
浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

公司债券年度报告

（2021 年）

二〇二二年四月

浙江湖州南浔经济开发有限公司
重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

浙江湖州南太湖经济建设有限公司
重大风险提示

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券，在存续期限内，市场利率的波动将对投资者投资本期债券收益造成一定的不确定性。

二、宏观经济政策风险

国家宏观政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利影响的可能。

三、行业监管政策变动风险

我国政府通过制定有关监管政策对城市基础设施建设实施监管。随着行业发展和我国体制改革的进行，政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策。政府在未来作出的监管政策变化可能会对发行人业务或盈利造成某种程度的不利影响。

浙江
湖州
目录

南浔经济建设开发有限公司募集说明书摘要

年

重
大
风
险
提
示
发
行
公
司
情
况

债
券
事
项
第
二
节
\
报
告
期
内
重
大
事
项
第
四
节

特
定
第
三
章
第
三
节
\
本
次
募
集
的
募
集
事
项
的
其
他
事
项

浙江湖州南浔经济
建设开发
有限公司
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
鹏元资信	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
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
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 1-12 月
报告期末	指	2021 年末
本报告	指	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券年度报告（2021 年）

浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

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（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
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

（年）

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

√ 适用 □ 不适用

报告期末控股股东名称：湖州南浔新开发建设集团有限公司

变更生效时间：2021 年 9 月 27 日

变更原因：2021年9月27日，发行人^限股东浙江南浔经济开发区管委会下发

《关于同意湖州南浔新城投资发展集团有限公司和浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2 家公司股权划转的批复》（浙浔管【2021】69 号），同意将浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 100%股权无偿划转至湖州南浔新开建设集团有限公司。

~~√适用 □不适用~~

报告期初实际控制人名称：浙江南浔经济开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：湖州市南浔区财政局

变更生效时间：2021 年 9 月 27 日

变更原因：2021年9月27日，发行人股东浙江南浔经济开发区管委会下发

《关于同意湖州南浔新城投资发展集团有限公司和浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2 家公司股权划转的批复》（浙浔管【2021】69 号），同意将浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 100%股权无偿划转至湖州南浔新开建设集团有限公司。湖州南浔新开建设集团有限公司控股股东为湖州市南浔区财政局。

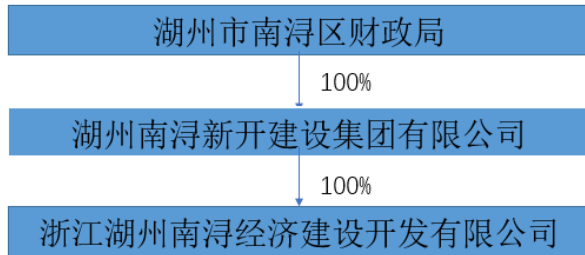
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：湖州南浔新开建设集团有限公司

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

报告期末实际控制人名称：湖州市南浔区财政局

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体
☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

(一) 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

(年)

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	俞杨变为汪欣嫻	董事	2021 年 2 月	2021 年 5 月 20 日
董事	冯旭婷变更为厉波	法定代表人兼董事兼经理	2021 年 5 月	2021 年 5 月 20 日
董事	王佳凡变更为谭国栋	职工董事	2021 年 5 月	2021 年 5 月 20 日
监事	徐雨萌变更为沈小强	监事	2021 年 5 月	2021 年 5 月 20 日
监事	厉波变更为王杰	监事会主席	2021 年 5 月	2021 年 5 月 20 日

(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任(含变更)人数: 5 人, 离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 41.67%。

(三) 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下:

发行人董事长：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
 发行人的财务负责人：厉波
 发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

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。

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。

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

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。

（
）土地流转经营收入。公司将出租给农业公司用于种植农业产品，获得租赁收入。

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

（1）我国基础设施建设行业发展现状和前景

城市基础设施是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能和加强区域交流与合作有着积极的作用，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。我国城市化水平将上升到新的高度，城市基础设施建设行业将迎来更大的发展。

（2）我国土地整理开发行业发展现状及前景

土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域内的土地达到建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。从土地的供给方面看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占

补平衡的要求趋严，土地新增供给压力较大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地整理开发行业具有广阔的发展前景。

公司的行业地位及竞争优势

（1）区位优势明显

湖州市位于浙江省北部、太湖南岸，东临上海、南接杭州、西近南京，北隔太湖与苏州、无锡相望，地处长三角经济圈、环杭州湾产业带和环太湖经济圈的腹地。其中，南浔区位于湖州市的东端，是湖州市接轨上海的前沿阵地。区域内交通便利，交通发达，路网密布，兼有公路、水路、铁路之便。318国道和沪渝公路贯通全境，京杭运河和长湖申航道穿境而过，距离上海、苏州、杭州等大城市均为 100 公里左右。

