

债券简称:	PR17 森特 (上交所)	127718. SH	债券代码:
	17 森特债 01 (银行间)	1780364. IB	
	19 森特 01 (上交所)	152208. SH	
	19 森特债 01 (银行间)	1980181. IB	

湖南森特实业投资有限公司

公司债券债权代理事务报告

(2023 年度)



债权代理人:

上海浦东发展银行股份有限公司衡阳分行
衡阳市蒸湘区解放大道 19 号今朝大厦 1、3、4 层

签署日期: 2024 年 6 月



重要声明

上海浦东发展银行股份有限公司衡阳分行（以下简称“浦东银行”）编制本报告的内容及信息主要源于湖南森特实业投资有限公司（以下简称“公司”“发行人”或“森特实业”）对外公布的《湖南森特实业投资有限公司公司债券 2023 年年度报告》等相关信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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浦东发展银行所作的承诺或声明。在任何情况下，未经浦东发展银行书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。



目录

第一节 公司债券概况	4
一、债券发行人名称	4
二、本期公司债券核准文件及规模	4
三、债券基本情况	4
第二节 债权代理人履行职责情况	7
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况	7
一、 发行人基本情况	7
二、 发行人历史沿革和报告期末股东情况	8
三、 发行人 2023 年度经营情况	9
四、 发行人 2023 年年度财务情况及经营成果	13
五、 发行人偿债能力与意愿分析	15
第四节 公司债券募集资金使用情况	18
第五节 公司债券本息偿付情况	18
第六节 债券持有人会议召集情况	20
第七节 公司债券信用评级情况	20
第八节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	21
第九节 其他情况	21
一、对外担保情况	21
二、重大未决诉讼或未决仲裁	21
三、报告期内中介机构变更情况	21
四、增信机制、偿债计划及其他保障措施的变化及执行情况	21
五、其他	22



第一节 公司债券概况

一、债券发行人名称

公司名称：湖南森特实业投资有限公司

法定代表人：阳海波

住所：衡阳市石鼓区松木经济开发区创业路 1 号

经办人员：张华

联系地址：衡阳市石鼓区松木经济开发区创业路 1 号

联系电话：0734-8518745

传真：0734-2635823

邮政编码：421001

二、本期公司债券核准文件及规模

本期债券业经湖南省发展和改革委员会“湘发改〔2017〕55 号”文件同意转报国家发展和改革委员会。本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2017〕240 号”文件批准公开发行，共计发行 13 亿，并经国家发展和改革委员会“发改办财金〔2018〕617 号”文件批准，“发改企业债券〔2017〕240 号”文件有效期延长 12 个月至 2019 年 6 月 9 日。

三、债券基本情况

（一）2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券

1、债券名称：2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券

2、债券简称：PR17 森特（上交所）、17 森特债 01（交易商协会）

3、债券代码：127718.SH 1780364.IB

4、发行日：2017 年 11 月 28 日

5、到期日：2024 年 11 月 28 日

6、债券余额：0.50 亿元人民币

7、债券期限：7 年期

8、票面利率：6.90%，在债券存续期内固定不变

9、报告期内付息兑付情况：2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券的付息日为 2018 年至 2024 年每年的 11 月 28 日，公司已于 2023 年 11 月 28 日按时付息，并于 2023 年 11 月 28 日按债券余额 2.50 亿元兑付 20% 的本金即 0.50 亿元。



10、还本付息方式：每年付息一次，自第3年起至第7年即2020年至2024年，逐年分别偿还债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%，即0.5亿元、0.5亿元、0.5亿元、0.5亿元、0.5亿元。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

11、上市或转让交易场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场

12、付息兑付情况：

(1)发行人已于2018年11月20日在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn)上公告了《2017年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券2018年付息公告》，并于2018年11月28日足额支付了第1个计息年度的债券利息。

(2)发行人已于2019年11月19日在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn)上公告了《2017年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券2019年付息公告》，并于2019年11月28日足额支付了第2个计息年度的债券利息。

(3)发行人已于2020年11月19日在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn)上公告了《2017年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券2020年付息及提前还本部分兑付公告》、《关于部分提前偿还2017年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券的兑付兑息公告》，并于2020年11月28日足额支付了第3个计息年度的债券利息。同时于2020年11月28日提前偿还本金2.50亿元，同时按债券余额2.50亿元兑付20%的本金即0.50亿元。

