

---

**嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司**  
**公司债券中期报告**  
**(2023 年)**

二〇二三年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者在评价及投资本公司债券时,应认真考虑各种可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素,并仔细阅读募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容。

截至 2023 年 6 月 30 日,公司面临的风险因素与募集说明书中“本次发行债券风险因素”章节及上一期报告的“重大风险提示”章节相比未发生重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节      发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节      债券事项.....	13
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节      报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节      特定品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行为可交换债券发行人.....	23
二、 发行为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	23
三、 发行为绿色债券发行人.....	23
四、 发行为可续期公司债券发行人.....	24
五、 发行为扶贫债券发行人.....	24
六、 发行为乡村振兴债券发行人.....	24
七、 发行为一带一路债券发行人.....	24
八、 科技创新债或者双创债.....	24
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	24
十、 疏困公司债券.....	24
第五节      发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节      备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一：     发行人财务报表.....	27

## 释义

发行人、公司、本公司	指	嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司
控股股东	指	嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司
实际控制人	指	嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会
担保人	指	嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司
董事或董事会	指	发行人董事或董事会
监事或监事会	指	发行人监事或监事会
本报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司公司债券2023年中期报告》
《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》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
中国	指	中华人民共和国
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司
中文简称	南湖城投
外文名称(如有)	JIAXING NANHU CHENGSHIJIANSHETOUI GROUP CO.,LTD.
外文缩写(如有)	NANHU CHENGTOU
法定代表人	詹国伟
注册资本(万元)	124,840.00
实缴资本(万元)	123,787.51
注册地址	浙江省嘉兴市 南湖区凌公塘路 1733 号 2 棟 219 室
办公地址	浙江省嘉兴市 南湖区南江路 1856 号(基金小镇) 19 号楼 20 层
办公地址的邮政编码	314051
公司网址(如有)	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	詹国伟
在公司所任职务类型	✓董事 ✓高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事长、总经理
联系地址	浙江省嘉兴市 嘉兴市南湖区南江路 1856 号(基金小镇) 19 号 楼 20 层
电话	0573-82163268
传真	0573-82163270
电子信箱	304628190@qq.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司

报告期末实际控制人名称：嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会

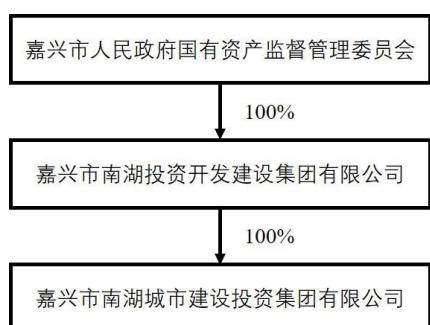
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，无受限情况

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

#### （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

全体董事、监事、高级管理人员总人数 0%。

### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：詹国伟

发行人的董事长或执行董事：詹国伟

发行人的其他董事：王亚明、江金海、来晨熙

发行人的监事：杨喆、阮霞、陈烨、陈小红、张颖洁

发行人的总经理：詹国伟

发行人的财务负责人：江金海

发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人作为嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司控股、嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会为实际控制人的国有企业，其业务涉及工程建设、污水处理、物业、市场租赁、运营服务及其他等多个领域。

#### （1）工程建设业务

发行人工程建设业务主要由发行人本级及下属子公司嘉兴市南禹水利投资有限公司、嘉兴市南湖城投工程管理有限公司负责。发行人工程建设业务主要采用代建模式，即发行人与委托方签署代建协议，项目建设资金由公司先行垫付，委托方在项目竣工后或根据工程建设进度逐期与发行人结算工程款项，委托方按照当期双方确认的工程成本加成一定比例项目管理费作为工程项目总价款进行结算（不同项目的项目管理费有所不同，大部分按照 20% 计算）。

#### （2）污水业务

发行人的污水业务由子公司嘉兴市南环水处理有限公司负责。南环水处理公司负责嘉兴市南湖区的污水运输及管网维护，将南湖区污水集中运输至嘉兴市联合污水管网有限责任公司、嘉兴市秀城广源水处理有限责任公司等，从中收取污水入网费和污水运输费用。

#### （3）租赁业务

发行人租赁业务主要由子公司嘉兴市南湖菜篮子经营管理有限公司。菜篮子公司主要经营市场摊位及商铺租赁业务，与各商户直接签署出租协议，租约一般每年签署，具体收费标准按照市场公开竞标模式定价，根据不同地段及方位等浮动。

