



嘉兴市城市投资发展集团有限公司

(住所：嘉兴市环城西路 333 号四层)

2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)

募集说明书

主承销商/债券受托管理人/簿记管理人



浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

(住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号)

签署日期：2021 年 6 月 28 日

声 明

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

发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

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

根据《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本期债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本期债券募集说明书及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中的“风险因素”有关章节。

一、本期债券评级为 AAA；本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 1,521,504.90 万元（截至 2021 年 3 月末合并报表中所有者权益合计数），发行人最近一期末合并报表口径的资产负债率为 61.76%（截至 2021 年末 3 月末合并报表口径的资产负债率），母公司报表口径的资产负债率为 51.07%（截至 2021 年末 3 月末母公司报表口径的资产负债率）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 17,627.00 万元（2018-2020 年度合并报表中归属于母公司所有者净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

二、受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在一定波动性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本期债券拟上市交易场所为深圳证券交易所。本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，若发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本

息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

五、经远东资信评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA，说明发行人偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

在本期债券存续期内，远东资信评估有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别或本期债券信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

在本期债券的存续期内，远东资信评估有限公司将对本期债券进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。本期债券存续期内，远东资信评估有限公司每年对本期债券进行一次定期跟踪评级和不定期跟踪评级，持续揭示其信用状况变化。跟踪评级结束后，远东资信评估有限公司会将跟踪评级结果通知发行人，并按要求报送监管部门和交易机构等。

六、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的任何其他主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

七、虽然发行人所从事的燃气业务对宏观经济波动的敏感性较小；但其他主业如旅游及宾馆餐饮、市政工程、房地产等业务都与宏观经济有较大的正相关性。未来中国经济面对的不确定因素较多，经济形势更复杂，经济发展具有一定的不确定性，如果经济增长放缓或是出现衰退，居民消费能力和城市基础设施的需求将因此受到负面影响，发行人上述业务也将不可避免地会受到影响，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

八、发行人燃气业务的正常开展依赖于输气管道的安全正常运营，管道设备一旦发生故障而无法正常工作，将直接影响发行人燃气业务的正常运营。此外，发行人的燃气管道都铺设在地下，危险性较大，不排除突发安全事件的出现，如果防范和应对措施不到位，将可能给发行人的供气带来风险。

九、2018-2020 年末，发行人存货分别为 1,927,859.61 万元、2,126,793.54 万元和 2,792,605.64 万元，占同期末资产总额的比例分别为 70.15%、76.62%和 75.85%，主要为受托代建项目建设成本和开发成本，变现周期相对较长，且可变现的时点和发行人可从资产变现中获得的收益均存在一定不确定性，对发行人资产流动性和盈利能力造成一定的影响。

十、2018-2020 年末，发行人利润总额分别为 8,348.96 万元、18,311.13 万元和 31,393.83 万元，净利润分别为 5,585.79 万元、16,050.20 万元和 29,931.00 万元。2018-2020 年度，发行人计入当期损益的政府补助分别为 13,402.62 万元、27,564.62 万元和 59,908.66 万元，发行人的盈利能力对政府补助的依赖程度较高，如果未来期间政府部门对发行人的政府补贴力度继续减弱，将会在一定程度上影响发行人的盈利能力。

十一、2018-2020 年末，发行人资产负债率分别为 51.83%、51.47%和 59.20%。报告期内，发行人资产负债率呈波动上升趋势，主要系随着发行人业务的稳步推进，发行人债务规模持续增加所致。虽然目前发行人资产负债率仍处于稳健水平，但随着业务规模的进一步扩大，未来资产负债率仍可能进一步上升，从而对发行人财务稳健性带来一定影响。

十二、截至 2020 年末，发行人有息债务总额为 852,541.63 万元，主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和应付债券构成。其中短期有息债务合计 276,267.73 万元，占有息债务总额的比例为 32.41%，长期有息债务合计 576,273.90 万元，占有息债务总额的比例为 67.59%。发行人有息债务规模较大，公司存在一定的偿债压力。

十三、2018-2020 年末，发行人其他应收款分别为 195,426.68 万元、189,111.11 万元和 189,988.14 万元，占同期末资产总额的比例分别为 7.11%、6.81%和 5.16%。发行人其他应收款主要为应收浙江嘉兴国有资本投资运营有限公

司、浙江省嘉兴湘家荡开发建设有限公司和嘉兴湘家荡投资有限公司等单位往来款。发行人其他应收款金额较大，且存在非经营性因素，存在其他应收款不能及时、足额回收的风险。如果未来发行人不能及时收回相关款项，可能会对发行人的现金流和财务状况产生一定影响。

十四、发行人作为嘉兴市城市基础设施建设的重要主体，预期在今后一段时间内仍会承担一定的基础设施建设任务，截至 2020 年末，发行人主要在建市政工程和土地整理项目计划投资金额合计为 2,116,897.26 万元，尚需投资金额合计为 665,070.88 万元，发行人未来项目资本支出压力较大。如果发行人因经营不稳定，无法产生足够的现金流和净利润，将产生一定的财务风险。

十五、2018-2020 年度，公司毛利润分别为 28,383.91 万元、14,215.65 万元和 10,144.36 万元，毛利率分别为 9.62%、4.71%和 3.67%，报告期内，发行人毛利润和毛利率整体呈下降趋势，主要系发行人天然气平均购销差价收窄压缩毛利空间以及发行人旅游业务板块在建项目逐步开工，业务开展受到影响且旅游业务成本支出变动相对刚性所致。未来，各业务板块的毛利情况仍有可能继续波动，从而可能对公司的综合毛利率和盈利能力产生影响。

十六、2018-2020 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-203,197.35 万元、-257,772.63 万元和-298,992.73 万元。2018-2020 年度，发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要系发行人市政工程项目及土地平整项目工程投入较大，使得发行人购买商品、接受劳务支付的现金规模持续处于高位所致。随着嘉兴市政府支付项目建设资金，发行人经营活动现金流量将逐步改善。但未来发行人能否持续改善经营活动现金流量状况，仍然存在一定的不确定性。

十七、本期债券面向《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》规定的专业投资者公开发行。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件参照《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规的规定。

十八、根据联合资信评估股份有限公司出具的编号为联合[2018]1889 号、联

合[2019]2217 号、联合[2020]609 号和联合[2020]2441 号评级报告，报告期内，发行人主体评级为 AA+。根据远东资信评估有限公司出具的《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券信用评级报告》（远东信评（2021）0063 号），发行人主体评级为 AAA，与报告期内发行人主体评级结果存在差异。远东资信评估有限公司对发行人信用级别的评定是综合考虑了区域环境、公司地位重要性、公司财务稳健性、嘉兴市政府和股东对公司的支持等多方面因素作出的判断。提请投资者关注发行人主体评级变化带来的风险。

十九、根据远东资信评估有限公司出具的《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券信用评级报告》（远东信评（2021）0063 号），发行人存在如下主要风险：

1、公司收入主要来自天然气销售业务，但该业务毛利率水平较低，且近年来有所下滑，公司自身盈利能力较弱，利润对财政补贴的依赖程度大。

2、公司近期项目投资力度加大，在建及拟建项目较多，资金需求扩大，推动了其债务规模和负债率的上升，需关注其未来资金平衡情况。

3、公司资产中存货规模较大，变现能力受项目建设资金拨付情况影响大，整体资产流动性一般。

提请投资者关注本期债券评级报告揭示的主要风险。

二十、本次债券申报时命名为“嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券”。因本次债券发行分期，按照公司债券命名惯例并征得主管部门同意，在发行时公司债券名称进行变更。本期债券为本次债券项下的第一期债券，本期债券名称为“嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。

本次公司债券名称变更不改变原签订的与本次公司债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力，包括但不限于《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》和《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》等。

二十一、发行人已在中国货币网（www.chinamoney.com.cn）披露 2021 年一

季度财务报表。截至 2021 年 3 月末，发行人资产总额为 3,978,587.71 万元，负债总额为 2,457,082.81 万元，所有者权益总额为 1,521,504.90 万元；2021 年 1-3 月，发行人营业收入为 96,431.45 万元，利润总额为 1,615.93 万元，净利润为 1,212.95 万元，归属于母公司所有者净利润为 922.02 万元。发行人 2021 年 1-3 月主要财务指标未出现重大不利变化或其他特殊情形。

二十二、根据《公司债券发行与交易管理办法》及相关管理规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

目 录

声 明	1
重大事项提示	2
目 录	8
释 义	11
第一节 发行概况	14
一、公司债券审核及注册情况	14
二、本期债券的基本条款	14
三、本期债券发行及上市安排	16
四、本期债券发行的有关机构	16
五、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	18
六、认购人承诺	19
第二节 风险因素	20
一、本期债券的投资风险	20
二、发行人的相关风险	22
第三节 发行人及本期债券的资信状况	27
一、本期债券的信用评级情况	27
二、公司债券信用评级报告的主要事项	27
三、发行人的资信情况	31
第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	35
一、增信机制	35
二、偿债计划	35
三、偿债保障措施	36
四、违约责任及解决措施	39
第五节 发行人基本情况	41
一、发行人基本信息	41
二、发行人对其他企业的重要权益投资情况	43

三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况.....	50
四、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况.....	52
五、发行人主营业务情况.....	55
六、发行人的法人治理结构及其运行情况.....	89
七、发行人的关联交易情况.....	97
八、发行人的内部管理制度的建立和运行情况.....	100
九、发行人的信息披露事务及投资者关系管理的相关安排.....	104
第六节 财务会计信息	108
一、财务报告基本情况.....	108
二、最近三年财务会计资料.....	112
三、最近三年的主要财务指标.....	121
四、管理层讨论与分析.....	124
五、发行人有息债务分析.....	150
六、本期发行对发行人合并报表资产负债结构的影响.....	152
七、会计报表附注需披露的其他重要事项.....	152
八、资产权利限制情况分析.....	153
第七节 募集资金运用	155
一、本次债券的募集资金规模.....	155
二、本期债券募集资金使用计划.....	155
三、募集资金的现金管理.....	156
四、募集资金监管与偿债专项账户管理安排.....	156
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	156
六、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	157
七、本期债券募集资金监管机制.....	157
第八节 债券持有人会议	159
一、债券持有人行使权利的形式.....	159
二、《债券持有人会议规则》的主要内容.....	159
第九节 债券受托管理人	177

一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况.....	177
二、《债券受托管理协议》的主要内容.....	177
第十节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	192
第十一节 备查文件.....	211
一、备查文件.....	211
二、备查地点.....	211

释 义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

一、普通词语		
发行人/公司/本公司/嘉兴城投	指	嘉兴市城市投资发展集团有限公司
嘉兴国资/控股股东	指	浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司
文化名城集团	指	嘉兴市文化名城投资集团有限公司，为浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司更名前名称
嘉兴市国资委	指	嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会
董事会	指	嘉兴市城市投资发展集团有限公司董事会
监事会	指	嘉兴市城市投资发展集团有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
本期债券	指	发行总额为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的“嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”
本次债券	指	发行总额为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的“嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券”
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
发行人律师	指	浙江国傲律师事务所
发行人会计师、审计机构、容诚会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙） ¹
资信评级机构、远东资信	指	远东资信评估有限公司
监管银行	指	中国建设银行股份有限公司嘉兴分行

¹ 2019 年 5 月，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）更名为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
公司章程	指	现行有效的《嘉兴市城市投资发展集团有限公司章程》
募集说明书、本募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》、受托管理协议	指	《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《监管协议》	指	《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券募集资金监管与偿债专项账户监管协议》
募集资金专项账户、专项账户	指	募集资金监管与偿债专项账户
报告期、最近三年	指	2018 年度、2019 年度和 2020 年度
最近三年及一期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2020 年 1-3 月
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
交易日	指	深圳证券交易所的正常营业日
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）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、人民币万元、人民币亿元

二、公司简称

管网公司	指	嘉兴市天然气管网经营有限公司
嘉兴城建	指	嘉兴城市建设投资有限公司
省天然气公司	指	浙江省天然气开发有限公司
建设公司	指	嘉兴市嘉城建设发展有限公司
月河客栈	指	嘉兴市月河客栈有限公司
沙龙宾馆	指	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司
南湖名胜	指	嘉兴市南湖名胜发展有限公司
资产经营公司	指	嘉兴市城市资产经营有限公司
嘉城房产	指	嘉兴市城建房地产开发有限公司
燃气集团	指	嘉兴市燃气集团股份有限公司

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上可能存在差异，并非计算错误。

第一节 发行概况

一、公司债券审核及注册情况

2021 年 1 月 7 日，经公司董事会会议审议通过了发行人本次公开发行公司债券的议案。

2021 年 1 月 21 日，发行人股东浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司出具决定同意发行人本次公开发行公司债券。

2021 年 6 月 7 日，经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册，公司获准向专业投资者公开发行总规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券。

二、本期债券的基本条款

（一）**债券名称：**嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

（二）**发行规模：**本期债券发行总规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）。

（三）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（四）**债券期限：**本期债券期限为 5 年。

（五）**债券利率或其确定方式：**本期债券采用固定利率形式。票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

（六）**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。

（七）**还本付息方式：**采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

（八）**利息登记日：**本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。

在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

（九）起息日：2021 年 7 月 1 日。

（十）付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 1 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑息款项不另计利息。

（十一）本金兑付日：2026 年 7 月 1 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

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

（十三）担保情况：本期债券无担保。

（十四）信用级别及资信评级机构：经远东资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（十五）质押式回购：发行人主体长期信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司的相关规定执行。

（十六）发行方式、发行对象及配售安排：具体参见发行公告。

（十七）承销方式：采取余额包销的方式承销。

（十八）主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：浙商证券股份有限公司。

（十九）募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息债务和补充流动资金。

（二十）募集资金监管与偿债专项账户：开户银行：中国建设银行股份有限公司嘉兴分行营业部；银行账号：33001638047053017295。

（二十一）拟上市交易场所：深圳证券交易所。

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

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021 年 6 月 28 日。

发行首日：2021 年 6 月 30 日。

网下发行期限：2021 年 6 月 30 日至 2021 年 7 月 1 日。

（二）本期债券上市安排

本期发行结束后，本公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：嘉兴市城市投资发展集团有限公司

法定代表人：鉏新良

住所：浙江省嘉兴市环城西路 333 号四层

联系人：王晓青

电话：0573-89979730

传真：0573-82872095

（二）主承销商、债券受托管理人、簿记管理人

名称：浙商证券股份有限公司

法定代表人：吴承根

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

项目负责人：王磊、张许干

项目组成员：王一品

电话：0571-87903134

传真：0571-87903239

（三）律师事务所

名称：浙江国傲律师事务所

负责人：马正良

住所：嘉兴市南湖区中山东路 1601 号世纪广场 5 楼

经办律师：马正良、唐松华

电话：0573-82098316

传真：0573-82081917

（四）审计机构

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：肖厚发

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

签字会计师：顾宇倩、叶帮芬、张冬学、陈宝木、卢益平

电话：0573-82627288

传真：0573-82627279

（五）资信评级机构

名称：远东资信评估有限公司

法定代表人：杨秋岭

住所：上海市黄浦区淮海中路 622 弄 7 号

签字分析师：倪悦、沈洋

电话：021-61428000

传真：021-61428111

（六）募集资金监管与偿债专项账户开户银行（拟聘请）

名称：中国建设银行股份有限公司嘉兴分行

住所：嘉兴市紫阳街与斜西街交叉口

负责人：李建林

办公地址：嘉兴市紫阳街 208 号

联系人：包宁

电话：0573-83386164

传真：0573-83386164

（七）本期债券申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

总经理：沙雁

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

电话：0755-88668888

传真：0755-82083164

（八）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

负责人：周宁

住所：深圳市深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

五、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

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

六、认购人承诺

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

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）投资者认购本期债券视作同意浙商证券作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》项下的相关规定。

第二节 风险因素

投资者在评价本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感性投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本期债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在深交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。

此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券、或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况而不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金

按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，最近三年与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约情况。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果因发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的经营情况或财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付。

（六）评级风险

经远东资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”，本期债券信用等级为 AAA。本期债券的债券信用评级是由评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值，并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本期债券的投资价值做出了任何判断。

在本期债券存续期内，远东资信评估有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、经营管理或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果发生任何影响发行人主体长期信用级别或债券信用级别的事项，导致评级机构调低发行人主体长期信用级别或本期债券信用级别，本期债券的市场价格将可能随之发生波动，从而对持有本期债券的投资者造成损失。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、存货占总资产比例较高的风险

2018-2020 年末，发行人存货分别为 1,927,859.61 万元、2,126,793.54 万元和 2,792,605.64 万元，占同期末资产总额的比例分别为 70.15%、76.62%和 75.85%，主要为受托代建项目建设成本和开发成本，变现周期相对较长，且可变现的时点和发行人可从资产变现中获得的收益均存在一定不确定性，对发行人资产流动性和盈利能力造成一定的影响。

2、盈利能力对政府补助依赖程度较高的风险

2018-2020 年度，发行人利润总额分别为 8,348.96 万元、18,311.13 万元和 31,393.83 万元，净利润分别为 5,585.79 万元、16,050.20 万元和 29,931.00 万元。2018-2020 年度，发行人计入当期损益的政府补助分别为 13,402.62 万元、27,564.62 万元和 59,908.66 万元，发行人的盈利能力对政府补助的依赖程度较高，如果未来期间政府部门对发行人的政府补贴力度继续减弱，将会在一定程度上影响发行人的盈利能力。

3、资产负债率上升带来的风险

2018-2020 年末，发行人资产负债率分别为 51.83%、51.47%和 59.20%。报告期内，发行人资产负债率呈波动上升趋势，主要系随着发行人业务的稳步推进，发行人债务规模持续增加所致。虽然目前发行人资产负债率仍处于稳健水平，但随着业务规模的进一步扩大，未来资产负债率仍可能进一步上升，从而对发行人财务稳健性带来一定影响。

4、有息债务总额较大的风险

截至 2020 年末，发行人有息债务总额为 852,541.63 万元，主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和应付债券构成。其中短期有息债务合计 276,267.73 万元，占有息债务总额的比例为 32.41%，长期有息债务合计 576,273.90 万元，占有息债务总额的比例为 67.59%。发行人有息债务规模较

大，公司存在一定的偿债压力。

5、其他应收款规模较大的风险

2018-2020 年末，发行人其他应收款分别为 195,426.68 万元、189,111.11 万元和 189,988.14 万元，占同期末资产总额的比例分别为 7.11%、6.81%和 5.16%。发行人其他应收款主要为应收浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司、浙江省嘉兴湘家荡开发建设有限公司和嘉兴湘家荡投资有限公司等单位往来款。发行人其他应收款金额较大，且存在非经营性因素，存在其他应收款不能及时、足额回收的风险。如果未来发行人不能及时收回相关款项，可能会对发行人的现金流和财务状况产生一定影响。

6、未来资本支出较大风险

发行人作为嘉兴市城市基础设施建设的重要主体，预期在今后一段时间内仍会承担一定的基础设施建设任务，截至 2020 年末，发行人主要在建市政工程和土地整理项目计划投资金额合计为 2,116,897.26 万元，尚需投资金额合计为 665,070.88 万元，发行人未来项目资本支出压力较大。如果发行人因经营不稳定，无法产生足够的现金流和净利润，将产生一定的财务风险。

7、公司营业毛利及毛利率下降的风险

2018-2020 年度，公司毛利润分别为 28,383.91 万元、14,215.65 万元和 10,144.36 万元，毛利率分别为 9.62%、4.71%和 3.67%，报告期内，发行人毛利润和毛利率整体呈下降趋势，主要系发行人天然气平均购销差价收窄压缩毛利空间以及发行人旅游业务板块在建项目逐步开工，业务开展受到影响且旅游业务成本支出变动相对刚性所致。未来，各业务板块的毛利情况仍有可能继续波动，从而可能对公司的综合毛利率和盈利能力产生影响。

8、经营活动现金流为负的风险

2018-2020 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-203,197.35 万元、-257,772.63 万元和-298,992.73 万元。2018-2020 年度，发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要系发行人市政工程项目及土地平整项目工程投入较大，使得发行人购买商品、接受劳务支付的现金规模持续处于高位所致。随着嘉兴市政府支付项目建设资金，发行人经营活动现金流量将逐步改善。但未来发行人能否持续

改善经营活动现金流量状况，仍然存在一定的不确定性。

（二）经营风险

1、宏观经济波动的风险

发行人所从事的天然气业务对宏观经济波动的敏感性较小；但其他主业如旅游及宾馆餐饮、市政工程、房地产等业务都与宏观经济有较大的正相关性。未来中国经济面对的不确定因素较多，经济形势更复杂，经济发展具有一定的不确定性，如果经济增长放缓或是出现衰退，居民消费能力和城市基础设施的需求将因此受到负面影响，公司上述业务也将不可避免地会受到影响，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

2、安全运营风险

发行人燃气业务的正常开展依赖于输气管道的安全正常运营，管道设备一旦发生故障而无法正常工作，将直接影响发行人天然气业务的正常运营。此外，发行人的天然气管道都铺设在地下，危险性较大，不排除突发安全事件的出现，如果防范和应对措施不到位，将可能给发行人的供气带来风险。

3、旅游运营风险

发行人景区开发和管理的收入主要来自于南湖景区门票收入及周边房屋的租赁收入，因周边配套工程不完善，造成门票价格偏低，投入与产出不成正比。同时景点开发投资的回收期较长，且景点分散等因素都可能对旅游业务经营带来一定的风险。

4、多行业经营风险

发行人主营业务涉及天然气、旅游及宾馆餐饮、市政工程、房地产等行业。多行业经营必然会分散发行人的资源，而且不同行业具有完全不同的经营特点和经营环境，从而对发行人技术、管理、运营等多方面提出了更高要求，增加了发行人的经营风险。

5、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、子公司众多的管理风险

一方面，发行人下属子公司较多，子公司业务涉及的行业跨度较大；另一方面，发行人资产、收入规模稳步提升，员工人数及下属分支机构的数量也随之增多，组织结构和管理体系日趋复杂。上述情况使得经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，存在着一定的管理风险。

2、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、监事会、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、监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、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

（四）政策风险

1、政府城市发展规划及相关政策变化的风险

发行人经营状况极大程度上依赖于城市发展总体的规划，近几年发行人业务得以快速发展主要是受益于嘉兴市城市化进程的高速推进和城市区域的迅速扩张。而在城市资源调整上，按照嘉兴市政府对企业转型升级的要求，城市中的旧城改造项目逐渐减少。受土地政策调控的影响，发行人棚改项目建设和市政代建项目建设将逐步减少。可见，国家宏观经济政策、土地政策、地方城市规划等的变动均会对发行人的收入和利润产生重要影响。

2、天然气定价政策变化风险

一方面，发行人从唯一的天然气采购源单位获得天然气，价格按浙江省物价部门核发的届时天然气价格确定，如遇采购源单位的上游供应端价格发生变化或国家天然气价格政策发生变化，发行人采购价格将同步调整；另一方面，天然气销售价格目前执行上下游价格联动机制，管网公司天然气销售价格根据上游采购价格联动确定。因此，天然气采购价格政策和终端销售价格政策的变化，都会对

发行人的盈利能力产生影响。

3、房地产政策变化的风险

由于房价上涨过快，政府加大对房地产市场的调控，加强和改善房地产市场结构，稳定市场预期，出台了一系列加强和改善房地产市场结构，稳定市场预期的政策，这些新政策调高了房地产商拿地门槛，并对住房结构作了政策规定。一系列新政的出台对房地产企业流动性带来了很大影响，同时房地产市场的有效需求受到抑制，尤其对投资性需求起到了较明显的抑制作用，发行人房地产业务板块在一定程度上受到影响。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

根据远东资信评估有限公司出具的《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券信用评级报告》（远东信评（2021）0063 号），公司的主体长期信用等级为“AAA”，评级展望为“稳定”，本期债券信用等级为“AAA”。

二、公司债券信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

远东资信评定发行人的主体长期信用等级为“AAA”，该级别的涵义为发行人偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

远东资信评定本期债券的信用等级为“AAA”，该级别的涵义为偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告的主要内容

1、评级观点

远东资信评估有限公司对嘉兴市城市投资发展集团有限公司的评级，反映了公司作为嘉兴市最重要的基础设施建设和国有资产运营主体之一，在嘉兴市城市燃气供应、旅游资源开发与经营领域具有垄断优势地位，在中心城区基础设施建设方面具有很强的区域专营性。作为长三角创新型经济强市，近年来嘉兴市地方经济持续增长，财政实力不断增强，为公司长期发展提供了良好的外部环境。近年来，公司经营稳定，总资产规模呈持续扩大态势，整体债务率控制在合理水平，融资渠道保持畅通。此外，凭借在嘉兴市公用事业和基础设施建设领域的突出地位，公司近年在财政补贴、资金支持及债务置换等方面获得了嘉兴市政府和股东的持续支持，其综合实力很强。

远东资信同时关注到，近年来随着项目投入的增加，公司债务规模呈扩大态

势，债务率亦有上升趋势；公司盈利对政府补贴依赖程度较大，自身盈利能力较弱；另外，公司资产中存货规模较大，且存货中代建项目成本占比大，资产流动性一般。

未来，随着嘉兴市城市化进程的不断推进，城市有机更新需求的不断增长，嘉兴市公用事业和基础设施建设仍有较大的发展潜力。凭借拥有的优质经营资源及相关区域专营优势，公司经营稳定性和成长性可获得较强的保障，加之其多元化产业布局的不断完善，公司综合竞争力有望进一步提升。

综上，远东资信评定嘉兴市城市投资发展集团有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；评定“嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券”信用等级为 AAA。

2、优势

（1）嘉兴市地处长江三角洲区域的中心腹地，区位条件优越，人文旅游资源丰富，地区经济发达，为公司长期发展提供了良好的外部环境。

（2）公司系嘉兴市唯一的燃气供应和管网建设主体，开发经营的南湖旅游区则囊括了嘉兴市最重要的旅游资源，其在城市燃气供应、旅游资源开发与经营领域具有垄断经营优势。

（3）作为嘉兴市二环以内和城市特定区域的综合开发主体，公司在中心城区基础设施建设方面具有很强的区域专营性；近年来公司业务量大幅增长，平台重要性得到进一步提升。

（4）凭借在嘉兴市城市建设和公用事业领域的重要地位，公司在财政补贴、资金支持、资产划拨和债务置换等方面持续得到了嘉兴市政府和股东的有力支持。

（5）近年来公司经营稳定，整体债务率在债务规模增长的前提下仍控制在合理水平，公司融资渠道畅通，财务结构相对稳健。

3、关注

（1）公司收入主要来自天然气销售业务，但该业务毛利率水平较低，且近年来有所下滑，公司自身盈利能力较弱，利润对财政补贴的依赖程度大。

（2）公司近期项目投资力度加大，在建及拟建项目较多，资金需求扩大，推动了其债务规模和负债率的上升，需关注其未来资金平衡情况。

（3）公司资产中存货规模较大，变现能力受项目建设资金拨付情况影响大，整体资产流动性一般。

（三）发行人报告期内主体评级结果与本次评级结果差异情况

1、发行人报告期内主体评级结果情况

报告期内，发行人主体评级为 AA+。发行人报告期内主体评级具体情况如下：

评级时间	评级机构	评级报告编号	主体评级	展望
2020-07-16	联合资信评估股份有限公司	联合[2020]2441 号	AA+	稳定
2020-03-19	联合资信评估股份有限公司	联合[2020]609 号	AA+	稳定
2019-07-24	联合资信评估股份有限公司	联合[2019]2217 号	AA+	稳定
2018-07-24	联合资信评估股份有限公司	联合[2018]1889 号	AA+	稳定

2、发行人报告期内主体评级结果与本次评级结果差异

2021 年 4 月 19 日，远东资信出具了《嘉兴市城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券信用评级报告》（远东信评（2021）0063 号），对发行人的主体信用等级评定为“AAA”，评级展望为“稳定”，对本期债券信用等级评定为“AAA”，与报告期内发行人主体评级结果存在差异。

远东资信对发行人信用级别的评定是综合考虑了区域环境、公司地位重要性、公司财务稳健性、嘉兴市政府和股东对公司的支持等多方面因素作出的判断，具体如下：

（1）嘉兴市地处长江三角洲区域的中心腹地，区位优势优越，人文旅游资源丰富，作为创新型经济强市，地区经济发达。2018-2020 年，嘉兴市分别实现地区生产总值 4,871.98 亿元、5,370.32 亿元和 5,509.52 亿元，分别实现财政总收入 895.29 亿元、945.40 亿元及 1,003.07 亿元，经济与财政实力稳步增长，为公司长期发展提供了良好的外部环境。

（2）作为嘉兴市最重要的基础设施建设和国有资产运营主体之一，公司承担着嘉兴市燃气供应及管网建设、旅游资源开发与经营以及嘉兴城市规划区内综

合开发等重要职能。公司系嘉兴市唯一的燃气供应和管网建设经营主体，天然气业务垄断经营优势明显；开发经营的南湖旅游区囊括了嘉兴市最重要的旅游资源；此外，公司还承担了嘉兴市二环以内中心城区和国际商务区的综合开发职能，业务具有很强的区域专营性。综合来看，公司在嘉兴市城市建设和公用事业领域具有突出地位。

（3）近年来，随着嘉兴市关于加快中心城市品质提升的相关意见的出台与实施，公司业务量获大幅增长，平台重要性得到进一步提升；从长远来看，随着城市化进程不断推进、城市有机更新需求不断增长，未来嘉兴市的公用事业和基础设施建设仍存在较大发展潜力，公司经营的稳定性和成长性得到较强保障。

（4）凭借在嘉兴市城市建设和公用事业领域的重要地位，公司一直以来在财政补贴、资金支持、资产划拨和债务置换等方面得到了嘉兴市政府和股东的有力支持。财政补贴方面，2018-2020 年公司累计获得财政补贴 10.09 亿元，计入“其他收益”和“营业外收入”；资金支持和资产划拨方面，公司累计获得资金支持和资产划入共价值 16.69 亿元，计入“资本公积”；债务置换方面，2018 年嘉兴市政府同意子公司南湖名胜将地方政府债券 0.234 亿元转增“资本公积”。

（5）长期以来，公司经营稳定，整体债务率控制在合理水平，融资渠道畅通，融资成本较低；与此同时，公司现金类资产一直保持着在较充裕水平，对短期债务的覆盖水平较高，财务结构相对稳健。

综合考虑，远东资信给予嘉兴市城市投资发展集团有限公司 AAA 的主体信用等级，给予本期债券 AAA 的信用等级。

（四）跟踪评级的有关安排

根据国际惯例与监管部门的要求，远东资信将在本期债券存续期内，每年对本期债券进行一次定期跟踪评级和不定期跟踪评级，持续揭示其信用状况变化。

定期跟踪评级将于发行人每个会计年度审计报告出具后进行一次。届时，发行人需向远东资信提供最新的财务报告及其他相关资料。远东资信将根据其信用状况的变化对发行人进行电话访谈或实地调查并据此综合分析，决定是否调整其信用等级，并在发行人公布年度审计报告后 2 个月内，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内出具跟踪评级报告，并按照监管部门要求进行信息披露。

不定期跟踪评级是指远东资信在本期债券存续期内，将持续关注发行人的经营情况及相关信息，对发行人的风险程度和偿还能力进行全面的跟踪监测。如发现发行人发生影响债券信用等级的重大事项，远东资信将要求发行人提供相关资料并就该事项进行电话访谈或实地调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用级别，出具不定期跟踪评级报告，并按照主管部门的要求进行信息披露。发行人在发生上述重大事项时，应及时通知远东资信并详细说明情况，提供相关资料，配合远东资信进行跟踪评级工作。

如发行人未能及时提供跟踪评级所需资料，远东资信将根据相关主管部门监管的要求和远东资信的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

每期跟踪评级结束后，远东资信会将跟踪评级结果通知发行人，并按要求报送监管部门和交易机构等。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况、使用情况

发行人具有良好的信用状况，在各大银行均具有良好的信誉，获得了各大银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2020 年末，发行人及合并范围内子公司在各家商业银行的授信总额为 588,000.00 万元，实际已使用金额为 242,950.00 万元，尚余额度 345,050.00 万元，具体明细如下：

截至 2020 年末发行人主要贷款银行授信情况表

单位：万元

融资银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
中国建设银行	30,000.00	30,000.00	-
中国农业银行	66,000.00	10,000.00	56,000.00
招商银行	16,000.00	12,000.00	4,000.00
中信银行	180,000.00	9,750.00	170,250.00
杭州银行	20,000.00	20,000.00	-

融资银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
民生银行	110,000.00	110,000.00	-
嘉兴银行	10,000.00	5,000.00	5,000.00
浦发银行	16,000.00	14,200.00	1,800.00
中国银行	120,000.00	12,000.00	108,000.00
交通银行	10,000.00	10,000.00	-
杭州联合银行	10,000.00	10,000.00	-
合计	588,000.00	242,950.00	345,050.00

（二）与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

（三）发行人发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及合并报表范围内子公司已发行的债券、债务融资工具及偿还情况如下：

债券简称	发行主体	发行规模	起息日期	票面利率 (%)	债券 期限	证券类别	截至本募集说明书 签署日偿还情况
21 嘉兴城投 MTN001	发行人	10.00 亿元	2021-03-15	3.83	3 年	中期票据	未到偿还期
21 嘉兴城投 SCP001	发行人	5.00 亿元	2021-02-08	3.28	270 天	超短期融资券	未到偿还期
20 嘉兴城投 SCP002	发行人	5.00 亿元	2020-11-04	2.50	120 天	超短期融资券	已兑付
20 嘉城 02	发行人	5.00 亿元	2020-11-03	4.00	3 年	私募公司债	未到偿还期
嘉城集团 2.6% N20231029	发行人	3.00 亿美元	2020-10-29	2.60	3 年	境外债	按期偿还利息
20 嘉城 01	发行人	5.00 亿元	2020-08-27	3.88	3+2 年	私募公司债	未到偿还期
20 嘉兴城投 MTN001	发行人	10.00 亿元	2020-04-03	3.14	3 年	中期票据	按期偿还利息
20 嘉兴城投 SCP001	发行人	5.00 亿元	2020-02-21	2.78	270 天	超短期融资券	已兑付
19 嘉城 01	发行人	10.00 亿元	2019-11-21	4.00	3+2 年	私募公司债	按期偿还利息
19 嘉兴城投 SCP001	发行人	5.00 亿元	2019-08-09	3.10	270 天	超短期融资券	已兑付

