

2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券及 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告并债权代理事务报告

发行人

湖南省攸州投资发展集团有限公司

债权代理人

宏信证券有限责任公司

2022 年 6 月

致“2020年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券”和“2021年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券”全体持有人：

宏信证券有限责任公司（以下简称“宏信证券”）作为“2020年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券”（以下简称“20攸发养老债”）和“2021年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券”（以下简称“21攸发停车场债 01”）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》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于湖南省攸州投资发展集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《湖南省攸州投资发展集团有限公司 2021 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向宏信证券提供的其他材料。宏信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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宏信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称：湖南省攸州投资发展集团有限公司

成立日期：2003年8月25日

注册资本：288,300.00万元整

法定代表人：余科建

企业类型：有限责任公司（国有控股）

住所：湖南省株洲市攸县联星街道富康社区拱桥组攸州大道71号

经营范围：酒店管理；机构养老业务；自来水供应；电力供应；燃气销售；广告设计、制作、发布、代理服务；招投标咨询及代理服务；土地规划设计；工程勘察设计；房屋建筑；土木工程建筑；建筑装饰；装修和其他建筑业；建材销售；道路自动收费停车泊位的经营及管理；停车场的建设及运营管理；固体废物治理；建筑垃圾综合治理及其再生利用；餐厨垃圾的运输及处理；城市生活垃圾经营性服务；农村生活垃圾经营性服务；垃圾分类服务。（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）

二、债券基本要素

（一）20攸发养老债

1、债券名称：2020年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券

2、债券代码：2080114.IB、152466.SH

3、发行首日：2020年4月28日

4、债券发行总额：人民币6.20亿元

5、债券期限：本期债券期限为7年，每年付息一次，分次还本，自第3个计息年度开始逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

6、债券利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为5.35%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、计息期限：自2020年4月30日起至2027年4月30日

8、债券担保：本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

9、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

10、主承销商：宏信证券有限责任公司

（二）21 攸发停车场债 01

1、债券名称：2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司停车场建设专项债券

2、债券代码：2180467.IB、184126.SH

3、发行首日：2021 年 12 月 14 日

4、债券发行总额：人民币 3.50 亿元

5、债券期限：本期债券期限为 7 年，每年付息一次，分次还本，自第 3 个计息年度开始逐年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。

6、债券利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为 6.50%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、计息期限：自 2021 年 12 月 14 日起至 2028 年 12 月 14 日

8、债券担保：本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

9、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。

10、主承销商：宏信证券有限责任公司

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照“20 攸发养老债”和“21 攸发停车场债 01”募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券于 2020 年 5 月 7 日在银行间市场上市流通，简称“20 攸发养老债”，证券代码为 2080114.IB；2020 年 5 月 14 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，简称“20 攸养老”，证券代码为 152466.SH。

2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司停车场建设专项债券于 2021 年 12 月 15 日在银行间市场上市流通，简称“21 攸发停车场债 01”，证券代码为 2180467.IB；2021 年 12 月 28 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，简称“21 攸停 01”，证券代码为 184126.SH。

（二）还本付息情况

“20 攸发养老债”的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 4 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本期债券设置提前偿还条款。自本期债券第 3 个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 20%。截至 2021 年末，发行人已按照募集说明书及相关规定，于 2021 年 4 月 28 日按时支付了债券利息。

“21 攸发停车场债 01”的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 12 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本期债券设置提前偿还条款。自本期债券第 3 个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 20%。截至 2021 年末，“21 攸发停车场债 01”尚未到首个还本付息日。

截止 2021 年末，发行人不存在应付未付本息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券募集资 6.20 亿元，其中 5.00 亿元用于攸州阳光养老产业建设项目，剩余 1.20 亿元用于补充公司营运资金。截至 2021 年末，“20 攸发养老债”募集资金 6.20 亿元已全部使用，按照约定的用途合法合规的使用。

