
湖州新型城市投资发展集团有限公司
公司债券中期报告
(2025年)

二〇二五年八月

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

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中的“风险因素”有关章节内容。

截至报告期末，公司面临的风险因素与上一报告期及各期募集说明书中“风险因素”等相关章节内容无重大变化。

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、	董事、监事、高级管理人员及其变更情况	8
五、	公司业务和经营情况	9
六、	公司治理情况	13
第二节	债券事项	14
一、	公司债券情况	14
二、	公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	17
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	18
四、	公司债券募集资金使用情况	18
五、	发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整	20
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
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	22
四、	资产情况	22
五、	非经营性往来占款和资金拆借	23
六、	负债情况	24
七、	利润及其他损益来源情况	25
八、	报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	26
九、	对外担保情况	26
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	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
财务报表		33
附件一：	发行人财务报表	33

释义

发行人/公司/本公司/湖州新投	指	湖州新型城市投资发展集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2025年1-6月
报告期末	指	2025年6月30日
元、万元、亿元	指	如无特殊说明，为人民币元、万元、亿元
工作日	指	每周一至周五，不含国家法定节假日；如遇国家调整节假日，以调整后的工作日为工作日。
交易日	指	证券交易所营业日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	湖州新型城市投资发展集团有限公司
中文简称	湖州新投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	潘斌松
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	浙江省湖州市 吴兴区织里镇佛仙路 288 号
办公地址	浙江省湖州市 吴兴区织里镇佛仙路 288 号
办公地址的邮政编码	313000
公司网址（如有）	www.zlgdzc.com
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	沈宏伟
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	董事、财务负责人
联系地址	浙江省湖州市吴兴区织里镇佛仙路 288 号
电话	0572-2289696
传真	0572-2289696
电子信箱	334552733@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：湖州吴兴国有资本投资发展有限公司

报告期末实际控制人名称：湖州市吴兴区人民政府

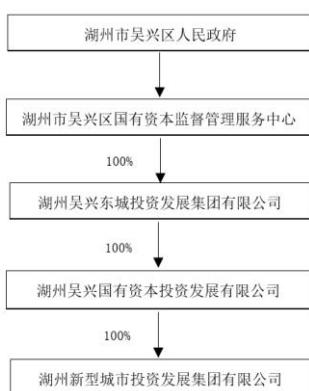
报告期末控股股东资信情况：良好

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%，未受限

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%，未受限

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的主体

适用 不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产为货币资金、其他应收款、长期股权投资、无形资产等，其中货币资金等资产存在受限情况，受限主要原因为借款质押等。

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事	沈镇华	董事长、法定代表人	离任	2025年5月	2025年5月
董事	徐挺	董事、总经理	离任	2025年5月	2025年5月
董事	沈日	董事	离任	2025年5月	2025年5月
董事	朱新铭	董事	离任	2025年5月	2025年5月
董事	郁锋	董事	离任	2025年5月	2025年5月
董事	田林	董事	离任	2025年5月	2025年5月
监事	胡金海	监事会主席	离任	2025年5月	2025年5月
监事	余骏	监事	离任	2025年5月	2025年5月
监事	姚丽霞	监事	离任	2025年5月	2025年5月
高级管理人员	吴谦	财务负责人、信息披露事务负责人	离任	2025年5月	2025年5月
董事	潘斌松	董事长、法定代表人	聘任	2025年5月	2025年5月
董事	黄栩	副董事长、总经理	聘任	2025年5月	2025年5月
董事	徐挺	副董事长	聘任	2025年5月	2025年5月
董事	费一鸣	董事	聘任	2025年5月	2025年5月
董事	黄学军	董事	聘任	2025年5月	2025年5月
董事	沈宏伟	董事、财务负责人、信息披露事务负责人	聘任	2025年5月	2025年5月
监事	朱新铭	监事会主席	聘任	2025年5月	2025年5月
监事	胡金海	监事会副主席	聘任	2025年5月	2025年5月
监事	郁锋	监事	聘任	2025年5月	2025年5月
监事	沈日	监事	聘任	2025年5月	2025年5月

监事	田林	监事	聘任	2025年5月	2025年5月
----	----	----	----	---------	---------

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：10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的100%。

（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：潘斌松

发行人的董事长或执行董事：潘斌松

发行人的其他董事：黄栩、徐挺、费一鸣、黄学军、沈宏伟、吴谦

发行人的监事：朱新铭、胡金海、郁锋、沈日、田林

发行人的总经理：黄栩

发行人的财务负责人：沈宏伟

发行人的其他非董事高级管理人员：-

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

（1）业务范围：一般项目：城市建设资金调度管理，建设用地受让，基础设施建设，承担基础设施“四自”工程，水利工程投资，水利基础设施建设，土地开发和综合利用，房屋租赁，物业管理，标准化管理的技术服务（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）。

（2）主营业务开展情况

公司为湖州市吴兴区内城市基础设施投融资建设和国有资产经营管理主体，主营业务为工程施工、贸易业务等。

1) 工程施工业务

城市基础设施建设业务是发行人近年来的主要业务之一。作为吴兴区基础设施建设的实施主体，公司承担了吴兴区道路桥梁建设、园林绿化建设、工业厂房建设等基础设施工程施工的重要任务。