（2）丰富的项目管理经验优势

公司作为南浔区基础设施建设的主力军，承建了大量的基础设施建设项目，通过对一系列重点工程的运作，积累了丰富的项目运作经验，形成了一套高效、顺畅的项目运作流程，公司的市场化运作能力显著提高，丰富的项目管理经验为公司盈利能力的进一步提升奠定了坚实的基础。

（3）政府支持优势

公司各项业务开展得到地方政府的大力支持，一方面，为提升公司的资本实力，先后多次注入土地使用权等资产，为公司的进一步发展壮大提供了坚实基础；另一方面，每年向发行人拨付一定规模的财政补贴资金，用以支持发行人开展城市基础设施建设业务，极大的增强了发行人的资本实力和发展潜力，有力地提升了公司的经营能力。政府部门的高度重视与支持增强了发行人的竞争能力和经营的稳定性与可持续性。

（4）较强的持续融资能力

公司作为南浔区国有企业，资信状况良好，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。公司自成立以来，得到了各大银行的大力支持，并保持了长

期良好的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

√是 □否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

发行人报告期内新增土地流转经营权租赁板块，发行人将其所拥有的土地流转经营权出租给农业公司用于种植农业产品，获得租赁收入。

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1)各业务板块基本情况

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地流转租赁	9,191.17	3,029.09	67.04	5.55	-	-	-	-
测绘费	3,351.32	2,292.61	31.59	2.02	2,846.19	1,915.39	32.70	2.26
贸易项目	26,489.48	26,458.67	0.12	15.99	15,768.05	15,767.65	0.00	12.53
项目建设	126,665.85	116,131.52	8.32	76.44	107,252.57	98,585.61	8.08	85.21
合计	165,697.82	147,911.89	10.73	-	125,866.81	116,268.65	7.63	-

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

2. 收入和成本分析

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

发行人贸易板块营业收入和成本变动超过 30%，系发行人报告期内贸易项目增加所致。报告期内新增土地流转租赁业务收入，系发行人新增开展土地租赁板块业务所致。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

南浔区良好的经济发展形势有力地支撑了城市基础设施建设行业的发展。

“十二五”时期，南浔围绕城市兴区，使城市建设呈现新面貌。城乡规划实现全覆盖，城市化率由 58%提高到 61.80%。中心城区建成面积由 12.5 平方公里扩大到 18.5 平方公里。公司将紧紧抓住城市基础设施建设发展的良好机遇，为南浔区建设，着力促进区域协调发展发挥公司在基础设施建设上的优势。

“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。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人作为湖州市南浔区基础设施建设主体，发行人主营业务基础设施建设属于资金密集型行业，其开发、建设周期长，盈利回收时间相对较长，在公司扩大规模，项目不断增加的同时会对资金的需求量增加未来存在相对大额的资金支出需求，易对发行人形成较大的融资压力。此外，由于项目建设工期长，考虑到成本管理、应收款回收手续复杂等因素，有可能形成一定的财务风险。

公司自成立以来一直以较快的速度发展，经营规模和业务范围不断扩大，公司已建立了较完善的内部控制制度，且在过去的经营实践中公司的管理层已经积累了一定的经验，未来将严格执行项目建设预算和相关制度要求，切实防范运营风险。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

(二) 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

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公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，并不得代理其他董事行使表决权。公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足两人的，公司董事会应当将该交易提交股东审议。

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高于或等于最近一期经审计净资产绝对值 0.5%，且交易金额高于或等于 300 万元的关联交易，以及公司与关联自然人发生的交易金额高于或等于 30 万元的关联交易，需提交董事会审议。

②公公司与关联法人发生的交易金额高于或等于最近一期经审计净资产绝对值 5%，且交易金额高于或等于 3000 万元的关联交易，以及公司与关联自然人发生的交易金额高于或等于 300 万元的关联交易，需提交股东审议。

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、关联交易信息披露安排

公司指定专人负责记录和报告关联方交易信息。财务部应当将总经理签署的包含关联交易情况的定期财务报告报董事会审批。公司应当按照监管规则和会计准则的有关规定，披露关联交易信息。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 24.62 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

(五) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

(六) 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 113.76 亿元，其中公司信用类债券余额 52.09 亿元，占有息债务余额的 45.79%；银行贷款余额 45.76 亿元，占有息债务余额的 40.23%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 15.90 亿元，占有息债务余额的 13.98%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司类信用债券		0.76	1.60	14.52	35.21	52.09
银行贷款		1.04	4.73	3.29	36.70	45.76
其他有息债务		2.00	4.64		9.27	15.09

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 34.82 亿元，企业债券余额 10.14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.09 亿元，且共有 6.86 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

(二) 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设有限公司 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 25 日
5、起息日	2020 年 5 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	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。每年计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	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	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）及其应对措施	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济开发区有限公司 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、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	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	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国融证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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非公开发行，发行对象不超过 200 人

