



大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

益阳高新产业发展投资集团有限公司主体与相关债项2025年度跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点
被跟踪债券及募集资金使用情况
主体概况
偿债环境
财富创造能力
偿债来源与负债平衡
外部支持
担保分析
评级结论



信用等级公告

DGZX-R【2025】00631

大公国际资信评估有限公司通过对益阳高新产业发展投资集团有限公司及“21 益高新债/21 益高债”、“22 益高新债 01/22 益高债”的信用状况进行跟踪评级，确定益阳高新产业发展投资集团有限公司的主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“21 益高新债/21 益高债”、“22 益高新债 01/22 益高债”的信用等级维持 AAA。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二五年六月二十三日



评定等级

主体信用					
跟踪评级结果		AA	评级展望		稳定
上次评级结果		AA	评级展望		稳定
债项信用					
债券 简称	发行额 (亿元)	年限 (年)	跟踪 评级 结果	上次 评级 结果	上次 评级 时间
21 益高新债 /21 益高债	9	7	AAA	AAA	2024.06
22 益高新债 01/22 益高债	3	7	AAA	AAA	2024.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)				
项目	2025.3	2024	2023	2022
总资产	405.50	389.72	392.58	371.18
所有者权益	141.75	141.53	149.13	147.88
总有息债务	-	179.52	179.81	157.18
营业收入	1.61	17.87	25.81	25.49
净利润	0.22	2.60	2.59	2.68
经营性净现金流	0.20	0.66	0.91	1.31
毛利率	26.42	15.85	14.08	11.11
总资产报酬率	0.38	1.76	1.65	1.63
资产负债率	65.04	63.69	62.01	60.16
债务资本比率	-	55.92	54.66	51.52
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	0.65	0.66	0.72
经营性净现金流/总负债	0.08	0.27	0.39	0.62

注: 公司提供了 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月财务报表, 永拓会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2022~2024 年财务报表分别进行了审计, 并均出具了标准无保留意见的审计报告; 公司 2025 年 1~3 月财务报表未经审计。2024 年审计报告存在重要会计政策变更, 本报告 2023 年数据使用 2024 年审计报告期初数。

评级小组负责人: 荆一鸣

评级小组成员: 文广垠

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

益阳高新产业发展投资集团有限公司(以下简称“益阳高发投”或“公司”)是益阳高新技术产业开发区(以下简称“益阳高新区”)重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体。跟踪期内, 益阳市地区生产总值和一般公共预算收入均进一步增长, 益阳高新区为国家级高新区, 公司发展面临的外部环境仍良好, 公司在益阳高新区社会经济发展中仍发挥重要作用, 继续获得当地政府的有力支持。但同时, 公司基础设施业务面临较大资金支出压力且需关注后续土地开发整理业务收入实现情况, 资产流动性一般, 并面临较大的短期偿债压力。湖南省融资担保集团有限公司(以下简称“湖南融担集团”)为“21 益高新债/21 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保, 仍具有很强的增信作用; 常德财鑫融资担保有限公司(以下简称“财鑫担保”)为“22 益高新债 01/22 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保, 仍具有很强的增信作用。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 2024 年, 益阳市地区生产总值和一般公共预算收入均进一步增长; 益阳高新区为国家级高新区, 公司发展面临的外部环境仍良好;
- 公司是益阳高新区重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体, 在益阳高新区社会经济发展中仍发挥重要作用;
- 2024 年以来, 公司继续获得当地政府在政府补助方面的有力支持;
- 湖南融担集团为“21 益高新债/21 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保, 仍具有很强的增信作用; 财鑫担保为“22 益高新债 01/22 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保, 仍具有很强的增信作用。



主要风险/挑战：

- 公司主要在建基础设施项目尚需投资规模较大，未来面临较大资金支出压力且需关注后续土地开发整理业务收入实现情况；
- 公司存货及应收类款项规模仍较大，对公司资金形成一定占用，且受限资产规模仍较大，资产流动性一般；
- 截至 2024 年末，公司非受限货币资金无法对短期有息债务形成有效覆盖，面临较大的短期偿债压力。



评级模型打分表结果

因《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》（PF-CT-2022-V. 4. 0）进行修订，本评级报告所依据的评级方法与模型变更为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法与模型》，版本号为PFM-CT-2024-V. 5. 0，该方法与模型已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
要素一：财富创造能力	3. 80
（一）市场竞争力	4. 10
（二）运营能力	3. 21
（三）可持续发展能力	1. 00
要素二：偿债来源与负债平衡	4. 06
（一）偿债来源	3. 70
（二）债务与资本结构	5. 49
（三）保障能力分析	2. 92
（四）现金流量分析	4. 04
调整项	无
基础信用等级	a
外部支持	3
模型结果	AA

外部支持说明：公司作为益阳高新区重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体，继续获得当地政府在政府补助方面的有力支持。

基础信用等级变动说明：公司基础信用等级由上次评级的 a-调整至本次评级的 a，理由为公司短期有息债务和对外担保规模均下降等。

外部支持变动说明：公司外部支持调整子级由上次评级的 4 个子级调整为本次评级的 3 个子级，理由为 2024 年公司在益阳高新区社会经济发展中仍发挥重要作用，能够获得当地政府有力支持，但是综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持调整子级是实际使用的外部支持力度。

注：大公国际对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级历史关键信息

主体评级	债项名称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	22 益高新债 01/22 益高债	AAA	2024/06/26	荆一鸣、海晨、温彦芳	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 4. 0）	点击阅读全文
	21 益高新债/21 益高债	AAA				
AA/稳定	22 益高新债 01/22 益高债	AAA	2022/04/01	戚旺、杨彦	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 3. 1）	点击阅读全文
AA/稳定	21 益高新债/21 益高债	AAA	2021/09/22	戚旺、杨彦	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 3）	点击阅读全文
AA/稳定	-	-	2021/06/17	戚旺、杨彦	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 3）	点击阅读全文



评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公国际对益阳高新产业发展投资集团有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公国际书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

二、评级对象或其发行人与大公国际、大公国际子公司、大公国际控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公国际评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公国际及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公国际依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为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、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公国际对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公国际基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公国际对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，主体信用等级有效期为 2025 年 6 月 23 日至 2026 年 6 月 22 日（若受评债券在该日期前均不再存续，则有效期至受评债券到期日），债券信用等级有效期为受评债券存续期。在有效期限内，大公国际将根据需要对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

八、本报告版权属于大公国际所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。



跟踪评级说明

根据大公国际承做的益阳高新技术产业发展投资集团有限公司信用评级的跟踪评级安排及相关合同条款，大公国际对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

被跟踪债券及募集资金使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1 本次跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）

债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
21 益高新 债/21 益高 债	9.00	7.20	2021.12.28~ 2028.12.28	7.00 亿元用于益阳高新区东部产业园“四期”厂房及配套设施建设项目，2.00 亿元用于补充营运资金	已按募集资金要求使用完毕
22 益高新 债 01/22 益 高债	3.00	2.40	2022.04.27~ 2029.04.27	益阳高新区东部产业园“四期”厂房及配套设施建设项目	

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

益阳高发投成立于 1992 年 6 月，由益阳高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“益阳高新区管委会”）出资组建，初始注册资本为 1,000 万元。期间历经多次增资及股东变更，截至 2023 年末，公司注册资本 15.80 亿元，实收资本 12.80 亿元，高新区管委会为公司控股股东和实际控制人。2024 年，益阳高新区管委会将持有的公司 93.1646% 股权划转至益阳投资控股集团有限公司（以下简称“益阳投控”）¹，并将益阳投控 100% 股权划转至益阳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“益阳市国资委”），截至 2025 年 3 月末，公司注册资本 15.80 亿元，实收资本 12.80 亿元，益阳投控为公司控股股东，益阳市国资委为实际控制人（见附件 1-1）。

