

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2024】0573号

湖州新型城市投资发展集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“22湖州新投债01/22湖投03”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，维持“22湖州新投债01/22湖投03”信用等级为AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二四年六月二十四日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），本公司声明如下：

- 本次评级为委托评级，东方金诚与受评对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2024年6月24日至2025年6月23日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2024年6月24日

湖州新型城市投资发展集团有限公司主体及 “22 湖州新投债 01/22 湖投 03” 2024 年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员		
AA/稳定	2024/6/24	AA/稳定	刘绍芳	杨昭琦		
债项信用		评级模型				
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果	一级指标	二级指标	权重	得分
22 湖州新投债 01/ 22 湖投 03	AA+	AA+	经营风险	区域环境	100.0%	68.5
				业务运营	100.0%	68.0
注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”						
主体概况			财务风险	盈利与获现能力	45.0%	29.5
湖州新型城市投资发展集团有限公司是湖州市吴兴区重要的基础设施建设主体，主要负责吴兴区织里镇范围内的基础设施建设、土地开发整理、标准化厂房及安置房建设等业务。截至 2023 年末，公司实收资本 20.00 亿元。湖州吴兴国有资本投资发展有限公司为公司唯一股东，湖州市吴兴区人民政府为公司实际控制人。				债务负担	20.0%	9.0
				债务保障程度	35.0%	12.0
			调整因素	无		
			个体信用状况 (BCA)	a+		
			评级模型结果	AA		
			外部支持调整级	2		
注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异						

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，湖州市及吴兴区经济实力仍很强；公司主营业务具有较强的区域专营性，得到实际控制人及相关各方的有力支持；湖州吴兴城市投资发展集团有限公司为“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”提供的全额无条件不可撤销连带责任担保仍具有较强的增信作用。同时，东方金诚也关注到，公司面临较大资本支出压力，资产流动性较差，面临集中偿付压力，存在一定的代偿风险。综合考虑，东方金诚维持公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”的信用等级为 AA+。

同业比较

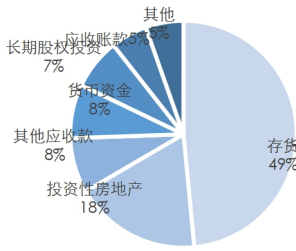
项目	湖州新型城市投资发展集团有限公司	湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司	寿光市城市建设投资开发有限公司	新沂市沐东新城投资开发有限公司
地区	湖州市吴兴区	湖州市南浔区	潍坊市寿光市	徐州市新沂市
GDP 总量 (亿元)	924.90	585.03	1028.70	905.24
人均 GDP (元)	126529	-	87356	86200
一般公共预算收入 (亿元)	66.56	42.10	100.11	48.97
政府性基金收入 (亿元)	71.17	53.43	57.13	57.20
地方政府债务余额 (亿元)	186.01	146.27	271.15	181.37
资产总额 (亿元)	657.68	824.17	313.06	167.56
所有者权益 (亿元)	247.69	342.86	102.31	67.36
营业收入 (亿元)	23.28	34.25	21.47	10.33
净利润 (亿元)	4.77	1.93	0.75	1.79
资产负债率 (%)	62.34	58.40	67.32	59.80

注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA 的同行业企业，表中数据年份均为 2023 年

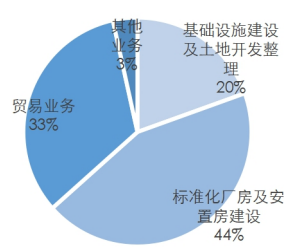
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成 (2023年末)



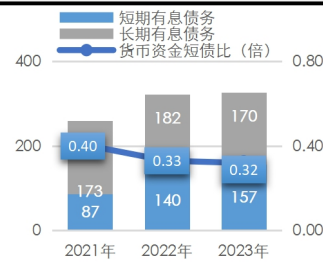
公司营业收入构成 (2023年)



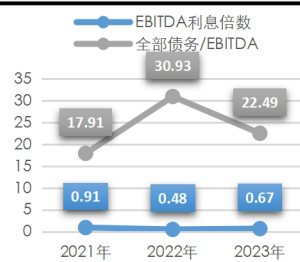
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2021年	2022年	2023年
资产总额	460.42	559.34	657.68
所有者权益	153.30	198.30	247.69
营业收入	17.29	22.63	23.28
净利润	8.39	3.01	4.77
全部债务	260.58	322.59	327.45
资产负债率	66.70	64.55	62.34
全部债务资本化比率	62.66	61.93	56.93

公司债务构成 (单位: 亿元)



公司偿债指标 (单位: 倍)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2021年	2022年	2023年
地区	湖州市吴兴区		
GDP 总量	853.18	897.30	924.90
人均 GDP (元)	118415	123420	126529
一般公共预算收入	63.44	62.49	66.56
政府性基金收入	81.21	74.45	71.17
财政自给率	108.63	90.40	94.81

优势

- 跟踪期内, 湖州市经济实力仍很强, 下辖的吴兴区经济总量在湖州市下辖区县(市)中排名第一, 经济实力仍很强;
- 公司继续从事吴兴区织里镇的基础设施建设及土地开发整理、标准化厂房及安置房建设等, 业务具有较强区域专营性;
- 公司作为吴兴区重要的基础设施建设主体, 在股权划拨、资金资产注入和财政补贴等方面得到实际控制人及相关各方的支持;
- 湖州吴兴城市投资发展集团有限公司综合财务实力很强, 为“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有较强的增信作用。

关注

- 跟踪期内, 公司在建及拟建项目投资规模较大, 面临较大资本支出压力;
- 公司资产中变现能力较弱的存货、投资性房地产和应收类款项占比较高, 资产流动性较差;
- 公司短期有息债务规模较大且占比较高, 面临集中偿付压力;
- 公司对外担保大幅增长, 担保比率很高, 存在一定的代偿风险。

评级展望

预计湖州市及吴兴区经济将继续保持增长, 公司基础设施建设及土地开发整理等业务继续保持很强的区域专营性, 能够得到实际控制人及相关各方的持续有力支持, 评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202404)》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AA/稳定	AA+ (22 湖州新投债 01/22 湖投 03)	2023/6/27	杨昭琦、李英博	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202208)》	阅读原文
AA/稳定	AA+ (22 湖州新投债 01/22 湖投 03)	2022/7/6	妙青丹、宋馨	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	-

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额（亿元）	存续期	增信措施	增信方
22 湖州新投债 01 /22 湖投 03	2023/6/27	10.50	2022/8/10~2029/8/10	全额无条件不可撤销 连带责任担保	湖州吴兴城市投资发展集团有限 公司/AA+/稳定

注：“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”附第 5 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，第 3 年末和第 4 年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，自债券存续期第 5 年末起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。

跟踪评级说明

根据相关监管要求及湖州新型城市投资发展集团有限公司（以下简称“湖州新投”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

湖州新投前身为湖州织里城市建设发展有限公司，由湖州市织里镇资产经营有限公司（以下简称“织里资产”）、湖州市织里房地产开发公司¹（以下简称“织里房开”）和湖州市织里市政工程公司²（以下简称“织里工程”）于2002年4月共同出资成立，初始注册资本为人民币0.20亿元。2017年10月，公司股东变更为湖州吴兴国有资本投资发展有限公司（以下简称“吴兴国投”），吴兴国投持有公司100.00%股权。2020年9月，公司更为现名。2021年11月，公司注册资本和实收资本均增至20.00亿元。跟踪期内，公司注册资本、实收资本、股东和实际控制人均未发生变化。截至2023年末，公司注册资本和实收资本均为20.00亿元，吴兴国投为公司唯一股东，湖州市吴兴区人民政府（以下简称“吴兴区政府”）为公司实际控制人。

跟踪期内，公司仍是吴兴区重要的基础设施建设主体，主要负责吴兴区织里镇范围内的基础设施建设、土地开发整理、标准化厂房及安置房建设等业务。

截至2023年末，公司纳入合并报表范围的子公司共34家，比上期增加5家，其中无偿划入增加1家，投资设立新增4家（详见附件二）。

债券本息兑付及募集资金使用情况

公司发行的“22湖州新投债01/22湖投03”发行金额为10.50亿元，期限7年，附第5年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，第3年末和第4年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，自债券存续期第5年末起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。该债券由湖州吴兴城市投资发展集团有限公司（以下简称“吴兴城投”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

截至报告出具日，“22湖州新投债01/22湖投03”尚未到本金兑付日，利息已按时支付，募集资金已使用完毕。

个体信用状况

行业分析

城投行业政策重心转向系统性化债新阶段，城投债融资逐步趋严，发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资将更多向强区域、强主体倾斜

2023年以来，城投行业政策在坚守严禁新增隐性债务的底线不变前提下，重心逐步转向以“一揽子化债”为主的系统性化解债务新阶段。国家及地方层面为有序降低高负债地区风险水平，采取了包括发行特殊再融资券、债务展期重组及专项债券管理强化等措施。2023年城投债

¹ 股东为织里镇人民政府。

² 股东为湖州市吴兴区织里镇便民服务中心。

全年发行有所回升、净融资小幅增长，但四季度以来受特殊再融资债券置换及新增融资审批趋严等影响净融资明显收缩，且发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资更多向强区域、强主体倾斜。

2024年预计“一揽子化债”与监管政策收紧仍是主基调，城投债市场将仍以稳控为主线，融资端表现可能趋于收紧，发行监管扶优限劣的思路或仍将延续。

城投行业信用风险总体可控但分化加剧，市场化转型成必然趋势，应深耕区域特色，谋求稳健发展

2024年，随着“一揽子化债”措施继续落地，地方债务风险逐步缓释，城投行业信用风险总体可控，预计城投公司公募债违约的概率依然很低。但隐性债务控制与化解压力、土地市场疲软、融资难度增加以及到期债务高峰等因素，共同推高了部分城投公司的信用风险，尤其是尾部企业面临更大的偿债挑战。

