



2021年第一期、第二期、第三期邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券2023年跟踪评级报告

CSCI Pengyuan Credit Rating Report



中证鹏元资信评估股份有限公司
CSCI Pengyuan Credit Rating Co., Ltd.

让评级彰显价值



信用评级报告声明

除因本次评级事项本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构及评级从业人员与评级对象不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级从业人员已履行尽职调查义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正原则。本评级机构对评级报告所依据的相关资料进行了必要的核查和验证，但对其真实性、准确性和完整性不作任何明示或暗示的陈述或担保。

本评级机构依据内部信用评级标准和工作程序对评级结果作出独立判断，不受任何组织或个人的影响。

本评级报告观点仅为本评级机构对评级对象信用状况的个体意见，并非事实陈述或购买、出售、持有任何证券的建议。投资者应当审慎使用评级报告，自行对投资结果负责。

被评证券信用评级自本评级报告出具之日起至被评证券到期兑付日有效。同时，本评级机构已对受评对象的跟踪评级事项做出了明确安排，并有权在被评证券存续期间变更信用评级。本评级机构提醒报告使用者应及时登陆本公司网站关注被评证券信用评级的变化情况。

本评级报告及评级结论仅适用于本期证券，不适用于其他证券的发行。

中证鹏元资信评估股份有限公司

评级总监：

2021年第一期、第二期、第三期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券2023年跟踪评级报告

评级结果

	本次评级	上次评级
主体信用等级	AA	AA
评级展望	稳定	稳定
21 邵东新区 01/21 邵区 01	AAA	AAA
21 邵东新区 02/21 邵区 02	AA+	AA+
21 邵东新区 03/21 邵区 03	AA+	AA+

评级观点

- 本次评级结果是考虑到：邵东新区开发建设投资有限公司（以下简称“邵东新区建投”或“公司”）实际控制人为邵东市财政局，是邵东市基础设施建设主体之一，邵东市为全国 GDP 百强县，近年经济保持相对较快增长，为公司发展提供了良好的外部环境，公司业务在邵东市区域竞争力较强且持续性仍较好，并持续获得当地政府较大力度的支持，第三方担保仍能有效提升本期各债券的信用水平。同时中证鹏元也关注到公司大部分资产流动性受限于土地市场行情及当地政府的统筹安排，债务负担较重，资金压力及偿债压力增加等风险因素。

评级日期

2023 年 06 月 19 日

未来展望

- 中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。我们认为公司在未来较长一段时间内仍将作为邵东市基础设施投融资和建设主体之一，基础设施建设和土地整理等业务可以保持一定规模，且有望持续获得外部支持。

联系方式

项目负责人：蒋申
jiangsh@cspengyuan.com

项目组成员：王清洋
wangqy@cspengyuan.com

联系电话：0755-82872897

公司主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2022	2021	2020
总资产	241.29	236.31	210.05
所有者权益	158.03	156.21	154.44
总债务	71.38	75.89	53.05
资产负债率	34.51%	33.89%	26.48%
现金短期债务比	0.10	0.83	0.14
营业收入	6.06	6.28	6.22
其他收益	1.45	1.23	1.21
利润总额	1.94	1.96	1.85
销售毛利率	14.77%	14.89%	14.50%
EBITDA	2.01	2.03	1.92
EBITDA 利息保障倍数	0.41	0.46	0.59
经营活动现金流净额	6.49	-17.48	-6.59

资料来源：公司 2020-2022 年审计报告，中证鹏元整理

优势

- **邵东市为全国 GDP 百强县，近年经济保持相对较快增长。**2022 年邵东市实现 GDP721.53 亿元，同比增长 5.1%，经济总量位于全国百强县第 90 位，在邵阳市下属区县中排名第一，经济发展水平较好，系邵阳对外开发的桥头堡和全国有名的箱包和打火机基地。
- **公司为邵东市基础设施建设主体之一，业务在区域内竞争力较强，持续性较好。**公司实际控制人为邵东市财政局，受邵东市政府部门委托进行邵东市城市基础设施建设及邵东市经开区范围的土地开发整理业务，截至 2022 年末，公司基础设施建设项目储备充足，业务持续性较好。
- **公司持续获得较大力度的外部支持。**2022 年，公司继续获得当地政府的财政补贴资金 1.45 亿元，占当期利润总额的 74.74%，有效提升了公司的利润水平。
- **第三方担保仍能有效提升“21 邵东新区 01”、“21 邵东新区 02”和“21 邵东新区 03”的信用水平。**经中证鹏元综合评定，湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南融担集团”）主体信用等级为 AAA，常德财鑫融资担保有限公司（以下简称“常德财鑫担保”）主体信用等级为 AA+，瀚华融资担保股份有限公司（以下简称“瀚华担保”）主体信用等级为 AA+。其分别为 21 邵东新区 01、21 邵东新区 02 和 21 邵东新区 03 提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提升了各期债券的信用水平。

关注

- **公司资产仍大量沉淀于土地资产、往来款及工程建设投入，大部分流动性受限于土地市场行情及当地政府的统筹安排。**公司资产以土地使用权、代建工程施工成本和应收政府部门及下属企业款项为主，近年土地市场行情下行，土地资产变现难度增加，代建工程施工成本和应收款项的回款依赖于当地政府的统筹安排，具有不确定性。2022 年末，公司使用权受限的资产账面价值合计 80.41 亿元，占总资产的 33.32%。
- **公司债务负担较重，叠加项目建设的资本开支需求，资金压力及偿债压力有所增加。**随着项目建设资金的投入及拆借给其他单位的往来款增加，公司建设资金面临较大的缺口，通过外部融资平衡，2022 年总债务规模达 71.38 亿元，占总负债的 85.74%，且短期债务占比持续增长，现金类资产不足以覆盖短期债务，叠加后续项目建设的资本开支需求仍较大，未来仍需通过再融资平衡，资金压力及偿债压力有所增加，且公司对外担保规模较大，均无反担保措施，也存在一定的或有负债风险。

同业比较（单位：亿元）

公司名称	职能定位及业务	总资产	所有者权益	营业收入
邵东城发	邵东市一级平台，为重要的城市基础设施建设和投融资主体，主要从事邵东市的城市基础设施建设和土地整理业务。	248.29	167.81	6.73
邵东生态园	邵东市重要的基础设施项目投融资主体，主要负责邵东市的土地开发、城市建设投资、市政基础设施建设等工作	338.07	237.45	7.07
邵东新区建投	邵东市基础设施建设和投融资主体之一，从事邵东市的城市基础设施建设和土地整理业务	241.29	158.03	6.06
昭阳投资	邵东市重要的基础设施投融资和建设平台，主要业务是邵东经开区城北片区基础设施代建、土地开发和配套地产等	155.26	126.18	5.39

注：（1）“邵东城发”为“邵东市城市发展集团有限公司”的简称，“邵东生态园”为“湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司”的简称；“昭阳投资”为“邵阳市昭阳投资发展有限公司”的简称。（2）邵东城发为 2021 年末/2021 年度数据，其他各指标均为 2022 年末/2022 年度数据。

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元数据库，中证鹏元整理

本次评级适用评级方法和模型

评级方法/模型名称	版本号
城投公司信用评级方法和模型	cspy_ffmx_2022V1.0
外部特殊支持评价方法和模型	cspy_ffmx_2022V1.0

注：上述评级方法和模型已披露于中证鹏元官方网站

本次评级模型打分表及结果

评分要素	评分指标	指标评分	评分要素	评分指标	指标评分
区域状况	区域状况评分	4/7	城投经营&财务状况	经营状况	5/7
	区域状况初始评分	4/7		财务状况	5/7
	行政层级	2/5			
调整因素	ESG 因素				0
	审计报告质量				0
	不良信用记录				0
	补充调整				0
个体信用状况					a
外部特殊支持					3
主体信用等级					AA

个体信用状况

- 根据中证鹏元的评级模型，公司个体信用状况为 a，反映了在不考虑外部特殊支持的情况下，偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。

外部特殊支持

- 公司是邵东市重要的基础设施建设平台之一，中证鹏元认为在公司面临债务困难时，邵东市政府提供特殊支持的意愿极其强，主要体现在公司与邵东市政府的联系非常紧密以及对邵东市政府非常重要。同时，中证鹏元认为邵东市政府提供支持的能力较强，主要体现在较强的经济实力、财政实力和偿债能力。

历史评级关键信息

主体评级	债项评级	评级日期	项目组成员	适用评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	AA+/17 邵东新区债	2022-6-27	蒋申、张涛	城投公司信用评级方法和模型（cspy_ffmx_2019V1.0） 、 外部特殊支持评价方法（cspy_ff_2019V1.0）	阅读全文
AA/稳定	AA+/17 邵东新区债	2019-1-28	桑竹、钟继鑫	城投公司主体长期信用评级方法（py_ff_2018V1.0） 、 城投公司主体长期信用评级模型（py_mx_2015V1.0）	阅读全文
AA-/稳定	AA/17 邵东新区债	2017-1-16	魏榆俊、王一峰	城投公司主体长期信用评级方法（py_ff_2015V1.0） 、 城投公司主体长期信用评级模型（py_mx_2015V1.0）	阅读全文

