

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2025】0224 号

湖南省攸州投资发展集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司“20 攸发养老债/20 攸养老”、“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“20 攸发养老债/20 攸养老”信用等级为 AAA，维持“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”信用等级均为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二五年六月二十日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与受评对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或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、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自 2025 年 6 月 20 日至 2026 年 6 月 19 日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2025 年 6 月 20 日

湖南省攸州投资发展集团有限公司
主体及相关债项 2025 年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果		跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员	
AA/稳定		2025/6/20	AA/稳定	张嫣然	王静怡	
债项信用			评级模型			
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果	一级指标	二级指标	权重	得分
20 攸发养老债/20 攸养老	AAA	AAA	经营风险	区域环境	100.0%	60.0
21 攸发停车场债 01/21 攸停 01	AA+	AA+		业务运营	100.0%	56.0
22 攸发停车场债/22 攸停债	AA+	AA+	财务风险	盈利与获现能力	45.0%	32.0
注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”				债务负担	20.0%	9.0
				债务保障程度	35.0%	13.5
主体概况			调整因素			无
湖南省攸州投资发展集团有限公司作为湖南省株洲市攸县重要的基础设施建设主体,主要从事攸县城区范围内的基础设施建设、土地开发整理和自来水供水及安装等业务。湖南省攸城建设发展集团有限公司为公司控股股东,攸县财政局为公司实际控制人。			个体信用状况 (BCA)			a+
			评级模型结果			AA
			外部支持调整子级			2
注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定,可能与评级模型输出结果存在差异						

评级观点

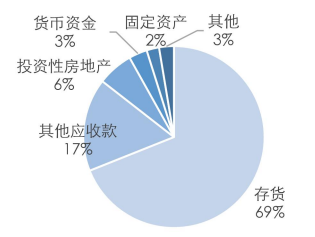
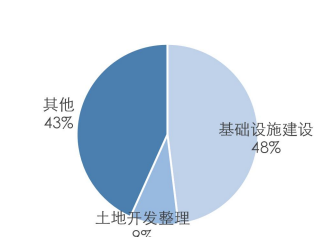
东方金诚认为,跟踪期内,株洲市经济实力依然很强,攸县经济实力依然很强;公司主营业务区域专营性很强,继续得到股东及各方支持;湖南省融资担保集团有限公司为“20 攸发养老债/20 攸养老”提供的担保仍具有很强的增信作用;常德财鑫融资担保有限公司为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供的担保仍具有较强的增信作用。同时,东方金诚关注到,公司面临一定的资本支出压力和短期偿债压力,资产流动性较差,面临一定的代偿风险。综上所述,公司的主体信用风险很低,偿债能力很强,“20 攸发养老债/20 攸养老”到期不能偿还的风险极低,“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”到期不能偿还的风险均很低。

同业比较

项目	湖南省攸州投资发展集团有限公司	湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	湖南洞庭资源控股集团有限公司	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司	咸宁市咸安区经济发展(集团)有限公司
地区	株洲市攸县	株洲市攸县	岳阳市湘阴县	淮安市盱眙县	咸宁市咸安区
GDP 总量 (亿元)	495.20	495.20	476.39	585.53	478.28
人均 GDP (元)	80941*	80941*	83402*	98112*	78664*
一般公共预算收入 (亿元)	13.31	13.31	31.72	24.16	16.74
政府性基金收入 (亿元)	-	-	-	20.68	4.47
地方政府债务余额 (亿元)	142.77	142.77	-	94.02	70.90
资产总额 (亿元)	178.02	139.16	289.50	324.57	125.31
所有者权益 (亿元)	63.78	74.35	116.66	121.34	46.70
营业收入 (亿元)	9.83	9.92	38.02	18.41	10.64
净利润 (亿元)	2.58	2.92	3.80	2.16	0.65
资产负债率 (%)	64.17	46.57	59.70	62.62	62.73

注 1: 对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA 的同行业企业,表中数据均为 2024 年,带“*”为估算所得,“-”表示未获取数据(下页同)
注 2: 对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等;经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等,东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成（2024 年）		公司营业收入构成（2024 年）		公司财务指标（单位：亿元、%）																																			
				<table><tr><th></th><th>2023 年</th><th>2023 年</th><th>2024 年</th></tr><tr><td>资产总额</td><td>173.50</td><td>194.18</td><td>178.02</td></tr><tr><td>所有者权益</td><td>75.76</td><td>80.11</td><td>63.78</td></tr><tr><td>营业收入</td><td>11.29</td><td>11.71</td><td>9.83</td></tr><tr><td>净利润</td><td>2.83</td><td>3.36</td><td>2.58</td></tr><tr><td>全部债务</td><td>78.41</td><td>86.56</td><td>83.85</td></tr><tr><td>资产负债率</td><td>54.51</td><td>57.09</td><td>64.17</td></tr><tr><td>全部债务资本化比率</td><td>50.86</td><td>51.93</td><td>56.80</td></tr></table>					2023 年	2023 年	2024 年	资产总额	173.50	194.18	178.02	所有者权益	75.76	80.11	63.78	营业收入	11.29	11.71	9.83	净利润	2.83	3.36	2.58	全部债务	78.41	86.56	83.85	资产负债率	54.51	57.09	64.17	全部债务资本化比率	50.86	51.93	56.80
	2023 年	2023 年	2024 年																																				
资产总额	173.50	194.18	178.02																																				
所有者权益	75.76	80.11	63.78																																				
营业收入	11.29	11.71	9.83																																				
净利润	2.83	3.36	2.58																																				
全部债务	78.41	86.56	83.85																																				
资产负债率	54.51	57.09	64.17																																				
全部债务资本化比率	50.86	51.93	56.80																																				
公司债务构成（单位：亿元、倍）		公司偿债指标（单位：倍）		地区经济及财政（单位：亿元、%）																																			
				<table><tr><th></th><th>2022 年</th><th>2023 年</th><th>2024 年</th></tr><tr><td>地区</td><td colspan="3">株洲市攸县</td></tr><tr><td>GDP 总量</td><td>477.78</td><td>463.49</td><td>495.20</td></tr><tr><td>人均 GDP（元）</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>一般公共预算收入</td><td>13.58</td><td>13.75</td><td>13.31</td></tr><tr><td>政府性基金收入</td><td>12.04</td><td>13.06</td><td>-</td></tr><tr><td>财政自给率</td><td>25.71</td><td>25.38</td><td>25.15</td></tr></table>					2022 年	2023 年	2024 年	地区	株洲市攸县			GDP 总量	477.78	463.49	495.20	人均 GDP（元）	-	-	-	一般公共预算收入	13.58	13.75	13.31	政府性基金收入	12.04	13.06	-	财政自给率	25.71	25.38	25.15				
	2022 年	2023 年	2024 年																																				
地区	株洲市攸县																																						
GDP 总量	477.78	463.49	495.20																																				
人均 GDP（元）	-	-	-																																				
一般公共预算收入	13.58	13.75	13.31																																				
政府性基金收入	12.04	13.06	-																																				
财政自给率	25.71	25.38	25.15																																				

- 优势**
- 跟踪期内，株洲市经济实力依然很强，其下辖的攸县工业和服务业经济均发展良好，经济实力很强；
 - 公司主要从事攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务，主营业务区域专营性仍很强；
 - 作为攸县重要的基础设施建设主体，公司在资产注入和财政补贴方面继续获得了实际控制人及相关各方的支持；
 - 湖南省融资担保集团有限公司为“20 攸发养老债/20 攸养老”提供的全额无条件不可撤销的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为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

