

重要提示：本募集说明书全部内容遵循《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他现行法律、法规的规定。发行人愿就本募集说明书内容的真实性、准确性和完整性承担责任，确认截至本募集说明书封面载明日期止，本募集说明书真实、准确、完整，不存在虚假记载、重大遗漏及误导性陈述。

2020年嘉兴科技城投资发展集团有限公司 双创孵化专项债券（第一期）募集说明书

发行人



主承销商、簿记管理人



中信建投证券股份有限公司

2020年6月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人董事会承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，履行了勤勉尽责的义务，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》之权利及义务安排。

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，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。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020 年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）（简称“20 嘉兴双创债 01”）。

（二）发行总额：本期债券计划发行额为 12 亿元，其中基础发行额为人民币 6 亿元，弹性配售额为人民币 6 亿元。

（三）债券期限：7 年期，在债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

（四）债券利率：固定利率。在债券存续期内前 5 年票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在债券存续期内前 5 年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关

主管部门备案，在债券存续期内前 5 年固定不变。在本期债券存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调整幅度为 0 至 300 个基点（含本数，其中一个基点为 0.01%），存续期后 2 年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的 35 个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（六）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

（七）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 3 个工作日内进行登记。

（八）还本付息方式：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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

（九）发行方式：本期债券采用在中央国债登记公司簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（十）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十一）认购托管：本期债券采用实名制记账式，由中央国债登记公司进行总托管。其中，投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（十二）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AA。

（十三）信用安排：本期债券无担保。

（十四）特殊条款：发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

（十五）上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

目录

释义	- 6 -
第一条债券发行依据	- 10 -
第二条本次债券发行的有关机构	- 11 -
第三条发行概要	- 15 -
第四条认购与托管	- 20 -
第五条债券发行网点	- 22 -
第六条认购人承诺	- 23 -
第七条债券本息兑付办法	- 25 -
第八条发行人基本情况	- 27 -
第九条发行人业务情况	- 53 -
第十条发行人财务情况	- 65 -
第十一条已发行尚未兑付的债券	- 87 -
第十二条募集资金用途	- 88 -
第十三条 投资者保护机制	- 108 -
第十四条风险与对策	- 113 -
第十五条信用评级	- 120 -
第十六条法律意见	- 123 -
第十七条其他应说明的事项	- 127 -
第十八条备查文件	- 128 -

释义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司	指 嘉兴科技城投资发展集团有限公司。
本期债券	指 2020 年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）。
本次发行	指 本期债券的发行。
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《2020 年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书》。
申购区间与投资者申购提示性说明	指 《2020 年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）申购区间与投资者申购提示性说明》。
簿记建档	指 由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。

	制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作
簿记管理人	指 者；就本期债券而言，为中信建投证券股份有限公司。
主承销商	指 中信建投证券股份有限公司。
承销团	指 主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队。
余额包销	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即指 在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
中央国债登记公司	指 中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司	指 中国证券登记结算有限责任公司。
债权代理人	指 中信银行股份有限公司嘉兴南湖支行。
募集资金托管账户监	
管人/偿债资金专户	指 中信银行股份有限公司杭州分行。
监管人	
债券持有人	指 持有 2020 年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）的投资者。
债权代理协议	指 发行人与债权代理人签订的《嘉兴科技城投资发展集团有限公司公司债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则	指	《嘉兴科技城投资发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
偿债资金专户监管协议	指	发行人与偿债资金专户监管人签订的《嘉兴科技城投资发展集团有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。
募集资金托管账户监管协议	指	发行人与募集资金托管账户监管人签订的《嘉兴科技城投资发展集团有限公司公司债券募集资金托管账户监管协议》。
最近三年	指	2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
国家发改委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部。
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部。
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。
元	指	如无特别说明，指人民币元。

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕84号文件批准公开发行。

2018年12月19日，发行人召开董事会并通过董事会决议，决定申请发行本期债券并将相关事宜报请出资人批准。

2018年12月28日，拥有发行人100%股东权益的出资人嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会作出《关于同意嘉兴科技城投资发展集团有限公司发行公司债券的批复》，同意发行人申请发行本期债券，并将本期债券的申报、发行等具体事宜授权发行人董事会处理。

第二条本次债券发行的有关机构

一、发行人：嘉兴科技城投资发展集团有限公司

住所：嘉兴市南湖区大桥镇中环南路北1幢215室

法定代表人：赵云

联系人：赵云

联系地址：浙江省嘉兴市南湖区亚中路473号

联系电话：0573-84678379

传真：0573-83673695

邮政编码：314005

二、主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

经办人员：王崇赫、柳青、陈鹏宇、陈宇翔、许刚

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-86451353

传真：010-65608445

邮政编码：100010

三、承销团成员：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23楼

法定代表人：邵亚良

联系人：周金龙

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼

联系电话：18782071837，021-20639659

传真：021-20639423

邮政编码：200122

四、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：吕世蕴

经办人员：李杨、田鹏

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：高斌

经办人员：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

经办人员：段东兴

办公地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

六、审计机构：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

主要营业场所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

执行事务合伙人：石文先

经办人员：王雪梅

联系地址：武汉市武昌区东湖路 169 号众环海华大厦

联系电话：027-86790712

传真：027-86790712

邮政编码：430000

七、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

经办人员：朱高波

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 13 楼

联系电话：0571-85305705

传真：021-63500872

邮政编码：200001

八、发行人律师：浙江凯信律师事务所

住所：浙江省嘉兴市环城西路 385 号汇丰广场 B 座 803—901 室

负责人：冯鑫

经办人员：肖勇杰、余贊程

联系地址：浙江省嘉兴市环城西路 385 号汇丰广场 B 座 803—901 室

联系电话：0573-82065634

传真：0573-82064619

邮政编码：314000

九、偿债资金专户监管人/募集资金托管账户监管人：中信银行股份有限公司杭州分行

住所：浙江省杭州市江干区解放东路 9 号

负责人：楼伟中

经办人员：杨伟

办公地址：浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 1090 号

联系电话：0573-82061107

邮编：314001

第三条发行概要

一、发行人： 嘉兴科技城投资发展集团有限公司。

二、债券名称： 2020 年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）（简称“20 嘉兴双创债 01”）。

三、发行总额： 本期债券计划发行额为 12 亿元，其中基础发行额为人民币 6 亿元，弹性配售额为人民币 6 亿元。

四、债券期限： 7 年期，在债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

五、债券利率： 固定利率。在债券存续期内前 5 年票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在债券存续期内前 5 年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 5 年固定不变。在本期债券存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调整幅度为 0 至 300 个基点(含本数，其中一个基点为 0.01%)，存续期后 2 年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的 35 个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

七、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

八、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 3 个工作日内进行登记。

九、还本付息方式：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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

十、发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

十一、发行方式：本期债券采用在中央国债登记公司簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者

（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

十二、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 6 月 23 日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 6 月 24 日。

十五、发行期限：本期债券的发行期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2020 年 6 月 29 日止。

十六、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 6 月 29 日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限：本期债券的计息期限自 2020 年 6 月 29 日起至 2027 年 6 月 28 日止；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限自 2020 年 6 月 29 日起至 2025 年 6 月 28 日止。

十八、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 6 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 6 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十九、兑付日：本期债券的兑付日为 2027 年 6 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 6 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

二十、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

二十一、认购托管：本期债券采用实名制记账式，由中央国债登记公司进行总托管。其中，投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

二十二、承销方式：本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司、分销商申港证券股份有限公司组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

二十三、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AA。

二十四、信用安排：本期债券无担保。

二十五、上市安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

二十六、特殊条款：发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

二十七、重要提示：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。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购区间与投资者申购提示性说明请见发行前在相关媒体上刊登的《2020年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（<http://www.chinaclear.cn>）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在

发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行部分，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本期债券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、接受发行人与债权代理人签署的债权代理协议、债券持有人会议规则；

三、本期债券的发行人依照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，投资者同意并接受这种变更；

四、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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；

五、本期债券的债权代理人依照有关法律法规的规定发生的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，投资者同意并接受这种变更；

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

（五）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

八、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的 6 月 29 日为上一个计息年度的付息日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日)。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债权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。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过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，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 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、本金的兑付

(一) 本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2027 年 6 月 29 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 6 月 29 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

(二) 未上市债券本金的兑付通过托管机构和其他有关机构办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本

金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：嘉兴科技城投资发展集团有限公司

住所：浙江省嘉兴市南湖区亚中路 473 号

法定代表人：赵云

成立日期：2013 年 3 月 14 日

注册资本：150,000 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：实业投资与资产管理；基础设施及相关配套设施的建设、经营；自有房屋租赁。

发行人于 2013 年 3 月 14 日成立，统一社会信用代码 9133040206319931XR。公司设立时注册资本为人民币 150,000 万元，出资人嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会，法定代表人赵云。

发行人承担着国有资产经营、投资、保值增值的任务，核心业务涵盖城市基础设施建设、土地开发整理、保障性住房建设等方面，是嘉兴市重要的综合性建设与经营主体。公司的主营业务包括了实业投资与资产管理、基础设施及相关配套设施的建设、经营和自有房屋租赁。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总计 1,369,685.05 万元，负债总计 500,989.18 万元，所有者权益 868,695.87 万元；2019 年度，发行人实现营业收入 64,057.81 万元，利润总额 18,504.47 万元，净利润 15,912.10 万元。

二、历史沿革

发行人嘉兴科技城投资发展集团有限公司前身嘉兴市南湖区星河水利建设投资有限公司成立于 2013 年 3 月 14 日，系经嘉兴市南湖区国有资产监督管理委员会“嘉南国资委[2013]9 号”《关于同意成立嘉兴市南湖区星河水利建设投资有限公司的批复》批准、由嘉兴市南湖区国有资产监督管理委员会全额出资组建，在嘉兴市南湖区工商行政管理局注册登记设立的有限责任公司（国有独资）。发行人成立时的注册资本为人民币 25,000 万元，首次出资人民币 5,000 万元由浙江中铭会计师事务所有限公司出具“浙中会验[2013]第 1077 号”《嘉兴市南湖区星河水利建设投资有限公司验资报告》予以审验。

2013 年 4 月 18 日，发行人股东嘉兴市南湖区国有资产监督管理委员会以货币的方式出资人民币 20,000 万元。本次出资由浙江中铭会计师事务所有限公司出具“浙中会验[2013]第 1135 号”《嘉兴市南湖区星河水利建设投资有限公司验资报告》予以审验，同时修改公司章程，并于同日依法办理工商变更登记。本次出资完成后，发行人实收资本变更为人民币 25,000 万元。

2014 年 12 月 3 日，发行人股东嘉兴市南湖区国有资产监督管理委员会决定以货币的方式增加注册资本人民币 23,000 万元。本次增资由浙江中铭会计师事务所有限公司出具“浙中会验[2014]第 1090 号”《嘉兴市南湖区星河水利建设投资有限公司验资报告》予以审验，同时修改公司章程，并于 2014 年 12 月 5 日依法办理工商变更登记。本次增资后，发行人注册资本变更为人民币 48,000 万元。

2016 年 6 月 7 日，根据嘉兴市南湖区国有资产监督管理委员会文件“嘉南国资委[2016]65 号”《关于嘉兴科技城国资公司资产调整方案的批复》，嘉兴市南湖区国有资产监督管理委员会同意：嘉兴科技城建设投资有限公司将全额出资的嘉兴市兴科水利科技有限公司 100% 股权、嘉科双创产业园（嘉兴）有限公司 100% 股权、嘉兴芯海集成电路有限公司 100% 股权划转至嘉兴市南湖区星河水利建设投资有限公司名下；嘉兴市南湖区国有资产监督管理委员会将全额出资的嘉兴市星源城镇建设开发有限公司 100% 股权（25,000 万元）、嘉兴科技城建设投资有限公司 100% 股权（20,000 万元），以股权出资方式出资到嘉兴市南湖区星河水利建设投资有限公司名下；嘉兴工业园区投资开发有限公司将全额出资的嘉兴市南湖区万通新农村建设开发有限公司 100% 的股权划转至嘉兴市南湖区星河水利建设投资有限公司名下。本次增资同时修改公司章程，并于 2016 年 6 月 17 日依法办理工商变更登记。本次增资后，发行人注册资本变更为人民币 93,000 万元。

2016 年 7 月 6 日，根据嘉兴市南湖区国有资产监督管理委员会文件“嘉南国资委[2016]82 号”《关于变更嘉兴市南湖区星河水利建设投资有限公司的批复》，嘉兴市南湖区国有资产监督管理委员会同意：将公司名称变更为嘉兴科技城投资发展集团有限公司；以货币出资的方式增加注册资本 5.7 亿元。本次公司名称变更及增资同时修改公司章程，并于 2016 年 7 月 7 日依法办理工商变更登记。本次增资后，发行人注册资本变更为人民币 150,000 万元。

2018 年 12 月 17 日，根据嘉兴市人民政府文件“嘉政发函[2018]14 号”《嘉兴市人民政府关于同意调整嘉兴科技城投资发展集团有限公司出资主体的批复》，嘉兴市人民政府同意：南湖区国资委全资子公司嘉兴科技城投资发展集团有限公司的出资主体由南湖区国资委调整为嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会。本次出资主体变更同时修改公司章程，并于 2018 年 12 月 27 日依法办理工商备案。本次投资人变更后，发行人股东变更为嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会，出资额 150,000 万元人民币，出资占比 100%。

截至本募集说明书出具日，发行人不存在重大资产重组情况。

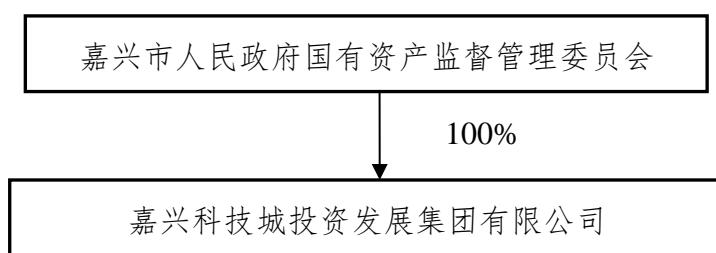
三、股东情况

（一）股权结构

发行人是嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会全资设立的国有企业，由嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会是嘉兴科技城投资发展集团有限公司的唯一出资人和实际控制人。

截至本募集说明书出具日，发行人与控股股东及实际控制人之间的股权关系结构图如下：

图：发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人

嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会是嘉兴科技城投资发展集团有限公司的出资人和实际控制人。

嘉兴科技城投资发展集团有限公司是由嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会全资设立的国有企业，成立于 2013 年 3 月 14 日，注册资本 15 亿元人民币。嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会是嘉兴科技城投资发展集团有限公司的唯一出资人和实际控制人。

截至本募集说明书出具日，嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会拥有发行人 100% 的权益，不存在控股股东持有企业股份被质押或任何股权争议的情况。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《嘉兴科技城投资发展集团有限公司章程》（以下简称“公司章程”），构建和完善了现代企业法人治理结构，实现公司内部有序高效运行。根据《公司章程》的规定，发行人不设股东会，由唯一出资人嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会直接行使股东职权。发行人设立了董事会、监事会、高级管理人员，并建立了有效的会议议事规则。各部门在公司的实际运作中发挥重要作用，成为公司治理、决策、运营、监管的核心平台，推动公司稳步发展。

1、出资人

嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会作为公司出资人，依法享有下列权利：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划
- (2) 委派和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (10) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员 5 人，董事会设董事长 1 人，由嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决定
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制定公司利润分配方案和弥补亏损方案；

- (5) 制定公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (6) 制定公司合并、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副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度。

3、监事会

发行人设监事会，由 5 名监事组成，监事会设主席 1 人，由嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会从监事会成员中指定。

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、公司章程或者出资人决定的董事、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) 向出资人提出建议；
- (5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提出诉讼。

4、高级管理人员

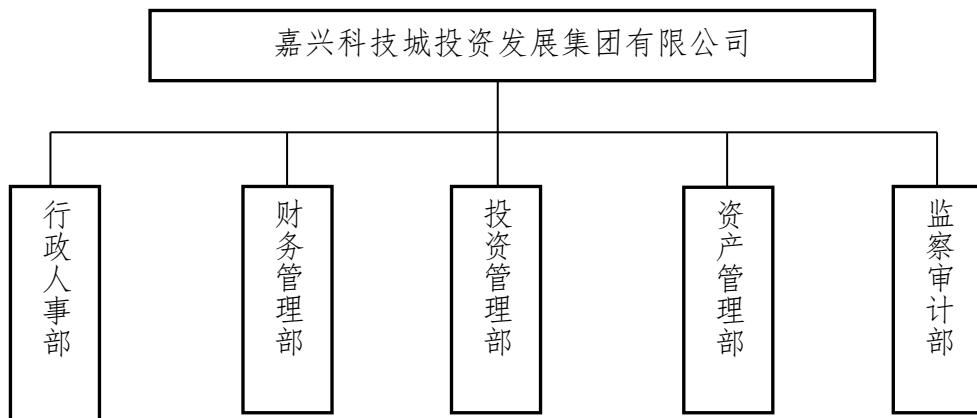
公司设总经理 1 人，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理的人员。
- (8) 董事会授予的其他职务。

(二) 发行人组织结构

发行人内设 5 个职能部门，分别为行政人事部、财务管理部、投资管理部、资产管理部和监察审计部。发行人的组织结构详见下图：

图：截至本期债券募集说明书载明日发行人组织结构图



发行人各部门具体职能如下：

1、行政人事部

负责企业日常事务管理，包括制度管理、印章管理、公文传阅、信息宣传、行政、法律事务、档案管理服务等及人力资源、党建、纪检安全等工作；负责科技城公司的行政管理工作、党建、工会、妇女

等日常管理事务；负责文件、报告、请示等重要文件的起草、印发等；负责公文、会务、机要、保密、后勤、信息、宣传、档案等工作；负责科技城公司本部信息化建设、内部协调和外部联系工作；负责科技城公司（含下属单位）人员规划、员工招聘、员工异动、员工培训、绩效考核、薪酬福利等人力资源相关工作；负责科技城公司本部管理体系建设；负责科技城公司干部的考察、聘用和任免工作；负责拟定各部门绩效考核指标并组织实施；负责科技城公司平安创建、安全生产、社会治安综合治理、信访、计生、双拥等工作。

