

## 第一部分、融资人-湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司

### 一、公司概况

名称	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司（简称：“WXCT”或“融资人”，AA+主体评级）		
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		
成立时间	2004 年 1 月 14 日		
法定代表人	陈伟		
社会统一信用代码	91330500758071312Y		
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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
所有制类别	国有控股	组织类别	有限责任公司（国有独资）
注册资本(万元)	600,000.00	注册资本到位率	100.00%
主体性质	非名单内	最新主体评级	AA+
		YY 评级	6-

### 二、历史沿革

2004 年 2 月 11 日，吴兴区财政局作出批复，同意以货币形式向融资人追加投资 6,000 万元，增资后公司注册资本变更为 7,500 万元。根据湖州恒生会计师事务所验资报告湖恒验报字[2004]第 21 号，截至 2012 年 2 月 10 日，吴兴区财政局已缴纳新增注册资本 6,000 万元，全部为货币出资。

2017 年 9 月 25 日，吴兴区财政局作出股东决定，同意公司名称变更为湖州 WXCSTZ 发展有限公司。

2017 年 12 月 23 日，根据湖州市吴兴区国有资产管理委员会办公室文件（吴国资办[2017]345 号）精神，吴兴区财政局作出股东决定，同意将其持有的融资人 100.00% 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。调整后，吴兴区国资中心以货币形式出资 7,500 万元，占注册资本的 100%。

2018 年 1 月 2 日，吴兴区国资中心作出股东决定，同意公司名称变更为湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司。

2018 年 2 月 9 日，公司作出股东决定，同意以货币形式向融资人追加投资 292,500 万元，新增注册资本于 2037 年 1 月 30 日前缴足，增资后公司注册资本变更为 300,000 万元。

2020 年 12 月 14 日公司股东决定，公司增资 300,000 万元，本次增资后公司

注册资本 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 2020 年 12 月 31 日，公司实收资本为 600,000 万元。

2021 年 3 月 3 日，根据吴兴区国资出具的吴国资办批复，同意融资人董事会成员变更，免去宋鑫董事职务，新增朱冰董事职务，现董事会成员变更为：陈伟董事长、褚屹东副董事长、曹建强董事、朱冰董事。

截至 2023 年 6 月末，融资人注册资本为 600,000 万元，实收资本为 600,000 万元。湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心持有公司 100% 的股权，实际控制人为湖州市吴兴区财政局，持股比例 100%。

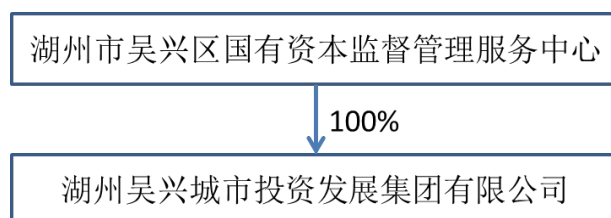
### 三、股东背景及主要下属子公司

#### (一) 股东背景

湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司控股股东是浙江省湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心，性质为地方政府国有资产管理机构。截至 2022 年末，浙江省湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心持有湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司 100% 的股权，为融资人唯一股东。融资人长期主体信用评级为 AA+。

融资人实际控制人为湖州市吴兴区财政局。

股权结构图如下：



#### (二) 子公司情况

截至 2023 年 6 月末，融资人主要子公司情况如下：

#### 截至 2023 年 6 月末融资人主要子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	
			直接持股	间接持股
1	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	400,000	100	-
2	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	200,000	100	-
3	湖州吴兴升农投资建设发展有限公司	80,000	100	-
4	新业商业保理有限公司	5,000	100	-
5	湖州菰城融资租赁有限公司	3,000 万美	59.09	-

		元		
6	湖州 WXCT 资产管理集团有限公司	17,000	51	-
7	湖州吴兴城市更新建设发展集团有限公司	200,000	100	-
8	WXCT(上海)股权投资基金管理有限公司	10,000	100	-
9	湖州浙兴投资发展集团有限公司	100,000	100	-
10	湖州望舒丝尚创业投资合伙企业(有限合伙)	6,300	95.24	-
11	湖州 WXCT 商业运营管理有限公司	9,000	100	-

资料来源：企业预警通

### (三) 主要子公司简介

#### 1.湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司

湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司成立于 2003 年 5 月 8 日，注册资本 400,000.00 万元。公司经营范围为实业投资，受政府委托承担城市基础设施及市政公用工程的建设、管理，区域土地开发，新农村建设，停车场经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

#### 2.湖州吴兴新业建设投资集团有限公司

湖州吴兴新业建设投资集团有限公司成立于 2012 年 11 月 16 日，注册资本 200,000.00 万元，融资人持股 100.00%。公司经营范围为一般项目：实业投资；光伏发电设备租赁；建筑材料销售；林业产品销售；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；（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）。许可项目：建设工程施工；旅游业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

#### 3.湖州吴兴升农投资建设发展有限公司

湖州吴兴升农投资建设发展有限公司成立于 2013 年 9 月 18 日，注册资本为 80,000.00 万元。该公司主要从事新农村建设投资，土地整治、开发、复垦，现代农业园建设，水利设施建设、城镇化建设，停车场建设与管理，苗木与建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

#### 4.湖州浙兴投资发展集团有限公司

湖州浙兴投资发展集团有限公司成立于 2017 年 4 月 1 日，注册资本 100,000.00 万元，融资人持股 100.00%。公司经营范围为实业投资；基础设施项目的投资、开发；土地整理开发；资产管理（未经金融等监管部门批准，不得从

事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)；企业管理咨询；自有房屋出租。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

## 四、公司治理和组织架构

### (一) 公司治理

公司已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求,制定了《公司章程》,建立了较为完善的公司治理结构,为公司更好地保持经营独立性和决策科学性提供了有效支持。

#### 1. 出资人

湖州市吴兴区财政局(国资办)履行区级国有资产的监管职能,其下属的湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心受湖州市吴兴区人民政府授权,履行出资人职责。出资人依法享有以下权利:

- (1)批准公司的章程及章程修改方案;
- (2)依照法定程序任免(或建议任免)公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员,决定有关董事、监事和高级管理人员的薪酬;
- (3)建立公司负责人业绩考核制度,并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核;
- (4)审核公司的战略发展规划;
- (5)审核、审批公司重大事项的报告,审核公司重大投资、融资计划;
- (6)审核、审批公司财务预决算报告以及利润分配方案和亏损弥补方案的报告;
- (7)批准增减注册资本企及发行公司债券的方案;
- (8)决定与审核公司国有资产转让、决定转让全部国有资产的,或者转让部分国有资产致使国家对该企业不再具有控股地位的,报请区政府批准;
- (9)按有关规定批准不良资产处置方案;
- (10)合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案,重大事项并报区政府批准;
- (11)审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案;
- (12)审批公司《投资担保管理办法》,并监督实施;
- (13)法律法规规定的其他职权。

## 2.董事会

公司设董事会，董事会由4名董事成员组成，公司董事会每届任期为3年，董事任期届满，经考核合格的可以连任。公司设董事长1人，董事2人，职工代表董事1人。董事长由区财政局（国资办）在董事会成员中指定，每届任期与董事任期相同。董事会对区财政局（国资办）负责，在法律、法规规定和区财政局（国资办）授权范围内行使以下职权：

- (1)执行区财政局（国资办）的相关规定、决定，并向其报告工作；
- (2)拟订公司章程及章程修改方案，报区财政局（国资办）批准；
- (3)制定公司发展战略规划，报区财政局（国资办）审核；
- (4)按照公司发展战略规划，制定年度投资计划，报区财政局（国资办）审核和备案；
- (5)决定公司经营方针及经营计划；
- (6)审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案，报区国资监管中心审核；
- (7)决定公司的投资、资本运营及融资方案，并报区国资监管中心备案；
- (8)依法享有对其出资企业的资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利；
- (9)审议公司年度财务预算方案，报区财政局（国资办）审核；
- (10)审议公司年度财务决算方案，报区财政局（国资办）批准；
- (11)审议公司利润分配方案和亏损弥补方案，并报区财政局（国资办）批准；
- (12)制订公司增减注册资本企、发行公司债券的方案，报区财政局（国资办）批准；
- (13)决定公司内部管理机构设置方案；
- (14)制定公司各项基本规章制度；
- (15)依照有关规定程序，聘任或解聘公司总经理及其他高级管理人员，根据总经理的提名决定聘任或解聘财务负责人及其报酬事项；
- (16)决定为子公司及区内国有公司提供担保；
- (17)法律法规规定和区财政局（国资办）授权的其他职权。

### 3.监事会

公司设监事会，由5名监事组成，其中职工代表监事2名。监事会成员除职工代表监事外由区财政局（国资办）按有关规定派出，职工代表监事根据有关规定由职工代表大会选举产生。监事会设主席1人，副主席1人，由区财政局（国资办）在监事会成员中指定。本公司董事和总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员不得兼任监事。监事任期每届3年。监事会行使下列职权：

(1)检查公司财务；

(2)对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3)当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4)提议召开临时董事会会议；

(5)依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6)列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；

(7)法律法规和区财政局（国资办）规定的其他职权。

### 4.总经理

公司设总经理一人，总经理人选由区财政局（国资办）提议，经规定程序批准后，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使以下职权：

(1)主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2)拟订公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；

(3)拟订公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；

(4)拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；

(5)拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度，提交董事会审议；

(6)制定公司具体管理制度；

(7)拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；

(8)聘任或解聘除应由区财政局（国资办）、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；

(9)根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业

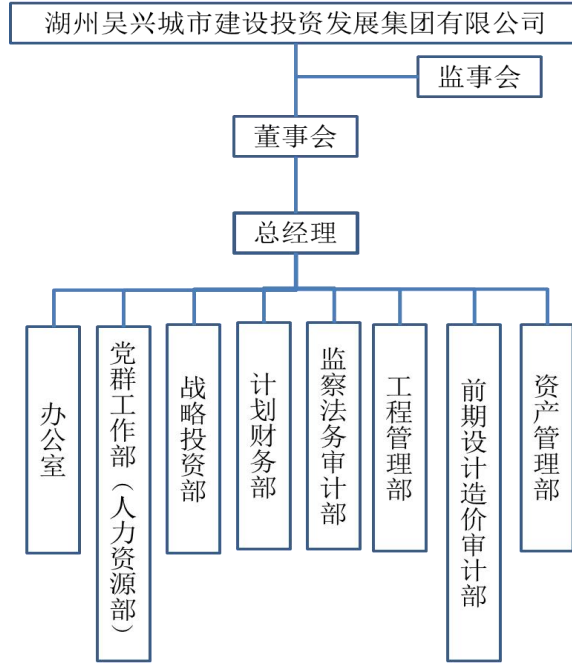
务文件；

(10)总经理列席董事会会议；

(11)法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

## (二) 组织构架图

融资人组织结构参见下图：



## 五、高管人员简介

截至 2023 年 6 月末，融资人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况

见下表：

姓名	职务	性别	任期
陈伟	董事长	男	2017 年 9 月至今
陶峰	副董事长、总经理	男	2020 年 10 月至今
曹建强	董事	男	2020 年 10 月至今
朱冰	董事	男	2021 年 3 月至今
沈琦	监事会主席	女	2020 年 4 月至今
薛华	监事长	女	2020 年 4 月至今
刘素萍	专职监事	女	2020 年 4 月至今
赵洪峰	职工监事	男	2018 年 2 月至今
王艳萍	职工监事	女	2018 年 2 月至今

资料来源：企业预警通

## **（一）董事会成员**

### **1.董事**

陈伟先生，1978年1月出生，大学本科学历。曾任湖州市环渚乡干部、团市委副书记、招商办副主任，湖州市吴兴区环渚乡党委委员，湖州市吴兴区八里店镇党委委员、党委副书记，湖州南太湖高新技术产业区管委会筹备组副组长、湖州南太湖高新技术产业区管委会副书记、常务副主任、主任。现任公司董事长。

褚屹东先生，1981年9月出生，大学本科学历。曾就任于湖州市吴兴区埭溪镇农业服务中心、湖州市吴兴区环渚乡园区办公室、湖州市吴兴区环渚乡农业服务中心、湖州市吴兴区环渚乡村镇办公室、湖州南太湖高新技术产业园区。现任公司副董事长、总经理及湖州南太湖高新技术产业园区党工委委员、管理委员会副主任、三级主任科员。

曹建强先生，1971年4月出生，本科学历，高级工程师。曾任中房集团湖州房地产开发公司干部，浙江省湖州市菱湖房地产开发公司干部、副总经理，中房集团湖州房地产开发公司工程部经理，浙江省湖州市吴兴区建设工程质量安全监督站副站长，浙江省湖州市吴兴区住房和城乡建设局（人防办、民防局）建设管理科科长、总工程师，湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司董事长。现任公司董事及湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司董事。

朱冰先生，1982年1月出生，大学本科学历。曾任区发展改革和经济委员会（粮食局、物价局、旅游局）工业经济科副科长（主持工作）、办公室主任、监察审计科科长、妙西镇副镇长、区发展改革和经济委员会（物价局、信息化办、旅游局）党组成员、区金融工作办公室副主任。现任公司董事及湖州市吴兴区发展改革和经济委员会（物价局、信息化办）党组成员、副主任（副局长）。

### **2.监事**

沈琦女士，中国国籍，1986年9月生，大学本科学历。曾任湖州吴兴南太湖建设投资有限公司办公室工作人员、主任助理、副主任，本公司党群工作部(人力资源部)副主任。现任本公司党群工作部(人力资源部)主任、监事会主席。

薛华女士，中国国籍，1971年9月生，大学本科学历。曾任湖州百货总公司财务、湖州马渊时装有限公司财务、湖州市吴兴区国有资产投资控股有限责任公司委派会计、董事。现任本公司监事会副主席。



刘素萍女士，中国国籍，1987年12月生，大学本科学历。曾任统一能源(湖州)热电有限公司财务科科员，湖州市吴兴区审计局经济责任审计科科员、副科长，湖州市吴兴区审计局财政(行政事业)审计科科长兼法规科科长。现任吴兴区审计局财政审计科(电子数据审计科)科长，本公司专职监事。

赵洪峰先生，中国国籍，1982年11月生，大学本科学历。曾任职于浙江交通职业技术学院、武汉理工大学、舟山市海通水运工程治理有限公司、湖州城建技术咨询有限公司。现任公司职工监事。

王艳萍女士，中国国籍，1986年8月生，大学本科学历。曾任职于浙江省淳安中学、浙江工业大学法学院、浙江银湖律师事务所。现任公司职工监事、监察法务审计部副经理。

## 六、经营情况分析

### (一) 经营概况

湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司是浙江省湖州市吴兴区人民政府批准成立的国有公司，是吴兴区重要的国有资产运营和基础设施投资建设主体。公司主营业务主要包括城市基础设施建设业务和土地整治开发业务。自成立以来，公司主要负责吴兴区的基础设施工程建设，包括市政基础设施、新农民社区以及保障性住房项目，为吴兴区城乡一体化的发展与和谐社会的构建作出了积极的贡献。(融资人不具有房地产开发资质)

### 1. 营业收入

#### 融资人 2019-2022 年度营业收入构成

单位：万元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目开发	190,132.56	39.96%	230,091.67	46.88%	313,652.80	41.55%	267,829.81	43.67%
贸易业务	87,242.72	18.34%	124,832.89	25.43%	132,304.22	17.53%	34,420.68	5.61%
安置房建设	-	-	-	-	-	-	166,523.38	27.15%
土地开发	150,518.48	31.64%	85,323.00	17.38%	212,638.48	28.17%	128,436.21	20.94%
物业开发及经营	18,406.82	3.87%	35,278.96	7.19%	26,852.00	3.56%	12,216.96	1.99%
检测及测绘业务	1,328.81	0.28%	1,711.86	0.35%	2,323.47	0.31%	1,850.12	0.30%

其他业务	28,130.11	5.91%	13,563.63	2.76%	67,114.05	8.89%	2,056.67	0.34%
合计	475,759.51	100.00%	490,802.01	100.00%	754,885.02	100.00%	613,333.85	100.00%

数据来源：WXCT2019-2022 年审计报告

公司主营业务收入主要来源于项目开发、贸易业务、土地开发、安置房建设、物业租赁及经营以及检测及测绘业务等。2019-2021 年度，融资人项目开发收入（包括项目运营管理收入）分别为 26.78 亿元、31.37 亿元、23.01 亿元和 19.01 亿元，占营业收入的比例分别为 43.67%、41.55%、46.88%和 39.96%，近三年占比有所上升主要系融资人近两年业务结构转变所致；贸易业务板块收入分别为 3.44 亿元、13.23 亿元、12.48 亿元和 8.72 亿元，占营业收入的比例分别为 5.61%、17.53%、25.43%和 18.34%，贸易板块自 2019 年下半年开展，贸易板块收入随业务发展逐渐增长；安置房建设板块收入分别为 16.65 亿元、0.00 亿元、0.00 亿元和 0.00 亿元，占营业收入的比例分别为 27.15%、0.00%、0.00%和 0.00%；土地开发板块收入分别为 12.84 亿元、21.26 亿元、8.53 亿元和 15.05 亿元，占营业收入的比例分别为 20.94%、28.17%、17.38%和 31.64%，近三年土地开发板块收入呈波动趋势。

## 2.营业成本

### 融资人 2019-2022 年度营业成本构成

单位：万元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目开发	174,233.53	43.45%	200,443.73	51.03%	273,592.99	45.39%	235,201.24	45.83%
贸易业务	86,842.78	21.66%	124,655.60	31.74%	132,187.37	21.93%	34,391.18	6.70%
安置房建设	-	-	-	-	-	-	160,450.56	31.27%
土地开发	92,747.17	23.13%	31,846.70	8.11%	113,529.99	18.83%	75,383.90	14.69%
物业开发及经营	20,270.45	5.05%	23,836.62	3.13%	21,179.41	3.51%	5,471.40	1.07%
检测及测绘业务	801.97	0.20%	769.52	0.20%	960.93	0.16%	1,010.74	0.20%
其他业务	26,130.15	6.52%	11,210.24	5.80%	61,367.41	10.18%	1,266.69	0.25%
合计	401,026.05	100.00%	392,762.41	100.00%	602,818.10	100.00%	513,175.71	100.00%

数据来源：WXCT2019-2022 年审计报告

2019-2022 年度，融资人营业成本分别为 51.32 亿元、60.28 亿元、39.28 亿元和 40.10 亿元，主要分布在项目开发、土地开发板块以及贸易板块。营业成本上升主要系贸易板块业务逐渐开展成本大幅上升所致，各项业务占营业成本比例

有所波动。报告期内，融资人主营业务成本与主营业务收入契合。。

### 3.营业毛利润、营业毛利率

#### 融资人 2019-2022 年度营业毛利润、毛利率构成

单位：万元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年		2019 年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
项目开发	15,899.04	9.13	29,647.94	14.79	40,059.81	12.77	32,628.58	12.18
贸易业务	399.94	0.46	177.29	0.14	116.85	0.09	29.51	0.09
安置房建设	-	-	-	-	-	-	6,072.83	3.65
土地开发	57,771.31	62.29	53,476.30	167.92	99,108.49	46.61	53,052.31	41.31
物业租赁及经营	-1,863.63	-9.19	11,442.34	48.00	4,756.90	27.42	6,745.56	55.21
检测及测绘业务	526.84	65.69	942.34	122.46	1,362.54	58.64	839.38	45.37
其他业务	1,999.96	7.65	2,353.39	20.99	6,662.33	8.70	345.20	21.42
合计	74,733.46	18.64	98,039.60	24.96	152,066.92	20.14	100,158.13	16.33

数据来源：WXCT2019-2022 年审计报告

2019-2022 年，融资人营业毛利润分别为 10.15 亿元、10.02 亿元、15.21 亿元和 7.47 亿元，主要分布于项目开发、安置房建设、土地开发以及贸易业务板块，整体营业毛利润呈波动趋势。其中项目开发毛利润以及其占比较为稳定；土地开发业务毛利润受具体项目情况差异影响，存在一定的波动性。

从综合毛利率来看，2019-2022 年 6 月资人的毛利率分别为 22.72%、16.33%、20.14%和 18.64%。分板块来看，2019-2021 年度，项目开发毛利率分别为 12.18%、12.77%、12.89%和 9.13%；安置房建设板块毛利率分别为 3.65%、0.00%、0.00%和 0.00%，主要系安置房建设业务 2020 年以来并无项目完工结算所致；土地开发毛利率分别为 41.31%、46.61%、62.68%和 62.29%。融资人其余业务类型规模较小，暂时对公司整体毛利率影响较低。融资人 2022 年半年度项目开发业务毛利率为 0.00%，主要系业务尚未结算。

#### （二）主营业务板块分析

##### 1.项目开发业务

融资人项目开发业务主要由下属子公司——南太湖建投、申太建设（已划转）和新业建投负责。作为湖州市吴兴区重要的建设项目实施以及运营管理主体，融资人主要承接区域内各类项目建设施工工程以及项目运营管理业务，其中南太湖建设主要负责吴兴区东部新城区域内的各类基础设施建设项目；申太建设（已划

转)主要负责南太湖高新技术产业园区内的各类园区及周边基础设施建设项目;新业建投主要负责吴兴区及八里店镇内的基础设施建设、园区开发项目。2019-2022年,融资人项目开发业务板块主营业务收入分别为26.78亿元、31.37亿元、23.01元和19.01亿元,毛利润分别为3.26亿元、4.01亿元、2.96亿元和7.47亿元。

## **2、安置房建设业务**

### **(1) 主要业务和运营模式**

融资人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运营,承担了吴兴区大部分安置房建设。融资人承建的安置房建设业务均与委托方签订委托代建协议,融资人安置房建设主要由子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司、湖州吴兴新业建设投资集团有限公司和湖州吴兴东部新农村建设投资有限公司经营开展,委托方主要为湖州吴兴交通旅游集团有限公司。安置房建设资金由公司自筹,其融资成本纳入资本化利息。工程项目完工达到可使用状态时,委托方将对公司完工安置房进行验收,在验收合格后确认结算价款并按约支付结算资金,结算价为经双方认可的项目审计造价加成10-20%的比例确定投资收益。

## **3、土地开发业务**

根据湖州市吴兴区人民政府办公室文件(吴政办发〔2003〕81号)和湖州市吴兴区人民政府专题会议纪要(〔2012〕41号)等文件授权,南太湖建投和申太建设(已划转)分别作为吴兴区东部新区和南太湖高新区的土地综合整治开发主体。2019-2022年度,公司在土地开发板块上分别实现收入12.84万元、21.26万元、8.53万元和15.05万元,分别占营业收入的比例20.94%、28.17%、17.38%和31.64%,占比呈波动上升态势。

## **4、物业开发经营业务**

融资人的物业开发经营业务主要由下属子公司申太建设(已划转)和新业建投负责,主要为园区、工业厂房、办公楼及配套商铺的开发、建设、运营管理。其盈利模式主要为:(1)将所开发项目面向市场进行销售,取得销售收入;(2)将自持物业对外出租,取得租金收入。当前,融资人开发经营的物业项目主要包括:总部自由港和浙江湖州现代物流设备研发创业中心等,其中现代物流设备研发创业中心等项目仍在开发建设中,报告期内尚未形成收入。

## 5、贸易业务

融资人贸易业务由子公司——盈创贸易和盈创供应链经营，目前盈创贸易主要销售产品为电解铜等，盈创供应链主要销售的产品为电解铅、化学纤维、涤纶丝和原木。2018年末，融资人设立相关子公司逐渐开展贸易板块业务。

## 6、其他业务

融资人其他业务包含矿产资源开采收入、咨询服务收入、保理管理费收入、水电费收入、卫生费收入、代理服务收入、保理管理费和批发零售收入等，其中矿产资源开采收入不具有可持续性。融资人其他业务收入包含类型较多，可持续性业务收入占比较低。

截至2023年6月末，融资人开展上述其他业务均合法合规，具有相应的资质及业务开展能力，未发生重大违法违规及诉讼事件。

## 七、资信状况

东方金诚国际信用评估有限公司于2023年6月15日对湖州WXCSTZ发展集团有限公司的长期主体信用评级为AA+，评级展望为稳定。

我部于2023年7月10日查询了全国法院被执行人信息，未发现与融资人相关的被执行信息。2023年7月10日查询了中国裁判文书网，融资人无涉案案件。

查询结果如下图：



The screenshot displays the '中国执行信息公开网' (China Execution Information Disclosure Website) interface. The search criteria are as follows:

Field	Value
被执行人姓名/名称	湖州吴兴城市投资发展集团有限公司
身份证号码/组织机构代码	需完整填写
执行法院范围	全国法院 (包含地方各级法院)
验证码	mBEt

The search results section shows: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 湖州吴兴城市投资发展集团有限公司 相关的结果。'

At the bottom, there is a '全国法院被执行人信息查询使用声明' (National Court Execution Information Query Usage Statement) regarding the system's purpose and legal basis.



## 八、财务分析

以下分析基于融资人提供的 2019-2022 年审计报告，中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对该公司的 2019-2022 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### （一）资产负债表分析

#### 融资人 2019-2022 年末资产负债表

单位：万元

科目	2022 年末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	408,995.61	594,629.71	374,800.52	409,569.61
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	567,359.65
其中：应收票据	38,600.00	30,000.00	--	--
应收账款	794,551.37	769,332.71	625,645.62	567,359.65
应收款项融资	700.00	--	--	--
预付款项	16,287.95	6,021.90	297.41	8,312.24
其他应收款合计	3,572,649.49	2,649,989.85	2,439,221.91	1,477,925.41
其中：应收利息	--	--	2,715.79	5,561.57
应收股利	153.94	269.11	200.00	--
其他应收款	--	2,649,720.74	2,436,306.12	1,472,363.83
存货	1,960,803.98	1,956,336.45	2,166,408.90	3,142,442.30
持有待售资产	--	--	--	5,824.57
一年内到期的非流动资产	--	--	--	15,000.00
其他流动资产	146,905.56	106,060.50	11,757.05	10,387.60
<b>流动资产合计</b>	<b>6,953,133.01</b>	<b>6,125,966.55</b>	<b>5,618,131.41</b>	<b>5,636,821.38</b>
<b>非流动资产：</b>				

可供出售金融资产	--	--	98,717.17	102,556.85
长期股权投资	311,261.17	343,896.78	252,251.84	45,232.93
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	--	--
投资性房地产	727,435.59	453,912.43	400,685.26	206,528.55
固定资产合计	57,948.20	50,613.10	51,704.53	46,056.88
其中：固定资产	--	50,613.10	51,704.53	46,056.88
在建工程合计	36,968.02	32,514.41	2,653.89	4,586.67
其中：在建工程	--	32,514.41	2,653.89	4,586.67
无形资产	41,957.36	33,183.77	4,979.24	47,552.28
商誉	7,907.82	2,009.74	2,009.74	649.93
长期待摊费用	13,145.41	9,577.08	4,783.97	1,254.71
递延所得税资产	9,076.32	4,565.54	2,869.39	4,119.70
其他非流动资产	104,308.87	206,269.45	177,350.11	29,689.74
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,468,707.62</b>	<b>1,204,726.15</b>	<b>998,005.15</b>	<b>488,228.22</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,421,840.63</b>	<b>7,330,692.70</b>	<b>6,616,136.56</b>	<b>6,125,049.60</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	485,524.78	300,650.59	181,694.13	118,540.00
应付票据及应付账款	222,988.39	149,534.61	100,196.03	128,750.24
其中：应付票据	147,263.07	88,371.74	21,200.00	6,365.45
应付账款	75,725.32	61,162.87	78,996.03	122,384.79
预收款项	1,547.73	450.28	16,635.28	14,673.92
合同负债	116,672.84	50,300.27	--	--
应付职工薪酬	1,510.90	758.30	587.91	427.97
应交税费	60,685.84	39,961.60	22,892.94	38,030.31
其他应付款合计	373,831.94	469,790.47	460,135.83	505,392.27
其中：应付利息	--	--	37,356.12	24,165.88
其他应付款	--	469,790.47	422,779.70	481,226.39
一年内到期的非流动负债	1,262,180.28	908,256.39	937,307.25	834,049.78
其他流动负债	11,102.49	4,507.50	--	--
<b>流动负债合计</b>	<b>2,536,045.20</b>	<b>1,924,210.01</b>	<b>1,719,449.38</b>	<b>1,639,864.50</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	708,766.75	589,979.00	818,064.75	1,274,097.73
应付债券	1,401,143.91	1,746,309.17	1,052,200.60	319,132.00
长期应付款合计	1,036,992.66	616,417.53	847,427.76	676,016.13
其中：长期应付款	--	616,221.03	847,231.26	676,016.13
专项应付款	--	196.50	196.50	--
递延所得税负债	53,085.27	41,073.62	33,801.40	23,417.56
递延收益-非流动负债	28,215.88	23,144.39	18,903.10	10,600.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,228,204.47</b>	<b>3,016,923.71</b>	<b>2,770,397.61</b>	<b>2,303,263.42</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,764,249.67</b>	<b>4,941,133.72</b>	<b>4,489,846.99</b>	<b>3,943,127.92</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
实收资本(或股本)	600,000.00	600,000.00	600,000.00	300,000.00

资本公积	1,111,288.26	1,009,198.26	990,341.37	1,388,803.41
其他综合收益	52,321.94	67,890.23	63,881.30	63,415.67
其他权益工具	218,045.00	134,020.00	50,000.00	--
永续债	218,045.00	134,020.00	--	--
专项储备	121.83	50.55	--	--
盈余公积	18.27	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	388,445.25
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	2,140,682.59
少数股东权益	306,649.14	164,881.02	13,333.52	41,239.09
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,657,590.95</b>	<b>2,389,558.98</b>	<b>2,126,289.57</b>	<b>2,181,921.68</b>
负债及股东权益差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>8,421,840.63</b>	<b>7,330,692.70</b>	<b>6,616,136.56</b>	<b>6,125,049.60</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

## 1.资产结构分析

### (1) 流动资产分析

#### 融资人 2019-2022 年末流动资产构成表

单位：万元、%

科目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	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	409,569.61	7.27
交易性金融资产	13,639.05	0.20	13,595.44	0.22	-	-	-	-
应收票据及应收账款	833,151.37	11.98	799,332.71	13.05	625,645.62	11.14	567,359.65	10.07
应收票据	38,600.00	0.56	30,000.00	0.49	-	-	-	-
应收账款	794,551.37	11.43	769,332.71	12.56	625,645.62	11.14	567,359.65	10.07
预付款项	16,287.95	0.23	6,021.90	0.1	297.41	0.01	8,312.24	0.15
其他应收款(合计)	3,572,649.49	51.38	2,649,989.85	43.26	2,439,221.91	43.42	1,477,925.41	26.22
应收股利	153.94	0.00	269.11	0	200	0	-	-
应收利息	-	-	-	-	2,715.79	0.05	5,561.57	0.1
其他应收款	-	-	2,649,720.74	43.25	2,436,306.12	43.37	1,472,363.83	26.12
存货	1,960,803.98	28.20	1,956,336.45	31.94	2,166,408.90	38.56	3,142,442.30	55.75
划分为持有待售的资产	-	-	-	-	-	-	5,824.57	0.1
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	15,000.00	0.27
其他流动资产	146905.56	2.11	-	-	-	-	10,387.60	0.18
<b>流动资产合计</b>	<b>6,953,133.01</b>	<b>100.00</b>	<b>6,125,966.55</b>	<b>100</b>	<b>5,618,131.41</b>	<b>100</b>	<b>5,636,821.38</b>	<b>100</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

2019-2022 年末，融资人流动资产分别为 563.35 亿元、561.81 亿元、612.60 亿元和 695.31 亿元，在资产总额中占比分别为 91.68%、84.92%、83.57%和 82.56%，



融资人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。

#### ①货币资金

2019-2022 年末，融资人货币资金分别为 40.99 亿元、37.48 亿元、59.46 亿元和 40.90 亿元，在流动资产中占比分别为 9.06%、7.27%、6.67%、9.71%和 5.88%。公司的货币资金主要由银行存款构成。

#### 融资人 2019-2022 年末货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	6.52	0.00	6.35	0	0.14	0	0.86	0
银行存款	297,387.02	0.73	482,211.97	81.09	367,579.79	98.07	386,237.60	94.23
其他货币资金	106,865.75	0.26	107,542.75	18.09	7,220.60	1.93	23,643.62	5.77
未到期应收利息	4,736.31	0.01	4,868.64	0.82	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>408,995.61</b>	<b>1.00</b>	<b>594,629.71</b>	<b>100.00</b>	<b>374,800.52</b>	<b>100.00</b>	<b>409,882.09</b>	<b>100.00</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

#### ②应收账款

2019-2022 年末，融资人应收账款分别为 56.74 亿元、62.56 亿元、76.93 亿元和 79.46 亿元，在流动资产中占比分别为 10.07%、11.14%、12.56%和 11.43%。融资人的应收账款主要为公司应收取的项目开发、安置房建设款项。

#### ③其他应收款

2019-2022 年末，融资人其他应收款分别为 147.79 亿元、243.92 亿元、265.00 亿元和 357.26 亿元，在流动资产中占比分别为 26.22%、43.42%、43.26%和 51.38%。其他应收款欠款方多为政府单位，均为非关联企业，坏账可能性小。

#### ④存货

2019-2022 年末，融资人存货分别为 314.24 亿元、216.64 亿元、195.63 亿元和 196.08 亿元，在流动资产中占比分别为 55.75%、38.56%、31.94%和 28.20%。

#### 融资人 2019-2022 年末存货构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

库存商品	14,932.12	0.76	583.52	0.03	-	-	1,402.57	0.04
开发成本	1,423,432.94	72.59	1,578,065.55	80.66	1,570,617.91	72.5	2,462,833.57	78.37
开发产品	518,916.70	26.46	377,687.38	19.31	595,790.99	27.5	678,206.15	21.58
原材料	48.34	0.00	-	-	-	-	-	-
合同履约成本	3,473.88	0.18	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,960,803.98</b>	<b>100.00</b>	<b>1,956,336.45</b>	<b>100</b>	<b>2,166,408.90</b>	<b>100</b>	<b>3,142,442.29</b>	<b>100</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

## (2) 非流动资产分析

### 融资人 2019-2022 年末非流动资产构成表

单位：万元、%

科目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	98,717.17	9.89	102,556.85	21.01
其他权益工具投资	115,568.30	7.87	23,478.30	1.95	-	-	-	-
其他非流动金融资产	43,130.55	2.94	44,705.55	3.71	-	-	-	-
长期股权投资	311,261.17	21.19	343,896.78	28.55	252,251.84	25.28	45,232.93	9.26
投资性房地产	727,435.59	49.53	453,912.43	37.68	400,685.26	40.15	206,528.55	42.3
固定资产	57,948.20	3.95	50,613.10	4.2	51,704.53	5.18	46,056.88	9.43
在建工程	36,968.02	2.52	32,514.41	2.7	2,653.89	0.27	4,586.67	0.94
无形资产	41,957.36	2.86	33,183.77	2.75	4,979.24	0.5	47,552.28	9.74
商誉	7,907.82	0.54	2,009.74	0.17	2,009.74	0.2	649.93	0.13
长期待摊费用	13,145.41	0.90	9,577.08	0.79	4,783.97	0.48	1,254.71	0.26
递延所得税资产	9,076.32	0.62	4,565.54	0.38	2,869.39	0.29	4,119.70	0.84
其他非流动资产	104,308.87	7.10	206,269.45	17.12	177,350.11	17.77	29,689.74	6.08
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,468,707.62</b>	<b>100.00</b>	<b>1,204,726.15</b>	<b>100</b>	<b>998,005.15</b>	<b>100</b>	<b>488,228.22</b>	<b>100</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

2019-2022 年末，融资人非流动资产账面价值分别为 48.82 亿元、99.80 亿元、120.47 亿元及 146.87 亿元，在资产总额中占比分别为 7.97%、15.08%、16.43% 和 17.44%。融资人非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产和其他非流动资产。

#### ① 可供出售金融资产

2019-2022 年末，融资人可供出售金融资产账面价值分别为 10.26 亿元、9.87 亿元、0.00 亿元和 0.00 亿元，在资产总额中占比分别为 1.67%、1.49%、0.00% 和 0.00%。2021 年末，公司可供出售金融资产较上年末减少 9.87 亿元，降幅 100.00%，主要系融资人 2021 年采用新会计准则计量金融资产，相应原可供出售

金融资产标的分别划入其他权益工具投资科目及其他非流动金融资产计量。截至2021年末，融资人其他权益工具投资和其他非流动金融资产合计科目余额6.82亿元，较2020年可供出售金融资产减少3.05亿元，降幅30.9%，变动相对较小。

### ② 长期股权投资

2019-2022年末，融资人长期股权投资账面价值分别为4.56亿元、25.23亿元、34.39亿元和31.13亿元，在非流动资产总额中占比分别为9.26%、25.28%、28.55%和21.19%。2021年末，融资人长期股权投资较上年末上升36.33%，主要系新增对湖州产诚实业发展有限公司投资9.8亿元所致。

### ③ 投资性房地产

2019-2022年末，融资人投资性房地产账面价值分别为20.65亿元、40.07亿元、45.39亿元和72.74亿元，在非流动资产总额中占比分别为42.30%、40.15%、37.68%和49.53%。融资人2021年末投资性房地产较去年末上升13.28%，变动较小。

### ④ 无形资产

2019-2022年末，融资人无形资产账面价值分别为5.40亿元、0.50亿元、3.32亿元和4.20亿元。融资人无形资产主要由土地使用权及软件构成。

### ⑤ 其他非流动资产

2019-2022年末，融资人其他非流动资产账面价值分别为2.97亿元、17.73亿元、20.63亿元和10.43亿元，在非流动资产总额中占比分别为6.08%、17.77%、17.72%和7.10%。

## 2. 负债结构分析

### (1) 流动负债分析

融资人2019-2022年末流动负债结构情况表

单位：万元、%

科目	2022年末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	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	181,694.12	10.57	118,540.00	7.23
应付票据及应付账款	222,988.39	8.79	149,534.61	7.77	100,196.03	5.83	128,750.24	7.85
应付票据	147,263.07	5.81	88,371.74	4.59	21,200.00	1.23	6,365.45	0.39
应付账款	75,725.32	2.99	61,162.87	3.18	78,996.03	4.59	122,384.79	7.46
预收款项	1,547.73	0.06	450.28	0.02	16,635.28	0.97	14,673.92	0.89

合同负债	116,672.84	4.60	50,300.27	2.61	-	-	-	-
应付职工薪酬	1,510.90	0.06	758.3	0.04	587.91	0.03	427.97	0.03
应交税费	60,685.84	2.39	39,961.60	2.08	22,892.94	1.33	38,030.31	2.32
其他应付款(合计)	373,831.94	14.74	469,790.47	24.41	460,135.83	26.76	505,392.27	30.82
应付利息	-	-	-	-	37,356.12	2.17	24,165.88	1.47
其他应付款	-	-	469,790.47	24.41	422,779.70	24.59	481,226.39	29.35
一年内到期的非流动负债	1,262,180.28	49.77	908,256.39	47.2	937,307.25	54.51	834,049.78	50.86
其他流动负债	11,102.49	0.44	4,507.50	0.23	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,536,045.20</b>	<b>100.00</b>	<b>1,924,210.01</b>	<b>100</b>	<b>1,719,449.38</b>	<b>100</b>	<b>1,639,864.50</b>	<b>100</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

2019-2022 年末，融资人流动负债分别为 163.82 亿元、171.94 亿元、192.42 亿元和 253.60 亿元，在负债总额中的占比分别为 41.56%、38.30%、38.94%和 44.00%，融资人流动负债主要集中在短期借款、其他应付款及一年内到期的非流动负债。

#### ①短期借款

2019-2022 年末，融资人短期借款分别为 11.85 亿元、18.17 亿元、30.07 亿元和 48.55 亿元，占融资人流动负债总额的比重分别为 7.23%、10.57%、15.62%和 19.14%。

### 融资人 2019-2022 年末短期借款结构表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	37,200.00	7.66	85,880.00	28.56	36,860.00	20.29	34,590.00	29.18
抵押借款	23,390.00	4.82	21,000.00	6.98	3,000.00	1.65	24,500.00	20.67
保证借款	228,540.00	47.07	134,697.15	44.8	134,334.13	73.93	42,450.00	35.81
信用借款	83,100.00	17.12	-	-	-	-	17,000.00	14.34
质押+保证借款	10,246.36	2.11	9,002.97	2.99	-	-	-	-
抵押+保证借款	62,500.00	12.87	4,500.00	1.5	7,500.00	4.13	-	-
未到期应付利息	1,948.42	0.40	970.47	0.32	-	-	-	-
商业承兑汇票贴现	38,600.00	7.95	44,600.00	14.83	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>485,524.78</b>	<b>100.00</b>	<b>300,650.59</b>	<b>100.00</b>	<b>181,694.13</b>	<b>100.00</b>	<b>118,540.00</b>	<b>100.00</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

