

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2026】0029号

湖南省攸州投资发展集团有限公司：

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攸发养老债/20攸养老”、“21攸发停车场债01/21攸停01”和“22攸发停车场债/22攸停债”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，同时维持“20攸发养老债/20攸养老”信用等级为AAA，维持“21攸发停车场债01/21攸停01”和“22攸发停车场债/22攸停债”信用等级均为AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二六年五月二十七日

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级有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

- 1.本次评级为委托评级。东方金诚及本次评级人员与委托方、受评对象不存在任何影响本次评级行为独立性的关联关系，并依据相关法律法规、监管规定、公司评级流程及评级标准做出独立判断，未受任何机构或个人的干预和影响。
- 2.本报告所引用资料及外部专业意见的合法性、真实性、准确性、完整性由资料及外部专业意见的提供方和/或发布方负责，东方金诚引用资料及外部专业意见不应视为东方金诚对该资料及外部专业意见合法性、真实性、准确性及完整性做出了任何形式的保证，也不承担该资料及外部专业意见导致的任何责任。
- 3.本报告所含评级结论及相关分析为东方金诚基于相关信息和资料对受评对象信用状况所发表的预测性观点，而非对受评对象的事实陈述或鉴证意见。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在一定局限性。
- 4.本报告所含评级结论及相关分析仅为东方金诚对受评对象信用状况的个体意见，不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。东方金诚不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责，亦不对评级委托方、受评对象使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 5.本次债项评级结果原则上自本报告出具之日起在债项剩余存续期内有效，东方金诚有权另行发布跟踪评级结果或评级结果变更公告（调整、撤销、终止等）。
- 6.本次信用评级结果仅适用于本次（期）债券，未经东方金诚书面同意，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。东方金诚对本报告未经授权使用、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并保留追偿权利。
- 7.本报告知识产权归东方金诚所有。未经东方金诚书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。
- 8.任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明所列全部条款。

东方金诚国际信用评级有限公司

2026年5月27日

湖南省攸州投资发展集团有限公司 主体及相关债项 2026 年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果 ¹		跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员	
AA/稳定		2026/5/27	AA/稳定	张嫣然	王静怡	
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 攸发养老债/20 攸养老	AAA	AAA	经营风险	区域环境	100.0%	58.8
21 攸发停车场债 01/21 攸停 01	AA+	AA+		业务运营	100.0%	56.0
22 攸发停车场债/22 攸停债	AA+	AA+	财务风险	盈利与获现能力	45.0%	32.0
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”						
注：受地方政府性基金收入下滑拖累，区域环境得分下降，该个体信用状况由 a+变为 a						
主体概况			调整因素		无	
<p>湖南省攸州投资发展集团有限公司作为湖南省株洲市攸县重要的基础设施建设主体，主要从事攸县城区范围内的基础设施建设、土地开发整理和自来水供应及安装等业务。湖南省攸县建设发展集团有限公司为公司控股股东，攸县财政局为公司实际控制人。</p>			个体信用状况 (BCA)		a	
			评级模型结果		AA	
			外部支持调整子级		3	

评级观点

东方金城认为，跟踪期内，株洲市及其下辖的攸县经济实力依然很强；公司主营业务区域专营性很强，继续得到实际控制人及相关各方的支持；湖南省担保集团为“20 攸发养老债/20 攸养老”提供的担保仍具有很强的增信作用；湖南财鑫担保为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供的担保仍具有较强的增信作用。同时，东方金城关注到，公司面临一定的资本支出压力和短期偿债压力，资产流动性较弱，面临一定的代偿风险。综上所述，公司的主体信用风险很低，偿债能力很强，“20 攸发养老债/20 攸养老”到期不能偿还的风险极低，“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”到期不能偿还的风险均很低。

同业比较

项目	湖南省攸州投资发展集团有限公司	湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	湖南洞庭资源控股集团有限公司	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司	咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司
地区	株洲市攸县	株洲市攸县	岳阳市湘阴县	淮安市盱眙县	咸宁市咸安区
GDP 总量 (亿元)	517.39	517.39	507.50	606.08	508.28
人均 GDP (元)	-	-	-	-	-
一般公共预算收入 (亿元)	12.28	12.28	23.70	25.98	18.32
政府性基金收入 (亿元)	4.74	4.74	-	22.52	8.29
地方政府债务余额 (亿元)	161.65	161.65	125.86	128.65	92.84
资产总额 (亿元)	179.59	150.51	301.18	343.18	135.71
所有者权益 (亿元)	65.81	83.29	120.02	129.69	48.87
营业收入 (亿元)	10.26	10.45	33.76	19.28	10.34
净利润 (亿元)	2.33	2.79	3.21	2.25	0.76
资产负债率 (%)	63.35	44.66	60.15	62.21	63.99

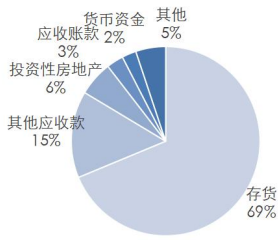
注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA 的同行业企业，表中数据均为 2025 年，带“-”表示未获取数据（下同）

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，东方金城整理

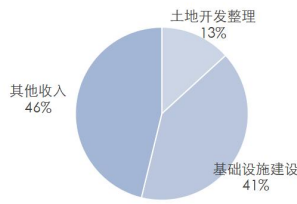
¹ 该主体信用等级及评级展望在 2027 年 5 月 26 日内有效，期间如有评级调整则以最新调整为准。

主要指标及依据

公司资产构成 (2025年末)



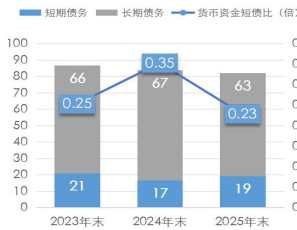
公司营业收入构成 (2025年)



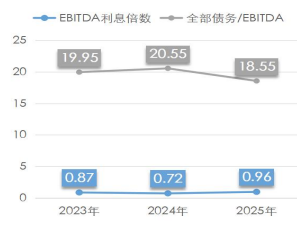
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2023年	2024年	2025年
资产总额	194.18	178.02	179.59
所有者权益	80.11	63.78	65.81
营业收入	11.71	9.83	10.26
净利润	3.36	2.58	2.33
全部债务	86.56	83.85	82.13
资产负债率	58.75	64.17	63.35
全部债务资本化比率	51.93	56.80	55.52

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、%)

	2023年	2024年	2025年
地区	株洲市攸县		
GDP 总量	463.49	495.20	517.39
人均 GDP (元)	-	80546	-
一般公共预算收入	13.75	13.31	12.28
政府性基金收入	13.06	7.01	4.74
财政自给率	25.38	25.14	22.77

