

信用评级公告

联合〔2025〕6150号

联合资信评估股份有限公司

关于株洲市城市建设发展集团有限公司无偿划转资产的关注公告

受株洲市城市建设发展集团有限公司（以下简称“公司”或“城发集团”）委托，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司进行了信用评级。除评级委托关系外，联合资信、评级人员与公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

根据联合资信最近的评级结果，公司个体信用等级为bbb，考虑到株洲市优势产业鲜明，公司外部发展环境良好，公司业务保持区域专营优势并在资金及资产注入及政府补助等方面获得有力的外部支持，外部支持提升7个子级，公司主体长期信用等级为AA⁺，评级展望为稳定。公司委托联合资信评级的相关债项评级结果详见下表，评级有效期为相关债项存续期。

表1 截至本公告出具日公司委托联合资信进行信用评级的存续期内发行债券情况

债券代码	债券简称	上次主体评级结果	上次债项评级结果	上次评级时间	债券余额	兑付日
102101746.IB	21 株洲城建 MTN002	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/07/26	6.83	2026/08/31
102002296.IB	20 株洲城建 MTN004	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/07/26	2.30	2025/12/15
102002128.IB	20 株洲城建 MTN003	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/07/26	0.89	2025/11/12
101800055.IB	18 株洲城建 MTN001	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/07/26	8.55	2025/07/23

注：上表所列到期兑付日假设投资者未行权
资料来源：公开资料，联合资信整理

公司于2025年7月2日发布了《株洲市城市建设发展集团有限公司关于无偿划转资产的公告》（以下简称“公告”）¹。公告称，根据株洲市人民政府国有资产监督管理委员会相关部署，公司进行了系列资产与股权划转，具体情况如下：（1）将三级子公司株洲市城发文化产业投资运营有限公司（以下简称“文投公司”）从公司二级子公司株洲市湘江投资集团有限公司（以下简称“湘投集团”）无偿划转100.00%股权至株洲市城市发展集团有限公司（以下简称“发展集团”）；（2）将三级子公司株洲天台山庄酒店有限公司（以下简称“天台山庄”）从公司二级子公司湘投集团无偿划转100.00%股权至文投公司；（3）将一级子公司株洲云龙文化旅游产业开发有限公司（以下简称“云

¹ 公司于2025年6月27日也发布了《株洲市城市建设发展集团有限公司关于无偿划转资产的公告》，该公告与公司于2025年7月2日发布的公告披露的是同一事项。

龙文旅公司”）从公司无偿划转 100.00%股权至文投公司；（4）将一级子公司湖南神农洞天旅游开发有限公司（以下简称“神农洞天”）从公司无偿划转 70.00%股权至文投公司；（5）将二级子公司株洲市新远城物业服务有限公司（以下简称“新远城物业”）从公司一级子公司株洲市城发置地集团有限公司（以下简称“置地集团”）无偿划转 47.00%股权至株洲城市运营发展集团有限公司（以下简称“运营集团”）；（6）将二级子公司株洲市保障性住房建设发展有限公司（以下简称“保障性住房公司”）从一级子公司置地集团无偿划转 100.00%股权至发展集团；（7）将参股公司株洲国金资本控股有限公司（以下简称“国金资本”）从公司无偿划转 5.00%股权至运营集团。

表 2 本次资产无偿划转方案（单位：万元）

序号	标的公司名称	交易方式	净资产规模	划转比例	净资产影响规模	占公司净资产比重	划出方	划入方
1	文投公司	无偿划转	63520.42	100.00%	63520.42	1.39%	湘投集团	发展集团
2	天台山庄	无偿划转	-4482.85	100.00%	-4482.85	-0.10%	湘投集团	文投公司
3	云龙文旅公司	无偿划转	5244.29	100.00%	5244.29	0.12%	城发集团	文投公司
4	神农洞天	无偿划转	4604.27	70.00%	-1498.73	-0.03%	城发集团	文投公司
5	新远城物业	无偿划转	1599.09	47.00%	1599.09	0.04%	置地集团	运营集团
6	保障性住房公司	无偿划转	0.00	100.00%	0.00	0.00%	置地集团	发展集团
7	国金资本	无偿划转	855632.11	5.00%	41358.08	0.91%	城发集团	运营集团
合计					105740.30	2.33%	--	--