#### ②应付账款

2019-2021 年末及 2022 年 6 月末，融资人应付账款分别为 12.26 亿元、7.90 亿元、6.12 亿元和 5.51 亿元，在流动负债总额中的占比分别为 7.46%、4.59%、

3.18%和 2.68%。2021 年末，融资人应付账款较上年末减少了 1.78 亿元，降幅 22.57%。

### ③其他应付款

2019-2022 年末，融资人其他应付款分别为 50.34 亿元、46.01 亿元、46.98 亿元和 37.38 亿元，在流动负债总额中的占比分别为 30.82%、26.76%、24.41% 和 14.74%。2019-2022 年末其他应付款末较为稳定。融资人其他应付款主要由往来款、押金及保证金构成。

融资人 2019-2022 年末其他应付款分类表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	-		-	-	37,356.12	8.12	24,165.88	4.8
其他应付款	0.00	100	469,790.47	100	422,779.70	91.88	479,228.39	95.2
合计	<b>0.00</b>	<b>100</b>	<b>625,934.81</b>	<b>100</b>	<b>460,135.83</b>	<b>100</b>	<b>503,394.27</b>	<b>100</b>

融资人 2022 年末其他应付款前五大明细表

单位：万元、%

单位名称	2022 年末	款项性质或内容
湖州市城市投资发展集团有限公司	45,638.67	暂借款
湖州吴兴祥鑫矿业有限公司	41,173.00	暂借款
远东国际租赁有限公司	25,000.00	暂借款
湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	22,194.14	暂借款
湖州市织里市政工程公司	20,000.00	暂借款
小计	<b>154,005.81</b>	

数据来源：WXCT2022 年度审计报告

### ④一年内到期的非流动负债

2019-2022 年末，融资人一年内到期的非流动负债分别为 83.40 亿元、93.73 亿元、90.83 亿元和 126.22 亿元，在流动负债总额中的占比分别为 50.86%、54.51%、47.20%和 49.77%。

融资人 2019-2021 年末及 2022 年 6 月末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	238,837.25	18.92	134,780.25	14.84	210,674.00	22.48	291,311.00	34.93
一年内到期的应付债券	504,098.22	39.94	29,913.26	3.29	53,892.72	5.75	23,943.78	2.87
一年内到期的长期应付款	470,839.61	37.30	695,169.95	76.54	672,740.53	71.77	518,795.01	62.2
未到期应付利息	48,405.21	3.84	48,392.93	5.33	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,262,180.28</b>	<b>100.00</b>	<b>908,256.39</b>	<b>100.00</b>	<b>937,307.25</b>	<b>100.00</b>	<b>834,049.78</b>	<b>100.00</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

## (2) 非流动负债分析

### 融资人 2019-2022 年末非流动负债结构分析表

单位：万元、%

科目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	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	1,274,097.73	55.32
应付债券	1,401,143.91	43.40	1,746,309.17	57.88	1,052,200.60	37.98	319,132.00	13.86
长期应付款(合计)	1,036,992.66	32.12	616,417.53	20.43	847,427.76	30.59	676,016.13	29.35
长期应付款	-	-	616,221.03	20.43	847,231.26	30.58	676,016.13	29.35
专项应付款	-	-	196.5	0.01	196.5	0.01	-	-
递延所得税负债	53,085.27	1.64	41,073.62	1.36	33,801.40	1.22	23,417.56	1.02
递延收益-非流动负债	28,215.88	0.87	23,144.39	0.77	18,903.10	0.68	10,600.00	0.46
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,228,204.47</b>	<b>100.00</b>	<b>3,016,923.71</b>	<b>100.00</b>	<b>2,770,397.61</b>	<b>100.00</b>	<b>2,303,263.42</b>	<b>100.00</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

2019-2022 年末，融资人非流动负债分别为 230.35 亿元、277.04 亿元、301.69 亿元和 322.82 亿元，在负债总额中的占比分别为 58.44%、61.70%、61.06%和 56.00%。融资人的非流动负债主要由长期借款、应付债券及长期应付款构成。

#### ① 长期借款

2019-2022 年末，融资人长期借款分别为 127.41 亿元、81.81 亿元、59.10 亿元和 70.88 亿元，在非流动负债总额中的占比分别为 55.32%、29.53%、19.56%和 21.96%。长期借款主要是质押借款、抵押借款、保证借款。

### 融资人 2019-2022 年末长期借款结构表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	166,695.75	23.52	229,327.00	38.87	285,303.75	34.88	262,985.00	20.64
抵押借款	23,800.00	3.36	24,300.00	4.12	-	-	-	-

保证借款	327,196.00	46.16	157,827.00	26.75	116,776.00	14.27	367,190.00	28.82
信用借款	-	-	-	-	10	0	72.73	0.01
保证+质押借款	43,700.00	6.17	25,000.00	4.24	219,900.00	26.88	409,500.00	32.14
保证+抵押借款	90,125.00	12.72	109,200.00	18.51	149,600.00	18.29	234,350.00	18.39
质押+抵押+保证借款	57,250.00	8.08	44,325.00	7.51	46,475.00	5.68	-	-
合计	708,766.75	100.00	589,979.00	100	818,064.75	100	1,274,097.73	100

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

### ② 应付债券

2019-2022 年末，融资人应付债券分别为 31.91 亿元、105.22 亿元、174.63 亿元和 140.11 亿元，在非流动负债总额中的占比分别为 13.86%、37.98%、57.88%和 43.30%。

### ③ 长期应付款

2019-2022 年末，融资人长期应付款分别为 67.62 亿元、84.74 亿元、61.64 亿元和 103.70 亿元，在非流动负债总额中的占比分别为 29.35%、30.59%、20.43%和 32.12%。

截至 2022 年末，融资人长期应付款明细如下：

融资人 2019-2021 年末长期应付款明细表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应付款	1,036,796.16	99.98	616,221.03	99.97	847,231.26	99.98	676,016.13	99.97
专项应付款	196.50	0.02	196.5	0.03	196.5	0.02	196.5	0.03
合计	<b>1,036,992.66</b>	<b>100.00</b>	<b>616,417.53</b>	<b>100</b>	<b>847,427.76</b>	<b>100</b>	<b>676,212.63</b>	<b>100</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

融资人长期应付款主要系信托及其他借款、融资租赁款。2021 年末，融资人长期应付款较上年末减少 27.26%，主要系信托等非标借款减少所致。

截至 2022 年末，公司长期应付款情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末	占比
信托及其他借款	790,942.00	76.29
融资租赁款	245,854.16	23.71
合计	<b>1,036,796.16</b>	<b>100.00</b>

### 3.所有者权益分析

融资人 2019-2021 年末及 2022 年 6 月末所有者权益结构分析表

单位：万元、%

科目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	600,000.00	22.58	600,000.00	25.11	600,000.00	28.22	300,000.00	13.75
其它权益工具	218,045.00	8.20	134,020.00	5.61	50,000.00	2.35	-	-
永续债	218,045.00	8.20	134,020.00	5.61	-	-	-	-
资本公积金	1,111,288.26	41.82	1,009,198.26	42.23	990,341.37	46.58	1,388,803.41	63.65
其它综合收益	52,321.94	1.97	67,890.23	2.84	63,881.30	3	63,415.67	2.91
专项储备	121.83	0.00	50.55	0	-	-	-	-
盈余公积金	18.27	0.00	18.27	0	18.27	0	18.27	0
一般风险准备	1589.47	0.06	-	-	-	-	-	-
未分配利润	367557.04	13.83	413,500.66	17.3	408,715.12	19.22	388,445.25	17.8
归属于母公司所有者权益合计	2350941.82	88.46	2,224,677.96	93.1	2,112,956.06	99.37	2,140,682.59	98.11
少数股东权益	306649.14	11.54	164,881.02	6.9	13,333.52	0.63	41,239.09	1.89
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,657,590.95</b>	<b>100.00</b>	<b>2,389,558.98</b>	<b>100.00</b>	<b>2,126,289.57</b>	<b>100.00</b>	<b>2,181,921.68</b>	<b>100.00</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

#### ①实收资本

2019-2022 年末，融资人的实收资本分别为 30.00 亿元、60.00 亿元、60.00 亿元和 60.00 亿元，在所有者权益中的占比分别为 13.60%、28.22%、25.11%和 22.58%。

#### ②资本公积

2019-2022 年末，融资人的资本公积分别为 138.88 亿元、99.03 亿元、100.92 亿元和 111.13 亿元，在所有者权益中的占比分别为 64.07%、46.58%、42.23%和 41.82%。

#### ③未分配利润

2019-2022 年末，公司未分配利润分别为 38.77 亿元、40.87 亿元、41.35 亿元和 36.76 亿元，在所有者权益中的占比分别为 17.58%、19.22%、17.30%和 13.83%。报告期内，融资人未分配利润整体上处于相对高位，表明随着业务规模的扩大和业绩的稳步增长，融资人利润积累能力不断增强。



## (二) 利润表分析

### 融资人 2019-2022 年度合并利润表

单位：万元

	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>480,970.73</b>	<b>490,802.01</b>	<b>754,885.02</b>	<b>613,333.85</b>
其中：营业收入	480,970.73	490,802.01	754,885.02	613,333.85
<b>二、营业总成本</b>	<b>455,228.53</b>	<b>488,553.33</b>	<b>756,045.58</b>	<b>600,073.00</b>
其中：营业成本	403,622.33	392,762.41	602,818.10	513,175.71
税金及附加	8,100.34	5,312.50	2,854.92	1,870.48
销售费用	1,487.26	2,181.10	63.01	190.32
管理费用	11,433.89	9,629.18	11,426.55	13,209.53
财务费用	30,584.70	78,668.13	138,882.99	71,626.96
其中：利息费用	122,085.90	159,017.59	203,105.18	108,744.00
利息收入	89,712.94	81,441.41	64,642.16	37,249.47
加：公允价值变动收益	34,326.86	28,911.00	37,600.80	1,839.45
投资收益	7,293.85	20,699.54	13,421.51	2,207.32
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	312.24
资产处置收益	196.17	25.10	--	38.49
资产减值损失	--	--	-7,358.61	-6,701.33
信用减值损失	-29,970.54	-15,209.65	--	--
其他收益	287.13	239.50	2,447.89	703.81
<b>三、营业利润</b>	<b>37,875.67</b>	<b>36,914.18</b>	<b>44,951.04</b>	<b>11,348.58</b>
加：营业外收入	13.32	10.58	6,038.32	21,083.98
减：营业外支出	1,541.71	795.48	440.59	532.69
<b>四、利润总额</b>	<b>36,347.28</b>	<b>36,129.28</b>	<b>50,548.77</b>	<b>31,899.87</b>
减：所得税费用	15,708.20	17,605.88	20,455.33	9,039.75
<b>五、净利润</b>	<b>20,639.08</b>	<b>18,523.40</b>	<b>30,093.44</b>	<b>22,860.12</b>
(一) 持续经营净利润	20,639.08	18,523.40	30,093.44	22,860.12
归属于母公司所有者的净利润	19,802.60	16,202.25	26,990.90	21,530.52
少数股东损益	836.48	2,321.15	3,102.54	1,329.59
<b>六、每股收益：</b>				
<b>七、其他综合收益</b>	<b>-14,629.28</b>	<b>3,069.93</b>	<b>465.63</b>	<b>192.67</b>
归属母公司所有者的其他综合收益	-14,629.28	3,069.93	465.63	192.67
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-14,629.28	3,069.93	465.63	192.67
5.外币财务报表折算差额	-15,226.48	1,984.98	--	--
6.其他	597.19	1,084.95	465.63	192.67
<b>八、综合收益总额</b>	<b>6,009.80</b>	<b>21,593.32</b>	<b>30,559.08</b>	<b>23,052.79</b>
归属于母公司股东的综合收益总	5,173.32	19,272.18	27,456.54	21,723.19

额				
归属于少数股东的综合收益总额	836.48	2,321.15	3,102.54	1,329.59

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

2019-2022 年度，公司营业收入分别为 61.13 亿元、75.49 亿元、49.08 亿元和 48.10 亿元，营业成本分别为 51.32 亿元、60.28 亿元、48.86 亿元和 45.52 亿元。

2022 年度，公司利润总额为 3.63 亿元，净利润为 2.06 亿元。政府对融资人补贴力度较大，2022 年度，融资人收到的政府补助为 7.90 亿元。整体来看，政府补贴收入对利润总额的贡献较大。

资产划拨方面，自成立以来，吴兴区人民政府累计向公司无偿划拨土地、房产、股权、货币资金等资产，账面价值超过 100 亿元。

### （三）现金流量分析

#### 融资人 2019-2022 年度合并现金流量表

单位：万元

科目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	556,611.61	372,432.94	346,404.90	308,899.85
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	81,044.19
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>666,014.78</b>	<b>498,259.60</b>	<b>467,287.89</b>	<b>389,944.04</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	386,032.48	325,480.85	1,026,410.14	470,575.13
支付给职工以及为职工支付的现金	6,504.15	5,418.36	3,250.47	2,544.71
支付的各项税费	15,106.22	7,695.31	6,621.91	1,959.28
支付其他与经营活动有关的现金	39,466.26	20,022.58	161,885.19	135,036.33
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>447,109.10</b>	<b>358,617.10</b>	<b>1,198,167.71</b>	<b>610,115.45</b>
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>218,905.68</b>	<b>139,642.50</b>	<b>-730,879.81</b>	<b>-220,171.41</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
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	1,205.35
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	--	1,051.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	--	--	3,692.36
收到其他与投资活动有关的现金	477,179.93	721,561.26	584,149.67	236,846.90
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>601,306.07</b>	<b>755,996.97</b>	<b>607,811.43</b>	<b>242,796.05</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现	109,444.79	61,592.74	96,029.10	82,592.80

金				
投资支付的现金	147,935.27	166,613.62	305,631.53	45,310.84
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	876.85
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	1,002,772.50
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,885,476.33</b>	<b>1,693,717.63</b>	<b>2,869,803.51</b>	<b>1,131,552.98</b>
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,284,170.26</b>	<b>-937,720.66</b>	<b>-2,261,992.08</b>	<b>-888,756.93</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	240,915.00	462,409.04	495,712.00	242,500.00
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	1,049,463.90
收到其他与筹资活动有关的现金	926,905.26	997,576.36	1,702,155.42	702,320.47
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>3,470,049.73</b>	<b>3,775,671.26</b>	<b>5,784,699.00</b>	<b>1,994,284.37</b>
偿还债务支付的现金	1,697,734.84	1,902,208.55	1,632,007.89	431,395.73
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	242,289.77
支付其他与筹资活动有关的现金	487,997.40	641,832.01	765,403.64	260,116.92
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,530,800.63</b>	<b>2,870,667.28</b>	<b>2,770,126.99</b>	<b>933,802.42</b>
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>939,249.11</b>	<b>905,003.98</b>	<b>3,014,572.02</b>	<b>1,060,481.95</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>1,125.75</b>	<b>-1,258.99</b>	<b>105.98</b>	<b>0.00</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-124,889.73</b>	<b>105,666.82</b>	<b>21,806.10</b>	<b>-48,446.39</b>
加：期初现金及现金等价物余额	270,697.93	165,031.11	143,225.01	191,358.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>145,808.20</b>	<b>270,697.93</b>	<b>165,031.11</b>	<b>142,912.53</b>
<b>补充资料：</b>				
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>				
净利润	--	18,523.40	30,093.44	22,860.12
加：资产减值准备	--	--	7,358.61	6,701.33
信用减值损失	--	15,209.65	--	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	--	2,264.12	2,464.01	2,547.73
无形资产摊销	--	916.47	3,625.55	307.42
长期待摊费用摊销	--	2,666.68	1,075.10	258.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	--	-25.10	--	-38.49
公允价值变动损失	--	-28,911.00	-37,600.80	-1,839.45
财务费用	--	138,983.11	179,754.55	73,329.05
投资损失	--	-20,699.54	-13,421.51	-2,207.32
递延所得税资产减少	--	-1,696.14	492.38	-4,119.70
递延所得税负债增加	--	6,910.57	9,400.20	459.86
存货的减少	--	53,388.79	-276,614.79	39,929.47
经营性应收项目的减少	--	-171,969.85	-590,339.17	-548,571.18
经营性应付项目的增加	--	123,978.18	-22,180.46	190,798.63
其他	--	103.17	-30,811.49	-587.00
经营活动现金流量净额差额(特殊报表科目)	--	--	5,824.57	--

经营活动现金流量净额差额(合计平衡项目)	--	0.00	--	--
经营活动产生的现金流量净额	--	139,642.50	-730,879.81	-220,171.41
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动				
3、现金及现金等价物净变动情况				
现金的期末余额	--	270,697.93	165,031.11	142,912.53
减：现金的期初余额	--	165,031.11	143,225.01	191,358.93
现金及现金等价物净增加额	--	105,666.82	21,806.10	-48,446.39

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

### 1.经营活动现金流分析

2019-2022 年度，融资人经营活动产生的现金流入分别为 38.99 亿元、46.73 亿元、49.83 亿元和 66.60 亿元，流出分别为 61.01 亿元、119.82 亿元、35.86 亿元和 44.71 亿元，因此经营活动产生的现金流量净额分别为-22.02 亿元、-73.09 亿元、13.96 亿元和 21.89 亿元。

### 2.投资活动现金流分析

2019-2022 年度，融资人投资活动现金流入为 24.31 亿元、60.78 亿元、75.60 亿元和 60.13 亿元，投资活动现金流出分别为 113.16 亿元、286.98 亿元、169.37 亿元和 188.55 亿元，投资活动产生的净现金流分别为-88.84 亿元、-226.20 亿元、-93.77 亿元和-128.42 亿元。融资人投资活动产生的净现金流持续为负主要系一方面融资人投资活动产生的收益较少，另一方面投资支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金较大导致投资活动现金呈净流出状态所致。

### 3.筹资活动现金流分析

2019-2022 年度，融资人筹资活动产生的现金流入分别为 199.43 亿元、578.47 亿元、377.58 亿元和 347.00 亿元，流出分别为 93.38 亿元、277.01 亿元、287.07 亿元和 253.08 亿元，因此现金流量净额分别为 106.05 亿元、301.46 亿元、90.50 亿元和 93.92 亿元。融资人筹资活动收到的现金主要为长短期借款、发行债券所取得的现金及土地出让金返还取得的现金，筹资活动产生的现金流流出主要系偿还借款及偿付利息。总体来看，由于融资人的项目建设周期较长，前期资金投入较大，因此融资人主要依靠银行借款的融资方式维持还本付息和经营活动，融资人筹资能力较强，取得借款所收到的现金可覆盖每年的还本付息及经营活动支出。

#### (四) 财务指标分析

##### 1. 偿债能力分析

融资人 2019-2022 年末主要偿债能力指标表

项目	2022 年 6 月末	2021 年度	2020 年末	2019 年末
流动比率 (倍)	2.74	3.18	3.27	3.44
速动比率 (倍)	1.90	2.11	2.01	1.52
资产负债率 (%)	68.44	67.40	67.86	64.13

数据来源: WXCT2019-2022 年度审计报告

注: 上述指标依据合并报表口径计算, 各指标的具体计算公式如下:

1. 流动比率=流动资产/流动负债;

2. 速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债;

3. 资产负债率=总负债/总资产;

##### (1) 短期偿债能力分析

融资人流动资产在资产结构中比例较大, 2019-2022 年末, 融资人流动比率分别为 3.44 倍、3.27 倍、3.18 倍和 2.74 倍。速动比率分别 1.52 倍、2.01 倍、2.11 倍和 1.90 倍, 融资人速动比率有波动趋势, 较流动比率差距较大, 主要原因为融资人存货金额较大。融资人的流动性总体保持了较高水平, 短期偿债能力较强。

##### (2) 长期偿债能力分析

2019-2022 年末, 融资人的资产负债率分别为 64.13%、67.86%、67.40%和 68.44%, 融资人资产负债率逐渐上升, 主要系融资人负债相对增加, 不影响偿债能力。

##### 2. 盈利能力分析

融资人 2019-2022 年度的主要盈利能力指标如下:

融资人 2019-2021 年度及 2022 年 1-6 月主要盈利能力指标表

单位: 万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业总收入	480,970.73	490,802.01	754,885.02	613,333.85
营业总成本	455,228.53	488,553.33	756,045.58	600,111.10
营业利润	37,875.67	36,914.18	44,951.04	10,550.77
利润总额	36,347.28	36,129.28	50,548.77	31,102.05
净利润	20,639.08	18,523.40	30,093.44	22,062.18
主营业务毛利率 (%)	16.08	19.98	20.14	16.33

营业利润率 (%)	7.87	7.52	5.95	1.72
总资产收益率 (%)	0.26	0.27	0.47	0.4
净资产收益率 (%)	0.87	0.82	1.39	1.09

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

注：上述指标依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

营业毛利率=营业毛利额/主营业务收入×100%

总资产报酬率=(利润总额+利息支出)/平均资产总额 X100%其中,平均净资产  
=(年初净资产+年末净资产)/2

净资产收益率=净利润/平均净资产×100%其中,平均净资产=(年初净资产+年末净  
资产)/2

#### (1) 主营业务利润总额与毛利率

2019-2022 年度，公司主营业务利润总额分别为 3.11 亿元、5.05 亿元、3.61 亿元和 3.63 亿元；主营业务毛利率分别为 16.33%、20.14%、19.98%和 16.08%，整体保持了合理水平，其中项目建设和土地整理对融资人毛利率贡献较大。

#### (2) 总资产收益率和净资产收益率

2019-2022 年度，融资人的总资产收益率分别为 0.40%、0.47%、0.27%和 0.26%；净资产收益率分别为 1.09%、1.39%、0.82%和 0.87%。融资人总资产收益率及净资产收益率较低，主要系融资人主要经营与政府部门相关的业务所致。

总体而言，融资人主营业务利润水平较高，业务经营稳健，盈利能力稳定。未来随着各项业务业绩的逐渐提升，融资人盈利能力有望保持一定的速度持续稳定增长。

### 3.资产运营效率分析

融资人 2019-2022 年末主要营运效率指标表

项目	2022 年 6 月末	2021 年度	2020 年末	2019 年末
应收账款周转率 (次/年)	0.62	0.70	1.27	1.60
存货周转率 (次/年)	0.21	0.19	0.23	0.17
总资产周转率 (次/年)	0.06	0.07	0.12	0.11

数据来源：WXCT2019-2022 年度审计报告

2019-2022 年末，融资人应收账款周转率分别为 1.60 次/年、1.27 次/年、0.70 次/年和 0.62 次/年，2021 年度及 2020 年度融资人应收账款周转率相较于 2019 年有所下降，主要系随着业务的发展，应收账款大幅增加所致。

2019-2022 年末，融资人存货周转率分别为 0.17 次/年、0.23 次/年、0.19 次/年和 0.21 次/年，总资产周转率分别为 0.11 次/年、0.12 次/年、0.07 次/年和 0.06 次/年。融资人存货和总资产周转较慢，符合行业特征。

## 九、信用状况分析

### （一）有息债务构成情况

截至 2019-2022 年末，融资人有息债务合计 526.84 亿元，构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	485,524.78	9.22	300,650.59	7.05	181,694.13	4.56	118,540.00	3.45
一年内到期的非流动负债	1,262,180.28	23.96	908,256.39	21.29	937,307.25	23.54	834,049.78	24.24
长期借款	708,766.75	13.45	589,979.00	13.83	818,064.75	20.54	1,274,097.73	37.04
应付债券	1,401,143.91	26.60	1,746,309.17	40.93	1,052,200.60	26.42	319,132.00	9.28
长期应付款（付息项）	1,036,992.66	19.68	616,221.03	14.44	847,231.26	21.28	676,016.13	19.65
其他应付款（付息项）	373,831.94	7.10	105,000.96	2.46	145,581.10	3.66	218,322.07	6.35
<b>合计</b>	<b>5,268,440.32</b>	<b>100.00</b>	<b>4,266,417.14</b>	<b>100</b>	<b>3,982,079.09</b>	<b>100</b>	<b>3,440,157.71</b>	<b>100</b>

数据来源：WXCT2019-2022 年审计报告

截至 2022 年末，融资人有息债务总额为 526.84 亿元，其中：短期借款余额 48.55 亿元，占债务总额 9.22%；长期借款余额 70.88 亿元，占债务总额 23.96%；一年内到期的非流动负债余额 126.22 亿元，占债务总额 23.96%；应付债券余额 140.11 亿元，占债务总额 26.60%；长期应付款余额 103.70 亿元，占债务总额 19.68%；其他应付款余额（付息项）37.38 亿元，占债务总额 7.10%。

### （二）有息债务明细

#### 1.有息债务明细（不含永续类权益工具）

截至 2023 年 3 月末，融资人有息负债总额 555.81 亿元，明细如下：

单位：万元

借款人	债权人	借款金额	起始日	到期日	渠道
南太湖	农行湖行吴兴支行银团借款	3,995.50	2017/10/1	2032/12/31	银行
南太湖	农行湖行吴兴支行银团借款	20,000.00	2018/2/8	2041/12/31	银行
南太湖	农行吴兴支行银团借款（农行）	18,673.75	2017/10/1	2032/9/30	银行
南太湖	农行吴兴支行银团借款（民生银行）	1,391.25	2018/1/23	2027/6/30	银行
南太湖	农行吴兴支行银团借款（农	30,000.00	2018/2/8	2041/12/31	银行

	行)				
南太湖	18 企业债 (浙商证券)	90,000.00	2018/9/20	2025/9/20	债券
南太湖	江苏金融租赁股份有限公司	1,071.82	2018/12/14	2023/12/14	融资租赁
南太湖	国金融资租赁	588.77	2019/5/9	2023/5/9	融资租赁
新业建设	湖州银行南园支行	2,260.00	2019/5/14	2024/3/28	银行
新业建设	湖州银行南园支行	740.00	2019/7/30	2024/3/28	银行
区域投	永赢租赁	24,750.00	2019/7/1	2024/7/1	融资租赁
南太湖	湖州吴兴民间融资服务中心	784.00	2020/4/19	2023/4/30	其他非标
湖州浙兴投资	湖州吴兴民间融资服务中心	66.00	2021/1/8	2023/7/1	其他非标
丝绸小镇婚庆	湖州吴兴民间融资服务中心	9,994.00	2021/3/15	2023/9/29	其他非标
新业建设	中国农业银行吴兴支行	9,000.00	2019/9/11	2024/9/1	银行
新业建设	永赢租赁	8,000.00	2019/11/29	2024/11/29	融资租赁
新业建设	永赢租赁	5,000.00	2020/4/30	2025/4/30	融资租赁
区域投	青岛青银金融租赁有限公司	2,812.50	2019/12/12	2023/12/12	融资租赁
南太湖	华融融资租赁	21,299.28	2020/1/15	2025/1/15	融资租赁
新业建设	长江金租	12,000.00	2020/3/31	2025/3/31	融资租赁
区域投	长江金租	6,386.78	2021/1/5	2026/1/5	融资租赁
新业建设	广州越秀融资租赁	5,424.86	2020/5/29	2025/5/29	融资租赁
新业建设	20 新业 02 债 (天风)	65,000.00	2020/12/15	2023/12/15	债券
新业建设	21 新业 01 债 (天风)	74,000.00	2021/1/26	2024/1/26	债券
新业建设	21 新业 02 债 (天风)	10,000.00	2021/3/23	2024/3/23	债券
南太湖	中交融资租赁有限公司	5,416.96	2020/5/28	2025/5/28	融资租赁
南太湖	交通银行湖州分行	16,575.00	2020/11/27	2030/11/27	银行
区域投	冀银融资租赁有限公司	12,500.00	2020/6/16	2025/5/15	融资租赁
区域投	20 吴兴 01 公司债 (浙商证券)	150,000.00	2020/8/6	2023/8/6	债券
区域投	20 吴兴 02 公司债 (浙商证券)	180,000.00	2020/9/29	2023/9/29	债券
区域投	20 吴兴 03 公司债 (浙商证券)	70,000.00	2020/12/24	2023/12/24	债券
南太湖	20 南湖 01 公司债 (中山证券)	200,000.00	2020/8/25	2023/8/25	债券
南太湖	20 南湖 02 公司债 (中山证券)	125,000.00	2020/11/16	2023/11/16	债券
南太湖	21 南投 01 公司债 (中山证券)	75,000.00	2021/1/15	2024/1/15	债券
盈创贸易	台湾凯基银行	4,499.00	2020/12/14	2023/12/13	银行
盈创贸易	杭州银行湖州分行	9,000.00	2021/5/31	2024/5/30	银行
湖州东苕溪新农村建设	广州越秀融资租赁有限公司	5,092.50	2020/10/26	2025/10/25	融资租赁
南太湖	稠州金融租赁有限公司	7,570.00	2021/1/4	2026/1/4	融资租赁
新业建设	冀银融资租赁有限公司	12,000.00	2021/3/1	2026/3/1	融资租赁
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	9,463.16	2021/2/9	2040/2/8	银行
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	5,000.00	2021/3/10	2040/2/8	银行
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	3,000.00	2021/4/2	2040/4/8	银行
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	5,000.00	2021/4/30	2040/4/8	银行
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	2,000.00	2021/4/19	2040/4/8	银行
升农投资建设	中国农业银行吴兴支行	35,800.00	2021/2/2	2026/2/2	银行
湖州吴兴吴力投资发展有限公司	泰丰租赁	3,000.00	2021/4/27	2024/4/27	融资租赁
新业建设	光大银行杭州分行	20,000.00	2021/4/30	2023/4/29	银行



南太湖	光大银行杭州分行	15,000.00	2021/4/20	2023/4/20	银行
南太湖	江苏金融租赁股份有限公司	4,415.70	2021/5/12	2024/5/12	融资租赁
区域投	粤财信托	10,000.00	2021/5/20	2023/5/20	信托
区域投	粤财信托	1,120.00	2021/9/24	2023/9/24	信托
区域投	华夏银行湖州分行	13,600.00	2021/4/30	2024/4/15	银行
新业建设	飞英融资租赁	6,720.00	2021/4/30	2024/4/30	融资租赁
新业建设	飞英融资租赁	2,880.00	2021/8/19	2024/8/17	融资租赁
新业建设	陕西省国际信托	4,000.00	2021/5/8	2023/5/8	信托
区域投	宁波银行、华夏银行 (WXCTPPN001)	90,000.00	2021/6/18	2024/6/18	债券
区域投	宁波银行、华夏银行 (WXCTPPN002)	50,000.00	2021/8/18	2026/8/17	债券
新业建设	天能租赁	1,485.13	2021/6/10	2024/6/10	融资租赁
新业建设	天能租赁	3,581.10	2021/9/18	2024/9/17	融资租赁
区域投	天津信托	9,760.00	2021/6/21	2023/5/20	信托
区域投	天津信托	4,740.00	2021/6/29	2023/5/29	信托
区域投	天津信托	13,280.00	2021/6/30	2023/5/30	信托
区域投	天津信托	2,220.00	2021/7/16	2023/7/16	信托
区域投	陆家嘴信托-启航 315	17,330.00	2021/5/21	2023/5/21	信托
区域投	陆家嘴信托-启航 315	7,060.00	2021/5/28	2023/5/28	信托
区域投	陆家嘴信托-启航 315	5,610.00	2021/6/3	2023/6/3	信托
南太湖	宁波银行湖州分行	24,300.00	2021/6/29	2024/6/28	银行
新业建设	稠州银行湖州分行	47,000.00	2021/6/28	2024/6/21	银行
新业建设	邦银金融租赁	5,302.92	2021/6/25	2024/6/25	融资租赁
南太湖	永赢租赁	14,000.00	2021/5/25	2026/5/25	融资租赁
湖盛租赁	华夏银行湖州分行	12,500.00	2021/7/2	2024/6/20	银行
区域投	光大银行、杭州银行 (WXCTPPN003)	50,000.00	2021/8/23	2024/8/24	债券
湖州吴兴区科技创业投资	工商银行	43,750.00	2020/9/30	2035/9/30	银行
区域投	紫金信托有限责任公司	30,000.00	2021/9/27	2023/9/26	信托
区域投	光大银行、杭州银行 (WXCTPPN004)	80,000.00	2021/9/28	2024/9/28	债券
城投(香港)	美元债	128,000.00	2021/9/10	2024/9/9	债券
新业建设	浙江股权托管服务有限公司	1,250.00	2021/9/29	2024/9/29	其他非标
新业建设	浙江股权托管服务有限公司	5,980.00	2021/10/11	2024/9/29	其他非标
新业建设	浙江股权托管服务有限公司	2,215.00	2021/10/12	2024/9/29	其他非标
新业建设	浙江股权托管服务有限公司	2,555.00	2021/10/13	2024/9/29	其他非标
新业建设	中交融资租赁有限公司	6,178.35	2021/10/20	2024/10/20	融资租赁
盈创供应链	嘉兴银行湖州分行	1,000.00	2022/6/28	2023/6/30	银行
区域投	光大银行、杭州银行 (WXCTPPN005)	60,000.00	2021/11/12	2024/11/11	债券
南太湖	浙江股权托管服务有限公司	10,000.00	2021/11/11	2024/11/10	其他非标

区域投	宁波银行、华夏银行 (WXCTPPN006)	30,000.00	2021/11/26	2026/11/25	债券
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启 航 436	11,130.00	2021/11/26	2023/11/26	信托
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启 航 436	7,630.00	2021/12/30	2023/12/30	信托
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启 航 436	1,240.00	2022/1/7	2024/1/6	信托
新业建设	信达租赁	15,126.61	2021/12/22	2024/12/21	融资租赁
区域投	华夏银行第三期债权融资计划 (北金所)	35,000.00	2021/12/3	2023/4/14	银行
区域投	华夏银行第四期债权融资计划 (北金所)	44,000.00	2021/12/3	2023/5/15	银行
区域投	宁波银行、华夏银行 (WXCTPPN007)	80,000.00	2021/12/14	2026/12/14	债券
南太湖	浙江金融资产交易中心	23,869.00	2021/12/5	2023/12/11	其他非标
南太湖	浙江金融资产交易中心	993.00	2022/1/6	2024/1/5	其他非标
区域投	华鑫信托-自营 116 号	10,000.00	2021/12/30	2023/12/29	信托
区域投	华鑫信托-自营 116 号	10,000.00	2022/1/11	2024/1/10	信托
区域投	华鑫信托-自营 116 号	10,000.00	2022/1/21	2024/1/20	信托
新业建设	浙江浙银金融租赁股份有限公 司	13,854.30	2022/1/21	2025/1/20	融资租赁
新业建设	茅台(上海)融资租赁有限公 司	11,326.02	2022/1/21	2025/1/20	融资租赁
新智科技	兴业银行	40,000.00	2022/1/25	2031/1/24	银行
新业建设	渤海信托(1号)	3,580.00	2022/1/26	2024/1/25	信托
新业建设	渤海信托(1号)	900.00	2022/2/18	2024/2/18	信托
新业建设	久实租赁	14,413.32	2022/1/27	2025/1/26	融资租赁
新业建设	久实租赁	4,803.74	2022/2/8	2025/2/8	融资租赁
区域投	兴业信托	12,730.00	2022/1/27	2024/1/26	信托
区域投	兴业信托	13,942.00	2022/2/11	2024/2/10	信托
区域投	兴业信托	3,328.00	2022/2/23	2024/2/23	信托
城投资产管理	湖州吴兴民间融资服务中心 (朱利英)	1,000.00	2022/1/26	2022/7/25 (到期又续 半年)	其他非标
盈创贸易	华夏银行湖州分行	22,600.00	2022/1/19	2025/1/14	银行
新业建设	广州越秀融资租赁有限公司	10,287.81	2022/2/25	2025/2/24	融资租赁
新业建设	永赢租赁	9,800.00	2022/2/28	2027/2/28	融资租赁
城投(香港)	美元债	51,200.00	2022/3/2	2025/3/2	债券
新业建设	渤海信托(1号)	1,700.00	2022/3/9	2024/3/8	信托
新业建设	渤海信托(2号)	2,260.00	2022/3/11	2024/3/10	信托
新业建设	湖北金租	12,320.78	2022/3/23	2027/3/23	融资租赁
南太湖	广发银行湖州分行	14,400.00	2022/3/25	2024/3/24	银行

区域投	陆家嘴信托（海逸 51 号）	28,000.00	2022/3/28	2024/3/31	信托
新业建设	华鑫信托（鑫吴 100）	20,000.00	2022/3/29	2024/3/26	信托
区域投	华鑫信托（鑫吴 95）	28,000.00	2022/3/31	2024/3/31	信托
东部新农村	工行吴兴支行	36,200.00	2022/3/24	2024/3/23	银行
新智科技	浙商金汇信托	11,590.00	2022/4/1	2024/4/1	信托
新智科技	浙商金汇信托	2,190.00	2022/4/7	2024/4/7	信托
新智科技	浙商金汇信托	1,220.00	2022/4/13	2024/4/13	信托
新业建设	平安信托	29,990.00	2022/4/2	2024/4/2	信托
区域投	建设银行德清支行（泰普森）	10,000.00	2022/4/11	2023/4/10	银行
新业建设	西部信托（L25）	1,870.00	2022/4/12	2024/7/12	信托
新业建设	西部信托（L25）	4,543.00	2022/4/15	2024/7/15	信托
新业建设	西部信托（L25）	1,500.00	2022/4/22	2024/7/22	信托
新业建设	西部信托（L25）	1,600.00	2022/5/13	2024/8/13	信托
新业建设	西部信托（L25）	4,320.00	2022/6/17	2024/9/17	信托
新业建设	西部信托（L25）	4,640.00	2022/6/24	2024/9/24	信托
新业建设	西部信托（L25）	4,180.00	2022/12/2	2025/3/2	信托
新业建设	西部信托（L25）	1,925.00	2022/12/23	2025/3/23	信托
新业建设	西部信托（L25）	1,000.00	2022/12/29	2025/3/29	信托
新业建设	西部信托（L25）	1,430.00	2023/1/13	2025/4/13	信托
新业建设	西部信托（L25）	492.00	2023/1/16	2025/4/16	信托
新业建设	光大信托	17,140.00	2022/4/22	2024/4/22	信托
新业建设	光大信托	2,860.00	2022/4/29	2024/4/29	信托
南太湖	建信信托	24,900.00	2022/4/28	2024/4/28	信托
湖颖物业	恒丰银行湖州分行	6,750.00	2022/4/28	2023/4/27	银行
新业建设	中交融资租赁有限公司	8,455.96	2022/4/29	2025/4/28	融资租赁
区域投	交银信托（融诚 580A）	9,150.00	2022/4/29	2023/10/29	信托
区域投	交银信托（融诚 580A）	840.00	2022/5/18	2023/11/18	信托
区域投	交银信托（融诚 580B）	16,140.00	2022/4/29	2024/4/29	信托
区域投	交银信托（融诚 580B）	3,740.00	2022/5/18	2024/5/18	信托
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	15,470.00	2022/4/29	2024/4/29	信托
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	1,500.00	2022/5/7	2024/5/7	信托
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	3,030.00	2022/6/17	2024/5/17	信托
区域投	上海信托	19,710.00	2022/5/7	2024/5/7	信托
区域投	上海信托	290.00	2022/5/12	2024/5/12	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464（2 型）	5,180.00	2022/5/7	2023/11/7	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464（3 型）	3,000.00	2022/5/7	2024/5/7	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464（1 型）	10,000.00	2022/5/13	2023/5/12	信托