本次跟踪债券概况

债券简称	发行规模（亿元）	债券余额（亿元）	上次评级日期	债券到期日期
21 邵东新区 01/21 邵区 01	4.00	4.00	2022-06-27	2028-05-06
21 邵东新区 02/21 邵区 02	2.00	2.00	2022-06-27	2028-07-21
21 邵东新区 03/21 邵区 03	2.00	2.00	2022-06-27	2028-07-21

一、跟踪评级原因

根据监管部门规定及中证鹏元对本次跟踪债券的跟踪评级安排，进行本次定期跟踪评级。

二、债券募集资金使用情况

公司于2021年5月发行7年期4亿元“21邵东新区01”，2021年7月发行两期均为7年期2亿元的“21邵东新区02”和“21邵东新区03”，三期债券募集资金原计划均用于邵东市综合康养示范项目和补充公司流动资金。三期债募集资金账户为同一账户，截至2023年3月31日，募集资金专项账户余额为149.17万元。

三、发行主体概况

跟踪期内，公司名称、注册资本、实收资本、控股股东及实际控制人均未发生变化。截至2022年12月末，公司注册资本和实收资本均为15,800.00万元，控股股东仍为邵东市城市发展集团有限公司，持有公司100%股权，实际控制人仍为邵东市财政局。截至2022年12月末，公司产权及控制关系图见附录二。

跟踪期内，公司仍主要从事邵东市土地开发整理及基础设施工程建设业务。2022年公司合并范围无变化，截至2022年末，公司纳入合并报表范围的子公司共一家，为邵东邵移物业有限公司。

四、运营环境

宏观经济和政策环境

2023 年我国经济增长动能由外需转为内需，宏观经济政策以稳为主，将继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，经济增长有望企稳回升

2022 年以来，我国经济发展的内外部环境更趋复杂严峻，需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力持续显现，地缘政治冲突等超预期因素冲击影响陡然增加，经济下行压力较大，4 月和 11 月主要经济指标下探。随着稳经济一揽子政策和接续措施逐步推出，宏观经济大盘止住下滑趋势，总体维持较强韧性。具体来看，制造业投资在减税降费政策加持下保持较强韧性，基建投资增速在政策支持下大幅上升，对于稳定经济增长发挥重要作用；房地产投资趋势下行，拖累固定资产投资；消费在二季度和四季度单月同比出现负增长；出口数据先高后低，四季度同比开始下降。2022 年，我国 GDP 总量达到 121.02 万亿元，不变价格计算下同比增长 3.0%，国内经济整体呈现外需放缓、内需偏弱的特点。

政策方面，2023 年全球经济将整体放缓，我国经济增长动能由外需转为内需，内生动能的恢复是政策主线逻辑。宏观经济政策将以稳为主，从改善社会心理预期、提振发展信心入手，重点在于扩大内需，尤其是要恢复和扩大消费，并通过政府投资和政策激励有效带动全社会投资。财政政策加力提效，总基

调保持积极，专项债靠前发力，适量扩大资金投向领域和用作项目资本金范围，有效支持高质量发展。货币政策精准有力，稳健偏中性，更多依靠结构化货币政策工具来定向投放流动性，市场利率回归政策利率附近。宏观政策难以具备收紧的条件，将继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，并加强政策间的协调联动，提升宏观调控的精准性和有效性。

在房地产支持政策加码和稳经济一揽子政策落地见效等因素下，2023年国内经济正在逐步修复，经济增长有望企稳回升。国内经济修复的同时还面临着复杂的内外部环境，海外大幅加息下出现全球经济衰退和金融市场动荡的风险快速攀升，地缘政治冲突延续和大国博弈升级带来的外部不确定性继续加大，财政收支矛盾加剧下地方政府化解债务压力处在高位，内需偏弱和信心不足仍然是国内经济存在的难点问题。目前我国经济运行还存在诸多不确定性因素，但是综合来看，我国经济发展潜力大、韧性强，宏观政策灵活有空间，经济工作稳中求进，经济增长将长期稳中向好。

2020年，城投公司融资环境相对宽松；2021年随着隐性债务监管进一步趋严，城投融资政策进入周期收紧阶段；2022年以来城投融资监管有保有压，城投区域分化加剧

2020年，为了缓解经济下行压力，通过基建投资带动国内经济循环发展的需求大幅提高，城投公司作为地方基础设施建设主体，融资环境较为宽松，相关政策主要表现为鼓励债券发行和提供项目增长点。2021年，随着经济形势好转，稳增长压力减轻，中央部委及监管部门对地方政府隐性债务管控更趋严格，城投融资政策进入周期收紧阶段。3月，国资委印发《关于加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见》（国资发财评规[2021]18号），要求各地方国资委加强国有企业债务风险管控，有效防范化解企业重大债务风险。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），重申坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。

2022年，经济下行压力加大，稳增长背景下城投融资监管“有保有压”。4月，央行23条提出“要在风险可控、依法合规的前提下，按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求”，但对“合理融资需求”的保障并不意味着城投融资监管政策发生转向。5月，财政部发布《关于地方政府隐性债务问责典型案例的通报》，要求守住不发生系统性风险的底线，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。6月，国务院办公厅发布《关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》（国办发[2022]20号），要求加强地方政府债务管理，明确将防范化解地方政府债务风险的财政事权划归省级，降低市县偿债负担，有利于降低区域整体信用风险。

2023年城投债融资政策将维持“有保有压”，推进隐性债务有序化解。2022年末召开的中央经济工作会议将地方政府债务风险列为2023年需着力防范化解的两大经济金融风险之一，并强调“保障财政可持续和地方政府债务风险可控”，“坚决遏制增量、化解存量”，“守住不发生区域性、系统性风险的底线”等要求。2023年年初财政部会议强调继续抓实化解地方隐性债务风险，加强地方政府融资平台治理。从城投的融资和风险角度来看，此政策背景下，城投债融资将面临进一步收缩、分化持续加剧，优质地区、高级别城投债依然受市场追捧；对经济财政实力中等、债务高企、且土地收入大幅下滑地区，以及

其他低评级为主的地区，未来融资难度上升，或面临较大流动性和偿债压力；而对于实力偏弱、债务高企地区而言，非标违约事件可能持续增加，非标违约所涉地区范围扩大。

区域经济环境

邵东撤县设市促进区域经济发展，其经济总量位于邵阳市第一，2022年位列全国GDP百强县（市）第90位，系邵阳市对外开放的桥头堡和全国有名的箱包和打火机基地，但主导产业附加值较低，财政自给能力表现偏弱

区位特征：邵东市地处邵阳、衡阳、娄底三市交界处，系邵阳市对外开放的桥头堡。邵东市位于湖南省中部，邵阳市东部，地处邵阳、衡阳、娄底三市交界处，是连接“长株潭”经济圈的重要走廊和纽带，是邵阳市对外开放的桥头堡。2019年经国务院批准，民政部批复同意撤销邵东县、设立县级邵东市，以原邵东县行政区域为邵东市的行政区域，邵东市由湖南省直辖，邵阳市代管，其行政管理权限扩大，在招商引资方面更有优势。邵东市境内资源丰富，矿产以煤、石膏为主，已探明煤储量4,000万吨，石膏储量3.2亿吨左右，均居全省前列。交通方面，320国道、S315省道、潭邵高速、衡邵高速、娄邵铁路、洛湛铁路和怀邵衡铁路过境而过。邵东市先后获得国家可持续发展实验区、全国科技进步先进县、全国电子商务进农村综合示范县等称号。邵东市总面积1,778平方公里，下辖3街道18镇1场和1个省级经开区（邵东经济开发区）。截至2021年末邵东市常住人口101.07万人，较2010年的89.66万人呈净流入，人口数量排邵阳市区县第一。

图 1 邵东市区位图



资料来源：百度地图

经济发展水平：邵东市经济总量（GDP）在邵阳市12个区县中排名第1，是全国有名的箱包和打火机基地，良好的现代商贸物流体系推动下，产业结构以第三产业为主，但主导产业附加值偏低。邵东市主导产业包括打火机、皮具箱包、五金工具、印刷包装、中药材等，其中箱包和打火机为国家级外贸转型升级示范基地，并构建了以湘商产业园为龙头，廉桥医药科技工业园、仙槎桥五金科技工业园、黑田铺印刷工业园、周官桥团山打火机工业园的“1+4”工业园区平台，但邵东市存在主导产业附加值较低，产业集聚度不高等短板。邵东相继建成工业品市场和皮具工贸园、五金城、家电城、建材城、眼镜城、副食城等30多个专业市场，并随着2019-2020年期间国际商贸城、星沙物流园投入运营，为第三产业发展打下了良好的基础。

