

湖州市城市投资发展集团有限公司
公司债券半年度报告
(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、有息负债规模较大及可能上升的风险。

公司从事的城市基础设施建设和房地产开发业务为资本密集型行业，对资金的需求较大。公司除利用自有资金进行发展外，也通过金融机构贷款和其他债务融资工具以满足日常经营需要。最近两年及一期末，公司的有息负债余额分别为 4,304,594.07 万元、4,826,067.86 万元和 5,488,515.26 万元。随着公司业务的持续发展，未来公司全部债务规模可能继续增长，资产负债率可能上升，从而可能对本公司再融资能力、再融资成本产生负面影响。

二、EBITDA 利息保障倍数较低的风险。

最近两年及一期，公司的 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.96、1.03 和 0.93，整体水平较低，如果公司的业绩出现不利波动，可能对公司的偿债能力产生负面影响。

三、存货余额较大的风险。

最近两年及一期末，公司存货余额分别为 5,579,753.69 万元、6,216,208.94 万元和 6,438,979.99 万元，占流动资产的比例分别为 75.28%、77.60% 和 75.64%，占资产总额的比例分别为 60.01%、60.83% 和 59.40%。如果未来公司不能加快在建产品的开发、完工和销售进度，一方面发行人存货和预付账款余额将可能进一步加大，取得收入将受到不利影响；另一方面，受宏观经济环境、供求结构及产业政策影响，发行人存货存在计提跌价准备的可能，将有可能对公司资产周转率、流动性和净利润造成不利影响。

除上述风险因素外，其他风险因素与本公司历次定期报告及募集说明书中披露的风险因素一致。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	23
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	25
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	27
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	29
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	32
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	32
二、 合并报表范围调整.....	33
三、 财务报告审计情况.....	33
四、 主要会计数据和财务指标.....	33
五、 资产受限情况.....	34
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	34
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	34
八、 负债情况.....	35
九、 利润及其他损益来源情况.....	35
十、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	35
十一、 对外担保情况.....	35
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	35
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	35
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换债券发行人.....	36
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.....	36
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	36
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39
附件一： 发行人财务报表.....	39

释义

公司、本公司	指	湖州市城市发展集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《湖州市城市发展集团有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2021年1月1日至2021年6月30日
最近两年及一期	指	2019年、2020年和2021年1-6月
最近两年及一期末	指	2019年12月31日、2020年12月31日和2021年6月30日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	湖州市城市投资发展集团有限公司
中文简称	湖州城投
外文名称（如有）	Huzhou City Investment Development Group Co.,Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	周建新
注册资本	80.00
实缴资本	80.00
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 9 楼
办公地址的邮政编码	31300
公司网址（如有）	http://www.hucsjt.com/
电子信箱	hucsjt@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	吴张欢
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	浙江省湖州市仁皇山路 501 号 8 楼
电话	0572-2392951
传真	0572-2392919
电子信箱	1049735092@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

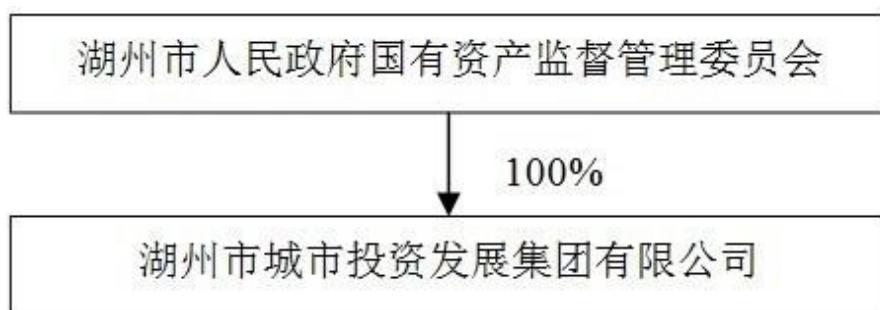
（三） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：湖州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：100.00

报告期末实际控制人名称：湖州市人民政府国有资产监督管理委员会

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）



四、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

变更具体情况：

2020年9月10日，湖州市人民政府《湖州市人民政府关于郁晓红等职务任免的通知》（湖政干[2020]10号）文件，同意免去王建民市城市投资发展集团有限公司副董事长兼总经理职务。

2020年10月30日，湖州市人民政府《湖州市人民政府关于陈晓等职务任免的通知》（湖政干[2020]16号）文件，决定唐卓文任市城市投资发展集团有限公司监事长。

2021年1月30日，湖州市人民政府《湖州市人民政府关于凌冬等职务任免的通知》（湖政干[2021]1号）文件，决定沈小强任市城市投资发展集团有限公司副董事长、总经理。

2021年2月24日，湖州市国资委《湖州市人民政府国有资产监督管理委员会关于徐涛等职务任免的通知》（湖国资委[2021]13号）文件，决定陈黎明任市城市投资发展集团有限公司二级副监事长。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：周建新

