

2020年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司
公司债券、

2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司
公司债券、

2022年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司
公司债券

2021年度债权代理事务报告

发行人：

嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司

债权代理人：

宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行

二〇二二年六月

致 2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券、
2021 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券、
2022 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券全体
持有人：

鉴于：

1、嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）与宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行（以下简称“我行”或“宁波银行”）签署了《2020 年嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》（以下简称“债权代理协议”），且该协议已生效。

2、根据《2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》、《2021 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》、《2022 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的规定，2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“20 嘉秀债 01”）、2021 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“21 嘉秀债 01”）、2022 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“22 嘉秀债 01”），已分别于 2020 年 12 月 9 日、2021 年 6 月 9 日和 2022 年 3 月 17 日发行完毕。“20 嘉秀债 01”、“21 嘉秀债 01”和“22 嘉秀债 01”全体持有人已同意委托宁波银行

作为债券的债权代理人，代理债券的相关债权债务，在债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。我行依据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行债权代理人的职责。

我行未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的相关事项报告如下：

一、 债券基本要素

（一）2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券

1、债券名称：2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券。

2、债券代码：2080375.IB（银行间市场）；152692.SH（上交所）。

3、发行首日：2020 年 12 月 10 日。

4、债券发行总额：人民币 5.00 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本期债券发行总额的 20%。

6、债券利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为 5.00%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、计息期限：本期债券的计息期限自 2020 年 12 月 11 日起至

2027年12月10日止。

8、债券担保：本期债券无担保。

9、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，发行人主体信用级别为AA+，本期债券的信用级别为AA+。

10、主承销商：恒泰长财证券有限责任公司。

（二）债券名称：2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券

1、债券名称：2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券。

2、债券代码：2180214.IB（银行间市场）；152903.SH（上交所）。

3、发行首日：2021年6月10日。

4、债券发行总额：人民币12.00亿元。

5、债券期限：本期债券期限为7年，同时设置分期偿还本金条款。从第3个计息年度开始至第7个计息年度分别逐年偿还本期债券发行总额的20%。本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

6、债券利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为4.90%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率在本期

债券存续期内前五年固定不变。在本期债券存续期的第五年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后两年债券票面年利率，调整后债券票面年利率为债券存续期第五年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后两年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第五年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

7、计息期限：本期债券的计息期限自 2021 年 6 月 15 日起至 2028 年 6 月 14 日止。

8、债券担保：本期债券无担保。

9、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，发行人主体信用级别为 AA+，本期债券的信用级别为 AA+。

10、主承销商：恒泰长财证券有限责任公司。

（三）2022 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券

1、债券名称：2022 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券。

2、债券代码：2280113.IB（银行间市场）；184331.SH（上交所）。

3、发行首日：2022 年 3 月 18 日。

4、债券发行总额：人民币 8.00 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本期债券

发行总额的 20%。本期债券同时附加第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在债券存续期的第 5 年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

6、债券利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为 3.78%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、计息期限：本期债券的计息期限自 2022 年 3 月 22 日起至 2029 年 3 月 21 日止。本期债券票面利率在本期债券存续期内前五年固定不变。在本期债券存续期的第五年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后两年债券票面年利率，调整后债券票面年利率为债券存续期第五年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后两年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第五年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

8、债券担保：本期债券无担保。

9、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，发行人主体信用级别为 AA+，本期债券的信用级别为 AA+。

10、主承销商：恒泰长财证券有限责任公司。

二、 发行人履约情况

（一） 办理上市或交易流通情况

1、2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券

发行人已按照债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2020 年 12 月 16 日在银行间市场上市流通，以下简称“20 嘉秀债 01”，证券代码为 2080375.IB；2020 年 12 月 21 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，以下简称“20 嘉秀 01”，证券代码为 152692.SH。

2、2021 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券

发行人已按照债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2021 年 6 月 17 日在银行间市场上市流通，以下简称“21 嘉秀债 01”，证券代码为 2180214.IB；2021 年 6 月 22 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，以下简称“21 嘉控 01”，证券代码为 152903.SH。

