

**嘉兴市嘉南投资发展有限公司公司债券年度报告  
(2025 年)**

**2026 年 04 月**

## 重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司监事会未对本报告提出书面审核意见，具体原因如下：

根据《中华人民共和国公司法》和嘉兴市嘉创控股有限公司出具的《嘉兴市嘉南投资发展有限公司股东决定》，发行人股东同意公司不设监事及监事会，发行人已取消监事会及监事，同时未设立审计委员会。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事（如有）、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2025 年年度财务报告出具了标准的无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

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 .....	7
第一节 公司基本情况 .....	9
一、公司基本信息 .....	9
二、信息披露事务负责人基本信息 .....	9
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况 .....	10
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况 .....	11
五、公司治理情况 .....	12
六、公司业务及经营情况 .....	15
第二节 公司信用类债券基本情况 .....	22
一、公司债券基本信息 .....	22
二、公司债券募集资金情况 .....	24
三、报告期内公司信用类债券评级调整情况 .....	26
四、增信措施情况 .....	26
五、中介机构情况 .....	28
第三节 重大事项 .....	30
一、审计情况 .....	30
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况 .....	30
三、合并报表范围变化情况 .....	30
四、资产情况 .....	30
五、非经营性往来占款和资金拆借情况 .....	31
六、负债情况 .....	31
七、重要子公司或参股公司情况 .....	33
八、报告期内亏损情况 .....	33
九、对外担保情况 .....	33

十、重大未决诉讼情况 .....	34
十一、环境信息披露义务情况.....	34
十二、信息披露事务管理制度变更情况.....	34
第四节 向普通投资者披露的信息.....	35
第五节 财务报告 .....	36
一、财务报表 .....	36
第六节 发行人认为应当披露的其他事项.....	58
第七节 备查文件 .....	59



## 释义

释义项	指	释义内容
发行人、公司、嘉南投资	指	嘉兴市嘉南投资发展有限公司
《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》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《嘉兴市嘉南投资发展有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记结算机构、债券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司
主承销商、债券受托管理人、浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
发行人律师、律师	指	浙江浙经律师事务所
资信评级机构、上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
募集资金专项账户、专项账户	指	募集资金与偿债资金专项账户
南湖国控	指	嘉兴南湖国有控股集团有限公司
南湖投资	指	嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司
渔谣水利	指	嘉兴市渔谣水利生态建设有限公司
集镇建设	指	嘉兴市南湖区余新集镇改造建设有限公司
23 嘉南 01	指	嘉兴市嘉南投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
24 嘉南 01	指	嘉兴市嘉南投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

工作日、交易日	指	证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	嘉兴市嘉南投资发展有限公司
中文简称	嘉南投资
外文名称（如有）	Jiaxing Jianan Investment Development Co., Ltd
外文名称缩写（如有）	JXJNID
法定代表人	俞志耀
注册资本（万元）	57,532
实缴资本（万元）	57,532
注册地址	浙江省嘉兴市南湖区余新镇余北大街 70 号 401 室
办公地址	浙江省嘉兴市南湖区余新镇余北大街 70 号 401 室
公司网址（如有）	无
电子信箱	36986892@qq.com

### 二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	俞志耀
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职位	董事、经理
联系地址	浙江省嘉兴市南湖区余新镇渔里路 500 号 829 办公室
电话	0573-83165220
传真	0573-83165220
电子信箱	36986892@qq.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

#### (一) 报告期末控股股东、实际控制人

##### 1. 控股股东基本信息

币种：人民币

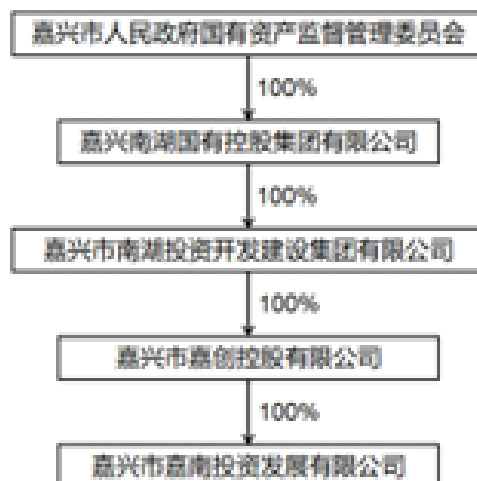
名称	嘉兴市嘉创控股有限公司
主要业务	一般项目：控股公司服务；以自有资金从事投资活动；企业管理；信息技术咨询服务；市政设施管理；住房租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
资信情况	良好
对发行人的持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	不适用
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	其他主要资产为其他应收款及存货，上述资产均未受限

##### 2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会
主要业务	-
资信情况	-
对发行人的持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