发行人的其他董事：沈小强、潘一品、王鹏、张志火、全缨

发行人的监事：唐卓文、陈黎明、陆违法、潘一平

发行人的总经理：沈小强

发行人的其他非董事高级管理人员：章健、吴张欢、徐永平

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

公司主要业务包括城市基础设施建设业务（具体包括受托代建、管道工程和监理服务）、水务业务（具体包括自来水销售和污水处理）、房地产开发（具体为商品房及保障房销售）、燃气销售及安装业务、钢材、大宗商品贸易业务和租赁及服务等业务板块。

本公司所处行业均为成熟性行业、其中基础设施建设的周期较长，目前在湖州市基础设施及配套公共设施建设方面占有重要地位。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元、%

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
房屋销售	17.71	14.24	19.61	21.80	0.73	0.41	43.78	1.73
物业服务	1.71	1.03	39.74	2.11	1.14	0.79	30.59	2.72
受托代建项目	13.26	12.10	8.77	16.32	3.87	3.52	9.09	9.24
管道工程	0.97	0.76	21.57	1.19	0.41	0.27	33.66	0.97
自来水销售	2.30	1.84	19.95	2.84	2.19	1.88	14.10	5.23
污水处理	0.22	0.32	-46.56	0.27	0.38	0.29	23.62	0.91
燃气业务	8.21	6.78	17.41	10.10	6.41	5.46	14.77	15.31
钢材、大宗商品贸易	32.48	32.32	0.50	39.98	23.60	23.36	1.03	56.35
生鲜超市	0.19	0.16	19.52	0.24	0.11	0.09	14.05	0.26
医疗健康	0.35	0.46	-31.25	0.43	0.14	0.13	11.23	0.34
混凝土销售	2.87	2.72	5.30	3.54	0.98	0.90	8.19	2.34
酒店业务	0.27	0.15	45.68	0.34	-	-	-	-
其他	0.70	0.47	33.04	0.86	1.93	0.89	53.98	4.61
合计	81.25	73.33	9.74	100.00	41.88	37.99	9.30	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

单位：亿元、%

分产品或服务	收入	成本	毛利率	收入比上年同期增减	成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房屋销售	17.71	14.24	19.61	2,342.79	3,393.15	-55.21
物业服务	1.71	1.03	39.74	50.51	30.67	29.91
受托代建项目	13.26	12.10	8.77	242.67	243.89	-3.52
自来水销售	2.30	1.84	19.95	5.24	-1.93	41.49
钢材、大宗商品贸易	32.48	32.32	0.50	37.62	38.35	-51.46
混凝土销售	2.87	2.72	5.30	193.16	202.39	-35.29

3. 经营情况分析

（1）房屋销售

本期公司房屋销售营业收入、营业成本、毛利率较上年同期增减分别为 2,326.03%、3,373.17%和-55.21%，主要系房屋销售结算增加以及安置房比例上升导致。

（2）物业服务

本期公司物业服务营业收入、营业成本、毛利率较上年同期增减分别为 50.00%、

30.38%、29.91%，收入增加来自于租金按年增长，商铺租赁收入增加。

(3) 受托代建项目

本期公司受托代建项目营业收入、营业成本、毛利率较上年同期增减分别为 242.64%、243.75%和-3.52%，收入和成本增加主要系本期代建项目回购增加导致。

(4) 自来水销售

本期公司自来水销售营业收入、营业成本、毛利率较上年同期增减分别为 5.24%、-1.93%和 41.49%，毛利率上升主要系当期管网铺设和维护成本有所减少。

(5) 钢材、大宗商品贸易

本期公司钢材、大宗商品贸易营业收入、营业成本、毛利率较上年同期增减分别为 37.63%、38.36%和-51.46%，收入和成本上升主要系大宗商品销售规模增加，毛利率下降主要系供应商价格调整所致。

(6) 混凝土销售

本期公司混凝土销售业务营业收入、营业成本、毛利率较上年同期增减分别为 192.86%、202.22%和-35.29%，收入和成本增加主要系业务规模扩大，毛利率有所下降系采购价格上升所致。

六、公司治理情况

(一) 发行人报告期内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

(二) 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立性的机制安排说明

1、资产方面

发行人产权关系明晰，具有独立的企业法人资格和独立的生产系统和配套设施。发行人不存在为股东提供担保的情况，公司与股东产权关系明确，不存在被股东占用资金、资产等情况。

2、人员方面

发行人与股东方在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的劳动人事职能部门，独立履行人事管理职责。

3、机构方面

发行人在生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，具有完整的机构设置，所有机构均能独立行使职权。

4、财务方面

发行人设立了独立的财务管理部門，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度。发行人在银行开设独立于出资人的账户，独立依法纳税。

5、业务经营方面

发行人拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

(三) 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

关联交易方面，公司制定了相关制度来规范关联方交易行为，要求关联方之间的交易必须符合公平、公正、公开的原则，确保本公司的关联交易行为不损害本公司的合法权益。

本公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价；对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易价格和交易双方的权利义务及法律责任。

公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，应当由主管机关批准：

公司与关联人达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）的单次交易金额在 5,000 万以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易。

公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准的，由董事会审批：

(1) 公司与关联人达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）的单次交易金额在 1,000 万以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以下的重大关联交易。

(2) 公司为关联人提供担保。

除上述交易以外的关联交易由公司总经理审批。

关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经公司办公室初步审核后，履行上述审批程序。若上述关联交易在执行过程中主要条款发生重大变化，或发生新增关联交易，应及时向公司办公室报告，重新履行审批程序。

