

杭州银行股份有限公司湖州分行
关于湖州市城市投资发展集团有限公司
公开发行公司债券债权代理事务报告
(2024 年度)

债券代码	债券简称
184479.SH /2280307.IB	22 湖城债/22 湖州城投债 01
270114.SH /2380229.IB	23 湖城债/23 湖州城投债 01
271137.SH /2480029.IB	24 湖城债/24 湖州城投债 01

债券债权代理人

杭州银行股份有限公司湖州分行

二〇二五年六月



重要声明

杭州银行股份有限公司湖州分行（以下简称“杭州银行湖州分行”“债权代理人”）根据《中华人民共和国证券法》《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》《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规、自律规则等规范性文件要求，以及受托管的湖州城市投资发展集团有限公司（以下简称湖州城投“发行人”或公司”）存续期公司债券募集说明书、债权代理协议等债券发行信息披露文件约定要求进行编制。

杭州银行湖州分行编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《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》及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杭州银行湖州分行提供的其他材料。

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杭州银行湖州分行所作的承诺或声明。

目录

重要声明	2
目录	3
第一章 公司债券概况	4
第二章 债权代理人履行职责情况	7
第三章 发行人的经营与财务状况	10
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	16
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	19
第六章 债券本息偿付情况以及发行人偿债保障措施的执行情况	20
第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	22
第八章 债券持有人会议的召开情况	26
第九章 发行人偿债意愿和能力分析	27
第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权代理人采取的应对措施	31
第十一章 其他事项	32

第一章 公司债券概况

一、公司债券基本情况

债券全称	2022年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）	2023年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）	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企业债券（第一期）
债券简称	22湖城债/22湖州城投债01	23湖城债/23湖州城投债01	24湖城债/24湖州城投债01
批准文件和规模	发改企业债券〔2022〕72号文、人民币36亿元		
债券期限	7（5+2）年	7（5+2）年	7（5+2）年
发行规模	人民币15亿元	人民币10亿元	人民币11亿元
债券余额	人民币15亿元	人民币10亿元	人民币11亿元
债券利率	3.29%	3.60%	2.73%
起息日	2022年8月1日	2023年9月11日	2024年3月6日
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）	2024年至2030年每年的9月11日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2024年至2028年每年的9月11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）	2025年至2031年每年的3月6日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2025年至2029年每年的3月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
到期日	2029年8月1日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为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）	2030年9月11日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为2028年9月11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）	2031年3月6日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为2029年3月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。		
含权条款	附第5年末发行人调	附第5年末发行人调	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。	整票面利率选择权及投资者回售选择权。	整票面利率选择权及投资者回售选择权。
发行方式及发行对象	<p>本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。</p>		<p>本期债券发行仅采取网下面向专业机构投资者询价，根据簿记建档情况进行配售的方式公开发售。本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》之规定且在登记公司开立合格证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发售。</p>
担保方式	无		
主承销商	浙商证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司和平安证券股份有限公司		
分销商	无		
债券债权代理人	杭州银行股份有限公司湖州分行		
募集资金用途	扣除发行费用后，用于长三角创新中心产业园一期项目以及补充发行人营运资金。	扣除发行费用后，用于湖东分区常路单元 BLD-08-01-01B 号地块（湖州市农产品物流集散中心二期）建设项目、湖州城迪通信科技有限公司年产 2000 万只北斗高精度定位器件项目以及补充发行人营运资金。	扣除发行费用后，将 5.5 亿元用于湖州市北污水厂迁建工程项目建设及运营，剩余部分用于补充流动资金。

二、债券信用评级情况

（一）发行时信用评级情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，“22 湖州城投债 01”和“23 湖州城投债 01”发行时的信用等级为 AAA，发行人长期主体信用等级为 AAA，评

级展望为稳定。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，“24 湖州城投债 01”的信用等级为 AAA，发行人长期主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（二）债券跟踪评级情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，“22 湖州城投债 01”和“23 湖州城投债 01”2024 年度的信用等级为 AAA，发行人长期主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，“24 湖州城投债 01”2024 年度的信用等级为 AAA，发行人长期主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

