

记录编号:

中国 XX 国际信托有限责任公司
XX·XX 号集合资金信托计划
尽职调查报告

目录

一、 项目概述	4
二、 发行人——湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	6
(一) 基本情况	6
(二) 经营情况	9
(三) 财务情况	15
(四) 资信情况	64
(五) 交易对手小结	65
三、 区域情况综述	65
(一) 湖州市	65
(二) 吴兴区	67
四、 资金用途	69
(一) 资金用途	69
五、 信托要素及交易结构	错误! 未定义书签。
(一) 信托要素	错误! 未定义书签。
(二) 交易结构	错误! 未定义书签。
(三) 交易结构图	错误! 未定义书签。
(四) 反洗钱调查结果	69
七、 还款来源说明	69
(一) 第一还款来源	69
八、 风险资本及效益	69
九、 风险保障措施	69
十、 资金来源/发行方案	70
十一、 期间管理方案	70

一、项目概述

发行人湖州吴兴城市投资发展集团有限公司（以下简称“吴兴城投”），成立于2004年1月14日，湖州市吴兴区人民政府持有公司100%股权，不在政府隐债名单内。2022年11月21日，联合资信评估股份有限公司确定吴兴城投主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。

基于此，中国xx国际信托有限责任公司（以下简称“xx”）拟设立“xx·xx号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），本信托计划总规模不超过5亿元，可分期设立，信托计划无固定期限，各期初始投资期限为2年，初始投资期限届满后的每1年为一个投资期，受托人有权根据信托财产管理运用情况提前部分或全部终止信托计划。信托计划所募集资金用于向吴兴城投进行永续债权式权益投资，信托资金用于归还金融机构借款及其子公司金融机构借款。

发行人有权在每期永续权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满2年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日、后续各投资期限届满日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续权益投资计划、支付该期永续权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；若发生约定的强制赎回情形，受托人有权要求发行人赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，信托终止。

在任何一个赎回日，发行人有权按本金加应付利息（包括所有递延支付的利息）赎回本信托持有的永续权益投资计划；同时，发行人亦有权不行使赎回权。永续权益投资计划的赎回权归发行人所有。

本信托计划每自然季度分配一次，以信托专户中现金形态的信托财产为限进行分配：1）信托税费（包括增值税及附加、第三方服务费、保管费、固定信托报酬）；2）信托受益人基准收益；3）受益人信托本金；4）若本信托有剩余信托财产归受托人所有。

在发行人破产清算时，本信托计划项下的投资价款本金和投资利息（包括递延偿付情形下的递延投资利息及投资利息孳息）的清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他普通债务。

本信托拟由加和公募基金代销。

（一）永续债权投资利息约定

对于各笔永续债权投资资金，初始利率不低于【】%/年，如果发行人在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起每满1年重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加【】BPs，最高年重置利率不超过【】%/年。最终以合同实际约定为准。

（二）永续债权投资款项投放条件

本信托计划发行前提供同意吴兴城投进行永续债权式融资的相关决议批复。

（三）吴兴区平台公司情况如下：

序号	名称	2023年5月资产规模（亿元）	外部评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额（亿元）
1	湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	842.18	AA+	湖州市吴兴区财政局	基础设施建设	115.22
2	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	758.88	AA+	湖州市吴兴区人民政府	基础设施建设	34.85
3	湖州新型城市投资发展集团有限公司	559.34	AA	浙江省湖州市吴兴区人民政府	土地开发整理	50.80
4	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	472.55	AA+	湖州市吴兴区财政局	土地开发整理	32.20
5	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	398.23	AA	湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心	土地开发整理	54.00
6	湖州申太建设发展有限公司	313.63	AA	浙江省湖州市吴兴区财政局	综合性平台	33.10

7	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	266.13	AA	湖州市吴兴区财政局	产投平台	29.90
---	------------------	--------	----	-----------	------	-------

吴兴区平台情况如上，本项目发行人吴兴城投为吴兴区第一大平台，且为吴兴区唯三家 AA+级平台之一，由吴兴区人民政府财政局直接控股，该平台受市场认可度高，且我司与该平台历史上保持良好合作关系。

二、发行人——湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

（一）基本情况

1.企业概况

法定代表人	陈伟	注册资本	600,000 万人民币
成立日期	2004 年 1 月 14 日	营业期限	无固定期限
登记机关	湖州市吴兴区市场监督管理局	经营状态	存续
类型	有限责任公司（国有独资）		
社会信用代码	91330500758071312Y		
注册地址	浙江省湖州市吴兴区府路 1188 号总部自由港 A 幢 22-23 楼		
办公地址	浙江省湖州市吴兴区府路 1188 号总部自由港 A 幢 22-23 楼		
经营范围	实业投资，城市基础设施建设，农业开发，矿山生态开发，土地整治和社会公益设施的建设、开发、经营、管理。		

吴兴城投是湖州市吴兴区下属国有独资企业。主要负责城市建设投融资、区域开发建设、城建资产经营和公共服务，授权对所属的国有资产进行管理和经营，负责城市基础设施和社会公益设施的建设、开发、经营和管理，确保国有资产保值增值。

2.历史沿革

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司为湖州市吴兴区财政局于 2004 年 1 月出资设立的国有独资公司，成立时公司名称为湖州市吴兴区国有资产投资控股有限责任公司，2018 年变更为现名。公司成立时注册资本为 1500.00 万元。

2004 年 2 月经湖州恒生会计师事务所审验并出具湖恒会验报[2004]第 21 号验资报告，公司增资(人民币)6,000 万元，本次增资后公司注册资本(人民币)7,500 万元，均由湖州市吴兴区财区财政局出资。

2017 年 12 月 23 日，根据股东会决议及湖州市吴兴区国有资产管理委员会办公室(吴国资办[2017]345 号)文件，湖州市吴兴区财政局将持有的本公司 100% 股权无偿划转给湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心。本次股权变更后，湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心出资(人民币)7,500 万元，占注册资本的 100%。

根据 2018 年 2 月 9 日股东决定，公司增资(人民币)292,500 万元，本次增资后公司注册资本(人民币)300,000 万元，均由湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心出资。

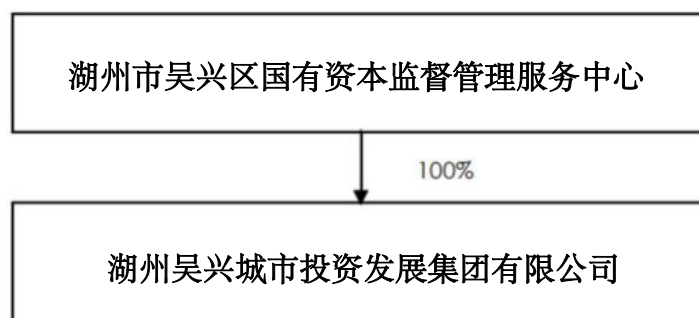
根据 2020 年 12 月 14 日股东决定，公司增资(人民币)300,000 万元，本次增资后公司注册资本(人民币)600,000 万元，均由湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心出资。

截至 2022 年末，公司注册资本和实收资本均为 60.00 亿元，吴兴区财政局（吴兴区人民政府国有资产监督管理办公室）（以下简称“吴兴区财政局（国资办）”）履行区级国有资产监督职能，其下属的湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心（以下简称“吴兴区国资中心”）受湖州市吴兴区人民政府（以下简称

“吴兴区政府”) 授权，履行出资人职责，持有公司 100.00% 股权，为公司唯一股东。湖州市吴兴区财政局为公司实际控制人。

3. 股权情况

吴兴城投股权结构图如下：



4. 主要参股公司情况

截至 2022 年末，吴兴城投纳入合并范围的一级子公司共 11 家。吴兴城投在子公司中的权益如下：

序号	企业名称	业务性质	成立日期	集团持股比例(%)	取得方式
1	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	基础设施业	2003-05-08	100.00	投资设立
2	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	建筑业	2012-11-16	100.00	投资成立
3	湖州吴兴升农投资建设发展有限公司	基础设施行业	2013-09-18	100.00	同一控制下企业合并
4	新业商业保理有限公司	租赁和商务服务业	2016-03-28	100.00	非同一控制下企业合并
5	湖州菰城融资租赁有限公司	租赁和商务服务业	2018-06-22	65.00	投资设立
6	湖州吴兴城投资产管理集团有限公司	服务及投资	2018-07-04	51.00	非同一控

	司				制下企业合并
7	湖州新瑞产业发展有限公司	租赁和商务服务业	2022-03-07	100.00	投资设立
8	吴兴城投（香港）有限公司	-	2018-09-12	100.00	投资成立
9	湖州浙兴投资发展集团有限公司	基础设施行业	2017-04-01	100.00	同一控制下企业合并
10	湖州吴兴区科技创业投资有限公司	租赁和商务服务业	2020-08-03	100.00	同一控制下企业合并
11	湖州吴兴城投商业运营管理有限公司	商务服务业	2020-11-10	100.00	投资设立

（二）经营情况

2020-2021年，公司营业总收入波动下降。其中，公司项目开发收入波动下降，2021年同比下降较多，主要系原子公司湖州申太建设发展有限公司（以下简称“申太建设”）于2020年末划出，以及公司项目开发和结算进度放缓所致。公司土地开发收入波动下降，系土地市场行情波动以及申太建设不再纳入合并范围所致。2020年以来，公司未实现安置房项目收入，主要系无完工结算的安置房项目所致。公司贸易业务收入波动增长，物业租赁及经营、出售物业收入持续扩大。截止2022年末，公司扩展土地开发与工程施工业务，使得营业总收入下降速度放缓，趋于平稳态势。

单位：万元、%

业务板块	2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目开发	190,132.56	39.53	230,091.67	46.88	313,652.76	41.55
土地开发	150,518.48	31.29	85,323.00	17.38	212,638.48	28.17
贸易业务	87,242.72	18.14	124,832.89	25.43	132,304.22	17.53
物业租赁及管	18,406.82	3.83	17,412.23	3.55	17,348.00	2.30

理						
工程施工	11,353.06	2.36		0.00		0.00
融资租赁及保 理	9,405.97	1.96	6,471.16	1.32		0.00
检验、检测、测 绘服务	1,328.81	0.28	1,711.86	0.35	2,323.47	0.31
营业总收入	480,970.73	100	490,802.01	100	754,885.02	100

2020-2021年，公司项目开发业务毛利率相对稳定，土地开发业务毛利率持续增长，贸易业务毛利率较低，综合毛利率波动增长。

2022年末，公司营业总收入较上年同期下降2.00%，毛利率较上年同期提高22.35个百分点，主要系贸易收入与项目开发收入同比大幅减少所致。

1. 项目开发

公司承担了吴兴区的基础设施项目建设业务，主要在建项目尚需投资规模大；项目开发业务主要已完工项目回款滞后，对公司造成一定的资金占用。公司基础设施建设业务主要由子公司南太湖集团和新业集团负责，采用委托代建模式，委托方主要是吴兴区或乡镇政府、街道办事处、行政事业单位等或者湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司（该公司股东为吴兴区国资中心）。委托方需按照代建协议约定的付款进度支付结算资金，结算价为经双方认可的项目审计造价加成一定比例的金额。会计处理方面，公司工程项目在建设过程中发生的支出计入存货科目，项目竣工验收后公司根据具体结算协议确认收入，同时结转成本，并将应收结算款计入应收账款，待委托方回款后冲减应收账款。最近两年，公司已确认收入的基础设施项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	收入确认金额	截至 2022 年末 回款情况	项目委托 方	业主单位	收入确认时 间
1	常溪南路（纬五路—湖 织大道）	19,324.85	5,547.49	湖晟建设	湖晟建设	2021 年度
2	吴兴区小城镇环境综合 整治工程	106,871.74	-			
3	纬四路（经五路—南太 湖大道）	14,233.68	14,233.68			
4	EBD 总部自由港基础配 套设施建设工程	11,699.46	11,699.46			
5	钱山漾丝绸文化交流中 心建设工程	10,492.01	-			
6	纬六路（经五路—南太 湖大道）	8,753.08	8,753.08			
7	318 国道南浔至吴兴段 改建及配套工程	58,716.86	18,698.85			
	合计	230,091.67	58,932.56			
1	吴兴区八里店镇外环南 路工程	11,535.34	-	湖晟建设	湖晟建设	2022 年度
2	八里店尹家圩农村新社 区	5,409.39	-			
3	八里店前村社区建设工 程项目	23,385.26	-			
4	道路基础设施工程项目	5,728.16	-			
5	八里店农民社区二期 （汲道社区一期）	34,490.31	-			
6	社区房产配套工程	12,550.25	-			
7	游侠汽车产业项目	15,747.51	-	高新区管 委会	南太湖建 设	
8	浮玉花园一期	81,286.34	-	湖州市吴 兴区道场 乡人民政 府	东苕溪公 司	
	合计	190,132.56	-			

截至 2022 年末,公司项目开发业务主要已完工项目收入确认金额 42.02 亿元,已回款 5.89 亿元,回款滞后。

2.土地开发整理

公司土地开发整理业务未来土地出让和收入实现情况易受当地土地市场行情影响。公司土地整理业务主要由子公司负责。公司接受吴兴区人民政府等委托方的委托，自筹资金对区域内国有土地进行征地补偿、拆迁安置、场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等配套基础设施的建设工作，使得相关土地达到出让条件，交由地方土地主管部门按照土地供应计划组织出让。土地出让完成后，属地财政局将扣除相关税费和规费后的土地出让金按一定比例返还给公司，公司确认为土地整理业务收入。对于财综〔2016〕4号文后新开工的项目，待竣工结算后将根据经双方认可的整理发生成本加成一定比例（不超过20%）的投资收益确认为土地开发收入。公司土地出让和收入实现情况易受当地土地市场行情影响。

截至2022年末，公司在开发整理地块为尹家圩单元和移沿山单元合计12个地块的土地整理项目，预计总投资额19.01亿元，已投资额12.51亿元。具体情况如下：

单位：亩、万元

序号	地块单元	地块名称	预计总投资额	截至2022年末已投资金额	面积	开工时间	预计竣工时间
1	尹家圩单元	CL-0201-02B号地块	33,000.00	16,295.82	330	2020	2024
2		CL-0201-05B号地块	17,100.00	8,461.94	171	2020	2023
3		CL-0201-06A号地块	14,000.00	9,981.15	140	2019	2023
4		CL-0201-11B号地块	5,925.00	3,421.18	79	2019	2023
5		CL-0201-08C号地块	25,920.00	25,265.67	576	2020	2024
6	移沿山单	CL-0402-01C号	5,600.00	3,594.35	56	2019	2023

	元	地块					
7		CL-0402-01H号 地块	23,900.00	19,501.90	239	2020	2024
8		CL-0401-03B号 地块	21,300.00	12,283.48	284	2020	2023
9		CL-0402-02B号 地块	12,000.00	9,240.26	160	2020	2023
10		CL-0402-05E号 地块	15,525.00	8,442.16	207	2021	2024
11		CL-0402-03I号 地块	3,000.00	1,633.80	40	2021	2023
12		CL-0401-03H号 地块	12,825.00	6,993.94	171	2021	2024
		合计	190,095.00	125,115.65	2,453		

截至 2022 年末，公司主要拟整理的地块 5 个，预计总投资额 1.91 亿元，

具体明细如下：

单位：亩、万元

地块名称	整理期间	预计总投资额	面积
HD-07-02-05F	2023-2024	2,364.00	78.8
HD61	2023-2025	5,933.00	237.5
HD-07-02-06F	2023-2024	1,375.00	62.5
HD-07-02-06G	2023-2025	3,320.00	132.8
BLD-07-02-02E	2023-2025	6,098.00	243.9
合计	-	19,090.00	755.5

3.贸易业务

公司贸易业务以毛利率较低的电解铜等大宗金属贸易为主，供应商及客户集中度高。公司贸易业务主要产品为电解铜、电解铅、汽车、化学纤维和涤纶丝、汽车等。采购方面，公司根据下游客户订单向上游供应商进行采购，采取银货两讫方式，产品由供应商发送至仓库，采购款结算主要采用电汇、承兑汇票的方式。

销售方面，电解铜贸易一般需要下游客户预先支付一定比例的保证金，尾款的回款周期一般在 14 天之内；电解铅、化学纤维和涤纶丝贸易一般采取银货两讫的方式进行销售，公司按买卖合同中约定的单价（参考大宗商品市场时价）及实际交付验收的产品数量与客户进行结算；汽车贸易的客户（主要是汽车经销商、4S 店等）需要向公司支付一定比例的预付款或者保证金，余款在 3 个月之内付清，付清后公司再向客户发货，结算方式主要是电汇。公司在商品贸易流通环节通过加强对物流的监管和控制货权，以把控贸易业务风险。目前，发行人的贸易业务发展迅速，依托发行人在吴兴区内城市建设运营的主体地位，行业发展前景良好。

