
浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

公司债券半年度报告

（2021 年）

二〇二一年八月

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

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买存续公司债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
二、 合并报表范围调整.....	24
三、 财务报告审计情况.....	24
四、 主要会计数据和财务指标.....	24
五、 资产受限情况.....	25
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	25
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	25
八、 负债情况.....	26
九、 利润及其他损益来源情况.....	26
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	26
十一、 对外担保情况.....	26
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	26
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表	30
附件一：	发行人财务报表

释义

发行人/公司/本公司/南浔经建	指	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
联合评级	指	联合信用评级有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
鹏元资信	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
担保人	指	湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司、湖州南浔城市投资发展集团有限公司
《公司章程》	指	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元
报告期	指	2021 年 1-6 月
报告期末	指	2021 年 6 月 30 日
本报告	指	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券半年度报告（2021 年）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司
中文简称	南浔经建
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	厉波
注册资本	5.00
实缴资本	5.00
注册地址	浙江省湖州市 南浔经济开发区南浔大道 1 号
办公地址	浙江省湖州市 南浔经济开发区南浔大道 1 号
办公地址的邮政编码	313009
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	厉波
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	董事长兼总经理
联系地址	浙江省湖州市南浔经济开发区南浔大道 1 号
电话	0572-3011206
传真	0572-3912049
电子信箱	1223053965@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

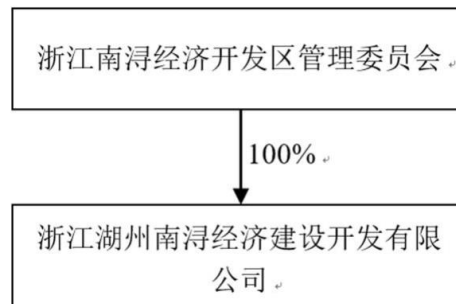
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：浙江南浔经济开发区管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：浙江南浔经济开发区管理委员会

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）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

变更具体情况：

董事变更：原董事冯旭婷、王佳凡和俞杨变更为厉波、汪欣娴、谭国栋

监事变更：厉波、徐雨萌变更为王杰、沈小强

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5 人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：厉波

发行人的其他董事：汪欣娴、谭国栋、徐干城、董利文

发行人的监事：王杰、王欢、江芬、沈小强、谢利峰

发行人的总经理：厉波

发行人的其他非董事高级管理人员：不适用

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

发行人的主营业务收入主要源于基础设施建设、土地转让及土地开发、测绘服务和贸易项目。

（1）基础设施建设业务

发行人是南浔经开区内基础设施建设重要主体，承担了区内的道路、桥梁、农房征迁等项目的建设任务。发行人的基础设施建设业务主要包含代建业务和安置房建设运营业务。

(2) 土地转让及土地开发业务

发行人取得国有土地权属，对南浔开发区范围内土地进行开发，然后交由国土部门进行“招拍挂”出让，土地出让金按照一定比例返还给发行人，作为发行人土地出让成本补偿及合理收益，发行人获取土地相关权益合法合规。

(3) 测绘服务业务

发行人从事测绘服务的主体是湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司，发行人的客户包括企事业单位，根据不同客户采取包括招投标、商务洽谈等多种方式进行业务拓展。国土、规划、市政工程项目一般通过业主建设单位自行组织招标，由公司市场经营部负责投标并签订合同，由测绘工程部安排项目实施。建筑工程项目、房产项目一般通过商务洽谈取得，相关测绘服务定价根据规定执行。土地转让及土地开发业务分为国有土地取得、土地开发和出让、土地出让金返还三个环节进行运作。

(4) 贸易服务业务

自 2020 年度起，发行人新增贸易服务业务，发行人贸易业务主要是由发行人全资子公司湖州南浔高欣贸易有限公司开展，主要从事乙二醇类货物的销售与采购业务，通过销售与采购货物的价差盈利。

