

2021 年湖州市城市投资发展集团有限公司公
司债券、2021 年湖州市城市投资发展集团有
限公司公司债券（第二期）
债权代理事务报告
（2022 年度）

| 债券代码 | 债券简称 |
|-----------------------|--------------------|
| 152840.SH /2180101.IB | 21 湖城债/21 湖州城投债 |
| 184064.SH /2180387.IB | 21 湖城投/21 湖州城投债 02 |

债券债权人

兴业银行股份有限公司湖州分行

二〇二三年六月

重要声明

兴业银行股份有限公司湖州分行（以下简称“兴业银行湖州分行”“债权代理人”）根据《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规、自律规则等规范性文件要求，以及受托管理的湖州市城市投资发展集团有限公司（以下简称“湖州城投”“发行人”或“公司”）存续期公司债券募集说明书、债权代理协议等债券发行信息披露文件约定要求进行编制。

兴业银行湖州分行编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》及相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向兴业银行湖州分行提供的其他材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为兴业银行湖州分行所作的承诺或声明。

目录

| | |
|---|----|
| 重要声明 | 2 |
| 目录 | 3 |
| 第一章 公司债券概况 | 4 |
| 第二章 债权代理人履行职责情况 | 6 |
| 第三章 发行人的经营与财务状况 | 9 |
| 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 | 15 |
| 第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析 | 17 |
| 第六章 债券本息偿付情况以及发行人偿债保障措施的执行情况 | 18 |
| 第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况 | 19 |
| 第八章 债券持有人会议的召开情况 | 21 |
| 第九章 发行人偿债意愿和能力分析 | 22 |
| 第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权代理人采取的应对措施 | 26 |
| 第十一章 其他事项 | 28 |

第一章 公司债券概况

一、公司债券基本情况

| | | |
|-----------|---|---|
| 债券全称 | 2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券 | 2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第二期） |
| 债券简称 | 21湖城债/21湖州城投债 | 21湖城投/21湖州城投债02 |
| 批准文件和规模 | 发改企业债券〔2020〕111号文、人民币20亿元 | |
| 债券期限 | 7年 | 7（5+2）年 |
| 发行规模 | 人民币10亿元 | 人民币10亿元 |
| 债券余额 | 人民币10亿元 | 人民币10亿元 |
| 债券利率 | 4.49% | 3.98% |
| 起息日 | 2021年4月28日 | 2021年9月23日 |
| 付息日 | 2022年至2028年每年的4月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日） | 本期债券的付息日为2022年至2028年每年的9月23日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的9月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。 |
| 到期日 | 2028年4月28日 | 2028年9月23日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的到期日为2026年9月23日 |
| 还本付息方式 | 本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本次债券存续期第三年起于每年的4月28日按20%的比例逐年等额偿还本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付 | 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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。 |
| 含权条款 | 无 | 附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。 |
| 发行方式及发行对象 | 本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。 | |

| | |
|---------|---|
| 担保方式 | 无 |
| 主承销商 | 浙商证券股份有限公司、国信证券股份有限公司 |
| 分销商 | 无 |
| 债券债权代理人 | 兴业银行股份有限公司湖州分行 |
| 募集资金用途 | 扣除发行费用后，用于湖州市建筑工业化 PC 构件生产基地项目、市北分区 SB-03-01-02H 地块开发建设项目以及补充发行人营运资金。 |

二、债券信用评级情况

（一）发行时信用评级情况

经联合资信评估股份有限公司综合评定，“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”发行时的信用等级为 AA+，发行人长期主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（二）债券跟踪评级情况

经联合资信评估股份有限公司综合评定，“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”2022 年度的信用等级为 AA+，发行人长期主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

最新一期跟踪评级报告预计于 2023 年 6 月 30 日前披露在评级机构网站、上海证券交易所网站和中国债券信息网网站。

第二章 债权代理人履行职责情况

一、债权代理协议的签订情况

2019年11月15日，发行人与债权代理人签订《湖州市城市投资发展集团有限公司（作为发行人）与兴业银行股份有限公司湖州分行（作为债权人）关于2019年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）。

二、信息披露核查情况

兴业银行湖州分行作为债券债权人，2022年内按照债权代理协议及募集说明书的约定履行了债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

2022年度，发行人已按规定在指定网站披露了《湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券2022年中期报告》和《湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券2022年年度报告》。

发行人董事、高级管理人员已对定期报告签署书面确认意见，公司监事会已对定期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，签署书面确认意见的董监高与发行人定期报告批准报出日的董监高一致。发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证定期报告内容的真实、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。上述情况发行人已在定期报告中准确披露。同时，发行人积极配合债权代理人对定期报告的核查工作。

发行人在2022年度内发生需要履行临时公告义务的事项详见本债权代理事务报告第十章“可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施之“四、报告期内发行人发生的重大事项”，发行人已就上述事项在指定网站进行披露。

