

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

债券代码：242559.SH

债券简称：25 湖州 01

## 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

（2024 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

2025 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 2025 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 2024 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 |

## 五、25 湖州 01

### （一）核准文件及核准规模

2025 年 2 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[2025]313 号），获准面向专业投资者公开发行总额不超过 161,500.00 万元的公司债券。发行人于 2025 年 3 月 6 日完成发行湖州市城市投资发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（25 湖州 01，242559.SH），发行金额为 15.59 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 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期） | 25 湖州 01 | 242559.SH | 2025-3-6 | 2030-3-6 | 15.59    | 15.59    | 2.28  |

（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”、“24 湖州 03”和“25 湖州 01”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” 和“25 湖州 01”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：一般项目：以自有资金从事投资活动；城乡市容管理；市政设施管理；物业管理；集贸市场管理服务；非居住房地产租赁；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；咨询策划服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### 二、发行人经营情况

#### （一）发行人业务开展情况

发行人目前的主营业务主要由基础设施建设（受托代建）、房地产开发、租赁及服务、水务、燃气销售、商品贸易、混凝土销售等板块构成，各板块经营模式如下：

##### 1、受托代建业务板块

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，发行人在湖州市路桥、旧城区改造等城市建设中具有重要地位。发行人承建的基础设施建设均与政府及其他委托方签订回购协议，负责投融资和建设，政府及其他委托方进行回购。具体业务模式为：发行人与湖州市政府部门或其他委托方签订《项目回购协议》，通过湖州市招投标平台以公开招标的方式选择工程设计

院、承包商、监理方等具体实施主体，并对工程设计、工程造价、工程进度、工程质量等方面进行审核和监督。工程承包商一般凭工程进度节点向公司收取工程建设款。项目建设资金由发行人自筹，其融资成本纳入资本化利息。项目完工后，委托方将按照回购协议逐年向发行人支付回购资金。回购金额采取成本加成模式确定，不同项目回购资金支付方式有所差异，但整体上回购年限为 5~10 年。发行人基础设施建设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。

## 2、房地产开发

发行人是湖州本地的房地产开发龙头企业房地产开发业务包括商品房和保障性住房建设与管理，其中保障性住房包括经济适用房、城市拆迁安置房、政府指令性的公租房、限价商品房等。

商品房业务，主要由发行人本部和房总集团承担，完全参与公开的市场竞争，在国资委利润考核机制下市场化运作。发行人的商品房业务主要包括住宅、配套商业及产业园建设。发行人商品房项目竣工交付后确认收入，工程款根据项目进度及施工合同支付结算。

发行人非商品房业务包括经济适用房、城市拆迁安置房、政府指令性的公租房、限价商品房等的建设与管理。根据湖州市制定实施的中心城市住房保障三年规划，发行人承担了湖州市区内的主要经济适用房、拆迁安置房、保障性住房的建设任务。发行人非商品房业务主要采取两种销售结算模式：1）市场化定价，经政府同意在商品房价格的基础上打一定折扣后，销售给取得购房资格的住户，发行人直接与住户结算；2）政府以投入成本为基础加上 5%-10%左右管理费用定价，然后市建设局或其他购买方与发行人签署整体购买协议，按约定向发行人支付价款。最近三年，发行人保障房均采用第一种方式进行收入确认。

## 3、租赁和服务

发行人租赁及服务业务主要由发行人及子公司城投资管负责，发行人持有爱山广场、府庙商城、潘家廊和同盛大厦 15 层等商业地产，其中爱山广场、府庙商城和潘家廊位于湖州市，同盛大厦位于上海市。城投资管主要负责运营爱山广场的商铺等物业出租及物业管理，商铺租赁期以 5 年和 6 年为主，最长租赁期 20 年。发行人租赁业务的租金收取包括按营业额逐级递增方式、按租赁年限约定每年租金方式、每隔固定期限上浮一定比例租金等方式。

#### 4、水务业务

发行人水务板块主要承载实体为子公司湖州市水务集团有限公司，水务集团是湖州市范围内主要的城市水务经营主体，经营业务包括供水业务、污水处理和管道工程三大板块。

#### 5、商品贸易

发行人贸易业务目前主要由子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、湖州市城兴建材贸易股份有限公司负责，主要贸易产品为原木、钢材、新材料原料（塑料颗粒）等。