- 关注**
- 跟踪期内，公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，仍面临一定的资本支出压力；
 - 公司流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，资产流动性仍较弱；
 - 公司短期债务占比较高，面临一定的短期偿债压力；
 - 公司对外担保金额较高，区域集中度亦较高，面临一定的代偿风险。

评级展望

预计株洲市和攸县经济将保持增长，公司主营业务将保持很强的区域专营地位，能够继续得到实际控制人及相关各方的支持，评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型（RTFU002202504）》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AA/稳定	AA+（22 攸发停车场债/22 攸停债）	2024/06/22	王子一 孙泽靓	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型（RTFU002202404）》	阅读原文
AA/稳定	AA（16 湘发展债/PR 湘发展）	2016/05/16	刘贵鹏 解海舰	《东方金诚城市建投投资公司评级方法（2015 年）》	阅读原文

注：以上为不完全列示。

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额	存续期	增信措施	增信方
20 攸发养老债/20 攸养老	2024/06/22	6.20 亿元	2020/04/30~2027/04/30	连带责任保证担保	湖南省融资担保集团有限公司 /AAA/稳定
21 攸发停车场债 01/21 攸停 01	2024/06/22	3.50 亿元	2023/12/14~2028/12/14	连带责任保证担保	常德财鑫融资担保有限公司 /AA+/稳定
22 攸发停车场债/22 攸停债	2024/06/22	3.50 亿元	2023/05/27~2029/05/27	连带责任保证担保	常德财鑫融资担保有限公司 /AA+/稳定

注：均附债券提前偿还条款

跟踪评级说明

根据监管相关要求及湖南省攸州投资发展集团有限公司（以下简称“攸州投发”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

攸州投发前身系攸县城市建设投资经营有限公司，是由湖南省株洲市攸县人民政府（以下简称“攸县人民政府”）于2003年8月授权攸县国有资产管理委员会（以下简称“攸县国资委”）出资设立的国有独资公司，初始注册资本为人民币0.57亿元。跟踪期内，公司控股股东发生变化。根据攸县财政局出具的《关于湖南省攸州投资发展集团有限公司股权无偿划转有关事项的通知》，为推进攸县国有企业产业化转型，攸县财政局将所持公司96.3822%股权无偿划转至湖南省攸城建设发展集团有限公司（以下简称“攸城建设集团”）¹，划转基准日为2024年6月30日。2025年5月，上述股权变更事项完成工商变更登记。此次股权变更后，截至本报告出具日，公司注册资本和实收资本均为28.83亿元，按实收资本计算，攸城建设集团和国开基金分别持有公司98.16%和1.84%的股权，攸城建设集团为公司控股股东，攸县财政局仍为公司实际控制人。

跟踪期内，作为湖南省株洲市攸县重要的基础设施建设主体，公司继续从事攸县城区范围内的基础设施建设、土地开发整理和自来水供水及安装等业务。

截至2024年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司17家，详见图表1。

图表1 截至2024年末公司纳入合并报表范围的直接控股子公司情况（单位：万元、%）

子公司名称	简称	注册资本	持股比例	取得方式	合并年份
攸县华昌公交有限公司	华昌公交	100.00	100.00	划拨	2015年
攸县城市建设开发有限公司	攸县城建	50000.00	100.00	划拨	2016年
湖南省泰骏建筑工程有限公司	泰骏建工	4000.00	100.00	设立	2016年
攸县开元投资有限责任公司	开元投资	26000.00	100.00	设立	2016年
湖南省攸发康鹏石化有限公司	康鹏石化	3300.00	50.00	设立	2019年
攸县泰鸿市政建设有限公司	泰鸿市建	8000.00	100.00	设立	2017年
湖南省攸州泰有资源利用有限公司	泰有资源	1000.00	100.00	设立	2019年
湖南高原建设工程有限公司	高原建设	2000.00	75.00	转让	2022年
湖南攸州水务有限公司	攸州水务	20000.00	100.00	划拨	2022年
湖南攸州乡村发展投资有限公司	乡村发展	10000.00	100.00	划拨	2023年
湖南攸城水务有限公司	攸城水务	20000.00	100.00	设立	2022年
株洲泰乐资产经营有限公司	泰乐资营	10000.00	100.00	设立	2022年
攸县华盛运输有限责任公司	华盛运输	5000.00	100.00	划拨	2021年
株洲泰旺贸易有限公司	泰旺贸易	10000.00	100.00	设立	2023年
株洲市泰宇农业发展有限公司	泰宇农发	10000.00	100.00	设立	2023年
株洲市泰元能源有限公司	泰元能源	10000.00	100.00	设立	2023年
株洲攸发汽车服务有限公司	攸发汽服	10000.00	100.00	设立	2023年

资料来源：公司提供，东方金诚整理

¹ 攸城建设集团原名为攸县飞腾广告传媒有限公司，原为公司直接控股子公司，2024年股权划转至攸县财政局。

债券本息兑付及募集资金使用情况

截至本报告出具日，公司发行的“20 攸发养老债/20 攸养老”、“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”均已按期还本付息；募集资金均已使用完毕。

湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南省担保集团”）为“20 攸发养老债/20 攸养老”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；常德财鑫融资担保有限公司（以下简称“常德财鑫担保”）为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

个体信用状况

行业分析

以“控增化存”为核心的化债政策全面落地，地方化债压力有所减轻，监管“防风险”与“促发展”双轨并行

2024 年以来，我国持续深化地方政府债务风险防控体系建设，以“控增化存”为核心的化债政策全面落地。随着各项化债补充政策落地以及置换隐性债务的地方政府债大规模供给，地方化债压力有所减轻。预计未来城投行业监管政策将延续“严控新增债务”的主基调，并更加注重“防风险”与“促发展”双平衡，加快推动城投公司改革转型，从“化债中发展”转向“发展中化债”。

城投公司信用风险总体可控，市场化转型加快推进，但所面临的转型难度各异，转型进程已呈分化趋势，需警惕转型过程中衍生的经营风险

随着“一揽子化债”政策全面落地，尾部城投公司短期流动性风险持续缓解，债务风险总体可控，预计城投公司公募债券违约的概率依然很低。然而在地方财政运行延续“紧平衡”的背景下，行业深层矛盾犹存，部分区域负面舆情仍时有发生，流动性紧张的局面尚未得到根本性缓解。长期来看仍需进一步理顺财政机制体制、转变地方经济发展模式、加快城投公司实质性转型。

当前市场及政策环境下，城投公司退平台和转型进程料将加速。但由于区域经济发展水平、资源禀赋、产业基础等差异，不同地区城投公司所面临的转型难度各异，转型进程已呈分化趋势。未来，城投公司转型应依托城市、赋能城市，充分考虑所在区域的发展阶段和产业特点，避免非理性转型带来的经营风险。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司继续从事攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务，营业收入有所下降，毛利润及综合毛利率均有所提高

公司作为攸县重要的基础设施建设主体，继续从事攸县城区范围内的基础设施建设、土地开发整理和自来水供水及安装等业务。

2024 年，公司营业收入有所下降，收入主要来源于基础设施建设业务。其中公司基础设施建设业务收入规模小幅增长；土地开发整理业务收入受市场行情影响土地出让规模减少而显著

下滑。公司其他业务收入跟踪期内有所下降，主要包括自来水供水及安装、公交运营、劳务派遣及物业管理业务等，对公司收入形成有益补充。

图表 2 公司营业收入、毛利润及毛利率构成（单位：亿元、%）

项目	2022 年		2023 年		2024 年	
	数值	占比	数值	占比	数值	占比
合计	11.29	100.00	11.71	100.00	9.83	100.00
基础设施建设	6.77	59.97	4.47	38.16	4.73	48.06
土地开发整理	1.48	13.09	2.29	19.56	0.85	8.66
其他业务	3.04	26.95	4.95	42.28	4.26	43.28
项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
合计	3.03	26.86	4.00	34.19	3.94	40.10
基础设施建设	1.11	16.38	0.73	16.34	1.50	31.85
土地开发整理	0.87	59.04	1.31	57.19	0.29	33.94
其他业务	1.05	34.54	1.96	39.65	2.15	50.50

