

湖州市城市投资发展集团有限公司
公司债券2022年度
发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

湖州市城市投资发展集团有限公司

主承销商：



浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

（注册地址：浙江省杭州市五星路 201 号）

2023 年 6 月

重要声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制本报告的内容及信息均来源于湖州市城市投资发展集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）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》等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浙商证券提供的其他材料。

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浙商证券所作的承诺或声明。

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）作为2018年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“18湖州城投债01”）、2019年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“19湖州城投债01”）、2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（以下简称“21湖州城投债”）、2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第二期）（以下简称“21湖州城投债02”）、2022年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“22湖州城投债01”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定，对湖州市城市投资发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2022年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、“18湖州城投债01”基本要素

（一）债券名称：2018年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）（简称“18湖州城投债01”，代码1880158.IB）。

（二）发行人：湖州市城市投资发展集团有限公司。

（三）发行总额：人民币15亿元。

（四）债券余额：人民币9亿元。

（五）债券期限及利率：7年，同时设置本金提前偿付条款，第3年末、第4年末、第5年末、第6年末、第7年末分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。“18湖州城投债01”票面利率为6.39%，在债券存续期内固定不变，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（六）债券发行批准机关及文号：本期债券已经国家发展和改革委员会

委员会发改企业债券[2018]122号文核准发行。

(七) 债券票面金额：100元。

(八) 上市场所：全国银行间债券市场。

(九) 债券担保：无担保。

(十) 计息期限：自2018年9月25日至2025年9月24日止。

(十一) 付息日：2019年至2025年每年的9月25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）。

(十二) 兑付日：2021年至2025年每年的9月25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）。

(十三) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人长期主体信用等级为AAA。

二、“19湖州城投债 01”基本要素

(一) 债券名称：2019年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）（简称“19湖州城投债01”，代码1980128.IB）。

(二) 发行人：湖州市城市投资发展集团有限公司。

(三) 发行总额：人民币9.9亿元。

(四) 债券余额：人民币5.94亿元。

(五) 债券期限及利率：7年，同时设置本金提前偿付条款，第3年末、第4年末、第5年末、第6年末、第7年末分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。“19湖州城投债01”票面利率为5.30%，在债券存续期内固定不变，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(六) 债券发行批准机关及文号：本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]122号文核准发行。

(七) 债券票面金额：100元。

（八）上市场所：全国银行间债券市场。

（九）债券担保：无担保。

（十）计息期限：自2019年5月6日至2026年5月5日。

（十一）付息日：2020年至2026年每年的5月6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）。

（十二）兑付日：2022年至2026年每年的5月6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）。

（十三）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人长期主体信用等级为AAA。

三、“21 湖州城投债”基本要素

（一）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（简称“21湖州城投债”/“21湖城债”，代码2180101.IB/152840.SH）。

（二）发行人：湖州市城市投资发展集团有限公司。

（三）发行总额：人民币10亿元。

（四）债券余额：人民币10亿元。

（五）债券期限及利率：7年，同时设置本金提前偿付条款，第3年末、第4年末、第5年末、第6年末、第7年末分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。“21湖州城投债”票面利率为4.49%，在债券存续期内固定不变，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（六）债券发行批准机关及文号：本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]111号文注册同意发行。

（七）债券票面金额：100元。

（八）上市场所：全国银行间债券市场、上海证券交易所。

（九）债券担保：无担保。

（十）计息期限：自2021年4月28日至2028年4月27日。

（十一）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）。

（十二）兑付日：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）。

（十三）信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+，发行人长期主体信用等级为AA+。

四、“21湖州城投债02”基本要素

（一）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（第二期）（简称“21湖州城投债02”/“21湖城投”，代码2180387.IB/184064.SH）。