2、财务管理部

负责建立健全科技城公司财务管理制度及会计基础工作规范条例等；负责科技城公司资金管理、预决算管理、会计核算管理、会计电算化管理、财务分析、财务指导、财务考核、固定资产管理等工作；负责财务信息服务、财务档案、财务统计和固定资产管理等工作；参与科技城公司重大投融资决策，参与对外投资合同审查，配合做好财务相关工作；负责对下属单位的成本和利润进行考核，负责下属单位的资产划转和财务监管；负责与财政、税务、银行、审计等机构的沟通与协调。

3、投资管理部

负责科技城公司本部和下属单位的投资管理工作；负责拟定科技城公司资金使用、投资计划，组织并监督实施；负责办理项目投资前期事项，负责组织对拟投资企业或项目进行调研、论证、评估、提出投资可行性报告；负责投资方案设计，拟定投资方式、投资规模、投资结构及相关成本和风险的预测等方案；负责组织实施已决策投资项目，并定期进行风险评估并提供相应解决方案；负责科技城公司所投

资产的监控管理和事后评估工作；负责投资信息库建设、投资相关合同、文档等档案管理工作。

负责科技城公司融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案，利用多种手段融资；负责分析融资风险、预测资金需求、制定融资解决方案、拟定融资规划和计划等工作；负责执行融资决策、优化资金结构及调配、监督资金运行和使用效率；负责开拓金融市场，建立多元化融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系；负责投融资项目的商务洽谈、项目对接、合同审核等工作；办理融资项目本息偿付手续；负责融资工作相关合同、文档等档案管理工作；研究各类金融工具及行业发展。

4、资产管理部

负责制定公司股权和固定资产管理制度；负责投入股权的管理工作；对公司资产实施产权管理，了解掌握公司资产的增减变化情况，保证公司资产及股权的完整性和有效性；对权属子公司资本运营方案、固定资产投资规划进行可行性研究、尽职调查、审核与监督管理；负责存量土地资产开发、运作的管理；负责土地资产、股权投资基础数据库的建立与维护。

5、监察审计部

负责公司投资和经营管理活动的内部审计和效能监察等工作。在公司内部实施审计监督，检查经济活动的真实性、合法性和效益性；加强内部控制，改善经营管理，促进廉政建设，维护公司资产安全，提高经济效益。

根据国家审计法和公司相关规定，制定公司内部审计管理制度、程序标准，依法对各独立核算单位、公司指定的部门和项目的经济活动、管理活动进行全过程监察；对子公司负责人进行任期或定期经济

责任审计，向被审单位和人员提出整改意见，并向公司领导提出处理意见和改善建议；公司内部控制系统的健全性、合理性和有效性进行检查、评价，对有关业务的经营风险进行评估和意见反馈。

（三）发行人独立性情况

1、业务方面

发行人作为国家级双创示范园区及省级高新区嘉兴科技城内最重要的国有资产经营主体，以“省校（院地）合作示范区、接轨上海先行区、科技改革试验区、成果转化孵化区、信息经济集聚区”为定位，全力将科技城打造成为生产、生活、生态“三生”融合的国家一流科技创新产业新城。发行人的业务独立于出资人，具有独立完整的业务体系，具有自主经营能力，公司与实际控制人没有同业竞争的情况发生。

2、人员方面

发行人的劳动、人事及工资管理完全独立于出资人；发行人的高级管理人员由董事会决定聘任或者解聘。

3、资产方面

发行人为国有独资企业，公司资产独立完整、权属清晰。公司对其资产拥有完全的产权，独立登记、建账、核算、管理，拥有独立的运营系统。

4、机构方面

公司依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，不设立股东会，建立了董事会等组织机构，董事会为公司的决策机构，重

大决策由董事会依法做出。公司董事依法定程序参与公司决策，公司拥有独立完整的经营管理机构。

5、财务方面

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度、财务管理制度和内部审计制度，拥有独立的银行账户，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

（四）发行人内部控制制度建设

为适应管理需要，公司建立了一套较完整的内部管理制度体系，覆盖了财务管理、固定资产管理、资金管理、投融资管理、子公司管理、内部审计、对外担保及关联交易等方面，有效保障了各项经营管理工作的规范有序进行。

1、财务管理内控制度

在财务管理方面，发行人制定了《财务管理制度》等一系列财务制度，实行会计工作的统一管理，确保会计操作和财务管理的规范进行，并通过明确内部各岗位职责、规范工作流程和权限管理等措施，筹措及管理、运作城建资金，并保障资金使用的安全性。

2、项目投资决策管理制度

发行人制定《项目投资决策管理办法》，规范投资行为。明确发行人及全资、控股子公司，在项目投资决策过程中的工作步骤和职责，规范管理，科学决策，积极稳健地开展业务，特制定项目投资决策程序。

投资项目的立项、可行性评估由专人负责进行尽职调查与可行性研究，撰写相应报告，由投融资部领导、总经理逐级审议，最终审批执行。投资项目实施过程中，项目负责人应定期将项目进展情况向主管领导做出汇报；投资活动结束后，监查审计部组织相关人员对重大投资项目进行后评价。因违反投资审批程序导致发行人资产遭受损失的，应追究相关人员的管理责任与法律责任。

3、内部审计制度

在内部审计方面，为加强内部审计监督，维护单位合法权益，改善经营管理，提高经济效益，根据《中华人民共和国审计法》和《审计署关于内部审计工作的规定》等法律法规和有关规定，结合本单位实际情况，发行人制定《内部审计制度》，主要包括内部审计机构的职责、内部审计机构的权限、内部审计工作程序、内部审计工作结果管理等，对财务收支有关的经济活动、预算内外的资金管理和使用情况、固定资产投资项目进行审计，对本单位及其所属单位经济管理和效应情况，内部控制制度的健全性、有效性和风险管理进行评审。

4、融资管理制度

在融资管理方面，发行人制定了《融资管理制度》来规范公司的融资行为。发行人债务举借遵循适度举债、平衡有余、优化结构，注重实效、明确责任、防范风险和依法决策的原则。举借资金须严格按照举借债务规定的用途及相关资金使用办法使用，严禁挪作他用；资金的实际拨付和使用，均应按照发行人资金使用管理办法和财务负责人联签办法进行。财务部门对即将到期的债务，应提前筹措资金，及

时偿还，避免逾期债务发生。严禁出现因不能按期兑付而影响信用的情况。

投融资管理部是融资活动的责任部门；财务管理部协助融资活动，监察审计部严格监控募集资金使用用途。依据审批通过后的融资方案，投融资管理部组织相关部门严格按照经批准的融资条件及方式进行实施。融资活动实施过程及结束后，投融资管理部应设专人负责对项目材料进行分类、整理、保管。

5、对子公司的管理制度

发行人对下属子公司在财务、资产、业务和人员方面依照相关制度实施有效的管理。发行人将财务、重大事项、招投标及内审等方面工作纳入统一的管理体系，并制定统一的管理制度。发行人定期取得各控股子公司的月度、季度、半年度及年度财务报告，公司各职能部门对控股子公司的相关业务和管理进行指导、服务和监督。公司通过财务制度、财务预算管理制度、内审工作制度等，强化对控股子公司经营过程的监控；通过严格贯彻重大事项报告制度、招投标制度，公司基本能够实时监控各个控股子公司的对外担保、重大投资、招投标和对外宣传等方面活动。

发行人对下属子公司的财务、资产、业务和人员方面依照相关制度实施有效的管理。发行人在《子公司管理办法》中对下属所有国有及国有控股企业、国有参股企业的固定资产、无形资产的购买、使用和转让等进行了规范和管理；明确了下属企业资金归集、统一调配和统一管理的做法。

6、对外担保管理内控制度

对于公司内部的企业提供担保，由公司财务管理部初步审核并报公司有权审批人审批同意，然后提交公司董事会审议，公司董事会审议通过后，即可对公司内部企业提供担保。对被担保人提出的担保请求进行严格的审核与可行性评估。对外担保实施过程中，结合被担保人的资信情况，严格审查担保合同约定的各项义务性条款，并要求被担保人按季度提供财务报表、还本付息情况等资料。财务管理部指定专员负责对外担保事项的统一簿记管理。

在子公司对内和对外担保方面，发行人制定了如下担保政策：首先，被担保企业向子公司提出担保申请；子公司收到担保申请后先由子公司财务部进行初步审核后报子公司有权审批人审批；子公司有权审批人审批同意后，对于发行人所投资企业的担保，需报发行人审批，如审批通过，再由子公司董事会同意并出具董事会决议，子公司才可对外提供担保；对于非发行人所投资企业的担保，在报发行人审议通过后，还需报出资人审批同意，才可对外提供担保。

7、关联交易管理制度

在关联交易管理方面，公司制定了《关联交易管理制度》，将下属子公司、参股公司以及同一母公司控制下的其他公司视为关联方。对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

8、固定资产管理制度

发行人在《固定资产管理办法》中明确管理资产范畴；指定资产管理部为发行人固定资产管理的主要负责部门，主要负责建立健全固定资产管理制度，及时掌握各类固定资产的质量和使用情况，保障固定资产的安全、完整，提高固定资产使用效益，加强公司的固定资产管理，保证固定资产安全、完整及合理使用，防止资产流失。

9、员工管理制度

发行人根据《中华人民共和国劳动合同法》及相关政策规定，结合发行人实际情况，制定《员工管理制度》。由综合管理部负责劳动合同管理工作，办法中规定了劳动合同的订立、变更、解除与终止、争议解决的具体细则，明确发行人与员工的权利与义务，维护双方的合法利益。

五、发行人主要控股子公司及联营企业基本情况

截至 2019 年末，发行人纳入合并范围的全资子公司共计 12 家，具体情况如下表：

表：发行人纳入合并范围全资、控股子公司情况表

单位：万元

序号	企业名称	持股比例	注册资本
1	嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司	100%	50,000
2	嘉兴科技城建设投资有限公司	100%	36,000
3	嘉兴市兴科水利科技有限公司	100%	5,000
4	嘉兴芯海集成电路有限公司	100%	5,000
5	嘉科双创产业园（嘉兴）有限公司	100%	3,000
6	嘉兴市南湖区万通新农村建设开发有限公司	100%	12,000

序号	企业名称	持股比例	注册资本
7	嘉兴科技城产业投资基金有限公司	80%	100,000
8	嘉兴市检验检测集聚区管理有限公司	100%	50
9	浙江兴科科技发展投资有限公司	95.24%	21,000
10	嘉兴市科圣电子信息有限公司*	50%	70,600
11	嘉兴科裕建设开发股份有限公司	57.29%	19,200
12	嘉兴科技城全域旅游文化有限公司	100%	50,000

注：发行人于 2018 年末向中国农业发展重点建设基金有限公司收购嘉兴市科圣电子信息有限公司 16,000 万元的股权，并将其对应的全部股东权益转由嘉兴市南湖国有资产投资集团有限公司代为行使。2019 年末，发行人收回上述股东权益，至此发行人对科圣电子直接及间接持股合计 50%，并享有科圣公司 50% 以上表决权，因此纳入合并范围。将科圣电子纳入合并范围不涉及收购或出售资产（股权），不属于重大资产重组的情况。

发行人并表子公司详细信息如下：

（一）嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司

嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司成立于 2014 年，位于嘉兴市南湖区大桥镇中环南路北 1 棟 212 室，是嘉兴科技城投资发展集团有限公司全资子公司，注册资本为 25,000 万元，法定代表人沈建祥。经营范围包括：城市基础设施建设；对国有土地、农村集体土地的拆迁服务；受政府委托从事土地整理；承接各类政府性和社会性房地产及市政项目代建管理；实业投资；资产经营管理；园林绿化建设；绿化养护；自有房屋租赁；物业管理。

截至 2019 年末，该公司总资产 195,188.63 万元，总负债 135,840.32 万元，净资产 59,348.30 万元；2019 年度，实现营业收入 23,782.51 万元，净利润 2,569.81 万元。

（二）嘉兴科技城建设投资有限公司

嘉兴科技城建设投资有限公司成立于 2014 年，位于浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）综合楼 A 座 415 室，是嘉

兴科技城投资发展集团有限公司全资子公司，注册资本为 36,000 万元，法定代表人周靖裕。经营范围包括：实业投资与资产管理；嘉兴科技城基础设施及相关配套设施的建设、经营；自有房屋租赁。

截至 2019 年末，该公司总资产 73,632.86 万元，总负债 30,720.81 万元，净资产 42,912.05 万元；2019 年度，实现营业收入 14,433.96 万元，净利润 26.94 万元。

（三）嘉兴市兴科水利科技有限公司

嘉兴市兴科水利科技有限公司成立于 2014 年，位于嘉浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）综合楼 A 座 403 室，是嘉兴科技城投资发展集团有限公司全资子公司，注册资本为 5000 万元，法定代表人汤佳琦。经营范围包括：水环境治理技术的开发；水利基础设施投资开发、建设管理；河道疏浚；水环境治理；绿化养护；园林工程、护岸工程的施工；房屋拆迁；自有房屋租赁。

截至 2019 年末，该公司总资产 46,478.37 万元，总负债 23,382.85 万元，净资产 23,095.52 万元；2019 年度，实现营业收入 102.76 万元，净利润 1,249.13 万元。

（四）嘉兴芯海集成电路有限公司

嘉兴芯海集成电路有限公司成立于 2007 年，位于嘉兴市中环南路北侧经二路西（浙江兴科科技发展投资有限公司内 1 幢 415 室），是嘉兴科技城投资发展集团有限公司全资子公司，注册资本为 5,000 万元，法定代表人苏灵彦。经营范围：集成电路、电子产品与软件的设计、开发及技术咨询；电子产品、软件的销售；从事进出口业务（国

家限制和禁止的及危险化学品、易制毒化学品除外）；自有房屋的租赁服务；从事基础设施及相关配套设施开发、建设和经营；环境治理服务。（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）。

截至 2019 年末，该公司总资产 25,196.83 万元，总负债 10,545.68 万元，净资产 14,651.15 万元；2019 年度，实现营业收入 215.52 万元，净利润-113.82 万元。

（五）嘉科双创产业园（嘉兴）有限公司

嘉科双创产业园（嘉兴）有限公司成立于 2009 年，位于嘉兴市凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）3 号楼 334 室，是嘉兴科技城投资发展集团有限公司，注册资本为 3,000 万元，法定代表人汤佳琦。经营范围：网络科技、通信科技、计算机软硬件、电子产品、机电设备专业领域内的技术咨询、技术开发、技术转让、技术服务；通信设备、计算机网络设备、电子计算机整机设备的研发、制造和销售；从事进出口业务；自有房屋的租赁服务。

截至 2019 年末，该公司总资产 37,504.20 万元，总负债 13,967.56 万元，净资产 23,536.64 万元；2019 年度，实现营业收入 43.56 万元，净利润 2,131.87 万元。

（六）嘉兴市南湖区万通新农村建设开发有限公司

嘉兴市南湖区万通新农村建设开发有限公司成立于 2006 年，位于嘉兴市南湖区大桥镇人民政府大楼 201 室，是嘉兴科技城投资发展集团有限公司全资子公司，注册资本为 12,000 万元，法定代表人徐丹。经营范围包括：新农村基础设施开发、建设；房地产开发经营。

截至 2019 年末，该公司总资产 89,992.29 万元，总负债 23,806.03 万元，净资产 66,186.26 万元；2019 年度，实现营业收入 19,024.69 万元，净利润 3,845.78 万元。

（七）嘉兴科技城产业投资基金有限公司

嘉兴科技城产业投资基金有限公司成立于 2016 年，位于嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号(嘉兴科技城)1 号楼 376 室，80%的股份为嘉兴科技城投资发展集团有限公司持有，注册资本为 100,000 万元，法定代表人赵云。经营范围包括：实业投资、股权投资、投资管理。

截至 2019 年末，该公司总资产 19,768.94 万元，总负债 0 万元，净资产 19,768.94 万元；2019 年度，实现营业收入 0 万元，净利润-1.54 万元。

（八）嘉兴市检验检测集聚区管理有限公司

嘉兴市检验检测集聚区管理有限公司成立于 2018 年，位于嘉兴市南湖区亚太路 705 号 13F-22 室，是嘉兴科技城投资发展集团有限公司全资子公司，注册资本为 50 万元，法定代表人王颖若。经营范围包括：检验检测高技术服务业集聚区管理、建设;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。

截至 2019 年末，该公司总资产 43.18 万元，总负债 0.03 万元，净资产 43.16 万元；2019 年度，实现营业收入 0 万元，净利润-1.71 万元。

（九）浙江兴科科技发展投资有限公司

浙江兴科科技发展投资有限公司成立于 2003 年，位于嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号，95.24% 的股权为嘉兴科技城投资发展集团有限公司持有，注册资本为 21,000 万元，法定代表人钱程。经营范围包括：投资开发；嘉兴科技城基础设施的建设开发；计算机软件及电子产品的开发、生产、销售；自有房屋的租赁服务。

截至 2019 年末，该公司总资产 126,361.50 万元，总负债 51,950.10 万元，净资产 74,411.40 万元；2019 年度，实现营业收入 3,211.39 万元，净利润 3,365.79 万元。

（十）嘉兴市科圣电子信息有限公司

嘉兴市科圣电子信息有限公司成立于 2004 年，位于嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号(嘉兴科技城)综合楼(二)四层，50.00% 的股权为嘉兴科技城投资发展集团有限公司持有，注册资本 70,600.00 万元，法人代表为周靖裕。经营范围包括：移动通信及终端设备的技术开发、销售及售后服务；电子元器件的销售；电子软件产品的开发、销售；嘉兴科技城的土地开发、基础设施和公共配套设施建设；室内装饰(凭资质证书经营)；建筑材料、金属材料、五金销售；自有房屋租赁，自有仓储（不含危险品）服务。

截至 2019 年末，该公司总资产 468,936.86 万元，总负债 165,613.75 万元，净资产 303,323.11 万元；2019 年度，实现营业收入 158.53 万元，净利润-499.13 万元。

（十一）嘉兴科裕建设开发股份有限公司

嘉兴科裕建设开发股份有限公司成立于 2019 年，位于浙江省嘉兴市南湖区大桥镇人民政府大楼 202 室，注册资本 19,200 万元，法人代表为赵云。经营范围包括：基础设施建设和开发；实业投资；园林绿化建设；绿化养护；自有房屋租赁；物业管理。

