

---

湖南郴州项目  
可研报告

---

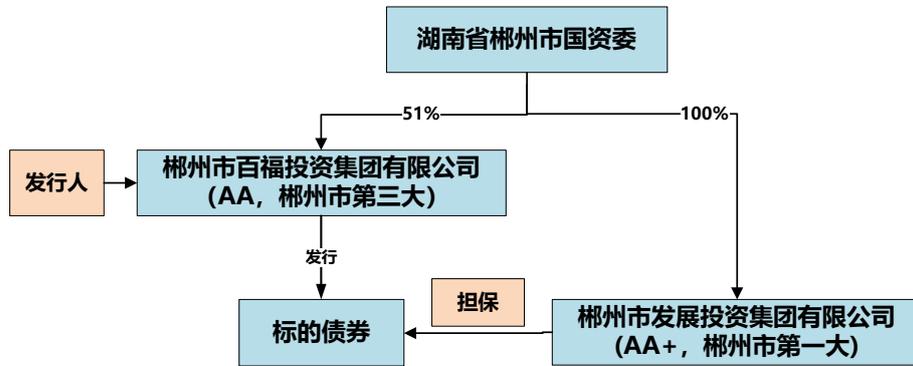
# 目录

第一部分 交易对手背景介绍 .....	4
一、    股权结构图及交易方.....	4
二、    项目交易对手情况.....	4
三、    交易方案.....	7
(一) 信托计划要素.....	7
(二) 增信措施.....	7
(三) 还款来源.....	7
(四) 合规性分析.....	7
第二部分 发行人：郴州市百福投资集团有限公司 (AA) .....	9
一、    基本情况.....	9
(一) 基本情况.....	9
(二) 评级情况.....	10
(三) 债券情况.....	10
(四) 子公司情况.....	11
二、    业务情况.....	12
(一) 市政基础设施建设业务.....	13
(二) 土地整理开发业务.....	15
(三) 其他业务.....	17
三、    财务情况.....	18
(一) 资产负债情况.....	18
(二) 收入利润情况.....	27
(三) 现金流量情况.....	29
(四) 偿债能力分析.....	32
(五) 有息负债情况.....	33
(六) 对外担保情况.....	36
四、    资信情况.....	38
(一) 诉讼情况.....	38
(二) 征信情况.....	38
第三部分 标的债券：基本情况及发行条款 .....	40
一、    基本情况.....	40
二、    发行人承诺.....	41
第四部分 担保人：郴州市发展投资集团有限公司 (AA+) .....	42
一、    基本情况.....	42
(一) 基本情况.....	42
(二) 评级情况.....	43
(三) 债券情况.....	44
(四) 子公司情况.....	45
二、    业务发展情况.....	45

(一) 基础设施建设业务.....	46
(二) 材料销售业务.....	48
(三) 有色金属冶炼业务.....	49
(四) 其他业务.....	49
三、财务情况.....	52
(一) 资产负债情况.....	52
(二) 收入利润情况.....	65
(三) 现金流量情况.....	69
(四) 偿债能力分析.....	72
(五) 有息负债情况.....	73
(六) 对外担保情况.....	75
四、资信情况.....	76
(一) 诉讼情况.....	76
(二) 征信情况.....	76
第五部分 政府层面分析：湖南省郴州市 .....	78
一、城市区位.....	78
二、经济情况.....	78
三、财政实力.....	80
四、区域平台情况.....	81
第六部分 尽职调查报告结论 .....	82
一、交易对手主体资格真实合法有效性的结论.....	82
二、增信措施方案真实合法有效性及其增信价值的结论.....	82
三、还款来源及交易对手统筹还款能力的分析结论.....	82
四、其他结论性意见.....	82

## 第一部分 交易对手背景介绍

### 一、股权结构图及交易方



湖南郴州项目-交易对手简称

类别	名称	简称
发行人	郴州市百福投资集团有限公司	郴州百福 (AA)
标的债券	郴州市百福投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券	郴州百福私募债
担保人	郴州市发展投资集团有限公司	郴投集团 (AA+)

### 二、项目交易对手情况

(一) 标的债券：郴州市百福投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第 N 期）

1、发行人：郴州市百福投资集团有限公司 (AA)

2、债券规模：35.5 亿元

3、债券期限：3 年。

4、担保情况：郴州市发展投资集团有限公司 (AA+) 提供保证担保。

5、信用评级机构及信用评级结果：根据联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券债项评级为 AA+。

## **(二) 发行人：郴州市百福投资集团有限公司 (AA)**

### **1、股东背景 (国有):**

郴州市百福投资集团有限公司 (简称“郴州百福”或“发行人”) 成立于 2009 年, 实缴注册资本 5.64 亿元。股权结构如下:

郴州市人民政府国有资产监督管理委员会 (51%) --发行人

郴州市北湖区国有资产经营中心 (49%) --发行人

**2、评级情况:** 2023 年 3 月, 联合资信评定郴州百福主体信用评级为 AA, 评级展望为稳定。

**3、发债情况:** 截至 2023 年 3 月 30 日, 郴州百福存续债券规模 70.61 亿元, 平均票面利率为 6.85%。

**4、平台层级:** 郴州百福是湖南省郴州市市级第三大平台。

**5、财务情况:** 截至 2022 年 9 月底, 郴州百福总资产 392.43 亿元, 净资产 207.95 亿元, 资产负债率 47.01%。2021 年全年, 郴州百福实现营业收入 13.63 亿元, 净利润 2.29 亿元。

**6、有息负债情况:** 截至 2023 年 3 月底, 郴州百福有息负债合计 157.20 亿元, 均为银行和债券融资 (债券占比 46%、银行占比 54%)

**(三) 担保人：郴州市发展投资集团有限公司 (AA+, 郴州市市级第一大平台)**

### **1、股东背景 (国有):**

郴州市发展投资集团有限公司 (简称“郴投集团”或“担保人”) 成立于 1999 年, 实缴注册资本 10.0 亿元。股权结构如下:

郴州市人民政府国有资产监督管理委员会 (100%) --担保人

**2、评级情况：**2022年6月，联合资信评定郴投集团主体信用评级为AA+，评级展望为稳定。

**3、发债情况：**截至2023年3月31日，郴投集团存续债券规模93.00亿元，平均票面利率为4.36%，最近一期发债时间为2023年3月，最晚一期到期时间为2028年2月。

**4、平台层级：**郴投集团是湖南省郴州市市级第一大平台。

**5、财务情况：**截至2022年9月底，郴投集团总资产574.47亿元，净资产305.28亿元，资产负债率46.86%。2021年全年，郴投集团实现营业收入28.62亿元，净利润1.70亿元。

**6、有息负债情况：**截至2022年9月底，郴投集团有息负债合计198.62亿元，其中：债券融资和银行融资合计占比95.02%（债券占比54.64%、银行占比40.38%）、其他融资占比4.98%。

#### （四）区域财政情况

2022年郴州市GDP总额2980亿元（同比增长7.60%），省内排名第6位（湖南省共14个地级市）；一般公共预算收入175亿元（同比增长9.00%），省内排名第6位。

### 三、交易方案

#### (一) 信托计划要素

- 1、**发行人**：郴州市百福投资集团有限公司（简称“发行人”或“郴州百福”）
- 2、**标的债券**：郴州市百福投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第 N 期）（简称“郴州百福私募债”或“标的债券”）
- 3、**资金用途**：拟用于投资“郴州市百福投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第 N 期）”。

#### (二) 增信措施

**保证担保**：郴投集团（AA+）为发行人的还本付息义务提供连带责任保证担保。

#### (三) 还款来源

- 1、发行人郴州百福（AA）经营收入及获取的政府补贴。
- 2、担保人郴投集团（AA+）经营收入及可调配资金。

#### (四) 合规性分析

##### 1、不新增隐性债务：

发行人郴州百福不在财政部融资平台公司债务及中长期支出事项监测平台内。

发行人已于标的债券《募集说明书》承诺：本公司将严格按照募集说明书中的约定，规范使用本次债券募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于住宅地产业务，不直接或间接用于购置土地。本次公司债券的发行不涉及新增地方政府债务，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务或者公益性项目建设，不用于地方政府融资平台，不出现募集资金被控股股东、实际控制人及其他公司违规占用、挪用的情形，不直接或间

接转借他人使用，不用于股票买卖等非生产性投资。（《债券募集说明书》第 28 页）

## **2、发行人为非房地产企业：**

郴州百福营业范围无房地产开发，无房地产开发资质，合并报表营收占比第一的业务为市政基础设施建设业务（占比 66.42%），郴州百福为非房地产企业。

综上，本项目满足合规性要求。

## 第二部分 发行人：郴州市百福投资集团有限公司（AA）

### 一、基本情况

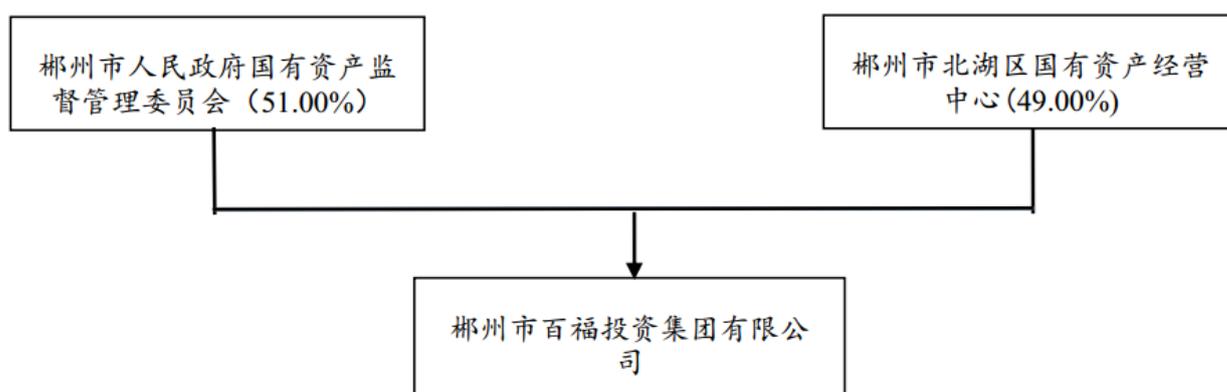
#### （一）基本情况

截至 2023 年 4 月 1 日，郴州百福的基本情况如下：

名称	郴州市百福投资集团有限公司（简称“郴州百福”或发行人）		
注册地址	湖南省郴州市北湖区人民路街道人民西路 3 号（老北湖区政府院内）四栋 101 号房		
法定代表人	肖康意		
营业执照号码	91431002698555859J		
成立时间	2009-12-04		
经营范围 (不含房地产开发)	许可项目：食品销售。（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，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：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；土地使用权租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售。（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）		
所有制类别	国有企业	公司类型	有限责任公司
注册资本	人民币 5.654 亿元	实收资本	人民币 5.654 亿元

郴州百福成立于 2009 年，实缴注册资本 5.654 亿元。郴州百福为湖南省郴州市市级第三大平台，是湖南省郴州市北湖区重要的基础设施建设、土地整理开发及重金属污染治理的实施主体，主体信用评级 AA。郴州百福股权结构如下：

- （1）郴州市人民政府国有资产监督管理委员会（51%）--郴州百福
- （2）郴州市北湖区国有资产经营中心（49%）--郴州百福



## （二）评级情况

2023 年 3 月，联合资信评定郴州百福主体信用评级为 AA，评级展望为稳定。

# 信用评级公告

联合〔2023〕1825 号

联合资信评估股份有限公司通过对郴州市百福投资集团有限公司及其拟发行的 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）的信用状况进行综合分析和评估，确定郴州市百福投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA，郴州市百福投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）的信用等级为 AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

特此公告



联合资信评估股份有限公司

评级总监： 

## （三）债券情况

截至 2023 年 4 月 1 日，郴州百福存续债券 8 支，合计金额 70.61 亿元，平均票面利率 6.85%，最晚到期日为 2026 年 9 月。

柳州百福-存续债券情况 (截至2023年3月31日)						
序号	证券简称	证券类别	票面利率	当前余额 (亿元)	起息日期	到期日期
1	22百福01	私募债	6.80%	5.00	2022-01-27	2024-01-27
2	21百福投资MTN002	一般中期票据	7.00%	10.00	2021-09-16	2026-09-16
3	16百福专项债	一般企业债	4.96%	6.71	2016-03-22	2026-03-22
4	21百福投资MTN001	一般中期票据	6.50%	10.00	2021-02-05	2026-02-05
5	20百福01	私募债	7.00%	13.50	2020-05-11	2025-05-11
6	21百福01	私募债	7.50%	12.00	2021-10-21	2024-10-21
7	21百福02	私募债	6.80%	5.00	2021-12-28	2023-12-28
8	18百福投资MTN001	一般中期票据	7.50%	8.40	2018-12-28	2023-12-28
合计			6.85%	70.61		

#### (四) 子公司情况

截至2022年9月末，柳州百福纳入合并报表范围的子公司共计26家，具体情况见下表。柳州百福主要子公司2家，分别为柳州万利建设投资有限公司和柳州市北湖区保障性安居工程投资有限公司。

##### 1、柳州万利建设投资有限公司（简称“万利建设”）

万利建设成立于2003年，注册资本1.0亿元，主营土地整理开发，市政基础设施投资建设业务。截至2020年末，万利建设总资产为13.14亿元，总负债为8.07亿元，所有者权益为5.07亿元。2020年度，实现营业收入0.76亿元，实现净利润0.05亿元。

##### 2、柳州市北湖区保障性安居工程投资有限公司（简称“安居投”）

安居投成立于2014年，注册资本2.0亿元，主营保障性安居工程投资、经营和资产管理业务。截至2020年末，安居投总资产为58.29亿元，总负债为45.98亿元，所有者权益为12.31亿元。2020年度安居投未实现营业收入，实现净利润0.15亿元。

柳州百福-子公司情况 (截至2022年9月末)

序号	公司名称	持股比例 (%)
1	柳州万利建设投资有限公司	100
2	柳州市北湖区道达房地产开发有限公司	100

序号	公司名称	持股比例 (%)
3	郴州市柳毅会展酒店有限公司	100
4	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	100
5	郴州市北湖区裕民扶贫开发投资有限公司	100
6	郴州晟达资产经营管理有限公司	100
7	郴州市百福物流有限公司	100
8	郴州市百福供应链有限公司	100
9	郴州市百福汽车租赁有限公司	100
10	郴州市国康创业投资有限公司	100
11	郴州市百福建筑工程有限公司	100
12	郴州巅峰文化旅游开发有限公司	100
13	郴州市北湖文化旅游开发有限公司	100
14	郴州市福兴农业开发有限公司	100
15	郴州市福达房地产发展有限公司	100
16	郴州国际陆港发展有限公司	100
17	郴州市百福更新建设开发有限公司	100
18	郴州市百福通达建设工程有限公司	100
19	郴州市福源建筑材料有限公司	95
20	郴州市百福温泉供水有限公司	65
21	湖南鑫百福供应链管理有限公司	60
22	郴州百福红海人力资源服务有限公司	51
23	郴州市悦升家禽有限责任公司	51
24	郴州市福园物业服务有限责任公司	51
25	郴州湘港物流有限公司	51
26	郴州百佳文化旅游有限公司	51

## 二、业务情况

郴州百福是郴州市市政基础设施建设主体之一，主要承担了郴州市中心城区——北湖区的市政基础设施建设及土地整理开发任务。郴州百福主营业务主要包含两个板块：一是市政基础设施建设板块，主要包括市政道桥、保障房城中村和棚户区改造及其他城市基础设施的建设；二是土地整理开发板块，主要是对北湖区内土地的整理开发。

2022年1月至9月，郴州百福实现营业收入10.28亿元，构成如下：

- **市政基础设施建设**：实现营收6.80亿元，占比66.18%；

- **土地整理开发**：实现营收 3.45 亿元，占比 33.51%；
- **其他业务**：实现营收 0.03 亿元，占比 0.31%。

**郴州百福-营业收入构成情况 (单位: 万元/%)**

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政基础设施建设	68,045.12	66.18	90,513.76	66.42	107,203.60	76.74
土地整理开发	34,450.87	33.51	41,255.30	30.27	31,639.25	22.65
其他业务	323.49	0.31	4,503.12	3.30	862.02	0.62
<b>合计</b>	<b>102,819.48</b>	<b>100.00</b>	<b>136,272.18</b>	<b>100.00</b>	<b>139,704.87</b>	<b>100.00</b>

### (一) 市政基础设施建设业务

2020年、2021年和2022年前三季度，郴州百福市政基础设施建设业务分别实现营业收入10.72亿元、9.05亿元和6.80亿元，占当年营业收入的比例分别为76.74%、66.42%和66.18%，占比较高。

