

2022 年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司

公司债券募集说明书

发行人	嘉兴滨海控股集团有限公司
注册金额	人民币 15 亿元
本期发行金额	人民币 8 亿元
担保情况	本期债券无担保
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
信用评级结果	主体评级：AA+，债项评级：AA+

牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人：国信证券股份有限公司



联席主承销商：申万宏源证券有限公司



募集说明书签署日期：2022 年 8 月 12 日

声明及提示

国家发展和改革委员会对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

本期债券由发行人作为独立法人负责偿还。

一、发行人及其全体董事、监事、高级管理或履行同等职责的人员声明

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。本期债券偿债资金来源由募集资金投资项目收益及发行人经营收益构成。

发行人承诺，项目收入优先用于偿还债券本息。

发行人承诺，在本期债券存续期间，公司不进行高利融资。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

三、律师声明

浙江子城律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经浙江子城律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《公司债券债券持有人会议规则》、《2022 年嘉兴滨海控股集团有限公司公司债

券债权代理协议》、《2022 年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

目录

声明及提示	2
目录	5
释义	6
第一条风险提示及说明	9
第二条债券发行条款	26
第三条募集资金用途	35
第四条企业基本情况	82
第五条发行人财务状况	155
第六条企业信用状况	299
第七条担保情况	309
第八条税项	310
第九条信息披露安排	312
第十条投资者保护机制	318
第十一条债权代理协议	325
第十二条本期债券发行的有关机构	328
第十三条备查文件	333
第十四条发行人、中介机构及相关人员声明	335

释义

在本募集说明书中，除上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司	指	嘉兴滨海控股集团有限公司
本期债券	指	2022年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
国家发改委、国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
嘉兴市政府、市政府	指	嘉兴市人民政府
牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人	指	国信证券股份有限公司
联席主承销商	指	申万宏源证券有限公司
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券托管机构	指	中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2022年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券承销团协议》
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
监管银行	指	中国光大银行股份有限公司嘉兴平湖支行
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券募集说明书》
《债权代理协议》	指	债权代理人与发行人签署的《2022年嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	债权代理人与发行人共同拟定的《2022年嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》

《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》	指	发行人与监管银行签订的《2022年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》
《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》
《管理条例》	指	《企业债券管理条例》
《2881号文》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）
《1765号文》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）
《19号文》	指	《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）
《3451号文》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）
《43号文》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《1327号文》	指	《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）
《3127号文》	指	《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）
《298号文》	指	《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）
元	指	人民币元
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
《公司章程》	指	《嘉兴滨海控股集团有限公司章程》
嘉兴湾北公司	指	嘉兴湾北城市发展集团有限公司
港口发展公司	指	嘉兴乍浦港口发展投资有限公司
综保集团公司	指	嘉兴综合保税集团股份有限公司
保税创融公司	指	嘉兴综合保税区创融建设发展有限公司
兴港热网公司	指	嘉兴兴港热网有限公司
港区污水公司	指	嘉兴市港区污水处理有限责任公司
城市建设公司	指	嘉兴港区城市建设投资有限公司

港区供水公司	指	嘉兴市港区供水有限责任公司
海河联运公司	指	嘉兴市海河联运有限公司
项目管理公司	指	嘉兴港区工程项目管理有限公司
石化经营公司	指	嘉兴港区中国石化经营有限公司
现代服务公司	指	嘉兴乍浦港现代服务业发展股份有限公司
车辆管理公司	指	嘉兴市乍浦车辆管理服务服务有限公司
海恒码头公司	指	嘉兴市海恒码头物流有限公司
综保建设公司	指	嘉兴综合保税区建设投资有限公司
迅捷场站公司	指	嘉兴迅捷场站理货有限公司
保税物流公司	指	嘉兴综合保税区保税物流中心有限公司
国际物流公司	指	嘉兴综合保税区国际物流有限公司
港区新农村公司	指	嘉兴港区新农村建设投资有限公司
海洋发展公司	指	嘉兴海洋发展投资有限公司
乍浦自来水公司	指	嘉兴市乍浦自来水有限责任公司
联合安装公司	指	嘉兴市联合安装工程服务有限公司
环境监测公司	指	嘉兴港区环境监测公司
航天恒嘉公司	指	浙江航天恒嘉数据科技有限公司
恒云数据公司	指	嘉兴恒云数据科技有限公司
临港科技公司	指	嘉兴临港科技创新管理有限公司
嘉箭管理公司	指	嘉兴港区嘉箭项目管理有限公司
临港置业公司	指	嘉兴港区临港置业有限公司
海点点公司	指	嘉兴市海点点信息科技有限公司
港服集团公司	指	浙江嘉兴港口服务集团有限公司

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

第一条风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑下列各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国内外宏观总体运行情况及国际环境等多种因素的综合影响，在本期债券存续期间，国家货币政策、财政政策等有可能进行调整，导致市场利率波动。同时，债券属于利率敏感性投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使本期债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）偿付风险

发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但考虑到本次公司债券期限较长，在债券的存续期内，公司所处的宏观经济环境、资本市场状况和国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期支付本息，进而使债券持有人面临一定偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的如偿债保障金专户及其他偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

公司目前资信状况良好，在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但由于宏观经济的周期性波动和公司行业自身的运行特点等因素的影响，在本次公司债券存续期内，如果发生不可控的市场环境变化，可能会对公司生产经营造成重大不利影响，公司可能无法从预期还款来源中获得足额资金，进而影响其偿还到期债务本息，使本次公司债券持有人承受一定的资信风险。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、盈利能力波动风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人分别实现营业收入 85,152.99 万元、111,918.31 万元、131,443.24 万元及 23,329.74 万元，毛利率分别为 20.07%、12.55%、14.38%及 14.67%，整体保持波动状态。报告期内发行人总资产报酬率、净资产收益率的总体水平偏低，这与我国城市化进程中大多数城建企业所体现出的行业特征一致。

发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设、蒸汽销售、信息

系统开发业务和水务业务，基础设施建设受宏观经济调控的影响很大，具有一定的经济周期波动风险。如果未来国家经济增长放慢或出现衰退，基础设施的使用需求可能同时减少，可能对公司的盈利能力产生不利影响，使得企业盈利能力存在波动风险。

2、期间费用规模较大的风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人期间费用分别为 11,915.98 万元、12,118.39 万元、18,143.69 万元和 4,051.85 万元，期间费用呈上升趋势，存在期间费用占营业总收入的比重较大的问题。随着发行人业务范围的不断扩大、员工的增加、平均的工资提高以及对外融资规模的增多，发行人期间费用可能会继续增加，如未能有效控制期间费用增速，将对发行人盈利能力造成一定的影响。

3、政府补贴不确定性风险

发行人的营业外收入和其他收益主要为收到的政府补贴款，2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人获得政府补助分别为 7,357.52 万元、15,093.14 万元、16,186.15 万元和 2,439.12 万元，呈现一定波动。如果未来政府的财政收入增长速度放缓，政府的专项补助收入未能按期足额到位，将对发行人的盈利水平和偿债能力造成一定影响。

4、受限资产规模较大的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人受限资产总计 224,706.15 万元，占净资产比例为 17.68%。其中，发行人及下属子公司货币资金中用于质押的保证金为 0.00 万元；发行人及下属子公司用于抵押的土地使用权、房屋建筑物账面价值合计 170,326.75 万元。总体来看，发行人受限资产规模较大。虽然发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，如果因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至

处置，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

5、资本性支出规模较大的风险

报告期内，发行人在建工程余额分别为 678,873.29 万元、796,149.87 万元、796,071.87 万元和 840,471.64 万元，分别占非流动资产的 61.16%、64.30%、53.40%和 54.09%，所占比重较高。

截至 2022 年 3 月末，发行人主要在建工程项目包括嘉兴综合保税区保税物流仓储项目、滨海会展中心项目等项目建设，总投资 866,093.24 万元，已投资合计 623,833.67 万元，预计未来三年支出 235,391.72 万元。发行人在建项目建设周期较长，建设期间可能发生土地整理及拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上升或其他不可预见的困难或情况，导致总成本上升，从而影响发行人资金平衡的运营能力。并且发行人将面临持续性融资需求，若未来融资环境恶化，出现融资不畅等不利情况，将引发连锁反应，对发行人的持续融资能力、持续经营能力和盈利能力产生不利影响。

6、部分代建项目未按计划及时支付的风险

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人在建工程余额分别为 678,873.29 万元、796,149.87 万元、796,071.87 万元和 840,471.64 万元，占总资产比例分别为 30.73%、30.71%、25.56%和 25.73%；其他非流动资产余额分别为 235,895.41 万元、233,983.33 万元、418,167.29 万元和 419,429.43 万元，占总资产比例分别为 10.68%、9.03%、13.43%和 12.84%，大部分为市政工程，在代建项目完工后由在建工程转入，在项目财务竣工决算后，发行人根据与委托方签订的委托代建协议，按照协议的约定办理项目验收及交接。发行人部分基础设施建设建设项目已完工但尚未决算，支付未按原计划履行，存在延迟支付的情况。考虑到该部分资产带有公益性，未来拟通过逐步支

付回款和资产置换等方式为发行人带来经济利益流入，因此记入其他非流动资产科目。未来可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付回款的情况，从而影响发行人的盈利水平。

7、存货跌价风险

报告期内，发行人存货规模分别为 877,192.27 万元、1,081,226.29 万元、1,261,207.77 万元和 1,326,418.53 万元，占流动资产的比例分别为 79.78%、79.83%、77.69%和 77.44%，主要是未出让的土地资产。发行人存货规模较大，若未来出现大幅减值，则可能会对发行人的盈利水平产生一定影响。

8、划拨地未缴纳出让金的风险

发行人存货中包括政府无偿划拨的商住用地，未缴纳土地出让金且以评估值入账，尚未办理土地使用权证，账面余额合计 6.50 亿元。此类划拨地发行人未来将通过收储或者出让的方式获取收益。若未来当地土地收储或者出让计划出现变化或者土地出让价格出现下滑，发行人土地开发收入也会受到影响，因此发行人未来资产存在减值风险、土地收入的确认也存在一定风险。

9、其他应收账款回收的风险

报告期内，发行人其他应收款规模分别为 111,568.53 万元、180,068.27 万元、273,392.67 万元和 275,453.56 万元，占流动资产的比分别为 10.15%、13.30%、16.84%和 16.08%，主要系发行人与嘉兴港区全域土地开发建设有限公司、嘉兴中南锦乐嘉房地产开发有限公司、嘉兴市国有资产管理委员会、嘉兴港区城市开发建设投资有限公司、嘉兴港区开发建设管理委员会等之间资金往来。报告期内其他应收款占流动资产比重较高，总体呈现一定程度的下降趋势。发行人其他应收款账龄主要集中在 1 年以内（含 1 年），对象主要是嘉兴市其

他国资公司，信用情况较为良好。但其他应收款金额较大，且部分账龄较长，回收存在一定的不确定性。如果其他应收款欠款方无法偿还所欠发行人的款项时，发行人将面临其他应收账款无法按时足额收回的风险。

10、资产负债率未来上升的风险

报告期内，公司负债合计金额分别为 1,267,576.90 万元、1,535,562.67 万元、1,843,997.75 万元和 1,996,190.79 万元，资产负债率分别为 57.37%、59.23%、59.22%和 61.11%，发行人资产负债率处于较为合理的水平，财务杠杆比率较小。随着发行人业务规模的逐步扩张，项目开发支出将相应增加，发行人的债务规模及资产负债率未来将可能上升。

11、短期偿债压力较大的风险

报告期内，公司短期借款余额分别为 31,750.00 万元、50,000.00 万元、25,000.00 万元和 92,464.24 万元，占流动负债比例分别为 9.27%、16.08%、5.02%和 15.24%，波动较大；报告期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 167,685.24 万元、144,676.60 万元、261,493.65 万元和 340,303.77 万元，占流动负债的比重分别为 48.96%、46.53%、52.48%和 56.07%，公司面临的短期偿债压力较大。

12、有息负债较高且集中到期的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人有息债务包括银行借款、债券融资、融资租赁款等，金额合计 1,932,179.66 万元。其中，长期借款 536,165.15 万元，一年内到期的非流动负债 340,303.77 万元，债券融资 664,435.59 万元，长期应付款 164,212.90 万元，其他流动负债 134,730.90 万元。2022-2029 年，发行人每年偿付规模分别为（不包含本期债券偿付规模）567,598.92 万元、204,678.56 万元、333,200.30 万元、236,918.04

万元、213,127.09 万元、40,898.85 万元、28,773.30 万元和 306,984.62 万元。发行人存在有息负债较高且集中到期的压力。

13、EBITDA 利息保障倍数降低的风险

最近三年及一期末，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.33、0.26 和 0.29 和 0.21，报告期内发行人长期借款较多，每年利息支出较大，应付利息快速增长，发行人利息保障倍数较低，显示发行人的未来偿债能力较弱。若公司不能合理控制债务规模和匹配债务期限结构，将会对公司的进一步融资能力和本期债券的偿付产生不利影响。

14、经营活动现金流净额波动风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 9,921.65 万元、30,015.75 万元、92,829.28 万元和-167.28 万元。2020 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较 2019 年度增加 20,094.10 万元，主要是收到的往来款项增加所致。2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加 62,813.53 万元，主要系收到的往来款项增加所致。发行人的偿债来源为日常经营所得的自有资金、经营活动所产生的现金以及公司通过银行借款等其他渠道筹措的资金，若未来发行人经营性现金流不足，可能对偿还债务产生不利影响。

15、担保金额较大导致的代偿风险

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保金额为 111,650.00 万元，占公司净资产的比例为 8.79%，对外担保余额较高，被担保企业盈利能力较弱。若被担保方嘉兴港区城市开发建设投资有限公司、嘉兴港区全域土地开发建设有限公司、嘉兴市南湖区南新水利城建建设有限公司后续经营状况不佳，偿债能力下降，不能按时还款，发行人将存在一定的代偿风险。

16、部分土地未取得土地证的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人存货中土地尚存在部分地块未办妥土地证，正由国土部门处理办证流程。发行人部分土地正在办理权证中，存在部分土地未取得土地证的风险。

17、募投项目收益未达预期的风险

本期债券募集资金将按计划投入浙江清华长三角研究院氢能科技园项目及补充公司营运资金。投资项目的顺利实施将有效扩大公司的生产规模、提高核心竞争力。

上述项目虽经过反复论证和审慎的可行性研究分析，但募集资金投资项目的可行性分析是基于当前市场环境、行业发展趋势等因素做出的，如果募集资金不能及时到位，或者项目具体建设过程中遇到不可控因素的影响，将可能导致本次募投项目不能顺利实施或者如期完成。如果市场环境变化或行业竞争加剧等情况发生，有可能导致募集资金投资项目投产后达不到预期效益的风险。

18、募投项目未按时完工的风险

发行人对本期债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于建设类募投项目投资规模大、建设工期长、建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将存在许多不确定因素，资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设进度，因此发行人存在募投项目未按时完工的风险。

19、股权划转的风险

发行人于 2019 年受嘉兴市国资委统一规划，新划入子公司嘉兴港区新农村建设投资有限公司，该公司资产规模较大，在一定程度上壮大了发行人的业务发展。2020 年 12 月，根据嘉兴港区开发建设管理委员会办公室、嘉兴综合保税区管理委员会办公室《关于浙江嘉兴

港口服务集团有限公司部分国有股权划转的通知》(嘉港区办【2020】46 号)及股权划转协议,嘉兴港区国有资产管理办公室将其持有的浙江嘉兴港口服务集团有限公司 92%股权无偿划转给发行人,按照划转日港服集团净资产增加发行人资本公积 17,493.43 万元。

若后续嘉兴市国资委对该公司的股权进行重新调整,将其股权部分或者全部划出,则有可能对发行人的财务状况产生负面的影响,因而发行人存在股权转让的风险。

20、主体评级差异的风险

中证鹏元资信评估股份有限公司对本次公司债券发行的资信情况进行评级。根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的评级报告,公司的主体长期信用等级为 AA+,而根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的跟踪评级报告,发行人主体评级为 AA。发行人存在主体评级差异的风险。

21、连续更换会计师事务所的风险

发行人 2018、2019 年连续更换会计师事务所,其中发行人 2018 年将北京兴华会计师事务所更换为立信中联会计师事务所,主要是北京兴华会计师事务所 2018 年受到浙江证监局处罚,对发行人债券业务申报造成一定影响,为保证后续业务的有效开展,同时保持业务的连贯性和一致性,公司经综合考虑决定更换审计机构为立信中联会计师事务所。2019 年发行人更换会计师事务所为中审众环会计师事务所系考虑公司未来业务发展和审计工作需要。报告期内各会计师事务所出具的涉及本期债券的审计报告客观、公允反映了发行人的相关情况,对本期债券申报发行无重大不利影响或风险情况。虽然上述更换会计师事务所未出现重大会计科目调整等情况,但是发行人依旧存在连续更换会计师事务所的风险。

22、部分在建市政工程项目收益不确定风险

截至 2022 年 3 月末，发行人在建工程余额为 840,471.64 万元，占总资产比例为 25.73%，占比较大，公司在建工程项目较多，具有建设周期较长、投资较大等特点，未来收益存在一定不确定性，一旦出现不利变动，将对公司的经营生产情况产生一定的影响。发行人存在部分在建市政工程项目收益不确定风险。

23、募投项目部分相关土地尚未取得风险

截至本募集说明书签署日，本次募投项目部分相关土地尚未取得，如果土地使用权证未来不能按预期顺利取得，将对募投项目的实施进度造成不利影响，发行人存在募投项目部分相关土地尚未取得的风险。

24、在建工程、其他非流动资产减值风险

报告期内，发行人在建工程余额分别为 678,873.29 万元、796,149.87 万元、796,071.87 万元和 840,471.64 万元，分别占非流动资产的 61.16%、64.30%、53.40%和 54.09%，所占比重较高，大部分为市政工程项目。报告期内，发行人其他非流动资产余额分别为 235,895.41 万元、233,983.33 万元、418,167.29 万元和 419,429.43 万元，占非流动资产比例分别为 21.25%、18.90%、28.05%和 26.99%，大部分为市政工程在代建项目完工后由在建工程转入。发行人在建工程、其他非流动资产规模较大，若未来资产的可收回金额低于其账面价值出现大幅减值，则可能会对发行人的盈利水平产生一定影响。

25、发行人的资产结构流动性风险

截至报告期末，发行人存货规模为 1,326,418.53 万元，占总资产的比例为 40.60%；在建工程余额为 840,471.64 万元，占总资产比例为 25.73%；其他非流动资产余额为 419,429.43 万元，占总资产比例为 12.84%。发行人资产主要由存货、在建工程和其他非流动资产组

成，即时变现能力较差，流动性表现较弱。发行人存货、在建工程和其他非流动资产主要由发行人从事的基础设施建设业务形成，土地整理及建设项目的收益实现时间及金额主要根据对手方的结算进度确定，受委托方主导。公司的土地资产部分尚未办理权证，且大规模的资产变现易遭受流动性折价风险，土地再融资能力存在一定的不确定性。发行人的资产变现能力较弱，可能导致一定的流动性风险。

26、境内发行其他债券评级差异的风险

中证鹏元资信评估股份有限公司对本次公司债券发行的资信情况进行评级。根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的评级报告，公司的主体长期信用等级为 AA+，而根据联合资信评估有限公司与上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的评级报告，19 嘉兴滨海 MTN001 报告期内主体评级为 AA，债项评级为 AA；19 嘉海 01、19 嘉海 02、19 嘉兴滨海 PPN001、20 嘉兴滨海 PPN001 发行时主体评级为 AA，最新主体评级为 AA+。发行人存在境内发行其他债券的信用评级结果与本次评级结果存在差异的风险。

（二）经营风险

1、行业特点所决定的风险

发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设、蒸汽销售、信息系统开发业务和水务业务，受宏观经济调控的影响很大，具有一定的经济周期波动风险。如果未来国家经济增长放慢或出现衰退，基础设施的使用需求可能同时减少，可能对公司的盈利能力产生不利影响，降低此类行业企业的业务及盈利能力增长的稳定性。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对发行人经济效益产生影响。如

果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，导致政府对基础设施投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

2、行业内部竞争风险

基础设施建设、蒸汽销售和水务业务准入门槛较高，实施主体一般为政府授权的经营实体，因此行业内部竞争程度较低，业内企业具备一定的垄断能力。在经济增速放缓、结构转型受阻的宏观经济背景下，政策开始大力倡导社会资本与政府合作，放宽社会资本准入条件，基础设施建设等垄断性质的行业正逐步向社会资本放开。可以预见，未来基建行业将活跃着更多竞争主体，并在经营模式、研发创造、公司治理等方面有所革新。伴随着竞争机制的引入，发行人将承受更大的竞争压力，加快自身建设的步伐。

3、筹资风险

发行人近几年投资力度较大，资产扩张速度较快，且后续投资规模仍然较大。如果未来的投资不能够有效的落实资金来源，将会影响投资项目的建设进度，进而对企业未来项目投资回收产生不利影响。如果外部融资环境、内部经营业绩发生变化，可能影响公司的筹资能力。并且，公司作为国有独资企业，地方政府的信用安排将对公司的现金流量及偿债能力产生较大影响。

4、多元化经营风险

发行人是嘉兴市政府组建的综合性投资、建设与经营主体，业务涉及土地整理、污水处理、蒸汽供应、基础设施建设、受托代建工程、

信息系统开发等各个方面，各业务板块之间跨度大，对管理能力要较高。公司的多元化经营能够一定程度上分散公司的经营风险，但同时也会分散企业的资源，对管理层的管理能力提出更高的要求。如果公司未来不能在主营业务上突出优势，将可能在管理方面带来多元化风险。

5、土地价格波动及土地开发收入确认滞后的风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人土地开发收入分别为 25,490.14 万元、23,825.96 万元、26,727.30 万元和 0.00 万元，占营业收入比重分别为 29.93%、21.29%、20.33%和 0.00%，占比较大。公司土地整理业务受当地土地出让计划影响呈较大的波动性，土地开发收入金额及占比都较不稳定，从而对公司的营业收入产生一定的影响。若嘉兴市土地出让价格出现下滑，公司土地开发收入也会受到影响，因此公司土地开发收入存在受嘉兴当地土地出让计划不确定影响的风险。同时发行人存在一定土地开发收入确认滞后的风险。

6、地域经济波动风险

发行人处在浙江省嘉兴市。2021 年，嘉兴全市实现生产总值 6,355.28 亿元，比上年增长 8.5%。若未来嘉兴市地域经济发生波动，将会影响发行人正常业务的开展，进而影响发行人的正常经营。

7、氢能产业作为新兴产业发展不确定的风险

氢能产业作为战略性新兴产业，虽获得多项政策支持，但目前整体处于发展初期阶段，具有技术含量高、投资规模大、研发周期长，短期内难以盈利等特点，未来发展存在较大的不确定性。

（三）管理风险

1、公司治理的风险

发行人已经建立了健全的公司治理结构和内部控制制度，但随着国家经济体制改革的不断深化，资本市场监管力度的不断加强，如果发行人不能根据该等变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度，可能会影响发行人的持续发展。

2、人力资源与持续经营风险

随着发行人的资产规模、业务规模以及业务覆盖区域发生较大变化，发行人在财务、人员、资源调配等方面的整体管理难度都会相应增加。发行人已采取各种措施加大人才引进力度，并通过外送、内训的方式开发现有有人力资源，已经培养了一批经验丰富的业务骨干，在用人机制方面具有良好的人才引入制度和比较完善的约束与激励机制，但发行人在平稳发展过程中仍会面临人力资源不足和风险控制难度加大的困难。若发行人的生产经营、销售、质量控制、风险管理等经营管理能力不能适应公司业务管理架构调整及规模迅速扩张的要求，人才培养、组织模式和管理制度不能进一步健全和完善，将会引发相应的经营和管理风险，影响发行人的持续经营。

3、子公司管理风险

公司建立了完善和有效的法人治理结构及内部控制制度，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，并根据积累的管理经验建立了一系列行之有效的子公司管理机制，且在实际执行中效果良好。公司拥有多家子公司，若子公司管理制度执行不到位，或公司不

能根据形势变化及时调整管理制度，则仍然存在对下属企业管理失控或管理效率低下的风险。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系，其在建项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资通道有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行贷款等途径融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、政府补贴政策风险

发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也承担了较多的嘉兴港区基础设施建设项目，这些项目投资额较大，但项目本身盈利能力较弱，对发行人经营效益有较大影响。因此，政府的财政投入和补贴收入是发行人持续性经营的有效补充，如果政府财政投入及补贴政策发生变化，将对发行人盈利能力产生一定影响。

3、土地政策的风险

基础设施的建设与运营是发行人主要从事的业务之一，由此带来的土地整理收入以及政府补贴是其收入和利润的重要组成部分。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人土地开发收入分别为

25,490.14 万元、23,825.96 万元、26,727.30 万元和 0.00 万元，占营业收入比重分别为 29.93%、21.29%、20.33%和 0.00%，占比较大。国家土地政策的变动可能会对发行人土地一级开发整理业务模式的持续性产生影响，因此公司经营存在土地政策变动的风险。

4、基础设施建设政策变化风险

发行人主要从事嘉兴港区的城市基础设施的建设与运营，处于行业垄断地位，市场相对稳定，具有长期可持续性，发行人未来业务预计将持续稳定增长。但公司的主营业务受政府的影响较大，未来政府基建需求若受政策调整会对公司的业务产生较大影响。如果未来嘉兴港区基建需求减少，将对发行人生产经营带来负面影响。

5、环境保护政策风险

公司主要业务由基础设施建设、蒸汽销售、信息系统开发业务和水务业务等构成，经营范围较广泛，在建工程项目较多，可能出现由于不满足环保法规要求而增加的新资产投入或迫使项目停产等风险。

6、经济周期风险

发行人主营业务所属的行业与宏观经济运行状况密切相关，行业发展与国民经济的景气度有较强的关联性，受固定资产投资规模、城镇化进程等宏观经济因素的综合影响较大，基础设施建设、蒸汽销售和水务业务都受到经济周期影响。现阶段国内经济形势面临较多不确定因素。随着宏观经济政策调整，基础工程建设投资增幅趋缓，生产成本不断提高，使发行人所处行业的业务空间、销售水平和利润率都面临逐渐下降的风险。如果未来国内经济增势放缓或宏观经济出现周

期性波动而发行人未能对其有合理的预期并相应调整经营行为，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

第二条 债券发行条款

本期债券为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照上海证券交易所、中央国债登记结算有限责任公司及全国银行间债券市场的有关规定执行。

本期债券的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

（一）**发行人：**嘉兴滨海控股集团有限公司。

（二）**债券名称：**2022 年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券（简称“22 嘉兴滨海债 01”）。

（三）**注册文件：**发改企业债券〔2022〕115 号。

（四）**发行总额：**本期债券发行总额为人民币 8 亿元。

（五）**债券期限：**本期债券为 7 年期固定利率债券，在存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。即在本期债券存续期第 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（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。

（六）**债券面值：**人民币 100 元。

（七）**发行价格：**按债券面值发行。

（八）**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。前 5 年的票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。

本期债券在债券存续期内前 5 年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 5 年固定不变。在债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（九）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 个计息年度末调整本期债券后 2 年的票面利率。若发行人未使用调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（十）发行人调整票面利率选择权公告日期：发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 15 个工作日，发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

（十一）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资人有权选择在本期债券第 5 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告之日的 5 个工作日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，相应的本期债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权。

(十二) 投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内进行登记。

(十三) 还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年度付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(十四) 发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

(十五) 发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(十六) 承销方式：承销团余额包销。

(十七) 承销团成员：牵头主承销商为国信证券股份有限公司，联席承销商为申万宏源证券有限公司，分销商为国融证券股份有限公司。

(十八) 债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(十九) 发行期限：五个工作日，自发行首日至 2022 年 9 月 6 日。

(二十) 簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2022 年 8 月 30 日。

(二十一) 发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年

8 月 31 日。

(二十二) 起息日：自 2022 年 9 月 5 日起计息，本期债券存续期内每年的 9 月 5 日为该计息年度的起息日。

(二十三) 计息期限：本期债券的计息期限为 2022 年 9 月 5 日至 2029 年 9 月 4 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2022 年 9 月 5 日至 2027 年 9 月 4 日。

(二十四) 付息日：2023 年至 2029 年每年的 9 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 9 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(二十五) 兑付日：本期债券的兑付日为 2029 年 9 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 9 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(二十六) 本息兑付方式：通过本期债券的债券托管机构办理。

(二十七) 债券担保：本期债券无担保。

(二十八) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+。

(二十九) 流动性安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

(三十) 债权代理人：国信证券股份有限公司。

(三十一) 税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、发行批准情况

发行人已于 2021 年 6 月 20 日召开董事会会议，审议通过了关于本期债券发行的决议，并经嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会同意。

嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会于 2021 年 8 月 18 日出具《关于同意嘉兴滨海控股集团有限公司发行公司债券的股东决定》文件，同意发行人向国家发展和改革委员会申请发行本期债券。

本期债券已取得国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕115 号文注册通知。

三、发行安排

（一）认购与托管

1、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

2、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

中华人民共和国境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其

他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；中华人民共和国境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

3、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

4、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

5、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

（二）上市流通安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。如获准上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

四、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2023年至2029年每年的9月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的9月5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）。每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为2029年9月5日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2027年9月5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）。

2、本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

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

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

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

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

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

（五）投资者同意国信证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规

则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（六）本期债券的债权人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（七）对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

第三条募集资金用途

一、募集资金用途的基本情况

本期债券募集资金人民币 8 亿元，其中 4.8 亿元用于浙江清华长三角研究院氢能科技园项目，3.2 亿元用于补充公司营运资金。本期债券募集资金用途概况如下表所示：

本期债券募集资金项目列表

序号	募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额（万元）	拟使用募集资金金额（万元）	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
1	浙江清华长三角研究院氢能科技园项目	浙江氢能产业发展有限公司	100.00%	214,727.26	48,000.00	22.35%	60.00%
2	补充营运资金	-	-	-	32,000.00	-	40.00%
合计				214,727.26	80,000.00	-	-

浙江清华长三角研究院氢能科技园项目资本金为 6.47 亿元，占项目总投资的 30.14%，其余资金通过发行人自有资金、银行借款等融资方式解决，其中 4.80 亿元拟通过发行本期债券落实。

发行人承诺，发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金投资项目审批情况

浙江清华长三角研究院氢能科技园项目已获得相关主管部门的

批复。具体的批复文件见下表所示：

序号	文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
1	浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表	2106-330452-04-01-489110	嘉兴港区开发建设管理委员会发改经信商务局	2021.06.03	该项目完成备案
2	《关于浙江清华长三角研究院氢能科技园项目节能评估审查意见》	嘉港区发经商[2021]7号	嘉兴港区（综合保税区）发展改革和经济信息商务局	2021.07.28	该项目符合产业政策，同意建设
3	《关于浙江清华长三角研究院氢能科技园项目社会稳定风险评估报告的意见》	-	嘉兴港区开发建设管理委员会	2021.07.29	该项目社会稳定风险等级确定为低风险
4	《建设项目用地预审与选址意见书》	用字第330401202140013号	嘉兴市自然资源和规划局港区分局	2021.08.11	该项目符合国土空间用途管制要求

三、募集资金投资项目建设情况

募集资金投资项目为浙江清华长三角研究院氢能科技园项目。

1、项目建设内容

本项目位于嘉兴市东部沿海港区。东至乍港路，南至航瑞路，西至瓦山路，北至明君路，项目周边有沈海高速、杭州湾环线高速等快速道路。本项目占地面积 214 亩（其中工业用地 155.50 亩，商务用地

58.50 亩), 建筑面积 298,992.00 平方米, 其中地上建筑面积 258,409.00 平方米, 地下建筑面积 40,583.00 平方米。主要建设创新中心, 加氢站, 氢能测试中心, 氢能检测中心、科研基地、生产厂房、中心餐厅及地下停车场。本项目不为公益性项目, 项目收入来源于建设内容。

项目主要建设内容如下:

工业用地部分主要建设内容

序号	项目名称		单位	总数量	备注
1	工业用地		亩	155.50	
2	总建筑面积		m ²	250,289.00	
2.1	地上建筑面积		m ²	216,933.00	
1)	创新中心		m ²	51,972.00	三幢五层
2)	生产厂房		m ²	164,351.00	六幢五层
3)	中心餐厅		m ²	610.00	一幢一层
2.2	地下室		m ²	33,356.00	
3	建筑占地面积		m ²	39,200.20	
4	建筑密度			38%	
5	机动车位数		个	973.00	
	其中	地上车位数	个	20.00	
		地下车位数	个	953.00	
6	充电桩		个	98.00	

商务用地部分主要建设内容

序号	项目名称	单位	总数量	备注
1	商务用地面积	亩	58.50	
2	总建筑面积	m ²	48,703.00	
2.1	地上建筑面积	m ²	41,476.00	

1)	科研基地		m ²	34,320.00	三幢六层
2)	加氢站		m ²	619.00	一幢一层
3)	测试中心		m ²	3,555.00	一幢四层
4)	检测中心		m ²	2,982.00	
2.2	地下室		m ²	7,227.00	
3	建筑占地面积		m ²	11,013.40	
4	建筑密度			28.24%	
5	机动车位数		个	382.00	
	其中	地上车位数	个	186.00	
		地下车位数	个	196.00	
6	充电桩		个	38.00	

本项目总投资 214,727.26 万元，其中工程建设费用 164,945.29 万元，工程建设其他费 27,652.10 万元，预备费 9,629.87 万元，建设期贷款利息 12,500.00 万元。项目投资构成见下表：

投资分配表

单位：万元

序号	所属地块	建设费用	工程建设其他费	预备费	利息	合计
1	工业用地	137,119.53	22,987.28	8,005.34	10,391.29	178,503.44
2	商务用地	27,825.76	4,664.82	1,624.53	2,108.71	36,223.82
合计		164,945.29	27,652.10	9,629.87	12,500.00	214,727.26

商务用地部分工程费用投资估算表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	金额(万元)

一	建筑安装工程费用				27,825.76
1	建筑安装工程	m ²	48,703.00		22,234.83
1.1	地上部分	m ²	41,476.00		18,259.98
1.1.1	科研基地	m ²	34,320.00	4,500.00	15,444.00
1.1.2	加氢站	m ²	619.00	3,250.00	201.18
1.1.3	测试中心	m ²	3,555.00	4,000.00	1,422.00
1.1.4	检测中心	m ²	2,982.00	4,000.00	1,192.80
1.2	地下室	m ²	7,227.00	5,500.00	3,974.85
2	室外附属				3,324.51
2.1	绿化与景观	m ²	7,800.00	600.00	468.00
2.2	室外场地	m ²	15,600.00	700.00	1,092.01
2.3	充电桩	套	38	50,000.00	190.00
2.4	区域亮化	m ²	39,000.20	53.72	209.50
2.6	室外给排水	m ²	39,000.20	150.00	585.00
2.7	室外电气	m ²	39,000.20	200.00	780.00
3	设备购置费用				2,266.42
3.2	电梯	部	8	500,000.00	400.00
3.3	空调通风	m ²	41,476.00	450.00	1,866.42

工业用地部分工程费用投资估算表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	金额(万元)
一	建筑安装工程费用				137,119.53

1	建筑安装工程	m ²	250,289.00		116,522.34
1.1	地上部分	m ²	216,933.00		98,176.54
1.1.1	创新中心	m ²	51,972.00	6,200.00	32,222.64
1.1.2	生产厂房	m ²	164,351.00	4,000.00	65,740.40
1.1.3	中心餐厅	m ²	610.00	3,500.00	213.50
1.2	地下室	m ²	33,356.00	5,500.00	18,345.80
2	室外附属				9,035.21
2.1	绿化与景观	m ²	20,733.44	600.00	1,244.01
2.2	室外场地	m ²	41,466.87	700.00	2,902.68
2.3	充电桩	套	98	50,000.00	490.00
2.4	区域亮化	m ²	103,667.19	55.00	570.17
2.5	标识	项			200.00
2.6	室外给排水	m ²	103,667.19	150.00	1,555.01
2.7	室外电气	m ²	103,667.19	200.00	2,073.34
3	设备购置费用				11,561.99
3.1	变配电设备	项	1	10,000,000.00	1,000.00
3.2	电梯	部	12	500,000.00	600.00
3.3	空调通风	m ²	216,933.00	450.00	9,761.99
3.4	LED 广告屏				200.00

2、项目法人单位

该项目法人单位为浙江氢能产业发展有限公司。

浙江氢能产业发展有限公司是成立于 2021 年 4 月 21 日的有限

责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册资本为 50,000 万元，由嘉兴滨海控股集团有限公司 100%持股。经营范围包括许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计；特种设备设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：新兴能源技术研发；工程和技术研究和试验发展；站用加氢及储氢设施销售；工程管理服务；招投标代理服务；采购代理服务；政府采购代理服务；社会经济咨询服务；企业管理；企业管理咨询；自有资金投资的资产管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。公司不设董事会、不设监事会，设执行董事 1 名，设执行监事 1 名；公司设投资决策委员会，对公司投资项目进行决策。投资决策委员会组成人员 7 名，组成成员为滨海集团公司领导班子成员。

浙江氢能产业发展有限公司是滨海集团下属全资子公司，是发行人在氢能产业布局方面的重要一环。根据《嘉兴滨海控股集团有限公司“十四五”规划》，以《嘉兴市氢能产业规划（2021-2035）》为指引，发行人新设浙江氢能产业发展有限公司建设运营氢能产业园，助力嘉兴打造氢能制储示范带。浙江氢能产业发展有限公司将引导园区企业在工业副产氢的基础上大力研发氢气提纯技术、液氢制备储运技术，发展氢气（含液氢）制备及储运、关键材料及零部件、氢能设备、动力系统集成配套等业务，补全补齐产业发展短板，完善氢能产业链，助力嘉兴早日实现碳达峰、碳中和目标。

经营发展目标：公司成立后依靠国资公司的品牌影响力，能够为

氢能产业的园区建设提供强大的资金后盾，主要负责氢能产业园区建设、氢能产业项目股权投资等，带动氢能产业投资和运营，致力于打造嘉兴氢能产业发展平台。

经营发展规划：（1）建设氢能产业园：负责氢能产业园区建设和建成后的园区运营工作。（2）氢能产业项目股权投资：根据港区氢能产业园区规划，积极促成氢能产业项目的股权投资，带动氢能产业发展。同时公司的对外投资项目制定投资退出机制，在投资协议中约定，退出方式包括 IPO、被并购、股权转让及其他符合政策规定的方式等，确保国有资产保值增值。

3、项目的必要性、经济效益和社会效益

（1）市场需求情况

①我国氢能规划及总体需求

当今世界能源格局正迎来深度调整，氢能的开发与利用成为世界能源转型的重要方向。加快氢能产业发展是实现“碳达峰、碳中和”的重要途径之一。

在《中国制造 2025》、《节能与新能源汽车技术路线图》、《中国氢能产业基础设施发展蓝皮书（2016）》中提出了 2020-2030 年加氢站建设的规划。近年来，广东、山西等 10 个省份将发展氢能写入政府工作报告，山东、河北、浙江等省份陆续发布本地氢能产业发展规划。2020 年 3 月发改委、司法部印发《关于加快建立绿色生产和消费法规政策体系的意见》，要在 2 年内对氢能立法，氢能源行业将迎来前所未有的发展机遇。

氢能将成为中国能源体系的重要组成部分。整体而言，中国氢能市场发展初期（2020-2025 年左右），氢气年均需求约 2,200 万吨；氢能市场发展中期（2030 年左右），氢气年均需求约 3,500 万吨；氢能市场发展远期（2050 年左右），氢气年均需求约 6,000 万吨。预计到 2050 年氢能在中国能源体系中的占比约为 10%，年经济产值超过 10 万亿元。全国加氢站达到 10,000 座以上，交通运输、工业等领域将实现氢能普及应用，燃料电池车产量达到 520 万辆/年，固定式发电装置 2 万台套/年，燃料电池系统产能 550 万台套/年。

②嘉兴港区氢能发展需求

2016-2020 年嘉兴市 GDP 从 3,862.1 增长到 5,509.5 亿元，年均增长 7.3%，高于全国 0.9 个百分点，连续多年全国地级市 GDP 总量排名前 20 位。氢能产业尚处于技术突破和市场培育阶段，需要大量的前期资本投入，嘉兴良好的经济基本盘，是抢占氢能产业发展先机的重要保障。

嘉兴是浙江省氢能产业发展首个试点城市之一，通过先行示范、带头引领，大力推进氢能产业发展，已成功纳入全国首批国家燃料电池汽车示范应用城市群。区别于天然气制氢、煤制氢、电解水制氢等方式，嘉兴港区的氢气主要来自于富余的工业副产氢，是结合地方产业自身特点，发挥其源头成本优势的体现。从嘉兴港区的氢能储量来看，区内企业嘉化能源、华泓新材料拥有副产氢气 2.2 万吨/年，随着后期项目的陆续投产，未来港区的副产氢气将超 9 万吨/年，可充分保障嘉兴及长三角周边城市氢能产业气源需求。此外，嘉化能源和浙

能集团合作共建了国内首座商用液氢工厂，其气氢业务已经拓展到长三角区域；已落户嘉兴港区 18 年的岩谷气体是日本专业气体公司，其也准备开展氢气业务。嘉兴港区氢能产业链较为完整，已初具规模。

构建良好的产业生态圈不仅需要企业，还要有完善的产业发展配套。嘉兴港区高标准谋划氢能产业发展，规划了一个产业园、一个配套政策、一个运行平台、一个基金和两个中心。其中，长三角（嘉兴）氢能产业园规划面积 1.4 平方公里，首期重点打造浙江清华长三角研究院氢能科技园，通过集聚氢能产业链上下游企业，增强氢能产业链、绿色生态链，打造产学研用深度融合、面向未来的创新型高能级产业生态园。此外，嘉兴港区与头部企业共同成立了规模 5 亿元的氢能产业发展基金，将引入产业链核心科技企业，成为产业落地的“助推器”。

③嘉兴氢能产业布局

长三角（浙江）氢能产业联盟的成立旨在联合产业链上下游相关企业、科研院所、投融资主体，整合长三角在氢能产业发展方面的独特优势，共同培育氢能新业态，共享氢能新机遇。嘉兴将把氢能产业尤其是燃料电池汽车，作为长三角区域国家战略其中的一个特色产业来培育，着力打造长三角区域氢能产业发展的示范城市，并将制氢、储氢和氢燃料应用、装备制造业以及氢燃料电池汽车的运用等三大领域上先行先试。嘉兴港区将充分发挥区内化工企业富余氢气的优势，加快打造长三角氢能港，并通过组建产业发展研究院，出台扶持政策，招引一批重大项目来带动港区氢能产业的发展。

截至目前，嘉兴港区首座集加氢和交电于一体的综合能源服务站已经正式开业，港区首条氢能公交线路和首辆氢能重卡也正式示范运行。嘉兴港区首座综合供能服务站的落成开业，标志着港区氢能产业发展已经踏上新时代的新征程。未来嘉兴大市范围内布局更多加氢站和氢能交通工具，满足整个嘉兴市氢能发展的规划和需求。

嘉兴港区涉氢企业				
类型	企业名称	氢气来源	体量	备注
制氢企业	浙江嘉化能源化工股份有限公司	烧碱产生氢气	8,200 万立方米/年	已运营
	浙江美福石油化工有限公司	重油催化裂解制丙烯过程中年产氢气	7,000 万立方米/年	已运营
	嘉兴石化有限公司	甲醇制氢	970 万立方米/年	已运营
	浙江华泓新材料有限公司	丙烷脱氢副产氢气	1.78*10 ⁴ 万立方米/年	已运营
	三江化工	轻烃裂解制备乙烯中副产氢气	5.5*10 ⁴ 万立方米/年	在建
主要消耗氢气企业	浙江嘉化双氧水有限公司	消耗约 1,100 万立方米/年		
	浙江赞昇新材料有限公司	消耗约 90 万立方米/年		
	浙江福瑞德化工有限公司	消耗约 70 万立方米/年		
	德山化工（浙江）有限公司	消耗约 1,000 万立方米/年		
	浙江鸿基石化有限公司	消耗约 50 万立方米/年		
	浙江兴兴新能源科技有限公司	消耗约 200 万立方米/年		

（2）产业聚集优势

①产业发展具有活力

近年来，嘉兴市氢能上下游企业加速集聚，已初步完成氢能制取、氢燃料电池生产研发、加氢站建设运营等产业环节的布局。产业链上游，集聚了卫星石化、嘉化能源、三江化工、华泓新材料等一批优质

的工业副产氢生产商，近期又引进了美国空气化工公司（AP）液氢工厂项目。产业链中游，目前已有 70MPa 碳纤维复合材料氢气瓶项目准备在嘉兴生产转化，引入了嘉化能源、嘉兴岩谷等加氢站建设运营企业。产业链下游，集聚了爱德曼、美锦国鸿、德燃动力、浙江汉丞、浙江锋源等一批创新型企业，在电堆、质子膜、燃料电池系统等氢能产业化应用关键组件方面积累了较强的技术优势。同时，嘉兴氢能产业呈现出民营、外资和国资多元主体共同参与、各展所长的良好发展格局，产业链上游主要以民企为主，中游的加氢站运营主要以央企、国企为主，下游外企和民企共同参与。

嘉兴市氢能上下游产业链企业分布情况

产业环节	类别	产品	嘉兴本土企业
上游	氢气制取	工业副产氢	卫星石化、嘉化能源、三江化工、华泓新材料等
		液氢	美国空气化工公司等
中游	储运	70MPa 氢气瓶等	嘉兴德毅新材料有限公司等
下游	基础材料	催化剂	锋源氢能
		质子交换膜	汉丞新能源
	关键零部件	膜电极	爱德曼、锋源氢能
		双极板	爱德曼、锋源氢能
		空气压缩机	德燃动力
		氢气循环系统	德燃动力
	系统电堆	电堆	爱德曼、美锦国鸿、锋源氢能、上海重塑
		燃料电池系统	爱德曼、美锦国鸿、德燃动力

②氢能供给成本优势

嘉兴工业副产氢资源丰富，依托嘉兴港区化工新材料产业基地，目前年产可外供工业副产氢达 4.8 万吨，随着已规划和在建装置的逐步投产，预计 2023 年全市可外供工业副产氢超过 10.3 万吨，可满足约 1.7 万辆燃料电池中型卡车或 8,000 辆燃料电池重型卡车用氢需求（按氢耗分别 6 公斤/百公里、13 公斤/百公里，日行驶 300 公里计）。氢气价格优势突出，目前嘉兴港区氢气供应成本有望达到 35 元/公斤，按照专业测算氢气成本达到 27 元/公斤左右就能够具备与燃油车相竞争的价格水平。随着技术进步，氢气供应成本将进一步降低，可具备与燃油车相竞争的价格水平。与此同时，嘉兴高纯度氢气的供应能力也在快速提升，目前华泓新材料与卫星能源的丙烷脱氢项目已配套变压吸附提纯装置，嘉化能源氢气提纯技改项目已经投产，美国空气化工大型提纯装置也在建设，项目全部建成使用嘉兴高纯氢产能预计可达 4.9 万吨/年。大量工业副产氢不仅可以降低氢能汽车的使用成本，又能反过来推动传统石化产业的升级。

③创新平台有力支撑

嘉兴拥有浙江清华长三角研究院、长三角氢能产业技术联盟、嘉兴市长三角氢能产业促进会等一批与氢能产业创新发展紧密相关的高能级创新平台。长三角氢能产业技术联盟，是面向长三角层面最具影响力的氢能产业技术创新联盟，目前汇聚了区域内外 80 余家氢能龙头企业，对推动氢燃料电池汽车等产品和技术的转移转化及规模化应用发挥了重要作用。

（3）未来发展规划

本期债券募投项目计划成为浙北智造引擎、新旧动能转换典范，打造配套齐全、高科技产业融合、适应新制造和科技型企业的新园区转变；全面提升区域产业能级。实施策略：政府主导，制定标准、编制规划和协调管理；企业分批实施，落实规划；紧紧围绕推动经济高质量发展目标，聚焦重点产业转型升级，以智能智造等高科技型产业为发展方向，加快推进区域转型升级，力争通过五、六年的建设，构建起特色鲜明的新兴产业体系，形成完备的保障支撑体系，建成主导产业明晰、绿色生态、现代服务业综合发展的现代化产业智能制造区。

到 2023 年，长三角（嘉兴）氢能产业配套基础设施建设计划基本完成，初步建成集科技成果转化、展示营销、试验检测、标准制定、金融服务等功能于一体的公共服务平台，引进氢能装备制造及气体储运企业 30 家以上，产业发展初具规模；氢能及相关产业年产值突破 100 亿元，基本形成完备的氢能产业链；氢能供应能力突破 15 万吨/年，燃料电池车辆突破 1,000 辆，力争建成并投入运营固定式加氢站（包括综合能源站）15 座以上。企业创新能力显著增强，燃料电池系统、储运装备的核心原料和关键零部件国产化率显著提高，制定多项氢能关键性领域的地方（团体、行业）标准。

到 2025 年，打造形成在国内处于领先地位、在国际上具有重要影响力的长三角（嘉兴）氢能产业集聚地，集聚氢能装备制造及气体储运等产业链企业 50 家以上、上市企业 3 家以上，氢能供应能力 25 万吨/年以上（其中高纯氢及燃料电池用氢 10 万吨/年以上），氢能及相关产业年产值突破 400 亿元。力争建成加氢站 30 座，其中固定式

加氢站 20 座以上；氢能源汽车应用示范突破 2,500 辆，其中燃料电池公交车、物流车占比达到 85%以上，并开展氢能环卫车、氢能观光车、氢能船舶、氢能叉车、燃料电池分布式发电等试点应用。

4、项目用地情况

该项目用地包括工业用地 155.50 亩，商务用地 58.50 亩。截至当前，该项目已经取得了由嘉兴市自然资源和规划局港区分局出具的项目用地预审与选址意见书，已办理土地证 3 块，用地性质为出让地，其中 1 块土地用途为商务用地，2 块土地用途为工业用地。除已办证土地，剩余土地未来将在条件允许后通过招拍挂方式取得并将缴纳相应的出让金，相关土地成本已经纳入项目总投资。