“十三五”时期将成为南浔区经济发展新常态下突破瓶颈制约、开拓全新境界的重要时期。根据《南浔区“十三五”规划纲要》，南浔区在未来几年将统筹城乡发展，启动新一轮城镇体系规划修编，多元多层多维促进区域空间布局优化，着力构筑“一核、两翼、两区”发展格局。公司将继续定位于基础设施建设等，将公司城市基础设施板块做大做强。

(二) 经营情况分析

各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

	本期			上年同期		
	收入	成本	毛利率（%）	收入	成本	毛利率（%）
合计	77,152.47	71,189.04	7.73	55,779.37	50,381.40	9.68

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

发行人具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

1、业务独立

发行人拥有独立、完整的自主经营能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。公司配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由发行人以公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东在业务方面相互独立。

2、人员独立

发行人设有独立的劳动、人事管理体系，与控股股东完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、资产独立

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产

经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

4、机构独立

公司设立了健全的组织机构体系，与政府主管部门不存在从属关系；公司严格按照《公司法》等有关规定，制订了公司章程，并根据公司章程设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

5、财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税，拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，配备了独立的财务人员，履行公司自有的资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理等的情况。

（三） 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

1、决策权限、决策程序

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人及其下属子公司按照《公司法》等有关法律法规及相关规定，制订了相关规章制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。

发行人已制定了《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司关联交易管理办法》，对关联交易的决策程序、决策权限、定价机制等作出了规定。

（1）决策程序

①董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由全体董事过半数出席即可举行。董事会会议所作决议须经全体董事过半数表决同意外，还须经出席会议的无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足三人的，应将该事项提交股东审议。

②股东审议有关关联交易事项时，关联股东可以参加涉及自己的关联交易的审议，并可就该关联交易是否公平、合法以及产生的原因向股东做出解释和说明，但该股东不应当就该事项参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

（2）决策权限

①公司与关联法人发生的交易金额在 150,000 元人民币以上，低于 1,000,000 元人民币，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的交易，由董事会审议批准；公司与关联自然人发生的交易金额在 100,000 元人民币以上，低于 500,000 元人民币的交易，由董事会审议批准；

②公司与关联法人发生的单笔或预计连续十二个月内交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 1,000,000 元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易，应经董事会审议批准后提交股东审议；公司与关联自然人发生的交易金额在 500,000 元人民币以上的，应经董事会审议批准后提交股东审议；

③公司总经理有权决定未达到上述①项规定的应由董事会审议批准标准的关联交易事项；

④公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东审议；

⑤除日常性关联交易之外的其他关联交易，均应在董事会审议通过后提交股东审议。

2、定价原则

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；

（2）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

（3）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费率；

（4）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。关联交易的实施。公司与关联人之间的交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

3、信息披露安排

本公司及其各全资、控股公司财务报表中应当披露所有关联方关系及其交易的相关信息。对外提供的合并财务报表，已经包括在合并范围内各公司之间的交易不予披露，与合并范围外各关联方的关系及其交易予以披露。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐是 ☒否

（六） 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

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，发行人有息负债余额 109.12 亿元，其中公司信用类债券余额 40.06 亿元，占有息负债余额的 36.71%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 21.88 亿元，企业债券余额 11.73 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.09 亿元，且共有 2.36 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2019 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券
2、债券简称	19 浔经债（上交所）、19 浔开债（银行间）
3、债券代码	152119.SH、1980040.IB
4、发行日	2019 年 3 月 12 日
5、起息日	2019 年 3 月 12 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 3 月 12 日
7、到期日	2026 年 3 月 12 日
8、债券余额	3.8
9、截止报告期末的利率(%)	7.4
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7