（二）发行人：湖州市城市投资发展集团有限公司。

（三）发行总额：人民币10亿元。

（四）债券余额：人民币10亿元。

（五）债券期限及利率：7年，同时附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。“21湖州城投债02”票面利率在债券存续期内前5年固定不变、为3.98%，在债券存续期的第5年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调整幅度为0至300个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（六）债券发行批准机关及文号：本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]111号文注册同意发行。

（七）债券票面金额：100元。

（八）上市场所：全国银行间债券市场、上海证券交易所。

（九）债券担保：无担保。

（十）计息期限：自2021年9月23日至2028年9月22日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为2021年9月23日至2026年9月22日。

（十一）付息日：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）。

（十二）兑付日：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（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十三）信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+，发行人长期主体信用等级为AA+。

五、“22湖州城投债01”基本要素

（一）债券名称：2022年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）（简称“22湖州城投债01”/“22湖城债”，代码2280307.IB/184479.SH）。

（二）发行人：湖州市城市投资发展集团有限公司。

（三）发行总额：人民币15亿元。

（四）债券余额：人民币15亿元。

（五）债券期限及利率：7年，同时附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。“22湖州城投债01”票面利率在债券存续期内前5年固定不变、为3.29%，在债券存续期的第5年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调

整幅度为0至300个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（六）债券发行批准机关及文号：本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]72号文注册同意发行。

（七）债券票面金额：100元。

（八）上市场所：全国银行间债券市场、上海证券交易所。

（九）债券担保：无担保。

（十）计息期限：自2022年8月1日至2029年8月1日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为2022年8月1日至2027年8月1日。

（十一）付息日：2023年至2029年每年的8月1日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的8月1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）。

（十二）兑付日：2029年8月1日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的到期日为2027年8月1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）。

（十三）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人长期主体信用等级为AAA。

六、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2018年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2018年9月27日在全国银行间债券市场上流通，简称“18湖州城投债01”，债券代码为1880158.IB。

发行人已按照《2019年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债

券（第一期）募集说明书》的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2019年5月8日在全国银行间债券市场上市流通，简称“19湖州城投债01”，债券代码为1980128.IB。

发行人已按照《2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2021年5月6日在全国银行间债券市场上市流通，简称“21湖州城投债”，债券代码为2180101.IB；于2021年5月11日在上海证券交易所上市，简称“21湖城债”、债券代码为152840.SH。

发行人已按照《2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第二期）募集说明书》的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2021年9月26日在全国银行间债券市场上市流通，简称“21湖州城投债02”，债券代码为2180387.IB；于2021年9月30日在上海证券交易所上市，简称“21湖城投”、债券代码为184064.SH。

发行人已按照《2022年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2022年8月3日在全国银行间债券市场上市流通，简称“22湖州城投债01”，债券代码为2280307.IB；于2022年8月5日在上海证券交易所上市，简称“22湖城债”、债券代码为184479.SH。

（二）募集资金使用情况

公司于2018年9月20日依据发改企业债券[2018]122号文件，发行了总额15亿元人民币的2018年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）。根据国家发改委核准、募集说明书约定，“18湖州城投债01”所募资金中的8.0亿元用于湖州美妆产业生产基地及

配套工程项目，4.1亿元用于湖州中小微企业智能制造产业园项目，2.9亿元用于补充发行人营运资金。

公司于2019年4月28日依据发改企业债券[2018]122号文件，发行了总额9.9亿元人民币的2019年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）。根据国家发改委核准、募集说明书约定，“19湖州城投债01”所募资金中的6亿元拟用于湖州美妆产业生产基地及配套工程项目，3.9亿元用于湖州中小微企业智能制造产业园项目。

公司于2021年4月27日依据发改企业债券[2020]111号文件，发行了总额10亿元人民币的2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券。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。

公司于2021年9月18日依据发改企业债券[2020]111号文件，发行了总额10亿元人民币的2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第二期）。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。

公司于2022年7月27日依据发改企业债券[2022]72号文件，发行了总额15亿元人民币的2022年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）。根据国家发改委注册、募集说明书约定，“22湖州城投债01”所募资金中的3.5亿元用于长三角创新中心产业园一期项目，11.5亿元用于补充发行人的营运资金。