(4)发行人已于2021年11月19日在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn)上公告了《2017年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券2021年付息及提前还本部分兑付公告》、并于2021年11月28日足额支付了第4个计息年度的债券利息。同时于2021年11月28日按债券余额2.50亿元兑付20%的本金即0.50亿元。

(5)发行人已于2022年11月21日在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn)上公告了《2017年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券2022年付息及还本部分兑付公告》、并于2022年11月28日足额支付了第5个计息年度的债券利息，同时于2022年11月28日按债券余额2.50亿元兑付20%的本金即0.50亿元。

(6)发行人已于2023年11月22日在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)上公告了《2017年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券2023年付息及还本



部分兑付公告》并于 2023 年 11 月 28 日足额支付了第 6 个计息年度的债券利息，同时于 2023 年 11 月 28 日提前偿还本金即 0.50 亿元。

(二) 2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券

- 1、债券名称：2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券
- 2、债券简称：19 森特 01（上交所）、19 森特债 01（交易商协会）
- 3、债券代码：152208.SH 1980181.IB
- 4、发行日：2019 年 6 月 6 日
- 5、到期日：2026 年 6 月 6 日
- 6、债券余额：3.20 亿元人民币
- 7、债券期限：7 年期
- 8、票面利率：7.30%，在债券存续期内固定不变
- 9、还本付息方式：每年付息一次，自第 3 年起至第 7 年即 2022 年至 2026 年，逐年分别偿还债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，即 1.6 亿元、1.6 亿元、1.6 亿元、1.6 亿元、1.6 亿元。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
- 10、上市或转让交易场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场
- 11、付息兑付情况：

(1) 发行人已于 2020 年 6 月 2 日在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn) 上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2020 年付息公告》，并于 2020 年 6 月 6 日足额支付了第 1 个计息年度的债券利息。

(2) 发行人已于 2021 年 5 月 27 日在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn) 上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2021 年付息公告》，并于 2021 年 6 月 6 日足额支付了第 2 个计息年度的债券利息。

(3) 发行人已于 2022 年 5 月 24 日在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn) 上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2022 年付息及还本部分兑付公告》并于 2022 年 6 月 6 日足额支付了第 3 个计息年度的债券利息,同时于 2022 年 6 月 6 日偿还本金即 1.60 亿元。

(4) 发行人已于 2023 年 5 月 26 日在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn) 上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2023 年付息及还本



部分兑付公告》并于 2023 年 6 月 6 日足额支付了第 4 个计息年度的债券利息,同时于 2023 年 6 月 6 日偿还本金即 1.60 亿元。

(5)发行人已于 2024 年 5 月 24 日在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2024 年付息及还本部分兑付公告》并于 2024 年 6 月 6 日足额支付了第 5 个计息年度的债券利息,同时于 2024 年 6 月 6 日偿还本金即 1.60 亿元。

第二节 债权代理人履行职责情况

2023 年度,上海浦东发展银行股份有限公司衡阳分行依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本期债券《债权代理协议》的约定,履行了债权代理职责,持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等,并监督发行人对公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定义务的执行情况。

第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

中文名称	湖南森特实业投资有限公司
中文简称	森特实业
外文名称(如有)	无
外文缩写(如有)	无
法定代表人	阳海波
注册地址	湖南省衡阳市 石鼓区松木经济开发区创业路 1 号
办公地址	湖南省衡阳市 石鼓区松木经济开发区创业路 1 号
办公地址的邮政编码	421001
公司网址	-
电子信箱	1033325416@qq.com



二、发行人历史沿革和报告期末股东情况

湖南森特实业投资有限公司（以下简称本公司或公司）成立于 2012 年 11 月 12 日，经衡阳市人民政府批准设立，由湖南衡阳松木经济开发区管理委员会出资组建，2012 年 11 月取得衡阳市工商行政管理局颁发的营业执照，企业注册号为 914304000580017940。

设立时，注册资本叁亿元整，出资人为湖南衡阳松木工业园区管理委员会。其中湖南衡阳松木工业园区管理委员会以货币出资 6,400.00 万元，占注册资本比例 21.33%。此次出资经由湖南天翼有限责任会计师事务所出具的湘翼会验字（2012）第 080 号验资报告验证。

