
嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使公司债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

二、流动性风险

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，公司无法保证公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，公司债券的投资者可能面临由于债券上市流通过后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的公司债券所带来的流动性风险。

三、偿付风险

公司目前经营业绩和财务状况良好。在债券存续期内，如果公司所处的宏观经济环境、行业政策和资本市场等外部因素发生不可预见或不能控制的变化，以及公司自身经营中存在的的市场不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

四、经营风险

公司作为嘉兴市下属的重要开发建设主体和国有资产运营实体，主要从事保障性住房项目建设、土地整理和市政基础设施建设等业务，使得资产的流动性和周转率相对较低，资产质量和流动性有待进一步提高。发行人的保障性住房建设业务的投资周期较长，未来现金流可能会受到项目建设进展和当地财政等因素的影响，具有一定的不稳定性。

五、子公司管理风险

公司部分板块业务通过下属子公司开展，子公司数量较多，涉及保障性住房建设、土地整理、市政基础设施等行业，对内部控制制度的全面性、及时性、有效性等要求较高。目前公司设有多个职能部门，承担的日常管理任务较重，未来可能会出现因管理不到位、执行不力等情况，从而导致公司战略难以顺利实施的风险。

六、跨行业经营风险

公司目前主要从事保障性住房建设、土地整理和市政基础设施等业务，行业分布较广，可以有效地抵御行业周期波动的风险。但是跨行业多元化经营也对公司的决策水平、财务

管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力以及协调融合能力提出了较高的挑战。一旦出现有关多元化经营管理问题，将可能影响公司的整体运营和经营业绩。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 发行人情况	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
五、 公司业务和经营情况	9
六、 公司治理情况	14
第二节 债券事项	15
一、 公司信用类债券情况	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	23
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	24
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况	25
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	27
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况	28
七、 中介机构情况	31
第三节 报告期内重要事项	33
一、 财务报告审计情况	33
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	33
三、 合并报表范围调整	36
四、 资产情况	37
五、 负债情况	38
六、 利润及其他损益来源情况	39
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	40
八、 非经营性往来占款和资金拆借	41
九、 对外担保情况	42
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	42
十一、 向普通投资者披露的信息	42
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	42
一、 发行人为可交换债券发行人	42
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人	42
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人	42
四、 发行人为永续期公司债券发行人	42
五、 其他特定品种债券事项	43
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	43
第六节 备查文件目录	44
财务报表	46
附件一： 发行人财务报表	46

释义

发行人/公司	指	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司
本报告/年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2021年年度报告》
17 嘉兴秀洲债、PR 秀洲债	指	2017年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券
20 嘉秀债 01、20 嘉秀 01	指	2020年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券
21 嘉秀债 01、21 嘉控 01	指	2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券
21 嘉秀 01	指	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
22 嘉秀债 01、22 嘉秀 01	指	2022年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
上交所	指	上海证券交易所
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司
中文简称	嘉秀集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	沈雪峰
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	浙江省嘉兴市秀洲区东升西路 1250 号秀宏大楼 902 室
办公地址	浙江省嘉兴市秀洲区东升西路 1250 号秀宏大楼 902 室
办公地址的邮政编码	314000
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	沈雪峰
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、总经理
联系地址	浙江省嘉兴市秀洲区东升西路 1250 号秀宏大楼 902 室
电话	0573-83630523
传真	0573-83630565
电子信箱	1015492279@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况**（一）报告期内控股股东的变更情况**

□适用 √不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

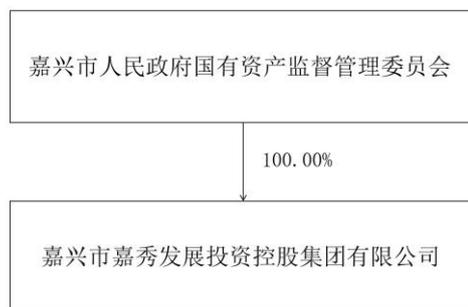
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

□适用 √不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更**

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	顾晨炜	免去董事职务	2020年12月15日	2021年3月8日
董事	姚惠菊	任职董事	2020年12月15日	2021年3月8日

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初

全体董事、监事、高级管理人员人数 6.25%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：吴云飞

发行人的其他董事：沈雪锋、张志却、王顺飞、沈聪、章何兵、肖峰、沈建、俞卫东、杜佳菁、姚惠菊

发行人的监事：余建平、张建中、朱潇、任杰、王杰

发行人的总经理：沈雪锋

发行人的财务负责人：杜佳菁

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司系嘉兴市下属的重要开发建设主体和国有资产运营实体，主要对授权经营的国有资产进行资本运作、经营管理，担负着嘉兴市西北部土地整理、市政基础设施建设、保障性住房建设和国有资产运营的重要任务。公司的经营范围为对授权经营的国有资产进行资本运作、经营管理；基础设施投资、开发、建设，土地整理，河道疏浚，城乡供水管网建设，企业管理服务。（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）目前公司经营状况良好，具有较强的综合实力。

发行人基础设施建设业务以委托代建模式为主，但具体协议签订形式、签订方及收入确认标准视子公司不同而有所差异。

发行人土地整理业务经营主体主要包括嘉秀集团本部（原秀洲新市镇及其子公司）、闻川城投及其子公司等，经营模式主要为委托代建。

发行人贸易业务经营主体主要包括秀宏集团下属子公司、闻川城投下属子公司等。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）保障性住房业务基本情况及发展阶段

保障性住房，指为增加中低收入家庭住房供应，解决中低收入家庭住房困难，由政府组织实施建设或筹集的住房。近年来，我国政府连续出台了多项关于保障性住房建设的鼓励措施。2007年，国务院在《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》中提出了住房保障制度的目标和框架；2008年，《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》明确要求加大保障性住房建设的力度，争取用三年时间基本解决城市低收入家庭住房的困难和棚户区改造工作；2009年，国务院政府工作报告明确提出要加快落实和完善促进保障性住房建设的政策措施，争取用三年时间，解决750万户城市低收入住房困难家庭和240万户林区、垦区、煤矿等棚户区居民的住房问题。同年5月22日，住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部联合印发了《2009-2011年廉租住房保障规划》，总体目标是从2009年起到2011年，争取用三年时间，基本解决747万户现有城市低收入住房困难家庭的住房问题。保障性安居工程的建设已经成为党中央和国务院的重大决策和主要任务之一。为如期完成这一重大任务，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决，新就业职工住房困难问题得到有效缓解，外来务工人员居住条件得到明显改善，2021年6月3日，根据《中央预算内投资保障性安居工程专项管理暂行办法》（发改投资规〔2019〕1035号）要求，国家发展改革委发布《关于下达保障性安居工程2021年奖励项目中央预算内投资计划的通知》（发改投资〔2021〕736号），将保障性安居工程2021年奖励项目中央预算内投资350,000万元以投资补助方式切块下达给符合条件的10个省份。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和2035年远景目标纲要》，“十四五”期间，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房。并且将处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。改革完善住房公积金制度，健全缴存、使用、管理和运行机制。

