

2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司 公司债券募集说明书

本期发行金额:	人民币 20 亿元, 其中基础发行额为人民币 10 亿元, 弹性配售额为人民币 10 亿元
发行期限:	10 年
担保情况:	无担保
信用评级机构:	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级结果:	主体评级 AAA; 债项评级 AAA
债权代理人:	中信证券股份有限公司



主承销商/簿记管理人



签署日期: 2022 年 4 月 2 日

声明及提示

一、发行人声明及投资提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。除副总经理左卓因个人身体原因不便签字外，发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券债权代理人等主体权利义务的相关约定。

企业应当及时、公平地履行信息披露义务。企业承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求,遵循勤勉尽责、诚实信用的原则,独立地对发行人进行了核查,确认本募集说明书中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

四、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认债券募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议,并对所确认的债券募集说明书引用内容承担相应法律责任。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人及主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券（简称“22 长沙轨道债 01”）。

（二）企业全称：长沙市轨道交通集团有限公司。

（三）注册或备案文件：本期债券经长沙市人民政府国有资产监督管理委员会出具批复文件（长国资产权〔2020〕23 号）同意申请发行。并经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于长沙市轨道交通集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2020〕286 号）文件同意注册发行。

（四）发行金额：本期债券计划发行额为人民币 20 亿元，其中基础发行额为人民币 10 亿元，弹性配售额为人民币 10 亿元。

（五）债券期限：本期债券为 10 年期。

（六）债券面值：债券面值 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（七）债券利率确定方式：本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。本期债券将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公

开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间将依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定；本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

（八）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（九）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行业。

（十）发行对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。本期债券上市后，机构投资者、个人投资者均可参与交易。

（十一）承销方式：本期债券由主承销商负责组织承销团，以余额包销的方式承销。

（十二）承销团成员：由主承销商中信证券股份有限公司组织的承销团组成。

（十三）信用安排：本期债券无担保。

（十四）信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

目录

声明及提示	1
目录	6
第一章 释义	7
第二章 风险提示及说明	9
第三章 发行条款	25
第四章 募集资金运用	34
第五章 企业基本情况	48
第六章 企业主要财务情况	106
第七章 企业信用评级	173
第八章 担保情况	178
第九章 税项	179
第十章 信息披露安排	181
第十一章 投资者保护机制	199
第十二章 债券债权代理人	208
第十三章 本期债券发行的有关机构	211
第十四章 发行人及中介机构声明	215
第十五章 备查文件	225
附表一：	227
附表二：	228
附表三：	234

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/本公司/公司/长沙轨道	指	长沙市轨道交通集团有限公司
本期债券、本期公司债券	指	发行规模为 20 亿元的“2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券”
本次发行	指	本期债券的发行
本募集说明书、募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券募集说明书》
主承销商/簿记管理人/中信证券	指	中信证券股份有限公司
律师、发行人律师	指	国浩律师（长沙）事务所
会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）、大信会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
账户及资金监管人	指	发行人为本期债券募集资金及偿债资金聘请的中国工商银行股份有限公司长沙司门口支行
承销团	指	主承销商为本次发行组织的承销机构的总称
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本期债券全部自行购入
债权代理人	指	中信证券股份有限公司
债券持有人	指	持有 2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券的投资者
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和/或中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《2020 年长沙

		市轨道交通集团有限公司公司债券之债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债权人制定的《2020 年长沙市轨道交通集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
账户及资金监管协议	指	发行人与监管银行签订的长沙市轨道交通集团有限公司公司债券募集资金监管账户与偿债资金专户监管协议
簿记建档	指	企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止
年度付息款项	指	本期债券存续期内用于支付本期债券每个计息年度利息的款项
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
市政府	指	长沙市人民政府
长沙市国资委	指	长沙市人民政府国有资产监督管理委员会
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
最近三年、近三年、报告期	指	2018 年、2019 年、2020 年
最近一期、近一期	指	2021 年 1-9 月
基点、BP	指	每一基点指 0.01%
元	指	如无特别说明，指人民币元

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本期债券采用固定利率且期限相对较长，在本期债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对可能存在的利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家批准的证券交易场所交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向国家批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。由于具体挂牌转让事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在证券交易场所上市和交易转让。债券市场交易的活跃程度受投资者认可度、宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等多种因素的影响，本公司无法保证本期债券会在债券二级市场有持续活跃的交易，无法保证在交易所转让流通后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

对策：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，本期债券在市场上获得的认同度也将提高，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，公司所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

对策：为防范偿付风险，针对本期债券募集资金投资项目具有建设周期和投资回收期限较长的特点，发行人与监管银行签署本期债券募集资金监管账户与偿债资金专户监管协议，对本期债券本息兑付资金的划付和日常管理进行法律约束。

（四）信用评级调整风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，中诚信国际将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营或财务状况的重大事项制定积极的应对措施；严格按照本募集说

说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债资金；保证偿债资金账户中有足够的资金满足本期债券本息的到期偿还，确保公司拥有一个良好的资信评级水平。

（五）募投项目投资风险

若因管理不善、市场发生变化或是其他原因，导致募投项目不能顺利推进和按时完工，进而无法按预期实现项目收入，可能会对本期债券按期偿付造成一定的影响。

对策：发行人将进一步加强募投项目管理，确保募投项目顺利推进、按时完工并产生良好的经济效益，为本期债券的本息兑付提供可靠保障。

（六）偿债保障措施相关风险

尽管在本期债券发行时，发行人根据现实情况安排专项偿债账户和偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

对策：发行人将严格按照偿债保障措施的安排，及时足额兑付债券本息，同时发行人将密切关注市场变化情况，努力保障目前拟定的偿债保障措施得以完全履行。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1. 补贴收入较高的风险

由于公司承担着部分公益性项目的建设和运营，每年政府根据相

关文件和公司实际运营情况拨付给公司补贴收入。2019 年和 2020 年，长沙市财政局对发行人乘客票价补贴分别为 85,763.67 万元和 108,900.00 万元；2018-2020 年，公司获得的其他专项补贴收入分别为 137,740.00 万元、90,170.85 万元和 118,809.42 万元，公司净利润主要依赖于长沙市人民政府对公司轨道交通建设、运营等公共事业项目进行的专项补贴，如果未来不能持续获得政府补贴资金，将对公司净利润产生不利影响，从而可能对本期债券本息偿付产生不利影响。

对策：公司是长沙市唯一的城市轨道交通项目建设和运营主体，业务具有垄断性；公司所承担的业务属于省市重大城市基建及民生项目，主体地位重要，预计公司将持续获得支持。

2. 存货占比高造成的流动性风险

公司 2018-2020 年及 2021 年 9 月末，存货账面价值分别为 295.15 亿元、296.44 亿元、281.95 亿元和 281.64 亿元，占流动资产比例分别为 66.90%、72.91%、60.94%和 62.18%。存货主要为开发成本、原材料和库存商品。报告期内，发行人存货占资产总额比重较高，若宏观经济与国家政策发生变化，导致上述存货变现能力下降，将对发行人盈利能力与本期债券偿付造成不利影响。

对策：公司将加快存货周转，加大力度进行开发，力争最大程度降低存货占比高造成的流动性风险。

3. 其他应收账款金额较大，存在一定的回收风险

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人其他应收款分别为 52.25 亿元、60.06 亿元、85.03 亿元和 80.11 亿元，分别占总资产的 4.19%、4.27%、5.27%和 4.80%。公司其他应收款主要为资金统筹及拆借款、应收关联方款项、保证金以及备用金借支等。2020 年末，公司前五大

其他应收账款合计余额在其他应收款中占比为 87.25%，集中度较高，若发行人前五大其他应收账款持续加大，无有效措施加快回收，将可能对发行人财务和经营情况造成不利影响。

对策：公司将加大力度回收其他应收账款，尽快收回资金，降低回收风险。

4.对外担保金额较大，存在一定的担保风险

截至 2021 年 9 月末，公司对外担保余额为 582,014.00 万元，占 2021 年 9 月末的净资产的比例为 8.50%。目前相关被担保公司的经营业务正常，贷款本息偿付正常，贷款违约风险较小，不过公司对外担保金额较大，不能完全排除被担保公司的经营风险，公司仍然存在一定的担保风险。

对策：在担保管理方面，发行人根据融资需要由集团统一管理担保事项，子公司不得对外担保，担保事项由集团公司董事长审批，发行人严格管理对外担保。

5.资本支出较大的风险

公司是长沙市轨道交通项目的唯一主体，由于轨道交通行业为资本密集型行业，需要投入大量资金。公司目前主要在建项目包括长沙地铁 6 号线、1 号线北延一期、2 号线西延二期、长株潭城际轨道交通西环线一期等，按照国家发展改革委关于长沙市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2022 年）的批复（发改基础〔2017〕499 号），长沙市城市轨道交通 2020 年线网由 7 条线组成，总长度约 260 公里，共设车站 182 座，远景年线网由 12 条线路组成，总长度约 456 公里。根据批复方案，2017-2022 年公司将 7 个项目开工建设，具体为 1 号线北延一期、2 号线西延二期、4 号线北延、5 号线南延、5 号线北

延、6 号线、7 号线一期，总长度 121.29 公里，到 2022 年，形成 7 条线路、总长 264 公里的轨道交通网络。根据省发改委 2009 年批复的《关于长株潭城市群城际轨道交通网规划（2009—2020 年）》，包含 7 条线路 [长沙-株洲（湘潭）线、长沙-益阳-常德线、长沙-岳阳线、株洲-衡阳线、长沙西环线、长沙-浏阳线、湘潭-娄底线]，线路总长 760 公里。2014 年湖南省发改委批复了《长沙磁浮工程可行性研究报告》（属长沙-浏阳线的一部分），2019 年 6 月 6 日湖南省发改委批复了《长株潭城际轨道交通西环线一期工程可行性研究报告》（属长沙西环线的一部分）。截至 2021 年 9 月末，公司在建线路长度 89.06 公里，预计总投资 646.52 亿元。项目建设处于相对集中时期，公司未来资本支出规模较大，将给公司的资金筹措和安排带来一定的压力。

对策：公司将合理安排资本支出，减少资本支出压力，尤其是降低集中资本支出，平缓资金压力。

6. 折旧政策变更的风险

根据长沙市人民政府《关于轨道线路及配套项目折旧办法的批复》（长政函〔2017〕35 号），公司不再对已开通轨道交通各线路及配套项目资产计提折旧，由于长沙市地铁属于政府公益项目，采用联网一票制收费政策，执行非市场化票价，票款收入远远不能弥补折旧成本，不能满足收入和成本配比原则，故其他地铁线路也比照已开通的轨道交通各线路折旧政策不计提折旧。同时，基于地铁线路资产的特殊性，为保证地铁正常运营，长沙市政府在固定资产发生减损后将支付专项资金进行更新改造，从而保证了线路资产在运营期间的账面价值不出现下降。因此，发行人根据长沙市人民政府的相关文件，对轨道交通及配套项目类固定资产不计提折旧。但不排除未来折旧政策发生变化，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

对策：在获得新的关于折旧政策的批复文件前，公司将继续执行原有政策，未来折旧政策将根据实际情况合法合规的进行安排。

7. 发行人土地出让收入不确定风险

为支持长沙市城市轨道交通的发展，长沙市人民政府授权发行人对指定的轨道交通用地进行一级开发整理，相关土地收益全部用于轨道交通建设。公司根据《长沙市人民政府关于设立长沙市轨道交通发展专项资金的通知》（长政函〔2009〕8号文）、《长沙市政府关于印发<长沙市轨道交通发展专项资金管理办法>的通知》（长政发〔2010〕8号文）等相关文件精神，发行人对政府指定的轨道交通用地进行土地开发，但不承担土地储备职能，将城市轨道交通建设与土地开发相结合。公司目前持有长沙市政府划拨给轨道交通集团用于项目建设的土地 5.94 万亩，其中武广片区已有 4,463 亩地可用于挂牌，2021-2023 年公司计划陆续将 1,329 亩土地挂牌出让，预计实现出让收入 101.94 亿元。发行人 2018-2020 年土地开发已实现收入分别为 29.72 亿元、0.16 亿元和 14.93 亿元。其中 2019 年的依靠土地出让的收入较 2018 年有较大幅度的下降，而土地开发收入是公司未来偿还债务的主要现金来源之一，土地转让价格依赖于房地产市场的景气程度，导致公司土地开发的收入面临一定的不确定性。此外，如果将来土地开发相关政策出现变化，也可能给公司项目建设的资金筹措带来一定的影响。

对策：公司土地资产所在的长沙市范围仍有较大的开发空间，未来土地出让收入仍有望保持较大规模。

8. 应收账款和其他应收款坏账准备计提不足的风险

发行人对非关联方应收账款、其他应收款按照余额的 0.50% 计提坏账准备，虽然发行人的应收账款和其他应收款未发生损失，但是若

发行人坏账准备计提不充足，非关联方应收账款、其他应收款发生损失，则可能会给发行人造成不利冲击和影响。

对策：公司的应收账款和其他应收款对手方信用状况未发生严重不良的变化，公司将密切关注对手方资信状况，降低信用损失风险。

9. 发行人未分配利润规模较大的风险

近三年及一期，发行人未分配利润账面金额分别为 702,816.37 万元、730,368.16 万元、728,248.45 万元和 567,491.60 万元。较高的未分配利润对公司所有者权益结构的稳定性带来了一定风险，如发行人未来进行利润分配，将直接导致公司净资产的下滑。

对策：公司将以持续稳定发展为基础，审慎评估利润分配带来的影响，谨慎进行利润分配，保持公司净资产的稳定。

10. 发行人依赖政府补贴收入的风险

发行人作为长沙市政府批准的唯一一家城市轨道交通建设运营公司，运营项目具备了一定的社会公益性，公司运作主要依靠长沙市政府相关政策扶持和财政补贴，对政府的依赖性较强。2018-2020 年，公司利润总额分别为 29,323.84 万元、34,341.80 万元、7,760.46 万元；2019 年和 2020 年，长沙市财政局对发行人乘客票据补贴分别为 85,763.67 万元和 108,900.00 万元；2018-2020 年公司获得的其他补贴收入分别为 137,740.00 万元、90,170.85 万元和 118,809.42 万元，发行人利润总额对政府补贴依赖较大，如果未来从政府获得的补贴收入规模下降，将可能对公司的偿债能力产生一定影响。

对策：随着长沙市轨道交通线路连网成片，其规模效应会越来越明显，乘坐地铁的人将越来越多，地铁运营收入逐年稳步增长。发行人对补贴收入依赖会降低。

11. 资产流动性较差风险

公司流动资产主要为货币资金、其他应收款和存货，截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末流动资产占总资产的比例分别为 35.37%、28.88%、28.70%及 27.12%。其中，存货占流动资产的比重较大，2021 年 9 月末存货余额为 281.64 亿元，公司存货主要是开发成本，其中大部分是子公司武广公司的土地成本。土地出让受市场环境和政府政策影响，其流动性较差，可能给公司经营带来一定影响。

对策：发行人主营地铁投资、建设、运营及沿线土地开发等各业务，该类业务投资、建设周期较长，投资规模较大，形成的资产大多为非流动资产，未来通过地铁联网成片，发行人将提高地铁运营收益，盘活非流动资产价值。

12. 发行人营业总收入波动较大风险

2018、2019、2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业总收入分别为 385,940.01 万元、180,385.67 万元、375,577.80 万元和 310,631.00 万元，主要是土地收入有所波动。近三年的营业总收入波动较大，存在一定的波动风险。

对策：长沙市政府已向发行人提供大量土地进行整理开发，随着存量土地的陆续出让，为发行人土地出让业务的开展以及将来持续稳定的经营提供强有力的保证。此外，发行人地铁运营主业随着联网成片，地铁运营收入将增加，发行人的收入将更加稳定。

13. 资产减值的风险

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人固定资产净额分别为 284.93 亿元、439.87 亿元、735.82 亿元和 736.64 亿元，在建工程分别为 497.76 亿元、495.41 亿元、340.74 亿元和 390.95 亿元，合计占总

资产的 62.74%、66.42%、66.78%和 67.50%。轨道交通作为资本密集型行业,投资总额较大,目前发行人主要项目尚在运营初期和建设期,预计未来大量在建工程转为固定资产后,资产减值及折旧将对发行人的净利润水平形成较大压力。

对策:公司在建工程及固定资产为地铁线路工程及附属工程、土地开发等,未来随着在建工程转为固定资产后,公司经营性资产将增加,营业收入和净利润亦将增加,可有效缓解资产减值及折旧的压力。

14.2021 年三季度亏损的风险

2021 年三季度发行人合并净利润为-158,894.46 万元,归属于母公司所有者的净利润为-158,894.46 万元,发行人 2021 年三季度合并净利润和归母净利润均为负。

对策:2021 年三季度发行人亏损,主要系发行人营业总收入增幅小于营业总成本增幅,从期间费用来看,发行人管理费用、财务费用均持续增加,导致发行人三季度出现亏损。随着发行人土地开发业务和乘客票价补贴在年底确认收入,加强地铁项目建设运营,确保票务收入稳步增加,加大轨道关联资源经营开发力度,控制内部管理成本及运营成本,后续季度或将有效扭转亏损。

(二) 经营风险

1.宏观经济变化的风险

发行人主要从事长沙市轨道项目投资和运营业务以及土地整理开发业务,这些业务均与宏观经济形势具有较高的关联度,国民经济的稳定增长与固定资产投资的增加将为发行人所处行业的发展提供有力的支持,反之则影响其发展规模和速度。发行人经营所处的长沙市虽然近年来进入快速发展的上升阶段,但也难免受当前宏观经济波

动的影响。随着中国经济增长速度逐渐放缓、宏观经济调控和市场预期改变，发行人各项业务受到国家和地方政府宏观政策的影响较大，经济下行可能导致发行人业务量萎缩，从而将对发行人盈利能力产生不利影响。

对策：公司将密切关注宏观经济形势变化，最大程度降低宏观政策变动对公司业务及发展产生的影响。

2.土地需求不足风险

2010 年以来，国务院及相关部委陆续出台了“国十一条”、“新国十条”、首套房首付及住房按揭贷款利息等一系列抑制房价过快上涨的调控措施，这些政策的出台对房地产市场造成了一定程度的冲击。现阶段，国内房地产市场处于深度调整期，房地产企业为保持充足流动性和降低经营风险，可能减缓土地使用权的获取。如果未来土地需求数量不足，将引起土地出让量价齐跌，进而将引起发行人土地转让收入减少，对公司收入水平产生不利影响。

对策：公司将密切关注土地市场情况变化，紧密跟随土地市场调控政策，及时追踪土地需求的变动，抓住市场需求较好的机会窗口

3.原材料、能源及劳动力价格风险

近年来受国内外经济形势影响，国内钢铁、水泥等原材料价格以及劳动力成本均呈现一定的波动趋势。以劳动力成本为例，改革开放以及市场经济的不断发展，推动我国劳动力成本不断发生变化，近年来中国企业平均劳动力成本支出增加了 60%，且该数字仍在持续不断上涨中，且趋势明显。原材料、能源以及劳动力价格的波动在一定程度上影响了公司在建的轨道交通项目施工和运营成本，使发行人的盈利能力存在一定的波动风险。

对策：公司将密切关注原材料、能源以及劳动力价格的波动，提前做好布局，尽量减少其对盈利能力的影响。

4.土地价格波动风险

土地整理开发是发行人的主营业务之一，土地价格的波动直接影响发行人的主营业务收入，而土地整理开发周期相对较长、环节较多，受政策影响较大。尽管发行人掌握的土地资源具备较强的位置优势，但仍然存在价格波动风险，这种不确定性增加了发行人的经营风险。

对策：公司将根据土地价格波动情况，抓住土地价格较高时的旺盛需求，把土地资产充分利用好，在价格较低时冷静观察，增强公司的应对策略，增加主动性。

5.轨道交通业务风险

城市轨道交通业务是发行人的主营业务之一，该类业务受投资周期、政策变化等一系列特有风险因素影响较大。一方面，由于轨道交通建设具有投入大、建设周期长等特点，发行人近几年轨道交通业务处于亏损状态。另一方面，由于轨道交通线路运营收费标准及价格调整受政府限价政策影响较大，收费机制市场化程度较低，现行票价能否随物价的上涨而及时调整将在很大程度上影响公司的经营效益。因此，低票价和票价的滞后调整也可能对公司实际收入产生不利影响。同时，轨道交通业务现阶段属于国家大力支持的行业，但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内政策的变动会对发行人的经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：公司的主营业务轨道交通行业具有自然垄断属性，既有价格不易调整的不利因素，也有竞争优势明显的有利因素。公司持续推进轨道线路建设，把握地铁建设投入的规律，降低轨道交通业务风险。

（三）管理风险

1. 下属子公司管理风险

发行人成立以来不断加强制度建设，强化内控管理。发行人完善了分级授权体系，总公司对于子公司的财务、人事、项目均具有较强的指导能力和管理能力。但子公司数量逐步增多，项目规模亦不断扩大，这对内部控制制度的有效性提出了越来越高的要求，如发行人不能进一步理顺内部管理流程，提高内部管理效率，随着公司经营范围的进一步扩大，项目的进一步增加，可能引发内控管理效率降低的风险，进而导致发行人发展战略难以顺利实施。

对策：公司不断加强制度建设，完善对下属子公司的管理，提高对子公司财务、人事、项目等方面的管理水平。

2. 土地整理开发项目管理风险

由于发行人承担的土地片区开发周期相对较长、环节较多，在项目报批、征地拆迁、工程施工、土地招拍挂等方面均存在不确定因素，对公司的项目管理能力提出了较高要求。如在上述环节中出现不确定因素，会最终影响发行人的土地出让计划，从而可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，可能对发行人的营运能力产生不良影响。

对策：公司将持续推进项目管理水平的提升，降低项目交付的不确定性，提高营运能力。

3.在建工程管理风险

发行人目前同时开工的地铁建设项目较多、规模较大，涉及的范围较广、人员较多，这对发行人统筹管理能力、资金调配能力、工程管理能力等提出了较高的要求，如发行人不能继续理顺工作流程、强化工程管理，就可能因管理不到位而影响工程进度，发行人存在在建工程管理风险。

