
浙江天子湖实业投资有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证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。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读本公司债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与前一次定期报告中“重大风险提示”章节没有重大变化。

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、 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、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	14
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	29
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	29
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	29
八、 科技创新债或者双创债.....	30
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	30
十、 纾困公司债券.....	30
十一、 中小微企业支持债券.....	30
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
附件一：	发行人财务报表

释义

发行人、公司、本公司、天子湖实业	指	浙江天子湖实业投资有限公司
报告期末控股股东、安吉建控	指	浙江安吉建设控股集团有限公司
报告期末实际控制人、安吉县财政局	指	浙江省湖州市安吉县财政局
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
公司法、《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
公司章程、《公司章程》	指	《浙江天子湖实业投资有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期、本期	指	2023 年度（2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日）
上年同期	指	2022 年度（2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	浙江天子湖实业投资有限公司
中文简称	天子湖实业
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	胡佳文
注册资本（万元）	30,000
实缴资本（万元）	30,000
注册地址	浙江省湖州市 安吉县天子湖镇五福村
办公地址	浙江省湖州市 安吉县天子湖镇五福村
办公地址的邮政编码	313310
公司网址（如有）	-
电子信箱	821440770@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	胡佳文
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	执行董事、经理、法定代表人
联系地址	浙江省湖州市安吉县天子湖镇五福村
电话	0572-5669307
传真	0572-5669307
电子信箱	821440770@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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：浙江安吉建设控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：安吉县财政局

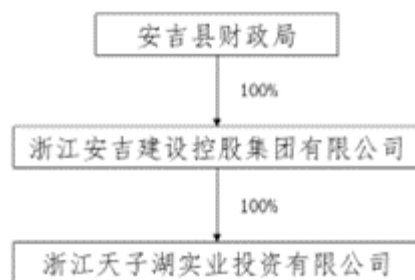
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，不受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，，不受限

发行人与控股股东、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）



控股股东为为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

¹均包含股份，下同。

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 0.00%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：胡佳文

发行人的董事长或执行董事：胡佳文

发行人的其他董事：无

发行人的监事：方丹

发行人的总经理：胡佳文

发行人的财务负责人：柳学海

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

根据安吉县市场监督管理局颁发的营业执照，发行人经批准的经营范围是：一般项目：以自有资金从事投资活动；控股公司服务；园林绿化工程施工；非金属矿及制品销售；非居住房地产租赁；物业管理；土地整治服务；建筑材料生产专用机械制造。许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；建设工程监理。其中，主要板块业务模式和经营状况如下：

（1）工程代建业务

工程建设主要通过委托开发的形式开展，其业务模式如下：公司与项目业主方（主要为安吉县天子湖农业综合开发有限公司等）签订《委托建设合同》等相关协议，受其委托根据项目批文要求及协议约定开发项目。待项目开发完成后，公司将项目移交给安吉县天子湖农业综合开发有限公司，并以约定方式和金额收取代建费用。

（2）膨润土销售业务

公司拥有安吉县天子湖镇红庙山膨润土矿采矿权。截至 2023 年末，公司共拥有膨润土矿区 1 个，为红庙山膨润土矿，总面积为 1.5 平方公里，可采储量分别为 150 万吨，总探明储量达 1,000 万吨，公司膨润土采矿许可生产规模为 12 万立方米/年，许可采矿矿区面积为 0.2668 平方公里。

从产品分类来看，公司将开采的膨润土按品质划分为 A、C 两类，其中主要以 A 和 C 类为主，A 类产品为高品位膨润土，占可开采储量的 80%，其化学成分稳定，被誉为“万能石”，主要用于动植物油冶炼工业、石油工业、造纸工业以及食品工业等；C 类膨润土为低品位膨润土，占可开采储量的 20%，主要用于陶瓷制造、铸造行业以及工程泥浆制造等。A 类和 C 类膨润土销售比重约为 80%和 20%，A 类产品是公司该业务主要的收入和利润来源。