2024 年 6 月，公司发布《益阳高新技术产业发展投资集团有限公司关于无偿划出资产的公告》称，根据益阳市人民政府安排，公司将持有的益阳产业集团有限公司（以下简称“益阳产业集团”）²100% 股权无偿划转至益阳投控；将持有的益阳高新资产经营有限公司（以下简称“资产经营公司”）、益阳高新产业投资有限公司（以下简称“产业投资公司”）、湖南宏嘉建设有限公司（以下简称“宏嘉公司”）和湖南益阳高新进出口贸易有限公司（以下简称“进出口贸易公司”）等 4 家公司 100% 股权无偿划转至益阳产业集团；将益阳东创投资建设有限责任公司（以下简称“东创投资”）持有的益阳高新建筑材料有限公司（以下简称“材料公司”）100% 股权无偿划转至宏嘉公司；将东创投资持有的湖南益美高新工程项目管理有限公司 100% 股权无偿划转至产业投资公司，并表示上述无偿划转的子公司的净资产合计占公司净资产的 6.86%，

¹ 曾用名为益阳高新区国有资本投资运营有限公司。

² 曾用名为湖南派名进出口贸易有限公司。



未超公司 2023 年末净资产的 10%；截至本报告出具日，上述划转均已完成工商变更登记。截至 2024 年末，公司纳入合并报表范围内的一级子公司 4 家（见附件 1-2）。

公司根据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定公司章程。公司设立股东会，决定公司的经营方针和投资计划等，股东会会议由股东按出资比例行使表决权。公司设立董事会，董事会由 3 名董事组成，其中董事长 1 人，其他董事 2 人，董事任期每届 3 年，任期届满，连选可以连任。2024 年 12 月，公司发布公告披露董事、监事、高管人员的变动情况，目前公司不设经理和监事。组织结构方面，公司设立财务管理部、融资部等部门（见附件 1-1）。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2025 年 5 月 9 日，公司本部存在 13 笔已结清的关注类贷款，已在 2003~2011 年间结清。截至本报告出具日，公司未提供子公司的企业信用报告。截至本报告出具日，公司在债券市场发行的已到期各类债务融资工具均按期兑付本息，存续期债务融资工具利息均按期付息。

偿债环境

（一）宏观环境

2025 年一季度国民经济开局良好，我国经济有望继续保持回升向好的发展态势。

2024 年我国经济在内外环境严峻的背景下，整体运行平稳，实现了质的有效提升和量的合理增长，新质生产力持续发展、绿色低碳转型加快、改革措施不断推出，成为支撑我国经济稳中有进的重要力量。2024 年我国 GDP 同比增长 5.0%，经济总量再上新台阶，首次突破 130 万亿元，规模稳居全球第二位，继续成为世界经济增长的重要动力源。但同时，我国正处在经济结构调整和转型升级的关键阶段，内需不足、预期较弱仍然是中国经济面临的主要挑战。对此，政府加大了宏观政策逆周期调节力度，财政政策、货币政策和房地产政策轮番发力，有效推动了经济的稳定增长，其中消费市场平稳增长，消费结构转型升级趋势明显；投资领域稳步推进，制造业投资发挥引领作用；进出口表现亮眼，实现了总量、增量、质量的齐升。

2025 年一季度，中国经济在复杂多变的内外环境中砥砺前行，随着各项宏观政策继续发力显效，主要经济指标表现良好，为全年经济发展奠定了坚实基础。一季度国内生产总值同比增长 5.4%，显示出经济复苏的强劲动力和韧性。消费市场持续回暖，社会消费品零售总额同比增长 4.6%，消费结构不断优化升级，服务消费与高品质商品消费增长尤为显著，成为拉动经济增长的重要引擎。投资领域表现稳健，固定资产投资同比增长 4.2%。大规模设备更新政策深入实施，有效激发了制造业投资动能，推动其保持高速增长态势；积极财政政策靠前发力，通过扩大支出规模、加快专项债发行节奏等措施，为基建投资提供了坚实的资金保障。与此同时，房地产市场在政策支持和市场修复共同作用下，供需关系逐步改善，行业运行趋于平稳。外贸方面，尽管面临诸多外部压力，货物贸易进出口总额仍实现了 1.3% 的增长，出口增长 6.9%，一方面彰显了中国在全球产业链中的竞争力，另一方面中国对“一带一路”沿线国家进出口增速高于整体，显示出多元化市场布局的成效。

同时，我国经济发展面临的外部环境更趋复杂严峻，国内经济持续回升向好的基础还需进一步巩固。4 月中央政治局会议的召开为当前经济形势把脉定向，释放了坚定不移办好自己的事，坚定不移扩大高水平对外开放的政策导向，为稳定市场预期、推动高质量发展注入强大信心。未来随着供给侧结构性改革的深化、新质生产力的培育壮大以及宏观政策超常规逆周期调节的持续显效，我国经济有望继续保持回升向好的发展态势。



（二）行业环境

随着一揽子化债政策的落地，地方政府债务风险有所缓释，2024 年化债政策继续加码，化债效果持续显现；展望未来，中央对于债务管控和债务化解的相关工作仍会持续推进，地方政府未来将主要围绕化债与发展两条主线展开，城投企业退平台及转型将进一步提速。

随着一揽子化债政策的落地，地方政府债务风险有所缓释，化债工作取得阶段性成效。2024 年化债政策继续加码，“14 号文”、“134 号文”、“150 号文”、“226 号文”等作为“35 号文”的补充政策相继发布，进一步延长此前政策支持期限至 2027 年 6 月，同时对退平台的要求进行细化。2024 年 3 月，《2024 年政府工作报告》指出统筹好地方债务风险化解和稳定发展，2024 年先发行 1 万亿元超长期特别国债，专项用于国家重大战略实施和重点领域安全能力建设。2024 年 9 月 24 日国新办召开发布会，推出一揽子总量工具，包括降准降息等超市场预期措施。同年 9 月 26 日政治局会议释放积极政策信号，指出要加大财政货币政策逆周期调节力度，发行使用好超长期特别国债和地方政府专项债，更好发挥政府投资带动作用。2024 年 10 月，财政部发布会指出，抓实化解地方政府债务风险，要压实地方主体责任，按照一省一策，落实各项化债措施，中央财政在 2023 年安排地方政府债务限额超过 2.2 万亿元的基础上，2024 年又安排 1.2 万亿元的额度，支持地方特别是高风险地区化解存量债务风险和清理拖欠企业账款等。11 月 8 日，全国人大常委会第十二次会议审议通过了近年来力度最大的化债举措，一是增加 6 万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务，二是连续 5 年从新增地方政府专项债券中安排 8,000 亿元置换债务，三是 2029 年及以后年度到期的棚户区改造隐性债务 2 万亿元按原合同偿还。

随着化债政策的逐步落实，化债效果持续显现。据财政部公布，2024 年的 2 万亿元置换债已全部发行完毕；根据公开资料显示，各地置换债平均成本普遍降低 2 个百分点以上，部分地方超过 2.5 个百分点，还本付息的压力大幅度减轻。此外，在严监管的背景下，城投企业新增融资放缓，2024 年城投企业债券发行量及净融资规模均有所下降；融资成本继续下行，区域间发行利差收窄；债务期限结构有所优化，城投债发行呈中长期化趋势，流动性风险有所缓释。债务化解工作的有序开展，一方面有助于地方政府优化债务结构，减轻付息压力，腾出更多的时间精力，投入到谋划和推动地区高质量发展中去；另一方面有助于城投企业剥离历史债务包袱，轻装上阵，为城投企业转型提供坚实的基础。

展望未来，中央对于债务管控和债务化解的相关工作仍会持续推进，伴随化债思路上从侧重于防风险向防风险、促发展并重转变，地方政府未来将主要围绕化债与发展两条主线展开，地方政府债务压力将得到进一步缓释。在政策的导向下，城投企业退平台及市场化转型进程将进一步提速，但短期内难以形成自身造血能力，需关注后续发展情况；目前地方政府存量债务规模较大，化债政策的实施虽减轻了地方政府的债务化解压力，但城投企业经营性债务偿还及付息压力仍有待关注。

