湖州新型城市投资发展集团有限公司

公司债券中期报告

（2022 年）

二〇二二年八月

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，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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

截至 2022 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书及 2021 年的年度报告中披露的相比，没有重大变化。

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、　报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....7
四、　报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....7
五、　公司业务和经营情况.....8
六、　公司治理情况.....10
第二节　债券事项.....11
一、　公司信用类债券情况.....11
二、　公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....16
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.....17
四、　公司债券报告期内募集资金使用情况.....18
五、　公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....20
六、　公司债券担保、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.....23
一、　财务报告审计情况.....23
二、　会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....23
三、　合并报表范围调整.....23
四、　资产情况.....23
五、　负债情况.....25
六、　利润及其他损益来源情况.....26
七、　报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....27
八、　非经营性往来占款和资金拆借.....27
九、　对外担保情况.....27
十、　关于重大未决诉讼情况.....27
十一、　报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....27
十二、　向普通投资者披露的信息.....27
第四节　特定品种债券应当披露的其他事项.....28
一、发行人为可交换债券发行人.....28
二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....28
三、发行人为可续期公司债券发行人.....28
四、发行人为其他特殊品种债券发行人.....28
五、其他特定品种债券事项.....28
第五节　发行人认为应当披露的其他事项.....28
第六节　备查文件目录.....29
财务报表.....31
附件一：　发行人财务报表.....31

释义

发行人/公司/新型城市公司/湖州新投	指	湖州新型城市投资发展集团有限公司
元、万元、亿元	指	指人民币元、万元、亿元
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	证券交易所营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定以及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区以及台湾省的法定节假日/休息日）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所	指	上海/深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《备案管理办法》	指	《非公开发行公司债券备案管理办法》
投资者、持有人	指	指通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体，两者具有同一涵义

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
实缴资本（万元）	200,000
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）	无
电子信箱	493983193@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈亮
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	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	0572-2931987
传真	0572-2931987
电子信箱	493983193@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期内控股股东的变更情况

□适用 √不适用

（二） 报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

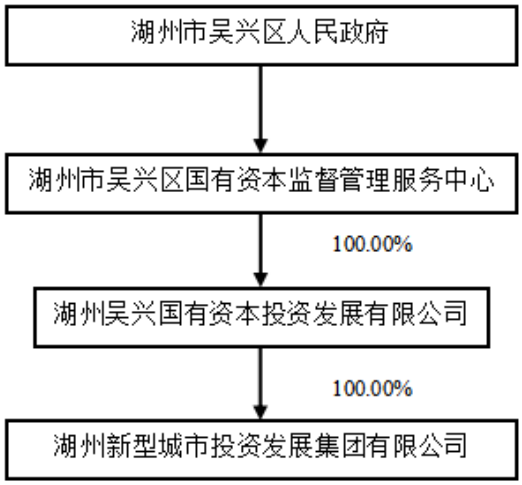
（三） 报告期末控股股东、实际控制人信息

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

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：湖州市吴兴区人民政府

公司与控股股东、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、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

□适用 √不适用

实际控制人为自然人的

□适用 √不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

□发生变更 √未发生变更

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

（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：
发行人董事长：潘斌松
发行人的其他董事：朱新铭，郁锋
发行人的监事：卢立华
发行人的总经理：潘斌松
发行人的财务负责人：陈亮
发行人的其他高级管理人员：无

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

（1）业务范围

公司的经营范围包括：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）主要业务及经营模式

工程施工业务

工程施工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，发行人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：公司根据吴兴区发展改革和经济委员会对于项目的批复进行项目施工，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公司和委托方补签《工程项目施工合同》，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。根据工程项目验收单，委托方将负责在项目移交后确认当年项目工程款并及时支付工程款。

房屋销售业务

公司房屋销售业务主要由下属子公司童装园区公司、小城市建投负责，其中小城市建投拥有房地产开发企业四级资质，童装园区公司拥有房地产开发企业三级资质，其运用土地进行园区、厂房和安置房项目的建设并进行销售。

租赁业务

公司租赁业务主要由公司下属子公司童装园区公司、产业投资公司、织里小城市建设、绿地置业以及新型城建负责，公司租赁业务主要为子公司自建的标准化厂房以及房屋出租，租赁对象主要为童装行业的中大、小微企业以及个体工商户，租赁合同一般是 10 年一签，按租赁年限约定每年租金。