南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (2 型)	2,980.00	2022/5/13	2023/11/12	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	3,270.00	2022/5/13	2024/5/12	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	1,130.00	2022/5/20	2024/5/20	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	4,210.00	2022/5/27	2024/5/26	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	1,240.00	2022/5/30	2024/5/30	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	3,230.00	2022/6/2	2024/6/2	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (3 型)	1,000.00	2022/6/6	2024/6/6	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (2 型)	1,800.00	2022/6/24	2023/12/24	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464 (2 型)	2,920.00	2022/7/8	2024/7/7	信托
新业建设	渤海信托 (2 号)	17,740.00	2022/5/11	2024/5/10	信托
新业建设	渤海信托 (1 号)	9,630.00	2022/6/24	2024/6/24	信托
新业建设	渤海信托 (1 号)	3,850.00	2022/7/13	2024/7/13	信托
区域投	建设银行德清支行 (泰普森)	10,000.00	2022/5/10	2023/5/9	银行
新业建设	杭州银行湖州分行	3,000.00	2022/5/27	2024/5/26	银行
东成测绘	宁波银行湖州分行	1,000.00	2022/5/31	2023/5/31	银行
新业建设	浙银租赁	5,000.00	2022/5/31	2027/5/31	融资租赁
区域投	光大兴陇 (兴和 76 号)	12,380.00	2022/6/2	2024/6/2	信托
区域投	光大兴陇 (兴和 76 号)	3,870.00	2022/6/10	2024/6/10	信托
区域投	光大兴陇 (兴和 76 号)	3,330.00	2022/6/17	2024/6/17	信托
区域投	光大兴陇 (兴和 76 号)	420.00	2022/6/20	2024/6/20	信托
盈创供应链	交通银行湖州分行	5,000.00	2022/6/2	2023/5/26	银行
南太湖	无锡财通融资租赁有限公司	12,676.86	2022/6/21	2025/6/21	融资租赁
盈创供应链	天能 (天津) 商业保理有限公司	5,000.00	2022/6/22	2024/6/21	其他非标
盈创供应链	天能 (天津) 商业保理有限公司	5,000.00	2022/6/23	2024/6/22	其他非标
区域投	粤财信托	4,800.00	2022/6/22	2023/10/29	信托
盈创贸易	温州银行杭州分行	10,000.00	2022/6/23	2025/6/23	银行
盈创贸易	温州银行杭州分行	10,000.00	2022/6/23	2025/6/23	银行
新业建设	建设银行湖州分行	80,000.00	2022/6/24	2024/6/24	银行
区域投	22 吴城投专债	89,000.00	2022/6/29	2029/6/29	债券
盈创贸易	农行东部新城支行	9,900.00	2022/6/10	2023/6/10	银行
盈创贸易	农行东部新城支行	4,500.00	2022/6/20	2023/6/20	银行
区域投	紫金信托有限责任公司-恒盈	30,000.00	2022/6/27	2024/6/27	信托

	321号				
城投物业	长兴民间融资服务中心有限公司	3,000.00	2022/6/28	2023/6/28	其他非标
城投资产管理	区民融（朱利娟）	3,800.00	2022/6/28	2023/6/26	其他非标
城投资产管理	区民融（朱利娟）	200.00	2022/12/28	2023/6/27	其他非标
菰城美丽乡村	农发行	10,000.00	2022/6/29	2032/6/29	银行
菰城美丽乡村	农发行	60,000.00	2023/1/2	2032/6/28	银行
丝绸小镇建设	嘉兴银行湖州分行	1,000.00	2022/6/29	2023/6/29	银行
新业建设	湖州银行南园支行（钱小妹委贷）	20,000.00	2022/6/28	2023/6/28	银行
新业建设	恒丰银行湖州分行	7,550.00	2022/6/29	2023/6/28	银行
升农投资建设	华夏银行吴兴支行	14,600.00	2022/6/14	2023/6/13	银行
盈创供应链	湖州银行南园支行	7,200.00	2022/6/29	2023/6/27	银行
盛杰置业	宁波银行湖州分行	6,300.00	2022/7/1	2032/6/29	银行
新业建设	浙江稠州金融租赁有限公司	4,218.92	2022/7/1	2025/6/30	融资租赁
新业建设	浙江稠州金融租赁有限公司	8,433.52	2022/7/29	2025/7/29	融资租赁
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	10,000.00	2022/7/8	2024/7/8	信托
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	15,120.00	2022/7/15	2024/7/15	信托
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	5,650.00	2022/7/22	2024/7/22	信托
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	3,420.00	2022/7/28	2024/7/28	信托
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城249号	810.00	2022/8/4	2024/8/4	信托
区域投	中国建设银行湖州南浔支行（巨龙电梯有限公司）	10,000.00	2022/7/14	2023/7/13	银行
区域投	西部信托（L23）	1,870.00	2022/7/15	2024/10/15	信托
区域投	西部信托（L23）	2,260.00	2022/7/29	2024/10/29	信托
区域投	西部信托（L23）	4,783.00	2022/8/12	2024/11/12	信托
盈创贸易	民泰银行湖州分行	2,000.00	2022/7/1	2025/6/1	银行
城投资产管理	湖州市飞英融资租赁有限公司	10,000.00	2022/7/5	2023/7/5	融资租赁
区域投	江苏银行-22湖州吴兴04	4,500.00	2022/8/11	2023/8/8	银行
区域投	华鑫信托-鑫沪399-b类	9,150.00	2022/8/15	2024/8/15	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪399-b类	8,980.00	2022/8/17	2024/8/17	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪399-b类	1,800.00	2022/8/19	2024/8/19	信托
城投物业	织里农商行	849.00	2022/8/15	2023/8/14	银行
城投物业	织里农商行	1,000.00	2022/10/8	2023/10/8	银行
城投物业	织里农商行	1,000.00	2022/11/14	2023/8/14	银行
城投资产管理	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	2022/8/15	2023/8/14	银行
区域投	紫金信托有限责任公司-恒盈	30,000.00	2022/8/31	2024/8/31	信托

	343号				
区域投	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	2022/8/30	2024/8/30	银行
新业建设	远东租赁	25,000.00	2022/9/5	2023/9/7	融资租赁
区域投	湖州银行南园支行(泰普森)	10,000.00	2022/9/8	2023/9/8	银行
区域投	工商银行德清支行(三星建材)	10,000.00	2022/9/8	2023/9/8	银行
城投物业	杭州银行湖州分行	890.00	2022/9/8	2023/9/7	银行
区域投	宁波银行直融	20,000.00	2022/9/16	2023/9/16	银行
区域投	浙商银行湖州分行	14,900.00	2022/9/19	2025/9/15	银行
盈创供应链	交通银行织里支行	15,000.00	2022/9/20	2023/9/20	银行
湖州睿兴建设发展有限公司	浙江省富浙融资租赁有限公司	18,400.00	2022/9/26	2027/9/25	融资租赁
区域投	华鑫信托-鑫深99号	50,000.00	2022/9/30	2025/9/30	信托
城投资产管理	宁波银行湖州分行	3,000.00	2022/9/27	2032/8/26	银行
城投资产管理	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	2022/9/9	2023/9/7	其他非标
城投资产管理	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	2022/10/15	2023/10/15	其他非标
湖州吴兴和新建设发展有限公司	农业银行吴兴支行	13,500.00	2022/9/30	2025/9/21	银行
湖州吴兴和新建设发展有限公司	农业银行吴兴支行	350.00	2022/10/2	2025/9/21	银行
湖州吴兴和新建设发展有限公司	农业银行吴兴支行	22,000.00	2022/11/29	2025/11/29	银行
湖州吴兴和新建设发展有限公司	农业银行吴兴支行	15,300.00	2022/12/16	2025/9/30	银行
区域投	国投泰康	18,070.00	2022/9/16	2024/9/16	信托
区域投	国投泰康	1,100.00	2022/9/30	2024/9/30	信托
区域投	国投泰康	8,000.00	2022/9/30	2024/9/30	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪450号	1,690.00	2022/9/29	2024/9/29	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪450号	6,670.00	2022/9/23	2024/9/23	信托
区域投	国投泰康	2,820.00	2022/10/14	2024/10/13	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪450号	2,970.00	2022/10/14	2024/10/14	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪450号	1,130.00	2022/10/21	2024/10/21	信托
盈创供应链	海通恒信租赁	9,226.93	2022/10/19	2025/10/19	融资租赁
新业建设	海通恒信租赁	9,226.93	2022/10/19	2025/10/19	融资租赁
区域投	爱建信托	8,050.00	2022/10/21	2023/4/16	信托
区域投	徽商银行(理财直融第七期)	33,000.00	2022/10/24	2023/10/18	银行
区域投	南京银行(理财直融第八期)	20,000.00	2022/10/24	2023/10/24	银行
区域投	南京银行(理财直融第九期)	10,000.00	2022/12/14	2023/12/14	银行
区域投	杭州银行(粤财信托-声赫保理)	20,000.00	2022/10/27	2024/10/27	银行
城投资产管理	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	6,500.00	2022/10/28	2024/10/28	其他非标
城投资产管理	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	1,000.00	2022/11/2	2024/10/27	其他非标
湖盛租赁	物产保理	5,600.00	2022/10/28	2024/9/20	其他非标

区域投	浙商银行湖州分行	200.00	2022/10/31	2025/10/31	银行
东成检测	浙江股权服务集团有限公司	20,000.00	2022/11/2	2025/4/2	其他非标
城投资产管理	兴长融资租赁公司	2,007.00	2022/11/4	2024/11/4	融资租赁
城投资产管理	兴长融资租赁公司	6,993.00	2022/11/11	2024/11/11	融资租赁
新业建设	光大银行杭州分行	18,000.00	2022/11/7	2024/11/6	银行
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,339.00	2022/11/11	2025/11/11	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	81.00	2022/11/14	2025/11/14	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	3,000.00	2022/11/16	2025/11/16	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	2,000.00	2022/11/17	2025/11/17	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,300.00	2022/11/21	2025/11/21	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	3,402.00	2022/11/30	2025/11/30	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	281.00	2022/11/30	2025/11/30	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	2,000.00	2022/12/1	2025/12/1	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,238.00	2022/12/1	2025/12/1	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	2,159.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,718.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	3,000.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,169.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	2,000.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,273.00	2022/12/5	2025/12/5	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	606.00	2022/12/5	2025/12/5	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,800.00	2022/12/5	2025/12/5	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,579.00	2022/12/6	2025/12/6	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,055.00	2023/1/3	2026/1/3	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	2,694.00	2022/11/17	2025/11/17	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	2,840.00	2022/11/18	2025/11/18	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	1,656.00	2022/11/22	2025/11/22	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	906.00	2022/11/23	2025/11/23	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	204.00	2022/11/24	2025/11/24	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	932.00	2023/1/11	2026/1/11	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	2,123.00	2023/1/12	2026/1/12	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	1,902.00	2023/1/18	2026/1/18	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	3,023.00	2023/1/29	2026/1/29	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	345.00	2023/1/30	2026/1/30	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	75.00	2023/1/31	2026/1/31	融资租赁
区域投	西部信托(鑫恒10号)	21,734.00	2022/11/18	2024/11/18	信托
区域投	华鑫信托-鑫投157号	2,410.00	2022/11/21	2024/11/21	信托
区域投	华鑫信托-鑫投157号	1,050.00	2022/11/25	2024/11/25	信托
区域投	华鑫信托-鑫投157号	800.00	2022/12/9	2024/12/9	信托
区域投	华鑫信托-鑫投157号	1,770.00	2023/3/31	2025/3/31	信托
湖州WXCT智慧停车管理有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	40,000.00	2022/11/25	2024/11/25	信托
湖州湖融供应链科技有限公司	民泰银行湖州分行	1,000.00	2022/11/24	2025/11/1	银行
湖州湖融供应链科技有限公司	宁波银行湖州分行	1,000.00	2022/11/29	2023/12/30	银行

湖融供应链管理	宁波银行湖州分行	1,000.00	2022/11/29	2023/4/29	银行
盈创供应链	宁波银行湖州分行	8,000.00	2022/11/2	2023/12/1	银行
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	607.00	2022/12/6	2025/12/6	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	958.00	2023/1/4	2026/1/3	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	1,233.00	2023/1/5	2026/1/5	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	1,806.00	2023/1/6	2026/1/6	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	2,714.00	2023/1/10	2026/1/10	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	1,930.00	2023/1/30	2026/1/30	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	2,501.00	2023/1/29	2026/1/29	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	8,309.00	2023/2/2	2026/2/2	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	6,262.00	2023/2/3	2026/2/3	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	2,680.00	2023/2/7	2026/2/7	融资租赁
区域投	陕国投信托公司	3,000.00	2022/12/8	2023/12/8	信托
南太湖	浙江鑫长融资租赁有限公司	5,546.32	2022/12/16	2025/12/16	融资租赁
区域投	浙商银行湖州分行	5,000.00	2022/12/2	2023/12/1	银行
区域投	浙商银行湖州分行	20,000.00	2022/12/19	2023/12/18	银行
新业建设	浦发银行杭州分行	22,000.00	2022/12/19	2032/12/15	银行
湖州吴兴晟吴置业有限公司	农商行织里支行	2,900.00	2022/12/21	2023/6/1	银行
湖州吴兴新创建发展有限公司	农商行织里支行	2,900.00	2022/12/21	2023/6/1	银行
湖州吴兴吴盈建设发展有限公司	农商行织里支行	2,900.00	2022/12/21	2023/6/1	银行
城投物业	南京银行杭州分行	500.00	2022/12/28	2023/12/28	银行
城投物业	南京银行杭州分行	500.00	2023/1/17	2024/1/17	银行
盈创贸易	湖州银行吴兴支行	2,000.00	2022/12/16	2023/12/15	银行
南太湖	天能(天津)商业保理有限公司	5,000.00	2022/12/29	2023/12/28	其他非标
湖颖物业	兴业银行湖州分行	1,000.00	2022/12/30	2023/12/29	银行
城投资产管理	湖州银行南园支行	10,000.00	2023/1/1	2023/6/30	银行
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	农行吴兴支行	28,000.00	2023/1/1	2040/12/20	银行
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	农行吴兴支行(银团)	32,451.00	2023/3/1	2040/12/20	银行
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	农行吴兴支行(银团)	46,500.00	2023/2/25	2040/12/20	银行
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	民生银行湖州分行(银团)	18,900.00	2023/3/1	2040/12/31	银行
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	民生银行湖州分行(银团)	35,160.00	2023/3/2	2040/12/31	银行
新业建设	南京银行杭州分行	7,000.00	2023/1/3	2023/12/30	银行
盈创贸易	南京银行杭州分行	5,000.00	2023/1/3	2024/1/2	银行
盈创贸易	湖州银行吴兴支行	1,600.00	2023/1/3	2024/1/2	银行
区域投	浙商银行湖州分行	32,000.00	2023/1/3	2024/1/2	银行
区域投	自贸区债	92,000.00	2023/1/3	2026/1/6	债券
区域投	光大银行股份有限公司(理财直融)	20,000.00	2023/1/6	2024/4/6	银行
新业建设	宁波银行湖州分行营业部	21,000.00	2023/1/9	2038/1/9	银行
湖州吴兴区科技创业投资	浙银金租	25,000.00	2023/1/11	2028/1/11	融资租赁
新业建设	中国环球租赁有限公司	39,000.00	2023/1/12	2023/12/12	融资租赁



城投资产管理	湖州银行南园支行(浙江全美服装科技集团有限公司)	2,000.00	2023/1/13	2023/6/30	银行
城投资产管理	南京银行杭州分行	1,000.00	2023/1/17	2024/1/17	银行
城投物业	宁波银行湖州吴兴支行	1,000.00	2023/1/16	2024/1/16	银行
盈创贸易	平安银行	20,000.00	2023/1/17	2024/1/17	银行
区域投	华鑫信托(鑫沪508)	1,300.00	2023/1/19	2025/1/19	信托
区域投	华鑫信托(鑫沪508)	2,130.00	2023/1/31	2025/1/31	信托
区域投	华鑫信托(鑫沪508)	2,050.00	2023/2/3	2025/2/3	信托
区域投	华鑫信托(鑫沪508)	3,570.00	2023/2/10	2025/2/10	信托
区域投	华鑫信托(鑫沪508)	680.00	2023/2/17	2025/2/17	信托
区域投	华鑫信托(鑫沪508)	1,750.00	2023/2/24	2025/2/24	信托
区域投	江苏银行理财直融	10,000.00	2023/1/19	2024/2/1	银行
区域投	江苏银行理财直融(第三期)	5,000.00	2023/2/3	2024/7/1	银行
区域投	江苏银行理财直融(第四期)	5,000.00	2023/2/16	2023/10/9	银行
城投资产管理	湖州吴兴民间融资服务中心(朱利英)	300.00	2023/1/17	2023/7/16	其他非标
湖州吴兴新创建设发展有限公司	浙商银行湖州分行	10,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴兴德投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	16,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴吴盈建设发展有限公司	浙商银行湖州分行	16,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴吴屹投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	11,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴晟吴置业有限公司	浙商银行湖州分行	13,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴兴创投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	15,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴吴天投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	13,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴吴力投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	12,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
新业商业保理有限公司	厦门国际银行珠海拱北支行	3,000.00	2023/1/17	2024/1/17	银行
东部新农村	工行吴兴支行	21,000.00	2023/1/9	2027/12/21	银行
区域投	长安国际信托股份有限公司(并表信托)	106,700.00	2023/1/13	2026/1/13	信托
新业建设	华夏银行湖州分行	200.00	2022/12/30	2024/12/30	银行
新业建设	华夏银行湖州分行	9,800.00	2023/1/3	2025/1/3	银行
丝绸小镇婚庆	华夏银行湖州分行	20,000.00	2023/1/3	2023/4/3	银行
湖州东苕溪新农村建设	中国农业发展银行湖州分行	44,200.00	2022/7/13	2042/7/12	融资租赁
区域投	浙商银行湖州分行	20,000.00	2023/2/1	2024/2/1	银行
新业建设	北京银行杭州分行	10,000.00	2023/2/17	2024/2/16	银行
区域投	徽商银行理财直融(第五期)	17,000.00	2023/2/23	2024/2/23	银行
新业建设	茅台(上海)融资租赁有限公司	5,000.00	2023/2/27	2026/2/27	融资租赁
城投资产管理	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	2,500.00	2023/2/3	2024/2/2	其他非标
城投资产管理	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	4,200.00	2023/2/16	2024/2/13	其他非标
湖盛租赁	上海城邦商业保理有限公司	4,475.00	2023/2/26	2024/2/25	其他非标
南太湖供应链(杭州)有限公司(更	宁波银行杭州城东支行	2,000.00	2023/2/6	2023/8/6	银行

名为杭州湖融物流科技有限公司)					
盈创贸易	农商行织里支行	3,000.00	2023/2/28	2024/2/28	银行
湖州吴兴区科技创业投资	华宝租赁	20,000.00	2023/3/1	2026/3/1	融资租赁
区域投	华鑫信托（鑫沪 518）	4,660.00	2023/3/7	2025/3/7	信托
区域投	华鑫信托（鑫沪 518）	2,650.00	2023/3/10	2025/3/10	信托
区域投	华鑫信托（鑫沪 518）	2,670.00	2023/3/15	2025/3/15	信托
城投资产管理	区民融（中电太阳能）	10,000.00	2023/3/13	2024/3/13	其他非标
区域投	光大兴陇（光泰 5 号）	6,740.00	2023/3/17	2025/3/17	信托
区域投	光大兴陇（光泰 5 号）	3,080.00	2023/3/24	2025/3/24	信托
区域投	光大兴陇（光泰 5 号）	4,030.00	2023/3/31	2025/3/30	信托
新业建设	浙商证券（23 新业 01）	97,000.00	2023/3/3	2028/3/3	债券
新业建设	浙商证券（23 新业 02）	30,000.00	2023/3/10	2026/3/10	债券
新业建设	浙商证券（23 新业 03）	23,000.00	2023/3/10	2026/3/10	债券
城投物业	华夏银行湖州分行	1,000.00	2023/3/22	2026/3/22	银行
浙江爱要购电子商务有限公司	华夏银行湖州分行	1,000.00	2023/3/22	2026/3/22	银行
浙江爱要购电子商务有限公司	湖州银行南园支行	1,000.00	2023/3/30	2024/3/30	银行
湖颖物业	华夏银行湖州分行	15,000.00	2023/3/22	2023/9/22	银行
新业建设	国投租赁	20,000.00	2023/3/23	2026/3/23	融资租赁
区域投	中铁信托（泉熙 22148 期）	6,946.00	2023/3/24	2025/3/24	信托
区域投	中铁信托（泉熙 22148 期）	1,080.00	2023/3/31	2025/3/31	信托
城投资产管理	莫干融资租赁（天津）有限公司	10,000.00	2023/3/27	2024/3/27	融资租赁
区域投	爱建信托	25,790.00	2023/3/31	2024/3/31	信托
区域投	渤海银行（第六期理财直融）	17,000.00	2023/3/31	2024/3/31	银行
湖颖物业	湖州银行南园支行	1,000.00	2023/3/30	2024/3/30	银行
兴园科技	湖州银行南园支行	1,000.00	2023/3/30	2024/3/30	银行
湖州湖融供应链科技有限公司	光大银行杭州分行	999.00	2023/3/31	2024/3/30	银行
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)	光大银行杭州分行	998.00	2023/3/22	2024/3/19	银行
盈创贸易	宁波银行湖州分行	4,000.00	2023/3/27	2024/4/24	银行
盈创贸易	宁波银行湖州分行	2,000.00	2023/3/31	2024/4/30	银行
区域投	浙商银行湖州分行（银团）	30,000.00	2023/3/29	2024/3/29	银行
合计		5558053.363			

债务到期情况如下：

单位：万元、%

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
金额	1,575,604.09	1,895,224.82	605,039.24	1,482,185.21	5,558,053.36
占比	28.35	34.10	10.89	26.67	100.00

截至 2023 年 3 月末，有息债务构成如下

单位：万元

类别及时点	2023 年 3 月末
-------	-------------

	金额	占比
银行	1,760,344.66	31.67
债券	1,989,200.00	35.79
信托	1,023,733.00	18.42
融资租赁	634,494.71	11.42
其他非标	150,281.00	2.70
总计	5,558,053.36	100.00

2023年3月末，融资人有息债务总额为555.81亿元，融资人目前整体处于业务发展阶段，新增借款主要用于自身业务板块拓展。从融资渠道上看，担保人主要依靠银行、债券和融资租赁渠道进行融资，其中银行融资规模占融资总规模的31.67%，债券融资规模占融资总规模的35.79%。

从到期情况来看，2023-2025年分别到期157.56亿元、189.52亿元和60.50亿元，2026年及以后到期148.22亿元，占比26.67%。

## 2.有息债务明细（含永续类权益工具）

截至2023年3月末，担保人有息负债（含永续类权益工具）的总额为578.76亿元，其中永续类权益工具金额为22.96亿元，明细如下：

借款人	债权人	借款金额	起始日	到期日	渠道
南太湖	农行湖行吴兴支行银团借款	3,995.50	2017/10/1	2032/12/31	银行
南太湖	农行湖行吴兴支行银团借款	20,000.00	2018/2/8	2041/12/31	银行
南太湖	农行吴兴支行银团借款（农行）	18,673.75	2017/10/1	2032/9/30	银行
南太湖	农行吴兴支行银团借款（民生银行）	1,391.25	2018/1/23	2027/6/30	银行
南太湖	农行吴兴支行银团借款（农行）	30,000.00	2018/2/8	2041/12/31	银行
南太湖	18企业债（浙商证券）	90,000.00	2018/9/20	2025/9/20	债券
南太湖	江苏金融租赁股份有限公司	1,071.82	2018/12/14	2023/12/14	融资租赁
南太湖	国金融资租赁	588.77	2019/5/9	2023/5/9	融资租赁
新业建设	湖州银行南园支行	2,260.00	2019/5/14	2024/3/28	银行
新业建设	湖州银行南园支行	740.00	2019/7/30	2024/3/28	银行
区域投	永赢租赁	24,750.00	2019/7/1	2024/7/1	融资租赁
南太湖	湖州吴兴民间融资服务中心	784.00	2020/4/19	2023/4/30	其他非标
湖州浙兴投资	湖州吴兴民间融资服务中心	66.00	2021/1/8	2023/7/1	其他非标
丝绸小镇婚庆	湖州吴兴民间融资服务中心	9,994.00	2021/3/15	2023/9/29	其他非标
新业建设	中国农业银行吴兴支行	9,000.00	2019/9/11	2024/9/1	银行
新业建设	永赢租赁	8,000.00	2019/11/29	2024/11/29	融资租赁
新业建设	永赢租赁	5,000.00	2020/4/30	2025/4/30	融资租赁
区域投	青岛青银金融租赁有限公司	2,812.50	2019/12/12	2023/12/12	融资租赁
南太湖	华融融资租赁	21,299.28	2020/1/15	2025/1/15	融资租赁
新业建设	长江金租	12,000.00	2020/3/31	2025/3/31	融资租赁
区域投	长江金租	6,386.78	2021/1/5	2026/1/5	融资租赁

新业建设	广州越秀融资租赁	5,424.86	2020/5/29	2025/5/29	融资租赁
新业建设	20 新业 02 债 (天风)	65,000.00	2020/12/15	2023/12/15	债券
新业建设	21 新业 01 债 (天风)	74,000.00	2021/1/26	2024/1/26	债券
新业建设	21 新业 02 债 (天风)	10,000.00	2021/3/23	2024/3/23	债券
南太湖	中交融资租赁有限公司	5,416.96	2020/5/28	2025/5/28	融资租赁
南太湖	交通银行湖州分行	16,575.00	2020/11/27	2030/11/27	银行
区域投	冀银融资租赁有限公司	12,500.00	2020/6/16	2025/5/15	融资租赁
区域投	20 吴兴 01 公司债 (浙商证券)	150,000.00	2020/8/6	2023/8/6	债券
区域投	20 吴兴 02 公司债 (浙商证券)	180,000.00	2020/9/29	2023/9/29	债券
区域投	20 吴兴 03 公司债 (浙商证券)	70,000.00	2020/12/24	2023/12/24	债券
南太湖	20 南湖 01 公司债 (中山证券)	200,000.00	2020/8/25	2023/8/25	债券
南太湖	20 南湖 02 公司债 (中山证券)	125,000.00	2020/11/16	2023/11/16	债券
南太湖	21 南投 01 公司债 (中山证券)	75,000.00	2021/1/15	2024/1/15	债券
盈创贸易	台湾凯基银行	4,499.00	2020/12/14	2023/12/13	银行
盈创贸易	杭州银行湖州分行	9,000.00	2021/5/31	2024/5/30	银行
湖州东苕溪新农村建	广州越秀融资租赁有限公司	5,092.50	2020/10/26	2025/10/25	融资租赁
南太湖	稠州金融租赁有限公司	7,570.00	2021/1/4	2026/1/4	融资租赁
新业建设	冀银融资租赁有限公司	12,000.00	2021/3/1	2026/3/1	融资租赁
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	9,463.16	2021/2/9	2040/2/8	银行
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	5,000.00	2021/3/10	2040/2/8	银行
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	3,000.00	2021/4/2	2040/4/8	银行
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	5,000.00	2021/4/30	2040/4/8	银行
湖州吴兴新测建设	中国邮储银行、国开行银团	2,000.00	2021/4/19	2040/4/8	银行
升农投资建设	中国农业银行吴兴支行	35,800.00	2021/2/2	2026/2/2	银行
湖州吴兴吴力投资发展有限 公司	泰丰租赁	3,000.00	2021/4/27	2024/4/27	融资租赁
新业建设	光大银行杭州分行	20,000.00	2021/4/30	2023/4/29	银行
南太湖	光大银行杭州分行	15,000.00	2021/4/20	2023/4/20	银行
南太湖	江苏金融租赁股份有限公司	4,415.70	2021/5/12	2024/5/12	融资租赁
区域投	粤财信托	10,000.00	2021/5/20	2023/5/20	信托
区域投	粤财信托	1,120.00	2021/9/24	2023/9/24	信托
区域投	华夏银行湖州分行	13,600.00	2021/4/30	2024/4/15	银行
新业建设	飞英融资租赁	6,720.00	2021/4/30	2024/4/30	融资租赁
新业建设	飞英融资租赁	2,880.00	2021/8/19	2024/8/17	融资租赁
新业建设	陕西省国际信托	4,000.00	2021/5/8	2023/5/8	信托
区域投	宁波银行、华夏银行 (WXCTPPN001)	90,000.00	2021/6/18	2024/6/18	债券
区域投	宁波银行、华夏银行 (WXCTPPN002)	50,000.00	2021/8/18	2026/8/17	债券
新业建设	天能租赁	1,485.13	2021/6/10	2024/6/10	融资租赁
新业建设	天能租赁	3,581.10	2021/9/18	2024/9/17	融资租赁
区域投	天津信托	9,760.00	2021/6/21	2023/5/20	信托
区域投	天津信托	4,740.00	2021/6/29	2023/5/29	信托
区域投	天津信托	13,280.00	2021/6/30	2023/5/30	信托
区域投	天津信托	2,220.00	2021/7/16	2023/7/16	信托

区域投	陆家嘴信托-启航 315	17,330.00	2021/5/21	2023/5/21	信托
区域投	陆家嘴信托-启航 315	7,060.00	2021/5/28	2023/5/28	信托
区域投	陆家嘴信托-启航 315	5,610.00	2021/6/3	2023/6/3	信托
南太湖	宁波银行湖州分行	24,300.00	2021/6/29	2024/6/28	银行
新业建设	稠州银行湖州分行	47,000.00	2021/6/28	2024/6/21	银行
新业建设	邦银金融租赁	5,302.92	2021/6/25	2024/6/25	融资租赁
南太湖	永赢租赁	14,000.00	2021/5/25	2026/5/25	融资租赁
湖盛租赁	华夏银行湖州分行	12,500.00	2021/7/2	2024/6/20	银行
区域投	光大银行、杭州银行 (WXCTPPN003)	50,000.00	2021/8/23	2024/8/24	债券
湖州吴兴区科技创业投资	工商银行	43,750.00	2020/9/30	2035/9/30	银行
区域投	紫金信托有限责任公司	30,000.00	2021/9/27	2023/9/26	信托
区域投	光大银行、杭州银行 (WXCTPPN004)	80,000.00	2021/9/28	2024/9/28	债券
城投 (香港)	美元债	128,000.00	2021/9/10	2024/9/9	债券
新业建设	浙江股权托管服务有限公司	1,250.00	2021/9/29	2024/9/29	其他非标
新业建设	浙江股权托管服务有限公司	5,980.00	2021/10/11	2024/9/29	其他非标
新业建设	浙江股权托管服务有限公司	2,215.00	2021/10/12	2024/9/29	其他非标
新业建设	浙江股权托管服务有限公司	2,555.00	2021/10/13	2024/9/29	其他非标
新业建设	中交融资租赁有限公司	6,178.35	2021/10/20	2024/10/20	融资租赁
盈创供应链	嘉兴银行湖州分行	1,000.00	2022/6/28	2023/6/30	银行
区域投	光大银行、杭州银行 (WXCTPPN005)	60,000.00	2021/11/12	2024/11/11	债券
南太湖	浙江股权托管服务有限公司	10,000.00	2021/11/11	2024/11/10	其他非标
区域投	宁波银行、华夏银行 (WXCTPPN006)	30,000.00	2021/11/26	2026/11/25	债券
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	11,130.00	2021/11/26	2023/11/26	信托
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	7,630.00	2021/12/30	2023/12/30	信托
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	1,240.00	2022/1/7	2024/1/6	信托
新业建设	信达租赁	15,126.61	2021/12/22	2024/12/21	融资租赁
区域投	华夏银行第三期债权融资计划 (北金所)	35,000.00	2021/12/3	2023/4/14	银行
区域投	华夏银行第四期债权融资计划 (北金所)	44,000.00	2021/12/3	2023/5/15	银行
区域投	宁波银行、华夏银行 (WXCTPPN007)	80,000.00	2021/12/14	2026/12/14	债券
南太湖	浙江金融资产交易中心	23,869.00	2021/12/5	2023/12/11	其他非标
南太湖	浙江金融资产交易中心	993.00	2022/1/6	2024/1/5	其他非标
区域投	华鑫信托-自营 116 号	10,000.00	2021/12/30	2023/12/29	信托
区域投	华鑫信托-自营 116 号	10,000.00	2022/1/11	2024/1/10	信托
区域投	华鑫信托-自营 116 号	10,000.00	2022/1/21	2024/1/20	信托
新业建设	浙江浙银金融租赁股份有限公司	13,854.30	2022/1/21	2025/1/20	融资租赁
新业建设	茅台 (上海) 融资租赁有限公司	11,326.02	2022/1/21	2025/1/20	融资租赁
新智科技	兴业银行	40,000.00	2022/1/25	2031/1/24	银行
新业建设	渤海信托 (1 号)	3,580.00	2022/1/26	2024/1/25	信托
新业建设	渤海信托 (1 号)	900.00	2022/2/18	2024/2/18	信托
新业建设	久实租赁	14,413.32	2022/1/27	2025/1/26	融资租赁
新业建设	久实租赁	4,803.74	2022/2/8	2025/2/8	融资租赁

区域投	兴业信托	12,730.00	2022/1/27	2024/1/26	信托
区域投	兴业信托	13,942.00	2022/2/11	2024/2/10	信托
区域投	兴业信托	3,328.00	2022/2/23	2024/2/23	信托
城投资产管理	湖州吴兴民间融资服务中心(朱利英)	1,000.00	2022/1/26	2022/7/25 (到期又 续半年)	其他非标
盈创贸易	华夏银行湖州分行	22,600.00	2022/1/19	2025/1/14	银行
新业建设	广州越秀融资租赁有限公司	10,287.81	2022/2/25	2025/2/24	融资租赁
新业建设	永赢租赁	9,800.00	2022/2/28	2027/2/28	融资租赁
城投(香港)	美元债	51,200.00	2022/3/2	2025/3/2	债券
新业建设	渤海信托(1号)	1,700.00	2022/3/9	2024/3/8	信托
新业建设	渤海信托(2号)	2,260.00	2022/3/11	2024/3/10	信托
新业建设	湖北金租	12,320.78	2022/3/23	2027/3/23	融资租赁
南太湖	广发银行湖州分行	14,400.00	2022/3/25	2024/3/24	银行
区域投	陆家嘴信托(海逸51号)	28,000.00	2022/3/28	2024/3/31	信托
新业建设	华鑫信托(鑫吴100)	20,000.00	2022/3/29	2024/3/26	信托
区域投	华鑫信托(鑫吴95)	28,000.00	2022/3/31	2024/3/31	信托
东部新农村	工行吴兴支行	36,200.00	2022/3/24	2024/3/23	银行
新智科技	浙商金汇信托	11,590.00	2022/4/1	2024/4/1	信托
新智科技	浙商金汇信托	2,190.00	2022/4/7	2024/4/7	信托
新智科技	浙商金汇信托	1,220.00	2022/4/13	2024/4/13	信托
新业建设	平安信托	29,990.00	2022/4/2	2024/4/2	信托
区域投	建设银行德清支行(泰普森)	10,000.00	2022/4/11	2023/4/10	银行
新业建设	西部信托(L25)	1,870.00	2022/4/12	2024/7/12	信托
新业建设	西部信托(L25)	4,543.00	2022/4/15	2024/7/15	信托
新业建设	西部信托(L25)	1,500.00	2022/4/22	2024/7/22	信托
新业建设	西部信托(L25)	1,600.00	2022/5/13	2024/8/13	信托
新业建设	西部信托(L25)	4,320.00	2022/6/17	2024/9/17	信托
新业建设	西部信托(L25)	4,640.00	2022/6/24	2024/9/24	信托
新业建设	西部信托(L25)	4,180.00	2022/12/2	2025/3/2	信托
新业建设	西部信托(L25)	1,925.00	2022/12/23	2025/3/23	信托
新业建设	西部信托(L25)	1,000.00	2022/12/29	2025/3/29	信托
新业建设	西部信托(L25)	1,430.00	2023/1/13	2025/4/13	信托
新业建设	西部信托(L25)	492.00	2023/1/16	2025/4/16	信托
新业建设	光大信托	17,140.00	2022/4/22	2024/4/22	信托
新业建设	光大信托	2,860.00	2022/4/29	2024/4/29	信托
南太湖	建信信托	24,900.00	2022/4/28	2024/4/28	信托
湖颖物业	恒丰银行湖州分行	6,750.00	2022/4/28	2023/4/27	银行
新业建设	中交融资租赁有限公司	8,455.96	2022/4/29	2025/4/28	融资租赁
区域投	交银信托(融诚580A)	9,150.00	2022/4/29	2023/10/29	信托
区域投	交银信托(融诚580A)	840.00	2022/5/18	2023/11/18	信托
区域投	交银信托(融诚580B)	16,140.00	2022/4/29	2024/4/29	信托
区域投	交银信托(融诚580B)	3,740.00	2022/5/18	2024/5/18	信托

区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	15,470.00	2022/4/29	2024/4/29	信托
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	1,500.00	2022/5/7	2024/5/7	信托
区域投	陆家嘴国际信托有限公司-启航 436	3,030.00	2022/6/17	2024/5/17	信托
区域投	上海信托	19,710.00	2022/5/7	2024/5/7	信托
区域投	上海信托	290.00	2022/5/12	2024/5/12	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(2型)	5,180.00	2022/5/7	2023/11/7	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(3型)	3,000.00	2022/5/7	2024/5/7	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(1型)	10,000.00	2022/5/13	2023/5/12	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(2型)	2,980.00	2022/5/13	2023/11/12	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(3型)	3,270.00	2022/5/13	2024/5/12	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(3型)	1,130.00	2022/5/20	2024/5/20	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(3型)	4,210.00	2022/5/27	2024/5/26	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(3型)	1,240.00	2022/5/30	2024/5/30	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(3型)	3,230.00	2022/6/2	2024/6/2	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(3型)	1,000.00	2022/6/6	2024/6/6	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(2型)	1,800.00	2022/6/24	2023/12/24	信托
南太湖	陆家嘴国际信托有限公司-启航 464(2型)	2,920.00	2022/7/8	2024/7/7	信托
新业建设	渤海信托 (2号)	17,740.00	2022/5/11	2024/5/10	信托
新业建设	渤海信托 (1号)	9,630.00	2022/6/24	2024/6/24	信托
新业建设	渤海信托 (1号)	3,850.00	2022/7/13	2024/7/13	信托
区域投	建设银行德清支行 (泰普森)	10,000.00	2022/5/10	2023/5/9	银行
新业建设	杭州银行湖州分行	3,000.00	2022/5/27	2024/5/26	银行
东成测绘	宁波银行湖州分行	1,000.00	2022/5/31	2023/5/31	银行
新业建设	浙银租赁	5,000.00	2022/5/31	2027/5/31	融资租赁
区域投	光大兴陇 (兴和 76号)	12,380.00	2022/6/2	2024/6/2	信托
区域投	光大兴陇 (兴和 76号)	3,870.00	2022/6/10	2024/6/10	信托
区域投	光大兴陇 (兴和 76号)	3,330.00	2022/6/17	2024/6/17	信托
区域投	光大兴陇 (兴和 76号)	420.00	2022/6/20	2024/6/20	信托
盈创供应链	交通银行湖州分行	5,000.00	2022/6/2	2023/5/26	银行
南太湖	无锡财通融资租赁有限公司	12,676.86	2022/6/21	2025/6/21	融资租赁
盈创供应链	天能 (天津) 商业保理有限公司	5,000.00	2022/6/22	2024/6/21	其他非标