2012 年 12 月，出资人湖南衡阳松木工业园管理委员会以货币出资的方式出资 4,300.00 万元，累计出资占注册资本比例为 35.67%。本次出资由湖南天翼有限责任会计师事务所出具的湘翼会验字（2012）第 099 号验资报告验资确认。

2013 年 3 月，经衡阳市人民政府授权出资人湖南衡阳松木工业园区管理委员会以货币出资的方式出资 4,700.00 万元，累计出资占注册资本比例为 51.33%。本次出资由湖南天翼有限责任会计师事务所出具的湘翼会验字（2013）第 015 号验资报告验资确认。

2013 年 8 月，经衡阳市人民政府授权出资人湖南衡阳松木经济开发区管理委员会以货币出资的方式出资 10,000.00 万元，累计出资占注册资本比例为 84.67%。本次出资由湖南天翼有限责任会计师事务所出具的湘翼会验字（2013）第 082 号验资报告验资确认。

2014 年 3 月，经股东湖南衡阳松木经济开发区管理委员会以债权转增资本的方式出资 4,600.00 万元，累计出资占注册资本比例为 100.00%。

2016 年 6 月，根据衡阳市人民政府出具的《关于将湖南森特实业投资有限公司国有股权无偿划转的批复》，将湖南衡阳松木经济开发区管理委员会持有的本公司的股权全部无偿划转至衡阳市人民政府国有资产监督管理委员会。公司于 2016 年 8 月完成工商变更。

2018 年 6 月，根据增资决议，中国农发重点建设基金有限公司向公司进行增资，增资金额为 714.00 万元，增资完成后，公司工商登记的注册资本 30,714.00 万元。

2018 年 10 月，根据增资决议，国开发展基金有限公司向公司进行增资，增资金额为 559.00 万元，增资完成后，公司工商登记的注册资本 31,273.00 万元。

湖南森特实业投资有限公司注册地为衡阳市石鼓区松木经济开发区创业路 1

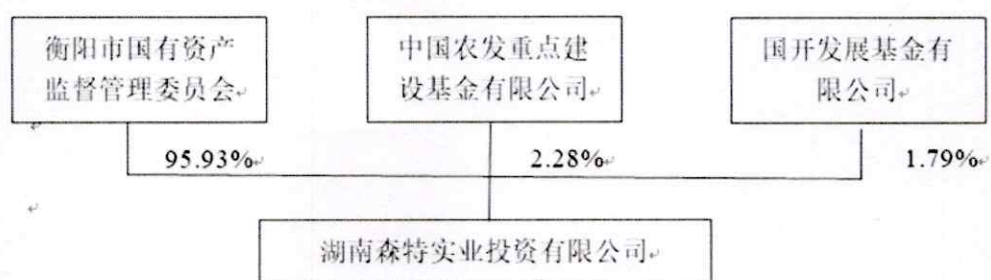


号，公司注册资本为 31,273.00 万元，法定代表人为阳海波。

报告期末控股股东名称：衡阳市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：衡阳市国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）。



三、发行人 2023 年度经营情况

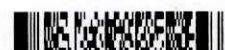
（一）报告期内公司主要业务行业情况概述

1、报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）公司业务发展情况，公司是湖南衡阳松木经济开发区进行基础设施建设的主要法人，承担着松木经开区范围内的投融资和城市建设等职能。衡阳松木经济开发区城市基础设施项目的资金筹措、管理、使用以及项目的开发、建设任务。自成立以来，公司充分发挥自身融资、投资及管理的优势，为衡阳松木经济开发区城市建设以及经济发展做出了较大贡献。

（2）公司未来发展方向，公司土地整理开发业务方面，随着土地开发整理行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地开发整理行业具有良好的发展前景。总体来看，土地开发整理业务是需求稳定、风险较低、收益较高的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

（3）在城市基础设施建设方面，随着政策和实践的发展，我国城市基础设施建设投融资体制改革在不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈



进，城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设的企业的经营实力和盈利能力也在不断增强，未来发展前景广阔。

2、报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

(1) 宏观经济和政策环境情况，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，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，经济增长企稳回升。

