

债券代码：175441.SH

债券简称：21 湖州 01

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）
受托管理事务报告
(2023 年度)



发行人：湖州市城市投资发展集团有限公司
住所：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 9 楼



受托管理人：中山证券有限责任公司
住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融大
厦 1 栋 23 层

2024 年 6 月

重要声明

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）编制本报告的内容及信息均来源于湖州市城市发展集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）提供的《湖州市城市发展集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》等相关信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

目录

第一章 本期债券概况	1
一、本期债券主要条款	1
二、核准情况	2
第二章 发行人 2023 年度经营及财务状况	3
一、发行人基本情况	3
二、发行人 2023 年度经营情况	3
三、发行人 2023 年度财务情况	8
第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况	10
一、本期债券募集资金使用用途约定情况	10
二、本期债券募集资金实际使用情况	11
三、专项账户运作与核查情况	12
第四章 本期债券兑付兑息情况	13
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况	14
一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	14
二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况	14
三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	14
第六章 债券持有人会议召开情况	15
第七章 本期债券跟踪评级情况	16
第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况	17
第九章 受托管理人履行职责情况	18
一、持续关注发行人和增信机构的资信情况	18
二、募集资金使用情况监督	18
三、定期跟踪机制及履行情况	18
四、债券兑付兑息及回售工作的监督	19
五、债券持有人会议情况	19
六、发行人监管检查情况及整改落实情况	19
第十章 发行人偿债能力及偿债意愿分析	20
一、发行人偿债能力及偿债意愿分析	20
二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施	20
第十一章 其他事项	21
一、发行人的对外担保情况	21
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项	21
三、相关当事人	21
四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况	21
五、发行人非经营性往来占款情况	21
六、是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方担保的情形	21
七、其他重大事项	22

第一章 本期债券概况

一、本期债券主要条款

- 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、发行人：湖州市城市发展集团有限公司
- 5、发行总额：200,000.00 万元，截至本受托管理事务报告出具日余额为 1.20 万元。
- 6、债券期限：5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 7、票面利率：本期债券存续期前三年的票面利率为 3.88%，存续期第 4-5 年的票面利率为 2.50%。
- 8、计息期限：本期债券的计息期限为 2021 年 1 月 20 日至 2026 年 1 月 19 日。若债券持有人在存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2021 年 1 月 20 日至 2024 年 1 月 19 日。
- 9、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 20 日，若债券持有人在存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年 1 月 20 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。
- 10、兑付日：本期债券的兑付日期为 2026 年 1 月 20 日，若债券持有人在存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2024 年 1 月 20 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。
- 11、信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评

定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。中证鹏元将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

12、担保情况：本期债券无担保。

二、注册情况

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2020]2374 号）。截至本受托管理报告出具之日已全部发行完毕。

第二章 发行人 2023 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：湖州市城市发展集团有限公司

法定代表人：杨治

注册资本：人民币 8,000,000,000 元

注册地址：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 9 楼

办公地址：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 8 楼

信息披露事务负责人：潘一品

联系电话：0572-2392937

传真：0572-2032083

经营范围：实业投资及城市建设资金调度管理，城市基础设施建设和社会公益设施的建设、开发、经营、管理，房地产综合开发经营，物业管理，中心城区改造；自来水管道和污水管道的安装维修，市政公用管道施工，污水处理和排水，给排水设计，供排水设备、自控仪表的安装和维修、给排水水质检测；市场运行管理和服务，市场及学校用房的建设开发、经营、存量资产的出租及管理，社会力量办学投资；承接各类安全技术防范系统工程及相应的技术服务、咨询服务，研制开发各类安全技术防范产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人 2023 年度经营情况

（一）2023 年度主要业务开展情况

发行人主要业务包括城市基础设施建设业务、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）、燃气业务、钢材、大宗商品贸易业务和物业服务等业务板块。