截至 2019 年末，该公司总资产 20,862.48 万元，总负债 4,658.45 万元，净资产 16,204.04 万元；2019 年度，实现营业收入 0.00 万元，净利润-5.47 万元。

（十二）嘉兴科技城全域旅游文化有限公司

嘉兴科技城全域旅游文化有限公司成立于 2019 年，位于浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号(嘉兴科技城)2 号楼 279 室，注册资本 50,000 万元，法定代表人为朱春芳。经营范围包括：旅游项目的开发、经营、管理；景区管理；科技城区域美丽乡村建设；土地整治、土地开发；项目投资；项目建设；园林绿化服务。

截至 2019 年末，该公司总资产 5,000.92 万元，总负债 0.00 万元，净资产 5,000.92 万元；2019 年度，实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.92 万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事会成员

发行人设董事 5 名，情况如下：

姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间
赵云	男	1976 年 03 月	董事长、总经理	2017 年 12 月-2020 年 12 月
徐丹	男	1986 年 11 月	董事	2017 年 12 月-2020 年 12 月
申屠红缨	女	1970 年 07 月	董事	2017 年 12 月-2020 年 12 月

姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间
周靖裕	男	1983 年 10 月	董事	2017 年 12 月 -2020 年 12 月
汤佳琦	男	1983 年 04 月	董事	2017 年 12 月 -2020 年 12 月

赵云先生，董事长兼总经理，生于 1976 年 3 月，本科学历，中共党员，高级会计师。1998 年 7 月参加工作，历任嘉兴金禾农资集团有限责任公司工作人员、浙江省粮油进出口公司工作人员、嘉兴科技城管理委员会财政管理局国资管理科科长；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司董事长兼总经理。

徐丹先生，董事，生于 1986 年 11 月，本科学历，中共党员，初级会计师。2009 年 9 月参加工作，历任嘉兴南开杭嘉气体制造有限公司会计、嘉兴市电影公司会计、嘉兴市南湖区大桥镇会计服务中心出纳、嘉兴市南湖区大桥镇财政所总会计、嘉兴市南湖区大桥镇财政事务管理中心副主任、财政办主任、嘉兴科技城财政管理局财政预算科科长；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司董事。

申屠红缨女士，董事，生于 1970 年 7 月，本科学历，群众，初级会计师。1989 年 12 月参加工作，历任嘉兴海鸥制品厂工作人员、百老汇皮草（嘉兴）有限公司工作人员、嘉兴工业园区财务部工作人员、嘉兴工业园区项目服务部工作人员、嘉兴工业园区财务部国资办主任、嘉兴科技城财政管理局国资管理课副科长；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司董事。

周靖裕先生，董事，生于 1983 年 10 月，本科学历，中共党员。2008 年 07 月参加工作，历任嘉兴市住房公积金管理中心柜台工作人员、大桥镇人民政府财政办工作人员、嘉兴科技城管理委员会财政管

理局执行科工作人员、嘉兴科技城管理委员会财政管理局执行科副科长；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司董事。

汤佳琦先生，董事，生于 1983 年 04 月，本科学历，群众，初级会计师。2007 年 11 月参加工作，历任大地财产保险公司出纳、阳光财产保险公司会计、嘉兴科技城管理委员会会计、嘉兴科技城财政管理局国资管理课工作人员；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司董事。

（二）发行人监事会成员

发行人监事会共有监事 5 名，成员基本情况如下：

姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间
朱春芳	女	1987 年 02 月	监事会主席	2017 年 12 月-2020 年 12 月
徐雪梅	女	1970 年 01 月	监事	2017 年 12 月-2020 年 12 月
沈瑶	女	1969 年 08 月	监事	2017 年 12 月-2020 年 12 月
卜之宁	女	1971 年 09 月	监事	2017 年 12 月-2020 年 12 月
苏灵彦	女	1989 年 12 月	监事	2017 年 12 月-2020 年 12 月

朱春芳女士，监事会主席，生于 1987 年 2 月，本科学历，中共党员，中级会计师。2009 年 7 月参加工作，历任嘉兴科技城管理委员会出纳、嘉兴科技城管理委员会会计；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司监事会主席。

徐雪梅女士，监事，生于 1970 年 1 月，大专学历，群众。1988 年 8 月参加工作，历任王店镇第二小学老师、嘉兴市粮食储运有限公司工作人员、嘉兴工业园区工作人员、嘉兴工业园区财务管理中心主任兼财政办主任、嘉兴科技城财政管理局财政预算科副科长；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司监事。

沈瑶女士，监事，生于 1969 年 8 月，本科学历，群众。1988 年 12 月参加工作，历任浙江五通实业股份有限公司商业会计、嘉兴市天一生物化学制品厂工业会计、嘉兴市恒创置业有限公司房地产企业会计、嘉兴工业园区会计、嘉兴工业园区财务部副经理、嘉兴科技城财政管理局财政执行科副科长；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司监事。

卜之宁女士，监事，生于 1971 年 9 月，本科学历，群众，中级会计师。1990 年 05 月参加工作，历任嘉兴钢铁集团财务科科员、嘉兴秀城建设发展有限公司会计、嘉兴科技城资产营运部会计、嘉兴科技城财政管理局财政执行科工作人员；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司职工监事。

苏灵彦女士，监事，生于 1989 年 12 月，本科学历，群众。2012 年 6 月参加工作，历任江裕华融资租赁有限公司业务部工作人员、嘉兴科技城浙有限公司财务部工作人员、嘉兴科技城财政管理局国资管理课工作人员、嘉兴科技城财政管理局国资管理课副科长；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司职工监事。

（三）发行人高级管理人员

发行人共有高级管理人员 1 名，成员基本情况如下：

赵云先生，董事长兼总经理，生于 1976 年 3 月，本科学历，中共党员，高级会计师。1998 年 7 月参加工作，历任嘉兴金禾农资集团有限责任公司工作人员、浙江省粮油进出口公司工作人员、嘉兴科技

城管理委员会财政管理局国资管理科科长；现任嘉兴科技城投资发展集团有限公司董事长兼总经理。

（四）发行人董事、监事、高级管理人员在政府部门任职情况

发行人现任董事中存在政府部门任职情况。其中董事徐丹、周靖裕均任职于嘉兴科技城财政管理局，并不在发行人处领薪并均经法定程序担任公司董事。

第九条发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人的业务范围包括：基础设施的开发、建设；房地产开发、经营；物业管理；自有房屋的租赁；项目投资、实业投资、资产经营管理、投资咨询。

最近三年，发行人分别实现营业总收入 51,822.28 万元、66,491.65 万元和 64,057.81 万元，净利润分别为 15,215.25 万元、20,112.30 万元和 15,912.10 万元。公司的主营业务包括安置房销售业务、土地整理业务和代建业务。

表：发行人主营业务收入结构

单位：万元，%

板块	2019 年	占比	2018 年	占比	2017 年	占比
安置房销售业务收入	1,638.87	3.03	3,471.62	5.88%	12,376.63	24.46%
土地整理业务收入	27,957.02	51.71	30,502.91	51.66%	11,036.52	21.81%
代建业务收入	24,468.46	45.26	25,065.71	42.46%	27,181.03	53.72%
合计	54,064.34	100.00	59,040.24	100.00%	50,594.18	100.00%

表：发行人主营业务成本结构

单位：万元，%

板块	2019 年	占比	2018 年	占比	2017 年	占比
安置房销售业务成本	1,577.85	3.11	3,425.17	6.17%	12,114.35	25.35%
土地整理成本	25,941.97	51.06	28,810.49	51.91%	10,201.94	21.35%
代建业务成本	23,283.40	45.83	23,261.81	41.92%	25,473.22	53.30%
合计	50,803.22	100.00	55,497.47	100.00%	47,789.51	100.00%

表：发行人主营业务毛利润结构

单位：万元，%

板块	2019 年	占比	2018 年	占比	2017 年	占比
安置房销售业务	61.01	1.87	46.45	1.31%	262.28	9.35%
土地整理业务	2,015.05	61.79	1,692.42	47.77%	834.58	29.76%

板块	2019 年	占比	2018 年	占比	2017 年	占比
代建业务	1,185.06	36.34	1,803.90	50.92%	1,707.81	60.89%
合计	3,261.12	100.00	3,542.77	100.00%	2,804.67	100.00%

表：发行人主营业务毛利率结构

板块	2019 年度	2018 年度	2017 年度
安置房销售业务	3.72%	1.34%	2.12%
土地整理业务	7.21%	5.55%	7.56%
代建业务	4.84%	7.20%	6.28%
合计	6.03%	6.00%	5.54%

二、发行人主营业务经营模式

（一）安置房销售业务板块

发行人安置房销售业务主要经营主体为嘉兴市南湖区万通新农村建设开发有限公司，最近三年，公司安置房销售分别实现业务收入 12,376.63 万元、3,471.62 万元和 1,638.87 万元。根据嘉兴科技城管理委员会与嘉兴市南湖区万通新农村建设开发有限公司签署的“安置房政策性安置协议”，由科技管委会委托万通公司对征迁居民进行安置，万通公司完成安置房销售后，由科技管委会根据拆迁户支付款项与协议约定价款差额，支付其差额款。

（二）土地整理业务模式

发行人土地整理业务主要经营主体为嘉兴市南湖区万通新农村建设开发有限公司和嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司，最近三年，公司土地整理业务分别实现营业收入 11,036.52 万元和 30,502.91 万元和 21,569.24 万元。发行人土地整理业务主要经营模式为嘉兴科技管委会与发行人子公司签署“土地开发整理项目委托框架协议”，

科技城管委会委托发行人整体负责对科技城版块内总面积约 98 平方公里土地进行整理，在开发整理年度内各期末，根据市场价格支付给嘉兴科技城投资发展集团有限公司，作为其土地整理收入。

（三）代建业务模式

发行人代建业务主要经营主体为嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司、嘉兴科技城建设投资有限公司、嘉兴市兴科水利科技有限公司和嘉兴市南湖区万通新农村建设开发有限公司。发行人代建业务起始于 2016 年，近三年分别实现营业收入 27,181.03 万元、25,065.71 万元和 13,703.07 万元。科技城管委会按项目完工进度分年度进行确认并支付发行人费用。

发行人代建业务主要经营模式：2016-2018 年嘉兴科技城管委会与发行人子公司签署委托开发建设项目协议，由科技城管委会委托发行人进行科技城范围内道路、桥梁、绿化等基础设施项目开发建设。施工期当年开始，科技城管委会按项目完工进度分年度进行确认并支付发行人费用，回款频率为按年结算，即施工当年年末开始结算回款，之后逐年核算直至项目结束。

2019 年开始，发行人子公司与嘉兴江南硅谷建设开发有限公司签署“基础设施建设项目委托框架协议”，进行代建项目开发建设。2016-2018 年的项目也由嘉兴江南硅谷建设开发有限公司统一承接，不影响发行人后续确认收入及回款。嘉兴江南硅谷建设开发有限公司的注册资本为 5 亿元，由嘉兴科技城管理委员会注册设立，其股东和实际控制人为嘉兴科技城管理委员会。

发行人根据相关批复文件及当年代建项目完成工程量清单确认代建业务收入。

三、发行人所在行业情况

发行人的主营业务包括了代建业务、土地整理业务、安置房销售业务和其他业务。

（一）所在行业发展情况

1、安置房销售

根据国家统计局发布的数据，衡量房地产市场权威指标“国房景气指数”自 2007 年 11 月以来连续回落，2009 年 4 月开始止跌回升，至 2010 年 3 月末国房景气指数反弹至 105.89 后开始持续滑落，至 2014 年年末国房景气指数为 93.93，比上年降低 3.28 点。2015 年继续滑落，至 5 月末达到最低点 92.43，至此开始止跌回升，到 2019 年末国房景气指数为 101.25。

2017 年，全国商品房销售面积 16.9 亿平方米，比上年增长 7.7%；商品房销售额 13.37 万亿元，同比增长 13.7%。2018 年，全国商品房销售面积 17.17 亿平方米，比上年增长 1.3%；商品房销售额 15.00 万亿元，同比增长 12.2%。2019 年，全国商品房销售面积 17.16 亿平方米，比上年下降 0.1%；商品房销售额 15.97 万亿元，同比增长 6.5%。

2017 年，全国房地产开发投资 109,799 亿元，比上年增长 7%；房地产开发企业房屋施工面积 781,484 万平方米，比上年增长 3.0%；房屋新开工面积 178,654 万平方米，增长 7.0%。其中，住宅新开工面

积 128,098 万平方米，增长 10.5%；房屋竣工面积 101,486 万平方米，增长-4.4%。

2018 年，全国房地产开发投资 12.03 亿元，比上年增长 9.5%；房地产开发企业房屋施工面积 822,300 万平方米，比上年增长 5.2%；房屋新开工面积 209,342 万平方米，增长 17.2%。其中，住宅新开工面积 153,353 万平方米，增长 19.7%；房屋竣工面积 93,550 万平方米，增长-7.8%。

2019 年，全国房地产开发投资 13.22 亿元，比上年增长 9.9%；房地产开发企业房屋施工面积 893,821 万平方米，比上年增长 8.7%；房屋新开工面积 227,154 万平方米，增长 8.5%。其中，住宅新开工面积 167,463 万平方米，增长 9.2%；房屋竣工面积 95,942 万平方米，增长 2.6%。

安置房是政府进行城市道路建设和其他公共设施建设项目时，对被拆迁住户进行安置所建的房屋。即因城市规划、土地开发等原因进行拆迁，而安置给被拆迁人或承租人居住使用的房屋。根据我国法律的规定，安置房的转让交易需要在取得该安置房房产证后才可以进行，这时的过户交易与一般的房屋没有任何区别之处。安置的对象是城市居民被拆迁户，随着城市建设步伐的进一步加快，政府尽可能新建更多的安置房，不断满足拆迁户的需求已迫在眉睫。

2、土地整理业务

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再

开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

土地整理行业受宏观经济环境、城市化进程、工业发展、房地产业发展的影响，与经济发展周期密切相关。自 1998 年我国住房体制改革以来，房地产市场伴随经济的高增长蓬勃发展，土地开发市场也随之快速增长。

自从实行国有土地有偿使用制度以来，国有土地使用权的出让规模不断扩大，出让金收入也随之增加。2012 年，全国土地出让合同价款为 2.69 万亿元，全年呈现先抑后扬的翘尾趋势。2013 年，全国土地出让收入 4.13 万亿，比去年增长 53.53%，保持了较高的增长趋势。

2014 年，全国土地出让收入 4.29 万亿元，较去年增长 3.87%，土地出让市场较为稳定。2016 年，在一二线城市土地市场火爆的带动下，全国土地出让收入超 3.7 万亿元，居历史第三高位。2017 年，全国土地出让收入超 52,059 亿元，同比增长 40.7%，这一数据创下历史新高。2018 年，全国土地出让收入 65,096 亿元，同比增长 25%。今后五年是我国全面建设小康社会的关键时期，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发

展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

3、代建业务

基础设施建设行业是国家重点发展的行业，符合国家产业政策。党的十八大报告提出，我国未来发展和改革方向将以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，并加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化。在这样的背景下，国家将进一步强化城市基础设施建设，并加大对于涉及民生方面的投入，改善城市居住条件，以缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。为加强城市基础设施建设，国务院于 2013 年 9 月 6 日发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36 号），指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。

城市化是衡量国家现代化程度的重要标志，也是中国经济持续增长的有力保障。作为城市化进程的重要支柱，城市基础设施的逐步配套和完善在改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能、推动地方经济健康快速发展等方面均有着积极的支持和拉动作用。长久以来，城市基础设施建设行业的发展一直受到中

央和各级地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持以及地方政府的大力支持。

近年来我国的城市化率已从 2008 年的 45.68% 上升到 2018 年的 59.58%，而参照国际标准及世界各国城市化的经验，城市化水平超过 30% 以后，进入工业社会，城市人口猛增，因此从我国的城市化水平来看，我国仍处于城市化加速阶段。根据国务院发展研究中心研究报告，我国城市化水平在 2020 年将达到 60% 左右，城市化率每年将提高约 0.49 个百分点。

伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来我国城市基础设施行业将继续保持快速发展，前景良好。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是嘉兴市南湖区最重要的土地开发整理、基础设施、安置房建设主体，资产规模雄厚、盈利能力较强。发行人自成立以来，全面负责南湖区城市基础设施建设、土地开发、安置房开发建设等，在所在区域内具有绝对垄断优势。但是，发行人亦存在业务过分依赖所在地政府经济发展及项目建设进度的劣势。

随着所在区域建设规模的持续扩大和基础设施需求的不断增加，发行人在区域内行业中的地位也将进一步提高和巩固。

2、发行人的竞争优势

发行人作为嘉兴市人民政府国有资产经营运作的平台和城市基础设施建设的主体，竞争优势较为明显，主要体现在以下几方面：

（1）区域优势

嘉兴市，浙江省地级市，位于浙江东北部、长江三角洲杭嘉湖平原腹心地带，是长三角城市群、上海大都市圈重要城市、杭州都市圈副中心城市。与上海、杭州、苏州、宁波等城市相距均不到百公里，位于沪杭、苏杭交通干线中枢，交通便利。

2019 年嘉兴经济保持较快增长，全市实现生产总值 5,370.32 亿元，同比增长 7.0%。2019 年，嘉兴市全市财政总收入 945.4 亿元，比上年增长 5.6%，其中一般公共财政预算收入 565.7 亿元，同比增长 9.1%。各级财政用于民生支出 620.13 亿元，占一般公共预算支出的 80.9%。

（2）发行人垄断地位明显，市场竞争压力较小

发行人的业务具有明显的区域性特征，在其涉足的安置房销售、代建业务及土地开发业务处于行业垄断的地位。

在安置房销售、代建业务方面，公司是嘉兴市城市基础设施建设的投融资主体，受政府委托，为嘉兴市南湖区城市基础设施建设项目投资提供服务，面临的竞争压力很小；在土地整理方面，发行人负责整个南湖区的土地开发整理，嘉兴南湖区经济正处于高速发展的起飞阶段，对土地资源的需求处于增长阶段，发行人的业务量和经济效益