3、2022 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券

发行人已按照债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2022 年 3 月 24 日在银行间市场上市流通，以下简称“22 嘉秀债 01”，证券代码为 2280113.IB；2022 年 3 月 30 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，以下简称“22 嘉秀 01”，证券代码为 184331.SH。

（二） 付息情况

1、2020年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券

本期债券的付息日为2021年至2027年每年的12月11日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于2021年12月13日全额支付第1个计息年度的利息2,500.00万元，不存在应付未付利息的情况。

2、2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券

本期债券的付息日为2022年至2028年每年的6月15日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。截至2021年12月31日尚未发生还本付息情况。

3、2022年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券

本期债券的付息日为2023年至2029年每年的3月22日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。截至2021年12月31日尚未发生还本付息情况。

（三） 募集资金使用情况

1、2020年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券、2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券、2022年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司债券

根据20嘉秀债01、21嘉秀债01、22嘉秀债01募集说明书约

定，上述债券募集资金共计 25 亿元，其中 2.70 亿元用于秀洲区洪合镇熨烫产业园一期建设项目、2.20 亿元用于油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程、5.40 亿元用于油车港镇中心社区马厍分区二期拆迁安置小区工程、1.00 亿元用于新塍镇新盛水岸二期拆迁安置房工程、1.70 亿元用于新塍镇文松苑拆迁安置工程、3.40 亿元用于王江泾镇沈家桥拆迁安置小区建设项目、0.40 亿元用于王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程；8.20 亿元用于补充公司营运资金。公司已按照上述债券募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至 2022 年 3 月末，秀洲区洪合镇熨烫产业园一期建设项目使用 10,000.00 万元，油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程项目使用 22,000.00 万元，油车港镇中心社区马厍分区二期拆迁安置小区工程项目使用 21,731.26 万元，新塍镇新盛水岸二期拆迁安置房工程项目使用 9,383.19 万元，新塍镇文松苑拆迁安置工程项目使用 17,000.00 万元，王江泾镇沈家桥拆迁安置小区建设项目使用 10,000.00 万元，王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程项目使用 4,000.00 万元。

截至 2022 年 3 月末，上述债券募集资金使用情况见下表：

单位：万元

募集年份	债券简称	募集资金总额	2021年以来已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	期末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2020年	20 嘉秀债 01	50,000.00	49,443.25	50,000.00	0.00	运作规范	是
2021年	21 嘉秀债 01	120,000.00	112,114.45	112,114.45	7,885.55	运作规范	是

募集年份	债券简称	募集资金总额	2021年以来已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	期末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2022年	22 嘉秀债 01	80,000.00	640.00	640.00	79,360.00	运作规范	是
合计	-	250,000.00	162,197.70	162,754.45	87,245.55	-	-

(四) 发行人信息披露情况

1、中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)

(1) 2021 年度，发行人与 20 嘉秀债 01 相关的信息在中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 披露的相关文件及时间如下：

日期	相关文件
2021-12-02	《2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券 2021 年付息公告》
2021-09-01	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于 2021 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》
2021-08-30	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年半年度报告》
2021-07-07	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于资产无偿划转的公告(更正)》
2021-07-07	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于资产无偿划转的公告的更正说明》
2021-06-30	《2017 年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券, 2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券 2020 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》
2021-06-25	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于 2020 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》
2021-06-24	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十公告》
2021-06-24	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于资产无偿划转的公告》
2021-06-22	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于无偿划转并完成工商登记的公告》
2021-04-30	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2020 年公司债券年度报告摘要》
2021-04-30	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2020 年公司债券年度报告》
2021-04-30	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2020 年度审计报告》
2021-04-30	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年一季度合并及母公

	司财务报表》
2021-03-19	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于公司章程修订的公告》

(2) 2021 年度，发行人与 21 嘉秀债 01 相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