(四) 发行人报告期内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

(五) 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

是 否

(六) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 328.40 亿元，其中公司信用类债券余额 302.03 亿元，占有息负债余额的 91.97%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 179.13 亿元，企业债券余额 34.66 亿元，非金融企业债务融资工具余额 68.91 亿元，且共有 55.77 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

(二) 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	湖州市城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	21 湖州城投 SCP001
3、债券代码	012101214.IB
4、发行日	2021 年 3 月 24 日
5、起息日	2021 年 3 月 26 日

6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021年9月22日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.85
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2018年公司债券（第一期）
2、债券简称	18湖州01
3、债券代码	150849.SH
4、发行日	2018年11月12日
5、起息日	2018年11月13日
6、最近回售日（如有）	2021年11月13日
7、到期日	2023年11月13日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.38
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司（原东方花旗证券有限公司）
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司（原东方花旗证券有限公司）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司2019年非公开发行绿色公司债券（第一期）
2、债券简称	G19湖州1
3、债券代码	150935.SH
4、发行日	2019年1月16日
5、起息日	2019年1月18日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022年1月18日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80

10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2021 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	21 湖州城投 SCP002
3、债券代码	012103043.IB
4、发行日	2021 年 8 月 18 日
5、起息日	2021 年 8 月 19 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 2 月 15 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.60
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	南京银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
2、债券简称	19 湖州 01
3、债券代码	155251.SH
4、发行日	2019 年 3 月 21 日
5、起息日	2019 年 3 月 21 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 3 月 21 日
7、到期日	2024 年 3 月 21 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.38
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 湖州城投 MTN001
3、债券代码	101900511.IB
4、发行日	2019 年 4 月 10 日
5、起息日	2019 年 4 月 11 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 4 月 11 日
7、到期日	2024 年 4 月 11 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.33
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司、浙商银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2019 年度第二期中期票据
2、债券简称	19 湖州城投 MTN002
3、债券代码	101901122.IB
4、发行日	2019 年 8 月 20 日
5、起息日	2019 年 8 月 21 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 8 月 21 日
7、到期日	2024 年 8 月 21 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率（%）	3.75
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司、浙商银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险	否

险（如适用）	
--------	--

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）
2、债券简称	19湖城01
3、债券代码	162152.SH
4、发行日	2019年9月18日
5、起息日	2019年9月20日
6、最近回售日（如有）	2022年9月20日
7、到期日	2024年9月20日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.25
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司（原东方花旗证券有限公司）
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司（原东方花旗证券有限公司）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2017年公司债券（第一期）
2、债券简称	17湖州01
3、债券代码	145843.SH
4、发行日	2017年11月16日
5、起息日	2017年11月17日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022年11月17日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.98
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司（原东方花旗证券有限公司）
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司（原东方花旗证券有限公司）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险	不适用

险（如适用）	
--------	--

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2017 年度第一期中期票据
2、债券简称	17 湖州城投 MTN001
3、债券代码	101760074.IB
4、发行日	2017 年 12 月 14 日
5、起息日	2017 年 12 月 18 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 12 月 18 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.18
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	兴业银行股份有限公司、东方证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2019 年度第三期绿色中期票据
2、债券简称	19 湖州城投 GN003
3、债券代码	131900027.IB
4、发行日	2019 年 12 月 17 日
5、起息日	2019 年 12 月 19 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 12 月 19 日
7、到期日	2024 年 12 月 19 日
8、债券余额	5.20
9、截止报告期末的利率(%)	3.74
10、还本付息方式	本期绿色中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 湖州城投 MTN001
3、债券代码	102000160.IB
4、发行日	2020 年 2 月 21 日
5、起息日	2020 年 2 月 24 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 2 月 24 日
7、到期日	2025 年 2 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.19
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司、浙商银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）
2、债券简称	20 湖州 01
3、债券代码	163266.SH
4、发行日	2020 年 3 月 20 日
5、起息日	2020 年 3 月 20 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 3 月 20 日
7、到期日	2025 年 3 月 20 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.52
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2018 年度第一期中期票据
2、债券简称	18 湖州城投 MTN001
3、债券代码	101800385.IB

4、发行日	2018年4月11日
5、起息日	2018年4月13日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023年4月13日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	兴业银行股份有限公司、东方证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2020年公司债券（第一期）
2、债券简称	20湖城01
3、债券代码	166711.SH
4、发行日	2020年4月24日
5、起息日	2020年4月28日
6、最近回售日（如有）	2023年4月28日
7、到期日	2025年4月28日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司（原东方花旗证券有限公司）、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司（原东方花旗证券有限公司）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2020年公司债券（第二期）
2、债券简称	20湖城02
3、债券代码	166963.SH
4、发行日	2020年8月6日
5、起息日	2020年8月10日

