
嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司

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

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读相应募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至本报告期末，除上述提示风险外，公司面临的风险因素与上一报告期末及相应募集说明书中提示的风险无重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
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.....	22
四、 公司债券募集资金使用情况.....	23
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.....	26
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
七、 中介机构情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	32
一、 财务报告审计情况.....	32
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	32
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	33
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	35
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.....	36
九、 对外担保情况.....	36
十、 重大诉讼情况.....	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	37
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.....	37
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	37
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	37
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	37
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	37
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	37
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.....	37
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	38
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	38
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	38
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

释义

发行人/公司	指	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司
本报告/年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
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
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
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	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司
中文简称	嘉秀集团
外文名称（如有）	Jiaxing Jiaxiu Development Investment Holding Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	JIAXING JIAXIU DEVELOPMENT INVESTMENT HOLDING GROUP
法定代表人	魏国俊
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	浙江省嘉兴市 秀洲区东升西路 1250 号秀宏大楼 902 室
办公地址	浙江省嘉兴市 秀洲区东升西路 1250 号秀宏大楼 902 室
办公地址的邮政编码	314000
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	魏国俊
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、总经理
联系地址	浙江省嘉兴市秀洲区东升西路 1250 号秀宏大楼 9 楼
电话	0573-83631323
传真	0573-83630565
电子信箱	461259414@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：浙江嘉兴高新控股集团有限公司

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：资信情况良好，不存在失信行为

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好，不存在失信行为

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%，不受限

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%，不受限

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

☐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

¹均包含股份，下同。

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	章何兵	董事	辞任	2024/06/18	2024/06/18
董事	张志却	董事	辞任	2024/06/18	2024/06/18
董事	王顺飞	董事	辞任	2024/06/18	2024/06/18
董事	杜佳菁	职工董事	辞任	2024/06/18	2024/06/18
董事	姚惠菊	职工董事	辞任	2024/06/18	2024/06/18
监事	余建平	监事会主席	辞任	2024/06/18	2024/06/18
监事	张建中	监事	辞任	2024/06/18	2024/06/18
监事	朱潇	职工监事	辞任	2024/06/18	2024/06/18
监事	任杰	职工监事	辞任	2024/06/18	2024/06/18
监事	王杰	职工监事	辞任	2024/06/18	2024/06/18
董事	俞嘉	董事	新任	2024/06/18	2024/06/18
董事	凌哲婧	董事	新任	2024/06/18	2024/06/18
董事	王立明	董事	新任	2024/06/18	2024/06/18
董事	朱潇	董事	新任	2024/06/18	2024/06/18
董事	沈梦圆	职工董事	新任	2024/06/18	2024/06/18
监事	章何兵	监事会主席	新任	2024/06/18	2024/06/18
监事	姚惠菊	职工监事	新任	2024/06/18	2024/06/18
监事	邹思昀	职工监事	新任	2024/06/18	2024/06/18

（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：10 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 62.50%。

（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：魏国俊

发行人的董事长或执行董事：沈雪锋

发行人的其他董事：魏国俊、俞卫东、俞嘉、凌哲婧、王立明、周益钦、朱潇、沈建、沈梦圆、肖峰

发行人的监事：章何兵、邹思昀、姚惠菊

发行人的总经理：魏国俊

发行人的财务负责人：魏国俊

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

嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司是嘉兴市市区重要的开发建设及国有资产运营主体，主要从事主城区秀洲区的基础设施、安置房投建及土地整理等业务。公司经核准的经营范围为：对授权经营的国有资产进行资本运作、经营管理；基础设施投资、开发、建设、土地整理，河道疏浚，城乡供水管网建设，企业管理服务。（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）。

公司目前主营业务主要由基础设施收入、土地整理收入、安置房投建收入、租赁收入、贸易收入等板块构成。

公司基础设施建设业务经营主体主要为子公司嘉兴市秀宏建设投资集团有限公司（以下简称“秀宏集团”）、嘉兴市梅里投资管理集团有限公司（以下简称“梅里集团”）、嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司（以下简称“闻川城投”）、嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司（以下简称“嘉睦集团”）、嘉兴市麟湖控股集团有限公司（以下简称“麟湖集团”）和嘉兴市盛洪发展投资集团有限公司（以下简称“盛洪集团”）。经营模式为公司下属子公司与当地政府或其他国有企业等委托方签署委托代建协议，对基础设施项目开展业务。公司根据委托方的安排和指导，在其授权范围内建设区域内的基础设施工程项目。待项目竣工验收后，委托方根据公司申报的成本金额加成一定比例与公司进行结算。

公司土地整理业务主要由子公司梅里集团、嘉睦集团、麟湖集团、盛洪集团和闻川城投负责。经营模式以签订土地整理项目委托管理协议的模式为主，但具体协议签订形式、签订方及收入确认标准视子公司不同而有所差异。

公司安置房业务主要由闻川城投、梅里集团、麟湖集团、嘉睦集团等子公司负责运营。子公司将自建或外购的安置房销售给政府单位或承担拆迁安置职能的秀洲区地方国有企业，上述销售客户根据安置房项目情况与公司进行结算，子公司以此确认安置房销售收入。

公司贸易业务经营主体主要包括秀宏集团下属子公司、闻川城投下属子公司等。贸易业务涉及涵盖化学物品、电子器件、纺织品原料、煤炭等。公司利用自身优势，努力适应市场化需求。