嘉城城投 4.4% B20210103	发行人	3.00 亿美元	2018-01-03	4.40	3 年	境外债	已兑付
16 嘉兴城投 SCP001	发行人	3.00 亿元	2016-04-22	3.30	270 天	超短期融资券	已兑付
16 嘉兴城投 MTN001	发行人	6.00 亿元	2016-04-15	3.70	5 年	中期票据	已兑付
15 嘉兴城投 CP001	发行人	5.00 亿元	2015-10-19	3.48	366 天	短期融资券	已兑付
14 嘉兴城投 PPN001	发行人	3.00 亿元	2014-08-05	6.90	3 年	定向工具	已兑付
14 嘉兴城投 CP001	发行人	3.00 亿元	2014-06-18	5.27	365 天	短期融资券	已兑付
12 嘉城投 MTN1	发行人	4.70 亿元	2012-10-24	6.10	5 年	中期票据	已兑付
禾燃气 01	管网公司	1.60 亿元	2015-03-20	5.90	1 年	资产支持证券	已兑付
禾燃气 02	管网公司	1.70 亿元	2015-03-20	6.10	2 年	资产支持证券	已兑付
禾燃气 03	管网公司	1.80 亿元	2015-03-20	6.30	3 年	资产支持证券	已兑付
禾燃气 04	管网公司	1.90 亿元	2015-03-20	6.50	4 年	资产支持证券	已兑付
禾燃气 05	管网公司	2.00 亿元	2015-03-20	6.70	5 年	资产支持证券	已兑付
08 嘉城投债	嘉兴城建	17.00 亿元	2008-08-27	7.05	7 年	企业债	已兑付

截至本募集说明书签署日，发行人已发行的债券、其他债务融资工具不存在延迟支付本息的情况。

（四）前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2019 年 11 月发行公司债券“19 嘉城 01”，发行规模 10 亿元，按照该期公司债券募集说明书约定及《嘉兴市城市投资发展集团有限公司关于调整“19 嘉城 01”募集资金使用计划的公告》，该期募集资金扣除发行费用后，2.18 亿元用于偿还公司有息债务，其余部分用于补充流动资金。截至本募集说明书签署日，“19 嘉城 01”募集资金实际使用情况按照上述约定进行，并已使用完毕。

发行人于 2020 年 8 月发行公司债券“20 嘉城 01”，发行规模 5 亿元，按照该期公司债券募集说明书约定，该期募集资金扣除发行费用后，4.50 亿元用于偿还公司有息债务，其余部分用于补充流动资金。截至本募集说明书签署日，“20 嘉城 01”募集资金实际使用情况按照上述约定进行，并已使用完毕。

发行人于 2020 年 11 月发行公司债券“20 嘉城 02”，发行规模 5 亿元，按照该期公司债券募集说明书约定，该期募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公

司有息债务。截至本募集说明书签署日，“20 嘉城 02”募集资金实际使用情况按照上述约定进行，并已使用完毕。

（五）本期发行后累计债券余额及其占发行人最近一年末净资产的比例

本期发行的公司债券规模计划不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），以发行面值 15 亿元计算，本期债券发行完毕后，发行人累计公开发行公司债券余额为人民币 15 亿元，占发行人 2020 年末合并口径净资产的比例为 9.99%。

（六）主要财务指标

财务指标	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率（倍）	2.25	2.76	2.54
速动比率（倍）	0.32	0.39	0.52
资产负债率（%）	59.20	51.47	51.83
财务指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息保障倍数（倍）	0.85	1.66	0.79
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标计算方法如下：

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

第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

一、增信机制

本期债券无担保。

二、偿债计划

（一）利息的支付

1、本期公司债券的起息日，为 2021 年 7 月 1 日。

2、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 1 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

3、本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在深圳证券交易所网站及主管部门认可的媒体上发布的付息公告中加以说明。

4、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

1、本期债券的本金兑付日为 2026 年 7 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

2、本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在深圳证券交易所网站及主管部门认可的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）偿债资金来源及应急保障方案

1、偿债资金的主要来源

发行人将根据本期公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

（1）公司经营活动产生的现金流

2018-2020 年度，发行人营业收入分别为 295,019.77 万元、301,949.36 万元和 276,256.06 万元，净利润分别为 5,585.79 万元、16,050.20 万元和 29,931.00 万元，报告期内，发行人盈利能力良好。2018-2020 年度，发行人经营活动现金流入分别为 421,273.98 万元、404,357.35 万元和 762,879.20 万元，报告期内，公司经营活动现金流入处于较高水平。发行人良好的盈利能力和较为充裕的现金流入将为本期债券按时足额偿付提供有力保障。

（2）货币资金

发行人货币资金主要由银行存款构成。2018-2020 年末，发行人货币资金分别为 137,199.48 万元、113,784.77 万元和 238,144.21 万元，占当期总资产的比例分别为 4.99%、4.10%和 6.47%。发行人该部分资产也将成为发行人偿付能力的保障和补充，确保本期债券能够按时足额偿付。

（3）通畅的外部融资渠道

发行人具有良好的信用状况，在各大银行均具有良好的信誉，获得了各大银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强，虽然银行授信额度无强制执行力但这也为偿还本期债券本息提供支持。截至 2020 年末，发行人本级及下属子公司在各家商业银行的人民币授信额度为 588,000.00 万元，实际已使用金额为 242,950.00 万元，未使用额度 345,050.00 万元。

2、偿债应急保障方案

长期以来，发行人财务政策稳健，资产流动性良好，必要时可以通过资产变现来补充偿债资金。2018-2020 年末，发行人流动资产分别为 2,429,124.62 万元、2,481,703.53 万元和 3,255,636.99 万元，占总资产的比例分别为 88.40%、89.40%和 88.42%。长期以来，公司财务政策稳健，注重对流动性的管理，必要时可以通过变现具有较好流动性的资产来补充偿债资金。

三、偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金监管专项账户和偿债专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

（一）设立募集资金监管与偿债专项账户

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金与偿债保障金专项账户，独立于发行人其他账户，专项用于本期债券募集款项的接收、存储及划转，以及本期债券付息、还本资金的提取和归集。

（二）制定债券持有人会议规则

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息的按时偿付做出了合理的制度安排。

（三）设立专门的偿付工作小组

由财务部担任本期债券本息偿付工作小组，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，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。

（四）引入债券受托管理人制度

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本期债券本息无法按约定偿付时，根据《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的相关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

- 1、发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2、发行人主体或债券信用评级发生变化；
- 3、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4、发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重组；
- 5、发行人发生未能清偿到期债务的情况；
- 6、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 7、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；
- 8、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 9、发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 10、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- 11、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 12、发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- 13、发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者发行人董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；
- 14、发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- 15、发行人拟变更《募集说明书》的约定或未能履行《募集说明书》约定的

义务；

- 16、发行人不能按期支付利息和/或本金；
- 17、发行人提出债务重组方案的；
- 18、本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- 19、订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；
- 20、任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- 21、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易所规定的其他事项。

（六）发行人承诺

根据发行人与主承销商签订的《债券受托管理协议》，发行人在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、暂缓为第三方提供担保。

四、违约责任及解决措施

（一）本期债券违约的情形

本期债券的违约情形详见本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（七）违约责任”。

（二）违约责任及其承担方式

发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：应付利息发生逾期的，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；应付本金发生逾期的，按照该未

付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情形时，债券受托管理人将根据本募集说明书“第九节债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（七）违约责任”和《债券受托管理协议》的约定，追究发行人和/或担保人（若有）的违约责任。

（三）争议解决方式

与本期债券有关的争议，首先应在争议各方之间协商解决，如果协商解决不成，任一方均有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

（一）发行人概况

公司名称：	嘉兴市城市投资发展集团有限公司
法定代表人：	鉏新良
注册资本：	225,000.00 万元
成立日期：	2009 年 12 月 21 日
统一社会信用代码：	91330402699511532M
注册地址：	浙江省嘉兴市环城西路 333 号四层
办公地址：	浙江省嘉兴市南湖区文桥路 505 号融通商务中心 2 号楼
邮政编码：	314000
信息披露事务负责人：	郑欢利
信息披露事务联系人：	王晓青
公司电话：	0573-82872100
公司传真：	0573-82872095
所属行业：	S90 综合
经营范围：	实业投资；基础设施建设；旅游资源开发；资产经营管理；物业服务

（二）发行人的设立及历史沿革

1、发行人的设立

2009 年 10 月，根据嘉兴市国有资产监督管理委员会《关于组建嘉兴市城市投资发展集团有限公司的通知》（嘉国资资产[2009]146 号）文件，文化名城集团以货币形式出资 3,000.00 万元成立嘉兴市城市投资发展集团有限公司。嘉兴城投于 2009 年 12 月 21 日取得嘉兴市工商行政管理局颁发的 330400000014498 号《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 3,000.00 万元。上述出资事项业经中磊会计师事务所有限责任公司浙江分所以中磊浙验字[2009]041 号验资报告予以验证。

2、发行人历史沿革

（1）2010 年增资

2010 年 5 月，根据嘉兴市国有资产监督管理委员会《关于同意嘉兴市城市投资发展集团有限公司增资的批复》（嘉国资资产[2010]82 号）文件，文化名城集团以资本公积转增注册资本的方式对嘉兴城投进行增资，增资后嘉兴城投注册资本由 3,000.00 万元增加至 203,000.00 万元。上述增资事项业经中磊会计师事务所有限责任公司浙江分所以中磊浙验字[2010]第 027 号验资报告予以验证。

（2）2014 年增资

2014 年 12 月，根据嘉兴市国有资产监督管理委员会《关于同意增加嘉兴市城市投资发展集团有限公司注册资本的批复》（嘉国资资产[2014]5 号）文件，发行人注册资本由 203,000.00 万元增加至 225,000.00 万元，增加额全部由文化名城集团以货币形式出资。

（3）2019 年公司股东名称变更

2019 年 2 月，发行人母公司文化名城集团更名为浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司。本次更名后，浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司仍持有发行人 100% 的股权。此次更名后，发行人股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	占注册资本的比例
1	浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司	225,000.00	100.00
	合计	225,000.00	100.00

（三）发行人报告期内控股股东及实际控制人变化情况

报告期内，发行人控股股东为浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司，实际控制人为嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会，均未发生变更。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股权不存在质押、冻结或权属争议的情况。

（四）发行人的最近三年重大资产重组情况

报告期内，公司未发生符合下列标准之一的重大资产重组事项：

1、购买、出售的资产总额占公司交易前最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；

2、购买、出售的资产在交易前最近一个会计年度所产生的营业收入占公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；

3、购买、出售的资产净额占公司交易前最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过 5000 万元人民币。

二、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人主要控股子公司情况

截至 2020 年末，发行人主要控股子公司的基本情况如下所示：

序号	名称	持股比例（%）		注册资本 （万元）
		直接	间接	
1	嘉兴市天然气管网经营有限公司	100.00	-	25,000.00
2	嘉兴城市建设投资有限公司	100.00	-	21,322.26
3	嘉兴市恒创电力设备有限公司 ²	40.00	-	16,300.00
4	嘉兴南湖微电子产业发展有限公司	100.00	-	15,000.00
5	浙江上嘉建设有限公司	51.00	-	11,000.00
6	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	100.00	-	9,886.00
7	嘉兴市城建房地产开发有限公司	100.00	-	7,000.00
8	嘉兴市园林绿化工程公司	100.00	-	2,000.00
9	嘉兴市嘉城建设发展有限公司	100.00	-	2,000.00
10	嘉兴市南湖区交通建设投资有限公司	100.00	-	1,500.00
11	嘉兴市嘉城环艺物业经营管理有限公司	100.00	-	1,500.00

²截至 2020 年末，发行人、嘉兴恒创电力集团有限公司和杭州奋华投资合伙企业(有限合伙)分别持有嘉兴市恒创电力设备有限公司 40%、40%和 20%的股权，根据发行人与嘉兴恒创电力集团有限公司签署的《一致行动人协议书》，各方将在嘉兴市恒创电力设备有限公司日常经营决策中采取一致行动，同时，当双方在公司经营管理等事项上就个别问题无法达成一致时，应按发行人的决定执行，因此，发行人拥有对嘉兴市恒创电力设备有限公司的实际控制权，将其纳入合并范围。

12	嘉兴市城市资产经营有限公司	100.00	-	1,500.00
13	嘉兴市嘉城房屋拆迁有限公司	100.00	-	1,000.00

发行人主要控股子公司基本情况介绍如下：

（1）嘉兴市天然气管网经营有限公司

嘉兴市天然气管网经营有限公司，成立于 2006 年 6 月 2 日，注册资本 25,000.00 万元，法定代表人何宇健，经营范围为：一般项目：负责嘉兴市天然气管网的省网以下部分：即市网（南湖区、秀洲区和嘉兴经济开发区）、市网至市本级各乡镇、市网至各县（市）的管网（站）的投资建设及经营管理（凭资质证经营）；民用天然气的供应及销售；住房租赁；特种设备出租；橡胶制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售；金属制品销售；建筑材料销售（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）。

截至 2020 年末，该公司资产总额 276,265.24 万元，所有者权益 51,951.82 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 220,107.78 万元，净利润 2,762.33 万元。

（2）嘉兴城市建设投资有限公司

嘉兴城市建设投资有限公司，成立于 2000 年 5 月 15 日，注册资本 21,322.26 万元，法定代表人鉏新良，经营范围为：对城市基础设施及相关行业进行投资、开发及经营管理；市场经营管理；房屋拆迁；房地产开发与经营（上述凭资质证经营）；经济信息咨询。

截至 2020 年末，该公司资产总额 3,051,280.83 万元，所有者权益 1,029,659.95 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 16,359.25 万元，净利润 28,812.51 万元。

（3）嘉兴市恒创电力设备有限公司

嘉兴市恒创电力设备有限公司，成立于 1979 年 12 月 15 日，注册资本 16,300.00 万元，法定代表人仇群辉，经营范围为：输配电及控制设备的技术开发、制造、加工、销售、安装、修理；智能照明设备、电动汽车智能充换电设备的设计、研发、制造、销售、安装；电力工程、城市及道路照明工程、电子工程、建筑智能化工程的设计、施工；智能检测设备的技术开发、制造、销售；电力设备

及器材、电缆保护管、电能质量治理装置、分布式光伏、储能设备的技术开发、制造、销售、安装；金属标牌的制造；输配电设备、充电设施的运营管理；电力设计、电力技术咨询及服务；从事进出口业务；电力机械及配件、通信设备（不含卫星地面接收设备）、金属材料（不含贵金属）、建筑材料、化工原料及产品（不含化学危险品）、五金产品、玻璃制品、橡胶制品、电气绝缘油、汽车配件、水暖器材、办公用品、办公家具、计算机硬件及耗材、其他电子产品、劳保用品、消防器材、货架、日用杂货的销售。（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）。

截至 2020 年末，该公司资产总额 70,324.5 万元，所有者权益 38,982.55 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 48,994.81 万元，净利润 1,727.72 万元。

（4）嘉兴南湖微电子产业发展有限公司

嘉兴南湖微电子产业发展有限公司，成立于 2010 年 6 月 21 日，注册资本 15,000.00 万元，法定代表人汝彩虹，经营范围为：一般项目：嘉兴南湖微电子产业平台的管理、建设；实业投资、资产管理；企业管理服务；企业管理咨询；商务信息咨询；会议及展览服务；土地开发；电子产品、建筑材料、装饰材料、金属材料、五金机电设备的销售；自有房屋租赁、物业管理；园林绿化建设；绿化养护；花木种植及销售。（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自主开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动；住宅室内装饰装修（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 2020 年末，该公司资产总额 69,359.27 万元，所有者权益 29,527.55 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 5.16 万元，净利润-160.76 万元。

（5）浙江上嘉建设有限公司

浙江上嘉建设有限公司，成立于 2019 年 12 月 25 日，注册资本 11,000.00 万元，法定代表人谢晓民，经营范围为：许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计；建设工程勘察（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：建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园林绿化工程施工（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）。

截至 2020 年末，该公司资产总额 15,058.11 万元，所有者权益 3,680.80 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 12,066.85 万元，净利润-1,319.20 万元。

（6）嘉兴市南湖名胜发展有限公司

嘉兴市南湖名胜发展有限公司，成立于 2002 年 3 月 15 日，注册资本 9,886 万元，法定代表人朱建华，经营范围为：对南湖风景区的投资、开发和经营管理；公共停车场；水产品的养殖销售；附属分支：从事园林绿化工程；餐饮、水上游乐、轮渡；摄影、及提供旅游服务；其他食品、冷饮的零售；自有房屋的租赁。

截至 2020 年末，该公司资产总额 182,336.38 万元，所有者权益 4,866.20 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 4,017.33 万元，净利润-765.18 万元。

（7）嘉兴市城建房地产开发有限公司

嘉兴市城建房地产开发有限公司，成立于 2000 年 12 月 6 日，注册资本 7,000 万元，法定代表人费晓卫，经营范围为：房地产开发、经营；拆迁安置房建造；自有房屋租赁、停车场服务。

截至 2020 年末，该公司资产总额 29,627.73 万元，所有者权益 14,218.79 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 784.22 万元，净利润-81.44 万元。

（8）嘉兴市园林绿化工程公司

嘉兴市园林绿化工程公司，成立于 1994 年 3 月 31 日，注册资本 2,000 万元，法定代表人顾其祥，经营范围为：园林规划与设计，园林建筑、绿化施工与保养，公园游乐活动；向个人收购苗木（不含种苗），道路、公共绿地的环境保洁；市政工程施工、土石方工程施工（凭资质证书经营）；花卉、盆景、草坪的种植、销售；园林绿化技术咨询服务；雕塑、喷泉、灯光亮化工程的设计、制作；室内装饰工程施工、园林古建筑工程施工（凭资质证书经营）；园艺用品、喷灌设备、园林机械的销售、租赁及技术服务；市政工程养护；工程监理；普通货运。附属分支（经营范围另核）。摄影，摄像，花木盆景，花木租赁服务，自有房屋租赁服务。

截至 2020 年末，该公司资产总额 15,898.37 万元，所有者权益 6,459.74 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 16,619.45 万元，净利润 1,055.82 万元。

（9）嘉兴市嘉城建设发展有限公司

嘉兴市嘉城建设发展有限公司，成立于 2004 年 4 月 28 日，注册资本 2,000 万元，法定代表人徐炯，经营范围为：承接各类政府性和社会性房地产及市政项目代建管理；建设工程项目前期咨询、评估业务、招投标代理业务；房地产开发；房建工程施工、水利工程施工、土石方工程施工、电力工程施工、交通工程施工；市政及园林绿化工程施工；苗木（不含种苗）、花卉种植、销售；钢材、建筑材料、室内装饰材料（不含危险化学品）的销售；自有房屋租赁、停车场服务。

截至 2020 年末，该公司资产总额 10,548.01 万元，所有者权益-2,796.59 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 235.23 万元，净利润-1,291.64 万元。

（10）嘉兴市南湖区交通建设投资有限公司

嘉兴市南湖区交通建设投资有限公司，成立于 2001 年 7 月 16 日，注册资本 1,500 万元，法定代表人陆雪峰，经营范围为：南湖区范围内交通基础设施的投资、开发、经营管理、配套服务；仓储服务（不含危险品、食品）。

截至 2020 年末，该公司资产总额 160,217.21 万元，所有者权益 42,953.23 万元，2020 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-176.08 万元。

（11）嘉兴市嘉城环艺物业经营管理有限公司

嘉兴市嘉城环艺物业经营管理有限公司，成立于 1997 年 6 月 23 日，注册资本 1,500 万元，法定代表人费晓卫，经营范围为：物业管理；保洁服务；垃圾清运；房屋维修；文保修缮、绿化养护；园林工程施工及养护（凭资质证书经营）；餐饮服务、会务服务；苗木、花卉种植、销售和租赁；市场管理；受委托从事徐王村地块临时过渡房、社会停车场的租赁；建筑材料及装饰材料（不含化学危险品）、农副产品（国家限定和禁止的除外）的销售；一般商品信息服务；停车服务。（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）

截至 2020 年末，该公司资产总额 9,785.75 万元，所有者权益 4,636.15 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 3,835.10 万元，净利润-16.59 万元。

（12）嘉兴市城市资产经营有限公司

嘉兴市城市资产经营有限公司，成立于 2009 年 7 月 23 日，注册资本 1,500 万元，法定代表人朱建华，经营范围为：旅游资源的投资开发及其经营管理；资产经营管理；物业服务；自有房屋租赁；自有场地停车服务；票务代理；婚庆服务；垂钓服务；摄影服务；工艺美术品、旅游用品、食用农产品、宠物用品、食品的销售；餐饮服务；酒店管理；住宿；茶座；酒吧；棋牌；水上旅客运输；道路客运；游乐设备租赁；国内旅游业务，入境旅游业务，出境旅游业务；会议及展览服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；企业管理培训服务；绿化养护；花卉、苗木（不含种苗）种植、销售；限分支机构经营：预包装食品零售、卷烟、雪茄烟的零售。（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）

截至 2020 年末，该公司资产总额 64,289.55 万元，所有者权益 59,428.39 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 2,944.41 万元，净利润-1,586.45 万元。

（13）嘉兴市嘉城房屋拆迁有限公司

嘉兴市嘉城房屋拆迁有限公司，成立于 2005 年 10 月 26 日，注册资本 1,000 万元，法定代表人谢晓民，经营范围为：受委托从事房屋拆迁（凭资质证书经营）、自有房屋租赁；自有场地停车服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告。

截至 2020 年末，该公司资产总额 56,357.82 万元，所有者权益 1,477.64 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 1,480.63 万元，净利润 136.32 万元。

（二）发行人主要合营、联营企业情况

截至 2020 年末，发行人主要合营、联营企业基本情况如下所示：

单位：万元

序号	公司名称	截至 2020 年末持股比例（%）	注册资本	与发行人关系
1	嘉兴市燃气集团股份有限公司	23.76	13,784.45	联营企业
2	中电科嘉兴新型智慧城市科技发展有限公司	20.00	10,000.00	联营企业
4	嘉兴嘉城开元文化旅游发展有限公司	40.00	5,000.00	联营企业
3	嘉兴市南门梅湾里餐饮有限公司	28.00	2,000.00	联营企业
5	嘉兴市至诚物业管理有限公司	40.00	1,000.00	联营企业

发行人主要合营和联营企业基本情况介绍如下：

（1）嘉兴市燃气集团股份有限公司

嘉兴市燃气集团股份有限公司，成立于 1998 年 3 月 15 日，注册资本 13,784.45 万元，法定代表人孙连清，经营范围为：天然气、液化石油气的销售、储存、运输、灌装；管道天然气、管道液化石油气的开发、设计、施工、安装；天然气及液化气的相关配件的销售。

截至 2020 年末，该公司资产总额 171,501.90 万元，所有者权益 75,443.30 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 127,371.30 万元，净利润 9,548.20 万元。

（2）中电科嘉兴新型智慧城市科技发展有限公司

中电科嘉兴新型智慧城市科技发展有限公司，成立于 2017 年 4 月 24 日，注册资本 10,000.00 万元，法定代表人秦廷辉，经营范围为：新型智慧城市的体系研究、设计；计算机信息系统软件开发、集成、服务；计算机网络及应用工程的施工；信息系统集成；信息系统工程、建筑智能化工程的设计、技术咨询及安装；安全防范工程的设计与安装；电子及通信产品（不含卫星地面接收设备）研发、生产、销售。

截至 2020 年末，该公司资产总额 10,365.06 万元，所有者权益 9,127.51 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 2,073.42 万元，净利润 213.01 万元。

（3）嘉兴嘉城开元文化旅游发展有限公司

嘉兴嘉城开元文化旅游发展有限公司，成立于 2020 年 1 月 19 日，注册资本 5,000.00 万元，法定代表人褚锋平，经营范围为：一般项目：游览景区管理；园区管理服务；普通露天游乐场所游乐设备制造（不含大型游乐设施）；酒店管理；住房租赁；物业管理；停车场服务；健身休闲活动；工艺品及收藏品零售；食用农产品零售；市场营销策划；社会经济咨询服务；工程管理服务；室内装饰装修；市政设施管理；城市公园管理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；广告设计、制作、代理；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；花卉种植；礼品花卉零售（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）。许可项目：旅游业务；餐饮服务；住宿服务；食品经营；建设工程设计（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 2020 年末，该公司资产总额 1,101.99 万元，所有者权益 838.85 万元，2020 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-161.15 万元。

（4）嘉兴市南门梅湾里餐饮有限公司

嘉兴市南门梅湾里餐饮有限公司，成立于 2019 年 7 月 18 日，注册资本 2,000.00 万元，法定代表人周理，经营范围为：餐饮服务；餐饮管理；物业管理；房屋租赁；食品、初级食用农产品、日用百货、服装、纺织品、工艺品、文具用品、体育用品、照相器材、化妆品、洗涤用品的销售；卷烟、雪茄烟的零售；国内旅游服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告。

截至 2020 年末，该公司资产总额 1,663.69 万元，所有者权益 996.86 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 522.66 万元，净利润-688.38 万元。

（5）嘉兴市至诚物业管理有限公司

嘉兴市至诚物业管理有限公司，成立于 2003 年 1 月 22 日，注册资本 1,000.00 万元，法定代表人凌永富，经营范围为：一般项目：劳务派遣业务；物业管理；绿化养护；花卉租赁；小区机电、弱电系统集成；建筑物清洁服务；会议及展览服务；家庭服务；火车、汽车专业清洗和消毒清洗；汽车代驾服务；停车场管理服务；房地产中介服务；食品、家用电器的销售；下设分支机构供应：餐饮服务。

截至 2020 年末，该公司资产总额 9,287.41 万元，所有者权益 6,873.60 万元，2020 年度，该公司实现营业收入 17,326.45 万元，净利润 1,950.96 万元。

三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

（一）控股股东情况

中文名称：	浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司
法定代表人：	鉏新良
注册资本：	503,600.00 万元
成立日期：	2003 年 4 月 8 日
注册地址：	浙江省嘉兴市南湖区广益路 819 号 1301 室

经营范围：	受国有资产管理委员会的委托从事国有资产投资、经营、管理，股权投资，投资信息咨询服务。（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）
统一社会信用代码：	91330402749802777W

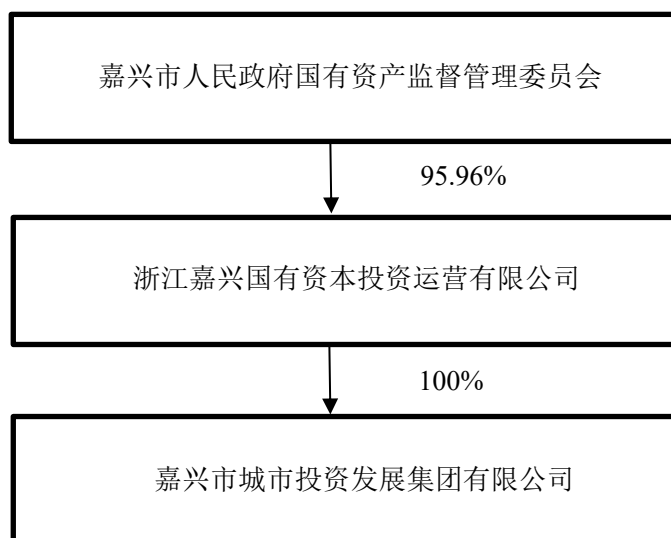
截至本募集说明书签署日，浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司为发行人的唯一出资人，出资金额占发行人注册金额的比例为 100%。浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司系嘉兴市属重要的国有控股公司，在嘉兴市市政基础设施建设、旅游资源开发与经营、燃气输送与供应等领域居于行业主导地位。发行人母公司作为政府授权的城市资产的建设、运营主体，一直受到嘉兴市政府的重点支持，在资产注入、资金保障、项目建设等方面得到了大力支持，在城市公用事业和基础设施建设领域具有很强的资源获取能力和市场竞争力，在区域内行业垄断优势显著，具有广阔的发展前景。

浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司前身为文化名城集团，成立于 2003 年 4 月 8 日，注册资本 503,600.00 万元。截至 2020 年末，浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司的资产总额为 1,287.91 亿元，净资产 473.62 亿元。2020 年度营业收入为 162.20 亿元，利润总额为 2.66 亿元，净利润为 1.45 亿元。

（二）实际控制人情况

浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司为发行人的控股股东，嘉兴市国资委为发行人的实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人与实际控制人之间的股权及控制关系如下：



四、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况及持有发行人证券情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	性别	出生年月	职务	任职期限
鉏新良	男	1971-08	董事长、党委书记、总经理	2018 年 12 月至 2021 年 12 月
何宇健	男	1970-09	董事	2018 年 12 月至 2021 年 12 月
朱建华	男	1978-11	董事、副总经理	2018 年 12 月至 2021 年 12 月
徐炯	男	1979-08	董事、副总经理	2018 年 12 月至 2021 年 12 月
朱鸿涛	男	1969-11	副总经理	2018 年 12 月至 2021 年 12 月
谢晓民	男	1972-12	副总经理	2019 年 5 月至 2022 年 5 月
张正明	男	1962-02	监事会主席	已离任，新监事会主席暂未任命
薛蜜星	男	1979-08	职工董事	2019 年 12 月至 2022 年 12 月
刘雯	女	1981-04	职工监事	2018 年 6 月至 2021 年 6 月
孙永伟	男	1971-01	职工监事	2018 年 6 月至 2021 年 6 月
郑欢利	男	1968-12	财务负责人	2017 年 11 月起

公司董事、监事及高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及发行人《公司章程》的规定。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员均未持有本公司股权及债券。

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

1、董事简历

鉏新良先生，中共党员，本科学历，1971 年 8 月出生，1991 年 8 月参加工作，历任嘉兴市秀洲区水利局水利勘察设计所主任，嘉兴市秀洲区油车港镇副镇长、

秀洲新区、秀洲工业园区党工委委员，嘉兴市秀洲新区、秀洲工业园区党工委委员、管委会副主任，嘉兴市秀洲区新城街道党工委副书记、办事处主任，嘉兴市秀洲区油车港镇党委副书记，秀洲工业园区油车港分区管委会副主任，区北部生态湿地公园开发建设管委会副主任，嘉兴市秀洲区油车港镇镇长，嘉兴市秀洲区油车港镇党委书记、秀洲工业园区油车港分区管委会主任，区北部生态湿地公园开发建设管委会副主任，嘉兴市秀洲区王江泾镇党委书记、嘉兴·中国纺织城管委会主任，嘉兴市秀洲区委常委、王江泾镇党委书记、嘉兴·中国纺织城管委会主任。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司党委书记、董事长、总经理及南湖风景名胜區管委会主任。

何宇健先生，中共党员，研究生学历，1970 年 9 月出生，1988 年 8 月参加工作，历任嘉兴市港航管理局办公室副主任，嘉兴市港航管理局办公室主任，兼嘉兴船文化博物馆馆长，嘉兴市交通投资集团有限责任公司办公室主任，嘉兴市交通投资集团总经理助理，嘉兴市交通投资集团有限责任公司副总经理、党委委员。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司党委副书记、董事。

朱建华先生，中共党员，本科学历，1978 年 11 月出生，1997 年 8 月参加工作，历任嘉兴市城市投资发展集团有限公司办公室主任，嘉兴市湘家荡发展投资集团有限公司党委委员、办公室主任，嘉兴市湘家荡区域开发建设管委会副主任。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司董事、副总经理。

徐炯先生，中共党员，本科学历，1979 年 8 月出生，2001 年 8 月参加工作，历任平湖市政府办公室副主任，平湖市新埭镇党委副书记，平湖市新埭镇镇长，平湖市行政服务中心管委会主任、党委书记，市公共资源交易管委会办公室主任，平湖市城市发展投资（集团）有限公司董事长、党委书记，市新农村建设投资有限公司董事长。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司董事、副总经理、南湖风景名胜區管委会副主任。

薛蜜星先生，中共党员，本科学历，1970 年 7 月出生，1992 年 9 月参加工作，历任嘉兴市嘉城资产管理有限公司办公室文秘、办公室主任助理、办公室副主任、办公室主任。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司职工董事、办公室主任。

2、监事

张正明先生，中共党员，研究生学历，1962 年 2 月出生，1986 年 8 月参加工作，曾任嘉兴市城市投资发展集团有限公司党委副书记、纪委书记、监事会主席，现已离任。历任浙江会计学校学生科干部、团委副书记、书记、党委委员，嘉兴市委组织部一处副处长、教育处处长，市委人才办副主任、嘉兴市委组织部干部二处处长。

刘雯女士，中共党员，本科学历，1981 年出生，2000 年 8 月参加工作。历任浙江中元建设股份有限公司会计，南湖名胜公司会计，南湖房产、城建房产财务负责人，嘉兴市城市投资发展集团有限公司财务部（财务中心）经理。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司职工监事。

孙永伟先生，中共党员，本科学历，1971 年出生，1990 年 9 月参加工作。历任嘉兴市航运总公司职员，嘉兴市公路运输管理稽征处交通稽查员，嘉兴市嘉城资产管理有限公司物业管理部经理助理，嘉兴市城市资产经营有限公司街区经营管理部物业管理中心主任助理。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司职工监事、纪检监察室主任。

3、高级管理人员

鈕新良先生简历参见董事简历。

朱建华先生简历参见董事简历。

徐炯先生简历参见董事简历。

朱鸿涛先生，中共党员，本科学历，1969 年 11 月出生，1992 年 8 月参加工作，历任嘉兴市医药集团有限公司财务资产管理处副处长，嘉兴市药品监督管理局办公室副主任，嘉兴市药品监督管理局（嘉兴市食品药品监督管理局）办公室副主任、主任科员，嘉兴市食品药品监督管理局法规处处长兼办公室副主任，嘉兴市食品药品监督管理局政策法规处（行政审批处）处长，嘉兴市食品安全委员会办公室综合协调处（应急管理处）处长兼监督检查处处长，嘉兴市城乡规划建设管理委员会正科长级干部，嘉兴市城乡规划建设管理委员会计划财务处、预算会计核算中处长（主任），市规划设计研究院有限公司监事会主席（兼），嘉兴市城乡规划建设管理委员会计划财务处（预算会计核算中心）处长（主任）。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司副总经理、南湖风景区管委会副主任。