发行人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）主营业务分析

1、营业收入情况

表 2-1：发行人营业收入构成情况

单位：万元

业务板块	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
房屋销售	486,632.54	28.00%	482,949.27	29.45%
物业服务	48,251.95	2.78%	47,391.30	2.89%
受托代建项目	406,135.14	23.37%	203,086.59	12.39%
工程项目	55,687.32	3.20%	75,326.37	4.59%
自来水销售	49,678.96	2.86%	49,217.47	3.00%
污水处理	8,654.89	0.50%	8,757.20	0.53%
钢材、大宗商品贸易	218,856.76	12.59%	328,247.44	20.02%
燃气业务	243,850.91	14.03%	256,893.74	15.67%
生鲜超市	15,129.84	0.87%	17,393.93	1.06%
医疗健康	25,526.45	1.47%	18,909.10	1.15%
混凝土销售	83,925.42	4.83%	97,311.25	5.93%
酒店业务	19,824.79	1.14%	14,943.59	0.91%
固废处理	11,786.53	0.68%	15,550.50	0.95%
提供劳务服务	36,518.37	2.10%	0.00	0.00%
其他	27,522.05	1.58%	23,705.83	1.45%
合计	1,737,981.93	100.00%	1,639,683.59	100.00%

2023 年度，发行人营业收入为 1,737,981.93 万元，较上一年度增长 5.99%，整体变化较为平稳。各业务板块中，营业收入占比超过 1%且变动较大的板块大致情况如下：

（1）2023 年度，发行人受托代建项目收入为 406,135.14 万元，较 2022 年度增长 99.98%，主要是 2023 年度结算项目规模增加所致。

（2）2023 年度，发行人工程项目收入为 55,687.32 万元，较 2022 年度减少 26.07%，主要是相关工程业务需求量减少所致。

（3）2023 年度，发行人钢材、大宗商品贸易业务收入为 218,856.76 万元，较 2022 年度减少 33.33%，主要是因为出于业务发展原因发行人关停原子公司湖州协和贸易有限公司，减少了相关业务量所致。

（4）2023 年度，发行人医疗健康业务收入为 25,526.45 万元，较 2022 年度

增长 35.00%，主要是因为湖州市医疗健康需求增加所致。

（5）2023 年度，发行人酒店业务收入为 19,824.79 万元，较 2022 年度增长 32.66%，主要是因为市场恢复，相关业务需求上升所致。

（6）2023 年度，发行人新增劳务服务业务，实现收入 36,518.37 万元。

2、营业成本情况

表 2-2：发行人营业成本构成情况

单位：万元

业务板块	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
房屋销售	401,988.53	26.18%	407,570.58	28.01%
物业服务	20,300.98	1.32%	23,340.74	1.60%
受托代建项目	390,813.51	25.45%	185,114.33	12.72%
工程项目	46,499.54	3.03%	65,389.38	4.49%
自来水销售	46,255.75	3.01%	46,058.83	3.17%
污水处理	7,721.87	0.50%	7,387.59	0.51%
钢材、大宗商品贸易	216,288.94	14.09%	324,336.27	22.29%
燃气业务	219,919.75	14.32%	248,911.84	17.11%
生鲜超市	14,988.57	0.98%	16,184.54	1.11%
医疗健康	23,807.84	1.55%	17,690.82	1.22%
混凝土销售	73,325.02	4.78%	84,603.20	5.82%
酒店业务	12,530.12	0.82%	9,930.76	0.68%
固废处理	8,342.98	0.54%	9,447.04	0.65%
提供劳务服务	35,996.59	2.34%	0.00	0.00%
其他	16,759.75	1.09%	8,916.99	0.61%
合计	1,535,539.75	100.00%	1,454,882.92	100.00%

2023 年度，发行人营业成本为 1,535,539.75 万元，较 2022 年度增长 5.54%，整体增长幅度与营业收入增长幅度基本匹配。2023 年度，各业务板块中，营业成本占比超过 1% 且变动超过 30% 的板块大致情况如下：

（1）2023 年度，发行人受托代建项目成本为 390,813.51 万元，较 2022 年度增加 111.12%，主要是 2023 年度结算项目规模增加所致。

（2）2023 年度，发行人钢材、大宗商品贸易业务成本为 216,288.94 万元，较 2021 年度减少 33.31%，主要是因为出于业务发展原因发行人关停原子公司湖州协和贸易有限公司，减少了相关业务量所致。