注：因神农洞天其他资本公积科目并非外部注资或经营积累，而是集团内部交易形成的账面权益，缺乏实际资金支持，评估神农洞天真实净资产时剔除未实缴资本公积后，神农洞天 2024 年实际归母净资产为-1495.73 万元，符合会计准则对经济实质的披露要求，也与集团内部历史处理方式一致。

资料来源：公开资料，联合资信整理

表 3 无偿划转标的资产 2024 年度数据基本情况（单位：万元）

序号	标的公司名称	财务指标	金额	占比
1	文投公司	总资产	143720.27	1.01%
		总负债	80199.86	0.83%
		净资产	63520.42	1.39%
		营业总收入	4894.23	0.72%
		净利润	-492.42	-1.08%
2	天台山庄	总资产	4486.81	0.03%
		总负债	8969.67	0.09%
		净资产	-4482.85	-0.10%
		营业总收入	763.36	0.11%
		净利润	-581.86	-1.27%
3	云龙文旅公司	总资产	13657.02	0.10%
		总负债	8412.73	-0.09%
		净资产	5244.29	0.12%
		营业总收入	932.74	0.14%
		净利润	-866.00	-1.89%
4	神农洞天	总资产	69479.49	0.49%
		总负债	64875.22	0.67%
		净资产	4604.27	0.10%
		营业总收入	1628.32	0.24%
		净利润	-2245.15	-4.91%
5	新远城物业	总资产	4202.13	0.03%
		总负债	2603.04	-0.03%
		净资产	1599.09	0.04%

6	保障性住房公司	营业总收入	5091.18	0.75%
		净利润	200.70	0.44%
		总资产	79563.00	0.56%
		总负债	79563.00	0.82%
		净资产	0.00	0.00%
		营业总收入	6369.00	0.94%
		净利润	0.00	0.00%
7	国金资本	总资产	933453.57	6.54%
		总负债	77821.46	0.80%
		净资产	855632.11	18.76%
		营业总收入	36239.54	5.36%
		净利润	7335.53	16.03%

注：上表占比为标的公司各项科目对应公司 2024 年（底）合并报表对应科目的比重

资料来源：公开资料，联合资信整理

公告另称，上述股权无偿划转事项将导致公司合并口径净资产减少 105740.30 万元，占公司 2024 年底净资产的 2.33%。公司本此划转的子公司和参股公司国金资本 5.00%股权的合计总资产、净资产及营业收入占公司 2024 年（底）总资产、净资产及营业总收入的比例较小，不构成重大资产重组，不触发持有人会议召集的情形，不会对公司的日常管理、生产经营、盈利能力、偿债能力产生重大不利影响。截至 2025 年 7 月 2 日，本次股权无偿划转事项尚未完成全部程序。

针对上述事项，联合资信已与公司取得联系并了解相关情况，公司反馈本次股权无偿划转事项对公司生产经营、财务状况及偿债能力未产生重大不利影响。联合资信认为本此划转的子公司和参股公司国金资本 5.00%股权的合计总资产、净资产及营业收入占公司 2024 年（底）总资产、净资产及营业总收入的比例均不超过 3%，上述股权无偿划转后，对公司总资产、净资产及营业总收入影响较小，公司仍为株洲市重要的城市综合服务运营商，上述股权无偿划转对公司信用水平暂未造成重大不利影响。综合评估，联合资信决定维持上次评级结果不变，公司个体信用状况为 bbb，外部支持提升子级个数 7 个，主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司
二〇二五年七月四日