6、最近回售日（如有）	2023年8月10日
7、到期日	2025年8月10日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.07
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	湖州市城市投资发展集团有限公司2020年度第二期中期票据
2、债券简称	20湖州城投MTN002
3、债券代码	102002148.IB
4、发行日	2020年11月12日
5、起息日	2020年11月16日
6、最近回售日（如有）	2023年11月16日
7、到期日	2025年11月16日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.79
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司、宁波银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市投资发展集团有限公司非公开发行2020年公司债券（第三期）
2、债券简称	20湖城03
3、债券代码	177333.SH
4、发行日	2020年12月4日
5、起息日	2020年12月8日
6、最近回售日（如有）	2023年12月8日
7、到期日	2025年12月8日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49

10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 湖州城投 MTN001
3、债券代码	102100009.IB
4、发行日	2021 年 1 月 5 日
5、起息日	2021 年 1 月 7 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 1 月 7 日
7、到期日	2026 年 1 月 7 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.91
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司、宁波银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 湖州 01
3、债券代码	175441.SH
4、发行日	2021 年 1 月 20 日
5、起息日	2021 年 1 月 20 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 1 月 20 日
7、到期日	2026 年 1 月 20 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上海证券交易所

12、主承销商	中山证券有限责任公司、东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21 湖州 02
3、债券代码	175875.SH
4、发行日	2021 年 3 月 22 日
5、起息日	2021 年 3 月 22 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 3 月 22 日
7、到期日	2026 年 3 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	3.84
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司、东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第一期）
2、债券简称	21 湖城 01
3、债券代码	178661.SH
4、发行日	2021 年 5 月 24 日
5、起息日	2021 年 5 月 26 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 5 月 26 日
7、到期日	2026 年 5 月 26 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率（%）	3.84
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券

15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行绿色公司债券（第一期）（专项用于碳中和）
2、债券简称	GC 湖城 01
3、债券代码	196692.SH
4、发行日	2021 年 7 月 27 日
5、起息日	2021 年 7 月 29 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 7 月 29 日
7、到期日	2026 年 7 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	湖州市城市发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第二期）
2、债券简称	21 湖城 02
3、债券代码	196910.SH
4、发行日	2021 年 8 月 17 日
5、起息日	2021 年 8 月 19 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 8 月 19 日
7、到期日	2026 年 8 月 19 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.47
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2018年湖州市城市发展集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	18湖州城投债01
3、债券代码	1880158.IB
4、发行日	2018年9月20日
5、起息日	2018年9月25日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025年9月25日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.39
10、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，自本期债券存续期第三年起于每年的9月25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。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司湖州分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	询价和点击成交交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2019年湖州市城市发展集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	19湖州城投债01
3、债券代码	1980128.IB
4、发行日	2019年4月28日
5、起息日	2019年5月6日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026年5月6日
8、债券余额	9.90
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、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，自本期债券存续期第三年起于每年的5月6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。
11、交易场所	全国银行间债券市场
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司湖州分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者发行
15、适用的交易机制	询价和点击成交交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	21湖州城投债
3、债券代码	2180101.IB/152840.SH
4、发行日	2021年4月27日
5、起息日	2021年4月28日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2028年4月28日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.49
10、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，自本期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。
11、交易场所	全国银行间债券市场、上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司湖州分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司非公开发行2017年公司债券（第一期）

债券简称：17湖州01

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

行权日为2020年11月17日，不在本次报告期内。

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司非公开发行2018年公司债券（第一期）

债券简称：18湖州01

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）

债券简称：19湖州01

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）

债券简称：19湖城01

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）

债券简称：20 湖州 01

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）

债券简称：20 湖城 01

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）

债券简称：20 湖城 02

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第三期）

债券简称：20 湖城 03

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）

债券简称：21 湖州 01

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市投资发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）

债券简称：21 湖州 02

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2021年公司债券（第一期）

债券简称：21湖城01

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司2021年面向专业投资者非公开发行绿色公司债券（第一期）（专项用于碳中和）

债券简称：GC湖城01

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2021年公司债券（第二期）

债券简称：21湖城02

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的执行情况：

截至报告期末，尚未到行权日。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2017年公司债券（第一期）

债券简称：17湖州01

债券约定的投资者保护条款：

如果违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知本公司，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2018年公司债券（第一期）

债券简称：18湖州01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）

债券简称：19湖城01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司 2019 年非公开发行绿色公司债券（第一期）

债券简称：G19 湖州 1

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》第 10.2 条约定的违约事件发生且一直持续五个工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经单独或合并持有本期未偿还且有表决权的债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）

债券简称：20 湖城 01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）

债券简称：20 湖城 02

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第三期）

债券简称：20 湖城 03

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第一期）

债券简称：21 湖城 01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行绿色公司债券（第一期）（专项用于碳中和）

债券简称：GC 湖城 01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

债券名称：湖州市城市发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第二期）

债券简称：21 湖城 02

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

投资者保护条款的执行情况：

发行人无违约情形发生。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150925.SH

债券简称	G19 湖州 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	2019 年 1 月募集资金净额 4.955 亿元存入募集资金专项账户。公司严格按照募集资金三方监管协议的要求，实行专款专用。
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	2.34
募集资金报告期内使用金额	1.43
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	截至 2021 年 6 月末，项目一标已完工；二标地下室地板完成、顶板完成约 70%，主体工程施工中。预计项目建成后，未来项目的绿色环保效应将会进一步突显。
约定的募集资金使用用途	根据募集说明书的约定，扣除发行费用后将用于砂洗、印花集约整治产业园三期项目和补充公司营运资金。
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已按募集说明书的约定，扣除发行费用后用于砂洗、印花集约整治产业园三期项目和补充公司营运资金。
报告期内募集资金用途的改变情况	报告期内不存在改变募集资金用途的情况。
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：亿元 币种：人民币