5、建设期限及实施计划

浙江清华长三角研究院氢能科技园项目周期为 24 个月。建设期 17 个月，准备期 5 个月，竣工验收及交付使用阶段 2 个月。项目已于 2021 年 9 月开工建设。本项目的资本金为 64,727.26 万元，占总投资的比例为 30.14%，截至当前已全额到位。目前已投入金额为 21,438.00 万元，本项目场地平整、基坑开挖已完成，两个厂房和一个创业中心处于在建阶段。嘉兴滨海港区当前除本项目外不存在其他待去化的工业地产项目。

6、企业入驻情况

本项目的拟入驻企业主要为氢能科研、制造、服务企业，目前已与上海重塑能源科技有限公司、优沐科技（嘉兴）有限公司达成初步入驻意向，另有中国特种设备检测研究院、飞驰汽车等多家企业正在

洽谈中。

7、厂房租售情况

本项目的收入主要来自于厂房的租赁收入，拟采取全部出租的方式实现项目收入。主要为氢能整车生产、氢燃料电池系统(动力系统)、氢循环泵、扩散层、膜电极、质子交换膜、空气压缩机、电堆、双极板、催化剂等生产厂房。

8、项目建设的保障情况

(1) 政府

预防项目建设风险，确保项目收益稳定落实，政府通过严把入口关，完善项目论证和审批程序，从源头上杜绝存在技术不成熟、研发能力无法保障等问题的项目立项。嘉兴市政府优化扶持政策体系，《关于加快推动氢能产业发展的实施意见》明确要在嘉兴港区规划建设长三角（嘉兴）氢能产业园，打造总部经济，形成产业集聚，在长三角地区建设示范引领的氢能产业园，为项目建设与落地提供及时、有力的帮助。港区实施新一轮科技企业“双倍增”行动计划，深化科技体制改革，构建“全域孵化”体系，打造智慧化工新材料产业创新服务综合体、航空航天产业创新服务综合体，并通过构建产学研一体化人才教育培训中心吸引技术人才，在高端人才引进、相关产业配套、解决发展后顾之忧等方面给予多元化支持，强化项目落地服务保障。

资金方面，嘉兴市政府依托长三角金融资源优势，积极推动金融体制机制创新，营造了良好的氢能产业金融环境；充分对接长三角金融资源、相关产业及专项基金，采用多种融资形式，通过政府出资带

动社会资本，支持氢能产业发展和项目实施，构建氢能产业投融资服务平台，打造了港区特色氢能金融产业发展平台。

安全监管方面，嘉兴市政府及相关各级部门派专人成立港区氢能产业发展工作领导小组，抽调专职人员负责日常工作，依托现有国家氢能方面的法律法规，结合港区实际，建立健全氢能产业安全生产的一系列指导意见，严格项目安全准入制度。监管人员严格落实企业主体责任，建立健全氢能项目安全建设与生产预防监控体系，切实保证氢能产业安全发展。

（2）发行人

公司建立并保持专业规范的运营管理模式，确保企业日常经营管理的正常运行，防范经营风险，具有相对完善的内部风险控制制度。从责任上明确各类风险的主要负责部门，募投项目涉及的各部门统筹协调、互相配合。各个部门的责任明确，对风险进行持续的控制，建立了相应的风险应对措施，提升对风险的追踪能力。对于项目建设，公司明确各方的责任，降低安全事故对工程的影响。对项目建设的进程制定明确的管理要求，公司对项目建设制定了完整而可行的方案计划，公司派出专业的团队人员负责监督项目建设，确保项目按照计划进行，并根据实际情况与各方沟通，对项目计划作出灵活的调整，防范施工中的技术环境与安全质量风险，及时应对各种不利的意外情况，保证项目的进度按照计划完成。

针对公司未来的财务状况、募投项目的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源，用于保

障项目建设，并根据实际情况进行调整。公司对项目建设的资金进行全过程的管理，项目建设的资金做到专款专用，避免项目资金交叉使用、相互挪用，避免资金链断裂问题。公司具有良好的信用水平，与各大银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。截至 2022 年 3 月末，公司获得主要贷款银行的授信总额 131.50 亿元，其中已使用授信额度为 67.87 亿元，未使用授信额度为 63.63 亿元。公司良好的信用水平，为本次项目的资金来源奠定了坚实的基础。截至 2022 年 3 月末，公司货币资金规模为 78,270.10 万元，占流动资产的比例为 4.57%，合法拥有的土地数十宗，该部分土地资产权属明确，必要时可通过变现各类资产，为本次项目的建设提供足够的资金支持。

四、募集资金投资项目收入情况分析

浙江清华长三角研究院氢能科技园项目运营期为 2023 年 6 月至 2046 年 5 月，预计 2023 年 6 月开始实现收入。本项目建成后，项目的收入实现主要由 5 部分组成，包括房屋出租、食堂收入、停车场收入、广告费收入及物业收入。出租及收费对象为入驻的氢能科研、制造、服务企业。具体分析如下：

（一）租赁收入

1、科研基地

根据《嘉兴市人民政府办公室关于加快推动氢能产业发展的实施意见》（嘉政办发〔2021〕23 号），三重点任务中“建设长三角（嘉

兴)氢能研究中心。与国内外氢能领域优秀科研院所及顶尖科研团队合作,打造长三角(嘉兴)氢能研究中心,集中优势资源,瞄准堵点难点,联合重点企业攻关氢能产业“卡脖子”关键性技术,并设置氢能装备安全检测中心,为氢能源整车、动力总成、燃料电池系统及零部件、储氢系统及零部件和其他氢能特种装备提供综合检测服务。”及“加大氢能人才招引力度。以项目为依托,加快引进氢能高端人才和创新团队,加强与国内外顶尖院校合作,积极培养本地高端人才,加强氢能技能人才培养教育。”

本项目建设 34,320.00 平方米科研基地,主要服务国内高校及周边上海、杭州科研院校氢能方面研发团队,提供氢能研发创新场所,用于技术研发与人才培养、氢能企业孵化和研究成果展示。嘉兴类似产业园创新中心租金价位在 45-75 元/月/平米之间,本项目计算期第 3 年取中位数月租金按 60 元/m² 计算,以后每年增加 5%,增加至第 17 年后保持第 17 年出租金额不变;计算期第 3 年出租率按 60%,第 4 年 65%,第 5 年 70%,第 6 年 75%,第 7 年 80%,第 8 年 85%,第 9 年 90%,第 10 年及以后出租率保持在 95%。债券存续期内共计科研基地租赁收入 12,305.06 万元。

具体价格参考类似可比项目依据如下表所示:

序号	项目名称	出租单价(元/天/平方米)	地址
1	金属表面处理、阳极氧化、皮膜、钝化园区	2.2	嘉兴市南湖区万国路 3418 号
2	黄湾工业园	2.81	海宁市黄湾工业园

2、测试中心与检测中心

根据《嘉兴市人民政府办公室关于加快推动氢能产业发展的实施意见》（嘉政办发〔2021〕23号），“3. 引进一批头部骨干企业。针对氢能产业链断点、弱点，加大招商引资力度，引进一批具有带动作用的大型氢能装备企业或投资项目，加速推动氢气提纯、液化、储运装备和燃料电池整车生产；面向氢能核心零部件、关键材料等，培育引进一批“高、精、尖”企业；面向氢能装备检测、车辆维护、安全培训等，引进一批服务类企业。对新增氢能产业、氢能企业总部、检测认证中心、专业研究机构、重点运维平台等落户项目，对标国内氢能发展扶持政策，视作重大项目引进给予政策扶持。”。本项目建设6,537.00平方米测试中心与检测中心，参考类似项目计算期第3年月租金按30元/m²计算，以后每年增加5%，增加至第17年后保持第17年出租金额不变；计算期第3年出租率按60%，第4年65%，第5年70%，第6年75%，第7年80%，第8年85%，第9年90%，第10年及以后出租率保持在95%。债券存续期内共计测试中心与检测中心租赁收入1,171.89万元。

3、创新中心

根据《嘉兴市人民政府办公室关于加快推动氢能产业发展的实施意见》（嘉政办发〔2021〕23号），“加强关键技术装备研发。针对产业链“卡脖子”技术，加快氢气生产和提纯装备、氢气储运装备、燃料电池及相关配套装备等研发，在电堆、双极板、膜电极、空气压缩机、质子交换膜、催化剂、碳纸、氢气循环系统、储氢罐阀等关键零

部件或材料上实现突破，培育一批国内领先的新产品、新技术、新材料。对国家燃料电池汽车示范城市创建中被列入关键零部件产品目录且广泛应用的。”

本项目建设 51,972.00 平方米创新中心，主要作为氢能科研成果转化试验基地，综合考虑区域仅有氢能科技园拥有完善的产业链，氢能研发转化配套设施齐全，参考嘉兴类似项目，计算期第 3 年月租金按 50 元/m² 计算，以后每年增加 5%，增加至第 17 年后保持第 17 年出租金额不变；计算期第 3 年出租率按 60%，第 4 年 65%，第 5 年 70%，第 6 年 75%，第 7 年 80%，第 8 年 85%，第 9 年 90%，第 10 年及以后出租率保持在 95%。债券存续期内共计创新中心租赁收入 15,528.33 万元。

具体价格参考类似可比项目依据如下表所示：

序号	项目名称	出租单价（元/天/平方米）	地址
1	北科建创新园	1.8	嘉兴市秀园路 966 号
2	化工甲类车间	2	海宁市尖山新区

4、生产厂房

本项目建设 164,351.00 平方米生产厂房，主要为氢能整车生产、氢燃料电池系统（动力系统）、氢循环泵、扩散层、膜电极、质子交换膜、空气压缩机、电堆、双极板、催化剂等生产厂房。参考嘉兴类似厂房项目，保守估计计算期第 3 年月租金按 45 元/m² 计算，以后每年增加 5%，增加至第 17 年后保持第 17 年出租价格不变；计算期第 3 年出租率按 60%，第 4 年 65%，第 5 年 70%，第 6 年 75%，第 7 年

80%，第 8 年 85%，第 9 年 90%，第 10 年及以后出租率保持在 95%。

债券存续期内共计生产厂房租赁收入 44,194.73 万元。

具体价格参考类似可比项目依据如下表所示：

序号	项目名称	出租单价（元/天/平方米）	地址
1	海宁经济开发区 厂房	3	浙江省嘉兴市海 宁市双联路
2	嘉兴秀洲区厂房	3	桃园路/美盾路 (路口)

综上，债券存续期内（2022-2029 年）上述租赁收入计算明细如下：

单位：万元

项目	2022- 2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
科研基地	-	1,482.62	1,686.48	1,907.03	2,145.40	2,402.85	2,680.68	12,305.06
测试中心与 检测中心	-	141.20	160.61	181.62	204.32	228.84	255.30	1,171.89
创新中心		1,870.99	2,128.25	2,406.56	2,707.38	3,032.27	3,382.88	15,528.33
生产厂房	-	5,324.97	6,057.16	6,849.25	7,705.40	8,630.05	9,627.90	44,194.73
租赁收入合计	-	8,819.78	10,032.50	11,344.46	12,762.50	14,294.01	15,946.76	73,200.01

（二）食堂收入

本项目建设 610 平方米，满足园区内工人及管理技术人员用餐需求，按每人平均 3 平方米，本项目可以满足 200 人就餐需求，按计算期第 3 年每人三餐平均 50 元计算，以后每年增加 3%。债券存续期内共计食堂收入 2,328.62 万元。

债券存续期内（2022-2029 年）食堂收入计算具体明细如下：

单位：万元

项目	2022- 2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
人次	-	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	-

(人)								
人均消费 (元/人/ 日)	-	50.00	51.50	53.05	54.64	56.28	57.96	-
食堂收入	-	360.00	370.80	381.92	393.38	405.18	417.34	2,328.62

(三) 停车场收入

本项目建设 1,355 个停车位，根据当地机动车停放服务收费管理办法

(http://www.pinghu.gov.cn/art/2018/10/22/art_1229395777_1777973.html)，本项目属于二类地区，收费时间 8 点至 21 点，收费时段内 1 小时内，每辆车 3 元，超过 1 小时，每半个小时 2 元。按每次车辆停放 40 分钟，在收费时段内，每天周转二次，计算期第 3 年按每天 10 元计算停车费收入，以后每年递增 5%，增加至第 12 年后保持第 12 年收费金额不变；计算期第 3 年出租率按 60%，第 4 年 65%，第 5 年 70%，第 6 年 75%，第 7 年 80%，第 9 年 85%，第 10 年至第 12 年 90%，第 13 年及以后出租率保持在 95%。

其中 136 个停车位配置充电桩，负荷率参照停车位利用率。充电桩服务费根据市场调研，浙江地区充电服务费（扣除电费）为 0.80 元/kwh 至 1.28 元/kwh，本项目服务费采用 0.70 元/kWh 计算。按每个充电桩 60kW、每日充电 2.5 小时，每个充电桩每日可收取费用 105 元，以后每年递增 5%，增长至第 12 年以后保持第 12 年收费金额不变，负荷率同普通车位利用率。

债券存续期内（2022-2029 年）共计停车场收入 5,048.31 万元，其中停车费收入 2,461.91 万元，充电服务费收入 2,586.41 万元。

债券存续期内（2022-2029 年）停车场收入计算具体明细如下：

单位：万元

项目	2022-2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
停车费	-	296.75	337.26	381.49	429.29	480.93	536.19	2,461.91
负荷率	-	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	
有效车位 数	-	813.00	880.00	948.00	1,016.00	1,084.00	1,151.00	
充电服务 费	-	312.73	354.12	401.41	452.53	503.11	562.51	2,586.41
负荷率	-	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	
有效充电 桩	-	81.60	88.00	95.00	102.00	108.00	115.00	
停车场收 入	-	609.48	691.38	782.89	881.83	984.04	1,098.69	5,048.31

（四）广告费收入

本项目处于嘉兴市东部沿海港区，东至乍港路，南至航瑞路，西至瓦山路，北至明君路，项目周边有沈海高速、杭州湾环线高速等快速道路。周边城市道路密集，交通流量较大。债券存续期内共计广告费收入 7,514.41 万元。

区域内设置 1,500 平方米广告位，按 2 元/平方米/天，以后每年递增 5%，增长至第 12 年以后保持第 12 年金额不变，第 3 年出租率为 60%，第 4 年 70%，第 5 年 80%，第 6 年及以后维持 90%。

具体价格参考类似可比项目依据如下表所示：

序号	项目名称	单价（元/天/平方米）
1	嘉兴中山路地税楼顶三面翻广告位	6.15
2	嘉兴市中山路中山桥旁三面翻单立柱广告	4.57

本项目建设 2 个 LED 广告屏，主要以氢能相关产业及碳排放碳达峰等公益类宣传，以晚上 6 点至 8 点，3 个小时作为氢能产业相关

产业广告播放时间，按 30 秒广告年费用为 8 万元计算收入，平均负荷率为 40%。

LED 广告屏具体价格参考类似可比项目依据如下表所示：

序号	项目名称	单价（元/周/屏）
1	浙江嘉兴龙鼎万达广场 室外LED显示屏	60,000

债券存续期内（2022-2029 年）收入计算具体明细如下：

单位：万元

项目	2022-2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
广告费收入	-	1,217.70	1,232.48	1,248.58	1,266.08	1,271.79	1,277.78	7,514.41
广告牌收入（万元）	-	65.70	80.48	96.58	114.08	119.79	125.78	602.41
负荷率	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
广告位数（m ² ）	-	900.00	1,050.00	1,200.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	
LED 广告（万元）	-	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00	6,912.00
负荷率	-	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	
时长（分钟）	-	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	

（五）物业收入

对已出租房产收取物业费，每个月平均按 2 元/m²，负荷率平均按 90%计算。债券存续期内共计物业费收入 2,416.47 万元。

具体价格参考类似可比项目依据如下表所示：

序号	项目名称	地址	单价（元/月/平方米）
1	嘉兴置地广场	嘉兴市洪兴西路和常秀街路口	2-2.8
2	龙翔大厦	嘉兴市南湖区广益路与庆丰路交叉口	1.8

债券存续期内（2022-2029 年）收入计算具体明细如下：

单位：万元

项目	2022-2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
物业费收入		333.31	361.08	388.86	416.63	444.41	472.18	2,416.47
负荷率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
建筑面积 (m ²)		154,308.00	167,167.00	180,026.00	192,885.00	205,744.00	218,603.00	

各项收入具体金额收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一	收入	581093.15	11340.27	12688.25	14146.70	15720.43	17399.43	19212.74	21129.81
1	租赁收入	499758.66	8819.79	10032.51	11344.45	12762.51	14294.01	15946.75	17729.04
1.1	科研基地	84010.43	1482.62	1686.48	1907.03	2145.40	2402.85	2680.68	2980.29
	负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%
	出租面积 (m ²)	34320.00	20592.00	22308.00	24024.00	25740.00	27456.00	29172.00	30888.00
	单价 (元/m ² /月)		60.00	63.00	66.15	69.46	72.93	76.58	80.41
1.2	测试中心与检测中心	8000.82	141.20	160.61	181.62	204.32	228.84	255.30	283.83
	负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%
	出租面积 (m ²)	6537.00	3922.20	4249.05	4575.90	4902.75	5229.60	5556.45	5883.30
	单价 (元/m ² /月)		30.00	31.50	33.08	34.73	36.47	38.29	40.20
1.3	创新中心	106016.66	1870.99	2128.25	2406.56	2707.38	3032.27	3382.88	3760.96
	负荷率		60%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%

	出租面积 (m ²)	51972.00	31183.20	33781.80	36380.40	38979.00	41577.60	44176.20	46774.80
	单价 (元/m ² /月)		50.00	52.50	55.13	57.88	60.78	63.81	67.00
1.4	生产厂房	301730.75	5324.97	6057.16	6849.25	7705.40	8630.05	9627.90	10703.96
	负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%
	出租面积 (m ²)	164351.00	98610.60	106828.15	115045.70	123263.25	131480.80	139698.35	147915.90
	单价 (元/m ² /月)		45.00	47.25	49.61	52.09	54.70	57.43	60.30
2	食堂收入	11683.04	360.00	370.80	381.92	393.38	405.18	417.34	429.86
	人数 (人)		72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00
	人均消费 (元/人/日)		50.00	51.50	53.05	54.64	56.28	57.96	59.70
3	停车场收入	28636.18	609.48	691.38	782.89	881.83	984.04	1098.69	1186.89
3.1	停车费	14615.61	296.75	337.26	381.49	429.29	480.93	536.19	596.26
	负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%
	车位数	1355.00	813.00	880.00	948.00	1016.00	1084.00	1151.00	1219.00
	单位车位收入 (元)		3650.00	3832.50	4024.13	4225.33	4436.60	4658.43	4891.35
3.2	充电服务费	14020.57	312.73	354.12	401.41	452.53	503.11	562.51	590.63

	负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%
	车位数	136.00	81.60	88.00	95.00	102.00	108.00	115.00	115.00
	单位车位收入（元/年）		38325.00	40241.25	42253.31	44365.98	46584.28	48913.49	51359.17
4	广告费收入	29655.12	1217.70	1232.48	1248.58	1266.08	1271.79	1277.78	1284.07
4.1	广告牌收入（万元）	3159.12	65.70	80.48	96.58	114.08	119.79	125.78	132.07
	负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	广告位数（m ² ）	1500.00	900.00	1050.00	1200.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00
	单位收入（元/m ² /天）		2.00	2.10	2.21	2.32	2.43	2.55	2.68
4.2	LED 广告（万元）	26496.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00
	负荷率		40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	时长（分钟）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	收费（万元/年）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
5	物业费	11360.15	333.31	361.08	388.86	416.63	444.41	472.18	499.96
	负荷率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

	建筑面积 (m ²)		154308.0	167167.0	180026.0	192885.0	205744.0	218603.0	231462.0
	单价 (元/m ² /月)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
二	应纳增值税	11621.86	226.81	253.77	282.93	314.41	347.99	384.25	422.60
三	税金及附加	61133.23	1081.06	1229.28	1389.63	1562.94	1750.08	1952.04	2169.74
1	城建税	581.09	11.34	12.69	14.15	15.72	17.40	19.21	21.13
2	教育费附加	348.66	6.80	7.61	8.49	9.43	10.44	11.53	12.68
3	地方教育费附加	232.44	4.54	5.08	5.66	6.29	6.96	7.69	8.45
4	房产税	59971.04	1058.37	1203.90	1361.33	1531.50	1715.28	1913.61	2127.48
	税金合计	72755.09	1307.86	1483.04	1672.56	1877.35	2098.07	2336.29	2592.34

接上表

序号	项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
一	收入	23192.00	24258.75	25378.58	26475.87	27627.73	28836.89	30106.22	31438.70
1	租赁收入	19649.68	20632.17	21663.78	22746.97	23884.31	25078.53	26332.46	27649.08
1.1	科研基地	3303.15	3468.31	3641.72	3823.81	4015.00	4215.75	4426.54	4647.87
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

	出租面积 (m ²)	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00
	单价 (元/m ² /月)	84.43	88.65	93.08	97.73	102.62	107.75	113.14	118.80
1.2	测试中心与检测中心	314.58	330.31	346.82	364.16	382.37	401.49	421.57	442.64
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	出租面积 (m ²)	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15
	单价 (元/m ² /月)	42.21	44.32	46.54	48.87	51.31	53.88	56.57	59.40
1.3	创新中心	4168.40	4376.82	4595.66	4825.44	5066.72	5320.05	5586.05	5865.36
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	出租面积 (m ²)	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40
	单价 (元/m ² /月)	70.36	73.87	77.57	81.44	85.52	89.79	94.28	99.00
1.4	生产厂房	11863.55	12456.73	13079.57	13733.55	14420.22	15141.24	15898.30	16693.21
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	出租面积 (m ²)	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45
	单价 (元/m ² /月)	63.32	66.49	69.81	73.30	76.97	80.81	84.85	89.10
2	食堂收入	442.75	456.04	469.72	483.81	498.32	513.27	528.67	544.53
	人数 (人)	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00

	人均消费（元/人/日）	61.49	63.34	65.24	67.20	69.21	71.29	73.43	75.63
3	停车场收入	1281.15	1345.21	1412.47	1412.47	1412.47	1412.47	1412.47	1412.47
3.1	停车费	660.99	694.04	728.74	728.74	728.74	728.74	728.74	728.74
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	车位数	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00
	单位车位收入（元）	5135.92	5392.71	5662.35	5662.35	5662.35	5662.35	5662.35	5662.35
3.2	充电服务费	620.16	651.17	683.73	683.73	683.73	683.73	683.73	683.73
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	车位数	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00
	单位车位收入（元/年）	53927.12	56623.48	59454.65	59454.65	59454.65	59454.65	59454.65	59454.65
4	广告费收入	1290.67	1297.60	1304.88	1304.88	1304.88	1304.88	1304.88	1304.88
4.1	广告牌收入（万元）	138.67	145.60	152.88	152.88	152.88	152.88	152.88	152.88
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	广告位数（m ² ）	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00

	单位收入（元/m ² /天）	2.81	2.95	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10
4.2	LED 广告（万元）	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00
	负荷率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	时长（分钟）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	收费（万元/年）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
5	物业费	527.73	527.73	527.73	527.73	527.73	527.73	527.73	527.73
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	建筑面积（m ² ）	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00
	单价（元/m ² /月）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
二	应纳增值税	463.84	485.18	507.57	529.52	552.55	576.74	602.12	628.77
三	税金及附加	2404.35	2524.38	2650.41	2782.59	2921.37	3067.10	3220.11	3380.77
1	城建税	23.19	24.26	25.38	26.48	27.63	28.84	30.11	31.44
2	教育费附加	13.92	14.56	15.23	15.89	16.58	17.30	18.06	18.86
3	地方教育费附加	9.28	9.70	10.15	10.59	11.05	11.53	12.04	12.58
4	房产税	2357.96	2475.86	2599.65	2729.64	2866.12	3009.42	3159.89	3317.89

税金合计	2868.19	3009.55	3157.98	3312.10	3473.93	3643.84	3822.23	4009.54

接上表

序号	项目	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
一	收入	31455.04	31471.86	31489.19	31507.04	31525.43	31544.37	31563.87	31583.97
1	租赁收入	27649.08	27649.08	27649.08	27649.08	27649.08	27649.08	27649.08	27649.08
1.1	科研基地	4647.87	4647.87	4647.87	4647.87	4647.87	4647.87	4647.87	4647.87
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	出租面积 (m ²)	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00	32604.00
	单价 (元/m ² /月)	118.80	118.80	118.80	118.80	118.80	118.80	118.80	118.80
1.2	测试中心与检测中心	442.64	442.64	442.64	442.64	442.64	442.64	442.64	442.64
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	出租面积 (m ²)	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15	6210.15
	单价 (元/m ² /月)	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40
1.3	创新中心	5865.36	5865.36	5865.36	5865.36	5865.36	5865.36	5865.36	5865.36
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

	出租面积 (m ²)	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40	49373.40
	单价 (元/m ² /月)	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00
1.4	生产厂房	16693.21	16693.21	16693.21	16693.21	16693.21	16693.21	16693.21	16693.21
	负荷率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	出租面积 (m ²)	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45	156133.45
	单价 (元/m ² /月)	89.10	89.10	89.10	89.10	89.10	89.10	89.10	89.10
2	食堂收入	560.87	577.69	595.03	612.88	631.26	650.20	669.71	689.80
	人数 (人)	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00
	人均消费 (元/人/日)	77.90	80.24	82.64	85.12	87.68	90.31	93.01	95.81
3	停车场收入	1412.47	1412.47	1412.47	1412.47	1412.47	1412.47	1412.47	1412.47
3.1	停车费	728.74	728.74	728.74	728.74	728.74	728.74	728.74	728.74
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	车位数	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00	1287.00
	单位车位收入 (元)	5662.35	5662.35	5662.35	5662.35	5662.35	5662.35	5662.35	5662.35
3.2	充电服务费	683.73	683.73	683.73	683.73	683.73	683.73	683.73	683.73

	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	车位数	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00
	单位车位收入（元/年）	59454.65	59454.65	59454.65	59454.65	59454.65	59454.65	59454.65	59454.65
4	广告费收入	1304.88	1304.88	1304.88	1304.88	1304.88	1304.88	1304.88	1304.88
4.1	广告牌收入（万元）	152.88	152.88	152.88	152.88	152.88	152.88	152.88	152.88
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	广告位数（m ² ）	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00
	单位收入（元/m ² /天）	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10
4.2	LED 广告（万元）	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00	1152.00
	负荷率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	时长（分钟）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	收费（万元/年）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
5	物业费	527.73	527.73	527.73	527.73	527.73	527.73	527.73	527.73
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

	建筑面积 (m ²)	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00	244321.00
	单价 (元/m ² /月)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
二	应纳增值税	629.10	629.44	629.78	630.14	630.51	630.89	631.28	631.68
三	税金及附加	3380.80	3380.83	3380.87	3380.90	3380.94	3380.98	3381.02	3381.06
1	城建税	31.46	31.47	31.49	31.51	31.53	31.54	31.56	31.58
2	教育费附加	18.87	18.88	18.89	18.90	18.92	18.93	18.94	18.95
3	地方教育费附加	12.58	12.59	12.60	12.60	12.61	12.62	12.63	12.63
4	房产税	3317.89	3317.89	3317.89	3317.89	3317.89	3317.89	3317.89	3317.89
	税金合计	4009.90	4010.27	4010.65	4011.04	4011.45	4011.87	4012.29	4012.74

五、项目经营成本以及营业税金及附加情况分析

1、经营成本

经营成本包含租赁成本、食堂成本、停车场成本、行政、一般开支、维修成本等。租赁成本按收入的 0.3% 计算；维修成本按总投资中的工程费用 0.1% 计算；食堂成本按收入的 40% 计算；停车场成本按收入的 5% 计算；行政一般开支按总收入的 0.7% 计算。

2、营业税金及附加

营业税金及附加包含城建税、教育费附加、地方教育费附加、房产税。根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），财政部税务总局出台《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），增值税税率 9%，应交增值税为销项税额减去进项税额，税负率按 2% 计。城市维护建设税按增值税的 5% 计，教育税附加、地方教育税附加按增值税的 3%、2% 计，房产税按租赁收入的 12% 计算。

3、项目经营性净收益测算

本次债券为 7 年期固定利率债券，在存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

假设 5 年后本次债券全部未回售，并于 7 年后到期，则本次债券存续期内（2022 年至 2029 年），本项目预计将实现经营收入 90,507.83 万元，其中租赁收入为 73,200.02 万元，食堂收入为 2,328.62 万元，停车场收入 5,048.31 万元，广告费收入 7,514.41 万元，物业费收入 2,416.47 万元，扣除债券存续期经营成本 3,078.65 万元，税金及附加 10,775.17 万元后，预计将实现净收益 76,654.01 万元，预计可以覆盖本次债券资金中用于募投项目部分的利息。本次债券若按票面利率

4.50%发行，假设债券为 7 年期，则用于项目的募集资金利息为 28,350.00 万元，存续期内经营性净收益能较好地覆盖用于项目建设部分募集资金的利息，覆盖倍数为 2.70。

债券存续期内收入计算如下：

单位：万元

项目	2022-2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
租赁收入	-	8,819.79	10,032.51	11,344.45	12,762.51	14,294.01	15,946.75	73,200.02
食堂收入	-	360	370.8	381.92	393.38	405.18	417.34	2,328.62
停车场收入	-	609.48	691.38	782.89	881.83	984.04	1,098.69	5,048.31
广告费收入	-	1,217.70	1,232.48	1,248.58	1,266.08	1,271.79	1,277.78	7,514.41
物业费收入	-	333.31	361.08	388.86	416.63	444.41	472.18	2,416.47
合计	-	11,340.28	12,688.25	14,146.70	15,720.43	17,399.43	19,212.74	90,507.83
经营成本	-	452.83	474.72	498.33	523.6	550.22	578.95	3,078.65
营业税金及附加	-	1,307.86	1,483.04	1,672.56	1,877.35	2,098.07	2,336.29	10,775.17
净收益	-	9,579.59	10,730.49	11,975.81	13,319.48	14,751.14	16,297.50	76,654.01

注：本项目经营成本包含租赁成本、食堂成本、停车场成本、行政、一般开支、维修成本

假设 5 年后本次债券全部回售，则本次债券存续期内（2022 年至 2027 年），本项目预计将实现经营收入 53,895.66 万元，其中租赁收入为 42,959.26 万元，食堂收入为 1,506.10 万元，停车场收入 2,965.58 万元，广告费收入 4,964.84 万元，物业费收入 1,499.88 万元，扣除债券存续期经营成本 1,949.48 万元，税金及附加 6,340.81 万元后，预计将实现净收益 45,605.37 万元，预计可以覆盖本次债券资金中用于募投项目部分的利息。本次债券若按票面利率 4.50%发行，假设债券为 5 年期，则用于项目的募集资金利息为 20,250.00 万元，存续期内经营性净收益能较好地覆盖用于项目建设部分募集资金的利息，覆盖倍数为 2.25。

债券存续期内收益计算如下：

单位：万元

项目	2022-2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
租赁收入	-	8,819.79	10,032.51	11,344.45	12,762.51	42,959.26
食堂收入	-	360	370.8	381.92	393.38	1,506.10
停车场收入	-	609.48	691.38	782.89	881.83	2,965.58
广告费收入	-	1,217.70	1,232.48	1,248.58	1,266.08	4,964.84
物业费收入	-	333.31	361.08	388.86	416.63	1,499.88
合计	-	11,340.28	12,688.25	14,146.70	15,720.43	53,895.66
经营成本	-	452.83	474.72	498.33	523.6	1,949.48
营业税金及附加	-	1,307.86	1,483.04	1,672.56	1,877.35	6,340.81
净收益	-	9,579.59	10,730.49	11,975.81	13,319.48	45,605.37

注：本项目经营成本包含租赁成本、食堂成本、停车场成本、行政、一般开支、维修成本

在本项目运营期内，预计可实现经营收入 581,093.15 万元，扣除经营成本 15,709.81 万元，扣除税金及附加 72,755.09 万元，预计可实现经营性净收益 492,628.25 万元，能够覆盖项目总投资 214,727.26 万元，覆盖倍数为 2.29。

4、压力与敏感性测试

为测试本项目的经营性净收益在债券存续期内对用于项目建设部分募集资金本息覆盖情况及在项目运营期内对项目总投资覆盖情况的稳定性，假设在债券存续期内，项目的营运收入分别减少 50%、30%、20%、10%，则本项目经营性净收益压力测算情况如下：

债券存续期及运营期项目经营性净收益压力测算表

单位：万元、倍

项目	债券存续期（5 年）				债券存续期（7 年）				项目运营期			
	-50%	-30%	-20%	-10%	-50%	-30%	-20%	-10%	-50%	-30%	-20%	-10%
经营收入	26,947.83	37,726.96	43,116.53	48,506.09	45,253.92	63,355.48	72,406.26	81,457.05	290,546.58	406,765.21	464,874.52	522,983.84
经营成本	1,949.48	1,949.48	1,949.48	1,949.48	3,078.65	3,078.65	3,078.65	3,078.65	15,709.81	15,709.81	15,709.81	15,709.81
税金及附加	3,170.41	4,438.57	5,072.65	5,706.73	5,387.59	7,542.62	8,620.14	9,697.65	36,377.55	50,928.56	58,204.07	65,479.58
经营性净收益	21,827.95	31,338.92	36,094.40	40,849.88	36,787.68	52,734.21	60,707.47	68,680.75	238,459.22	340,126.83	394,102.60	443,365.43
对用于项目 建设部分 募集资金 利息的 覆盖 倍数	1.08	1.55	1.78	2.02	1.30	1.86	2.14	2.42	-	-	-	-
对项目 总投资 的覆盖 倍数	-	-	-	-	-	-	-	-	1.11	1.58	1.84	2.06

经压力与敏感性测试，在本次债券存续期内，若由于极端情况导致项目收入下降 50%，则项目经营性净收益依然足以覆盖用于项目建设部分募集资金利息。在本项目运营期内，若由于极端情况导致项目收入下降 50%，则该项目经营性净收益对项目总投资的覆盖倍数为 1.11，依然能够实现较好的经营收益。

六、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格遵守《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金(2011)1765 号)，以合法、合规、追求效益、防范风险为原则合理使用募集资金，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将通过多种方式加强对募集资金的管理，以保障投资者的利益：

(一) 发行人将在监管银行开立本期债券募集资金使用专项账户。根据发行人与监管银行签订的《募集资金监管账户与偿债资金专户监管协议》，发行人应将本期债券募集资金集中存于募集资金使用专项账户中，该账户仅用于发行人为本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。监管银行将按照《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》的约定履行对募集资金使用专项账户的监管职责，如果发行人未按照募集说明书中披露的用途使用募集资金，监管银行有权拒绝发行人的提款要求。

(二) 发行人制定了完善的资金管理制度，并将对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理、专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门向财务管理部提出使用募集资金的报告。使用部

门使用募集资金由财务管理部审核，经理签批，财务管理部将负责对资金 usage 情况进行日常管理。使用募集资金的部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。财务管理部将对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司经理将定期召开办公会议，听取和检查募集资金使用情况，并于每季度结束后以专项报告向董事会说明募集资金使用情况，专项报告同时抄报监事会，报告由财务管理部牵头编制。财务管理部将不定期对投资项目的资金 usage 情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用，对募集资金 usage 情况进行日常监查。

（三）加强现金流动性管理。发行人将在充分分析未来资金流动状况的基础上设定其他筹资金额和期限，以达到在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。

（四）严格控制成本，降本增效。发行人将继续严格财务管理制度，加强对所属成员单位财务的集约管理，改善资产质量，优化负债结构，特别是保证流动资产的及时变现能力。

（五）加强债券资金用途的监管。发行人将根据《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）的相关规定，依照募集说明书披露的用途使用债券资金，在监管银行的监督下，如果发现问题将及时协调解决，确保债券资金切实发挥作用。若确需改变募集资金用途的，将严格按照国家发改委相关文件规定，投向符合国家产业政策的项目，并经省级发展改革部门同意后实施，同时及时进行信息披露并报国家发改委备案。

七、偿债计划及保障措施

（一）自身偿付能力

发行人近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，截至 2022 年 3 月末，发行人资产总计 3,266,795.00 万元，负债合计 1,996,190.79 万元，所有者权益合计 1,270,604.21 万元。2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人流动比率分别为 3.21、4.36、3.26 和 2.82，速动比率分别为 0.65、0.88、0.73 和 0.64，流动资产及速动资产对流动负债覆盖的能力较强。

发行人作为嘉兴港区内基础设施及港口的投资、建设、经营和管理的主体，承担着加快嘉兴港区城市基础设施和港口设施建设、确保国有资产保值增值的职责。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 85,152.99 万元、111,918.31 万元、131,443.24 万元和 23,329.74 万元，近三年平均营业收入为 109,504.80 万元，经营情况良好。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人实现归属于母公司所有者的净利润 7,184.95 万元、8,230.98 万元、11,684.87 万元和 212.14 万元，近三年平均 9,033.60 万元。发行人盈利能力较强，为本期债券的还本付息提供有力的保障。

（二）项目收益测算

本期债券募集资金为 8 亿元人民币，其中 4.8 亿元用于浙江清华长三角研究院氢能科技园项目，3.2 亿元用于补充公司营运资金。

本期债券存续期内（2022 年至 2029 年），本项目预计将实现总收入 90,507.83 万元，扣除债券存续期运营成本，税金及附加后预计将实现净收益 76,654.01 万元，预计可以覆盖本期债券资金中用于募投项目部分的利息。

（三）其他偿债保障措施

1、本期债券偿债计划概况

本期债券发行总额为8亿元人民币，为7年期固定利率债券，同时附债券存续期的第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

2、偿债计划的人员及工作安排

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调。发行人将成立债券偿付工作小组，并指定专门人员具体负责债券相关事务，对当年本息兑付的资金来源提前做好安排，以保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益。

3、偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源，用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

4、设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开立本期债券偿债资金专项账户，专门用于归集本期债券还本付息资金。

根据发行人与监管银行签订的《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，发行人将在本期债券每年付息日前 10 个工作日将偿债资金归集于偿债资金专户，一旦偿债资金划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，保证本期债券存续期间还

本付息。

5、聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为维护全体债权人的合法利益，发行人为债券持有人聘请了国信证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人和债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。

6、地方政府的支持

发行人作为嘉兴港区内基础设施及港口的投资、建设、经营和管理的主体，承担着加快嘉兴港区城市基础设施和港口设施建设、确保国有资产保值增值的职责。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人分别获得补贴收入 7,357.52 万元、15,093.14 万元、16,186.15 万元和 2,439.12 万元。

7、优良的可变现资产

近几年来，在嘉兴市政府的大力支持下，发行人获得了大量优良的土地资产。截至 2022 年 3 月末，发行人合法拥有的土地数十宗，该部分土地资产权属明确。充足的土地资产为本期债券按期偿付奠定了基础。

8、优良的资信

发行人具有良好的信用水平，与各大银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。截至 2022 年 3 月末，公司获得主要贷款银行的授信总额 131.50 亿元，其中已使用授信额度为 67.87 亿元，未使用授信额度为 63.63 亿元。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他

融资渠道,改善财务结构,实现多元化融资,最大限度降低财务风险,为本期债券的偿还奠定坚实的基础。此外发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力,通过充分调动公司自有资金、变现各类资产、银行贷款以及其他融资方式筹集还本付息资金。

八、发行人承诺

为进一步加强本期债券偿债保障措施,充分、有效地维护债券持有人的合法权益,发行人承诺在本期债券存续期内,募集资金投资项目产生的收益将优先用于本期债券的还本付息,保障本期债券的及时、足额偿付。

在本期债券的存续期,发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765号)履行相关义务,规范运作程序,及时诚信披露信息,合规使用债券资金。

发行人将按照本募集说明书的约定使用募集资金,如因客观原因确需改变募集资金用途的,将按照规定履行募集资金用途变更程序,在取得相关方批准后再进行变更,同时发行人承诺若在存续期内存在募集资金用途变更情形,将严格按照要求对变更信息进行及时披露。

第四条企业基本情况

一、发行人概况

截至本募集说明书签署之日，公司基本信息如下表所示：

公司名称	嘉兴滨海控股集团有限公司
设立日期	2010 年 04 月 27 日
住所地址	浙江省嘉兴市港区东西大道北侧、07 省道东侧（综保大厦 A 座 501 室）
注册资本	人民币壹拾亿捌仟万元整
实缴资本	人民币壹拾亿捌仟万元整
法定代表人	黄跃林
信息披露事务负责人	黄跃林
邮政编码	314201
联系电话	0573-85535189
传真	0573-85535187
经营范围	为政府承担城市改造拆迁和农村征迁，城市路桥、城市基础设施、公共事业和农业开发项目的投资、开发建设；市政公共设施管理；房屋拆迁、房地产开发；承担授权范围内国有资产投资、控股、参股、转让、重组的经营业务；资产管理、投资管理、受托资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
企业类型	有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码	91330400554752730N

二、发行人历史沿革

嘉兴滨海控股集团有限公司成立于 2010 年 4 月，由嘉兴港区国有资产管理办公室（以下简称“港区国资办”）出资组建。公司 2010 年 4 月 27 日取得嘉兴市工商行政管理局核发的 330405000009512 号《企业法人营业执照》，注册资本 108,000 万元人民币，由港区国资办分三期缴足。

2010 年 4 月 26 日，港区国资办货币出资 21,600 万元，实收资本为 21,600 万元，浙江中铭会计师事务所有限公司对所缴金额进行了

审验，并于 2010 年 4 月 27 日出具了浙中会验[2010]第 130 号验资报告。

2010 年 6 月 1 日，港区国资办货币出资 12,709 万元，本次变更后，实收资本增至 34,309 万元，占注册资本比例 31.77%，浙江中铭会计师事务所有限公司对所缴金额进行了审验，并于 2010 年 6 月 2 日出具了浙中会验[2010]第 180 号验资报告。

2010 年 6 月 8 日，港区国资办股权出资 73,691 万元，占注册资本比例为 68.23%。股权出资系港区国资办将其持有的 5 家有限责任公司的股权作价投入公司，根据港区国资办有关股权认缴出资承诺书的承诺，港区国资办用于出资的 5 项股权情况如下：

港区国资办以其依法持有的嘉兴湾北城市发展集团有限公司 100% 的股权作价投入公司。嘉兴湾北城市发展集团有限公司领有嘉兴市工商行政管理局核发的 330405000002610 号《企业法人营业执照》，公司注册资本人民币 17,877.88 万元，实收资本 17,877.88 万元，其中：港区国资办出资 17,877.88 万元，占注册资本的 100%。

港区国资办以其依法持有的嘉兴港区城市建设投资有限公司 50% 的股权作价投入公司。嘉兴港区城市建设投资有限公司领有嘉兴市工商行政管理局核发的 330405000006107 号《企业法人营业执照》，公司注册资本人民币 1,000 万元，实收资本 1,000 万元，其中：港区国资办出资 500 万元，占注册资本的 50%、平湖市乍浦镇资产经营公司出资 500 万元，占注册资本的 50%。

港区国资办以其依法持有的嘉兴市港区供水有限责任公司 100% 的股权作价投入公司。嘉兴市港区供水有限责任公司领有嘉兴市工商行政管理局核发的 330405000004293 号《企业法人营业执照》，公司注册资本 6,516.41 万元，实收资本 6,516.41 万元，其中：港区国资办

出资 6,516.41 万元，占注册资本的 100%。

港区国资办以其依法持有的嘉兴市港区天然气有限公司 35%的股权作价投入公司。嘉兴市港区天然气有限公司领有嘉兴市工商行政管理局核发的 330405000009631 号《企业法人营业执照》，公司注册资本人民币 800 万元，实收资本 800 万元，其中：港区国资办出资 280 万元，占注册资本的 35%、嘉兴市燃气有限公司出资 520 万元，占注册资本的 65%。

港区国资办以其依法持有的嘉兴港区教育发展投资有限公司 100%的股权作价投入公司。嘉兴港区教育发展投资有限公司领有嘉兴市工商行政管理局核发的 330405000009490 号《企业法人营业执照》，公司注册资本 9,729.80 万元，实收资本 9,729.80 万元，其中：港区国资办出资 9,729.80 万元，占注册资本的 100%。

本次变更后，公司实收资本增至 108,000 万元，占注册资本的 100%。浙江中铭会计师事务所有限公司对所缴金额进行了审验，并于 2010 年 6 月 9 日出具了浙中会验[2010]第 185 号验资报告。

2013 年 8 月 8 日，根据嘉兴国资委嘉国资[2013]71 号关于调整嘉兴滨海控股集团有限公司出资主体的通知，嘉兴滨海控股集团有限公司出资人由嘉兴港区国有资产管理办公室改为嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会。

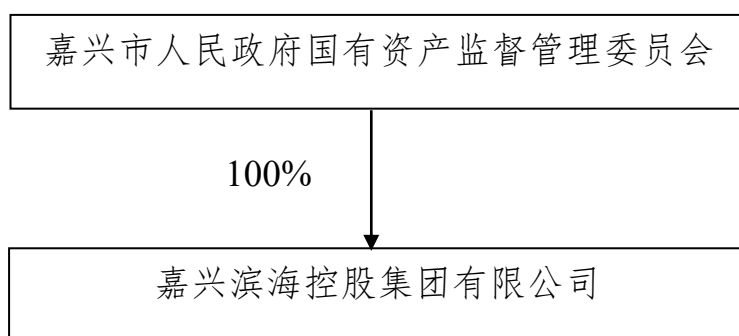
2017 年 9 月 19 日，公司经营范围由“为政府承担城市改造拆迁和农村征迁，城市路桥、城市基础设施、公共事业和农业开发项目的投资、开发建设；市政公共设施管理；房屋拆迁、房地产开发；承担授权范围内国有资产投资、控股、参股、转让、重组的经营业务。”变更为“为政府承担城市改造拆迁和农村征迁，城市路桥、城市基础设施、公共事业和农业开发项目的投资、开发建设；市政公共设施管理；

房屋拆迁、房地产开发；承担授权范围内国有资产投资、控股、参股、转让、重组的经营业务；资产管理、投资管理、受托资产管理。”

发行人现持有嘉兴市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91330400554752730N 的《营业执照》。

三、发行人股权结构及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人均为嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 100%。控股股东及实际控制人所持发行人股权/份不存在质押、冻结或权属争议等情况。发行人股权结构如下图所示：



四、发行人重要权益投资情况

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 14 家，二级子公司共 26 家，三级子公司共 8 家，四级子公司共 1 家，具体情况如下表所示：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	业务性质	级次
1	嘉兴港城园林绿化工程有限公司	200.00	100.00	园林绿化	一级
2	嘉兴港区教育发展投资有限公司[注 1]	9,729.80	100.00	教育投资	二级
3	嘉兴港区港城置业有限责任公司	10,000.00	100.00	房地产开发	一级

4	嘉兴综合保税区物业管理有限公司	650.00	100.00	物业管理	一级
5	嘉兴湾北城市发展集团有限公司 ¹	117,877.88	100.00	基础设施建设	一级
6	嘉兴港区星创企业管理有限公司	6,000.00	70.00	基础设施建设	一级
7	嘉兴市杭州湾新经济园发展有限公司	8,486.00	100.00	基础设施建设	一级
8	嘉兴市乍浦临港文化旅游发展有限公司	5,000.00	100.00	旅游业务；房地产开发经营	一级
9	嘉兴综合保税集团股份有限公司	85,545.00	88.31	保税仓库经营；海关监管货物仓储服务	一级
10	浙江嘉兴港口服务集团有限公司	6,256.40	92.01	船舶港口服务业务经营	一级
11	嘉兴乍浦港口发展投资有限公司[注 2]	7,000.00	100.00	港口建设投资	二级
12	嘉兴综合保税区融创建设发展有限公司[注 3]	10,000.00	100.00	基础设施建设	二级
13	嘉兴兴港热网有限公司[注 4]	1,320.00	50.00	供热	二级
14	嘉兴市港区污水处理有限责任公司[注 5]	14,600.20	100.00	污水处理	二级
15	嘉兴港区城市建设投资有限公司[注 6]	8,527.88	100.00	基础设施建设	二级
16	嘉兴市港区供水有限责任公司[注 7]	8,016.41	100.00	供水	二级
17	嘉兴市海河联运有限公司[注 8]	8,022.00	86.29	货物运输代理服务	二级
18	嘉兴港区工程项目管理有限公司[注 9]	10.00	100.00	工程项目管理	二级
19	嘉兴港区中国石化经营有限公司[注 10]	4,000.00	50.00	加油、加气	二级

¹2021 年 2 月 5 日，“嘉兴市乍浦建设投资有限公司”更名为“嘉兴湾北城市发展集团有限公司”。

20	嘉兴乍浦港现代服务业发展股份有限公司[注 11]	33,500.00	100.00	现代物流投资	二级
21	嘉兴市乍浦车辆管理服务有限公司[注 12]	630.00	100.00	车辆管理服务	三级
22	嘉兴市海恒码头物流有限公司[注 13]	6,000.00	51.00	港口经营业务	二级
23	嘉兴综合保税区建设投资有限公司[注 14]	13,000.00	100.00	基础设施建设	二级
24	嘉兴迅捷场站理货有限公司[注 15]	50.00	100.00	货运站（场）经营	二级
25	嘉兴综合保税区保税物流中心有限公司[注 16]	6,000.00	100.00	货运代理	三级
26	嘉兴综合保税区国际物流有限公司[注 17]	500.00	100.00	货运代理	二级
27	嘉兴港区新农村建设投资有限公司[注 18]	38,000.00	100.00	港口物流基础设施建设	二级
28	嘉兴海洋发展投资有限公司[注 19]	1,000.00	100.00	港口物流基础设施建设	二级
29	嘉兴市乍浦自来水有限责任公司[注 20]	1,300.00	100.00	自来水供水	三级
30	嘉兴市联合安装工程有限公司[注 21]	300.00	90.00	安装工程	三级
31	嘉兴港区环境治理有限公司[注 22]	10,000.00	100.00	基础设施建设	三级
32	嘉兴港区环境监测公司[注 23]	50.00	100.00	环境监测	四级
33	浙江航天恒嘉数据科技有限公司[注 24]	2,000.00	50.55	软件开发	二级
34	嘉兴恒云数据科技有限公司[注 25]	800.00	100.00	软件开发	三级
35	嘉兴临港科技创新管理有限公司	20,000.00	100.00	企业管理咨询	一级
36	嘉兴港区嘉箭项目管理有限公司[注 26]	1,000.00	100.00	建设工程项目管理	三级
37	嘉兴市海点点信息	500.00	70.00	互联网信息服务；	一级