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）及其应对措施	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设有限公司 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 15 日
5、起息日	2021 年 3 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 11 日
8、债券余额	4.10
9、截止报告期末的利率（%）	5.80（年）
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
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（如有）	-
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）及其应对措施	否

1、债券名称	2018 年浙江湖州南浔经济建设有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	18 浔开 01、PR 浔开 01
3、债券代码	1880162.IB、127847.SH
4、发行日	2018 年 8 月 21 日
5、起息日	2018 年 8 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 21 日
7、到期日	2025 年 8 月 21 日

8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
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	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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）及其应对措施	否

1、债券名称	2019 年浙江湖州南浔经济发展有限公司公司债券
2、债券简称	19 浔开债、19 浔经债
3、债券代码	1980040.IB、152119.SH
4、发行日	2019 年 3 月 8 日
5、起息日	2019 年 3 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 12 日
7、到期日	2026 年 3 月 12 日
8、债券余额	3.04
9、截止报告期末的利率(%)	7.40
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	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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）及其应对措施	否
---------------------------	---

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设有限公司 2021 年非公开发行绿色公司债券(第一期)
2、债券简称	G21 浔开 1
3、债券代码	197249.SH
4、发行日	2021 年 9 月 28 日
5、起息日	2021 年 9 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 29 日
7、到期日	2026 年 9 月 29 日
8、债券余额	3.80
9、截止报告期末的利率 (%)	5.50
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，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人（如有）	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者非公开发行，发行对象不超过 200 人
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）及其应对措施	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设有限公司 2021 年非公开发行绿色公司债券(第二期)
2、债券简称	G21 浔开 2
3、债券代码	197758.SH
4、发行日	2021 年 12 月 9 日
5、起息日	2021 年 12 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 12 月 10 日
7、到期日	2026 年 12 月 10 日
8、债券余额	4.50
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，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人（如有）	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者非公开发行，发行对象不超过 200 人
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）及其应对措施	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济发展有限公司 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 20 日
5、起息日	2021 年 4 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	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息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	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）及其应对措施	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济开发有限公司 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 23 日
5、起息日	2021 年 7 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	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息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	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）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：162157.SH

债券简称：19 浔发 01

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权

☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内未到行权期，未触发执行。

债券代码：177840.SH

债券简称：21 浔发 01

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权

☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内未到行权期，未触发执行。

债券代码：196587.SH

债券简称：21 浔发 02

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权

☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内未到行权期，未触发执行。

债券代码：197758.SH

债券简称：G21 浔开 1

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权

☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内未到行权期，未触发执行。

债券代码：197249.SH

债券简称：G21 浔开 2

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权

☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内未到行权期，未触发执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款

☒ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：166874.SH

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

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发执行。

债券代码：177840.SH

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、加速清偿保护

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发执行。

债券代码：196587.SH
 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、加速清偿保护
 投资者保护条款的触发和执行情况：
 未触发执行。

债券代码：197758.SH
 债券简称：G21 浔发 2
 债券约定的投资者保护条款：
 发行人偿债保障措施承诺、交叉保护承诺
 投资者保护条款的触发和执行情况：
 未触发执行

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166874.SH

债券简称	20 浔发 01
募集资金总额	12.20
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金期末余额	0
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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券扣除发行费用后募集资金的 110,650.00 万元用于偿还债务，剩余部分用于补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	根据《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)募集说明书》的约定，本次公司债券的募集资金使用计划调整的申请已通过正式内部程序的提交，由公司董事长签字确认并于 2020 年 7 月 21 日发布《关于调整“20 浔发 01”募集资金使用计划的公告》
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用

募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券扣除发行费用后募集资金中的 61,200.00 万元用于偿还债务，59,904.00 万元用于补充流动资金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☐ 是 ☒ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	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
募集资金总额	4.50
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金期末余额	0
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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于补充流动资金及偿还有息负债
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	用于补充流动资金及偿还有息负债
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188016Z.IB、127847.SH

债券简称	18 浔开 01、PR 浔开 01
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金期末余额	0
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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于安置房项目建设及补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定	不适用

的情形及整改情况（如有）	
截至报告期末实际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
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告期末，募投项目目前已竣工并逐步实现收益

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980040.IB、152119.SH

债券简称	19 浔经债（上交所）、19 浔开债（银行间）
募集资金总额	3.80
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金期末余额	0
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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于安置房项目建设及补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	用于安置房项目建设及补充流动资金

报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告期末，募投项目目前已竣工并逐步实现收益

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197249.SH

债券简称	G21 浔开1
募集资金总额	3.80
募集资金报告期内使用金额	1.67
募集资金期末余额	2.13
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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	南浔经济开发区 5G 智能制造产业园项目建设、偿还有息债务及补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	南浔经济开发区 5G 智能制造产业园项目建设、偿还有息债务及补充流动资金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否

募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用
-----------------------------------	-----