兴业银行湖州分行于2022年9月8日就发行人当年累计新增借款超过上年末净资产20%的事项出具了《兴业银行股份有限公司湖州分行关于湖州市城市投资发展集团有限公司2022年8月末新增借款超过上年末净资产百分之二

十的债权代理事务临时报告》，并在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、中国债券信息网站（<https://www.chinabond.com.cn/>）公告。

兴业银行湖州分行于 2023 年 6 月 27 日就发行人信息披露事务负责人变更的事项出具了《兴业银行股份有限公司湖州分行关于湖州市城市投资发展集团有限公司公开发行公司债券 2023 年第一次债权代理事务临时报告（关于发行人信息披露事务负责人发生变动的项）》，并在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、中国债券信息网站（<https://www.chinabond.com.cn/>）公告。

三、募集资金核查情况

兴业银行湖州分行作为“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”的债券债权代理人，对上述债券的募集资金使用情况进行了核查，募集资金具体情况详见本债权代理事务报告之“第四章 发行人募集资金使用的核查情况”。

四、风险排查情况

债权代理人根据交易场所关于公司债券存续期信用风险管理相关规定及公司内部风险管理要求，对受托管理的发行人存续期债券进行风险排查，实时监测、动态调整，并按相关要求定期向交易场所及监管部门汇报债券风险分类情况。

五、债权代理人现场核查情况

报告期内，债权代理人就发行人的经营环境是否发生重大变化、业务持续经营情况、公司债券募集资金使用情况以及公司征信情况等相关情况，通过走访等形式进行了必要的现场检查，经查，发行人的经营环境未发生重大不利变化，经营业务稳定，未发生对发行人偿债能力造成重大不利影响的情况。

六、债券持有人会议召开情况

报告期内，“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”未召开债券持有人

会议。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、发行人基本情况

(一) 发行人基本信息

| | |
|------------|---|
| 中文名称: | 湖州市城市投资发展集团有限公司 |
| 英文名称: | Huzhou City Investment Development Group Co., Ltd |
| 法定代表人: | 周建新 |
| 注册资本: | 人民币 8,000,000,000 元 |
| 实缴资本: | 人民币 8,000,000,000 元 |
| 成立日期: | 1993 年 2 月 27 日 |
| 注册地址: | 浙江省湖州市仁皇山路 501 号 9 楼 |
| 办公地址: | 浙江省湖州市仁皇山路 501 号 8 楼 |
| 邮政编码: | 313000 |
| 信息披露事务负责人: | 潘一品 (副董事长、副总经理) |
| 财务负责人: | 潘一品 (副董事长、副总经理) |
| 公司电话: | 0572-2392951 |
| 公司传真: | 0572-2392919 |
| 所属行业: | 综合类 |
| 经营范围: | 实业投资及城市建设资金调度管理, 城市基础设施建设和社会公益设施的建设、开发、经营、管理, 房地产综合开发经营, 物业管理, 中心城区改造; 自来水管道的安装维修, 市政公用管道施工, 污水处理和排水, 给排水设计, 供排水设备、自控仪表的安装和维修、给排水水质检测; 市场运行管理和运营, 市场及学校用房的建设开发、经营、存量资产的出租及管理, 社会力量办学投资; 承接各类安全技术防范系统工程及相应的技术服务、咨询服务, 研制开发各类安全技术防范产品。(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) |

(二) 发行人主营业务

公司主营业务收入主要来自城市基础设施建设业务 (受托代建)、水务业务 (主要包括自来水销售、污水处理和管道工程业务)、房地产开发、租赁及

服务、燃气业务（主要包括燃气销售和燃气安装业务）、商品贸易、混凝土销售等。

二、发行人 2022 年度经营情况

2021 年度和 2022 年度，发行人各业务板块基本情况如下：

单位：亿元

| 业务板块 | 2022 年度 | | | | 2021 年度 | | | |
|-----------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | 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 (%) |
| 房屋销售 | 48.29 | 40.76 | 15.61 | 29.45 | 35.50 | 25.31 | 28.72 | 23.34 |
| 物业服务 | 4.74 | 2.33 | 50.75 | 2.89 | 4.57 | 1.38 | 69.70 | 3.00 |
| 受托代建项目 | 20.31 | 18.51 | 8.85 | 12.39 | 15.62 | 14.24 | 8.85 | 10.27 |
| 工程项目 | 7.53 | 6.54 | 13.19 | 4.59 | 3.95 | 3.33 | 15.85 | 2.60 |
| 自来水销售 | 4.92 | 4.61 | 6.42 | 3.00 | 4.89 | 4.43 | 9.25 | 3.21 |
| 污水处理 | 0.88 | 0.74 | 15.64 | 0.53 | 0.83 | 0.70 | 15.54 | 0.55 |
| 钢材、大宗商品贸易 | 32.82 | 32.43 | 1.19 | 20.02 | 54.93 | 54.54 | 0.71 | 36.12 |
| 燃气业务 | 25.69 | 24.89 | 3.11 | 15.67 | 18.62 | 16.01 | 14.03 | 12.25 |
| 混凝土销售 | 9.73 | 8.46 | 13.06 | 5.93 | 8.00 | 6.87 | 14.22 | 5.26 |
| 其他 | 9.05 | 6.22 | 31.31 | 5.52 | 5.17 | 3.91 | 24.30 | 3.40 |
| 合计 | 163.97 | 145.49 | 11.27 | 100.00 | 152.09 | 130.72 | 14.05 | 100.00 |