	科技有限公司			各类工程建设活动	
38	嘉兴市港联船务代理有限公司[注 27]	50.00	100.00	船舶代理、货物代理	二级
39	嘉兴泰利国际货运代理有限公司[注 27]	550.00	51.00	国际货运代理业务，代理报关、报检业务，仓储代理	二级
40	浙江嘉兴港口外轮供应有限公司[注 27]	100.00	100.00	国际航行船食品及饮用水供应等	二级
41	嘉兴港安通公共管廊有限公司[注 28]	1,453.64	68.58	公共管廊建设、经营、租赁与管理	三级
42	嘉兴港云科技信息服务有限公司[注 27]	501.00	100.00	计算机信息技术开发、技术咨询服务等	二级
43	浙江氢能产业发展有限公司	50,000.00	100.00	基础设施建设	一级
44	浙江综创国际贸易有限公司[注 29]	5,000.00	100.00	进出口业务	二级
45	嘉兴港区内河港务有限公司[注 27]	21,000.00	100.00	港口经营	二级
46	嘉兴湾北置业发展有限公司	10,000.00	100.00	房地产	一级
47	嘉兴氢能产业发展股份有限公司[注 30]	10,000.00	70.00	其他城市公共交通运输	二级
48	浙江湾北创新服务股份有限公司[注 31]	1,000.00	51.00	商务服务	二级
49	嘉兴市海纳人力资源开发有限公司	200.00	100.00	劳务派遣、劳动与社会保障事务代理、人才代理	一级

注 1：发行人通过子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司持有港区教育公司 100%股权。

注 2：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有港口发展公司 100%股权。

注 3：发行人通过子公司综保集团公司持有保税创融公司 100%股权。

注 4：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有兴港热网公司 50%股权，根据公司章程，公司董事会由嘉兴湾北公司委派三名董事，少数股东浙江嘉化能源化工有限公司委派两名董事组成，故嘉兴湾北公司享有兴港热网公司实际控制权。

注 5：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有港区污水公司 100%股权。

注 6：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有城市建设公司 100%股权。

注 7：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有港区供水公司 100%股权。

注 8：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有海河联运公司 86.29%股权。

注 9：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有项目管理公司 100%股权。

注 10：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有石化经营公司 50%股权，根据公司合资协议，公司董事会由嘉兴湾北公司委派四名董事，少数股东中国石油化工股份有限公司委派三名董事组成，故嘉兴湾北公司享有石化经营公司实际控制权。

注 11：发行人通过子公司嘉兴综合保税集团股份有限公司持有现代服务业公司 97%股权，通过子公司嘉兴综合保税区建设投资有限公司持有现代服务业公司 3%股权。

注 12：发行人通过子公司现代服务公司持有车辆管理公司 100%股权。

注 13：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有海恒码头公司 51%股权。

注 14：发行人通过子公司综保集团公司持有综保建设公司 100%股权。

注 15：发行人通过子公司综保建设公司持有迅捷场站公司 100%股权。

注 16：发行人通过子公司嘉兴综合保税集团股份有限公司持有保税物流公司 100%股权。

注 17：发行人通过子公司嘉兴综合保税集团股份有限公司持有国际物流公司 100%股权。

注 18：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有港区新农村公司 100%股权。

注 19：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有海洋发展公司 100%股权。

注 20：发行人通过子公司嘉兴市港区供水有限责任公司持有乍浦自来水公司 100.00%股权。

注 21：发行人通过子公司乍浦自来水公司持有联合安装公司 90%股权。

注 22：发行人通过子公司嘉兴市港区污水处理有限责任公司持有环境治理公司 100%股权。

注 23：发行人通过子公司环境治理公司持有环境监测公司 100%股权。

注 24：发行人通过子公司新经济园公司持有航天恒嘉公司 50.55%股权。

注 25：发行人通过子公司航天恒嘉公司持有恒云数据公司 100%股权。

注 26：发行人通过子公司港口发展公司持有嘉箭管理公司 100%股权。

注 27：发行人通过子公司港口发展公司持有持有所列公司股权。

注 28：发行人通过子公司浙港口服务集团有限公司持有安通管廊公司 62.32% 股权，通过子公司兴港热网有限公司持有安通管廊公司 6.26% 股权。

注 29：发行人通过子公司港口服务集团有限公司持有综创国际公司 100% 股权。

注 30：发行人通过子公司浙江氢能产业发展有限公司持有嘉兴氢能公司 70% 股权。

注 31：发行人通过子公司浙江氢能产业发展有限公司持有浙江湾北创新服务股份有限公司 51% 股权。

（一）发行人主要控股子公司情况

1、嘉兴湾北城市发展集团有限公司

嘉兴湾北城市发展集团有限公司，属发行人的一级子公司。成立于 2000 年 6 月 9 日，住所为浙江省嘉兴市乍浦东西大道北侧、07 省道东侧内（综保大厦 A 座 513 室），法定代表人黄跃林，注册资本 117,877.88 万元，发行人持股比例为 100.00%，为该公司控股股东。经营范围为：乍浦镇基础设施的开发、建设、投资，农村基础设施投资建设，土地整理、开发，建设项目前期策划，土地征用、规划许可代理、咨询服务，工程设计咨询服务，工程造价预决算和竣工估算服务，资产管理，投资管理，受托资产管理。（以上涉及资质的凭有效资质证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，嘉兴湾北城市发展集团有限公司资产总额为 2,579,601.20 万元，负债总额为 1,216,442.60 万元，净资产为 1,363,158.60 万元，2021 年实现营业收入 99,853.52 万元，净利润 11,686.96 万元。

2、嘉兴港区港城置业有限责任公司

嘉兴港区港城置业有限责任公司，属发行人的一级子公司。成立于 2003 年 2 月 26 日，住所为浙江省嘉兴市乍浦东方大道北侧、07 省道东侧（综保大厦 A 座 509 室），法定代表人江正华，注册资本 10,000.00 万元，发行人持股比例为 100.00%。经营范围为：房地产开发，物业管理，房地产代理销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，嘉兴港区港城置业有限责任公司资产总额为 36,085.80 万元，负债总额为 31,623.79 万元，净资产为 4,462.01 万元，2021 年实现主营业务收入 87.85 万元，净利润-918.07 万元。该公司亏损主要系尚处在业务开展前期，未来随着业务的正常开展，盈利状况将得到改善。

3、嘉兴港城园林绿化工程有限公司

嘉兴港城园林绿化工程有限公司，属发行人的一级子公司。成立于 2013 年 8 月 29 日，住所为嘉兴港区新 07 省道东侧、出口加工区西卡口北侧（嘉兴出口加工区建设投资有限公司办公楼 3 幢 3210 室），法定代表人戴佛腾，注册资本 200.00 万元，发行人持股比例为 100.00%。经营范围为：园林绿化工程设计、施工，绿化养护，花木、果树种植销售。

截至 2021 年末，嘉兴港城园林绿化工程有限公司资产总额为 26,913.45 万元，负债总额为 25,957.53 万元，净资产为 955.92 万元，2021 年实现营业收入 2,045.06 万元，净利润-35.06 万元。

4、嘉兴综合保税区创融建设发展有限公司

嘉兴综合保税区创融建设发展有限公司，属发行人的二级子公司。成立于 2016 年 1 月 7 日，住所为嘉兴港区出口加工区 A 区内 1 号

楼，法定代表人潘雄丽，注册资本 10,000.00 万元，发行人持股比例为 100.00%。经营范围为：综合保税区基础设施建设，土地开发利用，土地平整，厂房建设与租售，办公业务配套房屋租售，仓储管理服务，进口商品展示展销服务，跨境电商服务，商品包装服务，从事各类商品及技术的进出口业务。

截至 2021 年末，嘉兴综合保税区创融建设发展有限公司资产总额为 78,281.79 万元，负债总额为 70,325.02 万元，净资产为 7,956.77 万元，2021 年实现营业收入 206.70 万元，净利润-735.76 万元。

5、嘉兴港区环境治理有限公司

嘉兴港区环境治理有限公司，属发行人的一级子公司。成立于 2014 年 03 月 28 日，住所为嘉兴港区中山中路 5 号 3 楼 B303 室，法人代表为符卫良，注册资本 10,000.00 万元，发行人持股比例为 100.00%。经营范围为：城市基础设施和新市镇建设投资及综合治理，治气、治水、绿化工程投资、工业给水处理及供应，环境治理工程、供水工程、污水处理工程设计、施工，水利农机设施建设；废水治理工程的营运服务及技术服务，水处理的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询服务；粉尘治理，管道疏通修理，水电安装，河道疏浚及保洁服务，园林绿化；物联网技术运用；环保设备销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年 12 月 31 日，嘉兴港区环境治理有限公司资产总额为 63,047.02 万元，负债总额为 10,155.11 万元，净资产为 52,891.91 万元，2021 年实现营业收入 0.00 万元，净利润 13.42 万元。

6、嘉兴市港区供水有限责任公司

嘉兴市港区供水有限责任公司，属发行人的二级子公司。成立于 2003 年 5 月 23 日，住所为嘉兴市乍浦镇雅山中路 86 号，法定代表

人徐永忠，注册资本 8,016.41 万元，嘉兴湾北城市发展集团有限公司持股比例为 100.00%。经营范围为：供水、管道安装及服务。

截至 2021 年末，该公司资产总额为 73,010.76 万元，负债总额为 57,812.17 万元，净资产为 15,198.59 万元，2021 年实现主营业务收入 8,756.42 万元，净利润 571.07 万元。

7、嘉兴市港区污水处理有限责任公司

嘉兴市港区污水处理有限责任公司，属发行人的二级子公司。成立于 2003 年 11 月 26 日，住所为嘉兴市乍浦镇雅山中路 86 号，法定代表人徐永忠，注册资本 14,600.20 万元，嘉兴湾北城市发展集团有限公司持股比例为 100.00%。经营范围为：在嘉兴港区内污水处理、管道安装及服务，污水处理工程建设；污水处理的运行管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，该公司资产总额为 130,038.19 万元，负债总额为 79,445.07 万元，净资产为 50,593.12 万元，2021 年实现主营业务收入 2,058.45 万元，净利润-758.88 万元。

8、嘉兴兴港热网有限公司

嘉兴兴港热网有限公司，属发行人的二级子公司。成立于 2002 年 3 月 28 日，住所为嘉兴港区乍浦经济开发区东方大道 2 号楼 4 楼，法定代表人沈高庆，注册资本 1,320.00 万元，嘉兴湾北城市发展集团有限公司持股比例为 50.00%。经营范围为：在嘉兴港区及周边区域集中供热；供热信息咨询、技术服务；管网安装、维护；管道运输、租赁；金属材料、保温材料、机电仪表设备销售。

截至 2021 年末，该公司资产总额为 10,375.58 万元，负债总额为 4,143.57 万元，净资产为 6,232.02 万元，2021 年实现主营业务收入 29,239.48 万元，净利润 1,472.76 万元。

9、嘉兴综合保税区保税物流中心有限公司

嘉兴综合保税区保税物流中心有限公司，属发行人的三级子公司，成立于 2009 年 5 月 6 日，住所为嘉兴港区东西大道与规划 07 省道交叉口东北侧综保大厦 D 座 2 楼 205 室，法定代表人张亚英，注册资本 6,000.00 万元。嘉兴出口加工区建设投资有限公司持股 100.00%。经营范围为：货运代理、仓储代理、普通货物装卸服务；从事各类商品及技术的进出口业务。

截至 2021 年末，该公司资产总额为 16,441.68 万元，负债总额为 15,233.66 万元，净资产为 1,208.02 万元，2021 年实现营业收入 1,499.12 万元，净利润-405.01 万元。

10、嘉兴综合保税区国际物流有限公司

嘉兴综合保税区国际物流有限公司，属发行人的三级子公司，成立于 2005 年 1 月 20 日，住所为浙江省嘉兴港区东西大道与规划 07 省道交叉口东北侧综保大厦 D 座 2 楼 206 室，法定代表人张亚英，注册资本 500.00 万元。嘉兴出口加工区建设投资有限公司持股 100.00%。经营范围为：国际、国内货物运输和代理服务（揽货、订舱、货物包装、仓储、中转、货物配送、集装箱拼拆箱、结算运费、代理报关、代理报检、保险的信息咨询服务）；集装箱堆存、洗修、熏蒸；船舶代理；普通货物托运；货物装卸、堆存仓储理货服务；企业注册登记的信息咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口服务，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易；销售：机电产品（除小轿车）、五金交电、建筑材料、化工产品、钢材（以上经营范围除危险品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额为 4,780.37 万元，负债总额为

4,424.69 万元，净资产为 355.68 万元，2021 年实现主营业务收入 7,086.81 万元，净利润-322.93 万元。

11、嘉兴市杭州湾新经济园发展有限公司

嘉兴市杭州湾新经济园发展有限公司，属发行人的一级子公司。成立于 2015 年 3 月 26 日，住所为浙江省嘉兴市港区嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 601 室，法定代表人丁喜东，注册资本 8,486.00 万元，发行人持股比例为 100.00%，为该公司控股股东。公司投资经营范围为：新经济园内基础设施建设，项目投资、科创孵化、信息平台开发及招商服务、产业投资、企业管理服务、物业管理服务、房屋租赁服务、经济信息咨询服务、计算机的技术咨询及开发服务。

截至 2021 年末，嘉兴市杭州湾新经济园发展有限公司资产总额为 13,201.24 万元，负债总额为 4,056.11 万元，净资产为 9,145.13 万元，2021 年实现主营业务收入 366.34 万元，净利润-970.74 万元。

12、嘉兴乍浦港现代服务业发展股份有限公司

嘉兴乍浦港现代服务业发展股份有限公司，属发行人的二级子公司。成立于 2012 年 12 月 28 日，住所为浙江省嘉兴市港区东西大道北侧、07 省道东侧内（综保大厦 A 座 307 室），法定代表人黄跃林，注册资本 33,500.00 万元，发行人一级子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司直接持股 39.26%，发行人一级子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司通过全资子公司嘉兴综合保税区建设投资有限公司间接持股 60.74%，公司投资经营范围为：现代物流、文化旅游、科技产业项目的投资；城镇基础设施的建设；水环境治理；河道疏浚、保洁、绿化。

截至 2021 年末，嘉兴乍浦港现代服务业发展股份有限公司资产总额为 67,302.27 万元，负债总额为 8,289.32 万元，净资产为 59,012.95

万元，2021 年实现主营业务收入 557.94 万元，净利润 869.85 万元。

13、嘉兴港区新农村建设投资有限公司

嘉兴港区新农村建设投资有限公司，属发行人的二级子公司。成立于 2010 年 4 月 13 日，住所为浙江省嘉兴市平湖市乍浦镇出口加工区综保大厦 A 座，法定代表人黄跃林，注册资本 38,000 万元，发行人一级子公司湾北公司持股比例 100%，为该公司控股股东。公司经营范围为：城镇基础设施建设，房地产开发，农业开发项目建设投资管理，资产投资管理，授权范围的土地储备、整治和开发，小城镇建设。

截至 2021 年末，嘉兴港区新农村建设投资有限公司资产总额为 1,180,893.46 万元，负债总额为 844,678.31 万元，净资产为 336,215.15 万元，2021 年实现主营业务收入 5,096.56 万元，净利润 2,671.27 万元。

（二）发行人主要合营企业或联营企业基本情况

截至2022年3月末，发行人主要合营企业或联营企业12家，基本情况如下表所示：

发行人主要合营企业或联营企业情况

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）		业务性质
			直接	间接	
1	嘉兴市港区天然气有限公司	1,600.00	35.00		燃气经营
2	山东省路桥集团嘉兴杭州湾绿色养护有限公司	12,000.00	40.00		园林绿化
3	嘉兴海泰化工物流综合服务有限公司	11,800.00	35.00		危化品车辆停车服务
4	平湖市太浦河原水有限公司[注 1]	10,000.00		50.00	太浦河原水输送与销售
5	博瑞德环境科技有限公司[注 2]	8,750.00		41.00	环保技术开发

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）		业务性质
			直接	间接	
6	嘉兴港区浙石油综合能源销售有限公司[注 3]	1,000.00		49.00	汽配维修
7	浙江海嘉投资开发有限公司[注 4]	60,000.00	35.00		基础设施投资
8	浙江意动科技股份有限公司[注 5]	10,000.00		49.00	微、小型燃气轮机动力系统及配套设施的技术研发等
9	嘉兴市秦山港务有限公司[注 6]	500.00		40.00	公用码头经营
10	嘉兴港湾码头有限公司[注 7]	100.00		50.00	码头设施开发、建设
11	嘉兴市中理外轮理货有限责任公司[注 8]	250.00		40.00	国际、国内航线船舶货物及集装箱的理货、理箱
12	中免（嘉兴）外供免税品有限公司[注 9]	120.00		49.00	外供免税品销售

注 1：发行人通过子公司港区供水公司持有平湖市太浦河原水有限公司 50.00% 股权。

注 2：发行人通过子公司新经济园公司持有博瑞德环境科技有限公司 41.00% 股权。

注 3：发行人通过子公司嘉兴湾北公司持有嘉兴港区浙石油综合能源销售有限公司 49.00% 股权，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人尚未缴纳出资。

注 4：发行人持有浙江海嘉投资开发有限公司 35.00% 股权，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人尚未缴纳出资。

注 5：发行人通过子公司港口发展公司持有浙江意动科技股份有限公司 49% 股权。

注 6：发行人通过子公司浙江嘉兴港口服务集团有限公司持有嘉兴市秦山港务有限公司 40% 股权。

注 7：发行人通过子公司浙江嘉兴港口服务集团有限公司持有嘉兴港湾码头有限公司 50% 股权。

注 8：发行人通过子公司浙江嘉兴港口服务集团有限公司持有嘉兴市中理外轮理货有限责任公司 40% 股权。

注 9：发行人通过子公司浙江嘉兴港口服务集团有限公司持有中免（嘉兴）外供免税品有限公司 49%股权。

1、嘉兴市港区天然气有限公司

嘉兴市港区天然气有限公司成立于 2003 年 8 月 15 日，法定代表人陶渭明，注册资本 1,600.00 万元，发行人持股 35.00%，嘉兴市燃气集团股份有限公司持股 65.00%为第一大股东。经营范围为许可项目：燃气经营；特种设备安装改造修理；建设工程设计；各类工程建设活动；燃气燃烧器具安装、维修(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：新兴能源技术研发；非电力家用器具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至 2021 年末，该公司资产总额为 14,070.71 万元，负债总额为 7,464.28 万元，净资产为 6,606.44 万元，2021 年实现主营业务收入 21,926.98 万元，净利润 1,370.65 万元。

2、山东省路桥集团嘉兴杭州湾绿色养护有限公司

山东省路桥集团嘉兴杭州湾绿色养护有限公司成立于 2016 年 9 月 26 日，法定代表人陈常杰，注册资本 12,000.00 万元，发行人持股 40.00%，山东省路桥集团有限公司持股 60.00%为第一大股东。2019 年企业名称变更为杭州湾绿色养护(嘉兴)股份有限公司。经营范围为一般项目：非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；土石方工程施工；市政设施管理；城市绿化管理；公路水运工程试验检测服务；机械设备租赁；汽车租赁；住房租赁；建筑工程机械与设备租赁；特种设备出租；建筑材料销售；对外承包工程；再生资源销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：公

路管理与养护；建设工程质量检测；施工专业作业；各类工程建设活动(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

截至 2021 年末，该公司资产总额为 14,070.71 万元，负债总额为 7,464.28 万元，净资产为 6,606.44 万元，2021 年实现营业收入 21,926.98 万元，净利润 1,370.65 万元。

3、嘉兴海泰化工物流综合服务有限公司

成立于 2016 年 12 月 30 日，法定代表人祝岳标，注册资本 10,000.00 万元，发行人持股 35.00%，永泰运化工物流股份有限公司持股 51.00%为第一大股东。经营范围为危化品车辆停车服务；危化品罐装车及坦克箱的洗修和检测服务，车辆维修服务，危化品车辆应急救援服务，普通货物道路运输，危险货物道路运输，货运代理，停车场管理，自有房产租赁。危险化学品的带储存经营、仓储经营、不带储存经营（票据贸易）（具体范围仅限危险化学品经营许可证核准内容，编号：嘉安监经字[2018]A084 号）；集装箱装卸；从事各类商品及技术的进出口业务。（外资比例小于 25%）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额为 19,093.14 万元，负债总额为 8,878.60 万元，净资产为 10,214.54 万元，2021 年实现主营业务收入 4,066.14 万元，净利润 279.29 万元。

4、平湖市太浦河原水有限公司

平湖市太浦河原水有限公司成立于 2009 年 6 月 26 日，法定代表人周峰，注册资本 10,000.00 万元，发行人与平湖市水务投资（集团）有限公司分别持有平湖市太浦河原水有限公司 50.00%股权。经营范围为太浦河原水输送与销售。

截至 2021 年末，该公司资产总额为 40,726.13 万元，负债总额为 30,561.21 万元，净资产为 10,164.92 万元，2021 年实现营业收入 4,102.52 万元，净利润-668.79 万元。

五、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

发行人严格按照《公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律、法规和规章制度的规定，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《嘉兴滨海控股集团有限公司章程》，发行人设立了董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、股东

公司不设股东会，根据公司章程，嘉兴市国资委为嘉兴滨海控股集团有限公司有限责任公司的股东，行使下列职权：

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

(10) 修改公司章程。

2、董事会

公司设立董事会，成员为 5 名，其中职工代表 1 人，董事会成员由出资人委派，但其中的职工代表由职工代表大会选举产生。董事每届任期 3 年，任期届满经委派和选举可连任。董事会设董事长一人、副董事长一人，由出资人从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决定；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的年度利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (6) 制订合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项；并根据总经理提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度。

董事会会议由董事长召集并主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会对所议事项的决定作成会议记录，并由出席会议的董事在会议记录上签名。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会决议必须经半数以上的董事通过。

3、监事会

公司设监事会，成员为 5 人，其中职工代表 2 人。监事会成员由出资人委派，其中职工代表由职工代表大会选举产生。监事的任期每

届为三年，任期届满经委派和选举可连任。监事会主席由出资人从监事会成员中制定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推荐一名监事召集和主持监事会会议。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）向出资人提出建议；

（5）依照《公司法》第一百五十二条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

监事可以列席董事会会议。监事会每年定期召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。监事会应当对所议事项的决定作成会议记录，并由出席会议的监事在会议记录签名。

4、经理层

公司设总经理一名，副总经理 3 名，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决定；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司财务负责人；

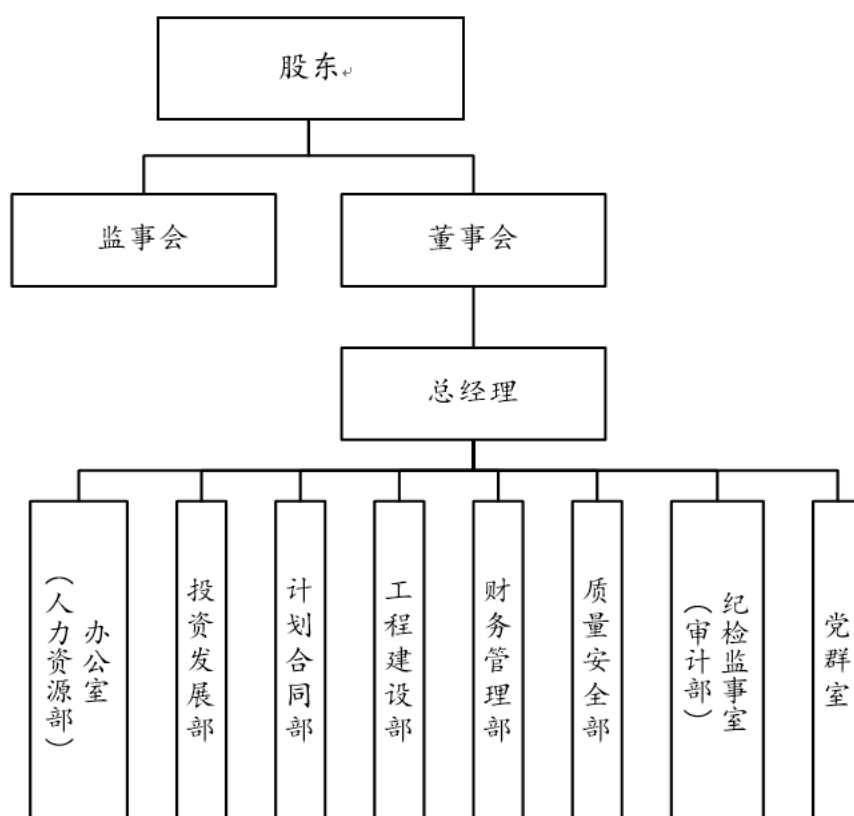
(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据公司定位、业务特点及业务需要设置了投资发展部、质量安全部、工程建设部、党群室、办公室、计划合同部、财务管理部和纪检监察室 8 个职能部门。各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。

发行人目前的组织结构如下图所示：



1、办公室（人力资源部）

负责文秘宣传、行政综合、人力资源管理、档案管理及完成领导

交办的其他任务。包括公司综合协调、文秘档案、人事工资、教育培训、法律咨询、信息宣传、档案综合管理、会务接待、信访投诉、后勤保障、固定资产管理以及纪检监察、党建和群团、文明创建、人力资源管理、档案管理工作。

2、投资发展部

负责集团公司对外投资管理；对全资和控股子公司的经营、管理业绩等提出考核意见，对参股公司运行进行监督；安置房源调度、剩余安置房和商业房及其他房产的管理、销售；公司资产处置，协调其他部门单位对公司经营性资产进行维修维护。

3、计划合同部

负责集团公司建设项目的规划、勘察、设计、立项及其他各项前期工作的组织协调；负责年度项目计划的编制，项目的预算编制、调整和管理，工程招投标、合同管理、工程造价审核，工程变更新增单价审核及计量资料的后审；协助财务审计部等做好工程造价和财务竣工决算审计；完成领导交办的其他任务。

4、工程建设部

负责对所辖范围内工程项目建设的综合管理，对包括工程建设期间的施工设计、现场质量、进度、安全和投资控制管理、工程量统计、工程变更、工程款支付报批、房屋中间结构验收、工程项目（交）竣工验收工；负责工程档案的收集整理及归档和竣工备案；协调配合设计、勘察、监理、施工及建设相关部门等工作；完成领导交办的其他任务。

5、财务管理部

编制财务计划，负责日常会计核算和会计资料编制；协助做好财务管理；监督存货购销存；做好统计分析和税收策划；接受国资管理

和财政部门审核；落实收付款审核；负责投融资决策分析；组织完工项目财务竣工决算；设计港区国有全资子公司资产整合及股权结构调整方案，落实管委会资产结构调整批复意见；策划融资业务方案，负责融资业务洽谈及授信项目材料报批；负责企业债券发行及债券后期管理工作；负责做好融资债务后期管理；负责集团公司资金筹措计划等；做好筹资款项到位及贷后资金监管等相关工作。

6、质量安全部

负责贯彻执行国家有关工程技术、工程质量规范标准、安全生产管理法律法规和文件精神；负责集团公司工程质量、安全生产管理、职工从业安全体系有关文件及相关规章制度的起草、制定、修改和执行情况的监督管理；负责组织对员工进行施工技术、质量安全、从业安全教育培训和考核；负责指导和督促集团公司各部门及下属各单位签订质量和安全生产目标考核制度，并进行考核；负责指导各部门和下属各单位按有关体系文件、规章制度的要求建立各项质量安全生产的原始记录并实行质量和安全生产备案制；负责组织工程质量和安全生产有关活动，定期和不定期开展质量和安全检查；组织或参与质量和安全事故的调查及处理等工作，建立质量和安全生产事故档案；参与公司建设项目设计方案、施工图及重大技术方案调整的内审；指导并参与重大工程施工组织设计和涉及危险源的专项方案审查；保持和上级之间沟通，建立质量安全生产报告制度，及时汇报工程质量、安全生产情况，提出建设性意见。

7、纪检监察室（审计部）

负责纪检监察工作，负责对党的路线、方针、政策、决议和国家政策、法律法规及集团公司发展战略、重大决策部署贯彻执行情况进行监督检查及反腐倡廉等工作；负责监事会日常事务及管理工作，协

助监事会主席、监事贯彻落实监事会决议和反馈决议的执行情况，负责监事会的来信来访工作；负责审计监督的工作，制定内部审计制度、按照规定对控股子公司单位负责人的任期经济责任审计、下达审计意见和决定，检查审计结论落实情况等工作。

8、党群室

负责落实党的各项方针、政策和基层党组织建设；负责党员干部的培养教育、考察、考核和日常管理和干部档案管理；负责党员日常教育、管理和监督工作；负责党务文字的起草等工作；负责党群等工作的宣传推广；负责工会、共青团、妇联等群团组织建设；完成领导交办的其他任务。

（三）独立情况

发行人是按照《公司法》依法设立，具有独立的企业法人资格，依据公司章程自主经营、自负盈亏，独立核算。公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与公司股东、实际控制人完全分开、独立运作，公司拥有独立完整的投资、开发、经营等业务体系，完全具备面向市场独立经营的能力。

（1）业务独立性

发行人与控股股东在业务方面已经分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。发行人具有独立完整的业务发展实施体系，各环节各方面的经营与运作均独立于控股股东、实际控制人。

（2）人员独立性

发行人董事、监事和高级管理人员均依法定程序选举或聘任。发行人的高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，亦未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司财务人员为专职财务员工，未有其他

兼职行为。

发行人建立了独立的招聘、培训、用工和绩效考核制度。发行人与全体员工签订劳动合同，由人力资源部独立负责公司员工的聘用、考核和奖惩，并建立了独立的工资、福利与社会保障体系。

（3）资产独立性

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。公司的控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在占用公司的非经营性资金、资产和其他资源的情况。

（4）机构独立性

发行人设立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，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机构，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

（5）财务独立性

发行人设立了独立的财务会计部门，按照企业会计准则和《企业会计制度》等有关规定，制订了独立的财务管理制度；发行人的财务核算体系独立，资金管理独立。发行人有独立的纳税登记号，依法独立纳税；公司财务决策不受实际控制人干预。发行人独立做出财务决策，自主决策公司的资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。

（四）发行人内部控制制度的建立及运行情况

发行人根据相关法律法规建立了一系列内部控制制度，在内部管理和公司日常运营中严格遵守内部管理制度的相关规定。财务管理方面，制定了《财务管理制度》，对公司及下属子公司的财务行为和核

算办法进行规范化管理。融资管理方面，制定了《融资管理办法》。投资管理方面，制定了《投资管理制度》，对公司的对外投资行为和对内投资行为进行规范化管理。对外担保方面，严格执行《对外担保制度》，控制公司的对外担保。完善的内部控制制度，有效保障了公司规范运营，防范了经营风险。

六、发行人现任董事、监事及高级管理人员情况

截至 2022 年 3 月末，公司董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

名单	职务	性别	出生日期	任职期限
黄跃林	董事长	男	1980 年 12 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月
范雪华	董事、总经理	男	1975 年 5 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月
彭叶飞	董事、副总经理	男	1975 年 10 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月
王炜	董事、副总经理	男	1980 年 1 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月
陈静	董事（职工代表）、副总经理、财务负责人	女	1979 年 9 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月
戴佛腾	监事会主席、党委副书记	男	1964 年 2 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月
林秀英	监事、纪委书记	女	1981 年 3 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月
张玉梅	监事、纪检监察室主任	女	1970 年 7 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月
张晓平	监事（职工代表）	女	1984 年 6 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月
王杰	监事（职工代表）	男	1988 年 2 月	2020 年 11 月-2023 年 11 月

发行人设董事会，现任董事 5 名，其中董事长 1 名，职工代表董事 1 名，符合《公司法》等有关法律法规和公司章程的规定。

发行人设监事会，现任监事 5 人，其中监事主席 1 名，职工代表监事 2 人，符合《公司法》等有关法律法规和公司章程的规定。发行

人监事会中不存在财务人员兼职的情况。

发行人董事长、董事、监事、高管人员均不是公务员，不涉及公务员兼职领薪的情况，符合相关要求。发行人具有健全的组织结构和议事规则，发行人董事、监事及高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

（一）董事

黄跃林，男，汉族，中共党员，硕士学历，1980 年 12 月生，现任嘉兴滨海控股集团有限公司党委书记、董事长。历任嘉兴市港口发展投资公司技术工部人员、上海宏华海洋油气装备有限公司项目经理、宁波冠保码头有限公司工程部经理、嘉兴滨海控股集团有限公司总经理助理，2016 年至 2018 年任嘉兴港区规划建设局副局长、嘉兴滨海控股集团有限公司总经理、董事。

范雪华，男，汉族，中共党员，1975 年 5 月出生，本科学历，1997 年参加工作，现任嘉兴滨海控股集团有限公司总经理、董事。历任平湖市建筑安装工程总公司第九分公司施工员、嘉兴禾城监理咨询有限公司总监代表、嘉兴港区城市建设投资有限公司计划部经理、嘉兴滨海控股集团有限公司计划发展部经理、副总经理、董事。

彭叶飞，男，汉族，1975 年 10 月出生，本科学历，1999 年参加工作，现任嘉兴滨海控股集团有限公司副总经理、董事。历任平湖市住宅建设有限责任公司技术员、浙江鸿翔建设有限公司平湖分公司生技科科长、项目经理、嘉兴港区港城置业有限责任公司项目主管、工程部副经理、工程部经理、嘉兴滨海控股集团有限公司工程建设部副经理、港城园林公司经理、计划部副经理、工程项目公司副总、嘉兴滨海控股集团有限公司计划合同部经理。

王炜，男，汉族，中共党员，1980 年 1 月出生，本科学历，2000

年参加工作，现任嘉兴滨海控股集团有限公司副总经理、董事。历任中国嘉兴外轮代理有限公司办公室、嘉港通用码头分公司安全质量保卫部经理、嘉兴滨海控股集团有限公司投资发展部副经理、办公室副主任、主任、总经理助理。

陈静，女，汉族，中共党员，1979 年 9 月出生，本科学历，1998 年参加工作，现任嘉兴滨海控股集团有限公司董事（职工代表）、副总经理、财务负责人。历任上海申美饮料食品有限公司会计，嘉兴足佳房地产开发有限公司财务经理，浙江龙盛置业有限公司财务经理，嘉兴市湘家荡发展投资集团有限公司财政办副主任、副总经理，嘉兴滨海控股集团有限公司总经理助理。

（二）监事

戴佛腾，男，汉族，中共党员，1964 年 2 月出生，本科学历，1982 年参加工作，现任嘉兴滨海控股集团有限公司监事会主席、党委副书记。历任丰城矿务局规划发展处副主任工程师、高级工程师，丰城曲江煤炭开发有限公司副总经理、总工程师，嘉兴禾城工程监理咨询有限公司副总工程师，嘉兴滨海控股集团有限公司总工程师，嘉兴滨海控股集团有限公司总工程师、副总经理、纪委书记。

林秀英，女，汉族，中共党员，1981 年 3 月出生，本科学历，2003 年参加工作，现任嘉兴滨海控股集团有限公司监事、纪委书记。历任嘉兴港区房地产管理处，嘉兴港区党工委管委会政治处组织科，嘉兴港区党工委党群工作部组织科副科长，嘉兴港区党工委党群工作部组织科科长，嘉兴港区经济发展局（统计局）企业党委工作科科长，嘉兴港区（综合保税区）发展改革和经济信息商务局正股级干部。

张玉梅，女，汉族，中共党员，1970 年 7 月出生，本科学历，1987 年参加工作，现任嘉兴滨海控股集团有限公司纪检监察室主任、

监事。历任平湖市商业大厦、平湖市中央广场、平湖市烟草公司金叶商场主办会计、港区国土分局财务科长、嘉兴滨海控股集团有限公司财务部副经理、嘉兴滨海控股集团有限公司办公室副主任、投资发展部经理。

张晓平，男，汉族，中共党员，1984 年 6 月出生，本科学历，2007 年参加工作，现任嘉兴滨海控股集团有限公司监事（职工代表）、计划合同部经理。历任嘉兴市东方交通工程监理有限公司现场监理员，嘉兴市海河联运有限公司工程管理人员，嘉兴滨海控股集团有限公司计划合同部工作人员、副经理、经理。

王杰，男，汉族，中共预备党员，1988 年 2 月出生，本科学历，2011 年参加工作，现任嘉兴滨海控股集团有限公司监事（职工代表），财务管理部副经理兼投资发展部副经理（主持工作）。历任振石集团东方特钢股份有限公司出纳，嘉兴港口控股集团有限公司会计，嘉兴滨海控股集团有限公司财务管理部副经理。

（三）高级管理人员

总经理：范雪华，详见公司董事会成员基本情况。

副总经理：彭叶飞、王伟、陈静，详见公司董事会成员基本情况。

财务负责人：陈静，详见公司董事会成员基本情况。

（四）董监高对外兼职情况

发行人董事、监事、高管人员均不是公务员，不涉及公务员兼职领薪的情况。发行人具有健全的组织结构和议事规则，发行人董事、监事及高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

七、发行人的主要业务情况

发行人是嘉兴港区内基础设施及港口的投资、建设、经营和管理

的主体，承担着加快嘉兴港区城市基础设施和港口设施建设、确保国有资产保值增值的职责。目前主营业务主要由基础设施建设、蒸汽销售、水务及其他业务组成。

发行人经营范围为：为政府承担城市改造拆迁和农村征迁，城市路桥、城市基础设施、公共事业和农业开发项目的投资、开发建设；市政公共设施管理；房屋拆迁、房地产开发；承担授权范围内国有资产投资、控股、参股、转让、重组的经营业务；资产管理、投资管理、受托资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设、蒸汽销售和水务业务。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 85,152.99 万元、111,918.31 万元、131,443.24 万元和 23,329.74 万元；营业成本分别为 68,062.43 万元、97,875.33 万元、112,542.55 万元和 19,906.62 万元；毛利润分别为 17,090.56 万元、14,042.98 万元、18,900.69 万元和 3,423.12 万元。

发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月营业收入构成

单位：万元、%

板块	项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
基础设施建设	土地开发	-	-	26,727.30	20.33	23,825.96	21.29	25,490.14	29.93
	工程代建	-	-	23,280.05	17.71	22,040.90	19.69	6,160.29	7.23
	房产开发	56.00	0.24	3,288.10	2.50	5,621.59	5.02	-	-
小计		56.00	0.24	53,295.45	40.55	51,488.45	46.01	31,650.43	37.17
蒸汽销售	蒸汽	10,083.57	43.22	29,239.48	22.24	19,429.94	17.36	18,092.15	21.25
小计		10,083.57	43.22	29,239.48	22.24	19,429.94	17.36	18,092.15	21.25
水务业务	自来水供应及	2,237.82	9.59	10,606.41	8.07	11,852.49	10.59	11,764.84	13.82

	污水处理								
小计		2,237.82	9.59	10,606.41	8.07	11,852.49	10.59	11,764.84	13.82
物流服务及其他	物流服务	2,719.55	11.66	8,650.63	6.58	6,766.17	6.05	4,990.60	5.86
	房租物业管理	785.73	3.37	3,697.28	2.81	3,731.13	3.33	3,852.81	4.52
	贸易	-	-	-	-	4,698.18	4.20	-	-
	其他	2,268.63	9.72	6,426.72	4.89	2,162.90	1.93	1,836.48	2.16
小计		5,773.91	24.75	18,774.63	14.28	17,358.38	15.51	10,679.89	12.54
信息系统开发业务		1,397.31	5.99	9,110.43	6.93	11,789.05	10.53	12,965.68	15.23
小计		1,397.31	5.99	9,110.43	6.93	11,789.05	10.53	12,965.68	15.23
港口服务业务		2,603.75	11.16	10,416.84	7.92	-	-	-	-
油品销售业务		1,177.38	5.05	-	-	-	-	-	-
小计		3,781.13	16.21	10,416.84	7.92	-	-	-	-
合计		23,329.74	100	131,443.24	100	111,918.31	100	85,152.99	100

发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月营业成本构成

单位：万元、%

板块	项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
基础设施建设	土地开发	-	-	21,381.84	19.00	19,854.97	20.29	19,107.10	28.07
	工程代建	-	-	21,047.34	18.70	21,675.56	22.15	5,595.60	8.22
	房产开发	79.76	0.40	3,024.39	2.69	3,108.60	3.18	-	-
小计		79.76	0.40	45,453.57	40.39	44,639.13	45.61	24,702.7	36.29
蒸汽销售	蒸汽	9,310.99	46.77	26,368.38	23.43	16,932.88	17.30	15,911.69	23.38
小计		9,310.99	46.77	26,368.38	23.43	16,932.88	17.30	15,911.69	23.38
水务业务	自来水供应及污水处理	2,128.71	10.69	9,020.00	8.01	10,127.98	10.35	9,863.85	14.49
小计		2,128.71	10.69	9,020.00	8.01	10,127.98	10.35	9,863.85	14.49
物流服务及其他	物流服务	2,206.00	11.08	8,039.51	7.14	6,366.22	6.50	4,245.07	6.24

他	房租物业管理	301.01	1.51	3,562.99	3.17	2,077.80	2.12	1,730.37	2.54
	贸易	-	-	-	-	4,593.49	4.69	-	-
	其他	2,043.94	10.27	6,511.71	5.79	3,399.28	3.47	1,042.60	1.53
小计		4,550.95	22.86	18,114.21	16.10	16,436.79	16.79	7,018.04	10.31
信息系统开发业务		989.24	4.97	7,032.72	6.25	9,738.56	9.95	10,566.16	15.52
小计		989.24	4.97	7,032.72	6.25	9,738.56	9.95	10,566.16	15.52
港口服务业务		1,720.18	8.64	6,553.67	5.82	-	-	-	-
油品销售业务		1,126.79	5.66	-	-	-	-	-	-
小计		2,846.97	14.30	6,553.67	5.82	-	-	-	-
合计		19,906.62	100	112,542.55	100	97,875.33	100	68,062.43	100

发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月主营业务占比达到 10%

以上的全部板块运营情况如下：

单位：万元、%

年份	业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
2019 年度	土地开发	25,490.14	19,107.10	6,383.04	25.04
	蒸汽销售	18,092.15	15,911.69	2,180.46	12.05
	信息系统开发业务	12,965.68	10,566.16	2,399.52	18.51
	水务业务	11,764.84	9,863.85	1,900.99	16.16
2020 年度	土地开发	23,825.96	19,854.97	3,970.99	16.67
	工程代建	22,040.90	21,675.56	365.34	1.66
	蒸汽销售	19,429.94	16,932.88	2,497.06	12.85
	水务业务	11,852.49	10,127.98	1,724.51	14.55
	信息系统开发业务	11,789.05	9,738.56	2,050.49	17.39
2021 年度	蒸汽销售	29,239.48	26,368.38	2,871.10	9.82
	工程代建	23,280.05	21,047.34	2,232.71	9.59
	土地开发	26,727.30	21,381.84	5,345.46	20.00
2022 年 1-3 月	物流服务	2,719.55	2,206.00	513.55	18.88
	港口服务	2,603.75	1,720.18	883.57	33.93

	业务				

（一）基础设施建设板块

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人基础设施建设收入分别为 31,650.43 万元、51,488.45 万元、53,295.45 万元和 56.00 万元。报告期内基础设施建设板块业务收入持续上升，主要系发行人土地开发整理业务提升所致。

同期，发行人基础设施建设成本分别为 24,702.70 万元、44,639.13 万元、45,453.57 万元和 79.76 万元。报告期内发行人基础设施建设板块营业成本有较大幅度的增加，主要系发行人移交的土地面积以及其所对应的开发成本增加所致。

（二）蒸汽销售

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人蒸汽销售收入分别为 18,092.15 万元、19,429.94 万元、29,239.48 万元和 10,083.57 万元。蒸汽销售业务板块收入整体保持稳定，2019 年占比较低，主要原因系受新增信息系统开发业务板块的影响，致使蒸汽销售板块收入相对占比降低。

同期，发行人蒸汽销售成本分别为 15,911.69 万元、16,932.88 万元、26,368.38 万元和 9,310.99 万元。发行人蒸汽销售板块主营成本总体保持稳定状态，与该板块营业收入变动趋势一致。

（三）自来水供应及污水处理

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人自来水供应及污水处理收入分别为 11,764.84 万元、11,852.49 万元、10,606.41 万元和 2,237.82 万元。自来水供应及污水处理板块收入整体保持稳定，2019 年占比较低，主要原因系受新增信息系统开发业务板块的影响，致使自来水供应及污水处理板块收入相对占比降低。

同期，发行人自来水供应及污水处理成本分别为 9,863.85 万元、10,127.98 万元、9,020.00 万元和 2,128.71 万元。发行人自来水供应及污水处理板块营业成本总体保持稳定，与该板块营业收入变动趋势一致。

（四）物流服务及其他

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人物流服务及其他收入分别为 10,679.89 万元、17,358.38 万元、18,774.63 万元和 5,773.91 万元。该板块收入的增长主要系物流服务业务与房租物业管理业务的增长。

同期，发行人物流服务及其他成本分别为 7,018.04 万元、16,436.79 万元、18,114.21 万元和 4,550.95 万元。该板块主营业务成本逐年上升，主要原因为发行人于 2013 年收购嘉兴出口加工区国际物流有限公司以后，物流服务板块业务开始逐步增长，随着物流仓储费用的逐年提高，物流服务和板块成本也逐年提高。

（五）信息系统开发业务

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人信息系统开发业务收入分别为 12,965.68 万元、11,789.05 万元、9,110.43 万元和 1,397.31 万元。同期，发行人信息系统开发业务成本分别为 10,566.16 万元、9,738.56 万元、7,032.72 万元和 989.24 万元。

（六）港口服务业务

发行人于 2020 年 12 月底新增港口服务业务，2022 年 1-3 月，港口服务业务板块营业收入为 2,603.75 万元，营业成本为 1,720.18 万元，占当期业务比重较大。

八、发行人主营业务经营模式

1、基础设施建设板块

发行人已经与嘉兴港区建设管理委员会签署了受托代建协议，约定发行人对嘉兴港区范围内的基础设施业务进行建设管理。

发行人基础设施建设板块包括土地开发业务、工程代建业务、房地产开发业务，具体情况如下：

（1）土地开发业务

发行人受嘉兴市人民政府的授权和委托，主要负责对嘉兴港区内规划出让的土地进行开发整理，业务具有较强的区域专营性。发行人土地开发整理业务主要由下属一级子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司（以下简称“湾北公司”）、二级子公司嘉兴乍浦港现代服务业发展股份有限公司（以下简称“现代服务业”）及嘉兴港区新农村建设投资有限公司（以下简称“港区新农村”）负责。发行人陆续将土地开发整理完毕后，将土地移交给嘉兴港区土地储备中心（以下简称“港区土储中心”）予以收储或者交由嘉兴港区国土资源局进行交易。

模式一：

发行人根据和港区土储中心签订的《国有土地使用权收储协议书》，将指定地块的相关材料一并移交给土储中心，同时办理完成该地块不动产权证书注销及交地手续，并收取相应的补偿费用和管理费用，补偿费用和管理费用为发行人实际投入成本加成一定比例，历史上有关费用均于当年回款。

模式二：

公司开发整理后交由嘉兴港区国土资源局进行交易，土地出让后出让金上缴嘉兴港区财政局。嘉兴港区财政局在土地出让后，按照开发成本与一定比例土地整理管理费支付给发行人作为项目开发收益，公司将全部应收取的项目开发收益资金确认为土地开发收入。历史上

有关费用均于当年回款。

发行人对模式一与模式二的土地一级开发的会计处理为：土地整理阶段会计记账方式为：借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目。土地出让阶段会计记账方式为：确认相应土地开发收入，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入-土地开发收入”；结转土地开发成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。

发行人上述业务开展符合《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）的要求。

近三年发行人土地开发整理业务情况汇总表

单位：亩、万元

年度	土地面积	土地成本	土地整理确认收入
2021 年度	220.58	21,381.84	26,727.30
2020 年度	74.10	19,854.97	23,825.96
2019 年度	363.67	19,107.10	25,490.14

报告期内，公司土地开发整理业务提升，土地开发收入随土地移交量增多而大幅增加。上述款项均已收到回款。

截至 2022 年 3 月末，发行人正在开发的主要土地项目明细如下所示：

单位：万元

项目名称	已投入金额	项目总投资	预期项目收益	建设期限	项目性质	是否签署协议	回款情况
长安桥	139,212.35	150,000.00	165,000.00	2018.3-2021.12	土地开发	是	未回款
亭子桥	16,348.08	30,000.00	33,000.00	2017.2-2020.12	土地开发	是	未回款
八字村	527.7	30,000.00	33,000.00	2017.1-2021.12	土地开发	是	未回款
黄山村	11,825.10	30,000.00	33,000.00	2016.5-2021.12	土地开发	是	未回款

项目名称	已投入金额	项目总投资	预期项目收益	建设期限	项目性质	是否签署协议	回款情况
先锋村	20,095.17	30,000.00	33,000.00	2016.6-2022.12	土地开发	是	未回款
建利村	11,696.16	30,000.00	33,000.00	2016.4-2022.12	土地开发	是	未回款
王店桥村	36,596.58	70,000.00	77,000.00	2016.4-2021.12	土地开发	是	未回款
雅山村	63,763.68	50,000.00	55,000.00	2016.5-2021.12	土地开发	是	未回款
马家荡村	18,207.78	30,000.00	33,000.00	2016.6-2022.12	土地开发	是	未回款
染店桥村	187.68	30,000.00	33,000.00	2010.2-2022.12	土地开发	是	未回款
城区	118,940.95	60,000.00	66,000.00	2018.2-2022.12	土地开发	是	未回款
石材城	79.66	10,000.00	10,000.00	2017.1-2020.12	土地开发	是	未回款
翁金线	9,174.42	30,000.00	33,000.00	2016.5-2022.12	土地开发	是	未回款
入城口	4,386.71	30,000.00	33,000.00	2016.4-2021.12	土地开发	是	未回款
北门新村	11,484.04	30,000.00	33,000.00	2020.10-2023.12	土地开发	是	未回款
乍浦塘区块	32,650.83	50,000.00	55,000.00	2020.10-2023.12	土地开发	是	未回款
未来社区项目	44,430.28	500,000.00	550,000.00	-	土地开发	是	未回款
公摊	158,295.74	150,000.00	165,000.00	2010.2-2022.12	土地开发	是	未回款
其他	270,562.73	300,000.00	330,000.00	2010.2-2022.12	土地开发	是	未回款
中山花苑	188,358.87	173,664.75	190,000.00	2010.9-2022.12	安置房	是	未回款
八组团二期	22,259.95	19,721.46	21,000.00	2010.10-2022.12	安置房	是	未回款
天妃西苑八组团一期	19,295.12	26,700.00	30,000.00	2008.11-2022.12	安置房	是	未回款
嘉兴港区天妃东苑配套商业用房	3,173.76	4,226.78	4,600.00	2020.6-2022.6	安置房	是	未回款

