
债券简称:	PR17 森特 (上交所)	债券代码:	127718.SH
	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

(2024 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: 2025 年 5 月



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 2024 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 2024 年度经营情况	9
四、发行人 2024 年年度财务情况及经营成果	14
五、发行人偿债能力与意愿分析	17
第四节 公司债券募集资金使用情况	20
第五节 公司债券本息偿付情况	20
第六节 债券持有人会议召集情况	21
第七节 公司债券信用评级情况	21
第八节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	23
第九节 其他情况	23
一、对外担保情况	23
二、重大未决诉讼或未决仲裁	24
三、增信机制、偿债计划及其他保障措施的变化及执行情况	24
四、其他	24



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。

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 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。



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

2024 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 2024 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



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。

2024 年 12 月 30 日根据衡阳市人民政府常务会议纪要文件，衡阳市人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的 95.93% 公司股权划转至衡阳市松木投资集团有限公司，注册地变更为衡阳市蒸湘区蒸湘北路 121 号 101 室。

报告期末控股股东名称：衡阳市松木投资集团有限公司

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 2024 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



发展、分类推进地方融资平台转型”背景下，基础设施类企业债券“控增化存”更加严格。化债方面，基础设施类企业新增债券发行审核进一步收紧，“35 号文”下借新还旧比例进一步提升，叠加到期规模居于高位，境内债券净融资同比大幅收缩。

（2）行业及区域环境情况，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，地方政府债务增速较快。

区位特征：衡阳市是湖南省省域副中心城市，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，金融资源一般。近三年，衡阳市经济保持较快增长，2024 年，全市实现地区生产总值 4491.69 亿元，同比增长 5.4%，其中第一产业增加值 487.56 亿元、增长 2.7%，第二产业增加值 1423.36 亿元、增长 6.9%，第三产业增加值 2580.77 亿元、增长 5.1%。规模以上工业，全市规模工业增加值同比增长 8.0%。固定资产投资，全市固定资产投资同比增长 8.1%。社会消费品零售总额 2100.51 亿元，比上年增长 6.9%。城镇和乡村消费同步增长，城镇消费品零售总额增长 6.9%，乡村消费品零售总额增长 7.0%。2024 年，全市地方一般公共预算收入 195.98 亿元，增长 0.19%，其中税收收入下降 3.76%，非税收入增长 8.9%。一般公共预算支出 694.05 亿元，增长 4.7%。金融机构本外币各项存款余额 6254.85 亿元，比上年末增长 8.5%，住户存款增长明显。金融机构本外币各项贷款余额 3916.10 亿元（不含表外贷款），增长 11.5%，

产业情况：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。



地方一般公共预算收入预计完成 5227 万元，同比减少 2592 万元，下降 33%。其中：税收收入完成 5187 万元，同比减少 2029 万元，下降 28%；非税收入完成 40 万元，同比减少 566 万元，下降 93%。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 5227 万元，加上上级补助收入 17387 万元、调入资金 13658 万元和上年结余 542 万元，收入总计 36814 万元。区级一般公共预算支出预计 30780 万元，加上上解上级支出 5976 万元，预算结余 58 万元，支出总计 36814 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，2024 年公司营业收入主要由工程建设组成和土地整理组成，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，形成收入较少。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城市基础设施建设，2024 年工程建设业务构成：①2024 年全年工程建设业务收入较上年略有增加，主要系确认收入的项目金额略有增加所致；②2024 年公司公租房、廉租房及标准厂房租赁收入，但规模不大。③2024 年污水处理收入转为委托经营。

（7）公司未来发展展期

①公司土地整理储备项目较多，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公司委托经营业务刚刚开始，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
------	----	------



资产项目	主要构成	本期末 余额	较上期末 的变动比 例（%）	变动比例超过 30%的，说明 原因
预付款项	预付货款	0.06	200	预付工程款
存货	拟开发土地等	103.33	-3.1	
在建工程	棚户区改造及标准厂房四期	15.71	8.8	
其他流动资产	待抵扣增值税	0.06	50	本期进项税比 上期增多

（2）单项资产受限情况

受限资产 类别	该类别资产的账面 价值（包括非受限部 分的账面价值）	资产受限 部分的账 面价值	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（%）
货币资金	3.09	0.31	-	10.03%
存货	103.33	28.38	-	27.46%
合计	106.42	28.69	—	—

2、负债情况

（1）发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 42.21 亿元和 30.17 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-28.53%。

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	1 年以内 （含）	超过 1 年 （不含）		
公司信用类债券		1.73	1.59	3.32	11.00%
银行贷款		3.23	22.1	25.33	83.96%
非银行金融机构贷款		0.08	1.44	1.52	5.04%