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）保障性住房业务基本情况及发展阶段

保障性住房，指为增加中低收入家庭住房供应，解决中低收入家庭住房困难，由政府组织实施建设或筹集的住房。保障性安居工程的建设已经成为党中央和国务院的重大决策和主要任务之一。为如期完成这一重大任务，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决，新就业职工住房困难问题得到有效缓解，外来务工人员居住条件得到明显改善，2021 年 6 月 3 日，根据《中央预算内投资保障性安居工程专项管理暂行办法》（发改投资规〔2019〕1035 号）要求，国家发展改革委发布《关于下达保障性安居工程 2021 年奖励项目中央预算内投资计划的通知》（发改投资〔2021〕736 号），将保障性安居工程 2021 年奖励项目中央预算内投资 350,000 万元以投资补助方式切块下达给符合条件的 10 个省份。

住房和城乡建设部印发的《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》指出，城镇保障性

安居工程建设持续实施，城镇住房建设稳步推进。加快推进棚户区改造，重点围绕难啃的硬骨头集中攻坚。加快公租房及配套设施建设，组织排查已开工公租房项目的配套设施情况，列出不完备项目清单，纳入各地配套设施建设计划。积极探索和运用政府和社会资本合作模式，推进公租房及配套基础设施的投资建设和运营管理。“十三五”时期，加快推进住房城乡建设事业改革发展，健全符合国情的城镇住房保障体系。

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。

未来，嘉兴市秀洲区将立足民生需求，改善城区居民百姓生活质量，让百姓分享城建成果，提升百姓的幸福感、舒适感和安全感。嘉兴市秀洲区将加快开工建设各保障性住房工程，完善有关住房保障的管理办法和实施细则。在决胜全面小康的今后五年的关键时期，将继续坚持以供给侧结构性改革为主线，着力解决住房城乡建设领域发展不平衡不充分问题，推进住房城乡建设发展高质量、有特色、可持续，不断增强人民群众的获得感，为实现“两个高水平”建设目标作出新的更大贡献。随着嘉兴市秀洲区保障性住房建设的进一步深入，其整体规模及投资力度都将大为增长，而公司作为参与这一建设的主体，必将获得当地政府对民生项目的各项大力支持。

（2）土地整理行业基本情况及发展阶段

土地整理是在一定的区域内，按照土地利用总体规划确定的目标和用途，以土地整理、复垦、开发和城乡建设用地增减挂钩为平台，推动田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农村生产、生活条件和生态环境，促进农业规模经营、人口集中居住、产业聚集发展，推进城乡一体化进程的一项系统工程。

按照国土资源部、财政部和中国人民银行于 2007 年联合印发的《土地储备管理办法》规定，土地储备机构有权对储备土地进行前期开发、保护、管理、临时利用及为储备土地、实施前期开发进行融资等活动。2010 年 9 月，国土资源部发文明确表示，在 2011 年 3 月底前，土地储备机构与其下属和挂靠的从事土地整理相关业务的机构须彻底脱钩，各地国土资源部门及所属企事业单位都不得直接从事土地一级市场开发，这为城市建设投资公司全面接手土地整理业务奠定了政策基础。由于土地是资源类商品，它位于房地产产业链的前端，土地整理的产品一熟地一直是二级开发商争夺的资源，而土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这使土地在很长一段时期将处于增值过程，所以土地整理行业的需求稳定，风险较低。总体来看，土地整理是需求稳定、风险较低和收益可观的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

随着嘉兴市秀洲区内镇村建设不断深化，区政府计划加快新市镇有机更新，洪合国贸中心、新塍江南新天地等项目顺利推进；启用王江泾镇村公交枢纽站，乡镇夜班公交实现全覆盖；完善新一轮村庄布点规划，出台农村居民建房管理办法，逐步解决农民建房难问题；推进农村土地整理，完成土地复垦 1,220 亩；持之以恒推进“美丽嘉兴”建设，严格落实主体功能区规划和环境功能区规划，加强生态环境空间分区分类管理。完善排污许可制度，分行业规范发放排污许可证，逐步实现对固定污染源的全过程监管。保持环境执法高压态势，有序推进环保监测监察执法机构垂直改革，健全黑名单、信用评价、信息强制性披露等制度，严厉打击环境污染违法行为。加快中央环保督察和环境审计问题整改落实，全面建立生态环境状况报告制度，严肃生态环境损害责任追究。

根据《秀洲区全域土地综合整治专项规划（2020-2035 年）》，秀洲区以城乡融合发展为总体要求，以全域土地综合整治为抓手，实现四大目标，突出四大战略。严格耕地保护，夯实现代农业基础；突出生态整治，实现全域全要素整治；实现乡村振兴，强化农村产业融合发展；保障规划实施，提升基层民主治理能力。计划至 2035 年，全区集聚农户 3 万户计 10.5 万人；实施建设用地复垦 3.5 万亩，产生建设用地流量节余空间 2.24 万亩；提升高标准农田 10 万亩，建设永久基本农田整备区 2 万亩；打造产业融合示范点 7 个，建设高品质未来社区 10 个；建设小微产业园 5 个，腾退低散弱工矿企业 8000 亩。

