化广电旅游局	0.07	-	0.00
诸暨市公安局城东派出所	0.01	-	0.00
诸暨市公安局牌头派出所	0.01	-	0.00
合计	**6,620.16**	**-**	**57.13**

经征询诸暨市财政局及政府相关部门意见，发行人政府性应收账款均存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为，不存在新增政府性债务和隐性债务。

（4）预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项分别为0.00万元、685.08万元、614.38万元及241.67万元，占总资产的比例分别为0.00%、0.01%、0.01%及0.00%，整体占比较小。近三年及一期末预付款项基本保持稳定。截至2025年6月末，发行人预付账款中不存在涉及政府、政府相关部门的往来款，不存在违规拆借款、不存在替政府融资行为，符合国家相关规定。

（5）其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为0.00万元、1,058,942.70万元、1,059,815.74万元及1,224,890.48万元，占总资产的比例分别为0.00%、16.94%、15.48%及17.40%。2023年末其他应收款较2022年末增长1,058,942.70万元，主要系重大资产重组所致。2024年末其他应收款较2023年末增长 873.04万元，增幅为0.08%。2025年6月末其他应收款较2024年末增加 165,074.74万元，增幅为15.58%。

表：截至2025年6月末前五大其他应收款情况

单位：万元，%

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款比例（%）	是否关联方
浙江省诸暨经济开发区管理委员会	404,414.74	往来款	33.02	否
诸暨市财政局	153,841.46	往来款	12.56	否
诸暨市店口镇人民政府	141,019.76	往来款	11.51	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	119,500.01	往来款	9.76	是
诸暨市大唐街道集体资产经营公司	113,887.03	往来款	9.30	否
小计	**932,663.00**	**-**	**76.15**	**-**

表：2025年6月末发行人其他应收款涉及政府及相关部门的往来款情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	坏账准备	占比
浙江省诸暨经济开发区管理委员会	404,414.74	-	33.02
诸暨市财政局	153,841.46	-	12.56
诸暨市店口镇人民政府	141,019.76	-	11.51
诸暨市姚江镇人民政府	10,388.29	-	0.85
诸暨市次坞镇人民政府	2,023.94	-	0.17
诸暨市安华镇人民政府	1,000.00	-	0.08
诸暨市陈宅镇人民政府	1,000.00	-	0.08
诸暨市牌头镇人民政府	1,000.00	-	0.08
诸暨市店口镇鲁戈村股份经济合作社	702.02	-	0.06
诸暨市自然资源和规划局土地出让竞买保证金专户	473.00	-	0.04

单位名称	账面余额	坏账准备	占比
诸暨市姚江镇吴墅村股份经济合作社	418.81	-	0.03
人才创业启动资金垫付	250.00	-	0.02
诸暨现代环保装备高新技术产业园区管理委员会	218.31	-	0.02
诸暨市人民政府陶朱街道办事处	95.07	-	0.01
诸暨市店口镇南联村股份经济合作社	84.52	-	0.01
诸暨市人民政府大唐街道办事处	76.05	-	0.01
诸暨市公安局	48.92	-	0.00
陶朱街道办事处潭俞电排站建设临时用地拆除保证金	45.40	-	0.00
诸暨市应急管理局	39.94	-	0.00
诸暨市枫桥镇人民政府	15.33	-	0.00
诸暨市交通运输综合行政执法队	13.15	-	0.00
中乌生命科学研究院	10.50	-	0.00
诸暨市店口镇三江口村股份经济合作社	9.85	-	0.00
诸暨市人民政府暨阳街道办事处	7.50	-	0.00
诸暨市店口镇湄池社区股份经济合作社	6.26	-	0.00
诸暨市应店街镇人民政府	5.75	-	0.00
诸暨市人民政府暨南街道办事处	5.11	-	0.00
诸暨市司法局	3.48	-	0.00
诸暨市东和乡人民政府	2.25	-	0.00
诸暨西施故里省级旅游度假区管理委员会	1.80	-	0.00
诸暨市五泄镇人民政府	1.76	-	0.00
合计	**717,222.97**	**-**	**58.55**

经征询诸暨市财政局及政府相关部门意见，发行人政府性其他应收款均存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为，不存在新增政府性债务和隐性债务。

（6）存货

近三年及一期末，发行人存货分别为0.00万元、3,210,213.40万元、3,395,491.87万元及3,513,571.87万元，占总资产的比例分别为0.00%、51.37%、

49.58%及49.91%。发行人的存货主要由安置房和基础设施项目组成，不存在土地资产。

发行人2023年末存货较2022年末增长3,210,213.40万元，主要系重大资产重组所致。2024年末存货较2023年末增长185,278.47万元，增幅为5.77%。2025年6月末存货较2024年末增长118,080.00万元，增幅为3.48%。报告期内发行人存货逐年稳定增长，主要系基础设施建设项目不断增加所致。由于近年来发行人负责诸暨市开发区主要基础设施建设，发行人对基础设施等在建项目投入不断增加，导致存货不断增加。

发行人最近一期末存货明细表如下：

表：最近一期末发行人存货明细表

单位：万元

项目	2025年6月末
库存商品	292.85
开发成本	2,758,830.25
开发产品	753,515.14
合同履约成本	933.65
合计	**3,513,571.89**

截至2025年6月末，发行人开发成本为2,758,830.25万元，占存货的78.52%，主要系市政基础设施建设项目。

截至2025年6月末，存货-开发成本中主要基础设施建设项目情况如下：

表：截至2025年6月末发行人开发成本中主要基础设施建设项目明细表

单位：万元

名称	金额
“三改”专项行动	698,288.33
道路工程	322,732.07
土地整理开发	158,309.86
陶朱街道基建工程	125,432.96
补助款（退二进三、七通一平等补助款）	117,434.30

名称	金额
诸暨数智安防产业园项目	109,069.47
零星工程	100,142.84
陶朱街道王家湖路18号、文种路以西-诸暨市印染产业整合集聚提升工程（原浙江华都纺织）	97,386.38
暨阳街道17-022号用地等41项土地	76,750.90
城中村改造(城西片）房屋征收工程	72,766.60
2017年“三改”政府重点项目建设工程红门村(杨村、闪阳）、刘家山村	63,276.93
店口镇牛皋社区商住地块开发建设项目	61,155.25
诸暨市篮球中心	60,910.72
电力工程	52,226.71
陶朱街道迎宾路8号（原恒久机械）	44,706.10
牛皋社区拆迁	30,452.37
诸暨智能视觉“万亩千亿”产业平台项目	27,533.99
诸暨市筏畈渠道综合整治改造工程	23,686.39
新亭埠码头建设工程（码头）	23,076.69
开发区防洪排涝能力提升改造工程	20,500.51
开发区体育中心建设项目	19,972.85
高速路互通工程	19,005.94
站前大道及广场	16,875.85
第二污水处理厂	16,305.89
海亮教育园区房屋征收工程	16,209.91
市政、绿化提升改造工程	15,757.80
智能视觉创新智造基地项目	14,437.90
陶朱街道17-007号等52项划拨土地	12,604.72
公安局机动车管理服务中心工程	11,501.97
科创园	11,208.99
现代物流园	9,522.59
双创园区工程	9,187.46
江北社区沙埭蒋村集体土地（村级留置土地33.5亩）	7,925.56
五泄江滨江生态公园	7,810.90
诸暨经济开发区水土保持工程	7,695.13
开发区“消薄”标准厂房工程	7,496.10
西湖村地块-59.1亩-东至新航村留用地，南至环城北路、西至跨湖家园一期、北至跨湖幼儿园	7,160.18
其他零星项目	266,279.19
合计	**2,758,830.25**

截至2025年6月末，发行人开发产品为753,515.14万元，占存货的21.45%，主要系拆迁安置补偿费、安置房及配套设施工程费用等。

截至2025年6月末，存货-开发产品中主要安置房项目情况如下：

表：截至2025年6月末发行人开发产品中主要安置房项目明细表

单位：万元

名称	金额
大云头小区（云泰小区）	9,636.08
红泰小区	297,036.76
开元小区	213,139.86
银泰小区	42,980.55
农林大学教师公寓	14,947.68
跨湖家园	90,502.71
山下赵安置小区（欣泰）	12,796.53
旺泰小区	10,191.31
和泰小区	45,118.73
鼎盛苑	2,620.07
兴城花园	510.67
农林大学教师公寓（用于安置房）	1,677.15
购房支出	84.18
炒货市场	9,413.47
牛皋花苑	2,859.38
合计	**753,515.14**

（7）其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为0.00万元、187.59万元、3,259.92万元及10,621.40万元，占总资产的比例分别为0.00%、0.00%、0.05%及0.15%。发行人报告期内其他流动资产变动主要系待抵扣进项税额基数变动所致。

2、非流动资产分析

表：近三年及一期末非流动资产结构

单位：万元，%

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他权益工具投资	411,920.92	5.85	378,995.92	5.53	361,840.92	5.79	-	-
其他非流动金融资产	359,543.95	5.11	357,945.20	5.23	297,839.80	4.77	-	-
长期股权投资	114,650.05	1.63	109,725.05	1.60	104,558.74	1.67	-	-

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
投资性房地产	291,244.68	4.14	291,244.68	4.25	219,688.61	3.52	-	-
固定资产	179,554.31	2.55	183,631.78	2.68	212,857.56	3.41	-	-
在建工程	56,462.28	0.80	50,047.76	0.73	30,162.69	0.48	-	-
无形资产	397,049.94	5.64	376,302.24	5.49	334,423.76	5.35	-	-
长期待摊费用	5,359.26	0.08	5,720.56	0.08	7,189.64	0.12	-	-
递延所得税资产	429.23	0.01	428.31	0.01	709.91	0.01	-	-
其他非流动资产	1.59	0.00	24,219.00	0.35	9,812.58	0.16	-	-
非流动资产合计	**1,816,216.21**	**25.80**	**1,778,260.51**	**25.97**	**1,579,084.21**	**25.27**	-	-

发行人非流动资产主要包括长期股权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、投资性房地产、无形资产和固定资产等。发行人主要非流动资产的具体情况如下：

（1）长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为0.00万元、104,558.74万元、109,725.05万元及114,650.05万元，占总资产的比例分别为0.00%、1.67%、1.60%及1.63%。截至2025年6月末，发行人长期股权投资明细如下：

表：截至2025年6月末发行人长期股权投资项目明细表

单位：万元

名称	金额
诸暨启睿领航自有资金投资有限公司	4,925.00
诸暨市浣江兴旅资产经营有限公司	104,527.99
绍兴市樾阳产业开发有限公司	5,197.06
合计	**114,650.05**

（2）其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为0.00万元、361,840.92万元、378,995.92万元及411,920.92万元，占总资产的比例分别为0.00%、5.79%、5.53%及5.85%。发行人2023年末其他权益工具投资较2022年末增长361,840.92万元，主要系重大资产重组所致。2024年末其他权益工具投资较2023年末增长17,155.00万元，增幅为4.74%。2025年6月末其他权益工具投资较2024年末增长

32,925.00万元，增幅为8.69%。截至2025年6月末，发行人其他权益工具投资明细如下：

表：截至2025年6月末发行人其他权益工具投资项目明细表

单位：万元

项　目	账面价值
绍兴市招投商业管理有限公司	1,000.00
诸暨市文化旅游集团有限公司	255,391.93
广东烨嘉光电科技股份有限公司	504.00
浙江康洁丝新材料科技有限公司	2,500.00
浙江宁越科技有限公司	500.00
北京五道口教育科技有限公司	1,000.00
赛思倍斯(绍兴)智能科技有限公司	5,000.00
诸暨京像微电子有限公司	3,000.00
浙江弘飞空天科技有限公司	7,000.00
诸暨弘德新材料有限公司	3,000.00
浙江玻尔智造科技有限公司	1,400.00
华清科盛(北京)信息技术有限公司	2,000.00
北京天链测控技术有限公司	4,000.00
杭州灵西机器人智能科技有限公司	5,000.00
恒创智行(浙江)电控制动系统有限公司	5,000.00
北京鼎持生物技术有限公司	3,000.00
杭州杰毅生物技术有限公司	5,000.00
小派科技(杭州)有限公司	8,000.00
杭州兰特普光电子技术有限公司	2,000.00
浙江至美环境科技有限公司	2,249.99
浙江洪量新材科技有限公司	3,500.00
浙江诸暨美数信息科技有限公司	4,000.00
上海聚虹光电科技有限公司	1,500.00
浙江绍兴鼎晶生物医药科技股份有限公司	3,800.00
桑田智能技术(上海)有限公司	1,500.00
南京百牛科技有限公司	975.00
北京欣博电子科技有限公司	1,200.00

项　目	账面价值
北京星云环影科技有限责任公司	4,000.00
杭州云柱科技有限公司	1,000.00
深圳市瀚晖威视科技有限公司	4,000.00
上海循态量子科技有限公司	2,000.00
北京众谱达科技有限公司	3,500.00
诸暨芯云教育发展有限公司	8,000.00
赫千汽车科技(深圳)有限公司	2,000.00
浙江赫千电子科技有限公司	11,900.00
浙江启迪生态科技有限公司	7,500.00
浙江启迪清宏水务科技集团有限公司	1,500.00
深圳立羽半导体技术有限公司	2,000.00
浙江六方半导体科技有限公司	3,000.00
上海微云实业集团有限公司	8,000.00
吉泰车辆技术（苏州）有限公司	5,000.00
北京安声科技有限公司	2,500.00
北京航天嘉诚精密科技发展有限公司	8,000.00
北京凡知医学科技有限公司	3,000.00
苏州尚柔新能源有限公司	2,000.00
合　计	**411,920.92**

（3）其他非流动金融资产

近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产分别为0.00万元、297,839.80万元、357,945.20万元及359,543.95万元，占总资产的比例分别为0.00%、4.77%、5.23%及5.11%。发行人2023年末其他非流动金融资产较2022年末增长297,839.80万元，主要系重大资产重组所致。2024年末其他非流动金融资产较2023年末增长60,105.40万元，增幅为20.18%。2025年6月末其他非流动金融资产较2024年末增长1,598.75万元，增幅为0.45%。截至2025年6月末，发行人其他非流动金融资产明细如下：

表：截至2025年6月末发行人其他非流动金融资产项目明细表

单位：万元

名称	金额
诸暨鼎青创业投资合伙企业（有限合伙）	8,400.00
诸暨润幄企业管理合伙企业（有限合伙）	750.00
诸暨浩越股权投资合伙企业（有限合伙）	10,200.00
诸暨科实华盈股权投资合伙企业（有限合伙）	8,026.99
诸暨天问磐盈股权投资合伙企业（有限合伙）	12,395.00
诸暨鼎青卓悦创业投资合伙企业(有限合伙)	24,000.00
诸暨天问愿景股权投资合伙企业(有限合伙)	4,214.00
陕西秦创原硬科技创业投资合伙企业（有限合伙）	5,000.00
诸暨礼瀚智能视觉投资合伙企业（有限合伙）	30,422.76
诸暨康成亨汇英创业投资合伙企业（有限合伙）	91,290.31
诸暨谢诺辰途智能视觉投资合伙企业（有限合伙）	21,016.39
诸暨科实鼎新股权投资合伙企业（有限合伙）	3,513.33
苏州九识臻赢创业投资合伙企业（有限合伙）	13,440.00
诸暨盈实创设股权投资合伙企业（有限合伙）	20,912.26
诸暨科芯自主创新信息产业股权投资合伙企业（有限合伙）	7,700.00
诸暨信银浣农投资管理合伙企业（有限合伙）	84,400.00
中金协鑫碳中和（绍兴）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	11,250.00
诸暨东证临杭股权投资合伙企业（有限合伙）	2,612.90
合计	**359,543.95**

（4）投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为0.00万元、219,688.61万元、291,244.68万元及291,244.68万元，占总资产的比例分别为0.00%、3.52%、4.25%及4.14%。2023年末投资性房地产较2022年末增加219,688.61万元，主要系重大资产重组所致。2024年末投资性房地产较2023年末增加71,556.07万元，增幅为32.57%，主要系投资房地产增加所致。2025年6月末投资性房地产较2024年末无变化。发行人投资性房地产采用公允价值计量模式，截至2025年6月末，明细如下：

表：截至2025年6月末发行人投资性房地产明细表

单位：平方米、万元

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
1	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006011号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000102	商业用地/商业	933.78	1,062.55
2	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006010号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000202	商业用地/商业	989.94	766.02
3	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006012号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000302	商业用地/商业	960.43	655.69
4	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006009号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000402	商业用地/商业	944.99	569.92
5	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006014号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000603	办公用地/办公	658.10	390.43
6	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006015号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000703	商业用地/商业	658.10	390.43
7	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006013号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心001902	商业用地/办公用房	624.83	398.22
8	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0009212号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000301房产	商业用地/商业	1,210.72	891.56
9	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0009325号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000201房产	商业用地/商业	1,053.25	880.00
10	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0009213号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000401房产	商业用地/商业	1,209.34	794.35

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
11	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0009159号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000101房产	商业用地/商业	805.82	981.94
12	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006756号	新阳光路12号	工业用地/生产车间	8,288.78	2,933.38
13	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006760号	新阳光路12号	工业用地/生产车间	9,005.47	2,985.13
14	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0000985号	陶朱街道和泰路1号	商业用地/市场	207,996.54	10,958.52
15	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022782号	东宸国际广场000102室	商业用地/商业	517.88	457.34
16	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022772号	东宸国际广场000202室	商业用地/商业	506.55	335.49
17	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022771号	东宸国际广场000302室	商业用地/商业	506.62	313.19
18	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022778号	东宸国际广场000402室	商业用地/商业	345.70	213.71
19	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022783号	东宸国际广场第一层	商业用地/商业	1,756.74	1,520.28
20	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022781号	东宸国际广场第二层	商业用地/商业	1,520.62	987.03
21	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022646号	东宸国际广场第三层	商业用地/商业	1,891.24	1,145.71
22	诸暨市新城投资开发	浙(2020)诸暨市不动产权第0022658号	东宸国际广场第四层	商业用地/	1,793.21	1,086.33

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司			商业		
23	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022780号	东宸国际广场第五层	商业用地/办公用房	1,127.87	615.48
24	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022784号	东宸国际广场第六层	商业用地/办公用房	615.68	339.36
25	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022791号	东宸国际广场000603室	商业用地/办公用房	512.20	282.32
26	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022785号	东宸国际广场000901.000903室	商业用地/办公用房	1,127.87	621.68
27	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022786号	东宸国际广场001101.001102室	商业用地/办公用房	1,127.87	621.68
28	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022787号	东宸国际广场001301.001302室	商业用地/办公用房	1,127.87	646.27
29	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022788号	东宸国际广场001401.001402室	商业用地/办公用房	1,127.87	646.27
30	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022789号	东宸国际广场001501.001502室	商业用地/办公用房	1,127.87	646.27
31	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022800号	东宸国际广场001601.001602室	商业用地/办公用房	1,127.87	646.27
32	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022790号	东宸国际广场001701.001702室	商业用地/办公用房	1,127.87	646.27
33	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022792号	东宸国际广场第十八层	商业用地/办公用房	1,127.87	646.27

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
34	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022793号	东宸国际广场第十九层	商业用地/办公用房	1,127.87	627.77
35	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022794号	东宸国际广场第二十层	商业用地/办公用房	1,127.87	627.77
36	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0022647号	东宸国际广场第二十一层	商业用地/办公用房	1,127.87	627.77
37	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2023)诸暨市不动产权第0064790号	千禧路9号-三马厂区	工业用地/生产车间	29,738.40	15,525.70
38	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0007078号	文种路7号-神鹰	工业用地/生产车间	59,128.42	12,909.09
39	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0012884号	望云西路50号越兴龙	工业用地/生产车间	18,425.62	8,911.59
40	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054451号	西城景苑人才公寓8幢010301	住宅用地	48.06	48.28
41	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢010301储藏室	住宅用地	15.37	5.38
42	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054455号	西城景苑人才公寓8幢010302	住宅用地	44.23	43.56
43	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2021)诸暨市不动产权第0002833号	西城景苑人才公寓8幢010303	住宅用地	44.06	43.39
44	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054449号	西城景苑人才公寓8幢010304	住宅用地	44.23	43.56
45	诸暨市新城投资开发	浙(2020)诸暨市不动产权第0054457号	西城景苑人才公寓8幢010305	住宅用地	44.06	43.39

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司					
46	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054456号	西城景苑人才公寓8幢010306	住宅用地	46.07	45.37
47	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050898号	西城景苑人才公寓8幢010401	住宅用地	48.06	48.28
48	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢010401储藏室	住宅用地	16.76	5.87
49	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050896号	西城景苑人才公寓8幢010402	住宅用地	44.23	43.56
50	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050897号	西城景苑人才公寓8幢010403	住宅用地	44.06	43.39
51	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050886号	西城景苑人才公寓8幢010404	住宅用地	44.23	43.56
52	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050883号	西城景苑人才公寓8幢010405	住宅用地	44.06	43.39
53	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050911号	西城景苑人才公寓8幢010406	住宅用地	46.07	45.37
54	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2021)诸暨市不动产权第0004498号	西城景苑人才公寓8幢010501	住宅用地	48.06	49.26
55	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢010501储藏室	住宅用地	15.37	5.38
56	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2021)诸暨市不动产权第0004500号	西城景苑人才公寓8幢010502	住宅用地	44.23	44.45

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
57	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2021)诸暨市不动产权第0004495号	西城景苑人才公寓8幢010503	住宅用地	44.06	44.28
58	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2021)诸暨市不动产权第0002830号	西城景苑人才公寓8幢010504	住宅用地	44.23	44.45
59	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2021)诸暨市不动产权第0002831号	西城景苑人才公寓8幢010505	住宅用地	44.06	44.28
60	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2021)诸暨市不动产权第0002832号	西城景苑人才公寓8幢010506	住宅用地	46.07	46.30
61	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050644号	西城景苑人才公寓8幢010601	住宅用地	48.06	49.26
62	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050638号	西城景苑人才公寓8幢010602	住宅用地	44.23	44.45
63	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050637号	西城景苑人才公寓8幢010603	住宅用地	44.06	44.28
64	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050640号	西城景苑人才公寓8幢010604	住宅用地	44.23	44.45
65	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050611号	西城景苑人才公寓8幢010605	住宅用地	44.06	44.28
66	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050609号	西城景苑人才公寓8幢010606	住宅用地	46.07	46.30
67	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0044190号	西城景苑人才公寓8幢010701	住宅用地	48.06	49.26
68	诸暨市新城投资开发		西城景苑人才公寓8幢010701地下车库	住宅用地	8.15	2.85

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司					
69	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0044189号	西城景苑人才公寓8幢010702	住宅用地	44.23	44.45
70	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0044188号	西城景苑人才公寓8幢010703	住宅用地	44.06	44.28
71	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0044187号	西城景苑人才公寓8幢010704	住宅用地	44.23	44.45
72	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0044186号	西城景苑人才公寓8幢010705	住宅用地	44.06	44.28
73	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045631号	西城景苑人才公寓8幢010801	住宅用地	48.06	49.26
74	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢010801地下车库	住宅用地	11.77	4.12
75	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050596号	西城景苑人才公寓8幢010901	住宅用地	48.06	49.26
76	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢010901地下车库	住宅用地	13.13	4.60
77	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045632号	西城景苑人才公寓8幢010802	住宅用地	44.23	44.45
78	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050899号	西城景苑人才公寓8幢010902	住宅用地	44.23	44.45
79	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045633号	西城景苑人才公寓8幢010803	住宅用地	44.06	44.28

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
80	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050826号	西城景苑人才公寓8幢010903	住宅用地	44.06	44.28
81	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045657号	西城景苑人才公寓8幢010804	住宅用地	44.23	44.45
82	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050837号	西城景苑人才公寓8幢010904	住宅用地	44.23	44.45
83	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045660号	西城景苑人才公寓8幢010805	住宅用地	44.06	44.28
84	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050840号	西城景苑人才公寓8幢010905	住宅用地	44.06	44.28
85	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0044185号	西城景苑人才公寓8幢010706	住宅用地	46.07	46.30
86	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045659号	西城景苑人才公寓8幢010806	住宅用地	46.07	46.30
87	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050868号	西城景苑人才公寓8幢010906	住宅用地	46.07	46.30
88	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045551号	西城景苑人才公寓8幢011001	住宅用地	48.06	49.26
89	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢011001地下车库	住宅用地	15.39	5.39
90	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045552号	西城景苑人才公寓8幢011002	住宅用地	44.23	44.45
91	诸暨市新城投资开发	浙(2020)诸暨市不动产权第0045553号	西城景苑人才公寓8幢011003	住宅用地	44.06	44.28

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司					
92	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045554号	西城景苑人才公寓8幢011004	住宅用地	44.23	44.45
93	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045555号	西城景苑人才公寓8幢011005	住宅用地	44.06	44.28
94	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045556号	西城景苑人才公寓8幢011006	住宅用地	46.07	46.30
95	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045908号	西城景苑人才公寓8幢011101	住宅用地	48.06	48.77
96	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢011101地下车库	住宅用地	18.47	6.46
97	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045909号	西城景苑人才公寓8幢011102	住宅用地	44.23	44.00
98	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045920号	西城景苑人才公寓8幢011103	住宅用地	44.06	43.83
99	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045921号	西城景苑人才公寓8幢011104	住宅用地	44.23	44.00
100	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045923号	西城景苑人才公寓8幢011105	住宅用地	44.06	43.83
101	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0045904号	西城景苑人才公寓8幢011106	住宅用地	46.07	45.83
102	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046731号	西城景苑人才公寓8幢020301	住宅用地	113.97	114.53

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
103	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020301地下车库	住宅用地	16.35	5.72
104	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046742号	西城景苑人才公寓8幢020401	住宅用地	113.97	114.53
105	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020401地下车位	住宅用地	16.35	10.00
106	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046745号	西城景苑人才公寓8幢020501	住宅用地	113.97	116.86
107	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020501地下车库	住宅用地	24.01	12.01
108	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046699号	西城景苑人才公寓8幢020601	住宅用地	113.97	116.86
109	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020601地下车库	住宅用地	26.05	13.03
110	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046701号	西城景苑人才公寓8幢020701	住宅用地	113.97	116.86
111	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046704号	西城景苑人才公寓8幢020801	住宅用地	113.97	116.86
112	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046710号	西城景苑人才公寓8幢020901	住宅用地	113.97	116.86
113	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020901地下车库	住宅用地	22.44	11.22
114	诸暨市新城投资开发	浙(2020)诸暨市不动产权第0046718号	西城景苑人才公寓8幢021001	住宅用地	113.97	116.86

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司					
115	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢021001地下车库	住宅用地	25.32	12.66
116	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046730号	西城景苑人才公寓8幢021101	住宅用地	113.97	115.69
117	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢021101地下车库	住宅用地	29.34	14.67
118	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046818号	西城景苑人才公寓8幢020302	住宅用地	83.17	83.58
119	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020302地下车库	住宅用地	13.13	6.57
120	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046808号	西城景苑人才公寓8幢020402	住宅用地	83.17	83.58
121	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020402地下车库	住宅用地	7.88	2.76
122	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046799号	西城景苑人才公寓8幢020502	住宅用地	83.17	85.28
123	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020502地下车库	住宅用地	16.30	5.71
124	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046791号	西城景苑人才公寓8幢020602	住宅用地	83.17	85.28
125	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020602地下车库	住宅用地	18.47	6.46

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
126	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046789号	西城景苑人才公寓8幢020702	住宅用地	83.17	85.28
127	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020702地下车库	住宅用地	27.70	13.85
128	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046784号	西城景苑人才公寓8幢020802	住宅用地	83.17	85.28
129	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020802地下车库	住宅用地	27.86	13.93
130	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046783号	西城景苑人才公寓8幢020902	住宅用地	83.17	85.28
131	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020902地下车库	住宅用地	16.35	5.72
132	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046782号	西城景苑人才公寓8幢021002	住宅用地	83.17	85.28
133	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢021002地下车库	住宅用地	16.35	5.72
134	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046779号	西城景苑人才公寓8幢021102	住宅用地	83.17	84.43
135	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢021102地下车库	住宅用地	15.84	5.54
136	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046382号	西城景苑人才公寓8幢020303	住宅用地	135.71	136.37
137	诸暨市新城投资开发		西城景苑人才公寓8幢020303地下车库	住宅用地	27.62	13.81