2021 年及 2022 年，公司贸易业务供应商和客户集中度高，下游客户主要是吴兴区当地的电气材料企业。其中 2022 年度，公司贸易业务主要采购情况如下：

单位：元/吨、元/辆、吨、辆

产品	2022 年度	
	平均采购单价（不含税）	采购量
电解铜	58,092.48	10,283.53
汽车	101,465.64	1,052.00

同期，公司贸易业务主要产品平均销售单价、销售量及毛利率情况如下：

单位：元/吨、元/辆、吨、辆、万元

产品	2022 年度			
	平均销售单价（不含税）	销售量	销售金额	毛利率
电解铜	58,124.92	10,283.53	59,772.95	0.06%
汽车	102,373.90	1,052.00	10,769.73	0.90%

2022 年度，公司金属贸易业务的主要上、下游单位情况如下：

单位：万元

供应商	产品	金额	占比
湖州市交通投资集团贸易发展有限公司	电解铜	59,739.60	68.79%
合计		59,739.60	68.79%

单位：万元

客户	产品	金额	占比
浙江久立电气材料有限公司	电解铜	49,300.81	82.48%
湖州久立电气材料科技发展有限公司	电解铜	10,472.15	17.52%
合计		59,772.96	100.00%

4.安置房建设

公司已完工安置房项目回款滞后，由于无完工结算的安置房项目，2020年起未确认安置房收入。公司受地方政府或国有企业的委托，负责湖州市吴兴区的城区安置房和农村拆迁安置房的建设。项目验收通过后，公司主要采用成本加成的模式结算和确认收入，即公司根据经委托方和公司双方认可的项目审计造价加成一定比例的投资收益结算和确认收入。

公司主要已完工安置房项目已投资 6.31 亿元，于 2019 年完工，截至 2022 年 6 月末已确认收入 7.21 亿元，尚未回款。截至 2022 年末，公司主要在建安置房项目为镇沈家本 历史文化产业园装修布展和海南(国家级)水产物流交易中心，总投资额 3.69 亿元，已投资 3.69 亿元；拟建中海金洲项目计划总投资额 20 亿元，尚处于规划阶段。

(三) 财务情况

吴兴城投提供了 2020 年、2021、2022 年审计报告以及 2022 年末财报和截至 2022 年末融资担保明细。

1.财务数据

合并资产负债表

单位：万元

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
流动资产：			
货币资金	408,995.61	594,629.71	374,800.52
交易性金融资产	13,639.05	13,595.44	
应收票据及应收账款	833,151.37	799,332.71	625,645.62
应收票据	38,600.00	30,000.00	
应收账款	794,551.37	769,332.71	625,645.62
应收款项融资	700.00		
预付款项	16,287.95	6,021.90	297.41
其他应收款(合计)	3,572,649.49	2,649,989.85	2,439,221.91
应收股利	153.94	269.11	200.00
应收利息			2,715.79
其他应收款	3,572,495.55	2,649,720.74	2,436,306.12
买入返售金融资产			
存货	1,960,803.98	1,956,336.45	2,166,408.90
其他流动资产	146,905.56	106,060.50	11,757.05
流动资产合计	6,953,133.01	6,125,966.55	5,618,131.41
非流动资产：			
其他权益工具投资	115,568.30	23,478.30	
其他非流动金融资产	43,130.55	44,705.55	
长期股权投资	311,261.17	343,896.78	252,251.84
投资性房地产	727,435.59	453,912.43	400,685.26
固定资产(合计)	57,948.20	50,613.10	51,704.53
固定资产	57,948.20	50,613.10	51,704.53
固定资产清理			
在建工程(合计)	36,968.02	32,514.41	2,653.89
在建工程	36,968.02	32,514.41	2,653.89
无形资产	41,957.36	33,183.77	4,979.24
开发支出			
商誉	7,907.82	2,009.74	2,009.74
长期待摊费用	13,145.41	9,577.08	4,783.97
递延所得税资产	9,076.32	4,565.54	2,869.39
其他非流动资产	104,308.87	206,269.45	177,350.11
非流动资产合计	1,468,707.62	1,204,726.15	998,005.15
资产总计	8,421,840.63	7,330,692.70	6,616,136.56
流动负债：			
短期借款	485,524.78	300,650.59	181,694.13

应付票据及应付账款	222,988.39	149,534.61	100,196.03
应付票据	147,263.07	88,371.74	21,200.00
应付账款	75,725.32	61,162.87	78,996.03
预收款项	1,547.73	450.28	16,635.28
合同负债	116,672.84	50,300.27	
应付职工薪酬	1,510.90	758.30	587.91
应交税费	60,685.84	39,961.60	22,892.94
其他应付款(合计)	373,831.94	469,790.47	460,135.83
应付利息			37,356.12
其他应付款	373,831.94	469,790.47	422,779.70
一年内到期的非流动负债	1,262,180.28	908,256.39	937,307.25
其他流动负债	11,102.49	4,507.50	
流动负债合计	2,536,045.20	1,924,210.01	1,719,449.38
非流动负债：			
长期借款	708,766.75	589,979.00	818,064.75
应付债券	1,401,143.91	1,746,309.17	1,052,200.60
租赁负债			
长期应付款(合计)	1,036,992.66	616,417.53	847,427.76
长期应付款	1,036,796.16	616,221.03	847,231.26
专项应付款	196.50	196.50	196.50
递延所得税负债	53,085.27	41,073.62	33,801.40
递延收益-非流动负债	28,215.88	23,144.39	18,903.10
非流动负债合计	3,228,204.47	3,016,923.71	2,770,397.61
负债合计	5,764,249.67	4,941,133.72	4,489,846.99
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	600,000.00	600,000.00	600,000.00
其它权益工具	218,045.00	134,020.00	50,000.00
其中：优先股			
永续债	218,045.00	134,020.00	
资本公积金	1,111,288.26	1,009,198.26	990,341.37
减：库存股			
其它综合收益	52,321.94	67,890.23	63,881.30
专项储备	121.83	50.55	
盈余公积金	18.27	18.27	18.27
一般风险准备	1,589.47		
未分配利润	367,557.04	413,500.66	408,715.12
归属于母公司所有者权益合计	2,350,941.82	2,224,677.96	2,112,956.06
少数股东权益	306,649.14	164,881.02	13,333.52
所有者权益合计	2,657,590.95	2,389,558.98	2,126,289.57

合并利润表

单位：万元

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
营业总收入	480,970.73	490,802.01	754,885.02
营业收入	480,970.73	490,802.01	754,885.02
其他类金融业务收入			
营业总成本	455,228.53	488,553.33	756,045.57
营业成本	403,622.33	392,762.41	602,818.10
税金及附加	8,100.34	5,312.50	2,854.92
销售费用	1,487.26	2,181.10	63.01
管理费用	11,433.89	9,629.18	11,426.55
研发费用			
财务费用	30,584.70	78,668.13	138,882.99
其中：利息费用	122,085.90	159,017.59	192,961.91
减：利息收入	89,712.94	81,441.41	54,498.89
加：其他收益	287.13	239.50	2,447.89
投资净收益	7,293.85	20,699.54	13,421.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,070.48	9,268.15	6,560.43
公允价值变动净收益	34,326.86	28,911.00	37,600.80
资产减值损失			-7,358.61
信用减值损失	-29,970.54	-15,209.65	
资产处置收益	196.17	25.10	
营业利润	37,875.67	36,914.18	44,951.04
加：营业外收入	13.32	10.58	6,038.32
减：营业外支出	1,541.71	795.48	440.59
利润总额	36,347.28	36,129.28	50,548.77
减：所得税	15,708.20	17,605.88	20,455.33
净利润	20,639.08	18,523.40	30,093.44
持续经营净利润	20,639.08	18,523.40	30,093.44
减：少数股东损益	836.48	2,321.15	3,102.54
归属于母公司所有者的净利润	19,802.60	16,202.25	26,990.90
加：其他综合收益	-14,629.28	3,069.93	465.63
综合收益总额	6,009.80	21,593.32	30,559.08
减：归属于少数股东的综合收益总额	836.48	2,321.15	3,102.54
归属于母公司普通股股东综合收益总额	5,173.32	19,272.18	27,456.54

合并现金流量表

单位：万元

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
经营活动产生的现金流量：			

销售商品、提供劳务收到的现金	556,611.61	372,432.94	346,404.90
收到的税费返还	8,055.46	3,253.49	5,161.84
收到其他与经营活动有关的现金	101,347.71	122,573.17	115,721.15
经营活动现金流入小计	666,014.78	498,259.60	467,287.89
购买商品、接受劳务支付的现金	386,032.48	325,480.85	1,026,410.14
支付给职工以及为职工支付的现金	6,504.15	5,418.36	3,250.47
支付的各项税费	15,106.22	7,695.31	6,621.91
支付其他与经营活动有关的现金	39,466.26	20,022.58	161,885.19
经营活动现金流出小计	447,109.10	358,617.10	1,198,167.71
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)			
经营活动产生的现金流量净额	218,905.68	139,642.50	-730,879.81
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	123,047.53	28,765.00	22,890.69
取得投资收益收到的现金	601.15	5,460.79	771.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	477.46	209.93	
收到其他与投资活动有关的现金	477,179.93	721,561.26	584,149.67
投资活动现金流入小计	601,306.07	755,996.97	607,811.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	109,444.79	61,592.74	96,029.10
投资支付的现金	147,935.27	166,613.62	305,631.53
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	12,785.99		15,240.64
支付其他与投资活动有关的现金	1,615,310.28	1,465,511.28	2,452,902.24
投资活动现金流出小计	1,885,476.33	1,693,717.63	2,869,803.51
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)			
投资活动产生的现金流量净额	-1,284,170.26	-937,720.66	-2,261,992.08
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	240,915.00	462,409.03	495,712.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	147,640.00	99,200.00	
取得借款收到的现金	2,302,229.47	2,315,685.87	3,586,831.59
收到其他与筹资活动有关的现金	926,905.26	997,576.36	1,702,155.42
筹资活动现金流入小计	3,470,049.73	3,775,671.26	5,784,699.00
偿还债务支付的现金	1,697,734.84	1,902,208.55	1,632,007.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	345,068.39	326,626.72	372,715.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,450.00		
支付其他与筹资活动有关的现金	487,997.40	641,832.01	765,403.64
筹资活动现金流出小计	2,530,800.63	2,870,667.28	2,770,126.99
筹资活动产生的现金流量净额	939,249.11	905,003.98	3,014,572.02

2. 财务分析

1、资产结构分析

吴兴城投资产结构

单位：万元、%

项目	2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	6,953,133.01	82.56%	6,125,966.55	83.57%	5,618,131.41	84.92%
非流动资产	1,468,707.62	17.44%	1,204,726.15	16.43%	998,005.15	15.08%
资产总计	8,421,840.63	100.00%	7,330,692.70	100.00%	6,616,136.56	100.00%
所有者权益	2,657,590.95	31.56%	2,389,558.98	32.60%	2,126,289.57	32.14%

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年末，吴兴城投总资产分别为 6,616,136.56 万元、7,330,692.70 万元、8,421,840.63 万元。

2022 年末，公司流动资产 6,953,133.01 万元，占比 82.56%，非流动资产 1,468,707.62 万元，占总资产中 17.44%，吴兴城投资产流动性较好。

(1) 流动资产结构分析

吴兴城投流动资产结构

单位：万元、%

项目	2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	408,995.61	5.88%	594,629.71	9.71%	374,800.52	6.67%
应收账款	794,551.37	11.43%	769,332.71	12.56%	625,645.62	11.14%
预付款项	16,287.95	0.23%	6,021.90	0.10%	297.41	0.01%
存货	1,960,803.98	28.20%	1,956,336.45	31.94%	2,166,408.90	38.56%
流动资产合计	6,953,133.01	100%	6,125,966.55	100%	5,618,131.41	100%

截至 2022 年末，吴兴城投流动资产共 6,953,133.01 万元，主要由货币资金、应收账款、预付账款和存货构成。

2022 年末，吴兴城投货币资金余额 408,995.61 万元，占流动资产 5.88%。截至 2022 年末，公司货币资金金额较上年末减少 185,634.10 万元，减少 31.22%，主要系公司 2022 年底支付工程款以及归还借款等较多，导致银行存款减少所致。

货币资金明细如下：

单位：元

项目	合并财务报表金额
库存现金	65,215.56
银行存款	2,973,870,184.39
其他货币资金	1,068,657,515.46
未到期应收利息	47,363,142.92
合计	4,089,956,058.33

2022 年末，吴兴城投应收账款余额 794,551.37 万元，占流动资产 11.43%，截至 2022 年末，公司应收账款较 2021 年末增加 25,218.66 万元，增加 3.28%，系 2022 年新增确认收入尚未回款所致。

应收账款按账龄明细如下：

单位：元

名称	余额	占比
1 年以内	3,775,342,562.15	47.52%
1-2 年	3,634,542,812.03	45.74%
2-3 年	547,133,167.30	6.89%
3-4 年	52,500.00	0.00%
5 年以上	342,879.00	0.00%
坏账准备	-11,900,193.42	-0.15%
合计	7,945,513,727.06	100.00%

2022年末，吴兴城投存货余额 19,563,364,450.09 元，占流动资产 28.2%，是发行人流动资产的重要组成部分。截至 2022 年末，公司存货账面价值较 2021 年末增加 4,467.54 万元，增幅 0.23%，变动较小，系发行人基础设施建设、土地整理等业务投入增加所致。

主要为开发成本，存货明细如下：

单位：元

项目	余额
开发产品	3,776,873,782.47
开发成本	15,780,655,456.69
库存商品	5,835,210.93
合计	19,563,364,450.09

(2) 非流动资产结构分析

吴兴城投非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
投资性房地产	727,435.59	49.53%	453,912.43	37.68%	400,685.26	40.15%
长期股权投资	311,261.17	21.19%	343,896.78	28.55%	252,251.84	25.28%
固定资产	57,948.20	3.95%	50,613.10	4.20%	51,704.53	5.18%
非流动资产合计	1,468,707.62	100.0%	1,204,726.15	100.0%	998,005.15	100.0%

截至 2022 年末，吴兴城投非流动资产共 1,468,707.62 万元，主要由长期股权投资、固定资产和投资性房地产构成。

2022 年末，吴兴城投长期股权投资余额 311,261.17 万元，占流动资产 21.19%，截至 2022 年末，公司长期股权投资较上年末减少 32,635.61 万元，主要系减少对

湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）及对湖州吴兴兴卓投资发展有限公司投资所致。

长期股权投资主要公司明细如下：

单位：万元、%

被投资公司名称	2022 年末	
	股权价值	占比
湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业	107,882.00	34.66%
湖州仁祥实业有限公司	50,000.00	16.06%
湖州产诚实业发展有限公司	98,000.00	31.48%
合计	191,970.16	61.67%

2022 年末，吴兴城投固定资产余额 57,948.20 万元，占流动资产 3.95%，固定资产明细如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	账面价值
构筑物	57,358.66	8,209.71	49,148.95
运输工具	748.67	412.84	335.83
机器设备	1,398.62	715.65	682.97
电子设备及其他	1,593.46	1,148.11	445.35
合计	61,099.41	10,486.31	50,613.10

截至 2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，公司投资性房地产账面价值分别为 453,912.43 万元和 727,435.59 万元，分别占总资产的比例为 6.19%和 8.64%，主要用于出租。截至 2022 年末，公司投资性房地产较 2021 年末增长 273,523.16 万元，增长 60.26%，主要系新增湖州市吴兴区文商综合体、青川县竹园镇庄子产业园和湖州市仁皇山生活广场 AB 座等投资性房地产。