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。

(2) 行业及区域经济环境情况，衡阳市系湖南省省域副中心城市，依托交通枢纽的区位优势和丰富的矿产资源，形成了“一核两电三色四新”十大主导产业，经济体量和财政实力位居湖南省前列，但产业规模尚待提升，经济发展水平一般，财政自给率较低，存量地方政府债务余额体量较大。区位特征是衡阳市拥有丰富的矿产资源和旅游资源，良好的区位和便利的交通使其成为湖南省承接大湾区产业转移的重要平台。

(3) 经济发展水平情况，衡阳市经济体量位列湖南省第四，高新技术产业投资增长快速，但经济发展水平一般。近三年，衡阳市经济保持较快增长，2023 年，全市实现地区生产总值 4190.87 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.3%；规模工业增加值增长 7.2%；固定资产投资增长 6.4%；完成社会消费品零售总额 1965.15 亿元，增长 5.6%；地方一般公共预算收入累计完成 195.61 亿元，增长 2.4%，剔除退税因素同口径增长 6.15%；地方税收收入累计完成 134.55 亿元，增长 3.0%；全体居民人均可支配收入 36685 元，增长 5.7%。

产业方面衡阳市依托丰富的矿产资源及良好的核产业基础，衡阳市已形成“一核两电三色四新”十大主导产业布局，但产业规模尚待提升。得益于衡阳市丰富的有色金属资源，“二五”期间，衡阳是国家重点布局的核工业基地，建设了二七二



厂、七一二矿、四一五医院等核工业重大项目。作为原核工业基地，衡阳市依托资源积累及原工业基础带动产业集聚延伸，形成了“一核两电三色四新”十大主导产业布局，“一核”即核技术应用产业，为主导产业龙头，

(4) 发展规划及机遇，根据《湖南省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇二五远景目标纲要（2021-2025）》，衡阳市定位为湖南省域副中心城市，发挥老工业基地和交通枢纽优势，当好承接粤港澳大湾区产业转移的领头雁，到 2025 年地区生产总值力争达到 5,500 亿元左右。衡阳市作为老工业区，具有较为良好的工业基础，为加强产业集聚，衡阳市提出了“一核两电三色四新”的规划。根据《衡阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇二五远景目标纲要（2021-2025）》，衡阳市拟建设“1 个南岳机场、1 条湘江黄金水道、8 条高速公路、9 条铁路”为主体的立体交通网络；同时，以陆港型国家物流枢纽为牵引，加快构建“一核两区五中心”3 的物流设施体系。

(5) 松木经开区工业基础较好，盐卤资源储量丰富，四大支柱产业集群发展情况较好。

松木经开区内盐卤资源储量丰富，形成了盐卤化工及精细化工、新能源、新材料、装备制造四大支柱产业集群。盐化工产业以建滔化工、新澧化工为龙头，带动了恒光化工、达利化工、锦轩化工、骏杰化工、建衡实业等 30 多家下游企业的发展。新能源产业引进了瑞达电源、电科电源、鑫晟新能源和理昂电力等 10 多家企业，形成了储能、太阳能、生物能等三个板块。新材料产业引进了中航集团、志远新材料和凌云特种材料等 20 多家企业。智能制造产业以比亚迪云轨智能制造产业园项目为龙头，带动铝业、轮胎等下游企业的发展。

2023 年松木经开区一般公共预算收入预计完成 72157 万元，同比减少 14323 万元，下降 17%，其中：税收收入完成 71552 万元，同比减少 14373 万元，下降 17%；非税收入完成 606 万元，同比增加 50 万元，增长 9%。地方一般公共预算收入预计完成 7681 万元，同比减少 734 万元，下降 9%。其中：税收收入完成 7075 万元，同比减少 784 万元，下降 10%；非税收入完成 606 万元，同比增加 50 万元，增长 9%。一般公共预算收支平衡情况。区级地方一般公共预算收入预计完成 7681 万元，加上上级补助收入 22283 万元、调入资金 6001 万元和上年结余 333 万元，收入总计 36298 万元。区级一般公共预算支出预计 32042 万元，加上上解上级支出 4247 万元，支出总计 36298 万元。全年收支平衡。