从业务销售区域来看，全部集中于浙江省内，主要以安吉市和周边城市为主。公司是区域内最主要的膨润土销售企业，红庙山膨润土矿是当地在产的品质稳定、开采难度小的优质矿源，在当地亦处于相对垄断地位，面临竞争压力较小。

从客户集中度来看，下游企业为位于安吉县范围内的拥有相关 90 家膨润土加工与销售企业，相对分散。结算方式方面，公司对于大部分销售单位采用现款现货的结算方式，对于部分大型客户也会给予一定付款期限，但通常不超过 1 年。

红庙山膨润土矿系浅层矿，无需挖凿矿井，仅需用挖土机即可开采。此外公司仅负责

开采，不负责产品的运输，均由客户自行负责运输车辆去矿场自提，故该项业务毛利率较高。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

1、基础设施建设行业情况

基础设施建设行业是国家重点发展的行业，符合国家重大产业政策。党的十八大报告提出，我国未来发展和改革方向将以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，并加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化。在这样的背景下，国家将进一步强化城市基础设施建设，并加大对于涉及民生方面的投入，改善城市居住条件，以缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来我国城市基础设施行业将继续保持快速发展，前景良好。

发行人位于浙江省安吉县，控股股东为安吉建控，实际控制人为安吉县财政局。发行人为湖州省际承接产业转移示范区的主要建设主体。湖州省际承接产业转移示范区是《浙江省山区经济发展规划》确定的三大省级发展试验区之一。加快示范区建设，积极探索产业转型升级新路径，对于促进浙江省山区经济转型发展具有重要作用，有利于培育省际区域性中心城市，完善海陆联动发展机制，加快浙江海洋经济发展腹地拓展和全省区域协调发展。其次，把握浙江省推动山区经济发展的战略机遇，加快示范区建设，尽快打造新的增长平台，积极应对周边的竞争和挑战，有利于提升省际区域综合实力，在新一轮区域竞争中占据制高点。

2、膨润土行业情况

膨润土是以蒙脱石矿物为主或以蒙脱石矿物达到可利用含量的粘土岩，蒙脱石是由二层硅氧四面体片夹一层铝（镁）氧（氢氧）八面体片构成 2:1 型含结晶水硅酸盐矿物，是非金属矿中被开发和利用较多的矿产资源。

膨润土是国内外开发最早、引用最广泛的非金属矿产资源之一，被广泛应用于钢铁铸造、冶金球团、石油开采等领域。中国是世界上膨润土矿产资源贮藏量第一大国，膨润土品种多、分布广、储量大，膨润土的发展受到政府的高度重视以及大力支持。现已探明储量 20 多亿吨，但开采量不足已知贮藏量的 1%，巨大的行业需求及国内庞大的膨润土资源储量，为膨润土行业带来无限的发展潜力。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程代建	5.17	4.75	8.04	94.05	5.53	5.08	8.04	94.36
膨润土销售	0.15	0.04	70.27	2.67	0.15	0.05	67.74	2.62
停车费收入	0.18	0.17	5.32	3.28	0.18	0.17	3.63	3.02
合计	5.49	4.96	9.61	100.00	5.86	5.30	9.46	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2023 年 1-12 月，公司停车费收入毛利率较上年增加 46.50%，主要系本期停车费收入增加，而成本固定。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人是浙江省湖州市安吉县重要的综合性开发运营实体，是长三角（湖州）产业合作区的重要建设主体，公司未来将根据长三角（湖州）产业合作区、湖州市政府、安吉县政府发展战略，实施重大项目的投资与建设，为改善市政基础设施、加快城市经济发展、提升城市品质做出贡献。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人主要业务土地整理开发、工程代建等与宏观经济运行情况密切相关，其行业发展与国民经济的景气程度呈显著的正相关性。近些年以来，我国 GDP 增速放缓，公司的业务经营同样受到国家宏观经济的影响。未来公司将根据宏观经济情况及时对业务规模与经营方针作出适当调整，不断深化企业经营布局和结构调整，加大产业化拓展力度，力求主营业务多样化发展。