将同步增加，发行人在土地开发整理领域具有垄断地位，保证了发行人在南湖区的竞争优势。

3、发行人成熟的运作模式

发行人成立以来，在安置房销售、代建业务及土地开发业务等领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法。发行人成熟的运作优势将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用，有助于发行人业务稳步拓展、盈利能力持续增强、现金流保持稳健。

4、政府支持

2019 年，嘉兴经济保持较快增长，全市实现生产总值 5,370.32 亿元，同比增长 7.0%。2019 年，嘉兴市全市财政总收入 945.4 亿元，比上年增长 5.6%，其中一般公共财政预算收入 565.7 亿元，同比增长 9.1%。各级财政用于民生支出 620.13 亿元，占一般公共预算支出的 80.9%，拥有强大的财政实力。在安置房销售、代建业务及土地开发业务等领域，发行人作为国有独资公司，受嘉兴市政府领导重视的同时也获得相应的支持，其下属各业务板块均能享受到政府的相关财政支持政策。

发行人的日常经营得到地方政府的大力支持。由于承担了区域内大量的市政建设工程，嘉兴市政府根据实际项目进度情况给予发行人及下属子公司一定的政府补助。地方政府在安置房销售、代建业务及土地开发业务等方面给予发行人的强有力支持，将成为发行人拓展业务的有力保障。

总体来看，强有力的政治支持增强了发行人的综合实力，从而增强了发行人的抗风险能力。

四、嘉兴市经济及地方财政情况

2019 年嘉兴经济保持较快增长，全市实现生产总值 5,370.32 亿元，同比增长 7.0%。2019 年，嘉兴市全市财政总收入 945.4 亿元，比上年增长 5.6%，其中一般公共财政预算收入 565.7 亿元，同比增长 9.1%。各级财政用于民生支出 620.13 亿元，占一般公共预算支出的 80.9%，拥有强大的财政实力。发行人与嘉兴市其他主体评级 AA 基础设施建设企业相比，财务情况处于中等水平，债务融资规模远低于其他同类型企业，此外，发行人为嘉兴市南湖区科技城区块唯一的基础设施建设主体，业务具有明显的区域性特征，在其涉足的安置房销售、代建业务及土地开发业务处于垄断地位。

嘉兴市属其他主体评级 AA 基础设施建设企业 2019 年度基本情况如下：

单位：万元

类别	嘉兴滨海控股集团有限公司	嘉兴市湘家荡发展投资集团有限公司	嘉兴市秀湖发展投资集团有限公司
营业收入	85,152.99	60,747.91	177,599.55
净利润	7,963.39	121,270.25	10,933.41
总资产	2,209,469.57	2,147,309.75	1,522,777.36
总负债	1,267,576.90	1,123,396.21	964,995.79
净资产	941,892.67	1,023,913.54	557,781.57
经营范围	为政府承担城市改造拆迁和农村征迁,城市路桥、城市基础设施、公共事业和农业开发项目的投资、开发建设;市政公共设施管理;房屋拆迁、房地产开发;承担授权范围内国有资产投资、控股、参股、转让、重组的经营业务;资产管理、投资管理、受托资产管理。(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)	实业投资;基础设施建设;旅游资源的开发;资产经营管理;物业服务。	基础设施的开发、建设;房地产开发、经营;物业管理;自有房屋的租赁;项目投资、实业投资、资产经营管理、投资咨询。
发债情况	累计发行私募公司债 3 只,发行规模 17 亿元;发行定向工具 2 只,发行规模 10 亿元;发行中期票据 1 只,发行规模 4 亿元;发行超短融 2 只,发行规模 6.5 亿元。截至目前存续债券及非金融企业债务融资工具 8 只,存续规模 37.5 亿元	累计发行企业债 3 只,发行规模 17.8 亿元;发行中期票据 2 只,发行规模 7 亿元;发行短期融资券 1 只,发行规模 3 亿元;发行定向工具 2 只,发行规模 8 亿元;发行私募债 2 只,发行规模 15.6 亿元。截至目前存续债券及非金融企业债务融资工具 8 只,存续规模 51.4 亿元。	累计发行企业债 2 只,发行规模 20.5 亿元;发行中期票据 2 只,发行规模 10 亿元;发行超短期融资券 2 只,发行规模 10 亿元。截至目前存续债券及非金融企业债务融资工具 6 只,存续规模 40.5 亿元。

第十条发行人财务情况

本部分所引用的财务数据来源于发行人 2017 年度至 2019 年度经审计的财务报告，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日的资产负债表，2017 年度、2018 年度及 2019 年度的利润表和现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

以下信息主要摘自发行人财务报告，其中关于发行人 2017 年度、2018 年及 2019 年的财务数据摘引自发行人经审计的 2016-2018 年三年连审的财务报告和经审计的 2019 年财务报告。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年主要财务数据及财务指标

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产合计	1,369,685.05	890,992.10	683,768.66
负债合计	500,989.18	344,331.45	206,009.07
所有者权益合计	868,695.87	546,660.65	477,759.60
资产负债率	36.58%	38.65%	30.13%
营业收入	64,057.81	66,491.65	51,822.28
净利润	15,912.10	20,112.30	15,215.25

注：资产负债率=负债合计/资产合计

（二）发行人最近三年合并资产负债表摘要（完整资产负债表见附表二）

单位：万元

资产	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：			

资产	2019 年末	2018 年末	2017 年末
货币资金	108,700.14	69,915.90	84,669.03
应收票据及应收账款	17,804.53	14,754.69	23,753.97
其他应收款	346,567.88	263,011.82	221,543.49
存货	195,902.16	117,364.51	44,669.75
其他流动资产	6,667.19	3,948.70	18,618.94
流动资产合计	675,641.89	468,995.61	393,255.19
非流动资产：			
可供出售金融资产	56,327.41	66,011.57	-
长期股权投资	-	1,763.97	-
投资性房地产	631,751.82	348,700.83	290,378.87
固定资产	4,818.60	4,957.60	2.51
无形资产	-	-	23.46
长期待摊费用	481.53	32.18	-
递延所得税资产	663.80	530.34	108.64
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计	694,043.15	421,996.49	290,513.48
资产总计	1,369,685.05	890,992.10	683,768.66
流动负债：			
短期借款	5,000.00	-	-
应付票据及应付账款	22,110.38	18,142.33	18,995.89
预收款项	21,749.95	40,988.72	4,848.35
应交税费	2,908.37	2,506.86	2,027.11
其他应付款	57,790.57	54,151.28	9,092.52
一年内到期的非流动负债	41,120.00	32,000.00	11,300.00
流动负债合计	150,679.27	147,789.19	46,263.87
非流动负债：			
长期借款	271,676.00	178,270.00	145,517.00
长期应付款	16,012.87	-	1,129.45
递延收益	1,325.59	871.3	175.17
递延所得税负债	61,295.45	17,400.96	12,923.59
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	350,309.91	196,542.26	159,745.20

资产	2019 年末	2018 年末	2017 年末
负债合计	500,989.18	344,331.45	206,009.07
所有者权益：			
实收资本	150,000.00	150,000.00	150,000.00
资本公积	482,803.47	329,241.91	271,470.68
盈余公积	1,121.17	873.46	461.86
未分配利润	74,711.86	59,209.41	39,827.06
归属于母公司所有者权益合计	708,636.50	539,324.78	461,759.60
少数股东权益	160,059.37	7,335.87	16,000.00
所有者权益合计	868,695.87	546,660.65	477,759.60
负债和所有者权益总计	1,369,685.05	890,992.10	683,768.66

（三）发行人最近三年合并利润表摘要（完整利润表见附表三）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	64,057.81	66,491.65	51,822.28
营业成本	51,336.51	55,597.54	47,789.51
营业利润	18,487.47	23,910.82	20,581.41
利润总额	18,504.47	23,946.69	20,581.40
净利润	15,912.10	20,112.30	15,215.25

（四）发行人最近三年合并现金流量表摘要（完整现金流量表见附表四）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	112,156.16	136,642.35	59,405.11
经营活动现金流出小计	94,244.06	133,311.60	53,757.44
经营活动产生的现金流量净额	17,912.10	3,330.75	5,647.67
投资活动现金流入小计	142,904.67	43,191.21	43,944.41
投资活动现金流出小计	184,655.35	147,513.18	177,842.09
投资活动产生的现金流量净额	-41,750.68	-104,321.97	-133,897.68
筹资活动现金流入小计	154,681.15	206,397.58	302,680.55

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
筹资活动现金流出小计	92,058.32	117,159.50	186,728.08
筹资活动产生的现金流量净额	62,622.82	89,238.08	115,952.46
现金及现金等价物净增加额	38,784.24	-11,753.13	-12,297.55
期末现金及现金等价物余额	108,700.14	69,915.90	81,669.03

（五）发行人财务状况分析

1、财务概况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总计 1,369,685.05 万元，负债总计 500,989.18 万元，所有者权益 868,695.87 万元；2019 年实现营业收入 64,057.81 万元，利润总额 18,504.47 万元，净利润 15,912.10 万元。近年来，发行人的各项业务保持了快速、健康的发展势头，资产规模迅速扩大。最近三年，发行人资产总额分别为 683,768.66 万元、890,992.10 万元和 1,369,685.05 万元，三年平均复合增长率为 26.06%。净资产规模分别为 477,759.60 万元、546,660.65 万元和 868,695.87 万元，三年平均复合增长率为 22.05%。发行人净资产规模增长较快的原因如下：一是，嘉兴市政府为支持发行人发展，近年来持续性投入大量基础设施建设资金，资本公积稳步增加；二是，发行人近年来未分配利润持续增加所致。

最近三年，发行人分别实现营业收入 51,822.28 万元、66,491.65 万元和 64,057.81；净利润分别为 15,215.25 万元、20,112.30 万元和 15,912.10，最近三年平均净利润达到 17,079.88 万元。营业收入及利润规模稳健增长。同时，嘉兴市政府根据发行人承担的建设任务向发行人拨付财政补贴。发行人最近三年，发行人政府补贴收入分别为 12,309.50 万元、8,900.63 万元和 12,860.89 万元，主要是开发建设专项财政补贴收入，未来随着其承担的基础设施建设任务的增加，预计可形成稳定增长的营业外收入。

综上所述，发行人资产规模雄厚，负债水平较低，净资产持续增加，盈利能力较强，具备较为广阔未来发展空间，主营业务预期收益能力将随开发量的增加而持续增长。

2、所有者权益分析

最近三年，发行人所有者权益构成如下表所示：

表：发行人最近三年所有者权益构成情况

单位：万元，%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	150,000.00	17.27	150,000.00	27.44	150,000.00	31.40
资本公积	482,803.47	55.58	329,241.91	60.23	271,470.68	56.82
盈余公积	1,121.17	0.13	873.46	0.16	461.86	0.10
未分配利润	74,711.86	8.60	59,209.41	10.83	39,827.06	8.34
归属于母公司所有者权益合计	708,636.50	81.57	539,324.78	98.66	461,759.60	96.65
少数股东权益	160,059.37	18.43	7,335.87	1.34	16,000.00	3.35
所有者权益合计	868,695.87	100.00	546,660.65	100.00	477,759.60	100.00

最近三年，发行人所有者权益分别为 477,759.60 万元、546,660.65 万元和 868,695.87 万元。发行人净资产稳步增加，年均复合增长率为 22.05%。发行人所有者权益的增长主要由资本公积增长的增长所致。

（1）实收资本

最近三年，发行人实收资本均为 150,000 万元，分别占当期所有者权益的比重分别为 31.40%、27.44% 和 17.27%，发行人实收资本占所有者权益的比重随着所有者权益总额的增长而有所降低。

（2）资本公积

最近三年，发行人资本公积分别为 271,470.68 万元、329,241.91 万元和 482,803.47 万元，分别占当期所有者权益比例为 56.82%、60.23%

和 55.58%。发行人资本公积快速增长主要因为收到的政府资本性投入以及拨入资产。

（3）盈余公积

最近三年，发行人盈余公积分别为 461.86 万元、873.46 万元和 1,121.17 万元，分别占当期所有者权益的 0.10%、0.16% 和 0.13%，占所有者权益比较低。

（4）未分配利润

最近三年，发行人的未分配利润分别为 39,827.06 万元、59,209.41 万元和 74,711.86 万元，分别占所有者权益比例为 8.34%、10.83% 和 8.60%。发行人未分配利润保持逐年增长，增强了发行人净资产实力。

3、发行人偿债能力分析

表：发行人最近三年偿债能力指标

单位：万元

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
利润总额	18,504.47	23,946.69	20,581.40
EBIT	30,054.47	36,815.98	30,696.77
总债务	317,796.00	210,270.00	156,817.00
资产负债率	36.58%	38.65%	30.13%
债务资本比	26.78%	27.78%	24.71%
债务 EBIT 比（倍）	10.57	5.71	5.11
利息保障倍数	2.60	2.86	3.03
流动比率	4.48	3.17	8.50
速动比率	3.18	2.38	7.53

注：（1）EBIT=利润总额+列入财务费用的利息支出+资本化利息支出

（2）总债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债

（3）资产负债率=负债/资产

（4）债务资本比=总债务/（总债务+所有者权益）

（5）债务 EBIT 比=总债务/EBIT

（6）利息保障倍数=EBIT/（列入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

(7) 流动比率=流动资产/流动负债

(8) 速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

最近三年，发行人年末的资产负债率分别为 30.13%、38.65% 和 36.58%，负债风险可控，偿债压力较小，为发行人持续融资提供了较大空间。同期发行人的流动比率分别为 8.50、3.17 和 4.48，速动比率分别为 7.53、2.38 和 3.18，短期偿债能力保持在较好水平，可变现资产对已有债务的覆盖情况良好。

最近三年，发行人的 EBIT 分别为 30,696.77 万元、36,815.98 万元和 30,054.47 万元。总体而言，发行人的息税前利润足以保证按时足额偿付全部已有债务，偿债风险较低。

最近三年，发行人债务资本比分别为 24.71%、27.78% 和 26.78%，债务占所有者权益的比重始终维持在较低的水平。鉴于发行人拥有大量变现能力较强、价值较高的流动资产，发行人在长期内将保持较强的偿债能力，未来仍有较大提升外部融资规模的空间。

综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强，进一步融资空间较大。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

4、发行人营运能力分析

表：发行人最近三年营运能力指标

项目	2019 年	2018 年	2017 年
总资产周转率（次/年）	0.06	0.08	0.08
应收账款周转率（次/年）	0.20	0.25	0.18
存货周转率（次/年）	0.33	0.69	1.26

注：（1）总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

（2）应收账款周转率=营业收入/（应收账款+其他应收款）的平均余额

(3) 存货周转率=营业成本/存货平均余额

(4) 2017、2018 和 2019 年度总资产平均余额、应收账款平均余额和存货平均余额以当年（期初+期末）/2 的数值为依据

最近三年，发行人总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率均较低且保持稳定，这主要是由于其所处的行业投资规模较大、项目运营周期较长、资金回收期相对较长的行业特点所致。

上述指标数值偏小，但发行人所从事的业务具有区域垄断性，嘉兴市经济发展速度较快且财政实力雄厚，客观上能够保证发行人的资金回笼及发行人的正常生产运营。

从行业的整体情况来看，最近三年，发行人当前的资产周转速度说明发行人整体存货和应收账款周转状况良好，资产流动性较好，营运状况良好。

5、发行人盈利能力分析

表：发行人最近三年盈利能力指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	64,057.81	66,491.65	51,822.28
营业利润	18,487.47	23,910.82	20,581.41
利润总额	18,504.47	23,946.69	20,581.40
净利润	15,912.10	20,112.30	15,215.25
净资产收益率	2.25%	3.93%	3.84%
总资产收益率	1.41%	2.55%	2.50%

注： (1) 净资产收益率=净利润/净资产平均余额

(2) 总资产收益率=净利润/资产平均余额

(3) 最近三年净资产平均余额、总资产平均余额以当年（期初+期末）/2 的数值为依据。

6、营业收入分析

最近三年，发行人的营业收入分别为 51,822.28 万元、66,491.65 万元和 64,057.81 万元，最近三年平均复合增长率为 7.32%。发行人营业收入主要由安置房销售、土地整理和代建业务收入构成。最近三年，发行人上述主营业务收入分别为 50,594.18 万元、59,040.24 万元和 54,064.34 万元，占当期营业收入总额的 97.63%、88.79% 和 84.40%。

2017-2019 年发行人营业收入构成如下表所示：

表：最近三年发行人营业收入构成

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	54,064.34	59,040.24	50,594.18
其他业务收入	9,993.47	7,451.41	1,228.10
合计	64,057.81	66,491.65	51,822.28

表：发行人最近三年主营业务收入构成

单位：万元

板块	2019 年度	占比	2018 年度	占比	2017 年度	占比
安置房销售业务收入	1,638.87	3.03	3,471.62	5.88%	12,376.63	24.46%
土地整理业务收入	27,957.02	51.71	30,502.91	51.66%	11,036.52	21.81%
代建业务收入	24,468.46	45.26	25,065.71	42.46%	27,181.03	53.72%
合计	54,064.34	100.00	59,040.24	100.00%	50,594.18	100.00%

7、营业成本分析

最近三年，发行人的营业成本分别为 47,789.51 万元、55,597.54 万元和 51,336.51 万元。发行人营业成本的构成和增速与其营业收入形成了较好的匹配，体现了发行人良好的成本管理能力。

表：最近三年发行人营业成本构成

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务成本	50,803.22	55,497.47	47,789.51
其他业务成本	533.29	100.07	-
合计	51,336.51	55,597.54	47,789.51

表：发行人最近三年主营业务成本构成

单位：万元

板块	2019 年	占比	2018 年	占比	2017 年	占比
安置房销售业务成本	1,577.85	3.11	3,425.17	6.17%	12,114.35	25.35%
土地整理成本	25,941.97	51.06	28,810.49	51.91%	10,201.94	21.35%
代建业务成本	23,283.40	45.83	23,261.81	41.92%	25,473.22	53.30%
合计	50,803.22	100.00	55,497.47	100.00%	47,789.51	100.00%

8、利润来源分析

最近三年，发行人的营业利润分别为 20,581.41 万元、23,910.82 万元和 18,487.47 万元，最近三年平均营业利润为 20,993.23 万元；净利润分别为 15,215.25 万元、20,112.30 万元和 15,912.10 万元。发行人 2017-2019 年的毛利润构成如下表所示：