谢晓民先生，中共党员，本科学历，1972 年 12 月出生，1989 年 9 月参加工作，历任嘉兴市嘉城房屋拆迁公司总经理，嘉兴市房屋征收服务中心主任。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司副总经理、南湖风景名胜区管委会副主任。

郑欢利先生，本科学历，1968 年 12 月出生，1988 年 12 月参加工作，历任浙江菲利普车料公司主办会计，嘉兴市城市投资发展集团有限公司财务科会计、财务部经理助理、副主任。现任嘉兴市城市投资发展集团有限公司财务负责人。

（三）董事、监事及非董事高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员在本公司及下属子公司之外的主要兼职情况如下：

序号	姓名	对外兼职单位	担任职务
1	鉏新良	浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司	董事长、总经理
		南湖风景名胜区管委会	主任
2	徐炯	南湖风景名胜区管委会	副主任
3	朱鸿涛	南湖风景名胜区管委会	副主任
4	谢晓民	南湖风景名胜区管委会	副主任
5	何宇健	嘉兴市燃气集团股份有限公司	非执行董事
6	刘雯	嘉兴市燃气集团股份有限公司	监事会主席
		中电科嘉兴新型智慧城市科技发展有限公司	监事
7	郑欢利	嘉兴市燃气集团股份有限公司	非执行董事
		中电科嘉兴新型智慧城市科技发展有限公司	董事

五、发行人主营业务情况

（一）发行人的主营业务及所属行业

发行人营业执照载明的经营范围为：实业投资；基础设施建设；旅游资源开发；资产经营管理；物业服务。

发行人主营业务涵盖燃气业务、旅游业务、房地产业务、工程结算业务和市政工程建设及土地整理业务等业务板块。

参照中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），结合公司实际经营情况，发行人属于“S90 综合”。

（二）发行人营业收入、成本及毛利情况

1、营业收入情况

最近三年发行人营业收入情况

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气业务	189,522.82	68.60	255,432.49	84.59	219,827.97	74.51
旅游业务	19,293.68	6.98	24,351.01	8.06	27,292.64	9.25
房地产业务	6,675.48	2.42	2,610.07	0.86	36,458.66	12.36
工程结算业务	23,695.85	8.58	1,137.85	0.38	810.48	0.27
其他业务	37,068.23	13.42	18,417.94	6.10	10,630.02	3.60
合计	276,256.06	100.00	301,949.36	100.00	295,019.77	100.00

2018-2020 年度，发行人营业收入分别为 295,019.77 万元、301,949.36 万元和 276,256.06 万元。报告期内，发行人的主营业务收入主要由燃气业务收入、旅游业务收入、房地产业务收入及工程结算业务收入构成，发行人通过合法经营取得合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏的市场主体。

2018-2020 年度，发行人燃气业务收入分别为 219,827.97 万元、255,432.49 万元和 189,522.82 万元，占同期营业收入的比例分别为 74.51%、84.59%和 68.60%。2019 年度，发行人燃气业务收入较 2018 年度增加 35,604.52 万元，增幅为 16.20%，主要系受“煤改气”影响，天然气采购量和销售量均有所增加，天然气销售收入大幅增长所致。2020 年度，发行人燃气业务收入较 2019 年度减少 65,909.67 万元，降幅为 25.80%，主要系受新冠肺炎疫情影响，2020 年上半年，发行人燃气业务客户所在区域中大型企业暂无完全复工，使得客户燃气需求量有所下降，同时燃气价格受政府政策调控影响有所下降所致。随着未来嘉兴市中低压管网建设的不断推进以及天然气的普及，燃气业务收入有望持续增长。

2018-2020 年度，发行人旅游业务收入分别为 27,292.64 万元、24,351.01 万元和 19,293.68 万元，占同期营业收入的比例分别为 9.25%、8.06%和 6.98%。2019 年度，发行人旅游业务收入较 2018 年度减少 2,941.63 万元，降幅为 10.78%，主要系发行人旅游业务板块在建项目逐步开工建设，使得公司相应旅游业务开展受到一定影响所致。2020 年度，发行人旅游业务收入较 2019 年度减少 5,057.33 万元，降幅为 20.77%，主要系受新冠肺炎疫情影响，发行人景区客流量较往年有所下降以及旅游业务板块在建项目尚处于建设阶段，部分旅游场所无法正常营业所致。

2018-2020 年度，发行人房地产业务收入分别为 36,458.66 万元、2,610.07 万元和 6,675.48 万元，占同期营业收入的比例分别为 12.36%、0.86%和 2.42%。2019 年度，发行人房地产业务收入较 2018 年度大幅减少，主要系发行人房地产业务收入主要为存量安置房项目转商品房销售收入，随着发行人存量项目进一步去化，收入相应缩减所致。2020 年度，发行人房地产业务收入较 2019 年度增加 4,065.41 万元，增幅为 155.76%，主要系发行人房地产项目去存量化进程加快，房地产业务规模有所提升所致。

2018-2020 年度，发行人工程结算业务收入分别为 810.48 万元、1,137.85 万元和 23,695.85 万元，占同期营业收入的比例分别为 0.27%、0.38%和 8.58%。2020 年度，发行人工程结算业务收入较 2019 年度大幅增加，主要系发行人子公司浙江上嘉建设有限公司和嘉兴市园林绿化工程公司相应业务并入工程结算业务板块核算，相应工程建设和园林绿化业务收入大幅增加所致。

2018-2020 年度，发行人其他业务收入分别为 10,630.02 万元、18,417.94 万元和 37,068.23 万元，占同期营业收入的比例分别为 3.60%、5.79%和 13.42%，发行人其他业务主要包括货物销售业务、管道检测业务和保安服务业务等。

2、营业成本情况

最近三年发行人营业成本情况

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气业务	184,384.62	69.29	249,077.05	86.57	213,969.79	80.25

旅游业务	22,678.56	8.52	20,873.05	7.25	19,288.91	7.23
房地产业务	1,984.49	0.75	1,277.18	0.44	24,740.74	9.28
工程结算业务	22,124.87	8.31	972.98	0.34	820.05	0.31
其他业务	34,939.15	13.13	15,533.43	5.40	7,816.37	2.93
合计	266,111.70	100.00	287,733.71	100.00	266,635.85	100.00

2018-2020 年度，发行人营业成本分别为 266,635.85 万元、287,733.71 万元和 266,111.70 万元。报告期内，发行人的主营业务成本主要由燃气业务成本、旅游业务成本、房地产业务成本和工程结算业务成本构成。

2018-2020 年度，发行人燃气业务成本分别为 213,969.79 万元、249,077.05 万元和 184,384.62 万元，占同期营业成本的比例分别为 80.25%、86.57%和 69.29%。2019 年度，发行人燃气业务成本较 2018 年度增加 35,107.26 万元，增幅为 16.41%，主要系受“煤改气”影响，天然气采购量有所增加，进而使得购气成本大幅增加所致。2020 年度，发行人燃气业务成本较 2019 年度减少 64,692.43 万元，降幅为 25.97%，主要系受新冠肺炎疫情影响，发行人燃气业务开展受限，天然气采购量减少使得相应成本下降所致。发行人燃气业务成本基本与燃气业务收入同步变化。

2018-2020 年度，发行人旅游业务成本分别为 19,288.91 万元、20,873.05 万元和 22,678.56 万元，占同期营业成本的比例为 7.23%、7.25%和 8.52%。报告期内，发行人旅游业务成本受商铺房屋等旅游业务板块资产折旧等因素影响变动相对较小。

2018-2020 年度，发行人房地产业务成本分别为 24,740.74 万元、1,277.18 万元和 1,984.49 万元，占同期营业成本的比例分别为 9.28%、0.44%和 0.75%。2019 年度，发行人房地产业务成本较 2018 年度大幅减少，主要由于发行人无新增安置房项目，房地产业务收入主要为存量安置房转商品房销售收入，随着发行人存量项目进一步去化，房地产业务收入及相关成本相应缩减。2020 年度，发行人房地产业务成本较 2019 年度有所上升，主要系发行人房地产项目去存量化进程加快，使得相应结转成本增加所致。

2018-2020 年度，发行人工程结算业务营业成本为 820.05 万元、972.98 万元和 22,124.87 万元，占同期营业成本的比例分别为 0.31%、0.34%和 8.31%。2020 年

度，发行人工程结算业务成本较 2019 年度大幅增加，主要系发行人子公司浙江上嘉建设有限公司和嘉兴市园林绿化工程公司相应业务并入工程结算业务板块核算，相应工程建设和园林绿化业务成本大幅增加所致。

2018-2020 年度，发行人其他业务成本分别为 7,816.37 万元、14,691.59 万元和 34,939.15 万元，占同期营业成本的比例分别为 2.93%、5.12%和 13.13%，报告期内，发行人其他业务成本与其他业务收入同步变化。

3、营业毛利润及毛利率情况

最近三年发行人营业毛利润和毛利率情况

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
燃气业务	5,138.20	2.71	6,355.43	2.49	5,858.18	2.66
旅游业务	-3,384.88	-17.54	3,477.95	14.28	8,003.73	29.33
房地产业务	4,690.99	70.27	1,332.89	51.07	11,717.92	32.14
工程结算业务	1,570.98	6.63	164.86	14.49	-9.56	-1.18
其他业务	2,129.08	5.74	2,884.51	15.66	2,813.65	26.47
合计	10,144.36	3.67	14,215.65	4.71	28,383.91	9.62

2018-2020 年度，发行人营业毛利润分别为 28,383.91 万元、14,215.65 万元和 10,144.36 万元，营业毛利率分别为 9.62%、4.71%和 3.67%。报告期内，发行人营业毛利率呈下降趋势，主要系发行人旅游业务板块相关业务毛利率持续下降所致。

2018-2020 年度，发行人燃气业务毛利润分别为 5,858.18 万元、6,355.43 万元和 5,138.20 万元，燃气业务毛利率分别为 2.66%、2.49%和 2.71%。2019 年度，发行人燃气业务毛利率较 2018 年度有所下降，主要系发行人天然气平均购销差价进一步收窄所致。2020 年度，发行人燃气业务毛利率较 2019 年度有所上升，主要系发行人天然气采购价格受政府政策调控使得天然气平均购销差价较去年有所增加所致。

2018-2020 年度，发行人旅游业务毛利润分别为 8,003.73 万元、3,477.95 万元和 -3,384.88 万元，旅游业务毛利率分别为 29.33%、14.28%和 -17.54%。报告期内，

发行人旅游业务毛利率呈下降趋势，2019 年度，发行人旅游业务毛利率较 2018 年度有所下降，主要系发行人业务板块在建项目逐步开工建设，使得公司相应旅游业务开展受到一定影响所致。2020 年度，发行人旅游业务毛利率进一步下降，由正转负，主要系受新冠肺炎疫情影响，发行人景区客流量较往年有所下降以及旅游业务板块在建项目尚处于建设阶段，部分旅游场所无法正常营业使得发行人业务规模有所下降，同时发行人业务成本支出变动相对刚性所致。

2018-2020 年度，发行人房地产业务毛利润分别为 11,717.92 万元、1,332.89 万元和 4,690.99 万元，房地产业务毛利率分别为 32.14%、51.07%和 70.27%。报告期内，发行人房地产业务毛利率呈上升趋势，且整体毛利率水平较高，主要系发行人近年来结转收入项目主要为安置房转商品房销售项目，相应项目开发时间较早，项目开发成本较低，同时项目销售时采用市场价格销售方式，受益于嘉兴地区房地产市场的持续升温，使得项目销售价格整体较高所致。

2018-2020 年度，发行人工程结算业务毛利润分别为-9.56 万元、164.86 万元和 1,570.98 万元，工程结算业务毛利率分别为-1.18%、14.49%和 6.63%。报告期内，发行人各年开展的园林绿化项目和工程建设项目施工成本受原材料价格、人力成本等因素影响有所不同，发行人相应工程结算业务毛利润及毛利率有所波动。

（三）发行人主营业务经营情况

1、燃气业务

发行人燃气经营业务主要为管道燃气业务，由子公司嘉兴市天然气管网经营有限公司完成。管网公司负责嘉兴市区和嘉兴下属（除海盐、海宁以外）的县级市燃气输送管网的投资建设、燃气的批量采购和销售。发行人燃气板块业务收入主要由管网公司销售给燃气集团以及部分直供单位的燃气销售收入构成。

以下为发行人燃气业务板块详细运营情况：

（1）管道燃气业务基本情况

发行人是嘉兴市唯一的燃气管道建设和燃气供应业务经营主体，下属嘉兴市天然气管网经营有限公司负责嘉兴市区和嘉兴下属（除海盐、海宁以外）的县级市燃气输送管网的投资建设、燃气的批量采购和销售。

2016 年至 2020 年 3 月，管网公司采购天然气的唯一的采购源来自浙江省天然气开发有限公司，管网公司从省天然气公司采购天然气，然后将采购的天然气销售给燃气集团以及部分直供单位，燃气集团及相关单位再将天然气销售给企事业单位和居民。2020 年 3 月 31 日，管网公司与省天然气公司、浙江浙能天然气管网有限公司三方签署合同主体变更协议，管网公司天然气唯一采购源由省天然气公司变更为浙江浙能天然气管网有限公司。

随着嘉兴市经济发展、居民环保意识的增强，天然气的普及率近年来快速增长，发行人在嘉兴市域的天然气高压管网基本建成且城市中低压管网不断完善，发行人的燃气业务收入规模也一直维持在较高水平。2018-2020 年度，发行人燃气业务板块实现收入分别为 219,827.97 万元、255,432.49 万元和 189,522.82 万元。

发行人于 2007 年 12 月 28 日获得了嘉兴市管道燃气业务经营特许权，经营期限为 25 年（自 2008 年 01 月 01 日至 2032 年 12 月 31 日），特许经营权业务范围包括：省网以下城市高压、次高压管网（包括门站、场站）以及嘉兴市区中低压管网部分的投资、建设经营，包括以管道形式向用户供应天然气，并提供管道燃气设施的维护、运行、抢修抢险业务等，由此确立了稳定的收入来源。

发行人建设并投入运营的天然气管道主要分两类，一类是市域天然气高压管网，主要用于运输批量采购的天然气；另一类为城市中低压管网，主要用于运输嘉兴市内三区（秀洲区、南湖区、经济开发区）供给终端用户的天然气。

①采购模式

根据浙江省人民政府专题会议纪要[2007]39 号文件，管网公司采购天然气的气源来自浙江省天然气开发有限公司，是唯一的采购源。2020 年 3 月 31 日，管网公司与省天然气公司、浙江浙能天然气管网有限公司三方签署合同主体变更协议，管网公司天然气唯一采购源由省天然气公司变更为浙江浙能天然气管网有限公司。

管网公司天然气采购价按省物价部门核发的届时天然气价格确定，如遇采购源单位的上游供应端价格发生变化或国家天然气价格政策发生变化，则发行人的采购价格做同步调整。

2018 年 10 月，根据《浙江省发展改革委关于提高非居民用天然气门站价格的通知》（浙价资[2018]528 号），浙江省天然气开发有限公司向各城市燃气企业

（或城市管道运输企业）销售非居民用天然气的门站价格从每立方米 2.19 元调整为 2.85 元，下浮不限；居民用气门站价格不作调整。执行时间为 2018 年 11 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日。

2019 年 4 月，根据《浙江省发展改革委关于调整天然气门站价格的通知》（浙发改价格[2019]200 号），浙江省天然气开发有限公司向各城市燃气企业（或城市管道运输企业）销售天然气的门站价格实现并轨，居民用气门站价格从每立方米 2.42 元调整为 2.58 元，非居民用气门站价格从每立方米 2.85 元调整为 2.58 元，下浮不限。执行时间为 2019 年 4 月 1 日至 2019 年 10 月 31 日。

2019 年 11 月，根据《浙江省发展改革委关于调整天然气门站价格的通知》（浙发改价格[2019]484 号），浙江省天然气开发有限公司向各城市燃气企业（或城市管道运输企业）销售天然气的门站价格每立方米 2.58 元调整为 2.76 元，下浮不限。执行时间为 2019 年 11 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日。

2020 年 2 月，根据《省发展改革委关于新冠肺炎疫情防控期间临时降低企业用气用水用电价格的通知》（浙发改价格[2020]22 号），浙江省天然气开发有限公司向各城市燃气企业销售天然气的门站价格下调每立方米 0.14 元，全部用于降低企业用气价格。企业（不含天然气发电企业）到户价格按现价用气价格下调 10%。上述政策措施执行期限为 2020 年 2 月 1 日至 4 月 30 日。

2020 年 3 月，根据《浙江省发展改革委关于调整天然气门站价格的通知》（浙发改价格[2020]91 号），浙江省天然气开发有限公司向各城市燃气企业（或城市管道运输企业）销售天然气的门站价格从每立方米 2.62 元调整为 2.38 元，下浮不限。执行时间为 2020 年 2 月 22 日至 2020 年 6 月 30 日。

2020 年 7 月，根据浙江省发改委《省发展改革委关于调整天然气省级门站价格的通知》（浙发改价格[2020]229 号），浙江浙能天然气管网有限公司向各城市燃气企业（或城市管道运输企业）销售天然气的门站价格从每立方米 2.38 元调整为 2.13 元，下浮不限。执行时间为 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 10 月 31 日。

2020 年 11 月，根据浙江省发改委《省发展改革委关于调整供暖季天然气省级门站价格的通知》（浙发改价格[2020]361 号），浙江浙能天然气管网有限公司向

各城市燃气企业（或城市管道运输企业）销售天然气的门站价格从每立方米 2.13 元调整为 2.50 元，下浮不限。执行时间为 2020 年 11 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日。

报告期内，发行人累计天然气采购量 285,521.26 万立方米，累计合同总价为 697,156.01 万元，平均采购价 2.44/立方米（含税）。

发行人管道天然气采购量及价格

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
采购数量（万立方米）	82,921.03	101,990.61	100,609.62
平均采购价格（元/立方米）	2.35	2.64	2.31
合同总价（万元）	195,162.35	269,424.41	232,569.25

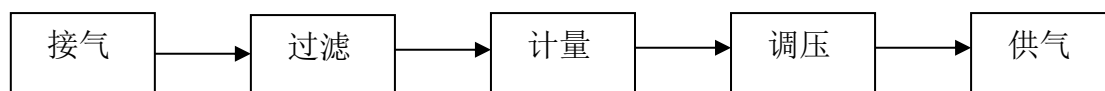
注：天然气采购价格为含税价。

管网公司每年末根据本年度用气量情况并按一定增幅预测下一年度的天然气使用计划，上报浙江省发改委进行审核，审批同意后列入供气计划内的天然气优先供应，如当年实际用气量超过计划数，由管网公司再追加计划外供应量上报省发改委审批，因此气源供应有保障。目前，嘉兴市区天然气管道设计年输气量为 15 亿立方米，现天然气实际用气量还远远低于输配能力，未来随着发行人业务范围不断扩张以及企事业单位和居民用气量的增加，预计近年内暂不会出现气源紧张的局面。

②生产模式

采购气源后，需经过过滤、计量、调压等环节，使产品达到最终销售状态。具体流程如下：

发行人管道燃气业务流程图



接气：发行人与上游采购源单位签订购气协议，从而获得气源，贸易计量数以上游供气方计量数为准。

过滤：为了保证管输过程中各设备安全稳定运行，需对上游输送的气源进行过滤，以滤除管道内存在的杂质，避免对设备造成伤害，增加设备的使用年限。

计量：经计量器具对供应给下游方的气量进行计量，用于贸易计量。

调压：按下游门站进气压力调整供气压力，并根据下游每日气量调整相应的流速，以达到平稳安全供气。

供气：将合格的气源输送到下游门站，最终通过天然气管道到达用户端。

③销售模式

管网公司从采购源单位采购天然气后，分居民用气和非居民用气，管网公司将采购后的天然气销售给燃气集团以及一些直供单位，燃气集团及相关单位再销售给企事业单位和居民。

天然气销售价格目前执行上下游价格联动机制，管网公司天然气销售价格根据上游采购价格联动确定。针对直供单位，由管网公司与用户进行一对一的谈判并协商确定具体供气价格，在技术、经济上为其设计可行方案。

2016 年 4 月，根据《浙江省物价局关于降低企业用气价格的通知》（浙价资[2016]67 号），发行人对原有非居民用天然气价格调整为每立方米 2.294 元（含增值税）。

2018 年 8 月，根据《浙江省物价局关于提高非居民用天然气门站价格的通知》（浙价资[2018]63 号），发行人对原有非居民用天然气价格调整为 2.244 元/立方米（含税），居民用气站价格不作调整。

2018 年 12 月，根据《关于调整嘉兴市区（含嘉兴港区）非居民用天然气价格的公告》，调整非居民用气门站价格。嘉兴市天然气管网经营有限公司向市及县（市、区）燃气经营企业销售非居民用天然气的门站价格从每立方米 2.244 元调整为 2.904 元，下浮不限。嘉兴市区和嘉兴港区非居民用天然气按上下游价格联动办法，销售价格上限由现行的 3.21 元/立方米调整为 3.89 元/立方米，分级价格作相应调整。燃气经营企业可根据用户用气的实际情况，在上述价格的基础上，下浮不限。煤改气用户天然气价格上限调整为每立方米 3.45 元。

2019 年 4 月，根据嘉兴市发展和改革委员会《关于调整天然气价格等有关事项的通知》（嘉发改[2019]74 号），嘉兴市天然气管网经营有限公司向市及县（市、区）燃气经营企业销售居民和非居民用气的门站价格统一调整为 2.64 元/立

方米，下浮不限。嘉兴市区和嘉兴港区非居民用天然气按上下游价格联动办法，同时考虑增值税降低的因素，销售价格上限由现行的 3.89 元/立方米调整为 3.60 元/立方米，分级价格作相应调整。工业企业用气差别化价格政策按现行规定执行。燃气经营企业可根据用户用气的实际情况，在上述价格的基础上，下浮不限。煤改气用户天然气销售价格上限调整为 3.17 元/立方米。

2019 年 12 月，根据嘉兴市发展和改革委员会《关于核定非居民天然气最高销售价格的通知》（嘉发改[2019]283 号），非居民天然气实行最高销售价格的政府指导价管理，核定嘉兴市区及港区非居民天然气最高销售价格为 3.52 元/立方米，不再执行分档计价，工业企业用气差别化价格政策按现行规定执行。燃气经营企业可根据用户用气的实际情况，在上述价格的基础上，下浮不限。煤改气用户天然气销售价格上限调整为 3.35 元/立方米。

2018-2020 年度，居民用户的平均含税销售价格为 2.55 元/立方米、2.71 元/立方米和 2.42 元/立方米。2018-2020 年度，非居民用户中的商业用户和工业用户的平均含税销售价格分别为 2.294 元/立方米、2.71 元/立方米和 2.42 元/立方米。

发行人天然气按用户分类平均含税价格明细

单位：元/立方米

用户分类	2020 年度	2019 年度	2018 年度
居民用户	2.42	2.71	2.55
商业用户	2.42	2.71	2.294
工业用户	2.42	2.71	2.294

嘉兴市政府为改变以燃煤为主的能源结构、改善生态环境，鼓励广大工商和居民用户使用天然气。发行人管道燃气用户中以工商业用户为最主要的用户，也是未来发行人燃气业务扩容的主要的市场拓展对象。目前，发行人天然气大客户包括：巨石集团有限公司、嘉兴市燃气集团股份有限公司、桐乡港华天然气有限公司、嘉善县天然气有限公司和平湖市天然气有限公司等。

发行人天然气的供应能力情况

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
天然气销售收入（万元）	183,983.37	252,123.78	216,929.19

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售数量（万立方米）	82,624.49	101,481.03	100,089.60
天然气平均销售价格（元/立方米）	2.23	2.48	2.16
天然气平均采购价格（元/立方米）	2.35	2.64	2.31

注：此处的天然气销售收入、天然气平均销售价格均为不含税价格；天然气采购价格为含税价格。

2020 年度天然气销售前五大客户明细

单位：万元

名称	金额
嘉兴市燃气集团股份有限公司	59,373.52
桐乡港华天然气有限公司	57,441.17
嘉善县城乡天然气有限责任公司	29,965.33
巨石集团有限公司	17,855.55
平湖市天然气有限公司	15,191.34
合计	179,826.91

注：此处的天然气销售价格均为含税价格。

2019 年度天然气销售前五大客户明细

单位：万元

名称	金额
嘉兴市燃气集团股份有限公司	91,283.45
桐乡港华天然气有限公司	64,713.00
巨石集团有限公司	35,424.75
嘉善县城乡天然气有限责任公司	35,232.98
海盐新奥燃气有限公司	22,994.29
合计	249,648.48

注：此处的天然气销售价格均为含税价格。

2018 年度天然气销售前五大客户明细

单位：万元

名称	金额
嘉兴市燃气集团股份有限公司	80,628.58
桐乡市港华天然气有限公司	48,024.95
嘉善县城乡天然气有限公司	35,612.05
巨石集团有限公司	31,298.65
海盐新奥天然气有限公司	21,814.40
合计	217,378.63

注：此处的天然气销售价格均为含税价格。

（2）燃气板块在建工程

发行人负责嘉兴市区和嘉兴下属（除海盐、海宁以外）的县级市燃气输送管网的投资建设，由管网公司承担嘉兴市区天然气中低压输配工程的建设任务。截至 2020 年末，燃气业务中在建项目共 4 个，分别为嘉兴市区 2018 年度天然气中低压输配工程、嘉兴市区 2019 年度天然气中低压输配工程、嘉兴市南郊-T3 高压管道燃气工程和长水路（沪昆铁路-三环东路）中压管线迁改工程，项目总投资金额合计为 24,165.70 万元，已投资金额合计为 11,970.00 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	总投资	建设期限	截至 2020 年末 已投资额	资金来源
嘉兴市区 2018 年度天然气 中低压输配工程	11,012.84	2018-2021	6,820.00	自筹
嘉兴市区 2019 年度天然气 中低压输配工程	3,652.86	2019-2022	603.00	自筹
嘉兴市南郊-T3 高压管道燃 气工程	11,848.18	2020-2022	3,690.00	自筹
长水路（沪昆铁路-三环东 路）中压管线迁改工程	1,000.00	2020-2021	857.00	自筹
合计	27,513.88	-	11,970.00	-

续表：

单位：万元

项目名称	总投资	截至 2020 年末 已投资额	未来投资计划	
			2021 年	2022 年

嘉兴市区 2018 年度天然气中低压输配工程	11,012.84	6,820.00	4,192.84	-
嘉兴市区 2019 年度天然气中低压输配工程	3,652.86	603.00	240.00	2,809.86
嘉兴市南郊-T3 高压管道燃气工程	11,848.18	3,690.00	4,210.00	3,948.18
长水路（沪昆铁路-三环东路）中压管线迁改工程	1,000.00	857.00	143.00	-
合计	27,513.88	11,970.00	8,785.84	6,758.04

2、旅游业务

发行人旅游业务板块主要分为景区开发建设管理、酒店餐饮和出租物管三大部分。公司立足嘉兴在长三角沪杭间的优势地理位置，按照建设宜居宜游城市的标准，加大嘉兴市区“一湖两河三街”（南湖、环城河、运河、梅湾街历史街区、月河历史街区、芦席汇历史街区）等文化旅游资源的开发力度，以打造运河国际旅游休闲城市为契机，旅游板块资源实现优化整合，丰富景点内容，同时完善酒店餐饮等相关配套措施，加强旅游策划宣传。2018-2020年度，发行人旅游业务板块实现收入分别为 27,292.64 万元、24,351.01 万元和 19,293.68 万元。

（1）景区运营

根据中共嘉兴市委《关于印发<市级国资营运公司优化重组实施方案>的通知》（嘉委[2006]40 号）文件，嘉兴市委、市政府赋予文化名城集团南湖、湘家荡风景名胜区和市区旅游资源的开发、建设、经营和管理等职能。为优化资源，提高管理效率，根据《关于嘉兴旅游发展有限公司承接南湖景区和部分市区旅游资源经营管理业务的通知》（嘉城[2015]8 号），文化名城集团和发行人将南湖景区相关旅游业务交由子公司嘉兴旅游发展有限公司（现更名为嘉兴市城市资产经营有限公司）运营。因此发行人拥有嘉兴市政府赋予的南湖等景区的运营资质。

根据嘉兴市发展和改革委员会、嘉兴市物价局《关于对南湖、梅湾景区门票价格的批复》（嘉发改物[2008]310 号）文件，南湖景区景点联票价格为 60 元/人。景点包括湖心岛、揽秀园、壕股塔、勺园、文字书碑苑；南湖、梅湾景区景点单个审批门票价格：湖心岛（烟雨楼、乾隆碑）50 元/人；金九避难处 10 元/人；韩国临时政府 10 元/人。

根据《国家发展改革委关于进一步做好当前游览参观点门票价格管理工作的通知》（发改价格[2007]227号）文件精神，门票价格调整期限和调整幅度应合理确定，同一门票价格上调频率不得低于3年。嘉兴市南湖景区的门票价格自2008年确认调整后，从未变更，原票价仍继续有效。

①景区建设

景点拓展方面，发行人继续强化南湖旅游区的旅游亮点。对照国家关于《旅游景区质量等级的划分和评定》标准，加大对南湖、环城河、历史街区等旅游资源的整合力度，使得南湖旅游从“一湖、一岛、一馆、一船”的传统模式，发展成为以“南湖红船”为核心、以“船游嘉兴”为载体、以“一湖两河三街”为重点、具有浓郁江南地方特色的城市旅游品牌。嘉兴南湖旅游区也因此成为目前浙江省唯一一家5A级红色旅游精品景区，极大地提升了嘉兴南湖在国内外旅游市场的知名度和影响力。2014年，南湖革命纪念馆高分通过了国家二级博物馆年度考核评估，“中共创建史档案文献资料收集与整理”和“党的南湖红娘王会悟”分别列为省级重点学术课题和社科联科普课题，成功举办了全国性“中共创建史档案与文献学术研讨会”，一系列学术专著和论文成果相继出版，共接待观众100万人次，征集文物1,151件，进一步增强了南湖革命纪念馆的影响力。

②收入方面

门票收入为公司景区开发管理业务板块的主要收入，影响该收入的主要因素为门票价格和游客数量。根据嘉兴市发展和改革委员会、嘉兴市物价局《关于对南湖、梅湾景区门票价格的批复》（嘉发改物[2008]310号）文件，南湖景区景点联票价格为60元/人。景点包括湖心岛、揽秀园、壕股塔、勺园、文字书碑苑；南湖、梅湾景区景点单个审批门票价格：湖心岛（烟雨楼、乾隆碑）50元/人；金九避难处10元/人；韩国临时政府10元/人。此外，为扩大景点知名度、吸引更多的游客，公司不断加大投资力度，开发景点项目，完善基础设施，优化游线组织，同时景区标准化、规范化管理得到进一步改善，市场占有率得到进一步提升。此外，公司积极根据市场形势，及时转变营销策略，充分利用网络平台，加强与上海、杭州、南京等地的合作，在继续巩固团队市场的基础上，成功拓展了学生市场、散客市场和外宾市场，推出了“修学游”、“踏青游”等一系列富有特色的旅游路线和旅游产品，“烟雨南湖、运河古城一船游嘉兴”的旅游品牌走出了

国门，走向了台湾、马来西亚、泰国、新加坡等东南亚市场。南湖旅游区荣获全国“最佳文化旅游目的地”、“嘉兴市十强旅游景区”称号，嘉兴环城河夜游被评为“长三角群心醉夜色体验之旅示范点”。

发行人报告期内景区开发管理业务板块收入情况

旅游板块	2020 年度	2019 年度	2018 年度
全年人流量（万人次）	45.00	102.69	131.25
门票收入（万元）	1,986.60	4,968.72	5,869.74
租金收入（万元）	9,285.59	8,616.00	16,364.00

（2）酒店经营业务

发行人从事酒店餐饮服务业的下属子公司主要为二级子公司嘉兴市月河客栈有限公司和嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司。嘉兴市月河客栈有限公司是嘉兴市区第一家特色文化主题酒店。嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司成立于 1999 年 12 月，发行人子公司嘉兴城市建设投资有限公司现持有其 100%股权。

（3）出租物管

嘉兴城投出租物管收入主要由月河、梅湾街历史街区、南湖景区、芦席汇以及其他部分商铺的出租物管收入组成。

截至 2020 年末，发行人可供出租面积 20.33 万平方米，已出租面积 17.87 万平方米，出租率 87.89%。其中，月河历史街区主要出租对象为花鸟市场、茶楼、餐饮等；梅湾街历史街区主要租赁对象为餐饮、茶楼等；南湖景区主要租赁用途为茶室、餐饮等；芦席汇主要租赁对象为餐饮、茶楼等；其他出租收入主要是出租杨柳湾菜场、秀州北路菜场以及在部分安置小区周边的商铺。

（4）旅游板块在建工程

截至 2020 年末，公司旅游板块在建项目 4 个，分别为嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程项目、嘉兴子城遗址公园改造工程、芦席汇历史街区保护性开发建设项目和南湖景观区域城市设计和景观提升工程项目，项目总投资金额合计为 361,396.30 万元，已投资金额合计为 269,259.13 万元。

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	资金来源	计划建设期间
嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程项目	139,326.35	123,446.00	自筹	2018-2021
嘉兴子城遗址公园改造工程	19,316.96	11,985.49	自筹	2019-2021
芦席汇历史街区保护性开发建设项目	91,320.00	85,215.00	自筹	2017-2021
南湖景观区域城市设计和景观提升工程	111,432.99	48,612.64	自筹	2019-2021
合计	361,396.30	269,259.13	-	-

续表：

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	未来投资计划
			2021 年
嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程项目	139,326.35	123,446.00	15,880.35
嘉兴子城遗址公园改造工程	19,316.96	11,985.49	7,331.47
芦席汇历史街区保护性开发建设项目	91,320.00	85,215.00	6,105.00
南湖景观区域城市设计和景观提升工程	111,432.99	48,612.64	62,820.35
合计	361,396.30	269,259.13	92,137.17

