中国经济导报
责编：王雄伟 组版：商广辉 新闻热线：(010)63691260

2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：湖州市城市投资发展集团有限公司
牵头主承销商：浙商证券股份有限公司
联席主承销商：国信证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

重要声明及提示

一、发行人董事会声明
发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人董事会承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。
二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人声明
发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。
三、主承销商勤勉尽职声明
主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
四、投资提示
注册决定不表明对债券风险做出实质性判断，债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。
凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断，主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。
凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金监管账户与偿债账户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。
凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的约定，债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。
五、其他重大事项或风险提示
发行人从事的城市基础设施建设和地产开发业务为资本密集型行业，对资金的需求较大，发行人除利用自有资金进行发展外，也通过金融机构贷款和其他债务融资工具以满足日常经营需要，截至2019年末，发行人有息债务合计近4,304,594.08万元，占总负债的74.32%，比重较高。随着公司业务的持续发展，未来公司有息负债规模可能继续增长，资产负债率可能上升，从而可能对本公司再融资能力、再融资成本产生负面影响。
除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明，投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。
六、本期债券的基本要素
（一）债券名称：2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（简称"21湖州城投债"）。
（二）发行总额：计划发行规模人民币20亿元，其中基础发行规模10亿元，弹性配售规模10亿元。
（三）弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务细引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行各款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。
本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为5倍，当期计划发行规模为20亿元，其中，基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元。
当发行时间截止日，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模20亿元全额进行配售，当发行时间截止日，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：
1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额10亿元进行配售。
2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额10亿元进行配售。
3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可选择是否启动弹性配售，如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模20亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额10亿元进行配售。
（四）债券期限：7年，同时设置本金提前偿付条款，第3年末、第4年末、第5年末、第6年末、第7年末分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。
（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。
（六）发行方式：本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档系统向机构投资者公开发行。
（七）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起于每年的4月28日按20%的比例逐年等额偿还本金，最后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付。
（九）付息方式：本期债券在存续期内每年的4月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；
（十）本息兑付方式：通过本期债券登记机构和债券持有人名册所载的有关机构办理本息的兑付。
（十一）承销方式：承销团余额包销。
（十二）承销团成员：参与主承销商为浙商证券股份有限公司，联席主承销商为国信证券股份有限公司。
（十三）信用评级：经联合资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA+，发行主体长期信用等级为AA+。
（十四）保证人：本期债券无保证人。
（十五）本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。
（十六）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第一章 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕111号文批准公开发行。
本期债券经发行人2019年9月17日董事会决议通过，并于2019年10月14日取得了唯一授权湖州市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《湖州市国资委关于同意湖州市城市投资发展集团有限公司发行企业债券的批复》（湖国资委〔2019〕66号），同意本公司发行不超过20亿元公司债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：湖州市城市投资发展集团有限公司
住所：浙江省湖州市仁皇山路501号9楼
法定代表人：周建新 联系人：程习文
联系地址：浙江省湖州市仁皇山路501号8楼
邮编：313000 联系电话：0572-2392938 传真：0572-2392919
二、主承销商
（一）牵头主承销商
浙商证券股份有限公司
住所：浙江省杭州市江干区五星路201号
法定代表人：吴承根
联系地址：杭州市五星路201号浙商证券大厦10楼1001室
联系人：陈海峰、倪文博
邮编：310020 联系电话：0571-87903235、87903352 传真：0571-87903239
（二）联席主承销商
国信证券股份有限公司
住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层
法定代表人：何如 联系人：林鹏、李莉、刘双
联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦四层
邮编：100033 联系电话：010-88005009 传真：010-88005099
三、托管人：
（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号
法定代表人：水汝庆 经办人：李铭、毕运哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号
邮编：100033 联系电话：010-88170745、010-88170731 传真：010-66168715
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：中国上海市浦东新区陆家嘴东路166号
邮编：200120 联系人：王博
联系地址：中国上海市浦东新区陆家嘴东路166号
邮编：200120 联系电话：021-38874800 传真：021-58754185
四、审计机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26
法定代表人：肖厚发 联系人：叶菁芬、张学圣、王迪洋
联系地址：浙江省嘉兴市南湖区中环广场东区A座405室
邮编：314000 联系电话：0573-82627531、0573-82627241 传真：0573-82627292
五、信用评级机构：联合资信评估股份有限公司
住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层
法定代表人：王少波 联系人：黄静轩
联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层
邮编：100022 联系电话：010-85679226 传真：010-85679228
六、发行人律师：浙江广诚律师事务所
住所：浙江省湖州市仁皇山路501号9楼
法定代表人：沈建新 联系人：朱建忠、周芳玄
联系地址：浙江省湖州市旗下路315号凤凰大厦8-10楼
邮编：313000 联系电话：0572-2037708 传真：0572-2037708
七、债权代理人：兴业银行股份有限公司湖州分行
住所：浙江省湖州市凤凰大厦西侧西路333号一至五层
法定代表人：宋清 联系人：潘中衡
联系地址：湖州市吴兴区吾溪西路333号
邮编：313000 联系电话：0572-2776060 传真：0572-2776060
八、资金监管人：
（一）兴业银行股份有限公司湖州分行
营业场所：浙江省湖州市吴兴区吾溪西路333号一至五层
负责人：宋清 联系人：潘中衡
联系地址：湖州市吴兴区吾溪西路333号
邮编：313000 联系电话：0572-2776060 传真：0572-2776060
（二）中国银行股份有限公司湖州市分行
营业场所：湖州市人民路208号
负责人：苏郑 联系人：苏郑
联系地址：湖州市人民路208号
邮编：313000 联系电话：0572-2501099 传真：0572-2501099