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



## （二）控股股东、实际控制人的变更情况

### 1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东变更情况：

报告期初控股股东名称	嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司
变更生效时间	2025 年 08 月 12 日
变更原因	为贯彻落实南湖区积极开展国有资本布局优化、专业化整合和资本运作，提高国有资本配置运营效率，推动公司竞争力持续提升，实现国有资本保值增值，根据嘉兴市南湖区财政局（国资办）出具的《关于同意优化调整余新镇国资公司股权架构的批复》（嘉南国资〔2025〕21号），将嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司持有的嘉兴市嘉南投资发展有限公司 100%股权划转至嘉兴市嘉创控股有限公司。

### 2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

## 四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事（如有）、高级管理人员情况

人员姓名	职务	职务类型
俞志耀	董事、总经理	高级管理人员、董事

报告期内，本公司董事、监事（如有）、高级管理人员发生的变更情况：

变更人员姓名	变更人员类型	变更职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	是否完成工商登记	工商登记完成时间
俞志耀	高级管理人员	经理	就任	2025 年 11 月 26 日	是	2025 年 11 月 28 日
倪佳俊	高级管理人员	经理	离任	2025 年 11 月 26 日	是	2025 年 11 月 28 日
平中元	监事	监事	离任	2025 年 11 月 26 日	是	2025 年 11

						月 28 日
盛凯杰	监事	监事会主席	离任	2025 年 11 月 26 日	是	2025 年 11 月 28 日
陈雪怡	监事	监事	离任	2025 年 11 月 26 日	是	2025 年 11 月 28 日

报告期内董事、监事（如有）、高级管理人员的离任（含变更）人数：4 人，离任人数占报告期初全体董事、监事（如有）、高级管理人员总人数的 66.67%。

## 五、公司治理情况

### （一）公司独立性情况

1、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，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

#### （1）业务独立

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

#### （2）资产独立

公司资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

#### （3）人员独立

公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

#### （4）财务独立

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

公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

#### （5）机构独立

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

### 2、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

为规范关联交易，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关规定结合公司实际情况，制订关联交易制度。

（1）关联交易是指嘉南投资及其控股子公司与关联人之间发生的转移资源或义务的事项。

（2）关联关系是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不因为同受国家控股而具有关联关系。

（3）关联交易必须遵循的基本原则：尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；确定关联交易时，均需按照交易类型和交易内容遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，并以书面协议方式予以确定；确定交易价格和交易条件时，应依照市场同类交易品的一般要素确定，严格按照市场化原则进行，保证公司及全体股东利益；对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；关联董事和关联股东回避表决的原则；公司应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时聘请独立财务顾问

或专业评估机构发表意见和报告。

(4) 关联交易决策程序：发行人董事会、分管领导依据《公司章程》和议事规则的规定，在各自权限范围内对公司的关联交易进行审议和表决，并遵守公司有关制度的规定。关联交易未按《公司章程》程序获得批准或确认的，不得执行；已经执行但未获批准或确认的关联交易，公司有权终止。

(5) 关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为基准；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。

## (二) 公司关联交易情况

### 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	29.94
其他应付款	2.76

### 3. 关联担保

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 9,000 万元。

### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易/担保情况

截至报告期末，不存在发行人与同一关联方发生前述关联交易累计占发行人上年末净资产 100% 以上的情况。

## (三) 公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券

募集说明书约定或承诺的情况。

## 六、公司业务及经营情况

### (一) 公司业务情况

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

公司经营范围主要包括：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；工程管理服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业总部管理；住房租赁；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；集贸市场管理服务；物业管理；食用农产品初加工；初级农产品收购；农副产品销售；水果种植；新鲜水果零售；蔬菜种植；新鲜蔬菜零售；谷物种植；谷物销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

报告期内公司主营业务收入包括工程项目建设、租赁收入和物业费收入。经营模式分别如下所述。

#### (1) 工程项目建设

报告期内，发行人承接的基础设施项目建设项目主要涉及发行人所在的南湖区范围内的相关产业园区类项目、市政工程类和道路设施等基础设施项目。目前发行人主要以委托代建的模式开展相关基础设施项目建设业务。项目委托方在获得政府相关项目立项批复后，将相关工程项目委托发行人作为代建方负责工程总管理方，承担代建任务。发行人成立项目代建管理机构，负责项目建设管理代理的全部相关事务。根据代建方及委托方相关约定，双方根据建设项目结算确认书确认本年的委托建设收入，确认后由委托方付款，付款期限不超过 5 年。

#### (2) 租赁业务

发行人房屋租赁业务主要由发行人本级公司及下属子公司渔里投资负责运营。发行人本级公司主要负责经营自有的商铺、农贸市场等经营用房的租赁业务，对相关物业资产按照市场化条件招租并收取相关租金。渔里投资主要负责经营发行人所在区域范围内余新镇所属各经济合作社的农村土地承包经营权的租赁业务（即“两分两换”土地流转业务）。