表：发行人最近三年主营业务毛利润构成

单位：万元

板块	2019 年度	占比	2018 年度	占比	2017 年度	占比
安置房销售业务	61.01	1.87	46.45	1.31%	262.29	9.35%
土地整理业务	2,015.05	61.79	1,692.42	47.77%	834.58	29.76%
代建业务	1,185.06	36.34	1,803.90	50.92%	1,707.81	60.89%
合计	3,261.12	100.00	3,542.77	100.00%	2,804.67	100.00%

2017-2019 年度，发行人通过安置房销售业务形成的毛利分别为 262.29 万元、46.45 万元和 61.01 万元；代建业务形成的毛利分别为 1,707.81 万元、1,803.90 万元和 1,185.06 万元；土地开发业务形成的毛利分别为 834.58 万元、1,692.42 万元和 2,015.05 万元。

发行人利润构成及增长主要与发行人所从事业务密切相关。随着发行人承担的代建项目与土地整理项目的不断增加，发行人代建与土地整理形成的利润也大幅增加；同时，为平衡发行人承担代建与土地整理的成本，政府通过财政补贴的形式对发行人给予支持，发行人

2017-2019 年，发行人政府补贴收入分别为 12,309.50 万元、8,900.63 万元和 12,860.89 万元。

未来，随着区域内建设规模的不断扩大，发行人将承担更多的代建与土地整理项目，相应的利润也将继续增加，获得的财政补贴也将稳步增长。

综上，发行人利润的构成与增长主要和发行人从事的业务密切相关。随着发行人业务规模的不断扩大、管理水平的不断提高，发行人主营业务收入将不断增加，营业利润也将逐步增加。

9、发行人现金流量分析

表：发行人最近三年现金流量情况

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	17,912.10	3,330.75	5,647.67
投资活动产生的现金流量净额	142,904.67	-104,321.97	-133,897.68
筹资活动产生的现金流量净额	62,622.82	89,238.08	115,952.46
现金及现金等价物净增加额	38,784.24	-11,753.13	-12,297.55
期末现金及现金等价物余额	108,700.14	69,915.90	81,669.03

经营活动现金流方面，最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 5,647.67 万元、3,330.75 万元和 17,912.10 万元。2019 年度，发行人经营性现金流量净额较上年末增加 14,581.35 万元，主要由于购买商品、接受劳务支付的现金减少导致。

发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金。其中，销售商品、提供劳务收到的现金分别为 45,608.47 万元、113,902.99 万元和 90,683.36 万元；收到其他与经营活动有关的现金分别 13,796.63 万元、22,739.36 万元和 19,554.47 万元，发行人收到的其他与经营活动有关的现金包括财政补贴、资金往来、利息收入、保证金和代收代付款。

最近三年，发行人经营活动现金流出分别为 53,757.44 万元、133,311.60 万元和 94,244.06 万元；发行人经营活动产生的现金流出主要为购买商品、接收劳务支付的现金、支付的各项税费和支付其他与经营活动有关的现金。其中购买商品、接收劳务支付的现金分别为 50,907.18 万元、125,899.02 万元和 82,740.41 万元；支付的各项税费的现金分别为 823.09 万元、462.92 万元和 1,773.81 万元；支付其他与经营活动有关的现金分别为 2,027.17 万元、6,802.38 万元和 7,923.23 万元。发行人支付的其他与经营活动有关的现金包括保证金、押金、期间费用和代收代付款。

投资活动现金流方面，最近三年，发行人投资活动产生的净现金流分别为-133,897.68 万元-104,321.97 万元和 142,904.67 万元，投资活动现金流呈净流出状态。最近三年投资活动产生的净现金流持续为负，主要由于发行人对外投资较大，处于加速扩张期。

最近三年，发行人投资活动现金流出分别为 177,842.09 万元、147,513.18 万元和 184,655.35 万元，金额总体呈增长态势；发行人投资活动现金流出主要为投资支付和支付其他与投资活动有关的现金。总体来看，发行人近年来经营规模迅速扩张，逐步扩大对外投资力度，导致发行人投资活动产生的现金流量净额为负，呈现净流出状态。

筹资活动现金流方面，最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 115,952.46 万元、89,238.08 万元和 62,622.82 万元，筹资活动现金流呈现逐年下降趋势。2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2017 年度减少 26,714.38 万元，主要由于当年收到其他与筹资活动有关的现金减少导致。2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2018 年度减少 26,615.26 万元，主要由于当年收到其他与筹资活动有关的现金减少导致。

最近三年，发行人筹资活动现金流入分别为 302,680.55 万元、206,397.58 万元和 154,681.15 万元，筹资活动现金流入主要为收到其他与筹资活动有关的现金。其中收到其他与筹资活动有关的现金分别为 221,430.55 万元、131,397.58 万元和 80,131.15 万元，与筹资活动现金流入的趋势保持一致。

最近三年，发行人筹资活动现金流出分别为 186,728.08 万元、117,159.50 万元和 92,058.32 万元，筹资活动现金流出主要为偿还债务所支付的现金和分配股利、利润或偿付利息所支付和支付其他与筹资活动有关的现金；其中偿还债务所支付的现金分别为 77,700.00 万元、21,797.00 万元和 43,824.00 万元，呈现波动变化的趋势，与筹资活动现金流出的变化趋势一致。总体上看，发行人近年筹资活动现金流量净额持续为正，反映出发行人业务规模扩张背景下融资需求旺盛的现状，同时也反映出发行人融资能力较强，企业正常经营活动、投资活动以及到期债务偿还所需资金可以得到有效补充。

二、资产分析

公司最近三年主要资产情况如下表所示：

表：最近三年发行人资产构成情况

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	108,700.14	7.94	69,915.90	7.85	84,669.03	12.38
应收票据及应收账款	17,804.53	1.30	14,754.69	1.66	23,753.97	3.47
其他应收款	346,567.88	25.30	263,011.82	29.52	221,543.49	32.40
存货	195,902.16	14.30	117,364.51	13.17	44,669.75	6.53
其他流动资产	6,667.19	0.49	3,948.70	0.44	18,618.94	2.72
流动资产合计	675,641.89	49.33	468,995.61	52.64	393,255.19	57.51
可供出售金融资产	56,327.41	4.11	66,011.57	7.41	-	-
长期股权投资	-	-	1,763.97	0.20	-	-

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
投资性房地产	631,751.82	46.12	348,700.83	39.14	290,378.87	42.47
固定资产	4,818.60	0.35	4,957.60	0.56	2.51	0.00
无形资产	-	-	-	-	23.46	0.00
长期待摊费用	481.53	0.04	32.18	0.00	-	-
递延所得税资产	663.80	0.05	530.34	0.06	108.64	0.02
非流动资产合计	694,043.15	50.67	421,996.49	47.36	290,513.48	42.49
资产总计	1,369,685.05	100.00	890,992.10	100.00	683,768.66	100.00

最近三年，发行人资产总额分别为 683,768.66 万元、890,992.10 万元和 1,369,685.05 万元，公司资产规模持续增长。发行人资产规模增长较快，主要来自于业务规模的持续扩大、经营业绩的持续积累。

发行人资产主要由流动资产构成，最近三年，发行人公司流动资产占总资产的比重分别为 57.51%、52.64% 和 49.33%，流动性较强。发行人流动资产主要包括货币资金、其他应收款和存货组成。

（一）货币资金

最近三年，公司货币资金余额分别为 84,669.03 万元、69,915.90 万元和 108,700.14 万元，占资产总额的比例分别为 12.38%、7.85% 和 7.94%。2018 年末，货币资金较上年同期减少了 38,784.24 万元，降幅为 55.47%，主要由于银行存款大幅增加。2019 年末，货币资金较上年末增加了 38,784.24 万元，涨幅为 55.47%，主要由于发行人 2019 年末新增借款较多。

（二）其他应收款

最近三年，公司其他应收款余额分别为 221,543.49 万元、263,011.82 万元和 346,567.88 万元，占资产总额的比例分别为 32.40%、29.52% 和 25.30%，2017-2019 年其他应收款占比逐年减少。

表：截至 2019 年末发行人主要应收款项明细

单位：万元，%

单位名称	款项性质	形成原因	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	经营性/非经营性
嘉兴科技城管理委员会	资金往来	以前年度支付的征迁款，待该片区域全部征迁完成后，与管委会结算	39,053.61	3 年以内	11.19	经营性往来款
嘉兴科技城管理委员会	资金往来	以前年度支付的委托代建项目款，待与管委会工程结算	50,000.00	3 年以内	14.32	经营性往来款
嘉兴科技城管理委员会	资金往来	公司经营过程中正常的资金往来，无息	99,445.05	3 年以内	28.48	非经营性往来
嘉兴工业园区投资开发有限公司	资金往来	公司经营过程中正常的资金往来，无息	35,474.43	2 年以内	10.16	非经营性往来
嘉兴工业园区建设发展有限公司	资金往来	公司经营过程中正常的资金往来，无息	29,356.05	2 年以内	8.41	非经营性往来
嘉兴科技城管理委员会财政办公室	资金往来	公司经营过程中正常的资金往来，无息	27,631.89	2 年以内	7.91	非经营性往来
嘉兴市银地新农村开发投资有限公司	资金往来	公司经营过程中正常的资金往来，无息	22,360.00	2 年以内	6.40	非经营性往来
合计	-	-	303,321.03	-	86.87	-

截至 2019 年末，发行人应收款均为与其他公司往来款、临时拆借等，都已履行相应的审批及决策程序，且欠款单位已有相应的还款安排并将根据回款计划或借款协议按期偿还欠款。因此，上述款项不存在关联方资金占用、非经营性往来违规占款或资金违规拆借情形。针对上述应收款，发行人与相关方保持沟通，并组织专门人员积极落实上述款项的催收工作，协调资金按时足额偿还发行人。主承销商对发行人规模较大的应收款进行了抽样核查，抽样应收款项均履行了审批程序，并依据借款合同或会议纪要进行定价，上述款项预计将在未

来 3-5 年内逐步回款。

（三）存货

最近三年，发行人存货余额分别为 44,669.75 万元、117,364.51 万元和 195,902.16 万元，占资产总额的比例分别为 6.53%、13.17% 和 14.30。2017-2019 年，发行人存货余额呈现上升趋势。2019 年较 2018 年大幅上升，主要由于土地整理存货的大幅增加。

表：截至 2019 年末发行人存货构成

单位：万元

项目	账面价值	比例
土地整理项目	71,459.55	36.48
安置房项目	53,061.25	27.09
园区基建项目	71,381.37	36.44
合计	195,902.16	100.00

发行人存货中占比比较大的为安置房项目、代建开发成本和库存商品等。

总体而言，发行人的资产结构符合代建业务、土地整理业务的行业特点，发行人的资产构成合理，资产质量较高，表明了发行人主营业务处于稳健、可持续的经营周期中。

（四）投资性房地产

最近三年，公司投资性房地产余额分别为 290,378.87 万元、348,700.83 万元和 631,751.82 万元，占资产总额的比例分别为 42.47%、39.14% 和 46.12%。2019 年末，发行人投资性房地产大幅增加，主要由于发行人将科圣电子纳入合并范围，科圣电子投资性房地产较大。

三、负债分析

发行人最近三年主要负债情况如下表所示：

表：最近三年发行人负债构成情况

单位：万元，%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	5,000.00	1.00	-	-	-	-
应付票据及应付账款	22,110.38	4.41	18,142.33	5.27	18,995.89	9.22
预收款项	21,749.95	4.34	40,988.72	11.90	4,848.35	2.35
应交税费	2,908.37	0.58	2,506.86	0.73	2,027.11	0.98
其他应付款	57,790.57	11.54	54,151.28	15.73	9,092.52	4.41
一年内到期的非流动负债	41,120.00	8.21	32,000.00	9.29	11,300.00	5.49
流动负债合计	150,679.27	30.08	147,789.19	42.92	46,263.87	22.46
长期借款	271,676.00	54.23	178,270.00	51.77	145,517.00	70.64
长期应付款	16,012.87	3.20	-	-	1,129.45	0.55
递延收益	1,325.59	0.26	871.30	0.25	175.17	0.09
递延所得税负债	61,295.45	12.23	17,400.96	5.05	12,923.59	6.27
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	350,309.91	69.92	196,542.26	57.08	159,745.20	77.54
负债合计	500,989.18	100.00	344,331.45	100.00	206,009.07	100.00

最近三年，发行人的负债总额分别为 206,009.07 万元、344,331.45 万元和 500,989.18 万元，呈增长的趋势。从负债构成来看，发行人非流动负债增长快于流动负债，最近三年非流动负债占当期负债总额的比例分别为 7.54%、57.07% 和 69.92%，占比上升的主要原因是发行人长期借款的增加，使公司非流动负债占比上升。

（一）短期借款

最近三年，发行人短期借款余额分别为 0 万元、0 万元和 5,000.00 万元，占当期负债总额的比例分别为 0%、0% 和 1.00%。2019 年末短期借款较 2018 年的增加主要系发行人信用借款的增加。

（二）应付账款及应付账款

最近三年，发行人应付账款及应付账款余额分别为 18,995.89 万元、18,142.33 万元和 22,110.38 万元，占当期负债总额的比例分别为、9.22%、5.27% 和 4.41%。随着发行人资产和业务规模的扩大，发行人

应付账款及应付账款总体呈现增长态势，与发行人的业务发展规模相符。截至 2019 年末，应付账款及应付账款主要为应付工程款。

（三）其他应付款

最近三年，发行人其他应付款余额分别为 9,092.52 万元、54,151.28 万元和 57,790.57 万元，占当期负债总额的比例分别为 4.41%、15.73% 和 11.54%。其他应付款呈波动变化的趋势，主要是由于资金往来和暂收款的变化。

（四）一年内到期的非流动负债

最近三年，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 11,300.00 万元、32,000.00 万元和 41,120.00 万元，占当期负债总额的比例分别为 5.49%、9.29% 和 8.21%。发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款，规模呈波动趋势，主要系发行人前期为满足基础设施建设的规模不断扩大而发生的长期借款逐渐到期所致。

（五）长期借款

最近三年，发行人长期借款余额分别为 145,517.00 万元、178,270.00 万元和 271,676.00 万元，占当期负债总额的比例分别为 70.64%、51.77% 和 54.23%，长期借款余额呈逐年上升趋势，主要原因是随着发行人多个项目进入建设集中期，资金需求增加。

表：截至 2019 年末长期借款结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
质押借款	23,000.00	8.47
抵押借款	5,300.00	1.95
保证借款	208,076.00	76.59
抵押并保证借款	35,300.00	12.99
合计	271,676.00	100.00

（六）递延所得税负债

最近三年，发行人递延所得税负债余额分别为 12,923.59 万元、17,400.96 万元和 61,295.45 万元，占当期负债总额的比例分别为 6.27%、5.05% 和 12.23%。

（七）有息负债明细

表：2019 年末发行人有息债务的期限结构

单位：万元

项目	2019 年末/度
短期借款	5,000.00
一年内到期的非流动负债	41,120.00
长期借款	271,676.00
合计	317,796.00

四、发行人对外担保分析

截至 2019 年末，发行人及其下属子公司对外担保累计余额达 58,615.00 万元，占总资产 4.28%。

表：发行人对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
浙江兴科科技发展投资有限公司	浙江德景电子科技有限公司	5,475.00	5,175.00	2019.02.01	2020.01.31
浙江兴科科技发展投资有限公司	嘉兴中科亚美合金技术有限责任公司	580.00	580.00	2019.01.10	2020.01.09
浙江兴科科技发展投资有限公司	嘉兴中科亚美合金技术有限责任公司	500.00	500.00	2019.01.15	2020.01.14
浙江兴科科技发展投资有限公司	嘉兴中科亚美合金技术有限责任公司	300.00	300.00	2019.12.17	2020.12.16
浙江兴科科技发展投资有限公司	嘉兴中科亚美合金技术有限责任公司	850.00	850.00	2019.04.11	2020.04.10
浙江兴科科技发展投资有限公司	浙江新力光电科技有限公司	600.00	600.00	2019.05.27	2020.05.26
浙江兴科科技发展投资有限公司	万科思自控信息（中国）有限公司	500.00	500.00	2019.04.22	2020.04.21
浙江兴科科技发展投资有限公司	嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司	3,000.00	3,000.00	2016.10.26	2026.09.30

担保方	被担保方	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
嘉兴市兴科水利科技有限公司	嘉兴市新余新农村投资发展有限公司	20,000.00	16,980.00	2016.10.20	2021.09.30
嘉兴市科圣电子信息有限公司	嘉兴市渔谣水利生态建设有限公司	20,000.00	17,000.00	2016.11.18	2021.11.16
嘉兴科技城投资发展集团有限公司	嘉兴创意投资开发有限公司	3,330.00	3,330.00	2017.12.22.	2022.12.1
嘉兴科技城投资发展集团有限公司	嘉兴市中江水利建设开发有限公司	100,000.00	9,800.00	2017.2.24	2027.2.20
合计	-	155,135.00	58,615.00	-	-

发行人担保对象大部分为嘉兴市自身财务实力较强的企业，担保行为对发行人自身财务状况负面影响较小。

五、受限资产情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人受限资产情况如下：

表：发行人受限资产情况

单位：万元

项目	账面余额	受限原因
投资性房地产	94,399.40	抵押借款
合计	94,399.40	

六、关联交易情况

（一）发行人关联方

1、发行人的控股股东

表：发行人的控股股东情况

关联方名称	持股比例	与发行人关系
嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会	100%	出资人、实际控制人

2、发行人的子公司

表：发行人的子公司情况

序号	企业名称	持股比例	注册资本（万元）

1	嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司	100.00	50,000.00
2	嘉兴科技城建设投资有限公司	100.00	36,000.00
3	嘉兴市兴科水利科技有限公司	100.00	5,000.00
4	嘉兴芯海集成电路有限公司	100.00	5,000.00
5	嘉科双创产业园（嘉兴）有限公司	100.00	50,000.00
6	嘉兴市南湖区万通新农村建设开发有限公司	100.00	12,000.00
7	嘉兴科技城产业投资基金有限公司	80.00	100,000.00
8	嘉兴市检验检测集聚区管理有限公司	100.00	50.00
9	浙江兴科科技发展投资有限公司	95.24	21,000.00
10	嘉兴市科圣电子信息有限公司	50.00	70,600.00
11	嘉兴科裕建设开发股份有限公司	57.29	19,200.00
12	嘉兴科技城全域旅游文化有限公司	100.00	50,000.00