六、公司治理情况

(一) 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

□是 √否

(二) 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立。

(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

1、决策权限和决策程序

为规范公司未来关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人按照《公司法》有关法律法规和《公司章程》等公司规章制度，制定了关联交易制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。

2、定价机制

关联交易定价遵循公正、公平、公开的原则，定价主要根据市场价格确定，与对非关联方的交易价格基本一致；如无市场价格可比较，则通过合同明确有关成本和利润的标准。

3、信息披露安排

公司针对关联交易定期在每年的审计报告和定期报告中披露。

(四) 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	5.17

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	7.89

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 23.41 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

□适用 √不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	浙江天子湖实业投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 浙实 01
3、债券代码	178927.SH
4、发行日	2021 年 7 月 14 日
5、起息日	2021 年 7 月 16 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 7 月 16 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2023 年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券
2、债券简称	23 天子湖 01、23 浙天 01

3、债券代码	2380084. IB、184745. SH
4、发行日	2023 年 3 月 22 日
5、起息日	2023 年 3 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 24 日
7、到期日	2030 年 3 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，同时设置本金提前偿还条款，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券
2、债券简称	22 天子湖 01、22 浙天 01
3、债券代码	2280461. IB、184617. SH
4、发行日	2022 年 10 月 31 日
5、起息日	2022 年 11 月 2 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 11 月 2 日
7、到期日	2029 年 11 月 2 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4 年末分别按债券发行总额 20%、20%的比例偿还债券本金，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 √ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	2280461. IB、184617. SH
债券简称	22 天子湖 01、22 浙天 01
债券约定的选择权条款名称	√ 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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	2380084. IB、184745. SH
债券简称	23 天子湖 01、23 浙天 01
债券约定的选择权条款名称	√ 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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	2280461. IB、184617. SH
债券简称	22 天子湖 01、22 浙天 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、违约事件 2、投资者保护机制 （1）应急事件 （2）投资者保护应急预案的启动 （3）信息披露 （4）债券持有人会议规则 3、不可抗力 4、弃权
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	约定的投资者权益保护条款的监测情况：每年度结合募集说明书约定的投资者权益保护机制，检查投资者保护条款的执行状况。 披露情况：未触发投资者权益保护条款。

投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	2380084.IB、184745.SH
债券简称	23 天子湖 01、23 浙天 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、违约事件 2、投资者保护机制 （1）应急事件 （2）投资者保护应急预案的启动 （3）信息披露 （4）债券持有人会议规则 3、不可抗力 4、弃权
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	约定的投资者权益保护条款的监测情况：每年度结合募集说明书约定的投资者权益保护机制，检查投资者保护条款的执行状况。 披露情况：未触发投资者权益保护条款。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：184617.SH

债券简称：22 浙天 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2022 年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	7.00
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行额 7.00 亿元，其中 5.25 亿元拟用于长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目，1.75 亿元拟用于补充营运资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	5.25 亿元用于长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目，1.70 亿元用于补充营运资金。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	按募集说明书约定运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	2.25
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	2.25
3.4.2 固定资产项目投资情况	用于长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☒ 是 ☐ 否
4.1.1 项目进展情况	长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目正处于施工阶段
4.1.2 项目运营效益	尚未产生收益
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用

4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	无

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

债券代码：184745.SH

债券简称：23 浙天 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023 年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5.00
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0

约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金 5.00 亿元，其中 3.75 亿元用于长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目，1.25 亿元用于补充公司营运资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	3.71 亿元用于长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目，1.25 亿元用于补充公司营运资金。
实际用途与约定用途是否一致	√是 □否
专项账户运作情况	按募集说明书约定运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	4.96
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	1.25
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	全部用于偿还到期债务
3.4.1 固定资产项目投资金额	3.71
3.4.2 固定资产项目投资情况	用于长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	√是 □否
4.1.1 项目进展情况	长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目正处于施工阶段