(3) 2023 年度, 发行人医疗健康业务成本为 23,807.84 万元, 较 2022 年度增长 34.58%, 主要是因为本年度健康业务需求量增加。

(4) 2023 年度, 发行人新增劳务服务业务, 发生成本 35,996.59 万元。

3、毛利率变动情况

表 2-4: 发行人毛利率情况

项目	2023 年度	2022 年度
房屋销售	17.39%	15.61%
物业服务	57.93%	50.75%
受托代建项目	3.77%	8.85%
工程项目	16.50%	13.19%
自来水销售	6.89%	6.42%
污水处理	10.78%	15.64%
钢材、大宗商品贸易	1.17%	1.19%
燃气业务	9.81%	3.11%
生鲜超市	0.93%	6.95%
医疗健康	6.73%	6.44%
混凝土销售	12.63%	13.06%
酒店业务	36.80%	33.55%
固废处理	29.22%	39.25%
提供劳务服务	1.43%	-
其他	39.10%	62.38%
合计	11.65%	11.27%

2023 年度, 发行人毛利率为 11.65%, 较 2022 年度的 11.27% 有所增加, 主要是低毛利的钢材大宗商品贸易业务规模持续减少所致。2023 年度, 毛利率变动幅度较大的业务板块情况如下:

(1) 2023 年度, 发行人受托代建业务毛利率为 3.77%, 较 2022 年度的 8.85% 减少 57.37%, 主要是因为本年度结算项目加成比例降低所致。

(2) 2023 年度, 发行人污水处理业务毛利率为 10.78%, 较 2022 年度的 15.64% 下降 31.07%, 主要是因为本年度人力成本、材料成本等增加所致。

(3) 2023 年度, 发行人燃气业务毛利率为 9.81%, 较 2022 年度的 3.11% 增加 215.85%, 主要是因为本年度上游燃气价格有所回落。

(4) 2023 年度, 发行人生鲜超市业务毛利率为 0.93%, 较 2022 年度的 6.95% 减少 86.57%, 主要是因为本年度受宏观经济影响业务支出增加所致。

4、营业收支变动情况

表 2-5：发行人营业收支情况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	变动情况
一、营业总收入	1,737,981.93	1,639,683.59	5.99%
二、营业总成本	1,702,981.30	1,638,187.65	3.96%
其中：营业成本	1,535,539.75	1,454,882.92	5.54%
税金及附加	26,120.97	24,206.65	7.91%
销售费用	12,576.05	12,062.23	4.26%
管理费用	55,628.77	46,047.52	20.81%
研发费用	5,712.00	5,098.66	12.03%
财务费用	67,403.76	95,889.68	-29.71%
加：其他收益	7,465.95	12,683.95	-41.14%
投资收益	15,794.86	13,882.75	13.77%
公允价值变动收益	-1,413.21	32,554.76	-104.34%
信用减值损失	-5,023.94	-2,361.16	-112.77%
资产减值损失	39.35	45.22	-12.98%
资产处置收益	373.44	2,721.22	-86.28%
三、营业利润	52,237.08	61,022.66	-14.40%
加：营业外收入	5,254.90	3,588.73	46.43%
减：营业外支出	7,584.53	2,865.64	164.67%
四、利润总额	49,907.44	61,745.75	-19.17%
减：所得税费用	28,058.50	35,262.42	-20.43%
五、净利润	21,848.95	26,483.34	-17.50%

2023 年度，发行人营业收支整体变动情况如下：

（1）2023 年度，人民币兑美元汇率较上一年度有所下降，发行人汇兑损益金额减少，导致发行人 2023 年度财务费用较 2022 年度减少 29.71。

（2）2023 年度，因燃气保供补贴减少，发行人其他收益较 2022 年度减少 41.14%。

（3）2023 年度，发行人公允价值变动收益为-1,413.21 万元，较 2022 年度大幅度减少 104.34，主要是受宏观经济环境影响投资性房地产增值减少。