	年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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	全国银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	国融证券股份有限公司
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	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	19 浔发 01
3、债券代码	162157.SH
4、发行日	2019 年 9 月 18 日
5、起息日	2019 年 9 月 18 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 9 月 18 日
7、到期日	2024 年 9 月 18 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本次公司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	上海证券交易所
12、主承销商	国融证券股份有限公司
13、受托管理人	国融证券股份有限公司
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	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 浔发 01
3、债券代码	166874.SH
4、发行日	2020 年 5 月 27 日
5、起息日	2020 年 5 月 27 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2023 年 5 月 27 日
8、债券余额	12.20
9、截止报告期末的利率(%)	5.70
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	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
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	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 南浔经开 PPN001
3、债券代码	032100302. IB
4、发行日	2021 年 3 月 12 日
5、起息日	2021 年 3 月 12 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2024 年 3 月 12 日
8、债券余额	4.10
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	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	银行间债券市场
12、主承销商	杭州银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
13、受托管理人	-
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	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 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 浔发 01
3、债券代码	177840. SH
4、发行日	2021 年 4 月 22 日
5、起息日	2021 年 4 月 22 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 4 月 22 日
7、到期日	2033 年 4 月 22 日
8、债券余额	5.30
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
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	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第二期)
2、债券简称	21 浔发 02
3、债券代码	196587.SH
4、发行日	2021 年 7 月 27 日
5、起息日	2021 年 7 月 27 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 7 月 27 日
7、到期日	2033 年 7 月 27 日
8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
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	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2018 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	18 浔开 01
3、债券代码	127847.SH、1880162.IB
4、发行日	2018 年 8 月 21 日
5、起息日	2018 年 8 月 21 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2025 年 8 月 21 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.8
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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	全国银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	国融证券股份有限公司
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	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风	否

险（如适用）	
--------	--

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：19 浔发 01

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

未触发执行

债券名称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)

债券简称：21 浔发 01

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

未触发执行

债券名称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第二期)

债券简称：21 浔发 02

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

未触发执行

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：20 浔发 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

投资者保护条款的执行情况：

未触发执行

债券名称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)

债券简称：21 浔发 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

投资者保护条款的执行情况：

未触发执行

债券名称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第二期)

债券简称：21 浔发 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

投资者保护条款的执行情况：

未触发执行

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177840.SH

债券简称	21 浔发 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	5.30
募集资金期末余额	0.1152
募集资金报告期内使用金额	5.1502
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	截至报告期末，募集资金中已使用 35,705.8 万元用于收购募集项目中的停车场特许经营权以及已竣工的停车场，募投项目目前在进行翻修，暂未产生收益
约定的募集资金使用用途	用于停车场项目、偿还有息负债等符合监管规定的用途
实际的募集资金使用用途	用于停车场项目建设及置换偿还有息负债的自有资金
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127847.SH、1880162.IB

债券简称	18 浔开 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	8.0
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	截至报告期末，募投项目目前已竣工并逐步实现收益
约定的募集资金使用用途	用于安置房项目建设及补充流动资金
实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金用途一致
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152119.SH、1980040.IB

债券简称	19 浔经债（上交所）、19 浔开债（银行间）
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	3.8
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	截至报告期末，募投项目目前已竣工并逐步实现收益
约定的募集资金使用用途	用于安置房项目建设及补充流动资金
实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金用途一致
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162157.SH

债券简称	19 浔发 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	4.5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	用于补充流动资金及偿还有息负债
实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金用途一致
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

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

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：127847.SH、1880162.IB

债券简称	18 浔开 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司提供保证担保
增信机制、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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书执行

债券代码：152119.SH、1980040.IB

债券简称	19 浔经债（上交所）、19 浔开债（银行间）
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司提供保证担保
增信机制、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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书执行

债券代码：162157.SH

债券简称	19 浔发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请国融证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：166874.SH

债券简称	20 浔发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划： （一）利息的支付 1、20 浔发 01 在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。20 浔发 01 的付息日期为 2021 年至 2023 年每年的 5 月 27 日。利息登记日为付息日之前的第 1 个工作日。在利息登记日当日收市后登记在册的债