国务院办公厅发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，提出发展保障性租赁住房作为“十四五”住房建设的重点任务。在2019年后，随着棚户区改造进入尾声，住房保障目标逐渐过度为建立公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，保障房进入以提供租赁住房为主的新时期。可以预见，未来房地产市场将逐渐回归平稳健康发展的态势，而随着我国城镇化进程加速，保障性住房建设行业将会迎来崭新的发展机遇。与商品住宅销售、投资具有较强的周期性不同，保障性住房政策性极强，本身不具有周期性。

（2）土地整理行业基本情况及发展阶段

土地整理是在一定的区域内，按照土地利用总体规划确定的目标和用途，以土地整理、复垦、开发和城乡建设用地增减挂钩为平台，推动田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农村生产、生活条件和生态环境，促进农业规模经营、人口集中居住、产业聚集发展，推进城乡一体化进程的一项系统工程。

按照国土资源部、财政部和中国人民银行于2007年联合印发的《土地储备管理办法》规定，土地储备机构有权对储备土地进行前期开发、保护、管理、临时利用及为储备土地、实施前期开发进行融资等活动。2010年9月，国土资源部发文明确表示，在2011年3月底前，土地储备机构与其下属和挂靠的从事土地整理相关业务的机构须彻底脱钩，各地国土资源部门及所属企事业单位都不得直接从事土地一级市场开发，这为城市建设投资公司全面接手土地整理业务奠定了政策基础。

根据国家统计局发布的2019年国民经济运行情况，2019年末我国城市化率达60.60%，这标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期，随之而来的将是城市用地规模的迅猛增加。虽然近几年国家持续对房地产市场进行调控，但土地整治市场整体前景依然向好，宏观政策的调控将引导市场向更加协调的方向发展，以适应于城市化进程快速推进的生产力发展要求，所以目前来看，土地整理行业需求稳定，风险较低并且收益可观，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地整理行业面临着较好的发展空间和机遇。不存在周期性特点。

（3）市政基础设施建设行业基本情况以及发展阶段

城镇基础设施建设对推动城镇化进程有着重要意义。改革开放以来，我国城镇据统计，2021年我国常住人口城镇化率达到64.72%，比上年提高了0.83个百分点。我国坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。城镇基础设施建设是推进城镇化进程的重要前提和支撑，是顺利开展各种经济、社会活动的平台和基础，是国民经济发展的重要保障，也是经济持续发展的动力源泉。近年来，我国新型城镇化建设在要素集聚、产业发展、公共服务、土地利用、空间布局、人与自然关系等方面取得了一系列重要成就。

进入新发展阶段，城镇化建设面临的发展条件和任务要求发生重大变化，需要有效破解一系列新矛盾和新挑战：经济结构深度调整导致城市主导产业变迁，大城市病和部分中小城市发展能力不足的压力须同时化解，城市内部分配问题更加凸显，公共事务跨界属性明显增强。“十四五”时期推动城镇化建设，把实现高效、包容、可持续且富有韧性作为目标导向，将城市群、都市圈作为城镇化建设的主战场，以推动区域一体化发展和完善生产力布局作为两大抓手，打造地区之间既有良性竞争也有横向协作的城镇化推进新模式。本行业不存在周期性特性。

（4）发行人在行业中的地位

发行人系嘉兴市下属负责秀洲区开发建设主体和国有资产运营实体，担负着嘉兴市部分区域范围内土地整理、基础设施建设和国有资产运营的重要任务。与嘉兴市其他政府投资企业相比，公司在区域基础设施建设、土地整理业务规模、政府资本支持等方面均具有一定垄断地位。自成立以来，公司在资本金注入、财政补贴和税收减免等方面得到政府持

续大力支持，经营规模和经营实力不断壮大，拥有较强的竞争优势和良好的发展前景。

（5）发行人面临的竞争状况

发行人在地理位置、政府政策支持、银企合作、多元化经营与管理方面均具有一定的竞争优势。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

√是 □否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

新增垃圾清运业务，2021年收入为1,438.97万元，成本为1,533.41万元，2021年毛利率为-6.56%。秀宏集团下属子公司嘉兴市秀禾再生资源利用有限公司增加垃圾清运业务，与原主营业务无关联。

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：万元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施建设	79,086.20	70,268.89	11.15	21.39	85,349.08	75,398.95	11.66	24.16
土地整理	104,111.28	91,807.47	11.82	28.16	113,315.23	94,296.23	16.78	32.08
安置房业务	25,253.30	20,666.38	18.16	6.83	32,520.78	27,726.24	14.74	9.21
租赁业务	17,048.34	5,304.38	68.89	4.61	10,868.62	2,771.17	74.50	3.08
贸易业务	117,715.82	117,026.93	0.59	31.84	72,526.37	72,415.30	0.15	20.53
景区门票等收入	1,712.96	201.93	88.21	0.46	1,129.59	48.75	95.68	0.32
农产品及机械销售	8,977.91	7,655.34	14.73	2.43	5,474.99	4,782.15	12.65	1.55
农民画制作收入	354.21	260.57	26.44	0.10	497.21	405.68	18.41	0.14
园林绿化收入	1,356.20	1,440.37	-6.21	0.37	8,164.40	6,837.55	16.25	2.31
蚕种销售	14.34	16.02	-11.75	0.00	33.71	92.53	-174.47	0.01

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
餐厨垃圾	8,366.56	3,734.14	55.37	2.26	5,489.42	4,744.96	13.56	1.55
市政修缮养护	568.71	382.70	32.71	0.15	2,731.61	2,130.40	22.01	0.77
厂房销售业务	0.00	0.00	0.00	0.00	11,320.23	6,865.65	39.35	3.20
保洁业务	3,577.09	3,525.04	1.46	0.97	3,581.92	3,495.52	2.41	1.01
垃圾清运业务	1,438.97	1,533.41	-6.56	0.39				
渔业收入	169.67	72.16	57.47	0.05	254.04	336.51	-32.46	0.07
合计	369,751.55	323,895.73	12.40	100.00	353,257.21	302,347.58	14.41	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

租赁业务收入同比增加 56.86%，成本同比增加 91.41%，租赁收入增长系受公司租赁资产增加所致，本期较上期新增可产生租赁收入的资产有嘉兴市麟湖基础设施建设有限公司富港大楼、上年末嘉兴市麟湖新农村建设投资有限公司收购的宝森科技厂房在本期产生租赁收入；嘉兴毛衫城投资开发有限公司购买的国际毛衫城市场也在本期产生租赁收入；同时随着租赁资产增加，管理、物业、人员等成本也增加较多，导致成本较上期增加；

贸易业务收入同比增加 62.31%，成本同比增加 61.61%，毛利率同比增加 282.10%，贸易业务增长主要系本期子公司嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司、嘉兴市盛洪发展投资集团有限公司、嘉兴市梅里投资管理集团有限公司均开展贸易业务，贸易业务量较上期增长，导致贸易收入增长较多；同时受贸易业务增长影响，对应的贸易业务成本也增幅较大；

景区门票等业务收入同比增加 51.64%，成本同比增加 314.20%，主要原因是受疫情影响，上期收入降低较明显，本期疫情影响较小，景区收入增幅较大；本期因建党 100 周年在景区开展举行了大型活动，活动支出较多，导致本期成本增长；

