

湖州东部新城投资发展集团有限公司
公司债券半年度报告
(2020年)

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑各项可能对本次债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

2020年3月，根据公司股东决定对公司组织机构成员进行调整，免去吴伟浩、干练勇董事职务，任命朱新铭、沈日为董事；免去孙国华监事职务，任命叶海兵为监事；免去吴伟浩董事长、经理职务，任命朱新铭为董事长、经理和法定代表人；聘任吴谦为财务负责人和公开市场融资信息披露负责人。

截至2020年6月30日，公司当年累计新增借款超过上年末净资产60%。此新增借款不会对公司整体偿债能力产生重大不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	16
三、 资信评级情况.....	21
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	22
五、 偿债计划.....	25
六、 专项偿债账户设置情况.....	27
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	29
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	29
第三节 业务经营和公司治理情况.....	31
一、 公司业务和经营情况.....	31
二、 投资状况.....	33
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	33
四、 公司治理情况.....	33
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	34
第四节 财务情况.....	错误!未定义书签。
一、 财务报告审计情况.....	34
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	34
三、 合并报表范围调整.....	34
四、 主要会计数据和财务指标.....	34
五、 资产情况.....	错误!未定义书签。
六、 负债情况.....	37
七、 利润及其他损益来源情况.....	40
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	40
九、 对外担保情况.....	40
第五节 重大事项.....	41
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	41
二、 关于破产相关事项.....	41
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	41
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	41
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	42
一、 发行人为可交换债券发行人.....	42
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.....	42
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	42
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	42
五、 其他特定品种债券事项.....	42
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	43
第八节 备查文件目录.....	44
财务报表.....	46

担保人财务报表..... 58

释义

发行人/本公司	指	湖州东部新城投资发展集团有限公司
主承销商	指	国信证券股份有限公司、国融证券股份有限公司、长城证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
债券受托管理人	指	国信证券股份有限公司、国融证券股份有限公司、长城证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
债权代理人	指	湖州银行股份有限公司
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	浙江京衡（湖州）律师事务所、浙江京衡律师事务所、浙江天册律师事务所
信用评级机构	指	联合资信评估有限公司、联合信用评级有限公司
本次债券	指	湖州东部新城投资发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期）、湖州东部新城投资发展集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券（第二期）、湖州东部新城投资发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）、湖州织里城市建设投资运营集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）、湖州织里城市建设投资运营集团有限公司2019年非公开发行绿色公司债券（第一期）、湖州织里城市建设投资运营集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）、湖州织里城市建设发展有限公司2017年非公开发行公司债券（第一期）、湖州织里城市建设发展有限公司2017年非公开发行公司债券（第二期）、2017年湖州织里城市建设发展有限公司公司债券
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本次债券发行制作的《湖州东部新城投资发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《湖州东部新城投资发展集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券（第二期）募集说明书》、《湖州东部新城投资发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《湖州织里城市建设投资运营集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）募集说明书》、《湖州织里城市建设投资运营集团有限公司2019年非公开发行绿色公司债券（第一期）募集说明书》、《湖州织里城市建设投资运营集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《湖州织里城市建设发展有限公司2017年非公开发行公司债券募集说明书（第一期）》、《湖州织里城市建设发展有限公司2017年非公开发行公司债券募集说明书（第二期）》、《2017年湖州织里城市建设发展有限公司公司债券募集说明书》
《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》
《23号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书》（2015年修订）
《24号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第24号——公开发行公司债券申请文件》（2015年修订）
《公司章程》	指	《湖州东部新城投资发展集团有限公司章程》
深交所	指	深圳证券交易所
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
报告期、本期	指	2020年1月1日至2020年6月30日
工作日/日	指	每周一至周五，法定节假日除外
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	湖州东部新城投资发展集团有限公司
中文简称	东部新城
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	朱新铭
注册地址	浙江省湖州市 织里镇佛仙路 288 号
办公地址	浙江省湖州市 织里镇佛仙路 288 号
办公地址的邮政编码	313000
公司网址	无
电子信箱	493983193@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	吴谦
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	浙江省湖州市织里镇佛仙路 288 号
电话	0572-2931987
传真	0572-2931987
电子信箱	493983193@qq.com

三、信息披露网址及置备地

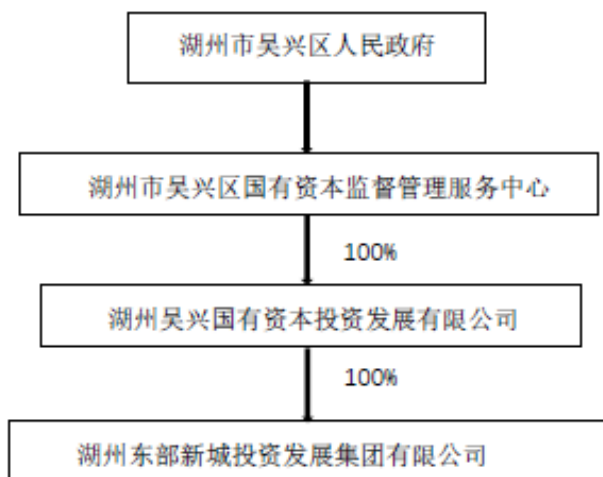
登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.szse.cn 、 http://www.sse.com.cn 、 http://www.chinabond.com.cn
半年度报告备置地	浙江省湖州市织里镇佛仙路 288 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：湖州吴兴国有资本投资发展有限公司