近年邵东市经济保持较快增长，其中2022年全区实现地区生产总值721.53亿元，在邵阳市12个区县中排名第1，同比增长5.1%，增速高于全国平均水平，位列全国GDP百强县(市)第90位；2022年三次产业结构比由2021年8.69:36.77:54.55调整至8.8:38.0:53.2，以第三产业为主，第二产业占比有所提升。2022年邵东市人均生产总值低于全国平均水平，经济发展水平仍有待进一步提升。从经济增长的驱动因素来看，2020-2022年邵东市固定资产投资增长较好，进出口方面，2022年邵东市进出口总额排邵阳市第一，主要出口产品有打火机、五金工具、箱包、鞋子、针织服装、皮草、乳胶和农产品等。

表1 2022年邵阳市各区县经济财政指标情况（单位：亿元）

区县名称	GDP	GDP 增速	人均 GDP（万元）	一般公共预算收入
邵东市	721.53	5.1%	6.95	23.37
隆回县	271.85	5.2%	2.74	11.51
大祥区	220.82	4.1%	6.08	2.90
洞口县	214.45	4.8%	3.23	8.37
邵阳县	205.88	4.6%	2.85	6.84
双清区	203.70	4.7%	6.37	3.05
武冈市	200.38	5.3%	3.20	9.67
新邵县	186.32	4.6%	3.11	8.81
新宁县	133.26	4.5%	2.64	6.32
绥宁县	115.08	5.1%	4.01	2.49
城步苗族自治县	65.14	4.9%	2.91	3.07
北塔区	60.77	4.6%	4.92	1.48

注：1）新宁县和绥宁县人均 GDP 来自当年统计公报，除邵东市人均 GDP 根据第七次全国人口普查数据计算、新邵县人均 GDP 以邵阳市各区县 2021 年年末常住人口计算，其余各区县人均 GDP 以 2022 年年末常住人口数计算；2）双清区一般公共预算收入不含经开区。

资料来源：邵阳市各区县2022年国民经济与社会发展统计公报、邵阳市统计局官网，中证鹏元整理

表2 邵东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	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（GDP）	721.53	5.1%	685.2	9.4%	616.7	4.3%
固定资产投资	-	13.3%	-	10.6%	-	10.6%

社会消费品零售总额	315.08	2.3%	308.1	14.3%	269.68	-2.4%
进出口总额	148.76	21.43%	122.5	12.0%	109.3	14.2%
人均 GDP（元）	69,485		67,795		59,332	
人均 GDP/全国人均 GDP	83.30%		83.72%		81.90%	

注：1）“-”表示相关数据未公开披露；2）2022 年人均 GDP 以第七次全国人口普查常住人口数计算。

资料来源：邵东市 2020-2022 年国民经济和社会发展统计公报，邵东市人民政府网站，中证鹏元整理

发展规划：邵东市拟加快打火机五金智能化、中医药高端化、箱包服饰和印刷包装时尚化升级改造并积极培育电子信息、智能制造等五大新兴产业。根据《邵东市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，邵东市政府提出壮大“四园”（仙槎桥五金科技工业园、黑田铺印刷塑胶制品工业园、廉桥医药科技产业园、团山打火机工业园建设），进一步做大园区产业，优化基础设施，发展形成特色突出、产业集聚、规模较大的轻工业制造集聚区。围绕打火机、小五金、中医药、皮具箱包鞋业、包装印刷5大传统产业，加快壮大其产业规模，并加快打火机五金智能化、中医药高端化、箱包服饰和印刷包装时尚化升级改造；积极培育和引进电子信息、智能制造、新能源、高端装备、智能建筑5大新兴产业，5年打造5个过百亿的传统产业，5个过50亿的新兴产业。

财政及债务水平：近年邵东市一般公共预算收入持续增长，但财政自给能力仍表现偏弱。2020-2022年邵东市一般公共预算收入分别持续增长，财政自给率小幅改善，但财政自给能力仍较弱。值得注意的是，2020-2022年10月随着房地产政策调控趋严，邵东市政府性基金收入逐年下降，其中2022年1-10月，政府性基金收入同比下降63.39%，其中土地出让收入下降60.88%，尽管2022年调控政策有所放松，但商品房库存去化压力仍较大，房企拿地热情不高，未来政府性基金收入增速可能进一步放缓。区域债务方面，近年邵东市地方政府债务余额持续扩张，债务负担有所加重。

表3 邵东市主要财政指标情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
一般公共预算收入	23.37	19.10	17.79
税收收入占比	-	70.73%	69.33%
财政自给率	29.45%	26.30%	24.89%
政府性基金收入	19.29	11.17	15.64
地方政府债务余额	-	51.91	39.91

注：1）其中 2022 年政府性基金收入为预算数；2）“-”表示相关数据未公开披露；3）财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出。

资料来源：邵东市政府网站，中证鹏元整理

五、经营与竞争

公司是邵东市基础设施建设和投融资主体之一，主要从事邵东市的城市基础设施建设和土地整理业务，区域竞争力较强

公司主要承担了邵东市基础设施建设及土地整理业务，2022年实现营业收入6.06亿元，收入规模变

动不大，其中代建工程及土地整理收入为公司收入及毛利润的主要来源，2022年公司新增物业费收入，但规模较小，对公司收入形成补充。

表4 公司营业收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

项目	2022 年			2021 年		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
代建工程收入	4.00	66.07%	17.60%	4.26	67.83%	17.60%
土地整理收入	2.05	33.89%	9.17%	2.02	32.17%	9.17%
物业费收入	0.0023	0.04%	100.00%	0.00	0.00%	-
合计	6.06	100.00%	14.77%	6.28	100.00%	14.89%

资料来源：公司 2021-2022 年审计报告，中证鹏元整理

（一）代建工程业务

公司受邵东市政府部门委托以代建模式进行基础设施建设，业务竞争力较强及持续性较好，但收入及回款易受政府规划及资金安排影响而存在不确定性，同时，自营在建项目规模较大且建设进度不及预期，项目建设面临较大资金压力

根据代建协议框架，市政府决定对邵东市城市基础设施建设项目采用“代建工程收取项目收益”模式，支付公司投资项目所发生的实际支出成本，并按照不低于投资总额的25%支付项目收益。在实际操作中，市政府或湖南邵东经济开发区管理委员会每年末与公司签订《邵东县（市）城市基础设施建设项目及土地整理开发项目资产移交协议》，确认完工项目的委托代建总成本，以此作为确认项目建设收入的基础，2021-2022年项目建设收入具体情况见下表。由于项目加成比例固定，毛利率保持稳定。邵东市人民政府授权邵东市财政局指定经开区管委会为付款主体，需关注的是代建项目现金回款情况易受政府资金调配影响，回款时间存在不确定性。

表5 2021-2022年公司项目建设业务收入情况（单位：亿元）

年份	项目名称	收入	毛利率
2022 年	廉桥特色小镇建设	1.09	17.60%
	社会停车场	0.96	17.60%
	昭阳公园项目	0.85	17.60%
	开发区人行道绿化补栽、水电维护工程	0.57	17.60%
	长岭路项目	0.54	17.60%
	合计	4.00	17.60%
2021 年	两塘路（新辉路-昭阳大道）道路改造工程	2.00	17.60%
	北岭路路网及原何家大屋安置区项目	2.26	17.60%
	合计	4.26	17.60%

资料来源：公司提供

公司在建市政项目多为代建协议框架下的项目，自营项目有“湖南廉桥医药工业科技园项目（17邵东新区债募投项目）”、“邵东县（市）城乡供水一体化建设工程项目（19邵东债、20邵东债募投项目）”。

目）、“邵东市综合康养示范项目（“21邵东新区01-03”债券募投项目）”、“邵东融媒体中心中心建设项目（21邵新01募投项目）”。其中，“湖南廉桥医药工业科技园项目”收益来源为标准化厂房的租售收入，募投项目部分已完工，受项目未如期筹集到足额长期融资影响，建设进度不及预期，未来相关收入易受房产市场和租赁市场情况的影响，存在不确定性。“邵东县（市）城乡供水一体化建设工程项目”募投项目部分已基本完工，建成后收入来源为水费收入，未来相关收入易受水价、使用量及运营时间等因素影响，需关注之后项目的实际运营情况。“邵东市综合康养示范项目”主要通过康养中心床位出租、周边商铺出租以及老年人休闲旅游活动获得项目收入，当前项目已开工，建设进度不及预期。“邵东融媒体中心中心建设项目”收益预计来源于会展中心出租、基地租售、配套商业出售以及媒体文化中心相关服务收入，但项目建设进度不及预期，后续需关注实际工程建设进度情况。

截至2022年12月末，公司主要在建项目总投资78.52亿元，累计已投资56.08亿元（详见下表），尚需投资23.18亿元，面临较大的资金压力。公司项目建设业务具有较强的持续性，但是收入确认的时间取决于工程完工情况等。另外，代建项目现金回款情况易受政府资金调配影响，回款时间不确定。