（3）市政基础设施建设行业基本情况以及发展阶段

城镇基础设施建设对推动城镇化进程有着重要意义。改革开放以来，我国坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。城镇基础设施建设是推进城镇化进程的重要前提和支撑，是顺利开展各种经济、社会活动的平台和基础，是国民经济发展的重要保障，也是经济持续发展的动力源泉。

近年来，我国新型城镇化建设在要素集聚、产业发展、公共服务、土地利用、空间布局、人与自然关系等方面取得了一系列重要成就。进入新发展阶段，城镇化建设面临的发展条件和任务要求发生重大变化，需要有效破解一系列新矛盾和新挑战：经济结构深度调整导致城市主导产业变迁，大城市病和部分中小城市发展能力不足的压力须同时化解，城市内部分配问题更加凸显，公共事务跨界属性明显增强。“十四五”时期推动城镇化建设，把实现高效、包容、可持续且富有韧性作为目标导向，将城市群、都市圈作为城镇化建设的主战场，以推动区域一体化发展和完善生产力布局作为两大抓手，打造地区之间既有良性竞争也有横向协作的城镇化推进新模式。

（4）公司在行业中的地位

公司系嘉兴市下属负责秀洲区开发建设主体和国有资产运营实体，担负着嘉兴市部分区域范围内土地整理、基础设施建设和国有资产运营的重要任务。与嘉兴市其他政府投资企业相比，公司在区域基础设施建设、土地整理业务规模、政府资本支持等方面均具有一定垄断地位。自成立以来，公司在资本金注入、财政补贴和税收减免等方面得到政府持续大力支持，经营规模和经营实力不断壮大，拥有较强的竞争优势和良好的发展前景。

（5）公司面临的竞争状况

公司在地理位置、政府政策支持、银企合作、多元化经营与管理方面均具有一定的竞争优势。

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无重大不利影响。

（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

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情况：

发行人 2024 年新增房地产销售业务，当期实现收入 6.91 亿元，占收入比重为 19.27%，主要系公司收购楼盘后进行商品房销售，与公司原有安置房销售业务等关联性较强。

（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	8.99	8.22	8.57	25.10	9.65	8.85	8.29	31.61
土地整理	5.69	5.02	11.78	15.87	8.46	7.57	10.52	27.70
安置房	6.23	5.35	14.13	17.38	5.79	4.84	16.41	18.97
租赁	3.31	1.39	58.01	9.23	2.68	1.17	56.34	8.79
景区门票等	0.20	0.11	45.00	0.56	0.17	0.08	52.94	0.57
农产品及机械销售	1.32	1.16	12.12	3.69	1.03	0.89	13.59	3.36
农民画制作	0.03	0.02	33.33	0.07	0.03	0.02	33.33	0.08
绿化养护	0.12	0.06	50.00	0.33	0.17	0.15	11.76	0.57
餐厨垃圾	0.89	0.78	12.36	2.48	0.89	0.80	10.11	2.92
保洁	0.54	0.52	3.70	1.49	0.43	0.41	4.65	1.40
垃圾清运	0.09	0.07	22.22	0.25	0.10	0.07	30.00	0.32
渔业	0.01	0.01	-	0.02	0.01	0.01	-	0.03
公墓销售	0.10	0.05	50.00	0.29	0.17	0.07	58.82	0.55
康养服务	0.06	0.07	-16.67	0.15				
石油销售	0.34	0.28	17.65	0.95				
市政设施养护	0.12	0.06	50.00	0.33				
旅游文旅服务	0.05	0.04	20.00	0.13				
房地产销售	6.91	6.81	1.45	19.27				
酒店服务	0.39	0.22	43.59	1.10				
其他	0.47	0.49	-4.26	1.31	0.95	0.89	6.32	3.11
合计	35.84	30.72	14.29	100.00	30.53	25.83	15.39	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

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。

土地整理收入同比减少 32.74%，成本同比减少 33.69%，主要系受与委托方结算项目规模影响，本期结算项目成本金额较小，导致收入和成本下降；

景区门票等业务成本同比增加 37.50%，主要系公司本期景区宣传支出增加所致；

农产品及机械销售业务成本同比增加 30.34%，主要系本期公司农产品配送客户数量增多，收入与成本较上期同比增长；

绿化养护业务成本同比减少 60.00%，毛利率同比增长 325.00%，主要系嘉兴市闻川旅游发展有限公司较上年新增绿化养护业务所致；

公墓销售业务收入同比减少 41.18%，主要系本期业务规模降低所致；

其他业务收入同比减少 50.53%，成本同比减少 44.94%，毛利率同比减少 167.38%，主要系污水处理业务收入、停车收费收入下降，而污水处理相关设备折旧、停车位使用权摊销相对固定，导致毛利率下降。

（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

随着嘉兴市城镇化建设的进行，公司未来一定时期内将承担大量市政基础设施代建业务。公司将积极配合政府的统一部署，在完成区域内重大项目建设任务的同时，建立规范的法人治理结构和内部管理体系：全面开展资产经营、对外投融资、项目开发、河道疏浚和城乡供水管网建设等业务，投融资领域覆盖土地整理、保障性住房及基础设施建设等重点项目。

公司作为嘉兴市重要开发建设主体和国有资产运营实体之一，担负着嘉兴市部分区域土地整理、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，受到嘉兴市当地政府全方位的大力支持，具有较强的行业垄断地位。