4.1.2 项目运营效益	尚未产生收益
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	无

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

五、发行人或者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）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：178927.SH

债券简称	21 浙实 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由浙江安吉国控建设发展集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。 偿债计划：本期债券的起息日为 2021 年 7 月 16 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2022 年至 2024 年每年的 7 月 16 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，每次付息款项不另计利息，下同）。本期债券本金支付日为 2024 年 7 月 16 日，到期支付本金及最后一期利息。 其他偿债保障措施：设立募集资金及偿债资金专户、设立专门的偿付工作小组、提高盈利能力、聘请受托管理人、指定《债券持有人会议规则》和严格的信息披露。
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）	无变化
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	按照募集说明书约定正常执行

债券代码：2280461.IB /184617.SH

债券简称	22 天子湖 01 /22 浙天 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：浙江安吉两山国有控股集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划：本期债券拟发行总额不超过（含）12 亿人民币，为 7 年期固定利率债券，在债券存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。同时设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4 年末分别按债券发行总额 20%、20%的比例偿还债券本金。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%的比例偿还债券本金。 其他偿债保障措施内容：提前偿还及回售条款、偿债计划的财务安排等偿债计划是本期债券偿付的牢固基础，合理的人员及制度安排为本期债券偿付提供了持续的动态保障，专项偿债基金账户的设置为本期债券的偿付提供了监管渠道，发行人持有大量可变现资产进一步降低了本期债券的偿付风险。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	无变化

对债券持有人利益的影响（如有）	
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	按照募集说明书约定正常执行

债券代码：2380084.IB /184745.SH

债券简称	23 天子湖 01 /23 浙天 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：浙江安吉两山国有控股集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划：本期债券拟发行总额不超过（含）5 亿人民币，为 7 年期固定利率债券，在债券存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。同时设置提前偿还条款，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。 其他偿债保障措施内容：提前偿还及回售条款、偿债计划的财务安排等偿债计划是本期债券偿付的牢固基础，合理的人员及制度安排为本期债券偿付提供了持续的动态保障，专项偿债基金账户的设置为本期债券的偿付提供了监管渠道，发行人持有大量可变现资产进一步降低了本期债券的偿付风险。
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）	无变化
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	按照募集说明书约定正常执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
签字会计师姓名	徐菲、朱艳

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	178927.SH
债券简称	21 浙实 01
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	杭州市西湖区天目山路 198 号
联系人	钱玮卉
联系电话	0571-86093461

债券代码	2280461.IB /184617.SH
债券简称	22 天子湖 01 /22 浙天 01

名称	财通证券股份有限公司
办公地址	杭州市西湖区天目山路 198 号
联系人	卫丹枫
联系电话	0571-87821831

债券代码	2380084. IB /184745. SH
债券简称	23 天子湖 01 /23 浙天 01
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	杭州市西湖区天目山路 198 号
联系人	卫丹枫
联系电话	0571-87821831

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	178927. SH、2280461. IB /184617. SH、 2380084. IB /184745. SH
债券简称	21 浙实 01、22 天子湖 01 /22 浙天 01、23 天子湖 01 /23 浙天 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

(1) 会计政策变更：

①《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”) 中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”。

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适

用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间合并财务报表项目及金额无影响。

（2）会计估计变更：本报告期无会计估计变更事项

（3）重大会计差错更正：本报告期无前期重要会计差错事项

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	6.30	16.25	-61.26	主要系年末归还银行贷款所致。
应收账款	4.36	5.89	-26.03	
其他应收款	17.02	2.87	492.62	主要系对浙江安吉建设控股集团有限公司、安吉美城绿化工程有限公司等的往来款项所致
存货	116.05	107.96	7.50	
其他流动资产	0.12	0.09	23.28	
长期应收款	0.11	0.14	-22.46	
其他权益工具投资	0.44	1.09	-59.62	主要系公司通过上海国际信托投资的飞天云动港股公允价值变动所致
其他非流动金融资产	2.09	1.07	96.34	主要系公司新增权益工具投资，将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
投资性房地产	13.44	13.78	-2.50	
固定资产	0.28	0.27	5.57	
在建工程	11.69	9.05	29.19	
无形资产	4.80	4.99	-3.93	
递延所得税资产	0.10	-	100.00	

