
嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司
公司债券年度报告
(2024年)

二〇二五年四月

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。

中审众环会计师事务所(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

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告中的“重大风险提示”等有关章节。

目录

重要提示	2	
重大风险提示	3	
释义	6	
第一节	发行人情况	7
一、	公司基本信息	7
二、	信息披露事务负责人	7
三、	控股股东、实际控制人及其变更情况	8
四、	董事、监事、高级管理人员及其变更情况	9
五、	公司业务和经营情况	10
六、	公司治理情况	13
七、	环境信息披露义务情况	15
第二节	债券事项	15
一、	公司债券情况	15
二、	公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	16
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	17
四、	公司债券募集资金使用情况	18
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	18
六、	公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	19
七、	中介机构情况	21
第三节	报告期内重要事项	23
一、	财务报告审计情况	23
二、	会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	23
三、	合并报表范围调整	24
四、	资产情况	24
五、	非经营性往来占款和资金拆借	25
六、	负债情况	25
七、	利润及其他损益来源情况	26
八、	报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	27
九、	对外担保情况	27
十、	重大诉讼情况	27
十一、	报告期内信息披露事务管理制度变更情况	27
十二、	向普通投资者披露的信息	28
第四节	专项品种公司债券应当披露的其他事项	28
一、	发行人为可交换公司债券发行人	28
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	28
三、	发行人为绿色公司债券发行人	28
四、	发行人为可续期公司债券发行人	28
五、	发行人为扶贫公司债券发行人	28
六、	发行人为乡村振兴公司债券发行人	28
七、	发行人为一带一路公司债券发行人	28
八、	发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人	28
九、	发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人	28
十、	发行人为纾困公司债券发行人	29
十一、	发行人为中小微企业支持债券发行人	29
十二、	其他专项品种公司债券事项	29
第五节	发行人认为应当披露的其他事项	29
第六节	备查文件目录	30
财务报表		32
附件一：	发行人财务报表	32

释义

发行人/公司	指	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司
报告期	指	2024年1月1日至2024年12月31日
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
银行间	指	全国银行间债券市场
工作日	指	每周一至周五，法定节假日、休息日除外
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和/或休息日)
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司
中文简称	闻川城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	沈建
注册资本（万元）	50,000.00
实缴资本（万元）	50,000.00
注册地址	浙江省嘉兴市 秀洲区王江泾镇南方大厦 801 室-88
办公地址	浙江省嘉兴市 秀洲区王江泾镇南方大厦 801 室-88
办公地址的邮政编码	314016
公司网址（如有）	-
电子信箱	317713387@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	沈建
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	浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇南方大厦 801 室-88
电话	0573-83726113
传真	0573-83726100
电子信箱	317713387@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：嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司

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

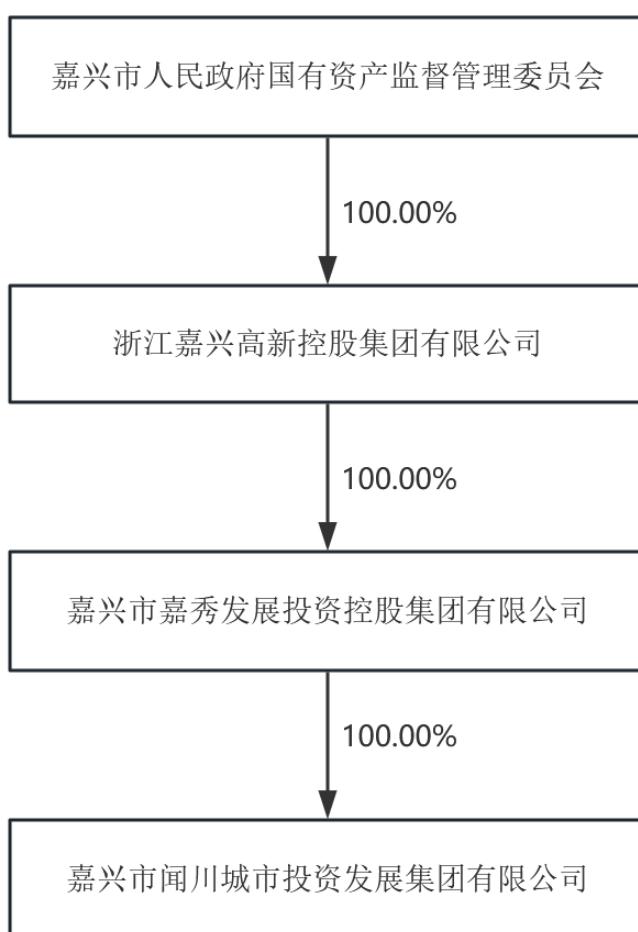
报告期末控股股东资信情况：发行人控股股东为嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司，资产规模较大，盈利能力较强，资信状况良好。