对策：公司将提高在建工程项目的统筹管理，降低工程管理风险。

4.地铁施工风险

轨道交通项目建设是一项复杂的系统工程，建设规模庞大、施工强度高、工期长，对施工的组织管理和物资设备的技术性要求严格。工程施工过程中不明地质条件、施工质量问题以及安全生产管理疏漏等都可能引发安全事故以及工程质量等问题的发生，不但可能使发行人工程进度受到影响，还可能使发行人承担经济赔偿责任，这对工程项目的顺利竣工以及发行人的盈利能力都将产生不利影响。

对策：公司已经建设完成的地铁线路未产生施工质量问题和安全事故，在地铁施工方面已经积累了较丰富的经验，公司将严格把关施工质量，最大程度降低施工风险。

5.投融资管理风险

发行人运营的轨道交通运营等业务具有投入资金量大、投资周期长、成本回收慢等特点，发行人自成立以来主要依靠银行贷款、债券融资和注册资本等进行项目投资。由于银行融资容易受到国家宏观调控和银行贷款规模控制的影响，给发行人未来的投融资管理能力带来了一定的挑战，本期债券的发行有利于发行人拓宽公司融资渠道。但从整体上看，发行人的资金需求量较大，弹性不强，如果在投融资额

度、时点上出现重大管理失误，未能把握投融资节奏，可能引起投融资管理风险。

对策：公司投融资管理具有专业的团队和人员，均具有较丰富的经验，能够较好把握和运用银行贷款、债券、自有资金等各类融资方式，降低投融资风险。

6.人力资源管理风险

在公司过去的发展过程中，经验丰富的高级管理人员和优秀的专业人员为公司创造了巨大的价值，同时公司也培养和选聘了大批的优秀管理人员和专业人员，引进并充分发掘优秀人才已成为公司长期发展战略实现的重要保证。若公司未来不能建立有效的激励机制以留住并吸引更多符合公司发展需要的优秀专业人才，将影响公司发展战略的有效实施。

对策：公司将持续加大优秀人才培养的力度，为其发展提供广阔的平台，同时为公司长期发展战略目标的实现奠定人才基础，降低人才流失的风险。

（四）政策风险

国家宏观经济政策变动可能对发行人所从事的土地整理与开发和基础设施建设业务产生影响。在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。由于基础设施建设项目投资规模大，对于信贷等融资资金需求较大。紧缩的货币政策可能使得公司通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使公司从事的项目建设受到不利影响，进而对公司的持续经营和盈利能力产生负面影响。紧缩的财政政策可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对公司的业务规模和盈利能力产生不利影响。

对策：公司将积极运用各种政策工具，尽可能降低政策风险引起的不利影响，为公司的业务开展提供较好的环境。

第三章 发行条款

一、债券基本信息

(一) 债券名称: 2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券 (简称“22 长沙轨道债 01”)。

(二) 企业全称: 长沙市轨道交通集团有限公司。

(三) 注册或备案文件: 本期债券经长沙市人民政府国有资产监督管理委员会出具批复文件 (长国资产权〔2020〕23 号) 同意申请发行。并经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于长沙市轨道交通集团有限公司发行公司债券注册的通知》 (发改企业债券〔2020〕286 号) 文件同意注册发行。

(四) 发行金额: 本期债券计划发行规模为人民币 20 亿元, 其中基础发行额为人民币 10 亿元, 弹性配售额为人民币 10 亿元。

(五) 强制触发倍数: 本期债券申购总量达到其基础发行额的 7 倍。

(六) 弹性配售选择权: 发行人经与簿记管理人协商一致, 在发行条款充分披露簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下, 于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

1、如申购总量达到基础发行额, 且未达到当期发行计划规模的, 不得使用弹性配售选择权, 应按照基础发行额进行配售, 本期发行总额为基础发行额 (即 10 亿元)。

2、如申购总量达到计划发行规模、且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照本期计划发行规模进行配售，本期发行总额为基础发行额与弹性配售额之和（即 20 亿元），如不启动弹性配售，本期发行总额为基础发行额（即 10 亿元）。

（七）强制配售触发条款：如申购总量达到强制触发条款（基础发行额的 7 倍）后，则必须启动弹性配售，本期发行总额即为基础发行额与弹性配售额之和（即 20 亿元）。

（八）债券期限：本期债券为 10 年期。

（九）债券面值：债券面值 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（十）债券利率确定方式：本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。本期债券将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间将依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确

定；本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

（十一）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十二）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

（十三）发行对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。本期债券上市后，机构投资者、个人投资者均可参与交易。

（十四）承销方式：本期债券由主承销商负责组织承销团，以余额包销的方式承销。

（十五）承销团成员：由主承销商中信证券股份有限公司组织的承销团组成。

（十六）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2022 年 4 月 14 日。

（十七）发行期限：2 个工作日，自发行首日起至 2022 年 4 月

18 日止。

(十八) 发行首日：本期债券发行首日为发行期限的第 1 日，即 2022 年 4 月 15 日。

(十九) 发行终止日：本期债券发行终止日为发行期限的第 2 日，即 2022 年 4 月 18 日。

(二十) 起息日：自发行终止日计息，本期债券存续期内每年的 4 月 18 日为该计息年度的起息日。

(二十一) 计息期限：本期债券的计息期限自 2022 年 4 月 18 日起至 2032 年 4 月 18 日止。

(二十二) 还本付息方式：本债券采用单利按年计息，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。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

(二十三) 付息日：本期债券存续期内每年的 4 月 18 日为上一个计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）。本期债券付息日为 2023 年至 2032 年每年的 4 月 18 日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）。

(二十四) 兑付日：本期债券的兑付日为 2032 年的 4 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(二十五) 本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

(二十六) 信用安排：本期债券无担保。

(二十七) 信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

(二十八) 债权代理人：中信证券股份有限公司。

二、上市流动安排

(一) 上市安排：

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其它主管部门提出上市或交易流通申请。

(二) 认购与托管：

1. 本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

2. 本期债券通过承销团成员在银行间市场向境内机构投资者公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网 (<http://www.chinabond.com.cn>) 查阅或在本期债券承销团成员设置的发行联系点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本

期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

3.本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行联系点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

4.投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

5.本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

（三）债券发行网点：

1.本期债券通过承销团成员设置的发行联系点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行联系点见附表一。

2.本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行部分，具体见附表一中标注“▲”的发行联系点。

（四）认购人承诺：

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

1.投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

2.接受发行人与债权代理人签署的债权代理协议、债券持有人会议规则；

3.本期债券的发行人依照有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

4.本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员在银行间市场公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

5.本期债券的募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行、债权代理人依照有关法律法规的规定发生的合法变更在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

6.在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（1）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（2）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

(3) 原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(4) 原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露;

(5) 债权人同意债务转让,并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

7.本期债券的债权人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更,并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

8.对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均应接受该决议。

(五) 债券本息兑付实施办法:

1.利息的支付

(1) 本期债券在存续期内每年付息一次,每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券的付息日为 2023 年至 2032 年每年的 4 月 18 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。

(2) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理;上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息

公告中加以说明。

(3) 根据国家税收法律法规, 投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

2. 本金的兑付

(1) 本期债券按约定兑付本金。本期债券的兑付日为 2032 年 4 月 18 日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日);

(2) 未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理; 已上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定, 由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第四章 募集资金运用

一、募集资金投向

若发行人行使弹性配售选择权，本期债券拟募集资金为 20.00 亿元，所筹资金 10 亿元用于长沙市轨道交通 6 号线及 7 号线工程项目建设，10 亿元用于补充营运资金。募集资金 10 亿元拟投资于长沙市轨道交通 6 号线、7 号线工程项目建设，符合国家产业政策，聚焦发行人轨道交通投资、建设和运营主业，属于地方重点领域的重大投资项目。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754—2017），轨道交通所在行业为 G 交通运输、仓储和邮政业中道路运输业。随着公司业务的扩展和投资规模的不断扩大，发行人对营运资金的需求也在增加，为满足这一需求，本期债券募集资金中的 10 亿元将用于补充公司营运资金。

若发行人不行使弹性配售选择权，本期债券拟募集资金为 10.00 亿元，所筹资金 5 亿元用于长沙市轨道交通 6 号线及 7 号线工程项目建设，5 亿元用于补充营运资金。募集资金 5 亿元拟投资于长沙市轨道交通 6 号线、7 号线工程项目建设，符合国家产业政策，聚焦发行人轨道交通投资、建设和运营主业，属于地方重点领域的重大投资项目。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754—2017），轨道交通所在行业为 G 交通运输、仓储和邮政业中道路运输业。随着公司业务的扩展和投资规模的不断扩大，发行人对营运资金的需求也在增加，为满足这一需求，本期债券募集资金中的 10 亿元将用于补充公司营运资

金。

在严格遵守正负面清单的基础上，发行人拟将本期债券募集资金投向下表所列示的项目：

单位：亿元

序号	募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	不行使弹性配售选择权		行使弹性配售选择权		募集资金占本期债券发行金额比例
					拟使用募集资金	募集资金在总投资中占比	拟使用募集资金	募集资金在总投资中占比	
1	长沙市轨道交通 6 号线工程	长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司	100%	375.25	2.50	0.67%	5.00	1.33%	25.00%
2	长沙市轨道交通 7 号线工程	长沙市轨道交通集团有限公司	100%	165.59	2.50	1.51%	5.00	3.02%	25.00%
3	补充营运资金	-	-	-	5.00		10.00	-	50.00%
合计		-	-	-	10.00		20.00	-	100.00%

发行人承诺募投项目资本金符合国务院相关要求，债券募集资金占项目总投资比例不超过 70%。

发行人承诺本期募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于金融板块业务投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金运用计划

（一）长沙市轨道交通 6 号线工程

1.项目审批情况

项目法人长沙市轨道交通集团有限公司下属全资子公司长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司，负责项目的投资、建设。长沙市轨道交通集团有限公司下属全资子公司长沙市轨道交通运营有限公司负责项目运营。项目审批合规性文件如下：

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
规划批复	国家发展改革委关于长沙市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2022 年）的批复	发改基础（2017）499 号	国家发展改革委	2017 年 3 月 15 日
项目可行性研究报告批复	湖南省发展和改革委员会关于《长沙市轨道交通 6 号线工程可行性研究报告》的批复	湘发改基础（2017）390 号	湖南省发展和改革委员会	2017 年 5 月 11 日
用地预审意见	湖南省国土资源厅关于长沙市轨道交通 6 号线工程建设项目用地预审意见	湘国土资预审字（2017）39 号	湖南省国土资源厅	2017 年 3 月 30 日
环境影响报告书批复	湖南省环境保护厅文件湖南省环境保护厅关于长沙市轨道交通 6 号线工程环境影响报告书的批复	湘环评（2017）10 号	湖南省环境保护厅	2017 年 2 月 28 日

2.项目建设主要内容

（1）6 号线整体情况

轨道交通 6 号线为东西向骨干线路，快速衔接河西副中心、城市主中心、星马片区南部、空港组团和黄花机场，加强城市“一主两次”跨江联系，引导城市东西向拓展。

项目	线路长度（公里）	车站（座）	总投资（亿元）	资本金（亿元）	资本金比例	建设工期	计划通车时间	起始站点
长沙市轨道交通 6 号线工程	47.98	34	375.25	150.10	40%	5 年	2022	梧桐路站~西航站区站

（2）分段路线情况

轨道交通 6 号线工程建设采取分段建设方案，分为西段线路、中段线路和东段线路。不含远期东延伸至东航站区站工程。

西段（梧桐路站-枫林路站（不含））线路长为 5.5km，设站 4 座，均为地下站，与 2 号线共享梅溪湖主变电所，设梧桐路停车场 1 座。

中段（枫林路站至东四线站）线路长为 30.46km，均为地下线，设站 23 座，均为地下站，新建黄梨路车辆段厂架修基地 1 座，与 8 号线共享合平路主变电所，与 9 号线共享麓枫路主变电所，设东四线控制中心 1 座（与 7、8、9、11 号线共享）。

东段（东四线站（不含）~西航站区站）线路长度为 12.02km，均为地下线，设车站 7 座，均为地下站。

3.项目投资规模及资金来源

长沙市轨道交通 6 号线工程总投资概算 375.25 亿元，其中资本金 150.10 亿元，由长沙市财政预算安排，剩余部分由企业自筹解决。

4.项目建设情况及未来投资情况

轨道交通 6 号线工程建设项目建设工期 5 年，建设工期自 2017 年 8 月至 2022 年 8 月，线路全长 47.98 公里，共 34 座车站，目前 33 座车站已封顶，1 座车站进行主体工程施工；装饰装修专业完成 80%；动力照明专业管路敷设完成 67%；通风、空调和采暖专业风管安装完成 60%，风管安装完成 70%；给排水与消防专业管道安装完成 59%，消火栓箱安装完成 70%；变电专业基础槽钢制作安装 78%，设备安装 65%；接触网专业吊柱安 54%；通信专业镀锌钢管预埋 47%；信号专

业支架安装 80%；综合监控专业管槽安装 54%；环网电缆专业环网支架安装完成 66%。本项目计划 2022 年全线通车。截至 2021 年 9 月末，轨道交通 6 号线工程建设项目已投资 228.85 亿元，投资进度完成约 61.95%。

5.项目未来收入来源

轨道交通 6 号线未来项目收入主要来源于地铁运营及长沙市政府的地铁运营补贴，其中运营收入以地铁票务收入为主，广通商收入（车站、车厢广告收入、车站小商店物业租赁收入）和其他回收土建、车辆余值收入为辅。

（二）长沙市轨道交通 7 号线工程

1.项目审批情况

项目法人长沙市轨道交通集团有限公司，负责项目的投资、建设。长沙市轨道交通集团有限公司下属全资子公司长沙市轨道交通运营有限公司负责项目运营。项目审批合规性文件如下：

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
规划批复	国家发展改革委关于长沙市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2022 年）的批复	发改基础（2017）499 号	国家发展改革委	2017 年 3 月 15 日
项目可行性研究报告批复	湖南省发展和改革委员会关于长沙市轨道交通 7 号线一期工程（云塘站-五里牌站）可行性研究报告的批复	湘发改基础（2021）616 号	湖南省发展和改革委员会	2021 年 8 月 11 日
环境影响报告书的批	湖南省生态环境厅关于长沙市轨道交通 7 号线一期工程（云塘站-五里牌	湘环评（2021）28 号	湖南省生态环境厅	2021 年 11 月 2 日

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
复	站)环境影响报告书的批复			
用地预审与选址意见书	中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书	用字第430000202100064号	湖南省自然资源厅	2021 年 7 月 30 日

2.项目建设主要内容

(1) 7 号线整体情况

轨道交通 7 号线一期工程是长沙河东主城区的普速线路和加密线路,实现暮云组团、省府组团与城市中心间的直通联系,能有效缓解韶山路和跨铁路通道交通压力,呼应百姓诉求。同时本线途经汽车南站、汽车东站、多所高校以及多个城市功能中心,是一条重要的集疏通道。

项目	线路长度 (公里)	车站 (座)	总投资 (亿元)	资本金 (亿元)	资本金 比例	建设 工期	计划通 车时间	起始站点
长沙市轨道交通 7 号线工程	17.308	16	165.59	66.24	40%	6 年	2027	云塘站-五里牌站

(2) 路线建设情况

轨道交通 7 号线一期(云塘站-五里牌站)工程起于云塘站,沿汇金路、韶山路及八一路敷设,止于五里牌站。线路长 17.308 公里,均为地下线。设站 16 座,均为地下站,其中换乘站 9 座。新建南三环双层车辆段 1 座、韶山路车检所主变电所 1 座,利用杜花路第二控制中心,大架修利用 6 号线黄梨路车辆基地。

车辆采用 A 型车,直流 1500 伏架空接触网供电,最高运行速度为 80 公里/小时,初、近、远期采用 6 辆编组。

3.项目投资规模及资金来源

长沙市轨道交通 7 号线工程总投资概算 165.59 亿元，其中资本金 66.24 亿元，由长沙市财政预算安排，剩余部分由企业自筹解决。

4.项目建设情况及未来投资情况

轨道交通 7 号线一期工程（云塘站—五里牌站）项目于 2021 年 12 月 24 日正式开工，全线分 3 个标段，施工合同已签；全线 16 个站点，已有 14 个站点进行了围挡施工，主要开展绿化迁移、交通疏解、管线迁改施工；建设工期为 6 年，计划通车时间为 2027 年。截至 2021 年 9 月末，轨道交通 7 号线工程建设项目尚未开始投资建设。

5.项目未来收入来源

轨道交通 7 号线未来项目收入主要来源于地铁运营及长沙市政府的地铁运营补贴，其中运营收入以地铁票务收入为主，广通商收入（车站、车厢广告收入、车站小商店物业租赁收入）和其他回收土建、车辆余值收入为辅。

（三）补充营运资金

本期债券募集资金中的 10 亿元（不行使弹性配售的情况下为 5 亿元）将用于发行人补充地铁运营过程中因动力成本、维修成本、人力成本等运营成本支出而产生的营运资金需求，以优化公司债务结构和满足公司日常经营活动的需要，同时有助于进一步优化债务结构，提高公司的抗风险能力。

三、募集资金管理制度

对于本期公司债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。发行人指派专门部门负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用发债资金，保证专款专用。同时，发行人将加强风险控制管理，提高资金使用效率，努力获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益：

首先，本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将根据募集资金投资项目资金预算情况统一纳入其年度投资计划中管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

其次，发行人安排专门部门负责本期债券募集资金的总体调度，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

最后，发行人将为本期债券聘请募集资金和偿债资金监管银行，并签订《账户及资金监管协议》，协议规定监管银行负责监管偿债账户内资金是否及时到账和募集资金使用专项账户内本期债券募集资金是否按照最终注册的用途进行使用，以保护本期债券投资者的利益。

发行人承诺本期债券募投项目未来收入优先用于偿还本期债券；发行人承诺将依法合规使用募集资金，按照相关要求报告和披露债券资金使用情况；如存续期内变更募集资金用途或发生其他对债券持有

人权益有重大影响的事项，应符合相关法律法规和政策要求，按照有关规定或约定履行程序，并及时公告。

四、偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、建立募集资金使用专项账户和偿债资金账户、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本期债券发行人将以自身经营收入保证债券的利息支付及本金兑付。

（一）自身偿债能力

1. 公司拥有良好的财务和经营状况

作为长沙市最重要的城市轨道交通项目投资、建设及运营的平台，随着长沙市经济水平持续发展，城区面积不断扩容，发行人的业务规模将不断扩大，经营实力也将进一步增强。2018-2020 年度，发行人分别实现营业收入 385,940.01 万元、180,385.67 万元、375,577.80 亿元，实现净利润分别为 29,321.80 万元、33,839.95 万元、6,899.24 万元，发行人营业总收入和净利润均有所波动。2020 年净利润下降主要为 2020 年地铁 3、5 号线通车运营，在建工程转固定资产，利息支出不再资本化，计入财务费用，财务费用同比进一步增加，同时受疫情

影响导致业务收入下降。随着发行人多条新线开通及客流量稳定增长、疫情得到相应控制，后续票款收入将有大幅提高。此外，2018-2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人货币资金分别为 934,677.17 万元、487,929.35 万元、926,041.04 万元和 866,482.57 万元，货币资金较充足。发行人较好的盈利能力及较为充裕的经营现金流入将为本期债券本息的偿付提供有力保障。

2.募投项目产生的收益保障还本付息

公司本期债券募集资金投向于轨道交通项目建设等领域符合国家产业政策的项目。募投项目将增加公司经济效益，也具有良好的社会效益。同时，公司将进一步加强所投资项目的内部管理，以降低成本，保证项目投产后的预期收益，为本期债券的偿付提供稳定的收入和现金流保证。

3.公司融资渠道通畅

发行人财务状况良好，信贷记录优良，拥有较好的市场声誉，与多家商业银行及其他金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资渠道筹措本期债券还本付息所需资金。此外，发行人作为长沙市城市轨道交通项目的核心主体以及土地开发整理、城市基础设施建设的重要主体，经营情况稳定，运作规范，可通过资本市场以其他融资工具进行直接融资，确保本期

债券按时还本付息。

4.长沙市给予的强有力支持

发行人作为长沙市城市轨道交通项目的核心主体以及城市基础设施建设的重要主体，在项目投融资、土地获取以及税费优惠等方面得到长沙市政府的大力支持。根据《长沙市人民政府关于设立长沙市轨道交通发展专项资金的通知》（长政函〔2009〕8号），长沙市政府设立了长沙市轨道交通发展专项资金，用于长沙市轨道交通项目建设、运营等，2018-2020年，公司获得的补贴收入分别为137,740.00万元、90,170.85万元和118,809.42万元。此外，为支持长沙市城市轨道交通建设的发展，长沙市向发行人注入了大量优质土地资产，有力地保证了发行人未来土地出让业务收入。

5.可变现优质资产丰富了偿债资金来源

截至2020年末，发行人在武广片区共拥有已达到可出让状态的土地使用权账面价值2,937,634.98万元，均未设置抵押。随着片区经济发展水平不断提高以及基础设施的日益完善，上述土地资产升值潜力较大。土地资产具有良好的可变现性，当发行人的债务偿付出现临时性的困难时，长沙市政府将支持公司有计划地出售部分资产，以保障债务的如期偿付。

综上所述，发行人发展稳健，自身营业收入、募投项目的收益、融资渠道通畅、政府支持等方式能够为本期债券本息的偿付提供较强的保障。

（二）偿债保障措施

为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障措施，包括设立专门的偿付工作小组、聘请债权代理人、加强信息披露等方式，形成一套本期债券按时还本付息的保障措施。

1. 偿债计划

公司在充分分析自身未来财务状况、业务经营状况及发展规划的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2. 偿债计划的人员安排

发行人将指定相关部门牵头负责本期债券偿付工作。在每年的资金安排中落实本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司将专门成立偿付工作小组，偿付工作小组成员由公司主要负责人、财务负责人等高级管理人员及相关部门的人员组成，负责债券本金和利息的偿付及与之相关的工作。