#### （4）运营服务业务

发行人的运营服务业务主要由浙江嘉兴幸福嘉城市管理股份有限公司负责，该公司负责嘉兴市南湖区除建设街道、南湖周边以外区域的城市道路综合保洁业务。

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

#### （1）城市基础设施建设行业

城市基础设施是城市存在和发展的物质载体，是衡量投资环境的一项重要内容，也是提高城乡人民物质文化生活水平的基本保障。城市基础设施的建设和完善不仅可以提高社会经济效率、发挥城市经济核心区域辐射功能，而且可以提高人民生活质量，促进经济增长。

改革开放以来，我国对城镇化的重视程度不断提高，对限制城镇化发展的体制和政策进行了改革和调整，城镇化水平也有了明显提高，自 1998 年以来，我国城镇化率以每年 1.5%-2.2% 的速度增长。但与此同时，优先支持工业化的体制格局并没有发生根本性变化，城镇化滞后于工业化一直存在于经济发展过程中。截至 2020 年末，我国城镇化率（城镇人口占全社会人口比重）已超过 60%。根据国务院研究发展中心的研究成果，今后一段时间，中国城市化进程仍将处于一个快速推进的时期，预计到 2030 年我国城市化水平将达到 65% 左右。

2017 年 3 月，经浙江省人民政府办公厅批示，嘉兴市设立浙江省全面接轨示范区，着力于建设浙江省与上海创新政策率先接轨地、高端产业协同发展地、科创资源重点辐射地、一体化交通体系枢纽地、公共服务融合共享地。2019 年 5 月召开的中央政治局会议审议了《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，将长三角一体化发展上升为国家战略。总体看，随着长江三角洲区域一体化发展、沪嘉杭一体化以及全面接轨上海示范区建设的推进，嘉兴市有望获得较大的发展机遇，发行人在基础设施建设领域的经营收益的稳定性和成长性将得到进一步提升。

嘉兴市南湖区是嘉兴市的主城区，是中国革命红船的起航地。近年来，南湖区全面落实长三角一体化国家战略，城市基础设施建设不断完善。2020 年，南湖区中心城市品质提升深入推进，“四个不带入”提前实现，干戈弄等 48 个地块征收（收购）全面完成、签约 4072 户，农翔等 8 个片区（68 个小区）、15 条背街小巷改造基本完成，角里未来社区启动建设，新增城市绿地 28.3 公顷，新建绿道 7.5 公里。公共交通体系不断完善，新（改）建城市道路 15 条、智慧公交站台 83 个，新增公共停车位 3300 个。农村面貌持续改善：统筹推进美丽乡村示范创建和农村环境全域秀美，建成“新时尚研学之窗”精品线，创建省级新时代美丽乡村 12 个、全域秀美金村银村 15 个。交通基础不断夯实，嘉善罗星至南湖七星公路（南湖段）、余步公路改建工程顺利开工，新改建农村公路 31.8 公里，新增公路亮化 30.8 公里，县道公路亮化实现全覆盖。2021 年，南湖区第一轮中心城市品质提升完美收官，23 个老旧片区完成改造、惠及居民 3.6 万户。既有住宅加装电梯顺利推进。角里街延伸段、庆丰路隧道建成通车，南湖天地、区市民广场成为新晋“颜值担当”。

2022 年，南湖区继续完善基础设施配套。强化路网建设，建成罗星至七星公路，开工建设杭浦高速海盐联络线（一期）南湖段，推进新大公路、双溪路下穿沪昆铁路项目。强化立体交通建设，全力保障快速路三期工程，配合推进“一环十一射”快速路射线工程。加强地下综合管廊、5G 网络等基础设施建设，优化商业服务、医疗、住房等生活配套，推进园区亮化、绿化、美化、着力打造宜居、宜业、宜创的现代产业园区。

发行人重点负责嘉兴市及南湖区城市建设资源的投资、开发、建设和运营，是该区域重要的城市基础设施建设项目投资、开发和建设主体，全面负责区域内的城市基础设施建设业务，其主要业务在区域内具有较强的垄断地位，经营优势明显，有着较高的行业地位。