3、房地产业务

发行人房地产板块主要由下属嘉兴城市建设投资有限公司（以下简称“嘉兴城建”）和嘉兴市城建房地产开发有限公司（以下简称“嘉城房产”）负责运营。目前嘉兴城建和嘉城房产具有房地产三级开发资质。其中，嘉兴城建主要负责政府公益性项目，如安置房和历史街区的商铺建设和销售。安置房列入市政工程项目，对存量多余的安置房和商铺经嘉兴市政府审批同意，才转为商品房销售。嘉城房产主要负责南都苑、南都广场等区块的房地产业务。

发行人承建的用于拆迁安置的安置房项目依据嘉兴市发改委的立项批复进行建设，未与政府签订相关的委托建设协议。

发行人的安置房项目主要由发行人下属子公司嘉兴城建承建运营，具体业务模式如下：

（1）获取土地方式

嘉兴城建获取土地方式有两种：一种是划拨方式，主要用于拆迁安置房项目建设。安置房项目建设所需土地由政府以划拨的方式划拨给嘉兴城建，项目建设资金由嘉兴城建先行垫付，后由政府建设资金拨付及安置完毕后剩余存量安置房转商品房销售获得的收益予以平衡。另一种是市场竞拍方式，如梅湾街项目等。嘉城房产公司通过交易市场公开拍卖取得土地，分期付款比例及付款期限均根据具体的土地出让合同确定。

（2）项目资金来源

项目开发资金来源主要来自于发行人自有资金和银行贷款。

（3）房产项目施工

嘉兴城市建设投资有限公司和嘉兴市城建房地产开发有限公司自身都不进行项目的施工建设，所有房地产开发项目均通过公开招投标外包给符合资质要求的专业建筑施工公司进行施工。施工支付款是按照项目开发进度将资金分批、分次支付给外包建筑单位，建设资金前期均由中标的建筑施工单位进行垫资，工程施工后，按月支付上月完成工程量的 70% 的施工款，竣工验收交付至工程总价的 85%，竣工结算审定后支付至总价的 90%，余款在 1 年后（保修金 3% 除外）付清。

（4）房产项目销售

①商业房产销售

嘉城房产公司先按市场价取得出让土地，并按规划要求设计建造，当取得预售证后方可对外销售，销售价格根据市场价由公司自主决定。嘉城房产公司主要采用现房销售模式。

预、销售房款资金一般多采用银行按揭贷款形式，购房款一般在购房人与房产公司签定房屋销售合同，并办理按揭贷款手续后约 2-3 个月到位（具体资金到位情况根据银行审批进度而定），少量房款以货币现金形式分一次性或分次支付房款。

②安置房安置及存量多余安置房销售

嘉兴城建承建运营的安置房项目的安置职能均在 2015 年前履行完毕，报告期内，发行人不涉及安置房业务，亦无在建或拟建的安置房项目，已建的安置房项目均已转为商品房项目用于销售。

安置房的安置程序主要为，发行人先对拆迁户的旧房按市场评估价进行拆迁补偿成本确认，再根据建造成本并经评估后确认新房市场价，新房市场价与拆迁补偿成本进行冲抵，发行人收取两者间的差额，多退少补。

对安置完毕后存量多余安置房，经市政府审批同意对外销售后，在外部评估价的基础上再上浮一定比例确定其销售价，由嘉兴城建和嘉城房产进行销售。

存量多余的安置房款支付方式一般由购房者一次性支付。由于安置房的特殊性，采用商业银行按揭贷款方式的相对较少，安置采用按揭贷款模式的，根据银行的办理进度情况，销售回笼资金一般在销售合同签订后的一至两个月内到位。

2018-2020 年度公司商品房销售情况

单位：万平方米、亿元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	销售面积	销售收入	销售面积	销售收入	销售面积	销售收入
安置房转商品房销售	0.59	0.62	0.27	0.25	1.09	0.80
自建商品房销售	0.02	0.04	0.01	0.01	3.65	2.84
合计	0.61	0.67	0.28	0.26	4.74	3.65

（5）会计处理过程

①商业房地产项目的会计处理

资产负债表会计处理方式，根据项目的进度，以土地购买合同、工程合同、工程款支付单据、发票等原始凭证为依据作为开发成本核算，列入会计科目“开发成本”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，当项目取得预售证后销售时，将完工项目按成本单价予以结转，由“开发成本”转为“开发产品”科目，确认收入时，由“预收款项”转为“营业收入”，同时按销售面积由“开发产品”转为“销售成本”。现金流量表会计处理方式：当收到销售房款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目，当建设资金从发行人划付给其他企业时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。

②安置房项目的会计处理

安置房建设及销售时的会计处理：资产负债表会计处理方式，发行人根据项目的进度，以土地购买合同、工程合同、工程款支付单据、发票等原始凭证为依据作为开发成本核算，列入会计科目“存货-开发成本”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，待项目达到可使用状态，可交付拆迁户使用时，完工项目按成本单价结转产成品，由“存货-开发成本”转为“存货-开发产品”科目，待房源安置完毕，拆迁户选剩房源会根据实际情况经嘉兴市政府同意后投入市场销售，收到销售房款时，借“银行存款”，贷“预收款项”科目；利润表会计处理方式，确认收入时，由“预收款项”转为“营业收入”，同时按销售面积结转销售成本，由“开发产品”转为“销售成本”。现金流量表会计处理方式，当收到销售房款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目，当建设资金从发行人划付给其他企业时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。

安置房的安置程序会计处理：发行人先对拆迁户的旧房按市场评估价进行拆迁补偿成本确认，在安置房兑现时，再先根据建造成本并经评估后确认新房市场价，新房市场价与拆迁补偿成本进行冲抵，发行人仅收取两者间的差额，多退少补。发行人收到拆迁户差价时，冲减该拆迁地块“在建工程”科目，现金流量表归入“收到其他与经营活动有关的现金”项目；付拆迁户差价时，列该项目“在建工程”科目，并在现金流量表归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。

发行人子公司嘉兴城建承建运营的安置房项目的安置职能均在 2015 年前履行完毕，报告期内，发行人不涉及安置房业务，亦无在建或拟建的安置房项目，主要已建的安置房项目均已转为商品房项目用于销售。

（6）已完工房地产情况

截至 2020 年末，发行人已完工房地产项目情况如下：

截至 2020 年末发行人已完工房地产项目

序号	项目名称	项目类别	地理位置	新旧房差额/销售收入（万元）	销售进度/未完成销售的原因
1	花园小高层	住宅	经济开发区	1,207.49	90.00%
2	南秀花园	住宅	南湖区	3,319.50	95.90%
3	烟雨小区一期	住宅（安置房）	南湖区	269.66	98.26%

4	烟雨小区二期	住宅（安置房）	南湖区	475.67	98.00%
5	烟雨小区三期	住宅（安置房）	南湖区	215.64	97.20%
6	王冠里东边商店	住宅（安置房）	南湖区	108.00	100.00%
7	王安里店面	住宅（安置房）	经济开发区	3,989.00	12.10% 剩余商铺暂不销售
8	花园小区新秀苑	住宅（安置房）	经济开发区	736.89	100.00%
9	禾东公寓（一、二期）	住宅（安置房）	南湖区	6,423.96	96.00%
10	中南小区（中南公寓）	住宅（安置房）	南湖区	3,701.96	98.00%
11	府南花园（一、二、三期）	住宅（安置房）	南湖区	15,289.70	98.50%
12	百妙小区	住宅（安置房）	经济开发区	2,985.48	95.00%
13	泾水公寓	住宅（安置房）	南湖区	15,198.40	99.60%
14	东升苑安置房	住宅（安置房）	经济开发区	3,561.03	98.50%
15	徐王村临时过渡房	住宅（安置房）	南湖区	-	临时过渡周转房，不对外销售
16	秋景公寓（一、二期）	住宅（安置房）	南湖区	13,528.88	91.30%
17	零星小区	住宅（安置房）	南湖区	1,631.08	83.20%
18	居民委楼下	住宅（安置房）	经济开发区	1,300.28	100.00%
19	饮马公寓住宅	住宅（安置房）	南湖区	11,400.59	100.00%
20	百花新村二期住宅	住宅（安置房）	经济开发区	936.04	100.00%
21	白绿公寓（一、二期）	住宅（安置房）	南湖区	11,862.34	91.00%
22	举秀小区住宅	住宅（安置房）	南湖区	1,755.17	99.00%
23	文贤小区住宅	住宅（安置房）	南湖区	3,739.97	92.00%
24	景帆苑二期	住宅（安置房）	南湖区	31,587.52	98.00%
25	凌波苑	住宅（安置房）	南湖区	17,526.25	90.00%
26	农翔苑	住宅（安置房）	南湖区	18,047.17	95.00%
27	百福公寓	住宅（安置房）	南湖区	9,652.88	96.00%
28	府林绿都	商办	南湖区	2,532.00	40.00%
29	南都苑	住宅、商办	南湖区	17,844.39	99.00%
30	和润（南苑）商厦	商办	南湖区	12,395.10	100.00%

31	融通（南湖）商务中心	商办	南湖区	33,695.50	92.00%
32	南都大厦	商办	南湖区	19,597.92	54.00%
		合计	-	266,515.46	-

（7）在建房地产项目

截至 2020 年末，发行人在建房地产项目情况如下：

截至 2020 年末在建房地产项目情况

单位：万元、万平方米

序号	项目名称	项目类别	计划总投资	截至 2020 年末已投资	建筑面积
1	华梦地块商品房项目	商品房	242,996.00	160,965.54	28.46

续表：

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	截至 2020 年末已投资	未来投资计划	
				2021 年	2022 年
1	华梦地块商品房项目	242,996.00	160,965.54	36,000.00	46,030.46

华梦地块商品房项目由发行人子公司嘉兴市城投置业有限公司负责开发，项目计划总投资 242,996.00 万元，建筑面积 28.46 万平方米，截至 2020 年末，该项目已投资 160,965.54 万元。

公司的上述房地产项目开发主体具备相应资质；在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚的情形；公司诚信合法经营，未违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；未违法违规取得土地使用权，不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等情况；未拖欠土地款，不存在未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证等情况；土地权属不存在问题；不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划等问题；项目用地未违反闲置用地规定，不存在“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；所开发项目合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等问题；不存在“囤地”、“捂盘惜售”、

“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。公司的房地产业务运营合法、合规。

4、工程结算业务

（1）业务模式

发行人下属的嘉城环艺物业经营管理有限公司和嘉兴市园林绿化工程公司主要经营承办园林工程施工及养护业务；嘉兴市嘉城建设发展有限公司和浙江上嘉建设有限公司主要承接各类工程建设业务。该两块业务属于发行人自主经营的工程业务，嘉城环艺物业经营管理有限公司、嘉兴市园林绿化工程公司、嘉兴市嘉城建设发展有限公司或浙江上嘉建设有限公司直接与项目需求方签署项目施工合同，并按照合同完成相应的园林绿化项目或工程建设后获得相应的经营收入。

（2）会计处理

发行人从事的园林绿化业务和工程建设收入体现在营业收入科目中“工程结算”分录，2018-2020年度，发行人工程结算业务分别实现营业收入810.48万元、1,137.85万元和23,695.85万元，占同期营业收入的比例分别为0.27%、0.38%和8.58%。

（3）已建、在建及拟建的工程结算项目

对于工程规模较大的园林绿化项目和工程建设项目，嘉城环艺物业经营管理有限公司、嘉兴市园林绿化工程公司、嘉兴市嘉城建设发展有限公司和浙江上嘉建设有限公司均与项目委托方签订项目施工合同，相应的施工合同均载明了预计的工程结算价款及项目委托方关于项目结算时点的付款义务和付款安排。工程阶段性完工决算，发行人确认相应的工程结算收入，由于园林绿化项目和工程建设项目涉及的项目施工成本受原材料价格、人力成本等因素，不同项目毛利略有不同。

截至2020年末，发行人已完工的主要工程结算项目共计投资支出9,301.61万元，明细情况如下：

截至2020年末发行人已完工的主要工程结算项目情况

单位：万元

项目类型	预计总投资	已投资
园林绿化	8,074.02	8,074.02
工程建设	1,227.59	1,227.59
合计	9,301.61	9,301.61

截至 2020 年末，发行人在建的主要工程结算项目预计总投资合计为 32,954.13 万元，已完成投资合计为 24,907.49 万元，尚需投资金额合计为 8,046.64 万元。

截至 2020 年末发行人在建的主要工程结算项目情况

单位：万元

项目类型	预计总投资	已投资	尚需投资金额
园林绿化	19,762.82	13,303.96	6,458.86
工程建设	13,191.31	11,603.53	1,587.78
合计	32,954.13	24,907.49	8,046.64

截至 2020 年末，发行人拟建的工程结算项目总投资金额为 77,333.09 万元，具体明细情况如下：

截至 2020 年末发行人拟建的工程结算项目情况

单位：万元

项目类型	预计总投资	未来投资计划		
		2021 年	2022 年	2023 年
园林绿化	8,550.00	4,725.00	2,550.00	1,275.00
工程建设	68,783.09	68,783.09	-	-
合计	77,333.09	73,508.09	2,550.00	1,275.00

5、市政工程建设及土地整理业务

嘉兴市政府委托发行人在嘉兴市二环以内及市区的特定区域内实施市政工程建设及土地整理业务，在实际运营中，由嘉兴市人民政府办公室每年向发行人下发由发行人建设的项目计划安排表，同时，依据嘉兴市人民政府办公室抄告单（嘉办【2004】88 号）和嘉兴市人民政府专题会议纪要（【2013】3 号）文件精神，发行人负责指定区域的投资开发建设，并获得政府项目建设资金用于该区域的基础设施建设。

（1）市政工程建设业务

①业务模式

发行人承建的市政建设业务由嘉兴市人民政府办公室每年向发行人下发由发行人建设的项目计划安排表，发行人根据下达的项目安排表对承办的道路建设改造、旧城拆迁改造等项目开展业务。此类项目中，发行人主要负责拆迁安置房及路桥市政建设前期的五通一平，再通过招投标的方式外包给有资质的专业施工企业。发行人负责整个工程的项目管理，待工程竣工验收后对竣工项目进行财务决算，再上报嘉兴市财政局，由财政局对竣工项目的财务决算进行审定，审定完毕后再将项目的管养权移交园林市政等相应的部门。

发行人对外进行项目公开招投标，施工单位中标后先行垫款施工，项目开工后，发行人根据项目进度情况，按上月工程量的 70% 支付给施工单位。工程竣工后支付到工程量的 85%，工程决算后付到工程量的 95%，另 5% 为保修期内的保证金。

项目建设资金一般先由发行人根据每年各市政工程的可研方案和投资规划垫付。嘉兴市政府根据发行人当年整体市政工程和土地整理项目数、规模、资金支付计划等因素，将建设资金每年支付给发行人。

②市政工程建设业务的会计处理

资产负债表会计处理方式，根据项目的建设进度，以工程合同、工程款支付单据、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，列入会计科目“存货”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，现金流量表中归入“购买商品、接受劳务所支付的现金”项目。当整个项目建成并审计完毕后，且政府建设资金到位时，冲减“存货”科目。现金流量表会计处理方式，归入“收到其他与经营活动有关的现金”项目。

③已完工的市政工程项目

截至 2020 年末，发行人已完工的主要市政工程项目明细情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	建设期	已投资	资金来源	项目批文情况	结算安排	已确认收到的政府建设资金	实际到账金额
1	民生工程-南柳弄北改造（府忠康-斜西街）	900.00	2012	900.00	自筹、财政拨款	项目服务联系单（嘉发改办	预计 2021 年底前完成	30.31	30.31

序号	项目名称	预计总投资	建设期	已投资	资金来源	项目批文情况	结算安排	已确认收到的政府建设资金	实际到账金额
						投资函[2011]41号)			
2	解放路（秀州北路-大新路）工程	766.30	2012	766.30	自筹、财政拨款	初设批复嘉发改[2009]463号	已竣工决算	706.43	706.43
3	欧尚路（周水泾港-双溪桥）	1,300.00	2012	1,300.00	自筹、财政拨款	项目建议书暨可行性研究报告的批复嘉发改[2012]344号	预计 2021 年底前完成	254.35	254.35
4	普民路（由拳路-兴桥路）	923.00	2012	923.00	自筹、财政拨款	初步设计批复嘉发改（2012）235号	已竣工决算	777.99	777.99
5	湖滨二期安置房东侧配套区级公园	1,233.00	2012	1,233.00	自筹、财政拨款	立项批复嘉发改[2011]345号	预计 2021 年底前完成	263.75	263.75
6	文贤路（双溪路-庆丰路）	1,144.80	2012	1,144.80	自筹、财政拨款	嘉发改[2011]49号	预计 2021 年底前完成	98.67	98.67
7	徐王路（东升东路-中环北路）	1,350.68	2012	1,350.68	自筹、财政拨款	工可暨初步设计的批复嘉发改[2009]65号	预计 2021 年底前完成	1,254.96	1254.96
8	凌塘路（东升路-徐王路）	1,508.37	2009-2012	1,360.00	自筹、财政拨款	初设嘉发改[2009]298号	已竣工决算	827.33	827.33
9	袁家汇路（东方路-规划道路）建设工程	1,290.37	2013	1,290.37	自筹	初设批复(嘉发改[2013]86号)	预计 2021 年底前完成	15.70	15.70
10	塘桥路（云东路-南江路）	1,729.89	2012-2014	1729.89	自筹	初设批复(嘉发改[2007]524号)	在竣工决算中	1,730.46	1730.46
11	双溪路（广益路-长水路）工程	2,006.40	2014	2,006.40	自筹	初设批复(嘉发改[2004]151号)	预计 2021 年底前完成	1,170.01	1,170.01
12	嘉兴城投生态绿道网建设一期工程	1,402.50	2013	1,402.50	自筹	立项批复(嘉发改[2012]12号)	在竣工决算中	1,500.83	1,500.83
13	越秀路（东升路-中环南路）道路综合整治	1,650.51	2013-2014	1,650.51	自筹	工可批复（嘉发改[2014]209号）	预计 2021 年底前完成	835.50	835.5
14	泰宁路（中环南路-长水路）完善工程	3,247.42	2014	3,247.42	自筹	初设批复（嘉计[2004]156号）	预计 2021 年底前完成	112.08	112.08
15	文贤路（庆丰路-南江路）	912.75	2014	912.75	自筹	初设批复（嘉发改[2014]197号）	预计 2021 年底前完成	503.63	503.63
16	云东路（文贤路-长水路）工程	770.83	2014	770.83	自筹	初设批复（嘉发改[2014]200号）	预计 2021 年底前完成	660.33	660.33
17	中山路(中环西路-秀州路)综合整治工程	5,938.35	2014-2015	5,938.35	自筹、财政拨款	嘉发改[2014]267号	预计 2021 年底前完成	3,040.31	3,040.31
18	中环南路（中环西路-新气象路）公交专用道和开口归并改造	1,337.98	2014-2015	1,337.98	自筹、财政拨款	嘉发改[2014]210号	预计 2021 年底前完成	515.33	515.33
19	禾平街（二环北路-城北路）建设工程	1,831.00	2014-2015	1,831.00	自筹、融资	嘉发改[2014]43号	预计 2021 年底前完成	0.05	0.05
20	庆丰路（广益路-长水路）工程	8,916.90	2015-2016	8,916.90	自筹、财政拨款	初设批复嘉发改[2007]524号	预计 2021 年底前完成	7,470.83	7,470.83
21	文贤路（泰宁路-庆丰路）工程	6,614.20	2015-2017	6,614.20	自筹、财政拨款	嘉发改[2007]524号	预计 2021 年底前完成	2,987.21	2,987.21
22	三水湾区域交通综合整治工程	3,500.00	2015-2018	3,500.00	自筹、财政拨款	工可批复（嘉发改（2015）233号）	预计 2021 年底前完成	755.87	755.87
23	中山东路桥改造工程	10,209.60	2015-2016	10,209.60	自筹、财政拨款	初设批复嘉发改（2014）128号	预计 2021 年底前完成	3,104.13	3,104.13
24	广益路十八里大桥维修加固工程项目	1,146.00	2015-2016	1,155.10	自筹、财政拨款	专题会议纪要[2015]33号	预计 2021 年底前完成	305.56	305.56
25	嘉兴市中环南路、广益路综合整治工程项目	20,000.00	2015-2016	20,000.00	自筹、财政拨款	项目建议书嘉发改（2016）101号	预计 2021 年底前完成	189.61	189.61

序号	项目名称	预计总投资	建设期	已投资	资金来源	项目批文情况	结算安排	已确认收到的政府建设资金	实际到账金额
26	嘉兴市级文保单位文星桥、仓圣祠保护修缮工程	313.79	2016	313.79	自筹、财政拨款	初设批复嘉发改(2016)5号	预计2021年底前完成	10.00	10.00
27	周安路改造工程	788.36	2016	788.00	自筹、财政拨款	初设批复（嘉发改[2015]319号）	预计2021年底前完成	2.50	2.50
28	乌桥路（泰宁路-普民路）道路工程项目	350.00	2016	384.00	自筹、财政拨款	初设批复（嘉发改（2016）258号）	预计2021年底前完成	7.26	7.26
29	嘉兴市南湖旅游区会景园区域改造提升工程（一期）项目	1,300.00	2016	1,300.00	自筹、财政拨款	初设批复（嘉发改（2016）196号）	预计2021年底前完成	14.91	14.91
30	嘉兴市南湖旅游区小瀛洲区域改造提升工程项目	1,000.00	2016	1,000.00	自筹、财政拨款	初设批复（嘉发改（2016）186号）	预计2022年底前完成	26.69	26.69
31	嘉兴市南湖旅游区会景园区域改造提升工程（二期）	1,000.00	2016	1,000.00	自筹、财政拨款	初设批复（嘉发改（2016）209号）	预计2023年底前完成	18.11	18.11
32	嘉兴市沙龙宾馆海绵城市建设工程	800.00	2016	800.00	自筹、财政拨款	工可批复（嘉发改（2016）150号）	预计2024年底前完成	51.30	51.30
33	嘉兴市南湖旅游区湖心岛区域改造提升工程	400.00	2016	400.00	自筹、财政拨款	初设批复（嘉发改（2016）331号）	预计2025年底前完成	1.59	1.59
34	嘉兴市南湖旅游区南湖革命纪念馆新馆区域改造提升工程	4,200.00	2016	4,200.00	自筹、财政拨款	初设批复（嘉发改（2016）256号）	预计2026年底前完成	14.85	14.85
35	嘉兴市南湖商务中心海绵城市改造工程	500.00	2016	500.00	自筹、财政拨款	初设批复（嘉发改（2016）183号）	预计2027年底前完成	10.90	10.90
36	历史市政扫尾工程及零星市政工程	125,436.00	-	125,435.99	-	-	预计2021年底前完成	37,630.80	37,630.80
37	恬园路、百花路、新生路道路工程项目	2,085.20	2016-2018	2,085.20	自筹	初设批复（嘉发改（2016）152号）	2021.12	40.70	40.70
38	城东路-华玉路交叉口改造工程	2,016.80	2017-2018	2,016.80	自筹	初设批复（嘉发改[2017]261号）	2021.12	324.70	324.70
39	文贤路（庆丰路—南江路）工程项目	2,283.20	2014-2018	2,283.20	自筹	初设批复（嘉发改（2014）197号）	2021.12	1,152.45	1,152.45
40	揽翠桥（原名：跨长盐塘桥及其引坡工程）项目	2,161.70	2017-2018	2,161.70	自筹	初设批复（嘉发改（2017）338号）	2021.12	1,226.93	1,226.93
41	三元路（建国路-东方路）道路工程项目	25,769.66	2015-2019	25,769.66	自筹	初设批复（嘉发改（2017）332号）	2021.12	16,339.39	16,339.39
	合计	252,035.56	-	251,929.92	-	-	-	85,984.31	85,984.31

④在建的市政工程建设项目

截至 2020 年末，发行人主要市政工程建设在建工程情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	建设期	已投资	资金来源
1	中山路（环城河内段）环境整治提升工程	132,415.63	2019-2021	88,002.70	自筹

序号	项目名称	预计总投资	建设期	已投资	资金来源
2	禾兴路（环城河内段）环境整治提升工程	35,070.09	2019-2021	18,584.63	自筹
3	环城路（河）环境整治提升工程	252,500.01	2019-2021	58,724.31	自筹
4	嘉兴市东升路（新港桥-中环东路）综合整治工程	30,209.72	2019-2021	18,766.71	自筹
5	建国路（环城河内段）环境整治提升工程	39,517.30	2020-2021	6,821.46	自筹
6	勤俭路（环城河内段）环境整治提升工程	17,707.42	2020-2021	4,531.74	自筹
	合计	507,420.17	-	195,431.55	-

续表：

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	已投资	未来投资计划
				2021 年
1	中山路（环城河内段）环境整治提升工程	132,415.63	88,002.70	44,412.93
2	禾兴路（环城河内段）环境整治提升工程	35,070.09	18,584.63	16,485.46
3	环城路（河）环境整治提升工程	252,500.01	58,724.31	193,775.70
4	嘉兴市东升路（新港桥-中环东路）综合整治工程	30,209.72	18,766.71	11,443.01
5	建国路（环城河内段）环境整治提升工程	39,517.30	6,821.46	32,695.84
6	勤俭路（环城河内段）环境整治提升工程	17,707.42	4,531.74	13,175.68
	合计	507,420.17	195,431.55	311,988.62

（2）土地整理业务

①土地整理业务模式

嘉兴市政府委托发行人在嘉兴市二环以内及市区特定区域内开展土地整理业务。发行人在上述范围内，通过城市有机更新，对土地进行平整清理，达到土地出让的要求。嘉兴市政府根据发行人当年整体土地平整的数量、规模等因素，将项目建设资金拨付给发行人，由此实现滚动开发。

②土地整理业务会计处理

从前期拆迁平整、土地测量、项目预审和立项，到办理相关手续等环节发生的全部成本列入该地块“存货”科目，现金流量表归入“购买商品、接受劳务所

支付的现金”项目。嘉兴市政府将建设资金拨付给发行人，冲减“存货”科目，现金流量表归入“收到其他与经营活动有关的现金”项目。

③已完工的土地整理项目

2018-2020年，发行人已代为嘉兴市政府完成平整清理、且由嘉兴市土地储备中心完成出让的土地共计 755.09 亩，合计出让总价为 758,592.19 万元，出让均价为 1,004.64 万元/亩。详情见下表：

**2018-2020 年发行人已代为嘉兴市政府完成平整清理、且由
嘉兴市土地储备中心完成出让的土地明细**

单位：万元

位置	面积（亩）	成交价 （万元/亩）	总价
新都置业地块	3.47	758.64	2,632.47
凌塘路菜场地块（2017 南-043 号）	18.44	352.66	6,503.47
城东路东、华玉路北地块（2018 南-024 号）	126.69	897.40	113,690.99
文贤路南、缪家圩路西、普民路北地块	72.99	1,203.66	87,855.02
城北路西、新生路北地块	65.20	1,219.00	79,477.86
纺工路西、景湖路北地块	64.03	234.93	15,042.29
城北路西、恬园路北地块（2019 南-024 号）	49.24	962.66	47,398.46
双溪路东、郁圩路南地块（经开 2019-14 号）	67.57	1,325.87	89,583.77
双溪路西、举秀苑南地块（经开 2019-15 号）	67.98	1,026.13	69,752.03
文贤路南、庆丰路西地块（经开 2020-11 号）	82.08	1,338.67	109,870.95
东至双溪路、西至缪家圩路、南至规划河道、北至普民路地块	87.42	1,258.08	109,981.38
中山路南、禾兴路东地块	50.00	536.07	26,803.50
合计	755.09	1,004.64	758,592.19

截至 2020 年末，发行人已代为嘉兴市政府基本完成平整清理、且暂未由嘉兴市土地储备中心出让的土地共计 837.80 亩，其中二环以内 776.80 亩，二环以外 61.00 亩，预计出让金额为 552,898.00 万元，扣除规费后的金额预计为 331,738.80 万元。详情见下表：

截至 2020 年末发行人已代为嘉兴市政府完成平整清理、且暂未由嘉兴市土地储备中心出让的土地明细

单位：亩、万元

序号	地块范围	用地性质	可出让土地面积	计划出让年份	预计出让单价	预计出让收入	扣除规费后预计金额
（一）二环以内及市区							
1	中基路南、城北路东	商业	18.00	2022	300	5,400.00	3,240.00
2	三元路北、穆湖溪东	居住	158.00	2021	810	127,980.00	76,788.00
3	东方路西、西浜港北	居住	99.00	2021	810	80,190.00	48,114.00
4	城东路北、乌桥港东	居住	144.80	2021	810	117,288.00	70,372.80
5	南溪路北、纺工路西	商业	90.00	2021	780	70,200.00	42,120.00
6	城北路东、中环北路西	商业	36.00	2022	300	10,800.00	6,480.00
7	三元路北、城北路西	居住	71.00	2021	810	57,510.00	34,506.00
8	中环北路南、规划禾平街东、三官塘西	商业	35.00	2022	300	10,500.00	6,300.00
9	三元路南、苏州塘西	商业	125.00	2021	300	37,500.00	22,500.00
	小计	-	776.80	-	-	517,368.00	310,420.80
（二）二环外							
1	商务大道东、由拳路南	商业	21.00	2021	930	19,530.00	11,718.00
2	商务大道东、学府路北	商业	19.00	2021	400	7,600.00	4,560.00
3	商务大道东、文贤路南	商业	21.00	2022	400	8,400.00	5,040.00
	小计	-	61.00	-	-	35,530.00	21,318.00
	合计	-	837.80	-	-	552,898.00	331,738.80

④在建的土地整理项目

截至 2020 年末，发行人主要土地整理项目在建工程情况如下：

截至 2020 年末发行人主要土地整理项目在建工程情况

单位：万元

序号	土地整理项目	项目范围	计划总投资	截至 2020 年末累计投资
----	--------	------	-------	----------------

1	天主教堂区域	东至荣军医院、西至县前街、北至中和街、南至军分区干休所	177,270.00	107,881.87
2	纺工路区域	东至纺工路、西至南湖、北至武警医院、南至南溪路南侧三角地	168,504.43	155,500.00
3	乌桥港区域	东至城东路、西至菜花泾、北至长纤塘、南至铁路	116,397.00	114,762.97
4	太平桥港区域	东至禾兴路、西至中环西路、北至中环北路、南至东升路	235,435.00	103,628.80
5	苏州塘区域	东至东方路、西至穆湖溪、北至中环北路、南至东升路	244,210.00	176,410.55
6	东塔弄区域	东至中环东路、西至勤奋路、北至长板塘、南至角里街	227,752.00	217,600.00
7	原城隍庙区域	东至建国路、西至鹿都国际、北至环城北路、南至中和街	136,063.00	92,900.00
8	丰乐桥区域	东至同乐路、西至丰乐公寓、北至东升路、南至环城河	16,440.18	14,932.64
9	少年路区域	中山路以北，环城北路以南，禾兴南路以东，建国南路以西	64,017.48	59,800.00
10	大运河区域	北起中环北路与苏州塘交界处，经环城河西至中环西路与杭州塘	223,388.00	212,978.00
合计			1,609,477.09	1,256,394.83

续表：

单位：万元

序号	土地整理项目	计划总投资	截至 2020 年末累计投资	未来投资计划	
				2021 年	2022 年
1	天主教堂区域	177,270.00	107,881.87	34,000.00	35,388.13
2	纺工路区域	168,504.43	155,500.00	3,000.00	10,004.43
3	乌桥港区域	116,397.00	114,762.97	1,634.03	-
4	太平桥港区域	235,435.00	103,628.80	63,000.00	68,806.20
5	苏州塘区域	244,210.00	176,410.55	35,000.00	32,799.45
6	东塔弄区域	227,752.00	217,600.00	5,152.00	5,000.00
7	原城隍庙区域	136,063.00	92,900.00	23,000.00	20,163.00
8	丰乐桥区域	16,440.18	14,932.64	1,507.54	-

9	少年路区域	64,017.48	59,800.00	4,217.48	-
10	大运河区域	223,388.00	212,978.00	10,410.00	-
合计		1,609,477.09	1,256,394.83	180,921.05	172,161.21

（四）发行人所处行业状况

1、天然气行业情况及竞争情况

天然气是存在于地下岩石储集层中以烃为主体的混合气体的统称，具有使用安全、热值高、洁净等优势。在环保要求日益提高，而核能、风能尚不能成为主流能源的情况下，我国城市燃气的供气结构由以液化石油气为主向天然气为主调整，作为清洁能源的天然气在城市供气领域得到大力推广，从而使得天然气需求快速增长。以西气东输项目为标志，中国天然气工业从启动期进入快速发展期。随着中国城市化进程的不断加快，城市燃气输送与供应发展迅速，城市燃气普及率已达到 90%以上，成为了城市居民最主要的生活燃料。

面对石油资源的日益紧缺以及越来越严重的环境污染，我国对天然气的重视程度越来越高。天然气工业正逐步成为一个崭新而耀眼的新型能源产业。根据国家统计局数据，2014 年，我国天然气产量为 1,301.57 亿立方米，同比增长 7.69%；天然气消费量 1,868.94 亿立方米，同比增长 9.59%。2015 年，我国天然气产量为 1346.10 亿立方米，同比增长 3.42%；天然气消费量为 1,931.75 亿立方米，同比增长 3.36%。根据国家发改委发布的数据，2016 年，我国天然气产量为 1,371 亿立方米，天然气消费量 2,058 亿立方米。2017 年，我国天然气消费量达到 2,355 亿立方米，同比增长 17.10%。2018 年，我国天然气产量为 1,610.2 亿立方米，同比增长 7.5%。2019 年，我国天然气产量为 1,736.2 亿立方米，同比增长 9.8%。

根据嘉兴市城市天然气管网工程的规划，发行人负责嘉兴市天然气管网的省网以下部分的投资建设和市域范围内的天然气供应，发行人作为嘉兴市唯一一家天然气管网建设及天然气供应主体，天然气业务的垄断经营优势明显。

