

2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

公司债券

与

2019 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

公司债券(品种一)、(品种二)

2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

湖南智谷投资发展集团有限公司

主承销商

恒泰长财证券有限责任公司

二〇二〇年五月

恒泰长财证券有限责任公司（以下简称“恒泰长财”）作为 2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券与 2019 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种一)、(品种二)（以下简称“17 含浦债”、“19 含浦 01”、“19 含浦 02”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于湖南智谷投资发展集团有限公司（曾用名“长沙含浦科教产业园开发建设有限公司”，以下简称“发行人”）对外公布的《长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券 2019 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向恒泰长财提供的其他材料。恒泰长财对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为恒泰长财所作的承诺或声明。

一、发行人基本信息

名称：湖南智谷投资发展集团有限公司

住所：湖南省长沙市岳麓区学士路 166 号长沙岳麓科技产业园管理委员会综合服务楼 2#101

法定代表人：张驰

注册资本：115,000.00 万元

成立日期：2003 年 01 月 29 日

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：基础设施投资；高科技产业投资；实业投资；城市基础设施建设；房地产开发经营；储备土地前期开发及配套建设；土地管理服务；物业管理；房屋租赁；建材零售；建设工程、城市规划设计；市政工程设计服务；股权投资；产业投资；文化旅游产业投资与管理；企业总部管理；酒店管理；商业管理；健康管理；资本管理；资产管理咨询；养老产业策划、咨询；会议、展览及相关服务；文化投资管理；医疗领域的投资。（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）

二、本期债券基本要素

（一）2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券

债券全称	2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券
债券简称及代码	银行间债券市场：17 长沙含浦债，1780174.IB 上海证券交易所：17 含浦债，127546.SH
发行人名称	湖南智谷投资发展集团有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金。
发行规模	7 亿元人民币
担保情况	本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供

	全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
最新信用评级	评级机构：大公国际资信评估有限公司 评级时间：2019年6月19日 评级结果：债项AAA；主体AA，评级展望稳定，相较前次AA评级，没有变化。

**(二) 2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券
(品种一)**

债券全称	2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种一)
债券简称及代码	银行间债券市场：19长沙含浦债01，1980339.IB 上海证券交易所：19含浦01，152329.SH
发行人名称	湖南智谷投资发展集团有限公司
债券期限	本次债券采用提前偿还方式,在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本次债券的兑付日为2022年至2026年每年的11月15日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日)。
发行规模	5亿元人民币
担保情况	由瀚华融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及债券到期之日起二年。
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 评级时间：2019年5月16日 评级结果：债项AA+；主体AA，评级展望稳定，相较前次AA评级，没有变化。

**(三) 2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券
(品种二)**

债券全称	2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种二)
债券简称及代码	银行间债券市场：19长沙含浦债02，1980340.IB 上海证券交易所：19含浦02，152330.SH
发行人名称	湖南智谷投资发展集团有限公司
债券期限	本次债券采用提前偿还方式,在债券存续期的第3

	年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%。本次债券的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 11 月 15 日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日)。
发行规模	5 亿元人民币
担保情况	品种二由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及债券到期之日起二年。
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 评级时间：2020 年 3 月 12 日 评级结果：债项 AAA，债项评级由 AA+上升为 AAA；主体 AA，评级展望稳定，相较前次 AA 评级，没有变化。

三、2019 年度发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

1、2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，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。本期债券已于 2017 年 8 月 7 日在银行间市场上市流通；于 2017 年 8 月 28 日在上海证券交易所上市流通。在银行间市场的债券简称为 17 长沙含浦债，代码为 1780174.IB。在上海证券交易所的债券简称为 17 含浦债，代码为 127546.SH。

2、2019 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种一)

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，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。本期债券已于 2019 年 11 月 21 日在银行间市场上市流通；于 2019 年

11月26日在上海证券交易所上市流通。在银行间市场的债券简称为19长沙含浦债01，代码为1980339.IB。在上海证券交易所的债券简称为19含浦01，代码为152329.SH。