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

2024 年，公司毛利润略有下降，毛利率有所提高，其中基础设施建设业务毛利率显著增长主要系当年结算项目加成比例较高所致；土地开发整理业务毛利率有所下降主要系受市场行情影响土地出让价格较低所致；其他业务毛利率有所提高。

基础设施建设

跟踪期内，公司继续负责攸县城区范围内的基础设施建设，业务具有很强的区域专营性；公司在建及拟建基础设施项目尚需投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力

受攸县人民政府委托，公司继续负责攸县的道路、桥梁、城区改造、公园、防洪堤等基础设施建设，业务仍具有很强的区域专营性。公司的基础设施建设业务主要由公司本部负责实施，业务模式未发生重大变化。

截至 2024 年末，公司主要已完工项目主要包括两纵两横、职业中专扩建项目、攸县城南片区城镇化建设项目和 2017 年镇区城中村改造项目等多个项目。2024 年，公司实现基础设施建设收入 4.73 亿元，毛利率为 31.85%，毛利率增幅较大主要系当年结算项目加成比例较高所致。

截至 2024 年末，公司在建的重点基础设施项目主要为攸州康养中心（康复护理中心）建设项目、攸县联星江桥片区老旧小区改造及配套基础设施建设项目等，上述项目累计投资 17.51 亿元，尚需投资 6.01 亿元。

图表 3 截至 2024 年末公司在建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目	业务模式	计划总投资	累计投资	尚需投资
攸县联星江桥片区老旧小区改造及配套基础设施建设项目	委托代建	1.40	0.60	0.80
洙水四桥工程建设项目	委托代建	1.21	0.70	0.51
洙水四桥连接线工程建设项目	委托代建	1.30	0.10	1.20
攸州康养中心（康复护理中心）建设项目	委托代建	13.15	2.80	3.20
攸县东城新区金水路和慈峰路 A 段工程	委托代建	0.45	0.05	0.30
合计	-	17.51	4.25	6.01

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2024 年末，公司拟建基础设施项目包括攸县丫江桥全域土地综合整治项目、攸县重点采煤沉陷区酒埠江避险安置建设项目等，计划总投资额 7.76 亿元。总的来说，公司在建及拟建基础设施建设项目尚需投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力。

图表 4 截至 2024 年末公司拟建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目	建设模式	计划总投资
攸县丫江桥全域土地综合整治项目	自建自营	4.91
攸县重点采煤沉陷区酒埠江避险安置建设项目	自建自营	1.21
2025 年攸县老城区老旧小区改造及配套基础设施建设项目	委托代建	0.90
攸县公办养老服务机构提质改造项目	委托代建	0.37
湖南省株洲市攸县公共实训基地建设项目	自建自营	0.37
合计	-	7.76

资料来源：公司提供，东方金诚整理

土地开发整理

公司从事的攸县城区范围内的土地开发整理业务仍具有很强的区域专营性，但该业务易随土地出让政策和房地产市场变化而出现较大波动

受攸县人民政府委托，公司继续从事攸县的土地开发整理，业务仍具有很强的区域专营性。该业务由公司本部负责，业务模式未发生重大变化。

2024 年，公司实现土地开发整理收入 0.85 亿元，较上年收入显著下滑主要受市场行情影响土地出让规模减少所致；毛利率为 33.94%，较上年有所下降主要系受市场行情影响土地出让价格较低所致。

图表 5 2024 年公司整理土地情况（单位：亩、万元）

地块位置	地块面积	确认收入
攸县东城新区迎宾大道与规划鸾峰路交叉口西北角	38.69	5225.40
春联街道富康社区（富冲安置区地块）	32.06	3303.00
合计	70.75	8528.40

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2024 年末，公司暂无土地出让计划。公司存货中土地使用权账面价值合计为 48.23 亿元，用途以商住、住宅和工业用地为主。公司拥有的土地资产较多，预计未来土地开发整理业务将依然是公司营业收入的主要来源之一。但同时，东方金诚关注到，公司土地开发整理业务收入易受土地出让政策和房地产市场波动影响，未来具有一定的不确定性。

企业管理

截至 2024 年末，公司注册资本和实收资本均为 28.83 亿元；以实收资本计算，攸城建设集团和国开基金分别持有公司 98.16%和 1.84%的股权；攸城建设集团为公司控股股东，攸县财政局仍为公司实际控制人。

跟踪期内，公司董事长、法定代表人、董事、监事、高级管理人员变更；除此之外，公司其他治理结构未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2024 年合并财务报表。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2024 年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

截至 2024 年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司共有 17 家（详见图表 1）。2024 年，公司合并报表范围减少 2 家直接控股子公司，系攸城建设集团和湖南省攸福实业集团有限公司（以下简称“攸福实业”），上述 2 家直接控股子公司股权已被无偿划转至攸县财政局。

资产构成与资产质量

跟踪期内，受部分子公司股权划出影响，公司资产总额有所下降，仍以流动资产为主，但其中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，资产流动性仍较弱

跟踪期内，受部分子公司股权划出影响，公司资产总额有所下降。从资产结构来看，公司资产以流动资产为主。2024 年末，公司流动资产有所下降，主要由存货、其他应收款、应收账款和货币资金构成。

图表 6 公司资产主要构成情况（单位：亿元）

科目	2022 年末	2023 年末	2024 年末
资产总额	173.50	194.18	178.02
流动资产	152.07	167.52	158.83
其中：存货	123.71	137.37	122.80
其他应收款	14.99	16.91	29.45
货币资金	4.57	5.25	5.82
应收账款	8.57	7.82	0.63
非流动资产	21.42	26.67	19.20
其中：投资性房地产	12.24	11.85	11.32
固定资产	5.07	4.60	3.95
其他非流动金融资产	3.31	3.19	2.41
无形资产	0.36	4.37	1.10

资料来源：公司合并财务报表，其中其他应收款中不包含应收利息和应收股利，东方金诚整理

公司存货主要由项目建设成本和土地使用权构成，跟踪期内有所下降。2024 年末，公司存货中开发成本为 74.54 亿元，全部为项目开发成本；土地使用权账面价值合计为 48.23 亿元，用途以商住、住宅和工业用地为主。公司用于抵押的土地账面价值合计 44.84 亿元。总体来看，公司存货规模较大，且受抵押土地规模占比较高，整体流动性较差。

跟踪期内，公司其他应收款规模有所增长，主要为与政府部门及当地重点企业的往来款。2024 年末，公司其他应收款应收对象前五名分别为攸县腾龙投资发展有限责任公司（5.65 亿元）、湖南省攸县泰华市政工程有限公司（4.56 亿元）、攸县财政局（4.37 亿元）、攸州国投（3.52 亿元）、攸福实业（2.13 亿元），合计金额 20.23 亿元，占公司全部其他应收款的 68.69%，账龄集中在 1 至 5 年。跟踪期内，公司应收账款显著下降至较小规模，2024 年末主要应收对象为攸县财政局（0.33 亿元）和攸福实业（0.12 亿元），合计占比 71.10%。整体来看，公司应收类款项占比较高，存在一定的资金占用。