报告期末实际控制人资信情况：发行人实际控制人为嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会，资信状况良好。

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：报告期末，控股股东持有发行人100%股权，持有的股权不存在受限情况。

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：报告期末，实际控制人间接持有发行人100%股权，持有的股权不存在受限情况。

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的主体

¹均包含股份，下同。

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事	冯燕	董事	辞任	2024年3月15日	2024年3月28日
监事	吴晨超	监事	辞任	2024年3月15日	2024年3月28日
监事	张国祥	监事	辞任	2024年3月15日	2024年3月28日
董事	王晓斌	董事	聘任	2024年3月15日	2024年3月28日
董事	汪志良	董事	聘任	2024年3月15日	2024年3月28日
董事	马春梅	董事	聘任	2024年3月15日	2024年3月28日
监事	陈建	监事	聘任	2024年3月15日	2024年3月28日
监事	任徐明	监事	聘任	2024年3月15日	2024年3月28日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3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的37.50%。

（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：沈建

发行人的董事长或执行董事：沈建

发行人的其他董事：陆建芳、王宇明、张文忠、马春梅、王晓斌、汪志良

发行人的监事：储学英、陈建、任徐明

发行人的总经理：沈建

发行人的财务负责人：陆建芳

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

公司的经营范围包括：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；体验式拓展活动及策划；农业专业及辅助性活动；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；农副产品销售；建筑材料销售；物业管理（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：建设工程施工；旅游业务；经营民宿；餐饮服务（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）。目前公司经营状况良好，具有较强的综合实力。

嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司系嘉兴市秀洲区重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体，承担着嘉兴市秀洲区土地整理、市政基础设施建设、保障性住房建设和国有资产运营的重要任务，在嘉兴市秀洲区社会和经济发展过程中起着重要作用。发行人（含子公司）接受政府及相关单位委托建设秀洲内基础设施工程和土地开发整理项目。

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

1、发行人所处行业

1) 嘉兴市保障性住房建设行业概况

近年来，嘉兴市积极推动保障性住房项目的建设，2012年以来嘉兴市为有效激励社会资本参与公租房建设，采取“政企共建”方式，一方面加大政府投资力度，着力解决困难家庭住房问题；另一方面积极鼓励企业参与公租房建设，着力改善企业职工住房条件。参与建设企业，可享受公租房建设用地划拨供应，建设项目免收城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费、中标交易费、新型墙体材料专项基金、建筑企业养老保险金、农民工工资保证金等各种行政事业性收费和政府基金，按规定收取的土地测绘费、宗地图费、施工图审查费、防雷审核验收费、规划技术放验线费及技术服务费等各项服务费按底限收取，执行保障性安居工程的有关税收优惠和信贷支持政策，享受上级安居工程补助资金，并明确公租房权属。总的来说，未来房地产市场将逐渐回归平稳健康发展的态势，而随着我国城镇化进程加速，我国人民群众对保障性住房的需求将快速增加。可以预见，保障性住房建设行业将会迎来崭新的发展机遇。

党的二十大提出“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”，这句话给我市下一步住房保障工作指明了方向。前期，为助力高质量发展建设共同富裕典范城市，努

力实现全体人民“住有所居”，我市全力推进保障性住房建设，截至目前，嘉兴市已构建起包括经济适用住房、公共租赁住房、保障性租赁住房、城镇棚户区改造等在内的多层次城镇住房保障体系，累计保障住房困难家庭 39.08 万户 94.65 万人，城镇住房保障覆盖率达 23.87%，切实改善了一大批城镇中低收入及新市民、青年人等住房困难家庭的居住条件。作为人口净流入的大城市，嘉兴市高度重视住房租赁市场健康发展，2021 年底根据国务院办公厅印发的《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》，于同年年底出台相关实施意见，全力推进保障性租赁住房建设，截至目前，全市已建设筹集保障性租赁住房 13.39 万套(间)，完成“十四五”目标任务的 98%。

2) 嘉兴市土地整理行业概括

根据《2025 年嘉兴市政府工作报告》，强化国土空间总体规划引领作用，深入推进土地综合整治“一块地”集成改革，推动城乡规划建设、产业发展、要素配置一体融合，促进中心城区、县城、特色镇、美丽乡村协调发展。深化强村富民乡村集成改革，创新发展“新仓经验”，扎实推进强村十法、共富十法，规范提升强村公司、飞地抱团等模式，推进农房资源盘活、农民持股增收，保持农村居民收入全省领先，促进城乡共同繁荣。