盈创供应链	天能（天津）商业保理有限公司	5,000.00	2022/6/23	2024/6/22	其他非标
区域投	粤财信托	4,800.00	2022/6/22	2023/10/29	信托
盈创贸易	温州银行杭州分行	10,000.00	2022/6/23	2025/6/23	银行
盈创贸易	温州银行杭州分行	10,000.00	2022/6/23	2025/6/23	银行
新业建设	建设银行湖州分行	80,000.00	2022/6/24	2024/6/24	银行
区域投	22 吴城投专债	89,000.00	2022/6/29	2029/6/29	债券
盈创贸易	农行东部新城支行	9,900.00	2022/6/10	2023/6/10	银行
盈创贸易	农行东部新城支行	4,500.00	2022/6/20	2023/6/20	银行
区域投	紫金信托有限责任公司-恒盈 321 号	30,000.00	2022/6/27	2024/6/27	信托
城投物业	长兴民间融资服务中心有限公司	3,000.00	2022/6/28	2023/6/28	其他非标
城投资产管理	区民融（朱利娟）	3,800.00	2022/6/28	2023/6/26	其他非标
城投资产管理	区民融（朱利娟）	200.00	2022/12/28	2023/6/27	其他非标
菰城美丽乡村	农发行	10,000.00	2022/6/29	2032/6/29	银行
菰城美丽乡村	农发行	60,000.00	2023/1/2	2032/6/28	银行
丝绸小镇建设	嘉兴银行湖州分行	1,000.00	2022/6/29	2023/6/29	银行
新业建设	湖州银行南园支行（钱小妹委贷）	20,000.00	2022/6/28	2023/6/28	银行
新业建设	恒丰银行湖州分行	7,550.00	2022/6/29	2023/6/28	银行
升农投资建设	华夏银行吴兴支行	14,600.00	2022/6/14	2023/6/13	银行
盈创供应链	湖州银行南园支行	7,200.00	2022/6/29	2023/6/27	银行
盛杰置业	宁波银行湖州分行	6,300.00	2022/7/1	2032/6/29	银行
新业建设	浙江稠州金融租赁有限公司	4,218.92	2022/7/1	2025/6/30	融资租赁
新业建设	浙江稠州金融租赁有限公司	8,433.52	2022/7/29	2025/7/29	融资租赁
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城 249 号	10,000.00	2022/7/8	2024/7/8	信托
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城 249 号	15,120.00	2022/7/15	2024/7/15	信托
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城 249 号	5,650.00	2022/7/22	2024/7/22	信托
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城 249 号	3,420.00	2022/7/28	2024/7/28	信托
新业建设	浙商金汇信托股份有限公司-汇城 249 号	810.00	2022/8/4	2024/8/4	信托
区域投	中国建设银行湖州南浔支行（巨龙电梯有限公司）	10,000.00	2022/7/14	2023/7/13	银行
区域投	西部信托（L23）	1,870.00	2022/7/15	2024/10/15	信托
区域投	西部信托（L23）	2,260.00	2022/7/29	2024/10/29	信托
区域投	西部信托（L23）	4,783.00	2022/8/12	2024/11/12	信托
盈创贸易	民泰银行湖州分行	2,000.00	2022/7/1	2025/6/1	银行
城投资产管理	湖州市飞英融资租赁有限公司	10,000.00	2022/7/5	2023/7/5	融资租赁
区域投	江苏银行-22 湖州吴兴 04	4,500.00	2022/8/11	2023/8/8	银行
区域投	华鑫信托-鑫沪 399-b 类	9,150.00	2022/8/15	2024/8/15	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪 399-b 类	8,980.00	2022/8/17	2024/8/17	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪 399-b 类	1,800.00	2022/8/19	2024/8/19	信托



城投物业	织里农商行	849.00	2022/8/15	2023/8/14	银行
城投物业	织里农商行	1,000.00	2022/10/8	2023/10/8	银行
城投物业	织里农商行	1,000.00	2022/11/14	2023/8/14	银行
城投资产管理	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	2022/8/15	2023/8/14	银行
区域投	紫金信托有限责任公司-恒盈 343 号	30,000.00	2022/8/31	2024/8/31	信托
区域投	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	2022/8/30	2024/8/30	银行
新业建设	远东租赁	25,000.00	2022/9/5	2023/9/7	融资租赁
区域投	湖州银行南园支行（泰普森）	10,000.00	2022/9/8	2023/9/8	银行
区域投	工商银行德清支行（三星建材）	10,000.00	2022/9/8	2023/9/8	银行
城投物业	杭州银行湖州分行	890.00	2022/9/8	2023/9/7	银行
区域投	宁波银行直融	20,000.00	2022/9/16	2023/9/16	银行
区域投	浙商银行湖州分行	14,900.00	2022/9/19	2025/9/15	银行
盈创供应链	交通银行织里支行	15,000.00	2022/9/20	2023/9/20	银行
湖州睿兴建设发展有限公司	浙江省富浙融资租赁有限公司	18,400.00	2022/9/26	2027/9/25	融资租赁
区域投	华鑫信托-鑫深 99 号	50,000.00	2022/9/30	2025/9/30	信托
城投资产管理	宁波银行湖州分行	3,000.00	2022/9/27	2032/8/26	银行
城投资产管理	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	2022/9/9	2023/9/7	其他非标
城投资产管理	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	2022/10/15	2023/10/15	其他非标
湖州吴兴和新建设发展有限公司	农业银行吴兴支行	13,500.00	2022/9/30	2025/9/21	银行
湖州吴兴和新建设发展有限公司	农业银行吴兴支行	350.00	2022/10/2	2025/9/21	银行
湖州吴兴和新建设发展有限公司	农业银行吴兴支行	22,000.00	2022/11/29	2025/11/29	银行
湖州吴兴和新建设发展有限公司	农业银行吴兴支行	15,300.00	2022/12/16	2025/9/30	银行
区域投	国投泰康	18,070.00	2022/9/16	2024/9/16	信托
区域投	国投泰康	1,100.00	2022/9/30	2024/9/30	信托
区域投	国投泰康	8,000.00	2022/9/30	2024/9/30	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪 450 号	1,690.00	2022/9/29	2024/9/29	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪 450 号	6,670.00	2022/9/23	2024/9/23	信托
区域投	国投泰康	2,820.00	2022/10/14	2024/10/13	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪 450 号	2,970.00	2022/10/14	2024/10/14	信托
区域投	华鑫信托-鑫沪 450 号	1,130.00	2022/10/21	2024/10/21	信托
盈创供应链	海通恒信租赁	9,226.93	2022/10/19	2025/10/19	融资租赁
新业建设	海通恒信租赁	9,226.93	2022/10/19	2025/10/19	融资租赁
区域投	爱建信托	8,050.00	2022/10/21	2023/4/16	信托
区域投	徽商银行（理财直融第七期）	33,000.00	2022/10/24	2023/10/18	银行
区域投	南京银行（理财直融第八期）	20,000.00	2022/10/24	2023/10/24	银行

区域投	南京银行（理财直融第九期）	10,000.00	2022/12/14	2023/12/14	银行
区域投	杭州银行（粤财信托-声赫保理）	20,000.00	2022/10/27	2024/10/27	银行
城投资产管理	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	6,500.00	2022/10/28	2024/10/28	其他非标
城投资产管理	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	1,000.00	2022/11/2	2024/10/27	其他非标
湖盛租赁	物产保理	5,600.00	2022/10/28	2024/9/20	其他非标
区域投	浙商银行湖州分行	200.00	2022/10/31	2025/10/31	银行
东成检测	浙江股权服务集团有限公司	20,000.00	2022/11/2	2025/4/2	其他非标
城投资产管理	兴长融资租赁公司	2,007.00	2022/11/4	2024/11/4	融资租赁
城投资产管理	兴长融资租赁公司	6,993.00	2022/11/11	2024/11/11	融资租赁
新业建设	光大银行杭州分行	18,000.00	2022/11/7	2024/11/6	银行
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,339.00	2022/11/11	2025/11/11	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	81.00	2022/11/14	2025/11/14	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	3,000.00	2022/11/16	2025/11/16	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	2,000.00	2022/11/17	2025/11/17	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,300.00	2022/11/21	2025/11/21	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	3,402.00	2022/11/30	2025/11/30	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	281.00	2022/11/30	2025/11/30	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	2,000.00	2022/12/1	2025/12/1	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,238.00	2022/12/1	2025/12/1	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	2,159.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,718.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	3,000.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,169.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	2,000.00	2022/12/2	2025/12/2	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,273.00	2022/12/5	2025/12/5	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	606.00	2022/12/5	2025/12/5	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,800.00	2022/12/5	2025/12/5	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,579.00	2022/12/6	2025/12/6	融资租赁
盈创供应链	兴长融资租赁公司	1,055.00	2023/1/3	2026/1/3	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	2,694.00	2022/11/17	2025/11/17	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	2,840.00	2022/11/18	2025/11/18	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	1,656.00	2022/11/22	2025/11/22	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	906.00	2022/11/23	2025/11/23	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	204.00	2022/11/24	2025/11/24	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	932.00	2023/1/11	2026/1/11	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	2,123.00	2023/1/12	2026/1/12	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	1,902.00	2023/1/18	2026/1/18	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	3,023.00	2023/1/29	2026/1/29	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	345.00	2023/1/30	2026/1/30	融资租赁
兴园科技	兴长融资租赁公司	75.00	2023/1/31	2026/1/31	融资租赁
区域投	西部信托（鑫恒10号）	21,734.00	2022/11/18	2024/11/18	信托

区域投	华鑫信托-鑫投 157 号	2,410.00	2022/11/21	2024/11/21	信托
区域投	华鑫信托-鑫投 157 号	1,050.00	2022/11/25	2024/11/25	信托
区域投	华鑫信托-鑫投 157 号	800.00	2022/12/9	2024/12/9	信托
区域投	华鑫信托-鑫投 157 号	1,770.00	2023/3/31	2025/3/31	信托
湖州 WXCT 智慧停车管理有限 公司	浙商金汇信托股份有限公司	40,000.00	2022/11/25	2024/11/25	信托
湖州湖融供应链科技有限公 司	民泰银行湖州分行	1,000.00	2022/11/24	2025/11/1	银行
湖州湖融供应链科技有限公 司	宁波银行湖州分行	1,000.00	2022/11/29	2023/12/30	银行
湖融供应链管理	宁波银行湖州分行	1,000.00	2022/11/29	2023/4/29	银行
盈创供应链	宁波银行湖州分行	8,000.00	2022/11/2	2023/12/1	银行
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	607.00	2022/12/6	2025/12/6	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	958.00	2023/1/4	2026/1/3	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	1,233.00	2023/1/5	2026/1/5	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	1,806.00	2023/1/6	2026/1/6	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	2,714.00	2023/1/10	2026/1/10	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	1,930.00	2023/1/30	2026/1/30	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	2,501.00	2023/1/29	2026/1/29	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	8,309.00	2023/2/2	2026/2/2	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	6,262.00	2023/2/3	2026/2/3	融资租赁
丝绸小镇建设	兴长融资租赁公司	2,680.00	2023/2/7	2026/2/7	融资租赁
区域投	陕国投信托公司	3,000.00	2022/12/8	2023/12/8	信托
南太湖	浙江鑫长融资租赁有限公司	5,546.32	2022/12/16	2025/12/16	融资租赁
区域投	浙商银行湖州分行	5,000.00	2022/12/2	2023/12/1	银行
区域投	浙商银行湖州分行	20,000.00	2022/12/19	2023/12/18	银行
新业建设	浦发银行杭州分行	22,000.00	2022/12/19	2032/12/15	银行
湖州吴兴晟吴置业有限公司	农商行织里支行	2,900.00	2022/12/21	2023/6/1	银行
湖州吴兴新创建发展有限 公司	农商行织里支行	2,900.00	2022/12/21	2023/6/1	银行
湖州吴兴吴盈建设发展有限 公司	农商行织里支行	2,900.00	2022/12/21	2023/6/1	银行
城投物业	南京银行杭州分行	500.00	2022/12/28	2023/12/28	银行
城投物业	南京银行杭州分行	500.00	2023/1/17	2024/1/17	银行
盈创贸易	湖州银行吴兴支行	2,000.00	2022/12/16	2023/12/15	银行
南太湖	天能（天津）商业保理有限公司	5,000.00	2022/12/29	2023/12/28	其他非标
湖颖物业	兴业银行湖州分行	1,000.00	2022/12/30	2023/12/29	银行
城投资产管理	湖州银行南园支行	10,000.00	2023/1/1	2023/6/30	银行
湖州吴兴乾城建设发展有限 公司	农行吴兴支行	28,000.00	2023/1/1	2040/12/20	银行
湖州吴兴乾城建设发展有限 公司	农行吴兴支行（银团）	32,451.00	2023/3/1	2040/12/20	银行
湖州吴兴乾城建设发展有限	农行吴兴支行（银团）	46,500.00	2023/2/25	2040/12/20	银行

公司					
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	民生银行湖州分行（银团）	18,900.00	2023/3/1	2040/12/31	银行
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	民生银行湖州分行（银团）	35,160.00	2023/3/2	2040/12/31	银行
新业建设	南京银行杭州分行	7,000.00	2023/1/3	2023/12/30	银行
盈创贸易	南京银行杭州分行	5,000.00	2023/1/3	2024/1/2	银行
盈创贸易	湖州银行吴兴支行	1,600.00	2023/1/3	2024/1/2	银行
区域投	浙商银行湖州分行	32,000.00	2023/1/3	2024/1/2	银行
区域投	自贸区债	92,000.00	2023/1/3	2026/1/6	债券
区域投	光大银行股份有限公司（理财直融）	20,000.00	2023/1/6	2024/4/6	银行
新业建设	宁波银行湖州分行营业部	21,000.00	2023/1/9	2038/1/9	银行
湖州吴兴区科技创业投资	浙银金租	25,000.00	2023/1/11	2028/1/11	融资租赁
新业建设	中国环球租赁有限公司	39,000.00	2023/1/12	2023/12/12	融资租赁
城投资产管理	湖州银行南园支行（浙江全美服装科技集团有限公司）	2,000.00	2023/1/13	2023/6/30	银行
城投资产管理	南京银行杭州分行	1,000.00	2023/1/17	2024/1/17	银行
城投物业	宁波银行湖州吴兴支行	1,000.00	2023/1/16	2024/1/16	银行
盈创贸易	平安银行	20,000.00	2023/1/17	2024/1/17	银行
区域投	华鑫信托（鑫沪 508）	1,300.00	2023/1/19	2025/1/19	信托
区域投	华鑫信托（鑫沪 508）	2,130.00	2023/1/31	2025/1/31	信托
区域投	华鑫信托（鑫沪 508）	2,050.00	2023/2/3	2025/2/3	信托
区域投	华鑫信托（鑫沪 508）	3,570.00	2023/2/10	2025/2/10	信托
区域投	华鑫信托（鑫沪 508）	680.00	2023/2/17	2025/2/17	信托
区域投	华鑫信托（鑫沪 508）	1,750.00	2023/2/24	2025/2/24	信托
区域投	江苏银行理财直融	10,000.00	2023/1/19	2024/2/1	银行
区域投	江苏银行理财直融（第三期）	5,000.00	2023/2/3	2024/7/1	银行
区域投	江苏银行理财直融（第四期）	5,000.00	2023/2/16	2023/10/9	银行
城投资产管理	湖州吴兴民间融资服务中心（朱利英）	300.00	2023/1/17	2023/7/16	其他非标
湖州吴兴新创建设发展有限公司	浙商银行湖州分行	10,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴兴德投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	16,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴吴盈建设发展有限公司	浙商银行湖州分行	16,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴吴屹投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	11,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴晟吴置业有限公司	浙商银行湖州分行	13,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴兴创投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	15,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴吴天投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	13,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行
湖州吴兴吴力投资发展有限	浙商银行湖州分行	12,000.00	2023/1/13	2033/1/13	银行

公司					
新业商业保理有限公司	厦门国际银行珠海拱北支行	3,000.00	2023/1/17	2024/1/17	银行
东部新农村	工行吴兴支行	21,000.00	2023/1/9	2027/12/21	银行
区域投	长安国际信托股份有限公司（并表信托）	106,700.00	2023/1/13	2026/1/13	信托
新业建设	华夏银行湖州分行	200.00	2022/12/30	2024/12/30	银行
新业建设	华夏银行湖州分行	9,800.00	2023/1/3	2025/1/3	银行
丝绸小镇婚庆	华夏银行湖州分行	20,000.00	2023/1/3	2023/4/3	银行
湖州东苕溪新农村建设	中国农业发展银行湖州分行	44,200.00	2022/7/13	2042/7/12	融资租赁
区域投	浙商银行湖州分行	20,000.00	2023/2/1	2024/2/1	银行
新业建设	北京银行杭州分行	10,000.00	2023/2/17	2024/2/16	银行
区域投	徽商银行理财直融（第五期）	17,000.00	2023/2/23	2024/2/23	银行
新业建设	茅台（上海）融资租赁有限公司	5,000.00	2023/2/27	2026/2/27	融资租赁
城投资产管理	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	2,500.00	2023/2/3	2024/2/2	其他非标
城投资产管理	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	4,200.00	2023/2/16	2024/2/13	其他非标
湖盛租赁	上海城邦商业保理有限公司	4,475.00	2023/2/26	2024/2/25	其他非标
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）	宁波银行杭州城东支行	2,000.00	2023/2/6	2023/8/6	银行
盈创贸易	农商行织里支行	3,000.00	2023/2/28	2024/2/28	银行
湖州吴兴区科技创业投资	华宝租赁	20,000.00	2023/3/1	2026/3/1	融资租赁
区域投	华鑫信托（鑫沪 518）	4,660.00	2023/3/7	2025/3/7	信托
区域投	华鑫信托（鑫沪 518）	2,650.00	2023/3/10	2025/3/10	信托
区域投	华鑫信托（鑫沪 518）	2,670.00	2023/3/15	2025/3/15	信托
城投资产管理	区民融（中电太阳能）	10,000.00	2023/3/13	2024/3/13	其他非标
区域投	光大兴陇（光泰 5 号）	6,740.00	2023/3/17	2025/3/17	信托
区域投	光大兴陇（光泰 5 号）	3,080.00	2023/3/24	2025/3/24	信托
区域投	光大兴陇（光泰 5 号）	4,030.00	2023/3/31	2025/3/30	信托
新业建设	浙商证券（23 新业 01）	97,000.00	2023/3/3	2028/3/3	债券
新业建设	浙商证券（23 新业 02）	30,000.00	2023/3/10	2026/3/10	债券
新业建设	浙商证券（23 新业 03）	23,000.00	2023/3/10	2026/3/10	债券
城投物业	华夏银行湖州分行	1,000.00	2023/3/22	2026/3/22	银行
浙江爱要购电子商务有限公司	华夏银行湖州分行	1,000.00	2023/3/22	2026/3/22	银行
浙江爱要购电子商务有限公司	湖州银行南园支行	1,000.00	2023/3/30	2024/3/30	银行
湖颖物业	华夏银行湖州分行	15,000.00	2023/3/22	2023/9/22	银行
新业建设	国投租赁	20,000.00	2023/3/23	2026/3/23	融资租赁
区域投	中铁信托（泉熙 22148 期）	6,946.00	2023/3/24	2025/3/24	信托
区域投	中铁信托（泉熙 22148 期）	1,080.00	2023/3/31	2025/3/31	信托
城投资产管理	莫干融资租赁（天津）有限公司	10,000.00	2023/3/27	2024/3/27	融资租赁

区域投	爱建信托	25,790.00	2023/3/31	2024/3/31	信托
区域投	渤海银行（第六期理财直融）	17,000.00	2023/3/31	2024/3/31	银行
湖颖物业	湖州银行南园支行	1,000.00	2023/3/30	2024/3/30	银行
兴园科技	湖州银行南园支行	1,000.00	2023/3/30	2024/3/30	银行
湖州湖融供应链科技有限公司	光大银行杭州分行	999.00	2023/3/31	2024/3/30	银行
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）	光大银行杭州分行	998.00	2023/3/22	2024/3/19	银行
盈创贸易	宁波银行湖州分行	4,000.00	2023/3/27	2024/4/24	银行
盈创贸易	宁波银行湖州分行	2,000.00	2023/3/31	2024/4/30	银行
区域投	浙商银行湖州分行（银团）	30,000.00	2023/3/29	2024/3/29	银行
区域投	华鑫信托·鑫沪 253 号（永续债投资）集合资金信托计划	4,710.00	2021/5/14	2023/5/14	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 253 号（永续债投资）集合资金信托计划	1,480.00	2021/5/21	2023/5/21	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 253 号（永续债投资）集合资金信托计划	830.00	2021/5/21	2023/5/21	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 253 号（永续债投资）集合资金信托计划	28,210.00	2021/5/28	2023/5/28	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 253 号（永续债投资）集合资金信托计划	2,940.00	2021/6/4	2023/6/4	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 253 号（永续债投资）集合资金信托计划	11,830.00	2021/7/29	2023/7/29	信托
区域投	华鑫信托·顺鑫 170 号（永续债）集合资金信托计划	13,250.00	2021/6/8	2023/6/8	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	1,680.00	2021/11/15	2023/11/14	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	2,880.00	2021/11/19	2023/11/18	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	2,410.00	2021/11/26	2023/11/25	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	1,190.00	2021/11/29	2023/11/28	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	1,840.00	2021/12/3	2023/12/2	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	700.00	2021/12/10	2023/12/9	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	2,540.00	2021/12/17	2023/12/16	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	6,540.00	2021/12/24	2023/12/23	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合	990.00	2021/12/31	2023/12/30	信托

	资金信托计划				
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	29,120.00	2022/1/12	2024/1/11	信托
区域投	华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划	110.00	2022/1/14	2024/1/13	信托
区域投	华鑫信托·鑫苏 252 号集合资金信托计划	27,410.00	2022/1/12	2024/1/11	信托
区域投	华鑫信托·鑫苏 252 号集合资金信托计划	2,990.00	2022/2/18	2024/2/18	信托
区域投	粤财信托·WXCT 永续期债权集合资金信托计划	50,000.00	2020/12/30	2024/12/30	信托
区域投	国通信托（永续债）	4,930.00	2022/10/21	2024/4/21	信托
区域投	国通信托（永续债）	450.00	2022/10/28	2024/4/28	信托
区域投	国通信托（永续债）	4,100.00	2022/11/4	2024/5/4	信托
区域投	国通信托（永续债）	520.00	2022/11/11	2024/5/11	信托
区域投	国通信托（永续债）	2,800.00	2022/11/18	2024/5/18	信托
区域投	国通信托（永续债）	400.00	2022/11/24	2024/5/24	信托
区域投	国通信托（永续债）	870.00	2022/11/25	2024/5/25	信托
区域投	国通信托（永续债）	1,390.00	2022/12/7	2024/6/7	信托
区域投	国通信托（永续债）	1,915.00	2022/12/7	2024/6/7	信托
区域投	国通信托（永续债）	1,480.00	2022/12/16	2024/6/16	信托
区域投	国通信托（永续债）	1,570.00	2022/12/20	2024/6/20	信托
区域投	国通信托（永续债）	1,000.00	2023/1/13	2024/7/13	信托
区域投	国通信托（永续债）	4,210.00	2023/1/18	2024/7/18	信托
区域投	华鑫信托·鑫苏 393 号集合资金信托计划	2,450.00	2022/10/28	2024/10/28	信托
区域投	华鑫信托·鑫苏 393 号集合资金信托计划	1,400.00	2022/11/11	2024/11/11	信托
区域投	华鑫信托·鑫苏 393 号集合资金信托计划	620.00	2022/11/30	2024/11/30	信托
区域投	华鑫信托·鑫苏 393 号集合资金信托计划	4,360.00	2023/2/7	2025/2/7	信托
区域投	华鑫信托·鑫苏 393 号集合资金信托计划	1,440.00	2023/2/17	2025/2/17	信托
合计		5787608.363			

债务到期情况如下：

单位：万元、%

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
金额	1,659,624.09	2,034,959.82	610,839.24	1,482,185.21	5,787,608.36
占比	28.68	35.16	10.55	25.61	100.00

截至 2023 年 3 月末，有息债务构成如下

单位：万元

类别及时点	2023年3月末	
	金额	占比
银行	1,760,344.66	31.23
债券	1,989,200.00	35.29
信托	1,253,288.00	22.23
融资租赁	634,494.71	11.26
其他非标	150,281.00	2.67
总计	5,637,327.36	100.00

2023年3月末，融资人有息债务总额为578.76亿元，融资人目前整体处于业务发展阶段，新增借款主要用于自身业务板块拓展。从融资渠道上看，担保人主要依靠银行、债券和融资租赁渠道进行融资，其中银行融资规模占融资总规模的31.23%，债券融资规模占融资总规模的35.29%。

从到期情况来看，2023-2025年分别到期165.96亿元、203.50亿元和61.08亿元，2026年及以后到期148.22亿元，占比25.61%。

### （三）融资人对外担保情况

截至2023年3月末，融资人对外担保金额为137.89亿元，具体如下表所示：

#### 截至2023年3月末融资人对外担保明细

单位：万元

序号	被担保单位	担保金额	合同起始日	合同终止日
1	湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	50000	2015/1/20	2025/1/20
2	湖州市吴兴区老恒和酿造有限公司	13300	2016/2/3	2023/12/1
3	湖州吴兴交通旅游集团有限公司	120000	2016/8/2	2025/12/31
4	湖州湖皖高速公路有限公司	14607.34	2016/12/1	2045/12/1
5	湖州申太建设发展有限公司	1500	2018/5/28	2023/5/28
6	湖州妙西旅游开发有限公司	10500	2019/1/15	2034/1/14
7	湖州吴兴新业建设投资有限公司	3000	2019/3/29	2024/3/28
8	湖州申太建设发展有限公司	5711.3	2019/7/1	2024/12/16
9	湖州WXCSTZ发展集团有限公司	24750	2019/7/1	2024/7/1
10	湖州织里城市建设投资运营集团有限公司	8263.176906	2019/8/26	2024/8/15
11	湖州吴兴新业建设投资有限公司	9000	2019/9/11	2024/9/1
12	湖州农森农业发展有限公司	1667.78	2019/10/15	2024/10/15
13	湖州农森农业发展有限公司	2400	2019/10/29	2024/10/15
14	湖州农森农业发展有限公司	1300	2019/12/5	2024/11/5
15	湖州织里城市建设投资运营集团有限公司	3361.8799	2019/11/25	2024/11/25
16	湖州WXCSTZ发展集团有限公司	2812.5	2019/11/30	2023/11/30
17	湖州吴兴上强工贸有限公司	2799.873483	2019/12/20	2024/12/20
18	湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	34000	2019/12/13	2030/4/1



19	湖州农森农业发展有限公司	6721.670401	2020/1/17	2025/1/20
20	湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	45000	2020/1/21	2038/1/21
21	湖州织里童装园区经营管理有限公司	4496.468464	2020/2/25	2025/1/14
22	湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	15000	2020/3/18	2025/3/10
23	湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	500	2020/3/18	2025/3/10
24	湖州吴兴新业建设投资有限公司	12000	2020/3/31	2025/3/31
25	湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	5300	2020/3/9	2024/3/8
26	湖州东部新城投资发展集团有限公司	3115.897568	2020/4/1	2025/4/1
27	湖州吴兴新业建设投资有限公司	5424.864138	2020/5/29	2025/5/29
28	湖州织里童装园区经营管理有限公司	4071.084987	2020/6/1	2024/6/20
29	湖州吴兴上强工贸有限公司	1079.642669	2020/6/5	2023/6/4
30	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	12500	2020/6/16	2025/6/16
31	湖州东部新城投资发展集团有限公司	10778.55338	2020/7/22	2025/7/22
32	湖州织里小城市建设投资有限公司	2500	2020/7/30	2023/7/15
33	湖州申太建设发展有限公司	32000	2020/7/31	2023/7/31
34	湖州申太新农村建设投资有限公司	203	2020/8/12	2023/8/12
35	湖州织里环湖投资发展有限公司	14000	2020/8/31	2035/8/24
36	湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	9709.43	2020/8/31	2025/8/31
37	浙江融芯电机有限公司	22700	2020/9/3	2035/8/24
38	湖州吴兴湖盛贸易有限公司	1000	2020/10/16	2023/9/15
39	湖州吴兴东成建设发展有限公司	27160	2017/1/9	2025/1/2
40	湖州吴兴滨湖新农村建设有限公司	31040	2017/1/9	2025/1/2
41	湖州金达置业有限公司	1999.75	2020/12/30	2023/12/15
42	湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	6926	2021/6/1	2035/11/21
43	湖州吴兴新业建设投资有限公司	12000	2021/3/1	2026/3/1
44	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	15920	2021/4/29	2023/5/20
45	湖州吴兴新业建设投资有限公司	4000	2021/5/8	2023/5/8
46	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	30000	2021/6/17	2023/6/16
47	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	6386.778087	2021/1/5	2026/1/5
48	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	13600	2021/4/30	2024/4/15
49	湖州吴兴新业建设投资有限公司	5302.919326	2021/6/25	2024/6/25
50	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	30000	2021/5/21	2023/5/21
51	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	30000	2021/9/27	2023/9/26
52	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	40000	2021/11/26	2024/4/29
53	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	30000	2021/12/30	2023/12/29
54	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	30000	2022/1/27	2024/1/26
55	湖州吴兴盈创贸易有限公司	22600	2022/1/19	2025/1/14
56	湖州吴兴新业建设投资有限公司	10287.80728	2022/2/25	2025/2/24
57	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	28000	2022/3/28	2024/3/31
58	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	20000	2022/3/29	2024/3/26
59	湖州春申建设发展有限公司	2750	2022/4/12	2024/4/12
60	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	29990	2022/4/2	2024/4/2
61	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	10000	2022/4/11	2023/4/10

62	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	20000	2022/4/22	2024/4/29
63	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	8455.964686	2022/4/29	2025/4/28
64	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	10000	2022/5/10	2023/5/9
65	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	20000	2022/6/2	2024/6/20
66	湖州吴兴盈创贸易有限公司	14400	2022/6/10	2023/6/20
67	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	30000	2022/6/27	2024/6/27
68	湖州吴兴盈创贸易有限公司	2000	2022/7/1	2025/6/1
69	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	19930	2022/8/15	2024/8/19
70	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	30000	2022/8/31	2024/8/31
71	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	25000	2022/9/5	2023/9/7
72	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	10000	2022/9/8	2023/9/8
73	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	29990	2022/9/16	2024/9/30
74	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	12460	2022/9/23	2024/10/21
75	吴晟供应链	1000	2022/10/25	2023/10/10
76	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	8050	2022/10/21	2023/4/16
77	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	29805	2022/10/21	2024/4/28
78	湖州新型城市投资发展集团有限公司	16000	2022/11/17	2023/11/22
79	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	6030	2022/11/21	2024/11/25
80	湖州吴兴美妆小镇建设投资开发有限公司	7500	2022/12/21	2023/12/21
81	湖州吴兴上强工贸有限公司	7300	2022/12/21	2023/12/21
82	湖州申太建设发展有限公司	9200	2022/12/21	2023/12/20
83	湖州申太新农村建设投资有限公司	8350	2022/12/21	2023/12/20
84	湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	8150	2022/12/21	2023/12/20
85	湖颖物业	1000	2022/12/30	2023/12/29
86	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	3000	2022/12/8	2023/12/8
87	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	20000	2023/1/6	2024/4/6
88	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	11480	2023/1/19	2025/1/31
89	湖州吴兴湖盛贸易有限公司	4900	2023/1/4	2024/1/3
90	西山漾实业	12000	2023/3/30	2026/3/29
91	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	9980	2023/3/7	2025/3/15
92	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	13850	2023/3/17	2025/3/30
93	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	8026	2023/3/24	2025/3/31
94	湖州吴兴盈创贸易有限公司	6000	2023/3/27	2024/4/30
95	合计	<b>1,378,894.68</b>		

## 十、融资人综合评价

浙江省湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心为融资人的股东,公司及其下属子公司是吴兴区重大城市基础设施建设和市政公用设施建设的重要主体,承担了吴兴区基础设施建设的重任。融资人作为国资出资设立的投资主体和施工建设单位,是吴兴区重要的基础设施建设主体,主要从事吴兴区的基础设施及安置房建设、土地开发整理等,业务具有较强的区域专营性。项目主要包括市政道路完善、环境综合治理、学校、景区开发等基础设施项目的建设,为吴兴区城乡一体化的发展与和谐社会的构建作出了积极的贡献。

截至 2022 年末,融资人资产总额为 842.18 亿元,净资产为 265.76 亿元,2019-2022 年末资产负债率分别为 64.13%、67.86%、67.40%和 68.44%,不断优化资本结构提高了公司抗风险的能力。2019-2022 年度,融资人实现营业收入 61.13 亿元、75.49 亿元、49.08 亿元和 48.10 亿元,较为稳定。2022 年融资人收到的财政补贴为 7.90 亿元,政府支持力度大,为公司未来基础设施建设提供了良好的保障,且融资人是当地的 AA+信用评级主体,具有较强的资信能力。

融资人主要通过银行和债券渠道进行融资,截至 2023 年 3 月末,融资人有息负债余额为 555.81 亿元,对外担保金额为 137.89 亿元。

通过对融资人的分析,我认为,融资人具有良好的信用水平,与多家国有银行以及大型商业银行建立了稳固的合作关系,融资渠道畅通,各金融机构支持力度较大,融资人主体评级为 AA+,信用状况良好,具有一定的社会公信力。融资人资产规模较大、经营战略符合政府政策和吴兴市未来规划方向、盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大,是较理想的业务投融资主体。

## 第二部分、担保人-湖州 WXGYZB 投资发展有限公司

### 一、公司概况

名称	湖州 WXGYZB 投资发展有限公司（简称：“WXGT”或“担保人”）		
注册地址	浙江省湖州市吴兴区吴兴大道 1 号 2 幢 3307		
成立时间	2017 年 9 月 27 日		
法定代表人	潘斌松		
社会统一信用代码	91330502MA2B358A33		
经营范围	吴兴区范围内国有资产经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
所有制类别	国有独资	组织类别	有限责任公司
注册资本(万元)	300,000.00	注册资本到位率	0.055%
主体性质	非名单内	最新主体评级	AA+

### 二、历史沿革

湖州 WXGYZB 投资发展有限公司成立于 2017 年 9 月，由湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心出资设立，初始注册资本为 10,000 万元，持股比例 100%。

2019 年 5 月 24 日，法定代表人变更，法定代表人由“盛杨”变更为“薛华”。

2021 年 6 月 2 日，企业类型变更，企业类型由“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”变更为“有限责任公司（国有独资）”。

2021 年 6 月 2 日，法定代表人变更，法定代表人由“薛华”变更为“潘斌松”。

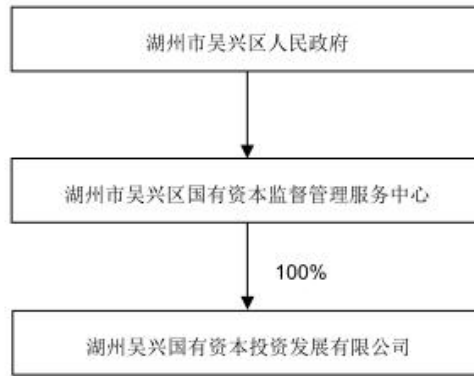
2021 年 10 月 29 日，注册资本变更，根据吴兴区人民政府批复，同意公司注册资金由 1 亿元增至 30 亿元，并于同日完成了工商变更。

截至 2023 年 5 月末，担保人注册资本为 300,000 万元，实收资本为 165 万元。融资人实际控制人为湖州市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例 100%。

### 三、股东背景及主要下属子公司

#### （一）股东背景

担保人控股股东为浙江省湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心，持有担保人 100% 股权，为担保人唯一股东；实际控制人为湖州市吴兴区人民政府。



担保人股权结构图如下：

## （二）子公司情况

截至 2023 年 5 月末，担保人纳入合并范围的子公司共 52 家，担保人主要子公司情况如下：

### 截至 2022 年末担保人主要子公司情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
1	湖州织里小城市建设投资有限公司	32,000.00		100.00%
2	湖州绿地置业有限公司	6,000.00		100.00%
3	湖州织里童装产业投资发展有限公司	1,000.00		100.00%
4	湖州织里宏创建设发展有限公司	10,000.00		100.00%
5	湖州吴兴东兴水利建设工程有限公司	8,000.00		100.00%
6	湖州织里新型城镇建设发展有限公司	16,000.00		100.00%
7	湖州织里腾飞拆迁有限公司	50.00		100.00%
8	浙江广昇贸易有限公司	5,000.00		100.00%
9	湖州织里童装园区经营管理有限公司	16,000.00		100.00%
10	湖州鑫祥园区管理有限公司	15,000.00		100.00%
11	浙江融芯电机有限公司	2,000.00		100.00%
12	湖州建汇非融资性担保有限公司	3,000.00		100.00%
13	湖州万联市场发展有限公司	5,000.00		100.00%
14	湖州新型城市投资发展集团有限公司	200,000.00	100.00%	
15	湖州新投市政工程建设有限公司	5,000.00		100.00%
16	湖州宏昇酒店管理有限公司	500.00		100.00%
17	湖州新投智励科技有限公司	5,000.00		100.00%
18	湖州新投供应链管理有限责任公司	10,000.00		100.00%
19	浙江湖州祥源住房租赁有限公司	2,000.00		100.00%
20	湖州栋梁实业发展有限公司	5,000.00		100.00%
21	湖州鑫阳股权投资有限公司	30,000.00	100.00%	
22	湖州瑞达进出口有限公司	1,000.00		100.00%

23	湖州铭科房地产开发有限公司	5,000.00		100.00%
24	湖州湖顺建设发展有限公司	100,000.00	100.00%	
25	湖州金漾房地产开发有限公司	3,000.00		100.00%
26	湖州织鼎信息技术服务有限公司	28,000.00		100.00%
27	湖州新投能源销售有限公司	5,000.00		100.00%
28	湖州织鑫建设发展有限公司	10,000.00		100.00%
29	湖州市织迎经营管理有限公司	1,000.00		100.00%
30	湖州禾达农业科技有限公司	5,000.00		100.00%
31	湖州融芯企业管理合伙企业(有限合伙)	2,510.00		99.60%
32	湖州尼新企业管理合伙企业(有限合伙)	12,000.00		99.17%
33	湖州雅博实业发展有限公司	7,954.00		69.15%
34	美妆(湖州)实业投资集团有限公司	10,000.00		60.00%
35	湖州吴兴美妆小镇建设投资开发有限公司	10,000.00		60.00%
36	湖州吴兴埭溪市政工程有限公司	4,000.00		60.00%
37	湖州美妆小镇化妆品博物馆有限公司	3,000.00		60.00%
38	湖州永馨保洁有限公司	10.00		60.00%
39	浙江三亿新能源科技有限公司	6,000.00		60.00%
40	湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司	52,028.00	60.00%	
41	湖州吴兴盛港供应链管理有限公司	5,000.00		60.00%
42	湖州吴兴腾川建设管理有限公司	10,000.00		60.00%
43	湖州吴兴华景物业管理有限公司	5,000.00		60.00%
44	湖州吴兴望山商业管理有限公司	8,000.00		60.00%
45	湖州吴兴旭格商业管理有限公司	8,000.00		60.00%
46	湖州吴兴漫瑞建设管理有限公司	8,000.00		60.00%
47	湖州山味埭溪商业管理有限公司	1,000.00		60.00%
48	湖州吴兴阳晖未来社区开发建设有限公司	8,000.00		60.00%
49	浙江湖州织绣光伏工程有限公司	8,000.00		60.00%
50	湖州吴兴经恒商业管理有限公司	5,000.00		60.00%
51	湖州吴兴经开商业运营管理有限公司	5,000.00		60.00%
52	湖州吴兴润景置业发展有限公司	8,000.00		60.00%

数据来源：企查查

### (三) 主要子公司简介

#### 1.湖州新型城市投资发展集团有限公司

湖州新型城市投资发展集团有限公司（以下简称“湖州新投”）于2002年4月9日在湖州市吴兴区注册成立。住所：浙江省湖州市吴兴区织里镇佛仙路288号。法定代表人：潘斌松。注册资本：30.00亿元。经营范围：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。

## 2.湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司

湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司（以下简称“吴兴经开”）于 2004 年 12 月 9 日在湖州市吴兴区注册成立。住所：浙江省湖州市吴兴区埭溪镇美妆大厦 5 楼 501 室。法定代表人：吴琨。注册资本：5.20 亿元。经营范围：村镇基础设施的投资、建设、开发；园林绿化工程施工；城市绿化管理；市政设施管理；工程管理服务；休闲观光活动；建筑材料销售；公共事业管理服务；土地整治服务；非居住房地产租赁；物业管理。

### 四、公司治理和组织架构

#### （一）公司治理

担保人建立了较为完善的公司治理结构，为公司更好地保持经营独立性和决策科学性提供了有效支持。

#### 1.出资人

湖州市吴兴区财政局（国资办）依法享有以下权利：

- （1）批准公司的章程及章程修改方案；
- （2）依照法定程序任免（或建议任免）公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员，决定有关董事、监事和高级管理人员的薪酬；
- （3）建立公司负责人业绩考核制度，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；
- （4）审核公司的战略发展规划；
- （5）审核、审批公司重大事项的报告，审核公司重大投资、融资计划；
- （6）审核、审批公司财务预决算报告以及利润分配方案和亏损弥补方案的报告；
- （7）批准增减注册资本金及发行公司债券的方案；
- （8）决定与审核公司国有资产转让、决定转让全部国有资产的，或者转让部分国有资产致使国家对该企业不再具有控股地位的，报请区政府批准；
- （9）按有关规定批准不良资产处置方案；
- （10）审核公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案，重大事项并报区政府批准；

- (11) 审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案；
- (12) 审批公司《投资担保管理办法》，并监督实施；
- (13) 法律法规规定的其他职权。