2、旅游行业情况及竞争情况

嘉兴是镶嵌在长江三角洲平原上的一颗璀璨明珠，素有“鱼米之乡、丝绸之府、文化之邦”的美誉，嘉兴也是一座历史悠久、文化底蕴丰厚的城市，是国学

大师王国维和民主战士沈均儒的故乡，是江南水乡乌镇、西塘的所在地，嘉兴南湖是中共一大会议的召开地。

近年来，嘉兴市加快了旅游业发展步伐，加大旅游资源建设力度，已经逐渐形成“潮、河、湖、海、水乡古镇”等五大品牌特色，拥有南湖名盛风景区、西塘古镇旅游区等六大景区，成功地将嘉兴旅游纳入长三角旅游、省级旅游等网络布局，成为了长江三角洲重要旅游目的地之一。嘉兴丰富的旅游资源、发达的交通基础设施为嘉兴市旅游服务业的发展奠定了良好的基础。

南湖风景名胜区系国家级 5A 景区，是全国红色旅游经典景区，对于公司文化旅游产业的经营具有重要意义。另外，公司还着力进行星级酒店的开发建设和运营管理，目前经营月河客栈（五星级）采用庭院式仿古民居建筑，是嘉兴市第一家集休闲旅游、度假体验、商务会议等功能于一体的江南水乡文化主题酒店，拥有营业面积 3 万平方米，各类民居式客房 203 间，大、小会所、会议中心和大型停车场等配套设施齐全。

总体来看，发行人经营开发的旅游资源包括南湖、环城河、运河、梅湾街历史街区、月河历史街区、芦席汇历史街区、温泉等，囊括了嘉兴市最重要的旅游资源，是嘉兴市中心地区旅游服务业的最重要组成部分。目前，嘉兴市将建设运河名城作为一项核心任务，即结合城市有机更新，挖掘深厚的历史文化底蕴，大力发展个性化、多元化的城市休闲旅游产品，促进中心城市旅游存量提升、增量拓展，提升市区旅游的首位度。充分发挥运河旅游品牌的影响力，全力打造体现运河文化以及其他多元文化为主要内容的运河古城“月芦文杉”板块，大力开发“两湖一洲”、温泉小镇等区块，着力打造运河国际旅游休闲城市。受益于嘉兴市旅游业的相关规划，未来随着旅游品牌的不断建设，国内旅游需求的不断提高，发行人在嘉兴市的旅游业务地位将更加突出。

3、房地产行业情况及竞争情况

房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。近年来房地产行业属国家重点调控对象。国家对土地、住宅供应结构、税收、信贷等领域进行的政策调整，都将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。2017 年以来，楼市调控不断蔓延深化，从“四限”到“五限”，

从热点一二线城市到三四线城市，从需求侧到供给侧，从短期调控到长效机制，调控的力度、广度、跨度前所未有、远超预期。近年来全国超过 100 个县级以上城市频繁发布房地产调控政策。与往年相比，限售和租赁成为近年来楼市调控的最大亮点。

发行人安置房及商品房项目大多处于嘉兴市中心城区，教育、医疗配套设施较为完善，在地理位置和市场需求方面都具有较大的优势。发行人是嘉兴市主城区旧改安置房重要建设主体，有较强的区位垄断优势。商品房方面，发行人主要负责老城区腾空地块的房产建设，在房地产市场逐步回暖，去库存加速的趋势下，发行人房地产业务区位优势将更加凸显。

4、市政工程行业情况及竞争情况

城市基础设施是国民经济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有着积极的作用。嘉兴市政府高度重视公用设施与国民经济其它产业的协调发展，政府加大建设投入的同时，积极探索引入国外资本和先进技术与管理，全市公用基础设施得到长足的发展，城市载体能力不断提高。

发行人主要负责二环以内中心城区特定区域内的开发任务。中心城区为嘉兴市政府驻地，是嘉兴市的政治、经济、文化中心发行人负责开发片区系嘉兴市核心区域，发行人拥有独有的区域优质开发资源。

（五）发行人的业务竞争优势

发行人在国有资产经营管理方面独具优势，主要体现为以下几方面：

1、突出的区位优势

嘉兴市东接上海，北邻苏州，西连杭州，南濒杭州湾，与浙江省第二大城市宁波隔湾相望，具有得天独厚的经济区位优势。沪杭高铁的建成通车，进一步缩短了嘉兴与上海和杭州之间的距离，加快了嘉兴融入长三角经济圈的速度，嘉兴市良好的交通基础设施、丰富的人文旅游资源将为发行人各项业务长期发展奠定较好的基础。

2、燃气输送与供应业务垄断经营优势

根据嘉兴市城市天然气管网工程的规划，发行人负责嘉兴市天然气管网的省网以下部分的投资建设和市域范围内的天然气供应。发行人作为嘉兴市唯一一家天然气管网建设及天然气供应主体，天然气业务的垄断经营优势明显。

3、旅游服务业迅猛发展

嘉兴是镶嵌在长江三角洲平原上的一颗璀璨明珠，素有“鱼米之乡、丝绸之府、文化之邦”的美誉，嘉兴也是一座历史悠久、文化底蕴丰厚的城市，是国学大师王国维和民主战士沈均儒的故乡，是江南水乡乌镇、西塘的所在地，嘉兴南湖是中共一大会议的召开地。近年来，嘉兴市加快了旅游业发展步伐，加大旅游资源建设力度，大力开发红色旅游，已经逐渐形成“潮、河、湖、海、水乡古镇”等五大品牌特色，拥有南湖名盛风景区、西塘古镇旅游区等六大景区，成功地将嘉兴旅游纳入长三角旅游、省级旅游等网络布局，成为了长江三角洲重要旅游目的地之一。嘉兴丰富的旅游资源、发达的交通基础设施为嘉兴市旅游服务业的发展奠定了良好的基础，发行人的旅游景区经营业务作为嘉兴市旅游服务业的重要组成部分，必将获得更为广阔的发展空间。

4、科学规范的管理模式

发行人有效地精简机构，实行扁平化管理模式，不但节约了成本，而且提高了运行效率。在公司治理和经营管理方面，公司现已形成了一支年富力强、知识化和专业化的经营管理团队。在政府的支持下，发行人逐步理顺了对下属公司的管理，形成了较完善是制度体系，上述科学规范的管理模式，使得发行人的管理控制力进一步加强，集团效应明显。

六、发行人的法人治理结构及其运行情况

（一）发行人治理情况

发行人已按照《公司法》规定，及中国的其他有关法律，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。

1、股东

公司不设股东会，股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）审议批准董事会的报告；
- （3）审议批准监事会的报告；
- （4）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （6）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （7）对发行公司债券作出决议；
- （8）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司行使作出决议；
- （9）修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，董事会成员为 5 人，其中职工董事 1 人。董事会成员由浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司委派，但其中的职工董事由职工代表大会选举产生。董事每届任期 3 年，任期届满可连任。董事会设董事长 1 人，由浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司从董事会成员中指定。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- （1）执行董事会和股东的决定；
- （2）决定公司的经营计划、投融资方案和对外担保事项；
- （3）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （5）指定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- （6）指定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- （7）决定公司内部管理机构的设置；
- （8）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- （9）制订公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，成员为 3 人。其中 1 人由浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司委派，2 名职工代表由职工代表大会民主选举产生。监事会设主席一人，由浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司从监事会成员中指定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

监事会行使下列职权：

- （1）检查公司财务；
- （2）对董事，高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- （4）向股东提出建议。

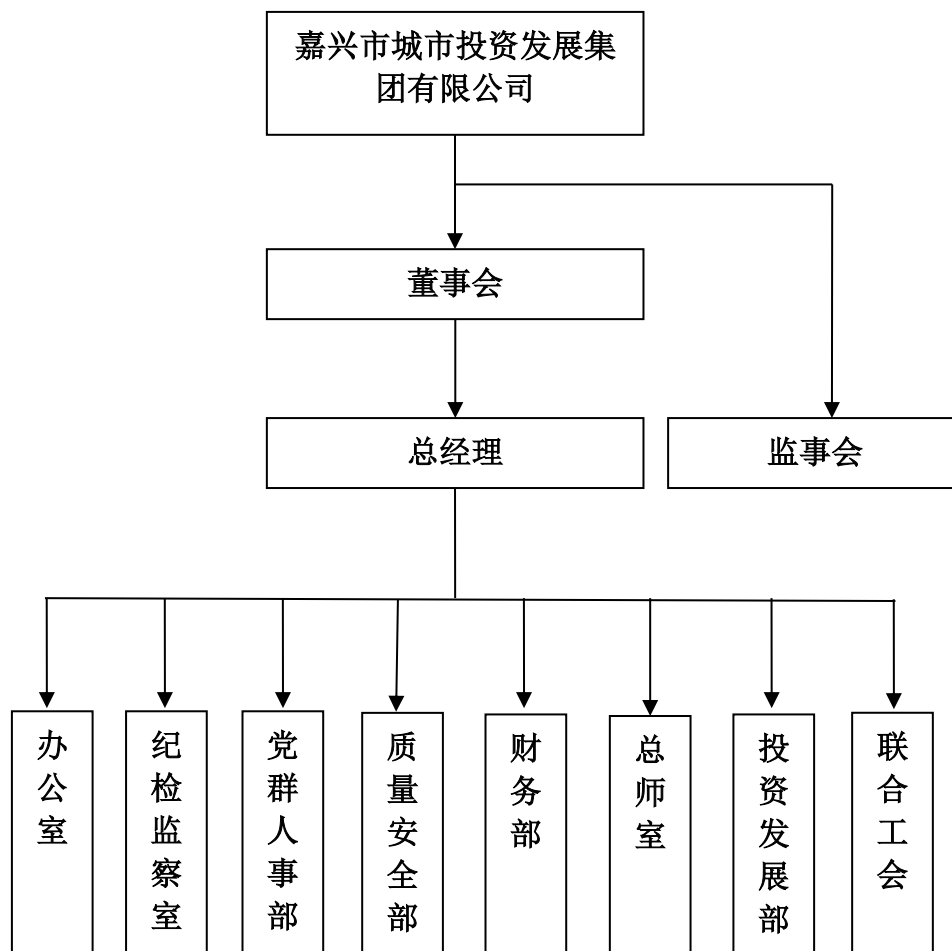
4、总经理

公司设总经理 1 名，经规定程序批注后，由董事会聘任或解聘。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财务负责人；
- （7）董事会授予的其他职权。

（二）发行人组织结构

截至本募集说明书签署日，发行人实行董事会领导下的总经理负责制，下设办公室、纪检监察室、人力资源部、质量安全部、财务部、总师室、投资发展部、联合工会等部门，组织结构如下：



（三）发行人职能部门的运行情况

发行人下设办公室、纪检监察室、党群人事部、质量安全部、财务部、总师室、投资发展部和联合工会八个职能部门，各司其职，职责明确，能满足公司日常经营管理需要。

1、办公室

办公室是公司的综合行政管理部门，履行行政管理职能。其主要职责包括：负责党代表建议、人大代表建议和政协委员提案办理工作；负责综合性事务的联系、协调工作；负责决策、决定等事项的督办、催办工作；负责重要文稿的拟草、审核及日常收发文、印信管理工作；负责综合性会务、重要接待的组织联络工作；负责综合档案管理工作；负责企业信息宣传工作；负责办公用品、办公设备、车

辆管理等日常行政后勤保障工作；完成公司交办的其他工作任务。

2、纪检监察室

纪检监察室是公司的纪检监察部门，主要负责公司纪检监察、监事会以及纪信访投诉办理等日常工作，协助公司纪委做好全面从严治党等相关工作。其主要职责包括：负责纪检监察相关规章制度的起草、修订，相关工作的计划、统计、分析和总结；协助纪委对“三重一大”事项决策进行监督、对公司管理干部的选拔任用和后备干部的选拔推荐进行监督，并在酝酿前进行廉政审核；负责党风廉政教育、正风肃纪工作的组织实施；负责党风廉政建设责任制的落实和考核等工作；负责公司日常监督执纪问责工作；负责公司内部审计工作；负责管理权限内的党员干部和职工违规违纪的执纪审查，按规定程序办理立案、结案手续和案卷装订、归档工作；负责纪检信访举报等事项受理调查核实；负责集团公司监事会日常工作；完成公司交办的其他工作。

3、党群人事部

党群人事部是公司的党群人事管理综合部门，配合公司党委做好公司系统党建工作和群团工作，协助党委履行全面从严治党主体责任；做好组织干部和劳动人事管理工作；做好人力资源开发和薪酬管理工作；做好文明创建工作等。其主要职责包括：负责组织贯彻党的路线、方针、政策，上级党委有关文件精神以及公司党委的决议决定，加强公司党的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设和制度建设；负责起草党委工作计划、总结、决议、通知及综合性报告工作，协调所属各党支部工作，协调与行政部门的工作关系；负责起草并落实集团党委理论中心组学习计划，指导所属各党支部组织开展政治理论学习，组织党支部书记和党务工作者培训，订购政治学习资料；负责党委各类会议和年度表彰等重要活动的筹备、组织、安排及会务等工作；负责建立健全党内民主生活会制度、“三会一课”制度，督促和指导所属各党支部定期召开民主生活会、组织生活会等；负责督促督办公司系统各承资企业贯彻执行党委决议，了解检查各承资企业的办文、办会、办事情况；负责督促和指导所属各党支部按照《党章》要求按期进行换届，加强各基层党组织班子建设；负责制定公司党员发展工作计划，督促指导所属各党支部做好党员发展工作；负责党员组织关系的接转工作、党员干部统计和年报统计以及党费管理工作；负责开展专题调研工作，做好政策研究，

为党委领导决策提供参考；负责采集党内信息，做好党务公开工作；负责支持公司联合工会、共青团工作；负责人力资源规章制度的起草、修订，相关工作的计划、统计、分析和总结；负责制定人力资源年度培训计划及人力资源招聘、配备、考核、培训等组织实施工作；负责做好员工的招工录用、劳动合同签订、续签或解聘，以及员工退休申请的报批手续等工作；负责员工的日常劳动工资、劳动合同及社会保障的管理工作；负责员工的调动、劳动关系接转工作；负责薪酬分配制度的改革工作，认真做好调研、制度拟定等工作；负责做好员工的专业任职资格、职业（执业）资格、技工等级的评定、继续教育、培训等管理工作；负责做好人事档案的收集、归档、整理、立卷和装订工作；负责做好公司登记备案人员因私出国（境）证件管理工作；负责做好各党支部党建工作考核及公司管理干部年度考核工作，组织公司各部门做好普通员工年度考核工作；负责做好公司文明创建工作；完成公司交办的其他工作。

4、质量安全部

质量安全部是公司建设项目质量安全综合管理部门，其主要职能包括：负责制定和落实集团公司质量、安全监督管理计划；负责在建项目的质量、安全的具体监督检查工作，重点检查项目业主现场管理、现场监理单位、现场施工单位的管理日志、工作计划、例会纪要及施工现场的质量安全措施的落实情况；负责对质量、安全事故组织调查和处理；参与单项工程竣工验收的管理与协调工作，配合总师室完成市发改委组织的项目竣工综合验收工作；每月通报质量安全检查情况，并对检查结果提出处理意见；负责公司安全生产对内、对外综合协调工作；负责涉及纯经营管理业务的群众来信处理和来访、来电的接待处理工作；负责文明城市创建综合整治常态化长效管理工作；完成公司交办的其他工作。

5、财务部

财务部是公司财务管理综合部门，主要职能包括：按照会计准则，办理会计核算工作，及时、准确、完整地记录、计算、反映财务收支和经济活动情况，为国家 and 公司内部经济管理提供真实、可靠的会计信息，并对经济活动进行有效监督，努力降低经营管理成本，提高经济效益；负责财务报表的汇编、统计，定期进行财务分析，经具有合法专业资格的注册会计师审查、验证后，按有关规定对外提供报告和说明；负责融资相关工作，配合总会计师负责制定资金筹措方案，

依法合理筹措资金，并对公司资金进行高效、合理的调度和使用，保证国有资产安全运行；负责项目资金申请的审核、审批、划拨工作；配合相关部门完成年度预决算编制工作；负责办理财政部门已出让土地征地和拆迁补偿支出返还及项目资金申请工作；负责所管理的财务资料档案管理工作；负责公司所属单位财务管理的监管和指导服务工作；完成公司交办的其他工作。

6、总师室

总师室是公司项目规划、项目计划、项目管理、招投标管理、土地管理综合部门，其主要职能包括：负责项目规划研究工作，做好项目可行性研究、实施步骤研究等，为公司决策提供参谋；负责项目计划管理工作，做好项目投资计划的编制、上报、分解、执行与考核；负责公司项目管理工作；负责项目方案研究、项目立项工作；负责项目实施中的投资、进度、档案以及综合竣工验收工作；参与项目实施单位自行开发项目的管理工作；负责公司平台项目的招投标管理工作，做好招标文件规范化管理、投标单位和人员的资信管理，以及造价咨询、招标代理、监理等单位的入围和管理；负责土地出让工作，做好土地招商，制定土地开发计划，负责土地出让前相关规划、环评、测量、地价评估等手续的办理和杆线迁移等工作；完成集团公司交办的其他工作。

7、投资发展部

投资发展部是公司资产管理、企业改革管理部门，其主要职能包括：负责公司资产管理制度、股权投资管理制度、产权转让制度的拟定工作；负责公司资产盘活、产权转让的计划、方案编制等相关工作；负责各单位年度房产销售、出租计划的审批工作；负责对公司及所属单位房屋资产的组织统计、监督和调拨等管理工作；根据公司工作安排及相关工作制度，组织做好有关房产、资产销售、转让前的评估或评估核准工作；负责做好公司深化改革的战略拟定、方案设计等工作；组织编制公司全面预算，做好对各单位年度经营考核指标建议工作；负责公司对外股权投资管理各项工作；完成集团公司交办的其他工作。

8、联合工会

联合工会主要职能包括：执行会员大会或会员代表大会的决议和上级工会的决定，负责公司工会的日常工作；代表和组织职工依法通过职工代表大会或职工

大会等形式，参加公司民主管理和民主监督，检查督促职工代表大会或职工大会决议的执行；帮助和指导职工与企业签订和履行劳动合同，代表职工与公司签订集体合同或者其他专项协议，并监督执行；组织职工开展劳动竞赛、合理化建议、技术攻关、技术协作、发明创造、岗位练兵、技术比赛等活动；组织培养、评选、表彰劳动模范，负责做好劳动模范的日常管理工作；对职工进行思想政治教育，组织职工学习文化、经济和管理等方面的知识，提高职工素质，开展积极健康的文化体育活动；协助和督促企业做好劳动报酬、劳动安全卫生和保险福利等方面的工作，监督有关法律法规的贯彻执行。协助企业办好职工集体福利事业，做好困难职工帮扶救助工作，为职工办实事、做好事、解难事；维护和保障女职工的特殊权益；加强工会组织建设，健全民主生活会，做好会员会籍管理；收好、管好、用好工会经费。

（四）发行人合法合规经营情况

报告期内，发行人不存在重大、特别重大生产安全责任事故；不存在一年内发生 2 次以上较大生产安全责任事故并负主要责任的情形；亦不存在重大、特别重大安全责任事故及存在重大隐患而整改不力的情形。

报告期内，发行人不存在重大违法违规及受重大行政处罚的情况。

发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《嘉兴市城市投资发展集团有限公司章程》的规定。

（五）发行人独立经营情况

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

1、业务独立

发行人拥有独立、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。

2、资产独立

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。

3、人员独立

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

4、财务独立

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。

5、机构独立

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

七、发行人的关联交易情况

（一）关联方及关联关系

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

1、控股股东、实际控制人

发行人控股股东及实际控制人情况详见本节“三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况”。

2、持股 5%以上股份的其他股东

截至 2020 年末，公司不存在持股 5%股份以上的其他股东。

3、控股股东、实际控制人控制的其他企业

公司的控股股东为浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司

其他关联方名称	与本公司关系
嘉兴市实业资产投资集团有限公司	同受一方控制
嘉兴市交通投资集团有限责任公司	同受一方控制
嘉兴市湘家荡发展投资集团有限公司	同受一方控制
嘉兴市水务投资集团有限公司	同受一方控制
嘉兴市原水投资有限公司	同受一方控制

公司的实际控制人为嘉兴市国资委，根据《公司法》第二百一十七条“国家控股的企业之间不仅仅因为同受国家控股而具有关联关系”之规定，其所控制的其他企业不必然与公司构成关联关系。

4、公司的子公司、合营和联营企业

发行人子公司、合营和联营企业的情况详见本节之“二、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。上述公司系因发行人对其存在投资，从而构成发行人的关联方。

5、公司的关键管理人员及其关系密切的家庭成员

根据《企业会计准则第 36 号—关联方披露》，关键管理人员包括公司董事、监事和高级管理人员；与其关系密切的家庭成员，是指在处理与本公司的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。

公司董事、监事和高级管理人员的情况详见本节“四、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况”。

6、其他关联方

报告期内，公司的其他关联方关系如下表所示：

其他关联方名称	与本公司关系
浙江省嘉兴湘家荡开发建设有限公司	同受一方控制
嘉兴湘家荡投资有限公司	同受一方控制
嘉兴市港区天然气有限公司	联营企业嘉兴市燃气集团股份有限公司的子公司

（二）重大关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
嘉兴市燃气集团股份有限公司	燃气销售	54,399.27	83,534.00	73,043.70
嘉兴市燃气集团股份有限公司	管道出租及管理	1,908.23	1,904.87	1,723.57
嘉兴市港区天然气有限公司	燃气销售	3,334.49	7,095.33	7,803.48

2、关联担保情况

截至 2020 年末，发行人作为担保方的关联担保情况如下：

被担保单位	担保金额 (万元)	担保起止时间	担保是否已经 履行完毕
浙江嘉源环境集团有限公司	200.00	2017-3-7 至 2021-3-27	否
嘉兴市湘嘉荡发展投资集团有限公司	27,000.00	2020-2-26 至 2023-2-16	否
合计	27,200.00	-	-

3、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：万元

项目	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应收款	浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司	68,367.23	68,367.23	63,042.45
其他应收款	嘉兴湘家荡投资有限公司	24,291.11	33,284.24	30,945.54
其他应收款	浙江省嘉兴湘家荡开发建设有限公司	25,632.28	31,939.14	30,489.25

（2）应付项目

单位：万元

项目	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款	浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司	121,036.02	-	-
其他应付款	嘉兴市燃气集团股份有限公司	200.81	200.81	200.81
其他应付款	嘉兴市港区天然气有限公司	6.45	6.45	6.45

（三）关联交易制度

为规范关联交易，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则—关联方关系及其交易的披露》等有关规定结合公司实际情况，制订关联交易制度。

1、关联交易是指公司及其控股子公司与关联人之间发生的转移资源或义务的事项。

2、关联关系是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不因为同受国家控股而具有关联关系。

3、关联交易必须遵循的基本原则：尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；确定关联交易时，均需按照交易类型和交易内容遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；确定交易价格和交易条件时，应依照市场同类交易品的一般要素确定，严格按照市场化原则进行，保证公司及全体股东利益；对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；关联董事和关联股东回避表决的原则；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告。

4、关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。报告期内，公司存在为其关联方提供担保的情况。

八、发行人的内部管理制度建立和运行情况

发行人自成立以来，始终致力于建立健全公司本部及其下属子公司的内部控制制度，使企业的内控体系不断完善，该体系涵盖了内部议事规则、财务管理制度、对外担保制度、关联交易制度、融资管理制度、对外投资管理制度、预算管理制度、招标投标管理制度、内部审计工作制度和安全生产管理制度等。

1、内部议事规则

为了认真贯彻民主集中制，完善民主科学决策机制，确保各项决策的科学性、民主性和正确性，提高工作质量和效率，结合公司实际情况，发行人制订了公司内部的议事规则。该规则对党委书记专题会议、党委会议、董事会会议、监事会会议、专题办公会议、工作例会、职工代表大会等公司内部重要会议的时间、参会人员、议事范围、议事程序等事项做了明确规定。

2、财务管理制度

为了规范公司的财务行为和核算办法，加强内部管理，强化自我约束机制，促进公司建立和完善现代企业制度，发行人制订了《嘉兴市城市投资发展集团有限公司财务管理基本制度》。该制度对公司内部财务机构的设置及各级岗位的职责进行了明确，并对集团和所属公司的财务支出、货币资金管理、现金管理、固定资产管理、流动资产管理、成本和费用控制以及账务处理程序做了统一规定；同时该制度中制订了内部牵制制度，从岗位分工、业务办理流程、稽核方法等方面来保证会计信息质量和财产物资的安全，查错防弊。

3、对外担保制度

为规范公司及所属单位对外担保行为，防范对外担保风险，确保国有资产安全运行，发行人制订了《嘉兴市城市投资发展集团有限公司对外担保管理办法》，该办法在对外担保的条件、审批、经办部门职责、办理程序、跟踪、监督与档案管理等方面做了详细规定。

根据该办法，公司对外担保由公司统一管理，非经公司董事会同意，各下属公司不得对外提供担保和相互提供担保，也不得请外单位为其提供担保；公司对外担保实行严格的集体决策审批制，由职能部门提交《对外担保方案》，经决策机构按公司章程或公司“三重一大”审批制度规定，公司讨论通过并作出形成同意担保决议会议纪要后方可实施。为规定之外的国有企业其他特殊情况提供担保的，由公司提出明确意见，报市国资委审核后经市长办公会议或常务会议审批后方可实施。

4、关联交易制度

公司关联交易定价的总体原则为执行市场价原则，无市场参考价格时执行双方协议价格。公司的关联交易是由于业务往来形成的，公司将进一步加强产业结构的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。同时，公司将进一步完善关联交易制度，更有效地规范关联交易。

5、融资管理制度

为规范公司融资行为，防范融资风险，确保国有资产保值增值，发行人制定了《嘉兴市城市投资发展集团有限公司债务管理办法》，该办法对公司融资原则、融资行为及职能部门、决策审批程序、融资职责、债务风险防范等方面做出了详细规定。

根据该办法，公司及所属单位融资由公司统一运作，非经公司决策机构集体决策同意，公司各所属单位不得对外进行任何行为的融资业务。公司融资实行严格的集体决策审批制，由职能部门提交年度融资计划，经决策机构审议通过后方可实施计划。一般不得无故调整年度计划，如根据实际情况确需调整的，由职能部门提交《调整方案》，经决策机构审议同意后方可实施。

6、对外投资管理制度

为加强公司对外投资业务的管理，规范对外投资行为，防范对外投资风险，维护国有资产安全，提高对外投资的效益，发行人制订了《嘉兴市城市投资发展集团有限公司对外投资管理办法》，该办法从对外投资计划、决策、执行、处置、风险管理、监督管理等环节做了明确规定。

根据该办法，公司董事会是对外投资决策主体。公司投资发展部应做好投资项目可行性研究报告的前期论证工作，在征求法律、职能部门意见后，按照内部决策程序形成投资方案报董事会审议，董事会对投资方案作出同意或不同意的决议，并由董事在决议上签名。单项投资额在 5000 万元及以上的股权投资项目，可行性投资报告原则上应通过专家评审论证，由专家出具评审意见并签名，专家评审未通过或存在重大争议的项目不得进入决策程序。

公司及所属各企业将投资风险防控纳入企业全面风险管理体系，从公司治理、组织结构、内控系统、信息管理、企业文化等各方面，建立有利于风险识别、风险控制、风险化解的风险管理体系，完善各种制度预案。

7、预算管理制度

为进一步完善公司预算管理体系，提高公司预算管理水平，规范所属各单位全面预算行为，强化国有资产监管、促进国有资产保值增值和营运效率的提高，推动公司全面预算工作科学化、规范化、程序化发展，发行人制订了《嘉兴市城市投资发展集团有限公司全面预算管理办法》。该办法从预算的基本内容及组织机构、编制、执行、监督及调整等方面对公司的预算管理做了规定。

根据该办法，公司预算的编制按照“自下而上、分级编制、分级汇总、批准下达”的程序进行；预算的执行实行分级负责、归口管理，并对各预算执行单位定期或不定期地进行检查；预算执行情况按照公开、公平、公正的原则进行考核；同时，公司通过定期或不定期对预算执行单位实施审计监督，及时发现和纠正预算执行中存在的问题，维护预算的严肃性。

8、招标投标管理制度

为规范公司招标投标管理工作，提高经济效益，确保工程、物资、服务等各项工作的质量、工期和成本目标的实现，发行人制订了《嘉兴市城市投资发展集团有限公司招标投标管理办法》。该办法对招投标管理的组织机构及工作职责、招标平台、招标方式与规模标准、招标程序等方面做了细致规定，并对不规范行为制订了相应的罚则。

9、内部审计管理制度

为进一步加强和规范公司内部审计工作，促进企业规范管理、防范风险、反腐倡廉，保障国有资产保值增值和公司可持续发展，发行人制定了《嘉兴市城市投资发展集团有限公司内部审计管理办法》。该办法对内部审计的组织架构、职责权限、工作程序、工作要求等方面做了详细规定，并对不规范行为制订了相应的罚则。

10、安全生产管理制度

为加强管理，确保生产安全，发行人制订了《嘉兴市城市投资发展集团有限公司安全生产管理规定》、《嘉兴市城市投资发展集团有限公司突发公共事件总体应急预案》等安全生产管理制度，对公司日常的生产经营活动进行了指导、监督和规范，确保公司安全运行。

九、发行人的信息披露事务及投资者关系管理的相关安排

发行人依据《公司法》、《证券法》等国家有关法律、法规及《公司章程》等有关规定，制订公司信息披露事务管理制度，以促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益。发行人信息披露事务管理制度指定财务部作为信息披露工作的主办部门，相关业务部门协助负责与之相关的信息披露工作。发行人信息披露制度对信息披露的内容、信息披露的时间、信息披露的方式和披露地点等方面都作了详细具体的规定。

（一）信息披露制度安排

发行人将严格按照根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及文件的相关规定，进行公司债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响公司债券投资者实现公司债券兑付的重大事项的披露工作。

1、定期披露事项

发行人将在每一会计年度结束之日起四个月内，和每一会计年度的上半年结束之日起二个月内，分别向深圳证券交易所提交并披露至少记载以下内容的上一年度年度报告和本年度半年度报告：

（1）发行人概况；

（2）发行人经营情况、上半年财务会计报告或者经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度财务报告；

（3）已发行的未到期债券及其变动情况，包括但不限于募集资金使用情况、信用跟踪评级情况、增信措施及其变化情况、债券本息兑付情况、偿债保障措施执行情况以及是否存在偿付风险，报告期内债券持有人会议召开情况等；

（4）债券受托管理人在履行受托管理职责时可能存在的利益冲突情况及相关风险防范、解决机制（如有）；

（5）涉及和可能涉及发行人的重大诉讼事项以及其他可能影响债券按期偿付的重大事项；

（6）中国证监会及深交所要求的其他事项。

2、存续期内重大事项的信息披露

发行人在发生以下事项时将及时向深交所报告并披露临时公告，同时在深交所网站公布：

- （1）发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重组；
- （5）发行人发生未能清偿到期债务的情况；
- （6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （7）发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；
- （8）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （9）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- （10）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- （11）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （12）发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- （13）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者发行人董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；
- （14）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- （15）发行人拟变更募集说明书的约定或未能履行《募集说明书》约定的义务；
- （16）发行人不能按期支付利息和/或本金；

（17）发行人提出债务重组方案的；

（18）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（19）订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

（20）任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（21）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易场所规定的其他事项。

3、本金兑付和付息事项

发行人将根据深圳证券交易所要求在其网站公布本金兑付和付息事项。如有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。

4、关于非经营性其他应收款的持续信息披露安排

本期债券存续期内，发行人将按照公司相关业务审批程序严格管控非经营性往来占款和资金拆借事项。

公司将按照《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 38 号-公司债券年度报告的内容和格式》和《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 39 号-公司债券半年度报告的内容和格式》要求，在本期债券存续期内的年度报告及半年度报告中披露是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，如有，公司将披露报告期末未收回的非经营性往来占款或资金拆借金额。报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额超过公司净资产（合并财务报表口径）10%的，公司将披露往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因、回款相关安排；公司相关决策程序、定价机制。如有关信息披露管理制度发生变化，本公司将依据其变化对于信息披露做出调整。

（二）投资者关系管理安排

公司财务部负责投资者关系管理工作，联系方式如下：

联系人：王晓青

联系地址：浙江省嘉兴市文桥路 505 号融通商务中心 2 号楼

联系电话：0573-89979730

传真：0573-82872095

第六节 财务会计信息

本节的财务数据及有关分析说明反映了发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度的财务状况和经营成果。除有特殊注明外，本募集说明书涉及的财务数据均引自发行人经审计的 2018 年度、2019 年度和 2020 年度财务报告及未经审计的 2020 年 1-3 月财务报告。投资者应通过查阅发行人上述财务报告的相关内容，了解发行人详细的财务状况和经营成果。

本募集说明书中，财务数据部分合计数与各数直接相加之和在尾数上有差异，差异系四舍五入所致。

一、财务报告基本情况

（一）最近三年财务报告审计情况

发行人 2018-2020 年度财务报告均按照企业会计准则编制。华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度财务报告进行了审计，并出具了会审字（2019）1323 号标准无保留意见的审计报告。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（原华普天健会计师事务所（特殊普通合伙））对发行人 2019 年度和 2020 年度财务报告进行了审计，并出具了容诚审字[2020]310Z0131 号和容诚审字[2021]310Z0066 号标准无保留意见的审计报告。

（二）最近三年合并报表范围的变化

1、2018 年度发行人报表合并范围变化情况

2018 年度，发行人合并范围新增加 2 家子公司。具体情况如下表：

序号	企业名称	增加或减少	原因
1	嘉兴市秀源再生资源利用有限公司	增加	新设成立
2	嘉兴市城投置业有限公司	增加	新设成立

2、2019 年度发行人报表合并范围变化情况

2019 年度，发行人合并范围新增加 4 家子公司，减少 9 家子公司。具体情况如下表：

序号	企业名称	增加或减少	原因
1	嘉兴海视嘉安智城科技有限公司	增加	新设成立
2	嘉兴嘉城湖滨投资有限公司	增加	新设成立
3	嘉兴市嘉城新能源有限公司	增加	新设成立
4	浙江上嘉建设有限公司	增加	新设成立
5	嘉兴市秀源水务投资集团有限公司	减少	股权划出
6	嘉兴市秀洲区污水处理有限责任公司	减少	股权划出
7	嘉兴市宏湖经营管理有限公司	减少	股权划出
8	嘉兴市秀源自来水运行管理有限公司	减少	股权划出
9	嘉兴市秀源疏浚有限公司	减少	股权划出
10	嘉兴市秀洲区保安服务有限公司	减少	股权划出
11	嘉兴秀安电子科技有限公司	减少	股权划出
12	嘉兴市秀安人力资源有限公司	减少	股权划出
13	嘉兴市秀源再生资源利用有限公司	减少	股权划出