根据募集说明书约定，2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司停车场建设专项债券募集资金 3.50 亿元,其中 2.15 亿元用于攸州综合停车场项目建设,剩余 1.35 亿元用于补充公司营运资金。截至 2021 年末，“20 攸发养老债”募集资金已使用 3.01 亿元，其中 1.66 亿元用于攸州综合停车场项目建设，1.35 亿元用于补充公司营运资金，募集资金使用合法合规。

（四）2021 年度发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

2021 年度，发行人与存续期债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

（1）2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券 2021 年付息公告（2021-04-12）

（2）湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告（2021-04-30）

（3）湖南省攸州投资发展集团有限公司关于董事、监事、高级管理人员变更的公告（2021-05-18）

- (4) 宏信证券有限责任公司关于湖南省攸州投资发展集团有限公司董事、监事、高级管理人员变更的债权代理事务临时报告（2021-05-27）
- (5) 湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告（更正）（2021-06-11）
- (6) 湖南省攸州投资发展集团有限公司主体及“20 攸发养老债 20 攸养老”2021 年度跟踪评级报告（2021-06-30）
- (7) 2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券 2020 年度债权代理报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告（2021-06-30）
- (8) 湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告（2021-08-30）
- (9) 湖南省攸州投资发展集团有限公司关于控股股东、实际控制人与经营范围变更的公告（2021-09-02）
- (10) 宏信证券有限责任公司关于湖南省攸州投资发展集团有限公司控股股东、实际控制人与经营范围变更的债权代理事务临时报告（2021-09-09）
- (11) 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券发行文件（2021-12-07）
- (12) 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券申购文件（2021-12-09）
- (13) 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券发行文件更正公告（2021-12-09）
- (14) 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券簿记建档发行结果（2021-12-13）
- (15) 湖南省攸州投资发展集团有限公司关于变更 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券监管银行的公告（2021-12-14）

2、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

2021 年度，发行人与存续期债券相关的信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

- (1) 2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券 2021 年付息公告（2021-04-12）
- (2) 湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告（2021-

04-30)

(3) 湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度审计报告
(2021-04-30)

(4) 湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要
(2021-04-30)

(5) 湖南省攸州投资发展集团有限公司关于董事、监事、高级管理人员变更的公告 (2021-05-18)

(6) 宏信证券有限责任公司关于湖南省攸州投资发展集团有限公司董事、监事、高级管理人员变更的债权代理事务临时报告 (2021-05-27)

(7) 湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告 (更正)
(2021-06-04)

(8) 湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要
(更正) (2021-06-04)

(9) 湖南省攸州投资发展集团有限公司关于公司债券 2020 年年度报告及 2020 年度审计报告更正的公告 (2021-06-04)

(10) 湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度审计报告
(更正) (2021-06-04)

(11) 湖南省攸州投资发展集团有限公司主体及“20 攸发养老债 20 攸养老”
2021 年度跟踪评级报告 (2021-06-29)

(12) 2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券 2020 年
度债权代理报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2021-06-30)

(13) 湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告
(2021-08-30)

(14) 湖南省攸州投资发展集团有限公司 2021 年半年度财务报表及附注
(2021-08-30)

(15) 湖南省攸州投资发展集团有限公司关于控股股东、实际控制人与经营
范围变更的公告 (2021-09-02)

(16) 宏信证券有限责任公司关于湖南省攸州投资发展集团有限公司控股
股东、实际控制人与经营范围变更的债权代理事务临时报告 (2021-09-09)

(17) 关于 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建

设专项债券上市的公告（2021-12-27）

四、发行人偿债能力

中审亚太会计事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的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（CAC 证审字[2022]0228 号），以下财务数据均引自上述审计报告。

（一）发行人偿债能力分析

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例
资产总计	1,568,461.10	1,502,867.51	4.36%
其中：流动资产	1,426,454.62	1,357,947.19	5.04%
非流动资产	142,006.48	144,920.32	-2.01%
负债合计：	866,220.71	809,781.15	6.97%
其中：流动负债	237,280.93	190,474.04	24.57%
非流动负债	628,939.79	619,307.10	1.56%
所有者权益合计	702,240.38	693,086.37	1.32%
资产负债率	55.23%	53.88%	2.51%
流动比率	6.01	7.13	-15.71%
速动比率	1.04	1.01	2.97%