2022 年度，公司营业收入较上年度增加 118,800.80 万元，涨幅为 7.81%，主要系房屋销售收入、受托代建收入及燃气销售收入等主要板块收入增加所致。

1、房地产开发

发行人是湖州本地的房地产开发龙头企业，房地产开发业务包括商品房和保障性住房建设与管理，其中保障性住房包括经济适用房、城市拆迁安置房、政府指令性的公租房、限价商品房等。最近两年，房地产销售收入占营业收入的比例分别为 23.34% 和 29.45%，毛利率分别为 28.72% 和 15.61%。公司 2022 年房屋销售收入增加，而毛利率有所下降，主要系当期确认收入以保障房项目为主，毛利率较低。

2、受托代建

受托代建业务是发行人收入的主要来源之一，最近两年，受托代建业务收入占营业收入的比例分别为 10.27% 和 12.39%，毛利率分别为 8.85% 和 8.85%。发行人受托代建业务的收入确认方式为：根据代建协议约定在整体或标段工程验收合格移交后，按工程决算审计总表/工程结算审核定单/交工验收证书等文件审定的项目成本加成与委托单位进行结算并确认收入，毛利率较为稳定。2022 年度受托代建业务收入增幅为 30.02%，主要系当期完工结算项目较多。

3、工程项目

发行人工程项目收入包含市政工程项目收入，以及湖州市的地下管网工程和部分房地产项目的管网入户工程等管道工程安装业务收入。2022 年度工程项目收入大幅增加，主要系当期完工结算市政工程项目较多。

4、钢材、大宗商品贸易

发行人贸易业务主要由子公司湖州协和贸易有限公司负责。湖州协和贸易有限公司主要开展金属类大宗商品的国内贸易业务，主要的贸易产品包括：电解铜、铝锭、电解锌等。具体的业务经营模式是：协和贸易根据经营安排向上游产品生产企业采购货品，再在市场上将货品转销给下游分销商及散货商，赚取其中的差价。商品统一在中间仓库进行中转交接，协和贸易负责中间对接工作，但不进行具体的商品存储及管理。发行人向协和贸易派遣财务人员与监督人员，对贸易业务的相关资金流转进行监管，协和贸易收到上游企业发来的购货合同以及增值税发票，经内部审批确认后支付费用。同时，协和贸易也会及时回收货款，整体账期及资金回收周转时间约为 30 个工作日。最近两年，发行人商品贸易业务收入占营业收入的比例分别为 36.12% 和 20.02%，毛利率分别为 0.71% 和 1.19%。2022 年，发行人贸易业务收入较上年减少 40.25%，主要系发行人为进一步控制业务风险，对贸易业务规模进行主动控制，适当缩减贸易业务量。

5、燃气业务

发行人的燃气安装销售业务主要由发行人子公司湖州燃气股份有限公司和

湖州新奥燃气发展有限公司负责经营。最近两年，发行人燃气业务收入占营业收入的比例分别为 12.25%和 15.67%，毛利率分别为 14.03%和 3.11%，2022 年毛利率有所下降主要系公司天然气采购价格受俄乌战争影响大幅上涨，而销售价格由发改委核定价未同步提高。燃气业务为公司的利润增长提供了支撑，最近两年发行人燃气业务稳定增长，随着新增用户数增多及存量用户用气量增加，燃气供应量有所上升，其中主要为南浔区业务量增长较快。

三、发行人 2022 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

2021 年末和 2022 年末，发行人主要资产负债表科目情况如下：

单位：亿元、%

| 项目 | 2022 年末 | 2021 年末 | 变动比例 | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|----------------|-----------------|-----------------|--------------|-------------------|
| 总资产 | 1,319.96 | 1,136.84 | 16.11 | - |
| 其中：货币资金 | 121.06 | 115.56 | 4.76 | - |
| 存货 | 784.61 | 673.59 | 16.48 | - |
| 投资性房地产 | 147.04 | 138.27 | 6.34 | - |
| 总负债 | 868.86 | 738.07 | 17.72 | - |
| 其中：合同负债 | 46.41 | 53.44 | -13.15 | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 71.31 | 77.31 | -7.76 | - |
| 长期借款 | 170.54 | 142.78 | 19.44 | - |
| 应付债券 | 376.57 | 314.63 | 19.69 | - |
| 长期应付款 | 47.67 | 47.96 | -0.60 | - |
| 所有者权益合计 | 451.09 | 398.78 | 6.57 | - |