## **2.董事会**

公司设董事会，吴兴区财政局（国资办）可以授权公司董事会行使部分出资人职权。董事会由 5 名董事成员组成，其中董事长 1 人，董事 2 人，职工代表董事 2 人，董事长由区财政局（国资办）在董事会成员中指定。

董事会在法律、法规规定范围内行使以下职权：

- (1) 执行区财政局（国资办）的相关规定、决定，并向其报告工作；
- (2) 拟订公司章程及章程修改方案，报区财政局（国资办）批准；
- (3) 制定公司发展战略规划，报区财政局（国资办）审核；
- (4) 按照公司发展战略规划，制定年度投资计划，报区财政局（国资办）审核和备案；
- (5) 决定公司经营方针及经营计划；
- (6) 审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案，报区国资监管中心审核；
- (7) 决定公司的投资、资本运营及融资方案，并报区国资监管中心备案；
- (8) 依法享有对其出资企业的资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利；
- (9) 审议公司年度财务预算方案，报区财政局（国资办）审核；
- (10) 审议公司年度财务决算方案，报区财政局（国资办）批准；
- (11) 审议公司利润分配方案和亏损弥补方案，并报区财政局（国资办）批准；
- (12) 制订公司增减注册资本金、发行公司债券的方案，报区财政局（国资办）批准；
- (13) 决定公司内部管理机构设置方案；
- (14) 制定公司各项基本规章制度；
- (15) 依照有关规定程序，聘任或解聘公司总经理及其他高级管理人员，根据总经理的提名决定聘任或解聘财务负责人及其报酬事项；



(16) 决定为子公司及区内国有公司提供担保；

(17) 法律法规规定和区财政局（国资办）授权的其他职权。

### 3.监事会

公司设监事会，由 5 名监事组成，其中职工代表监事 2 名。监事会成员除职工代表监事外由区财政局（国资办）按有关规定派出，职工代表监事根据有关规定由职工代表大会选举产生。监事会设主席 1 人，由区财政局（国资办）在监事会成员中指定。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 提议召开临时董事会会议；

(5) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；

(7) 法律法规和区财政局（国资办）规定的其他职权。

### 4.总经理

公司设总经理一人，总经理人选由区财政局（国资办）提议，经规定程序批准后，由董事会聘任或解聘。

总经理对董事会负责，行使以下职权：

(1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 拟订公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；

(3) 拟订公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；

(4) 拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；

(5) 拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度，提交董事会审议；

(6) 制定公司具体管理制度；

(7) 拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审

议；

(8) 聘任或解聘除应由区财政局（国资办）、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；

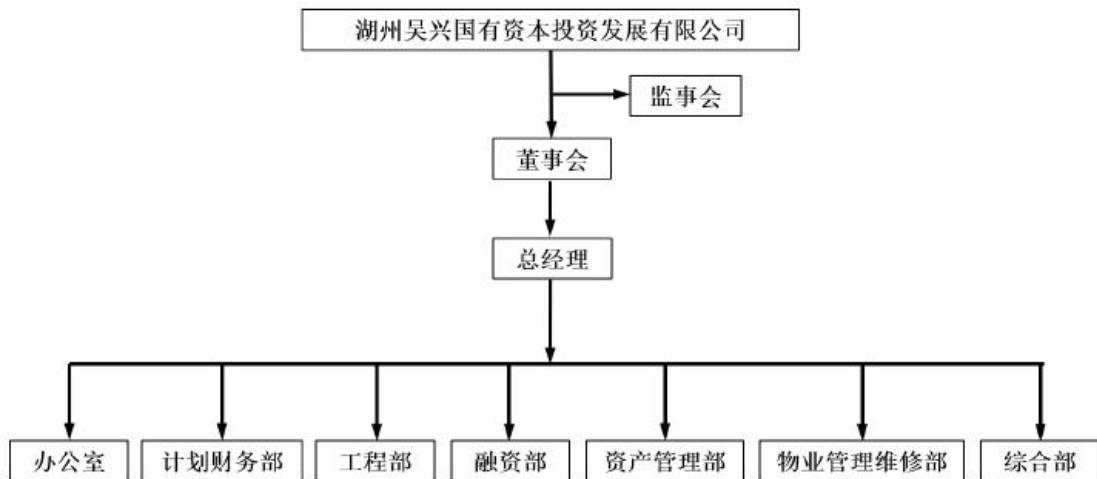
(9) 根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；

(10) 总经理列席董事会会议；

(11) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

## (二) 组织构架图

担保人组织结构参见下图：



## 五、高管人员简介

截至 2023 年 5 月，担保人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况见下表：

姓名	职务	任期
潘斌松	董事长、总经理	2021 年 6 月 2 日至今
陈亮	董事	2021 年 6 月 2 日至今
卢立华	董事	2021 年 6 月 2 日至今
吴琨	董事	2021 年 6 月 2 日至今
朱新铭	董事	2021 年 6 月 2 日至今
沈日	监事	2021 年 6 月 2 日至今
郁锋	监事	2021 年 6 月 2 日至今
徐安	监事	2021 年 6 月 2 日至今
孙佳枫	监事	2021 年 6 月 2 日至今
胡金海	监事会主席	2021 年 6 月 2 日至今

数据来源：企查查

### （一）董事会成员

董事长：潘斌松，男，1977年12月出生，本科学历，曾任湖州市原城区漾西镇工办干部、漾西镇财政总会计、湖州市吴兴区织里镇财政站副站长、湖州市吴兴区织里镇财政管理服务中心主任、湖州市吴兴区织里镇纪委副书记、织里镇财政局局长、湖州市吴兴区织里镇副镇长、湖州南太湖高新技术产业园区党工委副书记，现任湖州 WXGYZB 投资发展有限公司董事长、总经理。

董事：朱新铭，男，1967年11月出生，大专学历，曾任仁舍乡政府司法助理员、织里镇政府司法所所长、织里镇秧宅村党支部书记、织里镇执法分局副局长、利济街道办事处副主任、副书记、纪工委书记等职务，现任湖州 WXGYZB 投资发展有限公司董事。

董事：卢立华，男，1977年12月出生，本科学历，历任浙江湖州市建工集团有限公司安徽房地产公司总经理、浙江湖州市建工集团有限公司长兴房地产公司总经理、浙江湖州市建工集团有限公司常务副总裁、党委委员。现任湖州 WXGYZB 投资发展有限公司董事。

董事：陈亮，男，1987年5月出生，研究生学历，历任招商银行湖州分行营业部公司业务客户经理、光大证券杭州营业部营销总监、光大证券湖州营业部负责人、光大证券湖州营业部总经理。现任湖州 WXGYZB 投资发展有限公司董事。

### （二）监事会成员

监事：郁锋，男，1975年12月出生，本科学历，历任湖州市织里房地产开发公司总经理、湖州天瑞置业有限公司总经理、湖州金瑞房地产开发有限公司副总经理，现任湖州 WXGYZB 投资发展有限公司监事。

### （三）高级管理人员

公司总经理潘斌松先生的简历详见“五、高管人员简介（一）董事会成员”。

## 六、经营情况分析

### （一）经营概况

担保人是吴兴区重要的基础设施建设主体，主要负责湖州市吴兴区织里镇及吴兴经开区范围内的道路、管网、桥梁等基础设施项目的施工建设，具体业务主

要由子公司湖州 WXGYZB 投资发展有限公司和湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司（简称“吴兴经开”）负责运营。其中 WXGT 主要负责吴兴区织里镇内的基础设施建设，子公司吴兴经开主要负责吴兴经开区的基础设施建设。（担保人不具有房地产开发资质）

## 1.营业收入

### 担保人 2019-2022 年度营业收入构成

单位：万元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	175,547.56	56.22	172,293.13	66.63	165,828.38	80.59	158,110.86	87.93
房屋销售	127.51	0.04	18,774.78	7.26	-	-	18,262.79	10.16
矿石	8,127.86	2.60	30,884.70	11.94	29,912.96	14.54	-	-
租赁	6,846.75	2.19	12,389.80	4.79	5,514.43	2.68	1,403.67	0.78
贸易收入	81,286.63	26.03	-	-	-	-	-	-
商品销售	38,968.13	12.48	23,699.46	9.17	-	-	-	-
其他	1,330.68	0.43	524.61	0.2	4,524.90	2.2	2,041.08	1.14
<b>合计</b>	<b>312,235.12</b>	<b>100.00</b>	<b>258,566.48</b>	<b>100</b>	<b>205,780.66</b>	<b>100</b>	<b>179,818.40</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

2019-2022 年度，担保人分别实现营业收入 17.98 亿元、20.58 亿元、25.86 亿元和 31.32 亿元，营业收入规模持续增长。从收入结构来看，工程施工收入为主要收入来源，分别占营业收入的 87.93%、80.59%、66.63%和 56.22%。此外，房屋销售、矿石、租赁等业务亦为担保人的营业收入提供了一定贡献。

## 2.营业成本

### 担保人 2019-2022 年度营业成本构成

单位：万元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	156,670.64	53.07	154,575.79	71.25	146,428.88	87.57	140,292.40	91.48
房屋销售	51.12	0.02	11,497.67	5.3	-	-	12,151.31	7.92
矿石	6,439.59	2.18	16,928.35	7.8	15,466.31	9.25	-	-
租赁	10,733.48	3.64	10,132.79	18.22	2,802.89	1.68	-	-
贸易收入	80,530.49	27.28	-	-	-	-	-	-
商品销售	38,958.02	13.20	23,692.33	10.92	-	-	-	-
其他	1,858.83	0.63	117.95	0.05	2,510.25	1.5	908.68	0.59

合计	295,242.16	100	216,944.90	100	167,208.33	100	153,352.39	100
----	------------	-----	------------	-----	------------	-----	------------	-----

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

2019-2022 年度，担保人营业成本分别为 15.35 亿元、16.72 亿元、21.69 亿元和 29.52 亿元，与营业收入变动趋势相同。从成本构成来看，工程施工业务成本是营业成本的主要部分，分别占营业成本的 91.48%、87.57%、71.25%和 53.07%。此外，担保人亦在房屋销售、矿石、租赁等业务所有支出。

### 3.营业毛利润、营业毛利率

#### 担保人 2019-2021 年度营业毛利润、毛利率构成

单位：万元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年		2019 年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程施工	18,876.92	10.75	17,717.34	10.28	19,399.50	11.7	17,818.46	11.27
房屋销售	76.39	59.91	7,277.10	38.76	-	-	6,111.48	33.46
矿石	1,688.28	20.77	13,956.35	45.19	14,446.65	48.3	-	-
租赁	-3,886.73	-56.77	2,257.01	18.22	2,711.54	49.17	-	-
贸易收入	756.14	0.93	-	-	-	-	-	-
商品销售	10.11	0.03	7.12	0.03	-	-	-	-
其他	-528.15	-39.69	2,663.65	20.63	2,014.65	44.52	1,132.40	55.48
合计	16,992.97	0.05	41,621.58	16.1	38,572.33	18.74	26,466.01	14.72

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

2019-2022 年度，担保人营业毛利润分别为 2.65 亿元、3.86 亿元、4.16 亿元和 1.67 亿元，营业毛利润有所增长；营业毛利率分别为 14.72%、18.74%、16.10%和 0.05%。

毛利率方面，担保人销售毛利率存在一定波动，其中 2019 年毛利率较低的土地整理项目收入占比提升，致使公司销售毛利率有所下滑；2020 年受矿石销售业务毛利率较高影响，销售毛利率上升至 18.74%。2021 年受其他业务毛利率的影响，销售毛利率下降至 8.42%。

#### （二）主营业务板块分析

##### 1.工程施工业务

担保人工程施工业务主要由 WXGT 和吴兴经开负责运营，其中 WXGT 主要负责吴兴区织里镇范围内的道路、管网、桥梁、公园等项目的建设，WXGT 分别就具体项目与湖州织里园林绿化管理有限公司（简称“园林绿化公司”，其实

际控制人为吴兴区织里镇人民政府（简称“织里镇政府”）或织里镇政府签订工程项目施工合同，约定公司负责项目的建设，项目完工后由园林绿化公司或织里镇政府负责验收，并按建设成本加成一定比例进行结算。

吴兴经开主要负责吴兴经开区的道路、市政工程等项目的建设。吴兴经开与湖州农森农业发展有限公司（简称“湖州农森”，其实际控制人为吴兴区人民政府）签订《委托代建协议》，湖州农森公司根据吴兴区城镇基础设施建设需要按年度向公司下达代建项目名称及建设要求，具体由吴兴经开负责筹集建设资金、项目实施和资金管理，年底根据项目进程确认当年应支付的工程价款，并按确认后的工程价款加计 18%的代建管理费确认为最终的代建工程款。

2020 年，吴兴经开与吴兴经济开发区管理委员会签订《工程项目委托代建总体框架协议》，业务模式和湖州农森代建模式相同，新的代建项目将在此框架协议下进行。

2019-2022 年度，担保人工程施工业务收入分别为 15.81 亿元、16.58 亿元和 17.23 亿元和 17.55 亿元，主要来自织里镇人民医院项目、织里镇基础设施工程、织里镇清水兜村土地拆迁整理工程等。毛利率方面，2019 年公司工程施工业务毛利率有所下滑，主要系当年毛利率较低的土地整理项目收入占比提升所致。

随着新型城镇化建设的深入，湖州市吴兴区基础设施建设投入力度的逐渐加大，担保人工程施工规模将继续扩大，业务收入也将持续增长。

## **2.房屋销售业务**

担保人房屋销售业务主要由 WXGT 的子公司湖州织里童装园区经营管理有限公司（简称“童装园区管理公司”）和湖州织里童装产业投资发展有限公司（简称“童装产业投资公司”）负责运营，其中童装园区管理公司主要负责经营织里童装产业园一期工程和二期工程；童装产业投资负责经营标准化厂房项目。

担保人安置房业务主要由子公司湖州织里小城市建设投资有限公司和湖州绿地置业有限公司负责运营，公司安置房业务采取市场化运作模式，安置房建设所需土地均为招拍挂购入，并由担保人自行建设并向安置户进行销售。2019 年、2021 年和 2022 年确认房屋销售业务收入 1.83 亿元、1.88 亿元和 0.01 亿元，2020 年担保人改变经营策略，将尚未销售的商业房产转为投资性房地产自持并出租，故未确认房屋销售收入。

### 3. 矿石业务

担保人采矿业务为 2020 年 7 月新增的业务，主要由下属孙公司湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司（简称“建管公司”）负责。目前，建管公司拥有湖州市吴兴区埭溪镇美妆小镇小羊山场平工程建筑用凝灰岩矿的采矿权，系建管公司于 2020 年 3 月以 4.10 亿元购入。矿区位于湖州市中心城区南约 22 公里处，矿区面积 1.114 平方公里。建管公司将小羊山场平资源开采、运输、加工服务外包给湖州骏远实业有限公司，并按 22.98 元/吨单价确定服务费，按月结算。

建管公司、湖州骏远实业有限公司与下游客户签订三方采购合同，约定销售矿种，销售单价等要素，矿石销售价格参照每月湖州市矿业协会公布的湖州市建筑石料销售价格信息通报以及湖州造价信息网公布的市场信息价定价。

2020-2022 年，担保人实现矿石业务收入 1.44 亿元、1.40 亿元和 0.17 亿元。

### 4. 租赁业务

担保人租赁业务主要由童装园区管理公司、童装产业投资公司、湖州织里新型城镇建设发展有限公司（简称“织里城建”）和湖州雅博实业发展有限公司（简称“雅博实业”）等 4 家子公司负责运营，对外出租的物业主要有标准化厂房、雅博实业建材城和停车场。

2019-2022 年，担保人实现租赁收入 0.15 亿元、0.55 亿元和 1.24 亿元和 0.68 亿元，其中 2019 年公司对童装园区的部分租赁房产进行了销售致使当年租赁收入下降；2020 年公司新增雅博实业建材城和停车场租赁收入，收入大幅提升。2021 年租赁收入增长幅度较大，主要系新增雅博实业建材城和停车场租赁收入。

## 七、资信状况

中证鹏元资信评估股份有限公司于 2023 年 6 月 26 日对湖州 WXGYZB 投资发展有限公司的长期主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

经查询中国人民银行征信系统，截至 2023 年 5 月 11 日，担保人不良和关注类贷款余额为 0 元，已结清信贷中也无关注及不良贷款。

我部于 2023 年 7 月 10 日查询了全国法院被执行人信息，未发现与担保人相关的被执行信息。2023 年 7 月 10 日查询了中国裁判文书网，担保人无涉案案件。

查询结果如下图：



## 八、财务分析

以下分析基于担保人提供的 2019-2022 年审计报告数据，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2019-2022 年三年连审审计报告，报告采用新会计准则编制。

### （一）资产负债表分析

#### 担保人 2019-2022 年末资产负债表

单位：万元

项目	2022 年	2021 年末	2020 年末	2019 年末
货币资金	734,898.65	357,632.29	130,251.70	49,043.78
应收票据	96.65	992.55	12,710.73	--
应收账款	374,664.94	359,192.36	205,187.43	145,045.36
应收款项融资	51,244.80	586.36	--	--
存货	3,228,914.79	2,651,793.95	2,159,011.27	1,670,756.72



其他流动资产	10,212.92	3,873.45	5,098.97	1,597.50
<b>流动资产合计</b>	<b>5,530,625.68</b>	<b>4,145,586.87</b>	<b>2,961,442.49</b>	<b>2,300,148.01</b>
长期股权投资	291,510.75	11,960.53	10,063.83	92,632.67
可供出售金融资产		--	17,970.57	20,300.82
无形资产	537,130.92	140,822.72	183,263.26	477.24
商誉		925.59	1,295.93	--
长期待摊费用	601.85	279.01	105.03	1,122.60
递延所得税资产	12,275.08	13,272.31	7,419.94	5,664.59
<b>资产总计</b>	<b>7,588,756.59</b>	<b>5,436,445.45</b>	<b>4,159,704.27</b>	<b>2,662,991.35</b>
短期借款	466,068.90	238,681.13	167,895.00	60,100.00
应付票据	255,428.03	85,440.44	35,277.40	17,017.06
应付账款	52,398.76	16,615.85	12,708.82	72,675.54
预收款项	697.37	646	11,213.89	7,327.25
应付职工薪酬	184.10	114.78	82.61	21.61
应交税费	64,915.14	58,276.33	43,612.02	27,308.05
其他应付款合计	370,659.53	381,879.44	354,507.69	528,420.41
一年内到期的非流动 负债	1,050,159.86	717,197.23	334,320.58	144,788.32
其他流动负债	58,395.96	27,550.47	--	--
<b>流动负债合计</b>	<b>2,323,363.81</b>	<b>1,529,553.01</b>	<b>959,618.02</b>	<b>857,658.24</b>
长期借款	967,072.00	772,556.00	451,275.00	309,520.00
应付债券	1,083,000.75	518,678.71	513,604.91	422,327.28
长期应付款合计	531,459.07	587,619.56	442,471.94	150,047.57
预计负债	4,936.55	4,936.55	4,936.55	--
递延所得税负债	108,150.19	103,444.92	83,167.12	11,889.01
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,695,565.52</b>	<b>1,987,235.75</b>	<b>1,495,455.52</b>	<b>893,783.86</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,018,929.33</b>	<b>3,516,788.76</b>	<b>2,455,073.54</b>	<b>1,751,442.10</b>
实收资本(股本)	80,717.20	80,717.20	165	165
其它权益工具	61,960.00	--	--	--
资本公积	1,309,431.94	1,147,447.26	1,256,899.62	739,230.19

其他综合收益	86,207.99	74,596.72	64,266.03	1,597.90
未分配利润	466,661.65	440,494.50	358,563.31	165,925.14
归属于母公司所有者 权益合计	2,004,978.77	1,743,255.68	1,679,893.96	906,918.23
少数股东权益	564,848.49	176,401.01	24,736.78	4,631.02
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,569,827.26</b>	<b>1,919,656.69</b>	<b>1,704,630.74</b>	<b>911,549.25</b>
<b>负债和所有者权益总 计</b>	<b>7,588,756.59</b>	<b>5,436,445.45</b>	<b>4,159,704.27</b>	<b>2,662,991.35</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

### 1.资产结构分析

截至 2019-2022 年末，担保人资产总额及构成情况如下表：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	5,530,625.68	72.88	4,145,586.87	76.26	2,961,442.49	71.19	2,300,148.01	86.37
非流动资产合计	2,058,130.92	27.12	1,290,858.59	23.74	1,198,261.78	28.81	362,843.34	13.63
<b>资产总计</b>	<b>7,588,756.60</b>	<b>100.00</b>	<b>5,436,445.45</b>	<b>100</b>	<b>4,159,704.27</b>	<b>100</b>	<b>2,662,991.35</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

截至 2019-2022 年末，担保人资产总额分别 266.30 亿元、415.97 亿元、543.64 亿元和 758.88 亿元。担保人资产总额呈现增长趋势，且增长幅度较大。2021 年资产总额较上年末增长 127.67 亿元，主要系应收账款、预付款项、存货增长所致。担保人货币资金较为充足，主要以银行存款为主。

从资产结构来看，公司以流动资产为主，但流动资产占比在逐年下降，截至 2019-2022 年末，流动资产占当期资产总额的比例分别为 86.37%、71.19%、76.26% 和 72.88%。

#### (1) 流动资产分析

#### 担保人 2019-2022 年末流动资产构成表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

货币资金	734,898.65	13.29	357,632.29	8.63	130,251.70	4.4	49,043.78	2.13
应收票据	96.65	0.00	992.55	0.02	12,710.73	0.43	-	--
应收账款	374,664.94	6.77	359,192.36	8.66	205,187.43	6.93	145,045.37	6.31
应收款项融资	51,244.80	0.93	586.36	0.01	-	-	-	--
预付款项	132,863.46	2.40	161,535.97	3.9	42.65	0	164.89	0.01
其他应收款	997,729.46	18.04	609,979.93	14.71	449,139.75	15.17	433,539.76	18.85
存货	3,228,914.79	58.38	2,651,793.95	63.97	2,159,011.27	72.9	1,670,756.72	72.64
其他流动资产	10,212.92	0.18	3,873.45	0.09	5,098.97	0.17	1,597.50	0.07
<b>流动资产合计</b>	<b>5,530,625.67</b>	<b>100.00</b>	<b>4,145,586.87</b>	<b>100</b>	<b>2,961,442.49</b>	<b>100</b>	<b>2,300,148.01</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

截至 2019-2022 年末，担保人流动资产总额分别为 230.01 亿元、296.15 亿元、414.56 亿元和 553.06 亿元。流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主，四者合计占流动资产的比例分别为 99.92%、99.40%、95.97%和 96.48%。

#### ①货币资金

截至 2019-2022 年末，担保人货币资金余额分别为 4.90 亿元、13.03 亿元、35.72 亿元和 73.49 亿元，占流动资产的比例分别为 2.13%、4.40%、8.63%和 13.29%。担保人货币资金金额规模适中，占比相对稳定。担保人货币资金主要为银行存款。

截至 2022 年末，担保人受限货币资金为 23.79 亿元，受限原因为保证金。

担保人货币资金主要为银行存款，明细如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	20.71	0.00	12.43	0	33.62	0.03	10.25	0.02
银行存款	559,096.39	71.53	2,401,57.46	67.23	94,694.06	72.7	31,899.14	65.04
其他货币资金	222,480.06	28.46	1,170,75.31	32.77	35,524.02	27.27	17,134.38	34.94
<b>合计</b>	<b>781,597.16</b>	<b>100.00</b>	<b>3,572,452.03</b>	<b>100</b>	<b>130,251.70</b>	<b>100</b>	<b>49,043.78</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

#### ②应收账款

截至 2019-2022 年末，担保人应收账款余额分别为 14.50 亿元、20.52 亿元、35.92 亿元和 37.47 亿元，占流动资产的比例分别为 6.31%、6.93%、8.66%和 6.78%。应收账款主要为应收园林绿化公司和湖州农森的代建工程款，2020 年账款较上年末增加 6.02 亿元，2021 年末应收账款较上年末增加 15.40 亿，随着在建项目的持续投入，应收账款规模逐年增大。

由于担保人 2022 年财务报告附注中未披露应收账款前五大明细，根据担保人 2022 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书显示：担保人应收账款集中度很高，截至 2021 年末，应收账款期末余额前五名明细如下：

单位：万元

单位	余额	账龄	是否政府性应收
湖州织里产业投资运营集团有限公司	127,865.33	1 年以内 36,966.49 万元；1-2 年 90,898.84 万元	否
吴兴区织里镇镇财政局	90,646.86	1 年以内	是
湖州吴兴织东新农村建设发展有限公司	49,847.00	1 年以内 33,072.00 万元；1-2 年 7,020.00 万元；2-3 年 9,755.00 万元	否
湖州农森农业发展有限公司	42,606.56	1 年以内	否
湖州市吴兴区埭溪镇财政所	40,674.69	1 年以内	是
<b>账面金额合计</b>	<b>351,640.44</b>	-	

数据来源:WXGT2022 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书

截至 2019-2022 年末，担保人其他应收款余额分别为 43.35 亿元、44.91 亿元、61.00 亿元和 99.77 亿元，占当期流动资产比重分别为 18.85%、15.17%、14.71%和 18.03%。

担保人其他应收款主要为应收当地政府单位及国企的往来款。整体来看，应收款项回收风险相对较小，但规模较大且回收时间存在不确定性，对担保人资金造成一定占用。

### ③存货

截至 2019-2022 年末，担保人存货分别为 167.08 亿元、215.90 亿元、265.18 亿元和 322.89 亿元，分别占当期流动资产的 72.64%、72.90%、63.97%和 58.38%，是担保人流动资产的主要部分。

担保人存货主要由合同履行成本和开发成本构成，开发成本主要由代建项目及未开发土地构成。近年随着工程项目建设的不断推进，担保人存货规模持续增长。截至 2019-2022 年末，担保人存货明细如下：

担保人 2019-2022 年末存货明细

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存商品	681.98	0.02	616.6	0.02	2,574.80	0.12	18,311.11	1.1
开发成本	62875.43	1.95	2,536.09	0.1	2,156,436.47	99.88	1,652,445.60	98.9
合同履行成本	3161270.41	97.91	2,648,641.25	99.88	-	-	-	-
开发产品	2484.98	0.08	-	-	-	-	-	-
消耗性生物资产	1602	0.05	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>3228914.794</b>	<b>100</b>	<b>2,651,793.94</b>	<b>100</b>	<b>2,159,011.27</b>	<b>100</b>	<b>1,670,756.72</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

(2) 非流动资产分析

担保人 2019-2022 年末非流动资产构成表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	23,917.04	1.85	17,970.57	1.5	20,300.82	5.59
长期股权投资	291,510.75	14.16	25,854.91	2	10,063.83	0.84	92,632.67	25.53
其他权益工具投资	46,836.88	2.28	31,405.46	2.43	-	-	-	-
投资性房地产	901,165.84	43.79	894,325.95	69.28	729,190.67	60.85	88,200.06	24.31
固定资产	77,994.61	3.79	80,713.91	6.25	81,691.30	6.82	44,805.04	12.35
在建工程	48,608.43	2.36	11,545.94	0.89	4,898.00	0.41	1,728.60	0.48
无形资产	537,130.92	26.10	140,822.72	10.91	183,263.26	15.29	477.24	0.13
商誉	-	-	925.59	0.07	1,295.93	0.11	-	-
长期待摊费用	601.85	0.03	279.01	0.02	105.03	0.01	1,122.60	0.31
递延所得税资产	12,275.08	0.60	13,272.31	1.03	7,419.94	0.62	5,664.59	1.56
其他非流动资产	141,872.86	6.89	105,607.16	8.18	162,363.26	13.55	107,911.72	29.74
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,058,130.92</b>	<b>100</b>	<b>1,290,858.59</b>	<b>100</b>	<b>1,198,261.78</b>	<b>100</b>	<b>362,843.34</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

截至 2019-2022 年末，担保人非流动资产余额分别为 36.28 亿元、119.83 亿元、129.09 亿元和 205.81 亿元，主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资

产、无形资产和其他非流动资产构成，上述五项合计分别占非流动资产的92.06%、97.36%、96.20%和90.11%。

①长期股权投资

截至2019-2022年末，担保人长期股权投资分别为9.26亿元、1.01亿元、2.59亿元和29.15亿元，占当期非流动资产比重分别为25.53%、0.84%、2.00%和14.16%。截至2022年末，担保人长期股权投资变动情况如下：

担保人2022年末长期股权投资变动情况

单位：元

被投资单位	本期增减变动				
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
湖州市织里商城信息发展有限公司					
浙江绿能再生能源有限公司			1,259,122.34		
湖州市飞英融资租赁有限公司	140,000,000.00		13,211,502.68		
浙江童城投资发展有限公司			-217,504.89		
湖州织里童装城电子商务有限公司			-46,649.06		
湖州新投房地产开发有限公司			-1,659,336.17		
湖州象屿产业发展有限责任公司			1,297,036.34		
湖州申太新农村建设投资有限公司	1,000,000,000.00		-98,995.76		
湖州众欣建设开发有限公司	172,000,000.00		-17,752.14		
湖州吴兴朔鑫开发建设有限公司	1,470,000,000.00		0		
湖州埭溪水务有限公司			-195,254.36		
合计	2,782,000,000.00	0	13,532,168.98		

数据来源:WXGT2022年审计报告

②投资性房地产

截至 2019-2022 年末，担保人投资性房地产余额分别为 8.82 亿元、72.92 亿元、89.43 亿元和 90.12 亿元，占当期非流动资产比重分别为 24.31%、60.85%、69.28%和 43.79%，是非流动资产的重要组成部分。

担保人投资性房地产主要为标准厂房及经营性商铺，2020 年担保人经营策略发生调整，拟新增租赁业务作为主营业务之一，基于此担保人将 2020 年新增购买的房屋建筑物和公司前期建设并拟出售的标准化厂房转为投资性房地产，并采用公允价值模式进行后续计量。2021 年末公司按公允价值计量的投资性房地产较 2020 年末增值 68,665.28 万元，增值幅度为 9.66%，增值原因系因当地商铺及厂房出售及出租价格小幅上升，发行人投资性房地产中商铺及厂房的评估价值相应小幅上升，增值具有合理性。

#### 固定资产

截至 2019-2022 年末，担保人固定资产分别为 4.48 亿元、8.17 亿元、8.07 亿元和 7.80 亿元，占当期非流动资产比重分别为 12.35%、6.82%、6.25%和 3.79%。2021 年较 2020 年减少 0.1 亿元，2022 年较 2021 年减少 0.27 亿元。

截至 2022 年末，公司固定资产结构情况如下：

#### 担保人 2022 年末固定资产明细情况

单位：万元，%

项目	期末余额	占比
房屋及建筑物	74,683.54	95.75
机器设备	215.77	0.28
运输设备	599.58	0.77
专用设备	2,029.69	2.60
办公设备及其他	466.03	0.60
<b>合计</b>	<b>77,994.61</b>	<b>100.00</b>

数据来源：WXGT2022 年审计报告

#### 无形资产

截至 2019-2022 年末，担保人无形资产分别为 0.05 亿元、18.33 亿元、14.08 亿元和 53.71 亿元，占当期非流动资产比重分别为 0.13%、15.29%、10.91%和 26.96%。2022 年末无形资产较 2021 年末增加 39.63 亿元，增幅为 281.46%

担保人无无形资产主要由土地使用权、停车位特许经营权、采矿权和采砂权构成，其中停车位特许经营权为织里镇政府划拨资产，担保人已实际运营并产生租赁收入，采矿权为合并建管公司形成，采砂权为埭溪镇人民政府划拨资产。

#### 其他非流动资产

截至 2019-2022 年末，担保人其他非流动资产分别为 10.79 亿元、16.25 亿元、10.56 亿元和 14.19 亿元，占当期非流动资产比重分别为 29.74%、13.55%、8.18% 和 6.89%。

其他非流动资产主要包括预付工程款、对外担保质押的存款和林业权，其中林业权系埭溪镇人民政府划拨资产。明细如下：

### 担保人 2019-2022 年末其他非流动资产明细

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
对外担保质押的存款	3,083.84	2.17	14,000.00	13.51	14,000.00	8.62	14,000.00	12.97
预付收购股权款	-	-	-	-	-	-	30,000.00	27.80
预付镇区停车场收费权	28,000.00	19.74	23,000.00	22.20	-	-	-	-
埭溪镇临港片区土地开发项目	-	-	39,285.60	37.92	-	-	-	-
湖州融芯企业管理合伙企业	2,500.02	1.76	2,499.99	2.41	-	-	-	-
湖州尼新企业管理合伙企业	11,900.01	8.39	11,899.96	11.49	-	-	-	-
预付工程款	6,621.64	4.67	44.38	0.04	135,486.02	83.45	63,911.72	59.23
林业权	12,877.23	9.08	12,877.23	12.43	12,877.23	7.93	71.19	0.07
预付广告位特许经营权	7,000.00	4.93	-	-	-	-	-	-
预付购房款	8,656.73	6.10	-	-	-	-	-	-
预付临港工业园政策处理款	-	-	-	-	-	-	-	-
湖州吴兴凤栖股权投资合伙企业	4,500.19	3.17	-	-	-	-	-	-
预付购买土地款	41,733.20	29.42	-	-	-	-	-	-
预付中星微技术股份有限公司股权转让款	15,000.00	10.57	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>141,872.86</b>	<b>100.00</b>	<b>103,607.16</b>	<b>100.00</b>	<b>162,363.26</b>	<b>100.00</b>	<b>107,911.72</b>	<b>100.00</b>



数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

## 2. 负债结构分析

担保人 2019-2022 年末负债结构表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	2,323,363.81	46.29	1,529,553.01	43.49	959,618.02	39.09	857,658.24	48.97
非流动负债合计	2,695,565.52	53.71	1,987,235.75	56.51	1,495,455.52	60.91	893,783.86	51.03
<b>负债合计</b>	<b>5,018,929.33</b>	<b>100</b>	<b>3,516,788.76</b>	<b>100</b>	<b>2,455,073.54</b>	<b>100</b>	<b>1,751,442.10</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

截至 2019-2022 年末，担保人负债总额分别为 175.15 亿元、245.51 亿元、351.68 亿元和 501.89 亿元，负债总额增加较快，主要系担保人在建项目融资需求较大所致。

### (1) 流动负债分析

担保人 2019-2022 年末流动负债结构情况表

单位：万元

项目	2022 年末		2021 年报		2020 年报		2019 年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	466,068.90	20.06	238,681.13	15.6	167,895.00	17.5	60,100.00	7.01
应付票据	255,428.03	10.99	85,440.44	5.59	35,277.40	3.68	17,017.06	1.98
应付账款	52,398.76	2.26	16,615.85	1.09	12,708.82	1.32	72,675.54	8.47
预收款项	697.37	0.03	646	0.04	11,213.89	1.17	7,327.25	0.85
合同负债	4456.17	0.19	3,151.34	0.21	-	-	-	-
应付职工薪酬	184.10	0.01	114.78	0.01	82.61	0.01	21.61	0
应交税费	64,915.14	2.79	58,276.33	3.81	43,612.02	4.54	27,308.05	3.18
其他应付款合计	370,659.53	15.95	381,879.44	24.97	354,507.69	36.94	528,420.41	61.61
一年内到期的非流动负债	1,050,159.86	45.20	717,197.23	46.89	334,320.58	34.84	144,788.32	16.88
其他流动负债	58,395.96	2.51	27,550.47	1.8	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,323,363.81</b>	<b>100.00</b>	<b>1,529,553.01</b>	<b>100</b>	<b>959,618.02</b>	<b>100</b>	<b>857,658.24</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

担保人的流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，其他科目占流动负债比例较小。2019-2022年末，公司流动负债分别为85.77亿元、95.96亿元、152.96亿元和232.34亿元，分别占当年总负债的48.97%、39.09%、43.49%和30.62%。

#### ①短期借款

截至2019-2022年末，担保人短期借款余额分别为6.01亿元、16.79亿元、23.87亿元和46.61亿元，占当期流动负债总额的比例分别为7.01%、17.50%、15.60%和20.06%。2020年末短期借款较上年末增加10.78亿元，2021年末短期借款较2020年末增加7.08亿元，2022年末短期借款较2021年末增加22.74亿元，增长较快，均主要系随着经营业务的需要，短期借款融资增加。

担保人短期借款以保证借款、质押借款和组合借款为主，2019-2022年末，担保人短期借款构成情况如下：

**担保人2019-2022年末短期借款构成明细表**

单位：万元

借款类别	2022年末	2021年末	2020年末	2019年末
信用借款	7,850.00	2,800.00	1,000.00	-
质押借款	56,950.00	17,120.00	200	-
抵押借款	43,250.00	6,000.00	13,800.00	8,000.00
保证借款	322,390.00	167,620.00	110,200.00	21,600.00
抵押+保证	34,890.00	14,700.00	34,940.00	30,500.00
保证+质押	0.00	5,950.00	7,755.00	-
保证+抵押+质押	0.00	24,090.00	-	-
应付利息	738.90	401.13	-	-
<b>合计</b>	<b>466,068.90</b>	<b>238,681.13</b>	<b>167,895.00</b>	<b>60,100.00</b>

数据来源：WXGT2019-2022年审计报告

#### ②应付账款

截至2019-2022年末，担保人应付账款余额分别为7.27亿元、1.27亿元、1.66亿元和5.24亿元，占当期流动负债比重分别为8.47%、1.32%、1.09%和2.26%。担保人应付账款集中度较高，截至2022年末应付账款明细如下表所示：

单位：元

项目	期末余额
1年以内	43,881.08

1-2 年	8,165.07
2-3 年	-
3 年以上	352.61
合计	52,398.76

数据来源：WXGT2022 年审计报告

### ③其他应付款

截至 2019-2022 年末，担保人其他应付款分别为 52.85 亿元、35.45 亿元、38.19 亿元和 37.07 亿元，占当期流动负债比重分别为 61.61%、36.94%、24.97%和 15.96%，担保人的其他应付款主要为往来款、保证金及代收垫付款。截至 2022 年末，担保人其他应付款期限结构明细如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额
1 年以内	167,126.88
1-2 年	185,340.98
2-3 年	3,368.21
3 年以上	14,823.47
合计	370,659.53

数据来源：WXGT2022 年审计报告

### ④一年内到期的非流动负债

截至 2019-2022 年末，担保人一年内到期的非流动负债余额分别为 14.48 亿元、33.43 亿元、71.72 亿元和 105.02 亿元，占当期流动负债比重分别为 16.88%、34.84%、46.89%和 36.35%。2020 年末，一年内到期的非流动负债较上年增加 18.95 亿元，增幅 130.87%，主要系一年内到期的长期借款增加 15.15 亿元所致。2021 年末，一年内到期的非流动负债较上年增加 38.29 亿元，主要系一年内到期的应付债券增加 20.97 亿元所致。一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款，2022 年末，一年内到期的非流动负债较上年增加 33.3 亿元，增幅 46.43%，明细如下：

#### 担保人 2019-2022 年末一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元

借款类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期借款	382,800.00	183,251.00	125,300.00	117,250.00
一年内到期的长期应付款	492,536.36	260,563.40	179,020.58	27,538.32
一年内到期的应付债券	140,443.72	239,694.38	30,000.00	-

合计	1,050,159.86	1,266,622.70	334,320.58	144,788.32
----	--------------	--------------	------------	------------

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

## (2) 非流动负债分析

### 担保人 2019-2022 年末非流动负债结构分析表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	967,072.00	35.88	772,556.00	38.88	451,275.00	30.18	309,520.00	34.63
应付债券	1,083,000.75	40.18	518,678.71	26.1	513,604.91	34.34	422,327.28	47.25
长期应付款合计	531,459.07	19.72	587,619.56	29.57	442,471.94	29.59	150,047.57	16.79
预计负债	4,936.55	0.18	4,936.55	0.25	4,936.55	0.33	-	-
递延所得税负债	108,150.19	4.01	103,444.92	5.21	83,167.12	5.56	11,889.01	1.33
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,695,565.52</b>	<b>100</b>	<b>1,987,235.75</b>	<b>100</b>	<b>1,495,455.52</b>	<b>100</b>	<b>893,783.86</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

截至 2019-2022 年末，担保人非流动负债分别为 89.38 亿元、149.55 亿元、198.72 亿元和 269.56 亿元，占当期总负债比重分别为 51.03%、60.91%、55.51% 和 53.71%，担保人的非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