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，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）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。发行人在吴兴区行业内处于主导地位。

（2）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是交通枢纽以及经济发展最迅速的区域之一。发行人展业区域正在建设新高铁站，建成后其所在区域和上海市之前的通行时间将大幅缩短，将促进发行人业务及所在区域经济的进一步发展。

在商务部等七部委联合下发的《关于加快推进市场采购贸易方式试点工作的函》（商贸函【2020】425 号）中，发行人所在的湖州市吴兴区织里镇已于 2020 年被列为市场采购贸易方式试点，这将促进织里地区贸易业务快速增长，形成较强的区域集聚效应，吸引专业人才流入并带动区域相关产业发展。随着市场采购贸易方式试点工作的全面铺开，公司作为区域城市建设开发的主体，将有机会获得更多优质配套经营性项目。

2、区域经济优势

发行人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。2021 年，吴兴区（大吴兴口径）实现地区生产总值（GDP）1135.60 亿元，按可比价计算，比上年增长 13.38%，增速居全市前列，各项主要经济指标继续保持全市领先。根据《2022 年吴兴区政府工作报告》，2021 年，吴兴区地方财政收入 109.20 亿元。

3、政府支持优势

公司控股股东为湖州吴兴国有资本投资发展有限公司。发行人是吴兴区重要的国有资产运营和基础设施投资建设主体，这一特殊性质使得发行人在发展过程中始终得到了政府的大力支持。

4、金融结构合作优势

发行人作为吴兴区重要的国有资产运营和基础设建设主体，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发行人的业务开展和债务偿还能力提供了较为充足的资金保障。

5、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，发行人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，发行人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

报告期内发行人贸易业务产生收入 10.25 亿元收入，占营业收入比例为 42.32%，较上年同期涨幅较大，该变化预计对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（二） 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。发行人以吴兴区为依托，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。

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

发行人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，未来可能会对发行人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发行人偿债提供较好保障。

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、不能保持自主经营能力的情况：

□是 √否

（二） 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。

（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（四） 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、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 165.82 亿元，其中公司信用类债券余额 76.85 亿元，占有息债务余额的 46.34%；银行贷款余额 21.21 亿元，占有息债务余额的 12.79%；非银行金融机构贷款 52.99 亿元，占有息债务余额的 31.95%；其他有息债务余额 14.78 亿元，占有息债务余额的 8.91%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）;	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	10.17	9.03	57.64	76.85
银行	0	2.00	0	19.21	21.21
非银行金融机构	0	5.87	4.96	42.15	52.99
其他	0	1.60	0	13.18	14.78
合计	0	19.64	13.99	132.18	165.82

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 45.46 亿元，企业债券余额 8.97 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 14.63 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 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	湖州织里城市建设投资运营集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
2、债券简称	20 织里 01
3、债券代码	114658.SZ
4、发行日	2020 年 1 月 17 日
5、起息日	2020 年 1 月 21 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 1 月 21 日
8、债券余额	1.68
9、截止报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期第 2 年,第 3 年末分别按照债券发行总额的 30%，70%的比例偿还债券本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付，本期债券的兑付日为 2022 年 1 月 21 日及 2023 年 1 月 21 日，如遇法定假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日。
11、交易场所	深交所

12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	湖州东部新城投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券(第二期)
2、债券简称	20 东投 02
3、债券代码	114748.SZ
4、发行日	2020 年 5 月 25 日
5、起息日	2020 年 5 月 28 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 5 月 28 日
8、债券余额	5.53
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期第 2 年,第 3 年末分别按照债券发行总额的 30%，70%的比例偿还债券本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付，本期债券的兑付日为 2022 年 5 月 28 日及 2023 年 5 月 28 日，如遇法定假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日
11、交易场所	深交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）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 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 湖投 02
3、债券代码	196622.SH
4、发行日	2021 年 7 月 22 日
5、起息日	2021 年 7 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 7 月 27 日
7、到期日	2024 年 7 月 27 日
8、债券余额	2.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司

