

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2025】0229号

长沙金洲新城开发建设投资有限公司：

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及“20金洲新城债”及“21金洲新城债/21金洲债”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，维持“20金洲新城债”及“21金洲新城债/21金洲债”的信用等级均为AAA。

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，但不不对资料提供方和/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2025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

长沙金洲新城开发建设投资有限公司 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	王静怡	张嫣然

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 金洲新城债	AAA	AAA	经营风险	区域环境	100.0%	68.5
21 金洲新城债/21 金洲债	AAA	AAA		业务运营	100.0%	68.0
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”。			财务风险	盈利与获现能力	45.0%	31.5
				债务负担	20.0%	14.0
				债务保障程度	35.0%	16.0
主体概况			调整因素		无	
长沙金洲新城开发建设投资有限公司是宁乡高新技术产业园区重要的基础设施建设主体,主要从事区内的基础设施建设、土地开发整理等业务。公司唯一股东为长沙金洲新城投资控股集团有限公司,实际控制人为宁乡高新技术产业园区管理委员会。			个体信用状况 (BCA)		aa-	
			评级模型结果		AA	
			外部支持调整子级		1	
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,长沙市及宁乡市地区经济实力仍很强,国家级宁乡高新区经济实力不断增强;公司主营业务仍具有较强的区域专营性,继续得到实际控制人及相关各方的有力支持;湖南省担保集团、三峡担保集团分别为“20 金洲新城债”、“21 金洲新城债/21 金洲债”提供的担保仍均具有很强的增信作用。但同时,公司依然面临较大的资本支出压力,资产流动性仍较弱,整体现金流情况欠佳。综上所述,公司的主体信用风险很低,偿债能力很强,“20 金洲新城债”及“21 金洲新城债/21 金洲债”到期不能偿还的风险极低。

同业比较

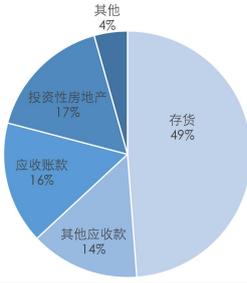
项目	长沙金洲新城开发建设投资有限公司	宁乡市城市建设投资集团有限公司	肥西县城乡建设投资(集团)有限公司	成都成华国资经营投资有限责任公司
地区	长沙市宁乡市	长沙市宁乡市	合肥市肥西县	成都市成华区
GDP 总量 (亿元)	1416.23	1416.23	1212.40	1505.00
人均 GDP (元)	110204	110204	-	106306
一般公共预算收入 (亿元)	83.70	83.70	79.45	62.68
政府性基金收入 (亿元)	102.67	102.67	50.78	6.29
地方政府债务余额 (亿元)	241.76	241.76	232.05	138.6
资产总额 (亿元)	301.72	534.82	574.26	260.75
所有者权益 (亿元)	152.26	227.47	300.84	106.13
营业收入 (亿元)	21.31	32.94	41.58	8.42
净利润 (亿元)	4.41	5.22	10.21	1.24
资产负债率 (%)	49.54	57.47	47.61	59.30

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,表中数据年份均为 2024 年

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年末)



公司营业收入构成 (2024年)



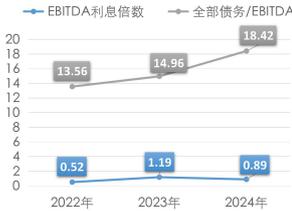
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2022年	2023年	2024年
资产总额	289.61	297.58	301.72
所有者权益	134.35	140.85	152.26
营业收入	15.65	21.34	21.31
净利润	3.56	5.48	4.41
全部债务	89.22	95.80	91.12
资产负债率	53.61	52.67	49.54
全部债务资本化比率	39.91	40.48	37.44

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、%)

	2022年	2023年	2024年
地区	长沙市宁乡市		
GDP 总量	1227.06	1269.88	1416.23
人均 GDP (元)	96353	99206	110204
一般公共预算收入	79.07	83.36	83.70
政府性基金收入	144.96	154.27	102.67
财政自给率	60.6	61.4	60.7

优势

- 跟踪期内,长沙市及其下辖的宁乡市经济实力依然很强;国家级宁乡高新区“一主一特”产业格局继续夯实,先进储能材料及电池产业和工程机械产业链水平继续提升,经济实力不断增强;
- 公司继续从事宁乡高新区基础设施建设、土地开发整理等,业务仍具有较强的区域专营性;
- 作为宁乡高新区重要的基础设施建设主体,公司在资金注入和财政补贴等方面继续得到实际控制人及相关方的有力支持;
- 湖南省担保集团、三峡担保集团分别为“20 金洲新城债”、“21 金洲新城债/21 金洲债”提供的连带责任保证担保均具有很强的增信作用。

关注

- 公司在建及拟建项目后续投资规模较大,依然面临较大的资本支出压力;
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项等占比很高,资产流动性仍较弱;
- 公司经营性现金流易受波动较大的往来款和主营业务回款等影响而稳定性一般,投资性现金流及筹资性现金流持续净流出,整体现金流情况欠佳。

评级展望

预计长沙市、宁乡市及宁乡高新区地区经济实力将不断增强,公司主营业务将保持较强的区域专营地位,能够持续得到实际控制人及相关各方的有力支持,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	AAA (20 金洲新城债)	2024/6/4	张绮微 白元宁	《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 (17 金洲 01)	2016/11/28	高路 安思恒 赵迪	《城市基础设施建设公司信用评级方法 (2015年)》	-

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 (亿元)	存续期	增信措施	增信方
20 金洲新城债	2024/6/4	6.20	2020/10/30~2027/10/30	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 金洲新城债 /21 金洲债	2024/6/4	3.70	2021/8/4~2026/8/4	连带责任保证担保	重庆三峡融资担保集团股份有限公司 /AAA/稳定