#### ①长期借款

截至 2019-2022 年末，担保人长期借款余额分别为 30.95 亿元、45.13 亿元、77.26 亿元和 96.71 亿元，占当期非流动负债比重分别为 34.63%、30.18%、38.88% 和 35.88%。担保人长期借款利率在 6%左右，主要由保证借款、质押借款和组合借款构成。截至 2021-2022 年末，担保人长期借款构成情况如下：

### 担保人 2021-2022 年末长期借款明细表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
信用借款		2,350.00
质押借款	111,210.00	124,310.00
抵押借款	55,040.00	53,000.00
保证借款	949,702.00	643,247.00
质押+抵押	23,170.00	92,800.00
质押+保证	16,800.00	25,100.00

抵押+保证	193,950.00	15,000.00
应付利息	2,288.41	1,797.65
减：一年内到期的长期借款	385,088.41	185,048.65
<b>合计</b>	<b>967,072.00</b>	<b>772,556.00</b>

数据来源：WXGT2022 年审计报告

## ②应付债券

截至 2019-2022 年末，担保人应付债券余额分别为 42.23 亿元、51.36 亿元、51.87 亿元和 108.30 亿元，占当期非流动负债比重分别为 47.25%、34.34%、26.10% 和 40.18%，担保人增加债券融资规模，应付债券余额逐年增长。担保人应付债券全部为子公司 WXGT 发行的债券，主要为私募债，2020 年新发债券票面利率区间为 6.3%-7.2%。

截至 2022 年末，担保人应付债券明细如下：

### 担保人 2021-2022 年末应付债券明细

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
17 湖织债	29,833.63	59,663.39
17 织里 01	-	-
17 织里 02	-	-
19 湖织 01	-	-
G19 织里 1	-	-
20 织里 01	-	16,729.10
20 东投 02	-	54,964.15
20 湖东 01	-	72,275.45
20 湖东 02	-	44,472.23
债权融资计划 1	-	19,849.78
债券融资计划 2	27,878.18	34,799.53
21 湖投 01	19,404.56	37,771.60
21 湖投 02	24,936.30	24,879.94
21 湖投 03	54,600.10	54,409.35
22 湖投 01	82,334.22	-
G21 湖州新投 01	46,737.66	47,000.00
G21 湖州新投 02	19,888.37	20,000.00
G22 湖州新投 01	26,328.75	-
联席承销-美元债	134,970.35	-
22 湖投 02	66,629.64	-
22 湖投 03	104,123.64	-
21WXGTPPN001	99,071.84	98,864.20
22 吴资 01	77,360.08	-

22 吴资 02	71,569.42	-
吴兴国资美元债	72,522.13	-
境外美元债 (HZWX EDI B2503)	100,969.56	-
G22 吴兴经开 01	23,842.32	-
<b>合计</b>	<b>1,083,000.75</b>	<b>585,678.71</b>

数据来源：WXGT2022 年审计报告

### ③长期应付款

截至 2019-2022 年末,担保人长期应付款余额分别为 15.00 亿元、44.25 亿元、58.76 亿元和 53.15 亿元,占当期非流动负债比重分别为 16.79%、29.59%、29.57% 和 19.72%。长期应付款主要为应付融资租赁款,综合融资成本在 7.5%左右。

2020 年末较上年末增加 29.25 亿元,2021 年末较上年末增加 14.51 亿,均主要系应付融资租赁款增加所致。

截至 2019-2022 年末,担保人长期应付款构成情况如下:

**担保人 2019-2022 年末长期应付款明细表**

单位: 万元

项目	期末余额	年初余额
国开发展基金有限公司[注]	9,879.00	9,879.00
应付融资款	1,001,337.85	837,366.47
专项应付款	12,778.59	937.50
应付利息	9,279.58	5,660.53
减: 一年内到期的长期应付款	501,815.94	266,223.93
<b>合计</b>	<b>531,459.07</b>	<b>587,619.56</b>

数据来源：WXGT2022 年审计报告

### 3.所有者权益分析

**担保人 2019-2022 年末所有者权益结构分析表**

单位: 万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(股本)	80,717.20	3.14	80,717.20	4.2	165	0.01	165	0.02
其他权益工具	61,960.00	2.41	-	-	-	-	-	-
资本公积	1,309,431.94	50.95	1,147,447.26	59.77	1,256,899.62	73.73	739,230.19	81.1

其他综合收益	86,207.99	3.35	74,596.72	3.89	64,266.03	3.77	1,597.90	0.18
未分配利润	466,661.65	18.16	440,494.50	22.95	358,563.31	21.03	165,925.14	18.2
归属于母公司所有者 权益合计	2,004,978.77	78.02	1,743,255.68	90.81	1,679,893.96	98.55	906,918.23	99.49
少数股东权益	564,848.49	21.98	176,401.01	9.19	24,736.78	1.45	4,631.02	0.51
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,569,827.26</b>	<b>100</b>	<b>1,919,656.69</b>	<b>100</b>	<b>1,704,630.74</b>	<b>100</b>	<b>911,549.25</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

截至 2019-2022 年末，担保人所有者权益分别为 91.15 亿元、170.46 亿元、191.97 亿元和 256.98 亿元，主要由资本公积和未分配利润构成。

#### ①资本公积

截至 2019-2022 年末，担保人资本公积分别为 73.92 亿元、125.69 亿元、114.74 亿元和 130.94 亿元，占当期所有者权益比重分别为 81.10%、73.73%、59.77%和 50.95%。资本公积主要为项目资本金、政府债务置换资金及无偿划转形成的资产。2020 年，资本公积较上年增加 51.77 亿元，主要系受益于政府及股东的支持，划拨股权增加资本公积和政府债券置换转增资本公积所致。2021 年，资本公积较上年减少 10.95 亿元，为无偿将子公司湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司 40%股份转让给湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司。2022 年，资本公积较上年减少 16.2 亿元。

#### ②未分配利润

截至 2019-2022 年末，担保人未分配利润分别为 16.59 亿元、35.86 亿元、44.05 亿元和 46.67 亿元，占当期所有者权益比重分别为 18.20%、21.03%、22.95%和 18.16%。2020 年末未分配利润较上年末增长 19.27 亿元，近年来担保人营业收入规模持续增长，2020 年利润总额大幅增至 24.60 亿元，业务发展势头良好，积累了较多的未分配利润。

### （二）利润表分析

#### 担保人 2019-2022 年度合并利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>312,235.12</b>	<b>258,566.48</b>	<b>205,780.66</b>	<b>179,818.40</b>
其中：营业收入	312,235.12	258,566.48	205,780.66	179,818.40
<b>二、营业总成本</b>	<b>401,187.56</b>	<b>281,346.95</b>	<b>212,370.17</b>	<b>173,617.72</b>
其中：营业成本	295,242.16	216,944.90	167,208.33	153,352.39
税金及附加	6,744.47	3,712.46	2,907.57	1,858.81
销售费用	181.72	432.91	150.5	27.29
管理费用	15,703.41	14,208.94	7,665.16	3,976.42
财务费用	83,315.81	46,047.75	34,438.61	14,402.80
其中：利息费用	80,187.02	47,009.99	35,415.94	16,089.95
利息收入	4,526.57	1,160.27	1,135.05	2,170.61
加：公允价值变动收益	3264.60313 9	68,665.28	201,563.32	6,540.74
投资收益	1365.49847 8	3,316.73	195.57	-1,286.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1.775214	3,155.14	195.57	-1,255.32
资产减值损失	-	193.41	5,106.00	12,669.23
信用减值损失	6,648.95	26,398.85	-	-
其他收益	106,606.45	79,800.45	55,455.61	36,502.64
<b>三、营业利润</b>	<b>29,470.23</b>	<b>102,409.72</b>	<b>245,519.00</b>	<b>35,288.42</b>
加：营业外收入	3,260.37	310.06	524.91	299.74
减：营业外支出	944.08	695.18	72.1	10.17
<b>四、利润总额</b>	<b>31,786.52</b>	<b>102,024.60</b>	<b>245,971.80</b>	<b>35,577.98</b>
减：所得税费用	7,998.23	15,492.89	53,328.96	535.73
<b>五、净利润</b>	<b>23,788.29</b>	<b>86,531.71</b>	<b>192,642.84</b>	<b>35,042.25</b>
持续经营净利润	23,788.29	86,531.71	192,642.84	35,042.25
归属于母公司所有者的净利润	26,465.70	84,700.06	192,638.17	34,829.52
少数股东损益	-2,677.41	1,831.65	4.67	212.74

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

2019-2022 年度，担保人分别实现营业收入 17.98 亿元、20.58 亿元、25.86 亿元和 31.23 亿元，呈增长态势，公司主营业务发展态势良好。工程施工收入为担保人主要收入来源，此外，房屋销售、矿石、租赁等业务为担保人收入提供一定贡献。截至 2021 年末，担保人在建及完工代建项目规模大，工程施工业务可持续性较好。

利润方面，2021 年公司利润总额大幅增至 102.02 亿元。2019-2022 年度公司收到政府补助收入分别为 3.65 亿元、5.55 亿元、7.98 亿元和 10.66 亿元，政府补助对公司利润贡献较大。



### (三) 现金流量分析

担保人 2019-2022 年度现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	305,972.86	111,726.77	144,842.03	90,083.32
收到其他与经营活动有关的现金	329,610.27	226,095.01	91,946.01	48,624.71
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>635,583.13</b>	<b>337,821.79</b>	<b>236,788.04</b>	<b>138,708.03</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	526,908.63	513,626.05	565,463.32	296,254.15
支付给职工以及为职工支付的现金	3,687.46	4,342.46	2,441.54	1,481.99
支付的各项税费	8,915.05	8,602.38	5,677.98	1,961.02
支付其他与经营活动有关的现金	548,176.40	256,757.45	148,503.11	117,202.50
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,087,687.53</b>	<b>783,328.34</b>	<b>722,085.95</b>	<b>416,899.66</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-452,104.41</b>	<b>-445,506.55</b>	<b>-485,297.91</b>	<b>-278,191.63</b>
收回投资收到的现金	-	-	0	48.91
取得投资收益收到的现金	12.00	162.88	148.75	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	500.00	-	0.04	0.05
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>512.00</b>	<b>162.88</b>	<b>148.8</b>	<b>48.97</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	111,772.15	134,349.61	126,413.31	1,656.69
投资支付的现金	293,200.00	6,239.20	5,992.33	18,463.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	776.18	-
支付其他与投资活动有关的现金	4500	14,400.00	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>409472.1451</b>	<b>154,988.81</b>	<b>133,181.82</b>	<b>20,119.69</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-408960.1415</b>	<b>-154,825.93</b>	<b>-133,033.03</b>	<b>-20,070.72</b>
吸收投资收到的现金	254000	121,000.00	148,909.48	10,165.00
取得借款收到的现金	1,274,406.36	1,099,083.38	659,650.00	325,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,165,775.20	633,308.74	553,444.41	148,220.53
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,694,181.56</b>	<b>1,853,392.12</b>	<b>1,362,003.89</b>	<b>483,785.53</b>

偿还债务支付的现金	520,372.00	478,322.64	349,150.00	136,855.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	270,235.35	170,282.14	131,813.18	65,162.20
支付其他与筹资活动有关的现金	860,350.44	458,625.02	199,888.84	36,020.84
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,650,957.80</b>	<b>1,107,229.80</b>	<b>680,852.02</b>	<b>238,038.19</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,043,223.76</b>	<b>746,162.32</b>	<b>681,151.87</b>	<b>245,747.34</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>188,175.68</b>	<b>145,829.84</b>	<b>62,820.93</b>	<b>-52,515.01</b>
加：期初现金及现金等价物余额	307,213.35	94,732.29	31,911.36	84,426.38
<b>五、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>495,389.02</b>	<b>240,562.13</b>	<b>94,732.29</b>	<b>31,911.36</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

### 1.经营活动现金流分析

经营活动现金流入主要是收到销售商品、提供劳务收到的现金，经营活动现金流出主要是购买商品、接收劳务支付的现金。2019-2022 年度，担保人经营活动现金流量净额分别为-27.82 亿元、-48.53 亿元、-44.55 亿元和-45.21 亿元。

经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要系担保人在建及完工代建项目规模大，购买商品、接受劳务支付的现金较多，而项目开发和结算周期较长，目前回款较少所致。未来随着开发项目的竣工验收以及开发土地的逐步出让，预计经营活动现金流入将有所增加。

### 2.投资活动现金流分析

2019-2022 年度，担保人投资活动产生的现金流量净额分别为-2.01 亿元、-13.30 亿元、-15.48 亿元和-40.89 亿元，其中，投资活动现金流出分别为 2.01 亿元、13.32 亿元、15.50 亿元和 40.95 亿元。2020 年度投资活动净现金流出较上年增加 11.31 亿元，主要系当年对外累计支付的用于支持地方建设和发展的往来款项增加所致。

### 3.筹资活动现金流分析

2019-2022 年度，担保人筹资活动产生的现金流量净额分别为 24.57 亿元、68.12 亿元、74.62 亿元和 104.32 亿元，其中，筹资活动现金流入分别为 48.38 亿元、136.20 亿元、185.34 亿元和 269.42 亿元，筹资活动现金流出分别为 23.80

亿元、68.09 亿元、110.72 亿元和 165.10 亿元。2020 年度筹资活动净现金流入较上年增加 43.55 亿元，主要系担保人目前为满足项目建设的需要以及其他业务板块发展的资金需求，通过吸收投资、获取金融机构借款等方式筹资，导致筹资活动净现金流入较上年增加。

#### （四）财务指标分析

##### 1.偿债能力分析

担保人 2019-2022 年末主要偿债能力指标

主要财务指标	2022 年末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动比率（倍）	2.38	2.71	3.09	2.68
速动比率（倍）	0.99	0.98	0.84	0.73
资产负债率（%）	66.14	64.69	59.02	65.77
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	3.54	8.45	3.29

注：流动比率=流动资产/流动负债\*100%

速动比率=速动资产/流动负债\*100%

资产负债率=负债总额/资产总额\*100%

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

截至 2019-2022 年末，担保人的流动比率分别为 2.68 倍、3.09 倍、2.71 倍和 2.38 倍，速动比率分别为 0.73 倍、0.84 倍、0.98 倍和 0.99 倍，担保人存货规模较大，导致速动比率与流动比率相差较大。

截至 2019-2022 年末，担保人资产负债率分别为 65.77%、59.02%、64.69% 和 66.14%。由于融资规模的增加，2019 年担保人资产负债率有所上升，长期偿债能力减弱，但随着 2020 年担保人工程项目的陆续完工，工程款项资金的回笼等，长期偿债指标有所好转。

截至 2019-2021 年末，担保人 EBITDA 利息倍数分别为 3.29 倍、8.45 倍和 3.54 倍，总体保障能力较好，息税前利润对利息的保障程度有增强的趋势。

##### 2.盈利能力分析

担保人 2019-2022 年度主要盈利能力指标如下：

担保人 2019-2022 年度主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末	2019 年
营业收入	312,235.12	258,566.48	205,780.66	179,818.40
营业成本	295,242.16	281,346.95	167,208.33	153,352.39
销售费用	181.718073	432.91	150.5	27.29
管理费用	15,703.41	14,208.94	7,665.16	3,976.42
财务费用	83,315.81	46,047.75	34,438.61	14,402.80
其他收益	106,606.45	79,800.45	55,455.61	36,502.64
净利润	23,788.29	86,531.71	192,642.84	35,042.25
营业毛利率	7.62%	33.47%	18.74%	14.72%
总资产收益率	0.52%	1.59%	5.65%	1.47%
净资产收益率	0.93%	4.50%	11.30%	3.84%

注：总资产报酬率=(利润总额+利息支出)/平均资产总额\*100%

净资产收益率=净利润/平均净资产\*100%

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

2019-2022 年度，担保人分别实现净利润 3.50 亿元、19.26 亿元、8.65 亿元和 2.38 亿元；毛利率分别为 14.72%、18.74%、33.47%和 7.62%；总资产收益率分别为 1.47%、5.65%、1.59%和 0.52%；净资产收益率分别为 3.84%、11.30%、4.50%和 0.93%。

毛利率方面，由于土地整理项目及工程建设项目毛利率存在差异，致使近年担保人销售毛利率存在一定波动。受委托方资金安排影响，2019-2022 年担保人收现比远小于 1，主营业务回款能力稍弱。

得益于担保人代建工程项目、房屋销售等业务收入的增长，2020 年营业收入大幅增长。截至 2020 年末，担保人在建、拟建项目投资规模较大，且尚有较大规模的成本待结转收入，公司业务持续性较好。

此外，2019-2022 年度，公司收到政府补助收入分别为 3.65 亿元、5.55 亿元、7.98 亿元和 10.66 亿元，政府补助对公司利润贡献较大。

## 九、信用状况分析

### (一) 有息债务构成情况

截至 2019-2022 年末，担保人有息债务构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

短期借款	466,068.90	11.37	238,681.13	0.08	167,895.00	8.8	60,100.00	5.54
一年内到期的非流动负债	1,050,159.86	25.63	717,197.23	0.24	334,320.58	17.52	144,788.32	13.35
长期借款	967,072.00	23.60	772,556.00	0.26	451,275.00	23.64	309,520.00	28.55
应付债券	1,083,000.75	26.43	518,678.71	0.17	513,604.91	26.91	422,327.28	38.95
长期应付款	531,459.07	12.97	772,556.00	0.26	441,471.94	23.13	147,420.11	13.6
<b>总计</b>	<b>4,097,760.58</b>	<b>100</b>	<b>3,019,669.07</b>	<b>100</b>	<b>1,908,567.43</b>	<b>100</b>	<b>1,084,155.71</b>	<b>100</b>

数据来源：WXGT2019-2022 年审计报告

## (二) 有息债务明细

### 1. 有息债务明细（不含永续类权益工具）

截至 2023 年 3 月末，担保人有息负债总额 467.61 亿元，明细如下：

单位：万元

债务单位名称	期限	金额（万元）	借款行	渠道
湖州新型城市投资发展集团有限公司	2017-11-24--2024-11-24	60,000.00	发行企业债券	债券
	2020-5-26--2023-5-26	55,300.00	发行公司债券	债券
	2021-3-26--2024-3-26	19,500.00	发行公司债券-停车场债	债券
	2021-7-27--2024-7-27	25,000.00	发行公司债券	债券
	2021-11-29--2024-11-30	55,000.00	发行公司债券	债券
	2021-12-14--2025-2-9	93,500.00	发行自贸区离岸债券	债券
	2022-1-4--2025-1-4	127,302.00	发行美元债	债券
	2022-3-11--2025-3-11	82,900.00	发行公司债券	债券
	2022-4-28--2025-4-28	67,100.00	发行公司债券	债券
	2022-8-9--2027-8-9	105,000.00	发行企业债券	债券
	2018-2-2--2028-2-2	46,000.00	建行湖州支行	银行
	2019-8-26--2024-8-15	8,263.18	华融金融租赁	金租
	2018-4-25--2023-4-24	3,000.00	华夏租赁	商租
	2019-5-21--2026-5-21	12,500.00	工行织里支行	银行
	2021-8-20--2023-8-21	29,937.00	浙江金融资产交易中心股份有限公司	债券
	2021-10-21--2023-9-28	24,918.00		债券
	2021-11-18--2023-11-7	44,820.00		债券
	2019-11-25--2024-11-25	3,361.88	江苏金租租赁	金租
	2020-1-22--2029-12-20	8,300.00	宁波银行湖州分行	银行
	2020-9-30--2023-9-30	20,000.00		银行
	2020-12-11--2023-12-11	14,000.00		银行
	2023-3-10--2024-3-8	20,000.00		银行
	2020-4-1--2025-4-1	3,115.90	长江联合金融租赁有限公司	金租
	2020-5-11--2023-4-20	10,000.00	浙江股权交易中心	其他非标
2020-6-30--2025-6-28	9,636.31	浙江省空港融资租赁有限公司	商租	
2020-6-21--2024-6-23	6,950.00	中拓融资租赁有限公司	商租	

2020-6-1--2025-5-20	5,000.00	江苏省国际租赁有限公司	商租
2020-7-28--2025-7-28	15,215.36	无锡财通融资租赁有限公司	商租
2020-7-22--2025-7-22	10,778.55	湖州湖盛融资租赁有限公司	商租
2020-9-10--2025-9-10	3,400.00	基石京信（天津）融资租赁有限公司	商租
2021-2-7--2024-2-20	4,658.37	北京国资融资租赁股份有限公司	商租
2021-2-2--2024-2-2	2,106.94	常熟市德盛融资租赁有限公司	商租
2021-2-5--2024-2-5	5,297.10	国泰租赁有限公司	商租
2021-3-17--2023-4-7	4,996.00	华鑫国际信托有限公司	信托
2021-2-4--2024-2-4	7,072.75	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	商租
2021-1-15--2024-1-15	4,214.93	浙江稠州金融租赁有限公司	金租
2021-2-5--2026-2-1	9,501.43	重庆鈞渝金融租赁股份有限公司	金租
2021-1-7--2026-1-14	6,372.05	广州越秀融资租赁有限公司	商租
2021-3-30--2036-3-30	68,700.00	农发行	银行
2021-2-9--2024-2-9	28,000.00	湖州银行和金华银行（湖州北金所）	银行
2021-5-9--2024-5-9	6,502.08	上实融资租赁有限公司	商租
2022-10-26--2025-10-26	6,039.00	华夏银行湖州分行	银行
2021-7-19--2024-7-19	9,374.92	浙江浙银金融租赁股份有限公司	金租
2021-8-13--2025-8-13	6,562.03	浙江建设融资租赁有限公司	商租
2021-9-28--2024-9-28	5,603.18	广州万宝租赁有限公司	商租
2021-9-29--2023-9-29	29,920.00	中建投信托股份有限公司	信托
2021-11-10--2024-11-10	9,086.52	国药控股（中国）融资租赁有限公司	商租
2021-11-15--2024-11-15	24,216.87	信达金融租赁有限公司	金租
2021-11-19--2023-7-29	30,000.00	天津信托有限公司	信托
2022-1-26--2025-1-25	6,150.98	浙旅盛景融资租赁有限公司	商租
2022-2-17--2024-2-10	6,000.00	杭州银行湖州分行	银行
2022-3-31--2024-3-30	20,000.00	光大兴陇信托有限责任公司	信托
2022-5-7--2023-5-6	10,000.00	建行南浔支行	银行
2022-5-31--2024-5-29	5,700.00	广发银行湖州分行	银行
2022-6-17--2023-12-17	43,710.00	五矿国际信托有限公司	信托
2022-6-22--2025-6-14	22,951.53	国化融资租赁（天津）有限公司	商租
2022-6-29--2024-6-29	8,440.00	西部信托	信托
2022-7-1--2024-7-14	20,000.00	国投泰康信托有限公司	信托
2022-7-14--2023-7-13	16,700.00	湖州银行德清支行	银行
2022-7-25--2023-7-18	5,500.00	恒丰银行湖州分行	银行
2022-8-10--2036-8-10	7,525.00	农发基础设施基金有限公司	其他非标
2022-8-31--2027-8-30	14,000.00	农行织里支行	银行
2022-9-15--2024-9-13	11,250.00	国投融资租赁有限公司	商租
2022-9-30--2025-3-23	37,060.00	天津信托有限公司	信托
2022-11-7--2023-11-7	20,000.00	浙商银行湖州分行	银行
2022-11-17--2023-11-15	16,000.00	农行织里支行	银行
2022-11-24--2023-11-22	4,000.00	农行织里支行	银行
2022-12-2--2023-12-1	18,000.00	光大银行杭州分行	银行

	2022-12-7--2034-7-1	10,000.00	农行织里支行	银行
	2022-12-19--2023-12-17	10,000.00	建行德清支行	银行
	2022-12-28--2023-12-26	10,000.00	绍兴银行德清支行	银行
	2023-1-1--2023-12-30	7,000.00	宁波通商银行股份有限公司	银行
	2023-1-1--2023-12-25	20,000.00	浙商银行湖州分行	银行
	2023-1-6--2025-3-17	18,450.00	大业信托有限责任有限公司	信托
	2023-1-9--2024-1-8	10,000.00	南京银行杭州分行	银行
	2023-1-10--2024-1-10	4,000.00	首都银行（中国）有限公司宁波分行	银行
	2023-1-18--2023-12-28	18,000.00	光大银行杭州分行	银行
	2023-1-18--2025-1-18	18,238.00	中铁信托有限责任公司	信托
	2023-1-19--2029-12-20	40,000.00	中国环球租赁有限公司	商租
	2023-2-2--2024-2-1	10,000.00	稠州商业银行湖州分行	银行
	2023-2-6--2024-2-2	5,000.00	杭州银行湖州分行	银行
	2023-2-7--2024-2-2	1,000.00	农行织里支行	银行
	2023-2-7--2024-2-2	1,000.00	农行织里支行	银行
	2023-3-28--2026-3-28	7,000.00	国药控股（中国）融资租赁有限公司	商租
	2023-3-20--2024-3-19	10,000.00	建行德清支行	银行
	2023-3-10--2023-12-5	2,000.00	农行织里支行	银行
	2023-3-31--2026-3-31	8,000.00	广州高新区融资租赁有限公司	商租
	2022-6-30-2023-6-30	5,000.00	吴兴农商行织里支行	银行
	2023-2-7--2024-2-7	5,400.00	稠州银行（昕章融资租赁）	银行
	2022-6-15--2023-6-15	10,000.00	稠州银行（昕章融资租赁）	银行
	2022-6-28--2023-6-21	12,510.00	华夏银行（昕章融资租赁）	银行
	2023-2-20--2024-2-16	10,000.00	杭州银行（湖盛融资租赁）	银行
湖州织里环湖投资 发展有限公司	2016-3-10--2031-3-9	9,879.00	国家发展基金有限公司	其他非标
	2020-6-17--2035-8-24	14,000.00	农行织里支行	银行
	2021-6-18--2026-12-21	16,000.00	浦发银行有限公司	银行
湖州织里童装园区 经营管理有限公司	2019-4-17--2023-4-17	583.91	国金租赁	商租
	2020-2-25--2025-1-14	4,496.47	越秀租赁	商租
	2021-10-20--2024-10-20	4,133.67	南京金旅	债券
	2020-4-16--2023-4-16	771.68	天能融资租赁	商租
	2020-3-6--2024-3-5	2,210.89	江苏华文融资租赁有限公司	商租
	2020-6-4--2024-6-20	4,071.08	浙银租赁	商租
	2020-4-20--2023-4-16	15,000.00	浙江股权交易中心	其他非标
	2020-5-18--2023-5-18	535.09	横琴金投国际融资租赁有限公司	商租
	2020-9-25--2023-8-15	1,000.00	金华银行	银行
	2021-1-27--2024-1-27	1,766.85	香溢租赁	商租
	2022-10-12--2023-10-11	5,300.00	恒丰银行湖州分行	银行
	2021-8-13--2024-8-13	4,370.24	中建投融资租赁（上海）有限公司	商租
	2021-11-19--2024-11-15	6,018.65	杭州金投融资租赁有限公司	商租
	2021-12-30--2023-6-30	7,000.00	杭州工商信托股份有限公司	信托
	2022-1-4--2026-1-4	15,000.00	上海元晟融资租赁有限公司	商租
	2022-1-4--2024-1-4	3,600.00	南京银行杭州分行	银行

	2022-4-7--2024-4-12	40,000.00	浙商金汇信托股份有限公司	信托
	2022-5-7--2023-5-7	10,000.00	莫干山融资租赁(天津)有限公司	商租
	2022-6-24--2023-5-22	5,000.00	湖州吴兴永邦民间资金管理股份有限公司	其他非标
	2022-6-27--2024-6-26	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-8-5--2024-8-1	2,000.00	浙江民泰商业银行股份有限公司	银行
	2022-10-21--2025-7-10	9,232.23	厦门金融租赁有限公司	金租
	2022-10-28--2023-10-27	5,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2022-11-24--2023-11-23	990.00	吴兴农商行织里支行	银行
	2022-12-12--2026-12-11	15,000.00	浙江浙商融资租赁有限公司	商租
	2022-12-14--2023-12-13	15,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2022-12-22--2026-12-13	9,433.71	弘创融资租赁有限公司	商租
	2023-1-19--2025-1-19	5,000.00	华夏银行湖州分行	银行
	2023-1-18--2026-1-18	15,000.00	国泰租赁有限公司	商租
	2022-1-25--2025-1-25	2,590.00	绍兴银行湖州分行	银行
	2022-4-13--2023-4-12	2,700.00	兴业银行	银行
湖州织里小城市建设投资有限公司	2018-3-27--2042-12-26	64,969.00	农行织里支行(中国银行)	银行
	2020-6-16--2025-6-5	5,448.57	上海越秀融资租赁有限公司	商租
	2020-7-1--2023-7-1	15,000.00	浙江股权交易中心	其他非标
	2021-1-27--2024-1-27	1,404.63	常熟市德盛融资租赁有限公司	商租
	2020-7-30--2023-7-15	2,500.00	冀银金融租赁股份有限公司	商租
	2021-9-15--2024-9-15	7,851.70	横琴华通金融租赁有限公司	金租
	2022-10-12--2023-10-11	4,800.00	恒丰银行湖州分行	银行
湖州织里新型城镇建设发展有限公司	2022-7-25--2023-7-18	5,000.00	恒丰银行湖州分行	银行
	2022-1-24--2027-1-22	6,400.00	浙江省富浙融资租赁有限公司	商租
	2022-3-4--2024-3-12	18,000.00	安徽国元信托有限责任公司	信托
	2022-6-21--2024-6-20	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-8-30--2023-8-31	22,940.00	中信银行湖州分行	银行
	2022-9-28--2023-9-28	3,000.00	中信银行湖州分行	银行
	2022-11-15--2025-11-1	10,000.00	浙江稠州金融租赁有限公司	金租
2022-11-1--2024-9-19	16,000.00	浙江兴长融资租赁有限责任公司	商租	
湖州织里宏创建设发展有限公司	2019-12-31--2033-11-21	32,000.00	工行织里支行	银行
	2021-2-1--2035-10-1	65,000.00	工行织里支行	银行
	2021-2-4--2026-2-4	6,345.17	上海越秀融资租赁有限公司	商租
	2019-4-19--2035-12-31	6,400.00	农行织里支行	银行
	2021-7-23--2035-4-1	2,600.00	农行织里支行	银行
	2021-10-28--2036-10-28	21,000.00	中国银行吴兴支行	银行
	2022-1-10--2027-5-21	12,000.00	工行织里支行	银行
	2022-6-21--2024-6-20	975.00	北京银行杭州分行	银行
2022-8-24--2024-8-24	20,000.00	杭州工商信托股份有限公司	信托	
浙江广昇贸易有限公司	2022-6-27--2024-6-26	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-8-26--2023-8-16	10,000.00	温州银行杭州分行	银行
	2022-11-9--2023-11-1	1,000.00	浙江民泰商业银行股份有限公司	银行



	2022-11-8--2023-11-8	4,000.00	光大银行杭州分行	银行
	2023-1-5--2023-7-5	20,000.00	华夏银行织里支行	银行
	2023-3-15--2023-9-15	5,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行
	2023-3-30--2023-9-27	4,200.00	宁波银行湖州分行	银行
浙江融芯电机有限公司	2020-9-3--2035-8-24	22,700.00	农行织里支行	银行
	2021-11-12--2026-11-12	4,133.01	苏州金融租赁股份有限公司	金租
	2021-11-30--2026-11-30	12,408.02	苏银金融租赁股份有限公司	金租
	2023-3-17--2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州织里童装产业投资发展有限公司	2022-1-24--2025-1-24	10,318.16	浙江浙银金融租赁股份有限公司	金租
	2023-1-3--2026-1-3	10,000.00	苏银金融租赁股份有限公司	商租
	2023-3-17--2026-3-18	9,900.00	浙江信安融资租赁有限公司	商租
	2023-2-22--2023-8-22	10,000.00	华夏银行织里支行	银行
	2023-2-24--2023-8-18	500.00	金华银行	银行
湖州雅博实业发展有限公司	2021-12-24--2039-12-24	99,500.00	农行织里支行	银行
	2022-11-1--2023-10-31	2,900.00	吴兴农商行织里支行	银行
	2023-1-13--2024-12-18	24,000.00	浙江兴长融资租赁有限责任公司	商租
	2023-1-13--2026-1-10	500.00	华夏银行织里支行	银行
	2021-8-20--2023-8-19	20,000.00	光大银行杭州分行	银行
湖州市织里国际童装城股份有限公司	2019-1-29--2024-1-29	0.00	永赢租赁	商租
	2019-9-30--2029-9-20	13,000.00	宁波银行湖州分行	银行
	2020-11-3--2023-11-3	5,400.00	湖州市飞英融资租赁有限公司	商租
	2020-9-18--2023-9-18	6,000.00	湖州市飞英融资租赁有限公司	商租
	2020-11-30--2023-11-30	20,000.00	浙江省股权交易中心	其他非标
	2021-09-15--2023-09-16	5,000.00	浙北融资租赁（天津）有限公司	商租
	2021-10-29--2024-10-29	12,004.49	杭州金投融资租赁有限公司	商租
	2022-2-18--2026-10-15	4,940.00	湖州银行织里支行	银行
	2022-5-25--2023-5-23	5,000.00	湖州吴兴永邦民间资金管理股份有限公司	其他非标
	2022-6-21--2024-6-20	975.00	北京银行杭州分行	银行
2022-11-25--2023-11-24	2,900.00	吴兴农商行织里支行	银行	
湖州织里振安物业管理有限公司	2022-6-27--2024-6-26	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-11-29--2023-11-28	990.00	吴兴农商行织里支行	银行
湖州新投供应链管理有限责任公司	2022-6-21--2023-5-31	5,000.00	莫干山商业保理（天津）有限公司	其他非标
	2022-6-22--2024-6-21	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-7-21--2025-6-28	7,950.00	华夏银行湖州分行	银行
	2022-8-26--2023-8-16	15,000.00	温州银行杭州分行	银行
	2022-9-16--2023-10-16	4,995.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-11-10--2023-11-9	5,000.00	新泰丰（深圳）商业保理有限公司	其他非标
	2022-11-29--2023-11-28	2,900.00	吴兴农商行织里支行	银行
	2022-12-9--2023-10-20	10,000.00	湖州银行织里支行	银行
	2023-1-5--2024-1-4	5,000.00	南京银行杭州分行	银行
	2022-4-22--2023-4-18	1,933.37	湖州银行	银行
	2022-6-29--2023-6-28	10,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行

	2022-10-26--2023-10-26	8,600.00	浙商银行湖州分行	银行
	2023-2-14--2024-1-18	5,880.00	光大银行杭州分行	银行
	2023-3-30--2024-3-25	10,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州栋梁实业发展有限公司	2022-1-29--2038-10-8	100,000.00	农行织里支行	银行
	2022-4-28--2024-5-4	29,700.00	浙商金汇信托股份有限公司	信托
	2023-3-17--2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州新投市政工程建设有限公司	2022-6-21--2024-6-20	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2023-1-11--2032-9-19	30,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2023-2-28--2024-2-26	3,000.00	吴兴农商行织里支行	银行
湖州万联市场发展有限公司	2022-8-17--2024-8-16	15,500.00	农行织里支行	银行
浙江湖州祥源住房租赁有限公司	2022-9-26--2045-4-21	20,000.00	建行湖州分行	银行
湖州禾达农业科技有限公司	2023-3-17-2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-2-15--2025-2-14	1,000.00	嘉兴银行织里支行	银行
	2023-1-16--2024-1-16	960.00	华夏银行织里支行	银行
湖州织鑫建设发展有限公司	2023-1-17--2037-12-21	23,400.00	工行吴兴支行	银行
湖州吴兴东兴水利建设工程有限公司	2023-3-25--2026-3-25	10,000.00	湖州市飞英融资租赁有限公司	商租
	2023-3-24--2026-3-30	4,000.00	天能融资租赁（天津）有限公司	商租
湖州新投能源销售有限公司	2023-3-17-2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州鑫祥园区管理有限公司	2023-3-17-2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州瑞达进出口有限公司	2023-3-17-2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州 WXGYZB 投资发展有限公司	2021-10-29--2023-10-27	5,000.00	浙北融资租赁（天津）有限公司	商租
	2021-10-29--2026-10-29	16,509.87	无锡财通融资租赁有限公司	商租
	2021-12-3--2024-12-3	100,000.00	发行债券 PPN001（中信建投证券）	银行
	2022-1-4--2027-1-4	16,434.51	重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	商租
	2022-1-11--2023-1-9	0.00	杭州银行湖州分行	银行
	2022-1-17--2027-1-17	24,000.00	渝农商金融租赁有限责任公司	商租
	2022-4-7--2025-4-7	77,900.00	发行公司债券	银行
	2022-4-28--2024-5-13	20,000.00	光大兴陇信托有限责任公司	信托
	2022-7-25--2025-7-25	72,100.00	发行公司债券	银行
	2022-8-31--2027-8-31	19,000.00	永赢金融租赁有限公司	金租
	2022-9-8--2023-8-10	10,000.00	南京银行杭州分行（理财直融）	银行
	2022-9-21--2025-6-8	70,961.10	发行美元债	银行
	2022-11-18--2023-11-16	20,000.00	南京银行杭州分行	银行
	2022-12-12--2024-12-11	20,000.00	华鑫国际信托有限公司	信托
	2023-2-3--2024-2-1	10,000.00	杭州银行湖州分行	银行
2023-2-22--2028-2-22	10,000.00	永赢金融租赁有限公司	金租	

	2023-2-10--2025-2-10	9,978.00	西部信托	信托
	2023-3-24--2025-3-24	4,190.00	华鑫国际信托有限公司	信托
	2023-3-27--2025-3-27	3,390.00	华鑫国际信托有限公司	信托
	2023-3-24-2025-3-31	2,460.00	华鑫国际信托有限公司	信托
	2023-3-28--2028-3-28	40,000.00	发行公司债券	银行
	2023-3-29--2026-3-29	9,000.00	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	金租
	2023-2-10--2024-2-9	10,000.00	平安银行湖州分行	银行
湖州鑫阳股权投资 有限公司	2022-7-14--2023-7-13	3,300.00	湖州银行德清支行	银行
	2022-9-26--2023-9-26	15,000.00	工行德清支行	银行
湖州湖顺建设发展 有限公司	2022-10-31--2027-10-21	62,000.00	农行织里支行	银行
	2023-1-6--2032-11-10	9,500.00	金华银行织里支行	银行
	2021-6-9--2024-6-9	10,401.92	中航纽赫融资租赁（上海）有限公司	商租
	2021-11-2--2024-11-2	6,836.88	浙江稠州金融租赁有限公司	金租
	2021-12-30--2025-12-30	16,218.82	中航国际租赁有限公司	商租
	2022-1-14--2024-12-20	4,760.00	湖州银行城南支行	银行
	2022-1-27--2027-1-27	9,000.00	永赢金融租赁有限公司	金租
	2022-3-1--2027-3-1	8,220.30	江苏省国际租赁有限公司	商租
	2022-3-29--2026-3-29	3,863.00	浙江国金融资租赁股份有限公司	金租
	2022-3-30--2025-3-30	92,806.36	发行美元债	银行
	2022-5-10--2025-5-9	15,308.33	浙江浙商融资租赁有限公司	商租
	2022-5-31--2023-5-30	7,000.00	南京银行杭州分行	银行
	2022-8-24--2023-8-11	10,000.00	华夏银行湖州分行	银行
	2022-9-19--2023-9-11	10,000.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-9-30--2025-9-30	5,062.51	天能融资租赁（天津）有限公司	商租
	2022-10-18--2023-10-10	2,800.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
湖州吴兴经开建设 投资发展集团有限 公司	2022-10-21--2027-10-21	20,000.00	浙江省空港融资租赁有限公司	商租
	2022-10-21--2025-2-10	25,400.00	渤海国际信托股份有限公司	信托
	2022-10-21--2025-10-21	24,000.00	发行自贸区债	银行
	2022-12-29--2024-12-8	20,000.00	浙商金汇信托股份有限公司	信托
	2022-12-29--2024-12-21	20,000.00	杭州工商信托股份有限公司	信托
	2022-12-5--2023-12-3	49,900.00	浙江兴长融资租赁有限责任公司	商租
	2023-1-15--2027-1-15	5,000.00	渝农商金融租赁有限责任公司	金租
	2023-1-3--2023-6-27	20,000.00	湖州银行城南支行	银行
	2023-1-1--2023-12-30	2,100.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-1-1--2023-12-25	10,000.00	宁波通商银行股份有限公司	银行
	2023-1-9--2027-12-21	22,000.00	绍兴银行股份有限公司湖州分行	银行
	2023-1-20--2037-12-21	46,561.22	中国工商银行湖州吴兴支行	银行
	2023-1-19--2026-1-15	10,000.00	中建投融资租赁（上海）有限公司	商租
	2023-2-13--2024-2-13	10,000.00	杭州银行湖州分行	银行
	2023-3-3--2029-2-28	17,000.00	杭州银行湖州分行	银行
	2023-3-16--2024-3-15	5,000.00	中翔印铁（委托贷款）	其他非标
	2023-2-24--2025-2-24	15,600.00	光大兴陇信托有限责任公司	信托
湖州吴兴美妆小镇	2021-6-1--2035-11-21	6,926.00	工行吴兴支行	银行