	券持有人，均有权就所持 20 浔发 01 获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。 2、根据国家税收法律、法规，投资者投资 20 浔发 01 应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 （二）本金的支付 20 浔发 01 到期一次还本。20 浔发 01 的兑付日期为 2023 年 5 月 27 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个工作日。在兑付登记日当日收市后登记在册的 20 浔发 01 持有人，均有权获得所持 20 浔发 01 的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。 其他偿债保障措施内容： 公司货币资金充足、经营状况良好、有持续经营活动现金流入、外部融资渠道顺畅，且当公司资金流动性受到影响时，可通过自有货币资金、票据贴现、催收应收账款和其他应收款回款等方式以补充偿债资金。
增信机制、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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内还本付息正常；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

债券代码：177840.SH

债券简称	21 浔发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制： （一）差额补偿 发行人为 21 浔发 01 的差额补偿人，若 21 浔发 01 募投项目收益不能足额偿付 21 浔发 01 本金及利息，发行人作为差额补偿人承诺补足差额部分。 （二）现金流超额覆盖 本次项目收益债券募投项目经浙江东南建设管理有限公司专业调研及科学预测，并出具《现金流测算报告》，本次项目收益债券项目收益来源于以下方面：停车服务收入、充电桩收入和停车场广告收入。运营期内各年可以用于还本付息的现金流覆盖债务当年还本付息资金规模的倍数均大于 1。 偿债计划： 21 浔发 01 利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定执行。 （一）利息的支付 1、21 浔发 01 在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。21 浔发 01 的付息日期为 2022 年至 2033 年每年的 2 月 3 日，若发行人在 21 浔发 01 存续期的第 3 年度末、第 6 年末、第 9 年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的付息日期分别为 2022 年至 2024 年每年的 2 月 3 日、2022 年至 2027 年每年的 2 月 3 日、2022 年至 2030 年每年的 2 月 3 日。利息登记日为付息日之前

	的第1个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持 21 浔发 01 获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息 2、根据国家税收法律、法规，投资者投资 21 浔发 01 应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 （二）本金的支付 21 浔发 01 采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，在债券存续期内的第4至12年末分别按照债券发行总额的6.50%、8.00%、10.00%、11.00%、12.00%、13.00%、14.00%、14.00%、11.50%的比例偿还债券本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付。21 浔发 01 的兑付日期为2025年至2033年每年2月3日，若发行人在21 浔发 01 存续期的第3年度末、第6年末、第9年末行使赎回选择权，则赎回部分的债券的兑付日期分别为2024年2月3日、2025年至2027年每年2月3日、2025年至2030年每年2月3日。若持有人在21 浔发 01 存续期的第3年度末、第6年末、第9年末行使回售选择权，则回售部分的债券的兑付日期分别为2024年2月3日、2025年至2027年每年2月3日、2025年至2030年每年2月3日。兑付登记日为兑付日之前的第1个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的21 浔发 01 持有人，均有权获得所持21 浔发 01 的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。 其他偿债保障措施： （一）切实做到专款专用 公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保21 浔发 01 募集资金根据股东决议以及本募集说明书披露的用途使用。 （二）设立专门的偿付工作小组 公司将在每年的财务预算中落实安排21 浔发 01 本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个交易日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。 （三）制定并严格执行资金管理计划 21 浔发 01 发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 21 浔发 01 引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。 （五）制定《债券持有人会议规则》 公司和债券受托管理人根据《管理办法》等法律法规的
--	---

	要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障 21 浔发 01 本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。 （六）严格履行信息披露义务 公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使本公司偿债能力、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。 （七）发行人承诺 根据发行人于 2020 年 9 月 18 日召开的董事会会议及于 2020 年 9 月 25 日股东出具的通过关于 21 浔发 01 发行的批复，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施： （1）不向股东分配利润； （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施； （3）限制公司向第三方出售或抵押主要资产； （4）调减公司董事和高级管理人员的工资和奖金等； （5）主要责任人不得调离等措施。
增信机制、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）	不适用。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未触发增信机制；报告期内不涉及还本付息；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