注：1.流动比率=流动资产/流动负债

2.速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3.资产负债率=(负债总额/资产总额)*100%

短期偿债方面，2021 年末，发行人流动比率为 6.01，同比下降 15.71%，速动比率为 1.04，同比上升 2.97%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强。

长期偿债方面，2021 年末，发行人资产负债率为 55.23%，同比上升 2.51%，发行人长期负债维持在较为合理水平，属于可控范围。

总体而言，发行人偿债能力有所改善，负债水平处于合理区间，负债结构需进一步优化，整体偿债能力有待加强。

（二）发行人盈利能力分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例
营业收入	127,370.40	125,180.32	1.75%
营业毛利润	30,174.64	36,996.50	-18.44%
利润总额	37,724.34	46,171.07	-18.29%
净利润	37,611.86	46,171.07	-18.54%

营业毛利率	23.69%	29.55%	-19.83%
总资产收益率	2.50%	3.10%	-19.35%
净资产收益率	5.39%	6.96%	-22.56%

注：1. 营业毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入*100%

2.总资产收益率=净利润/总资产平均余额*100%

3.净资产收益率=净利润/净资产平均余额*100%

2021 年度，发行人营业收入为 127,370.40 万元，较上一年度增长 1.75%；利润为 37,611.86 万元，较上一年度下降 18.54%。2021 年度公司营业收入主要来源于工程代建业务和一级土地整理业务收入，合计占营业收入比例为 90%左右。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展较快，营业收入有所增长，净利润下滑主要受新冠疫情影响，预计公司在后续经营中盈利能力将不断增强。

（三）发行人现金流分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例
经营活动产生的现金流净额	18,030.65	-19,890.33	190.65%
投资活动产生的现金流净额	14,600.59	293.96	4866.86%
筹资活动产生的现金流净额	-32,470.13	-24,007.32	-35.25%
现金及现金等价物净增加额	161.11	-43,603.69	100.37%
期末现金及现金等价物余额	26,704.08	26,542.97	0.61%

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 18,030.65 万元，同比增长 190.65%；发行人投资活动产生的现金流量净额为 14,600.59 万元，同比增长 4866.86%；发行人筹资活动产生的现金流量净额为-32,470.13 万元，同比降低 35.25%，主要系发行人 2021 年度取得借款规模较小，同时偿还债务规模较大，导致发行人筹资活动产生的现金流量净额有所下降。总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点，发行人经营活动产生的现金流净额和投资活动产生的现金流净额增长较快，表明公司现金流结构有所改善。

五、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至 2021 年末，发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具未处于违约或者延迟支付本息的情况。

证券名称	发行日	发行期限 (年)	当前余额(亿 元)	债项	主体	利率	类别
------	-----	-------------	--------------	----	----	----	----

20 攸发养老债	2020-04-28	7	6.20	AAA	AA	5.35%	企业债
21 攸发停车场债 01	2021-12-14	7	3.50	AA+	AA	6.50%	企业债

六、债券增信情况

（一）20 攸发养老债

“20 攸发养老债”由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

1、担保人基本情况

公司名称：湖南省融资担保集团有限公司

注册地址：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：李勤

注册资本：600,000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（国有独资）

股东单位：湖南省财政厅（100.00%）

营业范围：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）

2、担保人资信情况

担保人资信状况良好，未出现债务违约或无法兑付的情况。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，湖南省融资担保集团有限公司的主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。

3、担保人财务情况

截至 2021 年 12 月 31 日，湖南省融资担保集团有限公司总资产为 85.20 亿元，净资产 59.51 亿元，2021 年度实现营业收入 6.09 亿元，净利润 0.60 亿元。