跟踪期内，公司货币资金略有增长，充裕程度仍相对较低。2024 年末，公司货币资金受限

金额为 1.07 亿元。

跟踪期内，公司非流动资产规模有所下降，主要由投资性房地产、固定资产、其他非流动金融资产和无形资产构成。2024 年末，公司投资性房地产略有下降，仍主要为自建的房屋建筑物；固定资产小幅下降，仍主要为自有房屋建筑物和各类机器、运输、办公设备等；其他非流动金融资产科目亦持续下降，主要包括对攸县美林续力贷投资基金合伙企业（有限合伙）²和攸县长银攸州水利开发合伙企业（有限合伙）³的投资。同期末，公司无形资产显著下降至较小规模，主要系原子公司攸福实业整体划转后，土地使用权减少所致。

截至 2024 年末，公司受限资产合计 58.70 亿元，占资产总额的 32.97%，主要为存货中的土地使用权 44.84 亿元、投资性房地产 11.22 亿元、固定资产 1.50 亿元、无形资产 0.07 亿元以及货币资金 1.07 亿元。

资本结构

跟踪期内，受部分子公司股权划出影响，公司所有者权益有所下降

2024 年末，公司所有者权益有所下降，以实收资本、资本公积和未分配利润为主。其中，公司实收资本保持不变；资本公积显著下降主要系部分子公司股权无偿划出所致；未分配利润主要为经营利润的累积，跟踪期内有所下滑。

图表 7 公司主要所有者权益构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末
所有者权益	75.76	80.11	63.78
实收资本	28.83	28.83	28.83
资本公积	17.68	18.67	5.42
未分配利润	25.30	28.34	24.98

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，随着融资需求的增长，公司负债规模保持增长，结构仍以非流动负债为主

跟踪期内，公司负债规模有所增长，结构上仍以非流动负债为主。公司流动负债主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债、合同负债和短期借款构成。

公司其他应付款仍主要为应付当地国有企业的往来款，2024 年末有所增长。公司一年内到期的非流动负债系一年内到期的长期借款 8.49 亿元和应付债券 2.64 亿元，跟踪期内有所下降。

2024 年末，公司短期借款略有下降，主要为抵押借款 0.62 亿元、质押借款 0.51 亿元和保证借款 0.45 亿元、信用借款 0.20 亿元和混合借款 0.50 亿元，借款银行主要为中国建设银行、攸县农村商业银行和光大银行等，利率区间在 3.0%~4.98%。公司合同负债较为稳定，2024 年末仍主要系代建项目回购款等。

² 根据合伙协议，湖南美林股权投资基金管理有限公司作为普通合伙人认缴出资 4980.00 万元，攸州投发作为有限合伙人认缴出资 20.00 万元。其中，普通合伙人出资由攸县农村商业银行股份有限公司以贷款方式提供。

³ 根据合伙协议，湖南兆富资产管理有限公司作为普通合伙人出资 100.00 万元，占比为 0.145%；申万宏源证券有限公司作为优先级有限合伙人出资 4.80 亿元，占比为 69.826%；攸州投发作为次级有限合伙人出资 2.06 亿元，占比为 30.028%。合伙企业主要投资阳升观水库供水工程项目，合伙期限为 10 年，优先级合伙人可获得 6.8%的预期年化收益率。

图表 8 公司负债主要构成情况（单位：亿元）

科目	2023 年末	2023 年末	2024 年末
负债总额	94.57	110.86	114.24
流动负债	29.74	45.10	44.00
其中：其他应付款	7.92	13.74	20.11
一年内到期的非流动负债	9.97	15.39	11.13
合同负债	8.05	8.06	8.02
短期借款	1.27	2.32	2.27
非流动负债	64.83	65.76	70.24
其中：长期借款	51.12	52.45	58.29
应付债券	12.51	11.29	9.02
长期应付款	1.20	2.03	2.93

资料来源：公司合并财务报表，其中其他应付款不包含应付利息和应付股利（全文同），长期应付款包含专项应付款（全文同），东方金诚整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。2024 年末，公司长期借款保持增长，主要借款银行为国家开发银行、中国农业发展银行、攸县农村商业银行、中信银行和中国光大银行等，资金主要用于项目建设，利率主要集中在 4.98%至 7.80%之间。跟踪期内，公司应付债券略有下降，主要系公司发行的企业债券，募集资金用于项目建设和补充营运资金。公司长期应付款有所增长，整体规模仍较小，2024 年末全部系政府专项资金。

跟踪期内，公司全部债务有所压降，但短期债务占比较高，仍面临一定的短期偿债压力

2024 年末，公司全部债务有所压降，主要来自银行借款和应付债券等。其中短期有息债务规模占全部债务的比重为 19.72%，占比较高，仍面临一定的短期偿债压力。从债务率指标来看，公司资产负债率有所增长。预计随着在建及拟建项目建设的推进，公司债务规模及债务率或将有所增长。

图表 9 公司全部债务构成及指标情况（单位：亿元）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末
全部债务	78.41	86.56	83.85
其中：短期债务	13.58	20.79	16.54
长期债务	64.83	65.77	67.31
资产负债率（%）	54.51	57.09	64.17

资料来源：公司合并财务报表及公司提供，东方金诚整理

公司对外担保金额较高，区域集中度亦较高，面临一定的代偿风险

截至 2024 年末，公司对外担保余额为 45.19 亿元（详见附件三），担保比率为 70.85%，被担保对象主要为攸县国有企业和事业单位，经查询公开资料，主要被担保对象暂无重大负面舆情事项。但考虑到公司对外担保金额较高，区域集中度亦较高，公司面临一定的代偿风险。

盈利能力

跟踪期内，公司营业收入有所下降，利润对财政补贴仍存在一定依赖，主要盈利指标处于较低水平，盈利能力仍较弱

2024 年，公司营业收入有所下降，主要来源于基础设施建设业务收入；营业利润率略有提

高。公司期间费用以财务费用和管理费用为主，期末占营业收入的比重为 19.85%，对利润形成一定的侵蚀。同期，公司利润总额和净利润均有所下降，政府财政补贴收入占利润总额的 52.90%，利润对财政补贴仍存在一定依赖。从盈利指标来看，公司总资本收益率及净资产收益率均处较低水平，盈利能力仍较弱。

图表 10 公司盈利指标情况（单位：亿元、%）

指标名称	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	11.29	11.71	9.83
营业利润率	26.29	33.04	34.00
期间费用	1.24	1.81	1.95
期间费用/营业收入	10.98	15.46	19.85
利润总额	2.83	3.36	2.58
其中：财政补贴	1.10	1.36	1.37
净利润	2.83	3.36	2.58
总资本收益率	2.13	2.37	2.25
净资产收益率	3.74	4.19	4.05

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

现金流

跟踪期内，公司投资性现金流转为净流出，资金来源对筹资活动依赖较大，整体现金流表现欠佳

经营活动方面，跟踪期内，公司经营活动现金流入仍主要来自公司收到的基础设施建设和土地开发整理项目结算款及与相关单位的往来款形成的现金流入；现金收入比率持续提高，主营业务获现能力较强；经营活动现金流出仍主要为支付的基础设施建设项目工程款及往来款。2024 年，公司经营性净现金流持续净流入，但易受项目回款及往来款波动影响，存在一定的不确定性。

图表 11 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
经营活动现金流入	20.17	29.44	43.56
现金收入比率（%）	90.55	119.87	171.12
经营活动现金流出	17.02	24.91	36.79
经营活动净现金流	3.16	4.53	6.77
投资活动现金流入	0.31	0.12	0.03
投资活动现金流出	0.28	8.03	0.05
投资活动净现金流	0.04	-7.90	-0.02
筹资活动现金流入	23.02	22.37	26.49
筹资活动现金流出	25.02	19.35	31.99
筹资活动净现金流	-2.00	3.02	-5.50
现金及现金等价物净增加额	1.19	-0.36	1.25