最新一期跟踪评级报告预计于 2025 年 6 月 30 日前披露在评级机构网站、上海证券交易所网站和中国债券信息网网站。

第二章 债权代理人履行职责情况

一、债权代理协议的签订情况

2021年12月3日，发行人与债权代理人签订《湖州市城市投资发展集团有限公司（作为发行人）与杭州银行股份有限公司湖州分行（作为债权代理人）关于2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第三期）之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）。

二、信息披露核查情况

杭州银行湖州分行作为债券债权代理人，2024年内按照债权代理协议及募集说明书的约定履行了债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

2024年度，发行人已按规定在指定网站披露了《湖州市城市投资发展集团有限公司2024年公司债券中期报告》和《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》。

发行人董事、高级管理人员已对定期报告签署书面确认意见，公司监事会已对定期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，签署书面确认意见的董监高与发行人定期报告批准报出日的董监高一致。发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证定期报告内容的真实、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。上述情况发行人已在定期报告中准确披露。同时，发行人积极配合债权代理人对定期报告的核查工作。

发行人2024年度内未发生需要履行临时公告义务的事项，2025年1月1日至今发生的需要履行临时公告义务的事项详见本债权代理事务报告第十章可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权代理人采取的应对措施之“四、报告期内发行人发生的重大事项”，发行人已就上述事项在指定网站进行披露。

杭州银行湖州分行于2025年2月25日就发行人审计机构变更的事项出具了《杭州银行股份有限公司湖州分行关于湖州市城市投资发展集团有限公司公开发行人公司债券2025年第一次债权代理事务临时报告（关于发行人审计机构

变更的事项)》，并在上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn/>)、中国债券信息网网站 (<https://www.chinabond.com.cn/>) 公告。

杭州银行湖州分行于 2025 年 3 月 5 日就发行人审计机构变更进展的事项出具了《杭州银行股份有限公司湖州分行关于湖州市城市投资发展集团有限公司公开发行公司债券 2025 年第二次债权代理事务临时报告 (关于发行人审计机构变更进展的事项)》，并在上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn/>)、中国债券信息网网站 (<https://www.chinabond.com.cn/>) 公告。

三、募集资金核查情况

杭州银行湖州分行作为“22 湖州城投债 01”、“23 湖州城投债 01”和“24 湖州城投债 01”的债券债权代理人，对上述债券的募集资金使用情况进行了核查，募集资金具体使用情况详见本债权代理事务报告之“第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况”。

四、风险排查情况

债权代理人根据交易场所关于公司债券存续期信用风险管理相关规定及公司内部风险管理要求，对受托管理的发行人存续期债券进行风险排查，实时监测、动态调整，并按相关要求定期向交易场所及监管部门汇报债券风险分类情况。

五、债权代理人现场核查情况

报告期内，债权代理人就发行人的经营环境是否发生重大变化、业务持续经营情况、公司债券募集资金使用情况以及公司征信情况等相关情况，通过走访等形式进行了必要的现场检查，经查，发行人的经营环境未发生重大不利变化，经营业务稳定，未发生对发行人偿债能力造成重大不利影响的情况。

六、债券持有人会议召开情况

报告期内，“22 湖州城投债 01”、“23 湖州城投债 01”和“24 湖州城投债 01”

未召开债券持有人会议。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、发行人基本情况

(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
英文名称:	Huzhou City Investment Development Group Co., Ltd
法定代表人:	杨治
注册资本:	人民币 8,000,000,000 元
实缴资本:	人民币 8,000,000,000 元
成立日期:	1993 年 2 月 27 日
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
邮政编码:	313000
信息披露事务负责人:	潘一品 (副董事长、副总经理)
财务负责人:	潘一品 (副董事长、副总经理)
公司电话:	0572-2392937
公司传真:	0572-2032083
所属行业:	综合类
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) 发行人主营业务

公司主营业务收入主要来自城市基础设施建设业务 (受托代建)、水务业务 (主要包括自来水销售、污水处理和管道工程业务)、房地产开发、租赁及服务、燃气业务 (主要包括燃气销售和燃气安装业务)、商品贸易、混凝土销售等。