#### 1、业务概况

市政基础设施建设是郴州百福的核心业务之一，主要由郴州百福本部及郴州百福子公司万利建设负责实施。近几年来，郴州百福本部及子公司万利建设承担了郴州市政道桥、保障房城中村改造及其他城市基础设施的施工建设工作，已完工和在建的城市基础设施工程有郴资桂大道北湖段改扩建工程、南岭大道南段提质改造工程、X090线郴桂公路北湖段工程、骆仙中路、骆仙西路项目、官庄路改造工程、凤凰大道工程等。报告

#### 2、业务模式

在市政基础设施建设项目委托代建的实践中，郴州市北湖区政府作为“委托方”负责项目的决策、指派及建设投资款及投资利息的偿还。郴州百福作为“项目代建方”负责项目报建、工程分包的招投标和项目实施。在项目投入期，郴州百福需先行垫付工程成本。北湖区财政投资评审中心对郴州百福送审的市政基础

设施建设项目材料进行审定,北湖区财政局按照每个投资项目经审定的实际投资额采取加成 20%的形式核算工程价款,当年确认的工程价款,通常分期完成支付。项目完成后由北湖区政府部门组织相关单位对项目进行竣工决算、验收。

### 3、项目情况

郴州百福市政基础设施建设的委托人均为郴州市北湖区人民政府。2021 年度,郴州百福市政基础设施建设总投资额 7.54 亿元,年度确认收入金额 9.05 亿元。

**郴州百福-市政基础设施建设项目结算情况 (截至 2021 年末) (单位: 万元)**

序号	项目名称	投资额	确认收入金额
1	南岭大道南段提质改造工程	23,889.50	28,667.40
2	增湖路延伸段工程	17,579.86	21,095.83
3	X090 线郴桂公路北湖段 A 标工程	16,954.69	20,345.63
4	刘仙岭山体滑坡项目	4,638.27	5,565.92
5	福泉大道 2 期工程	4,204.95	5,045.94
6	郴资桂大道北湖段改扩建工程	3,226.43	3,871.71
7	奥特莱斯项目	1,513.13	1,815.76
8	S212 华塘大道、花坪大道	1,337.49	1,604.99
9	邓华故居	777.60	933.12
10	骆仙西路延伸段工程	419.95	503.94
11	其他	886.27	1,063.52
	<b>合计</b>	<b>75,428.13</b>	<b>90,513.76</b>

截至 2021 年年末,郴州百福重大在建市政基础设施项目总投资额为 14.63 亿元,已投资 3.53 亿元,尚需投资 11.09 亿元。

**郴州百福-重大在建市政基础设施项目 (截至 2021 年末) (单位: 万元)**

序号	项目名称	总投资	截至 2021 年底累计投资	尚需投资
1	城前岭小学	3,300.00	1,150.70	2,149.30
2	鲁塘石墨宝华路 1 期道路工程	1,641.80	1,562.22	79.58
3	仙岭楚境文旅小镇	20,000.00	7,498.08	12,501.92
4	乡镇污水处理设施建设项目	5,445.00	1,473.17	3,971.83
5	北湖区石盖塘有色冶炼区重金属污染综合治理工程	45,900.00	18,349.99	27,550.01

序号	项目名称	总投资	截至 2021 年底累计投资	尚需投资
6	其他项目	69,995.42	5,280.86	64,714.56
	<b>合计</b>	<b>146,282.22</b>	<b>35,315.02</b>	<b>110,967.2</b>

截至 2022 年 9 月末，郴州百福代建模式下无重大拟建市政基础设施项目。

## (二) 土地整理开发业务

2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，郴州百福分别实现土地整理开发业务收入 3.16 亿元、4.13 亿元和 3.45 亿元，占当年营业收入的比例分别为 22.65%、30.27%和 33.51%，呈现出快速上升态势。

### 1、业务概况

除市政基础设施建设业务外，郴州百福及其子公司万利建设也承担了大量北湖区核心区域的土地整理开发业务，已完成整理和正在整理开发的土地项目有万华汽车城项目、汇景新城项目、鲁塘镇土地复垦工程、智通科技产业园、万华机电市场等项目。近年来，郴州市经济呈现稳中有进、稳中向好的发展态势，良好稳定的土地市场环境对郴州百福开展土地整理开发业务形成了有效的保障。

### 2、业务模式

在土地整理开发业务项目实践中，北湖区政府根据国家有关法规与政策及郴州市城市建设和土地整理开发规划，授权郴州百福及其子公司代为开发管理北湖区核心区域的土地整理开发项目，郴州百福及其子公司负责拟整理开发土地的报批、招投标和项目实施；根据国家有关法规与政策，通过招标的方式向有资质的施工企业采购土地整理开发建设劳务，并按协议向施工单位支付工程款。每年末，北湖区财政投资评审中心对郴州百福送审的土地整理开发项目材料进行审定，按照每个土地整理开发项目经审定的年度实际投资额采取加成 20%的形式核算工

程价款，当年确认的工程价款，通常分期完成支付。在土地完成平整，实现由“生地”变成“熟地”之后，由北湖区政府部门组织相关单位对项目进行竣工决算、验收，将完成整理的土地交由土地储备机构按照招、拍、挂的程序出让。

### 3、项目情况

郴州百福土地整理开发项目委托方均为北湖区政府。详细情况如下：

2021 年度，郴州百福土地整理项目年度投资额为 3.43 亿元，年度确认收入金额为 4.13 亿元，具体如下表：

**郴州百福-土地整理项目结算情况 (2021 年度) (单位: 万元)**

序号	项目名称	投资额	确认收入金额
1	市一建公司周边棚改项目	17,398.36	20,878.03
2	市九完小家属区棚户区改造项目	5,064.94	6,077.92
3	六完小棚户区改造项目	2,505.46	3,006.55
4	小埠六组	2,180.13	2,616.16
5	高壁综合大市场项目	1,413.95	1,696.74
6	万华汽车城项目	930.57	1,116.69
7	龙女景区民间艺术博物院项目	767.34	920.81
8	烟厂西路项目	725.60	870.72
9	小埠绿心童乡(月峰)	563.28	675.94
10	恒大金碧项目	513.48	616.18
11	其他	2,316.30	2,779.56
	<b>合计</b>	<b>34,379.41</b>	<b>41,255.30</b>

郴州百福土地整理业务主要在建项目总投资额 20.03 亿元，截至 2021 年末已累计投资 4.62 亿元，尚需投资 15.41 亿元，具体如下表：

**郴州百福-土地整理业务主要在建项目 (截至 2021 年末) (单位: 万元)**

序号	项目名称	总投资	累计投资	尚需投资
1	燕泉路 50 号棚户区改造	8,200.00	2,385.10	5,814.90
2	鲁塘镇鲁源棚户区改造项目	2,833.37	1,106.54	1,726.83
3	中铁五局棚户区改造项目	73,300.00	12,252.86	61,047.14
4	安源工区 (7320 工厂) 棚户区改造项目	12,000.00	771.20	11,228.80
5	金冠小区周边棚改项目	65,350.00	514.75	64,835.25
6	综合职中周边棚改项目	8,000.00	5,862.35	2,137.65
7	半仙缘棚户区	1,400.00	1,188.42	211.58

序号	项目名称	总投资	累计投资	尚需投资
8	立欣洲棚户区改造项目	9,860.00	7,859.70	2,000.30
9	骆仙街道机关小区项目	8,660.00	7,916.90	743.10
10	骆仙社区周边项目	7,660.00	4,964.66	2,695.34
11	新田岭矿棚户区改造项目	1,200.00	535.03	664.97
12	梨树山村城中村改造项目	1,800.00	819.00	981.00
	<b>合计</b>	<b>200,263.37</b>	<b>46,176.51</b>	<b>154,086.86</b>

截至 2022 年 9 月末, 郴州百福拟整理开发土地项目 2 个, 预计总投资额 0.97 亿元, 具体如下:

**郴州百福-拟整理开发土地项目情况 (截至 2022 年 9 月末) (单位: 万元)**

序号	地块名称	开发总面积	总投资额
1	郴州市北湖区 2022 年第二十批次建设用地项目(远恒佳中等职业学校)	523.92	8,500.00
2	郴州市北湖区 2022 年第十一批次建设用地 (旭新石墨)	40.02	1,204.00
	<b>合计</b>	<b>563.93</b>	<b>9,704.00</b>

### (三) 其他业务

郴州百福在承接北湖区市政基础设施建设和土地整理开发项目的同时, 也承担了郴州市及北湖区政府招商引资项目落地及区域内企业服务的相关任务。2020 年、2021 年和 2022 年 9 月末, 郴州百福实现其他业务收入分别为 862.02 万元、4,503.12 万元和 323.49 万元, 占当年营业收入的比例分别为 0.62%、3.30%和 0.31%, 其他业务收入主要包括棚改收入、委托贷款利息收入、酒店服务收入等。

### 三、财务情况

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对郴州百福 2020 年、2021 年财务报表出具了标准无保留意见的审计报告，2022 年 9 月份财务报表未经审计。

#### （一）资产负债情况

郴州百福-资产负债表（单位：万元）

科目	2022 年 9 月	2021 年	2020 年
货币资金	106,954.09	166,560.73	256,878.43
应收账款	417,112.27	334,736.91	229,423.12
预付款项	314,628.39	303,302.76	304,155.36
其他应收款	240,902.64	184,189.25	211,641.19
存货	2,078,434.45	1,655,793.29	1,640,053.13
其他流动资产	70,743.13	45,397.75	16,803.05
<b>流动资产合计</b>	<b>3,228,774.97</b>	<b>2,689,980.69</b>	<b>2,658,954.28</b>
长期应收款	52,323.08	52,323.08	52,323.08
其他权益工具投资	19,653.58	21,902.09	-
固定资产	114,419.45	118,459.12	33,390.37
在建工程	361,968.69	301,433.71	203,081.21
无形资产	39,996.30	11,537.83	-
其他非流动资产	104,204.87	104,204.87	140,893.91
<b>非流动资产合计</b>	<b>695,535.32</b>	<b>612,047.83</b>	<b>436,450.95</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,924,310.29</b>	<b>3,302,028.53</b>	<b>3,095,405.23</b>
短期借款	10,000.00	15,000.00	-
应付账款	31,855.29	48,560.38	14,349.17
其他应付款	330,178.91	204,566.60	115,694.43
一年内到期的非流动负债	236,761.94	129,692.34	510,644.00
<b>流动负债合计</b>	<b>609,188.69</b>	<b>398,032.18</b>	<b>641,261.65</b>
长期借款	674,867.37	594,758.22	514,956.00
应付债券	560,799.93	664,148.58	376,185.84
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,235,667.30</b>	<b>1,258,906.80</b>	<b>894,414.24</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,844,855.99</b>	<b>1,656,938.98</b>	<b>1,535,675.90</b>
实收资本	56,540.00	56,540.00	56,540.00
资本公积	1,868,465.60	1,437,050.86	1,340,986.11
盈余公积	21,148.89	21,148.89	21,064.96
未分配利润	115,596.32	133,882.54	141,138.27
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,055,084.33</b>	<b>1,644,384.39</b>	<b>1,559,729.34</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,079,454.31</b>	<b>1,645,089.54</b>	<b>1,559,729.34</b>

## 1、资产构成

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福总资产分别为 309.54 亿元、330.20 亿元、392.43 亿元，呈增长趋势。

从资产构成看，截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福流动资产分别为 265.89 亿元、268.99 亿元和 322.87 亿元，占当期总资产的比例分别为 85.90%、81.46%和 82.28%；郴州百福非流动资产分别为 43.64 亿元、61.20 亿元和 69.55 亿元，占当期总资产的比例分别为 14.10%、18.54%和 17.72%。郴州百福资产以流动资产为主。

郴州百福合-资产构成及占比情况 (单位: 万元、%)

项目	2022 年 9 月		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	3,228,774.97	82.28	2,689,980.69	81.46	2,658,954.28	85.90
非流动资产	695,535.32	17.72	612,047.83	18.54	436,450.95	14.10
资产总计	<b>3,924,310.29</b>	<b>100.00</b>	<b>3,302,028.53</b>	<b>100.00</b>	<b>3,095,405.23</b>	<b>100.00</b>

截至 2022 年 9 月底，郴州百福投资资产主要由货币资金 (2.73%)、应收账款 (10.63%)、其他应收款 (6.14%)、存货 (52.96%)、在建工程 (9.22%) 构成。

### (1) 货币资金

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福货币资金账面价值分别为 25.69 亿元、16.65 亿元和 10.69 亿元，占郴州百福总资产比例分别为 8.30%、5.04%和 2.73%。截至 2021 年末，郴州百福货币资金较 2020 年末减少 35.16%，截至 2022 年 9 月末，郴州百福货币资金较 2021 年末减少 35.79%，主要为郴州百福开发项目支出及归还债务所致。

郴州百福-货币资金明细 (单位: 万元)

项目	2022 年 9 月	2021 年	2020 年
库存现金	35.12	0.84	3.02
银行存款	100,804.62	166,559.14	256,875.41

其他货币资金	6,114.34	0.74	0.00
<b>合计</b>	<b>106,954.09</b>	<b>166,560.73</b>	<b>256,878.43</b>

## (2) 应收账款

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福应收账款账面价值分别为 22.94 亿元、33.47 亿元和 41.71 亿元，占郴州百福总资产比例分别为 7.41%、10.14%和 10.63%。2021 年末，郴州百福应收账款较 2020 年末增加 45.90%；2022 年 9 月末，郴州百福应收账款较 2021 年末增加 24.61%。郴州百福应收账款金额存在较大波动，主要为郴州百福开展市政基础设施建设业务及土地整理开发业务，结算对郴州市北湖区财政局工程施工款和土地整理开发款所致。

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福对郴州市北湖区财政局的应收账款占应收账款总额分别为 99.94%、99.06%和 99.25%，应收账款质量较高，坏账风险较低。

## (3) 其他应收款

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福其他应收款分别为 21.16 亿元、18.41 亿元和 24.09 亿元，占郴州百福总资产比例分别为 6.84%、5.58%和 6.14%。截至 2021 年末，郴州百福其他应收款较 2020 年末减少 12.97%；截至 2022 年 9 月末，郴州百福其他应收款较 2021 年末增加 30.79%，主要为郴州百福对郴州市北湖区投融资服务中心的其他应收款增加所致。

**郴州百福-其他应收款前五大 (截至 2022 年 9 月末) (单位: 万元, %)**

单位名称	是否关联方	款项的性质	是否经营性	余额	占前五大余额比重
郴州市北湖区投融资服务中心	否	往来款	否	88,346.38	39.01
郴州市第四建筑工程公司	否	往来款	否	82,341.94	36.36
郴州市北湖区征拆事务中心	否	往来款	是	45,722.62	20.19
郴州市远恒佳教育管理有限公司	否	项目委托借款	是	6,740.00	2.98
郴州市翰鼎实业有限公司	否	往来款	否	3,300.00	1.46

<b>合计</b>				<b>226,450.94</b>	<b>94.00</b>
-----------	--	--	--	-------------------	--------------

截至 2022 年 9 月末，郴州百福非经营性其他应收款余额 17.40 亿元，占郴州百福 2021 年末总资产的比例为 5.27%，为对郴州市北湖区投融资服务中心、郴州市第四建筑工程公司和郴州市翰鼎实业有限公司的往来款。

郴州百福的经营性其他应收款主要为开展基础设施建设及土地整理业务过程中垫付的工程款及前期征拆款，对郴州市远恒佳教育管理有限公司（以下简称“远恒佳”）的应收款为郴州百福与远恒佳就郴州远恒佳教（体）育项目合作产生的暂借款。

**郴州百福-其他应收款分类情况 (截至 2022 年 9 月末) (单位: 万元, %)**

项目	余额	占其他应收款比例	占最近一年末总资产比例
经营性	66,914.32	27.78	2.03
非经营性	173,988.32	72.22	5.27
<b>合计</b>	<b>240,902.64</b>	<b>100.00</b>	<b>7.30</b>

#### (4) 存货

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福存货账面价值分别为 60.01 亿元、165.58 亿元和 207.84 亿元，占郴州百福总资产比例分别为 52.98%、50.14%和 52.96 %。截至 2021 年末，郴州百福存货较 2020 年末增加 0.96%；截至 2022 年 9 月末，郴州百福存货较 2021 年末增加 25.52 %，主要系为政府注入砂石资产所致。

郴州百福存货主要由土地资产（占比 70.99%）、砂石（占比 21.85%）、市政项目建设成本和土地整理成本构成，截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福存货构成明细如下：

**郴州百福-存货构成明细 (单位: 万元, %)**

项目	2022 年 9 月	2021 年	2020 年
----	------------	--------	--------

	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
土地整理	49,490.00	2.38	86,490.00	5.22	69,013.63	4.21
市政项目建设	53,063.43	2.55	56,701.48	3.42	123,982.76	7.56
土地资产	1,475,486.78	70.99	1,469,284.93	88.74	1,447,031.81	88.23
开发成本	46,249.00	2.23	43,292.43	2.61	-	-
矸石	454,120.79	21.85				
库存商品/ 低值易耗品	24.45	0.00	24.45	-	24.93	-
<b>合计</b>	<b>2,078,434.45</b>	<b>100.00</b>	<b>1,655,793.29</b>	<b>100.00</b>	<b>1,640,053.13</b>	<b>100.00</b>