3. 建立募集资金使用专项账户和偿债资金账户

为了保证募集资金合理使用，以及按时足额还本付息，发行人将在本期债券监管银行设立募集资金使用专项账户和偿债资金账户，分

别用于监管募集资金和提前准备债券利息和本金，存放于偿债资金账户，偿债资金一旦划入偿债资金账户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

4.聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请中信证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署了《2020 年长沙市轨道交通集团有限公司公司债券之债权代理协议》（附债券持有人会议规则）。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

5.加强信息披露

公司严格按照有关法律、法规及规范性文件的要求，规范运作，及时披露，不断致力于维护和提升公司良好的市场形象。公司根据《公司法》、《证券法》及监管部门相关规章制度的要求，不断完善法人治理结构，形成了出资人、董事会、监事会和经营管理层相互分离、相互制衡的公司治理结构，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，各负其责，确保了公司的规范运作。公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、出资人和相关监管机构的监督，防范偿债风险。

综上，发行人盈利能力良好，自有资金充裕，多渠道融资能力较强，偿债机制完善，资金来源安排足以覆盖债券本息资金偿还。本期

债券偿债保障措施完善。

第五章 企业基本情况

一、发行人基本情况

注册名称：长沙市轨道交通集团有限公司

成立日期：2007 年 11 月 29 日

注册资本：500,000.00 万元

法定代表人：罗国强

统一社会信用代码：91430100668581060A

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：湖南省长沙市雨花区杜花路 166 号

邮政编码：410000

联系人：熊文

联系电话：0731-86850501

传真号码：0731-86853564

经营范围：轨道项目投资、建设、运营管理；实业投资、股权投资、产业投资；市政设施管理、交通项目建设、公共交通基础设施建设；房地产经营；广告设计、广告代理服务、互联网广告服务、广告制作服务；物业管理；轨道交通相关咨询技术服务；工程勘察设计、工程地质勘察服务；人力资源培训；职工食堂；建筑材料的销售（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司资产总计为 16,120,669.70 万元，负债合计为 9,418,730.83 万元，所有者权益合计为 6,701,938.87 万元，资产负债率为 58.43%。2020 年实现营业总收入 375,577.80 万元，净

利润 6,899.24 万元。

二、发行人历史沿革

长沙市轨道交通集团有限公司成立于 2007 年 11 月 29 日，系依据长沙市人民政府《关于成立长沙市轨道交通集团有限公司的批复》（长政办函〔2006〕79 号）及 2007 年 11 月 19 日长沙市人民政府出具的《关于组建长沙市轨道交通集团有限公司有关问题的批复》（长政函〔2007〕167 号），由长沙市轨道交通建设管理办公室和长沙市环线建设开发总公司共同出资设立，注册资本 30,000.00 万元。第一期实收资本为 6,000.00 万元，系长沙市环线建设开发总公司以货币出资 1,000.00 万元，长沙市轨道交通建设管理办公室以货币出资 5,000.00 万元，经湖南湘诚联达有限责任会计师事务所出具的《验资报告》（湘诚验字 2007〔Y-E009〕号）审验。

2008 年 11 月 19 日，发行人股东长沙市环线建设开发总公司与长沙市轨道交通建设管理办公室进行股权转让，长沙市环线建设开发总公司将其持有的发行人 5,100.00 万元（实缴 1,000.00 万元）股份中的 4,100.00 万元转让给长沙市轨道交通建设管理办公室。至此，长沙市环线建设开发总公司持有发行人 1,000.00 万元股权，长沙市轨道交通建设管理办公室持有发行人 29,000.00 万元股权。长沙市轨道交通建设管理办公室进行第二期出资，认缴人民币 9,000.00 万元，经湖南湘诚联达有限责任会计师事务所出具的《验资报告》（湘诚验字 2008〔Y-E10003〕号）审验。至此，发行人实收资本为人民币 15,000.00 万元，占已登记注册资本总额的 50%。

2009 年，根据长沙市委、市政府长办发〔2009〕30 号关于印发《长沙市轨道交通集团有限公司重组实施方案》精神，长沙市政府为

长沙市轨道交通集团有限公司出资人，授权长沙市财政局履行出资人职责。2009 年 4 月 25 日长沙市轨道交通建设管理办公室和长沙市环线建设开发总公司与长沙市财政局签订股权转让协议，长沙市轨道交通建设管理办公室将所持股份 29,000.00 万元转让给长沙市财政局，长沙市环线建设开发总公司将所持股份 1,000.00 万元转让给长沙市财政局。2010 年 9 月 8 日发行人在长沙市工商行政管理局办理了变更登记手续，股东变更为长沙市财政局，公司类型变更为有限责任公司（国有独资）。

根据长沙市委、市政府长办发〔2009〕30 号关于印发《长沙市轨道交通集团有限公司重组实施方案》精神，2010 年 12 月 1 日，发行人在长沙市工商行政管理局办理了变更手续，注册资本变更为 500,000.00 万元。实际出资由 15,000.00 万元增至 127,710.00 万元。本次出资经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具的《验资报告》（湘鹏程验字〔2010〕第 0071 号）审验。发行人新增实收资本 112,710.00 万元，其中，以资本公积转增资本 62,710.00 万元，资本公积经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具的《审计报告》（湘鹏程审字〔2010〕第 0175 号）审计；以长沙市武广新城开发建设有限责任公司国有股权出资 50,000.00 万元，该股权价值已经湖南新融达资产评估有限责任公司出具的《评估报告书》（湘新融达评报字〔2010〕第 075 号）评估。

2011 年 2 月，长沙市财政局缴纳货币资金 1,000.00 万元，发行人实收注册资本达到 128,710 万元，此次出资经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具的《验资报告》（湘鹏程审字〔2011〕0010 号）审验；2011 年 8 月，长沙市财政局缴纳货币资金 72,000.00 万元，发行人实收注册资本达到 200,710.00 万元，此次出资经湖南鹏程有限责任会计

师事务所出具的《验资报告》（湘鹏程验字〔2011〕0047 号）审验。

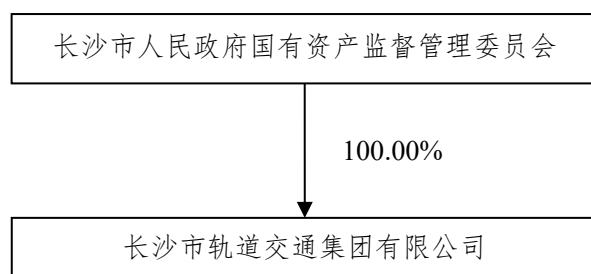
2011 年 11 月 22 日，长沙市财政局以土地使用权 299,290.00 万元实缴出资，发行人实收资本达到 500,000.00 万元。该土地使用权经长沙永信评估咨询有限责任公司出具的《土地估价报告》（（长沙）永信（估）字第 2011-54 号）评估，此次出资经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具的《验资报告》（湘鹏程验字〔2011〕0059 号）审验。

2019 年 7 月，经长沙市委、市政府研究决定，发行人股东由长沙市财政局变更为长沙市人民政府国有资产监督管理委员会。

三、发行人股东情况和实际控制人

发行人是经长沙市人民政府批准并依法设立的国有独资有限责任公司，长沙市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100.00% 股权，是发行人的控股股东。实际控制人为长沙市人民政府。

截至本期债券募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：



截至本期债券募集说明书签署日，发行人股东持有发行人股权不存在质押情况，亦不存在股权争议的情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）重要子公司情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并报表范围的二级子公司共计 16 家，具体如下表所示：

表：发行人合并范围内子公司情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例
1	长沙市武广新城开发建设有限责任公司	湖南长沙	50,000.00	武广配套设施建设	100.00
2	长沙市轨道交通基础设施建设有限公司	湖南长沙	1,000.00	轨道交通建设	100.00
3	长沙市轨道交通置业发展有限公司	湖南长沙	10,000.00	经营开发	直接 90.00 间接 10.00
4	长沙市轨道交通磁浮线建设发展有限公司	湖南长沙	5,000.00	轨道交通建设	100.00
5	长沙市轨道房地产开发有限公司	湖南长沙	10,000.00	房地产开发	直接 90.00 间接 10.00
6	长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司	湖南长沙	10,000.00	轨道交通建设	100.00
7	长沙市轨道交通广告有限公司	湖南长沙	220.00	广告业	100.00
8	长沙市轨道交通物业管理有限公司	湖南长沙	220.00	物业管理	100.00
9	长沙市轨道交通资产管理有限公司	湖南长沙	220.00	资产管理	100.00
10	长沙市轨道交通运营有限公司	湖南长沙	1,000.00	轨道运营	100.00
11	长沙市轨道交通保安服务有限公司	湖南长沙	220.00	保安服务	100.00
12	长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司	湖南长沙	10,000.00	轨道交通建设	100.00
13	长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司	湖南长沙	7,700.00	轨道交通建设	64.94
14	长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司	湖南长沙	7,700.00	轨道交通建设	64.94
15	长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司	湖南长沙	8,674.00	轨道交通建设	57.64
16	湖南长株潭轨道交通西环线建设有限责任公司	湖南长沙	380,000.00	轨道交通	59.14

1.长沙市武广新城开发建设有限责任公司成立于 2007 年 9 月 28 日，注册资本 50,000.00 万元，经营范围：城市基础设施投资、开发、建设；房地产开发；建筑材料的销售；一级土地整理、开发。（涉及

许可审批的经营项目，凭许可证或者审批文件方可经营）

截至 2020 年末，该公司资产总额 4,805,901.68 万元，负债总额 1,730,724.57 万元，所有者权益 3,075,177.11 万元。2020 年该公司实现营业收入 149,064.63 万元，净利润为 615.09 万元。

2.长沙市轨道交通基础设施建设有限公司成立于 2008 年 11 月 12 日，注册资本 1,000.00 万元，经营范围：轨道交通基础设施的开发、建设。（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或者审批文件方可经营）

截至 2020 年末，该公司资产总额 2,135.00 万元，负债总额 1,437.31 万元，所有者权益 697.69 万元。2020 年营业收入为 0.00 万元，净利润为 106.80 万元。

3.长沙市轨道交通置业发展有限公司成立于 2009 年 6 月 9 日，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：以自有资产进行房地产、商业、贸易、城市地下空间投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；土地整理、复垦；建材销售；机械设备、五金产品及电子产品批发。（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）

截至 2020 年末，该公司资产总额 277,922.32 万元，负债总额 203,059.15 万元，所有者权益 74,863.18 万元。2020 年该公司实现营业收入 28,588.60 万元，净利润为-1.32 万元。

4.长沙市轨道交通磁浮线建设发展有限公司成立于 2020 年 7 月 27 日，注册资本 5,000.00 万元，经营范围：城市轨道交通设施工程施工；轨道交通相关技术咨询、技术服务；交通项目建设；工程项目管理服务；土地管理服务；土地整理、复垦；房屋租赁；场地租赁；机械设备租赁；市政设施管理；广告设计；广告制作服务；广告发布服

务；广告国内代理服务；票务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司资产总额 58,061.02 万元，负债总额 61.02 万元，所有者权益 58,000.00 万元。2020 年该公司实现营业收入 0.00 万元，净利润为 0.00 万元。

5.长沙市轨道房地产开发有限公司成立于 2010 年 12 月 8 日，注册资本 1,000.00 万元，经营范围：房地产开发经营；以自有资产进行房地产投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；城市基础设施建设；建材、机电设备的销售。（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）

截至 2020 年末，该公司资产总额 130,372.62 万元，负债总额 118,698.78 万元，所有者权益 11,673.84 万元。2020 年该公司营业收入 2,481.49 万元，净利润为 4,131.25 万元。

6.长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司成立于 2010 年 12 月 8 日，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：城市轨道交通；城市地铁隧道工程服务；市政设施管理；城市地下综合管廊投资、开发、建设、运营和管理；土地管理服务；土地整理、复垦；以自有资产进行项目投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房屋租赁；场地租赁；机械设备租赁；其他广告服务；广告设计；票务服务；广告制作服务、发布服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司资产总额 1,537,977.69 万元，负债总额 975,264.42 万元，所有者权益 562,713.27 万元。2020 年公司实现营业收入 51,651.42 万元，净利润为 649.11 万元。

7.长沙市轨道交通广告有限公司成立于 2010 年 12 月 8 日，注册资本 220.00 万元，经营范围：设计、制作、发布、代理国内各类广告；广告位租赁。（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）

截至 2020 年末，该公司资产总额 1,439.25 万元，负债总额 826.62 万元，所有者权益 612.63 万元。2020 年该公司实现营业收入 198.85 万元，净利润为 268.80 万元。

8.长沙市轨道交通物业管理有限公司成立于 2010 年 12 月 8 日，注册资本 220.00 万元，经营范围：物业管理；市政设施管理；培训活动的组织；各类教育的教学检测和评价活动；教育咨询；教育管理；轨道交通相关技术咨询、技术服务；轨道交通机车、车辆及设备维修、保养；场地租赁；机械设备租赁；铁路运输设备租赁服务；安全系统监控服务；保安培训；建筑物外墙清洗、翻新服务；建筑物内清洁服务；烟囱清洗服务；建筑物管道疏通服务；市政管道清理、疏通；防虫灭鼠服务；物业清洁、维护；空调设备、交通设备、设施的清洗及维护；市政道路清扫保洁、维护；中央空调系统的清洗；清洁服务；厨房设备的清洗、维护；房地产中介服务；房屋租赁；自建房屋的销售；区域消防安全评估；社会单位消防安全评估；特殊消防设计方案安全评估；会议、展览及相关服务；安全咨询；家用电器安装、调试、维修；绿化养护；房屋维修；环境卫生管理。（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）

截至 2020 年末，该公司资产总额 1,047.77 万元，负债总额 7,425.35 万元，所有者权益 -6,377.58 万元。2020 年该公司实现营业收入 1,792.33 万元，净利润为 -1,840.78 万元。该公司为发行人主营业务提供配套服务，不以追求盈利为目的，故净利润为亏损。

9.长沙市轨道交通资产管理有限公司成立于 2011 年 4 月 18 日，注册资本 220.00 万元，经营范围：资产管理。（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）

截至 2020 年末，该公司资产总额 2,583.80 万元，负债总额 2,804.87 万元，所有者权益-221.07 万元。2020 年该公司实现营业收入 141.20 万元，净利润为-64.16 万元。该公司之前年度经营亏损，故所有者权益为负数。

10.长沙市轨道交通运营有限公司成立于 2011 年 7 月 5 日，注册资本 1,000.00 万元，经营范围：城市轨道交通运营的管理及咨询；轨道交通设备的维护；物业管理；培训活动的组织。（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或者审批文件方可经营）

截至 2020 年末，该公司资产总额 59,588.37 万元，负债总额 51,017.74 万元，所有者权益 8,570.63 万元。2020 年该公司实现营业收入 42,497.78 万元，净利润为-2,731.51 万元。该公司主要负责地铁营运，财政票价补贴拨付给母公司，再由母公司根据各运营线路公司经营情况拨付给各运营线路公司，票价补贴收入在运营各线路公司核算，2020 年运营公司票价补贴收入 9,000.00 万元。由于票价补贴直接在母公司核算，未体现为该公司收益，故该公司净利润为亏损。

11.长沙市轨道交通保安服务有限公司成立于 2014 年 12 月 5 日，注册资本 220.00 万元，经营范围：保安服务；安全系统监控服务；保安培训；保安器材、服装的销售。（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）

截至 2020 年末，该公司资产总额 250.66 万元，负债总额 4,351.62 万元，所有者权益-4,100.96 万元。2020 年该公司尚未实现营业收入，净利润为-925.62 万元。该公司系为发行人物业管理配套服务而成立，

非以盈利为目的，暂未产生营业收入，故净利润为亏损。因经营亏损，该公司未分配利润为-3,395.34 万元，实收资本 220.00 万元，故所有者权益为负数。

12.长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司成立于 2016 年 3 月 3 日，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：城市轨道交通、交通设施工程服务；广告制作服务、发布服务、国内代理服务；城市地铁隧道工程服务；市政设施管理；城市地下综合管廊投资、开发、建设、运营和管理；土地管理服务；土地整理、复垦；以自有资产进行项目投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房屋租赁；场地租赁；其他机械与设备租赁；广告设计；票务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司资产总额 1,124,781.52 万元，负债总额 821,965.58 万元，所有者权益 302,815.94 万元。2020 年该公司营业收入为 0.00 万元，净利润为-0.37 万元。由于地铁六号线尚在建设中，无营业收入，但建设期存在一定管理开支，故净利润为亏损。

13.长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司成立于 2011 年 10 月 21 日，注册资本 7,700.00 万元，经营范围：城市轨道交通、交通设施工程服务；广告制作服务、发布服务、国内代理服务；城市地铁隧道工程服务；市政设施管理；土地管理服务；土地整理、复垦；项目投资；房屋租赁；场地租赁；其他机械与设备租赁；广告设计；票务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司资产总额 2,014,033.68 万元，负债总额 1,454,016.91 万元，所有者权益 560,016.78 万元。2020 年该公司营业

收入 35,037.91 万元，净利润为 2,822.93 万元。

14.长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司成立于 2011 年 10 月 21 日，注册资本 7,700.00 万元，经营范围：城市轨道交通；交通设施工程服务；广告制作服务、发布服务、国内代理服务；城市地铁隧道工程服务；市政设施管理；土地管理服务；土地整理、复垦；项目投资；房屋租赁；场地租赁；其他机械与设备租赁；广告设计；票务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司资产总额 2,160,980.73 万元，负债总额 1,750,439.26 万元，所有者权益 410,541.47 万元。2020 年该公司营业收入 49,939.95 万元，净利润为-7,488.50 万元。

15.长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司成立于 2015 年 5 月 7 日，注册资本 8,674.00 万元，经营范围：城市轨道交通；交通设施工程服务；广告制作服务、发布服务、国内代理服务；城市地铁隧道工程服务；市政设施管理；土地管理服务；土地整理、复垦；项目投资；房屋租赁；场地租赁；其他机械与设备租赁；广告设计；票务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司资产总额 1,228,398.88 万元，负债总额 947,416.46 万元，所有者权益 280,982.42 万元。2020 年该公司营业收入 16,639.16 万元，净利润为-364.52 万元。由于受疫情影响运营收入，2020 年产生亏损。

16.湖南长株潭轨道交通西环线建设有限责任公司成立于 2019 年 6 月 25 日，注册资本 380,000.00 万元，经营范围：城市轨道交通、交通设施工程服务；城市地铁隧道工程服务；工程项目管理服务；轨道交通相关技术咨询、技术服务；项目投资；广告制件服务；广告发布

服务；广告国内代理服务；土地管理服务；土地整理、复垦；房屋租赁；场地租赁；机械设备租赁；市政设施管理；广告设计；票务服务。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司资产总额 387,301.65 万元，负债总额 29,201.65 万元，所有者权益 358,100 万元。西环线项目尚处于建设期，未投入运营使用，2020 年尚无营业收入，净利润 0.01 万元。

发行人对子公司具有实际控制力，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营享有管控权。

（二）其他权益投资明细情况

截至 2020 年末，发行人其他主要权益投资情况具体如下表所示：

表：发行人其他主要权益投资情况

单位：万元、%

序号	被投资单位	注册地	注册资本	持股比例
1	长沙市地铁电视传媒有限公司	湖南长沙	500.00	49.00
2	湖南磁浮交通发展股份有限公司	湖南长沙	128,000.00	32.81
3	湖南天闻地铁传媒有限公司	湖南长沙	1,000.00	30.00
4	长沙长房地铁置业有限公司	湖南长沙	2,000.00	49.00
5	长沙市国有资本投资运营集团有限公司	湖南长沙	500,000.00	49.00
6	长沙轨道中建信和置业有限公司	湖南长沙	5,000.00	49.00
7	长沙轨道万科置业有限公司	湖南长沙	10,000.00	35.00
8	长沙黄榔置业有限公司	湖南长沙	2,000.00	49.00

注：表中持股比例包括间接持股和/或直接持股

1.湖南磁浮交通发展股份有限公司成立于 2014 年 6 月 20 日，注册资本 128,000.00 万元。发行人系该公司第一大股东，持股比例为

32.8125%，其余股东持股比例为：湖南铁路建设投资有限公司持股 29.6875%、中国铁建股份有限公司持股 21.8750%，中车株洲电力机车有限公司持股 7.8125%，湖南机场股份有限公司持股 7.8125%。公司经营范围：磁浮交通项目的投资、建设、经营、运营管理；以及沿线路、站区的综合开发；土地一级整理、开发；市政基础设施的建设；以及磁浮项目咨询和培训（凭许可证、审批文件经营）；房屋租赁、场地租赁、机械设备租赁、广告制作服务、发布服务、国内代理服务、广告设计、票务服务、企业管理服务。

截至 2020 年末，该公司资产总额 429,753.52 万元，负债总额 327,337.23 万元，所有者权益 102,416.29 万元。2020 年该公司营业收入 5,996.29 万元，净利润为-7,517.12 万元。2020 年受疫情影响，公司整体营业收入下降导致净利润为负。

2.长沙市国有资本投资运营集团有限公司成立于 2016 年 6 月 16 日，注册资本 500,000.00 万元。长沙市人民政府持有该公司股份比例为 51.00%，系公司第一大股东，发行人持股比例为 49.00%。公司经营范围：国有资产管理；实业投资、股权投资与产业并购整合；资产管理；物业管理。（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）

截至 2020 年末，该公司资产总额 4,726,710.16 万元，负债总额 3,742,750.39 万元，所有者权益 983,959.77 万元。2020 年该公司营业收入 1,140,507.05 万元，净利润为 45,825.20 万元。

五、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法

规的规定，制定了《长沙市轨道交通集团有限公司章程》，按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。