报告期末实际控制人名称：湖州市吴兴区人民政府

公司与控股股东、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）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

2020年3月，根据公司股东决定对公司组织机构成员进行调整，免去吴伟浩、干练勇董事职务，任命朱新铭、沈日为董事；免去孙国华监事职务，任命叶海兵为监事；免去吴伟浩董事长、经理职务，任命朱新铭为董事长、经理和法定代表人；聘任吴谦为财务负责人和公开市场融资信息披露负责人。

六、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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	145440.SH、145638.SH
债券简称	17 织里 01、17 织里 02
名称	长城证券股份有限公司

办公地址	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 9 层
联系人	刘佳、杨煜
联系电话	010-88366060

债券代码	127717.SH/1780359.IB
债券简称	17 湖织债/17 湖织里债
名称	湖州银行股份有限公司
办公地址	湖州市红旗路 268 号
联系人	嵇宇辉
联系电话	0572-3923968

债券代码	151124.SH
债券简称	19 湖织 01
名称	国融证券股份有限公司
办公地址	北京市宣武门西大街甲 129 号金隅大厦 11 层
联系人	毛新来
联系电话	010-83991739

债券代码	151924.SH
债券简称	G19 织里 1
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	杭州市五星路 201 号浙商证券大厦 10 楼 1001 室
联系人	祝文博、吴奔
联系电话	0571-87902352

债券代码	166610.SH、167319.SH
债券简称	20 湖东 01、20 湖东 02
名称	长城证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 9 层
联系人	刘佳、杨煜
联系电话	010-88366060

债券代码	114658.SZ、114748.SZ
债券简称	20 织里 01、20 东投 02
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层
联系人	马遇伯、邓殷洁
联系电话	010-88005159

（三）资信评级机构

债券代码	167319.SH、166610.SH、151124.SH、145638.SH、145440.SH、145638.SH
债券简称	20 湖东 02、20 湖东 01、19 湖织 01、17 织里 02、17 织里 01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	127717.SH/1780359.IB
债券简称	17 湖织债/17 湖织里债
名称	联合资信评估有限公司
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

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	145440.SH
2、债券简称	17 织里 01
3、债券名称	湖州织里城市建设发展有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2017 年 3 月 24 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 3 月 24 日
7、到期日	2022 年 3 月 24 日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次偿还本金
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券报告期内，发行人均按时还本付息，不存在应付未付利息的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	根据《湖州织里城市建设发展有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中所设定的发行人调整票面利率选择权，公司有权决定是否在本次债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。根据公司实际情况和市场环境，公司选择在本期债券第 3 年度将票面利率调整为 7.2%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“17 织里 01”回售总面额为 4 亿元，继续托管面额为 4 亿元
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	145638.SH
--------	-----------

2、债券简称	17 织里 02
3、债券名称	湖州织里城市建设发展有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2017 年 7 月 14 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 7 月 14 日
7、到期日	2022 年 7 月 14 日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次偿还本金
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券报告期内，发行人均按时还本付息，不存在应付未付利息的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127717.SH/1780359.IB
2、债券简称	17 湖织债/17 湖织里债
3、债券名称	2017 年湖州织里城市建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 11 月 23 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024 年 11 月 23 日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，自 2020 年至 2024 年每年的 11 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券报告期内，发行人均按时还本付息，不存在应付未付利息的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中	不适用

的交换选择权的触发及执行情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	提前偿还条款未触发

1、债券代码	151124.SH
2、债券简称	19 湖织 01
3、债券名称	湖州织里城市建设投资运营集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2019 年 1 月 21 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 1 月 21 日
7、到期日	2022 年 1 月 21 日
8、债券余额	5.50
9、截至报告期末的利率(%)	7.90
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次偿还本金
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券报告期内，发行人均按时付息，不存在兑付兑息违约情况。发行人制定了专门的债券募集资金监管机制，相关业务部门对资金使用情况严格检查
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	151924.SH
2、债券简称	G19 织里 1
3、债券名称	湖州织里城市建设投资运营集团有限公司 2019 年非公开发行绿色公司债券(第一期)
4、发行日	2019 年 8 月 1 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 8 月 2 日
7、到期日	2022 年 8 月 2 日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次偿还本金
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至 2020 年 6 月 30 日，G19 织里 1 债券不涉及付息兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发

15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	166610.SH
2、债券简称	20 湖东 01
3、债券名称	湖州东部新城投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 4 月 17 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 4 月 17 日
7、到期日	2023 年 4 月 17 日
8、债券余额	7.30
9、截至报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次偿还本金
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至 2020 年 6 月 30 日，20 湖东 01 债券不涉及付息兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	114658.SZ
2、债券简称	20 织里 01
3、债券名称	湖州织里城市建设投资运营集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 1 月 21 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 1 月 21 日
8、债券余额	2.40
9、截至报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期第 2 年,第 3 年末分别按照债券发行总额的 30%，70%的比例偿还债券本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付，本期债券的兑付日