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估 价值 (如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例 (%)
货币资金	6.30	2.93	-	46.58
合计	6.30	2.93	—	—

2. 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 10%

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：2.08 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：17.13 亿元，收回：2.18 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：17.03 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：14.50 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：22.34%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒ 是 ☐ 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
主要系与浙江安吉建设控股集团有限公司、安吉美城绿化工程有限公司、安吉紫梅实业有限公司等公司形成的往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	17.03	100%
合计	17.03	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款及 未收回原因	回款安排	回款期限结 构
浙江安吉 建设控股 集团有限 公司	13.81	13.81	良好	未到结算期	按照资金安 排逐步回款	尚未到期， 且到期日在 1 年后
安吉美城 绿化工程 有限公司	2.30	2.30	良好	未到结算期	按照资金安 排逐步回款	尚未到期， 且到期日在 1 年后
安吉紫梅 实业有限 公司	-	0.65	良好	未到结算期	按照资金安 排逐步回款	尚未到期， 且到期日在 1 年后
长隆村	0.20	0.20	良好	未到结算期	按照资金安 排逐步回款	尚未到期， 且到期日在 1 年后
安吉临港 经济区开 发建设总 公司	-	0.04	良好	未到结算期	按照资金安 排逐步回款	尚未到期， 且到期日在 1 年后

（三） 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

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为

46.83 亿元和 54.46 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 16.29%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	6.17	13.24	14.64	34.06	62.54%
银行贷款	-	4.70	2.53	12.10	19.33	35.49%
非银行金融机构贷款	-	0.41	0.32	0.34	1.07	1.97%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计		11.28	16.09	27.09	54.46	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 13.60 亿元，企业债券余额 12.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.00 亿元，且共有 13.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 82.44 亿元和 96.64 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 17.22%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		6.17	13.24	14.64	34.06	35.24%
银行贷款		7.67	3.95	44.35	55.97	57.91%
非银行金融机构贷款		0.57	2.83	3.21	6.62	6.85%
其他有息债务		-	-	-	-	-
合计		14.42	20.02	62.20	96.64	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 13.60 亿元，企业债券余额 12.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.00 亿元，且共有 13.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 2.78 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	7.31	11.80	-38.06	主要系短期借款到期所致
应付票据	0.75	4.83	-84.47	主要系银行承兑汇票减少所致
应付账款	0.24	0.22	9.69	
应付职工薪酬	0.00	0.00	-16.59	
应交税费	0.06	0.04	53.45	主要系随着业务的开展，增值税增长所致
其他应付款	0.51	1.00	-49.00	主要系往来款减少所致
一年内到期的非流动负债	27.13	11.72	131.53	主要系 21 浙天 01、21 浙实 01、21 天子湖 PPN001 债券从应付债券科目转入一年内到期的非流动负债科目
长期借款	44.35	24.70	79.54	主要系因业务需要增加长期借款
应付债券	14.64	28.15	-47.97	主要系 21 浙天 01、21 浙实 01、21 天子湖 PPN001 债券转入一年内到期的非流动负债科目
长期应付款	0.51	1.07	-52.37	主要系偿还部分长期应付款所致
递延所得税负债	2.33	2.45	-4.95	
其他非流动负债	2.70	5.00	-46.03	主要系部分其他非流动负债转入一年内到期的非流动负债科目

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用**七、利润及其他损益来源情况****（一） 基本情况**

报告期利润总额：1.21 亿元

报告期非经常性损益总额：1.36 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	不可持续
公允价值变动损益	-0.34	投资性房地产公允价值变动产生	-0.34	不可持续
信用减值损失	0.51	计提应收账款和其他应收款信用减值损失	0.52	不可持续
营业外收入	0.00	其他	0.00	不可持续
营业外支出	0.01	其他	0.01	不可持续
其他收益	1.20	政府补助等	1.20	可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

