

债券代码：115341.SH

债券简称：23 湖州 01

债券代码：240473.SH

债券简称：24 湖州 01

债券代码：240675.SH

债券简称：24 湖州 02

债券代码：240676.SH

债券简称：24 湖州 03

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

公司债券受托管理事务报告

(2023 年度)

债券受托管理人



东海证券股份有限公司
DONGHAI SECURITIES CO., LTD.

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

2024 年 6 月

声 明

东海证券股份有限公司（以下简称“东海证券”）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”或“公司”）于 2024 年 4 月 30 日出具的《湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》等其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向东海证券出具的说明文件。

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东海证券所作的承诺或声明。

第一节 公司债券的发行概况

一、23 湖州 01

（一）核准文件及核准规模

2023 年 4 月 18 日，发行人取得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意湖州市城市投资发展集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2023]838 号），获准面向专业投资者公开发行总额不超过 374,160.00 万元的公司债券。发行人于 2023 年 5 月 12 日完成发行湖州市城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（23 湖州 01，115341.SH），发行金额为 6.00 亿元。

（二）基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日期	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	利率（%）
湖州市城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	23 湖州 01	115341.SH	2023-5-12	2028-5-12	6.00	6.00	3.10

（接上表）

期限	交易场所	还本付息方式	担保情况	是否评级
3+2 年	上海证券交易所	采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	无担保	发行人主体信用等级为 AAA，该期债项评级为 AAA

二、24 湖州 01

（一）核准文件及核准规模

2023 年 4 月 18 日，发行人取得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意湖州市城市投资发展集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2023]838 号），获准面向专业投资者公开发行总额不超过 374,160.00 万元的公司债券。发行人于 2024 年 1 月 11 日完成发行湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（24 湖州 01，

240473.SH），发行金额为 20.00 亿元。

（二）基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日期	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	利率（%）
湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	24 湖州 01	240473.SH	2024-1-11	2029-1-11	20.00	20.00	2.90

（接上表）

期限	交易场所	还本付息方式	担保情况	是否评级
3+2 年	上海证券交易所	采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	无担保	发行人主体信用等级为 AAA，该期债项评级为 AAA

三、24 湖州 02

（一）核准文件及核准规模

2023 年 4 月 18 日，发行人取得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意湖州市城市投资发展集团有限公司向专业投资者公开发行人公司债券注册的批复》（证监许可[2023]838 号），获准面向专业投资者公开发行总额不超过 374,160.00 万元的公司债券。发行人于 2024 年 3 月 13 日完成发行湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（24 湖州 02，240675.SH），发行金额为 7.11 亿元。

（二）基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日期	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	利率（%）
湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	24 湖州 02	240675.SH	2024-3-13	2029-3-13	7.11	7.11	2.55

（接上表）

期限	交易场所	还本付息方式	担保情况	是否评级
3+2 年	上海证券交易所	采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	无担保	发行人主体信用等级为 AAA，该期债项评级为 AAA

四、24 湖州 03

（一）核准文件及核准规模

2023 年 4 月 18 日，发行人取得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意湖州市城市投资发展集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2023]838 号），获准面向专业投资者公开发行总额不超过 374,160.00 万元的公司债券。发行人于 2024 年 3 月 13 日完成发行湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（24 湖州 03，240676.SH），发行金额为 4.30 亿元。

（二）基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日期	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	利率（%）
湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	24 湖州 03	240676.SH	2024-3-13	2029-3-13	4.30	4.30	2.85

（接上表）

期限	交易场所	还本付息方式	担保情况	是否评级
5 年	上海证券交易所	采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	无担保	发行人主体信用等级为 AAA，该期债项评级为 AAA

第二节 受托管理人履行职责情况

报告期内，“23 湖州 01”、“24 湖州 01”、“24 湖州 02”和“24 湖州 03”受托管理人东海证券股份有限公司依照《公司债券受托管理人执业行为准则》的要求及受托管理协议的约定对“23 湖州 01”、“24 湖州 01”、“24 湖州 02”和“24 湖州 03”开展了受托管理业务并维护了债券持有人的利益，包括但不限于：