3、2020 年度发行人报表合并范围变化情况

2020 年度，发行人合并范围新增加 18 家子公司，减少 1 家子公司。具体情况如下表：

序号	企业名称	增加或减少	原因
1	嘉兴市嘉城商业管理有限公司	增加	新设成立
2	嘉兴市地下综合管线经营管理有限公司	增加	新设成立
3	浙江润嘉置地有限公司	增加	新设成立
4	浙江润嘉商业管理有限公司	增加	新设成立
5	嘉兴润兴置业有限公司	增加	新设成立
6	嘉兴嘉城揽秀园酒店有限公司	增加	新设成立
7	嘉兴市嘉城九水建设有限公司	增加	新设成立
8	嘉兴市住房置业担保有限公司	增加	非同一控制下企业合并
9	嘉兴市经济适用住房发展中心	增加	非同一控制下企业合并
10	嘉兴市园林绿化工程公司	增加	非同一控制下企业合并
11	嘉兴市园林设计研究院	增加	非同一控制下企业合并
12	嘉兴市长元植物园管理中心有限公司	增加	非同一控制下企业合并

13	嘉兴市绿园园林监理有限公司	增加	非同一控制下企业合并
14	浙江南湖国际俱乐部有限公司	增加	非同一控制下企业合并
15	嘉兴栖云南湖酒店有限公司	增加	非同一控制下企业合并
16	浙江上嘉科创建筑有限公司	增加	非同一控制下企业合并
17	嘉兴市恒创电力设备有限公司	增加	非同一控制下企业合并
18	嘉兴市佳新机关文印有限公司	增加	同一控制下企业合并
19	嘉兴银泰梅湾新天地投资管理有限公司	减少	注销

（三）财务报表编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定（统称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（四）重要会计政策、会计估计变更和差错更正情况

1、会计政策变更情况

（1）发行人编制 2018 年度报表执行财务部于 2017 年颁布的《企业会计准则解释第 9 号—关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第 10 号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》、《企业会计准则解释第 12 号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》（统称“解释第 9-12 号”）及《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2018】15 号）。

资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

发行人 2018 年度财务报表根据财会【2018】15 号规定的财务报表格式编制，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

(2) ①2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6 号），要求未执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019 版）》的通知》（财会【2019】16 号），与财会【2019】6 号配套执行。

发行人根据财会【2019】6 号、财会【2019】16 号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

②2019 年 5 月 9 日，财政部发布《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（财会【2019】8 号），根据要求，发行人对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据该准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，发行人于 2019 年 6 月 10 日起执行该准则。

③2019 年 5 月 16 日，财政部发布《企业会计准则第 12 号—债务重组》（财会【2019】9 号），根据要求，发行人对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的债务重组，根据该准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，发行人于 2019 年 6 月 17 日起执行该准则。

2、会计估计变更情况

报告期内，发行人无重大会计估计变更。

3、会计差错更正情况

(1) 发行人 2018 年审计报告存在会计差错更正的情况，具体如下：

对其他应收款坏账准备进行调整，调增期初其他应收款 40,892,313.93 元，调减期初递延所得税资产 10,223,078.48 元，调增上年年初未分配利润 30,669,235.45 元。

对海绵工程财政拨款进行调整，调增年初专项应付款 50,000,000.00 元，调减期初资本公积 50,000,000.00 元。

经发行人与嘉兴市燃气集团股份有限公司商定，对原出租管线进行决算，补充确认 2016 年管线出租收入 4,981,855.22 元及 2017 年的管线出租收入 11,551,100.28 元，同时调增 2016 年税金及附加 29,891.13 元、2017 年税金 75,765.27 元，调增期初应收账款 2,413,425.55 元，调减期初预收款项 15,000,000.01 元，调减期初其他流动资产 986,126.46 元。

对嘉兴银行股份有限公司股权划转情况进行调整，调减其他应收款 149,500,000.00 元，调减资本公积 149,500,000.00 元。

对嘉兴市燃气集团股份有限公司权益法核算金额进行调整，调增年初长期股权投资 11,446,199.60 元，调增上年投资收益 10,339,030.16 元，调增上年年初未分配利润 1,107,169.44 元。

（2）发行人 2019 年审计报告存在会计差错更正的情况，具体如下：

经发行人与嘉兴市燃气集团股份有限公司商定，对原出租管线进行决算，补充确认 2018 年 5-12 月管线租金收入 9,546,357.73 元，同时调增年初应收账款 10,078,389.51 元，调减年初其他流动资产 532,031.78 元。

经发行人自查，上期多计提工资 1,130,487.93 元，同时调减上年管理费用和年初应付职工薪酬。

经发行人自查，未对沪杭高铁客运专线以前年度分红款进行确认，补充确认 2018 年以前年度分红款 3,598,295.54 元，2018 年度分红款 3,160,362.20 元，调增上年投资收益 3,160,362.20 元，调减年初其他应付款 6,758,657.74 元。

二、最近三年及一期财务会计资料

（一）合并财务报表

根据财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6 号）和《关于修订印发《合并财务报表格式（2019 版）》的通知》（财会【2019】16 号）的相关要求，发行人 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日的合并资产负债表，以及 2018-

2020 年及 2021 年 1-3 月的合并利润表和合并现金流量表如下：

最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	358,863.59	238,144.21	113,784.77	137,199.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	239.00	59.00	-	-
应收账款	21,317.89	16,167.41	533.41	2,770.67
预付款项	7,473.57	6,307.08	4,427.21	7,583.93
其他应收款	191,901.62	189,988.14	189,111.11	195,426.68
存货	2,935,614.25	2,792,605.64	2,126,793.54	1,927,859.61
合同资产	3,881.24	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	14,144.48	12,365.52	47,053.50	158,284.26
流动资产合计	3,533,435.65	3,255,636.99	2,481,703.53	2,429,124.62
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	47,533.50	46,558.50	56,183.31
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	22,720.56	22,720.56	15,924.57	15,073.83
其他权益工具投资	47,873.70	-	-	-
投资性房地产	110,927.29	98,929.71	101,992.09	104,273.00
固定资产	201,418.98	199,051.82	90,755.99	92,793.60
在建工程	15,543.79	11,456.24	7,218.23	33,061.69
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-

无形资产	30,978.25	30,941.22	27,697.37	13,066.53
开发支出	543.93	498.72	-	-
商誉	3,783.10	3,783.10	39.61	39.61
长期待摊费用	4,004.52	3,918.48	2,311.96	3,470.04
递延所得税资产	3,814.62	3,809.66	287.64	377.41
其他非流动资产	3,543.31	3,543.31	1,443.31	552.56
非流动资产合计	445,152.06	426,186.32	294,229.28	318,891.59
资产总计	3,978,587.71	3,681,823.31	2,775,932.80	2,748,016.22
流动负债：				
短期借款	217,200.00	161,200.00	22,000.00	22,450.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	4,500.00
应付账款	47,647.46	47,405.74	13,349.30	14,900.19
预收款项	-	18,572.15	10,327.67	10,698.15
合同负债	25,014.18	-	-	-
应付职工薪酬	1,034.27	1,220.26	939.71	3,505.02
应交税费	2,324.19	3,600.32	2,565.85	3,180.08
其他应付款	1,090,171.60	1,100,761.68	775,871.38	847,228.31
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	66,724.18	65,094.18	25,376.23	49,441.00
其他流动负债	49,961.10	49,973.55	50,000.00	-
流动负债合计	1,500,076.97	1,447,827.89	900,430.15	955,902.97
非流动负债：				
长期借款	208,044.00	81,874.00	14,468.18	37,219.23
应付债券	594,355.88	494,399.90	367,306.52	282,991.94
长期应付款	98,147.08	99,966.90	109,353.58	113,937.61
预计负债	-	-	-	-
递延收益	531.21	537.84	212.00	238.50

递延所得税负债	14,053.00	14,295.22	-	-
其他非流动负债	41,874.66	40,689.67	36,914.04	34,117.13
非流动负债合计	957,005.84	731,763.53	528,254.32	468,504.40
负债合计	2,457,082.81	2,179,591.41	1,428,684.47	1,424,407.37
所有者权益：				
实收资本	225,000.00	225,000.00	225,000.00	225,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,011,104.00	993,043.95	894,006.96	887,399.67
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	1,579.01	1,579.01	1,183.70	792.25
未分配利润	255,045.46	254,123.43	226,302.98	210,172.32
归属于母公司所有者权益	1,492,728.47	1,473,746.40	1,346,493.64	1,323,364.24
少数股东权益	28,776.43	28,485.50	754.69	244.60
所有者权益合计	1,521,504.90	1,502,231.90	1,347,248.33	1,323,608.84
负债和所有者权益总计	3,978,587.71	3,681,823.31	2,775,932.80	2,748,016.22

最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	96,431.45	276,256.06	301,949.36	295,019.77
二、营业总成本	101,411.16	299,509.04	317,430.22	304,280.40
营业成本	91,556.89	266,111.70	287,733.71	266,635.85
税金及附加	434.78	1,924.99	2,178.92	2,913.13
销售费用	2,774.87	9,015.15	9,326.16	13,678.36
管理费用	5,105.79	14,929.51	10,232.60	10,573.62
研发费用	312.36	999.01	-	-
财务费用	1,226.47	6,528.68	7,958.83	10,479.44

加：其他收益	6,461.77	59,908.66	27,564.62	13,202.62
投资收益	-	4,527.22	5,743.41	4,356.54
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	1.00	-	-	-
资产减值损失	-	-10,532.65	303.99	-11.31
资产处置收益	-	-	-	-
三、营业利润	1,483.06	30,650.25	18,131.16	8,287.22
加：营业外收入	136.06	1,576.46	270.07	350.78
减：营业外支出	3.20	832.89	90.10	289.03
四、利润总额	1,615.93	31,393.83	18,311.13	8,348.96
减：所得税费用	402.98	1,462.82	2,260.93	2,763.17
五、净利润	1,212.95	29,931.00	16,050.20	5,585.79
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润	1,212.95	29,931.00	16,050.20	5,585.79
2、终止经营净利润	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1、归属于母公司所有者的净利润	922.02	30,540.91	16,291.72	6,048.38
2、少数股东损益	290.92	-609.90	-241.51	-462.59
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	1,212.95	29,931.00	16,050.20	5,585.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	922.02	30,540.91	16,291.72	6,048.38
归属于少数股东的综合收益总额	290.92	-609.90	-241.51	-462.59

最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	103,366.30	292,093.53	327,748.51	313,021.74
收到的税费返还	-	-	-	-

收到其他与经营活动有关的现金	12,788.68	470,785.67	76,608.84	108,252.24
经营活动现金流入小计	116,154.98	762,879.20	404,357.35	421,273.98
购买商品、接收劳务支付的现金	246,840.23	952,525.61	586,311.78	548,768.66
支付给职工以及为职工支付的现金	3,720.87	18,676.88	23,948.90	16,110.53
支付的各项税费	2,131.51	5,769.17	6,198.30	7,634.98
支付其他与经营活动有关的现金	25,118.66	84,900.27	45,671.00	51,957.16
经营活动现金流出小计	277,811.28	1,061,871.93	662,129.98	624,471.33
经营活动产生的现金流量净额	-161,656.30	-298,992.73	-257,772.63	-203,197.35
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	40,800.00	211,102.04	124,000.00
取得投资收益收到的现金	-	1,400.00	4,570.90	1,727.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4.68	0.22	2.88	0.03
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	31,665.64	-	265.00
投资活动现金流入小计	4.68	73,865.86	215,675.82	125,992.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,595.94	9,032.22	27,615.77	10,938.86
投资支付的现金	340.20	680.00	90,580.00	154,536.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	7,923.32	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	2,100.00	3,991.86	-
投资活动现金流出小计	4,936.14	19,735.54	122,187.63	165,474.86
投资活动产生的现金流量净额	-4,931.45	54,130.32	93,488.19	-39,482.26
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	8,600.00	97,928.00	59,600.00	-
取得借款所收到的现金	365,539.00	1,008,500.00	199,580.00	235,015.14
收到其他与筹资活动有关的现金	-	9,827.60	6,446.23	16,753.44
筹资活动现金流入小计	374,139.00	1,116,255.60	265,626.23	251,768.58
偿还债务所支付的现金	80,200.00	702,867.17	83,547.75	78,325.46
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,269.25	44,105.24	17,695.87	24,924.33

支付其他与筹资活动有关的现金	3,415.28	114.01	20,000.00	-
筹资活动现金流出小计	86,884.53	747,086.41	121,243.62	103,249.79
筹资活动产生的现金流量净额	287,254.47	369,169.18	144,382.61	148,518.79
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	120,666.72	124,306.77	-19,901.83	-94,160.81
加：期初现金及现金等价物余额	238,144.21	113,784.77	133,686.60	227,360.29
六、期末现金及现金等价物余额	358,810.92	238,091.53	113,784.77	133,199.48

（二）母公司财务报表

最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	86,191.08	579.64	5,396.96	10,482.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	-	-	-	-
其他应收款	955,679.79	884,954.09	470,484.96	173,057.04
存货	8,447.70	8,213.36	1,999.93	106.40
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	21.48	3.75	-	114,116.00
流动资产合计	1,050,340.05	893,750.84	477,881.85	297,761.64
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	15,250.00	15,250.00	14,950.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-

长期股权投资	726,351.36	726,351.36	692,056.86	762,785.21
其他权益工具投资	15,590.20	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	21.57	23.32	30.32	-
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	1,000.00	1,000.00	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	3,000.00	3,000.00	900.00	-
非流动资产合计	745,963.13	745,624.68	708,237.17	777,735.21
资产总计	1,796,303.18	1,639,375.52	1,186,119.02	1,075,496.85
流动负债：				
短期借款	50,000.00	-	-	20,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	68.84	-	505.17
合同负债	68.84	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	-	-	-	-
其他应付款	163,110.94	164,484.09	2,652.52	8,627.75
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	59,900.00	59,900.00	-	10,000.00
其他流动负债	49,961.10	49,973.55	50,000.00	-

流动负债合计	323,040.88	274,426.48	52,652.52	39,132.92
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	4,100.00
应付债券	594,355.88	494,399.90	367,306.52	262,991.94
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	594,355.88	494,399.90	367,306.52	267,091.94
负债合计	917,396.76	768,826.38	419,959.04	306,224.86
所有者权益：				
实收资本	225,000.00	225,000.00	225,000.00	225,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	638,065.71	629,465.71	526,704.55	533,607.51
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	1,579.01	1,579.01	1,183.70	792.25
未分配利润	14,261.69	14,504.41	13,271.73	9,872.23
所有者权益合计	878,906.41	870,549.13	766,159.98	769,271.99
负债和所有者权益总计	1,796,303.18	1,639,375.52	1,186,119.02	1,075,496.85

最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	-	83.27	575.66	-
减：营业成本	-	89.15	343.50	-
税金及附加	2.16	13.42	93.27	-

销售费用	-	-	-	-
管理费用	68.86	119.19	50.74	49.40
研发费用	-	-	-	-
财务费用	171.70	692.81	1,149.46	1,335.16
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益	-	4,784.43	4,953.67	4,040.51
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-
二、营业利润	-242.72	3,953.13	3,892.35	2,655.96
加：营业外收入	-	-	22.14	-
减：营业外支出	-	-	-	-
三、利润总额	-242.72	3,953.13	3,914.49	2,655.96
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润	-242.72	3,953.13	3,914.49	2,655.96
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润	-242.72	3,953.13	3,914.49	2,655.96
2.终止经营净利润	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	-242.72	3,953.13	3,914.49	2,655.96

最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	-	153.30	83.58	505.17
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	168,387.26	39,458.12	11,483.56
经营活动现金流入小计	-	168,540.56	39,541.70	11,988.73
购买商品、接收劳务支付的现金	234.34	6,306.34	2,237.02	106.40

支付给职工以及为职工支付的现金	-	-	-	-
支付的各项税费	-	14.60	106.37	-
支付其他与经营活动有关的现金	72,185.85	402,647.82	329,896.32	115,732.39
经营活动现金流出小计	72,420.20	408,968.76	332,239.71	115,838.80
经营活动产生的现金流量净额	-72,420.20	-240,428.20	-292,698.01	-103,850.06
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	800.00	171,602.04	12,000.00
取得投资收益收到的现金	-	1,400.00	3,693.03	1,727.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	2,200.00	175,295.06	13,727.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	1,000.00	934.98	-
投资支付的现金	340.20	21,926.91	51,500.00	114,916.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	2,100.00	-	-
投资活动现金流出小计	340.20	25,026.91	52,434.98	114,916.00
投资活动产生的现金流量净额	-340.20	-22,826.91	122,860.08	-101,188.43
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	8,600.00	92,978.00	58,800.00	-
取得借款所收到的现金	201,539.00	659,700.00	150,000.00	225,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	210,139.00	752,678.00	208,800.00	225,800.00
偿还债务所支付的现金	50,000.00	471,700.00	34,100.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	171.70	22,540.21	9,947.31	14,226.96
支付其他与筹资活动有关的现金	1,595.47	-	-	-
筹资活动现金流出小计	51,767.17	494,240.21	44,047.31	14,226.96
筹资活动产生的现金流量净额	158,371.83	258,437.79	164,752.69	211,573.04

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	85,611.44	-4,817.32	-5,085.24	6,534.55
加：期初现金及现金等价物余额	579.64	5,396.96	10,482.20	3,947.64
六、期末现金及现金等价物余额	86,191.08	579.64	5,396.96	10,482.20

三、最近三年的主要财务指标

发行人合并报表主要财务数据和财务指标

项目	2020 年末 /2020 年度	2019 年末 /2019 年度	2018 年末 /2018 年度
总资产（亿元）	368.18	277.59	274.80
总负债（亿元）	217.96	142.87	142.44
全部债务（亿元）	85.25	47.92	39.66
所有者权益（亿元）	150.22	134.72	132.36
营业总收入（亿元）	27.63	30.19	29.50
利润总额（亿元）	3.14	1.83	0.83
净利润（亿元）	2.99	1.61	0.56
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-3.52	-1.74	-1.20
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	3.05	1.63	0.60
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-29.90	-25.78	-20.32
投资活动产生现金流量净额（亿元）	5.41	9.35	-3.95
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	36.92	14.44	14.85
流动比率（倍）	2.25	2.76	2.54
速动比率（倍）	0.32	0.39	0.52
资产负债率（%）	59.20	51.47	51.83
债务资本比率（%）	36.20	26.23	23.06
营业毛利率（%）	3.67	4.71	9.62
平均总资产回报率（%）	2.41	1.26	1.24
加权平均净资产收益率（%）	2.10	1.20	0.42
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-2.47	-1.31	-0.91

EBITDA（亿元）	5.56	4.11	3.25
EBITDA 全部债务比（%）	6.52	8.59	8.20
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.20	2.51	1.34
应收账款周转率（倍）	33.08	182.77	157.54
存货周转率（倍）	0.11	0.14	0.15

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

2、流动比率=流动资产/流动负债；

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

4、资产负债率=负债总额/资产总额；

5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

6、营业毛利率=（营业总收入-营业成本）/营业总收入；

7、平均总资产回报率=（利润总额+计入财务费用的利息支出+资本化利息）/[(年初资产总额+年末资产总额)/2]×100%；

8、扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

9、息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

10、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

11、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)；

12、应收账款周转率=营业收入/[(期初应收账款+期末应收账款)/2]；

13、存货周转率=营业成本/[(期初存货+期末存货)/2]。

四、管理层讨论与分析

发行人管理层结合报告期合并口径的财务资料，对其资产负债结构、现金流量、偿债能力、资产周转能力、盈利能力及可持续性、未来发展目标进行了如下分析：

（一）资产结构分析

最近三年末发行人资产结构表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	3,255,636.99	88.42	2,481,703.53	89.40	2,429,124.62	88.40

非流动资产	426,186.32	11.58	294,229.28	10.60	318,891.59	11.61
资产总计	3,681,823.31	100.00	2,775,932.80	100.00	2,748,016.22	100.00

2018-2020 年末，发行人资产总额分别为 2,748,016.22 万元、2,775,096.96 万元和 3,681,823.31 万元，报告期内，发行人资产规模稳步增长。2020 年末，发行人资产总额较 2019 年末增加 905,890.51 万元，增幅为 32.63%，主要系公司货币资金和存货增加所致。

2018-2020 年末，发行人流动资产分别为 2,429,124.62 万元、2,481,703.53 万元和 3,255,636.99 万元，占同期末资产总额的比例分别为 88.40%、89.40%和 88.42%。报告期内，发行人流动资产主要由货币资金、其他应收款、存货和其他流动资产构成。

2018-2020 年末，发行人非流动资产分别为 318,891.59 万元、294,229.28 万元和 426,186.32 万元，占同期末资产总额的比例分别为 11.60%、10.60%和 11.58%。报告期内，发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产构成。

最近三年末发行人资产构成情况明细表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	238,144.21	6.47	113,784.77	4.10	137,199.48	4.99
应收票据	59.00	0.00	-	-	-	-
应收账款	16,167.41	0.44	533.41	0.02	2,770.67	0.10
预付款项	6,307.08	0.17	4,427.21	0.16	7,583.93	0.28
其他应收款	189,988.14	5.16	189,111.11	6.81	195,426.68	7.11
存货	2,792,605.64	75.85	2,126,793.54	76.62	1,927,859.61	70.15
其他流动资产	12,365.52	0.34	47,053.50	1.70	158,284.26	5.76
流动资产合计	3,255,636.99	88.42	2,481,703.53	89.40	2,429,124.62	88.40
非流动资产：						

可供出售金融资产	47,533.50	1.29	46,558.50	1.68	56,183.31	2.04
长期股权投资	22,720.56	0.62	15,924.57	0.57	15,073.83	0.55
投资性房地产	98,929.71	2.69	101,992.09	3.67	104,273.00	3.79
固定资产	199,051.82	5.41	90,755.99	3.27	92,793.60	3.38
在建工程	11,456.24	0.31	7,218.23	0.26	33,061.69	1.20
无形资产	30,941.22	0.84	27,697.37	1.00	13,066.53	0.48
开发支出	498.72	0.01	-	-	-	-
商誉	3,783.10	0.10	39.61	0.00	39.61	0.00
长期待摊费用	3,918.48	0.11	2,311.96	0.08	3,470.04	0.13
递延所得税资产	3,809.66	0.10	287.64	0.01	377.41	0.01
其他非流动资产	3,543.31	0.10	1,443.31	0.05	552.56	0.02
非流动资产合计	426,186.32	11.58	294,229.28	10.60	318,891.59	11.60
资产总计	3,681,823.31	100.00	2,775,932.80	100.00	2,748,016.22	100.00

1、流动资产结构分析

2018-2020 年末，发行人的流动资产分别为 2,429,124.62 万元、2,481,703.53 万元和 3,255,636.99 万元，占同期末资产总额的比例分别为 88.40%、89.40%和 88.42%，发行人流动资产在总资产中的占比较大。报告期内，发行人流动资产主要为货币资金、其他应收账款、存货和其他流动资产。

（1）货币资金

2018-2020 年末，发行人货币资金分别为 137,199.48 万元、113,784.77 万元和 238,144.21 万元，占同期末资产总额的比例分别为 4.99%、4.10%和 6.47%，发行人货币资金主要由银行存款构成。2019 年末，发行人货币资金相比 2018 年末减少 23,414.71 万元，降幅为 17.07%，主要系随着发行人业务的稳步推进，工程投入有所增加，使得公司年末结余货币资金有所减少所致。2020 年末，发行人货币资金相比 2019 年末增加 124,359.44 万元，增幅为 109.29%，主要系发行人新增部分金融机构借款和发行债券所致。

（2）其他应收款

2018-2020 年末，发行人其他应收款分别为 195,426.68 万元、189,111.11 万元

和 189,988.14 万元，占同期末资产总额的比例分别为 7.11%、6.81%和 5.16%。报告期内，发行人其他应收款占总资产的比例呈逐步下降趋势。

①其他应收款主要构成情况

最近三年末发行人其他应收款金额前五名情况表

单位：万元、%

项目	公司名称	与发行人的 关联关系	账龄	金额	占其他应收款 金额的比例
2020 年末	浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司	关联方	3 年以内及 3 年以上	68,367.23	35.98
	浙江省嘉兴湘家荡开发建设有限公司	关联方	3 年以内及 3 年以上	25,632.28	13.49
	嘉兴湘家荡投资有限公司	关联方	3 年以内及 3 年以上	24,291.11	12.79
	嘉兴市公共资源交易中心	非关联方	1 年以内	11,013.00	5.80
	嘉兴市秀源水务投资集团有限公司	非关联方	1-2 年	10,000.00	5.26
	合计	-	-	139,303.62	73.32
2019 年末	浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司	关联方	3 年以内及 3 年以上	68,367.23	36.15
	嘉兴湘家荡投资有限公司	关联方	3 年以内及 3 年以上	33,284.24	17.60
	浙江省嘉兴湘家荡开发建设有限公司	关联方	3 年以内及 3 年以上	31,939.14	16.89
	嘉兴市秀源水务投资集团有限公司	非关联方	1 年以内	20,000.00	10.58
	嘉兴工业园区建设发展有限公司	非关联方	3 年以上	8,610.48	4.55
	合计	-	-	162,201.10	85.77
2018 年末	浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司	关联方	3 年以内及 3 年以上	63,042.45	32.26
	嘉兴湘家荡投资有限公司	关联方	3 年以内及 3 年以上	30,945.54	15.83
	浙江省嘉兴湘家荡开发建设有限公司	关联方	3 年以内及 3 年以上	30,489.25	15.60
	嘉兴市秀洲区国有资产监督管理局	非关联方	3 年以内及 3 年以上	20,000.00	10.23
	嘉兴工业园区建设发展有限公司	非关联方	1 年以内， 2-3 年	7,918.48	4.05
	合计	-	-	152,395.72	77.98

②其他应收款按照经营性与非经营性分类

最近三年末发行人其他应收款按照经营性与非经营性分类情况表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性	15,475.34	8.15	4,193.09	2.22	9,863.46	5.05
非经营性	174,512.80	91.85	184,918.02	97.78	185,563.22	94.95
合计	189,988.14	100.00	189,111.11	100.00	195,426.68	100.00

2018-2020 年末，发行人经营性其他应收款分别为 9,863.46 万元、4,193.09 万元和 15,475.34 万元，占其他应收款的比例分别为 5.05%、2.22%和 8.15%。公司的经营性其他应收款主要为发行人因业务开展需要所形成的待收工程用电款、物业维修基金款和保证金等。

2018-2020 年末，发行人非经营性其他应收款分别为 185,563.22 万元、184,918.02 万元和 174,512.80 万元，占其他应收款的比例分别为 94.95%、97.78%和 91.85%。公司非经营性其他应收款主要为发行人与嘉兴市当地国资公司之间的往来款。

③非经营性其他应收款基本情况、形成原因及回款安排

截至 2020 年末，发行人非经营性其他应收款为 174,512.80 万元，占其他应收款的比例为 91.85%，占同期末总资产的比例为 4.74%。截至 2020 年末，公司主要非经营性其他应收款对手方为浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司、嘉兴湘家荡投资有限公司、浙江省嘉兴湘家荡开发建设有限公司、嘉兴市秀源水务投资集团有限公司和嘉兴工业园区建设发展有限公司，具体情况如下：

截至 2020 年末发行人非经营性其他应收款前五名情况表

单位：万元、%

公司名称	与发行人的 关联关系	金额	占其他应 收款金额 的比例	账龄	形成 原因	回款安排
浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司	关联方	68,367.23	35.98	3 年以内及 3 年以上	往来款	拟于 2022 年前陆续回款
浙江省嘉兴湘家荡开发建设有限公司	关联方	25,632.28	13.49	3 年以内及 3 年以上	往来款	拟于 2024 年前陆续回款

嘉兴湘家荡投资有限公司	关联方	24,291.11	12.79	3 年以内及 3 年以上	往来款	拟于 2024 年前陆续回款
嘉兴市秀源水务投资集团有限公司	非关联方	10,000.00	5.26	1-2 年	往来款	拟于 2022 年前陆续回款
嘉兴工业园区建设发展有限公司	非关联方	8,610.48	4.53	3 年以上	往来款	拟于 2022 年前陆续回款
合计	-	136,901.10	72.06	-	-	-

④非经营性往来占款和资金拆借款的内部制度和决策机制

发行人为加强资金管理，提高资金使用效率，对非经营性往来占款和资金拆借行为进行了规范。目前，发行人非经营性往来占款或者资金拆借等大额资金使用实行公司集体决策，并履行严格的业务审批程序，审批程序为公司报审部门（单位）提出申请-报审部门（单位）负责人审核-报审单位董事长或发行人分管领导审核-发行人董事长/总经理审核。

⑤非经营性往来占款和资金拆借款的信息披露制度

本期债券存续期内，发行人将按照公司相关业务审批程序严格管控非经营性往来占款和资金拆借事项。

公司将按照《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 38 号-公司债券年度报告的内容和格式》和《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 39 号-公司债券半年度报告的内容和格式》要求，在本期债券存续期内的年度报告及半年度报告中披露是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，如有，公司将披露报告期末未收回的非经营性往来占款或资金拆借金额。报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额超过公司净资产（合并财务报表口径）10%的，公司将披露往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因、回款相关安排；公司相关决策程序、定价机制。如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露做出调整。

（3）存货

2018-2020 年末，发行人存货分别为 1,927,859.61 万元、2,126,793.54 万元和 2,792,605.64 万元，占同期末资产总额的比例分别为 70.15%、76.62%和 75.85%。报告期内，发行人存货科目主要由开发成本和受托代建项目构成。2019 年末，发行人存货较 2018 年末增加 198,933.93 万元，增幅为 10.32%；2020 年末，发行人

存货较 2019 年末增加 665,812.10 万元，增幅为 31.31%，报告期内，发行人存货规模持续增加，主要系发行人受托代建项目工程投入和开发成本持续增加所致。

最近三年末发行人存货明细表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	5,081.50	0.18	-	-	-	-
开发产品	33,986.46	1.22	34,920.68	1.64	36,698.95	1.90
库存商品	19,679.65	0.70	2,197.24	0.10	627.29	0.03
开发成本	475,697.62	17.03	129,815.68	6.10	118,162.76	6.13
工程施工	11,269.56	0.40	522.62	0.02	316.65	0.02
土地资产	-	-	-	-	51,294.76	2.66
受托代建项目	2,246,890.85	80.46	1,856,233.53	87.28	1,621,305.52	84.10
南湖景区项目	-	-	103,103.80	4.85	99,453.68	5.16
合计	2,792,605.64	100.00	2,126,793.54	100.00	1,927,859.61	100.00

截至 2020 年末，发行人计入存货科目的受托代建项目金额为 2,246,890.85 万元，具体分类情况如下：

单位：万元

项目	金额
市政工程项目	794,909.91
土地整理项目	1,451,980.95
合计	2,246,890.85

（4）其他流动资产

2018-2020 年末，发行人其他流动资产分别为 158,284.26 万元、47,053.50 万元和 12,365.52 万元，占同期末资产总额的比例为 5.76%、1.70%和 0.34%。发行人其他流动资产主要为银行理财产品及预缴税费。报告期内，发行人其他流动资产呈逐步下降趋势，主要系发行人购买的银行理财产品陆续到期所致。

2020 年末发行人其他流动资产明细情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比
银行理财产品	-	-
预缴税费	12,365.52	100.00
合计	12,365.52	100.00

2、非流动资产分析

2018-2020 年末，发行人非流动资产分别为 318,891.59 万元、294,229.28 万元和 426,186.32 万元，占同期末资产总额的比例分别为 11.60%、10.60%和 11.58%。报告期内，发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产构成。

（1）可供出售金融资产

2018-2020 年末，发行人可供出售金融资产分别为 56,183.31 万元、46,558.50 万元和 47,533.50 万元，占同期末资产总额的比例分别为 2.04%、1.68%和 1.29%。报告期内，发行人可供出售金融资产采用成本法计量。2019 年末，发行人可供出售金融资产较 2018 年末减少 9,624.81 万元，降幅为 17.13%，主要系自 2019 年末嘉兴市秀源水务投资集团有限公司及下属子公司不再纳入发行人合并范围，其对嘉兴市联合污水处理有限责任公司和嘉兴市新港污水处理有限公司的股权投资相应转出所致。2020 年末，发行人可供出售金融资产较 2019 年末增加 975.00 万元，增幅为 2.09%，变化幅度较小。

2020 年末发行人可供出售金融资产明细情况表

单位：万元、%

被投资单位	持股比例	账面价值
嘉兴市高等级公路投资有限公司	5.66	6,293.75
嘉兴市沪杭高铁客运专线投资开发有限公司	12.50	25,014.75
嘉兴市昇泰海绵城市科技有限公司	5.00	975.00
嘉兴银行股份有限公司	9.85	14,950.00
四川红船投资发展有限公司	4.00	300.00
合计		47,533.50

（2）投资性房地产

2018-2020 年末，发行人投资性房地产分别为 104,273.00 万元、101,992.09 万元和 98,929.71 万元，占同期末资产总额的比例为 3.79%、3.67%和 2.69%。报告期内，发行人投资性房地产主要由房屋及建筑物构成，发行人采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。报告期内，发行人投资性房地产账面价值变动幅度较小。

（3）固定资产

2018-2020 年末，公司固定资产分别为 92,793.60 万元、90,755.99 万元和 199,051.82 万元，占同期末资产总额的比例分别为 3.38%、3.27%和 5.41%。报告期内，发行人固定资产主要由房屋及建筑物和专用设备构成。2019 年末，发行人固定资产较 2018 年末减少 2,136.07 万元，降幅为 2.20%，主要系计提折旧所致。2020 年末，发行人固定资产较 2019 年末增加 108,295.83 万元，增幅为 119.33%，主要系 2020 年发行人收购取得浙江南湖国际俱乐部有限公司等单位使得合并口径固定资产相应增加所致。