2、2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种二)

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，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。本期债券已于2019年11月21日在银行间市场上市流通；于2019年11月26日在上海证券交易所上市流通。在银行间市场的债券简称为19长沙含浦债02，代码为1980340.IB。在上海证券交易所的债券简称为19含浦02，代码为152330.SH。

（二）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，17含浦债募集资金7亿元人民币，其中4.2亿元用于湖南检验检测特色产业园项目一期工程，2.8亿元用于补充流动资金。截至2020年4月30日，募集资金全部使用完毕。

根据募集说明书约定，19含浦01募集资金5亿元：其中3亿元用于中南大学大学科技园总部建设项目，2亿元用于补充流动资金。19含浦02募集资金5亿元：其中3亿元用于中南大学大学科技园总部建设项目，2亿元用于补充流动资金。截至2020年4月30日，募集资金目前已使用4亿元补充公司营运资金，2亿元用于中南大学大学科技园总部建设项目，募集资金余额为4亿元。

（三）本息兑付情况

1、2017年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券

本期债券在存续期限内每年付息1次。本期债券付息日为2018年至2024年每年的7月28日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延

至其后的第一个工作日。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年分期兑付，分别偿还本金的20%。

本期债券已于2019年7月28日按期足额支付当期利息，不存在违约情形。

2、2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种一)

本次债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本次债券的兑付日为2022年至2026年每年的11月15日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日)。截至报告出具日，尚未到达本期债券付息日。

3、2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种二)

本次债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本次债券的兑付日为2022年至2026年每年的11月15日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日)。截至报告出具日，尚未到达本期债券付息日。

(四) 信息披露情况

报告期内，发行人及时履行了信息披露义务，相关信息已在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)和上海证券交易所(www.sse.com.cn)披露，具体情况如下：

1、2019年4月28日和2019年4月29日，分别在中国债券信息网及上海证券交易所上披露《长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券2018年年度报告》；

2、2019年4月28日和2019年4月29日，分别在中国债券信息网及上海证券交易所上披露《长沙含浦科教产业园开发建设有限公

司公司债券 2018 年年度报告摘要》;

3、2019 年 4 月 28 日和 2019 年 4 月 29 日，分别在中国债券信息网及上海证券交易所上披露《长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券 2018 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》；

4、2019 年 5 月 6 日和 2019 年 4 月 30 日，分别在中国债券信息网及上海证券交易所上披露《2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

5、2019 年 6 月 20 日，在中国债券信息网和上海证券交易所上披露《长沙含浦科教产业园开发建设有限公司 2016-2018 年审计报告》；

6、2019 年 6 月 21 日与 2019 年 6 月 20 日，分别在中国债券信息网及上海证券交易所上披露《长沙含浦科教产业园开发建设有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》；

7、2019 年 7 月 17 日与 2019 年 7 月 22 日，分别在中国债券信息网和上海证券交易所上披露《2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券 2019 年付息公告》；

8、2019 年 8 月 21 日，在中国债券信息网及上海证券交易所上披露《长沙含浦科教产业园开发建设有限公司 2019 年公司债券半年报》；

9、2019 年 8 月 21 日，在中国债券信息网及上海证券交易所上披露《长沙含浦科教产业园开发建设有限公司 2019 年公司债券半年报摘要》；

10、2019 年 8 月 21 日，在中国债券信息网及上海证券交易所上披露《长沙含浦科教产业园开发建设有限公司 2019 年半年度财务报表及附注》；

11、2019 年 11 月 8 日，在中国债券信息网上披露《2019 年长沙

含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券发行文件》;

12、2019年11月13日，在中国债券信息网上披露《2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券（品种一）申购文件》；

13、2019年11月13日，在中国债券信息网上披露《2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券（品种二）申购文件》；

14、2019年11月15日，在中国债券信息网上披露《2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券（品种一）簿记建档发行结果》；

15、2019年11月15日，在中国债券信息网上披露《2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券（品种二）簿记建档发行结果》；

16、2019年11月25日，在上海证券交易所上披露《2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券信用评级报告》；