1. 公司股东

公司出资人为长沙市人民政府国有资产监督管理委员会，出资人享有以下权利：

（1）审议批准公司的主业及调整方案，对公司经营方针、发展战略规划进行备案；

（2）按照有关权限和程序，委派或更换公司董事、监事（不包括职工董事、职工监事），指定董事长和监事会主席；

（3）对公司董事会、董事进行考核评价，决定董事报酬；按照有关规定核定市委、市人民政府管理的企业管理者以及其他党组织成员的报酬；

（4）审议批准董事会报告；

（5）审议批准利润分配方案和弥补亏损方案，对年度财务预算方案和决算方案进行备案；

（6）对公司发行债券及其他必须由出资人履行法定手续的融资作出决议；

（7）根据有关规定，对公司工资总额实施管理；

（8）审议批准公司合并、分立、改制、上市、增减注册资本、发行债券、变更公司形式、国有资产交易以及解散、申请破产等重大事项；

（9）依据监管职责，开展绩效考核审计、国有资产经营预算审计、重大事项专项审计，对中介机构出具的审计报告进行核查，推进

审计的经常性、项目的全覆盖；

(10)修改公司章程，审议批准董事会制订的章程或章程修订案；

(11)对各级子公司解散清算、申请破产、合并、分立、改制事项（重要子公司除外）进行备案；对各级子公司产权转让或增资事项（重要子公司以及转让后影响国有控制地位的除外）进行备案；对各级子公司的混合所有制改革、员工持股、产权无偿划转、资产损失核销等重大事项按国资监管相关规定行使权利；

(12)行使相关法律、行政法规以及市人民政府规定的其他职权。出资人可以授予董事会行使部分出资人职权，对已经做出的授权，可以作出撤回或修改的决定；

以上事项根据法律、法规、规章以及市人民政府的规定需报市人民政府批准的，出资人在作出决定前，应报请市人民政府批准。

2.董事会

公司设董事会，由 7 名董事组成，其中董事长 1 名，职工董事 1 名。职工董事由公司职工代表大会民主选举产生。董事每届任期 3 年，任期届满可以连任；董事任期从就任之日起计算，至本届董事会任期届满时为止。董事会行使下列职权：

(1) 执行出资人的决定，向出资人报告工作；

(2) 决定公司经营方针、经营计划、发展战略和规划、企业年度投融资计划；

(3) 制订利润分配方案和弥补亏损方案；

(4) 制订公司合并、分立、改制、上市、增加或者减少注册资本、发行债券、变更公司形式、解散和清算、申请破产等重大事项的方案；

(5) 决定公司内部管理机构、分支机构设置，制定和修改公司基本管理制度；

(6) 按干部管理权限和有关程序决定聘任或者解聘公司高级管理人员，决定其薪酬、考核、奖惩等事项；

(7) 决定公司职工的薪酬、福利、奖惩政策，在出资人确定的工资总额范围内决定职工收入分配方案；

(8) 制订公司章程草案或章程修订方案；

(9) 建立公司绩效考核制度，与公司经营管理层、全资和控股企业法定代表人、负责人签订考核责任书，并根据有关规定对相应人员进行年度考核和任期考核；决定全员绩效考核方案；

(10) 听取总经理的工作报告，监督检查公司、子公司、相关部门对董事会决议的执行情况；

(11) 决定除本章程规定的应由出资人决定以外的公司内部改革方案；

(12) 审议公司内部审计报告，决定会计政策和会计估计变更，决定公司的风险管理体系；

(13) 在出资人授予的以下权限内行使投资职权；

(14) 在出资人授予的以下权限内行使融资职权；

(15) 可决定对内担保事项（指公司与全资、控股和实际控制各级子企业或公司各级子企业相互之间的担保）。对外担保（指公司向参股企业、无产权关系公司、企业法人或境外企业法人提供担保）应报出资人审核。为控股子企业提供担保的，要坚持“同股同权同责”的原则，应当要求其他股东按股权比例承担对应风险（财务投资人除外）；企业不得向自然人、非法人企业提供担保，三级及三级以下企

业不得对外提供担保；

(16) 决定公司的年度财务预算方案和决算方案；

(17) 决定公司实物资产对外公开转让；

(18) 对企业自主决策事项的资产评估结果进行备案；

(19) 决定企业内部各级控股企业或实际控制企业之间的产权协议转让和资产协议转让事项；

(20) 决定各级子公司产权对外转让或增资事项（重要子公司、涉及混合所有制改革以及转让后影响国有控制地位的除外）；

(21) 决定各级子公司合并、分立、解散清算、申请破产、改制事项（重要子公司除外）；

(22) 法律、法规、章程以及出资人授权的其他职权。

出资人根据国家、市人民政府相关法律、行政法规和政策的变化要求，适时对授权事项、权限作出必要调整。

3.监事会

公司设监事会，由 5 名监事组成，其中监事会主席 1 名，职工监事 2 名，由公司职工代表大会民主选举产生。监事每届任期 3 年，任期届满可以连选连任。董事、总经理、其他高级管理人员、财务部门负责人不得兼任监事。监事会依法行使下列职权：

(1) 检查公司贯彻执行有关法律法规、国有资产监督管理规定的落实情况，定期和不定期向出资人和其他监管机构报告工作；

(2) 检查公司财务状况、资产质量、经营效益等情况，对公司重大风险、重大问题提出预警和报告；

(3) 对公司重要决策、重大项目安排、重要人事任免、大额资金

使用事项进行监督；

(4) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决议的董事、高级管理人员的行为，向出资人或董事会提出奖惩、任免的建议；

(5) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正或按照《公司法》第一百五十一条规定提起诉讼；

(6) 列席董事会会议及公司其他重要会议并对董事会等会议决议事项提出质询或者建议，发现公司经营情况异常时，可以进行调查并在必要时聘请会计师事务所协助其工作，及时将异常情况通报公司董事会、公司党委，重大事项应及时报告出资人和其他监管机构；

(7) 检查公司内部控制制度、风险防控体系、规章制度的建立和执行情况；

(8) 对企业投融资、产权转让、对外担保、重大资本性支出项目、重大法律诉讼等经营活动进行监督；

(9) 指导和监督内部审计工作并指导子公司监事会工作；

(10) 法律、行政法规、出资人授予的其他职责。

4. 经理层

公司设总经理 1 名，副总经理若干名，可根据实际需要设总经济师、总会计师、总工程师、总法律顾问。按照干部管理权限和程序，由董事会聘任或解聘。公司总经理由董事会成员兼任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织拟订公司战略发展规划和中长期规划、增加或减少注册资本方案、年度财务预决算方案、利润分配或弥补亏损方案、发行债券、兼并重组、产权转让及改制方案；

(3) 组织实施公司年度经营计划和投融资方案；

(4) 组织拟订公司基本管理制度；

(5) 组织拟订公司内部管理机构、分支机构设置方案；

(6) 组织拟订公司内部改革方案；

(7) 组织制定公司发展、改革与生产经营年度工作计划及内部管理具体规章制度；

(8) 向董事会推荐公司其他高级管理人员和应由公司提名（或推荐）的子公司高级管理人员人选；

(9) 根据有关程序，聘任或解聘公司除公司章程规定应由董事会聘任或解聘以外的公司管理人员；

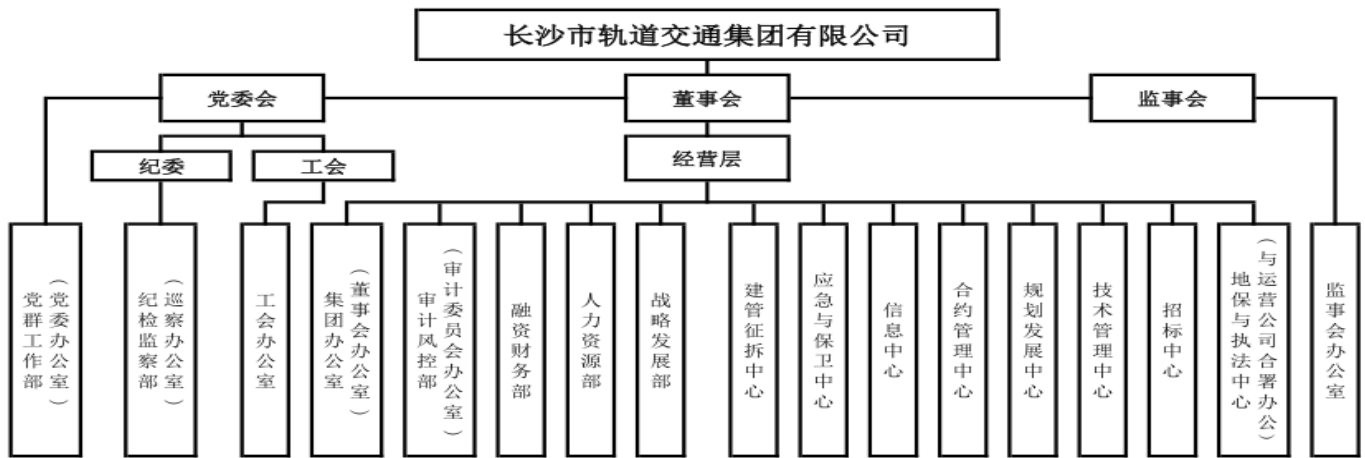
(10) 组织制定公司员工招聘、调整方案，制定公司总部员工录用、调动、晋级和奖励方案；

(11) 根据董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；

(12) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

发行人组织结构具体见下图：



主要职能部门如下：

业务部门	职能
党群工作部（党委办公室）	负责集团公司党团管理工作；负责协助、策划、组织及安排党委、团委重大会议及活动
集团办公室（董事会办公室）	协助集团公司管理层办公；负责集团公司文秘、档案、后勤等管理
监事会办公室	负责集团监事会活动管理工作
纪检监察部（巡察办公室）	负责集团公司的纪检、监察、巡察工作
审计风控部（审计委员会办公室）	负责集团公司风险防控、审计、合同法律管理工作
工会办公室	负责集团公司工会、退休人员服务管理
融资财务部	负责全公司融资管理工作及经营性子公司的投资、决策、管理，会计核算、会计监督、财务预算、资金结算等财务管理
人力资源部	负责人力资源管理
战略发展部	负责集团公司战略规划、企业标准化管理体系、责任目标、企业文化、经营活动分析管理工作
建管征拆中心	协调规划、技术、合约等建设保障职能部门，负责对建设项目进行监督、检查、考核管理工作；负责应对集团公司用地需求并进行征地拆迁的计划编制、沟通协调、督办整改工作
应急与保卫中心	负责对集团公司安全生产工作进行监察和管理、应急管理、综治内保、信访管理等
信息中心	负责集团公司信息化规划、建设和管理
合约管理中心	负责集团公司建设项目的工程造价管理、合同管理工作
规划发展中心	负责城市轨道交通工程规划及审批、管理及协调等相关配套工作

业务部门	职能
技术管理中心	负责集团公司的技术管理工作
招标中心	负责组织、协调公司招标工作
地保与执法中心	根据《长沙市轨道交通管理条例》的授权，负责对地铁保护区进行日常巡查和执法；协助运营公司维护运营秩序，实施票务稽查

（三）公司内控制度

1.内部管理制度建立

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规以及《公司章程》的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人建立健全了一系列的内部控制制度，涵盖了会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

2.内部管理制度的运行情况

在会计核算和财务管理方面，发行人参照《企业会计准则》和国家有关部门的规定，制定了公司的《财务管理制度》，编制公司财务会计报告。近年来，公司会计核算和财务管理严格按照相关制度执行。

在风险控制方面，发行人建立健全法人治理结构及内部控制相关制度。为提高风险管理水平，确保公司内部控制制度有效执行，加强内部管理和控制，促进管理行为的合法性、合规性，发行人制定了《内部审计管理制度》，对内部控制制度的落实进行定期和不定期检查。监督检查部门于年度结束后向公司董事会提交年度内部控制检查监督工作管理报告，如发现公司存在重大异常情况，可能或已经造成损失的，应立即报告公司董事会及监事会，公司董事会应立即提出切实可行的解决措施。

在建设资金管理方面，发行人建立健全法人治理结构，制定了管理制度，包括《建设资金支付管理制度》等，对包括前期费用、拆迁费用、工程建设费用及财务费用支出等建设资金的支付管理等重大事项决策进行管控，有效控制公司建设资金风险，保证公司资产、资金安全。

在投资决策方面，发行人建立了经营性项目的投资管理制度《经营性项目投资决策管理办法（试行）》，对经营性项目的决策原则、决策机制、决策权限做出了明确规定，按照项目决策的程序、评审议事流程等进行，由董事长办公会最终决策，并对项目实施监督管理。

在融资管理方面，发行人根据国家相关法律法规，结合实际制定了融资管理办法，用于加强和规范融资管理工作，明确内部职能职责，确保规范运作、防范风险、降低融资成本。在担保管理方面，发行人根据融资需要由集团统一管理担保事项，子公司不得对外担保，担保事项由集团公司董事长审批。

公司根据实际情况设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构，科学划分职责和权限，并制定了相应的岗位职责。各职能部门分工明确、各负其责、相互协作、相互监督。

发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

（四）发行人的独立性

发行人系依法成立的有限责任公司，是具有独立法人资格，独立承担民事责任，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市

场独立经营的能力，自主经营、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1.业务独立情况

公司具有独立的业务体系和自主经营能力，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，持有从事核准的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2.人员独立情况

公司建立了独立的劳动人事工资制度，公司的劳动人事管理与股东单位完全分离。公司董事、监事和高级管理人员的选聘符合《公司法》、《证券法》以及相关法律法规的规定，公司现任董事、监事和高级管理人员均符合相关任职资格。

3.资产独立情况

公司拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司的资金，资产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在公司股东违规占用公司资金、资产及其它资源的情况。

4.机构独立情况

公司依据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立完整的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。公司与控股股东及其控制的企业之间机构完全分开，不存在控股股东和其它关联方干预公司机构设置的情况。

5.财务独立情况

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

六、发行人董事会成员、监事及高级管理人员

截至本募集说明书签署日，发行人共有董事会成员 3 名，监事会成员 3 名。公司章程中认定认定监事会成员 5 名，暂缺 2 人，待人员确定后至登记机关变更。公司董事会成员、监事会成员和高管成员的任职符合《公司法》以及《公司章程》的规定。

具体情况如下：

表：发行人董事、监事、高管人员情况表

姓名	职务	性别	持有公司股权情况	在外兼职情况	任职期限
罗国强	董事长	男	无	无	2022 年 1 月 17 日至今
周晓明	董事、总经理	男	无	无	2015 年 7 月 2 日至今
谢宇红	职工董事	女	无	无	2018 年 2 月至今
旷庆华	监事会主席	男	无	无	2021 年 12 月 21 日至今
张曙光	职工监事	男	无	无	2018 年 2 月至今
彭恺	职工监事	男	无	无	2013 年 10 月 16 日至今
彭章硕	副总经理	男	无	无	2018 年 2 月 8 日至今
左卓	副总经理	男	无	无	2018 年 2 月 8 日至今
蒲富华	副总经理	男	无	无	2018 年 9 月 29 日至今
邓武	副总经理	男	无	无	2021 年 12 月 21 日至今
许尚农	总工程师	男	无	无	2016 年 1 月 14 日至今
刘艺	总经济师	女	无	无	2021 年 5 月至今
吕湘晋	财务总监	男	无	长沙市财	2007 年 7 月 13 日至今

姓名	职务	性别	持有公司股权情况	在外兼职情况	任职期限
				政局监督员	

注：公司董事、监事及高级管理人员存在兼任职务的，均为在发行人子公司兼职，不存在在外兼职的情形。财务总监吕湘晋为长沙市财政局外派监督员，具有公务员身份，其任职均已取得必要的批准，并未在发行人领取任何薪酬，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及《中华人民共和国公务员法》的规定。发行人高管人员设置合法合规，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关要求。

（一）董事会成员

董事长：罗国强先生，1969 年 5 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，高级工程师，现任长沙市轨道交通集团有限公司党委书记、董事长（2022 年 1 月 17 日到任，尚未完成工商变更）。历任长沙市排水有限责任公司总经理，长沙市排水管理处党支部书记、主任，长沙市公用事业管理局党委委员、副局长，长沙市水务局党委委员、副局长，长沙市住房和城乡建设委员会党委委员、副主任，长沙市工务局党组副书记、副局长，长沙交通投资控股集团有限公司党委副书记、董事、总经理，长沙公交集团有限公司党委书记、董事长。

董事：周晓明先生，1964 年 7 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，工商管理硕士，教授级高级工程师，现任长沙市轨道交通集团有限公司党委委员、董事、总经理。历任长沙市经济开发区开发建设总公司副总经理、总工程师，长沙市环线建设开发总公司副总工程师。

职工董事：谢宇红女士，1972 年 12 月出生，汉族，本科学历，高级统计师，现任长沙市轨道交通集团有限公司职工董事、党委委员、工会主席。历任长沙经济建设投资公司办公室副主任、主任，长沙市

轨道交通集团有限公司总工办主任、副总经济师。

（二）监事会成员

监事会主席：旷庆华先生，1970 年 4 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，研究员级高级工程师，现任长沙市轨道交通集团有限公司党委委员、常务副总经理。历任中建五局土木工程集团有限公司总工程师，中建五局土木工程集团有限公司董事长，中建五局基础设施事业部副部长。

职工监事：张曙光先生，1969 年 12 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，现任长沙市轨道交通集团有限公司职工监事、工会常务副主席。历任共青团长沙市委青农部副部长，共青团长沙市委机关党委专职副书记，长沙市住房和城乡建设委员会轨道建设管理处副处长。

职工监事：彭恺先生，1971 年 12 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，工程师，现任长沙市轨道交通集团有限公司职工监事、长沙市轨道交通运营有限公司副总经理、工会主席。历任广州铁路（集团）公司长沙北车站运转车间副主任、教科科科长、行办主任、运转车间党支部书记、霞凝运转车间党支部书记，长沙市轨道交通运营有限公司车务部副部长、企管部副部长、企管部部长、车务部部长。

（三）高级管理人员

总经理：周晓明先生，个人简历详见董事会成员简介。

副总经理：彭章硕先生，1969 年 4 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，工程硕士学位，高级工程师，现任长沙市轨道交通集团有限公司党委委员、副总经理。历任广州铁路（集团）公司怀化铁路总公司怀化车务段段长办公室主任、溆浦站站长、段长助理、段长

助理兼低庄站站长、党委副书记、纪委书记（正科级）、副段长（2007 年 11 月副处级）。

副总经理：左卓先生，1982 年 4 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，工程硕士学位，高级工程师，现任长沙市轨道交通集团有限公司党委委员、副总经理。历任长沙市市政设施建设管理局项目三部技术负责人、技术处副处长，长沙市工务局工程技术处主任科员、副处长、处长，长沙市轨道交通集团有限公司董事长助理。

副总经理：蒲富华先生，1976 年 4 月出生，中国共产党党员，汉族，硕士研究生学历，高级工程师，现任公司党委委员、副总经理。历任长沙建设工程集团有限公司党委委员、副总经理、党委副书记、总经理、法人代表，长沙市轨道交通置业发展有限公司副总经理，长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司总经理。

副总经理：邓武先生，1977 年 8 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，高级工程师，现任公司党委委员、副总经理。历任长沙市轨道交通二号线/二号线西延线建设发展有限公司总经理、长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司总经理、湖南长株潭轨道交通西环线建设有限公司董事长（兼）、长沙市轨道交通集团有限公司董事长助理。

总工程师：许尚农先生，1965 年 2 月出生，汉族，本科学历，高级工程师，现任公司总工程师。历任中南勘测设计研究院圭臬新技术公司副总经理，长沙市湘江综合枢纽开发有限责任公司副总经理。

总经济师：刘艺女士，1975 年 12 月出生，汉族，本科学历，工程硕士学位，会计师，现任长沙市轨道交通集团有限公司总经济师。历任长沙市轨道交通集团有限公司投融资经营管理部副部长、部长、董事长助理（兼融资财务部部长）。

财务总监：吕湘晋先生，1963 年 2 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，现任长沙市轨道交通集团有限公司外派财务总监。历任长沙市财政局企业处处长，长沙市财政局外派财务总监，长沙市财政局财务监督员。

七、发行人主营业务情况

（一）公司经营范围

经营范围：轨道项目投资、建设、运营管理；实业投资、股权投资、产业投资；市政设施管理、交通项目建设、公共交通基础设施建设；房地产经营；广告设计、广告代理服务、互联网广告服务、广告制作服务；物业管理；轨道交通相关咨询技术服务；工程勘察设计、工程地质勘察服务；人力资源培训；职工食堂；建筑材料的销售（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）。

（二）公司经营概况

发行人是长沙市依法成立的大型国有独资轨道交通集团，主要负责长沙市区内的轨道交通投资、建设、运营和沿线土地等相关资源的综合开发，在区域轨道交通行业具有绝对的垄断优势。

1.营业收入分析

发行人主营业务收入主要来源为土地开发、地铁运营、地铁租赁、乘客票价补贴。2018、2019、2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人主营业务收入分别为 382,534.44 万元、170,061.94 万元、337,278.87 万元和 292,732.34 万元。从主营业务收入构成来看，2018-2020 年及 2020 年 1-9 月，发行人土地开发收入分别为 297,160.37 万元、1,571.11 万元、149,265.38 万元和 130,628.42 万元，占主营业务收入的比例分别

为 77.68%、0.92%、44.26%和 44.62%。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，地铁运营收入分别为 52,958.08 万元、150,077.81 万元、174,162.29 万元和 148,187.49 万元，占主营业务收入的比例分别为 13.84%、88.25%、51.64%和 50.62%，随着地铁运营里程和客流量的增长，发行人地铁运营收入逐年稳步增长。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，地铁租赁收入分别为 17,553.32 万元、18,232.77 万元、13,851.20 万元和 11,199.13 万元，占主营业务收入的比例为 4.59%、10.72%、4.10%和 3.83%。地铁租赁收入主要包括地铁广告、通讯及其他场地租赁收入等，随着地铁线路开通数量的增加，发行人地铁租赁业务收入逐年稳步增长。自 2019 年 7 月起，长沙市开始施行地铁乘客票价补贴政策，长沙市政府参照公交行业补贴模式对地铁乘客进行票价补贴，补贴收入计入发行人主营业务收入，2019 年、2020 年发行人分别收到财政拨付乘客票价补贴 85,763.67 万元和 108,900.00 万元，已在主营业务收入中体现。发行人最近三年一期主营业务收入构成情况如下：