优势

- 跟踪期内, 株洲市经济实力依然很强, 其下辖的攸县地区经济保持增长, 以新材料与精细化工、绿色建材产业为主的工业经济发展态势良好, 经济实力仍很强;
- 公司继续从事攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务, 业务区域专营性依然很强;
- 作为攸县重要的基础设施建设主体, 公司在财政补贴方面得到实际控制人和相关各方的持续支持;
- 湖南省融资担保集团有限公司为“20 攸发养老债/20 攸养老”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;
- 湖南财鑫融资担保有限公司为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

关注

- 公司在建及拟建项目尚需投资规模较大, 仍面临一定的资本支出压力;
- 公司流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高, 资产流动性仍较弱;
- 公司短期债务占比较高, 仍面临一定的短期偿债压力;
- 公司对外担保余额及区域集中度均较高, 仍面临一定的代偿风险。

评级展望

预计株洲市和攸县经济将保持增长, 公司主营业务将保持很强的区域专营地位, 能够继续得到实际控制人及相关各方的支持, 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	AA+ (22 攸发停车场债/22 攸停债)	2025/06/20	张嫣然 王静怡	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202504) 》	阅读原文
AA/稳定	AA (16 湘发展债/PR 湘发展)	2016/05/16	刘贵鹏 解海舰	《东方金诚城市建设投资公司评级方法 (2015 年) 》	阅读原文

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	存续期	增信措施	增信方
20 攸发养老债/20 攸养老	2025/06/20	6.20 亿元	2020/04/30~2027/04/30	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 攸发停车场债 01/21 攸停 01	2025/06/20	3.50 亿元	2021/12/14~2028/12/14	连带责任保证担保	湖南财鑫融资担保有限公司 /AA+pi/稳定
22 攸发停车场债/22 攸停债	2025/06/20	3.50 亿元	2022/05/27~2029/05/27	连带责任保证担保	湖南财鑫融资担保有限公司 /AA+pi/稳定

注：均附债券提前偿还条款

跟踪评级说明

根据监管相关要求及湖南省攸州投资发展集团有限公司（以下简称“攸州投发”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

攸州投发前身系攸县城市建设投资经营有限公司，是由湖南省株洲市攸县人民政府（以下简称“攸县政府”）于2003年8月授权攸县国有资产监督管理委员会（以下简称“攸县国资委”）出资设立的国有独资公司，初始注册资本为人民币0.57亿元。跟踪期内，公司注册资本、实收资本、控股股东和实际控制人均未发生变化。截至2025年末，公司注册资本和实收资本均为28.83亿元，按实收资本计算，湖南省攸城建设发展集团有限公司（以下简称“攸城建设集团”）和国开发展基金有限公司分别持有公司98.17%和1.83%的股权，攸城建设集团仍为公司控股股东，攸县财政局仍为公司实际控制人。

跟踪期内，作为湖南省株洲市攸县重要的基础设施建设主体，公司继续从事攸县城区范围内的基础设施建设、土地开发整理和自来水供应及安装等业务。

截至2025年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司17家。

图表1 截至2025年末公司纳入合并报表范围的直接控股子公司情况（单位：万元、%）

子公司名称	简称	注册资本	持股比例	取得方式	合并年份
攸县华昌公交有限公司	华昌公交	100.00	100.00	划拨	2015年
攸县城市建设开发有限公司	攸县城建	50000.00	100.00	划拨	2016年
湖南省泰骏建筑工程有限公司	泰骏建工	4000.00	100.00	设立	2016年
攸县开元投资有限责任公司	开元投资	26000.00	100.00	设立	2016年
湖南省攸发康鹏石化有限公司	康鹏石化	3300.00	50.00	设立	2019年
湖南省攸州泰有资源利用有限公司	泰有资源	1000.00	100.00	设立	2019年
湖南高原建设工程有限公司	高原建设	2000.00	75.00	转让	2022年
湖南攸州乡村发展投资有限公司	乡村发展	10000.00	100.00	划拨	2023年
湖南攸城水务有限公司	攸城水务	20000.00	100.00	设立	2022年
株洲泰乐资产经营有限公司	泰乐资营	10000.00	100.00	设立	2022年
攸县华盛运输有限责任公司	华盛运输	5000.00	100.00	划拨	2021年
株洲泰旺贸易有限公司	泰旺贸易	10000.00	100.00	设立	2023年
株洲市泰宇农业发展有限公司	泰宇农发	10000.00	100.00	设立	2023年
株洲市泰元能源有限公司	泰元能源	10000.00	100.00	设立	2023年
株洲攸发汽车服务有限公司	攸发汽服	10000.00	100.00	设立	2023年
湖南省攸县泰华市政工程有限公司	泰华市政	69642.02	100.00	购入 ²	2025年
湖南省泰能资产经营有限责任公司	泰能资产	2000.00	100.00	设立	2025年

资料来源：公司提供，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

截至本报告出具日，公司发行的“20攸发养老债/20攸养老”、“21攸发停车场债01/21

² 根据公司与攸县长银攸州水利开发合伙企业（有限合伙）签订的《湖南省攸县泰华市政工程有限公司》股权转让协议，攸县长银攸州水利开发合伙企业（有限合伙）将其持有的泰华市政68642.02万元股权（其中实缴0万元）以人民币0万元的价格转让给公司。

攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”均已按期还本付息；募集资金均已使用完毕。

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 攸发养老债/20 攸养老”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；湖南财鑫融资担保有限公司（以下简称“湖南财鑫担保”）为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”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。

个体信用状况

行业分析

地方政府债务风险防范化解工作持续深化，坚决遏制新增隐性债务，并有序推进存量债务置换与融资平台数量压减，未来化债政策重心或从隐性债务向平台经营性债务延伸，推动城投公司实质性转型

2025 年以来，我国加快落实一揽子隐性债务化解政策，将不新增隐性债务作为“铁的纪律”，在稳步推进隐性债务置换的同时，分类有序推动地方政府融资平台改革转型，坚决剥离政府融资功能，严禁新设或异化产生各类融资平台。同时，财政部正式设立债务管理司，进一步强化政府债务的全口径监测监管。随着地方政府债务风险防范化解工作持续深化，隐性债务有序置换，地方债务结构不断优化，融资平台数量持续压减、转型步伐加快。

展望未来，化债工作迈入后半程，在隐性债务大规模置换取得阶段性成效后，政策重心正从隐性债务化解向平台经营性债务风险化解延伸，要求城投公司实质性转型、增强自我造血能力，同时优化债务重组和置换办法，多措并举化解经营性债务风险。

