

湖南金阳新城建设发展集团有限公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2024 年度)

受托管理人



二〇二五年六月

## 重要声明

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”，原名“财信证券有限责任公司”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人2025年4月对外披露的湖南金阳新城建设发展集团有限公司2024年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经财信证券书面许可，不得用作其他任何用途。

# 目录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 重要声明.....                     | 1  |
| 目录.....                       | 2  |
| 第一章公司债券概况.....                | 4  |
| 第二章受托管理人履行职责情况.....           | 12 |
| 第三章发行人 2024 年度经营与财务状况.....    | 14 |
| 第四章债券募集资金使用和披露的核查情况.....      | 19 |
| 第五章发行人信息披露义务履行的核查情况.....      | 22 |
| 第六章发行人偿债意愿和能力分析.....          | 23 |
| 第七章增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析..... | 25 |
| 第八章公司债券本息偿付情况.....            | 27 |
| 第九章债券持有人会议召开的情况.....          | 28 |
| 第十章公司债券跟踪评级.....              | 29 |
| 第十一章其他情况.....                 | 30 |

## 释义

本报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| 发行人、公司              | 指 | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司                                    |
| 本报告                 | 指 | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2024 年度）               |
| 股东、控股股东             | 指 | 浏阳市国有资产事务中心   |
| 债券持有人               | 指 | 通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者              |
| 主承销商、受托管理人、财信证券     | 指 | 财信证券股份有限公司（原名“财信证券有限责任公司”、“财富证券有限责任公司”）             |
| 21 金发 01            | 指 | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第一期）               |
| 21 金发 02            | 指 | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）               |
| 23 金发 01            | 指 | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）        |
| 23 金发 02            | 指 | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）        |
| 24 金发 01、24 金阳新城 01 | 指 | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券（第一期） |
| 24 金发 03、24 金阳新城 02 | 指 | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券（第二期） |
| 上交所                 | 指 | 上海证券交易所   |
| 证监会                 | 指 | 中国证券监督管理委员会   |
| 会计师事务所、审计机构         | 指 | 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）                                  |
| 交易日                 | 指 | 上海证券交易所的营业日   |
| 报告期、本期              | 指 | 2024 年度   |
| 元、万元、亿元             | 指 | 指人民币元、万元、亿元   |

注：本报告中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

# 第一章公司债券概况

## 一、取得发行许可相关文件情况

湖南金阳新城建设发展集团有限公司非公开发行2021年公司债券（第一期）已取得上海证券交易所挂牌转让无异议的函（上证函〔2020〕439号），并于2021年1月22日发行完毕。债券最终发行总规模为5.50亿元。

湖南金阳新城建设发展集团有限公司2021年非公开发行公司债券（第二期）已取得上海证券交易所挂牌转让无异议的函（上证函〔2021〕1208号），并于2021年10月19日发行完毕。债券最终发行总规模为4.00亿元。

湖南金阳新城建设发展集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）已取得上海证券交易所挂牌转让无异议的函（上证函〔2023〕760号），并于2023年8月10日发行完毕。债券最终发行总规模为8.00亿元。

湖南金阳新城建设发展集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）已取得上海证券交易所挂牌转让无异议的函（上证函〔2023〕760号），并于2023年9月7日发行完毕。债券最终发行总规模为8.10亿元。

湖南金阳新城建设发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券（第一期）已取得中国证监会关于湖南金阳新城建设发展集团有限公司发行农村产业融合发展专项债券注册的通知函（证监许可〔2023〕939号），并于2024年1月23日发行完毕。债券最终发行总规模为4.00亿元。

湖南金阳新城建设发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券（第二期）已取得中国证监会关于湖南金阳新城建设发展集团有限公司发行农村产业融合发展专项债券注册的通知函（证监许可〔2023〕939号），并于2024年11月13日发行完毕。债券最终发行总规模为8.80亿元。