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人的营业收入构成表

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	292,732.34	94.24	337,278.87	89.80	170,061.94	94.28	382,534.44	99.12
其他业务收入	17,898.66	5.76	38,298.94	10.20	10,323.73	5.72	3,405.57	0.88
合计	310,631.00	100.00	375,577.80	100.00	180,385.67	100.00	385,940.01	100.00

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人的主营业务收入明细表

单位：万元、%

业务类型	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
------	--------------	--------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	130,628.42	44.62	149,265.38	44.26	1,571.11	0.92	297,160.37	77.68
地铁运营	148,187.49	50.62	174,162.29	51.64	150,077.81	88.25	52,958.08	13.84
其中：地铁票务	66,527.49	22.73	65,262.29	19.35	64,314.14	37.82	52,958.09	13.84
其中：乘客票价补贴	81,660.00	27.89	108,900.00	32.29	85,763.67	50.43	-	-
地铁租赁	11,199.13	3.83	13,851.20	4.10	18,232.77	10.72	17,553.32	4.59
其他	2,717.30	0.93	-	-	180.24	0.11	14,862.65	3.89
合计	292,732.34	100.00	337,278.87	100.00	170,061.94	100.00	382,534.44	100.00

2.营业成本分析

从主营业务成本构成来看，2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人土地开发成本分别为 297,160.37 万元、1,571.11 万元、149,265.38 万元和 130,628.42 万元，占主营业务成本的比例分别为 77.44%、1.88%、58.50%和 52.16%。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，地铁运营成本分别为 69,245.45 万元、79,750.44 万元、103,824.38 万元和 119,169.46 万元，占主营业务成本的比例分别为 18.05%、95.39%、40.69%和 47.59%。地铁租赁业务成本分别为 2,506.53 万元、2,281.41 万元、2,059.67 万元和 632.23 万元，占主营业务成本的比例分别为 0.65%、2.73%、0.81%和 0.25%。发行人最近三年一期主营业务成本构成情况如下：

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人的营业成本构成表

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	250,430.11	99.47	255,149.43	95.71	83,602.96	95.19	383,717.06	99.87
其他业务	1,323.77	0.53	11,444.65	4.29	4,228.54	4.81	506.53	0.13

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
成本								
合计	251,753.88	100.00	266,594.09	100.00	87,831.50	100.00	384,223.59	100.00

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人的主营业务成本构成表

单位：万元、%

业务类型	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	130,628.42	52.16	149,265.38	58.50	1,571.11	1.88	297,160.37	77.44
地铁运营	119,169.46	47.59	103,824.38	40.69	79,750.44	95.39	69,245.45	18.05
其中：地铁票务	119,169.46	47.59	103,824.38	40.69	79,750.44	95.39	69,245.45	18.05
其中：乘客票价补贴	-	-	-	-	-	-	-	-
地铁租赁	632.23	0.25	2,059.67	0.81	2,281.41	2.73	2,506.53	0.65
其他	-	-	-	-	-	-	14,804.69	3.86
合计	250,430.11	100.00	255,149.43	100.00	83,602.96	100.00	383,717.04	100.00

3.毛利润及毛利率分析

从毛利润构成来看，2018-2020 年以及 2021 年 1-9 月，发行人毛利润分别为-1,182.62 万元、86,458.98 万元、82,129.44 万元和 42,302.23 万元。根据《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》等文件的相关精神，发行人按照土地开发业务成本确认土地开发业务收入，加成部分由财政局按照专项补贴收入全部用于轨道交通建设，不计为主营业务收入，因此土地开发业务毛利率为零。由于地铁运营的单位成本较高，近三年及一期地铁运营处于亏损状态，由于政府对乘客票价实行补贴，发行人将乘客票价补贴收入计入营业收入，发行人整体扭亏为盈。发行人最近三年一期毛利润构成情况如下：

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人毛利润构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
土地开发	-	-	-	-	-	-	-	-
地铁运营	29,018.03	68.60	70,337.91	85.64	70,327.37	81.34	-16,287.36	1,377.25
其中：地铁票务	-52,641.97	-124.44	-38,562.09	-46.95	-15,436.30	-17.85	-16,287.36	1,377.25
其中：乘客票价补贴	81,660.00	193.04	108,900.00	132.60	85,763.67	99.20	-	-
地铁租赁	10,566.90	24.98	11,791.53	14.36	15,951.36	18.45	15,046.79	-1,272.35
其他	2,717.30	6.42	-	-	180.24	0.21	57.96	-4.90
合计	42,302.23	100.00	82,129.44	100.00	86,458.98	100.00	-1,182.62	100.00

从毛利率来看，2018-2020 年以及 2021 年 1-9 月，发行人毛利率分别为-0.31%、50.84%、-24.35%及 14.45%，主要由于地铁运营的单位成本较高，之前地铁运营处于亏损状态，2019 年由于政府对乘客票价实行补贴，发行人将乘客票价补贴收入计入营业收入，发行人营业毛利率 50.84%。2020 年由于受疫情影响，地铁运营收入受影响较大，导致毛利润下降。发行人最近三年一期毛利率构成情况如下：

表：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人毛利率构成

单位：%

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
土地开发	-	-	-	-
地铁运营	19.58	40.39	46.86	-30.76
其中：地铁票务	-79.13	-59.09	-24.00	-30.76
其中：乘客票价补贴	100.00	100.00	100.00	-
地铁租赁	94.35	85.13	87.49	85.72

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
其他	100.00	-	100.00	0.39
主营业务毛利率	14.45	24.35	50.84	-0.31

（三）主要业务板块基本情况

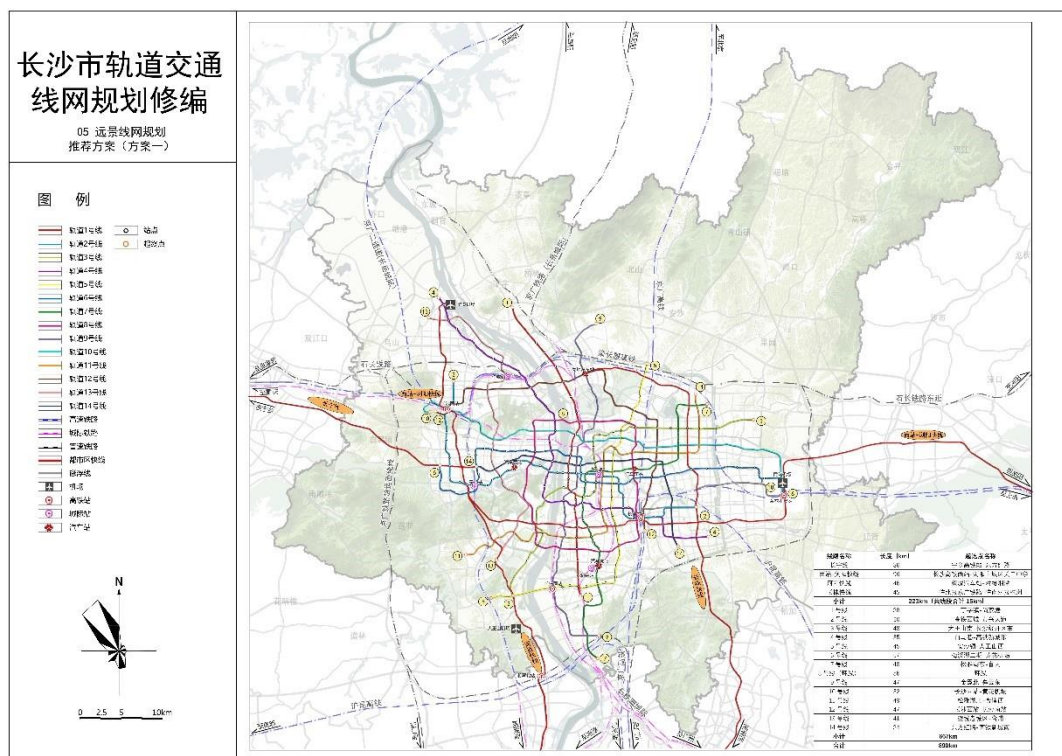
1. 地铁运营业务

（1）轨道交通建设

根据《长沙轨道交通线网远景规划》，规划远景线网共 18 条线路，规模约 890 余公里。国家发改委先后于 2009 年和 2012 年审批通过《长沙市城市快速轨道交通近期建设规划（2008-2015 年）》以及《长沙市城市快速轨道交通近期建设规划（2012-2018 年）》两轮建设规划，同意建设 1、2、3、4、5 号线一期，2 号线西延线一期等 6 条线路。2017 年 3 月 15 日，《长沙市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2022 年）》获批复，含 1 号线北延一期、2 号线西延二期、4 号线北延线、5 号线北延、5 号线南延、6 号线、7 号线一期，共 121.29 公里。已批复的前三轮建设规划线路长度约 264 公里，车站 193 座，7 个车辆段，7 个停车场，12 个新建主变电站，3 个扩建主变电站，总投资 1,890.80 亿元。

具体线网远景规划方案如下所示：

图：长沙市轨道交通线网规划图



由于轨道交通线路较长，实际情况中，采取分段建设的方式。根据《长沙市城市快速轨道交通近期建设规划（2008-2015 年）》、《长沙市轨道交通建设规划（2012-2018 年）》、《长沙市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2022）》及地铁线路的可研批复、实际建设，目前已建、在建及规划中的地铁线路情况如下表所示：

线路		起点	终点	线路建设 或规划长 度 (km)	车站 (个)	类型
1 号线	1 号线一期	开福区政府	尚双塘站	23.55	20	市区 骨干 线
	1 号线北延一期	彩霞路站	开福区政府站	9.93	5	
2 号线	2 号线一期	望城坡站	光达站	21.92	19	市区 骨干 线
	2 号线西延一期	梅溪湖西站	望城坡站	4.45	4	
	2 号线西延二期	金桥站	梅溪湖西站	14.72	11	
3 号线	3 号线一期	山塘站	广生站	36.41	25	市区 骨干 线
4 号线	4 号线一期	罐子岭站	杜家坪站	33.50	25	市区

	4 号线北延线	连江路站	罐子岭站	14.26	8	骨干 线
5 号线	5 号线一期	毛竹塘站	水渡河站	22.50	18	市区 骨干 线
	5 号线南延线	大托东	毛竹塘站	8.43	7	
	5 号线北延线	水渡河站	纬三路站	3.65	2	
6 号线	6 号线一期	谢家桥站	黄花机场西站	47.98	34	市区 骨干 线
	6 号线东延段	黄花机场西站	黄花机场东站	4.21	1	
7 号线	7 号线一期	葡园路站	云塘站	21.60	18	市区 补充 线
长株潭 城际轨 道交通 西环线	长株潭城际轨道 交通西环线一期 工程	湘潭北站	山塘站（不含）	17.29	8	城际 轨道
合计				284.40	205	-

①已完工地铁项目情况

截至 2020 年末，发行人已建设完成已进入运营的线路 6 条，按开通时间分别为 2 号线一期工程、2 号线西延线一期工程、1 号线一期工程，4 号线一期工程、3 号线一期工程、5 号线一期工程。此 6 条线交通客运量增速明显，票务收入稳步增长，大幅超过预期水平，整体运营状况良好。截至 2020 年末，发行人已完工地铁项目情况如下：

地铁 1 号线一期工程：长沙轨道交通 1 号线一期工程自开福区政府站起，止于尚双塘站，是长沙轨道线网的“十字”核心骨架网络，线路建设全长 23.55 公里，共设 20 座车站，包括地下站 19 座、高架站 1 座，其中换乘站 8 座，站间距 1.4km。车辆采用 B 型车，最高运行时速 80km/h，初、近、远期均为 6 辆编组。项目批复总投资 130.35 亿元，其中资本金 45.26 亿元。项目业经发改基础〔2010〕2515 号批复，于 2010 年 12 月正式开工，并于 2016 年 3 月开始试运行，2016 年 6 月正式试运营。

地铁 2 号线一期工程：长沙轨道交通 2 号线一期工程自望城坡站起，止于光达站，与 1 号线共同构成长沙轨道线网的核心骨架，线路建设全长 22.92 公里，全部为地下线，共设 19 座车站，其中换乘站 6 座，分别与 1、3、4、5 号线以及既有铁路、铁路客运专线进行换乘。车辆采用 B 型车、6 辆编组，初期为 4 辆编组并配属车辆 24 列/96 辆。项目批复总投资为 119 亿元，其中资本金为 51.17 亿元。项目业经发改基础〔2009〕2228 号批复，并于 2009 年 9 月正式开工，并于 2013 年 12 月开始试运行，2014 年 4 月正式试运营。

地铁 2 号线西延一期工程：长沙轨道交通 2 号线西延一期工程起于梅溪湖西站西端，向东穿越龙王港、梅溪湖路、东方红路、麓云路、麓谷大道、雷锋西大道、秀峰路，至 2 号线一期工程起点站望城坡站止，线路建设全长 4.45 公里，全部为地下线，共设 4 座车站。项目批复总投资 29.27 亿元，项目资本金 10.24 亿元。项目业经湘发改基础〔2012〕3854 号批复，并于 2011 年 11 月正式开工。2015 年 12 月，2 号线西延一期工程正式试运营。

地铁 3 号线一期工程：长沙轨道交通 3 号线一期工程自河西山塘站起，止于龙角路站，线路建设全长 36.42 公里，全部为地下线，共设 25 座车站。车辆采用 B 型车，最高运营时速 80km/h，初、近、远期均采用 6 辆编组，初期配属车辆 34 列/204 辆。项目批复总投资为 238.14 亿元，其中资本金 83.35 亿元。项目业经发改基础〔2013〕1206 号批复，并已于 2013 年 12 月开工建设，原规划建设工期 5 年。

地铁 4 号线一期工程：长沙轨道交通 4 号线一期工程自罐子岭站起，至杜家坪站止，线路建设全长 33.51 公里，全部为地下线，设地下车站 25 座，其中换乘站 13 座，车辆段、停车场各一处。项目采用 B 型车，最高运营时速 80km/h，初、近、远期均采用 6 辆编组，初期

配属车辆 32 列/192 辆。项目批复总投资 237.57 亿元，其中资本金 83.15 亿元。项目业经湘发改基础〔2014〕948 号批复，并已于 2014 年 12 月开工建设，2018 年 12 月 29 日试运行，2019 年 5 月底 4 号线一期工程正式运营。

地铁 5 号线一期工程：长沙轨道交通 5 号线一期工程自时代大道站起，至蟠龙路站止，线路建设全长 22.50 公里，全部为地下线，共设 18 座车站，其中换乘站 7 座，平均站间距为 1.25km，全线推荐采用地下敷设方式。项目采用 B 型车，接触网供电，最高运营时速 80km/h，初、近、远期均采用 6 辆编组，初期配属车辆 24 列 144 辆。在万家丽路与蟠龙路东北象限设置土桥车辆段，主要承担定修及以下功能，厂架修由 3 号线洋湖垸车辆基地承担。与 1、2、3、4 号线共用杜花路控制中心。全线设置两座主变，分别为长善路主变和天际岭主变电。项目批复总投资 165.71 亿元，其中资本金 66.28 亿元。项目业经湘发改基础〔2015〕748 号批复，并已于 2015 年 11 月开工建设，2020 年 6 月建成通车。

②在建地铁项目情况

按照长沙市政府“一年开通一条新线”的地铁建设目标，截至 2020 年末长沙轨道交通主要在建线路 4 条，为地铁 6 号线工程、1 号线北延一期、二号线西延二期、长株潭城际轨道交通西环线一期。

地铁 6 号线工程：6 号线为长沙市轨道交通线网中东西向骨干线路，西起梅溪湖片区，东至黄花国际机场，线路规划为全地下线，6 号线全长 47.98 公里，设车站 34 座，车辆段、停车场、控制中心各 1 座，主变电所 3 座，投资估算约 375.25 亿元。本项目已取得湘发改基础〔2017〕390 号、湘环评〔2017〕10 号、湘国土资预审字〔2017〕39 号批复。6 号线分中、东、西三段实施。

长株潭城际轨道交通西环线一期工程：西环线为构建长株潭半小时交通圈、经济圈，推动长株潭城市群一体化发展建设的城际轨道交通线路。该工程起于湘潭北站，线路主要沿潭州大道向北敷设，止于山塘站（不含）。线路全长 17.29 千米，其中地下段长 7.36 千米，高架段长 9.47 千米，过渡段长 0.25 千米，路基段长 0.21 千米，共设车站 8 座，其中地下站 4 座，高架站 4 座，总投资 94.21 亿元，其中资本金 36.21 亿元。项目已取得湘发改基础〔2019〕801 号、湘环评〔2019〕36 号、湘自然资预审字〔2019〕45 号批复，于 2019 年 9 月 26 日开工建设，计划 2023 年 12 月底通车营运。《长株潭城际轨道交通西环线一期工程可行性研究报告》于 2019 年 6 月 6 日获省发改委批复。

1 号线北延一期：1 号线北延一期工程北起彩霞路站，南端止于开福区政府站（不含），线路主要沿芙蓉北路敷设。线路全长 9.839km，其中高架线（含过渡段）长沙 4km，地下线长 5.839km。平均站间距 1.967km。最大站间距 2.120km。位于周南中学站至湘绣城站，最小站间距 1.930km，位于冯蔡路站至湘绣城站。设 5 座车站，其中高架站 2 座，地下站 3 座，含换乘站 1 座（周南中学站与规划 10 号线换乘）。彩霞路站东北侧沙河停产场一座，总投资 611,091.64 万元。

2 号线西延二期：2 号线西延二期北起长沙西站（原规划金桥枢纽），南至梅溪湖西站西端预留接口。线路主要沿汇智路、曹松路、梅溪湖中轴线等道路廊道敷设，全长约 13.82km。全线共设站 11 座，均为地下站，其中换乘站 3 座，分别为长沙西站（与 S2 线、10 号线、12 号线、长株潭城际、渝长夏高铁换乘）、枫林 S2 线、岳长衡城际

换乘。工程同步实施长沙西站 10 号线、12 号线、S2 线预留预埋工程。
总投资 1,199,962.36 万元。

（2）轨道交通运营

截至 2020 年末，发行人正式运营的线路包括地铁 1 号线一期、2 号线一期、2 号线西延线一期、3 号线一期、4 号线一期、5 号线一期，由发行人子公司长沙市轨道交通运营有限公司负责运营。长沙市现行地铁运营时间为 6:30-23:00，地铁高峰发车间隔为 5 分 13 秒，平峰发车间隔略大于高峰时段，为 5 分 30 秒，低峰发车间隔 6 分 32 秒（周六日）。随着地铁车辆数的增加，发车间隔将逐渐缩短，高峰时段行车间隔时间计划达 5 分钟以内。2018 年初至 2020 年末，发行人累计实现客运量 96,341.01 万乘次，累计运输里程 2,869.35 万列公里，其中 2020 年年度客运量较上年度增加 14.55%。2018-2020 年度客运指标如下表所示：

表：2018-2020 年度发行人地铁营运情况汇总表

内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度	合计
票务收入（万元）	65,262.29	64,314.14	52,958.09	182,534.52
运营里程（万列公里）	1,330.74	877.37	661.24	2,869.35
日均客运量（万乘次）	121.15	100.15	67.67	-
年度客运量（万乘次）	38,249.22	33,392.00	24,699.79	96,341.01
最高单日客运量（万乘次）	265.69	141.41	105.68	-
正点率	99.97%	99.90%	99.90%	-
运行图兑现率	99.99%	100.00%	100.00%	-

根据《长沙市物价局关于核定长沙地铁票价的通知》（长价商

〔2014〕92 号），长沙地铁 1、2、3、4、5 号线按里程计价，起步价 2 元可乘 6 公里，超过 6 公里采用“递远递减”的计价原则，6-16 公里范围内每递增 5 公里加 1 元，16-30 公里范围内每递增 7 公里加 1 元，30 公里以上每递增 9 公里加 1 元。

城市轨道交通建设项目能极大的减轻城市交通压力，改善道路交通运输体系，具有较高的社会效益。但项目投资规模较大，仅凭收取地铁票款的运营收入难以收回成本。为此，地方政府对发行人轨道交通及配套设施建设进行了专项补贴。长沙市轨道交通集团有限公司收到票款补贴后，按现行会计准则将乘客票价补贴计入主营业务收入。2019 年和 2020 年，长沙市财政局对发行人乘客票据补贴分别为 85,763.67 万元和 108,900.00 万元；此外，2018-2020 年，长沙市财政局对发行人其他专项补贴分别为 137,740.00 万元、90,170.85 万元和 118,809.42 万元，为发行人提供了极大的支持。

未来，随着地铁运营水平的持续改善，在建地铁线路陆续完工并投入运营，预计发行人地铁运营收入将保持快速增长。

2.土地出让业务

为支持长沙市城市轨道交通的发展，长沙市人民政府将大量土地资产以划拨形式注入到公司，统一由发行人进行一级开发整理，相关土地收益全部用于轨道交通建设。公司根据《长沙市人民政府关于设立长沙市轨道交通发展专项资金的通知》（长政函〔2009〕8 号文）、《长沙市政府关于印发<长沙市轨道交通发展专项资金管理办法>的

通知》（长政发〔2010〕8 号文）等相关文件精神，发行人对政府指定的轨道交通用地进行土地开发整理，将城市轨道交通建设与土地开发相捆绑，对扩大公司的融资来源以及收益来源具有重要意义。

业务模式：（1）发行人依据规划组织土地报批资料和办理征地拆迁手续，在完成征地拆迁补偿安置、土地综合整治工作后，土地成为可供出让的熟地；（2）在发行人集团本部指导下，相关子公司向长沙市国土局提出土地出让申请。长沙市国土局开展收回流程，收回待出让的土地；（3）长沙市国土局在土地交易市场对拟出让土地“招拍挂”，摘牌企业通过竞价方式取得土地使用权并签订土地出让合同；（4）购地方向长沙市财政局缴纳成交价款，长沙市财政局将扣除土地出让相关税费后的所有收益返还发行人；（5）根据《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》等文件的相关精神，发行人按照土地出让业务成本确认土地出让业务收入，其余财政局返还部分作为专项资金全部用于轨道交通建设。