农产品及机械销售业务收入同比增加为 63.98%，成本同比增加 60.08%，主要原因为农产品销售增长较多，导致收入增长，农产品销售量上升，导致成本增加；

农产品画制作业务成本同比减少 35.77%，毛利率同比增加 43.61%，主要原因是农民画制作收入下降，同时控制成本，导致成本下降，成本下降幅度高于收入，毛利率有所上升；

园林绿化收入同比减少 83.39%，成本同比减少 78.93%，毛利率由正变负，主要原因是本期业务收缩，导致收入下降，相关业务发生的成本也下降；

蚕种销售业务收入同比减少 57.47%，成本同比减少 82.04%，毛利率同比增加 93.26%，主要原因是业务收缩，收入下降，同时控制经营成本，成本下降，减少亏损规模，毛利率提升；

餐厨垃圾业务收入同比增加 52.41%，毛利率同比增加 308.27%，主要原因是上期受疫情影响，疫情对餐饮业影响较大，上期收入下降明显；本期餐饮业得到恢复，公司业务得

到恢复，收入增长，同时毛利率也上升；

市政修缮养护业务收入同比减少 79.18%，成本同比减少 82.04%，毛利率同比增加 48.61%，主要原因为本期收入下降，导致成本下降，同时管控成本发生，毛利率有所上升；

厂房销售业务收入、成本同比减少 100%，主要原因是厂房销售业务所在公司本期未再纳入合并范围，本期无厂房销售业务；

保洁业务毛利率为同比减少 39.68%，主要原因为保洁投入有所增长，导致毛利率下降；

渔业收入同比减少 33.21%，成本同比减少 78.56%，毛利率同比增加 277.03%，主要原因为本期业务收缩，导致收入下降，相关业务发生的成本也下降。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人作为嘉兴市下属的重要开发建设主体和国有资产运营实体，担负着嘉兴市秀洲西北部土地整理、市政基础设施建设、保障性住房建设和国有资产运营的重要任务，受到当地政府全方位的大力支持。发行人为秀洲西北部地区主要从事的城市基础设施建设和国有资产运营的平台类企业，具有较强的政府支持优势和行业垄断地位。

未来，发行人将积极配合当地政府的统一部署，完成重大项目建设任务。发行人未来发展目标包括建立规范的法人治理结构和内部管理体系；全面开展资产经营、对外投融资、项目开发和城乡等业务，投融资领域覆盖土地整理、保障性住房及市政基础设施建设等重点项目。具体措施包括：

（1）充分发挥公司国有资本控股平台的运营功能，加强对国有资产和股权的保值增值能力。积极承担保障房项目的投资开发。同时继续加强经营性项目的开发力度，不断拓宽公司盈利途径，增强公司自身实力。

（2）公司将通过银行贷款、企业债券融资等渠道，为城市发展建设积累资金，通过对国有资本的有效运营，盘活存量国有资产、激活国有资本，助推区域经济社会发展。

（3）完善治理结构，促进规范运作。公司将根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》的有关规定，建立和完善董事会、监事会和经理层各负其责、协调运转、有效制衡的法人治理结构。同时，公司将依法完善公司章程，建立董事会、经理办公会议事规则、内部人财物管理等相关规章制度，明确决策、审批权限和程序，并报上级主管机关审批。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）经营风险与对策

风险：发行人作为嘉兴市下属的重要开发建设主体和国有资产运营实体，主要从事保障性住房项目建设、土地整理和市政基础设施建设等业务，使得资产的流动性和周转率相对较低，资产质量和流动性有待进一步提高。发行人的保障性住房建设业务的投资周期较长，未来现金流可能会受到项目建设进展和当地财政等因素的影响，具有一定的不稳定性。

对策：公司已建立了较为完善合理的内部管控机制，规范日常经营活动以及对外投融资、担保等重大决策，内部制度健全有效。

（2）贸易业务盈利能力较弱的风险与对策

风险：2019-2021年该贸易业务营业收入分别为 81,409.21 万元、72,526.37 万元和 117,715.82 万元，占主营业务比重分别为 31.13%、20.53%和 31.71%，毛利润分别为-37.35 万元、111.07 万元和 688.88 万元，毛利率分别为-0.05%、0.15%和 0.59%。受贸易环境和经济复苏趋势影响，公司贸易业务盈利能力较弱。

对策：发行人将持续指导下属公司采取有效措施，降低贸易业务的成本，提高与上下游的议价能力，增强贸易业务的盈利能力。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司和关联方的关联交易均严格遵守公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和公司股东的合法权益。公司对于关联交易需按照公司各项管理制度的规定履行相应的审批、决策程序和信息披露，内部决策审批程序健全、合法有效，关联交易定价的总体原则为执行市场价原则，无市场参考价值时执行双方协议价格。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	159,038.02
其他应付款	14,696.67

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为217.48亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 115.81 亿元，其中公司信用类债券余额 85.03 亿元，占有息债务余额的 73.43%；银行贷款余额 17.78 亿元，占有息债务余额的 15.35%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 13.00 亿元，占有息债务余额的 11.23%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内(含)；	6个月(不含)至1年(含)	1年(不含)至2年(含)	2年以上(不含)	
公司信用类债券		3.60	14.49	3.39	63.55	85.03
银行贷款		6.40	2.70	1.08	7.60	17.78
非银金融机构贷款		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务		3.00	2.00	8.00	0.00	13.00

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 3.40 亿元，企业债券余额 23.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 59.00 亿元，且共有 23.10 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年度第二期超短期融资债券
2、债券简称	21 嘉秀发展 SCP002
3、债券代码	012105268.IB
4、发行日	2021 年 12 月 2 日
5、起息日	2021 年 12 月 3 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 7 月 1 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.68
10、还本付息方式	于兑付日一次性兑付本金及利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司,宁波银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、投资者适当性安排(如适用)	-
15、适用的交易机制	-

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否
---------------------------	---

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具
2、债券简称	19 嘉秀发展 PPN003
3、债券代码	031900745.IB
4、发行日	2019 年 9 月 26 日
5、起息日	2019 年 9 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 9 月 27 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.57
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司,中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资债券
2、债券简称	22 嘉秀发展 SCP001
3、债券代码	012280388.IB
4、发行日	2022 年 1 月 21 日
5、起息日	2022 年 1 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 10 月 21 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.78
10、还本付息方式	于兑付日一次性兑付本金及利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资债券
2、债券简称	22 嘉秀发展 SCP002
3、债券代码	012200121.IB
4、发行日	2022 年 3 月 21 日
5、起息日	2022 年 3 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 12 月 17 日
8、债券余额	4.20
9、截止报告期末的利率(%)	2.35
10、还本付息方式	于兑付日一次性兑付本金及利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 嘉秀发展 PPN001
3、债券代码	032000062.IB
4、发行日	2020 年 1 月 16 日
5、起息日	2020 年 1 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 1 月 17 日
8、债券余额	3.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.27
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司,中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 嘉秀发展 MTN001
3、债券代码	102002300.IB