## 二、公司债券的主要条款

（一）湖南金阳新城建设发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第一期）

|                        |  |
|------------------------|--|
| 债券名称                   | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）  |
| 债券简称                   | 21 金发 01   |
| 债券代码                   | 177644.SH  |
| 起息日                    | 2021 年 1 月 22 日  |
| 2025 年 6 月 30 日后的最近回售日 | -  |
| 到期日                    | 2024 年 1 月 22 日  |
| 发行规模（亿元）               | 5.50   |
| 债券余额（亿元）               | 0.00   |
| 债券利率(%)                | 4.70   |
| 还本付息方式                 | 本期债券采用按年计息，不计复利的方式。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。 |
| 交易场所                   | 上交所  |
| 主承销商                   | 财信证券股份有限公司   |
| 受托管理人                  | 财信证券股份有限公司   |
| 增信机制                   | 湖南省融资担保集团有限公司为发行人本期拟非公开发行公司债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。                        |
| 债项评级机构（如有）             | 东方金诚国际信用评估有限公司   |
| 发行时信用评级（如有）            | AAA  |

**（二）湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）**

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| 债券名称 | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期） |
|------|---------------------------------------|

|                        |  |
|------------------------|--|
| 债券简称                   | 21 金发 02   |
| 债券代码                   | 197327.SH  |
| 起息日                    | 2021 年 10 月 19 日   |
| 2025 年 6 月 30 日后的最近回售日 | -  |
| 到期日                    | 2024 年 10 月 19 日   |
| 发行规模（亿元）               | 4.00   |
| 债券余额（亿元）               | 0.00   |
| 债券利率(%)                | 5.60   |
| 还本付息方式                 | 本期债券采用按年计息，不计复利的方式。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。 |
| 交易场所                   | 上交所  |
| 主承销商                   | 财信证券股份有限公司   |
| 受托管理人                  | 财信证券股份有限公司   |
| 增信机制                   | -  |
| 债项评级机构（如有）             | 东方金诚国际信用评估有限公司   |
| 发行时信用评级（如有）            | AA+  |

**（三）湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）**

|                        |  |
|------------------------|--|
| 债券名称                   | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期） |
| 债券简称                   | 23 金发 01                                     |
| 债券代码                   | 251976.SH                                    |
| 起息日                    | 2023 年 8 月 10 日                              |
| 2025 年 6 月 30 日后的最近回售日 | -  |
| 到期日                    | 2026 年 8 月 10 日                              |

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| 发行规模（亿元）    | 8.00                    |
| 债券余额（亿元）    | 8.00                    |
| 债券利率(%)     | 4.87                    |
| 还本付息方式      | 单利计息，按年付息，到期一次性偿还本金     |
| 交易场所        | 上交所                     |
| 主承销商        | 财信证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司 |
| 受托管理人       | 财信证券股份有限公司              |
| 增信机制        | -                       |
| 债项评级机构（如有）  | -                       |
| 发行时信用评级（如有） | -                       |

**（四）湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）**

|                        |  |
|------------------------|--|
| 债券名称                   | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期） |
| 债券简称                   | 23 金发 02                                     |
| 债券代码                   | 252346.SH                                    |
| 起息日                    | 2023 年 9 月 7 日                               |
| 2025 年 6 月 30 日后的最近回售日 | -  |
| 到期日                    | 2026 年 9 月 7 日                               |
| 发行规模（亿元）               | 8.10   |
| 债券余额（亿元）               | 8.10   |
| 债券利率(%)                | 4.80   |
| 还本付息方式                 | 单利计息，按年付息，到期一次性偿还本金                          |
| 交易场所                   | 上交所  |
| 主承销商                   | 财信证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司                      |

|             |            |
|-------------|------------|
| 受托管理人       | 财信证券股份有限公司 |
| 增信机制        | -          |
| 债项评级机构（如有）  | -          |
| 发行时信用评级（如有） | -          |