城投行业信用风险整体缓释，市场化转型加速推进，但区域及主体间分化显著，且需关注转型过程中可能面临的外部支持边际变化、经营性风险上升等衍生挑战

随着化债政策持续发力，大规模隐性债务置换有序推进，城投公司债务压力有所缓解，行业信用风险整体缓释。但受内外部多种因素影响，部分企业非标逾期、商票逾期、失信被执行等负面事件仍时有发生，尾部城投公司流动性压力仍存。随着“退平台”进入收官验收期，各地城投公司加速转型步伐，通过区域内兼并重组整合资源，持续增强自身造血能力，服务地方发展。

不同区域城投公司的转型进程及转型难度存在明显分化。资源富集、经济发达地区的城投公司，有望获得更多优质资产注入和业务支持，转型步伐相对更快；而资源匮乏、产业支撑不足地区的城投公司，转型阻力与经营挑战则更为突出。同时，城投公司在业务结构调整、经营模式转换的过程中，还可能面临职能定位转变带来的地方政府支持力度边际变化以及经营性风险上升等衍生问题，相关潜在风险亦需关注。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司营业收入小幅增长，毛利润及综合毛利率均有所下降

跟踪期内，公司作为攸县重要的基础设施建设主体，继续从事攸县城区范围内的基础设施建设、土地开发整理和自来水供应及安装等业务。

2025年，公司营业收入小幅增长，收入主要来源于基础设施建设业务。其中基础设施建设业务收入小幅下降；土地开发整理业务收入因当期土地出让价格增长而有所回升；其他收入有所上升，主要来源于自来水供应及安装、公交运营、劳务派遣及物业管理等业务，对公司收入形成有益补充。

图表2 公司营业收入、毛利润及毛利率构成（单位：亿元、%）

项目	2023年		2024年		2025年	
	数值	占比	数值	占比	数值	占比
合计	11.71	100.00	9.83	100.00	10.26	100.00
基础设施建设	4.47	38.16	4.73	48.06	4.16	40.58
土地开发整理	2.29	19.56	0.85	8.66	1.36	13.23
其他业务	4.95	42.28	4.26	43.28	4.74	46.20
项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
合计	4.00	34.19	3.94	40.10	3.29	32.12
基础设施建设	0.73	16.34	1.50	31.85	0.57	13.78
土地开发整理	1.31	57.19	0.29	33.94	1.14	84.06
其他业务	1.96	39.65	2.15	50.50	1.58	33.35

资料来源：公司审计报告，东方金城整理

2025年，公司毛利润及综合毛利率均有所下降，其中基础设施建设业务毛利率显著下降主要系当年结算项目加成比例降低所致；土地开发整理业务毛利率有所提升主要系受土地出让价格回升所致；其他业务毛利率有所下降。

基础设施建设

跟踪期内，公司继续负责攸县城区范围内的基础设施建设，业务依然具有很强的区域专营性；公司在建及拟建基础设施项目尚需投资规模较大，面临一定的资本支出压力

受攸县政府委托，公司继续负责攸县城区范围内的道路、桥梁、城区改造、公园、防洪堤等基础设施建设，业务仍具有很强的区域专营性。公司的基础设施建设业务主要由公司本部负责实施，业务模式未发生重大变化。

2025年，公司实现基础设施建设业务收入4.16亿元，毛利率为13.78%，毛利率有所下降主要系当年结算项目加成比例降低所致。

截至2025年末，公司在建的重点基础设施项目主要为攸州康养中心（康复护理中心）建设项目、攸县丫江桥全域土地综合整治项目等，累计投资合计20.57亿元，尚需投资4.91亿元。

图表3 截至2025年末公司在建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目名称	业务模式	计划总投资	累计投资	尚需投资
攸县康养中心（康复护理中心）建设项目	委托代建	13.15	12.58	0.57
攸县丫江桥全域土地综合整治项目	委托代建	4.91	1.00	3.91
洙水四桥工程建设项目及洙水四桥连接线工程建设项目	委托代建	2.51	2.08	0.43
合计	-	20.57	15.66	4.91

资料来源：公司提供，东方金城整理

截至2025年末，公司拟建基础设施项目包括攸县皇图岭镇全域土地综合整治项目、攸县城乡垃圾综合处理设施建设项目等，计划总投资为9.67亿元。综合来看，公司在建及拟建基础设

施建设项目尚需投资规模较大，面临一定的资本支出压力。

图表 4 截至 2025 年末公司拟建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目	业务模式	计划总投资
攸县皇图岭镇全域土地综合整治项目	委托代建	4.80
攸县城乡垃圾综合处理设施建设项目	委托代建	3.78
攸县文风路杨家园老县委家属楼老旧小区宜居改造工程	自建自营	0.55
攸县公办养老服务机构提质改造项目	自建自营	0.37
攸县废旧产品设备回收体系建设项目	自建自营	0.17
合计	-	9.67

资料来源：公司提供，东方金城整理

土地开发整理

跟踪期内，公司继续从事的攸县城区范围内的土地开发整理，业务仍具有很强的区域专营性，但该项收入易受土地出让政策和房地产市场波动影响，未来具有一定的不确定性

受攸县政府委托，公司继续从事攸县城区范围内的土地开发整理，业务仍具有很强的区域专营性。该业务由公司本部负责，业务模式未发生重大变化。

2025 年，公司实现土地开发整理业务收入 1.36 亿元，毛利率为 84.06%，毛利率显著提升主要系当期土地出让价格回升所致。

截至 2025 年末，公司暂无在建及拟建土地开发整理项目。公司存货中土地使用权账面价值合计为 47.85 亿元，用途以商住、住宅和工业用地为主。公司拥有的土地资产较多，预计未来土地开发整理业务将依然是公司营业收入的主要来源之一。但同时，东方金城关注到，公司土地开发整理业务收入易受土地出让政策和房地产市场波动影响，未来具有一定的不确定性。

企业管理

截至 2025 年末，公司注册资本和实收资本均为 28.83 亿元；攸城建设集团仍为公司控股股东，攸县财政局仍为公司实际控制人。

跟踪期内，公司董事长、总经理变更；除此之外，公司其余治理结构及组织架构未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2025 年合并财务报表。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2025 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，公司审计机构未发生变化。

截至 2025 年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司共有 17 家（详见图表 1）。2025 年，公司合并报表范围减少 1 家直接控股子公司，系湖南攸州水务有限公司，其股权已被无偿划转至湖南省攸福实业集团有限公司；新增 2 家直接控股子公司，分别为泰华市政（购买）和泰能资产（设立）。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产总额略有增长，仍以流动资产为主，但其中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，资产流动性仍较弱