未来，公司将积极配合嘉兴市政府的统一部署，在完成区内重大项目建设任务同时，建立规范的法人治理结构和内部管理体系：全面开展资产经营、对外投融资、项目开发、河道疏浚和城乡供水管网建设等业务，投融资领域覆盖土地整理、保障性住房及市政基础设施建设等重点项目。

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

风险：公司作为嘉兴市下属的重要开发建设主体和国有资产运营实体，主要从事保障性住房项目建设、土地整理和市政基础设施建设等业务，使得资产的流动性和周转率相对较低，资产质量和流动性有待进一步提高。公司的保障性住房建设业务的投资周期较长，未来现金流可能会受到项目建设进展和当地财政等因素的影响，具有一定的不稳定性。

对策：公司已建立了较为完善合理的内部管控机制，规范日常经营活动以及对外投融资、担保等重大决策，内部制度健全有效。具体措施包括：

（1）充分发挥公司国有资本控股公司的运营功能，加强对国有资产和股权的保值增值能力。积极承担保障房项目的投资开发。同时继续加强经营性项目的开发力度，不断拓宽公司盈利途径，增强公司自身实力。

（2）公司将通过银行贷款、债券融资等渠道，为城市发展建设积累资金，通过对国有资本的有效运营，盘活存量国有资产、激活国有资本，助推区域经济社会发展。

（3）完善治理结构，促进规范运作。公司将要根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》的有关规定，建立和完善董事会、监事会和经理层各负其责、协调运转、有效制衡的法人治理结构。同时，公司将依法完善公司章程，建立董事会、经理办公会议事规则、内部财务管理等相关规章制度，明确决策、审批权限和程序，并报上级主管机关审批。

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

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范

运作，逐步建立健全了公司法人治理结构，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间相互独立。

（1）资产方面

发行人及所属子公司拥有的生产经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，不存在资产被出资者无偿占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到其它任何限制。

（2）人员方面

发行人与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。公司建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。董事、监事和高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关法律规定通过合法程序产生。

（3）机构方面

发行人依据法律法规、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）财务方面

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，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。

（5）业务经营方面

发行人拥有独立、完整的产、运、销体系，具备自主经营能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由发行人业务员以发行人名义办理相关事宜，发行人相对于股东在业务方面是独立的。

（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

公司和关联方的关联交易均严格遵守公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司 and 公司股东的合法权益。公司对于关联交易需按照公司各项管理制度的规定履行相应的审批、决策程序和信息披露，内部决策审批程序健全、合法有效，关联交易定价的总体原则为执行市场价原则，无市场参考价值时执行双方协议价格。

（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
其他应收款	64.59
其他应付款	20.30

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 687.41 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	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2022 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	22 嘉秀 02
3、债券代码	133320.SZ
4、发行日	2022 年 9 月 15 日
5、起息日	2022 年 9 月 19 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 9 月 19 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.05
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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、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

施	
---	--

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 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 嘉秀 01
3、债券代码	133396.SZ
4、发行日	2022 年 12 月 29 日
5、起息日	2023 年 1 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 1 月 3 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.89
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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、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	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	21 嘉秀 01
3、债券代码	177664.SH
4、发行日	2021 年 1 月 22 日
5、起息日	2021 年 1 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 1 月 26 日
8、债券余额	1.1560
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利，每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的 3、4、5 年末分别按照债券本金的 33%、33%、34%的比例偿还债券本金，最后 3 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。已偿付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、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	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 嘉秀 03
3、债券代码	133491.SZ
4、发行日	2023 年 4 月 10 日
5、起息日	2023 年 4 月 12 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 4 月 12 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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、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	2021 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	21 嘉控 01、21 嘉秀债 01
3、债券代码	152903.SH、2180214.IB
4、发行日	2021 年 6 月 9 日
5、起息日	2021 年 6 月 15 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 6 月 15 日
7、到期日	2028 年 6 月 15 日
8、债券余额	9.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。自债券存续期第 3 年起，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券同时附加第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第 5 年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。投资者行使投资者回售

	选择权后，自债券存续第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。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+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行
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	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	2022 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司债券
2、债券简称	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01
3、债券代码	184331.SH、2280113.IB
4、发行日	2022 年 3 月 17 日
5、起息日	2022 年 3 月 22 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 3 月 22 日
7、到期日	2029 年 3 月 22 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。自债券存续期第 3 年起，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券同时附加第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第 5 年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。投资者行使投资者回售选择权后，自债券存续第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。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+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行
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、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

施	
---	--

1、债券名称	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22 嘉秀 03
3、债券代码	133321.SZ
4、发行日	2022 年 9 月 15 日
5、起息日	2022 年 9 月 19 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 9 月 19 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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、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 年第一期嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	20 嘉秀 01、20 嘉秀债 01
3、债券代码	152692.SH、2080375.IB
4、发行日	2020 年 12 月 9 日
5、起息日	2020 年 12 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 12 月 11 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
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，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行
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、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	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	23 嘉秀 05
3、债券代码	133641.SZ
4、发行日	2023 年 8 月 29 日
5、起息日	2023 年 8 月 30 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2028 年 8 月 30 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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、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	嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 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 嘉秀 01
3、债券代码	134152.SZ
4、发行日	2024 年 12 月 26 日
5、起息日	2024 年 12 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2029 年 12 月 27 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.35
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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、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