13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）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 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券
2、债券简称	21 湖投 01
3、债券代码	114950.SZ
4、发行日	2021 年 3 月 24 日
5、起息日	2021 年 3 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 26 日
8、债券余额	3.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 1 至 3 年年末分别按照债券发行总额 24%、37%、39%的比例偿还债券本金。每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	东亚前海证券有限责任公司、财通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	2017 年湖州织里城市建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	17 湖织里债、PR 湖织债
3、债券代码	1780359.IB、127717.SH
4、发行日	2017 年 11 月 22 日
5、起息日	2017 年 11 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 11 月 23 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
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+银行间
12、主承销商	长城证券股份有限公司

13、受托管理人（如有）	湖州银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价成交、询价成交、报价成交、协议成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 湖投 03
3、债券代码	197752.SH
4、发行日	2021 年 11 月 26 日
5、起息日	2021 年 11 月 30 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 11 月 30 日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）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 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 湖投 01
3、债券代码	194107.SH
4、发行日	2022 年 3 月 10 日
5、起息日	2022 年 3 月 11 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 3 月 11 日
7、到期日	2027 年 3 月 11 日
8、债券余额	8.29
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
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（如有）	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

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、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 4 月 28 日
7、到期日	2027 年 4 月 28 日
8、债券余额	6.71
9、截止报告期末的利率(%)	4.29
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（如有）	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）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
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、2022 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	10.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.05
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，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+银行间
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	湖州银行股份有限公司织里支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	竞价成交、询价成交、报价成交、协议成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 √本公司的债券有选择权条款
债券代码：114658.SZ
债券简称：20 织里 01
债券包括的条款类型：
☐调整票面利率选择权 ☐回售选择权 ☐发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权 √其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
未触发

债券代码：114748.SZ
债券简称：20 东投 02
债券包括的条款类型：
☐调整票面利率选择权 ☐回售选择权 ☐发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权 √其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
未触发

债券代码：114950.SZ
债券简称：21 湖投 01
债券包括的条款类型：
☐调整票面利率选择权 ☐回售选择权 ☐发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权 √其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
未触发

债券代码：196622.SH
债券简称：21 湖投 02
债券包括的条款类型：
√调整票面利率选择权 √回售选择权 √发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权 ☐其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
未触发

债券代码：1780359.IB
债券简称：17 湖织里债
债券包括的条款类型：
□调整票面利率选择权 □回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 √其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
未触发

债券代码：194107.SH
债券简称：22 湖投 01
债券包括的条款类型：
√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
未触发

债券代码：2280341.IB
债券简称：22 湖州新投债 01
债券包括的条款类型：
√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 √其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
未触发

债券代码：194440.SH
债券简称：22 湖投 02
债券包括的条款类型：
√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
未触发

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 √本公司的债券有投资者保护条款
债券代码：194107.SH
债券简称：22 湖投 01
债券约定的投资者保护条款：
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。
投资者保护条款的触发和执行情况：
未触发
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：
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。
投资者保护条款的触发和执行情况：
未触发

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

□本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
√本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：114748.SZ

债券简称	21 湖投 03
募集资金总额	5.50
募集资金报告期内使用金额	5.50
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。″
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后用于偿还或置换发行人到期的公司债券本金。
是否调整或改变募集资金用途	□是 √否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后用于偿还或置换发行人到期的公司债券本金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：194107.SH

债券简称	22 湖投 01
募集资金总额	8.29
募集资金报告期内使用金额	8.29
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券的本金。
是否调整或改变募集资金用途	□是 √否

调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券的本金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：194440.SH

债券简称	22 湖投 02
募集资金总额	6.71
募集资金报告期内使用金额	6.71
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	发行人在银行开立募集资金专项账户，由银行对募集资金进行严格监管，严格遵照募集说明书中约定的资金用途进行资金使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券的本金。
是否调整或改变募集资金用途	□是 √否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金	本期债券的募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公

使用用途	司债券的本金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：127717.SH、1780359.IB

债券简称	17 湖织债、17 湖织里债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券采用无担保信用发行。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作为本次企业债券的债权代理人；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。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：114658.SZ

债券简称	20 织里 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券由湖州申太建设发展有限公司提供差额补偿，当发行人无法足额偿付债券本息时，由湖州申太建设发展有限公司作为差额补偿人承担差额补偿义务。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》；聘请国信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。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：114748.SZ

债券简称	20 东投 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券由湖州申太建设发展有限公司提供差额补偿，当发行人无法足额偿付债券本息时，由湖州申太建设发展有限公司作为差额补偿人承担差额补偿义务。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》；聘请国信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。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：114950.SZ