截至 2022 年末，公司投资性房地产构成情况如下：

单位：万元

名称	权证号	坐落	证载用途	面积	账面价值
湖州总部自由港写字楼E幢圣泉大厦	浙(2018)湖州市不动产权第0048223号	湖州市吴兴区东城大厦	商务金融用地/商业(办公)	土地使用权面积9,617.00 m ² , 房屋建筑面积34,490.22 m ² , 地下室建筑面积4,002.79 m ² , 车库建筑面积2,674.01 m ²	30,629.23
湖州总部自由港写字楼H幢天成国际	浙(2017)湖州市不动产权第0100976号等20层房产权证, 浙(2017)湖州市不动产权第0105853号等85个车位产权证	湖州市吴兴区天成国际1-20层	商务金融用地/商业(办公)	土地使用权面积9,457.81 m ² , 房屋建筑面积34,122.46 m ² , 车库建筑面积1,081.2 m ²	30,873.84
湖州总部自由港写字楼G幢东吴开元商务楼	浙(2017)湖州市不动产权第0044317号	湖州吴兴区区政府后路558号东吴开元商务楼	商务金融用地/商业(办公)	土地使用权面积10,016.00 m ² , 房屋建筑面积40,383.86 m ² , 车位建筑面积2,111.52平方米(车位无证)	35,639.52
湖州总部自由港写字楼D幢中屹大厦	浙(2017)湖州市不动产权第0042929号等17层房产权证, 浙(2017)湖州市不动产权第0037965号等65个车位产权证	湖州市吴兴区吴兴大道501号中屹大厦1-20层	商务金融用地/商业(办公)	土地使用权面积9,818.84 m ² , 房屋建筑面积32,141.21 m ² , 车位建筑面积826.80平方米	27,379.28
湖州总部自由港写字楼F幢盈创大厦	浙(2017)湖州市不动产权第0036879号, 浙(2017)湖州市不动产权第0038778号等122个车位产权证	湖州市吴兴区盈创大厦	商务金融用地/商业(办公)	土地使用权面积10,016.00 m ² , 房屋建筑面积42,521.90 m ² , 车位建筑面积1,551.84 m ²	37,013.42
湖州总部自由港写字楼B幢银晨国际	浙(2017)湖州市不动产权第0067478号, 浙(2017)湖州市不动产权第0069178号等130个车位产权证	湖州市吴兴区银晨国际	商务金融用地/商业(办公)	土地使用权面积11,055.00 m ² , 房屋建筑面积47,094.69 m ² , 车位建筑面积1,653.6 m ²	38,261.31
湖州总部自由港写字楼A幢全景大厦	浙(2020)湖州市(吴兴)不动产权第0164982号等18层房产权证、浙(2020)湖州市(吴兴)不动产权第0165057号等87个车位产权证	湖州市吴兴大道399号(全景大厦)	商务金融用地/商业(办公)	土地使用权面积9,601.55 m ² , 房屋建筑面积28,802.54 m ² , 车位建筑面积1,106.64 m ²	29,663.37
湖州市现代广场	浙(2022)湖州市不动产权第0023502、0023503、0023504和0023505号	湖州市现代广场1幢B幢北宁长巷	批发零售用地/商业	房产建筑面积962.95 m ² , 土地使用权面积294.12 m ²	1,798.38

名称	权证号	坐落	证载用途	面积	账面价值
东方花园	浙(2021)湖州市不动产权第0106875号等51本产权证、浙(2018)湖州市不动产权第0076444号等3本产权证及浙(2021)湖州市不动产权第0106883号等17个车位产权证	湖州市吴兴区东方花园11幢	批发零售用地/商业	房产建筑面积6,955.72 m ² , 车位建筑面积224.4 m ²	7,971.75
东街387号等	浙(2022)湖州市不动产权第0023573号	湖州市东街387、389、391、393、395、397、399、401、403号	商务金融用地/办公	土地使用权面积592.00 m ² /房屋建筑面积1,552.18 m ²	1,579.31
东街迎春弄	浙(2022)湖州市不动产权第0023513号	湖州市东街迎春弄2幢106-109室	城镇住宅用地/其他	土地使用权面积55.70 m ² /房屋建筑面积314.08 m ²	339.27
翡翠华庭房产及车位	浙(2022)湖州市不动产权第0049758号等	翡翠华庭房产177间、车位213个	城镇住宅用地/住宅	土地使用权面积2,092.31 m ² /房屋建筑面积22,955.24 m ²	32,751.34
余杭区仓前街道西溪堂商务中心	浙(2022)杭州市不动产权第2006047号等40本产权证	余杭区仓前街道西溪堂商务中心3幢、4幢、6幢	商服用地/非住宅	土地使用权面积1,828.60 m ² /房屋建筑面积16,160.95 m ²	40,590.79
湖州市滨河路666号	浙(2021)湖州市不动产权第0097161号	湖州市滨河路666号CX1-1、CX1-2、F1001号营业房	批发零售用地/商业	土地使用权面积9,449.86 m ² /房屋建筑面积14,933.41 m ²	22,737.29
祥和花园	浙(2020)湖州市不动产权第0085337号	湖州市祥和花园西区31幢高富路293号	批发零售用地/商业	土地使用权面积157.66 m ² /房屋建筑面积321.60 m ²	546.18
科创园厂房	浙(2019)湖州市不动产权第0058672号	吴兴区八里店镇南塘漾路1239号	工业用地/工业	土地使用权面积144,955 m ² /房屋建筑面积201,120.3 m ²	90,092.19
湖州市湖盛大厦	浙(2021)湖州市不动产权第0145140号等	湖州市湖盛大厦	商务金融用地/商业	建筑面积11,537.83, 车位50个	19,381.35
湖州总部自由港写字楼C幢华祥国际大厦	浙(2021)湖州市不动产权第0052938等26本产权证	湖州总部自由港写字楼C幢华祥国际大厦	商务金融用地/办公	土地使用权面积9,914.74 m ² /房屋建筑面积46,993.83 m ²	36,139.04

名称	权证号	坐落	证载用途	面积	账面价值
假日风情街9幢	浙(2021)湖州市不动产权第0170484、0170485、0170486号	湖州市假日风情9幢假日风情街155、159号,湖州市假日风情9幢梅洲路351、357号	住宅餐饮用地/商业	土地使用权面积4,132.04 m ² /房屋建筑面积2,833.15 m ²	2,549.52
杭州市泛海国际中心1幢	浙(2021)杭州市不动产权第0226452-54号	杭州市泛海国际中心1幢601-604室	综合用地/非住宅	土地使用权面积53.90 m ² , 房屋建筑面积1487.39 m ²	4,727.52
小圆角人才公寓	浙(2021)湖州市不动产权第0169267号	湖州市吴兴区西湖漾路22号	商务金融用地/商业	房屋建筑面积14,212.99 m ²	12,464.29
湖州市吴兴区文商综合体	浙(2023)湖州市不动产权第0018900号	湖州市吴兴区八里店镇草荡漾路1999号	文体娱乐用地/文化	土地使用权面积54,068.10 m ² , 房屋建筑物面积77,657.76 m ²	167,625.66
青川县竹园镇庄子产业园一期	川(2022)青川县不动产权第0000087号	青川县竹园镇庄子产业园	工业用地	土地使用权面积12,035.83 m ² , 房屋建筑面积7,667.63 m ²	7,566.60
青川县竹园镇庄子产业园二期	川(2021)青川县不动产权第0118824号	青川县竹园镇庄子产业园	工业用地	土地使用权面积42,948.54 m ² , 房屋建筑面积32,027.72 m ²	1,683.41
海口大同路1号第1层	琼(2022)海口市不动产权第0299719号	海口市龙华区大同街道大同路1号第1层	商业	土地使用权面积1,410.15, 建筑面积809.24	2,393.74
湖州市仁皇山生活广场AB座	浙(2022)湖州市不动产权第0176881号等	湖州市仁皇山生活广场AB座	商业	A座建筑面积30,625.17 m ² , B座建筑面积7,821.84 m ²	45,037.97
合计					727,435.59

2、负债结构分析

吴兴城投负债结构

单位：万元、%

项目	2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	2,536,045.20	44.00%	1,924,210.01	38.94%	1,719,449.38	38.30%
非流动负债	3,228,204.47	56.00%	3,016,923.71	61.06%	2,770,397.61	61.70%
负债总计	5,764,249.67	100.00%	4,941,133.72	100.00%	4,489,846.99	100.00%

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年末，吴兴城投负债总计分别为 4,489,846.99 万元、4,941,133.72 万元、5,764,249.67 万元。

2022 年末，公司流动负债 2,536,045.20 万元，占比 44.00%，非流动负债 3,228,204.47 万元，占总负债 56.00%。

(1) 流动负债结构分析

吴兴城投流动负债结构

单位：万元、%

项目	2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	485,524.78	19.14%	300,650.59	15.62%	181,694.13	10.57%
应付票据	147,263.07	5.81%	88,371.74	4.59%	21,200.00	1.23%
一年内到期的非流动负债	1,262,180.28	49.77%	908,256.39	47.20%	937,307.25	54.51%
流动负债合计	2,536,045.20	100.00%	1,924,210.01	100.00%	1,719,449.38	100.00%

截至 2022 年末，吴兴城投流动负债共 2,536,045.20 万元，主要由短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债构成。

2022 年末，吴兴城投短期借款余额 485,524.78 万元，占流动负债 19.14%，报告期内，公司短期借款余额持续增加，主要系扩大经营业务的需要，发行人扩大融资规模所致。

短期借款主要明细如下：

单位：万元、%

项目	借款余额	占比
保证借款	228,540.00	47.07%

信用借款	83,100.00	17.12%
质押借款	37,200.00	7.66%
合计	485,524.78	100.00%

2022年末，吴兴城投应付票据余额147,263.07万元，占流动负债5.81%，截至2022年末，公司应付票据余额较2021年末增加58,891.33万元，主要系公司支付贸易采购款及工程款所开立的票据。

应付票据明细如下：

单位：万元

项目	2022年末
银行承兑汇票	107,263.06
商业承兑汇票	40,000.00
合计	147,263.07

2022年末，吴兴城投一年内到期的非流动负债余额1,262,180.28万元，占流动负债49.77%，截至2022年末，公司一年内到期的非流动负债较2021年末增加353,923.89万元，主要系一年内到期的应付债券增加。明细如下：

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末	
	金额	比例	金额	比例
长期借款	238,837.25	18.92%	134,780.25	14.84%
应付债券	504,098.22	39.94%	29,913.26	3.29%
长期应付款	470,839.60	37.30%	695,169.95	76.54%
未到期应付利息	48,405.20	3.84%	48,392.92	5.33%
合计	1,262,180.28	100.00%	908,256.39	100.00%

(2) 非流动负债结构分析

吴兴城投非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	708,766.75	21.96%	589,979.00	19.56%	818,064.75	29.53%
长期应付款	1,036,796.16	32.12%	616,221.03	20.43%	847,231.26	30.58%
应付债券	1,401,143.91	43.40%	1,746,309.17	57.88%	1,052,200.60	37.98%
非流动负债合计	3,228,204.47	100.00%	3,016,923.71	100.00%	2,770,397.61	100.00%

截至 2022 年末，吴兴城投非流动负债共 3,228,204.47 万元，主要由长期借款、长期应付款和应付债券构成。

2022 年末，吴兴城投长期借款余额 708,766.75 万元，占非流动负债 21.96%，长期借款明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
保证借款	327,196.00	157,827.00
质押借款	166,695.75	229,327.00
抵押借款	23,800.00	24,300.00
抵押、保证借款	90,125.00	109,200.00
保证、抵押、质押借款	57,250.00	44,325.00
保证、质押借款	43,700.00	25,000.00
合计	708,766.75	589,979.00

2022 年末，吴兴城投长期应付款余额 1,036,796.16 万元，占非流动负债 32.12%，截至 2022 年末，公司长期应付款较 2021 年末增加 420,575.13 万元，主要系公司为满足经营需求，扩大融资规模所致。

长期应付款明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
信托及其他借款	790,942.00	385,972.00
融资租赁款	245,854.16	230,249.03
合计	1,036,796.16	230,249.03

3、所有者权益分析

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年末，公司所有者权益合计分别为 2,126,289.57 万元、2,389,558.98 万元、2,657,590.95 万元，公司所有者权益主要由实收资本、资本公积及未分配利润构成，吴兴城投所有者权益规模整体呈增加趋势。

4、现金流分析

吴兴城投现金流量构成情况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	
经营活动产生的现金流量	流入	666,014.78	498,259.60	467,287.89
	流出	447,109.10	358,617.10	1,198,167.71
	净额	218,905.68	139,642.50	-730,879.81
投资活动产生的现金流量	流入	601,306.07	755,996.97	607,811.43
	流出	1,885,476.33	1,693,717.63	2,869,803.51
	净额	-1,284,170.26	-937,720.66	-2,261,992.08
筹资活动产生的现金流量	流入	3,470,049.73	3,775,671.26	5,784,699.00
	流出	2,530,800.63	2,870,667.28	2,770,126.99
	净额	939,249.11	905,003.98	3,14,572.02
现金及现金等价物净增加额	-124,889.73	105,666.82	21,806.10	

2020 年度、2021 年度及 2022 年度，吴兴城投经营活动产生的现金流量净额分别为-730,879.81 万元、139,642.50 万元、218,905.68 万元，经营活动产生的现金流量净额大幅增加。2020 年，公司经营活动现金持续净流出，主要系基础设施、安置房、土地开发整理等在建项目较多，前期投入较大，回款相对滞后所致；2021 年转为净流入状态，主要系申太建设不再并表、以及公司支付的项目款和往来款减少所致。2020-2022 年，公司现金收入比波动增长，收入实现质量一般。

2020 年度、2021 年度及 2022 年度，吴兴城投投资活动现金净流量分别为 -2,261,992.08 万元、-937,720.66 万元及 -1,284,170.26 万元，投资活动现金流持续大规模净流出。

5、财务指标分析

吴兴城投主要偿债能力指标

项目	2022 年度	2021 年度
流动比率（倍）	2.74	3.18
速动比率（倍）	1.97	2.17
资产负债率（%）	68.44	67.40
债务资本比率（%）	59.21	59.74
EBITDA 全部债务比（%）	1.93	3.29
EBITDA 利息保障倍数	2.4	1.54
利息保障倍数	0.66	0.65
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

（1）偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日，公司流动比率分别为 3.18 和 2.74，速动比率分别为 2.17 和 1.97，剔除占比较大的存货后，公司速动资产可以完全覆盖流动负债。从总体看，公司短期偿债能力较好。

截至 2021 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日，公司合并口径资产负债率分别为 67.40%和 68.44 %。由于公司融资规模的增加，报告期内资产负债率有所上升，公司长期偿债能力减弱。公司 EBITDA 波动增长，EBITDA 全部债务比波动下降。整体看，公司长期偿债指标表现较弱。但随着发行人工程项目的陆续完工，工程款项资金的回笼等，发行人长期偿债指标预计将有所好转。

从利息保障倍数来看，最近两年末，发行人的利息保障倍数分别为 0.66 倍和 0.65 倍，虽有所提升，但息税前利润对利息的整体保障程度较弱。

从贷款偿还率来看，公司自成立以来，始终按期偿还有关债务。公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，随着业务的经营，目前公司已与商业银行等金融机构建立起良好的合作关系。公司的贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。

（2）盈利能力分析

吴兴城投 2020-2022 年度分别实现营业总收入 754,885.02 万元、490,802.01 万元和 480,970.73 万元，营业总成本分别为 756,045.57 万元、488,553.33 万元和 455,228.53 万元。2021-2022 年，公司费用总额波动增长，年均复合增长 3.14%，以财务费用为主。从盈利指标看，2020-2022 年，公司总资本收益率波动增长，净资产收益率波动下降。公司整体盈利能力尚可。

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

业务板块名称	2022 年度	2021 年度
项目开发（含代建管理费）	8.36	12.89
土地开发	38.38	62.68
检测及测绘业务	39.65	55.05
贸易业务	0.46	0.14
物业开发与经营	-10.12	32.43
工程施工	5.28	-
其他业务	8.35	16.51
主营业务毛利率	15.71	19.96
其他业务毛利率	50.18	28.49
综合毛利率	16.08	19.98

2022 年度，公司项目开发业务较 2021 年度有所降低，主要系部分项目加成比例较低，导致整体毛利率降低。公司土地开发毛利率为 38.38%，较 2021 年度减少 24.30%，系 2022 年公司部分土地采用成本加成模式结算，该结算方式毛利率较低，导致土地开发业务整体毛利率较低。检测及测绘毛利率有所降低，主要系公司于 2022 年新建检测实验室，导致成本增加。2022 年度，公司物业开发与经营业务毛利率为负，较 2021 年度降低较多，主要系 2022 年度发行人发挥国有企业社会责任，对租户提供 3-6 个月免租期，导致收入下降，同时免租期期间成本仍然发生，此外公司 2022 年度对部分物业进行修缮，装修费摊销增加，因此本年物业开发与经营收入成本上升，导致毛利率下降