2022 年政府将位于郴州市北湖区鲁塘矿区的煤矸石资产总计 5733.85 万立方米注入郴州百福下属子公司郴州市福源建筑材料有限公司，评估价值为 45.41 亿元。未来郴州百福将对矸石分选加工销售，用于提取石墨、制砂、制砖和筑路等资源化利用。

#### (5) 在建工程

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福在建工程账面价值分 20.31 亿元、30.14 亿元和 36.20 亿元，占郴州百福总资产比例分别为 6.56%、9.13% 和 9.22%。截至 2021 年末，郴州百福在建工程较 2020 年末增加 48.43%；截至 2022 年 9 月末，郴州百福在建工程较 2021 年末增加 20.08%。郴州百福在建工程呈现持续上升趋势，主要系郴州百福对建设项目的投入增加所致。

郴州百福-在建工程构成明细 (单位: 万元)

项目	2022 年 9 月	2021 年	2020 年
北湖区石盖塘有色冶炼区重金属污染综合治理工程	18,349.99	18,349.99	18,349.99
北湖区海泉水厂周边历史遗留尾矿治理工程	2,500.00	2,500.00	2,500.00
华泰嘉德海洋馆	45,449.79	39,665.94	-
高壁和杉山岭保障性住房工程	69,220.59	65,893.64	74,137.76
桂门岭公租房建设工程	-	-	5,458.19
下湄桥渔场村城中村改造项目	25,832.74	24,596.52	22,653.05
下湄桥化工厂周边棚改项目	37,516.18	35,727.45	33,645.04

项目	2022年9月	2021年	2020年
燕泉街道办事处项目	2,564.61	2,443.80	2,300.66
基层综合服务平台	7,636.60	7,141.19	6,211.15
下湄桥床单厂周边棚改项目	45,768.60	42,743.19	37,647.35
石盖塘项目	198.32	188.97	178.02
郴州国际物流集散分拨中心	31.92	8.12	-
北湖区屠宰场	319.95	274.23	-
鲁塘镇扶贫厂房	84.49	63.58	-
湘南科创产业园	50,985.62	43,215.70	-
北湖区畜禽屠宰加工园	20,114.41	17,430.56	-
农产品加工园	7,008.05	926.83	-
游客集散中心	4,019.27	263.98	-
郴州市国际内陆港（一期）	13,300.80	-	-
污水处理厂	11,066.76	-	-
<b>合计</b>	<b>361,968.69</b>	<b>301,433.71</b>	<b>203,081.21</b>

## 2、负债构成

截至2020年末、2021年末、2022年9月末，郴州百福负债总额分别为153.56亿元、165.69亿元和184.48亿元。截至2021年末，郴州百福负债总额较2020年末增加7.90%；截至2022年9月末，郴州百福负债总额较2021年末增加11.34%。

从负债构成看，截至2020年末、2021年末、2022年9月末，郴州百福流动负债分别为64.13亿元、39.80亿元和60.92亿元，占总负债的比例分别为41.76%、24.02%和33.02%。郴州百福的非流动负债分别为89.44亿元、125.89亿元和123.57亿元，占总负债的比例分别为58.24%、75.98%和66.98%。截至2021年末，郴州百福流动负债较2020年末减少37.93%，主要系“16百福01”、“16郴州百福PPN001”到期偿还所致；截至2022年9月末，郴州百福流动负债较2021年末增加53.05%，主要系郴州百福一年内将到期的公司债券转入一年内到期的非流动负债及往来款增加所致。

郴州百福-负债构成及占比（单位：万元、%）

项目	2022年9月	2021年	2020年
----	---------	-------	-------

	金额	占比	金额	金额	占比	金额
流动负债	609,188.69	33.02	398,032.18	24.02	641,261.65	41.76
非流动负债	1,235,667.30	66.98	1,258,906.80	75.98	894,414.24	58.24
<b>负债合计</b>	<b>1,844,855.99</b>	<b>100.00</b>	<b>1,656,938.98</b>	<b>100.00</b>	<b>1,535,675.90</b>	<b>100.00</b>

负债主要科目短期借款（0.54%）、其他应付款（17.90%）、一年内到期的非流动负债（12.83%）、长期借款（36.58%）、应付债券（30.40%）。

### （1）短期借款

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福短期借款余额分别为 0.00 亿元、1.5 亿元和 1.0 亿元。截至 2022 年 9 月末，郴州百福的短期借款为兴业银行郴州分行的信用借款。

### （2）其他应付款

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福其他应付款账面价值分别为 11.57 亿元、20.46 亿元和 33.02 亿元，占郴州百福总负债比例分别为 7.53%、12.35%和 17.90%。截至 2021 年末，郴州百福其他应付款较 2020 年末增加 76.82%，主要为对湘南国际物流园管理园委员会和郴州市北湖区科技和工业信息化局的往来款增加所致；截至 2022 年 9 月末，郴州百福其他应付款较 2021 年末增加 61.40%，主要为新增对湘南国际物流园管理园委员会和郴州市槐海服务发展有限责任公司的往来款所致。

郴州百福-其他应付款构成（单位：万元）

项目	2022 年 9 月	2021 年	2020 年
应付债券利息	-	-	15,158.27
往来款	289,290.99	138,952.36	9,938.95
押金及保证金	17,324.13	31,446.95	34,923.83
代扣代缴款项	23,563.80	34,167.29	55,673.38
<b>合计</b>	<b>330,178.91</b>	<b>204,566.60</b>	<b>115,694.43</b>

郴州百福-其他应付款前五名情况（截至 2022 年 9 月末）（单位：万元）

项目	款项性质	期末余额	账龄
----	------	------	----

湘南国际物流园管理园委员会	往来款	95,000.00	1年以内
郴州市槐海服务发展有限责任公司	往来款	51,936.77	1年以内
郴州市北湖区科技和工业信息化局	往来款	50,000.00	1年以内
郴州市北湖区农业农村局	往来款	48,800.00	1年以内
北湖区财政局预算存款户(国库股)	往来款	21,073.30	1年以内
<b>合计</b>		<b>266,810.07</b>	

### (3) 一年内到期的非流动负债

截至2020年末、2021年末、2022年9月末，郴州百福一年内到期的非流动负债分别为51.06亿元、12.96亿元和23.67亿元，占郴州百福负债总额的比例分别为33.25%、7.83%和12.83%。郴州百福一年内到期的非流动负债波动幅度较大，主要系郴州百福报告期内偿还一年内到期的应付债券所致。

郴州百福-一年内到期的非流动负债的构成(单位:万元)

项目	2022年9月	2021年	2020年
一年内到期的长期借款	50,611.00	33,929.00	29,744.00
一年内到期的应付债券	157,350.00	74,900.00	480,900.00
一年内到期的应付利息	28,800.94	20,863.34	-
<b>合计</b>	<b>236,761.94</b>	<b>129,692.34</b>	<b>510,644.00</b>

### (4) 长期借款

截至2020年末、2021年末、2022年9月末，郴州百福长期借款分别为51.50亿元、59.48亿元和67.49亿元，占郴州百福总负债比例分别为33.53%、35.89%和36.58%。截至2021年末，郴州百福长期借款较2020年末增加15.50%；截至2022年9月末，郴州百福长期借款较2021年末增加13.47%。近年来，郴州百福长期借款呈现持续上升趋势。

郴州百福-长期借款担保结构情况(单位:万元)

项目	2022年9月	2021年	2020年
质押借款	460,341.50	472,381.00	506,975.00
抵押借款	186,250.00	95,150.00	18,050.00
保证借款	77,750.00	60,000.00	18,500.00
信用借款	1,136.87	1,156.22	1,175.00

减：一年内到期的长期借款	50,611.00	33,929.00	29,744.00
<b>合计</b>	<b>674,867.37</b>	<b>594,758.22</b>	<b>514,956.00</b>

### (5) 应付债券

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 9 月末，郴州百福应付债券分别为 37.62 亿元、66.41 亿元和 56.08 亿元，占郴州百福总负债比例分别为 24.50%、40.08% 和 30.40%。截至 2021 年末，郴州百福应付债券较 2020 年末增加 76.55%，主要为 2021 年度发行了两期私募公司债及中期票据所致；截至 2022 年 9 月末，郴州百福应付债券较 2021 年末减少 15.56%。

郴州百福-应付债券明细 (截至 2022 年 9 月末) (单位: 万元)

债券名称	发行日期	到期日期	期末面值
16 百福专项债	2016/3/22	2026/3/21	89,400.00
18 百福投资 MTN001	2018/12/27	2023/12/26	84,000.00
20 百福 01	2020/5/11	2023/5/10	135,000.00
21 百福投资 MTN001	2021/2/5	2024/2/4	100,000.00
21 百福投资 MTN002	2021/9/16	2024/9/15	100,000.00
21 百福 01	2021/10/21	2023/10/20	120,000.00
21 百福 02	2021/12/28	2023/12/27	50,000.00
22 百福 01	2022/1/27	2024/1/26	50,000.00
<b>合计</b>			<b>728,400.00</b>
利息调整			-10,250.07
减：一年内到期的应付债券			157,350.00
<b>账面余额</b>			<b>560,799.93</b>

## (二) 收入利润情况

郴州百福-收入利润表 (单位: 万元)

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>102,819.48</b>	<b>136,272.17</b>	<b>139,704.87</b>
其中: 营业收入	102,819.48	136,272.17	139,704.87
<b>二、营业总成本</b>	<b>96,308.86</b>	<b>125,536.99</b>	<b>120,596.48</b>
其中: 营业成本	85,560.11	114,968.37	115,731.47
税金及附加	552.39	660.38	20.48
销售费用	6.20	175.73	168.47
管理费用	6,298.73	4,944.89	1,888.95
财务费用	3,891.43	4,787.63	2,787.11
其中: 利息费用	4,006.34	4,812.03	2,883.28
利息收入	124.10	108.95	103.99
<b>三、营业利润</b>	<b>11,164.91</b>	<b>22,127.02</b>	<b>19,209.94</b>
加: 营业外收入	282.50	1,311.52	38,074.80
减: 营业外支出	166.52	479.12	3,281.57
<b>四、利润总额</b>	<b>11,280.88</b>	<b>22,959.42</b>	<b>54,003.17</b>
减: 所得税费用	-4.14	43.15	84.95
<b>五、净利润</b>	<b>11,285.03</b>	<b>22,916.28</b>	<b>53,918.22</b>

### 1、主营业务收入与成本

2020年、2021年和2022年前三季度,郴州百福实现营业收入分别为13.97亿元、13.63亿元和10.28亿元。2021年度郴州百福营业收入较2020年度减少2.46%,2022年前三季度较2021年同期营业收入增加1.14%,近两年郴州百福营业收入总体变动幅度不大。

2020年、2021年和2022年前三季度,郴州百福营业成本分别为11.57亿元、11.49亿元和8.56亿元,2021年度郴州百福营业成本较2020年度减少0.66%,2022年前三季度较2021年同期营业成本增加1.37%,近两年郴州百福营业成本总体变动幅度较小,与营业收入的变动趋势基本保持一致。

从营业收入和营业成本构成看,郴州百福营业收入及成本以市政基础设施建设和土地整理开发业务为主。2020年、2021年和2022年前三季度,市政基础设

施建设收入占当期营业收入的比例分别为 76.74%、66.42%和 66.18%，土地整理开发业务收入占当期营业收入的比例分别为 22.65%、30.27%和 33.51%。同期，市政基础设施建设成本占当期营业成本的比例分别为 77.19%、65.61%和 66.27%，土地整理开发业务成本占当期营业成本的比例分别为 22.65%、29.90%和 33.51%。柳州百福主要业务板块营业收入与营业成本占比基本保持一致。

## 2、利润情况

2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，柳州百福分别实现毛利润 2.39 亿元、2.13 亿元和 1.72 亿元。2021 年度柳州百福毛利润较 2020 年度下降 0.27 亿元，降幅为 11.14%，变动幅度不大。柳州百福市政基础设施建设业务毛利润占比分别为 74.53%、70.81%和 65.71%，土地整理开发业务毛利润占比分别为 22.00%、32.28%和 33.27%。

2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，柳州百福主营业务毛利率分别为 17.16%、15.63%和 16.79%，毛利率水平较为稳定。从各业务板块毛利率分析，柳州百福市政基础设施建设业务和土地整理开发业务毛利率保持不变，主要系柳州百福与北湖区政府签订的市政基础设施工程建设和土地整理开发业务，均按照工程建设投入成本加成 20%的方式确认收入，两项业务的毛利率均为 16.67%。

**柳州百福-毛利润情况 (单位: 万元, %)**

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政基础设施建设	11,340.85	65.71	15,085.63	70.81	17,867.27	74.53
土地整理开发	5,741.81	33.27	6,875.89	32.28	5,273.21	22.00
其他业务	176.70	1.02	-657.71	-3.09	832.92	3.47
<b>合计</b>	<b>17,259.37</b>	<b>100.00</b>	<b>21,303.81</b>	<b>100.00</b>	<b>23,973.40</b>	<b>100.00</b>

**柳州百福-毛利率情况 (单位: %)**

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度
市政基础设施建设	16.67	16.67	16.67

土地整理开发	16.67	16.67	16.67
其他业务	54.62	-14.61	96.62
<b>合计</b>	<b>16.79</b>	<b>15.63</b>	<b>17.16</b>

### 3、期间费用

2020年、2021年和2022年前三季度，郴州百福期间费用分别为0.48亿元、0.99亿元和1.02亿元，占郴州百福营业收入的比例分别为3.47%、7.27%和9.92%。近两年来，郴州百福期间费用持续上升，主要为郴州百福固定资产与无形资产规模持续上升，折旧与摊销费上升所致。

**郴州百福-期间费用及其占比情况 (单位: 万元)**

期间费用	2022年1-9月	2021年度	2020年度
销售费用	6.20	175.73	168.47
管理费用	6,298.73	4,944.89	1,888.95
财务费用	3,891.43	4,787.63	2,787.11
<b>总计</b>	<b>10,196.36</b>	<b>9,908.25</b>	<b>4,844.53</b>
占营业收入比例	9.92%	7.27%	3.47%

### (三) 现金流量情况

2022年前三季度，郴州百福销售商品、提供劳务收到的现金为2.08亿元，经营活动产生的净现金流为0.92亿元，投资活动产生的现金流量净额为-5.43亿元，筹资活动产生的现金流量净额为-2.06亿元，净现金流量为10.08亿元。

**郴州百福-现金流量表 (单位: 万元)**

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	20,882.52	39,511.64	81,260.92
收到其他与经营活动有关的现金	157,612.84	240,764.29	83,731.23
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>178,495.36</b>	<b>280,275.93</b>	<b>164,992.14</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	108,185.44	112,188.23	84,519.82
支付其他与经营活动有关的现金	59,589.12	133,451.97	94,402.18
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>169,325.47</b>	<b>247,343.64</b>	<b>179,554.17</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,169.89</b>	<b>32,932.30</b>	<b>-14,562.03</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收到其他与投资活动有关的现金	-	399,425.94	17,800.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>714.29</b>	<b>401,474.22</b>	<b>28,835.97</b>

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	54,211.31	52,987.47	117,031.43
投资支付的现金	842.79	21,440.00	7,140.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	399,425.94	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>55,054.11</b>	<b>473,853.41</b>	<b>124,171.43</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-54,339.82</b>	<b>-72,379.19</b>	<b>-95,335.46</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
取得借款收到的现金	123,000.00	163,000.00	48,500.00
发行债券收到的现金	50,000.00	370,000.00	195,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	50,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>173,919.00</b>	<b>583,700.00</b>	<b>243,500.00</b>
偿还债务支付的现金	106,345.85	544,912.78	82,978.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,553.47	75,293.17	95,257.43
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>194,469.31</b>	<b>634,570.84</b>	<b>184,955.13</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,550.31</b>	<b>-50,870.84</b>	<b>58,544.87</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-65,720.24</b>	<b>-90,317.73</b>	<b>-51,352.62</b>
加：期初现金及现金等价物余额	166,595.01	256,878.43	308,231.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>100,874.77</b>	<b>166,560.70</b>	<b>256,878.43</b>

### 1、经营活动产生的现金流量

2020年、2021年和2022年前三季度，郴州百福经营活动产生的现金流量净额分别为-1.46亿元、3.29亿元和0.92亿元，存在一定波动。

2020年、2021年和2022年前三季度，郴州百福经营活动产生的现金流入分别为16.50亿元、28.03亿元和17.85亿元，其中2021年度较2020年度经营活动现金流入增加69.87%；2022年前三季度，经营活动现金流入较上年同期增加38.59%。其中销售商品、提供劳务收到的现金收入分别为8.13亿元、3.95亿元和2.09亿元，主要为郴州百福开展基础设施及土地整理业务结算的应收账款回款。