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司					
138	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046383号	西城景苑人才公寓8幢020403	住宅用地	135.71	136.37
139	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020403地下车库	住宅用地	25.85	12.93
140	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046384号	西城景苑人才公寓8幢020503	住宅用地	135.71	139.16
141	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020503地下车库	住宅用地	33.24	16.62
142	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046385号	西城景苑人才公寓8幢020603	住宅用地	135.71	139.16
143	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020603地下车库	住宅用地	24.01	12.01
144	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046386号	西城景苑人才公寓8幢020703	住宅用地	135.71	139.16
145	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020703地下车库	住宅用地	24.01	12.01
146	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046387号	西城景苑人才公寓8幢020803	住宅用地	135.71	139.16
147	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020803地下车库	住宅用地	24.01	12.01
148	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046388号	西城景苑人才公寓8幢020903	住宅用地	135.71	139.16

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
149	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢020903架空层	住宅用地	22.85	11.43
150	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046389号	西城景苑人才公寓8幢021003	住宅用地	135.71	139.16
151	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢021003架空层	住宅用地	27.94	13.97
152	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0046390号	西城景苑人才公寓8幢0201103	住宅用地	135.71	137.76
153	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢0201103地下车库	住宅用地	28.37	14.19
154	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054446号	西城景苑人才公寓8幢030301	住宅用地	91.09	91.54
155	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030301地下车库	住宅用地	7.47	2.61
156	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054447号	西城景苑人才公寓8幢030401	住宅用地	91.09	91.54
157	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030401地下车库	住宅用地	7.47	2.61
158	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054448号	西城景苑人才公寓8幢030501	住宅用地	91.09	93.40
159	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030501地下车库	住宅用地	8.46	2.96
160	诸暨市新城投资开发	浙(2020)诸暨市不动产权第0050869号	西城景苑人才公寓8幢030601	住宅用地	91.09	93.40

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司					
161	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030601地下车库	住宅用地	8.46	2.96
162	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054445号	西城景苑人才公寓8幢030701	住宅用地	91.09	93.40
163	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030701地下车库	住宅用地	11.95	4.18
164	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054443号	西城景苑人才公寓8幢030801	住宅用地	91.09	93.40
165	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030801地下车库	住宅用地	12.61	4.41
166	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054442号	西城景苑人才公寓8幢030901	住宅用地	91.09	93.40
167	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030901地下车库	住宅用地	16.35	5.72
168	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054450号	西城景苑人才公寓8幢031001	住宅用地	91.09	93.40
169	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢031001地下车库	住宅用地	16.35	5.72
170	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0054453号	西城景苑人才公寓8幢031101	住宅用地	91.09	92.47
171	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢031101地下车库	住宅用地	15.84	5.54

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
172	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050593号	西城景苑人才公寓8幢030302	住宅用地	92.30	92.75
173	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030302地下车库	住宅用地	10.32	3.61
174	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050591号	西城景苑人才公寓8幢030402	住宅用地	92.30	92.75
175	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030402地下车库	住宅用地	16.30	5.71
176	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050604号	西城景苑人才公寓8幢030502	住宅用地	92.30	94.64
177	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030502地下车库	住宅用地	16.66	5.83
178	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050598号	西城景苑人才公寓8幢030602	住宅用地	92.30	94.64
179	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030602地下车库	住宅用地	16.66	5.83
180	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050600号	西城景苑人才公寓8幢030702	住宅用地	92.30	94.64
181	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030702地下车库	住宅用地	24.26	12.13
182	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050601号	西城景苑人才公寓8幢030802	住宅用地	92.30	94.64
183	诸暨市新城投资开发		西城景苑人才公寓8幢030802地下车库	住宅用地	21.73	10.87

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司					
184	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050603号	西城景苑人才公寓8幢030902	住宅用地	92.30	94.64
185	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030902地下车库	住宅用地	16.35	5.72
186	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050605号	西城景苑人才公寓8幢031002	住宅用地	92.30	94.64
187	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢031002地下车库	住宅用地	16.35	5.72
188	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050606号	西城景苑人才公寓8幢031102	住宅用地	92.30	93.69
189	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢031102地下车库	住宅用地	15.84	5.54
190	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050909号	西城景苑人才公寓8幢030303	住宅用地	88.20	88.63
191	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030303储藏室	住宅用地	12.22	4.28
192	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050908号	西城景苑人才公寓8幢030403	住宅用地	88.20	88.63
193	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030403储藏室	住宅用地	12.22	4.28
194	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050905号	西城景苑人才公寓8幢030503	住宅用地	88.20	90.44

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
195	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030503储藏室	住宅用地	12.22	4.28
196	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050871号	西城景苑人才公寓8幢030603	住宅用地	88.20	90.44
197	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030603储藏室	住宅用地	12.22	4.28
198	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050902号	西城景苑人才公寓8幢030703	住宅用地	88.20	90.44
199	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030703储藏室	住宅用地	22.16	7.76
200	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050917号	西城景苑人才公寓8幢030803	住宅用地	88.20	90.44
201	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030803储藏室	住宅用地	23.03	8.06
202	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050915号	西城景苑人才公寓8幢030903	住宅用地	88.20	90.44
203	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030903地下车位	住宅用地	16.35	10.00
204	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050876号	西城景苑人才公寓8幢031003	住宅用地	88.20	90.44
205	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢031003地下车位	住宅用地	16.35	10.00
206	诸暨市新城投资开发	浙(2020)诸暨市不动产权第0050873号	西城景苑人才公寓8幢031103	住宅用地	88.20	89.53

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司					
207	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢031103地下车位	住宅用地	15.84	10.00
208	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050576号	西城景苑人才公寓8幢030304	住宅用地	91.85	94.15
209	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030304储藏室	住宅用地	6.34	2.22
210	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050585号	西城景苑人才公寓8幢030404	住宅用地	91.85	94.15
211	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030404地下车库	住宅用地	6.34	2.22
212	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050589号	西城景苑人才公寓8幢030504	住宅用地	91.85	96.07
213	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030504地下车库	住宅用地	6.34	2.22
214	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050581号	西城景苑人才公寓8幢030604	住宅用地	91.85	96.07
215	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030604地下车库	住宅用地	6.34	2.22
216	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050580号	西城景苑人才公寓8幢030704	住宅用地	91.85	96.07
217	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030704地下车库	住宅用地	10.50	3.68

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
218	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050579号	西城景苑人才公寓8幢030804	住宅用地	91.85	96.07
219	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030804地下车库	住宅用地	11.94	4.18
220	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050577号	西城景苑人才公寓8幢030904	住宅用地	91.85	96.07
221	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢030904地下车库	住宅用地	14.00	4.90
222	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050583号	西城景苑人才公寓8幢031004	住宅用地	91.85	96.07
223	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢031004地下车库	住宅用地	16.35	5.72
224	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050582号	西城景苑人才公寓8幢031104	住宅用地	91.85	95.10
225	诸暨市新城投资开发集团有限公司		西城景苑人才公寓8幢031104地下车库	住宅用地	15.84	5.54
226	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0003216号	中节能环保产业园2号厂房000101.201.301	工业用地	1,494.78	794.63
227	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0003222号	中节能环保产业园3号厂房000101.201.301	工业用地	1,494.78	794.63
228	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0003224号	中节能环保产业园6号厂房000101.201.301	工业用地	1,494.78	794.63
229	诸暨市新城投资开发	浙(2019)诸暨市不动产权第0003221号	中节能环保产业园18号厂房000101.201.301	工业用地	1,494.78	794.63

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	集团有限公司					
230	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0003220号	中节能环保产业园19号厂房000101.201.301	工业用地	1,494.78	794.63
231	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0036120号	中节能环保产业园21号厂房000101.201.301.205宿舍	工业用地	2,836.41	1,462.74
232	浙江大唐袜业城有限公司	房权证诸字第F0000095034号/诸暨国用（2012）第90401435号	大唐镇轻纺袜业城北侧	商业用地/商业	32,280.65	81,524.78
233	浙江大唐袜业城有限公司	房权证诸字第F0000138468号/诸暨国用（2015）第90400569号	大唐镇柱嵩村	商业（市场）/中国针织原料市场	69,234.07	42,087.00
234	浙江大唐袜业城有限公司	房权证诸字第F0000152818号/诸暨国用（2015）第90401193号	大唐镇杭金公路北侧	综合用地/-	16,721.91	8,575.00
235	浙江大唐袜业城有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050842号	大唐镇轻纺袜业城	综合用地/-	11,589.80	6,212.13
236	浙江大唐袜业城有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050999号	大唐街道轻纺袜业城A区9-10号	综合用地/-	147.20	334.19
237	浙江大唐袜业城有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050853号	大唐街道轻纺袜业城B区666—667号	综合用地/-	141.70	321.70
238	浙江大唐袜业城有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050852号	大唐街道轻纺袜业城B区741—745号	综合用地/-	289.60	624.61
239	浙江大唐袜业城有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050998号	大唐街道轻纺袜业城B区806—809号	综合用地/-	270.00	582.34

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
240	浙江大唐袜业城有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0050997号	大唐街道轻纺袜业城C区1190-1191号	综合用地/-	161.80	367.33
241	浙江临杭投资有限公司	浙（2019）诸暨市不动产权第0012258号	次坞镇择坞村	工业用地	8,240.00	3,242.54
242	浙江临杭投资有限公司	浙（2019）诸暨市不动产权第0012262号	次坞镇择坞村	工业用地	6,643.80	2,164.21
243	浙江临杭投资有限公司	浙（2019）诸暨市不动产权第0012265号	次坞镇择坞村	工业用地	19,741.78	5,719.20
244	浙江临杭投资有限公司	无证房屋建筑物	-	-	-	568.39
245	浙江临杭投资有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0033753号	应店街镇紫阆村	办公用地/办公	969.03	263.55
246	浙江临杭投资有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0039252号	应店街镇大石岭大路杨59号	办公用地/办公	918.56	267.72
247	浙江临杭投资有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0033751号	应店街镇公园路1号	办公用地/办公	7,010.03	925.93
248	浙江临杭投资有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0033659号	应店街镇集镇	农贸市场	1,547.70	227.87
249	浙江临杭投资有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0024548号	次坞镇红旗村	公共设施用地	9,667.00	456.28
250	浙江临杭投资有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0024541号	次坞镇红旗村	环境设施用地(污水处理厂)	5,280.00	249.22

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
251	浙江临杭投资有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0024538号	次坞镇红旗村	公共设施用地	7,332.70	346.10
252	浙江临杭投资有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0023242号	次坞镇红旗村	公共设施用地	5,963.80	281.49
253	浙江临杭投资有限公司	无证房屋建筑物	次坞镇红旗村	公共设施用地	11,642.28	1,802.69
254	浙江临杭投资有限公司	宗地外建筑物	次坞镇红旗村	公共设施用地	907.50	48.41
255	浙江临杭投资有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0049018号	暨阳街道高湖路76号1幢1层31号	商业用地	85.84	103.04
256	浙江临杭投资有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0049010号	暨阳街道高湖路76号1幢1层32号	商业用地	83.85	100.65
257	浙江临杭投资有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0049011号	暨阳街道高湖路76号1幢1层33号	商业用地	83.85	102.67
258	浙江临杭投资有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0049034号	暨阳街道高湖路76号1幢1层34号	商业用地	83.85	102.67
259	浙江临杭投资有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0049019号	暨阳街道高湖路76号1幢1层35号	商业用地	83.85	100.65
260	浙江临杭投资有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0049021号	暨阳街道高湖路76号1幢1层36号	商业用地	101.33	119.20
261	浙江临杭投资有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0049016号	暨阳街道高湖路76号1幢2层	住宅用地	522.58	319.92
262	浙江临杭投资有限公	浙（2021）诸暨市不动产权第0049017	暨阳街道高湖路76号1幢3层	住宅用地	497.78	304.74

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	司	号				
263	浙江临杭投资有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0048978号	暨阳街道高湖路76号1幢4-5层	住宅用地	650.80	341.47
264	浙江临杭投资有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0013944号	店口镇斗门村69号	工矿用地	23,357.80	6,914.15
265	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙(2023)诸暨市不动产权第0032715号	店口镇店口社区	厂房	-	1,625.63
266	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司		店口镇店口社区2#厂房	厂房	6,403.88	975.95
267	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	店口镇店口社区	厂房	-	5,906.74
268	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司		店口镇店口社区3#厂房	厂房	6,319.79	963.14
269	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司		店口镇店口社区4#厂房	厂房	4,376.73	667.01
270	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司		店口镇店口社区5#厂房	厂房	4,582.54	698.38
271	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司		店口镇店口社区6#厂房	厂房	9,506.36	1,448.77
272	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司		店口镇店口社区7#厂房	厂房	9,195.78	1,401.44
273	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司		店口镇店口社区8#厂房	厂房	8,511.57	1,297.16

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
274	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	-	店口镇店口社区	-	-	2,440.00
275	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	-	店口镇店口社区9#厂房	-	-	1,148.68
276	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0041079号	店口镇盾安悦新城4幢000502	办公	57.12	42.13
277	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0041083号	店口镇盾安悦新城4幢000503	办公	39.54	28.58
278	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0041077号	店口镇盾安悦新城4幢000504	办公	39.54	28.58
279	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0041078号	店口镇盾安悦新城4幢000505	办公	39.54	28.58
280	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0041080号	店口镇盾安悦新城4幢000506	办公	68.38	50.43
281	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0041087号	店口镇盾安悦新城4幢000507	办公	70.02	51.64
282	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0041088号	店口镇盾安悦新城4幢000508	办公	70.02	51.64
283	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0041064号	店口镇盾安悦新城4幢000509	办公	70.02	51.64
284	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0041060号	店口镇盾安悦新城4幢000510	办公	70.02	51.64
285	诸暨市店口三新科技	浙（2021）诸暨市不动产权第0041056	店口镇盾安悦新城4幢000511	办公	70.02	51.64

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	创业园管理有限公司	号				
286	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0035785号	店口镇盾安悦新城4幢000601	办公	71.05	53.45
287	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0035778号	店口镇盾安悦新城4幢000602	办公	57.12	42.97
288	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0035898号	店口镇盾安悦新城4幢000603	办公	39.54	29.16
289	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0035929号	店口镇盾安悦新城4幢000604	办公	39.54	29.16
290	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0035927号	店口镇盾安悦新城4幢000605	办公	39.54	29.16
291	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0035925号	店口镇盾安悦新城4幢000606	办公	68.38	51.44
292	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0035924号	店口镇盾安悦新城4幢000607	办公	70.02	52.67
293	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0035923号	店口镇盾安悦新城4幢000608	办公	70.02	52.67
294	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0037730号	店口镇盾安悦新城4幢000609	办公	70.02	52.67
295	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0037731号	店口镇盾安悦新城4幢000610	办公	70.02	52.67
296	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0037729号	店口镇盾安悦新城4幢000611	办公	70.02	52.67

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
297	诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司	浙（2021）诸暨市不动产权第0013013号	陶朱街道跨湖路以东，跨湖幼儿园以南	商业用地/商业	11,867.83	8,198.61
298	诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司	-	-	-	-	-
299	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	浙（2024）诸暨市不动产权第0041930号	陶朱街道仁爱路21号	商业用地/商业	6,847.56	4,543.45
300	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000101	商业、住宅用地/商住	95.16	93.08
301	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000102	商业、住宅用地/商住	47.56	46.52
302	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000103	商业、住宅用地/商住	44.55	43.57
303	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000104	商业、住宅用地/商住	98.62	96.46
304	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000105	商业、住宅用地/商住	30.47	29.80
305	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000106	商业、住宅用地/商住	58.67	57.39
306	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000107	商业、住宅用地/商住	60.76	59.43
307	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000108	商业、住宅用地/商住	60.13	58.81
308	诸暨市店口农村发展	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000109	商业、住宅	52.27	51.13

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	投资有限公司	号		用地/商住		
309	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000110	商业、住宅用地/商住	59.56	58.26
310	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000111	商业、住宅用地/商住	38.70	37.85
311	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000112	商业、住宅用地/商住	46.22	45.21
312	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑7幢000113	商业、住宅用地/商住	52.70	51.55
313	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑8幢000105	商业、住宅用地/商住	59.88	60.32
314	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑8幢000106	商业、住宅用地/商住	59.88	60.32
315	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑8幢000107	商业、住宅用地/商住	52.85	53.24
316	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑8幢000108	商业、住宅用地/商住	40.24	40.54
317	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑8幢000109	商业、住宅用地/商住	55.17	55.58
318	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑8幢000110	商业、住宅用地/商住	51.19	51.57
319	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑9幢000101	商业、住宅用地/商住	146.18	147.26

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
320	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑9幢000102	商业、住宅用地/商住	48.39	48.75
321	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑9幢000103	商业、住宅用地/商住	64.10	64.57
322	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑9幢000104	商业、住宅用地/商住	62.23	62.69
323	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑9幢000105	商业、住宅用地/商住	68.34	68.85
324	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑9幢000106	商业、住宅用地/商住	55.25	55.66
325	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑9幢000107	商业、住宅用地/商住	54.70	55.10
326	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑9幢000108	商业、住宅用地/商住	113.37	114.21
327	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑10幢000104	商业、住宅用地/商住	33.93	34.18
328	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑10幢000105	商业、住宅用地/商住	47.64	47.99
329	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑10幢000106	商业、住宅用地/商住	75.57	76.13
330	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑10幢000107	商业、住宅用地/商住	91.57	92.25
331	诸暨市店口农村发展	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818	诸暨市店口镇牛皋花苑10幢000108	商业、住宅	47.44	47.79

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
	投资有限公司	号		用地/商住		
332	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑10幢000109	商业、住宅用地/商住	55.84	56.25
333	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑10幢000110	商业、住宅用地/商住	55.86	56.27
334	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑10幢000111	商业、住宅用地/商住	65.61	66.10
335	诸暨市店口农村发展投资有限公司	浙（2017）诸暨市不动产权第0019818号	诸暨市店口镇牛皋花苑10幢000112	商业、住宅用地/商住	58.18	58.61
336	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006011号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000102	商业用地/商业	933.78	1,062.55
337	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006010号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000202	商业用地/商业	989.94	766.02
338	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006012号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000302	商业用地/商业	960.43	655.69
339	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006009号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000402	商业用地/商业	944.99	569.92
340	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006014号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000603	办公用地/办公	658.10	390.43
341	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006015号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000703	商业用地/商业	658.10	390.43
342	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2020)诸暨市不动产权第0006013号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心001902	商业用地/办公用房	624.83	398.22

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	用途	建筑面积	公允价值
343	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0009212号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000301房产	商业用地/商业	1,210.72	891.56
344	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0009325号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000201房产	商业用地/商业	1,053.25	880.00
345	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙(2019)诸暨市不动产权第0009213号	陶朱街道艮塔西路135号协和财富中心000401房产	商业用地/商业	1,209.34	794.35
合计					**708,891.03**	**291,244.68**

（5）固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别为0.00万元、212,857.56万元、183,631.78万元及179,554.31万元，占总资产的比例分别为0.00%、3.41%、2.68%及2.55%。2023年末固定资产较2022年末增长212,857.56万元，主要系重大资产重组所致。发行人2024年末固定资产较2023年末减少29,225.78万元，降幅为13.73%。2025年6月末固定资产较2024年末减少4,077.47万元，降幅为2.22%。发行人固定资产主要由房屋建筑物、运输设备、电子设备和机器设备等构成。发行人近三年及一期固定资产按类别划分的净值明细如下：

表：发行人近三年及一期固定资产明细表

单位：万元

类别	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
房屋建筑物	177,281.54	181,011.81	244,625.99	-
运输设备	474.72	541.23	3,003.13	-
电子设备	678.90	759.40	4,000.51	-
机器设备	1,119.15	1,319.35	1,426.95	-
减：累计折旧	-	-	40,199.01	-
合计	**179,554.31**	**183,631.78**	**212,857.56**	**-**

（6）无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为0.00万元、334,423.76万元、376,302.24万元及397,049.94万元，占总资产的比例分别为0.00%、5.35%、5.49%及5.64%。无形资产主要为发行人土地使用权、停车场经营权等，无形资产中的土地均通过招拍挂方式获得。2023年末无形资产较2022年末增加334,423.76万元，主要系重大资产重组所致。发行人2024年末无形资产较2023年增加41,878.48万元，增幅为12.52%。2025年6月末无形资产较2024年末增长20,747.70万元，增幅为5.51%。截至2025年6月末，发行人无形资产土地明细如下：

表：发行人截至2025年6月末无形资产中主要土地资产明细

单位：万元、平方米

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	土地取得方式	取得时间	使用权类型	用途	总面积	入账方式	账面价值	是否抵押	是否合法合规	应缴土地出让金	实缴土地出让金	所在区域
1	诸暨市永信教育投资有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0009960号	陶朱街道艮塔西路以南，丰泽路以东	招拍挂	2020年	出让	商业（艺术传媒）	43,539.00	成本法	4,759.07	否	是	5,491.23	5,491.23	诸暨市
2	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙(2022)诸暨市不动产权第0062416号	浣东街道水乐路与东二环路交叉口东北侧	招拍挂	2022年	出让	商务、办公用地	14,422.30	成本法	2,560.09	否	是	2,917.00	2,917.00	诸暨市
3	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙(2022)诸暨市不动产权第0024277号	浣东街道暨东路南侧、陶湖路东侧	招拍挂	2022年	出让	商业、商务用地	59,519.00	成本法	14,488.57	否	是	32,473.29	32,473.29	诸暨市
4	浙江临杭投资有限公司	浙（2021)诸暨市不动产权第47977号	店口镇江东社区	招拍挂	2021年	出让	工业用地	18,443.60	成本法	3,160.75	否	是	3,548.25	3,548.25	诸暨市
5	浙江临杭投资有限公司	浙（2021)诸暨市不动产权第61169号	店口镇江东社区	招拍挂	2021年	出让	工业用地	13,333.30	成本法		否	是			诸暨市

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	土地取得方式	取得时间	使用权类型	用途	总面积	入账方式	账面价值	是否抵押	是否合法合规	应缴土地出让金	实缴土地出让金	所在区域
6	诸暨市永启科技有限公司	浙(2024)诸暨市不动产权第0049904号	码头路23-01地块	招拍挂	2024年	出让	工业用地	49,835.00	成本法	4,219.17	否	是	4,187.00	4,187.00	诸暨市
7	诸暨市永振科技有限公司	浙(2025)诸暨市不动产权第0002192号	王家湖路23-01地块	招拍挂	2025年	出让	工业用地	56,066.00	成本法	4,730.02	否	是	4710.00	4,710.00	诸暨市
8	诸暨市永迈科技有限公司	浙(2024)诸暨市不动产权第0049908号	安华镇23-501号地块	招拍挂	2024年	出让	工业用地	119,680.40	成本法	9,226.35	否	是	9,156.00	9,156.00	诸暨市
9	诸暨市永熠科技有限公司	浙(2024)诸暨市不动产权第0046954号	迎宾路23-02地块	招拍挂	2024年	出让	工业用地	152,080.20	成本法	12,807.36	否	是	12,775.00	12,775.00	诸暨市
10	诸暨市永煜科技有限公司	浙(2025)诸暨市不动产权第0038095号	迎宾路23-01地块	招拍挂	2025年	出让	工业用地	119,808.4	成本法	10,262.26	否	是	10,064.00	10,064.00	诸暨市
11	诸暨市永承科技有限公司	-	码头路23-03地块	招拍挂	2025年	出让	工业用地	-	成本法	3,322.18	否	是	3,258.00	3,258.00	诸暨市
12	诸暨市永衡科技有限公司	浙(2025)诸暨市不动产权第0003856号	文种路23-01地块	招拍挂	2025年	出让	工业用地	129,719.20	成本法	11,111.67	否	是	10,897.00	10,897.00	诸暨市

序号	所有权人	产权证号	坐落地址	土地取得方式	取得时间	使用权类型	用途	总面积	入账方式	账面价值	是否抵押	是否合法合规	应缴土地出让金	实缴土地出让金	所在区域
13	诸暨市华夏金石学馆有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0003408号	丰泽路19-01地块	招拍挂	2020年	出让	商业（文化传媒）	3,560.00	成本法	379.06	否	是	428.00	428.00	诸暨市
14	诸暨市华夏金石学馆有限公司	浙（2020）诸暨市不动产权第0003407号	丰泽路19-02地块	招拍挂	2020年	出让	商业（文化传媒）	825.00	成本法	88.64	否	是	100.00	100.00	诸暨市
合计								-	-	**81,115.19**	-	-	-	-	-

注：根据DM数据，2024年，诸暨市土地出让面积17.85万平方米，土地成交面积13.31万平方米，土地成交金额12.02亿元，成交土地单价为9,031.00元/平方米。

（二）负债结构分析

表：近三年及一期末发行人负债结构

单位：万元，%

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	2,302,856.43	46.64	2,173,199.57	48.22	2,179,011.34	51.85	1.00	100.00
非流动负债合计	2,635,150.47	53.36	2,333,536.44	51.78	2,023,768.34	48.15	-	-
负债合计	**4,938,006.89**	**100.00**	**4,506,736.01**	**100.00**	**4,202,779.68**	**100.00**	**1.00**	**100.00**

近三年及一期末，发行人总负债分别为1.00万元、4,202,779.68万元、4,506,736.01万元及4,938,006.89万元。发行人负债总额随业务扩张逐年增加，主要表现为银行借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和应付账款的增加。近三年及一期末，发行人流动负债占总负债的比例分别为100.00%、51.85%、48.22%及46.64%，非流动负债占总负债的比例分别为0.00%、48.15%、51.78%及53.36%。

1、流动负债分析

表：近三年及一期末发行人流动负债结构

单位：万元， %

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	888,055.83	17.98	689,710.83	15.30	465,780.85	11.08	-	-
应付账款	34,604.65	0.70	45,044.33	1.00	129,574.81	3.08	-	-
应付票据	-	-	-	-	-	-	-	-
预收款项	3,248.25	0.07	5,367.25	0.12	6,546.92	0.16	-	-
合同负债	2,864.99	0.06	2,870.82	0.06	3,079.80	0.07	-	-
应付职工薪酬	1,187.17	0.02	4,368.38	0.10	3,630.82	0.09	-	-
应交税费	32,412.11	0.66	35,555.03	0.79	33,452.22	0.80	-	-
其他应付款	580,003.01	11.75	682,406.04	15.14	675,803.36	16.08	1.00	100.00
一年内到期的非流动负债	713,771.84	14.45	672,345.00	14.92	713,180.20	16.97	-	-

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他流动负债	46,708.57	0.95	35,531.88	0.79	147,962.36	3.52	-	-
流动负债合计	**2,302,856.43**	**46.64**	**2,173,199.57**	**48.22**	**2,179,011.34**	**51.82**	**1.00**	**100.00**

（1）短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为0.00万元、465,780.85万元、689,710.83万元及888,055.83万元，占总负债的比例分别为0.00%、11.08%、15.30%及17.98%。发行人2023年末短期借款较2022年末增长465,780.85万元，主要系重大资产重组所致。2024年末短期借款较2023年末增加223,929.98万元，增幅为48.08%。2025年6月末短期借款较2024年末增加198,345.00万元，增幅为28.76%。报告期内，发行人短期借款呈上升趋势，主要系为满足业务发展需要而新增银行借款所致。近一期末公司的短期借款构成如下：

表：发行人近一期末的短期借款构成明细表

单位：万元

类别	2025年6月末
质押借款	127,120.00
保证借款	612,013.39
信用借款	88,922.44
保证+抵押借款	60,000.00
合计	**888,055.83**

（2）应付票据

近三年及一期末，发行人应付票据分别为0.00万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元。

（3）应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别0.00万元、129,574.81万元、45,044.33万元及34,604.65万元，占总负债的比例分别为0.00%、3.08%、1.00%及0.70%，占比较小。发行人2023年末应付账款较2022年末增长129,574.81万元，主要系重大资产重组所致。2024年末，发行人应付账款较2023年末减少84,530.48万元，降幅65.24%，主要系偿付核算公司应付工程款所致。2025年6月末应付账款较2024年末减少2,119.00万元，降幅39.48%，主要系偿付核算公司应付工程款所致。

（4）其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为1.00万元、682,406.04万元、675,803.36万元及580,003.01万元，占总负债的比例分别为100.00%、16.08%、15.14%及11.75%。2023年末其他应付款较2022年末增长682,405.04万元，主要系重大资产重组所致。2024年末其他应付款较2023年末增长6,602.68万元，增幅为0.98%。2025年6月末其他应付款较2024年末减少102,403.03万元，降幅为15.01%。其他应付款主要用于核算发行人与其他单位的往来款、收到其他单位的押金和保证金、应付其他单位借款及利息等款项。