3) 嘉兴市市政基础设施建设行业概况

近年来，嘉兴市坚定不移把全面融入长三角一体化发展国家战略作为嘉兴高质量发展的首位战略，打好枢纽嘉兴、品质嘉兴、创新嘉兴、开放嘉兴“四大会战”，城市竞争力明显增强。纳入虹桥国际开放枢纽南向拓展带，一体化示范区嘉善片区加快建设，38 条制度创新经验全国推广，与沪杭苏湖等毗邻地区协同发展全面推进。

未来嘉兴将重点推动新型城镇化建设，深化体制机制改革；大力实施新市镇改造提升工程，推动城市基础设施和公共服务向城镇延伸，建成一批美丽示范街区和特色社区，提升新市镇的洁化、绿化、亮化、美化水平；联动推进科技创新和产业提升，加快建设长三角核心区先进制造业基地和数字经济高地。

2、发行人行业地位

公司是嘉兴市重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体。公司承担着嘉兴市秀洲区土地整理、市政基础设施建设、保障性住房和国有资产运营的重要任务，在嘉兴市秀洲区社会和经济发展过程中起着重要作用。

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，对公司生产经营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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三）业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 分业务板块情况

单位：亿元 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 (%)
基础设施建设收入	2.02	1.84	9.32	30.27	1.59	1.43	9.88	23.55
土地整理收入	0.36	0.31	14.17	5.33	1.41	1.21	14.17	20.98
安置房收入	2.69	2.29	14.59	40.18	2.29	1.95	15.08	34.05
绿化养护收入	0.18	0.17	4.68	2.66	0.17	0.15	11.96	2.59
景区门票等收入	0.20	0.11	44.69	3.02	0.17	0.08	52.78	2.57
保洁收入	0.54	0.52	2.91	8.00	0.43	0.41	2.91	6.34
其他收入	0.01	0.01	63.13	0.21	0.02	0.01	48.79	0.25
其他业务	0.69	0.27	60.57	10.31	0.65	0.23	64.05	9.66
合计	6.69	5.51	17.53	100.00	6.74	5.48	18.60	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) 分产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人非生产制造类主体，故不适用。

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。

- 1、土地整理业务：2024 年度，公司土地整理收入较上年同期下降 74.76%，成本较上年同期下降 74.76%，主要系发行人土地整理业务结转项目减少，收入及成本下降所致。
- 2、绿化养护业务：2024 年度，公司绿化养护毛利率较上年同期下降 60.83%，主要系投入成本增加，毛利率下降。
- 3、景区门票等业务：2024 年度，公司景区门票等成本较上年同期增加 36.33%，主要系本期景区设施维护投入成本增加，毛利率下降。
- 4、其他业务：2024 年度，公司其他业务成本较上年同期减少 40.61%，主要系渔业业务规模减少，鱼苗采购及饲养成本减少所致。

（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

嘉兴市闻川城市发展集团有限公司是嘉兴市秀洲区重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体，承担着嘉兴市秀洲区土地整理、市政基础设施建设、保障性住房建设和国有资产运营的重要任务，在嘉兴市秀洲区社会和经济发展过程中起着重要作用。

未来，发行人将积极配合嘉兴市及秀洲区政府的统一部署，结合公司的业务情况：一方面，以城乡统筹规划为基础，以优化城乡发展、提高城市化水平、提高基础设施建设为重点，通过资源整合和规范化的项目实施，确保实施项目的保质保量完成，同时积极整合上下游产业链，在实现主营业务稳步增长的基础上，进一步发展公司业务规模和资产结构；另一方面，根据公司自身情况，拓宽多渠道筹融资运作，提高融资能力以增强公司经济实力，

进一步完善管理制度与人才培养，并加强对外投资，使资产达到效益最大化，逐步实现市场化规范化经营模式。

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) 经营管理风险与对策

风险：发行人是嘉兴市重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体，在进行市场化经营、实现经济效应的同时，还承担着社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面可能存在影响，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展。

对策：发行人今后将进一步加强与政府部门的沟通、协商，在了解政府政策动向的前提下，争取得到政府部门的政策支持，不断加强管理能力，提高整体运营实力。同时，发行人将积极丰富收入来源，增加投资收益，增强发展后劲，提高盈利能力。