2021 年末，担保人累计对外担保余额为 386.7 亿元，融资担保放大倍数为 7.02 倍，未超过期末净资产的 10 倍。

2021 年度，担保人的偿债能力和代偿能力未发生重大不利变化，本次债券的增信措施未发生重大不利变化。

（二）21 攸发停车场债 01

“21 攸发停车场债 01”由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

1、担保人基本情况

公司名称：常德财鑫融资担保有限公司

注册地址：常德柳叶湖旅游度假区柳叶湖街道万寿社区月亮大道 666 号财富中心 B 栋 21 层

法定代表人：余俞

注册资本：700,000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

股东单位：常德财鑫金融控股集团有限责任公司（100.00%）

营业范围：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、债券发行担保、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，以自有资金对外投资。（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）

2、担保人资信情况

担保人资信状况良好，未出现债务违约或无法兑付的情况。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，常德财鑫融资担保有限公司的主体长期信用等级为 AA+级，评级展望为稳定。

3、担保人财务情况

截至 2021 年 12 月 31 日，常德财鑫融资担保有限公司总资产为 90.26 亿元，净资产 75.45 亿元，2021 年度实现营业收入 4.58 亿元，净利润 1.03 亿元。

2021 年末，担保人累计对外担保余额为 179.50 亿元，融资担保放大倍数为 2.43 倍，未超过期末净资产的 10 倍。

2021 年度，担保人的偿债能力和代偿能力未发生重大不利变化，本次债券的增信措施未发生重大不利变化。

七、债券持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未发生需要召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

八、债权代理人履行职责情况

2021 年度，宏信证券有限责任公司严格按照《2019 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券债权代理协议》与《2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》中的约定，对发行人的资信情况、募集资金管理运作情况、本期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极履行了债权代理工作职责，维护债券持有人的合法权益。

1、对资信情况的核查

发行人在债券存续期内，资信情况良好，债务偿还率达到 100%，未出现逾期未偿还且仍处于继续状态的情形。

2、对募集资金管理运用情况的核查

在募集资金使用方面，截至到本报告出具之日，债券募集资金使用合法合规。

在资金监管账户的使用方面，发行人为存放 21 攸发停车场债 01 募集资金而在华融湘江银行股份有限公司攸县支行处开立的资金账户在募集资金全部使用完毕后有其他资金流入及流出。针对这一问题，债权代理人于 2022 年 6 月 24 日向发行人发送《关于 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券和 2022 年湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券资金监管账户整改的问询函》（以下简称“问询函”）。发行人收到问询函后，积极整改，于 2022 年 6 月 24 日整改完毕，并向债权代理人发送《关于 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券和 2022 年湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券资金监管账户整改的回函》。除上述账户存在混入非募集资金的问题外，发行人“21 攸发停车场债 01”和“20 攸发养老债”其他账户均合规使用。截至到本报告出具之日，“21 攸发停车场债 01”和“20 攸发养老债”资金监管账户无债券募集资金以外的资金。

3、对债券本息偿付情况的核查

截至 2021 年末，发行人存续期债券不存在应付未付本息的情况。

债权代理人在履行职责时不存在利益冲突情形。

九、发行人重大事项情况

2021年8月25日，公司召开股东会，根据《关于同意湖南省攸州投资发展集团有限公司变更行使股权机构的批复》（攸政函[2021]10号），攸县人民政府同意将其在公司中的股权计注册资本274,430.00万元划拨给攸县财政局。

2021年8月30日，此次股权变更办理了相应工商变更登记。

除上述事项外，2021年度，发行人不存在对其产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项；控股股东、实际控制人及其董监高不存在被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项；不存在负面舆情。

十、总结

综上所述，发行人具备偿债能力，但偿债能力需进一步提高，负债结构需更加合理化，在保持良好的业务发展前景和盈利能力模式下，发行人未来的债务偿还存在较好的保障，总体而言，发行人对本期债券本息具有较好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券及 2021 年第一期湖南省攸州投资发展集团有限公司城市停车场建设专项债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告并债权代理事务报告》之盖章页）

宏信证券有限责任公司