（三）区域环境

益阳市是洞庭湖生态经济区核心城市之一，2024 年，地区生产总值和一般公共预算收入均进一步增长；益阳高新区为国家级高新区，公司发展面临的外部环境仍良好。

益阳市是湖南省地级市，位于长江中下游平原的洞庭湖南岸，地处湖南省北部，是长江中游城市群重要成员、洞庭湖生态经济区核心城市之一，也是长株潭都市圈的拓展区，下辖赫山区、资阳区、安化县、桃江县、南县和沅江市 6 个县市区、1 个国家级高新技术产业开发区和大通湖管理区，土地总面积 1.23 万平方公里。截至 2024 年末，益阳市常住人口 373.52 万人。



表 2 2022~2024 年益阳市主要经济财政指标（单位：亿元、%）						
主要指标	2024 年		2023 年		2022 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	2,268.18	4.7	2,136.21	3.4	2,108.02	4.6
规模以上工业增加值	-	7.7	-	3.3	-	6.8
全社会固定资产投资	-	8.6	-	6.8	-	12.5
社会消费品零售总额	953.21	5.7	901.70	7.2	840.87	2.6
一般公共预算收入	108.18		106.40		100.01	
其中：税收收入	65.70		70.41		66.52	
政府性基金收入	26.34		52.18		83.70	
一般公共预算支出	430.06		417.54		400.02	
政府性基金支出	97.77		107.69		157.51	
数据来源：根据公开资料整理						

2024 年，益阳市地区生产总值进一步增长，其中第一产业增加值 374.30 亿元，增长 2.5%；第二产业增加值 978.31 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 915.56 亿元，增长 5.0%；人均地区生产总值 60,530 元，增长 5.5%；三次产业结构调整为 16.5：43.1：40.4，第二产业对经济的贡献较大；同时，益阳市自古为江南“鱼米之乡”，第一产业基础较好。

2024 年，益阳市规模以上工业增加值继续增长；全社会固定资产投资同比增长 8.6%，从经济类型看：国有投资下降 37.3%，非国有投资增长 28.1%，民间投资增长 20.2%；社会消费品零售总额同比增长 5.7%，分行业看，批发业实现零售额 73.00 亿元，增长 17.6%；零售业实现零售额 262.89 亿元，增长 5.4%；住宿业实现零售额 4.33 亿元，增长 4.4%；餐饮业实现零售额 39.78 亿元，增长 24.0%。

2024 年，益阳市一般公共预算收入进一步增长，其中税收收入占比维持在 60%以上。同期，受国有土地使用权出让收入减少影响，益阳市政府性基金收入规模继续下降，政府性基金收入是益阳市财力的重要补充，易受宏观经济政策影响，稳定性较弱。同期，益阳市一般公共预算支出同比增加，财政自给率仍较低；政府性基金支出继续减少。

2024 年末，益阳市地方政府债务余额增至 802.12 亿元，其中一般债务余额为 286.74 亿元、专项债务余额为 515.38 亿元。

益阳高新区创建于 1991 年，位于益阳市中心城区东部，毗邻湘江新区，是对接省会长沙的桥头堡。2011 年获批国家级高新技术产业开发区，园区总规划面积 2,344.53 公顷。益阳高新区相继被授予“国家新型工业化示范基地”“国家低碳示范园区”“国家火炬益阳机械与装备制造特色产业基地”“国家级电子商务示范园区”“国家级绿色工业园区”等荣誉，入选全国先进制造业百强园区和“专精特新”百强高新区。根据《关于益阳市 2024 年预算执行情况与 2025 年预算草案的报告》，2024 年，益阳高新区地方一般公共预算收入 6.13 亿元，增长 15.43%；其中，地方税收收入 3.37 亿元，下降 25.64%；非税收入 2.76 亿元，增长 252.04%；益阳高新区一般公共预算支出 10.38 亿元，下降 8%；政府性基金预算收入 2.1 亿元，增长 3,123.35%；益阳高新区政府性基金预算支出 8.85 亿元，增长 1.93%。



财富创造能力

公司是益阳高新区重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体，在益阳高新区社会经济发展中仍发挥重要作用；2024 年，公司营业收入同比下降，综合毛利率有所提升。

公司是益阳高新区重要的土地开发整理和基础设施建设投融资主体，主要负责益阳高新区内的土地开发整理、基础设施建设和标准厂房租赁等业务，在益阳高新区社会经济发展中仍发挥重要作用。2024 年，公司营业收入同比下降，综合毛利率有所提升。

从各业务板块来看，2024 年，因益阳高新区土储中心未对公司土地进行收储，公司未确认土地开发整理收入；随着项目结算进度放缓，公司基础设施建设收入继续减少，毛利率有所下降；厂房租赁业务收入有所减少，毛利率虽有所下降但仍较高；受进出口贸易公司股权划出等影响，公司贸易收入进一步下降，毛利率有所下降。公司其他业务主要包括房屋销售、咨询服务、金融服务及物业文化服务等，2024 年，公司实现房屋销售收入 5.00 亿元，其他业务收入同比增加，毛利率有所下降。

2025 年 1~3 月，公司营业收入为 1.61 亿元，同比下降较多，主要系进出口贸易公司等股权划出所致；毛利率同比有所提升。

表 3 2022~2024 年公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%） ³						
项目	2024 年		2023 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	17.87	100.00	25.81	100.00	25.49	100.00
土地开发整理	0.00	0.00	4.56	17.68	5.47	21.45
基础设施建设	3.67	20.54	5.24	20.31	9.24	36.27
厂房租赁	1.96	10.97	2.06	7.97	1.75	6.88
贸易销售	5.47	30.61	8.35	32.37	8.37	32.85
其他业务	6.77	37.88	5.59	21.67	0.65	2.56
毛利润	2.83	100.00	3.63	100.00	2.83	100.00
土地开发整理	0.00	0.00	0.03	0.90	0.27	9.41
基础设施建设	0.12	4.24	0.19	5.25	0.34	11.84
厂房租赁	1.82	64.31	2.06	56.57	1.72	60.72
贸易销售业务	0.10	3.53	0.30	8.23	0.33	11.53
其他	0.80	28.27	1.06	29.05	0.18	6.50
毛利率	15.85		14.08		11.11	
土地开发整理	-		0.71		4.88	
基础设施建设	3.27		3.64		3.63	
厂房租赁	92.86		99.92		98.09	
贸易销售业务	1.83		3.58		3.90	
其他	11.82		18.88		28.22	

数据来源：根据公司提供资料整理

（一）土地开发整理

公司是益阳高新区重要的土地开发整理主体，但业务稳定性较弱，2024 年，公司未确认土地开

发整理收入，需关注后续收入实现情况。

公司是益阳高新区重要的土地开发整理主体，公司代表益阳高新区管委会履行国有土地的收购、整理等职能，负责益阳高新区内的土地开发整理。公司负责的土地一级开发与整理业务具体包括报批、征地拆迁、周边道路建设、市政管网配套设施建设和公共服务配套建设等，项目建设资金由公

³ 各分项加总不等于合计系四舍五入所致，截至本报告出具日，公司未提供 2025 年 1~3 月营业收入及毛利润明细。



司自筹。

对于已办证在公司名下的存量土地，由益阳高新区土地储备发展中心（以下简称“益阳高新区土储中心”）与公司签订收回补偿协议，并结算补偿资金。对于前期由公司垫付的土地报批、征地、拆迁安置费用的未办证土地，在土地出让收入实现后，按账目实际发生费用与公司进行结算，逐年支付。

近年来，公司土地开发整理收入主要来源于益阳高新区土储中心收回公司存量土地支付的补偿资金，相关价格和回款按照相关协议约定执行。2024 年，公司未确认土地开发整理收入，主要是益阳高新区土储中心未对公司土地进行收储所致。公司土地开发整理业务稳定性较弱，土地开发整理收入及相关回款受益阳高新区土储中心回购公司存量土地安排和土地出让结算进度影响较大，需关注后续收入实现情况。截至 2025 年 3 月末，公司土地业务在建项目预计总投资 51.09 亿元，已完成投资 40.90 亿元（见附件 2-1）；同期末，公司暂无拟整理土地项目。