2020 年末发行人固定资产明细情况表

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
房屋及建筑物	145,559.72	73.13
机器设备	1,801.44	0.91
办公及其他设备	965.15	0.48
运输设备	1,663.21	0.84
专用设备	48,896.39	24.56
固定资产清理（机器设备等报废）	165.90	0.08
合计	199,051.82	100.00

（4）在建工程

2018-2020 年末，公司在建工程分别为 33,061.69 万元、7,218.23 万元和 11,456.24 万元，占同期末资产总额的比例分别为 1.20%、0.26%和 0.31%。2019 年末，发行人在建工程较 2018 年末减少 25,843.46 万元，降幅为 78.17%，主要系自 2019 年末嘉兴市秀源水务投资集团有限公司及下属子公司不再纳入发行人合并范围，相应污水管网及饮水安全工程同步转出所致。2020 年末，发行人在建工程较 2019 年末增加 4,238.01 万元，增幅为 58.71%，主要系发行人燃气管线工程和南湖

湖滨高星级酒店项目投入进一步增加所致。

2020 年末发行人在建工程明细情况表

单位：万元、%

工程名称	账面价值	占比
燃气管线工程-嘉兴市区管网	9,013.37	78.68
南湖湖滨高星级酒店项目	2,354.31	20.55
其他工程	88.55	0.77
合计	11,456.24	100.00

（5）无形资产

2018-2020 年末，公司无形资产分别为 13,066.53 万元、27,697.37 万元和 30,941.22 万元，占同期末资产总额的比例分别为 0.48%、1.00%和 0.84%。报告期内，发行人无形资产主要由土地使用权构成。2019 年末，发行人无形资产较 2018 年末增加 14,630.84 万元，增幅为 111.97%，主要系发行人新增取得土地所致。2020 年末，发行人无形资产较 2019 年末增加 3,243.85 万元，增幅为 11.71%，主要系发行人收购取得浙江南湖国际俱乐部有限公司等单位使得合并口径无形资产相应增加所致。

2020 年末发行人无形资产明细情况表

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
土地使用权	29,309.43	94.73
财务软件	125.41	0.41
非专利资质	1.88	0.01
建筑业企业资质	1,504.50	4.86
合计	30,941.22	100.00

（二）负债结构分析

最近三年末发行人负债结构表

单位：万元、%

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
----	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	1,447,827.89	66.43	900,430.15	63.03	955,902.97	67.11
非流动负债	731,763.53	33.57	528,254.32	36.97	468,504.40	32.89
负债合计	2,179,591.41	100.00	1,428,684.47	100.00	1,424,407.37	100.00

2018-2020 年末，发行人负债总额分别为 1,424,407.37 万元、1,428,684.47 万元和 2,179,591.41 万元。报告期内，发行人负债总额呈上升趋势。

2018-2020 年末，发行人流动负债分别为 955,902.97 万元、900,430.15 万元和 1,447,827.89 万元，占同期末负债总额的比例分别为 67.11%、63.03%和 66.43%，发行人流动负债占比相对较高。报告期内，发行人流动负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。

2018-2020 年末，发行人非流动负债分别为 468,504.40 万元、528,254.32 万元和 731,763.53 万元，占同期末负债总额的比例分别为 32.89%、36.97%和 33.57%。报告期内，发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

最近三年末发行人负债结构明细情况表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	161,200.00	7.40	22,000.00	1.54	22,450.22	1.58
应付票据	-	-	-	-	4,500.00	0.32
应付账款	47,405.74	2.17	13,349.30	0.93	14,900.19	1.05
预收款项	18,572.15	0.85	10,327.67	0.72	10,698.15	0.75
应付职工薪酬	1,220.26	0.06	939.71	0.07	3,505.02	0.25
应交税费	3,600.32	0.17	2,565.85	0.18	3,180.08	0.22
其他应付款	1,100,761.68	50.50	775,871.38	54.31	847,228.31	59.48
一年内到期的非流动负债	65,094.18	2.99	25,376.23	1.78	49,441.00	3.47
其他流动负债	49,973.55	2.29	50,000.00	3.50	-	-
流动负债合计	1,447,827.89	66.43	900,430.15	63.03	955,902.97	67.11

非流动负债：						
长期借款	81,874.00	3.76	14,468.18	1.01	37,219.23	2.61
应付债券	494,399.90	22.68	367,306.52	25.71	282,991.94	19.87
长期应付款	99,966.90	4.59	109,353.58	7.65	113,937.61	8.00
递延收益	537.84	0.02	212.00	0.01	238.50	0.02
递延所得税负债	14,295.22	0.66	-	-	-	-
其他非流动负债	40,689.67	1.87	36,914.04	2.58	34,117.13	2.40
非流动负债合计	731,763.53	33.57	528,254.32	36.97	468,504.40	32.89
负债合计	2,179,591.41	100.00	1,428,684.47	100.00	1,424,407.37	100.00

1、流动负债分析

2018-2020 年末，发行人流动负债分别为 955,902.97 万元、900,430.15 万元和 1,447,827.89 万元，占同期末负债总额的比例分别为 67.11%、63.03%和 66.43%，发行人流动负债占比相对较高。报告期内，发行人流动负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。

（1）短期借款

2018-2020 年末，发行人短期借款分别为 22,450.22 万元、22,000.00 万元和 161,200.00 万元，占同期末负债总额的比例分别为 1.58%、1.54%和 7.40%。2019 年末，发行人短期借款较 2018 年末减少 450.22 万元，降幅为 2.01%，变动幅度较小。2020 年末，发行人短期借款较 2019 年末增加 139,200.00 万元，增幅为 632.73%，主要系发行人子公司管网公司新增对民生银行、杭州银行、建设银行、招商银行等金融机构借款所致。

2020 年末发行人短期借款情况明细表

单位：万元、%

借款单位	借款银行	类型	金额	占比
嘉兴市天然气管网经营有限公司	民生银行嘉兴分行	保证借款	50,000.00	31.02
	建设银行嘉兴分行	保证借款	20,000.00	12.41
	招商银行嘉兴分行	保证借款	12,000.00	7.44
	杭州银行嘉兴分行	保证借款	10,000.00	6.20
	杭州银行嘉兴分行	保证借款	10,000.00	6.20

借款单位	借款银行	类型	金额	占比
	杭州联合银行海宁支行	保证借款	10,000.00	6.20
	嘉兴银行	保证借款	3,200.00	1.99
	嘉兴银行	保证借款	1,800.00	1.12
	浦发银行嘉兴分行	保证借款	3,200.00	1.99
	浦发银行嘉兴分行	保证借款	3,100.00	1.92
	浦发银行嘉兴分行	保证借款	2,900.00	1.80
	浦发银行嘉兴分行	保证借款	1,900.00	1.18
	浦发银行嘉兴分行	保证借款	3,100.00	1.92
	交通银行嘉兴分行	保证借款	10,000.00	6.20
	中国银行嘉兴分行	保证借款	10,000.00	6.20
嘉兴城市建设投资有限公司	建设银行嘉兴分行	保证借款	10,000.00	6.20
合计	-	-	161,200.00	100.00

（2）其他应付款

2018-2020 年末，发行人其他应付款分别为 847,228.31 万元、775,871.38 万元和 1,100,761.68 万元，占同期末负债总额的比例分别为 59.48%、54.31%和 50.50%。报告期内，发行人其他应付款主要是由发行人与嘉兴市嘉城资产实业有限公司等单位往来款构成。2019 年末，发行人其他应付款较 2018 年末减少 71,356.94 万元，降幅为 8.42%，主要系发行人对土地储备中心应付往来款减少所致。2020 年末，发行人其他应付款较 2019 年末增加 324,890.31 万元，增幅为 41.87%，主要系发行人应付嘉兴市财政局、浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司等单位往来款增加所致。

2020 年末发行人其他应付款前五大情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占比
嘉兴市嘉城资产实业有限公司	532,543.46	48.38
嘉兴市财政局	213,000.00	19.35
浙江嘉兴国有资本投资运营有限公司	121,036.02	11.00
土地储备中心	39,569.45	3.59

上海泓喆房地产开发有限公司	25,715.02	2.34
合计	931,863.95	84.66

（3）一年内到期的非流动负债

2018-2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 49,441.00 万元、25,376.23 万元和 65,094.18 万元，占同期末负债总额的比例分别为 3.47%、1.78% 和 2.99%。2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2018 年末减少 24,064.77 万元，降幅为 48.67%，主要系发行人按期偿还一年内到期的应付债券和一年内到期的长期借款所致。2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 39,717.95 万元，增长幅度为 156.52%，主要系发行人于 2016 年 4 月发行的 6 亿元中期票据“16 嘉兴城投 MTN001”重分类至一年内到期的应付债券所致。

（4）其他流动负债

2018-2020 年末，发行人其他流动负债分别为 0 万元、50,000.00 万元和 49,973.55 万元，占同期末负债总额的比例分别为 0、3.50%和 2.29%。发行人其他流动负债由发行人发行的短期融资券构成。2019 年末和 2020 年末，发行人其他流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
19 嘉兴城投 SCP001	-	50,000.00
20 嘉兴城投 SCP002	49,973.55	-
合计	49,973.55	50,000.00

2、非流动负债分析

2018-2020 年末，发行人非流动负债分别为 468,504.40 万元、528,254.32 万元和 731,763.53 万元，占同期末负债总额的比例分别为 32.89%、36.97%和 33.57%。报告期内，发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

（1）长期借款

2018-2020 年末，公司长期借款分别为 37,219.23 万元、14,468.18 万元和 81,874.00 万元，占同期末负债总额的比例分别为 2.61%、1.01%和 3.76%。2019 年末，发行人长期借款较 2018 年末减少 22,751.05 万元，降幅为 61.13%，主要系自

2019 年末嘉兴市秀源水务投资集团有限公司及下属子公司不再纳入发行人合并范围，相应嘉兴市秀源水务投资集团有限公司长期借款予以转出所致。2020 年末，发行人长期借款较 2019 年末增加 67,405.82 万元，增幅为 465.89%，主要系发行人子公司嘉兴城市建设投资有限公司新增对民生银行和农业银行借款所致。

2020 年末发行人长期借款明细表

单位：万元

借款单位	借款银行	类型	金额	占比
嘉兴海视嘉安智城科技有限公司	民生银行嘉兴分行	信用借款	1,734.00	2.12
嘉兴城市建设投资有限公司	农业银行嘉兴分行	保证借款	9,970.00	12.18
	中国银行嘉兴分行	保证借款	2,000.00	2.44
	民生银行	保证、质押借款	30,000.00	36.64
	民生银行	保证、质押借款	30,000.00	36.64
嘉兴市城投置业有限公司	中信银行嘉兴分行	抵押、质押、保证借款	1,470.00	1.80
	中信银行嘉兴分行	抵押、质押、保证借款	6,700.00	8.18
合计	-	-	81,874.00	100.00

（2）应付债券

2018-2020 年末，发行人应付债券分别为 282,991.94 万元、367,306.52 万元和 494,399.90 万元，占同期末负债总额的比例分别为 19.87%、25.71%和 22.68%。2019 年末，发行人应付债券较 2018 年末增加 84,314.58 万元，增幅为 29.79%，主要系发行人于 2019 年 11 月发行 10 亿元公司债券所致。2020 年末，发行人应付债券较 2019 年末增加 127,093.39 万元，增幅为 34.60%，主要系发行人分别于 2020 年 4 月发行 5 亿元中期票据，于 2020 年 8 月和 2020 年 11 月发行共计 10 亿元公司债券所致。

（3）长期应付款

2018-2020 年末，公司长期应付款分别为 113,937.61 万元、109,353.58 万元和 99,966.90 万元，占同期末负债总额的比例分别为 8.00%、7.65%和 4.59%。发行人长期应付款主要为工程项目专项建设资金，报告期内，发行人长期应付款基本保持稳定。

（三）现金流量分析

最近三年发行人现金流量情况表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	762,879.20	404,357.35	421,273.98
经营活动现金流出小计	1,061,871.93	662,129.98	624,471.33
经营活动产生的现金流量净额	-298,992.73	-257,772.63	-203,197.35
投资活动现金流入小计	73,865.86	215,675.82	125,992.61
投资活动现金流出小计	19,735.54	122,187.63	165,474.86
投资活动产生的现金流量净额	54,130.32	93,488.19	-39,482.26
筹资活动现金流入小计	1,116,255.60	265,626.23	251,768.58
筹资活动现金流出小计	747,086.41	121,243.62	103,249.79
筹资活动产生的现金流量净额	369,169.18	144,382.61	148,518.79
现金及现金等价物净增加额	124,306.77	-19,901.83	-94,160.81

1、经营活动现金流量分析

2018-2020 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-203,197.35 万元、-257,772.63 万元和-298,992.73 万元。2018-2020 年度，发行人经营活动现金流量净额持续为负且有所波动，主要系发行人市政工程项目及土地平整项目工程等业务工程投入较大，使得发行人购买商品、接受劳务支付的现金规模持续处于高位所致。2018 年度，发行人经营活动现金流量净额为-203,197.35 万元，主要系发行人当年市政工程项目及土地平整项目工程累计净投入 367,229.20 万元所致。2019 年度，发行人经营活动现金流量净额为-257,772.63 万元，主要系发行人市政工程项目及土地平整项目工程当年累计净投入 234,928.01 万元所致。2020 年度，发行人经营活动现金流量净额为-298,992.73 万元，主要系发行人市政工程项目及土地平整项目工程当年累计净投入 390,657.32 万元所致。

2、投资活动现金流量分析

2018-2020 年度，发行人投资活动现金流量净额分别为-39,482.26 万元、93,488.19 万元和 54,130.32 万元。2018 年度，发行人投资活动现金流净额持续为

负，主要系公司投资支付的现金持续处于高位所致。2019 年度，发行人投资活动现金流净额较 2018 年度由负转正，主要系发行人 2019 年收回投资收到的现金大幅增加所致。2020 年度，发行人投资活动现金流净额持续呈净流入态势，主要系发行人 2020 年度投资支付的现金相对较小所致。

3、筹资活动现金流量分析

2018-2020 年度，发行人筹资活动现金流量净额分别为 148,518.79 万元、144,382.61 万元和 369,169.18 万元。2018-2020 年度，发行人筹资活动现金流量净额持续为正，公司融资渠道顺畅，反映出发行人良好的融资能力和现金流管控水平。

（四）偿债能力分析

最近三年发行人偿债能力指标表

项目	2020 年末 /2020 年度	2019 年末 /2019 年度	2018 年末 /2018 年度
资产负债率（%）	59.20	51.47	51.83
流动比率（倍）	2.25	2.76	2.54
速动比率（倍）	0.32	0.39	0.52
EBITDA（亿元）	5.56	4.11	3.25
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.20	2.51	1.34

2018-2020 年末，发行人流动比率分别为 2.54、2.76 和 2.25。2020 年末，发行人流动比率较 2019 年末有所下降，主要系公司其他应付款和一年内到期的非流动负债大幅增加使得流动负债增幅较大所致。2018-2020 年末，发行人速动比率分别为 0.52、0.39 和 0.32，呈逐步下降趋势，主要系公司基础设施建设形成大量的工程投入计入存货科目尚未结转所致。整体来看，发行人流动比率和速动比率尚处于合理水平，可有效应对短期的还款压力。

从资产负债率来看，2018-2020 年末发行人资产负债率分别为 51.83%、51.47% 和 59.20%。报告期内，发行人资产负债率呈波动上升趋势，主要系随着发行人业务的稳步推进，发行人债务规模持续增加所致。整体来看，公司资产负债结构仍处于稳健水平，长期偿债能力良好。

从利息保障倍数来看，发行人 2018-2020 年度的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.34 倍、2.51 倍和 1.20 倍。由于公司的市场经营具有较好的经营性现金流，整体营业收入及利润规模良好，公司的息税折旧摊销前利润完全可以覆盖公司的利息费用支出。

从贷款偿还率来看，公司自成立以来，始终按期偿还有关债务。公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。公司的贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。

（五）资产周转能力分析

最近三年发行人主要资产周转能力指标表

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次）	33.08	182.77	157.54
存货周转率（次）	0.11	0.14	0.15
总资产周转率（次）	0.09	0.11	0.11

2018-2020 年度，发行人应收账款周转率分别为 157.54、182.77 和 33.08；存货周转率分别为 0.15、0.14 和 0.11。报告期内，公司的应收账款管理科学，整体占用时间较短，应收账款周转相对较快，资金使用效率较高。而公司存货规模较大，周转慢，故报告期内公司存货周转率偏低。2018-2020 年度，发行人总资产周转率分别为 0.11、0.11 和 0.09，总资产周转率相对较小，主要系公司总资产规模较大所致。

（六）盈利能力分析

最近三年发行人主要盈利能力指标表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	276,256.06	301,949.36	295,019.77
营业成本	266,111.70	287,733.71	266,635.85
销售费用	9,015.15	9,326.16	13,678.36

管理费用	14,929.51	10,232.60	10,573.62
财务费用	6,528.68	7,958.83	10,479.44
营业利润	30,650.25	18,131.16	8,287.22
利润总额	31,393.83	18,311.13	8,348.96
净利润	29,931.00	16,050.20	5,585.79
归属于母公司所有者的净利润	30,540.91	16,291.72	6,048.38

1、营业收入、营业成本和毛利分析

单位：万元，%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	276,256.06	301,949.36	295,019.77
营业成本	266,111.70	287,733.71	266,635.85
毛利润	10,144.36	14,215.65	28,383.91
毛利率	3.67	4.71	9.62

2018-2020 年度，公司的营业收入分别为 295,019.77 万元、301,949.36 万元和 276,256.06 万元；营业成本分别为 266,635.85 万元、287,733.71 万元和 266,111.70 万元。2019 年度，公司营业收入与营业成本较 2018 年度有所增加，主要系受“煤改气”影响，发行人天然气采购量和销售量持续增加，使得发行人燃气业务收入和成本以及整体营业收入和营业成本规模相应增加所致。2020 年度，公司营业收入与营业成本较 2019 年度有所减少，主要系受新冠肺炎疫情影响，发行人燃气业务与旅游业务板块营业收入与营业成本相应减少所致。

2018-2020 年度，公司营业毛利润分别为 28,383.91 万元、14,215.65 万元和 10,144.36 万元。2018-2020 年度，毛利率分别为 9.62%、4.71%和 3.67%，报告期内，发行人毛利润和毛利率均呈下降趋势，主要系发行人天然气平均购销差价收窄压缩毛利空间以及发行人旅游业务板块在建项目逐步开工，业务开展受到影响且旅游业务成本支出变动相对刚性所致。

2、期间费用分析

单位：万元，%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
----	---------	---------	---------

	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	9,015.15	3.26	9,326.16	3.09	13,678.36	4.64
管理费用	14,929.51	5.40	10,232.60	3.39	10,573.62	3.58
财务费用	6,528.68	2.36	7,958.83	2.64	10,479.44	3.55
合计	30,473.34	11.03	27,517.59	9.11	34,731.42	11.77

发行人期间费用由销售费用、管理费用和财务费用构成。2018-2020年度，公司期间费用分别为 34,731.42 万元、27,517.59 万元和 30,473.34 万元，占营业收入的比例分别为 11.77%、9.11%和 11.03%。报告期内，发行人期间费用规模及占营业收入的比例总体保持平稳，反映了公司良好的成本控制能力。

3、其他

公司最近三年的利润表其他项目情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资收益	4,527.22	5,743.41	4,356.54
其他收益	59,908.66	27,564.62	13,202.62
营业外收入	1,576.46	270.07	350.78
营业外支出	832.89	90.10	289.03

2018-2020年度，公司投资收益分别为4,356.54万元、5,743.41万元和4,527.22万元，发行人投资收益主要来自于公司权益法核算的长期股权投资收益和可供出售金融资产在持有期间的投资收益。2019 年度，公司投资收益较 2018 年度增长 1,386.87 万元，增幅为 31.83%，主要系发行人权益法下对嘉兴嘉兴市燃气集团股份有限公司确认的投资收益增加以及发行人参股公司嘉兴市沪杭高铁客运专线投资开发有限公司发放现金红利所致。2020 年度，公司投资收益较 2019 年度减少 1,216.19 万元，降幅为 21.18%，主要系发行人参股公司嘉兴市沪杭高铁客运专线投资开发有限公司尚未发放现金红利所致。

根据《企业会计准则第 16 号—政府补助》（修订），自 2017 年 6 月 12 日起，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。2018-

2020 年度，公司营业外收入分别为 350.78 万元、264.50 万元和 1,576.46 万元。
2018-2020 年度，发行人其他收益为 13,202.62 万元、27,564.62 万元和 59,908.66 万元，主要为与公司日常活动相关的政府补助。

2018-2020 年度，发行人计入当期损益的政府补助分别为 13,402.62 万元、27,564.62 万元和 59,908.66 万元，具体情况如下：

2020 年度发行人获得的政府补助明细情况表

单位：万元

款项说明	公司名称	金额
财政补贴	嘉兴城市建设投资有限公司	51,000.00
财政补贴	嘉兴南湖微电子产业发展有限公司	8,446.24
财政补贴	嘉兴市园林绿化工程有限公司	68.00
嘉兴市文化广电旅游局划入投资补助	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	59.30
购车补助摊销	嘉兴市园林绿化工程有限公司	41.34
海绵工程补贴	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	26.50
嘉兴市南湖区财政支付（核算）中心划入旅游业疫情专项帮扶资金	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	20.00
嘉兴市文化广电旅游局划入智慧旅游补助	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	20.00
融通商务中心星级楼宇补贴	嘉兴市城建房地产开发有限公司	20.00
融通商务中心 2019 年认定三星级楼宇奖励资金	嘉兴市城建房地产开发有限公司	20.00
增值税加计抵减	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	19.94
增值税加计抵减	嘉兴市月河客栈有限公司	17.57
城南街道付 2019 年度物业管理补助资金	嘉兴市嘉城环艺物业管理有限公司	17.09
嘉兴市文化广电旅游局划入旅游咨询服务中心补助	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	15.00
省放心农贸市场补助	嘉兴市嘉城环艺物业管理有限公司	12.70
月河端午活动补助款	嘉兴市城市资产经营有限公司	12.00
旅游业应对疫情专项帮扶资金	嘉兴市月河客栈有限公司	12.00
嘉兴市南湖区财政支付（核算）中心划入第三批应对疫情专项资金补助	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	10.00
南湖旅游文件局补贴款	嘉兴市月河客栈有限公司	10.00
南湖区应对疫情专项资金补助	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	10.00

增值税加计抵减	浙江南湖国际俱乐部有限公司	9.24
财政疫情专项帮扶补助资金	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	8.00
长水街道办事处 2019 年度优秀服务企业高质量奖、增收奖	嘉兴市嘉城环艺物业经营管理有限公司	8.00
2019 年度就业管理局稳岗补贴	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	5.93
嘉兴市文化广电旅游局划入规模奖励	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	5.00
餐饮行业特色名店十佳厨师、十佳服务员奖励款	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	3.00
增值税加计抵减	嘉兴栖云南湖酒店有限公司	2.94
文广局大型团队奖励	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	2.50
2019 年长水街道奖励品质楼宇奖	嘉兴市城建房地产开发有限公司	2.00
城南街道付 2019 年度物业项目奖励资金	嘉兴市嘉城环艺物业经营管理有限公司	1.02
建设街道疫情安全生产奖励费	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	1.00
收南湖区财政支付中心 2019 内贸展会补助	嘉兴栖云南湖酒店有限公司	0.90
嘉兴市文化广电旅游局划入市场拓展补助	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	0.60
退税	嘉兴市嘉城房屋拆迁有限公司	0.53
南湖区物业管理行业协会 2019 年度项目考核进步奖	嘉兴市嘉城环艺物业经营管理有限公司	0.20
增值税加计抵减	嘉兴市城市资产经营有限公司	0.12
合计	-	59,908.66

2019 年发行人获得的政府补助明细情况表

单位：万元

款项说明	公司名称	金额
财政补贴	嘉兴城市建设投资有限公司	19,000.00
财政扶持资金	嘉兴南湖微电子产业发展有限公司	7,135.00
污水处理费	嘉兴市秀洲区污水处理有限责任公司	788.54
政府补贴	嘉兴南湖微电子产业发展有限公司	165.00
嘉兴市财政局下拨旅游业发展基金（投资补助）	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	73.98
2018 年河道保洁费	嘉兴市秀源疏浚有限公司	65.40
南湖区交通局 2019 年度船舶油污水接收经费	嘉兴市秀源疏浚有限公司	47.27
秀洲区交通运输局 2019 年度船舶油污水接收经费	嘉兴市秀源疏浚有限公司	44.96

房产税、土地税减免	嘉兴银泰梅湾新天地投资管理有限公司	32.59
海绵工程补贴	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	26.50
市财政门票收入奖励费	嘉兴市城市资产经营有限公司	25.00
经济开发区交通局 2019 年度船舶油污水接收经费	嘉兴市秀源疏浚有限公司	23.64
2019 年市级服务业发展资金（特色饭店）补助款	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	20.00
增值税加计抵减额	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	16.42
2019 年上半年等级以上航道及规模河荡保洁区级补助资金	嘉兴市秀源疏浚有限公司	15.30
2018 年下半年等级以上航道及规模河荡保洁区级补助资金	嘉兴市秀源疏浚有限公司	15.30
增值税加计抵减额	嘉兴市月河客栈有限公司	12.26
端午民俗文化节补助（嘉兴市节庆活动组委会办公室）	嘉兴市城市资产经营有限公司	10.00
市财政旅游咨询奖励费（南湖游客服务中心）	嘉兴市城市资产经营有限公司	8.00
市财政旅游咨询奖励费（月河游客服务中心）	嘉兴市城市资产经营有限公司	8.00
增值税加计抵减额	嘉兴市城市资产经营有限公司	7.15
南湖区长水街道付高质量奖及增收贡献奖	嘉兴市嘉城环艺物业经营管理有限公司	7.00
2017 年度稳岗补贴	嘉兴市秀洲区保安服务有限公司	5.67
增值税加计抵减额	嘉兴市城市资产经营有限公司	3.58
政府补贴	嘉兴秀安电子科技有限公司	3.00
秀洲区交通局 2019 年度船舶油污水接收经费	嘉兴市秀源疏浚有限公司	2.31
文化产业发展专项补助资金	嘉兴南湖红源文化发展有限公司	1.00
退税	嘉兴市秀洲区污水处理有限责任公司	0.72
2017 年度稳岗补贴	嘉兴秀安电子科技有限公司	0.37
餐饮协会 省餐博会展示补助费	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	0.26
市财政展位补助	嘉兴市城市资产经营有限公司	0.20
嘉兴市财政支付（核算）中心（项目资金）划入 19 年职业教育校企合作资金专项资金补助款	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	0.19
合计	-	27,564.62

2018 年度发行人获得的政府补助明细情况表

单位：万元

款项说明	公司名称	金额
------	------	----

财政补贴	嘉兴城市建设投资有限公司	5,000.00
财政补贴	嘉兴南湖微电子产业发展有限公司	5,940.00
补助款	嘉兴市秀源水务投资集团有限公司	180.00
2016 年市饮用水源地生态补偿资金	嘉兴市秀源水务投资集团有限公司	130.00
区府办国防教育建设费初助	嘉兴市秀源水务投资集团有限公司	45.00
污水处理费	嘉兴市秀源水务投资集团有限公司	278.07
2016 年市饮用水源地生态补偿资金	嘉兴市秀源疏浚有限公司	125.00
南湖区交通局油污水接收经费	嘉兴市秀源疏浚有限公司	99.83
秀洲区交通运输局油污水接收经费	嘉兴市秀源疏浚有限公司	99.83
2017 年嘉兴经济技术开发区等级以上航道保洁费	嘉兴市秀源疏浚有限公司	65.40
经开区交通局油污水接收经费	嘉兴市秀源疏浚有限公司	49.91
2018 年上半年等级以上航道及规模河荡保洁区级补助资金	嘉兴市秀源疏浚有限公司	15.30
退税款	嘉兴市秀源疏浚有限公司	13.42
污水处理费	嘉兴市秀洲区污水处理有限责任公司	723.36
收 2016 年市饮用水源地生态补偿资金	嘉兴市秀洲区污水处理有限责任公司	30.00
2014 年度稳岗补贴	嘉兴市月河客栈有限公司	5.09
2018 年第一批嘉兴市级服务业发展资金（刚性项目）补助（旅游厕所奖励费）	嘉兴市城市资产经营有限公司	240.00
2018 年第一批嘉兴市级服务业发展资金审核类项目补助（门票收入奖励）	嘉兴市城市资产经营有限公司	41.00
嘉兴市服务业集聚区评估奖励二等奖（嘉兴市南湖区财政支付核算中心其他专项）	嘉兴市城市资产经营有限公司	20.00
收到珊凤书场补助款（嘉兴市文化广电新闻出版局）	嘉兴市城市资产经营有限公司	8.00
收到端午文化体验周补助费（嘉兴市节庆活动组委会办公室）	嘉兴市城市资产经营有限公司	10.00
南湖保护条例执法保障补助款	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	200.00
嘉兴市财政局划入 2018 年旅游业管理与服务补助	嘉兴市南湖名胜发展有限公司	30.00
海绵工程补助款	嘉兴市沙龙国际宾馆有限公司	38.00
城南街道核算中心付百妙物业补助	嘉兴市嘉城环艺物业经营管理有限公司	15.41
合计	-	13,402.62

（七）未来业务目标以及盈利能力的可持续性

1、公司未来发展规划

坚持以科学发展观为统领，抢抓“与沪杭同城”的发展机遇，按照嘉兴市委、市政府关于建设现代化园林城市的要求，不断深化改革，创新发展理念，完善体制机制，加强人才队伍建设，坚持建设和经营管理并重，并逐步向经营管理转型。以提升中心城区城市形象，改善中心城区城市功能为目标，大力实施中心城区的有机更新工程；以生态城市建设为重点，着力提高中心城区的建设品位；以资本运作为抓手，努力构建多元化城建投融资机制；以企业转型升级为契机，努力提高企业可持续发展能力，充分发挥城市建设主力军的作用，为打造宜居宜业宜游城市再立新功。

公司中期发展目标为成为配合嘉兴市城市基础设施发展、城市品位提升、产业升级、洁净能源供应以及旅游文化提升的综合性产业运营集团；公司长期发展目标为发展成为立足嘉兴、迈向浙江，致力于成为多产业领域齐头发展、资产综合实力强劲、市场化专业运营、品牌知名度较高的综合性产业股权投资集团。

2、盈利能力的可持续性分析

发行人将继续做优做强核心经营性资产，提升管理水平和盈利能力。

（1）深化天然气管网建设工作，完成民生工程建设任务

天然气利用工程是一项重要的民生工程，也是加快统筹城乡发展的一项基础性工作。发行人将进一步深化天然气业务，努力完成各项工程建设任务，确保天然气管网的安全运行和保障供应。全面建成市域天然气管网工程。市域天然气管网工程建设范围为嘉兴市市区范围，即秀洲区、南湖两区和经济开发区所管辖区域，总面积 968 平方公里。主要包括嘉兴市主城区（秀洲区、南湖及经济开发区）、王江泾、油车港、七星、新塍、洪合、王店、余新、凤桥、新丰、大桥等乡镇。加快推进市区老、旧小区中低压管网改造工程。根据市区老旧小区改造计划，对于具备安全供气条件的小区在老旧小区改造的同时，同步建设天然气管道。做好出租车“油改气”、燃煤锅炉“煤改气”天然气加气站的建设工作。要完善出租车动力装置改造技术手册和油改气、煤改气相关政策，加快推进市区出租车动力改装和燃煤锅炉的淘汰改造工作，为节能减排、改善城市空气质量作贡献。

（2）加快发展城市旅游业

在旅游业务方面，在继续加强嘉兴红色旅游品牌的基础上，把嘉兴旅游业置于整个长三角的区域范围内统筹谋划，在长三角区域范围合理定位，和以上海为龙头的长三角其他城市实行联动、错位、互补发展，借势、借力、借机大力推进城市旅游业。加大市区旅游资源的整合力度。要按照实施“与沪杭同城”战略和建设“宜居、宜游、宜业”城市的要求，结合新一轮旧城改造的工作部署，进一步加强市区旅游资源的整合力度，加快推进南湖革命纪念馆争创国家纪念馆、运河申遗等工作，增强城市旅游的吸引力和竞争力，努力创建国家历史文化名城。按照国家 5A 级景区的标准，加快完善南湖景区硬件设施建设，提升景区形象；加快景区软件设施建设，完善景区管理制度，强化景区物业管理；加强队伍建设，强化业务培训，提高景区服务质量。加大营销策划力度，做精旅游品牌，不断丰富旅游内涵。大力开展针对以上海为中心的长三角地区的市场营销工作。进一步深化“画舫会务”、“南湖船菜”、“运河夜游”等旅游项目的推广工作。同时，要配合做好二环以内水域的“渔民上岸”工作，加紧研究水域的保护利用，进一步丰富“船游嘉兴”旅游品牌的内容。要把一日游向多日游拓展，在继续强化红色旅游品牌的基础上，发展休闲旅游和文化旅游，不断挖掘旅游资源，丰富嘉兴旅游的内涵，提升嘉兴旅游的层次和品位，增强嘉兴城市旅游在国内外市场的美誉度和吸引力，把嘉兴发展成为全国知名的旅游城市。

（3）加强房地产开发项目管理

房地产开发工作迈出新步伐，按照“土地评估、市场定价，多家对比、择优竞取，国有控股、民营参股，规范管理、效益最大”的原则，通过竞争择优的方式引进社会资本。要进一步加强对房地产项目的管理工作，完善项目设计、项目策划、市场定位、产品营销、造价控制、工程质量、物业管理等方案，进一步加快工程建设步伐，力求开发项目效益最大化，不断提高房地产开发的能力和市场竞争能力，进一步增强企业的盈利能力。

（4）加强公司资产的管理能力

加大公司存量房产的租赁力度，盘活零星存量土地，尤其要加强二环以内不易出让地块的开发建设，把资源转变成公司资产，在改善中心城区城市形象的同

时，提高公司的融资和经营能力。强化月河客栈星级宾馆的经营管理，加强对景区、街区配套房产、场地、经营项目的管理，实现国有资产的保值增值。

五、发行人有息债务分析

（一）有息债务总余额

截至 2020 年末发行人有息债务基本情况表

单位：万元、%

项目		金额	比例
短期有息债务	短期借款	161,200.00	18.91
	一年内到期的非流动负债	65,094.18	7.64
	其他流动负债	49,973.55	5.86
长期有息债务	长期借款	81,874.00	9.60
	应付债券	494,399.90	57.99
合计		852,541.63	100.00