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

投资活动方面，2024 年公司投资活动现金流入及流出规模均较小；投资活动现金流仍为净流出。筹资活动方面，公司筹资活动现金流入仍主要来源于银行借款；筹资活动现金流出主要用来偿还债务和相应利息。跟踪期内，公司现金及现金等价物净增加额由负转正，资金来源对

筹资活动依赖较大，整体现金流表现欠佳。

偿债能力

考虑到公司承担了攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务，业务区域专营性、业务稳定性及可持续性很强，并具备一定的再融资的能力，整体来看，公司自身的偿债能力较强

从短期偿债能力指标来看，跟踪期内，公司流动比率有所下降，但仍处于较高水平；速动比率有所增长但仍处于较低水平；且流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，资产流动性较弱，对流动负债的实际保障能力较弱。同期，公司货币资金对短期债务保障程度较弱。同时，公司经营性净现金流易受项目回款及往来款波动影响而存在不确定性，对流动负债的保障程度较弱。从长期偿债能力指标来看，跟踪期内，公司长期债务资本化比率及全部债务资本化比率均有所上升；EBITDA 对利息和全部债务的保障程度均较弱。

图表 12 公司偿债能力主要指标（单位：%）

指标	2023 年（末）	2023 年（末）	2024 年（末）
流动比率	511.35	371.46	360.98
速动比率	95.36	66.85	81.88
货币资金短债比（倍）	0.34	0.25	0.35
经营现金流动负债比率	10.61	10.05	15.38
长期债务资本化比率	46.11	45.08	51.35
全部债务资本化比率	50.86	51.93	56.80
EBITDA 利息倍数（倍）	0.58	0.87	0.72
全部债务/EBITDA（倍）	19.09	19.95	20.55

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

以 2024 年末公司全部债务为基础，若无其他新增债务，则公司 2024 年到期债务为 16.54 亿元，其中短期借款 2.27 亿元、一年内到期的非流动负债 11.13 亿元和其他应付款（付息项）3.14 亿元，面临一定的短期偿债压力。

公司未来到期债务计划通过经营性现金流入、再融资（主要为银行借款）等方式偿还。经营活动所得资金方面，2024 年公司经营性净现金流为 6.77 亿元，但公司经营活动现金流易受波动较大的往来款和项目款影响，未来缺乏稳定性。再融资方面，公司备用流动性较为充足。截至 2024 年末，公司获得银行综合授信总额为 129.00 亿元，已使用额度为 78.00 亿元，剩余额度为 51.00 亿元。截至本报告出具日，公司暂无可用债券批文额度。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司承担了攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务，业务区域专营性、业务稳定性及可持续性很强，并具备一定的再融资的能力，整体来看，公司自身的偿债能力较强。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（自主查询版），截至 2025 年 4 月 28 日，公司本部已结清及未结清贷款中无不良类贷款信息记录；已结清贷款中关注类贷款 1 笔，已于 2005 年 3 月 18 日结清。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的各类债券均如期履约偿付。

外部支持

支持能力

宏观经济和政策环境

一揽子增量政策效果持续显现，2025 年一季度 GDP 延续较快增长；二季度外部经贸环境变数骤然加大，可能给宏观经济运行带来较大冲击

2025 年一季度 GDP 同比增长 5.4%，增速与去年四季度持平，超出市场普遍预期。一季度内需全面发力，是推动经济实现“开门红”的主要动力。其中，受耐用消费品以旧换新政策扩围加力提振，一季度商品消费增速持续加快；财政稳增长靠前发力，一季度基建投资提速，大规模设备更新继续推动制造业投资处于较高增长水平；与此同时，在楼市延续回稳、房企资金来源改善等带动下，一季度房地产投资降幅也略有收窄。一季度内需改善，贸易战影响还不明显，外需保持较强韧性，共同推动工业生产增速继续高于整体经济增长水平。

不过，一季度经济运行仍面临一些困难和挑战，主要是房地产市场止跌回稳基础尚不牢固，房地产投资仍有接近两位数的较大降幅，居民消费和民间投资信心总体偏弱，以及物价水平偏低等。

往后看，4 月初美国在全球范围内推出“对等关税”，外部经贸环境变数骤然加大。当前中美双边加征关税幅度超过 100%。这意味着从 4 月中下旬开始，绝大部分中美双边贸易基本失去市场接受的可能性。考虑到对美出口占我国出口总额的 14%左右，加之美国发起全球贸易战还会拖累外需全面放缓，二季度我国出口将出现较大幅度下滑，宏观经济运行面临较为明显的下行波动。

宏观政策将实施超常规逆周期调节，财政、货币和房地产支持政策有望全面加码

美国“对等关税”落地，将加快国内宏观政策对冲步伐。综合考虑当前外部经贸环境变化、房地产市场走势及物价水平，二季度“择机降准降息”时机趋于成熟，落地时间可能提前到 4 月。这能有效激发企业和居民融资需求，扩投资促消费，提振市场信心，是当前对冲外部波动最有力的手段。财政政策方面，接下来促消费政策力度会进一步加大，政策节奏也将显著加快，以消化可能出现的“出口转内销”。除了 3000 亿元超长期特别国债资金支持耐用消费品以旧换新外，不排除各地将加大促消费支持范围，将更多普通消费品和服务消费纳入支持范围的可能。外部经贸环境急剧变化的背景下，稳楼市的迫切性显著上升。考虑到计入物价因素后，当前实际居民房贷利率仍处于较高水平，后期稳楼市政策空间充裕。总体上看，二季度宏观政策有望启动超常规逆周期调节。

区域经济和财政状况

1. 株洲市

跟踪期内，株洲市经济总量在湖南省排名靠前，轨道交通、通用航空、新能源汽车三大动力产业优势显著，产业集聚效应稳步提升，经济实力仍很强

株洲市地处湖南省东部、湘江中游，是长株潭城市群三大核心之一。受益于长株潭城市群的规划，株洲市经济实力不断增强，2024 年实现地区生产总值 3902.40 亿元，同比增长 5.5%，

其经济总量在湖南省 14 个地级市（州）排名第 4 位；人均地区生产总值为 101497 元。

图表 13 株洲市主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
GDP	3616.80	3667.90	3902.40
GDP 增速	4.5	5.2	5.5
人均 GDP（元）	93284	94983	101497
工业增加值增速	8.3	7.1	10.4
固定资产投资增速	-15.0	-5.9	5.1
一般公共预算收入	190.88	192.32	195.18
政府性基金收入	298.81	199.67	-
上级补助收入	208.59	222.55	-
税收收入占比	71.34	72.05	61.24
财政自给率	35.30	32.46	41.51
地方政府债务余额	1015.12	1179.50	1443.84
政府负债率	28.07	32.16	37.00

注：上级补助收入=列入一般公共预算的上级补助收入+列入政府性基金的上级补助收入；政府负债率=地方政府债务余额/GDP
资料来源：株洲市 2022 年~2024 年国民经济和社会发展统计公报，2022 年~2023 年株洲市本级政府财政决算情况、2024 年株洲市财政预算执行情况，东方金诚整理