公司的具体业务模式为：公司与委托方签订《工程项目委托代建协议》，项目建设资金由公司自筹，其融资成本纳入资本化利息。工程项目完工达到可使用状态时，委托方将对公司完工项目进行验收，在验收合格后确认结算价款并支付结算资金，其中工程施工项目结算价为实际发生工程支出（含资本化利息）加成20.00%的收益确定；土地整理项目结算价为实际发生项目支出（含资本化利息）加成14.00%的收益确定。

根据发行人与委托人签订的《工程项目委托代建协议》，发行人作为被授权的投资主体，按照委托方的要求建设，项目竣工验收并办理移交后，委托方确认并支付工程款，工程款金额以双方签订的“工程项目验收单”为依据。

2) 贸易业务

公司贸易业务主要由公司子公司浙江广昇贸易有限公司和湖州瑞达进出口有限公司负责经营，目前主要销售铝锭、铝棒及锌锭等产品。

业务模式上，发行人根据客户需求签订销售合同后，按合同约定贸易商品规格、数量

等向上游供应商采购，供应商需按照发行人规定的质量要求及技术标准供货，并按照发行人要求发货至指定的堆放场地。商品的所有权自发行人付清合同项下全部款项后转移至发行人，标的物损毁灭失的风险由发行人承担，发行人按实际验收数量和金额办理入库手续，计入存货核算。

销售方面，发行人根据客户需求签订销售合同后，按合同约定的商品规格、型号和数量发货至双方约定的指定堆放场地，客户按合同约定安排人现场验收，验收合格后向发行人出具签收单据。商品的所有权自客户付清合同项下全部款项后转移至客户，标的物损毁灭失的风险由客户承担。发行人根据实际验收数量办理出库手续，并全额结转成本，同时按与客户签订的合同价格全额确认收入的实现。发行人贸易业务按总额法确认收入。

除上述贸易业务外，发行人子公司湖州新投供应链管理有限责任公司和新投(湖州)贸易有限公司负责运营贸易代理服务，公司仅利用自身信息优势帮助上、下游客户寻找供应商和采购商，在向客户转让或交付商品前不拥有对该商品的控制权，仅为代理人。公司按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，确认贸易代理服务收入。

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

（1）公司所处行业情况

1) 基础设施工程施工行业

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中将长期处于重要地位。城市基础设施建设具有投资规模大、回收期长的特点。并且，城市基础设施的配套和完善，有助于改善城市投资环境、提高全社会经济效率以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，所以政府往往在城市基础设施建设中发挥着主导作用。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，“十四五”时期我国将完善新型城镇化战略提升城镇化发展质量，在“十四五”期间将常住人口城镇化率提高到 65%，全面提升城市品质，加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升，上述目标的实现将直接带动城市基础设施建设的持续繁荣，为城市基础设施建设行业提供了广阔的发展空间。

2) 商品贸易行业

发行人商品销售和贸易业务销售对象主要为铝锭、铝棒等大宗商品。大宗商品指同质化、可交易、被广泛作为工业基础原材料的商品，如原油、有色金属、钢铁、农产品、铁矿石、煤炭等，包括 3 个类别，即能源商品、基础原材料和农副产品。近年来，国家愈发重视大宗商品贸易行业。由于我国正处于高速发展时期，对于大宗商品的需求每年都在快速增长，我国已成为多种大宗商品的世界第一大进口国。大宗商品交易所数量开始激增，交易额也连续突破历史高点。可见大宗商品贸易行业在我国国民经济中的特殊地位，而国内大宗商品贸易行业目前尚处于发展初期阶段，未来市场发展空间广大。

（2）公司所处的行业地位

作为湖州市吴兴区基础设施建设主体，公司承担了吴兴区大量的道路桥梁建设、绿化用地建设、市政基础设施、现代产业基地配套设施、工业厂房建设等重要基础设施建设项目。公司在吴兴区行业内处于主导地位。

公司控股股东为湖州吴兴国有资本投资发展有限公司，实际控制人为湖州市吴兴区人

民政府。公司是吴兴区重要的国有资产运营和基础设施投资建设主体，这一特殊性质使得公司在发展过程中始终得到了政府的大力支持。公司自成立以来履行基础设施建设、经营性项目投融资及国有资产经营管理等职能，在促进吴兴区经济发展建设的同时实现了公司自身的发展。公司以吴兴区为依托，遵循“积极、稳妥、进取、创新”的发展思路，以“产业经营、市场运作”为主线，多业并举，做强主业，做实产业，不断提升经营水平，实现国有资产保值增值。

（3）公司竞争优势

1) 区域优势

湖州市地处长三角 15 个城市的中心位置，东距上海，南接杭州，西达南京，北临太湖，104、318 国道，宣杭铁路、杭宁、申苏浙皖高速公路以及长湖申黄金水道在此处汇合，交通十分发达，使得湖州市形成了长三角地区重要交通枢纽以及经济发展最迅速的区域之一。公司所处的湖州市吴兴区，近年来经济增速稳步发展，财政实力逐渐增强。