当前环境下，市场化转型已成为城投公司的必由之路，以适应监管政策变迁、市场调整及经济增长方式的转变。一方面，“一揽子化债”政策的推行有效地缓解了地方债务危机，城投公司得以暂时解决流动性紧张的问题，进而腾出资源和精力专注于自身的战略转型。另一方面，在融资政策的持续收紧以及宏观经济向高质量发展阶段转变的背景下，城投公司面临的不仅是化解债务的紧迫任务，更是发展模式的根本转型。与此同时，城投公司转型应依托城市、赋能城市，充分考虑所在区域的发展阶段和产业特点，避免非理性扩张带来的经营风险。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司营业收入有所增加，主要来源于标准化厂房及安置房建设业务收入，综合毛利润和毛利率有所增长

跟踪期内，公司作为吴兴区重要的基础设施建设主体，主要负责吴兴区织里镇范围内的基础设施建设、土地开发整理、标准化厂房及安置房建设等业务。

2023年，公司营业收入23.28亿元，同比小幅增长，主要来自标准化厂房及安置房建设业务收入增长，基础设施建设及土地开发整理收入受项目结算进度影响降幅明显，贸易业务收入小幅下降。公司其他业务主要为房屋租赁业务，2023年收入有所增长，占营业收入比例较低。

2023年，公司毛利润和综合毛利率均有所增长，标准化厂房及安置房建设业务是毛利润的主要来源。同期，公司给予租户一定返租补贴，导致其他业务毛利率为负。

图表 1 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况（单位：万元、%）

项目	2021 年		2022 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设及土地开发整理	141596.25	81.90	137907.54	60.94	45419.78	19.52
标准化厂房及安置房建设 ³	18774.78	10.86	127.51	0.06	102166.07	43.89
贸易业务	-	-	81286.63	35.92	77137.72	33.14
其他业务	12524.97	7.24	6969.64	3.08	8041.91	3.45
营业收入	172896.00	100.00	226291.32	100.00	232765.48	100.00
项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施建设及土地开发整理	13056.10	9.22	13135.22	9.52	2867.38	6.31
标准化厂房及安置房建设	7277.10	38.76	76.39	59.91	13418.48	13.13
贸易业务	-	-	756.14	0.93	732.95	0.95
其他业务	2320.91	18.53	-3883.12	-55.71	-4414.70	-54.93
合计	22654.12	13.10	10084.63	4.46	12604.12	5.41

数据来源：审计报告，东方金诚整理

基础设施建设及土地开发整理

跟踪期内，公司主要从事吴兴区织里镇基础设施建设及土地开发整理业务，仍具有较强的区域专营性；公司在建和拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力

跟踪期内，公司仍是吴兴区重要的基础设施建设主体，主要负责织里镇以及部分吴兴区⁴道路、管网、桥梁、公园等基础设施项目建设和土地开发整理，业务具有较强的区域专营性。公司基础设施建设及土地开发整理业务具体由本部负责，公司与湖州织里园林绿化管理有限公司⁵（以下简称“织里绿化”）和织里镇人民政府等委托方签订的《工程项目施工合同》，公司负责项目的融资和建设，待项目完工且经委托方验收合格后，委托方按照项目实际支出（含资本化利息）并加成一定比例（工程项目为 20%，土地开发整理项目为 14%）与公司进行结算，公司据此结转成本和确认收入，主要业务模式无变化。

2023 年，公司分别就织里镇晟舍村村土地整理工程、织里镇文体中心工程土地整治等土地整理项目等确认收入 4.54 亿元，毛利率为 6.31%，同比减少 3.21 个百分点。截至 2023 年末，公司基础设施建设及土地整理已完工未结算的项目规模仍较大，其中包括 2023 年完工的织里镇大邾村土地整理项目、织里镇旧棺村土地整理项目、香芋墩村土地整理项目、织里镇增圩村土地整理项目等。同期末，公司基础设施建设及土地开发整理重点在建项目计划总投资合计 88.27 亿元，累计已投资 67.24 亿元，尚需投资 21.03 亿元。

³ 标准化厂房及安置房销售。

⁴ 公司经营范围主要涵盖吴兴区东部区域，以织里镇为主。

⁵ 股东为织里房开，实际控制人为织里镇人民政府。

图表 2 截至 2023 年末公司重点在建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目	计划总投资	累计已投资	尚需投资
织里小城镇环境综合整治和老旧小区改造提升工程	30.82	21.32	9.50
织里镇织里村土地整理	12.00	11.21	0.79
织里镇大河村土地整理	10.05	9.41	0.64
织里镇李家坝村土地整理	5.00	4.70	0.3
织里镇晓河村土地整理	6.74	6.08	0.66
吴兴大道改扩建工程	6.01	5.51	0.5
湖织公路改扩建工程	5.30	2.98	2.32
吴兴区实验小学	4.00	3.72	0.28
织里镇文体中心工程	8.35	2.31	6.04
合计	88.27	67.24	21.03

数据来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2023 年末，公司主要拟建项目包括织里城际站及周边配套项目，计划总投资合计 2.00 亿元。总体来看，公司在建和拟建基础设施项目投资规模较大，面临较大资本支出压力。

标准化厂房及安置房建设

跟踪期内，公司仍是织里镇主要的标准化厂房及安置房建设主体，业务具有较强的区域专营性，对营业收入贡献较大

跟踪期内，公司标准化厂房及安置房建设业务继续分别由子公司湖州织里童装园区经营管理有限公司（以下简称“童装经管”）和湖州织里小城市建设投资有限公司（以下简称“织里城建”）负责。公司仍是织里镇主要的标准化厂房及安置房建设主体，业务具有较强的区域专营性，主要业务模式无变化。

2023 年，公司就织南安置小区安置房、织里晟舍商业街⁶项目确认销售收入 10.22 亿元，毛利润 1.34 亿元，毛利率 13.13%。截至 2023 年末，公司安置房建设已完工未结算规模较大，包括 2023 年完工项目织西小区、轧村安置小区等；同期末，公司新增完工项目织西商业综合体项目，该项目系织西安置小区配套商业项目，该项目尚未投入运营，后续回款模式暂未确定；“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”募投项目织里童装产业园三期已完工，将于 2024 年按计划开始运营，逐步对外出租或出售取得收益。

截至 2023 年末，公司在建标准化厂房及安置房项目计划总投资合计为 34.33 亿元，累计已投资为 9.39 亿元，尚需投资 24.94 亿元。

⁶ 织里晟舍商业街项目系织里镇晟舍安置房区块配套商业项目。

图表 3 截至 2023 年末公司在建标准化厂房及安置房情况 (单位: 亿元)

项目	计划总投资	累计已投资	尚需投资
年产 100 万台新能源汽车驱动电机项目工程	4.05	1.76	2.29
吴兴织里港物流产业园工程	7.53	2.34	5.19
织里新材料智能制造产业园项目	22.75	5.29	17.46
合计	34.33	9.39	24.94

数据来源: 公司提供, 东方金诚整理

同期末, 公司主要拟建项目包括装配套智能仓及交易中心项目、年产 1500 万颗高端芯片先进封测产房项目和新材料产业园项目等, 计划总投资 15.60 亿元。

图表 4 截至 2023 年末公司主要拟建建标准化厂房及安置房情况 (单位: 年、亿元)

项目	建设期间	计划总投资
装配套智能仓及交易中心项目	2024-2026	5.00
年产 1500 万颗高端芯片先进封测厂房项目	2024-2025	4.60
新材料产业园项目	2024-2026	6.00
合计	-	15.60

资料来源: 公司提供, 东方金诚整理

贸易业务

跟踪期内, 公司贸易业务集中度很高, 贸易业务收入有所下降, 毛利润和毛利率均很低

公司贸易业务为 2022 年新增业务, 主要由子公司浙江广昇贸易有限公司 (以下简称“广昇贸易”) 负责。业务模式方面, 公司主要采取以销定购、不留存货的贸易经营模式, 即根据下游客户订单向上游供应商进行采购, 产品由供应商直接送至下游客户仓库。采购款和销售款结算均采用承兑汇票的方式, 银行承兑汇票期限大多为 1 年, 公司垫资代采, 下游付款账期约 45 天左右。公司主要贸易产品为铝棒、铝锭, 主要供应商为湖州吴兴骏杰供应链管理有限责任公司, 2023 年占采购总额的 74.99%; 下游客户为栋梁铝业有限公司。该业务集中度均很高, 易受上下游经营状况影响, 需持续关注该业务稳定性和持续性。2023 年, 公司贸易业务收入 7.71 亿元, 毛利润 0.07 亿元, 毛利率 0.95%。

其他业务

公司其他业务主要为房屋租赁, 收入规模较小, 对公司营业收入贡献有限

公司其他业务主要为房屋租赁业务, 由童装经管和织里城建负责, 系对标准化厂房以及童装城部分商铺的租赁管理, 租赁对象主要为织里镇童装行业企业以及个体工商户, 租赁合同一般是一年一签。

公司可租赁资产包括湖州织里国际童装城、湖州织里童装园区一期等。2023 年, 公司实现其他业务收入 0.72 亿元, 毛利润为-0.51 亿元, 毛利率为-71.75%; 其中, 毛利率为负主要系湖州织里国际童装城给予租户一定的返租补贴⁷所致。总体来看, 公司其他业务收入规模较小, 对公司营业收入贡献有限。

⁷ 返租补贴系童装城免租及返还租户租金, 区政府对应给予相应补贴予以冲抵。

企业管理

截至 2023 年末，公司注册资本和实收资本均为 20.00 亿元，吴兴国投为公司唯一股东，吴兴区政府为公司实际控制人。

2023 年 11 月，公司董事长、总经理均发生变更；2024 年 3 月，根据《公司法》及公司章程的规定，控股股东吴兴国投出具股东决定，增加委派 3 名董事。跟踪期内，公司组织架构未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2023 年合并财务报表，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。跟踪期内，公司未更换审计机构。