债券简称	21 湖投 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券采用无担保信用发行。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》；聘请东亚前海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。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：196622.SH

债券简称	21 湖投 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券采用无担保信用发行。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》；聘请东亚前海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。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：197752.SH

债券简称	21 湖投 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期非公开发行公司债券由发行人控股股东湖州吴兴国有资本投资发展有限公司提供全额不可撤销的连带责任保证担保，担保人保证的范围包括：为本次根据募集说明书到期债务的本金、利息及其孳息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。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》；聘请东亚前海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。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：194107.SH

债券简称	22 湖投 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。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》；聘请东亚前海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。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：194440.SH

债券简称	22 湖投 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。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》；聘请东亚前海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。
担保、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）	无

报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按募集说明书的相关承诺执行

债券代码：2280341.IB、184524.SH

债券简称	22 湖州新投债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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不可撤销的连带责任保证担保。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作为本次企业债券的债权代理人；设立专门的偿付工作小组及计划等。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至报告期末，本期债券尚未发行，公司将严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

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任一占合并报表 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占上个报告期合并报表 10%以上
□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目
√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
货币资金	51.53	9.76	28.61	80.07

应收账款	42.65	8.08	28.54	49.46
预付款项	19.35	3.66	13.62	42.05
长期股权投资	13.74	2.60	1.18	1,068.14
其他非流动资产	1.89	0.36	2.84	-33.40

发生变动的原因：

报告期末，公司货币资金余额为 51.53 亿元，较上期末增长 80.07%，主要系新增大量银行存款和其他货币资金导致的。

报告期末，公司应收账款余额为 42.65 亿元，较上期末增长 49.46%，主要系公司应收工程款增加所致。

报告期末，公司预付款项余额为 19.35 亿元，较上期末增长 42.05%，主要系对委托代建项目预付的工程款增加导致的。

报告期末，公司长期股权投资余额为 13.74 亿元，较上期末增长 1068.14%，主要系对湖州申太新农村建设投资有限公司投资增加导致的。

报告期末，公司其他非流动资产余额为 1.89 亿元，较上期末减少 33.40%，主要系对外担保质押的存款减少导致的。

（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	受限资产账面价值	资产受限金额	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	51.53	16.56		32.15
存货	260.47	3.65		1.40
固定资产	6.75	3.69		54.73
其他权益工具	3.03	2.45		80.90
投资性房地产	88.12	61.27	61.27	69.53
无形资产	7.95	6.53		82.18
合计	417.84	94.16	—	—

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百分之十

√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
投资性房地产	88.12	88.12	61.27	借款抵押	无

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

√适用 □不适用

单位：亿元　币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
湖州雅博实业发展有限公司	53.32	32.07	0.01	100.00	100.00	借款质押
合计	53.32	32.07	0.01	—	—	—

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元　币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付票据	10.12	2.93	5.37	88.34
预收款项	0	0.00	0.06	-100
应付职工薪酬	0.01	0.00	0.01	34.91
合同负债	0.50	0.15	0.29	74.91
长期借款	103.12	29.86	74.09	39.19
应付债券	62.42	18.07	41.98	48.67

发生变动的原因：

报告期末，公司应付票据余额为 10.12 亿元，较上期末增长 88.34%，主要系银行承兑汇票增加导致的。

报告期末，公司预收款项余额为 0 亿元，较上期末减少 100%，主要系发行人预收款项在报告期内被清偿导致的。

报告期末，公司应付职工薪酬余额为 0.01 亿元，较上期末增长 34.91%，主要系计提薪资金额上升导致的。

报告期末，公司合同负债余额为 0.50 亿元，较上期末增加 74.91%，主要系购货款上升导致。

报告期末，公司长期借款余额为 103.12 亿元，较上期末增加 39.19%，主要系新增抵押+保证借款导致的。

报告期末，公司应付债券余额为 62.42 亿元，较上期末增加 48.67%，主要系新发行债券导致的。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

