大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

益阳高新产业发展投资集团有限公司主体与相关债项2022年度跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点

跟踪债券及募资使用情况

主体概况

偿债环境

财富创造能力

偿债来源与负债平衡

担保分析

评级结论

联系电话：+86-10-67413300　客服电话：+ 86-4008-84-4008 传真：+86-10-67413555　Email：dagongratings@dagongcredit.com
地址：中国北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 A 座 3 层　公司网站：www.dagongcredit.com

信用等级公告

DGZX-R【2022】00470

大公国际资信评估有限公司通过对益阳高新产业发展投资集团有限公司及“21 益阳高新 MTN001”、“21 益高新债/21 益高债”、“22 益高新债 01/22 益高债”的信用状况进行跟踪评级，确定益阳高新产业发展投资集团有限公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“21 益阳高新 MTN001”的信用等级维持 AA，“21 益高新债/21 益高债”、“22 益高新债 01/22 益高债”的信用等级维持 AAA。

特此通告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二二年六月二十二日

评定等级

主体信用			
跟踪评级结果	AA	评级展望	稳定
上次评级结果	AA	评级展望	稳定

债项信用					
债券简称	发行额（亿元）	年限（年）	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
21 益阳高新 MTN001	9	3	AA	AA	2021.06
21 益高新债/21 益高债	9	7	AAA	AAA	2021.09
22 益高新债 01/22 益高债	3	7	AAA	AAA	2022.04

主要财务数据和指标（单位：亿元、%）

项目	2022.3	2021	2020	2019
总资产	347.14	335.16	267.88	200.11
所有者权益	133.81	132.92	106.85	98.21
总有息债务	145.47	140.71	114.39	71.02
营业收入	2.81	25.30	24.16	12.09
净利润	0.29	2.73	2.60	2.04
经营性净现金流	-4.66	-10.69	-17.10	4.94
毛利率	6.21	14.25	11.13	28.03
总资产报酬率	0.30	1.99	1.94	1.56
资产负债率	61.45	60.34	60.11	50.92
债务资本比率	52.09	51.42	51.70	41.97
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.77	1.01	1.02
经营性净现金流/总负债	-2.24	-5.88	-13.01	4.97

注：公司提供了 2021 年及 2022 年 1～3 月财务报表，永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 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；公司 2022 年 1～3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人：戚　旺
评级小组成员：杨　彦
电话：010-67413300
传真：010-67413555
客服：4008-84-4008
Email：dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

益阳高新产业发展投资集团有限公司（以下简称“益阳高新投”或“公司”）是益阳高新技术产业开发区（以下简称“益阳高新区”）重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体，在推动益阳高新区社会经济发展中发挥重要作用。跟踪期内，益阳市经济总量和财政实力继续增长，益阳高新区地处益阳市核心城区，公司发展仍面临良好的外部环境，继续获得政府在增资、财政补贴和税收优惠等方面的支持。但同时，公司在建及拟建项目尚需投资规模仍较大，未来仍面临较大资本支出压力，存货及应收类款项规模仍较大，对公司资金形成一定占用，受限资产规模大幅增长且受限占比偏高，对公司资产流动性产生一定影响，有息债务规模继续增长，短期存在一定集中偿付压力。湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南担保”）为“21 益高新债/21 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用；常德财鑫融资担保有限公司（以下简称“财鑫担保”）为“22 益高新债 01/22 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 2021，益阳市经济总量和财政实力继续增长，益阳高新区地处益阳市核心城区，公司发展仍面临良好的外部环境；
- 作为益阳高新区重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体，公司在推动益阳高新区社会经济发展中仍发挥重要作用；
- 公司继续获得益阳高新区政府在增资、财政补贴和税收优惠等方面的支持；
- 湖南担保为“21 益高新债/21 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用；
- 财鑫担保为“22 益高新债 01/22 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证

担保，仍具有很强的增信作用。

主要风险/挑战：

- 公司在建及拟建土地开发及基础设施项目尚需投资规模仍较大，未来仍面临较大资本支出压力；
- 公司存货及应收类款项规模仍较大，存在一定资金占用压力，同时受限资产规模大幅增长且受限占比偏高，对资产流动性产生一定影响；
- 2021 年末，公司有息债务继续增长，在总负债中占比较高，短期存在一定集中偿付压力。

评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》，版本号为 PF-CT-2021-V.3.1，该方法已在大公官网公开披露。本次主体信用等级评级模型及结果如下表所示：

评级要素（权重）	分数
要素一：偿债环境（48%）	**4.41**
（一）区域环境	4.41
要素二：财富创造能力（37%）	**4.54**
（一）市场竞争力	4.65
（二）盈利能力	3.28
要素三：偿债来源与负债平衡（15%）	**4.67**
（一）债务状况	4.72
（二）偿债来源对债务偿还的保障程度	4.63
调整项	**无**
模型结果	**AA**

注：大公对上述每个指标都设置了 1～7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。
评级模型所用的数据根据公司提供资料整理。
最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级历史关键信息

主体评级	债项名称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	22 益高新债 01/22 益高债	AAA	2022/04/01	戚旺、杨彦	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V.3.1）	点击阅读全文
AA/稳定	21 益高新债/21 益高债	AAA	2021/09/22	戚旺、杨彦	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V.3）	点击阅读全文
AA/稳定	21 益阳高新 MTN001	AA	2021/06/17	戚旺、杨彦	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V.3）	点击阅读全文

评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、除本次评级事项构成的委托关系外，大公关联公司大公低碳科技（北京）有限公司对评级对象或其发行人提供了环境信息依法披露咨询服务，经审查不存在利益冲突的情形。

大公评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，除因本次评级事项构成的委托关系外，不存在其他影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

二、大公及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

三、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

四、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

五、本报告的分析及结论只能用于相关决策参考，不构成任何买入、持有或卖出等投资建议。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接的或者间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

六、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，有效期至被

跟踪债券到期日，在有效期限内，大公将根据《跟踪评级安排》对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象或其发行人做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

七、本报告版权属于大公所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。

八、未经大公书面同意，本次评级报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

跟踪评级说明

根据大公承做的益阳高新投存续债券信用评级的跟踪评级安排，大公对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

跟踪债券及募资使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1　本次跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）

债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
21 益阳高新 MTN001	9.00	9.00	2021.09.30～2024.09.30	偿还有息债务	已按募集资金要求使用完毕
21 益高新债/21 益高债	9.00	9.00	2021.12.28～2028.12.28	7.00 亿元用于益阳高新区东部产业园“四期”厂房及配套设施建设项目，2.00 亿元用于补充营运资金	
22 益高新债 01/22 益高债	3.00	3.00	2022.04.27～2029.04.27	益阳高新区东部产业园“四期”厂房及配套设施建设项目	

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

益阳高新投成立于 1992 年 6 月，前身为益阳朝阳综合经济开发总公司，系经益署办【1992】28 号文件批准的全民所有制企业，初始注册资本为 1,000 万元。经过多次资本公积转增资本，截至 2020 年末，公司注册资本和实收资本均增加至 10.80 亿元。2021 年 5 月，根据《益阳高新区管委会关于向益阳高新产业发展投资集团有限公司增加注册资金的批复》（益高管发【2021】9 号），同意公司增加注册资本 5 亿元，截至 2021 年 8 月末已到账 2 亿元，增资后注册资本变更为 15.80 亿元。2021 年 9 月，根据《益阳高新区管委会关于划转部分国有资本充实社保基金的决定》（益高管发【2021】27 号），基于湖南省政府关于划转部分国有资本充实社保基金的要求，同意将益阳高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“益阳高新区管委会”）持有的公司 6.84%股权无偿划转至湖南省国有投资经营有限公司（以下简称“湖南省国投”）。截至 2022 年 3 月末，公司注册资本 15.80 亿元，实收资本 12.80 亿元，益阳高新区管委会为公司控股股东和实际控制人（见附件 1-1）。截至 2021 年末，公司纳入合并报表范围内的一级子公司共 8 家（见附件 1-2），同比无变化。

公司根据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定公司章程。根据公司章程，公司设立股东会，决定公司的经营方针和投资计划，股东会议由股东按出资比例行使职权；益阳高新区管委会授权公司董事会行使股东会的部分职权，湖南省国投作为财务投资者和划转股权的持有主体，享有所划入国有股权的收益权、处置权、知情权，不干预公司日常生产经营管理，不向公司派出董事。公司设董事会，成员 7 名，由益阳高新区管委会委派，其中董事长 1 名，由益阳高新区管委会从董事会成员中指定；设监事会，成员 5 名，由益阳高新区管委会委派，其中监事会主席 1 名，由全体监事过半数选举产生；设总经理，对董事会负责，负责主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议。公司内部设有财务计划部和融资部等 6 个部门，以保障管理层决议的执行和日常经营的正常运转。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2022 年 6 月 7 日，公司本部有 13 笔已结清的关注类贷款[1]；其他信贷记录均正常。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的已到期各类债务融资工具均按期兑付本息，存续期债务融资工具利息均按期兑付。

偿债环境

2021 年，我国经济持续恢复，增长结构进一步优化。在基数效应和新的“三重压力”叠加影响下，2021 年，我国经济增速出现逐季放缓的态势；2022 年，我国面临的内外部环境依然复杂，稳增长压力有所加大，经济增速或将有所放缓；预计 2022 年监管政策将继续规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控；2021 年，益阳市经济总量和财政实力继续增长，益阳高新区地处益阳市核心城区，公司发展仍面临良好的外部环境。

（一）宏观环境

2021 年我国经济持续恢复，增长结构进一步优化。2022 年我国经济稳增长压力增大，经济增速或将有所放缓，但我国经济韧性较强，政策联动、前置发力将巩固经济修复成果，经济发展质量有望进一步提升。

2021 年我国统筹推进疫情防控和经济社会发展，国民经济持续恢复国内生产总值（GDP）达到 1,143,670 亿元，按不变价格计算，同比增长 8.1%，两年平

[1] 根据中国工商银行股份有限公司益阳桃花仑支行（以下简称“工行桃花仑支行”）出具的证明，公司于 2005 年在工行桃花仑支行申请流动资金贷款 5 笔，贷款金额 3,056 万元，期限 1 年；于 2004 年在工行桃花仑支行申请流动资金贷款 4 笔，贷款金额 2,906 万元，期限 1 年；于 2001 年在工行桃花仑支行申请流动资金贷款 1 笔，贷款金额 1,000 万元，期限 1 年。当时因系统原因，贷款分类为关注类，上述 10 笔流动资金贷款均是按实际到期日全部结清。根据中国建设银行股份有限公司益阳银城支行（以下简称“建行银城支行”）出具的证明，公司于 2010 年在建行银城支行申请流动资金贷款 3 笔，贷款合计 1.00 亿元，期限 1 年。当时因系统原因，贷款五级分类为关注类，上述 3 笔流动资金贷款均已全部结清。