2020年、2021年和2022年前三季度，郴州百福收到其他与经营活动有关的现金分别为8.37亿元、24.07亿元和15.76亿元，主要为郴州百福收到的往来款，

主要为与北湖区财政局和区域内部分国有企业的往来款项。其中财政局转来款项通常不分具体业务项目，直接根据郴州百福资金需求的申请以往来款的形式调拨资金给郴州百福，由郴州百福根据具体经营需要和结算需要安排资金支出。上述与政府和地方国有企业间的资金往来情况在城市基础设施建设类企业日常经营过程中较为普遍存在、符合行业特征，预计不会对郴州百福的偿债能力产生重大不利影响。

报告期各期，郴州百福经营活动产生的现金流出分别为 17.96 亿元、24.73 亿元和 16.93 亿元，其中 2021 年度较 2020 年度经营活动现金流出增加 37.75%；2022 年前三季度，经营活动现金流出较上年同期减少 20.03%，主要为报告期内郴州百福支付的计入其他与经营活动有关的现金的往来款波动所致。

郴州百福经营活动产生的现金流量净额在近两年存在一定波动，主要为郴州百福作为郴州市城市基础设施投资、建设、运营的核心企业之一，北湖区最主要的基础设施建设主体和土地整理开发主体，承接了北湖区众多基础设施建设及土地开发整理项目，上述项目具有建设周期长、投入规模大、结算回款时间长的特点。郴州百福承接的项目处于不同期间，可能会导致各年度经营性现金流出现大幅波动的情形，与郴州百福所在的基础设施建设行业特点相符。郴州百福上述主营业务对手方主要为郴州市北湖区财政局，结算回款风险较小，经营活动产生的现金流波动对郴州百福的偿债能力不存在重大不利影响。

## 2、投资活动现金流量分析

2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，郴州百福投资活动产生的现金流量净额分别为-9.53 亿元、-7.24 亿元和-5.43 亿元，近两年来郴州百福投资活动现金净流出。2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，郴州百福购建固定资产、无形资产

和其他长期资产所支付的现金分别为 11.70 亿元、5.30 亿元和 5.42 亿元，具体投向为其他非流动资产（预付购楼款和预付国有不动产包款）和固定资产购置，其他非流动资产预计收益实现方式主要为出租。

### 3、筹资活动现金流量分析

2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，郴州百福筹资活动产生的现金流量净额分别为 5.85 亿元、-5.09 亿元和-2.06 亿元，近两年来存在一定的波动。

2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，郴州百福筹资活动现金流入分别为 24.35 亿元、58.37 亿元和 17.39 亿元；2021 年度，郴州百福筹资活动现金流入较 2020 年度增加 139.71%，增幅较大，主要系本年度郴州百福发行了两期中期票据及私募公司债所致；2022 年前三季度，郴州百福筹资活动现金流入较 2021 年同期减少 39.97%，主要系 2021 年度郴州百福债券集中发行，现金流入规模较大，本期债券发行规模减小所致。

2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，郴州百福筹资活动现金流出分别为 18.50 亿元、63.46 亿元和 19.45 亿元。2021 年度，郴州百福筹资活动现金流出较 2020 年度增加 243.09%，增幅较大，主要系本年度郴州百福发行了两期中期票据及私募公司债用于偿还到期的债券所致；2022 年前三季度，郴州百福筹资活动现金流出较 2021 年同期增加 35.66%，主要为本期支付利息金额增加所致。

近两年来，郴州百福应付债券面值有所下降，银行借款占比有所上升，总体而言郴州百福直接与间接融资渠道均畅通，不存在筹资渠道发生较大变化的情形。

#### （四）偿债能力分析

从短期偿债能力来看：截至 2020 年、2021 年和 2022 年 9 月末，郴州百福流动比率分别为 4.15、6.76 和 5.30，速动比率分别为 1.59、2.60 和 1.89。郴州百福 2021 年末流动比率与速动比率均显著上升，主要系郴州百福 2021 年度信用债券集中到期偿还，一年内到期的非流动负债大幅减少所致。近两年来，郴州百福的流动比率与速动比率均保持大于 1 的水平，郴州百福短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看：截至 2020 年、2021 年和 2022 年 9 月末，郴州百福资产负债率分别为 49.61%、50.18%和 47.01%。近两年来，郴州百福在资产规模不断扩大的同时，根据实际发展需要增加了债务筹资的规模，资产负债率呈现波动趋势，整体保持在适中的水平。

2020 及 2021 年度，郴州百福 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.83 和 0.39，其中 2021 年度较 2020 年度下降幅度较大，主要系 2020 年度郴州百福收到计入营业外收入的政府补助 3.81 亿元，2021 年度收到的政府补助金额减少所致。

郴州百福-偿债指标

财务指标	2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	2021 年末 /2021 年度	2020 年末/ 2020 年度
流动比率 (倍)	5.30	6.76	4.15
速动比率 (倍)	1.89	2.60	1.59
资产负债率 (%)	47.01	50.18	49.61
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	0.39	0.83

#### (五) 有息负债情况

截至 2020 年、2021 年和 2022 年 9 月末，郴州百福有息负债余额分别为 140.89 亿元、139.70 亿元和 146.39 亿元，占同期末总负债的比例分别为 91.74%、84.31%和 79.35%。

##### 1、期限情况

截至 2022 年 9 月末，郴州百福有息负债合计 146.38 亿元，其中短期有息负

债占比 14.89%(短期借款、一年内到期的非流动负债),长期有息负债占比 85.11% (长期借款和应付债券)。

郴州百福-有息负债期限构成 (单位: 万元、%)

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	10,000.00	0.68	15,000.00	1.07	-	-
一年内到期的非流动负债	207,961.00	14.21	108,829.00	7.79	510,644.00	36.24
<b>一年内到期小计</b>	<b>217,961.00</b>	<b>14.89</b>	<b>123,829.00</b>	<b>8.86</b>	<b>510,644.00</b>	<b>36.24</b>
长期借款	674,867.37	46.10	594,758.22	42.57	514,956.00	36.55
应付债券	571,050.00	39.01	678,400.00	48.56	383,300.00	27.21
<b>一年以上到期小计</b>	<b>1,245,917.37</b>	<b>85.11</b>	<b>1,273,158.22</b>	<b>91.14</b>	<b>898,256.00</b>	<b>63.76</b>
<b>合计</b>	<b>1,463,878.37</b>	<b>100.00</b>	<b>1,396,987.22</b>	<b>100.00</b>	<b>1,408,900.00</b>	<b>100.00</b>

## 2、担保情况

截至 2022 年 9 月末,郴州百福有息负债合计 146.38 亿元,其中保证借款和信用借款合计占比 55.83%;质押借款占比 31.45%,主要子公司万利建设和安居投的借款,质押物为对政府享有的权益、应收账款及少量的房产出租收费权,借款人为国开行、农发行、交行等;抵押借款占比 12.72%,抵押物为子公司万利建设和安居投名下的土地资产等。

郴州百福-有息负债担保情况 (截至 2022 年 9 月末) (单位: 万元、%)

项目	余额	占比
质押借款	460,341.50	31.45
抵押借款	186,250.00	12.72
保证借款	397,750.00	27.17
信用借款	419,536.87	28.66
<b>合计</b>	<b>1,463,878.37</b>	<b>100.00</b>

## 3、金融机构类型

截至 2023 年 3 月底,郴州百福有息负债合计 157.20 亿元,其中债券融资占比 46.34%,银行融资占比 53.66%。银行融资合计金额 84.36 亿元,涉及 13 家银

行，平均融资余额为 6.49 亿元；融资余额排名前三的银行为国开行 35.33 亿元、农发行 18.70 亿元、交行 8.8 亿元，郴州百福合作银行主要为政策性银行和四大国有行，银行融资渠道顺畅。

**郴州百福-金融机构借款明细 (截至 2023 年 3 月底)**

序号	债务主体	债权人名称	余额 (万元)
1	郴州市百福投资集团有限公司	中国银行	6,000.00
2	郴州万利建设投资有限公司	农发行	39,500.00
3	郴州市百福投资集团有限公司	农发行	93.32
4	郴州市百福投资集团有限公司	农发行	93.25
5	郴州市百福投资集团有限公司	农发行	187.00
6	郴州万利建设投资有限公司	农发行	10,900.00
7	北湖区裕民扶贫开发有限公司	农发行	199.64
8	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	农发行	25,000.00
9	郴州市百福投资集团有限公司	农发行	20,000.00
10	郴州市百福投资集团有限公司	农发行	41,000.00
11	郴州市百福物流公司	农发行	30,000.00
12	郴州市百福投资集团有限公司	农发行	20,000.00
13	郴州万利建设投资有限公司	长沙银行	2,500.00
14	郴州万利建设投资有限公司	长沙银行	10,000.00
15	郴州市百福供应链公司	长沙银行	7,000.00
16	郴州市百福投资集团有限公司	兴业银行	10,000.00
17	郴州晟达资产经营管理有限公司	浦发银行	5,400.00
18	百福更新建设开发有限公司	农业银行	28,400.00
19	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	交通银行	12,100.00
20	郴州市百福投资集团有限公司	交通银行	45,000.00
21	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	交通银行	17,000.00
22	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	交通银行	14,000.00
23	郴州市福源建筑材料有限公司	建设银行	30,000.00
24	郴州市福源建筑材料有限公司	恒丰银行	20,000.00
25	郴州市百福投资集团有限公司	国开行	93.50
26	郴州市百福投资集团有限公司	国开行	93.25
27	郴州市百福投资集团有限公司	国开行	187.00
28	北湖区裕民扶贫开发有限公司	国开行	199.64
29	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	国开行	5,200.00
30	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	国开行	74,668.00
31	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	国开行	8,074.00
32	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	国开行	3,850.00
33	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	国开行	65,500.00

34	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	国开行	134,800.00
35	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	国开行	60,700.00
36	郴州市百福投资集团有限公司	广发银行	4,225.00
37	郴州市百福投资集团有限公司	广发银行	8,125.00
38	郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	光大银行	500.00
39	郴州市百福物流公司	光大银行	40,000.00
40	郴州市百福投资集团有限公司	工商银行	43,000.00
<b>合计</b>			<b>843,588.60</b>

#### (六) 对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，郴州百福对外担保余额为 23.41 亿元，占当期末总资产的比例为 5.96%，占当期末净资产的比例为 11.26%。明细如下表。

郴州市槐海服务发展有限责任公司成立于 2013 年 7 月 31 日，控股股东为湘南国际物流园管理委员会，主营业务主要为湘南国际物流园内基础设施项目建设开发及市政设施管理、园区服务与管理等业务。

郴州市产业投资集团有限公司成立于 2010 年 5 月 20 日，控股股东为郴州市国资委，是郴州市重要的土地整理开发主体、基础设施建设主体、城市环境治理主体。

郴州福城高新投资有限公司成立于 2003 年 5 月 9 日，控股股东为郴州市国资委，经营范围包括土地、房产、市政、路桥工程项目、旅游服务、园林绿化的投资及高新技术引进和开发，农村基础设施及农业综合开发等。

郴州高科瑞福投资有限公司成立于 2012 年 9 月 17 日，控股股东为郴州市产业投资集团有限公司。所属行业为资本市场服务，经营范围包含：工业项目投资；酒店投资与管理；旅游项目投资与管理；园区创业投资；郴州有色金属产业园区内（含托管范围内）的资产管理与经营，土地一级开发整理等。

开元（资兴）投资有限公司成立于 2014 年 12 月 3 日，控股股东为资兴市城市建设投资有限责任公司。所属行业为商务服务业，经营范围包含：政府授权范

围内的土地片区开发和经营；城乡基础设施、配套项目的投资和建设；实业投资；其他项投资；经济信息咨询；投资咨询；污水处理及其再生利用；土地开发经营等。

郴州市新天投资有限公司成立于2007年1月9日，控股股东为郴州市人民政府国有资产监督管理委员会。经营范围为：基础设施投资、融资与建设,农业产业化项目投资、融资与建设,土地开发与经营,国有资产经营管理,环境污染防治(以上经营项目国家禁止经营的除外,涉及行政许可的凭许可证经营)。

**郴州百福-对外担保明细 (单位: 万元)**

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
郴州市产业投资集团有限公司	10,000.00	2020-3-25	2023-3-25	否
郴州福城高新投资有限公司	10,000.00	2020-9-25	2023-9-22	否
郴州市槐海服务发展有限责任公司	5,000.00	2020-6-30	2023-6-29	否
郴州市槐海服务发展有限责任公司	8,000.00	2022-4-28	2023-4-27	否
郴州福城高新投资有限公司	4,000.00	2020-9-28	2023-9-27	否
开元(资兴)投资有限公司	2,000.00	2020-4-20	2024-4-16	否
开元(资兴)投资有限公司	2,200.00	2021-4-16	2024-4-16	否
开元(资兴)投资有限公司	2,100.00	2020-10-16	2024-4-16	否
开元(资兴)投资有限公司	2,200.00	2021-12-16	2024-4-16	否
郴州高科瑞福投资有限公司	10,000.00	2021-6-18	2024-6-17	否
郴州市产业投资集团有限公司	90,085.00	2020-4-30	2023-4-30	否
郴州市新天投资有限公司	10,000.00	2022-5-31	2028-5-31	否
郴州福城高新投资有限公司	13,500.00	2022-6-28	2025-6-28	否
郴州市产业投资集团有限公司	65,000.00	2022-1-27	2028-12-21	否
<b>合计</b>	<b>234,085.00</b>			

## 四、资信情况

### (一) 诉讼情况

经查询中国执行信息公开网，截至 2023 年 4 月 1 日，郴州百福无被执行情况。

中国执行信息公开网  
司法为民 司法便民

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称: 郴州市百福投资集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: hggs

验证码错误!

查询

查询结果

验证码错误或验证码已过期。

### (二) 征信情况

2023 年 2 月查询郴州百福《企业信用报告》显示：郴州百福与 14 家机构发生过信贷交易，当前未结清贷款交易的机构数为 6 家，存续金融机构借款余额 15.73 亿元（中长期借款 14.73 亿元，短期借款 1.0 亿元），均为正常类；担保余额 17.97 亿元，均为正常类担保。

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2012	14	6	2015

借贷交易		担保交易	
余额	157350	余额	0
其中：被迫偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	1

### 未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	16	147350	0	0	0	0	16	147350
短期借款	1	10000	0	0	0	0	1	10000
合计	17	157350	0	0	0	0	17	157350

### 第三部分 标的债券：基本情况及发行条款

#### 一、基本情况

1、**债券名称**：郴州市百福投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第 N 期）。

2、**发行规模**：35.5 亿元，发行人于 2023 年 3 月 17 日获得上海证券交易所出具无异议函（上证函〔2023〕779 号）。

3、**票面金额及发行价格**：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

4、**债券期限**：本次债券的期限 3 年。

5、**债券利率或其确定方式**：本次债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

6、**还本付息方式**：单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

7、**偿付顺序**：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

8、**募集资金用途**：本次债券的募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期或回售的公司债券本金。

9、**拟挂牌转让场所**：上海证券交易所。

10、**发行方式**：本次债券发行采取网下发行的方式面向专业投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

11、**承销方式**：主承销方以余额包销的方式承销。

12、**增信措施**：本期债券由郴州市发展投资集团有限公司（简称“郴投集团”或“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**13、信用评级机构及信用评级结果：**根据联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券债项评级为 AA+。

**14、牵头主承销商：**兴业证券股份有限公司。

**15、联席主承销商：**华福证券有限责任公司。

## 二、发行人承诺

发行人承诺：本公司将严格按照募集说明书中的约定，规范使用本次债券募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于住宅房地产业务，不直接或间接用于购置土地。本次公司债券的发行不涉及新增地方政府债务，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务或者公益性项目建设，不用于地方政府融资平台，不出现募集资金被控股股东、实际控制人及其他公司违规占用、挪用的情形，不直接或间接转借他人使用，不用于股票买卖等非生产性投资。

本次债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用,若本次债券募集资金拟用于回售公司债券，发行人保证本次债券偿还的部分不进行转售。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