	为 2022 年 1 月 21 日及 2023 年 1 月 21 日，如遇法定假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至 2020 年 6 月 30 日，20 织里 01 债券不涉及付息兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	114748.SZ
2、债券简称	20 东投 02
3、债券名称	湖州东部新城投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券（第二期）
4、发行日	2020 年 5 月 28 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 5 月 28 日
8、债券余额	7.90
9、截至报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期第 2 年,第 3 年末分别按照债券发行总额的 30%，70%的比例偿还债券本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付，本期债券的兑付日为 2022 年 5 月 28 日及 2023 年 5 月 28 日，如遇法定假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至 2020 年 6 月 30 日，20 东投 02 债券不涉及付息兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	167319.SH
--------	-----------

2、债券简称	20 湖东 02
3、债券名称	湖州东部新城投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2020 年 7 月 29 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 7 月 29 日
7、到期日	2023 年 7 月 29 日
8、债券余额	4.50
9、截至报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次偿还本金
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至报告期末尚未发行
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：万元 币种：人民币

债券代码：145440.SH

债券简称	17 织里 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
募集资金总额	80,000.00
募集资金期末余额	6.32
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	发行人制定了专门的债券募集资金监管机制，相关业务部门对资金 usage 情况进行严格检查。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

注：“17 织里 01”与“17 织里 02”共用同一募集资金专户，进行共同核算。

单位：万元 币种：人民币

债券代码：145638.SH

债券简称	17 织里 02
募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
募集资金总额	70,000.00
募集资金期末余额	6.32
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	发行人制定了专门的债券募集资金监管机制，相关业务部门对资金使用情况严格检查。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

注：“17 织里 01”与“17 织里 02”共用同一募集资金专户，进行共同核算。

单位：万元 币种：人民币

债券代码：127717.SH/1780359.IB

债券简称	17 湖织债/17 湖织里债
募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
募集资金总额	150,000.00
募集资金期末余额	82.81
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	发行人制定了专门的债券募集资金监管机制，相关业务部门对资金使用情况严格检查。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成	不适用

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

单位：万元 币种：人民币

债券代码：151124.SH

债券简称	19 湖织 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
募集资金总额	55,000.00
募集资金期末余额	156.36
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 6 月末，募集资金使用金额 54,520.02 万元。发行人制定了专门的债券募集资金监管机制，相关业务部门对资金使用情况严格检查。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：151924.SH

债券简称	G19 织里 1
募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
募集资金总额	70,000.00
募集资金期末余额	16.27
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 6 月末，募集资金使用金额 69,339.90 万元。发行人制定了专门的债券募集资金监管机制，相关业务部门对资金使用情况严格检查。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无

募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：166610.SH

债券简称	20 湖东 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
募集资金总额	73,000.00
募集资金期末余额	7,615.88
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 6 月末，募集资金使用 65,800.12 万元。发行人制定了专门的债券募集资金监管机制，相关业务部门对资金 usage 情况进行严格检查。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	是
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	20,000.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	20,000.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	用于支付湖州市吴兴区新冠疫情 24 小时定点发热门诊医疗机构—湖州市吴兴区人民医院工程款
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：114658.SZ

债券简称	20 织里 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
募集资金总额	24,000.00
募集资金期末余额	0.40
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 6 月末，募集资金使用 23,807.60 万元。发行人制定了专门的债券募集资金监管机制，相关业务部门对资金 usage 情况进行严格检查。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如	不适用

有)	
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：114748.SZ

债券简称	20 东投 02
募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
募集资金总额	79,000.00
募集资金期末余额	23,818.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 6 月末，募集资金使用 54,550.00 万元。发行人制定了专门的债券募集资金监管机制，相关业务部门对资金使用情况进行严格检查。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：167319.SH

债券简称	20 湖东 02
募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
募集资金总额	45,000.00
募集资金期末余额	-
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内本次债券尚未发行，未使用募集资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0

募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

适用 不适用

债券代码	145440.SH、145638.SH、151124.SH、166610.SH、167319.SH
债券简称	17 织里 01、17 织里 02、19 湖织 01、20 湖东 01、20 湖东 02
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2020年7月9日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	该级别反映了公司偿还债务的能力较强，受不利经济环境的影响较小，违约风险较低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	127717.SH/1780359.IB
债券简称	17 湖织债/17 湖织里债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月28日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	该级别反映了公司偿还债务的能力较强，受不利经济环境的影响较小，违约风险较低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制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情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：145440.SH

债券简称	17 织里 01
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请长城证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：145638.SH

债券简称	17 织里 02
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请长城证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书	是

的相关承诺执行	
---------	--

债券代码：127717.SH、1780359.IB

债券简称	17 湖织债、17 湖织里债
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请湖州银行股份有限公司作为本次企业债券的债权代理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：151124.SH

债券简称	19 湖织 01
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请国融证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：151924.SH

债券简称	G19 织里 1
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请浙商证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：166610.SH

债券简称	20 湖东 01
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿

	债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请长城证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：114658.SZ

债券简称	20 织里 01
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：由湖州申太建设发展有限公司提供差额补偿；制定《债券持有人会议规则》；聘请国信证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：114748.SZ

债券简称	20 东投 02
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：由湖州申太建设发展有限公司提供差额补偿；制定《债券持有人会议规则》；聘请国信证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：167319.SH

债券简称	20 湖东 02
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请长城证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。

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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内本次债券尚未发行，公司将严格执行其他偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内本次债券尚未发行，公司将按照募集说明书相关承诺执行偿债保障措施