□适用 √不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

□适用 √不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：244.93 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 292.52 亿元，有息债务同比变动 19.43%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 76.85 亿元，占有息债务余额的 26.67%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 14.63 亿元；银行贷款余额 99.30 亿元，占有息债务余额的 33.94%；非银行金融机构贷款 115.39 亿元，占有息债务余额的 32.85%；其他有息债务余额 20.30 亿元，占有息债务余额的 6.94%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	10.17	9.03	57.64	76.85
银行	0	6.60	0.26	92.44	99.30
非银行金融机构	0	8.25	7.50	80.33	96.08
其他	0	1.60	0.00	18.70	20.30
合计	0	26.62	16.79	249.12	292.52

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 22.42 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

□适用 √不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.24 亿元

报告期非经常性损益总额：0.56 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

（二） 投资状况分析

如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 10%以上

□适用 √不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

√适用 □不适用

公司主要业务系工程施工业务，项目投资规模较大，且结算周期较长，因此对公司经营活动产生的现金流量净额影响较大。报告期公司经营活动产生的现金净流量和报告期利润存在重大差异主要原因系公司建设的项目规模逐步扩大，多项工程尚处于建设期，投资金额较大，且由于公司工程建设收入的确定与工程款的收回存在一定的时间差，工程建设周期较长，部分项目未进入完工移交期，使得发行人经营活动现金流入金额较小导致的。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

八、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

不存在

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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：66.64 亿元

报告期末对外担保的余额：72.14 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：5.50 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：24.84 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净资产 10%： □是 √否

十、关于重大未决诉讼情况

□适用 √不适用

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 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

□适用 √不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

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，其他文件可在湖州新型城市投资发展集团有限公司（地址：浙江省湖州市吴兴区织里镇佛仙路 288 号）或中信证券股份有限公司（地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦）处查询。

（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 2022 年公司债券中期报告盖章页）

湖州新型城市投资发展集团有限公司

2022 年 8 月 31 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 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	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,152,567,431.82	2,861,360,734.27
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	4,264,845,917.16	2,853,565,165.15
应收款项融资		
预付款项	1,934,635,222.92	1,361,936,326.18
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,019,272,724.33	3,942,507,174.10
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	26,047,317,344.86	23,470,780,212.40
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	37,554,078.96	37,554,078.96
流动资产合计	40,456,192,720.05	34,527,703,691.06
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	1,374,242,140.19	117,643,735.39
其他权益工具投资	302,992,666.72	274,054,614.24

其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,811,595,800.00	8,811,595,800.00
固定资产	674,528,314.73	683,451,879.00
在建工程	113,054,774.91	111,919,566.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	794,575,892.60	801,207,776.48
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,476,431.71	2,790,097.46
递延所得税资产	77,030,074.34	94,043,966.46
其他非流动资产	189,442,849.66	284,443,241.71
非流动资产合计	12,343,938,944.86	11,181,150,677.17
资产总计	52,800,131,664.91	45,708,854,368.23
流动负债：		
短期借款	2,297,253,943.60	1,829,910,035.55
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	1,012,154,242.67	537,404,442.32
应付账款	78,554,962.70	76,177,953.36
预收款项		6,453,793.22
合同负债	50,261,909.29	28,736,503.09
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	1,437,126.06	1,065,232.36
应交税费	403,401,400.52	427,473,344.32
其他应付款	2,228,624,586.44	2,999,000,327.94
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	4,767,325,328.46	6,061,586,968.32
其他流动负债	226,155,285.10	275,421,418.36
流动负债合计	11,065,168,784.84	12,243,230,018.84

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,312,360,000.00	7,408,960,000.00
应付债券	6,241,562,552.30	4,198,145,184.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,843,960,307.36	5,055,449,564.12
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	1,027,561,080.22	1,020,326,567.10
其他非流动负债		
非流动负债合计	23,474,809,418.38	17,732,246,793.73
负债合计	34,539,978,203.22	29,975,476,812.57
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		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,068,806,105.77	8,670,806,105.77
减：库存股		
其他综合收益	758,827,397.31	737,123,857.95
专项储备		
盈余公积	205,323,925.88	205,323,925.88
一般风险准备		
未分配利润	4,202,610,862.36	4,089,751,167.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,235,568,291.32	15,703,005,057.39
少数股东权益	1,024,585,170.37	30,372,498.27
所有者权益（或股东权益）合计	18,260,153,461.69	15,733,377,555.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,800,131,664.91	45,708,854,368.23