2) 宏观政策风险与对策

风险：国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响。

对策：针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

3) 行业政策风险与对策

风险：发行人主要从事的城市基础设施建设、土地整理等行业，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整，上述行业政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响。

对策：针对可能出现的政策性风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高公司经营效益。

4) 经济周期风险与对策

风险：发行人承担的城市基础设施建设投资、土地整理等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，嘉兴市及秀洲区基础设施建设的需求可能会减少，从而对发行人经营规模及利润来源产生影响。

对策：随着嘉兴市经济的快速发展，发行人所在区域对土地开发和城市基础设施建设的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将进一步提升，因此发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响。

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、业务经营等方面相互独立情况

1、资产独立

本公司与控股股东在资产方面保持独立，对生产经营中使用的房产、存货以及土地使用权等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。

2、业务经营独立

本公司与控股股东在业务方面保持独立，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

3、机构独立

本公司与控股股东在机构方面保持独立，公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

4、人员独立

本公司与控股股东在人员方面保持独立，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

5、财务独立

本公司与控股股东在财务方面保持独立，设立了独立的财务部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（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**1、关联交易定价原则**

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

2、关联交易的决策权限、决策程序

（1）单笔或累计标的超过 500 万元（不含 500 万元）的关联交易，必须由经办人签字、会计审核，分管领导和董事长审批。

（2）单笔或累计标的在 500 万元以下的关联交易，由总经理决定并报董事会备案。

3、信息披露

公司将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年审计报告，并详细披露当年关联交易情况。

（四）发行人关联交易情况**1. 日常关联交易**

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
购买商品/接受劳务	0.06

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
其他应收款	1.75
其他应付款	40.99

3. 担保情况

适用 不适用

报告期内，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 9.55 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	嘉兴市闻川城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	23 闻川 01
3、债券代码	114805.SH
4、发行日	2023 年 1 月 16 日
5、起息日	2023 年 1 月 18 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2026 年 1 月 18 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	2020年嘉兴市闻川城市发展建设有限公司公司债券
2、债券简称	20闻川01（上交所）、20闻川城投债（银行间）
3、债券代码	152542.SH（上交所）/2080206.IB（银行间）
4、发行日	2020年8月13日
5、起息日	2020年8月14日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年8月14日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率（%）	5.40
10、还本付息方式	本期债券从第3个计息年度开始偿还本金，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券存续期前2年每年应付利息单独支付，后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、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	嘉兴市闻川城市发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22闻川02
3、债券代码	114441.SH
4、发行日	2022年12月12日
5、起息日	2022年12月14日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年12月14日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.60
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
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	专业机构投资者

15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、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	嘉兴市闻川城市发展集团有限公司 2024 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	24 闻川 01
3、债券代码	134143.SZ
4、发行日	2024 年 12 月 20 日
5、起息日	2024 年 12 月 24 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 12 月 24 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.45
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、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	152542.SH、2080206.IB
债券简称	20 闻川 01、20 闻川城投债
债券约定的投资者保护条款名称	签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》和签订《资金账户监管协议》。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	114441.SH
债券简称	22闻川02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	114805.SH
债券简称	23闻川01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	134143.SZ
债券简称	24闻川01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	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

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

- 适用 不适用

债券代码（如有）	152542.SH、2080206.IB
债券简称（如有）	20闻川01、20闻川城投债
报告期初评级机构	联合资信评估股份有限公司
报告期末评级机构	联合资信评估股份有限公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2024年6月28日
报告期末评级结果的评级出具时间	2024年12月3日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AAA
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	“20闻川城投债/20闻川01”由嘉兴市产业发展集团有限公司（以下简称“嘉兴产发”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经联合资信2024年12月2日评定，嘉兴产发主体长期信用等级由AA+上调至AAA，评级展望为稳定，故经综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为AA，将“20闻川城投债/20闻川01”债项信用等级由AA+上调至AAA，评级展望为稳定，评级有效期为相应债项存续期。

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：152542.SH（上交所）、2080206.IB（银行间）

债券简称	20闻川01（上交所）、20闻川城投债（银行间）
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（1）增信机制情况：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。</p> <p>（2）偿债计划情况：本期债券拟发行总额5亿元，为7年期固定利率债券。本期债券设置本金提前偿还条款，本期债券从第3个计息年度开始偿还本金，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。发行人偿还本期债券的资金主要来源于公司未来的经营性现金收入以及募投项目的收益。</p> <p>（3）其他偿债保障措施情况：①偿债计划的人员安排偿</p>

