
嘉兴创意投资开发有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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

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

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

截至 2023 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中提及的风险因素无重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
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、 公司债券募集资金使用情况.....	14
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	25
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	26
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	26
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	26
八、 科技创新债或者双创债.....	26
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	26
十、 纾困公司债券.....	26
十一、 中小微企业支持债券.....	26
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

本公司/公司	指	嘉兴创意投资开发有限公司
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
报告期、报告期内	指	2023 年 1-12 月
报告期末	指	2023 年 12 月末
《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》
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
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
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
上交所	指	上海证券交易所

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	嘉兴创意投资开发有限公司
中文简称	创意投资
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	周丽琴
注册资本（万元）	35,600
实缴资本（万元）	35,600
注册地址	浙江省嘉兴市 南湖区富润路 17 号
办公地址	浙江省嘉兴市 南湖区富润路 17 号
办公地址的邮政编码	314050
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	沈琴
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、财务总监
联系地址	浙江省嘉兴市南湖区富润路 17 号
电话	0573-82806070
传真	0573-82570999
电子信箱	472800744@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

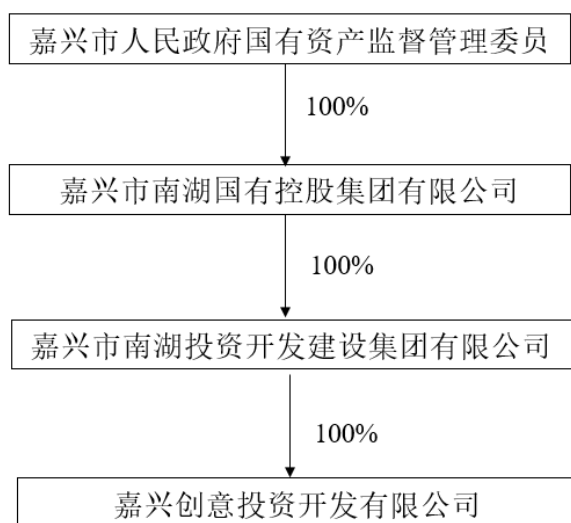
报告期末控股股东资信情况：良好

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¹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主体或者控股股东为自然人

☐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

¹均包含股份，下同。

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：周丽琴

发行人的董事长或执行董事：周丽琴

发行人的其他董事：马琰，闫晨，马雪平，沈琴

发行人的监事：杨小平，庄文洁，沈丹锋，吴巍栋，朱晨磊

发行人的总经理：周丽琴

发行人的财务负责人：沈琴

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

发行人是嘉兴市南湖区及南湖新区整合资源、投资建设和项目运作的重要主体，也是该地区开展基础设施建设和土地平整的重要平台，对南湖新区经济发展、产业升级、民生改善等有着重要的促进作用。公司主营业务收入主要来源于基础设施委托代建、土地整理和房屋租赁业务。

（1）基础设施委托代建业务：发行人基础设施委托代建业务由本级和下属子公司嘉兴市南湖新区开发建设有限公司运营。根据发行人本级、子公司新区开发与嘉兴市南湖区财政局及区内其他国有单位签订的《委托代建协议》，发行人每年与委托方对其代建的工程项目进行结算，当期结算实际总成本并加收总成本 19%-24%的管理费用形成总款项，具体结算结果根据当期收入确认函进行确认。

（2）土地开发整理业务：此业务主要集中在嘉兴市南湖新区内。发行人与嘉兴市南湖区相关政府部门签署土地开发整理协议，受嘉兴市政府委托，利用自筹资金，主要对嘉兴市南湖新区规划控制范围内土地进行整理。按照嘉兴市南湖新区管委会规划，嘉兴创意利用自筹资金，对相关土地进行整理，在开发的土地由生地变为熟地并具备出让或者转让条件后，嘉兴市土地储备中心统一管理，采用“招拍挂”的方式出让。

（3）房屋租赁业务：发行人为配合南湖新区的资产运作及产业转移工作，通过租入部分闲置房屋，经过改造装修转租给中小微企业，或者将自有房屋出租给区域内中小微企业，以此来收取租金。