株洲市作为新中国成立后首批重点建设的八大工业城市之一，工业底蕴深厚。2024 年，规模以上工业增加值同比增长 10.4%，创近 10 年来最佳成绩。株洲市成功构建轨道交通、通用航空、新能源汽车三大优势动力产业，并通过集群发展、创新驱动等多元举措，全力铸就中国“动力谷”。在此期间，株洲市依托动力产业优势，精心打造“3+5+2”产业新体系，积极带动与动力产业紧密关联的新能源、新材料、电子信息、生物医药、节能环保五大新兴产业蓬勃发展，同时有效辐射陶瓷、服饰两大传统产业，产业集聚效应愈发凸显。株洲市汇聚了株洲硬质合金集团有限公司、株洲时代新材料科技股份有限公司、中车时代、中国长城科技集团股份有限公司、千金药业等众多新兴产业领军企业，新兴产业发展势头较快。从行业细分来看，2024 年，汽车制造业增加值同比增长 16.5%，专用设备制造业增长势头强劲，计算机、通信和其他电子设备制造业增加值增长 16.5%，医药制造业增加值增长 9.3%。

跟踪期内，株洲市第三产业保持增长。批发零售业方面，2024 年，株洲市社会消费品零售总额保持增长，期末批发业为 135.00 亿元，同比增长 6.9%；零售业为 1131.5 亿元，同比增长 4.7%。房地产业方面，2024 年，受限购、限贷等宏观政策影响，株洲市商品房销售面积和销售额均有所下降，整体来看株洲市房地产景气度有所下降。金融方面，截至 2024 年末，株洲市金融机构存款余额 5088.3 亿元，同比增长 8%；贷款余额 4027.2 亿元，同比增长 9%，存贷比为 79.1%。2024 年末株洲市拥有证券公司营业部 31 家，证券交易额 6512.6 亿元；境内上市公司 12 家，境外上市公司 2 家，全市直接融资总额 505.7 亿元；各项原保险保费收入 109.4 亿元，增长 4.8%，保障了区域经济的合理投融资诉求。

跟踪期内，株洲市一般公共预算收入逐年递增，但其中税收收入占比持续下降，一般公共预算收入结构有待优化。截至本报告出具日，株洲市暂未披露政府性基金收入和上级补助收入。截至 2024 年末，株洲市地方债务余额持续增长，控制在限额以下。债务管控方面，近年来株洲市对化债工作高度关注，在防范化解债务风险上持续发力，主要措施包括区域内融资平台整合、向上争取化债资金、制定一系列监管制度及化债方案等。

2.攸县

跟踪期内，攸县地区经济保持增长，工业和服务业经济均发展良好，经济实力仍很强

2024 年，攸县实现地区生产总值 495.20 亿元，同比增长 6.2%；经济总量在株洲市 9 个县中稳居第 4 位。跟踪期内，投资仍是拉动攸县经济增长的主要驱动力。2024 年，攸县全力推进项目建设，新开工项目达 30 个，竣工项目有 23 个，累计完成投资 126 亿元。广寒坪抽水蓄能电站的进场道路建设稳步推进，300 兆瓦地面分布式光伏项目加快推进，旭日陶瓷二期项目竣工投产，为陶瓷产业的发展注入新活力。招商引资方面，2024 年，攸县引进亿元以上项目 29 个，其中包括松井新材料等重大项目，总投资额超 182 亿元，创近 5 年来的新高。

图表 14 攸县主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
GDP	477.78	463.49	495.20
GDP 增速	4.6	1.2	6.2
人均 GDP（元）	-	-	-
工业增加值增速	7.7	0.0	12.1
固定资产投资增速	7.8	-35.2	38.4
一般公共预算收入	13.58	13.75	13.31
政府性基金收入	12.04	13.06	-
上级补助收入	36.38	34.61	-
税收收入占比	69.71	69.00	60.17
财政自给率	25.71	25.38	25.15
地方政府债务余额	103.70	118.33	142.77
政府负债率	21.70	25.53	-

注：上级补助收入=列入一般公共预算的上级补助收入+列入政府性基金的上级补助收入；政府负债率=地方政府债务余额/GDP
资料来源：攸县 2022 年~2024 年国民经济和社会发展统计公报，2022 年~2023 年攸县财政决算情况、2024 年攸县财政预算执行情况，东方金诚整理

工业领域，2024 年，攸县规模以上工业发展取得新突破，实现增加值 109.94 亿元，同比增长 2.1%。2024 年末，攸县共有规模以上工业企业 350 家，实现规模以上工业增加值 65.74 亿元，增长 0.2%。分门类看，采矿业增加值 8.5 亿元，增长 70.9%；制造业增加值 45.71 亿元，下降 6%；电力、热力生产和供应业增加值 11.52 亿元，下降 5.9%。

现代服务业方面，攸县第三产业快速发展，已逐步成为地区发展的最主要推动力。2024 年，攸县全年社会消费品零售总额 175.97 亿元，同比增长 0.1%。其中零售业为 127.69 亿元，同比增长 0.1%。同年，攸县创造性开展消费品以旧换新活动，汽车、家电、家居等消费补贴超 1800 万元，望云国际广场入选省级夜间消费聚集示范区。跟踪期内，攸县旅游市场持续扩大，文旅活动贯穿全年，3A 级以上旅游景区接待人数、旅游收入分别增长 11.5%、18.74%。鸾山镇桃源精品民宿聚集区、自然山水旅游廊道上榜省乡村旅游“四个一百”名录，酒仙湖景区荣获“湖南省秘林纳凉避暑旅游景区”称号，红军洞景区获评 3A 级旅游景区，酒埠江镇、酒埠江村成功创建为省乡村旅游重点镇、重点村。金融方面，2024 年末，攸县金融机构存款余额为 496.8 亿元，贷款余额为 327.51 亿元，余额存贷比为 65.92%。

跟踪期内，攸县一般公共预算收入有所下降，税收收入占比有所下降，财政实力仍很强

攸县财政为湖南省直管，与株洲市在财政体制上相互独立，实行三级分税体制，由湖南省

财政统一办理划转。跟踪期内，攸县实现一般公共预算收入为 13.31 亿元，同比下降 3.2%。其中税收收入占比有所下降，一般公共预算收入结构有待优化。截至本报告出具日，攸县暂未披露政府性基金收入和上级补助收入。2024 年末，攸县地方债务余额有所增长，控制在限额以下，政府负债率有所上升。政府债务管理方面，近年来攸县积极采取各项措施加强对地方政府债务的管理，陆续印发《进一步规范政府性投资项目决策和立项防范政府债务风险的管理办法》等文件，为进一步规范市、县两级政府性投资项目决策和立项管理加强政府性投资项目决策风险防控，防范化解地方政府债务风险。

综上所述，东方金诚对株洲市、攸县的地区经济及财政实力进行了综合判断，认为公司所在地方政府具有很强的综合实力，其对公司业务的开展和债务的偿还具备很强的支持能力。

支持意愿

作为攸县重要的基础设施建设主体，公司在资产注入和财政补贴方面继续得到了实际控制人及相关各方的支持

攸县存在 2 家由攸县财政局直接控股的基础设施建设主体，系攸城建设集团和攸州国投。其中，攸城建设集团为公司控股股东，主要从事攸县范围内的基础设施建设和国有资产运营，其本部主要承担管理职能，主营业务通过下属子公司开展。公司作为攸城建设集团重要子公司，跟踪期内继续从事攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理等业务。攸州国投主要从事攸县攸州工业园、攸县网岭循环经济园及乡镇范围内的土地开发整理和基础设施建设业务。

资产划拨方面。2024 年，攸县财政局划拨 1.69 亿元土地资产至公司，相应增加资本公积。

财政补贴方面，2024 年公司获得财政补贴收入 1.37 亿元。

考虑到公司将继续在攸县的基础设施建设领域中发挥重要作用，实际控制人及相关各方将继续给予公司支持，其对公司的支持意愿较强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对株洲市、攸县的地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用较强。