营业成本	598,639,527.10	628,478,082.65
利润总额	147,358,100.92	153,722,754.17
净利润	140,836,712.40	146,448,335.69
归属于母公司所有者的净利润	140,836,712.40	146,558,792.89
经营活动产生的现金流净额	458,380,316.08	1,074,420,136.48
投资活动产生的现金流净额	-32,255,491.79	-10,408,871.50
筹资活动产生的现金流净额	-455,131,287.93	-988,420,686.29
现金及现金等价物净增加额	-29,006,463.64	75,590,578.69

五、发行人偿债能力与意愿分析

发行人 2024 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[2025]第 502929 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 2024 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	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产合计	13,903,380,699.47	14,079,106,825.04
流动资产	12,000,992,642.33	12,284,521,789.62
非流动资产	1,902,388,057.14	1,794,585,035.42
负债合计	6,064,882,872.11	7,355,343,610.08
流动负债	3,207,165,617.36	3,454,489,420.91
非流动负债	2,857,717,254.75	3,900,854,189.17
所有者权益合计	7,838,497,827.36	6,723,763,214.96
归属于母公司所有者权益	7,838,497,827.36	6,723,763,214.96
流动比率	3.74	3.56
速动比率	0.52	0.47
资产负债率	43.62%	52.24%

备注：1、流动比率=流动资产/流动负债



归属于母公司所有者的净利润	140,836,712.40	146,558,792.89
经营活动产生的现金流净额	458,380,316.08	1,074,420,136.48
投资活动产生的现金流净额	-32,255,491.79	-10,408,871.50
筹资活动产生的现金流净额	-455,131,287.93	-988,420,686.29
现金及现金等价物净增加额	-29,006,463.64	75,590,578.69

2024 年、2023 年，发行人净利润分别为 140,836,712.40 元、146,448,335.69 元。营业收入分别为 670,546,378.44 元、692,918,671.33 元。2024 年营业收入较 2023 年有所减少，主要是 2024 年土地整理收入比上期略有减少所致；利润也较上年减少 3.83%。2024 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 458,380,316.08 元，较 2023 年大幅减少，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减少所致。投资活动产生的现金流量净额为 -32,255,491.79 元，较 2023 年有所减少，主要是由于 2024 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大于 2023 年所致。筹资活动现金流量净额为 -455,131,287.93 元，本期流入为负数，主要系由于发行人在 2024 年取得借款收到的现金比 2023 年减少，以及 2024 年偿还债务支付的现金比 2023 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偿还 2017 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券。截止 2024 年 12 月 31 日发行人期末现金余额为 309,108,110.82 元，且未受到限制 278,188,180.67 元，发行人有足够的现金用于偿债。

2. 截止 2024 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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		1.73	1.59	3.32	9.80%
银行贷款		3.54	25	28.54	84.24%
非银行金融机构贷款		0.08	1.94	2.02	5.96%



息日，则顺延至其后的第一个工作日）。具体详见“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、11、付息兑付情况：”

（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）。具体详见“三、债券基本情况、（二）2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券、11、付息兑付情况：”

第六节 债券持有人会议召集情况

2024 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	152208.SH、1980181.IB
债券简称	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	2025 年 1 月 10 日
评级结果披露地点	www.sse.com.cnwww.chinabond.com.cnwww.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	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 2024 年 12 月 31 日，本公司对外担保情况如下（万元）

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
衡阳兴安置业 有限公司	衡阳松木开发建 设投资有限公司	抵押	9,600.00	2024/3/28	2025/3/27
衡阳兴安置业 有限公司	衡阳松木开发建 设投资有限公司	抵押	4,400.00	2023/4/25	2026/4/24
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	抵押	7,550.00	2021/2/9	2026/2/7
湖南森特实业 投资有限公司	衡阳市樟木开发 建设有限公司	保证	5,000.00	2024/12/19	2029/11/5
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	5,510.00	2024/2/1	2027/2/1
湖南森特实业 投资有限公司	衡阳市晟匠新能 源有限公司	抵押	5,187.88	2024/10/8	2034/8/7
湖南森特实业 投资有限公司	衡阳市晟匠新能 源有限公司	保证	13,000.00	2024/11/1	2034/11/1
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	4,000.00	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	4,500.00	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	抵押	4,300.00	2024/3/22	2029/3/21



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
(2024 年度)》之盖章页

上海浦东发展银行股份有限公司衡阳分行



2025 年 5 月 28 日

司



债券简称:	PR17 森特 (上交所)	债券代码:	127718.SH
	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