跟踪期内，公司资产总额略有增长，仍以流动资产为主。2025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。

图表 5 公司资产主要构成情况（单位：亿元）

科目	2023 年末	2024 年末	2025 年末
资产总额	194.18	178.02	179.59
流动资产	167.52	158.83	160.06
其中：存货	137.37	122.80	123.47
其他应收款	16.91	29.45	26.63
应收账款	7.82	0.63	5.22
货币资金	5.25	5.82	4.39
非流动资产	26.67	19.20	19.53
其中：投资性房地产	11.85	11.32	10.67
无形资产	4.37	1.10	3.92
固定资产	4.60	3.95	3.25

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

公司存货仍主要由项目建设成本和土地使用权构成，跟踪期内略有增长。2025年末，公司存货中开发成本为75.62亿元，全部为项目开发成本；土地使用权账面价值合计为47.85亿元，用途以商住、住宅和工业用地为主，公司用于抵押的土地账面价值合计32.50亿元。总体来看，公司存货规模较大，且受抵押土地规模占比较高，整体流动性较弱。

跟踪期内，公司其他应收款有所下降，仍主要为与政府部门及当地国有企业的往来款。2025年末，公司其他应收款前五名应收对象分别为攸县腾龙投资发展有限责任公司（6.59亿元）、攸县产业发展投资有限公司（4.50亿元）、攸县财政局（4.27亿元）、攸州市场建设有限公司（3.74亿元）、湖南省攸州国有资产投资集团有限公司（3.30亿元），合计占比84.12%，应收对象欠款集中度较高。跟踪期内，公司应收账款增幅较大主要系代建项目回款周期拉长所致。2025年末主要应收对象为攸县财政局（3.93亿元）和湖南省攸福实业集团有限公司（0.72亿元），合计占比89.04%。整体来看，公司应收类款项占比较高，存在一定的资金占用。公司货币资金略有下降，2025年末受限金额为1.35亿元。

跟踪期内，公司非流动资产略有增长，主要由投资性房地产、无形资产和固定资产构成。2025年末，公司投资性房地产仍主要为自建的房屋建筑物。无形资产有所增长主要系珠丽江、皮佳河河道砂石开采特许经营权和淳江水库、张家凉水库、皮佳如水库经营权入账所致，特许经营权取得方式均为出让。固定资产仍主要为自有房屋建筑物和各类机器、运输、办公设备等。

截至2025年末，公司受限资产合计45.10亿元，占资产总额的25.11%，主要为存货中的土地使用权32.50亿元、投资性房地产10.54亿元、固定资产0.67亿元、无形资产0.05亿元以及货币资金1.35亿元。

资本结构

跟踪期内，得益于未分配利润的累积，公司所有者权益小幅增长

2025年末，公司所有者权益小幅增长，仍以实收资本和未分配利润为主。其中，公司实收资本保持不变；资本公积略有下降主要系湖南攸州水务有限公司股权无偿划出所致；未分配利润主要为经营利润的累积，跟踪期内有所增长。

图表 6 公司主要所有者权益构成情况（单位：亿元）

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末
所有者权益	80.11	63.78	65.81
实收资本	28.83	28.83	28.83
资本公积	18.67	5.42	5.12
未分配利润	28.34	24.98	27.01

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债总额略有下降，仍以非流动负债为主

跟踪期内，公司负债总额略有下降，仍以非流动负债为主。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、合同负债和短期借款构成。

2025年末，公司其他应付款仍主要为应付当地国有企业的往来款。同期末，公司一年内到期的非流动负债包含一年内到期的长期借款 8.65 亿元、应付债券 2.64 亿元和长期应付款 0.16 亿元。公司合同负债略有增长，2025 年末仍主要系代建项目回购款等。公司短期借款有所增长，借款银行主要为中国建设银行、攸县农村商业银行和光大银行等。

图表 7 公司负债主要构成情况（单位：亿元）

科目	2023 年末	2024 年末	2025 年末
负债总额	114.07	114.24	113.77
流动负债	45.10	44.00	48.01
其中：其他应付款	13.74	20.11	20.91
一年内到期的非流动负债	15.39	11.13	11.44
合同负债	8.06	8.02	8.03
短期借款	2.32	2.27	4.19
非流动负债	68.98	70.24	65.76
其中：长期借款	52.45	58.29	56.11
应付债券	11.29	9.02	6.61
长期应付款	5.24	2.93	3.04

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券及长期应付款构成，跟踪期内有所下降。2025 年末，公司长期借款略有下降，主要借款银行为国家开发银行、中国农业发展银行、攸县农村商业银行、中信银行和中国光大银行等，资金主要用于项目建设。公司应付债券有所下降，主要系公司发行的企业债券，募集资金用于项目建设和补充营运资金。公司长期应付款略有增长，2025 年末包含政府专项资金 2.93 亿元和融资租赁借款 0.11 亿元，其中融资租赁借款机构为远东国际融资租赁有限公司。

跟踪期内，公司短期债务占比较高，仍面临一定的短期偿债压力，预计随着在建及拟建项目建设的推进，公司全部债务及负债率或将维持较高水平

2025年末，公司全部债务有所压降，主要包括银行借款和应付债券，辅以少量融资租赁借款等，其中短期债务占全部债务的比重为23.51%，占比较高，仍面临一定的短期偿债压力。同期末，公司资产负债率略有下降，预计随着在建及拟建项目建设的推进，公司全部债务及负债率或将维持较高水平。

图表8 公司全部债务构成及负债率指标情况（单位：亿元）

项目	2023年末	2024年末	2025年末
全部债务	86.56	83.85	82.13
其中：短期债务	20.79	16.54	19.31
长期债务	65.77	67.31	62.83
资产负债率（%）	58.75	64.17	63.35

资料来源：公司合并财务报表及公司提供，东方金诚整理

公司对外担保余额及区域集中度均较高，面临一定的代偿风险

截至2025年末，公司对外担保余额为24.46亿元（详见附件三），担保比率为37.16%，被担保对象主要为攸县国有企业和事业单位，经查询公开资料，主要被担保对象暂无重大负面舆情事项。但考虑到公司对外担保余额及区域集中度均较高，公司面临一定的代偿风险。

盈利能力

跟踪期内，公司营业收入小幅增长，利润对财政补贴仍存在一定依赖，主要盈利指标处于较低水平，盈利能力仍较弱

2025年，公司营业收入小幅增长，营业利润率有所下降。公司期间费用以财务费用和管理费用为主，期末占营业收入的比重为18.74%，对利润形成一定的侵蚀。同期，公司利润总额和净利润均有所下降，财政补贴收入占利润总额的67.05%，利润对财政补贴仍存在一定依赖。从盈利指标来看，公司总资本收益率及净资产收益率均处于较低水平，盈利能力仍较弱。