表 6 截至 2022 年 12 月 31 日公司在建项目情况（单位：万元）

项目名称	预计总投资	累计总投资	尚需投资	项目性质
邵东经开区双创孵化中心及配套设施建设项目	34,871.09	7,137.18	27,733.91	市政项目
兴禾大道项目	17,000.00	16,458.80	541.20	市政项目
宋家安置区项目	13,432.00	13,164.57	267.43	市政项目
礼经安置区	12,435.00	11,886.55	548.45	市政项目
光辉组安置区项目	10,456.00	10,500.85	-	市政项目
药王大道项目	10,000.00	7,439.20	2,560.80	市政项目
大田安置区项目建设	10,000.00	7,349.95	2,650.05	市政项目
邵水河综合治理项目	10,000.00	1,859.20	8,140.80	市政项目
320 国道提质改造工程	8,000.00	4,493.79	3,506.21	市政项目
建设北路、解放路人民路路段	7,234.00	7,145.59	88.41	市政项目
公园路桥项目	7,200.00	7,224.23	-	市政项目
雷祖路衡宝路与园湾路段	6,984.00	6,388.75	595.25	市政项目
软塘路项目	6,380.00	6,423.10	-	市政项目
兴禾大道西扩	6,100.00	6,157.18	-	市政项目
河北路、衡宝路、湖塘路	5,241.00	6,195.30	-	市政项目
衡宝路-建港路、双丹路、达园路、永兴路路网建设工程	5,234.00	6,222.92	-	市政项目
高速路口改造	5,100.00	4,638.10	461.90	市政项目
金龙大桥	5,000.00	5,464.20	-	市政项目
其他零星项目	48,318.00	51,371.47	1,813.57	市政项目
市政项目小计	228,985.09	187,520.93	48,907.98	-
湖南廉桥医药工业科技园项目	279,785.29	230,434.24	49,351.05	自营项目

邵东市综合康养示范项目	103,158.02	61,717.98	41,440.04	自营项目
邵东县城供水一体化建设工程	96,407.58	52,419.18	43,988.40	自营项目
邵东融媒体中心文化建设项目	76,831.08	28,720.06	48,111.02	自营项目
自营项目小计	556,181.97	373,291.46	182,890.51	-
合计	785,167.06	560,812.39	231,798.49	-

注：部分项目已投资额超过总投资额系公司根据实际情况有所调整。

资料来源：公司提供

（二）土地整理业务

公司受市政府委托负责邵东市经开区范围的土地开发整理，该业务收入易受当地土地规划及土地一级市场影响

根据2012年11月20日市（县）政府与公司签订的《邵东县城市基础设施项目建设及土地整理开发委托代建协议书》（以下简称“代建协议框架”），市政府委托公司负责代建邵东市经开区范围内所有配置用地的土地征迁、整理及开发。市政府采取委托包干的方式，将所有涉及与土地征拆整理开发安置相关的费用以包干方式给公司，并指定邵东市财政局财政投资评审中心（以下简称“邵东投资评审中心”）每年对公司土地整理开发投入进行评审，当土地整理达到出让状况时，支付公司土地整理开发成本支出，并按照不低于投资总额的20%（含税）支付土地整理项目收益。

根据2022年湖南邵东经济开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）与公司签订的《2022年邵东市城市基础设施建设项目及土地整理开发项目资产移交协议》，2022年公司将项目移交给湖南邵东经济开发区管理委员会，确认投资成本1.86亿元，收入详细情况见下表。公司每年土地整理业务按照土地整理计划进行，土地整理业务收入易受当地土地规划及土地一级市场的影响。

表7 2021-2022年公司土地整理业务收入情况（单位：亿元）

年份	项目名称	收入	成本	毛利率
2022 年	邵东新区 2022 年土地整理项目	2.05	1.86	9.17%
	合计	2.05	1.86	9.17%
2021 年	金泉土地整理	2.02	1.84	9.17%
	合计	2.02	1.84	9.17%

资料来源：公司提供，中证鹏元整理

六、财务分析

财务分析基础说明

以下分析基于公司提供的经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的2021年审计报告、亚太（集团）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2022年审计报告，报告均采用新会计准则编制。跟踪期内合并报表范围子公司无变化，截至2022年末纳入公司合

并报表范围的子公司共一家，为邵东邵移物业有限公司。

资本实力与资产质量

公司资产主要以项目建设成本和土地为主，资产流动性受制于土地市场行情及邵东市政府统筹安排，且已抵押土地比重偏高，整体资产流动性较弱

随着公司盈利的积累，所有者权益2022年小幅增长至158.03亿元，资本实力有所增强，随着经营负债的增加，2022年公司负债总额有所增长，综合影响下，公司产权比率小幅提升，所有者权益对负债的覆盖程度有所降低但仍较好。

图 2 公司资本结构

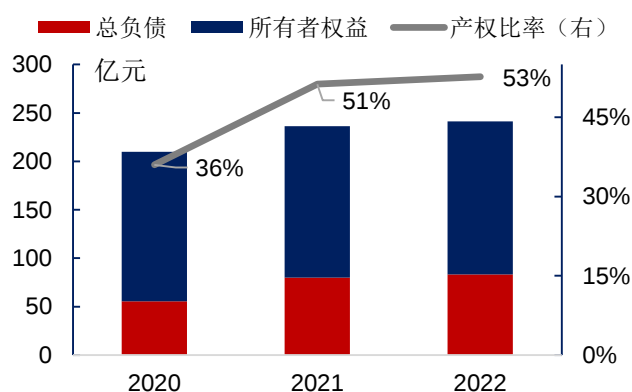
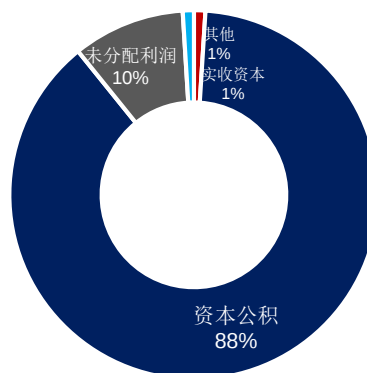


图 3 2022 年末公司所有者权益构成



资料来源：公司 2020-2022 年审计报告，中证鹏元整理

资料来源：公司 2022 年审计报告，中证鹏元整理

公司资产主要以存货和应收款项为主，2022年末上述资产合计占公司总资产的98.07%。截至2022年末，存货中合同履约成本和土地资产分别为56.08亿元和163.51亿元；土地资产合计123宗、总面积984.45万平方米，均为国有出让用地，土地用途主要为商服、商住、城镇住宅和批发零售用地等。应收账款及其他应收款未来回收风险不大但回收时间具有不确定性。

截至2022年末，公司受限资产规模合计80.41亿元，占总资产的33.32%；其中，因保证金质押而受限的货币资金1.55亿元，因借款抵押的土地使用权51宗，账面价值合计78.85亿元，占公司土地使用权资产账面价值的48.22%，受限比例较高。

表 8 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	1.68	0.69%	6.63	2.80%
应收账款	8.87	3.68%	6.29	2.66%
其他应收款	8.15	3.38%	5.64	2.39%
存货	219.59	91.01%	215.31	91.11%
流动资产合计	238.29	98.76%	233.87	98.97%

固定资产	1.77	0.74%	1.84	0.78%
非流动资产合计	2.99	1.24%	2.44	1.03%
资产总计	241.29	100.00%	236.31	100.00%

资料来源：公司 2021-2022 年审计报告，中证鹏元整理

盈利能力

2022年公司收入规模保持稳定，业务可持续性仍较好，但业务收入来源较为单一且盈利能力仍较弱，政府补助对公司利润形成有力支撑

2022年公司实现营业收入与上年相比变动不大，代建项目及土地整理业务收入系主要来源。毛利率方面，作为主要收入来源的项目建设业务和土地整理业务加成比例固定，公司销售毛利率基本保持稳定。截至2022年末，公司在建项目尚需投资规模较大，未来代建业务持续性较好，但盈利能力较弱，收入来源较为单一，此外，随着公司自营项目的建成，未来可实现一定的租售等收入，为公司收入形成一定补充，但受市场行情影响，未来也存在租售情况不及预期的风险。

公司持续获得较大力度的外部支持。2022年公司获得政府补助1.45亿元，占当期利润总额的74.74%，政府补助是公司重要的利润来源。

表 9 公司主要盈利和现金流指标（单位：亿元）

指标名称	2022 年	2021 年
营业收入	6.06	6.28
营业利润	1.97	1.96
其他收益	1.45	1.23
利润总额	1.94	1.96
销售毛利率	14.77%	14.89%

资料来源：公司 2021-2022 年审计报告，中证鹏元整理

偿债能力

公司总债务规模较大，偿债能力指标有所弱化，短期内存在一定的债务偿付压力，随着后续项目建设资金仍需债务融资满足，现存债务及后续债务的扩张预计使公司仍面临较大的债务偿付压力