截至 2023 年末，公司纳入合并范围内的子公司共 34 家，比上期增加 5 家，其中无偿划入增加 1 家，投资设立新增 4 家。

资产构成与资产质量

公司资产规模增长较快，以流动资产为主，但变现能力较弱的存货、投资性房地产和应收类款项占比较高，资产流动性较差

2023 年末，公司资产规模同比有所增长，其中，流动资产占比 69.65%，资产结构仍以流动资产为主。

图表 5 公司资产构成情况（单位：亿元）

项目	2021 年末	2022 年末	2023 年末
资产总额	460.62	559.34	657.68
流动资产	348.61	415.10	458.08
其中：货币资金	35.32	46.14	50.48
应收账款	28.54	28.90	34.28
其他应收款	36.05	52.11	51.60
存货	234.71	277.85	318.80
非流动资产	111.81	144.24	199.60
其中：长期股权投资	1.18	29.13	47.71
投资性房地产	88.12	88.30	119.24

数据来源：审计报告，东方金诚整理

2023 年末，公司流动资产同比有所增长，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。同期末，公司货币资金同比小幅增长，包括银行存款 22.07 亿元，其中受限的应付票据、融资借款和对外担保质押 28.13 亿元；应收账款同比有所增长，主要应收账款对象分别为湖州市吴兴区织里镇人民政府（27.56 亿元）、湖州织里园林绿化管理有限公司（6.18 亿元，国企），合计占应收账款比例为 98.42%。

公司其他应收款仍主要为应收地方国有企业和政府部门的往来款，2023 年末前五大应收对象分别为湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司（14.24 亿元，国企）、湖州织里产业投资运

营集团有限公司（10.07 亿元，国企）、湖州织里园林绿化管理有限公司（3.63 亿元，国企）、湖州织里织兴建设发展有限公司（3.63 亿元，国企）和湖州湖顺建设发展有限公司（2.76 亿元，国企），合计占其他应收款总额的 66.53%；账龄方面，其他应收款账龄集中在 1 年内，占比为 74.35%。

公司存货同比保持增长，主要为合同履约成本，主要包括标准化厂房及安置房建设项目成本 37.54 亿元、基础设施建设及土地开发整理业务成本 177.39 亿元和待开发土地成本 36.36 亿元；其中，基础设施建设及土地开发整理项目已完工未结算金额仍较大。

2023 年末，公司非流动资产同比大幅增长，主要由长期股权投资和投资性房地产构成。跟踪期内，公司增加了对湖州吴兴新融建设发展有限公司（14.70 亿元）⁸、湖州东尼半导体科技有限公司（2.80 亿元）⁹等企业投资，长期股权投资账面价值大幅增加。2023 年末，公司投资性房地产同比大幅增长，主要系织里镇政府无偿划拨资产 6.63 亿元房产¹⁰、存货中童装城三期及晟舍商业街等项目合计转入 15.83 亿元，公允价值变动增加 8.19 亿元等，仍主要为商铺、标准化厂房和土地使用权为主。

受限资产方面，截至 2023 年末，公司受限资产总额 161.43 亿元，占总资产比例为 24.55%，占净资产比例为 65.17%，具体情况如图表 6 所示。

图表 6 截至 2023 年末公司受限资产明细（单位：亿元）

资金受限类型	受限金额	受限原因
投资性房地产	101.73	贷款抵押、质押
货币资金	28.13	应付票据、融资借款和对外担保质押
固定资产	3.53	贷款抵押
存货	20.01	贷款抵押
无形资产	3.09	贷款抵押
合计	161.43	-

资料来源：公司审计报告、东方金诚整理

资本结构

跟踪期内，受益于资本公积和未分配利润的增加，公司所有者权益有所增长

2023 年末，公司所有者权益同比有所增长，主要由实收资本、资本公积、未分配利润构成。同期末，公司实收资本同比无变化；资本公积同比增加 15.06 亿元，主要为股东吴兴国投资 8.43 亿元及无偿划转的湖州织绣光伏工程有限公司 60%股权（0.48 亿元），以及织里镇政府无偿转入评估价值 6.63 亿元的房产；公司未分配利润持续增长，主要系经营产生的净利润累积；其他权益工具新增系股东吴兴国投资款三笔永续债合计 8.77 亿元，其他综合收益同比增长，系投资性房地产公允变动损益增加所致。

⁸ 股东分别为湖州吴兴城市更新建设发展集团有限公司（51%）和湖州织里童装园区经营管理有限公司（49%），实际控制人为吴兴区国资委。

⁹ 实际控制人为浙江东尼电子股份有限公司（67.52%），系民企上市公司（603595.SH）。

¹⁰ 无偿划拨资产位于吴兴区织里镇吴兴大道 6518 号商业房产，入账价值 6.63 亿元，权证已办理完毕。

图表 7 公司资产构成情况 (单位: 亿元)

指标	2021 年末	2022 年末	2023 年末
所有者权益	153.30	198.30	247.69
实收资本	20.00	20.00	20.00
资本公积	82.70	98.53	113.59
未分配利润	40.87	43.96	49.72
其他权益工具	-	-	8.77
其他综合收益	7.37	8.53	13.07

数据来源: 审计报告, 东方金诚整理

跟踪期内, 公司负债总额快速增长, 负债结构以流动负债为主

随着对外融资规模的增加, 跟踪期内, 公司负债总额持续增长; 其中, 2023 年末, 流动负债占比 55.39%, 负债结构仍由以非流动负债为主转为以流动负债为主。

图表 8 公司负债构成情况 (单位: 亿元)

指标	2021 年末	2022 年末	2023 年末
负债总额	307.12	361.05	409.99
流动负债	123.10	167.54	227.08
其中: 一年内到期的非流动负债	60.62	93.76	82.86
其他应付款	30.36	21.36	59.06
应付票据	5.37	17.98	37.14
短期借款	18.59	28.18	34.75
非流动负债	184.02	193.51	182.91
其中: 长期借款	74.09	84.67	89.16
应付债券	48.68	63.77	41.94
长期应付款	50.55	33.94	39.10

数据来源: 审计报告, 东方金诚整理

2023 年末, 流动负债增长较快, 主要由一年内到期的非流动负债、其他应付款、应付票据和短期借款构成。同期末, 公司一年内到期非流动负债同比有所减少, 其中 1 年内到期的长期借款、长期应付款和应付债券分别为 30.73 亿元、29.88 亿元和 19.91 亿元。同期末, 公司其他应付款同比大幅增长, 主要系股东湖州吴兴国投往来款增加 24.18 亿元所致; 账龄以 1 年以内为主, 占比为 78.23%; 应付票据同比大幅增长, 主要系商业承兑票据增加 14.42 亿元所致, 包括商业承兑票据、银行承兑票据和信用证分别为 14.42 亿元、10.90 亿元和 11.82 亿元; 短期借款同比有所增长, 包括保证借款 26.28 亿元, 抵质押借款 4.96 亿元, 抵押+保证借款 4.84 亿元和信用借款 1.27 亿元。

2023 年末, 公司非流动负债同比小幅下降, 主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。同期末, 公司长期借款小幅增长, 主要用于项目建设, 以保证借款 (83.49 亿元)、抵押+保证借款 (21.53 亿元) 为主; 应付债券同比下降较快, 主要系转入一年内到期应付债券导致, 期末存量应付债券情况详见图表 9。2023 年末, 公司长期应付款同比有所增长, 包括应付融资租赁

款 67.99 亿元（含一年内到期），国开发展基金有限公司项目股权投资款 0.99 亿元；融资租赁款融资成本处于融资成本在 6.5%~7.5%之间。

图表 9 截至 2023 年末公司应付债券（含一年内到期应付债券）情况（单位：亿元、%）

债券简称	发行规模	发行日期	债券期限	票面利率	债券余额
17 湖织里债/17 湖织债	15.00	2017-11-23	7 年	7.50	3.00
20 织里 01	2.40	2020-01-21	3 年	7.20	-
20 东投 02	7.90	2020-05-28	3 年	6.60	-
债权融资计划 1	2.00	2020-09-24	3 年	6.60	-
21 湖投 01	5.00	2021-03-26	3 年	6.00	1.95
21 湖投 02	2.50	2021-07-27	3 年	5.80	-
21 湖投 03	5.50	2021-11-30	3 年	5.00	5.48
G21 湖州新投 01	4.70	2021-12-21	3 年	4.50	4.69
G21 湖州新投 02	2.00	2021-12-21	3 年	4.50	2.00
G22 湖州新投 01	2.65	2022-02-09	3 年	4.50	2.65
美元债	12.73	2022-01-04	3 年	2.58	13.95
22 湖投 01	8.29	2022-03-10	5 年	4.60	8.25
22 湖投 02	6.71	2022-04-27	5 年	4.29	6.67
22 湖州新投债 01/22 湖投 03	10.50	2022-08-08	7 年	4.05	10.43
债券融资计划 2	3.50	2021-02-09	3 年	7.00	2.80
合计	91.38	-	-	-	61.90

数据来源：公司提供，东方金诚整理

跟踪期内，公司全部债务持续增长，短期有息债务规模较大且占比较高，面临集中偿付压力

2023 年末，公司全部债务小幅增长，资产负债率略有下降但仍保持较高水平，公司债务负担较重。期限结构方面，公司短期有息债务规模较大，占比较高，仍面临一定的集中偿付压力。

图表 10 公司债务情况（单位：亿元、%）

指标	2021 年末	2022 年末	2023 年末
全部债务	260.58	322.59	327.45
其中：长期有息债务	173.32	182.38	170.20
短期有息债务	87.25	140.21	157.25
资产负债率	66.70	64.55	62.34

数据来源：审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司对外担保大幅增长，担保比率很高，存在一定的代偿风险