□适用 √不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

√适用 □不适用

存在重大差异的原因

报告期末经营活动现金流量净额表现为较大负值，主要系工程建设项目资金投入大、回款周期长所致。未来随着项目完工并实现收入，公司的经营性现金流将得到进一步改善。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：10.70 亿元

报告期末对外担保的余额：9.21 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.49 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：9.15 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、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

十二、向普通投资者披露的信息

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

第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

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年度报告、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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(以下无正文，为浙江天子湖实业投资有限公司公司债券年度报告（2023 年）盖章页)



浙江天子湖实业投资有限公司

2024 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：浙江天子湖实业投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	629,521,988.58	1,625,107,049.85
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	-	-
应收账款	435,572,114.56	588,872,313.43
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,701,504,766.58	287,114,623.69
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	11,605,222,750.56	10,795,763,884.59
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	11,672,642.36	9,468,255.49
流动资产合计	14,383,494,262.64	13,306,326,127.05
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	10,700,000.00	13,800,000.00
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	43,959,724.53	108,874,322.93

其他非流动金融资产	209,100,000.00	106,500,000.00
投资性房地产	1,343,901,744.00	1,378,360,762.62
固定资产	28,023,021.48	26,545,093.07
在建工程	1,168,986,614.80	904,839,157.57
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	479,513,907.84	499,123,780.74
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	10,379,948.63	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	3,294,564,961.28	3,038,043,116.93
资产总计	17,678,059,223.92	16,344,369,243.98
流动负债：		
短期借款	730,962,891.77	1,180,100,000.00
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	75,000,000.00	483,000,000.00
应付账款	24,439,615.90	22,280,625.16
预收款项	-	-
合同负债	-	-
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	105,979.06	127,065.40
应交税费	5,913,381.41	3,853,686.05
其他应付款	51,000,000.00	100,000,000.00
其中：应付利息	-	-
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	2,712,877,342.78	1,171,720,315.76
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,600,299,210.92	2,961,081,692.37

-

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	4,435,100,000.00	2,470,300,000.00
应付债券	1,464,343,960.98	2,814,553,121.04
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	50,992,265.84	107,060,370.46
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	233,149,123.76	245,285,396.38
其他非流动负债	270,000,000.00	500,281,958.92
非流动负债合计	6,453,585,350.58	6,137,480,846.80
负债合计	10,053,884,561.50	9,098,562,539.17
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	5,980,097,271.26	5,689,097,271.26
减：库存股	-	-
其他综合收益	694,728,125.79	734,828,113.49
专项储备	-	-
盈余公积	59,464,282.99	43,850,408.10
一般风险准备	-	-
未分配利润	570,006,579.24	459,527,524.62
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,604,296,259.28	7,227,303,317.47
少数股东权益	19,878,403.14	18,503,387.34
所有者权益（或股东权益）合计	7,624,174,662.42	7,245,806,704.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,678,059,223.92	16,344,369,243.98

公司负责人：胡佳文 主管会计工作负责人：沈燕 会计机构负责人：王五六

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：浙江天子湖实业投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	279,281,478.39	606,516,046.32
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	435,572,114.56	588,872,313.43
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	2,518,871,922.64	1,683,760,304.30
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	5,217,066,134.59	4,465,716,411.46
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	3,027,024.04	-
流动资产合计	8,453,818,674.22	7,344,865,075.51
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	10,000,000.00	13,100,000.00
长期股权投资	4,647,291,155.26	4,373,091,155.26
其他权益工具投资	43,959,724.53	108,874,322.93
其他非流动金融资产	209,100,000.00	106,500,000.00
投资性房地产	-	-
固定资产	545,732.66	546,891.45
在建工程	1,168,986,614.80	904,839,157.57
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	2,312,432.20	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	6,082,195,659.45	5,506,951,527.21
资产总计	14,536,014,333.67	12,851,816,602.72
流动负债：		