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）基础设施建设行业现状及前景：

城市基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，对区域经济的发展具有重要作

用，是社会经济活动正常运行的基础；是社会经济现代化的重要标志；是经济布局合理化的前提；是拉动经济增长的有效途径。我国政府已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，未来的 10-20 年间，将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，城市人口将处于加速增长时期，城市化进入加速发展阶段。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。经过近几年国债和各类社会资金的集中投入，基础设施建设进展顺利、各地的基础设施水平都有了长足的进步，“瓶颈”制约也有了一定程度的缓解。但从总体上看，我国的基础设施建设仍然处于起步阶段，存在的问题依然突出。随着我国城市人口的急剧扩张和城市规模的继续扩大，城市基础设施需求量也随之快速增长，现有基础设施建设相对滞后，普遍存在交通拥堵、公园绿地少、环境质量差等问题，城市基础设施建设尚面临较大的投资缺口。《中国城市发展报告》预计，到 2030 年我国的城镇化率将达到 70%左右。现实需求和未来方向，都说明城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。

近年来，嘉兴市政府不断加大基础设施建设投入，城市建设不断取得新进展，城乡基础设施日臻完善。根据《嘉兴市城市总体规划（2003-2020 年）》（2017 年修订），嘉兴市正以现代化网络型田园城市为总目标，紧紧抓住国家推进建设“一带一路”、长江经济带、上海自贸试验区等重大战略机遇，深度融入长三角城市分工体系，加快建设浙江省全面接轨上海示范区、长三角高科技成果转化重要基地和江南水乡典范城市。2023 年，南湖区继续完善基础设施配套。不断完善城镇功能，提升城镇品质和形象。夯实基础建设；强化规划引领，完善国土空间总体规划及新一轮控规编制；畅通交通路网，加快推进快速路射线工程进度，筹备上下匝道前期工作；全力推进城乡污水管网建设和改造修复。总体而言，嘉兴市南湖区基础建设行业面临快速发展机遇。

（2）土地整理行业：

近年来我国城镇化水平持续提升，各级地方政府面临着新城扩张和旧城改造升级的双重需求，新增建设用地和存量建设用地的开发持续增长，土地开发整理市场空间巨大。地方政府借助土地开发整理，可以合理利用土地资源，有效地推进城市化进程，提高城市基础设施和公共服务配套能力，提升城市整体形象，促进地方经济发展。与其他行业不同，土地整治行业对市场的变化敏感性较低，主要受国家政策的影响。随着土地储备制度的不断完善，我国土地储备行业规模也逐渐扩大，我国建设用地供应也保持增长势头。然而，尽管国家推进城镇化相关政策的出台能有效促进土地开发整理业务的发展，投资需求高和有限的建设资金经常形成矛盾，成为了我国土地开发整理行业面临的长期问题。

嘉兴市处于江浙沪“金三角”交汇点，随着长三角区域经济一体化的加速推进以及嘉兴市未来城市建设的不断推进，土地整理需求将不断增大。嘉兴市将通过存量低效建设用地盘活和城市有机更新，推动土地综合整治，优化城乡建设用地布局和结构。全市规划构建“中心城市—副中心城市—中心镇（小城市培育试点镇）—特色镇”四级城镇空间体系。综上，嘉兴市土地整理市场规模将持续增长。

（3）发行人行业地位及竞争优势：

发行人重点负责嘉兴市及南湖区、南湖新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和土地开发整理项目投资、开发和建设主体，全面负责区域内的城市基础设施建设和土地开发整理业务，其主要业务在区域内尤其是南湖新区范围内均处于垄断地位，经营优势明显，有着较高的行业地位。自成立以来，发行人经营规模和实力不断壮大，在市政基础设施建设和土地开发整理领域已经形成了显著的竞争力，持续盈利能力不断增强。随着嘉兴市经济的不断发展，城镇化进程的加速推进，南湖新区产业转移的稳步进行、城区新规划的逐步落地，发行人的行业垄断优势将得到充分发挥，未来发行人业务规模将得到持续稳定增长，发行人业务在区域内具备不可超越性，行业领先地位明显。

1) 突出的区位优势

嘉兴市南湖区区位优势得天独厚，地处中国最具经济活力的长江三角洲都市圈的中心位置——杭嘉湖平原，属于上海经济区的黄金腹地和浦东新区的延伸地，背靠太湖，南濒杭州湾，东邻上海，西倚杭州，北依苏州，是嘉兴市经济、政治、文化、商贸中心。南湖区交通便捷，周围有上海虹桥国际机场、上海浦东国际机场、杭州萧山国际机场以及宁波栎社国际机场等 4 大国际机场，同时濒临上海港、北仑港和乍浦港 3 大港口，拥有沪杭、乍嘉苏和连接上海至宁波的杭州湾跨海大桥等多条高速公路。南湖区位于沪杭铁路复线和沪杭高速铁路的黄金分割点上，320 国道、京杭大运河贯穿全境，随着“高铁时代”的到来，长三角同城效应日趋凸显，版图酷似一片绿叶的南湖区，兼具江南水乡和田园都市的两种组织形态，各种交通形式就是联接这两种组织形态的筋脉。正是依托这些“筋脉”汲取长三角产业承接的养分，勃发出生命的活力，累积南湖区文化产业错位发展的机遇。