截至 2023 年末，公司对外担保余额为 197.07 亿元，较上年末增加 112.78 亿元，担保比率为 79.56%，担保方式均为保证担保，被担保对象包括地方国有企业和 1 家民营企业，担保民营企业为湖州织里潘宏服饰有限公司，担保余额为 396 万元（详见附件三）。同期末，公司预计负债规模为 0.49 亿元，主要为前期对民营企业担保代偿形成的未决诉讼。总体来看，公司对

外担保余额大幅增长，担保比率很高，存在一定的代偿风险。

盈利能力

跟踪期内，公司利润总额对财政补贴依赖程度很高，盈利能力仍较弱

2023年，公司营业收入及营业利润率均小幅增长；公司期间费用为9.72亿元，占营业收入的比例为41.76%，同比有所增长，主要为财务费用。

2023年，公司利润总额受政府补贴增长影响，同比有所增长，利润总额对财政补贴依赖程度很高；公司总资本收益率和净资产收益率同比均有所增长，但均处于较低水平，整体盈利能力仍较弱。

图表 11 公司盈利能力指标（单位：亿元）

指标	2021年	2022年	2023年
营业收入	17.29	22.63	23.28
营业利润率	11.83	1.95	2.69
期间费用	5.31	7.82	9.72
期间费用/营业收入	30.72	34.57	41.76
利润总额	9.65	3.66	4.70
其中：财政补贴	7.72	9.91	14.03
财政补贴/利润总额	80.03	271.00	298.79
净利润	8.39	3.01	4.77
净资产收益率	5.47	1.52	1.93
总资本收益率	3.05	1.75	2.43

资料来源：审计报告，东方金诚整理

现金流

跟踪期内，公司投资及筹资性净现金流均为净流出，经营所需现金主要依靠往来款形成的经营性现金流补充，但存在缺口，现金及现金等价物净增加额为负，现金流整体表现不佳

跟踪期内，公司经营活动现金流入主要来自基础设施结算款、贸易业务回款、往来款以及财政补贴形成的现金流入，现金收入比为87.22%，同比有所下降，主营业务获现能力一般；经营活动现金流出主要系公司支付项目工程款、贸易业务采购款、往来款等形成的现金流出。受收到往来款现金增加影响，公司经营活动现金流由净流出转为净流入。

2023年，公司投资活动现金流入为2.05亿元，其中收回投资收到资金1.81亿元；投资活动现金流出主要用于购建固定资产、无形资产和长期股权投资；公司投资活动现金流仍为净流出状态。

图表 12 公司现金流情况（单位：亿元）

指标	2021年	2022年	2023年
经营活动现金流入	27.79	44.82	90.97
现金收入比（%）	19.78	103.53	87.22
经营活动现金流出	61.59	71.38	55.94

图表 12 公司现金流情况（单位：亿元）

指标	2021年	2022年	2023年
经营活动产生的现金流净额	-33.80	-26.56	35.03
投资活动现金流入	0.02	0.00 ¹¹	2.05
投资活动现金流出	8.20	33.09	28.26
投资活动产生的现金流量净额	-8.18	-33.09	-26.22
筹资活动现金流入	159.62	190.94	166.24
筹资活动现金流出	98.71	126.45	182.10
筹资活动产生的现金流量净额	60.91	64.49	-15.86
现金及现金等价物净增加额	18.93	5.31	-7.05

数据来源：审计报告，东方金诚整理

公司筹资性现金流入主要为吸收投资收到现金，以及银行借款、债券、融资租赁等外部融资收到的现金；筹资性现金流出主要为偿还债务及利息支付的现金。跟踪期内，受到期债务偿还规模增加影响，公司筹资性净现金流由正转负。总体来看，跟踪期内，公司现金流整体表现不佳。

偿债能力

考虑到公司是吴兴区重要的基础设施建设主体，业务区域专营性较强，业务稳定性及可持续性很强，整体来看，公司自身的偿债能力较强

从短期偿债指标看，跟踪期内，公司流动比率、速动比率和现金比率同比均有所下降。公司流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，流动资产对流动负债的实际保障能力较弱。同期，公司货币资金受限比例较高，对短期有息债务覆盖程度很低。

从长期偿债指标来看，2023年末，公司长期债务资本化比率、全部债务资本化比率有所降低，但EBITDA对全部债务的覆盖程度较弱。

图表 13 公司偿债能力情况

科目	2021年（末）	2022年（末）	2023年（末）
流动比率（%）	283.20	247.77	201.72
速动比率（%）	92.53	81.92	61.33
现金比率（%）	28.69	27.54	22.23
货币资金短债比（倍）	0.40	0.33	0.32
经营现金流流动负债比（%）	-27.46	-15.85	15.42
长期债务资本化比率（%）	53.06	47.91	40.73
全部债务资本化比率（%）	62.96	61.93	56.93
EBITDA利息倍数（倍）	0.91	0.48	0.67
全部债务/EBITDA（倍）	17.91	30.93	22.49

数据来源：审计报告及公司提供，东方金诚整理

截至2023年末，公司一年内到期债务规模为157.25亿元，计划通过经营性现金流入、新

¹¹ 实际金额12.00万元。

增融资（含银行、租赁借款、发行债券借新还旧）等方式偿还到期债务。经营活动所得资金方面，2023年公司经营性净现金流为35.03亿元，但经营活动现金流易受波动较大的往来款和项目款影响，未来缺乏稳定性。间接融资方面，截至2023年末，公司获得银行、金融租赁公司等多家金融机构综合授信139.83亿元，尚未使用额度23.80亿元。直接融资方面，截至2024年3月末，公司在手未发行债券批文为15.00亿元小微企业增信集合债券。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司是吴兴区重要的基础设施建设主体，业务区域专营性较强，业务稳定性及可持续性很强，整体来看，公司自身的偿债能力较强。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（自主查询版），截至2024年4月18日，公司本部已结清贷款中有8笔关注类贷款¹²，未结清贷款中无不良类或关注类贷款。截至本报告出具日，公司在资本市场公开发行的债务融资工具均已按期还本付息。

外部支持

支持能力

宏观经济和政策环境

一季度经济增速超预期，稳增长政策前置发力和外需回暖是主要原因

2024年一季度GDP同比增长5.3%，增速高于去年四季度的5.2%，也高于今年“两会”政府工作报告设定的“5.0%左右”的增长目标，超出市场普遍预期。背后的推动因素有三个：一是前期降准、LPR降息相继落地，以及近期政策面启动大规模设备更新和耐用消费品以旧换新等措施，提振内需效果逐步显现，其中，一季度基建投资（不含电力）同比增长6.5%，较去年全年增速加快0.6个百分点，是稳增长政策发力的集中体现。二是以服务消费和制造业投资较快增长为代表，经济内生增长动能也在改善。三是受周期性因素等影响，年初海外需求回暖，对国内经济增长形成正向拉动。

一季度GDP较快增长与微观感受存在一定“温差”，背后的主要原因是当前物价明显偏低。一季度CPI和PPI同比分别为0.0%和-2.7%，名义GDP增速仅为4.2%，而民众收入、企业利润等均以名义值体现。另外，从经济增长结构来看，一季度高技术制造业生产较快增长，基建和制造业投资加速，以及外需明显回暖，这些拉动经济增长的积极因素与普通民众距离较远，与之相反的是，楼市低迷造成的资产价值缩水、青年失业率偏高、城镇居民收入增速较低等带给普通民众的感受更为强烈。最后，季度GDP按生产法统计，而当前宏观经济存在明显的“供需弱”特征，物价低迷即体现了这一点。

展望未来，二季度稳增长政策效果会进一步体现，外需对经济增长的拉动力有望继续增强，经济增长动能回升势头将会延续，叠加以GDP两年平均增速衡量的上年同期实际经济增速走低，二季度GDP同比有望进一步加快至5.4%左右。在政策面推动科技创新、加快发展新质生产力的同时，如何引导房地产行业尽快实现软着陆，以及推动物价温和回升，将是未来一段时间宏观调控的重心所在。

¹² 根据公司提供的证明，8笔关注类贷款均系银行贷款分类系统问题所致，实际仍为正常类贷款。

2024年二季度将进入宏观政策观察期，货币政策降息降准概率不大，但新增信贷有望反弹，政府债券发行将会提速，房地产行业支持政策力度也将进一步加大

一季度逆周期调节政策前置发力，推动经济运行开局良好，预计二季度宏观政策将转入观察期，货币政策和财政政策出台新的稳增长措施的可能性下降。不过，在信贷“均衡投放”导致一季度新增信贷同比大幅少增之后，二季度伴随影响方向反转，新增信贷有望出现较大规模同比多增；与此同时，去年底发行的特别国债资金大部分在今年一季度下拨地方，导致同期地方政府专项债发行节奏偏缓，二季度专项债发行规模会明显增大，同时今年安排的1万亿超长期特别国债也将在二季度开闸发行。这意味着短期内基建投资还有加速空间，也表明宏观政策将延续稳增长取向。最后，为尽快引导楼市企稳回暖，全面提振市场信心，接下来房地产支持政策将持续加码，居民房贷利率会进一步大幅下行。往后看，考虑到未来一段时间物价水平都将处于偏低状态，加之经济下行压力尚未根本缓解，下半年货币政策在降息降准方面都有空间。