注：“21 金洲新城债/21 金洲债”附第 3 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

跟踪评级说明

根据相关监管要求及长沙金洲新城开发建设投资有限公司（以下简称“金洲新城”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

金洲新城前身为宁乡县新城开发建设投资有限公司，是由宁乡县国有资产经营有限公司和宁乡县交通建设开发有限公司于2005年10月13日共同出资设立的国有企业¹，初始注册资本为人民币5000.00万元。跟踪期内，公司注册资本、实收资本、股东和实际控制人均未发生变化。截至2024年末，公司注册资本及实收资本均为10.00亿元，长沙金洲新城投资控股集团有限公司（以下简称“金洲控股集团”）²持有公司100%的股权，仍为公司唯一股东；宁乡高新技术产业园区管理委员会（以下简称“宁乡高新区管委会”）仍为公司实际控制人。

跟踪期内，公司作为宁乡高新技术产业园区（以下简称“宁乡高新区”）重要的基础设施建设主体，继续从事宁乡高新区内的基础设施建设、土地开发整理等业务，同时从事土地销售等其他经营性业务。

截至2024年末，公司纳入合并范围的直接控股子公司共3家（详见图表1），较上年末无变化。

图表1 截至2024年末公司合并范围内直接控股子公司情况（单位：万元、%）

子公司名称	注册资本	持股比例	取得方式	简称
宁乡同创建设开发有限公司	20000.00	100.00	投资成立	同创公司
宁乡金锂邦普环保科技有限公司	4000.00	75.00	投资成立	金锂邦普
湖南云起供应链管理有限公司	10000.00	100.00	无偿划入	云起供应链

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

公司发行的“20金洲新城债”到期本金及利息已按期偿付。截至本报告出具日，“20金洲新城债”的募集资金已使用完毕。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金洲新城债”本息到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

公司发行的“21金洲新城债/21金洲债”到期利息已按期支付，已回售本金160万元。截至本报告出具日，“21金洲新城债/21金洲债”的募集资金已使用完毕。重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保集团”）为“21金洲新城债/21金洲债”本息到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

个体信用状况

行业分析

¹ 宁乡县国有资产经营有限公司持有公司80%的股权，宁乡县交通建设开发有限公司持有公司20%的股权。

² 金洲控股集团前身为宁乡高新投资控股有限公司，成立于2017年3月24日，截至本报告出具日，金洲控股集团注册资本为人民币36.85亿元，唯一股东及实际控制人均为宁乡高新技术产业园区管理委员会。金洲控股集团作为宁乡高新技术产业园区重要的基础设施建设主体，主要从事区内的基础设施建设、土地开发整理等业务，同时从事房屋租赁、货物销售等其他经营性等业务。

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，公司营业收入保持稳定，主要来自于基础设施建设、土地开发整理、土地出售及其他经营性等业务，毛利润及毛利率均保持增长

跟踪期内，公司作为宁乡高新区内重要的基础设施建设主体，继续从事宁乡高新区内的基础设施建设、土地开发整理等业务，同时从事土地销售等其他经营性业务。

2024年，公司营业收入保持稳定，主要来自于基础设施建设、土地开发整理、土地出售等其他经营性业务。从收入构成看，基础设施建设收入保持稳定；土地开发整理收入受结算规模影响小幅下降；跟踪期内公司未实现货物销售业务收入主要系公司自2023年7月起暂停货物销售业务所致；土地出售收入系公司将自有土地通过转让获得的收入，当期收入有所增长，该业务易受政府用地规划及土地出让市场因素等影响，未来具有一定的不确定性；其他收入略有增长，主要来自房屋出租、废水处理等业务，仍是公司收入及利润的重要补充。

2024年，公司毛利润及综合毛利率均保持增长，主要来自于基础设施建设和其他业务。

图表 2 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况 (单位: 亿元、%)

项目	2022 年		2023 年		2024 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入合计	15.65	100.00	21.34	100.00	21.31	100.00
基础设施建设	7.39	47.21	9.34	43.79	9.34	43.84
土地开发整理	0.85	5.40	5.67	26.59	5.43	25.49
货物销售	2.28	14.54	0.78	3.64	-	-
土地出售	2.45	15.62	2.54	11.90	3.24	15.20
其他	2.70	17.23	3.00	14.08	3.30	15.47
项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
合计	3.83	24.47	5.28	24.76	5.58	26.18
基础设施建设	1.48	20.00	1.83	19.59	1.87	20.00
土地开发整理	0.11	13.04	0.98	17.36	0.94	17.36
货物销售	0.005	0.21	0.01	1.89	-	-
土地出售	0.15	6.23	0.27	10.81	0.22	6.84
其他	2.09	77.35	2.18	72.54	2.55	77.20

资料来源: 公司审计报告, 东方金诚整理

基础设施建设

跟踪期内, 公司继续从事宁乡高新区的基础设施建设, 业务仍具有较强的区域专营性

跟踪期内, 公司继续从事宁乡高新区的道路、园区配套设施和市政管网等基础设施建设, 业务仍具有较强的区域专营性。公司基础设施建设业务仍由公司本部负责, 主要采用委托代建及自建自营的业务模式, 较上年未发生较大变化。2024 年, 公司按照完工进度确认基础设施建设收入 9.34 亿元, 保持稳定; 毛利率为 20.00%, 略有增长。