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：145440.SH

债券简称	17 织里 01
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，本金到期一次支付，兑付日期为 2022 年 3 月 24 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2020 年 3 月 24 日
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“17 织里 01”回售总面额为 4 亿元，继续托管面额为 4 亿元

债券代码：145638.SH

债券简称	17 织里 02
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，本金到期一次支付，兑付日期为 2022 年 7 月 14 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2020 年 7 月 14 日
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127717.SH/1780359.IB

债券简称	17 湖织债/17 湖织里债
偿债计划概述	本次债券设置本金提前偿还条款，即自 2020 年至 2024 年每年的 11 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：151124.SH

债券简称	19 湖织 01
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，本金到期一次支付，兑付日期为 2022 年 1 月 21 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2021 年 1 月 21 日
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：151924.SH

债券简称	G19 织里 1
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，本金到期一次支付，兑付日期为 2022 年 8 月 2 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2021 年 8 月 2 日
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：166610.SH

债券简称	20 湖东 01
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，本金到期一次支付，兑付日期为 2023 年 4 月 17 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2022 年 4 月 17 日
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：114658.SZ

债券简称	20 织里 01
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，在债券存续期第 2 年、第 3 年末分别按照债券发行总额的 30%，70% 的比例偿还债券本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付，本期债券的兑付日为 2022 年 1 月 21 日及 2023 年 1 月 21 日，如遇法定假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：114748.SZ

债券简称	20 东投 02
偿债计划概述	本次债券每半年付息一次，在债券存续期第 2 年、第 3 年末

	分别按照债券发行总额的 30%，70%的比例偿还债券本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付，本期债券的兑付日为 2022 年 5 月 28 日及 2023 年 5 月 28 日，如遇法定假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167319.SH

债券简称	20 湖东 02
偿债计划概述	本次债券每年付息一次，本金到期一次支付，兑付日期为 2023 年 7 月 29 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2022 年 7 月 29 日
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	报告期内本次债券尚未发行，公司将按照募集说明书相关承诺执行偿债计划

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：145440.SH

债券简称	17 织里 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：145638.SH

债券简称	17 织里 02
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：127717.SH、1780359.IB

债券简称	17 湖织债、17 湖织里债
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

与募集说明书相关承诺的一致情况	是
-----------------	---

债券代码：151124.SH

债券简称	19 湖织 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：151924.SH

债券简称	G19 织里 1
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：166610.SH

债券简称	20 湖东 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：114658.SZ

债券简称	20 织里 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：114748.SZ

债券简称	20 东投 02
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

致情况	
-----	--

债券代码：167319.SH

债券简称	20 湖东 02
账户资金的提取情况	报告期内本次债券尚未发行
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	报告期内本次债券尚未发行，公司将按照募集说明书相关承诺设置专项偿债账户

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	145440.SH、145638.SH
债券简称	17 织里 01、17 织里 02
债券受托管理人名称	长城证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	长城证券持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。长城证券将持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已披露受托事务管理报告； http://www.sse.com.cn

债券代码	127717.SH、1780359.IB
债券简称	17 湖织债、17 湖织里债
债券受托管理人名称	湖州银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	湖州银行股份有限公司持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。湖州银行股份有限公司将持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已披露债权代理报告； http://www.sse.com.cn ； http://www.chinabond.com.cn

债券代码	151124.SH
债券简称	19 湖织 01
债券受托管理人名称	国融证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	国融证券持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。国融证券将持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已披露受托事务管理报告： http://www.sse.com.cn

债券代码	151924.SH
债券简称	G19 织里 1
债券受托管理人名称	浙商证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	浙商证券持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。浙商证券将持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已披露受托事务管理报告： http://www.sse.com.cn

债券代码	166610.SH、167319.SH
债券简称	20 湖东 01、20 湖东 02
债券受托管理人名称	长城证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	长城证券持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。长城证券将持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已披露受托事务管理报告： http://www.sse.com.cn

债券代码	114658.SZ、114748.SZ
债券简称	20 织里 01、20 东投 02
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	国信证券持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。国信证券将持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已披露受托事务管理报告： http:// www.szse.cn

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

（1）公司的主要经营活动

本公司经营范围包括：织里镇城市建设资金调度管理，建设用地受让，基础设施建设，承担织里城市基础设施“四自”工程，水利工程投资，水利基础设施建设，土地开发和综合利用，房地产开发经营，房屋租赁，物业管理，标准化管理的技术服务。

（2）主要产品及其用途：基础设施工程，房地产开发与经营。

（3）所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

随着湖州市吴兴区的发展，基础设施建设需求较大，作为湖州市吴兴区基础设施建设主体，公司承担了吴兴区大量的道路桥梁建设、绿化用地建设、市政基础设施、现代产业基地配套设施，工业厂房建设等重要基础设施建设项目。发行人在吴兴区行业内处于主导地位。

（4）报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响：无

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程施工	6.14	5.27	14.17	93.24	4.93	4.45	9.65	70.71
房屋销售	-	-	-	-	1.83	1.23	33.11	26.29
租赁和其他	0.44	0.23	48.54	6.76	0.21	0.12	40.34	3.00