项目名称	已投入金额	项目总投资	预期项目收益	建设期限	项目性质	是否签署协议	回款情况
柳岸兰庭房地产开发项目	17,868.48	41,513.19	-	2021.10-2023.9	商品房	是	未回款
合计	1,219,421.83	1,905,826.18	2,049,600.00				

(2) 工程代建业务

发行人是嘉兴港区城市基础设施建设的主要实施主体，具体负责乍浦镇基础设施的开发、建设、投资，土地整理、开发，建设项目前期策划，土地征迁、规划许可代理、咨询服务，工程设计咨询服务，工程造价预决算和竣工估算服务等。

① 市政项目代建工程模式

发行人市政道路等基础设施建设业务主要由发行人一级子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司及二级子公司嘉兴港区城市建设投资有限公司（以下简称“城投公司”）负责，根据港区管委会下达的年度项目建设计划，公司通过自有资金及外部融资进行基础设施项目前期建设，项目完工决算后由港区管委会安排财政资金分期支付委托代建款项，委托代建款项金额包括项目开发成本、融资利息和项目开发收益。

会计处理方式：在建的基础设施项目计入“在建工程”，借记“在建工程”，贷记“银行借款”，现金流量表计“购买商品、接受劳务支付的现金”，待完工竣工决算后转入“其他非流动资产”，借记“其他非流动资产”，贷记“在建工程”，由政府分期支付委托代建款项。公司将委托代建款项及部分配套财政补贴确认为工程代建收入，借记

“银行存款”，贷记“营业收入”，同时结转营业成本，借记“营业成本”，贷记“其他非流动资产”。

近年来，发行人主要承担嘉兴港区城市基础设施建设，发行人所有基础设施建设项目均合法合规，符合国家政策要求。

②普通代建工程模式

发行人作为代建单位，与项目委托单位签署委托代建合同，并根据合同要求对委托单位委托的工程全权负责，承担代建项目组织管理工作。发行人在委托单位的监督下负责组织实施、监理等招标工作，签订施工、监理等相关合同，报有关部门备案，定期向委托单位汇报建设进度，根据项目进度需求及合同执行情况向委托单位上报建设资金，委托单位审核批准后由委托单位直接支付。自 2014 年起，部分工程项目根据公司与项目委托单位签订的《政府投资项目委托代建合同》由当地政府财政支出，公司只按工程实际支出的一定比例收取项目建设管理费用，比例在 1%-3%之间。

该部分项目建设资金由财政支出，公司只作为代建方收取代建管理费，开工建设一周内支付代建管理费的 30%，工程完成总投 50%，再支付代建管理费 40%，其余费用竣工验收后一次性付清。公司收到款项后确认为工程代建收入，借记“银行存款”，贷记“营业收入”科目。

发行人承接的工程项目均依法签订了委托代建协议，为依法承接，符合国发〔2010〕19 号文、财预〔2012〕463 号、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013

年第 24 号和 32 号公告、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文、财金〔2018〕23 号文等国家相关政策。

发行人承接的建设项目不存在长期未结算款项等情况。

2、蒸汽销售板块

发行人蒸汽销售板块系经嘉兴港区开发建设管理委员会准许，由发行人二级子公司嘉兴兴港热网有限公司（以下简称“嘉兴热网”）负责自主运营，主要资产由公司自营的运输管道构成，报告期内该业务基本无政府补助。嘉兴热网的经营范围为嘉兴港区及周边区域集中供热；供热信息咨询、技术服务；管网安装、维护；管道运输、租赁；销售：金属材料、保温材料、机电仪表设备。嘉兴热网目前主要经营业务是在嘉兴港区及周边区域提供集中供热管道输送，是嘉兴港区唯一供热企业，具有一定的行业垄断性。

（1）经营模式

①业务模式

嘉兴热网主要对接港区管委会招商引资引进的新投资项目，确定使用蒸汽的压力、温度、使用量，然后双方签订蒸汽供应合同。嘉兴热网根据用户需要委托设计院进行管道初步设计，然后报港区管委会立项审批，在获得批准以后进行工程招标和建设，在用户按照合同缴纳接口费以后开始正式供汽。

嘉兴热网本身不生产蒸汽，主要是通过购买浙江嘉化能源化工股份有限公司（以下简称“嘉化能源”）生产的蒸汽，通过公司自身管道输送给港区内企业，其利润来源主要为蒸汽运送费和企业管道接口费。

②定价、结算模式

嘉兴热网蒸汽销售价格是根据上一季度的平均煤炭价格，依据港区经济发展局规定公式进行计算后制定。每月 25 日为抄表日，公司将电脑抄表数报予用户确认，然后汇总与嘉化能源确认使用数量，再根据双方协议价格于每月 15 日进行蒸汽销售费用结算，同时，公司向嘉化能源收取固定的蒸汽输送费用，对 0.8Mpa（8 公斤）以下压力蒸汽，收取 21 元/吨；对 3.5Mpa 压力蒸汽，当价格不超过 185 元/吨，收取价格 20%，当价格超过 185 元/吨，收取 37 元/吨。对于用户，公司在下个月 10 日通过银行托收方式向用户收取蒸汽销售费用。

（2）主要销售情况

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，嘉兴热网蒸汽销售量分别为 96.90 万吨、103.40 万吨、127.75 万吨和 32.55 万吨，蒸汽销售量呈现逐步上升的趋势。

2022 年 1-3 月蒸汽销售板块前五大主要销售企业

单位：万元

企业名称	2022 年 1-3 月	
	销售收入	占比
晓星化工（嘉兴）有限公司	3,940.22	39.08%
三江化工智能有限公司智能工厂项目	913.79	9.06%
德山化工（浙江）有限公司	866.81	8.60%
浙江宇龙生物科技股份有限公司	865.94	8.59%
浙江中顺纸业有限公司	734.32	7.28%
合计	7,321.08	72.60%

2021 年蒸汽销售板块前五大主要销售企业

单位：万元

企业名称	2021 年	
	销售收入	占比
晓星化工（嘉兴）有限公司	10,595.70	36.24%
茂友木材股份有限公司	2,572.51	8.80%
浙江中顺纸业有限公司	2,309.09	7.90%
德山化工（浙江）有限公司	2,144.52	7.33%
浙江宇龙生物科技股份有限公司	2,253.25	7.71%
合计	19,875.07	67.97%

3、自来水供应及污水处理板块

发行人自来水供应业务主要由发行人二级子公司嘉兴港区供水有限责任公司（以下简称“供水公司”）负责，经营范围为：供水、管道安装及服务。污水业务主要由嘉兴市港区污水处理有限责任公司（以下简称“污水公司”）负责，经营范围为：在嘉兴港区内污水处理、管道安装及服务，污水处理工程建设；污水处理的运行管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（1）自来水供应业务

嘉兴市港区供水有限责任公司所从事的供水业务主要包括从水源取水、自来水净化至输配水管网完整的供水业务产业链。公司已获取卫生经营许可证、平湖市水利局颁发的取水许可证，经工商部门注册许可，为嘉兴港区唯一一家供水公司，供水业务在嘉兴港区内处于自然垄断状态，嘉兴港区城区及工业区的供水均由供水公司负责。

截至 2022 年 3 月末，公司服务区域 54.4 平方公里，服务人口为 10 万人。公司拥有水厂 4 座，其中 4.8 万吨生活水厂 1 座；工业水厂 3 座，其中 5 万吨工业水厂 2 座，2.5 万吨工业水厂 1 座（2.5 万吨工业水厂原为生活水厂，4.8 万吨生活水厂启用后变为工业水厂），4 座

水厂常规处理水的生产能力为 17.30 万吨/日，深度处理水的能力为 4.80 万吨/日。2016 年以来，因 4.8 万吨/日生活水厂等供水项目的建设并陆续投入使用，公司供水能力进一步加强，供水能力由 12.50 万吨/日提升为 17.30 万吨/日。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，公司供水总量分别为 4,171.00 万吨、4,340.00 万吨、4,709.00 万吨和 1,111.00 万吨，水质合格率均达到 99.99%，供水普及率为 100%。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月自来水供应情况

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
供水面积（平方公里）	54.40	54.40	54.40	54.40
服务人口（万人）	10	10	10	10
供水能力（万吨/日）	17.30	17.30	17.30	17.30
自来水厂（座数）	4	4	4	4
管网长度（公里）	272.00	270.00	265.00	260.00
自来水生产量（万立方米/年）	1,111.00	4,709.00	4,340.00	4,171.00
供水量（万立方米/年）	1,111.00	4,709.00	4,340.00	4,171.00
售水量（万立方米/年）	995.00	4,455.00	4,078.00	4,040.00
产销差率	10.00%	5.39%	6.04%	3.16%
自来水销售收入	1,918.00	8,615.00	7,345.00	7,867.99

① 自来水供应情况

嘉兴港区位于杭嘉湖平原，水资源相对丰富。对于出水水质要求较高的生活用水，公司采用水质较优的太浦河水为主要水源，盐平塘作为应急备用水源。自 2014 年 11 月以来，太浦河取水口水质连续保持Ⅲ类及以上²，水质达标率达到 100%，属嘉兴市首个饮用水水源水

²按照《中华人民共和国地表水环境质量标准》，依据地表水水域环境功能和保护目标，我国水质按功能高低依次分为五类。其中，Ⅲ类主要适用于集中式生活饮用水地表水

质百分百达标的地区，水质较好；对于水质要求较低的港区工业用水采用盐平塘水作为水源。发行人水源采购明细如下：

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月发行人原水采购情况

单位：万立方米、万元

项目	2022 年 1-3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	水量	金额	水量	金额	水量	金额	水量	金额
生活用水	776.78	124.29	1,238.82	1,078.02	968.11	774.96	1,000.00	800.00
工业用水	314.15	393.60	3,570.81	641.65	3,469.78	621.99	3,159.00	631.90
合计	1,090.93	517.89	4,809.63	1,719.67	4,437.89	1,396.95	4,159.00	1,431.90

发行人供水成本主要由原水费、矾、氯、电费、人工成本和折旧构成。原水费主要包括太浦河水源和盐平塘水源的水资源费，其中生活用水按 0.8 元/吨支付太浦河原水资源费，工业用水按 0.2 元/吨支付盐平塘原水资源费，原水费成本占比约为 14%。发行人管网折旧费用占比较高，为 26%。电费方面，公司与上游采用每月现金结算的方式将电费支付给上游电厂。对于矾、氯等原材料，公司根据需要采取不定期批量采购的方式进行采购，结算方式为现金结算。

② 自来水销售情况及收费模式

供水公司主要负责嘉兴港区城区及工业区的全部供水服务。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，公司售水量分别为 4,040 万吨、4,078 万吨、4,455.00 万吨及 995.00 万吨，分别实现供水收入 7,867.99 万元、7,345.00 万元、8,615.00 万元和 1,918.00 万元。

源地二级保护区、鱼虾类越冬场、洄游通道、水产养殖区等渔业水域及游泳区。III 类及以上水质经过处理后能供生活饮用。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月自来水产销情况

单位：万吨

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
供水量（万立方米/年）	1,111	4,709	4,340	4,171
售水量（万立方米/年）	995	4,455	4,078	4,040
其中：民用	85	395	340	337
商业	101	469	411	407
工业	809	3,591	3,327	3,296
产销差率 ^①	10.00%	5.39%	6.04%	3.16%

注：产销差形成的主要原因为：部分老旧、材质较差的市政管网漏损；部分居民小区有漏耗，抄收到户后致使出现产销差率。（供水产销差率=（供水量-售水量）/供水量）。

自来水价格是自来水出售或其使用权转让的价格，包含自来水的经营成本、利润和税金。根据 1998 年 9 月国家发展计划委员会、国家建设部《城市供水价格管理办法》的规定，城市供水价格应遵循补偿成本、合理收益、节约用水、公平负担的原则，其中供水企业合理盈利的平均水平应当是净资产利润率 8%至 10%。

水价方面，嘉兴市已陆续多次上调自来水平均供水价格，通过“十五”期间的水价改革，嘉兴市已逐步建立了符合地区市场要求的水价形成机制和管理机制。“十一五”期间，根据“一次听证、分步实施、逐步到位”的原则。公司自来水业务板块，按照基本水价确认相应自来水板块收入，针对不同的用水类别，基础水价有所不同。2013 年和 2014 年，发行人生产类用水价格均为 1.50 元/吨，生活类居民用水价格均为 2.35 元/吨，生活类商业、企业用水价格均为 3.32 元/吨。

2015 年自来水价格发生调整，根据 2014 年 12 月嘉发改物[2014]377 号文《关于嘉兴港区供水价格的批复》，2015 年 2 月 1 日起，嘉兴港区深度处理居民生活用水价格调整为 2.50 元/吨，并对“一户一表”抄表到户的居民生活用水实行阶梯式计量水价：第一级水量 180 吨/年及以下，供水价格为 2.50 元/吨；第二级水量 181 吨/年至 360 吨/年，供水价格为 3.75 元/吨；第三级水量 361 吨/年及以上，供水价格为 5.0 元/吨；常规处理非居民用水价格调整为 1.80 元/吨，深度处理非居民用水价格调整为 3.40 元/吨，特种用水价格调整为 4.60 元/吨。具体情况如下：

嘉兴港区居民生活用水到户价格表

单位：元/吨

价格分类	到户价格	其中	
		供水价格	污水处理费
一、“一户一表”抄表到户用户			
（一）第一级水量（每户每年180立方米及以下的用水量）	3.40	2.50	0.90
（二）第二级水量（每户每年181至360立方米的用水量）	4.65	3.75	0.90
（三）第三级水量（每户每年361立方米及以上的用水量）	5.90	5.00	0.90
二、非“一户一表”抄表到户用户	3.45	2.55	0.90

嘉兴港区非居民生活用水到户价格表

单位：元/吨

分类	供水价格		污水处理费			到户价格
深度 处理	非居民生活用水	3.40	非工业污水		2.00	5.40
			工业 污水	一般工业企业	2.40	5.80
				高污染工业企业	2.80	6.20
	特种用水	4.60	非工业污水		2.00	6.60

常规处理	非居民生活用水	1.80	非工业污水		2.00	3.80
			工业污水	一般工业企业	2.40	4.20
				高污染工业企业	2.80	4.60

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月自来水销售价格表

单位：元/吨

项目		2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
常规处理水		1.80	1.80	1.80	1.80
深度处理水	居民	2.50	2.50	2.50	2.50
	非居民	3.40	3.40	3.40	3.40

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月自来水销售收入情况

单位：万立方米、万元

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	水量	销售额	水量	销售额	水量	销售额	水量	销售额
常规处理水	910.00	1,402.00	3,591.00	6,193.00	3,327.00	5,116.81	3,295	5,658
深度处理水	85.00	516.00	864.00	2,422.00	751.00	2,227.80	745	2,210
合计	995.00	1,918.00	4,455.00	8,615.00	4,078.00	7,344.61	4,040	7,868

（2）污水处理业务

嘉兴市港区污水处理有限责任公司（以下简称“污水公司”）主要负责嘉兴港区的污水处理业务，包括居民生活污水及部分工业废水的收集、处理工作，收集到的污水统一输送到嘉兴联合污水处理厂进行处理。

污水公司所从事的污水业务包括嘉兴港区范围内污水收集管网及泵站的建设，污水的收集及输送并对客户进行相应的服务。嘉兴港区污水处理业务目前未颁发任何相关特许经营权的批复证书，公司的污水处理业务在嘉兴港区处于自然垄断状态，而且随着嘉兴港区内

“中国化工新材料（嘉兴）园区³”的发展，各类入驻化工企业越来越多，污水处理作为园区内基础设施配套之一，为建设生态型化工园区，园区对工业污水的处理要求更大，未来污水处理业务有更大的发展前景。

①污水处理能力

截至 2022 年 3 月末，公司共有污水泵 8 个，污水管网长度达 117.77 公里，污水处理率平均值为 96%。公司设计污水处理能力为 12.85 万吨/日，2021 年度实际污水处理量为 1,722.05 万吨，包括工业排污 830.59 万吨、居民排污 891.46 万吨。污水排放标准为三级排放标准。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月污水处理能力表

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
下属污水泵站数量（个）	8	8	8	8
污水处理率平均值（%）	96	96	96	96
污水管网长度（公里）	118.62	117.77	116.37	116.37
设计污水处理能力（收集） （万吨/日）	12.85	12.85	12.85	12.85
全年实际污水处理量（万吨）	282.25	1,722.05	1,707.53	1,778.64
其中：工业排污	74.44	830.59	847.51	1,118.97
居民排污	207.81	891.46	860.02	659.67

②污水处理业务

³中国化工新材料（嘉兴）园区是浙江省乍浦经济开发区的主要功能区块之一。园区于 2001 年被评为浙江省级化工园区，是浙江省重点发展的三个化工园区之一；2005 年，园区被列为浙江省生态化建设与改造试点园区；2006 年列为嘉兴市循环经济试点园区；2008 年 7 月，被正式命名为“中国化工新材料（嘉兴）园区”，这也是目前国内第一家以中国化工新材料冠名的化工园区。

为提高污水处理效率，嘉兴市污水处理分为东西两个片区，其中嘉兴港区与平湖市、嘉善县、海盐县、南湖区及秀洲区作为嘉兴东片。各县区污水公司与建设区内污水管网并接入嘉兴市联合污水管网有限责任公司（该公司由各县区污水公司出资组建而成）主管道，并集中进行深度处理。

污水公司主要负责接入污水，嘉兴市联合污水管网有限责任公司负责深度处理并排外海。污水公司按核定的标准向嘉兴联合污水管网有限责任公司缴纳排污入网费。污水业务的成本与污水处理量有关，主要是上交嘉兴市联合污水管网有限责任公司的排污入网费，约占污水总成本的 55%，其余成本主要包括人工、电费、折旧等。随着污水处理量的不断增加和排污入网标准的提升，公司的污水处理成本也在逐步上升。

2016 年，公司居民污水处理费均为 0.9 元/吨；根据《关于调整居民生活污水处理费标准的通知》（嘉发改物[2016]407 号），自 2017 年 1 月 1 日起，嘉兴港区污水处理有限公司将居民污水处理收费标准调整为 0.95 元/吨。报告期内，非工业污水处理费为 2.00 元/吨，一般工业企业污水处理费为 2.40 元/吨，重污染工业企业污水处理费为 2.80 元/吨。2019 年 5 月前，污水公司的污水处理费由供水公司在自来水水价中代收，后转入污水公司作为污水公司的污水处理费收入。2019 年 5 月以来，港区工业污水收集处理模式改变为由污水公司对嘉兴港区范围内的污水进行集中收集，并输送至港区工业污水处理公司进行处理，最后经由嘉兴市联合污水处理公司排海。目前工业企业污水处理费由港区工业污水处理公司收取，并根据污水处理总量核算后，转入污水公司作为污水处理费收入；生活污水费收入仍按原模式结算。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人污水处理费收入分别为 3,896.85 万元、4,507.88 万元、1,991.37 万元和 320.07 万元，发行人污水处理业务 2021 年度收入大幅下降，主要系收费模式变更所致。

4、信息系统开发业务板块

发行人信息系统开发业务主要由下属二级子公司浙江航天恒嘉数据科技有限公司(以下简称“航天恒嘉”)负责,航天恒嘉成立于 2016 年 10 月 14 日,是由嘉兴市政府与中国空间技术研究院(航天五院)牵头,由嘉兴港区滨海控股集团所属杭州湾新经济园服务有限公司与航天恒星科技有限公司共同出资组建的有限责任公司。注册资本 2000 万元,主要从事计算机应用软件开发、智慧城市、电子商务、电子政务信息系统软件开发、系统集成、数据采集、数据处理服务、技术咨询和技术转让;智能传感器研制、生产。

(1) 信息系统开发业务规划

航天恒嘉聚焦化工领域,致力于以物联网传感器、云服务为底层支撑的“物联网+互联网”的业务模式,以核心技术带动核心产品的对外推广,为化工行业提供整体解决方案以及数据增值服务,成为面向化工大数据的产品提供商和生态运营服务商。聚力打造化工信息化核心品牌产品 Asoco,面向园区监管和公共服务的智慧化工园区产品线、面向企业决策和工业互联的智能工厂产品线、天地一体化立体监测为特色的智能传感器产品线;面向化工各细分市场逐步完善分类解决方案,建立“云+(管)+端”的数据运营生态。

(2) 业务模式

1) 系统运营商:作为嘉兴港区信息化服务的实施主体、辐射长三角地区的市场拓展平台;

2) 产品提供商:聚焦“互联网+化工”,形成智慧化工园区+智能

工厂信息化建设两大业务板块，致力成为化工行业领先的智慧园区、智能工厂业务提供商；

3) 运营服务商：建设化工运营中心，提供智慧化工园区系统运维及运营服务，构建行业的数据生态云平台，提供化工行业数据增值服务和智能制造云服务。让管理更智慧，让企业更高效。

(3) 主要产品

2019 年，航天恒嘉聚焦“智慧化工园区+智能工厂”信息化两大业务板块，以港区为运营中心，业务拓展到江苏、山东等地化工园区，取得了良好的经营业绩：

1) 智慧化工园区：成果是完善了园区环境监测体系，提升环保监督执法效率，完成信息化基础建设，实现园区环境保护一体化，创造园区良好环境，促进园区招商引资，安全管理综合化，安全预警智能化，应急联动指挥，日常检查移动化，提高执法精确度。在社会效益方面提升了园区管理效率，保障园区安全，提高政府透明度及政务公开，提升政府形象，集约成本，提升园区管理服务水平。其中智慧安监还对企业安全、环保、应急、物流、能源等数据进行多维度的管理。主要服务于嘉兴港区化工园区，山东东营化工园区等。

2) 危化品全生命周期监管：成果是实现危化品流入流出协同监管，建立统一的危化品追溯体系，实现园区封闭准入管理。社会效益是为相关企业提供安全管理服务，建立全国统一的危化品追溯体系。

3) 智能工厂：形象、直观、具体的反应企业运行情况。助力化工企业：实现一个目标----工厂的卓越运营。建立技术支撑和标准化两个体系。提升四项能力----全面感知、联动协同、预测预警、科学决策。

4) 企业管理驾驶舱：已服务于三江、传化、嘉兴石化、赛格能源、港区工业污水等 13 家单位，并 2018 年 12 月通过嘉兴港区验收

评审，上线试运行至今，帮助企业降低运营成本 17.3%、单位产值能耗 14.5%，装置运行平稳率提升 18%。

5) 星磐数据平台：星磐数据平台产品是航天恒嘉自主研发的一款大数据平台产品，是打造化工数据生态的核心产品，具备物联感知、大数据计算处理与存储、数据共享交换、数据服务、数据分析挖掘的能力，专注于帮助用户解决实际遇到的海量多源异构数据采集汇聚、数据交换、数据服务、数据治理、安全管控、人工智能应用的难点，助力用户实现化工园区运营智慧化、工厂运行智慧化、城市管理智慧化的目标。

6) 智能传感器：分为便携型：具备远程管理功能，站房型：可实现对常规气态污染物、气相五参等全要素全方位监测。遥感型：通过卫星对地观测获取遥感数据，生成多级别产品，为大气环境监测、水环境监测、灾害天气预警等提供高效、准确的数据支撑。

以核心产品 **Asoco3.0** 的研制及应用，面向政府监管从安全、环保、应急、物流、消防 5 个领域迭代升级产品，面向企业服务以工业互联网平台为基础多方位打磨产品，成功应用在江苏、山东东营、嘉兴区域 8 个园区和 30+企业，全年共承接项目 30 余项。航天恒嘉作为建设主体，整合政府、企业、高校等创新资源，联合中国卫通获得北斗在工业互联网领域综合应用推广国家级课题，在市级产业服务创新综合体基础上成功申报省级创新综合体。公司工业互联网平台荣获“浙江省 2019 省级工业互联网平台”称号，与清华大学联合申报的嘉兴港区智慧化工园区大数据分析项目，获得浙江省“全创改革新型产学研合作项目”。

智慧国防项目通过嘉兴市军分区验收，在嘉兴市五县两区全面推广，成为嘉兴市军民融合示范项目；开展港区智慧城市规划建设，完

成智慧校园，智慧医疗等项目实施；同时智慧消防在乌镇互联网大会发布首款产品“基于大数据应用的智慧消防管控平台”。

核心平台产品“星磐数据”通过 2019 年度基础能力和性能复评，研发上线省级物联网平台，支持 26 种接入协议，已承载 12 大类传感器、2300+传感器终端，累积数据达 400GB；面向化工行业的数据增值分析平台稳定运行，设计实现 8 个算法模型，累计化工行业增值应用 20 个；积累 26 项软件著作权和 8 项专利的知识产权。

航天恒嘉顺利通过 ISO9001 质量、ISO14001 环境、ISO18001 职业健康、ISO27001 信息安全的审核，取得 ITSS（信息技术服务运行维护标准）三级证书，提高市场竞争力，夯实了公司发展的基石。

（4）收入核算方式

1) 研发项目的收入核算方式为：项目完工交付验收合格，根据验收单日期确认收入。需完成了需求调研、方案评审、需求规格说明书评审，研制及开发业务系统，交付验收确认收入；

2) 服务项目的收入核算方式为：按照服务期间分期确认。合同中签订确认项目总金额，根据合同规定的不同项目阶段分期投入，分期交付验收，分期进行收入确认。

目前主要客户为嘉兴港区内的政府单位及企业，发行人 2022 年 1-3 月信息系统开发业务收入前十大项目明细如下，有关款项均已经回款：

单位：万元

序号	项目名称	采购方	2021 年含税收入
1	HJ-C-Q-QDZHGLPTCG-21 青岛新河智慧化工园区配套建设项目综合管理平台软件系统采购项目 HTHJCJ-2021-004	青岛新河科技产业城开发建设有限公司	2,428.48

2	HJ-C-Q-YDYHYJ-20 嘉兴港区有毒有害气体环境风险预警体系项目 HTHJCJ-2020-016	嘉兴港区开发建设管理委员会	979.58
3	HJ-C-Q-HGYQEQ-19 嘉兴港区智慧园区（二期） HTHJCJ-2020-004	嘉兴市杭州湾新经济园发展有限公司	526.75
4	金塔县北河湾循环经济产业园智慧园区建设项目 HTHJCJ-2021-010	金塔工业集中区管理委员会	509.31
5	HJ-C-Q-LYGWHPCLGL-20 连云港石化基地危险化学品综合管控平台（道路运输）开发运营一体化建设项目 HTHJCJ-2020-020	江苏洋井石化集团有限公司	387.73
6	金塔县北河湾循环经济产业园智慧园区建设项目二期 HTHJCJ-2021-019	金塔工业集中区管理委员会	387.38
7	HJ-C-Q-DYGJCSSTS-20 东营港新材料产业园基础设施提升项目（智慧园区三期建设） HTHJCJ-2020-015	河口蓝色经济产业园服务中心	362.31
8	HJ-C-Q-XCZHYQ-21 襄城经开区智慧园区项目	中国化学工程第六建设有限公司	345.81
9	河口蓝色经济产业园智慧园区（二期） HTHJCJ-2019-019	东营市河口蓝色经济产业园投资发展有限公司	306.47
10	嘉兴市生态环境局智慧环保二期项目 HTHJCJ-2021-021	浙江嘉科信息科技有限公司	249.81
合计			6,483.63

该业务为发行人新增业务板块，2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月实现营业收入 12,965.68 万元、11,789.05 万元、9,110.43 万元和 1,397.31 万元，占比分别为 15.23%、10.53%、6.93% 和 5.99%；营业成本为 10,566.16 万元、9,738.56 万元、7,032.72 万元和 989.24 万元，占比分别为 15.52%、9.95%、6.25%和 4.97%；毛利润为 2,399.52 万元、2,050.49 万元、2,077.71 万元和 408.07 万元，毛利率分别为 18.51%、17.39%、22.81%和 29.20%，整体盈利情况较好。发行人在信息系统开发业务板块的布局有助于提高收入结构的多元化，将在一定程度上提高发行人盈利水平，分散单一业务的市场集中风险。

5、物流服务及其他业务板块

发行人物流服务及其他业务板块主要包括物流服务、货运代理、房租、停车费房租物业管理及其他收入，其中物流服务收入为该板块的主要收入来源。

(1) 物流服务

公司物流业务由三级子公司嘉兴综合保税区保税物流中心有限公司（以下简称“保税物流公司”）及嘉兴综合保税区国际物流有限公司（以下简称“国际物流公司”）负责，业务包括货物运输、货运代理及仓储等。主要借助嘉兴综合保税区国家级综合保税区的特殊监督区域政策和嘉兴港这两大优势，实行区港联动，开展保税物流仓储，配送相关业务，利用海关实行境内关外政策境外货物入区保税区外货物入区退税的优惠政策和复制上海自贸区创新便利监督政策为周边企业搭建平台，提供服务。

国际物流公司主要为港区外企业提供 7 种主要保税物流服务：物流园区“国货一日游”服务；加工贸易料件保税仓储和配送服务；国际采购和国际配送保税物流服务；大宗贸易进口保税仓储服务；外资贸易公司委托国内加工方或本公司国内生产企业来料加工再出口的进出环节保税存储服务；大型出口企业成品分拨配送中心服务；未办结海关手续货物短暂仓储。该公司已取得海关 A 类代理报关企业资质，商检 A 类注册代理报检企业资质，拥有专业的报关报检队伍，为区内外客户提供快捷、高效的通关服务，主要客户包括世界五百强企业日本帝人、丹麦乐高、荷兰壳牌等。

该业务目前处于拓展阶段，收入规模较小，2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，分别实现营业收入 4,990.60 万元、6,766.17 万元、8,650.63

万元和 2,719.55 万元。未来，随着物流板块工程项目的推进，综合物流园的功能设施逐步完善，稳定运营，公司物流服务收入及利润情况有望得以提升改善。

（2）货运代理

货运代理为发行人物流服务收入的细分项，主要由国际物流公司负责，货运代理服务主要包括代理报关报检运输等货代业务，服务对象大部分是嘉兴腹地外贸企业。

2015 年 1 月 31 日，国务院正式批复嘉兴出口加工区整合优化为嘉兴综合保税区。作为海关特殊监管区域，综合保税区在功能和面积上都超过出口加工区，它叠加了保税加工、保税物流、货物贸易、服务贸易、虚拟口岸等众多功能，综合保税区获批后，区内可以发展国际中转、配送、采购、转口贸易和出口加工等业务，将极大推动嘉兴全市外向型经济发展。国际物流公司借助综保区的平台优势，同时依托港口和区位优势，以仓储物流发展为中心，区内区外协调发展，积极打造有色金属基地、积极打造浙北地区有影响力的现代物流基地，致使货运代理业务收入逐步上升。

（3）房租物业管理

该板块由发行人三级子公司保税物流公司负责，保税物流中心共有 6 幢标准厂房出租，该出租房屋位于嘉兴综合保税区内，每幢厂房约 6,500 平方米，共计 35,464.94 平方米，厂房出租对象主要是科技型、技术类制造企业。

房租物业管理收入主要来源于发行人一级子公司嘉兴综合保税区物业管理有限公司等。根据《关于同意嘉兴综合保税区物业管理有

限公司、嘉兴乍浦港口发展投资有限公司股权划转的批复》（嘉港区国资办[2017]18号），嘉兴港区国有资产管理办公室所持有嘉兴综合保税区物业管理有限公司 100%股权、嘉兴乍浦港口发展投资有限公司 100%股权无偿划转至嘉兴滨海控股集团有限公司。嘉兴综合保税区物业管理有限公司已于 2017 年 6 月 8 日完成工商变更登记。

（4）停车费

发行人停车费收入主要来源于嘉兴市乍浦车辆管理公司停车场，该停车场位于乍浦龙王路西侧，滨海大道北侧，乍浦港二期大门口，作为港口的配套设施，主要服务于运输企业。该停车场占地面积 76 亩，大型停车位为 289 个，主要供运输煤炭、集装箱等大型车辆停放，日常基本处于停满状态。A 类企业车 640 元每月每车，B 类企业车 720 元每月每车，C 类企业车 640 元每月每车。

6、港口服务业务

发行人港口服务业务由浙江嘉兴港口服务集团有限公司（以下简称“港服集团”）负责。浙江嘉兴港口服务有限公司于 1999 年成立，2016 年年底，为顺应全省海港一体化发展态势，组建成立浙江嘉兴港口服务集团有限公司，原为嘉兴市港务管理局直属投资企业，2020 年 12 月股权转让给发行人。港服集团以服务嘉兴港发展为主要职责，其服务区域包括乍浦港区、独山港区、海盐港区。经营范围涵盖海上助泊服务、海上搜救、消防监护、海上环保服务、船舶供应服务、理货服务、船代服务、货代服务、公共化工管廊服务、信息运维、软件开发等众多领域。港服集团现有全回转拖轮 6 艘，其中 4000 马力 1 艘、3600 马力 2 艘、3600 马力消拖两用 3 艘，拥有环保处理站一座以及全套海上围油栏作业设施。目前集团公司正在投资建造新拖轮一艘。

（1）港口服务业务规划

近几年来，港服集团各项经营指标呈现上升态势，主营业务发展势头强劲，生产业务量节节攀升，盈利能力持续加强，整个集团发展呈现稳步上升的良好势头。健全的组织架构、过硬的硬件设施、专业的技术团队、优质的服务理念，共同支持着港服集团在日益发展的港口中不断壮大，也为嘉兴港的发展提供着源源不断的保障和支持。

（2）业务模式：

1) 拖轮业务：业务员提前一天接收船舶到港信息，渡轮调度根据作业计划进行安排作业；当天收到船舶到港信息，其中外贸船通过引航站接收指令，并由引航站引航后进行拖轮业务，内贸船自行接收指令，可选择是否进行引航。接收指令后，实施作业，作业完毕后，被助泊船长签字确认拖轮作业单，返回船务部，作为结算依据，每周制作统计表，定期与代理公司或船公司进行结算。

2) 环保业务：包含垃圾处理业务和围油栏作业业务。其中，对于垃圾处理业务，业务员提前接收船舶垃圾处理计划，并提前向海事局办理防污作业申请，船舶靠泊后，业务员上船接收垃圾，作业完毕后，由船方签章《垃圾处理证明书》，作为结算依据，部分选择当场凭发票收取现金，部分主要代理公司和船公司采用转账方式结算；对于围油栏作业业务，业务员提前获取到港船舶信息，并编制作业计划表，当天接到危险品船舶到港信息进行作业，作业完毕业务员上船签章《围油栏作业证明书》，当场凭发票收取现金或采用转账方式。

2020 年 12 月，根据嘉兴港区开发建设管理委员会办公室、嘉兴综合保税区管理委员会办公室《关于浙江嘉兴港口服务集团有限公司部分国有股权划转的通知》（嘉港区办【2020】46 号）及股权划转协议，嘉兴港区国有资产管理办公室将其持有的浙江嘉兴港口服务集团有限公司 92% 股权无偿划转给发行人，港服集团于 2020 年 12 月 25

日完成工商变更。故 2020 年港服集团收入未纳入发行人合并口径报表。

九、发行人所在行业情况

（一）行业现状和前景

1、基础设施行业

（1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是城市生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施的总称，是城市中为顺利进行各种经济活动和其他社会活动而建设的各类设施的总称。城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，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必要条件，对改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率具有重要作用。

随着我国国民经济在改革开放 30 年来持续快速的发展，我国城市化进程一直保持着飞速发展的态势。同时，我国城镇体系模式逐步完善，以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次的城镇体系已经形成。其中，城市群发展模式取得了积极有效的成果，特别是我国东部沿海地区一些密集型城镇群发展迅速。根据《国家新型城镇化发展规划》，未来 10 年，我国城镇化水平仍将处于 30%-70% 的发展区间。随着城镇化水平的持续提高，更多农民将通过转移就业提高收入，通过转为市民享受更好的公共服务，进而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放，从而带来城市基础设施的巨大投资需求。

近年来我国城市基础设施的功能逐步增加，承载能力、系统性和

效率有了显著进步。但由于我国城市人口急剧膨胀，城市规模迅速扩张，我国城市基础设施建设行业处于供不应求的状态。部分城市交通拥挤、水电燃气供给不足等问题尚未得到有效解决，因此，进一步改善城市基础设施，扩大城市基础设施的投资规模成为我国现阶段城市发展进程中的重要议题。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的发展趋势，城市基础设施建设行业也必将保持良好的发展前景。

（2）嘉兴市城市基础设施建设行业现状和前景

嘉兴市政府高度重视公用设施与国民经济其它产业的协调发展，政府加大建设投入的同时，积极探索引入国外资本和先进技术与管理方法，全市公用基础设施得到长足的发展，城市承载能力不断提高。根据《2020 年嘉兴市政府工作报告》，嘉兴市 2019 年编制实施“一心二环九廊十湖”中心城市总体设计，备受各方关注、历时一年多形成的高铁新城“站城一体”综合规划正式公布。高铁新城核心区进入建设阶段，在浙江-新加坡经贸理事会与新加坡企业联合体签订共建协议，上海城建、上海建工、华润集团等均在嘉兴设立长三角区域总部。中心城市品质提升“十大专项行动”深入推进，4 个城中村全面“清零”，改造老旧小区 118 个，1468 户居民彻底告别“筒子楼”“拎马桶”，南湖湖滨、“月芦文杉”、子城等区块加快改造。综合交通战略规划编制完成，杭州湾大桥北接线二期建成通车，市区快速路加快建设，有轨电车、火车站枢纽、沪嘉城际先行工程集中开工，高铁南站扩容等项目前期积极推进，开通至北京等四个方向始发高铁，嘉兴港成为“亿吨大港”。

根据《2020 年嘉兴市政府工作报告》，2020 年嘉兴市将加快推进长三角一体化发展重点领域合作和重大项目落地，跑出践行国家战

略的“嘉速度”，让嘉善片区形成“引领态势”。举全市之力共建长三角生态绿色一体化发展示范区，出台要素配置、项目布局、体制创新等支持政策，推动嘉善片区与青浦、吴江片区形成相互协作、各展所长的对等发展格局，实现“半年全启动、拉框架，一年见形象、出亮点，三年补短板、大提升，五年大变样、作示范”。编制实施嘉善片区总体规划，加快建设嘉善未来新城、祥符荡科创绿谷和临沪高能级智慧产业新区、中意（嘉善）国际合作区等重点平台，高起点推进一批科技创新、绿色制造、生态环保等领域重大项目，让各方面感受到崭新变化。协同毗邻片区实施规划管理、生态保护、公共服务等“6+2”改革试点，引领全市域融入长三角，以实际行动答好“联考卷”。

根据《2020 年嘉兴市政府工作报告》，2020 年嘉兴市将持续破除城乡要素流动、公共资源配置等体制机制障碍，在秀洲区试点基础上，全市域打造国家城乡融合发展试验区。向农村配置优质资源。开展新时代美丽乡村建设，实施“一个设计师团队承包一个村落”模式，以“洁序美”标准进行村庄整治改造，创建省级美丽乡村示范县 1 个、示范镇 7 个、3A 级景区村庄 16 个，让嘉兴农村成为长三角都市人群的向往之地。实施新时代美丽乡村综合集成改革，持续推进“两进两回”专项行动，巩固提升“年经常性收入 100 万元村”全覆盖成果，增加村集体经济经营性收入。

总体来看，嘉兴市基础设施建设行业具有良好的发展前景。

2、土地开发行业

（1）我国土地开发行业现状和前景

土地开发是指按照城市规划、土地利用总体规划、城市功能定位和经济发展要求，由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村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，使建设用地实现宗地平整、市政配套的状态，达到出让标准的土地开发行为。

2010 年 9 月，国土资源部发文明确表示，在 2011 年 3 月底前，土地储备机构与其下属和挂靠的从事土地开发相关业务的机构须彻底脱钩，各地国土资源部门及所属企事业单位都不得直接从事土地一级市场开发，这为城市建设投资公司全面接手土地一级开发业务奠定了政策基础。由于土地是资源类商品，它位于房地产产业链的前端，土地一级开发的产品——熟地一直是二级开发商争夺的资源，而土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这使土地在很长一段时期将处于增值过程，所以土地开发行业的需求稳定，风险较低。另一方面，由上述土地开发业务的基本模式可以看出，土地一级开发的收益情况主要与土地的出让价格直接相关。虽然近几年来，我国的地价增长趋势有所放缓，但土地开发与运营业务依然具有可观的利润水平。总体来看，土地开发是需求稳定、风险较低和收益可观的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地开发行业面临着较好的发展空间和机遇。

（2）嘉兴市土地开发行业现状和前景

根据《嘉兴市土地整治规划（2016-2020 年）》，“十二五”期间嘉兴城乡统筹发展取得了长足的进步，市域空间结构得到优化，城乡统筹发展水平已位居全省首位，但城乡二元体制仍然存在，与统筹先行、城乡一体迈新步的深化城乡统筹发展目标仍存在差距。这就要求进一步创新土地整治机制，在继续全面推进以“两新工程”建设和城乡建设用地增减挂钩项目实施为核心的土地整治同时，按照高标准推进小城镇环境综合整治和聚焦美丽镇村建设要求，积极推进以行政村或镇为空间组织单元，包括农村居民点、各级产业平台和中心镇建设、高标

准农田布局以及现代农业发展等内容的全域土地综合整治,更好地发挥土地整治促进城乡统筹发展的平台作用,打造农村土地整治升级版。

节约集约用地是我国土地资源利用管控的重点之一,是国家土地资源利用战略的重要组成部分,是破解当前嘉兴市新型城镇化、新型工业化步伐加快,保障发展、保护资源“两难”局面和双重压力的有效手段。嘉兴存量建设用地规模大,这些存量建设用地中低效利用现象普遍存在,城镇建设用地中有 32%的理论挖潜潜力,农村建设用地理论挖潜潜力超过 100%,城乡建设用地结构优化潜力位居全省首位。客观要求加大城乡建设用地整理力度,大力推进存量土地盘活和城镇低效用地再开发,提高城镇存量土地节约集约利用水平,实现土地资源保障从增量向存量转变,以较小的土地消耗支撑新型城镇化和推进社会经济发展的客观用地需求。大力推进以城乡建设用地增减挂钩为政策工具,以“两新工程”建设为抓手,农村土地整治为平台的土地整治,优化城乡建设用地结构和布局,提高城镇化用地保障能力,破解农民建房难矛盾,全面落实国家节约集约用地战略。

综上,随着城市化进程的推进、区域经济的快速增长和城市基础设施的不断完善,嘉兴市的土地开发与运营行业拥有广阔的发展前景。

3、蒸汽行业

(1) 我国蒸汽行业现状和前景

蒸汽行业的发展基于热电联产,热电联产是指发电厂既生产电能,又利用汽轮发电机做过功的蒸汽对用户供热的生产方式,即同时生产电、热能的工艺过程,较之分别生产电、热能方式节约燃料。对外供热的蒸汽源是抽汽式汽轮机的调整抽汽或背式汽轮机的排汽,压力通常分为 0.78~1.28 兆帕(MPa)和 0.12~0.25MPa 两等。前者供工业生产,后者供民用采暖。热电联产的蒸汽没有冷源损失,所以能将热效

率提高到 85%，显著高于大型凝汽式机组(热效率达 40%)。

近年来，我国热电联产行业发展迅速，装机容量自 2006 年以来有 4 年同比增速达到 20%左右，2 年在 15%左右，成绩突出。但是存在的问题也同样突出，其中供热量增速缓慢，同时虽然支持热电的大政方针被频繁提及，但配套政策却一直悄无声息。

据中国产业调研网发布的《中国城市供热行业发展监测分析与市场前景预测报告（2015-2020 年）》显示，目前，供热行业正处于体制改革、设备更新、技术进步阶段，市政公用行业的市场化进程加快，外资、民营等多种经济成分已进入供热市场，供热市场的竞争日益激烈。供热市场准入、特许经营、用热商品化、热计量收费等改革将逐步深化，节能高效、多热源、大吨位、联片集中供热、地源供热、科学运行等运营方式将不断推进行业发展。

（2）嘉兴市蒸汽行业现状和前景

2015 年 8 月浙江省经信委、发改委、环保厅等共 6 部门印发了《浙江省地方燃煤热电联产行业综合改造升级行动计划》的通知，浙江省首先提出为进一步促进节能减排，改善环境空气质量，建设清洁能源示范省。根据《浙江省大气污染防治行动计划(2013—2017 年)》，省统调 300MW 级以下燃煤发电机组应参照本行动计划相关规定，在 2017 年底前实现烟气超低排放。嘉兴市 2017 年完成 13 家热电企业超低排放改造，淘汰燃煤小锅炉 650 台，嘉兴市热电联产行业正逐步完成产业升级改造。

嘉兴港区将在未来 5 年构建产业发展大平台，以园区为主体，推动生产要素向园区集聚。随着园区已落户企业后续项目不断开工建设投产，园区企业蒸汽需求量每年都将保持稳定增长。

4、水务行业

（1）我国水务行业现状和前景

我国的淡水资源总量为 2.8 万亿立方米，其中地表水 2.7 万亿立方米，地下水 0.83 万亿立方米，水资源总量占全球的 6%，居世界第六位。但我国水资源的人均占有量较低，仅为 2,240 立方米，约为世界人均的 1/4，在世界银行连续统计的 153 个国家中居第 88 位。再加上水资源地区分布和年内年际分配的不均衡，我国的水资源缺乏情况较为普遍。与此相反，中国是世界上用水量最多的国家，用水量的不断增长导致供求危机，日趋严重的水污染不仅降低了水体的使用功能，也进一步加剧了水资源短缺的矛盾，形成了很多水质性缺水城市。

随着我国城市化和工业化进程的不断推进，城市用水量处于不断增长的状态，但实际可利用水资源量已接近合理利用水量上限，水资源开发难度大。因此，2012 年国家出台了《国务院关于实行最严格水资源管理制度的意见》，严格控制用水总量，未来供水新增产能有限。

随着饮用水安全日益受到重视，饮用水水质标准面临更高的要求，新实施的《生活饮用水卫生标准》将生活饮用水标准指标大幅提高。但我国大部分自来水供水系统现阶段无法满足以上要求，因此，未来国内需要技术改进和兴建的自来水供水系统需求较大。

随着我国城市化进程不断向前推进，居民用水均保持不断增长，带动了污水排放量的持续增长；同时，国家对于生活污水处理率及城镇污水处理厂污染物排放标准的提升，也激发了污水处理及再生利用设施建设的迅猛发展，预计未来两年，我国将新增污水处理能力 4,200 万吨，用于城镇生活污水治理的投资将达到 5,578 亿元。

工业废水排放量略有一定比例的下降，但各项污染物的绝对量仍然较大，水资源污染的形势依然严峻，且国家对于工业废水排放标准的进一步的提高，工业废水处理及回用需求将十分巨大。

（2）嘉兴市水务行业现状和前景

根据《2019 年嘉兴市政府工作报告》，2018 年嘉兴市加大水环境治理力度，创建“污水零直排区”36 个、市级“美丽河湖”80 条，市控断面Ⅲ类以上水质比例提高到 41%。

未来，嘉兴市将坚持水岸同治、城乡联治、区域共治，健全“河长制”“湖长制”，积极开展“美丽河湖”创建，加快推进污水一体化处理、河湖生态修复、水系连通等工程，完成 60%的工业集聚区“污水零直排区”建设，市控断面Ⅲ类以上水质比例达到 45%以上。此外，加快推进市域外配水工程（杭州方向），加强饮用水水源地保护，县级以上集中式饮用水水源地水质达标率稳定在 75%以上。

（二）发行人的行业地位及竞争优势

1、发行人的行业地位

公司成立于 2010 年 4 月 27 日，由嘉兴港区国有资产管理办公室出资组建（国有独资）。2010 年 4 月 27 日到 2013 年 8 月 9 日，公司股东为嘉兴港区国有资产管理办公室，实际控制人为嘉兴市国资委。2013 年 7 月 12 日，根据《关于调整嘉兴滨海控股集团有限公司出资主体的通知》（嘉国资[2013]73 号），公司的出资人、股东变更为嘉兴市国资委。公司是嘉兴港区重要的基础设施建设主体，主要从事嘉兴港区土地开发整理、蒸汽供热、供水及污水处理等业务。

公司受嘉兴港区管委会的委托，主要负责对嘉兴港区内规划出让的土地进行开发整理，业务具有较强的区域专营性。2019 年-2021 年，经公司开发整理并移交的土地分别为 363.67 亩、74.10 亩、115.41 亩，实现营业收入 25,490.14 万元、23,825.96 万元和 26,727.30 万元。总体看来，公司受嘉兴港区管委会委托，对嘉兴港区的土地进行开发整理，业务具有较强的区域专营性。

公司蒸汽供热业务由子公司兴港热网负责。兴港热网成立于 2002 年 3 月，主要负责嘉兴港区及周边区域集中供热、管网安装和金属材料销售等业务。2021 年，兴港热网供热供气量 127.75 万吨，共为 55 家企业服务。发行人子公司嘉兴兴港热网有限公司主要负责在嘉兴港区及周边区域提供集中供热管道输送，公司已在嘉兴港区及周边区域铺设热网输送管网成熟，由于热网输送需要较高的固定资产投资，行业门槛较高，故发行人作为嘉兴港区内较大的国有独资企业，具有较强的竞争优势。

公司水务板块包括自来水生产与供应业务和污水处理业务。其中，供水业务由供水公司负责，污水业务由污水公司负责。由于供水行业需求弹性相对较小，产品价格受政府统一控制，水务企业在经营方式上形成了低水价和财政补贴的模式。故发行人一方面承担港区水务公共事业的职责，另一方面又具有政策补贴的竞争优势，在嘉兴港区具有长期的垄断性地位。