4、发行日	2020年12月14日
5、起息日	2020年12月16日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年12月16日
7、到期日	2025年12月16日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司,国信证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、投资者适当性安排(如适用)	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2021年度第一期中期票据
2、债券简称	21嘉秀发展MTN001
3、债券代码	102100790.IB
4、发行日	2021年4月21日
5、起息日	2021年4月23日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年4月23日
7、到期日	2026年4月23日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司,国信证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、投资者适当性安排(如适用)	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21嘉秀发展PPN001
3、债券代码	032100530.IB
4、发行日	2021年4月27日
5、起息日	2021年4月29日

6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年4月29日
7、到期日	2026年4月29日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2021年度第二期中期票据
2、债券简称	21嘉秀发展MTN002
3、债券代码	102101243.IB
4、发行日	2021年7月1日
5、起息日	2021年7月5日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年7月5日
7、到期日	2026年7月5日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司,国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2021年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21嘉秀发展PPN002
3、债券代码	032100772.IB
4、发行日	2021年7月13日
5、起息日	2021年7月15日
6、2022年4月30日后的最	2024年7月15日

近回售日	
7、到期日	2026年7月15日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2017年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券
2、债券简称	PR 秀洲债、17 嘉兴秀洲债
3、债券代码	127671.SH 、1780310.IB
4、发行日	2017年9月22日
5、起息日	2017年9月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024年9月25日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	21 嘉秀 01

3、债券代码	177664.SH
4、发行日	2021年1月22日
5、起息日	2021年1月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026年1月26日
8、债券余额	3.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利，每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的3、4、5年末分别按照债券本金的33%、33%、34%的比例偿还债券本金，最后3年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。已偿付本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	21嘉控01、21嘉秀债01
3、债券代码	152903.SH、2180214.IB
4、发行日	2021年6月9日
5、起息日	2021年6月15日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年6月15日
7、到期日	2028年6月15日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。自债券存续期第3年起，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。投资者行使投资者回售选择权后，自债券存续第5年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年度第三期中期票据
2、债券简称	21 嘉秀发展 MTN003
3、债券代码	102101679.IB
4、发行日	2021 年 8 月 24 日
5、起息日	2021 年 8 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 8 月 25 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司,国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2022 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司债券
2、债券简称	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01
3、债券代码	184331.SH 、2280113.IB
4、发行日	2022 年 3 月 17 日
5、起息日	2022 年 3 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 3 月 22 日
7、到期日	2029 年 3 月 22 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。自债券存续期第 3 年起，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券同时附加第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第 5 年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。投资者行使投资者回售选择权后，自债券存续第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值

	20%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2020年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	20嘉秀01、20嘉秀债01
3、债券代码	152692.SH、2080375.IB
4、发行日	2020年12月9日
5、起息日	2020年12月11日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027年12月11日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：152903.SH、2180214.IB

债券简称：21嘉控01、21嘉秀债01

债券包括的条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权
□其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

未到上述条款触发日期

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：152692.SH、2080375.IB；152903.SH、2180214.IB

债券简称：20嘉秀01、20嘉秀债01；21嘉控01、21嘉秀债01

债券约定的投资者保护条款：

为维护全体债券持有人的利益，公司聘请了宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行担任本期债券的债权代理人，来协助本期债券的顺利发行及兑付，并与其签署了《2020年嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》及《2020年嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券不存在预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息的情况。报告期内公司遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、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。报告期内，公司按债券受托管理协议、上海证券交易所及中国证券业协会的有关规定进行重大事项信息披露，确保投资者权益不受侵害。

债券代码：177664.SH

债券简称：21嘉秀01

债券约定的投资者保护条款：

1、加速清偿条款处置情形

在宣布加速清偿后，如果发生以下事项，则受托管理人可根据经单独或合并持有每期未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。

（1）发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下约定的措施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和顾问的合理赔偿、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计算的复利；

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

2、为维护全体债券持有人的利益，公司聘请了浙商证券担任本期债券的受托管理人，来协助本期债券的顺利发行及兑付，并与其签订了《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2020非公开发行项目收益专项公司债券之债券受托管理协议》，《债券持有人会议规则》。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发上述条款的执行。本期债券不存在预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息的情况。报告期内公司遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、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。报告期内，公司按债券受托管理协议、上海证券交易所及中国证券业协会的有关规定进行重大事项信息披露，确保投资者权益不受侵害。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152692.SH、2080375.IB

债券简称	20 嘉秀 01、20 嘉秀债 01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	4.94
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专项账户资金使用完全按照《募集说明书》及《资金监管协议》的约定程序执行，专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 5 亿元，其中 1 亿元用于油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程、0.5 亿元用于油车港镇中心社区马库分区二期拆迁安置小区工程、0.8 亿元用于新塍镇新盛水岸二期拆迁安置房工程、0.7 亿元用于新塍镇文松苑拆迁安置工程；2 亿元用于补充公司营运资金，补流部分将优先用于疫情物资保障相关的农副产品销售业务、中小企业租金减免及复工复产防疫支出等疫情防控相关工作，优先用于偿还“17 嘉兴秀洲债”本息。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，本期债券募集资金中 1 亿元用于油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程、0.50 亿元用于油车港镇中心社区马库分区二期拆迁安置小区工程、0.80 亿元用于新塍镇新盛水岸二期拆迁安置房工程、0.70 亿元用于新塍镇文松苑拆迁安置工程；2 亿元用于补充公司营运资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告期末，油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程项目已完成主体结构工程，正在进行管线施工；油车港镇中心社区马库分区二期拆迁安置小区工程项目处于楼体施工阶段；新塍镇新盛水岸二期拆迁安置房工程项目、新塍镇文松苑拆迁安置工程项目处于准备竣工验收阶段，项目均尚未运营取得收益。

单位：亿元币种：人民币

债券代码：177664.SH

债券简称	21 嘉秀 01
募集资金总额	3.40
募集资金报告期内使用金额	2.42
募集资金期末余额	0.98
报告期内募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专项账户资金使用完全按照《募集说明书》及《资金监管协议》的约定程序执行，专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期项目收益专项公司债券 2.38 亿元用于麟湖双创中心项目（可以用于项目投资、建设、运营（包括设备购置）、偿还与项目有关的债务），剩余部分用于补充公司流动资金，偿还公司债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	无
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金 3.40 亿元，报告期内，其中 0.94 亿元用于麟湖双创中心项目（可以用于项目投资、建设、运营（包括设备购置）、偿还与项目有关的债务），剩余部分用于补充公司流动资金，偿还公司债务。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至年度报告出具日，麟湖双创中心项目已竣工验收，目前尚未运营取得收益。

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152903.SH 、 2180214.IB

债券简称	21 嘉控 01、21 嘉秀债 01
募集资金总额	12.00
募集资金报告期内使用金额	10.74
募集资金期末余额	1.26
报告期内募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专项账户资金使用完全按照《募集说明书》及《资金监管协议》的约定程序执行，专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 12 亿元，其中 1 亿元用于秀洲区洪合镇熨烫产业园一期建设项目、1.2 亿元用于油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程、2.4 亿元用于油车港镇