(2024 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: 2025 年 5 月



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 2024 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 2024 年度经营情况	9
四、发行人 2024 年年度财务情况及经营成果	14
五、发行人偿债能力与意愿分析	17
第四节 公司债券募集资金使用情况	20
第五节 公司债券本息偿付情况	20
第六节 债券持有人会议召集情况	21
第七节 公司债券信用评级情况	21
第八节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	23
第九节 其他情况	23
一、对外担保情况	23
二、重大未决诉讼或未决仲裁	24
三、增信机制、偿债计划及其他保障措施的变化及执行情况	24
四、其他	24



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。

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 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。



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

2024 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 2024 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



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。

2024 年 12 月 30 日根据衡阳市人民政府常务会议纪要文件，衡阳市人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的 95.93% 公司股权划转至衡阳市松木投资集团有限公司，注册地变更为衡阳市蒸湘区蒸湘北路 121 号 101 室。

报告期末控股股东名称：衡阳市松木投资集团有限公司

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 2024 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



发展、分类推进地方融资平台转型”背景下，基础设施类企业债券“控增化存”更加严格。化债方面，基础设施类企业新增债券发行审核进一步收紧，“35 号文”下借新还旧比例进一步提升，叠加到期规模居于高位，境内债券净融资同比大幅收缩。

（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，地方政府债务增速较快。

区位特征：衡阳市是湖南省省域副中心城市，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，金融资源一般。近三年，衡阳市经济保持较快增长，2024 年，全市实现地区生产总值 4491.69 亿元，同比增长 5.4%，其中第一产业增加值 487.56 亿元、增长 2.7%，第二产业增加值 1423.36 亿元、增长 6.9%，第三产业增加值 2580.77 亿元、增长 5.1%。规模以上工业，全市规模工业增加值同比增长 8.0%。固定资产投资，全市固定资产投资同比增长 8.1%。社会消费品零售总额 2100.51 亿元，比上年增长 6.9%。城镇和乡村消费同步增长，城镇消费品零售总额增长 6.9%，乡村消费品零售总额增长 7.0%。2024 年，全市地方一般公共预算收入 195.98 亿元，增长 0.19%，其中税收收入下降 3.76%，非税收入增长 8.9%。一般公共预算支出 694.05 亿元，增长 4.7%。金融机构本外币各项存款余额 6254.85 亿元，比上年末增长 8.5%，住户存款增长明显。金融机构本外币各项贷款余额 3916.10 亿元（不含表外贷款），增长 11.5%，

产业情况：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。



地方一般公共预算收入预计完成 5227 万元，同比减少 2592 万元，下降 33%。其中：税收收入完成 5187 万元，同比减少 2029 万元，下降 28%；非税收入完成 40 万元，同比减少 566 万元，下降 93%。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 5227 万元，加上上级补助收入 17387 万元、调入资金 13658 万元和上年结余 542 万元，收入总计 36814 万元。区级一般公共预算支出预计 30780 万元，加上上解上级支出 5976 万元，预算结余 58 万元，支出总计 36814 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，2024 年公司营业收入主要由工程建设组成和土地整理组成，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，形成收入较少。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城市基础设施建设，2024 年工程建设业务构成：①2024 年全年工程建设业务收入较上年略有增加，主要系确认收入的项目金额略有增加所致；②2024 年公司公租房、廉租房及标准厂房租赁收入，但规模不大。③2024 年污水处理收入转为委托经营。

（7）公司未来发展展期

①公司土地整理储备项目较多，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公司委托经营业务刚刚开始，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
------	----	------



资产项目	主要构成	本期末 余额	较上期末 的变动比 例（%）	变动比例超过 30%的，说明 原因
预付款项	预付货款	0.06	200	预付工程款
存货	拟开发土地等	103.33	-3.1	
在建工程	棚户区改造及标准厂房四期	15.71	8.8	
其他流动资产	待抵扣增值税	0.06	50	本期进项税比 上期增多

（2）单项资产受限情况

受限资产 类别	该类别资产的账面 价值（包括非受限部 分的账面价值）	资产受限 部分的账 面价值	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（%）
货币资金	3.09	0.31	-	10.03%
存货	103.33	28.38	-	27.46%
合计	106.42	28.69	—	—

2、负债情况

（1）发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 42.21 亿元和 30.17 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-28.53%。

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	1 年以内 （含）	超过 1 年 （不含）		
公司信用类债券		1.73	1.59	3.32	11.00%
银行贷款		3.23	22.1	25.33	83.96%
非银行金融机构贷款		0.08	1.44	1.52	5.04%