公司在建及拟建基础设施项目后续投资规模较大, 依然面临较大的资本支出压力

截至 2024 年末, 公司主要在建的重点基础设施项目包括宁乡高新区机械智能制造产业园建设项目、金沙路标准厂房、宁乡高新区星邦智能国际制造城臂式联合厂房项目等, 上述项目计划总投资 25.98 亿元, 已完成投资 15.42 亿元, 尚需投资 10.56 亿元。

图表3 截至2024年末公司主要在建项目明细（单位：万元）

项目名称	计划总投资额	已投资额	尚需投资额
金沙路标准厂房*	69584.00	67205.00	2379.00
宁乡高新区星邦智能国际制造城臂式联合厂房项目	51026.80	3000.00	48026.80
宁乡金洲职教城产教融合公租房项目	43183.78	30705.35	12478.43
医疗器械产业配套基础设施建设项目	31500.00	30685.96	814.04
宁乡高新区先进储能材料产业园	18759.75	5000.00	13759.75
新德南路（金林西路-金桥路）道路工程	8971.33	3588.53	5382.80
产业园片区10KV线路建设工程	8510.84	3404.34	5106.50
110kv关山至邦普线路工程	8253.15	3301.26	4951.89
新锋厂房项目	7774.07	1000.00	6774.07
金园路	4301.26	2360.25	1941.01
新德北路（金水西路-长张高速）	2909.80	1381.96	1527.84
金水西路北侧支路	2705.05	1341.01	1364.04
金洲大道（历泉路-新德路）南侧及新阳大道（金水路-金园路）西侧辅道拓宽工程	2307.84	1261.57	1046.27
合计	259787.67	154235.23	105552.44

资料来源：公司提供，带“*”项目为“20金洲新城债”募投项目，东方金诚整理

公司拟建的项目主要为管线建设项目、宁乡高新区云起高级中学、金桥路（华强路-新德南路）等，拟投资额合计13.02亿元。总体来看，公司在建及拟建基础设施项目后续投资规模较大，依然面临较大的资本支出压力。

图表4 截至2024年末公司主要拟建项目明细（单位：万元）

项目名称	拟投资额
管线建设项目	29900.00
宁乡高新区云起高级中学	21000.00
金桥路（华强路-新德南路）	19500.00
宁乡高新区科创新材料产业园建设项目	15000.00
金桥路（新天南路-新阳大道）	13000.00
金林西路（历泉路-泔水河）道路工程	10918.95
金科路（新天南路-神通塘变电站）	6000.00
华强路（金林路-金洲大道段）道路工程	5644.91
金桥路（新天南路-新德南路）道路工程	4938.74
金洲大道新增辅道工程	4320.00
合计	130222.60

资料来源：公司提供，东方金诚整理

土地开发整理

跟踪期内，公司土地开发整理业务仍具有较强的区域专营性，但该业务易受政府土地出让规划及房地产市场波动等因素影响，未来存在一定的不确定性

根据宁乡高新区管委会与公司签订的《代建承包总协议》，公司继续负责宁乡高新区范围内的土地开发整理，业务仍具有较强的区域专营性。跟踪期内，公司土地开发整理业务仍由本部负责，业务模式无变化。2024年，公司确认土地开发整理收入5.43亿元，受结算安排影响较上年有所下降；毛利率为17.36%，保持稳定。

截至 2024 年末，公司正在整理的地块包括金洲新区土方项目、华强路两侧地块土方整理项目、光能氢能一体化产业园土方项目等，上述项目计划总投资 36.92 亿元，已完成投资 21.52 亿元，尚需投资 15.40 亿元，该业务易受政府土地出让规划及房地产市场波动等因素影响，未来存在一定的不确定性。同期末，公司拟整理的土地主要包括半导体产业基地土方整理项目、招商企业土方整理项目和科创产业园土方项目一期等，计划总投资合计 6.80 亿元。

图表 5 截至 2024 年末公司主要在整理土地项目明细（单位：万元）

项目名称	计划总投资额	已投资额 ³	尚需投资额
金洲新区土方项目	174721.00	162611.15	12109.85
华强路两侧地块土方整理项目	51250.00	3500.00	47750.00
光能氢能一体化产业园土方项目	35400.00	8000.00	27400.00
新能源产业园土方项目	31280.00	1000.00	30280.00
星邦智能国际智造城项目土方工程一期	31000.00	26478.68	4521.32
新阳大道西侧土方整理项目	30510.00	1642.50	28867.50
南片区土方整理项目一期	15000.00	11927.76	3072.24
合计	369161.00	215160.09	154000.91

资料来源：公司提供，东方金诚整理

企业管理

跟踪期内，公司注册资本和实收资本均未发生变化，金洲控股集团为公司唯一股东，宁乡高新区管委会仍为公司实际控制人。跟踪期内，公司治理结构及组织架构均未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2024 年合并财务报表。中审众环会计师事务所（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。跟踪期内，公司未更换审计机构。

截至 2024 年末，公司纳入合并范围的直接控股子公司共 3 家（详见图表 1），较上年末未发生变化。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产总额继续增长，仍以流动资产为主，流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项等占比很高，资产流动性仍较弱

跟踪期内，公司资产总额继续增长，仍以流动资产为主。2024 年末，公司流动资产主要由存货、其他应收款、应收账款和货币资金构成。

2024 年末，公司存货较上年末小幅增长，其中基础设施项目及土地开发整理成本、土地使用权分别为 40.10 亿元和 107.18 亿元；其他应收款有所下降，主要是公司与长沙恩吉实业投资有限公司（以下简称“恩吉实业”）、宁乡高新技术产业园区管理委员会（以下简称“宁乡高新区管委会”）以及高新区内国有企业的往来款等，前五大应收金额合计占比 97.05%；应收账款主要为应收长沙夏铎铺建设开发有限公司（以下简称“夏铎铺建设”、27.34 亿元）、宁乡高