增信措施

湖南省担保集团为“20 攸发养老债/20 攸养老”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用

湖南省担保集团前身为成立于 2010 年 4 月的湖南担保有限责任公司，初始实收资本为 10.62 亿元。后经多次增资及股权变更，截至 2023 年末，湖南省担保集团实收资本为 57.79 亿元，湖南省财政厅为其唯一股东和实际控制人。

湖南省担保集团是湖南省融资性担保行业的龙头企业、再担保体系建设的核心企业，行业战略地位显著，且担保业务政策性很强，能在业务开展、资本补充等方面获得湖南省财政厅的有力支持。截至 2023 年末，湖南省担保集团资产总额为 91.33 亿元，净资产 64.99 亿元。2023 年，湖南省担保集团营业总收入为 9.74 亿元，净利润 1.81 亿元，净资产收益率 2.82%。

东方金诚认为，受益于较强的市场认可度和资本实力，湖南省担保集团债券担保业务竞争力很强，同时湖南省担保集团批量化线上贷款担保业务发展较快，共同推动担保业务规模快速

增长；受益于较强的市场认可度和资本实力，湖南省担保集团债券担保业务竞争力很强，同时湖南省担保集团批量化线上贷款担保业务发展较快，共同推动担保业务规模快速增长；湖南省担保集团承担湖南省再担保体系建设职能，合作机构覆盖湖南省内全部市州，2023年末再担保业务在保余额较年初增长37.46%至772.99亿元；利润积累推动资本实力稳步提升，截至2023年末净资产达到64.99亿元，有利于湖南省担保集团担保业务开展以及代偿能力的提升；作为湖南省财政厅全资控股的担保集团，湖南省担保集团下属两家省级政府性融资担保和再担保机构，业务政策性强，能在业务开展、资本补充方面获得省委省政府、省财政厅有力支持。

同时，东方金诚也关注到，湖南省担保集团部分投资资产期限长、变现能力较弱，存在资金占用风险，对湖南省担保集团流动性造成负面影响；受部分产能过剩行业中小企业经营承压影响，湖南省担保集团应收代偿规模较大，代偿项目面临一定处置压力；受累于担保费率偏低、准备金支出压力，湖南省担保集团净资产收益率处于同业偏低水平。

综上所述，东方金诚评定湖南省担保集团主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。湖南省担保集团为“20 攸发养老债/20 攸养老”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

常德财鑫担保为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有较强的增信作用

常德财鑫担保成立于2008年4月，由常德市人民政府国有资产监督管理委员会发起设立，初始注册资本为2.10亿元。后经多次增资及股权变更，截至2024年末，常德财鑫担保注册资本及实收资本均为80.00亿元，湖南财鑫投资控股集团有限公司为常德财鑫担保唯一股东，常德市财政局为其实际控制人。

常德财鑫担保资本实力保持在湖南省融资担保公司中前列，区域竞争优势显著，主营业务包括融资性和非融资性担保业务，并以自有资金在监管许可范围内进行投资。截至2024年末，常德财鑫担保资产总额为101.29亿元，净资产85.01亿元。2024年，常德财鑫担保营业收入为3.88亿元⁴，净利润1.81亿元。

东方金诚认为，常德市经济总量在湖南省内排名居前，政府出台了多项地方性政策支持融资担保行业发展，为常德财鑫担保业务开展提供了良好的外部环境；常德财鑫担保资本实力保持在湖南省融资担保公司中前列，2024年末实收资本为80.00亿元，区域竞争优势明显，担保业务规模保持较快增长；得益于股东持续增资，常德财鑫担保融资性担保放大倍数处于同业较低水平，对其未来业务拓展形成有利支撑；作为国有融资担保公司，常德财鑫担保在常德市融资担保体系内地位突出，能够获得股东和常德市政府在资本补充、业务拓展及风险分担等方面的支持。

同时，东方金诚关注到，常德财鑫担保直接担保客户及储备项目集中于湖南省内城投公司，行业集中度和客户集中度较高，在城投债融资环境收紧背景下，常德财鑫担保担保业务规模有所收缩；常德财鑫担保与股东和其他关联方资金往来规模较大，对常德财鑫担保资产流动性和代偿能力产生一定不利影响；受累于准备金支出和减值计提压力，常德财鑫担保净资产收益率处于偏低水平，盈利能力偏弱。

⁴ 营业收入=已赚保费（担保业务收入-提取未到期责任准备金）+利息净收入+投资收益+公允价值变动损益+汇兑收益+资产处置净收益+其他业务收入+其他收益，与受评主体实际财务报表数据口径存在差异，下同。

综上所述，东方金诚评定常德财鑫担保主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。常德财鑫担保为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

抗风险能力及结论

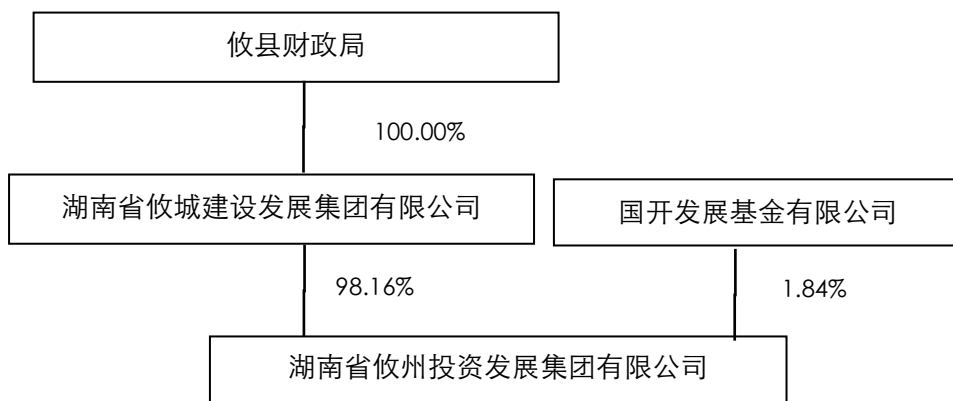
东方金诚认为，公司主要从事攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务，主营业务区域专营性仍很强。同时，东方金诚也关注到，跟踪期内，公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，仍面临一定的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，资产流动性仍较弱；公司短期债务占比较高，面临一定的短期偿债压力；公司对外担保金额较高，区域集中度亦较高，面临一定的代偿风险。

跟踪期内，跟踪期内，株洲市经济实力依然很强，其下辖的攸县工业和服务业经济均发展良好，经济实力很强；作为攸县重要的基础设施建设主体，公司在资产注入和财政补贴方面继续获得了实际控制人及相关各方的支持；湖南省融资担保集团有限公司为“20 攸发养老债/20 攸养老”提供的全额无条件不可撤销的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为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