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197758.SH

债券简称	G21 浔开2
募集资金总额	4.50
募集资金报告期内使用金额	0.03
募集资金期末余额	4.47
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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	南浔经济开发区 5G 智能制造产业园项目建设、偿还有息债务及补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	南浔经济开发区 5G 智能制造产业园项目建设、偿还有息债务及补充流动资金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177840.SH

债券简称	21 浔发 01
募集资金总额	5.30
募集资金报告期内使用金额	5.30
募集资金期末余额	0
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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券扣除发行费用后，将募集资金 31,530.00 万元用于募投项目中“收购南浔开发区范围内 5255 个主要道路泊车位特许经营权”，21,050.00 万元用于募投项目“新建南浔开发区范围内 8 个生态停车场、停车智慧管理系统改造及修缮绿化工程”的建设，剩余部分用于偿还债务
是否调整或改变募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	根据《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）募集说明书》的约定，本次公司债券的募集资金使用计划调整的申请已通过正式内部程序的提交，由董事会授权人士、控股股东、债券持有人会议批准，并于 2021 年 6 月 1 日披露了《关于调整“21 浔发 01”募集资金使用计划的公告》
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本次债券扣除发行费用后，将募集资金 31,530.00 万元用于募投项目中“收购南浔开发区范围内 5255 个主要道路泊车位特许经营权”，21,050.00 万元用于募投项目“新建南浔开发

	区范围内8个生态停车场、停车智慧管理系统改造及修缮绿化工程”的建设，剩余部分用于偿还债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目建设期为24个月，目前已完成募投项目中的停车场特许经营权收购，部分停车场已竣工，整体项目预计于2023年4月竣工

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196587.SH

债券简称	21 浔发 02
募集资金总额	4.70
募集资金报告期内使用金额	4.70
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户存在误划情况，经管理人核查金额已足额退回并按照划款通知书和划款指令正确转付，对投资者权益无重大不利影响。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券扣除发行费用后，将募集资金29,494.00万元用于募投项目中“新建南浔经济开发区范围内8个生态停车场、停车智慧管理系统改造及修缮绿化工程”的建设，8,976.00万元用于募投项目“收购南浔经济开发区范围内5个公共停车场”的建设，剩余部分用于偿还债务
是否调整或改变募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	根据《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）募集说明书》的约定，本次公司债券的募集资金使用计划调整的申请已通过正式内部程序的提交，由董事会授权人士、控股股东、债券持有人会议批准，并于2021年9月9日披露了《关于调整“21 浔发 02”募集资金使用计划的公告》
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用

募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券扣除发行费用后，将募集资金29,494.00万元用于募投项目中“新建南浔开发区范围内8个生态停车场、停车智慧管理系统改造及修缮绿化工程”的建设，8,976.00万元用于募投项目“收购南浔开发区范围内5个公共停车场”的建设，剩余部分用于偿还债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目建设期为24个月，目前已完成募投项目中的停车场特许经营权收购，部分停车场已竣工，整体项目预计于2023年4月竣工

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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：166874.SH

债券简称	20 浔发 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保 本期债券无担保。 二、偿债计划 （一）利息的支付 本期债券的付息日期为2021年至2023年每年的5月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。

	(二) 本金的偿付 本期债券的兑付日期为 2023 年 5 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 三、偿债保障措施 设立募集资金及偿债专项账户、制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、制定并严格执行资金管理计划、切实做到专款专用、设立专门的偿债工作小组、严格的信息披露等。 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。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定执行。

债券代码： 162157.SH

债券简称	19 浔发 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	湖州南浔城市投资发展集团有限公司提供保证担保
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、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： 127847.SH、1880162.IB

债券简称	18 浔开 01、PR 浔开 01
担保、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

担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、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）
担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、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：197249.SH

债券简称	G21 浔开 1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保 其他偿债保障措施： （一）制定《债券持有人会议规则》 发行人已按照《管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。有关债券持有人会议规则的具体内容，详见本募集说明书“第八节债券持有人会议”。 （二）设立专门的偿付工作小组 发行人指定财务融资部牵头负责协调本期债券偿付工作，并通过公司其他相关部门在财务预算中落实本期债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，维护债券持有人利益。公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金偿付及与之相关的工作。组成人员包括公司财务融资部等相关部门，保证本息偿付。 （三）制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人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）聘请债券受托管理人 发行人已按照《管理办法》聘请了五矿证券有限公司为本期公司债券的受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在本期公司债券的存续期内，债券受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。 （五）严格履行信息披露义务 发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、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。公司将按债券受托管理协议及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。 （六）发行人承诺
	公司承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息时，在法律、法规允许范围内，根据公司和市场的具体情况做出如下决议并采取相应措施： 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、调减或停发董事和高级管理人员工资和奖金； 4、主要责任人不得调离。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、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：197758.SH

债券简称	G21 浔开 2
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保，其他保障措施： （一）制定《债券持有人会议规则》 发行人已按照《管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人