（二）基础设施建设

公司主要负责益阳高新区内的基础设施项目投融资建设；截至 2025 年 3 月末，公司主要在建基础设施项目尚需投资规模较大，未来面临较大的资金支出压力。

公司主要负责益阳高新区内的基础设施项目投融资建设，根据项目的不同分别由公司本部、子公司东创投资和益阳高铁新城产业发展有限公司（以下简称“高铁新城公司”）具体负责。

业务模式方面，根据公司与益阳高新区管委会于 2013 年 3 月签订的《委托代建框架协议》及 2019 年 12 月签订的《益阳高新技术产业开发区管理委员会与益阳高新产业发展投资集团有限公司委托统建协议》，益阳高新区管委会委托益阳高发投承担益阳高新区内基础设施建设项目，项目投资回报率以项目建设实际支出（含项目前期费用、融资本息等）为基数加成一定比例。2020 年 3 月，益阳高新区管委会就益阳高新区高铁新城片区开发与高铁新城公司签订《高铁新城片区委托代建协议书》⁴，约定由高铁新城公司具体负责益阳高铁新城片区站场、道路、公共设施、配套设施等基础设施建设、城区道路改造等工程的投融资建设及管理；益阳高新区管委会按照建设进度与高铁新城公司进行结算，并支付结算价款，结算价款包括项目建设总成本与高铁新城公司的收益。

截至 2025 年 3 月末，公司主要在建基础设施项目尚需投资规模较大，未来面临较大资金支出压力；同期末，公司暂无拟建基础设施项目。

表 4 截至 2025 年 3 月末公司主要在建基础设施项目情况（单位：万元、年）				
项目名称	计划总投资	已投资	业务模式	计划建设周期
龙头山片区综合开发项目	62,295	31,406	代建	2014~2027
鱼形山片区综合开发项目	35,895	26,211	代建	2015~2027
云雾山片区安置房项目	144,894	116,461	代建	2014~2027
云雾山片区路网建设工程	107,932	49,549	代建	2014~2027
云雾山片区基础设施建设项目	145,788	126,067	代建	2014~2028
合计	496,804	349,694	-	-
数据来源：根据公司提供资料整理				

⁴ 协议期限为 2020 年 3 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。



（三）厂房租赁

为支持益阳高新区招商引资，公司投资建设了一定规模的标准化厂房，厂房租赁收入仍对营业收入形成一定补充。

为支持益阳高新区招商引资，公司自主投资建设了一定规模的标准化厂房用于租赁，具体由东创投资负责建设。公司标准化厂房位于东部产业园、益阳创业园以及中南电子商务产业园三个片区，包括厂房、写字楼以及相关配套设施。公司按照租赁合同定期收取租金，租金根据厂房及配套设施的具体位置有所调整。2024 年，公司厂房租赁收入同比减少，但仍对营业收入形成一定补充。截至 2025 年 3 月末，公司可供出租的厂房面积共计约 127 万平方米，出租率为 80.31%。

（四）贸易销售业务

2024 年，公司将持有的进出口贸易公司和材料公司股权划出，预计未来贸易销售收入将大幅下滑。

公司贸易销售业务主要由公司原子公司进出口贸易公司、原子公司材料公司、子公司东创投资负责，包括贸易业务、建材销售、少量货物销售等，其中贸易业务占比较高。2024 年，公司将持有的进出口贸易公司和材料公司股权划出，未来将不再从事贸易业务和建材销售业务，贸易销售业务仅为子公司东创投资从事的货物销售业务。预计未来贸易销售收入将大幅下滑。

（五）其他业务

其他业务包括房屋销售、咨询服务、金融服务及物业文化服务等；2024 年以来，在建房屋未新增投入，需关注项目后续进展情况。

公司其他业务主要包括房屋销售、咨询服务、金融服务及物业文化服务等。其中房地产开发与销售业务主要由益阳高新房地产开发有限公司和益阳高新保障性住房开发建设有限公司（以下简称“保障性住房公司”）负责，分为安置房建设与商品房开发两类。公司是益阳市高新区授权的安置房项目建设主体，承担益阳高新区内政府保障性、安置性住房建设任务，项目建设资金主要来源于自有资金和外部融资；业务模式为公司与益阳高新区管委会相关部门签订协议，项目完工验收合格后，公司按照房源成本价格加成一定比例利润作为房源购买总价销售给益阳高新区管委会相关部门。同时，公司亦开展一定体量的商品房项目开发，并依照市场化定价，公开向市场销售。2024 年，公司实现房屋销售收入 5.00 亿元，为迎宾西苑生活配套（一期）项目房屋销售。截至 2025 年 3 月末，江家坪生活配套区和迎宾西苑生活配套（一期）均已全部售出；高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目出售率为 39.85%。

截至 2025 年 3 月末，公司主要在建房屋项目计划待投资规模较大，但公司 2024 年以来房屋项目未新增投入，需关注项目进展情况；同期末，公司拟建房屋项目负责主体均为保障房公司，拟建项目均为保障房项目。



表 5 截至 2025 年 3 月末公司在建及拟建房产情况（单位：万平方米、亿元、年）

在建项目名称	计划总投资	已投资	建筑面积	类型	建设周期
江家坪生活配套区	5.00	2.52	7.83	商品房	2023~2025
迎宾西苑生活配套（一期）	9.80	3.97	9.96	保障房 ⁵	2023~2025
高新区东部产业园老旧小区改造（邻里中心）建设项目	5.78	1.90	6.55	商品房	2023~2026
合计	20.58	8.39	24.34	-	-
拟建项目名称	计划总投资	建筑面积	建设周期		
滨河生活配套区	1.82	5.80	2024~2026		
新月生活配套区	4.90	16.67	2024~2027		
合计	6.72	22.47	-		

数据来源：根据公司提供资料整理

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2024 年，公司期间费用率增幅明显，对利润形成较大的侵蚀，公司盈利对政府补助依赖程度仍较高，自身盈利能力有待提升。

2024 年，公司仍以管理费用和财务费用为主的期间费用同比上升，叠加营业收入同比减少的影响，公司期间费用率增幅明显，对利润形成较大的侵蚀。同期，得益于政府补助增加，公司其他收益大幅增长，仍是利润的重要来源；投资收益同比增加，主要系公司将对湖南惠同新材料股份有限公司的股权投资从其他权益工具投资调整计入长期股权投资产生收益及其他非流动金融资产持有期间产生收益所致。2024 年，公司净利润、总资产报酬率和净资产收益率同比均上升，盈利对政府补助依赖程度仍较高，自身盈利能力有待提升。

2025 年 1~3 月，公司期间费用率同比大幅上升；同期，主要受营业收入和其他收益同比减少等影响，公司净利润同比减少，总资产报酬率和净资产收益率同比均有所下降。

表 6 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月公司盈利概况（单位：万元、%）

项目	2025 年 1~3 月	2024 年	2023 年	2022 年
期间费用/营业收入	84.93	34.46	18.04	16.81
期间费用	13,667	61,580	46,549	42,848
管理费用	1,664	13,697	8,218	9,789
财务费用	11,993	47,435	37,069	32,040
其他收益	10,728	82,735	40,986	46,757
投资收益	4,224	7,237	6,856	4,824
利润总额	2,218	24,911	25,877	27,277
净利润	2,218	26,024	25,904	26,796
总资产报酬率	0.38	1.76	1.65	1.63
净资产收益率	0.16	1.84	1.74	1.81

数据来源：根据公司提供资料整理

⁵ 建设时规划为商品楼盘，后续根据市场行情和政府安排调整为安置房。



2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道仍包括银行借款、债券融资、融资租赁和信托借款等。

公司融资渠道主要有银行借款、债券融资、融资租赁和信托借款等，借款期限结构以长期为主。截至 2024 年末，公司长、短期借款余额合计 124.12 亿元⁶。截至 2025 年 3 月末，公司获得国开行、农发行、工商银行、中国银行等多家银行的综合授信额度为 192.23 亿元，剩余未使用额度为 49.71 亿元。债券融资方面，公司存续债券品种主要有企业债、中期票据和非公开定向债务融资工具，截至 2024 年末，应付债券余额 22.91 亿元⁷。其他融资方面，公司其他融资主要有融资租赁、信托借款和可转债借款等；截至 2024 年末，计入长期应付款的有息债务余额为 31.48 亿元⁸。