2020-2022 年，吴兴城投实现利润总额 50,548.77、36,129.28 和 36,347.28 万元，其中净利润 30,093.44 万元、18,523.40 万元和 20,639.08 万元。

3.融资明细

截止 2023 年 6 月 30 日，吴兴城投融资余额为 582.92 亿元，银行融资金额 173.08 亿元，占比 29.69%；债券融资余额 212.04 亿元，占比 36.38%；信托融资余额 113.29 亿元，占比 19.44%；融资租赁余额 70.78 亿元，占比 12.14%；其他融资余额 11.23 亿元，占比 1.93%；保理融资余额 2.49 亿元，占比 0.43%。

	余额（万元）	占比
银行	1,730,826.07	29.69%
债券	2,120,400.00	36.38%
信托	1,132,944.00	19.44%
租赁	707,818.34	12.14%
其他	112,276.00	1.93%
保理	24,947.22	0.43%
合计	5,829,211.63	100.00%

其中 1 年以内到期 250.02 亿元，占比 42.91%；1-2 年到期 122.43 亿元，占比 21.01%；2-3 年到期 86.90 亿元，占比 14.91%；3 年以上 123.31 亿元，占比 21.16%。

	余额（万元）	占比
1 年以内	2,500,236.39	42.91%
1-2 年	1,224,293.84	21.01%
2-3 年	868,986.43	14.91%
3 年以上	1,233,094.97	21.16%
合计	5,826,611.63	100.00%

吴兴城投融资明细如下：

单位：万元

债务主体	通道	金融机构	债务余额（万元）	债务金额（万元）	放款日期	债务到期日	担保方式
南太湖	银行	农行湖行吴兴支行银团	3,995.50	吴兴区东林镇城中村改造项	2017 年 10 月 1 日	2032 年 12 月 31 日	保证担保

		借款		目			
南太湖	银行	农行湖行吴兴支行银团借款	20,000.00	吴兴区东林镇城中村改造项目	2018年2月8日	2041年12月31日	保证担保
南太湖	银行	农行吴兴支行银团借款(农行)	18,673.75	吴兴区八里店镇棚户区改造项目	2017年10月1日	2032年9月30日	保证担保
南太湖	银行	农行吴兴支行银团借款(民生银行)	1,325.00	吴兴区八里店镇棚户区改造项目	2018年1月23日	2027年6月30日	保证担保
南太湖	银行	农行吴兴支行银团借款(农行)	30,000.00	吴兴区八里店镇棚户区改造项目	2018年2月8日	2041年12月31日	保证担保
南太湖	债券	18企业债(浙商证券)	90,000.00	丝绸小镇	2018年9月20日	2025年9月20日	保证担保
南太湖	融资租赁	江苏金融租赁股份有限公司	1,071.82	标准厂房04.05.06.07租赁物设备	2018年12月14日	2023年12月14日	保证担保
新业建设	银行	湖州银行南园支行	2,260.00	八里店小微产业园	2019年5月14日	2024年3月28日	担保+抵押
新业建设	银行	湖州银行南园支行	740.00	八里店小微产业园	2019年7月30日	2024年3月28日	担保+抵押
区城投	融资租赁	永赢租赁	24,750.00	补充流动资金	2019年7月1日	2024年7月1日	保证担保
湖州浙兴投资	其他(含金交所、民融等)	湖州吴兴民间融资服务中心	21.00	补流	2021年1月8日	2023年7月1日	保证担保
丝绸小镇婚庆	其他(含金交所、民融等)	湖州吴兴民间融资服务中心	2,773.00	补流	2021年3月15日	2023年9月29日	保证担保
新业建设	银行	中国农业银行吴兴支行	8,000.00	东林小微产业园	2019年9月11日	2024年9月1日	保证担保
新业建设	融资租赁	永赢租赁	6,000.00	三个农贸市场设备	2019年11月29日	2024年11月29日	保证担保
新业建设	融资租赁	永赢租赁	4,000.00	小圆角及创意产业园附属设施	2020年4月30日	2025年4月30日	保证担保
区城投	融资租赁	青岛青银金融租赁有限公司	1,875.00	补充流动资金	2019年12月12日	2023年12月12日	保证担保
南太湖	融资租赁	华融融资租赁	18,790.17	辖区内的污水管网	2020年1月15日	2025年1月15日	保证担保
新业建设	融资租赁	长江金租	10,500.00	移沿山、紫金桥、尹家圩地下	2020年3月31日	2025年3月31日	保证担保

				管网			
区城投	融资租赁	长江金租	5,899.65	婚庆产业园附属设施	2021年1月5日	2026年1月5日	保证担保
新业建设	融资租赁	广州越秀融资租赁有限公司	4,412.54	东林、八里店小微产业园设备	2020年5月29日	2025年5月29日	保证担保
新业建设	债券	20新业02债(天风)	65,000.00	置换到期债务3.25亿,补流3.25亿	2020年12月15日	2023年12月15日	保证担保
新业建设	债券	21新业01债(天风)	74,000.00	置换到期债务及1亿补流	2021年1月26日	2024年1月26日	保证担保
新业建设	债券	21新业02债(天风)	10,000.00	置换到期债务	2021年3月23日	2024年3月23日	保证担保
南太湖	融资租赁	中交融资租赁有限公司	4,404.78	八里店标准厂房1.3.8.9标的物	2020年5月28日	2025年5月28日	保证担保
南太湖	银行	交通银行湖州分行	15,600.00	经营性物业	2020年11月27日	2030年11月27日	担保+抵押
区城投	融资租赁	冀银融资租赁有限公司	10,000.00	污水管道	2020年6月16日	2025年5月15日	保证担保
区城投	债券	20吴兴01公司债(浙商证券)	150,000.00	置换到期债务	2020年8月6日	2023年8月6日	信用
区城投	债券	20吴兴02公司债(浙商证券)	180,000.00	置换到期债务	2020年9月29日	2023年9月29日	信用
区城投	债券	20吴兴03公司债(浙商证券)	70,000.00	置换到期债务	2020年12月24日	2023年12月24日	信用
南太湖	债券	20南湖01公司债(中山证券)	200,000.00	置换到期债务	2020年8月25日	2023年8月25日	保证担保
南太湖	债券	20南湖02公司债(中山证券)	125,000.00	置换到期债务	2020年11月16日	2023年11月16日	保证担保
南太湖	债券	21南投01公司债(中山证券)	75,000.00	置换到期债务	2021年1月15日	2024年1月15日	保证担保
盈创贸易	银行	台湾凯基银行	4,499.00	流贷	2020年12月14日	2023年12月13日	保证担保
盈创贸易	银行	杭州银行湖州分行	9,000.00	流贷	2021年5月31日	2024年5月30日	保证担保
湖州东苕溪新农村建设	融资租赁	广州越秀融资租赁有限	4,306.81	融资租赁	2020年10月26日	2025年10月25日	保证担保

		公司					
南太湖	融资租赁	稠州金融租赁有限公司	7,570.00	补充流动资金	2021年1月4日	2026年1月4日	保证担保
新业建设	融资租赁	冀银融资租赁有限公司	12,000.00	污水管网	2021年3月1日	2026年3月1日	保证担保
湖州吴兴新测建设	银行	中国邮政银行、国开行银团	9,463.16	PPP 污水零直排	2021年2月9日	2040年2月8日	保证担保
湖州吴兴新测建设	银行	中国邮政银行、国开行银团	5,000.00	PPP 污水零直排	2021年3月10日	2040年2月8日	保证担保
湖州吴兴新测建设	银行	中国邮政银行、国开行银团	3,000.00	PPP 污水零直排	2021年4月2日	2040年4月8日	保证担保
湖州吴兴新测建设	银行	中国邮政银行、国开行银团	5,000.00	PPP 污水零直排	2021年4月30日	2040年4月8日	保证担保
湖州吴兴新测建设	银行	中国邮政银行、国开行银团	2,000.00	PPP 污水零直排	2021年4月19日	2040年4月8日	保证担保
升农投资建设	银行	中国农业银行吴兴支行	35,800.00	东林全域整治	2021年2月2日	2026年2月2日	保证担保
湖州吴兴吴力投资发展有限公司	融资租赁	泰丰租赁	2,600.00	流贷	2021年4月27日	2024年4月27日	保证担保
南太湖	融资租赁	江苏金融租赁股份有限公司	3,562.32	流贷	2021年5月12日	2024年5月12日	保证担保
区城投	信托	粤财信托	1,120.00	流贷	2021年9月24日	2023年9月24日	保证担保
区城投	信托	粤财信托	4,800.00	盈创贸易采购电解铜	2022年6月22日	2023年10月29日	保证担保
区城投	银行	华夏银行湖州分行	13,600.00	流贷	2021年4月30日	2024年4月15日	保证担保
新业建设	融资租赁	飞英融资租赁	6,580.00	流贷	2021年4月30日	2024年4月30日	保证担保
新业建设	融资租赁	飞英融资租赁	2,880.00	补充流动资金	2021年8月19日	2024年8月17日	保证担保
区城投	债券	宁波银行、华夏银行(吴兴城投PPN001)	90,000.00	归还到期债务	2021年6月18日	2024年6月18日	信用
区城投	债券	宁波银行、华夏银行(吴兴城投PPN002)	50,000.00	补充流动资金	2021年8月18日	2026年8月17日	信用

新业建设	融资租赁	天能租赁	1,035.08	流贷	2021年6月10日	2024年6月10日	保证担保
新业建设	融资租赁	天能租赁	3,136.96	流贷	2021年9月18日	2024年9月17日	保证担保
南太湖	银行	宁波银行湖州分行	24,000.00	流贷	2021年6月29日	2024年6月28日	保证担保
新业建设	银行	稠州银行湖州分行	46,000.00	旅游小镇	2021年6月28日	2024年6月21日	保证担保
新业建设	融资租赁	邦银金融租赁	4,278.56	补充流动资金	2021年6月25日	2024年6月25日	保证担保
南太湖	融资租赁	永赢租赁	12,000.00	流贷	2021年5月25日	2026年5月25日	保证担保
湖盛租赁	银行	华夏银行湖州分行	12,400.00	银租通	2021年7月2日	2024年6月20日	保证担保
区城投	债券	光大银行、杭州银行(吴兴城投PPN003)	50,000.00	补充流动资金	2021年8月23日	2024年8月24日	信用
湖州吴兴区科技创业投资	银行	工商银行	43,175.00	经营性物业贷款	2020年9月30日	2035年9月30日	保证担保
区城投	信托	紫金信托有限责任公司	30,000.00	补流	2021年9月27日	2023年9月26日	保证担保
区城投	债券	光大银行、杭州银行(吴兴城投PPN004)	80,000.00	补流	2021年9月28日	2024年9月28日	信用
城投(香港)	债券	美元债	128,000.00	补流	2021年9月10日	2024年9月9日	保证担保
新业建设	其他(含金交所、民融等)	浙江股权托管服务有限公司	1,250.00	补流	2021年9月29日	2024年9月29日	保证担保
新业建设	其他(含金交所、民融等)	浙江股权托管服务有限公司	5,980.00	补流	2021年10月11日	2024年9月29日	保证担保
新业建设	其他(含金交所、民融等)	浙江股权托管服务有限公司	2,215.00	补流	2021年10月12日	2024年9月29日	保证担保
新业建设	其他(含金交所、民融等)	浙江股权托管服务有限公司	2,555.00	补流	2021年10月13日	2024年9月29日	保证担保
新业建设	融资租赁	中交融资租赁有限公司	4,702.66	补流	2021年10月20日	2024年10月20日	保证担保
区城投	债券	光大银行、杭州银行(吴兴	60,000.00	补流	2021年11月12日	2024年11月11日	信用

		城投PPN005)					
南太湖	其他(含金交所、民融等)	浙江股权托管服务有限公司	10,000.00	补流	2021年11月11日	2024年11月10日	保证担保
区域投	债券	宁波银行、华夏银行(吴兴城投PPN006)	30,000.00	补充流动资金	2021年11月26日	2026年11月25日	信用
区域投	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航436	11,130.00	补充流动资金	2021年11月26日	2023年11月26日	保证担保
区域投	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航436	7,630.00	补充流动资金	2021年12月30日	2023年12月30日	保证担保
区域投	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航436	1,240.00	补充流动资金	2022年1月7日	2024年1月6日	保证担保
新业建设	融资租赁	信达租赁	13,063.32	补充流动资金	2021年12月22日	2024年12月21日	保证担保
区域投	债券	宁波银行、华夏银行(吴兴城投PPN007)	80,000.00	补充流动资金	2021年12月14日	2026年12月14日	信用
南太湖	其他(含金交所、民融等)	浙江金融资产交易中心	23,869.00	流贷	2021年12月5日	2023年12月11日	保证担保
南太湖	其他(含金交所、民融等)	浙江金融资产交易中心	993.00	流贷	2022年1月6日	2024年1月5日	保证担保
区域投	信托	华鑫信托-自营116号	10,000.00	补充流动资金	2021年12月30日	2023年12月29日	保证担保
区域投	信托	华鑫信托-自营116号	10,000.00	补充流动资金	2022年1月11日	2024年1月10日	保证担保
区域投	信托	华鑫信托-自营116号	10,000.00	补充流动资金	2022年1月21日	2024年1月20日	保证担保
新业建设	融资租赁	浙江浙银金融租赁股份有限公司	13,054.30	补充流动资金	2022年1月21日	2025年1月20日	保证担保
新业建设	融资租赁	茅台(上海)融资租赁有限公司	9,967.01	补充流动资金	2022年1月21日	2025年1月20日	保证担保
新智科技	银行	兴业银行	39,900.00	支付工程款	2022年1月25日	2031年1月24日	保证担保
新业建设	信托	渤海信托(1号)	3,580.00	补充流动资金	2022年1月26日	2024年1月25日	保证担保
新业建设	信托	渤海信托(1号)	900.00	补充流动资金	2022年2月18日	2024年2月18日	保证担保

新业建设	融资租赁	久实租赁	12,712.75	补充流动资金	2022年1月27日	2025年1月26日	保证担保
新业建设	融资租赁	久实租赁	4,237.00	补充流动资金	2022年2月8日	2025年2月8日	保证担保
区域投	信托	兴业信托	12,730.00	补充流动资金	2022年1月27日	2024年1月26日	保证担保
区域投	信托	兴业信托	13,942.00	补充流动资金	2022年2月11日	2024年2月10日	保证担保
区域投	信托	兴业信托	3,328.00	补充流动资金	2022年2月23日	2024年2月23日	保证担保
盈创贸易	银行	华夏银行湖州分行	22,400.00	补充流动资金	2022年1月19日	2025年1月14日	担保+抵押
新业建设	融资租赁	广州越秀融资租赁有限公司	10,287.81	补充流动资金	2022年2月25日	2025年2月24日	保证担保
新业建设	融资租赁	永赢租赁	9,800.00	补充流动资金	2022年2月28日	2027年2月28日	保证担保
城投(香港)	债券	美元债	51,200.00	补流	2022年3月2日	2025年3月2日	保证担保
新业建设	信托	渤海信托(1号)	1,700.00	补充流动资金	2022年3月9日	2024年3月8日	保证担保
新业建设	信托	渤海信托(2号)	2,260.00	补充流动资金	2022年3月11日	2024年3月10日	保证担保
新业建设	融资租赁	湖北金租	11,629.30	八里店、东林小微产业园项目建设	2022年3月23日	2027年3月23日	保证担保
南太湖	银行	广发银行湖州分行	14,400.00	置换浙商银行北金所	2022年3月25日	2024年3月24日	保证担保
区域投	信托	陆家嘴信托(海逸51号)	28,000.00	向西山漾实业采购苗木	2022年3月28日	2024年3月31日	保证担保
新业建设	信托	华鑫信托(鑫吴100)	20,000.00	置换银行贷款	2022年3月29日	2024年3月26日	保证担保
区域投	信托	华鑫信托(鑫吴95)	28,000.00	置换银行贷款	2022年3月31日	2024年3月31日	信用
东部新农村	银行	工行吴兴支行	36,200.00	前期腾退费及后期园区建设工程款	2022年3月24日	2024年3月23日	保证担保
新智科技	信托	浙商金汇信托	11,590.00	哈工大机器人项目	2022年4月1日	2024年4月1日	保证担保
新智科技	信托	浙商金汇信托	2,190.00	哈工大机器人项目	2022年4月7日	2024年4月7日	保证担保
新智科技	信托	浙商金汇信托	1,220.00	哈工大机器人项目	2022年4月13日	2024年4月13日	保证担保