	通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。有关债券持有人会议规则的具体内容，详见本募集说明书“第八节债券持有人会议”。 （二）设立专门的偿付工作小组 发行人指定财务融资部牵头负责协调本期债券偿付工作，并通过公司其他相关部门在财务预算中落实本期债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，维护债券持有人利益。公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金偿付及与之相关的工作。组成人员包括公司财务融资部等相关部门，保证本息偿付。 （三）制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人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）聘请债券受托管理人 发行人已按照《管理办法》聘请了五矿证券有限公司为本期公司债券的受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在本期公司债券的存续期内，债券受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。 （五）严格履行信息披露义务 发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、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。公司将按债券受托管理协议及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。 （六）发行人承诺 公司承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息时，在法律、法规允许范围内，根据公司和市场的具体情况做出如下决议并采取相应措施： 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、调减或停发董事和高级管理人员工资和奖金；

	4、主要责任人不得调离。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、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：177840.SH

债券简称	21 浔发 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保 本期债券设有差额补偿和现金流超额覆盖增信机制。 二、偿债计划 （一）利息的支付 本期债券的付息日期为 2022 年至 2033 年每年的 4 月 22 日，若发行人在本期债券存续期的第 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 4 月 22 日、2022 年至 2027 年每年的 4 月 22 日、2022 年至 2030 年每年的 4 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。若持有人在本期债券存续期的第 3 年度末、第 6 年末、第 9 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期分别为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 22 日、2022 年至 2027 年每年的 4 月 22 日、2022 年至 2030 年每年的 4 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。 （二）本金的偿付 本期债券采用单利按年计息，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。本期债券的兑付日期为 2024 年至 2033 年每年 4 月 22 日，若发行人在本期债券存续期的第 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 4 月 22 日、2025 年至 2027 年每年 4 月 22 日、2025 年至 2030 年每年 4 月 22 日。若持

	有人在本期债券存续期的第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4月22日、2025年至2027年每年4月22日、2025年至2030年每年4月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 三、偿债保障措施： 设立募集资金及偿债专项账户、制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、制定并严格执行资金管理计划、切实做到专款专用、设立专门的偿债工作小组、严格的信息披露等。 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）本向股东分配利润； （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。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用。
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定执行

债券代码：196587.SH

债券简称	21 浔发 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、担保 本期债券设有差额补偿和现金流超额覆盖增信机制。 二、偿债计划 （一）利息的支付 本期债券的付息日期为2022年至2033年每年的7月27日，若发行人在本期债券存续期的第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（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）。若持有人在本期债券存续期的第 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（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）。 （二）本金的偿付 本期债券采用单利按年计息，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。本期债券的兑付日期为 2024 年至 2033 年每年 7 月 27 日，若发行人在本期债券存续期的第 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 2027 年每年 7 月 27 日、2025 年至 2030 年每年 7 月 27 日。若持有人在本期债券存续期的第 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（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）。 三、偿债保障措施 设立募集资金及偿债专项账户、制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、制定并严格执行资金管理计划、切实做到专款专用、设立专门的偿债工作小组、严格的信息披露等。 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) 浙江湖州南浔经济开发区建设有限公司债券
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用。
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 40 层
签字会计师姓名	张佳、厉瑞强

（二）受托管理人

债券代码	1880162.IB/127847.SH、1980040.IB/152119.SH、162157.SH
债券简称	18 浔开 01/ PR 浔开 01 、19 浔开债/19 浔经债、19 浔发 01
名称	国融证券股份有限公司
办公地址	北京市宣武门西大街甲 129 号金隅大厦 11 号
联系人	毛新来
联系电话	010-83991740

债券代码	166874.SH、177840.SH、196587.SH
债券简称	20 浔发 01、21 浔发 01、21 浔发 02
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 10 楼
联系人	梅佳、高鉴钰
联系电话	021-50801138

债券代码	197249.SH、197758.SH
债券简称	G21 浔开 1、G21 浔开 2
名称	五矿证券有限公司

办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道3165号五矿金融大厦2401
联系人	宋文
联系电话	010-51078198

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1880162.IB/127847.SH、 1980040.IB/152119.SH 、162157.SH
债券简称	18 浔开 01/ PR 浔开 01、19 浔开债/19 浔经债、19 浔发 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（
年）

债券代码	177840.SH、196587.SH
债券简称	21 浔发 01、21 浔发 02
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

债券代码	197249.SH、197758.SH
债券简称	G21 浔开 1、G21 浔开 2
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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

（1）会计政策变更

① 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财 政 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
据 据。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
报 列
筹 执行新收入准则的主要变化和影响如下：

对	年	年
布报	月	月
根表	月	月
据项	日	日
新日	日	日
收	日	日
会	日	日
准	日	日
账	日	日
款	日	日
合	日	日
同	日	日
负	日	日
选	日	日
其	日	日
保	日	日
修	日	日
在	日	日
年	日	日
月	日	日