（二）关联交易内容

本年度，本集团为关联方担保的情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	期末担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉兴科技城投资发展集团有限公司	嘉兴科技城建设投资有限公司	24,000.00	11,500.00	2018.5.20	2023.5.20	否
浙江兴科科技发展投资有限公司	嘉兴市兴科水利科技有限公司	25,000.00	12,000.00	2015.7.30	2021.12.20	否
浙江兴科科技发展投资有限公司	嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司	8,000.00	8,000.00	2018.12.21	2026.9.7	否
嘉兴市科圣电子信息有限公司	科技城投资发展集团有限公司	43,000.00	4,300.00	2016.9.23	2023.12.20	否
嘉兴市科圣电子信息有限公司	科技城投资发展集团有限公司	7,000.00	7,000.00	2017.3.13	2023.12.20	否

担保方	被担保方	担保金额	期末担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉兴市科圣电子信息有限公司	嘉兴芯海集成电路有限公司	1,500.00	1,500.00	2019.1.1	2021.12.31	否
浙江兴科科技发展投资有限公司	嘉兴市科圣电子信息有限公司	10,000.00	10,000.00	2019.2.28	2025.11.20	否
浙江兴科科技发展投资有限公司	嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司	10,000.00	7,500.00	2018.12.25	2026.9.7	否
嘉兴市兴科水利科技有限公司	浙江兴科科技发展投资有限公司	4,500.00	4,320.00	2018.12.29	2028.12.20	否
嘉兴科技城投资发展集团有限公司	嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司	20,000.00	18,000.00	2019.8.9	2023.12.30	否
嘉兴科技城高新技术产业投资有限公司	嘉兴科技城投资发展集团有限公司	5,000.00	4,875.00	2019.8.29	2021.8.28	否
嘉兴科技城投资发展集团有限公司	嘉科双创产业园（嘉兴）有限公司	900.00	900.00	2019.12.24	2037.11.30	否
嘉兴市兴科水利科技有限公司	嘉兴科技城建设投资有限公司	10,000.00	10,000.00	2019.12.5	2021.11.26	否
合计	-	168,900.00	99,895.00	-	-	-

第十一条已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的债券融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司境内已发行尚未兑付的债券余额合计约为 6 亿元，具体情况如下：

表：发行人已发行尚未兑付的债券情况

发行人	债券简称	起息日	到期日	债券余额	票面利率	单位：亿元、%
						债券类别
嘉兴科技城投资发展集团有限公司	20 嘉兴科技 MTN001	2020-03-18	2025-03-18	6.00	3.70	一般中期票据

二、已发行债券募集资金使用情况

截至本期债券发行前，20 嘉兴科技 MTN001 募集资金已全部按募集说明书约定使用完毕。

三、嘉兴科技城区域内其他基础设施建设企业融资情况

发行人是嘉兴科技城区域内最大的基础设施建设企业，区域内其他基建企业均为发行人控股子公司，截至本募集说明书出具日经营正常，尚无债券融资情况。

第十二条募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券基础发行额 6 亿元，其中 3 亿元用于嘉兴国家级双创示范园一期工程项目，3 亿元用于补充营运资金。如行使弹性配售选择权，总发行规模为 12 亿元，其中 6 亿元用于嘉兴国家级双创示范园一期工程项目，6 亿元用于补充营运资金。

发行人不承担政府融资功能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

（一）嘉兴国家级双创示范园一期工程

1、项目建设内容

本项目主要建设检验检测高技术服务用房、聚集全球科技创新资源互联网产业用房、高科技厂房及为国际高端技术人员建设人才公寓，嘉兴国家级双创示范园一期工程下包括两创中心一期工程、两创中心二期工程和配套服务区项目三个子项目。具体见下表：

表：募投项目建设内容

序号	项目名称	占地面积 (亩)	建筑面积(平方米)						车位 (个)
			厂房	科创研发 类用房	人才公寓	配套商 业	地下停 车位	小计	
1	嘉兴国家级双创示范园一期工程——两创中心一期工程	57.19	61,007.23	15,251.81	-	-	994.21	77,253.25	381
2	嘉兴国家级双创示范园一期工程——两创中心二期工程	60.10	-	79,194.80	-	-	6,010.05	85,204.85	791
3	嘉兴国家级双创示范园一期工程——配套服务区项目	12.81	-	-	12,700.38	3,175.09	5,046.55	20,922.02	238
合计	-	130.10	61,007.23	94,446.61	12,700.38	3,175.09	12,050.81	183,380.12	1,410

（1）两创中心一期工程

两创中心一期工程位于顺泽路南侧、余步公路西侧、永红路东侧、东风路北侧形成的三角地块，地块东侧是周降桥港。占地 57.19 亩，主要建设厂房、配套建设以电子仪器仪表产品、电子机械产品的研发、生产、检验检测高技术研究与服务为主导方向业务用房。两创中心一期工程，建筑面积 77,253.25 平方米，其中厂房仓储 61007.23 平方米，科创研发类用房 15,251.81 平方米，地下室 994.21 平方米，由 5 幢标准厂房，2 幢仓库，1 幢研发中心组成。

（2）两创中心二期工程

两创中心二期工程位于东至空地，南至阔家桥港，西至永红路，北至新昌路，占地 60.10 亩，主要建设以互联网科技，人工智能，智能研发制造，光电子，芯片研发为主导产业研发、科创、项目展示用房。两创中心二期工程，建筑面积 85,204.85 平方米，其中研发中心 44,080.40 平方米，检验检测中心 13,033.50 平方米，科创中心 14,067.50 平方米，展览展示中心 8,013.40 平方米，地下室 6,010.05 平方米，由 3 幢研发监测科研中心、1 幢展示中心组成。

（3）配套服务区项目

配套服务区项目位于项目西至余步公路，北至新昌路，南至河道，东至空地。占地 12.81 亩，主要为科创园区建设国家级专家服务基地，包括人才公寓，配套商业附属用房。配套服务区项目，建筑面积 20,922.02 平方米，地上建筑 15,775.47 平方米，地下室 5,046.55 平方米，地上建筑有 2 幢公寓组成，其中配套服务用房在北侧沿街位置，配套商业为一层底商。

2、项目实施主体

本项目的实施主体为嘉兴科技城投资发展集团有限公司。

3、项目总投资及资金来源

项目总投资 92,170.64 万元，其中项目资本金 28,170.64 万元，占项目总投资比例 30.56%。截至本募集说明书出具日止，该项目资本金已全部到位。该项目拟使用本期债券募集资金 60,000.00 万元，在总投资中占比为 65.10%。除项目资本金及本期债券募集资金外，剩余资金拟通过银行借款解决。

4、项目土地情况

该项目用地面积 86,741 平方米，使用权类型为工业用地和商业用地。截至本募集说明书签署日，两创中心一期工程及配套服务区项目土地已足额缴纳土地出让金共计 5,189.10 万元，两创中心二期工程土地出让金尚未缴纳，预计约 3,000.00 万元，上述土地出让金均纳入项目总投资。

5、项目核准情况

本项目处于建设阶段，已取得嘉兴市南湖区相关政府部门对该项目必要的审核程序，具体审核情况如下表所示：

表：嘉兴国家级双创示范园一期工程审核情况

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
可研批复	关于嘉兴国家级双创示范园一期工程项目可行性研究报告的批复	南审批[2018]22 号	嘉兴市南湖区行政审批局	2018 年 1 月 25 日	对项目建设内容和规模、项目总投资进行批复
环评备案表	建设项目环境影响登记表	备案号：201833040200000535	嘉兴市南湖区行政审批局	2018 年 6 月 29 日	对项目整体的环境影响的备案
用地预审意见	关于嘉兴国家级双创示范园一期工程用地预审意见	南湖预审[2018]15 号	嘉兴市国土资源局南湖区分局	2018 年 9 月 20 日	对项目用地的预审意见
建设用地规划许可证及	建设用地规划许可证	地字第 330402201800061 号	嘉兴市城乡规划建设管理委员会	2018 年 6 月 7 日	对项目用地规划进行了批复

建设项目选址意见书	建设用地规划许可证	地字第330402201800072号	嘉兴市城乡规划建设管理委员会	2018年7月4日	对项目用地规划进行了批复
	建设项目选址意见书	选字第330402201800057号	嘉兴市城乡规划建设管理委员会	2018年9月17日	对项目用选址进行了批复
节能登记表	固定资产投资项目节能登记表	南行审投能备[2018]029号	嘉兴市南湖区行政审批局	2018年7月5日	同意项目节能审查登记备案

本项目符合国家产业政策方向。

6、项目建设意义

（1）必要性和社会效益

1) 项目的建设是符合国家“一带一路”具体要求

当前，中国经济和世界经济高度关联。中国将一以贯之地坚持对外开放的基本国策，构建全方位开放新格局，深度融入世界经济体系。推进“一带一路”建设既是中国扩大和深化对外开放的需要，也是加强和亚欧非及世界各国互利合作的需要，中国愿意在力所能及的范围内承担更多责任和义务，为人类和平发展作出更大的贡献。

共建“一带一路”致力于亚欧非大陆及附近海洋的互联互通，建立和加强沿线各国互联互通伙伴关系，构建全方位、多层次、复合型的互联互通网络，实现沿线各国多元、自主、平衡、可持续的发展。“一带一路”的互联互通项目将推动沿线各国发展战略的对接与耦合，发掘区域内市场的潜力，促进投资和消费，创造需求和就业，增进沿线各国人民的人文交流与文明互鉴，让各国人民相逢相知、互信互敬，共享和谐、安宁、富裕的生活。

近年来，科技城始终坚持经济建设为中心，主动适应经济发展新常态，全力以赴稳增长、抓提速，全区经济综合实力不断增强，为科技城今后全面和率先融入长三角奠定了良好的经济基础。

在“一带一路”建设过程中，科技城以调结构、提效益为主攻方向，以重大园区和项目为抓手，实施创新驱动，全力转方式、调结构、促转型，在产业上实现战略性转型升级。加快园区建设，培育新兴主导产业，加快结构调整，推动产业转型升级。着力构建以高新技术产业、先进制造业和现代服务业为主导，现代农业为基础的现代产业体系。落实创新驱动发展战略，推动大众创业、万众创新。加强创新服务平台建设，围绕主导产业，加大创新投入。重视培育创新主体，着力优化创新创业环境，建设“两创”高地，加快布局一批孵化器、众创空间、电商集聚区和创新基地。坚持人才强区战略，大力吸引国内外科研创新团队和高层次人才、科技人员到科技城创新创业。

2) 项目的建设是符合“大众创业万众创新”具体要求

2014 年 9 月的夏季达沃斯论坛上。李克强总理提出，要在 960 万平方公里土地上掀起“大众创业”“草根创业”的新浪潮，形成“万众创新”“人人创新”的新势态。2015 年李克强总理在政府工作报告又提出：推动大众创业、万众创新，“既可以扩大就业、增加居民收入，又有利于促进社会纵向流动和公平正义”。在论及创业创新文化时，强调“让人们在创造财富的过程中，更好地实现精神追求和自身价值”。

2016 年 5 月国务院办公厅印发《关于建设大众创业万众创新示范基地的实施意见》（以下简称《意见》），系统部署双创示范基地建设工作。《意见》指出，为在更大范围、更高层次、更深程度上推进大众创业万众创新，加快发展新经济、培育发展新动能、打造发展新引擎，按照政府引导、市场主导、问题导向、创新模式的原则，加快建设一批高水平的双创示范基地，扶持一批双创支撑平台，突破一批阻碍双创发展的政策障碍，形成一批可复制可推广的双创模式和典型经验。《意见》强调，要支持双创示范基地探索创新、先行先试，

在拓宽市场主体发展空间、强化知识产权保护、加速科技成果转化、加大财税支持力度、促进创业创新人才流动、加强协同创新和开放共享等方面加大改革力度，激发体制活力和内生动力，营造良好的创业创新生态和政策环境。

本项目建设以促进创新型初创企业发展为抓手，以构建双创支撑平台为载体，分类推进双创示范基地建设，一是科创园以创业创新资源集聚区域为重点和为抓手，重点推进服务型政府建设，完善双创政策措施，扩大创业投资来源，构建创业创新生态，加强双创文化建设。二要充分挖掘人力和技术资源，促进人才优势、科技优势转化为产业优势和经济优势，重点完善创业人才培养和流动机制，加速科技成果转化，构建大学生创业支持体系，建立健全双创支撑服务体系。三是要发挥创新能力突出、创业氛围浓厚、资源整合能力强的领军企业核心作用，重点构建适合创业创新的企业管理体系，激发企业员工创造力，拓展创业创新投融资渠道，开放企业创业创新资源。

3) 项目的建设是符合接轨上海的具体要求

2017 年 3 月 29 日，浙江省人民政府办公厅同意嘉兴设立浙江省全面接轨上海示范区，更是为嘉兴科技城融接上海吹响进军号角。在全面接轨上海的新形势下，充分借助沪嘉杭 G60 科创走廊的优势，科技城提出了以“省校（院地）合作示范区、接轨上海先行区、科技改革试验区、成果转化孵化区、信息经济集聚区”的定位，集聚一批高端创新资源，培育一批高素质科技领军人才，建设一批高水平创业创新载体，打造一批高质量战略性新兴产业，全力打造全省的“创新引擎、创业新乐土、人才新高地、产业新平台”。

G60 科创走廊将贯通上海大都市圈和杭州都市圈，通过与上海建设有全球影响力的科技创新中心、浙江省打造环杭州湾大湾区等重大

区域战略充分衔接，能够产生推动优势互补、提高区域经济整体竞争力的“几何效应”。

嘉兴科技城正在着力打造新一代信息技术、高端装备制造等产业，随着产业规模的扩大，未来一些产业可以向周边工业功能区延伸。本项目的建设，可以更好地提升科技城的氛围，吸引更多高端人才、更多高端行业落户科技城。

4) 深化土地节约集约利用工作，提高土地利用效益的需要

区域内人多地少，当前又正处于工业化、城镇化快速发展时期，推进土地资源节约集约利用，是缓解土地供需矛盾、促进人地和谐、保障区域经济社会可持续发展的重大战略举措，也是关系民族生存根基和国家长远利益的大计，是全面贯彻落实科学发展观的具体要求，是我国必须长期坚持的一条根本方针。

《国民经济和社会发展十三五规划纲要》提出，落实节约资源和保护环境基本国策，建设低投入、高产出，低消耗、少排放，能循环、可持续的国民经济体系和资源节约型、环境友好型社会。土地、水、森林、矿产资源和石油资源仍然是当代社会经济发展的物质基础。

通过编制和实施新一轮土地利用总体规划，进一步优化土地利用空间和布局结构，引导工业向经济开发区和工业功能区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中，充分发挥土地利用的集聚效应。

随着长三角区域内，土地拓展指标的逐渐趋紧，各城市外延式用地模式的逐渐转变。南湖区科技城也面临这样的问题，城市土地的节约集约利用无论是城市建成区范围的扩大，还是城市内部土地集约利用的内部挖潜都成为城市建设中需要重点考虑的一项重要环节。尤其对于城市中心区域，较高的地价应提供给商业等具有较高产出的用地，从而，通过土地的节约集约利用和空间位置的置换，提高土地的产出

效益，提高城市的运行效率，提升空间的产出水平，有利于加速城市的转型发展。

该项目的实施，正是符合了这一政策趋势。通过实施双创中心建设，健全完善周围城市配套设施，使区域的建设可以和周边地区的发展协调统一，满足集约用地的要求。

本项目建设是进一步增强吸引力、竞争力，是立足大上海、融入长三角的需要。南湖区科技城将以更大的决心、更强的信心，抢抓新机遇，接轨大上海，融入长三角，推进大开放，成为内外商投资创业的集中之地，成为世界制造业转移、扩散、协作和配套的重要基地。本项目的实施必将对提升南湖区的城市价值和城市品位，进一步改善投资环境发挥积极的作用。

（2）经济效益

项目财务评价指标均优于行业基准值，经济效益良好。具体收入、成本分析如下：

收入来源：

本项目还本付息资金来源为厂房出售收入、研发科创等用房出租收入、人才公寓出租及配套设施销售收入、停车场收入及广告费收入。

1) 厂房收入

本项目按厂房全部出售计算。按 6,000 元/平方米，以后每年售价增长 3%，项目第 1 年与第 2 年各销售 30%，第 3 年与第 4 年各销售 20%。

2) 创研发类用房

本项目按全部出租计算。根据财务稳健性结合区位实际情况，租金按 42 元/月/平方米；出租率第 1 年按 60%，第 2 年按 70%，第 3 年按 80%，第 4 年及以后按 90% 计算。

3) 人才公寓收入

人才公寓出租按 35 元/月/平方米，第 1 年出租率按 80%，第 2 年 90%，第 3 年及以后按 95% 计算。

4) 配套商业收入

本项目按全部出售计算。根据财务稳健性结合区位实际情况，出售部分按 10,000 元/平方米，以后每年售价增长 5%，项目第 1 年与第 2 年各销售 30%，第 3 年与第四年各销售 20%。

5) 停车位收入

本项目停车位按每天 10 元计算停车费收入，其中 30% 停车位配置充电桩，年均充电桩服务费 1 万元。

6) 广告费收入

区域内 300 个广告牌，每个广告牌 4,000 元/月，第 1 年出租率为 60%，第 2 年 70%，第 3 年 80%，第 4 年 90%，第 5 年以后维持 95%。

综上，计算期内本项目收入构成如下：厂房收入为 38,058.47 万元；研发科创用房收入为 18,564.43 万元；人才公寓收入为 2,427.04 万元；配套商业为 3,387.90 万元；停车位收费收入 2,290.19 万元，广告收入 5,688.00 万元。