2024 年末，公司总资产同比有所下降，存货及应收类款项规模仍较大，对公司资金形成一定占用，且受限资产规模仍较大，资产流动性一般。

2024 年末，公司总资产同比有所下降，资产结构仍以流动资产为主。

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。2024 年末，公司货币资金同比减少，其中受限货币资金为 0.84 亿元。公司应收账款主要为主营业务产生的应收政府部门及事业单位的款项；其中，2024 年末应收账款账龄较为分散，坏账准备余额 0.59 亿元；主要应收对象包括益阳高新技术产业开发区管理委员会建设管理局 11.28 亿元、益阳高新区征地拆迁与土地储备中心 10.90 亿元、益阳高新区管委会 7.19 亿元、益阳高新技术产业开发区管理委员会经济合作局 1.02 亿元和益阳太平洋建设有限公司 0.27 亿元。预付款项主要是公司预付工程承包方的工程款及供应商的货款，2024 年末同比继续减少。2024 年末，以资金往来款和资金拆借款为主的其他应收款有所减少，主要应收对象和金额包括益阳市高铁建设指挥部办公室 14.05 亿元、益阳高新区征地拆迁与土地储备中心 6.14 亿元、益阳高新区管委会 6.10 亿元、益阳高新技术产业开发区财政局 1.37 亿元和益阳高新技术产业开发区管理委员会建设管理局 0.93 亿元，合计占其他应收款余额的 67.59%，集中度仍较高。2024 年末，存货规模同比减少，主要包括开发成本 174.40 亿元和库存商品 0.91 亿元。整体来看，公司存货及应收类款项规模仍较大，在总资产中占比仍较高，仍对公司资金形成一定占用。

表 7 2022~2024 年末及 2025 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	15.55	3.83	7.56	1.94	10.54	2.68	4.86	1.31
应收账款	29.91	7.38	30.25	7.76	22.12	5.63	19.02	5.12
预付款项	10.79	2.66	10.77	2.76	16.13	4.11	18.44	4.97
其他应收款	38.15	9.41	37.04	9.50	48.88	12.45	44.42	11.97
存货	182.01	44.89	175.32	44.99	197.46	50.30	187.73	50.57
流动资产合计	279.30	68.88	263.19	67.53	297.41	75.76	276.79	74.57
其他非流动金融资产	11.79	2.91	12.09	3.10	15.39	3.92	18.65	5.02
投资性房地产	106.38	26.24	106.38	27.30	66.37	16.91	66.32	17.87
非流动资产合计	126.20	31.12	126.53	32.47	95.17	24.24	94.40	25.43
资产总计	405.50	100.00	389.72	100.00	392.58	100.00	371.18	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

⁶ 含一年内到期的长期借款。

⁷ 含一年内到期的应付债券。

⁸ 含一年内到期的部分。



公司非流动资产主要由其他非流动金融资产和投资性房地产构成。2024 年末，其他非流动金融资产继续减少；投资性房地产增幅明显，主要系子公司将部分标准化厂房、土地等转入投资性房地产所致。

截至 2025 年 3 月末，公司总资产较 2024 年末有所增加，主要系货币资金和存货增加所致。

截至 2024 年末，公司受限资产规模为 79.64 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 20.43%和 56.27%，公司受限资产规模仍较大，资产流动性一般；截至本报告出具日，公司未提供 2025 年 3 月末受限资产明细。

表 8 2024 年末公司受限资产情况（单位：亿元）		
科目名称	受限账面价值	受限原因
货币资金	0.84	保证金、质押
存货	37.27	抵押
投资性房地产	41.53	抵押
合计	79.64	-

数据来源：根据公司提供资料整理

（二）债务及资本结构

2024 年末，公司负债总额继续增加，仍以非流动负债为主，资产负债率有所上升。

2024 年末，公司负债总额继续增加，仍以非流动负债为主，资产负债率有所上升。

2024 年末，公司流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，其中，公司短期借款大幅减少；其他应付款有所增加，仍主要为往来款；一年内到期的非流动负债有所减少，包括一年内到期的长期借款 18.40 亿元、一年内到期的长期应付款 6.34 亿元和一年内到期的应付债券 3.15 亿元构成。

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2024 年末，长期借款、应付债券和长期应付款同比均有所增长。

表 9 2022~2024 年末及 2025 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）								
项目	2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4.62	1.75	3.97	1.60	17.99	7.39	7.55	3.38
其他应付款	48.41	18.36	47.49	19.13	45.81	18.82	54.99	24.62
一年内到期的非流动负债	30.75	11.66	27.90	11.24	35.61	14.63	31.58	14.14
流动负债合计	107.08	40.60	100.33	40.43	118.30	48.59	105.31	47.16
长期借款	110.37	41.85	101.74	40.99	94.90	38.98	77.96	34.91
应付债券	19.74	7.49	19.76	7.96	9.82	4.04	27.05	12.12
长期应付款	25.33	9.60	25.13	10.13	19.19	7.88	11.86	5.31
非流动负债合计	156.67	59.40	147.86	59.57	125.16	51.41	117.99	52.84
负债总额	263.75	100.00	248.19	100.00	243.45	100.00	223.30	100.00
短期有息债务	-	-	32.88	13.25	55.90	22.96	40.30	18.05
长期有息债务	-	-	146.64	59.08	123.91	50.90	116.87	52.34
总有息债务	-	-	179.52	72.33	179.81	73.86	157.18	70.39
资产负债率	65.04		63.69		62.01		60.16	

数据来源：根据公司提供资料整理

2025 年 3 月末，公司负债总额较 2024 年末有所增加，负债结构相对稳定，资产负债率有所上



升。

截至 2024 年末，公司非受限货币资金无法对短期有息债务形成有效覆盖，面临较大的短期偿债压力。

截至 2024 年末，公司有息债务规模相对稳定，其中短期有息债务为 32.88 亿元，当期末非受限货币资金 6.72 亿元，无法对短期有息债务形成有效覆盖，公司面临较大的短期偿债压力。截至本报告出具日，公司未提供截至 2025 年 3 月末有息债务明细及期限结构。

公司对外担保对象均为当地国有企业，区域集中度高，仍面临一定或有风险。

截至 2024 年末，公司对外担保余额 15.37 亿元，担保比率为 10.86%；对外担保对象均为当地国有企业，公司对外担保对象区域集中度高，仍面临一定或有风险。截至本报告出具日，公司未提供被担保企业财务报表。

2024 年末，受子公司股权划出影响，公司所有者权益同比减少。

2024 年末，公司所有者权益同比减少 7.60 亿元至 141.53 亿元，其中实收资本仍为 12.80 亿元；受进出口贸易公司、产业投资公司、资产经营公司等子公司股权划出，公司资本公积同比减少 9.71 亿元至 63.51 亿元；未分配利润同比增至 61.14 亿元。

2025 年 3 月末，受益于利润留存，公司所有者权益较 2024 年末增加 0.22 亿元至 141.75 亿元。

公司盈利对利息和总有息债务的保障能力仍较弱；公司可变现资产主要包括存货及应收类款项等，仍可对整体债务偿还形成一定保障。

从盈利对利息的保障能力看，2024 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.65 倍，同比略有下降；同期，总有息债务/EBITDA 为 25.86 倍，同比有所下降，公司盈利对利息和总有息债务的保障水平仍较弱。

2024 年末及 2025 年 3 月末，公司流动比率分别为 2.62 倍和 2.61 倍；速动比率分别为 0.88 倍和 0.91 倍。公司可变现资产主要包括存货和应收类款项等，仍可对整体债务偿还形成一定保障。

（三）现金流

2024 年，公司经营性现金流保持净流入但规模较小，对债务和利息的保障能力仍较弱；投资性现金流仍为净流出；项目建设及债务偿还较为依赖外部融资，需继续关注公司外部融资情况。