土地开发业务经营情况：发行人目前土地一级开发整理业务主要集中在武广新城区域，该区域土地以及开发业务全部由全资子公司长沙市武广新城开发建设有限责任公司负责，公司具有一级土地整理、开发资质。具体情况如下：

2010 年根据《长沙市人民政府关于将武广片区作为轨道交通用地的批复》（长政函〔2010〕48 号），长沙市政府将该武广片区节约集约试点建设用地的约 16,700 亩划拨给发行人。根据《长沙市人民政府关于将先导范围内约 7,000 亩土地作为轨道交通建设储备开发用地

的批复》（长政函〔2012〕124 号），长沙市政府将河西先导区 7,000 亩土地作为支持长沙市轨道交通建设的轨道交通用地，后经《关于在高新区范围内进行轨道交通建设储备开发用地重新选址的请示》（长轨〔2018〕199 号），调出雷锋镇片区土地 2,350 亩，调出后该片区储备用地面积变为 4,650 亩。根据《长沙市人民政府关于将望城区高塘岭片范围约 4,000 亩土地作为轨道交通建设储备开发用地的批复》（长政函〔2015〕83 号）和《长沙市人民政府关于调整解放垸片区和苏托垸片区土地开发主体的批复》（长政函〔2016〕10 号），长沙市政府将望城区高塘岭片区约 4,000 亩土地和苏托垸片区约 34,095 亩土地作为轨道交通建设储备开发用地。发行人目前土地开发业务全部为（2016）4 号文之前根据长沙市政府文件批准给予发行人进行整理开发的土地资源。发行人相关土地开发整理情况如下表所示：

地块名称	位置	批复面积 (亩)	文件
武广片区	雨花区黎托乡京珠高速以东，浏阳河以西，劳动路以南，湘府东路以北	16,700.00	《长沙市人民政府关于将武广片区作为轨道交通用地的批复》（长政函〔2010〕48 号）
河西先导区	雷锋镇片区约 1,150 亩，含浦镇片区约 2,500 亩，坪塘镇片区约 1,000 亩	4,650.00	《长沙市人民政府关于将先导范围内约 7,000 亩土地作为轨道交通建设储备开发用地的批复》（长政函〔2012〕124 号）
高塘岭片区	望城区高塘岭片的北横线以北，宝粮路、喻家坡路以南，环城西路、袁家岭安置小区以西，黄桥大道两厢约 4,000 亩	4,000.00	《长沙市人民政府关于将望城区高塘岭片范围约 4,000 亩土地作为轨道交通建设储备开发用地的批复》（长政函〔2015〕83 号）
苏托垸片区	位于开福区，东、南至捞刀河，西至捞刀河-京广铁路，北至绕	34,095.00	《长沙市人民政府关于调整解放垸片区和苏托垸片区土地开发主体的批复》（长政

地块名称	位置	批复面积 (亩)	文件
	城高速公路		函〔2016〕10号)

截至 2020 年末，发行人持有的可出让土地资源总面积 59,445.00 亩，其中已出让 1,260.71 亩，剩余可出让面积 58,184.29 亩，已列入 2021-2023 年度出让计划的土地面积 1727.00 亩，具体情况如下：

表：发行人土地开发情况表

单位：亩、万元

发行人土地资源状况表 地块名称	规划面积	已出让 面积	剩余可出 让面积	2021 年计 划出让面 积	2022 年计 划出让面 积	2023 年计 划出让面 积
武广片区	16,700.00	1,260.71	15,439.29	439.00	384.00	904.00
河西先导区	4,650.00	0.00	4,650.00			
高塘岭片区	34,095.00	0.00	34,095.00			
苏托垅片区	4,000.00	0.00	4,000.00			
合计	59,445.00	1,260.71	58,184.29	439.00	384.00	904.00

发行人土地开发整理业务板块符合国发〔2010〕19 号文、财综〔2016〕4 号文等国家法律法规及有关政策的规定。长沙市政府已向发行人提供大量储备土地进行整理开发，随着存量土地的陆续出让，为发行人土地出让业务的开展以及将来持续稳定的经营提供强有力的保证。

3. 地铁租赁业务

地铁租赁业务方面，公司租赁业务主要包括站内场地租赁、广告、资源租赁、通信系统租赁和西广场停车场租赁。站内场地租赁指公司将地铁站点内的空间进行整合并出租场地，布置便利店、自动贩卖机等设施，方便大众乘坐轨道交通出行。广告资源租赁指公司利用站点的平面广告牌、电视广告位、车厢内语音媒体广告，出租给广告传媒

公司。通信系统租赁产生自通信系统运营商因租用公司铺设的通信电缆或占用地铁空间铺设通信电缆而向公司支付的费用。通信系统租赁不仅为乘客提供无缝隙、不间断的移动通信服务，还能为公司带来一定的收入。西广场停车场租赁指公司下属武广公司运营的高铁站西广场停车场项目租赁收入。

2018-2020 年度，地铁租赁收入分别为 17,553.32 万元、18,232.77 万元和 13,851.20 万元，占主营业务收入的比例为 4.59%、10.72%和 4.10%。在疫情影响下，为了减轻承租人的经营压力，帮助企业渡过难关，2020 年发行人对部分广告、商业、通讯租赁费进行了减免，致使该项收入同比下降明显。未来随着运营线路增加，客流量持续增长，发行人地铁租赁收入也将持续增长。

4.乘客票价补贴

鉴于地铁票价的非市场化定价方式，长沙市政府为支持轨道交通事业发展，自 2019 年开始，对发行人承担的非市场化的票款及票款优惠进行乘客票价补贴，计入发行人主营业务收入。发行人收到的乘客票价补贴为长沙市政府对乘坐当地轨道交通工具的乘客进行的补贴，乘客票价补贴具体计算方式为地铁线路市场化运营成本与该线路获取的资源开发收入之差，体现了弥补运营成本的原则。根据线路市场化运营成本变化情况，乘客票价补贴每三年可进行调整。

八、发行人主营业务和经营性资产实质变更情形

最近三年及一期，发行人未发生导致发行人主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换。

九、发行人所在行业状况

（一）发行人所在行业的现状和前景

1. 轨道交通行业的现状和前景

（1）我国城市轨道交通行业的现状和前景

城市轨道交通为采用轨道结构进行承重和导向的车辆运输系统，依据城市交通总体规划的要求，设置全封闭或部分封闭的专用轨道线路，以列车或单车形式，运送相当规模客流量的公共交通方式。包括地铁系统、轻轨系统、单轨系统、有轨电车、磁浮系统、自动导向轨道系统等。作为城市发展的重要一环，轨道交通将在缓解城市拥堵，改善城市环境，缓解资源压力，促进低碳经济的过程中发挥重要作用，并帮助实现中心城市为依托、周边城市为居住或产业配套的城市发展关系，带动区域经济发展。截至 2020 年底，我国共有 40 个城市（不含港澳台地区）的 247 条城市轨道交通线路已经开通运营，运营线路长度达到 7,978.19 公里。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中明确指出“实行公共交通优先，加快发展城市轨道交通、快速公交等大容量公共交通，鼓励绿色出行”。继“十二五”后，城市轨道交通建设将继续受到政府政策的大力支持，到 2021 年，我国城市轨道交通运营里程将达到 8,000.00 公里。同时，城市交通行业发展将体现以下特点：一是政策更加明晰，地铁交通在城市公交系统中作用越来越大，有条件的城市将把地铁交通作为优先领域，超前规划，适度建设；二是技术更加先进，技术的进步，一方面提高了地铁运行效率和服务水平，另一方面也降低了地铁建设成本；三是管理更加法制化，地铁交通实行法制化管理以保障地铁持续、稳定和高效的运行。

综合可见，伴随着城市化进程的逐步加速，我国城市轨道交通行

业将迎来发展的黄金时期。随着投资额度的加大，城市轨道交通建设有望成为继铁路大规模投资之后新的投资热点，成为“十三五”基础建设投资的新增长点。

（2）长沙市城市轨道交通行业的现状和前景

长沙市自 2000 年开始城市快速轨道交通规划研究,2006 年 1 月,编制完成《长沙市城市快速轨道交通线网规划》(以下简称《线网规划》),规划提出以 1、2 号线为“十字”型核心线路的网格加放射形状的线网总体构架,远期线网由 4 条线组成,总长度 172.10km,共设站 82 座,其中换乘站 14 座。2006 年 3 月,《线网规划》由长沙市人民政府以长政函〔2006〕38 号文正式批复,作为长沙市开展轨道交通进一步研究工作的依据。

在《线网规划》基础上,长沙市于 2006 年 8 月编制完成《长沙市城市快速轨道交通建设规划》。2009 年 1 月,国家发改委正式发文(发改基础〔2009〕204 号文)批准《长沙市城市快速轨道交通近期建设规划(2008-2015 年)》:长沙市在 2008~2015 年,建设 2 号线一期工程和 1 号线一期工程,建成长沙市轨道交通线网的“十”字型核心线路,总长 45.92km。

为落实新的城市总体规划,实现城市交通发展战略目标,优先发展公共交通,提升长沙枢纽地位,满足中心城区客流需求,解决过江交通问题,支持城市新区发展,引领城市空间拓展,长沙市先后修编了《长沙市轨道交通建设规划(2012-2018 年)》、《长沙市城市轨道交通第三期建设规划(2017-2022)》,长沙市城市轨道交通 2020 年线网由 7 条线组成,总长度约 260 公里,共设车站 182 座,其中换乘站 31 座;远景年线网由 12 条线路组成,总长度约 456 公里,共设车站 286 座,其中换乘站 63 座。预测 2020 年,长沙市公共交通占全

方式出行量比例为 35%，轨道交通占公共交通出行量比例为 40%。线网对中心城区各主要客流走廊及城市近期重点建设区域提供了良好覆盖，可达性较好、换乘方便，衔接了城市重要交通枢纽和大型客流集散点，线网规模和范围与城市发展相适应，符合城市总体规划和综合交通规划的要求，注重环境保护，支持城市的可持续发展。

2009 年 8 月 28 日，国家发改委批复了《长沙市轨道交通 2 号线一期工程可行性研究报告》，2 号线一期工程线路总长 22.262 千米，共设车站 19 座。2009 年 9 月，轨道交通 2 号线一期工程开工建设，并于 2013 年 12 月开始试运行，2014 年 4 月正式试运营。

2010 年 10 月 21 日，国家发改委批复了《长沙市轨道交通 1 号线一期工程可行性研究报告》，1 号线一期工程线路总长 23.86 千米，共设车站 20 座。2010 年 12 月轨道交通 1 号线一期工程正式开工，并于 2016 年 3 月开始试运行，2016 年 6 月正式试运营。

2013 年 6 月 25 日，国家发改委批复了《长沙市轨道交通 3 号线一期工程可行性研究报告》，3 号线一期工程线路全长 36.415 千米，共设车站 25 座。2013 年 12 月，轨道交通 3 号线一期工程开工建设，计划 2019 年建成通车。

2014 年 9 月 28 日，湖南省发改委批复了《长沙市轨道交通 4 号线一期工程可行性研究报告（普瑞大道站—桂花大道站）》，4 号线一期工程线路全长 33.7 公里，共设车站 24 座。2014 年 12 月轨道交通 4 号线一期工程正式开工，计划 2018 年建成通车。

2015 年 9 月，湖南省发改委批复了《长沙市轨道交通 5 号线一期工程可行性研究报告》，5 号线一期工程全长 22.7 公里，共设 18 座车站。2015 年 11 月轨道交通 5 号线一期工程正式开工，计划 2020 年建成通车。

2017 年 5 月 11 日，湖南省发改委批复了《长沙市轨道交通 6 号线工程可行性研究报告》，6 号线正线长 48.11 公里，共设车站 34 座。2016 年 12 月轨道交通 6 号线正式开工，计划 2022 年建成通车。

“2016 中国（长沙）国际轨道交通博览会暨高铁经济论坛”第一场分论坛“2016 中国城市轨道交通可持续发展技术交流会”（交流会）在长沙的召开进一步肯定了长沙在城市轨道交通发展领域的强大综合实力。总体看来，随着长沙市城镇化的快速发展，优化城市交通布局成为长沙市现代化建设的重要任务。城市轨道交通高效、集约的特点，使其在缓解长沙市城市交通压力、优化长沙市城市空间布局以及提升长沙市作为国家级历史文化名城的城市形象具有重要意义。同时，城市轨道交通建设将进一步带动轨道交通相关资源的整合和其他相关产业的发展，这将有力带动地方经济发展。

2. 土地整理与开发行业的现状和前景

（1）我国土地整理与开发行业的现状和前景

土地整理与开发是按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，对一定区域范围内的土地依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适当的市政基础设施和社会公共配套基础设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件的行为。土地整理与开发能够有效解决城市化进程中所面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续利用，对于确定地界权属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。土地整理与开发是统筹城乡发展、构建社会主义和谐社会的重要手段，城市土地资源的有效整理开发将带动培育新的经济增长点、充分发挥城市的经济聚集效益。

随着土地整理与开发行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地整理与开发行业具有良好的发展前景。除此之外，从土地整理与开发业务的基本模式可以看出，土地整理与开发的收益情况主要与土地的出让价格密切相关。近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地整理开发业务拥有可观的利润水平。

总体来看，土地整理与开发业务是需求稳定、风险较低和收益较高的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地整理与开发行业面临着较好的发展空间和机遇。

（2）长沙市土地整理与开发行业的现状和前景

长沙，湖南省省会，全省政治、经济、文化、科教、信息、交通、金融和商贸中心，是国家历史文化名城和第一批对外开放的旅游城市之一。目前，长沙市土地开发的主要运作模式是长沙市土地整理储备中心委托长沙市大型国有企业代理进行土地一级开发，充分发挥了大型国有企业在土地整理开发中的作用。同时，政府明确相关地块所实现的土地增值收益定向用于受托企业所从事的城市基础设施建设项目，以平衡受托企业的投资支出和支持地方经济的发展。

依据《长沙市土地利用总体规划（2006-2020）》（2015 年修订版）规划要求以及长沙市的经济社会发展需求，将以“控制增量，盘活存量，提高质量，集约利用”的土地利用基本方针，挖掘土地资源深度开发潜力，提高土地质量和土地产出效益。一方面，要在节约用地的原则下保障基本建设用地的需求，各类建设用地发展空间应由外延式扩张向内涵式挖潜转变，充分利用闲置和存量土地；另一方面，围绕我国中部地区的信息与交通中心、商贸中心、文化中心等城市主要职能，为高科技产业、文化产业、金融服务业、旅游业等提供充足

的发展空间，调整工业产业结构，优先保障重大工程，重点项目的建设用地。

近年来，长沙市经济持续快速发展，综合实力显著增强。随着国家中部崛起战略的实施，长沙进入经济发展和城市建设的快速增长期。2020 年全市共实现地区生产总值（GDP）12,142.52 亿元，较 2019 年增长 4.0%。随着长沙市城市化进程的不断推进，全市人员数量不断增加，截至 2020 年年底，长沙全市常住总人口 1004.79 万人，较上年增长 16.46%，城镇化率为 82.60%，比上年提高 3.04 个百分点。经济的迅速发展和人口的大量增加，将极大的增加长沙市住宅用地、商业用地和工业用地的需求。同时，随着长沙市城市轨道交通线路逐渐投入运营，长沙市的城市空间布局将进一步优化，也将增加对土地整理与开发的需求。综合可见，长沙市的土地整理与开发行业将在未来持续保持增长趋势。

（二）发行人所处行业地位和竞争优势

1.发行人在行业中的地位

发行人是由长沙市政府批准成立的国有独资企业，是长沙市城市轨道交通建设的核心主体，在轨道项目投资、开发、建设、管理以及轨道交通空间资源整合方面处于垄断地位，在土地开发整理及城市基础设施建设领域处于重要地位。

（1）轨道交通行业地位

轨道交通空间资源的集中性和不适宜竞争性，使轨道交通行业具有较强的自然垄断性。同时，作为城市公共交通的重要组成部分，轨道交通行业具有资本密集和技术密集的特点，民间资本一般没有实力直接介入，因此必须由政府在城市轨道交通规划、建设、发展中发挥

主导地位，这对发行人今后做大做强具有重要意义。随着长沙市经济进一步发展以及城镇化水平进一步提高，发行人在城市轨道交通行业的垄断地位将得到进一步巩固和提升。

（2）土地开发整理行业地位

为支持长沙市城市轨道交通的发展，长沙市人民政府将大量土地资产以划拨形式注入到公司，统一由发行人进行一级开发整理，相关土地收益全部用于轨道交通建设。公司根据《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》等文件的相关精神，将城市轨道交通建设与土地开发相捆绑，对扩大公司的融资来源以及收益来源具有重要意义。随着长沙市“地铁加物业”运作模式的逐步成型，发行人在长沙市土地一级开发领域的地位将进一步上升。

2. 发行人的竞争优势

（1）长沙市经济实力雄厚、总量持续提升

根据《2020 年长沙市国民经济和社会发展统计公报》，2020 年，长沙市全市实现地区生产总值 12,142.52 亿元，同口径增长 4.0%。分产业看，第一产业实现增加值 423.46 亿元，增长 4.0%；第二产业实现增加值 4,739.27 亿元，增长 5.0%；第三产业实现增加值 6,979.79 亿元，增长 3.3%。三次产业对 GDP 增长的贡献率分别为 2.7%、50.7%、46.6%。全市一般公共预算收入 1,642.96 亿元，比上年增长 3.2%，其中地方一般公共预算收入 1,100.09 亿元，增长 3.0%。一般公共预算支出 1,480.24 亿元，增长 3.8%。全市工业增加值增长 4.9%；固定资产投资增长 6.2%；全市社会消费品零售总额 4,469.76 亿元，下降 2.6%；全年城镇居民人均可支配收入 57,971 元，比上年增长 5.0%；全年新增城镇就业人员 13.83 万人，年末城镇登记失业率为 3.27%。未来，

在长沙市经济与城市建设快速发展以及长沙市经济财政实力不断增强的大环境下，发行人作为长沙市核心的轨道交通建设主体将获得良好的发展机遇，公司业务将进入一个持续、稳定、快速发展阶段。

（2）长沙市政府的高度重视和政策支持

发行人作为长沙市城市轨道交通项目的核心主体以及土地开发整理和城市基础设施建设的重要主体，在项目投融资、土地获取以及税费优惠等方面得到长沙市政府的大力支持。为推进长沙市城市轨道交通建设的顺利发展，根据《长沙市人民政府关于设立长沙市轨道交通发展专项资金的通知》（长政函〔2009〕8号）；长沙市人民政府办公厅《关于印发长沙市轨道交通集团有限公司“去平台、市场化”转型工作实施方案的通知》（长政办发〔2019〕年19号）等文件精神，长沙市政府给予发行人有力的政策支持以及宽松的外部经营环境，通过落实项目资本金、乘客票价补贴、资源资产注入等措施增强发行人市场化经营能力，提升企业偿债能力，夯实企业发展基础。鼓励公司完善现代企业制度，实施多元化发展战略，聚力打造国内一流的城市公共交通综合服务商、轨道交通关联产业的经营商和城市综合运营商。具体措施如下：

①设立长沙市轨道交通发展专项资金。由长沙市财政统筹，从一般公共预算收入、片区土地出让收益、全市土地收入统筹等方式归集轨道交通发展专项资金，用于全市轨道交通项目建设和运营。

②做实项目资本金。出台《长沙市轨道交通项目资本金管理办法》，明确轨道项目资本金将由财政部门安排，纳入预算管理。项目资本金将由市、区县按比例分摊。

③增加公司注册资本金。长沙市财政局下拨的资金可由发行人先

做注册资本金验资，适时扩大公司注册资本金规模，提升市场化地位。

④优质国有企业经营性资产注入。进一步清理国有资产，向发行人注入优质经营性资产（股权），股权收益按期分配至发行人。

⑤支持发行人优先获取土地资源。支持长沙市土储中心与发行人协调联动，优先对相关土地资源进行收储、供应；支持发行人及下属企业参与经营性土地摘牌。

⑥增收提升市场经营能力。实施《长沙市轨道交通乘客票价补贴暂行办法》，补贴支出纳入财政年度预算。明确政府补贴对象是乘坐长沙市轨道交通工具的乘客，发行人收到票款补贴后，按现行会计准则将乘客票价补贴计入主营业务收入。

⑦加大轨道关联资源经营开发力度。在注入资产（含股权）资源的同时，优化企业内部架构，增强经营管理能力和“造血功能”，做好“票房经济”“客流经济”“站场经济”“物业经济”。

⑧盘活存量资产。支持发行人通过 PPP 模式引入各类投资，回收资金继续用于新的基础设施和公用事业建设，实现良性循环，结合轨道项目自身特点（具有稳定的经营性现金流），通过转让经营权、引入合作伙伴等方式，盘活轨道交通项目存量资产。

⑨引进战略投资人。结合发行人现有资产情况，由长沙市国资委以及发行人牵头，会同相关部门加强与意向战略投资人沟通对接，加快公司转型升级。

⑩增加股权收益。根据长沙市国资委注入的股权情况，发行人依法获取每年度的股权分红收益，并依法按照对应股权比例获取市国资委从国有资本经营预算收入中拨付的款项。

⑪增加土地经营开发收益。加强片区土地一二级开发联动，扩大

土地增值收益。大力发展轨道物业和地下空间开发，推行“轨道+物业+社区”TOD模式，充分发挥轨道交通建设对土地资源增值的带动效应。

⑫长沙市政府设立了长沙市轨道交通发展专项资金，用于长沙市轨道交通项目建设、运营、偿债等；此外，为支持长沙市城市轨道交通建设的发展，长沙市向发行人注入了大量优质土地资产，以此来增强发行人的实力。