**（五）湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券(第一期)**

|                        |   |
|------------------------|---|
| 债券名称                   | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券(第一期)   |
| 债券简称                   | 24 金发 01、24 金阳新城 01   |
| 债券代码                   | 271100.SH、2480006.IB  |
| 起息日                    | 2024 年 1 月 24 日   |
| 2025 年 6 月 30 日后的最近回售日 | 2027 年 1 月 24 日   |
| 到期日                    | 2031 年 1 月 24 日   |
| 发行规模（亿元）               | 4.00  |
| 债券余额（亿元）               | 4.00  |
| 债券利率(%)                | 3.15  |
| 还本付息方式                 | 本期债券付息日为【2025】年至【2031】年每年的【1】月【24】日，若投资者于本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2025】年至【2027】年每年的【1】月【24】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%。在本期债券存续期内第 3 个计息年度末，如投资者 |

|             |   |
|-------------|---|
|             | 行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期后续年度按照剩余债券每百元本金值的 20% 比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为【2027】年至【2031】年每年的【1】月【24】日；若投资者于本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为【2027】年【1】月【24】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） |
| 交易场所        | 上交所+银行间   |
| 主承销商        | 财信证券股份有限公司  |
| 受托管理人       | 财信证券股份有限公司  |
| 增信机制        | -   |
| 债项评级机构（如有）  | 东方金诚国际信用评估有限公司  |
| 发行时信用评级（如有） | AA+   |

**（六）湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券(第二期)**

|                        |   |
|------------------------|---|
| 债券名称                   | 湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券(第二期) |
| 债券简称                   | 24 金发 03、24 金阳新城 02                                 |
| 债券代码                   | 271196.SH、2480098.IB                                |
| 起息日                    | 2024 年 11 月 15 日                                    |
| 2025 年 6 月 30 日后的最近回售日 | 2029 年 11 月 15 日                                    |
| 到期日                    | 2031 年 11 月 15 日                                    |

|          |   |
|----------|---|
| 发行规模（亿元） | 8.80  |
| 债券余额（亿元） | 8.80  |
| 债券利率(%)  | 3.10  |
| 还本付息方式   | <p>本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。在债券存续期的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2025】年至【2031】年每年的【11】月【15】日为上一个计息年度的付息日;若投资者于本期债券存续期第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2025】年至【2029】年每年的【11】月【15】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间不另计利息）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%。在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期后续年度按照剩余债券每百元本金值的20%比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为【2027】年至【2031】年每年的【11】月【15】日；若投资者于本期债券存续期第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为【2027】年至【2029】年间每年的【11】月【15】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个交易日，顺延期间不另计利息）</p> |
| 交易场所     | 上交所+银行间   |

|             |                |
|-------------|----------------|
| 主承销商        | 财信证券股份有限公司     |
| 受托管理人       | 财信证券股份有限公司     |
| 增信机制        | -              |
| 债项评级机构（如有）  | 东方金诚国际信用评估有限公司 |
| 发行时信用评级（如有） | AA+            |

## 第二章受托管理人履行职责情况

报告期内，本期债券受托管理人未发生变更，为财信证券股份有限公司。财信证券与发行人不存在利益冲突，严格按照《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》、《募集说明书》、《受托管理协议》、《债权代理协议》、财信证券关于公司债券受托管理相关制度的规定和约定履行了债券受托管理人各项职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，对发行人资信状况、募集资金管理使用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

同时财信证券督导发行人及时披露相关重大事项和 2024 年年度报告等，并针对发行人重大事项出具了临时受托管理事务报告，报告内容详见指定的信息披露网站。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

受托管理人通过定期向发行人发送重大事项排查表、对发行人开展回访、查询公共平台信息等多种方式和渠道持续关注发行人的资信状况，监测发行人是否出现重大事项。受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务，并针对发行人重大事项出具临时受托管理事务报告。

### 二、监督债券募集资金及专项账户使用情况

受托管理人向发行人传达法律法规规定，提示其按照募集说明书的约定使用募集资金、管理募集资金专项账户。募集资金按约定使用完毕前，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。

### 三、持续监测及排查发行人信用风险情况

受托管理人持续关注发行人财务状况、经营状况等情况，跟踪发行人的诚信状况和舆情，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况，研判信用风险影响程度，对受托管理的债券持续动态开展监测、排查，进行风险分类管理。

### 四、督促发行人履约

受托管理人在债券还本付息日前了解发行人的偿付意愿，督促发行人做好还本付息工作安排，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性，提前防范和化解债券违约风险。

### 五、召开债券持有人会议

受托管理人按照“21 金发 01”、“21 金发 02”、“23 金发 01”、“23 金发 02”、“24 金发 01”和“24 金发 03”的债券受托管理协议/债权代理协议、债券持有人会议规则约定履行受托管理职责，报告期内发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