对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

月合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

报表项目	对年初资产负债表的影响 日新收入准则下金额	年 月	对年初资产负债表的影响 日旧收入准则下金额	年 月
预收账款				
合同负债				
其他流动资产				
其他				

对年度利润表和所有者权益变动表的影响

② 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财

政

部 根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不

重

新

评

估

发

起

否

为

租

赁

线

无。

三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	207,924.44	6.91	132,863.57	56.49
预付款项	55.65	0.00	9.01	517.49
存货	1,855,910.46	61.65	1,314,346.68	41.20
其他流动资产	36.35	0.00	7.57	380.23
可供出售金融资产	-	0	180.00	-100.00
投资性房地产	181,625.91	6.03	133,035.37	36.52
无形资产	464,234.07	15.42	301,947.56	53.75
长期待摊费用	9.14	0.00	45.74	-80.02

发生变动的的原因：

货币资金主要系报告期内取得借款收到的现金和发行债券收到的现金增加所致。预付款项增加主要系预付工程款项增加所致。存货增加主要系工程施工增加所致。其他流动资产增加主要系待抵扣进项税额和预缴所得税增加所致。投资性房地产变动主要系主要系发行人报告期内存货 / 固定资产 / 在建工程转入和无偿划拨转入变动所致。无形资产主要系土地经营权增加所致。长期待摊费用主要系装修费增加所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

浙江湖州南浔

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	受限资产评估价值（如有）	受限资产金额占该类别资产账面
货币资金	20.79	4.32	20.78
投资性房地产	18.16	2.59	14.26
合计	38.96	6.91	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：
万元

币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应付票据	7,299.69	0.51	4,903.31	48.87
预收款项	-	-	39.98	-100.00
其他应付款	65,007.81	4.51	37,895.48	71.55
一年内到期的非流动负债	143,262.28	9.95	84,161.44	70.22
应付债券	508,787.23	35.33	272,985.36	86.38
长期应付款	42,770.26	2.97	65,937.05	-35.13
合同负债				

发生变动的的原因：

应付票据增加主要系报告期内银行承兑汇票增加所致。预收款项减少主要系报告期内相关款项结算所致。其他应付款增加主要系报告期内往来款增加所致。一年内到期的非流动负债主要系发行人报告期内一年内到期的应付债券和一年内到期的长期借款增加所致。应付债券增加主要系发行人报告期内发行债券所致。长期应付款减少主要系融资租赁和政府置换债减少所致。

(二)

☐适用 ☒不适用

(三) 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

(四) 有息债务及其变动情况

1. 逾期

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 52.09 亿元，占有息债务余额的 40.13%；银行贷款余额 61.52 亿元，占有息债务余额的 47.30%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 16.20 亿元，占有息债务余额的 12.48%。

有息债务

单位：亿元 币种：人民币

报表范围内有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月 (不含) 至 1 年 (含)	1 年 (不含) 至 2 年 (含)	2 年以上 (不含)	
公司信用类债券		0.76	1.6	14.52	35.21	52.09
银行贷款		5.54	6.55	5.78	43.66	61.52
其他有息债务		2.00	4.64	-	14.20	16.20

务总 截

止报：告元末，发

(五) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人可能产生的影响
21.28	发行人以存单质押、投资性房地产、无形资产抵押取得借款	其中 1 年以内到期金额 1.43 亿元，1 年以上到期金额 19.85 亿元	若逾期无法偿还，债权人可以抵质押优先受偿

六、利润及其他损益来源情况

(一) 基本情况

报告期利润总额：21,421.50 万元

报告期非经常性损益总额：3.83 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

(二) 投资状况分析

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

□适用 √不适用

(三) 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

√适用 □不适用

主要系存货、经营性应收项目、经营性应付项目等影响经营性活动现金流量而对净利润无影响的项目变动金额较大所致。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

八、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款

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

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：17.50 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径资产的比例：11.14%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 ☐ 否 ☒

截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

于业务需要形成的往来款

1. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例	单位
已到回款期限的	0	0	亿元
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0	0	币种：人民币
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0	0	
尚未到期，且到期日在 1 年后的	17.50	100%	
合计	17.50	100%	

3.

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构	单位
湖州市南浔新城投资发展有限公司	5.00	11.18	正常	往来款	预计 2023 年前收回	3 年以内	亿元
湖州南浔新区市政建设发展有限公司	2.53	2.53	正常	往来款	预计 2023 年前收回	3 年以内	币种：人民币

往来占款和资金

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
湖州南盛仓储贸易有限公司	1.81	2.03	正常	往来款	预计 2023 年前收回	3 年以内
湖州南浔新城投资发展集团有限公司	0.96	0.96	正常	往来款	预计 2023 年前收回	3 年以内
湖州南浔鑫隆贸易有限公司	0.80	0.80	正常	往来款	预计 2023 年前收回	3 年以内

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒ 完全执行 ☐ 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：27.38 亿元