（二）合并利润表主要数据

2021 年度和 2022 年度，发行人主要利润表科目情况如下：

单位：亿元、%

| 项目 | 2022 年度 | 2021 年度 | 变动比例 | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|----|---------|---------|------|-------------------|
|----|---------|---------|------|-------------------|

| | | | | |
|---------------|--------|--------|--------|---|
| 营业收入 | 163.97 | 152.09 | 7.81 | - |
| 营业成本 | 145.49 | 130.72 | 11.30 | - |
| 营业利润 | 6.10 | 9.28 | -34.25 | 1、2022年发行人房地产开发业务结算项目以毛利率较低的保障房为主，受此因素影响，当年发行人房地产开发业务毛利润较2021年度减少2.66亿元；2、2022年在俄乌战争爆发的国际地缘政治因素影响下，国内天然气价格采购成本呈现明显的涨势，但发行人天然气销售价格暂未足额向下游传导。受此因素影响，2022年发行人燃气业务毛利润较2021年度减少1.82亿元；3、2022年以来美元兑人民币汇率持续上升，受此因素影响，2022年发行人存量美元债汇兑净损失为3.88亿元，从而导致财务费用增加。 |
| 利润总额 | 6.17 | 10.25 | -39.74 | 2022年营业利润减少所致。 |
| 净利润 | 2.65 | 6.49 | -59.17 | 2022年利润总额减少所致。 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 1.39 | 4.37 | -68.13 | 2022年净利润减少所致。 |

（三）合并现金流量表主要数据

2021年度和2022年度，发行人主要现金流量表科目情况如下：

单位：亿元、%

| 项目 | 2022年度 | 2021年度 | 变动比例 | 变动比例超过30%的，说明原因 |
|---------------|--------|--------|-------|--|
| 经营活动现金流入小计 | 170.83 | 185.43 | -7.87 | - |
| 经营活动现金流出小计 | 247.24 | 243.50 | 1.53 | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -76.40 | -58.07 | 31.57 | 一方面是由于2022年部分保障房销售款未回款，另一方面当年购买商品、接受劳务 |

| | | | | |
|---------------|--------|--------|--------|-----------------------------|
| | | | | 支付的现金也有所增加。 |
| 投资活动现金流入小计 | 13.48 | 3.73 | 261.59 | 主要系收回投资所收到的现金增加 9.47 亿元所致。 |
| 投资活动现金流出小计 | 32.30 | 30.50 | 5.92 | - |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -18.82 | -26.77 | -29.68 | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 310.05 | 259.05 | 19.69 | - |
| 筹资活动现金流出小计 | 209.93 | 153.26 | 36.97 | 主要系偿还债务所支付的现金增加 48.95 亿元所致。 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 100.12 | 105.79 | -5.36 | - |

四、发行人授信情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人在金融机构的授信额度总额为 400.07 亿元、较上年末增加 66.55 亿元，其中已使用授信额度 198.22 亿元，未使用额度 201.85 亿元。

单位：亿元

| 银行名称 | 综合授信额度 | 已使用情况 | 剩余额度 |
|-----------|---------------|---------------|---------------|
| 湖州银行 | 3.37 | 1.93 | 1.44 |
| 光大银行 | 4.00 | 0 | 4 |
| 工商银行 | 15.90 | 11.09 | 4.81 |
| 国家开发银行 | 73.36 | 44.31 | 29.05 |
| 农业银行 | 70.09 | 41.66 | 28.43 |
| 交通银行 | 20.64 | 6.53 | 14.11 |
| 建设银行 | 22.4 | 12.59 | 9.81 |
| 邮储银行 | 6.00 | 4.91 | 1.09 |
| 华夏银行 | 5.00 | 4.40 | 0.60 |
| 民生银行 | 10 | 2.12 | 7.88 |
| 南京银行 | 12.05 | 0.3 | 11.75 |
| 农业发展银行 | 41.08 | 17.52 | 23.56 |
| 招商银行 | 5.35 | 2.92 | 2.43 |
| 中国银行 | 41.44 | 17.07 | 24.37 |
| 兴业银行 | 33 | 14.32 | 18.68 |
| 浦发银行 | 1.50 | 0 | 1.5 |
| 宁波银行 | 2.29 | 1.75 | 0.54 |
| 中信银行 | 25 | 7.55 | 17.45 |
| 平安银行 | 7.6 | 7.25 | 0.35 |
| 合计 | 400.07 | 198.22 | 201.85 |

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、债券募集资金基本情况

(一) 募集资金监管协议签订情况及专户设立情况

1、21 湖州城投债

发行人与兴业银行股份有限公司湖州分行签署了本期债券的募集资金监管账户与偿债账户监管协议，并按协议约定设立了本期债券的监管账户与偿债专户。

发行人与中国银行股份有限公司湖州市分行、兴业银行股份有限公司湖州分行（作为债权代理人）签署了本期债券的募集资金监管账户与偿债账户监管协议，并按协议约定设立了本期债券的监管账户与偿债专户。