	<p>债计划的人员安排发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。②偿债计划的财务安排针对未来的财务状况、经营成果、现金流量、本期债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的資金用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。③设立专项资金账户为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在浙江禾城农村商业银行股份有限公司王江泾支行设立专项资金账户，用于偿债资金的接收、存储及划转。发行人与浙江禾城农村商业银行股份有限公司王江泾支行签署了《资金账户监管协议》。发行人应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前5个工作日将还本付息的资金及时划付至专项资金账户，以保证专项资金账户资金不少于债券当期还本付息金额。④聘请债券代理人，制定债券持有人会议规则发行人已聘请国投证券股份有限公司作为本期债券债权代理人，并建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。本期债券的债券持有人会议制度为债券偿付提供了持续的动态保障。主承销商国投证券股份有限公司接受发行人委托担任本期债券的债权代理人，与公司签署了《债权代理协议》。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、《债券持有人会议规则》等及时履行信息披露义务，维护债券持有人的利益。⑤外部融资渠道发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家银行建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。发行人可利用银行授信额度以及资金集中管理等措施进一步调整财务结构，加强流动性管理以保证到期债务的及时偿还。⑥政府的大力支持发行人是嘉兴市重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体。发行人承担着嘉兴市秀洲区土地整理、市政基础设施建设、保障性住房建设和国有资产运营的重要任务，在嘉兴市秀洲区社会和经济发展过程中起着重要作用。近年来，秀洲区政府通过土地出让金返还、财政补贴、资产划拨等多种方式给予发行人大力支持，增强了发行人的经营能力。</p>
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）	无变化
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	<p>（1）增信机制：报告期内，本期债券增信机制与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p> <p>（2）偿债计划：报告期内，本期偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p> <p>（3）其他偿债保障措施：报告期内，本期债券其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p>

债券代码：114441.SH

债券简称	22闻川02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（1）增信机制情况：本期债券由嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>（2）偿债计划情况：本期债券发行规模为8亿元，每年付息一次，到期一次还本。</p> <p>（3）其他偿债保障措施情况：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。当公司未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将根据《债券受托管理协议》代表全体债券持有人向公司处理违约相关事务，维护债券持有人的利益。</p>
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	<p>（1）增信机制：报告期内，本期债券增信机制与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p> <p>（2）偿债计划：报告期内，本期偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p> <p>（3）其他偿债保障措施：报告期内，本期债券其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p>

债券代码：114805.SH

债券简称	23闻川01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（1）增信机制：本期债券由嘉兴市嘉秀发展投资控股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。</p> <p>（2）偿债计划：本期债券按年付息，到期一次还本。</p> <p>（3）其他偿债保障措施情况：为形成确保债券本息偿付安全的内部机制，公司设立了专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，采取了一系列设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理制度等措施。</p>
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	<p>（1）增信机制：报告期内，本期债券增信机制与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p> <p>（2）偿债计划：报告期内，本期偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p> <p>（3）其他偿债保障措施：报告期内，本期债券其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p>

债券代码：134143.SZ

债券简称	24闻川01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>(1) 增信机制：本期债券由嘉兴市嘉秀发展投资控股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。</p> <p>(2) 偿债计划：本期债券按年付息，到期一次还本。</p> <p>(3) 其他偿债保障措施情况：为形成确保债券本息偿付安全的内部机制，公司设立了专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，采取了一系列设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理制度等措施。</p>
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	<p>(1) 增信机制：报告期内，本期债券增信机制与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p> <p>(2) 偿债计划：报告期内，本期偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p> <p>(3) 其他偿债保障措施：报告期内，本期债券其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。</p>

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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	胡兵、杨薇

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152542.SH（上交所）/2080206.IB（银行间）
债券简称	20闻川01（上交所）/20闻川城投债（银行间）
名称	国投证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦
联系人	陈锦泉、胡茜
联系电话	010-57839296

债券代码	114441.SH
债券简称	22闻川02
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市江干区五星路 201 号
联系人	朱昱丞
联系电话	0571-8790314

债券代码	114805.SH、134143.SZ
债券简称	23闻川01、24闻川01
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦东楼2007室
联系人	王琳
联系电话	0571-87821831

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	114441.SH、114805.SH
债券简称	22闻川02、23闻川01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

债券代码	152542.SH（上交所）/2080206.IB（银行间）
债券简称	20闻川01（上交所）/20闻川城投债（银行间）
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，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）会计政策变更