#### 6、燃气业务

发行人的燃气销售业务主要由发行人子公司湖州燃气股份有限公司和湖州新奥燃气发展有限公司负责经营，主要包括管道燃气销售和非管道燃气销售，主要是居民用户和工商企业用户。发行人子公司以特许经营的方式，向浙江省天然气开发有限公司、宁波城际能源贸易有限公司采购燃气，通过城市燃气管网，向用户输配和销售天然气。

输送方面，发行人通过湖州新奥运输有限公司建立了以公路运输和铁路运输为主导的能源配送体系，形成了从能源采购、能源物流配送到能源终端分销的商业价值链。发行人不断加大资金投入和资源配置，加强气源配送体系和应急保障体系建设。

销售方面，发行人管道气销售业务主要是指通过管道销售给客户燃气的业务，包含管道天然气、管道液化气、管道煤气、管道混空气、管道运输等。

缴费方式上，发行人管道气销售主要采用预付储值卡收费以及银行、超市等代理缴费方式。发行人大部分项目采用预付储值卡系统，所有新接驳的住宅用户都会获发一张储值卡并需以充值预付气款，此系统能完全避免坏账，省却大量管理费用，并加强现金流。发行人与银行合作代收费业务，利用银行的庞大网络资源，代燃气项目公司收取燃气使用费。发行人建立了社会化收费网络，通过借助各类靠近居民小区的便利店、超市等网点，设立代缴费系统，以方便居民缴费。此外，发行人目前正在运用互联网技术、智能蓝牙卡、手机APP等多渠道开通缴费业务，以方便用户并为发行人节省管理费用。

7、混凝土销售

发行人的混凝土销售业务主要由发行人子公司湖州众驰建材有限公司负责经营。主要业务模式为通过自制混凝土销售给湖州地区建筑施工类企业。

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   | 2024 年度 |       |            |             | 2023 年度 |       |            |             |
|--------|---------|-------|------------|-------------|---------|-------|------------|-------------|
|        | 营业收入    | 营业成本  | 毛利率<br>(%) | 收入占比<br>(%) | 营业收入    | 营业成本  | 毛利率<br>(%) | 收入占比<br>(%) |
| 房屋销售   | 48.10   | 39.67 | 17.53      | 26.36       | 48.66   | 40.20 | 17.39      | 27.94       |
| 物业服务   | 5.53    | 2.70  | 51.08      | 3.03        | 4.87    | 2.03  | 58.29      | 2.79        |
| 受托代建项目 | 17.33   | 16.79 | 3.09       | 9.49        | 40.61   | 39.08 | 3.77       | 23.32       |
| 工程项目   | 6.08    | 4.93  | 18.87      | 3.33        | 5.57    | 4.65  | 16.50      | 3.20        |

|           |        |        |       |        |        |        |       |        |
|-----------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|
| 自来水销售     | 5.15   | 5.04   | 2.10  | 2.82   | 4.97   | 4.63   | 6.89  | 2.85   |
| 污水处理      | 0.91   | 0.79   | 12.91 | 0.50   | 0.87   | 0.77   | 10.78 | 0.50   |
| 钢材、大宗商品贸易 | 49.18  | 49.10  | 0.16  | 26.95  | 21.89  | 21.63  | 1.17  | 12.57  |
| 燃气业务      | 23.63  | 21.10  | 10.72 | 12.95  | 24.39  | 21.99  | 9.81  | 14.00  |
| 生鲜超市      | 2.54   | 2.47   | 2.68  | 1.39   | 1.51   | 1.50   | 0.93  | 0.87   |
| 医疗健康      | 3.61   | 3.50   | 3.12  | 1.98   | 2.55   | 2.38   | 6.73  | 1.47   |
| 混凝土销售     | 8.90   | 7.41   | 16.74 | 4.88   | 8.39   | 7.33   | 12.63 | 4.82   |
| 提供劳务服务    | 4.48   | 4.43   | 1.11  | 2.46   | 3.65   | 3.60   | 1.43  | 2.10   |
| 其他        | 7.06   | 5.40   | 23.47 | 3.87   | 6.24   | 4.13   | 33.87 | 3.58   |
| 合计        | 182.49 | 163.34 | 10.50 | 100.00 | 174.17 | 153.92 | 11.63 | 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、物业服务：最近两年，发行人物业服务业务收入占营业收入的比例分别为 2.79%和 3.03%，毛利率分别为 58.29%和 51.08%。2024 年度发行人营业收入较上期增加 13.62%，营业成本较上期增加 33.24%，主要系随着业务规模的扩大，人力等成本上升所致。