报告期末对外担保的余额：9.34 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：18.04 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

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

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐ 发生变更 ☒ 未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐ 是 ☒ 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐ 适用 ☒ 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可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

浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券年度报告（
年）

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
 - 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
 - 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
 - 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。
- 发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，

<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 年公司债券年报盖章页)

浙江湖州南浔经济建设开发有限公司



2022 年 4 月 29 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：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 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,079,244,393.61	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	352,677,152.43	283,597,305.98
应收款项融资		
预付款项	556,537.73	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	2,081,364,362.69	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	18,559,104,624.44	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	363,524.02	75,698.09
流动资产合计	23,089,310,594.92	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	72,704,494.68	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	1,816,259,100.00	1,330,353,700.00
固定资产	477,326,550.09	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	4,642,340,704.77	3,019,475,639.59
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	91,410.40	457,415.42
递延所得税资产	6,163,260.51	5,699,569.95
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,016,685,520.45	4,933,545,673.00
资产总计	30,105,996,115.37	21,642,025,635.60
流动负债：		
短期借款	675,468,622.22	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	72,996,876.20	49,033,076.00
应付账款	48,337,400.65	41,851,561.02
预收款项		399,769.00
合同负债	322,945.28	
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	4,373,940.69	3,606,451.68
应交税费	370,205,368.25	285,989,820.30
其他应付款	650,078,090.06	378,954,739.83
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	1,432,622,752.58	841,614,425.78
其他流动负债	19,376.72	
流动负债合计	3,254,425,372.65	2,297,699,843.61
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,943,445,613.89	3,908,604,733.34
应付债券	5,087,872,285.59	2,729,853,556.27
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	427,702,600.58	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	207,580,239.97	193,909,367.79
其他非流动负债	480,000,000.00	380,000,000.00
非流动负债合计	11,146,600,740.03	7,871,738,125.09
负债合计	14,401,026,112.68	10,169,437,968.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,143,036,447.03	8,634,476,647.03
减：库存股		
其他综合收益	597,989,969.89	578,928,203.37
专项储备		
盈余公积	162,275,544.31	137,311,292.71
一般风险准备		
未分配利润	1,782,925,000.93	1,605,281,922.89
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,686,226,962.16	11,455,998,066.00
少数股东权益	18,743,040.53	16,589,600.90
所有者权益（或股东权益）合计	15,704,970,002.69	11,472,587,666.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,105,996,115.37	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 12 月 31 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 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	1,689,711,080.25	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	223,731,038.34	256,389,699.66
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,498,342,514.20	2,066,431,888.85
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	14,924,375,082.15	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	19,336,159,714.94	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	1,219,469,284.88	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	1,702,594,300.00	1,330,353,700.00
固定资产	474,873,867.71	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	543,125,000.00	
开发支出		

商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,467,970.98	3,024,491.50
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,945,330,423.57	3,044,321,266.15
资产总计	23,281,490,138.51	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	72,996,876.20	49,033,076.00
应付账款	350,102,457.97	341,138,527.15
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	330,989,560.33	256,892,348.67
其他应付款	1,506,469,985.79	950,997,698.09
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	1,372,522,752.58	745,824,425.78
其他流动负债		
流动负债合计	3,738,581,632.87	2,449,386,075.69
非流动负债：		
长期借款	3,998,096,000.00	3,413,216,000.00
应付债券	5,087,872,285.59	2,729,853,556.27
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	397,702,600.58	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	201,226,317.79	193,909,367.79
其他非流动负债	480,000,000.00	380,000,000.00
非流动负债合计	10,164,897,203.96	7,326,349,391.75
负债合计	13,903,478,836.83	9,775,735,467.44

所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	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	162,275,544.31	137,311,292.71
未分配利润	1,745,602,407.09	1,520,924,142.74
所有者权益（或股东权益）合计	9,378,011,301.68	7,628,368,785.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,281,490,138.51	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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	1,658,614,309.98	1,260,067,280.13
其中：营业收入	1,658,614,309.98	1,260,067,280.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,745,491,427.46	1,283,126,726.17
其中：营业成本	1,479,118,907.27	1,162,686,473.04
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	8,204,877.36	7,044,899.47
销售费用		
管理费用	168,099,652.10	69,779,839.20
研发费用	2,597,692.20	1,840,438.53
财务费用	87,470,298.53	41,775,075.93
其中：利息费用	94,766,547.89	47,333,291.75

利息收入	9,488,723.57	5,846,143.04
加：其他收益	273,970,727.99	232,033,562.37
投资收益（损失以“－”号填列）	-229,106.75	451,876.40
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）	29,267,800.00	1,203,200.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-1,917,272.78	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-8,632,949.87
资产处置收益（损失以“－”号填列）		427.43
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	214,215,030.98	201,996,670.29
加：营业外收入	75,000.00	686,502.00
减：营业外支出	36,735.56	43,284.32
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	214,253,295.42	202,639,887.97
减：所得税费用	8,769,226.15	-545,689.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	205,484,069.27	203,185,577.57
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	205,484,069.27	203,185,577.57
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	205,484,069.27	203,185,577.57
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	202,607,329.64	201,316,711.95
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	2,876,739.63	1,868,865.62
六、其他综合收益的税后净额	19,061,766.52	560,022,013.77
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	19,061,766.52	560,022,013.77