³ 含已结转项目成本。

新区管委会（19.67 亿元）和恩吉实业（1.29 亿元）的基础设施及土地整理结算款，规模较大，合计占比达 99.78%，形成一定资金占用；货币资金小幅下降，主要为银行借款，货币充裕程度一般。

图表 6 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末
资产总额	289.61	297.58	301.72
流动资产	235.51	243.35	247.28
存货	142.58	147.14	147.28
其他应收款	46.28	48.67	42.94
应收账款	35.89	38.11	48.40
货币资金	7.76	6.95	6.33
非流动资产	54.10	54.23	54.45
投资性房地产	48.92	49.53	50.01
其他权益工具投资	2.09	1.87	1.85
在建工程	1.42	1.15	1.18
固定资产	0.97	0.95	0.82

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司非流动资产基本稳定，主要由投资性房地产、其他权益工具投资、在建工程和固定资产构成。2024 年末，投资性房地产仍主要为公司自建完工的金水东路标准厂房、金水西路标准厂房、宁乡创新创业示范基地项目二、三、五期厂房等项目。同期末，其他权益工具投资仍主要为对长沙长宁金洲投资合伙企业（有限合伙）（1.48 亿元）、宁乡市信达小额贷款有限责任公司（0.20 亿元）和湖南仁润投资担保有限公司（以下简称“仁润投资”，0.20 亿元）等单位的投资；经公开资料查询，仁润担保经营异常，已被列为失信被执行人，公司对仁润担保的投资款项回收存在一定的不确定性。公司在建工程小幅增长，系公司自建项目成本；固定资产仍主要为公司的房屋建筑物、机器设备等。

截至 2024 年末，公司受限资产为 49.12 亿元，占资产总额的比重为 16.28%，占净资产比重为 32.26%，其中受限的货币资金 39.43 万元、其他权益工具投资 0.17 亿元、存货 18.69 亿元和投资性房地产 30.26 亿元。

资本结构

跟踪期内，得益于实际控制人划拨资金，公司所有者权益有所增长

2024 年末，得益于实际控制人划拨资金，公司所有者权益有所增长。其中，实收资本无变动；资本公积有所增长系宁乡高新区管委会向公司拨付 5.93 亿元资金所致；未分配利润保持增长，仍为公司经营活动产生的净利润累积。

图表 7 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

科目	2022 年末	2023 年末	2024 年末
所有者权益	134.35	140.85	152.26
实收资本	10.00	10.00	10.00
资本公积	97.86	98.86	104.80
未分配利润	18.45	23.49	27.73

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债总额有所下降，流动资产及非流动资产占比相当

跟踪期内，公司负债总额有所下降。其中，公司流动负债小幅增长，非流动负债有所下降。

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和短期借款构成。2024 年末，公司其他应付款仍主要系往来款，其中账龄超过 1 年的重要其他应付款分别为夏铎铺建设（3.21 亿元）和宁乡高新区管委会（1.12 亿元）；一年内到期的非流动负债规模大幅增长，包括一年内到期的长期借款 10.18 亿元、一年内到期的应付债券 5.65 亿元和一年内到期的长期应付款 2.20 亿元；短期借款主要为保证借款，跟踪期内小幅下降。

图表 8 公司负债主要构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末
负债总额	155.26	156.73	149.46
流动负债	100.25	74.64	75.07
其他应付款	59.98	55.36	51.92
一年内到期的非流动负债	34.71	13.20	18.03
短期借款	3.50	4.88	3.39
非流动负债	55.01	82.09	74.40
长期借款	21.57	49.41	54.79
应付债券	21.24	23.24	13.22
长期应付款	9.14	6.02	2.63

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

公司非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。2024 年末，公司长期借款明显增长，主要包括（含一年内到期部分）公司从交通银行股份有限公司长沙宁乡支行、中国工商银行宁乡支行、中国农业发展银行宁乡市支行等取得的长年限借款。公司应付债券受到期偿付已发行的债券及债务融资工具而有所下降，截至本报告出具日，公司存量的债券系“20 金洲新城债”及“21 金洲新城债/21 金洲债”。公司长期应付款有所下降，主要系华融金融租赁股份有限公司、江苏金融租赁股份有限公司等单位提供的融资租赁款，主要用于项目建设及日常经营需要。

公司全部债务规模有所下降，仍面临一定的短期偿付压力，且公司在建项目后续投资规模较大，预计未来全部债务或将进一步增长

跟踪期内，公司全部债务规模有所下降，但短期债务有所增长。2024 年末，公司短期债务为 21.42 亿元，占比 23.51%，面临一定的短期偿付压力。从债务结构来看，公司全部债务中主要由银行借款、应付债券、非银金融机构借款构成。同期末，公司资产负债率略有下降。

图表 9 公司全部债务及负债率情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末
全部债务	89.22	95.80	91.12
长期债务	51.00	77.72	69.69
短期债务	38.22	18.08	21.42
资产负债率	53.61	52.67	49.54

资料来源：公司提供及公司审计报告，东方金诚整理

公司对外担保规模较大，区域集中度较高，存在一定代偿风险

截至 2024 年末，公司对外担保金额 17.73 亿元，占净资产比重为 11.65%，担保对象全部为宁乡高新区内的国有企业，具体包括湖南省长沙金洲大学科技园资产管理有限公司（3.16 亿元）、湖南云起城市运营管理有限公司（6.62 亿元）、长沙恩吉实业投资有限公司（7.14 亿元）、长沙金洲新城投资控股集团有限公司（0.54 亿元）、长沙旺金投资有限责任公司（0.27 亿元）。整体来看，公司对外担保规模较大，区域集中度较高，存在一定代偿风险。