综上，发行人作为嘉兴港区的重点国有企业，近年来公司业务发展得到了嘉兴港区管委会的有力支持，公司享有很高的社会声誉。

2、发行人的竞争优势

（1）区位优势

嘉兴市位于浙江省东北部、长江三角洲杭嘉湖平原腹心地带，地处沪、杭、苏、甬等长三角城市群核心地段。嘉兴港区区位条件优越。与上海、杭州、苏州、宁波（74 海里）距离都在 100 公里左右。沪杭高速、乍嘉苏高速、杭沪 01 省道、乍嘉苏航道、杭州湾跨海大桥，特别是在建的沪杭复线和正在规划建设的乍嘉湖铁路和城市轻轨，使嘉兴港区成为“长三角”沪、苏、杭、甬地区的一个重要交通枢纽。

（2）政府支持优势

发行人作为嘉兴市港区管委会管理的国有独资企业，负责嘉兴港区内基础设施及港口的投资、建设、经营和管理，并承担国有资产安全运行和保值增值任务，政府在经济政策及政府补贴上给予发行人大力支持。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人收到嘉兴港区管委会财政补贴合计分别为 7,357.52 万元、15,093.14 万元、16,205.88 万元和 2,439.12 万元。

（3）经济环境优势

嘉兴市是以上海浦东开发开放为龙头的长江三角洲地区“先行规划、先行发展”的 14 个重点城市之一。嘉兴市经济近几年保持较快的增长势头。为城市基础设施的投资建设奠定了良好的经济基础。未来几年，随着国家经济刺激政策的相继出台以及浙江省、嘉兴市工业性投入的较快增长，嘉兴市经济增长的自主性将稳步提高，将为嘉兴港区基础设施建设提供有利的外部条件和经济基础，也为发行人的快速发展提供良好契机。

（4）多元化经营优势

发行人主营业务包括基础设施建设、蒸汽销售、水务等，多元化的业务收入来源保障了收入增长的稳定性。随着公司在基础设施建设、蒸汽销售、水务等领域的多元发展，公司能够开发多个业务收入增长点，提高公司应对行业周期性风险的能力。

（5）区域行业主导优势

发行人是嘉兴港区资产规模最大的国有企业，集中了嘉兴港区基础设施领域的主要资产，在城市基础设施投资建设与经营产业领域具有垄断地位，具有一定的区域行业主导优势。

（6）管理优势

发行人根据相关法律法规建立了一系列内部控制制度。财务管理

方面，制定了《财务管理制度》，对公司及下属子公司的财务行为和核算办法进行规范化管理。融资管理方面，制定了《融资管理办法》。投资管理方面，制定了《投资管理制度》，对公司的对外投资行为和对内投资行为进行规范化管理。对外担保方面，严格执行《对外担保制度》，控制公司的对外担保。完善的内部控制制度，有效保障了公司规范运营，防范了经营风险。

（三）发行人业务发展战略与规划

“十四五”时期，集团公司继续坚持现有定位：“促进港区经济发展的运营服务主体和投资引导主体”。在此基础上根据自身特点细分为“港区运营服务主体”、“产业投资引导主体”两大功能定位。

集团实施将聚焦“一个中心”、构建“六大产业”，把集团打造为市场化的海港新城建设投资运营商。以服务嘉兴港区高质量发展为战略引领，将发展聚焦到建设“市场化的海港新城建设投资运营商”这个中心目标上，推动集团高质量发展。围绕城市开发、置业运营、产业投资三大板块，重点发展基础设施建设、公用事业、园区开发运营、地产置业、文化旅游、产业投资六大产业，其中产业投资主要投资氢能、数字产业等新兴产业。

（四）发行人地域经济情况

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。嘉兴地处中国华东地区、浙江省东北部、长江三角洲杭嘉湖平原腹地，处江河湖海交会之位，扼太湖南走廊之咽喉，是长三角城市群、上海大都市圈重要城市、浙江大湾区核心城市、杭州都市圈副中心城市。与上海、杭州、苏州、宁波等城市相距均不到百公里，作为沪杭、苏杭交通干线中枢，交通便利。

嘉兴全力抢抓长三角一体化发展国家战略机遇，出台实施“嘉兴行动计划”，排定推进总投资 6,600 多亿元的 30 项标志性工程。长三角生态绿色一体化发展示范区嘉善片区启动建设，中新嘉善现代产业园列入省首批“万亩千亿”产业平台培育名单，中意（嘉善）国际合作区启动规划，与青浦、吴江建立 35 项合作机制，204 个事项实现一体化自助通办。省全面接轨上海示范区加快建设，出台全省首个 G60 科创走廊规划，引进上海产业项目 235 个，新增沪嘉合作办学、办医项目 114 个。嘉杭、嘉湖等区域一体化积极推进，谋划建设湾北新区、杭海新城、秀水新区等重点板块，长三角毗邻区域开通 22 条公交线、打通 8 条断头路。东西部扶贫、对口支援高标准实施，山海协作“飞地消薄”实现结对县（市、区）全覆盖。

嘉兴编制实施“一心二环九廊十湖”中心城市总体设计，备受各方关注、历时一年多形成的高铁新城“站城一体”综合规划正式公布。高铁新城核心区进入建设阶段，在浙江-新加坡经贸理事会与新加坡企业联合体签订共建协议，上海城建、上海建工、华润集团等均在嘉兴设立长三角区域总部。中心城市品质提升“十大专项行动”深入推进，4 个城中村全面“清零”，改造老旧小区 118 个，1,468 户居民彻底告别“筒子楼”“拎马桶”，南湖湖滨、“月芦文杉”、子城等区块加快改造。综合交通战略规划编制完成，杭州湾大桥北接线二期建成通车，市区快速路加快建设，有轨电车、火车站枢纽、沪嘉城际先行工程集中开工，高铁南站扩容等项目前期积极推进，开通至北京等四个方向始发高铁，嘉兴港成为“亿吨大港”。

十、主营业务和经营性资产实质变更

报告期内，发行人不存在公司主营业务和经营性资产实质变更的

重大资产购买、出售、置换情形。

2019 年末、2020 年末及 2021 年末，发行人资产总额分别为 2,209,469.57 万元、2,592,585.24 万元和 3,113,956.39 万元。2019 年度、2020 年度及 2021 年度，发行人营业收入分别为 85,152.99 万元、111,918.31 万元和 131,443.24 万元。2019 年末、2020 年末及 2021 年末，发行人净资产分别为 941,892.67 万元、1,057,022.57 万元和 1,269,958.64 万元。

发行人合并口径资产总额、净资产、营业收入发生较大变动，主要由于发行人子公司嘉兴港区新农村建设投资有限公司纳入合并报表范围所致。2019 年 12 月，根据嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意无偿划转嘉兴港区新农村建设投资有限公司 100% 股权的批复》（嘉国资[2019]159 号）及股权划转协议，嘉兴市国资委将其持有的嘉兴港区新农村建设投资有限公司 100% 股权划转至嘉兴滨海控股集团有限公司子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司。

根据上市公司重大资产重组管理办法第十二条，上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50% 以上；（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50% 以上；（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50% 以上，且超过 5000 万元人民币。

2019 年末公司资产总额、净资产较大幅度增加的原因因为政府注入资产导致，是一种资本投入行为，有别于重大资产重组管理办法中

的购买、出售资产的交易行为，因此不属于重大资产重组情况。

十一、重大违法违规和重大诉讼事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大违法违规和重大诉讼事项的情况。

第五条 发行人财务情况

在本章财务分析部分，所引用的财务数据均引自 2019-2021 年经审计的财务报告数据，及 2022 年 1-3 月未经审计的财务报表数据。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅公司完整的财务报表以及本募集说明书附录部分对于公司财务指标的解释。投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告及最近一期未经审计的财务报表。

一、财务报表编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

二、重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况

1、2019 年会计政策变更情况

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定。本公司执行上

述规定对 2019 年度合并财务报表的上年比较数据进行调整如下：

原报表项目名称	原报表项目金额 (元)	新报表项目名称	新报表项目金额 (元)
应收票据及应收账款	86,722,885.40	应收票据	540,000.00
		应收账款	86,182,885.40
应付票据及应付账款	168,051,734.65	应付票据	0.00
		应付账款	168,051,734.65

报告期内，公司主要会计政策和主要会计估计未发生变更，不存在前期差错更正的情况。

3、2019 年追溯调整情况

①2019 年 12 月 31 日，根据国家税务总局嘉兴综合保税区税务局对发行人的政策回复，发行人从县级以上人民政府财政部门取得的应计入收入总额的财政性资金（包括土地开发收入及补贴收入），符合财税【2011】70 号文件规定要求的，可以在计算应纳税所得额时作为不征税收入，发行人以前年度计提的，符合本规定可作为不征税收入的企业所得税共计 38,422,550.20 元，本公司对该事项进行追溯调整；

②2019 年 12 月 31 日，根据国家税务总局嘉兴综合保税区税务局对本公司的政策回复，发行人以前年度实现的土地一级开发收入及市政代建收入均为财政专项拨款，主要用于港区板块内的政府投资土地改造项目，属于投资行为，不属于非货币性投资、不收取固定或保底收益，不属于增值税征收范围，发行人以前年度计提的，符合本规定不属于增值税征收范围的增值税共计 44,038,511.95 元，发行人对该事项进行追溯调整。

以上追溯调整对 2018 年度合并财务报表的影响如下：

项目	更正前（元）	调整金额 （元）	更正后（元）
其他流动资产	33,302,058.55	39,571,718.79	72,873,777.34
应交税费	131,454,778.16	- 42,889,343.36	88,565,434.80
未分配利润	658,445,287.09	82,461,062.15	740,906,349.24
营业收入	553,053,907.52	20,986,491.25	574,040,398.77
所得税费用	46,563,019.43	- 14,310,081.99	32,252,937.44

发行人 2019 年审计的上年度营业收入、净利润等指标与 2018 年审计的当年数据的差异均由上述指标中的营业收入、所得税费用等科目调整所致。上述调整均根据有关规定执行，调整具有合理性。

4、发行人 2020 年无重大会计政策、会计估计变更和前期差错更正情况。

5、2021 年重要会计政策、会计估计的变更

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”）。本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时

的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

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

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

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下：

——本集团持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，本集团在 2021 年 1 月 1 日及其以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）	2021 年 1 月 1 日（变更后合并报表）

项目	计量类别	账面价值 (元)	项目	计量类别	账面价值 (元)
货币资金	摊余成本	624,145,845.65	货币资金	摊余成本	624,145,845.65
应收票据	摊余成本	1,030,000.00	应收票据	摊余成本	1,030,000.00
应收账款	摊余成本	153,426,097.95	应收账款	摊余成本	153,426,097.95
其他应收款	摊余成本	1,800,682,733.19	其他应收款	摊余成本	1,800,682,733.19
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	293,012,500.00	交易性金融资产/其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	293,012,500.00

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前合并报表) (元)	重分类	重新 计量	2021 年 1 月 1 日 (变更后合并报表) (元)
摊余成本：				
应收票据	1,030,000.00			
按新金融工具准则列示的余额				1,030,000.00
应收账款	153,426,097.95			
按新金融工具准则列示的余额				153,426,097.95
其他应收款	1,800,682,733.19			
按新金融工具准则列示的余额				1,800,682,733.19
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
可供出售金融资产（原准则）	293,012,500.00			
减：转出至交易性金融资产		293,012,500.00		

按新金融工具准则列示的余额				-

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”）。本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

③ 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则。

发行人 2021 年无会计估计变更和前期差错更正情况。

三、审计情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年度的财务报表进行审计，并出具了众环审字（2020）030035 号标准无保留意见的审计报告；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度的财务报表进行审计，并出具了众环审字（2021）0300030 号标准无保留意见的审计报告；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报表进行审计，并出具了众环审字（2022）0310128 号标准无保留意见的审计报告。

报告期内会计师事务所变更情况

2019 年发行人审计机构由立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）更换为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），主要系考虑公司未来业务发展和审计工作需要。立信中联会计师事务所（特殊普通

合伙）、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）及其出具审计报告的会计师具有相关资格，为发行人出具的文件是合法有效的，前述变更事项不会对发行人本期债券造成实质性不利影响。

报告期内各会计师事务所出具的涉及本次债券的审计报告客观、公允反映了发行人的相关情况，对本次债券申报发行无重大不利影响或风险情况。

四、合并报表范围变化

1、2019 年合并报表范围的变化情况

序号	公司名称	变动
1	嘉兴港区新农村建设投资有限公司	新增
2	嘉兴海洋发展投资有限公司	新增
3	嘉兴市乍浦自来水有限责任公司	新增
4	嘉兴临港科技创新管理有限公司	新增
5	嘉兴港区嘉箭项目管理有限公司	新增
6	嘉兴港区城市开发建设投资有限公司	减少

3、2020 年合并报表范围的变化情况

序号	公司名称	变动
1	浙江嘉兴港口服务集团有限公司	新增

4、2021 年合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动
1	浙江氢能产业发展有限公司	新增
2	嘉兴氢能产业发展股份有限公司	新增
3	浙江湾北创新服务股份有限公司	新增
4	浙江综创国际贸易有限公司	新增
5	嘉兴港区内河港务有限公司	新增
6	嘉兴市海纳人力资源开发有限公司	新增

7	嘉兴市固体废物处置有限责任公司	减少
8	嘉兴港独山港区公共管廊有限公司	减少

五、发行人报告期内财务会计信息及主要财务指标

（一）财务报表

1、发行人最近三年及一期合并资产负债表摘要（完整的合并资产负债表见附表二）

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产合计	1,712,908.17	1,623,292.55	1,354,392.02	1,099,553.34
非流动资产合计	1,553,886.83	1,490,663.84	1,238,193.22	1,109,916.23
资产总计	3,266,795.00	3,113,956.39	2,592,585.24	2,209,469.57
流动负债合计	606,907.20	498,248.11	310,964.71	342,512.54
非流动负债合计	1,389,283.59	1,345,749.65	1,224,597.96	925,064.36
负债合计	1,996,190.79	1,843,997.75	1,535,562.67	1,267,576.90
归属于母公司所有者权益合计	1,255,086.84	1,254,821.12	1,045,220.32	935,005.66
所有者权益合计	1,270,604.21	1,269,958.64	1,057,022.57	941,892.67
负债和所有者权益总计	3,266,795.00	3,113,956.39	2,592,585.24	2,209,469.57

2、发行人最近三年及一期合并利润表摘要（完整的合并利润表见附表三）

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	23,329.74	131,443.24	111,918.31	85,152.99
营业成本	19,906.62	112,542.55	97,875.33	68,062.43
营业利润	1,357.88	19,488.38	11,140.25	10,428.19
利润总额	1,372.02	16,652.33	10,751.12	10,072.51

净利润	591.55	12,432.79	9,438.38	7,963.39
归属于母公司所有者的净利润	212.14	11,684.87	8,230.98	7,184.95

3、发行人最近三年及一期合并现金流量表摘要（完整的合并现金流量表见附表四）

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	26,299.72	177,882.55	133,035.59	103,596.31
经营活动现金流出小计	26,467.00	85,053.28	103,019.84	93,674.67
经营活动产生的现金流量净额	-167.28	92,829.28	30,015.75	9,921.65
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	39,659.36	23,832.67	45,324.17	48,874.31
投资活动现金流出小计	199,905.62	522,437.20	343,777.94	209,244.50
投资活动产生的现金流量净额	-160,246.26	-498,604.53	-298,453.77	-160,370.18
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	305,414.20	1,133,854.59	877,843.71	626,090.52
筹资活动现金流出小计	128,026.62	727,459.64	616,442.35	466,440.89
筹资活动产生的现金流量净额	177,387.58	406,394.96	261,401.36	159,649.64
四、现金及现金等价物净增加额	16,977.84	612.78	-7,037.31	9,193.77
五、期末现金及现金等价物余额	78,270.10	61,292.25	60,679.47	67,716.78

4、发行人报告期内母公司资产负债表（见附表五）

5、发行人报告期内母公司利润表（见附表六）

6、发行人报告期内母公司现金流量表（见附表七）

（二）发行人主要财务指标

发行人近三年及一期主要财务指标

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动比率	2.82	3.26	4.36	3.21
速动比率	0.64	0.73	0.88	0.65
资产负债率 (%)	61.11	59.22	59.23	57.37
净资产收益率 (%)	0.05	1.07	0.94	1.03
EBITDA 利息保障倍数	0.21	0.29	0.26	0.33
总资产报酬率 (%)	0.02	0.44	0.39	0.43
存货周转率 (次)	0.02	0.10	0.10	0.13
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00

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=总负债/总资产

（4）净资产收益率=净利润/平均所有者权益

（5）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧与摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

（6）总资产报酬率=净利润/平均总资产

（7）存货周转率=营业成本/存货平均余额

（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

六、管理层讨论与分析

（一）发行人财务概况

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人资产总计 3,266,795.00 万元，负债合计 1,996,190.79 万元，所有者权益合计 1,270,604.21 万元。2022 年 1-3 月，发行人实现营业收入 23,329.74 万元，归属于母公司所有者的净利润 212.14 万元。

（二）资产和负债分析

1、资产结构分析

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末资产结构情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	78,270.10	2.40	61,292.25	1.97	62,414.58	2.41	87,532.23	3.96
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	103.00	0.00	54.00	0.00
应收账款	13,683.46	0.42	11,741.90	0.38	15,342.61	0.59	8,618.29	0.39
预付款项	1,744.28	0.05	910.21	0.03	2,706.16	0.10	7,998.16	0.36
其他应收款	275,453.56	8.43	273,392.67	8.78	180,068.27	6.95	111,568.53	5.05
存货	1,326,418.53	40.60	1,261,207.77	40.50	1,081,226.29	41.70	877,192.27	39.70
其他流动资产	12,081.85	0.37	10,014.27	0.32	12,531.11	0.48	6,589.86	0.30
流动资产合计	1,712,908.17	52.43	1,623,292.55	52.13	1,354,392.02	52.24	1,099,553.34	49.77
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	-	-	29,301.25	1.13	42,383.75	1.92
长期股权投资	21,413.07	0.66	21,787.39	0.70	23,588.57	0.91	21,991.66	1.00
投资性房地产	99,575.06	3.05	97,822.07	3.14	82,746.56	3.19	80,791.56	3.66
固定资产	76,174.74	2.33	73,499.00	2.36	49,063.20	1.89	30,018.23	1.36
在建工程	840,471.64	25.73	796,071.87	25.56	796,149.87	30.71	678,873.29	30.73
无形资产	37,147.07	1.14	35,790.66	1.15	20,302.56	0.78	18,351.49	0.83
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
商誉	8.06	0.00	8.06	0.00	8.06	0.00	8.06	0.00
长期待摊费用	914.48	0.03	954.75	0.03	858.72	0.03	454.94	0.02
递延所得	2,474.57	0.08	2,471.63	0.08	2,197.76	0.08	1,147.84	0.05

税资产								
其他非流动资产	419,429.43	12.84	418,167.29	13.43	233,983.33	9.03	235,895.41	10.68
非流动资产合计	1,553,886.83	47.57	1,490,663.84	47.87	1,238,193.22	47.76	1,109,916.23	50.23
资产总计	3,266,795.00	100.00	3,113,956.39	100.00	2,592,585.24	100.00	2,209,469.57	100.00

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人资产总计分别为 2,209,469.57 万元、2,592,585.24 万元、3,113,956.39 万元和 3,266,795.00 万元，近三年复合增长率为 18.72%。公司资产总额呈较大幅增长趋势，公司资产中流动资产占比较高。发行人 2021 年末的总资产较 2020 年末增长较多，主要系发行人接受资本性投入增加及融资增加所致。发行人 2020 年末的总资产较 2019 年末增长较多，主要系发行人本年度合并浙江嘉兴港口服务集团有限公司所致。

报告期内，流动资产分别为 1,099,553.34 万元、1,354,392.02 万元、1,623,292.55 万元和 1,712,908.17 万元，占总资产的比例分别为 49.77%、52.24%、52.13%和 52.43%。报告期内，公司的非流动资产分别为 1,109,916.23 万元、1,238,193.22 万元、1,490,663.84 万元和 1,553,886.83 万元，占总资产的比例分别为 50.23%、47.76%、47.87%和 47.57%，公司非流动资产规模增加，主要系公司长期股权投资、投资性房地产和在建工程增加所致。

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产及储备土地使用权。发行人报告期内以评估价值入账的资产无资产评估值变化的情况。

（1）货币资金

报告期内，发行人货币资金规模分别为 87,532.23 万元、62,414.58 万元、61,292.25 万元和 78,270.10 万元，占流动资产的比例分别为 7.96%、4.61%、3.78%和 4.57%。截至 2022 年 3 月末，发行人及下属

子公司货币资金中用于质押的保证金为 0.00 万元。发行人货币资金主要由库存现金、银行存款及其他货币资金构成。

（2）应收账款

报告期内，发行人应收账款规模分别为 8,618.29 万元、15,342.61 万元、11,741.90 万元和 13,683.46 万元，占流动资产的比例分别为 0.78%、1.13%、0.72%和 0.80%，占比较小，主要为国网浙江省电力有限公司嘉兴供电公司的应收转让房产款项及其他业务往来款等。2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末减少 3,600.71 万元，减少幅度为 23.47%；2020 年末，发行人应收账款较 2019 年末增加 6,724.32 万元，增长幅度为 78.02%，主要系新增贸易业务应收款项所致。

截至 2022 年 3 月 31 日，公司应收账款金额前五名的单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例	计提坏账金额	账面价值	账龄	是否关联方	款项性质	回款计划
国网浙江省电力有限公司嘉兴供电公司	3,292.66	22.26	987.8	2,304.86	3-4 年	否	应收工程款	将在 3-4 年内回款
青岛新河科技产业城开发建设有限公司	1,533.00	10.36	-	1,533.00	1-2 年	否	应收项目款	将在 1-2 年内回款
晓星化工（嘉兴）有限公司	1,280.00	8.66	-	1,280.00	1 年以内	否	应收货款	将在 1 年内回款
三江化工有限公司	476.93	3.22	-	476.93	2-3 年	否	应收项目款	将在 2-3 年内回款
金塔工业集中区管理委员会	273.75	1.85	-	273.75	1-2 年	否	应收项目款	将在 1-2 年内回款
合计	6,857.22	46.36		5,868.54	-	-	-	-

截至 2021 年 12 月 31 日，公司应收账款金额前五名的单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例	计提坏账金额	账面价值	账龄	是否关联方	款项性质	回款计划
国网浙江省电力有限公司嘉兴供电公司	3,292.66	25.62	987.80	2,304.86	3-4 年	否	应收货款	将在 3-4 年内回款
青岛新河科技产业城开发建设有限公司	2,200.00	17.12	-	2,200.00	1-2 年	否	应收货款	将在 1-2 年内回款
晓星化工（嘉兴）有限公司	1,122.51	8.74	-	1,122.51	1 年以内	否	应收货款	将在 1 年内回款
三江化工有限公司	476.93	3.71	14.31	462.62	2-3 年	否	应收货款	将在 2-3 年内回款
茂友木材股份有限公司	304.50	2.37	-	304.50	1 年以内	否	应收货款	将在 1 年内回款
合计	7,396.60	57.56	1,002.11	6,394.49	-	-	-	

发行人应收账款的账龄较短，截至 2022 年 3 月末，前五大应收账款账龄主要为一年以内，目前均正常回款。

报告期内前五大应收账款客户均为发行人多年合作的优质客户，信誉良好，未曾发生过欠款不还的情况。发行人应收账款中无持有公司 5%以上股份的股东欠款。

截至 2022 年 3 月末，发行人应收账款均为经营性应收款且不存在政府性应收账款。

（3）预付款项

公司预付账款主要为建设项目下各类预付工程款。报告期内，公司预付账款规模分别为 7,998.16 万元、2,706.16 万元、910.21 万元和 1,744.28 万元，占流动资产的比例分别为 0.73%、0.20%、0.06%和 0.10%。公司预付款项账龄主要集中在 1 年内及 1-2 年，截至 2022 年

3 月末，公司预付账款中账龄在 1 年以内的占比 65.85%，1-2 年的占比 29.07%，2-3 年的占比 2.46%，3 年以上的占比 2.62%。

截至 2022 年 3 月 31 日，公司预付账款金额较大的单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	款项性质
浙交工码头工程水工标段项目经理部	385.27	22.09	1 年以内；1-2 年	预付工程款
中国石化销售股份有限公司浙江嘉兴石油分公司	358.87	20.57	1 年以内	预付油品款
蓝城房产建设管理集团有限公司	300.00	17.20	1-2 年	预付管理费
小计	1,044.15	59.86		

截至 2021 年 12 月 31 日，公司预付账款金额前五名的单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	款项性质
蓝城房产建设管理集团有限公司	300.00	32.96	1 年内	预付管理费
浙江省工业设备安装集团有限公司	197.00	21.64	1 年内	预付工程款
山东宁泰智能科技有限公司	115.95	12.74	1-2 年	预付项目款
嘉兴市恒欣电力建设有限公司 滨海分公司	42.05	4.62	2-3 年	预付工程款
杭州湾实业股份有限公司	41.49	4.56	1-2 年	预付房产 拍卖款
合计	696.49	76.52	-	-

(4) 其他应收款

报告期内，发行人其他应收款规模分别为 111,568.53 万元、180,068.27 万元、273,392.67 万元和 275,453.56 万元，占流动资产的比分别为 10.15%、13.30%、16.84%和 16.08%。2022 年 3 月末，发行人其他应收款较 2021 年末增加 2,060.89 万元，增幅 0.75%。2021 年

未发行人其他应收款较 2020 年末增加 93,324.40 万元,增幅 51.83%。
2020 年末发行人其他应收款较 2019 年末增加 68,499.74 万元,增幅 61.40%,主要系新增嘉兴港区城市开发建设投资有限公司等往来款所致。此外,2019 年发行人收回较多嘉兴港区全域土地开发建设有限公司往来款,进一步降低期末其他应收款规模。

截至 2022 年 3 月末,发行人其他应收款前五名单位的金额和占比情况如下表所示:

单位:万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额的比例	账龄	关联关系	报告期回款情况	回款安排
嘉兴港区全域土地开发建设有限公司	往来款	95,863.14	34.45	1 年以内、1-2 年	否	2019 年回款 56,138.46	预计三年内逐步回款
嘉兴中南锦乐嘉房地产开发有限公司	代收代付款	40,705.61	14.63	1 年以内、2-3 年	否	未回款	预计三年内逐步回款
嘉兴市国有资产管理委员会	往来款	34,000.00	12.22	2-3 年, 3 年以上	是	未回款	预计三年内逐步回款
嘉兴港区城市开发建设投资有限公司	往来款	28,340.55	10.18	1 年以内, 1-2 年	否	未回款	预计三年内逐步回款
嘉兴港区开发建设管理委员会	往来款	19,587.03	7.04	3 年以上	否	未回款	预计三年内逐步回款
合计	-	218,496.34	78.52	-	-	-	-

截至 2021 年末,发行人其他应收款前五名单位的金额和占比情况如下表所示:

单位:万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额	账龄	关联	报告期回款情	回款安排

			的比例		关系	况	
嘉兴港区全域土地 开发建设有限公司	往来款	98,297.54	35.59	1 年以内	否	2019 年 回款 56,138.46	预计三 年内逐 步回款
嘉兴港区城市开发 建设投资有限公司	往来款	94,597.36	34.25	1 年以 内、1-2 年	否	未回款	预计三 年内逐 步回款
嘉兴市国有资产管 理委员会	往来款	34,000.00	12.31	5 年以上	是	未回款	预计三 年内逐 步回款
嘉兴中南锦乐嘉房 地产开发有限公司	代收代付款	26,345.80	9.54	1-2 年、2- 3 年	否	未回款	预计三 年内逐 步回款
嘉兴港区开发建设 管理委员会	往来款	17,772.54	6.43	4-5 年、5 年以上	否	未回款	预计三 年内逐 步回款
合计	-	271,013.24	98.12	-	-		

截至 2022 年 3 月末，发行人政府性其他应收款主要为应收嘉兴市国有资产管理委员会、嘉兴港区开发建设管理委员会款项，金额合计 53,587.03 万元，占其他应收款同期余额的比例为 19.26%，具体明细如下：

单位：万元

序号	单位名称	期末余额	款项性质	科目
1	嘉兴市国有资产管理委员会	34,000.00	往来款	其他应收款
2	嘉兴港区开发建设管理委员会	19,587.03	往来款	其他应收款
合计		53,587.03		

发行人 2022 年 3 月末其他应收款分类情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	
	金额	比例
经营性其他应收款	224,674.94	80.74%
非经营性其他应收款	53,587.03	19.26%
总额	278,261.97	100.00%

发行人划分经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据主要是：将与发行人主营业务密切相关的往来款定性为经营性其他应收款；将与发行人主营业务联系不紧密的业务合作资金拆借款定性为非经营性其他应收款。

发行人其他应收款主要对手方为非关联方以及政府部门。根据公司内部控制制度的《其他应收款管理办法》与《关联交易管理办法》，公司、子公司对外借款及其使用要严格执行国家有关金融政策规定。根据对外拆借资金金额，由财务部负责日常公司内部借款管理工作。遵守事前控制、事中监管、事后清理的管理原则。财务部按主要债务人设置其他应收款明细账，及时反映每一债务人应收账款的发生，余额增减的变动，监督信用政策的执行情况。发行人其他应收款主要债务人为非关联公司、政府部门等、相关审批程序参照《关联交易管理办法》。关联交易涉及资金拆借时，按照内部审批流程及财务管理制度签批。

（5）存货

发行人存货主要是由原材料、工程施工、在建项目、开发成本、开发土地构成。开发土地主要是指嘉兴市国资委、嘉兴港区开发建设管理委员会注入给发行人的待开发的土地资产。开发成本主要是发行人在工程建设项目过程中归集的已发生但尚未结算的工程建设成本。

报告期内，发行人存货规模分别为 877,192.27 万元、1,081,226.29 万元、1,261,207.77 万元和 1,326,418.53 万元，占流动资产的比例分别为 79.78%、79.83%、77.69%和 77.44%。2022 年 3 月末存货余额较 2021 年末增加 65,210.76 万元，增幅为 5.17%，变动较小。2021 年末存货余额较 2020 年末增加 179,981.48 万元，增幅为 16.65%。2020 年

末存货余额较 2019 年末增加 204,034.02 万元，增幅为 23.26%，主要原因系土地开发业务征迁款项的增加所致。

发行人对土地一级开发的会计处理为：土地整理阶段会计记账方式为：借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目。土地出让阶段会计记账方式为：确认相应土地开发收入，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入-土地开发收入”；结转土地开发成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。

截至 2021 年末及 2022 年 3 月末，公司存货的主要构成如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	占比	账面余额	占比
原材料	867.22	0.07	975.26	0.08
库存商品	74.22	0.01	0.17	0.00
合同履约成本	3,683.52	0.28	2,829.98	0.22
在建项目	7.60	0.00	945.32	0.07
开发成本	1,219,421.83	91.93	1,154,092.88	91.51
开发土地	88,924.50	6.70	88,924.50	7.05
开发产品	13,439.65	1.01	13,439.65	1.07
合计	1,326,418.53	100.00	1,261,207.77	100.00

①开发成本

发行人存货中的开发成本主要为发行人土地开发业务发生的土地整理成本和配套安置房建设成本。

发行人与嘉兴港区国土部门签订土地整理协议，依法承接，不存在长期未结算款项等情况。约定公司开发整理土地出让后，在成本基础上加成一定比例收取土地整理费用。土地整理阶段会计记账方式为：借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目。土地出让阶段会计记账方式为：确认相应土地开发收入，借记“银行存款”

或“应收账款”，贷记“主营业务收入-土地开发收入”；结转土地开发成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。

截至 2022 年 3 月末，发行人正在开发的主要土地项目明细如下所示：

2022 年 3 月末主要开发成本明细情况

单位：万元

项目名称	已投入金额	项目总投资	预期项目收益	建设期限	项目性质	是否签署协议	回款情况
长安桥	139,212.35	150,000.00	165,000.00	2018.3-2021.12	土地开发	是	未回款
亭子桥	16,348.08	30,000.00	33,000.00	2017.2-2020.12	土地开发	是	未回款
八字村	527.70	30,000.00	33,000.00	2017.1-2021.12	土地开发	是	未回款
黄山村	11,825.10	30,000.00	33,000.00	2016.5-2021.12	土地开发	是	未回款
先锋村	20,095.17	30,000.00	33,000.00	2016.6-2022.12	土地开发	是	未回款
建利村	11,696.16	30,000.00	33,000.00	2016.4-2022.12	土地开发	是	未回款
王店桥村	36,596.58	70,000.00	77,000.00	2016.4-2021.12	土地开发	是	未回款
雅山村	63,763.68	50,000.00	55,000.00	2016.5-2021.12	土地开发	是	未回款
马家荡村	18,207.78	30,000.00	33,000.00	2016.6-2022.12	土地开发	是	未回款
染店桥村	187.68	30,000.00	33,000.00	2010.2-2022.12	土地开发	是	未回款
城区	118,940.95	60,000.00	66,000.00	2018.2-2022.12	土地开发	是	未回款
石材城	79.66	10,000.00	11,000.00	2017.1-2020.12	土地开发	是	未回款
翁金线	9,174.42	30,000.00	33,000.00	2016.5-2022.12	土地开发	是	未回款
入城口	4,386.71	30,000.00	33,000.00	2016.4-2021.12	土地开发	是	未回款
北门新村	11,484.04	30,000.00	33,000.00	2020.10-2023.12	土地开发	是	未回款
乍浦塘区	32,650.83	50,000.00	55,000.00	2020.10-	土地	是	未回款

项目名称	已投入金额	项目总投资	预期项目收益	建设期限	项目性质	是否签署协议	回款情况
块				2023.12	开发		
未来社区项目	44,430.28	500,000.00	550,000.00	-	土地开发	是	未回款
公摊	158,295.74	150,000.00	165,000.00	2010.2-2022.12	土地开发	是	未回款
其他	270,562.73	300,000.00	330,000.00	2010.2-2022.12	土地开发	是	未回款
中山花苑	188,358.87	173,664.75	190,000.00	2010.9-2022.12	安置房	是	未回款
八组团二期	22,259.95	19,721.46	21,000.00	2010.10-2022.12	安置房	是	未回款
天妃西苑八组团一期	19,295.12	26,700.00	30,000.00	2008.11-2022.12	安置房	是	未回款
嘉兴港区天妃东苑配套商业用房	3,173.76	4,226.78	4,600.00	2020.6-2022.6	安置房	是	未回款
柳岸兰庭房地产开发项目	17,868.48	41,513.19	-	2021.10-2023.9	商品房	是	未回款
合计	1,219,421.83	1,905,826.18	2,049,600.00				

②开发土地

开发土地主要包括指嘉兴市国资委、嘉兴港区开发建设管理委员会注入给发行人的土地资产和发行人通过交易方式取得土地。

报告期内，发行人土地资产规模总体保持稳定。截至 2022 年 3 月末，发行人存货科目中共拥有 19 宗土地使用权，账面价值共计 88,924.50 万元。14 宗土地为政府注入土地，权证正在办理中，账面价值 64,989.99 万元；0 宗为储备地，账面价值 0 万元；5 宗为有证出让地，账面价值 23,934.51 万元，已缴纳土地出让金。

发行人存货科目中的所有土地资产均合规合法取得，权属清晰。截至 2022 年 3 月末公司存货土地明细如下表所示：

截至 2022 年 3 月末发行人存货土地明细

单位：平方米、万元

土地使用权人	土地使用权证号	宗地位置	取得方式	取得时间	用途	使用权面积	现账面价值	入账依据	注入文件号	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金
嘉兴市乍浦建设投资有限公司	正在办理中	雅山东路南侧、原黄山村 7 组	注入	2008 年	商住	5,205.60	909.68	评估法	嘉国资[2008]203 号	划拨	-
	正在办理中	港区黄山村八组、金海洋大道西侧	注入	2008 年	商住	26,667.00	7,124.09	评估法	嘉国资[2008]203 号	划拨	-
	正在办理中	港区黄山村八组、金海洋大道西侧	注入	2008 年	商住	13,333.00	3,561.91	评估法	嘉国资[2008]203 号	划拨	-
	正在办理中	中山路北侧、陈山路东侧	注入	2008 年	商住	50,000.00	13,092.50	评估法	嘉国资[2008]203 号	划拨	-
	正在办理中	港区野茅墩、沪杭公路北侧	注入	2008 年	商住	24,200.00	4,060.76	评估法	嘉国资[2008]203 号	划拨	-
	正在办理中	嘉兴港区黄山村二组、小平山北坡	注入	2008 年	商住	42,586.40	9,107.10	评估法	嘉国资[2008]203 号	划拨	-

	正在办理中	出口加工区内	注入	2008 年	工业	66,865.50	2,507.46	评估法	嘉国资 [2008]214 号	划拨	-
	正在办理中	出口加工区内	注入	2008 年	工业	33,453.00	1,207.65	评估法	嘉国资 [2008]214 号	划拨	-
	正在办理中	出口加工区内	注入	2008 年	工业	32,481.50	1,218.06	评估法	嘉国资 [2008]214 号	划拨	-
	正在办理中	乍浦高级中学西侧	注入	2008 年	商住	26,338.00	4,468.24	评估法	嘉国资 [2008]214 号	划拨	-
	正在办理中	金海洋大道西侧、外环东 路南侧	注入	2008 年	商办	20,000.00	5,466.00	评估法	嘉国资 [2008]214 号	划拨	-
	正在办理中	雅山东路南侧、多凌集团 北侧	注入	2008 年	商住	6,666.70	1,196.34	评估法	嘉国资 [2008]214 号	划拨	-
	正在办理中	雅山东路北侧、东方建筑 东侧	注入	2008 年	商住	16,871.00	3,024.97	评估法	嘉国资 [2008]214 号	划拨	-
	正在办理中	黄山村八组、中山路北侧	注入	2008 年	商住	31,500.50	8,045.23	评估法	嘉国资 [2008]214 号	划拨	-
小计						396,168.20	64,989.99				

嘉兴乍浦港口发展投资有限公司	浙（2019）平湖市不动产权第 0030603 号	嘉兴港区市场西路 358 号	招拍挂	2019 年	工业	24,808.80	3,120.45	成本法	-	出让	是
	浙（2019）平湖市不动产权第 0030598 号	嘉兴港区市场西路 356 号	招拍挂	2019 年	工业用地	29,888.10	10,149.40	成本法	-	出让	是
	浙 2020 平湖市不动产权第 0021067 号	嘉兴港区出口加工区内，圣泰戈北侧	招拍挂	2020 年	工业用地	31878.9/12353.84	8,451.72	成本法	-	出让	是
	浙 2020 平湖市不动产权第 0021068 号	嘉兴港区出口加工区内，圣泰戈北侧	招拍挂	2020 年	工业用地	19340.6/11066.55		成本法	-	出让	是
	浙 2020 平湖市不动产权第 0021069 号	嘉兴港区出口加工区内，圣泰戈北侧	招拍挂	2020 年	工业用地	13263.7/7224.99	2,212.94	成本法	-	出让	是
小计						54,696.90	23,934.51				
合计						450,865.10	88,924.50				

（6）其他流动资产

发行人其他流动资产主要为预交增值税、待抵扣增值税及其他。2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他流动资产分别为 6,589.86 万元、12,531.11 万元、10,014.27 万元和 12,081.85 万元，占流动资产的比例分别为 0.60%、0.93%、0.62%和 0.71%。2022 年 3 月末较 2021 年末增加 2,067.58 万元，增幅为 20.65%。2021 年末较 2020 年末减少 2,516.84 万元，减幅为 20.08%。2020 年末较 2019 年末增加 5,941.25 万元，增幅为 90.16%，主要系新增理财产品较多所致。2019 年末较 2018 年末减少 697.52 万元，降幅为 9.6%，变动较小。

（7）长期股权投资

报告期内，发行人长期股权投资余额分别为 21,991.66 万元、23,588.57 万元、21,787.39 万元和 21,413.07 万元，占非流动资产的比例分别为 1.98%、1.91%、1.46%和 1.38%。2022 年 3 月末发行人长期股权投资余额较 2021 年末减少 374.32 万元，降幅为 1.72%。2021 年末，发行人长期股权投资余额较 2020 年末减少 1,801.18 万元，降幅为 7.64%。2020 年末，发行人长期股权投资余额较 2019 年末增加 1,596.91 万元，增幅为 7.26%。

公司 2022 年 3 月末主要长期股权投资明细情况

单位：万元

被投资单位	核算方法	期末余额
平湖市太浦河原水有限公司	权益法	5,012.19
浙江意动科技股份有限公司	权益法	1,979.99
嘉兴市港区天然气有限公司	权益法	2,311.36

杭州湾绿色养护（嘉兴）股份有限公司	权益法	4,801.66
嘉兴海泰化工物流综合服务有限公司	权益法	3,466.96
博瑞德环境科技有限公司	权益法	3,461.06
嘉兴港湾码头有限公司	权益法	50.67
中免（嘉兴）外供免税品有限公司	权益法	58.80
嘉兴市中理外轮理货有限责任公司	权益法	270.37
嘉兴恒云数据科技有限公司	权益法	350.00
合计	-	21,763.07

（8）投资性房地产

报告期内，发行人投资性房地产余额分别为 80,791.56 万元、82,746.56 万元、97,822.07 万元和 99,575.06 万元，分别占非流动资产的 7.28%、6.68%、6.56%和 6.41%。2022 年 3 月末，发行人投资性房地产余额较 2021 年末变动 1,752.99 万元，变动幅度 1.79%。2021 年末，发行人投资性房地产余额较 2020 年末变动 15,075.51 万元，变动幅度 18.22%。2020 年末，发行人投资性房地产余额较 2019 年末变动 1,955.00 万元，变动幅度 2.42%。

截至 2021 年末，发行人投资性房地产清单如下：

单位：平方米、万元

序号	类别	所有权人	房屋产权使用证号	国有土地使用证号	坐落	证载用途	建筑面积	土地使用权面积	账面价值	是否出租
1	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾新经济园发展有限公司	浙（2016）平湖市不动产权证第 0001895 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 201 室办公用房	商业	317.34	65.62	132.33	是
2	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾新经济园发展有限公司	浙（2016）平湖市不动产权证第 0001894 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 202 室办公用房	商业	319.39	239.54	133.19	是
3	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾新经济园发展有限公司	浙（2016）平湖市不动产权证第 0001897 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 203 室办公用房	商业	272.13	56.27	113.48	是
4	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾新经济园发展有限公司	浙（2016）平湖市不动产权证第 0001898 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 301 室办公用房	商业	225.05	46.54	89.34	是

5	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001899 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 302 室办公用房	商业	225.05	46.54	89.34	是
6	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001907 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 401 室办公用房	商业	223.37	46.19	90.46	是
7	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001908 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 402 室办公用房	商业	223.37	46.19	90.46	是
8	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001905 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 501 室办公用房	商业	223.37	46.19	90.46	是
9	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001909 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 502 室办公用房	商业	223.37	46.19	90.46	是

10	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001904 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 601 室办公用房	商业	223.37	46.19	92.48	是
11	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001900 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 602 室办公用房	商业	223.37	46.19	92.48	是
12	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001903 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 701 室办公用房	商业	223.37	46.19	93.37	是
13	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001910 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 702 室办公用房	商业	223.37	46.19	93.37	是
14	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001901 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 801 室办公用房	商业	223.37	46.19	93.37	是

15	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001902 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 802 室办公用房	商业	223.37	46.19	93.37	是
16	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001906 号		嘉兴市杭州湾新经济园 30 幢 901 室办公用房	商业	223.37	46.19	93.37	是
17	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001896 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 201 室办公用房	商业	290.42	60.06	121.11	是
18	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001912 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 301 室办公用房	商业	151.95	31.42	60.32	是
19	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001911 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 302 室办公用房	商业	151.95	31.42	60.32	是

20	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001921 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 401 室办公用房	商业	150.23	31.07	60.84	是
21	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001922 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 402 室办公用房	商业	150.23	31.07	60.84	是
22	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001918 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 501 室办公用房	商业	150.23	31.07	60.84	是
23	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001924 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 502 室办公用房	商业	150.23	31.07	60.84	是
24	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001916 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 601 室办公用房	商业	150.23	31.07	62.20	是

25	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001913 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 602 室办公用房	商业	150.23	31.07	62.20	是
26	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001917 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 701 室办公用房	商业	150.23	31.07	62.80	是
27	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001923 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 702 室办公用房	商业	150.23	31.07	62.80	是
28	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001919 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 801 室办公用房	商业	150.23	31.07	62.80	是
29	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001915 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 802 室办公用房	商业	150.23	31.07	62.80	是

30	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001920 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 901 室办公用房	商业	150.23	31.07	62.80	是
31	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001914 号		嘉兴市杭州湾新经济园 31 幢 902 室办公用房	商业	150.23	31.07	62.80	是
32	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001893 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 201 室办公用房	商业	380.81	78.75	158.80	是
33	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001892 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 202 室办公用房	商业	385.58	79.73	160.79	是
34	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001931 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 401 室办公用房	商业	149.64	30.94	60.60	是

35	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001930 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 501 室办公用房	商业	149.64	30.94	60.60	是
36	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001933 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 502 室办公用房	商业	149.64	30.94	60.60	是
37	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001932 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 601 室办公用房	商业	149.64	30.94	61.95	是
38	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001928 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 602 室办公用房	商业	149.64	30.94	61.95	是
39	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001925 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 701 室办公用房	商业	149.64	30.94	62.55	是

40	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001927 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 702 室办公用房	商业	149.64	30.94	62.55	是
41	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001926 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 801 室办公用房	商业	149.64	30.94	62.55	是
42	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001934 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 802 室办公用房	商业	149.64	30.94	62.55	是
43	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001935 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 901 室办公用房	商业	149.64	30.94	62.55	是
44	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	浙（2016）平湖市不 动产权证第 0001929 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 902 室办公用房	商业	149.64	30.94	62.55	是

45	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	嘉房权证港字第 00263394 号	平湖国用 (2016) 第 02100249 号	乍浦经一路 362 弄 15 号商业用房	商业	52.13	10.78	36.12	是
46	房屋建筑物	嘉兴市杭州湾 新经济园发展 有限公司	嘉房权证港字第 00263395 号	平湖国用 (2016) 第 02100250 号	乍浦经一路 362 弄 16 号商业用房	商业	43.60	9.02	30.21	是
47	房屋建筑物	嘉兴滨海控股 集团有限公司	房权证嘉港字第 00206604 号		嘉兴港区中山中路 5 号	公寓	5,817.55	1,256.33	4,770.00	是
48	房屋建筑物	嘉兴滨海控股 集团有限公司	房权证嘉港字第 00206623 号		嘉兴港区中山中路 21 弄 1-8 号 101 室、中山 中路 5 号 101 室	公寓	480.17	103.69	384.00	是
49	房屋建筑物	嘉兴滨海控股 集团有限公司	浙(2018)平湖市不 动产产权第 0045746 号		石油化工品交易市场 2 幢 601 室	公寓	38.32	2.25	31.00	是
50	房屋建筑物	嘉兴滨海控股 集团有限公司	浙(2018)平湖市不 动产产权第 0045811 号		石油化工品交易市场 2 幢 602 室	公寓	78.05	4.58	64.00	是
51	房屋建筑物	嘉兴滨海控股 集团有限公司	浙(2018)平湖市不 动产产权第 0045809 号		石油化工品交易市场 2 幢 603 室	公寓	78.05	4.58	64.00	是

52	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0046004 号		石油化工品交易市场 2 幢 604 室	公寓	39.03	2.29	32.00	是
53	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045779 号		石油化工品交易市场 2 幢 605 室	公寓	125.82	7.38	103.00	是
54	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045776 号		石油化工品交易市场 2 幢 606 室	公寓	118.36	6.94	97.00	是
55	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045773 号		石油化工品交易市场 2 幢 607 室	公寓	118.63	6.95	97.00	是
56	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045768 号		石油化工品交易市场 2 幢 608 室	公寓	118.63	6.95	97.00	是
57	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045767 号		石油化工品交易市场 2 幢 609 室	公寓	118.63	6.95	97.00	是
58	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045762 号		石油化工品交易市场 2 幢 610 室	公寓	125.01	7.33	103.00	是
59	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045758 号		石油化工品交易市场 2 幢 701 室	公寓	38.32	2.25	32.00	是

60	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045761 号		石油化工品交易市场 2 幢 702 室	公寓	78.05	4.58	64.00	是
61	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045752 号		石油化工品交易市场 2 幢 703 室	公寓	78.05	4.58	64.00	是
62	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045755 号		石油化工品交易市场 2 幢 704 室	公寓	39.03	2.29	32.00	是
63	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045760 号		石油化工品交易市场 2 幢 705 室	公寓	125.82	7.38	103.00	是
64	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045749 号		石油化工品交易市场 2 幢 706 室	公寓	118.36	6.94	97.00	是
65	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045744 号		石油化工品交易市场 2 幢 707 室	公寓	118.63	6.95	98.00	是
66	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045743 号		石油化工品交易市场 2 幢 708 室	公寓	118.63	6.95	98.00	是
67	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045741 号		石油化工品交易市场 2 幢 709 室	公寓	118.63	6.95	98.00	是

68	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045740 号		石油化工品交易市场 2 幢 710 室	公寓	125.01	7.33	103.00	是
69	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045756 号		石油化工品交易市场 2 幢 801 室	公寓	38.32	2.25	32.00	是
70	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045753 号		石油化工品交易市场 2 幢 802 室	公寓	78.05	4.58	64.00	是
71	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045759 号		石油化工品交易市场 2 幢 803 室	公寓	78.05	4.58	64.00	是
72	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045742 号		石油化工品交易市场 2 幢 804 室	公寓	39.03	2.29	32.00	是
73	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045745 号		石油化工品交易市场 2 幢 805 室	公寓	125.82	7.38	104.00	是
74	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045748 号		石油化工品交易市场 2 幢 806 室	公寓	118.36	6.94	98.00	是
75	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045750 号		石油化工品交易市场 2 幢 807 室	公寓	118.63	6.95	98.00	是