## （2）污水处理行业

水务行业属于关系国计民生和国家安全的公用事业行业，与各行业生产和居民生活息息相关。

伴随我国经济和社会发展，城市用水规模不断增长，城市污水排放量也随之不断增加，我国水污染问题和水资源短缺日益严重，加大城市污水处理力度是有效防治水污染和缓解水资源日益短缺的主要途径。鉴于我国污水处理行业发展相对滞后，近年来国家大力发展战略性新兴产业，要求城市必须投资建设污水集中处理设施，并在国家“十三五”规划中明确提出“加快城镇污水处理设施和管网建设改造，推进污泥无害化处理和资源化利用，实现城镇生活污水、垃圾处理设施全覆盖和稳定达标运行，城市、县城污水集中处理率分别达到 95% 和 85%。”

2009-2020 年，我国城市污水日处理能力达到年均 4.5% 的复合增长率。2020 年我国城市污水日处理能力已达 1.92 亿立方米，同比增长 7%，全国城市污水处理厂增加至 2,679 座，数量仍呈现不断上升趋势。随着我国环保监管的趋严和生态治理的需求升级，水环境治理领

域的需求正快速增长，污水处理行业的市场容量正不断扩大。预计到 2023 年，我国污水处理行业的年投资额将突破 8,600 亿元。总体来看，我国污水处理行业有着巨大的发展空间。

近年来，嘉兴市南湖区以生态文明建设“三清两全”为抓手，挂出“五水共治”和“污水零直排”建设作战图，通过实施污水零直排区建设，碧水行动等，推动全域水环境质量提升。

南湖区大力实施河道整治、疏浚和水系连通工程，强化水利工程运行管理，建立项目进展情况月度通报机制，完成“低散乱”企业整治 432 家，完成市级任务的 105.7%；减少化肥施用实物量 480 吨，农药废弃包装物回收 56 吨；5 个省级以上水产健康养殖示范场通过省级验收；完成河道整治 16.38 公里，完成率 118%；新建污水管网 3.89 公里，完成率为 125.1%。

过去五年，南湖区持续强化生态治理，城乡环境明显好转。牢固树立“绿水青山就是金山银山”理念，以前所未有的力度治理污染、修复生态，获得美丽浙江考核优秀市和五水共治“大禹鼎”，成功创建国家生态文明建设示范区。污染防治攻坚成效显著。开展 6 轮生态环境问题“大排查、大整治、大曝光”行动，推进水、气、土、废共治，市控断面三类及以上水体比例从 19.2% 上升到 94%，全市空气质量优良天数比例提高 8.5 个百分点，PM\_2.5 平均浓度下降 35%，南排工程排涝能力有效增强，五年新建污水管网 794 公里，建成固废处置设施 46 个，在全省率先实现生活垃圾“零增长、零填埋、不出县”。生态保护修复水平不断提升。统筹“山水林田湖海”系统治理，全面推行“河长制”“湖长制”，新增省级美丽河湖 32 条、绿化造林 4.8 万亩，南湖水质达到湖库三类水标准，运河湾湿地公园晋升为国家级湿地公园。

2022 年，南湖区将加强生态文明建设，更高标准打造绿色低碳循环城市。坚定不移走生态优先、绿色发展之路，实现从“补短板”到“创示范”的跨越提升。持续改善生态环境质量。统筹水污染治理、水生态修复和水资源保护利用，加快全域水系重构，实施海塘安澜工程，推进稻田退水“零直排”建设，省控断面三类及以上水体比例稳定保持 100%。近年来，嘉兴市南湖区以生态文明建设“三清两全”为抓手，挂出“五水共治”和“污水零直排”建设作战图，通过实施污水零直排区建设，碧水行动等，推动全域水环境质量提升。随着常住人口的不断增长以及工业总产值的稳步提升，未来几年南湖区污水处理投资需求仍较充足，行业总体面临较好的发展机遇。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司经营情况和偿债能力未产生重大不利影响。

## （二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

√ 是  否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块为运营服务业务。发行人的运营服务业务主要由浙江嘉兴幸福嘉城市管理股份有限公司负责，该公司负责嘉兴市南湖区除建设街道、南湖周边以外区域的城市道路综合保洁业务，与发行人物业业务具有一定关联性。发行人该业务尚处于起步阶段，人工成本较高，目前毛利率较低。后续，发行人将在提升保洁业务收入的同时控制人力支出以提升该项业务的盈利能力。

### (三) 主营业务情况

#### 1. 分板块、分产品情况

##### (1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程项目建设	26,177.79	22,238.73	15.05	75.37	27,296.26	22,746.89	16.67	89.62
污水处理业务	1,181.33	652.98	44.72	3.40	1,097.05	483.89	55.89	3.60
物业收入	285.60	191.39	32.99	0.82	311.26	292.40	6.06	1.02
租金及其他	1,692.08	925.42	45.31	4.87	1,753.26	1,074.40	38.72	5.76
运营服务	5,277.30	5,145.05	2.51	15.19				
安保收入	117.83	79.94	32.15	0.34				
合计	34,731.93	29,233.51	15.83	100.00	30,457.83	24,597.57	19.24	100.00

##### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人不涉及产业类业务。

#### 2. 收入和成本分析

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

2023 年 1-6 月，公司物业业务毛利率较上年同期增加 444.50%，主要系物业用房运营成本下降所致。

### (四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

未来几年，发行人将按照企业化、市场化、专业化的原则，夯实当前主业，拓展业务种类，整合资源，发挥规模效应，不断增强核心竞争力，实现长期可持续发展。公司将以加快嘉兴市南湖区城区开发为奋斗目标，以当前主业核心业务，以创新为核心动力，坚持公司经济效益与社会效益有机统一，进一步优化产业布局结构，增强企业发展的活力和核心竞争力，让集团的发展从单一“建设城市”逐步向“经营运维城市”转变。结合产业集聚化要求和各子公司行业特点，深化紧密型子公司优化重组，逐步整合建立基建产业、涉水产业、智慧城市和资产管理运营等板块，做专做优产业经营。

## 2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

(1) 近一年及一期末，公司负债总额分别为 58.84 亿元和 62.08 亿元，资产负债率分别为 51.78% 和 52.75%，公司负债规模持续增加。未来几年，随着公司城市基础设施建设项目的推进，公司负债规模存在进一步增加的可能。如果公司生产经营发生重大不利影响，或者上述有息负债未能如期兑付，将会影响公司的兑付能力和信用水平，增加所发行公司债券的到期兑付风险。

(2) 公司作为嘉兴市南湖区主要的国有资产经营主体，承担着现阶段区域内大部分基础设施建设任务，每年收到较大金额的政府补贴。近一年及一期，公司分别获得财政补贴 1.25 亿元和 0.52 亿元，占净利润的比例分别为 74.22% 和 76.62%，发行人净利润对政府补助的依赖性较强。但若政府对公司的支持政策发生变化，减少或消除部分支持和优惠政策，将会影响公司的生产经营状况及公司债券的偿付能力产生较大影响。

(3) 近一年及一期，公司存货余额分别为 55.13 亿元和 58.74 亿元，占当期末资产总额的比例分别为 48.51% 和 49.92%，最近一期末存货占当期末资产总额比重相对较大。公司存货主要为代建工程项目，因存货对应为当地国有企业，根据会计准则规定测试可变现净值后未出现减值迹象。但若未来发行人应收款项对手方财务状况发生恶化、出现经营危机或者信用条件发生重大变化，将影响发行人按时足额收回业务款项，发行人的存货将存在减值风险。

## 六、公司治理情况

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

是  否

### (二) 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

(1) 资产独立：控股股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

(2) 人员独立：发行人具有独立的人员聘用及薪酬管理制度，公司人员完全由发行人独立管理。发行人的董事、监事及财务负责人均按照公司相关规定产生，不存在控股股东或实际控制人违反《公司法》及《公司章程》的规定作出人事任免决定的情况。

(3) 机构独立：发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

(4) 财务独立：发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

(5) 业务经营独立：发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内的业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

### (三) 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定了关联交易管理制度，明确了关联交易的决策权限、决策程序、定价原则及信息披露安排。

决策权限：公司董事会和公司股东负责关联交易的审批和披露。公司财务部履行关联交易

控制和日常管理的职责，负责公司关联人名单的确认、重大关联交易的审核以及全公司关联交易总体情况的定期审查。

**决策程序：**1、有关部门在经营管理过程中，如遇与已确认的关联人实施关联交易的，相关部门须将有关关联交易情况以书面形式报送公司领导。2、公司分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，总经理办公会审核通过后，由总经理提议召开董事会会议。3、公司财务部依照有关规定，根据相关部门的报告、协议或者合同，向董事会提供相关议案。