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
合计	6.58	5.50	16.49	-	6.97	5.80	16.74	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年同 期增减 (%)	营业成本 比上年同 期增减 (%)	毛利率比 上年同期 增减 (%)
工程施工	6.14	5.27	14.17	24.57	18.34	46.82
房屋销售	-	-	-	-100.00	-100.00	-
租赁和其他	0.44	0.23	48.54	113.04	83.77	20.32
合计	6.58	5.50	16.49	-5.53	-5.25	-1.48

不适用的理由：无

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30% 以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

发行人工程施工业务毛利率比上年同期增加 46.82%，主要系工程施工业务确认收入较多所致，房屋销售业务今年未产生营业收入。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30% 的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

□适用 √不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30% 的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

□适用 √不适用

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30% 的

□是 √否

（五） 公司未来展望

本公司作为湖州市吴兴区城市基础设施投融资建设和国有资产经营管理主体，其发展与吴兴区规划和发展联系紧密。公司自成立以来履行基础设施建设、经营性项目投融资及国有资产经营管理等职能，在促进吴兴区经济发展建设的同时实现了公司自身的发展。本公司将以吴兴区为依托，遵循“积极、稳妥、进取、创新”的发展思路，以“产业经营、市场运作”为主线，多业并举，做强主业，做实产业，不断提升经营水平，实现国有资产保值增值。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏。发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

（一） 人员独立

公司设董事会，由 3 人组成，由股东委派产生。董事每届任期三年，任期届满，连续可以连任。公司不设监事会，设监事 1 名，监事由股东委派产生。监事的任期每届为 3 年。公司有独立的人事聘用程序并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。

（二） 资产独立

发行人的资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，控股股东不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况；《公司章程》中规定，发行人实行独立核算，自负盈亏，所有经费统一调配，专项管理；织里镇财政局作为公司的投资方，保证公司独立法人地位，不干预公司对法人财产独立支配和自主经营的权利。

（三） 业务独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

（四） 财务独立

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系、并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

（五） 机构独立

发行人设置了健全的组织结构体系，各职能部门实行独立运作。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与业务相关的往来款为经营性往来款，与具体业务无关的往来款为非经营性往来款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

报告期内不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**0**，占合并口径净资产的比例（%）：**0**，是否超过合并口径净资产的**10%**：是 否

（四） 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

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,695,907.16	2,302,351.65	17.09	

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
2	总负债	1,875,452.32	1,531,052.40	22.49	
3	净资产	820,454.84	771,299.25	6.37	
4	归属母公司股东的净资产	816,269.70	766,668.23	6.47	
5	资产负债率 (%)	69.57	66.50	4.62	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	70.15	66.50	5.49	
7	流动比率	3.98	3.03	31.22	主要系因业务发展需要, 发行人发行债券所募集资金到账, 且归还部分短期债务所致
8	速动比率	1.00	0.67	49.37	主要系因业务发展需要, 发行人发行债券所募集资金到账, 且归还部分短期负债所致
9	期末现金及现金等价物余额	151,186.71	20,900.79	623.35	主要系因业务发展需要, 发行人发行债券所募集资金到账所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	65,818.21	69,670.33	-5.53	
2	营业成本	54,964.98	58,009.25	-5.25	
3	利润总额	12,892.88	12,210.64	5.59	
4	净利润	12,107.65	11,418.64	6.03	
5	扣除非经常性损益后净利润	-3,952.49	744.54	-630.86	主要系与经营相关的政府补助较多, 其他收益较多使非经常性损益较多所致
6	归属母公司股东的净利润	12,553.53	11,722.11	7.09	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	27,615.69	22,304.50	23.81	
8	经营活动产生的现金流净额	-415,224.53	-140,375.04	-195.80	主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加较多所致
9	投资活动产生的现金流净额	-10,252.17	-192.51	5,225.53	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
10	筹资活动产生的现金流量净额	555,762.61	98,344.01	465.12	主要系取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金增加较多所致
11	应收账款周转率	0.76	1.90	-60.00	主要系主营业务收入减少且平均应收账款增加所致
12	存货周转率	0.03	0.05	-40.00	主要系营业成本减少且平均存货增加所致
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0.00	
14	利息保障倍数	0.43	0.53	-18.87	
15	现金利息保障倍数	-6.83	-3.73	83.11	主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加较多所致
16	EBITDA 利息倍数	0.45	0.55	-18.18	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	
19	管理费用	3,472.06	1,724.31	101.36	主要系无形资产摊销费和长期待摊费用摊销增加所致
20	财务费用	15,707.10	10,356.44	51.67	主要系利息支出增加所致
21	销售费用	-	190.87	-	

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	176,041.33	38,033.21	362.86	主要系上半年发行债券所募集资金到账所致
应收账款	69,305.19	103,754.32	-33.20	主要系应收账款回款所致

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他应收款	339,486.86	296,629.99	14.45	-
存货	1,755,390.53	1,560,190.78	12.51	-
长期股权投资	90,973.34	92,399.39	-1.54	-
投资性房地产	57,077.17	35,794.66	59.46	主要系新增织里一号厂房所致
固定资产	77,708.54	44,337.89	75.26	主要系新增利济文化公园商业地产所致
其他非流动资产	78,001.64	104,788.38	-25.56	-

2. 主要资产变动的的原因

见上表

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	24,854.62	-	-	银行承兑汇票保证金
可供出售金融资产	21,371.68	-	-	股票质押
房屋及土地使用权	104,451.91	-	-	贷款抵押
其他非流动资产	14,000.00	-	-	存单质押
合计	164,678.21	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、 负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	119,600.00	52,600.00	127.38	主要系短期银行贷款增加所致