盈利能力

跟踪期内，公司营业收入总体稳定，主要盈利指标水平较低，盈利能力依然较弱

2024 年，公司营业收入总体稳定、营业利润率小幅下降；期间费用仍主要为管理费用和财务费用。同期，公司利润总额及净利润均有所下降，利润对政府财政补贴依赖度提升。从盈利能力指标来看，2024 年，公司总资本收益率及净资产收益率同比均有所下降且处于较低水平，盈利能力依然较弱。

图表 10 公司盈利指标情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	15.65	21.34	21.31
营业利润率	21.36	22.90	21.31
期间费用	0.66	0.61	0.74
期间费用/营业收入	4.22	2.85	3.48
利润总额	3.56	5.66	4.40
其中：财政补贴	0.82	0.57	0.64
净利润	3.56	5.48	4.41
总资本收益率	2.91	2.42	1.95
净资产收益率	2.65	3.89	2.90

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

现金流

公司经营性现金流易受波动较大的往来款和主营业务回款等影响而稳定性一般，投资性现金流及筹资性现金流持续净流出，整体现金流情况欠佳

2024 年，公司经营活动现金流入有所下降，仍主要由往来款、主营业务回款等形成得到现金流入；现金收入比率下降明显，主营业务现金获取能力有所减弱；经营活动现金流出主要为支付项目成本及往来款等；经营性现金流净流入规模保持稳定，但仍易受波动较大的结算款和

往来款影响，未来缺乏稳定性。

2024年，公司投资活动现金流入规模仍很小；投资活动现金流出主要系对自营业务的投资支出等；投资性现金流转为小幅净流出。

2024年，公司筹资活动现金流入主要为实际控制人拨入的资本金、对外融资等取得的资金；筹资活动现金流出主要为偿还本金及利息形成的现金流出；筹资性现金流持续净流出。

2024年，公司现金及现金等价物净增加额小幅净流出，整体现金流情况欠佳。

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	66.23	35.32	31.78
现金收入比率（%）	158.31	90.49	61.62
经营活动现金流出	42.49	31.85	28.10
经营活动净现金流	23.74	3.47	3.67
投资活动现金流入	0.12	0.44	0.09
投资活动现金流出	0.61	0.21	0.10
投资活动净现金流	-0.49	0.23	-0.02
筹资活动现金流入	37.23	49.19	36.60
筹资活动现金流出	57.82	53.70	40.75
筹资活动净现金流	-20.58	-4.51	-4.15
现金及现金等价物净增加额	2.66	-0.81	-0.49

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

偿债能力

考虑到公司继续承担宁乡高新区范围内的基础设施建设，业务区域专营性仍较强，业务稳定性及可持续性仍很强，并具备较强的再融资能力，公司自身的偿债能力依然很强

从短期偿债能力指标来看，2024年末，公司流动比率及速动比率均有所提高，但流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项等占比较高，资产流动性较弱，对流动负债的保障能力较弱。同期末，公司货币资金依然未能对短期债务形成有效覆盖；公司经营性现金流对波动性较大的主营业务回款、往来款、财政补贴等依赖较大，对流动负债的覆盖存在一定的不确定性。

从长期偿债能力指标来看，2024年末，公司长期债务资本化比率及全部债务资本化比率均有所下降；EBITDA对于全部债务和利息的覆盖能力处于较低水平。

图表 12 公司偿债能力主要指标（单位：%）

项目	2022年（末）	2023年（末）	2024年（末）
流动比率	234.91	326.04	329.40
速动比率	92.69	128.91	133.20
货币资金短债比（倍）	0.20	0.38	0.30
经营现金流动负债比率	23.68	4.64	4.90

图表 12 公司偿债能力主要指标（单位：%）

项目	2022年(末)	2023年(末)	2024年(末)
长期债务资本化比率	27.52	35.56	31.40
全部债务资本化比率	39.91	40.48	37.44
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.52	1.19	0.89
全部债务/EBITDA (倍)	13.56	14.96	18.42

资料来源：公司提供及公司审计报告，东方金诚整理

从债务期限结构看，公司 2025 年到期债务规模为 21.42 亿元，面临一定的集中偿付压力，计划通过经营性现金流入、新增融资等方式偿还到期债务。经营活动所得资金方面，2024 年公司经营性净现金流为 3.67 亿元，易受波动较大的往来款和项目款等影响，未来缺乏稳定性。间接融资方面，公司与金融机构保持良好的合作关系，备用流动性较为充足，截至 2024 年末，公司获得银行、金融租赁公司等多家金融机构综合授信 89.84 亿元，尚未使用额度 20.60 亿元；直接融资方面，公司暂未储备债券批文。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司继续承担宁乡高新区范围内的基础设施建设，业务区域专营性仍较强，业务稳定性及可持续性仍很强，并具备较强的再融资能力，整体来看，公司自身的偿债能力依然很强。

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 5 月 15 日，公司本部已结清及未结清贷款信息中均无不良/违约类贷款记录。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的各类债券/债务融资工具均已按期还本付息。

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.长沙市

跟踪期内，长沙市地区经济保持增长，工程机械、汽车及零部件、新材料和电子信息等主导产业发展良好，以商贸流通、旅游业为支撑的第三产业持续增长，经济实力仍很强

长沙市位于湖南省东北部，下辖7个区（县）、代管2个县级市，总面积1.18万平方公里，截至2024年末常住人口1061.65万人。长沙市是长江中游地区重要的中心城市，全国“两型社会”综合配套改革试验区、长江中游城市群和长江经济带重要的节点城市。长沙市作为我国综合交通枢纽城市之一，具有较强的交通优势。