## 第四部分 担保人：郴州市发展投资集团有限公司 (AA+)

### 一、基本情况

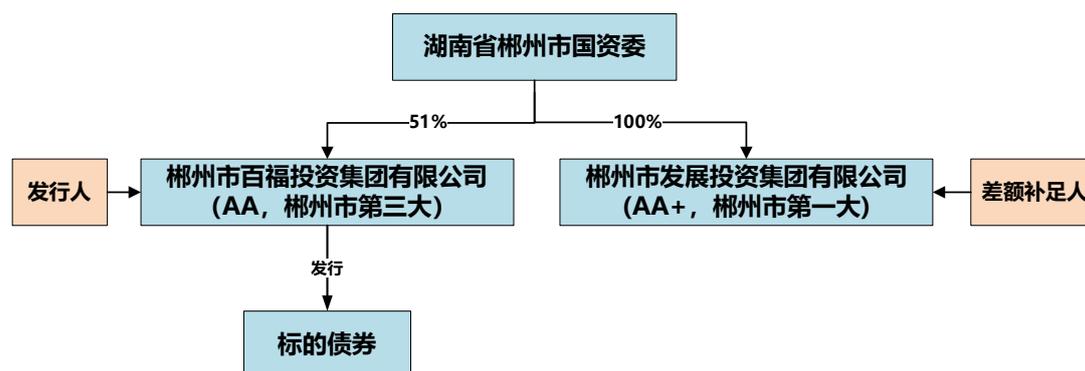
#### (一) 基本情况

截至 2023 年 3 月 31 日，郴投集团的基本情况如下：

名称	郴州市发展投资集团有限公司 (简称“郴投集团”或“担保人”)		
注册地址	湖南省郴州市苏仙区青年大道城投大厦二号栋 11 楼		
法定代表人	潘郴华 (现任郴投集团董事长，曾任湖南省科技厅科技成果与技术市场处副处长以及郴州市城市建设投资管理中心副书记、副主任)		
营业执照号码	9143100071700050XA		
成立时间	1999-07-27		
经营范围	城市基础设施建设项目投资、融资及其相关的配套服务;农、林、水项目投资、开发、建设及相关的配套服务;房地产开发经营;土地一级开发及整理;会议展览及相关服务。 (国家禁止经营的除外,涉及行政许可的凭许可证经营。)		
所有制类别	国有独资	公司类型	有限责任公司
注册资本	人民币 10 亿元	实收资本	人民币 10 亿元

郴投集团成立于 1999 年 7 月，注册资本 10 亿元（实缴 10 亿元），是郴州市国资委全资子公司。

郴投集团是湖南省郴州市市级第一大平台、重要的基础设施投资建设与国有资本运营主体。



## （二）评级情况

2022年6月24日，联合评级评定郴投集团主体信用评级为AA+，评级展望为稳定。

# 信用评级公告

联合〔2022〕5222号

联合资信评估股份有限公司通过对郴州市发展投资集团有限公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持郴州市发展投资集团有限公司主体长期信用等级为AA+，维持“20郴投集团 MTN001”和“21 郴投集团 MTN001”的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司  
二〇二二年六月二十四日



### （三）债券情况

截至 2023 年 3 月 31 日，郴投集团合并范围内存续债券 93.0 亿元，票面利率区间为 3.32%~5.60%/年，平均票面利率 4.36%/年，最近一期债券发行时间为 2023 年 3 月，债券最晚到期时间为 2028 年 2 月。

发债计划方面，郴投集团 20 亿元私募债获上交所审批中。

郴投集团 (AA+) -存续债券情况20230331

发行主体	序号	债券简称	债券类型	余额 (亿元)	票面利率 (%/年)	发行日期	到期日期
郴投集团 本部	1	23郴投集团CP001	一般短期融资券	5.0	3.32%	2023-03-22	2024-03-23
	2	23郴投集团PPN001C	定向工具	3.0	5.60%	2023-02-14	2028-02-16
	3	23郴投集团PPN001A	定向工具	2.0	4.48%	2023-02-14	2028-02-16
	4	22郴投D1	私募债	5.0	3.97%	2022-11-21	2023-11-22
	5	22郴投集团PPN001	定向工具	5.0	3.45%	2022-10-28	2027-11-01
	6	22郴发02	私募债	10.0	3.50%	2022-08-25	2027-08-29
	7	22郴发01	私募债	10.0	3.68%	2022-07-19	2027-07-21
	8	21郴投集团PPN002	定向工具	10.0	4.22%	2021-07-16	2026-07-19
	9	21郴投集团PPN001	定向工具	10.0	4.90%	2021-05-18	2026-05-20
	10	21郴投集团MTN001	一般中期票据	5.0	4.35%	2021-01-19	2026-01-21
	11	20郴投集团MTN001	一般中期票据	12.0	4.17%	2020-10-21	2025-10-23
	12	20郴投集团PPN003	定向工具	5.0	4.65%	2020-08-21	2025-08-24
	13	19郴投集团PPN001	定向工具	8.0	4.50%	2019-05-31	2024-06-03
	合计			90.0	4.21%		
郴投集团 子公司	1	16郴州停车场项目NPB	一般企业债	3.0	5.34%	2016-11-23	2023-11-28
		合计		3.0	5.34%		
总计				93.0	4.36%		

#### (四) 子公司情况

截至 2022 年 9 月，郴投集团纳入合并财务报表范围一级子公司情况如下表所示：

郴投集团-截至 2022 年 9 月底一级子公司情况 (单位：万元)

序号	企业名称	持股比例	注册资本	公司类型
1	郴州市发展投资集团土地经营有限公司	100%	100,000.00	有限责任公司
2	郴州市发展投资集团产业投资经营有限公司	100%	50,000.00	有限责任公司
3	郴州市文化旅游发展投资集团有限公司	100%	50,000.00	有限责任公司
4	郴州市发展投资集团资本运营有限公司	100%	50,000.00	有限责任公司
5	郴州市国有资产经营投资有限责任公司	100%	10,000.00	有限责任公司
6	郴州市交通建设投资有限责任公司	100%	74,549.78	有限责任公司
7	郴州市发展投资集团城市运营有限公司	100%	13,000.00	有限责任公司
8	郴州市发展投资集团城市建设有限公司	100%	100,000.00	有限责任公司
9	郴州市郴投航凯环保有限公司	55%	2,695.55	有限责任公司
10	郴州市矿业发展集团有限公司	100%	20,000.00	有限责任公司
11	郴州市发展投资集团城市开发有限公司	100%	5,000.00	有限责任公司
12	郴州市发展投资集团城市建设开发有限公司	100%	5,000.00	有限责任公司
13	郴州市金贵银业股份有限公司	9.50%	221,047.91	股份有限公司
14	郴州市发展投资集团供应链管理有限公司	100%	100,000.00	有限责任公司

## 二、业务发展情况

郴投集团是湖南省郴州市重要的基础设施建设主体。2021 年，郴投集团实现营业收入 28.62 亿元，其中：

- 基础设施建设业务：实现营业收入 5.79 亿元，占比 20.23%；
- 材料销售业务：实现营业收入 9.36 亿元，占比 32.72%；
- 有色金属冶炼业务：实现营业收入 8.63 亿元，占比 30.15%；
- 其他业务：实现营业收入 4.84 亿元，占比 16.89%。

郴投集团-营收构成 (单位: 万元, %)

项目	2022年1-9月		2021年度	
	金额	占比	金额	占比
<b>一、营业收入构成</b>				
工程项目	49,955	16.01	57,892	20.23
材料销售	-	-	93,649	32.72
有色金属冶炼	222,435	71.31	86,292	30.15
其他业务	39,555	12.68	48,356	16.89
<b>合计</b>	<b>311,945</b>	<b>100.00</b>	<b>286,189</b>	<b>100.00</b>
<b>二、毛利率构成</b>				
工程项目		8.74		5.30
材料销售		-		0.88
有色金属冶炼		0.10		2.84
其他业务		/		/
<b>合计</b>		<b>6.07</b>		<b>10.51</b>

### (一) 基础设施建设业务

#### 1、运营主体

郴投集团本部。

#### 2、业务模式

郴投集团基础设施建设业务主要采用委托代建的业务模式实施。

郴投集团承担了郴州市大部分基础设施项目建设的职责,按照政府有关部门制订并下达的当年郴州市城市基础设施项目建设计划开展融资和建设。郴州市人民政府委托郴州市财政局与郴投集团签订委托代建协议。郴投集团对市政府分配的郴州市城市基础设施项目进行投资、融资和施工建设,并享有项目收益权和项目建设用地独家使用权。根据郴州市财政局与郴投集团签署的投资回购协议/委托代建协议,项目结算款由投资成本(包括决算总价、管理成本、融资成本、税费及其他费用)和利润组成,其中利润按照投资成本的约10%确认,郴投集团每年按照工程进度与郴州市政府结算收入;双方完成项目验收后,郴州市财政局

按照协议约定在期限内支付价款。

### 3、业务及项目情况

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1~9 月，郴投集团基础设施建设业务分别实现营业收入 7.62 亿元、5.79 亿元和 5.00 亿元，占总营收的比例分别为 70.56%、20.23%、16.01%，毛利率分别为 6.36%、5.30%和 8.74%。近年来，基础设施建设业务收入呈逐年下降趋势，主要系近几年因疫情影响，在建项目施工缓慢，未完工结转收入。

截至 2022 年 9 月底，郴投集团主要在建项目总投资 86.22 亿元，已投资 74.24 亿元。总投资前五的在建项目为苏仙区上白水村民集中安置点、郴州市人民东路延伸段建设工程、郴州北湖机场大道建设工程、郴州市同福路建设工程、郴州市同福路地下综合管廊建设工程。

郴投集团-截至 2022 年 9 月底主要在建项目情况 (单位: 万元)

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金	自有资金比例	拟回款金额
1	苏仙区上白水村民集中安置点	2016-2024	2019-2024	33,000.00	37,168.76	9,900.00	30%	36,300.00
2	郴州市人民东路延伸段建设工程	2016-2024	2017-2025	68,151.00	77,050.29	18,151.00	27%	74,966.10
3	郴州北湖机场大道建设工程	2015-2024	2018-2026	21,677.00	26,417.35	6,577.00	30%	23,844.70
4	郴州市同福路建设工程	2016-2024	2016-2024	38,876.00	44,582.32	8,876.00	23%	42,763.60
5	郴州市同福路地下综合管廊建设工程	2016-2024	2016-2036	11,250.00	12,707.58	3,450.00	31%	12,375.00
6	郴州市一中新校区建设	2016-2024	2018-2027	68,320.00	81,284.28	21,320.00	31%	75,152.00
7	市文化艺术中心项目	2014-2024	2016-2026	89,381.00	95,081.70	26,881.00	30%	98,319.10
8	郴州市公共卫生中心建设	2015-2024	2019-2026	31,486.00	34,663.43	9,446.00	30%	34,634.60
9	2014-2015年棚户区改造(一期)	2015-2025	2018-2032	339,442.00	218,982.21	75,342.00	22%	356,414.10
10	2014-2015年棚户区改造(二期)	2015-2025	2018-2032	160,577.30	114,481.84	34,577.30	22%	168,606.17
	合计			862,160.30	742,419.76	214,520.30		923,375.37

截至 2022 年 9 月底，郴投集团主要拟建项目包括苏仙岭索道提质改造、郴州市救助站整体搬迁、罗家井农贸市场提质改造，拟建项目投资总额 1.79 亿元。

郴投集团-截至 2022 年 9 月底主要拟建项目情况 (单位: 亿元)

序号	项目名称	投资总额	是否 签订 协议	资金来源		未来投资计划		
				外部融资	自筹	2022年	2023年	2024年
1	苏仙岭索道提 质改造	8,279.30	否	5,500.00	2,779.30	1,459.00	1,240.00	1,240.00
2	郴州市救助站 整体搬迁	5,373.00	否	3,700.00	1,673.00	1,300.20	1,000.00	1,000.00
3	罗家井农贸市场 提质改造	4,270.19	否	3,000.00	1,270.19	1,050.00	1,100.50	1,100.50
	<b>合计</b>	<b>17,922.49</b>	<b>-</b>	<b>12,200.00</b>	<b>5,722.49</b>	<b>3,809.20</b>	<b>3,340.50</b>	<b>3,340.50</b>

## (二) 材料销售业务

### 1、运营主体

由子公司郴州市发展投资集团供应链管理有限公司(以下简称“供应链公司”)负责。

### 2、业务模式

供应链公司销售材料包括铅精矿、银精矿、粗铅、粗银等有色金属(贵金属)冶炼原材料等,业务模式为以销订购。

供应链公司根据下游客户对贸易产品的需求,在签订销售合同的同时与公司的货物供应商签订同等品种数量的贸易采购合同。为避免商品价格的波动风险,供应链公司在采购货物之前预先找到购货方,将价格确认后,再付款给上游客户。这种模式有以下优势:一是避免了价格波动风险,二是加速了资金周转速度,三是减少了库存压力,四是提高了贸易运转效率。供应链公司贸易业务主要系配合当地政府进行招商引资和帮助扶持而开展,不涉及贸易品生产,模式为“以销定购”,因此业务利润较小。

### 3、业务情况

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1~9 月,郴投集团材料销售业务分别实现营

业收入 0 亿元、9.36 亿元和 0 亿元，占总营收的比例分别为 0%、32.72%、0%，毛利率分别为 0%、0.88%和 0%。

### （三）有色金属冶炼业务

#### 1、运营主体

由子公司郴州市金贵银业股份有限公司（以下简称“金贵银业”）负责。

#### 2、业务模式

金贵银业成立于 2004 年,2014 年于深圳证券交易所(以下简称“深交所”)中小板上市（股票代码：SZ.002716），属于有色金属冶炼及压延加工业。

金贵银业主营业务以白银冶炼和深加工为主，配套铅冶炼，并综合回收金、铋、锑、锌、铜、铟、钯等有价金属，是我国白银生产出口的重要基地之一。

#### 3、业务情况

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1~9 月，郴投集团有色金属及其制品销售业务分别实现营业收入 0 亿元、8.63 亿元和 22.24 亿元，占总营收的比例分别为 0%、30.15%、71.31%，毛利率分别为 0%、2.84%和 1.10%。

郴投集团-2022 年 1~9 月有色金属冶炼业务情况 (单位: 万元)

项目	营业收入	营业成本	营业毛利润	毛利率
<b>分行业</b>				
有色金属冶炼	222,435.29	222,218.78	216.51	0.10%
<b>分产品</b>				
电银	94,166.56	95,128.85	-962.30	-1.02%
电铅	75,309.63	82,008.58	-6,698.95	-8.90%
综合回收产品	52,959.10	45,081.34	7,877.76	14.88%
<b>分地区</b>				
境内	222,435.29	222,218.78	216.51	0.10%
<b>分销售模式</b>				
直销	222,435.29	222,218.78	216.51	0.10%

### （四）其他业务

郴投集团其他业务包括租赁经营、安保服务、酒店服务、广告设计、财务咨询、物业管理等。

### **1、租赁经营业务**

郴投集团用于出租的资产主要有金叶大酒店、商业房产及门面等。

2019~2021 年度及 2022 年 1~9 月，郴投集团的租赁经营收入分别为 0.76 亿元、0.77 亿元、0.93 亿元和 0.41 亿元，租赁经营收入占主营业务收入比例分别为 7.06%、7.16%、3.26%和 1.31%，租赁经营毛利润分别 0.60 亿元、0.60 亿元、0.71 亿元和 0.31 亿元，郴投集团租赁经营收入较高，盈利情况较好。

### **2、安保服务业务**

郴投集团安保服务主要由子公司郴州市保安服务有限公司（以下简称“安保公司”）开展，安保公司成立于 1992 年 9 月，由郴州市公安局根据公安部有关文件精神 and 市场经济发展以及维护社会治安的需要经省公安厅批准成立，于 2018 年划拨给郴投集团。

安保公司目前主营武装守护押运业务，主要业务模式为与服务对象签订《押运服务合同》，基于《押运服务合同》的约定向服务对象提供武装押运等服务，并向服务对象收取保安服务/押运服务费。安保公司是湖南省地市级率先开展现金、金银、有价证券等贵重物品武装押运业务的地市级专业押运公司、郴州市唯一具有保安服务许可业务资质的公司。目前已与区域内工商银行、中国银行、光大银行、长沙银行等大型银行签订了服务合同，具有区域专营性。

近三年及一期，郴投集团安保服务收入分别为 0.78 亿元、0.75 亿元、0.76 亿元和 0.59 亿元，占郴投集团营业收入的比例分别为 7.18%、6.93%、2.66%和 1.89%。

### **3、酒店服务业务**

近三年及一期，郴投集团酒店服务业务收入分别为 0.74 亿元、0.66 亿元、0.64 亿元和 0.41 亿元，占郴投集团营业收入的比例分别为 6.82%、6.08%、2.23% 和 1.30%。受疫情影响，2019 年开始相关业务收入规模有所下降。

郴投集团下辖酒店主要包括郴州国际会展中心酒店、郴州温德姆至尊豪廷大酒店、竹园宾馆等。

#### **4、广告设计业务**

广告收入主要来源于郴投集团下属子公司郴州市发展投资集团宏伟传媒有限公司的广告收入，主要为道路两箱的候车亭商业广告牌及灯箱广告收入。

2019~2021 年度及 2022 年 1~9 月，郴投集团的广告设计收入分别为 8 万元、17 万元、122 万元和 372 万元，广告设计收入占主营业务收入比例分别为 0.01%、0.02%、0.04%和 0.12%，广告设计毛利润分别为 3 万元、5 万元、64 万元和 195 万元。