公司负责人：潘斌松 主管会计工作负责人：陈亮 会计机构负责人：陈亮

母公司资产负债表

2022 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	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	2,673,328,660.33	1,531,586,623.69
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	3,311,658,983.92	1,909,533,543.38
应收款项融资		
预付款项	1,575,267,372.06	1,358,000,000.00
其他应收款	28,620,730,012.55	25,938,328,162.89
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,324,643,711.76	7,415,193,749.99
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	43,505,628,740.62	38,152,642,079.95
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	5,610,455,086.66	5,205,856,681.86
其他权益工具投资	302,242,666.72	273,304,614.24
其他非流动金融资产		
投资性房地产	204,149,800.00	204,149,800.00
固定资产	661,082,466.81	671,309,753.25
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	382,232,091.58	388,863,975.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	739,098.36	1,002,764.13
递延所得税资产	71,991,253.28	68,465,707.93
其他非流动资产	230,442,849.66	230,443,241.71
非流动资产合计	7,463,335,313.07	7,043,396,538.58
资产总计	50,968,964,053.69	45,196,038,618.53
流动负债：		

短期借款	761,750,251.39	448,750,251.39
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	171,959,914.23	167,126,713.88
应付账款	304,720,597.44	302,342,692.81
预收款项		
合同负债	319,500.00	
应付职工薪酬	1,266,085.46	915,522.36
应交税费	255,384,593.52	239,679,670.02
其他应付款	18,265,204,254.41	16,236,370,775.58
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	3,801,938,167.07	4,760,359,484.15
其他流动负债	223,439,646.58	243,439,646.58
流动负债合计	23,785,983,010.10	22,398,984,756.77
非流动负债：		
长期借款	4,456,360,000.00	3,625,660,000.00
应付债券	6,241,562,552.30	4,198,145,184.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,157,526,773.59	3,189,908,701.49
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	37,915,103.25	30,680,590.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,893,364,429.14	11,044,394,475.63
负债合计	37,679,347,439.24	33,443,379,232.40
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		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,284,596,830.59	6,886,596,830.59
减：库存股		
其他综合收益	113,745,309.75	92,041,770.39
专项储备		

盈余公积	205,323,925.88	205,323,925.88
未分配利润	2,685,950,548.23	2,568,696,859.27
所有者权益（或股东权益）合计	13,289,616,614.45	11,752,659,386.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	50,968,964,053.69	45,196,038,618.53

公司负责人：潘斌松 主管会计工作负责人：陈亮 会计机构负责人：陈亮

合并利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	2,421,247,310.44	785,984,928.61
其中：营业收入	2,421,247,310.44	785,984,928.61
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,650,004,392.72	1,038,301,917.58
其中：营业成本	2,291,193,956.16	740,636,938.65
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	18,992,304.29	18,049,665.68
销售费用	243,438.06	
管理费用	69,651,975.91	73,793,665.98
研发费用		
财务费用	269,922,718.30	205,821,647.27
其中：利息费用	216,903,961.82	209,042,875.45
利息收入	22,978,223.38	6,442,866.75
加：其他收益	224,576,641.00	370,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	4,598,012.75	12,032,812.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,598,012.75	12,032,812.68
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）	68,055,568.49	37,675,444.95
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）	68,473,139.96	167,391,268.66
加：营业外收入	55,980,198.22	1,130,615.54
减：营业外支出	155,009.46	16,000.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	124,298,328.72	168,505,884.20
减：所得税费用	17,225,962.05	15,014,300.71
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	107,072,366.67	153,491,583.49
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	107,072,366.67	153,491,583.49
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）	112,859,694.57	154,899,867.05
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-5,787,327.90	-1,408,283.56
六、其他综合收益的税后净额	28,938,052.48	29,021,017.08
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	28,938,052.48	29,021,017.08
1．不能重分类进损益的其他综合收益	28,938,052.48	29,021,017.08
（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	28,938,052.48	29,021,017.08
（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	136,010,419.15	182,512,600.57
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	141,797,747.05	183,920,884.13
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-5,787,327.90	-1,408,283.56
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：潘斌松 主管会计工作负责人：陈亮 会计机构负责人：陈亮

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	1,379,075,365.42	645,111,032.07
减：营业成本	1,229,934,596.97	553,094,116.70
税金及附加	7,277,292.79	1,993,465.38
销售费用		
管理费用	41,241,282.49	44,013,423.61
研发费用		
财务费用	206,865,942.17	58,387,166.68
其中：利息费用	138,961,214.70	59,588,148.38
利息收入	1,695,212.75	3,129,822.00
加：其他收益	152,576,641.00	300,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填	4,598,012.75	12,350,550.81