2) 行业垄断优势

发行人作为南湖区重要的基础设施建设经营主体，其业务均具有较强的区域垄断地位，竞争压力较小，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产均具有长期稳定的收益。发行人的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其城市资源经营的主体角色。随着嘉兴市南湖区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，产品需求量将持续稳定地增长，发行人的业务量和效益也将同步增加。

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

（三） 业务开展情况

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 (%)
委托代建	42,271.25	35,000.60	17.20	71.43	57,366.43	47,499.40	17.20	74.80
土地整理	8,629.60	6,638.16	23.08	14.58	9,268.01	7,129.24	23.08	12.09
房屋租赁	8,279.50	6,134.86	25.90	13.99	9,857.20	8,343.94	15.35	12.85
道路保洁	-	-	-	-	196.86	213.97	-8.70	0.26
合计	59,180.35	47,773.62	19.27	100.00	76,688.49	63,186.56	17.61	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

2. 收入和成本分析

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

房屋租赁：业务毛利率同比增加 68.73%，主要系当期对外出租资产地理位置较好，租赁价格高，从而导致本期毛利率相对有所上升。

道路保洁：2022 年，发行人道路保洁业务收入为 9,857.20 万元，占比为 0.26%，毛利率为 -8.70%，该业务整体业务收入较低，运营效益不高，因此 2023 年起公司不再开展该项业务。

（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

公司将根据国家的经济发展战略，按照嘉兴市及南湖区未来的发展战略，结合国家产业政策的要求，积极发挥自身作为区域城市基础设施重要建设主体的作用，进一步增强公司的融资能力，保证嘉兴市南湖区建设投融资的良性循环，实现南湖区国有资产的保值增值，促进嘉兴市及南湖区社会与经济的又好又快发展。

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）报告期末，公司存货为 348,449.24 万元，占总资产的比例为 29.08%，占比较高。公司的存货金额较大，存货周转率低。如果未来基础设施建设行业及土地市场出现不利变动，公司存货有可能出现减值的情形，将可能影响到公司存货市场价值及变现能力，进而影响到公司的经营业务和短期偿债能力。

应对措施：公司将积极推进项目顺利完工，稳定存货价值，提高公司的盈利能力。

（2）报告期末，公司应收账款余额为 251,405.50 万元，占公司总资产的比例为 20.98%，整体规模较大。如不能按期收回，将给公司经营带来一定风险。

应对措施：公司将积极催收应收款项的回款，做好协调工作，逐步缩短回款周期，尽快落实回款。

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：

公司具有独立的企业法人资格，与控股股东、实际控制人及地方政府在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面保持独立。

（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程序和定价原则。

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。

1、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。

2、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。

（四） 发行人关联交易情况**1. 日常关联交易**

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	0.21
资金拆借，作为拆入方	2.70

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 15.04 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用

（五） 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

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	嘉兴创意投资开发有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 嘉创 01
3、债券代码	252174.SH
4、发行日	2023 年 8 月 22 日
5、起息日	2023 年 8 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 24 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	3.43
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、恒泰长财证券有限责任公司
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	否

1、债券名称	2020 年嘉兴创意投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	20 嘉兴创意债、20 嘉创债

3、债券代码	2080012.IB、152385.SH
4、发行日	2020 年 1 月 8 日
5、起息日	2020 年 1 月 9 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 9 日
8、债券余额	6.4
9、截止报告期末的利率(%)	4.8
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的比例为 20%，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正证券承销保荐有限责任公司
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	2080012.IB、152385.SH
债券简称	20 嘉兴创意债、20 嘉创债
债券约定的投资者保护条款名称	加速到期
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	252174.SH
债券简称	23 嘉创 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
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、公司债券募集资金使用情况