2025 年 6 月末，公司期末其他应付款余额明细情况如下：

表：发行人近一期其他应付款明细

单位：万元

项目	2025 年 6 月末
押金保证金	6,272.89
暂借款	561,447.12
应付暂收款	11,540.86
其他	742.13
合计	**580,003.01**

（5）一年以内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 0.00 万元、713,180.20 万元、672,345.00 万元及 713,771.84 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、16.97%、14.92%及 14.45%。2023 年末一年内到期的非流动负债较 2022 年末增长 713,180.20 万元，主要系重大资产重组所致。2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末减少 40,835.20 万元，降幅为 5.73%，主要系应付债券逐渐到期所致。2025 年 6 月末一年内到期的非流动负债较 2024 年末增加 41,426.84 万元，增幅为 6.16%。

表：发行人近一期末一年内到期非流动负债明细表

单位：万元

项目	2025年6月末
一年内到期的长期借款	180,392.00
长期借款未到期应付利息	110.74
一年内到期的应付债券	320,000.00
应付债券未到期应付利息	9,778.41
一年内到期的长期应付款	203,490.68
长期应付款未到期应付利息	-
合计	**713,771.84**

（6）其他流动负债

近三年及一期末，发行人其他流动负债分别为0.00万元、147,962.36万元、35,531.88万元及46,708.57万元，占总负债的比例分别为0.00%、3.52%、0.79%及0.95%。发行人2023年末其他流动负债较2022年末增加147,962.36万元，主要系重大资产重组所致。2024年末其他流动负债较2023年末减少112,430.48万元，降幅为75.99%，主要系非标借款到期所致。2025年6月末其他流动负债较2024年末增加11,176.69万元，增幅为31.46%，主要系发行人新增融资租赁款所致。

表：截至2025年6月末发行人其他流动负债明细表

单位：万元

项目	2025年6月末
短期应付融资租赁款	46,100.00
待转增值税销项税额	608.57
合计	**46,708.57**

2、非流动负债

表：近三年及一期末发行人非流动负债结构

单位：万元，%

项目	2025年6月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	1,966,168.63	39.82	1,687,648.67	37.45	1,499,026.64	35.67	-	-
应付债券	359,700.00	7.28	361,000.00	8.01	229,000.00	5.45	-	-
长期应付款	264,558.66	5.36	240,164.59	5.33	260,051.44	6.19	-	-
递延所得税负债	44,721.77	0.91	44,721.77	0.99	35,688.86	0.85	-	-

递延收益	1.41	0.00	1.41	0.00	1.41	0.00	-	-
非流动负债合计	**2,635,150.47**	**53.36**	**2,333,536.44**	**51.78**	**2,023,768.34**	**48.15**	-	-

（1）长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为0.00万元、1,499,026.64万元、1,687,648.67万元及1,966,168.63万元，占总负债的比例分别为0.00%、35.67%、37.45%和39.82%。发行人2023年末长期借款较2022年末增长1,499,026.64万元，主要系重大资产重组所致。2024年末长期借款较2023年末增长188,622.03万元，增幅为12.58%，主要原因系发行人为满足业务规模扩张的需要，通过增加长期借款进行项目建设、平衡债务结构所致。2025年6月末长期借款较2024年末增长278,519.96万元，增幅为16.50%。

表：发行人近一期末长期借款明细情况表

单位：万元

项目	2025年6月末
质押借款	3,000.00
抵押借款	8,146.07
保证借款	1,741,977.56
保证+质押借款	100,000.00
保证+抵押借款	113,045.00
合计	**1,966,168.63**

（2）应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为0.00万元、229,000.00万元、361,000.00万元及359,700.00万元，占总负债的比例分别为0.00%、5.45%、8.01%及7.28%。2023年末应付债券较2022年末增加229,000.00万元，主要系重大资产重组所致。2024年末，发行人应付债券较2023年末增长132,000.00万元，增幅为57.64%，主要系2024年发行24诸新01、24诸新02以及24诸暨产投MTN001，同时21诸暨新城PPN001由一年内到期非流动负债调整至应付债券所致。截至2025年6月末，发行人应付债券较2024年末减少1,300.00万元，降幅为0.36%。

表：截至2025年6月末发行人应付债券明细表

单位：万元、年

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	余额	一年内到期金额
21诸暨新城PPN001	120,000.00	2021-6-21	3年	120,000.00	-	120,000.00
G22诸新1	29,000.00	2022-8-8	7年	29,000.00	29,000.00	-
24诸新01	70,000.00	2024-1-10	5年	70,000.00	70,000.00	-
24诸新02	80,000.00	2024-1-10	5年	80,000.00	80,000.00	-
24诸暨产投MTN001	62,000.00	2024-11-28	5年	62,000.00	62,000.00	-
22诸新04	85,000.00	2022-11-21	3年	85,000.00	-	85,000.00
22诸新01	115,000.00	2022-11-14	3年	115,000.00	-	115,000.00
25诸暨优	118,600.00	2025-1-24	18.7644年	118,600.00	118,600.00	
25诸暨次	100.00	2025-1-24	18.7644年	100.00	100.00	
合计	**679,700.00**			**679,700.00**	**359,700.00**	**320,000.00**

（3）长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为0.00万元、260,051.44万元、240,164.59万元及264,558.66万元，占总负债的比例分别为0.00%、6.19%、5.33%及5.36%。发行人2023年末长期应付款较2022年末增长260,051.44万元，主要系重大资产重组所致。2024年末长期应付款较2023年末减少19,886.85万元，降幅为7.65%。2025年6月末长期应付款较2024年末增加24,394.07万元，增幅为10.16%，主要原因系新增融资租赁款所致。

表：截至2025年6月末发行人长期应付款明细表

单位：万元

项目	2025年6月末
融资租赁借款	224,458.66
其他	40,100.00
合计	**264,558.66**

（三）所有者权益构成分析

表：近三年及一期末合并所有者权益明细表

单位：万元，%

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	100,000.00	4.76	100,000.00	4.69	100,000.00	4.89	-	-
资本公积	1,688,898.33	80.37	1,688,898.33	79.29	1,645,631.51	80.41	-	-
其他综合收益	36,775.82	1.75	36,781.57	1.73	13,698.77	0.67	-	-
未分配利润	267,991.63	12.75	296,488.52	13.92	283,588.66	13.86	-0.08	100.00
归属于母公司所有者权益合计	2,093,673.15	99.63	2,122,175.79	99.63	2,042,918.94	99.82	-	-
少数股东权益	7,839.21	0.37	7,872.56	0.37	3,684.03	0.18	-	-
所有者权益合计	**2,101,512.36**	**100.00**	**2,130,048.35**	**100.00**	**2,046,602.96**	**100.00**	**-0.08**	**100.00**

1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为0.00万元、100,000.00万元、100,000.00万元和100,000.00万元。截至募集说明书出具日，发行人实收资本无变化。

发行人实收资本均为货币，不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

2、资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为0.00万元、1,645,631.51万元、1,688,898.33万元及1,688,898.33万元。截至2025年6月末，发行人资本公积构成情况如下所示：

表：截至2025年6月末发行人资本公积主要构成情况

单位：万元

事项	金额
财政资本性资金投入	76,744.34
政府投入土地	309,681.00
注入资金	19,057.39
开发委代新城归还与国资借款	20,000.00
调整开发委拨款	85,931.30
管委会资金置换	-25,585.27
安顺保安由母公司国资公司无偿划入	20,570.23
开发委划入资本性投入	10,770.36
三都贡缎市场建筑面积30.96平方米入账	29.10

事项	金额
暨阳街道上庄路57号二楼房产	368.63
国资公司债转股	140,000.00
财政局归还地方政府债券本金	-700.00
浙江临杭投资有限公司无偿划入	177,191.28
根据浙江省诸暨市财政局文件，收回本公司之子公司浙江临杭投资有限公司政府拨入资产	-13,654.65
母公司诸暨国资公司资本性资金投入	85,000.00
国资公司债转股	1,000.00
财政资本性资金投入	20,000.00
政府注入停车场使用权	146,532.81
无偿划入文旅30%股权	255,391.93
母公司新增出资	150,000.00
临杭投资政府减少投资性房地产	-10,278.76
财政收回望云建设权益款	-300.00
本期新增店口城投	153,221.76
本期新增阮市城投	8,024.25
西湖农贸市场减少股权但不丧失控制权产生的权益调整	52.31
新城投资划入	16,583.50
母公司诸暨国资新增出资	44,000.00
财政收回新城投资权益款	-53.18
财政收回望云建设权益款	-680.00
合计	**1,688,898.33**

2023年，根据诸暨市国有资产经营有限公司文件，收到母公司诸暨市国有资产经营有限公司资本性资金投入1,500,000,000.00元，增加资本公积-资本溢价；根据诸暨市人民政府办公室文件，收到政府拨入停车场经营权，增加资本公积-其他资本公积1,465,328,100.00元；根据诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室文件《关于市新城集团与市文旅集团交叉持股请示的批复》，将诸暨市国有资产经营有限公司持有的30%诸暨市文化旅游集团有限公司股权划转给本公司之子公司诸暨市新城投资开发集团有限公司，增加资本公积-其他资本公积2,553,919,331.80元；根据政府文件，收到划入子公司诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司及诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司，增加资本公积-其他资

本公积1,612,460,082.41元；根据股权转让协议，在子公司诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易，增加资本公积-其他资本公积523,055.06元；根据浙江省诸暨市财政局文件，收回本公司之子公司诸暨市望云建设开发有限公司资本性投入，减少资本公积-其他资本公积3,000,000.00元；根据诸暨市公共资产管理中心文件，收回本公司之子公司浙江临杭投资有限公司政府拨入资产，减少资本公积-其他资本公积102,787,573.00元；模拟母子公司互换，诸暨市新城投资开发集团有限公司实收资本及盈余公积合并转入发行人资本公积，增加资本公积-其他资本公积165,834,954.63元。

发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。发行人资本公积中不存在权属不明、存在法律瑕疵的资产、公益性资产。

3、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为-0.08万元、283,588.66万元、296,488.52万元和267,991.63万元，占所有者权益的比例分别为100.00%、13.86%、13.92%和12.75%。

（四）利润表分析

表：最近三年及一期合并利润情况表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
营业总收入	28,336.41	118,588.80	115,582.54	-
营业总成本	103,017.75	184,961.41	175,134.69	0.03
营业利润	-27,429.08	18,992.70	30,344.09	-0.03
利润总额	-28,295.81	18,058.28	26,999.24	-0.03
净利润	-28,500.24	13,183.45	13,051.53	-0.03

近三年及一期，发行人营业总收入分别为0.00万元、115,582.54万元、118,588.80万元及28,336.41万元。发行人重大资产重组前未有营收，重大资产重组后营收主要来自于子公司诸暨新城。发行人主营业务主要包括基础设施业务、

安保及其他服务、不动产租赁服务等，其他业务收入主要包括安置房业务、物业服务业务、教辅收入等业务。发行人2023年营业收入较2022年增长115,582.54万元，主要系重大资产重组所致。2024年营业收入较2023年增长3,006.26万元，增幅为2.60%。

1、期间费用分析

表：最近三年及一期发行人期间费用明细表

单位：万元

项目	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	124.42	0.44%	54.41	0.05%	-	-		-
管理费用	11,326.19	39.97%	21,504.60	18.13%	15,226.49	13.17%	0.01	-
财务费用	56,404.65	199.05%	49,992.95	42.16%	58,554.13	50.66%	0.02	-
研发费用	-	-	-	-	-	-		-
合计	**67,855.26**	**239.46%**	**71,551.96**	**60.34%**	**73,780.62**	**63.83%**	**0.03**	-

近三年及一期，发行人期间费用分别为0.00万元、73,780.62万元、71,551.96万元及67,855.26万元，2022年度发行人无营业收入，2023年度-2024年度及2025年1-6月，发行人期间费用占营业收入的比例分别为63.83%、60.34%及239.46%。发行人费用开支相对较高，主要系管理费用和财务费用较高所致，财务费用较高主要系公司银行借款、融资租赁借款以及往来单位间借款利息所致。发行人管理费用主要为管理人员职工薪酬、福利、社保、公积金、办公费和聘请中介机构费，以及固定资产等长期资产的折旧和摊销。

2、其他收益

近三年及一期，发行人其他收益分别为0.00万元、83,158.48万元、83,095.03万元及47,088.70万元，占营业收入的比例分别为0.00%、71.95%、70.07%及166.18%。发行人2023年度其他收益较2022年度增长83,158.48万元，主要系重大资产重组及2023年度获得大额政府财政补助。2024年度其他收益较2023年度减少63.45万元，降幅为0.08%。

3、投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为0.00万元、349.17万元、2,642.10万元和235.88万元。发行人2023年度投资收益较2022年度增加349.17万元，主要系重大资产重组所致。2024年度投资收益较2023年度增长2,292.93万元，增幅为656.68%，主要系2024年度发行人获得股利收入，2023年度未发生相关事项。

4、营业外收入

近三年及一期，发行人营业外收入分别为0.00万元、84.27万元、118.43万元和434.43万元。

（五）现金流量分析

表：发行人近三年及一期现金流量结构表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	94,117.26	247,189.23	160,707.54	-
经营活动现金流出小计	66,879.29	175,303.07	761,092.91	-
经营活动产生的现金流量净额	**27,237.97**	**71,886.16**	**-600,385.37**	**-**
投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	10,453.47	50,096.08	236,908.26	-
投资活动现金流出小计	272,074.82	541,107.41	651,631.56	0.03
投资活动产生的现金流量净额	**-261,621.35**	**-491,011.33**	**-414,723.30**	**-0.03**
筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	1,329,512.02	2,213,996.12	2,339,668.84	-
筹资活动现金流出小计	948,670.35	1,855,236.45	1,288,097.89	-
筹资活动产生的现金流量净额	**380,841.67**	**358,759.67**	**1,051,570.95**	**-**
现金及现金等价物净增加额	**146,458.29**	**-60,365.51**	**36,462.28**	**-0.03**

1、经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为0.00万元、160,707.54万元、247,189.23万元及94,117.26万元。2022年为重大资产重组前，经营活动未产生现金流入。2024年，经营活动现金流入较2023年度增加86,481.69万元，增幅

为53.81%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

近三年及一期，发行人经营活动现金流出小计分别为0.00万元、761,092.91万元、175,303.07万元及66,879.29万元，2022年为重大资产重组前，经营活动未产生现金支出。发行人经营活动现金流出主要系基础设施建设项目投入、购买商品、接受劳务支付的现金较多。2024年，经营活动现金流出较2023年度减少585,789.84万元，降幅为76.97%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为0.00万元、-600,385.37万元、71,886.16万元及27,237.97 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额2023年度为负值，原因为公司系城投类企业，主要负责诸暨市经济开发区、新城区的安置房建设、基础设施工程建设等国有资产经营、国有项目建设，存货较多为正在平整的土地、基础设施项目、保障房项目等，每年需投入较多工程款，包括应付工程款、预付工程款，由于该类项目建设存在回款周期，导致购买商品、接受劳务支付的现金支出较销售商品、提供劳务收到的现金流出多。因此，公司经营活动现金流量净额持续为负主要系自身正常开展的业务其性质所致，属于合理的范围。未来公司将根据项目的回款安排，及时对应收款项进行催收，保证款项能够按时回款，为自身的偿债能力提供业务资金的相应保障。

2、投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动现金流入分别为0.00万元、236,908.26万元、50,096.08万元和10,453.47万元。发行人2023年度投资活动现金流入金额较大，主要系当年收到其他与投资活动有关的现金169,766.55万元，主要来自诸暨市其他国有企业归还的借款。近三年及一期，发行人投资活动现金流出分别为0.03万元、651,631.56万元、541,107.41万元和272,074.82万元，主要系购买房屋建筑物支出和对参股公司投入。发行人2023年度投资活动现金流出金额较大，主要系向诸暨国资提供借款250,000.00万元所致。近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-0.03万元、-414,723.30万元、-491,011.33万元及-261,621.35万元。发行人近年来经营规模迅速扩张，逐步扩大对外投资力度，导

致发行人投资活动产生的现金流量净额为负，呈现净流出状态。

3、筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流入分别为0.00万元、2,339,668.84万元、2,213,996.12万元和1,329,512.02万元。呈现上升趋势，主要系发行人业务扩张而新增借款所致。近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流出分别为0.00万元、1,288,097.89万元、1,855,236.45万元和948,670.35万元，与筹资活动产生的现金流入保持相同变动趋势，其中2024年度发行人筹资活动产生的现金流出较2023年度增加567,138.56万元，增幅为44.03%，主要系支付其他与筹资活动有关的现金增加幅度较大所致。近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为0.00万元、1,051,570.95万元、358,759.67万元及380,841.67万元。2024年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较2023年度减少692,811.28万元，降幅为65.88%，主要系发行人2024年偿还债务到期债券以及到期非标融资金额大幅增加所致。最近两年筹资活动现金流金额较大，反映出发行人业务规模扩张背景下融资需求旺盛的现状，同时也反映出发行人融资能力较强，企业正常经营活动、投资活动以及到期债务偿还所需资金可以得到有效补充。由于业务特点，发行人的工程建设有着较大的融资需求，发行人的筹资活动较为频繁。近两年及一期发行人筹资活动产生的现金流量净额为正，主要因为发行人取得债务筹资的现金流入量大于偿还债务的现金流出量。综上所述，发行人的现金流结构与自身发展阶段、所在行业特点及其所处经营环境较为匹配。发行人现有业务结构较为多元化，未来发展目标明确。随着现有业务的逐步推进，发行人的未来发展趋势向好。可以预期，发行人能够产生足够的现金流量对本期债券的偿还有所保障。

（六）偿债能力分析

报告期内公司的偿债指标如下：

表：最近三年及一期发行人偿债能力指标表

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动比率	2.27	2.24	2.14	0.92
速动比率	0.74	0.67	0.67	0.92

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
资产负债率	70.15%	67.91%	67.25%	108.70%
EBITDA（亿元）	-	10.49	10.17	-0.03
EBITDA利息保障倍数	-	0.49	0.56	-

1、资产负债率

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为108.70%、67.25%、67.91%及70.15%。2022年为重大资产重组前，公司资产负债率较高。公司资产负债率在报告期内呈现小幅上升趋势，未偏离城市建设行业平均水平，整体较为稳定。

2、流动比率、速动比率及利息保障倍数

近三年及一期末，发行人流动比率分别为0.92、2.14、2.24及2.27，速动比率分别为0.92、0.67、0.67及0.74。2022年为重大资产重组前，公司流动比率和速动比率较低。发行人流动比率在2022年后均大于1，表明流动资产能够较好地覆盖流动负债。发行人速动比率整体呈现增长趋势，表明发行人短期偿债能力逐年改善。最近两年发行人EBITDA利息保障倍数为0.56、0.49，呈现较为平稳波动。

（七）资产周转能力分析

报告期内，公司合并口径主要资产周转能力指标如下表所示：

表：最近三年及一期公司资产周转能力指标表

项目	2025年6月末	2024年末	2023年末	2022年末
总资产周转率	<0.01	0.02	0.02	-
应收账款周转率	0.72	1.89	3.35	-
存货周转率	0.03	0.06	0.06	-

近三年，发行人总资产周转率分别为0.00、0.02、0.02，总资产周转率总体偏低，符合城市基础设施行业特点。近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为0.00、3.35、1.89及0.72。2022年末，发行人存货金额为0.00万元，近两年及一期，存货周转率分别为0.06、0.06及0.03。总体来看，发行人所处行业为城

市基础设施建设行业，其主要特点是周期长、资金需求量大、收益返还期限较长，导致发行人总资产周转率和存货周转率总体偏低。

（八）盈利能力分析

表：发行人近三年及一期盈利能力主要指标

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
营业收入	28,336.41	118,588.80	115,582.54	-
营业成本	29,085.17	104,767.47	93,930.09	0.03
净利润	-28,500.24	13,183.45	13,051.53	-0.03
总资产收益率	-0.40%	0.20%	0.25%	-3.26%
净资产收益率	-1.36%	0.63%	0.80%	37.50%

（1）盈利情况分析

近三年及一期，发行人营业总收入分别为0.00万元、115,582.54万元、118,588.80万元及28,336.41万元。发行人主营业务主要包括安置房建设，基础设施建设，租赁及物业管理费以及安保、车辆施救、维修等，其他业务主要为电费收入及资金使用费收入。2023年营业收入较2022年增长115,582.54万元，增幅为100.00%，主要系重大资产重组所致。2024年营业收入较2023年增长3,006.26万元，增幅为2.60%。

近三年及一期，发行人净利润分别为-0.03万元、13,051.53万元、13,183.45万元及-28,500.24万元。发行人最近一期净利润为负，主要系基础设施建设业务尚未结算、当年政府补助尚未发放以及因政府规划调整无偿划出部分子公司所致。整体来看，发行人净利润水平较为稳定，经营情况良好，盈利能力较为稳定。

近三年及一期，发行人总资产收益率分别为-3.26%、0.25%、0.20%及-0.40%，净资产收益率分别为37.50%、0.80%、0.63%及-1.36%。2022年为重大资产重组前，相关指标较报告期差异较大。由于发行人所属的城市基础设施项目建设周期较长，发行人的经营业绩尚未完全释放。随着诸暨市经济的不断发展、城市化建设的提速，发行人的代建基础设施项目、安置房项目业务将会带来营业收入和利润稳定的增长。

（九）重大资产重组对发行人财务状况和偿债能力产生的影响

诸暨市国资委对于诸暨产投、诸暨新城在重组前后均具有实际控制权，诸暨新城股权划入发行人是诸暨市国资委对国有资产布局的调整安排，属于同一控制下的企业合并，股权划转基准日为2023年9月30日；诸暨市店口镇人民政府控制的店口城投100%股权转让给发行人，属于非同一控制下企业合并，股权划转基准日为2023年1月1日；诸暨国资持有的诸暨文旅30%股权无偿转让给发行人，股权划转基准日为2023年9月30日。

根据企业会计准则，对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，发行人已根据企业会计准则追溯至2023年1月1日。

发行人重大资产重组前后对发行人财务状况和偿债能力产生的影响如下：

单位：万元、%

项目	2023年末/2023年度	2022年末/2022年度
总资产	6,249,382.64	0.92
总负债	4,202,779.68	1.00
所有者权益	2,046,602.96	-0.08
营业收入	115,582.54	-
净利润	13,051.53	-0.03
经营活动产生现金流量净额	-600,385.37	-0.03
投资活动产生现金流量净额	-414,723.30	-
筹资活动产生现金流量净额	1,051,570.95	-
资产负债率	67.25	108.70

截至本募集说明书签署日公司已完成资产重组工作，并已履行工商变更登记手续。本次重组事项符合法律法规、国家相关政策、公司章程及公司内部流程。本次资产重组使发行人的资产规模、经营规模、盈利能力及偿债能力均得到大幅提升。

四、有息债务情况

（一）对金融机构有息债务期限结构

截至2025年6月末，公司对金融机构有息负债总额为4,228,465.81万元，其中一年内到期的有息债务规模为1,638,038.52万元，占有息债务的比重为38.74%，一年以上有息债务规模为2,590,427.29万元，占有息债务的比重为61.26%。

表：截至2025年6月末发行人金融机构有息债务期限结构

单位：万元

借款类型	1年以内	1年以上	合计
短期借款	888,055.83	-	888,055.83
长期借款	-	1,966,168.63	1,966,168.63
长期应付款	-	264,558.66	264,558.66
应付债券	-	359,700.00	359,700.00
一年内到期的非流动负债	703,882.68	-	703,882.68
其他流动负债	46,100.00	-	46,100.00
合计	**1,638,038.52**	**2,590,427.29**	**4,228,465.81**

（二）有息债务信用融资与担保融资的结构分析

表：截至2025年6月末发行人有息债务担保融资结构情况

单位：万元

借款类别	金额	占比
保证借款	3,470,157.51	82.07%
质押借款	59,800.00	1.41%
保证+抵押借款	181,925.00	4.30%
保证+质押借款	100,000.00	2.36%
抵押+质押+保证借款	118,700.00	2.81%
信用借款	162,111.61	3.83%
抵押借款	135,771.69	3.21%
合计	**4,228,465.81**	**100.00%**

（三）金融机构有息负债明细

1、短期借款

截至2025年6月末，公司主要短期借款明细如下：

表：截至2025年6月末发行人主要短期借款明细表

单位：万元

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
1	诸暨市高新产业投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	保证借款	2025-6-27	2026-6-23
2	诸暨市高新产业投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	60,000.00	保证+抵押借款	2024-12-3	2025-12-3
3	诸暨市高新产业投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	12,000.00	保证借款	2025-6-23	2025-12-8
4	诸暨市高新产业投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	12,000.00	信用借款	2025-2-12	2025-8-12
5	诸暨市高新产业投资集团有限公司	江苏银行股份有限公司杭州富阳支行	20,000.00	保证借款	2025-6-17	2026-6-10
6	诸暨市高新产业投资集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-1-1	2025-12-31
7	诸暨市高新产业投资集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,000.00	保证借款	2025-6-25	2025-12-4
8	诸暨市高新产业投资集团有限公司	平安银行绍兴诸暨小微企业专营支行	10,000.00	保证借款	2025-6-30	2026-6-29
9	诸暨市高新产业投资集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2,500.00	保证借款	2025-4-24	2026-4-7
10	诸暨市高新产业投资集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-1-20	2026-1-16
11	诸暨市高新产业投资集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,000.00	保证借款	2025-6-26	2026-6-25
12	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	9,430.00	保证借款	2024-7-12	2025-7-12
13	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	4,760.00	保证借款	2024-7-19	2025-7-19
14	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	2,620.00	保证借款	2024-9-6	2025-9-6
15	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	6,655.00	保证借款	2025-2-14	2026-2-14
16	诸暨市新城投资开发集团有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	9,500.00	保证借款	2024-11-26	2025-11-10
17	诸暨市新城投资开发集团有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	15,500.00	保证借款	2025-3-12	2026-3-10
18	诸暨市新城投资开	渤海国际信托股份有限	1,240.00	保证借款	2024-7-19	2025-7-19

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司	公司				
19	诸暨市新城投资开发集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,450.00	保证借款	2024-8-16	2025-8-16
20	诸暨市新城投资开发集团有限公司	大业信托有限责任公司	3,100.00	保证借款	2024-9-23	2025-9-22
21	诸暨市新城投资开发集团有限公司	大业信托有限责任公司	6,000.00	保证借款	2024-9-24	2025-9-23
22	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	3,000.00	保证借款	2024-9-6	2025-9-6
23	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	1,000.00	保证借款	2024-9-13	2025-9-6
24	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	800.00	保证借款	2024-10-18	2025-9-16
25	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	2,300.00	保证借款	2024-10-25	2025-10-25
26	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	2,700.00	保证借款	2024-11-1	2025-10-25
27	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	2,500.00	保证借款	2024-12-13	2025-12-4
28	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	1,920.00	保证借款	2025-1-13	2026-1-12
29	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	580.00	保证借款	2025-1-24	2026-1-23
30	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-3-26	2026-3-20
31	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	361.74	保证借款	2024-7-16	2025-7-15
32	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	358.31	保证借款	2024-9-2	2025-8-28
33	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	255.56	保证借款	2024-9-2	2025-8-28
34	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	27.34	保证借款	2024-10-24	2025-10-23
35	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	120.76	保证借款	2024-10-29	2025-10-28
36	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	582.84	保证借款	2024-11-4	2025-11-3
37	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	548.33	保证借款	2024-11-4	2025-11-3
38	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	26.92	保证借款	2024-11-7	2025-11-6
39	诸暨市新城投资开	杭州银行股份有限公司	34.40	保证借款	2024-11-11	2025-11-10

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司	绍兴诸暨支行				
40	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	425.62	保证借款	2024-11-15	2025-11-14
41	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	328.56	保证借款	2024-12-26	2025-12-25
42	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	836.47	保证借款	2025-1-8	2026-1-7
43	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	130.23	保证借款	2025-1-10	2026-1-9
44	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	298.64	保证借款	2025-1-10	2026-1-9
45	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	63.95	保证借款	2025-1-10	2026-1-9
46	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	944.19	保证借款	2025-1-14	2026-1-13
47	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	916.31	保证借款	2025-1-15	2026-1-14
48	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,223.54	保证借款	2025-1-17	2026-1-16
49	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	172.00	保证借款	2025-1-17	2026-1-16
50	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	49.93	保证借款	2025-6-25	2026-6-19
51	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	74.00	保证借款	2025-6-25	2026-6-23
52	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	39.75	保证借款	2025-6-25	2026-6-23
53	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	878.59	保证借款	2025-6-25	2026-6-23
54	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	41.14	保证借款	2025-6-25	2026-6-19
55	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	455.00	保证借款	2025-6-19	2026-6-17
56	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	230.41	保证借款	2025-6-18	2026-6-17
57	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	216.14	保证借款	2025-6-16	2026-6-3
58	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	107.39	保证借款	2025-6-3	2026-6-3
59	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	51.07	保证借款	2025-5-9	2026-5-8
60	诸暨市新城投资开	杭州银行股份有限公司	60.38	保证借款	2025-5-9	2026-5-8