2) 外部支持优势

公司控股股东为湖州吴兴国有资本投资发展有限公司。公司是吴兴区重要的国有资产运营和基础设施投资建设主体，这一特殊性质使得公司在发展过程中始终得到了政府的大力支持，区财政局对公司的补贴支持力度一直较大。

3) 金融结构合作优势

公司作为吴兴区重要的国有资产运营和基础设施建设主体，与金融机构一直保持着密切的关系，同时公司积极加强与金融结构合作，多渠道、全方位筹集城市建设资金，为吴兴区城市建设提供了较为良好的资金保障。强大的持续融资能力为公司的业务开展和债务偿还能力提供了较为充足的资金保障。

4) 丰富的项目管理经验优势

作为吴兴区基础设施建设的主力军，公司承建了大量的基础设施建设项目和织里童装类基础设施配套工程、标准厂房等项目的建设，通过对一系列重点工程的运作，公司积累了丰富的项目运作经验，形成了一套高效、顺畅的项目运作流程，公司的市场化运作能力显著提高。丰富的项目管理经验为公司盈利能力的进一步提升奠定了坚实的基础。

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无重大变化。

（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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三）主营业务情况

1. 分板块情况

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 (%)
工程施工	19.32	17.46	9.65	88.29	18.58	16.79	9.65	75.17
贸易业务	2.05	2.04	0.59	9.38	5.70	5.63	1.14	23.06
其他	0.51	0.51	0.02	2.33	0.44	0.75	-70.60	1.77
合计	21.89	20.01	8.57	100.00	24.72	23.17	6.26	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. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

报告期内，贸易业务的收入、成本和毛利率下降较多，较上年同期分别下降 63.96%、63.76%和 47.98%。贸易收入和成本下降主要系上半年市场需求下降，公司整体贸易量下降所致。贸易毛利率下降，主要系为保证贸易现金流，公司降低销售商品价格，进而导致毛利率有所下降。

报告期内，其他业务的成本和毛利率变动较大。其他业务成本较上年同期下降 31.87%，主要系其他业务中的租赁业务成本下降所致。其他业务毛利率较上年同期上升 100.03%，主要系租赁业务成本下降，业务毛利上升所致。

（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

公司作为湖州市吴兴区城市基础设施投融资建设和国有资产经营管理主体，其发展与吴兴区规划和发展联系紧密。公司自成立以来履行基础设施建设、经营性项目投融资及国有资产经营管理等职能，在促进吴兴区经济发展建设的同时实现了公司自身的发展。

“十四五”时期将成为吴兴区经济发展新常态下突破瓶颈制约、开拓全新境界的重要时期。根据《吴兴区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，吴兴区在未来几年将推动埭溪、东林一体化发展，统筹建设基础设施和公共服务配套，合力建设吴兴经济开发区高能级产业平台，打造工农互促、产城融合的南部城乡融合示范区。公司将继续定位于基础设施建设等领域，将公司城市基础设施板块做大做强。

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

公司所处行业为资本密集型行业，业务前期投入较大，且项目开发周期及结算周期较长，导致工程投入进度大于工程结算收款进度，未来可能会对公司偿债能力带来不利影响。

已采取措施：公司在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，并获得各银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强，能够一定程度上缓解公司的偿债压力。

公司作为吴兴区重要的基础设施建设主体，区财政局对公司的补贴支持力度一直较大。未来随着湖州市吴兴区经济快速发展，基础设施建设等代建项目也将逐渐增多。公司良好的经营能力和重要的职能定位以及较强的现金获取能力可为公司偿债提供较好保障。

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

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、人员独立

公司设董事会，成员为7人，其中职工代表董事1名。董事每届任期三年，任期届满，连续可以连任。公司设监事会，监事会由5名成员组成，其中监事会主席1名。监事会成员除职工代表监事外由股东按有关规定派出，职工代表监事根据有关规定由职工代表大会选举产生。监事会设主席1人，由股东在监事会成员中指定。公司董事和总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员不得兼任监事。监事的任期每届为3年。公司有独立的人事聘用程序并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。

2、资产独立

发行人的资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，控股股东不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况；《公司章程》中规定，发行人实行独立核算，自负盈亏，所有经费统一调配，专项管理；湖州吴兴国有资本投资发展有限公司作为公司的投资方，保证公司独立法人地位，不干预公司对法人财产独立支配和自主经营的权利。

3、业务独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系、并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

5、机构独立

发行人设置了健全的组织结构体系，各职能部门实行独立运作。

（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

为规范发行人与控股股东及其他关联方的交易行为，发行人在《公司章程》、《关联交易制度》等制度中，对发行人关联交易的决策权限、回避表决制度及信息披露制度等做出了严格的规定，具体如下：