债券代码：177333.SH

债券简称	20湖城03
报告期内募集资金专项账户运作情况	2020年12月募集资金净额19.90亿元存入募集资金专项账户。公司严格按照募集资金三方监管协议的要求，实行专款专用。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.45
募集资金报告期内使用金额	8.02
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	根据募集说明书约定，募集资金扣除承销费用后将全部用于偿还有息负债。
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已按募集说明书约定，扣除承销费用后全部用于偿还有息负债。
报告期内募集资金用途的改变情况	报告期内不存在改变募集资金用途的情况。
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：亿元 币种：人民币

债券代码：175441.SH

债券简称	21湖州01
报告期内募集资金专项账户运作情况	2021年1月募集资金净额19.88亿元存入募集资金专项账户。报告期内，公司严格按照募集资金三方监管协议的要求，实行专款专用，账户运作正常。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	20.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	根据募集说明书约定，募集资金用于补充公司流动资金及偿还有息负债。
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已按募集说明书约定，用于补充公司流动资金及偿还有息负债。
报告期内募集资金用途的改变情况	报告期内不存在改变募集资金用途的情况
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：亿元 币种：人民币

债券代码：175875.SH

债券简称	21湖州02
报告期内募集资金专项账户运作情况	2021年3月募集资金净额9.94亿元存入募集资金专项账户。报告期内，公司严格按照募集资金三方监管协议的要求，实行专款专用，账户运作正常。
募集资金总额	10.00

募集资金期末余额	4.56
募集资金报告期内使用金额	5.44
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	根据募集说明书约定，募集资金用于补充公司流动资金。
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已按募集说明书约定，用于补充公司流动资金。
报告期内募集资金用途的改变情况	报告期内不存在改变募集资金用途的情况
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：亿元 币种：人民币

债券代码：178661.SH

债券简称	21 湖城 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	2021 年 3 月募集资金净额 19.896 亿元存入募集资金专项账户。公司严格按照募集资金三方监管协议的要求，实行专款专用。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.10
募集资金报告期内使用金额	19.79262
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	根据募集说明书约定，募集资金扣除承销费用后的 18.12 亿元用于偿还“16 湖州 01”公司债券本金，剩余部分用于补充流动资金。
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金已按募集说明书约定，扣除承销费用后的 18.12 亿元用于偿还“16 湖州 01”公司债券本金，剩余部分用于补充流动资金。
报告期内募集资金用途的改变情况	报告期内不存在改变募集资金用途的情况。
报告期内募集资金使用是否合规	是
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

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：145843.SH、150849.SH、162152.SH、166711.SH、166963.SH、177333.SH

债券简称	17湖州01、18湖州01、19湖城01、20湖城01、20湖城02、20湖城03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信措施。</p> <p>本期债券偿债计划为存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 切实做到专款专用； (二) 设立专门的偿付工作小组； (三) 制定并严格执行资金管理计划； (四) 充分发挥债券受托管理人的作用； (五) 制定《债券持有人会议规则》； (六) 严格履行信息披露义务； (七) 设立募集资金专项账户； (八) 发行人董事会承诺。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无担保及其他增信措施，公司严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

债券代码：150935.SH

债券简称	G19湖州1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信措施。</p> <p>本期债券偿债计划为存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理； (二) 专门部门负责偿付工作； (三) 制定债券持有人会议规则； (四) 充分发挥债券受托管理人的作用； (五) 严格的信息披露； (六) 制定并严格执行资金管理计划； (七) 公司董事会承诺。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无担保及其他增信措施，公司严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

债券代码：155251.SH、163266.SH

债券简称	19湖州01、20湖州01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信措施。</p> <p>本期债券偿债计划为存续期内每年付息一次，到期一次</p>

	<p>还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 切实做到专款专用； (二) 设立专门的偿付工作小组； (三) 制定并严格执行资金管理计划； (四) 充分发挥债券受托管理人的作用； (五) 制定《债券持有人会议规则》； (六) 严格履行信息披露义务； (七) 设立募集资金专项账户； (八) 发行人董事会承诺。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无担保及其他增信措施，公司严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

债券代码：175441.SH、175875.SH

债券简称	21湖州01、21湖州02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信措施。</p> <p>本期债券偿债计划为存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 切实做到专款专用； (二) 设立专门的偿付工作小组； (三) 制定并严格执行资金管理计划； (四) 充分发挥债券受托管理人的作用； (五) 制定《债券持有人会议规则》； (六) 严格履行信息披露义务； (七) 设立募集资金专项账户。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无担保及其他增信措施，公司严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

债券代码：178661.SH

债券简称	21湖城01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信措施。</p> <p>本期债券偿债计划为存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本次债券制定了如下偿债保障措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 制定《债券持有人会议规则》； (二) 设立专门的偿付工作小组；