新业建设	信托	平安信托	29,980.00	补充流动资金	2022年4月2日	2024年4月2日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	1,870.00	补充流动资金	2022年4月12日	2024年7月12日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	4,543.00	补充流动资金	2022年4月15日	2024年7月15日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	1,500.00	补充流动资金	2022年4月22日	2024年7月22日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	1,600.00	补充流动资金	2022年5月13日	2024年8月13日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	4,320.00	补充流动资金	2022年6月17日	2024年9月17日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	4,640.00	补充流动资金	2022年6月24日	2024年9月24日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	4,180.00	补充流动资金	2022年12月2日	2025年3月2日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	1,925.00	补充流动资金	2022年12月23日	2025年3月23日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	1,000.00	补充流动资金	2022年12月29日	2025年3月29日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	1,430.00	补充流动资金	2023年1月13日	2025年4月13日	保证担保
新业建设	信托	西部信托(L25)	492.00	补充流动资金	2023年1月16日	2025年4月16日	保证担保
新业建设	信托	光大信托	17,140.00	补充流动资金	2022年4月22日	2024年4月22日	保证担保
新业建设	信托	光大信托	2,860.00	补充流动资金	2022年4月29日	2024年4月29日	保证担保
南太湖	信托	建信信托	24,700.00	补充流动资金	2022年4月28日	2024年4月28日	保证担保
新业建设	融资租赁	中交融资租赁有限公司	6,864.84	补充流动资金	2022年4月29日	2025年4月28日	保证担保
区城投	信托	交银信托(融诚580A)	9,150.00	补充流动资金	2022年4月29日	2023年10月29日	信用
区城投	信托	交银信托(融诚580A)	840.00	补充流动资金	2022年5月18日	2023年11月18日	信用
区城投	信托	交银信托(融诚580B)	16,140.00	补充流动资金	2022年4月29日	2024年4月29日	信用
区城投	信托	交银信托(融诚580B)	3,740.00	补充流动资金	2022年5月18日	2024年5月18日	信用
区城投	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航436	15,470.00	补充流动资金	2022年4月29日	2024年4月29日	保证担保
区城投	信托	陆家嘴国际	1,500.00	补充流动资金	2022年5月	2024年5月	保证担保

		信托有限公司-启航 436			月 7 日	7 日	
区城投	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	3,030.00	补充流动资金	2022 年 6 月 17 日	2024 年 5 月 17 日	保证担保
区城投	信托	上海信托	19,710.00	补充流动资金	2022 年 5 月 7 日	2024 年 5 月 7 日	信用
区城投	信托	上海信托	290.00	补充流动资金	2022 年 5 月 12 日	2024 年 5 月 12 日	信用
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (2 型)	5,180.00	补充流动资金	2022 年 5 月 7 日	2023 年 11 月 7 日	保证担保
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	3,000.00	补充流动资金	2022 年 5 月 7 日	2024 年 5 月 7 日	保证担保
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (2 型)	2,980.00	补充流动资金	2022 年 5 月 13 日	2023 年 11 月 12 日	保证担保
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	3,270.00	补充流动资金	2022 年 5 月 13 日	2024 年 5 月 12 日	保证担保
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	1,130.00	补充流动资金	2022 年 5 月 20 日	2024 年 5 月 20 日	保证担保
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	4,210.00	西山漾购买建材	2022 年 5 月 27 日	2024 年 5 月 26 日	保证担保
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	1,240.00	西山漾购买建材	2022 年 5 月 30 日	2024 年 5 月 30 日	保证担保
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	3,230.00	西山漾购买建材	2022 年 6 月 2 日	2024 年 6 月 2 日	保证担保
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464	1,000.00	西山漾购买建材	2022 年 6 月 6 日	2024 年 6 月 6 日	保证担保

		(3型)					
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航464(2型)	1,800.00	补充流动资金	2022年6月24日	2023年12月24日	保证担保
南太湖	信托	陆家嘴国际信托有限公司-启航464(2型)	2,920.00	补充流动资金	2022年7月8日	2024年7月7日	保证担保
新业建设	信托	渤海信托(2号)	17,740.00	补充流动资金	2022年5月11日	2024年5月10日	保证担保
新业建设	信托	渤海信托(1号)	9,630.00	补充流动资金	2022年6月24日	2024年6月24日	保证担保
新业建设	信托	渤海信托(1号)	3,850.00	补充流动资金	2022年7月13日	2024年7月13日	保证担保
新业建设	银行	杭州银行湖州分行	3,000.00	置换银行流贷	2022年5月27日	2024年5月26日	保证担保
新业建设	融资租赁	浙银租赁	5,000.00	补充流动资金	2022年5月31日	2027年5月31日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(兴和76号)	12,380.00	补充流动资金	2022年6月2日	2024年6月2日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(兴和76号)	3,870.00	补充流动资金	2022年6月10日	2024年6月10日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(兴和76号)	3,330.00	补充流动资金	2022年6月17日	2024年6月17日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(兴和76号)	420.00	补充流动资金	2022年6月20日	2024年6月20日	保证担保
盈创供应链	银行	交通银行湖州分行	5,000.00	受托支付	2023年5月31日	2024年3月19日	保证担保
南太湖	融资租赁	无锡财通融资租赁有限公司	10,285.70	补充流动资金	2022年6月21日	2025年6月21日	保证担保
盈创供应链	保理	天能(天津)商业保理有限公司	5,000.00	补充流动资金	2022年6月22日	2024年6月21日	保证担保
盈创供应链	保理	天能(天津)商业保理有限公司	5,000.00	补充流动资金	2022年6月23日	2024年6月22日	保证担保
盈创贸易	银行	温州银行杭州分行	10,000.00	采购电解铜	2022年6月23日	2025年6月23日	保证担保
盈创贸易	银行	温州银行杭州分行	10,000.00	采购电解铜	2022年6月23日	2025年6月23日	保证担保
新业建设	银行	建设银行湖州分行	80,000.00	补充流动资金	2022年6月24日	2024年6月24日	保证担保

区城投	债券	22吴城投专债	89,000.00	补流	2022年6月29日	2029年6月29日	信用
区城投	信托	紫金信托有限责任公司-恒盈321号	30,000.00	补流	2022年6月27日	2024年6月27日	保证担保
菰城美丽乡村	银行	农发行	10,000.00	东林镇保国村等5村全域土地综合整治与生态修复工程	2022年6月29日	2032年6月29日	保证担保
菰城美丽乡村	银行	农发行	60,000.00	东林镇保国村等5村全域土地综合整治与生态修复工程	2023年1月2日	2032年6月28日	保证担保
盛杰置业	银行	宁波银行湖州分行	6,100.00	经营性物业	2022年7月1日	2032年6月29日	担保+抵押
新业建设	融资租赁	浙江稠州金融租赁有限公司	4,218.92	补充流动资金	2022年7月1日	2025年6月30日	保证担保
新业建设	融资租赁	浙江稠州金融租赁有限公司	8,433.52	补充流动资金	2022年7月29日	2025年7月29日	保证担保
新业建设	信托	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	10,000.00	光伏项目	2022年7月8日	2024年7月8日	保证担保
新业建设	信托	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	15,120.00	光伏项目	2022年7月15日	2024年7月15日	保证担保
新业建设	信托	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	5,650.00	光伏项目	2022年7月22日	2024年7月22日	保证担保
新业建设	信托	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	3,420.00	光伏项目	2022年7月28日	2024年7月28日	保证担保
新业建设	信托	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	810.00	光伏项目	2022年8月4日	2024年8月4日	保证担保
区城投	银行	中国建设银行湖州南浔支行(巨龙电	10,000.00	补充流动资金	2022年7月14日	2023年7月13日	保证担保

		梯有限公司)					
区城投	信托	西部信托(L23)	1,870.00	补流+置换	2022年7月15日	2024年10月15日	保证担保
区城投	信托	西部信托(L23)	2,260.00	补流+置换	2022年7月29日	2024年10月29日	保证担保
区城投	信托	西部信托(L23)	4,783.00	补流+置换	2022年8月12日	2024年11月12日	保证担保
盈创贸易	银行	民泰银行湖州分行	2,000.00	补充流动资金	2022年7月1日	2025年6月1日	保证担保
城投资产管理	融资租赁	湖州市飞英融资租赁有限公司	10,000.00	补充流动资金	2022年7月5日	2023年7月5日	保证担保
区城投	银行	江苏银行-22湖州吴兴04	4,500.00	补充流动资金	2022年8月11日	2023年8月8日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫沪399-b类	9,150.00	补充流动资金	2022年8月15日	2024年8月15日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫沪399-b类	8,980.00	补充流动资金	2022年8月17日	2024年8月17日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫沪399-b类	1,800.00	补充流动资金	2022年8月19日	2024年8月19日	保证担保
城投物业	银行	织里农商行	849.00	补充流动资金	2022年8月15日	2023年8月14日	保证担保
城投物业	银行	织里农商行	1,000.00	补充流动资金	2022年10月8日	2023年10月8日	保证担保
城投物业	银行	织里农商行	1,000.00	补充流动资金	2022年11月14日	2023年8月14日	保证担保
城投资产管理	银行	湖州银行南园支行(浙江全美服装科技集团有限公司)	3,000.00	补充流动资金	2022年8月15日	2023年8月14日	保证担保
区城投	信托	紫金信托有限责任公司-恒盈343号	30,000.00	补充流动资金	2022年8月31日	2024年8月31日	保证担保
区城投	银行	兴业银行股份有限公司-城投2022年度第五期理财直接融资	30,000.00	补充流动资金	2022年8月30日	2024年8月30日	保证担保

新业建设	融资租赁	远东租赁	25,000.00	补充流动资金	2022年9月5日	2023年9月7日	保证担保
区城投	银行	湖州银行南园支行(泰普森)	10,000.00	补充流动资金	2022年9月8日	2023年9月8日	保证担保
区城投	银行	工商银行德清支行(三星建材)	10,000.00	补充流动资金	2022年9月8日	2023年9月8日	保证担保
城投物业	银行	杭州银行湖州分行	890.00	补充流动资金	2022年9月8日	2023年9月7日	抵押
区城投	银行	宁波银行直融	20,000.00	补充流动资金	2022年9月16日	2023年9月16日	保证担保
区城投	银行	浙商银行湖州分行	14,900.00	补充流动资金	2022年9月19日	2025年9月15日	保证担保
盈创供应链	银行	交通银行织里支行	15,000.00	补充流动资金	2022年9月20日	2023年9月20日	保证担保
湖州睿兴建设发展有限公司	融资租赁	浙江省富浙融资租赁有限公司	17,400.00	补充流动资金	2022年9月26日	2027年9月25日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫深99号	50,000.00	置换子公司有息债务	2022年9月30日	2025年9月30日	信用
城投资产管理	银行	宁波银行湖州分行	3,000.00	经营性物业贷款	2022年9月27日	2032年8月26日	担保+抵押
城投资产管理	其他(含金交所、民融等)	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司(私募备案6号)	11,833.00	补充流动资金	2022年9月9日	2023年9月7日	无担保
城投资产管理	其他(含金交所、民融等)	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司(私募备案6号)	3,167.00	补充流动资金	2022年10月15日	2023年10月15日	无担保
湖州吴兴和新建设发展有限公司	银行	农业银行吴兴支行	13,500.00	青奥会项目	2022年9月30日	2025年9月21日	保证担保
湖州吴兴和新建设发展有限公司	银行	农业银行吴兴支行	350.00	青奥会项目	2022年10月2日	2025年9月21日	保证担保
湖州吴兴和新建设发展有限公司	银行	农业银行吴兴支行	22,000.00	青奥会项目	2022年11月29日	2025年11月29日	保证担保
湖州吴兴和新建设发展有限公司	银行	农业银行吴兴支行	15,300.00	青奥会项目	2022年12月16日	2025年9月30日	保证担保
区城投	信托	国投泰康	18,070.00	补充流动资金	2022年9月16日	2024年9月16日	保证担保
区城投	信托	国投泰康	1,100.00	补充流动资金	2022年9月	2024年9月	保证担保

					月 30 日	30 日	
区城投	信托	国投泰康	8,000.00	补充流动资金	2022 年 9 月 30 日	2024 年 9 月 30 日	保证担保
区城投	信托	国投泰康	2,820.00	补充流动资金	2022 年 10 月 14 日	2024 年 10 月 13 日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫沪 450 号	1,690.00	补充流动资金	2022 年 9 月 29 日	2024 年 9 月 29 日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫沪 450 号	6,670.00	补充流动资金	2022 年 9 月 23 日	2024 年 9 月 23 日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫沪 450 号	2,970.00	补充流动资金	2022 年 10 月 14 日	2024 年 10 月 14 日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫沪 450 号	1,130.00	补充流动资金	2022 年 10 月 21 日	2024 年 10 月 21 日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	海通恒信租赁	8,443.39	补充流动资金	2022 年 10 月 19 日	2025 年 10 月 19 日	保证担保
新业建设	融资租赁	海通恒信租赁	8,443.39	补充流动资金	2022 年 10 月 19 日	2025 年 10 月 19 日	保证担保
区城投	银行	徽商银行(理财直融第七期)	33,000.00	置换有息负债	2022 年 10 月 24 日	2023 年 10 月 18 日	信用
区城投	银行	南京银行(理财直融第八期)	20,000.00	置换有息负债	2022 年 10 月 24 日	2023 年 10 月 24 日	信用
区城投	银行	南京银行(理财直融第九期)	10,000.00	置换有息负债	2022 年 12 月 14 日	2023 年 12 月 14 日	信用
区城投	银行	杭州银行(粤财信托-声赫保理)	20,000.00	补充流动资金	2022 年 10 月 27 日	2024 年 10 月 27 日	保证担保
城投资产管理	其他(含金交所、民融等)	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	6,500.00	补充流动资金	2022 年 10 月 28 日	2024 年 10 月 28 日	保证担保
城投资产管理	其他(含金交所、民融等)	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	1,000.00	补充流动资金	2022 年 11 月 2 日	2024 年 10 月 27 日	保证担保
湖盛租赁	保理	物产保理	5,600.00	补充流动资金	2022 年 10 月 28 日	2024 年 9 月 20 日	保证担保
区城投	银行	浙商银行湖州分行	200.00	乌山公园项目采购配套设备	2022 年 10 月 31 日	2025 年 10 月 31 日	信用+保证+抵押
东成检测	其他(含金交所、民融等)	浙江股权服务集团有限公司	20,000.00	补充流动资金	2022 年 11 月 2 日	2025 年 4 月 2 日	信用

城投资产管理	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,007.00	补充流动资金	2022年11月4日	2024年11月4日	保证担保
城投资产管理	融资租赁	兴长融资租赁公司	6,993.00	补充流动资金	2022年11月11日	2024年11月11日	保证担保
新业建设	银行	光大银行杭州分行	18,000.00	补充流动资金	2022年11月7日	2024年11月6日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,339.00	补充流动资金	2022年11月11日	2025年11月11日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	81.00	补充流动资金	2022年11月14日	2025年11月14日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	3,000.00	补充流动资金	2022年11月16日	2025年11月16日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,000.00	补充流动资金	2022年11月17日	2025年11月17日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,300.00	补充流动资金	2022年11月21日	2025年11月21日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	3,402.00	补充流动资金	2022年11月30日	2025年11月30日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	281.00	补充流动资金	2022年11月30日	2025年11月30日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,000.00	补充流动资金	2022年12月1日	2025年12月1日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,238.00	补充流动资金	2022年12月1日	2025年12月1日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,159.00	补充流动资金	2022年12月2日	2025年12月2日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,718.00	补充流动资金	2022年12月2日	2025年12月2日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	3,000.00	补充流动资金	2022年12月2日	2025年12月2日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,169.00	补充流动资金	2022年12月2日	2025年12月2日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,000.00	补充流动资金	2022年12月2日	2025年12月2日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,273.00	补充流动资金	2022年12月5日	2025年12月5日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	606.00	补充流动资金	2022年12月5日	2025年12月5日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,800.00	补充流动资金	2022年12月5日	2025年12月5日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,579.00	补充流动资金	2022年12月6日	2025年12月6日	保证担保
盈创供应链	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,055.00	补充流动资金	2023年1月3日	2026年1月3日	保证担保

兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,694.00	补充流动资金	2022年11月17日	2025年11月17日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,840.00	补充流动资金	2022年11月18日	2025年11月18日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,656.00	补充流动资金	2022年11月22日	2025年11月22日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	906.00	补充流动资金	2022年11月23日	2025年11月23日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	204.00	补充流动资金	2022年11月24日	2025年11月24日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	932.00	补充流动资金	2023年1月11日	2026年1月11日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,123.00	补充流动资金	2023年1月12日	2026年1月12日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,902.00	补充流动资金	2023年1月18日	2026年1月18日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	3,023.00	补充流动资金	2023年1月29日	2026年1月29日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	345.00	补充流动资金	2023年1月30日	2026年1月30日	保证担保
兴园科技	融资租赁	兴长融资租赁公司	75.00	补充流动资金	2023年1月31日	2026年1月31日	保证担保
区城投	信托	西部信托(鑫恒10号)	21,734.00	置换集团有息债务	2022年11月18日	2024年11月18日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	2,410.00	置换集团有息债务	2022年11月21日	2024年11月21日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	1,050.00	置换集团有息债务	2022年11月25日	2024年11月25日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	800.00	置换集团有息债务	2022年12月9日	2024年12月9日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	1,770.00	置换集团有息债务	2023年3月31日	2025年3月31日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	2,330.00	置换集团有息债务	2023年4月7日	2025年4月7日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	4,320.00	置换集团有息债务	2023年4月14日	2025年4月14日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	1,590.00	置换集团有息债务	2023年4月21日	2025年4月21日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	1,540.00	置换集团有息债务	2023年4月28日	2025年4月28日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	1,500.00	置换集团有息债务	2023年5月6日	2025年5月6日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投157号	3,150.00	置换集团有息债务	2023年5月12日	2025年5月12日	保证担保

区城投	信托	华鑫信托-鑫投 157 号	1,330.00	置换集团有息债务	2023 年 5 月 19 日	2025 年 5 月 19 日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投 157 号	4,180.00	置换集团有息债务	2023 年 6 月 2 日	2025 年 6 月 2 日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投 157 号	2,130.00	置换集团有息债务	2023 年 6 月 9 日	2025 年 6 月 9 日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投 157 号	3,600.00	置换集团有息债务	2023 年 6 月 16 日	2025 年 6 月 16 日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托-鑫投 157 号	3,300.00	置换集团有息债务	2023 年 6 月 21 日	2025 年 6 月 21 日	保证担保
湖州吴兴城投智慧停车管理有限公司	信托	浙商金汇信托股份有限公司	40,000.00	支付工程款	2022 年 11 月 25 日	2024 年 11 月 25 日	保证担保
湖州湖融供应链科技有限公司	银行	民泰银行湖州分行	1,000.00	补充流动资金	2022 年 11 月 24 日	2025 年 11 月 1 日	保证担保
湖州湖融供应链科技有限公司	银行	宁波银行湖州分行	999.00	补充流动资金	2022 年 11 月 29 日	2023 年 12 月 30 日	保证担保
盈创供应链	银行	宁波银行湖州分行	7,995.00	补充流动资金	2022 年 11 月 2 日	2023 年 12 月 1 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	607.00	补充流动资金	2022 年 12 月 6 日	2025 年 12 月 6 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	958.00	补充流动资金	2023 年 1 月 4 日	2026 年 1 月 3 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,233.00	补充流动资金	2023 年 1 月 5 日	2026 年 1 月 5 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,806.00	补充流动资金	2023 年 1 月 6 日	2026 年 1 月 6 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,714.00	补充流动资金	2023 年 1 月 10 日	2026 年 1 月 10 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	1,930.00	补充流动资金	2023 年 1 月 30 日	2026 年 1 月 30 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,501.00	补充流动资金	2023 年 1 月 29 日	2026 年 1 月 29 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	8,309.00	补充流动资金	2023 年 2 月 2 日	2026 年 2 月 2 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	6,262.00	补充流动资金	2023 年 2 月 3 日	2026 年 2 月 3 日	保证担保
丝绸小镇建设	融资租赁	兴长融资租赁公司	2,680.00	补充流动资金	2023 年 2 月 7 日	2026 年 2 月 7 日	保证担保
区城投	信托	陕国投信托公司	3,000.00	补充流动资金	2022 年 12 月 8 日	2023 年 12 月 8 日	保证担保
区城投	信托	陕国投信托公司	1,000.00	补充流动资金	2023 年 5 月 6 日	2025 年 5 月 6 日	保证担保
南太湖	融资租赁	浙江鑫长融	5,084.70	补充流动资金	2022 年 12	2025 年 12	保证担保

		融资租赁有限公司			月16日	月16日	
区城投	银行	浙商银行湖州分行	5,000.00	购买苗木	2022年12月2日	2023年12月1日	信用+保证+抵押
新业建设	银行	浦发银行杭州分行	21,340.00	补充流动资金	2022年12月19日	2032年12月15日	信用+保证+抵押
城投物业	银行	南京银行杭州分行	500.00	补充流动资金	2022年12月28日	2023年12月28日	保证担保
城投物业	银行	南京银行杭州分行	500.00	补充流动资金	2023年1月17日	2024年1月17日	保证担保
盈创贸易	银行	湖州银行吴兴支行	2,000.00	补充流动资金	2022年12月16日	2023年12月15日	保证担保
南太湖	保理	天能(天津)商业保理有限公司	5,000.00	补充流动资金	2022年12月29日	2023年12月28日	保证担保
湖颖物业	银行	兴业银行湖州分行	1,000.00	补充流动资金	2022年12月30日	2023年12月29日	担保+抵押
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	银行	农行吴兴支行	28,000.00	华港华澳拆迁项目	2023年1月1日	2040年12月20日	保证担保
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	银行	农行吴兴支行(银团)	32,451.00	华港华澳拆迁项目	2023年3月1日	2040年12月20日	保证担保
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	银行	农行吴兴支行(银团)	46,500.00	华港华澳拆迁项目	2023年2月25日	2040年12月20日	保证担保
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	银行	民生银行湖州分行(银团)	18,900.00	华港华澳拆迁项目	2023年3月1日	2040年12月31日	保证担保
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	银行	民生银行湖州分行(银团)	35,160.00	华港华澳拆迁项目	2023年3月2日	2040年12月31日	保证担保
新业建设	银行	南京银行杭州分行	7,000.00	补充流动资金	2023年1月3日	2023年12月30日	保证担保
盈创贸易	银行	南京银行杭州分行	5,000.00	补充流动资金	2023年1月3日	2024年1月2日	保证担保
盈创贸易	银行	湖州银行吴兴支行	1,600.00	补充流动资金	2023年1月3日	2024年1月2日	保证担保
区城投	银行	浙商银行湖州分行	32,000.00	补充流动资金	2023年1月3日	2024年1月2日	保证担保
区城投	债券	自贸区债	92,000.00	3.7亿用于境内项目建设,5.5亿元用于补流	2023年1月3日	2026年1月6日	保证担保
区城投	债券	自贸区债-2023年度自贸债第2期	70,500.00	高铁东站建设项目及补流	2023年5月10日	2026年5月10日	保证担保

区城投	债券	自贸区债 -2023年度 自贸债第3 期	22,000.00	高铁东站建设 项目及补流	2023年5 月30日	2026年5月 30日	保证担保
区城投	债券	自贸区债 -2023年度 嘉兴备证自 贸债第4期	38,700.00	高铁东站建设 项目及补流	2023年5 月30日	2026年5月 30日	保证担保
区城投	银行	光大银行股 份有限公司 (理财直融)	20,000.00	补充流动资金	2023年1 月6日	2024年4月 6日	保证担保
新业建设	银行	宁波银行湖 州分行营业 部	21,000.00	经营性物业贷 款	2023年1 月9日	2038年1月 9日	保证担保
湖州吴兴区科技创业投 资	融资租赁	浙银金租	25,000.00	补充流动资金	2023年1 月11日	2028年1月 11日	保证担保
新业建设	融资租赁	中国环球租 赁有限公司	39,000.00	补流	2023年1 月12日	2023年12 月12日	保证担保
城投资产管理	银行	南京银行杭 州分行	1,000.00	补流	2023年1 月17日	2024年1月 17日	保证担保
城投物业	银行	宁波银行湖 州吴兴支行	1,000.00	补流	2023年1 月16日	2024年1月 16日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托(鑫 沪508)	1,300.00	补流	2023年1 月19日	2025年1月 19日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托(鑫 沪508)	2,130.00	补流	2023年1 月31日	2025年1月 31日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托(鑫 沪508)	2,050.00	补流	2023年2 月3日	2025年2月 3日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托(鑫 沪508)	3,570.00	补流	2023年2 月10日	2025年2月 10日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托(鑫 沪508)	680.00	补流	2023年2 月17日	2025年2月 17日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托(鑫 沪508)	1,750.00	补流	2023年2 月24日	2025年2月 24日	保证担保
区城投	银行	江苏银行理 财直融	10,000.00	补流	2023年1 月19日	2024年2月 1日	保证担保
区城投	银行	江苏银行理 财直融(第三 期)	5,000.00	补流	2023年2 月3日	2024年7月 1日	保证担保
区城投	银行	江苏银行理 财直融(第四 期)	5,000.00	补流	2023年2 月16日	2023年10 月9日	保证担保
区城投	银行	江苏银行 -23吴兴08	4,500.00	补流	2023年6 月29日	2025年6月 29日	保证担保

湖州吴兴新建设发展 有限公司	银行	浙商银行湖 州分行	10,000.00	物业通贷款	2023年1 月13日	2033年1月 13日	保证担保
湖州吴兴兴德投资发展 有限公司	银行	浙商银行湖 州分行	16,000.00	物业通贷款	2023年1 月13日	2033年1月 13日	保证担保
湖州吴兴吴盈建设发展 有限公司	银行	浙商银行湖 州分行	16,000.00	物业通贷款	2023年1 月13日	2033年1月 13日	保证担保
湖州吴兴吴屹投资发展 有限公司	银行	浙商银行湖 州分行	11,000.00	物业通贷款	2023年1 月13日	2033年1月 13日	保证担保
湖州吴兴晟吴置业有限 公司	银行	浙商银行湖 州分行	13,000.00	物业通贷款	2023年1 月13日	2033年1月 13日	保证担保
湖州吴兴兴创投资发展 有限公司	银行	浙商银行湖 州分行	15,000.00	物业通贷款	2023年1 月13日	2033年1月 13日	保证担保
湖州吴兴吴天投资发展 有限公司	银行	浙商银行湖 州分行	13,000.00	物业通贷款	2023年1 月13日	2033年1月 13日	保证担保
湖州吴兴吴力投资发展 有限公司	银行	浙商银行湖 州分行	12,000.00	物业通贷款	2023年1 月13日	2033年1月 13日	保证担保
新业商业保理有限公司	银行	厦门国际银 行珠海拱北 支行	3,000.00	归还关联公司 借款	2023年1 月17日	2024年1月 17日	保证担保
东部新农村	银行	工行吴兴支 行	21,000.00	前期腾退费及 后期园区建设 工程款	2023年1 月9日	2027年12 月21日	保证担保
区城投	信托	长安国际信 托股份有限 公司(并表信 托)	106,700.00	补流	2023年1 月13日	2026年1月 13日	保证担保
新业建设	银行	华夏银行湖 州分行	100.00	补充流动资金	2022年12 月30日	2024年12 月30日	保证担保
新业建设	银行	华夏银行湖 州分行	9,800.00	补充流动资金	2023年1 月3日	2025年1月 3日	保证担保
丝绸小镇婚庆	银行	华夏银行湖 州分行	20,000.00	商票贴现	2023年1 月3日	2023年12 月30日	保证担保
湖州东苕溪新农村建设	融资租赁	中国农业发 展银行湖州 分行	49,900.00	全域乡村旅游 提升项目	2022年7 月13日	2042年7月 12日	保证担保
区城投	银行	浙商银行湖 州分行	20,000.00	补流-购建材	2023年2 月1日	2024年2月 1日	保证担保
新业建设	银行	北京银行杭 州分行	10,000.00	补充流动资金	2023年2 月17日	2024年2月 16日	保证担保
区城投	银行	徽商银行理 财直融(第五 期)	17,000.00	归还绍兴银行 新业2.27日到 期的2.85亿贷 款	2023年2 月23日	2024年2月 23日	保证担保
新业建设	融资租赁	茅台(上海)	4,602.72	补充流动资金	2023年2	2026年2月	保证担保

		融资租赁有限公司			月 27 日	27 日	
城投资产管理	其他(含金交所、民融等)	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	2,500.00	补充流动资金	2023年2月3日	2024年2月2日	保证担保
城投资产管理	其他(含金交所、民融等)	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	4,200.00	补充流动资金	2023年2月16日	2024年2月13日	保证担保
湖盛租赁	保理	上海城邦商业保理有限公司	4,347.22	保理融资	2023年2月26日	2024年2月25日	保证担保
南太湖供应链(杭州)有限公司(更名为杭州湖融物流科技有限公司)	银行	宁波银行杭州城东支行	2,000.00	商业承兑汇票	2023年2月6日	2023年8月6日	保证担保
盈创贸易	银行	农商行织里支行	3,000.00	补流--购建材	2023年2月28日	2024年2月28日	保证担保
湖州吴兴区科技创业投资	融资租赁	华宝租赁	20,000.00	补流	2023年3月1日	2026年3月1日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托(鑫沪518)	4,660.00	补流	2023年3月7日	2025年3月7日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托(鑫沪518)	2,650.00	补流	2023年3月10日	2025年3月10日	保证担保
区城投	信托	华鑫信托(鑫沪518)	2,670.00	补流	2023年3月15日	2025年3月15日	保证担保
城投资产管理	其他(含金交所、民融等)	区民融(中电太阳能)	10,000.00	补流	2023年3月13日	2024年3月13日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(光泰5号)	6,740.00	补流	2023年3月17日	2025年3月17日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(光泰5号)	3,080.00	补流	2023年3月24日	2025年3月24日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(光泰5号)	4,030.00	补流	2023年3月31日	2025年3月30日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(光泰5号)	3,610.00	补流	2023年4月7日	2025年4月7日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(光泰5号)	1,750.00	补流	2023年4月14日	2025年4月14日	保证担保
区城投	信托	光大兴陇(光泰5号)	790.00	补流	2023年4月21日	2025年4月21日	保证担保
新业建设	债券	浙商证券(23新业01)	97,000.00	置换前期债券	2023年3月3日	2028年3月3日	信用
新业建设	债券	浙商证券(23新业02)	30,000.00	置换前期债券	2023年3月10日	2026年3月10日	信用

新业建设	债券	浙商证券(23新业03)	23,000.00	置换前期债券	2023年3月10日	2026年3月10日	信用
城投物业	银行	华夏银行湖州分行	1,000.00	补流	2023年3月22日	2026年3月22日	保证担保
浙江爱要购电子商务有限公司	银行	华夏银行湖州分行	1,000.00	补流	2023年3月22日	2026年3月22日	保证担保
浙江爱要购电子商务有限公司	银行	湖州银行南园支行	1,000.00	补流	2023年3月30日	2024年3月30日	保证担保
湖颖物业	银行	华夏银行湖州分行	15,000.00	补流	2023年3月22日	2023年9月22日	保证担保
新业建设	融资租赁	国投租赁	18,333.33	补流	2023年3月23日	2026年3月23日	保证担保
区城投	信托	中铁信托(泉熙22148期)	6,946.00	补流	2023年3月24日	2025年3月24日	保证担保
区城投	信托	中铁信托(泉熙22148期)	1,080.00	补流	2023年3月31日	2025年3月31日	保证担保
区城投	信托	中铁信托(泉熙22148期)	2,363.00	补流	2023年4月7日	2025年4月7日	保证担保
区城投	信托	中铁信托(泉熙22148期)	1,679.00	补流	2023年4月13日	2025年4月13日	保证担保
区城投	信托	中铁信托(泉熙22148期)	3,705.00	补流	2023年4月21日	2025年4月21日	保证担保
区城投	信托	中铁信托(泉熙22148期)	2,451.00	补流	2023年5月11日	2025年5月10日	保证担保
区城投	信托	中铁信托(泉熙22148期)	1,203.00	补流	2023年6月7日	2025年6月7日	保证担保
城投资产管理	融资租赁	莫干融资租赁(天津)有限公司	10,000.00	补流	2023年3月27日	2024年3月27日	保证担保
区城投	信托	爱建信托	25,790.00	置换有息负债	2023年3月31日	2024年3月31日	保证担保
区城投	信托	爱建信托	6,070.00	置换有息负债	2023年4月14日	2024年4月14日	保证担保
区城投	信托	爱建信托	8,140.00	置换有息负债	2023年4月21日	2024年4月21日	保证担保
区城投	银行	渤海银行(第六期理财直融)	17,000.00	补流	2023年3月31日	2024年3月31日	保证担保
区城投	银行	渤海银行(第七期理财直融)	3,000.00	补流	2023年4月26日	2024年4月12日	保证担保
湖颖物业	银行	湖州银行南园支行	1,000.00	购苗木及建筑材料	2023年3月30日	2024年3月30日	保证担保
兴园科技	银行	湖州银行南	1,000.00	购苗木及建筑	2023年3	2024年3月	保证担保