债券代码	152903.SH、2180214.IB
债券简称	21 嘉控 01、21 嘉秀债 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权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）	本期债券同时附加第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第 5 年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。

债券代码	184331.SH、2280113.IB
债券简称	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权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）	本期债券同时附加第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第 5 年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。

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	152692.SH、2080375.IB；152903.SH、2180214.IB； 184331.SH、2280113.IB
债券简称	20 嘉秀 01、20 嘉秀债 01；21 嘉控 01、21 嘉秀债 01；

	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01
债券约定的投资者保护条款名称	为维护全体债券持有人的利益，公司聘请了宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行担任本期债券的债权代理人，来协助本期债券的顺利发行及兑付，并与其签署了《2020 年嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》及《2020 年嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按协议规则正常监测和披露
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）	正常执行

债券代码	177664.SH
债券简称	21 嘉秀 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、加速清偿条款 2、为维护全体债券持有人的利益，公司聘请了浙商证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，来协助本期债券的顺利发行及兑付，并与其签订了《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司 2020 非公开发行项目收益专项公司债券之债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按协议规则正常监测和披露
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）	正常执行

债券代码	133320.SZ；133321.SZ；133396.SZ；133491.SZ；133641.SZ；134152.SZ
债券简称	22 嘉秀 02；22 嘉秀 03；23 嘉秀 01；23 嘉秀 03；23 嘉秀 05；24 嘉秀 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按协议规则正常监测和披露
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）	正常执行

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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
184331.SH、2280113.IB	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01	否	不适用	8.00	0.46	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
184331.SH、2280113.IB	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01	0.48	-	-	-	0.48 亿元用于油车港镇中心社区马厩分区二期拆迁安置小区工程	-

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
184331.SH、2280113.IB	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01	项目均已完工，部分项目工程款尚未支付	项目目前运营正常，形成一定收益	-	-

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：☐ 是 ☒ 否

报告期末项目净收益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：☐是 ☒否

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
184331.SH、2280113.IB	22 嘉秀 01、22 嘉秀 01 债	截至报告期末，募集资金已使用 7.54 亿元，其中 1.70 亿元用于秀洲区洪合镇熨烫产业园一期建设项目，2.04 亿元用于油车港镇中心社区马厩分区二期拆迁安置小区工程，2.40 亿元用于王江泾镇沈家桥拆迁安置小区建设项目，1.40 亿元用于补充公司营运资金。募集资金专项账户余额为 0，系发行人根据项目预算将募集资金转出专项账户	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

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

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：133320.SZ

债券简称	22 嘉秀 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 无 2) 偿债计划 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。 3) 其他偿债保障措施 良好的财务状况、较为充足的货币资金、大量的可变现资产、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺。
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
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行。

债券代码：133396.SZ

债券简称	23 嘉秀 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 无 2) 偿债计划 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。 3) 其他偿债保障措施 良好的财务状况、较为充足的货币资金、大量的可变现资产、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承

	诺。
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
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行。

债券代码：177664.SH

债券简称	21 嘉秀 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 本期债券设置差额补偿机制。嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司作为本期债券本息偿还的差额补偿人，当本期债券每年还本付息前，募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足义务，保障债券投资者的合法权益。 2) 偿债计划 本期债券采取单利按年计息，不计复利，每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3，4，5 年末分别按照债券本金的 33%，33%，34%的比例偿还债券本金，最后 3 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。已偿付本金自兑付日起不另计利息。 3) 其他偿债保障措施 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、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。
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
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行。

债券代码：133491.SZ

债券简称	23 嘉秀 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 无 2) 偿债计划 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。 3) 其他偿债保障措施 良好的财务状况、较为充足的货币资金、大量的可变现资产、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工

	作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺。
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
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行。

债券代码：152903.SH、2180214.IB

债券简称	21 嘉控 01、21 嘉秀债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 无 2) 偿债计划 本期债券期限为 7 年期，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3 - 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%的比例偿还本金。与此相应，从本期债券存续期第 4 年起，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，发行人所需支付利息也相应减少。提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力，进一步为本期债券按期偿债提供保障。 3) 其他偿债保障措施 发行人自身偿付能力、募投项目良好的经济收益和充足的现金流预期、稳定的偿债资金来源、较强的可变现资产、强有力的政府支持政策、畅通的外部融资渠道。
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
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行。

债券代码：184331.SH、2280113.IB

债券简称	22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 无 2) 偿债计划 本期债券期限为 7 年期，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3 - 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%的比例偿还本金。与此相应，从本期债券存续期第 4 年起，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，发行人所需支付利息也相应减少。提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力，进一步为本期债券按期偿债提供保障。 3) 其他偿债保障措施 发行人自身偿付能力、募投项目良好的经济收益和充足

	的现金流预期、稳定的偿债资金来源、较强的可变现资产、强有力的政府支持政策、畅通的外部融资渠道。
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
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行。

债券代码：133321.SZ

债券简称	22 嘉秀 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 无 2) 偿债计划 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。 3) 其他偿债保障措施 良好的财务状况、较为充足的货币资金、大量的可变现资产、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺。
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
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行。

债券代码：152692.SH、2080375.IB

债券简称	20 嘉秀 01、20 嘉秀债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 无 2) 偿债计划 本期债券期限为 7 年期，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3 - 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%的比例偿还本金。与此相应，从本期债券存续期第 4 年起，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，发行人所需支付利息也相应减少。提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力，进一步为本期债券按期偿债提供保障。 3) 其他偿债保障措施 偿债计划的人员制度安排、偿债专户安排、稳定的偿债资金来源、较强的可变现资产、强有力的政府支持政策、畅通的外部融资渠道。
增信机制、偿债计划及其他	无