（4）2023 年度，根据坏账计提情况，发行人信用减值损失增加 112.77% 至 -5,023.94 万元。

（5）2023 年度，因处置资产规模变动，资产处置收益较上一年度增加减

少 86.28%。

（三）未来发展战略及经营计划

根据《湖州市城市总体规划（2017-2035）》，结合发行人实际情况，发行人制订了未来五年的发展规划：公司将以加快湖州市城市现代化为核心目标，以体制创新和机制创新为核心动力，坚持公司经济效益与社会效益有机统一，进一步整合湖州市城市建设资源，依托城市基础设施建设和房地产开发为核心业务，同时求新求变，提质提效，探索建立多元化产业体系，牢牢锁定医疗健康、高端教育、数字经济、人力资源、生态环保、品惠农超、水务运营、泛能服务、物业运维、智慧停车十大板块。一业为主，多业协同，朝着城市综合运营商的方向实现更高质量、更有竞争力的发展。

三、发行人 2023 年度财务情况

（一）主要财务数据

表 2-6：发行人主要财务数据及变动情况

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例
总资产	14,431,011.91	13,199,559.63	9.33%
总负债	9,543,870.85	8,688,643.86	9.84%
所有者权益	4,887,141.06	4,510,915.78	8.34%
期末现金及现金等价物余额	759,455.96	1,209,585.44	-37.21%
项目	2023 年度	2022 年度	变动比例
营业收入	1,737,981.93	1,639,683.59	5.99%
营业成本	1,535,539.75	1,454,882.92	5.54%
净利润	21,848.95	26,483.34	-17.50%
EBITDA	172,397.45	168,451.11	2.34%
经营活动产生的现金流量净额	-794,473.91	-764,028.01	-3.98%
投资活动产生的现金流量净额	-252,367.07	-188,235.23	-34.07%
筹资活动产生的现金流量净额	595,849.04	1,001,218.32	-40.49%

2023 年度，受资金储备及使用情况影响，发行人期末现金及现金等价物余额较 2022 年末减少 37.21%。

2023 年度，发行人投资活动产生的现金流净额为-252,367.07 万元，较 2022 年度减少 34.07%，主要原因是 2023 年度投资收回金额减少。

2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额为 595,849.04 万元，较 2022 年度减少 40.49%，主要原因是 2023 年度吸收投资金额减少。

（二）主要财务指标

表 2-7：发行人主要财务指标及变动情况

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例
资产负债率	66.13%	65.83%	0.46%
流动比率	5.08	4.01	26.68%
速动比率	0.97	0.88	10.23%
项目	2023 年度	2022 年度	变动比例
EBITDA 全部债务比	2.29%	2.53%	-9.49%
应收账款周转率	4.80	6.96	-31.03%
存货周转率	0.19	0.20	-5.00%
EBITDA 利息保障倍数	0.61	0.70	-12.86%

2023 年度，发行人整体财务指标保持稳定，负债率水平较 2022 年度略有上升，短期流动性及偿债备付能力有所提高。受债务规模及利息支出增加的缘故，发行人 EBITDA 对债务及利息的保障程度有所下降。

第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况

一、本期债券募集资金使用用途约定情况

根据《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”），发行人本期拟公开发行不超过 200,000.00 万元（含 200,000.00 万元）公司债券。计划使用不超过 100,000.00 万元（含 100,000.00 万元）的募集资金用于偿还有息负债，余下部分用于补充流动资金¹。拟偿还的有息债务具体明细如下：

表 3-1：发行人拟偿还的有息负债明细

单位：万元

还款计划	到期时间	金额
17 湖州 01 2020 年度利息	2020/11/17	11,960.00
18 湖州 01 2020 年度利息	2020/11/13	10,760.00
G19 湖州 1 2021 年度利息	2021/01/18	2,400.00
20 湖州 01 2021 年度利息	2021/03/20	2,112.00
19 湖州 01 2021 年度利息	2021/03/21	6,132.00
G18 湖州 1 本金	2021/04/03	50,000.00
G18 湖州 1 2021 年度利息	2021/04/03	3,140.00
20 湖城 01 2021 年度利息	2021/04/28	5,100.00
16 湖州 01 2021 年度利息	2021/06/02	8,788.20
合计		100,392.20

注：发行人已在本期债券募集资金到账前以自有资金支付 17 湖州 01 的 2020 年利息及 18 湖州 01 的 2020 年利息，发行人将在本期债券募集资金到账后予以置换。

发行人作为湖州市重要的政府投资和重大基础设施建设项目实施主体，未来基础设施建设业务规模较大，未来资本性支出较大，部分使用募集资金用于补充流动资金将减轻发行人现金压力，有利于发行人后续业务的开展。