①《企业会计准则解释第17号》

财政部于2024年11月9日发布《企业会计准则解释第17号》（以下简称“解释17号”），自2024年1月1日起实施。执行上述规定对发行人财务报表未产生影响。

②《企业会计准则解释第18号》

财政部于2024年12月31日发布《企业会计准则解释第18号》（以下简称“解释18号”），自发布之日起实施。发行人选择自发布年度（2024年度）提前执行该解释。执行上述规定

对发行人财务报表未产生影响。

(2) 会计估计变更

发行人在报告期内无会计估计变更事项。

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 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	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应收款	往来款、项目建设款等	92.41	28.22	不适用
存货	库存商品、土地、合同履约成本	186.85	23.95	不适用

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的账面价值	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	7.28	0.00	-	0.05
存货	186.85	2.39	-	1.28
投资性房地产	3.81	1.05	-	27.61
合计	197.94	3.45	-	-

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的股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司的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：8.27亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.42亿元，收回：2.49亿元；

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

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：8.20亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：7.00%，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120.41亿元和143.50亿元，报告期内有息债务余额同比变动19.18%。

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	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券		1.00	43.92	44.92	31.30
银行贷款		25.99	71.17	97.16	67.70
非银行金融机构贷款		0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务		1.42	0.00	1.42	0.99
合计		28.41	115.09	143.50	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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27亿元，企业债券余额3亿元，非金融企业债务融资工具余额15亿元，且共有1亿元公司信用类债券在2025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 140.14 亿元和 170.69 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 21.80%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		1.00	43.92	44.92	26.32
银行贷款		38.80	85.55	124.35	72.85
非银行金融机构贷款		0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务		1.43	0.00	1.43	0.84
合计		41.22	129.47	170.69	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 27 亿元，企业债券余额 3 亿元，非金融企业债务融资工具余额 15 亿元，且共有 1 亿元公司信用类债券在 2025 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 2025 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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	30.67	24.61	24.58%	不适用
其他应付款	42.56	30.53	39.40%	往来款及其他增加所致
长期借款	85.55	61.37	39.39%	新增银行贷款所致
应付债券	43.92	40.90	7.39%	不适用

(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：0.98 亿元

报告期非经常性损益总额: -0.16 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

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

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
嘉兴市王江泾新农村建设投资有限公司	是	100%	主要负责新农村基础设施的开发、建设,运营情况良好	374,062.83	48,821.72	652.16	374.28

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

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额: 9.98 亿元

报告期末对外担保的余额: 5.98 亿元

报告期对外担保的增减变动情况: -4 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: 3.80 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合并口径净资产的 10%: 是 否

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²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、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

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

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年度报告、年度财务信息。

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

（以下无正文）

(以下无正文，为嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2024 年公司债券年报盖章页)



嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司
2025年4月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	728,359,474.12	868,162,994.36
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	170,000,000.00	200,000,000.00
应收账款	1,588,981,928.00	1,265,013,266.88
应收款项融资		
预付款项	747,045,518.68	743,043,963.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,241,078,941.73	7,207,199,440.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	18,685,143,813.61	15,074,602,352.32
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	153,414,346.09	21,995,176.22
流动资产合计	31,314,024,022.23	25,380,017,193.62
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	6,003,000.00	
长期股权投资	5,726,149.19	14,935,302.84
其他权益工具投资	10,000,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	380,940,000.00	369,240,000.00
固定资产	263,465,793.78	250,482,598.10
在建工程	1,440,459,241.18	1,386,101,329.68
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	37,847,574.78	38,152,159.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	7,773,383.20	5,822,070.34
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,152,215,142.13	2,064,733,460.53
资产总计	33,466,239,164.36	27,444,750,654.15
流动负债:		
短期借款	3,066,614,124.75	2,461,484,780.65
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	130,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	89,865,299.23	171,552,634.15
预收款项	11,230,565.19	8,145,416.50
合同负债	41,136,229.13	65,643,305.59
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	64,250.52	71,925.34
应交税费	122,543,229.05	130,521,931.66
其他应付款	4,255,770,387.14	3,052,997,438.70
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	1,055,475,136.37	1,155,988,885.55
其他流动负债	3,553,111.96	332,739,509.51
流动负债合计	8,776,252,333.34	7,429,145,827.65