依托良好的区位交通条件及工业基础，跟踪期内，长沙市地区经济总值保持较快增长，增速略高于湖南省平均水平（4.8%）。长沙市工业经济基础良好，工业集群集聚效应明显，是我国中南部地区工业经济发展较好的城市之一，已形成工程机械、汽车及零部件、新材料和电子信息等主导产业，区域内聚集了三一重工、中联重科、山河智能等龙头企业。2024年，长沙市规模以上工业增加值同比增长9.6%，其中高技术制造业增加值同比增长18.9%。长沙市作为中南地区最重要的商贸中心城市之一，获评首批国家文化和旅游消费示范城市。跟踪期内，长沙市以商贸流通、旅游业为支撑的第三产业持续增长；同期，长沙市全年接待国内外旅游者2.15亿人次，同比增长10.5%，带动社会消费品零售总额同比增长4.2%。

跟踪期内，长沙市一般公共预算收入保持增长，政府性基金收入规模较大，财政实力依然很强

2024年，长沙市一般公共预算收入同比增长3.05%。同期，长沙市政府性基金收入同比大幅下降，主要受土地市场景气程度较低影响所致，该项收入易受宏观政策、政府规划及市场波动等因素影响而存在不确定性。跟踪期内，长沙市持续获得较大规模上级补助收入，以列入一般公共预算的上级补助收入为主。债务管理能力方面，长沙市制订了《长沙市政府性债务管理暂行办法》，成立了市本级政府性债务审计领导小组，不断加强政府性债务管理，规范政府性

债务行为，防范化解政府性债务风险。

图表 13 长沙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	13966.11	14331.98	15268.78
GDP 增速	4.5	4.8	5.0
人均 GDP (元)	-	-	-
规上工业增加值增速	8.3	6.8	9.6
固定资产投资增速	5.1	-6.8	2.3
一般公共预算收入	1202.00	1227.07	1264.54
政府性基金收入	1111.54	902.83	576.80
上级补助收入	397.30	425.32	462.32
税收收入占比	70.96	66.91	-
财政自给率	76.7	75.4	76.0
地方政府债务余额	2870.35	3050.13	3211.59
政府负债率	20.55	21.28	21.03

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：长沙市 2022 年~2024 年国民经济和社会发展统计公报，2022 年~2023 年财政决算情况，2024 年财政预算执行情况，东方金诚整理

2. 宁乡市

跟踪期内，宁乡市经济总量保持增长，“三链两群”工业经济发展较快，地区经济实力依然很强

宁乡市位于长沙市西部，南接湘潭市，北与益阳市交界，是长沙市代管的县级市，下辖 4 个街道、21 个镇和 4 个乡，总面积 2906 平方公里，常住人口 128.78 万人。宁乡市部分区域纳入湘江新区⁴规划范围，是湘江新区三个副中心之一。宁乡市距长沙黄花国际机场 60 公里，石长铁路、长张高速等多条高速公路、铁路横贯东西，洛湛铁路连通南北，S206、S208、S209 和 S311 四条省道贯穿境内，金洲大道、岳宁大道直通长沙市，交通较为便利，是长沙市城市规划中的“省会副中心”。

依托湘江新区产业布局，跟踪期内，宁乡市经济总量保持增长，地区经济实力很强。作为长株潭城市群产业转移承接基地及长沙市制造业基地，宁乡市形成了“三链两群”的工业格局。2024 年，宁乡市规模以上工业增加值增长 10.0%；“三链两群”产值占全部规模工业的 78.2%，其中先进储能材料产业链占 34.3%、工程机械产业链占 22.1%、智能家电智能硬件产业链占 9.8%，食品及农产品加工产业集群占 8.7%、生命科学产业集群占 3.3%。同期，宁乡市以旅游业为代表的第三产业亦保持增长；全年共接待国内外旅游者 1710.75 万人次，实现旅游总收入 182.31 亿元。

跟踪期内，宁乡市一般公共预算收入保持增长，持续获得一定的上级补助收入，财政实力很强

宁乡市财政体制为湖南省财政直管。跟踪期内，宁乡市一般公共预算收入保持增长，其中税收收入占比有所下降。同期，宁乡市政府性基金收入有所下降，该收入易受土地出让计划和

⁴ 湘江新区前身为 2008 年 6 月成立的长沙大河西先导区。2015 年 4 月，国务院正式批复同意设立湖南湘江新区。宁乡市玉潭镇、夏铎铺镇、金洲镇、历经铺乡、城郊乡等街镇纳入湘江新区规划范围。

房地产市场波动等因素影响，未来存在一定的不确定性。2024年，宁乡市上级补助收入有所下降，仍主要来自列入一般公共预算的上级补助收入。截至2024年末，宁乡市地方政府债务余额为241.76亿元。债务管控方面，湖南省政府推动市县成立党政“一把手”双牵头的债务管理工作领导小组，健全组织领导机制；严肃财经纪律，持续开展债务专项督导，层层压实债务风险管控责任。宁乡市财政局积极稳妥防范化解债务风险，按“一债一策”原则，年初对全年到期债务本息逐笔建立资金筹措方案，提前三个月组织偿债资金，确保偿债资金及时足额到位。

图表 14 宁乡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	1227.06	1269.88	1416.23
GDP 增速	4.7	4.7	6.0
人均 GDP (元)	96353	99206	110204
规上工业增加值增速	7.1	6.2	13.3
固定资产投资增速	1.0	-19.8	7.1
一般公共预算收入	79.07	83.36	83.70
政府性基金收入	144.96	154.27	102.67
上级补助收入	46.79	45.81	42.29
税收收入占比	75.55	65.80	59.88
财政自给率	60.6	61.4	60.7
地方政府债务余额	204.13	210.47	241.76
政府负债率	16.64	16.57	17.07