### 六、持续关注增信措施

“21 金发 01”由湖南省融资担保集团有限公司担保。报告期内，受托管理人持续关注增信主体的资信状况，通过查询公开资料、获取定期报告、核查重大事项等方式，了解其财务状况和偿债能力。

“21 金发 02”、“23 金发 01”、“23 金发 02”、“24 金发 01”和“24 金发 03”无增信措施。

## 第三章发行人 2024 年度经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

公司名称：湖南金阳新城建设发展集团有限公司

住所：浏阳经济技术开发区康平路159号

注册资本：50,000.00万元

法定代表人：朱志龙

经营范围：城市基础设施建设；土地管理服务；资产管理（不含代客理财）；房地产开发经营；房地产租赁经营；自建房屋销售；物业管理；商业特许经营；商业综合体管理服务；停车场运营管理；新能源汽车充电站的建设；新能源汽车充电桩建设；道路自动收费停车泊位经营、管理、建设；道路自动收费设备的安装；工程咨询；工程项目管理服务；工程技术咨询服务；公共交通基础设施经营；广告制作服务；广告发布服务；健康医疗产业项目的建设；园林绿化工程施工；电力项目的设计；建筑材料销售；实业投资；股权投资（以自有资产进行投资；不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期：2009年03月10日

统一社会信用代码：91430181685024557H

信息披露事务负责人：朱志龙

### 二、发行人 2024 年度经营情况

发行人 2024 年度财务报告由中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2025）005995号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均出自该审计报告。

报告期内，发行人及其子公司主要从事基础设施建设业务、药学服务、劳务

派遣、房屋销售等业务。

2024年，发行人实现营业收入185,490.70万元，其中基础设施建设业务收入129,988.14万元，占营业收入比重为70.08%；土地整理业务收入36,620.89万元，占营业收入比重为19.74%；药学服务收入8,537.22万元，占营业收入比重为4.60%；劳务派遣收入1,841.60万元，占营业收入比重为0.99%；租赁收入3,253.72万元，占营业收入比重为1.75%；其他收入1,298.13万元，占营业收入比重为0.70%；零星工程维修收入1,249.57万元，占营业收入比重为0.67%；土地转让收入2,701.42万元，占营业收入比重为1.46%。

(一) 营业收入变动情况

金额单位：人民币万元

| 项目       | 2024 年度    | 2023 年度    | 变动幅度 (%) | 变动原因 |
|----------|------------|------------|----------|------|
| 基础设施建设业务 | 129,988.14 | 115,653.17 | 12.39    | -    |
| 土地整理业务   | 36,620.89  | 71,788.52  | -48.99   | 1    |
| 药学服务业务   | 8,537.22   | 7,530.92   | 13.36    | -    |
| 劳务派遣业务   | 1,841.60   | 1,554.22   | 18.49    | -    |
| 房屋销售业务   | -          | 1,321.83   | -100.00  | 2    |
| 租赁业务     | 3,253.72   | 999.93     | 225.39   | 3    |
| 其他业务     | 1,298.13   | 302.84     | 328.65   | 4    |
| 零星工程维修   | 1,249.57   | -          | 100.00   | 5    |
| 土地转让     | 2,701.42   | -          | 100.00   | 6    |
| 合计       | 185,490.70 | 199,151.45 | -6.86    | -    |

变动幅度超过30%的原因分析如下：

1、发行人土地整理业务收入较上年度下降较多，主要系2024年只有子公司浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司有开展土地整理业务收入。