日期	相关文件
2021-10-29	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2021年第三季度财报》
2021-09-01	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于2021年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》
2021-08-31	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券2021年半年度报告》
2021-08-31	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司2021年半年度财务报表及附注》
2021-06-30	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于披露信息披露事务负责人的公告》
2021-06-25	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于2020年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》
2021-06-24	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于资产无偿划转的公告》
2021-06-22	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于无偿划转并完成工商登记的公告》
2021-06-16	《债券交易流通要素公告(21嘉秀债01)》
2021-06-10	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券簿记建档发行结果》
2021-06-08	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》
2021-06-08	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券交易场所选择应急申请书》
2021-06-08	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券簿记建档发行应急申购书》
2021-06-08	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券申购意向函》
2021-06-04	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》
2021-06-04	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券信用评级报告》
2021-06-04	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券法律意见书》
2021-06-04	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
2021-06-04	《2020年嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券分期发行

	及调整债券名称的说明》
2021-06-04	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于无重大违法和违规行为的说明》
2021-06-04	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于无重大诉讼事项的说明》

(3) 截至 2021 年 12 月 31 日, 22 嘉秀债 01 尚未发行, 2021 年度无相关临时公告披露。

2、上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

(1) 2021 年度, 发行人与 20 嘉秀 01 相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下:

日期	相关文件
2021-12-02	《2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券 2021 年付息公告》
2021-09-01	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于 2021 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》
2021-08-30	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年半年度报告》
2021-06-30	《2017 年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券, 2020 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券 2020 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》
2021-06-29	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》
2021-06-24	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十公告》
2021-06-24	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于资产无偿划转的公告》
2021-04-30	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年一季度合并及母公司财务报表》
2021-04-30	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2020 年年度报告》

(2) 2021 年度, 发行人与 21 嘉控 01 相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下:

日期	相关文件
2021-10-29	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年第三季度财报》
2021-09-01	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于 2021 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》
2021-08-31	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告》
2021-08-31	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年半年度财务报表及附注》

2021-07-07	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于资产无偿划转的公告(更正)》
2021-07-07	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于资产无偿划转的公告的更正说明》
2021-06-29	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》
2021-06-25	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于2020年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》
2021-06-24	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于资产无偿划转的公告》
2021-06-22	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于无偿划转并完成工商登记的公告》
2021-06-21	《关于2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券上市的公告》
2021-06-08	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》
2021-06-08	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券交易场所选择应急申请书》
2021-06-08	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券簿记建档发行应急申购书》
2021-06-08	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券申购意向函》
2021-06-04	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》
2021-06-04	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券信用评级报告》
2021-06-04	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券法律意见书》
2021-06-04	《2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
2021-06-04	《2020年嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券分期发行及调整债券名称的说明》
2021-06-04	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于无重大违法和违规行为的说明》
2021-06-04	《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于无重大诉讼事项的说明》

(3) 截至2021年12月31日, 22嘉秀01尚未发行, 2021年度无相关临时公告披露。

三、 发行人偿债能力

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2021年度的

合并财务报表进行了审计，并出具了“众环审字（2022）1110082”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2021 年审计报告。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及其附注。

（一） 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年度/末		2020 年度/末		同比变动比例	变动比例超 30% 的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	7,922,543.33	100.00	6,241,830.08	100.00	26.93	-
流动资产合计	6,779,933.95	85.58	5,381,626.78	86.22	25.98	-
非流动资产总计	1,142,609.38	14.42	860,203.31	13.78	32.83	主要系在建工程、无形资产等变化幅度较大，在建的各类项目 2021 年投入较大导致在建工程同比增加；无形资产同比增加主要系 2021 年划入收费停车位经营收费权，根据评估价值确认无形资产，同时 2021 年购买国有土地使用权所致。
负债合计	4,839,253.15	100.00	3,846,666.73	100.00	25.80	-
流动负债合计	1,611,388.69	33.30	1,270,689.79	33.03	26.81	-
非流动负债合计	3,227,864.46	66.70	2,575,976.95	66.97	25.31	-
所有者权益合计	3,083,290.18	100.00	2,395,163.35	100.00	28.73	-

发行人 2020-2021 年财务主要数据和指标

单位：（%）

	项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30% 的原因
1	流动比率	4.21	4.24	-0.65	-
2	速动比率	1.72	1.88	-8.46	-
3	资产负债率（%）	61.08	61.63	-0.88	-