2、21 湖州城投债 02

发行人与兴业银行股份有限公司湖州分行签署了本期债券的募集资金监管账户与偿债账户监管协议，并按协议约定设立了本期债券的监管账户与偿债专户。

发行人与湖州吴兴农村商业银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司湖州分行（作为债权代理人）签署了本期债券的募集资金监管账户与偿债账户监管协议，并按协议约定设立了本期债券的监管账户与偿债专户。

(二) 募集说明书约定的用途及使用计划

1、21 湖州城投债

根据国家发改委注册、募集说明书约定，“21 湖州城投债”所募资金中的 2 亿元用于湖州市建筑工业化 PC 构件生产基地项目，4 亿元用于市北分区 SB-03-01-02H 地块开发建设项目，4 亿元用于补充发行人的营运资金。

2、21 湖州城投债 02

根据国家发改委注册、募集说明书约定，“21 湖州城投债 02”所募资金中的 4 亿元用于湖州市建筑工业化 PC 构件生产基地项目，4 亿元用于市北分区

SB-03-01-02H 地块开发建设项目，2 亿元用于补充发行人的营运资金。

（三）报告期内是否发生用途变更或使用计划调整

报告期内，“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”债券募集资金用途未发生变更，使用计划未发生调整。

二、债券募集资金实际使用情况、专项账户运作情况及信息披露情况

1、21 湖州城投债

本期债券募集资金规模为 10 亿元，截至 2022 年 12 月 31 日，本期公司债券募集资金已按照募集说明书中披露的用途使用完毕。专项账户运作正常。上述情况与发行人定期报告披露内容一致。

2、21 湖州城投债 02

本期债券募集资金规模为 10 亿元，截至 2022 年 12 月 31 日，本期公司债券募集资金已按照募集说明书中披露的用途使用完毕。专项账户运作正常。上述情况与发行人定期报告披露内容一致。

三、对发行人报告期内募集资金使用及专项账户运作的核查情况

（一）报告期内是否发生募集资金使用或专项账户运作不规范的情况

报告期内，发行人未发生募集资金使用不规范的情况。

（二）对前述问题的相应整改措施

报告期内，发行人未发生募集资金使用不规范的情况。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制情况

（一）外部增信机制情况

“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”无外部增信机制。

（二）内部增信机制情况

“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”无内部增信机制。本次债券偿债保障措施包括：设置偿债资金专项账户、偿债计划的人员安排、偿债计划的财务安排、聘请债权代理人、设立债券持有人会议制度等。

同时，发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：应付利息发生逾期的，按照该未付利息对应本次债券的票面利率另计利息（单利）；应付本金发生逾期的，按照该未付本金对应本次债券的票面利率计算利息（单利）。

若发行人未按时支付本次债券的本金和/或利息，或发生其他违约情形时，债权代理人将根据募集说明书和《债权代理协议》的约定，追究发行人和/或担保人（若有）的违约责任。

（三）增信机制及偿债保障措施报告期内是否发生重大变化

报告期内，“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”的增信机制及偿债保障措施未发生重大变化。

二、增信机制及偿债保障措施的有效性分析

“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”无增信机制。报告期内，发行人已严格执行偿债保障措施，“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”均已按期付息。

第六章 债券本息偿付情况以及发行人偿债保障措施的执行情况

一、债券本息偿付情况

（一）21 湖州城投债

“21 湖州城投债”的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 4 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 4 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2022 年 4 月 20 日，发行人已在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、中国债券信息网网站（<https://www.chinabond.com.cn/>）披露《2021 年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券 2022 年付息公告》，并按时完成利息兑付。

（二）21 湖州城投债 02

“21 湖州城投债 02”的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 23 日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。“21 湖州城投债 02”的兑付日为 2028 年 9 月 23 日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的到期日为 2026 年 9 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2022 年 9 月 15 日，发行人已在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、中国债券信息网网站（<https://www.chinabond.com.cn/>）披露《2021 年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第二期）2022 年付息公告》，并按时完成利息兑付。

二、偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人已按照“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”募集说明书的约定严格执行偿债保障措施。

第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、21 湖州城投债

发行人在本期债券募集说明书中约定：

“发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期募集资金用途，按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，并保证发行债券所筹资金中用于投资项目的比例不超过限定水平。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

发行人承诺，不承担地方政府融资职能；发行本期债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于转借他人、不得用于房地产投资和过剩产能投资、不用于与公司生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资。”

经查，发行人在报告期内已按上述承诺执行。

二、21 湖州城投债 02

发行人在本期债券募集说明书中约定：

“发行人应当及时、公平地履行信息披露义务，并承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺，不承担地方政府融资职能；发行本期债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于转借他人。

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期募集资金用途，按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，并保证发行债券所筹资金中用于投资项目的比例不超过限定水平。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

发行人承诺，不承担地方政府融资职能；发行本期债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于转借他人、不得用于房地产投资和过剩产能投资、不用于与公司生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资。

发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：应付利息发生逾期的，按照该未付利息对应本次债券的票面利率另计利息（单利）；应付本金发生逾期的，按照该未付本金对应本次债券的票面利率计算利息（单利）。