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	8,555,114,415.00	6,137,419,415.00
应付债券	4,392,077,673.59	4,089,679,341.85
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	8,834,160.80	9,250,393.60
递延所得税负债	18,568,666.55	18,340,647.65
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,974,594,915.94	10,254,689,798.10
负债合计	21,750,847,249.28	17,683,835,625.75
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	10,001,644,123.97	8,116,749,494.67
减: 库存股		
其他综合收益	44,863,118.31	44,176,903.67
专项储备		
盈余公积	74,644,888.02	72,052,052.27
一般风险准备		
未分配利润	1,094,239,784.78	1,027,936,577.79
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	11,715,391,915.08	9,760,915,028.40
少数股东权益		
所有者权益 (或股东权 益) 合计	11,715,391,915.08	9,760,915,028.40
负债和所有者权益 (或 股东权益) 总计	33,466,239,164.36	27,444,750,654.15

公司负责人: 沈建 主管会计工作负责人: 陆建芳 会计机构负责人: 马春梅

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产:		

货币资金	525,847,130.58	735,854,717.59
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	170,000,000.00	150,000,000.00
应收账款	1,224,030,726.12	904,482,212.71
应收款项融资		
预付款项	730,359,143.20	730,029,539.27
其他应收款	11,269,974,434.54	8,729,473,095.03
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,250,637,323.23	6,403,103,314.22
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	79,175,120.55	
流动资产合计	22,250,023,878.22	17,652,942,878.82
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	6,003,000.00	
长期股权投资	3,248,658,010.09	2,735,867,163.74
其他权益工具投资	10,000,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	81,780,000.00	67,550,000.00
固定资产	30,410,469.90	24,747,978.89
在建工程	943,986,183.64	891,221,951.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出	27,872,793.27	27,947,890.68
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	689,023.03	562,481.75
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,349,399,479.93	3,747,897,466.37
资产总计	26,599,423,358.15	21,400,840,345.19
流动负债：		

短期借款	1,811,573,604.13	1,375,859,103.33
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	170,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	25,444,407.29	123,868,745.51
预收款项	762,720.10	561,549.70
合同负债	35,534,379.02	36,612,373.97
应付职工薪酬	6,922.62	12,939.17
应交税费	74,814,887.90	89,582,789.33
其他应付款	3,369,866,998.55	2,061,793,118.20
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	1,029,727,389.70	1,128,988,885.55
其他流动负债	3,198,094.11	331,251,444.86
流动负债合计	6,520,929,403.42	5,198,530,949.62
非流动负债：		
长期借款	7,116,714,415.00	5,276,869,415.00
应付债券	4,392,077,673.59	4,089,679,341.85
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	11,508,792,088.59	9,366,548,756.85
负债合计	18,029,721,492.01	14,565,079,706.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,320,994,989.70	5,613,668,334.40
减：库存股		
其他综合收益	2,257,996.40	1,571,781.76
专项储备		
盈余公积	74,644,888.02	72,052,052.27

未分配利润	671,803,992.02	648,468,470.29
所有者权益（或股东权益）合计	8,569,701,866.14	6,835,760,638.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,599,423,358.15	21,400,840,345.19

公司负责人：沈建 主管会计工作负责人：陆建芳 会计机构负责人：马春梅

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	668,588,046.27	673,819,677.80
其中：营业收入	668,588,046.27	673,819,677.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	664,574,668.69	657,163,115.87
其中：营业成本	551,417,151.21	548,496,778.78
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	18,999,350.54	20,582,072.96
销售费用	1,836,552.96	1,209,630.60
管理费用	36,821,909.48	35,097,254.45
研发费用		
财务费用	55,499,704.50	51,777,379.08
其中：利息费用	58,577,230.63	52,762,762.69
利息收入	3,273,441.66	2,110,356.24
加：其他收益	110,613,412.35	107,125,088.58
投资收益（损失以“-”号填列）	-9,209,153.65	-7,418,237.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-9,209,153.65	-7,418,237.76
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）	-2,780,000.00	-4,446,510.96
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,330,039.73	-1,452,255.55
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）	98,307,596.55	110,464,646.24
加：营业外收入	754,289.93	742,040.00
减：营业外支出	821,010.21	1,566,971.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	98,240,876.27	109,639,714.83
减：所得税费用	29,344,833.53	-191,133.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	68,896,042.74	109,830,847.85
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	68,896,042.74	109,830,847.85
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）	68,896,042.74	109,830,847.85
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	686,214.64	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	686,214.64	
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	686,214.64	
（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	686,214.64	
(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	69,582,257.38	109,830,847.85
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	69,582,257.38	109,830,847.85
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、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：沈建 主管会计工作负责人：陆建芳 会计机构负责人：马春梅