2、发行人本年度没有房屋销售收入，主要系2023年有拍卖房屋收入，本年度没有。

3、发行人租赁收入较上年增加较多，主要系租金上涨以及开拓租赁客户使得公司租赁收入增长。

- 4、发行人其他业务收入较上年增加较多，主要为服务费收入增加所致。
- 5、发行人本期新增了零星工程维修收入。
- 6、发行人本期新增了土地转让收入。

(二) 成本、费用变动情况

金额单位：人民币万元

| 项目       | 2024 年度    | 2023 年度    | 变动幅度 (%) | 变动原因 |
|----------|------------|------------|----------|------|
| 基础设施建设业务 | 111,573.15 | 99,268.97  | 12.39    | -    |
| 土地整理业务   | 31,432.93  | 61,618.48  | -48.99   | 1    |
| 药学服务业务   | 4,748.03   | 3,846.17   | 23.45    | -    |
| 劳务派遣业务   | 1,768.26   | 1,541.60   | 14.70    | -    |
| 房屋销售业务   | -          | 1,012.69   | -100.00  | 2    |
| 租赁业务     | 1,219.73   | 1,346.08   | -9.39    | -    |
| 其他业务     | 1,557.23   | 235.64     | 560.85   | 3    |
| 零星工程维修   | 1,064.72   | -          | 100.00   | 4    |
| 土地转让     | 2,065.31   | -          | 100.00   | 5    |
| 合计       | 155,429.36 | 168,869.62 | -7.96    | -    |

变动幅度超过 30% 的原因分析如下：

- 1、发行人土地整理业务收入下降，土地整理业务成本同步下降。
- 2、发行人本年度没有房屋销售收入，对应也没有房屋销售业务成本。
- 3、发行人其他业务成本较上年增加较多，主要系固定成本电费上涨所致。
- 4、发行人本期新增了零星工程维修收入，对应产生了相应的成本。
- 5、发行人本期新增了土地转让收入，对应产生了相应的成本。

### 三、发行人 2024 年度财务情况

发行人 2024 年度主要会计数据和财务指标如下所示：

(一) 合并资产负债表主要数据

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 2024 年 12 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 | 变动幅度 |
|-----|------------------|------------------|------|
|-----|------------------|------------------|------|

|                      |              |              | (%)    |
|----------------------|--------------|--------------|--------|
| 流动资产                 | 5,371,952.38 | 5,284,832.28 | 1.65   |
| 非流动资产                | 268,162.24   | 250,413.14   | 7.09   |
| 资产总计                 | 5,640,114.62 | 5,535,245.43 | 1.89   |
| 流动负债                 | 967,082.37   | 1,163,698.73 | -16.90 |
| 非流动负债                | 1,910,223.34 | 1,651,079.33 | 15.70  |
| 负债总计                 | 2,877,305.71 | 2,814,778.06 | 2.22   |
| 归属于母公司所有者<br>所有者权益合计 | 2,759,181.61 | 2,717,405.66 | 1.54   |
| 少数股东权益               | 3,627.30     | 3,061.71     | 18.47  |
| 所有者权益总计              | 2,762,808.91 | 2,720,467.37 | 1.56   |

变动幅度超过30%的原因分析：无。

(二) 合并利润表主要数据

金额单位：人民币万元

| 项 目              | 2024 年度    | 2023 年度    | 变动幅度 (%) |
|------------------|------------|------------|----------|
| 营业收入             | 185,490.70 | 199,151.45 | -6.86    |
| 营业利润             | 26,953.30  | 21,503.79  | 25.34    |
| 利润总额             | 26,892.72  | 21,541.42  | 24.84    |
| 净利润              | 26,765.49  | 21,408.80  | 25.02    |
| 归属于母公司股<br>东的净利润 | 26,199.90  | 20,827.37  | 25.80    |

变动幅度超过30%的原因分析：无。

(三) 合并现金流量表主要数据

金额单位：人民币万元

| 项 目               | 2024 年度    | 2023 年度    | 变动幅度 (%) |
|-------------------|------------|------------|----------|
| 经营活动产生的现金流<br>量净额 | 5,163.88   | 3,478.57   | 48.45    |
| 投资活动产生的现金流<br>量净额 | -89,117.45 | -57,390.07 | -        |
| 筹资活动产生的现金流<br>量净额 | 10,048.94  | 100,325.52 | -89.98   |

|              |           |            |        |
|--------------|-----------|------------|--------|
| 期末现金及现金等价物余额 | 82,756.22 | 156,660.84 | -47.17 |
|--------------|-----------|------------|--------|

变动幅度超过 30% 的原因分析：

1、经营活动产生的现金流量净额

主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

2、投资活动产生的现金流量净额

发行人 2024 年度投资活动产生的现金流量净额较 2023 年度净流出较大，主要系 2024 年投资活动现金流入较 2023 年减少所致，发行人 2023 年合并子公司浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司收到了较多的货币资金。