二、发行人 2024 年度经营情况

2023 年度和 2024 年度，发行人各业务板块基本情况如下：

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 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
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

2024 年度，公司营业收入较上年度增加 8.33 亿元，涨幅为 4.78%，具体如下：

1、本期物业服务业务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。

2、本期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。

3、本期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。

4、本期钢材、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。

5、本期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。

6、本期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。

7、本期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。

8、本期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，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 2024 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

2023 年末和 2024 年末，发行人主要资产负债表科目情况如下：

单位：亿元、%

项目	2024 年末	2023 年末	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
总资产	1,579.93	1,446.24	9.24	-
其中：货币资金	95.04	76.72	23.88	-
存货	912.87	863.04	5.77	-
投资性房地产	186.86	175.32	6.58	-
固定资产	101.01	65.82	53.46	主要系在建工程/存货转入房屋、建筑物 25.50 亿元，转入管网资产 10.70 亿元所致。
总负债	1,048.64	958.20	9.44	-

其中：一年内到期的非流动负债	101.67	42.60	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。
长期借款	258.66	198.38	30.39	主要系公司适应业务需求增加长期银行融资所致。
应付债券	452.11	474.46	-4.71	-
所有者权益合计	531.28	488.03	8.86	-

（二）合并利润表主要数据

2023 年度和 2024 年度，发行人主要利润表科目情况如下：

单位：亿元、%

项目	2024 年度	2023 年度	变动比例	变动比例超过 30% 的，说明原因
营业收入	182.49	174.17	4.78	-
营业成本	163.34	153.92	6.12	-
营业利润	5.02	5.03	-0.35	-
利润总额	5.11	4.83	5.85	-
净利润	2.48	2.03	22.28	-
归属于母公司所有者的净利润	1.12	0.86	29.78	-

（三）合并现金流量表主要数据

2023 年度和 2024 年度，发行人主要现金流量表科目情况如下：

单位：亿元、%

项目	2024 年度	2023 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	171.49	142.21	20.59	-
经营活动现金流出小计	231.28	221.03	4.64	-
经营活动产生的现金流量净额	-59.79	-78.82	24.14	-
投资活动现金流入小计	5.13	8.33	-38.35	主要系收回投资收到的现金减少 3.91 亿元所致。
投资活动现金流出小计	26.82	33.25	-19.36	-

投资活动产生的现金流量净额	-21.68	-24.93	13.02	
筹资活动现金流入小计	422.72	366.61	15.31	
筹资活动现金流出小计	323.10	307.72	5.00	
筹资活动产生的现金流量净额	99.62	58.88	69.17	主要系取得借款收到的现金增加 27.36 亿元、收到其他与筹资活动有关的现金增加 35.84 亿元所致。

四、发行人授信情况

截至 2024 年 12 月 31 日，发行人在金融机构的授信额度总额为 712.66 亿元，其中已使用授信额度 354.60 亿元，未使用额度 358.06 亿元。

单位：亿元

金融机构	授信额度	已使用金额	剩余额度
湖州银行	5.55	4.92	0.63
光大银行	3.30	2.90	0.40
工商银行	71.20	28.99	42.21
国家开发银行	66.80	41.05	25.75
杭州银行	28.15	11.54	16.61
农业银行	76.16	47.44	28.72
交通银行	33.76	8.93	24.83
建设银行	91.58	58.49	33.09
邮储银行	6.00	4.00	2.00
华夏银行	30.23	23.61	6.62
民生银行	9.00	6.03	2.97
南京银行	0.90	0.90	0.00
温州银行	3.00	2.00	1.00
农业发展银行	14.46	13.80	0.66
招商银行	3.51	2.91	0.60
中国银行	46.34	31.27	15.07
兴业银行	65.00	27.09	37.92
浦发银行	4.90	2.90	2.00
宁波银行	21.15	8.87	12.28
中信银行	60.00	15.40	44.60
平安银行	10.60	9.34	1.27