76	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045751 号		石油化工品交易市场 2 幢 808 室	公寓	118.63	6.95	98.00	是
77	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045754 号		石油化工品交易市场 2 幢 809 室	公寓	118.63	6.95	98.00	是
78	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0045757 号		石油化工品交易市场 2 幢 810 室	公寓	125.01	7.33	103.00	是
79	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039259 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1501 室	公寓	59.78	7.99	49.00	是
80	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039254 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1502 室	公寓	57.23	7.65	47.00	是
81	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039257 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1503 室	公寓	57.23	7.65	47.00	是
82	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039255 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1504 室	公寓	57.09	7.63	47.00	是
83	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039221 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1505 室	公寓	57.09	7.63	47.00	是

84	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039223 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1506 室	公寓	57.09	7.63	47.00	是
85	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039222 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1507 室	公寓	57.09	7.63	47.00	是
86	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039224 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1508 室	公寓	57.09	7.63	47.00	是
87	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039225 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1509 室	公寓	66.87	8.94	55.00	是
88	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039226 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1510 室	公寓	83.14	11.11	69.00	是
89	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039227 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1511 室	公寓	81.69	10.92	68.00	是
90	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039228 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1512 室	公寓	81.69	10.92	68.00	是
91	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039244 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1513 室	公寓	81.69	10.92	68.00	是

92	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039246 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1514 室	公寓	81.69	10.92	68.00	是
93	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039248 号		嘉兴石油化工交易品市场办公楼 3 幢 1515 室	公寓	83.13	11.11	69.00	是
94	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0093108 号		嘉兴石油化工品交易市场 1 幢 701 室	公寓	1,580.84	75.77	1,300.00	是
95	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0093111 号		嘉兴石油化工品交易市场 1 幢 801 室	公寓	1,579.60	75.72	1,302.00	是
96	房屋建筑物	嘉兴港区港城置业有限责任公司	房权证嘉港字第 00044233 号		乍浦金旺商城主楼六层 3 号	公寓	974.38	145.90	838.00	是
97	房屋建筑物	嘉兴乍浦港口发展投资有限公司	嘉房权证港字第 00263603 号		嘉兴港区外环西路 388 号工业房产	工业	22,586.18		3,237.00	是
98	房屋建筑物	嘉兴湾北城市发展集团有限公司	浙（2019）平湖市不动产权第 0013135 号		应急响应中心大楼 1 号楼	办公	6,038.26		865.00	是

99	房屋建筑物	嘉兴湾北城市发展集团有限公司	浙（2019）平湖市不动产权第 0013135 号		应急响应中心大楼 2 号楼	办公	518.27		74.00	是
100	房屋建筑物	嘉兴湾北城市发展集团有限公司	浙（2019）平湖市不动产权第 0013135 号		应急响应中心大楼 3 号楼	办公	1,281.27		115.00	是
101	房屋建筑物	嘉兴综合保税区建设投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0094139 号		乍浦东西大道北侧、规划 07 省道东侧 1 号楼	办公	133.82		19.00	是
102	房屋建筑物	嘉兴综合保税区建设投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0094139 号		乍浦东西大道北侧、规划 07 省道东侧 2 号楼	办公	12,958.57		1,873.00	是
103	房屋建筑物	嘉兴综合保税区建设投资有限公司	房权证嘉港字第 0165826 号		嘉兴港区新 07 省道东侧、出口加工区西卡口北侧房地产	公寓	4,531.58	9,078.50	3,081.00	是

104	房屋建筑物	嘉兴综合保税区建设投资有限公司				公寓	2,478.99		1,686.00	是
105	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031840 号		嘉兴市杭州湾新经济园 1 幢 1 号	办公	149.91	36.60	51.00	是
106	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036334 号		嘉兴市杭州湾新经济园 1 幢 2 号	办公	149.95	36.60	51.00	是
107	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036335 号		嘉兴市杭州湾新经济园 1 幢 3 号	办公	149.95	36.60	51.00	是
108	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036333 号		嘉兴市杭州湾新经济园 1 幢 4 号	办公	149.95	36.60	51.00	是
109	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036332 号		嘉兴市杭州湾新经济园 1 幢 5 号	办公	149.95	36.60	51.00	是
110	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031839 号		嘉兴市杭州湾新经济园 1 幢 6 号	办公	149.95	36.60	51.00	是
111	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031833 号		嘉兴市杭州湾新经济园 1 幢 8 号	办公	149.95	36.60	51.00	是

112	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031830 号		嘉兴市杭州湾新经济园 1 幢 10 号	办公	149.91	36.60	51.00	是
113	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031829 号		嘉兴市杭州湾新经济园 2 幢 3 号	办公	149.95	36.90	51.00	是
114	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0046979 号		嘉兴市杭州湾新经济园 2 幢 5 号	办公	149.95	36.90	51.00	是
115	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031827 号		嘉兴市杭州湾新经济园 2 幢 6 号	办公	149.95	36.90	51.00	是
116	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031822 号		嘉兴市杭州湾新经济园 2 幢 7 号	办公	149.95	36.90	51.00	是
117	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0043064 号		嘉兴市杭州湾新经济园 2 幢 8 号	办公	149.95	36.88	51.00	是
118	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031825 号		嘉兴市杭州湾新经济园 2 幢 9 号	办公	149.95	36.90	51.00	是
119	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031820 号		嘉兴市杭州湾新经济园 2 幢 10 号	办公	149.91	36.90	51.00	是

120	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031813 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 1 号	办公	149.76	36.30	51.00	是
121	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031821 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 2 号	办公	149.80	35.90	51.00	是
122	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031818 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 3 号	办公	149.80	36.30	51.00	是
123	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032270 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 4 号	办公	149.80	36.30	51.00	是
124	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032269 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 5 号	办公	149.80	36.30	51.00	是
125	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0027863 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 7 号	办公	149.80	36.30	51.00	是
126	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032176 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 8 号	办公	149.80	36.30	51.00	是
127	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032267 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 9 号	办公	149.80	36.30	51.00	是

128	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032265 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 10 号	办公	149.80	36.30	51.00	是
129	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032175 号		嘉兴市杭州湾新经济园 3 幢 12 号	办公	149.76	36.30	51.00	是
130	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032268 号		嘉兴市杭州湾新经济园 4 幢 3 号	办公	149.80	35.70	51.00	是
131	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032253 号		嘉兴市杭州湾新经济园 4 幢 4 号	办公	149.80	35.70	51.00	是
132	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032174 号		嘉兴市杭州湾新经济园 4 幢 5 号	办公	149.80	35.70	51.00	是
133	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031816 号		嘉兴市杭州湾新经济园 4 幢 6 号	办公	149.80	35.70	51.00	是
134	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031814 号		嘉兴市杭州湾新经济园 4 幢 7 号	办公	149.80	35.70	51.00	是
135	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031812 号		嘉兴市杭州湾新经济园 4 幢 8 号	办公	149.80	35.70	51.00	是

136	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司			嘉兴市杭州湾新经济园 4 幢 9 号	办公	149.80		51.00	是
137	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036336 号		嘉兴市杭州湾新经济园 4 幢 11 号	办公	149.80	35.70	51.00	是
138	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036395 号		嘉兴市杭州湾新经济园 4 幢 12 号	办公	149.76	35.70	51.00	是
139	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031862 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 1 号	办公	119.02	35.60	40.00	是
140	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031863 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 2 号	办公	119.06	35.60	40.00	是
141	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0027589 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 3 号	办公	119.06	35.60	40.00	是
142	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031849 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 4 号	办公	119.06	35.60	40.00	是
143	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031808 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 5 号	办公	119.06	35.60	40.00	是

144	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031809 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 6 号	办公	119.06	35.60	40.00	是
145	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031811 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 7 号	办公	119.06	35.60	40.00	是
146	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031826 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 8 号	办公	119.06	35.60	40.00	是
147	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0005882 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 9 号	办公	119.06	35.60	40.00	是
148	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036136 号		嘉兴市杭州湾新经济园 5 幢 10 号	办公	119.02	35.60	40.00	是
149	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031824 号		嘉兴市杭州湾新经济园 6 幢 1 号	办公	119.02	35.90	40.00	是
150	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031823 号		嘉兴市杭州湾新经济园 6 幢 2 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
151	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0037242 号		嘉兴市杭州湾新经济园 6 幢 3 号	办公	119.06	35.90	40.00	是

152	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0001078 号		嘉兴市杭州湾新经济园 6 幢 4 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
153	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032278 号		嘉兴市杭州湾新经济园 6 幢 5 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
154	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032271 号		嘉兴市杭州湾新经济园 6 幢 6 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
155	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032272 号		嘉兴市杭州湾新经济园 6 幢 7 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
156	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0032276 号		嘉兴市杭州湾新经济园 6 幢 9 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
157	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031858 号		嘉兴市杭州湾新经济园 6 幢 10 号	办公	119.02	35.90	40.00	是
158	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031855 号		嘉兴市杭州湾新经济园 7 幢 1 号	办公	118.91	36.30	40.00	是
159	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031853 号		嘉兴市杭州湾新经济园 7 幢 2 号	办公	118.95	36.30	40.00	是

160	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031851 号		嘉兴市杭州湾新经济园 7 幢 4 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
161	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031848 号		嘉兴市杭州湾新经济园 7 幢 5 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
162	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031846 号		嘉兴市杭州湾新经济园 7 幢 6 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
163	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0028140 号		嘉兴市杭州湾新经济园 7 幢 7 号	办公	118.95	36.27	40.00	是
164	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031810 号		嘉兴市杭州湾新经济园 7 幢 9 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
165	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031845 号		嘉兴市杭州湾新经济园 7 幢 10 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
166	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036304 号		嘉兴市杭州湾新经济园 7 幢 11 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
167	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031844 号		嘉兴市杭州湾新经济园 8 幢 1 号	办公	118.91	35.80	40.00	是

168	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031843 号		嘉兴市杭州湾新经济园 8 幢 2 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
169	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0035765 号		嘉兴市杭州湾新经济园 8 幢 4 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
170	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0028122 号		嘉兴市杭州湾新经济园 8 幢 6 号	办公	118.95	35.78	40.00	是
171	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031831 号		嘉兴市杭州湾新经济园 8 幢 7 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
172	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031842 号		嘉兴市杭州湾新经济园 8 幢 9 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
173	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031828 号		嘉兴市杭州湾新经济园 8 幢 10 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
174	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031860 号		嘉兴市杭州湾新经济园 8 幢 11 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
175	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0031841 号		嘉兴市杭州湾新经济园 8 幢 12 号	办公	118.91	35.80	40.00	是

176	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024130 号		嘉兴市杭州湾新经济园 9 幢 2 号	办公	193.52	60.30	66.00	是
177	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0025144 号		嘉兴市杭州湾新经济园 9 幢 3 号	办公	119.39	37.20	41.00	是
178	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024126 号		嘉兴市杭州湾新经济园 9 幢 5 号	办公	118.95	37.00	40.00	是
179	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024131 号		嘉兴市杭州湾新经济园 9 幢 6 号	办公	118.95	37.00	40.00	是
180	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024132 号		嘉兴市杭州湾新经济园 9 幢 7 号	办公	118.95	37.00	40.00	是
181	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024137 号		嘉兴市杭州湾新经济园 9 幢 9 号	办公	118.95	37.00	40.00	是
182	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024141 号		嘉兴市杭州湾新经济园 9 幢 10 号	办公	118.91	37.00	40.00	是
183	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024154 号		嘉兴市杭州湾新经济园 10 幢 1 号	办公	119.02	35.75	40.00	是

184	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0043079 号		嘉兴市杭州湾新经济园 10 幢 2 号	办公	119.06	35.76	40.00	是
185	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024148 号		嘉兴市杭州湾新经济园 10 幢 4 号	办公	119.06	35.80	40.00	是
186	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0046986 号		嘉兴市杭州湾新经济园 10 幢 5 号	办公	119.06	35.80	40.00	是
187	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036302 号		嘉兴市杭州湾新经济园 10 幢 7 号	办公	119.06	35.80	40.00	是
188	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024156 号		嘉兴市杭州湾新经济园 10 幢 8 号	办公	119.06	35.80	40.00	是
189	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0027866 号		嘉兴市杭州湾新经济园 10 幢 9 号	办公	119.06	35.80	40.00	是
190	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024157 号		嘉兴市杭州湾新经济园 11 幢 1 号	办公	118.91	36.40	40.00	是
191	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024158 号		嘉兴市杭州湾新经济园 11 幢 4 号	办公	118.95	36.40	40.00	是

192	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024127 号		嘉兴市杭州湾新经济园 11 幢 5 号	办公	118.95	36.40	40.00	是
193	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024159 号		嘉兴市杭州湾新经济园 11 幢 7 号	办公	118.95	36.40	40.00	是
194	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024123 号		嘉兴市杭州湾新经济园 12 幢 3 号	办公	119.39	36.50	41.00	是
195	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024121 号		嘉兴市杭州湾新经济园 12 幢 4 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
196	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024125 号		嘉兴市杭州湾新经济园 12 幢 5 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
197	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024129 号		嘉兴市杭州湾新经济园 12 幢 6 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
198	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024128 号		嘉兴市杭州湾新经济园 12 幢 7 号	办公	118.95	36.30	40.00	是
199	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0011052 号		嘉兴市杭州湾新经济园 13 幢 1 号	办公	203.10	62.30	69.00	是

200	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司			嘉兴市杭州湾新经济园 13 幢 2 号	办公	193.52		66.00	是
201	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0024276 号		嘉兴市杭州湾新经济园 13 幢 3 号	办公	119.39	36.60	41.00	是
202	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0043089 号		嘉兴市杭州湾新经济园 13 幢 4 号	办公	118.95	36.47	40.00	是
203	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0012682 号		嘉兴市杭州湾新经济园 13 幢 7 号	办公	118.95	36.50	40.00	是
204	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022222 号		嘉兴市杭州湾新经济园 13 幢 8 号	办公	118.95	36.50	40.00	是
205	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0012683 号		嘉兴市杭州湾新经济园 13 幢 9 号	办公	118.95	36.50	40.00	是
206	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0012684 号		嘉兴市杭州湾新经济园 13 幢 10 号	办公	118.91	36.50	40.00	是
207	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022217 号		嘉兴市杭州湾新经济园 14 幢 1 号	办公	119.02	35.92	40.00	是

208	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022218 号		嘉兴市杭州湾新经济园 14 幢 2 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
209	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022219 号		嘉兴市杭州湾新经济园 14 幢 3 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
210	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022227 号		嘉兴市杭州湾新经济园 14 幢 4 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
211	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022226 号		嘉兴市杭州湾新经济园 14 幢 5 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
212	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022228 号		嘉兴市杭州湾新经济园 14 幢 6 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
213	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022224 号		嘉兴市杭州湾新经济园 14 幢 7 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
214	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0046983 号		嘉兴市杭州湾新经济园 14 幢 9 号	办公	119.06	35.90	40.00	是
215	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022223 号		嘉兴市杭州湾新经济园 14 幢 10 号	办公	119.02	35.90	40.00	是

216	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0046981 号		嘉兴市杭州湾新经济园 15 幢 1 号	办公	118.91	36.60	40.00	是
217	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022012 号		嘉兴市杭州湾新经济园 15 幢 2 号	办公	118.95	36.60	40.00	是
218	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022011 号		嘉兴市杭州湾新经济园 15 幢 4 号	办公	118.95	36.60	40.00	是
219	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022220 号		嘉兴市杭州湾新经济园 15 幢 5 号	办公	118.95	36.60	40.00	是
220	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022014 号		嘉兴市杭州湾新经济园 15 幢 6 号	办公	118.95	36.60	40.00	是
221	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022010 号		嘉兴市杭州湾新经济园 15 幢 7 号	办公	118.95	36.60	40.00	是
222	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022015 号		嘉兴市杭州湾新经济园 15 幢 8 号	办公	119.39	36.80	41.00	是
223	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0021989 号		嘉兴市杭州湾新经济园 15 幢 9 号	办公	203.10	62.50	69.00	是

224	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0021969 号		嘉兴市杭州湾新经济园 15 幢 10 号	办公	193.52	59.60	66.00	是
225	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022006 号		嘉兴市杭州湾新经济园 16 幢 1 号	办公	201.12	59.20	68.00	是
226	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022009 号		嘉兴市杭州湾新经济园 16 幢 2 号	办公	194.10	57.20	66.00	是
227	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0022216 号		嘉兴市杭州湾新经济园 16 幢 3 号	办公	148.52	43.80	50.00	是
228	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0021955 号		嘉兴市杭州湾新经济园 16 幢 4 号	办公	148.18	43.70	50.00	是
229	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0021954 号		嘉兴市杭州湾新经济园 16 幢 5 号	办公	148.18	43.70	50.00	是
230	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0046980 号		嘉兴市杭州湾新经济园 16 幢 6 号	办公	148.18	43.70	50.00	是
231	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0021953 号		嘉兴市杭州湾新经济园 16 幢 9 号	办公	148.18	43.70	50.00	是

232	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0006128 号		嘉兴市杭州湾新经济园 16 幢 10 号	办公	148.42	43.72	50.00	是
233	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036310 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 1 号	办公	118.91	35.80	40.00	是
234	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 00001084 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 3 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
235	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036319 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 4 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
236	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036323 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 5 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
237	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036325 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 7 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
238	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036326 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 8 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
239	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036327 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 9 号	办公	118.95	35.80	40.00	是

240	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036328 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 10 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
241	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036329 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 11 号	办公	118.95	35.80	40.00	是
242	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036330 号		嘉兴市杭州湾新经济园 17 幢 12 号	办公	118.91	35.80	40.00	是
243	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036338 号		嘉兴市杭州湾新经济园 18 幢 1 号	办公	119.02	36.10	40.00	是
244	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036342 号		嘉兴市杭州湾新经济园 18 幢 3 号	办公	119.06	36.10	40.00	是
245	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036397 号		嘉兴市杭州湾新经济园 18 幢 4 号	办公	119.06	36.10	40.00	是
246	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0001254 号		嘉兴市杭州湾新经济园 18 幢 5 号	办公	119.06	36.10	40.00	是
247	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0027853 号		嘉兴市杭州湾新经济园 18 幢 6 号	办公	119.06	36.10	40.00	是

248	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036396 号		嘉兴市杭州湾新经济园 18 幢 8 号	办公	119.06	36.10	40.00	是
249	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036337 号		嘉兴市杭州湾新经济园 19 幢 1 号	办公	147.03	43.60	50.00	是
250	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036398 号		嘉兴市杭州湾新经济园 19 幢 2 号	办公	146.79	43.60	50.00	是
251	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0027852 号		嘉兴市杭州湾新经济园 19 幢 3 号	办公	147.03	43.60	50.00	是
252	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000747 号		嘉兴市杭州湾新经济园 20 幢 2 号	办公	144.73	43.20	49.00	是
253	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0042979 号		嘉兴市杭州湾新经济园 20 幢 3 号	办公	144.73	43.20	49.00	是
254	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0042981 号		嘉兴市杭州湾新经济园 20 幢 4 号	办公	144.73	43.20	49.00	是
255	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036399 号		嘉兴市杭州湾新经济园 20 幢 5 号	办公	144.73	43.20	49.00	是

256	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036401 号		嘉兴市杭州湾新经济园 20 幢 6 号	办公	144.73	43.20	49.00	是
257	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036331 号		嘉兴市杭州湾新经济园 20 幢 7 号	办公	144.73	43.20	49.00	是
258	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000750 号		嘉兴市杭州湾新经济园 20 幢 8 号	办公	144.73	43.20	49.00	是
259	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0036393 号		嘉兴市杭州湾新经济园 20 幢 10 号	办公	144.73	43.20	49.00	是
260	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0027850 号		嘉兴市杭州湾新经济园 20 幢 11 号	办公	144.97	43.20	49.00	是
261	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041500 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 1 号	办公	120.06	36.30	41.00	是
262	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041365 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 2 号	办公	120.06	36.30	41.00	是
263	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0042990 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 3 号	办公	120.08	36.30	41.00	是

264	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0042984 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 4 号	办公	120.08	36.30	41.00	是
265	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000753 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 5 号	办公	120.08	36.30	41.00	是
266	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0001413 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 6 号	办公	120.08	36.30	41.00	是
267	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0027846 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 7 号	办公	120.08	36.30	41.00	是
268	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041377 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 9 号	办公	120.08	36.30	41.00	是
269	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041503 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 10 号	办公	120.08	36.30	41.00	是
270	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041382 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 11 号	办公	120.06	36.30	41.00	是
271	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041515 号		嘉兴市杭州湾新经济园 21 幢 12 号	办公	120.06	36.30	41.00	是

272	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041490 号		嘉兴市杭州湾新经济园 22 幢 1 号	办公	120.17	36.40	41.00	是
273	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041491 号		嘉兴市杭州湾新经济园 22 幢 2 号	办公	120.17	36.40	41.00	是
274	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0027842 号		嘉兴市杭州湾新经济园 22 幢 3 号	办公	120.20	36.40	41.00	是
275	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041387 号		嘉兴市杭州湾新经济园 22 幢 5 号	办公	120.20	36.40	41.00	是
276	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0006194 号		嘉兴市杭州湾新经济园 22 幢 7 号	办公	120.20	36.36	41.00	是
277	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0033531 号		嘉兴市杭州湾新经济园 22 幢 8 号	办公	120.20	36.40	41.00	是
278	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041493 号		嘉兴市杭州湾新经济园 22 幢 9 号	办公	120.17	36.40	41.00	是
279	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000730 号		嘉兴市杭州湾新经济园 22 幢 10 号	办公	120.17	36.40	41.00	是

280	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051632 号		嘉兴市杭州湾新经济园 23 幢 2 号	办公	144.90	42.90	49.00	是
281	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051639 号		嘉兴市杭州湾新经济园 23 幢 5 号	办公	144.90	42.90	49.00	是
282	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051653 号		嘉兴市杭州湾新经济园 23 幢 6 号	办公	144.90	42.90	49.00	是
283	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0001456 号		嘉兴市杭州湾新经济园 24 幢 1 号	办公	144.97	42.80	49.00	是
284	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0033440 号		嘉兴市杭州湾新经济园 24 幢 2 号	办公	144.73	42.80	49.00	是
285	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000729 号		嘉兴市杭州湾新经济园 24 幢 3 号	办公	144.73	42.80	49.00	是
286	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051670 号		嘉兴市杭州湾新经济园 24 幢 4 号	办公	144.73	42.80	49.00	是
287	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051667 号		嘉兴市杭州湾新经济园 24 幢 5 号	办公	144.73	42.80	49.00	是

288	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051658 号		嘉兴市杭州湾新经济园 24 幢 8 号	办公	144.73	42.80	49.00	是
289	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051666 号		嘉兴市杭州湾新经济园 24 幢 9 号	办公	144.73	42.80	49.00	是
290	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051665 号		嘉兴市杭州湾新经济园 24 幢 10 号	办公	144.73	42.80	49.00	是
291	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051652 号		嘉兴市杭州湾新经济园 24 幢 11 号	办公	144.97	42.80	49.00	是
292	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041440 号		嘉兴市杭州湾新经济园 25 幢 1 号	办公	120.06	36.20	41.00	是
293	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000736 号		嘉兴市杭州湾新经济园 25 幢 2 号	办公	120.06	36.20	41.00	是
294	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041482 号		嘉兴市杭州湾新经济园 25 幢 4 号	办公	120.08	36.20	41.00	是
295	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000739 号		嘉兴市杭州湾新经济园 25 幢 8 号	办公	120.08	36.20	41.00	是

296	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000740 号		嘉兴市杭州湾新经济园 25 幢 9 号	办公	120.08	36.20	41.00	是
297	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000743 号		嘉兴市杭州湾新经济园 25 幢 10 号	办公	120.08	36.20	41.00	是
298	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0042993 号		嘉兴市杭州湾新经济园 25 幢 11 号	办公	120.06	36.20	41.00	是
299	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041497 号		嘉兴市杭州湾新经济园 25 幢 12 号	办公	120.06	36.20	41.00	是
300	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041476 号		嘉兴市杭州湾新经济园 26 幢 1 号	办公	120.17	36.20	41.00	是
301	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041483 号		嘉兴市杭州湾新经济园 26 幢 3 号	办公	120.20	36.20	41.00	是
302	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041495 号		嘉兴市杭州湾新经济园 26 幢 4 号	办公	120.20	36.20	41.00	是
303	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0041499 号		嘉兴市杭州湾新经济园 26 幢 5 号	办公	120.02	36.20	41.00	是

304	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0033600 号		嘉兴市杭州湾新经济园 26 幢 6 号	办公	120.20	36.20	41.00	是
305	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0042977 号		嘉兴市杭州湾新经济园 26 幢 10 号	办公	120.17	36.20	41.00	是
306	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051668 号		嘉兴市杭州湾新经济园 27 幢 2 号	办公	144.90	43.10	49.00	是
307	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0033277 号		嘉兴市杭州湾新经济园 27 幢 6 号	办公	144.90	43.10	49.00	是
308	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051671 号		嘉兴市杭州湾新经济园 27 幢 7 号	办公	144.90	43.10	49.00	是
309	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051674 号		嘉兴市杭州湾新经济园 27 幢 8 号	办公	145.14	43.10	49.00	是
310	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051676 号		嘉兴市杭州湾新经济园 27 幢 9 号	办公	145.14	43.20	49.00	是
311	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0000738 号		嘉兴市杭州湾新经济园 28 幢 1 号	办公	144.97	43.40	49.00	是

312	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051680 号		嘉兴市杭州湾新经济园 28 幢 2 号	办公	144.73	43.30	49.00	是
313	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051679 号		嘉兴市杭州湾新经济园 28 幢 3 号	办公	144.73	43.30	49.00	是
314	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0005936 号		嘉兴市杭州湾新经济园 28 幢 4 号	办公	144.73	43.30	49.00	是
315	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051654 号		嘉兴市杭州湾新经济园 28 幢 5 号	办公	144.73	43.30	49.00	是
316	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051682 号		嘉兴市杭州湾新经济园 28 幢 6 号	办公	144.73	43.30	49.00	是
317	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051673 号		嘉兴市杭州湾新经济园 28 幢 8 号	办公	144.73	43.30	49.00	是
318	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2017）平湖市不动产权第 0051681 号		嘉兴市杭州湾新经济园 28 幢 9 号	办公	144.73	43.30	49.00	是
319	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0002256 号		嘉兴市杭州湾新经济园 28 幢 10 号	办公	144.73	43.30	49.00	是

320	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0027857 号		嘉兴市杭州湾新经济园 32 幢 402 号	办公	149.64	30.94	51.00	是
321	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003183 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33.34.35.43 幢 101 室	公寓	110.74	13.96	61.00	是
322	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003164 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 102 室	公寓	138.44	17.45	76.00	是
323	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003166 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 103 室	公寓	132.17	16.66	73.00	是
324	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003170 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 104 室	公寓	132.17	16.66	73.00	是
325	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003180 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 105 室	公寓	129.10	16.27	71.00	是

326	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 003165 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 106 室	公寓	134.62	16.97	74.00	是
327	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003182 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 107 室	公寓	117.40	14.80	65.00	是
328	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003167 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 108 室	公寓	132.70	16.66	73.00	是
329	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003169 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 109 室	公寓	132.17	16.66	73.00	是
330	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003168 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 110 室	公寓	132.17	16.66	73.00	是

331	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003184 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 111 室	公寓	106.41	13.41	59.00	是
332	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003185 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 112 室	公寓	101.57	12.80	56.00	是
333	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003153 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33、34、35、43 幢 201 室	公寓	1,761.28	222.01	969.00	是
334	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003181 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 301 室	公寓	122.33	15.42	69.00	是
335	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003231 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 302 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
336	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003215 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 303 室	公寓	63.64	8.02	36.00	是
337	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003233 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 304 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是

338	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003193 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 305 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是
339	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003232 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 306 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
340	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003202 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 307 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
341	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003223 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 308 室	公寓	38.32	4.83	21.00	是
342	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003163 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 309 室	公寓	160.20	20.19	90.00	是
343	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003177 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 401 室	公寓	132.10	16.65	75.00	是
344	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003245 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 402 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
345	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003210 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 403 室	公寓	69.91	8.81	40.00	是

346	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003244 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 404 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
347	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003191 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 405 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是
348	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003243 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 406 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
349	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003200 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 407 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
350	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003220 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 408 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
351	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003158 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 409 室	公寓	161.03	20.30	92.00	是
352	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003175 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 501 室	公寓	132.10	16.65	75.00	是
353	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003247 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 502 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是

354	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003213 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 503 室	公寓	69.91	8.81	40.00	是
355	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003230 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 504 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
356	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003186 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 505 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是
357	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003226 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 506 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
358	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003204 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 507 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
359	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003216 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 508 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
360	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003160 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 509 室	公寓	161.03	20.30	92.00	是
361	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003178 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 601 室	公寓	132.10	16.65	77.00	是

362	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003234 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 602 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
363	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003212 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 603 室	公寓	69.91	8.81	41.00	是
364	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003235 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 604 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
365	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003189 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 605 室	公寓	70.79	8.92	41.00	是
366	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003246 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 606 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
367	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003198 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 607 室	公寓	70.72	8.91	41.00	是
368	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003219 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 608 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
369	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003157 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 609 室	公寓	161.03	20.30	93.00	是

370	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003173 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 701 室	公寓	132.10	16.65	77.00	是
371	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003249 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 702 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
372	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003207 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 703 室	公寓	69.91	8.81	41.00	是
373	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003248 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 704 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
374	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003187 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 705 室	公寓	70.79	8.92	41.00	是
375	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003252 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 706 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
376	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003203 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 707 室	公寓	70.72	8.91	41.00	是
377	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003225 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 708 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是

378	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003156 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 709 室	公寓	161.03	20.30	93.00	是
379	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003174 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 801 室	公寓	132.10	16.65	77.00	是
380	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003241 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 802 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
381	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003214 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 803 室	公寓	69.91	8.81	41.00	是
382	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003255 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 804 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
383	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003190 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 805 室	公寓	70.79	8.92	41.00	是
384	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003237 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 806 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
385	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003196 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 807 室	公寓	70.72	8.91	41.00	是

386	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003218 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 808 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
387	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003159 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 809 室	公寓	161.03	20.30	93.00	是
388	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003179 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 901 室	公寓	132.10	16.65	77.00	是
389	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003229 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 902 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
390	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003208 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 903 室	公寓	69.91	8.81	41.00	是
391	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003240 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 904 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
392	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003194 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 905 室	公寓	70.79	8.92	41.00	是
393	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003254 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 906 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是

394	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003199 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 907 室	公寓	70.72	8.91	41.00	是
395	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003222 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 908 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
396	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003154 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 909 室	公寓	161.03	20.30	93.00	是
397	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003171 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1001 室	公寓	132.10	16.65	75.00	是
398	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003251 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1002 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
399	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003209 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1003 室	公寓	69.91	8.81	40.00	是
400	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003228 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1004 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
401	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003188 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1005 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是

402	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003239 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1006 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
403	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003205 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1007 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
404	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003217 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1008 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
405	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003162 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1009 室	公寓	161.03	20.30	92.00	是
406	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003176 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1101 室	公寓	132.10	16.65	74.00	是
407	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003236 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1102 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
408	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003206 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1103 室	公寓	69.91	8.81	39.00	是
409	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003250 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1104 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是

410	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003192 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1105 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是
411	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003227 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1106 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
412	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003197 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1107 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
413	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003221 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1108 室	公寓	38.32	4.83	21.00	是
414	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003161 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1109 室	公寓	161.03	20.30	90.00	是
415	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003172 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1201 室	公寓	132.10	16.65	73.00	是
416	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003242 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1202 室	公寓	37.15	4.68	20.00	是
417	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003211 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1203 室	公寓	69.91	8.81	38.00	是

418	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003238 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1204 室	公寓	37.15	4.68	20.00	是
419	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003195 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1205 室	公寓	70.79	8.92	39.00	是
420	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003253 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1206 室	公寓	37.15	4.68	20.00	是
421	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003201 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1207 室	公寓	70.72	8.91	39.00	是
422	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003224 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1208 室	公寓	38.32	4.83	21.00	是
423	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0003155 号		嘉兴市杭州湾新经济园 33 幢 1209 室	公寓	161.03	20.30	89.00	是
424	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002644 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 301 室	公寓	131.51	16.58	74.00	是
425	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002692 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 302 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是

426	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002674 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 303 室	公寓	69.91	8.81	39.00	是
427	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002691 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 304 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
428	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002654 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 305 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是
429	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002693 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 306 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
430	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002664 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 307 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
431	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002683 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 308 室	公寓	38.32	4.83	21.00	是
432	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002634 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 309 室	公寓	160.20	20.19	90.00	是
433	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002641 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 401 室	公寓	132.34	16.68	75.00	是

434	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002702 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 402 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
435	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002671 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 403 室	公寓	69.91	8.81	40.00	是
436	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002701 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 404 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
437	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002651 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 405 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是
438	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002700 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 406 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
439	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002661 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 407 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
440	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002681 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 408 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
441	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002631 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 409 室	公寓	161.03	20.30	92.00	是

442	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002640 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 501 室	公寓	132.34	16.68	75.00	是
443	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002709 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 502 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
444	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002668 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 503 室	公寓	69.91	8.81	40.00	是
445	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002708 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 504 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
446	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002647 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 505 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是
447	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002707 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 506 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
448	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002659 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 507 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
449	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002679 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 508 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是

450	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002629 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 509 室	公寓	161.03	20.30	92.00	是
451	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002643 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 601 室	公寓	132.34	16.68	77.00	是
452	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002695 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 602 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
453	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002673 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 603 室	公寓	69.91	8.81	41.00	是
454	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002698 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 604 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
455	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002653 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 605 室	公寓	70.79	8.92	41.00	是
456	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002694 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 606 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
457	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002663 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 607 室	公寓	70.72	8.91	41.00	是

458	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002682 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 608 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
459	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002625 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 609 室	公寓	161.03	20.30	93.00	是
460	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002638 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 701 室	公寓	132.34	16.68	77.00	是
461	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002705 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 702 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
462	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002669 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 703 室	公寓	69.91	8.81	41.00	是
463	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002706 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 704 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
464	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002648 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 705 室	公寓	70.79	8.92	41.00	是
465	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002714 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 706 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是

466	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002658 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 707 室	公寓	70.72	8.91	41.00	是
467	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002676 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 708 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
468	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002628 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 709 室	公寓	161.03	20.30	93.00	是
469	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002639 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 801 室	公寓	132.34	16.68	77.00	是
470	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002690 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 802 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
471	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002666 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 803 室	公寓	69.91	8.81	41.00	是
472	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002699 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 804 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
473	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002652 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 805 室	公寓	70.79	8.92	41.00	是

474	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002687 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 806 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
475	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002657 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 807 室	公寓	70.72	8.91	41.00	是
476	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002678 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 808 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
477	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002633 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 809 室	公寓	161.03	20.30	93.00	是
478	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002635 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 901 室	公寓	132.34	16.68	77.00	是
479	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002713 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 902 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
480	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002670 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 903 室	公寓	69.91	8.81	41.00	是
481	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002689 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 904 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是

482	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002646 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 905 室	公寓	70.79	8.92	41.00	是
483	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002704 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 906 室	公寓	37.15	4.68	22.00	是
484	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002662 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 907 室	公寓	70.72	8.91	41.00	是
485	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002675 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 908 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
486	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002627 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 909 室	公寓	161.03	20.30	93.00	是
487	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002637 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1001 室	公寓	132.34	16.68	75.00	是
488	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002697 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1002 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
489	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002665 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1003 室	公寓	69.91	8.81	40.00	是

490	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002712 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1004 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
491	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002650 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1005 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是
492	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002688 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1006 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
493	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002656 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1007 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
494	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002680 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1008 室	公寓	38.32	4.83	22.00	是
495	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002632 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1009 室	公寓	161.03	20.30	92.00	是
496	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002642 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1101 室	公寓	132.34	16.68	74.00	是
497	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002686 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1102 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是

498	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002667 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1103 室	公寓	69.91	8.81	39.00	是
499	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002696 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1104 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
500	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002645 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1105 室	公寓	70.79	8.92	40.00	是
501	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002711 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1106 室	公寓	37.15	4.68	21.00	是
502	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002660 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1107 室	公寓	70.72	8.91	40.00	是
503	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002684 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1108 室	公寓	38.32	4.83	21.00	是
504	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002626 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1109 室	公寓	161.03	20.30	90.00	是
505	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002636 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1201 室	公寓	132.34	16.68	73.00	是

506	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002703 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1202 室	公寓	37.15	4.68	20.00	是
507	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002672 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1203 室	公寓	69.91	8.81	38.00	是
508	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002685 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1204 室	公寓	37.15	4.68	20.00	是
509	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002649 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1205 室	公寓	70.79	8.92	39.00	是
510	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002710 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1206 室	公寓	37.15	4.68	20.00	是
511	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002655 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1207 室	公寓	70.72	8.91	39.00	是
512	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002677 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1208 室	公寓	38.32	4.83	21.00	是
513	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002630 号		嘉兴市杭州湾新经济园 34 幢 1209 室	公寓	161.03	20.30	89.00	是

514	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002732 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 101 室	公寓	136.68	17.23	75.00	是
515	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002734 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 102 室	公寓	122.83	15.48	68.00	是
516	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002736 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 103 室	公寓	89.10	11.23	49.00	是
517	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002735 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 104 室	公寓	116.37	14.67	64.00	是
518	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002733 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 105 室	公寓	135.36	17.06	74.00	是
519	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002721 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 201 室	公寓	664.26	83.73	365.00	是
520	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002730 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 301 室	公寓	570.19	71.87	319.00	是
521	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002727 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 401 室	公寓	572.64	72.18	326.00	是

522	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002729 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 501 室	公寓	572.64	72.18	326.00	是
523	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002723 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 601 室	公寓	572.64	72.18	332.00	是
524	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002725 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 701 室	公寓	572.64	72.18	332.00	是
525	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002728 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 801 室	公寓	572.64	72.18	332.00	是
526	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002722 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 901 室	公寓	572.64	72.18	332.00	是
527	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002724 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 1001 室	公寓	572.64	72.18	326.00	是
528	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002726 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 1101 室	公寓	572.64	72.18	321.00	是
529	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002731 号		嘉兴市杭州湾新经济园 35 幢 1201 室	公寓	567.74	71.56	312.00	是

530	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002794 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 108 室	公寓	86.94	9.96	48.00	是
531	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002784 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 109 室	公寓	119.69	13.71	66.00	是
532	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002798 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 110 室	公寓	86.82	9.95	48.00	是
533	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002786 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 111 室	公寓	114.68	13.14	63.00	是
534	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002795 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 112 室	公寓	86.94	9.96	48.00	是
535	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002789 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 113 室	公寓	111.69	12.80	61.00	是
536	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002791 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 114 室	公寓	106.62	12.22	59.00	是
537	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002796 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 115 室	公寓	86.94	9.96	48.00	是

538	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002785 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 116 室	公寓	119.69	13.71	66.00	是
539	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002800 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 117 室	公寓	86.82	9.95	48.00	是
540	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002788 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 118 室	公寓	113.31	12.98	62.00	是
541	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002801 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 119 室	公寓	75.84	8.69	42.00	是
542	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002782 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 120 室	公寓	138.81	15.90	76.00	是
543	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002781 号		嘉兴市杭州湾新经济园 36、37、40 幢 121 室	公寓	153.69	17.61	85.00	是
544	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2020）平湖市不动产权第 0064785 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37、40 幢 202 室	公寓	1,660.52	190.23	913.00	是
545	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002777 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 301 室	公寓	486.65	55.75	268.00	是

546	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002774 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 401 室	公寓	491.72	56.33	270.00	是
547	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002755 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 501 室	公寓	491.72	56.33	270.00	是
548	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002765 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 601 室	公寓	491.72	56.33	285.00	是
549	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002766 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 701 室	公寓	491.72	56.33	285.00	是
550	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002770 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 801 室	公寓	491.72	56.33	285.00	是
551	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002773 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 901 室	公寓	491.72	56.33	285.00	是
552	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002753 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 1001 室	公寓	491.72	56.33	280.00	是
553	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002754 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 1101 室	公寓	491.72	56.33	275.00	是

554	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002780 号		嘉兴市杭州湾新经济园 37 幢 1201 室	公寓	486.65	55.75	268.00	是
555	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002778 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 301 室	公寓	486.65	55.75	273.00	是
556	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002758 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 401 室	公寓	491.72	56.33	280.00	是
557	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002763 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 501 室	公寓	491.72	56.33	280.00	是
558	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002762 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 601 室	公寓	491.72	56.33	285.00	是
559	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002767 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 701 室	公寓	491.72	56.33	285.00	是
560	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002768 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 801 室	公寓	491.72	56.33	285.00	是
561	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002773 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 901 室	公寓	491.72	56.33	285.00	是

562	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002771 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 1001 室	公寓	491.72	56.33	280.00	是
563	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002757 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 1101 室	公寓	491.72	56.33	275.00	是
564	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002776 号		嘉兴市杭州湾新经济园 40 幢 1201 室	公寓	486.65	55.75	268.00	是
565	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002621 号		嘉兴市杭州湾新经济园 41 幢 101 室	公寓	116.57	29.12	64.00	是
566	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002622 号		嘉兴市杭州湾新经济园 41 幢 102 室	公寓	104.75	26.17	58.00	是
567	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002624 号		嘉兴市杭州湾新经济园 41 幢 103 室	公寓	92.92	23.22	51.00	是
568	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002623 号		嘉兴市杭州湾新经济园 41 幢 104 室	公寓	103.34	25.82	57.00	是
569	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002619 号		嘉兴市杭州湾新经济园 41 幢 201 室	公寓	654.79	163.59	360.00	是

570	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002618 号		嘉兴市杭州湾新经济园 41 幢 301 室	公寓	654.79	163.59	367.00	是
571	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002620 号		嘉兴市杭州湾新经济园 41 幢 401 室	公寓	654.79	163.59	373.00	是
572	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002748 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 101 室	公寓	91.67	22.90	50.00	是
573	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002744 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 102 室	公寓	110.81	27.68	61.00	是
574	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002743 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 103 室	公寓	110.81	27.68	61.00	是
575	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002741 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 104 室	公寓	110.81	27.68	61.00	是
576	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002746 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 105 室	公寓	110.81	27.68	61.00	是
577	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002742 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 106 室	公寓	110.81	27.68	61.00	是

578	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002745 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 107 室	公寓	110.81	27.68	61.00	是
579	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002749 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 108 室	公寓	53.75	13.43	30.00	是
580	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002747 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 109 室	公寓	93.07	23.50	51.00	是
581	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002739 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 201 室	公寓	1,055.30	263.63	580.00	是
582	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002738 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 301 室	公寓	1,055.30	263.63	591.00	是
583	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002740 号		嘉兴市杭州湾新经济园 42 幢 401 室	公寓	1,055.30	263.63	602.00	是
584	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002715 号		嘉兴市杭州湾新经济园 43 幢一层	公寓	1,582.09	199.42	870.00	是
585	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002716 号		嘉兴市杭州湾新经济园 43 幢二层	公寓	1,579.77	199.13	869.00	是

586	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002718 号		嘉兴市杭州湾新经济园 43 幢三层	公寓	1,214.01	153.02	680.00	是
587	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002719 号		嘉兴市杭州湾新经济园 43 幢四层	公寓	1,214.01	153.02	692.00	是
588	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002720 号		嘉兴市杭州湾新经济园 43 幢五层	公寓	1,214.01	153.02	692.00	是
589	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002717 号		嘉兴市杭州湾新经济园 43 幢六层	公寓	1,254.98	158.19	728.00	是
590	房屋建筑物	嘉兴海洋发展投资有限公司	浙（2016）平湖市不动产权第 0002737 号		嘉兴市杭州湾新经济园 43 幢屋顶	公寓	60.28	7.60	33.00	是
591	房屋建筑物	嘉兴港区星创企业管理有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0039927 号		纬三路南侧、龙王路西侧工业房地产	工业	31.56		2.00	是
						工业	4,226.35		365.00	是
						工业	6,271.00		1,062.00	是
						工业	3,716.12		630.00	是
						工业	3,306.22		560.00	是
						工业	3,031.86		514.00	是

592	房屋建筑物	嘉兴港区嘉箭项目管理有限公司	未办理产证		嘉兴港区明君路北、新 07 省道 (s202) 西	厂房	20,909.50	26,667.00	6,922.98	是
593	房屋建筑物	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙 (2021) 平湖市不动产权第 0053048 号		乍浦雅山西路 21 号房	办公	2,169.79	1,577.00	813.93	是
594	在建工程	嘉兴滨海控股集团有限公司	浙 2020 平湖市不动产权第 0000054 号		港区龙王路西侧、朱家兜北侧	工业		7,136.80	3,660.87	否
595	土地使用权	嘉兴乍浦港口发展投资有限公司	平湖国用 (2016) 第 21-00643 号		嘉兴港区外环西路 388 号工业土地	工业用地		41,048.00	2,919.00	是
596	土地使用权	嘉兴湾北城市发展集团有限公司	浙 (2019) 平湖市不动产权第 0013135 号		应急响应中心大楼所属土地	工业用地		12,818.00	873.00	是
597	土地使用权	嘉兴综合保税区建设投资有限公司	浙 (2018) 平湖市不动产权第 0094139 号		乍浦东西大道北侧、规划 07 省道东侧土地	工业用地		29,073.10	1,986.00	是

598	土地使用权	嘉兴港区星创 企业管理有限公司	浙（2018）平湖市不 动产权第 0039927 号		纬三路南侧、龙王路西 侧工业房地产	工业用 地		31,756.10	2,217.00	是
599	土地使用权	嘉兴港区嘉箭 项目管理有限公司	浙（2021）平湖市不 动产权第 0075086 号		港区新 07 省道西侧， 原蓝箭一期项目北	工业用 地		46,874.60	3,700.85	是
600	土地使用权	浙江氢能产业 发展有限公司	浙（2021）平湖市不 动产权第 0074014 号		港区明君路南侧，瓦山 路东侧	商业用 地		19,995.20	2,842.80	是
			浙（2021）平湖市不 动产权第 0083304 号		港区乍港路西侧，毛家 桥港北侧	工业用 地		17,250.10	1,332.82	是
			浙（2021）平湖市不 动产权第 0083311 号		港区航瑞路北侧，天然 气应急气化站东侧	工业用 地		20,781.30	1,605.77	是
合计							196,619.89	283,244.65	96,712.57	

（9）固定资产

发行人固定资产主要由房屋建筑物、专用设备、运输工具及通用设备等构成。报告期内，发行人固定资产余额分别为 30,018.23 万元、49,063.20 万元、73,499.00 万元和 76,174.74 万元，分别占非流动资产的 2.70%、3.96%、4.93%和 4.90%。公司不存在固定资产的市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的情况。

2022 年 3 月末发行人固定资产较 2021 年末增加 2,675.74 万元，增幅 3.64%。2021 年末发行人固定资产较 2020 年末增加 24,435.80 万元，增幅 49.80%，主要系新增房屋及建筑物、专用设备和运输设备所致。2020 年末发行人固定资产较 2019 年末增加 19,044.97 万元，增幅 63.44%，主要系新增房屋及建筑物、专用设备所致。

截至 2021 年 12 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日，公司的固定资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 3 月末金额	2021 年末金额
房屋、建筑物	38,264.82	34,687.74
专用设备	37,176.87	37,944.44
运输设备	109.09	120.08
通用设备	623.96	746.74
合计	76,174.74	73,499.00

（10）在建工程

报告期内，发行人在建工程余额分别为 678,873.29 万元、796,149.87 万元、796,071.87 万元和 840,471.64 万元，分别占非流动

资产的 61.16%、64.30%、53.40%和 54.09%，所占比重较高。

发行人在建工程大部分为市政工程和部分自营自建项目。发行人已经与嘉兴港区建设管理委员会签署了受托代建协议，依法承接市政工程代建，不存在长期未结算款项等情况。嘉兴港区建设管理委员会约定发行人对嘉兴港区范围内的基础设施业务进行建设管理。代建项目的基础设施建设项目反映在“在建工程”科目，待项目完工并竣工结算移交后根据与相关部门签订的工程建设协议来确认“营业收入”，相应的结转“营业成本”。

2022 年 3 月末较 2021 年末增加 44,399.77 万元，增幅为 5.58%。
2021 年末较 2020 年末减少 78.00 万元，降幅为 0.01%。2020 年末较 2019 年末增加 117,276.58 万元，增幅为 17.28%。

截至 2022 年 3 月 31 日，公司在建工程信息如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	建设期限	业务分类	是否已签署代建协议
1	雅山区块	59,889.82	49,889.82	2016-2024	市政建设	是
2	浙能石油区块工程	47,928.75	47,928.75	2019-2026	市政建设	是
3	黄山区块	44,060.14	44,060.14	2013-2021	市政建设	是
4	嘉兴综合保税区公共保税物流仓储项目二期	60,893.54	36,865.55	2020-2024	自营自建	否
5	滨海文体中心	45,433.28	34,164.13	2019-2023	自营自建	否

6	临港现代装备·航空航天产业园主要道路及配套建设一期	45,534.00	33,242.05	2017-2023	市政建设	是
7	龙王路（柴河潭-滨海大道）两侧防护林工程	30,392.00	30,392.00	2017-2022	市政建设	是
8	滨海会展中心	44,097.08	27,492.73	2019-2023	自营自建	否
9	翁金线区块	27,127.79	25,127.79	2018-2025	市政建设	是
10	嘉兴港区智汇大厦工程	41,601.24	23,287.49	2020-2027	自营自建	否
11	金海洋大道	21,577.94	21,577.94	2004-2013	市政建设	是
12	西巷区块	21,452.79	21,452.79	2015-2021	市政建设	是
13	中央广场一期	22,333.91	13,531.84	2019-2026	自营自建	否
14	临港现代装备·航空航天产业园基础设施二期	26,161.16	13,218.14	2018-2024	市政建设	是
15	滨海大道（建港路-九龙山大道）道路改造工程	18,243.10	12,660.67	2017-2022	市政建设	是
16	亭子桥区块	11,125.71	11,125.71	2010-2021	市政建设	是
17	九龙山大道（东西大道-滨海大道）改造工程	17,049.43	10,119.60	2019-2022	市政建设	是
18	东方大道（滨海大道以南）改扩建工程	9,982.21	9,982.21	2018-2023	市政建设	是
19	中央广场二期	36,241.08	9,441.56	2019-2026	自营自建	否
20	环城河绿道项目二期工程	8,487.00	8,487.00	2017-2022	市政建设	是