□ 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

债券代码：252174.SH

债券简称：23 嘉创 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	嘉兴创意投资开发有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
是否为专项品种公司债券	□是 √否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	8
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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还债务
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至报告期末，募集资金已使用 8 亿元，全部用于偿还债务
实际用途与约定用途是否一致	√是 □否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整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	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	8
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	8
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	用于偿还公司有息债务
3.2.1 偿还公司债券金额	0
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用

3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况	不适用

（如有）	
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
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：2080012.IB、152385.SH

债券简称	20 嘉兴创意债、20 嘉创债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本期债券由嘉兴市产业发展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。2、偿债计划：本期债券发行规模为 8 亿元，每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的比例为 20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。3、其他偿债保障措施：发行人是本期债券的法定偿债人，本期债券的偿债资金来源于募集资金投资项目的经营性收入以及公司日常生产经营所产生的现金流等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	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	按照募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：252174.SH

债券简称	23 嘉创 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	按照募集说明书的相关承诺执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室
签字会计师姓名	沈金海、夏涛

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	252174.SH
债券简称	23 嘉创 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市五星路 201 号
联系人	戚莹璐
联系电话	0571-87003135

债券代码	2080012.IB、152385.SH
债券简称	20 嘉兴创意债、20 嘉创债
名称	方正证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15 层
联系人	李茜茜
联系电话	010-56992014

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2080012.IB、152385.SH
债券简称	20 嘉兴创意债、20 嘉创债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
2080012.IB、152385.SH、252174.SH	会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 2 月 7 日	原审计机构年限届满	本次变更已经董事会、公司股东审议通过	无不利影响

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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

1、重要会计政策变更

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了企业会计准则解释第 16 号，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2023 年 1 月 1 日执行上述解释的该项规定，上述解释对本公司无重大影响。

2、会计估计变更

无。

三、合并报表范围调整

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

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	11.31	5.97	89.59	主要系当期新增银行借款资金所致。
应收账款	25.14	22.41	12.21	不适用
预付款项	0.00	0.59	-100.00	主要系预付工程款结转所致
其他应收款	11.08	8.34	32.85	主要系当期支付项目合作前期建设款增加所致。
存货	34.84	37.94	-8.16	不适用
其他流动资产	0.00	0.00	5.36	不适用
长期应收款	-	2.00	-100.00	主要系长期应收款项回款所致。
长期股权投资	0.91	0.91	0.23	不适用
其他权益工具投资	1.50	-	-	不适用
其他非流动金融资产	0.18	0.03	417.65	不适用
投资性房地产	27.93	21.03	32.83	主要系新增购入房屋建筑物、公允价值增加所致。
固定资产	0.44	0.36	22.06	
在建工程	4.26	1.62	162.90	主要系新增对时代大厦等项目的建设投入所致。
使用权资产	0.87	0.94	-6.98	不适用
无形资产	0.64	1.02	-37.68	主要系部分土地因项目建设原因转入至存货、在建工程科目核算所致
长期待摊费用	0.47	0.55	-14.52	不适用
递延所得税资产	0.24	0.01	3,086.17	因资产减值准备致可抵扣暂时性差异增加所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估 价值 (如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例 (%)
货币资金	113,099.43	124.51		0.11
投资性房地产	279,348.94	87,825.36	87,825.36	31.44
合计	392,448.37	87,949.87	—	—

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：2.50 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.54 亿元，收回：0.30 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

不适用。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.74 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：0.2 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：5.21%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（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 22.89 亿元和 31.07 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 35.73%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	金额合计	金额占有
------	------	------	------

类别	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年（含）	超过 1 年 (不含)		息债务的 占比
公司信用 类债券	-	1.6	4	14.8	20.40	65.66
银行贷款	-	5.63	2.03	3.01	10.67	34.34
非银行金 融机构贷 款	-	-	-	-	-	-
其他有息 债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	7.23	6.03	17.81	31.07	—

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 8 亿元，企业债券余额 6.4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6 亿元，且共有 4 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 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 22.89 亿元和 33.84 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 47.84%。

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	-	1.6	4	14.8	20.40	60.28
银行贷款	-	5.7	2.03	5.71	13.44	39.72
非银行金 融机构贷 款	-	-	-	-	-	-
其他有息 债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	7.3	6.03	20.51	33.84	—