(6) 公司经营主要特征



公司作为衡阳市投融资和建设主体之一，主要从事衡阳松木经开区范围的土地整理开发和城市基础设施建设，2023 年公司营业收入主要由土地整理和工程建设组成，业务持续性较好，但土地整理业务受当地土地市场景气度影响大，略有减少。工程建设项目面临较大资金压力报告期内，公司仍主要从事衡阳松木经开区范围的土地整理开发和城市基础设施建设，①2023 年营业收入仍主要由土地整理、工程建设业务构成；②2023 年土地整理业务收入较上年同期略有降低，主要系当期网挂成交的土地价值较少所致；③2023 年工程建设业务收入较上年略有降低，主要系确认收入的项目金额略有降低所致；④2023 年公司公租房、廉租房及标准厂房租赁收入，但规模不大。⑤2023 年公司污水处理收入增长较大，但规模仍较小。

(7) 公司未来发展展期

①公司土地整理储备项目较多，公司未来可出让土地较多，业务可持续性较好，但其收入规模受地块整理进度及当地土地市场景气度等影响存在较大波动；②公司工程建设业务可持续性较好，但在建项目投资规模大，面临较大资金压力；③公司租赁业务收入平稳，有利于公司收入增长，形成补充；④公司增污水处理收入开始成长，但规模仍较小，形成公司未来利润的补充。⑤公司继续获得较大力度的外部支持，利润水平得到有效提升。。

3、报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，不会对公司生产经营和偿债能力产生的影响。

(二) 主要经营业务情况

单位： 亿元 币种： 人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理	0.43	0.38	11.63%	6.21%	0.69	0.61	11.59%	9.54%
工程建设	6.21	5.56	10.47%	89.74%	6.25	5.59	10.56%	86.45%
租赁收入	0.26	0.31	-19.23%	3.76%	0.29	0.29	0.00%	4.01%
污水处理收入	0.02	0.03	-50.00%	0.29%	0.005	0.002	60.00%	0.07%
合计	6.92	6.28	9.25%	100.00%	7.23	6.5	10.10%	100.00%



四、发行人 2023 年年度财务情况及经营成果

(一) 主要资产负债情况：

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产合计	14,079,106,825.04	14,240,719,765.63
流动资产	12,284,521,789.62	12,263,395,568.51
非流动资产	1,794,585,035.42	1,977,324,197.12
负债合计	7,355,343,610.08	7,663,404,886.36
流动负债	3,454,489,420.91	3,227,925,103.22
非流动负债	3,900,854,189.17	4,435,479,783.14
所有者权益合计	6,723,763,214.96	6,577,314,879.27
归属于母公司所有者权益	6,723,763,214.96	6,575,575,972.87
流动比率	3.56	3.80
速动比率	0.47	0.56
资产负债率	52.24%	53.81%

(二) 公司存在期末资产负债情况

1、资产情况

(1) 变动比例超过 30%的主要资产项目

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末 余额	2022 年 末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	3.38	2.36	43.22%	货币资金本期数比上期增加，主要系本期应收账款收回较多
投资性房地产	2.94	5.64	-47.87%	减少系本期处置了部分投资性房地产

(2) 单项资产受限情况

受限资产类别	受限资产的账面价值（非受限价值）	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资产	3.38	0.31	0.31	9.17
存货	106.64	31.58	35.28	29.61

2、负债情况



(1) 有息债务及其变动情况:

报告期初和报告期末, 发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 51.28 亿元和 44.65 亿元, 报告期内有息债务余额同比变动-12.92%。

单位: 亿元 币种: 人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月 (不含) 至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
公司信用类债券		1.6	0.5	3.18	5.28	11.83%
银行贷款		-	3.51	32.98	36.49	81.72%
非银行金融机构贷款		-	0.08	2.8	2.88	6.45%
其他有息债务						
合计		1.6	4.09	38.96	44.65	—

报告期末, 发行人合并口径存续的公司信用类债券中, 公司债券余额 0.00 亿元, 企业债券余额 5.28 亿元, 非金融企业债务融资工具余额 2.88 亿元, 且共有 2.10 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

(2) 变动比例超过 30%的主要负债情况

单位: 亿元 币种: 人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
应付职工薪酬	0.01	0.00	100.00%	系本期计提
应付债券	3.18	5.27	-39.59%	系本期还本付息所致