#### (3) 安置房销售业务

发行人从事安置性住房的业务流程为拆迁安置、工程建设、工程竣工验收、房屋出售。具体项目按照相关法律、法规以及行政制度开展相关报规报建工作，并通过公开招标确定监理、施工等单位，发行人自筹资金投资建设安置房项目。项目总投资主要包括土地款、拆迁安置费和工程建设费。发行人按政府相关法规在勘测用户原住宅建筑面积后，进行货币补偿。

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

公司是经嘉兴市南湖区国资委批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有企业，核心业务涵盖城市基础设施建设、安置房建设及国有资产经营和管理等，是嘉兴市南湖区政府重点构建的综合性融资、建设与经营主体。

#### （1）城市基础设施行业的发展现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高级重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，2030年预计达到70%。随着我国进入城镇人口大于乡村人口的阶段，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对城市基础设施建设及相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。

嘉兴市南湖区近年来扎实推进城乡基础设施建设，交通重点工程有序推进，近年来，根据《南湖区综合交通运输发展“十四五”规划》，围绕交通高质量发展的首善之区的总体定位，构建互联互通的交通基础设施体系、快捷便利的运输服务体系、绿色安全智慧的品质交通体系、现代化的交通治理体系等“四大体系”。

未来，南湖区将立足长三角一体化，突出首位战略，借力上海加速融入长三角，实现管理、理念、工作方式方法、人才、科技、产业、资本等方面的有效对接。立足科技创新，突出人才战略，利用嘉兴科技城15年发展打下的良好基础，将G60科创走廊的重要节点打造成G60科创走廊的科创高地，通过

科技创新、人才集聚带来的爆发式发展，坚持“产业融合”、“区域发展”、“互赢共利”的原则，顺应“高铁时代”催生长三角“同城效应”，促进南湖弯道超车。

## （2）租赁行业发展现状和前景

作为房地产市场体系的重要组成部分，房屋租赁市场与房屋交易市场共同构成了房地产市场健康平稳运行的两个轮子。进入 21 世纪后，随着我国经济的快速发展和住房制度改革的不断深入推进，我国房地产市场呈现快速发展态势，尤其是交易市场受供需两旺因素的影响，迅猛发展，导致房价居高不下，国家宏观调控力度不断增强。相比而言，从我国房屋租赁市场具体实践来看，自 1998 年以来的历次房改中我国房屋租赁市场几乎处于边缘化的位置，是被忽略的对象。租赁作为房屋消费的主要形式之一，如果缺乏租赁市场良性发展的支持，必然对整个房地产的运作形成不安定的影响，甚至是产生严重的负面影响。房屋租赁市场的持续健康发展不论是对我国市场经济的发展、满足房屋消费需要，还是促进整个房地产的良性运作都具有重要意义。同时根据国际发达国家房地产市场发展情况来看，房屋租赁比例往往占了很大一部分比例，所以我国房地产租赁市场的发展具有巨大的潜力。

展望未来，预计政府将进一步降低进口关税及企业增值税，以促进居民消费率稳步提升；在零售创新方面，政策有望进一步落实细化，鼓励零售业创新发展，提升行业效率。同时，随着消费升级和新技术的应用，健康、网红、科技、互动将成为商业市场发展的主要趋势；在实体零售市场逐步回暖、住宅限购政策频繁出台的背景下，投资商铺成为很多人资产配置的一个重要组成部分，且在新增供给和成熟物业升级的刺激下，重点城市商铺市场对国内外零售商愈加具有吸引力，将使商铺物业租赁需求持续保持旺盛，租金仍存增长空间。

未来，随着“长三角一体化”战略的全面深化，嘉兴市将成为上海大都市圈副中心功能的重要都市地区，南湖区租赁市场升值潜力较大，土地综合开发利用程度也将不断提高，在未来可享受丰厚的租赁经营收入和增值收益。南湖区将继续借助于“长三角一体化”的契机与良好的区位及外部环境，吸引行业头部企业入驻，促进工业和服务业更好发展，在此过程中租赁业务将贡献重要力量，随同区域协同进步。

## （3）房地产发展现状和前景

近年来，嘉兴市积极推动房地产行业的平稳运行，出台了《嘉兴市进一步完善房地产市场平稳健康

发展的实施意见》《嘉兴市关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施》等多个支持性文件，从完善住宅用地供应机制、健全住房保障体系、优化房地产市场管理、强化房地产项目品质管控、加强对外信息发布等方面进一步完善房地产市场调控。

发行人系嘉兴市下属负责南湖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。

#### （1）区位优势明显

嘉兴市南湖区位于杭州湾北岸的杭嘉湖平原，地处嘉兴市域的东部，处于上海经济区的腹地范围。辖区区位优势独特鲜明，上海、杭州、宁波、湖州、绍兴、苏州环绕成为 1 小时经济圈，坐拥长三角之黄金区位，接受国内、国际产业、资本的辐射和集群，南湖区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，周边沪杭高铁、乍嘉苏高速、沪杭高速、申嘉湖高速、杭浦高速、杭州湾大桥均提供了便捷的交通网络。同时，上海、杭州、宁波的高房价、高商务成本所产生的“挤出效应”，使街道在承接沪杭甬居住、商贸、物流、商务等产业梯度中独占鳌头，成本洼地的优势赫然显现。