1、关联交易决策权限

（1）股东会决策权限：1) 发行人与关联法人发生的交易金额高于或等于最近一期经审计净资产绝对值10%，且交易金额高于或等于3000万元的关联交易；2) 发行人与关联自然人发生的交易金额高于或等于300万元的关联交易；3) 以上事项必须向总经理报送备案材料，在提交股东审议之前，由董事会作出议案方可提交股东讨论，该关联交易在获得发行人股东批准后实施。

（2）董事会决策权限：1) 发行人与关联法人发生的交易金额高于或等于最近一期经审计净资产绝对值0.5%，且交易金额高于或等于300万元的关联交易；2) 发行人与关联自然人发生的交易金额高于或等于30万元的关联交易；3) 以上董事会将有权批准的关联交易必须向总经理报送备案材料，由发行人董事会批准后实施。

（3）总经理决策权限：1) 发行人与关联法人发生的交易金额低于最近一期经审计净资产0.5%或者交易金额低于300万元的关联交易；2) 发行人与关联自然人发生的交易金额低于30万元的关联交易。

2、定价机制：公司对关联方交易采用市场价格定价。

3、信息披露安排：公司在财务报告中分别对关联方及交易类型予以充分披露。公司安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照相关规定进行重大事项信息披露。

(四) 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

(五) 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

第二节 债券事项

一、公司债券情况

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	湖州新型城市投资发展集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 湖投 02
3、债券代码	194440.SH
4、发行日	2022 年 4 月 27 日
5、起息日	2022 年 4 月 28 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 28 日
8、债券余额	0.45
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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	否

1、债券名称	2022年湖州新型城市投资发展集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	22湖州新投债01、22湖投03
3、债券代码	2280341.IB、184524.SH
4、发行日	2022年8月8日
5、起息日	2022年8月10日
6、2025年8月31日后的最近回售日	2027年8月10日
7、到期日	2029年8月10日
8、债券余额	8.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.05
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3年末和第4年末按照债券发行总额20%偿还债券本金，自债券存续期第5年末起，逐年分别按照剩余债券原每百元本金值20%的比例偿还债券本金。在本期债券存续期内，若投资者行使回售选择权后，则其回售部分债券在存续期内第5个计息年度末（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第5年起，逐年分别按照剩余债券原每百元本金值20%的比例偿还债券本金。每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人	湖州银行股份有限公司织里支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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	否

1、债券名称	湖州新型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)
2、债券简称	24湖投01
3、债券代码	256742.SH
4、发行日	2024年11月28日
5、起息日	2024年11月29日
6、2025年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年11月29日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.78
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上交所

12、主承销商	财通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者
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	否

1、债券名称	湖州新型城市投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	24 湖投 02
3、债券代码	257023.SH
4、发行日	2024 年 12 月 25 日
5、起息日	2024 年 12 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 12 月 26 日
8、债券余额	8.29
9、截止报告期末的利率(%)	2.67
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者
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	否

1、债券名称	湖州新型城市投资发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	25 湖投 01
3、债券代码	258218.SH
4、发行日	2025 年 4 月 11 日
5、起息日	2025 年 4 月 14 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 4 月 14 日
8、债券余额	6.26
9、截止报告期末的利率(%)	2.65
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上交所

12、主承销商	财通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者
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	否

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	194440.SH
债券简称	22湖投02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	<p>调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。根据公司实际情况及市场环境，公司决定将本期债券后2年票面利率调整为2.40%。</p> <p>投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。根据本期债券回售结果公告，本期债券回售金额为6.26亿元，公司不对回售债券进行转售。</p> <p>选择权条款触发执行情况未对投资者权益产生重大影响。</p>

债券代码	184524.SH、2280341.IB
债券简称	22湖投03、22湖州新投债01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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）	报告期内选择权条款未触发或执行。

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	194440.SH
债券简称	22湖投02
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺；2、交叉保护承诺；3、负面事项救济措施；4、调研发行人。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，投资者保护条款未触发和执行，未涉及信息披露事项。
投资者保护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）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

债券代码	184524.SH、2280341.IB
债券简称	22湖投03、22湖州新投债01
债券约定的投资者保护条款名称	1、本期债券引入了债权代理人制度，湖州银行股份有限公司织里支行作为本期债券的债权代理人与发行人签署了《债权代理协议》，并约定了《债券持有人会议规则》。2、为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人和债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，投资者保护条款未触发和执行，未涉及信息披露事项。
投资者保护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）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

债券代码	256742.SH、257023.SH、258218.SH
债券简称	24湖投01、24湖投02、25湖投01
债券约定的投资者保护条款名称	1、偿债保障措施承诺；2、资信维持承诺；3、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，投资者保护条款未触发和执行，未涉及信息披露事项。
投资者保护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）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
257023.SH	24 湖投 02	否	不适用	8.29	0.00	0.00
258218.SH	25 湖投 01	否	不适用	6.26	0.00	0.00

（二）报告期内募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）报告期内募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
257023.SH	24 湖投 02	8.29	0.00	8.29	0.00	0.00	0.00	0.00
258218.SH	25 湖投 01	6.26	0.00	6.26	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
257023.SH	24 湖投 02	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还 22 湖投 01 公司债券本金。	不适用
258218.SH	25 湖投 01	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还 22 湖投 02 公司债券本金。	不适用