根据发行人 2021 年 3 月 3 日披露的《湖州市城市发展集团有限公司关于募集资金使用安排的说明》，发行人计划将本期债券募集资金中补充流动资金的部分用于发行人大宗商品贸易业务的采购支出。由于大宗商品贸易价格变化速度快、时效性高，因此，发行人拟计划先使用自有资金支付相关大宗商品贸易业务的采购支出，随后发行人将及时将本次支出所涉及的相关凭证提交给受

¹ 为避免疑义，本期债券的募集资金使用计划不随着实际发行规模的变化而变化，若本期债券募集资金不足 20 亿元，发行人仍可使用不超过 10 亿元（含 10 亿元）的募集资金偿还有息债务。同时，发行人也可将全部募集资金用于补充流动资金，即发行人可用于补充流动资金的募集资金规模为不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

托管理人及募集资金监管银行，严格按照募集资金使用手续进行审核，审核无误后将从募集资金账户中划拨相应资金至发行人一般户，用于置换前期大宗商品贸易业务的采购支出。

二、本期债券募集资金实际使用情况

（一）募集资金基本情况

1、实际募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 200,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金净额为 198,800.00 万元，主承销商中山证券已于 2021 年 1 月 21 日汇入发行人募集资金监管账户。

2、募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人募集资金已全部使用完毕，已使用募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。募集资金使用时已经按发行人内部决策程序履行了审批手续。

3、募集资金专户存储情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人共开立三个募集资金监管账户，具体情况如下：

开户银行	银行账号
中国建设银行股份有限公司湖州城中支行	33050164983509345678
交通银行股份有限公司湖州南太湖新区支行	335061706013000091411
中国银行股份有限公司湖州市分行	357179088381

上述募集资金监管账户运作正常。

（二）本次募集资金的实际使用情况

本次募集资金在 2021 年度已全部使用完毕，发行人 2023 年度未使用本次债券募集资金，本次债券募集资金的具体使用情况请参见受托管理人出具的《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）受托管理事务报告（2021 年度）》。

（三）闲置募集资金情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券募集资金已全部使用完毕，不存在使用闲置募集资金购买理财产品等情况。

三、专项账户运作与核查情况

受托管理人定期对专项账户运作及募集资金使用情况进行核查。报告期内，专项账户均按照约定进行使用，运作正常，未见异常。

第四章 本期债券兑付兑息情况

本期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。报告期内，发行人已于 2023 年 1 月 20 日按时足额支付本期利息。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况

一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

本期债券为信用债券，未安排内外部增信机制。截至 2023 年末，本期债券偿债保障措施未发生变动及不利变化，偿债保障措施仍然有效。

二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况

截至 2023 年末，发行人信用资质良好，本期债券能够按时还本付息，偿债保障措施正常执行中。

三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

截至 2023 年末，发行人信用资质良好，本期债券偿债保障措施有效，不存在特殊事项。

第六章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 本期债券跟踪评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司于 2023 年 6 月 26 日出具了《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）、（第二期）2023 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【846】号 01）。根据报告，“21 湖州 01”、“21 湖州 02”信用等级维持为 AAA，发行人主体信用等级维持为 AAA，评级展望维持为稳定。

第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

因相关人员工作变动，发行人信息披露事务负责人变更为潘一品先生，发行人已于 2023 年 6 月 20 日披露《湖州市城市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》。

第九章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人和增信机构的资信情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及债券受托管理协议的约定，持续关注发行人的经营和财务状况，持续关注发行人的资信状况，持续关注发行人关联方交易情况，持续关注偿债保障措施的实施情况，并按照受托协议的约定对上述情况进行核查，并督促公司履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

二、募集资金使用情况监督

受托管理人在本期债券存续期内要求发行人按照募集说明书和募集资金三方监管协议的约定使用募集资金。受托管理人对发行人设立公司债券的募集资金专项账户、募集资金存储、募集资金使用程序及相关信息披露进行持续监督。受托管理人与发行人、监管行就募集资金监管在《募集资金三方监管协议》中进行了约定。