	项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比 变动比例	变动比例超 30%的 原因
4	EBITDA 全部债务占比	0.02	0.03	-11.73	-
5	利息保障倍数	0.46	0.53	-13.10	-
6	现金利息保障倍数	-4.51	-4.65	3.05	-
7	EBITDA 利息倍数	0.51	0.58	-12.54	-
8	贷款偿还率(%)	100	100	-	-
9	利息偿付率(%)	100	100	-	-

注：

1. 流动比率=流动资产÷流动负债
2. 速动比率=(流动资产-存货)÷流动负债
3. 资产负债率=(负债总额÷资产总额)×100%
4. EBITDA 全部债务占比=EBITDA/全部债务。
 - (1) EBITDA (息税摊销折旧前利润)=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。
 - (2) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
5. 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
6. 现金利息保障倍数=经营现金净流量/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
7. EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
8. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
9. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 4.21 倍，同比下降了 0.65%。发行人速动比率为 1.72 倍，同比下降了 8.46%。发行人流动比率和速动比率较去年略有下降，但整体可变现流动资产能覆盖流动负债，短期债务偿付能力保持在较好水平。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 61.08%，同比下降了 0.88%。发行人资产负债率与上年基本持平，负债经营程度维持在较为合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 全部债务占比同比下降了 11.73%，利息保障倍数同比下降了 13.10%，现金利息保障倍数同比下降了 3.05%，EBITDA 利息保障倍数同比下降了 12.54%。贷款偿还率 100%，利息偿付率 100%。

总体而言，发行人偿债能力较为稳定、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

（二） 盈利能力及现金流情况

发行人 2020-2021 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	371,214.20	353,929.84	4.88	-
营业成本	325,288.78	303,152.05	7.30	-
营业利润	59,093.69	56,198.66	5.15	-
净利润	52,322.69	54,262.68	-3.58	-

发行人营业收入主要来源于基础设施建设收入、土地整理收入、贸易收入等三大板块。2021 年，三大板块业务收入分别为 79,086.20 万元、104,111.28 万元和 117,715.82 万元，占营业收入比重分别为 21.30%、28.05%和 31.71%。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展较快，营业收入和净利润相对稳定，主要营运能力趋势向好，盈利能力保持较高水平。预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力有所增强。

（三） 发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	-895,411.80	-694,553.06	-28.92	-
投资活动产生的现金流量净额	-259,982.81	-215,574.66	-20.60	-
筹资活动产生的现金流量净额	1,180,820.30	948,213.86	24.53	-

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
现金及现金等价物净增加额	25,425.69	38,086.14	-33.24	主要系 2021 年经营活动产生的现金流量净额减少所致，2021 年发行人持续加大对基础设施建设和土地整理业务的投资力度，这些业务的周期相对较长，现金流的投入与回收在时间上不匹配，从而导致经营性现金流量净额波动较大且总体为负。

2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-694,553.06 万元和-895,411.80 万元。2021 年，经营活动产生的现金流量净额同比下降 28.92%。

2020 年度和 2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-215,574.66 万元和-259,982.81 万元。2021 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比下降 20.60%。

2020 年度和 2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 948,213.86 万元和 1,180,820.30 万元。2021 年，筹资活动产生的现金流量净额同比上升 24.53%。2021 年，期末现金及现金等价物净增加额同比下降 33.24%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点。发行人投资活动产生的现金流出较高，发行人筹资活动产生的现金流入较高。目前公司资金周转较为顺畅。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至 2022 年 4 月末，除 20 嘉秀债 01、21 嘉秀债 01、22 嘉秀债 01 外，发行人及其子公司已发行未兑付的债券及其他债务余额为