均增速 5.1%。三次产业保持恢复态势，稳中向好，产业结构得到进一步优化；社会消费品零售总额、固定资产投资、货物进出口同比分别增长 12.5%、4.9%和 21.4%,消费支出、资本支出和货物及服务贸易进出口分别对经济拉动 5.3、1.1 和 1.7 个百分点，内需对经济增长的贡献率达 79.1%，同比提升了 4.4 个百分点，经济增长结构得到持续改善。宏观政策方面，2021 年我国宏观经济政策保持稳定性、连续性。财政政策坚持“提质增效、更可持续”，有力支持疫情防控和经济社会发展，全年新增减税降费 1.1 万亿元，继续减轻实体经济税收负担，加大对实体经济支持力度；债券发行规模同比有所扩大，平均发行利率略有下降,债券发行节奏呈现“前慢后快”的态势，在下半年经济下行压力增大时，带动扩大了有效投资。货币政策保持“稳”字当头，突出“稳增长”服务实体经济的总体理念，加强跨周期设计，自 7 月以后先后全面降准两次，释放长期资金 2.2 万亿元、新增 3,000 亿元支小再贷款额度、推出 2,000 亿元碳减排支持工具，下调支农支小再贷款利率 0.25 个百分点，1 年期 LPR0.05 个百分点，一系列密集调控措施出台充分保证了银行体系的流动性合理充裕。

2021 年在基数效应和新的“三重压力”叠加影响下，我国经济增速出现逐季放缓的态势。2022 年，我国面临的内外部环境依然复杂，疫情局部扰动对消费需求形成抑制，部分投资领域尚在探底，稳增长压力有所加大，经济增速或将有所放缓。面临新的宏观经济形势，宏观政策将协调联动，前置发力，加强跨周期和逆周期调控的有机结合，实施好扩大内需战略，增强发展内生动力。基建将发挥“稳增长”功能，教育、社会保障与就业、医疗卫生等民生相关支出有望继续保持较高增速，财政政策与货币政策协调联动，将加大对水利、城市管网建设等重大项目的支持力度，维护好人民群众的切身利益，扎实推进共同富裕。预计在政策统筹协调，前置发力之下，经济修复成果将得到巩固，经济增长结构将持续优化，经济发展质量有望进一步提升。

（二）行业环境

2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧；预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。

城镇化建设为我国经济发展的重点领域,在我国城镇化快速推进过程中，地方城投企业的发展有力支持了地方城镇基础设施建设,促进了地方经济社会发展。

2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧。2021 年 4 月，国务院发布《关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发【2021】5 号）（以下简称“国发 5 号文”），明确要将防控风险、增强

财政可持续性摆在更加突出位置。国发 5 号文延续“规范举债融资机制，抓实化解隐性债务风险”的主要工作思路，同时提出要把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险，体现出中央对防范化解隐性债务风险的高度重视。此外，国发 5 号文再次提出清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。2021 年 7 月，银保监会发文对银行保险机构提出要求：一是严格执行地方政府融资相关政策要求，打消财政兜底幻觉，严禁新增或虚假化解地方政府隐性债务，切实把控好金融闸门；二是严禁向承担地方政府隐性债务的借款人新提供流动资金贷款，对于短期偿债压力较大的到期地方政府隐性债务，可适当延长期限，探索降低债务利息成本，优先化解期限短、涉众广、利率高、刚性兑付预期强的债务，防范存量隐性债务资金链断裂的风险。这些要求有利于有效化解城投企业债务风险，并促进城投企业进入良性发展轨道。2021 年 12 月召开的中央经济工作会议，提出“积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续。要保证财政支出强度，加快支出进度。实施新的减税降费政策，适度超前开展基础设施投资。坚决遏制新增地方政府隐性债务。化解风险要有充足资源，研究制定化解风险的政策，要广泛配合，完善金融风险处置机制”。

预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。

（三）区域环境

2021 年，益阳市经济总量和财政实力继续增长；益阳高新区地处益阳市核心城区，已形成智能制造业、电子信息产业、新材料新能源产业和健康养老产业四大产业集群，公司发展仍面临良好的外部环境。

益阳市是湖南省地级市，位于长江中下游平原的洞庭湖南岸，地处湖南省北部，是长江中游城市群重要成员、洞庭湖生态经济区核心城市之一，也是长株潭 3+5 城市群之一，下辖赫山区、资阳区、安化县、桃江县、南县、沅江市、大通湖管理区 7 个区县（市）和国家级益阳高新技术产业开发区，土地总面积 1.23 万平方公里。截至 2021 年末，益阳市常住人口 382.78 万人。2021 年，益阳市经济总量及一般预算收入在湖南省 14 个地级市（州）中分别为第十位和第十二位，均居中下游水平。

2021 年，益阳市实现地区生产总值 2,019.27 亿元，同比增长 8.3%。其中，第一产业增加值 324.35 亿元，同比增长 9.1%；第二产业增加值 893.33 亿元，同比增长 8.3%；第三产业增加值 801.59 亿元，同比增长 8.0%。三次产业结构调

整为 2021 年的 16.1：44.2：39.7，第二产业对经济的贡献较大；益阳市自古为江南“鱼米之乡”，第一产业基础较好。

表 2　2019～2021 年益阳市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2021 年		2020 年		2019 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	2,019.3	8.3	1,853.5	3.8	1,792.5	7.1
人均地区生产总值（元）	-	-	-	-	40,578.0	6.7
规模以上工业增加值	—	9.7	-	4.5	-	7.8
全社会固定资产投资	—	9.0	-	9.1	-	7.9
社会消费品零售总额	819.3	15.4	710.2	-2.5	728.4	10.2
进出口总额（万美元）	-	-	-	-	214,221.0	80.7
三次产业结构比	16.1:44.2:39.7		17.3:42.8:39.9		15.6:42.6:41.8	

数据来源：2019～2021年益阳市国民经济和社会发展统计公报

益阳市已形成装备制造业、食品行业、电力行业、竹木加工业、纺织服装业、有色金属冶炼业、化学行业、医药行业和建材行业九大支柱行业。2021 年，益阳市全市规模以上工业增加值同比增长 9.7%，其中九大支柱行业同比增长 11.9%，其中医药、电力、食品、装备制造和竹木加工业增速均超两位数；股份制企业增加值同比增长 10.2%；园区规模工业增加值同比增长 10.8%。

从投资和消费来看，2021 年，益阳市全社会固定资产投资同比增长 9.0%，其中高技术产业投资同比增长 16.4%，房地产开发投资同比增长 15.9%，制造业投资同比增长 10.3%，基础设施投资同比增长 10.2%。同期，益阳市实现社会消费品零售总额 819.32 亿元，同比大幅增长 15.4%，随着疫情的有效防控，消费有所恢复；分行业看，批发、零售、住宿、餐饮业零售额分别同比增长 8.4%、14.3%、11.1%、24.7%。

根据《关于益阳市 2021 年预算执行情况与 2022 年预算草案的报告》，2021 年，益阳市实现一般预算收入 90.53 亿元，同比增长 16.18%，主要系非税收入增长较多所致；其中税收收入 59.30 亿元，在一般预算收入中的占比同比下降 4.08 个百分点至 65.50%；非税收入为 31.23 亿元，同比增长 31.78%，主要系国有资源（资产）有偿使用收入同比大幅增长 91.12%所致。同期，受国有土地使用权出让收入下降影响，益阳市政府性基金收入同比下降 8.64%至 97.57 亿元。政府性基金收入是益阳市财力的重要组成部分，但易受国家宏观环境和土地出让计划影响，长期稳定性有待持续关注。

财政支出方面，2021 年，益阳市一般预算支出和政府性基金支出规模分别为 378.85 亿元和 149.88 亿元，均有所下降，其中一般预算收支缺口较大，主要系一般公共服务、教育、社会保障和就业及卫生健康等刚性支出规模较大所致，财政灵活性有待提升。

2021 年末，益阳市地方政府债务余额为 512.18 亿元，其中一般债务余额 241.97 亿元，专项债务余额 270.21 亿元，同比增长 79.27 亿元，债务压力有所上升。

益阳高新区前身为湖南益阳朝阳经济开发区，规划总面积 55.8 平方公里。2011 年 6 月，益阳高新区经国务院批准由省级高新区升格为国家级高新区，地处益阳市核心城区，是益阳市的政治、经济、文化中心，总人口 11.36 万，园区规划总面积约 67.07 平方公里，分为朝阳产业园和东部产业园。

益阳高新区是国家“两型社会”综合配套改革试验区长株潭城市群的重要组成部分，也是“珠三角”与“长三角”两大经济区辐射交汇点，是湖南省长益常(长沙—益阳—常德)经济发展走廊的重要节点，也是对接湖南省会长沙的“桥头堡”，区位优势明显。近年来，益阳高新区实施“创新引领，开放崛起”战略，突出招商引资和项目建设主责主业，发展形成了智能制造业、电子信息产业、新材料新能源产业、健康养老产业四大产业集群。益阳高新区先后被国家相关部委认定为“国家火炬计划益阳先进制造技术产业基地”、“中国中部地区加工贸易梯度转移重点承接地”、“国家高技术产业基地益阳信息产业园”、“国家新型工业化示范基地”、“国家低碳示范园区”和“国家电子商务示范基地”。

2021 年，益阳高新区实现一般预算收入 4.76 亿元，同比增长 8.49%；其中税收收入 3.73 亿元，同比增长 8.98%，占一般预算收入的比重为 78.30%。益阳高新区政府性基金收入为 13.71 亿元，同比大幅下降 60.82%。同期，益阳高新区一般预算支出和政府性基金支出分别为 12.74 亿元和 26.09 亿元，分别同比增长 31.27%和 101.78%。

2021 年，益阳市经济总量和财政实力继续增长；益阳高新区地处益阳市核心城区，已经形成智能制造业、电子信息产业、新材料新能源产业和健康养老产业四大产业集群，公司发展仍面临良好的外部环境。