1、持续关注发行人的资信状况，监测发行人是否出现《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条及受托管理协议第三条所述的重大事项；

2、持续关注公司债券增信机构的资信状况、担保物价值和权属情况以及内外部增信机制、偿债保障措施、投资者保护条款等投资者权益保护机制的实施情况，并按照受托协议的约定对上述情况进行核查；

3、对发行人指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转情况进行监督；

4、持续监督并定期检查发行人募集资金的使用情况是否与相关规定及公司债券募集说明书约定一致；

5、建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告；

6、持续监测发行人是否出现《公司债券受托管理人执业行为准则》第十八条所述需由受托管理人向市场公告临时受托管理事务报告的情形；

7、持续督促发行人履行信息披露义务；

8、提前掌握公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约。

报告期内债券受托管理人已按照约定履行相关职责，不存在履行受托管理职责时发生利益冲突的情形。

第三节 发行人经营及财务状况

一、发行人基本信息

中文名称：湖州市城市投资发展集团有限公司

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

信息披露事务负责人：潘一品

联系电话：0572-2392937

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、发行人经营情况

（一）发行人业务开展情况

发行人主营业务包括城市基础设施建设业务（受托代建）、水务业务、房地产开发、租赁及服务、燃气业务、商品贸易等业务板块。城市基础设施建设业务由发行人本部和子公司湖州市城建投资集团有限公司及其下属湖州市民生建设有限公司、湖州市华兴城建发展有限公司及湖州市南皋桥农房建设改造投资有限公司等承担；水务业务由子公司湖州市水务集团有限公司负责；房地产开发主要由发行人本部、子公司湖州房总地产开发集团有限公司和湖州中房置

业有限公司承担；租赁及服务业务主要由子公司湖州市城投资产管理有限公司和湖州市保安服务有限公司负责；燃气业务主要由子公司湖州燃气股份有限公司及其子公司负责；商品贸易业务主要由子公司湖州协和贸易有限公司、湖州市市场发展有限公司及其下属子公司浙江湖州品惠贸易有限公司负责。

发行人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，为实现湖州市基础设施建设与经济建设互动、提高城市化水平、促进经济持续发展做出了突出贡献。近年来随着湖州市交通路网不断完善、产业结构不断优化，当地区域经济快速发展，基础设施建设行业迎来更加广阔的发展空间，目前发行人经营状况良好，具有较强的综合实力，报告期内发行人业务、经营情况及发行人所在行业情况未发生重大变化。

（二）各业务板块收入成本分析

发行人是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，主要从事基础设施建设业务（受托代建）、水务业务、房地产开发、租赁及服务、燃气业务、商品贸易等业务。发行人各业务板块收入成本情况如下：

单位：亿元

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	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 (%)
房屋销售	48.66	40.20	17.39	28.00	48.29	40.76	15.61	29.45
物业服务	4.83	2.03	57.93	2.78	4.74	2.33	50.75	2.89
受托代建项目	40.61	39.08	3.77	23.37	20.31	18.51	8.85	12.39
工程项目	5.57	4.65	16.50	3.20	7.53	6.54	13.19	4.59
自来水销售	4.97	4.63	6.89	2.86	4.92	4.61	6.42	3.00
污水处理	0.87	0.77	10.78	0.50	0.88	0.74	15.64	0.53
钢材、大宗商品贸易	21.89	21.63	1.17	12.59	32.82	32.43	1.19	20.02
燃气业务	24.39	21.99	9.81	14.03	25.69	24.89	3.11	15.67
混凝土销售	8.39	7.33	12.63	4.83	9.73	8.46	13.06	5.93
其他	13.63	11.24	17.52	7.84	9.05	6.22	31.31	5.52
合计	173.80	153.55	11.65	100.00	163.97	145.49	11.27	100.00