债券代码：196587.SH

债券简称	21 浔发 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制： （一）差额补偿 发行人为 21 浔发 02 的差额补偿人，若 21 浔发 02 募投项目收益不能足额偿付 21 浔发 02 本金及利息，发行人作为差额补偿人承诺补足差额部分。 （二）现金流超额覆盖 本次项目收益债券募投项目经浙江东南建设管理有限公司专业调研及科学预测，并出具《现金流测算报告》，本次项目收益债券项目收益来源于以下方面：停车服务收入、充电桩收入和停车场广告收入。运营期内各年可以用于还本付息的现金流覆盖债务当年还本付息资金规模的倍数均大于 1。 偿债计划： 本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定执行。 （一）利息的支付 1、21 浔发 02 在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。21 浔发 02 的付息日期为 2022 年至 2033 年每年的 7 月 27 日，若发行人在 21 浔发 02 存

	续期的第 3 年度末、第 6 年末、第 9 年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的付息日期分别为 2022 年至 2024 年每年的 7 月 27 日、2022 年至 2027 年每年的 7 月 27 日、2022 年至 2030 年每年的 7 月 27 日。利息登记日为付息日之前的第 1 个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持 21 浔发 02 获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。 2、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费由投资者自行承担。 （二）本金的支付 21 浔发 02 采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，在债券存续期内的第 4 至 12 年末分别按照债券发行总额的 6.50%、8.00%、10.00%、11.00%、12.00%、13.00%、14.00%、14.00%、11.50%的比例偿还债券本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付。21 浔发 02 的兑付日期为 2024 年至 2033 年每年 7 月 27 日，若发行人在 21 浔发 01 存续期的第 3 年度末、第 6 年末、第 9 年末行使赎回选择权，则赎回部分的债券的兑付日期分别为 2024 年 7 月 27 日、2025 年至 2027 年每年 7 月 27 日、2025 年至 2030 年每年 7 月 27 日。若持有人在 21 浔发 01 存续期的第 3 年度末、第 6 年末、第 9 年末行使回售选择权，则回售部分的债券的兑付日期分别为 2024 年 7 月 27 日、2025 年至 2027 年每年 7 月 27 日、2025 年至 2030 年每年 7 月 27 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的 21 浔发 02 持有人，均有权获得所持 21 浔发 02 的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。 其他偿债保障措施： （一）切实做到专款专用 公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东决议以及本募集说明书披露的用途使用。 （二）设立专门的偿付工作小组 公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个交易日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。 （三）制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。 （四）充分发挥债券受托管理人的作用
--	--

	本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。 （五）制定《债券持有人会议规则》 公司和债券受托管理人根据《管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。 （六）严格履行信息披露义务 公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使本公司偿债能力、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。 （七）发行人承诺 根据发行人于 2020 年 9 月 18 日召开的董事会会议及于 2020 年 9 月 25 日股东出具的通过关于本期债券发行的批复，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施： （1）不向股东分配利润； （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施； （3）限制公司向第三方出售或抵押主要资产； （4）调减公司董事和高级管理人员的工资和奖金等； （5）主要责任人不得调离等措施。
增信机制、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）	不适用。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未触发增信机制；报告期内不涉及还本付息；报告期内其他偿债保障措施按募集说明书约定执行良好。

第三节 报告期内重要事项

一、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，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）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”），要求非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

于 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

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”），本公司于 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，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

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《企业会计准则第 21 号——租赁(2018 修订)》(财会[2018]35 号，以下简称“新租赁准则”)。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自 2019 年 1 月 1 日起实施；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起实施，其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整。

本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2021 年 1 月 1 日）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：

A. 对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日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；

B. 对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产。

C. 在首次执行日，本公司按照附注对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。除此之外，本公司对于首次执行日前的经营租赁，采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

本公司作为出租人

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，本公司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并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

售后租回交易

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合附注作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）按照与其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）应当按照与其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

④2021 年 1 月 26 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》，本公司于 2021 年 1 月 1 日执行该解释。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

(1) 对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

单位：元 币种：人民币

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
预收账款	399,769.00	
合同负债		377,140.57
其他流动负债		22,628.43