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 8 亿元，企业债券余额 6.4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6 亿元，且共有 4 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 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 2024 年 5 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） 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 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	6.90	4.50	53.33	主要系新增借入保证借款所致。
应付票据	-	0.40	-100.00	主要系商业承兑汇票到期兑付所致
应付账款	0.01	0.01	-0.16	不适用
预收款项	0.06	0.05	22.29	不适用
应交税费	5.12	4.79	6.86	不适用
其他应付款	2.80	3.75	-25.23	不适用
一年内到期的非流动负债	2.97	6.43	-53.84	主要系一年内到期的长期借款到期偿还所致
长期借款	5.71	1.70	236.20	主要系应公司发展需要，当期新增借款所致。
应付债券	18.72	10.34	81.10	新发行 8 亿元私募债券所致
租赁负债	0.88	0.90	-1.79	不适用
递延所得税负债	4.77	3.43	39.14	主要系投资性房地产公允价值变动导致应纳税暂时性差异增加所致

（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：0.92 亿元

报告期非经常性损益总额：0.18 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：16.18 亿元

报告期末对外担保的余额：15.04 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.14 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：15.04 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
嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司	发行人控股股东	11.39	实业投资与资产管理；基础设施及配套设施建设	主体信用评级 AA+，评级展望为稳定，资信状况良好	连带责任保证	1.5	2025 年 5 月 10 日	无重大不利影响
嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司	发行人控股股东	11.39	实业投资与资产管理；基础设施及配套设施建设	主体信用评级 AA+，评级展望为稳定，资信状况良好	连带责任保证	1.7	2024 年 4 月 17 日	无重大不利影响
嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司	发行人控股股东	11.39	实业投资与资产管理；基础设施及配套设施建设	主体信用评级 AA+，评级展望为稳定，资信状况良好	连带责任保证	6.3	2026 年 1 月 30 日	无重大不利影响
嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司	发行人控股股东	11.39	实业投资与资产管理；基础设施及配套设施建设	主体信用评级 AA+，评级展望为稳定，资信状况良好	连带责任保证	4.7	2029 年 8 月 15 日	无重大不利影响

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
公司			配套设施建设	定，资信状况良好				
合计	—	—	—	—	—	14.2	—	—

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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、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

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

发行人于 2020 年 1 月 8 日发行 2020 年嘉兴创意投资开发有限公司公司债券，约定的募集资金使用用途为 7.5 亿元用于嘉兴市南湖新区产业园项目，0.5 亿元用于补充公司营运资金。截至报告期末，嘉兴市南湖新区产业园项目尚未完工，未产生运营效益，无抵押或质押事项。报告期内未发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项的。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

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

（以下无正文）

(以下无正文，为《嘉兴创意投资开发有限公司公司债券年度报告（2023年）》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 12 月 31 日

编制单位：嘉兴创意投资开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,130,994,294.01	596,558,661.31
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	2,514,054,989.63	2,240,505,125.23
应收款项融资		
预付款项	1,164.91	59,404,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,108,141,014.79	834,134,282.50
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,484,492,389.04	3,794,154,458.32
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	140,632.04	133,482.64
流动资产合计	8,237,824,484.42	7,524,890,010.00
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
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		200,000,000.00
长期股权投资	91,181,383.97	90,971,633.35
其他权益工具投资	149,737,500.00	

其他非流动金融资产	17,600,000.00	3,400,000.00
投资性房地产	2,793,489,400.00	2,102,993,000.00
固定资产	44,241,178.36	36,245,822.80
在建工程	426,149,101.14	162,093,376.53
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	87,375,823.13	93,929,009.81
无形资产	63,739,950.00	102,279,487.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	47,122,403.83	55,128,803.82
递延所得税资产	23,910,513.15	750,446.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,744,547,253.58	2,847,791,579.51
资产总计	11,982,371,738.00	10,372,681,589.51
流动负债：		
短期借款	690,000,000.00	450,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		40,000,000.00
应付账款	818,780.54	820,080.54
预收款项	5,738,667.50	4,692,798.94
合同负债		
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		
应交税费	511,895,264.16	479,043,896.97
其他应付款	280,254,890.24	374,818,725.11
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	296,813,351.86	643,069,035.74
其他流动负债		
流动负债合计	1,785,520,954.30	1,992,444,537.30