若发行人未按时支付本次债券的本金和/或利息，或发生其他违约情形时，债权代理人将根据本募集说明书和《债权代理协议》的约定，追究发行人和/或担保人（若有）的违约责任。”

经查，发行人在报告期内已按上述承诺执行。

第八章 债券持有人会议的召开情况

报告期内，“21 湖州城投债”和“21 湖州城投债 02”未召开债券持有人会议。

第九章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人最近两年连续盈利，2022 年度内经营正常，财务状况良好，具有较高的偿债意愿，将严格按照上述兑付兑息安排履行债券偿付义务。

二、发行人偿债能力分析

（一）实际控制人和控股股东情况

湖州市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东和实际控制人，出资比例占发行人注册资本的 100.00%。

报告期内，发行人实际控制人未发生变化。

（二）主营业务及生产经营状况

报告期内，发行人主营业务及主要财务数据详见本债权代理事务报告第三章 发行人的经营与财务状况。

最近两年，发行人主营业务收入增长较快，盈利能力较强，债务结构较为合理，授信额度充足，具有良好的偿债能力。

（三）总体债务规模

2022 年末，发行人有息负债规模为 700.55 亿元，在负债总额中占比 80.63%，其中一年内到期的有息负债金额为 108.33 亿元，占有息负债总额的比重为 15.46%，公司的有息债务以中长期借款为主，具体情况如下：

单位：万元、%

| 项目 | 余额 | 占比 |
|-------------------|--------------|-------|
| 短期借款 | 84,800.00 | 1.21 |
| 其他应付款（有息部分） | 1,000.00 | 0.01 |
| 一年内到期的非流动负债（有息部分） | 637,537.65 | 9.10 |
| 其他流动负债（有息部分） | 360,000.00 | 5.14 |
| 长期借款 | 1,705,389.23 | 24.34 |
| 应付债券 | 3,765,725.95 | 53.75 |

| 项目 | 余额 | 占比 |
|-------------|---------------------|---------------|
| 长期应付款（有息部分） | 451,000.00 | 6.44 |
| 合计 | 7,005,452.84 | 100.00 |

截至 2022 年末，发行人有息负债的担保结构如下：

单位：万元、%

| 项目 | 余额 | 占比 |
|-----------|---------------------|---------------|
| 保证借款 | 753,640.16 | 10.76 |
| 抵押借款 | 40,560.00 | 0.58 |
| 质押借款 | 613,400.00 | 8.76 |
| 保证抵押借款 | 545,717.89 | 7.79 |
| 保证质押借款 | 352,259.00 | 5.03 |
| 信用借款（含债券） | 4,699,875.79 | 67.09 |
| 合计 | 7,005,452.84 | 100.00 |

（四）受限资产情况

截至 2022 年末，发行人受限资产共计 931,900.41 万元，占公司 2022 年末净资产的 20.66%。具体分类如下：

单位：万元

| 项目 | 金额 | 受限原因 |
|-----------|-------------------|------|
| 货币资金 | 1,002.00 | 保证金 |
| 存货 | 424,085.14 | 借款抵押 |
| 投资性房地产 | 430,408.83 | 借款抵押 |
| 固定资产 | 74,431.51 | 借款抵押 |
| 无形资产 | 1,972.93 | 借款抵押 |
| 合计 | 931,900.41 | - |

（五）报告期内债券市场融资情况

截至本报告出具日，发行人及其子公司境内已发行未兑付债券信息如下：

单位：年、%、亿元

| 序号 | 债券简称 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|-----------------|----------|------------|------------|------------|------|--------------|------|--------------|
| 1 | 19 湖州 01 | 2019/03/19 | 2022/03/21 | 2024/03/21 | 3+2 | 14.00 | 2.65 | 1.4160 |
| 2 | 21 湖州 01 | 2021/01/18 | 2024/01/20 | 2026/01/20 | 3+2 | 20.00 | 3.88 | 20.00 |
| 3 | 21 湖州 02 | 2021/03/18 | 2024/03/22 | 2026/03/22 | 3+2 | 10.00 | 3.84 | 10.00 |
| 4 | 22 湖州 01 | 2022/02/23 | 2025/02/25 | 2027/02/25 | 3+2 | 5.00 | 3.05 | 5.00 |
| 5 | 22 湖州 02 | 2022/03/10 | 2025/03/14 | 2027/03/14 | 3+2 | 11.15 | 3.29 | 11.15 |
| 6 | 23 湖州 01 | 2023/05/10 | 2026/05/12 | 2028/05/12 | 3+2 | 6.00 | 3.10 | 6.00 |
| 公募公司债券小计 | | - | - | - | - | 66.15 | - | 53.57 |