2022年末公司总债务规模有所下降但仍较大，主要为银行借款和债券，仍以长期债务为主，随着债务的到期，短期债务占比有所提升。公司银行借款主要为抵押借款、保证借款、质押借款和抵押+质押借款。应付债券包括“17邵东新区债”、“19邵东新区债”、“20邵东新区债”、“21邵新01”、“21邵东新区01、21邵东新区02、21邵东新区03”和“21邵建01”，随着债券到期偿还，2022年公司应付债券规模有所下降。

经营债务方面，2022年末公司应付账款和其他应付款占比较高，主要是公司应付的工程款及与股东邵东市城市发展集团有限公司和当地国有企业的往来款等。

表 10 公司主要负债构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	1.00	1.20%	1.29	1.61%
应付账款	1.02	1.23%	0.58	0.73%
其他应付款	8.85	10.64%	0.33	0.42%
一年内到期的非流动负债	15.48	18.60%	6.58	8.22%
流动负债合计	28.48	34.20%	12.24	15.28%
长期借款	18.69	22.45%	26.91	33.60%
应付债券	36.09	43.34%	40.94	51.12%
非流动负债合计	54.78	65.80%	67.85	84.72%
负债合计	83.26	100.00%	80.10	100.00%
总债务	71.38	85.74%	75.89	94.74%
其中：短期债务	16.60	19.94%	8.03	10.03%
长期债务	54.78	65.80%	67.85	84.72%

资料来源：公司 2021-2022 年审计报告，中证鹏元整理

公司流动性需求主要来自项目建设及债务的还本付息，从偿债能力指标来看，公司负债率水平不高，但资产流动性较弱。2022年公司现金短债比大幅下降，现金类资产对短期债务的保障能力减弱，同时，EBITDA利息保障倍数有所下降，EBITDA对利息支出的保障程度仍较弱，此外公司在建项目尚需投资规模较大，短期内存在一定的流动性缺口。截至2023年1月5日，公司剩余授信额度6.05亿元，较大的债务规模及流动性缺口使公司面临较大的刚性债务压力。

表 11 公司偿债能力指标

指标名称	2022 年	2021 年
资产负债率	34.51%	33.89%
现金短期债务比	0.10	0.83
EBITDA 利息保障倍数	0.41	0.46

资料来源：公司 2021-2022 年审计报告，中证鹏元整理

七、其他事项分析

ESG 风险因素

中证鹏元认为，公司 ESG 表现良好，对公司持续经营和信用水平基本无负面影响

环境方面：公司业务面临的环境风险较小，根据公司提供的《邵东新区开发建设投资有限公司关于是否存在环境、社会责任、公司治理（ESG）重大负面因素的说明》及公开查询，公司未因环境因素受到相关部门的处罚。

社会方面：根据公司提供的《邵东新区开发建设投资有限公司关于是否存在诉讼、仲裁或行政处罚情况的说明》及公开信息查询，近年公司未发生生产事故或产品质量问题，无劳动诉讼事项等。

治理方面，公司根据《中华人民共和国公司法》和国家有关法律法规等的规定，制定了《公司章程》，2022年以来未曾出现董事长、董事及高级管理人员因涉嫌重大违纪违法事项被调查的情况，未因信息披露不合规而受到处罚，但公司对政府部门及关联公司的往来款较多，内部控制体系与治理结构有待进一步优化。

过往债务履约情况

根据公司提供的企业信用报告，从2020年1月1日至报告查询日（2023年4月6日），公司本部不存在未结清不良类信贷记录，已结清信贷信息无不良类账户；公司公开发行的各类债券均按时偿付利息，无到期未偿付或逾期偿付情况。

或有事项分析

截至2022年末，公司对外担保余额为7.82亿元，为2022年末净资产规模的4.95%。担保对象均为当地的国企单位，但均未采取反担保措施，存在一定或有负债风险。

表 12 截至 2022 年 12 月 31 日公司对外担保情况（单位：亿元）

被担保方	担保余额	担保到期日	是否有反担保
湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司	1.56	2023.11.7	否
	0.62	2032-2-21	否
邵阳市昭阳投资发展有限公司	2.64	2036-12-16	否
	1.00	2033-11-21	否
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	1.00	2023.5.28	否
邵东创业投资有限责任公司	0.70	2033-11-30	否
邵东市御花园投资有限公司	0.30	2023-5-21	否
合计	7.82	--	--

资料来源：公司 2022 年审计报告，中证鹏元整理

八、外部特殊支持分析

公司是邵东市人民政府下属重要企业，邵东市财政局通过邵东城发持有公司100%股权，为公司实际控制人。中证鹏元认为在公司面临债务困难时，邵东市政府提供特殊支持的意愿极其强，主要体现在以下方面：

（1）公司与邵东市政府的联系非常紧密。公司实际控制人为邵东市财政局，公司主要业务及政府支持来自邵东市政府部门及相关单位，邵东市政府对公司的经营和战略及业务运营有着强大的影响力，近年邵东市政府对于公司的支持力度较大，2022年公司获得1.45亿元的政府补助，有效提升了公司的利

润水平，展望未来，公司与邵东市政府的联系将比较稳定。

(2) 公司对邵东市政府非常重要。作为邵东市基础设施建设平台之一，近年公司收入基本来自代建基础设施业务，在基建和片区开发上对邵东市贡献很大，若公司债务违约会对当地金融生态环境和融资成本产生实质性的影响。

九、债券偿还保障分析

湖南融担集团为“21邵东新区01”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍可有效提升“21邵东新区01”的信用水平

湖南融担集团作为担保方，为21邵东新区01出具了担保函。湖南融担集团在其担保函中承诺，对本期债券面额总计不超过4亿元部分，提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保范围包括本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。保证期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起两年，若本期债券分期发行的，各期债券的保证期间应分别计算，分别为自各期债券到期之日起两年。本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经过担保人的书面同意。未经担保人书面同意而加重担保人担保责任的，担保人就加重部分不再承担担保责任。

湖南融担集团前身为湖南融担集团有限责任公司，成立于2010年4月，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（以下简称“湖南省国资委”）整合湖南省属相关国有担保资源组建了湖南融担集团，注册资本40亿元。2018年，湖南融担集团名称更改为现名。2019年6月，湖南融担集团控股股东由湖南省人民政府国有资产监督管理委员会变更为湖南省财政厅。2019年11月，湖南融担集团获得湖南财信金融控股集团有限公司（以下简称“财信金控”）增资20亿元，增资完成后，注册资本达到60亿元；湖南省财政厅和财信金控分别持有湖南融担集团66.67%和33.33%的股权。2019年12月，财信金控将其持有的湖南融担集团33.33%股权无偿划转至湖南省财政厅。截至2022年末，湖南融担集团注册资本为60亿元，实收资本为57.79亿元，唯一股东为湖南省财政厅。

湖南融担集团主要从事湖南省内直接融资担保、间接融资担保和再担保业务，其中直接融资担保业务主要由本部运营，间接融资担保业务主要由子公司湖南省中小企业融资担保有限公司（以下简称“湖南省中小担保”）、湖南经济建设融资担保有限公司（以下简称“经建担保”）和湖南省湘诚融资担保有限责任公司（以下简称“湘诚担保”）运营；再担保业务由子公司湖南省融资再担保有限公司（以下简称“湖南再担保”）运营。

随着担保业务规模的扩大，湖南融担集团担保费收入规模保持增长，2020-2022年担保业务收入复合增长率为35.25%，2022年实现担保业务收入5.58亿元。湖南融担集团利息收入主要来自银行存款、理财产品利息收入，投资收益来自购买的理财计划、信托计划等，2022年实现利息收入和投资收益合计1.44亿元。

表 13 湖南融担集团收入构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
担保业务收入	5.58	74.82%	4.84	79.47%	3.05	73.14%
提取未到期责任准备金	(0.55)	(7.41%)	(1.13)	(18.56%)	(0.64)	(15.35%)
已赚担保费	5.03	67.41%	3.70	60.76%	2.41	57.79%
利息收入	0.46	6.17%	0.42	6.90%	0.57	13.67%
投资收益	0.98	13.16%	1.15	18.88%	0.81	19.42%
其他收入	0.99	13.26%	0.82	13.46%	0.39	9.11%
营业收入合计	7.46	100.00%	6.09	100.00%	4.18	100.00%

注：湖南融担集团其他收入包括政府补助、租金收入、资产处置收益等。

资料来源：湖南融担集团 2020-2022 年审计报告，中证鹏元整理

湖南融担集团直接融资担保业务均为债券担保，重点服务于湖南省内城投类企业，客户主体评级主要为 AA 级，2020-2022 年末直接融资担保余额复合增长率为 45.46%，截至 2022 年末，直接融资担保余额为 377.51 亿元。