**定价原则：**董事会应对有关关联交易的公允性进行审查。董事会在审查有关关联交易的公允性时，须考虑以下因素：1、该项关联交易的标的如属于关联人外购产品的，则必须调查公司能否自行购买或独立销售。当公司不具备采购或销售渠道、或若自行采购或销售可能无法获得有关优惠待遇的；或若公司向关联人购买或销售可降低公司生产、采购或销售成本的，董事会应确认该项关联交易存在具有合理性。但该项关联交易价格须按关联人的采购价加上分担部分合理的采购成本确定；采购成本可包括运输费、装卸费等。2、该项关联交易的标的如属于关联人自产产品，则该项关联交易的价格按关联人生产产品的成本加合理的利润确定交易的成本价格，该价格不能显著高于关联人向其他任何第三方提供产品的价格。3、如该项关联交易属于提供或接受劳务、代理、租赁、抵押和担保、管理、研究和开发、许可等项目，则公司必须取得或要求关联人提供确定交易价格的合法、有效的依据，作为签订该项关联交易的价格依据。

**信息披露安排：**公司信息披露义务人应及时、公平地披露对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的关联交易事项，应当保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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

是 否

#### （五）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 南湖 01
3、债券代码	177543.SH
4、发行日	2021 年 1 月 6 日
5、起息日	2021 年 1 月 8 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 1 月 8 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70

10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2023年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券
2、债券简称	23南湖绿色债01、G23南湖1
3、债券代码	2380042.IB、184710.SH
4、发行日	2023年3月13日
5、起息日	2023年3月14日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2023年3月14日
7、到期日	2030年3月14日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	177543.SH
债券简称	21南湖01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人承诺，本期债券发行在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将对如

	下事项作出决议并采取相应措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、主要责任人不得调离。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	2380042.IB、184710.SH
债券简称	23 南湖绿色债 01、G23 南湖 1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债应急保障、追加担保和财产保全
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

#### 四、公司债券募集资金情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2380042.IB、184710.SH

债券简称	23 南湖绿色债 01、G23 南湖 1
债券全称	2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券
是否为特定品种债券	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	绿色债券
募集资金总额	4
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模为 4.00 亿元，其中 1.30 亿元用于南湖工业污水处理厂新建项目，0.70 亿元用于嘉兴市南湖建筑垃圾处置中心项目，2.00 亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	1.425
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	0

1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	无
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	1.40
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	公司将 1.40 亿元募集资金用于补充营运资金
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0.025
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	公司将 0.025 亿元募集资金用于偿还嘉兴市南湖建筑垃圾处置中心项目相关贷款
4.1 其他用途金额	0
4.2 其他用途具体情况	无
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	无
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
专项账户运作情况	公司在宁波银行嘉兴分行开立了募集资金和偿债资金专项账户用于本期债券募集资金的存放和使用，专项账户由监管银行监管。
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

## (二) 截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：177543.SH

债券简称	21 南湖 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专项账户及专门部门负责偿付工作、制定并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、进行严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施执行良好。

债券代码：2380042.IB、184710.SH

债券简称	23 南湖绿色债 01、G23 南湖 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施执行良好。

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

## 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

## 三、合并报表范围调整

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 四、资产情况

### (一) 资产及变动情况

#### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	主要由银行存款及现金构成
存货	主要由代建项目合同履约成本组成

#### 2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	12.84	13.04	10.91	
应收账款	10.23	9.98	8.70	
其他应收款	7.47	7.96	6.35	
存货	58.74	55.13	49.92	主要系代建工程建设项目投入增加所致。
在建工程	7.32	6.47	6.22	

### (二) 资产受限情况

#### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

#### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

#### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：7.83亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.14亿元，收回：0.70亿元；

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

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

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.28亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：13.09%，是否超过合并口径净资产的10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人的非经营性其他应收款主要为公司与南湖区内其他国有企业和政府单位之间的资金往来。公司在满足自身运营和债务偿付的前提下，将部分资金暂时周转给南湖区内其他国有企业及政府单位，以支持其项目建设与资金调度，上述款项的发生履行了内部程序，签订了相关协议，对发行人财务无重大不利影响。

### 2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在6个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在6个月-1年内（含）的		
尚未到期，且到期日在1年后的	7.28	100%
合计	7.28	100%

### 3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前5名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
嘉兴市南湖区征收服务中心	-	3.21	良好	往来款	按约定回款	到期日在1年后
嘉兴市南湖国有资产投资集团有限公司	0.13	2.21	良好	往来款	按约定回款	到期日在1年后

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
嘉兴市南 湖实业投 资有限公 司	-0.03	1.62	良好	往来款	按约定回款	到期日在 1 年后
嘉兴市南 湖区新兴 街道办事 处	0.01	0.1	良好	往来款	按约定回款	到期日在 1 年后
南湖区国 资委	-	0.1	良好	往来款	按约定回款	到期日在 1 年后