| 序号 | 债券简称 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|----------|--------------------------------|------------|------------|------------|-------|---------------|------|---------------|
| 7 | 20 湖城 02 | 2020/08/06 | 2023/08/10 | 2025/08/10 | 3+2 | 10.00 | 4.07 | 10.00 |
| 8 | 20 湖城 03 | 2020/12/04 | 2023/12/08 | 2025/12/08 | 3+2 | 20.00 | 4.49 | 20.00 |
| 9 | 21 湖城 01 | 2021/05/24 | 2024/05/26 | 2026/05/26 | 3+2 | 20.00 | 3.84 | 20.00 |
| 10 | GC 湖城 01 | 2021/07/27 | 2024/07/29 | 2026/07/29 | 3+2 | 10.00 | 3.45 | 10.00 |
| 11 | 21 湖城 02 | 2021/08/17 | 2024/08/19 | 2026/08/19 | 3+2 | 10.00 | 3.47 | 10.00 |
| 12 | 21 湖城 03 | 2021/10/15 | 2024/10/19 | 2026/10/19 | 3+2 | 20.00 | 3.87 | 20.00 |
| 13 | 22 湖城 01 | 2022/09/07 | 2025/09/09 | 2027/09/09 | 3+2 | 13.00 | 2.92 | 13.00 |
| 14 | 22 湖城 02 | 2022/09/07 | - | 2027/09/09 | 5 | 7.00 | 3.50 | 7.00 |
| 15 | 22 湖城 03 | 2022/10/27 | 2025/11/01 | 2027/11/01 | 3+2 | 15.00 | 3.00 | 15.00 |
| 16 | 22 湖城 04 | 2022/10/27 | - | 2027/11/01 | 5 | 5.00 | 3.55 | 5.00 |
| 17 | 23 湖城 01 | 2023/04/19 | 2026/04/21 | 2028/04/21 | 3+2 | 15.00 | 3.60 | 15.00 |
| 私募公司债券小计 | | - | - | - | - | 145.00 | - | 145.00 |
| 公司债券小计 | | - | - | - | - | 211.15 | - | 198.57 |
| 1 | 18 湖州城投债 01 | 2018/09/19 | - | 2025/09/25 | 7 | 15.00 | 6.39 | 9.00 |
| 2 | 19 湖州城投债 01 | 2019/04/26 | - | 2026/05/06 | 7 | 9.90 | 5.30 | 5.94 |
| 3 | 21 湖州城投债 | 2021/04/26 | - | 2028/04/28 | 7 | 10.00 | 4.49 | 10.00 |
| 4 | 21 湖州城投债 02 | 2021/09/17 | 2026/09/23 | 2028/09/23 | 5+2 | 10.00 | 3.98 | 10.00 |
| 5 | 22 湖州城投债 01 | 2022/07/26 | 2027/08/01 | 2029/08/01 | 5+2 | 15.00 | 3.29 | 15.00 |
| 企业债券小计 | | - | - | - | - | 59.90 | - | 49.94 |
| 1 | 17 湖州城建 PPN001 | 2017/12/19 | 2022/12/21 | 2024/12/21 | 3+2+2 | 6.00 | 4.90 | 4.00 |
| 2 | 19 湖州城投 MTN001 | 2019/04/10 | 2022/04/11 | 2024/04/11 | 3+2 | 6.00 | 3.25 | 0.20 |
| 3 | 19 湖州城投 GN003 | 2019/12/17 | 2022/12/19 | 2024/12/19 | 3+2 | 5.20 | 3.14 | 0.60 |
| 4 | 20 湖州城投 MTN002 | 2020/11/12 | 2023/11/16 | 2025/11/16 | 3+2 | 5.00 | 3.79 | 5.00 |
| 5 | 21 湖州城投 MTN001 | 2021/01/05 | 2024/01/07 | 2026/01/07 | 3+2 | 8.00 | 3.91 | 8.00 |
| 6 | 21 湖州城投 MTN002 (项目收益) | 2021/11/08 | 2024/11/09 | 2026/11/09 | 3+2 | 5.00 | 3.32 | 5.00 |
| 7 | 21 湖州城投 MTN003 (乡村振兴) | 2021/12/06 | 2024/12/08 | 2026/12/08 | 3+2 | 10.00 | 3.29 | 10.00 |
| 8 | 22 湖州城投 MTN001 | 2022/01/19 | 2025/01/21 | 2027/01/21 | 3+2 | 8.00 | 3.07 | 8.00 |
| 9 | 22 湖州城投 MTN002 (乡村振兴) | 2022/03/31 | 2025/04/06 | 2027/04/06 | 3+2 | 7.00 | 3.35 | 7.00 |
| 10 | 22 湖州城投 MTN003 (可持续挂钩) | 2022/08/10 | - | 2027/08/12 | 5 | 15.00 | 3.37 | 15.00 |
| 11 | 22 湖州城投 MTN004 (可持续挂钩) | 2022/08/24 | - | 2027/08/25 | 5 | 10.00 | 3.27 | 10.00 |
| 12 | 22 湖州城投 MTN005A (可持续 挂钩) | 2022/10/12 | 2025/10/13 | 2027/10/13 | 3+2 | 12.00 | 2.97 | 12.00 |
| 13 | 22 湖州城投 MTN005B (可持续挂 钩) | 2022/10/12 | - | 2027/10/13 | 5 | 3.00 | 3.60 | 3.00 |