134.00 亿元，明细如下：

序号	债券简称或其他 债务名称	发行品种	发行规模 (亿元)	未兑付本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
1	21 嘉秀发展 MTN003	一般中 期票据	5.00	5.00	5	2021-08-25 至 2026- 08-25	4.00
2	21 嘉秀发展 MTN002		6.00	6.00	5 (3+2)	2021-07-05 至 2026- 07-05	3.80
3	21 嘉秀发展 MTN001		5.50	5.50	5 (3+2)	2021-04-23 至 2026- 04-23	4.00
4	20 嘉秀发展 MTN001		5.00	5.00	5 (3+2)	2020-12-16 至 2025- 12-16	4.49
5	20 阆川城投债	企业债 券	5.00	5.00	7	2020-08-14 至 2027- 08-14	5.40
6	21 嘉秀 01	公司债 券	3.40	3.40	5	2021-01-26 至 2026- 01-26	4.68
7	19 嘉梅 01		4.00	4.00	5 (3+2)	2019-09-26 至 2024- 09-26	6.00
8	19 秀宏 01		10.00	10.00	5 (3+2)	2019-09-25 至 2024- 09-25	5.39
9	22 秀宏 01		5.00	5.00	5 (3+2)	2022-01-24 至 2027- 01-24	3.76
10	21 秀宏 01		5.00	5.00	5 (3+2)	2021-08-24 至 2026- 08-24	3.95
11	20 秀宏 01		10.00	10.00	5 (3+2)	2020-03-13 至 2025- 03-13	4.30
12	22 阆川 01		9.00	9.00	5 (3+2)	2022-01-07 至 2027- 01-07	3.82
13	20 阆川债		8.00	8.00	5 (3+2)	2020-01-22 至 2025- 01-22	5.09
14	21 嘉秀发展 PPN002	定向工 具	7.00	7.00	5 (3+2)	2021-07-15 至 2026- 07-15	3.95
15	21 嘉秀发展 PPN001		6.00	6.00	5 (3+2)	2021-04-29 至 2026- 04-29	4.30
16	20 嘉秀发展 PPN001		3.40	3.40	3	2020-01-17 至 2023- 01-17	4.27
17	19 嘉秀发展 PPN003		4.50	4.50	3	2019-09-27 至 2022- 09-27	4.57
18	22 梅里投资 PPN001		5.00	5.00	5 (3+2)	2022-03-24 至 2027- 03-24	3.78
19	21 秀宏建设 PPN001		5.00	5.00	5 (3+2)	2021-04-29 至 2026- 04-29	4.70
20	21 阆川城投 PPN001		5.00	5.00	3	2021-08-20 至 2024- 08-20	3.95
21	22 嘉秀发展 SCP002	超短期 融资债 券	4.20	4.20	0.7397	2022-03-22 至 2022- 12-17	2.35
22	22 嘉秀发展 SCP001		5.00	5.00	0.7397	2022-01-24 至 2022- 10-21	2.78
23	21 嘉秀发展 SCP002		8.00	8.00	0.5753	2021-12-03 至 2022- 07-01	2.68
-	合计	-	134.00	134.00	-	-	-

除上述列表外，截至 2022 年 4 月末，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至目前，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、 担保人相关情况

（一）担保人基本情况

担保人名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

法定代表人：曾杰

注册资本：7,176,400,000 元

住所：北京市朝阳区建国门外大街丙 12 号楼 17 层

经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履行担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

评级情况：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，担

保人主体信用级别为 AAA，评级展望为负面。

（二）担保人财务情况

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2021 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“毕马威华振审字第 2204190”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2021 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人 2020-2021 年主要财务数据如下

单位：万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末
	金额	金额
资产总计	835,481.71	837,773.44
负债总计	104,150.02	107,235.46
所有者权益合计	731,331.69	730,537.98
资产负债率	12.47	12.80
营业总收入	59,074.05	59,069.81
营业利润	18,752.27	-93,589.25
利润总额	18,738.67	-93,564.68
净利润	15,812.41	-65,200.54
经营活动产生的现金流量净额	-9,943.10	-31,333.98

六、或有事项

（一）其他受限资产

截至 2021 年末，公司受限资产的情况如下：

单位：万元

会计科目	2021 年度/末资产受限金额	受限原因
货币资金	31,898.28	存单质押
存货	11,714.72	借款抵押
投资性房地产	148,231.22	借款抵押