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为32.65亿元和32.03亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.90%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 (不含)		
公司信用 类债券		12.00		4.00	16.00	49.95
银行贷款		2.17	6.52	5.94	14.63	45.68
非银行金 融机构贷 款						-
其他有息 债务		1.40			1.40	4.37
合计		15.57	6.52	9.94	32.03	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额12亿元，企业债券余额4亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元，且共有0亿元公司信用类债券在2023年9至12月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为51.08亿元和52.90亿元，报告期内有息债务余额同比变动3.56%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券		12.00		4.00	16.00	30.25
银行贷款		2.18	7.18	24.70	34.07	64.41
非银行金融机构贷款		0.20	0.27	0.27	0.73	1.38
其他有息债务		2.10			2.10	3.97
合计		16.48	7.45	28.97	52.90	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 12 亿元，企业债券余额 4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

### （三）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	4.10	6.16	-33.42	偿还到期银行借款所致。
其他应付款	2.47	1.08	129.24	应付往来款增加所致。
一年内到期的非流动负债	18.11	5.13	252.76	主要系发行人一年内到期的应付债券增加所致
长期借款	24.64	25.74	-4.29	
应付债券	3.98	11.96	-66.73	主要系“21 南湖 01”将于 2024 年 1 月到期，转入一年内到期的非流动负债科目所致
长期应付款	0.27	0.53	-50.00	偿还到期长期应付款所致。

**(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

**七、利润及其他损益来源情况****(一) 基本情况**

报告期利润总额：0.77亿元

报告期非经常性损益总额：0.01亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

**(二) 投资状况分析**

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

**(三) 净利润与经营性净现金流差异**

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

**八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十**

是 否

**九、对外担保情况**

报告期初对外担保的余额：10.00亿元

报告期末对外担保的余额：10.00亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：2.00亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
嘉兴市南投置业有限公司	非关联方	0.50	基础设施及相关配套设施的建设、经营	良好	保证	5.60	2027年5月28日	无不良影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
合计	—	—	—	—	—	5.60	—	—

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

## 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

## 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

## 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	2380042.IB、184710.SH
债券简称	23南湖绿色债01、G23南湖1
专项债券类型	绿色债券
债券余额	4.00
绿色项目进展情况	南湖工业污水处理厂新建项目建设期为19个月，实质于2021年6月开工建设，受配套工程建设报批建设影响预计于2024年1月完工；嘉兴市南湖建筑垃圾处置中心项目于2020年5月开工建设，截至本报告批准报出日已完工并正式运营。

预期或实际环境效益	南湖工业污水处理厂新建项目的实施将极大缓解区域内工业废水处理能力的不足，有助于提升南湖区工业水资源使用效率，助力产业转型升级，提供更加良好的生产和居住环境；嘉兴市南湖建筑垃圾处置中心项目充分利用建筑垃圾生产再生产品，节约资源、保护环境，保障建材市场的供应，发展循环经济，建设资源节约型社会，实现可持续发展。
评估意见或认证报告的主要内容（如有）	无
其他事项	无

**四、发行人为可续期公司债券发行人**适用 不适用**五、发行人为扶贫债券发行人**适用 不适用**六、发行人为乡村振兴债券发行人**适用 不适用**七、发行人为一带一路债券发行人**适用 不适用**八、科技创新债或者双创债**适用 不适用**九、低碳转型（挂钩）公司债券**适用 不适用**十、纾困公司债券**适用 不适用**第五节 发行人认为应当披露的其他事项**

无。

## 第六节 备查文件目录

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）、上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

（以下无正文）

(以下无正文, 为嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

**合并资产负债表**

2023 年 06 月 30 日

编制单位：嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,284,154,349.88	1,304,186,380.33
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,023,292,199.98	998,218,173.52
应收款项融资		
预付款项	237,765,660.67	243,740,752.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	747,354,042.82	795,693,853.42
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,874,384,047.25	5,513,195,662.66
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	546,442,433.98	544,070,397.22
流动资产合计	9,713,392,734.58	9,399,105,219.38
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	363,000,000.00	363,000,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,950,633.36	4,439,224.98
其他权益工具投资	192,267,600.00	191,067,600.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	115,636,200.00	115,636,200.00
固定资产	497,179,278.14	492,245,959.11
在建工程	731,545,521.20	646,557,469.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,139,347.86	3,098,614.80
无形资产	141,170,068.92	142,658,973.52
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,392,064.41	5,418,382.98
递延所得税资产	808,003.22	805,604.46
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,054,088,717.11	1,964,928,028.95
资产总计	11,767,481,451.69	11,364,033,248.33
<b>流动负债:</b>		
短期借款	410,000,000.00	615,771,375.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	210,000,000.00	210,000,000.00
应付账款	92,178,888.86	67,032,400.53
预收款项	6,532,978.57	6,558,540.62
合同负债	235,866,828.79	238,521,102.32
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	712,608.33	729,544.78
应交税费	205,567,775.27	200,383,709.48
其他应付款	247,157,345.72	107,813,816.03
其中: 应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,810,785,209.84	513,317,751.30
其他流动负债	23,327,488.56	23,727,462.53
流动负债合计	3,242,129,123.94	1,983,855,702.59

