

湘乡市东山投资建设开发有限公司公司债券 2024 年度履约情况及偿债能力分析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2022年湘乡市东山投资建设开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（以下简称“22湘乡东投债”、“22湘乡02”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财[2011]1765号），对湘乡市东山投资建设开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2025年4月对外披露的湘乡市东山投资建设开发有限公司公司债券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做出独立判断，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。

一、发行人基本情况

公司名称： 湘乡市东山投资建设开发有限公司

住所： 湖南省湘潭市湘乡市望春门办事处夏梓桥13号

办公地址：湘乡市人民路东山街道产业集群

法定代表人： 彭亚锋

经营范围：湘乡市人民政府授权的土地一级整理及储备开发；对城乡基础设施建设的投资（不得超越经营范围，违规从事放贷经营业务；不得吸取公众存款；不得发布涉嫌非法集资违法广告）；

资产收购、转让与销售；自有房屋租赁；市政设施管理服务；农业开发；单位后勤管理服务；母婴生活护理（不含医疗服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；餐饮服务；建筑材料（不含硅酮胶）、母婴用品、日用品、玩具、服装销售。（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8月21日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

湘乡市东山投资建设开发有限公司已按照《2022年湘乡市东山投资建设开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

2022年湘乡市东山投资建设开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券于2022年12月30日在银行间市场上市流通，简称“22湘乡东投债”，债券代码为2280524. IB，并于2023年1月5日在上海证券交易所上市流通，简称“22湘乡02”，债券代码为184673. SH。

（二）募集资金使用情况

“22湘乡东投债”募集资金总额4亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，拟全部用于湘乡经开区电子信息标准厂房建设项目。截至报告期末，“22湘乡东投债”募集资金余额为0。

（三）付息情况

2022年湘乡市东山投资建设开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券本期债券付息日为2024年12月28日，截至2024年末，发

行人已按时完成利息支付事宜，发行人不存在违约的情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2024年度信息披露情况如下：

- 1、湘乡市东山投资建设开发有限公司公司债券2024年中期报告
- 2、湘乡市东山投资建设开发有限公司公司债券2024年中期报告财务报告及附注（含担保人财务报表）
- 3、湘乡市东山投资建设开发有限公司公司债券2023年年度报告
- 4、2022年湘乡市东山投资建设开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券2024年跟踪评级报告
- 5、湘乡市东山投资建设开发有限公司公司债券2023年度履约情况及偿债能力分析报告
- 6、湖南省融资担保集团有限公司关于董事长任职的公告
- 7、担保人湖南省融资担保集团有限公司2024年3季度报表

三、发行人的偿债能力

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2024年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2024年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2024 年度/末	2023 年度/末	变动比例
----	----	-----------	-----------	------

1	总资产	3,010,979.42	2,914,338.50	3.32%
2	总负债	850,906.66	733,321.62	16.03%
3	净资产	2,160,072.76	2,181,016.88	-0.96%
4	归属母公司股东的净资产	2,160,072.76	2,181,016.88	-0.96%
5	资产负债率	28.26%	25.16%	12.32%
6	流动比率(倍)	5.75	9.85	-41.62%
7	速动比率(倍)	1.28	1.44	-11.11%
8	营业收入	137,407.04	146,034.46	-5.91%
9	营业成本	109,036.06	116,158.39	-6.13%
10	利润总额	21,569.64	22,578.46	-4.47%
11	净利润	21,569.64	22,578.46	-4.47%
12	归属母公司股东的净利润	21,569.64	22,578.46	-4.47%
13	经营活动产生的现金流净额	13,187.84	157,037.26	-91.60%
14	投资活动产生的现金流净额	-9,180.68	-790,65.43	-
15	筹资活动产生的现金流净额	6,607.81	-88,495.03	-

2024年度经营活动现金流量净额较2023年度减少143,849.42万元，大幅下降，主要系本年度收到经营活动相关往来款回款较2023年度有所减少。

综上，从短期偿债指标来看，报告期公司流动比率分别为9.85倍和5.75倍，速动比率分别为1.44倍和1.28倍，流动比率和速动比率有所下降，主要系一年内到期非流动负债增加所致。2024年速动比率有所减少主要是2024年度流动负债增加。报告期内，公司的速动比率明显低于流动比率，但总体来看，发行人流动资产能够对流动负债形

成较高的覆盖倍数，公司短期偿债能力稳定。从长期偿债指标来看，公司资产负债率分别为25.16%和28.26%。公司的资产负债率处于行业内较为合理的水平。总的来说，发行人偿债能力良好。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额(亿元)
湘乡市东山投资建设开发有限公司	“22湘乡东投债”； “22湘乡02”	一般企业债	7年	2022年12月27日	4.00
湘乡市东山投资建设开发有限公司	23湘乡01	私募公司债	3年	2023年9月1日	3.50
湘乡市东山投资建设开发有限公司	25湘乡01	私募公司债	5年	2025年5月22日	5.00

五、增信措施情况

(一) 担保人基本情况

保证人名称	湖南省融资担保集团有限公司
注册资本	600,000.00万元
经营范围	凭本企业有效《融资性担保机构经营许可证》在湖南省范围内对符合条件的融资性机构的担保责任进行再担保以及办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融

	资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（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）
最新评级	AAA
评级日期	2025年6月23日

（二）担保人财务数据

担保人2024年的财务报告由天健会计师事务所（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。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人2024年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2024年度/末	2023年度/末	变动比例
1	总资产	1,039,381.20	913,327.46	13.80%
2	总负债	267,975.53	263,437.93	1.72%
3	净资产	771,405.67	649,889.53	18.70%
4	归属母公司股东的净资产	760,168.54	635,731.29	19.57%
5	资产负债率（%）	25.78	28.84	-10.60%
6	营业收入	81,538.15	97,355.00	-16.25%
7	营业成本	59,978.59	76,541.15	-21.64%
8	利润总额	20,715.45	19,903.59	4.08%
9	净利润	16,296.08	18,059.83	-9.77%
10	经营活动产生的现金流量净额	61,458.57	-24,490.75	-
11	投资活动产生的现金	3,282.06	10,947.00	-70.02%

	流净额			
12	筹资活动产生的现金 流净额	94,668.29	-	-

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《湘乡市东山投资建设开发有限公司公司债券2024年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

财信证券股份有限公司

2025年6月27日