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：宁乡市 2022 年~2024 年国民经济和社会发展统计公报，2022 年~2023 年财政决算，2024 年财政预算执行情况，东方金诚整理

3.宁乡高新技术产业园区

跟踪期内，国家级宁乡高新区“一主一特”产业格局继续夯实，先进储能材料及电池产业和工程机械产业链水平持续提升，经济实力不断增强

宁乡高新区始建于2006年，位于宁乡市东部，规划面积65平方公里，控规面积25平方公里，2012年升级为省级工业园区，2015年升级为省级高新区，2022年12月30日，国务院发布《关于同意宁乡高新技术产业园区升级为国家高新技术产业开发区的批复》，同意宁乡高新区升级为国家级园区，实行现行的国家高新技术产业开发区政策。

宁乡高新区已形成以先进储能材料及电池产业为主导产业、以工程机械产业为特色产业的“一主一特”产业格局。其中，先进储能材料及电池产业链完整度全国领先、中部第一，集聚了弗迪电池、巴斯夫杉杉、邦普循环科技、中科星城石墨、中材中锂等10余家锂电龙头企业；工程机械产业以三一重汽、星邦智能为龙头，聚集瑞捷机械、万鑫精工、星沙机床等配套企业30多家，成为长沙市打造世界级工程机械产业集群的重要增长极。宁乡高新区营商环境赋能园区发展，招商引资成果仍较为显著。2024年，园区成功引进113个产业项目，引资额高达382.36亿元，为新一轮的发展跨越注入了强劲动力。

综上所述，东方金诚对长沙市、宁乡市及宁乡高新区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

作为宁乡高新区重要的基础设施建设主体，公司在资金注入及财政补贴等方面继续得到实际控制人及相关各方的有力支持

宁乡市在城市建设领域有4家主要建设主体，所负责的区域不同，职能区分较为清晰，业务分工较为明确。

图表 15 截至 2024 年（末）宁乡市主要城市建设主体情况（单位：亿元）

名称	业务区域	总资产	所有者权益	营业收入	负债总额
宁乡市城发投资控股集团有限公司	宁乡市新城区（除园区及老城区外）	957.96	407.82	48.85	550.14
宁乡市国资投资控股集团有限公司	宁乡市老城区	243.77	54.59	22.03	189.18
宁乡经济技术开发区建设投资有限公司	宁乡经济技术开发区	534.64	205.97	25.31	328.67
长沙金洲新城投资控股集团有限公司	宁乡高新区	503.79	233.37	26.47	270.43
其中：长沙金洲新城开发建设投资有限公司	宁乡高新区	301.72	152.26	21.31	149.46

资料来源：公开资料，表中财务数据均为 2024 年，东方金诚整理

作为宁乡高新区重要的基础设施建设主体，公司在资金注入及财政补贴等方面继续得到实际控制人及相关各方的有力支持。资金注入方面，2024 年，公司获得宁乡高新区管委会资金拨付 5.93 亿元。财政补贴方面，2024 年，公司获得各类财政补贴合计 0.64 亿元。

考虑到公司将继续在长沙市、宁乡市及宁乡高新区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有力支持，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，东方金诚对长沙市、宁乡市及宁乡高新区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 金洲新城债”本息到期兑付提供的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；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；利润积累推动湖南省担保集团资本实力稳步提升，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的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。湖南省担保集团为“20 金洲新城债”本息到期兑付提供的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。

三峡担保集团为“21 金洲新城债/21 金洲债”的本息到期兑付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

三峡担保集团前身为重庆市三峡库区产业信用担保有限公司，由重庆渝富资产经营管理有限公司于 2006 年发起设立。2009 年和 2011 年，三峡担保集团先后引入股东中国长江三峡集团公司和国开金融有限责任公司。截至 2024 年末，三峡担保集团实收资本为 51.00 亿元；重庆渝富控股集团有限公司持有其 50.00% 的股权，为其控股股东，重庆市国有资产监督管理委员会为其实际控制人。同时，东方金诚关注到，三峡担保集团拟吸收合并重庆进出口融资担保有限公司（以下简称“重庆进出口担保”）及重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“兴农担保”），目前流程正处于推进阶段。

三峡担保集团资本实力强，展业时间较长，在中西部地区市场具有明显的竞争优势。三峡担保集团以债券及借款类融资性担保业务为主，并通过子公司开展小额贷款、资产管理等业务。截至 2024 年末，三峡担保集团的总资产为 129.22 亿元，净资产为 93.60 亿元。2024 年，三峡担保集团实现营业收入 15.91 亿元，主要系保费收入等；净利润 4.73 亿元；净资产收益率 5.10%。

东方金诚认为，三峡担保集团在全国展业，近年来融资担保余额保持在 770 亿元以上，在重庆、四川等西部地区竞争优势明显；2025 年 3 月，重庆市政府批复以三峡担保集团为主体吸收合并兴农担保及重庆进出口担保，通过专业化整合有助于解决增信资源分散、同质化竞争等问题，将推动三峡担保集团从分散经营向集约化、赋能型模式转型升级；三峡担保集团资本实力居西部融资担保公司前列，现金类资产占比为 42.07%，处于较高水平，能够为代偿提供有效支撑；三峡担保集团实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会，在区域担保体系中具有重要地位，能够在业务开展、资本补充以及流动性方面为三峡担保集团提供一定支持。