列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,598,012.75	12,350,550.81
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）	14,102,181.41	36,149,329.05
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）	65,033,086.16	336,122,739.56
加：营业外收入	55,776,353.83	666,686.58
减：营业外支出	30,205.68	16,000.00
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	120,779,234.31	336,773,426.14
减：所得税费用	3,525,545.35	9,037,332.47
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	117,253,688.96	327,736,093.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	117,253,688.96	327,736,093.67
（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	28,938,052.48	29,021,017.08
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28,938,052.48	29,021,017.08
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	28,938,052.48	29,021,017.08
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	146,191,741.44	356,757,110.75
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：陈亮 会计机构负责人：陈亮

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	2,523,689,346.19	1,437,020,465.96
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	2,596,959,918.24	967,950,359.67
经营活动现金流入小计	5,120,649,264.43	2,404,970,825.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6,164,633,212.55	3,827,264,106.54
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	11,597,444.75	14,382,195.23
支付的各项税费	2,842,192.13	25,499,121.58
支付其他与经营活动有关的现金	2,092,534,396.72	1,507,928,292.31
经营活动现金流出小计	8,271,607,246.15	5,375,073,715.66
经营活动产生的现金流量净额	-3,150,957,981.72	-2,970,102,890.03
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,659,753.90	70,499,354.25
投资支付的现金	1,297,000,000.00	150,878,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,313,659,753.90	221,377,354.25
投资活动产生的现金流量净额	-1,313,659,753.90	-221,377,354.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,398,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,000,000,000.00	
取得借款收到的现金	4,061,200,000.00	5,718,701,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,245,352,074.99	2,180,530,000.00
筹资活动现金流入小计	11,704,552,074.99	7,899,231,000.00
偿还债务支付的现金	1,485,850,000.00	2,730,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	842,885,787.64	809,991,618.18
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	3,098,741,654.53	581,712,726.67
筹资活动现金流出小计	5,427,477,442.17	4,121,704,344.85
筹资活动产生的现金流量净额	6,277,074,632.82	3,777,526,655.15
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	1,812,456,897.20	586,046,410.87
加：期初现金及现金等价物余额	1,713,721,550.39	487,308,402.20
六、期末现金及现金等价物余额	3,526,178,447.59	1,073,354,813.07

公司负责人：潘斌松 主管会计工作负责人：陈亮 会计机构负责人：陈亮

母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年半年度	2021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		1,298,754,489.27
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,678,038,189.92	725,047,870.41
经营活动现金流入小计	4,678,038,189.92	2,023,802,359.68
购买商品、接受劳务支付的现金	718,274,026.17	696,909,374.59
支付给职工及为职工支付的现金	5,757,889.52	10,141,846.92
支付的各项税费	252,000.00	60,320.90
支付其他与经营活动有关的现金	5,126,730,022.93	3,712,142,259.02
经营活动现金流出小计	5,851,013,938.62	4,419,253,801.43
经营活动产生的现金流量净额	-1,172,975,748.70	-2,395,451,441.75
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,556,152.36	5,499,354.25
投资支付的现金	400,000,000.00	204,425,000.00
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	410,556,152.36	209,924,354.25
投资活动产生的现金流量净额	-410,556,152.36	-209,924,354.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,398,000,000.00	
取得借款收到的现金	884,400,000.00	3,764,850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,177,340,000.00	1,988,530,000.00

筹资活动现金流入小计	6,459,740,000.00	5,753,380,000.00
偿还债务支付的现金	587,550,000.00	2,220,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	514,937,334.75	554,648,411.92
支付其他与筹资活动有关的现金	2,660,811,927.90	393,507,295.73
筹资活动现金流出小计	3,763,299,262.65	3,168,155,707.65
筹资活动产生的现金流量净额	2,696,440,737.35	2,585,224,292.35
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	1,112,908,836.29	-20,151,503.65
加：期初现金及现金等价物余额	1,019,225,168.25	371,932,210.51
六、期末现金及现金等价物余额	2,132,134,004.54	351,780,706.86

公司负责人：潘斌松 主管会计工作负责人：陈亮 会计机构负责人：陈亮

8