	中心社区马库分区二期拆迁安置小区工程、0.2 亿元用于新塍镇新盛水岸二期拆迁安置房工程、1 亿元用于新塍镇文松苑拆迁安置工程、1 亿元用于王江泾镇沈家桥拆迁安置小区建设项目、0.4 亿元用于王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程；4.8 亿元用于补充公司营运资金。补流部分将优先用于疫情物资保障相关的农副产品销售业务、中小企业租金减免及复工复产防疫支出等疫情防控相关工作，优先用于偿还“17 嘉兴秀洲债”本息。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，本期债券募集资金中 1.00 亿元用于秀洲区洪合镇熨烫产业园一期建设项目、0.98 亿元用于油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程、1.43 亿元用于油车港镇中心社区马库分区二期拆迁安置小区工程、0.14 亿元用于新塍镇新盛水岸二期拆迁安置房工程、1.00 亿元用于新塍镇文松苑拆迁安置工程、1.00 亿元用于王江泾镇沈家桥拆迁安置小区建设项目、0.4 亿元用于王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程；4.8 亿元用于补充公司营运资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告期末，秀洲区洪合镇熨烫产业园一期建设项目处于前期准备阶段；油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程项目已完成主体结构工程，正在进行管线施工；油车港镇中心社区马库分区二期拆迁安置小区工程项目处于楼体施工阶段；新塍镇新盛水岸二期拆迁安置房工程项目、新塍镇文松苑拆迁安置工程项目处于准备竣工验收阶段；王江泾镇沈家桥拆迁安置小区建设项目处于主体施工阶段；王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程已完成主体结构工程，正在进行管线施工，项目均尚未运营取得收益。

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

债券代码	127671.SH 、 1780310.IB
债券简称	17 嘉兴秀洲债、PR 秀洲债
评级机构	联合资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2021年7月5日
报告期初主体评级	AA
报告期末主体评级	AA+
报告期初债项评级	AAA，展期为稳定
报告期末债项评级	AAA，展期为负面
报告期初主体评级展望	稳定
报告期末主体评级展望	稳定
报告期初是否列入信用观察名单	否
报告期末是否列入信用观察名单	否
评级结果变化的原因	2018年以来，中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合中小”）担保业务发展明显缓慢，担保余额持续下降，但担保倍数处于较高水平。中合中小担保业务以直接融资担保业务为主，且单一客户集中度较高、行业集中度较高。2018-2020年，中合中小当期担保代偿规模均较大，部分项目代偿回收面临较大的不确定性及进一步代偿的可能。此外，中合中小投资资产中信托计划和资管计划规模仍较大，且债权类投资资产和委托贷款出现多笔违约，股权类投资项目估值下跌，涉及金额较大，需关注相关违约资产及估值下跌后处置及资金回收情况。2020年，受担保业务收入增速放缓、投资收益下降及公允价值变动损益持续浮亏、资产减值损失增加等多重因素影响，中合中小出现大额亏损。

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：127671.SH 、 1780310.IB

债券简称	17 嘉兴秀洲债、PR 秀洲债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1) 担保</p> <p>中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2) 偿债计划</p> <p>本期债券期限为7年期，设置了提前还本条款，约定在存续期自第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相应，从本期债券存续期第4年起，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，发行人所需支付利息也相应减少。提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力，进一步为本期债券按期偿债提供保障。</p> <p>3) 其他偿债保障措施</p>

	偿债计划的人员制度安排、偿债专户安排、稳定的偿债资金来源、较强的可变现资产、强有力的政府支持政策。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：152692.SH、2080375.IB

债券简称	20嘉秀01、20嘉秀债01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1) 担保 无</p> <p>2) 偿债计划 本期债券期限为7年期，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度开始偿还本金，第3-7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%的比例偿还本金。与此相应，从本期债券存续期第4年起，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，发行人所需支付利息也相应减少。提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力，进一步为本期债券按期偿债提供保障。</p> <p>3) 其他偿债保障措施 偿债计划的人员制度安排、偿债专户安排、稳定的偿债资金来源、较强的可变现资产、强有力的政府支持政策、畅通的外部融资渠道。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：177664.SH

债券简称	21嘉秀01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1) 担保 本期债券设置差额补偿机制。嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司作为本期债券本息偿还的差额补偿人，当本期债券每年还本付息前，募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足义务，保障债券投资者的合法权益。</p> <p>2) 偿债计划 本期债券采取单利按年计息，不计复利，每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3，4，5年末分别按照债券本金的33%，33%，34%的比例偿还债券本金，最后3年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。已偿付本金自兑付日起不另计利息。</p> <p>3) 其他偿债保障措施 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债</p>

	券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：152903.SH、2180214.IB

债券简称	21嘉控01、21嘉秀债01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1) 担保 无</p> <p>2) 偿债计划 本期债券期限为7年期，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度开始偿还本金，第3-7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%的比例偿还本金。与此相应，从本期债券存续期第4年起，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，发行人所需支付利息也相应减少。提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力，进一步为本期债券按期偿债提供保障。</p> <p>3) 其他偿债保障措施 发行人自身偿付能力、募投项目良好的经济收益和充足的现金流预期、稳定的偿债资金来源、较强的可变现资产、强有力的政府支持政策、畅通的外部融资渠道。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：2280113.IB

债券简称	22嘉秀01、22嘉秀债01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1) 担保 无</p> <p>2) 偿债计划 本期债券期限为7年期，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度开始偿还本金，第3-7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%的比例偿还本金。与此相应，从本期债券存续期第4年起，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，发行人所需支付利息也相应减少。提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力，进一步为本期债券按期偿债提供保障。</p> <p>3) 其他偿债保障措施</p>

	发行人自身偿付能力、募投项目良好的经济收益和充足的现金流预期、稳定的偿债资金来源、较强的可变现资产、强有力的政府支持政策、畅通的外部融资渠道。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审众环会计师事务所
办公地址	武汉市武昌区东湖路169号2-9层
签字会计师姓名	胡兵、李正连

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127671.SH、1780310.IB
债券简称	17 嘉兴秀洲债、PR 秀洲债
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座5层
联系人	张铎
联系电话	010-56673750

债券代码	177664.SH
债券简称	21 嘉秀 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市五星路201号
联系人	吴波、陈裔超、王泽清
联系电话	0571-87903378

债券代码	152903.SH、2180214.IB
债券简称	21 嘉控 01、21 嘉秀债 01
名称	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行
办公地址	浙江省嘉兴市秀洲区新城街道洪兴路2519号
联系人	冯仕达
联系电话	0573-82232860

债券代码	184331.SH、2280113.IB
债券简称	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01
名称	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行
办公地址	浙江省嘉兴市秀洲区新城街道洪兴路2519号
联系人	冯仕达

联系电话	0573-82232860
债券代码	152692.SH 、 2080375.IB
债券简称	20 嘉秀 01、 20 嘉秀债 01
名称	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行
办公地址	浙江省嘉兴市秀洲区新城街道洪兴路 2519 号
联系人	冯仕达
联系电话	0573-82232860

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127671.SH 、 1780310.IB
债券简称	17 嘉兴秀洲债、 PR 秀洲债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