各业务板块收入、成本及毛利率指标变动比例超过 30%原因：

1、受托代建项目：受托代建业务是发行人收入的主要来源之一，最近两年，受托代建业务收入占营业收入的比例分别为 12.39%和 23.37%，毛利率分别为 8.85%和 3.77%。发行人受托代建业务的收入确认方式为：根据代建协议约定在整体或标段工程验收合格移交后，按工程决算审计总表/工程结算审核定单/交工验收证书等文件审定的项目成本加成与委托单位进行结算并确认收入，毛利率较为稳定。2023 年度受托代建业务收入增幅为 99.98%，主要系当期完工结算项目较多所致。

2、污水处理：最近两年，发行人污水处理业务收入占营业收入的比例分别为 0.53%和 0.50%，毛利率分别为 15.64%和 10.78%。2023 年，发行人污水处理业务毛利率较上年减少 31.07%，主要系发行人污水处理折旧费用较高且逐年增加所致。

3、钢材、大宗商品贸易：最近两年，发行人商品贸易业务收入占营业收入的比例分别为 20.02%和 12.59%，毛利率分别为 1.19%和 1.17%。2023 年，发行人贸易业务收入较上年减少 33.33%，主要系发行人为进一步控制业务风险，对贸易业务规模进行主动控制，适当缩减贸易业务量所致。

4、燃气业务：最近两年，发行人分别实现燃气业务收入 25.69 亿元和 24.39 亿元，占营业收入的比例分别为 15.67%和 14.03%；毛利率分别为 3.11%和 9.81%。发行人 2022 年燃气业务毛利率为 3.11%，2023 年燃气业务毛利率有所改善，为 9.84%，较上一年度上涨 215.43%，主要系因为 2022 年燃气业务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所致，2023 年随着宏观经济因素减弱，发行人燃气业务毛利率有所恢复。

三、发行人主要财务情况

（一）主要财务数据

项目	2023 年末 /2023 年度	2022 年末 /2022 年度	变化幅度 (%)
总资产（亿元）	1,443.10	1,319.96	9.33
总负债（亿元）	954.39	868.86	9.84
全部债务（亿元）	753.00	665.62	13.13
所有者权益（亿元）	488.71	451.09	8.34
营业总收入（亿元）	173.80	163.97	5.99
利润总额（亿元）	4.99	6.17	-19.12
净利润（亿元）	2.18	2.65	-17.74
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	1.87	-1.25	249.60
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.02	1.39	-26.62
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-79.45	-76.40	-3.99
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-25.24	-18.82	-34.11
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	59.58	100.12	-40.49
流动比率	5.08	4.01	26.68
速动比率	0.97	0.88	10.23
资产负债率（%）	66.13	65.83	0.46
债务资本比率（%）	60.64	59.61	1.73
营业毛利率（%）	11.65	11.27	3.37
平均总资产回报率（%）	0.91	1.04	-12.50
加权平均净资产收益率（%）	0.46	0.62	-25.81
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.40	-0.29	237.93
EBITDA（亿元）	17.24	16.85	2.31
EBITDA 全部债务比（%）	2.29	2.53	-9.49
EBITDA 利息保障倍数	0.61	0.70	-12.86
应收账款周转率（次/年）	4.80	6.96	-31.03
存货周转率（次/年）	0.19	0.20	-5.00
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率（%）=净利润/净资产平均余额×100%；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

- (12) 存货周转率=营业成本/平均存货；
 (13) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
 (14) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