财富创造能力

公司仍是益阳高新区重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体，2021 年，基础设施建设项目结算规模大幅下降，但受益于土地开发整理收入的增加及贸易业务的扩张，公司营业收入仍实现小幅增长，毛利率有所上升。

公司是益阳高新区重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体，主要负责益阳高新区内的土地开发整理、基础设施建设和标准厂房租赁等业务，在推进益阳高新区社会经济发展中仍发挥重要作用。

2021 年，公司实现营业收入 25.30 亿元，同比小幅增加 1.14 亿元，其中，土地开发整理收入同比大幅增加 3.31 亿元，主要系当期出让地块较多；基础设施建设收入同比大幅减少 8.40 亿元，主要系当期结算项目数量及规模均大幅减

少；厂房租赁收入同比略有减少；随着贸易业务的扩张，贸易业务收入同比大幅增加 6.94 亿元；其他业务主要包括咨询服务、金融服务及管理服务等，规模较小且同比有所下降，主要系 2020 年公司将下属子公司湖南清溪文化旅游发展集团有限公司（以下简称“清溪文化”）的征地拆迁收入 4,187 万元计入其他收入所致。

表 3　2019～2021 年及 2022 年 1～3 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）[2]

项目	2022 年 1～3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	**2.81**	**100.00**	**25.30**	**100.00**	**24.16**	**100.00**	**12.09**	**100.00**
土地开发整理	1.25	44.37	6.63	26.19	3.32	13.73	7.06	58.35
基础设施建设	-	-	7.28	28.77	15.67	64.88	2.91	24.06
厂房租赁	0.12	4.38	2.09	8.25	2.15	8.88	1.95	16.16
贸易业务	1.40	49.74	9.23	36.48	2.29	9.47	-	-
其他	0.04	1.51	0.08	0.31	0.73	3.04	0.17	1.42
毛利润	**0.17**	**100.00**	**3.61**	**100.00**	**2.69**	**100.00**	**3.39**	**100.00**
土地开发整理	0.11	61.73	1.59	43.97	0.98	36.34	1.90	56.17
基础设施建设	0.00	0.00	0.26	7.34	0.38	14.18	0.38	11.20
厂房租赁	-0.01	-4.59	1.42	39.29	1.03	38.24	0.97	28.59
贸易业务	0.07	39.16	0.28	7.78	0.13	4.89	-	-
其他	0.01	3.70	0.06	1.61	0.17	6.34	0.14	4.05
综合毛利率		**6.21**		**14.25**		**11.13**		**28.03**
土地开发整理		8.65		23.93		29.46		26.98
基础设施建设		-		3.64		2.43		13.04
厂房租赁		-6.52		67.89		47.90		49.58
贸易业务		4.89		3.04		5.75		-
其他		15.19		73.98		23.24		79.71

数据来源：根据公司提供资料整理

毛利润及毛利率方面，2021 年，公司毛利润同比小幅增加 0.92 亿元，土地开发整理和厂房租赁仍是对毛利润贡献最大的板块。同期，公司毛利率同比上升 3.12 个百分点，其中，土地开发整理毛利率同比下降 5.53 个百分点，主要是受土地市场影响，当期收储地块价格有所下降；基础设施建设毛利率相对稳定；厂房租赁毛利率同比大幅上升 19.99 个百分点，主要系公司将投资性房地产转为以公允价值模式计量，当期折旧摊销费用大幅减少所致；其他业务毛利率同比大幅提高 50.74 个百分点，主要系公司 2020 年将征地拆迁成本计入其他业务成本，拉低了当期的毛利率所致。

[2] 2021 年，公司经审计的基础设施建设收入较 2021 年 1～9 月未经审计的基础设施建设收入小 6.12 亿元，主要系 2021 年 1～9 月确认了数字经济产业园的收入，但因该项目建设资金包括政府专项债，审计对该项目进行了调减；同期，公司经审计的贸易收入较 2021 年 1～9 月未经审计的贸易收入少 4.57 亿元，主要系审计按净额法对此进行了调减。

2022 年 1～3 月，公司实现营业收入 2.81 亿元，同比小幅增加 0.05 亿元；毛利率同比大幅下降 12.42 个百分点，主要系 2021 年 1～3 月公司尚未开展毛利率较低的贸易业务所致。

（一）土地开发整理

公司仍是益阳高新区重要的土地开发整理主体，整理中及拟整理的土地规模仍较大，业务可持续性较强；但土地开发整理收入易受城市规划及土地市场需求等因素的影响，稳定性较弱。

公司是益阳高新区重要的土地开发整理主体，主要负责益阳高新区内土地一级开发与整理工作，具体包括报批、征地拆迁、周边道路建设、市政管网配套设施建设和公共服务配套建设等。项目建设资金由公司自筹，土地开发整理完成后，由益阳高新区土地储备发展中心（以下简称“益阳高新区土储中心”）根据城市规划调整及建设需要，对公司整理的土地按照经审定的实际投入加成一定比例进行收储并予以补偿。公司每年末按照益阳高新区土储中心与其签订的《国有土地使用权收储协议》确认收入，回款按《国有土地使用权收储协议》约定执行。

2021 年，受益于益阳高新区土储中心收储地块增多，公司实现土地开发整理收入同比大幅增长；但该收入易受城市建设规划及土地市场需求等因素影响，稳定性较弱。截至 2021 年末，公司主要整理中的土地项目有 12 个（见附件 2-1），土地整理面积 3,985.21 亩，预计总投资 36.37 亿元，尚需投资 12.18 亿元。同期，公司主要待整理土地项目包括高铁生活配套安置区等，整理面积合计 269.5 亩，预计总投资 9.00 亿元。公司整理中和拟整理的土地规模仍较大，业务可持续性较强。

（二）基础设施建设

公司仍主要负责益阳高新区内的基础设施项目投融资建设，在建及拟建基础设施项目较多，尚需投资规模较大，未来仍面临较大的资本支出压力。

公司负责益阳高新区内的基础设施建设项目，根据项目的不同分别由公司本部、子公司益阳东创投资建设有限责任公司（以下简称“东创投资”）、清溪文化和益阳高铁新城产业发展有限公司[3]（以下简称“高铁新城公司”）具体实施及经营管理。

根据公司与益阳高新区管委会 2013 年 3 月签订的《委托代建框架协议》及 2019 年 12 月签订的《委托统建协议》，公司通过自有资金及外部融资进行基础设施项目的投资和建设管理。待项目竣工验收后，由益阳高新区管委会按投资总成本加成一定比例的代建管理费与公司结算，其中《委托代建框架协议》约定加成比例为 15%，《委托统建协议》约定加成比例为 10%。公司据此确认基础设施

[3] 成立于 2020 年 2 月 21 日。

建设收入，并结转相应成本。2020 年 3 月，益阳高新区管委会就益阳高新区高铁新城片区开发与公司全资子公司高铁新城公司签订《委托代建协议书》，约定由高铁新城公司具体负责益阳高铁新城片区站场、道路、公共设施、配套设施等基础设施建设、城区道路改造等工程的投融资建设及管理。益阳高新区管委会每年末根据建设进度与高铁新城公司进行结算并支付结算价款，结算价款为项目建设总成本加成 10%，其中建设总成本包括建设成本、资金占用费和其他费用。待项目竣工验收合格后，由高铁新城公司移交给益阳高新区管委会。

截至 2021 年末，公司主要在建委托代建基础设施建设项目包括高铁新城基础设施建设一标段等（见附件 2-2），预计总投资 37.61 亿元，尚需投资 14.00 亿元；拟建代建基础设施项目主要为益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目（一期），预计总投资 26.10 亿元。综合来看，公司在建及拟建基础设施项目较多，尚需投资规模较大，未来仍面临较大的资本支出压力。

（三）厂房租赁业务

2021 年，厂房租赁收入仍是公司营业收入的重要补充，出租率仍维持高位。

为支持益阳高新区招商引资，公司自主投资建设了大规模的标准化厂房用于租赁，具体由东创投资负责建设，建成后交由子公司益阳高新资产经营有限公司负责运营。公司标准化厂房位于东部产业园、益阳创业园以及中南电子商务产业园三个片区，包括厂房、写字楼以及相关配套设施。公司按照租赁合同定期收取租金，租金根据厂房及配套设施的具体位置有所调整。2021 年，公司厂房租赁收入 2.09 亿元，同比略有减少，仍是公司营业收入的重要补充。

根据益阳高新区管委会《关于支持益阳高新产业发展投资集团有限公司快速发展的意见》，公司按照经济合作局签订的招商引资合同约定，向入园企业提供标准厂房及所有配套用房（包括综合楼、公寓楼、孵化楼、创新创业服务中心、朝阳产业园公租房、东部产业园公租房）、由公司或东创投资与租赁企业签订租赁合同，收取租金并提供配套服务，实际租金收入标准根据企业投资规模及税收缴纳情况在益阳高新区管委会招商引资合同中约定，公司以优惠价格出租给入园企业，对于租金优惠价格与市场价格之间的差价，根据标准厂房及配套用房的实际出租面积和单价，经济合作局审核，由益阳高新区管委会以财源建设资金补差拨付给公司，计入租金收入。2021 年，公司收到租金补差资金 1.59 亿元。

截至 2022 年 3 月末，公司标准化厂房可供出租面积 141.15 万平方米，平均单位租金 13.43 元/平方米/月，累计出租面积 121.65 万平方米，出租率 86.00%，同比有所下降，但仍维持高位。

（四）贸易业务

2021 年，公司贸易业务快速发展，对营业收入贡献相应提升；贸易业务上下游客户集中度仍偏高，存在一定市场风险。

贸易业务仍由公司全资子公司湖南益阳高新进出口贸易有限公司（以下简称“进出口贸易公司”）负责，经营范围为内贸。

贸易业务采用三种经营模式：一是代采分销：公司提供前端采购、后端渠道类分销的贸易执行服务；以销定采，下游客户提出需求，公司向上游供应商采购，控制货权或赊销给下游客户，下游客户在规定的期限内现款提货或支付货款，周期一般为 30～90 天，公司赚取中间差价，贸易产品主要有电解铜、金属硅、铝锭、焦炭、锌锭、铁精粉等；二是建材供应：公司参与园区项目建设，为园区基础建设代采工程材料，通过选定上游供应商采购材料，配送至下游工地，发货后支付采购款，占用资金，下游结算周期按合同约定执行。目前已有水泥、钢筋等材料代采业务；三是全供应链服务：随着公司业务范围的拓展，依托公司积累的渠道优势，为客户量身定制全流程加工方案，即上游供应商发货到加工厂后支付采购款，经加工后的成品由公司向下游客户销售，下游客户现款提货。