#### （2）地方经济发展迅速

嘉兴市南湖区经济社会呈现协调健康发展的良好态势，地区生产总值和财政收入快速增长。2023 年度和 2024 年度，嘉兴市南湖区分别实现生产总值 1,001.90 亿元和 828.45 亿元。

根据嘉兴市南湖区“十四五”总体发展规划（2021-2025），南湖区坚持围绕全区发展目标，统筹人口、城镇、产业、资源要素、生态环境、基础设施空间布局，统筹城市建设和乡村发展，不断提升区域空间资源配置效率，持续提高土地利用质量，打造“一城驱动、一廊聚能、两心辉映、多点支撑”的总体空间布局，实现整体能级提升。根据规划，“十四五”时期，南湖区地区生产总值计划 2025 年实现 1,000.00 亿元的目标，城镇、农村居民人均可支配收入年均增长与经济增长基本同步。

将来，随着“长三角一体化”战略的深入推进，南湖区将抓住把区位优势转变为竞争优势的历史机遇，

不断吸引周边城区的技术、人才、资本等高端要素流入，发挥分工合理、梯度均衡的产业协作力量，积极参与区域乃至全球性产业分工，实现与周边城市融合发展，可以预期，嘉兴市南湖区的地区生产总值和财政收入将出现显著增长。

### （3）垄断经营优势

在嘉兴市南湖区人民政府的重点关注和大力扶持下，发行人在当地获得了所在行业一定程度的垄断性地位，负责城市基础设施建设和保障性住房建设。南湖区余新镇规模较大的基础设施建设项目主要由发行人承担，近年来发行人陆续建设了余新镇污水管道疏通改造工程、余新镇工业园区项目、黎明苑四期、嘉余公路工程、余北大街立面改造工程等大型基础设施项目。发行人积累了丰富的经验，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效的管理程序。

### （4）政府支持优势

发行人作为嘉兴市南湖区重要的城市基础设施投资主体，担负着基础设施建设的重要任务，在财政、资源等方面获得了政府的大力支持。政府的大力支持能够较好地保障发行人的持续盈利能力，有效保证发行人健康发展。

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，发行人不存在公司业务、经营情况及公司所在行业情况重大变化情形。

## （二）公司业务经营情况

### 1. 各业务板块（产品/服务）收入与成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块（产品/服务）	收入	收入同比变动比例（%）	收入占比（%）	成本	成本同比变动比例（%）	成本占比（%）	毛利率（%）	毛利率同比变动比例（%）	毛利占比（%）
工程项目建设	337,100,032.52	-2.88%	74.99%	293,130,463.06	-2.88%	74.23%	13.04%	0%	80.41%
租赁和其他	49,143,888.05	-23.26%	10.93%	48,062,094.74	-2.4%	12.17%	2.2%	-90.47%	1.98%
安置房销售	63,309,644.12	1,140.25%	14.08%	53,679,482.2	1,231.82%	13.59%	15.21%	-27.71%	17.61%

合计	449,553, 564.69	8%	100%	394,872, 040	11.2%	100%	12.16%	-17.19%	100%
----	--------------------	----	------	-----------------	-------	------	--------	---------	------

#### 主要产品或服务经营情况说明

发行人安置房销售板块营业收入及营业成本较上期分别增长 1140.25%和 1231.82%，主要系发行人销售的安置房属于尾盘销售，每年形成收入规模波动性较大，2025 年实物安置的房产较去年同期有所增加所致。

#### 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

本公司在嘉兴市南湖区人民政府的重点关注和大力扶持下，在当地获得了所在行业一定程度的垄断性地位，核心业务涵盖工程项目建设、租赁、物业管理等业务，是嘉兴市南湖区较为核心的城市基础设施投资主体，公司在未来的发展中拥有光明的前景。

##### (1) 工程项目建设

十四五阶段，嘉兴市南湖区将突出规划引领。紧扣“一城驱动、一廊聚能、两心辉映、多点支撑”总体空间布局，坚持全域规划、多规合一，完成区国土空间战略规划、各镇国土空间总体规划编制，形成国土空间高质量开发保护“一张图”。主动对接高铁新城规划，完善高铁新城（余新片区）规划设计，加快打造高铁南岸现代化品质新城。强化区域联动，优化湘家荡区域、科技城曹庄区域等重点片区规划。坚持功能一体化布局，在产业发展、科技创新、教育等“十四五”专项规划上形成高质量成果。完善基础设施。加快东部新城建设步伐，深化“外通内畅”路网建设，加快 320 国道嘉善枫南至南湖七星段改建、双溪路下穿沪昆铁路等工程建设，完成余步公路改建、甬里街延伸段和庆丰路隧道工程。巩固省级“四好农村路”示范县创建成果，新建改建农村公路 25 公里。深化公共交通体系建设，完善公交场站布局，新增公共停车 800 个。实施内河水运复兴计划，配合实施杭申线、乍嘉苏线骨干航道等级提升。