21	中山路（乍王公路-平海路）道路改造工程	8,096.00	8,096.00	2017-2022	市政建设	是
22	瓦山路道路改造提升	7,784.01	7,784.01	2018-2023	市政建设	是
23	乍王公路道路改造工程	7,282.75	7,282.75	2004-2013	市政建设	是
24	嘉兴港区主要道路线路“上改下”项目	11,872.06	7,149.07	2018-2023	市政建设	是
25	龙王路（东西大道—港口二期）一期工程	9,354.32	6,526.58	2019-2023	市政建设	是
26	杭州湾山海生态绿道工程	49,372.57	6,304.24	2020-2027	市政建设	是
27	石材城区块	6,993.65	5,993.66	2016-2023	市政建设	是
28	嘉兴港区入城口绿化景观提升工程	5710.92	5710.92	2018-2023	市政建设	是
29	陈山路道路工程	5,515.63	5,515.63	2018-2023	市政建设	是
30	化工园区道路两侧绿化提升工程	5,068.54	5,068.54	2018-2023	市政建设	是
合计		756,662.42	549,479.31	-	-	

（11）无形资产

发行人无形资产主要由土地使用权、办公软件、专有技术及专利权构成，占非流动资产比例较小。报告期内，发行人无形资产余额分别为 18,351.49 万元、20,302.56 万元、35,790.66 万元和 37,147.07 万元。2022 年 3 月末，发行人无形资产较 2021 年末增加 1,356.41 万元，增幅为 3.79%。2021 年末，发行人无形资产较 2020 年末增加 15,488.10 万元，增幅为 76.29%，主要系新增土地使用权所致。2020 年末，发行人无形资产较 2019 年末增加 1,951.07 万元，增幅为 10.63%。截至 2022 年 3 月末，发行人无形资产科目中共拥有 17 宗土地使用权，账面价值共计 36,965.25 万元。4 宗土地为有证划拨地，账面价值 408.42 万元；0 宗为储备地，账面价值 0 万元；13 宗为有证出让地，账面价值 36,556.83 万元，已缴纳土地出让金。

截至 2022 年 3 月末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：平方米、万元

土地使用权人	土地证	宗地位置	取得方式	取得时间	用途	使用权面积	现账面价值	入账依据
嘉兴综合保税区创融综合发展有限公司	浙（2018）平湖市不动产权第 0062980 号	嘉兴综保区 A 区内，兴业路西侧、综创路北侧 1#仓库	招拍挂	2017.8.23	综保区 A 区仓储用地	157,339.90	9,455.85	成本法

嘉兴港区环境监测有限公司	平湖国用 (2014) 第 021_00160 号	港区东方大道 东侧公安分局 北侧	招拍挂	2014	公共设施 用地	3,045.00	33.37	成本法
嘉兴市乍浦车辆管理服务 有限公司	平湖国用 (2016) 第 021_00302 号	嘉兴港区龙王 路西侧、滨海 大道北侧	招拍挂	2016	仓储用 地	50,302.90	2,602.95	成本法
嘉兴出口加工区保税物流 中心有限公司	平湖国用 2016 第 021- 0089 号	嘉兴港区出口 加工区内	招拍挂	2016	仓储用 地	32,629.00	1,569.22	成本法
嘉兴综合保税区建设投资 有限公司	浙(2021)平 湖市不动产权 第 0067892 号	港区新 07 省 道东, 大桥港 南(综合保税 区内)	招拍挂	2021	仓储用 地	66,694.90	5,186.01	成本法
嘉兴市港区污水处理有限 责任公司	浙(2017)平 湖市不动产权 第 0039782 号	嘉兴港区中山 路南侧	招拍挂	2017	公共设 施用地	1,296.30	194.90	成本法
嘉兴港区中国石化经营有 限公司	浙(2018)平 湖市不动产权 第 0036378 号	滨海大道南 侧、卡森物流 西侧	招拍挂	2018	批发零 售用地	6,360.00	2,286.30	成本法
嘉兴港区中国石化经营有 限公司	浙(2021)平 湖市不动产权 第 0079916 号	港区滨海大道 南侧, 滨海大 道加油加气站 西侧	招拍挂	2021	零售商 业用地	3,000.00	1,730.60	成本法
嘉兴市乍浦自来水有限责 任公司	平湖国用 (2001) 第 21-93 号	平湖市乍浦镇 雅山中路交警 大队西侧	招拍挂	2001	办公综 合	3,119.00	408.42	成本法

嘉兴市乍浦自来水有限责任公司	平湖国用(2000)第21-162号	平湖市乍浦镇篱笆坤44号	划拨	2000	市政公共设施	1,068.50		成本法
嘉兴市乍浦自来水有限责任公司	平湖国用(2000)第21-226号	平湖市乍浦镇篱笆坤3号	划拨	2000	市政公共设施	322.50		成本法
嘉兴市乍浦自来水有限责任公司	平湖国用(2001)第21-92号	平湖市乍浦镇雅山村	划拨	2001	市政公共设施	7,992.60		成本法
嘉兴市乍浦自来水有限责任公司	平湖国用(2000)第21-114号	平湖市乍浦镇庆元路27号	划拨	2000	市政公共设施	944.80		成本法
嘉兴市港区供水有限责任公司	浙2020平湖市不动产权第0015297号	嘉兴港区市场路北侧、规划道路西侧	招拍挂	2020	市政公共设施	5,366.10	384.35	成本法
嘉兴市海恒码头物流有限公司	浙2020平湖市不动产权证第0074307号	嘉兴港区老海塘南侧、壳牌公司西侧	招拍挂	2020	港口码头用地	28,928.70	2,386.06	成本法
嘉兴乍浦港现代服务业发展有限公司	浙(2021)平湖市不动产权第0062567号	嘉兴港区滨海大道南侧、森联国际西侧	招拍挂	2016年	港口码头用地/仓储	73,333.00	4,291.11	成本法
嘉兴港区内河港务有限公司	浙(2021)平湖市不动产权第0073998号	港区乍浦塘西侧, 港区酿酒厂东侧	招拍挂	2021	港口码头用地	66,701.00	6,436.13	成本法
合计						508,444.20	36,965.25	

（12）商誉

报告期内，发行人商誉分别为 8.06 万元、8.06 万元、8.06 万元和 8.06 万元，占非流动资产比例较小，发行人商誉全部为嘉兴综合保税区国际物流有限公司形成的，近几年基本保持稳定。

（13）长期待摊费用

报告期内，发行人长期待摊费用分别为 454.94 万元、858.72 万元、954.75 万元和 914.48 万元，占非流动资产比例分别为 0.04%、0.07%、0.06%和 0.06%，占比相对较小。2022 年 3 月末较 2021 年末，长期待摊费用变动-40.27 万元，变动幅度为-4.22%。2021 年末较 2020 年末，长期待摊费用增加 96.03 万元，增幅 11.18%。2020 年末较 2019 年末，长期待摊费用增加 397.11 万元，增幅 87.29%，主要系合并浙江嘉兴港口服务集团有限公司形成。

（14）递延所得税资产

报告期内，发行人已确认的递延所得税资产余额分别为 1,147.84 万元、2,197.76 万元、2,471.63 万元和 2,474.57 万元，分别占非流动资产的 0.10%、0.18%、0.17%和 0.16%，占比相对较小。

（15）其他非流动资产

报告期内，发行人其他非流动资产余额分别为 235,895.41 万元、233,983.33 万元、418,167.29 万元和 419,429.43 万元，占非流动资产比例分别为 21.25%、18.90%、28.05%和 26.99%。发行人其他非流动资产大部分为市政工程，在代建项目完工后由在建工程转入。在项目

财务竣工决算后，发行人根据与委托方签订的《委托代建协议》，向委托方提交付款申请，要求付款，并根据协议的约定办理项目验收及交接。

2021 年末，发行人其他非流动资产的余额较 2020 年末变动 184,183.96 万元，变动幅度 78.72%，主要系新增市政工程所致。2020 年末，发行人其他非流动资产的余额较 2019 年末变动-1,912.08 万元，变动幅度-0.81%。

截至 2022 年 3 月末，发行人非流动资产科目的项目委托方为当地政府，均已经签订了代建协议，因工程项目财务竣工决算报批财政批复过程较长，部分项目虽已完工，但尚未办理完毕相关竣工决算手续移交给相关政府部门。报告期内，发行人分别收到工程代建收入 6,160.29 万元、22,040.90 万元、23,280.05 万元，主要为政府对市政项目支付的款项。

截至 2022 年 3 月末，发行人其他非流动资产具体明细如下：

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	是否政府代建	是否签署协议	项目总投资/账面价值	回款安排
嘉兴浙能石油新能源有限公司土地征迁项目	基础设施	2020-2022	是	是	61,020.85	五年内逐步回款
管理中心大楼和园区（总）	基础设施	2003-2018	是	是	40,939.53	五年内逐步回款
汤山公园	基础设施	2001-2017	是	是	27,182.03	五年内逐步回款
东方大道工程	道路工程	2002-2016	是	是	20,703.37	五年内逐步回款

中山路工程	道路工程	2003-2017	是	是	21,176.27	五年内逐步回款
滨海大道工程	道路工程	2001-2018	是	是	16,124.03	五年内逐步回款
外环东路(07省道-金海洋大道)工程	道路工程	2012-2017	是	是	13,609.51	五年内逐步回款
天妃路北延伸段(东大街-东西大道)工程	道路工程	2015-2017	是	是	12,258.29	五年内逐步回款
高级中学	基础设施	2013-2018	是	是	11,601.53	五年内逐步回款
海塘变220kv 兴塘2433 线工程	道路工程	2019-2020	是	是	10,707.91	五年内逐步回款
市场路工程	道路工程	2003-2014	是	是	10,072.84	五年内逐步回款
外环路工程	道路工程	2002-2017	是	是	13,884.66	五年内逐步回款
平海路工程	道路工程	2003-2018	是	是	9,940.68	五年内逐步回款
河道整治项目	基础设施	2014-2018	是	是	8,009.37	五年内逐步回款
嘉兴港区主要道路景观综合整治提升一期	道路工程	2018-2020	是	是	7,877.65	五年内逐步回款
建港路工程	道路工程	2001-2016	是	是	8,023.56	五年内逐步回款
滨海中央广场二期	基础设施	2021-2023	否	否	7,462.62	五年内逐步回款
中山路(南湾路-乍浦高级中学段)两侧绿化工程	道路工程	2016-2017	是	是	5,978.29	五年内逐步回款
经一路工程	道路工程	2004-2016	是	是	5,618.01	五年内逐步回款
乍浦高级中学扩建工程	基础建设	2018-2023	是	是	5,007.92	五年内逐步回款
亭桥路、龙王路工程	道路工程	2004-2016	是	是	4,915.73	五年内逐步回款

九龙山小学	基础设施	2015-2019	是	是	4,334.98	五年内逐步回款
南湾路延伸段（幼儿园-外环东路）工程	道路工程	2011-2016	是	是	4,214.27	五年内逐步回款
市政道路	道路工程	2009-2012	是	是	4,054.03	五年内逐步回款
天妃北路(01省道-市场东路)道路两侧绿化提升改造工程	道路工程	2016-2018	是	是	3,641.01	五年内逐步回款
其他	-	-	-	-	81,070.49	-
合计					419,429.43	

2、负债结构分析

发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月负债结构情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流 动 负 债：								
短期借款	92,464.24	4.63	25,000.00	1.36	50,000.00	3.26	31,750.00	2.50
应付票据	-	-	-	-				
应付账款	21,886.77	1.10	22,969.87	1.25	18,861.58	1.23	16,805.17	1.33
预收款项	834.16	0.04	1,003.44	0.05	7,456.03	0.49	26,553.32	2.09
应付职工薪酬	857.67	0.04	1,679.36	0.09	1,162.12	0.08	63.93	0.01
应交税费	5,851.71	0.29	6,168.50	0.33	7,025.86	0.46	6,500.46	0.51
其他应付款	6,090.62	0.31	5,239.77	0.28	16,881.96	1.10	18,191.66	1.44
一年内到期的非流动负债	340,303.77	17.05	261,493.65	14.18	144,676.60	9.42	167,685.24	13.23
其他流动	134,730.90	6.75	169,715.31	9.20	64,900.56	4.23	74,962.75	5.91

负债								
流动负债合计	606,907.20	30.40	498,248.11	27.02	310,964.71	20.25	342,512.54	27.02
非流动负债：								
长期借款	536,165.15	26.86	498,731.65	27.05	585,694.85	38.14	410,134.37	32.36
应付债券	664,435.59	33.29	679,186.73	36.83	546,646.03	35.60	447,390.60	35.29
长期应付款	164,212.90	8.23	143,353.26	7.77	78,529.14	5.11	57,212.30	4.51
预计负债	-	-	-	-	-	-	-	-
递延收益	7,462.21	0.37	7,478.46	0.41	7,044.80	0.46	3,062.56	0.24
递延所得税负债	7,992.39	0.40	7,992.39	0.43	6,683.14	0.44	7,264.52	0.57
非流动负债合计	1,389,283.59	69.60	1,345,749.65	72.98	1,224,597.96	79.75	925,064.36	72.98
负债合计	1,996,190.79	100.00	1,843,997.75	100.00	1,535,562.67	100.00	1,267,576.90	100.00

报告期内，公司负债合计金额分别为 1,267,576.90 万元、1,535,562.67 万元、1,843,997.75 万元和 1,996,190.79 万元。公司负债随资产规模的扩大同步增长，主要原因系随着公司治理机制日趋规范、投融资规模不断扩大以及融资方式的不断创新，公司的长期借款及应付债券增加较多所致。

公司负债结构以非流动负债为主，报告期内，公司非流动负债规模分别为 925,064.36 万元、1,224,597.96 万元、1,345,749.65 万元和 1,389,283.59 万元，占负债总额的比例分别为 72.98%、79.75%、72.98% 和 69.60%。同时，随着公司非流动负债占比的变化，公司流动负债也呈现轻微波动。截至 2022 年 3 月末，公司流动负债余额为 606,907.20 万元，较 2021 年末增加 108,659.09 万元，增幅为 21.81%。截至 2021 年末，公司流动负债余额为 498,248.11 万元，较 2020 年末增加

187,283.40 万元，增幅为 60.23%，主要系应付账款、预收款项、其他应付款及其他流动负债增加所致。截至 2020 年末，公司流动负债余额为 310,964.71 万元，较 2019 年末减少 31,547.83 万元，减幅为 9.21%，主要系预付款项、一年内到期的非流动负债及其他流动负债减少所致。

（1）短期借款

报告期内，公司短期借款余额分别为 31,750.00 万元、50,000.00 万元、25,000.00 万元和 92,464.24 万元，占流动负债比例分别为 9.27%、16.08%、5.02%和 15.24%，波动较大。2022 年 3 月末，发行人短期借款余额较 2021 年末增加 67,464.24 万元，主要原因系保证借款大幅增加所致。2021 年末，发行人短期借款余额较 2020 年末减少 25,000.00 万元，主要系保证借款减少所致。2020 年末，发行人短期借款余额较 2019 年末增加 18,250.00 万元，增幅为 57.48%，主要原因系保证借款大幅增加所致。

（2）应付票据及应付账款

报告期内，发行人应付票据及应付账款余额分别为 16,805.17 万元、18,861.58 万元、22,969.87 万元和 21,886.77 万元，占流动负债比重分别为 4.91%、6.07%、4.61%和 3.61%。发行人应付账款主要为应付资产转让款、应付工程款和应付货款。

截至 2022 年 3 月 31 日，公司余额较大应付账款明细如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	是否关联方	款项性质
乍浦镇财政预算外	2,784.97	3 年以上	12.72	否	应付拆迁补偿

专户					偿款
浙江嘉化能源化工股份有限公司	3,211.35	1 年以内	14.67	否	应付蒸汽款
浙江飞驰新能源汽车科技有限公司	1,055.40	1 年以内\1-2 年	4.82	否	应付购车款
嘉兴外轮代理有限公司	728.52	1 年以内	3.33	否	应付代理款
嘉兴港区港安工业设备安装有限公司	561.12	1 年以内\1-2 年\2-3 年及 3 年以上	2.56	否	应付采购款
合计	8,341.36	-	38.10	-	-

截至 2021 年 12 月 31 日，公司余额较大应付账款明细如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	是否关联方	款项性质
浙江嘉化能源化工股份有限公司	3,233.17	1 年以内	14.77	非关联方	应付蒸汽款
金龙联合汽车工业（苏州）有限公司	3,105.00	1 年以内	14.19	非关联方	应付购车款
乍浦镇财政预算外专户	2,784.97	3 年以上	12.72	非关联方	应付拆迁补偿款
浙江港安智能科技有限公司（嘉兴港区港安工业设备安装有限公司）	561.12	1 年以内\1-2 年\2-3 年及 3 年以上	2.56	非关联方	应付项目款
中天建设集团有限公司	358.61	1 年以内	1.64	非关联方	应付工程款
合计	10,042.87	-	45.89	-	-

（3）预收款项

报告期内，公司预收款项余额分别为 26,553.32 万元、7,456.03 万元、1,003.44 万元和 834.16 万元，占流动负债比重分别为 7.75%、2.40%、0.20%和 0.14%。发行人预收款项规模呈递减趋势，主要系发行人部分工程款项已结清所致。

（4）其他应付款

其他应付款中绝大部分为与政府单位及公司的往来款项。2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他应付款余额分别为 18,191.66 万元、16,881.96 万元、5,239.77 万元和 6,090.62 万元，占流动负债比重分别为 5.31%、5.43%、1.05%和 1.00%。2022 年 3 月末，发行人其他应付款的余额较 2021 年末增加 850.85 万元，增幅为 16.24%。2021 年末，发行人其他应付款的余额较 2020 年末减少 11,642.19 万元，降幅为 68.96%。2020 年末，发行人其他应付款的余额较 2019 年末减少 1,309.70 万元，降幅为 7.20%。

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人主要其他应付款情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	占比	款项性质
乍浦镇财政	1,500.00	25.00%	往来款
嘉兴嘉佳置业公司	1,137.48	18.68%	保证金
乍浦中学	350.00	5.75%	往来款
浙交工水工标段项目部	317.88	5.22%	保证金
嘉兴港区乍浦征地拆迁事务所	284.71	4.67%	往来款
合计	3,590.07	59.32%	-

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人主要其他应付款情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	占比	款项性质
乍浦镇财政局	1,500.00	28.63%	往来款
乍浦高级中学	350.00	6.68%	往来款
嘉兴港区乍浦征地拆迁事务所	284.71	5.43%	往来款
合计	2,134.71	40.74%	-

(5) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债主要是一年内到期的应付债券、长期借款、长期应付款。报告期内，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 167,685.24 万元、144,676.60 万元、261,493.65 万元和 340,303.77 万元，占流动负债的比重分别为 48.96%、46.53%、52.48%和 56.07%。

（6）长期借款

报告期内，发行人长期借款分别为 410,134.37 万元、585,694.85 万元、498,731.65 万元和 536,165.15 万元，分别占非流动负债总额的 44.34%、47.83%、37.06%和 38.59%，总体呈现波动下降的趋势。发行人长期借款主要为在银行取得的项目贷款和中长期流动资金贷款，多用于公司所承建、代建的项目。

2022 年 3 月末，发行人长期借款余额较 2021 年末增加 37,433.50 万元，增幅为 7.51%。2021 年末，发行人长期借款余额较 2020 年末减少 86,963.20 万元，降幅为 14.85%。2020 年末，发行人长期借款余额较 2019 年末增加 175,560.48 万元，增幅为 42.81%，主要系新增保证借款较多所致。

发行人 2021 年末及 2022 年 3 月末长期借款明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
信用借款	14,650.00	850.00
保证借款	406,561.85	355,445.85
抵押借款	2,800.00	3,000.00
抵押并保证借款	112,153.30	156,686.00
质押并保证借款	-	-

减：一年内到期的长期借款	38,766.70	17,250.20
合计	536,165.15	498,731.65

（7）长期应付款

报告期内，发行人长期应付款余额分别为 57,212.30 万元、78,529.14 万元、143,353.26 万元和 164,212.90 万元，分别占公司非流动负债总额的 6.18%、6.41%、10.65%和 11.82%。发行人长期应付款主要为子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司融资租赁款，租赁标的包括嘉兴湾北城市发展集团有限公司享有所有权的滨海大道路基结构工程及附属设施、汤山路及汤山东路拓宽段路基结构工程及附属设施和市场路及市场东路路基结构工程及附属设施、外环东路路基结构工程及附属设施等。

截至 2022 年 3 月末，发行人长期应付款余额较 2021 年末增加 20,859.64 万元，增幅为 14.55%。截至 2021 年末，发行人长期应付款余额较 2020 年末增加 64,824.12 万元，增幅为 82.55%，主要系新增应付融资租赁款所致。截至 2020 年末，发行人长期应付款余额较 2019 年末增加 21,316.83 万元，增幅为 37.26%，主要原因系发行人新签融资租赁合同所致。

3、所有者权益合计分析

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人所有者权益合计分别为 941,892.67 万元、1,057,022.57 万元、1,269,958.64 万元及 1,270,604.21 万元，保持快速增长的状态，三年复合增长率为 16.12%。发行人 2019

年末的净资产增长较多，主要系发行人 2019 年末新合并子公司所致。

（三）营运能力分析

项目	2022 年 3 月 末/1-3 月	2021 年末/度	2020 年末/度	2019 年末/度
资产总计（万元）	3,266,795.00	3,113,956.39	2,592,585.24	2,209,469.57
负债合计（万元）	1,996,190.79	1,843,997.75	1,535,562.67	1,267,576.90
营业收入（万元）	23,329.74	131,443.24	111,918.31	85,152.99
存货周转率 （次/年） ¹	0.02	0.10	0.10	0.13
总资产周转率 （次/年） ²	0.01	0.05	0.05	0.05

注：1、存货周转率=营业成本/年初末平均存货余额

2、总资产周转率=营业收入/年初末平均资产总计

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人存货周转率分别为 0.13 次/年、0.10 次/年、0.10 次/年和 0.02 次/年。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人总资产周转率分别为 0.05 次/年、0.05 次/年、0.05 次/年和 0.01 次/年，发行人资产规模较大，总资产周转率相对较低。

（四）盈利能力分析

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入（万元）	23,329.74	131,443.24	111,918.31	85,152.99
利润总额（万元）	1,372.02	16,652.33	10,751.12	10,072.51
净利润（万元）	591.55	12,432.79	9,438.38	7,963.39
归属于母公司所有者的净利润 （万元）	212.14	11,684.87	8,230.98	7,184.95
营业毛利率 ¹	14.67%	14.38%	12.55%	20.07%

净资产收益率 ²	0.05%	1.07%	0.94%	1.03%
总资产报酬率 ³	0.02%	0.44%	0.39%	0.43%

注：1、营业毛利率=1-营业成本/营业收入

2、净资产收益率=净利润/期初末平均净资产

3、总资产报酬率=息税前利润/年平均资产=（利润总额+计入财务费用
用的利息支出）/年平均资产总计

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人分别实现营业收入 85,152.99 万元、111,918.31 万元、131,443.24 万元及 23,329.74 万元，分别实现利润总额 10,072.51 万元、10,751.12 万元、16,652.33 万元及 1,372.02 万元，分别实现归属于母公司所有者的净利润 7,184.95 万元、8,230.98 万元、11,684.87 万元及 212.14 万元。

发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月营业收入构成

单位：万元、%

板块	项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
基础设施建设	土地开发	-	-	26,727.30	20.33	23,825.96	21.29	25,490.14	29.93
	工程代建	-	-	23,280.05	17.71	22,040.90	19.69	6,160.29	7.23
	房产开发	56.00	0.24	3,288.10	2.50	5,621.59	5.02	-	-
小计		56.00	0.24	53,295.45	40.55	51,488.45	46.01	31,650.43	37.17
蒸汽销售	蒸汽	10,083.57	43.22	29,239.48	22.24	19,429.94	17.36	18,092.15	21.25
小计		10,083.57	43.22	29,239.48	22.24	19,429.94	17.36	18,092.15	21.25
水务业务	自来水供应及污水处理	2,237.82	9.59	10,606.41	8.07	11,852.49	10.59	11,764.84	13.82
小计		2,237.82	9.59	10,606.41	8.07	11,852.49	10.59	11,764.84	13.82
物流服务	物流服务	2,719.55	11.66	8,650.63	6.58	6,766.17	6.05	4,990.60	5.86

及其他	房租物业管理	785.73	3.37	3,697.28	2.81	3,731.13	3.33	3,852.81	4.52
	贸易	-	-	-	-	4,698.18	4.20	-	-
	其他	2,268.63	9.72	6,426.72	4.89	2,162.90	1.93	1,836.48	2.16
小计		5,773.91	24.75	18,774.63	14.28	17,358.38	15.51	10,679.89	12.54
信息系统开发业务		1,397.31	5.99	9,110.43	6.93	11,789.05	10.53	12,965.68	15.23
小计		1,397.31	5.99	9,110.43	6.93	11,789.05	10.53	12,965.68	15.23
港口服务业务		2,603.75	11.16	10,416.84	7.92	-	-	-	-
油品销售业务		1,177.38	5.05	-	-	-	-	-	-
小计		3,781.13	16.21	10,416.84	7.92	-	-	-	-
合计		23,329.74	100	131,443.24	100	111,918.31	100	85,152.99	100

发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月营业成本构成

单位：万元、%

板块	项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
基础设施建设	土地开发	-	-	21,381.84	19.00	19,854.97	20.29	19,107.10	28.07
	工程代建	-	-	21,047.34	18.70	21,675.56	22.15	5,595.60	8.22
	房产开发	79.76	0.40	3,024.39	2.69	3,108.60	3.18	-	-
小计		79.76	0.40	45,453.57	40.39	44,639.13	45.61	24,702.7	36.29
蒸汽销售	蒸汽	9,310.99	46.77	26,368.38	23.43	16,932.88	17.30	15,911.69	23.38
小计		9,310.99	46.77	26,368.38	23.43	16,932.88	17.30	15,911.69	23.38
水务业务	自来水供应及污水处理	2,128.71	10.69	9,020.00	8.01	10,127.98	10.35	9,863.85	14.49
小计		2,128.71	10.69	9,020.00	8.01	10,127.98	10.35	9,863.85	14.49
物流服务及其他	物流服务	2,206.00	11.08	8,039.51	7.14	6,366.22	6.50	4,245.07	6.24
	房租物业管理	301.01	1.51	3,562.99	3.17	2,077.80	2.12	1,730.37	2.54

	贸易	-	-	-	-	4,593.49	4.69	-	-
	其他	2,043.94	10.27	6,511.71	5.79	3,399.28	3.47	1,042.60	1.53
小计		4,550.95	22.86	18,114.21	16.10	16,436.79	16.79	7,018.04	10.31
信息系统开发业务		989.24	4.97	7,032.72	6.25	9,738.56	9.95	10,566.16	15.52
小计		989.24	4.97	7,032.72	6.25	9,738.56	9.95	10,566.16	15.52
港口服务业务		1,720.18	8.64	6,553.67	5.82	-	-	-	-
油品销售业务		1,126.79	5.66	-	-	-	-	-	-
小计		2,846.97	14.30	6,553.67	5.82	-	-	-	-
合计		19,906.62	100	112,542.55	100	97,875.33	100	68,062.43	100

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人净资产收益率分别为 1.03%、0.94%、1.07%和 0.05%，总资产报酬率分别为 0.43%、0.39%、0.44%和 0.02%，净资产收益率和总资产报酬率整体偏低，主要原因为发行人从事的城市基础设施建设等业务具有投资数额大、建设周期长和资金回收期长的特点。未来，随着嘉兴市建设的不断推进，发行人城市基础设施建设等各项业务将不断拓展，发行人自身盈利能力也将不断提高。

（五）偿债能力分析

项目	2022 年 3 月末 /1-3 月	2021 年末/ 度	2020 年末/度	2019 年末/度
流动比率（倍）	2.82	3.26	4.36	3.21
速动比率（倍）	0.64	0.73	0.88	0.65
资产负债率（%）	61.11	59.22	59.23	57.37
利息保障倍数（倍）	0.21	0.29	0.26	0.33

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=负债合计/资产总计

4、息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

从短期偿债指标来看，2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人流动比率分别为 3.21、4.36、3.26 和 2.82，速动比率分别为 0.65、0.88、0.73 和 0.64。流动比率明显大于速动比率的原因系发行人存货在流动资产中占比较大。存货大部分为开发成本、土地资产和代建项目成本支出，因此发行人资产流动性较弱。

从长期偿债指标来看，2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 57.37%、59.23%、59.22%和 61.11%。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人利息保障倍数分别为 0.33、0.26、0.29 和 0.21。

（六）现金流量分析

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	-167.28	92,829.28	30,015.75	9,921.65
投资活动产生的现金流量净额	-160,246.26	-498,604.53	-298,453.77	-160,370.18
筹资活动产生的现金流量净额	177,387.58	406,394.96	261,401.36	159,649.64
现金及现金等价物净增加额	16,977.84	612.78	-7,037.31	9,193.77
期末现金及现金等价物余额	78,270.10	61,292.25	60,679.47	67,716.78

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人期末现金及现金等价物余额分别为 67,716.78 万元、60,679.47 万元、61,292.25 万元和 78,270.10 万元，现金较为充裕，且呈现逐年增长的趋势，显示公司有着较强的

现金获取能力。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 9,921.65 万元、30,015.75 万元、92,829.28 万元和-167.28 万元。其中，经营活动产生的现金流入分别为 103,596.31 万元、133,035.59 万元、177,882.55 万元和 26,299.72 万元，公司经营活动现金流入金额的主要性质是各经营板块的经营流入以及与其他公司之间的周转资金。经营活动现金流出分别为 93,674.67 万元、103,019.84 万元、85,053.28 万元和 26,467.00 万元。发行人经营活动现金流入主要来自于销售商品、政府补助款以及往来款项，经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费、营业费用、管理费用等其他支出以及往来款。2021 年发行人经营活动产生的现金流量净额较去年同期增加 62,813.53 万元，增幅 209.27%，主要系支付的代收代付款、资金往来及其他减少所致。2020 年发行人经营活动产生的现金流量净额较去年同期增加 20,094.10 万元，增幅 202.53%，主要系收到的往来款项增加所致。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-160,370.18 万元、-298,453.77 万元、-498,604.53 万元和-160,246.26 万元，其中投资活动现金流入分别为 48,874.31 万元、45,324.17 万元、23,832.67 万元和 39,659.36 万元，投资活动现金流出分别为 209,244.50 万元、343,777.94 万元、522,437.20 万元和 199,905.62

万元。发行人投资活动产生的现金流量净额波动较大，主要系发行人近些年根据嘉兴港区开发建设管理委员会相关规划要求，承担大部分嘉兴港区工程建设工作，投资金额根据各年实际投资情况予以支付。2020 年及 2021 年随工程建设工作的持续开展，投资活动现金流量产生较大幅度变动。另外由于城建项目建设周期较长，近几年投资活动现金流入处于较低水平，致使发行人 2019-2021 年的投资活动现金净流量净额持续为负。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 159,649.64 万元、261,401.36 万元、406,394.96 万元和 177,387.58 万元，随着发行人承建、代建项目数量的增加，发行人对融资需求逐年递增。其中筹资活动现金流入分别为 626,090.52 万元、877,843.71 万元、1,133,854.59 万元和 305,414.20 万元；筹资活动现金流出分别为 466,440.89 万元、616,442.35 万元、727,459.64 万元和 128,026.62 万元，筹资活动现金流出主要系偿还债务支付的现金。发行人 2021 年筹资活动产生的现金流量净额较去年同期增加 144,993.60 万元，增幅 55.47%，主要系借款、债券发行增加所致。发行人 2020 年筹资活动产生的现金流量净额较去年同期增加 101,751.72 万元，增幅 63.73%，主要系借款、债券发行增加所致。

总体看，发行人在建项目投入大，公司存在较大融资需求。

七、有息负债分析

截至 2022 年 3 月末, 发行人有息债务包括银行借款、债券融资、融资租赁款等, 金额合计 1,932,179.66 万元。其中, 短期借款 92,464.24 万元, 长期借款 536,165.15 万元, 一年内到期的非流动负债 340,303.77 万元, 债券融资 664,435.59 万元, 长期应付款 155,064.67 万元, 其他流动负债 134,730.90 万元, 租赁负债 9,015.34 万元。

截至 2022 年 3 月末有息债务构成

单位: 万元

科目	2022 年 3 月 31 日
短期借款	92,464.24
长期借款	536,165.15
一年内到期的非流动负债	340,303.77
其中: 一年内到期的长期借款	38,766.70
一年内到期的应付债券	236,172.01
一年内到期的长期应付款	46,421.22
应付债券	664,435.59
长期应付款中的有息部分	155,064.67
其他流动负债	134,730.90
租赁负债	9,015.34
合计	1,932,179.66

截至 2022 年 3 月末发行人有息债务期限结构表

单位: 万元

到期期限	金额	占比
1 年以内 (含 1 年)	567,598.92	29.38%
1-2 年 (含 2 年)	204,678.56	10.59%

2-3 年（含 3 年）	333,200.30	17.24%
3-4 年（含 4 年）	236,918.04	12.26%
4-5 年（含 5 年）	213,127.09	11.03%
5 年以上	376,656.76	19.49%
合计	1,932,179.66	100.00%

截至 2022 年 3 月末公司有息负债担保结构

单位：万元

项目	期末余额	占比
信用借款	1,049,988.50	54.34%
保证借款	739,963.55	38.30%
抵押借款	3,800.00	0.20%
质押借款	-	0.00%
保证+抵押借款	138,427.60	7.16%
保证+质押借款	-	0.00%
合计	1,932,179.66	100.00%

截至 2022 年 3 月末发行人前十大有息负债明细

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	债务期限	抵质押情况
1	宁波银行	ppn	69,775.63	4.89%	3+2 年	信用
2	兴业银行、民生银行	绿色中票	69,732.78	4.35%	5 年	信用
3	国金证券	非公开公司债券	62,605.28	5.50%	5 年	信用
4	国信证券、中信建投证券	企业债	59,588.30	4.50%	5+2 年	信用
5	国信证券、中信建投证券	企业债	59,558.31	4.50%	5+2 年	信用
6	北京银行	ppn	50,000.08	5.85%	3 年	信用

7	国融证券	非公开公司债券	49,799.76	5.80%	3+2 年	信用
8	北京银行	ppn	49,794.50	4.89%	3 年	信用
9	国融证券	非公开公司债券	49,792.39	5.65%	3+2 年	信用
10	中信建投证券	项目收益债	49,614.55	4.88%	3+2 年	信用

截至 2022 年 3 月末，发行人及其合并范围子公司待偿还债券余额为 664,435.59 万元，主要为发行人及子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司发行的公司债券、中期票据等债务融资工具。

截至 2022 年 3 月末发行人及下属子公司发行债务融资工具明细

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行主体	证券类别	金额	利率	发行日	到期日
1	19 嘉兴滨海 MTN001	嘉兴滨海控股集团有限公司	中期票据	4.00	5.14	2019-10-21	2024-10-22
2	19 嘉海 01		私募债	5.00	5.80	2019-06-20	2024-06-21
3	19 嘉海 02		私募债	5.00	5.65	2019-07-19	2024-07-22
4	19 嘉兴滨海 PPN001		债务融资工具	5.00	5.85	2019-06-20	2022-06-21
5	20 嘉兴滨海 MTN001		中期票据	5.00	4.65	2020-09-04	2025-09-07
6	20 嘉海 01		私募债	5.00	4.88	2020-07-29	2025-07-31
7	20 嘉滨 01		私募债	4.00	5.00	2020-07-17	2025-07-20
8	20 嘉滨 02		私募债	3.00	4.50	2020-07-17	2023-07-20
9	20 嘉滨 03		私募债	4.00	4.60	2020-10-28	2023-10-29
10	20 嘉兴滨海 PPN001		定向工具	5.00	4.89	2020-01-02	2023-01-06
11	21 嘉兴滨海 GN002(乡村振兴)		中期票据	3.00	3.97	2021-04-21	2026-04-23

序号	债券简称	发行主体	证券类别	金额	利率	发行日	到期日
12	21 嘉兴滨海 GN001		中期票据	7.00	4.57	2021-01-26	2026-01-27
13	21 嘉兴滨海债 01		企业债	6.00	4.50	2021-06-28	2028-07-02
14	21 嘉兴滨海债 02		企业债	6.00	4.20	2021-11-12	2028-11-18
15	22 嘉兴滨海 MTN001		中期票据	3.50	3.40	2022-01-17	2027-01-19
16	21 嘉兴湾北 PPN002	嘉兴湾北城市发展集团有限公司	定向工具	3.00	4.85	2021-06-23	2026-06-24
17	21 嘉兴湾北 PPN001		定向工具	7.00	4.89	2021-05-21	2026-05-24
18	19 嘉建 02		私募债	3.70	6.20	2019-04-29	2024-04-29
19	19 嘉建 01		私募债	6.30	5.50	2019-12-17	2024-12-19
20	18 乍浦建设 MTN001		中期票据	4.00	3.30	2018-04-27	2023-05-02
合计				94.50	-	-	-

截至 2022 年 3 月末，发行人及其合并范围子公司其他流动负债为 134,730.90 万元，全部为短期融资券。

发行人及下属子公司其他流动负债明细

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行主体	证券类别	金额	利率	发行日	到期日
1	21 嘉兴滨海 SCP003	嘉兴滨海控股集团有限公司	超短期融资券	3.5	3.23	2021/4/27	2022/1/21
2	21 嘉兴滨海 SCP004	嘉兴滨海控股集团有限公司	超短期融资券	6.5	2.67	2021/7/29	2022/2/10
3	21 嘉兴滨海 SCP005	嘉兴滨海控股集团有限公司	超短期融资券	7.00	2.89	2021/10/28	2022/07/26
4	22 嘉兴滨海 SCP001	嘉兴滨海控股集团有限公司	超短期融资券	3.50	2.65	2022/01/24	2022/10/12
5	22 嘉兴滨海	嘉兴滨海控股	超短期融	3.00	2.78	2022/01/20	2022/10/18

SCP002	集团有限公司	资券				
合计			23.50			

5 年后如本期债券全部回售，则发行人债券存续期内有息负债偿还压力测算如下：

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
有息债务当年偿付规模	567,598.92	204,678.56	333,200.30	236,918.04	213,127.09	40,898.85	28,773.30	306,984.62	1,932,179.66
其中：银行借款偿还规模	131,330.94	79,076.20	45,009.35	41,686.05	38,206.40	38,824.40	28,773.30	264,489.45	667,396.09
信托计划偿还规模									
已发行债券偿还规模	236,172.01	79,425.97	237,018.71	159,091.44	149,056.30	0.00	0.00	39,843.18	900,607.60
其他债务偿还规模	200,095.97	46,176.39	51,172.24	36,140.55	25,864.39	2,074.45	0.00	2,651.99	364,175.97
本期债券偿付规模						80,000.00			80,000.00
合计	567,598.92	204,678.56	333,200.30	236,918.04	213,127.09	120,898.85	28,773.30	306,984.62	2,012,179.66

5 年后如本期债券全部未回售，并于 7 年后到期，则发行人债券存续期内有息负债偿还压力测算如下：

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
有息债务当年偿付规模	567,598.92	204,678.56	333,200.30	236,918.04	213,127.09	40,898.85	28,773.30	306,984.62	1,932,179.66
其中：银行借款偿还规模	131,330.94	79,076.20	45,009.35	41,686.05	38,206.40	38,824.40	28,773.30	264,489.45	667,396.09
信托计划偿还规模									

已发行债券偿还规模	236,172.01	79,425.97	237,018.71	159,091.44	149,056.30	0.00	0.00	39,843.18	900,607.60
其他债务偿还规模	200,095.97	46,176.39	51,172.24	36,140.55	25,864.39	2,074.45	0.00	2,651.99	364,175.97
本期债券偿付规模								80,000.00	80,000.00
合计	567,598.92	204,678.56	333,200.30	236,918.04	213,127.09	40,898.85	28,773.30	386,984.62	2,012,179.66

根据上表测算，发行人于本期债券存续期内需偿还的有息债务总额为 193.22 亿元。其中，有息债务的集中还款期为 2022 年、2023 年和 2024 年，上述三年需偿还的有息债务分别为 56.76 亿元、20.47 亿元和 33.32 亿元。如本期债券在存续期的第 5 年末全部回售，则 2027 年需偿还债务 12.09 亿元，2029 年需偿还债务 30.70 亿元；如本期债券全部到期兑付，则 2027 年需偿还债务 4.09 亿元，2029 年需偿还债务 38.70 亿元。发行人存在有息负债较高且集中到期的压力。

为确保上述债务的偿付，发行人制定了长期偿债计划，以日常经营活动所得资金、银行借款、其他融资手段和土地使用权及房产等权属清晰、尚未抵押的优质资产作为上述债务本息兑付的保障。同时，发行人作为嘉兴港区最重要的融资主体，有能力协调多方力量，确保有息债务在本期债券存续期内的按期、有序偿付。

发行人信用状况良好，不存在拖欠利息和本金的情形，与包括农业银行、工商银行、中国银行、建设银行、交通银行、光大银行等在内的多家银行和金融机构建立了良好的合作关系。通过人民银行信贷征信系统查询，发行人无未结清不良信贷信息，无欠息信息。发行人

待偿还债务中不存在明股实债的情况。

八、关联方关系及关联交易

（一）关联方

1、发行人的母公司情况

母公司名称	持股比例	表决权比例
嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会	100.00%	100.00%

发行人最终控制方：嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会

2、发行人的子公司情况

详见本募集说明书第四节企业基本情况：第四部分发行人重要权益投资情况，“（一）发行人主要控股子公司情况”。

3、发行人合营和联营企业情况

详见本募集说明书第四节企业基本情况：第四部分发行人重要权益投资情况，“（二）发行人重要合营企业或联营企业基本情况”。

4、发行人的其他关联方情况

其他关联方名称	与发行人的关系
航天恒星科技有限公司	子公司浙江航天恒嘉数据科技有限公司少数股东

（二）关联交易

截至 2021 年末，发行人关联交易情况如下

1、关联方交易

（1）关联方资金拆借

关联方	核算科目	年初余额 (元)	年末余额 (元)
嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会	其他应收款	340,000,000.00	340,000,000.00

2、关联方应收应付款项余额

项目	关联方	期末余额（万元）		年初余额（万元）	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	航天恒星科技有限公司	108.60		243.53	
其他应收款	嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会	34,000.00		34,000.00	
其他应收款	嘉兴海泰化工物流综合服务有限公司	651.86		560.00	

九、对外担保分析

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额为 111,650.00 万元，

对外担保金额占同期净资产的比例为 8.79%。

发行人对外担保情况表

单位：万元

担保方	被担保方	期末担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日	担保方式	反担保措施
嘉兴湾北城市发展集团有限公司	嘉兴港区城市开发建设投资有限公司	25,000.00	借款	2022/3/18	2031/7/5	信用	无
嘉兴滨海控股集团有限公司	嘉兴港区全域土地开发建设投资有限公司	5,400.00	借款	2018/8/8	2031/8/6	信用	无

嘉兴湾北城市发展集团有限公司	嘉兴市南湖区分新水利城建有限公司	81,250.00	借款	2016/5/25	2036/5/25	信用	无
合计	-	111,650.00		-	-		

发行人主要对外担保企业介绍：

(1) 嘉兴港区城市开发建设投资有限公司

该公司成立于 2003 年 2 月，注册资本 10,000.00 万元，法人代表为彭叶飞，该公司由嘉兴港区国有资产管理办公室 100%持股，控股股东和实际控制人均为嘉兴港区国有资产管理办公室。该公司经营范围为一般项目：市政设施管理；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；城市绿化管理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：各类工程建设活动(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 163,719.08 万元，负债总额为 84,426.20 万元，净资产为 79,292.88 万元，2021 年实现营业收入 0.00 万元，净利润-6.74 万元。

(2) 嘉兴港区全域土地开发建设有限公司

该公司成立于 2018 年 5 月，注册资本 20,000.00 万元，法人代表为范雪华，该公司由嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会 100%持股，控股股东和实际控制人均为嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会。该公司经营范围为农村土地综合整治；土地开发建设；新农

村、新社区建设项目的投资、开发与建设；河道整治；乡村旅游的开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 218,299.25 万元，负债总额为 169,824.54 万元，净资产为 48,474.71 万元，2021 年实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00 万元。

（3）嘉兴市南湖区南新水利城建建设有限公司

该公司成立于 2015 年 08 月 13 日，注册资本 51,200.00 万元，法人代表为王琰赞。该公司由嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司持股 25%，建信资本管理有限责任公司持股 75%。该公司经营范围为水利基础设施的开发、建设与管理；河道整治；防洪除涝设施管理服务；农田水利工程、污水管网工程、园林工程的设计、施工；市政基础设施开发；绿化养护；土地整理开发；安置房建设。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 202,073.73 万元，负债总额为 107,191.42 万元，净资产为 94,882.32 万元，2021 年实现营业收入 0.00 万元，净利润-807.95 万元。

十、受限资产情况

截至 2022 年 3 月末，发行人受限资产总计 224,706.15 万元，占净资产比例为 17.68%。

发行人 2022 年 3 月末受限资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因

存货	20,814.06	长期借款抵押
固定资产	28,195.82	长期借款抵押
无形资产	16,033.25	长期借款抵押
在建工程	101,800.01	长期借款抵押
投资性房地产	57,863.00	长期借款、融资租赁抵押
合计	224,706.15	-

(1) 货币资金使用受限制情况

截至 2022 年 3 月末，发行人及下属子公司货币资金中用于质押的保证金为 0.00 万元。

(2) 非货币资金受限制情况

截至 2022 年 3 月末，发行人及下属子公司用于抵押的土地使用权、房屋建筑物等账面价值合计 224,706.15 万元。

截至 2022 年 3 月末，发行人自有资产抵押、质押情况如下：

截至 2022 年 3 月末发行人资产抵押情况表

单位：万元

借款人	借款银行	期末余额	借款日期	还款日期	抵押方式
嘉兴湾北城市发展集团有限公司	交通银行	16,180.00	2020/1/19	2034/12/12	土地+在建工程抵押
嘉兴港区供水有限责任公司	华夏虹泽联合租赁	36,000.00	2021/9/2	2026/9/2	房产抵押
嘉兴乍浦港现代服务业发展股份有限公司	中国银行	6,800.00	2018/7/20	2026/12/31	土地抵押
嘉兴综合保税区创融建设发展有限公司	农业银行	30,000.00	2018/2/9	2030/6/21	土地+在建工程抵押
嘉兴乍浦港口发展投资有限公司	交通银行	34,806.00	2019/6/25	2029/11/20	房产抵押+在建抵押

嘉兴乍浦港口发展投资有限公司	农业银行	26,000.00	2020/1/1	2036/12/25	房产抵押
嘉兴港区嘉箭项目管理有限公司	农业银行	5,000.00	2020/9/10	2037/9/9	土地抵押
合计		154,786.00	-		

十一、其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

根据 2021 年度审计报告显示，截至审计报告报出日，公司不存在其他需要披露的资产负债表日后事项。

（二）公司未决诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在尚未了结的或可预见的、影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁案件，但其子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司（曾用名：嘉兴市乍浦建设投资有限公司）涉及金额较大的未决诉讼、仲裁案件一件：

2003 年 6 月，嘉兴市乍浦投资建设有限公司与中天建设集团有限公司签订了中山西路（0+037~3+155）关于道路、桥梁涵洞及雨、污水管道的《建设工程施工合同》，该工程的中标价为 1,903.53 万元（尚未扣除暂定费 307 万元）。2016 年 12 月，嘉兴市乍浦投资建设有限公司起诉中天建设集团有限公司，要求其返还多支付的工程款暂计 155.722 万元（以实际审定价格为准）和延期竣工利息损失 127.4547 万元及未提供全部竣工材料和结算资料所造成的利息损失 450.556 万

元（以上合计：733.7327 万元）。之后，中天建设集团有限公司反诉嘉兴市乍浦投资建设有限公司，要求支付剩余工程款 2,363.8779 万元（以鉴定为准）和迟延支付工程款利息损失暂计 982.4544 万元，以及停工、窝工等损失 2,846.78191 万元（以鉴定为准）（以上合计：6,193.414212 万元）。案件已由法院委托第三方机构进行造价审价，案件尚未审结。

上述案件的审理对本次发行不会造成不利影响，发行人不存在其他尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

（三）或有事项

截至本募集说明书签署日，除前述对外担保事项外，公司不存在其他需要披露的或有事项。

第六条企业信用状况

一、企业的信用评级情况

公司聘请了中证鹏元资信评估股份有限公司对本次公司债券发行的资信情况进行评级。根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的评级报告，公司的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA+。

（一）报告期主体评级、变动情况及原因

1、历史评级结果情况

日期	主体评级	评级机构
2022-07-17	AA	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2022-06-15	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2021-11-23	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2021-10-15	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2021-08-31	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2021-07-19	AA	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2021-06-23	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2021-03-12	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2021-01-08	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-11-02	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-08-05	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-07-27	AA	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2020-07-14	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-06-15	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-06-12	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-06-05	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-04-28	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020-04-13	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司
2019-09-26	AA	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2019-08-20	AA	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2、历史评级结果与本次评级差异

根据联合资信评估有限公司与上海新世纪资信评估投资服务有

限公司出具的评级报告，19 嘉兴滨海 MTN001 报告期内主体评级为 AA，债项评级为 AA。

根据联合资信评估有限公司与上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的评级报告，19 嘉海 01、19 嘉海 02、19 嘉兴滨海 PPN001、20 嘉兴滨海 PPN001 报告期内主体评级为 AA，根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 8 月 3 日出具的《嘉兴滨海控股集团有限公司 2022 年第一期公司债券信用评级报告》（中鹏信评【2022】第 Z【909】号 01），发行人最新主体评级为 AA+。

报告期内发行人在境内发行其他债券的信用评级结果与本次评级结果存在差异的原因主要系不同评级机构采取的评级标准、评级方法等存在差异，不会对发行人信用情况及本期债券的申报发行造成不利影响。

（二）信用评级结论及标识所代表的涵义

根据中证鹏元资信评估股份有限公司对于信用等级的符号及定义的阐释，公司主体长期信用等级和中长期债券信用评级等级各划分成 9 级，分别用 AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC 和 C 表示，其中，除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