2021 年，公司贸易业务快速发展，贸易收入同比大幅增长 6.94 亿元，对营业收入贡献相应提升。2021 年，公司贸易业务上下游前五大客户的交易额分别为 11.23 亿元和 11.41 亿元，占上下游总交易额的比重分别为 55.48%和 55.50%，上下游客户集中度仍偏高，且部分交易对手方为民营企业，存在一定市场风险。

表 4　2021 年公司销售业务上下游前五大客户交易情况（单位：亿元、%）

序号	供应商名称	采购商品	采购金额	占采购金额的比重
1	雪松大宗商品供应链集团有限公司	电解铜、锌锭	2.78	13.72
2	海南润耀供应链管理有限公司	电解铜、锌锭	2.71	13.40
3	雪物（舟山）石化有限公司	轻质燃料油	2.31	11.40
4	广州联华实业有限公司	电解铜	1.92	9.50
5	北京恒硅缘新材料有限公司	金属硅	1.51	7.46
合计		-	**11.23**	**55.48**
序号	**客户名称**	**销售商品**	**销售金额**	**占销售收入的比重**
1	齐穗实业投资有限公司	电解铜、锌锭	3.71	18.04
2	上海惠翱有色金属有限公司	电解铜、铝锭	2.71	13.17
3	嵊州市博思贸易有限公司	铁精粉、焦炭	2.16	10.53
4	厦门港务贸易有限公司	金属硅	1.49	7.26
5	四川中航油鑫业石油有限公司	轻质燃料油	1.34	6.50
合计		-	**11.41**	**55.50**

数据来源：根据公司提供资料整理

偿债来源与负债平衡

2021 年，期间费用对公司利润产生一定侵蚀，政府补助仍是利润的主要来源；经营性现金流仍缺乏对债务和利息的保障能力；融资渠道以银行借款为主，债务偿还对融资能力依赖程度仍较高；2021 年末，公司资产规模继续增长，存货及应收类款项规模仍较大，对公司资金形成一定占用，受限资产规模大幅增长且受限占比偏高，对资产流动性产生一定影响；随着融资规模的扩大及应付往来款的增加，公司负债总额及有息债务规模均有所增长，未来存在一定偿债压力。

（一）偿债来源

1、盈利

2021 年，受融资规模扩张、财务费用增加影响，期间费用规模扩大且对公司利润产生一定侵蚀；政府补助仍是公司利润的主要来源。

2021 年，公司营业收入及毛利率均有所上升；受融资规模扩张、财务费用增加影响，期间费用及期间费用率均有所上升，对公司利润产生一定侵蚀。同期，公司收到政府补助 4.91 亿元计入其他收益，主要系债务化解补贴及重点项目建设扶持补贴，同比略有增长，政府补助仍是公司利润的主要来源。2021 年，公司净利润及总资产报酬率同比均略有上升，净资产收益率同比略有下降。

表 5　2019～2021 年及 2022 年 1～3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）

项　目	2022 年 1～3 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	2.81	25.30	24.16	12.09
营业成本	2.63	21.69	21.47	8.70
毛利率	6.21	14.25	11.13	28.03
期间费用	1.26	5.15	3.06	1.73
销售费用	0.03	0.15	0.05	0.01
管理费用	0.26	1.08	0.62	0.56
财务费用	0.97	3.92	2.40	1.17
期间费用/营业收入	44.91	20.34	12.68	14.32
其他收益	1.79	4.91	4.19	1.15
营业利润	0.28	2.82	2.65	2.13
利润总额	0.29	2.76	2.66	2.04
净利润	0.29	2.73	2.60	2.04
总资产报酬率	0.30	1.99	1.94	1.56
净资产收益率	0.21	2.06	2.44	2.08

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年 1～3 月，公司实现营业收入 2.81 亿元，同比小幅增加 0.05 亿元；毛利率同比大幅下降 12.42 个百分点，主要系 2021 年 1～3 月公司尚未开展毛利率较低的贸易业务所致；同期，公司期间费用及期间费用率分别同比增加 0.95

亿元及 2.67 个百分点。2022 年 1～3 月，公司其他收益同比增加 0.83 亿元，营业利润和净利润分别同比增加 0.07 亿元和 0.08 亿元。

2、现金流

2021 年，公司经营性现金流仍为净流出状态，缺乏对债务和利息的保障能力；随着土地开发和基础设施项目建设的持续推进，公司未来仍面临较大资本支出压力。

2021 年，公司经营性现金流继续净流出，受支付的其他往来资金大幅减少影响，净流出规模同比有所收缩，但仍缺乏对债务和利息的保障能力。同期，公司投资性现金流仍为净流出状态，规模有所收缩，主要系当期股权投资活动减少，投资支付的现金同比大幅减少所致。

表 6　2019～2021 年及 2022 年 1～3 月公司现金流及偿债指标情况

项目	2022 年 1～3 月	2021 年	2020 年	2019 年
经营性净现金流（亿元）	-4.66	-10.69	-17.10	4.94
投资性净现金流（亿元）	0.62	-4.21	-13.39	-13.67
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-2.61	-1.11	-2.88	1.31
经营性净现金流/流动负债（%）	-4.59	-13.18	-30.27	9.87

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年 1～3 月，公司经营性现金流仍为净流出，缺乏对债务和利息的保障能力；投资性现金流转为小幅净流入状态。截至 2022 年 3 月末，公司尚存在较大规模土地开发整理及基础设施建设项目，随着项目建设的持续推进，公司未来仍面临较大资本支出压力。

3、债务收入

公司融资渠道包括银行借款、债券融资和非标融资等，以银行借款为主，债务偿还对融资能力依赖程度仍较高。

公司融资渠道主要有银行借款、债券融资和非标融资等，借款期限结构以长期为主。截至 2022 年 3 月末，公司银行借款余额 92.94 亿元[4]，以抵押借款和保证借款为主。同期，公司获得工商银行、农发行、华融湘江银行等银行的综合授信额度为 142.73 亿元，剩余授信额度为 17.76 亿元。债券融资方面，公司存续债券品种主要有企业债、中期票据和非公开定向债务融资工具。2021 年，公司发行“21 益阳高新 MTN001”及“21 益高新债/21 益高债”，发行规模均为 9.00 亿元，期限分别为 3 年和 7 年，票面利率分别为 6.50%及 6.00%。截至 2022 年 3 月末，公司应付债券余额 34.28 亿元[5]。非标融资方面，公司非标融资主要有信托借款和融资租赁等，截至 2022 年 3 月末，非标融资余额 26.10 亿元[6]，在总有息债

[4] 包含短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款。
[5] 含一年内到期的应付债券。
[6] 包含一年内到期的部分。

务中占比 17.94%，是公司融资渠道的重要补充。

表 7　2019～2021 年及 2022 年 1～3 月债务融资情况分析（单位：亿元）

财务指标	2022 年 1～3 月	2021 年	2020 年	2019 年
筹资性现金流入	16.92	60.01	79.24	35.49
借款所收到的现金	16.92	25.81	59.43	35.18
发行债券收到的现金	-	17.84	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	14.39	16.78	-
筹资性现金流出	8.48	40.46	40.52	26.46
偿还债务所支付的现金	6.59	26.95	26.71	16.63
筹资性净现金流	**8.44**	**19.55**	**38.72**	**9.03**

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年，受银行借款同比大幅减少影响，公司筹资性现金流入同比有所减少。筹资性现金流入仍主要来源于银行借款、发行债券及非标融资，是可用偿债来源的主要组成部分；筹资性现金流出 40.46 亿元，同比变化不大，仍主要系偿还到期债务及利息的支出。公司债务偿还对融资能力依赖程度仍较高。

2022 年 1～3 月，公司筹资性现金流入为 16.92 亿元，主要来源于银行借款；筹资性现金流出为 8.48 亿元，债务收入仍是公司债务偿还的主要来源。

4、外部支持

公司作为益阳高新区重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体，2021 年继续获得当地政府在增资、财政补贴和税收优惠等方面的支持。

益阳市的投融资主体主要有 4 家，公司主要负责益阳高新区范围内的土地整理和基础设施建设业务等，业务与其他主体无交叉，资产和收入规模排名前列。

作为益阳高新区重要的投融资主体，2021 年，公司获得当地政府在增资、财政补贴、税收优惠和资产注入等方面的支持。

增资方面，2021 年 5 月，根据《益阳高新区管委会关于向益阳高新产业发展投资集团有限公司增加注册资金的批复》（益高管发【2021】9 号），同意公司增加注册资本 5 亿元，截至 2022 年 3 月末到账 2 亿元。

财政补贴方面，2021 年及 2022 年 1～3 月，公司分别收到政府补助 4.91 和 1.79 亿元，计入其他收益。其中 2021 年的政府补贴主要包括债务化解补贴 1.56 亿元及重点项目建设扶持补贴 3.10 亿元。

表8　截至2021年（末）益阳市投融资主体情况（单位：亿元、%）

名称	股东	注册资本	经营范围	总资产	资产负债率	营业收入
益阳高新投	**益阳高新区管委会**	**15.80**	**主要负责益阳高新区内工程代建、土地整理开发及租赁等业务**	**335.16**	**60.34**	**25.30**
益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司	益阳市人民政府国有资产监督管理委员会	6.50	主要从事益阳市基础设施建设以及公共事业经营业务	292.96	50.62	21.11
益阳市交通投资运营集团有限公司		10.00	主要负责市域内交通基础设施项目，市域内国省干道、中心城区及区县乡道的新建、改造和养护的融资服务	171.50	50.93	7.18
益阳市两型建设投资集团有限公司		1.10	主要负责益阳市城市基础设施、基础产业的建设投资、管理维护以及开发运营	88.11	53.28	4.77

数据来源：根据公开资料整理

税收优惠方面，根据益阳高新区管委会《益阳高新区管委会关于益阳高新产业发展投资集团有限公司有关税收优惠政策的通知》（益高管发【2007】36 号），公司受益阳高新区管委会委托进行土地开发所取得的土地收入予以免征营业税、城建税、教育费附加；对公司收到的财政补贴、土地收益、代建项目及公租房出租收入予以免征企业所得税。如税务部门对以上收入产生的税收予以追征，区财政予以全额补偿。