公司作为嘉兴市南湖区政府重点构建的综合性建设与经营主体，承担了工程项目建设的主要任务，将在政府的支持下加快工程项目建设业务发展。随着南湖区的规划与后续发展预期，各类项目需求不断出现，公司未来预计将更多的承担南湖区各类设施及配套的建设任务。

##### (2) 租赁业务

未来，随着“长三角一体化”战略的全面深化，嘉兴市将成为上海大都市圈副中心功能的重要都市地

区，南湖区租赁市场升值潜力较大，土地综合利用程度也将不断提高，在未来可享受丰厚的租赁经营收入和增值收益。南湖区将继续借助于“长三角一体化”的契机与良好的区位及外部环境，吸引行业头部企业入驻，促进工业和服务业更好发展，在此过程中租赁业务将贡献重要力量，随同区域协同进步。租赁业务是公司三大业务板块之一，未来将继续为公司带来可观的收益。未来，公司将持续致力于收购优质资产用于扩充自身业务规模。

## 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

截至 2025 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与 2024 年相比没有重大变化，请阅读前次报告。

发行人主要负责嘉兴市南湖区余新镇基础设施建设、安置房建设等业务，这些项目总投资规模大，项目建设周期较长，在项目建设期间，如果发生意外情形，可能会对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本；发行人所涉及的基础设施建设、安置房建设等行业与经济周期有着比较密切的关系，如果未来经济增长放缓或国家相关宏观政策收紧，发行人相关领域的消费需求将因此受到负面影响，对发行人盈利能力产生不利影响。

发行人将加大业务管控力度，根据外部变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度，积极把握公司战略、业务重点及资源分配，整合部分业务线条，提高市场竞争力，力争保持稳定增长的态势。

## 2. 合并报表范围新增业务情况

报告期内，本公司无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%以上的业务板块。

## 3. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

## 第二节 公司信用类债券基本情况

### 一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	23 嘉南 01
债券代码	133639.SZ
债券名称	嘉兴市嘉南投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
发行日	2023 年 08 月 29 日
起息日	2023 年 08 月 30 日
最近回售日	2026 年 08 月 30 日
到期日	2028 年 08 月 30 日
债券余额（亿元）	12
票面利率（%）	3.2
还本付息方式	按年付息，到期还本
最新主体评级	AA
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券有限公司
受托管理人/债权代理人	申万宏源证券有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款

是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 嘉南 01
债券代码	255550.SH
债券名称	嘉兴市嘉南投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
发行日	2024 年 08 月 13 日
起息日	2024 年 08 月 14 日
最近回售日	2027 年 08 月 14 日
到期日	2029 年 08 月 14 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	2.21
还本付息方式	按年付息，到期还本
最新主体评级	AA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

## 二、公司债券募集资金情况

币种：人民币

债券简称	23 嘉南 01
债券代码	133639.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用基本情况</b>	
募集资金总额（亿元）	12
募集资金约定用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟将全部用于偿还“20 嘉南 01”回售金额。
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	12
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	12
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0

报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用变更情况</b>	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用合规情况</b>	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户正常运作
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
<b>募集资金募投项目情况</b>	
募集资金是否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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种：人民币

债券简称	24 嘉南 01
债券代码	255550.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用基本情况</b>	
募集资金总额（亿元）	5
募集资金约定用途	本期债券的募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还“21 嘉南 01”本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	5
募集资金的实际使用情况（按用途分类,不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	5

截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用变更情况</b>	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用合规情况</b>	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户正常运作
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
<b>募集资金募投项目情况</b>	
募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 三、报告期内公司信用类债券评级调整情况

#### （一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

#### （二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

### 四、增信措施情况

适用 不适用

债券简称	23 嘉南 01
债券代码	133639.SZ
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	<p>由嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。</p> <p>(一) 利息的支付</p> <p>1、付息频率及计息起始日：本次债券采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为公司债券发行首日。最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>2、付息日：2024 年至 2028 年每年的 8 月 30 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 8 月 30 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。</p> <p>3、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在深圳证券交易所网站及主管部门认可的其他媒体上发布的付息公告中予以说明。</p> <p>4、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>(二) 本金的偿付本次债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2028 年 8 月 30 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 8 月 30 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。</p>
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	正常执行
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	无
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	24 嘉南 01
债券代码	255550.SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	<p>1、由嘉兴南湖国有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：本期债券为固定利率品种，偿付本息的方式为按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。</p>

	3、其他偿债保障措施内容：为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗人员安排偿付资金、制定管理措施、做好组织协调等工作，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	正常执行
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	无
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