会计科目	2021年度/末资产受限金额	受限原因
固定资产	74,433.43	借款抵押
无形资产	7,504.35	借款抵押
合计	273,782.00	-

(二) 对外担保情况

截至2021年末，公司对外担保的情况如下表：

单位：万元，%

对外担保单位	2021年	2020年	本年比上年增减
嘉兴市洪运新农村投资建设开发有限公司	60,500.00	110,300.00	-45.15
嘉兴市麟湖文化旅游有限公司	37,900.00	59,800.00	-36.62
嘉兴市潘家浜桑梓乡村旅游有限公司	1,000.00	1,000.00	-
嘉兴市王江泾镇自来水公司	1,000.00	7,240.32	-86.19
嘉兴市闻荷资源处理有限公司	1,000.00	1,000.00	-
嘉兴市闻源水务投资集团有限公司	99,415.69	132,530.79	-24.99
嘉兴市秀源水务投资集团有限公司	16,780.00	19,922.65	-15.77
嘉兴市秀源再生资源利用有限公司	6,000.00	6,000.00	-
嘉兴市秀洲区污水处理有限责任公司	16,000.00	3,000.00	433.33
嘉兴市秀洲区新塍田园综合体开发有限公司	50,700.00	30,850.00	64.34
嘉兴现代物流园投资发展有限公司	8,000.00	9,500.00	-15.79
嘉兴市虹源供水有限公司	-	10,400.00	-100.00
嘉兴市麟湖基础设施有限公司	-	7,700.00	-100.00
嘉兴市秀湖发展投资集团有限公司	-	15,000.00	-100.00
合计	298,295.69	414,243.76	-27.99

七、债券持有人会议召开情况

2021年度，发行人未发生应召开债券持有人会议的事项，未召

开债券持有人会议。

八、 债券债权人履职情况

我行作为“20 嘉秀债 01”、“21 嘉秀债 01”和“22 嘉秀债 01”的债权人代理人，报告期内按照《债权代理协议》及《募集说明书》的约定履行了债券的债权代理职责，对发行人资信状况、募集资金管理运用情况、债券本息偿付情况进行了持续跟踪，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债权代理人的职责，维护债券持有人的合法权益。

九、 其他重大事项

（一）规范性文件规定和申请文件约定的重大事项

根据《公司信用类债券信息披露管理办法》、监管部门相关文件和《募集说明书》《债权代理协议》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

序号	重大事项	有√ 无-
1	发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化。	-
2	发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构。	-
3	发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动。	-
4	发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责。	-
5	发行人控股股东或者实际控制人变更。	-
6	发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组。	√
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。	-
8	发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十。	-
9	发行人股权、经营权涉及被委托管理。	-
10	发行人丧失对重要子公司的实际控制权。	-
11	债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化。	√

12	发行人转移债券清偿义务。	-
13	发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。	√
14	发行人未能清偿到期债务或进行债务重组。	-
15	发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为。	-
16	发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为。	-
17	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项。	-
18	发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况。	-
19	发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭。	-
20	发行人涉及需要说明的市场传闻。	-
21	募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项。	-
22	其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。	-

（二）已发生重大事项的说明及其处理

有 无

1、已发生重大事项之一

债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化。

2017年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券信用评级展望发生调整。根据联合资信于2021年6月28日发布的联合〔2021〕4299号跟踪评级报告，公司主体长期信用等级、评级展望均未发生变化；“17嘉兴秀洲债/PR秀洲债”由中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。根据联合资信出具的《中合中小企业融资担保股份有限公司2021年主体长期信用评级报告》，中合担保主体长期信用等级为AAA，调整评级展望为负面，联合资信相应将中合担保的“17嘉兴秀洲债/PR秀洲债”债项评级展望调整为负面。

发行人已经于 2021 年 7 月 6 日披露了《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于公司债券信用评级展望发生调整的公告》，本次债项评级展望调整不会对“17 嘉兴秀洲债/PR 秀洲债”投资者适当性管理、债券质押式回购资格产生影响。

2、已发生重大事项之二

发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。

(1) 截至 2021 年 06 月 30 日，公司未经审计的借款余额为 3,981,204.27 万元，较上年末累计新增借款金额为 670,251.88 万元，公司累计新增借款占上年末净资产的比例为 27.98%。