5、可变现资产

2021 年末，公司资产规模继续增长，仍以流动资产为主；存货及应收类款项规模仍较大且应收类款项计提一定规模坏账准备，对公司资金形成一定占用；受限资产规模大幅增长且受限占比偏高，对公司资产流动性产生一定影响。

2021 年末，投资性房地产大幅增长带动公司资产规模同比增长 67.28 亿元至 335.16 亿元，资产结构仍以流动资产为主，但流动资产占比有所下降。

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。2021 年末，货币资金同比小幅增加 2.81 亿元，主要系银行存款的增加；其中受限货币资金 2.02 亿元，包括 1.10 亿元定期存单及 0.92 亿元保证金，受限货币资金占比 12.38%。同期，应收账款同比小幅增加 2.25 亿元，应收对象主要包括益阳高新区管委会 7.20 亿元、益阳高新区建设管理局 4.57 亿元、益阳高新区土储中心 4.57 亿元、益阳太平洋建设有限公司（以下简称“益阳太平洋建设”）及中国葛洲坝集团第一有限公司的货款 1.03 亿元，合计占应收账款的 85.65%；

截至2021年末，公司对应收账款计提坏账准备0.87亿元，预期信用损失率4.31%。预付款项主要系公司预付工程承包商的工程款，2021年末同比小幅减少1.60亿元，主要包括预付中国建筑第五工程局有限公司、太平洋建设集团有限公司、中国葛洲坝集团第一有限公司、益阳太平洋建设和益阳市政工程建设公司的工程款，合计6.88亿元，占预付款项余额的37.31%。2021年末，其他应收款同比增长9.35亿元，主要系公司新增其与益阳高新区财政局的往来款所致；主要应收对象包括益阳市高铁建设指挥部办公室12.70亿元、益阳市高新区管委会5.68亿元、益阳高市新区征地拆迁事务所3.95亿元、益阳市高新区财政局3.77亿元及深圳市信维通信股份有限公司1.60亿元往来款，合计占其他应收款的72.79%；截至2021年末，公司对其他应收款计提坏账准备1.46亿元，预期信用损失率3.83%。同期，存货同比增加12.42亿元，主要系随着项目建设的推进，代建项目及开发成本均有所增长，存货主要包括土地55.44亿元、代建项目26.88亿元及开发成本60.70亿元等。

表9　2019～2021年末及2022年3月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2022年3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
货币资金	19.43	5.60	16.32	4.87	13.50	5.04	6.41	3.20
应收账款	20.08	5.78	19.40	5.79	17.14	6.40	17.77	8.88
预付款项	25.91	7.46	18.45	5.50	20.05	7.48	11.37	5.68
其他应收款	40.93	11.79	36.69	10.95	27.33	10.20	14.54	7.27
存货	145.47	41.91	143.59	42.84	131.17	48.97	110.29	55.11
流动资产合计	**252.76**	**72.81**	**235.27**	**70.20**	**209.59**	**78.24**	**160.72**	**80.32**
其他非流动金融资产	17.79	5.13	18.15	5.41	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	18.12	6.77	4.82	2.41
投资性房地产	67.82	19.54	67.82	20.24	24.54	9.16	25.30	12.64
非流动资产合计	**94.38**	**27.19**	**99.88**	**29.80**	**58.29**	**21.76**	**39.39**	**19.68**
总资产	**347.14**	**100.00**	**335.16**	**100.00**	**267.88**	**100.00**	**200.11**	**100.00**

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动资产主要由其他非流动金融资产、可供出售金融资产和投资性房地产等构成。2021年末，因执行新金融工具准则，公司将可供出售金融资产重分类至其他非流动金融资产。同期，公司投资性房地产同比大幅增加43.28亿元，主要系当期存货及固定资产转入27.60亿元，包括房屋、建筑物11.47亿元和土地使用权16.13亿元；同时，公司对截至2021年9月末的投资性房地产45.48亿元转为以公允价值模式计量，产生公允价值变动收益22.34亿元。

2022年3月末，公司资产规模为347.14亿元，较2021年末增加11.98亿

元，其中，预付款项增加 7.46 亿元，主要系预付工程款增加；其他应收款增加 4.25 亿元，主要系往来款增多。其他科目较 2021 年末均变化不大。

截至 2021 年末，公司受限资产规模 76.80 亿元，同比大幅增加 40.11 亿元，主要是受限投资性房地产同比大幅增长所致；受限资产占总资产和净资产的比重分比为 22.92%和 57.78%，占比偏高，影响公司资产流动性。截至 2022 年 3 月末，公司受限资产规模 75.52 亿元，占总资产和净资产的比重分比为 21.75%和 56.43%。

表 10　截至 2021 年末公司受限资产情况（单位：亿元、%）

科目名称	受限部分	受限原因
其他货币资金	2.02	保证金、质押
存货-土地	23.23	抵押
投资性房地产	49.04	抵押
固定资产	2.51	抵押
合计	**76.80**	-

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，2021 年末，公司资产规模继续增长，仍以流动资产为主；存货及应收类款项规模仍较大，对公司资金形成一定占用；受限资产规模大幅增长且受限占比偏高，对公司资产流动性产生一定影响。

（二）债务及资本结构

2021 年末，随着融资规模的扩大及应付往来款的增加，公司负债总额有所增长，资产负债率同比略有上升。

2021 年末，随着融资规模的扩大及应付往来款的增加，公司负债总额同比增加 41.21 亿元至 202.24 亿元，负债结构中流动负债及非流动负债占比相对均衡。同期，公司资产负债率同比小幅上升 0.23 个百分点。

公司流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2021 年末，短期借款同比大幅减少 4.93 亿元，主要系公司集中兑付 4.78 亿元信用借款所致；其他应付款同比大幅增加 11.29 亿元，主要系公司应付益阳高新区财政局及中交水利水电建设有限公司（以下简称“中交水利水电公司”）往来款同比增加 10.02 亿元所致。其他应付对象主要包括益阳高新区财政局 32.87 亿元、中交水利水电公司 5.00 亿元、益阳高新区建设管理局 1.38 亿元、太平洋第二十二建设集团有限公司 0.66 亿元及湖南省湘诚建设集团有限公司 0.10 亿元，合计占其他应付款的 82.04%。一年内到期的其他非流动负债同比大幅增加 19.43 亿元，主要系一年内到期的长期借款、应付债券及长期应付款均增加所致。截至 2021 年末，一年内到期的非流动负债包括一年内到期的长期借款 17.19 亿元、一年内到期的应付债券 11.39 亿元及一年内到期的长期应付款 5.76 亿元。

表 11　2019～2021 年末及 2022 年 3 月末公司总负债构成（单位：亿元、%）

科　目	2022 年 3 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
短期借款	1.17	0.55	0.82	0.41	5.75	3.57	1.40	1.37
其他应付款	56.88	26.66	49.50	24.48	38.21	23.73	23.65	23.21
一年内到期的非流动负债	38.61	18.10	34.34	16.98	14.91	9.26	15.70	15.41
流动负债合计	**106.83**	**50.08**	**96.01**	**47.48**	**66.16**	**41.09**	**46.81**	**45.94**
长期借款	70.45	33.03	65.08	32.18	66.20	41.11	31.93	31.34
应付债券	17.88	8.38	17.89	8.85	11.37	7.06	14.55	14.28
长期应付款	17.01	7.97	22.10	10.93	16.16	10.03	7.43	7.29
非流动负债合计	**106.49**	**49.92**	**106.22**	**52.52**	**94.87**	**58.91**	**55.09**	**54.06**
负债总额	**213.33**	**100.00**	**202.24**	**100.00**	**161.03**	**100.00**	**101.90**	**100.00**
短期有息债务	40.12	18.81	35.63	17.62	20.66	12.83	17.10	16.78
长期有息债务	105.34	49.38	105.07	51.96	93.73	58.21	53.92	52.91
总有息债务	**145.47**	**68.19**	**140.71**	**69.58**	**114.39**	**71.04**	**71.02**	**69.70**
资产负债率		**61.45**		**60.34**		**60.11**		**50.92**

资料来源：根据公司提供资料整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2021 年末，长期借款同比小幅减少 1.12 亿元，包括抵押借款 22.44 亿元、保证借款 26.53 亿元、质押借款 5.59 亿元及信用借款 10.55 亿元；应付债券同比增加 6.52 亿元，主要系公司 2021 年新发行“21 益阳高新 MTN001”和“21 益高新债/21 益高债”，融资 18.00 亿元，同时将 11.39 亿元重分类至一年内到期的非流动负债所致；长期应付款同比增加 5.94 亿元，主要系公司新增融资租赁借款所致。

2022 年 3 月末，公司负债总额为 213.33 亿元，较 2021 年末增加 11.09 亿元，其中其他应付款增加 7.38 亿元，主要系应付益阳高新区财政局的款项进一步增加；一年内到期的非流动负债增加 4.27 亿元，主要系一年内到期的长期应付款增多；长期借款增加 5.37 亿元；长期应付款减少 5.09 亿元。负债结构中流动负债及非流动负债占比相对均衡。同期，资产负债率较 2021 年末上升 1.11 个百分点。

2021 年以来，公司有息债务规模继续增长，在总负债中的占比较高，短期存在一定集中偿付压力。

2021 年末，公司有息债务规模为 140.71 亿元，同比增加 26.32 亿元，在总负债中占比 69.58%，比重较高。截至 2022 年 3 月末，有息债务规模较 2021 年末小幅增加 4.76 亿元至 145.47 亿元，公司未来存在一定偿债压力；其中短期有息债务 40.12 亿元，在总有息债务中占比 27.58%。同期，公司非受限货币资金 18.71 亿元，银行备用授信额度 17.76 亿元，短期有息债务的偿还存在一定资金

缺口，短期面临一定集中偿付压力。截至本报告出具日，公司未提供有息债务期限结构。

2022 年 3 月末，公司被担保对象仍主要为益阳市国有企业，区域集中度高，面临一定或有风险。

2022 年 3 月末，公司对外担保金额 28.16 亿元，担保比率 21.04%；被担保对象仍主要为益阳市国有企业，包括益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司、益阳市两型建设投资有限公司、益阳市龙岭投资建设有限公司（以下简称“龙岭建设”）和湖南康雅医院有限公司（以下简称“康雅医院”）[7]，被担保对象区域集中度高，公司存在一定或有风险。截至 2021 年末，龙岭建设实际控制人为益阳市赫山区财政局，总资产规模 169.70 亿元，资产负债率 55.01%；2021 年，龙岭建设营业收入 10.40 亿元，净利润 2.47 亿元。公司未提供 2021 年末康雅医院的财务报表。