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司	绍兴诸暨支行				
61	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	49.44	保证借款	2025-5-9	2026-5-8
62	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2024-12-10	2025-12-8
63	诸暨市新城投资开发集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-6-27	2026-1-27
64	诸暨市新城投资开发集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	19,800.00	质押借款	2025-6-20	2025-7-20
65	诸暨市新城投资开发集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,500.00	保证借款	2025-6-19	2025-12-1
66	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波通商银行股份有限公司	10,000.00	保证借款	2024-12-4	2025-12-4
67	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波通商银行股份有限公司	10,000.00	保证借款	2025-4-22	2026-4-22
68	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波通商银行股份有限公司	1,900.00	保证借款	2025-1-24	2025-7-24
69	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	14,000.00	保证借款	2025-3-27	2026-3-27
70	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	信用借款	2025-3-6	2025-9-4
71	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	保证借款	2025-3-11	2025-9-11
72	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,000.00	保证借款	2025-6-26	2025-12-17
73	诸暨市新城投资开发集团有限公司	平安银行股份有限公司杭州分行	8,500.00	保证借款	2025-1-15	2025-8-1
74	诸暨市新城投资开发集团有限公司	平安银行股份有限公司杭州分行	9,500.00	保证借款	2024-12-3	2025-8-1
75	诸暨市新城投资开发集团有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	14,900.00	保证借款	2024-12-11	2025-11-28
76	诸暨市新城投资开发集团有限公司	天津信托有限责任公司	1,470.00	保证借款	2024-7-9	2025-7-9
77	诸暨市新城投资开发集团有限公司	天津信托有限责任公司	7,150.00	保证借款	2024-7-16	2025-7-16
78	诸暨市新城投资开发集团有限公司	天津信托有限责任公司	4,530.00	保证借款	2024-7-30	2025-7-30
79	诸暨市新城投资开发集团有限公司	天津信托有限责任公司	2,020.00	保证借款	2024-8-13	2025-8-13
80	诸暨市新城投资开发集团有限公司	天津信托有限责任公司	19,280.00	保证借款	2025-5-30	2026-5-29
81	诸暨市新城投资开	天津信托有限责任公司	10,410.00	保证借款	2025-4-25	2026-4-24

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司					
82	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,627.00	保证借款	2024-12-6	2025-12-5
83	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,613.00	保证借款	2025-1-9	2026-1-9
84	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,490.00	保证借款	2025-3-7	2026-3-7
85	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,655.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-28
86	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,425.00	保证借款	2025-6-19	2026-6-19
87	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,290.00	保证借款	2025-5-23	2026-5-23
88	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	2,430.00	保证借款	2025-4-29	2026-4-29
89	诸暨市新城投资开发集团有限公司	温州银行股份有限公司绍兴分行	20,000.00	信用借款	2025-1-21	2026-1-13
90	诸暨市新城投资开发集团有限公司	温州银行股份有限公司绍兴分行	30,000.00	信用借款	2025-5-14	2026-5-13
91	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	1,600.00	保证借款	2025-4-24	2026-4-7
92	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,000.00	保证借款	2025-2-17	2026-2-16
93	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,000.00	保证借款	2025-3-19	2026-3-18
94	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,000.00	保证借款	2025-6-25	2026-6-24
95	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-6-16	2026-6-15
96	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国光大银行股份有限公司绍兴分行	20,000.00	保证借款	2024-7-12	2025-7-10
97	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	1,000.00	信用借款	2025-5-29	2025-11-29
98	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中信信托有限责任公司	10,000.00	保证借款	2025-2-21	2026-2-23
99	诸暨市安顺集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	信用借款	2025-6-12	2025-12-12
100	诸暨市安顺集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-30	2026-6-30
101	浙江亿安信息科技有限公司	中国建设银行诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-25	2026-6-24
102	诸暨市安顺保安服	杭州银行股份有限公司	1,000.00	保证借款	2025-1-22	2025-7-25

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	务有限公司	绍兴诸暨支行				
103	诸暨市安顺保安服务有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	2,000.00	保证借款	2025-1-22	2026-1-20
104	诸暨市安顺保安服务有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	5,000.00	保证借款	2025-4-11	2026-4-9
105	诸暨市安顺保安服务有限公司	宁波通商银行股份有限公司绍兴分行	3,701.53	信用借款	2025-2-6	2025-8-6
106	诸暨市安顺保安服务有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-3-18	2026-3-18
107	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国光大银行股份有限公司绍兴分行	5,000.00	保证借款	2025-4-21	2026-4-20
108	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨市支行	9,700.00	质押借款	2025-6-12	2025-12-13
109	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	1,080.00	保证借款	2025-2-14	2026-2-13
110	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2025-3-10	2026-3-6
111	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	1,920.00	保证借款	2025-4-9	2026-4-6
112	诸暨市安顺保安服务有限公司	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行	18,000.00	保证借款	2025-3-14	2025-9-20
113	诸暨市智安易停车管理有限公司	宁波通商银行股份有限公司绍兴分行	2,220.92	信用借款	2025-2-7	2025-8-7
114	诸暨市安顺商贸有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2024-12-9	2025-11-28
115	诸暨市安顺商贸有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨江东支行	1,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-27
116	浙江大唐袜业城有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴分行	5,000.00	保证借款	2025-5-30	2026-5-29
117	浙江大唐袜业城有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴分行	5,000.00	保证借款	2025-6-18	2025-12-18
118	浙江大唐袜业城有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	保证借款	2025-6-3	2026-6-2
119	浙江大唐袜业城有限公司	中国银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-3-31	2026-3-10
120	浙江临杭投资有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2024-8-5	2025-8-4
121	浙江临杭投资有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	30,000.00	质押借款	2025-6-26	2025-12-26
122	浙江临杭投资有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	保证借款	2025-3-12	2026-3-12
123	浙江临杭投资有限	宁波银行股份有限公司	5,000.00	保证借款	2024-11-19	2025-11-18

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	公司	绍兴诸暨支行				
124	浙江临杭投资有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2024-12-17	2025-11-26
125	浙江临杭投资有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	8,000.00	保证借款	2025-6-9	2026-6-8
126	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	上海银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	保证借款	2024-7-31	2025-7-24
127	诸暨高新贸易有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-26
128	诸暨高新贸易有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-6	2025-12-4
129	诸暨市永信教育投资有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-26
130	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,560.00	质押借款	2024-12-9	2025-12-9
131	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,550.00	质押借款	2024-12-10	2025-12-10
132	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,540.00	质押借款	2024-12-11	2025-12-11
133	诸暨市望云建设开发有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	3,000.00	保证借款	2025-1-15	2026-1-8
134	诸暨市望云建设开发有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-30	2026-6-30
135	诸暨市望云建设开发有限公司	上海银行股份有限公司绍兴分行	970.00	保证借款	2024-8-1	2025-7-24
136	诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,550.00	质押借款	2024-12-9	2025-12-9
137	诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,560.00	质押借款	2024-12-10	2025-12-10
138	诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨市支行	9,900.00	质押借款	2024-7-29	2025-7-29
139	诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨市支行	9,960.00	质押借款	2024-7-30	2025-7-29
122	诸暨市启诚企业管理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-3-6	2027-3-6
140	诸暨市店口环境综合治理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-11	2025-12-4
141	诸暨市店口环境综合治理有限公司	中国建设银行诸暨支行	2,000.00	保证借款	2025-2-28	2026-2-27
142	诸暨市店口环境综合治理有限公司	中国建设银行诸暨支行	3,000.00	保证借款	2025-2-20	2026-3-19

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
143	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	4,795.92	保证借款	2025-5-13	2026-5-10
144	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,001.25	保证借款	2024-9-14	2025-9-10
145	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	中国银行股份有限公司诸暨店口支行	1,000.00	保证借款	2025-1-23	2025-8-2
146	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	宁波银行股份有限公司诸暨支行	5,004.40	保证借款	2025-1-27	2026-1-25
147	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,001.25	保证借款	2024-6-26	2025-6-17
148	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司绍兴分行	1,002.88	保证借款	2025-1-26	2026-2-22
149	诸暨市店口污水处理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	6,000.00	保证借款	2025-1-9	2026-1-9
150	诸暨市店口污水处理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,000.00	保证借款	2025-1-9	2026-1-9
151	诸暨市店口污水处理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,001.25	保证借款	2025-6-11	2025-12-4
152	诸暨市店口农村发展投资有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,001.25	保证借款	2025-6-11	2025-12-4
153	诸暨市诸北农业发展有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,001.25	保证借款	2024-12-16	2025-11-26
154	诸暨市诸北农业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨支行	500.00	保证借款	2025-6-25	2026-5-24
155	浙江怡好园林建设有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	2,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-26
156	浙江怡好园林建设有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	5,000.00	保证借款	2025-4-17	2026-4-15
157	浙江怡好园林建设有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-30	2026-6-30
158	浙江怡好园林建设有限公司	上海银行股份有限公司绍兴分行	980.00	保证借款	2024-7-31	2025-7-24
159	诸暨市新城物业管理有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-26
160	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	保证借款	2025-4-17	2026-4-15

2、长期借款

截至2025年6月末，公司主要长期借款明细如下：

表：截至2025年6月末发行人主要长期借款明细表

单位：万元

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
1	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	31,000.00	保证借款	2024-1-11	2026-1-11
2	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	1,000.00	保证借款	2024-1-18	2026-1-18
3	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中铁信托有限责任公司	24,960.00	保证借款	2024-12-24	2026-1-24
4	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中铁信托有限责任公司	25,000.00	保证借款	2025-1-10	2026-2-10
5	诸暨市新城投资开发集团有限公司	长安国际信托有限公司	19,000.00	保证借款	2023-3-30	2026-3-8
6	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中信信托有限责任公司	10,000.00	保证借款	2025-2-24	2026-3-12
7	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	11,000.00	保证借款	2024-12-27	2026-3-27
8	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	4,000.00	保证借款	2025-1-3	2026-3-27
9	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	5,000.00	保证借款	2025-3-6	2026-3-27
10	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	11,500.00	保证借款	2025-3-7	2026-4-7
11	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	5,000.00	保证借款	2023-6-19	2026-5-25
12	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中原信托有限公司	30,000.00	保证借款	2024-6-14	2026-6-14
13	诸暨市店口环境综合治理有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司绍兴诸暨店口小微综合支行	1,000.00	保证借款	2024-8-16	2026-7-7
14	诸暨市店口污水处理有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司绍兴诸暨店口小微综合支行	1,000.00	保证借款	2024-8-16	2026-7-7
15	诸暨市店口环境综合治理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,300.00	保证借款	2024-7-10	2026-7-10
16	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市分行	4,850.00	保证借款	2024-8-30	2026-8-29

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
17	诸暨市店口环境综合治理有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	895.00	保证借款	2023-9-8	2026-9-7
18	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	895.00	保证借款	2023-9-8	2026-9-7
19	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	895.00	保证借款	2023-9-8	2026-9-7
20	诸暨市店口污水处理有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	895.00	保证借款	2023-9-8	2026-9-7
21	诸暨市店口污水处理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市分行	2,850.00	保证借款	2024-9-20	2026-9-18
22	诸暨市安顺保安服务有限公司	渤海国际信托股份有限公司	8,000.00	保证借款	2023-9-27	2026-9-24
23	诸暨市店口农村发展投资有限公司	中国银行股份有限公司诸暨店口支行	4,747.00	保证借款	2021-9-8	2026-12-21
24	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	12,440.00	保证借款	2025-1-3	2027-1-3
25	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	1,000.00	保证借款	2024-1-5	2027-1-3
26	诸暨市店口污水处理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,000.00	保证借款	2024-1-10	2027-1-4
27	诸暨市店口环境综合治理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,900.00	保证借款	2025-3-12	2027-1-5
28	诸暨市店口环境综合治理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,000.00	保证借款	2024-1-10	2027-1-5
29	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,000.00	保证借款	2024-1-9	2027-1-5
30	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,950.00	保证借款	2025-3-12	2027-1-5
31	诸暨市店口污水处理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,950.00	保证借款	2025-3-13	2027-1-5
32	浙江怡好园林建设有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,750.00	保证借款	2025-1-8	2027-1-6
33	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	20,000.00	保证借款	2025-1-26	2027-1-26
34	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	1,000.00	保证借款	2025-2-10	2027-2-10
35	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	10,000.00	保证借款	2025-2-27	2027-2-27

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
36	诸暨市新城物业管理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-3-6	2027-3-6
37	诸暨光赫新能源有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-3-6	2027-3-6
38	诸暨市新城投资开发集团有限公司	安徽国元信托有限责任公司	9,948.00	保证借款	2025-3-12	2027-3-12
39	诸暨市新城投资开发集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	20,000.00	保证借款	2025-2-14	2027-3-14
40	诸暨市永信教育投资有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-3-24	2027-3-24
41	诸暨市永信企业管理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	850.00	保证借款	2025-3-24	2027-3-24
42	诸暨市高新产业投资集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	保证借款	2025-3-27	2027-3-27
43	浙江大唐袜业城有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,970.00	保证借款	2024-3-29	2027-3-28
44	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	200.00	保证借款	2024-4-23	2027-4-17
45	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	3,000.00	质押借款	2025-4-28	2027-4-28
46	浙江怡好园林建设有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,970.00	保证借款	2024-4-30	2027-4-29
47	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	19,630.00	保证借款	2025-6-16	2027-6-16
48	诸暨市智安易停车管理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	900.00	保证借款	2025-6-26	2027-6-21
49	诸暨市望云建设开发有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,625.00	保证借款	2024-7-1	2027-6-30
50	浙江怡好园林建设有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司	1,000.00	保证借款	2024-7-9	2027-7-7
51	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	30,312.50	保证借款	2022-1-17	2027-11-24
52	浙江大唐袜业城有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司大唐支行	14,900.00	保证借款	2025-2-17	2028-2-16
53	诸暨市望云建设开发有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	4,900.00	保证借款	2025-2-17	2028-2-16
54	浙江临杭投资有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	4,900.00	保证借款	2025-2-18	2028-2-17
55	诸暨高新贸易有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	14,900.00	保证借款	2025-2-18	2028-2-17

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
56	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司店口支行	2,950.00	保证借款	2025-2-19	2028-2-18
57	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司店口支行	2,000.00	保证借款	2025-3-17	2028-3-16
58	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	9,900.00	保证借款	2025-3-18	2028-3-17
59	诸暨市安顺集团有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	4,900.00	保证借款	2025-3-18	2028-3-17
60	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	3,000.00	保证借款	2025-3-18	2028-3-17
61	诸暨市永信教育投资有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	4,900.00	保证借款	2025-3-18	2028-3-17
62	诸暨市新城投资开发集团有限公司	湖州银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	保证借款	2025-6-13	2028-6-9
63	诸暨市店口农村发展投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	21,373.00	保证借款	2022-12-31	2028-12-15
64	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	83,000.00	保证借款	2023-9-20	2030-9-11
65	浙江临杭投资有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨支行	26,000.00	保证借款	2023-6-30	2030-9-30
66	浙江临杭投资有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨支行	73,849.06	保证借款	2023-7-10	2030-9-30
67	浙江临杭投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	20,000.00	保证借款	2023-8-31	2031-8-15
68	浙江临杭投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	10,000.00	保证借款	2023-9-1	2031-8-15
69	浙江临杭投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	57,000.00	保证借款	2023-8-30	2031-8-25
70	浙江临杭投资有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	40,000.00	保证借款	2023-12-15	2031-12-12
71	浙江临杭投资有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	58,000.00	保证借款	2024-1-2	2031-12-12
72	浙江临杭投资有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	52,800.00	保证借款	2022-2-24	2033-12-15
73	浙江临杭投资有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	168.00	保证借款	2022-3-18	2033-12-15
74	诸暨市望云建设开发有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	53,180.00	保证借款	2022-8-31	2034-12-21
75	诸暨市望云建设开发有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	31,580.00	保证借款	2023-1-18	2034-12-21

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
76	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,500.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5
77	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5
78	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,500.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5
79	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	4,000.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5
80	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5
81	诸暨市高新产业投资集团有限公司	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行	7,200.00	保证借款	2025-1-26	2035-1-17
82	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	69,500.00	保证+抵押借款	2020-3-12	2035-3-9
83	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	15,000.00	保证借款	2020-9-25	2035-9-21
84	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	5,000.00	保证借款	2021-8-18	2035-9-21
85	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,700.00	保证借款	2022-5-23	2035-9-21
86	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2022-6-24	2035-9-21
87	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	800.00	保证借款	2023-4-19	2035-9-21
88	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,000.00	保证借款	2023-6-19	2035-9-21
89	诸暨市新城投资开发集团有限公司	兴业银行股份有限公司绍兴分行	30,000.00	保证借款	2025-3-29	2035-12-20
90	诸暨市新城投资开发集团有限公司	兴业银行股份有限公司绍兴分行	10,000.00	保证借款	2025-3-31	2035-12-20
91	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10.00	保证借款	2021-10-29	2036-10-24
92	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	890.00	保证借款	2022-7-1	2036-10-24
93	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	850.00	保证借款	2023-2-13	2036-10-24
94	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	19,000.00	保证借款	2022-2-28	2036-12-15
95	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行	32,421.00	保证借款	2022-1-10	2036-12-31
96	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	19,450.00	保证借款	2022-3-29	2037-3-27

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
97	浙江临杭投资有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	16,000.00	保证借款	2023-1-13	2037-7-31
98	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	62,000.00	保证借款	2023-3-13	2038-3-7
99	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司店口支行	8,146.07	抵押借款	2023-6-30	2038-4-30
100	浙江临杭投资有限公司	兴业银行股份有限公司绍兴分行	60,000.00	保证借款	2024-2-9	2038-11-20
101	诸暨市高新产业投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司绍兴分行	28,000.00	保证借款	2024-2-7	2038-12-20
102	诸暨市永熠科技有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴分行	16,000.00	保证+抵押借款	2025-3-5	2039-12-21
103	诸暨市永熠科技有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,095.00	保证+抵押借款	2025-3-27	2039-12-21
104	诸暨市永熠科技有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	9,450.00	保证+抵押借款	2025-2-28	2039-12-21
105	浙江临杭投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	21,000.00	保证借款	2023-1-2	2040-12-12
106	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	77,900.00	保证借款	2023-1-1	2040-12-22
107	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,200.00	保证借款	2023-1-6	2041-1-5
108	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,300.00	保证借款	2023-6-25	2041-1-5
109	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	5,000.00	保证借款	2024-1-29	2041-1-5
110	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2024-1-29	2041-1-5
111	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10,000.00	保证借款	2024-6-14	2041-1-5
112	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	2,000.00	保证借款	2025-2-24	2041-1-5
113	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,000.00	保证借款	2025-3-12	2041-1-5
114	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	68,834.00	保证借款	2022-9-29	2042-9-27
115	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,440.00	保证借款	2023-4-13	2042-9-27
116	诸暨市高新产业投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市暨阳支行	100,000.00	保证+质押借款	2023-6-15	2043-6-10
117	浙江临杭投资有限	中国农业发展银行诸暨市支	8,000.00	保证借款	2023-6-30	2043-6-26

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	公司	行				
118	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	2,000.00	保证借款	2023-7-31	2043-6-26
119	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	15,000.00	保证借款	2023-8-21	2043-6-26
120	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	2,000.00	保证借款	2023-9-1	2043-6-26
121	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,000.00	保证借款	2023-9-20	2043-6-26
122	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2023-11-2	2043-6-26
123	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	13,000.00	保证借款	2023-12-15	2043-6-26
124	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10,000.00	保证借款	2024-1-5	2043-6-26
125	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	保证借款	2024-1-15	2043-6-26
126	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	6,500.00	保证借款	2024-1-26	2043-6-26
127	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	8,000.00	保证借款	2024-3-13	2043-6-26
128	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2024-3-15	2043-6-26
129	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10,100.00	保证借款	2024-3-22	2043-6-26
130	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	保证借款	2024-3-25	2043-6-26
131	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	4,000.00	保证借款	2024-4-19	2043-6-26
132	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10,000.00	保证借款	2024-5-27	2043-6-26
133	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	4,000.00	保证借款	2025-3-7	2043-6-26
134	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	5,000.00	保证借款	2025-5-21	2045-4-15
135	诸暨市永振科技有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴分行	14,000.00	保证+抵押借款	2025-5-29	2045-5-25
136	诸暨市店口环境综合治理有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	5,000.00	保证借款	2025-6-20	2045-6-19
137	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	50,000.00	保证借款	2023-9-22	2046-9-20
138	诸暨市新城投资开	中国农业银行股份有限公司	28,000.00	保证借款	2024-1-1	2046-9-20

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司	诸暨金山支行				
139	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国建设银行诸暨支行	46,000.00	保证借款	2025-6-25	2048-6-23

3、长期应付款

截至2025年6月末，公司主要长期应付款情况如下：

表：截至2025年6月末发行人主要长期应付款明细表

单位：万元、%

编号	借款人	贷款人	借款金额	借款类型	借款日	还款日
1	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江易链融资租赁有限公司	19.67	信用借款	2024-7-10	2026-7-10
2	诸暨市新城投资开发集团有限公司	国化融资租赁（天津）有限公司	1,875.00	保证借款	2023-7-14	2026-7-14
3	诸暨市新城投资开发集团有限公司	国化融资租赁（天津）有限公司	625.00	保证借款	2023-7-14	2026-7-14
4	诸暨市新城投资开发集团有限公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	1,666.67	保证借款	2023-12-21	2026-12-21
5	诸暨市新城投资开发集团有限公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	3,333.33	保证借款	2024-1-2	2027-1-2
6	诸暨市高新产业投资集团有限公司	平安国际融资租赁有限公司	7,825.00	信用借款	2024-12-13	2027-12-13
7	诸暨市望云建设开发有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	6,804.07	保证借款	2025-5-29	2028-5-29
8	诸暨市望云建设开发有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	6,804.07	保证借款	2025-5-29	2028-5-29
9	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙江信安融资租赁有限公司	3,421.08	保证借款	2025-6-30	2028-6-18
10	诸暨市安顺集团有限公司	浙江省富浙融资租赁有限公司	6,750.00	保证借款	2023-9-27	2028-9-26
11	诸暨市安顺集团有限公司	浙江省富浙融资租赁有限公司	4,500.00	保证借款	2023-9-27	2028-9-26
12	诸暨市望云建设开发有限公司	浙江省空港融资租赁有限公司	5,866.45	保证借款	2023-10-14	2028-10-14
13	诸暨市望云建设开发有限公司	浙江省空港融资租赁有限公司	3,199.88	保证借款	2023-10-14	2028-10-14
14	诸暨市新城投资开发集团有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	19,268.99	保证借款	2025-5-23	2029-5-23

15	诸暨市亿安机动车驾驶员考训服务有限公司	浙江易链融资租赁有限公司	544.48	信用借款	2024-9-10	2029-9-17

4、其他流动负债

表：截至2025年6月末发行人主要其他流动负债明细表

单位：万元

序号	本公司名称	借款方	金额	借款类型	借款日	还款日
1	诸暨市高新产业投资集团有限公司	永赢金融租赁有限公司	19,900.00	保证借款	2024-9-26	2025-9-26
2	诸暨市新城投资开发集团有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	6,200.00	保证借款	2025-3-10	2026-3-10
3	诸暨市新城投资开发集团有限公司	物产中大融资租赁集团有限公司	10,000.00	保证借款	2025-1-3	2025-12-25
4	诸暨市新城投资开发集团有限公司	物产中大融资租赁集团有限公司	10,000.00	保证借款	2025-1-3	2025-12-25

5、直接债务融资情况（应付债券、一年内到期的应付债券）

表：截至2025年6月末发行人应付债券明细表

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	22诸新01	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2022/11/22	-	2025/11/21	3	11.50	3.95	11.50
2	22诸新04	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2022/11/22	-	2025/11/21	3	8.50	4.05	8.50
3	24诸新01	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2024/1/10	-	2027/1/9	3	7.00	3.20	7.00
4	24诸新02	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2024/1/10	-	2029/1/9	5	8.00	3.48	8.00
公司债券小计							**35.00**		**35.00**
5	21诸暨新城PPN001	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2021/6/17	-	2026/6/21	3+2	12.00	4.46	12.00
6	24诸暨产投MTN001	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2024/11/28	2027/12/2	2029/12/2	5	6.20	2.33	6.20
债务融资工具小计							**18.20**		**18.20**
7	25诸暨次	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2025/1/24	-	2043/10/30	3	0.01	0.00	0.01
8	25诸暨优	诸暨市高新产业投	2025/1/24	2028/1/24	2043/10/30	3	11.86	2.72	11.86

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
		资集团有限公司							
ABS小计							**11.87**		**11.87**
9	22诸新绿色债01	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2022/8/8	2027/8/8	2029/8/8	7	2.90	3.73	2.90
企业债券小计							**2.90**		**2.90**
合计		-	-	-	-	-	**67.97**	-	**67.97**

五、关联交易

（一）关联方情况

1、公司控股股东及实际控制人

发行人控股股东为诸暨市国有资产经营有限公司，实际控制人为诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室）。

2、公司子公司情况

详见本募集说明书“第五章 五、重要权益投资情况（一）”之“发行人全资或控股子公司情况”。

3、公司的合营和联营企业情况

详见本募集说明书“第五章 五、重要权益投资情况（二）”之“发行人合营联营企业基本情况”。

4、公司的其他关联方情况

表：截至2025年6月末发行人其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
浣江水务股份有限公司	受同一母公司控制
绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	受同一母公司控制
浙江白塔湖生态旅游开发有限公司	受同一母公司控制
浙江五泄旅游开发有限公司	受同一母公司控制
诸暨广电网络有限公司	受同一母公司控制
诸暨广电物资有限公司	受同一母公司控制
诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	受同一母公司控制
诸暨浣江商业经营管理有限公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	与本公司的关系
诸暨市产权交易有限公司	受同一母公司控制
诸暨市畅达建设工程有限公司	受同一母公司控制
诸暨市城东新城建设有限公司	受同一母公司控制
诸暨市城通管网有限公司	受同一母公司控制
诸暨市城乡投资集团有限公司	受同一母公司控制
诸暨市传媒集团有限公司	受同一母公司控制
诸暨市高湖建设投资有限公司	受同一母公司控制
诸暨市高新产业投资开发集团有限公司	受同一母公司控制
诸暨市公共交通有限公司	受同一母公司控制
诸暨市环境卫生管理集团有限公司	受同一母公司控制
诸暨市浣江旅游开发有限公司	受同一母公司控制
诸暨市浣江置业有限公司	受同一母公司控制
诸暨市浣纱旅游开发有限公司	受同一母公司控制
诸暨市建设集团有限公司	受同一母公司控制
诸暨市交通基础设施建设有限公司	受同一母公司控制
诸暨市交通投资集团有限公司	受同一母公司控制
诸暨市绿色园林有限公司	受同一母公司控制
诸暨市农村发展投资有限公司	受同一母公司控制
诸暨市人才产业投资有限公司	受同一母公司控制
诸暨市山下湖珍珠小镇投资发展有限公司	受同一母公司控制
诸暨市水务集团有限公司	受同一母公司控制
诸暨市文化旅游集团有限公司	受同一母公司控制
诸暨市西施故里旅游开发有限公司	受同一母公司控制
诸暨市永兴房屋拆迁服务有限公司	受同一母公司控制
诸暨市越盛公路工程材料有限公司	受同一母公司控制
诸暨市中策废弃物清运服务有限公司	受同一母公司控制

（二）关联方交易及往来

发行人近一年及一期末关联方的交易及往来情况如下：

1、购销商品、接受和提供劳务情况

近一年及一期，发行人无向关联方采购商品/接受劳务情况，发行人向关联方出售商品/提供劳务情况如下表所示：

表：近一年发行人向关联方出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2024年
绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	1,309.21
浙江五泄旅游开发有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	112.67
诸暨广电网络有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	110.45
诸暨浣江商业经营管理有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	181.89
诸暨市城乡投资集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	378.66
诸暨市传媒集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	665.77
诸暨市环境卫生管理集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	379.92
诸暨市浣江旅游开发有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	345.89
诸暨市交通投资集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	187.25
诸暨市中策废弃物清运服务有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	426.28
合计			**4,097.99**