成本费用：

销售成本按销售收入的 1% 计算，租赁成本按租赁收入的 5% 计算，停车场成本按收入的 5% 计算，广告成本按收入的 7% 计算。

行政、一般开支按收入的 3% 计算，人工费按收入的 0.7% 计算，其他费用按收入的 0.5% 计算。

项目折旧按 40 年计算，残值率 5%；摊销按 50 年计算。

项目折旧摊销前利润总额 65,416.94 万元。

表：项目收入测算表

项目	合计	计算期				
		第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
一	销售收入(万元)	41,446.37	11,933.83	12,310.90	8,466.82	8,734.82
1	厂房销售收入(万元)	38,058.47	10,981.30	11,310.74	7,766.71	7,999.71
	销售面积(㎡)	61,007.24	18,302.17	18,302.17	12,201.45	12,201.45
	单价(元/㎡)		6,000.00	6,180.00	6,365.40	6,556.36
2	配套商业销售收入(万元)	3,387.90	952.53	1,000.15	700.11	735.11
	销售面积(㎡)	3,175.09	952.53	952.53	635.02	635.02
	单价(元/㎡)		10,000.00	10,500.00	11,025.00	11,576.25
二	租赁收入(万元)	20,991.47	3,282.80	3,812.15	4,314.83	4,790.84
1	科创研发类用房租赁收入(万元)	18,564.43	2,856.07	3,332.08	3,808.09	4,284.10
	当年租赁面积(㎡)		56,667.97	66,112.63	75,557.29	85,001.95
	单价(元/㎡)		504.00	504.00	504.00	504.00
2	人才公寓租赁收入(万元)	2,427.04	426.73	480.07	506.75	506.75
	当年租赁面积(㎡)		10,160.30	11,430.34	12,065.36	12,065.36
	单价(元/㎡)		420.00	420.00	420.00	420.00
三	停车场收入(万元)	4,400.19	833.72	859.45	885.19	910.92
1	停车费(万元)	2,290.19	411.72	437.45	463.19	488.92

项目	合计	计算期				
		第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
	车位数(个)	1,128	1,199	1,269	1,340	1,340
	单位车位收入(元)	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00
2	充电服务费(万元)	2,110.00	422.00	422.00	422.00	422.00
	车位数(个)	422	422	422	422	422
	单位车位收入(元)	50,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
四	广告费收入(万元)	5,688.00	864.00	1,008.00	1,152.00	1,296.00
	广告位数	180	210	240	270	285
	单位收入(元)	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00
	收入合计(万元)	72,526.03	16,914.35	17,990.50	14,818.84	15,732.59
五	税金及附加					
	增值税(万元)	3,627.00	846.00	900.00	741.00	787.00
	城建税(万元)	254.00	59.00	63.00	52.00	55.00
	教育费附加(万元)	109.00	25.00	27.00	22.00	24.00
	地方教育费附加(万元)	73.00	17.00	18.00	15.00	16.00
	税金及附加合计(万元)	4,063.00	947.00	1,008.00	830.00	882.00
六	经营成本(万元)	3,046.09	710.40	755.60	622.39	660.77
						296.93

项目	合计	计算期				
		第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
人员工资 (万元)	507.68	118.40	125.93	103.73	110.13	49.49
办公费用 (万元)	2,175.78	507.43	539.71	444.57	471.98	212.09
其他费用 (万元)	362.63	84.57	89.95	74.09	78.66	35.35
七 折旧摊销 前利润总 额 (万 元)	65,416.94	15,256.95	16,226.90	13,366.44	14,189.82	6,376.83

7、项目进度情况

本项目计划总投资 92,170.64 万元，拟使用本期债券募集资金 60,000.00 万元，在总投资中占比为 65.10%；项目已于 2018 年 10 月开工建设，预计建设工期 24 个月，预计 2020 年 10 月完工。截至 2020 年 5 月末，募投项目累计投资额 43,156.18 万元，投资完成率 46.82%，工程完工率为 49.55%。

8、项目建成后现金流回流情况

如本次债券不行权，本项目在债券存续期内预计可实现 72,526.00 万元的收入，扣除相应的营业税、城市维护建设税、教育费附加等 4,063.00 万元，可实现税后收入 68,463.00 万元，扣除经营成本 3,046.09 万元，可实现收入 65,416.91 万元，能覆盖用于募投项目部分的利息支出（利息支出按 7% 测算），本次用于募投项目部分的债券本息共计 89,400.00 万元，债券存续期内收入与债券本息差额 23,983.09 万元，差额部分将通过发行人经营利润及政府补贴覆盖，最近三年发行人平均净利润为 18,739.33 万元，未来发行人经营保持稳定的情况下，债券存续期内净利润累计 131,175.31 万元，对募投项目偿债差额能实现较好覆盖。

如本次债券行权，本项目在债券存续期内预计可实现 49,723.69 万元的收入，扣除相应的营业税、城市维护建设税、教育费附加等 2,785.00 万元，可实现税后收入 46,938.69 万元，扣除经营成本 2,088.39 万元，可实现收入 44,850.30 万元，能覆盖用于募投项目部分的利息支出（利息支出按 7% 测算），本次用于募投项目部分的债券本息共计 81,000.00 万元，债券存续期内税后收入与债券本息差额 36,149.70 万元，差额部分将通过发行人经营利润及政府补贴覆盖，最近三年发行人平均净利润为 18,739.33 万元，未来发行人经营保持稳定的情况下，债券存续期内净利润累计 93,696.65 万元，对募投项目偿债差额能实现较好覆盖。

发行人流动性良好，盈利能力较好，具有较强的偿债能力，进一步融资空间较大，其自身较好的盈利及偿债能力可保障本次债券的兑付。

最近三年，发行人年末的资产负债率分别为 30.13%、38.65% 和 36.58%，负债风险可控，偿债压力较小。同期发行人的流动比率分别为 8.50、3.17 和 4.48，速动比率分别为 7.53、2.38 和 3.18，短期偿债能力保持在较好水平，可变现资产对已有债务的覆盖情况良好。

最近三年，发行人的 EBIT 分别为 30,696.77 万元、36,815.98 万元和 30,054.47 万元。总体而言，发行人的息税前利润足以保证按时足额偿付全部已有债务，偿债风险较低。

最近三年，发行人债务资本比分别为 24.71%、27.78% 和 26.78%，债务占所有者权益的比重始终维持在较低的水平。鉴于发行人拥有大量变现能力较强、价值较高的流动资产，发行人在长期内将保持较强的偿债能力。

本募投项目运营期内实现收入共计 164,435.00 万元，扣除相应的营业税、城市维护建设税、教育费附加等 9,208.00 万元，可实现税后收入 155,227.00 万元，能覆盖项目总投资。在本次债券存续期，发行人自身盈利及偿债能力也将成为债券存续期内税后收入与债券本息差额的有效保障，确保本期债券足额、按时兑付。

9、意向协议签署情况

截至目前已有 16 家企业与发行人签署意向租赁协议，租赁科创研发类用房面积合计 7,300 平方米，占总科创研发类用房面积 8.59%，随着项目进一步推进，将有更多企业提前签署意向协议。

单位：平方米

序号	公司名称	租赁面积
1	汤姆逊新材料科技（嘉兴）有限公司	500
2	嘉兴敏瞳医疗科技有限公司	500
3	嘉兴瓦格纳环保科技有限公司	500
4	嘉兴蜻腾网络科技有限公司	500
5	立格环保科技（嘉兴）有限公司	300
6	嘉兴丰谷生态农业开发有限公司	300
7	嘉兴理科晟电子科技有限公司	200
8	嘉兴市创高智能科技有限公司	200
9	浙江环向环境检测有限公司	500
10	浙江嘉蓝环保科技股份有限公司	500
11	嘉兴飞童电子科技有限公司	500
12	嘉兴宝太生物科技有限公司	800
13	嘉兴云萃科技企业孵化器有限公司	500
14	嘉兴想奇医疗器械有限公司	500
15	嘉兴思睿通信科技有限公司	500
16	嘉兴哲夫埃特环保科技有限公司	500
	合计	7,300

（二）补充营运资金

发行人拟将本期债券募集资金中的 6 亿元用于补充公司营运资金，以满足日常生产经营需求。这有助于发行人进一步优化资本结构，提高抗风险能力。

二、发债募集资金使用计划、管理制度及运用监督制度

（一）发债募集资金使用计划

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并将根据项目实际进展情况，按需要逐步投入募集资金，确保募集资金的使用科学合理，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金管理制度

发行人已根据国家发改委的有关规定和发行人内部资金管理制度，制定了完善的资金管理制度，由募集资金监管银行对发行人本期债券募集资金的使用行使监督管理权。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，实行专款专用；同时，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定财务部进行日常监督，对募集资金支取及使用情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司高管人员，保证募集资金使用的有效性和安全性。

（三）发债募集资金用途的承诺

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

第十三条偿债保障措施

嘉兴科技城投资发展集团有限公司公司是本期债券的法定偿债人，本期债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益。此外，公司还将采取各种有效措施以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、自身偿付能力

表：发行人最近三年偿债能力指标

单位：万元、%

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
利润总额	18,504.47	23,946.69	20,581.40
EBIT	30,054.47	36,815.98	30,696.77
总债务	317,796.00	210,270.00	156,817.00
资产负债率	36.58%	38.65%	30.13%
债务资本比	26.78%	27.78%	24.71%
债务 EBIT 比（倍）	10.57	5.71	5.11
利息保障倍数	2.60	2.86	3.03
流动比率	4.48	3.17	8.50
速动比率	3.18	2.38	7.53

注：（1）EBIT=利润总额+列入财务费用的利息支出+资本化利息支出

（2）总债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债

（3）资产负债率=负债/资产

（4）债务资本比=总债务/（总债务+所有者权益）

（5）债务EBIT比=总债务/EBIT

（6）利息保障倍数=EBIT/（列入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

（7）流动比率=流动资产/流动负债

（8）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

最近三年，发行人年末的资产负债率分别为 30.13%、38.65% 和 36.58%，负债风险可控，偿债压力较小，为发行人持续融资提供了较大空间。同期发行人的流动比率分别为 8.50、3.17 和 4.48，速动比率

分别为 7.53、2.38 和 3.18，短期偿债能力保持在较好水平，可变现资产对已有债务的覆盖情况良好。

最近三年，发行人的 EBIT 分别为 30,696.77 万元、36,815.98 万元和 30,054.47 万元。总体而言，发行人的息税前利润足以保证按时足额偿付全部已有债务，偿债风险较低。

最近三年，发行人债务资本比分别为 24.71%、27.78% 和 26.78%，债务占所有者权益的比重始终维持在较低的水平。鉴于发行人拥有大量变现能力较强、价值较高的流动资产，发行人在长期内将保持较强的偿债能力，未来仍有较大提升外部融资规模的空间。

综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强，进一步融资空间较大。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

二、其他偿债保证措施

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券本息的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（一）偿债计划

本期债券发行期限为 7 年期，在债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。

（二）偿债计划的人员安排

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，建立偿债专用资金池，形成年度偿债资金的合理归集和调配模式，以保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（三）偿债计划的财务安排

本期债券的利息支付将由发行人通过证券登记机构办理，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以发行人的日常营运资金为保障。针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的資金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

（四）偿债计划的制度安排

发行人为保障投资者的权益，设立了偿债资金专户监管人并签订了《偿债资金专户监管协议》，将偿债资金存入专户内，专门用于本期债券本金的兑付和支付债券利息。发行人与偿债资金专户监管人约定：

偿债资金专户监管人须于本期债券还本付息日前 5 个工作日确认专户资金足以偿付当期债券本息，并向发行人报告。如当日账户内资金余额不足以支付当期债券本息，则监管银行应向发行人发出通知，要求其无条件从其他资金账户中划付资金，补足偿债资金专户余额。

（五）嘉兴市政府大力支持助推发行人的实力增长

发行人的日常经营得到了政府的大力支持，承担了土地开发项目、大量基础设施建设项目和大量安置房建设项目，保证了发行人营业收入和利润的稳定增长。作为当地重要的土地开发、基础设施投融资建

设、安置房建设及民生旅游等设施运营的主体，发行人 2017-2019 年获得政府财政补助分别达 12,309.50 万元、8,900.63 万元和 12,860.89 万元，未来政府将继续保持对发行人的支持力度，推动发行人各项业务的健康快速发展。未来几年，政府还将持续通过提供项目资源、注入优质资产等方式增加公司经营能力、盈利能力和可持续发展能力。当地政府的大力支持为本期债券本息按时偿付提供了坚强后盾。

（六）发行人良好的资信水平和畅通的外部融资渠道增强了本期债券偿付能力

发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。作为嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有企业，发行人深厚的政府背景、规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了进出口银行、工商银行、华夏银行、湖州银行、嘉兴银行、光大银行、招商银行、中国银行、民生银行、杭州银行等多家银行的大力支持，具备良好的融资优势。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人与各银行之间的融资渠道畅通，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。发行人优良的资信和较强的融资能力可以为本期债券提供补充偿债来源。

（七）本期债券受托管理人、监管银行和债券持有人会议制度的设立为债券偿付提供了持续的动态保障

根据发行人与中信银行股份有限公司嘉兴南湖支行签订的债权代理协议及债券持有人会议规则，中信银行股份有限公司嘉兴南湖支行将在本期债券存续期间充分行使债权代理人的权利和职责，按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务，从而保障本期债券投资者的利益。

根据发行人与中信银行股份有限公司杭州分行签订的偿债资金专户监管协议，发行人将在中信银行股份有限公司设立“募集资金托管账户”专门用于存放本期债券募集资金，账户内资金严格按照本期债券最终核准的用途使用；同时设立“偿债资金专户”，建立偿债资金提前准备机制，发行人将于本期债券付息日和兑付日前按时、足额将偿债资金存入该账户，专项用于本期债券的本息偿付。

综上所述，本期债券本息偿付已有明确的资金安排来源，并足以覆盖债券本息资金偿还，预计资金落实情况良好，偿债保障措施较强。嘉兴市人民政府及本期债券发行中介机构将监督发行人严格按照国家发展和改革委员会最终核准的本期债券募集资金用途对资金进行支配，确保募集资金使用的有效性和安全性。

第十三条 投资者保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请中信银行股份有限公司总行营业部为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请中信银行股份有限公司杭州分行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《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《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债权代理人基本信息

债权代理人：中信银行股份有限公司嘉兴南湖支行

营业场所：嘉兴市凌公塘路 1090 号

负责人：常家伟

联系人：沈晓磊

联系地址：嘉兴市凌公塘路 1090 号

联系电话：15905837019

传真：0573-82061267

邮政编码：314000

二、《债权代理协议》主要内容

1、发行人的权利与义务

(1) 发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和行为。

(2) 发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

(3) 发行人应对债权代理人履行本协议项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，应在知悉或应当知悉后的三个工作日内，向债权代理人和债券持有人书面告知影响其资信的以下事件，详细说明事件的情形及拟采取的建议措施：

a.预计到期难以偿付利息或本金；

b.订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；

c.发生重大亏损或者遭受超过净资产 10% 以上的重大损失；

d.减资、合并、分立、解散及申请破产；

e.发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

f.拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

g.未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；

h.债券被暂停转让交易；

i.可能对本期债券本息偿付产生影响的其他重大事项。

(4) 发行人应为债权代理人履行本协议下义务提供方便和必要的信息、资料和数据，包括在会议召开前配合提供债券持有人登记名单、发行人自持债券说明等资料。

(5) 发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督。

（6）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，应当及时通知债权代理人并取得债券持有人会议的同意。

2、债券持有人的权利与义务

（1）债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。

（2）债券持有人有权依法对债券进行转让、抵押和继承。

（3）债券持有人根据法律、行政法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

（4）债券持有人有权按照债券持有人会议规则的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

（5）债券持有人会议有权监督债权代理人并有权更换不合格的债权代理人。

（6）债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。

（7）债券持有人应遵守本协议、债券持有人会议规则以及债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

（8）债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，但不应干预或影响发行人的正常经营活动。

3、债权代理人的权利与义务

（1）债权代理人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

（2）债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。

（3）债权代理人应当按照债券持有人会议规则召集和主持债券

持有人会议。

三、《债券持有人会议规则》主要内容

1、债券持有人会议的权利

债券持有人会议依据相关法律法规及募集说明书的规定行使如下权利：

(1) 就发行人变更《募集说明书》的约定做出决议，但债券持有人会议不得做出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

(2) 决定发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产时债券持有人依据相关规定享有的权利行使；

(3) 对发行人改变募集资金用途做出决议；

(4) 对发行人重组方案做出决议；

(5) 决定变更债券债权代理人；

(6) 在法律规定许可的范围内修改本规则；

(7) 法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议做出决议的其他情形。

2、应召开债券持有人会议的事项

在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

(1) 拟变更《募集说明书》的约定；

(2) 发行人不能按期支付本期债券的本息；

(3) 拟变更、解聘债券债权代理人；

(4) 发行人发生减资、合并、分立、解散、重大资产重组、债务重组或者申请破产；

(5) 主要资产被查封、扣押、冻结

- (6) 主要或者全部业务陷入停顿；
- (7) 本期债券被终止上市交易；
- (8) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (9) 单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- (10) 债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- (11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

3、债券持有人会议的召集

当出现上述应召开债券持有人会议的事项中第（3）项、第（9）项、第（10）项之外规定的任一事项发生时，发行人应在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起 5 个工作日内通知债券债权代理人，债券债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 5 个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

上述事项发生之日起 10 个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人或者单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

第十四条风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、风险

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

2、兑付风险

在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境、相关产业政策等发生变化，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

3、流动性风险

由于具体交易流通审批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合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

（二）与发行人相关的风险

1、经营风险

公司主营的城市基础设施建设、土地开发与安置房建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。

2、项目建设风险

发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但是由于项目投资规模较大，建设周期长，如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格上涨将进一步影响到项目的施工成本，项目实际投入可能超出预算，施工期限延长，影响到项目的按时竣工及正常的投入使用；同时，项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。上述原因都有可能影响到发行人的盈利水平。

3、合规使用债券资金的风险

发行人作为嘉兴市重要的投融资建设主体，承担了南湖区区域内大量的基础设施建设、土地开发与安置房建设任务，项目建设资金相对紧缺。本期债券发行成功后，发行人可能将募集资金用于区域内其他的基础设施建设或安置房开发项目，因此存在合规使用债券资金的风险。