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

(四) 报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
257023.SH	24 湖投 02	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还存量公司债券的本金（具体拟偿还债务为 22 湖投 01）。	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还 22 湖投 01 公司债券本金。	是	是	是	是
258218.SH	25 湖投 01	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还存量公司债券的本金（具体拟偿还债务为 22 湖投 02）。	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还 22 湖投 02 公司债券本金。	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

适用 不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

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：194440.SH

债券简称	22湖投02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券由湖州吴兴国有资本投资发展有限公司提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请长城证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人；设立专门的偿付工作小组；制定专门的债券募集资金使用计划等。</p>
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）	报告期内，公司增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。
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	按照募集说明书的相关约定执行。

债券代码：184524.SH、2280341.IB

债券简称	22湖投03、22湖州新投债01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券由湖州吴兴城市投资发展集团有限公司提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；聘请湖州银行股份有限公司织里支行作为本次公司债券的债权代理人等。</p>
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）	报告期内，公司增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。
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	按照募集说明书的相关约定执行。

债券代码：256742.SH、257023.SH、258218.SH

债券简称	24湖投01、24湖投02、25湖投01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保。</p> <p>为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人采取的偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》；引入了债券受托管理人制度；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划等。</p>
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）	报告期内，公司增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。
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	按照募集说明书的相关约定执行。

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

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 未经审计

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

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 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	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款、其他货币资金	68.73	5.29	不适用
应收账款	应收委托方的项目款和工程款以及对贸易业务客户应收货款	75.51	37.20	主要系织里镇大邾村土地整理工程结算形成应收款项
存货	合同履约成本	359.47	3.68	不适用
投资性房地产	商铺、标准化厂房和土地使用权	126.93	-2.92	不适用

（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	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的账面价值	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	68.73	43.65	—	63.51
应收账款	75.51	4.93	—	6.53
存货	359.47	21.24	—	5.91
固定资产	5.93	3.31	—	55.83
在建工程	8.69	0.94	—	10.79
投资性房地产	126.93	105.51	105.51	83.12
无形资产	6.38	2.76	—	43.23
其他非流动资产	2.28	0.56	—	24.30
合计	653.93	182.89	—	—

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

单位: 亿元 币种: 人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	68.73	—	43.65	应付票据、融资借款和对外担保质押	无重大影响
投资性房地产	126.93	105.51	105.51	融资借款和对外担保质押	无重大影响

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：0.00 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 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

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 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：0.00 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：0.00%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

(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157.44亿元和136.57亿元，报告期内有息债务余额同比变动-13.25%。

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	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	2.10	28.22	30.32	22.20
银行贷款	-	24.10	21.21	45.31	33.18
非银行金融机构贷款	-	26.24	16.94	43.18	31.61
其他有息债务	-	1.28	16.49	17.77	13.01
合计	-	53.71	82.86	136.57	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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19.86亿元，企业债券余额10.46亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元。

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305.66亿元和297.51亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.67%。

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	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	2.10	28.22	30.32	10.19
银行贷款	-	56.96	96.20	153.16	51.48
非银行金融机构贷款	-	59.21	37.05	96.26	32.35
其他有息债务	-	1.28	16.49	17.77	5.97
合计	-	119.55	177.96	297.51	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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19.86亿元，企

业债券余额 10.46 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元。

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 16.49 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	60.00	16.26	不适用
其他应付款	124.41	25.29	不适用
一年内到期的非流动负债	57.98	-35.36	主要系本期偿还一年内到期的应付债券、长期借款和长期应付款所致。
长期借款	110.78	26.14	不适用

（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：1.09 亿元

报告期非经常性损益总额：3.27 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	-0.03	对联营企业和合营企业的投资收益	-0.03	不具有可持续性
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.00	工程赔付款收入、稳岗补贴等	0.00	不具有可持续性
营业外支出	0.01	捐赠支出、滞纳金等	0.01	不具有可持续性
信用减值损失	0.07	坏账损失	0.07	不具有可持续性
其他收益	3.24	与经营相关政府补助	3.24	具有一定可持续性