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应付账款	2,656.08	71,939.36	-96.31	主要系本期应付工程款减少所致
其他应付款	142,844.42	348,322.81	-58.99	主要系往来款减少所致
一年内到期的非流动负债	271,008.43	142,558.43	90.10	主要系一年内到期的长期借款和长期应付款增加所致
长期借款	399,455.00	306,620.00	30.28	主要系长期银行借款增加所致
应付债券	481,039.58	422,327.28	13.90	-
长期应付款	405,129.38	142,277.46	184.75	主要系应付融资租赁款增加所致

2. 主要负债变动的的原因

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 167.36 亿元，其中短期有息借款 39.06 亿元；上年末借款总额 106.38 亿元，其中短期有息借款 19.52 亿元；借款总额总比变动 57.32%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

1. 借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	40.30	12.47	1.88	50.89
公司债券、其他债券及债务融资工具	42.23	17.65	3.98	55.90
其他	23.85	36.72	-	60.57

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
公司债券	债券投资人	8.00	2022年3月24日	6.00	无
公司债券	债券投资人	7.00	2022年7月14日	7.00	无

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
公司债券	债券投资人	15.00	2024年11月23日	7.50	无
公司债券	债券投资人	5.50	2022年1月21日	7.90	无
公司债券	债券投资人	7.00	2022年8月2日	7.50	无
公司债券	债券投资人	7.90	2023年5月28日	6.60	无
公司债券	债券投资人	7.30	2023年4月17日	6.70	无
银行贷款	建行湖州支行	4.60	2028年2月1日	7.105	质押
银行贷款	农行织里支行	8.90	2020年12月31日	5.70	质押
银行贷款	农行织里支行	4.90	2042年12月26日	5.39	质押
合计	-	76.10	-	-	-

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

除抵押和质押外，发行人不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

下半年公司营运资金支出主要包含项目工程施工业务、房屋销售业务、人员工资及相关税费等，营运资金需求将依公司运营及项目建设情况而定。公司已根据 2020 年度营运资金需求制定了完备的融资计划，并已与相关金融机构签署合同文件或达成协议。公司的融资计划包括发行债券和银行贷款等。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工行织里支行	92,700.00	92,700.00	0.00
农行织里支行	191,800.00	191,800.00	0.00
湖州银行吴兴支行	500.00	500.00	0.00
建行湖州支行	46,000.00	46,000.00	0.00
中国银行吴兴支行	18,950.00	18,950.00	0.00
恒丰银行湖州分行	25,350.00	25,350.00	0.00
光大银行嘉兴分行	30,000.00	30,000.00	0.00
光大银行杭州分行	39,000.00	39,000.00	0.00
杭州银行湖州分行	24,100.00	24,100.00	0.00
华夏银行湖州分行	3,000.00	3,000.00	0.00
兴业银行湖州分行	8,000.00	8,000.00	0.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
宁波银行湖州分行	10,000.00	10,000.00	0.00
广发银行湖州分行	6,000.00	6,000.00	0.00
中信银行湖州分行	18,000.00	18,000.00	0.00
合计	513,400.00	513,400.00	0.00

上年末银行授信总额度：49.46 亿元，本报告期末银行授信总额度 51.34 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：1.88 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至 2020 年 6 月末，发行人获批发行湖州东部新城投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期），简称“20 湖东 02”，发行规模 4.50 亿元，已于 2020 年 7 月发行。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.29 亿元

报告期非经常性损益总额：2.14 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-0.13	权益法核算的长期股权投资收益	-0.13	可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	0.24	坏账损失	0.24	不可持续
营业外收入	0.00	主要为与经营无关的政府补助	0.00	可持续
营业外支出	-	-	-	-
其他收益	2.03	与经营相关政府补助	2.03	可持续

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

□是 √否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：11.48 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：1.70 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：13.18 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人名称变更	http://www.szse.cn http://www.sse.com.cn	2020年3月11日	已审批通过	无重大影响
发行人经营方针/经营范围发生重大变化	http://www.szse.cn http://www.sse.com.cn	2020年3月11日	已审批通过	无重大影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.szse.cn http://www.sse.com.cn	2020年3月11日	已审批通过	无重大影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产	http://www.szse.cn http://www.sse.com.cn	2020年6月4日	已审批通过	无重大影响

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
产的百分之二十				
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.szse.cn http://www.sse.com.cn	2020年7月8日	已审批通过	无重大影响

(二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

专项债券类型：绿色专项债

债券代码	151924.SH
债券简称	G19 织里 1
债券余额	7.00
募集资金使用的具体领域	吴兴区织里镇污水管网工程和补充营运资金
项目进展情况及效益	截至 2020 年 6 月末，该项目尚处在建设期，施工标准严格按照设计要求开展，工程进度有序推进，各项环保设施和污染防治措施按规定严格落实。项目建成投入生产后，将减少污水对当地地表水的污染，在削减水体污染物排放量方面可以产生显著的环境效益。

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为湖州东部新城投资发展集团有限公司 2020 年公司债券半年报盖章页)