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）	
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行。

债券代码：133641.SZ

债券简称	23 嘉秀 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 无 2) 偿债计划 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。 3) 其他偿债保障措施 良好的财务状况、较为充足的货币资金、大量的可变现资产、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺。
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
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行。

债券代码：134152.SZ

债券简称	24 嘉秀 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1) 增信机制 无 2) 偿债计划 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。 3) 其他偿债保障措施 良好的财务状况、较为充足的货币资金、大量的可变现资产、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺。
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
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	已按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

行情况	。
-----	---

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	133320.SZ 、 133396.SZ 、 133491.SZ 、 133321.SZ、133641.SZ、134152.SZ
债券简称	22 嘉秀 02、23 嘉秀 01、23 嘉秀 03、22 嘉秀 03、23 嘉秀 05、24 嘉秀 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
联系人	王崇赫、陈鹏宇、方璇、楼恒、张凯淇
联系电话	010-85156322

债券代码	177664.SH
债券简称	21 嘉秀 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	杨浩梦
联系电话	0571-87903378

债券代码	152903.SH、2180214.IB；184331.SH、2280113.IB；152692.SH、2080375.IB
债券简称	21 嘉控 01、21 嘉秀债 01；22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01；20 嘉秀 01、20 嘉秀债 01
名称	宁波银行股份有限公司嘉兴秀洲小微企业专营支行
办公地址	浙江省嘉兴市秀洲区新城街道洪兴路 2519 号
联系人	冯仕达
联系电话	0573-82232860

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	177664.SH；152903.SH、2180214.IB；184331.SH、2280113.IB；152692.SH、2080375.IB
债券简称	21 嘉秀 01；21 嘉控 01、21 嘉秀债 01；22 嘉秀 01、22 嘉秀债 01；20 嘉秀 01、20 嘉秀债 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

办公地址

上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（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。执行上述规定对本公司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。本公司选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释。执行上述规定对本公司财务报表未产生影响。

（2）会计估计变更

公司在报告期内无会计估计变更事项。

（3）重大会计差错更正

公司在报告期内无重大会计差错更正。

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	主要是与其他地方国有企业间的往来款	381.35	23.61	无
存货	主要为合同履约成本	794.75	19.15	无

（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	66.84	0.01		0.01
存货	794.75	2.39		0.30
投资性房地产	49.57	26.35	26.35	53.16
固定资产	36.85	10.38		28.16
无形资产	18.17	1.38		7.57
合计	966.19	40.50	—	—

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：44.18 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：15.95 亿元，收回：13.70 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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：46.43 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：8.36%，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 153.75 亿元和 168.18 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.39%。

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		47.81	69.06	116.87	69.49%
银行贷款		37.83	13.48	51.32	30.51%
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		85.64	82.54	168.18	—

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 27.28 亿元，企业债券余额 20.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 68.99 亿元，且共有 38.18 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 753.32 亿元和 900.70 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 19.56%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		92.81	167.96	260.77	28.95%
银行贷款		199.99	437.50	637.50	70.78%
非银行金融机构贷款		1.88	0.56	2.44	0.27%

其他有息债务					
合计		294.68	606.02	900.70	—

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 120.28 亿元，企业债券余额 35.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 104.89 亿元，且共有 64.18 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	151.57	97.89	54.85	本期因经营需要扩大融资规模
长期借款	437.50	351.97	24.30	无
应付债券	208.50	254.02	-17.92	无

（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：3.58 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：亿元 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
嘉兴市闻川城市投资	是	100%	正常	334.66	117.15	6.69	1.17

发展集团有限公司							
嘉兴市秀宏建设投资有限公司	是	100%	正常	233.64	86.72	6.27	0.99
嘉兴市盛洪发展投资有限公司	是	100%	正常	193.50	70.37	3.18	1.00
嘉兴市嘉滕发展投资有限公司	是	100%	正常	215.24	83.65	4.10	0.47
嘉兴市麟湖控股集团有限公司	是	100%	正常	218.80	77.26	2.66	0.34

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：53.99 亿元

报告期末对外担保的余额：76.97 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：22.98 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：23.12 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、发行人为永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

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

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，www.sse.com.cn和 www.szse.cn。

（以下无正文）

(本页无正文，为《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券年度报告(2024 年)》盖章页)

嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司



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：嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司

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	6,684,259,680.74	6,402,443,546.56
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	430,308,414.25	258,387,074.26
应收账款	6,975,770,914.39	5,724,755,103.51
应收款项融资		
预付款项	1,257,618,669.89	1,220,108,168.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	38,135,115,179.10	30,851,387,582.84
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	79,475,497,937.22	66,702,825,878.81
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	756,866,435.77	371,188,498.91
流动资产合计	133,715,437,231.36	111,531,095,853.69
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	14,685,000.00	13,600,000.00
长期股权投资	2,390,780,314.32	1,910,027,897.02
其他权益工具投资	2,646,810,025.20	1,779,985,960.48