图表9 公司盈利指标情况（单位：亿元、%）

指标名称	2023年	2024年	2025年
营业收入	11.71	9.83	10.26
营业利润率	33.04	34.00	27.65
期间费用	1.81	1.95	1.92
期间费用/营业收入	15.46	19.85	18.74
利润总额	3.36	2.58	2.33
其中：财政补贴	1.36	1.37	1.56
净利润	3.36	2.58	2.33
总资本收益率	2.37	2.25	2.05
净资产收益率	4.19	4.05	3.54

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

现金流

跟踪期内，公司资金来源对筹资活动依赖较大，整体现金流表现欠佳

经营活动方面，跟踪期内，公司经营活动现金流入仍主要来自公司收到的基础设施建设和土地开发整理项目结算款及与相关单位的往来款；现金收入比率仍处于较高水平，主营业务获现能力较强；经营活动现金流出仍主要为支付的基础设施建设项目工程款及往来款。2025年，公司经营性净现金流持续净流入，但易受项目回款及往来款波动影响，存在一定的不确定性。

图表 10 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2023年	2024年	2025年
经营活动现金流入	29.44	43.56	38.01
现金收入比率（%）	119.87	171.12	143.61
经营活动现金流出	24.91	36.79	28.48
经营活动净现金流	4.53	6.77	9.53
投资活动现金流入	0.12	0.03	0.00
投资活动现金流出	8.03	0.05	4.53
投资活动净现金流	-7.90	-0.02	-4.53
筹资活动现金流入	22.37	26.49	17.92
筹资活动现金流出	19.35	31.99	24.63
筹资活动净现金流	3.02	-5.50	-6.72
现金及现金等价物净增加额	-0.36	1.25	-1.71

资料来源：公司合并财务报表，东方金城整理

投资活动方面，2025年公司无投资活动现金流入；投资活动现金流出规模较大主要系购买特许经营权所致。公司投资性净现金流仍为净流出。筹资活动方面，公司筹资活动现金流入仍主要来源于银行借款；筹资活动现金流出主要用于偿还债务和相应利息。公司筹资性净现金流仍为净流出。跟踪期内，公司现金及现金等价物净增加额由正转负，资金来源对筹资活动依赖较大，整体现金流表现欠佳。

偿债能力

考虑到公司承担了攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务，业务区域专营性、业务稳定性及可持续性很强，并具备一定的再融资的能力，整体来看，公司自身的偿债能力较强

从短期偿债能力指标来看，跟踪期内，公司流动比率有所下降，但仍处于较高水平；速动比率有所下降，仍处于较低水平；且流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，资产流动性较弱，对流动负债的实际保障能力较弱。同期，公司货币资金对短期债务保障程度较弱。同时，公司经营性净现金流易受项目回款及往来款波动影响而存在不确定性，对流动负债的保障程度较弱。

从长期偿债能力指标来看，跟踪期内，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对利息保障程度有待加强，对全部债务的保障程度较弱。

图表 11 公司偿债能力主要指标（单位：%）

指标	2023 年（末）	2024 年（末）	2025 年（末）
流动比率	371.46	360.98	333.37
速动比率	66.85	81.88	76.20
货币资金短债比（倍）	0.25	0.35	0.23
经营现金流动负债比率	10.05	15.38	19.86
长期债务资本化比率	45.08	51.35	48.84
全部债务资本化比率	51.93	56.80	55.52
EBITDA 利息倍数（倍）	0.87	0.72	0.96
全部债务/EBITDA（倍）	19.95	20.55	18.55

资料来源：公司合并财务报表及公司提供，东方金诚整理

以 2025 年末公司全部债务为基础，若无其他新增债务，则公司 2026 年到期债务为 19.31 亿元，公司计划通过经营性现金流入、续贷、再融资（主要为银行借款）等方式偿还。经营活动所得资金方面，2025 年公司经营性净现金流为 9.53 亿元，但公司经营活动现金流易受波动较大的往来款和项目款影响，未来缺乏稳定性。再融资方面，公司备用流动性较为充足。截至 2025 年末，公司获得银行综合授信总额为 135.85 亿元，尚未使用的授信额度为 51.79 亿元。截至本报告出具日，公司暂无可用债券批文额度。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司承担了攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务，业务区域专营性、业务稳定性及可持续性很强，并具备一定的再融资的能力，整体来看，公司自身的偿债能力较强。

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 2026 年 5 月 8 日，公司本部已结清及未结清贷款中无不良类贷款信息记录；已结清贷款中存在关注类贷款 1 笔，已于 2005 年 3 月 18 日结清。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的各类债券均如期履约兑付本息。

外部支持

支持能力

宏观经济和政策环境

受出口高增、投资止跌回升带动，一季度经济增长动能增强，物价水平偏低局面也在改善

2026 年一季度 GDP 同比增长 5.0%，增速较上季度回升 0.5 个百分点。主要原因是在外需偏强，以及国内制造业转型升级效应显现，推动芯片、新能源汽车等高新技术产品出口高增带动下，当季出口增速明显加快，以美元计价同比增长 14.7%，显著高于去年四季度的 3.8%。这是一季度工业生产同比增长 6.1%，增速比上季度加快 1.1 个百分点的主要原因。另外，一季度在基建投资快速增长带动下，固定资产投资同比增长 1.7%，扭转了去年四季度较大幅度负增长的态势，也对一季度 GDP 增速加快起到了一定推动作用。最后，在反内卷及外部输入性通胀综合作用下，一季度物价水平偏低状况也有明显改善，衡量宏观经济整体物价水平的 GDP 平减指数同比降幅由去年四季度的-0.65%收窄至-0.06%，二季度将会转正。需要强调的是，一季度高

技术制造业增加值同比增长 12.5%，比去年全年增速加快 3.1 个百分点，明显领先整体工业生产增速，显示新质生产力领域快速发展对经济增长的拉动力在进一步增强。

值得注意的是，一季度在出口大幅提速的同时，宏观经济呈现一定程度的“外强内弱”特征，国内投资、消费增速仍然偏低。背后是房地产市场继续处于调整状态，有效需求不足的局面有待进一步破解。展望二季度，GDP 增速有望达到 4.8%左右，较一季度会略有放缓，主要原因是受中东地区地缘政治冲突拖累全球经济，以及去年同期基数偏高等影响，二季度出口增速有可能下行。总体上看，未来一段时间宏观经济运行将以稳为主，投资还有提速空间，居民消费会温和增长，房地产市场调整幅度有望收敛。