2024 年，公司经营性现金流保持净流入，但净流入规模较小，对债务和利息的保障能力仍较弱；投资性现金流仍为净流出，但净流出规模有所收窄，主要系资产形成支出减少较多所致；筹资性现金流保持净流入，但净流入规模明显减少，公司项目建设及债务偿还较为依赖外部融资，需继续关注公司外部融资情况。

2025 年 1~3 月，公司经营性现金流、投资性现金流和筹资性现金流均为净流入。

表 10 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元）

项目	2025 年 1~3 月	2024 年	2023 年	2022 年
经营性净现金流	0.20	0.66	0.91	1.31
投资性净现金流	0.46	-0.60	-12.46	-29.67
筹资性净现金流	7.32	2.31	11.33	18.63
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-	0.06	0.09	0.15
经营性净现金流/流动负债（%）	0.19	0.61	0.81	1.31
经营性净现金流/总负债（%）	0.08	0.27	0.39	0.62

数据来源：根据公司提供资料整理



外部支持

2024 年以来，公司继续获得当地政府在政府补助方面的有力支持。

益阳市国资委直接控股的投融资主体主要有 2 家，公司及其母公司主要负责益阳高新区范围内的土地开发整理、基础设施建设等业务，业务与其他投融资主体交叉较少。跟踪期内，公司继续获得当地政府在政府补助方面的有力支持。2024 年，公司获得计入其他收益的政府补助为 8.27 亿元；2025 年 1~3 月，公司其他收益为 1.07 亿元，主要为化债资金。

表11 截至2024年（末）益阳市主要投融资主体情况（单位：亿元）						
名称	股东	注册资 本	经营范围	总资产	净资产	营业 收入
益阳投控	益阳市国资委	30.00	主要负责益阳高新区内基础设施建设、土地业务及租赁等业务	512.63	204.26	21.99
益阳高发投	益阳投控	15.80	主要负责益阳高新区内基础设施建设、土地业务及租赁等业务	389.72	141.53	17.87
益阳市发展投资集团有限公司	益阳市国资委	50.00	-	-	-	-
益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司	益阳市发展投资集团有限公司	6.50	主要从事益阳市基础设施建设以及公共事业经营业务	358.35	178.26	12.33
益阳市交通投资运营集团有限公司		10.00	主要负责市域内交通基础设施项目，市域内国省干道、中心城区及区县乡道的新建、改造和养护的融资服务	170.69	85.37	6.43
益阳市两型建设投资集团有限公司		1.10	主要负责益阳市城市基础设施、基础产业的建设投资、管理维护以及开发运营	96.10	48.98	3.91

数据来源：根据公司提供及公开资料整理

担保分析

湖南融担集团为“21 益高新债/21 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

湖南融担集团前身为湖南担保有限责任公司，于 2010 年 4 月成立，初始注册资本为 15.02 亿元。经多次增资扩股及股权转让等，截至 2024 年末，湖南融担集团注册资本和实收资本均为 60.00 亿元，所有者权益合计 77.14 亿元；湖南省财政厅全资持股湖南融担集团，为湖南融担集团实际控制人。

担保业务方面，湖南融担集团的担保业务主要由融资性直保业务及再担保业务构成，非融资担保业务规模较小。融资性担保业务到期解保规模较大及省内新增债务规模管控等影响，2024 年末湖南融担集团在保余额下降至 1,442.63 亿元，其中直保业务和再担保业务规模分别为 719.71 亿元和 722.91 亿元。湖南融担集团直保业务客户以城市基础设施建设投融资企业为主，行业集中度较高，且湖南融担集团对单一客户担保规模大，客户集中度高，面临一定客户集中度风险。截至 2024 年 6 月末，湖南融担集团共获得 23 家银行合计授信总额 963.57 亿元，未使用额度 733.42 亿元，授信额度充裕。投资业务方面，2021~2023 年末，湖南融担集团主要由权益工具、信托计划和理财计划构成的投资资产规模小幅波动。截至 2024 年 6 月末，湖南融担集团加大对理财产品的投入，投资资产规模增至 51.02 亿元，其中对湖南省内金融机构及市县担保公司等股权投资合计占投资资产的比



例为 52.13%，整体资产流动性不强。

表 12 2021~2023 年末及 2024 年 6 月末湖南融担集团担保业务情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直保业务	769.07	49.71	905.68	53.59	847.46	60.11	724.39	69.00
融资担保	751.61	48.58	879.42	52.39	839.00	59.51	721.74	68.74
其中：贷款担保	483.39	31.25	537.30	32.01	461.49	32.73	380.22	36.21
债券担保	268.22	17.34	342.13	20.38	377.51	26.78	341.53	32.53
非融资担保	17.46	1.13	26.25	1.56	8.46	0.60	2.65	0.25
再担保业务	777.97	50.29	772.99	46.05	562.34	39.89	325.52	31.00
在保余额	1,547.05	100.00	1,678.67	100.00	1,409.80	100.00	1,049.91	100.00

数据来源：根据湖南融担集团提供资料整理

从财务表现来看，湖南融担集团资产规模整体增长，但应收代偿款规模较大，2024 年末应收代偿款账面余额为 13.92 亿元，代偿回收处置压力较大；得益于自身盈利积累和永续债发行，湖南融担集团净资产规模持续上升，2024 年 6 月末融资担保责任余额降至 6.37 倍。盈利方面，2024 年担保业务收入下降导致湖南融担集团净利润下滑，盈利稳定性有待提升。

整体来看，湖南融担集团作为省级国有担保公司，承担构建全省政府性融资担保体系的重要职能，能够持续获得政府和股东多方面的支持，同时净资产规模持续上升，且获得的银行授信额度充裕，有利于公司担保业务的持续开展。但同时，湖南融担集团直保业务行业集中度较高，且对单一客户担保规模较大，不利于风险分散，且应收代偿款规模较大，需持续关注后续处置和回收情况。

综合分析，大公国际维持湖南融担集团信用等级为 AAA（基础信用等级 aa，外部支持上调 2 个子级），展望维持稳定，湖南融担集团为“21 益高新债/21 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

财鑫担保为“22 益高新债 01/22 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

财鑫担保于 2008 年 4 月成立，初始注册资本为 2.10 亿元。经多次增资，截至 2024 年末，财鑫担保注册资本和实收资本均为 80.00 亿元，所有者权益合计 85.01 亿元；财鑫担保由湖南财鑫投资控股集团有限公司（以下简称“财鑫集团”）全资持有，实际控制人为常德市财政局。

担保业务方面，债券担保业务是财鑫担保最主要的担保业务类型，覆盖公司债、中期票据、ABS、ABN 等多类债券品种，担保客户多为城市基础设施建设投融资企业，行业集中度较高，不利于分散风险；受外部政策环境变化影响，2024 年末来债券担保业务规模下降，未来担保业务拓展面临考验。财鑫担保贷款担保业务重点由子公司负责，客户以中小微企业为主，财鑫担保针对科技型、“三农”、商贸流通类等不同类型企业开发了多种特色担保产品，并与银行建立了风险分担机制，贷款担保业务规模稳步增长。财鑫担保非融资性担保业务规模始终较小。此外，受宏观经济波动影响，个别中小企业出现经营困难，导致贷款担保业务发生代偿，公司本部累计担保代偿率上升。投资业务方面，财鑫担保以债权投资为主的投资资产规模逐年下降，截至 2024 年末为 7.60 亿元，其中债权投资规模为 6.02 亿元，主要为城投债和二级资本债。



表 13 2022~2024 年末财鑫担保担保业务构成情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
融资性担保	350.95	99.58	366.99	98.74	324.26	98.79
其中：债券担保	208.72	59.22	234.21	63.01	196.09	59.74
贷款担保	142.24	40.36	132.79	35.73	128.17	39.05
非融资性担保	1.48	0.42	4.68	1.26	3.96	1.21
担保余额	352.43	100.00	371.67	100.00	328.22	100.00