发行人已经于 2021 年 9 月 1 日披露《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于 2021 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》。发行人新增借款符合相关法律法规的规定，属于公司正常经营活动需要，资金使用均属于公司日常经营范围，不会对公司经营产生不良影响，不会对公司的整体偿债能力产生重大不利影响。公司各项业务经营情况和整体盈利能力良好。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，公司经审计的借款余额为 3,310,952.39 万元，较上年末累计新增借款金额为 828,969.01 万元，公司累计新增借款占上年末净资产的比例为 41.69%。

发行人已经于 2021 年 6 月 25 日披露《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于 2020 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》，发行人新增借款符合相关法律法规的规定，属于公司

正常经营活动需要，资金使用均属于公司日常经营范围，不会对公司经营产生不良影响，不会对公司的整体偿债能力产生重大不利影响。公司各项业务经营情况和整体盈利能力良好。

3、已发生重大事项之三

发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组

(1) 根据《嘉兴市秀洲区国有资产管理委员会关于同意洪合镇国资公司股权划转的批复》文件，将以下单位持有的股权无偿划转至嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司(以下简称“发行人”)持有，具体明细如下：

1) 嘉兴市秀洲区国有资产管理指导中心持有的嘉兴市洪瑞环境治理有限公司 100%股权无偿划转至发行人，根据净资产确认资本公积 129,638,704.17 元。

2) 嘉兴市秀洲区国有资产管理指导中心持有的嘉兴市洪运新农村投资开发建设有限公司 49%股权无偿划转至发行人，根据净资产确认资本公积 840,813,278.00 元。

3) 洪合镇企业服务中心持有的嘉兴市洪创毛衫科技发展有限公司 70%股权无偿划转至发行人，根据净资产确认资本公积 31,750,804.18 元。

(2) 根据《嘉兴市秀洲区油车港镇人民政府关于同意嘉兴麒湖投资管理集团有限公司股权划转的批复》文件，将油车港镇企业服务中心持有的嘉兴麒湖投资管理集团有限公司 49%股权无偿划转至

发行人，按净资产 501,803,305.65 元确认资本公积。

(3) 根据《嘉兴市秀洲区国有资产管理委员会关于同意洪合镇国资公司股权划转的批复》文件，将发行人持有的嘉兴市洪合新农村投资建设开发有限公司 100%股权无偿划转至嘉兴市洪运新农村投资开发有限公司，按划出时净资产冲减资本公积 188,916,889.34 元。

(4) 根据《嘉兴市秀洲区国有资产管理委员会关于同意嘉兴市莲泗荡新市镇建设投资开发有限公司股权划转的批复》文件，将发行人持有的嘉兴市莲泗荡新市镇建设投资开发有限公司 100%股权无偿转至嘉兴市闻源水务投资集团有限公司，按划出时净资产冲减资本公积 683,451,869.99 元。

(5) 根据《嘉兴市秀洲区国有资产管理委员会关于同意嘉兴市兴湖开发建设有限公司股权划转的批复》文件，将发行人持有的嘉兴市兴湖开发建设有限公司的 100%股权无偿划转至嘉兴秀洲高新技术产业开发区管理委员会，按投资成本 18,000,000.00 元冲减资本公积。

发行人已经于 2021 年 6 月 24 日披露《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司关于资产无偿划转的公告》，截至 2020 年 12 月末，划入公司比例占发行人总资产比例 10.82%，净资产比例 11.13%，营业收入比例 0.08%，净利润比例为 7.94%。划出公司合计占发行人总资产比例 7.87%，净资产比例 4.31%，营业收入比例 0.02%，净利润比例为 0.19%。截至公告发布之日的 24 个月内，发行人或其合并报

表范围内子公司因资产出售、转让、无偿划转等原因可能导致发行人净资产减少累计未超过净资产的 10%。该资产无偿划转事项，对公司正常运营及偿债能力无重大不利影响，无须召开持有人会议。

十、 总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2020年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券、2021年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券、2022年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券债券 2021 年度债权代理事务报告》之盖章页)

宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行



2022年6月30日