短期借款	470,744,383.56	200,000,000.00
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	75,000,000.00	100,000,000.00
应付账款	24,439,615.90	22,280,625.16
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	13,102.06	-
应交税费	125,827.59	569,390.69
其他应付款	2,681,105,640.42	2,130,291,253.51
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,266,457,665.65	1,056,286,982.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	5,517,886,235.18	3,509,428,251.36
非流动负债：		
长期借款	1,210,000,000.00	555,000,000.00
应付债券	1,464,343,960.98	2,814,553,121.04
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	34,325,600.10	57,060,371.11
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	11,793,580.73
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,708,669,561.08	3,438,407,072.88
负债合计	8,226,555,796.26	6,947,835,324.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	5,421,096,455.26	5,130,096,455.26
减：库存股	-	-
其他综合收益	-4,719,245.50	35,380,742.20
专项储备	-	-
盈余公积	59,464,282.99	43,850,408.10

未分配利润	533,617,044.66	394,653,672.92
所有者权益（或股东权益）合计	6,309,458,537.41	5,903,981,278.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,536,014,333.67	12,851,816,602.72

公司负责人：胡佳文 主管会计工作负责人：沈燕 会计机构负责人：王五六

合并利润表

2023 年 1—12 月

编制单位：浙江天子湖实业投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	549,196,713.43	585,547,460.92
其中：营业收入	549,196,713.43	585,547,460.92
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	563,834,832.74	634,127,091.36
其中：营业成本	496,414,824.87	530,126,297.74
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	1,470,917.66	913,422.74
销售费用	-	-
管理费用	6,640,685.62	7,850,055.75
研发费用	-	-
财务费用	59,308,404.59	95,237,315.13
其中：利息费用	59,208,424.13	84,821,166.14
利息收入	4,510,471.18	6,330,130.57
加：其他收益	120,416,467.12	120,023,533.77
投资收益（损失以“－”号填列）	-	13,076,470.00
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）	-34,459,018.62	25,494,113.67
信用减值损失（损失以“-”号填列）	51,172,403.40	-7,328,556.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	122,491,732.59	102,685,930.79
加：营业外收入	42,807.70	-
减：营业外支出	1,306,236.90	602,381.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	121,228,303.39	102,083,548.97
减：所得税费用	-9,149,558.68	6,373,528.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	130,377,862.07	95,710,020.55
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	130,377,862.07	95,710,020.55
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）	129,002,846.27	96,163,303.55
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,375,015.80	-453,283.00
六、其他综合收益的税后净额	-40,099,987.70	35,380,742.20
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-40,099,987.70	35,380,742.20
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-40,099,987.70	35,380,742.20
（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	-40,099,987.70	35,380,742.20
（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	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合	-	-

收益		
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-
（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	90,277,874.37	131,090,762.75
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	88,902,858.57	131,544,045.75
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,375,015.80	-453,283.00
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：胡佳文 主管会计工作负责人：沈燕 会计机构负责人：王五六

母公司利润表

2023 年 1—12 月

编制单位：浙江天子湖实业投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	217,348,681.01	217,610,878.45
减：营业成本	199,883,162.00	200,124,290.00
税金及附加	714,244.50	62,951.72
销售费用	-	-
管理费用	2,398,782.81	3,016,037.08
研发费用	-	-
财务费用	28,840,268.63	52,298,256.55
其中：利息费用	26,728,071.08	39,717,978.98
利息收入	2,438,140.73	4,076,786.07
加：其他收益	120,000,002.36	120,009,321.93
投资收益（损失以“—”号填列）	-	-40,710.00

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）	50,354,218.06	-7,328,556.21
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）	155,866,443.49	74,749,398.82
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	467,044.91	933.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	155,399,398.58	74,748,464.91
减：所得税费用	-739,350.36	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	156,138,748.94	74,748,464.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	156,138,748.94	74,748,464.91
（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	-40,099,987.70	35,380,742.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-40,099,987.70	35,380,742.20
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	-40,099,987.70	35,380,742.20
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	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
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	116,038,761.24	110,129,207.11
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：胡佳文 主管会计工作负责人：沈燕 会计机构负责人：王五六