(二) 会计估计变更

报告期内不涉及会计估计变更。

(三) 重大会计差错更正

报告期内不涉及重大会计差错更正。

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

三、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

四、主要会计数据和财务指标

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

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一） 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：119,235.89 万元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	41,342.92	24.43%	-
存货	63,346.13	4.04%	-
投资性房地产	14,546.84	10.93%	14,546.84
合计	119,235.89	-	-

（二） 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十

□适用 √不适用

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的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

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

除抵押、质押借款外，无可对抗第三人的优先偿付负债情况。

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

发行人界定的“非经营性往来款”是指由于发行人与关联方、无经营业务合作关系的单位之间支付资金或承担债务而形成的款项，且此类交易或事项与发行人经营业务不相关、仅是单纯出于资金拆借或占用。发行人已根据上述界定标准及有关其他应收款的具体情况，对经营性和非经营性往来款进行分类。

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

未发生上述情况。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0 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。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

（四） 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

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 109.12 亿元，较上年末总比变动 19.17%，其中短期有息负债 20.05 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

□适用 √不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

□适用 √不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：10,310.76 万元

报告期非经常性损益总额：969.31 万元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：□适用 √不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

□是 √否

十一、 对外担保情况

单位：万元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：217,692.79 万元

报告期对外担保的增减变动情况：-56,116.92 万元

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：0 万元

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

十二、 关于重大未决诉讼情况

□适用 √不适用

十三、 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

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半年度报告、半年度财务信息。

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，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

（以下无正文，为浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年公司债券半年报
盖章页）

浙江湖州南浔经济建设开发有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位: 浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,692,229,308.24	1,328,635,701.30
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	16,000,000.00	16,000,000.00
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	880,819,555.90	283,597,305.98
应收款项融资	-	-
预付款项	530,406.22	90,129.32
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,916,891,020.44	1,936,614,337.92
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	15,679,646,901.56	13,143,466,789.99
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	13,412.49	75,698.09
流动资产合计	20,186,130,604.85	16,708,479,962.60
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	1,800,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	72,982,782.74	73,368,684.76
其他权益工具投资	1,800,000.00	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,330,353,700.00	1,330,353,700.00
固定资产	489,824,096.91	502,390,663.28
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-

油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	2,959,030,109.60	3,019,475,639.59
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	319,467.62	457,415.42
递延所得税资产	7,106,534.19	5,699,569.95
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	4,861,416,691.06	4,933,545,673.00
资产总计	25,047,547,295.91	21,642,025,635.60
流动负债：		
短期借款	672,000,000.00	696,250,000.00
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	93,821,335.30	49,033,076.00
应付账款	60,214,897.10	41,851,561.02
预收款项	-	399,769.00
合同负债	409,333.02	-
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	4,365,920.42	3,606,451.68
应交税费	304,870,141.77	285,989,820.30
其他应付款	537,208,644.88	438,104,432.08
其中：应付利息	-	-
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	1,333,228,414.66	841,614,425.78
其他流动负债	24,559.98	-
流动负债合计	3,006,143,247.13	2,356,849,535.86
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	4,628,356,000.00	3,908,216,000.00
应付债券	3,534,034,332.50	2,671,092,597.36
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	530,446,039.75	659,370,467.69
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-

递延所得税负债	193,909,367.79	193,909,367.79
其他非流动负债	280,000,000.00	380,000,000.00
非流动负债合计	9,166,745,740.04	7,812,588,432.84
负债合计	12,172,888,987.17	10,169,437,968.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	9,933,122,447.03	8,634,476,647.03
减：库存股	-	-
其他综合收益	578,928,203.37	578,928,203.37
专项储备	-	-
盈余公积	137,311,292.71	137,311,292.71
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,707,419,858.18	1,605,281,922.89
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,856,781,801.29	11,455,998,066.00
少数股东权益	17,876,507.45	16,589,600.90
所有者权益（或股东权益）合计	12,874,658,308.74	11,472,587,666.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,047,547,295.91	21,642,025,635.60