湖南融担集团间接融资担保业务主要包括贷款担保和置业担保，2020-2022 年末间接融资担保余额复合增长率为 20.98%，2022 年末间接融资担保余额为 461.49 亿元。湖南省中小担保定位于为湖南省范围内的中小微企业提供担保服务，2020 年 10 月被纳入湖南省政府性融资担保机构名单。湖南省中小担保根据各级园区、优势产业链企业、小微企业的融资需求，开发推出了“湘汇担”、“银担普惠信用贷”等批量化线上贷款担保产品。经建担保主要为湖南省内政府平台公司、国有企业、上市公司和拟上市公司等提供增信服务，通过融资担保的方式主要支持公路、铁路、水利工程和工业园区等基础设施建设项目；湘诚担保于 2019 年纳入湖南融担集团合并范围，主要提供住房公积金贷款担保业务。

2020 年以前，湖南融担集团再担保业务全部由湖南融担集团本部经营；2020 年 1 月，湖南融担集团新设子公司湖南再担保，再担保业务全部转由子公司湖南再担保经营。湖南再担保为湖南省唯一一家省属再担保机构，2020 年 10 月被纳入湖南省政府性融资再担保机构名单，其中银担“总对总”批量业务于 2021 年初在湖南省启动，已实现该项业务在湖南省全部 14 个市州的覆盖。具体分担比例方面，对于符合条件的融资担保业务代偿风险，原则上由湖南再担保、融资担保机构、银行、市州及县级人民政府按照 40%、30%、20%、10% 的比例进行风险分担，其中湖南再担保承担的 40% 部分，国家融担基金分担代偿风险的 20%，湖南省财政厅分担代偿风险的 10%。湖南融担集团再担保业务政策性较强，获得当地政府大力支持，近年来再担保业务规模持续增加，截至 2022 年末再担保余额为 562.34 亿元，近三年复合增长率为 63.61%。

表 14 湖南融担集团担保业务开展情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
当期担保发生额	843.68	651.72	487.41
当期解除担保额	483.79	306.58	153.61

期末担保余额	1,409.80	1,049.91	704.76
其中：融资担保余额	1,401.34	1,047.27	703.84
间接融资担保余额	461.49	380.22	315.32
直接融资担保余额	377.51	341.53	178.43
再担保余额	562.34	325.52	210.09
非融资担保余额	8.46	2.64	0.92
融资担保责任余额*	464.46	386.70	218.87
融资担保责任余额放大倍数*	7.77	6.98	3.95

*均不含再担保业务

资料来源：湖南融担集团提供，中证鹏元整理

湖南融担集团发生代偿的项目主要来自湖南省中小担保的中小微企业间接融资担保项目，2022年湖南融担集团当期担保代偿率为 0.85%，同比下降 0.31 个百分点。截至 2022 年末，湖南融担集团应收代偿款余额为 9.39 亿元。湖南融担集团积极推进历史风险项目诉讼进程，2022 年末累计代偿回收率为 46.50%，考虑到法律诉讼程序通常较长，现阶段代偿回收进度整体较为缓慢，未来湖南融担集团代偿回收效率仍需持续提升。

2022 年末湖南融担集团资产总额为 92.31 亿元，主要由货币资金、应收代偿款和金融投资构成。截至 2022 年末，湖南融担集团货币资金为 39.36 亿元，其中银行存款 34.01 亿元，受限货币资金账面价值 5.28 亿元，均为备付金。湖南融担集团投资资产主要包括理财产品和股权投资资产，截至 2022 年末投资资产规模 36.53 亿元，其中交易性金融资产为 12.82 亿元，主要为持有的理财产品；同期末湖南融担集团其他权益工具投资 23.64 亿元，主要包括对财信金控的 20 亿元投资，根据双方签订的《权益投资合同》，该笔投资年化收益率为 3.92%，且自投资生效日满 7 年后及此后的任一投资周期末，财信金控有权赎回投资权益，该笔投资约定期限为 2019 年 12 月至 2026 年 12 月，期限较长，可获得稳定的投资收益。

2022 年末湖南融担集团负债总额为 29.25 亿元，主要包括准备金负债和其他应付款。随着担保业务规模的增加，湖南融担集团未到期责任准备金、担保赔偿准备金逐年增加，2022 年末分别为 2.81 亿元、9.09 亿元。截至 2022 年末，湖南融担集团所有者权益合计 63.07 亿元，其中实收资本为 57.79 亿元，资本实力强；同期末，湖南融担集团融资担保责任余额放大倍数（不含再担保业务）为 7.77 倍，放大倍数适中。

受益于担保业务规模增长，2019-2021 年湖南融担集团营业收入复合增长率为 33.56%。2022 年湖南融担集团实现营业收入 7.46 亿元，实现净利润 0.70 亿元，但 2022 年净资产收益率为 1.14%，仍处于偏低水平。

表 15 湖南融担集团主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
资产总额	92.31	85.20	76.24
货币资金	39.36	37.25	29.49

应收代偿款净额	9.39	11.95	12.78
所有者权益合计	63.07	59.51	57.73
营业收入	7.46	6.09	4.18
净利润	0.70	0.60	0.41
净资产收益率	1.14%	1.01%	0.71%
累计担保代偿率*	2.63%	3.02%	3.36%
累计代偿回收率*	46.50%	40.55%	36.69%
拨备覆盖率	140.21%	90.37%	60.80%

注：*均不含再担保业务

资料来源：湖南融担集团 2020-2022 年审计报告及湖南融担集团提供，中证鹏元整理

湖南融担集团是湖南省内融资担保行业龙头企业和政策性担保体系组织单位，担保业务在湖南省具有较强的区域优势，唯一股东为湖南省财政厅，股东背景强，可为湖南融担集团在资金及业务拓展方面提供较大的支持。

综上，湖南融担集团由湖南省财政厅全资持股，其子公司承担政策性担保业务，在资金注入、业务拓展及风险分担等方面得到当地政府大力支持；业务发展态势良好，担保业务规模快速增长；资本实力强，I 级资产占比高，资产流动性较好。同时中证鹏元也关注到在宏观经济增长承压、城投类企业融资政策收紧等因素的影响下，湖南融担集团主要客户群体城投类企业、中小微企业均面临较大的经营压力，对其风险管理能力提出了更高要求；盈利能力偏弱；应收代偿款规模较大，代偿回收率较低等风险因素。

经中证鹏元综合评定，湖南融担集团主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“21 邵东新区 01”由湖南融担集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提升了“21 邵东新区 01”的信用水平。

常德财鑫担保为“21邵东新区02”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，可有效提升“21邵东新区02”的信用水平

常德财鑫担保作为担保方，为“21邵东新区02”出具了担保函。常德财鑫担保在其担保函中承诺，对本期债券面额总计不超过2亿元（以国家发改委最后同意注册的期限和金额为准）部分，提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保范围包括本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。保证期间为债券存续期及债券到期之日起两年。债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经过担保人的书面同意。未经担保人书面同意而加重担保人担保责任的，担保人就加重部分不再承担担保责任。

常德财鑫担保前身为常德财鑫投资担保有限责任公司，由常德市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“常德市国资委”）于2008年3月出资设立，初始注册资本为2.10亿元，实收资本为0.80亿元。2008-2013年，常德市国资委通过资产划拨、资金注入等方式持续对常德财鑫担保增资。截至2013年末，常德财鑫担保实收资本为10.00亿元。2016年，常德市国资委将常德财鑫担保股权转让至湖南财鑫投资控股集团有限公司（以下简称“财鑫投控”），常德财鑫担保成为财鑫投控的全资子公司。2017年和

2021年，财鑫投控分别向常德财鑫担保增资35.00亿元和25.00亿元。截至2022年末，常德财鑫担保注册资本和实收资本均为70.00亿元，实际控制人为常德市政府。

表 16 截至 2022 年末纳入常德财鑫担保合并范围的子公司情况（单位：亿元）

子公司名称	注册资本	投资额	股权比例	简称
常德财科融资担保有限公司	10.00	9.78	97.80%	财科担保
常德市善德融资担保有限公司	2.00	2.00	100.00%	善德担保
常德市圣禹基业融资担保有限公司	1.00	0.85	85.00%	圣禹担保

资料来源：常德财鑫担保 2022 年审计报告，中证鹏元整理

常德财鑫担保及子公司主要经营融资担保业务，现阶段常德财鑫担保本部主要为湖南省城投企业提供债券担保以及为常德市国有企业提供大额贷款担保，子公司财科担保主营政策性担保业务和中小额贷款担保业务。近年来常德财鑫担保的业务规模快速增长，2020-2022 年末担保余额年复合增长率为 56.24%，截至 2022 年末担保余额为 328.22 亿元。