吴兴农商银行	3.37	1.82	1.55
浙商银行	57.70	0.40	57.30
合计	712.66	354.6	358.06

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、债券募集资金基本情况

(一) 募集资金监管协议签订情况及专户设立情况

1、22 湖州城投债 01

发行人与杭州银行股份有限公司湖州分行签署了本期债券的募集资金监管账户与偿债账户监管协议，并按协议约定设立了本期债券的监管账户与偿债专户。

发行人与华夏银行股份有限公司湖州分行/平安银行股份有限公司杭州分行/湖州吴兴农村商业银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司湖州分行（作为债权代理人）签署了本期债券的募集资金监管账户监管协议，并分别按协议约定设立了本期债券的监管账户。

2、23 湖州城投债 01

发行人与杭州银行股份有限公司湖州分行签署了本期债券的募集资金监管账户与偿债账户监管协议，并按协议约定设立了本期债券的监管账户与偿债专户。

发行人与兴业银行股份有限公司湖州分行/温州银行股份有限公司杭州分行、杭州银行股份有限公司湖州分行（作为债权代理人）签署了本期债券的募集资金监管账户监管协议，并分别按协议约定设立了本期债券的监管账户。

3、24 湖州城投债 01

发行人与杭州银行股份有限公司湖州分行签署了本期债券的募集资金监管账户与偿债账户监管协议，并按协议约定设立了本期债券的监管账户与偿债专户。

发行人与华夏银行股份有限公司湖州分行/交通银行股份有限公司湖州分行/宁波银行股份有限公司湖州分行/湖州吴兴农村商业银行股份有限公司、杭州银

行股份有限公司湖州分行（作为债权代理人）签署了本期债券的募集资金监管账户监管协议，并分别按协议约定设立了本期债券的监管账户。

（二）募集说明书约定的用途及使用计划

1、22 湖州城投债 01

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。

2、23 湖州城投债 01

根据国家发改委注册、募集说明书约定，“23 湖州城投债 01”所募资金中的 5.6 亿元用于湖东分区常路单元 BLD-08-01-01B 号地块（湖州市农产品物流集散中心二期）建设项目，3.4 亿元用于湖州城迪通信科技有限公司年产 2000 万只北斗高精度定位器件项目，1.0 亿元用于补充发行人的营运资金。

3、24 湖州城投债 01

根据国家发改委注册、募集说明书约定，“24 湖州城投债 01”募集资金扣除发行费用后，5.5 亿元用于湖州市北污水厂迁建工程项目建设及运营，剩余部分用于补充流动资金。

（三）报告期内是否发生用途变更或使用计划调整

报告期内，“22 湖州城投债 01”、“23 湖州城投债 01”和“24 湖州城投债 01”债券募集资金用途未发生变更，使用计划未发生调整。

二、债券募集资金实际使用情况、专项账户运作情况及信息披露情况

1、22 湖州城投债 01

本期债券募集资金规模为 15 亿元，截至 2024 年 12 月 31 日，本期公司债券募集资金已按照募集说明书中披露的用途使用完毕。专项账户运作正常。上述情况与发行人定期报告披露内容一致。

2、23 湖州城投债 01

本期债券募集资金规模为 10 亿元，至 2024 年 12 月 31 日，本期公司债券募集资金已按照募集说明书中披露的用途使用完毕。专项账户运作正常。上述情况与发行人定期报告披露内容一致。

3、24 湖州城投债 01

本期债券募集资金规模为 11 亿元，截至 2024 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用 0.88 亿元用于湖州市北污水厂迁建工程项目，5.42 亿元（不含发行费用）用于补充发行人的流动资金，募集资金使用与募集说明书中披露的用途一致。专项账户运作正常。上述情况与发行人定期报告披露内容一致。

截至 2024 年末，长三角创新中心产业园一期项目已完成竣工验收投入使用，运营情况正常；湖东分区常路单元 BLD-08-01-01B 号地块（湖州市农产品物流集散中心二期）建设项目、湖州城迪通信科技有限公司年产 2000 万只北斗高精度定位器件项目和湖州市北污水厂迁建工程项目尚未完成竣工验收、暂未产生运营效益。