### 三、财务情况

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对郴投集团 2019 年、2020 年、2021 年财务报表出具了标准无保留意见的审计报告,2022 年 9 月份财务报表未经审计。

#### （一）资产负债情况

郴投集团-资产负债情况 (单位: 万元)

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月末
<b>流动资产:</b>				
货币资金	142,519	187,259	220,492	301,967
交易性金融资产				210
应收账款	184,899	156,772	176,567	246,810
预付款项	571,945	545,225	518,558	523,074
其他应收款	792,772	875,836	987,821	1,017,748
存货	1,620,076	1,800,006	2,118,253	2,161,690
其他流动资产	4,233	4,374	23,108	26,276
<b>流动资产合计</b>	<b>3,316,444</b>	<b>3,569,472</b>	<b>4,044,798</b>	<b>4,277,774</b>
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产	9,345	9,345		
其他权益工具投资			9,345	11,436
长期股权投资	51,022	56,096	57,555	60,878
投资性房地产	68,532	67,086	65,641	64,558
固定资产	602,768	586,099	554,476	543,488
在建工程	2,780	3,237	8,497	12,023
使用权资产			139,857	138,356
无形资产	533,533	518,994	619,384	615,291
开发支出				736
商誉			8,674	8,674
长期待摊费用	1,951	1,789	4,814	11,241
递延所得税资产			21	21
其他非流动资产	2,000	28,670		228
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,271,931</b>	<b>1,271,317</b>	<b>1,468,265</b>	<b>1,466,930</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,588,375</b>	<b>4,840,788</b>	<b>5,513,063</b>	<b>5,744,705</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	55,040	60,000	104,169	145,703
应付票据			1,011	
应付账款	4,943	5,137	22,416	29,734
预收款项	14,362	12,157		
合同负债			20,423	29,644
应付职工薪酬	747	740	1,960	1,529
应交税费	36,518	38,964	44,534	46,940

其他应付款	126,967	114,699	143,703	166,537
一年内到期的非流动负债			37	37
其他流动负债			790	1,983
<b>流动负债合计</b>	<b>238,577</b>	<b>231,697</b>	<b>339,043</b>	<b>422,107</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	508,603	521,823	649,710	656,423
应付债券	627,452	736,323	945,200	1,085,202
租赁负债			83,926	73,537
长期应付款	402,429	515,899	452,322	451,106
预计负债			125	125
递延收益-非流动负债			8,082	3,429
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,538,485</b>	<b>1,774,045</b>	<b>2,139,364</b>	<b>2,269,822</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,777,062</b>	<b>2,005,742</b>	<b>2,478,407</b>	<b>2,691,929</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
实收资本(或股本)	100,000	100,000	100,000	100,000
资本公积金	2,434,130	2,443,732	2,441,965	2,460,511
其它综合收益			2	
专项储备			975	972
盈余公积金	43,895	44,380	44,873	44,873
未分配利润	231,689	244,734	258,712	267,617
归属于母公司所有者权益合计	2,809,714	2,832,846	2,846,527	2,873,973
少数股东权益	1,600	2,200	188,129	178,802
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,811,314</b>	<b>2,835,046</b>	<b>3,034,656</b>	<b>3,052,775</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,588,375</b>	<b>4,840,788</b>	<b>5,513,063</b>	<b>5,744,705</b>

## 1、资产构成

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团总资产分别为458.84亿元、484.08亿元、551.31亿元和574.47亿元，呈增长趋势。

从资产的结构来看，郴投集团流动资产占比持续上升。2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团流动资产占总资产比例分别为72%、74%、73%和74%，非流动资产占比分别为28%、26%、27%和26%。

截至2022年9月底，郴投集团资产主要由货币资金(5%)、预付款项(9%)、其他应收款(18%)、存货(38%)、固定资产(9%)和无形资产(11%)构成。

### (1) 货币资金

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团货币资金余额分别为14.25亿元、18.73亿元、22.05亿元和30.20亿元，占资产总额的比例分别为3.11%、3.87%、4.00%和5.26%，呈上升趋势。截至2022年9月末，郴投集团货币资金较上年末增加8.15亿元，增幅为36.95%，主要系2022年8月份郴投集团发行私募债所致。

郴投集团货币资金以银行存款为主，其他货币资金为定期存款、在途资金和保证金等。截至2022年9月末，郴投集团受限货币资金余额417.33万元，包括电子征信保证金3.05万元，保证金户结息、管理人账户余额等414.28万元。

**郴投集团-货币资金情况 (单位: 万元)**

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
库存现金	22.24	23.4	20.44	24.67
银行存款	253,953.16	180,475.45	154,902.27	124,448.57
其他货币资金	47,991.37	39,992.81	32,336.21	18,045.96
<b>合计</b>	<b>301,966.78</b>	<b>220,491.66</b>	<b>187,258.92</b>	<b>142,519.20</b>

## (2) 预付款项

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团预付款项分别为57.19亿元、54.52亿元、51.86亿元和52.31亿元，占资产总额比例分别为12.47%、11.26%、9.41%和9.11%，呈下降趋势。

郴投集团预付款项主要为预付的项目建设工程款及土地拆迁款。其中，预付郴州市征地拆迁事务中心、郴州市城市管理和行政执法局、郴州市建设局的款项均系工程背景，主要为湘南风情园片区、塘尾片区等项目预付的项目款。

郴投集团不存在替政府及政府相关部门融资的情况，不存在违反国发〔2014〕43号文、财金〔2018〕23号文的情形。根据郴州市财政局出具的意见，预付款项科目中涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景、不存在替政府融

资的行为、不会新增政府性债务和隐性债务。

截至 2022 年 9 月末郴投集团前五大预付款项情况具体如下：

**郴投集团-截至 2022 年 9 月末前五大预付款项 (单位: 万元、%)**

单位名称	与郴投集团关系	金额	性质	占预付款项总额比例
湖南相山投资有限公司 (省建工集团)	非关联方	121,117.51	工程款	23.15
郴州市城市管理和行政执法局	非关联方	98,519.52	工程款	18.83
郴州市建设局	非关联方	75,433.30	工程款	14.42
中冶天工集团有限公司	非关联方	55,019.94	工程款	10.52
郴州市征地拆迁事务中心	非关联方	33,622.23	工程款	6.43
<b>合计</b>		<b>383,712.51</b>		<b>73.36</b>

### (3) 其他应收款

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 9 月末，郴投集团其他应收款（含应收利息）余额分别为 79.28 亿元、87.58 亿元、98.78 亿元和 101.77 亿元，占资产总额的比例分别为 17.28%、18.09%、17.92%和 17.72%，整体呈上升趋势。

郴投集团其他应收款中应收郴州市财政局的款项主要为因基础设施代建业务及附属工程而形成的应收款；应收郴州市经济技术开发区管委会的款项系应收郴州市经济技术开发区的土地转让款，郴州市人民政府于 2008 年 12 月 25 日经郴政函〔2018〕172 号批准将位于郴州市经开区、郴州市北湖区万华岩镇增湖村共 2994.44 亩土地使用权划拨给郴投集团。后遵照郴州市政府要求，本着紧密配合武广铁路通车时间原则，在市政府的主导下郴投集团将上述土地转让给了郴州市经济技术开发区管委会，双方签署了土地转让协议，转让价格根据评估价值确定，因郴州市经济技术开发区管委会暂未完全支付土地转让对价故而形成了对其的其他应收款。上述土地转让郴投集团未确认收入，资产划入及资产转让过程合法合规，不涉及虚增资产；应收郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司、郴州新天投资有限公司的款项为国开行转贷资金；应收郴州市公共资源交易中心的

款项为郴投集团支付的土地购买款，因权证未完成办理暂计其他应收款。郴投集团不存在替政府及政府相关部门融资的情况，根据郴州市财政局出具的意见，郴投集团不存在违反国发〔2014〕43号文、财金〔2018〕23号文的情形。

截至2022年9月末，郴投集团其他应收款前五大单位明细如下：

**郴投集团-截至2022年9月末其他应收款前五大单位 (单位: 万元, %)**

单位名称	与郴投集团关系	金额	款项内容	占其他应收款总额比例
郴州市财政局	非关联方	397,757.59	基础设施代建业务及附属工程款	39.08
郴州市经济技术开发区管委会	非关联方	150,570.03	土地转让款	14.79
郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	非关联方	82,742.00	国开行转贷资金	8.13
郴州新天投资有限公司	非关联方	28,874.00	国开行转贷资金	2.84
郴州市公共资源交易中心	非关联方	23,000.00	土地购买款	2.26
<b>合计</b>		<b>682,943.62</b>		<b>67.10</b>

#### (4) 存货

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团存货余额分别为162.01亿元、180.00亿元、211.83亿元和216.17亿元，占资产总额比例分别为35.31%、37.18%、38.42%和37.63%。截至2021年末，郴投集团存货较上年末增加31.82亿元，主要系2021年合并金贵银业，有色金属冶炼板块的原材料、半成品及在产品大幅增加所致。

郴投集团存货主要为土地资产、工程项目建设业务中形成的开发成本、有色金属冶炼业务采购的原材料、生产性铺垫在产品、产成品等。其中原材料及在产品主要为有色金属产品加工原料，开发产品主要为郴投集团土地整理业务投入，建造合同资产主要为郴投集团工程项目代建业务投入。

郴投集团存货构成明细及占比情况如下：

椰投集团-存货明细 (单位: 万元, %)

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	73,705.73	3.41	49,067.11	2.32	1,427.83	0.08
在产品	66,407.19	3.07	37,245.22	1.76		
半成品	5,908.74	0.27	4,292.94	0.20		
库存商品	56,004.45	2.59	38,270.41	1.81		
发出商品			81.91			
委托加工物资			9.03			
低值易耗品			63.16		81.53	
开发产品	179,007.93	8.28	181,049.51	8.55	189,932.37	10.55
开发成本	1,157,606.27	53.55	1,175,729.19	55.50	1,095,252.14	60.85
建造合同资产	623,103.59	28.82	632,444.16	29.86	513,312.36	28.52
<b>合计</b>	<b>2,161,743.90</b>	<b>100.00</b>	<b>2,118,252.63</b>	<b>100.00</b>	<b>1,800,006.24</b>	<b>100.00</b>

#### (5) 固定资产

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，椰投集团固定资产账面价值分别为60.28亿元、58.61亿元、55.45亿元和54.35亿元，占总资产的比例分别为13.14%、12.11%、10.06%和9.46%。

2020年固定资产较上年末减少1.67亿元，主要系计提折旧所致；2021年末固定资产较上年末减少3.16亿元，主要系当期将6条道路（公益性资产）合计13.98亿元重分类至使用权资产；同时合并金贵银业，增加固定资产12.10亿元，及当年计提减值所致。

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，椰投集团固定资产的明细情况如下表所示：

椰投集团-固定资产明细 (单位: 万元, %)

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
房屋建筑物	512,435.95	522,796.34	583,579.34	600,123.52
专用设备	20,365.41	20,777.16	456.54	702.23
运输设备	959.98	979.39	768.25	734.98
井巷资产	7,283.11	7,430.36	-	-
电子及其他设备	2,443.56	2,492.96	1,294.88	1,207.39
<b>合计</b>	<b>543,488.01</b>	<b>554,476.21</b>	<b>586,099.01</b>	<b>602,768.12</b>

## (6) 无形资产

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团无形资产账面价值分别为53.35亿元、51.90亿元、61.94亿元和61.53亿元，占总资产的比例分别为11.63%、10.72%、11.23%和10.71%。

截至2020年末，郴投集团无形资产账面价值较2019年末减少1.45亿元，降幅为2.72%。截至2021年末，郴投集团无形资产账面价值较2020年末增加了10.04亿元，增幅为19.34%，主要系合并金贵银业增加土地使用权、采矿权、探矿权所致。截至2022年9月末，郴投集团无形资产账面价值较2021年末减少0.41亿元，降幅为0.66%。

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团无形资产明细情况如下表所示：

郴投集团-无形资产明细 (单位: 万元, %)

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
土地使用权	145,048.20	138,049.97	111,498.37	111,672.02
软件	39.24	37.36	31.82	33.25
著作权	262.33	301.03	363.31	425.60
特许经营权	380,621.27	391,743.32	406,572.72	421,402.12
非专利技术	757.03	688.75	528.19	
采矿权	53,083.96	53,083.96		
探矿权	35,479.35	35,479.35		
<b>合计</b>	<b>615,291.38</b>	<b>619,383.75</b>	<b>518,994.41</b>	<b>533,532.99</b>

## 2、负债构成

2019年~2021年及2022年9月末，郴投集团的负债总额分别为177.71亿元、200.57亿元、247.84亿元和269.19亿元。总体来看，郴投集团负债规模与资产总额的变动趋势基本一致。

从负债的结构来看，2019年~2021年及2022年9月末，郴投集团流动负债占负债总额的比例分别为13.43%、11.55%、13.68%和15.68%；非流动负债占负债总额的比例分别为86.57%、88.45%、86.32%和84.32%。

截至2022年9月底，郴投集团的负债科目主要为短期借款（5%）、其他应付款（6%）、长期借款（24%）、应付债券（40%）及长期应付款（17%）等。

### (1) 短期借款

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团短期借款余额分别为5.50亿元、6.00亿元、10.42亿元和14.57亿元，占负债总额的比例分别为3.10%、2.99%、4.20%和5.41%，呈上升趋势。

2021年末，郴投集团短期借款为10.42亿元，较上年末增加4.42亿元，增幅73.61%，主要系新增中国建设银行和兴业银行借款。2022年9月末，郴投集团短期借款较上年末增加4.15亿元，增幅39.87%，主要系当期新增部分流贷所致。

截至2022年9月末，郴投集团短期借款按贷款单位列示如下：

郴投集团-截至2022年9月末短期借款明细（单位：万元，%）

贷款单位	借款单位	借款金额	借款余额	利率	起止日期	担保方式
建行北湖支行	交通建设投资	10,000	9,607	5.00	2020.11.30-2022.11.29	保证

兴业银行郴州分行	集团公司	30,000	30,021	4.62	2021.11.3-2022.11.3 (2亿) 2021.11.5-2022.11.4 (1亿)	信用
兴业银行郴州分行	文化旅游	5,000	5,004	4.95	2021.12.27- 2022.12.26	保证
光大银行郴州分行	供应链管理	10,000	6,004	4.94	2022.1.17-2023.1.16、 2022.1.18-2023.1.17	保证
光大银行郴州分行	温德姆至尊 豪廷大酒店	5,000	5,004	4.81	2022.2.22-2023.2.21	保证
光大银行郴州分行	保安服务	5,000	5,004	4.81	2022.2.23-2023.2.22	保证
兴业银行郴州分行	供应链管理	20,000	20,014	4.90	2022.3.21-2023.3.20、 2022.3.22-2023.3.21	保证
建设银行郴州东风 支行	供应链管理	25,000	14,510.25	4.81	2022.6.22-2023.6.21	保证、 抵押
建设银行郴州东风 支行	供应链管理		10,507	5.05	2022.1.4-2023.1.3	保证、 抵押
农业发展银行	文化旅游	8,000	8,006	4.05	2022.6.23-2023.6.22	保证
广发银行	供应链管理	14,000	14,010	4.80	2022.6.21-2023.6.20	保证
华融湘江银行	供应链管理	10,000	10,007	4.65	2022.9.16-2023.9.15	保证
光大银行郴州分行	文化旅游	8,000	8,006	4.70	2022.9.23-2023.9.22	保证
<b>合计</b>		<b>150,000</b>	<b>145,703</b>			

## (2) 其他应付款

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团其他应付款（含应付利息）分别为12.70亿元、11.47亿元、14.37亿元和16.65亿元，占负债总额的比例分别为7.14%、5.72%、5.80%和6.19%。

郴投集团其他应付款主要由往来款、代扣代缴建安综合税等应付款项构成。郴投集团不存在替政府及政府相关部门融资的情况，根据郴州市财政局出具的意见，郴投集团不存在违反国发〔2014〕43号文、财金〔2018〕23号文的情形。

### 郴投集团-截至2022年9月末其他应付款前五大单位（单位：万元，%）

项目	与郴投集团关系	金额	占比	账龄
----	---------	----	----	----

郴州市财政局	非关联方	16,000.00	12.88	3年以上
桂阳县工业园建设开发有限公司	非关联方	5,196.00	6.44	1年以内
郴州碧桂园新城房地产开发有限公司	关联方	4,000.00	4.02	1-2年/2-3年
永兴银都投资发展集团有限公司	非关联方	2,000.00	4.02	1年以内
嘉禾铸都发展集团有限公司	非关联方	2,000.00	4.18	1年以内
<b>合计</b>		<b>29,196.00</b>	<b>31.54</b>	-