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	19,061,766.52	560,022,013.77
(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	19,061,766.52	560,022,013.77
(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	224,545,835.79	763,207,591.34
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	221,669,096.16	761,338,725.72
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,876,739.63	1,868,865.62
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	1,264,387,272.50	1,070,972,197.23
减：营业成本	1,158,222,164.45	983,395,605.94
税金及附加	6,798,909.65	6,765,016.87
销售费用		
管理费用	57,524,928.23	51,753,677.70
研发费用		
财务费用	85,607,359.03	41,889,750.86
其中：利息费用	92,617,042.39	47,333,291.75
利息收入	9,142,516.51	5,680,479.81
加：其他收益	273,452,383.33	231,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-664,190.08	-801,361.16
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）	29,267,800.00	1,203,200.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-1,773,917.92	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-3,472,736.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	256,515,986.47	215,097,248.70
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）	256,515,986.47	215,783,750.70
减：所得税费用	6,873,470.52	-541,509.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	249,642,515.95	216,325,259.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	249,642,515.95	216,325,259.70
（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		560,022,013.77

(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		560,022,013.77
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		560,022,013.77
六、综合收益总额	249,642,515.95	776,347,273.47
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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,712,097,262.14	1,720,006,365.44

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	120,200.79	64,095.50
收到其他与经营活动有关的现金	2,219,127,126.35	2,032,380,205.68
经营活动现金流入小计	3,931,344,589.28	3,752,450,666.62
购买商品、接受劳务支付的现金	5,223,748,839.46	3,668,817,308.67
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	20,811,735.07	20,594,173.77
支付的各项税费	4,882,780.82	3,000,664.82
支付其他与经营活动有关的现金	2,572,132,110.11	2,874,148,917.07
经营活动现金流出小计	7,821,575,465.46	6,566,561,064.33
经营活动产生的现金流量净额	-3,890,230,876.18	-2,814,110,397.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		53,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,283,783.33	356,359.72

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		483.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		4,400,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,283,783.33	57,756,842.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,037,170.00	2,437,082.22
投资支付的现金		103,560,000.00
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	1,037,170.00	105,997,082.22
投资活动产生的现金流量净额	246,613.33	-48,240,239.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	2,940,000.00
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	3,431,400,000.00	3,294,250,000.00
发行债券收到的现金	2,537,327,827.00	1,211,040,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	510,000,000.00	1,069,110,000.00
筹资活动现金流入小计	7,978,727,827.00	5,577,340,000.00
偿还债务支付的现金	1,983,680,000.00	1,140,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	973,842,015.41	47,333,291.75
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	550,365,141.21	687,467,912.10
筹资活动现金流出小计	3,507,887,156.62	1,875,301,203.85
筹资活动产生的现金流量净额	4,470,840,670.38	3,702,038,796.15
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	580,856,407.53	839,688,158.94

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	1,647,063,482.51	1,066,207,074.98

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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,364,365,197.15	1,503,582,700.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,790,897,357.97	2,823,295,699.89
经营活动现金流入小计	4,155,262,555.12	4,326,878,399.89
购买商品、接受劳务支付的现金	4,889,651,187.36	2,506,596,538.16
支付给职工及为职工支付的现金	6,860,709.59	8,512,031.49
支付的各项税费	286,551.32	85,593.96
支付其他与经营活动有关的现金	2,795,440,502.22	3,594,398,106.31
经营活动现金流出小计	7,692,238,950.49	6,109,592,269.92
经营活动产生的现金流量净额	-3,536,976,395.37	-1,782,713,870.03
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		1,244,878.08
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		1,244,878.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		199,760.00
投资支付的现金	10,000,000.00	1,043,060,000.00

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	1,043,259,760.00
投资活动产生的现金流量净额	-10,000,000.00	-1,042,014,881.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,880,500,000.00	2,079,000,000.00
发行债券收到的现金	2,537,327,827.00	1,211,040,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	410,000,000.00	1,069,110,000.00
筹资活动现金流入小计	6,327,827,827.00	4,359,150,000.00
偿还债务支付的现金	846,930,000.00	375,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	935,950,603.50	47,333,291.75
支付其他与筹资活动有关的现金	440,575,141.21	522,322,912.10
筹资活动现金流出小计	2,223,455,744.71	944,656,203.85
筹资活动产生的现金流量净额	4,104,372,082.29	3,414,493,796.15
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	557,395,686.92	589,765,044.20
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	1,342,535,169.15	785,139,482.23

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