中证鹏元资信评估股份有限公司评定发行人的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

中证鹏元资信评估股份有限公司评定本期债券的信用等级为

AA+，本级别的涵义为本期债券的债务安全性很高，违约风险很低。

（三）评级报告的内容摘要

1、优势

（1）嘉兴市区位优势突出，经济活跃，嘉兴港区化工产业基础较好。嘉兴毗邻上海与杭州，是浙江省全面接轨上海示范区，基础设施建设需求旺盛，新兴产业发展较快，经济实力较强，民营经济较发达；嘉兴港区是区域重要港务中心，化工产业占据区域绝对主导地位，工业基础较好。

（2）公司土地开发业务未来持续性较好，供水、污水处理和蒸汽业务在区域内具有垄断性。公司主要从事嘉兴港区土地开发、供水、蒸汽和市政建设等业务，主要业务在区域内具有垄断性。截至 2021 年末，公司存货中未结算的土地开发成本规模较大，未来业务持续性较好。

（3）公司在资产注入和补贴方面获得较大力度的外部支持。嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会、嘉兴港区国有资产管理办公室和嘉兴港区开发建设管理委员会近年来在资产注入等方面给予了公司较大支持，近年通过无偿划拨股权、拨入专项补助资金等形式向公司注入资产，增加了公司资本公积；且公司近年获得一定的补贴收入，有效提升了公司盈利水平。

2、关注

（1）公司资产流动性较弱。截至 2021 年末，公司资产中以工程项目为主的存货、在建工程和其他非流动资产占比高，且部分资产因

抵押受限，即时变现能力较差，同时应收款项规模较大，对公司营运资金形成一定占用。

(2) 公司面临一定的资金支出压力。截至 2021 年末，公司主要在建项目未来尚需投入资金规模较大，随着嘉兴港区建设的推进，作为区域内的建设和运营主体，公司仍需投入建设资金。

(3) 公司面临较大的债务压力。公司近年债务规模不断扩张，截至 2021 年末公司资产负债率达 59.22%，杠杆经营水平较高，现金短期债务比不断走低，EBITDA 利息保障倍数表现欠佳。

(4) 公司存在一定或有负债风险。截至 2021 年末，公司对外担保余额为 14.21 亿元，对外担保余额较高。公司对外担保对象均为当地国有企业，未设置反担保措施。子公司存在工程纠纷类未决诉讼，涉及金额合计 0.62 亿元。

(四) 跟踪评级的有关安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论

的重大事项时，发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、其他与发行人有关的信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，具有较强的间接债务融资能力。

发行人资信状况优良，与农业银行、工商银行、中国银行、建设银行、交通银行、光大银行等国内多家银行均保持良好的业务合作关系。截至 2022 年 3 月末，公司获得主要贷款银行的授信总额 131.50 亿元，其中已使用授信额度为 67.87 亿元，未使用授信额度为 63.63 亿元。发行人与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通。

截至 2022 年 3 月末公司授信情况表

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
华夏银行	20,000.00	20,000.00	0.00
兴业银行	20,000.00	20,000.00	0.00
杭州银行	30,000.00	30,000.00	0.00

北京银行	20,000.00	20,000.00	0.00
中信银行	15,000.00	15,000.00	0.00
光大银行	20,000.00	-	20,000.00
工商银行	30,000.00	30,000.00	0.00
工商银行	50,000.00	26,791.00	23,209.00
农发行、交 行（银团）	100,000.00	60,680.00	39,320.00
杭州银行	35,000.00	35,000.00	0.00
杭州银行	25,000.00	25,000.00	0.00
农发行	72,000.00	1,000.00	71,000.00
宁波银行	5,000.00	5,000.00	0.00
浦发招行银 团	35,000.00	30,000.00	5,000.00
宁波银行	50,000.00	50,000.00	0.00
宁波银行	30,000.00	12,000.00	18,000.00
农行建行银 团	400,000.00	68,200.00	331,800.00
中国银行	10,000.00	10,000.00	0.00
杭州银行	47,000.00	10,000.00	37,000.00
农业银行	32,000.00	32,000.00	0.00
中国银行	65,000.00	40,138.85	24,861.15
农业银行	26,000.00	26,000.00	0.00
农业银行	70,000.00	70,000.00	0.00
交通银行	56,000.00	36,928.00	19,072.00
农业银行	36,000.00	5,000.00	31,000.00
杭州银行	16,000.00	0.00	16,000.00
宁波银行	25,000.00	25,000.00	0.00
合计	1,315,000.00	678,737.85	636,262.15

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

发行人及主要子公司在报告期内未发生债务违约情况。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至 2022 年 3 月末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券合计待偿还余额为 121.40 亿元，明细如下：

发行人存续债券情况

单位：年、亿元、%

证券名称	发行人	发行日期	到期日期	发行期限	当前余额	发行时主体评级	发行时债项评级	票面利率	兑付情况
21 嘉兴湾北 PPN002	嘉兴湾北城市发展集团有限公司	2021-06-23	2026-06-24	5.00	3.00	AA	-	4.85	正常
21 嘉兴湾北 PPN001		2021-05-21	2026-05-24	5.00	7.00	AA	-	4.89	正常
定向工具小计					10.00				
19 嘉建 02		2019-12-17	2024-12-19	5.00	6.30	AA	-	5.50	正常
19 嘉建 01		2019-04-25	2024-04-29	5.00	3.70	AA	-	6.20	正常
22 湾北 01		2022-04-14	2025-04-15	3.00	7.40	AA	-	3.65	正常
公司债小计					17.40				
21 嘉兴滨海债 01	嘉兴滨海控股集团有限公司	2021-06-28	2028-07-02	7.00	6.00	AA+	AA+	4.50	正常
21 嘉兴滨海债 02		2021-11-12	2028-11-18	5+2	6.00	AA+	AA+	4.20	正常
企业债小计					12.00				
22 嘉兴滨海 SCP001		2022-01-24	2022-10-12	0.73	3.50	AA+	-	2.65	正常
22 嘉兴滨海 SCP002		2022-01-20	2022-10-18	0.74	3.00	AA+	-	2.78	正常
21 嘉兴滨海 SCP005		2021-10-28	2022-07-26	0.74	7.00	AA+	-	2.89	正常
21 嘉兴滨海 SCP004		2021-07-29	2022-02-10	0.53	6.50	AA+	-	2.67	正常
21 嘉兴滨海 SCP003		2021-04-26	2022-01-23	0.74	3.50	AA+	-	3.23	正常
短期融资券小计					23.50				
22 嘉兴滨海 MTN001		2022-01-17	2027-01-19	3+2	3.50	AA+	-	3.40	正常
21 嘉兴滨海		2021-04-21	2026-04-23	5.00	3.00	AA+	-	3.97	正常

GN002(乡村振兴)									
21 嘉兴滨海 GN001		2021-01-26	2026-01-27	5.00	7.00	AA+	AA+	4.57	正常
20 嘉兴滨海 MTN001		2020-09-04	2025-09-07	5.00	5.00	AA+	AA+	4.65	正常
19 嘉兴滨海 MTN001		2019-10-21	2024-10-22	5.00	4.00	AA	AA	5.14	正常
中期票据小计					22.50				
20 嘉滨 03		2020-10-28	2023-10-29	3.00	4.00	AA+	AA+	4.60	正常
20 嘉海 01		2020-07-29	2025-07-31	5.00	5.00	AA+	AA+	4.88	正常
20 嘉滨 02		2020-07-17	2023-07-20	3.00	3.00	AA+	AA+	4.50	正常
20 嘉滨 01		2020-07-17	2025-07-20	5.00	4.00	AA+	AA+	5.00	正常
19 嘉海 02		2019-07-19	2024-07-22	5.00	5.00	AA	-	5.65	正常
19 嘉海 01		2019-06-20	2024-06-21	5.00	5.00	AA	-	5.80	正常
公司债小计					26.00				
20 嘉兴滨海 PPN001		2020-01-02	2023-01-06	3.00	5.00	AA	-	4.89	正常
19 嘉兴滨海 PPN001		2019-06-19	2022-06-21	3.00	5.00	AA	-	5.85	正常
定向工具小计					10.00				
合计					121.40				

发行人信用资信良好，上述债券的还本付息目前正在正常履行，不存在延期偿还债务的情况。

截至 2022 年 3 月末，发行人无资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权。

嘉兴滨海控股集团有限公司已于 2021 年 1 月 22 日经《国家发展改革委关于嘉兴滨海控股集团有限公司发行公司债券注册的通知》

（发改企业债券[2021]14 号）文件同意，于 2021 年 6 月 28 日发行 21 嘉兴滨海债 01，于 2021 年 11 月 12 日发行 21 嘉兴滨海债 02。

在募集资金的使用方面，发行人制定了严格的内部控制制度。公司募集资金专项账户专门用于存放相应债券所募集的资金，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用，运行正常。

截至本募集说明出具日，前次企业债券募集资金使用情况如下：

证券名称	起息日	债项/主体 评级	票面利率 (%)	发行期限 (年)	发行规模(亿)	募集资金用途	使用情况
21 嘉兴滨海债 02	2021-11-18	AA+/AA+	4.20	7.00	6.00	3.6 亿元用于嘉兴港区综合保税区产业园项目，2.4 亿元用于补充公司营运资金	已按照募集约定用途使用 2.8 亿元
21 嘉兴滨海债 01	2021-07-02	AA+/AA+	4.50	7.00	6.00	3.6 亿元用于嘉兴港区综合保税区产业园项目，2.4 亿元用于补充公司营运资金	已按照募集约定用途全部使用完毕

（四）其他与发行人有关的信用情况

根据中国银行间市场交易商协会 2021 年 4 月 21 日发布的自律处分信息，发行人全资子公司嘉兴湾北城市发展集团有限公司（原名为“嘉兴市乍浦建设投资有限公司”，以下简称“乍浦建设”）在 2020 年 7-9 月间，无偿划转两家下属子公司嘉兴综合保税区建设投资有限公司（以下简称“综合建设”）100%股权、嘉兴乍浦港现代服务业发展股份有限公司（以下简称“现代服务”）97%股权，其中综合建设

净资产占乍浦建设 2019 年度经审计净资产的 6.36%，现代服务净资产占乍浦建设 2019 年度经审计净资产的 6.54%；直至 2020 年 10 月 20 日，乍浦建设才予以披露。乍浦建设未及时就资产划转进行重大事项信息披露，根据银行间债券市场相关自律规定，经 2021 年第 4 次自律处分会议审议，对乍浦建设予以诫勉谈话；责令其针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改；对乍浦建设原债务融资工具业务分管领导、前副董事长张亚英予以诫勉谈话。

发行人子公司已就上述事项进行全面深入整改，上述事项对发行人及发行人子公司生产经营财务状况无重大不利影响，对发行人及子公司偿债能力无重大不利影响。截至目前，发行人及子公司债券申报、发行工作未受上述事项影响，各项工作均正常开展。

上述事项不会对本期债券的申报发行造成重大不利影响或风险情况。

第七条担保情况

本期债券为无担保债券。

第八条 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本“税务事项”是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本“税务事项”中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者所应缴纳的下列税项不与公司债券的各项支出构成抵销。

一、增值税

根据中国财政部与国家税务总局于 2016 年 3 月 24 日联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号，以下简称“《增值税通知》”)，中国自 2016 年 5 月 1 日起对金融业改征增值税，一般纳税人适用 6% 税率，小规模纳税人适用 3% 征收率。根据该《增值税通知》，债券持有期间（含到期）取得的全部利息收入应当缴纳增值税；债券的转让，按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条

例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。但对债券在债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

四、声明

以上这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

第九条信息披露安排

一、信息披露依据

发行人严格按照《证券法》、《公司信用类债券披露管理办法》等文件的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券持有人实现其本期债券兑付的重大事项的披露工作。披露时间应当不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

二、发行人信息披露事务管理制度

发行人为加强信息披露事务的管理，确保信息披露的公平性，保护投资者的合法权益，根据相关法律法规并结合自身实际情况，制定了《嘉兴滨海控股集团有限公司信用类债券信息披露事务管理制度》。主要内容如下：

董事会负责管理公司信息披露事务，董事长为公司信息披露的第一责任人，财务负责人负责协调和组织公司信息披露工作；公司财务管理部为公司信用类债券信息披露事务管理部门；财务管理部负责人为公司信用类债券信息披露工作的责任人，负责协调和组织公司信用类债券信息披露工作的具体事宜；公司各部门、分公司、子公司的负责人为本部门、分公司、子公司信息披露事务管理第一责任人。公司董事、监事、高级管理人员和本公司其他人员，未经董事会或者董事会授权部门批准，不得对外发布公司未公开披露的信息。

信息披露事务负责人在信息披露事务中的职责包括：

- 1、负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实性，接受媒体监督，协调公司及时回应媒体质疑，妥善处理对公司影

响重大的不实信息；2、依法参加股东会、董事会会议、监事会会议和公司各级经营管理层会议，有权了解公司的财务和经营情况，有权查阅涉及信息披露事宜的所有文件。公司董事、监事、高级管理人员和各部门、分支机构应当支持和配合财务总监的工作，不得以任何理由限制、阻挠财务总监依法行使职权；3、法律、行政法规、部门规章和规范性文件规定由财务总监履行的其他职责。

董事、监事、高级管理人员在信息披露事务中的职责包括：1、公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期信息披露、临时信息披露在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务；2、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料；3、监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题，应当进行调查并提出处理建议；4、高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息；5、公司董事、监事、高级管理人员知悉重大事件发生时，应当按照公司规定立即履行报告义务；董事长在接到报告后，应立即向董事会报告，并敦促财务管理部负责人组织信息披露工作。

公司现任信息披露事务负责人信息如下：

姓名：黄跃林

职务：董事长

联系地址：浙江省嘉兴市平湖市乍浦镇嘉兴港区东方大道1号综保大厦A座

联系电话：0573-85535189

联系邮箱：532379186@qq.com

一、信息披露内容以及时间安排

（一）发行前的信息披露安排

本期债券发行日前三个工作日，发行人将通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和货币网（www.chinamoney.com.cn）披露如下文件：

- 1、2022 年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券募集说明书及其摘要；
- 2、中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 3、浙江子城律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 4、发行人 2019-2021 年度经审计的财务报告及 2022 年一季度未经审计的财务报表及附注；
- 5、相关法律、规范性文件要求披露的其他文件。

（二）存续期内定期信息披露

发行人在本期债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
- 2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度的半年度报告和财务报表。

根据《证券法》第七十八条，发行人作为信息披露义务人，应当及时依法履行信息披露义务。发行人披露的信息，应当真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大

遗漏。

（三）存续期内重大事项的信息披露

根据《证券法》第八十一条，发行人发生可能对上市交易公司债券的交易价格产生较大影响的重大事件，投资者尚未得知时，公司应当立即将有关该重大事件的情况向国务院证券监督管理机构和证券交易所报送临时报告，并予公告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果。发行人将按照《证券法》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、国家发改委、中央国债登记结算有限责任公司、上海证券交易所的相关规定，应及时向市场披露，包括但不限于：

- 1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
- 3、企业三分之一以上董事、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、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、企业控股股东或者实际控制人变更；
- 6、企业发生重大资产抵押、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、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

- 9、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、企业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、企业转移债券清偿义务；
- 13、企业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、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15、企业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、企业法定代表人、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、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18、企业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、企业分配股利，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、企业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。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信

息披露义务。

四、本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日,通过中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)和货币网(www.chinamoney.com.cn)公布本金兑付、付息事项。

第十条 投资者保护机制

一、投资者保护机制

(一) 违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

(二) 违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。

(三) 偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

（七）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

- （1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- （2）国际、国内金融市场风险事故的发生；
- （3）交易系统或交易场所无法正常工作；
- （4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施

（1）不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益。

（2）发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（八）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。未能达成一致意见的，由发行人住所地法院管辖。

（九）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

二、债券持有人会议

（一）债券持有人会议的职权

1、享有《2022 年第一期嘉兴滨海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》”）约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务，当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议；

2、了解发行人与本期债券有关的重大事件；

3、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督发行人；

4、当发行人发生减资、合并、分立、解散、被托管或者申请破产等重大不利变化时，对是否接受发行人提出的提议以及是否委托债券债权人参与该等法律程序（含实体表决权）等行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

5、当本期债券存在担保的情况下，在担保人或担保物发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

6、如涉及到抵押（质押）资产，根据法律法规的规定及《抵押（质押）资产监管协议》（如有）或《债权代理协议》的约定监督抵押（质押）资产监管人（如有）或发行人；

7、对变更、解聘债券债权人、抵（质）押资产监管人作出决议；

8、当发生对债券持有人权益有重大不利影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

9、授权债权人代表债券持有人就本期债券事宜参与诉讼或仲裁，债权人履行该职责所产生的相关诉讼、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

10、法律法规规定的、应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（二）债券持有人会议的召集及通知

债券持有人会议可由债权代理人负责召集。

债权代理人未能按本规则第六条的规定召集，发行人、单独和/或合并持有本期债券未偿还本金总额 10%的债券持有人均有权召集本期债券持有人会议。

在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、拟变更《募集说明书》的重要约定；
- 2、拟修改本规则；
- 3、拟变更债权代理人或者《债权代理协议》的主要内容；
- 4、发行人已经或者预计不能按期支付本期债券本息；
- 5、发行人发生未能清偿其他到期债务的违约情况，债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；
- 6、发行人减资、合并、分立、解散、被托管、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；
- 7、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；
- 8、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；
- 9、发行人提出重大债务或者资产重组方案，其方案可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

10、发行人不履行或违反《债权代理协议》关于发行人义务的规定，在资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售重大资产以致对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

11、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还本金总额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

12、发行人提出拟提前偿付本期债券的本金和/或利息的计划、方案；

13、债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

14、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

其中，就上述第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项及第（十）项情形，债券持有人会议应当就是否采取应对措施及应对措施的具体内容进行决议。

在债券存续期内，如需变更募集资金用途的，应召开持有人会议并取得持有人会议同意，但募集说明书约定、相关法律法规、自律规则、业务规范规定或相关监管机构、自律组织认为不需要取得持有人会议同意的除外。

在债券存续期间，如发行人因资产无偿划转、资产转让、债务减免、股权交易、股权托管等进行资产重组并对债券持有人权益产生不利影响，重组方案必须经债券持有人会议同意后方可实施，并报国家发改委备案。

债权代理人得知或者应当得知本规则第八条、第八条（若需）、第十条规定的事项之日起 5 个交易日内，发布召开债券持有人会议的公告。

债权代理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，债权代理人应当于书面回复日起 15 个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外，债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还本金总额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

债权代理人得知或者应当得知本规则第八条、第八条（若需）、第十条规定的事项之日起 5 个交易日内，未发出召开债券持有人会议同质的，单独或合计持有本期债券未偿还本金总额 10%以上的债券持有人有权召集持有人会议，并履行会议召集人职责。

（三）表决、决议和会议记录

债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券拥有一票表决权。

会议主持人应当在表决前宣布出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数。现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

出席债券持有人会议的债权持有人所持有的表决权数额，应达到本期债券未偿还本金总额的二分之一以上，方可形成有效决议。

债券持有人会议决议经表决通过后生效，对本期债券的全体债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明示表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等的效力和约束力。

第十一条 债权代理协议

为了保护 2022 年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券持有人的合法权益，发行人聘请国信证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并与其签署了《2022 年嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券债权代理协议》。

一、债权代理人的权利与义务

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

（二）债权代理人应遵守有关信息披露的规定，并在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。

（三）债权代理人应当持续关注发行人和增信主体的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况。

（四）为履行债权代理职责，债权代理人有权代表债券持有人查询本期债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

（五）出现《2022 年嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券债权代理协议》约定情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债权代理人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

（六）债权代理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议的实施。

（七）本期债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼、仲裁事务。

（八）债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

（九）债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

（十）除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

- 1、债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责；
- 2、募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责；
- 3、法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件、监管部门相关业务规则和本协议约定的其他职责。

（十一）在本期债券存续期内，债权代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

（十二）债权代理人有权依据本协议的规定获得债权代理报酬，报酬为债券发行总额度的 0%/年。此外，债权代理人因履行本协议项下职责所产生的相关诉讼费用、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付。

二、代理事项范围

（一）本期债券存续期间的常规代理事项

- 1、按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- 2、督促发行人履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议

决议项下发行人应当履行的各项职责和义务，持续关注债券持有人会议决议的实施情况，并督促发行人按照主管机关的要求进行信息披露；

3、根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；

4、按照相关法律、法规的规定及募集说明书的约定，提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定及募集说明的约定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

5、若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置处罚条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，代表债券持有人处置/质押资产；

6、若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

（二）特别授权事项

1、根据债券持有人会议的特别授权，代表本期债券持有人就本期债券事宜参与诉讼、仲裁，债券债权代理人履行该职责所产生的相关诉讼、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

2、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

前述代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于本协议的代理事项范围。

第十二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：嘉兴滨海控股集团有限公司

住所：浙江省嘉兴市港区东西大道北侧、07 省道东侧（综保大厦 A 座 501 室）

法定代表人：黄跃林

联系人：王杰

联系地址：浙江省嘉兴市港区东西大道北侧、07 省道东侧（综保大厦 A 座 501 室）

联系电话：0573-85535189

传真：0573-85535187

邮政编码：314201

二、承销团

（一）牵头主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：张纳沙

联系人：何畏、傅敏珂、刘双、李嘉欣

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 4 层

联系电话：010-88005385

传真：010-88005099

邮政编码：100033

（二）联席主承销商：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：杨玉成

联系人：夏刚、张颖锋、王赫文、杨亚飞、陈晨、郑通、连捷、

王旭晨、郑方

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号恒奥中心 B 座 5 层

联系电话：010-88013891

传真：010-88085373

邮政编码：100033

（三）分销商：国融证券股份有限公司

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼

法定代表人：张智河

联系人：李响、于水

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1196 号世纪汇办公楼二座

11 层

联系电话：010-83991778

传真：010-83991778

邮政编码：200122

三、发行人律师：浙江子城律师事务所

住所：浙江省嘉兴市中山西路 868 号永泰广场商务楼 5 楼

负责人：姚武强

联系地址：浙江省嘉兴市中山西路 868 号永泰广场商务楼 5 楼

联系人：黄伟、李宏博

联系电话：0573-82718008

传真：0573-82721199

邮政编码：314001

四、审计机构：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

法定代表人：石文先

联系人：宋佳

联系地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

电话：027-86791215

传真：027-85424329

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：朱磊、徐铭远

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

邮政编码：518000

六、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：郇文迪、王安怡

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170827、010-88170493

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：戴文桂

联系人：费琳

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 楼

电话：021-68419135

传真：68875802-8234

邮编：200120

七、债权代理人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：张纳沙

联系人：何畏、傅敏珂、刘双、李嘉欣

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 4 层

联系电话：010-88005385

传真：010-88005099

邮政编码：100033

八、簿记管理人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：张纳沙

联系人：何畏、傅敏珂、刘双、李嘉欣

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 4 层

联系电话：010-88005385

传真：010-88005099

邮政编码：100033

九、交易所交易流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

联系人：黄婉如

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

十、监管银行：中国光大银行股份有限公司嘉兴平湖支行

营业场所：浙江省嘉兴市平湖市当湖街道城南西路 586 号(沿街
商铺 1-2 层部分区域)

负责人：方皓石

联系人：张佳立

联系地址：浙江省平湖市城南西路 586 号

联系电话：0573-83609612

邮政编码：314200

第十三条备查文件

一、备查文件清单

- （一）国家有关部门对本期债券的注册通知；
- （二）《2022 年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）嘉兴滨海控股集团有限公司 2019 年审计报告（众环审字（2020）030035 号）、嘉兴滨海控股集团有限公司 2020 年审计报告（众环审字（2021）0300030 号）、嘉兴滨海控股集团有限公司 2021 年审计报告（众环审字（2022）0310128 号）以及嘉兴滨海控股集团 2022 年一季度财务报表及附注；
- （四）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）浙江予城律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）《2022 年嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券债权代理协议》；
- （七）《2022 年嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- （八）《2022 年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》；
- （九）募集资金投资项目核准文件。

二、查询地址

- （一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：嘉兴滨海控股集团有限公司

联系人：王杰

联系地址：浙江省嘉兴市港区东西大道北侧、07 省道东侧（综保大厦 A 座 501 室）

联系电话：0573-85535189

传真：0573-85535187

2、主承销商：国信证券股份有限公司

联系人：何畏、傅敏珂、刘双、李嘉欣

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 4 层

联系电话：010-88005385

传真：010-88005099

邮政编码：100033

（二）投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国货币网

网址：www.chinamoney.com.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

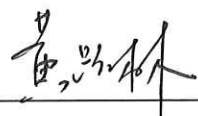
（三）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

第十四条 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》等的有关规定，本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人：



黄跃林

嘉兴滨海控股集团有限公司

2022 年 8 月 12 日

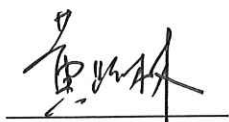


发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

（此页无正文，为嘉兴滨海控股集团有限公司《发行人全体董事、监事及高级管理人员声明》的签署页）

全体董事及高级管理人员签名：



黄跃林



范雪华



彭叶飞



王伟



陈静

嘉兴滨海控股集团有限公司

2022年8月12日



（此页无正文，为嘉兴滨海控股集团有限公司《发行人全体董事、监事及高级管理人员声明》的签署页）

全体监事签名：



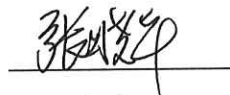
戴佛腾



林秀英



张玉梅



张晓平



王杰

嘉兴滨海控股集团有限公司

2022年8月12日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

何畏

何畏

刘双

刘双

傅敏珂

傅敏珂

李嘉欣

李嘉欣

法定代表人或授权代表：

湛传立

湛传立



国信证券股份有限公司

2022年8月12日

法人授权委托书

2022 字第 217 号

兹授权：湛传立，为我方签订固定收益业务相关文件代理人，其权限是：

- (一) 代表签署经审批的主承销项目承销、受托管理、存续期管理业务所涉及的相关协议：承销协议、承销协议补充协议、承销费分配比例协议、受托管理协议、账户监管协议、承销团协议、承销团协议补充协议等；
- (二) 代表签署经审批的申报材料中的非协议类文件：募集说明书中承销商声明、募集说明书中受托管理人声明、核查意见、房地产业务专项核查意见等。

授权单位



法定代表人（签名或盖章）

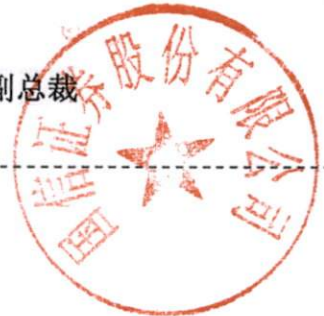
[Handwritten signature]

有效期限：至 2022 年 12 月 31 日

签发日期：2022 年 1 月 1 日

附：代理人性别：男 年龄：

职务：公司副总裁



法定代表人证明书

张纳沙 同志，现任国信证券股份有限公司 董事长 职务，为法定代表人，特此证明。

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名： 夏刚

夏刚

张颖锋

张颖锋

法定代表人或授权代表： 张剑

张剑



2022 年 8 月 12 日

申万宏源证券有限公司

申万宏源证券有限公司法定 代表人授权委托书

本人作为公司法定代表人,兹授权 张剑 (职务:申万宏源证券有限公司执委会成员)在分管工作范围内,代表法定代表人在下列法律文件中签名或盖本人名章(法律法规及监管规定要求必须由法定代表人本人签名或盖法人章的除外):

一、与公司债、企业债、金融债、非金融企业债券融资工具等固定收益证券发行与承销业务,以及公司债受托管理业务相关的合同及其他法律文件,包括但不限于项目协议、与项目有关的各类报送审批机关或监管机构的申报文件、投标文件等。

二、所分管部门日常经营管理及业务开展所需签订的其他合同及法律文件。

三、其他事项

1、上述事项需依照公司规定履行完审批决策流程,再由被授权人代表法定代表人在相关文件上签名。

2、本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效,

原则上有效期为一年。有效期截止后未及时签署新的授权委托书，则本授权委托书自动延续。

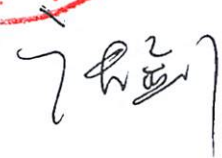
3、授权期间内，若公司对被授权人分管工作有所调整的，授权书内容按照调整后被授权人的分管工作同步调整。

4、本授权事项原则上不得转授权。为业务开展需要，被授权人确需转授权给所分管部门指定人员的，经报公司法定代表人批准后，可转授权一次。

5、本授权书未尽事项，依据公司《法定代表人名章用印审批管理规程》执行。

(以下无正文)

授权人：

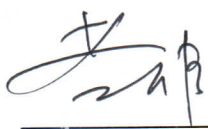
被授权人：

申万宏源证券有限公司

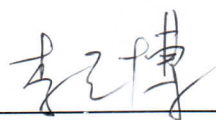
2022年2月7日

发行人律师声明

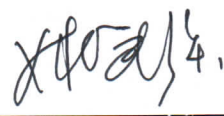
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对企业在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：  _____

【黄伟】

 _____

【李宏博】

负责人：  _____

【姚武强】



浙江子城律师事务所

2022 年 8 月 12 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读 2022 年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的《嘉兴滨海控股集团有限公司 2019 年度合并审计报告》（众环审字（2020）030035 号）、《嘉兴滨海控股集团有限公司 2020 年度合并审计报告》（众环审字（2021）0300030 号）和《嘉兴滨海控股集团有限公司 2021 年度合并审计报告》（众环审字（2022）0310128 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签字：



会计事务所负责人签字： 石大光

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

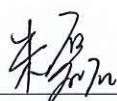
2022 年 8 月 12 日



资信评级业务机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员：


朱磊


徐铭远

评级机构负责人：


张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司

2022 年 8 月 12 日

债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及其摘要及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

何畏

何畏

刘双

刘双

傅敏珂

傅敏珂

李嘉欣

李嘉欣

法定代表人或授权代表：

谌传立

谌传立



2022 年 8 月 12 日

**附表一：2022 年第一期嘉兴滨海控股集团有限公司公司债券发行网
点表**

公司名称		地址	联系人	联系电话
1	▲国信证券股份有限公司	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层	纪远亮	010-88005083
2	申万宏源证券有限公司	北京市西城区太平桥大街19号恒奥中心B座5层	许杨杨	010-88013865
3	国融证券股份有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道1号四楼	于水	021-61984008

附表二：发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：元

项目	2022-3-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动资产：				
货币资金	782,700,965.85	612,922,541.73	624,145,845.65	875,322,337.57
交易性金融资产				
应收票据			1,030,000.00	540,000.00
应收账款	136,834,577.55	117,419,017.35	153,426,097.95	86,182,885.40
预付款项	17,442,845.29	9,102,063.28	27,061,609.05	79,981,613.06
其他应收款(合计)	2,754,535,557.69	2,733,926,674.92	1,800,682,733.19	1,115,685,284.97
应收利息				
其他应收款				1,115,685,284.97
存货	13,264,185,290.28	12,612,077,682.52	10,812,262,897.17	8,771,922,700.23
其他流动资产	120,818,504.57	100,142,688.22	125,311,050.52	65,898,572.90
流动资产合计	17,129,081,671.13	16,232,925,526.85	13,543,920,233.53	10,995,533,394.13
非流动资产：				
可供出售金融资产			293,012,500.00	423,837,500.00
长期应收款	35,306,324.25	33,487,256.53		
长期股权投资	214,130,676.96	217,873,924.76	235,885,688.64	219,916,578.13
投资性房地产	995,750,565.22	978,220,747.17	827,465,600.00	807,915,600.00
固定资产	761,747,444.52	734,989,985.55	490,631,997.75	300,182,319.42
在建工程	8,404,716,396.63	7,960,718,732.18	7,961,498,717.46	6,788,732,941.45
无形资产	371,470,694.21	357,906,622.42	203,025,594.43	183,514,894.43
开发支出				
商誉	80,631.76	80,631.76	80,631.76	80,631.76
长期待摊费用	9,144,812.40	9,547,531.37	8,520,582.04	4,549,440.62
递延所得税资产	24,745,656.54	24,716,270.67	21,977,566.37	11,478,360.94
其他非流动资产	4,194,294,278.56	4,181,672,872.94	2,339,833,299.56	2,358,954,081.82
非流动资产合计	15,538,868,288.66	14,906,638,402.02	12,381,932,178.01	11,099,162,348.57
资产总计	32,667,949,959.79	31,139,563,928.87	25,925,852,411.54	22,094,695,742.70

附表二：发行人最近三年及一期合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2022-03-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动负债：				
短期借款	924,642,410.50	250,000,000.00	500,000,000.00	317,500,000.00
应付账款	218,867,717.49	229,698,657.65	188,615,804.92	168,051,734.65
预收款项	8,341,587.06	10,034,398.38	74,560,325.72	265,533,219.66
应付职工薪酬	8,576,668.83	16,793,569.55	11,621,201.92	639,252.72
应交税费	58,517,079.40	61,685,018.65	70,258,647.27	65,004,626.88
其他应付款	60,906,155.31	52,397,663.31	168,819,562.03	181,916,604.15
一年内到期的非流动负债	3,403,037,725.97	2,614,936,515.87	1,446,765,959.04	1,676,852,436.20
其他流动负债	1,347,309,018.44	1,697,153,131.31	649,005,613.21	749,627,545.61
流动负债合计	6,069,071,994.69	4,982,481,056.14	3,109,647,114.11	3,425,125,419.87
非流动负债：				
长期借款	5,361,651,500.00	4,987,316,500.00	5,856,948,500.00	4,101,343,735.50
应付债券	6,644,355,938.24	6,791,867,329.74	5,466,460,301.35	4,473,905,958.16
长期应付款	1,642,128,968.29	1,433,532,564.05	785,291,378.40	572,123,047.01
预计负债				
递延所得税负债	79,923,908.59	79,923,908.59	66,831,425.45	72,645,197.29
递延收益	74,622,142.64	74,784,550.85	70,447,987.69	30,625,635.96
非流动负债合计	13,892,835,859.41	13,457,496,487.58	12,245,979,592.89	9,250,643,573.92
负债合计	19,961,907,854.11	18,439,977,543.72	15,355,626,707.00	12,675,768,993.79
所有者权益：				
实收资本	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00
资本公积	10,388,484,035.54	10,387,948,238.27	8,391,680,047.82	7,363,039,740.00
其它综合收益	52,969,149.89	52,969,149.89	70,078,064.22	78,881,587.80
盈余公积	24,185,036.98	24,185,036.98	20,426,928.30	15,379,387.52
未分配利润	1,005,230,211.91	1,003,108,766.92	890,018,131.09	812,755,877.02
归属于母公司股东权益合计	12,550,868,434.32	12,548,211,192.06	10,452,203,171.43	9,350,056,592.34
少数股东权益	155,173,671.36	151,375,193.09	118,022,533.11	68,870,156.57
所有者权益合计	12,706,042,105.68	12,699,586,385.15	10,570,225,704.54	9,418,926,748.91
负债和所有者权益总计	32,667,949,959.79	31,139,563,928.87	25,925,852,411.54	22,094,695,742.70

附表三：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业总收入	233,297,374.35	1,314,432,427.46	1,119,183,104.04	851,529,886.95
营业收入	233,297,374.35	1,314,432,427.46	1,119,183,104.04	851,529,886.95
营业总成本	243,244,653.40	1,344,667,232.35	1,130,309,166.71	815,450,959.86
营业成本	199,066,237.98	1,125,425,453.90	978,753,345.08	680,624,311.32
税金及附加	2,010,149.04	20,428,924.87	19,402,571.10	10,362,457.42
销售费用	2,472,292.55	15,233,460.10	10,139,515.79	11,763,508.69
管理费用	31,586,404.23	103,406,126.78	74,919,960.23	73,921,737.75
研发费用	1,649,812.95	17,375,925.36	10,969,346.29	5,304,437.26
财务费用	6,459,756.65	62,797,341.34	36,124,428.22	38,778,944.68
其中：利息费用	8,135,306.98	76,893,663.85	49,563,865.62	58,153,796.08
减：利息收入	2,391,279.40	-14,860,676.50	13,925,289.43	20,047,933.92
加：其他收益	24,391,209.84	161,861,500.13	150,611,993.38	73,346,534.86
投资收益	-1,043,715.56	284,167.00	17,368,136.92	5,331,449.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,744,622.75	5,744,622.75	924,996.28	-2,878,535.37
公允价值变动收益		17,351,252.13	-5,304,020.97	-634,522.09
信用减值损失	178,551.53	45,340,224.40		
资产减值损失			-40,135,576.70	-5,355,758.64
资产处置收益		281,435.61	-11,943.63	-4,484,741.57
营业利润	13,578,766.76	194,883,774.38	111,402,526.33	104,281,889.12
加：营业外收入	189,735.21	3,097,700.56	4,563,029.41	856,990.69
减：营业外支出	48,252.70	31,458,128.06	8,454,322.60	4,413,803.51

利润总额	13,720,249.27	166,523,346.88	107,511,233.14	100,725,076.30
减：所得税费用	7,804,777.37	42,195,448.13	13,127,455.47	21,091,140.32
净利润	5,915,471.90	124,327,898.75	94,383,777.67	79,633,935.98
持续经营净利润	5,915,471.90	124,327,898.75	94,383,777.67	79,633,935.98
减：少数股东损益	3,794,026.91	7,479,154.24	12,073,982.82	7,784,408.20
归属于母公司股东的净利润	2,121,444.99	116,848,744.51	82,309,794.85	71,849,527.78
加：其他综合收益	-	5,034,224.99	-8,803,523.58	78,881,587.80
综合收益总额	5,915,471.90	129,362,123.74	85,580,254.09	158,515,523.78
减：归属于少数股东的综合收益总额	3,794,026.91	7,473,851.43	12,073,982.82	7,784,408.20
归属于母公司股东的综合收益总额	2,121,444.99	121,888,272.31	73,506,271.27	150,731,115.58

附表四：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	222,083,146.89	1,394,906,359.94	925,584,692.19	860,895,465.99
收到的税费返还	6,631,683.39	66,353,779.58	1,740,323.48	2,632,074.96
收到其他与经营活动有关的现金	34,282,389.23	317,565,385.60	403,030,844.81	172,435,581.68
经营活动现金流入小计	262,997,219.51	1,778,825,525.12	1,330,355,860.48	1,035,963,122.63
购买商品、接受劳务支付的现金	185,576,292.83	600,652,114.33	557,304,405.73	718,307,272.02
支付给职工以及为职工支付的现金	49,016,719.35	115,633,898.70	64,626,805.79	51,272,573.86
支付的各项税费	14,665,517.29	67,491,890.14	53,799,444.65	58,506,945.47
支付其他与经营活动有关的现金	15,411,494.84	66,754,864.29	354,467,740.55	108,659,873.15
经营活动现金流出小计	264,670,024.31	850,532,767.46	1,030,198,396.72	936,746,664.50
经营活动产生的现金流量净额	-1,672,804.80	928,292,757.66	300,157,463.76	99,216,458.13
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,754,919.12	53,162,400.00	216,868,293.41	170,000,000.00
取得投资收益收到的现金	-	3,521,530.88	16,443,140.64	8,769,984.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	15,390,347.68	168,935.40	17,219,589.34
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	393,838,682.00	166,252,442.97	219,761,321.87	292,753,502.46
投资活动现金流入小计	396,593,601.12	238,326,721.53	453,241,691.32	488,743,076.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,005,346,864.35	4,137,409,408.70	3,055,760,613.30	1,015,618,902.57
投资支付的现金	127,284,419.94	107,668,609.65	87,564,658.52	67,700,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	866,424,900.00	979,294,028.59	294,454,133.00	1,009,126,006.23
投资活动现金流出小计	1,999,056,184.29	5,224,372,046.94	3,437,779,404.82	2,092,444,908.80
投资活动产生的现金流量净额	-1,602,462,583.17	-4,986,045,325.41	-2,984,537,713.50	-1,603,701,832.16

筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	32,720,000.00	15,000,000.00	18,000,000.00
其中：子公司吸收少数 股东投资收到的现金	-	32,720,000.00	15,000,000.00	18,000,000.00
取得借款收到的现金	1,274,142,410.50	2,413,190,000.00	3,581,074,764.50	1,639,200,000.00
收到其他与筹资活动有 关的现金	782,637,094.60	3,360,997,980.41	3,527,937,895.43	967,052,261.00
发行债券收到的现金	997,362,466.04	5,531,637,937.69	1,654,424,428.98	3,636,652,981.12
筹资活动现金流入小计	3,054,141,971.14	11,338,545,918.10	8,778,437,088.91	6,260,905,242.12
偿还债务支付的现金	1,010,000,000.00	5,823,920,000.00	4,584,695,000.00	3,734,436,264.50
分配股利、利润或偿付 利息支付的现金	164,738,120.34	733,879,059.98	761,603,631.58	379,303,157.39
其中：子公司支付给少 数股东的股利、利润	5,282,630.00	5,282,630.00	4,165,375.00	3,300,000.00
支付其他与筹资活动有 关的现金	105,528,061.06	716,797,302.93	818,124,879.58	550,669,435.60
筹资活动现金流出小计	1,280,266,181.40	7,274,596,362.91	6,164,423,511.16	4,664,408,857.49
筹资活动产生的现金流 量净额	1,773,875,789.74	4,063,949,555.19	2,614,013,577.75	1,596,496,384.63
汇率变动对现金及现金等 价物的影响	38,022.35	-69,163.99	-6,449.92	-73,277.49
现金及现金等价物净增加额	169,778,424.12	6,127,823.45	-70,373,121.91	91,937,733.11
期初现金及现金等价物 余额	612,922,541.73	606,794,718.28	677,167,840.19	585,230,107.08
期末现金及现金等价物 余额	782,700,965.85	612,922,541.73	606,794,718.28	677,167,840.19

附表五：发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：元

项目	2022-03-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动资产：				
货币资金	179,652,193.00	99,792,088.44	37,435,600.47	250,741,059.03
交易性金融资产	-	-		
应收票据	-	-		
应收账款	23,348,100.80	23,364,060.80	32,885,192.31	31,901,929.52
预付款项	-	-	938,000.00	17,135,510.40
其他应收款	7,849,539,042.24	7,228,982,276.77	6,372,989,110.44	3,441,137,224.90
存货	-	-		
其他流动资产	4,050,520.16	3,664,475.54		10,500,192.94
流动资产合计	8,056,589,856.20	7,355,802,901.55	6,444,247,903.22	3,751,415,916.79
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	112,300,000.00	212,300,000.00
长期股权投资	6,949,389,428.91	6,945,784,759.05	3,887,369,507.48	2,695,021,795.72
投资性房地产	158,577,744.93	156,340,000.00	124,400,000.00	107,470,000.00
固定资产	448,443.44	451,464.74	340,708.20	304,591.70
在建工程	1,026,160,673.45	916,435,485.79	808,104,387.54	815,922,220.18
无形资产	644,576.52	689,386.26	620,144.66	4,814,340.55
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	4,479,394.13	4,479,394.13	8,734,271.74	2,698,845.63
其他非流动资产	55,910,412.07	55,933,991.07	22,612,949.22	
非流动资产合计	8,352,980,101.20	8,237,609,408.32	4,964,481,968.84	3,838,531,793.78
资产总计	16,409,569,957.40	15,593,412,309.87	11,408,729,872.06	7,589,947,710.57

附表五：发行人最近三年及一期母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2022-03-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动负债：				
短期借款	300,000,000.00			47,500,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	2,124,323.45	3,112,143.45	27,344,624.43	14,290,394.93
预收款项	-	-	315,064.74	171,441,104.35
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	194,447.86	595,405.38	883,305.34	17,108.42
其他应付款	1,874,297,988.37	1,790,158,479.81	1,743,267,423.64	1,150,940,728.55
一年内到期的非流动负债	2,745,117,381.33	1,997,050,800.91	360,449,372.45	422,325,000.00
其他流动负债	1,347,046,805.66	1,696,620,365.57	649,005,613.21	349,627,545.61
流动负债合计	6,268,780,946.67	5,487,537,195.12	2,781,265,403.81	2,156,141,881.86
非流动负债：				
长期借款	490,000,000.00	525,000,000.00	458,400,000.00	118,100,000.00
应付债券	5,021,525,018.85	5,169,036,410.35	4,473,138,668.03	2,586,673,977.46
长期应付款	1,270,992,204.25	1,042,395,800.01	620,207,758.82	179,999,892.09
预计负债				
递延所得税负债	24,084,863.69	24,084,863.69	13,230,453.91	12,024,477.80
递延收益	870,443.00	870,443.00		
非流动负债合计	6,807,998,387.63	6,761,901,519.51	5,564,976,880.76	2,896,798,347.35
负债合计	13,076,779,334.30	12,249,438,714.63	8,346,242,284.57	5,052,940,229.21
所有者权益：				
实收资本	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00
资本公积	1,969,205,685.30	1,969,205,685.30	1,751,038,087.30	1,278,023,817.30
其它综合收益	62,458,384.69	62,458,384.69	36,721,061.72	34,730,633.40
盈余公积	24,185,036.98	24,185,036.98	20,426,928.30	15,379,387.52
未分配利润	196,941,516.13	208,124,488.27	174,301,510.17	128,873,643.14
所有者权益合计	3,332,790,623.10	3,343,973,595.24	3,062,487,587.49	2,537,007,481.36
负债和所有者权益总计	16,409,569,957.40	15,593,412,309.87	11,408,729,872.06	7,589,947,710.57

附表六：发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	-14,642.20	3,051,736.46	160,061,624.84	70,968,829.28
减营业成本	125,499.53	651,059.55	160,169,227.87	56,087,402.80
税金及附加	25,091.00	651,074.76	1,054,401.34	339,820.24
销售费用				
管理费用	4,694,920.23	17,051,462.44	13,978,081.86	6,993,552.20
研发费用				
财务费用	5,935,837.53	39,733,683.56	30,244,804.92	28,561,531.94
其中：利息费用	6,565,807.00	45,300,232.58	35,395,813.77	44,365,967.29
减：利息收入	671,854.38	5,790,043.39	5,181,897.32	15,804,435.35
加：其他收益	-	75,000,559.09	100,500,000.00	
投资收益	-395,330.14	5,979,653.57	12,687,411.36	9,059,716.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-395,330.14	5,979,653.57	2,713,441.76	7,994,014.84
公允价值变动收益		9,101,208.52	2,170,000.00	1,790,400.00
信用减值损失		17,019,510.44		
资产减值损失			-24,141,704.44	-106,068.73
资产处置收益		10,248.65	24,572.32	-4,482,212.01
营业利润	-11,191,320.63	52,075,636.42	45,855,388.09	-14,751,642.30
加：营业外收入	9,508.80	188,200.00	102,310.59	29,694.13
减：营业外支出	1,160.31	8,152,569.90	975,216.98	206,508.00
利润总额	-11,182,972.14	44,111,266.52	44,982,481.70	-14,928,456.17
减：所得税费用		6,530,179.74	-5,492,926.11	-2,251,245.63
净利润	-11,182,972.14	37,581,086.78	50,475,407.81	-12,677,210.54
持续经营净利润	-11,182,972.14	37,581,086.78	50,475,407.81	-12,677,210.54
其他综合收益税后净额	-	3,778,834.02	52,465,836.13	22,053,422.86
综合收益总额	-11,182,972.14	41,359,920.80	52,465,836.13	22,053,422.86

附表七：发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,929,681.80	2,311,687.83	78,580,081.60
收到的税费返还				1,208,209.80
收到其他与经营活动有关的现金	505,438,201.18	1,536,440,664.57	1,016,858,213.21	714,520,742.46
经营活动现金流入小计	505,438,201.18	1,540,370,346.37	1,019,169,901.04	794,309,033.86
购买商品、接受劳务支付的现金		525,560.02	262,780.01	
支付给职工以及为职工支付的现金	3,683,651.87	6,877,085.91	6,293,866.73	
支付的各项税费	426,048.50	413,753.73	714,207.81	1,805,488.43
支付其他与经营活动有关的现金	215,039,384.81	1,512,201,980.54	2,949,416,086.14	707,317,602.35
经营活动现金流出小计	219,149,085.18	1,520,018,380.20	2,956,686,940.69	709,123,090.78
经营活动产生的现金流量净额	286,289,116.00	20,351,966.17	-1,937,517,039.65	85,185,943.08
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			100,000,000.00	170,000,000.00
取得投资收益收到的现金			9,973,969.60	8,554,014.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,398.23	38,154.82	13,877,672.41
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		130,270,000.00		6,100,000.00
投资活动现金流入小计		130,295,398.23	110,012,124.42	198,531,687.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,033,373.70	119,944,226.02	37,048,666.12	49,565,027.21
投资支付的现金	6,431,686.92	3,167,493,458.15	1,004,305,250.57	550,875,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	827,274,900.00	446,568,027.99	234,000,000.00	78,694,494.25
投资活动现金流出小计	835,739,960.62	3,734,005,712.16	1,275,353,916.69	679,134,521.46
投资活动产生的现金流量净额	-835,739,960.62	-3,603,710,313.93	-1,165,341,792.27	-480,602,834.21

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	450,000,000.00	1,099,000,000.00	905,000,000.00	77,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	380,000,000.00	1,182,000,000.00	995,000,000.00	
发行债券收到的现金	997,362,466.04	4,531,637,937.69	3,527,937,895.43	2,236,652,981.12
筹资活动现金流入小计	1,827,362,466.04	6,812,637,937.69	5,427,937,895.43	2,314,152,981.12
偿还债务支付的现金	1,010,000,000.00	2,435,300,000.00	2,141,625,000.00	1,545,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,610,467.40	331,447,976.63	239,267,484.98	170,757,328.91
支付其他与筹资活动有关的现金	103,441,049.46	400,175,125.33	107,492,037.09	82,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,198,051,516.86	3,166,923,101.96	2,488,384,522.07	1,798,657,328.91
筹资活动产生的现金流量净额	629,310,949.18	3,645,714,835.73	2,939,553,373.36	515,495,652.21
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-			
现金及现金等价物净增加额	79,860,104.56	62,356,487.97	-163,305,458.56	120,078,761.08
期初现金及现金等价物余额	99,792,088.44	37,435,600.47	200,741,059.03	80,662,297.95
期末现金及现金等价物余额	179,652,193.00	99,792,088.44	37,435,600.47	200,741,059.03