3、筹资活动产生的现金流量净额

发行人 2024 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2023 年度减少，主要系发行人 2024 年度偿还债务支付的现金较 2023 年度增加所致。

4、期末现金及现金等价物余额

主要系 2024 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额流出较多所致。

## 第四章债券募集资金使用和披露的核查情况

### 一、募集资金情况

“21金发01”债券发行规模为5.50亿元，本期债券发行规模扣除发行费用之后的净募集资金已于2021年1月25日至2021年1月26日汇入发行人指定的银行账户。“21金发02”债券发行规模为4.00亿元，本期债券发行规模扣除发行费用之后的净募集资金已于2021年10月20日汇入发行人指定的银行账户；“23金发01”债券发行规模为8.00亿元，本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2023年8月11日汇入发行人指定的银行账户；“23金发02”债券发行规模为8.10亿元，本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2023年9月8日汇入发行人指定的银行账户。“24金发01”债券发行规模为4.00亿元，本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2024年1月24日汇入发行人指定的银行账户。“24金发03”债券发行规模为8.80亿元，本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2024年11月15日汇入发行人指定的银行账户。

### 二、募集资金实际使用和披露的核查情况

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，“21 金发 01”公司债券发行规模 5.50 亿元，扣除发行费用后拟全部用于偿还有息债务，“21 金发 02”公司债券发行规模 4.00 亿元，扣除发行费用后拟全部用于偿还有息债务；“23 金发 01”公司债券发行规模 8.00 亿元，扣除发行费用后用于偿还到期的“20 产建 01”本金；“23 金发 02”公司债券发行规模 8.10 亿元，扣除发行费用后全部用于偿还到期的“22 金发 D1”本金。“24 金发 01”公司债券发行规模 4.00 亿元，扣除发行费用后 2 亿元用于长沙市国家级浏阳经开区乡村振兴百塘农业综合发展项目，剩余部分用于补充营运资金。“24 金发 03”公司债券发行规模 8.80 亿元，扣除发行费用后 4.4 亿元用于长沙市国家级浏阳经开区乡村振兴百塘农业综合发展项目，剩余部分用于补充营运资金。

截至报告期初，“21 金发 01”、“21 金发 02”、“23 金发 01”和“23 金发 02”

募集资金使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用及信息披露情况。

截至 2024 年 12 月 31 日，“24 金发 01”债券扣除承销费后实际到账的募集资金，2 亿元用于长沙市国家级浏阳经开区乡村振兴百塘农业综合发展项目，剩余部分用于补充营运资金，募集资金已全部使用完毕；“24 金发 03”债券扣除承销费后实际到账的募集资金，2.2 亿元用于长沙市国家级浏阳经开区乡村振兴百塘农业综合发展项目，3 亿元用于补充营运资金，剩余 3.53 亿元暂未使用。债券募集资金的使用与募集说明书的相关约定、承诺一致，且发行人按照相关要求披露了募集资金使用情况。

### 三、专项账户运作情况

公司在监管银行渤海银行股份有限公司长沙分行、华融湘江银行股份有限公司长沙分行、中国光大银行股份有限公司长沙分行、交通银行股份有限公司湖南省分行、华夏银行股份有限公司长沙分行开立募集资金专项账户，“21 金发 01”募集资金专项账户运作正常。

公司在监管银行中国光大银行股份有限公司长沙分行、浙商银行股份有限公司长沙分行开立募集资金专项账户，“21 金发 02”募集资金专项账户运作正常。

公司在监管银行北京银行股份有限公司长沙分行、渤海银行股份有限公司长沙分行开立募集资金专项账户，“23 金发 01”募集资金专项账户运作正常。

公司在监管银行北京银行股份有限公司长沙分行、渤海银行股份有限公司长沙分行开立募集资金专项账户，“23 金发 02”募集资金专项账户运作正常。

公司在监管银行国家开发银行湖南省分行开立募集资金专项账户，“24 金发 01”募集资金专项账户运作正常。

公司在监管银行国家开发银行湖南省分行开立募集资金专项账户，“24 金发 03”募集资金专项账户运作正常。

### 四、募投项目核查情况

根据发行人披露的《湖南金阳新城建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》及财信证券的现场核查，湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2024