截至2022年末，“18湖州城投债01”和“19湖州城投债01”债券

募集资金已全部使用完毕，14.00亿元用于湖州美妆产业生产基地及配套工程项目，7.91亿元（不含发行费用）用于湖州中小微企业智能制造产业园项目，2.77亿元（不含发行费用）用于补充公司营运资金，募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。

截至2022年末，“21湖州城投债”和“21湖州城投债02”债券募集资金已全部使用完毕，6.00亿元用于湖州市建筑工业化PC构件生产基地项目，8.00亿元用于市北分区SB-03-01-02H地块开发建设项目，5.84亿元（不含发行费用）用于补充发行人的营运资金，募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。

截至2022年末，“22湖州城投债01”债券募集资金已使用3.50亿元用于长三角创新中心产业园一期项目，10.53亿元（不含发行费用）用于补充发行人的营运资金，募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。

（三）还本付息情况

“18湖州城投债01”的付息日为2019年至2025年每年的9月25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2021年至2025年每年的9月25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）。

“19湖州城投债01”的付息日为2020年至2026年每年的5月6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2022年至2026年每年的5月6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”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）。

“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）。

“22湖州城投债01”的付息日为2023年至2029年每年的8月1日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的8月1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）。“22湖州城投债01”的兑付日为2029年8月1日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的到期日为2027年8月1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）。

截至本报告出具日，发行人已按时完成“18湖州城投债01”2019年度、2020年度付息、2021年度、2022年度还本付息工作，“19湖州城投债01”2020年度、2021年度付息、2022年度、2023年度还本付息工作，“21湖州城投债”2022年度、2023年度付息工作，“21湖州城投债02”2022年度付息工作，不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

（四）信息披露情况

2022 年以来，发行人与企业债券相关信息已在上海证券交易所、中国债券信息网等网站披露，已披露的相关文件如下：

披露时间	披露内容
2022.04.20	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
2022.04.25	2019 年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）2022 年付息及分期偿还本金公告

2022.04.29	湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券 2021 年年度报告
2022.04.29	湖州市城市投资发展集团有限公司 2021 年年度审计报告
2022.08.11	湖州市城市投资发展集团有限公司关于增加 2022 年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）募集资金账户监管银行的公告
2022.08.31	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
2022.08.31	湖州市城市投资发展集团有限公司 2022 年半年度财务报表及附注
2022.09.07	湖州市城市投资发展集团有限公司 2022 年 8 月末累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告
2022.09.15	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
2022.09.16	2018 年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）2022 年付息及分期偿还本金公告
2023.04.20	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
2023.04.25	2019 年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）2023 年付息及分期偿还本金公告
2023.04.28	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
2023.04.28	湖州市城市投资发展集团有限公司 2022 年审计报告
2023.06.20	湖州市城市投资发展集团有限公司关于公司信息披露事务负责人发生变动的公告

七、发行人偿债能力

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021和2022年的财务报表进行了审计，并出具了容诚审字[2022]310Z0014号和容诚审字[2023]310Z0002号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用以上审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人各年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人2021年和2022年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要数据

单位：人民币亿元、%

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	-

合并利润表主要数据

单位：人民币亿元、%

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。

合并现金流量表主要数据

单位：人民币亿元、%

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	-

2021年和2022年主要财务指标

项目	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
流动比率 (倍)	4.01	4.07	-1.29	-
速动比率 (倍)	0.88	0.97	-9.00	-
资产负债率 (%)	65.83	64.92	1.39	-
EBITDA 利息保障 倍数 (倍)	0.70	1.05	-33.08	主要系 2022 年主营业务毛利润下降、同时存量美元债发生大额汇兑净损失所致。
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