（3）优越的地理位置赋予广阔的发展空间

长沙地处湘江下游、洞庭湖平原南端与湘中丘陵盆地过度地带，是一座综合性的工商业城市，亦是我国中部地区主要的区域性中心城市之一。2004年起国家正式提出“促进中部地区崛起”的重要战略构想；2007年12月《国家发展改革委关于批准武汉城市圈和长株潭城市群为全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区的通知》（发改经体〔2007〕3428号）批准“长株潭城市群”为“全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区”。依托优越的地理位置，得益于“中部崛起”、“长株潭经济一体化”等一系列重大发展战略和规划，长沙市逐步成为华中地区区域性的核心城市之一。长沙市的快速发展将带动城市轨道交通建设以及城市基础设施建设的迅速发展，发行人作为长沙市城市轨道交通项目的核心主体以及城市基础设施建设和土地开发整理的重要主体具有明显的区域竞争优势。

（4）通畅的融资优势提供有力的资金支持

发行人作为长沙市城市轨道交通项目的核心主体以及土地开发整理、城市基础设施建设的重要主体，拥有良好的信用记录，在各大

银行的资信情况良好，与国内政策性银行及主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅。截至 2021 年 9 月末，公司在各家银行授信总额度为 1,206.58 亿元，其中已使用授信额度 865.50 亿元，尚余授信 341.08 亿元，通畅的融资渠道为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

十、发行人未来发展规划及前景

（一）发展规划

根据《长沙市人民政府办公厅关于进一步加强城市轨道交通建设发展的若干意见》（长办发〔2019〕9 号）、《长沙市人民政府办公厅关于印发长沙市轨道交通集团有限公司“去平台、市场化”转型工作实施方案的通知》（长政办发〔2019〕19 号），坚持新发展理念，以市场化为导向，加快完成长沙市轨道交通集团有限公司“去平台、市场化”转型，优化国有资本布局，整合配置优质资产资源，坚持长期持续性的全方位政策支持和资产（含股权）资源注入，支持长沙市轨道交通集团有限公司培育发展与轨道交通相关的产业，聚力打造国内一流的城市公共交通综合服务商。

1. 轨道交通

基于长沙市远景年城市空间结构和用地布局，轨道交通线网采用“米字型构架，双十字拓展”的总体结构布局。在与城市空间的吻合上，整体上呈主副中心轴带放射形态。

远景轨道交通线网方案由 12 条线路构成。按线网结构层次划分，线网方案由 6 条骨干线和 6 条补充线构成。1-6 号线为骨干线，其中 1 号线、2 号线、3 号线、4 号线形成“米”字型构架，支撑空间布局；5 号线、6 号线在既有十字线基础上形成第二个十字线。7-12 号线为

补充线，其中 7 号线进一步加密城市核心区线网服务，8 号线将根据城市空间的拓展进程形成副中心和外围组团间的联络线，9 号线加强河西 CBD 与主城南部的联系，10 号线加强中心城区北部跨河通道联系，11 号线、12 号线衔接中心城区与外围城镇发展组团。按线网功能层次划分，线网方案由 2 条市域快线和 10 条市区线路构成，其中市域快线分别为 11 号线和 12 号线，用以支撑城市组团式空间布局。

2.信息业务

公司将根据社会发展的需要，积极为乘客和市民提供具有地铁特色的优质信息服务，聚焦价值链高利润环节，打造地铁信息品牌，发展通信覆盖、光纤网、无线宽带、地铁电视等多种类别的服务渠道。公司在新建地铁线路室内信息覆盖系统时，保证在线路开通的同时，按时优质地为运营商同步开通网络；及时提升地铁通信覆盖网络技术水平，通过铺设遍布整个地铁网络的光纤网络，为运营商、企业提供宽带租赁服务，针对通信运营商需求提供个性化服务，通过与运营商建立长期的合作关系为公司提供稳定的现金流。为开发地铁的广告优势，公司将积极开发和经营地铁传媒资源，具体主要包括：1、充分挖掘媒体资源，包括对广告资源面积的发掘、传媒新形式的发掘和媒体资源价值的发掘；2、整合多种传媒形式，以网络化为核心，立体化方向，对旗下视频、音频、平面、户外、互联网各种传媒资源进行整合，搭建综合媒介平台，为客户提供组合式、个性化的广告服务。

3.土地开发业务

土地是地铁物业开发的基础，也是地铁建设后续资金的重要保证。为实现土地的有效开发，发行人在考虑整体资金需求的基础上，根据长沙市政府的安排，与长沙市土地储备中心进行相关土地开发合作，

一方面对轨道交通用地及地铁沿线土地进行开发整理获取土地开发收益；另一方面按照有关土地法规，通过“招拍挂”程序获得非储备土地的开发权，通过自主开发后向社会出租或转让，以支持城市轨道交通建设。在大力发展城市轨道交通的同时，公司将采取土地一、二级开发联动的方式，引进国内外有实力的房地产开发商，对地铁沿线物业、地下空间开发及其周边土地进行整体规划、合作开发、统一招商，推行“轨道+物业+社区”TOD 模式，充分发挥轨道交通建设对土地资源增值的带动效应，扩大优化集团资产结构。

地铁线路所经地区大多是社区居住人口或者流动人口高度密集的区域，同时由于地铁具有客流量大、运输速度快、疏散能力强以及途径范围广的特点，沿线很容易形成新的商业区。通过对地铁商业资源的开发，为乘客和市民提供满意的服务以打造优质的地铁商业品牌，为发行人提供稳定持续的现金流。

4.商业开发

地铁线路所经地区大多是社区居住人口或者流动人口高度密集的区域，同时由于地铁具有客流量大、运输速度快、疏散能力强以及途径范围广的特点，沿线很容易形成新的商业区。通过对地铁商业资源的开发，为乘客和市民提供满意的服务以打造优质的地铁商业品牌，为发行人提供稳定持续的现金流。

5.股权收益

长沙市国资委将优先向发行人注入国有企业经营性资产(股权)，首批将长沙市长房集团、长沙市环路集团的股权划转至长沙市国投集团，再将长沙市国投集团 49%股权划转至长沙市轨道交通集团有限公司，股权收益按期分配至长沙市轨道交通集团有限公司。发行人依法

获取每年度的股权分红收益，并依法按照对应股权比例获取长沙市国资委从国有资本经营预算收入中拨付的款项。

（二）发展策略

1.全面实施精细化管理，确保安全优质加快建设。解决好效率与执行力两大关键命题，理顺和强化自身管理机制，保障完成轨道交通各项建设任务。

2.全面提升市场竞争力，促进事业良性发展。伴随着经营开发与服务全面进入市场，启动倒逼机制，坚持市场导向，实现角色转变，全面提升市场竞争力。

3.全面实现自上而下改革创新，激发企业发展活力。逐步创新企业运行机制，推进市场化经营，革除各种管理弊端，切实保障公司转型发展、提升活力、做大做强。

4.全面加强安全风险管理与服务能力建设，强化公共服务功能。地铁是公共服务平台，运营是公共服务产品，完全管控安全风险，加大公共服务能力建设，为今后发展创造良好环境。

第六章 企业主要财务情况

一、发行人财务报告编制情况

（一）编制基础

本部分内容涉及的财务数据来源于发行人 2018 年度、2019 年度以及 2020 年度经审计的合并及母公司财务报表，2021 年 1-9 月财务数据来源于发行人未经审计的合并及母公司财务报表。

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（2006 年 2 月 15 日财政部令第 33 号发布、2014 年 7 月 23 日财政部令第 76 号修订）及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

（二）重大会计政策变更

1.2020 年度会计政策变更情况

2020 年度无会计政策变更。

2020 年度有前期差错更正，具体如下：

表：2020 年度会计差错更正内容

会计差错更正内容	处理程序	受影响的各个比较期间 报表项目	累计影响数
联营企业长沙市国有资本运营集团有限公司上期净利润调整	追溯重述法	长期股权投资、盈余公积、未分配利润、投资收益、净利润	增加 2019 年度长期股权投资 3,870,024.69 元、增加盈余公积 387,002.47 元、增加未分配利润 3,483,022.22 元、增加投资收益 3,870,024.69 元，增加净利润 3,870,024.69 元

2.2019 年度会计政策变更情况

(1) 发行人根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

表：2018 年度财务报表受重要影响的科目情况

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	8,139,726.59	应收票据	
		应收账款	8,139,726.59
应付票据及应付账款	8,188,862,469.65	应付票据	
		应付账款	8,188,862,469.65

(2) 发行人自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

3.2018 年度会计政策变更情况

(1) 发行人根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）及其解读和企业会计准则的

要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。

2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

表：2017 年度财务报表受重要影响的科目情况

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应付利息	428,132,916.67	其他应付款	4,181,005,348.39
其他应付款	3,752,872,431.72		
长期应付款	6,236,725,483.07	长期应付款	6,237,837,823.07
专项应付款	1,112,340.00		

(2) 财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

(三) 审计情况

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（天健审[2019]2-367 号）。天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（天健审[2020]2-342 号）。天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券从业资格。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字[2021]第 27-00007 号），大信会计师事务所

所（特殊普通合伙）具有证券从业资格。

鉴于发行人的战略发展和整体审计工作的需要，经慎重考虑，与原审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）友好协商，决定不再聘请其担任公司审计机构。发行人改聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2020 年度财务报表审计机构。此项变更于双方签署《审计业务约定书》之日起生效。按照协议约定，大信会计师事务所（特殊普通合伙）接受委托，对发行人按照财政部颁发的《企业会计准则》编制的 2020 年度财务数据进行审计。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）具有提供审计服务的丰富经验和专业能力，能够独立对公司财务状况进行审计，具有法律法规等规则规定的相应执业资格，能满足公司年度审计工作的要求。该项变更经本公司内部决策程序审议通过，符合本公司章程规定，不影响公司财务报表的审计质量，不会损害公司及公司股东的利益。

根据中国证券监督管理委员会于 2020 年 7 月 24 日公布的《证券服务机构从事证券服务业务备案管理规定》，大信会计师事务所（特殊普通合伙）已向中国证监会和国务院有关主管部门备案，持有北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：0014492），签字审计人员均持有注册会计师证书，具备相应的职业资格，能够为发行人提供相应的服务。

（四）重要合并范围变动情况

1. 发行人 2018 年报表合并范围变化情况

2018 年纳入合并报表的子公司共 18 家，与 2017 年相比减少 1 家。

表：发行人 2018 年并表公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	表决权比例	注册资本	与本公司的关系
1	长沙市武广新城开发建设有限责任公司	100.00	100.00	50,000.00	全资子公司
2	长沙市轨道交通基础设施建设有限公司	100.00	100.00	1,000.00	全资子公司
3	长沙市轨道交通置业发展有限公司	直接 90.00 间接 10.00	直接 90.00 间接 10.00	10,000.00	全资子公司
4	长沙市轨道交通经贸有限公司	直接 90.00 间接 10.00	直接 90.00 间接 10.00	500.00	全资子公司
5	长沙市轨道房地产开发有限公司	直接 90.00 间接 10.00	直接 90.00 间接 10.00	10,000.00	全资子公司
6	长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司	100.00	100.00	10,000.00	全资子公司
7	长沙市轨道交通二号线建设发展有限公司	100.00	100.00	10,000.00	全资子公司
8	长沙市轨道交通二号线西延线建设发展有限公司	100.00	100.00	6,000.00	全资子公司
9	长沙市轨道交通广告有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
10	长沙市轨道交通物业管理有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
11	长沙市轨道交通资产管理有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
12	长沙市轨道交通运营有限公司	100.00	100.00	1,000.00	全资子公司
13	长沙市轨道交通保安服务有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
14	长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司	100.00	100.00	10,000.00	全资子公司
15	长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司	64.94	64.94	7,700.00	控股子公司
16	长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司	64.94	64.94	7,700.00	控股子公司
17	长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司	57.64	57.64	8,674.00	控股子公司
18	长沙长银产业发展基金管理有限公司	70.00	70.00	3,000.00	控股子公司

注：2018 年，纳入当年合并报表的子公司共 18 家，较 2017 年减少 1 家，为长沙市长东投资发展有限公司。根据 2017 年 12 月 21 日长沙市国资委下发的“长国资产权（2017）265 号文”以及长沙市政府对《关于高铁会展新城开发公司

体制调整有关工作的请示》（长高铁管（2017）48 号）的批示，发行人于 2018 年 1 月 10 日将长沙市长东投资发展有限公司 100.00% 股权无偿划转给长沙市城市建设投资开发集团有限公司持有，自 2018 年 1 月 1 日开始，发行人不再将其纳入合并财务报表范围。

2. 发行人 2019 年报表合并范围变化情况

2019 年纳入合并报表的子公司共 16 家，较 2018 年减少 3 家，新增 1 家。

表：发行人 2019 年并表公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	表决权比例	注册资本	与本公司的关系
1	长沙市武广新城开发建设有限责任公司	100.00	100.00	50,000.00	全资子公司
2	长沙市轨道交通基础设施建设有限公司	100.00	100.00	1,000.00	全资子公司
3	长沙市轨道交通置业发展有限公司	直接 90.00 间接 10.00	直接 90.00 间接 10.00	10,000.00	全资子公司
4	长沙市轨道交通经贸有限公司	直接 90.00 间接 10.00	直接 90.00 间接 10.00	500.00	全资子公司
5	长沙市轨道房地产开发有限公司	直接 90.00 间接 10.00	直接 90.00 间接 10.00	10,000.00	全资子公司
6	长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司	100.00	100.00	10,000.00	全资子公司
7	长沙市轨道交通广告有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
8	长沙市轨道交通物业管理有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
9	长沙市轨道交通资产管理有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
10	长沙市轨道交通运营有限公司	100.00	100.00	1,000.00	全资子公司
11	长沙市轨道交通保安服务有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
12	长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司	100.00	100.00	10,000.00	全资子公司
13	长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司	64.94	64.94	7,700.00	控股子公司

序号	企业名称	持股比例	表决权比例	注册资本	与本公司的关系
14	长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司	64.94	64.94	7,700.00	控股子公司
15	长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司	57.64	57.64	8,674.00	控股子公司
16	湖南长株潭轨道交通西环线建设有限责任公司	59.14	59.14	380,000.00	控股子公司

注：2019 年纳入合并报表的子公司共 16 家，较 2018 年减少 3 家，新增 1 家。

(1) 长沙长银产业发展基金管理有限公司，于 2019 年 12 月 13 日在长沙市市场监督管理局办理注销手续。该公司注册资本 3,000.00 万元，公司出资 2,100.00 万元，占其注册资本的 70.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并报表范围。

(2) 长沙市轨道交通二号线建设发展有限公司，于 2019 年 6 月被发行人吸收合并，并办理注销手续。该公司注册资本 10,000.00 万元，公司出资 10,000.00 万元，占其注册资本的 100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并报表范围。

(3) 长沙市轨道交通二号线西延线建设发展有限公司，于 2019 年 6 月被发行人吸收合并，并办理注销手续。该公司注册资本 10,000.00 万元，公司出资 10,000.00 万元，占其注册资本的 100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并报表范围。

新增 1 家子公司为湖南长株潭轨道交通西环线建设有限责任公司，于 2019 年 6 月 25 日成立，注册资本 380,000.00 万元，公司出资 224,732.00 万元，占其注册资本的 59.14%，拥有实质控制权，本年度纳入合并财务报表范围。

3. 发行人 2020 年报表合并范围变化情况

2020 年纳入合并报表的子公司共 16 家，较 2019 年减少 1 家，新增 1 家。

表：发行人 2020 年并表公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	表决权比例	注册资本	与本公司的关系
1	长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司	100.00	100.00	10,000.00	全资子公司
2	长沙市轨道交通五号线	57.64	57.64	8,674.00	控股子公司

序号	企业名称	持股比例	表决权比例	注册资本	与本公司的关系
	建设发展有限公司				
3	长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司	64.94	64.94	7,700.00	控股子公司
4	长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司	64.94	64.94	7,700.00	控股子公司
5	长沙市轨道交通基础设施建设有限公司	100.00	100.00	1,000.00	全资子公司
6	长沙市轨道交通保安服务有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
7	长沙市武广新城开发建设有限公司	100.00	100.00	50,000.00	全资子公司
8	长沙市轨道交通置业发展有限公司	直接 90.00 间接 10.00	直接 90.00 间接 10.00	10,000.00	全资子公司
9	长沙市轨道房地产开发有限公司	直接 90.00 间接 10.00	直接 90.00 间接 10.00	10,000.00	全资子公司
10	长沙市轨道交通广告有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
11	长沙市轨道交通物业管理有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
12	长沙市轨道交通资产管理有限公司	100.00	100.00	220.00	全资子公司
13	长沙市轨道交通运营有限公司	100.00	100.00	1,000.00	全资子公司
14	长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司	100.00	100.00	10,000.00	全资子公司
15	湖南长株潭轨道交通西环线建设有限责任公司	59.14	59.14	380,000.00	控股子公司
16	长沙市轨道交通磁浮线建设发展有限公司	100.00	100.00	5,000.00	全资子公司

注：1.长沙市轨道交通经贸有限公司于 2020 年 10 月 27 日在长沙市市场监督管理局办理注销手续，不再将其纳入合并报表范围。

2.发行人于 2020 年 7 月 27 日投资设立了长沙市轨道交通磁浮线建设发展有限公司，本期纳入合并报表范围。

长沙市轨道交通磁浮线建设发展有限公司成立于 2020 年 7 月 27 日，注册资本 5,000.00 万元，公司出资 5,000.00 万元，占其注册资本的 100.00%，拥有对其的实质控制权。经营范围为城市轨道交通设施工程施工；轨道交通相关技术咨询、技术服务；交通项目建设；工程项目管理服务；土地管理服务；土地整理、复垦；房屋租赁；场地租赁；机械设备租赁；市政设施管理；广告设计；广告制作服务；广告发布服务；广告国内代理服务；票务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、公司近年主要财务数据

（一）近三年发行人合并财务报表

表：2018-2020 年末/度发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目\日期	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
总资产	16,120,669.70	14,080,848.64	12,474,358.90
总负债	9,418,730.83	7,793,008.89	6,782,346.09
少数股东权益	433,100.00	307,763.40	300,906.64
所有者权益	6,701,938.87	6,287,839.75	5,692,012.81
营业收入	375,577.80	180,385.67	385,940.01
利润总额	7,760.46	34,341.80	29,323.84
净利润	6,899.24	33,839.95	29,321.80
资产负债率（%）	58.43	55.34	54.37
流动比率	2.39	2.29	3.04
速动比率	0.93	0.62	1.01
应收账款周转率（次/年）	23.65	55.42	768.63
存货周转率（次/年）	0.09	0.03	0.12
总资产周转率	0.02	0.01	0.03
毛利率（%）	29.02	51.31	0.44
净资产收益率（%）	0.11	0.56	0.53
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.59	0.52	0.38

（二）发行人经审计的 2018 年、2019 年及 2020 年的财务报表和未经审计的 2021 年三季度财务报表见附表二和附表三

三、公司财务分析

（一）资产结构分析

表：截至 2018-2020 年末发行人资产构成情况表

单位：万元，%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	926,041.04	5.74	487,929.35	3.47	934,677.17	7.49
应收票据及应收账款	26,071.06	0.16	5,695.96	0.04	813.97	0.01
预付款项	4,135.28	0.03	7,092.48	0.05	2,043.65	0.02
其他应收款（包含应收利息和应收股利）	850,330.34	5.27	600,561.26	4.27	522,461.38	4.19
存货	2,819,461.33	17.49	2,964,403.85	21.05	2,951,546.91	23.66
其他流动资产	240.98	0.00	363.31	0.00	532.34	0.00
流动资产合计	4,626,280.03	28.70	4,066,046.21	28.88	4,412,075.42	35.37
非流动资产：						
可供出售金融资产	66,740.00	0.41	66,740.00	0.47	66,740.00	0.54
长期股权投资	448,531.04	2.78	402,616.41	2.86	37,930.86	0.30
投资性房地产	1,242.05	0.01	750.07	0.01	0.00	0.00
固定资产	7,358,232.20	45.64	4,398,679.13	31.24	2,849,266.60	22.84
在建工程	3,407,434.15	21.14	4,954,096.42	35.18	4,977,621.24	39.90
无形资产	1,353.65	0.01	1,570.04	0.01	1,780.37	0.01
长期待摊费用	160.46	0.00	296.73	0.00	685.95	0.01
其他非流动资产	210,696.11	1.31	190,053.63	1.35	128,258.45	1.03
非流动资产合计	11,494,389.66	71.30	10,014,802.43	71.12	8,062,283.47	64.63
资产总计	16,120,669.70	100.00	14,080,848.64	100.00	12,474,358.89	100.00

截至 2018-2020 年末，发行人总资产分别为 12,474,358.90 万元、14,080,848.64 万元和 16,120,669.70 万元。从资产规模来看，近三年发行人总资产规模呈增长趋势。截至 2018-2020 年末，发行人的流动资

产金额分别为 4,412,075.43 万元、4,066,046.21 万元和 4,626,280.03 万元，非流动资产金额分别为 8,062,283.47 万元、10,014,802.43 万元和 11,494,389.66 万元。流动资产占资产总额的比例分别为 35.37%、28.88% 和 28.70%，非流动资产占比分别为 64.63%、71.12%和 71.30%。发行人资产结构保持相对稳定，以非流动资产为主。发行人主营业务为土地开发、地铁运营及租赁，固定资产投资较多，故非流动资产占比较大，符合发行人业务特点。

1. 货币资金

表：2018-2020 年末发行人货币资金构成表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
库存现金	0.43	0.52	0.27
银行存款	925,040.61	486,928.83	933,676.90
其他货币资金	1,000.00	1,000.00	1,000.00
合计	926,041.04	487,929.35	934,677.17