## 五、中介机构情况

### （一）中介机构基本信息

#### 1. 为发行人提供审计服务的会计师事务所

会计师事务所名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层
签字会计师姓名	孙裕强、王宏宇

#### 2. 受托管理人/债权代理人

适用 不适用

债券简称	23 嘉南 01	24 嘉南 01
债券代码	133639.SZ	255550.SH
受托管理人/债权代理人名称	申万宏源证券有限公司	浙商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人办公地址	上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层	浙江省杭州市五星路 201 号
受托管理人/债权代理人联系人	万博宇	陈照
受托管理人/债权代理人联系方式	010-88085973	0571-87903134

#### 3. 评级机构

适用 不适用

债券简称	23 嘉南 01	24 嘉南 01
债券代码	133639.SZ	255550.SH
评级机构名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级机构办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层

## （二）报告期内中介机构变更情况

报告期内，发行人发行的公司信用类债券的中介机构均未发生变更。

### 第三节 重大事项

#### 一、审计情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券服务业务资格/是经国务院证券监督管理机构备案的事务所，已对本公司 2025 年年度财务报告进行了审计，并出具了标准的无保留意见的审计报告。审计报告已由本会计师事务所和注册会计师孙裕强、王宏宇签章。

#### 二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

#### 三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末金额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超 30%的，说明变动原因
其他应收款	垫付工程款、资金拆借	61.43	40.96%	41.21	49.08%	主要系与当地国企之间垫付工程款增加所致
存货	代建工程投入成本、安置房建设成本等	41.75	27.84%	39.19	6.53%	-

## （二）资产受限情况

### 资产受限情况概述

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	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 (%)
投资性房地产	6.23	2.65	2.65	42.54%
固定资产	1.59	1.58	0	99%
合计	7.82	4.23	——	——

## 五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司合并报表范围未收回的非经营性往来占款和资金拆借余额为 42,300 万元，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 0 万元，收回 0 万元，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额为 42,300 万元，占报告期末公司合并报表范围净资产比例为 8.65%，未超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 27,400 万元。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人有息债务结构情况

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 672,361.66 万元和 840,337.57 万元，报告期内有息债务余额同比变动 24.98%。

具体情况如下：

单位：万元 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)		

银行贷款	0	124,305	23,000	283,662.78	430,967.78	51.29%
公司信用类 债券	0	0	120,000	170,000	290,000	34.51%
非银行金融 机构贷款	0	19,900	68,850	30,000	118,750	14.13%
其他有息债 务	0	0	619.79	0	619.79	0.07%
合计	0	144,205	212,469.79	483,662.78	840,337.57	100%

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 170,000 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 120,000 万元，且共有 120,000 万元公司信用类债券在 2026 年 5 月至 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 735,241.05 万元和 940,625.57 万元，报告期内有息债务余额同比变动 27.93%。

具体情况如下：

单位：万元 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)		
银行贷款	0	162,805	48,000	305,450.78	516,255.78	54.88%
公司信用类 债券	0	0	120,000	170,000	290,000	30.83%
非银行金融 机构贷款	0	29,900	68,850	30,000	128,750	13.69%
其他有息债 务	0	5,000	619.79	0	5,619.79	0.6%

务						
合计	0	197,705	237,469.79	505,450.78	940,625.57	100%

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 170,000 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 120,000 万元，且共有 120,000 万元公司信用类债券在 2026 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 万元，且在 2026 年 5 月至 12 月内到期的境外债券余额 0 万元。

#### （二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

#### （三）负债变动情况

截至报告期末，公司不存在余额变动比例超过 30% 的主要负债项目。

#### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

## 七、重要子公司或参股公司情况

截至报告期末，不存在单个子公司的净利润或者对单个参股公司的投资收益占发行人合并报表范围净利润达到 20% 以上的情况。

## 八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

## 九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 60,265 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 51,945 万元，占报告期末净资产比例为 10.63%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 9,000 万元。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

## 十、重大未决诉讼情况

截至报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

## 十一、环境信息披露义务情况

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

## 十二、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

## 第四节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

## 第五节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	是	已审计报告期	2025 年度报告、2024 年 年度报告
审计意见类型	标准的无保留意见		

### 一、财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	827,121,944.77	793,846,268.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,171,431,114.47	898,420,959.9
应收款项融资		
预付款项	165,987,595.83	168,023,284.58
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,143,287,021.61	4,120,913,975.43
其中：应收利息		