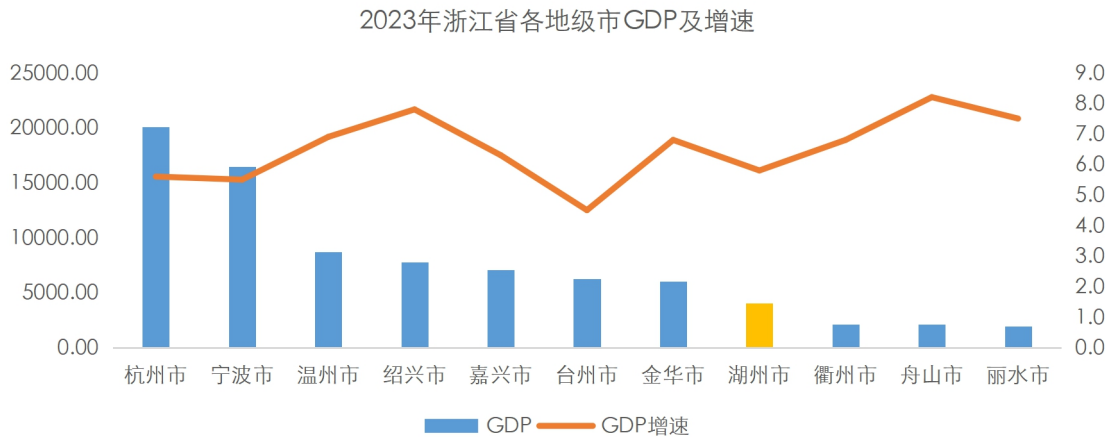
区域经济和财政状况

1. 湖州市

2023年，湖州市经济保持增长，经济增速有所加快，经济实力仍很强

跟踪期内，2023年，湖州市实现地区生产总值4015.10亿元，经济总量在浙江省下辖的11个地级市中排名第8位；地区生产总值增速为5.8%。从产业结构看，2023年，湖州市产业结构调整为4.0：49.3：46.7，第二和第三产业仍为推动地区经济发展的主要动力。

图表 14 湖州市主要经济指标及对比情况（单位：亿元、%）



项目	2021年		2022年		2023年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	3644.90	9.5	3850.00	3.3	4015.10	5.8
人均地区生产总值（元）	107534	8.2	112902	2.7	117195	5.3
规模以上工业增加值	1245.60	13.3	1324.90	3.0	1352.30	7.6
第三产业增加值	1631.30	9.0	1722.70	3.8	1877.50	7.1
全社会固定资产投资	-	14.2	-	9.1	-	10.4
社会消费品零售总额	1556.20	9.2	1594.70	2.5	1707.90	7.1
进出口总额	1490.90	31.8	1629.60	9.3	1618.80	-0.6
三次产业结构	4.1: 51.2: 44.7		4.2: 51.1: 44.7		4.0: 49.3: 46.7	

数据来源：公开资料，东方金诚整理

从增长动力来看，湖州市固定资产投资保持快速增长，社会消费品零售总额规模持续扩大。投资方面，2023年，湖州市固定资产投资额同比增长10.4%，其中制造业投资增长12.6%；高新技术产业投资增长33.2%；交通、能源和水利投资增长32.8%。消费方面，2023年，湖州市社会消费品零售总额同比增长7.1%。同期，湖州市货物进出口总额同比下降0.6%，其中，出口1490.4亿元，下降0.6%；进口128.4亿元，下降0.6%。

跟踪期内，湖州市加快推进“中国制造2025”试点示范城市建设，已形成纺织、电气机械及器材制造、家具制造业、通用设备制造、非金属矿物制品业等支柱产业。2023年，湖州市实现规上工业增加值1352.3亿元，同比增长4.6%。同期，湖州市33个工业行业中23个行业增加值实现增长，从重点产业看，高新技术产业实现增加值907.2亿元，增长5.5%，占规模以上工业比重为67.1%；装备制造业增加值实现530.7亿元，增长11.8%；战略性新兴产业增加值实现466.8亿元，增长0.5%。

跟踪期内，湖州市第三产业增速有所增长，较去年增长3.3个百分点。房地产方面，2023年，湖州市完成房地产开发投资605.5亿元，同比下降14.0%。同期，湖州市商品房销售面积377.0万平方米，同比下降33.7%。金融业方面，2023年，湖州市金融机构年末本外币存款余额9225.4亿元，比上年增长16.8%；本外币贷款余额10545.8亿元，增长19.9%。同期，湖州

市实现限额以上批发零售业销售额 1707.9 亿元，比上年增长 7.1%；限额以上住宿业、餐饮业营业额 36 亿元和 41 亿元，分别增长 20.1%和 18.4%。

根据《2024 年湖州市政府工作报告》，2024 年，预计湖州市地区生产总值同比增长 6.0%左右，全社会固定资产投资增长 7.0%，社会消费品零售总额增长 6.0%以上。

近年来，湖州市一般公共预算收入有所波动，税收收入占比很高，财政实力仍很强

收入方面，近年来，湖州市一般公共预算收入有所波动，2023 年，湖州市实现一般公共预算收入 410.50 亿元，自然口径同比增长 6.0%；其中税收收入占一般公共预算收入的比例为 84.4%，高于全省平均 1.6 个百分点。同期，湖州市以土地出让收入为主的政府性基金收入 546.64 亿元与上年基本持平，该收入易受房地产市场和政府土地出让计划等因素影响，未来存在一定的不确定性。

支出方面，2023 年，湖州市一般公共预算支出同比增长 0.8%，主要系社会保障和就业支出以及卫生健康支出，财政自给率有所增长；同期，湖州市政府性基金支出同比下降 12.9%。

图表 15 湖州市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1 地方财政收入	1059.83	933.49	957.13
一般公共预算收入	413.52	387.30	410.50
其中：税收收入	379.59	343.46	346.49
政府性基金收入	646.31	546.19	546.64
2 上级补助收入	122.67	158.59	139.83
列入一般公共预算的上级补助收入	121.03	156.08	137.46
列入政府性基金的上级补助收入	1.64	2.51	2.38
财政收入 (1+2)	1182.50	1092.08	1096.97
1 地方财政支出	1246.34	1259.28	1179.38
一般公共预算支出	524.49	601.92	606.97
政府性基金支出	721.85	657.36	572.40
2 上解上级支出	102.46	118.64	120.90
财政支出 (1+2)	1348.80	1377.92	1300.28
财政自给率 (%) ¹³	78.84	64.34	67.63
地方债务限额	1033.22	1189.43	1363.75
地方债务余额	1023.41	1189.34	1363.68
政府负债率 (%)	28.08	30.89	33.96
政府债务率 (%)	86.55	108.91	124.31

数据来源：2021 年~2022 年湖州市财政决算情况及 2023 年湖州市财政预算执行情况，东方金诚整理

地方政府债务方面，截至 2023 年末，湖州市地方政府债务限额为 1363.76 亿元；政府债务余额为 1363.68 亿元，其中一般债务和专项债务余额分别为 554.67 亿元和 819.01 亿元。债务管控方面，2023 年，依据《湖州市国资委关于加强全市国有企业债务风险管控工作的实施意见》要求，各市属国有企业和区县国资监管机构要加快建立健全企业债务风险监测预警机制，

¹³ 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出

完善重点债务风险指用信息化手段加强对各级企业债务风险的动态监测，做到早识别、早预警、早应对。结合实际，探索水平、负债结构、盈利能力、现金保障、资产质量和隐性债务等因素，对企业债务风险进行精准识别。突出债务风险的企业纳入重点管控范围，采取特别管控措施，对其投资、融资等业务实施严格审核兑付风险防范台账并及时更新，确保稳妥化解债务风险

根据《湖州市关于 2023 年全市和市本级预算执行情况及 2024 年全市和市本级预算草案的报告》，2024 年，湖州市一般公共预算收入预算为 431.02 亿元，一般公共预算支出预算为 615.4 亿元，政府性基金收入预算为 453.0 亿元。

2.吴兴区

吴兴区是湖州市中心市辖区，湖州市人民政府所在地。截至 2023 年末，吴兴区下辖 13 个街道办事处、5 个镇和 1 个乡，同时设有湖州南太湖高新技术产业园区和吴兴经济开发区，总面积 871.9 平方公里，户籍人口 44.8 万人。

战略定位方面，吴兴区是浙江高质量发展建设共同富裕示范区第二批试点地区之一，先后获评科技创新百强区、国家生态文明建设示范区、国家级生态区。区位交通方面，吴兴区地处上海都市圈、杭州都市圈和环太湖经济圈交汇点“长三角之心”，2020 年开建的沪苏湖高铁在吴兴设站，预计 2024 年底开通后吴兴区到上海距离将缩短至 30 分钟，吴兴区与上海都市圈的距离将进一步缩短。资源禀赋方面，吴兴区是茶文化、丝绸文化和溇港文化的发源地，将依靠陆羽古道、钱山漾遗址、太湖溇港水利风景区等旅游资源打造景城一体的文旅消费强区、建设乡村旅游特色小镇。

跟踪期内，吴兴区持续进行产业结构优化升级，地区经济总量仍在湖州市下辖区县中位列第一，经济实力依然很强

2023 年，吴兴区地区经济保持平稳增长，经济总量在湖州市下辖区、县（市）中位列第一，经济实力很强。从产业结构来看，第二、第三产业是吴兴区地区经济发展的重要力量。