表 12　截至 2022 年 3 月末公司对外担保情况（单位：万元）

被担保单位	担保金额	担保方式	对公司财务影响
益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司	88,500	单人担保	无不利影响
湖南康雅医院有限公司	88,000	单人担保	无不利影响
益阳市两型建设投资有限公司	57,100	单人担保	无不利影响
益阳市龙岭投资建设有限公司	48,000	单人担保	无不利影响
合计	**281,600**	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年末，受益于股东增资叠加会计政策变更调增未分配利润影响，公司所有者权益有所增长。

2021 年末，受益于股东增资叠加会计政策变更调增未分配利润影响，公司所有者权益同比增加 26.07 亿元至 132.92 亿元。其中，实收资本同比增加 2.00 亿元至 12.80 亿元，主要系益阳高新区管委会的增资；资本公积仍为 63.08 亿元；盈余公积 3.69 亿元；未分配利润 53.00 亿元，同比增加 24.81 亿元，主要是受投资性房地产计量模式会计政策变更影响调整所致。截至 2022 年 3 月末，公司所有者权益为 133.81 亿元，较 2021 年末变化不大。

公司盈利缺乏对利息的保障能力；偿债来源以债务收入和外部支持为主，经营性净现金流缺乏对债务和利息的保障能力；以存货和应收类款项为主的可变现资产可对公司整体债务偿还形成一定保障。

2021 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.77 倍，同比有所下降，盈利缺乏对利息的保障能力。

公司偿债来源主要来源于债务收入和外部支持。2021 年，公司经营性净现

[7] 实际控制人为益阳高新区管委会。

金流为-10.69 亿元，仍缺乏对债务和利息的保障能力；同期，公司债务融资渠道较为通畅，对流动性偿债来源形成较好支持，筹资性现金流入为 60.01 亿元，获得的政府补贴为 4.91 亿元。2021 年末，公司流动比率和速动比率分别为 2.45 倍和 0.95 倍，流动资产对流动负债的覆盖程度一般。

公司可变现资产仍以存货和应收类款项为主，可对公司整体债务偿还形成一定保障。截至2021年末，公司受限资产规模76.80亿元，在净资产中占比57.78%，对资产流动性产生一定影响。同期，公司资产负债率为60.34%，同比略有上升。

担保分析

湖南担保为“21 益高新债/21 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

湖南担保前身为湖南担保有限责任公司，于 2010 年 4 月由湖南省中小企业服务中心、湖南财信投资控股有限责任公司、湖南发展投资集团有限公司和湖南经济技术投资担保公司共同出资组建，初始注册资本为 15.02 亿元。2017 年，湖南省人民政府国有资产监督管理委员会整合湖南省省属相关国有担保资源组建湖南省担保集团有限公司，注册资本为 40.00 亿元。2018 年 10 月，湖南担保更为现名。经多次增资扩股及股权转让，截至 2020 年末，湖南担保注册资本为 60.00 亿元，实收资本为 53.73 亿元。因湖南担保子公司湖南省湘诚融资担保有限责任公司（以下简称“湖南湘诚担保”）无偿划转前未理顺与湖南枫林宾馆有限公司交叉持股问题，导致湖南湘诚担保无偿划转日的账面净资产不实，2021 年还原无偿划转日湖南湘诚担保账面净资产，湖南担保实收资本减少 0.20 亿元。截至 2021 年末，湖南担保注册资本为 60.00 亿元，实收资本为 53.53 亿元，由湖南省财政厅全资持有，湖南省财政厅为湖南担保控股股东和实际控制人。截至 2021 年末，湖南担保纳入合并财务报表范围的子公司共 7 家。

表 13　2017～2019 年末及 2020 年 9 月末湖南担保担保业务构成情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直保业务	**401.11**	**71.58**	**298.60**	**81.60**	**49.16**	**95.12**	**68.81**	**83.25**
融资担保在保余额	400.07	71.40	297.71	81.35	45.27	87.60	52.30	63.28
其中：银行贷款担保	301.01	53.72	250.40	68.42	36.27	70.19	43.30	52.39
债券担保	99.06	17.68	47.31	12.93	9.00	17.41	9.00	10.89
非融资担保在保余额	1.03	0.18	0.89	0.24	3.89	7.52	16.51	19.98
再担保业务	**159.24**	**28.42**	**67.35**	**18.40**	**2.52**	**4.88**	**13.84**	**16.75**
在保余额	**560.35**	**100.00**	**365.95**	**100.00**	**51.68**	**100.00**	**82.65**	**100.00**

数据来源：根据湖南担保提供资料整理

湖南担保的担保业务主要由银行贷款担保、债券担保等融资性直保业务及再

担保业务构成。2017～2018 年，湖南担保担保业务规模持续下降。具体来看，一方面是因为湖南担保子公司湖南省中小企业融资担保有限公司为扶持小微企业和“三农”融资，主动降低新增担保业务单笔额度，并逐步结转存量单笔额度较高的担保业务，导致新增银行贷款担保业务规模下降；另一方面，由于非融资担保业务逐步解除担保且不再新增，湖南担保非融资担保业务规模亦有所下降。2019 以来，随着债券担保和再担保业务的大力拓展，加之新增湖南湘诚担保纳入合并报表范围，湖南担保担保业务规模大幅提升。湖南担保融资担保业务客户集中度处于较高水平，且直保业务主要集中在基础设施建设业等行业，行业集中度较高，不利于分散风险。

近年来，湖南担保直保业务代偿水平较高且集中在煤炭、工程机械、冶炼和纺织等行业的间接融资担保业务，担保业务质量有待改善。2017～2019 年，湖南担保当期担保代偿率分别 4.54%、9.65%和 2.80%。其中，2018 年湖南担保担保代偿水平大幅上升，主要是受宏观经济下行影响部分行业低迷、中小企业经营困难，湖南担保存量的间接融资担保业务风险集中释放；2019 年以来，得益于前期对担保业务结构的调整，湖南担保担保代偿压力有所下降。

表 14　2019～2021 年湖南担保主要财务数据（单位：亿元、%）

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
总资产	85.20	76.24	68.50
净资产	59.51	57.94	57.33
实收资本	53.53	53.73	53.98
营业总收入	6.09	4.18	2.14
担保费收入	4.84	3.05	1.18
投资收益	1.15	0.81	0.51
净利润	0.60	0.41	0.07
期末在保余额	-	-	365.95
期末担保风险准备金	10.79	7.77	5.21
期末准备金拨备率	-	-	6.48
期末累计担保代偿率	-	-	3.86
总资产收益率	0.74	0.56	0.12
净资产收益率	1.01	0.71	0.15
融资性担保责任余额放大倍数-本部	-	-	0.61

数据来源：根据湖南担保提供资料整理

2019～2021 年末，湖南担保资产总额持续上升，其中 2021 年末同比增长 11.74%，主要为货币资金和投资类资产规模增长。从资产结构上看，湖南担保资产主要由货币资金、应收代偿款、金融投资、其他流动资产及其他资产构成，其中金融投资资产主要由交易性金融资产和其他权益工具投资构成。负债方面，湖南担保表内负债由担保赔偿准备、未到期担保责任准备金、存入保证金和长期应

付款等构成，负债总额规模较小，且无有息负债。盈利方面，2019 年以来，由于提取担保赔偿准备金规模随担保业务规模增长持续增加，湖南担保营业总成本继续上升。同时，得益于盈利水平的提升，湖南担保总资产收益率和净资产收益率上升，但整体仍处于较低水平，盈利能力有待增强。

整体来看，湖南担保作为省级国有担保公司，承担构建全省政府性融资担保体系的重要职能，能够获得政府和股东在资金补助和风险补偿等方面的大力支持；同时，随着担保业务规模的进一步扩大，湖南担保担保费收入继续增长，净资产规模上升，风险的抵御能力增强。但另一方面，湖南担保资产收益率处于较低水平，盈利能力有待增强；债券担保业务客户集中度处于较高水平，不利于分散风险；应收代偿款规模较大，代偿风险处置压力较大。

综合而言，湖南担保为“21 益高新债/21 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

财鑫担保为“22 益高新债 01/22 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

财鑫担保原名常德财鑫投资担保有限责任公司，成立于 2008 年 3 月，由常德市人民政府国有资产监督管理委员会出资设立（以下简称“常德市国资委”），初始注册资本为 2.10 亿元。2009～2013 年期间，常德市国资委先后 6 次增资，财鑫担保注册资本增至 10.00 亿元。2014 年，财鑫担保先后更名为常德财鑫投资担保集团有限公司和常德财鑫投融资担保集团有限公司。2016 年，财鑫担保将持有的 5 家子公司股权转让至湖南财鑫投资控股集团有限公司（以下简称“财鑫集团”），常德市国资委将财鑫担保股权转让至财鑫集团，财鑫担保更为现名。2017 年 6 月，财鑫集团以货币形式向财鑫担保增资 35.00 亿元，财鑫担保注册资本增至 45.00 亿元。2021 年 3 月，财鑫集团向财鑫担保增资 25.00 亿元。截至 2021 年末，财鑫担保注册资本和实收资本均为 70.00 亿元。财鑫担保由财鑫集团全资控股，实际控制人为常德市财政局。

财鑫担保的担保业务由融资性担保业务及非融资性担保业务构成，其中融资性担保业务包括贷款担保和债券担保，非融资性担保业务主要为保函类担保。财鑫担保的担保业务规模持续增长，其中 2020 年增幅较大的主要原因是当年开始开展债券担保业务，2021 年保持较快增长的主要原因是债券担保的进一步拓展以及新增 3 家主要开展贷款担保业务的子公司。

表 15　2019～2021 年末财鑫担保的担保业务构成情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
融资性担保	229.13	97.11	126.57	94.14	65.43	84.25
其中：债券担保	118.36	50.16	53.06	39.46	-	-
贷款担保	110.77	46.95	73.51	54.68	65.43	84.25
非融资性担保	6.83	2.89	7.88	5.86	12.23	15.75
担保余额	**235.96**	**100.00**	**134.45**	**100.00**	**77.66**	**100.00**