2、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 23.32%和 9.49%，毛利率分别为 3.77%和 3.09%。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。2024 年度受托代建业务营业收入较上期减少 57.34%，营业成本较上期减少 57.04%，主要系本期确认收入的完工结算项目减少所致。

3、自来水销售：最近两年，发行人自来水销售业务收入占营业收入的比例分别为 2.85%和 2.10%，毛利率分别为 15.64%和 10.78%。2024 年度发行人自来水销售业务毛利率较上期下降 69.47%，主要系折旧摊销成本增加所致。

4、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 12.57%和 26.95%，毛利率分别为 1.17%和 0.16%。2024 年度发行人钢材、大宗商品贸易业务营业收入较上期增加 124.29%，营业成本较上期增加 127.00%，毛利率较上期减少 86.47%，主要系本期贸易业务规模扩大，部分贸易品种毛利率较低所致。

5、生鲜超市：最近两年，发行人生鲜超市业务收入占营业收入的比例分别为 0.87%和 1.39%，毛利率分别为 0.93%和 2.68%。发行人 2024 年度生鲜超市业务营业收入较上期增加 67.70%，营业成本较上期增加 64.74%，毛利率较上期增加 187.38%，主要系优化了产品结构，提高了毛利率较高的产品销售占比所致。

6、医疗健康：最近两年，发行人医疗健康业务收入占营业收入的比例分别为 1.47%和 1.98%，毛利率分别为 6.73%和 3.12%。发行人 2024 年度医疗健康业务营业收入较上期增加 41.45%，营业成本较上期增加 46.93%，而毛利率下降 53.63%，主要系销售规模扩大，但成本上升幅度高于收入上升幅度所致。

7、混凝土销售：最近两年，发行人混凝土销售业务收入占营业收入的比例分别为 4.82%和 4.88%，毛利率分别为 12.63%和 16.74%。发行人 2024 年度混凝土销售业务毛利率较上期上升 32.52%，主要系成本控制效率提升所致。

8、其他：最近两年，发行人其他业务收入占营业收入的比例分别为 3.58%和 3.87%，毛利率分别为 33.87%和 23.47%。发行人 2024 年度其他业务营业收入和成本分别上升 13.12%、30.92%，而毛利率下降 30.72%，主要系本期新增毛利率相对较低的技术服务业务所致，确认收入、成本分别为 1.91 亿元、1.78 亿元，毛利率为 6.62%。

### 三、发行人主要财务情况

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的财务报表及附注进行审计后出具了容诚审字[2024]310Z0001 号标准无保留意见的审计报告，众华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度的财务报表及附注进行审计后出具了众会字（2025）第 00886 号标准无保留意见的审计报告。非经特别说明，本报告中引用的关于发行人财务数据均摘自 2023 年度及 2024 年度经审计的财务报告。

#### （一）会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

1、重要会计政策变更

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。发行人于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定，执行解释 17 号的相关规定对发行人报告期内财务报表无重大影响。

2024 年 12 月 6 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称解释 18 号），发行人于发布之日起执行解释 18 号的规定，执行解释 18 号的规定对发行人报告期内财务报表未产生重大影响。

2、重要会计估计变更

报告期内，发行人无重大会计估计变更。

3、前期会计差错更正

单位：万元

| 会计差错更正的内容      | 处理程序  | 受影响的各个比较期间报表项目名称 | 对 2024 年初余额的累积影响数 |
|----------------|-------|------------------|-------------------|
| 子公司清算以前年度土地增值税 | 追溯重述法 | 应交税费             | 9,929.21          |
|                |       | 未分配利润            | -9,929.21         |