表：近一期发行人向关联方出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2025年1-6月
浣江水务股份有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	28.10
诸暨市水业经营发展有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	11.47
诸暨广电物资有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	12.72
诸暨广电网络有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	42.14
诸暨市文化旅游集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	2.70
诸暨市传媒集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	109.18
诸暨市交投集团公共用车服务有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	20.36
诸暨广电影视传媒有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	2.20
诸暨市未来乡村建设开发有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	6.25
诸暨市产权交易有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	2.35
绍兴枫桥学院后勤管理有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	563.44
诸暨市西施有礼文化旅游开发有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	0.90
诸暨市环美清洁服务有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	34.28
诸暨市中策废弃物清运服务有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	569.33

诸暨市环境卫生管理集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	476.48
合　计			**1,881.90**

2、应收项目

表：近一年及一期末发行人关联应收款项情况

单位：万元

项目名称	2025年6月末		2024年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1)应收账款				
诸暨市城乡投资集团有限公司	22.47	-	402.47	-
诸暨市交通投资集团有限公司	-	-	190.17	-
诸暨市传媒集团有限公司	70.49	-	121.20	-
诸暨浣江商业经营管理有限公司	-	-	119.97	-
绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	196.02	-	200.04	-
（2）其他应收款		-	-	-
诸暨市城乡投资集团有限公司	13,038.10	-	13,038.10	-
诸暨市国有资产经营有限公司	3,058.30	-	3,058.30	-
诸暨市交通基础设施建设有限公司	119,500.01	-	119,500.01	-
诸暨市交通投资集团有限公司	20,240.00	-	20,240.00	-
诸暨市城东新城建设有限公司	39,325.00	-	39,325.00	-
诸暨市农村发展投资有限公司	20,000.00	-	20,000.00	-
诸暨市建设集团有限公司	34,966.75	-	34,966.75	-
诸暨市永兴房屋拆迁服务有限公司	5,000.00	-	5,000.00	-

2、应付项目

表：其他应付款明细表

单位：万元

项目名称	2025年6月末	2024年末
诸暨市城乡投资集团有限公司	64,218.72	64,218.72
诸暨市国有资产经营有限公司	180,531.92	194,531.92
诸暨市水务集团有限公司	14,884.24	34,884.24
诸暨市传媒集团有限公司	16,906.64	16,906.64
诸暨市人才产业投资有限公司	10,198.98	10,198.98

诸暨市交通基础设施建设有限公司	81,050.83	82,050.83
诸暨市文化旅游集团有限公司	1.39	21,001.39
诸暨市高湖建设投资有限公司	6.64	5,006.64
诸暨广电网络有限公司	6.67	10,006.67

（三）关联担保

截至2025年6月30日，公司对合并范围以外公司的关联担保情况如下：

表：截至2025年6月30日未到期关联担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
诸暨市建设集团有限公司	1,544.19	2024/12/24	2025/12/15	否
诸暨市建设集团有限公司	950.00	2024/12/25	2025/12/18	否
诸暨市建设集团有限公司	122.99	2025/1/10	2025/12/22	否
诸暨市建设集团有限公司	115.93	2025/1/10	2026/1/6	否
诸暨市建设集团有限公司	360.00	2025/1/13	2025/12/18	否
诸暨市建设集团有限公司	156.69	2025/1/17	2025/11/11	否
诸暨市建设集团有限公司	700.00	2025/1/24	2026/1/13	否
诸暨市建设集团有限公司	250.00	2025/1/27	2026/1/13	否
诸暨市建设集团有限公司	795.24	2025/1/24	2026/1/21	否
诸暨市建设集团有限公司	19,000.00	2025/2/24	2025/12/10	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	10,000.00	2025/4/23	2027/12/15	否
诸暨市诚禾环保科技有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨城庆建设有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨越通智慧停车管理有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨市城市广场物业管理有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	6,100.00	2025/3/11	2025/9/10	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	1,100.00	2025/4/23	2025/10/22	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	7,700.00	2024/4/16	2026/4/16	否
诸暨市浣纱旅游开发有限公司	7,990.00	2024/7/23	2026/7/23	否

诸暨市汤江岩风景旅游开发有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否
诸暨市千佛山风景旅游开发有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否
浙江白塔湖生态旅游开发有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否
诸暨市山下湖珍珠小镇投资发展有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否
诸暨白塔湖渔业资源经营有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否
诸暨市西施有礼文化旅游开发有限公司	1,000.00	2025/3/20	2028/3/16	否
山下湖珍珠小镇有限公司	998.00	2024/5/30	2026/5/30	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	13,300.00	2025/1/1	2026/1/1	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	5,000.00	2025/2/1	2026/2/1	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	1,700.00	2025/1/2	2026/1/2	否
绍兴市樾阳产业开发有限公司	1,262.63	2025/5/30	2035/4/10	否
浙江五泄旅游开发有限公司	4,995.00	2023/4/27	2026/4/27	否
诸暨市西施故里旅游开发有限公司	84,400.00	2022/7/20	2028/7/1	否
浙江白塔湖生态旅游开发有限公司	4,996.00	2023/11/6	2025/11/6	否
诸暨市浣江旅游开发有限公司	5,996.00	2023/11/6	2025/11/6	否
诸暨市浣江置业有限公司	6,300.00	2025/3/27	2026/3/27	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	6,300.00	2025/3/27	2026/3/27	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	14,000.00	2022/6/24	2040/6/22	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	20,000.00	2022/6/28	2040/6/22	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	10,000.00	2023/4/1	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	3,000.00	2025/1/9	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	3,000.00	2025/2/20	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	20,000.00	2023/5/18	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	4,000.00	2025/6/26	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	1,400.00	2025/6/10	2043/3/9	否
诸暨市浣江旅游开发有限公司	12,344.96	2024/2/1	2028/1/15	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	2,950.00	2023/4/26	2027/9/25	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	10,000.00	2023/7/31	2025/7/31	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	12,000.00	2024/12/5	2025/12/4	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	13,000.00	2025/4/28	2026/4/27	否
诸暨市城东新城建设有限公司	138,700.00	2017/1/3	2031/12/31	否
诸暨市城东新城建设有限公司	7,500.00	2021/7/29	2026/7/29	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	29,600.00	2017/6/28	2027/4/16	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	7,400.00	2017/6/28	2027/4/16	否

诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2024/10/10	2025/9/5	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	100,000.00	2021/7/23	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	10,000.00	2021/10/14	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	12,000.00	2023/4/3	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	7,000.00	2023/10/25	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	3,500.00	2024/3/18	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	3,200.00	2024/7/3	2026/7/25	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	7,300.00	2024/7/18	2026/7/25	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	17,000.00	2025/1/1	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	8,333.00	2022/1/1	2027/12/13	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	16,666.00	2022/1/30	2027/12/13	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	16,666.00	2022/3/24	2027/12/13	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	30,832.00	2022/6/17	2027/12/13	否
诸暨市畅达建设工程有限公司	6,550.00	2025/4/24	2026/4/24	否
诸暨市城通管网有限公司	6,700.00	2025/4/24	2026/4/24	否
诸暨市绿色园林有限公司	7,050.00	2025/4/24	2026/4/24	否
诸暨市越盛公路工程材料有限公司	6,750.00	2024/1/26	2027/1/24	否
诸暨市产权交易有限公司	4,850.00	2023/12/11	2026/11/29	否
诸暨市国有资产经营有限公司	23,980.00	2024/6/14	2026/3/16	否
诸暨市国有资产经营有限公司	20,000.00	2024/8/30	2025/8/30	否
绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	9,900.00	2023/12/13	2026/11/29	否
诸暨市国有资产经营有限公司	15,000.00	2024/7/24	2029/7/15	否
诸暨市国有资产经营有限公司	30,100.00	2024/3/15	2029/3/15	否
合计	**896,404.63**	-	-	-

被担保单位均为诸暨市国有企业，目前经营状况正常，信用情况良好，预计代偿风险较小。

（四）关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

发行人在《关联交易管理制度》中，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排，采取了必要措施保护其他股东的利益，主要包括：

1、决策程序

（1）由公司董事长审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联

交易情况以书面形式报告公司董事长，由公司董事长对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（2）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

（3）公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。

2、定价机制

关联交易应当遵循“诚实、信用”、“平等、自愿、等价、有偿”、“公平、公正、公开”、“商业”、“必要、合理”及“不可替代”的原则，其中“商业”原则是指拟发生的关联交易的价格原则上应不偏离市场上独立于第三方的价格或收费标准，定价依据应予以明确。对于难以比较市场价格或订价受到限制的关联交易，应通过合同或协议明确有关成本和利润的标准。

六、或有事项

（一）对外担保

截至2025年6月末，发行人对外担保余额1,144,164.62万元，占总资产的比例为16.25%，占净资产的比例为54.44%。公司对合并范围以外公司的担保情况如下：

表：截至2025年6月30日未到期对外担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
诸暨市建设集团有限公司	1,544.19	2024/12/24	2025/12/15	否
诸暨市建设集团有限公司	950.00	2024/12/25	2025/12/18	否
诸暨市建设集团有限公司	122.99	2025/1/10	2025/12/22	否

诸暨市建设集团有限公司	115.93	2025/1/10	2026/1/6	否
诸暨市建设集团有限公司	360.00	2025/1/13	2025/12/18	否
诸暨市建设集团有限公司	156.69	2025/1/17	2025/11/11	否
诸暨市建设集团有限公司	700.00	2025/1/24	2026/1/13	否
诸暨市建设集团有限公司	250.00	2025/1/27	2026/1/13	否
诸暨市建设集团有限公司	795.24	2025/1/24	2026/1/21	否
诸暨市建设集团有限公司	19,000.00	2025/2/24	2025/12/10	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	10,000.00	2025/4/23	2027/12/15	否
诸暨市诚禾环保科技有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨城庆建设有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨越通智慧停车管理有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨市城市广场物业管理有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	1,000.00	2025/1/1	2027/12/15	否
诸暨市科技城投资开发有限公司	10,000.00	2024/8/23	2026/8/22	否
诸暨市科技城投资开发有限公司	5,000.00	2025/3/10	2028/3/10	否
诸暨市科技城投资开发有限公司	3,000.00	2025/6/25	2027/6/25	否
诸暨市暨阳农业投资有限公司	5,000.00	2025/1/8	2040/1/7	否
诸暨市暨阳农业投资有限公司	15,700.00	2024/9/13	2044/9/12	否
	1,000.00	2025/1/10		否
	500.00	2025/1/23		否
诸暨市农业发展有限公司	1,000.00	2025/1/14	2040/1/9	否
诸暨市农业发展有限公司	500.00	2025/1/14	2040/1/9	否
诸暨市农业发展有限公司	500.00	2025/1/21	2040/1/9	否
诸暨市农业发展有限公司	970.00	2024/7/12	2026/7/11	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	6,100.00	2025/3/11	2025/9/10	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	1,100.00	2025/4/23	2025/10/22	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	7,700.00	2024/4/16	2026/4/16	否
诸暨市浣纱旅游开发有限公司	7,990.00	2024/7/23	2026/7/23	否
诸暨市汤江岩风景旅游开发有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否
诸暨市千佛山风景旅游开发有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否
浙江白塔湖生态旅游开发有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否
诸暨市山下湖珍珠小镇投资发展有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否
诸暨白塔湖渔业资源经营有限公司	1,000.00	2025/3/19	2028/3/16	否

诸暨市西施有礼文化旅游开发有限公司	1,000.00	2025/3/20	2028/3/16	否
山下湖珍珠小镇有限公司	998.00	2024/5/30	2026/5/30	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	13,300.00	2025/1/1	2026/1/1	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	5,000.00	2025/2/1	2026/2/1	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	1,700.00	2025/1/2	2026/1/2	否
绍兴市樾阳产业开发有限公司	1,262.63	2025/5/30	2035/4/10	否
浙江五泄旅游开发有限公司	4,995.00	2023/4/27	2026/4/27	否
诸暨市西施故里旅游开发有限公司	84,400.00	2022/7/20	2028/7/1	否
浙江白塔湖生态旅游开发有限公司	4,996.00	2023/11/6	2025/11/6	否
诸暨市浣江旅游开发有限公司	5,996.00	2023/11/6	2025/11/6	否
诸暨市浣江置业有限公司	6,300.00	2025/3/27	2026/3/27	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	6,300.00	2025/3/27	2026/3/27	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	14,000.00	2022/6/24	2040/6/22	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	20,000.00	2022/6/28	2040/6/22	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	10,000.00	2023/4/1	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	3,000.00	2025/1/9	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	3,000.00	2025/2/20	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	20,000.00	2023/5/18	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	4,000.00	2025/6/26	2043/3/9	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	1,400.00	2025/6/10	2043/3/9	否
诸暨市浣江旅游开发有限公司	12,344.96	2024/2/1	2028/1/15	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	2,950.00	2023/4/26	2027/9/25	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	10,000.00	2023/7/31	2025/7/31	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	12,000.00	2024/12/5	2025/12/4	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	13,000.00	2025/4/28	2026/4/27	否
诸暨市城东新城建设有限公司	138,700.00	2017/1/3	2031/12/31	否
诸暨市城东新城建设有限公司	7,500.00	2021/7/29	2026/7/29	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	29,600.00	2017/6/28	2027/4/16	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	7,400.00	2017/6/28	2027/4/16	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2024/10/10	2025/9/5	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	100,000.00	2021/7/23	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	10,000.00	2021/10/14	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	12,000.00	2023/4/3	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	7,000.00	2023/10/25	2028/7/15	否

诸暨市城乡投资集团有限公司	3,500.00	2024/3/18	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	3,200.00	2024/7/3	2026/7/25	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	7,300.00	2024/7/18	2026/7/25	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	17,000.00	2025/1/1	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	8,333.00	2022/1/1	2027/12/13	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	16,666.00	2022/1/30	2027/12/13	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	16,666.00	2022/3/24	2027/12/13	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	30,832.00	2022/6/17	2027/12/13	否
诸暨市畅达建设工程有限公司	6,550.00	2025/4/24	2026/4/24	否
诸暨市城通管网有限公司	6,700.00	2025/4/24	2026/4/24	否
诸暨市绿色园林有限公司	7,050.00	2025/4/24	2026/4/24	否
诸暨市越盛公路工程材料有限公司	6,750.00	2024/1/26	2027/1/24	否
诸暨市先创投资开发有限公司	82,000.00	2023/6/9	2030/6/8	否
诸暨市科技城投资开发有限公司	50,090.00	2023/8/15	2030/6/30	否
诸暨市科技城投资开发有限公司	55,000.00	2024/1/1	2031/1/1	否
诸暨市科技城投资开发有限公司	17,500.00	2024/2/28	2030/6/28	否
诸暨市产权交易有限公司	4,850.00	2023/12/11	2026/11/29	否
诸暨市国有资产经营有限公司	23,980.00	2024/6/14	2026/3/16	否
诸暨市国有资产经营有限公司	20,000.00	2024/8/30	2025/8/30	否
绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	9,900.00	2023/12/13	2026/11/29	否
诸暨市国有资产经营有限公司	15,000.00	2024/7/24	2029/7/15	否
诸暨市国有资产经营有限公司	30,100.00	2024/3/15	2029/3/15	否
合计	**1,144,164.62**	-	-	-

发行人对外担保单位均为诸暨市国有企业，目前经营状况正常，信用情况良好，预计代偿风险较小。

（二）重大未决诉讼或未决仲裁

截至本募集说明书签署日，公司不存在对公司财务状况、经营成果、业务活动、未来前景等可能产生影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他需要披露或有事项。

七、受限资产情况

截至2025年6月末，公司受限资产合计757,918.21万元，受限资产明细如下：

项　目	账面价值（万元）	受限类型
货币资金	211,714.06	质押
固定资产	5.10	冻结
投资性房地产	38,089.58	抵押
存货	223,053.71	抵押
无形资产	109,069.47	抵押
合计	**757,918.21**	**-**

发行人及合并报表范围内子公司所有权或者使用权受限的投资性房地产及固定资产具体情况如下：

表：截至2025年6月末发行人主要受限投资性房地产及固定资产明细情况

单位：万元

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032715号	1,625.63	8,820.22	2038/4/30
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032715号	975.95		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	5,906.74		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	963.14		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	667.01		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	698.38		

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
公司					
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	1,448.77		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	1,401.44		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	1,297.16		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0009159号	7,781.11	72,500.00	2035/3/9
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0009212号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0009213号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0009325号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006009号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006010号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006011号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006012号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006013号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006014号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006015号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0064790号	15,525.70		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0012884号	8,911.59		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0007078号	12,909.09		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0003663号	4,441.05		
诸暨市新城投资开	恒丰银行股份有限	浙(2023)诸暨市不动产权	10,958.52	6,230.00	2026/6/14

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
发集团有限公司	公司绍兴分行	第0016218号			
诸暨市安顺保安服务有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000156798号	858.17	118,700.00	2043/10/30
诸暨市安顺保安服务有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000156842号			
诸暨市安顺保安服务有限公司	CMBS	浙(2022)诸暨市不动产权第0062416号	3,090.09		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2021)诸暨市不动产权第0037481号	1,639.09		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2022)诸暨市不动产权第0027484号	1,475.23		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003216号	794.63		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003222号	794.63		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003224号	794.63		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003221号	794.63		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003220号	794.63		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0036120号	1,462.74		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003204号	348.89		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0006756号	2,933.38		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0006760号	2,985.13		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2018)诸暨市不动产权第0034743号	10,143.04		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0003781号	568.69		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0003786号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0003789号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2018)诸暨市不动产权第0033823号	87.06		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000095034号/诸暨国用（2012）第90401435号	81,524.78		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000138468号/诸暨国用（2015）第90400569号	42,087.00		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000152818号/诸暨国用（2015）第90401193号	8,575.00		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050842号	6,212.13		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050999号	334.19		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050853号	321.70		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050852号	624.61		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050998号	582.34		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050997号	367.33		

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
诸暨市永振科技有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴分行	浙(2025)诸暨市 不动产证明第 0010566 号	6,266.79	14,000.00	2045/5/25
诸暨市永熠科技有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	浙(2024)诸暨市不动产权第 0046954 号	9,171.47	4,095.00	2039/12/21
合计			**261,143.29**	**224,345.22**	**-**

公司定期存单质押情况如下：

表：截至2025年6月末发行人未来应收账款质押及定期存单质押情况

单位：万元

担保单位	质押权人	质押标的物	质押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
浙江临杭投资有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	2.5 亿银行定期存单	30,000.00	30,000.00	2025/12/26
诸暨高新贸易有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5 千万银行定期存单	5,000.00	4,850.00	2026/6/26
诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1 亿银行定期存单	10,000.00	9,560.00	2025/12/6
诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1 亿银行定期存单	10,000.00	9,550.00	2025/12/6
诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1 亿银行定期存单	10,000.00	9,540.00	2025/12/6
诸暨市高新产业投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市暨阳支行	质押物:诸暨市城乡绿色智慧停车基础设施项目(二期)项下全部权益和收益	158,448.91	100,000.00	2043/6/10
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1 亿银行定期存单	10,000.00	9,550.00	2025/12/9
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1 亿银行定期存单	10,000.00	9,560.00	2025/12/10
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1.05 亿银行定期存单	10,500.00	9,900.00	2025/7/29
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1.05 亿银行定期存单	10,500.00	9,960.00	2025/7/29
诸暨市望云建设开发有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5 千万银行定期存单	5,000.00	4,850.00	2026/6/26
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1 亿银行定期存单	10,000.00	9,560.00	2025/12/9
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1 亿银行定期存单	10,000.00	9,550.00	2025/12/10
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1 亿银行定期存单	10,000.00	9,540.00	2025/12/11

担保单位	质押权人	质押标的物	质押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,300.00	2025/12/7
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,250.00	2025/12/8
诸暨市新城投资开发集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	2亿银行定期存单	20,000.00	19,800.00	2025/7/20
诸暨市永信企业管理有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨市支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,700.00	2025/12/13
诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	3060万定期存单	3,060.00	3,000.00	2027/4/28
合计			**352,508.91**	**287,020.00**	**-**

截至2025年6月末，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

八、金融衍生品、重大投资理财产品及海外重大投资等情况说明

截至本募集说明书签署日，公司无投资金融衍生品及大宗商品期货情况，公司无重大理财产品投资情况，公司无海外投资情况。

九、直接债务融资计划

未来1-2年，发行人将根据经营需要，以间接融资为主，合理安排直接融资规模。

十、预计亏损

截至本募集说明书签署日，发行人无预计亏损。

十一、其他重大事项

1、资产重组事项

2023年8月，根据诸暨市人民政府办公室关于印发《诸暨市高新产业投资集团有限公司资产整合及评级提升实施方案》的通知（诸政办发(2023)35号），为整合重组市内经营性资产以及相关国有股权，将诸暨市新城投资开发集团有限公司子公司诸暨市永勤投资有限公司更名为诸暨市高新产业投资集团有限公司，

并将原诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的诸暨市高新产业投资集团有限公司100%股权无偿转让至诸暨市国有资产经营有限公司，将原诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的浙江怡好园林建设有限公司、诸暨市新城物业管理有限公司、诸暨市华夏金石学馆有限公司3家公司100%的股权无偿转让给诸暨市高新产业投资集团有限公司，将原诸暨市新城投资开发集团有限公司持有的诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司、诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司2家公司100%的股权无偿划转给诸暨市新城物业管理有限公司。将诸暨市新城投资开发集团有限公司子公司浙江临杭投资有限公司原持有的诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司100%股权无偿划转给诸暨市高新产业投资集团有限公司。同时将诸暨市国有资产经营有限公司持有的100%诸暨市新城投资开发集团有限公司股权无偿转让给诸暨市高新产业投资集团有限公司，转让后诸暨市高新产业投资集团有限公司股东由诸暨市新城投资开发集团有限公司变更为诸暨市国有资产经营有限公司，发行人实际控制人为诸暨市国有资产监督管理委员会[3]。本次资产划转系根据诸政办发（2023）35号相关文件要求执行，旨在进一步深化国有企业改革，壮大集团资产规模，提升外部信用评级，优化集团业务板块，强化集团投融资和运营能力。

2023年9月，根据诸暨市政府文件，将诸暨市店口镇人民政府控制的诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司100%股权转让给发行人，将诸暨市国有资产经营有限公司持有的诸暨市文化旅游集团有限公司30%股权无偿转让给发行人。

本次重组后，公司实际控制人未发生变化，预计对公司经营、管理无重大不利影响。本次重组符合相关法律法规的规定，不会对公司生产经营、独立性和偿债能力产生不利影响。

募集说明书中对于本次重大资产重组情况披露如下，请投资人注意阅读相关内容。

表：重大资产重组信息披露情况表

序号	信息披露要点	页码	备注
MQ.4.2-1	**第二章 风险提示及说明**		
	在M-2-2中披露重大资产重组可能引起的相关风险，包括重组整合	**22**	

[3] 2024年11月，由于政府机构调整，发行人实际控制人由诸暨市国有资产监督管理委员会变更为诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理办公室）。

序号	信息披露要点	页码	备注
	风险、商誉减值风险、业绩承诺补偿履行风险、未决诉讼风险、标的资产经营风险（如有）等。		
	标的资产涉及境外的，在M-2-2中披露跨境经营风险（包括政治、经济、社会、技术、环境、法律风险等）、跨境诉讼风险、人民币跨境流通风险、汇率波动风险等。	-	
MQ.4.2-2	**第五章 企业基本情况**		
	在M-5-2中披露资产重组方案、所处的阶段及已履行的法律程序、重组涉及的合规性（包括是否符合法律法规、国家相关政策、公司章程及公司内部流程）、对发行债务融资工具的主体资格及其决议有效性的影响、披露信息是否涉及保密事项。	**36-37**	
	标的资产涉及境外的，在M-5-2中披露对境外标的资产管理情况，包括境外标的资产股权结构、表决权结构、发行人对标境外的资产形成控制的依据及具体管理措施等。	-	
	在M-5-6中披露重组对发行人的公司治理产生的影响。	**46**	
	在M-5-8中披露重组对发行人的经营情况产生的影响。在分析发行人完成重组当年/当期同比变动时，分别分析重大资产重组及其他原因对发行人产生的影响。	**56**	
	发行人报告期近一年至募集说明书签署日期间内完成重大资产重组的，在M-5-8中披露标的资产近一年板块构成及主要业务板块经营情况，包括但不限于盈利模式、上下游产业链情况、产销区域、关键技术工艺、行业地位等。	-	
MQ.4.2-3	**第六章 企业主要财务状况**		
	在M-6-2中披露重组对发行人的财务状况和偿债能力产生的影响。分析发行人完成重组当年/当期同比变动时，分别分析重大资产重组及其他原因对发行人产生的影响。	**171**	
	针对发行人报告期近一年至募集说明书签署日期间内完成重大资产重组的， 1、若披露发行人近一年经审计或审阅的模拟/备考合并财务报告，应披露模拟/备考合并财务报告的编制基础、审计/审阅情况。以表格形式披露发行人近一年模拟/备考合并资产负债表、利润表及现金流量表，并分析发行人近一年重大会计科目及重要财务指标； 2、若披露标的资产近一年经审计的合并财务报告，应披露标的资产合并财务报告的编制基础、审计情况。以表格形式披露标的资产近一年合并资产负债表、利润表及现金流量表，并分析标的资产近一年重大会计科目及重要财务指标。披露发行人与标的资产之间近一年的交易情况及余额。如标的资产涉及境外，说明标的资产会计期间、记账本位币、记账本位币近一年末对人民币汇率。披露境外标的资产采用的境外会计准则与中国企业会计准则是否等效。如不等效，披露差异调节表鉴证情况、境内外会计准则重要差异、会计准则差异对境外标的资产合并资产负债表（包括**净资产**）和损益表（包括净利润）所有重要项目的财务影响金额。 3、若标的资产根据《企业会计准则》的要求，已采用追溯调整法反映在发行人经审计的年度合并财务报告中，披露追溯调整事项	-	

序号	信息披露要点	页码	备注
	及追溯调整的依据。		
	若披露的境外标的资产合并财务报告使用范围受限，披露该财务报告的使用范围受限情况、是否能作为公开披露文件用于本次注册发行。	-	
	财务报告为翻译的，披露原财务报告语种。说明若简体中文版本与原语种版本存在歧义，以简体中文版本为准。	-	
	在“其他重要事项”中简要披露发行人发生重大资产重组情况，说明详细情况已在募集说明书相关章节披露，列明披露详细情况的章节名称、页码，并提示投资人注意阅读相关内容。	**207-213**	
备注			

关于本次重组，发行人已在募集说明书相关章节披露了基本情况。于“第二章 风险提示及说明”中提示了重大资产重组风险；

在募集说明书“第五章 发行人基本情况”之“二、发行人历史沿革情况”、“2、重大资产重组事项”披露了资产重组方案、所处的阶段及已履行的法律程序、重组涉及的合规性、对发行债务融资工具的主体资格及其决议有效性的影响、对公司治理产生影响等；

在募集说明书中“第五章 发行人基本情况”之“八、发行人主营业务情况”披露了重组置入的主要子公司业务板块对发行人的经营情况产生的影响。在分析发行人完成重组当年/当期同比变动时，分别分析重大资产重组及其他原因对发行人产生的影响；

在募集说明书之“第六章 发行人主要财务状况”章节披露了重组对发行人的财务状况和偿债能力产生的影响。

十二、发行人2025年度经营、财务、资信情况

截至募集说明书签署日，发行人预计2025年度主要财务科目如总资产、净资产、营业收入、净利润、现金流等均未发生重大不利变化；2025年度公司主营业务板块基本经营情况未发生重大不利变化；预计发行人2025年度的经营、财务、资信状况无重大不利变化。

第七章 发行人资信状况

一、发行人信用评级情况

本期债务融资工具不进行信用评级。

二、发行人授信情况

截至2025年6月末，发行人获得多家银行的综合授信额度共计人民币442.52亿元，已使用授信额度350.86亿元，未使用授信额度91.66亿元，有一定的备用流动性；此外，诸暨市经济基础好，区域内企业间有一定的临时拆借资金的空间。