(二) 主要资产科目及变动情况

单位：亿元

资产项目	2023 年末 余额	2022 年末 余额	变动比 例 (%)	变动比例超过 30%的原因说明
货币资金	76.48	121.06	-36.82	货币资金 2023 年末较上年末减少 36.82%，主要系公司银行存款减少所致。
应收票据	0.34	0.01	4,717.66	应收票据 2023 年末较上年末增加 4,717.66%，主要系银行承兑汇票增加所致。
应收账款	44.94	27.56	63.07	应收账款 2023 年末较上年末增加 63.07%，主要系该期新增应收代建工程款和应收贸易货款所致。
应收款项融资	0.09	0.32	-73.06	应收款项融资 2023 年末较上年末减少 73.06%，主要系应收票据收回所致。
预付款项	0.99	0.65	51.64	预付款项 2023 年末较上年末增加 51.64%，主要系新增贸易业务及燃气业务预付账款所致。
其他应收款	62.00	53.27	16.37	不适用
存货	862.89	784.61	9.98	不适用
合同资产	5.48	5.27	3.94	不适用
其他流动资产	12.67	12.34	2.67	不适用
债权投资	0.21	0.21	-	不适用
长期股权投资	39.43	31.27	26.08	不适用
其他权益工具投资	35.89	34.40	4.34	不适用
其他非流动金融资产	6.58	5.44	21.14	不适用
投资性房地产	175.21	147.04	19.16	不适用
固定资产	65.73	45.93	43.12	固定资产 2023 年末较上年末增加 43.12%，主要系从在建工程转入较多管网资产以及增加 17.57 亿元资产划拨所致。
在建工程	31.89	28.62	11.44	不适用
使用权资产	2.15	1.56	37.99	使用权资产 2023 年末较上年末增加 37.99%，主要系湖州市数字集团有限公司新增一笔对湖州会展中心的租赁所致。
无形资产	11.56	11.69	-1.11	不适用

商誉	3.90	3.90	0.12	不适用
长期待摊费用	2.46	2.23	10.18	不适用
递延所得税资产	1.13	0.91	24.38	不适用
其他非流动资产	1.08	1.68	-35.40	其他非流动资产 2023 年末较上年末减少 35.40%，主要系部分预付项目投资款结清所致。

（三）主要负债科目及变动情况

单位：亿元

负债项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因说明
短期借款	25.54	8.49	200.81	短期借款 2023 年末较上年末增加 200.81%，主要系公司适应资金需求增加短期融资所致。
应付票据	1.21	0.25	384.80	应付票据 2023 年末较上年末增加 384.80%，主要系混凝土销售业务票据结算形成所致。
应付账款	44.41	36.65	21.19	不适用
预收款项	0.69	0.14	381.56	预收款项 2023 年末较上年末增加 381.56%，主要系预收租金增加所致。
合同负债	40.43	46.41	-12.88	不适用
应付职工薪酬	0.75	0.85	-11.59	不适用
应交税费	5.73	4.42	29.49	不适用
其他应付款	37.49	43.47	-13.77	不适用
一年内到期的非流动负债	42.60	71.31	-40.26	一年内到期的非流动负债 2023 年末较上年末减少 40.26%，主要系一年内到期的应付债券减少所致。

其他流动负债	10.81	38.46	-71.90	其他流动负债 2023 年末较上年末减少 71.90%，主要系多笔超短期融资券到期所致。
长期借款	198.38	170.54	16.32	不适用
应付债券	474.46	376.57	25.99	不适用
租赁负债	1.91	1.37	39.56	租赁负债 2023 年末较上年末增加 39.56%，主要系湖州市数字集团有限公司新增一笔对湖州会展中心的租赁所致。
长期应付款	47.06	47.67	-1.29	不适用
预计负债	0.64	0.61	4.60	不适用
递延收益	0.94	0.83	12.86	不适用
递延所得税负债	20.68	20.23	2.20	不适用
其他非流动负债	0.66	0.57	14.28	不适用

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、发行人募集资金使用情况

（一）23 湖州 01

“23 湖州 01”债券募集资金 6.00 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后全部用于置换偿还回售公司债券“20 湖州 01”本金的自有资金，截至 2023 年末募集资金已按约定用途全部使用完毕。