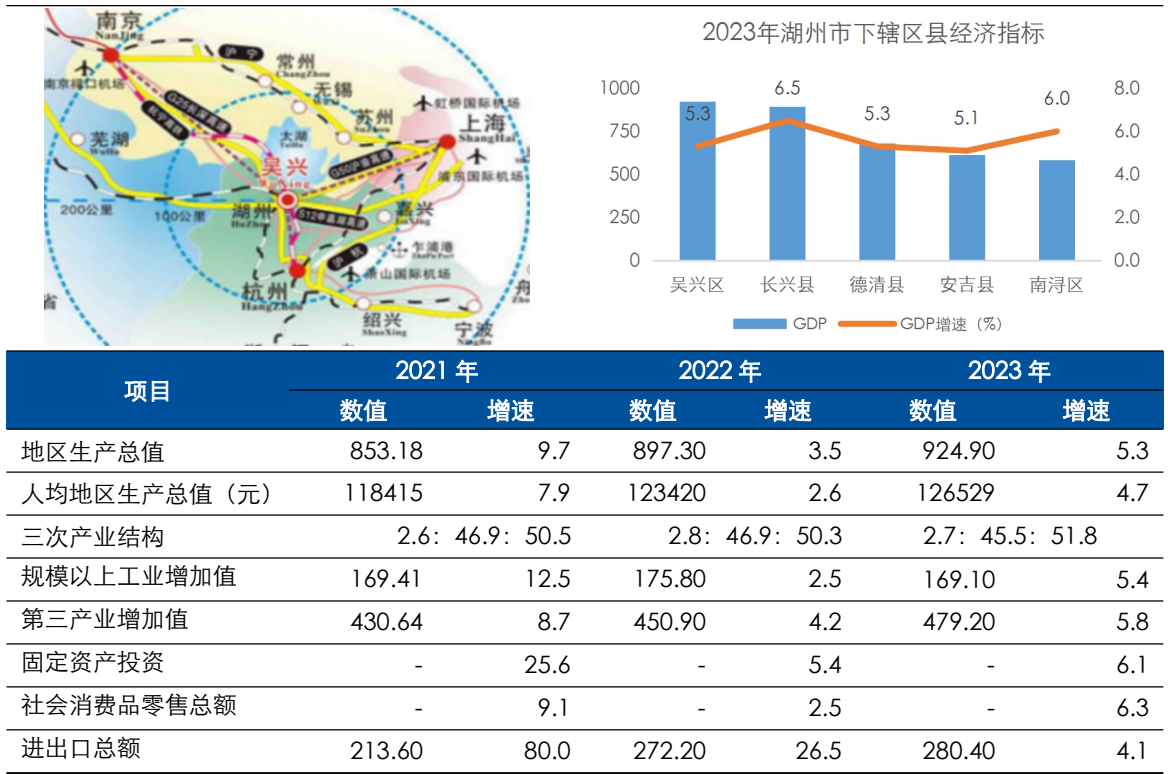
经济增长动能方面，2023 年吴兴区固定资产投资同比增长 6.1%，其中工业投资下降 6.6%，交通投资和水利设施投资分别增长 46.2%和 10.1%；吴兴区完成限额以上商品销售额 1038.9 亿元，同比增长 15.7%；完成外贸进出口总额 280.4 亿元，增长 4.1%，其中机电产品出口增长 5.8%，占比 41.4%，为全区第一大出口产业。

吴兴区持续进行产业结构优化升级，工业运行稳中有进。2023 年，吴兴区规上工业增加值增速位列全市第四，战略新兴、高新技术和装备制造产业增加值分别增长-3.3%、5.2%和 0.5%。分行业来看，吴兴区 32 个工业行业中 21 个增加值同比增长，其中通用设备制造业、专用设备制造业增加值分别增长 27.5%和 42.8%，为全区规上工业生产稳增长提供有力支撑。2023 年，吴兴区获评“科创中国”省级试点、首批长三角 G60 科创走廊产城融合发展示范区，智能物流装备产业创成全国首批中小企业特色产业集群。

吴兴区作为中心城区，聚集大量商业物业、商贸综合体和较大规模的总部经济。近年来，吴兴区第三产业增加值保持增长，对经济增长起到一定拉动作用。2023 年，吴兴区服务业增加值同比增长 5.8%。金融业方面，吴兴区陆续推出“绿色园区贷”、“产业供应链金融”、“项目落成提效贷”等模式支持区域内实体经济发展，2023 年金融机构贷款余额增长 19.1%，落地全省首个“政银担”业务模式改革试点。

根据吴兴区 2024 年政府工作报告，吴兴区经济社会发展的主要预期目标为：地区生产总值增长 6%，固定资产投资增长 7%，社会消费品零售总额增长 6%。

图表 16 吴兴区经济指标情况（单位：亿元、%）



注：经济数据统计口径不含湖州南太湖新区
数据来源：公开资料，东方金诚整理

跟踪期内，吴兴区一般公共预算收入保持增长，税收稳定性较好，财政自给程度很高，财政实力仍很强

2023 年，吴兴区一般公共预算收入同比增长 6.52%，税收收入占比为 86.16%，稳定性较好。同期，吴兴区政府性基金收入小幅下降，未来该项收入存在一定不确定性；吴兴区上级补助收入亦有所下降，以列入一般公共预算的上级补助收入为主。支出方面，吴兴区一般公共预算支出略有增长，政府性基金支出持续下降；财政自给率为 94.81%，同比上升 4.41 个百分点，自给程度处于很高水平。

图表 17 吴兴区财政收支情况（单位：亿元）

项目	2021年	2022年	2023年
1 地方财政收入	144.65	136.94	137.73
一般公共预算收入	63.44	62.49	66.56
其中：税收收入	60.06	56.07	57.35
政府性基金收入 ¹⁴	81.21	74.45	71.17
2 上级补助收入	34.82	28.67	22.86
列入一般公共预算的上级补助收入	21.39	25.16	21.51
列入政府性基金的上级补助收入	13.43	3.51	1.35
财政收入（1+2）	179.47	165.61	160.59
1 地方财政支出	154.34	142.15	124.54
一般公共预算支出	58.40	69.12	70.20
政府性基金支出	95.94	73.03	54.34
2 上解上级支出	40.77	36.56	38.00
财政支出（1+2）	195.11	178.71	162.54
财政自给率（%） ¹⁵	108.63	90.40	94.81
地方债务限额	148.81	171.45	186.03
地方债务余额	148.46	171.44	186.01
政府负债率（%）	17.40	19.11	20.11
政府债务率（%）	82.72	103.52	115.83

注：财政数据统计口径不含湖州南太湖新区

数据来源：2021年~2022年吴兴区财政决算情况及2023年吴兴区预算执行情况，东方金诚整理

截至2023年末，吴兴区地方政府债务余额186.01亿元，其中一般债务余额58.49亿元，专项债务余额127.52亿元。债务管控方面，2022年吴兴区政府印发政府性债务风险应急处置预案，设立吴兴区政府性债务管理领导小组负责全区政府性债务日常管理，加强政府债务风险预警，构建以政府法定债务率为核心的风险指标体系。

根据吴兴区2024年度预算草案，吴兴区一般公共预算收入预期69.89亿元，同比增长5.0%；一般公共预算支出预期69.03亿元；政府性基金收入预期69.35亿元。

综上所述，东方金诚对湖州市、吴兴区的地区经济及财政实力进行了综合判断，认为公司所在地方政府具有很强的综合实力，其对公司业务的开展和债务的偿还具备很强的支持能力。

支持意愿

跟踪期内，作为湖州市吴兴区重要的基础设施建设主体，公司在股权划拨、资金资产注入和财政补贴等方面继续得到了实际控制人及相关方的支持

吴兴区主要的建设主体共4家，即吴兴国投、吴兴城投、湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司（以下简称“吴兴产投”）和吴兴交通旅游投资发展集团有限公司（以下简称“吴兴交旅”），股东均为吴兴区国资中心。湖州新投系吴兴国投子公司，与上述其他建设主体业务范围基本不重合，各主体职能定位清晰明确。

¹⁴ 政府性基金收入为吴兴区本级收入，不包含上级补助收入及其他；政府性基金支出为本级支出。

¹⁵ 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出

图表 18 2023 年（末）吴兴区主要的基础设施建设主体情况（单位：亿元、%）

企业名称	业务范围	资产总额	资产负债率	营业收入
吴兴城投	吴兴区基础设施及安置房建设、土地开发整理	1035.10	67.64	50.21
吴兴国投	吴兴经济开发区、织里镇的基础设施建设及土地开发整理	842.44	68.44	31.59
湖州新投	吴兴区内基础设施建设土地开发整理，安置房厂房建设	657.68	62.34	23.28
吴兴产投	湖州南太湖高新技术产业园区的建设运营和招商引资	595.04	64.41	22.36
吴兴文旅	吴兴区交通基础设施建设、景区运营	-	-	-

数据来源：公开资料，东方金诚整理

跟踪期内，作为湖州市吴兴区重要的基础设施建设主体，公司在股权划拨、资金注入以及财政补贴等方面继续得到了实际控制人及相关方的支持。

股权划拨方面，2023 年，湖州吴兴国有资本投资发展有限公司向本公司无偿划转湖州织绣光伏工程有限公司 60% 股权，增加资本公积 4.08 万元；资金注入方面，2023 年，控股股东吴兴国投向公司注资 8.43 亿元；资产注入方面，2023 年吴兴区织里镇人民政府向本公司无偿划转评估价值 6.63 亿元房产。财政补贴方面，跟踪期内，公司收到吴兴区财政局拨付的财政补贴 14.03 亿元。

考虑到未来公司将继续在吴兴区基础设施领域中发挥重要作用，实际控制人及相关各方将继续给予公司支持，其对公司的支持意愿很强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对湖州市、吴兴区的地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用很强。

增信措施

根据湖州吴兴城市投资发展集团有限公司（以下简称“吴兴城投”）出具的《担保函》，吴兴城投“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”为提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，具体担保范围包括本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

吴兴城投综合财务实力很强，为“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用

吴兴城投系吴兴区财政局于 2004 年出资设立的国有独资企业，初始注册资本为人民币 1500.00 万元。2017 年 12 月，吴兴区财政局将持有的吴兴城投 100% 股权无偿划转给湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心（以下简称“吴兴区国资中心”）。历经数次增资，截至 2023 年末，吴兴城投注册资本和实收资本均为人民币 60.00 亿元；吴兴区国资中心为吴兴城投唯一出资人，吴兴区财政局为吴兴城投实际控制人。2020 年 12 月，根据《关于同意湖州吴兴产业投资发展集团有限公司股权划转的批复》（吴国资办【2020】24 号），湖州市吴兴区国有资本监督管理办公室同意将吴兴城投所持有的子公司湖州申太 100% 股权无偿划转至吴兴产投。跟踪期内，吴兴城投继续从事吴兴区（不含南太湖高新区）的基础设施及安置房建设、土地开发整理等业务。截至 2023 年末，吴兴城投合并财务报表范围内拥有 15 家直接控股子公司。