(三) 主要经营成果及现金流情况

币种: 人民币

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	692,918,671.33	722,936,186.21
营业成本	628,478,082.65	650,004,667.22
利润总额	153,722,754.17	158,255,760.68
净利润	146,448,335.69	147,917,186.96
归属于母公司所有者的净利润	146,558,792.89	148,101,180.08



经营活动产生的现金流净额	1,745,629,628.82	-125,513,629.08
投资活动产生的现金流净额	-10,408,871.50	-188,808,135.58
筹资活动产生的现金流净额	-988,420,686.29	-115,322,064.00
现金及现金等价物净增加额	75,590,578.69	-429,643,828.66

五、发行人偿债能力与意愿分析

发行人 2023 年度财务报告由中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中瑞诚审字[2024]第 402031 号）。以下引用的财务数据，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，应当参照发行人 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构及偿债指标分析

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产合计	14,079,106,825.04	14,240,719,765.63
流动资产	12,284,521,789.62	12,263,395,568.51
非流动资产	1,794,585,035.42	1,977,324,197.12
负债合计	7,355,343,610.08	7,663,404,886.36
流动负债	3,454,489,420.91	3,227,925,103.22
非流动负债	3,900,854,189.17	4,435,479,783.14
所有者权益合计	6,723,763,214.96	6,577,314,879.27
归属于母公司所有者 权益	6,723,763,214.96	6,575,575,972.87
流动比率	3.56	3.80
速动比率	0.47	0.56
资产负债率	52.24%	53.81%

备注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

2023 年末，发行人资产总额 14,079,106,825.04 元，所有者权益合 6,723,763,214.96 元，其中流动资产规模为 12,284,521,789.62 元，占资产总额的比重为 87.25%，非流动资产规模为 1,794,585,035.42 元，占总资产比重为 12.75%。



发行人 2023 年末的资产总额较上年同期减少 161,612,940.59 元，减少比例为 1.13%，主要系 2023 年发行人本年度应收账款收回导致总资产减少。非流动资产 2023 年年末数比上期减少 182,739,161.70 元，减少比例为 9.24%，减少原因系本期处置投资性房地产产生的影响。

2023 年末，发行人负债总额为 7,355,343,610.08 元，其中流动负债规模为 3,454,489,420.91 元，占负债总额的比重为 46.97%，非流动负债规模为 3,900,854,189.17 元，占负债总额比重为 53.03%。发行人 2023 年末负债总额较上年同期减少 308,061,276.28 元，减少比例 4.02%，主要由于公司 2023 年长期借款、应付债券比上年减少所致。

2023 年末，发行人流动比率、速动比率分别为 3.56、0.47，2022 年流动比率、速动比率分别为 3.80、0.56。2023 年流动比率与 2022 年相比变化不大，主要由于 2023 年发行人流动资产增加 0.17%，而流动负债增长 7.02%所致；资产负债率为 52.24%，较为稳定，且处于适中水平。总体来看，发行人资产规模较大，比较稳定，资产负债结构较为合理，资产负债率适中，发行人偿债能力指标处于合理水平，偿债能力较好。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	692,918,671.33	722,936,186.21
营业成本	628,478,082.65	650,004,667.22
利润总额	153,722,754.17	158,255,760.68
净利润	146,448,335.69	147,917,186.96
归属于母公司所有者的净利润	146,558,792.89	148,101,180.08
经营活动产生的现金流净额	1,745,629,628.82	-125,513,629.08
投资活动产生的现金流净额	-10,408,871.50	-188,808,135.58
筹资活动产生的现金流净额	-988,420,686.29	-115,322,064.00
现金及现金等价物净增加额	75,590,578.69	-429,643,828.66

2023 年、2022 年，发行人净利润分别为 146,448,335.69 元、147,917,186.96 元。营业收入分别为 692,918,671.33 元、722,936,186.21 元。2023 年营业收入较 2022 年有所减少，主要是 2023 年土地整理收入比上期略有减少，公司工程建设也略有减少，同步租赁收入略有减少，同时本年度增加污水处理收入所致；利润