（二）24 湖州 01

“24 湖州 01”债券募集资金 20 亿元，募集资金用途为扣除承销费用后全部用于偿还回售的公司债券“21 湖州 01”本金以及到期的公司债券“19 湖州 01”本金，截至本报告出具日募集资金已按约定用途全部使用完毕。

（三）24 湖州 02

“24 湖州 02”债券募集资金 7.11 亿元，募集资金用途为扣除承销费用后全部用于偿还回售的公司债券“21 湖州 02”本金以及到期的公司债券“19 湖州 01”本金，截至本报告出具日募集资金已按约定用途全部使用完毕。

（四）24 湖州 03

“24 湖州 03”债券募集资金 4.30 亿元，募集资金用途为扣除承销费用后全部用于偿还回售的公司债券“21 湖州 02”本金以及到期的公司债券“19 湖州 01”本金，截至本报告出具日募集资金已按约定用途全部使用完毕。

二、发行人专项账户管理情况

（一）23 湖州 01

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于该期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人与浙商银行股份有限公司湖州分行、债券受托管理人东海证券股份有限公司签订了《湖州市城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金三方监管协议》以及《湖州市城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金三方监管协议之补充协议》；发行人与平安银行股份有限公司杭州分行、债券受托管理人东海证券股份有限公司签订了《湖州市城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金三方监管协议》。该期债券扣除相应的发行费用后，已按资金监管协议的约定进行使用，募集资金的接收、存储、划转均在募集资金使用专户内进行，实行专款专用，账户运作正常。该资金专户内不存在其他非募集资金划转、存储等情况。

截至 2023 年 12 月 31 日，该期募集资金专项账户余额为 0 亿元。该期债券募集资金的使用与《湖州市城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

（二）24 湖州 01

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于该期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人与浙商银行股份有限公司湖州分行、债券受托管理人东海证券股份有限公司签订了《湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金三方监管协议》以及《湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金三方监管协议之补充协议》。该期债券扣除相应的发行费用后，已按资金监管协议的约定进行使用，募集资金的接收、存储、划转均在募集资金使用专户内进行，实行专款专用，账户运作正常。该资金专户内不存在其他非募集资金划转、存储等情况。

截至本报告出具日，该期募集资金专项账户余额为 0 亿元。该期债券募集资金的使用与《湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发

行公司债券（第一期）募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

（三）24 湖州 02

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于该期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人与浙商银行股份有限公司湖州分行、债券受托管理人东海证券股份有限公司签订了《湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集资金三方监管协议》以及《湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集资金三方监管协议之补充协议》。该期债券扣除相应的发行费用后，已按资金监管协议的约定进行使用，募集资金的接收、存储、划转均在募集资金使用专户内进行，实行专款专用，账户运作正常。该资金专户内不存在其他非募集资金划转、存储等情况。

截至本报告出具日，该期募集资金专项账户余额为 0 亿元。该期债券募集资金的使用与《湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

（四）24 湖州 03

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于该期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人与浙商银行股份有限公司湖州分行、债券受托管理人东海证券股份有限公司签订了《湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集资金三方监管协议》以及《湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集资金三方监管协议之补充协议》。该期债券扣除相应的发行费用后，已按资金监管协议的约定进行使用，募集资金的接收、存储、划转均在募集资金使用专户内进行，实

行专款专用，账户运作正常。该资金专户内不存在其他非募集资金划转、存储等情况。

截至本报告出具日，该期募集资金专项账户余额为 0 亿元。该期债券募集资金的使用与《湖州市城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

第五节 内外部增信机制、偿债保障措施分析

“23 湖州 01”、“24 湖州 01”、“24 湖州 02”和“24 湖州 03”未设置内外部增信机制。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付上述各期债券制定了如下偿债保障措施：

- （一）设立募集资金与偿债保障金专项账户；
- （二）切实做到专款专用；
- （三）设立专门的偿付工作小组；
- （四）制定并严格执行资金管理计划；
- （五）充分发挥债券受托管理人的作用；
- （六）制定《债券持有人会议规则》；
- （七）严格履行信息披露义务。