第三条 发行概要

一、发行人：湖州市城市投资发展集团有限公司。
二、债券名称：2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券（简称"21湖州城投债"）。
三、发行总额：计划发行规模人民币20亿元，其中基础发行规模10亿元，弹性配售规模10亿元。
四、弹性配售选择权：根据企业债券簿记建档发行业务细引，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行各款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。
本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为5倍，当期计划发行规模为20亿元，其中，基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元。
当发行时间截止日，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模20亿元全额进行配售，当发行时间截止日，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：
1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额10亿元进行配售。
2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额10亿元进行配售。
3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可选择是否启动弹性配售，如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模20亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额10亿元进行配售。
（四）债券期限：7年，同时设置本金提前偿付条款，第3年末、第4年末、第5年末、第6年末、第7年末分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。
（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。
（六）发行方式：本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档系统向机构投资者公开发行。
（七）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起于每年的4月28日按20%的比例逐年等额偿还本金，最后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付。
十八、付息日：自发行第2日开始计息，本期债券存续期间内每年的4月28日为该计息年度的起息日。
十九、计息期限：自2021年4月28日至2028年4月27日。
二十、还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起于每年的4月28日按20%的比例逐年等额偿还本金，最后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付。
二十一、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和债券持有人名册所载的有关机构办理本息的兑付事宜。
二十二、承销方式：承销团余额包销。
二十三、承销团成员：参与主承销商为浙商证券股份有限公司，联席主承销商为国信证券股份有限公司。
二十四、债权代理人：兴业银行股份有限公司湖州分行。
二十五、资金监管人：兴业银行股份有限公司湖州分行和中国银行股份有限公司湖州分行。
二十六、信用评级：经联合资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA+，发行主体长期信用等级为AA+。
二十七、担保方式：本期债券无担保。
二十八、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。
二十九、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记录。
本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，投资者参与本期债券簿记建档的具体办法和要求已在主承销商公告的《2021年湖州市城市投资发展集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。
二、通过承销团认购的投资者以网点公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点的发行现场为在中央国债登记公司开户的中央人民共和国国内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；通过本期债券登记机构和债券持有人名册所载的有关机构办理本息的兑付。
三、通过上海证券交易所发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，认购办法如下：
凡参与认购以购在上海证券交易所发行债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。
凡参与上海证券交易所发行的债券的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，机构投资者凭盖有公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证明及授权书，证券账户开户证明复印件等相关资料，与主承销商签订认购协议。
四、参与本期债券发行、登记托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务细引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。
五、本期债券发行结束后，投资者可按国家有关规定进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。
二、本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：
一、接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定和约定。
二、接受本期债券信用评级机构（联合资信评估股份有限公司）对债券持有人会议规则等文件的各项规定和安排；
三、接受本期债券债权代理协议和《债券持有人会议规则》等文件的各项规定并受其约束；
四、本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，届时，投资者同意并接受这种安排；
五、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；
六、本期债券的投资者同意，若发行人依照有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种安排：
（一）本期债券发行与上市交易（如上市交易）的批准部门对该债券转让的批准；
（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有债券持有机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；
（三）原债券人与新债务人签署的债务转让协议，并于该协议中明确：新债务人承诺将按照本期债券规定条款和条件履行债务；
（四）原债务人与新债务人的债务转让协议应当在债券持有人会议规则中作出的有效决议，所有投票（包括所有出席会议并投票的决议）均应以简单多数通过，并且决议通过后受让本期债券的投资者均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付
（一）本期债券在存续期内每年付息1次，最后五个计息年度利息随当年兑付的本金一起支付。本期债券每年的付息日为存续期内当年的4月28日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日），每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管的本上登记的各债券持有人所持债券面额所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。
（二）本上市债券利息的支付通过债券托管人办理：已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记托管机构办理，本期债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理，利息支付的具体事项按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。
（三）根据国家法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。
二、本金的兑付
（一）本期债券设置本金提前偿还条款，自本期债券存续期第三年起于每年的4月28日按20%的比例逐年等额偿还本金，最后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付。如遇法定节假日或休息日则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不计息。
在债券存续期内，根据债券登记托管机构的有关规定，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。
（二）本金兑付通过债券登记托管机构和有关机构办理。本期债券到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）应付的本金，由发行人按照有关规定，在发行人指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况
公司名称：湖州市城市投资发展集团有限公司
公司注册资本：人民币80亿元
注册资本实缴情况：人民币80亿元
注册地：浙江省湖州市仁皇山路501号9楼
法定代表人：周建新
公司类型：有限责任公司（国有独资）
经营范围：实业投资及城市建设资金调度管理，城市基础设施建设和社会公益设施的建设，开发、经营、管理，房地产综合开发经营，物业管理，中心城区改造；自来水管道和污水管道的安装维修，市政公用管网工程施工，污水处理设备、自控设备的安装和维修，市政工程施工，市政公用设施、路桥、水系设施，市政公用设施的维修、养护；市政公用设施的经营、开发、管理；市政公用设施的出租、出售；市政公用设施的出租经营；投资、开发、经营及相关设施出租、市场运作的管理和服务，物业管理，市场及交易场所的经营、开发、管理；市政公用设施的广告经营、制作、户外广告发布、展览服务。
二、历史沿革
（一）发行人的设立情况
湖州市城市投资发展集团有限公司成立于1993年2月27日，经名湖州市城市投资发展集团有限公司成立于1993年2月27日，经名湖州市城市投资发展集团有限公司的批复，注册资本为人民币5亿元，由湖州市人民政府，领取了湖州市工商行政管理局14696253－6号企业法人营业执照，设立时注册资金为5,000万元，成立时的股权结构如下表：