也较上年减少 0.99%。2023 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 1,745,629,628.82 元，较 2022 年大幅增加，主要由于销售商品、提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动有关的现金大幅度增加所致。投资活动产生的现金流量净额为-10,408,871.50 元，较 2022 年有所增加，主要是由于 2023 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金少于 2022 年所致。筹资活动现金流量净额为-988,420,686.29 元，本期流入为负数，主要系由于发行人在 2023 年取得借款收到的现金比 2022 年增加，以及 2023 年偿还债务支付的现金比 2022 年增多所致。

（三）发行人偿债意愿分析

1、截止本报告期期末发行人保持及时准确的偿付利息以及提前偿还 2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券部分本金。截止 2023 年 12 月 31 日发行人期末现金余额为 338,139,341.88 元，且未受到限制 307,194,644.31 元，发行人有足够的现金用于偿债。

2. 截止 2022 年 12 月 31 日企业债务结构如下：

单位： 亿元 币种： 人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		1.60	0.50	3.18	5.28	11.83%
银行贷款		-	3.51	32.98	36.49	81.72%
非银行金融机构贷款		-	0.08	2.8	2.88	6.45%
其他有息债务						
合计		1.60	4.09	38.96	44.65	—

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 51.28 亿元和 44.65 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-12.92%，变化不大。报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 5.28 亿元，非金融企业债务融资工具余额 2.88 亿元。2023 年内到期或回售的共有 2.10 亿元，公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付，发行人还款压力不大，可以正常还款。



3、发行人已发行的其他债券情况

截至本报告出具之日，除上述债券外，发行人未发行过其它债券。

第四节 公司债券募集资金使用情况

（一）、17 森特 01（上交所）、17 森特债 01（银行间）本期债券根据《募集说明书》的约定，本期债券募集资金 5 亿元，全部用于电镀中心项目、标准厂房四期项目和绿色住宅建筑示范工程项目。根据《湖南森特实业投资有限公司公司债券年度报告（2022 年）》，截止 2022 年 12 月 31 日止，募集资金使用金额为 4.9721 亿元，按照募集说明书约定的募集资金使用用途：1、电镀中心项目 0.50 亿元。2、标准厂房四期项目 2.00 亿元。3、绿色住宅建筑示范工程项目 2.50 亿元。

（二）、19 森特 01（上交所）、19 森特债 01（银行间）本期债券根据《募集说明书》的约定，本期债券募集资金 8.00 亿元，全部用于电镀中心项目、标准厂房四期项目和绿色住宅建筑示范工程项目。根据《湖南森特实业投资有限公司公司债券年度报告（2022 年）》，截止 2022 年 12 月 31 日止，募集资金使用金额为 7.915 亿元，按照募集说明书约定的募集资金使用用途：1、电镀中心项目 2.90 亿元。2、标准厂房四期项目 1.00 亿元。3、绿色住宅建筑示范工程项目 4.10 亿元。

第五节 公司债券本息偿付情况

（一）、17 森特（上交所）、17 森特债 01（银行间）本期债券的付息日为 2018 年至 2024 年每年的 11 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日），兑付日为 2020 年至 2024 年每年的 11 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

发行人已于 2018 年 11 月 20 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2018 年付息公告》，并于 2018 年 11 月 28 日足额支付了第 1 个计息年度的债券利息。

发行人已于 2019 年 11 月 19 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2019 年付息公告》，并于 2019 年 11 月 28 日足额支付了第 2 个计息年度的债券利息。



发行人已于 2020 年 11 月 19 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2020 年付息及提前还本部分兑付公告》、《关于部分提前偿还 2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券的兑付兑息公告》，并于 2020 年 11 月 28 日足额支付了第 3 个计息年度的债券利息。同时于 2020 年 11 月 28 日提前偿还本金 2.50 亿元，同时按债券余额 2.50 亿元兑付 20% 的本金即 0.5 亿元。

发行人已于 2021 年 11 月 19 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2021 年付息及还本部分兑付公告》并于 2021 年 11 月 28 日足额支付了第 4 个计息年度的债券利息，同时于 2021 年 11 月 28 日提前偿还本金即 0.50 亿元。

发行人已于 2022 年 11 月 21 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2022 年付息及还本部分兑付公告》并于 2022 年 11 月 28 日足额支付了第 5 个计息年度的债券利息，同时于 2022 年 11 月 28 日提前偿还本金即 0.5 亿元。