表 17 常德财鑫担保业务开展情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
当期担保发生额	184.44	186.80	102.22
其中：直接融资担保发生额	79.33	66.80	35.41
间接融资担保发生额	103.90	100.64	59.73
非融资担保发生额	1.21	6.14	7.08
当期解除担保额	92.19	99.30	63.08
期末担保余额	328.22	235.96	134.45
其中：直接融资担保余额	128.17	118.36	53.06
间接融资担保余额	196.09	110.77	73.51
非融资担保余额	3.96	6.83	7.88
融资担保责任余额	287.94	211.30	115.90
融资担保责任余额放大倍数（X）	4.35	2.80	2.33

资料来源：常德财鑫担保提供，中证鹏元整理

常德财鑫担保自 2018 年起在湖南省内开展债券担保业务，通过银行或同业推荐、自主拓展等方式获取客源，重点拓展湖南省政府融资平台发行债券的担保业务。随着市场需求的增加，直接融资担保业务规模快速增长，截至 2022 年末相关业务余额为 128.17 亿元，担保的债券以地方企业债为主，另有部分非公开发行公司债券、中期票据以及少量 PPN，反担保措施主要采取第三方连带责任保证方式。

常德财鑫担保的间接融资担保业务分为政策性担保业务和市场化担保业务。对于因单笔金额或所属行业不符合政策性担保业务准入条件的客户，如建筑公司和城投企业，常德财鑫担保将其纳入市场化担保业务。对于政策性担保业务，客户群体为小微企业、“三农”和创新创业、以及符合条件的战略性新兴产业项目，单户金额不超过 1,000 万元，并引入政银担风险分担机制。该机制是由湖南省省级及以上财政和再担保机构、专业融资担保机构、银行、市州和县市人民政府分别按照 40%（其中：国家融资担

保基金承担 20%、省财政承担 10%、再担保机构承担 10%）、30%、20%、10%的比例进行风险分担。近年来常德财鑫担保的间接融资担保余额快速增长，截至 2022 年末为 196.09 亿元。

截至 2022 年末，常德财鑫担保的资产总额为 90.01 亿元，主要由货币资金、存出保证金、其他应收款、债权投资和应收代偿款组成。截至 2022 年末，常德财鑫担保的货币资金为 36.55 亿元，其中 16.73 亿元因存单质押而受限；其他应收款余额为 18.13 亿元，主要是与财鑫投控子公司之间的往来款；债权投资余额为 13.53 亿元，投资标的主要是常德市及下属区县平台发行的债券；同期末存出保证金和应收代偿款账面价值分别为 12.42 亿元和 3.39 亿元。

截至 2022 年末，常德财鑫担保的负债总额为 15.31 亿元，其中担保业务风险准备金、其他应付款和存入保证金分别为 8.71 亿元、3.36 亿元和 1.76 亿元。其他应付款主要是应付关联方往来款以及常德市下属区县财政局的托管资金。

常德财鑫担保的营业收入主要来源于担保业务收入以及贷款利息收入，受益于担保业务规模的快速增长，2020-2022 年末营业收入年复合增长率为 46.11%，2022 年营业收入为 5.36 亿元；同期受计提担保业务风险准备金大幅增长的影响，当期净资产收益率为 1.44%，同比有所下降。

表 18 常德财鑫担保主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
资产总额	90.01	90.26	60.36
其中：货币资金	36.55	28.19	5.53
应收代偿款净额	3.39	2.80	2.51
所有者权益合计	74.70	75.45	49.75
营业收入	6.17	4.58	2.89
其中：担保费收入	5.36	4.13	2.49
净利润	1.08	1.03	0.86
净资产收益率	1.44%	1.65%	1.74%
累计担保代偿率	1.87%	1.84%	1.71%
累计代偿回收率	84.46%	83.26%	87.40%
拨备覆盖率	274.94%	199.64%	128.69%

资料来源：常德财鑫担保 2020-2022 年审计报告及常德财鑫担保提供，中证鹏元整理

常德财鑫担保的代偿均来自于间接融资担保业务。因中小企业经营风险持续暴露，2022 年常德财鑫担保当期担保代偿额增长至 1.54 亿元。截至 2022 年末，常德财鑫担保的累计担保代偿率和累计代偿回收率分别为 1.87% 和 84.46%。

常德财鑫担保的控股股东为财鑫投控，实际控制人为常德市人民政府。作为常德市最大的融资担保机构，常德财鑫担保本部主营债券担保业务，子公司财科担保主营政策性担保业务和市场化贷款担保业务，在降低企业融资成本、完善地方信用体系建设等方面具有较高重要性，可在资本注入和业务开展方面获得常德市人民政府的大力支持。

经中证鹏元综合评定，常德财鑫担保主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，21 邵东新区 02 由常德

财鑫担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，有效提升了21邵东新区02的信用水平。

瀚华担保为“21邵东新区03”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，可有效提升“21邵东新区03”的信用水平

瀚华担保作为担保方，为本期债券出具了担保函。瀚华担保在其担保函中承诺，对债券面额总计不超过5亿元（以国家发改委最后同意注册的期限和金额为准）部分，提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保范围包括债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他支付的费用。保证期间为债券存续期及债券到期之日起两年。债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担该担保函项下的保证责任。

瀚华担保成立于2009年8月，由瀚华金控股份有限公司（股票代码：3903.HK，以下简称“瀚华金控”）前身联合其他24名法人和自然人发起设立的民营资本商业性担保公司，初始注册资本10亿元。后经过多次增资、未分配利润转增股本以及股权变更，截至2022年末，瀚华担保注册资本和实收资本均为35.00亿元，控股股东为瀚华金控，持股比例为99.90%。

瀚华担保主要发展“供应链金融、资本市场融资、非融资担保”三大业务。瀚华担保的直接融资担保客户主要是城投公司，发行人主体信用级别集中于AA，随着存量债券担保业务逐步到期解保，瀚华担保的直接融资担保余额逐年下降，截至2022年末为89.04亿元。

表 19 瀚华担保业务开展情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
当期担保发生额	644.63	445.52	250.26
其中：直接融资担保发生额	14.15	15.00	0.00
间接融资担保发生额	51.44	44.43	83.60
非融资担保发生额	579.04	386.09	166.66
当期解除担保额	635.55	461.52	292.23
期末担保余额	343.77	334.69	350.69
其中：直接融资担保余额	89.04	119.59	152.29
间接融资担保余额	49.31	51.69	76.45
非融资担保余额	205.42	163.41	121.95
融资担保责任余额	120.31	147.41	198.69
融资担保责任余额放大倍数（X）	2.87	3.55	4.89

资料来源：瀚华担保提供，中证鹏元整理

瀚华担保的间接融资担保业务客户群体主要为中小企业，单笔业务金额相对较小。随着2020年房地产企业“三道红线”出台以及受突发事件影响，批发零售业以及建筑行业景气度下降，客户抗风险能力趋弱，为控制风险，瀚华担保主动收缩贷款担保业务，当期担保发生额和期末担保余额均逐年下降。

瀚华担保围绕公共资源交易中心，重点拓展电子投标保函，该保函可替代原有保证金，一方面增强政府招标项目的安全性，一方面缓解投标企业资金压力，近年来非融资担保业务发生额和期末余额均快速增长，截至 2022 年末非融资担保余额为 205.42 亿元。

截至 2022 年末，瀚华担保的资产总额为 55.51 亿元，主要由货币资金、投资资产、应收代偿款和存出保证金构成，同期末上述资产的账面价值分别为 13.65 亿元、27.67 亿元、2.46 亿元和 3.33 亿元，其中投资资产包括 22.52 亿元委托贷款及其他投资、5.14 亿元权益投资。

表 20 瀚华担保主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
资产总额	55.51	55.79	60.35
其中：货币资金	13.65	16.01	25.43
应收代偿款净额	2.46	3.60	4.19
所有者权益合计	41.90	41.58	41.16
营业收入	5.38	6.38	7.04
其中：担保业务收入	3.84	3.89	3.65
净利润	1.73	1.98	2.07
净资产收益率	4.14%	4.79%	5.06%
累计担保代偿率	1.63%	1.68%	1.71%
累计代偿回收率	54.56%	50.25%	48.57%
拨备覆盖率	387.40%	302.71%	294.19%

注：此处累计担保代偿率、累计代偿回收率的统计口径为融资担保业务口径。

资料来源：瀚华担保 2020-2022 年审计报告及瀚华担保提供，中证鹏元整理

截至 2022 年末，瀚华担保的负债总额为 11.76 亿元，主要由担保赔偿准备金、未到期责任准备金、债务融资构成，同期末上述负债余额分别为 4.11 亿元、2.02 亿元和 3.10 亿元。

瀚华担保的营业收入主要来源于担保业务收入、投资资产产生的利息收入、手续费及佣金收入。受利息收入下降以及瀚华担保降低手续费和佣金的费率影响，2022 年瀚华担保的营业收入和盈利能力有所下降，当期实现营业收入和净利润分别为 5.38 亿元和 1.73 亿元，净资产收益率为 4.14%。