(一) 重大资产、负债情况分析

2022 年末发行人重要资产和负债较上年末未发生重大变动。

(二) 偿债能力财务指标分析

从短期偿债能力看,截至 2021 年末和 2022 年末,公司流动比率分别为 4.07 倍和 4.01 倍,公司速动比率分别为 0.97 倍和 0.88 倍,短期偿债能力较强。

从长期偿债能力看,截至 2021 年末和 2022 年末,公司合并口径资产负债率分别为 64.92%和 65.83%,处于较为合理的水平。2021 年度和 2022 年度,发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.05 倍和 0.70 倍。2022 年度,公司 EBITDA 利息保障倍数显著下降,主要系 2022 年主营业务毛利润下降、同时存量美元债发生 3.88 亿元汇兑净损失,

导致当期利润总额较上年同期大幅下降所致。发行人是湖州本地的房地产开发龙头企业，在湖州市房地产开发市场具有较强的品牌优势，目前在建商品房和保障房规模均较大，同时，发行人具有湖州市吴兴区（除凤凰工贸区、凤凰西区、杨家埠重化工工业区、仁皇山新区和太湖旅游度假区）和南浔区 30 年的燃气特许经营权，不同类型房地产项目结算周期因素导致的毛利变动、受短期国际地缘政治因素影响的毛利下降对发行人盈利可持续性 & 自身偿债能力不构成重大不利影响。截至 2022 年末，发行人存量美元债规模为 8.00 亿美元，汇兑收益及汇兑损失按照每月汇率情况计算得出，报告期内汇兑净损失计入当期损益。公司所发行美元债券预计将以借新还旧的方式进行归还，本金不会受到汇率变动的影响，实际损益仅由利息支出部分产生，汇兑净损失账面金额仅作财务会计处理，预计不会产生实际损失。

整体来看，发行人资产负债结构较为合理，具备一定的长期偿债能力。

（三）盈利能力及现金流情况

2022 年度，发行人营业收入和营业成本较上年度未发生重大变动。2022 年度，发行人实现净利润 2.65 亿元，较上年度下降 59.17%，主要原因如下：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，占比达到 85.16%，受此因素影响，本年发行人房地产开发业务实现毛利润 7.54 亿元、毛利率 15.61%，较 2021 年度分别减少 2.66 亿元、45.66%。2、2022 年在俄乌战争爆发的国际地缘政治因素影响下，国际天然气价格高位运行，国际市场高价影响传导

至国内，叠加我国市场自身特点，国内天然气价格采购成本呈现明显的涨势。受此因素影响，同时由于发行人天然气销售价格暂未足额向下游疏导，本年发行人燃气业务实现毛利润 0.80 亿元、毛利率 3.11%，较 2021 年度分别减少 1.82 亿元、77.86%。3、2022 年以来美元兑人民币汇率持续上升，自 2021 年末的 6.38 上涨至 2022 年末的 6.96，受此因素影响，本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。

2022 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为-76.40 亿元，较 2021 年度减少 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。

2022 年度发行人投资活动产生的现金流量净额为-18.82 亿元，较 2021 年度增加 29.68%，主要系收回投资所收到的现金增加 9.47 亿元所致。

2022 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额为 100.12 亿元，较 2021 年度减少 5.36%，变动较小。

八、发行人已发行尚未兑付的债券情况

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

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
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
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	2022/10/12	2025/10/13	2027/10/13	3+2	12.00	2.97	12.00

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
	钩)							
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
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。

截至本报告出具日，发行人已发行债券不存在延迟支付本息的情况。

九、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，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

报告期内，公司均按时偿还银行贷款，未发生过违约现象。

十、担保人最新情况

“18湖州城投债01”、“19湖州城投债01”、“21湖州城投债”、“21湖州城投债02”和“22湖州城投债01”无担保。

十一、总结

综上所述，发行人短期偿债能力较为稳定、负债水平正常、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体上发行人对本次债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

浙商证券股份有限公司

2023 年 6 月 26 日