（二）投资状况分析

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

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

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：204.71亿元

报告期末对外担保的余额：204.61亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.10亿元

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：33.86亿元

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发行人合并口径净资产的10%： 是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	非关联方	0.50	工程管理服务、土地整治服务等	良好	保证担保	27.00	2040年10月1日	无重大影响
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	非关联方	0.50	工程管理服务、土地整治服务等	良好	保证担保	12.00	2040年12月31日	无重大影响
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	非关联方	0.50	工程管理服务、土地整治服务等	良好	保证担保	2.80	2040年12月20日	无重大影响
湖州湖顺建设发展有限公司	非关联方	5.72	市政道路工程施工	良好	保证担保	15.00	2032年11月10日	无重大影响
湖州湖顺建设	非关联方	5.72	市政道路工程	良好	保证担保	4.50	2036年12月21日	无重大影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
发展有限公司			施工				日	
湖州湖顺建设发展有限公司	非关联方	5.72	市政道路工程施工	良好	保证担保	3.50	2040年4月1日	无重大影响
湖州湖顺建设发展有限公司	非关联方	5.72	市政道路工程施工	良好	保证担保	3.05	2030年10月8日	无重大影响
湖州湖顺建设发展有限公司	非关联方	5.72	市政道路工程施工	良好	保证担保	2.94	2040年4月1日	无重大影响
湖州湖顺建设发展有限公司	非关联方	5.72	市政道路工程施工	良好	保证担保	2.05	2027年12月21日	无重大影响
湖州湖顺建设发展有限公司	非关联方	5.72	市政道路工程施工	良好	保证担保	1.70	2040年4月1日	无重大影响
湖州湖顺建设发展有限公司	非关联方	5.72	市政道路工程施工	良好	保证担保	1.10	2032年7月1日	无重大影响
湖州湖顺建设发展有限公司	非关联方	5.72	市政道路工程施工	良好	保证担保	0.10	2026年3月13日	无重大影响
湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产管理	良好	保证担保	5.00	2026年2月21日	无重大影响
湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产管理	良好	保证担保	3.00	2025年11月5日	无重大影响
湖州吴兴国有资本投	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资	良好	保证担保	3.00	2026年6月21日	无重大影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
湖州吴兴国有资产投资发展有限公司			产经营管理					
湖州吴兴国有资产投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产经营管理	良好	保证担保	2.70	2026年1月31日	无重大影响
湖州吴兴国有资产投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产经营管理	良好	保证担保	2.22	2028年2月11日	无重大影响
湖州吴兴国有资产投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产经营管理	良好	保证担保	2.00	2025年8月16日	无重大影响
湖州吴兴国有资产投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产经营管理	良好	保证担保	2.00	2025年8月9日	无重大影响
湖州吴兴国有资产投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产经营管理	良好	保证担保	1.40	2025年12月29日	无重大影响
湖州吴兴国有资产投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产经营管理	良好	保证担保	1.02	2026年9月23日	无重大影响
湖州吴兴国有资产投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产经营管理	良好	保证担保	1.01	2026年3月29日	无重大影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产管理	良好	保证担保	1.00	2028年2月22日	无重大影响
湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产管理	良好	保证担保	0.80	2026年9月13日	无重大影响
湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产管理	良好	保证担保	0.72	2026年9月27日	无重大影响
湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	控股股东	8.07	吴兴区范围内国有资产管理	良好	保证担保	0.27	2026年10月12日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	101.88	—	—

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²应当披露的其他事项

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

公司于2022年8月10日发行了22湖州新投债01，本期债券募集资金10.50亿元，其中10亿元用于织里童装产业园三期工程，0.50亿元用于补充营运资金。截至报告期末，已使用募集资金用途与募集说明书约定用途一致。截至报告期末，织里童装产业园三期工程已主体完工，净收益情况较募集说明书披露无重大变动。报告期内前述项目不存在抵质押情况或项目净收益大幅下降情况，未发生重大变化或重大不利事项。

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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中期报告、半年度财务信息。

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，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《湖州新型城市投资发展集团有限公司公司债券 2025 年中期报告》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 湖州新型城市投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	6,873,446,156.41	6,528,384,969.78
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	7,551,190,059.95	5,503,983,272.26
应收款项融资		
预付款项	282,356,492.39	24,983,582.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,516,588,176.27	4,774,860,976.55
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	35,947,281,592.59	34,672,885,054.16
其中：数据资源		
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	264,277,235.26	246,882,611.86
流动资产合计	55,435,139,712.87	51,751,980,467.41
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		
长期股权投资	4,154,478,499.03	4,163,518,796.83

其他权益工具投资	28,944,000.00	28,944,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	12,693,371,196.22	13,074,912,363.23
固定资产	592,595,835.84	610,477,734.54
在建工程	868,813,499.63	807,187,129.41
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	638,309,199.54	650,665,225.28
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	3,965,960.81	4,753,230.55
递延所得税资产	45,976,001.74	83,826,275.43
其他非流动资产	228,359,482.56	301,722,992.04
非流动资产合计	19,254,813,675.37	19,726,007,747.31
资产总计	74,689,953,388.24	71,477,988,214.72
流动负债：		
短期借款	6,000,099,048.10	5,161,057,605.03
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	4,848,186,700.00	3,128,666,700.00
应付账款	652,767,703.78	603,724,366.09
预收款项	2,862,487.62	1,676,507.91
合同负债	199,182,086.91	31,936,569.49
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	2,499,622.06	2,411,761.53
应交税费	519,368,171.97	506,690,111.18
其他应付款	12,441,335,548.98	9,930,110,025.04
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	5,798,402,227.36	8,970,280,305.89
其他流动负债	181,323,598.91	32,929,285.18
流动负债合计	30,646,027,195.69	28,369,483,237.34
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	11,077,502,728.67	8,781,777,625.00
应付债券	4,470,907,933.90	4,661,732,242.42
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,247,467,690.29	2,960,832,037.20
长期应付职工薪酬		
预计负债	49,365,478.50	49,365,478.50
递延收益		
递延所得税负债	1,270,562,972.21	1,316,192,508.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,115,806,803.57	17,769,899,891.60
负债合计	49,761,833,999.26	46,139,383,128.94
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	715,900,000.00	1,124,700,000.00
其中: 优先股		
永续债	715,900,000.00	1,124,700,000.00
资本公积	11,060,458,763.00	11,029,456,148.68
减: 库存股		
其他综合收益	1,421,941,995.40	1,558,830,604.21
专项储备		
盈余公积	378,485,656.81	378,485,656.81
一般风险准备		
未分配利润	5,441,498,206.50	5,301,530,824.43
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	21,018,284,621.71	21,393,003,234.13
少数股东权益	3,909,834,767.27	3,945,601,851.65
所有者权益 (或股东权益) 合计	24,928,119,388.98	25,338,605,085.78
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	74,689,953,388.24	71,477,988,214.72