债券代码	102002300.IB
债券简称	20 嘉秀发展 MTN001
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	177664.SH
债券简称	21 嘉秀 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	102100790.IB
债券简称	21 嘉秀发展 MTN001
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	102101243.IB
债券简称	21 嘉秀发展 MTN002
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	152692.SH 、 2080375.IB
债券简称	20 嘉秀 01、 20 嘉秀债 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	152903.SH 、 2180214.IB
债券简称	21 嘉控 01、 21 嘉秀债 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	184331.SH 、 2280113.IB
------	------------------------

债券简称	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）会计政策变更

1) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

经本公司董事会决议通过，本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

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

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

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

执行新金融工具准则对本集团 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响。

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
可供出售金融资产	735,588,298.03	54,500,000.00		
其他权益工具投资			735,588,298.03	54,500,000.00
其他应付款	2,559,345,120.57	848,645,946.29	2,309,838,641.35	745,299,207.47
短期借款	3,264,500,000.00		3,277,712,079.17	
一年内到期的非流动负债	4,263,168,046.37		4,499,462,446.42	99,884,410.05
其他流动负债		1,000,000,000.00		1,003,462,328.77

2) 执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会决议通过，本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

新收入准则实施前后，收入确认会计政策的主要差异在于收入确认时点由风险报酬转移转变为控制权转移。新收入准则实施前后，本集团的业务模式、合同条款未发生变化，收入确认的具体时点无差异。对首次执行日前各年（末）营业收入、归属于本集团母公司股东的净利润、资产总额、归属于母公司股东的净资产无重大影响。

A、对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	596,294,013.11		12,298,121.25	
合同负债			550,404,555.16	
其他流动负债	1,189,900,000.00		1,223,491,336.70	

B、对2021年12月31日/2021年度的影响

采用变更后会计政策编制的2021年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2021年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

① 对2021年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2021年12月31日 新收入准则下金额		2021年12月31日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	26,665,838.13		253,220,911.59	
合同负债	211,242,773.07			
其他流动负债	1,254,023,633.72		1,238,711,333.33	

② 对2021年度利润表的影响

对2021年度利润表未产生影响

3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司董事会决议通过，本集团于2021年1月1日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本集团选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即2021年1月1日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：

A、本集团作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本集团作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

B、本集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转

租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

执行新租赁准则对本集团财务报表未产生影响。

4)《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》（财会[2021]9号）

本集团租赁合同因不满足财政部《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）的适用条件，故在2020年度未采用该文件规定的简化处理方法。但这些合同满足了《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》（财会[2021]9号）调整后的适用条件，因此从2021年1月1日起采用上述文件规定的简化处理方法，累积影响数调整2021年1月1日留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整2020年度财务报表数据。

执行上述规定对本集团财务报表未产生影响。

5)《企业会计准则解释第14号》

财政部于2021年2月2日发布《企业会计准则解释第14号》（以下简称“解释14号”），规范了社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同的会计处理，以及基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理，于发布之日起实施。

根据解释14号，本集团对于2021年1月1日至施行日新增的上述两项业务，按照解释14号规定进行处理。对于2020年12月31日前开始实施且至解释14号施行日尚未完成的有关PPP项目合同、2020年12月31日前发生的基准利率改革相关业务，进行了追溯调整。相关累计影响数未调整可比期间数据，仅调整2021年1月1日留存收益及财务报表其他相关项目金额，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额计入2021年1月1日留存收益或其他综合收益。

执行上述规定对本集团财务报表未产生影响。

（2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
应收账款	343,390.34	4.33	214,432.90	60.14
存货	4,004,302.28	50.54	2,990,453.58	33.90
投资性房地产	284,892.40	3.60	182,610.22	56.01
在建工程	237,640.49	3.00	118,459.12	100.61
无形资产	118,005.69	1.49	52,516.82	124.70
长期待摊费用	53.30	0.00	93.71	-43.12

发生变动的原因：

应收账款本期末余额为 343,390.34 万元，上期末余额为 214,432.90 万元，同比增加 60.14%，主要是因为本期与委托方结算了部分基础设施建设项目及土地整理项目，相关项目结算款增加，在 2021 年有部分未收回，导致应收账款期末余额增加；

存货本期末余额为 4,004,302.28 万元，上期末余额为 2,990,453.58 万元，同比增加 33.90%，存货增长主要系公司本身承担了大量的基础设施建设及土地整理项目，项目投入较大，同时本期嘉兴市秀洲区富兴建设开发有限公司、嘉兴市王江泾基础设施投资建设有限公司、嘉兴市麟湖基础设施建设有限公司、嘉兴秀洲高新区高端健康食品产业园开发建设有限公司新纳入合并范围，导致存货增加；

投资性房地产本期末余额为 284,892.40 万元，上期末余额为 182,610.22 万元，同比增加 56.01%，主要系投资性房地产新增富港大楼，原宝森厂房评估增值；洪创毛衫城厂房从固定资产转投资性房地产核算，毛衫城市场变更土地性质缴纳土地出让金，毛衫城市场和国际毛衫城市场、蒸烫园市场评估增值所致；

在建工程本期末余额为 237,640.49 万元，上期末余额为 118,459.12 万元，同比增加 100.61%，主要原因为在建的各类项目本期投入较大，其中运河文化旅游区二期、麟湖双创中心、蓬莱发展大厦等项目建设支出较多；

无形资产本期末余额为 118,005.69 万元，上期末余额为 52,516.82 万元，同比增加 124.70%，主要原因为主要系本期划入收费停车位经营收费权，根据评估价值确认无形资产，同时本期购买了国有土地使用权，也导致期末无形资产增加；

长期待摊费用本期末余额为 53.30 万元，上期末余额为 93.71 万元，同比减少 43.12%，长期待摊费用减少，系正常摊销减少所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	416,833.20	31,898.28	-	7.65

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	4,004,302.28	11,714.72	-	0.29
投资性房地产	284,892.40	148,231.22	-	52.03
固定资产	163,364.91	74,433.43	-	45.56
无形资产	118,005.69	7,504.35	-	6.36
合计	4,987,398.48	273,782.00	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	582,959.91	12.05	326,450.00	78.58
应付票据	0.00	0.00	42,800.00	-100.00
预收款项	2,666.58	0.06	59,629.40	-95.53
应交税费	25,918.67	0.54	19,694.17	31.61
一年内到期的非流动负债	586,730.53	12.12	426,316.80	37.63
应付债券	1,255,079.10	25.94	845,118.17	48.51
递延所得税负债	36,269.96	0.75	21,678.47	67.31

发生变动的原因：

短期借款本期末余额为 582,959.91 万元，上期末余额为 326,450.00 万元，同比增加 78.58%，主要是因为公司借入的短期借款增长；

应付票据本期末余额为 0.00 万元，上期末余额为 42,800.00 万元，同比减少 100.00%，主要原因为应付票据本期到期均已承兑；

预收款项本期末余额为 2,666.58 万元，上期末余额为 59,629.40 万元，同比减少 95.53%，主要原因为执行新收入准则，按准则归定，预收账款已在合同负债确认；

应交税费本期末余额为 25,918.67 万元，上期末余额为 19,694.17 万元，同比增加 31.61%，主要原因为公司各类业务计提的增值税及附加税增长，暂时未支付相关税费所致；

一年内到期的非流动负债本期末余额为 586,730.53 万元，上期末余额为 426,316.80 万元，同比增加 37.63%，主要原因为一年内需归还的应付债券增加所致；