2023年，吴兴城投营业收入为50.01亿元，主要来自于基础设施建设、土地开发整理和贸易业务，其中基础设施建设和工程施工业务收入增幅较大；毛利润为11.56亿元，综合毛利率为23.11%。2023年，吴兴城投毛利润及综合毛利率有所回升，主要系占比较高的基础设施建设和土地开发整理业务毛利率增长所致。

2023年末，吴兴城投资产总额为1035.10亿元，所有者权益为334.94亿元，负债总额为700.16亿元，全部债务为596.94亿元，均较2022年末大幅增长；2023年末，资产负债率为67.64%，债务率仍处于较高水平。截至2023年末，吴兴城投对外担保余额为197.76亿元，担保比率为59.03%，较2022年末下降20.29个百分点，但担保规模和担保比率仍很高，存在一定的担保代偿风险。其中，吴兴城投对民营企业浙江中味酿造有限公司提供的担保余额为0.30亿元，对湖州市及吴兴区内国有建设类企业提供的担保余额合计172.27亿元，对浙江祥新科技控股集团有限公司（以下简称“祥新控股”）¹⁶下属子公司或其关联企业提供的担保余额合计19.20亿元。

从短期偿债能力看，2023年，吴兴城投公司流动比率和速动比率继续保持较高水平，但现金比率很低。吴兴城投流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，且受限的货币资金规模较大，流动资产对流动负债的实际保障能力较弱。同期，货币资金对短期有息债务覆盖程度较低。从长期偿债能力指标来看，2023年末，吴兴城投全部债务资本化比率略有下降，EBITDA对全部债务的覆盖程度较弱。

吴兴城投作为吴兴区重要的基础设施建设主体，在资产划拨和资金注入等方面获得了实际控制人及相关各方的有力支持。资产划拨方面，2023年，吴兴区政府将建筑用石料矿产资源经营权无偿划转至南太湖建投，增加吴兴城投资本公积19.13亿元；将建筑用石料矿产资源经营权无偿划转至吴兴新业，增加资本公积35.36亿元；将吴兴区人防工程无偿划转至吴兴新业，增加资本公积10.47亿元。财政贴息方面，吴兴城投收到8.84亿元财政贴息资金冲减财务费用。

整体来看，跟踪期内，吴兴城投继续从事吴兴区（不含南太湖高新区）的基础设施及安置房建设、土地开发整理等业务，主营业务仍具有很强的区域专营性。同时，东方金诚也关注到，跟踪期内，应收类款项对吴兴城投形成资金占用情况持续加重，其中应收祥新控股（联营企业）及其关联企业的往来款项持续增长，同时为其提供的担保借款余额有所提升，吴兴城投存在一定的款项回收风险和担保代偿风险；吴兴城投负债总额保持增长，债务率仍处于较高水平，短期偿债压力继续增大；吴兴城投偿还债务本金及利息规模增大，且需要通过融资来弥补投资活动资金缺口，现金来源对外部筹资存在较大依赖，需重点关注融资政策和区域融资环境对公司再融资能力的影响。

同时，跟踪期内，湖州市经济实力仍很强，下辖的吴兴区是湖州中心市辖区，经济总量在湖州市下辖区县（市）中排名第一，经济实力仍很强；公司作为吴兴区重要的基础设施建设主

¹⁶ 公开资料显示，祥新控股注册资本为5000万元人民币。原股东为浙江祥瑞房地产开发有限公司(70%，实控人为周吉孚)和子公司新业建投(30%)实际控制人为周吉孚。根据新业建投与浙江祥瑞房地产开发有限公司签订的合作协议，通过成立合资公司祥新控股的方式对湖州市和杭州市部分地块进行房地产开发建设、销售和招租。开发经营资金由祥新控股自筹，不足部分由新业建投和浙江祥瑞房地产开发有限公司筹集，祥新控股按年化利率8.5%支付资金占用费。吴兴城投派驻一位董事、一位监事、一位财务经理参与祥新控股的经营决策，以确保悉知祥新控股的经营状况。2023年12月，祥新控股股东变更为城更公司(40%，吴兴城投子公司)、湖州湖融建设发展有限公司(30%，实控人为吴兴区国资中心)、浙江祥瑞房地产开发有限公司(20%)湖州湖顺建设发展有限公司(10%，实控人为吴兴区国资中心)，公司未将祥新控股纳入合并范围。

体，在股权划拨和资金注入等方面继续获得实际控制人及相关各方的有力支持。

综合分析，东方金诚评定吴兴城投主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。吴兴城投为“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

抗风险能力及结论

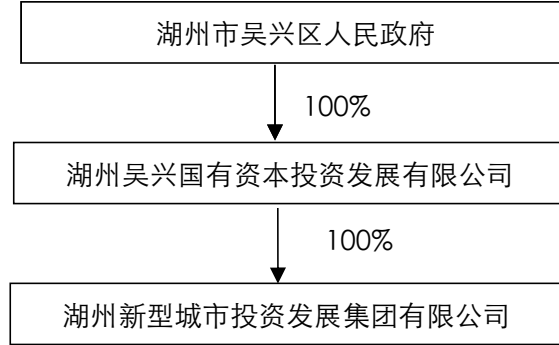
东方金诚认为，跟踪期内，公司继续从事吴兴区织里镇的基础设施建设及土地开发整理、标准化厂房及安置房建设等，业务具有较强区域专营性。同时，东方金诚也关注到，跟踪期内，公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大资本支出压力；公司资产中变现能力较弱的存货、投资性房地产和应收类款项占比较高，资产流动性较差；公司短期有息债务规模较大且占比较高，面临集中偿付压力；公司对外担保大幅增长，担保比率很高，存在一定的代偿风险。

跟踪期内，湖州市经济实力仍很强，下辖的吴兴区经济总量在湖州市下辖区县（市）中排名第一，经济实力仍很强；公司作为吴兴区重要的基础设施建设主体，在股权划拨、资金资产注入和财政补贴等方面得到实际控制人及相关各方的支持；吴兴城投综合财务实力很强，为“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

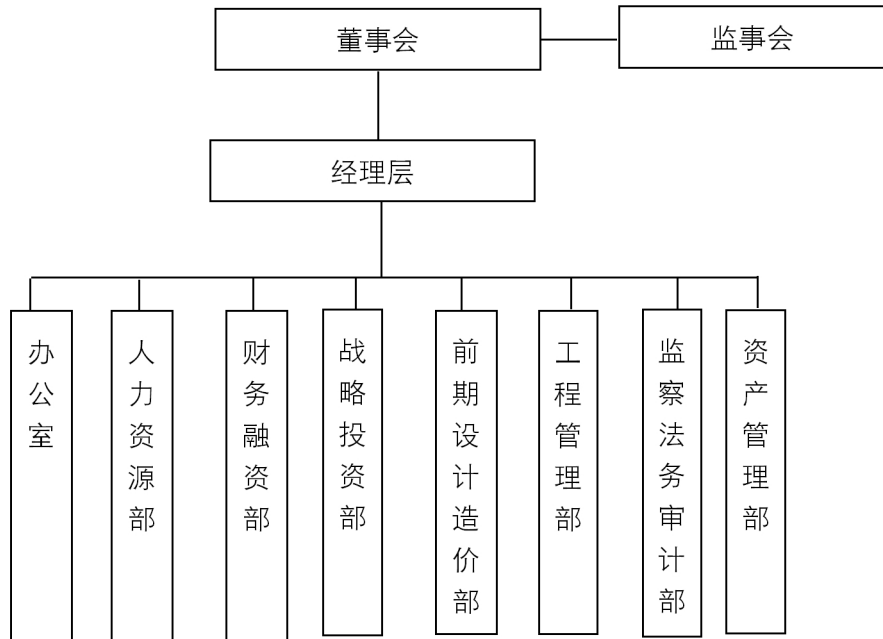
综上所述，东方金诚维持公司主体信用等级为 AA，评定展望为稳定，维持“22 湖州新投债 01/22 湖投 03”信用等级为 AA+。

附件一：截至 2023 年末公司股权结构和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：截至 2023 年末公司纳入合并报表范围的子公司情况（单位：万元、%）

公司名称	注册 资本	持股比例	
		直接持股	间接持股
湖州织里环湖投资发展有限公司	21900	26.48	28.31
湖州织里童装园区经营管理有限公司	16000	70.00	30.00
湖州织里小城市建设投资有限公司	32000	100.00	-
湖州织里新型城镇建设发展有限公司	16000	68.75	31.25
湖州织里童装产业投资发展有限公司	1000	100.00	-
湖州吴兴东兴水利建设工程有限公司	8000	100.00	-
湖州织里腾飞拆迁有限公司	50	100.00	-
湖州绿地置业有限公司	6000	100.00	-
湖州织里宏创建设发展有限公司	10000	100.00	-
浙江融芯电机有限公司	2000	100.00	-
湖州鑫祥园区管理有限公司	15000	100.00	-
湖州雅博实业发展有限公司	5500	100.00	-
浙江广昇贸易有限公司	5000	100.00	-
湖州万联市场发展有限公司	1000	100.00	-
湖州建汇非融资性担保有限公司	3000	100.00	-
湖州市织里国际童装城股份有限公司	10000	100.00	-
湖州天天向上信息技术有限公司	100	-	60.00
湖州铭科房地产开发有限公司	5000	-	100.00
浙江湖州祥源住房租赁有限公司	2000	-	100.00
湖州新投市政工程建设有限公司	5000	100.00	-
湖州新投供应链管理有限责任公司	10000	100.00	-
湖州宏昇酒店管理有限公司	500	100.00	-
湖州栋梁实业发展有限公司	5000	100.00	-
湖州瑞达进出口有限公司	1000	100.00	-
湖州禾达农业科技有限公司	5000	100.00	-
湖州市织迎经营管理有限公司	1000	100.00	-
湖州织鑫建设发展有限公司	10000	100.00	-
湖州新投能源销售有限公司	5000	100.00	-
湖州金漾房地产开发有限公司	3000	100.00	-
湖州瑞昇进出口股份有限公司	20000	60.00	-
湖州织鼎信息技术服务有限公司	28000	100.00	-
新投(湖州)贸易有限公司	200	55.00	-
浙江湖州宏新日化股份有限公司	20000	100.00	-
浙江湖州织绣光伏工程有限公司	8000	60.00	-