但同时，三峡担保集团融资性担保业务客户以城投公司为主，行业及客户集中度较高，在城投债融资收紧背景下，三峡担保集团债券担保业务增长存在一定压力；受宏观经济波动影响，区域部分中小企业经营承压，三峡担保集团借款类担保业务的信用风险管理压力上升；三峡担保集团融资性担保责任余额较大，融资担保放大倍数为 7.64 倍，未来业务增长空间有限。

综上所述，东方金诚评定三峡担保集团主体信用等级为 AAA，评级展望稳定。三峡担保集团为“21 金洲新城债/21 金洲债”的本息到期兑付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。

抗风险能力及结论

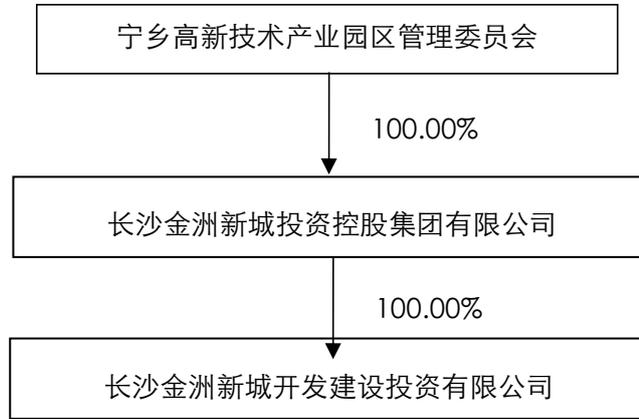
东方金诚认为，跟踪期内，公司继续从事宁乡高新区基础设施建设、土地开发整理等，业务仍具有较强的区域专营性。同时，东方金诚关注到，公司在建及拟建项目后续投资规模较大，依然面临较大的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项等占比很高，资产流动性仍较弱；公司经营性现金流易受波动较大的往来款和主营业务回款等影响而稳定性一般，投资性现金流及筹资性现金流持续净流出，整体现金流情况欠佳。

跟踪期内，长沙市及其下辖的宁乡市经济实力依然很强；国家级宁乡高新区“一主一特”产业格局继续夯实，先进储能材料及电池产业和工程机械产业链水平持续提升，经济实力不断增强；作为宁乡高新区重要的基础设施建设主体，公司在资金注入和财政补贴等方面继续得到实际控制人及相关方的有力支持；湖南省担保集团、三峡担保集团分别为“20金洲新城债”、“21金洲新城债/21金洲债”提供的连带责任保证担保均具有很强的增信作用。

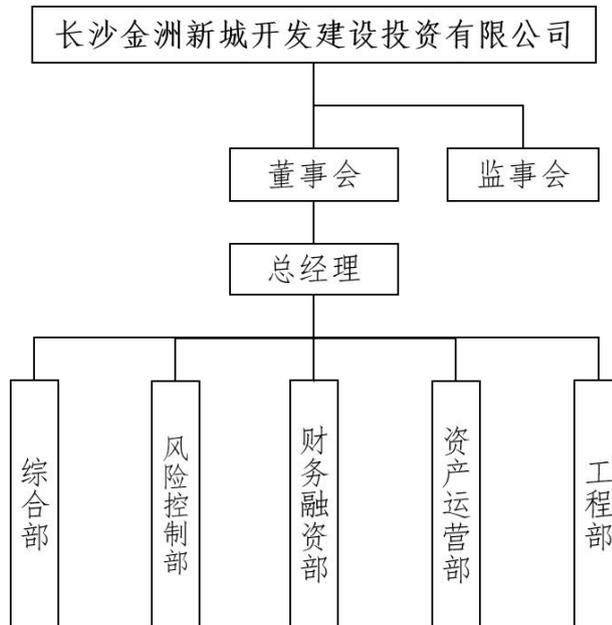
综上所述，公司自身偿债能力很强，实际控制人及相关方对公司的外部支持作用较强，公司的主体信用风险很低，抗风险能力很强，“20金洲新城债”及“21金洲新城债/21金洲债”到期不能偿还的风险极低。

附件一：截至 2024 年末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	2023年	2024年
主要财务数据（单位：亿元）			
资产总额	289.61	297.58	301.72
存货	142.58	147.14	147.28
投资性房地产	48.92	49.53	50.01
其他应收款	46.28	48.67	42.94
应收账款	35.89	38.11	48.40
负债总额	155.26	156.73	149.46
其他应付款	59.98	55.36	51.92
长期借款	21.57	49.41	54.79
应付债券	21.24	23.24	13.22
一年内到期的非流动负债	34.71	13.20	18.03
全部债务	89.22	95.80	91.12
其中：短期债务	38.22	18.08	21.42
所有者权益	134.35	140.85	152.26
营业收入	15.65	21.34	21.31
净利润	3.56	5.48	4.41
经营活动产生的现金流量净额	23.74	3.47	3.67
投资活动产生的现金流量净额	-0.49	0.23	-0.02
筹资活动产生的现金流量净额	-20.58	-4.51	-4.15
主要财务指标			
营业利润率（%）	21.36	22.90	21.31
总资本收益率（%）	2.91	2.42	1.95
净资产收益率（%）	2.65	3.89	2.90
现金收入比率（%）	158.31	90.49	61.62
资产负债率（%）	53.61	52.67	49.54
长期债务资本化比率（%）	27.52	35.56	31.40
全部债务资本化比率（%）	39.91	40.48	37.44
流动比率（%）	234.91	326.04	329.40
速动比率（%）	92.69	128.91	133.20
货币资金短债比（倍）	0.20	0.38	0.30
经营现金流流动负债比率（%）	23.68	4.64	4.90
EBITDA 利息倍数（倍）	0.52	1.19	0.89
全部债务/EBITDA（倍）	13.56	14.96	18.42

附件三：主要财务指标计算公式

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

附件四：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。