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

编制单位：浙江天子湖实业投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
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	759,895,776.61	588,484,453.50
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	185,818,523.07	546,285,446.97
经营活动现金流入小计	945,714,299.68	1,134,769,900.47
购买商品、接受劳务支付的现金	1,199,405,941.64	1,863,223,985.38
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	4,828,219.01	5,885,309.96
支付的各项税费	3,215,172.12	17,651,586.83
支付其他与经营活动有关的现金	1,529,938,393.91	181,260,323.40
经营活动现金流出小计	2,737,387,726.68	2,068,021,205.57
经营活动产生的现金流量净额	-1,791,673,427.00	-933,251,305.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,886,445.82	2,259,290.00
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,431,600.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	96,296,059.56
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	24,318,045.82	98,555,349.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	144,520,015.77	50,573,504.78
投资支付的现金	102,600,000.00	144,100,000.00
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	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	247,120,015.77	194,673,504.78
投资活动产生的现金流量净额	-222,801,969.95	-96,118,155.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	291,000,000.00	-
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	4,352,008,041.08	4,243,964,982.35
收到其他与筹资活动有关的现金	853,076,821.69	810,677,619.90
筹资活动现金流入小计	5,496,084,862.77	5,054,642,602.25
偿还债务支付的现金	2,834,100,000.00	1,863,240,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	661,548,297.57	425,140,014.88
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	183,336,553.16	1,452,613,066.73
筹资活动现金流出小计	3,678,984,850.73	3,740,993,081.61
筹资活动产生的现金流量净额	1,817,100,012.04	1,313,649,520.64
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	-197,375,384.91	284,280,060.32
加：期初现金及现金等价物余额	533,685,312.19	249,405,251.87
六、期末现金及现金等价物余额	336,309,927.28	533,685,312.19

公司负责人：胡佳文 主管会计工作负责人：沈燕 会计机构负责人：王五六

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

编制单位：浙江天子湖实业投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
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	424,048,456.82	216,933,111.47
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	259,197,120.17	346,916,265.22
经营活动现金流入小计	683,245,576.99	563,849,376.69
购买商品、接受劳务支付的现金	647,361,462.21	937,013,417.04
支付给职工及为职工支付的现金	1,739,982.72	2,670,447.61
支付的各项税费	671,394.77	7,870,964.98
支付其他与经营活动有关的现金	501,139,984.49	356,301.55
经营活动现金流出小计	1,150,912,824.19	947,911,131.18
经营活动产生的现金流量净额	-467,667,247.20	-384,061,754.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,886,445.82	2,259,290.00
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,431,600.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	100,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	24,318,045.82	102,259,290.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	140,466,072.95	49,171,079.07
投资支付的现金	376,800,000.00	164,100,000.00
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	517,266,072.95	213,271,079.07
投资活动产生的现金流量净额	-492,948,027.13	-111,011,789.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	291,000,000.00	-

取得借款收到的现金	2,138,700,000.00	1,624,863,023.43
收到其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	300,677,619.90
筹资活动现金流入小计	2,479,700,000.00	1,925,540,643.33
偿还债务支付的现金	1,307,500,000.00	340,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	393,683,219.53	218,015,488.77
支付其他与筹资活动有关的现金	150,003,219.40	532,169,578.15
筹资活动现金流出小计	1,851,186,438.93	1,090,185,066.92
筹资活动产生的现金流量净额	628,513,561.07	835,355,576.41
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	-332,101,713.26	340,282,032.85
加：期初现金及现金等价物余额	418,171,130.35	77,889,097.50
六、期末现金及现金等价物余额	86,069,417.09	418,171,130.35

公司负责人：胡佳文 主管会计工作负责人：沈燕 会计机构负责人：王五六