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

第六节 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

发行人按照募集说明书的约定有效执行了“23 湖州 01”、“24 湖州 01”、“24 湖州 02”和“24 湖州 03”的相关偿债保障措施。

二、公司债券的本息偿付情况

（一）23 湖州 01

该期债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 5 月 12 日；若投资者在该期债券的第 3 年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 5 月 12 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，顺延期间不另计利息）。该期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

该期债券 2023 年度不涉及本息偿付事项，截至本报告出具之日，受托管理人已督促发行人完成该期债券 2024 年度兑息工作，“23 湖州 01”已于 2024 年 5 月 12 日按时支付 2024 年度的利息，不涉及本金偿付情况。

（二）24 湖州 01

该期债券的付息日为 2025 年至 2029 年间每年的 1 月 11 日；若投资者在该期债券的第 3 年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年间每年的 1 月 11 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，顺延期间不另计利息）。该期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

该期债券于 2024 年发行，2023 年度不涉及本息偿付事项。

（三）24 湖州 02

该期债券的付息日为 2025 年至 2029 年间每年的 3 月 13 日；若投资者在该期债券的第 3 年末行使投资者回售选择权，则该期债券回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年间每年的 3 月 13 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，顺延期间不另计利息）。该期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

该期债券于 2024 年 3 月 13 日发行，2023 年度不涉及本息偿付事项。

（四）24 湖州 03

该期债券的付息日为 2025 年至 2029 年间每年的 3 月 13 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，顺延期间不另计利息）。该期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

该期债券于 2024 年 3 月 13 日发行，2023 年度不涉及本息偿付事项。

第七节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务及 有关承诺的执行情况

根据“23 湖州 01”、“24 湖州 01”、“24 湖州 02”和“24 湖州 03”《募集说明书》第十节“投资者保护机制”中关于发行人约定的行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺和救济措施，截至本报告出具日，发行人约定的相关义务及承诺均不涉及触发或执行。

第八节 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，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。

第九节 偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

最近两年，发行人偿债能力主要指标如下：

财务指标	2023 年 12 月 31 日 /2023 年度	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度
流动比率（倍）	5.08	4.01
速动比率（倍）	0.97	0.88
资产负债率（%）	66.13	65.83
EBITDA（万元）	172,397.46	168,451.12
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.61	0.70

最近两年末，发行人的流动比率分别为 4.01 和 5.08，速动比率分别为 0.88 和 0.97。报告期内，发行人流动资产能够完全覆盖流动负债，短期偿债能力较强。

最近两年末，发行人资产负债率分别为 65.83%和 66.13%，总体而言，发行人资产负债率基本保持稳定并处于合理水平。

最近两年，发行人 EBITDA 分别为 168,451.12 万元和 172,397.46 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.70 和 0.61。2023 年发行人 EBITDA 较上一年度有所上涨，但利息保障倍数有所下降，主要系 2023 年发行人资本化利息增加所致。

发行人按期偿还有关债务，与银行等金融机构建立了长期合作关系，如浙商银行、平安银行等，具备良好的资信水平。发行人受托代建项目的前期开发需要投入大量的资金，随着项目的推进，销售回款加速和资金回款，发行人的现金流及利润水平有望得到持续改善，为发行人偿债能力提供有力保障。

二、发行人偿债意愿分析

发行人对于存续的公司债券将如期还本付息，保证债券本息的偿付，具备较强的偿债意愿。

第十节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

截至本报告出具之日，未发现发行人存在可能影响自身偿债能力的重大事项。东海证券后续将密切关注对各期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

第十一节 重大事项提示

一、报告期内，对于《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条列示的重大事项披露要求，发行人的适用情况如下：

（一）发行人股权结构或者生产经营状况发生重大变化；

不适用。

（二）发行人债券信用评级发生变化；

适用。

2023 年 7 月 27 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《湖州市城市投资发展集团有限公司 2023 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2023]跟踪 3207 号），将发行人主体长期信用等级上调为 AAA，评级展望为稳定。发行人与受托管理人已就上述事项披露了相关临时公告。