出资人名称	出资额	持股比例
浙江省财务开发公司	2,500.00	50.00%
湖州市财政局	1,000.00	20.00%
湖州市城市综合开发公司	1,500.00	30.00%
合计	5,000.00	100.00%

（二）发行人设立以来的次级本的变化和验资情况
1993年7月，经湖州市建设局批准，湖州市城市开发有限公司更名为湖州市城市开发总公司，并于1993年7月办理完成了工商变更登记。
2004年6月29日，湖州市人民政府以湖政〔2004〕78号文下发了《股权转让协议书》，浙江省财务开发公司将其持有的湖州市城市开发总公司50.00%的股权以8,000万元的价格转让给湖州市财政局（委托湖州市财政开发公司）。2004年7月28日，湖州市城市开发总公司召开出资人会议，对上述股权转让事项进行确认，转让完成后的股权结构如下表：

出资人名称	出资额	持股比例
湖州市财政开发公司	3,500.00	70.00%
湖州市城市综合开发公司	1,500.00	30.00%
合计	5,000.00	100.00%

2005年6月8日，湖州市财政局第27次常务会议研究决定，将湖州市城市开发总公司的股权调整为：湖州市财政局（委托湖州市财政开发公司）持股55.00%，湖州市建设局（委托湖州市房地产综合开发公司）持股45.00%。2005年7月28日，湖州市城市开发总公司召开第一次临时股东会议，同意并确认上述调整后的出资额和出资比例。上述出资转让及出资比例调整事项已于2006年5月办理完成了工商变更登记，调整后的股权结构如下表：