表：截至2025年6月末发行人授信情况

单位：万元

授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
安徽国元信托有限责任公司	10,000.00	9,948.00	52.00
澳门国际银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	10,000.00	-
百瑞信托有限责任公司	80,000.00	35,905.00	44,095.00
北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	38,000.00	37,490.00	510.00
渤海国际信托股份有限公司	28,000.00	10,690.00	17,310.00
诚通融资租赁有限公司	20,000.00	3,187.52	16,812.48
大业信托有限责任公司	20,000.00	9,100.00	10,900.00
光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	30,000.00	-
国化融资租赁有限公司	40,000.00	11,500.00	28,500.00
国投融资租赁有限公司	30,000.00	7,500.00	22,500.00
杭州工商信托股份有限公司	15,000.00	14,800.00	200.00
杭州金投融资租赁有限公司	20,000.00	5,209.04	14,790.96
杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	104,500.00	75,315.19	29,184.81
河北省金融租赁有限公司	20,000.00	13,697.86	6,302.14
恒丰银行股份有限公司绍兴分行	7,000.00	5,880.00	1,120.00
湖北金融租赁股份有限公司	6,200.00	6,200.00	-
湖州银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	10,000.00	-

授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
华融金融租赁股份有限公司	40,000.00	7,125.03	32,874.97
华夏银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	1,000.00	-
华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	215,950.00	215,580.00	370.00
华鑫国际信托有限公司	27,720.00	27,720.00	-
嘉易融（天津）融资租赁有限公司	6,000.00	1,000.00	5,000.00
江苏银行股份有限公司杭州富阳支行	20,000.00	20,000.00	-
久实融资租赁（上海）有限公司	6,000.00	4,117.72	1,882.28
久实融资租赁有限公司	16,000.00	11,622.08	4,377.92
洛银金融租赁股份有限公司	25,000.00	25,000.00	-
南京银行股份有限公司杭州分行	16,000.00	16,000.00	-
宁波通商银行股份有限公司绍兴分行	35,922.44	27,822.44	8,100.00
宁波银行股份有限公司绍兴分行	45,450.00	45,450.00	-
宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	80,095.00	80,095.00	-
宁波银行股份有限公司诸暨店口小微综合支行	5,000.00	5,000.00	-
平安国际融资租赁有限公司	20,000.00	19,300.00	700.00
平安银行杭州分行	18,000.00	18,000.00	-
平安银行绍兴诸暨小微企业专营支行	10,000.00	10,000.00	-
厦门国际信托有限公司	101,000.00	96,630.00	4,370.00
上海银行股份有限公司绍兴分行	3,000.00	2,950.00	50.00
上海元晟融资租赁有限公司	20,000.00	20,000.00	-
绍兴市柯桥区赢富融资租赁有限公司	12,000.00	5,500.00	6,500.00
绍兴银行股份有限公司诸暨支行	23,900.00	23,900.00	-
绍兴银行诸暨支行	10,000.00	8,651.69	1,348.31
天津信托有限责任公司	59,900.00	44,860.00	15,040.00
皖江金融租赁股份有限公司	20,000.00	20,000.00	-
万向信托股份公司	20,000.00	11,530.00	8,470.00
温州银行股份有限公司绍兴分行	50,000.00	50,000.00	-
物产中大融资租赁集团有限公司	20,000.00	20,000.00	-
信达金融租赁股份有限公司	40,000.00	13,333.33	26,666.67
兴业银行股份有限公司绍兴分行	138,000.00	128,000.00	10,000.00
永赢金融租赁有限公司	81,152.80	77,892.80	3,260.00
远东宏信融资租赁（广东）有限公司	42,000.00	26,250.00	15,750.00
长安国际信托有限公司	20,000.00	19,000.00	1,000.00

授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
长城国兴融资租赁有限公司	20,000.00	3,570.17	16,429.83
浙江稠州金融租赁有限公司	20,000.00	5,000.00	15,000.00
浙江稠州商业银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	1,000.00	-
浙江杭钢融资租赁有限公司	23,000.00	19,410.35	3,589.65
浙江民泰商业银行股份有限公司绍兴诸暨店口小微综合支行	2,000.00	2,000.00	-
浙江民泰商业银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	1,000.00	-
浙江省富浙融资租赁有限公司	25,000.00	16,250.00	8,750.00
浙江省空港融资租赁有限公司	17,000.00	12,367.37	4,632.63
浙江信安融资租赁有限公司	5,000.00	5,000.00	-
浙江易链融资租赁有限公司	950.00	789.17	160.83
浙江越鑫融资租赁有限公司	27,000.00	23,000.00	4,000.00
浙江浙银金融租赁股份有限公司	39,000.00	25,068.34	13,931.66
浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	102,940.00	102,940.00	-
浙商金汇信托股份有限公司	48,000.00	47,100.00	900.00
浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	113,000.00	113,000.00	-
中国工商银行诸暨市支行	176,000.00	176,000.00	-
中国光大银行股份有限公司绍兴分行	25,000.00	25,000.00	-
中国建设银行股份有限公司诸暨店口支行	500.00	500.00	-
中国建设银行股份有限公司诸暨江东支行	1,000.00	1,000.00	-
中国建设银行诸暨支行	160,549.06	151,849.06	8,700.00
中国民生银行股份有限公司绍兴分行	14,000.00	14,000.00	-
中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	175,000.00	98,000.00	77,000.00
中国农业发展银行诸暨市支行	580,200.00	349,144.64	231,055.36
中国农业银行股份有限公司诸暨市支行	421,920.00	403,920.00	18,000.00
中国外贸金融租赁有限公司	50,000.00	26,016.76	23,983.24
中国银行股份有限公司诸暨支行	156,400.00	102,151.00	54,249.00
中国银行总行	84,000.00	55,155.00	28,845.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司绍兴市分行	55,000.00	16,000.00	39,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	115,000.00	114,900.00	100.00
中建投租赁股份有限公司	9,000.00	2,250.00	6,750.00
中交融资租赁（广州）有限公司	13,000.00	13,000.00	-
中交雄安融资租赁有限公司	10,000.00	9,225.12	774.88

授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
中铁信托有限责任公司	50,000.00	49,960.00	40.00
中信信托有限责任公司	20,000.00	20,000.00	-
中信银行绍兴诸暨支行	61,000.00	58,660.00	2,340.00
中原信托有限公司	30,000.00	30,000.00	-
重庆鈦渝金融租赁股份有限公司	35,000.00	14,666.67	20,333.33
总计	**4,425,249.30**	**3,508,646.36**	**916,602.94**

三、最近三年及一期与主要客户业务往来情况

发行人与主要客户及供应商的业务往来均严格按照合同执行，最近三年及一期未发生过违约现象。

四、发行人债务违约记录

公司近三年及一期未出现延迟支付债务本金及其利息的情况。

发行人无未结清不良信贷信息。截至本募集说明书签署日，发行人未出现逾期未偿还银行贷款的情况，未出现已发行债务融资工具到期未偿付情形。

五、已发行的债券、其他融资工具及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券余额为72.77亿元人民币，无存续永续债。

债券类型	债券名称	发行日期	到期日期	行权日期	债券余额（亿元）	票面利率(%)
私募债	24诸新01	2024-01-05	2029-01-10	2027-01-10	7.00	3.20
私募债	24诸新02	2024-01-05	2029-01-10	-	8.00	3.48
私募债	25诸产01	2025-09-03	2030-09-05	-	10.00	2.54
私募债	25诸产02	2025-09-15	2028-09-17	-	10.00	2.32
私募债	诸经KZ01	2025-07-21	2030-07-23	-	4.80	2.54
企业债	22诸新绿色债01	2022-08-04	2029-08-08	2027-08-08	2.90	3.73
定向工具	21诸暨新城PPN001	2021-06-17	2026-06-21	-	12.00	2.68
中期票据	24诸暨产投MTN001	2024-11-28	2029-12-02	2027-12-02	6.20	2.33
ABS	25诸暨次	2025-01-24	2043-10-30		0.01	0.00

债券类型	债券名称	发行日期	到期日期	行权日期	债券余额（亿元）	票面利率(%)
ABS	25诸暨优	2025-01-24	2043-10-30	2028-01-24	11.86	2.72
-	**合计**	-	-	-	**72.77**	-

第八章 发行人2025年1-9月基本情况

一、发行人2025年1-9月财务报表情况

发行人2025年1-9月财务报表未经会计师事务所审计。

（一）编制基础

发行人2025年1-9月财务报表的编制基础是以发行人持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，财务报告均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2025年1-9月财务报表编制基础相较于2023-2024年合并及母公司财务报告并未发生变化。

（二）发行人重要会计政策变更和主要会计估计变更情况说明

无。

（三）发行人合并报表范围2025年度1-9月份变化情况

截至2025年9月末，发行人合并报表范围较2025年6月末变化情况如下：

表：2025年1-9月合并范围增加情况

公司名称	持股比例（%）	增加方式
诸暨市顺拓能源有限公司	100.00%	新设
诸暨市顺悦酒店管理有限公司	100.00%	新设
诸暨市顺芯科技有限公司	100.00%	新设
诸暨市顺鲜餐饮管理有限公司	100.00%	新设

二、发行人2025年1-9月主营业务情况

（一）营业收入分析

表：2022-2024年及2025年1-9月营业收入结构

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
基础设施建设业务	-	-	51,747.57	43.64	39,805.83	34.44	-	-
安保及其他服务	35,933.04	81.91	49,061.73	41.37	49,169.92	42.54	-	-
不动产租赁服务	6,459.08	14.72	16,295.52	13.74	22,809.03	19.73	-	-
其他业务	1,474.75	3.36	1,483.99	1.25	3,797.76	3.29	-	-
总计	**43,866.87**	**100.00**	**118,588.80**	**100.00**	**115,582.55**	**100.00**	-	-

2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-9月，发行人营业收入分别为营业收入0.00万元、115,582.54万元、118,588.80万元和43,866.87万元。2025年1-9月发行人营业收入主要来源于安保及其他服务板块，占营业收入的比重为81.91%。

（二）营业成本分析

表：2022-2024年及2025年1-9月发行人营业成本结构

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
基础设施建设业务	-	-	43,333.33	41.36	33,333.33	35.49	-	-
安保及其他服务	37,172.86	78.01	47,723.39	45.55	44,100.98	46.95	-	-
不动产租赁服务	4,205.72	8.83	6,322.75	6.04	6,228.15	6.63	-	-
其他业务	6,269.87	13.16	7,387.99	7.05	10,267.63	10.93	-	-
总计	**47,648.44**	**100.00**	**104,767.46**	**100.00**	**93,930.09**	**100.00**	-	-

2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-9月，发行人营业成本分别为0.00万元、93,930.09万元、104,767.46万元及47,648.44万元，与营业收入走势基本相同。2025年1-9月发行人营业成本主要由安保及其他服务板块成本构成，占营业成本的比重为78.01%。

（三）发行人主营业务毛利润及毛利率分析

表：2022-2024年及2025年1-9月发行人毛利润情况表

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	-	-	8,414.24	60.88	6,472.49	29.89	-	-
安保及其他服务	-1,239.81	32.79	1,338.34	9.68	5,068.94	23.41	-	-
不动产租赁服务	2,253.36	-59.59	9,972.77	72.15	16,580.88	76.58	-	-
其他业务	-4,795.12	126.80	-5,904.01	-42.72	-6,469.86	-29.88	-	-
总计	**-3,781.57**	**100.00**	**13,821.34**	**100.00**	**21,652.45**	**100.00**	-	-

2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-9月，发行人营业毛利润分别为0.00万元、21,652.45万元、13,821.34万元和-3,781.57万元。2025年1-9月末毛利润为负，主要原因系发行人基础设施建设业务年末确认收入所致。整体来看，发行人毛利润水平较为稳定，经营情况良好，盈利能力较为稳定。

表：发行人报告期内毛利率情况

单位：%

业务板块	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
基础设施建设业务	-	16.26	16.26	-
安保及其他服务	3.45	2.73	10.31	-
不动产租赁服务	34.89	61.20	72.69	-
其他业务	-852.44	-397.85	-170.36	-
合计	**-8.62**	**11.65**	**18.73**	-

2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-9月，发行人毛利率分别为0.00%、18.73%、11.65%和-8.62%，发行人毛利率较高的板块为不动产租赁业务板块。

三、发行人2025年1-9月财务情况

（一）发行人2025年1-9月主要财务数据及指标

表：发行人2025年9月末资产负债表（合并）

单位：万元、%

项目	2025年9月末	2024年末	变动金额	变动比例

项目	2025年9月末	2024年末	变动金额	变动比例
流动资产：				
货币资金	695,867.63	329,539.07	366,328.57	111.16
交易性金融资产	4,885.13	2,795.07	2,090.06	74.78
应收票据	-	-	-	-
应收账款	10,137.41	67,007.81	-56,870.40	-84.87
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	2,445.70	614.38	1,831.33	298.08
其他应收款	1,248,311.79	1,059,815.74	188,496.06	17.79
存货	3,615,806.84	3,395,491.87	220,314.97	6.49
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	13,376.57	3,259.92	10,116.65	310.33
流动资产合计	**5,590,831.08**	**4,858,523.85**	**732,307.23**	**15.07**
非流动资产：				
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	114,650.05	109,725.05	4,925.00	4.49
其他权益工具投资	424,040.92	378,995.92	45,045.00	11.89
其他非流动金融资产	395,589.38	357,945.20	37,644.18	10.52
投资性房地产	291,244.68	291,244.68	-	-
固定资产	177,619.89	183,631.78	-6,011.89	-3.27
在建工程	63,417.85	50,047.76	13,370.09	26.71
无形资产	397,362.72	376,302.24	21,060.48	5.60
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	5,496.59	5,720.56	-223.97	-3.92
递延所得税资产	429.69	428.31	1.38	0.32
其他非流动资产	-	24,219.00	-24,219.00	-100.00
非流动资产合计	**1,869,851.77**	**1,778,260.51**	**91,591.26**	**5.15**
资产总计	**7,460,682.85**	**6,636,784.36**	**823,898.49**	**12.41**
流动负债：				
短期借款	847,342.42	689,710.83	157,631.59	22.85
应付票据	-	-	-	-
应付账款	29,108.01	45,044.33	-15,936.32	-35.38
预收款项	7,346.47	5,367.25	1,979.21	36.88
合同负债	3,441.59	2,870.82	570.76	19.88

项目	2025年9月末	2024年末	变动金额	变动比例
应付职工薪酬	3,918.66	4,368.38	-449.72	-10.29
应交税费	32,051.78	35,555.03	-3,503.25	-9.85
其他应付款	594,264.29	682,406.04	-88,141.75	-12.92
一年内到期的非流动负债	737,671.51	672,345.00	65,326.51	9.72
其他流动负债	26,854.98	35,531.88	-8,676.89	-24.42
流动负债合计	**2,281,999.72**	**2,173,199.57**	**108,800.15**	**5.01**
非流动负债：				
长期借款	2,038,045.09	1,687,648.67	350,396.42	20.76
应付债券	607,700.00	361,000.00	246,700.00	68.34
长期应付款	381,338.32	240,164.59	141,173.72	58.78
递延收益	1.41	1.41	-	-
递延所得税负债	44,721.77	44,721.77	-	-
非流动负债合计	**3,071,806.58**	**2,333,536.44**	**738,270.14**	**31.64**
负债合计	**5,353,806.30**	**4,506,736.01**	**847,070.29**	**18.80**
所有者权益：				
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	-	-
资本公积	1,688,898.33	1,688,898.33	-	-
其他综合收益	36,775.82	36,781.57	-5.75	-0.02
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	7.37	7.37	-	-
未分配利润	269,268.46	296,488.52	-27,220.06	-9.18
归属于母公司所有者权益合计	2,094,949.98	2,122,175.79	-27,225.81	-1.28
少数股东权益	11,926.57	7,872.56	4,054.01	51.50
所有者权益合计	**2,106,876.55**	**2,130,048.35**	**-23,171.80**	**-1.09**
负债和所有者权益总计	**7,460,682.85**	**6,636,784.36**	**823,898.49**	**12.41**

表：发行人2025年1-9月利润表、现金流量表（合并）

单位：万元、%

项目	2025年1-9月	2024年1-9月	变动金额	变动比例
营业收入	**43,866.87**	**49,407.67**	**-5,540.79**	**-11.21**
减：营业成本	47,648.44	46,866.28	782.17	1.67
营业利润	-27,429.21	-31,286.22	3,857.01	-12.33

项目	2025年1-9月	2024年1-9月	变动金额	变动比例
利润总额	-28,058.20	-31,867.96	3,809.76	-11.95
净利润	**-28,263.67**	**-34,385.46**	**6,121.79**	**-17.80**
项目	**2025年1-9月**	**2024年1-9月**	**变动金额**	**变动比例**
经营活动现金流入小计	168,382.44	128,181.68	40,200.76	31.36
经营活动现金流出小计	310,177.34	173,106.90	137,070.44	79.18
经营活动产生的现金流量净额	-141,794.90	-44,925.23	-96,869.67	215.62
投资活动现金流入小计	24,632.07	37,622.20	-12,990.13	-34.53
投资活动现金流出小计	311,820.08	375,867.38	-64,047.30	-17.04
投资活动产生的现金流量净额	-287,188.01	-338,245.18	51,057.17	-15.09
筹资活动现金流入小计	1,615,135.26	1,702,917.98	-87,782.72	-5.15
筹资活动现金流出小计	763,702.75	1,315,119.45	-551,416.70	-41.93
筹资活动产生的现金流量净额	851,432.51	387,798.53	463,633.98	119.56
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	422,449.60	4,628.12	417,821.48	9,027.88

2025年9月末，发行人总资产为7,460,682.85万元，较2024年末增加823,898.49万元，增幅为12.41%。

2025年9月末，发行人负债合计为5,353,806.30万元，较2024年末增加847,070.29万元，增幅为18.80%。

2025年9月末，发行人净资产为2,106,876.55万元，较2024年末减少-23,171.80万元，降幅为1.09%。

2025年9月末，发行人货币资金为695,867.63万元，较2024年末增366,328.57万元，增幅为111.16%，主要系部分新增银行借款融资款暂未使用导致新增银行存款较多所致。

2025年9月末，发行人其他应收款为1,248,311.79万元，较2024年末增加188,496.06万元，增幅为17.79%，主要系往来款增加所致。

2025年9月末，发行人在建工程为63,417.85万元，较2024年末增加13,370.09万元，增幅为26.71%，主要系发行人持续投入在建工程项目所致。

2025年9月末，发行人其他非流动金融资产为395,589.38万元，较2024年

末增加37,644.18万元，增幅为10.52%，主要系发行人其他非流动金融资产主要系发行人的基金投资所致。

2025年9月末，发行人合同负债为3,441.59万元，较2024年末增加570.76万元，增幅为19.88%，主要系新增预收款所致。

2025年9月末，发行人其他应付款为594,264.29万元，较2024年末减少88,141.75万元，降幅为12.92%，其他应付款主要用于核算发行人与其他单位的往来款、收到其他单位的押金和保证金、应付其他单位借款等款项。

2025年9月末，发行人一年内到期的非流动负债为737,671.51万元，较2024年末增加65,326.51万元，增幅为9.72%，主要系发行人应付债券重分类至一年内到期的应付债券。

2025年9月末，发行人其他流动负债为26,854.98万元，较2024年末减少8,676.89万元，降幅为24.42%，主要系发行人融资租赁款减少所致。

2025年9月末，发行人资本公积为1,688,898.33万元，较2024年末无变动。

2025年1-9月，发行人营业收入43,866.87万元，较去年同期减少5,540.79万元，降幅为11.21%；发行人营业成本47,648.44万元，较去年同期增加782.17万元，增幅为1.67%。发行人2025年1-9月营业利润为-27,429.21万元，较去年同期增加3,857.01万元，增幅为12.33%；净利润为-28,263.67万元，较去年同期增加6,121.79万元，增幅为17.80%。

2025年1-9月，发行人经营活动产生的净现金流量为-141,794.90万元，较去年同期增加215.62%，主要系发行人往来流出所致；投资活动产生的净现金流为-287,188.01万元，较去年同期下降15.09%，主要系发行人报告期内持续投入所致；筹资活动产生的净现金流为851,432.51万元，较去年同期增加119.56%，主要系发行人筹资活动现金流出减少所致。

表：2022年末、2023年末、2024年末及2025年9月末主要财务指标

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动比率	2.45	2.24	2.14	0.92
速动比率	0.87	0.67	0.67	0.92

资产负债率（%）	71.76	67.91	67.25	108.70
项目	**2025年1-9月**	**2024年度**	**2023年度**	**2022年末**
营业毛利率（%）	-8.62	11.65	18.73	-
净资产收益率（%）	-1.34	0.63	0.80	37.50
EBITDA利息保障倍数	-	0.49	0.64	-
项目	**2025年1-9月**	**2024年度**	**2023年度**	**2022年末**
应收账款周转率	1.14	1.89	3.35	-
存货周转率	0.03	0.06	0.06	-
总资产周转率	0.11	0.02	0.02	-

1、偿债能力分析

2022年末、2023年末、2024年末及2025年9月末，发行人的流动比率分别为0.92倍、2.14倍、2.24倍和2.45倍，速动比率分别为0.92倍、0.67倍、0.67倍和0.87倍。2022年为重大资产重组前，公司流动比率和速动比率较低。流动比率在波动中保持平稳，表明流动资产能够较好地覆盖流动负债，发行人短期偿债能力指标有待提高。从长期偿债能力指标看，2022年末、2023年末、2024年末及2025年9月末，发行人资产负债率分别为108.70%、67.25%、67.91%和71.76%。2022年为重大资产重组前，公司资产负债率较高。公司资产负债率在报告期内呈现小幅上升趋势，未偏离城市建设行业平均水平，整体较为稳定。

（2）盈利能力分析

2023年度、2024年度及2025年1-9月，公司营业毛利率分别为18.73%、11.65%和-8.62%，整体保持良好水平；净资产收益率分别为0.80%、0.63%及-1.34%。近两年，EBITDA利息保障倍数分别为0.64倍和0.49倍。整体来看，发行人资产负债结构稳健，经营状况稳定。

（3）运营效率分析

2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-9月，发行人总资产周转率分别为0.00、0.02、0.02和0.11，总资产周转率总体偏低，符合城市基础设施行业特点。近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为0.00、3.35、1.89及1.14。2022年末，发行人存货金额为0.00万元，近两年及一期，存货周转率分别为0.06、0.06及0.03。总体来看，发行人所处行业为城市基础设施建设行业，其主要特点是周期长、资金需求量大、收益返还期限较长，导致发行人总资产周转率和存货

周转率总体偏低。

（二）发行人有息债务情况

1、对金融机构有息债务期限结构

截至2025年9月末，公司对金融机构有息负债总额为4,625,128.56万元，其中一年内到期的有息债务规模为1,598,045.16万元，占有息债务的比重为34.55%，一年以上有息债务规模为3,027,083.40万元，占有息债务的比重为65.45%。

表：截至2025年9月末发行人金融机构有息债务期限结构

单位：万元

借款类型	1年以内	1年以上	合计
短期借款	847,322.98	-	847,322.98
长期借款	-	2,038,045.09	2,038,045.09
长期应付款	-	381,338.32	381,338.32
应付债券	-	607,700.00	607,700.00
一年内到期的非流动负债	724,522.18	-	724,522.18
其他流动负债	26,200.00	-	26,200.00
合计	**1,598,045.16**	**3,027,083.40**	**4,625,128.56**

2、有息债务信用融资与担保融资的结构分析

表：截至2025年9月末发行人有息债务担保融资结构情况

单位：万元

借款类别	金额	占比
保证借款	3,658,428.35	79.10%
质押借款	147,260.00	3.18%
保证+抵押借款	175,925.00	3.80%
保证+质押借款	100,000.00	2.16%
抵押+质押+保证借款	118,700.00	2.57%
信用借款	416,332.07	9.00%
抵押借款	8,483.15	0.18%
合计	**4,625,128.56**	**100.00%**

3、金融机构有息负债明细

（1）短期借款

截至2025年9月末，公司主要短期借款明细如下：

表：截至2025年9月末发行人主要短期借款明细表

单位：万元

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
1	诸暨市高新产业投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	60,000.00	保证+抵押借款	2024-12-3	2025-12-3
2	诸暨市高新产业投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	12,000.00	保证借款	2025-6-23	2025-12-8
3	诸暨市高新产业投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	保证借款	2025-6-27	2026-6-23
4	诸暨市高新产业投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	13,000.00	信用借款	2025-8-12	2026-1-30
5	诸暨市高新产业投资集团有限公司	江苏银行股份有限公司杭州富阳支行	20,000.00	保证借款	2025-6-17	2026-6-10
6	诸暨市高新产业投资集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-7-11	2026-7-11
7	诸暨市高新产业投资集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,000.00	保证借款	2025-6-25	2025-12-4
8	诸暨市高新产业投资集团有限公司	平安银行绍兴诸暨小微企业专营支行	10,000.00	保证借款	2025-6-30	2026-6-29
9	诸暨市高新产业投资集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2,500.00	保证借款	2025-4-24	2026-4-7
10	诸暨市高新产业投资集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,000.00	保证借款	2025-6-26	2026-6-25
11	诸暨市高新产业投资集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2,615.00	信用借款	2025-9-19	2026-9-19
12	诸暨市高新产业投资集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2,125.00	信用借款	2025-9-30	2026-9-30
13	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	6,655.00	保证借款	2025-2-14	2026-2-14
14	诸暨市新城投资开发集团有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	9,500.00	保证借款	2024-11-26	2025-11-10
15	诸暨市新城投资开发集团有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	15,500.00	保证借款	2025-3-12	2026-3-10
16	诸暨市新城投资开发集团有限公司	渤海银行股份有限公司绍兴分行营业部	20,000.00	保证借款	2025-9-30	2026-9-29
17	诸暨市新城投资开	杭州工商信托股份有限	2,300.00	保证借款	2024-10-25	2025-10-25

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司	公司				
18	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	2,700.00	保证借款	2024-11-1	2025-10-25
19	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	2,500.00	保证借款	2024-12-13	2025-12-4
20	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	1,920.00	保证借款	2025-1-13	2026-1-12
21	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	580.00	保证借款	2025-1-24	2026-1-23
22	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	5,000.00	保证借款	2025-7-4	2026-7-4
23	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	1,000.00	保证借款	2025-7-9	2026-7-9
24	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	3,200.00	保证借款	2025-7-11	2026-7-4
25	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	1,800.00	保证借款	2025-7-18	2026-7-4
26	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	2,000.00	保证借款	2025-8-1	2026-8-1
27	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	2,940.00	保证借款	2025-8-15	2026-8-7
28	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	4,000.00	保证借款	2025-8-15	2026-8-7
29	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	2,680.00	保证借款	2025-8-22	2026-8-1
30	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	2,000.00	保证借款	2025-8-22	2026-8-7
31	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	4,040.00	保证借款	2025-9-12	2026-8-1
32	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州工商信托股份有限公司	1,280.00	保证借款	2025-9-25	2026-8-1
33	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	27.34	保证借款	2024-10-24	2025-10-23
34	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	120.76	保证借款	2024-10-29	2025-10-28
35	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	582.84	保证借款	2024-11-4	2025-11-3
36	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	548.33	保证借款	2024-11-4	2025-11-3
37	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	26.92	保证借款	2024-11-7	2025-11-6
38	诸暨市新城投资开	杭州银行股份有限公司	34.40	保证借款	2024-11-11	2025-11-10

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司	绍兴诸暨支行				
39	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	425.62	保证借款	2024-11-15	2025-11-14
40	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2024-12-10	2025-12-8
41	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	328.56	保证借款	2024-12-26	2025-12-25
42	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	836.47	保证借款	2025-1-8	2026-1-7
43	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	130.23	保证借款	2025-1-10	2026-1-9
44	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	298.64	保证借款	2025-1-10	2026-1-9
45	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	63.95	保证借款	2025-1-10	2026-1-9
46	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	944.19	保证借款	2025-1-14	2026-1-13
47	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	916.31	保证借款	2025-1-15	2026-1-14
48	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,223.54	保证借款	2025-1-17	2026-1-16
49	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	172.00	保证借款	2025-1-17	2026-1-16
50	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-3-26	2026-3-20
51	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	51.07	保证借款	2025-5-9	2026-5-8
52	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	60.38	保证借款	2025-5-9	2026-5-8
53	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	49.44	保证借款	2025-5-9	2026-5-8
54	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	107.39	保证借款	2025-6-3	2026-6-3
55	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	216.14	保证借款	2025-6-16	2026-6-3
56	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	230.41	保证借款	2025-6-18	2026-6-17
57	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	455.00	保证借款	2025-6-19	2026-6-17
58	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	49.93	保证借款	2025-6-25	2026-6-19
59	诸暨市新城投资开	杭州银行股份有限公司	74.00	保证借款	2025-6-25	2026-6-23