4、投融资压力加大、负债率提升的风险

嘉兴市人民政府正加快推进城市转型发展，发行人作为嘉兴市内基础设施建设的投融资主体，所承担的建设职能日益突出。未来，发行人将承担更多的市政建设项目。发行人目前在建和拟建规模较大，因此存在后续投融资压力加大、负债率提升的风险。

5、对外担保的风险

截至2019年末，发行人对外担保余额为58,615.00万元。虽然对外担保金额占比较小，但亦可能出现一定的代偿风险。

6、偿债保障措施的风险

发行人为本期债券制定了完善的偿债保障措施，从发行人盈利能力与负债水平、募投项目的直接受益和间接受益、发行人可变现资产、政府大力支持、嘉兴市经济健康快速的发展、签订债券持有人会议规则等协议来保障本期债券的偿付。但由于本期债券募集资金规模较大，债券存续期较长，随着外部条件的变化，存在部分偿债保障措施不能完全落实的风险。

（三）与政策相关风险

1、宏观经济政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、行业政策的风险

发行人主要从事的城市基础设施建设、土地开发与安置房建设等业务，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。发行人从事的土地开发业务与安置房建设业务发展与嘉兴市房地产市场状况密切相关，项目出售及招商情况受区域经济发展及地区政策影响较大，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

3、经济周期风险

发行人承担的城市基础设施建设、土地开发与安置房建设等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，

嘉兴市土地开发需求、基础设施建设的使用需求可能会减少，从而对发行人经营规模及利润来源都将产生影响。

二、对策

（一）与债券相关的风险对策

1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，考虑到债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平。本期债券在发行结束后，发行人可通过向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，提高本期债券的流动性。

2、兑付风险的对策

发行人将改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件；同时发行人拟采取建立偿债资金专户的措施保障债券的偿还，并制定严格、周密的管理制度加强对偿债基金的专门管理，确保本期债券的本息足额、按期偿还。

3、流动性风险的对策

随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。发行人和主承销商将积极推进本期债券在国家规定的证券交易场所交易流通的申请工作，尽力促进本期债券交易的活跃度。

（二）与行业相关的风险对策

1、宏观政策风险的对策

针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主

管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

2、产业政策风险的对策

针对可能出现的政策性风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高公司经营效益。

3、经济周期风险的对策

随着嘉兴市经济的快速发展，发行人所在区域对城市基础设施建设、土地开发与安置房建设的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将进一步提升，因此发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响。

（三）与发行人相关的风险对策

1、经营风险的对策

发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的城市基础设施建设、土地开发与安置房建设等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人将不断加强管理，提高公司整体运营能力，进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率，同时，发行人将积极加强与商业银行、政策性银行的合作机会，并充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。

2、项目建设风险的对策

发行人对本期债券募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工

方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。发行人在项目实施过程中，将积极加强对工程项目的监理，加强各投资环节的管理，采取切实措施严格控制投资成本，按工程计划推进建设进度，避免出现费用超支、工程延期等风险，确保项目建设能够按质、按时及时投入运营，努力实现预期的经济效益和社会效益。

3、合规使用债券资金风险的对策

为保障发行人合规使用本期债券的募集资金，发行人与中信银行杭州分行签订了募集资金托管账户监管协议，在中信银行设立“募集资金托管账户”专门用于存放本期债券募集资金，账户内资金严格按照本期债券最终核准的用途使用。同时，根据发行人与中信银行嘉兴南湖支行签订的债券持有人会议规则，发行人变更募集资金用途，需经债券持有人会议决议通过。通过上述措施，可以有效地控制发行人相关风险。

4、投融资压力加大、负债率提升风险的对策

发行人经营状况良好，财务状况优良，一直保持良好的资信记录，拥有较高的市场声誉，与多家大型银行建立了长期、稳固的合作关系，获得了较高的授信额度；发行人未来将采用企业债券等其他融资方式，以拓宽融资渠道，避免银行放贷款受限给公司的正常经营带来的不利影响；发行人实施的土地开发、安置房建设等项目具有良好的经济效益，能保障发行人收入来源，增强发行人偿债能力。通过上述措施，可以有效地控制发行人相关风险。

截至 2020 年 3 月末，授信明细如下：

表：2020 年 3 月末发行人银行授信情况

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行	201,500.00	96,500.00	105,000.00
杭州银行	83,950.00	24,950.00	59,000.00
厦门国际银行	5,000.00	5,000.00	-
华夏银行	30,000.00	18,000.00	12,000.00
工商银行	180,000.00	123,000.00	57,000.00
民生银行	20,000.00	7,000.00	13,000.00
宁波银行	15,000.00	15,000.00	-
北京银行	10,000.00	10,000.00	-
绍兴银行	10,000.00	10,000.00	-
嘉兴银行	20,000.00	18,000.00	2,000.00
湖州银行	5,000.00	5,000.00	-
广发银行	50,000.00	26,000.00	24,000.00
建设银行	34,600.00	14,600.00	20,000.00
中国银行	69,500.00	46,217.00	23,283.00
合计	734,550.00	419,267.00	315,283.00

5、对外担保风险的对策

针对对外担保，发行人制定了对外担保管理制度，对担保的审查与控制，担保的风险管理作出了明确规定，发行人累计对外担保总额不得超过其总资产，对同一个被担保人提供的累计担保总额不得超过担保人总资产的百分之五十，对单个被担保人提供的单项担保总额不得超过担保人总资产的百分之三十。通过上述措施，发行人对外担保风险得到了良好的控制。

6、偿债保障措施风险的对策

针对本期债券的偿债保障措施，发行人对本期债券的偿债保障措施进行了明确，本期债券发行中介机构将监督发行人落实本期债券的偿债保障措施，确保发行人严格按照国家发展和改革委员会最终核准的本期债券募集资金用途对资金进行支配，确保募集资金使用的有效性和安全性。

第十五条信用评级

一、信用级别

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”）综合评定，发行人的长期主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA。

（一）信用评级结论及标志所代表的涵义

根据新世纪评级对于信用等级的符号及定义的阐释，公司主体长期信用等级和债券信用评级等级各划分成9级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，除AAA级和CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。

新世纪评级评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

新世纪评级评定本次债券信用等级为AA，本级别的涵义为本次债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）信用评级报告的内容摘要

1、主要优势/机遇

（1）较好的外部环境。嘉兴市区位优势明显，经济增速处于较高水平；南湖区为嘉兴市主城区，近年来依托于特色产业园区和产业集群的发展，经济增长保持较高增速；嘉兴科技城产业优势明显，区域发展前景较好，为嘉兴科投业务发展提供了较好的外部环境。

（2）区域专营优势。嘉兴科投为嘉兴科技城主要的建设主体，业务具有较强的区域专营性，可保障经营业绩的持续性和稳定性。

（3）资本实力不断增强。得益于股东增资及政府资产注入、资金拨付等，嘉兴科投资本实力不断增强。

2、主要风险/关注

（1）投融资压力大。嘉兴科投在建及拟建项目投资规模大，后续公司投融资压力大。

（2）资金占用。嘉兴科投应收科技城管委会等政府部门款项规模较大，资金占用较多，未来回收情况存在不确定性。

（3）盈利能力弱。嘉兴科投主业盈利能力弱，期间费用规模大，净利润水平实现对房产公允价值变动损益及政府补助依赖度高。

（4）担保代偿风险。公司对外担保对象较多，且涉及民营企业，存在一定的担保代偿风险。

（5）募投项目运营风险。本期债券募投项目收益来源于建成物业的出售及出租收入，收入实现依赖于项目后续招商引资情况，资金回笼存在不确定性。

（三）跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和评级机构的业务操作规范，在本期企业债存续期（本期企业债发行日至到期兑付日止）内，评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年 6 月 30 日前出具。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项并提供相应资料。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

评级机构将在监管部门指定媒体及评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，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。

二、发行人评级情况

发行人近三年其他主体评级结果如下：

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2019-9-20	AA	稳定	首次	上海新世纪

三、发行人信用记录

发行人信用记录良好，近三年不存在债务违约情况。

第十六条法律意见

发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人本期债券发行事宜出具法律意见书，发表如下律师意见：

（一）发行人内部决策机构已经依法定程序作出批准本次发行的决议。上述决议符合《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134 号》、《发改财金[2008]7 号》等法律、法规以及规范性文件的规定，上述决议合法有效。发行人已获得在目前阶段发行本期债券所需的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。依照相关规定，本次债券发行尚需获得国家发改委的批准。

（二）发行人为依法设立并有效存续的有限责任公司，具备《公司法》、《证券法》、《债券管理条例》和《发改财金[2008]7 号》等规定的发行公司债券之主体资格。发行人成立至今合法存续，未发现发行人目前存在依据法律、法规、规范性文件及发行人的章程规定可能导致发行人终止的情形出现。

（三）本次发行具备《证券法》、《公司法》、《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134 号》及《发改财金[2008]7 号》规定的企业债券发行的各项实质性条件。

（四）发行人的设立及历史沿革均已履行了必要的资产评估、验资等程序，符合法律、法规和相关规范性文件的规定。发行人的股东人数、出资比例符合相关法律、法规和规范性文件的规定，发行人股东已投入发行人的资产产权清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍，发行人股东已投入发行人的主要资产之权属已转移至发行人，不存在法律障碍或风险。

（五）发行人业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

（六）发行人的经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定：主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍，资信状况良好。

（七）截至法律意见书出具之日，嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100% 的股权，发行人不存在其他持有发行人 5% 以上股权的关联方。发行人与关联方之间的重大关联交易公允，履行了相应的审批程序，不存在损害发行人利益的情况。

（八）截至法律意见书出具之日，发行人将要履行、正在履行以及已经履行完毕的重大合同的形式与内容合法、有效，未发现潜在风险。发行人不存在因环境保护、工商管理、产品质量、安全生产、劳动用工、社会保障等原因产生的侵权之债。发行人与关联方不存在相互提供担保的情形。

（九）发行人与关联方不存在相互提供担保的情形，发行人没有拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

（十）发行人依法纳税，执行的税种、税率符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（十一）发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年未发生环境污染事故和环境违法行为；不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。

（十二）发行人本期债券发行募集资金用途已经取得了相关主管部门的批准，募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划，符合《债券管理条例》第十二条第（五）款、《发改财金[2004]1134 号》

第三条第（一）款第 1 项、《发改办财金[2015]1327 号》第三条第（6）项及《发改办财金[2015]2894 号》第六条的规定。发行人募投项目不会导致同业竞争。

（十三）截至法律意见书出具之日，发行人及其出资人、实际控制人不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十四）本次发行的《募集说明书》系由发行人与主承销商编制，律师已审阅《募集说明书》，并着重审阅了其中引用本法律意见书的相关内容。律师认为发行人《募集说明书》引用的法律意见真实、准确，《募集说明书》及其摘要不存在对有关法律问题的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而导致的法律风险。

（十五）参与本期债券发行的中介机构具备法律、法规和规范性文件规定的从业资格和条件，符合《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134 号》、《发改财金[2008]7 号》等法律、法规和规范性文件的要求。

（十六）发行人与中信银行股份有限公司杭州分行签订了偿债资金专户监管协议、募集资金托管账户监管协议、债权代理协议，上述协议符合法律、法规和规范性文件的规定，合法有效，对各方具有法律约束力，协议内容有助于在本期债券存续期内保护全体债券持有人的合法权益。

综上所述，发行人本次发行已经具备《证券法》、《公司法》、《债券管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定要求的主体资格和各项实质条件，在取得国家发改委核准后，本次发行不存

在法律障碍。截至法律意见书出具日，发行人不存在违法违规行为。发行人本次发行的《募集说明书》有关本次发行的信息披露真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，且内容符合有关法律、法规及政府主管部门的要求。

第十七条其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。

二、税务说明

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、发行人承诺

本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第十八条备查文件

一、备查文件：

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- 2、2020 年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书；
- 3、发行人 2016 年至 2019 年经审计的三年连审的财务报告，经审计的 2019 年财务报告；
- 4、上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 5、浙江凯信律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 6、嘉兴科技城投资发展集团有限公司公司债券债权代理协议；
- 7、嘉兴科技城投资发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则；
- 8、嘉兴科技城投资发展集团有限公司公司债券偿债资金专户监管协议；
- 9、嘉兴科技城投资发展集团有限公司公司债券募集资金托管账户监管协议。

二、查询地址：

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、嘉兴科技城投资发展集团有限公司

经办人员：赵云

联系地址：浙江省嘉兴市南湖区亚中路 473 号

联系电话：0573-84678379

传真：0573-83673695

邮政编码：314000

2、中信建投证券股份有限公司

经办人员：王崇赫、柳青、陈鹏宇、陈宇翔、许刚

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-86451353

传真：010-65608445

邮政编码：100010

网址：<http://www.csc108.com>

（二）投资者也可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

<http://cjs.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限责任公司

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2020 年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（本页以下无正文）

附表一：

2020 年嘉兴科技城投资发展集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）发行网点一览表

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	联系电话
1	中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街 188 号 5 层	蒋胜	010-65180688
2	申港证券股份有限公司	资本市场部	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼	周金龙	021-20639659 18782071837

附表二：

发行人近三年合并资产负债表

单位：万元

资产	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：			
货币资金	108,700.14	69,915.90	84,669.03
应收票据及应收账款	17,804.53	14,754.69	23,753.97
其他应收款	346,567.88	263,011.82	221,543.49
存货	195,902.16	117,364.51	44,669.75
其他流动资产	6,667.19	3,948.70	18,618.94
流动资产合计	675,641.89	468,995.61	393,255.19
非流动资产：			
可供出售金融资产	56,327.41	66,011.57	-
长期股权投资	-	1,763.97	-
投资性房地产	631,751.82	348,700.83	290,378.87
固定资产	4,818.60	4,957.60	2.51
无形资产	-	-	23.46
长期待摊费用	481.53	32.18	-
递延所得税资产	663.80	530.34	108.64
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	694,043.15	421,996.49	290,513.48
资产总计	1,369,685.05	890,992.10	683,768.66
流动负债：			
短期借款	5,000.00	-	-
应付票据及应付账款	22,110.38	18,142.33	18,995.89
预收款项	21,749.95	40,988.72	4,848.35
应交税费	2,908.37	2,506.86	2,027.11
其他应付款	57,790.57	54,151.28	9,092.52
一年内到期的非流动负债	41,120.00	32,000.00	11,300.00
流动负债合计	150,679.27	147,789.19	46,263.87
非流动负债：			
长期借款	271,676.00	178,270.00	145,517.00
长期应付款	16,012.87	-	1,129.45

资产	2019 年末	2018 年末	2017 年末
递延收益	1,325.59	871.3	175.17
递延所得税负债	61,295.45	17,400.96	12,923.59
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	350,309.91	196,542.26	159,745.20
负债合计	500,989.18	344,331.45	206,009.07
所有者权益：			
实收资本	150,000.00	150,000.00	150,000.00
资本公积	482,803.47	329,241.91	271,470.68
盈余公积	1,121.17	873.46	461.86
未分配利润	74,711.86	59,209.41	39,827.06
归属于母公司所有者权益合计	708,636.50	539,324.78	461,759.60
少数股东权益	160,059.37	7,335.87	16,000.00
所有者权益合计	868,695.87	546,660.65	477,759.60
负债和所有者权益总计	1,369,685.05	890,992.10	683,768.66

发行人近三年合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	64,057.81	66,491.65	51,822.28
其中：营业收入	64,057.81	66,491.65	51,822.28
二、营业总成本	65,397.19	66,816.68	57,432.32
其中：营业成本	51,336.51	55,597.54	47,789.51
营业税金及附加	1,059.96	960.7293	475.31
管理费用	3,275.59	743.68	1,266.14
财务费用	9,725.14	9,514.73	8,054.99
其中：利息费用	9,851.18	10,206.21	8,905.19
利息收入	174.60	695.62	852.89
资产减值损失	-267.68	-592.34	-153.62
加：其他收益（损失以“-”号填列）	12,857.89	8,900.63	12,309.50
投资收益（损失以“-”号填列）	-34.93	-221.15	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7,271.57	16,148.71	13,881.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18,487.47	23,910.82	20,581.41
加：营业外收入	23.52	35.93	-
减：营业外支出	6.52	0.06	0.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,504.47	23,946.69	20,581.40
减：所得税费用	2,592.37	3,834.39	5,366.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,912.10	20,112.30	15,215.25
六、综合收益总额	15,912.10	20,112.30	15,215.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,750.16	19,793.95	15,215.25
归属于少数股东的综合收益总额	161.95	318.34	-

发行人近三年合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 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	90,683.36	113,902.99	45,608.47
收到其他与经营活动有关的现金	19,554.47	22,739.36	13,796.63
经营活动现金流入小计	112,156.16	136,642.35	59,405.11
购买商品、接受劳务支付的现金	82,740.41	125,899.02	50,907.18
支付给职工以及为职工支付的现金	1,806.61	147.28	-
支付的各项税费	1,773.81	462.92	823.09
支付其他与经营活动有关的现金	7,923.23	6,802.38	2,027.17
经营活动现金流出小计	94,244.06	133,311.60	53,757.44
经营活动产生的现金流量净额	17,912.10	3,330.75	5,647.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	12,794.17	236	-
取得投资收益收到的现金	15.07	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	130,095.43	42,955.21	43,944.41
投资活动现金流入小计	142,904.67	43,191.21	43,944.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	365.12	41.1	-
投资支付的现金	17,218.40	9,749.18	7,142.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	15,423.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	167,071.83	122,299.89	170,699.75
投资活动现金流出小计	184,655.35	147,513.18	177,842.09
投资活动产生的现金流量净额	-41,750.68	-104,321.97	-133,897.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	8,200.00	-	-
取得借款收到的现金	66,350.00	75,000.00	81,250.00
收到其他与筹资活动有关的现金	80,131.15	131,397.58	221,430.55
筹资活动现金流入小计	154,681.15	206,397.58	302,680.55
偿还债务支付的现金	43,824.00	21,797.00	77,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,155.88	11,692.50	10,303.19
支付其他与筹资活动有关的现金	36,078.44	83,670.00	98,724.89

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
筹资活动现金流出小计	92,058.32	117,159.50	186,728.08
筹资活动产生的现金流量净额	62,622.82	89,238.08	115,952.46
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38,784.24	-11,753.13	-12,297.55
六、期末现金及现金等价物余额	108,700.14	69,915.90	81,669.03