		园支行		材料	月30日	30日	
湖州湖融供应链科技有限公司	银行	光大银行杭州分行	999.00	补流	2023年3月31日	2024年3月30日	保证担保
南太湖供应链(杭州)有限公司(更名为杭州湖融物流科技有限公司)	银行	光大银行杭州分行	998.00	补流	2023年3月22日	2024年3月19日	保证担保
盈创贸易	银行	宁波银行湖州分行	4,000.00	补流	2023年3月27日	2024年4月24日	保证担保
盈创贸易	银行	宁波银行湖州分行	2,000.00	补流	2023年3月31日	2024年4月30日	保证担保
区域投	银行	浙商银行湖州分行(银团)	30,000.00	经营周转需要	2023年3月29日	2024年3月29日	保证担保
新业建设	银行	光大银行杭州分行	20,000.00	流贷	2023年4月4日	2023年10月29日	保证担保
南太湖	银行	光大银行杭州分行	15,000.00	流贷	2023年4月4日	2023年10月19日	保证担保
区域投	银行	建设银行德清支行(泰普森)	10,000.00	补充流动资金	2023年4月10日	2024年4月10日	保证担保
区域投	信托	厦门国际信托	21,000.00	偿还城投及子公司有息负债	2023年4月13日	2025年4月13日	保证担保
区域投	信托	厦门国际信托	29,000.00	偿还城投及子公司有息负债	2023年4月27日	2025年4月27日	保证担保
城投资产管理	其他(含金交所、民融等)	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	2,000.00	补充流动资金	2023年4月21日	2024年4月21日	保证担保
湖州吴兴城投智慧停车管理有限公司	信托	杭州工商信托	20,000.00	吴兴区智慧停车改造提升项目(二期)的开发建设	2023年4月21日	2025年4月21日	保证担保
城投物业	银行	南浔工行(钱江明)	6,000.00	补充流动资金	2023年4月21日	2024年4月21日	保证担保
新业建设	融资租赁	茅台(上海)融资租赁有限公司	5,000.00	补充流动资金	2023年4月24日	2026年4月24日	保证担保
湖州荣新企业管理有限公司	银行	宁波银行	11,500.00	经营性物业贷	2023年4月26日	2038年4月26日	保证担保
新业建设	融资租赁	中建投融资租赁(上海)有限公司	10,000.00	补流	2023年4月28日	2026年4月28日	保证担保
湖颖物业	银行	恒丰银行湖州分行	6,750.00	补流-购建材	2023年4月27日	2024年4月27日	保证担保

天瓦建设	银行	农商银行绿色支行	990.00	补充流动资金	2023年5月25日	2024年5月21日	保证担保
六客堂	银行	湖州银行股份有限公司南园支行	195.00	补流-购宣传品等	2022年7月29日	2023年7月28日	保证担保
六客堂	银行	湖州吴兴农村商业银行股份有限公司环渚支行	200.00	补流	2022年8月15日	2023年8月14日	保证担保
六客堂	银行	湖州吴兴农村商业银行股份有限公司环渚支行	300.00	补流	2022年8月4日	2023年8月3日	抵押
六客堂	银行	湖州吴兴农村商业银行股份有限公司环渚支行	500.00	补流	2022年8月4日	2023年8月3日	信用
深圳逸乾	银行	中国工商银行股份有限公司深圳福田支行	16,000.00	经营性物业贷	2018年5月23日	2033年6月1日	担保+抵押
南太湖	融资租赁	浙江海洋租赁有限公司	10,000.00	补充流动资金	2023年5月5日	2026年5月5日	保证担保
区域投	银行	中国建设银行德清支行(泰普森委贷)	10,000.00	补流	2023年5月9日	2024年5月8日	保证担保
新业建设	银行	恒丰银行湖州分行	7,550.00	购材料	2023年5月12日	2024年5月12日	保证担保
湖州荣新企业管理有限公司	银行	吴兴农商行仁皇山支行	1,987.26	补流	2023年5月12日	2033年5月3日	保证担保
新业建设	信托	北京信托	22,552.00	补充流动资金	2023年5月24日	2024年11月24日	保证担保
新业建设	信托	北京信托	14,351.00	补充流动资金	2023年5月26日	2024年11月24日	保证担保
新业建设	信托	北京信托	7,315.00	补充流动资金	2023年5月31日	2024年11月24日	保证担保
新业建设	信托	北京信托	2,720.00	补充流动资金	2023年6月2日	2024年11月24日	保证担保
新业建设	信托	北京信托	828.00	补充流动资金	2023年6月7日	2024年11月24日	保证担保
新业建设	信托	北京信托	1,834.00	补充流动资金	2023年6月9日	2024年11月24日	保证担保
新业建设	信托	北京信托	400.00	补充流动资金	2023年6月	2024年11月	保证担保

					月 14 日	月 24 日	
浙江爱要购电子商务有限公司	银行	宁波银行吴兴支行	1,000.00	普惠贷	2023年5月29日	2024年6月29日	保证担保
湖州吴兴智创科技文化发展有限公司	银行	建行湖州分行	5,000.00	湖州东部新城智慧传媒改造提升项目建设	2023年5月29日	2030年7月28日	保证担保
湖州吴兴智创科技文化发展有限公司	银行	建行湖州分行	7,895.00	湖州东部新城智慧传媒改造提升项目建设	2023年6月9日	2030年7月28日	保证担保
湖州吴兴和新建设发展有限公司	银行	光大银行杭州分行	14,400.00	吴兴区东部小区品质整体提升工程项目建设	2023年5月31日	2030年12月20日	保证担保
区城投	银行	浙商银行湖州分行	10,000.00	补流-购建材	2023年5月31日	2024年5月30日	保证担保
东成测绘	银行	宁波银行吴兴支行	500.00	补流	2023年5月31日	2024年6月30日	保证担保
东成测绘	银行	宁波银行吴兴支行	500.00	补流	2023年6月1日	2024年6月30日	保证担保
湖州吴兴区科技创业投资	融资租赁	稠州金租	10,000.00	补流	2023年6月1日	2026年5月10日	保证担保
区城投	信托	天津信托	4,590.00	补流	2023年6月2日	2024年12月3日	保证担保
区城投	信托	天津信托	6,770.00	补流	2023年6月20日	2024年12月20日	保证担保
南太湖	银行	建行德清支行(浙江五龙新材股份有限公司)	10,000.00	补充公司日常流动资金	2023年6月5日	2024年6月5日	保证担保
盈创贸易	银行	农行吴兴支行	4,500.00	补充流动资金	2023年6月9日	2024年6月9日	保证担保
盈创贸易	银行	农行吴兴支行	4,900.00	补充流动资金	2023年6月15日	2024年6月15日	保证担保
盈创贸易	银行	农行吴兴支行	4,800.00	补充流动资金	2023年6月21日	2024年6月21日	保证担保
城投资产管理	银行	湖州银行南园支行	1,000.00	补充流动资金	2023年6月13日	2024年6月12日	保证担保
新瑞产业	银行	江苏银行杭州分行	45,000.00	归还股东借款	2023年6月14日	2030年6月14日	保证担保
新瑞产业	融资租赁	浙银金租	30,000.00	补充流动资金	2023年6月15日	2028年6月15日	保证担保
南太湖	信托	光大信托	8,380.00	补充流动资金	2023年6月16日	2025年6月16日	保证担保

城投资产管理	其他(含金交所、民融等)	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	1,420.00	补充流动资金	2023年6月26日	2024年6月30日	保证担保
南太湖	融资租赁	中交融资租赁有限公司	10,000.00	补充流动资金	2023年6月27日	2026年6月27日	保证担保
南太湖	融资租赁	浙江浙商融资租赁有限公司	30,000.00	补充流动资金	2023年6月30日	2027年6月30日	保证担保
湖州荣新企业管理有限公司	银行	华夏银行湖州分行	2,600.00	补充流动资金	2023年6月30日	2026年6月30日	保证担保
新业商业保理有限公司	银行	光大银行深圳分行	3,000.00	补充流动资金	2023年6月21日	2024年6月20日	保证担保
盈创供应链	银行	北京银行杭州分行	9,000.00	补充流动资金	2023年6月29日	2023年12月28日	保证担保
湖州吴兴新建设发展有限公司	银行	农商行织里支行	2,900.00	补充流动资金	2023年6月30日	2024年6月30日	保证担保
湖州吴兴吴盈建设发展有限公司	银行	农商行织里支行	2,900.00	补充流动资金	2023年6月30日	2024年6月30日	保证担保
天瓦建设	银行	农商银行绿色支行	420.00	银行承兑汇票, 到期还票面金额的60%	2023年1月12日	2023年7月12日	保证担保
天瓦建设	银行	农商银行绿色支行	176.40	银行承兑汇票, 到期还票面金额的60%	2023年6月15日	2023年12月15日	保证担保
合计					5,829,211.63		

4.担保明细

截至到2023年5月末,吴兴城投担保余额为2,197,442.99万元,主要为对集团内或者其他国有企业的担保。

单位:万元

被担保单位信息	担保事项	开始日期	结束日期	担保余额
湖州织里宏建设发展有限公司	工行织里支行	2019/12/31	2033/11/21	32,000.00
湖州妙西旅游开发有限公司	农业银行吴兴支行	2019/1/15	2034/1/14	10,500.00
湖州申太建设发展有限公司	永赢金融租赁有限公司	2020/4/14	2028/4/14	12,500.00

湖州申太建设发展有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2020/12/1	2025/12/1	9,554.83
湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	工商银行吴兴支行	2020/6/22	2032/12/31	38,563.66
湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	交通银行行吴兴支行	2020/9/29	2035/9/29	19,200.00
湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	交通银行行吴兴支行	2020/10/29	2035/10/28	20,000.00
湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	交通银行行吴兴支行	2020/12/24	2035/12/24	4,000.00
湖州东部新城投资发展集团有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2020/6/1	2025/5/20	4,000.00
湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	中国工商银行杭州之江支行	2020/1/1	2024/12/20	15,353.20
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	中信银行平海支行	2020/10/29	2023/10/29	13,000.00
湖州八里店生态农业发展有限公司	宁波银行湖州分行	2020/5/27	2030/5/20	29,900.00
湖州吴兴西山漾建设投资有限公司	永赢金融租赁有限公司	2020/4/1	2025/4/1	8,000.00
湖州新型城市投资发展集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2021/1/15	2024/1/15	4,214.93
湖州新型城市投资发展集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2021/1/7	2026/1/14	6,372.05
湖州申太建设发展有限公司	浙江泰丰融资租赁有限公司	2021/1/5	2024/1/5	1,767.85
湖州申太建设发展有限公司	浙江海洋租赁股份有限公司	2021/1/8	2026/1/7	11,697.86
湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	交通银行股份有限公司	2021/1/8	2036/1/8	1,600.00
湖州市东林经济发展有限公司	华夏银行湖州分行	2021/1/27	2024/1/27	480.00
湖州东林新农村建设投资有限公司	华夏银行湖州分行	2021/1/27	2024/1/27	480.00
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	中信银行平海支行	2021/1/4	2023/12/28	7,000.00
湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	华夏银行湖州分行	2021/2/10	2024/1/20	7,100.00
湖州世仓建设发展有限公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	2021/1/29	2024/1/29	2,651.40
湖州申太建设发展有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	2021/1/20	2026/1/20	9,335.55
湖州申太建设发展有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2021/2/2	2026/2/2	18,000.00
湖州新型城市投资发展集团有限公司	重庆鈞渝金融租赁股份有限公司	2021/2/5	2026/2/1	8,766.32
湖州申太建设发展有限公司	茅台租赁	2021/3/8	2026/3/8	3,065.20
湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	杭州银行湖州分行	2021/3/2	2024/7/21	20,000.00
湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	湖北金租	2021/4/19	2026/4/19	5,700.00
湖州吴兴湖盛贸易有限公司	宁波银行湖州分行（首尔境外债）	2020/2/19	2024/1/3	8,000.00
湖州申太建设发展有限公司	长城证券企业债	2021/9/14	2028/10/12	120,000.00
湖州申太建设发展有限公司	华鑫信托-鑫苏 245 号	2021/6/4	2024/4/13	50,000.00
湖州金惠置业有限公司	浙商银行+湖州银行	2021/8/21	2024/7/5	14,700.00
湖州吴兴西山漾建设投资有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2021/9/17	2026/9/16	14,575.35
湖州金盖山旅游发展有限公司	华夏银行湖州分行	2021/11/25	2024/11/25	6,800.00
湖州新型城市投资发展集团有限公司	美元债（徽商银行备证）	2022/1/4	2025/1/4	127,302.00

湖州织里宏创建设发展有限公司	工行织里支行	2022/1/10	2027/5/21	10,230.00
湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	杭州银行湖州分行	2022/1/7	2024/1/5	3,000.00
浙江三亿新能源科技有限公司	华宝都鼎融资租赁有限公司	2022/2/22	2025/2/22	10,244.32
湖州申太建设发展有限公司	杭州银行湖州分行	2022/4/1	2024/3/24	10,000.00
湖州八里店生态农业发展有限公司	华夏银行湖州分行	2022/4/28	2025/4/28	9,600.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	嘉兴银行	2022/6/24	2023/6/23	3,000.00
湖州吴兴湖盛贸易有限公司	湖州银行营业部	2022/6/10	2023/6/9	2,500.00
湖州东林新农村建设投资有限公司	恒丰银行湖州分行	2022/6/28	2023/6/28	4,000.00
湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	宁波银行湖州分行	2022/6/7	2023/6/14	5,000.00
湖州新型城市投资发展集团有限公司	华夏银行湖州分行（昕章融资租赁）	2022/6/28	2023/6/21	12,510.00
湖州吴兴湖盛贸易有限公司	湖州银行营业部	2022/7/6	2023/7/5	2,000.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	湖州银行股份有限公司	2022/7/1	2023/7/1	3,000.00
湖州新型城市投资发展集团有限公司	企业债	2022/8/9	2027/8/9	105,000.00
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	交通银行股份有限公司	2022/8/31	2023/8/30	3,500.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	宁波银行湖州分行	2022/8/12	2023/8/12	1,000.00
湖州吴兴埭溪市政工程有限公司	中信银行股份有限公司湖州分行	2022/8/15	2023/8/15	15,000.00
青田起步科技有限责任公司	中国工商银行股份有限公司青田支行	2022/7/12	2027/7/12	10,200.00
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	恒丰银行湖州分行	2022/9/29	2023/9/29	7,550.00
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	恒丰银行湖州分行	2022/9/29	2023/9/29	7,550.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	湖州银行营业部	2022/10/11	2023/10/11	6,000.00
湖州申太建设发展有限公司	光大银行杭州分行	2022/11/23	2024/11/21	14,900.00
湖州新型城市投资发展集团有限公司	华夏银行湖州分行（昕章融资租赁）	2022/10/26	2025/10/26	6,039.00
湖州慧心谷旅游开发有限公司	湖州银行城北支行	2022/11/1	2023/10/31	9,242.00
湖州农森农业发展有限公司	恒丰银行湖州分行	2023/1/19	2024/1/19	5,300.00
湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	宁波银行湖州分行	2023/1/17	2024/2/16	8,000.00
湖州市东林经济发展有限公司	湖州银行城北支行	2023/1/3	2023/7/3	10,000.00
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	湖州银行城北支行	2023/1/3	2023/7/2	10,000.00
湖州吴兴南部城镇建设发展有限公司	湖州银行城北支行	2023/1/14	2023/7/14	10,000.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	湖州银行总行营业部	2023/1/1	2023/6/30	10,000.00
湖州吴兴湖盛贸易有限公司	中信银行湖州分行	2023/1/19	2024/1/19	12,000.00
湖州市织里市政工程公司	恒丰银行湖州分行	2023/1/16	2023/12/8	6,200.00
湖州市织里镇资产经营有限公司	恒丰银行湖州分行	2023/1/20	2023/12/8	6,200.00
湖州吴兴织东新农村建设发展有限公司	恒丰银行湖州分行	2023/1/20	2023/12/8	6,200.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	嘉兴银行湖州分行	2023/2/27	2024/2/27	2,500.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	湖州银行股份有限公司	2023/2/1	2023/6/30	9,000.00
湖州吴兴晟达建设发展有限公司	国家开发银行浙江省分行	2023/2/28	2043/2/28	55,000.00
湖州南太湖现代农业综合区开发有限	光大银行杭州分行	2023/3/17	2023/9/24	18,000.00