| 序号 | 债券简称 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|----------|----------------|------------|------------|------------|------|---------------|------|---------------|
| 14 | 22 湖州城投 PPN001 | 2022/12/01 | 2025/12/05 | 2027/12/05 | 3+2 | 10.00 | 4.00 | 10.00 |
| 15 | 23 湖州城投 PPN001 | 2023/01/09 | 2026/01/11 | 2028/01/11 | 3+2 | 10.00 | 4.10 | 10.00 |
| 16 | 23 湖州城投 SCP001 | 2023/02/20 | - | 2023/11/18 | 0.74 | 6.00 | 2.40 | 6.00 |
| 17 | 23 湖州城投 SCP002 | 2023/03/09 | - | 2023/12/05 | 0.74 | 8.00 | 2.29 | 8.00 |
| 18 | 23 湖州城投 PPN002 | 2023/03/17 | 2026/03/21 | 2028/03/21 | 3+2 | 10.00 | 3.65 | 10.00 |
| 19 | 23 湖州城投 PPN003 | 2023/03/31 | 2026/04/04 | 2028/04/04 | 3+2 | 10.00 | 3.88 | 10.00 |
| 20 | 23 湖州城投 SCP003 | 2023/04/03 | - | 2023/12/29 | 0.74 | 9.00 | 2.35 | 9.00 |
| 21 | 23 湖州城投 PPN004 | 2023/06/09 | 2026/06/13 | 2028/06/13 | 3+2 | 5.00 | 3.30 | 5.00 |
| 债务融资工具小计 | | - | - | - | - | 168.20 | - | 155.80 |
| 合计 | | - | - | - | - | 439.25 | - | 404.31 |

此外，发行人的境外子公司 Taihu Pearl Oriental Company Limited 于 2020 年 7 月 30 日在香港联交所发行了 Taihu PO N2307 境外企业债，发行规模 3.00 亿美元，期限 3 年，债券余额为 3.00 亿美元。发行人于 2021 年 10 月 28 日在香港联交所发行了规模 2.00 亿美元的美元债，期限 5 年。发行人于 2022 年 1 月 25 日在香港联交所发行了规模 3.00 亿美元的美元债，期限 3 年。发行人于 2023 年 5 月 30 日在香港联交所发行了规模 3.00 亿美元的美元债，期限 3 年。

（六）其他影响发行人偿债能力的情况

具体详见本债权代理事务报告第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施。

综上，发行人的具有较高的偿债意愿，偿债能力较强。

第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施

一、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项（如有）

报告期内，发行人未涉及重大未决诉讼或仲裁事项。

二、对外担保事项（如有）

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额 13,005.00 万元，担保余额占最近一年末净资产的比例为 0.29%，担保对象系本公司联营企业，具体明细如下：

单位：万元

| 序号 | 被担保方 | 担保余额 | 担保类型 | 担保方式 | 被担保债务到期日 |
|----|---------------|-----------|------|------|------------|
| 1 | 湖州滨望房地产开发有限公司 | 13,005.00 | 贷款 | 保证 | 2024.11.29 |
| | 合计 | 13,005.00 | | | |

三、报告期内是否存在重大市场不利传闻及负面舆情情况（如有）

报告期内，发行人不存在重大市场不利传闻及负面舆情情况。

四、报告期内发行人发生的重大事项（如有）

2022 年度，发行人发生以下重大事项如下：

| 序号 | 重大事项明细 | 临时公告披露时间 | 对发行人经营情况和偿债能力的影响 |
|----|----------------------|-----------------|------------------|
| 1 | 当年累计新增借款超过上年末净资产 20% | 2022 年 9 月 7 日 | 无重大不利影响 |
| 2 | 发行人信息披露事务负责人发生变动 | 2023 年 6 月 20 日 | 无重大不利影响 |

五、债权代理人采取的应对措施及相应成效（如有）

针对上述事项，兴业银行湖州分行作为债权代理人已在按照相关法律法规要求，履行了债权代理人职责，同时将持续关注发行人相关情况、加强联系、及时做好信息披露工作、增加日常监测和风险排查等措施安排。

第十一章 其他事项

一、报告期内主要中介机构是否发生变动

报告期内，本次债券的债权代理人、审计机构和资信评级机构未发生变动。

二、信息披露负责人、财务负责人是否发生变动

报告期内，发行人信息披露负责人、财务负责人未发生变动。2023年6月，发行人信息披露负责人、财务负责人由吴张欢女士变更为潘一品先生。

三、其他事项

无。

四、债券债权代理人联系方式

有关债券债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人指定联系人。

联系人：费雪伦

联系电话：18768362675

（以下无正文）

（此页无正文，为《2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券、2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第二期）债权代理事务报告（2022年度）》盖章页）



兴业银行股份有限公司湖州分行

2023年6月27日