三、对发行人报告期内募集资金使用及专项账户运作的核查情况

（一）报告期内是否发生募集资金使用或专项账户运作不规范的情况

报告期内，发行人未发生募集资金使用不规范的情况。

（二）对前述问题的相应整改措施

报告期内，发行人未发生募集资金使用不规范的情况。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制情况

（一）外部增信机制情况

“22 湖州城投债 01”、“23 湖州城投债 01”和“24 湖州城投债 01”无外部增信机制。

（二）内部增信机制情况

“22 湖州城投债 01”、“23 湖州城投债 01”和“24 湖州城投债 01”无内部增信机制。本次债券偿债保障措施包括：设置偿债资金专项账户、偿债计划的人员安排、偿债计划的财务安排、聘请债权代理人、设立债券持有人会议制度等。

（三）增信机制及偿债保障措施报告期内是否发生重大变化

报告期内，“22 湖州城投债 01”、“23 湖州城投债 01”和“24 湖州城投债 01”的增信机制及偿债保障措施未发生重大变化。

二、增信机制及偿债保障措施的有效性分析

“22 湖州城投债 01”、“23 湖州城投债 01”和“24 湖州城投债 01”无增信机制。报告期内，发行人已严格执行偿债保障措施，“22 湖州城投债”和“23 湖州城投债 01”已按期付息。截至本报告出具日，“24 湖州城投债 01”已按期完成 2025 年度付息。

第六章 债券本息偿付情况以及发行人偿债保障措施的执行情况

一、债券本息偿付情况

（一）22 湖州城投债 01

“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本金兑付日为 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）

2024 年 7 月 24 日，发行人已在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、中国债券信息网站（<https://www.chinabond.com.cn/>）披露《2022 年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）2024 年付息公告》，并按时完成利息兑付。

（二）23 湖州城投债 01

“23 湖州城投债 01”的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 9 月 11 日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 11 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。“23 湖州城投债 01”的兑付日为 2030 年 9 月 11 日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2028 年 9 月 11 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）

2024 年 9 月 3 日，发行人已在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、中国债券信息网站（<https://www.chinabond.com.cn/>）披露《2023 年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（第一期）2024 年付息公告》，并按时完成利息兑付。

（三）24 湖州城投债 01

“24 湖州城投债 01”的付息日为 2025 年至 2031 年每年的 3 月 6 日；如投资

者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 3 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。“24 湖州城投债 01”的兑付日为 2031 年 3 月 6 日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2029 年 3 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）

报告期内，本期债券未至付息日。

2025 年 2 月 26 日，发行人已在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、中国债券信息网站（<https://www.chinabond.com.cn/>）披露《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）2025 年付息公告》，并按按时完成利息兑付。

二、偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人已按照“22 湖州城投债 01”、“23 湖州城投债 01”和“24 湖州城投债 01”募集说明书的约定严格执行偿债保障措施。

第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、22 湖州城投债 01

发行人在本期债券募集说明书中约定：

“发行人应当及时、公平地履行信息披露义务，并承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺，不承担地方政府融资职能；发行本期债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于转借他人。

发行人将严格遵守负面清单，承诺本期债券募集资金不借予他人、不用于除保障性安居工程项目以外的房地产投资和过剩产能投资、不用于汽车整车制造项目建设、不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人将严格按照国家发展和改革委员会注册的本次募集资金用途，按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，并保证发行债券所筹资金中用于投资项目的比例不超过限定水平。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

发行人承诺募投项目未来收入优先用于偿还本期债券，依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况，债券存续期内如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺依法合规使用募集资金，并按照相关要求报告和披露财务情况、经营情况、募集资金使用情况及项目进展情况等相关信息。

发行人承诺，发行人未能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10% 以上的，发行人将在 2 个交易日内告知债权代理人并履行信息披露义务，并将及时

采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。”

经查，发行人在报告期内已按上述承诺执行。

二、23 湖州城投债 01

发行人在本期债券募集说明书中约定：

“发行人应当及时、公平地履行信息披露义务，并承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺，不承担地方政府融资职能；发行本期债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于转借他人。