	(三) 制定并严格执行资金管理计划; (四) 充分发挥债券受托管理人的作用; (五) 严格履行信息披露义务; (六) 发行人董事会承诺。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无担保及其他增信措施，公司严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

报告期内，公司重要会计政策变更如下：

(1) 财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》(财会【2017】7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移》(财会【2017】8号)、《企业会计准则第24号—套期会计》(财会【2017】9号)，于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》(财会【2017】14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2021年1月1日执行上述新金融工具准则。

于2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即2021年1月1日)的新账面价值之间的差额计入2021年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

(2) 2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》(财会【2017】22号)(以下简称“新收入准则”)。要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起执行新收入准则。本公司于2021年1月1日执行新收入准则。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2021年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

(3) 2018年12月7日，财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称“新租赁准则”)。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自2019年1月1日起实施；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起实施，其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司于2021年1月1日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整。

本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2021年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整：

A.对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资

租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

B.对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产。

C.在首次执行日，本公司按照附注三、22，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。除此之外，本公司对于首次执行日前的经营租赁，采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

售后租回交易

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合附注三、26作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）按照与其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）应当按照与其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

(4) 2021年1月26日，财政部发布了《企业会计准则解释第14号》，本公司于2021年1月1日执行该解释。

报告期内，公司无会计估计变更事项和会计差错更正。

二、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，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表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，且单独或累计减少的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

三、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

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

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

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：64.27 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	0.40	0.37	-
存货	27.82	4.32	-
投资性房地产	28.99	23.48	-
固定资产	7.05	17.45	-
合计	64.27	-	-

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分十

适用 不适用

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截止报告期末，除含抵押和质押担保的负债外，本公司不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债情况。

七、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：

区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划分为经营性，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性，非经营性一般为发行人对相关企业的拆借款项。

（二）报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

报告期内，本公司无新增非经营性往来占款或资金拆借的情形，与募集说明书约定一致。

(三) 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计: 32.89 亿元, 其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计: 0 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例 (%): 8.63, 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

八、负债情况

(一) 有息借款情况

报告期末有息借款总额 548.85 亿元, 较上年末总比变动 13.73%, 其中短期有息负债 60.87 亿元。

(二) 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

适用 不适用

(三) 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%, 或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

九、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: 5.11 亿元

报告期非经常性损益总额: 0.12 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务: 适用 不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

十一、对外担保情况

单位: 亿元 币种: 人民币

报告期末对外担保的余额: 0.1 亿元

报告期对外担保的增减变动情况: -2.8 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额: 0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%: 是 否

十二、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十三、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

专项债券类型：绿色公司债券

债券代码	150935.SH
债券简称	G19 湖州 1
债券余额	5.00
募集资金使用的具体领域	砂洗、印花集约整治产业园三期项目和补充运营资金
项目或计划进展情况及效益	截至 2021 年 6 月末，项目一标已完工；二标地下室地板完成、顶板完成约 70%，主体工程施工中。预计项目建成后，未来项目的绿色环保效应将会进一步突显。

专项债券类型：绿色公司债券

债券代码	196692.SH
债券简称	GC 湖城 01
债券余额	10.00
募集资金使用的具体领域	绿色产业项目建设
项目或计划进展情况及效益	不适用

四、发行人为可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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
[http://www.sse.com.cn/。](http://www.sse.com.cn/)

(以下无正文)

(以下无正文，为湖州市城市发展集团有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2021 年 06 月 30 日

编制单位：股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	10,721,653,975.33	9,467,234,166.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	23,053,619.52	49,629,108.35
应收账款	1,723,969,013.73	1,286,294,702.54
应收款项融资		
预付款项	1,531,870,530.53	845,725,227.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,533,524,293.89	5,522,767,518.14
其中：应收利息		1,521,666.67
应收股利	-	-
买入返售金融资产		
存货	64,389,799,872.20	62,162,089,404.97
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,205,585,667.92	774,702,102.43
流动资产合计	85,129,456,973.12	80,108,442,230.92
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	-	399,835,040.00
其他债权投资		
持有至到期投资	-	50,000,000.00
长期应收款	-	4,000,000.00
长期股权投资	2,209,100,887.14	2,133,457,286.63
其他权益工具投资	332,750,000.00	-

其他非流动金融资产	203,988,680.00	-
投资性房地产	12,346,745,200.00	12,346,385,200.00
固定资产	4,043,002,875.75	3,845,117,193.26
在建工程	1,721,672,576.99	1,478,887,559.56
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	888,793,770.84	801,958,743.50
开发支出		
商誉	340,313,635.66	315,129,706.10
长期待摊费用	157,035,149.01	146,684,217.60
递延所得税资产	81,107,538.49	78,002,178.53
其他非流动资产	953,583,516.88	475,147,512.89
非流动资产合计	23,278,093,830.76	22,074,604,638.07
资产总计	108,407,550,803.88	102,183,046,868.99
流动负债:		
短期借款	1,333,000,000.00	868,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	40,000,000.00	
应付账款	869,001,814.84	1,031,688,554.80
预收款项		8,966,529,920.20
合同负债	9,113,765,900.99	-
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	60,767,373.29	76,604,229.63
应交税费	236,456,869.85	453,973,865.09
其他应付款	3,061,384,486.13	3,805,041,837.69
其中：应付利息		525,085,636.29
应付股利	-	-
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,153,637,112.64	4,173,471,523.64
其他流动负债	600,000,000.00	1,199,250,000.00
流动负债合计	19,468,013,557.74	20,574,559,931.05