<b>非流动负债:</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,463,780,000.00	2,574,090,000.00
应付债券	397,749,832.97	1,195,610,654.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,923,132.34	2,877,433.18
长期应付款	26,500,000.00	53,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	60,219,339.28	60,219,339.28
递延所得税负债	14,630,950.11	14,630,950.11
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,965,803,254.70	3,900,428,376.57
<b>负债合计</b>	<b>6,207,932,378.64</b>	<b>5,884,284,079.16</b>
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>		
实收资本（或股本）	1,237,875,145.00	1,225,875,145.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,019,621,528.60	3,019,621,528.60
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	46,862,518.43	46,862,518.43
一般风险准备		
未分配利润	851,405,176.99	785,741,502.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,155,764,369.02	5,078,100,694.82
少数股东权益	403,784,704.03	401,648,474.35
所有者权益（或股东权益）合计	5,559,549,073.05	5,479,749,169.17
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>11,767,481,451.69</b>	<b>11,364,033,248.33</b>

公司负责人：詹国伟 主管会计工作负责人：李珺 会计机构负责人：江金海

**母公司资产负债表**  
2023 年 06 月 30 日

编制单位:嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	856,182,096.47	919,546,578.14

<b>交易性金融资产</b>		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,002,792,533.92	985,609,062.39
应收款项融资		
预付款项	951,552.95	951,552.95
其他应收款	941,725,466.42	820,543,624.63
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,988,139,241.25	3,858,688,156.08
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	406,147,282.29	406,147,282.29
流动资产合计	7,195,938,173.30	6,991,486,256.48
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	363,000,000.00	363,000,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	618,185,000.00	605,903,000.00
其他权益工具投资	103,700,000.00	102,500,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	100,721,950.86	103,154,860.42
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	82,670,658.57	83,503,974.49
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	100.00	100.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,268,277,709.43	1,258,061,934.91
资产总计	8,464,215,882.73	8,249,548,191.39
<b>流动负债：</b>		
短期借款	350,000,000.00	475,653,125.00

<b>交易性金融负债</b>		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	210,000,000.00	210,000,000.00
应付账款		
预收款项	200,839.68	119,310.00
合同负债		
应付职工薪酬	149,178.81	127,448.04
应交税费	167,884,485.63	167,137,030.62
其他应付款	979,893,076.82	825,227,254.91
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,749,545,209.84	467,790,131.10
其他流动负债		
流动负债合计	3,457,672,790.78	2,146,054,299.67
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	594,800,000.00	969,100,000.00
应付债券	397,749,832.97	1,195,610,654.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	992,549,832.97	2,164,710,654.00
负债合计	4,450,222,623.75	4,310,764,953.67
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,237,875,145.00	1,225,875,145.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,244,282,908.47	2,244,282,908.47
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	46,862,518.43	46,862,518.43
未分配利润	484,972,687.08	421,762,665.82

所有者权益（或股东权益）合计	4,013,993,258.98	3,938,783,237.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,464,215,882.73	8,249,548,191.39

公司负责人：詹国伟 主管会计工作负责人：李珺 会计机构负责人：江金海

合并利润表  
2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	347,319,272.51	304,578,276.20
其中：营业收入	347,319,272.51	304,578,276.20
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	322,927,696.27	278,842,266.73
其中：营业成本	292,335,115.07	245,975,729.88
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,236,835.81	2,021,601.90
销售费用	89,625.26	86,223.74
管理费用	26,230,057.67	24,638,627.91
研发费用		
财务费用	2,036,062.46	6,120,083.30
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	51,950,000.00	45,018,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	511,408.38	-959.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		