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,957,318,600.00	3,544,571,600.00
固定资产	3,684,689,677.49	2,163,788,529.38
在建工程	7,540,204,075.08	6,828,316,577.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,816,892,681.88	2,222,875,884.98
开发支出		
商誉	20,968,210.19	21,017,070.80
长期待摊费用	2,244,255.84	199,879.55
递延所得税资产	24,110,854.74	14,862,633.70
其他非流动资产	1,360,987,715.83	1,498,695,247.11
非流动资产合计	24,459,691,410.57	19,997,941,280.75
资产总计	158,175,128,641.93	131,529,037,134.44
流动负债：		
短期借款	15,157,358,334.33	9,788,677,708.49
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	688,727,324.30	100,000,000.00
应付账款	566,839,470.30	395,881,988.25
预收款项	36,146,188.72	30,980,983.35
合同负债	163,686,515.62	766,044,963.80
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	9,315,435.84	7,624,329.91
应交税费	430,683,388.18	465,642,731.33
其他应付款	5,061,440,099.05	3,771,811,496.05
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	9,400,514,105.65	3,976,549,928.66
其他流动负债	857,480,279.92	1,533,221,837.83
流动负债合计	32,372,191,141.91	20,836,435,967.67

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	43,750,280,557.14	35,197,468,055.86
应付债券	20,849,836,067.11	25,401,521,001.51
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,115,286,381.61	3,289,711,133.91
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	72,047,048.29	18,636,334.73
递延所得税负债	470,805,208.70	402,318,286.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	70,258,255,262.85	64,309,654,812.18
负债合计	102,630,446,404.76	85,146,090,779.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	499,625,000.00	
其中：优先股		
永续债	499,625,000.00	
资本公积	45,969,405,727.83	39,140,830,735.09
减：库存股		
其他综合收益	502,503,119.22	326,588,917.06
专项储备		
盈余公积	133,562,852.05	133,404,636.18
一般风险准备		
未分配利润	4,478,688,669.06	4,222,120,431.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	52,583,785,368.16	44,822,944,720.12
少数股东权益	2,960,896,869.01	1,560,001,634.47
所有者权益（或股东权益）合计	55,544,682,237.17	46,382,946,354.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	158,175,128,641.93	131,529,037,134.44

公司负责人：魏国俊 主管会计工作负责人：魏国俊 会计机构负责人：杜佳菁

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司

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	1,222,398,060.14	636,064,197.26
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		
应收款项融资		
预付款项	3,112.65	4,175.00
其他应收款	15,859,412,495.05	13,658,285,472.91
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	607,166.63	529,949.27
流动资产合计	17,082,420,834.47	14,294,883,794.44
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	5,579,000.00	
长期股权投资	21,603,209,645.60	19,514,340,054.73
其他权益工具投资	200,748,850.00	200,748,850.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	298,669.92	311,968.30
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	21,809,836,165.52	19,715,400,873.03
资产总计	38,892,256,999.99	34,010,284,667.47
流动负债：		

短期借款	2,947,299,666.42	300,511,863.01
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	100,000,000.00	
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	944,692.21	226,869.80
应交税费	181,926.81	23,853.30
其他应付款	2,141,076,132.64	803,379,452.83
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	3,394,177,591.59	729,120,959.44
其他流动负债	697,549,354.79	570,797,945.21
流动负债合计	9,281,229,364.46	2,404,060,943.59
非流动负债：		
长期借款	1,348,400,000.00	1,276,192,777.79
应付债券	8,095,153,438.44	12,053,714,498.55
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	9,443,553,438.44	13,329,907,276.34
负债合计	18,724,782,802.90	15,733,968,219.93
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	499,625,000.00	
其中：优先股		
永续债	499,625,000.00	
资本公积	18,621,842,082.15	17,231,891,491.28
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,380,816.60	5,380,816.60

未分配利润	40,626,298.34	39,044,139.66
所有者权益（或股东权益）合计	20,167,474,197.09	18,276,316,447.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,892,256,999.99	34,010,284,667.47

公司负责人：魏国俊 主管会计工作负责人：魏国俊 会计机构负责人：杜佳菁

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	3,583,748,747.84	3,053,273,748.59
其中：营业收入	3,583,748,747.84	3,053,273,748.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,790,943,951.53	3,124,940,688.00
其中：营业成本	3,072,326,508.78	2,582,649,425.63
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	67,825,937.05	62,582,104.03
销售费用	38,845,805.29	12,817,711.60
管理费用	343,882,098.88	221,918,674.10
研发费用		
财务费用	268,063,601.53	244,972,772.64
其中：利息费用	340,987,548.50	280,209,788.57
利息收入	70,287,543.50	42,924,785.23
加：其他收益	581,014,614.78	560,983,044.35
投资收益（损失以“－”号填列）	2,585,522.15	2,314,000.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,126,347.81	-4,904,757.66
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)	-9,493,056.33	-8,933,110.96
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-8,965,026.88	-8,386,264.30
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	5,663,666.92	3,685,620.65
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	363,610,516.95	477,996,350.77
加: 营业外收入	4,024,095.09	1,861,918.46
减: 营业外支出	9,469,608.47	6,277,261.04
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	358,165,003.57	473,581,008.19
减: 所得税费用	85,539,630.51	26,555,854.53
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	272,625,373.06	447,025,153.66
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	272,625,373.06	447,025,153.66
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)	256,726,453.14	433,723,520.94
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	15,898,919.92	13,301,632.72
六、其他综合收益的税后净额	208,777,778.52	63,980,224.77
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	175,914,202.16	63,980,224.77
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	175,914,202.16	63,980,224.77
(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	175,914,202.16	63,980,224.77
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	32,863,576.36	
七、综合收益总额	481,403,151.58	511,005,378.43
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	432,640,655.30	497,703,745.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额	48,762,496.28	13,301,632.72
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：魏国俊 主管会计工作负责人：魏国俊 会计机构负责人：杜佳菁