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	571,200,000.00	169,900,000.00
应付债券	1,872,160,072.36	1,033,749,789.36
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	88,305,453.06	89,914,618.57
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	476,800,706.08	342,677,507.56
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,008,466,231.50	1,636,241,915.49
负债合计	4,793,987,185.80	3,628,686,452.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	356,000,000.00	356,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,408,347,514.12	4,367,637,233.51
减：库存股		
其他综合收益	319,680,353.19	
专项储备		
盈余公积	205,443,483.05	198,264,487.62
一般风险准备		
未分配利润	1,893,743,561.24	1,817,358,055.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,183,214,911.60	6,739,259,776.27
少数股东权益	5,169,640.60	4,735,360.45
所有者权益（或股东权益）合计	7,188,384,552.20	6,743,995,136.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,982,371,738.00	10,372,681,589.51

公司负责人：周丽琴 主管会计工作负责人：沈琴 会计机构负责人：张小英

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：嘉兴创意投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,054,100,370.49	492,461,912.44
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	1,582,410,131.77	1,483,628,389.25
应收款项融资		
预付款项	1,164.91	
其他应收款	1,888,001,692.79	1,470,486,506.78
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,947,598,852.46	2,135,416,987.24
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,472,112,212.42	5,581,993,795.71
非流动资产：		
债权投资		
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		200,000,000.00
长期股权投资	1,389,922,512.96	1,390,922,512.96
其他权益工具投资	149,737,500.00	
其他非流动金融资产	17,600,000.00	3,400,000.00
投资性房地产	1,118,011,200.00	519,057,000.00
固定资产	34,688,218.66	35,572,223.65
在建工程	426,149,101.14	162,093,376.53
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	87,375,823.13	222,394,464.91
无形资产	63,739,950.00	102,279,487.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	21,232,214.23	25,921,736.45
递延所得税资产	22,697,267.78	94,192.92
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,331,153,787.90	2,661,734,994.42
资产总计	9,803,266,000.32	8,243,728,790.13
流动负债：		

短期借款	690,000,000.00	450,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		40,000,000.00
应付账款		
预收款项	5,683,168.17	4,652,798.94
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	482,095,722.06	467,333,102.36
其他应付款	210,950,331.56	39,260,964.57
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	290,113,351.86	643,069,035.74
其他流动负债		
流动负债合计	1,678,842,573.65	1,644,315,901.61
非流动负债：		
长期借款	300,900,000.00	169,900,000.00
应付债券	1,872,160,072.36	1,033,749,789.36
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	88,305,453.06	89,914,618.57
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	166,454,922.66	37,649,490.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,427,820,448.08	1,331,213,898.57
负债合计	4,106,663,021.73	2,975,529,800.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	356,000,000.00	356,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,966,275,137.52	3,925,564,856.91
减：库存股		
其他综合收益	315,903,753.70	
专项储备		
盈余公积	111,910,799.82	104,731,804.39

未分配利润	946,513,287.55	881,902,328.65
所有者权益（或股东权益）合计	5,696,602,978.59	5,268,198,989.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,803,266,000.32	8,243,728,790.13

公司负责人：周丽琴 主管会计工作负责人：沈琴 会计机构负责人：张小英

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	591,803,540.56	766,884,949.84
其中：营业收入	591,803,540.56	766,884,949.84
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	628,152,306.54	718,020,959.82
其中：营业成本	477,736,169.87	631,865,611.22
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	14,981,537.11	16,858,571.91
销售费用		
管理费用	27,120,859.76	23,145,726.52
研发费用		
财务费用	108,313,739.80	46,151,050.17
其中：利息费用	114,581,884.04	53,839,293.54
利息收入	6,317,596.97	7,704,274.80
加：其他收益	110,463,787.11	51,036,148.06
投资收益（损失以“－”号填列）	210,078.40	-175,111.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	209,750.62	-175,111.37
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）		

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	22,876,500.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,334,814.70	296,766.90
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）	92,866,784.83	100,021,793.61
加：营业外收入	252,930.71	189,506.30
减：营业外支出	1,454,963.99	1,625,691.41
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	91,664,751.55	98,585,608.50
减：所得税费用	7,665,969.87	15,509,328.46
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	83,998,781.68	83,076,280.04
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	83,998,781.68	83,076,280.04
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）	83,564,501.53	83,054,369.57
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	434,280.15	21,910.47
六、其他综合收益的税后净额	319,680,353.19	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	319,680,353.19	
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	319,680,353.19	
（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	319,680,353.19	
(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	403,679,134.87	83,076,280.04
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	403,244,854.72	83,054,369.57
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	434,280.15	21,910.47
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：周丽琴 主管会计工作负责人：沈琴 会计机构负责人：张小英