短期内宏观政策将继续处于观察期，降息降准会进一步后移；下半年财政政策有加码空间

短期来看，外部地缘政治冲突对国内物价的推升效应已经显现，对经济增长动能的扰动还要进一步观察。在物价水平上升、出口保持较快增长的预期下，二季度宏观政策还将保持较强定力。其中，降息降准会进一步后移，央行将主要通过结构性政策工具，引导金融资源重点流向科技型企业 and 中小微企业，着力推动新旧动能转换，稳定就业大局，同时坚持不搞大水漫灌。今年目标财政赤字率、新增专项债、新增超长期特别国债规模均与上年持平，同时设立 8000 亿元新型政策性金融工具。这意味着今年财政政策将主要通过准财政工具发力，重点是扩投资，促消费的重点正在从商品消费转向服务消费。我们判断，下半年财政政策有灵活加码空间。总体上看，在房地产市场处于调整状态下，宏观政策会延续支持性取向。

区域经济和财政状况

1. 株洲市

株洲市经济总量在湖南省排名靠前，轨道交通、通用航空、新能源汽车三大动力产业优势显著，产业集聚效应稳步提升，经济实力依然很强

株洲市地处湖南省东部、湘江中游，是长株潭城市群三大核心之一。近年来株洲市经济实力不断增强，2025 年实现地区生产总值 4063.46 亿元，同比增长 5.6%，其经济总量在湖南省 14 个地级市（州）排名第 4 位。

图表 12 株洲市主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年	2024 年	2025 年
GDP	3667.90	3902.40	4063.50
GDP 增速	5.2	5.5	5.6
人均 GDP (元)	94983	101497	106120
工业增加值增速	7.1	10.4	9.6
固定资产投资增速	-5.9	5.1	-6.8
一般公共预算收入	192.32	195.18	200.36
政府性基金收入	199.67	122.20	-
上级补助收入	222.55	218.79	-
税收收入占比	72.05	61.24	59.73
财政自给率	32.46	41.26	40.87
地方政府债务余额	1179.50	1443.86	1694.06
政府负债率	32.16	37.00	41.69

图表 12 株洲市主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023年	2024年	2025年
----	-------	-------	-------

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：株洲市 2023 年~2025 年国民经济和社会发展统计公报，2023 年~2024 年株洲市本级政府财政决算情况，2025 年株洲市一般公共预算收支情况，关于湖南省 2025 年预算执行情况与 2026 年预算草案的报告，东方金诚整理

株洲市工业底蕴积淀深厚，是新中国首批重点建设八大工业城市之一。2025 年全市规上工业增加值同比增长 9.6%，增速连续两年居全省首位，工业经济韧性强劲。株洲深耕轨道交通、通用航空、新能源汽车三大动力主导产业，聚力建设中国“动力谷”，持续完善“3+5+2”产业体系，拉动新能源、新材料等五大新兴产业提质扩容，赋能陶瓷、服饰两大传统产业转型升级，产业集聚效应持续放大。境内集聚中车时代、株洲硬质合金、千金药业等一批行业龙头企业；细分行业中，电气机械、汽车制造业增长亮眼，电子设备、医药制造业保持平稳增长态势。

跟踪期内，株洲市第三产业稳步发展，商贸市场活力平稳，2025 年社会消费品零售总额为 1448.5 亿元，同比增长 4.9%。房地产受宏观环境与市场调整影响，开发投资、商品房销售面积均同比下滑，行业景气度处于低位。金融运行稳健，2025 年末金融机构存、贷款余额分别达 5622.7 亿元、4428.5 亿元，存贷比 78.8%；资本市场与保险业发展良好，拥有境内外上市公司 14 家、证券营业部 27 家，保费收入稳步增长，有力支撑区域经济投融资与发展保障需求。

跟踪期内，株洲市一般公共预算收入保持增长，财政实力依然很强，但税收收入占比持续下降，收入结构有待优化

跟踪期内，株洲市一般公共预算收入保持增长，但其中税收收入占比持续下降，一般公共预算收入结构有待优化。截至本报告出具日，株洲市暂未披露政府性基金收入和上级补助收入。2025 年末，株洲市地方债务余额有所增长，控制在限额以下，政府负债率有所上升。债务管控方面，近年来株洲市对化债工作高度关注，在防范化解债务风险上持续发力，主要措施包括区域内融资平台整合、向上争取化债资金、制定一系列监管制度及化债方案等。

2.攸县

跟踪期内，攸县地区经济保持增长，以新材料与精细化工、绿色建材产业为主的工业经济发展态势良好，经济实力依然很强

2025 年，攸县实现地区生产总值 517.39 亿元，同比增长 6.0%；经济总量在株洲市 9 个区县中稳居第 4 位。跟踪期内，攸县新材料与精细化工、绿色建材产业等主导产业发展良好，高分子功能膜产业集群晋升为省级中小企业特色产业集群，安特新材、地博光电、澳维膜入选湖南省首批重点新材料产品。2025 年，攸县全部工业增加值为 164.41 亿元，同比增长 8.1%。2025 年末，攸县有规模以上工业企业 301 家，实现规模以上工业总产值 247.38 亿元，同比增长 7.8%；规模以上工业增加值 71.72 亿元，同比增长 8.4%。

图表 13 攸县主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年	2024 年	2025 年
GDP	463.49	495.20	517.39
GDP 增速	1.2	6.2	6.0
人均 GDP（元）	-	80546	-
工业增加值增速	-	12.1	8.4
固定资产投资增速	-35.2	38.4	4.5
一般公共预算收入	13.75	13.31	12.28
政府性基金收入	13.06	7.01	4.74
上级补助收入	34.61	32.36	37.44
税收收入占比	69.00	60.19	54.67
财政自给率	25.38	25.14	22.77
地方政府债务余额	118.33	142.78	161.65
政府负债率	25.53	28.83	31.24

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：攸县 2023 年~2025 年国民经济和社会发展统计公报，2023 年~2024 年攸县财政决算情况、2025 年攸县财政预算执行情况，东方金诚整理

跟踪期内，攸县一般公共预算收入有所下降，税收收入占比有所下降，对上级补助收入仍存在较大依赖，财政实力依然很强

攸县财政为湖南省直管，与株洲市在财政体制上相互独立，实行三级分税体制，由湖南省财政统一办理划转。跟踪期内，攸县一般公共预算收入同比略有下降；其中税收收入占比有所下降，一般公共预算收入结构有待优化。攸县政府性基金收入有所下降，仍以国有土地出让收入为主。上级补助收入规模较大，是财政收入的重要来源。2025 年，攸县地方财政自给率仍较低，对上级补助收入存在较大依赖。2025 年末，攸县地方债务余额有所增长，控制在限额以下，政府负债率有所上升。政府债务管理方面，近年来攸县积极采取各项措施加强对地方政府债务的管理，陆续印发《进一步规范政府性投资项目决策和立项防范政府债务风险的管理办法》等文件，为进一步规范市、县两级政府性投资项目决策和立项管理加强政府性投资项目决策风险防控，防范化解地方政府债务风险。