截至 2020 年末，发行人有息债务总额为 852,541.63 万元，主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和应付债券构成。其中短期有息债务合计 276,267.73 万元，占有息债务总额的比例为 32.41%，长期有息债务合计 576,273.90 万元，占有息债务总额的比例为 67.59%。

截至 2020 年末，发行人有息债务具体明细分类情况如下：

单位：万元、%

项目	金额	比例
银行借款	248,268.18	29.12
非金融企业债务融资工具	209,717.92	24.60
公司债券	198,982.53	23.34
境外债	195,572.99	22.94
合计	852,541.63	100.00

（二）有息债务期限结构分析

截至 2020 年末发行人有息债务期限结构情况表

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	其他流动负债	长期借款	应付债券	合计
1年以内	161,200.00	65,094.18	49,973.55	-	-	276,267.73
1-2年	-	-	-	1,470.00	-	1,470.00
2-3年	-	-	-	1,734.00	345,150.09	346,884.09
3-4年	-	-	-	36,700.00	99,528.94	136,228.94
4-5年	-	-	-	30,000.00	49,720.88	79,720.88
5年以上	-	-	-	11,970.00	-	11,970.00
合计	161,200.00	65,094.18	49,973.55	81,874.00	494,399.90	852,541.63

截至 2020 年末，发行人有息债务总额为 852,541.63 万元，发行人 1 年以内到期的有息债务金额为 276,267.73 万元，1-2 年到期的有息负债金额为 1,470.00 万元，2-3 年到期的有息负债金额为 346,884.09 万元，3-4 年到期的有息负债金额为 136,228.94 万元，4-5 年到期的有息负债金额为 79,720.88 万元，5 年以上到期的有息负债金额为 11,970.00 万元。发行人计划通过发行公司债券调整债务结构，进一步提高中长期债务的比例，减轻短期偿债压力。

（三）有息债务信用融资与担保融资的结构分析

截至 2020 年末发行人有息债务信用融资与担保融资结构情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比
信用借款	607,091.63	71.21
保证借款	173,200.00	20.32
质押借款	2,500.00	0.29
保证、质押借款	60,000.00	7.04
抵押、质押、保证借款	9,750.00	1.14
合计	852,541.63	100.00

截至 2020 年末，发行人信用借款占期末有息债务总余额的比例为 71.21%，是发行人债务融资的主要方式。此外，截至 2020 年末，发行人保证借款占期末有息债务总余额的比例为 20.32%，也为公司较为重要的债务融资方式。总体来看，

公司债务融资方式多样，后续融资能力较强。

六、本期发行对发行人合并报表资产负债结构的影响

本期公司债券发行完成后，将引起公司资产负债结构发生变化，假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 12 月 31 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为人民币 15 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、本期债券募集资金中 11 亿元用于偿还公司有息债务，剩余部分用于补充公司流动资金；
- 4、假设公司债券于 2020 年 12 月 31 日完成发行；
- 5、假设财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本期债券发行对发行人合并口径资产负债结构的影响如下：

项 目	2020 年 12 月 31 日 (原报表)	2020 年 12 月 31 日 (模拟报表)	模拟变动额
流动资产（万元）	3,255,636.99	3,295,636.99	40,000.00
非流动资产（万元）	426,186.32	426,186.32	-
资产总计（万元）	3,681,823.31	3,721,823.31	40,000.00
流动负债（万元）	1,447,827.89	1,337,827.89	-110,000.00
非流动负债（万元）	731,763.53	881,763.53	150,000.00
负债合计（万元）	2,179,591.41	2,219,591.41	40,000.00
资产负债率（%）	59.20	59.64	0.44
流动比率（倍）	2.25	2.46	0.21

七、会计报表附注需披露的其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

无。

（二）或有事项

1、对外担保情况

截至 2020 年末，发行人对外担保余额合计 27,200.00 万元，占同期末净资产的比例为 1.81%，被担保单位全部为嘉兴市地方国有企业，经营状况良好，发行人不存在代偿风险。

截至 2020 年末发行人对外担保情况明细表

单位：万元

被担保单位	担保金额	担保起止时间	有无反担保措施
浙江嘉源环境集团有限公司	200.00	2017-3-7 至 2021-3-27	否
嘉兴市湘嘉荡发展投资集团有限公司	27,000.00	2020-2-26 至 2023-2-16	否
合计	27,200.00	-	-

2、未决诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在对公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的未决诉讼或仲裁事项。

3、其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在应披露而未披露的其他或有事项。

（三）其他重要事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他需要披露的重要事项。

八、资产权利限制情况分析

截至 2020 年末，发行人受限资产账面价值合计 121,901.97 万元，占同期末净资产的比例为 8.11%。具体情况如下：

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	52.67	农民工工资保证金
存货	117,158.57	借款抵押

嘉兴市城投置业有限公司 所有者权益	4,690.73	借款质押
合计	121,901.97	-

第七节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过并经发行人股东出具股东决定，同意发行人申请公开发行规模不超过 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券，采取分期发行的方式。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券发行总规模不超过 15 亿元（含 15 亿元），扣除发行费用后拟将 11 亿元用于偿还公司有息债务，剩余部分用于补充流动资金。

（一）偿还公司有息债务

本期债券拟偿还有息债务明细情况如下：

单位：万元

借款单位	金融机构	借款余额	拟使用募集资金金额	到期日	原融资用途
嘉兴市天然气管网经营有限公司	招商银行嘉兴分行	12,000.00	6,900.00	2021-4-21	用于采购天然气
	嘉兴银行	1,800.00	1,800.00	2021-5-14	用于采购天然气
	嘉兴银行	3,200.00	3,200.00	2021-5-14	用于采购天然气
	中国银行嘉兴分行	10,000.00	10,000.00	2021-5-13	用于采购天然气
	浦发银行嘉兴分行	3,200.00	3,200.00	2021-5-26	用于采购天然气
	浦发银行嘉兴分行	3,100.00	3,100.00	2021-5-26	用于采购天然气
	浦发银行嘉兴分行	2,900.00	2,900.00	2021-5-26	用于采购天然气
	浦发银行嘉兴分行	1,900.00	1,900.00	2021-5-26	用于采购天然气
	浦发银行嘉兴分行	3,100.00	3,100.00	2021-5-26	用于采购天然气
	农业银行嘉兴分行	10,000.00	8,800.00	2021-7-21	用于采购天然气
	民生银行嘉兴分行	49,500.00	49,500.00	2021-11-26	用于采购天然气
	民生银行嘉兴分行	500.00	500.00	2022-4-21	用于采购天然气
嘉兴市城投置业有限公司	中信银行嘉兴分行	1,650.00	1,650.00	2022-10-30	用于经营性项目建设
	中信银行嘉兴分行	7,900.00	7,900.00	2024-6-28	用于经营性项目建设
	中信银行嘉兴分行	4,000.00	4,000.00	2024-6-28	用于经营性项目建设
	交通银行嘉兴分行	750.00	750.00	2021-6-15	用于经营性项目建设

借款单位	金融机构	借款余额	拟使用募集资金金额	到期日	原融资用途
嘉兴城市建设投资有限公司	交通银行嘉兴分行	800.00	800.00	2021-6-15	用于经营性项目建设
合计		116,300.00	110,000.00	-	-

注：上述 2022 年以后到期的银行借款均可提前偿还。

待本期债券发行完毕、募集资金到账后，公司将根据本期债券募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化公司债务结构，尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司有息负债，实施具体偿还计划。如募集资金到账时，发行人已使用自有资金偿还上述债务，则募集资金到账后可用于置换相应自有资金。

（二）补充流动资金

本期债券募集用于补充流动资金的部分主要将用于满足发行人本级及其主要子公司的日常经营所需资金。因本期债券实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整补充流动资金的金额用于偿还公司债务。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金监管与偿债专项账户管理安排

本期债券将设立募集资金监管与偿债专项账户，独立于发行人其他账户，专项用于本期债券募集款项的接收、存储及划转。专项账户内的募集资金应严格按照本募集说明书中约定的用途使用，发行人不得变更资金用途。

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、有利于改善公司债务结构

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，发行人资产负债率水平由 2020 年末的 59.20% 增至发行后的 59.64%，资产负债率仍处于相对合理的水平；其次，发行人合并财务报表的流动负债占负债总额比例将由 2020 年末的 66.43% 下降至 60.27%，长期债务融资比例提高，与发行人较长期的项目建设期更为匹配。

2、有利于增强发行人短期偿债能力

本期债券发行完成后，按照 2020 年末的财务数据模拟计算，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，公司合并报表的流动比率将从 2.25 倍提高至 2.46 倍，短期偿债能力将进一步增强。

综上所述，本期债券将有效地拓宽公司融资渠道，增强公司的短期偿债能力，锁定公司的财务成本，满足公司对营运资金的需求，保证公司拟投资项目的顺利实施，有助于提高公司盈利能力，促进公司健康发展。

六、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺：将在《募集说明书》规定的资金用途范围内使用募集资金，本期债券募集资金不用于房地产业务，不用于购置土地，不转借除发行人及发行人下属子公司外其他单位，不用于新股配售、申购，不用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。本期债券发行不涉及新增地方政府债务及地方政府隐性债务，本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务及地方政府隐性债务且不投向不产生经营性收入的公益性项目。本期债券拟偿还的有息债务不涉及地方政府债务及地方政府隐性债务。公司将建立募集资金监管机制，严格按照募集资金监管协议管理募集资金用途。

七、本期债券募集资金监管机制

发行人为本期债券募集资金的使用建立的内、外部监管措施，确保募集资金用于披露的用途。

募集资金使用的内部监管方面，发行人制定了完整的债券募集资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的用途安排使用，专户管理、专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门向财务部提出使用募集资金的报告。使用部门使用募集资金由财务部审核，公司领导签批，财务部将负责对资金 usage 情况进行日常管理。使用募集资金的部门将定期向公司报送资金使用情况。财务部将对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募集资金 usage 情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用，对募集资金 usage 情况进行日常监督。

募集资金使用的外部监管方面，发行人将在募集资金到位后一个月内与债券受托管理人、监管银行签订《监管协议》，对募集资金的使用和支取进行明确约定，募集资金专户内的资金应当严格按照募集说明书中约定的用途使用，不得擅自变更资金用途。监管银行根据发行人提供的资料对划款指令进行形式性审查。经审查认定符合法律、行政法规有关规定或者《监管协议》约定的，监管银行应将款项及时支付给发行人指定的收款人。若审查后，监管银行发现发行人的划款指令违反法律、行政法规有关规定或者协议约定的，应当要求其改正；发行人未能改正的，监管银行有权拒绝执行，并立即书面通知债券受托管理人。

第八节 债券持有人会议

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。

一、债券持有人行使权利的形式

债券持有人会议规则中规定的债券持有人会议权限范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规、规范性文件和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身的利益。

二、《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列示了《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

（一）债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（一）债券持有人会议的权限范围”第2条（即《债券持有人会议规则》第2.2条）约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（一）债券持有人会议的权限范围”第2条（即《债券持有人会议规则》第2.2条）约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（1）拟变更债券《募集说明书》的重要约定：

- ①变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- ②变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- ③变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- ④变更《募集说明书》约定的募集资金用途；
- ⑤其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

（4）发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

①发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

②发行人不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，且未偿金额达到 5,000 万元；

③发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

④发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

⑤发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

⑥增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

⑦发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

（5）发行人提出重大债务重组方案的；

（6）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（二）债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

（1）债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（一）债券持有人会议的权限范围”第2条（即《债券持有人会议规则》第2.2条）约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于15个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本次未偿债券总额30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过15个交易日。

（2）发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称“提议人”）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举1-2名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

（3）受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理

人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

2、议案的提出与修改

（1）提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

（2）召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称“提案人”）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

（3）受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

（4）债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

①特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的

具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

②授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

（5）召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（二）债券持有人会议的筹备”第 2 条之第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 3.2.1 条）的约定，且同次持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”第 2 条之第（6）项（即《债券持有人会议规则》第 4.2.6 条）的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

（6）提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3、会议的通知、变更及取消

（1）召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

（2）根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

（3）召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

（4）债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

（5）召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

（6）已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（二）债券持有人会议的筹备”第 3 条之第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条）的约定。

（7）债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条之第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条）约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

（8）因出席人数未达到本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条之第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条）约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- ①前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- ②本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- ③本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- ④本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（三）债券持有人会议的召开及决议

1、债券持有人会议的召开

（1）债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

（2）债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债

券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

（3）本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（二）债券持有人会议的筹备”第 1 条之第（3）项（即《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条）约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

（4）拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

（5）资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

（6）债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

（7）受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

（8）债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

①召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

②召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

③享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（二）债券持有人会议的筹备”第 2 条之第（3）项（即《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条）约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

④享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

（1）债券持有人会议采取记名方式投票表决。

（2）债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

①发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

②本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

③债券清偿义务承继方；

④其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

（3）出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”、“反对”、“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

（4）债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

（5）出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

（6）发生本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（二）债券持有人会议的筹备”第2条之第（5）项（即《债券持有人会议规则》第3.2.5条）第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

3、债券持有人会议决议的生效

（1）债券持有人会议对下列属于本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（一）债券持有人会议的权限范围”第2条（即《债券持有人会议规则》第2.2条）约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

①拟同意除保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人以外的第三方承担本期债券清偿义务；

②发行人拟下调票面利率的，债券《募集说明书》已明确约定发行人单方面

享有相应决定权的除外；

③发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券《募集说明书》已明确约定发行人或其他负有偿付义务的第三方单方面享有相应决定权的除外；

④拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

⑤拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

⑥拟修改《债券募集说明书》、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第①至⑤项目的；

⑦拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

（2）除本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条之第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条）约定的重大事项外，债券持有人会议对本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（一）债券持有人会议的权限范围”第 2 条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定范围内的其他一般事项议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条之第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条）约定的会议召开最低要求的（含召集人依据本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（二）债券持有人会议的筹备”第 3 条之第（7）项（即《债券持有人会议规则》第 3.2.7 条）第三款约定直接取消会议的情形），则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

若债券持有人会议议案为《债券受托管理协议》约定的加速清偿事项时，该决议需经超过全体有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。

（3）债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，但未与上述相关机构或个人协商达成一致的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

（4）债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

（5）债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

（6）债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（四）债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

①债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

②出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代

理人（如有）姓名、身份证号、代理权限，所代表的本次未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

③会议议程；

④债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（二）债券持有人会议的筹备”第2条之第（3）项（即《债券持有人会议规则》第3.2.3条）约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

⑤表决程序（如为分批次表决）；

⑥每项议案的表决情况及表决结果；

⑦债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

①债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

②出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

③各项议案的议题及决议事项、表决结果及决议生效情况；

④其他需要公告的重要事项。

3、按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并

督促其进行回复。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，《债券受托管理协议》另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”第1条之第（7）项（即《债券持有人会议规则》第4.1.7条）约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

（五）特别约定

1、关于表决机制的特别约定

（1）因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或《募集说明书》约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

2、简化程序

（1）发生本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（一）债券持有人会议的权限范围”第 2 条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

①发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

②债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

③债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但

未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

④受托管理人、提案人已经就拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条之第（2）项（即《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条）约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条之第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条）约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

⑤全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

（2）发生本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（五）特别约定”第 2 条之第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条）第①项至②项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条之第（2）项（即《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条）第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人

会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

（3）发生本募集说明书“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（五）特别约定”第 2 条之第（1）项（即《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条）第③项至⑤项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照“第八节 债券持有人会议”之“二、《债券持有人会议规则》的主要内容”之“（三）债券持有人会议的召开及决议”和“（四）债券持有人会议的会后事项与决议落实”（即《债券持有人会议规则》第四章、第五章）的约定执行。

（六）附则

1、《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。本次债券分期发行的，债券持有人会议由各期债券的债券持有人组成，除非经合法程序修改，《债券持有人会议规则》适用于本次债券项下任一期债券。

2、依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

3、《债券持有人会议规则》如同现行、修订或新颁布的法律、法规、规则中的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触之处，各方应当以相关法律、法规和规则的规定为准。

4、《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券《募集说明书》的相关约定存在不一致或冲突的，以债券《募集说明书》的约定为准；如与《债券受托管理协议》或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券《募集说明书》中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

5、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向杭州仲裁委员会提起仲裁，用申请仲裁时

该会现行有效的仲裁规则。仲裁地点在杭州，仲裁裁决是终局的，对发行人及全体债券持有人均具有法律约束力。

6、《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第九节 债券受托管理人

投资者认购和/或持有本期债券视为同意浙商证券作为本期债券的受托管理人，并视为同意《债券受托管理协议》项下的相关约定及《债券持有人会议规则》。

本章仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

法定代表人：吴承根

联系人：王磊、张许干

联系地址：杭州市江干区五星路 201 号

联系电话：0571-87903134

传真：0571-87903239

邮编：310007

（二）《债券受托管理协议》签订情况

2021 年 3 月，发行人与浙商证券股份有限公司签订《债券受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人。

（三）债券受托管理人与发行人利害关系情况

债券受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履行本期债券受托管理职责的利害关系。

二、《债券受托管理协议》的主要内容

（一）受托管理事项

1、为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任浙商证券作为本期债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。

2、在本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、《募集说明书》、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定，行使权利和履行义务。

3、投资者认购和/或持有本期债券视为同意浙商证券作为本期债券的受托管理人，并视为同意《债券受托管理协议》项下的相关约定及《债券持有人会议规则》。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及《募集说明书》的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及《募集说明书》的约定。

3、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果，并按法律法规和相关债券交易场所的要求进行信息披露：

（1）发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）发行人主体或债券信用评级发生变化；

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（4）发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重

组；

（5）发行人发生未能清偿到期债务的情况；

（6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（7）发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；

（8）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（9）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（10）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

（11）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（12）发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

（13）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者发行人董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；

（14）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

（15）发行人拟变更《募集说明书》的约定或未能履行《募集说明书》约定的义务；

（16）发行人不能按期支付利息和/或本金；

（17）发行人提出债务重组方案的；

（18）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（19）订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

（20）任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（21）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易场所规定的其他事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券

本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应按债券受托管理人要求在债券持有人会议召开前取得债权登记日交易结束时持有每期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个交易日将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，根据债券受托管理人合理要求，发行人应在 3 个工作日内向其提供最新的债券持有人名册。

6、发行人应在本期债券发行前协助债券受托管理人取得本期债券担保资产的相关权利证明文件（如有）。

7、发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债券受托管理人并召开债券持有人会议审议。

8、在债券存续期内，发行人仅可在以下情况下出售其资产：

（1）出售资产的对价公平合理且不会对发行人对每期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或

（2）经债券持有人会议决议同意。

9、在债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级（若涉及债项评级）。跟踪评级报告应当同时向发行人和交易所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

10、在债券存续期间，发行人应配合债券受托管理人按相关债券交易场所的要求对债券开展动态监测、排查，并进行风险分类管理。

11、发行人应确保其向债券受托管理人提供并使债券受托管理人得到和使用上述信息、文件、资料时不会违反任何保密义务。在不违反适用法律和信息披露规则的前提下，发行人应：

（1）向债券受托管理人提供所有对于了解发行人和/或保证人（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人（如有）及其子

公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

（2）提供债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的合同、文件和记录的副本；

（3）提供其他与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息，并全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。

12、在债券存续期限内，发行人一旦发生本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（七）违约责任”（即《债券受托管理协议》第十条）所述的违约事件时，应立即书面通知债券受托管理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的措施。

13、发行人应当履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

14、发行人应当配合债券受托管理人开展违约风险处置工作，并提供必要的便利。

15、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并应当配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

发行人应至少采取如下措施：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）暂缓为第三方提供担保。

发行人追加担保或履行其他偿债保障措施的费用由发行人承担，债券受托管理人申请财产保全措施的费用由债券持有人承担。

16、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施包括但不限于：

- （1）部分偿付及其安排；
- （2）全部偿付措施及其实现期限；
- （3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

17、发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，配合债券受托管理人所需进行的现场检查。

发行人应于每个会计期间结束且年度报告已公布后三个工作日内向债券受托管理人提供经审计的会计报告正本，于出具半年度报告和/或季度报告后三个工作日内向受托管理人提供财务报表正本。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合债券受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对保证人进行现场检查。

18、受托管理人变更时，在新任受托管理人正式任职之日起 15 个工作日内，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

19、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

20、发行人应当根据本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（三）债券受托管理人的权利和义务”第18条（即《债券受托管理协议》第4.18条）的规定向债券受托管理人支付每期债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

21、发行人应当履行《债券受托管理协议》、《募集说明书》及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行《募集说明书》及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债券受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（二）发行人的权利和义务”第 4 条（即《债券受托管理协议》第 3.4 条）约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人进行谈话。

3、债券受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权查询专项账户中募集资金的存储及划转情况。

4、债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与《募集说明书》约定一致。

5、债券受托管理人应当督促发行人在《募集说明书》中披露《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当通过相关债券交易场所认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、每期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对《募集说明书》约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

7、出现本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理

协议》的主要内容”之“（二）发行人的权利和义务”第 4 条（即《债券受托管理协议》第 3.4 条）情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当询问发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、债券受托管理人应当在本期债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与每期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对每期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

10、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（二）发行人的权利和义务”第 15 条（即《债券受托管理协议》第 3.15 条）约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施，并且应当及时报告全体债券持有人、中国证监会当地派出机构、相关债券交易场所。

11、本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼/仲裁事务。

12、发行人为每期债券设定担保的，债券受托管理人应当在每期债券发行前或《募集说明书》约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序，并且应当及时报告中国证监会当地派出机构和相关债券交易

场所。

14、债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

16、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）《募集说明书》约定由受托管理人履行的其他职责。

17、在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

18、《债券受托管理协议》下服务，债券受托管理人不收取债券受托管理报酬，但以下与本期债券有关的费用由发行人承担：

- （1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费、差旅费等合理费用；
- （2）债券受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；
- （3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用。

19、发行人未能履行还本付息义务或债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（1）债券受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因发行人申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（2）债券持有人应及时将诉讼费用汇入诉讼专户。诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，债券受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（3）尽管债券受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条项下的诉讼费用，但若债券受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息和/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对《募集说明书》所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告/出具上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）债券受托管理人履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；

（4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（5）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

（6）发行人在《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况；

（7）债券持有人会议召开的情况；

（8）发生本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管

理协议》的主要内容”之“（二）发行人的权利和义务”第 4 条之第（1）至（14）项（即《债券受托管理协议》第 3.4.1 项至 3.4.14 项）情形的，说明基本情况及处理结果；

（9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、本期债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和《募集说明书》不一致的情形，或出现本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（二）发行人的权利和义务”第4条（即《债券受托管理协议》第3.4条）等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告/出具临时受托管理事务报告。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、债券受托管理人在参与各类证券业务活动（投资银行、投资顾问、研究、证券交易和经纪活动）时，可能会与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。

2、针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

3、截至《债券受托管理协议》签署日，债券受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。在本期债券存续期间，债券受托管理人应当继续通过采取上述隔离手段防范发生《债券受托管理协议》规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

4、债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

5、发行人以及本期债券的债券持有人确认并承认债券受托管理人可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他证券业务活动，包括投资顾问、资产管理、研究、证券发行、交易（代客和自营）和经纪活动等，并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

（六）债券受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）债券受托管理人提出书面辞职；

（4）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有每期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自债券持有人会议聘任新的受托管理人的决议生效之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告；

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续；

4、债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、《募集说明书》及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、以下事件构成《债券受托管理协议》项下的违约事件：

（1）在本期债券到期或投资者行使回售选择权时，发行人未能偿付本期债券应付本金和/或利息；

（2）发行人未能偿付本期债券的到期利息；

（3）出售其重大资产以致发行人对本期债券的还本付息能力产生重大不利影响；

（4）发行人未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，且未偿金额达到 5,000 万元；

（5）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的其他任何承诺（上述（1）~（4）项明确规定的违约事件之外的其他违约情形），且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合计持有每期末偿还债券总额且有表决权的 10% 以上的债券持有人书面通知，该种违约情形自通知送达之日起持续三十个工作日仍未得到纠正；

（6）在本期债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（7）在本期债券存续期间内，保证人（如有）发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序且发行人未能在该等情形发生之日起二十个工作日内就本期债券提供债券受托管理人认可的其他新担保；

（8）在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对各期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

3、当出现本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（七）违约责任”第 2 条（即《债券受托管理协议》第 10.2 条）约定的情形时，发行人应当采取以下措施：

（1）向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额

的总和：①债券受托管理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息及罚息（若有）；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就迟延履行支付的债券本金计算的复利；

（2）债券持有人会议同意的其他措施。

4、如果本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（七）违约责任”第 2 条（即《债券受托管理协议》第 10.2 条）约定的违约事件发生且一直持续五个工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有每期末偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。在宣布加速清偿后，如果（1）发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了本募集说明书“第九节 债券受托管理人”之“二、《债券受托管理协议》的主要内容”之“（七）违约责任”第 3 条（即《债券受托管理协议》第 10.3 条）约定的措施或（2）相关违约事件已经得到救济或被豁免或（3）债券持有人会议同意的其他措施，则债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额 50%（不含 50%）以上的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

5、如果发生《债券受托管理协议》约定的违约事件且一直持续，债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

6、若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于本期债券发行与上市的申请文件或募集文件以及本期债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害、损失。

7、《债券受托管理协议》任何一方或其代表（以下简称“申辩方”）就中国证监会等监管机构拟对该申辩方采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，《债券受托管理协议》另一方应积极协助申辩方并提供申辩方合理要求的有关证据。

（八）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对协议各方具有约束力；

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名： 鈕新良

鈕新良

嘉兴市城市投资发展集团有限公司

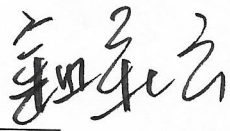


2021 年 6 月 28 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：



鈕新良



嘉兴市城市投资发展集团有限公司

2021 年 6 月 28 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：



何宇健

嘉兴市城市投资发展集团有限公司



2021年6月28日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

朱建华



嘉兴市城市投资发展集团有限公司



2021年6月28日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：



徐炯

嘉兴市城市投资发展集团有限公司

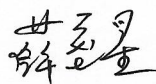


2022年6月28日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：



薛蜜星

嘉兴市城市投资发展集团有限公司



2021年6月28日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

监事签名：



刘雯

嘉兴市城市投资发展集团有限公司

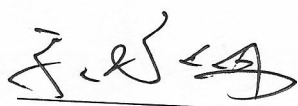


2021年6月28日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

监事签名：



孙永伟



嘉兴市城市投资发展集团有限公司

2021 年 6 月 28 日

**关于嘉兴市城市投资发展集团有限公司监事会主席张正明先生
无法在本期公司债券发行申请文件上签字的说明**

截至本说明出具之日，嘉兴市城市投资发展集团有限公司（以下简称“本公司”）监事会主席张正明先生已离任，无法在本期公司债券发行申请文件上签字，该事项不会对本公司本期债券的发行构成实质性影响。

特此说明。

嘉兴市城市投资发展集团有限公司



2021年6月28日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：

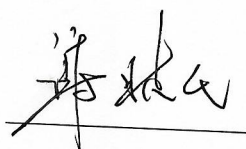

朱鸿涛


嘉兴市城市投资发展集团有限公司
2021年6月28日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：


谢晓民

嘉兴市城市投资发展集团有限公司

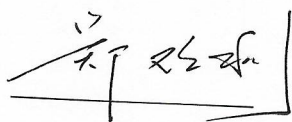


2021年6月28日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：


郑欢利


嘉兴市城市投资发展集团有限公司
2021 年 6 月 28 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字： 王磊

王磊

张许干

张许干

法定代表人签字（授权代表人）： 程景东

程景东



浙商证券股份有限公司法定代表人授权委托书

本人：吴承根，系浙商证券股份有限公司法人代表，董事长。兹授权程景东（职务：公司分管投资银行业务副总裁）代表我签署下列投行业务相关法律文件：

序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
1	IPO（含精选层）	证监会/交易所/股转公司	保荐类协议
2			承销类协议
3		对方律所	律师见证服务合同
4		证监会、交易所、股转公司	保荐总结报告书
5		证监会、交易所	股票首次发行网上认购资金划款申请表
6	辅导	地方局	辅导协议
7			辅导工作报告、辅导工作总结报告
8			辅导验收申请
9	再融资	证监会、交易所	保荐类协议
10			承销类协议
11			发行过程和认购对象合规性报告
12			发行情况报告书声明页
13			上市保荐书
14			保荐总结报告书
15	重大资产重组、发行股份购买资产	证监会、交易所	重组报告书
16			财务顾问专业意见（独立财务顾问报告和重组预案财务顾问核查意见、举报信核查报告）
17			独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所以及资产评估机构等证券服务机构对上市公司重大资产重组报告书援引其出具的结论性意见的同意书
18			上市公司全体董事和独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、估值机构等证券服务机构及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书
19			反馈意见回复报告、重组委员会意见回复报告
20	收购	证监会、交易所	收购报告书
21			财务顾问报告或独立财务顾问报告

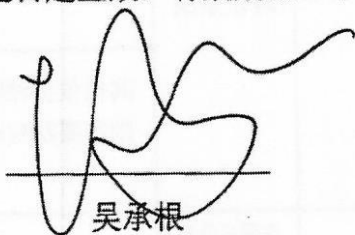
序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
38	新三板（普通股定增）	证监会、全国中小企业股份转让系统	定增合法合规性意见
39			已挂牌拟定增的反馈意见回复（定增后股东超过200人）
40			定向发行说明书（定增后股东超过200人）
41			定向发行普通股之推荐工作报告（定增后股东超过200人）
42			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
43	新三板（优先股定增）	证监会、全国中小企业股份转让系统	定向发行优先股说明书
44			主办券商关于本次优先股发行的推荐工作报告
45			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
46	新三板（重大资产重组）	证监会、全国中小企业股份转让系统	重大资产重组报告书
47			重大资产重组实施情况报告书及独立财务顾问、律师专业意见
48			独立财务顾问报告
49			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
50	新三板（收购业务）	证监会、全国中小企业股份转让系统	收购报告书
51			要约收购报告书
52			独立财务顾问报告
53			收购实施情况报告书及独立财务顾问、律师专业意见
54	新三板（做市）	中国证券登记结算有限公司	其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
55			做市证券划转申请表
56			（拟）挂牌公司股票定增终止协议
57	新三板（做市）	挂牌公司和全国中小企业股份转让系统	股票定增股东放弃优先认购权承诺函

22			详式权益变动报告书	58		份转让系	做市企业	通知回执
23			核查意见	59		统	股东大会	议案表决
24			关于募集说明书：关于主承销商的声明	60			股东权利	股东声明（承诺函）
25			关于募集说明书：受托管理人职责的声明	61	新三板（做市）		事项	新三板已（拟）挂牌公司股票定增认购合同
26		交易所	主承销商核查意见	62	所有投行项目	对方客户		保密协议、框架类协议、战略合作协议
27	公司债		债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函	63	所有投行项目	对方客户及银行		募集资金账户监管协议、偿债资金监管协议、项目收入归集账户监管协议
28			债券受托管理协议/持有人会议规则	64	股权类财务顾问（改制、并购重组、股权激励、收购、定增等）	对方客户		财务顾问协议
29			承销类协议	65	债权类销售/分销	对方客户		北金所债权融资计划承销/分销协议、债券转售协议
30		深交所	公募债：关于公司债券符合上市条件的推荐书	66	债券投资者认购	对方客户		分销协议、认购协议
31	企业债	发改委	主承销商综合信用承诺书、关于协议支出的承诺函	67	债权类财务顾问（公司债/企业债/金融债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券等）	对方客户		财务顾问协议、推广服务协议
32			债权代理协议/持有人会议规则	68	所有投行项目	对方客户		投标文件（含联合体协议）
33	金融债券	人行/银保监会	承销类协议	69	所有投行项目	发行人/担保人		增信类协议（包括但不限于质押担保、抵押担保、保证、信托、差额补偿等）
34			公开转让说明书					
35		证监会、全国中小企业股份转让系统	推荐挂牌并持续督导协议/持续督导协议					
36	新三板（挂牌）		主办券商自律说明书					
37			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件					

注：上述表格中授权签署的协议包括但不限于该协议本身、补充协议、协议的修改、终止或解除等。

本授权书自签字之日起生效，有效期至二〇二一年八月十三日。

授权人签字：


吴承根

被授权人签字：



上述授权事项不得转委托。

程景东
浙商证券股份有限公司
二〇二〇年八月十三日

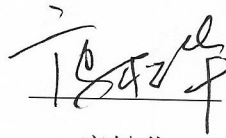
发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要,确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议,确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师(签字):



马正良



唐松华

律师事务所负责人(签字):



马正良

浙江国傲律师事务所

2021年6月28日



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字分析师（签字）：

倪悦

倪悦

沈洋

沈洋

资信评级机构负责人（签字）：

杨秋岭

杨秋岭

远东资信评估有限公司

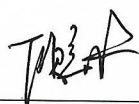
2021年6月28日



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要,确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议,确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

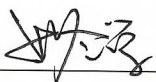
经办注册会计师(签字):



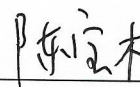
顾宇倩



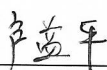
叶帮芬



张冬学



陈宝木



卢益平

会计师事务所负责人(签字):



肖厚发

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)



2021年6月28日

第十一节 备查文件

一、备查文件

- 1、发行人 2018-2020 年度审计报告；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、资信评级公司出具的资信评级报告；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、债券受托管理协议；
- 7、中国证监会接受本次债券注册的文件。

二、备查地点

投资者可在本期债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

1、嘉兴市城市投资发展集团有限公司

地址：浙江省嘉兴市南湖区文桥路 505 号融通商务中心 2 号楼

联系人：王晓青

联系电话：0573-89979730

传真：0573-82872095

2、浙商证券股份有限公司

地址：杭州市江干区五星路 201 号

联系人：王磊、张许干

联系电话：0571-87903134

传真：0571-87903239