公司负责人：厉波 主管会计工作负责人：沈晓强 会计机构负责人：毛萍萍

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,472,846,961.46	937,563,108.55
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	848,411,553.56	256,389,699.66
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	2,418,955,840.01	2,066,431,888.85
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	12,389,571,366.83	11,099,398,289.96
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	17,129,785,721.86	14,359,782,987.02
非流动资产：		-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	1,800,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	1,177,982,782.74	1,210,133,474.96
其他权益工具投资	1,800,000.00	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,330,353,700.00	1,330,353,700.00
固定资产	486,941,016.92	499,009,599.69
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	4,417,953.50	3,024,491.50
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	3,001,495,453.16	3,044,321,266.15
资产总计	20,131,281,175.02	17,404,104,253.17
流动负债：		
短期借款	105,500,000.00	105,500,000.00
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	97,321,335.30	49,033,076.00
应付账款	351,373,326.15	341,138,527.15
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	275,751,864.98	256,892,348.67
其他应付款	1,664,382,557.39	1,009,758,657.00
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,289,228,414.66	745,824,425.78
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,783,557,498.48	2,508,147,034.60
非流动负债：		
长期借款	4,063,956,000.00	3,413,216,000.00
应付债券	3,534,034,332.50	2,671,092,597.36
其中：优先股	-	-
永续债	-	-

租赁负债	-	-
长期应付款	480,446,039.75	609,370,467.69
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	193,909,367.79	193,909,367.79
其他非流动负债	280,000,000.00	380,000,000.00
非流动负债合计	8,552,345,740.04	7,267,588,432.84
负债合计	12,335,903,238.52	9,775,735,467.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,891,205,146.91	4,891,205,146.91
减：库存股	-	-
其他综合收益	578,928,203.37	578,928,203.37
专项储备	-	-
盈余公积	137,311,292.71	137,311,292.71
未分配利润	1,687,933,293.51	1,520,924,142.74
所有者权益（或股东权益）合计	7,795,377,936.50	7,628,368,785.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,131,281,175.02	17,404,104,253.17

公司负责人：厉波 主管会计工作负责人：沈晓强 会计机构负责人：毛萍萍

合并利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	771,524,747.28	557,793,652.95
其中：营业收入	771,524,747.28	557,793,652.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	853,110,221.08	565,268,358.40
其中：营业成本	711,890,400.92	503,813,979.96
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	2,204,625.15	1,774,041.34
销售费用		
管理费用	98,291,176.22	31,740,459.91
研发费用	1,057,606.35	1,148,916.99

财务费用	39,666,412.44	26,790,960.20
其中：利息费用	190,232,443.08	91,386,104.91
利息收入	-195,068.69	-1,027,958.26
加：其他收益	175,232,443.08	91,386,104.91
投资收益（损失以“－”号填列）	15,119,909.27	-1,027,958.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
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）	-5,653,159.35	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-6,164,681.21
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	103,113,719.20	76,718,759.99
加：营业外收入		728,125.71
减：营业外支出	6,068.00	33,686.22
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	103,107,651.20	77,413,199.48
减：所得税费用	-317,190.64	-849,286.58
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	103,424,841.84	78,262,486.06
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	103,424,841.84	78,262,486.06
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	103,424,841.84	78,262,486.06
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	102,137,935.29	77,221,952.87
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	1,286,906.55	1,040,533.19
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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		
(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	103,424,841.84	78,262,486.06
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	102,137,935.29	77,221,952.87
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,286,906.55	1,040,533.19
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元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:厉波 主管会计工作负责人:沈晓强 会计机构负责人:毛萍萍

母公司利润表

2021年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	575,325,295.97	541,419,410.04
减:营业成本	522,197,539.19	492,533,903.32
税金及附加	1,774,898.70	1,625,527.18
销售费用		
管理费用	30,517,373.39	27,448,463.28
研发费用		
财务费用	39,495,255.70	26,820,957.84
其中:利息费用		
利息收入		