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司	绍兴诸暨支行				
60	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	39.75	保证借款	2025-6-25	2026-6-23
61	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	878.59	保证借款	2025-6-25	2026-6-23
62	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	41.14	保证借款	2025-6-25	2026-6-19
63	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	420.28	保证借款	2025-7-11	2026-7-9
64	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	21.00	保证借款	2025-7-16	2026-7-10
65	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20.27	保证借款	2025-7-16	2026-7-10
66	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20.55	保证借款	2025-7-18	2026-7-10
67	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,070.26	保证借款	2025-7-30	2026-7-28
68	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	146.31	保证借款	2025-8-25	2026-8-19
69	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	49.03	保证借款	2025-9-2	2026-9-1
70	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	50.62	保证借款	2025-9-4	2026-9-1
71	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	51.38	保证借款	2025-9-5	2026-9-1
72	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	354.94	保证借款	2025-9-19	2026-9-18
73	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	100.00	保证借款	2025-9-29	2026-9-25
74	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	100.00	保证借款	2025-9-29	2026-9-25
75	诸暨市新城投资开发集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,500.00	保证借款	2025-6-19	2025-12-1
76	诸暨市新城投资开发集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-6-27	2026-1-27
77	诸暨市新城投资开发集团有限公司	江苏银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	保证借款	2025-9-30	2026-9-19
78	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波通商银行股份有限公司	10,000.00	保证借款	2025-4-22	2026-4-22
79	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波通商银行股份有限公司	10,000.00	保证借款	2025-8-26	2026-8-26
80	诸暨市新城投资开	宁波银行股份有限公司	14,000.00	保证借款	2025-3-27	2026-3-27

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司	绍兴诸暨支行				
81	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,000.00	保证借款	2025-6-26	2025-12-17
82	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	保证借款	2025-9-22	2026-3-19
83	诸暨市新城投资开发集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-9-22	2026-3-19
84	诸暨市新城投资开发集团有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	14,900.00	保证借款	2024-12-11	2025-11-28
85	诸暨市新城投资开发集团有限公司	天津信托有限责任公司	10,410.00	保证借款	2025-4-25	2026-4-24
86	诸暨市新城投资开发集团有限公司	天津信托有限责任公司	19,280.00	保证借款	2025-5-30	2026-5-29
87	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,627.00	保证借款	2024-12-6	2025-12-5
88	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,613.00	保证借款	2025-1-9	2026-1-9
89	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,490.00	保证借款	2025-3-7	2026-3-7
90	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,655.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-28
91	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	2,430.00	保证借款	2025-4-29	2026-4-29
92	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,290.00	保证借款	2025-5-23	2026-5-23
93	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,425.00	保证借款	2025-6-19	2026-6-19
94	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	2,060.00	保证借款	2025-7-25	2026-7-25
95	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	2,130.00	保证借款	2025-8-22	2026-8-22
96	诸暨市新城投资开发集团有限公司	万向信托股份公司	1,250.00	保证借款	2025-9-29	2026-9-29
97	诸暨市新城投资开发集团有限公司	温州银行股份有限公司绍兴分行	20,000.00	信用借款	2025-1-21	2026-1-13
98	诸暨市新城投资开发集团有限公司	温州银行股份有限公司绍兴分行	30,000.00	信用借款	2025-5-14	2026-5-13
99	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	1,600.00	保证借款	2025-4-24	2026-4-7
100	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,000.00	保证借款	2025-2-17	2026-2-16
101	诸暨市新城投资开	浙商银行股份有限公司	20,000.00	保证借款	2025-3-19	2026-3-18

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司	绍兴诸暨支行				
102	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-6-16	2026-6-15
103	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,000.00	保证借款	2025-6-25	2026-6-24
104	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国光大银行股份有限公司绍兴分行	18,000.00	保证借款	2025-7-10	2026-7-9
105	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2,615.00	保证借款	2025-9-19	2026-9-19
106	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2,125.00	保证借款	2025-9-30	2026-9-30
107	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	1,000.00	信用借款	2025-5-29	2025-11-29
108	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中信信托有限责任公司	10,000.00	保证借款	2025-2-21	2026-2-23
109	诸暨市安顺集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	信用借款	2025-6-12	2025-12-12
110	诸暨市安顺集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-30	2026-6-30
111	浙江智安物业服务有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-9-25	2026-9-26
112	诸暨市亿安机动车驾驶员考训服务有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-9-25	2026-9-26
113	浙江亿安信息科技有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-9-25	2026-9-26
114	浙江亿安信息科技有限公司	中国建设银行诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-25	2026-6-24
115	浙江亿安信息科技有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-7-18	2026-7-17
116	诸暨市安顺保安服务有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	2,000.00	保证借款	2025-1-22	2026-1-20
117	诸暨市安顺保安服务有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	5,000.00	保证借款	2025-4-11	2026-4-9
118	诸暨市安顺保安服务有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	保证借款	2025-3-18	2026-3-18
119	诸暨市安顺保安服务有限公司	招商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	2,000.00	保证借款	2025-8-8	2026-8-7
120	诸暨市安顺保安服务有限公司	招商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	2,000.00	保证借款	2025-9-10	2026-8-5
121	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国光大银行股份有限公司绍兴分行	5,000.00	保证借款	2025-4-21	2026-4-20

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
122	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨市支行	9,700.00	质押借款	2025-6-12	2025-12-13
123	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	1,080.00	保证借款	2025-2-14	2026-2-13
124	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2025-3-10	2026-3-6
125	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	1,920.00	保证借款	2025-4-9	2026-4-6
126	诸暨市安顺保安服务有限公司	中信银行绍兴诸暨支行	18,000.00	保证借款	2025-9-26	2026-9-26
127	浙江大唐袜业城有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴分行	5,000.00	保证借款	2025-5-30	2026-5-29
128	浙江大唐袜业城有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴分行	5,000.00	保证借款	2025-6-18	2025-12-18
129	浙江大唐袜业城有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	保证借款	2025-6-3	2026-6-2
130	浙江大唐袜业城有限公司	中国银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-3-31	2026-3-10
131	浙江临杭投资有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	30,000.00	质押借款	2025-6-26	2025-12-26
132	浙江临杭投资有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	保证借款	2024-11-19	2025-11-18
133	浙江临杭投资有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	保证借款	2025-3-12	2026-3-12
134	浙江临杭投资有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2024-12-17	2025-11-26
135	浙江临杭投资有限公司	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	8,000.00	保证借款	2025-6-9	2026-6-8
136	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	上海银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	保证借款	2025-8-11	2026-8-1
137	诸暨市永信教育投资有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-26
138	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,560.00	质押借款	2024-12-9	2025-12-9
139	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,550.00	质押借款	2024-12-10	2025-12-10
140	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,540.00	质押借款	2024-12-11	2025-12-11
141	诸暨市望云建设开发有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	3,000.00	保证借款	2025-1-15	2026-1-8
142	诸暨市望云建设开	宁波银行股份有限公司	1,000.00	保证借款	2025-6-30	2026-6-30

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发有限公司	绍兴诸暨支行				
143	诸暨市望云建设开发有限公司	上海银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	保证借款	2025-8-11	2026-8-1
144	诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,550.00	质押借款	2024-12-9	2025-12-9
145	诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	9,560.00	质押借款	2024-12-10	2025-12-10
146	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	宁波银行股份有限公司诸暨支行	5,000.00	保证借款	2025-1-27	2026-1-25
147	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-8-22	2026-8-13
148	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	保证借款	2025-1-26	2026-2-22
149	诸暨市店口农村发展投资有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-8-22	2026-8-13
150	诸暨市店口农村发展投资有限公司	宁波银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-8-19	2026-8-19
151	诸暨市店口环境综合治理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-8-22	2026-8-13
152	诸暨市店口环境综合治理有限公司	中国建设银行诸暨支行	2,000.00	保证借款	2025-2-28	2026-2-27
153	诸暨市店口环境综合治理有限公司	中国建设银行诸暨支行	3,000.00	保证借款	2025-2-20	2026-3-19
154	诸暨市店口环境综合治理有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	保证借款	2025-9-26	2026-9-25
155	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	4,790.00	保证借款	2025-5-13	2026-5-10
156	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-8-22	2026-8-13
157	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	宁波银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-8-13	2026-8-14
158	诸暨市店口污水处理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	6,000.00	保证借款	2025-1-9	2026-1-9
159	诸暨市店口污水处理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,000.00	保证借款	2025-1-9	2026-1-9
160	诸暨市店口污水处	绍兴银行股份有限公司	1,000.00	保证借款	2025-8-22	2026-8-13

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	理有限公司	诸暨支行				
161	诸暨市诸北农业发展有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-8-22	2026-8-13
162	诸暨市诸北农业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨支行	500.00	保证借款	2025-6-25	2026-5-24
163	浙江怡好园林建设有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	2,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-26
164	浙江怡好园林建设有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	5,000.00	保证借款	2025-4-17	2026-4-15
165	浙江怡好园林建设有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-30	2026-6-30
166	浙江怡好园林建设有限公司	上海银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	保证借款	2025-8-11	2026-8-1
167	诸暨市新城物业管理有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-26
168	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	保证借款	2025-4-17	2026-4-15
169	诸暨光赫新能源有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-7-18	2026-7-17
170	诸暨市产投商贸集团有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2024-12-9	2025-11-28
171	诸暨市产投商贸集团有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨江东支行	1,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-27
172	诸暨高新贸易有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	保证借款	2025-3-28	2026-3-26
173	诸暨高新贸易有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	保证借款	2025-6-6	2025-12-4

（2）长期借款

截至2025年9月末，公司主要长期借款明细如下：

表：截至2025年9月末发行人主要长期借款明细表

单位：万元

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
1	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	31,000.00	保证借款	2024-1-11	2026-1-11
2	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	1,000.00	保证借款	2024-1-18	2026-1-18
3	诸暨市新城投资开	中铁信托有限责任公司	24,960.00	保证借款	2024-12-24	2026-1-24

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	发集团有限公司					
4	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中铁信托有限责任公司	25,000.00	保证借款	2025-1-10	2026-2-10
5	诸暨市新城投资开发集团有限公司	长安国际信托有限公司	19,000.00	保证借款	2023-3-30	2026-3-8
6	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中信信托有限责任公司	10,000.00	保证借款	2025-2-24	2026-3-12
7	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	11,000.00	保证借款	2024-12-27	2026-3-27
8	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	4,000.00	保证借款	2025-1-3	2026-3-27
9	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	5,000.00	保证借款	2025-3-6	2026-3-27
10	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	11,500.00	保证借款	2025-3-7	2026-4-7
11	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	5,000.00	保证借款	2023-6-19	2026-5-25
12	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中原信托有限公司	30,000.00	保证借款	2024-6-14	2026-6-14
13	诸暨市安顺保安服务有限公司	渤海国际信托股份有限公司	8,000.00	保证借款	2023-9-27	2026-9-24
14	诸暨市店口农村发展投资有限公司	中国银行股份有限公司诸暨店口支行	4,747.00	保证借款	2021-9-8	2026-12-21
15	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	12,440.00	保证借款	2025-1-3	2027-1-3
16	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	1,000.00	保证借款	2024-1-5	2027-1-3
17	诸暨市店口污水处理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,000.00	保证借款	2024-1-10	2027-1-4
18	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,000.00	保证借款	2024-1-9	2027-1-5
19	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,950.00	保证借款	2025-3-12	2027-1-5
20	诸暨市店口环境综合治理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,900.00	保证借款	2025-3-12	2027-1-5
21	诸暨市店口环境综合治理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,000.00	保证借款	2024-1-10	2027-1-5
22	诸暨市店口污水处理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	2,950.00	保证借款	2025-3-13	2027-1-5
23	浙江怡好园林建设	华夏银行股份有限公司	4,750.00	保证借款	2025-1-8	2027-1-6

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	有限公司	绍兴诸暨支行				
24	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	20,000.00	保证借款	2025-1-26	2027-1-26
25	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	1,000.00	保证借款	2025-2-10	2027-2-10
26	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	10,000.00	保证借款	2025-2-27	2027-2-27
27	诸暨市启诚企业管理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	999.00	保证借款	2025-3-6	2027-3-6
28	诸暨市新城物业管理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	999.00	保证借款	2025-3-6	2027-3-6
29	诸暨光赫新能源有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	999.00	保证借款	2025-3-6	2027-3-6
30	诸暨市新城投资开发集团有限公司	安徽国元信托有限责任公司	9,948.00	保证借款	2025-3-12	2027-3-12
31	诸暨市新城投资开发集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	20,000.00	保证借款	2025-2-14	2027-3-14
32	诸暨市永信教育投资有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	999.00	保证借款	2025-3-24	2027-3-24
33	诸暨市永信企业管理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	849.00	保证借款	2025-3-24	2027-3-24
34	诸暨市高新产业投资集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司杭州分行	9,500.00	保证借款	2025-3-27	2027-3-27
35	浙江大唐袜业城有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,970.00	保证借款	2024-3-29	2027-3-28
36	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	200.00	保证借款	2024-4-23	2027-4-17
37	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	3,000.00	质押借款	2025-4-28	2027-4-28
38	浙江怡好园林建设有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,970.00	保证借款	2024-4-30	2027-4-29
40	诸暨市新城投资开发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	19,630.00	保证借款	2025-6-16	2027-6-16
40	诸暨市智安易停车管理有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	900.00	保证借款	2025-6-26	2027-6-21
41	诸暨市望云建设开发有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,625.00	保证借款	2024-7-1	2027-6-30
42	诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	2,900.00	保证借款	2025-7-3	2027-7-2

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
43	浙江怡好园林建设有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司	1,000.00	保证借款	2024-7-9	2027-7-7
44	诸暨市新城投资开发集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	6,000.00	保证借款	2025-7-17	2027-7-14
45	诸暨市新城物业管理有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司绍兴诸暨支行	950.00	保证借款	2025-8-12	2027-8-8
46	诸暨光赫新能源有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司绍兴诸暨支行	950.00	保证借款	2025-8-12	2027-8-8
47	诸暨市高新产业投资集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	27,100.00	保证借款	2025-9-29	2027-9-24
48	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	6,400.00	保证借款	2025-9-29	2027-9-24
49	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,900.00	保证借款	2025-9-29	2027-9-24
50	诸暨市新城投资开发集团有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	30,312.50	保证借款	2022-1-17	2027-11-24
51	浙江大唐袜业城有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司大唐支行	14,900.00	保证借款	2025-2-17	2028-2-16
52	诸暨市望云建设开发有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	4,900.00	保证借款	2025-2-17	2028-2-16
53	浙江临杭投资有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	4,900.00	保证借款	2025-2-18	2028-2-17
54	诸暨高新贸易有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	14,900.00	保证借款	2025-2-18	2028-2-17
55	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司店口支行	2,950.00	保证借款	2025-2-19	2028-2-18
56	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司店口支行	2,000.00	保证借款	2025-3-17	2028-3-16
57	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	9,900.00	保证借款	2025-3-18	2028-3-17
58	诸暨市安顺集团有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	4,900.00	保证借款	2025-3-18	2028-3-17
59	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	3,000.00	保证借款	2025-3-18	2028-3-17
60	诸暨市永信教育投资有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司陶朱支行	4,900.00	保证借款	2025-3-18	2028-3-17
61	诸暨市新城投资开发集团有限公司	湖州银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	保证借款	2025-6-13	2028-6-9
62	诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市分行	980.00	保证借款	2025-8-29	2028-8-28

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	司					
63	诸暨市亿安机动车驾驶员考训服务有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	1,000.00	保证借款	2025-9-29	2028-9-27
64	诸暨市高新产业投资集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	40,000.00	保证借款	2025-9-29	2028-9-29
65	诸暨市店口农村发展投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	21,373.00	保证借款	2022-12-31	2028-12-15
66	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	83,000.00	保证借款	2023-9-20	2030-9-11
67	浙江临杭投资有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨支行	26,000.00	保证借款	2023-6-30	2030-9-30
68	浙江临杭投资有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨支行	73,849.06	保证借款	2023-7-10	2030-9-30
69	浙江临杭投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	20,000.00	保证借款	2023-8-31	2031-8-15
70	浙江临杭投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	10,000.00	保证借款	2023-9-1	2031-8-15
71	浙江临杭投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	57,000.00	保证借款	2023-8-30	2031-8-25
72	浙江临杭投资有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	40,000.00	保证借款	2023-12-15	2031-12-12
73	浙江临杭投资有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	58,000.00	保证借款	2024-1-2	2031-12-12
74	浙江临杭投资有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	52,800.00	保证借款	2022-2-24	2033-12-15
75	浙江临杭投资有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	168.00	保证借款	2022-3-18	2033-12-15
76	诸暨市望云建设开发有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	53,180.00	保证借款	2022-8-31	2034-12-21
77	诸暨市望云建设开发有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	31,580.00	保证借款	2023-1-18	2034-12-21
78	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,500.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5
79	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5
80	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,500.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5
81	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	4,000.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5
82	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	保证借款	2024-4-3	2035-1-5

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
83	诸暨市高新产业投资集团有限公司	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行	7,200.00	保证借款	2025-1-26	2035-1-17
84	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	66,500.00	保证+抵押借款	2020-3-12	2035-3-9
85	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	15,000.00	保证借款	2020-9-25	2035-9-21
86	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	5,000.00	保证借款	2021-8-18	2035-9-21
87	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,700.00	保证借款	2022-5-23	2035-9-21
88	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2022-6-24	2035-9-21
89	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	800.00	保证借款	2023-4-19	2035-9-21
90	诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,000.00	保证借款	2023-6-19	2035-9-21
91	诸暨市新城投资开发集团有限公司	兴业银行股份有限公司绍兴分行	30,000.00	保证借款	2025-3-29	2035-12-20
92	诸暨市新城投资开发集团有限公司	兴业银行股份有限公司绍兴分行	10,000.00	保证借款	2025-3-31	2035-12-20
93	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10.00	保证借款	2021-10-29	2036-10-24
94	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	890.00	保证借款	2022-7-1	2036-10-24
95	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	850.00	保证借款	2023-2-13	2036-10-24
96	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	19,000.00	保证借款	2022-2-28	2036-12-15
97	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行	32,421.00	保证借款	2022-1-10	2036-12-31
98	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	19,450.00	保证借款	2022-3-29	2037-3-27
99	浙江临杭投资有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	16,000.00	保证借款	2023-1-13	2037-7-31
100	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	61,500.00	保证借款	2023-3-13	2038-3-7
101	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司店口支行	7,977.53	抵押借款	2023-6-30	2038-4-30
102	浙江临杭投资有限公司	兴业银行股份有限公司绍兴分行	60,000.00	保证借款	2024-2-9	2038-11-20
103	诸暨市高新产业投	兴业银行股份有限公司	28,000.00	保证借款	2024-2-7	2038-12-20

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
	资集团有限公司	绍兴分行				
104	诸暨市永熠科技有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴分行	16,000.00	保证+抵押借款	2025-3-5	2039-12-21
105	诸暨市永熠科技有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	9,450.00	保证+抵押借款	2025-2-28	2039-12-21
106	诸暨市永熠科技有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	4,095.00	保证+抵押借款	2025-3-27	2039-12-21
107	浙江临杭投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	21,000.00	保证借款	2023-1-2	2040-12-12
108	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	77,900.00	保证借款	2023-1-1	2040-12-22
109	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,200.00	保证借款	2023-1-6	2041-1-5
110	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,300.00	保证借款	2023-6-25	2041-1-5
111	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	5,000.00	保证借款	2024-1-29	2041-1-5
112	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2024-1-29	2041-1-5
113	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10,000.00	保证借款	2024-6-14	2041-1-5
114	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	2,000.00	保证借款	2025-2-24	2041-1-5
115	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,000.00	保证借款	2025-3-12	2041-1-5
116	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	68,834.00	保证借款	2022-9-29	2042-9-27
117	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,440.00	保证借款	2023-4-13	2042-9-27
118	诸暨市高新产业投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市暨阳支行	100,000.00	保证+质押借款	2023-6-15	2043-6-10
119	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	8,000.00	保证借款	2023-6-30	2043-6-26
120	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	2,000.00	保证借款	2023-7-31	2043-6-26
121	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	15,000.00	保证借款	2023-8-21	2043-6-26
122	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	2,000.00	保证借款	2023-9-1	2043-6-26
123	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,000.00	保证借款	2023-9-20	2043-6-26

编号	借款人	贷款人	借款余额	借款类型	借款日期	还款日期
124	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2023-11-2	2043-6-26
125	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	13,000.00	保证借款	2023-12-15	2043-6-26
126	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10,000.00	保证借款	2024-1-5	2043-6-26
127	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	保证借款	2024-1-15	2043-6-26
128	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	6,500.00	保证借款	2024-1-26	2043-6-26
129	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	8,000.00	保证借款	2024-3-13	2043-6-26
130	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,000.00	保证借款	2024-3-15	2043-6-26
131	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10,100.00	保证借款	2024-3-22	2043-6-26
132	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	保证借款	2024-3-25	2043-6-26
133	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	4,000.00	保证借款	2024-4-19	2043-6-26
134	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10,000.00	保证借款	2024-5-27	2043-6-26
135	浙江临杭投资有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	4,000.00	保证借款	2025-3-7	2043-6-26
136	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	450.00	保证借款	2025-8-1	2045-2-9
137	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	5,000.00	保证借款	2025-5-21	2045-4-15
138	诸暨市永振科技有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴分行	14,000.00	保证+抵押借款	2025-5-29	2045-5-25
139	诸暨市店口环境综合治理有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	5,000.00	保证借款	2025-6-20	2045-6-19
140	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	50,000.00	保证借款	2023-9-22	2046-9-20
141	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	28,000.00	保证借款	2024-1-1	2046-9-20
142	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国建设银行诸暨支行	46,000.00	保证借款	2025-6-25	2048-6-23

（3）长期应付款

截至2025年9月末，公司主要长期应付款情况如下：

表：截至2025年9月末发行人主要长期应付款细表

单位：万元、%

编号	借款人	贷款人	借款金额	借款类型	借款日	还款日
1	诸暨市新城投资开发集团有限公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	1,666.67	保证借款	2023-12-21	2026-12-21
2	诸暨市新城投资开发集团有限公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	1,666.67	保证借款	2024-1-2	2027-1-2
3	诸暨市高新产业投资集团有限公司	平安国际融资租赁有限公司	7,825.00	信用借款	2024-12-13	2027-12-13
4	诸暨市望云建设开发有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	6,804.07	保证借款	2025-5-29	2028-5-29
5	诸暨市望云建设开发有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	6,804.07	保证借款	2025-5-29	2028-5-29
6	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙江信安融资租赁有限公司	3,013.07	保证借款	2025-6-30	2028-6-18
7	浙江大唐袜业城有限公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	6,850.45	保证借款	2025-7-1	2028-6-30
8	浙江大唐袜业城有限公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	6,850.45	保证借款	2025-7-29	2028-7-28
9	诸暨市安顺集团有限公司	浙江省富浙融资租赁有限公司	6,000.00	保证借款	2023-9-27	2028-9-26
10	诸暨市安顺集团有限公司	浙江省富浙融资租赁有限公司	4,000.00	保证借款	2023-9-27	2028-9-26
11	诸暨市望云建设开发有限公司	浙江省空港融资租赁有限公司	5,866.45	保证借款	2023-10-14	2028-10-14
12	诸暨市望云建设开发有限公司	浙江省空港融资租赁有限公司	3,199.88	保证借款	2023-10-14	2028-10-14
13	诸暨市新城投资开发集团有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	17,285.61	保证借款	2025-5-23	2029-5-23
14	诸暨市亿安机动车驾驶员考训服务有限公司	浙江易链融资租赁有限公司	505.94	信用借款	2024-9-10	2029-9-17

（4）其他流动负债

表：截至2025年9月末发行人主要其他流动负债明细表

单位：万元

序号	本公司名称	借款方	借款类型	金额	借款日	还款日
1	诸暨市新城投资开发集团有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	保证借款	6,200.00	2025-3-10	2026-3-10
2	诸暨市新城投资开发集团有限公司	物产中大融资租赁集团有限公司	保证借款	10,000.00	2025-1-3	2025-12-25
3	诸暨市新城投资开发集团有限公司	物产中大融资租赁集团有限公司	保证借款	10,000.00	2025-1-3	2025-12-25

（5）直接债务融资情况（应付债券、一年内到期的应付债券）

表：截至2025年9月末发行人应付债券明细表

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	22诸新01	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2022/11/22	-	2025/11/21	3	11.50	3.95	11.50
2	22诸新04	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2022/11/22	-	2025/11/21	3	8.50	4.05	8.50
3	24诸新01	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2024/1/10	-	2027/1/9	3	7.00	3.20	7.00
4	24诸新02	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2024/1/10	-	2029/1/9	5	8.00	3.48	8.00
5	25诸产01	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2025/9/3	-	2030/9/5	5	10.00	2.54	10.00
6	25诸产02	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2025/9/15	-	2028/9/17	3	10.00	2.32	10.00
7	诸经KZ01	诸暨经开创融投资有限公司	2025/7/21	-	2030/7/23	5	4.80	2.54	4.80
公司债券小计							**59.80**		**59.80**
8	21诸暨新城PPN001	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2021/6/17	-	2026/6/21	3+2	12.00	4.46	12.00
9	24诸暨产投MTN001	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2024/11/28	2027/12/2	2029/12/2	5	6.20	2.33	6.20
债务融资工具小计							**18.20**		**18.20**
10	25诸暨次	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2025/1/24	-	2043/10/30	3	0.01	0.00	0.01
11	25诸暨优	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2025/1/24	2028/1/24	2043/10/30	3	11.86	2.72	11.86
ABS小计							**11.87**		**11.87**
12	22诸新绿色债01	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2022/8/8	2027/8/8	2029/8/8	7	2.90	3.73	2.90
企业债券小计							**2.90**		**2.90**

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
合计		-	-	-	-	-	**92.77**	-	**92.77**

（三）对外担保情况

截至2025年9月末，发行人对外担保余额为1,178,092.29万元。情况如下：

表：截至2025年9月末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保方	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保金额	被担保债务到期时间
1	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市国有资产经营有限公司	否	14,953.00	2026-08-29
2	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨城庆建设有限公司	否	1,000.00	2027-12-15
3	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	否	1,000.00	2027-12-15
4	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨浣江商业经营管理有限公司	否	1,000.00	2027-12-15
5	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市诚禾环保科技有限公司	否	1,000.00	2027-12-15
6	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市城市广场物业管理有限公司	否	1,000.00	2027-12-15
7	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	否	10,000.00	2027-12-15
8	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	1,544.19	2025-12-15
9	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	950.00	2025-12-18
10	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	122.99	2025-12-22
11	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	115.93	2026-01-06
12	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	360.00	2025-12-18
13	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	156.69	2025-11-11
14	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	950.00	2026-01-13
15	诸暨市高新产业投	诸暨市建设集团有限公司	是	795.24	2026-01-21

序号	担保方	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保金额	被担保债务到期时间
	资集团有限公司				
16	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	19,000.00	2025-12-10
17	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	5,000.00	2026-01-21
18	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	1,040.80	2026-08-25
19	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市建设集团有限公司	是	1,450.00	2026-08-25
20	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨越通智慧停车管理有限公司	是	1,000.00	2027-12-15
21	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市山遐浦企业管理有限公司	否	17,500.00	2029-04-02
22	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市科技城投资开发有限公司	否	10,000.00	2026-08-22
23	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市科技城投资开发有限公司	否	5,000.00	2028-03-10
24	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市暨阳农业投资有限公司	否	5,000.00	2040-01-07
25	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市暨阳农业投资有限公司	否	15,700.00	2044-09-12
26	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市暨阳农业投资有限公司	否	1,000.00	2044-09-12
27	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市暨阳农业投资有限公司	否	500.00	2044-09-12
28	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市暨阳农业投资有限公司	否	15,000.00	2045-09-18
29	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市农业发展有限公司	否	1,000.00	2040-01-09
30	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市农业发展有限公司	否	500.00	2040-01-09
31	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市农业发展有限公司	否	500.00	2040-01-09
32	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市农业发展有限公司	否	970.00	2026-07-11
33	诸暨市高新产业投资集团有限公司	浙江白塔湖生态旅游开发有限公司	是	995.00	2028-03-16
34	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨白塔湖渔业资源经营有限公司	是	995.00	2028-03-16