发行人将严格遵守负面清单，承诺本期债券募集资金不借予他人、不用于除保障性安居工程项目以外的房地产投资和过剩产能投资、不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人将严格按照国家发展和改革委员会注册的本次募集资金用途，按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，并保证发行债券所筹资金中用于投资项目的比例不超过限定水平。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

发行人承诺募投项目未来收入优先用于偿还本期债券，依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况，债券存续期内如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺依法合规使用募集资金，并按照相关要求报告和披露财务情况、经营情况、募集资金使用情况及项目进展情况等相关信息。

发行人承诺，发行人未能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10% 以上的，发行人将在 2 个交易日内告知债权代理人并履行信息披露义务，并将及时

采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。”

经查，发行人在报告期内已按上述承诺执行。

三、24 湖州城投债 01

发行人在本期债券募集说明书中约定：

“发行人应当及时、公平地履行信息披露义务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

①发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

②发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

③发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

④回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

⑤发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

⑥如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 1 个交易日，或者新增回售登记

期起始日前 1 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺，募投项目债券存续期内所产生收入优先用于偿还债券本息。

发行人已退出地方政府融资平台名单，剥离政府融资职能。本期发行公司债券募集资金用途为项目建设、运营和补充流动资金，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设。

本期债券的还款来源为募投项目净收益和公司自身经营性收益，不通过地方政府以财政资金直接偿还，本期债券不涉及新增地方政府债务，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺，发行人未能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10% 以上的，发行人将在 2 个交易日内告知债权代理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。”

经查，发行人在报告期内已按上述承诺执行。

第八章 债券持有人会议的召开情况

报告期内，“22 湖州城投债 01”、“23 湖州城投债 01”和“24 湖州城投债 01”未召开债券持有人会议。

第九章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人最近两年连续盈利，2024 年度内经营正常，财务状况良好，具有较高的偿债意愿，将严格按照上述兑付兑息安排履行债券偿付义务。

二、发行人偿债能力分析

（一）实际控制人和控股股东情况

湖州市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东和实际控制人，出资比例占发行人注册资本的 100.00%。

报告期内，发行人实际控制人未发生变化。

（二）主营业务及生产经营状况

报告期内，发行人主营业务及主要财务数据详见本债权代理事务报告第三章 发行人的经营与财务状况。

最近两年，发行人主营业务收入增长较快，盈利能力较强，债务结构较为合理，授信额度充足，具有良好的偿债能力。

（三）总体债务规模

截至 2024 年末，发行人有息负债规模为 895.28 亿元，其中一年内到期的有息负债金额为 145.41 亿元，占有息负债总额的比重为 16.24%，公司的有息债务以中长期借款为主，具体情况如下：

单位：亿元

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	62.83	452.11	514.94	57.52%
银行贷款	-	56.55	226.57	283.12	31.62%
非银行金融机构贷款	-	25.03	56.59	81.62	9.12%
其他有息债务	-	1.00	14.60	15.60	1.74%

合计	-	145.41	749.87	895.28	100.00%
----	---	--------	--------	--------	---------

注：上述有息债务统计包括利息。

（四）受限资产情况

截至 2024 年末，公司受限资产共计 201.57 亿元，占资产总额比例为 12.76%，占净资产的比重为 37.94%，具体分类如下：

单位：亿元、%

项目	账面价值	受限部分账面价值	受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例	受限原因
货币资金	95.04	0.70	0.74	保证金
存货	912.87	94.48	10.35	借款抵押
投资性房地产	186.86	98.17	52.54	借款抵押
固定资产	101.01	8.03	7.95	借款抵押
无形资产	11.86	0.19	1.60	借款抵押
合计	1,307.64	201.57	-	-