### (3) 长期借款

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团长期借款余额分别为50.86亿元、52.18亿元、64.97亿元和65.64亿元，占负债总额比例分别为28.62%、26.02%、26.21%和24.38%。

截至2020年末，郴投集团长期借款余额较2019年末增加1.32亿元，增幅为2.60%，主要系郴投集团增加了抵押借款和保证借款所致。2021年末，郴投集团长期借款较上年末增加12.79亿元，增幅为24.51%，主要系当期将金贵银业纳入合并范围，增加金贵银业的长期借款所致。截至2022年9月末，郴投集团长期借款余额较2021年末增加了0.67亿元，增幅为1.03%，主要系郴投集团增加了质押借款和保证借款所致。

郴投集团-截至2022年9月末长期借款明细 (单位: 万元, %)

贷款单位	借款单位	贷款金额	贷款余额	利率	起止日期	担保方式
国家开发银行 湖南分行	安居投	169,100	157,852	4.15~4.45	2015.09.24-2040.09.23	质押
国家开发银行 湖南分行	安居投	84,863	81,707	4.15~4.45	2016.01.08-2041.01.07	质押
国家开发银行 湖南分行	安居投	30,000	14,639	4.45	2017.05.27-2042.05.26	质押
光大银行郴州分行	安居投	32,000	30,200	5.98	2016.01.04-2026.01.03	质押
光大银行郴州分行	安居投	16,500		5.98	2016.02.01-2026.02.01	质押
国家开发银行	基础设施公司	50,000	45,000	4.90	2017.02.13-2034.02.12	质押

湖南省分行						
交通银行郴州分行	基础设施公司	50,000	40,590	6.00	2019.01.15-2029.01.14	抵押
交通银行郴州分行	基础设施公司			6.00	2019.02.02-2029.02.01	抵押
中国银行	集团公司	42,200	36,714	5.15	2019.11.6-2028.11.5 (2.96 亿)、 2019.11.22-2028.11.21 (1.26 亿)	抵押
广发银行	郴州市文旅产业有限公司	15,000	12,000	6.18	2020.1.3-2023.1.2	保证
中国建设银行东风支行	集团公司	25,000	27,300	5.00	2020.12.22-2023.12.21	保证
中国建设银行东风支行	集团公司	5,000		5.00	2020.12.22-2023.12.21	保证
中国建设银行东风支行	集团公司	14,000	11,200	5.50	2020.7.31-2027.7.30	保证
郴州农商行	集团公司	5,000	3,000	5.20	2020.8.27-2023.8.26	保证
广发银行	集团公司	19,000	17,150	5.40	2021.2.1-2023.1.31	信用
国开行	集团公司	40,000	30,000	4.05	2021.2.26-2024.2.25	抵押
	集团公司		10,000	3.95	2022.3.23-2024.2.25	抵押
工商银行郴州财兴支行	集团公司	60,000	58,000	5.20	2021.4.22-2028.4.21	信用
华融湘江银行	郴投航凯环保	10,000	10,000	5.00	2022.4.1-2037.3.31	保证、质押
广发银行郴州分行	竹园宾馆	1,000	1,000	4.50	2022.9.30-2023.9.29	保证
长沙银行郴州分行	竹园宾馆	980	980	4.50	2022.9.30-2027.9.29	保证
中国工商银行北湖支行	金贵银业	23,807	23,807	4.65	2020.12.17-2025.12.16	保证、抵押
交通银行郴州分行	金贵银业	13,571	13,571	4.65	2020.12.17-2025.12.16	保证、抵押
华融湘江银行郴州分行	金贵银业	1,307	1,307	4.65	2020.12.17-2025.12.16	保证、质押
平安银行佛山分行	金贵银业	480	480	4.65	2020.12.17-2025.12.16	保证、质押
中国建设银行郴州南大支行	金贵银业	12,747	12,747	4.65	2020.12.17-2025.12.16	保证、抵押

中国民生银行 长沙分行	金贵银业	16,489	16,489	4.65	2020.12.17-2025.12.16	保证、质押
中国进出口银行 湖南省分行	金贵银业	144	144	4.65	2020.12.17-2025.12.16	保证、质押
重庆三峡银行 北部新区支行	金贵银业	320	320	4.65	2020.12.17-2025.12.16	保证
中国光大银行 柳州分行	金贵银业	192	190	4.65	2020.12.17-2025.12.16	保证
	<b>合计</b>	<b>738,700</b>	<b>656,423</b>			

#### (4) 应付债券

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团应付债券余额分别为62.75亿元、73.63亿元、94.52亿元和108.52亿元，占负债总额的比例分别为35.31%、36.71%、38.14%和40.31%，呈上升态势。

截至2023年3月31日，郴投集团合并范围内存续债券93.0亿元，明细如下：

郴投集团 (AA+) - 存续债券情况20230331

发行主体	序号	债券简称	债券类型	余额 (亿元)	票面利率 (%/年)	发行日期	到期日期
郴投集团 本部	1	23郴投集团CP001	一般短期融资券	5.0	3.32%	2023-03-22	2024-03-23
	2	23郴投集团PPN001C	定向工具	3.0	5.60%	2023-02-14	2028-02-16
	3	23郴投集团PPN001A	定向工具	2.0	4.48%	2023-02-14	2028-02-16
	4	22郴投D1	私募债	5.0	3.97%	2022-11-21	2023-11-22
	5	22郴投集团PPN001	定向工具	5.0	3.45%	2022-10-28	2027-11-01
	6	22郴发02	私募债	10.0	3.50%	2022-08-25	2027-08-29
	7	22郴发01	私募债	10.0	3.68%	2022-07-19	2027-07-21
	8	21郴投集团PPN002	定向工具	10.0	4.22%	2021-07-16	2026-07-19
	9	21郴投集团PPN001	定向工具	10.0	4.90%	2021-05-18	2026-05-20
	10	21郴投集团MTN001	一般中期票据	5.0	4.35%	2021-01-19	2026-01-21
	11	20郴投集团MTN001	一般中期票据	12.0	4.17%	2020-10-21	2025-10-23
	12	20郴投集团PPN003	定向工具	5.0	4.65%	2020-08-21	2025-08-24
	13	19郴投集团PPN001	定向工具	8.0	4.50%	2019-05-31	2024-06-03
		<b>合计</b>		<b>90.0</b>	<b>4.21%</b>		
郴投集团 子公司	1	16郴州停车场项目NPB	一般企业债	3.0	5.34%	2016-11-23	2023-11-28
		<b>合计</b>		<b>3.0</b>	<b>5.34%</b>		
<b>总计</b>				<b>93.0</b>	<b>4.36%</b>		

### (5) 长期应付款

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团长期应付款（含专项应付款）余额分别为40.24亿元、51.59亿元、45.23亿元和45.11亿元，占负债总额的比例分别为22.65%、25.72%、18.25%和16.76%。

截至2020年末，郴投集团长期应付款（含专项应付款）余额较2019年末增加了11.35亿元，增幅为28.20%，主要系郴投集团新增了郴阳路项目和北湖机场通航项目的专项应付款所致。截至2021年末，郴投集团长期应付款（含专项应付款）余额较2020年末减少了6.36亿元，降幅为12.32%，主要系应付售后租回款减少所致。截至2022年9月末，郴投集团长期应付款（含专项应付款）余额较2021年末减少了0.12亿元，降幅为0.27%，变动不大。

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，郴投集团长期应付款（含专项应付款）余额明细如下：

**郴投集团-长期应付款明细（单位：万元）**

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
长期应付款	27,905.00	27,946.92	98,325.59	112,268.86
专项应付款	423,200.73	424,374.62	417,573.60	290,160.49
<b>合计</b>	<b>451,105.73</b>	<b>452,321.54</b>	<b>515,899.19</b>	<b>402,429.34</b>

## (二) 收入利润情况

郴投集团-收入利润状况 (单位: 万元)

项目/万元	2019年	2020年	2021年	2022年1~9月
<b>一、营业收入</b>	<b>107,934</b>	<b>108,055</b>	<b>286,189</b>	<b>311,945</b>
减: 营业成本	86,707	85,015	256,114	293,019
营业税金及附加	2,371	2,351	8,575	3,116
销售费用	2,041	1,423	1,513	1,113
管理费用	45,757	45,416	50,020	39,269
研发费用			259	
财务费用	-335	-1,322	1,927	5,664
加: 其他收益	45,114	44,139	44,055	31,758
投资净收益	-2,475	-3,953	5,230	5,075
公允价值变动净收益				
资产减值损失			963	-1,187
信用减值损失			278	-404
资产处置收益	10	-3	3	
<b>二、营业利润</b>	<b>14,044</b>	<b>15,354</b>	<b>18,310</b>	<b>5,008</b>
加: 营业外收入	475	114	203	414
减: 营业外支出	334	134	904	525
<b>三、利润总额</b>	<b>14,185</b>	<b>15,334</b>	<b>17,609</b>	<b>4,896</b>
减: 所得税	568	321	560	430
<b>四、净利润</b>	<b>13,616</b>	<b>15,014</b>	<b>17,049</b>	<b>4,467</b>

### 1、营业收入、成本、毛利润及毛利率结构

郴投集团-营业收入、成本、毛利润及毛利率构成 (单位: 万元, %)

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>营业收入</b>						
基建业务	49,955	16.01	57,892	20.23	76,243	70.56
材料销售			93,649	32.72		
有色金属冶炼	222,435	71.31	86,292	30.15		
租赁经营	4,093	1.31	9,326	3.26	7,734	7.16
安保服务	5,906	1.89	7,618	2.66	7,493	6.93
酒店服务	4,052	1.30	6,392	2.23	6,564	6.08
广告设计	372	0.12	122	0.04	17	0.02
其他	25,131	8.06	24,897	8.70	10,005	9.26
<b>合计</b>	<b>311,945</b>	<b>100.00</b>	<b>286,189</b>	<b>100.00</b>	<b>108,055</b>	<b>100.00</b>
<b>营业成本</b>						
工程项目	45,589	15.56	54,823	21.41	71,391	83.97

材料销售			92,823	36.24		
有色金属冶炼	222,219	75.84	83,843	32.74		
租赁经营	1,021	0.35	2,178	0.85	1,783	2.10
安保服务	3,720	1.27	4,849	1.89	4,249	5.00
酒店服务	3,353	1.14	4,027	1.57	3,596	4.23
广告设计	177	0.06	58	0.02	12	0.01
其他	16,940	5.78	13,514	5.28	3,984	4.69
<b>合计</b>	<b>293,019</b>	<b>100.00</b>	<b>256,114</b>	<b>100.00</b>	<b>85,015</b>	<b>100.00</b>
<b>毛利润</b>						
工程项目	4,366	23.07	3,070	10.21	4,852	21.06
材料销售			827	2.75		
有色金属冶炼	217	1.14	2,448	8.14		
租赁经营	3,072	16.23	7,148	23.77	5,950	25.83
安保服务	2,186	11.55	2,769	9.21	3,243	14.08
酒店服务	699	3.70	2,366	7.87	2,968	12.88
广告设计	195	1.03	64	0.21	5	0.02
其他	8,191	43.28	11,384	37.85	6,021	26.13
<b>合计</b>	<b>18,926</b>	<b>100.00</b>	<b>30,075</b>	<b>100.00</b>	<b>23,040</b>	<b>100.00</b>
<b>毛利率</b>						
工程项目		8.74		5.30		6.36
材料销售				0.88		
有色金属冶炼		0.10		2.84		
租赁经营		75.05		76.65		76.94
安保服务		37.02		36.35		43.29
酒店服务		17.26		37.01		45.21
广告设计		52.35		52.44		30.43
其他		32.59		45.72		60.18
<b>合计</b>		<b>6.07</b>		<b>10.51</b>		<b>21.32</b>

### (1) 营业收入

2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团分别实现营业收入。2021年营业收入相比往年增长较大的原因系郴投集团合并金贵银业，新增有色金属冶炼收入，此外郴投集团开展了供应链贸易业务，新增材料销售收入；故整体营业收入大幅增加。

从收入构成分析，2022年前三季度郴投集团营业收入中基建业务收入及材料销售收入为主。2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团基

建业务收入分别为 8.03 亿元、7.62 亿元、5.79 亿元和 5.00 亿元，占营业收入的比例分别为 74.35%、70.49%、20.23%和 16.01%，近年来，工程项目收入呈逐年下降趋势，主要系近几年因疫情影响，在建项目施工缓慢，未完工结转收入。2022 年 1~9 月，工程收入 5.00 亿元，有所上升。

## **(2) 营业成本**

从营业成本看，2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，郴投集团营业成本分别为 8.67 亿元、8.50 亿元、25.61 亿元和 29.30 亿元。2020 年度，郴投集团营业成本较去年同期降低 1.95%，营业成本与营业收入反向变动，主要系报告期内其他业务收入增长变动弥补了工程项目收入的减少，但其他业务成本增长幅度小于工程项目成本减少的幅度。2021 年度，郴投集团营业成本随营业收入同步增长。

## **(3) 毛利润**

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，郴投集团实现营业毛利润分别为 2.12 亿元、2.30 亿元、3.01 亿元和 1.89 亿元。2020 年度较 2019 年度增长 7.87%，主要系其他业务中的财务咨询业务的毛利润上升所致。郴投集团财务咨询业务由子公司资本运营公司负责，资本运营公司主要从事投资咨询、财务咨询、财务顾问等中介服务并收取一定费用。2021 年度较 2020 年度增长 30.54%，主要系新增材料销售、有色金属冶炼板块，同时租赁经营、财务咨询业务和加油站运营以及物业管理等其他业务板块毛利润增加所致。

## **(4) 毛利润**

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年前三季度，郴投集团营业毛利率分别为 19.67%、21.32%、10.51%和 6.07%。2021 年度郴投集团营业毛利率降幅较大，

主要系当期新增材料销售业务、有色金属冶炼业务，营业收入大幅增加，而相应板块毛利润较低，故导致整体毛利率下降。2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团工程项目毛利率分别为6.36%、6.36%、5.30%和8.74%，有所波动，主要系项目加成比例将根据施工难度、筹资成本等有所调整。2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，其他业务毛利率分别为76.96%、60.18%、45.72%和32.59%，主要系检测业务毛利率下降、财务咨询业务毛利率波动所致。

## 2、其他收益

2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团其他收益分别为4.51亿元、4.41亿元、4.41亿元和3.18亿元，主要为基础设施建设补贴款。

## 3、净利润

2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团净利润分别为1.36亿元、1.50亿元、1.70亿元和0.45亿元。郴投集团近三年净利润呈小幅上涨态势。

## 4、盈利能力

2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团的营业净利率分别为12.62%、13.89%、5.96%和1.43%，2021年度营业净利润较去年同期有所下降，主要系当期新增原材料销售、有色金属冶炼业务板块，收入大幅增加，但相关板块毛利率较低所致。

2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团总资产收益率分别为0.31%、0.32%、0.33%和0.08%；净资产收益率分别为0.49%、0.53%、0.58%和0.15%。2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团总资产收益率及净资产收益率较低且呈波动态势，主要是由于报告期内郴投集团总资产和净

资产规模较大，且不断增长。

### (三) 现金流量情况

2022年1~9月，郴投集团经营活动产生的净现金流为-3.12亿元，投资活动产生的现金流量净额为-0.67亿元，筹资活动产生的现金流量净额为11.99亿元，净现金流量为8.20亿元。

郴投集团-现金流量情况

项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年 1-9月
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	60,160	126,609	246,646	285,610
收到其他与经营活动有关的现金	206,266	319,895	199,888	95,840
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>266,426</b>	<b>446,504</b>	<b>446,534</b>	<b>381,450</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	175,232	178,164	375,809	279,455
支付给职工以及为职工支付的现金	13,336	12,732	17,725	16,505
支付的各项税费	6,515	3,395	18,813	16,062
支付其他与经营活动有关的现金	165,888	208,124	182,805	100,619
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>360,971</b>	<b>402,414</b>	<b>595,152</b>	<b>412,642</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-94,545</b>	<b>44,090</b>	<b>-148,619</b>	<b>-31,192</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金		78,792	15,927	0
取得投资收益收到的现金	151	594	283	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11	2	3	4
收到其他与投资活动有关的现金	25	491	23,313	6,854
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>187</b>	<b>79,879</b>	<b>39,527</b>	<b>6,859</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	991	2,865	7,815	3,817
投资支付的现金	15,045	113,884	48,024	5,423
支付其他与投资活动有关的现金				4,350
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>16,037</b>	<b>116,750</b>	<b>55,840</b>	<b>13,590</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-15,850</b>	<b>-36,870</b>	<b>-16,313</b>	<b>-6,731</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	500	689	4,083	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	500	689	4,083	
取得借款收到的现金	171,775	154,000	224,000	337,316
收到其他与筹资活动有关的现金			1,018	52,211
发行债券收到的现金	128,900	307,348	457,259	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>301,175</b>	<b>462,037</b>	<b>686,359</b>	<b>389,526</b>