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	440,224,285.18	338,209,975.44
减：营业成本	373,655,858.66	283,603,282.09
税金及附加	12,509,809.93	14,150,907.89
销售费用		
管理费用	8,344,301.41	12,259,027.59
研发费用		
财务费用	983,690.82	1,744,345.28
其中：利息费用	3,518,750.00	3,154,666.66
利息收入	2,575,404.38	1,502,199.35
加：其他收益	4,924,609.70	2,270,262.21
投资收益（损失以“-”号填列）	-9,209,153.65	-7,418,237.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-9,209,153.65	-7,418,237.76

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）	-1,670,000.00	-1,990,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-429,767.66	-159,402.79
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）	38,346,312.75	19,155,034.25
加：营业外收入	129,204.60	254,116.61
减：营业外支出	530,052.28	725,295.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,945,465.07	18,683,855.09
减：所得税费用	12,017,107.59	-537,350.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,928,357.48	19,221,205.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,928,357.48	19,221,205.79
（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	686,214.64	
（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	686,214.64	
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	686,214.64	
六、综合收益总额	26,614,572.12	19,221,205.79
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：沈建 主管会计工作负责人：陆建芳 会计机构负责人：马春梅

合并现金流量表
2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	383,276,423.23	815,662,808.35
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	61,928.37	109,569,586.79
收到其他与经营活动有关的现金	1,464,867,602.94	455,464,372.78
经营活动现金流入小计	1,848,205,954.54	1,380,696,767.92
购买商品、接受劳务支付的现金	3,760,126,693.34	4,046,678,687.55
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	21,971,738.97	17,625,683.89
支付的各项税费	69,969,127.86	23,959,790.52
支付其他与经营活动有关的现金	1,936,139,452.71	1,636,978,166.84

经营活动现金流出小计	5,788,207,012.88	5,725,242,328.80
经营活动产生的现金流量净额	-3,940,001,058.34	-4,344,545,560.88
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	68,973,021.82	21,900,440.76
投资支付的现金	10,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	78,973,021.82	21,900,440.76
投资活动产生的现金流量净额	-78,973,021.82	-21,900,440.76
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	1,884,366,255.30	1,464,820,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,190,000,000.00	8,269,459,415.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,074,366,255.30	9,734,279,415.00
偿还债务支付的现金	4,277,938,000.00	4,158,465,952.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	906,707,805.42	685,870,242.97
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	10,453,000.00	3,550,000.00
筹资活动现金流出小计	5,195,098,805.42	4,847,886,195.31
筹资活动产生的现金流量净额	3,879,267,449.88	4,886,393,219.69
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	-139,706,630.28	519,947,218.05
加：期初现金及现金等价物余额	867,721,618.35	347,774,400.30
六、期末现金及现金等价物余额	728,014,988.07	867,721,618.35

公司负责人: 沈建 主管会计工作负责人: 陆建芳 会计机构负责人: 马春梅

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023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	160,432,052.63	427,462,820.92
收到的税费返还		94,501,621.96
收到其他与经营活动有关的现金	1,315,758,349.79	118,584,258.52
经营活动现金流入小计	1,476,190,402.42	640,548,701.40
购买商品、接受劳务支付的现金	1,844,529,360.47	1,749,923,675.11
支付给职工及为职工支付的现金	3,501,419.57	4,087,833.36
支付的各项税费	28,248,837.74	15,714,934.96
支付其他与经营活动有关的现金	2,318,602,901.70	2,716,805,553.96
经营活动现金流出小计	4,194,882,519.48	4,486,531,997.39
经营活动产生的现金流量净额	-2,718,692,117.06	-3,845,983,295.99
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	58,037,418.71	2,520,248.66
投资支付的现金	232,000,000.00	49,000,000.00
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	290,037,418.71	51,520,248.66
投资活动产生的现金流量净额	-290,037,418.71	-51,520,248.66
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	1,407,326,655.30	1,249,820,000.00
取得借款收到的现金	5,191,300,000.00	6,965,959,415.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,598,626,655.30	8,215,779,415.00
偿还债务支付的现金	3,025,148,000.00	3,274,893,452.34
分配股利、利润或偿付利息支付	764,006,816.58	546,504,510.40

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	10,453,000.00	3,550,000.00
筹资活动现金流出小计	3,799,607,816.58	3,824,947,962.74
筹资活动产生的现金流量净额	2,799,018,838.72	4,390,831,452.26
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	-209,710,697.05	493,327,907.61
加：期初现金及现金等价物余额	735,413,341.58	242,085,433.97
六、期末现金及现金等价物余额	525,702,644.53	735,413,341.58

公司负责人：沈建 主管会计工作负责人：陆建芳 会计机构负责人：马春梅