“—”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,595.02	-27,613.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	76,843,389.60	70,725,436.94
加：营业外收入	18,282.48	1,867,505.75
减：营业外支出	2,678.19	9,896.02
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	76,858,993.89	72,583,046.67
减：所得税费用	9,059,090.01	12,493,711.78
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	67,799,903.88	60,089,334.89
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	67,799,903.88	60,089,334.89
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	65,663,674.20	58,288,887.65
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,136,229.68	1,800,447.24
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3)可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6)其他债权投资信用减值准备		
(7)现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8)外币财务报表折算差额		
(9)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	67,799,903.88	60,089,334.89
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	65,663,674.20	58,288,887.65
(二)归属于少数股东的综合收益总额	2,136,229.68	1,800,447.24
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：詹国伟 主管会计工作负责人：李珺 会计机构负责人：江金海

**母公司利润表**  
2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	231,082,441.97	273,489,607.82
减：营业成本	192,107,153.83	227,468,853.49
税金及附加	1,102,339.04	1,042,450.70
销售费用		
管理费用	1,637,476.17	1,646,559.53
研发费用		
财务费用	8,699.91	7,774.64
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	36,040,000.00	26,000,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	72,266,773.02	69,323,969.46
加：营业外收入	0.13	9,103.66
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	72,266,773.15	69,333,073.12
减：所得税费用	9,056,751.89	10,834,161.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	63,210,021.26	58,498,911.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	63,210,021.26	58,498,911.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	63,210,021.26	58,498,911.25
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：詹国伟 主管会计工作负责人：李珺 会计机构负责人：江金海

### 合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	205,321,231.59	191,357,234.12
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	940,487,388.93	897,276,729.06
经营活动现金流入小计	1,145,808,620.52	1,088,633,963.18
购买商品、接受劳务支付的现金	474,280,409.67	1,119,390,194.48
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增		

<b>加额</b>		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	19,268,261.46	16,850,374.59
支付的各项税费	7,950,884.67	4,911,493.17
支付其他与经营活动有关的现金	593,361,718.43	762,704,513.73
经营活动现金流出小计	1,094,861,274.23	1,903,856,575.97
经营活动产生的现金流量净额	50,947,346.29	-815,222,612.79
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	96,687,813.17	132,258,933.94
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	96,687,813.17	132,258,933.94
投资活动产生的现金流量净额	-96,687,813.17	-132,258,933.94
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,172,830,000.00	2,597,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		136,863,095.91

筹资活动现金流入小计	1,172,830,000.00	2,734,753,095.91
偿还债务支付的现金	989,830,000.00	842,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	157,291,563.57	130,874,522.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		383,898,841.39
筹资活动现金流出小计	1,147,121,563.57	1,356,973,364.36
筹资活动产生的现金流量净额	25,708,436.43	1,377,779,731.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-20,032,030.45	430,298,184.82
加：期初现金及现金等价物余额	1,304,186,380.33	1,114,408,173.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,284,154,349.88	1,544,706,358.13

公司负责人：詹国伟 主管会计工作负责人：李珺 会计机构负责人：江金海

#### 母公司现金流量表

2023年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	220,898,821.42	158,483,110.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	703,501,331.61	848,515,511.37
经营活动现金流入小计	924,400,153.03	1,006,998,622.23
购买商品、接受劳务支付的现金	227,682,825.16	551,608,339.56
支付给职工及为职工支付的现金	8,426,464.28	6,865,009.49
支付的各项税费	1,261,298.77	634,874.81
支付其他与经营活动有关的现金	623,186,433.10	272,800,406.37
经营活动现金流出小计	860,557,021.31	831,908,630.23
经营活动产生的现金流量净额	63,843,131.72	175,089,992.00
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,830.00
投资支付的现金	14,190,000.00	3,308,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	14,190,000.00	3,336,830.00
投资活动产生的现金流量净额	-14,190,000.00	-3,336,830.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	747,600,000.00	1,240,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		16,863,095.91
筹资活动现金流入小计	747,600,000.00	1,256,863,095.91
偿还债务支付的现金	741,300,000.00	418,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	119,317,613.39	114,350,721.66
支付其他与筹资活动有关的现金		383,898,841.39
筹资活动现金流出小计	860,617,613.39	916,349,563.05
筹资活动产生的现金流量净额	-113,017,613.39	340,513,532.86
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-63,364,481.67	512,266,694.86
加：期初现金及现金等价物余额	919,546,578.14	521,692,295.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	856,182,096.47	1,033,958,990.03

公司负责人：詹国伟 主管会计工作负责人：李珺 会计机构负责人：江金海