（二）主要财务数据

发行人最近两年主要会计数据和财务指标如下表所示：

| 项目        | 2024 年末/2024 年度 | 2023 年末/2023 年度 |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 总资产（亿元）   | 1,579.93        | 1,446.24        |
| 总负债（亿元）   | 1,048.64        | 958.20          |
| 全部债务（亿元）  | 860.01          | 756.25          |
| 所有者权益（亿元） | 531.28          | 488.03          |

|                        |        |        |
|------------------------|--------|--------|
| 营业总收入（亿元）              | 182.49 | 174.17 |
| 利润总额（亿元）               | 5.11   | 4.83   |
| 净利润（亿元）                | 2.48   | 2.03   |
| 扣除非经常性损益后净利润（亿元）       | 1.88   | 1.71   |
| 归属于母公司所有者的净利润（亿元）      | 1.12   | 0.86   |
| 经营活动产生现金流量净额（亿元）       | -59.79 | -78.82 |
| 投资活动产生现金流量净额（亿元）       | -21.68 | -24.93 |
| 筹资活动产生现金流量净额（亿元）       | 99.62  | 58.88  |
| 流动比率                   | 4.31   | 5.01   |
| 速动比率                   | 0.91   | 0.96   |
| 资产负债率（%）               | 66.37  | 66.25  |
| 债务资本比率（%）              | 61.81  | 60.78  |
| 营业毛利率（%）               | 10.50  | 11.63  |
| 平均总资产回报率（%）            | 0.95   | 0.90   |
| 加权平均净资产收益率（%）          | 0.49   | 0.43   |
| 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%） | 0.37   | 0.36   |
| EBITDA（亿元）             | 19.54  | 17.11  |
| EBITDA 全部债务比（%）        | 2.27   | 2.26   |
| EBITDA 利息保障倍数          | 0.68   | 0.60   |
| 应收账款周转率（次/年）           | 3.49   | 4.80   |
| 存货周转率（次/年）             | 0.18   | 0.19   |
| 贷款偿还率（%）               | 100.00 | 100.00 |
| 利息偿付率（%）               | 100.00 | 100.00 |

注：上述财务指标计算方法如下：

- （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+其他流动负债；
- （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+使用权资产折旧+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；
- （15）最近一期数据未经年化。

### （三）主要资产科目及变动情况

发行人最近一年主要资产科目及变动情况如下表所示：

单位：亿元

| 资产项目    | 2024 年<br>末余额 | 较上期末的变<br>动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因                                                                  |
|---------|---------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 应收票据    | 0.19          | -44.19           | 主要系银行承兑汇票兑付/转让所致。                                                                 |
| 应收账款    | 59.56         | 32.45            | 主要系应收售房款、货款增加所致。                                                                  |
| 应收款项融资  | 0.01          | -93.56           | 主要系应收票据兑付/转让所致。                                                                   |
| 存货      | 912.87        | 5.77             | 不适用                                                                               |
| 持有待售资产  | 2.06          | -                | 主要系拟出售湖州吴兴城新建设发展有限公司股权所致。                                                         |
| 债权投资    | 0.91          | 328.64           | 主要系新增对湖州经开投资发展集团有限公司 0.7 亿元债权投资所致。                                                |
| 长期股权投资  | 51.76         | 31.26            | 主要系对湖州银行股份有限公司追加投资 3.84 亿元，对湖州产盈科技有限公司新增投资 4.42 亿元，此外对联营企业权益法下确认投资损益合计 3.62 亿元所致。 |
| 投资性房地产  | 186.86        | 6.58             | 不适用                                                                               |
| 固定资产    | 101.01        | 53.46            | 主要系在建工程转入房屋、建筑物 25.50 亿元，转入管网资产 10.70 亿元所致。                                       |
| 在建工程    | 12.62         | -60.44           | 主要系供水管网工程转入固定资产所致。                                                                |
| 开发支出    | 0.02          | -                | 主要系新增智慧管控平台开发支出所致。                                                                |
| 其他非流动资产 | 2.90          | 125.89           | 主要系预付项目投资款、资产购置款、定期存款增加所致。                                                        |