应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,175,180,828.65	3,919,104,905.84
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	1,318,525.45	
流动资产合计	12,484,327,030.78	9,900,309,394.68
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,184,483,282.63	1,580,749,568.97
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	633,855,810	631,221,810
固定资产	159,370,234.87	163,624,369.17
在建工程	513,308,477.82	368,793,995.3
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	24,908,977.2	27,676,641.33
递延所得税资产	519,346.12	519,346.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,516,446,128.64	2,772,585,730.89
资产总计	15,000,773,159.42	12,672,895,125.57
流动负债：		
短期借款	1,613,484,168.4	1,357,182,372.78
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	140,000,000	130,000,000
应付账款	9,204,846.5	9,621,570.02
预收款项	15,891,939.5	13,919,404.53
合同负债	54,027,937.32	24,139,853.16
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	68,832,138.06	56,406,575.92
其他应付款	347,048,712.36	364,695,554.72
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	1,584,758,974.29	1,385,774,465.13
其他流动负债	4,866,887.71	2,151,039.1
流动负债合计	3,838,115,604.14	3,343,890,835.36
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,354,507,771.4	2,911,091,473.4
应付债券	2,897,720,710	1,698,362,234.56
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	22,403,028.88	21,744,528.88
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,274,631,510.28	4,631,198,236.84
负债合计	10,112,747,114.42	7,975,089,072.2
所有者权益：		
实收资本（或股本）	575,320,000	575,320,000

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,452,025,897.18	3,352,873,639.95
减：库存股		
其他综合收益	37,911,351.39	37,911,351.39
专项储备		
盈余公积	39,068,132.37	32,221,110.15
一般风险准备	510,332,199.91	424,746,901.35
未分配利润		
归属于母公司所有者权益合计	4,614,657,580.85	4,423,073,002.84
少数股东权益	273,368,464.15	274,733,050.53
所有者权益合计	4,888,026,045	4,697,806,053.37
负债和所有者权益总计	15,000,773,159.42	12,672,895,125.57

法定代表人：俞志耀 主管会计工作负责人：徐艳 会计机构负责人：施威

## （二）母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	396,679,103.19	706,238,932.93
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	165,000,000	
应收账款	1,171,005,832.47	893,683,830.93

应收款项融资		
预付款项	150,276,019.63	152,312,427.58
其他应收款	5,985,605,788.64	3,891,403,857.7
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,793,961,339.82	2,300,288,004.82
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	10,662,528,083.75	7,943,927,053.96
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	605,671,991.33	1,124,019,672.65
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	633,855,810	631,221,810
固定资产	158,021,454.39	162,184,628.21
在建工程	513,308,477.82	368,793,995.3
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	24,908,977.2	27,676,641.33
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,935,766,710.74	2,313,896,747.49
资产总计	12,598,294,794.49	10,257,823,801.45
流动负债：		
短期借款	1,152,922,710.06	1,036,783,928.34
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	100,000,000	50,000,000
应付账款	9,204,846.5	9,621,570.02
预收款项	5,399,648.89	2,576,444.53
合同负债	54,027,937.32	24,139,853.16
应付职工薪酬		
应交税费	55,458,620.68	42,797,332.73
其他应付款	1,126,164,592.17	957,451,661.45
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	1,259,056,158.61	1,380,258,954.02
其他流动负债	4,866,887.71	2,151,039.1

流动负债合计	3,767,101,401.94	3,505,780,783.35
非流动负债：		
长期借款	3,136,627,771.4	2,608,211,473.4
应付债券	2,897,720,710	1,698,362,234.56
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	22,403,028.88	21,744,528.88
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,056,751,510.28	4,328,318,236.84
负债合计	9,823,852,912.22	7,834,099,020.19
所有者权益：		
实收资本（或股本）	575,320,000	575,320,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,768,803,943.17	1,489,322,515.98
减：库存股		
其他综合收益	37,911,351.39	37,911,351.39
专项储备		

盈余公积	39,068,132.37	32,221,110.15
未分配利润	353,338,455.34	288,949,803.74
所有者权益合计	2,774,441,882.27	2,423,724,781.26
负债和所有者权益总计	12,598,294,794.49	10,257,823,801.45

### (三) 合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	449,553,564.69	416,253,300.64
其中：营业收入	449,553,564.69	416,253,300.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	451,642,250.03	411,009,051.96
其中：营业成本	394,872,040	355,108,580.1
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,247,921.43	7,884,535.68
销售费用		

管理费用	16,753,355.8	10,018,089.36
研发费用		
财务费用	32,768,932.8	37,997,846.82
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	88,811,040.07	85,667,604.48
投资收益（损失以“-”号填列）	3,607,816.81	-3,693,360.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,607,816.81	-3,693,360.46
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）	2,634,000	4,643,416
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-72,567.6
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-1,309,875
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	92,964,171.54	90,479,466.1

列)		
加：营业外收入	13,905.52	464,000.41
减：营业外支出	23,047.75	13,587.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	92,955,029.31	90,929,878.85
减：所得税费用	1,887,294.91	3,318,564.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	91,067,734.4	87,611,314.24
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	91,067,734.4	87,611,314.24
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.归属于母公司所有者的净利润	92,432,320.78	89,404,670.6
2.少数股东损益	-1,364,586.38	-1,793,356.36
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
5.其他		
(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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
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	91,067,734.4	87,611,314.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	92,432,320.78	89,404,670.6