17、2019年11月25日，在上海证券交易所上披露《2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券募集说明书》；

18、2019年11月25日，在上海证券交易所上披露《2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券（品种一）在上海证券交易所上市的公告》；

19、2019年11月25日，在上海证券交易所上披露《2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券（品种二）在上海证券交易所上市的公告》。

四、2019年度发行人偿债能力

（一）资产负债指标及偿债能力

发行人2019年的财务报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）

审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2020] 002027号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应该参照发行人2019年度的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元

项目	2019年末	2018年末
资产总计	1,446,404.50	1,400,743.07
其中：流动资产	1,163,036.54	1,128,303.59
其中：存货	825,387.32	842,168.27
非流动资产	283,367.95	272,439.48
负债合计	498,210.92	479,076.23
其中：流动负债	157,893.19	253,681.70
非流动负债	340,317.73	225,394.53
归属于母公司的所有者权益合计	948,193.58	921,666.84
流动比率（倍）	7.37	4.45
速动比率（倍）	2.14	1.13
资产负债率	34.44%	34.20%

2019年末，发行人资产总计1,446,404.50万元，较2018年末增加45,661.43万元。2019年末，发行人流动资产1,163,036.54万元，占总资产的80.41%，较2018年末增加34,732.95万元；发行人非流动资产283,367.95万元，占总资产的19.59%，较2018年末增加10,928.47万元。

2019年末，发行人负债合计498,210.92万元，较2018年末增加19,134.69万元。2019年末，发行人流动负债157,893.19万元，占负债的31.69%，较2018年末减少-95,788.51万元，主要系一年内到期的保证借款减少所致；非流动负债340,317.73万元，占负债的68.31%，较2018年末增加114,923.20万元，主要系报告期内发行人发行债券19含浦01与19含浦02增加所致。

2019年末，发行人流动比率、速动比率分别为7.37和2.14，与

2018 年相比有所提升，从短期偿债能力来看，公司流动性良好，短期偿债能力较强；2019 年末，发行人资产负债率为 34.44%，较 2018 年末有所上升，总体来看，公司资产负债率保持正常水平，长期偿债能力较强。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
营业收入	83,832.29	83,513.38
营业成本	71,914.79	66,233.39
利润总额	28,541.67	32,010.30
净利润	26,526.74	28,156.46
其中：归属于母公司所有者的净利润	26,526.74	28,156.46
经营活动产生的现金流量净额	-52,574.82	12,195.17
投资活动产生的现金流量净额	-494.33	-5,628.17
筹资活动产生的现金流量净额	53,243.50	39,779.72

发行人主营业务为土地开发整理和基础设施建设。2019 年，发行人实现营业收入 83,832.29 万元，较 2018 年增长 318.91 万元，增幅 0.38%，保持稳定发展。2019 年发行人营业成本 71,914.79 万元，较上年增加 5,681.40 万元。2019 年发行人净利润 26,526.74 万元，较上年减少 1,629.72 万元，变动比例为-5.79%，保持稳定发展。

2019 年，经营活动产生的现金流量净额为-52,574.82 万元，较 2018 年减少 64,769.99 万元，主要系报告期内收到的往来款减少所致。2019 年，投资产生的现金流量净额为-494.33 万元，2019 年投资活动现金流出较少，主要系发行人减少投资活动的投资。2019 年，筹资活动产生的现金流量净额为 53,243.50 万元，较 2018 年度增加 13,463.78 万元，主要原因系发行人取得借款收到的现金增加与偿还资金债务支付的现金减少所致。

五、发行人及其子公司已发行尚未兑付的债券情况

截止 2020 年 4 月 30 日，除上述债券外，发行人及其子公司不存在其他已发行尚未兑付的债券。

六、担保人相关情况

（一）2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券

1、担保人基本情况

担保人名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

法定代表人：刘壮涛

注册资本：521,981.61 万人民币元

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2019 年 6 月 14 日出具的《重庆兴农融资担保集团有限公司 2019 年主体长期信用跟踪评级报告》综合评定，重庆兴农融资担保集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