发行人已于 2023 年 11 月 22 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2023 年付息及还本部分兑付公告》并于 2023 年 11 月 28 日足额支付了第 6 个计息年度的债券利息，同时于 2023 年 11 月 28 日提前偿还本金即 0.50 亿元。

（二）、19 森特 01（上交所）、19 森特债 01（银行间）本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 6 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日），兑付日为 2023 年至 2026 年每年的 6 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

发行人已于 2020 年 6 月 2 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2020 年付息公告》，并于 2020 年 6 月 6 日足额支付了第 1 个计息年度的债券利息。

发行人已于 2021 年 5 月 27 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2021 年付息公告》，并于 2021 年 6 月 6 日足额支付了第 2 个计息年度的债券利息。

发行人已于 2022 年 5 月 24 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2022 年付息及还本部分兑付公告》并于 2022 年 6 月 6 日足额支付了第 3 个计息年度的债券利息，同时于 2022 年 6 月 6 日偿还本金即 1.60 亿元。



发行人已于 2023 年 5 月 26 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2023 年付息及还本部分兑付公告》并于 2023 年 6 月 6 日足额支付了第 4 个计息年度的债券利息，同时于 2023 年 6 月 6 日偿还本金即 1.6 亿元。

发行人已于 2024 年 5 月 24 日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）上公告了《2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券 2024 年付息及还本部分兑付公告》并于 2024 年 6 月 6 日足额支付了第 5 个计息年度的债券利息，同时于 2024 年 6 月 6 日偿还本金即 1.60 亿元。

第六节 债券持有人会议召集情况

2023 年度，发行人未召开债券持有人会议。

第七节 公司债券信用评级情况

债券代码	127718.SH、1780364.IB、152208.SH、1980181.IB
债券简称	17 森特（上交所）、17 森特债 01（银行间），19 森特 01（上交所）、19 森特债 01（银行间）
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2023 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn www.chinamoney.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级 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。债项评级 AA：债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，未对投资者权益产生影响



第八节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

发行人负责处理与公司债券相关事务专人如下：

姓名	张华
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事、财务总监
联系地址	衡阳市石鼓区松木经济开发区创业路1号
电话	(0734) 8518745
传真	无
电子信箱	1033325416@qq.com

截止本报告日，负责处理与公司债券相关事务专人未发生变动情况。

第九节 其他情况

一、对外担保情况

截至2023年12月31日，本公司对外担保情况如下（元）

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日
湖南森特实业投资有限公司	衡阳松木开发建设投资有限公司	保证担保	69,990,000.00	2022/8/16	2025/8/4
湖南森特实业投资有限公司	衡阳市松木投资集团有限公司	保证担保	50,000,000.00	2023/10/12	2026/10/9
湖南森特实业投资有限公司	衡阳松木开发建设投资有限公司	保证担保	50,000,000.00	2023/10/12	2024/10/12

二、重大未决诉讼或未决仲裁

截至2023年12月31日，发行人无重大未决诉讼或未决仲裁。

三、报告期内中介机构变更情况

报告期内公司审计机构由大华会计师事务所(特殊普通合伙)变更为中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

四、增信机制、偿债计划及其他保障措施的变化及执行情况

报告期内发行人增信机制未发生变化、偿债计划及其他保障措施均未发生变化，均按照募集资金说明书执行。



五、其他

1、报告期内发行人未发生减资及新增借款超过上年末净资产 20%的相关事项。

2、报告期内发行人未发生债权代理协议中的以下情形：

(1)预计到期难以偿付利息或本金；

(2)订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；

(3)发生重大亏损或者遭受超过净资产百分之十以上的重大损失；

(4)减资、合并、分立、解散及申请破产；

(5)发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

(6)拟进行重大债务或资产重组事项，可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

(7)经营方针和经营范围发生重大变化，生产经营外部条件发生重大变化；

(8)未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；

(9)发生对全体债券持有人的权益产生重大不利影响的其他情形；

(10)债券被暂停转让交易。且报告期内发行人遵守募集资金说明书中的各项条款，未变更债券受托管理事项及变更债券受托管理人。

(以下无正文)



本页无正文，为《湖南森特实业投资有限公司公司债券债权代理事务报告
(2023 年度)》之盖章页

上海浦东发展银行股份有限公司衡阳分行



2024 年 6 月 28 日

司