年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券（第一期）和湖南金阳新城建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行农村产业融合发展专项债券（第二期）固定资产投资项目的建设和运营情况如下：

“长沙市国家级浏阳经开区乡村振兴百塘农业综合发展项目：

项目总投资 11.78 亿元，目前已完成施工进度 56%，主要建设内容为百塘农业科研基地建设工程、金阳乡村旅游区、美丽乡村建设工程，项目建设完成后，将在一定程度上弥补金阳新城产业短板，促进产业人口引得来、留得住，同时为村庄注入产业活力与就业机会，是进一步落实产业兴村、就业富民，全面实现乡村振兴的需要。截至本报告出具日，长沙市国家级浏阳经开区乡村振兴百塘农业综合发展项目正常建设中。”

经核查，湖南金阳新城建设发展集团有限公司公司债券募投项目建设运营情况未发生重大不利变化，和发行人披露情况不存在较大差异。

## 第五章发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、定期报告披露情况

发行人已按法律法规的要求编制了 2023 年年度报告、2024 年半年度报告及 2024 年年度报告，并将相关定期报告按时披露。

### 二、临时报告披露情况

报告期内发行人发生 2 项重大事项，具体情况参照下表：

| 重大事项类型                                 | 临时公告披露日期        |
|--|-----------------|
| 湖南金阳新城建设发展集团有限公司<br>关于变更会计师事务所的公告      | 2024 年 3 月 29 日 |
| 湖南金阳新城建设发展集团有限公司<br>关于董事长、法定代表人发生变动的公告 | 2024 年 4 月 26 日 |

## 第六章发行人偿债意愿和能力分析

### 一、偿债能力分析

短期偿债能力方面，2023-2024 年末发行人流动比率分别为 4.54 倍和 5.55 倍，速动比率分别为 0.61 倍和 0.42 倍，流动比率和速动比率总体变动不大。

长期偿债能力方面，最近两年末发行人资产负债率分别 50.85%和 51.02%，资产负债率整体趋势较为平稳且保持在合理范围之内。

总体上，发行人流动比率、速动比率及资产负债率均保持在合理水平内，未发生重大不利变化，具备一定的偿债能力。

### 二、偿债资金来源及偿债意愿分析

#### （一）发行人良好的营业收入和盈利积累

2023 年度和 2024 年度，发行人的营业总收入分别为 199,151.45 万元和 185,490.70 万元，净利润分别为 21,408.80 万元和 26,765.49 万元。未来随着发行人业务规模的扩大，营业收入有望实现稳定增长，为各期债券本息的偿付提供有力保障。

#### （二）发行人经营活动产生的现金流

2023 年度和 2024 年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为 531,716.98 万元和 512,953.97 万元。发行人经营活动产生的现金流入较多，随着经营规模的扩大，生产经营活动创造现金流的能力不断增强，这为各期债券的按时、足额偿付提供了有力的保障。

#### （三）充裕的可变现资产

截至 2024 年末，发行人流动资产为 5,371,952.38 万元，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。其中非受限货币资金余额为 82,756.22 万元、应收账款金额为 286,588.51 万元、存货金额为 4,773,792.10 万元，存货中土地资产 2,253,299.27 万元，单价大幅低于浏阳市金阳新城范围内商住及商业用地的出让均价，未来的升值空间较大。近年来浏阳市经济持续快速发展，土地价格稳中攀

升，需求量不断增强。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以通过以上资产变现、抵押融资等渠道及时筹措资金，保证各期债券本息的按时偿付。

#### **（四）股东支持和通畅的外部融资**

鉴于发行人在浏阳市金阳新城范围内城市建设和经济发展中的重要作用，股东在运营补助及项目管理等方面给予公司一系列政策支持。同时，发行人财务状况良好，信贷记录优良，拥有较好的市场声誉，融资渠道畅通，具有较强的融资能力。截至 2024 年年末，发行人获得各家金融机构授信额度 2,320,583.00 万元，其中已使用额度为人民币 1,376,529.29 万元，剩余可使用额度为人民币 944,053.71 万元。此外，发行人已成功发行中票、短融、公司债、企业债等多只产品，投资者对发行人主体资质较为认可。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过通畅的融资渠道筹措各期债券还本付息所需资金。