数据来源：根据财鑫担保提供资料整理

从财务表现来看，财鑫担保资产以货币资金、存出保证金和其他应收款为主，截至 2024 年末货币资金占比为 50.29%，其中受限货币资金达 35.74 亿元，用于股东财鑫集团融资质押；存出保证金占比为 10.95%；其他应收款占比达 20.26%，主要为关联方往来款。关联方对资金占用规模较大，且应收代偿款规模增长，给财鑫担保流动性管理带来一定压力。财鑫担保实收资本处于较高水平，融资担保在保余额放大倍数维持 4.2 倍左右。盈利方面，2024 年债券担保业务拓展承压导致担保费收入减少，资产收益率下滑，财鑫担保盈利能力有待提升。

整体来看，财鑫担保作为常德市财政局实际控制的国有融资担保公司，在当地融资担保体系内发挥重要作用，能够获得常德市政府支持，同时财鑫担保担保业务授信额度充足，且资本实力较强，具有较强的区域市场竞争力；但外部政策环境变化使担保业务拓展面临考验，财鑫担保担保费收入下降，同时较大规模的关联方资金占用及增长的应收代偿款给财鑫担保流动性管理带来一定压力。

综合分析，大公国际维持财鑫担保信用等级为 AAA（基础信用等级 aaa，外部支持上调 0 个子级），展望维持稳定，财鑫担保为“22 益高新债 01/22 益高债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

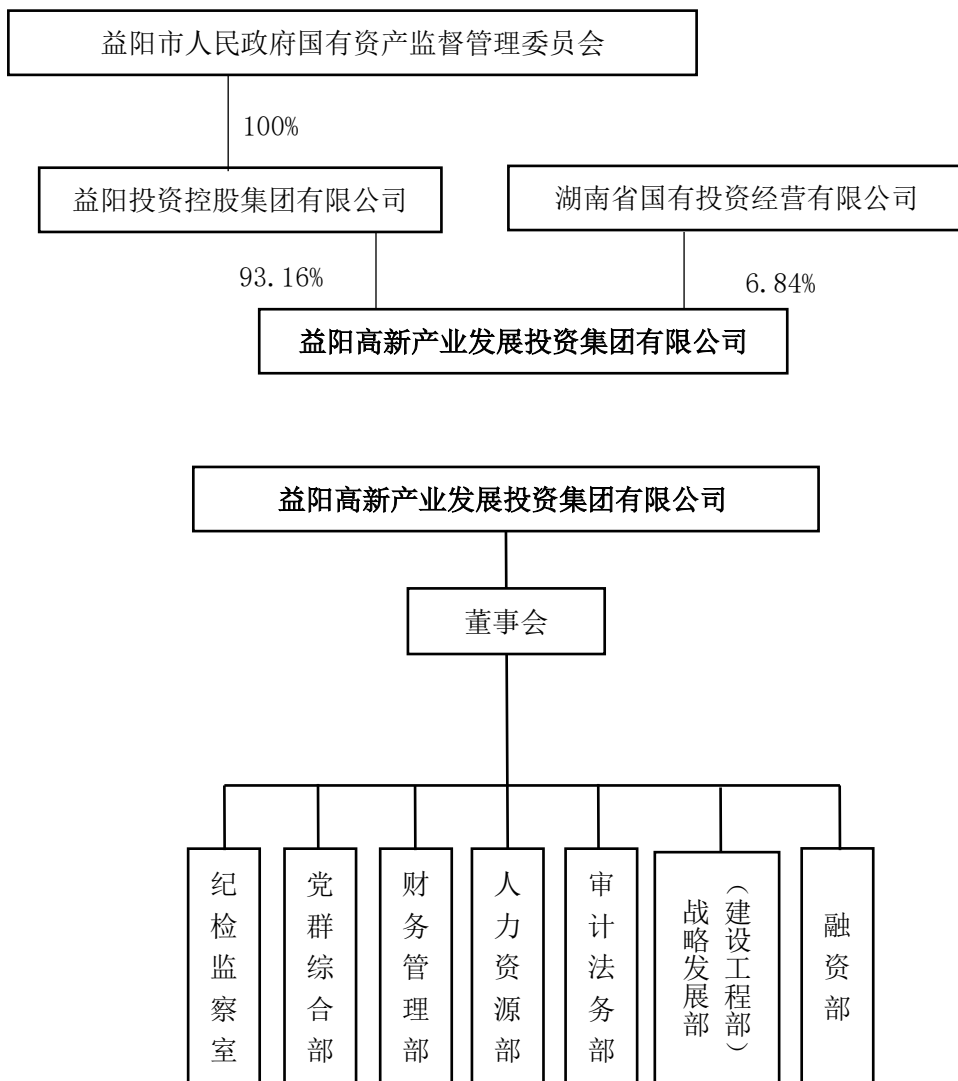
评级结论

综合分析，大公国际维持益阳高发投信用等级为 AA，评级展望维持稳定。“21 益高新债/21 益高债”、“22 益高新债 01/22 益高债”信用等级维持 AAA。



附件 1 公司治理

1-1 截至 2025 年 3 月末益阳高新产业发展投资集团有限公司股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2024 年末益阳高新产业发展投资集团有限公司合并范围内一级子公司情况

(单位：万元、%)

序号	子公司全称	注册资本	持股比例
1	益阳东创投资建设有限责任公司	10,000.00	100.00
2	益阳高新房地产开发有限公司	10,000.00	100.00
3	益阳高新保障性住房开发建设有限公司	10,000.00	100.00
4	益阳高铁新城产业发展有限公司	20,000.00	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理



附件 2 经营指标

2-1 截至 2025 年 3 月末益阳高新产业发展投资集团有限公司土地整理在建项目情况

(单位：万元、年)

项目名称	计划总投资	已投资	计划建设周期
佳宁娜置换地	61,635	59,931	2017~2026
新月生活配套区	46,464	30,776	2022~2026
迎宾西苑一期 47.47 亩项目	45,398	30,709	2018~2026
梓山湖生活配套区项目地块	37,517	26,201	2019~2025
江家坪生活配套区	35,464	26,603	2022~2026
邻里中心	32,547	23,894	2022~2026
蓉园小区地块项目	28,393	22,595	2018~2025
市政府北侧用地	20,307	13,538	2022~2026
迎宾城市综合体项目地块	15,281	13,709	2016~2024
名住花园	9,342	8,473	2019~2025
高新区片区二地块整理	9,211	7,782	2017~2025
竹凉席产业园地块	8,041	6,701	2022~2026
德美生物地块	6,767	6,152	2022~2025
益阳市 2015 年第二批次用地	6,333	5,335	2017~2024
新型能源（湘懋科技）地块	5,352	4,117	2022~2025
美商（益阳）绿地项目地块	5,293	4,503	2022~2025
高新区恒富机械生产基地	5,238	4,156	2017~2024
中核聚乙烯发泡基地-（2011）50 号地	5,076	4,874	2018~2024
环宇商贸城-（2011）58 号地	5,012	4,597	2018~2024
金晨电子科技基地-（2011）54 号地	5,011	4,888	2019~2024
天心博力地块	4,892	3,521	2017~2025
中核辐射防护基地-（2011）52 号地	4,510	4,510	2019~2023
益阳市 2013 年第四批次	4,505	3,967	2019~2024
新奥燃气项目地块	4,254	3,556	2016~2024
佳信商住小区地块	4,178	4,030	2019~2025
2022 年第一批次周转用地	4,121	2,747	2022~2024
大森林饮品项目地块	4,040	3,144	2019~2024
梓山湖商住小区（2012 年第二批次）	4,004	3,640	2022~2025
佳信环保设备生产基地-（2011）49 号地	3,744	3,527	2018~2024
银富加油站项目地块	3,676	2,743	2016~2024
益阳市 2020 年第四十三批次地块	3,579	2,822	2020~2024
碧桂园地块	3,525	2,899	2019~2026
迎宾路与团圆路转角项目	3,375	2,648	2017~2024
高新区片区四项目地块	3,351	3,328	2018~2024
索普卡地块	3,316	3,158	2018~2025
高新区电子信息化厂房地块	3,270	2,768	2019~2024
传化公路港地块	3,158	2,429	2022~2025
益阳市服装生产基地	3,033	2,743	2017~2025
其他	48,709	41,295	-
总计⁹	510,925	409,011	-