附件三：截至 2023 年末公司对外担保情况（单位：万元）

序号	被担保方	单位性质	担保余额
1	湖州吴兴乾城建设发展有限公司	国有企业	270000.00
2	湖州湖顺建设发展有限公司	国有企业	150000.00
3	湖州吴兴乾城建设发展有限公司	国有企业	120000.00
4	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	国有企业	70000.00
5	湖州东林振东村镇建设发展有限公司	国有企业	55000.00
6	湖州申太建设发展有限公司	国有企业	40000.00
7	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	40000.00
8	湖州吴兴旅游建设发展有限公司	国有企业	40000.00
9	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	国有企业	40000.00
10	湖州吴兴旅游建设发展有限公司	国有企业	40000.00
11	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	40000.00
12	湖州湖顺建设发展有限公司	国有企业	35000.00
13	湖州申太建设发展有限公司	国有企业	35000.00
14	湖州八里店生态农业发展有限公司	国有企业	34500.00
15	湖州湖顺建设发展有限公司	国有企业	30500.00
16	浙江宏深德贸易有限公司	国有企业	30000.00
17	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	30000.00
18	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	30000.00
19	湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	国有企业	30000.00
20	湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	国有企业	30000.00
21	湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司	国有企业	29502.19
22	湖州湖顺建设发展有限公司	国有企业	29400.00
23	湖州吴兴乾城建设发展有限公司	国有企业	28000.00
24	湖州吴兴织东新农村建设发展有限公司	国有企业	25400.00
25	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	22200.00
26	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	21500.00
27	湖州湖顺建设发展有限公司	国有企业	20500.00
28	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	国有企业	20000.00
29	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	国有企业	20000.00
30	湖州吴兴西山漾建设投资有限公司	国有企业	20000.00
31	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	国有企业	20000.00
32	湖州申太建设发展有限公司	国有企业	20000.00
33	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	20000.00
34	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	国有企业	20000.00
35	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	国有企业	20000.00
36	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	国有企业	19722.87
37	浙江宏深德贸易有限公司	国有企业	19600.00
38	湖州太湖溇港文化旅游发展有限公司	国有企业	17903.20
39	湖州农森农业发展有限公司	国有企业	17760.20

序号	被担保方	单位性质	担保余额
40	湖州湖顺建设发展有限公司	国有企业	17000.00
41	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	国有企业	16430.44
42	浙江宏深德贸易有限公司	国有企业	15000.00
43	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	国有企业	15000.00
44	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	14000.00
45	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	国有企业	12000.00
46	湖州湖顺建设发展有限公司	国有企业	11000.00
47	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	10810.00
48	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	10113.57
49	湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司	国有企业	10000.00
50	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	国有企业	10000.00
51	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	国有企业	10000.00
52	湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司	国有企业	10000.00
53	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	国有企业	10000.00
54	浙江宏深德贸易有限公司	国有企业	10000.00
55	浙江宏深德贸易有限公司	国有企业	10000.00
56	浙江宏深德贸易有限公司	国有企业	10000.00
57	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	国有企业	9000.00
58	湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	国有企业	8991.77
59	湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	国有企业	8991.77
60	湖州申太建设发展有限公司	国有企业	8750.00
61	湖州市吴兴区织里镇拆迁户	-	8393.00
62	湖州农森农业发展有限公司	国有企业	8000.00
63	湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	国有企业	8000.00
64	湖州申太建设发展有限公司	国有企业	8000.00
65	湖州织里园林绿化管理有限公司	国有企业	8000.00
66	湖州织里产业投资运营集团有限公司	国有企业	8000.00
67	湖州农森农业发展有限公司	国有企业	6000.00
68	湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	国有企业	5952.60
69	浙江宏深德贸易有限公司	国有企业	5950.00
70	湖州织里织盛建设发展有限公司	国有企业	5000.00
71	湖州织里织荣建设发展有限公司	国有企业	5000.00
72	湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司	国有企业	5000.00
73	湖州织里园林绿化管理有限公司	国有企业	4800.00
74	湖州吴兴旅游建设发展有限公司	国有企业	4000.00
75	湖州吴兴上强工贸有限公司	国有企业	4000.00
76	湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	国有企业	3000.00
77	湖州织里宏业建设发展有限公司	国有企业	3000.00
78	湖州织里园林绿化管理有限公司	国有企业	3000.00
79	湖州织里产业投资运营集团有限公司	国有企业	2900.00
80	湖州织里织荣建设发展有限公司	国有企业	2900.00
81	湖州织里织兴建设发展有限公司	国有企业	2900.00

序号	被担保方	单位性质	担保余额
82	湖州织里织盛建设发展有限公司	国有企业	2900.00
83	湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	国有企业	2500.00
84	湖州织里宏业建设发展有限公司	国有企业	2000.00
85	湖州市织里市政工程公司	国有企业	2000.00
86	湖州织里振安物业管理有限公司	国有企业	1000.00
87	湖州精信广告有限公司	国有企业	1000.00
88	湖州织里轧村城市建设发展有限公司	国有企业	1000.00
89	湖州织里织北城市建设发展有限公司	国有企业	1000.00
90	浙江宏深德贸易有限公司	国有企业	1000.00
91	湖州美妆小镇化妆品博物馆有限公司	国有企业	1000.00
92	湖州织里晟舍城市建设发展有限公司	国有企业	1000.00
93	湖州织里漾西工业园区建设发展有限公司	国有企业	1000.00
94	湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	国有企业	1000.00
95	湖州美妆小镇化妆品博物馆有限公司	国有企业	1000.00
96	湖州织里园林绿化管理有限公司	国有企业	500.00
97	湖州织里潘宏服饰有限公司	民营企业	396.00
98	浙江宏深德贸易有限公司	国有企业	50.00
合计		-	1970717.61

附件四：湖州新投主要财务数据及指标

项目名称	2021年(末)	2022年(末)	2023年(末)
主要财务数据(单位:亿元)			
资产总额	460.42	559.34	657.68
存货	234.71	277.85	318.80
投资性房地产	88.12	88.30	119.24
其他应收款	36.05	52.11	51.60
货币资金	35.32	46.14	50.48
负债总额	307.12	361.05	409.99
长期借款	74.09	84.67	89.16
一年内到期的非流动负债	60.62	93.76	82.86
其他应付款	30.36	21.36	59.06
应付债券	48.68	63.77	41.94
全部债务	260.58	322.59	327.45
其中:短期有息债务	87.25	140.21	157.25
所有者权益	153.30	198.30	247.69
营业收入	17.29	22.63	23.28
利润总额	9.65	3.66	4.70
净利润	8.39	3.01	4.77
经营活动产生的现金流量净额	-33.80	-26.56	35.03
投资活动产生的现金流量净额	-8.18	-33.09	-26.22
筹资活动产生的现金流量净额	60.91	64.49	-15.86
主要财务指标			
营业利润率(%)	11.83	1.95	2.69
总资本收益率(%)	3.05	1.75	2.43
净资产收益率(%)	5.47	1.52	1.93
现金收入比率(%)	19.78	103.53	87.22
资产负债率(%)	66.70	64.55	62.34
长期债务资本化比率(%)	53.06	47.91	40.73
全部债务资本化比率(%)	62.96	61.93	56.93
流动比率(%)	283.20	247.77	201.72
速动比率(%)	92.53	81.92	61.33
现金比率(%)	28.69	27.54	22.33
货币资金短债比(倍)	0.40	0.33	0.32
经营现金流动负债比率(%)	-27.46	-15.85	15.42
EBITDA利息倍数(倍)	0.91	0.48	0.67
全部债务/EBITDA(倍)	17.91	30.93	22.49

附件五：吴兴城投主要财务数据及指标

项目名称	2021年(末)	2022年(末)	2023年(末)
主要财务数据(单位:亿元)			
资产总额	733.07	842.18	1035.10
其中:其他应收款	265.00	357.26	418.21
存货	195.63	196.08	218.42
投资性房地产	45.39	72.74	98.08
负债总额	494.11	576.42	700.16
其中:应付债券	174.63	140.11	173.97
一年内到期的非流动负债	90.83	126.22	171.52
长期应付款	59.00	70.88	97.02
全部债务	435.48	512.33	596.94
其中:短期有息债务	136.21	197.66	235.02
所有者权益	238.96	265.76	334.94
营业收入	49.08	48.10	50.21
净利润	1.85	2.06	1.32
经营活动产生的现金流量净额	13.96	21.89	8.30
投资活动产生的现金流量净额	-93.77	-128.42	-150.75
筹资活动产生的现金流量净额	90.50	93.92	143.54
主要财务指标			
营业利润率(%)	18.89	14.40	21.88
总资本收益率(%)	2.63	1.83	1.92
净资产收益率(%)	0.78	0.78	0.39
现金收入比(%)	75.88	115.73	94.66
资产负债率(%)	67.40	68.44	67.64
长期债务资本化比率(%)	55.60	54.21	51.94
全部债务资本化比率(%)	64.57	65.84	64.06
流动比率(%)	318.36	274.17	240.42
速动比率(%)	216.69	196.85	174.03
现金比率(%)	30.90	16.13	12.81
货币资金短债比(倍)	0.44	0.21	0.18
经营现金流动负债比率(%)	7.26	8.63	2.52
EBITDA利息倍数(倍)	0.79	0.86	0.92
全部债务/EBITDA(倍)	21.67	30.62	28.06

附件六：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金比率 (%)	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
经营现金流负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销
 长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务
 短期有息债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期有息债务
 全部债务=长期有息债务+短期有息债务
 利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件七：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
AAA	偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险。
C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。