营业成本	598,639,527.10	628,478,082.65
利润总额	147,358,100.92	153,722,754.17
净利润	140,836,712.40	146,448,335.69
归属于母公司所有者的净利润	140,836,712.40	146,558,792.89
经营活动产生的现金流净额	458,380,316.08	1,074,420,136.48
投资活动产生的现金流净额	-32,255,491.79	-10,408,871.50
筹资活动产生的现金流净额	-455,131,287.93	-988,420,686.29
现金及现金等价物净增加额	-29,006,463.64	75,590,578.69

五、发行人偿债能力与意愿分析

发行人 2024 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[2025]第 502929 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 2024 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	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产合计	13,903,380,699.47	14,079,106,825.04
流动资产	12,000,992,642.33	12,284,521,789.62
非流动资产	1,902,388,057.14	1,794,585,035.42
负债合计	6,064,882,872.11	7,355,343,610.08
流动负债	3,207,165,617.36	3,454,489,420.91
非流动负债	2,857,717,254.75	3,900,854,189.17
所有者权益合计	7,838,497,827.36	6,723,763,214.96
归属于母公司所有者权益	7,838,497,827.36	6,723,763,214.96
流动比率	3.74	3.56
速动比率	0.52	0.47
资产负债率	43.62%	52.24%

备注：1、流动比率=流动资产/流动负债



归属于母公司所有者的净利润	140,836,712.40	146,558,792.89
经营活动产生的现金流净额	458,380,316.08	1,074,420,136.48
投资活动产生的现金流净额	-32,255,491.79	-10,408,871.50
筹资活动产生的现金流净额	-455,131,287.93	-988,420,686.29
现金及现金等价物净增加额	-29,006,463.64	75,590,578.69

2024年、2023年，发行人净利润分别为140,836,712.40元、146,448,335.69元。营业收入分别为670,546,378.44元、692,918,671.33元。2024年营业收入较2023年有所减少，主要是2024年土地整理收入比上期略有减少所致；利润也较上年减少3.83%。2024年，发行人经营活动产生的现金流量净额为458,380,316.08元，较2023年大幅减少，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减少所致。投资活动产生的现金流量净额为-32,255,491.79元，较2023年有所减少，主要是由于2024年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大于2023年所致。筹资活动现金流量净额为-455,131,287.93元，本期流入为负数，主要系由于发行人在2024年取得借款收到的现金比2023年减少，以及2024年偿还债务支付的现金比2023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偿还2017年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券。截止2024年12月31日发行人期末现金余额为309,108,110.82元，且未受到限制278,188,180.67元，发行人有足够的现金用于偿债。

2. 截止2024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	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券		1.73	1.59	3.32	9.80%
银行贷款		3.54	25	28.54	84.24%
非银行金融机构贷款		0.08	1.94	2.02	5.96%



息日，则顺延至其后的第一个工作日）。具体详见“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、11、付息兑付情况：”

（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）。具体详见“三、债券基本情况、（二）2019 年第一期湖南森特实业投资有限公司公司债券、11、付息兑付情况：”

第六节 债券持有人会议召集情况

2024 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	152208.SH、1980181.IB
债券简称	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	2025 年 1 月 10 日
评级结果披露地点	www.sse.com.cnwww.chinabond.com.cnwww.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	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2024年12月31日，本公司对外担保情况如下（万元）

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
衡阳兴安置业有限公司	衡阳松木开发建设工程有限公司	抵押	9,600.00	2024/3/28	2025/3/27
衡阳兴安置业有限公司	衡阳松木开发建设工程有限公司	抵押	4,400.00	2023/4/25	2026/4/24
湖南森特实业投资有限公司	衡阳松木开发建设工程有限公司	抵押	7,550.00	2021/2/9	2026/2/7
湖南森特实业投资有限公司	衡阳市樟木开发建设有限公司	保证	5,000.00	2024/12/19	2029/11/5
湖南森特实业投资有限公司	衡阳松木开发建设工程有限公司	保证	5,510.00	2024/2/1	2027/2/1
湖南森特实业投资有限公司	衡阳市晟匠新能源有限公司	抵押	5,187.88	2024/10/8	2034/8/7
湖南森特实业投资有限公司	衡阳市晟匠新能源有限公司	保证	13,000.00	2024/11/1	2034/11/1
湖南森特实业投资有限公司	衡阳松木开发建设工程有限公司	保证	4,000.00	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	4,500.00	2023/10/12	2026/10/9
湖南森特实业投资有限公司	衡阳松木开发建设工程有限公司	抵押	4,300.00	2024/3/22	2029/3/21



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
(2024 年度)》之盖章页

上海浦东发展银行股份有限公司衡阳分行



2025 年 5 月 28 日