湖州东部新城投资发展集团有限公司
2020年8月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：湖州东部新城投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,760,413,280.48	380,332,117.44
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	693,051,932.85	1,037,543,170.34
应收款项融资		
预付款项	1,439,138.04	1,648,855.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,394,868,627.05	2,966,299,914.88
其中：应收利息	14,201,609.60	12,162,739.73
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	17,553,905,342.85	15,601,907,775.58
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	16,567,839.07	15,963,920.63
流动资产合计	23,420,246,160.34	20,003,695,753.91
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
可供出售金融资产	232,466,809.60	190,055,306.08
长期应收款		
长期股权投资	909,733,441.93	923,993,941.87
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	570,771,658.92	357,946,640.08
固定资产	777,085,378.94	443,378,867.78

在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	224,250,957.27	-
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,203,921.25	11,226,015.56
递延所得税资产	39,296,844.88	45,336,177.07
其他非流动资产	780,016,424.76	1,047,883,818.65
非流动资产合计	3,538,825,437.55	3,019,820,767.09
资产总计	26,959,071,597.89	23,023,516,521.00
流动负债：		
短期借款	1,196,000,000.00	526,000,000.00
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	246,446,162.20	170,170,568.00
应付账款	26,560,786.67	719,393,628.23
预收款项	46,589,865.89	57,191,059.33
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	361,427.20	16,130.90
应交税费	227,867,643.65	211,366,457.21
其他应付款	1,428,444,198.37	3,483,228,092.88
其中：应付利息	252,625,295.51	163,405,201.87
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,710,084,319.20	1,425,584,319.20
其他流动负债		
流动负债合计	5,882,354,403.18	6,592,950,255.75
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,994,550,000.00	3,066,200,000.00
应付债券	4,810,395,793.92	4,223,272,785.51
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,051,293,750.57	1,422,774,638.39
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	15,929,203.20	5,326,327.32
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,872,168,747.69	8,717,573,751.22
负债合计	18,754,523,150.87	15,310,524,006.97
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	921,629,800.00	921,629,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,828,915,798.02	5,490,244,998.02
减：库存股		
其他综合收益	47,787,609.60	15,978,981.96
专项储备		
盈余公积	106,688,034.10	106,688,034.10
一般风险准备		
未分配利润	1,257,675,778.20	1,132,140,491.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,162,697,019.92	7,666,682,305.34
少数股东权益	41,851,427.10	46,310,208.69
所有者权益（或股东权益）合计	8,204,548,447.02	7,712,992,514.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,959,071,597.89	23,023,516,521.00

法定代表人：朱新铭 主管会计工作负责人：吴谦 会计机构负责人：吴谦

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：湖州东部新城投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,330,075,963.13	145,223,684.74
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	600,502,183.84	502,245,281.93

应收款项融资		
预付款项	42,500.00	30,508.80
其他应收款	12,240,828,398.98	7,984,546,950.96
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,533,817,510.36	5,814,044,846.01
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	20,705,266,556.31	14,446,091,272.44
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
可供出售金融资产	231,716,809.60	189,305,306.08
长期应收款		
长期股权投资	3,882,292,704.41	3,537,213,463.35
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	653,791,673.78	318,388,592.89
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	88,156,207.19	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,517,713.21	8,726,015.56
递延所得税资产	22,962,157.79	25,090,468.71
其他非流动资产	1,610,000.00	300,000,000.00
非流动资产合计	4,882,047,265.98	4,378,723,846.59
资产总计	25,587,313,822.29	18,824,815,119.03
流动负债：		
短期借款	677,500,000.00	255,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	155,546,162.20	114,570,568.00
应付账款	572,630,160.53	575,100,576.88
预收款项	2,592,234.82	2,592,234.82
合同负债		
应付职工薪酬	356,646.20	

应交税费	181,766,299.84	161,528,174.82
其他应付款	5,493,881,024.91	3,869,420,042.57
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,487,000,000.00	135,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	8,571,272,528.50	5,113,211,597.09
非流动负债：		
长期借款	1,869,850,000.00	1,430,000,000.00
应付债券	4,810,395,793.92	4,223,272,785.51
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,957,199,489.54	1,095,286,861.77
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	15,929,203.20	5,326,327.32
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,653,374,486.66	6,753,885,974.60
负债合计	18,224,647,015.16	11,867,097,571.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	921,629,800.00	921,629,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,571,117,698.02	4,232,446,898.02
减：库存股		
其他综合收益	47,787,609.60	15,978,981.96
专项储备		
盈余公积	106,688,034.10	106,688,034.10
未分配利润	1,715,443,665.41	1,680,973,833.26
所有者权益（或股东权益）合计	7,362,666,807.13	6,957,717,547.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,587,313,822.29	18,824,815,119.03

法定代表人：朱新铭 主管会计工作负责人：吴谦 会计机构负责人：吴谦

合并利润表
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	658,182,109.18	696,703,272.54
其中：营业收入	658,182,109.18	696,703,272.54
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	743,388,463.06	716,918,282.80
其中：营业成本	549,649,753.17	580,092,482.56
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	1,947,079.80	14,109,597.93
销售费用		1,908,687.69
管理费用	34,720,594.15	17,243,126.53
研发费用		
财务费用	157,071,035.94	103,564,388.09
其中：利息费用	133,328,856.33	90,721,946.53
利息收入	5,242,228.81	5,805,339.95
加：其他收益	202,630,000.00	181,152,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-12,772,961.11	-13,779,070.88
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（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	24,157,328.74	-25,012,977.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	128,808,013.75	122,145,641.15