数据来源：根据公司提供资料整理

⁹ 尾差系四舍五入所致。



2-2 截至 2024 年末益阳高新产业发展投资集团有限公司对外担保¹⁰

(单位：万元)

被担保人	担保余额
益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司	87,170.00
益阳市龙岭建设投资有限公司	23,281.54
益阳市两型建设投资集团有限公司	39,140.00
桃江县水务投资开发有限公司	4,155.00
合计	153,746.54

数据来源：根据公司提供资料整理

¹⁰ 公司反馈，截至本报告出具日，所有到期担保均正常续作或解除。



附件 3 主要财务指标

3-1 益阳高新产业发展投资集团有限公司主要财务指标

(单位：亿元)

项目	2025 年 1~3 月 (未经审计)	2024 年	2023 年	2022 年
货币资金	15.55	7.56	10.54	4.86
应收账款	29.91	30.25	22.12	19.02
其他应收款	38.15	37.04	48.88	44.42
存货	182.01	175.32	197.46	187.73
固定资产	2.13	2.13	7.50	4.22
总资产	405.50	389.72	392.58	371.18
短期借款	4.62	3.97	17.99	7.55
其他应付款	48.41	47.49	45.81	54.99
流动负债合计	107.08	100.33	118.30	105.31
长期借款	110.37	101.74	94.90	77.96
应付债券	19.74	19.76	9.82	27.05
非流动负债合计	156.67	147.86	125.16	117.99
负债合计	263.75	248.19	243.45	223.30
实收资本	12.80	12.80	12.80	12.80
资本公积	63.51	63.51	73.22	74.84
所有者权益	141.75	141.53	149.13	147.88
营业收入	1.61	17.87	25.81	25.49
利润总额	0.22	2.49	2.59	2.73
净利润	0.22	2.60	2.59	2.68
经营活动产生的现金流量净额	0.20	0.66	0.91	1.31
投资活动产生的现金流量净额	0.46	-0.60	-12.46	-29.67
筹资活动产生的现金流量净额	7.32	2.31	11.33	18.63
EBIT	1.54	6.87	6.48	6.07
EBITDA	-	6.94	6.64	6.29
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.65	0.66	0.72
总有息债务	-	179.52	179.81	157.18
毛利率（%）	26.42	15.85	14.08	11.11
总资产报酬率（%）	0.38	1.76	1.65	1.63
净资产收益率（%）	0.16	1.84	1.74	1.81
资产负债率（%）	65.04	63.69	62.01	60.16
应收账款周转天数（天）	1,682.34	527.48	286.87	271.28
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-	0.06	0.09	0.15
担保比率（%）	-	10.86	17.24	9.78



3-2 湖南省融资担保集团有限公司主要财务指标

(单位：亿元、%)

项目	2024 年	2023 年	2022 年
期末货币资金	49.73	34.68	39.36
期末应收代偿款	12.66	11.16	9.38
期末交易性金融资产	8.68	12.57	12.82
期末债权投资	0.01	0.03	0.06
期末其他权益工具投资	23.41	23.43	23.65
期末长期股权投资	3.22	2.42	2.20
期末资产总计	103.94	91.33	92.31
期末合同负债	4.28	5.56	7.76
期末其他应付款	1.43	2.45	7.30
期末未到期担保责任准备金	1.98	2.80	2.81
期末担保赔偿准备金	16.16	13.09	9.09
期末负债合计	26.80	26.34	29.25
期末实收资本（或股本）	60.00	57.79	57.79
期末资本公积	1.18	1.15	1.08
期末一般风险准备	1.71	1.55	1.26
期末未分配利润	2.55	2.57	0.81
期末所有者权益合计	77.14	64.99	63.07
营业收入	8.15	9.74	7.46
其中：担保业务收入	3.95	5.47	5.58
营业支出	6.00	7.65	6.26
净利润	1.63	1.81	0.70
经营活动产生的现金流量净额	6.15	-2.45	-0.01
投资活动产生的现金流量净额	0.33	1.09	-1.67
筹资活动产生的现金流量净额	9.47	0	0.35
总资产收益率	1.67	1.97	0.79
净资产收益率	2.29	2.82	1.14
期末在保余额	1,442.63	1,678.67	1,409.80
期末准备金拨备率	-	3.69	2.83
期末融资担保责任余额放大倍数（倍）*	-	7.78	7.77
期末累计担保代偿率	-	2.17	2.63

注：*为未包含再担保业务口径数据



3-3 常德财鑫融资担保有限公司主要财务指标

(单位: 亿元、%)

项目	2024 年	2023 年	2022 年
期末货币资金	50.94	42.35	36.55
期末存出保证金	11.09	12.42	12.42
期末应收代位追偿款	6.35	4.54	3.39
期末其他应收款	20.52	24.52	17.80
期末资产总计	101.29	101.28	90.01
期末担保合同准备金	10.23	11.04	8.71
期末负债合计	16.28	16.19	15.31
期末实收资本（或股本）	80.00	80.00	70.00
期末所有者权益合计	85.01	85.10	74.70
营业总收入	2.70	5.62	6.17
其中：担保费收入	2.65	5.54	5.36
净利润	1.81	2.20	1.08
经营活动产生的现金流量净额	5.41	-3.30	12.73
投资活动产生的现金流量净额	3.17	0.45	-3.56
筹资活动产生的现金流量净额	-18.19	7.84	-8.93
总资产收益率	1.79	2.30	1.20
净资产收益率	2.13	2.75	1.44
期末担保余额	352.43	371.67	328.22
期末融资担保在保余额放大倍数（倍）	4.13	4.31	4.34
期末准备金拨备率	3.18	3.19	2.84
期末累计担保代偿率*	2.09	2.05	1.94
期末累计代偿回收率*	65.15	74.11	84.46

注：*为母公司口径



附件 4 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率（%）	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销
EBITDA 利润率（%）	$\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率（%）	$\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
净资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
现金回笼率（%）	$\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率（%）	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
债务资本比率（%）	$\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
短期有息债务	短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债（应付短期债券）+ 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款（付息项）+ 其他短期有息债务
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款（付息项）+ 其他长期有息债务
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营性净现金流/流动负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
经营性净现金流/总负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
存货周转天数 ¹¹	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ¹²	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
现金比率（%）	$(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
扣非净利润	净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)
可变现资产	总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数（倍）	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA 利息保障倍数（倍）	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

¹¹ 一季度取 90 天。¹² 一季度取 90 天。



附件 5 担保公司主要指标计算公式

指标名称	计算公式
融资性担保业务放大倍数	融资性担保责任余额/（母公司口径净资产-对其他融资担保和再担保的股权投资）
准备金拨备率	担保风险准备金/融资性担保责任余额×100%
当期担保代偿率	当期担保代偿额/当期解除担保额×100%
总资产收益率	当期净利润×2/（期初总资产+期末总资产）×100%
净资产收益率	当期净利润×2/（期初净资产+期末净资产）×100%
资产负债率	期末负债合计/期末资产总计×100%



附件 6 信用等级符号和定义

6-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级		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，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。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

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。

6-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级		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，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、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。



附件 6 信用等级符号和定义（续）

6-3 担保能力信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		代偿能力最强，绩效管理和风险管理能力极强，风险最小。
AA		代偿能力很强，绩效管理和风险管理能力很强，风险很小。
A		代偿能力较强，绩效管理和风险管理能力较强，尽管有时会受经营环境和其他内外部条件变化的影响，但是风险小。
BBB		有一定的代偿能力，绩效管理和风险管理能力一般，易受经营环境和其他内外部条件变化的影响，风险较小。
BB		代偿能力较弱，绩效管理和风险管理能力较弱，有一定风险。
B		代偿能力较差，绩效管理和风险管理能力弱，有较大风险。
CCC		代偿能力很差，在经营、管理、抵御风险等方面存在问题，有很大风险。
CC		代偿能力极差，在经营、管理、抵御风险等方面有严重问题，风险极大。
C		濒临破产，没有代偿债务能力。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

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。