#### （四）主要负债科目及变动情况

发行人最近一年主要负债科目及变动情况如下表所示：

单位：亿元

| 负债项目            | 2024 年<br>末余额 | 较上期末的变<br>动比例（%） | 变动比例超过 30%的原因说明               |
|-----------------|---------------|------------------|-------------------------------|
| 短期借款            | 43.85         | 52.35            | 主要系公司适应业务需要增加短期融资所致。          |
| 应付票据            | 2.43          | 100.08           | 主要系银行承兑汇票、商业承兑汇票增加所致。         |
| 合同负债            | 27.78         | -31.37           | 主要系预收售房款结转所致。                 |
| 一年内到期的非流动<br>负债 | 101.67        | 138.66           | 主要系一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券增加所致。 |
| 其他流动负债          | 1.29          | -88.04           | 主要系 23 湖州城投 SCP004 到期兑付所致。    |

|         |        |        |                      |
|---------|--------|--------|----------------------|
| 长期借款    | 258.66 | 30.39  | 主要系公司适应业务需求增加长期融资所致。 |
| 递延收益    | 1.68   | 66.81  | 主要系尚未摊销的政府补助增加所致。    |
| 其他非流动负债 | 0.09   | -85.72 | 主要预收资产处置款减少所致。       |

## 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，截至本报告出具日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。

#### （五）25 湖州 01

“25 湖州 01”债券募集资金 15.59 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“22 湖州 02”本金以及置换偿还回售公司债券“22 湖州 01”本金的自有资金，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 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。

#### （五）25 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 2025 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 2025 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 2025 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。

## 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”、“24 湖州 03”和“25 湖州 01”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”、“24 湖州 03”和“25 湖州 01”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。

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。此外，受托管理人亦已督促发行人完成该期债券 2025 年度兑息工作，“23 湖州 01”已于 2025 年 5 月 12 日按时支付 2025 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 2024 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 2025 年度兑息工作，“24 湖州 01”已于 2025 年 1 月 11 日按时支付 2025 年度的利息，不涉及本金偿付情况。

### （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 2024 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 2025 年度兑息工作，“24 湖州 02”已于 2025 年 3 月 13 日按时支付 2025 年度的利息，不涉及本金偿付情况。

### （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 2024 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 2025 年度兑息工作，“24 湖州 03”已于 2025 年 3 月 13 日按时支付 2025 年度的利息，不涉及本金偿付情况。

### （五）25 湖州 01

该期债券的付息日为 2026 年至 2030 年间每年的 3 月 6 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 2025 年 3 月 6 日发行，2024 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”、“24 湖州 03”和“25 湖州 01”《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，截至报告期末，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

截至报告期末，发行人未发生各期债券募集说明书及《债券持有人会议规则》中所规定的需召开债券持有人会议的事项。

## 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             | 2024 年 12 月 31 日<br>/2024 年度 | 2023 年 12 月 31 日<br>/2023 年度 |
|------------------|------------------------------|------------------------------|
| 流动比率（倍）          | 4.31                         | 5.01                         |
| 速动比率（倍）          | 0.91                         | 0.96                         |
| 资产负债率（%）         | 66.37                        | 66.25                        |
| EBITDA（亿元）       | 19.54                        | 17.11                        |
| EBITDA 利息保障倍数（倍） | 0.68                         | 0.60                         |

最近两年末，发行人的流动比率分别为 5.01 和 4.31，速动比率分别为 0.96 和 0.91。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 66.25%和 66.37%，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 17.11 亿元和 19.54 亿元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.60 和 0.68。2024 年发行人 EBITDA 和利息保障倍数较上一年度均有所上涨。

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**

截至报告期末，未发现发行人存在可能影响自身偿债能力的其他情况。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；

不适用。

（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；

适用。鉴于发行人与原审计机构容诚会计师事务所（特殊普通合伙）的审计服务合同已到期，发行人财务报告审计机构于 2025 年 2 月变更为众华会计师事务所（特殊普通合伙）。发行人已就上述事项分别于 2025 年 2 月 24 日和 2025 年 3 月 3 日披露了临时公告《湖州市城市投资发展集团有限公司关于公司审计机构变更的公告》和《湖州市城市投资发展集团有限公司关于审计机构变更进展的公告》，受托管理人东海证券亦已分别披露了相应临时受托管理事务报告。

（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；

不适用。

（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；

不适用。

（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（2024 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）



2025 年 6 月 13 日