归属于少数股东的综合收益总额	-1,364,586.38	-1,793,356.36
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：俞志耀主管会计工作负责人：徐艳会计机构负责人：施威

#### （四）母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	431,019,365.92	398,711,692.59
减：营业成本	382,515,907.48	343,574,214.42
税金及附加	7,059,703.41	7,844,155.79
销售费用		
管理费用	16,437,622.4	9,735,130.58
研发费用		
财务费用	20,071,228.85	23,444,833.07
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	57,403,149.12	56,690,634.48
投资收益（损失以“-”号填列）	5,397,251.87	-4,859,243.88
其中：对联营企业和合	5,397,251.87	-4,859,243.88

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（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）	2,634,000	4,643,416
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-1,309,875
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	70,369,304.77	69,278,290.33
加：营业外收入	13,905.52	464,000.41
减：营业外支出	23,047.75	13,587.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,360,162.54	69,728,703.08
减：所得税费用	1,889,940.39	3,259,517.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	68,470,222.15	66,469,185.93
（一）持续经营净利润（净亏	68,470,222.15	66,469,185.93

损以“-”号填列)		
(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		
5.其他		
(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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值		

准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	68,470,222.15	66,469,185.93
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

#### （五）合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 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	244,552,003.1	151,333,580.44
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现		

金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	622,760,400.72	988,960,263.15
经营活动现金流入小计	867,312,403.82	1,140,293,843.59
购买商品、接受劳务支付的现金	442,156,965.22	959,996,776.61
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,522,198.09	2,040,406.65
支付的各项税费	6,044,170.44	5,241,552.34
支付其他与经营活动有关的现金	2,231,179,734.62	1,426,885,117.56

经营活动现金流出小计	2,681,903,068.37	2,394,163,853.16
经营活动产生的现金流量净额	-1,814,590,664.55	-1,253,870,009.57
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	142,258,392.15	187,164,428.98
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	142,258,392.15	187,164,428.98
投资活动产生的现金流量净额	-142,258,392.15	-187,164,428.98
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	6,697,023,459.64	3,781,711,473.4
收到其他与筹资活动有关的现金	100,000,000	
筹资活动现金流入小计	6,797,023,459.64	3,781,711,473.4
偿还债务支付的现金	4,493,809,283	2,057,698,800
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	313,089,444.1	261,148,396.84
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		
筹资活动现金流出小计	4,806,898,727.1	2,318,847,196.84
筹资活动产生的现金流量净额	1,990,124,732.54	1,462,864,276.56
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	33,275,675.84	21,829,838.01
加：期初现金及现金等价物余额	793,846,268.93	772,016,430.92
六、期末现金及现金等价物余额	827,121,944.77	793,846,268.93

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 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	225,200,395.83	134,569,478.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	919,930,989.78	963,239,440.17
经营活动现金流入小计	1,145,131,385.61	1,097,808,919.01
购买商品、接受劳务支付的现金	359,487,912.21	859,833,523.92
支付给职工以及为职工支付的现金	2,522,198.09	2,040,406.65
支付的各项税费	3,953,811.61	4,720,184.21
支付其他与经营活动有关的现金	2,501,061,583.89	1,436,871,364.57
经营活动现金流出小计	2,867,025,505.8	2,303,465,479.35
经营活动产生的现金流量净额	-1,721,894,120.19	-1,205,656,560.34
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	142,258,392.15	187,164,428.98
投资支付的现金		
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	142,258,392.15	187,164,428.98
投资活动产生的现金流量净额	-142,258,392.15	-187,164,428.98
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	5,697,023,459.64	3,313,711,473.4
收到其他与筹资活动有关的现金	100,000,000	
筹资活动现金流入小计	5,797,023,459.64	3,313,711,473.4
偿还债务支付的现金	3,968,689,283	1,533,698,800
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	273,741,494.04	225,392,921.99
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,242,430,777.04	1,759,091,721.99
筹资活动产生的现金流量净额	1,554,592,682.6	1,554,619,751.41
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	-309,559,829.74	161,798,762.09
加：期初现金及现金等价物余额	706,238,932.93	544,440,170.84
六、期末现金及现金等价物余额	396,679,103.19	706,238,932.93

## 第六节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第七节 备查文件

### 备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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
3	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
4	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

### 备查文件查阅

备查文件置备地点	嘉兴市嘉南投资发展有限公司、申万宏源证券有限公司
具体地址	嘉兴市南湖区余新镇渔里路 500 号 829 办公室、上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层
查阅网站	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 、 <a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a> 、 <a href="http://www.shclearing.com.cn">http://www.shclearing.com.cn</a>

(本页无正文，为《嘉兴市嘉南投资发展有限公司公司债券年度报告（2025年）》之盖章页)