注：公司存在未入账的水费收益权、政府购买服务协议项下权益等受限。

（五）报告期内债券市场融资情况

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	21 湖州 01	2021/01/18	2024/01/20	2026/01/20	3+2	20.00	2.50	0.0001
2	22 湖州 02	2022/03/10	2025/03/14	2027/03/14	3+2	11.15	3.29	0.56
3	23 湖州 01	2023/05/10	2026/05/12	2028/05/12	3+2	6.00	3.10	6.00
4	24 湖州 01	2024/01/09	2027/01/11	2029/01/11	3+2	20.00	2.90	20.00
5	24 湖州 02	2024/03/11	2027/03/13	2029/03/13	3+2	7.11	2.55	7.11
6	24 湖州 03	2024/03/11	-	2029/03/13	5	4.30	2.85	4.30
7	25 湖州 01	2030/03/05	-	2030/03/06	5	15.59	2.28	15.59
公募公司债券小计		-	-	-	-	84.15	-	53.5601
1	21 湖城 01	2021/05/24	2024/05/26	2026/05/26	3+2	20.00	2.10	0.07
3	22 湖城 01	2022/09/07	2025/09/09	2027/09/09	3+2	13.00	2.92	13.00
4	22 湖城 02	2022/09/07	-	2027/09/09	5	7.00	3.50	7.00
5	22 湖城 03	2022/10/27	2025/11/01	2027/11/01	3+2	15.00	3.00	15.00
6	22 湖城 04	2022/10/27	-	2027/11/01	5	5.00	3.55	5.00

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
7	23 湖城 01	2023/04/19	2026/04/21	2028/04/21	3+2	15.00	3.60	15.00
8	23 湖城 02	2023/07/26	2026/07/28	2028/07/28	3+2	10.00	3.30	10.00
9	23 湖城 03	2023/11/24	2026/11/28	2028/11/28	3+2	20.00	3.20	20.00
10	24 湖城 02	2024/05/16	-	2029/05/20	5	19.93	2.60	19.93
11	24 湖城 03	2024/07/15	-	2029/07/17	5	10.00	2.30	10.00
12	24 湖城 04	2024/08/08	-	2029/08/12	5	10.00	2.25	10.00
13	24 湖城 07	2024/10/11	-	2029/10/15	5	20.00	2.60	20.00
私募公司债券小计		-	-	-	-	164.93	-	145.00
公司债券小计		-	-	-	-	249.08	-	198.5601
1	18 湖州城投债 01	2018/09/19	-	2025/09/25	7	15.00	6.39	3.00
2	19 湖州城投债 01	2019/04/26	-	2026/05/06	7	9.90	5.30	1.98
3	21 湖州城投债	2021/04/26	-	2028/04/28	7	10.00	4.49	6.00
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
6	23 湖州城投债 01	2023/09/07	2028/09/11	2030/09/11	5+2	10.00	3.60	10.00
7	24 湖州城投债 01	2024/03/01	2029/03/06	2031/03/06	5+2	11.00	2.73	11.00
企业债券小计		-	-	-	-	80.90	-	56.98
1	22 湖州城投 MTN003 (可持续挂钩)	2022/08/10	-	2027/08/12	5	15.00	3.37	15.00
2	22 湖州城投 MTN004 (可持续挂钩)	2022/08/24	-	2027/08/25	5	10.00	3.27	10.00
3	22 湖州城投 MTN005A (可持续挂钩)	2022/10/12	2025/10/13	2027/10/13	3+2	12.00	2.97	12.00
4	22 湖州城投 MTN005B (可持续挂钩)	2022/10/12	-	2027/10/13	5	3.00	3.60	3.00
5	22 湖州城投 PPN001	2022/12/01	2025/12/05	2027/12/05	3+2	10.00	4.00	10.00
6	23 湖州城投 PPN001	2023/01/09	2026/01/11	2028/01/11	3+2	10.00	4.10	10.00
7	23 湖州城投 PPN002	2023/03/17	2026/03/21	2028/03/21	3+2	10.00	3.65	10.00
8	23 湖州城投 PPN003	2023/03/31	2026/04/04	2028/04/04	3+2	10.00	3.88	10.00
9	23 湖州城投 PPN004	2023/06/09	2026/06/12	2028/06/13	3+2	5.00	3.30	5.00
10	23 湖州城投 GN001 (项目收益)	2023/07/04	-	2026/07/06	3	5.00	3.01	5.00
11	23 湖州城投 MTN001	2023/08/18	2026/08/21	2028/08/21	3+2	20.00	2.95	20.00
12	23 湖州城投 MTN002	2023/10/20	2026/10/23	2028/10/23	3+2	12.00	3.25	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
13	23 湖州城投 MTN003	2023/11/29	2026/11/30	2028/11/30	3+2	8.00	3.16	8.00
14	24 湖州城投 MTN001	2024/06/14	-	2027/06/17	3+N	10.00	2.36	10.00
15	24 湖州城投 MTN002	2024/07/31	-	2027/08/01	5+N	11.00	2.30	11.00
16	24 湖州城投 MTN003	2024/09/23	-	2029/09/24	5+N	6.00	2.57	6.00
17	24 湖州城投 MTN004 (项目收益)	2024/11/04	2029/11/05	2034/11/05	5+5	5.00	2.63	5.00
18	24 湖州城投 MTN005	2024/12/03	-	2029/12/04	5	10.72	2.25	10.72
19	25 湖州城投 MTN001	2025/01/15	-	2030/01/16	5	8.75	1.95	8.75
20	25 湖州城投 MTN002	2025/03/28	-	2030/03/31	5	7.00	2.23	7.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	188.47		188.47
1	23 湖州 A3	2023/03/17	-	2025/05/29	2.20	6.20	4.14	3.8006
2	23 湖州次	2023/03/17	-	2025/05/29	2.20	0.60	-	0.60
证监会主管 ABS 小计		-	-	-	-	6.80	-	4.4006
合计		-	-	-	-	525.25		448.4107