建设管理有限公司	2020-8-31--2026-8-30	29,168.00	中国农业发展银行湖州市分行	银行
	2021-10-26--2023-10-25	4,607.00	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司	其他非标
	2022-1-14--2025-1-14	3,400.00	南京金旅融资租赁有限公司	金租
	2022-1-15--2027-1-15	12,410.77	苏银金融租赁股份有限公司	金租
	2022-4-19--2023-4-19	2,850.00	湖州银行城南支行	银行
	2022-6-1--2025-5-30	6,800.00	湖州飞英融资租赁有限公司	商租
	2022-6-7--2023-6-7	3,300.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-6-10--2023-6-10	2,500.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-6-14--2023-6-14	1,700.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-7-1--2023-7-1	10,000.00	莫干山融资租赁(天津)有限公司	商租
	2022-8-15--2025-9-15	3,000.00	湖州市飞英融资租赁有限公司	商租
	2022-8-25--2027-8-25	4,500.00	苏银金融租赁股份有限公司	金租
	2022-10-19--2023-10-10	2,900.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2022-11-16--2023-11-15	12,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2022-12-12--2023-12-8	15,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2022-12-28--2023-12-27	14,921.00	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司	其他非标
	2023-1-13--2024-1-13	5,000.00	南京金旅融资租赁有限公司	商租
	2023-3-20--2024-4-20	3,000.00	宁波银行吴兴支行	银行
	2023-2-13--2024-2-13	3,800.00	兴业银行股份有限公司湖州分行	银行
	湖州吴兴美妆小镇建设投资开发有限公司	2019-8-16--2023-8-15	1,418.60	杭州金投融资租赁有限公司
2021-12-20--2023-12-19		9,997.00	湖州央融产业投资发展有限公司	其他非标
2022-1-7--2027-1-15		4,136.69	苏州金融租赁股份有限公司	金租
2022-6-29--2023-6-28		1,000.00	北京银行杭州分行	银行
2022-11-17--2025-11-17		5,000.00	上海越秀融资租赁有限公司	商租
2022-12-21--2023-12-21		7,500.00	恒丰银行湖州分行	银行
2023-2-15--2033-1-14		4,000.00	宁波银行股份有限公司湖州分行	银行
湖州吴兴上强工贸 有限公司	2020-6-5--2023-6-4	1,079.64	邦银金融租赁股份有限公司	金租
	2019-12-12--2024-12-12	2,799.87	广州越秀融资租赁有限公司	商租
	2021-12-24--2024-12-24	2,420.23	浙江泰丰融资租赁有限公司	商租
	2022-12-21--2023-12-21	7,300.00	恒丰银行湖州分行	银行
	2022-12-28--2023-12-27	4,136.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
湖州吴兴盛港供应链管理有限公司	2021-10-26--2023-10-25	4,994.00	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司	其他非标
	2022-4-20--2023-4-13	5,000.00	湖州银行城南支行	银行
	2022-6-16--2023-6-15	2,000.00	杭州银行湖州分行	银行
	2022-7-13--2023-7-13	3,000.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-10-14--2023-10-13	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-10-14--2023-10-1	1,000.00	浙江民泰商业银行湖州分行	银行
	2022-10-19--2023-10-10	2,900.00	湖州吴兴农商银行埭溪支行	银行
	2022-12-13--2023-12-12	4,900.00	湖州银行城南支行	银行
	2023-1-1--2023-12-30	2,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-2-8--2024-2-8	6,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行
	2023-2-13--2023-8-13	2,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行
	2023-2-16--2023-8-23	6,000.00	平安银行湖州支行	银行

	2023-3-7--2023-9-7	2,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行
	2023-3-1--2023-9-1	4,000.00	平安银行湖州支行	银行
	2023-3-21--2023-9-21	4,200.00	湖州银行城南支行	银行
	2023-3-23--2023-6-28	3,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-3-16--2023-9-16	9,000.00	嘉兴银行股份有限公司湖州分行	银行
美妆(湖州)实业投资集团有限公司	2021-10-26--2023-10-25	4,999.00	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司	其他非标
	2023-3-10--2024-3-9	11,400.00	恒丰银行股份有限公司湖州分行	银行
	2023-1-10--2028-1-9	18,000.00	浙江省富浙融资租赁有限公司	商租
浙江三亿新能源科技有限公司	2022-2-22--2025-2-22	10,244.32	华宝都鼎融资租赁有限公司	商租
	2022-10-19--2023-10-10	2,900.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-1-1--2023-12-30	2,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-1-5--2023-12-4	14,000.00	华夏银行股份有限公司湖州分行	银行
湖州美妆小镇化妆品博物馆有限公司	2022-3-12--2024-3-12	10,000.00	浙商金汇信托股份有限公司	信托
	2022-6-18--2024-12-10	1,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
湖州吴兴升晖光伏能源有限公司	2022-2-28--2032-2-25	2,016.00	湖州银行城南支行	银行
湖州吴兴阳晖未来社区开发有限公司	2022-2-28--2023-8-24	2,900.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
湖州吴兴望山商业管理有限公司	2022-11-7--2032-9-2	10,000.00	宁波银行湖州分行	银行
	2023-3-29--2025-3-29	25,000.00	杭州工商信托股份有限公司	信托
湖州山味埭溪商业管理有限公司	2022-12-22--2023-12-21	1,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-3-30--2024-3-29	1,000.00	北京银行股份有限公司杭州分行	银行
湖州吴兴华景物业管理有限公司	2023-1-16--2024-1-15	1,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-2-20--2025-2-19	1,000.00	南浔银行湖城支行	银行
湖州吴兴经恒商业管理有限公司	2023-3-24--2038-3-24	15,670.48	华夏银行股份有限公司湖州分行	银行
合计		4,676,144.91		

债务结构如下：

单位：万元、%

类别及时点	2023年3月末	
	金额	占比
银行	2,336,066.54	49.96
债券	794,410.67	16.99
商租	677,994.49	14.50
信托	521,532.00	11.15
金租	204,219.22	4.37
其他非标	141,922.00	3.04
总计	4,676,144.91	100.00

截至2023年3月末，各融资渠道前五大明细如下

单位：万元

银行	金额	商业租赁	金额	金融租赁	金额	信托	金额
农行织里支行	370,700.00	浙江兴长融资租赁有限责任公司	89,900.00	永赢金融租赁有限公司	38,000.00	浙商金汇信托股份有限公司	99,700.00
工行织里支行	121,500.00	中国环球租赁有限公司	40,000.00	苏银金融租赁股份有限公司	29,318.79	杭州工商信托股份有限公司	72,000.00
兴业银行湖州分行	77,000.00	无锡财通融资租赁有限公司	31,725.23	信达金融租赁有限公司	24,216.87	天津信托有限公司	67,060.00
农发行	68,700.00	浙江浙商融资租赁有限公司	30,308.33	浙江稠州金融租赁有限公司	21,051.81	光大兴陇信托有限责任公司	55,600.00
光大银行杭州分行	65,880.00	浙江省空港融资租赁有限公司	29,636.31	浙江浙银金融租赁股份有限公司	19,693.09	五矿国际信托有限公司	43,710.00
合计	703,780.00	合计	221,569.87	合计	132,280.55	合计	338,070.00

截至 2023 年 3 月末，有息负债各年度到期金额如下：

单位：万元、%

到期年份	2023	2024	2025	2026 及以后	总计
到期金额	1,155,852.30	961,714.84	1,079,254.54	1,479,323.24	4,676,144.91
占比	24.72	20.57	23.08	31.64	100.00

从融资渠道上看，担保人主要依靠银行、债券和融资租赁渠道进行融资，其中银行融资规模占融资总规模的 49.96%，债券融资规模占融资总规模的 16.99%。

从到期情况来看，2023-2025 年分别到期 115.58 亿元、96.17 亿元和 107.93 亿元，2026 年及以后到期 147.93 亿元，占比 31.64%。

截至 2023 年 3 月末与截至 2022 年、2021 年末，有息负债明细对比情况如下：

类别及时点	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行	2,336,066.54	49.96	1,448,609.48	34.09%	1,030,766.00	34.55
债券	794,410.67	16.99	1,163,669.46	27.38%	775,000.00	25.97
商租	677,994.49	14.5	599,124.00	14.10%	269,223.00	9.02
信托	521,532.00	11.15	563,190.44	13.25%	459,189.57	15.39
金租	204,219.22	4.37	237,817.66	5.60%	150,519.90	5.04
其他非标	141,922.00	3.04	237,218.93	5.58%	298,944.00	10.02
总计	4,676,144.91	100	4,249,629.98	100.00%	2,983,642.47	100

## 2.有息债务明细（含永续类权益工具）

截至 2023 年 3 月末，担保人有息负债（含永续类权益工具）的总额为 481.05

亿元，其中永续类权益工具金额为 14.41 亿元，明细如下：

债务单位名称	期限	金额（万元）	借款行	渠道
湖州新型城市投资发展集团有限公司	2017-11-24--2024-11-24	60,000.00	发行企业债券	债券
	2020-5-26--2023-5-26	55,300.00	发行公司债券	债券
	2021-3-26--2024-3-26	19,500.00	发行公司债券-停车场债	债券
	2021-7-27--2024-7-27	25,000.00	发行公司债券	债券
	2021-11-29--2024-11-30	55,000.00	发行公司债券	债券
	2021-12-14--2025-2-9	93,500.00	发行自贸区离岸债券	债券
	2022-1-4--2025-1-4	127,302.00	发行美元债	债券
	2022-3-11--2025-3-11	82,900.00	发行公司债券	债券
	2022-4-28--2025-4-28	67,100.00	发行公司债券	债券
	2022-8-9--2027-8-9	105,000.00	发行企业债券	债券
	2018-2-2--2028-2-2	46,000.00	建行湖州支行	银行
	2019-8-26--2024-8-15	8,263.18	华融金融租赁	金租
	2018-4-25--2023-4-24	3,000.00	华夏租赁	商租
	2019-5-21--2026-5-21	12,500.00	工行织里支行	银行
	2021-8-20--2023-8-21	29,937.00	浙江金融资产交易中心股份有限公司	债券
	2021-10-21--2023-9-28	24,918.00		债券
	2021-11-18--2023-11-7	44,820.00		债券
	2019-11-25--2024-11-25	3,361.88	江苏金租租赁	金租
	2020-1-22--2029-12-20	8,300.00	宁波银行湖州分行	银行
	2020-9-30--2023-9-30	20,000.00		银行
	2020-12-11--2023-12-11	14,000.00		银行
	2023-3-10--2024-3-8	20,000.00		银行
	2022-3-31--2024-3-30	28,000.00	陆家嘴国际信托有限公司	信托
	2020-4-1--2025-4-1	3,115.90	长江联合金融租赁有限公司	金租
	2020-5-11--2023-4-20	10,000.00	浙江股权交易中心	其他非标
	2020-6-30--2025-6-28	9,636.31	浙江省空港融资租赁有限公司	商租
	2020-6-21--2024-6-23	6,950.00	中拓融资租赁有限公司	商租
	2020-6-1--2025-5-20	5,000.00	江苏省国际租赁有限公司	商租
	2020-7-28--2025-7-28	15,215.36	无锡财通融资租赁有限公司	商租
	2020-7-22--2025-7-22	10,778.55	湖州湖盛融资租赁有限公司	商租
	2020-9-10--2025-9-10	3,400.00	基石京信（天津）融资租赁有限公司	商租
	2021-2-7--2024-2-20	4,658.37	北京国资融资租赁股份有限公司	商租
	2021-2-2--2024-2-2	2,106.94	常熟市德盛融资租赁有限公司	商租
	2021-2-5--2024-2-5	5,297.10	国泰租赁有限公司	商租
2021-3-17--2023-4-7	4,996.00	华鑫国际信托有限公司	信托	
2021-2-4--2024-2-4	7,072.75	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	商租	

2021-1-15--2024-1-15	4,214.93	浙江稠州金融租赁有限公司	金租
2021-2-5--2026-2-1	9,501.43	重庆鈞渝金融租赁股份有限公司	金租
2021-1-7--2026-1-14	6,372.05	广州越秀融资租赁有限公司	商租
2021-3-30--2036-3-30	68,700.00	农发行	银行
2021-2-9--2024-2-9	28,000.00	湖州银行和金华银行（湖州北金所）	银行
2021-5-9--2024-5-9	6,502.08	上实融资租赁有限公司	商租
2022-10-26--2025-10-26	6,039.00	华夏银行湖州分行	银行
2021-7-19--2024-7-19	9,374.92	浙江浙银金融租赁股份有限公司	金租
2021-8-13--2025-8-13	6,562.03	浙江建设融资租赁有限公司	商租
2021-9-28--2024-9-28	5,603.18	广州万宝租赁有限公司	商租
2021-9-29--2023-9-29	29,920.00	中建投信托股份有限公司	信托
2021-11-10--2024-11-10	9,086.52	国药控股（中国）融资租赁有限公司	商租
2021-11-15--2024-11-15	24,216.87	信达金融租赁有限公司	金租
2021-11-19--2023-7-29	30,000.00	天津信托有限公司	信托
2022-1-26--2025-1-25	6,150.98	浙旅盛景融资租赁有限公司	商租
2022-2-17--2024-2-10	6,000.00	杭州银行湖州分行	银行
2022-3-31--2024-3-30	20,000.00	光大兴陇信托有限责任公司	信托
2022-5-7--2023-5-6	10,000.00	建行南浔支行	银行
2022-5-31--2024-5-29	5,700.00	广发银行湖州分行	银行
2022-6-17--2023-12-17	43,710.00	五矿国际信托有限公司	信托
2022-6-22--2025-6-14	22,951.53	国化融资租赁（天津）有限公司	商租
2022-6-29--2024-6-29	8,440.00	西部信托	信托
2022-7-1--2024-7-14	20,000.00	国投泰康信托有限公司	信托
2022-7-14--2023-7-13	16,700.00	湖州银行德清支行	银行
2022-7-25--2023-7-18	5,500.00	恒丰银行湖州分行	银行
2022-8-10--2036-8-10	7,525.00	农发基础设施基金有限公司	其他非标
2022-8-31--2027-8-30	14,000.00	农行织里支行	银行
2022-9-15--2024-9-13	11,250.00	国投融资租赁有限公司	商租
2022-9-30--2025-3-23	37,060.00	天津信托有限公司	信托
2022-11-7--2023-11-7	20,000.00	浙商银行湖州分行	银行
2022-11-17--2023-11-15	16,000.00	农行织里支行	银行
2022-11-24--2023-11-22	4,000.00	农行织里支行	银行
2022-12-2--2023-12-1	18,000.00	光大银行杭州分行	银行
2022-12-7--2034-7-1	10,000.00	农行织里支行	银行
2022-12-19--2023-12-17	10,000.00	建行德清支行	银行
2022-12-28--2023-12-26	10,000.00	绍兴银行德清支行	银行
2023-1-1--2023-12-30	7,000.00	宁波通商银行股份有限公司	银行
2023-1-1--2023-12-25	20,000.00	浙商银行湖州分行	银行
2023-1-6--2025-3-17	18,450.00	大业信托有限责任公司	信托
2023-1-9--2024-1-8	10,000.00	南京银行杭州分行	银行
2023-1-10--2024-1-10	4,000.00	首都银行（中国）有限公司宁波分行	银行



	2023-1-18--2023-12-28	18,000.00	光大银行杭州分行	银行
	2023-1-18--2025-1-18	18,238.00	中铁信托有限责任公司	信托
	2023-1-19--2029-12-20	40,000.00	中国环球租赁有限公司	商租
	2023-1-20--2025-1-20	10,880.00	中国金谷国际信托有限责任公司	信托
	2023-2-2--2024-2-1	10,000.00	稠州商业银行湖州分行	银行
	2023-2-6--2024-2-2	5,000.00	杭州银行湖州分行	银行
	2023-2-7--2024-2-2	1,000.00	农行织里支行	银行
	2023-2-7--2024-2-2	1,000.00	农行织里支行	银行
	2023-3-28--2026-3-28	7,000.00	国药控股(中国)融资租赁有限公司	商租
	2023-3-20--2024-3-19	10,000.00	建行德清支行	银行
	2023-3-10--2023-12-5	2,000.00	农行织里支行	银行
	2023-3-31--2026-3-31	8,000.00	广州高新区融资租赁有限公司	商租
	2022-6-30-2023-6-30	5,000.00	吴兴农商行织里支行	银行
	2023-2-7--2024-2-7	5,400.00	稠州银行(昕章融资租赁)	银行
	2022-6-15--2023-6-15	10,000.00	稠州银行(昕章融资租赁)	银行
	2022-6-28--2023-6-21	12,510.00	华夏银行(昕章融资租赁)	银行
	2023-2-20--2024-2-16	10,000.00	杭州银行(湖盛融资租赁)	银行
湖州织里环湖投资发展有限公司	2016-3-10--2031-3-9	9,879.00	国家发展基金有限公司	其他非标
	2020-6-17--2035-8-24	14,000.00	农行织里支行	银行
	2021-6-18--2026-12-21	16,000.00	浦发银行有限公司	银行
湖州织里童装园区经营管理有限公司	2019-4-17--2023-4-17	583.91	国金租赁	商租
	2020-2-25--2025-1-14	4,496.47	越秀租赁	商租
	2021-10-20--2024-10-20	4,133.67	南京金旅	债券
	2020-4-16--2023-4-16	771.68	天能融资租赁	商租
	2020-3-6--2024-3-5	2,210.89	江苏华文融资租赁有限公司	商租
	2020-6-4--2024-6-20	4,071.08	浙银租赁	商租
	2020-4-20--2023-4-16	15,000.00	浙江股权交易中心	其他非标
	2020-5-18--2023-5-18	535.09	横琴金投国际融资租赁有限公司	商租
	2020-9-25--2023-8-15	1,000.00	金华银行	银行
	2021-1-27--2024-1-27	1,766.85	香溢租赁	商租
	2022-10-12--2023-10-11	5,300.00	恒丰银行湖州分行	银行
	2021-8-13--2024-8-13	4,370.24	中建投融资租赁(上海)有限公司	商租
	2021-11-19--2024-11-15	6,018.65	杭州金投融资租赁有限公司	商租
	2021-12-30--2023-6-30	7,000.00	杭州工商信托股份有限公司	信托
	2022-1-4--2026-1-4	15,000.00	上海元晟融资租赁有限公司	商租
	2022-1-4--2024-1-4	3,600.00	南京银行杭州分行	银行
	2022-4-7--2024-4-12	40,000.00	浙商金汇信托股份有限公司	信托
	2022-5-7--2023-5-7	10,000.00	莫干山融资租赁(天津)有限公司	商租
	2022-6-24--2023-5-22	5,000.00	湖州吴兴永邦民间资金管理股份有限公司	其他非标
	2022-6-27--2024-6-26	1,000.00	北京银行杭州分行	银行

	2022-8-5--2024-8-1	2,000.00	浙江民泰商业银行股份有限公司	银行
	2022-10-21--2025-7-10	9,232.23	厦门金融租赁有限公司	金租
	2022-10-28--2023-10-27	5,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2022-11-24--2023-11-23	990.00	吴兴农商行织里支行	银行
	2022-12-12--2026-12-11	15,000.00	浙江浙商融资租赁有限公司	商租
	2022-12-14--2023-12-13	15,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2022-12-22--2026-12-13	9,433.71	弘创融资租赁有限公司	商租
	2023-1-19--2025-1-19	5,000.00	华夏银行湖州分行	银行
	2023-1-18--2026-1-18	15,000.00	国泰租赁有限公司	商租
	2022-1-25--2025-1-25	2,590.00	绍兴银行湖州分行	银行
	2022-4-13--2023-4-12	2,700.00	兴业银行	银行
	湖州织里小城市建设投资有限公司	2018-3-27--2042-12-26	64,969.00	农行织里支行(中国银行)
2020-6-16--2025-6-5		5,448.57	上海越秀融资租赁有限公司	商租
2020-7-1--2023-7-1		15,000.00	浙江股权交易中心	其他非标
2021-1-27--2024-1-27		1,404.63	常熟市德盛融资租赁有限公司	商租
2020-7-30--2023-7-15		2,500.00	冀银金融租赁股份有限公司	商租
2021-9-15--2024-9-15		7,851.70	横琴华通金融租赁有限公司	金租
2022-10-12--2023-10-11		4,800.00	恒丰银行湖州分行	银行
湖州织里新型城镇建设发展有限公司	2022-7-25--2023-7-18	5,000.00	恒丰银行湖州分行	银行
	2022-1-24--2027-1-22	6,400.00	浙江省富浙融资租赁有限公司	商租
	2022-3-4--2024-3-12	18,000.00	安徽国元信托有限责任公司	信托
	2022-6-21--2024-6-20	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-8-30--2023-8-31	22,940.00	中信银行湖州分行	银行
	2022-9-28--2023-9-28	3,000.00	中信银行湖州分行	银行
	2022-11-15--2025-11-1	10,000.00	浙江稠州金融租赁有限公司	金租
	2022-11-1--2024-9-19	16,000.00	浙江兴长融资租赁有限责任公司	商租
湖州织里宏创建设发展有限公司	2019-12-31--2033-11-21	32,000.00	工行织里支行	银行
	2021-2-1--2035-10-1	65,000.00	工行织里支行	银行
	2021-2-4--2026-2-4	6,345.17	上海越秀融资租赁有限公司	商租
	2019-4-19--2035-12-31	6,400.00	农行织里支行	银行
	2021-7-23--2035-4-1	2,600.00	农行织里支行	银行
	2021-10-28--2036-10-28	21,000.00	中国银行吴兴支行	银行
	2022-1-10--2027-5-21	12,000.00	工行织里支行	银行
	2022-6-21--2024-6-20	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-8-24--2024-8-24	20,000.00	杭州工商信托股份有限公司	信托
浙江广昇贸易有限公司	2022-6-27--2024-6-26	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-8-26--2023-8-16	10,000.00	温州银行杭州分行	银行
	2022-11-9--2023-11-1	1,000.00	浙江民泰商业银行股份有限公司	银行
	2022-11-8--2023-11-8	4,000.00	光大银行杭州分行	银行
	2023-1-5--2023-7-5	20,000.00	华夏银行织里支行	银行
	2023-3-15--2023-9-15	5,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行
	2023-3-30--2023-9-27	4,200.00	宁波银行湖州分行	银行
浙江融芯电机有	2020-9-3--2035-8-24	22,700.00	农行织里支行	银行

限公司	2021-11-12--2026-11-12	4,133.01	苏州金融租赁股份有限公司	金租
	2021-11-30--2026-11-30	12,408.02	苏银金融租赁股份有限公司	金租
	2023-3-17--2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州织里童装产业投资发展有限公司	2022-1-24--2025-1-24	10,318.16	浙江浙银金融租赁股份有限公司	金租
	2023-1-3--2026-1-3	10,000.00	苏银金融租赁股份有限公司	商租
	2023-3-17--2026-3-18	9,900.00	浙江信安融资租赁有限公司	商租
	2023-2-22--2023-8-22	10,000.00	华夏银行织里支行	银行
	2023-2-24--2023-8-18	500.00	金华银行	银行
湖州雅博实业发展有限公司	2021-12-24--2039-12-24	99,500.00	农行织里支行	银行
	2022-11-1--2023-10-31	2,900.00	吴兴农商行织里支行	银行
	2023-1-13--2024-12-18	24,000.00	浙江兴长融资租赁有限责任公司	商租
	2023-1-13--2026-1-10	500.00	华夏银行织里支行	银行
	2021-8-20--2023-8-19	20,000.00	光大银行杭州分行	银行
湖州市织里国际童装城股份有限公司	2019-1-29--2024-1-29	0.00	永赢租赁	商租
	2019-9-30--2029-9-20	13,000.00	宁波银行湖州分行	银行
	2020-11-3--2023-11-3	5,400.00	湖州市飞英融资租赁有限公司	商租
	2020-9-18--2023-9-18	6,000.00	湖州市飞英融资租赁有限公司	商租
	2020-11-30--2023-11-30	20,000.00	浙江省股权交易中心	其他非标
	2021-09-15--2023-09-16	5,000.00	浙江融资租赁（天津）有限公司	商租
	2021-10-29--2024-10-29	12,004.49	杭州金投融资租赁有限公司	商租
	2022-2-18--2026-10-15	4,940.00	湖州银行织里支行	银行
	2022-5-25--2023-5-23	5,000.00	湖州吴兴永邦民间资金管理股份有限公司	其他非标
	2022-6-21--2024-6-20	975.00	北京银行杭州分行	银行
湖州织里振安物业管理有限公司	2022-6-27--2024-6-26	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-11-29--2023-11-28	990.00	吴兴农商行织里支行	银行
湖州新投供应链管理有限责任公司	2022-6-21--2023-5-31	5,000.00	莫干山商业保理（天津）有限公司	其他非标
	2022-6-22--2024-6-21	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-7-21--2025-6-28	7,950.00	华夏银行湖州分行	银行
	2022-8-26--2023-8-16	15,000.00	温州银行杭州分行	银行
	2022-9-16--2023-10-16	4,995.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-11-10--2023-11-9	5,000.00	新泰丰（深圳）商业保理有限公司	其他非标
	2022-11-29--2023-11-28	2,900.00	吴兴农商行织里支行	银行
	2022-12-9--2023-10-20	10,000.00	湖州银行织里支行	银行
	2023-1-5--2024-1-4	5,000.00	南京银行杭州分行	银行
	2022-4-22--2023-4-18	1,933.37	湖州银行	银行
	2022-6-29--2023-6-28	10,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行
	2022-10-26--2023-10-26	8,600.00	浙商银行湖州分行	银行
	2023-2-14--2024-1-18	5,880.00	光大银行杭州分行	银行
2023-3-30--2024-3-25	10,000.00	北京银行杭州分行	银行	

湖州栋梁实业发展有限公司	2022-1-29--2038-10-8	100,000.00	农行织里支行	银行
	2022-4-28--2024-5-4	29,700.00	浙商金汇信托股份有限公司	信托
	2023-3-17--2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州新投市政工程建设有限公司	2022-6-21--2024-6-20	975.00	北京银行杭州分行	银行
	2023-1-11--2032-9-19	30,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2023-2-28--2024-2-26	3,000.00	吴兴农商行织里支行	银行
湖州万联市场发展有限公司	2022-8-17--2024-8-16	15,500.00	农行织里支行	银行
浙江湖州祥源住房租赁有限公司	2022-9-26--2045-4-21	20,000.00	建行湖州分行	银行
湖州禾达农业科技有限公司	2023-3-17-2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-2-15--2025-2-14	1,000.00	嘉兴银行织里支行	银行
	2023-1-16--2024-1-16	960.00	华夏银行织里支行	银行
湖州织鑫建设发展有限公司	2023-1-17--2037-12-21	23,400.00	工行吴兴支行	银行
湖州吴兴东兴水利建设工程有限公司	2023-3-25--2026-3-25	10,000.00	湖州市飞英融资租赁有限公司	商租
	2023-3-24--2026-3-30	4,000.00	天能融资租赁（天津）有限公司	商租
湖州新投能源销售有限公司	2023-3-17-2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州鑫祥园区管理有限公司	2023-3-17-2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州瑞达进出口有限公司	2023-3-17-2026-3-16	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
湖州 WXGYZB 投资发展有限公司	2021-10-29--2023-10-27	5,000.00	浙北融资租赁（天津）有限公司	商租
	2021-10-29--2026-10-29	16,509.87	无锡财通融资租赁有限公司	商租
	2021-12-3--2024-12-3	100,000.00	发行债券 PPN001（中信建投证券）	银行
	2022-1-4--2027-1-4	16,434.51	重庆鈞渝金融租赁股份有限公司	商租
	2022-1-11--2023-1-9	0.00	杭州银行湖州分行	银行
	2022-1-17--2027-1-17	24,000.00	渝农商金融租赁有限责任公司	商租
	2022-1-14--2024-1-21	39,800.00	华鑫国际信托有限公司	信托
	2022-4-7--2025-4-7	77,900.00	发行公司债券	银行
	2022-4-28--2024-5-13	20,000.00	光大兴陇信托有限责任公司	信托
	2022-7-25--2025-7-25	72,100.00	发行公司债券	银行
	2022-8-31--2027-8-31	19,000.00	永赢金融租赁有限公司	金租
	2022-9-8--2023-8-10	10,000.00	南京银行杭州分行（理财直融）	银行
	2022-9-21--2025-6-8	70,961.10	发行美元债	银行
	2022-9-23--2024-11-17	30,000.00	华鑫国际信托有限公司（永续债）	信托
	2022-11-18--2023-11-16	20,000.00	南京银行杭州分行	银行
	2022-11-11--2024-11-24	20,000.00	华鑫国际信托有限公司	信托
2022-12-12--2024-12-11	20,000.00	华鑫国际信托有限公司	信托	

	2023-1-13--2025-1-13	5,660.00	中国金谷国际信托有限责任公司	信托
	2023-2-3--2024-2-1	10,000.00	杭州银行湖州分行	银行
	2023-2-22--2028-2-22	10,000.00	永赢金融租赁有限公司	金租
	2023-2-10--2025-2-10	9,978.00	西部信托	信托
	2023-3-24--2025-3-24	4,190.00	华鑫国际信托有限公司	信托
	2023-3-27--2025-3-27	3,390.00	华鑫国际信托有限公司	信托
	2023-3-24--2025-3-31	2,460.00	华鑫国际信托有限公司	信托
	2023-3-28--2028-3-28	40,000.00	发行公司债券	银行
	2023-3-29--2026-3-29	9,000.00	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	金租
	2023-2-10--2024-2-9	10,000.00	平安银行湖州分行	银行
湖州鑫阳股权投资 有限公司	2022-7-14--2023-7-13	3,300.00	湖州银行德清支行	银行
	2022-9-26--2023-9-26	15,000.00	工行德清支行	银行
湖州湖顺建设发 展有限公司	2022-10-31--2027-10-21	62,000.00	农行织里支行	银行
	2023-1-6--2032-11-10	9,500.00	金华银行织里支行	银行
	2021-6-9--2024-6-9	10,401.92	中航纽赫融资租赁（上海）有限公司	商租
	2021-11-2--2024-11-2	6,836.88	浙江稠州金融租赁有限公司	金租
	2021-12-30--2025-12-30	16,218.82	中航国际租赁有限公司	商租
	2022-1-14--2024-12-20	4,760.00	湖州银行城南支行	银行
	2022-1-27--2027-1-27	9,000.00	永赢金融租赁有限公司	金租
	2022-3-1--2027-3-1	8,220.30	江苏省国际租赁有限公司	商租
	2022-3-29--2026-3-29	3,863.00	浙江国金融资租赁股份有限公司	金租
	2022-3-30--2025-3-30	92,806.36	发行美元债	银行
	2022-5-10--2025-5-9	15,308.33	浙江浙商融资租赁有限公司	商租
	2022-5-31--2023-5-30	7,000.00	南京银行杭州分行	银行
	2022-8-24--2023-8-11	10,000.00	华夏银行湖州分行	银行
	2022-9-19--2023-9-11	10,000.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-9-30--2025-9-30	5,062.51	天能融资租赁（天津）有限公司	商租
	2022-10-18--2023-10-10	2,800.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2022-10-21--2027-10-21	20,000.00	浙江省空港融资租赁有限公司	商租
	2022-10-21--2025-2-10	25,400.00	渤海国际信托股份有限公司	信托
	2022-10-21--2025-10-21	24,000.00	发行自贸区债	银行
	2022-12-29--2024-12-8	20,000.00	浙商金汇信托股份有限公司	信托
	2022-12-29--2024-12-21	20,000.00	杭州工商信托股份有限公司	信托
	2022-12-5--2023-12-3	49,900.00	浙江兴长融资租赁有限责任公司	商租
	2023-1-15--2027-1-15	5,000.00	渝农商金融租赁有限责任公司	金租
	2023-1-3--2023-6-27	20,000.00	湖州银行城南支行	银行
	2023-1-1--2023-12-30	2,100.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-1-1--2023-12-25	10,000.00	宁波通商银行股份有限公司	银行
	2023-1-9--2027-12-21	22,000.00	绍兴银行股份有限公司湖州分行	银行
	2023-1-20--2037-12-21	46,561.22	中国工商银行湖州吴兴支行	银行
	2023-1-19--2026-1-15	10,000.00	中建投融资租赁（上海）有限公司	商租
	2023-2-13--2024-2-13	10,000.00	杭州银行湖州分行	银行
湖州吴兴经开建 设投资发展集团 有限公司				

	2023-3-3--2029-2-28	17,000.00	杭州银行湖州分行	银行
	2023-3-16--2024-3-15	5,000.00	中翔印铁（委托贷款）	其他非标
	2023-2-24--2025-2-24	15,600.00	光大兴陇信托有限责任公司	信托
湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	2021-6-1--2035-11-21	6,926.00	工行吴兴支行	银行
	2020-8-31--2026-8-30	29,168.00	中国农业发展银行湖州市分行	银行
	2021-10-26--2023-10-25	4,607.00	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司	其他非标
	2022-1-14--2025-1-14	3,400.00	南京金旅融资租赁有限公司	金租
	2022-1-15--2027-1-15	12,410.77	苏银金融租赁股份有限公司	金租
	2022-4-19--2023-4-19	2,850.00	湖州银行城南支行	银行
	2022-6-1--2025-5-30	6,800.00	湖州飞英融资租赁有限公司	商租
	2022-6-7--2023-6-7	3,300.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-6-10--2023-6-10	2,500.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-6-14--2023-6-14	1,700.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-7-1--2023-7-1	10,000.00	莫干山融资租赁（天津）有限公司	商租
	2022-8-15--2025-9-15	3,000.00	湖州市飞英融资租赁有限公司	商租
	2022-8-25--2027-8-25	4,500.00	苏银金融租赁股份有限公司	金租
	2022-10-19--2023-10-10	2,900.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2022-11-16--2023-11-15	12,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2022-12-12--2023-12-8	15,000.00	兴业银行湖州分行	银行
	2022-12-28--2023-12-27	14,921.00	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司	其他非标
	2023-1-13--2024-1-13	5,000.00	南京金旅融资租赁有限公司	商租
	2023-3-20--2024-4-20	3,000.00	宁波银行吴兴支行	银行
	2023-2-13--2024-2-13	3,800.00	兴业银行股份有限公司湖州分行	银行
湖州吴兴美妆小镇建设投资开发有限公司	2019-8-16--2023-8-15	1,418.60	杭州金投融资租赁有限公司	商租
	2021-12-20--2023-12-19	9,997.00	湖州央融产业投资发展有限公司	其他非标
	2022-1-7--2027-1-15	4,136.69	苏州金融租赁股份有限公司	金租
	2022-6-29--2023-6-28	1,000.00	北京银行杭州分行	银行
	2022-11-17--2025-11-17	5,000.00	上海越秀融资租赁有限公司	商租
	2022-12-21--2023-12-21	7,500.00	恒丰银行湖州分行	银行
	2023-2-15--2033-1-14	4,000.00	宁波银行股份有限公司湖州分行	银行
湖州吴兴上强工贸有限公司	2020-6-5--2023-6-4	1,079.64	邦银金融租赁股份有限公司	金租
	2019-12-12--2024-12-12	2,799.87	广州越秀融资租赁有限公司	商租
	2021-12-24--2024-12-24	2,420.23	浙江泰丰融资租赁有限公司	商租
	2022-12-21--2023-12-21	7,300.00	恒丰银行湖州分行	银行
	2022-12-28--2023-12-27	4,136.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
湖州吴兴盛港供应链管理有限公司	2021-10-26--2023-10-25	4,994.00	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司	其他非标
	2022-4-20--2023-4-13	5,000.00	湖州银行城南支行	银行
	2022-6-16--2023-6-15	2,000.00	杭州银行湖州分行	银行
	2022-7-13--2023-7-13	3,000.00	宁波银行湖州分行	银行
	2022-10-14--2023-10-13	1,000.00	北京银行杭州分行	银行

	2022-10-14--2023-10-1	1,000.00	浙江民泰商业银行湖州分行	银行
	2022-10-19--2023-10-10	2,900.00	湖州吴兴农商银行埭溪支行	银行
	2022-12-13--2023-12-12	4,900.00	湖州银行城南支行	银行
	2023-1-1--2023-12-30	2,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-2-8--2024-2-8	6,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行
	2023-2-13--2023-8-13	2,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行
	2023-2-16--2023-8-23	6,000.00	平安银行湖州支行	银行
	2023-3-7--2023-9-7	2,000.00	嘉兴银行湖州分行	银行
	2023-3-1--2023-9-1	4,000.00	平安银行湖州支行	银行
	2023-3-21--2023-9-21	4,200.00	湖州银行城南支行	银行
	2023-3-23--2023-6-28	3,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-3-16--2023-9-16	9,000.00	嘉兴银行股份有限公司湖州分行	银行
美妆（湖州）实业投资集团有限公司	2021-10-26--2023-10-25	4,999.00	湖州吴兴民间融资服务中心有限公司	其他非标
	2023-3-10--2024-3-9	11,400.00	恒丰银行股份有限公司湖州分行	银行
	2023-1-10--2028-1-9	18,000.00	浙江省富浙融资租赁有限公司	商租
浙江三亿新能源科技有限公司	2022-2-22--2025-2-22	10,244.32	华宝都鼎融资租赁有限公司	商租
	2022-10-19--2023-10-10	2,900.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-1-1--2023-12-30	2,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-1-5--2023-12-4	14,000.00	华夏银行股份有限公司湖州分行	银行
湖州美妆小镇化妆品博物馆有限公司	2022-3-12--2024-3-12	10,000.00	浙商金汇信托股份有限公司	信托
	2022-6-18--2024-12-10	1,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
湖州吴兴升晖光伏能源有限公司	2022-2-28--2032-2-25	2,016.00	湖州银行城南支行	银行
湖州吴兴阳晖未来社区开发建设有限公司	2022-2-28--2023-8-24	2,900.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
湖州吴兴望山商业管理有限公司	2022-11-7--2032-9-2	10,000.00	宁波银行湖州分行	银行
	2023-3-29--2025-3-29	25,000.00	杭州工商信托股份有限公司	信托
湖州山味埭溪商业管理有限公司	2022-12-22--2023-12-21	1,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-3-30--2024-3-29	1,000.00	北京银行股份有限公司杭州分行	银行
湖州吴兴华景物业管理有限公司	2023-1-16--2024-1-15	1,000.00	吴兴农商行埭溪支行	银行
	2023-2-20--2025-2-19	1,000.00	南浔银行湖城支行	银行
湖州吴兴经恒商业管理有限公司	2023-3-24--2038-3-24	15,670.48	华夏银行股份有限公司湖州分行	银行
合计		4,810,484.91		

有息债务（含永续权益工具）的债务结构如下：

单位：万元、%

类别及时点	2023年3月末	
	金额	占比
银行	2,336,066.54	48.56

债券	794,410.67	16.51
商租	677,994.49	14.09
信托	655,872.00	13.63
金租	204,219.22	4.25
其他非标	141,922.00	2.95
总计	4,810,484.91	100.00

截至 2023 年 3 月末，有息债务（含永续权益工具）各年度到期金额如下：

单位：万元、%

到期年份	2023	2024	2025	2026 年及以后	总计
到期金额	1,155,852.30	1,079,514.84	1,095,794.54	1,479,323.24	4,810,484.91
占比	24.03	22.44	22.78	30.75	100.00

从融资渠道上看，担保人主要依靠银行、债券和融资租赁渠道进行融资，其中银行融资规模占融资总规模的 48.56%，债券融资规模占融资总规模的 16.51%。

从到期情况来看，2023-2025 年分别到期 115.58 亿元、107.95 亿元和 109.58 亿元，2026 年及以后到期 147.93 亿元，占比 30.75%。