注：财鑫担保已于 2019 年开展债券担保业务，为与审计报告保持一致，故将债券担保业务数据全部纳入 2020 年统计

数据来源：根据财鑫担保提供资料整理

融资性担保业务始终是财鑫担保最主要的担保业务构成，其中贷款担保业务以“小微”企业为主，并与银行建立了风险分担机制，未来贷款担保业务将逐步结转至子公司开展；债券担保以湖南省内的国有企业为主，并于 2021 年末成为最主要的担保业务类型。非融资性担保业务方面，2019 年，财鑫担保非融资性担保业务均为工程履约保函；2020 年以来，财鑫担保大力发展工程款支付保函、诉讼保全担保、农民工工资支付保函担保等其他非融资性担保业务。

担保业务收入是财鑫担保各项收入的主要构成。近年来，得益于债券担保业务不断拓展，财鑫担保担保业务收入持续增长，为各项收入合计的提升形成一定支撑，同时贷款业务的利息收入对收入形成一定补充。随着存量担保业务风险逐渐出清，财鑫担保当期担保代偿水平持续下降，且累计代偿回收率始终处于很高水平，代偿回收能力很强。得益于股东增资，财鑫担保实收资本处于较高水平，融资担保在保余额放大倍数始终较低，业务发展空间较大。此外，作为国有融资担保公司，财鑫担保在常德市内融资担保体系内发挥重要作用，能够得到政府和股东在资本补充、业务拓展、资金补助及奖励等方面的有力支持。但另一方面，由于资产规模增长较快，财鑫担保资产收益率有所波动，盈利能力稳定性有待加强；股东财鑫集团对财鑫担保资金占用规模较大，对财鑫担保流动性管理和代偿能力的影响需持续关注；财鑫担保 1 年内解保项目大幅增加，短期内或有负债到期可能引起的代偿压力仍需关注。

表 16　2019～2021 年财鑫担保主要财务数据（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2020 年	2019 年
总资产	90.26	60.36	57.22
净资产	75.45	49.75	49.08
实收资本	70.00	45.00	45.00
各项收入合计	4.88	3.24	3.10
担保收入	4.13	2.49	2.32
投资收益	0.02	0.05	0.08
净利润	1.03	0.86	0.83
担保余额	235.96	134.45	77.66
担保风险准备金	5.58	3.23	2.29
准备金拨备率	2.64	2.61	3.51
融资担保在保余额放大倍数（倍）	3.10	2.62	1.37
累计担保代偿率	1.88	2.00	1.97
总资产收益率	1.37	1.46	1.43
净资产收益率	1.65	1.74	1.70

数据来源：根据财鑫担保提供资料整理

综合而言，财鑫担保为“22 益高新债 01/22 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

评级结论

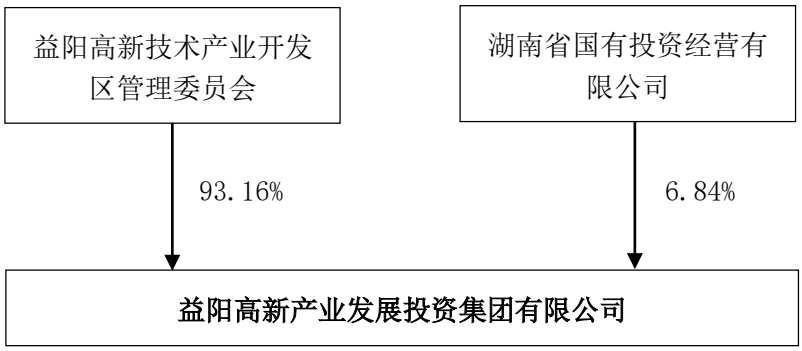
2021 年，益阳市经济总量和财政实力继续增长，益阳高新区地处益阳市核心城区，公司发展仍面临良好的外部环境，继续获得政府在增资、财政补贴和税收优惠等方面的支持。但同时，公司在建及拟建项目尚需投资规模仍较大，未来仍面临较大资本支出压力，存货及应收类款项规模仍较大，对公司资金形成一定占用，受限资产规模大幅增长且受限占比偏高，对公司资产流动性产生一定影响，有息债务规模继续增长，短期存在一定集中偿付压力。湖南担保为“21 益高新债/21 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用，财鑫担保为“22 益高新债 01/22 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

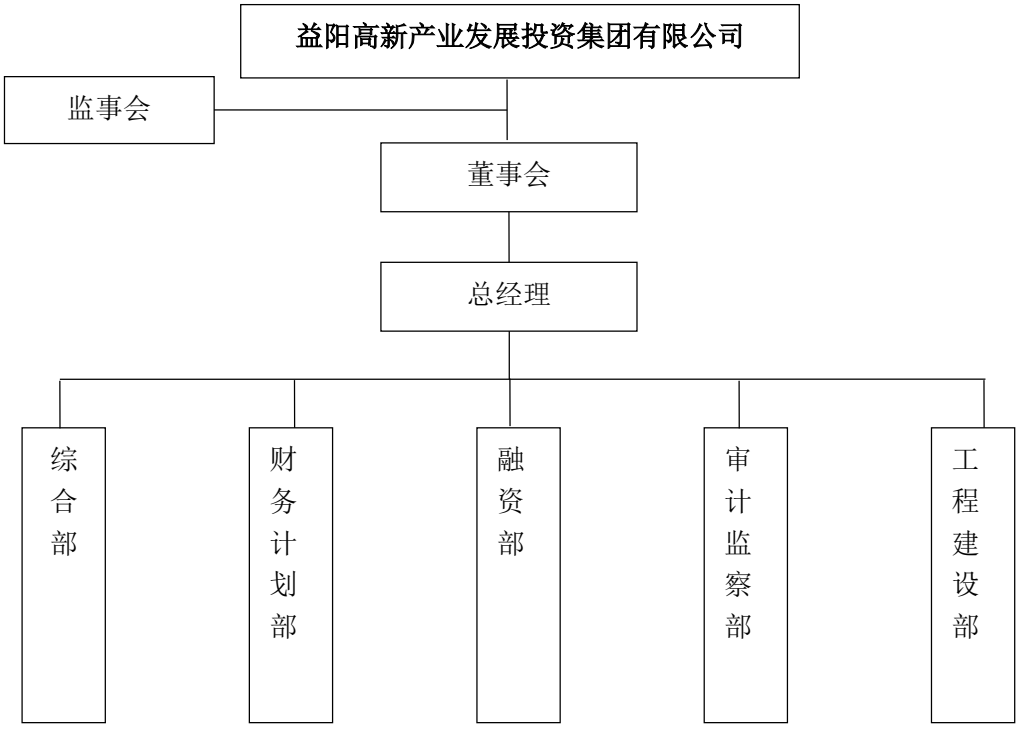
综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。“21 益阳高新 MTN001”到期不能偿付的风险很小；“21 益高新债/21 益高债”、“22 益高新债 01/22 益高债”到期不能偿付的风险极小。

综合分析，大公对公司“21 益阳高新 MTN001”信用等级维持 AA；“21 益高新债/21 益高债”、“22 益高新债 01/22 益高债”信用等级维持 AAA，主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定。

附件 1 公司治理

1-1 截至 2022 年 3 月末益阳高新产业发展投资集团有限公司股权结构和组织结构图





资料来源：根据公司提供资料整理

1-2 截至 2021 年末益阳高新产业发展投资集团有限公司子公司情况

（单位：万元、%）

序号	子公司全称	注册资本	持股比例
1	湖南清溪文化旅游发展集团有限公司	20,000	100.00
1.1	湖南花鼓文化传播有限公司	3,880	100.00
1.2	益阳高新文化传媒有限公司	1,000	100.00
1.3	湖南地域文化传播有限公司	200	100.00
1.4	湖南搏一体育文化发展有限公司	200	100.00
1.5	湖南神往文化旅游发展有限公司	2,000	100.00
2	益阳高铁新城产业发展有限公司	20,000	100.00
3	益阳东创投资建设有限责任公司	10,000	100.00
3.1	湖南益高数字经济发展有限公司	90,000	100.00
3.2	益阳高新建筑材料有限公司	3,000	100.00
3.3	湖南宏嘉建设有限公司	1,050	100.00
3.4	湖南高新益美工程项目管理有限公司	800.00	100.00
4	益阳高新资产经营有限公司	10,000	100.00
4.1	湖南蓝达环境科技有限公司	2,000	51.00
5	益阳高新房地产开发有限公司	5,000	100.00
6	益阳高新农业开发有限公司	3,000	100.00
7	益阳高新产业投资有限公司	3,000	100.00
7.1	湖南益阳新瑞私募股权基金管理有限公司	2,000	80.00
7.2	益阳银城中小企业服务有限公司	280	96.43
8	湖南益阳高新进出口贸易有限公司	3,000	100.00
8.1	湖南兴百利贸易有限公司	1,500	100.00
8.2	湖南派名进出口贸易有限公司	500	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

附件 2 经营指标

2-1 截至 2021 年末益阳高新产业发展投资集团有限公司土地整理情况

（单位：亩、年、亿元）

整理中地块名称	面积	整理期间	回款期间	总投资	已投资
益阳高新区中联重科益阳产业园厂房及配套工程	648.66	2018～2021	2021～2023	5.53	5.43
佳宁娜置换地	620.08	2019～2022	2021～2024	6.16	5.37
梓山湖生活配套区	168.08	2019～2021	2021～2024	3.03	2.73
迎宾西苑一期土地整理	193.90	2019～2021	2021～2023	1.65	1.63
330 亩地部分项目土地整理	157.46	2019～2021	2021～2023	1.74	1.41
名住花园土地整理	151.82	2019～2021	2021～2023	1.30	1.10
环宇商贸城-（2011）58 号地土地整理	94.40	2020～2022	2022～2024	0.81	0.61
污水处理厂土地整理	104.79	2020～2022	2022～2024	0.89	0.72
益阳市 2013 年第四批次土地整理	98.86	2020～2022	2022～2024	0.84	0.78
高新区建设用地整理	703.21	2020～2023	2023～2025	6.00	3.98
益阳市 2020 年第 43、第 74、第 79 批次土地整理	829.38	2021～2024	2025～2027	5.89	0.30
2021 年第 6、第 8、第 53 批次土地整理	214.57	2021～2024	2025～2027	2.53	0.13
合计	**3,985.21**	-	-	**36.37**	**24.19**
拟整理地块名称	**面积**	**整理期间**		**总投资**	
高铁生活配套安置区	126.30	2022～2024		6.00	
2021(高挂)字-04 号地块，超频三 5G 散热项目用地	143.20	2022～2024		3.00	
合计	**269.50**	-		**9.00**	