综上所述，东方金诚对株洲市、攸县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

作为攸县重要的基础设施建设主体，公司在财政补贴方面继续得到实际控制人及相关各方的支持

攸县内由攸县财政局直接控股的基础设施建设及国有资产运营类主体为攸州高新产业投资集团有限公司和攸城建设集团，其中，攸城建设集团主要从事攸县城区范围内的土地开发整理和基础设施建设业务，攸州高新产业投资集团有限公司主要负责攸县两大工业园区及乡镇范围内的土地开发整理和基础设施建设及部分市场化经营业务。整体来看，上述企业的职能区分较为清晰，业务分工较为明确。

攸城建设集团为公司控股股东，其本部主要承担管理职能，主营业务通过下属子公司开展。公司作为攸城建设集团重要子公司，跟踪期内继续从事攸县城区范围内的基础设施建设和土地

开发整理等业务，公司在财政补贴方面继续得到实际控制人及相关各方的支持。财政补贴方面，2025年公司获得财政补贴收入1.56亿元。

考虑到公司将继续在攸县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，东方金诚对株洲市、攸县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

1. 湖南省担保集团

湖南省担保集团为“20攸州国投01/20攸投01”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

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2025年6月末，湖南省担保集团实收资本为60.00亿元，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，具有较高的战略地位。自组建以来在业务发展和资本补充方面获得湖南省委省政府、省财政厅的有力支持。截至2025年6月末，湖南省担保集团资产总额为103.89亿元，净资产77.01亿元。2025年1~6月，湖南省担保集团营业总收入为2.93亿元，净利润0.34亿元。

东方金诚认为，湖南省担保集团承担湖南省再担保体系建设职能，在湖南省委省政府支持下政银担风险分担机制不断完善，截至2025年6月末再担保业务在保余额775.18亿元，再担保业务稳步发展；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，同时批量化线上贷款担保业务发展较快；得益于利润积累和永续债的发行，湖南省担保集团资本实力不断增强，净资产稳步增长，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三家省级政府性融资担保机构和一家再担保机构，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，湖南省担保集团货币资金有所下降，且部分投资资产期限长、变现能力较弱，对湖南省担保集团流动性造成一定影响；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款有所增加，存量代偿项目面临一定处置压力；受累于担保费率偏低、新增担保业务规模放缓，2024年以来湖南省担保集团营业收入和净利润有所下降，在债券发行节奏放缓背景下，预计未来盈利增长承压。

综上所述，东方金诚评定湖南省担保集团主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。湖南省担保集团为“20攸发养老债/20攸养老”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。

2. 湖南财鑫担保

湖南财鑫担保为“21攸发停车场债01/21攸停01”和“22攸发停车场债/22攸停债”提

供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有较强的增信作用

湖南财鑫担保成立于2008年4月，由常德市人民政府国有资产监督管理委员会发起设立，初始注册资本为2.10亿元。后经多次增资及股权变更，截至2025年9月末，湖南财鑫担保注册资本及实收资本均为80.00亿元，湖南财鑫投资控股集团有限公司为湖南财鑫担保唯一股东，常德市财政局为其实际控制人。

湖南财鑫担保资本实力保持在湖南省融资担保公司中前列，区域竞争优势显著，主营业务包括融资性和非融资性担保业务，并以自有资金在监管许可范围内进行投资。截至2025年9月末，湖南财鑫担保资产总额为102.15亿元，净资产85.84亿元。2024年，湖南财鑫担保实现营业总收入（财务报表口径）2.70亿元，净利润1.81亿元。

东方金城认为，常德市经济总量在湖南省内排名居前，政府出台了多项地方性政策支持融资担保行业发展，为湖南财鑫担保业务开展提供了良好的外部环境；湖南财鑫担保资本实力保持在湖南省融资担保公司中前列，2025年9月末实收资本为80.00亿元，区域竞争优势明显；得益于股东持续增资，湖南财鑫担保融资性担保放大倍数处于同业较低水平，对其未来业务拓展形成有力支撑；作为国有融资担保公司，湖南财鑫担保在常德市融资担保体系内地位突出，能够获得股东和常德市政府在资本补充、业务拓展及风险分担等方面的支持。

同时，东方金城关注到，湖南财鑫担保直接担保客户及储备项目集中于湖南省内城投公司，行业集中度和客户集中度较高，在城投债融资环境收紧背景下，湖南财鑫担保担保业务规模有所收缩；湖南财鑫担保与股东和其他关联方资金往来规模较大，对湖南财鑫担保资产流动性和代偿能力产生一定不利影响；受累于准备金支出和减值计提压力，湖南财鑫担保净资产收益率处于偏低水平，盈利能力偏弱。

综上所述，东方金城评定湖南财鑫担保主体信用等级为AA+pi，评级展望为稳定。湖南财鑫担保对“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍具有较强的增信作用。

抗风险能力及结论

东方金城认为，公司继续从事攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务，业务区域专营性依然很强。同时，东方金城也关注到，公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，仍面临一定的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，资产流动性仍较弱；公司短期债务占比较高，仍面临一定的短期偿债压力；公司对外担保余额及区域集中度均较高，仍面临一定的代偿风险。

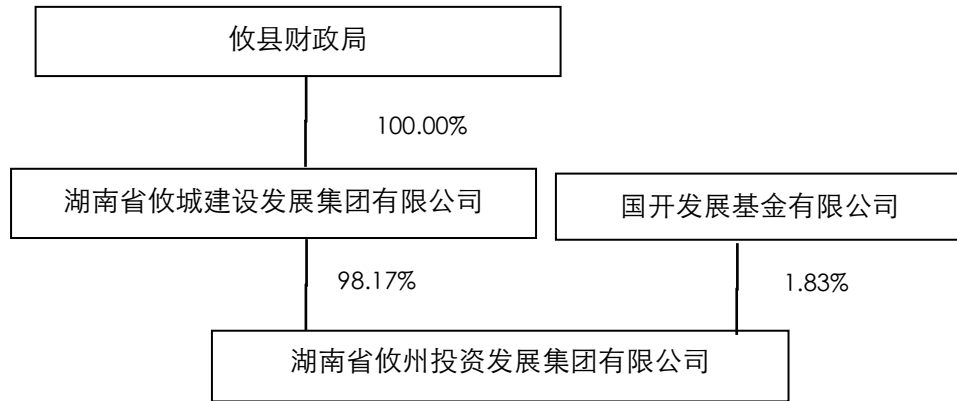
跟踪期内，株洲市经济实力依然很强，其下辖的攸县地区经济保持增长，以新材料与精细化工、绿色建材产业为主的工业经济发展态势良好，经济实力仍很强；作为攸县重要的基础设施建设主体，公司在财政补贴等方面得到实际控制人和相关各方的持续支持；湖南省担保集团为“20 攸发养老债/20 攸养老”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用；湖南财鑫担保为“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