公司				
湖州市东林经济发展有限公司	工行吴兴支行+湖州银行城北支行（银团）	2023/3/8	2032/12/31	41,000.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	嘉兴银行湖州分行	2023/4/27	2024/4/26	2,500.00
湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	国家开发银行股份有限公司	2015/1/20	2025/1/20	40,000.00
湖州市吴兴区老恒和酿造有限公司	国开发展基金有限公司	2016/2/3	2023/12/1	13,300.00
湖州吴兴交通旅游集团有限公司	兴业银行湖州分行	2016/8/2	2025/12/31	120,000.00
湖州湖皖高速公路有限公司	国家开发银行股份有限公司+招商银行 3685	2016/12/1	2045/12/1	14,607.34
湖州申太建设发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2019/7/1	2024/12/16	5,711.30
湖州织里城市建设投资运营集团有限公司	华融租赁	2019/8/26	2024/8/15	6,935.47
湖州农森农业发展有限公司	江苏金融租赁有限公司	2019/10/15	2024/10/15	1,080.00
湖州农森农业发展有限公司	苏银金融租赁有限公司	2019/10/29	2024/10/15	1,600.00
湖州农森农业发展有限公司	苏银金融租赁有限公司	2019/12/5	2024/11/5	1,400.00
湖州织里城市建设投资运营集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2019/11/25	2024/11/25	2,570.91
湖州吴兴上强工贸有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2019/12/20	2024/12/20	2,799.87
湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	农行织里支行	2019/12/13	2030/4/1	34,000.00
湖州农森农业发展有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2020/1/17	2025/1/20	6,721.66
湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	农行织里支行	2020/1/21	2038/1/21	45,000.00
湖州织里童装园区经营管理有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2020/2/25	2025/1/14	4,496.47
湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	农行织里支行	2020/3/18	2025/3/10	15,000.00
湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	湖州银行织里分行	2020/3/18	2025/3/10	500.00
湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	农业银行吴兴支行	2020/3/9	2024/3/8	5,300.00
湖州东部新城投资发展集团有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2020/4/1	2025/4/1	3,115.90
湖州织里童装园区经营管理有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2020/6/1	2024/6/20	4,071.08
湖州吴兴上强工贸有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	2020/6/5	2023/6/4	1,079.64
湖州东部新城投资发展集团有限公司	湖州湖盛融资租赁有限公司	2020/7/22	2025/7/22	9,774.79
湖州织里小城市建设投资有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	2020/7/30	2023/7/15	2,500.00
湖州申太建设发展有限公司	ABS 专项计划-大同证券（光大兴陇）	2020/7/31	2023/7/31	32,000.00
湖州申太新农村建设投资有限公司	东航国际融资租赁有限公司	2020/8/12	2023/8/12	203.00
湖州织里环湖投资发展有限公司	农行织里支行	2020/8/31	2035/8/24	14,000.00
湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	苏银金融租赁有限公司	2020/8/31	2025/8/31	8,809.56

浙江融芯电机有限公司	农行织里支行	2020/9/3	2035/8/24	22,700.00
湖州吴兴湖盛贸易有限公司	金华银行湖州分行	2020/10/16	2023/9/15	1,000.00
湖州吴兴东成建设发展有限公司	平安银行湖州分行	2017/1/9	2025/1/2	27,160.00
湖州吴兴滨湖新农村建设有限公司	平安银行湖州分行	2017/1/9	2025/1/2	31,040.00
湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	中国工商银行湖州吴兴支行	2021/6/1	2035/11/21	6,926.00
湖州春申建设发展有限公司	华夏银行湖州分行	2022/4/12	2024/4/12	2,700.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	民泰银行湖州分行	2022/10/25	2023/10/10	1,000.00
湖州新型城市投资发展集团有限公司	农行织里支行	2022/11/17	2023/11/22	20,000.00
湖州吴兴美妆小镇建设投资开发有限公司	恒丰银行湖州分行	2022/12/21	2023/12/21	7,500.00
湖州吴兴上强工贸有限公司	恒丰银行湖州分行	2022/12/21	2023/12/21	7,300.00
湖州申太建设发展有限公司	恒丰银行湖州分行	2022/12/21	2023/12/20	9,200.00
湖州申太新农村建设投资有限公司	恒丰银行湖州分行	2022/12/21	2023/12/20	8,350.00
湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	恒丰银行湖州分行	2022/12/21	2023/12/20	8,150.00
湖州吴兴湖盛贸易有限公司	中国农业银行湖州吴兴支行	2023/1/4	2024/1/3	4,900.00
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	华夏银行湖州分行	2023/3/30	2026/3/29	12,000.00
湖州妙西原乡市政工程有限公司	中国农业银行股份有限公司湖州绿色支行	2020/1/10	2037/1/8	16,000.00
湖州杼山生态旅游发展有限公司	湖州银行股份有限公司、农业银行银行贷款	2020/10/1	2046/10/1	80,000.00
湖州金御置业有限公司	中国农业银行织里支行、中国农业银行黄龙支行	2021/1/1	2023/12/31	5,869.50
湖州金玖置业有限公司	金华银行湖州分行	2021/2/1	2023/11/15	2,925.00
湖州金玖置业有限公司	湖州银行织里支行	2021/2/1	2023/11/15	3,510.00
湖州新型城市投资发展集团有限公司	中国农业发展银行	2021/3/31	2036/3/30	68,700.00
湖州金睿置业有限公司	恒丰银行湖州分行	2021/4/20	2024/4/14	9,000.00
湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	2021/4/30	2039/4/30	36,800.00
湖州蜀山绿色产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司湖州绿色支行	2021/6/9	2042/6/6	40,000.00
湖州吴晟供应链管理有限公司	华夏银行湖州分行	2022/1/27	2025/1/26	490.00
湖州蜀山绿色产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司湖州绿色支行	2022/1/18	2042/6/6	27,000.00
湖州吴兴五方连合建设发展股份有限公司	湖州银行城南支行	2022/5/31	2027/5/20	15,000.00
杭州融珏实业有限公司	民泰银行 杭州分行	2022/8/26	2025/7/6	25,500.00
湖州蜀山绿色产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司湖州绿色支行	2022/12/9	2023/10/24	31,000.00
湖州申太建设发展有限公司	东兴证券(20-申太02、20-申太03)	2020/9/25	2023/9/26	130,000.00
合计				2,197,442.99

（四）资信情况

1.企业征信

根据 2023 年 4 月 13 日查询的企业征信报告显示，吴兴城投于 2019 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 26 家金融机构办理过信贷业务，目前在 22 家金融机构的业务仍未结清，当前借贷交易余额为 78.28 万元。

根据企业征信报告显示，企业无关注和不良的贷款。

2.行政处罚及负面舆情

（1）通过国家税务总局网站进行查询，无重大税收违法情况。



（2）通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，无被执行信息。



（五）交易对手小结

综合来看，公司的抗风险能力极强，偿债能力极强。2022年，湖州市及吴兴区经济财政实力继续增强，为公司的发展提供了较好的外部环境；作为吴兴区重要的基础设施建设投融资主体，在当地经济发展中发挥重要作用。目前，公司项目回款滞后、应收类款项对公司资金占用较大、部分款项存在一定的回收风险、公司债务负担较重且面临一定的集中偿债压力以及存在一定的或有负债风险等因素对其信用水平带来的不利影响。但作为吴兴区重要的基础设施建设主体，吴兴城投在增资、资产划拨、财政补贴等方面得到了实际控制人及相关方的大力支持。未来，随着各类在建及拟建项目的持续推进，公司经营状况有望保持稳定。

综上所述，吴兴城投自身偿债能力较强，实际控制人及相关方对公司的外部支持作用很强，公司的主体信用风险很低，抗风险能力很强。

三、区域情况综述

（一）湖州市

2020-2022年，湖州市经济水平和财政收入保持增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

湖州市处于浙江北部，太湖南岸，紧邻江苏、安徽两省。2022年湖州实现地区生产总值（GDP）3849.45亿元，居全国城市第81位，与江西九江、江苏宿迁、河南周口、广东江门等五市相差无几；在浙江省内11市中居第8位，属于后关段了。在全国综合实力百强城市排名中，湖州位于第55位，长兴、德清和安吉入选县域经济综合竞争力百强县。其中一产增加值140.5亿元，二产增加值1587.6亿元，三产增加值1473.3亿元，二产占约一半。

工业是湖州最主要的产业，也是湖州经济增长的支点，2022年湖州规上工业实现营业收入4900.7亿元，比上年下降2.5%；工业利润355.7亿元，增长17.7%。湖州规上工业实现增加值978.0亿元，33个大类行业中，有20个行业增加值实现增长，其中增加值超过100亿的只有一个，即非金属矿物制品业111.4亿元；增加值在50-100亿的行业有5个，包括通用设备制造业94.8亿元，电气机械和器材制造业82.1亿元，家具制造业80.7亿元，纺织业74.8亿元，电力、热力的生产和供应业73.6亿元。

湖州一手抓新兴产业上量，一手抓传统产业升级。将数字产业、高端装备、新材料、生命健康列为战略新兴产业，加大支持力度，吴兴物流装备、德清北斗地理信息和长兴新能源等产业已形成一定规模，具备一定影响力。同时开展“千企智联”行动，赋能纺织、家居、电梯、金属制品等传统产业优化升级，实施智能化技术改造。2022年，湖州市新认定高新技术企业289家，累计有效高新技术企业1611家；新建省级高新技术研究开发中心75家、累计627家；全年经认定登记的技术成交金额208.48亿元，比上年增长56.6%；全年每万人有效发明专利拥有量达49.1件，每万人高价值发明专利拥有量达17.9件，位居全省第2位。

2022年湖州实现财政总收入441.7亿元，地方财政收入（地方一般公共预算收入）336.6亿元，分别比上年增长7.7%和6.5%。其中税收收入312.9亿元，占地方财政收入为93.0%，占比较高，可持续性较强；地方财政支出484.4亿元，财政赤字不大，风险可控。

2022年湖州金融机构年末本外币存款余额（资金总量）5956.6亿元，比上年增长13.9%；本外币贷款余额5940.0亿元，增长22.7%。信贷资产质量居全省第2位，入选国家产融合作试点城市。

浙江省湖州市	2022年	2021年	2020年
GDP（亿元）	3,849.95	3,645.90	3,203.90
GDP 增速（%）	3.30	9.50	3.30
财政收入（亿元）	441.7	443.34	362.47
税收收入（亿元）	343.46	379.59	312.93
政府性基金收入（亿元）	546.19	646.31	529.25
一般公共预算收入（亿元）	387.30	413.52	336.56

地方政府债务余额(亿元)	1,189.34	1,023.41	837.47
一般债务余额(亿元)	554.41	555.44	539.51
专项债务余额(亿元)	634.93	467.97	297.96
财政自给率(%)	64.34	78.84	69.48
负债率(%)	30.89	28.07	26.14
债务率(%)	86.49	67.97	67.98

(二) 吴兴区

2020-2022年,吴兴区经济水平和财政收入保持增长,为公司发展提供了良好的外部环境。吴兴区地处湖州市中部、浙江省北部、太湖南岸,东与湖州市南浔区、苏州市吴江区接壤,南与德清县相接,西与安吉、长兴县交界,北滨太湖,与江苏省的苏州、无锡隔湖相望。

2022年,吴兴区实现地区生产总值(GDP)897.3亿元,按可比价计算,同比增长3.5%。分产业看,第一产业增加值25.2亿元,增长4.9%;第二产业增加值421.1亿元,其中工业增加值373.3亿元,增长均为2.6%;第三产业增加值450.9亿元,增长4.2%。分产业结构看,一、二、三产结构调整调整为2.8:46.9:50.3,产业结构继续优化。人均生产总值按常住人口计算为12.342万元,增长2.6%。

2022年,吴兴区固定资产投资同比增长5.4%,低于全市平均3.7个百分点。其中,工业投资增长3.7%,交通投资和水利设施投资分别增长4.8%和16.1%。2022年,吴兴区实现公共财政预算总收入100.2亿元,同比增长4.1%,其中地方一般公共预算收入62.5亿元,下降1.5%,地方财政税收收入56.1亿元,下降6.6%。在地方税收中,实现增值税15.2亿元、企业所得税12.1亿元、个人所得税2.8亿元。全年公共财政预算支出69.1亿元,其中一般公共服务、公共安全、教育、科学技术、卫生健康分别增长4.4%、-10.8%、-5.4%、16.1%和37.4%。

2022年,吴兴区省级高新区正式挂牌,承办2022中国绿色低碳创新大会CCUS论坛,央地合作成功创建国家级学会服务站,首批国家级“科创中国”创新基地落户科学谷,科技创新综合实力进一步增强,在全国科技创新百强区中的位次提升至47位。新认定国家高新技术企业37家、省级科技型中小企业152家,入库国家级科技型中小企业408家。入选国家级引才计划火炬项目3项、省级引才计划11项,入选省领军型创新团队1个、省万人计划1人、省海外工程师6人。新认定省级研发中心12家、省级企业研究院4家。完成技术合同交易额超46.5亿元。

2022年,吴兴区开展技能培训27137人次,其中新增高技能人才9426人,位列全市第一。招引大学生2.1万人,总量排名全市第一。入选省“万人计划”青年拔尖人才1人,入选市“南太湖精英计划”创业团队20个,创业人才3名。新建省级博士后工作站3家,新进站博士后17人。

浙江省湖州市吴兴区	2022年	2021年	2020年
GDP(亿元)	897.30	853.18	1,002.00
GDP增速(%)	3.50	9.70	3.30
财政收入(亿元)	62.49	63.44	51.20
税收收入(亿元)	56.07	60.06	48.38
政府性基金收入(亿元)	74.45	81.21	102.06
一般公共预算收入(亿元)	62.49	63.44	51.20
地方政府债务余额(亿元)	171.44	148.46	99.54
一般债务余额(亿元)	57.50	55.60	43.18
专项债务余额(亿元)	113.94	92.86	56.36
财政自给率(%)	90.40	108.63	110.47
负债率(%)	19.11	17.40	9.93
债务率(%)	125.19	102.02	64.69

四、资金用途

(一) 资金用途

(四) 反洗钱调查结果

反洗钱调查结果如下：

[请点击此处下载结果! 20230619140052461\(377\)template.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	统一社会信用代码	91330500758071312Y	2023/6/19 14:00:52	0000		0

七、还款来源说明

(一) 第一还款来源

吴兴城投经营性收入。

八、风险资本及效益

本信托拟由本信托计划拟由公募基金代销，具体以合同签订为准。

九、风险保障措施

本信托计划的保障措施为：

1、强制付息事件：信托期内，如出现下列任一情况，吴兴城投需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

吴兴城投向普通股股东分红（上缴国有资本收益除外）；

吴兴城投向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）支付利息和/或偿还本金；

吴兴城投减少注册资本。

2、利息递延下的限制事项

发行人有递延支付利息的情形时，直至全部已递延利息清偿完毕，不得从事下列行为：

（1）向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

（2）减少注册资本；

（3）向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

3、突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在发行人所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，xx 将及时与发行人沟通，并根据沟通结果决定是否采取向媒体公开披露该事件：

十、资金来源/发行方案

本信托计划拟由本信托计划拟由公募基金代销，具体以合同签订为准。

十一、期间管理方案

1、日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配、信息披露等内容，按约定向受益人披露相关信息，严格依据合同进行管理。

2、项目跟踪检查

每季度收集的内容包括但不限于：1) 交易对手的财务报表；2) 合同约定的其他期间管理资料，如银行保管报告等。

跟进交易对手整体履约情况、新取得融资情况等；了解交易对手资信状况、履约还款等情况；密切关注交易对手的融资情况和担保余额。

3、收益分配及到期前管理

按信托交易文件的约定关注本息兑付情况，按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前 3-6 个月密切关注还款情况。