数据来源：根据公司提供资料整理

2-2 截至 2021 年末益阳高新产业发展投资集团有限公司主要在建及拟建基础设施项目情况

（单位：亿元、年）

在建项目名称	总投资额	已投资额
高铁新城基础设施建设一标段	13.93	5.62
迎宾西苑生活配套区	9.80	6.23
奥林匹克项目	5.76	5.42
梓山湖生活配套区基础设施建设	4.50	3.78
数字经济产业园二期	3.62	2.56
总计	**37.61**	**23.61**
拟建项目名称	**总投资**	**建设期间**
益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目（一期）	26.10	2022～2024

数据来源：根据公司提供资料整理

附件 3 主要财务指标

3-1 益阳高新产业发展投资集团有限公司主要财务指标

（单位：万元）

项目	2022 年 1～3 月（未经审计）	2021 年	2020 年	2019 年
货币资金	194,264	163,171	135,031	64,129
应收账款	200,806	193,955	171,430	177,707
其他应收款	409,323	366,871	273,329	145,410
预付款项	259,125	184,499	200,480	113,702
存货	1,454,700	1,435,949	1,311,722	1,102,854
投资性房地产	678,211	678,211	245,423	252,961
总资产	**3,471,390**	**3,351,570**	**2,678,794**	**2,001,080**
短期借款	11,711	8,211	57,500	14,000
其他应付款	568,823	495,004	382,129	236,528
流动负债合计	1,068,330	960,122	661,632	468,117
长期借款	704,515	650,818	661,986	319,323
应付债券	178,828	178,888	113,732	145,537
非流动负债合计	1,064,942	1,062,238	948,665	550,895
负债合计	**2,133,272**	**2,022,360**	**1,610,297**	**1,019,012**
实收资本（股本）	128,000	128,000	108,000	108,000
资本公积	630,794	630,794	630,794	582,630
所有者权益	**1,338,118**	**1,329,210**	**1,068,498**	**982,068**
营业收入	28,078	252,953	241,555	120,935
利润总额	2,857	27,567	26,555	20,431
净利润	2,853	27,325	26,044	20,431
经营活动产生的现金流量净额	-46,557	-106,885	-171,004	49,403
投资活动产生的现金流量净额	6,239	-42,066	-133,886	-136,672
筹资活动产生的现金流量净额	84,407	195,487	387,209	90,349
EBIT	10,399	66,584	51,865	31,214
EBITDA	-	74,234	59,830	38,388
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.77	1.01	1.02
总有息债务	1,454,691	1,407,074	1,143,917	710,202
毛利率（%）	6.21	14.25	11.13	28.03
总资产报酬率（%）	0.30	1.99	1.94	1.56
净资产收益率（%）	0.21	2.06	2.44	2.08
资产负债率（%）	61.45	60.34	60.11	50.92
应收账款周转天数（天）	632.68	260.01	260.17	474.49
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-2.61	-1.11	-2.88	1.31
担保比率（%）	21.04	21.19	17.54	28.27

3-2 湖南省融资担保集团有限公司主要财务指标

（单位：亿元、倍）

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
货币资金	37.25	29.49	21.59
应收代偿款	11.95	12.78	13.41
金融投资	32.70	30.39	29.69
其中：交易性金融资产	11.27	8.97	7.77
债权投资	0.13	0.08	1.28
其他权益工具投资	21.30	21.35	20.65
长期股权投资	0.76	0.22	0.22
存出保证金	0.46	0.91	1.18
资产总计	85.20	76.24	68.50
预收保费	8.39	5.02	0.73
其他应付款	4.47	2.59	2.11
未到期担保责任准备金	2.34	1.33	0.97
担保赔偿准备金	7.47	5.62	3.44
其他负债	2.43	3.07	3.31
负债合计	25.69	18.31	11.17
实收资本（或股本）	53.53	53.73	53.98
资本公积	2.18	1.18	0.93
一般风险准备	0.99	0.82	0.79
未分配利润	1.84	1.27	0.73
所有者权益合计	59.51	57.94	57.33
准备金拨备率	-	-	6.48
融资担保责任余额放大倍数（倍）-本部	-	-	0.61
累计担保代偿率	-	-	3.86
项目	**2021 年**	**2020 年**	**2019 年**
营业总收入	6.09	4.18	2.14
营业总成本	5.24	3.53	1.97
净利润	0.60	0.41	0.07
经营活动产生的现金流量净额	6.76	7.85	2.61
投资活动产生的现金流量净额	-1.84	0.05	-19.51
筹资活动产生的现金流量净额	1.00	-	21.34
总资产收益率	0.74	0.56	0.12
净资产收益率	1.01	0.71	0.15

3-3 常德财鑫融资担保有限公司主要财务指标

（单位：亿元、%）

项目	2021 年（末）	2020 年（末）	2019 年（末）
货币资金	28.19	5.53	8.28
存出保证金	12.52	10.32	9.81
短期贷款	3.63	3.11	3.43
应收代位追偿款	2.80	2.51	2.19
其他应收款	33.26	34.11	30.23
流动资产合计	82.78	55.77	54.26
长期股权投资	1.06	1.16	1.20
抵债资产	0.61	2.23	0.78
非流动资产合计	7.48	4.59	2.95
资产总计	90.26	60.36	57.22
存入保证金	1.60	1.94	1.62
其他应付款	6.11	3.87	1.67
担保合同准备金	5.13	2.87	2.02
流动负债合计	13.46	9.17	6.07
负债合计	14.81	10.60	8.13
实收资本（或股本）	70.00	45.00	45.00
资本公积	0.56	0.44	0.44
盈余公积	0.45	0.36	0.28
一般风险准备	0.45	0.36	0.28
未分配利润	2.72	2.40	1.76
所有者权益合计	75.45	49.75	49.08
营业总收入	4.88	3.24	3.10
营业总成本	3.49	1.94	1.98
净利润	1.03	0.86	0.83
经营活动产生的现金流量净额	-1.91	-4.07	-6.01
投资活动产生的现金流量净额	-1.96	1.39	-2.48
筹资活动产生的现金流量净额	16.35	-0.07	9.84
准备金拨备率	2.64	2.61	3.51
融资担保在保余额放大倍数（倍）	3.10	2.62	1.37
累计担保代偿率	1.88	2.00	1.97
总资产收益率	1.37	1.46	1.43
净资产收益率	1.65	1.74	1.70

附件 4 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率（%）	（1－营业成本/营业收入）× 100%
EBIT	利润总额＋计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT＋折旧＋摊销（无形资产摊销＋长期待摊费用摊销）
EBITDA 利润率（%）	EBITDA/营业收入×100%
总资产报酬率（%）	EBIT/年末资产总额×100%
净资产收益率（%）	净利润/年末净资产×100%
现金回笼率（%）	销售商品及提供劳务收到的现金/营业收入×100%
资产负债率（%）	负债总额/资产总额×100%
债务资本比率（%）	总有息债务/（总有息债务＋所有者权益）×100%
总有息债务	短期有息债务＋长期有息债务
短期有息债务	短期借款＋应付票据+其他流动负债（应付短期债券）＋ 一年内到期的非流动负债＋其他应付款（付息项）
长期有息债务	长期借款＋应付债券+长期应付款（付息项）
担保比率（%）	担保余额/所有者权益×100%
经营性净现金流/流动负债（%）	经营性现金流量净额/[（期初流动负债＋期末流动负债）/2]×100%
经营性净现金流/总负债（%）	经营性现金流量净额/[（期初负债总额＋期末负债总额）/2] ×100%
存货周转天数[8]	360 /（营业成本/年初末平均存货）
应收账款周转天数[9]	360 /(营业收入/年初末平均应收账款）
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产-存货）/ 流动负债
现金比率（%）	（货币资金＋交易性金融资产）/ 流动负债×100%
扣非净利润	净利润-公允价值变动收益-投资收益-汇兑收益-资产处置收益-其他收益-（营业外收入-营业外支出）
可变现资产	总资产-在建工程-开发支出-商誉-长期待摊费用-递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数（倍）	EBIT /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）
EBITDA 利息保障倍数（倍）	EBITDA /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	经营性现金流量净额 /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）

[8] 一季度取 90 天。
[9] 一季度取 90 天。

附件 5 担保公司主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
融资担保在保余额放大倍数	融资担保在保余额/净资产（非合并口径）
准备金拨备率	担保风险准备金/担保责任余额×100%
担保风险准备金	担保合同准备金+一般风险准备
累计担保代偿率	累计担保代偿额/累计已解除担保额×100%
累计代偿回收率	累计已回收代偿额/累计代偿总额×100%
单一最大客户集中度	单一最大客户融资担保责任余额/（净资产（非合并口径）-对其他融资担保和再担保公司的股权投资）×100%
前十大客户集中度	前十大客户融资担保责任余额/（净资产（非合并口径）-对其他融资担保和再担保公司的股权投资）×100%
总资产收益率	当期净利润×2/（期初总资产+期末总资产）×100%
净资产收益率	当期净利润×2/（期初净资产+期末净资产）×100%
利息保障倍数	（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

附件 6 信用等级符号和定义

6-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C		不能偿还债务。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

6-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	不能偿还债务。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

6-3 担保能力信用等级符号及定义

信用等级	定义
AAA	代偿能力最强，绩效管理和风险管理能力极强，风险最小。
AA	代偿能力很强，绩效管理和风险管理能力很强，风险很小。
A	代偿能力较强，绩效管理和风险管理能力较强，尽管有时会受经营环境和其他内外部条件变化的影响，但是风险小。
BBB	有一定的代偿能力，绩效管理和风险管理能力一般，易受经营环境和其他内外部条件变化的影响，风险较小。
BB	代偿能力较弱，绩效管理和风险管理能力较弱，有一定风险。
B	代偿能力较差，绩效管理和风险管理能力弱，有较大风险。
CCC	代偿能力很差，在经营、管理、抵御风险等方面存在问题，有很大风险。
CC	代偿能力极差，在经营、管理、抵御风险等方面有严重问题，风险极大。
C	濒临破产，没有代偿债务能力。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。