加：营业外收入	120,832.75	28,173.41
减：营业外支出		67,441.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	128,928,846.50	122,106,372.66
减：所得税费用	7,852,341.15	7,919,928.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	121,076,505.35	114,186,443.98
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	121,076,505.35	114,186,443.98
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）	125,535,286.94	117,221,148.42
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-4,458,781.59	-3,034,704.44
六、其他综合收益的税后净额	31,808,627.64	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	31,808,627.64	
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	31,808,627.64	
（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	31,808,627.64	
（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（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合		

收益的税后净额		
七、综合收益总额	152,885,132.99	114,186,443.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	157,343,914.58	117,221,148.42
归属于少数股东的综合收益总额	-4,458,781.59	-3,034,704.44
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。

法定代表人：朱新铭 主管会计工作负责人：吴谦 会计机构负责人：吴谦

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	638,531,467.25	492,817,282.83
减：营业成本	526,756,301.62	445,123,519.57
税金及附加	1,913,790.98	2,464,220.37
销售费用		
管理费用	10,058,490.35	10,705,649.85
研发费用		
财务费用	59,023,372.13	23,926,961.45
其中：利息费用	28,402,295.58	21,108,484.43
利息收入	2,667,895.73	3,005,695.19
加：其他收益		165,294,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-12,772,961.11	-13,779,070.88
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（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	8,513,243.73	-20,799,964.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	36,519,794.79	141,312,596.32

加：营业外收入	78,348.28	450.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	36,598,143.07	141,313,046.32
减：所得税费用	2,128,310.92	-2,008,779.80
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	34,469,832.15	143,321,826.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	34,469,832.15	143,321,826.12
（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	31,808,627.64	
（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	31,808,627.64	
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	31,808,627.64	
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	66,278,459.79	143,321,826.12
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：朱新铭 主管会计工作负责人：吴谦 会计机构负责人：吴谦

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
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	1,054,690,299.49	515,870,164.01
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	455,657,207.41	312,528,907.61
经营活动现金流入小计	1,510,347,506.90	828,399,071.62
购买商品、接受劳务支付的现金	3,305,462,382.72	1,800,839,486.75
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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	11,235,519.29	6,015,805.78
支付的各项税费	3,656,026.44	14,076,028.61
支付其他与经营活动有关的现金	2,342,238,840.46	411,218,148.01
经营活动现金流出小计	5,662,592,768.91	2,232,149,469.15
经营活动产生的现金流量净额	-4,152,245,262.01	-1,403,750,397.53
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	1,487,538.83	
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	1,487,538.83	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	108,459,285.00	1,925,076.00
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	-4,450,068.54	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	104,009,216.46	1,925,076.00
投资活动产生的现金流量净额	-102,521,677.63	-1,925,076.00
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	4,374,850,000.00	1,951,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,993,930,000.00	
筹资活动现金流入小计	7,368,780,000.00	1,951,600,000.00
偿还债务支付的现金	959,000,000.00	348,674,999.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	421,975,827.91	294,689,866.17
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	430,178,042.61	324,795,000.00
筹资活动现金流出小计	1,811,153,870.52	968,159,866.14
筹资活动产生的现金流量净额	5,557,626,129.48	983,440,133.86
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	1,302,859,189.84	-422,235,339.67
加：期初现金及现金等价物余额	209,007,928.44	816,229,822.83
六、期末现金及现金等价物余额	1,511,867,118.28	393,994,483.16

法定代表人：朱新铭 主管会计工作负责人：吴谦 会计机构负责人：吴谦

母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
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	585,366,779.41	275,590,962.38
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	269,997,661.35	168,300,845.19
经营活动现金流入小计	855,364,440.76	443,891,807.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,192,190,650.18	798,177,398.52
支付给职工以及为职工支付的现金	8,478,159.00	4,274,594.62
支付的各项税费	896,037.39	2,464,220.37
支付其他与经营活动有关的现金	2,281,937,574.09	666,465,324.86

经营活动现金流出小计	3,483,502,420.66	1,471,381,538.37
经营活动产生的现金流量净额	-2,628,137,979.90	-1,027,489,730.80
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	1,487,538.83	
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	1,487,538.83	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	90,527,045.00	662,024.00
投资支付的现金	357,489,741.00	101,050,000.00
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	448,016,786.00	101,712,024.00
投资活动产生的现金流量净额	-446,529,247.17	-101,712,024.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,474,350,000.00	1,412,600,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,167,930,000.00	
筹资活动现金流入小计	5,642,280,000.00	1,412,600,000.00
偿还债务支付的现金	780,000,000.00	70,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	317,867,065.22	150,041,033.03
支付其他与筹资活动有关的现金	326,815,402.52	291,440,968.68
筹资活动现金流出小计	1,424,682,467.74	512,442,001.71
筹资活动产生的现金流量净额	4,217,597,532.26	900,157,998.29
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	1,142,930,305.19	-229,043,756.51
加：期初现金及现金等价物余额	145,223,684.74	436,176,748.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,288,153,989.93	207,132,991.65

法定代表人：朱新铭 主管会计工作负责人：吴谦 会计机构负责人：吴谦

担保人财务报表

适用 不适用