发行人未出现公司债券兑付兑息违约的情况，具有积极的偿债意愿。

# 第七章增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

## 析

### 一、本期债券增信机制执行情况及有效性分析

“21 金发 01”由湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南省担”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

#### （一）担保人基本情况介绍

名称：湖南省融资担保集团有限公司

住所：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、13A 层

法定代表人：胡茹琰

成立日期：2010 年 04 月 16 日

注册资本：600,000 万元

统一社会信用代码：91430000554909961B

经营范围：许可项目：融资担保业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非融资担保服务；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

#### （二）主要财务情况及业务情况

根据担保人财务报告，担保人最近两年主要财务数据如下表所示：

单位：万元

| 项目        | 2024 年度/年末   | 2023 年度/年末 |
|-----------|--------------|------------|
| 总资产       | 1,039,381.20 | 913,327.46 |
| 总负债       | 267,975.53   | 263,437.93 |
| 所有者权益     | 771,405.67   | 649,889.53 |
| 净利润       | 16,296.08    | 18,059.83  |
| 资产负债率（%）  | 25.78        | 28.84      |
| 净资产收益率（%） | 2.45         | 2.86       |

湖南省担的主营业务分为两大板块，分别为担保业务和自有资金投资。其中，

担保业务主要为直保业务和再担保业务；自有资金投资为发行人根据公司自有资金期限计划对其他权益工具、理财产品、信托产品投资、长期股权投资和债券等的投资。

最近两年，湖南省担各项财务数据保持在较为稳定的水平，未发生重大不利变化，具有一定偿债能力。

“21 金发 02”、“23 金发 01”、“23 金发 02”、“24 金发 01”和“24 金发 03”债券无担保。

报告期内，公司相关增信措施未发生变化。

## 二、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

报告期内，本期债券的偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

2024 年度，发行人偿债计划及偿债保障措施与募集说明书中承诺一致，未发生重大变化，偿债安排及偿债保障措施运行良好。

## 第八章公司债券本息偿付情况

“21 金发 01”债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 1 月 22 日，兑付日为 2024 年 1 月 22 日。报告期内，发行人于 2024 年 1 月 22 日进行了本金和利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付本金和利息的情况。截至本报告出具日，“21 金发 01”已兑付摘牌。

“21 金发 02”债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 10 月 19 日，兑付日为 2024 年 10 月 19 日，报告期内，发行人于 2024 年 10 月 21 日进行了本金和利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付本金和利息的情况。截至本报告出具日，“21 金发 02”已兑付摘牌。

“23 金发 01”债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 8 月 10 日，报告期内，发行人于 2024 年 8 月 12 日进行了利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

“23 金发 02”债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 9 月 7 日，报告期内，发行人于 2024 年 9 月 9 日进行了利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

“24 金发 01”债券的付息日为 2025 年至 2031 年每年的 1 月 24 日，若投资者于本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 1 月 24 日，报告期内，发行人还未进行第一次利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

“24 金发 03”债券的付息日为 2025 年至 2031 年每年的 11 月 15 日，若投资者于本期债券存续期第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 11 月 15 日，报告期内，发行人还未进行第一次利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

## 第九章债券持有人会议召开的情况

报告期内，“21 金发 01”、“21 金发 02”、“23 金发 01”、“23 金发 02”、“24 金发 01”和“24 金发 03”未召开债券持有人会议。

## 第十章公司债券跟踪评级

公司委托东方金诚国际信用评估有限公司对“24 金发 01”债券的信用状况进行了评级，根据其 2025 年 6 月 25 日出具的跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”，债券信用等级为“AA+”。

公司委托东方金诚国际信用评估有限公司对“24 金发 03”债券的信用状况进行了评级，根据其 2025 年 6 月 25 日出具的跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”，债券信用等级为“AA+”。

## 第十一章其他情况

### 一、募集说明书约定其他义务执行情况

报告期内，发行人未触发或执行投资者保护条款，发行人没有发生公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

### 二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内发行人未出现对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（本页无正文，为《湖南金阳新城建设发展集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2024年度）》之盖章页）



湘信证券股份有限公司

2025年6月27日