综上所述，公司自身偿债能力较强，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 攸发养老债/20 攸养老”到期不能偿还的风险极

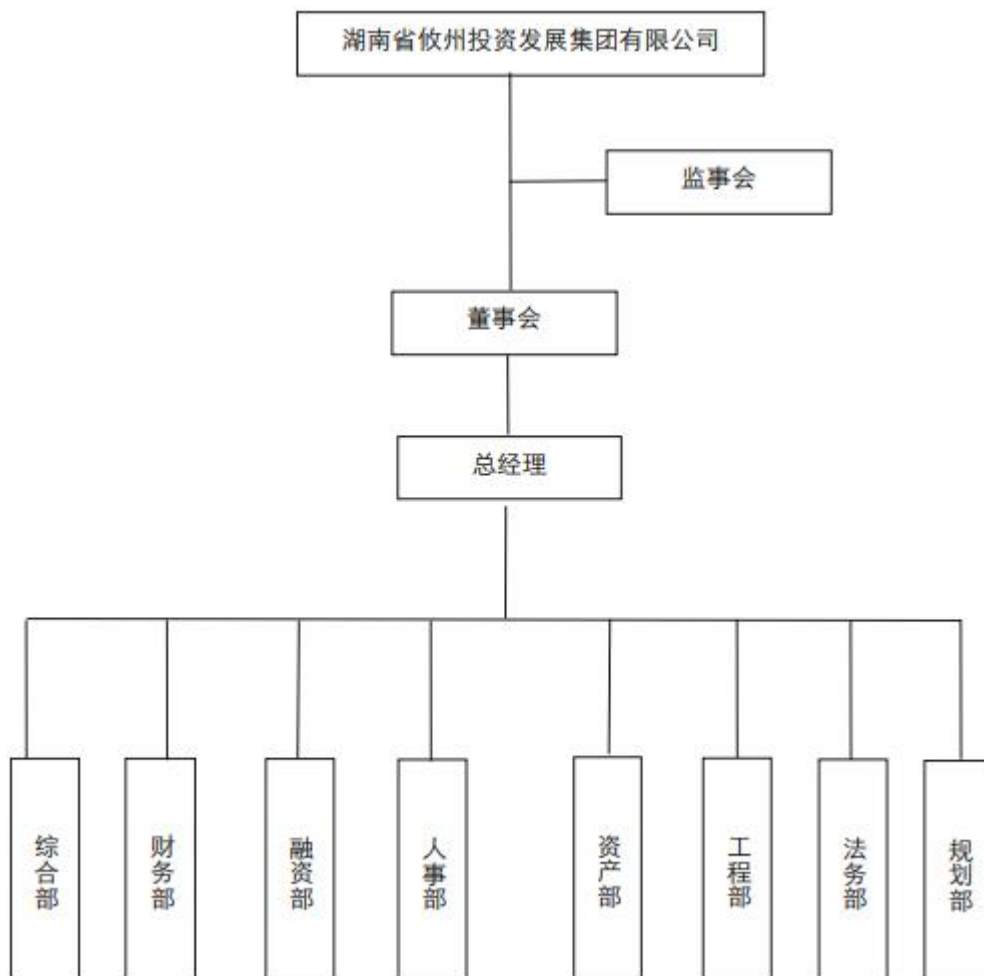
低，“21 攸发停车场债 01/21 攸停 01”和“22 攸发停车场债/22 攸停债”到期不能偿还的风险均很低。

附件一：截至本报告出具日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	2023年(末)	2024年(末)	2025年(末)
主要财务数据(单位:亿元)			
资产总额	194.18	178.02	179.59
其中: 存货	137.37	122.80	123.47
其他应收款	16.91	29.45	26.63
投资性房地产	11.85	11.32	10.67
货币资金	5.25	5.82	4.39
负债总额	114.07	114.24	113.77
其中: 长期借款	52.45	58.29	56.11
其他应付款	13.74	20.11	20.91
一年内到期的非流动负债	15.39	11.13	11.44
应付债券	11.29	9.02	6.61
全部债务	86.56	83.85	82.13
其中: 短期债务	20.79	16.54	19.31
所有者权益	80.11	63.78	65.81
营业收入	11.71	9.83	10.26
净利润	3.36	2.58	2.33
经营活动产生的现金流量净额	4.53	6.77	9.53
投资活动产生的现金流量净额	-7.90	-0.02	-4.53
筹资活动产生的现金流量净额	3.02	-5.50	-6.72
主要财务指标			
营业利润率(%)	33.04	34.00	27.65
总资本收益率(%)	2.37	2.25	2.04
净资产收益率(%)	4.19	4.05	3.54
现金收入比率(%)	119.87	171.12	143.61
资产负债率(%)	58.75	64.17	63.35
长期债务资本化比率(%)	45.08	51.35	48.84
全部债务资本化比率(%)	51.93	56.80	55.52
流动比率(%)	371.46	360.98	333.37
速动比率(%)	66.85	81.88	76.20
货币资金短债比(倍)	0.25	0.35	0.23
经营现金流动负债比率(%)	10.05	15.38	19.86
EBITDA利息倍数(倍)	0.87	0.72	0.96
全部债务/EBITDA(倍)	19.95	20.55	18.55

附件三：截至 2025 年末公司对外担保情况（单位：万元）

被担保方	担保余额	担保方式
湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	110559.50	保证担保
湖南省攸福实业集团有限公司	73552.57	保证担保
湖南省攸州国投特色城镇开发建设有限公司	15700.00	保证担保
攸县腾龙投资发展有限责任公司	11844.00	保证担保
攸县水务投资有限责任公司	21999.90	保证担保
攸县市场建设有限公司	6326.00	保证担保
湖南攸州水务有限公司	2950.00	保证担保
攸县同鑫劳务派遣有限公司	529.20	保证担保
湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	800.00	保证担保
攸县鸿泰酒店有限公司	300.00	保证担保
合计	244559.17	-

资料来源：公司审计报告，东方金城整理

附件四：主要财务指标计算公式

指标	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

附件五：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。