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	14,780,682,209.84	15,846,780,709.84
应付债券	29,997,133,266.24	23,952,476,395.78
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,395,017,684.94	2,618,012,284.77
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	373,849,585.86	323,636,009.40
递延所得税负债	1,255,208,970.15	1,228,973,225.24
其他非流动负债	13,000,000.00	13,394,836.90
非流动负债合计	50,814,891,717.03	43,983,273,461.93
负债合计	70,282,905,274.77	64,557,833,392.98
所有者权益（或股东权益）:		
实收资本（或股本）	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,809,452,794.17	22,803,345,087.70
减：库存股		
其他综合收益	1,186,099,541.31	1,187,036,621.31
专项储备	9,673,250.16	9,673,250.16
盈余公积	463,294,380.23	463,200,672.23
一般风险准备		
未分配利润	3,597,086,895.37	3,234,725,850.11
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	36,065,606,861.24	35,697,981,481.51
少数股东权益	2,059,038,667.87	1,927,231,994.50
所有者权益（或股东权益）合计	38,124,645,529.11	37,625,213,476.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	108,407,550,803.88	102,183,046,868.99

公司负责人：周建新 主管会计工作负责人：吴张欢 会计机构负责人：张峰

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位:湖州市城市投资发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	4,519,607,719.57	4,088,951,994.17
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	158,867,266.26	158,002,066.40
应收款项融资		
预付款项	4,173,746.77	4,136,502.69
其他应收款	26,147,869,373.35	22,717,519,682.94
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,720,153,602.53	3,664,586,691.71
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	147,859,792.02	12,423,281.19
流动资产合计	34,698,531,500.50	30,645,620,219.10
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	-	135,635,040.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	-	4,000,000.00
长期股权投资	21,036,479,726.12	20,951,222,507.00
其他权益工具投资	28,500,000.00	-
其他非流动金融资产	124,635,040.00	-
投资性房地产	832,158,200.00	832,158,200.00
固定资产	2,864,315.09	3,184,690.75
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,207,302.42	665,060.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	30,617,708.33	30,617,708.33
递延所得税资产	12,753,703.91	12,753,703.91
其他非流动资产		
非流动资产合计	22,069,215,995.87	21,970,236,910.30
资产总计	56,767,747,496.37	52,615,857,129.40
流动负债：		

短期借款	1,200,000,000.00	800,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	624,047.12	624,047.12
预收款项		3,420,200.67
合同负债	3,420,200.67	-
应付职工薪酬	1,928,407.27	1,024,315.95
应交税费	11,690,778.32	14,836,776.55
其他应付款	5,819,618,591.29	6,407,803,386.89
其中：应付利息		510,355,841.21
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,513,758,058.52	2,490,909,254.30
其他流动负债	600,000,000.00	1,199,250,000.00
流动负债合计	9,151,040,083.19	10,917,867,981.48
非流动负债：		
长期借款	2,847,000,000.00	2,711,000,000.00
应付债券	26,668,646,171.62	20,909,436,917.35
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	142,883,297.76	142,883,297.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	29,658,529,469.38	23,763,320,215.11
负债合计	38,809,569,552.57	34,681,188,196.59
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,107,913,882.17	8,092,757,313.56
减：库存股		
其他综合收益	24,304,998.96	25,242,078.96
专项储备		
盈余公积	463,294,380.23	463,200,672.23

未分配利润	1,362,664,682.44	1,353,468,868.06
所有者权益（或股东权益）合计	17,958,177,943.80	17,934,668,932.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,767,747,496.37	52,615,857,129.40

公司负责人：周建新 主管会计工作负责人：吴张欢 会计机构负责人：张峰

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	8,124,570,853.92	4,188,437,384.16
其中：营业收入	8,124,570,853.92	4,188,437,384.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,697,819,813.66	4,006,142,340.47
其中：营业成本	7,333,324,918.24	3,798,750,476.44
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	74,029,576.11	23,281,172.39
销售费用	64,374,657.18	40,240,328.64
管理费用	184,911,242.34	125,556,914.29
研发费用	1,902,758.56	
财务费用	39,276,661.23	18,313,448.71
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	5,925,452.65	96,297,080.28
投资收益（损失以“-”号填列）	86,925,878.38	81,544,716.20
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		
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）	-12,231,921.82	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-4,590,595.89
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-53,873.74	45,321,508.78
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	507,316,575.73	400,867,753.06
加：营业外收入	11,657,240.58	6,984,487.51
减：营业外支出	7,781,113.27	1,169,421.31
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	511,192,703.04	406,682,819.26
减：所得税费用	81,118,356.41	47,611,557.60
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	430,074,346.63	359,071,261.66
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	430,074,346.63	359,071,261.66
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	361,517,673.26	310,561,059.36
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	68,556,673.37	48,510,202.30
六、其他综合收益的税后净额		-318,084.90
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-318,084.90
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		-318,084.90
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-318,084.90