此外，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 2023 年 6 月 6 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 2024 年 12 月 5 日在新加坡证券交易所发行了规模 3.00 亿美元的美元债，期限 3 年，债券余额为 3.00 亿美元。

（六）其他影响发行人偿债能力的情况

具体详见本债权代理事务报告第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施。

综上，发行人的具有较高的偿债意愿，偿债能力较强。

第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施

一、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项（如有）

报告期内，发行人未涉及重大未决诉讼或仲裁事项。

二、对外担保事项（如有）

截至 2024 年末，发行人对外担保余额为 105,625.95 万元，占 2024 年净资产的 1.99%。发行人的对外担保对象均为公司的联营企业，实际控制人为中央或地方国有企业。上述公司经营状况稳定，资信情况良好。截至本报告出具日，发行人未发生对外担保代偿的情形。

三、报告期内是否存在重大市场不利传闻及负面舆情情况（如有）

报告期内，发行人不存在重大市场不利传闻及负面舆情情况。

四、报告期内发行人发生的重大事项（如有）

2024 年至今，发行人发生以下重大事项如下：

序号	重大事项明细	临时公告披露时间	对发行人经营情况和偿债能力的影响
1	发行人审计机构变更	2025 年 2 月 24 日	无重大不利影响
2	发行人审计机构变更进展	2025 年 3 月 3 日	无重大不利影响

五、债权人采取的应对措施及相应成效（如有）

针对上述事项，杭州银行湖州分行作为债权人已在按照相关法律法规要求，履行了债权人职责，同时将持续关注发行人相关情况、加强联系、及时做好信息披露工作、增加日常监测和风险排查等措施安排。

第十一章 其他事项

一、报告期内主要中介机构是否发生变动

报告期内，本次债券的债权代理人和资信评级机构未发生变动。2025年2月，因发行人与原审计机构容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计服务合同到期，经重新选聘，由众华会计师事务所（特殊普通合伙）担任发行人审计机构。

二、信息披露负责人、财务负责人是否发生变动

报告期内，发行人信息披露负责人、财务负责人未发生变动。

三、其他事项

无。

四、债券债权代理人联系方式

有关债券债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人指定联系人。

联系人：楼皓

联系电话：0572-2282032

（以下无正文）

（此页无正文，为杭州银行股份有限公司湖州分行关于《湖州市城市投资发展集团有限公司公开发行公司债券债权代理事务报告（2024年度）》之盖章页）

杭州银行股份有限公司湖州分行
2025年6月26日