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	3,650,000.00	1,030,000.00
减：营业成本		
税金及附加	36,422.34	873,749.06
销售费用		
管理费用	18,135,282.53	13,494,034.64
研发费用		
财务费用	-13,041,330.55	-8,447,254.58
其中：利息费用		
利息收入	13,051,975.83	8,452,046.19
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填	3,757,800.00	6,263,000.00

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）	-249,500.00	
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）	2,027,925.68	1,372,470.88
加：营业外收入	26,233.00	
减：营业外支出	472,000.00	536,476.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,582,158.68	835,994.40
减：所得税费用		816,347.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,582,158.68	19,646.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,582,158.68	19,646.81
（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	1,582,158.68	19,646.81
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：魏国俊 主管会计工作负责人：魏国俊 会计机构负责人：杜佳菁

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	2,027,037,489.78	2,590,346,321.53
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	170,580,861.57	231,342,596.20
收到其他与经营活动有关的现金	6,544,781,384.18	6,827,990,092.92
经营活动现金流入小计	8,742,399,735.53	9,649,679,010.65

购买商品、接受劳务支付的现金	13,351,175,326.03	14,239,526,788.89
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	177,243,978.80	121,712,115.16
支付的各项税费	245,157,262.65	125,909,357.58
支付其他与经营活动有关的现金	9,179,320,363.09	12,718,297,529.37
经营活动现金流出小计	22,952,896,930.57	27,205,445,791.00
经营活动产生的现金流量净额	-14,210,497,195.04	-17,555,766,780.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,491,942.81	2,384,647.79
取得投资收益收到的现金	12,921,358.10	7,768,758.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,246,507.65	6,744,817.74
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	18,076,170.17	
投资活动现金流入小计	49,735,978.73	16,898,223.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,712,071,325.72	2,490,103,969.49
投资支付的现金	1,484,243,057.84	855,240,204.92
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	69,293,376.47	
投资活动现金流出小计	5,265,607,760.03	3,345,344,174.41
投资活动产生的现金流量净额	-5,215,871,781.30	-3,328,445,950.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	8,385,826,149.91	6,276,966,476.66
其中：子公司吸收少数股东投	702,877,500.00	474,513,750.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	39,488,045,915.40	42,344,153,931.13
收到其他与筹资活动有关的现金	504,593,975.43	595,550,565.43
筹资活动现金流入小计	48,378,466,040.74	49,216,670,973.22
偿还债务支付的现金	24,374,542,768.62	21,414,613,919.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,778,688,476.14	3,006,720,049.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,023,896.60	3,386,297.51
支付其他与筹资活动有关的现金	498,088,997.88	303,518,787.19
筹资活动现金流出小计	28,651,320,242.64	24,724,852,756.18
筹资活动产生的现金流量净额	19,727,145,798.10	24,491,818,217.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,096,380.43	-3,540,809.48
五、现金及现金等价物净增加额	304,873,202.19	3,604,064,676.43
加：期初现金及现金等价物余额	6,375,359,309.29	2,771,294,632.86
六、期末现金及现金等价物余额	6,680,232,511.48	6,375,359,309.29

公司负责人：魏国俊 主管会计工作负责人：魏国俊 会计机构负责人：杜佳菁

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	3,869,000.00	1,091,800.00
收到的税费返还	455,121.02	
收到其他与经营活动有关的现金	13,256,669.25	203,991,956.90
经营活动现金流入小计	17,580,790.27	205,083,756.90
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	8,642,200.34	6,707,800.18
支付的各项税费	83,042.25	1,941,609.15
支付其他与经营活动有关的现金	802,425,705.00	1,862,666,760.09
经营活动现金流出小计	811,150,947.59	1,871,316,169.42

经营活动产生的现金流量净额	-793,570,157.32	-1,666,232,412.52
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	3,757,800.00	6,263,000.00
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	3,757,800.00	6,263,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	130,779.80	79,756.46
投资支付的现金	2,743,235,000.00	2,424,825,638.61
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	2,743,365,779.80	2,424,905,395.07
投资活动产生的现金流量净额	-2,739,607,979.80	-2,418,642,395.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,044,316,000.00	1,000,000,000.00
取得借款收到的现金	6,463,900,000.00	7,761,019,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	499,625,000.00	
筹资活动现金流入小计	9,007,841,000.00	8,761,019,400.00
偿还债务支付的现金	4,854,200,000.00	4,444,140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	34,129,000.00	
筹资活动现金流出小计	4,888,329,000.00	4,444,140,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,119,512,000.00	4,316,879,400.00
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	586,333,862.88	232,004,592.41
加：期初现金及现金等价物余额	636,064,197.26	404,059,604.85
六、期末现金及现金等价物余额	1,222,398,060.14	636,064,197.26

公司负责人：魏国俊 主管会计工作负责人：魏国俊 会计机构负责人：杜佳菁