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(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	430,074,346.63	358,753,176.76
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	361,517,673.26	310,242,974.46
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	68,556,673.37	48,510,202.30
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：周建新 主管会计工作负责人：吴张欢 会计机构负责人：张峰

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	23,696,676.07	18,684,833.25
减：营业成本	14,678,421.13	6,177,309.44
税金及附加	4,178,142.00	9,038,850.48
销售费用		79,967.60
管理费用	24,765,902.11	24,071,965.92
研发费用		
财务费用	47,032,196.17	7,444,464.91
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益	81,120,525.97	81,902,214.57

(损失以“-”号填列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	27,621.06	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,190,161.69	53,774,489.47
加：营业外收入	470,756.46	4,404.17
减：营业外支出	6,308,475.77	204.15
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,352,442.38	53,778,689.49
减：所得税费用	-	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,352,442.38	53,778,689.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,352,442.38	53,778,689.49
（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	-	-318,084.90

(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	-	-318,084.90
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-318,084.90
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	8,352,442.38	53,460,604.59
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		

(二) 稀释每股收益(元/股)		
-----------------	--	--

公司负责人：周建新 主管会计工作负责人：吴张欢 会计机构负责人：张峰

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020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	7,816,250,336.76	5,042,249,307.63
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	1,925.19	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,213,115,679.01	988,477,346.02
经营活动现金流入小计	9,029,367,940.96	6,030,726,653.65
购买商品、接受劳务支付的现金	10,497,014,238.58	9,383,787,440.37
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔		

付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	239,524,572.23	178,680,764.80
支付的各项税费	761,660,437.10	271,350,912.29
支付其他与经营活动有关的现金	344,152,474.49	428,276,925.83
经营活动现金流出小计	11,842,351,722.40	10,262,096,043.29
经营活动产生的现金流量净额	-2,812,983,781.44	-4,231,369,389.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	50,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	24,511,627.87	18,304,650.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	62,847.67	
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	-	32,811,914.81
投资活动现金流入小计	74,574,475.54	51,116,564.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	976,387,294.18	633,928,688.73
投资支付的现金	146,233,640.00	107,100,000.00
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	145,157,450.21	
支付其他与投资活动有关的现金	18,475,669.90	
投资活动现金流出小计	1,286,254,054.29	741,028,688.73

投资活动产生的现金流量净额	-1,211,679,578.75	-689,912,123.92
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	86,450,000.00	112,600,000.00
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	12,450,100,010.00	5,978,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	15,156,568.61	1,171,462,239.25
筹资活动现金流入小计	12,551,706,578.61	7,262,162,239.25
偿还债务支付的现金	6,155,970,594.03	1,858,090,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,043,003,164.64	927,232,070.69
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	70,049,651.16	578,208,554.43
筹资活动现金流出小计	7,269,023,409.83	3,363,530,625.12
筹资活动产生的现金流量净额	5,282,683,168.78	3,898,631,614.13
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	1,258,019,808.59	-1,022,649,899.43
加：期初现金及现金等价物余额	9,423,634,166.74	10,335,596,439.73
六、期末现金及现金等价物余额	10,681,653,975.33	9,312,946,540.30

公司负责人：周建新 主管会计工作负责人：吴张欢 会计机构负责人：张峰

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年半年度	2020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	19,411,275.54	17,460,062.19
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,034,077,822.87	1,397,893,681.71
经营活动现金流入小计	1,053,489,098.41	1,415,353,743.90
购买商品、接受劳务支付的现金	120,282,576.03	15,831,385.52
支付给职工及为职工支付的现金	14,127,225.09	11,258,421.41
支付的各项税费	130,681,737.00	11,360,290.26
支付其他与经营活动有关的现金	4,099,934,644.88	3,509,357,963.57
经营活动现金流出小计	4,365,026,183.00	3,547,808,060.76
经营活动产生的现金流量净额	-3,311,537,084.59	-2,132,454,316.86
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	20,863,306.85	18,138,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	20,863,306.85	18,138,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	740,396.00	20,683,339.89
投资支付的现金	38,500,000.00	856,100,000.00
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	39,240,396.00	876,783,339.89
投资活动产生的现金流量净额	-18,377,089.15	-858,645,339.89
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	8,800,000,000.00	3,100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的	15,156,568.61	131,278,745.45

现金		
筹资活动现金流入小计	8,815,156,568.61	3,231,278,745.45
偿还债务支付的现金	4,526,000,000.00	17,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息 支付的现金	580,834,491.20	421,993,546.80
支付其他与筹资活动有关的 现金	51,200,000.00	4,000,000.00
筹资活动现金流出小计	5,158,034,491.20	442,993,546.80
筹资活动产生的现金流 量净额	3,657,122,077.41	2,788,285,198.65
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	327,207,903.67	-202,814,458.10
加：期初现金及现金等价物 余额	4,088,951,994.17	3,794,704,232.63
六、期末现金及现金等价物余 额	4,416,159,897.84	3,591,889,774.53

公司负责人：周建新 主管会计工作负责人：吴张欢 会计机构负责人：张峰