应付债券本期末余额为 1,255,079.10 万元，上期末余额为 845,118.17 万元，同比增加

48.51%，主要原因为本期发行各类债券较多，融资规模增长；

递延所得税负债本期末余额为 36,269.96 万元，上期末余额为 21,678.47 万元，同比增加 67.31%，主要原因为受投资性房地产影响，公允价值与其计税基础之间差异需计提有关递延所得税负债。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：331.10 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 431.72 亿元，有息债务同比变动 30.39%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：36.99 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 136.80 亿元，占有息债务余额的 31.69%；银行贷款余额 272.05 亿元，占有息债务余额的 63.02%；非银行金融机构贷款 8.03 亿元，占有息债务余额的 1.86%；其他有息债务余额 14.84 亿元，占有息债务余额的 3.44%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券		3.60	15.69	3.39	114.12	136.80
银行贷款		54.20	39.49	8.67	169.69	272.05
非银金融机构贷款		3.01	1.64	0.29	3.09	8.03
其他有息债务		3.00	3.84	8.00	0.00	14.84

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：59,649.81 万元

报告期非经常性损益总额：10,287.82 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%以上

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
嘉兴市嘉滕发展投资集团有限公司	是	100.00	基础设施及土地整理、贸易	1,112,895.99	445,490.62	36,827.16	2,700.54
嘉兴市麟湖控股集团有限公司	是	100.00	基础设施及土地整理	1,024,717.36	452,250.34	20,226.00	2,606.97
嘉兴市梅里投资管理集团有限公司	是	100.00	基础设施及土地整理、贸易	1,338,263.21	501,677.36	65,318.48	7,740.23
嘉兴市盛洪发展投资集团有限公司	是	100.00	基础设施及土地整理、贸易	890,022.89	383,616.17	39,459.29	6,443.29
嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司	是	100.00	基础设施及土地整理、贸易	1,612,572.07	613,100.55	109,098.01	13,010.03
嘉兴市秀宏建设投资集团有限公司	是	100.00	基础设施及土地整理、贸易	1,897,189.34	765,041.72	94,730.61	10,362.25

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

2021年度，发行人净利润为52,322.69万元，经营活动产生的现金流量净额-895,411.80万元。发行人2021年经营活动现金流量净额为负主要系报告期内发行人持续加大对基础设施建设和土地整理业务的投资力度，这些业务的周期相对较长，现金流的投入与回收在时间上不匹配，从而导致2021年经营性现金流量净额为负。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：35.98 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：11.67 亿元，收回：9.20 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：38.45 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：12.47%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人在满足自身运营和债务偿付资金需求的前提下，将部分富余资金暂时拆借给当地其他地方国有企业，以支持其资金周转。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	38.45	100%
合计	38.45	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
嘉兴市王店镇新农村建设投资开发有限公司	3.84	3.91	资信良好	资金拆借	1-3 年内有序回款	1-3 年
嘉兴市秀洲区王店镇村镇建设开发有限公司	0.83	3.21	资信良好	资金拆借	1-3 年内有序回款	1-3 年
嘉兴市秀洲区新塍镇人民政府村镇建设办公室	2.76	2.76	资信良好	资金拆借	1-3 年内有序回款	1-3 年
嘉兴市秀洲区洪合镇财政所	1.42	2.02	资信良好	资金拆借	1-3 年内有序回款	1-3 年

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
嘉兴市闻荷资源处理有限公司	0.10	2.02	资信良好	资金拆借	1-3年内有序回款	1-3年

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：47.55 亿元

报告期末对外担保的余额：29.83 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-17.72 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：6.05 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.chinabond.com.cn 和 www.sse.com。

（以下无正文）

(以下无正文，为嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年公司债券年报
盖章页)

嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司



2022年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位:嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,168,331,986.96	4,677,931,178.08
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	67,229,852.00	61,321,841.13
应收账款	3,433,903,351.36	2,144,328,967.39
应收款项融资		
预付款项	1,409,560,750.82	1,503,763,855.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	18,607,574,945.69	15,445,425,592.88
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	40,043,022,814.83	29,904,535,799.52
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	69,715,786.72	78,960,518.49
流动资产合计	67,799,339,488.38	53,816,267,752.73
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		735,588,298.03
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	49,100,000.00	50,502,500.00
长期股权投资	1,571,854,990.81	1,495,120,857.00
其他权益工具投资	705,251,298.03	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,848,924,000.00	1,826,102,200.00
固定资产	1,633,649,131.14	1,388,182,173.43
在建工程	2,376,404,880.14	1,184,591,235.94
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,180,056,915.84	525,168,229.55
开发支出		
商誉	21,017,070.80	21,017,070.80
长期待摊费用	533,010.11	937,063.86
递延所得税资产	7,279,911.21	6,183,783.55
其他非流动资产	1,032,022,614.49	1,368,639,652.38
非流动资产合计	11,426,093,822.57	8,602,033,064.54
资产总计	79,225,433,310.95	62,418,300,817.27
流动负债：		
短期借款	5,829,599,073.52	3,264,500,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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		428,000,000.00
应付账款	146,128,929.42	204,411,856.39
预收款项	26,665,838.13	596,294,013.11
合同负债	211,242,773.07	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	5,580,264.02	4,337,082.35
应交税费	259,186,654.28	196,941,732.95
其他应付款	2,514,154,497.00	2,559,345,120.57
其中：应付利息		249,506,479.22
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,867,305,266.79	4,263,168,046.37
其他流动负债	1,254,023,633.72	1,189,900,000.00
流动负债合计	16,113,886,929.95	12,706,897,851.74

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	17,908,496,242.71	15,589,266,449.42
应付债券	12,550,790,998.72	8,451,181,707.50
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,435,176,867.53	1,483,762,297.32
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	21,480,907.61	18,774,360.72
递延所得税负债	362,699,566.00	216,784,657.57
其他非流动负债		
非流动负债合计	32,278,644,582.57	25,759,769,472.53
负债合计	48,392,531,512.52	38,466,667,324.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	25,476,675,015.69	19,235,592,527.86
减：库存股		
其他综合收益	194,348,751.55	71,258,158.89
专项储备		
盈余公积	133,342,803.86	132,782,439.67
一般风险准备		
未分配利润	3,286,663,697.51	2,789,318,188.15
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	30,091,030,268.61	23,228,951,314.57
少数股东权益	741,871,529.82	722,682,178.43
所有者权益（或股东权益）合计	30,832,901,798.43	23,951,633,493.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79,225,433,310.95	62,418,300,817.27

公司负责人：沈雪峰 主管会计工作负责人：沈雪峰 会计机构负责人：杜佳菁

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	606,858,572.01	621,755,903.88
交易性金融资产		
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	130,165,079.92	130,165,079.92
应收款项融资		
预付款项		432,052.45
其他应收款	12,055,864,278.69	8,946,058,878.70
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	12,792,887,930.62	9,698,411,914.95
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		54,500,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	15,721,402,346.46	15,011,129,345.74
其他权益工具投资	50,000,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	417,498.57	444,999.62
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	15,771,819,845.03	15,066,074,345.36
资产总计	28,564,707,775.65	24,764,486,260.31
流动负债：		