截至本受托管理事务报告出具之日，募集资金已全部使用完毕，发行人募集资金使用已履行了必要的程序，募集资金用途符合募集说明书的规定。

三、定期跟踪机制及履行情况

（一）定期报告督导情况及披露情况

受托管理人对发行人年度报告披露工作进行督促和辅导，指导发行人学习使用上交所公告编制软件并使用该软件进行定期报告的编制。报告期内，发行人于 2023 年 4 月 28 日披露了《湖州市城市发展集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》，于 2023 年 8 月 31 日披露了《湖州市城市发展集团有限公司公司债券 2023 年中期报告》。截至本受托管理事务报告出具之日，发行人已于 2024 年 4 月 30 日披露了《湖州市城市发展集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》。

（二）重大事项及临时受托实际履行、披露情况

受托管理人每月月初督促发行人进行重大事项核查，对于发生的重大事项，督促发行人及时进行披露。2023 年度内，发行人共涉及 4 项重大事项披露事件，发行人已按时进行了信息披露，受托管理人已按约定披露了临时受托管理事务报告。

四、债券兑付兑息及回售工作的监督

本期债券已于 2023 年 1 月 20 日顺利完成 2023 年度付息。

发行人于 2023 年 12 月 20 日披露了《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）2024 年债券回售实施公告》及《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）2024 年票面利率调整公告》，根据公告内容，发行人选择将本期债券存续期第 4-5 年的票面利率下调至 2.50%，并接受投资人的回售登记。发行人于 2023 年 12 月 28 日披露了《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）2024 年债券回售实施结果公告》，本期债券回售登记期内有效回售登记数量为 1,999,988 手，回售金额为 1,999,988,000.00 元。

五、债券持有人会议情况

见“第六章债券持有人会议召开情况”。

六、发行人监管检查情况及整改落实情况

中国证券监督管理委员会浙江监管局于 2023 年 4 月 21 日下发《关于开展浙江辖区 2023 年公司债券发行人自查工作的通知》（浙证监债券字〔2023〕12 号）。根据通知要求，发行人已完成自查工作并出具自查报告，自查工作中未发现发行人存在重大问题，受托管理人已对发行人本次自查工作进行督导并出具独立意见书，相关材料已按照要求报送浙江证监局。

七、其他履职事项

无

第十章 发行人偿债能力及偿债意愿分析

一、发行人偿债能力及偿债意愿分析

截至 2023 年末，发行人主要偿债能力指标情况如下：

项目	2023 年度	2022 年度	变动比例
EBITDA 利息保障倍数	0.61	0.70	-12.86%
EBITDA 全部债务比	2.29%	2.53%	-9.49%
资产负债率	66.13%	65.83%	0.46%
流动比率	5.08	4.01	26.68%
速动比率	0.97	0.88	10.23%
贷款偿还率	100.00	100.00	-
利息偿还率	100.00	100.00	-

最近两年，发行人流动比率分别为 4.01 和 5.08，速动比率分别为 0.88 和 0.97，流动资产对流动负债形成良好覆盖，但大部分为经营过程中形成的存货，扣除存货后的流动资产与流动负债基本相当。

最近两年，发行人资产负债率分别为 65.83% 和 66.13%，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.70 和 0.61，整体负债水平略有上升，EBITDA 对利息覆盖程度下降。

整体来看，发行人主体信用良好，发行人具备良好的偿债意愿及偿债能力，报告期内各项贷款及利息偿付率均为 100%。

二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

截至本受托管理报告出具日，受托管理人未发现可能对发行人偿债能力产生重大不利影响的事项。

第十一章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 0。

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生重大不利影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

三、相关当事人

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券的受托管理人未发生变动。

四、是否存在会计政策、会计估计变更情况

2023 年度内，发行人存在重要会计政策变更事项，具体情况如下：

（1）重要会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 16 号》：

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），其中“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”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，执行解释 16 号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，发行人无重大会计估计变更。

五、发行人非经营性往来占款情况

根据发行人 2023 年度报告，截至 2023 年末，发行人非经营性往来占款总额为 32.19 亿元，占合并口径净资产的比例为 6.58%。

六、是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方担保的情形

报告期内，发行人不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方担保的情形。

七、其他重大事项

无。

（本页无正文，为《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）受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