出资人名称	出资额	持股比例
湖州市财政开发公司	2,750.00	55.00%
湖州市城市综合开发公司	2,250.00	45.00%
合计	5,000.00	100.00%

2007年9月20日，湖州市财政局决定将湖州市城市开发总公司注册资本由5,000万元增加至15,000万元，其中，湖州市财政开发公司认缴8,500万元，占新增注册资金的55.00%；出资方式为金余公积转增5,500万元；湖州市城市综合开发公司认缴6,500万元，占新增注册资金的45.00%，出资方式为金余公积转增4,500万元，占新增注册资金的45.00%。出资方式为金余公积转增4,500万元，2007年9月25日，湖州恒生会计师事务所出具了湖恒验报字[2007]145号《验资报告》予以验资，增资后的股权结构如下表：

出资人名称	出资额	持股比例
湖州市财政开发公司	8,250.00	55.00%
湖州市城市综合开发公司	6,750.00	45.00%
合计	15,000.00	100.00%

2008年6月26日，经湖州市工商行政管理局批准，公司名称由湖州市综合集团公司变更为湖州市城市建设投资集团公司。
根据2009年4月27日股东会决议及修改后章程的规定，公司申请增加注册资金人民币85,000万元，以资本公积向全体股东转增注册资金，其中湖州市财政开发公司转增46,750万元，湖州市城市综合开发公司转增38,250万元，转增后注册资金为人民币100,000万元，上述增资事项经中新会计师事务所有限责任公司新正分所以中新新验字[2009]第013号《验资报告》予以验证，并于2009年5月办理完成了工商变更登记，转增后的股权结构如下表：

出资人名称	出资额	持股比例
湖州市财政开发公司	55,000.00	55.00%
湖州市城市综合开发公司	45,000.00	45.00%
合计	100,000.00	100.00%

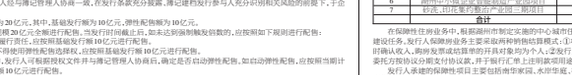
根据湖州市人民政府湖政函[2012]41号文件及2013年4月5日股东会决议，公司股权的股权全部划转给湖州市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人类型由国有与国有企业联营变更为国有企业，并于2013年5月6日办理完成了工商变更登记，本次变更后的股权结构如下表：

出资人名称	出资额	持股比例
湖州市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000.00	100.00%
合计	100,000.00	100.00%

根据湖州市人民政府湖政办发〔2016〕83号文件，湖州市人民政府将湖州市水务集团有限公司、湖州教育发展有限公司、湖州市保安服务有限公司、湖州市市场发展有限公司（国有股权85%）、湖州市城建投资集团有限公司（原湖州市市政建设开发公司）、湖州市附属国资经营有限公司（原中外集团湖州市地产开发公司）的国有产权无偿划转给湖州市城市建设投资集团公司，同时公司进行了改制，由全民所有企业变更为公司制企业，注册资本变更为80亿元，经审计（审计报告书文号：国瑞会审字〔2016〕C第128号，由湖州国瑞会计师事务所有限公司于2016年12月30日出具），评估（资产评估报告书文号：湖国资评字〔2016〕第239号，由湖州中联国瑞资产评估事务所于2016年12月30日出具，主管部门确认，该企业净资产评估价值为1,680,871.21万元，其中800,000.00万元作为国有资本向湖州市城市投资发展集团有限公司的注册资本，2017年4月10日，经湖州市工商行政管理局核准，公司名称由湖州市城市建设投资集团公司变更为湖州市城市投资发展集团有限公司，并获取了更新的营业执照，本次改制的股权结构如下表：

股东名称	出资额	持股比例
湖州市人民政府国有资产监督管理委员会	800,000.00	100.00%
合计	800,000.00	100.00%

三、股东情况
截至2019年12月31日，湖州市人民政府国有资产监督管理委员会持有公司100%的股权，系发行人唯一股东及实际控制人。
四、公司内部治理结构
（一）公司治理
发行人严格按照《中华人民共和国公司法》及其他法律法规，建立和完善企业法人治理结构，制定了《湖州市城市投资发展集团有限公司章程》（以下简称"公司章程"）。
（二）公司组织结构
发行人内设9个职能部门，组织结构如下图所示：