截至 2023 年 3 月末与截至 2022 年、2021 年末，有息负债明细对比情况如下：

类别及时点	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行	2,336,066.54	48.56	1,448,609.48	34.09%	1,030,766.00	34.55
债券	794,410.67	16.51	1,163,669.46	27.38%	775,000.00	25.97
商租	677,994.49	14.09	661,084.00	14.10%	269,223.00	9.02
信托	655,872.00	13.63	563,190.44	13.25%	459,189.57	15.39
金租	204,219.22	4.25	237,817.66	5.60%	150,519.90	5.04
其他非标	141,922.00	2.95	237,218.93	5.58%	298,944.00	10.02
总计	4,810,484.91	100	4,311,589.97	100.00%	2,983,642.47	100

注：担保人 2021 年末无永续类权益工具

### （三）担保人对外担保情况

截至 2023 年 2 月末，担保人对外担保余额合计 95.94 亿元，被担保单位主要为国资背景的企业单位，发生违约行为的可能性较小。担保人对民营企业的担保余额为 4979.55 万元，规模极小，担保对象为湖州织里潘宏服饰有限公司和湖州市吴兴区织里镇拆迁户。这些民营企业来担保人处购买厂房时，由于厂房产权变更完成前无法进行抵押贷款，所以由童装园区公司提供过渡担保，帮助客户申请贷款购买厂房。等厂房产权过户完毕后，对外担保即会解除，担保代偿的风险较低。



截至 2023 年 2 月末担保人对外担保明细

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保总额	担保余额
区域投	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	50,000.00	30,000.00
	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司		
	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司		
	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司		
	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司		
	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	20,000.00	8,000.00
	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	30,000.00	4,000.00
	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	50,000.00	36,000.00
	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	20,000.00	20,000.00
	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	50,000.00	10,270.00
	湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	30,000.00	3,000.00
	湖州吴兴乾城建设发展有限公司	28,000.00	28,000.00
	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	10,000.00	10,000.00
产投	湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	23,000.00	4,089.61
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	10,000.00	7,000.00
	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	70,000.00	66,500.00
	湖州申太建设发展有限公司	40,000.00	27,305.67
	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	25,000.00	12,310.00
	湖州申太建设发展有限公司	20,000.00	10,000.01
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	20,000.00	14,000.00
	湖州申太建设发展有限公司	13,004.00	13,004.00
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	15,000.00	12,362.51
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	40,000.00	39,680.00
	湖州吴兴湖盛供应链管理有限责任公司	8,000.00	7,800.00
	湖州吴兴湖盛贸易有限公司	22,000.00	11,200.00
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	15,000.00	10,270.62
	湖州申太建设发展有限公司	20,000.00	13,333.34
	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	20,000.00	16,005.00
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	60,000.00	60,000.00
	湖州吴兴湖盛贸易有限公司	10,000.00	9,900.00
	湖州申太建设发展有限公司	8,000.00	6,650.75
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	12,000.00	12,000.00
	湖州申太建设发展有限公司	30,000.00	29,999.00
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	10,000.00	3,510.00
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	20,000.00	11,690.00
	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	10,000.00	10,000.00
湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	40,000.00	39,980.00	
湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	20,000.00	20,000.00	

	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	9,000.00	9,000.00
交投	湖州吴兴西山漾建设投资有限公司	20,000.00	10,000.00
	湖州八里店生态农业发展有限公司	34,500.00	31,500.00
	湖州吴兴旅游建设发展有限公司	1,000.00	1,000.00
	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	10,000.00	10,000.00
	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	10,000.00	10,000.00
	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	10,000.00	9,000.00
	湖州吴兴西山漾建设投资有限公司	15,000.00	12,000.00
	湖州吴兴旅游建设发展有限公司	4,000.00	4,000.00
	湖州吴兴旅游建设发展有限公司	40,000.00	20,000.00
	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	10,000.00	10,000.00
	东林镇	湖州东林镇东村镇建设发展有限公司	55,000.00
织里镇属其它企业	湖州织里园林绿化管理有限公司	3,000.00	2,900.00
	湖州织里园林绿化管理有限公司	3,600.00	3,600.00
	湖州织里园林绿化管理有限公司	11,500.00	11,100.00
	湖州织里园林绿化管理有限公司	4,800.00	4,800.00
	湖州织里园林绿化管理有限公司	18,000.00	18,000.00
	湖州织里园林绿化管理有限公司	1,000.00	1,000.00
	湖州市织里市政工程公司	2,000.00	1,900.00
	湖州市织里市政工程公司	6,250.00	6,000.00
	湖州市织里市政工程公司	3,600.00	3,600.00
	湖州织里宏业建设发展有限公司	2,000.00	2,000.00
	湖州织里宏业建设发展有限公司	3,500.00	3,500.00
	湖州织里宏业建设发展有限公司	3,000.00	3,000.00
	湖州吴兴织东新农村建设发展有限公司	8,700.00	8,700.00
	湖州吴兴织东新农村建设发展有限公司	6,300.00	6,300.00
	湖州市织里镇资产经营有限公司	2,400.00	2,400.00
	湖州市织里镇资产经营有限公司	5,000.00	5,000.00
	湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	15,000.00	5,000.00
	湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	6,000.00	6,000.00
	湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	2,500.00	2,460.00
	湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	1,000.00	1,000.00
	湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	5,000.00	5,000.00
	湖州精信广告有限公司	999.00	999.00
	湖州太湖溇港文化旅游发展有限公司	8,000.00	6,166.46
	湖州太湖溇港文化旅游发展有限公司	15,000.00	9,615.00
	湖州太湖溇港文化旅游发展有限公司	1,000.00	1,000.00
	湖州太湖溇港文化旅游发展有限公司	5,400.00	5,400.00
湖州太湖溇港文化旅游发展有限公司	2,700.00	2,700.00	

	湖州织里产业投资运营集团有限公司	36,474.00	10,489.00
	湖州织里产业投资运营集团有限公司	8,000.00	2,228.43
	湖州织里产业投资运营集团有限公司	2,900.00	2,900.00
	浙江宏深德贸易有限公司	3,829.00	3,829.00
	浙江宏深德贸易有限公司	1,000.00	1,000.00
	浙江宏深德贸易有限公司	15,000.00	15,000.00
	浙江宏深德贸易有限公司	9,500.00	9,500.00
	湖州织里轧村城市建设发展有限公司	1,000.00	990.00
	湖州织里振兴城市建设发展有限公司	1,000.00	1,000.00
	湖州织里织北城市建设发展有限公司	1,000.00	990.00
	湖州织里织北城市建设发展有限公司	1,000.00	975.00
	湖州织里晟舍城市建设发展有限公司	1,000.00	1,000.00
	湖州祥和生态陵园有限公司	9,000.00	9,000.00
民企	湖州织里潘宏服饰有限公司	168.30	168.30
	湖州市吴兴区织里镇拆迁户	8,501.00	4,811.25
合计			959,381.94

## 十、担保人综合评价

担保人是吴兴区重要的基础设施建设主体，主要负责湖州市吴兴区织里镇及吴兴经开区范围内的道路、管网、桥梁等基础设施项目的施工建设。担保人自成立以来，能够在股权划转、资本支持等方面持续获得控股股东湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心的大力支持。

截至 2022 年末，担保人资产总额为 758.88 亿元，净资产为 256.98 亿元，资产规模较大。2019-2022 年末，担保人资产负债率分别为 65.77%、59.02%、64.69% 和 66.14%，担保人资产负债率整体较为稳定，总体来说，担保人长期偿债能力良好。2019-2022 年度，担保人分别实现营业收入 17.98 亿元、20.58 亿元、25.86 亿元和 31.22 亿元，呈增长态势，公司主营业务发展态势良好。2019-2022 年度，担保人分别实现净利润 3.50 亿元、19.26 亿元、8.65 亿元和 2.38 亿元。担保人获得 AA+级长期主体信用评级，评级展望为稳定，具有较强的资信能力。

通过对担保人的分析，我部认为，担保人具有良好的信用水平，与多家国有银行以及大型商业银行建立了长期稳定的合作关系，融资渠道畅通，各金融机构支持力度较大，信用状况良好，具有一定的社会公信力。担保人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，是较理想的合作对象。

### 第三部分、湖州市与吴兴区区域分析

#### 一、社会与经济情况

##### (一) 湖州市社会与经济情况

湖州市经济发展态势良好。2022 年全市实现地区生产总值（GDP）3850 亿元，按可比价计算，比上年增长 3.3%。

产业方面，湖州市的传统优势产业包括动力电池、童装和地板产业等。近年湖州市持续培育新兴产业，目前已初步形成了新能源汽车及关键零部件、绿色家居和休闲旅游三大千亿级产业，建成了金属新材、现代纺织、高端装备和数字经济核心产业共四个 500 亿级产业集群。产业增加值方面，第一产业增加值 161.1 亿元，增长 4.6%；第二产业增加值 1966.2 亿元，增长 2.7%；第三产业增加值 1722.7 亿元，增长 3.8%。

2022 年，湖州市固定资产投资额比上年增长 9.1%，增速与全省持平、高于全国 4 个百分点。民间投资增长 5.6%，基础设施投资增长 12.5%，全市交通投资增长 4.4%。

人均可支配收入方面，2022 年湖州市人均可支配收入名义增量达到了 60554 元，比上年增长 5.3%，增速居全省第 4 位。其中，城镇居民人均可支配收入 71044 元，增长 4.5%；农村居民人均可支配收入 44112 元，增长 6.8%。全市城乡居民收入倍差为 1.61，比上年缩小 0.04 个百分点。

##### 2019-2022 年湖州市主要经济指标及同比变化情况

单位：亿元

项目	2022 年		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（GDP）	3,850.00	3.30	3,644.90	9.50	3,201.40	3.30	3,122.40	14.80
第一产业增加值	161.1	4.60	148.6	2.90	140.5	2.50	133.8	4.80
第二产业增加值	1,966.20	2.70	1,865.00	10.60	1,587.60	2.00	1,595.40	25.30
第三产业增加值	1,722.70	3.80	1,631.30	9.00	1,473.30	4.80	1,393.20	5.70
规上工业增加值	7380.00	12.20	6397.30	27.50	4900.70	-2.50	4917.00	5.30
社会消费品零售总额	1594.70	2.50	1,556.18	9.20	1,424.40	1.00	1,429.30	10.20

进出口总额	1,629.60	9.30	1,490.90	31.80	1,132.20	20.40	940.2	6.20
存款余额	7898.00	15.10	6,862.30	15.20	5,956.60	13.90	5,229.40	13.90
贷款余额	8797.90	22.10	7,203.60	21.30	5,940.00	22.70	4,840.20	24.50
人均 GDP (元)	11.29	5.02	10.75	2.18	10.52	2.14	10.3	14.44

资料来源：湖州市统计局

## (二) 吴兴区社会与经济情况

吴兴地区经济保持较快增长，经济总量在湖州市下辖区、县（市）中排名第一，经济实力较强。三次产业结构由 2019 年的 3.1:46.6:50.3 调整为 2021 年的 2.6:46.9:50.5，经济结构以第三产业为主，且占比持续提升。

产业方面，吴兴区近年来已形成现代纺织、金属新材、物流装备、节能环保四大支柱产业。四大支柱产业产值占规上工业比重达到 80% 以上，对全区工业经济支撑作用明显。吴兴区纺织服装业发达，被称为“中国童装名镇”的织里镇坐落其中。吴兴区经济发展支柱产业主要包括如下：

### 1. 现代纺织业

吴兴区现代纺织业以童装行业为主，拥有全国最大的童装产业集群和最大的童装生产销售基地。织里童装起步于 80 年代初，发展于 90 年代，2002 年 12 月被中国纺织协会授予第一批中国纺织产业特色城（镇）——“中国童装名镇”称号。截至目前，织里已有童装企业 1.4 万余家，年产各类童装 14.5 亿件（套），年销售额超 610 亿元人民币，占据中国童装市场的三分之一，是名副其实的“中国童装之都”。镇上童装生产加工单位为 13000 家，电商 7000 家，而服装配套单位则有两三千家。

### 2. 物流装备行业

现代物流装备制造业是现代物流产业发展的基础，是机械制造与现代物流产业的融合产业。近年来，吴兴区高度重视物流装备产业发展，成功创建了湖州南太湖高新技术产业园区。该园区目前形成了国内较为完备的物流装备产业链，产品涉及仓储物流搬运、分拣设备、管道运输设备、大型机械配件等多种业态，其中仓储物流装备占据国内市场份额已达 30%，装卸搬运设备销往全球 80 多个国家和地区。

### 3. 金属新材行业

金属新材产业是支撑吴兴区工业稳健发展的重要产业，在全市、省乃至全国具有重要地位，特别近年来的不断转型升级，形成了以碳素钢、不锈钢为主的石油、天然气行业管道和不锈钢板、型材深加工为特色的产业基地。从增加值占比来看，吴兴区已超过 30 亿元占市本级的比重分别约为 33%。

人均 GDP 方面，按第七次全国人口普查的常住人口计算，2021 年吴兴区人均 GDP 为 118,415 元，是同期全国人均 GDP 的 146.23%，经济发展水平高于全国平均水平。2021 年吴兴区 GDP 达 853.18 亿元，经济体量在湖州市“两区三县”中居首位，同比增速为 9.7%，高于湖州市 9.5% 的增速。2022 年 GDP 为 897.30 亿元，同比增速 3.50%，高于湖州市 3.3% 的增速。

## 二、财政状况

### （一）湖州市财政状况

湖州财政收入统计表

单位：亿元

指标	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
<b>财政收入</b>				
（一）公共预算收入	387.30	413.52	336.56	316.07
其中：税收收入	343.54	379.60	312.93	270.72
非税收入	43.76	33.92	23.63	45.35
（二）政府性基金收入	546.19	646.31	529.25	456.43
<b>财政支出</b>				
（一）公共预算支出	601.90	524.49	484.42	466.87
（二）政府性基金支出	657.36	721.85	561.84	430.58
<b>财政自给率</b>	64.35%	78.84%	69.49%	67.70%

数据来源：湖州市统计局

湖州市财政收入继续保持较好增长。2022年，湖州市全市完成财政总收入 674.5 亿元，较上年增长 7.5%；其中，一般公共预算收入 387.3 亿元，扣除留抵退

税因素后增长1.4%，自然口径比上年下降6.3%。税收收入占一般公共预算收入的比重达到88.7%，居全省第一位。

## （二）吴兴区财政状况

吴兴区财政收入统计表

单位：亿元

指标	2022年	2021年	2020年	2019年
<b>财政收入</b>				
（一）公共预算收入	62.49	63.44	51.20	45.55
其中：税收收入	56.07	60.06	48.38	40.31
非税收入	6.42	3.38	2.82	5.24
（二）政府性基金收入	74.45	81.21	102.06	65.46
<b>财政支出</b>				
（一）公共预算支出	69.12	58.40	46.35	47.45
（二）政府性基金支出	73.03	142.94	95.53	61.39
<b>财政自给率</b>	90.40%	108.63%	110.47%	95.98%

数据来源：湖州市统计局

2022年，吴兴区实现财政总收入136.94亿元，其中一般公共预算收入62.49亿元，同比增长7.92%。一般公共预算支出为69.12亿元。

## 三、土地和房地产市场情况

### （一）湖州市土地和房地产市场情况

2022年湖州市三县三区共出让土地239宗，总出让面积647.15万方，成交金额412.59亿元。

2022年湖州市整体土地出让情况

区县	宗数	出让面积 (万方)	建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	成交金额 (亿元)	土地出让均价 (元 /m <sup>2</sup> )
南太湖新区	30	86.82	133.38	52.72	6072.82
南浔区	33	81.61	123.89	41.71	5110.49
吴兴区	24	100.49	166.30	86.46	8604.25
安吉县	52	127.04	210.76	81.99	6453.81
德清县	42	125.44	190.33	77.22	6155.65
长兴县	58	125.76	304.54	72.50	5765.04
<b>总计</b>	<b>239</b>	<b>647.15</b>	<b>1129.19</b>	<b>412.59</b>	<b>6375.57</b>

数据来源：透明售房网湖州站

2022年城投企业拿地总面积为2,685,824平方米，占比为77.70%；城投拿地总金额224.46亿元，占比75.37%，城投企业拿地明细如下：

区域	出让时间	地块编号	出让面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	成交价 (万元)	成交楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得房企	是否城投公司
南太湖新区	4月8日	湖新区 2022-7号	39,946	47,935	57,600	12,016	湖州房总地产开发集团有限公司	是
	6月15日	湖新区 2022-12号	46,429	74,286	56,100	7,552	湖州南太湖和创建设开发有限公司	是
	8月26日	湖新区 2022-23号	95,640	153,024	115,000	7,515	湖州市环桥建设开发有限公司	是
	11月2日	湖新区 2022-25号	59,519	104,158	23,200	2,227	湖州南太湖建设开发有限公司	是
	11月10日	湖新区 2022-27号	29,141	72,853	19,000	2,608	湖州市科技发展集团有限公司	是
	12月22日	湖新区 2022-34号	10,650	11,715	10,545	9,001	湖州房总地产开发集团有限公司	是
	12月30日	湖新区 2022-37号	24,124	43,423	31,850	7,335	湖州南太湖建设开发有限公司	是
吴兴区	2月21日	2022-9号	163,736	235,747	180,000	7,635	湖州城信房地产开发建设有限公司	是
	6月27日	2022-18号	82,083	123,125	96,700	7,854	湖州鸿裕房地产开发有限公司	是
	6月27日	2022-19号	70,773	106,160	79,800	7,517	浙江祥新科技控股集团有限公司	否
	6月27日	2022-20号	45,486	90,972	43,700	4,804	湖州绿地置业有限公司	是
	12月22日	2022-59号	61,723	111,101	80,770	7,270	宁波玖辰企业管理咨询咨询有限公司	否
	12月22日	2022-58号	83,459	135,204	79,520	5,882	浙江湖州梓城建设开发有限公司	是
	12月22日	2022-57号	105,897	193,792	111,080	5,732	湖州裕湖建设发展有限公司	是
	12月22日	2022-56号	39,339	78,678	51,200	6,508	湖州兴吴未来社区开发建设有限公司	是
	12月22日	2022-55号	85,165	153,297	31,660	2,065	湖州吴兴润景置业发展有限公司	是
	12月26日	2022-61号	71,731	143,462	18,710	1,304	湖州乾鑫开发建设有限公司	是
	12月26日	2022-54号	43,027	64,541	45,200	7,003	湖州鸿鹤房地产开发公司	否
南浔区	2月16日	2022-8号	105,253	210,506	84,400	4,009	湖州瑞威房地产有限公司	否
	6月14日	2022-16号	45,683	68,525	45,200	6,596	湖州南浔福建设发展有限公司	是
	6月14日	2022-17号	45,272	67,908	44,800	6,597	湖州南浔金象地产控股集团有限公司	是
	9月30日	2022-25号	44,271	66,407	37,400	5,632	湖州南浔福建设发展有限公司	是
	10月27日	2022-36号	109,889	142,856	90,800	6,356	湖州南浔新地置业有限公司	是
	12月23日	2022-46号	11,907	19,051	3,930	2,063	湖州南浔得鑫置业有限公司	是
	12月23日	2022-47号	28,033	42,050	13,900	3,306	湖州南浔旅游投资发展集团有限公司	是
	12月23日	2022-48号	20,652	30,978	10,300	3,325	湖州南浔旅游投资发展集团有限公司	是
	12月23日	2022-49号	15,503	21,704	4,650	2,142	湖州南浔得达置业有限公司	是
	12月23日	2022-50号	15,056	21,078	4,510	2,140	湖州南浔得达置业有限公司	是
12月26日	2022-62号	19,433	38,866	4,440	1,142	湖州市双林房地产开发物业经营有限公司	是	
德清县	1月26日	乾元镇 2021-002	39,143	67,717	16,616	2,454	宇诚集团股份有限公司	否
	1月27日	禹越镇 2021-002	57,922	96,151	33,531	3,487	德清恒玖置业有限公司	是
	1月27日	下渚湖街道 2021-011	37,638	82,804	15,153	1,830	德清县华旅建设有限公司	是
	2月22日	舞阳街道 2021-001	27,220	43,552	52,317	12,013	杭州浙然企业管理有限公司	否
	4月20日	洛舍镇 2021-052	8,536	13,658	4,439	3,250	德清县高荣置业有限公司	否
	5月26日	阜溪街道 2021-109	40,934	73,681	46,886	6,363	湖州瑞茂房地产开发有限公司	否
	6月21日	舞阳街道 2021-002	35,794	57,270	73,020	12,750	湖州瑞茂房地产开发有限公司	否



	7月]日	舞阳街道 2021-032-1	52,933	95,279	30,299	3,180	德清中创地理信息产业园建设有限公司	是
	7月]日	舞阳街道 2021-032-2	47,928	86,270	27,434	3,180	德清中创地理信息产业园建设有限公司	是
	7月6日	舞阳街道 2021-003-1	49,822	74,733	102,384	13,700	浙江交控城市发展有限公司	是
	7月6日	舞阳街道 2021-003-2	46,726	70,089	89,013	12,700	浙江交控城市发展有限公司	是
	7月14日	阜溪街道 2021-097	44,624	79,431	19,108	2,406	德清恒丰建设发展有限公司	是
	7月19日	雷甸镇 2021-016	67,256	147,963	22,786	1,540	德清县建设投资有限公司	是
	8月9日	雷甸镇 2021-028	56,670	98,606	14,678	1,489	浙江德清通航机场管理有限公司	是
	8月16日	武康街道 2022-012	42,198	47,684	26,226	5,500	德清县建设投资有限公司	是
	8月16日	武康街道 2022-013	43,874	57,036	38,556	6,760	德清县建设投资有限公司	是
	8月30日	乾元镇 2021-012	36,425	58,280	19,699	3,380	德清启点智能生态城建设发展有限公司	是
	12月14日	舞阳街道 2021-032-2	47,928	84,353	27,180	3,222	德清中创地理信息产业园建设有限公司	是
	12月20日	莫干山镇 2022-007	5,659	7,923	988	1,246	德清县秋旅建设有限公司	是
长兴县	2月9日	2021-098	14,885	26,793	3,138	1,171	浙江长三合控股集团有限公司	是
	4月22日	2022-012	10,901	30,523	2,255	739	长兴合联建设开发有限公司	否
	6月15日	2022-015	69,997	108,495	70,890	6,534	宁波玖辰企业管理咨询咨询有限公司	否
	6月22日	2022-016	19,010	30,416	3,377	1,110	长兴建设房屋开发有限公司	是
	7月4日	2022-017	48,645	58,374	52,818	9,048	湖州市佑成置业有限公司	否
	8月1日	2022-025	116	232	2	86	长兴荣悦房地产开发有限公司	否
	9月21日	2022-039	55,382	88,611	35,956	4,058	浙江长兴诚源投资有限公司	否
	12月7日	2022-048	1,983	1,983	22	111	光明房地产集团浙江明玖置业有	否
	12月26日	2022-055	52,985	74,179	49,912	6,729	长兴建设房屋开发有限公司	是
	12月28日	2022-063	532	1,490	111	745	长兴合联建设开发有限公司	否
安吉县	1月27日	AJ2022J-1	1,361	1,429	665	4,653	安吉华都房地产开发有限公司	否
	1月27日	AJ2022J-2	51,591	56,750	32,920	5,801	安吉华都房地产开发有限公司	否
	4月12日	AJ2022J-13	36,960	59,136	19,690	3,330	安吉典创置业有限公司	是
	4月19日	AJ2022J-17	46,126	69,189	37,400	5,405	安吉典创置业有限公司	是
	4月19日	AJ2022J-18	29,503	38,354	15,000	3,911	安吉典创置业有限公司	是
	4月19日	AJ2022J-19	19,782	25,717	9,350	3,636	安吉典创置业有限公司	是
	7月14日	AJ2022J-25	47,009	56,411	42,165	7,475	安吉典创置业有限公司	是
	7月14日	AJ2022J-26	3,150	3,185	1,635	5,134	安吉卓兰房地产开发有限公司	否
	7月14日	AJ2022J-27	53,336	56,003	39,565	7,922	安吉家和房地产开发有限公司	否
	8月17日	AJ2022J-35	41,987	88,173	16,590	1,882	湖州励城建设开发有限公司	是
	8月17日	AJ2022J-36	36,328	101,718	11,800	1,160	湖州励城建设开发有限公司	是
	9月29日	AJ2022J-42	2,309	3,464	1,030	2,974	浙江安吉嘉博房地产开发有限公司	否
	9月29日	AJ2022J-43	40,856	42,899	34,700	8,089	安吉两山国创置业有限公司	是
	9月29日	AJ2022J-44	50,479	53,003	42,850	8,084	安吉茗天基础设施建设有限公司	是
	10月8日	AJ2022J-45	45,803	48,093	38,850	8,078	安吉茗天基础设施建设有限公司	是
	10月8日	AJ2022J-48	15,962	31,924	11,300	3,540	安吉文旅资产管理有限公司	是
	10月8日	AJ2022J-49	14,173	28,346	10,000	3,528	安吉绿色家居产业园区开发有限公司	是
10月10日	AJ2022J-54	40,932	61,398	49,400	8,046	安吉两山国兴建设集团有限公司	是	
10月19日	AJ2022J-60	19,217	28,826	10,200	3,539	浙江安吉慧农园区运营管理有限	是	
11月3日	AJ2022J-65	5,941	11,288	2,550	2,259	安吉天衡实业投资有限公司	否	
12月14日	AJ2022J-67	62,749	125,498	73,070	5,822	安吉悦川房地产开发有限公司	是	

12月14日	AJ2022J-68	52,075	104,150	65,560	6,295	安吉悦川房地产开发有限公司	是
12月22日	AJ2022J-70	33,291	33,957	9,440	2,780	浙江安吉安澜置业有限公司	否
12月27日	AJ2022J-71	23,356	65,397	47,380	7,245	安吉城投城区开发建设有限公司	是

2022年湖州中心城市共出让建设性用地87宗，出让面积268.91万m<sup>2</sup>，成交总额180.89亿元。其中，住宅用地29宗，出让面积161.88万m<sup>2</sup>，成交总额147.60亿元。

2022年，湖州市主城区成交数量为15942套，成交面积为192.7万方，成交均价为13451元。2016-2022年湖州市主城区的房地产成交情况如下：

年度	成交套数	成交面积（万方）	成交均价（元/方）	成交金额（亿元）
2022	15942	192.7	13451	259.2
2021	32990	392.8	13325	523.5
2020	37343	458.7	12405	569.0
2019	32192	387.3	11555	447.5
2018	33267	388.9	11289	439.1
2017	28174	348.1	9446	328.9
2016	20487	248.4	7757	192.7

数据来源：ifind数据库

## （二）吴兴区土地和房地产市场情况

吴兴区是浙江省湖州市辖区，地处长江三角洲中心位置，吴兴区辖10个街道6个镇1个乡，总面积871.9平方千米。近一年，就房地产市场而言，吴兴区普通住宅均价在1.3至1.5万元每平方米。

2022年吴兴区共出让11宗土地，出让面积合计85.24万平方米，城投出让面积为67.67万平方米，占比79.41%；出让金额合计81.83亿元，其中城投出让金额合计61.26亿元，占比74.86%。

区域	出让时间	地块编号	出让面积（m <sup>2</sup> ）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	成交价（万元）	成交楼面价（元/m <sup>2</sup> ）	竞得房企	是否城投公司
吴兴区	2月21日	2022-9号	163,736	235,747	180,000	7,635	湖州城信房地产开发建设有限公司	是
	6月27日	2022-18号	82,083	123,125	96,700	7,854	湖州鸿裕房地产开发建设有限公司	是
	6月27日	2022-19号	70,773	106,160	79,800	7,517	浙江祥新科技控股集团有限公司	否
	6月27日	2022-20号	45,486	90,972	43,700	4,804	湖州绿地置业有限公司	是

12月22日	2022-59号	61,723	111,101	80,770	7,270	宁波玖辰企业管理咨询有限公司	否
12月22日	2022-58号	83,459	135,204	79,520	5,882	浙江湖州梓城建设开发有限公司	是
12月22日	2022-57号	105,897	193,792	111,080	5,732	湖州裕湖建设发展有限公司	是
12月22日	2022-56号	39,339	78,678	51,200	6,508	湖州兴吴未来社区建设开发有限公司	是
12月22日	2022-55号	85,165	153,297	31,660	2,065	湖州吴兴润景置业发展有限公司	是
12月26日	2022-61号	71,731	143,462	18,710	1,304	湖州乾鑫建设开发有限公司	是
12月26日	2022-54号	43,027	64,541	45,200	7,003	湖州鸿鹤房地产开发公司	否

## 四、政府债务情况

### (一) 湖州市政府债务情况

2022年湖州市地方政府债务限额1189.43亿元，同比增加165.93亿元。截至2022年末，湖州市地方政府债务余额1189.34亿元，其中：一般债务554.41亿元，占46.61%；专项债务634.93亿元，占53.39%。

地方财力	金额(亿元)	地方债务	金额(亿元)
(一) 地方一般预算收入	387.30	(一) 直接债务余额	1189.34
1、税收收入	343.46	1、国债转贷资金	-
2、非税收入	43.84	2、解决地方金融风险专项借款	-
(二) 转移支付和税收返还收入	441.70	3、国内金融机构借款	-
1、一般性转移支付收入	-	(1)由财政承担偿还责任的融资平台公司借款	-
2、专项转移支付收入	-	4、债务融资	-
3、税收返还收入	-	(1) 中央代发地方政府债务	-
(三) 基金收入	546.19	5、其他(村级及其他单位借款)	-
1、国有土地使用权出让金	503.83	6、粮食企业亏损挂账	-
2、其他	42.36	(二) 担保债务余额	-
(四) 预算外财政专户收入	-	(三) 可能承担一定救助责任的债务	-
(五) 其他	-		
地方综合财力=(一)+(二)+(三)+(四)+(五)	1879.02	地方政府债务余额=(一)+(二)*50%+(三)*50%	1189.34
债务率=(地方政府债务余额/地			<b>307.09%</b>

方综合财力) *100%	
负债率= (地方政府债务余额/地区生产总值) *100%	<b>30.89%</b>

资料来源：企业预警通

截至 2022 年末，湖州市地方政府债务余额 1189.34 亿元，负债率为 30.89%。

## （二）吴兴区政府债务情况

截至 2022 年末，吴兴区地方政府债务限额为 171.96 亿元，比上年增加 23.15 亿元，其中：一般债务 57.87 亿元，占 33.65%；专项债务 114.09 亿元，占 66.35%。

### 吴兴区 2022 年地方财力及地方债务表

单位：亿元

地方财力	金额	地方债务	金额
(一) 地方一般预算收入	62.49	(一) 直接债务余额	171.44
1. 税收收入	56.07	1. 国债转贷资金	-
2. 非税收入	6.42	2. 解决地方金融风险专项借款	-
(二) 转移支付和税收返还收入	-	3. 国内金融机构借款	-
1. 一般性转移支付收入	-	(1) 由财政承担偿还责任的融资平台公司借款	-
2. 专项转移支付收入	-	4. 债务融资	-
3. 税收返还收入	-	(1) 中央代发地方政府债务	-
(三) 基金收入	74.45	5. 其他 (村级及其他单位借款)	-
1. 国有土地使用权出让金	60.93	6. 粮食企业亏损挂账	-
2. 其他	13.52	(二) 担保债务余额	-
(四) 预算外财政专户收入	-	(三) 可能承担一定救助责任的债务	-
地方综合财力= (一) + (二) + (三) + (四)	136.94	地方政府债务余额= (一) + (二) *50%+ (三) *50%	171.96
债务率= (地方政府债务余额/地方综合财力) *100%			<b>125.19%</b>
负债率= (地方政府债务余额/地区生产总值) *100%			<b>19.11%</b>

资料来源：企业预警通

## 五、湖州市吴兴区主要平台公司概况

据我司调查，在吴兴区共有 7 家主要的平台公司，其中评级 AA+ 的平台公司 3 家，分别为湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司 (简称“WXCT”)、湖州 WXGYZB 投资发展有限公司 (简称“WXGT”)、湖州吴兴产业投资发展集团有限公司 (简

称“吴兴产投”)，评级 AA 的平台公司 4 家，湖州吴兴南太湖建设投资有限公司、湖州 WXGYZB 投资发展有限公司为公开市场发债主体。

吴兴区政府对于当地主要平台的融资没有特殊的限制，各平台融资成本一般限定在 7%以内。本信托计划的融资人和担保人均为湖州市吴兴区的重要政府平台，平台属性较强，政府支持力度较大。融资人为 AA 评级，系吴兴区资产规模第四大政府平台，偿债能力可靠。担保人吴兴产投，主体评级 AA+，系吴兴区资产规模第五大政府平台。担保人与融资人均发展迅速，总资产和所有者权益有较为明显的增长：

单位：亿元

平台名称	实际控制人	总资产	净资产	资产负债率	营业收入	主体评级	YY 评级
湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司	吴兴区国资中心	733.07	238.96	65.58%	49.08	AA+	6-
湖州 WXGYZB 投资发展有限公司	吴兴区国资中心	543.64	191.97	64.69%	25.86	AA+	7+
湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	吴兴区国资中心	383.32	145.93	61.93%	26.7	AA+	-
湖州新型城市投资发展集团有限公司	吴兴区国资中心	559.34	198.30	64.55%	22.63	AA	7+
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	吴兴区国资中心	393.11	172.08	56.23%	25.99	AA	7+
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	吴兴区国资中心	188.05	75.66	59.77%	16.1	AA	7+
湖州申太建设发展有限公司	吴兴区国资中心	269.61	107.4	60.16%	15.78	AA	7+

数据来源：企业预警通

### (一) 湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司

湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司成立于 2004 年 1 月 14 日，注册资本 60.00 亿元；控制股东、实际控制人均为湖州市吴兴区财政局（持股比例 100.00%）。截至 2022 年末，公司资产总额为 842.18 亿元，负债总额为 576.42 亿元，所有者权益为 265.76 亿元，资产负债率为 68.44%。2022 年度公司实现营业收入 48.10 亿元。

### (二) 湖州 WXGYZB 投资发展有限公司

湖州 WXGYZB 投资发展有限公司成立于 2017 年 9 月 27 日，注册资本 30.00 亿元；控制股东和实际控制人均为湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心（持

股比例 100.00%)。截至 2022 年末, 公司资产总额为 758.88 亿元, 负债总额为 501.89 亿元, 所有者权益为 256.98 亿元, 资产负债率为 66.14%。2021 年度公司实现营业收入 31.22 亿元。

### **(三) 湖州吴兴产业投资发展集团有限公司**

湖州吴兴产业投资发展集团有限公司成立于 2013 年 6 月 13 日, 注册资本 30.00 亿元; 控制股东和实际控制人均为湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心(持股比例 100.00%)。截至 2022 年末, 公司资产总额为 472.55 亿元, 负债总额为 301.92 亿元, 所有者权益为 170.63 亿元, 资产负债率为 63.89%。2022 年度公司实现营业收入 23.74 亿元。

### **(四) 湖州新型城市投资发展集团有限公司**

湖州 WXGYZB 投资发展有限公司成立于 2022 年 4 月 9 日, 注册资本 20.00 亿元; 控制股东为担保人(持股比例 100.00%); 实际控制人为湖州市吴兴区财政局。截至 2022 年末, 公司资产总额为 559.34 亿元, 负债总额为 361.05 亿元, 所有者权益为 198.30 亿元, 资产负债率为 64.55%。2022 年度公司实现营业收入 22.63 亿元。

### **(五) 湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司**

湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司成立于 2003 年 5 月 8 日, 注册资本 40.00 亿元; 控制股东为湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司(持股比例 100.00%); 实际控制人为湖州市吴兴区财政局。截至 2022 年末, 公司资产总额为 398.23 亿元, 负债总额为 229.70 亿元, 所有者权益为 169.53 亿元, 资产负债率为 57.68%。2022 年度公司实现营业收入 26.43 亿元。

### **(六) 湖州申太建设发展有限公司**

湖州申太建设发展有限公司成立于 2012 年 9 月 25 日, 注册资本 20.00 亿元; 控制股东为湖州吴兴产业投资发展集团有限公司(持股比例 100.00%); 实际控制人为湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心。截至 2022 年末, 公司资产总额为 313.63 亿元, 负债总额为 189.15 亿元, 所有者权益为 124.48 亿元, 资产负债率为 60.31%。2022 年度公司实现营业收入 18.91 亿元。

### **(七) 湖州吴兴新业建设投资集团有限公司**

湖州吴兴新业建设投资集团有限公司成立于 2012 年 11 月 16 日, 注册资本

20.00 亿元；控制股东为湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司（持股比例 100.00%）；实际控制人为湖州市吴兴区财政局。截至 2022 年末，公司资产总额为 266.13 亿元，负债总额为 166.29 亿元，所有者权益为 99.85 亿元，资产负债率为 62.48%。2022 年度公司实现营业收入 16.96 亿元。

## 第四部分、风险控制措施情况

### 一、主要风险揭示与风险应对措施

本信托计划主要存在以下风险：

#### （一）信用风险

本信托计划融资人湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司，目前的主要营业收入来自土地整治开发收入，由于基础设施建设有建设周期和投资回收期较长的特点，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，将可能影响到投资者按时收回本息。

应对措施：目前融资人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。融资人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。融资人目前为 AA+主体评级，信用风险较小。

#### （二）宏观经济政策风险

国家宏观政策的调整可能会影响融资人的经营管理活动，不排除在一定的时期内对融资人的经营环境和业绩产生不利影响的可能。融资人从事的多为城市基础设施建设等项目，属于宏观政策鼓励类。

应对措施：针对国家宏观经济政策调整风险，我部将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

#### （三）财务风险

融资人在建/计划建设项目需要大量的资金投入。因此，融资人的业务发展将产生持续的融资需求，一旦银行贷款条件发生不利于融资人的变化将影响融资人的融资规模及成本。

应对措施：融资人将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准确地掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，同时根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。

#### （四）管理风险

风险：在信托资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误，从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。



应对措施：为保证受益人能够按时、足额获取收益，受托人将发挥在金融领域的专业优势，严格实行相关责任制度和分离制度，坚持各种调查、审查、检查制度，建立严格有效的风险防范和控制制度。

#### **（五）操作风险**

风险：即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

应对措施：将在严格按照合同要求管理信托事务管理，包括信托财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作，以保证本信托项目的顺利进展。

## 第五部分、可行性结论

本信托计划符合《集合资金信托计划管理办法》相关规定，合法合规，交易结构清晰，根据对项目的经济可行性进行分析，该项目预期收益明确，交易对手湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司作为湖州市吴兴区的国有政府平台，2022 年吴兴区实现一般公共预算收入 62.49 亿元，同比增长 7.92%。另外，政府总体负债水平可控，财政调度能力优良。湖州 WXGYZB 投资发展有限公司作为湖州市吴兴区主要的基础设施建设主体，能够得到地方政府的大力支持，整体抗风险能力较强。

融资人湖州 WXCSTZ 发展集团有限公司成立于 2004 年 1 月 14 日，注册资本 60 亿元，控股股东为浙江省湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心（持股比例 100%），实际控制人为吴兴区财政局，是吴兴区第一大主体平台，主体评级 AA+。融资人作为国资出资设立的投资主体和施工建设单位，是吴兴区重要的基础设施建设主体，主要从事吴兴区的基础设施及安置房建设、土地开发整理等，业务具有较强的区域专营性。

截至 2022 年末，融资人资产总额为 842.18 亿元，净资产为 265.76 亿元，资产负债率 68.44%。2019-2022 年度，融资人实现营业收入 61.13 亿元、75.49 亿元、49.08 亿元和 48.10 亿元，较为稳定。融资人获得 AA+级长期主体信用评级，评级展望为稳定，具有较强的资信能力。

担保人 WXGT 由吴兴区财政局 100%控股，吴兴区资产规模第二大政府平台，为主要负责湖州市吴兴区范围内的道路、管网、桥梁等基础设施项目的施工建设，区域地位突出，并在股权划转、资本投入等方面持续获得政府大力支持；截至 2022 年末，总资产 758.88 亿元，净资产 256.98 亿元，资产负债率 66.14%，2019-2022 年度，担保人分别实现营业收入 17.98 亿元、20.58 亿元、25.86 亿元和 31.22 亿元，呈增长态势，公司主营业务发展态势良好。担保人主体信用评级 AA+，融资渠道畅通，具有较强的资信能力，担保能力较强。

综上所述，项目组认为，本信托产品可为信托计划的受益人获取风险可控的投资收益，本信托计划方案切实可行，报请公司批准实施。

江浙业务总部

2023 年 7 月 14 日