序号	担保方	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保金额	被担保债务到期时间
35	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市浣纱旅游开发有限公司	是	7,980.00	2026-07-23
36	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市山下湖珍珠小镇投资发展有限公司	是	998.00	2026-05-30
37	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市山下湖珍珠小镇投资发展有限公司	是	995.00	2028-03-16
38	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市汤江岩风景旅游开发有限公司	是	995.00	2028-03-16
39	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	7,650.00	2026-04-16
40	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	13,300.00	2026-01-01
41	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	1,700.00	2026-01-02
42	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	5,000.00	2026-02-01
43	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	6,100.00	2025-09-10
44	诸暨市高新产业投资集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	1,100.00	2025-10-22
45	诸暨市高新产业投资集团有限公司	绍兴市樾阳产业开发有限公司	是	1,262.63	2035-04-10
46	诸暨市高新产业投资集团有限公司	绍兴市樾阳产业开发有限公司	是	155.07	2035-04-10
47	诸暨市高新产业投资集团有限公司	绍兴市樾阳产业开发有限公司	是	52.15	2035-05-18
48	诸暨市高新产业投资集团有限公司	绍兴市樾阳产业开发有限公司	是	35.29	2035-05-18
49	诸暨市高新产业投资集团有限公司	绍兴市樾阳产业开发有限公司	是	296.51	2035-05-18
50	诸暨市新城投资开发集团有限公司	绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	否	9,900.00	2026-11-29
51	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市产权交易有限公司	否	4,850.00	2026-11-29
52	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市国有资产经营有限公司	否	27,300.00	2029-03-15
53	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市国有资产经营有限公司	否	23,980.00	2026-03-16
54	诸暨市新城投资开	诸暨市国有资产经营有限	否	12,900.00	2029-07-15

序号	担保方	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保金额	被担保债务到期时间
	发集团有限公司	公司			
55	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市畅达建设工程有限公司	是	6,550.00	2026-04-24
56	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城东新城建设有限公司	是	138,700.00	2031-12-31
57	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城东新城建设有限公司	是	6,000.00	2026-07-29
58	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城通管网有限公司	是	6,700.00	2026-04-24
59	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	7,400.00	2027-04-16
60	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	29,600.00	2027-04-16
61	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	100,000.00	2028-07-15
62	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	10,000.00	2028-07-15
63	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	12,000.00	2028-07-15
64	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	7,000.00	2028-07-15
65	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	3,500.00	2028-07-15
66	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	2,200.00	2026-07-25
67	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	7,300.00	2026-07-25
68	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	17,000.00	2028-07-15
69	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	8,333.00	2027-12-13
70	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	16,666.00	2027-12-13
71	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	16,666.00	2027-12-13
72	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	30,832.00	2027-12-13
73	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市城乡投资集团有限公司	是	19,500.00	2026-08-21

序号	担保方	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保金额	被担保债务到期时间
74	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市交通基础设施建设有限公司	是	2,950.00	2027-09-25
75	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市交通基础设施建设有限公司	是	12,000.00	2025-12-04
76	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市交通基础设施建设有限公司	是	13,000.00	2026-04-27
77	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市绿色园林有限公司	是	7,050.00	2026-04-24
78	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市越盛公路工程材料有限公司	是	6,375.00	2027-01-24
79	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市科技城投资开发有限公司	否	50,090.00	2030-06-30
80	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市科技城投资开发有限公司	否	55,000.00	2031-01-01
81	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市科技城投资开发有限公司	否	17,500.00	2030-06-28
82	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市领创贸易有限公司	否	10,000.00	2026-07-30
83	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市领创贸易有限公司	否	1,000.00	2026-07-31
84	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市先创投资开发有限公司	否	82,000.00	2030-06-08
85	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市农发贸易有限公司	否	8,900.00	2026-09-16
86	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江白塔湖生态旅游开发有限公司	是	4,996.00	2025-11-06
87	诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江五泄旅游开发有限公司	是	4,995.00	2026-04-27
88	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	5,996.00	2025-11-06
89	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	1,044.63	2028-01-15
90	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	2,600.00	2028-01-15
91	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	200.54	2028-01-15
92	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	1,779.05	2028-01-15
93	诸暨市新城投资开	诸暨市浣江旅游开发有限	是	1,637.64	2028-01-15

序号	担保方	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保金额	被担保债务到期时间
	发集团有限公司	公司			
94	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	1,281.58	2028-01-15
95	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	1,097.01	2028-01-15
96	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	91.26	2028-01-15
97	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	667.78	2028-01-15
98	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	1,046.80	2028-01-15
99	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	898.67	2028-01-15
100	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	713.26	2028-01-15
101	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江旅游开发有限公司	是	1,186.60	2028-01-15
102	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市浣江置业有限公司	是	6,300.00	2026-03-27
103	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	10,000.00	2043-03-09
104	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	20,000.00	2043-03-09
105	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	3,000.00	2043-03-09
106	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	3,000.00	2043-03-09
107	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	6,300.00	2026-03-27
108	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	1,400.00	2043-03-09
109	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	4,000.00	2043-03-09
110	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	14,000.00	2040-06-22
111	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市文化旅游集团有限公司	是	20,000.00	2040-06-22
112	诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市西施故里旅游开发有限公司	是	84,400.00	2028-07-01

序号	担保方	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保金额	被担保债务到期时间
合计				1,178,092.29	-

（四）受限资产情况

截至2025年9月末，公司资产抵押、质押及其他权利限制合计717,668.92万元，占净资产的比例为34.06%，具体情况如下：

表：发行人2025年9月末资产受限情况表

单位：万元

项目	账面价值	受限类型
银行存款	173,933.27	定期存单质押及利息
其他货币资金	5.10	被冻结的ETC保证金；被冻结的商业承兑汇票保证金
固定资产	37,754.51	抵押
投资性房地产	223,053.71	抵押
存货	173,852.87	抵押
无形资产	109,069.47	质押
合计	**717,668.92**	-

公司所有权或者使用权受限的投资性房地产及固定资产具体情况如下：

表：截至2025年9月末发行人主要受限投资性房地产及固定资产明细情况

单位：万元

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0009159号	7,781.11	66,500.00	2035/3/9
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0009212号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0009213号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0009325号			
诸暨市新城投资开	中国农业发展银行	浙(2020)诸暨市不动产权			

发集团有限公司	诸暨市支行	第0006009号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006010号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006011号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006012号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006013号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006014号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0006015号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0064790号	15,525.70		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0012884号	8,911.59		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2019)诸暨市不动产权第0007078号	12,909.09		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	浙(2020)诸暨市不动产权第0003663号	4,380.80		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	恒丰银行股份有限公司绍兴分行	浙(2023)诸暨市不动产权第0016218号	10,958.52	5,880.00	2026/6/14
诸暨市安顺保安服务有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000156798号	839.87	118,700.00	2043/10/30
诸暨市安顺保安服务有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000156842号			
诸暨市安顺保安服务有限公司	CMBS	浙(2022)诸暨市不动产权第0062416号	3,047.26		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2021)诸暨市不动产权第0037481号	1,628.36		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2022)诸暨市不动产权第0027484号	1,465.82		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003216号	794.63		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003222号	794.63		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003224号	794.63		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003221号	794.63		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003220号	794.63		

诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0036120号	1,462.74		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2019)诸暨市不动产权第0003204号	346.37		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0006756号	2,933.38		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0006760号	2,985.13		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2018)诸暨市不动产权第0034743号	10,050.96		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0003781号	564.82		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0003786号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0003789号			
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS	浙(2018)诸暨市不动产权第0033823号	86.45		
诸暨市新城投资开发集团有限公司	CMBS				
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000095034号/诸暨国用（2012）第90401435号	81,524.78		

浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000138468号/诸暨国用（2015）第90400569号	42,087.00		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	房权证诸字第F0000152818号/诸暨国用（2015）第90401193号	8,575.00		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050842号	6,212.13		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050999号	334.19		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050853号	321.70		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050852号	624.61		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050998号	582.34		
浙江大唐袜业城有限公司	CMBS	浙(2020)诸暨市不动产权第0050997号	367.33		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032715号	1,625.63	8,483.15	2038/4/30
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032715号	975.95		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	5,906.74		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	963.14		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	667.01		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	698.38		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	1,448.77		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	1,401.44		
诸暨市店口三新科技创业园管理有限	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	浙(2023)诸暨市不动产权第0032717号	1,297.16		

公司					
诸暨市永振科技有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴分行	浙(2025)诸暨市不动产证明第0010566号	6,228.44	14,000.00	2045/5/25
诸暨市永熠科技有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	浙(2024)诸暨市不动产权第0046954号	9,115.35	4,095.00	2039/12/21
合计			**260,808.22**	**217,658.15**	-

公司未来应收账款质押及定期存单质押情况如下：

表：截至2025年9月末发行人未来应收账款质押及定期存单质押情况

单位：万元

担保单位	质押权人	质押标的物	质押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
诸暨市高新产业投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市暨阳支行	质押物:诸暨市城乡绿色智慧停车基础设施项目(二期)项下全部权益和收益	156,405.54	100,000.00	2043/6/10
诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,560.00	2025/12/6
诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,550.00	2025/12/6
诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,540.00	2025/12/6
浙江临杭投资有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	3亿银行定期存单	30,000.00	30,000.00	2025/12/26
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,560.00	2025/12/9
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,550.00	2025/12/10
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,540.00	2025/12/11
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,250.00	2025/12/7
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,200.00	2025/12/8
诸暨市永信企业管理有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨市支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,700.00	2025/12/13
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,550.00	2025/12/9
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	1亿银行定期存单	10,000.00	9,560.00	2025/12/10
诸暨市望云建设开发有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5千万银行定期存单	5,000.00	4,850.00	2026/6/26

诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	3060万定期存单	3,006.00	3,000.00	2027/4/28
诸暨高新贸易有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5千万银行定期存单	5,000.00	4,850.00	2026/6/26
合计			**309,411.54**	**247,260.00**	-

截至2025年9月末，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

四、2025年9月末资信状况变动情况

（一）银行授信情况

公司资信状况良好，与多家商业银行建立了良好合作关系，在各家金融机构都取得了较高的信用等级，具有较强的间接融资能力。

截至2025年9月末，发行人共获得银行授信额度468.56亿元，已使用360.92亿元，未使用授信额度为107.64亿元。

表：2025年9月末发行人银行授信及使用情况

单位：万元

序号	银行	综合授信总额度	已使用额度	未使用额度
1	安徽国元信托有限责任公司	10,000.00	9,948.00	52.00
2	澳门国际银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	9,500.00	500.00
3	百瑞信托有限责任公司	80,000.00	19,095.00	60,905.00
4	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	38,000.00	37,300.00	700.00
5	渤海国际信托股份有限公司	48,000.00	48,000.00	-
6	渤海银行股份有限公司绍兴分行营业部	20,000.00	20,000.00	-
7	诚通融资租赁有限公司	20,000.00	1,908.92	18,091.08
8	光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	30,000.00	-
9	国化融资租赁（天津）有限公司	40,000.00	9,500.00	30,500.00
10	国投融资租赁有限公司	30,000.00	3,750.00	26,250.00
11	哈银金融租赁有限责任公司	19,000.00	19,000.00	-
12	杭州工商信托股份有限公司	40,000.00	39,940.00	60.00
13	杭州金投融资租赁有限公司	20,000.00	3,488.65	16,511.35
14	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	212,000.00	115,544.23	96,455.77

序号	银行	综合授信总额度	已使用额度	未使用额度
15	河北省金融租赁有限公司	20,000.00	13,697.86	6,302.14
16	恒丰银行股份有限公司绍兴分行	7,000.00	5,880.00	1,120.00
17	湖北金融租赁股份有限公司	6,200.00	6,200.00	-
18	湖州银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	10,000.00	-
19	华融金融租赁股份有限公司	50,000.00	50,000.00	-
20	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	197,150.00	196,995.00	155.00
21	华鑫国际信托有限公司	27,720.00	27,720.00	-
22	嘉易融（天津）融资租赁有限公司	6,000.00	500.00	5,500.00
23	江苏银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	10,000.00	-
24	江苏银行股份有限公司杭州富阳支行	20,000.00	20,000.00	-
25	久实融资租赁（上海）有限公司	6,000.00	3,629.40	2,370.60
26	久实融资租赁有限公司	16,000.00	10,329.49	5,670.51
27	洛银金融租赁股份有限公司	26,457.36	24,582.86	1,874.50
28	茅台（上海）融资租赁有限公司	20,000.00	19,231.09	768.91
29	南京银行股份有限公司杭州分行	16,000.00	16,000.00	-
30	宁波通商银行股份有限公司绍兴分行	20,000.00	20,000.00	-
31	宁波银行股份有限公司绍兴分行	37,450.00	37,450.00	-
32	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	94,095.00	94,095.00	-
33	宁波银行股份有限公司诸暨店口小微综合支行	5,000.00	5,000.00	-
34	平安国际融资租赁（天津）有限公司	5,000.00	5,000.00	-
35	平安国际融资租赁有限公司	20,000.00	18,600.00	1,400.00
36	平安银行绍兴诸暨小微企业专营支行	10,000.00	10,000.00	-
37	厦门国际信托有限公司	101,000.00	96,630.00	4,370.00
38	上海银行股份有限公司绍兴分行	3,000.00	3,000.00	-
39	上海元晟融资租赁有限公司	20,000.00	20,000.00	-
40	绍兴市柯桥区赢富融资租赁有限公司	12,000.00	5,000.00	7,000.00
41	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	23,900.00	23,900.00	-
42	绍兴银行诸暨支行	10,000.00	8,483.15	1,516.85
43	天津信托有限责任公司	29,900.00	29,690.00	210.00
44	皖江金融租赁股份有限公司	20,000.00	16,666.67	3,333.33
45	万向信托股份公司	20,000.00	16,970.00	3,030.00
46	温州银行股份有限公司绍兴分行	50,000.00	50,000.00	-
47	物产中大融资租赁集团有限公司	20,000.00	20,000.00	-

序号	银行	综合授信总额度	已使用额度	未使用额度
48	信达金融租赁股份有限公司	40,000.00	10,000.00	30,000.00
49	兴业银行股份有限公司绍兴分行	138,000.00	128,000.00	10,000.00
50	永赢金融租赁有限公司	61,798.30	57,788.30	4,010.00
51	远东宏信融资租赁（广东）有限公司	42,000.00	21,000.29	20,999.71
52	长安国际信托有限公司	20,000.00	19,000.00	1,000.00
53	长城国兴融资租赁有限公司	20,000.00	1,793.16	18,206.84
54	招商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	4,000.00	6,000.00
55	浙江稠州金融租赁有限公司	20,000.00	19,550.52	449.48
56	浙江稠州商业银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	1,000.00	-
57	浙江杭钢融资租赁有限公司	23,000.00	17,580.39	5,419.61
58	浙江民泰商业银行股份有限公司绍兴诸暨店口小微综合支行	2,000.00	2,000.00	-
59	浙江民泰商业银行股份有限公司绍兴诸暨支行	2,900.00	2,900.00	-
60	浙江省富浙融资租赁有限公司	25,000.00	15,000.00	10,000.00
61	浙江省空港融资租赁有限公司	17,000.00	12,367.37	4,632.63
62	浙江信安融资租赁有限公司	15,000.00	13,839.31	1,160.69
63	浙江易链融资租赁有限公司	950.00	734.07	215.93
64	浙江越鑫融资租赁有限公司	27,000.00	18,890.33	8,109.67
65	浙江浙银金融租赁股份有限公司	39,000.00	21,764.44	17,235.56
66	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	102,940.00	102,940.00	-
67	浙商金汇信托股份有限公司	48,000.00	47,100.00	900.00
68	浙商银行股份有限公司绍兴诸暨支行	103,000.00	103,000.00	-
69	中国工商银行诸暨市支行	176,000.00	175,500.00	500.00
70	中国光大银行股份有限公司绍兴分行	23,000.00	23,000.00	-
71	中国环球租赁有限公司	30,000.00	30,000.00	-
72	中国建设银行股份有限公司诸暨店口支行	500.00	500.00	-
73	中国建设银行股份有限公司诸暨江东支行	1,000.00	1,000.00	-
74	中国建设银行诸暨支行	160,549.06	151,849.06	8,700.00
75	中国金谷国际信托有限责任公司	30,000.00	9,480.00	20,520.00
76	中国民生银行股份有限公司绍兴分行	189,000.00	112,000.00	77,000.00
77	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	2,000.00	2,000.00	-
78	中国农业发展银行诸暨市支行	657,200.00	341,119.64	316,080.36
79	中国农业银行股份有限公司诸暨市支行	411,500.00	384,060.00	27,440.00

序号	银行	综合授信总额度	已使用额度	未使用额度
80	中国外贸金融租赁有限公司	50,000.00	17,578.68	32,421.32
81	中国银行股份有限公司诸暨支行	155,400.00	101,151.00	54,249.00
82	中国银行总行	84,000.00	55,155.00	28,845.00
83	中国邮政储蓄银行股份有限公司绍兴市分行	55,000.00	16,000.00	39,000.00
84	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	117,000.00	116,800.00	200.00
85	中建投租赁股份有限公司	9,000.00	750.00	8,250.00
86	中交融资租赁（广州）有限公司	13,000.00	10,988.97	2,011.03
87	中交雄安融资租赁有限公司	10,000.00	7,644.73	2,355.27
88	中铁信托有限责任公司	50,000.00	49,960.00	40.00
89	中信信托有限责任公司	20,000.00	20,000.00	-
90	中信银行绍兴诸暨支行	61,000.00	58,660.00	2,340.00
91	中原信托有限公司	30,000.00	30,000.00	-
92	重庆钛渝金融租赁股份有限公司	35,000.00	11,500.00	23,500.00
总计		**4,685,609.72**	**3,609,170.56**	**1,076,439.15**

（二）债务信用记录情况

截至本募集说明书出具日，发行人及子公司直接融资情况如下表所示：

表：发行人及其子公司债务融资工具情况

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	24诸新01	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2024/1/10	-	2027/1/9	3	7.00	3.20	7.00
2	24诸新02	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2024/1/10	-	2029/1/9	5	8.00	3.48	8.00
3	25诸产01	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2025/9/3	-	2030/9/5	5	10.00	2.54	10.00
4	25诸产02	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2025/9/15	-	2028/9/17	3	10.00	2.32	10.00
5	诸经KZ01	诸暨经开创融投资有限公司	2025/7/21	-	2030/7/23	5	4.80	2.54	4.80
公司债券小计							**59.80**		**59.80**
6	21诸暨新城PPN001	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2021/6/17	-	2026/6/21	3+2	12.00	4.46	12.00
7	24诸暨产投	诸暨市高新产业投	2024/11/28	2027/12/2	2029/12/2	5	6.20	2.33	6.20

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
	MTN001	资集团有限公司							
债务融资工具小计							**18.20**		**18.20**
8	25诸暨次	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2025/1/24	-	2043/10/30	3	0.01	0.00	0.01
9	25诸暨优	诸暨市高新产业投资集团有限公司	2025/1/24	2028/1/24	2043/10/30	3	11.86	2.72	11.86
ABS小计							**11.87**		**11.87**
10	22诸新绿色债01	诸暨市新城投资开发集团有限公司	2022/8/8	2027/8/8	2029/8/8	7	2.90	3.73	2.90
企业债券小计							**2.90**		**2.90**
合计		-	-	-	-	-	**72.77**	-	**72.77**

发行人上述债权均按时付息，到期债权均将按时兑付。

五、重大变化排查

截至本募集说明书签署日，发行人无投资金融衍生品及大宗商品期货情况，无重大理财产品投资情况，无海外投资情况。发行人未发生其他重大事项。

第九章 债务融资工具信用增进

本次债务融资工具不涉及信用增进。

第十章 税项

本期中期票据的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期中期票据的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期中期票据可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期中期票据，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

投资者应根据2026年1月1日起开始施行的《中华人民共和国增值税法》、《中华人民共和国增值税法实施条例》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期中期票据持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期中期票据利息收入和转让本期中期票据取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日开始施行的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对于本次债务融资工具在银行间市场进行的交易，尚无明确规定应对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对债务融资工具交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项不与债务融资工具的各项支付构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十一章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、

投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息；

（2）同意征集的实施背景及事项概要；

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

（6）相关中介机构及联系方式（如有）；

（7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过1/3本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责

任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。

5.因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。召集人应在涉及单独表决方案的同意征集公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的5个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况;征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少2名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工

具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具设有选择权等条款，可能导致存续期持有人对发行人及相关方享有不同请求权。具有相同请求权的持有人可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，有效表决结果对持有相同请求权的持有人均具有约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十二章 发行人信息披露工作安排

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

公司按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《诸暨市新城投资开发集团有限公司章程》等相关规定，制定了《诸暨市高新产业投资集团有限公司信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

发行人为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，财务管理部为发行人的信息披露管理负责部门。

信息披露事务负责人	钱超杰
职位	副总经理
联系地址	浙江省诸暨市陶朱街道艮塔西路130号
公司电话	0575-87383357
公司传真	0575-89077237
电子信箱	1013374966@qq.com

发行人根据《中华人民共和国公司法》、中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他相关法律、法规和规定，制定了《诸暨市高新产业投资集团有限公司信息披露管理制度》，其中囊括了公开发行和定向发行信息披露制度，将可能对投资者收益产生重大影响而投资者尚未得知的重大信息以及中国银行间市场交易商协会要求披露的其他信息，在规定时间内按照要求进行披露。

二、增信机构信息披露机制

无。

三、信息披露安排

公司将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系（2021版）》等文件的相关规定，进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具兑付的重大事项的披露工作。披露时间不晚于企业在证券交易场所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。

（一）本期债务融资工具发行前的信息披露安排

公司在本期中期票据发行日1个工作日前，通过交易商协会认可的网站披露如下文件：

1、发行相关的公告；

2、募集说明书；

3、法律意见书；

4、企业最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表（如有）；

5、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

企业或簿记管理人应当在不晚于债务融资工具交易流通首日披露发行结果。公告内容包括但不限于当期债券的实际发行规模、期限、价格等信息。

（二）存续期内重大事项的信息披露

存续期内，发行人发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员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；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

发行人在出现以下情形之日后2个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（5）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后2个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后2个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

（三）存续期内的定期信息披露安排

在本期债务融资工具存续期内，发行人将通过交易商协会认可的网站向市场定期公开披露以下信息：

1、企业应当在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

3、企业应当在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表；

上述信息的披露时间应不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

（四）本期债务融资工具本息兑付前的信息披露安排

企业应当至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前5个工作日通过协会认可的网站披露付息或兑付安排情况的公告。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，企业应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次1个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在1个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露做出调整。

债务融资工具存续期内，企业信息披露的时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披

露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，在境内同时披露。

（五）受托管理事务报告披露安排

无。

第十三章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

（一）【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

本期债务融资工具设有选择权等条款，可能导致存续期持有人对发行人及相关方享有不同请求权。具有相同请求权的持有人可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，有效表决结果对持有相同请求权的持有人均具有约束力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

（一）【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式：

机构名称：宁波银行股份有限公司

联络人姓名：崔绍林

联系方式：0574-87077609

联系地址：浙江省宁波市鄞州区宁东路345号

邮箱：233389@nbcb.cn

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1.发行人；

2.增进机构；

3.受托管理人；

4.出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5.出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1.发行人未按照约定按期[4]足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2.发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3.发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4.单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

[4] 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2.发行人（□及合并范围内子公司）发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；

4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；

5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；

6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8.发行人进行重大债务重组；

9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

10.发行人实际控制权变更；

11.发行人被申请破产。

发行人披露上述事项的，披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足10%的比例要求,或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托

管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。（☑如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复之日起【10】个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面回复不同意的理由。）

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至233389@nbcb.cn或寄送至【联络人姓名：崔绍林；联系方式：0574-87077609；联系地址：浙江省宁波市鄞州区宁东路345号】或通过“NAFMII综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关

机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前1个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的

要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

会议程序缩短的,召集人应当提供线上参会的渠道及方式,并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1.发行人或承继方控股股东、实际控制人；

2.发行人或承继方合并范围内子公司；

3.本期债务融资工具承继方、增进机构；

4.其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。

（四）【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（五）【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决

权超过1/2通过。

因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的2个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案（☑和其他议案）的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由2名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约

定不明的,按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十四章 受托管理人机制

本期债务融资工具未设置受托管理人。

第十五章 投资者保护条款

本期债务融资工具无投资人保护条款。

第十六章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1.在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2.因发行人触发本募集说明书中“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3.在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4.本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率0.01‰计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1.发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；

2.注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3.发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4.发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5.发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

七、不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（一）不可抗力包括但不限于以下情况

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；

3、交易系统或交易场所无法正常工作；

4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（二）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1.任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十七章 发行有关机构

声明：发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

一、发行人

名称	：	诸暨市高新产业投资集团有限公司
住所	：	浙江省诸暨市陶朱街道艮塔西路130号
法定代表人	：	金炯
联系人	：	钱超杰
电话	：	0575-87383357
传真	：	0575-87383357
邮政编码	：	311800

二、主承销商、簿记管理人

名称	：	中信证券股份有限公司
住所	：	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座
联系地址	：	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦
法定代表人	：	张佑君
联系人	：	刘光新、王晓峰
电话	：	010-60838888
传真	：	010-60833504
邮政编码	：	100026

三、联席主承销商、存续期管理机构

名称	：	宁波银行股份有限公司
住所	：	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号

联系地址	：	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号
法定代表人	：	陆华裕
联系人	：	方雪宁
电话	：	0574-87010687
传真	：	0574-83056148
邮政编码	：	315000

四、律师事务所

名称	：	浙江卓颂律师事务所
注册地址	：	浙江省绍兴市诸暨市浣东街道东二路123号宏城财富中心19楼
联系地址	：	诸暨市东二路123号宏城财富中心19楼
负责人	：	陈大栋
联系人	：	周超
电话	：	18757507388
传真	：	0575-87765566
邮政编码	：	311800

五、会计师事务所

名称	：	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	：	浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室
联系地址	：	浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室
负责人	：	余强
联系人	：	陈开宇
电话	：	0571-88879070
传真	：	0571-87178856
邮政编码	：	310016

六、登记、托管、结算机构

名称 ： 银行间市场清算所股份有限公司

注册地址 ： 上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人 ： 马贱阳

联系人 ： 发行岗

电话 ： 021-23198888

传真 ： 021-63326661

邮政编码 ： 200002

七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称 ： 北京金融资产交易所有限公司

地址 ： 北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人 ： 郭仝

联系人 ： 发行部

电话 ： 010-57896722、010-57896516

传真 ： 010-57896726

邮政编码 ： 100032

备注：发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十八章 备查文件

一、备查文件

（一）交易商协会的接受注册通知书；

（二）发行人董事会、股东同意本次本期债务融资工具发行的有关文件；

（三）诸暨市高新产业投资集团有限公司2026年度第二期中期票据募集说明书；

（四）发行人2022-2024年经审计的合并及母公司财务报告，发行人未经审计的2025年1-6月和2025年1-9月财务报表；

（五）诸暨市高新产业投资集团有限公司2026年度第二期中期票据法律意见书；

（六）《公司章程》；

（七）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，投资者可以通过交易商协会认可的网站、发行人和主承销商查询与本期债务融资工具发行相关的前述备查文件：

（一）发行人：诸暨市高新产业投资集团有限公司

住所　　：　浙江省诸暨市陶朱街道艮塔西路130号

法定代表人　：　金炯

联系人　　：　钱超杰

电话　　：　0575-87383357

传真　　：　0575-87383357

邮政编码　：　311800

（二）主承销商：中信证券股份有限公司

名称	：	中信证券股份有限公司
住所	：	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座
联系地址	：	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦
法定代表人	：	张佑君
联系人	：	刘光新、王晓峰
电话	：	010-60838888
传真	：	010-60833504
邮政编码	：	100026

（三）联席主承销商：宁波银行股份有限公司

名称	：	宁波银行股份有限公司
住所	：	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号
联系地址	：	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号
法定代表人	：	陆华裕
联系人	：	方雪宁
电话	：	0574-87010687
传真	：	0574-83056148
邮政编码	：	315000

投资者可通过交易商协会综合业务和信息服务平台下载本募集说明书，或者在本次中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录

附录1：有关财务指标的计算公式

1、资产负债率=总负债/总资产

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、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

5、净利润率=净利润（含少数股东损益）/营业收入

6、净资产收益率=净利润（含少数股东损益）/平均所有者权益

7、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

8、总资产周转率(次/年)=营业收入/平均资产总额

9、存货周转率=营业成本/平均存货余额

10、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

（本页无正文，为《诸暨市高新产业投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书》之盖章页）

诸暨市高新产业投资集团有限公司

2026 年 4 月 23 日