短期借款	70,000,000.00	50,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	45,204.14	32,490.00
应交税费	128,774.17	186,159.72
其他应付款	610,109,743.79	848,645,946.29
其中：应付利息		103,346,738.82
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,559,712,341.41	
其他流动负债	800,000,000.00	1,000,000,000.00
流动负债合计	4,039,996,063.51	1,898,864,596.01
非流动负债：		
长期借款	867,500,000.00	2,340,000,000.00
应付债券	7,494,253,596.96	4,978,289,327.43
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,361,753,596.96	7,318,289,327.43
负债合计	12,401,749,660.47	9,217,153,923.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,119,151,482.15	14,509,129,345.74
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,318,984.28	4,758,620.09

未分配利润	38,487,648.75	33,444,371.04
所有者权益（或股东权益）合计	16,162,958,115.18	15,547,332,336.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,564,707,775.65	24,764,486,260.31

公司负责人：沈雪锋主管会计工作负责人：沈雪锋会计机构负责人：杜佳菁

合并利润表
2021年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	3,712,142,029.40	3,539,298,364.21
其中：营业收入	3,712,142,029.40	3,539,298,364.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,770,689,586.07	3,421,525,159.39
其中：营业成本	3,252,887,823.54	3,031,520,468.17
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	25,610,296.38	19,529,979.31
销售费用	17,720,263.38	13,391,149.41
管理费用	187,958,759.98	163,097,048.66
研发费用		
财务费用	286,512,442.79	193,986,513.84
其中：利息费用	326,783,969.27	226,101,338.87
利息收入	31,450,831.28	37,138,691.63
加：其他收益	327,660,949.24	367,931,319.22
投资收益（损失以“-”号填列）	109,706,540.55	52,022,726.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,156,964.44	-275,559.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	214,356,262.77	29,996,322.23
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-7,060,577.36	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-5,736,978.14
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	4,821,254.86	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	590,936,873.39	561,986,594.18
加: 营业外收入	9,024,820.59	18,784,080.40
减: 营业外支出	3,463,551.24	7,901,438.16
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	596,498,142.74	572,869,236.42
减: 所得税费用	73,271,262.31	30,242,451.38
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	523,226,880.43	542,626,785.04
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	523,226,880.43	542,626,785.04
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	498,405,873.55	460,286,374.42
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	24,821,006.88	82,340,410.62
六、其他综合收益的税后净额	123,090,592.66	67,705,809.50
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	123,090,592.66	67,705,809.50
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	123,090,592.66	67,705,809.50
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	646,317,473.09	610,332,594.54
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	621,496,466.21	527,992,183.92
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	24,821,006.88	82,340,410.62
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：沈雪锋主管会计工作负责人：沈雪锋会计机构负责人：杜佳菁

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	4,554,900.00	4,132,800.00
减：营业成本		
税金及附加	5,050.80	
销售费用		75,675.00
管理费用	8,472,974.71	6,237,115.31
研发费用		
财务费用	-4,385,502.06	-2,359,140.08
其中：利息费用		
利息收入	4,400,051.78	2,383,084.51
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	5,252,843.63	

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,171,570.94	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,715,220.18	179,149.77
加：营业外收入	3,479.69	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,718,699.87	179,149.77
减：所得税费用	115,057.97	138,670.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,603,641.90	40,479.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,603,641.90	40,479.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	5,603,641.90	40,479.77
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：沈雪锋 主管会计工作负责人：沈雪锋 会计机构负责人：杜佳菁

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	2,554,541,585.55	2,597,470,410.92
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	43,206,244.81	10,050,272.35
收到其他与经营活动有关的现金	8,417,410,769.82	10,206,079,911.29
经营活动现金流入小计	11,015,158,600.18	12,813,600,594.56
购买商品、接受劳务支付的现金	9,280,218,575.17	8,826,063,998.82
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	89,446,791.05	83,609,823.55

支付的各项税费	79,852,853.13	89,171,828.85
支付其他与经营活动有关的现金	10,519,758,346.76	10,760,285,494.06
经营活动现金流出小计	19,969,276,566.11	19,759,131,145.28
经营活动产生的现金流量净额	-8,954,117,965.93	-6,945,530,550.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	18,872,575.92	
取得投资收益收到的现金	9,193,746.04	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,383,642.90	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		5,625,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	19,942,454.40	
投资活动现金流入小计	53,392,419.26	5,625,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,781,319,605.09	2,038,820,615.42
投资支付的现金	72,124,189.68	105,185,031.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	4,999,999.12	
支付其他与投资活动有关的现金	794,776,753.94	17,365,969.17
投资活动现金流出小计	2,653,220,547.83	2,161,371,615.59
投资活动产生的现金流量净额	-2,599,828,128.57	-2,155,746,615.59
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,351,974,755.51	39,700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	37,750,000.00	39,700,000.00
取得借款收到的现金	23,560,226,835.39	15,600,813,285.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,163,555,443.06	3,473,714,613.90
筹资活动现金流入小计	28,075,757,033.96	19,114,227,898.90
偿还债务支付的现金	13,556,041,310.33	7,710,285,421.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,937,135,285.06	1,362,983,624.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	774,377,452.85	558,820,243.15
筹资活动现金流出小计	16,267,554,048.24	9,632,089,289.16
筹资活动产生的现金流量净额	11,808,202,985.72	9,482,138,609.74
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	254,256,891.22	380,861,443.43

加：期初现金及现金等价物余额	3,595,092,313.00	3,214,230,869.57
六、期末现金及现金等价物余额	3,849,349,204.22	3,595,092,313.00

公司负责人：沈雪锋主管会计工作负责人：沈雪锋会计机构负责人：杜佳菁

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	4,600,449.00	4,256,784.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,420,206.15	2,383,084.51
经营活动现金流入小计	9,020,655.15	6,639,868.51
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	4,140,454.67	2,570,656.47
支付的各项税费	223,043.32	76,494.28
支付其他与经营活动有关的现金	2,899,884,879.04	2,306,968,819.84
经营活动现金流出小计	2,904,248,377.03	2,309,615,970.59
经营活动产生的现金流量净额	-2,895,227,721.88	-2,302,976,102.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,500,000.00	
取得投资收益收到的现金	81,272.69	
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	4,581,272.69	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	70,069.00	471,668.00
投资支付的现金	795,075,813.68	1,354,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	230,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,025,145,882.68	1,354,971,668.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,020,564,609.99	-1,354,971,668.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	700,000,000.00	
取得借款收到的现金	6,583,395,000.00	3,172,440,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,150,000,000.00
筹资活动现金流入小计	7,283,395,000.00	4,322,440,000.00

偿还债务支付的现金	3,382,500,000.00	467,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,382,500,000.00	467,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	3,900,895,000.00	3,854,940,000.00
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	-14,897,331.87	196,992,229.92
加：期初现金及现金等价物余额	621,755,903.88	424,763,673.96
六、期末现金及现金等价物余额	606,858,572.01	621,755,903.88

公司负责人：沈雪峰主管会计工作负责人：沈雪峰会计机构负责人：杜佳菁