加：其他收益	175,000,000.00	91,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	14,849,307.78	-1,223,652.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	-5,573,848.00	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-3,230,685.50
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	165,615,688.77	79,536,220.22
加：营业外收入		686,502.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	165,615,688.77	80,222,722.22
减：所得税费用	-1,393,462.00	-791,016.38
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	167,009,150.77	81,013,738.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	167,009,150.77	81,013,738.60
（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	167,009,150.77	81,013,738.60
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：厉波 主管会计工作负责人：沈晓强 会计机构负责人：毛萍萍

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	190,333,936.13	2,469,512.39
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	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	303,747,620.73	92,197,996.24
经营活动现金流入小计	494,081,556.86	94,667,508.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,628,070,106.04	398,995,942.97
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	10,297,086.89	8,996,031.94

金		
支付的各项税费	-	1,774,041.34
支付其他与经营活动有关的现金	559,425,780.43	811,038,602.40
经营活动现金流出小计	2,197,792,973.36	1,220,804,618.65
经营活动产生的现金流量净额	-1,703,711,416.50	-1,126,137,110.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
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	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	387,480.67	213,402.30
投资支付的现金	10,000,000.00	43,000,000.00
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	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	10,387,480.67	43,213,402.30
投资活动产生的现金流量净额	-10,387,480.67	-43,213,402.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,378,900,000.00	1,986,000,000.00
发行债券收到的现金	935,720,000.00	1,211,040,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	370,000,000.00	949,110,000.00
筹资活动现金流入小计	3,684,620,000.00	4,146,150,000.00
偿还债务支付的现金	1,390,650,000.00	917,640,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	46,035,647.12	29,397,058.93
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	321,242,415.65	293,091,685.95
筹资活动现金流出小计	1,757,928,062.77	1,240,128,744.88
筹资活动产生的现金流量净额	1,926,691,937.23	2,906,021,255.12
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	212,593,040.06	1,736,670,742.80
加：期初现金及现金等价物余额	1,066,207,074.98	226,518,916.04
六、期末现金及现金等价物余额	1,278,800,115.04	1,963,189,658.84

公司负责人：厉波 主管会计工作负责人：沈晓强 会计机构负责人：毛萍萍

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	495,000.00	625,956.58
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	676,962,674.11	418,616,748.34
经营活动现金流入小计	677,457,674.11	419,242,704.92
购买商品、接受劳务支付的现金	1,489,613,483.94	1,353,872,950.63
支付给职工及为职工支付的现金	4,256,015.75	6,117,746.80
支付的各项税费	-	1,625,527.18
支付其他与经营活动有关的现金	698,280,564.50	41,075,947.18
经营活动现金流出小计	2,192,150,064.19	1,402,692,171.79
经营活动产生的现金流量净额	-1,514,692,390.08	-983,449,466.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
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	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
投资支付的现金	10,000,000.00	50,000,000.00
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	-	-
投资活动现金流出小计	10,000,000.00	50,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-10,000,000.00	-50,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-

取得借款收到的现金	1,305,500,000.00	1,230,500,000.00
发行债券收到的现金	935,720,000.00	1,211,040,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	285,000,000.00	949,110,000.00
筹资活动现金流入小计	2,526,220,000.00	3,390,650,000.00
偿还债务支付的现金	375,300,000.00	517,140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,701,908.24	29,397,058.93
支付其他与筹资活动有关的现金	221,242,415.65	93,091,685.95
筹资活动现金流出小计	642,244,323.89	639,628,744.88
筹资活动产生的现金流量净额	1,883,975,676.11	2,751,021,255.12
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	359,283,286.03	1,717,571,788.25
加：期初现金及现金等价物余额	785,139,482.23	195,374,438.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,144,422,768.26	1,912,946,226.28

公司负责人：厉波 主管会计工作负责人：沈晓强 会计机构负责人：毛萍萍