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	416,745,468.57	747,590,694.60
减：营业成本	336,997,247.93	619,516,139.82
税金及附加	8,519,535.77	11,186,195.61
销售费用		
管理费用	10,161,814.23	8,668,482.48
研发费用		
财务费用	102,620,506.05	47,148,018.51
其中：利息费用	108,284,995.15	53,839,293.54
利息收入	5,708,158.09	6,699,895.36
加：其他收益	110,000,000.00	50,452,380.00
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）	6,640,900.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,106,846.37	-106,152.62
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）	72,980,418.22	111,418,085.56
加：营业外收入	224,926.40	120,000.20
减：营业外支出	502,406.45	500,025.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	72,702,938.17	111,038,060.76
减：所得税费用	912,983.84	15,259,515.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	71,789,954.33	95,778,545.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	71,789,954.33	95,778,545.56
（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	315,903,753.70	
（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	315,903,753.70	
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	315,903,753.70	
六、综合收益总额	387,693,708.03	95,778,545.56
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：周丽琴 主管会计工作负责人：沈琴 会计机构负责人：张小英

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	372,426,876.97	500,136,500.56
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	22,362,037.55	97,713.63
收到其他与经营活动有关的现金	195,262,946.20	69,435,183.45
经营活动现金流入小计	590,051,860.72	569,669,397.64
购买商品、接受劳务支付的现金	327,706,119.01	170,052,971.42
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	16,164,126.80	10,592,702.96

支付的各项税费	9,895,450.38	10,264,268.45
支付其他与经营活动有关的现金	208,118,501.90	1,180,459,164.07
经营活动现金流出小计	561,884,198.09	1,371,369,106.90
经营活动产生的现金流量净额	28,167,662.63	-801,699,709.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	312,163,436.94	148,165,600.63
投资支付的现金	197,325,767.47	
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	1,000,097.22	
投资活动现金流出小计	510,489,301.63	148,165,600.63
投资活动产生的现金流量净额	-510,489,301.63	-148,165,600.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,226,560,000.00	1,124,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	126,813.06	
筹资活动现金流入小计	3,226,686,813.06	1,124,900,000.00
偿还债务支付的现金	2,101,000,000.00	599,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	108,802,728.30	111,751,768.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		111,751,768.41
支付其他与筹资活动有关的现金	718,472.75	
筹资活动现金流出小计	2,210,521,201.05	711,651,768.41
筹资活动产生的现金流量净额	1,016,165,612.01	413,248,231.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	533,843,973.01	-536,617,078.30

加：期初现金及现金等价物余额	595,905,223.34	1,132,522,301.64
六、期末现金及现金等价物余额	1,129,749,196.35	595,905,223.34

公司负责人：周丽琴 主管会计工作负责人：沈琴 会计机构负责人：张小英

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	356,375,021.76	486,189,194.56
收到的税费返还	22,362,037.55	
收到其他与经营活动有关的现金	185,140,942.57	57,272,075.55
经营活动现金流入小计	563,878,001.88	543,461,270.11
购买商品、接受劳务支付的现金	309,847,541.23	164,164,158.20
支付给职工及为职工支付的现金	3,630,839.92	3,787,743.96
支付的各项税费	5,157,821.43	4,146,240.49
支付其他与经营活动有关的现金	4,374,301.22	1,153,030,368.65
经营活动现金流出小计	323,010,503.80	1,325,128,511.30
经营活动产生的现金流量净额	240,867,498.08	-781,667,241.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	232,157,433.15	147,329,342.00
投资支付的现金	193,125,767.47	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	425,283,200.62	148,329,342.00
投资活动产生的现金流量净额	-425,283,200.62	-148,329,342.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,946,560,000.00	1,124,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,946,560,000.00	1,124,900,000.00

偿还债务支付的现金	2,098,000,000.00	599,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	102,505,839.41	111,751,768.41
支付其他与筹资活动有关的现金	717,627.41	
筹资活动现金流出小计	2,201,223,466.82	711,651,768.41
筹资活动产生的现金流量净额	745,336,533.18	413,248,231.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	560,920,830.64	-516,748,351.60
加：期初现金及现金等价物余额	492,068,489.84	1,008,816,841.44
六、期末现金及现金等价物余额	1,052,989,320.48	492,068,489.84

公司负责人：周丽琴 主管会计工作负责人：沈琴 会计机构负责人：张小英