公司负责人: 潘斌松 主管会计工作负责人: 沈宏伟 会计机构负责人: 沈宏伟

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位: 湖州新型城市投资发展集团有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,673,564,304.27	2,703,198,467.48
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	5,496,680,438.09	3,506,586,805.56
应收款项融资		
预付款项	4,122,819.05	4,252,917.55
其他应收款	56,194,110,354.49	58,167,523,945.14
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	11,880,562,417.69	11,081,638,967.98
其中: 数据资源		
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		
流动资产合计	75,249,040,333.59	75,463,201,103.71
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		
长期股权投资	7,690,902,619.43	7,562,270,586.89
其他权益工具投资	28,194,000.00	28,194,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	891,312,400.00	891,312,400.00
固定资产	587,264,490.43	599,306,129.85
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	316,744,511.16	321,419,725.28
其中: 数据资源		
开发支出		
其中: 数据资源		
商誉		

长期待摊费用	284,633.41	456,326.61
递延所得税资产	56,345,002.52	56,345,002.52
其他非流动资产	203,965,986.45	270,871,456.15
非流动资产合计	9,775,013,643.40	9,730,175,627.30
资产总计	85,024,053,976.99	85,193,376,731.01
流动负债:		
短期借款	2,846,421,019.18	2,036,221,019.18
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		
应付账款	616,134,107.76	634,810,992.94
预收款项	932,779.57	480,362.57
合同负债		
应付职工薪酬	2,426,667.19	1,807,900.51
应交税费	394,714,163.28	372,952,427.45
其他应付款	53,653,642,142.34	51,596,343,580.67
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	2,524,855,010.88	5,631,393,167.77
其他流动负债		
流动负债合计	60,039,125,890.20	60,274,009,451.09
非流动负债:		
长期借款	3,474,685,000.00	2,753,175,000.00
应付债券	4,470,907,933.90	4,661,732,242.42
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	340,603,507.46	661,565,687.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,247,791.27	7,247,791.27
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,293,444,232.63	8,083,720,720.69
负债合计	68,332,570,122.83	68,357,730,171.78
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	715,900,000.00	1,124,700,000.00
其中: 优先股		

永续债	715,900,000.00	1,124,700,000.00
资本公积	9,179,734,271.87	9,199,734,271.87
减：库存股		
其他综合收益	20,708,807.31	20,708,807.31
专项储备		
盈余公积	378,485,656.81	378,485,656.81
未分配利润	4,396,655,118.17	4,112,017,823.24
所有者权益（或股东权益）合计	16,691,483,854.16	16,835,646,559.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	85,024,053,976.99	85,193,376,731.01

公司负责人：潘斌松 主管会计工作负责人：沈宏伟 会计机构负责人：沈宏伟

合并利润表
2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业总收入	2,188,694,606.93	2,472,223,215.30
其中：营业收入	2,188,694,606.93	2,472,223,215.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,406,623,491.63	2,722,345,279.21
其中：营业成本	2,001,021,355.16	2,317,393,841.55
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	39,087,274.84	35,529,834.44
销售费用	5,729,904.98	1,128,785.75
管理费用	76,276,369.41	75,791,371.18
研发费用		
财务费用	284,508,587.24	292,501,446.29
其中：利息费用	301,887,867.37	320,653,216.45
利息收入	26,406,368.63	33,763,791.39
加：其他收益	323,951,485.28	375,630,400.00
投资收益（损失以“—”号填列）	-2,861,848.28	14,071,021.35
其中：对联营企业和合营企业	-2,822,101.13	14,071,021.35

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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,186,157.12	-31,691,693.97
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）	110,346,909.42	107,887,663.47
加：营业外收入	293,412.11	332,222.90
减：营业外支出	1,420,124.01	5,751,916.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	109,220,197.52	102,467,969.92
减：所得税费用	5,019,899.83	-9,130,931.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	104,200,297.69	111,598,901.76
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	104,200,297.69	111,598,901.76
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）	139,967,382.07	142,071,473.04
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-35,767,084.38	-30,472,571.28
六、其他综合收益的税后净额		-54,102,346.20
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-54,102,346.20
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-54,102,346.20
（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		-54,102,346.20