五、发行人与子公司投资关系
（一）主要子公司情况
截至2019年12月31日，发行人纳入合并范围的子公司中共有17家一级子公司，具体情况见下表：

序号	公司名称	经营范围	性质	子公司级别	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	湖州市城建投资集团有限公司	实业投资、仁皇山新区及和美区城地投的开发建设和新让、机关房产置换和房地产开发（三级）、分支机构经营（住宿、	一人有限责任公司(内资法人独资)	一级	150,000.00	100.00
2	湖州房地产开发集团有限公司	房地产开发经营、实业投资、城市基础设施建设、公共文化体育设施建设、历史文化街区保护、保障性住房建设。	一人有限责任公司(内资法人独资)	一级	100,000.00	100.00
3	湖州市城投资产管理有限公司	资产管理、实业投资、房地产开发经营、商业街区建设、自有房屋租赁、商业地产项目的策划、仓库服务、房地产营销策划、室内外装饰装潢服务、物业管理、广告设计、制作、户外广告发布、展览服务。	一人有限责任公司(内资法人独资)	一级	79,332.1737	100.00
4	湖州市市政发展有限公司	市场建设、开发、经营及相关设施出租、市场运行的管理和服务，物业管理。	其他有限责任公司	一级	5,000.00	85.00
5	湖州中资置业有限公司	房地产开发经营。	一人有限责任公司(内资法人独资)	一级	80,000.00	100.00
6	湖州市水务集团有限公司	实业投资、仁皇山新区及和美区城地投的开发建设和新让、机关房产置换和房地产开发（三级）、分支机构经营（住宿、	有限责任公司(国有控股)	一级	46,900.00	78.57
7	湖州教育发展有限公司	学校用房的建设开发、学校存量资产的管理、社会力量办学投资。	一人有限责任公司(内资法人独资)	一级	992.00	100.00
8	湖州市保安服务有限公司	会展业单位、机关团体、居民住宅区、公共场所的安全守护；防范、有价证券、金银珠宝、文物、艺术品及其它贵重物资和爆炸、化学等危险物品的押运；展览、展销、文体、商业等活动的安全保卫；研制开发、推广各类安全技术防范产品；承接各类安全技术防范系统工程；提供相应的技术服务；安全防范咨询服务；提醒服务。	一人有限责任公司(内资法人独资)	一级	100.00	100.00
9	湖州市仁皇山景区建设投资管理有限公司	仁皇山景区开发、建设及房屋出租、销售；物业管理；仁皇山景区旅游开发、管理、运动的组织、策划。	有限责任公司	一级	3,000.00	100.00
10	湖州市乐民健康投资有限公司	实业投资、投资管理、房地产开发、综合养老服务、物业管理、房屋租赁、印勤管理、停车场服务。(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)	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	一级	100,000.00	100.00
11	湖州市孤城市场发展有限公司	市场建设、开发、经营及相关设施出租、市场运作的管理和服务，物业管理，市场市场管理服务，旧货交易。(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)	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	一级	5,000.00	100.00
12	湖州协同投资发展有限公司	实业投资、股权投资、投资咨询、股权投资、(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)	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	一级	50,000.00	100.00
13	湖州市人才发展集团有限公司	人才引进与招聘服务；才国际交流与培训服务；人才信息服务；创业投资服务；人才公寓建设与运营管理服务；人才中介服务。(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)	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	一级	20,000.00	100.00
14	湖州市新湖建设发展有限公司	建设项目策划、建筑工程设计与施工、城市基础设施建设、实业投资、房地产开发经营、公共文化体育设施建设、历史文化街区保护、保障性住房建设、旧城改造、城市综合开发、商业街区建设、园林绿化工程、市政工程设计与施工、工程管理服务、工程造价咨询、物业管理、自有房屋租赁。(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)	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	一级	200,000.00	100.00
15	湖州胜龙人力资源开发有限公司	劳务派遣、人力资源开发、人才测评、人才培训、人才管理咨询、人才招聘、人才猎头、人力资源外包、人才信息服务。(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)	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	一级	50.00	100.00
16	湖州篮博人力资源服务有限公司	经营劳务派遣业务(国内劳务、人才派遣)；职业指导；介绍人事外包；服务外包；人才租赁；人才培训；人才测评；人才猎头；人才招聘；人力资源外包；人才信息服务；人力资源开发；人力资源管理咨询；人才管理咨询；人力资源管理咨询；人力资源管理咨询；人力资源