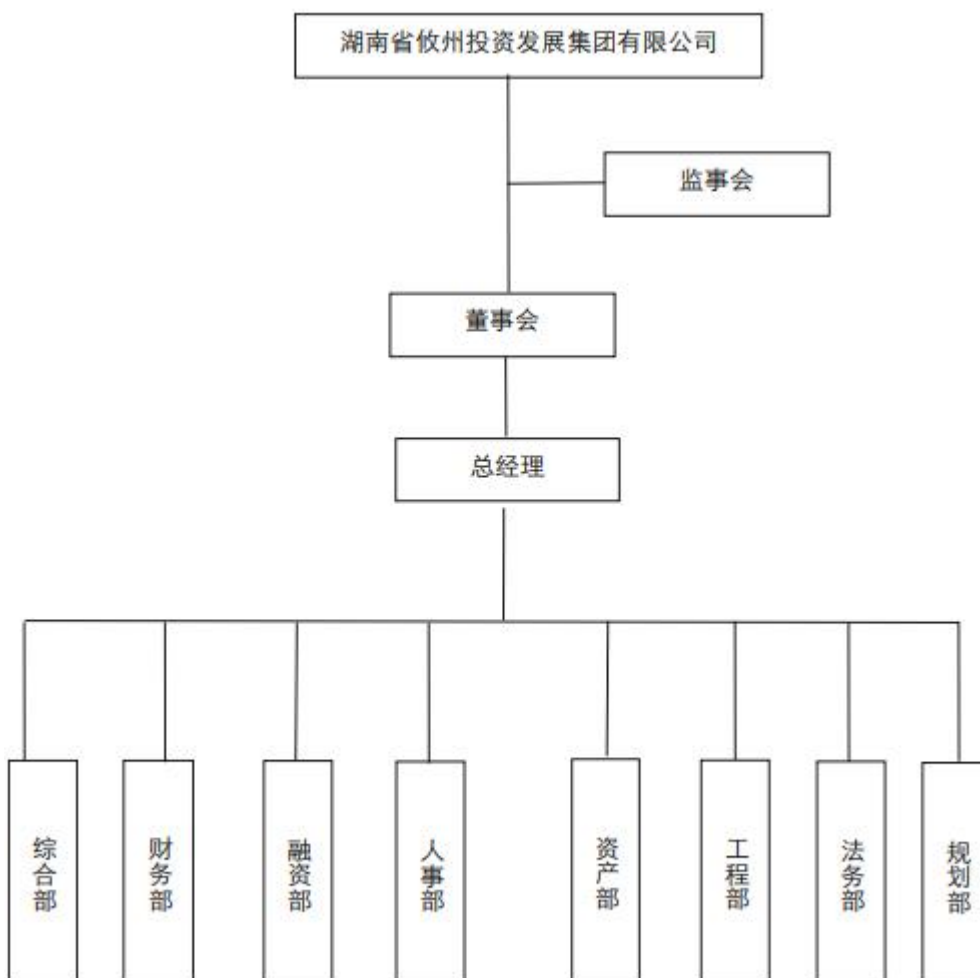
综上所述，公司自身偿债能力较强，实际控制人及相关方对公司的外部支持作用较强，公司的主体信用风险很低，抗风险能力很强，“20 攸发养老债/20 攸养老”到期不能偿还的风险极低，“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”到期不能偿还的风险均很低。

附件一：截至本报告出具日公司股权结构图和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：公司主要财务数据及指标

项目名称	2022 年（末）	2023 年（末）	2024 年（末）
主要财务数据（单位：亿元）			
资产总额	173.50	194.18	178.02
其中：存货	123.71	137.37	122.80
其他应收款	14.99	16.91	29.45
投资性房地产	12.24	11.85	11.32
货币资金	4.57	5.25	5.82
负债总额	94.57	110.86	114.24
其中：长期借款	51.12	52.45	58.29
其他应付款	7.92	13.74	20.11
一年内到期的非流动负债	9.97	15.39	11.13
应付债券	12.51	11.29	9.02
全部债务	78.41	86.56	83.85
其中：短期债务	13.58	20.79	16.54
所有者权益	75.76	80.11	63.78
营业收入	11.29	11.71	9.83
净利润	2.83	3.36	2.58
经营活动产生的现金流量净额	3.16	4.53	6.77
投资活动产生的现金流量净额	0.04	-7.90	-0.02
筹资活动产生的现金流量净额	-2.00	3.02	-5.50
主要财务指标			
营业利润率（%）	26.29	33.04	34.00
总资本收益率（%）	2.13	2.37	2.25
净资产收益率（%）	3.74	4.19	4.05
现金收入比率（%）	90.55	119.87	171.12
资产负债率（%）	54.51	57.09	64.17
长期债务资本化比率（%）	46.11	45.08	51.35
全部债务资本化比率（%）	50.86	51.93	56.80
流动比率（%）	511.35	371.46	360.98
速动比率（%）	95.36	66.85	81.88
货币资金短债比（倍）	0.34	0.25	0.35
经营现金流动负债比率（%）	10.61	10.05	15.38
EBITDA 利息倍数（倍）	0.58	0.87	0.72
全部债务/EBITDA（倍）	19.09	19.95	20.55

注：其他应收款不含应收利息和应收股利，其他应付款不含应付利息和应付股利

附件三：截至 2024 年末公司对外担保情况（单位：万元）

被担保方	担保余额	担保方式
攸县开元投资有限责任公司	30000.00	保证担保
攸县开元投资有限责任公司	27100.00	保证担保
攸县水务投资有限责任公司	21999.90	保证担保
湖南攸城水务有限公司	27900.00	保证担保
攸县开元投资有限责任公司	16000.00	保证担保
株洲泰乐资产经营有限公司	15000.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	10000.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	16000.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	12180.00	保证担保
湖南省攸州国投特色城镇开发建设有限公司	15900.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	14825.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	12800.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	12460.00	保证担保
攸县泰鸿市政建设有限公司	11199.84	保证担保
株洲泰乐资产经营有限公司	8700.00	保证担保
攸县城市建设开发有限公司	8000.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	10518.00	保证担保
攸县开元投资有限责任公司	15000.00	保证担保
攸县市场建设有限公司	7577.00	保证担保
攸县城市建设开发有限公司	8250.00	保证担保
攸县开元投资有限责任公司	13460.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	10000.00	保证担保
株洲泰乐资产经营有限公司	7000.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	8895.00	保证担保
湖南攸福实业集团有限公司	12920.00	保证担保
攸县华盛运输有限责任公司	900.00	保证担保
攸县泰鸿市政建设有限公司	850.00	保证担保
湖南高原建设工程有限公司	750.00	保证担保
湖南攸城水务有限公司	4125.00	保证担保
湖南攸州乡村发展投资有限公司	11600.00	保证担保
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	3100.00	保证担保
攸县华盛运输有限责任公司	619.73	保证担保
湖南省攸福实业集团有限公司	12000.00	保证担保
湖南攸州乡村发展投资有限公司	350.00	保证担保
株洲市泰元能源有限公司	6300.00	保证担保
湖南攸福实业集团有限公司	5000.00	保证担保

被担保方	担保余额	担保方式
攸县华盛运输有限责任公司	850.00	保证担保
湖南攸州水务有限公司	2000.00	保证担保
湖南攸州乡村发展投资有限公司	10000.00	保证担保
株洲泰旺贸易有限公司	500.00	保证担保
湖南省攸福实业集团有限公司	11000.00	保证担保
湖南省攸福实业集团有限公司	2000.00	保证担保
湖南高原建设工程有限公司	970.00	保证担保
攸县腾龙投资发展有限责任公司	14500.00	保证担保
攸县泰成投资建设有限公司	3500.00	保证担保
湖南省泰骏建筑工程有限公司	1000.00	保证担保
攸县同鑫劳务派遣有限公司	529.20	保证担保
攸县开元投资有限责任公司	800.00	保证担保
湖南攸城水务有限公司	4000.00	保证担保
湖南高原建设工程有限公司	1000.00	保证担保
合计	451928.67	-

资料来源：公司合并财务报表及公司提供，东方金诚整理

附件四：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率（%）	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率（%）	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率（%）	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率（%）	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率（%）	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率（%）	$\text{长期债务} / (\text{长期债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率（%）	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率（%）	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率（%）	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
货币资金短债比（倍）	$\text{货币资金} / \text{短期债务}$
经营现金流流动负债比率（%）	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数（倍）	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA（倍）	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务

全部债务=长期债务+短期债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件五：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
AAA	偿还债务能力极强，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 级和 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。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

注：每一个信用等级均不进行微调。