

2015 年浏阳市工业新城建设开发有限公司

公司债券 2021 年度

履约情况及偿债能力分析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券（以下简称“15浏阳新城债”、“PR浏新城”）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[2011]1765号），对湖南金阳新城建设发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2022年4月对外披露的湖南金阳新城建设发展集团有限公司2021年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：湖南金阳新城建设发展集团有限公司

住所：湖南省长沙市浏阳经济技术开发区康平路159号

办公地址：湖南省长沙市浏阳经济技术开发区康平路159号

法定代表人：付浩

经营范围：城市基础设施建设;土地管理服务;资产管理(不含代

客理财);房地产开发经营;房地产租赁经营;自建房屋销售;物业管理;商业特许经营;商业综合体管理服务;停车场运营管理;新能源汽车充电站的建设;新能源汽车充电桩的建设;道路自动收费停车泊位经营、管理、建设;道路自动收费设备的安装;工程咨询;工程项目管理服务;工程技术咨询服务;公共交通基础设施经营;广告制作服务;广告发布服务;健康医疗产业项目的建设;园林绿化工程施工;电力项目的设计;建筑材料销售;实业投资;股权投资(以自有资产进行投资;不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务)等(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)

成立日期: 2009年03月10日

二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

湖南金阳新城建设发展集团有限公司已按照《2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券募集说明书》的约定,在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

1、2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券于2015年10月28日在银行间市场上市流通,简称“15浏阳新城债”,债券代码为“1580234”。

2、2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券于2016年2月19日在上海证券交易所上市流通,简称“15浏新城”,债券代码为“127279”。

(二) 募集资金使用情况

截至2021年12月31日,发行人按募集说明书中承诺的用途和使用将募集资金用于补充营运资金和项目建设,募集资金已使用完毕。

（三）付息情况

本期债券付息日为2016年至2022年每年的10月23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，顺延期间付息款项不另计利息），截至2021年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约的情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2021年度信息披露情况如下：

1、2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券2021年付息及分期偿还本金兑付公告

2、湖南金阳新城建设发展集团有限公司关于新增重大借款的公告

3、湖南金阳新城建设发展集团有限公司公司债券2021年半年度报告、2021年半年度财务报表及附注

4、湖南金阳新城建设发展集团有限公司关于信息披露事务负责人变更的公告

5、2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券2020年度履约情况及偿债能力分析报告

6、湖南金阳新城建设发展集团有限公司关于信用评级发生调整的公告

7、湖南金阳新城建设发展集团有限公司主体及相关债项2021年度跟踪评级报告

8、湖南金阳新城建设发展集团有限公司公司债券2020年年度报告、年度报告摘要、年度财务报告及附注（含担保人财务报告）

9、湖南金阳新城建设发展集团有限公司关于浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司无偿划入至本公司的公告

三、发行人的偿债能力

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2019-2021年年度的财务报表进行了审计,并出具了标准无保留意见的三年连审审计报告。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
1	总资产	3,332,303.67	1,231,914.21	170.50
2	总负债	1,602,352.49	428,241.03	274.17
3	净资产	1,729,951.18	803,673.18	115.26
4	归属母公司股东的净资产	1,727,662.32	801,908.06	115.44
5	资产负债率 (%)	48.09	34.76	38.35
6	流动比率	5.69	10.36	-45.08
7	速动比率	1.07	1.80	-40.63
序号	项目	2021 年度	2020 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	118,268.98	109,562.44	7.95
9	营业成本	99,287.33	94,041.09	5.58
10	利润总额	22,688.14	22,318.52	1.66
11	净利润	21,364.36	20,854.38	2.45
12	归属母公司股东的净利润	20,840.62	20,854.38	-0.07

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
13	经营活动产生的现金流净额	-123,361.68	1,804.79	-6,935.24
14	投资活动产生的现金流净额	8,244.83	-80,957.73	-110.18
15	筹资活动产生的现金流净额	199,073.18	83,888.86	137.31

近年来发行人各项经营活动增长势头较为明显，在资产规模及经营规模提升的过程中保持了较为稳健的财务结构，资产负债率在 2021 年之前一直维持在较低水平，2020 年末及 2021 年末，发行人的资产负债率分别为 34.76%和 48.09%。发行人资产负债率呈现上升的趋势但维持在合理的水平。发行人 2021 年资产负债率上升主要系发行人 2021 年合并浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司，导致负债规模增加所致。

2020 年末及 2021 年末，公司流动比率分别为 10.36 和 5.69，由于公司所从事行业的特性，使得以土地为主的存货在资产中所占比重较大，这是公司流动比率较高的主要原因；速动比率分别为 1.80 和 1.07，速动比率与流动比率相差较大的原因在于公司流动资产中存货占据了较大部分。虽流动比率与速动比率指标略有下降，但平均值均大于 1，表明流动资产在覆盖当期流动负债后仍有余额可用于偿还长期债务，发行人的短期偿债能力有保障。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
浏阳市工	15浏阳新	一般企业	7年	2015.10.23	3.00

业新城建设开发有限公司	城债	债券			
浏阳市工业新城建设开发有限公司	19浏新01	非公开公司债	5年 (3+2)	2019.10.24	8.10
浏阳市工业新城建设开发有限公司	20浏新01	非公开公司债	3年	2020.09.28	6.50
湖南金阳新城建设发展集团有限公司	21金发01	非公开公司债	3年	2021.01.21	5.50
湖南金阳新城建设发展集团有限公司	21金发02	非公开公司债	3年	2021.10.18	4.00
湖南金阳新城建设发展集团有限公司	22金阳新城01	一般企业债券	7年 (3+4)	2022.01.17	6.00
湖南金阳新城建设发展集团有限公司	22金阳新城02	一般企业债券	7年 (3+4)	2022.06.20	4.00

五、增信措施情况

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并由中合中小企业融资担保股份有限公司出具了《担保函》，同意在其承担保证责任的范围内为本期债券的到期兑付提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
注册资本	人民币 717,640 万元
经营范围	贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；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，及其他合同履行担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。 （市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
最新评级	东方金诚国际信用评估有限公司评级结果：担保人公司主体信用等级为 AAA,评级展望为负面
评级日期	2022 年 6 月 24 日

（二）担保人财务数据

担保人2021年的财务报告由毕马威华振会计师事务所（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。

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2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
1	总资产	835,481.71	837,773.44	-0.27
2	总负债	104,150.02	107,235.46	-2.88
3	净资产	731,331.68	730,537.98	0.11
4	归属母公司股东的净资产	731,331.68	730,537.98	0.11
5	资产负债率 (%)	12.47	12.80	-2.58
序号	项目	2021 年度	2020 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	59,074.05	59,069.81	0.01
7	营业成本	40,321.78	152,659.06	-73.59
8	利润总额	18,738.67	-93,564.68	-120.03
9	净利润	15,812.41	-65,200.54	-124.25
10	经营活动产生的现金流净额	-9,943.10	-31,333.98	68.27
11	投资活动产生的现金流净额	-14,672.47	149,427.78	-109.82
12	筹资活动产生的现金流净额	32,129.44	-72,523.70	144.30

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