2、担保人财务情况

担保人 2019 年的财务报表由天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（天衡渝审字（2020）00091 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2019 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总计	2,114,170.57	2,296,342.94
负债总计	1,135,756.55	1,312,165.09
归属于母公司的所有者权益合计	809,258.39	562,643.89
资产负债率	53.72%	57.14%
营业总收入	104,574.85	74,286.42
营业利润	30,201.47	22,298.96
利润总额	30,557.29	22,054.00
净利润	25,692.05	21,562.47
经营活动产生的现金流量净额	-35,664.70	-84,126.91

(二) 2019 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券 (品种一)

1、担保人基本情况

担保人名称：瀚华融资担保股份有限公司

法定代表人：周小川

注册资本：350,000.00 万人民币元

住所：重庆市北部新区财富大道 15 号(重庆高科.财富园财富二号 A 栋 1 楼 4#、5#，2 楼 7#、8#、9#、11#、12#)

经营范围：从事融资性担保、履约担保、财产保全担保及法律、法规没有限制的其他担保和再担保业务。 财务顾问、资产管理、投资咨询业务。(法律、法规规定禁止和限制的不得经营；法律、法规、国务院规定需前置审批的，未获审批前不得经营)。

根据联合资信评估有限公司于 2019 年 7 月 3 日出具的《瀚华融资担保股份有限公司 2019 年主体长期信用评级报告》综合评定，瀚华融资担保股份有限公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2、担保人财务情况

担保人 2019 年的财务报表由天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告(天健审(2020) 8-177 号)。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2019 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总计	612,511.76	609,447.87
负债总计	205,300.89	208,919.19
归属于母公司的所有者权益合计	407,210.87	400,528.68
资产负债率	33.52%	34.28%
营业收入	75,018.03	73,573.96
营业利润	30,592.06	28,880.69
利润总额	30,605.95	28,905.90
净利润	24,700.19	23,867.22
经营活动产生的现金流量净额	48,784.30	42,560.66

(三) 2019 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券 (品种二)

1、担保人基本情况

担保人名称：湖南省融资担保集团有限公司

法定代表人：曾鹏飞

注册资本：600,000.00 万人民币元

住所：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、13A 层

经营范围：凭本企业有效《融资性担保机构经营许可证》在湖南省范围内对符合条件的融资性机构的担保责任进行再担保以及办理

贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（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）。

根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 12 月 25 日出具的《湖南省融资担保集团有限公司 2019 年主体信用评级报告》综合评定，湖南省融资担保集团有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

2、担保人财务情况

担保人 2019 年的财务报表由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字（2020）第 2091 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2019 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总计	684,958.16	449,326.73
负债总计	111,672.26	97,059.63
归属于母公司的所有者权益合计	566,414.38	345,439.79
资产负债率	16.30	21.60
营业收入	21,442.08	19,547.46
营业利润	1,725.45	7,551.45
利润总额	1,726.26	7,435.10
净利润	674.84	4,239.65
经营活动产生的现金流量净额	26,084.77	-20,157.77

综合来看，发行人具有较好的外部环境，持续获得外部支持，大公国际于 2019 年 6 月 19 日出具的《长沙含浦科教产业园开发建设有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》维持了公司的主体 AA，债项 AAA 的信用等级，重庆兴农融资担保集团有限公司为 17 含浦债提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。上海新世纪于 2019 年 5 月 16 日出具的《2019 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券信用评级报告》主体 AA，评级展望稳定，19 含浦 01 债项 AA+，品种一：瀚华融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。上海新世纪于 2020 年 3 月 12 日出具的《新世纪评级关于调整 19 长沙含浦债 02 及 19 含浦 02 债项信用等级的公告》将 19 含浦 02 的债项信用等级由 AA+ 调整为 AAA，品种二：湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，增强发行人的偿债保障。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券与 2019 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种一)、(品种二)2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

恒泰长财证券有限责任公司

2020 年 6 月 5 日