2023 年 9 月 25 日，联合资信评估股份有限公司出具了《联合资信评估股份有限公司关于上调湖州市城市投资发展集团有限公司主体及相关债项信用等级的公告》（联合[2023]9546 号），将发行人主体长期信用等级上调为 AAA，“19 湖州 01”、“21 湖州城投债/21 湖城债”、“21 湖州城投债 02/21 湖城投”债券信用等级上调至 AAA，评级展望为稳定。发行人与受托管理人已就上述事项披露了相关临时公告。

（三）发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；

不适用。

（四）发行人发生未能清偿到期债务的情况；

不适用。

（五）发行人新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

不适用。

（六）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

不适用。

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

不适用。

（八）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

不适用。

（九）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

不适用。

（十）发行人涉嫌犯罪被依法立案调查，公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法采取强制措施；

不适用。

（十一）募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

不适用。

（十二）中国证监会规定的其他事项。

不适用。

二、报告期内，对于《公司债券受托管理人执业行为准则》第三章第十二条列示的重大事项披露要求，发行人的适用情况如下：

（一）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

不适用。

（二）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；

不适用。

（三）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

适用。

2023 年 6 月，因相关人员工作调整，经《湖州市城市投资发展集团有限公司关于调整领导班子成员工作分工的通知》（湖城发[2023]42 号）研究决定，公司信息披露事务负责人由吴张欢变更为潘一品。本次信息披露事务负责人变动属于公司正常人事调整，对公司的日常管理、生产经营及偿债能力均无重大不利影响，不会影响公司董事会、监事会决议的有效性。此次变动后，公司治理结构仍符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定。发行人与受托管理人已就上述事项披露了相关临时公告。

2023 年 11 月，根据湖州市人民政府任命文件，任命杨治担任公司新任董事长，周建新不再担任公司董事长。本次董事长变动属于公司正常人事调整，对公司的日常管理、生产经营及偿债能力均无重大不利影响，不会影响公司董事会、监事会决议的有效性。此次变动后，公司治理结构仍符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定。发行人与受托管理人已就上述事项披露了相关临时公告。

（四）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

不适用。

（五）发行人控股股东或者实际控制人变更；

不适用。

（六）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

不适用。

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

不适用。

（八）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

不适用。

（九）发行人股权、经营权涉及被委托管理；

不适用。

（十）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

不适用。

（十一）发行人主体或债券信用评级发生变化，或者债券担保情况发生变更；

适用。

2023 年 7 月 27 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《湖州市城市投资发展集团有限公司 2023 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2023]跟踪 3207 号），将发行人主体长期信用等级上调为 AAA，评级展望为稳定。发行人与受托管理人已就上述事项披露了相关临时公告。

2023 年 9 月 25 日，联合资信评估股份有限公司出具了《联合资信评估股份有限公司关于上调湖州市城市投资发展集团有限公司主体及相关债项信用等级的公告》（联合[2023]9546 号），将发行人主体长期信用等级上调为 AAA，“19 湖州 01”、“21 湖州城投债/21 湖城债”、“21 湖州城投债 02/21 湖城投”债券信用等级上调至 AAA，评级展望为稳定。发行人与受托管理人已就上述事项披露了相关临时公告。

（十二）发行人转移债券清偿义务；

不适用。

（十三）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

不适用。

（十四）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

不适用。

（十五）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

不适用。

（十六）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

不适用。

（十七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

不适用。

（十八）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

不适用。

（十九）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

不适用。

（二十）发行人涉及需要说明的市场传闻；

不适用。

（二十一）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

不适用。

（二十二）募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计

划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

不适用。

（二十三）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

不适用。

（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受托管理事务报告（2023 年度）》之签章页）

债券受托管理人：东海证券股份有限公司（公章）

2024年6月27日