(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	104,200,297.69	57,496,555.56
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	139,967,382.07	87,969,126.84
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-35,767,084.38	-30,472,571.28
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：潘斌松 主管会计工作负责人：沈宏伟 会计机构负责人：沈宏伟

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	1,936,793,680.68	1,862,693,345.24
减：营业成本	1,753,964,126.30	1,687,186,091.25
税金及附加	15,327,826.41	20,807,020.38
销售费用		
管理费用	41,200,339.23	35,909,566.80
研发费用		

财务费用	145,577,751.97	212,048,688.10
其中：利息费用	493,513,134.35	211,311,779.12
利息收入	345,164,171.08	3,757,319.13
加：其他收益	303,502,415.43	346,416,806.40
投资收益（损失以“—”号填列）	2,831,871.13	14,033,777.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		14,033,777.32
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）		-32,378,565.34
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）	287,057,923.33	234,813,997.09
加：营业外收入	183,560.51	2,304.01
减：营业外支出	0.02	419,276.06
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	287,241,483.82	234,397,025.04
减：所得税费用	2,604,188.89	-8,094,641.34
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	284,637,294.93	242,491,666.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	284,637,294.93	242,491,666.38
（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		-54,102,346.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-54,102,346.20
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		-54,102,346.20
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	284,637,294.93	188,389,320.18
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：潘斌松 主管会计工作负责人：沈宏伟 会计机构负责人：沈宏伟

合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	244,249,189.48	753,843,538.31
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	5,370,596,421.29	4,764,185,159.34
经营活动现金流入小计	5,614,845,610.77	5,518,028,697.65
购买商品、接受劳务支付的现金	2,077,945,751.01	2,159,574,848.54
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	14,589,294.87	13,869,277.22
支付的各项税费	40,145,414.66	31,519,331.40
支付其他与经营活动有关的现金	2,270,586,067.62	2,308,888,260.83
经营活动现金流出小计	4,403,266,528.16	4,513,851,717.99
经营活动产生的现金流量净额	1,211,579,082.61	1,004,176,979.65
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		776,875.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		776,875.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	84,488,263.14	239,630,630.56
投资支付的现金		38,367,000.00
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	356,434.97	77,221,420.00
支付其他与投资活动有关的现金	123,277,621.87	
投资活动现金流出小计	208,122,319.98	355,219,050.56
投资活动产生的现金流量净额	-208,122,319.98	-354,442,175.56
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		20,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		20,000,000.00
取得借款收到的现金	8,386,562,128.00	4,743,230,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,333,737,063.20	2,314,949,874.12
筹资活动现金流入小计	9,720,299,191.20	7,078,179,874.12
偿还债务支付的现金	5,603,060,000.00	3,637,967,250.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	898,647,376.83	1,175,663,222.94
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	5,214,572,427.76	2,510,906,823.41

筹资活动现金流出小计	11,716,279,804.59	7,324,537,296.35
筹资活动产生的现金流量净额	-1,995,980,613.39	-246,357,422.23
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	-992,523,850.76	403,377,381.86
加：期初现金及现金等价物余额	3,500,783,307.18	2,206,600,371.27
六、期末现金及现金等价物余额	2,508,259,456.41	2,609,977,753.13

公司负责人：潘斌松 主管会计工作负责人：沈宏伟 会计机构负责人：沈宏伟

母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	916,986.39	807,371.43
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,241,006,246.14	5,051,257,808.49
经营活动现金流入小计	4,241,923,232.53	5,052,065,179.92
购买商品、接受劳务支付的现金	725,244,724.77	480,101,372.56
支付给职工及为职工支付的现金	8,257,283.72	7,510,048.67
支付的各项税费	12,135,119.18	14,116,819.86
支付其他与经营活动有关的现金	2,187,194,540.00	3,673,394,645.65
经营活动现金流出小计	2,932,831,667.67	4,175,122,886.74
经营活动产生的现金流量净额	1,309,091,564.86	876,942,293.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		100,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,941,674.55	184,328.30
投资支付的现金	165,800,200.00	83,774,418.00
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	169,741,874.55	83,958,746.30
投资活动产生的现金流量净	-169,741,874.55	-83,858,746.30

额		
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,752,010,000.00	1,890,560,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	626,000,000.00	736,075,000.00
筹资活动现金流入小计	4,378,010,000.00	2,626,635,000.00
偿还债务支付的现金	3,009,875,000.00	1,996,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	290,081,988.74	458,672,451.59
支付其他与筹资活动有关的现金	3,493,839,995.43	1,260,402,820.56
筹资活动现金流出小计	6,793,796,984.17	3,715,475,272.15
筹资活动产生的现金流量净额	-2,415,786,984.17	-1,088,840,272.15
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	-1,276,437,293.86	-295,756,725.27
加: 期初现金及现金等价物余额	2,615,001,598.13	1,103,347,176.93
六、期末现金及现金等价物余额	1,338,564,304.27	807,590,451.66

公司负责人: 潘斌松 主管会计工作负责人: 沈宏伟 会计机构负责人: 沈宏伟