瀚华担保的代偿主要来自于间接融资担保业务。因非融资担保业务风险低以及间接融资担保业务余额持续下降，2022 年瀚华担保的当期代偿额大幅下降至 0.70 亿元。截至 2022 年末，瀚华担保的累计担保代偿率和累计代偿回收率分别为 1.63% 和 54.56%。

瀚华担保的控股股东瀚华金控是全国较为领先的普惠金融集团，瀚华担保作为瀚华金控旗下的重要布局板块，瀚华金控对瀚华金控的支持意愿很强，可为瀚华担保提供一定程度的业务支持和资金支持。

经中证鹏元综合评定，瀚华担保主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，“21 邵东新区 03”由瀚华担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，有效提升了“21 邵东新区 03”的信用水平。

十、结论

邵东撤县设市促进区域经济发展，其经济总量位于邵阳市第一，2022年位列全国GDP百强县（市）第90位，系邵阳市对外开放的桥头堡和全国有名的箱包和打火机基地。公司为邵东市重要的基础设施建设及土地整理开发主体，虽然在建项目对资金需求及债务压力较大，但公司工程建设业务持续性较强，未来收入来源较有保障，同时在业务、资本金方面持续获得邵东市较大力度的支持，第三方担保仍能有效提升本期各债券的信用水平，整体来看公司的抗风险能力尚可。

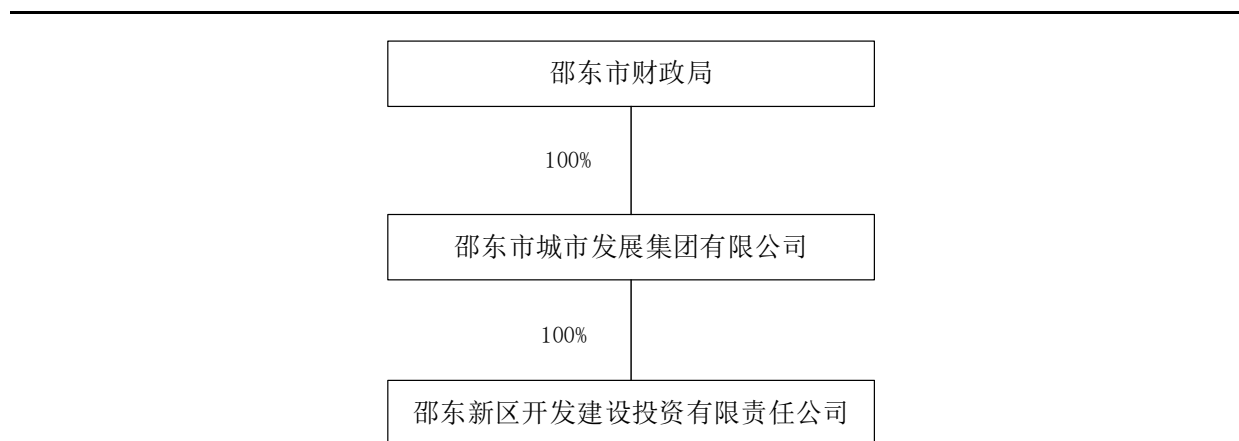
综上，中证鹏元维持公司主体信用等级为AA，维持评级展望为稳定，维持“21邵东新区01”信用等级为AAA；维持“21邵东新区02”和“21邵东新区03”信用等级均为AA+。

附录一 公司主要财务数据和财务指标（合并口径）

财务数据（单位：亿元）	2022 年	2021 年	2020 年
货币资金	1.68	6.63	1.89
存货	219.59	215.31	199.38
流动资产合计	238.29	233.87	206.93
固定资产	1.77	1.84	1.91
在建工程	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	2.99	2.44	3.12
资产总计	241.29	236.31	210.05
短期借款	1.00	1.29	3.50
应付账款	1.02	0.58	0.43
其他应付款（合计）	8.85	0.33	0.96
其他应付款	8.85	0.33	0.14
一年内到期的非流动负债	15.48	6.58	7.97
流动负债合计	28.48	12.24	16.30
长期借款	18.69	26.91	19.93
应付债券	36.09	40.94	19.28
长期应付款	0.00	0.00	0.10
非流动负债合计	54.78	67.85	39.31
负债合计	83.26	80.10	55.61
其中：短期债务	16.60	8.03	13.73
总债务	71.38	75.89	53.05
所有者权益	158.03	156.21	154.44
营业收入	6.06	6.28	6.22
营业利润	1.97	1.96	1.85
其他收益	1.45	1.23	1.21
利润总额	1.94	1.96	1.85
经营活动产生的现金流量净额	6.49	-17.48	-6.59
投资活动产生的现金流量净额	-0.58	0.71	-1.11
筹资活动产生的现金流量净额	-10.86	20.98	7.57
财务指标	2022 年	2021 年	2020 年
销售毛利率	14.77%	14.89%	14.50%
资产负债率	34.51%	33.89%	26.48%
短期债务/总债务	23.26%	10.58%	25.89%
现金短期债务比	0.10	0.83	0.14
EBITDA（亿元）	2.01	2.03	1.92
EBITDA 利息保障倍数	0.41	0.46	0.59

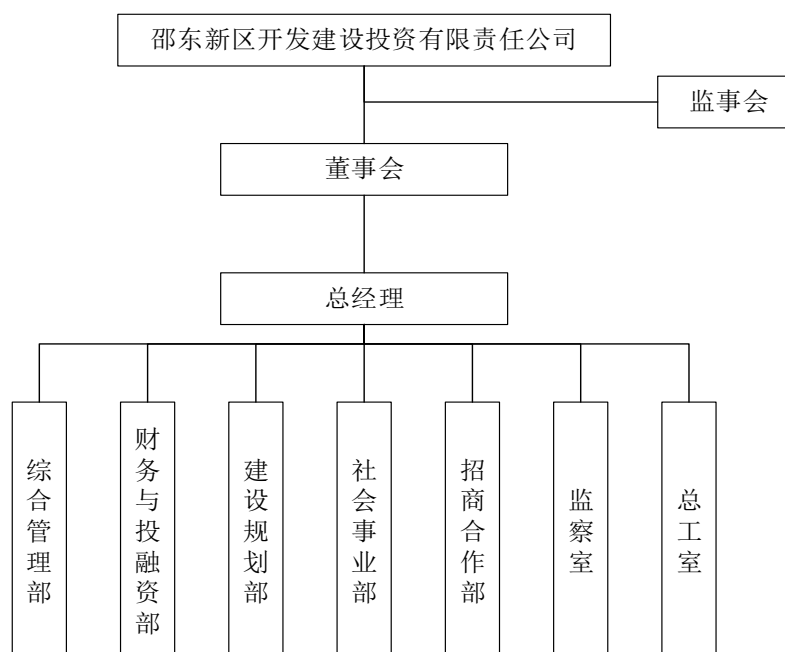
资料来源：公司 2020-2022 年审计报告，中证鹏元整理

附录二 公司股权结构图（截至 2022 年 12 月末）



资料来源：公司提供

附录三 公司组织结构图（截至 2022 年 12 月末）



资料来源：公司提供

附录四 2022 年末纳入公司合并报表范围的子公司情况（单位：亿元）

公司名称	注册资本	持股比例	主营业务
邵东邵移物业有限公司	0.50	100%	房地产业

资料来源：公司提供

附录五 主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
销售毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
现金短期债务比	$\text{现金类资产} / \text{短期债务}$
现金类资产	未受限货币资金+交易性金融资产+应收票据+应收款项融资中的应收票据+其他现金类资产调整项
EBITDA	利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧+使用权资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
EBITDA 利息保障倍数	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$
短期债务	短期借款+应付票据+1年内到期的非流动负债+其他短期债务调整项
长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务调整项
总债务	短期债务+长期债务

附录六 信用等级符号及定义

一、中长期债务信用等级符号及定义

符号	定义
AAA	债务安全性极高，违约风险极低。
AA	债务安全性很高，违约风险很低。
A	债务安全性较高，违约风险较低。
BBB	债务安全性一般，违约风险一般。
BB	债务安全性较低，违约风险较高。
B	债务安全性低，违约风险高。
CCC	债务安全性很低，违约风险很高。
CC	债务安全性极低，违约风险极高。
C	债务无法得到偿还。

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。

二、债务人主体信用等级符号及定义

符号	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，违约风险较高。
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。

三、债务人个体信用状况符号及定义

符号	定义
aaa	在不考虑外部特殊支持的情况下，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	在不考虑外部特殊支持的情况下，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	在不考虑外部特殊支持的情况下，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	在不考虑外部特殊支持的情况下，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	在不考虑外部特殊支持的情况下，偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高。
b	在不考虑外部特殊支持的情况下，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	在不考虑外部特殊支持的情况下，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	在不考虑外部特殊支持的情况下，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	在不考虑外部特殊支持的情况下，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。

四、展望符号及定义

类型	定义
正面	存在积极因素，未来信用等级可能提升。
稳定	情况稳定，未来信用等级大致不变。
负面	存在不利因素，未来信用等级可能降低。