偿还债务支付的现金	119,138	335,820	371,217	149,066
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56,995	66,003	69,638	64,322
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			45	
支付其他与筹资活动有关的现金	19,284	36,020	21,657	56,227
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>195,416</b>	<b>437,843</b>	<b>462,512</b>	<b>269,615</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>105,759</b>	<b>24,194</b>	<b>223,847</b>	<b>119,911</b>
汇率变动对现金的影响	-0	-1	-196	2
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-4,636</b>	<b>31,414</b>	<b>58,719</b>	<b>81,989</b>
<b>期初现金及现金等价物余额</b>	<b>134,478</b>	<b>129,842</b>	<b>161,256</b>	<b>219,975</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>129,842</b>	<b>161,256</b>	<b>219,975</b>	<b>301,964</b>

## 1、经营活动产生的现金流量

2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团经营活动产生的现金流量净额分别为-9.45亿元、4.41亿元、-14.86亿元和-3.12亿元，波动较大。

郴投集团的经营活动现金流入主要是销售商品、提供劳务收到的现金以及收到的其他与经营活动有关的现金；经营活动现金流出主要是购买商品、接受劳务支付的现金和支付的各项税费。2021年度，郴投集团经营性现金流量净额为-14.86亿元，较去年同期减少19.27亿元，主要原因系郴投集团收到其他与经营活动有关的现金减少、购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

## 2、投资活动现金流量分析

2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团投资活动产生的现金流量净额分别为-1.58亿元、-3.69亿元、-1.63亿元和-0.67亿元。

2021年度郴投集团投资活动产生的现金流量净额较去年同期增加了2.06亿元，增幅为155.76%，主要系郴投集团对结构性存款购买支出和回款变动所致。郴投集团投资活动主要为股权投资和闲置资金理财投资，郴投集团为提高资金使用效率，降低财务费用支出，利用闲置资金购买期限较短的结构性存款，报告期内郴投集团投资活动现金流波动，主要原因为郴投集团根据实际经营和资金需求情况，调整公司对结构性存款投资支出规模。

### 3、筹资活动现金流量分析

2019年、2020年、2021年和2022年前三季度，郴投集团筹资活动产生的现金流量净额分别为10.58亿元、2.42亿元、22.38亿元和11.99亿元。

2021年度筹资活动产生的现金流量净额较去年同期增加了19.97亿元，增幅为725.21%，主要原因为郴投集团新增了“21郴投集团MTN001”、“21湘郴州城投ZR001”、“21郴投集团PPN001”、“21郴投集团PPN002”、“21郴投D1”、“21郴投D2”。

#### (四) 偿债能力分析

椰投集团-短期偿债能力指标

科目	2022年9月	2021年度末	2020年度/末	2019年度/末
流动比率(倍)	10.13	11.93	15.41	13.90
速动比率(倍)	5.01	5.68	7.64	7.11
资产负债率(%)	46.86	44.96	41.43	38.73
EBITDA利息保障倍数(倍)	-	0.82	0.80	0.91

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出

##### 1、流动比率、速动比率

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，椰投集团流动比率分别为13.90、15.41、11.93和10.13，速动比率分别为7.11、7.64、5.68和5.01。椰投集团的流动性指标保持了较高水平，短期偿债能力较强。

##### 2、资产负债率

2019年、2020年、2021年和2022年9月末，椰投集团资产负债率分别为38.73%、41.43%、44.96%和46.86%。近年来，椰投集团在资产规模不断扩大的同时，根据实际发展需要增加了债务筹资的规模，资产负债率小幅上升，整体保持在适中的水平。

##### 3、利息保障倍数

2019~2021年，椰投集团EBITDA利息保障倍数分别为0.91倍、0.80倍和0.82倍。

## (五) 有息负债情况

### 1、期限情况

截至 2022 年 9 月底，郴投集团有息负债规模合计 198.62 亿元，其中短期有息负债合计占比 7.34% (短期借款)，长期有息负债合计占比 92.66% (长期借款、应付债券、长期应付款)。

郴投集团-有息负债期限结构

项目	2021 年末		2022 年 9 月末	
	金额	占比	金额	占比
短期有息负债	11.56	6.42%	14.57	7.34%
短期借款	11.56	6.42%	14.57	7.34%
长期有息负债	168.60	93.58%	184.05	92.66%
长期借款	64.86	36.00%	65.64	33.05%
应付债券	94.52	52.46%	108.52	54.64%
长期应付款	9.22	5.12%	9.89	4.98%
合计	180.16	100.00%	198.62	100.00%

### 2、融资类型

郴投集团-有息负债类型 (截至 2022 年 9 月底)

机构类型	融资余额 (亿元)	占比
债券及银行融资	188.73	95.02%
其中：债券	108.52	54.64%
银行	80.21	40.38%
非标及其他类	9.89	4.98%
其中：金租	7.35	3.70%
基金	1.23	0.62%
其他	1.31	0.66%
合计	198.62	100.00%

从融资类型看，郴投集团债券及银行融资合计占比 95.02%，非标及其他类占比 4.98%

- 债券融资为 108.52 亿元，占比 54.64%；
- 银行融资为 80.21 亿元，占比 40.38%；
- 其他融资为 9.89 亿元，占比 4.98%。主要为金租 7.35 亿元、基金 1.23

亿元以及其他融资 1.31 亿元。

### 3、金融机构情况

截至 2022 年 9 月底，郴投集团除债券外有息负债合计 90.10 亿元，其中在金融机构（银行、金租、基金）融资余额为 88.79 亿元，对应金融机构 18 家，金融机构平均余额 4.93 亿元。其中：

#### (1) 银行融资

截至 2022 年 9 月末，郴投集团银行融资余额合计 80.21 亿元，涉及 16 家银行，平均融资余额为 5.01 亿元。合计融资余额排名前五的银行分别为国开行（33.92 亿元）、中国建设银行（8.59 亿元）、中国工商银行（8.18 亿元）、兴业银行（5.50 亿元）、光大银行（5.44 亿元）。

#### (2) 其他金融机构融资（金租、基金）

截至 2022 年 9 月末，郴投集团金租融资余额 7.35 亿元，均为国银金租融资；基金融资余额 1.23 亿元，均为农发基金融资。

郴投集团-截至 2022 年 9 月底金融机构融资情况

金融机构类型	序号	金融机构名称	融资余额（亿元）
银行	1	国开行	33.92
	2	中国建设银行	8.59
	3	中国工商银行	8.18
	4	兴业银行	5.50
	5	光大银行	5.44
	6	交通银行	5.42
	7	广发银行	4.42
	8	中国银行	3.67
	9	华融湘江银行	2.13
	10	民生银行	1.65
	11	中国农业银行	0.80
	12	郴州农商行	0.30
	13	长沙银行	0.10

	14	平安银行	0.05
	15	重庆三峡银行	0.03
	16	中国进出口银行	0.01
		<b>银行合计</b>	<b>80.21</b>
金租	1	国银金融租赁	7.35
		<b>金租合计</b>	<b>7.35</b>
基金	1	农发基金	1.23
		<b>基金合计</b>	<b>1.23</b>
<b>总计</b>			<b>88.79</b>

18 家金融机构融资中，当地（湖南省内）金融机构 15 家，金额合计 80.16 亿元，占比 90.28%，当地金融机构平均融资余额 5.34 亿元。

#### （六）对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，郴投集团对外担保余额为 31.52 亿元，占当期末总资产的比例为 5.49%，占当期末净资产的比例为 10.32%。被担保单位均为郴州市国有企业，或有负债风险相对可控。

**郴投集团-对外担保情况（截至 2022 年 9 月末）（单位：万元）**

担保方	被担保方	担保金额	担保余额	担保到期
郴投集团	郴州市北湖区交通建设投资有限责任公司等 11 家企业	67,922.30	2,530.13	2022-2-31
	郴州市产业投资集团有限公司	20,000.00	19,500.00	2024-4-28
		20,000.00	6,995.69	2024-2-8
		1,614.98	1,414.98	2026-9-30
		1,634.88	1,434.88	2026-12-8
		1,250.00	1,200.00	2026-12-10
安居投	安仁县大源投资有限责任公司	60,000.00	52,500.00	2026-2-21
	郴州福城高新投资有限公司	14,000.00	13,300.00	2023-12-24
	郴州市郴投狮子口矿业有限公司	4,700.00	2,050.00	2030-06-15
	郴州市郴投狮子口矿业有限公司	1,310.00	1,310.00	2026-06-15
	湖南省棚户区改造投资有限公司	135,100.00	135,100.00	2040-9-23

		65,563.00	65,563.00	2041-1-7
金贵银业	湖南郴州出口加工区管理委员会	14,800.00	12,300.00	2031-2-28
<b>合计</b>		<b>407,895.16</b>	<b>315,198.68</b>	

#### 四、资信情况

##### (一) 诉讼情况

截至 2023 年 3 月 31 日，经查询全国法院被执行人信息系统，郴投集团无被执行人信息。

The screenshot shows the '中国执行信息公开网' (China Execution Information Disclosure Network) website. The search criteria are: 被执行人姓名/名称: 郴州市发展投资集团有限公司; 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写; 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院); 验证码: 8fns. The search results section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 郴州市发展投资集团有限公司 相关的结果。'

经查询企查查、裁判文书网，郴投集团本部无重大诉讼或金融机构涉诉情况。

##### (二) 征信情况

2023 年 2 月查询郴州百福《企业信用报告》显示：郴投集团与 20 家机构发生过信贷交易，当前未结清贷款交易的机构数为 8 家，存续金融机构借款余额 37.78 亿元（中长期借款 34.78 亿元，短期借款 3.0 亿元），均为正常类；担保余额 1.23 亿元，均为正常类担保。

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2001	20	8	2014

借贷交易		担保交易	
余额	377866.29	余额	0
其中：被迫偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	1

### 未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	15	347866.29	0	0	0	0	15	347866.29
短期借款	2	30000	0	0	0	0	2	30000
合计	17	377866.29	0	0	0	0	17	377866.29

根据《企业信用报告》，郴投集团已结清的贷款信息中，有 3 笔关注类借款：郴投集团在国开行 4.15 亿元的贷款于 2005 年 3 月 39 日被记录为“关注类”、在建行 1200 万元的贷款在 2009 年 1 月 8 日被记录为“关注类”。上述三笔关注类借款均发生于 14 年前，对郴投集团现时经营基本无影响。

### 已结清信贷

#### 中长期借款

共 100 笔

账户编号	授信机构	业务种类	开立日期	到期日	币种	借款金额
	关闭日期	五级分类	最后一次还款日期	最后一次还款形式		历史表现
B10411000H00 0143100000000 07373HETO43 0704300200500 009	中国建设银行股份有限公司郴州东风支行	固定资产贷款	2006-09-22	2009-09-21	人民币元	1200
	2009-01-08	关注	2009-01-08	正常还款		见附件
03431000232	国家开发银行湖南省分行	固定资产贷款	2004-07-05	2011-11-20	人民币元	14000
	2005-03-29	关注	2005-03-29	资产重组		见附件

## 第五部分 政府层面分析：湖南省郴州市

### 一、城市区位

郴州市，湖南省地级市，位于湖南省东南部。郴州市东接江西赣州，南邻广东韶关，西接湖南永州，北连湖南衡阳、株洲，素称湖南的“南大门”。郴州市全市总面积 1.93 万平方公里，下辖 2 个市辖区、1 个县级市、8 个县。



### 二、经济情况

郴州是全球有名的有色金属之乡，钨、铋储量全球分列第一和第二，钨、石墨储量全国第一。郴州市主导产业为有色金属、电子电池、文化旅游产业。

2022 年，郴州市实现 GDP2980.49 亿元，在湖南省 14 个地级市中排名第 6 位；GDP 名义增长率为 7.60%，在湖南省 14 个地级市中为最高。

湖南省各地级市 2022 年 GDP 排名 (单位: 亿元)

	地区	2022↓	2021	增量	名义 增长率
1	长沙市	13966.11	13270.7	695.41	5.24%
2	岳阳市	4710.67	4402.98	307.69	6.99%
3	常德市	4274.52	4054.15	220.37	5.44%
4	衡阳市	4089.69	3840.31	249.38	6.49%
5	株洲市	3616.81	3391.87	224.94	6.63%
6	郴州市	2980.49	2770.08	210.41	7.60%
7	湘潭市	2697.54	2548.35	149.19	5.85%
8	邵阳市	2599.18	2442.15	157.03	6.43%
9	永州市	2410.28	2261.08	149.20	6.60%
10	益阳市	2108.02	2001.11	106.91	5.34%
11	娄底市	1929.5	1825.76	103.74	5.68%
12	怀化市	1877.64	1817.8	59.84	3.29%
13	湘西州	817.53	792.11	25.42	3.21%
14	张家界市	592.39	580.29	12.10	2.09%

### 三、财政实力

湖南省郴州市-财政实力 (2020年-2022年)

项目	2020年	2021年	2022年
<b>一、财政收支情况</b>			
一般公共预算收入	143	161	178
其中：税收收入	103	116	125
税收收入占比	72%	72%	72%
政府性基金收入	163	218	160
转移性收入	413	373	399
综合财力	719	752	733
一般公共预算支出	464	475	497
财政自给率	31%	34%	35%
<b>二、债务情况</b>			
地方政府债务余额	833	938	1027
政府债务率	116%	125%	140%
城投平台有息债务余额	896	995	995
城投平台有息债务率	125%	132%	136%
GDP	2503	2749	2980
政府负债率	33%	34%	34%

备注：

- 1、 地方政府综合财力=一般公共预算收入+政府性基金收入+转移性收入；
- 2、 政府债务率=政府债务余额/地方政府综合财力；
- 3、 政府负债率=政府债务余额/GDP
- 4、 城投有息债务率=城投有息债务/地方政府综合财力

#### 1、 财政收入

2020~2022年，郴州市实现一般公共预算收入分别为143亿元、161亿元、178亿元，呈上升态势；税收占一般公共预算收入的比重分别为72%、72%、72%，收入质量尚可；财政自给率分别为31%、34%、35%，近年来财政自给率有所上升。

#### 2、 债务情况

截至2022年底，郴州市政务债务余额为1027亿元，债务率为140%，负债率34%，城投平台有息债务率为136%。

#### 四、区域平台情况

郴州市级发债平台 5 家。本项目担保人郴投集团为郴州市第一大平台，发行人郴州百福为郴州市第三大平台。

郴州市-存续平台情况 (单位: 亿元)

企业名称	主要业务	总资产	总资产排名	净资产	评级	债券余额
<b>郴投集团 (担保人)</b>	<b>郴州市基础设施投资建设与国有资本运营</b>	<b>551.31</b>	<b>1</b>	<b>303.47</b>	<b>AA+</b>	<b>93.00</b>
郴州市产业投资集团有限公司	郴州市高新技术产业开发区(郴州出口加工区)基础设施开发建设	402.13	2	209.88	AA+	52.97
<b>郴州百福 (发行人)</b>	<b>郴州市北湖区基础设施建设、土地开发与整理、环境污染防治和保障性住房建设</b>	<b>330.20</b>	<b>3</b>	<b>164.51</b>	<b>AA</b>	<b>70.61</b>
郴州市新天投资有限公司	郴州市城东新区(苏仙区东区)基础设施建设和土地开发以及苏仙区湘江环境综合治理	300.78	4	195.92	AA	60.38
郴州福城高新投资有限公司	郴州市经济开发区城市基础设施建设	83.16	5	52.85	AA	6.00

## 第六部分 尽职调查报告结论

### 一、交易对手主体资格真实合法有效性的结论

发行人和担保人均均为存续合法有效的公司，资信情况正常。

### 二、增信措施方案真实合法有效性及其增信价值的结论

投资标的债券的增信措施为：郴投集团（AA+）为发行人的还本付息义务提供连带责任保证担保。

### 三、还款来源及交易对手统筹还款能力的分析结论

- 1、发行人郴州百福（AA）经营收入及未来获取的政府补贴。
- 2、担保人郴投集团（AA+）经营收入及可调配资金。

### 四、其他结论性意见

本信托计划符合合规性要求。项目

- **投资标的：**为郴州百福（AA）私募债；
- **担保人：**主体评级 AA+，为湖南省郴州市市级第一大平台，有发债，有息负债中债券和银行融资占比 95%；
- **发行人：**主体评级 AA，为湖南省郴州市市级第三大平台，有发债，有息负债均为银行融资（占比 53.66%）和债券融资（46.34%）。
- **政府实力：**湖南省 14 个地级市中，郴州市 GDP、财政收入均排第 6，且近三年呈稳步增长趋势。