发行人货币资金包括库存现金、银行存款以及其他货币资金。截至 2018-2020 年末，发行人货币资金分别为 934,677.17 万元、487,929.35 万元和 926,041.04 万元。2019 年末较 2018 年末减少 446,747.82 万元，主要系发行人增加了在建地铁项目工程款的支付，同时为了提高资金使用效率有计划放缓了融资提款节奏，导致货币资金余额减少。2020 年末较 2019 年末增加 438,111.69 万元，主要系 2020 年部分项目已完工，资金暂时沉淀。2018-2020 年末其他货币资金 1,000 万元均为发行人支付的电费保函保证金。截至 2020 年末，发行人受限货币资金合计 1,000 万元，均为电费保函保证金。

2. 应收账款

发行人应收账款主要为应收“湘行一卡通”结算的地铁票款、地铁广告位租金以及长沙市财政局乘客票价补贴款。截至 2018-2020 年末，发行人应收账款余额分别为 813.97 万元、5,695.96 万元和 26,071.06 万元，近三年末应收账款占总资产比例分别为 0.01%、0.04%和 0.16%，总体占比较小。2020 年末应收账款较 2019 年末增加 20,375.10 万元，主要是长沙市公交公司应付发行人“湘行一卡通”结算地铁票款增加以及应收地铁广告位租金增加所致。为支持长沙地铁发展，平衡发行人运营成本，长沙市政府于 2019 年 6 月 28 日出台了《长沙市轨道交通乘客票价补贴暂行办法》，针对发行人市场化运营票价与政府指导优惠票价之间的差额，对乘坐长沙市地铁的乘客进行补贴，并按现行会计准则将乘客票价补贴计入主营业务收入。自 2019 年底办法正式实施后，公司主营业务收入中乘客票价补贴收入大幅增加，因财政补贴款按季拨付，故发行人应收票价补贴款明显增加。

发行人应收款项坏账损失确认标准包括债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过 5 年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性较小。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

表：2020 年末应收账款账龄情况表

账龄	2020 年末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	

1 年以内（含 1 年）	26,111.41	100.00	40.35
1-2 年（含 2 年）	-	-	-
2-3 年（含 3 年）	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	26,111.41	100.00	40.35

表：2020 年末发行人前五名应收账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例	坏账准备	是否关联方
长沙黄榔置业有限公司	17,746.80	68.07	0.00	否
长沙交通投资控股集团有限公司	5,581.73	21.41	27.91	否
湖南亚文传媒有限公司	1,334.63	5.12	6.67	否
长沙市地下综合管廊投资发展有限公司	700.00	2.68	3.50	是
长沙百联百派商业管理有限公司	285.00	1.09	0.00	是
合计	25,648.16	98.37	38.08	-

3. 预付账款

发行人预付账款主要为预付设备定金以及项目工程款，2018-2020 年末，发行人预付账款金额分别为 2,043.65 万元、7,092.48 万元和 4,135.28 万元，分别占发行人 2018-2020 年末总资产的比例为 0.02%、0.05%和 0.03%，占比较小。2019 年末预付账款金额较 2018 年增加 5,048.83 万元，主要系预付设备定金以及项目工程款增加。2020 年末预付账款较 2019 年末减少 2,957.20 万元，主要系预付设备定金以及项目工程款减少。发行人主要预付款项情况如下：

表：2020 年末预付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	
1 年以内（含 1 年）	1,718.59	41.56	0.00
1-2 年（含 2 年）	1,738.13	42.03	0.00
2-3 年（含 3 年）	200.25	4.84	0.00
3 年以上	478.32	11.57	0.00
合计	4,135.28	100.00	0.00

表：2020 年末发行人前五名预付账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	2020 年末金额	占预付账款期末余额合计数的比例	是否关联方
浪潮软件集团有限公司	1,420.28	34.35	否
中国电信股份有限公司长沙分公司	724.67	17.52	否
广州市品高软件股份有限公司	678.83	16.42	否
武汉铁道工程承包有限责任公司	378.20	9.15	否
中国软件与技术服务股份有限公司	196.81	4.76	否
合计	3,398.79	82.20	-

4.其他应收款

发行人其他应收款主要为资金统筹及拆借款、应收关联方款项、保证金以及备用金借支等。截至 2018-2020 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 522,461.38 万元、600,561.26 万元和 850,330.34 万元，占期末总资产比例分别为 4.19%、4.27%和 5.27%。发行人近三年其他应收账持续增长，其中 2020 年末其他应收款较 2019 年末增加 249,769.08 万元，2018 年末其他应收款较 2017 年末增加 78,099.88 万元，主要是由于资金统筹及拆借款增加所致。

发行人其他应收款项坏账损失确认标准包括债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过 5 年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的其他应收款项，按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

表：2020 年末发行人采用账龄分析法其他应收款情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	
1 年以内（含 1 年）	363,830.13	42.66	161.01
1 年以上	489,031.71	57.34	2,370.49
合计	852,861.84	100.00	2,531.50

表：2020 年末发行人按款项性质分类的其他应收款情况表

单位：万元、%

款项性质	2020 年末	
	账面余额	占比
资金统筹及拆借款	644,607.38	75.58
应收关联方款项	194,752.86	22.84
保证金	11,400.00	1.34
备用金借支及其他	2,101.60	0.25
小计	852,861.84	100.00

表：2020 年末发行人其他应收款前五大债务人情况表

单位：万元、%

单位名称	性质	余额	账龄	坏账准备	占期末其他应收比例	是否为关联方
长沙市环线建设开发有限公司	资金统筹及拆借款	403,779.90	1 至 3 年、3 年以上	2,018.90	47.34	否
长沙市财政局	资金统筹及拆借款	148,900.00	1 年以内		17.46	否
长沙长房地铁置业有限公司	关联方往来款	84,932.64	1 至 2 年		9.96	否
长沙轨道万科置业有限公司	拆借款	73,580.43	1 年以内		8.63	否
长沙轨道中建信和置业有限公司	拆借款	32,958.79	1 年以内		3.86	否
合计	-	744,151.76	-	2,018.90	87.25	否

截至 2020 年末，发行人其它应收款账面价值为 850,330.34 万元，其它应收款前 5 名总额占其他应收款总额比例为 87.25%。其中应收长沙市环线建设开发有限公司 403,779.90 万元，系公司按照长沙市人民政府国有资产监督管理委员会和长沙市财政局的要求拨付给该单位的资金统筹款；应收长沙市财政局 148,900.00 万元，系根据长沙市财政局长财建函【2020】78 号应收武广片区 6 亿元建设资金和根据长沙市财政局长财建函【2020】77 号应收 2019 年度乘客票价补贴差额 6.89 亿及 2020 乘客票价补贴 2 亿；与长沙轨道万科置业有限公司的 73,580.43 万元其他应收款、与长沙轨道中建信和置业有限公司的 32,958.79 万元其他应收款，主要系发行人根据长沙市财政局的要求向该等单位提供的资金拆借款；与长沙长房地铁置业有限公司的 84,932.64 万元其他应收款主要系业务往来款项。

5. 存货

截至 2018-2020 年末,发行人存货余额分别为 2,951,546.91 万元、2,964,403.85 万元和 2,819,461.33 万元,占资产总额的比重分别为 23.66%、21.05%和 17.49%,占比较高。发行人存货包括土地使用权以及原材料,其中以土地使用权为主,土地使用权以及原材料分别占 2020 年末存货余额的 99.54%以及 0.46%。截至 2019 年末,发行人存货中土地使用权价值为 295.19 亿元,其中 293.76 亿元系 2011 年长沙市人民政府以资本投入的方式划拨给子公司武广新城公司的土地使用权,土地使用权价值经长沙永信评估咨询有限公司评估,评估报告文号为“长永信(估)字第 2011-10 号”。2019 年末存货余额较 2018 年末增加 12,856.94 万元,主要是原材料增加。2020 年末存货余额较 2019 年末减少 144,942.52 万元,主要系土地使用权价值减少所致。

表：2020 年末发行人存货情况表

单位：万元、%

项目	账面余额	跌价准备	账面价值	占比
原材料	13,075.75	0.00	13,075.75	0.46
土地	2,806,385.57	0.00	2,806,385.57	99.54
合计	2,819,461.33	0.00	2,819,461.33	100.00

截至 2020 年末,发行人共计拥有 36 宗土地使用权,公司拥有的土地使用权账面价值合计为 2,937,634.98 万元。

表：2020 年末发行人土地使用权明细表

单位：万元、平方米

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积(m ²)	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金
1	长国用(2011)第 058277 号	雨花区黎托乡	341,229.64	公共服务用地	2011 年 6 月	划拨地	91,455.00	评估	划拨	划拨地	否
2	湘(2019)长沙市不动产权第 0261172 号	雨花区黎托乡	166,561.73	公共设施用地	2019 年	划拨地	76,448.96	评估	划拨	划拨地	否
3	长国用(2013)第 137076 号	雨花区黎托乡	167,854.72	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	94,915.67	评估	划拨	划拨地	否
4	长国用(2013)第 137056 号	雨花区黎托乡	352,191.17	公共设施用地	2013 年 12 月	收回地	46,258.06	评估	划拨	划拨地	否
5	长国用(2015)第 071824 号	雨花区黎托乡	134,499.83	公共服务用地	2015 年 7 月	划拨地	51,995.24	评估	划拨	划拨地	否
6	湘(2017)长沙市不动产权第 0250963 号	雨花区黎托乡	13,225.50	公用设施用地	2017 年	划拨地	100,459.30	评估	划拨	划拨地	否
7	湘(2017)长沙市不动产权第 0250965 号	雨花区黎托乡	7,109.91	公用设施用地	2017 年	划拨地		评估	划拨	划拨地	否
8	长国用(2016)第 080220 号	雨花区黎托乡	98,577.94	公共管理与公共服务用地	2016 年 6 月	划拨地	45,886.02	评估	划拨	划拨地	否
9	长国用(2012)	雨花区黎托乡	201,235.42	公共服务用地	2012 年 1 月	划拨地	107,776.53	评估	划拨	划拨地	否

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积(m ²)	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金
	第 003009 号										
10	长国用(2013)第 137060 号	雨花区黎托乡	217,863.96	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	163,887.60	评估	划拨	划拨地	否
11	湘(2018)长沙市不动产权第 0293114 号	雨花区黎托乡	260,470.94	公共设施用地	2018 年	划拨地	112,765.14	评估	划拨	划拨地	否
12	长国用(2013)第 137062 号	雨花区黎托乡	333,032.67	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	54,827.84	评估	划拨	划拨地	否
13	长国用(2013)第 137063 号	雨花区黎托乡	206,372.85	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	36,726.11	评估	划拨	划拨地	否
14	长国用(2013)第 137064 号	雨花区黎托乡	186,267.49	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	33,125.81	评估	划拨	划拨地	否
15	长国用(2013)第 137057 号	雨花区黎托乡	114,243.34	公共设施用地	2013 年 12 月	收回地	39,120.12	评估	划拨	划拨地	否
16	长国用(2016)第 000566 号	雨花区黎托乡	1,019.79	公共设施用地	2015 年 12 月	划拨地	303,351.27	评估	划拨	划拨地	否
17	长国用(2015)第 045199 号	雨花区黎托乡	8,664.05	公共设施用地	2015 年 4 月	划拨地		评估	划拨	划拨地	否
18	长国用(2016)	雨花区黎托乡	252,025.07	公共设施用地	2015 年 12 月	划拨地		评估	划拨	划拨地	否

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积(m ²)	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金
	第 000562 号										
19	湘(2017)长沙市不动产权第 0185843 号	雨花区黎托乡	6,538.24	其他用地	2017 年	划拨地	120,846.66	评估	划拨	划拨地	否
20	长国用(2016)第 000565 号	雨花区黎托乡	93,211.84	公共服务用地	2015 年 12 月	划拨地	146,115.78	评估	划拨	划拨地	否
21	长国用(2016)第 000564 号	雨花区黎托乡	36,560.98	公共服务用地	2015 年 12 月	划拨地		评估	划拨	划拨地	否
22	长国用(2013)第 137074 号	雨花区黎托乡	133,133.4	公共设施用地	2014 年 11 月	收回地	221,393.94	评估	划拨	划拨地	否
23	长国用(2014)第 117994 号	雨花区黎托乡	110,269.54	公共设施用地	2014 年 11 月	划拨地	123,693.66	评估	划拨	划拨地	否
24	长国用(2013)第 137055 号	雨花区黎托乡	91,962.39	公共设施用地	2013 年 11 月	划拨地	274,267.38	评估	划拨	划拨地	否
25	长国用(2013)第 137078 号	雨花区黎托乡	182,536.92	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地		评估	划拨	划拨地	否
26	长国用(2013)第 137070 号	雨花区黎托乡	3,020.98	公共设施用地	2013 年 12 月 31 日	划拨地	80,161.76	评估	划拨	划拨地	否
27	长国用(2013)	雨花区黎托乡	222,227.94	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	119,879.22	评估	划拨	划拨地	否

序号	土地使用 证编号	地块 位置	土地面积 (m ²)	用途	取得时间	使用权 类型	入账价值	入账依 据	取得 方式	证载 使用 权类 型	是否 缴纳 土地 出让 金
	第 137069 号										
28	长国用 (2011) 第 058278 号	雨花 区黎 托乡	349,338.09	公共服 务用地	2011 年 5 月	收回地	53,018.34	评估	划拨	划拨地	否
29	长国用 (2011) 第 058279 号	雨花 区黎 托乡	297,000.96	公共服 务用地	2011 年 5 月 30 日	划拨地	46,919.07	评估	划拨	划拨地	否
30	长国用 (2013) 第 137066 号	雨花 区黎 托乡	184,758.32	公共设 施用地	2013 年 12 月	划拨地	68,509.41	评估	划拨	划拨地	否
31	长国用 (2013) 第 137071 号	雨花 区黎 托乡	74,515.88	公共设 施用地	2013 年 12 月	划拨地	77,469.27	评估	划拨	划拨地	否
32	长国用 (2013) 第 137067 号	雨花 区黎 托乡	38,676.61	公共设 施用地	2013 年 12 月	划拨地	83,864.51	评估	划拨	划拨地	否
33	长国用 (2013) 第 137068 号	雨花 区黎 托乡	232,456.04	公共设 施用地	2013 年 12 月	划拨地	40,936.61	评估	划拨	划拨地	否
34	长国用 (2011) 第 058280 号	雨花 区黎 托乡	238,878.33	公共服 务用地	2011 年 5 月	划拨地	35,138.49	评估	划拨	划拨地	否
35	长国用 (2013) 第 137072 号	雨花 区黎 托乡	138,678.08	公共设 施用地	2013 年 12 月	划拨地	43,411.53	评估	划拨	划拨地	否
36	长国用 (2013) 第 137058 号	雨花 区黎 托乡	350,615.41	公共设 施用地	2013 年 12 月	划拨地	43,010.69	评估	划拨	划拨地	否

序号	土地使用 证编号	地块 位置	土地面积 (m ²)	用途	取得时间	使用权 类型	入账价值	入账依 据	取得 方式	证载 使用权 类型	是否 缴纳土 地出 让金
合计	-	-	6,612,237.90	-	-	-	2,937,634.98	-	-	-	-

6.其他流动资产

发行人其他流动资产主要为待抵扣的进项税、预交所得税以及预交的其他税费。截至 2018-2020 年末，发行人其他流动资产分别为 532.34 万元、363.31 万元和 240.98 万元，占总资产比例较低。发行人近三年其他流动资产减少的主要原因系增值税进项留抵税额减少所致。

表：2019 年末及 2020 年末其他流动资产情况表

单位：万元、%

项 目	2019 年末余额	占比	2020 年末余额	占比
待抵扣的进项税	340.82	93.81	240.60	99.84
预交所得税	22.11	6.09	0.00	0.00
预交的其他税费	0.38	0.10	0.38	0.16
合 计	363.31	100.00	240.98	100.00

7.可供出售金融资产

截至 2018-2020 年末，发行人的可供出售金融资产分别为 66,740.00 万元、66,740.00 万元和 66,740.00 万元，近三年期间余额以及明细均未发生变化，主要是持有投资企业的股权。可供出售金融资产明细如下：

表：2020 年末发行人可供出售金融资产明细表

单位：万元

被投资单位	投资额	股权比例
沪昆铁路客运专线湖南有限责任公司	36,740.00	[注]
长沙水业集团有限公司	30,000.00	12.36%
合计	66,740.00	-

注：根据发行人于 2014 年 12 月 15 日与沪昆铁路客运专线湖南有限责任公司、长沙市人民政府签订的《长沙南站站房合作建设协议》（沪昆湘综合〔2014〕58 号），沪昆铁路客运专线湖南有限责任公司为长沙南站站房项目的建设、资产管理人，发行人为长沙市人民政府授权或委托的长沙南站站房项目实际投资人，发行人按投资比例享有沪昆铁路客运专线湖南有限责任公司相应的股权，在中国铁路总公司对杭长客专湖南段概算清理批复后确定股权比例。

8. 长期股权投资

发行人长期股权投资主要为对联营公司投资股权，截至 2018-2020 年末，发行人的长期股权投资分别为 37,930.86 万元、402,616.41 万元和 448,531.04 万元，占资产的比分别为 0.30%、2.86%和 2.78%。2020 年末较 2019 年末增加 45,914.63 万元，主要原因系追加部分投资所致。

表：2020 年末发行人长期股权投资明细表

单位：万元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业											
湖南磁浮交通发展股份有限公司	36,059.70			-2,466.37						33,593.33	
长沙市国有资本投资运营集团有限公司	365,035.08			28,605.81	2,554.13	2,890.70	4,871.90			394,213.81	

湖南天闻地铁传媒有限公司	513.67			354.99						677.28	
长沙市地铁电视传媒有限公司	152.66			6.24						158.91	
湖南运通轨道交通设备有限公司	514.75			99.95						614.70	
长沙长房地铁置业有限公司	340.54			-340.54							
湖南金鼎交通构件有限公司	252.80									252.80	252.80
长沙轨道中建信和置业有限公司		4,000.00	1,550.00	-69.58						2,380.42	
长沙黄榔置业有限公司		980.00		33.60						1,013.60	
被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
长沙穗城轨道交通有限公司		14,162.82								14,162.82	
合计	402,869.21	20,892.82	1,550.00	26,190.26	2,554.13	2,890.70	5,063.28			448,783.84	252.80

9.投资性房地产

截至 2018-2020 年末，发行人投资性房地产分别为 0.00 万元、750.07 万元和 1,242.05 万元，占比较低。2020 年末投资性房地产余额较 2019 年末增长 491.98 万元，主要系转入投资性房地产所致。

10.固定资产

发行人固定资产主要包括轨道交通及配套项目资产、房屋建筑物、运输工具、办公设备以及其他设备。截至 2018-2020 年末，发行人固定资产分别为 2,849,266.60 万元、4,398,679.13 万元和 7,358,232.20 万

元，占总资产比重分别 22.84%、31.24%和 45.64%，占比较大，符合其业务模式特征，地铁行业属于重资产行业。2019 年末固定资产较 2018 年末增加 1,549,412.53 万元，主要是 2019 年长沙地铁 4 号线一期工程竣工通车，其线路固定资产由在建工程转入固定资产所致。2020 年末固定资产较 2019 年末增加 2,959,553.07 万元，主要系 1、2 号线项目结算款及 4 号线运营筹备费转固定资产，2020 年 6 月 3、5 号线一期工程竣工通车，其线路固定资产由在建工程转入固定资产所致。

表：2020 年末发行人固定资产明细表

单位：万元

项目	房屋及建筑物	轨道交通及配套项目	运输工具	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1.期初余额	4,208.85	4,394,097.89	641.95	1,432.06	3,062.00	4,403,442.75
2.本期增加金额		2,962,507.62	517.28	288.26	528.12	2,963,841.28
（1）购置			517.28	288.26	528.12	1,333.66
（2）在建工程转入		2,956,568.21				2,956,568.21
（3）结算差异		5,939.40				5,939.40
3.本期减少金额	572.33	2,933.56	31.48	64.72	1,943.19	5,545.28
（1）处置或报废			10.00	50.85	290.43	351.29
（2）转入投资性房地产	546.62					546.62
（3）其他减少	25.71	2,933.56	21.48	13.87	1,652.75	4,647.37
4.期末余额	3,636.52	7,353,671.94	1,127.76	1,655.60	1,646.94	7,361,738.75
二、累计折旧						
1.期初余额	1,489.83		164.00	820.59	2,289.20	4,763.62
2.本期增加金额	186.56		82.87	160.89	185.12	615.44
（1）计提	186.56		82.87	160.89	185.12	615.44

项目	房屋及建筑物	轨道交通及配套项目	运输工具	办公设备	其他设备	合计
3.本期减少金额	47.59		28.21	61.95	1,734.76	1,872.51
(1) 处置或报废			6.73	48.08	82.01	136.81
(2) 转入投资性房地产	33.66					33.66
(3) 其他减少	13.93		21.48	13.87	1,652.75	1,702.03
4.期末余额	1,628.80		218.66	919.53	739.56	3,506.55
三、减值准备						
四、账面价值						
1.期末账面价值	2,007.72	7,353,671.94	909.09	736.07	907.38	7,358,232.20
2.期初账面价值	2,719.02	4,394,097.89	477.96	611.47	772.80	4,398,679.13

11.在建工程

截至 2018-2020 年末,发行人在建工程分别为 4,977,621.24 万元、4,954,096.42 万元和 3,407,434.15 万元,占总资产比例分别为 39.90%、35.18%和 21.14%。在建工程主要包括 6 号线项目、一号线、二号线附属工程以及武广片区土地开发及配套项目等。2018 年末在建工程较 2017 年末增加 539,109.82 万元,主要系地铁 3 号线、4 号线、5 号线、6 号线在建工程增加所致。2019 年末在建工程较 2018 年末减少 23,524.82 万元,主要系长沙地铁 4 号线一期工程竣工通车,线路在建工程转入 125,191.99 万元至固定资产,同期 3、5、6 号线项目等在建工程虽有增长,但在抵减四号线转固价值后期末在建工程余额仍有所减少。2020 年末在建工程较 2019 年末减少 1,546,662.27 万元,主要 3 号线、5 号线等在建项目竣工投产。

表：2020 年末发行人重大在建工程项目变动情况

单位：万元

工程名称	2020 年初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	2020 年末数
一号线附属工程	64,032.40	42,436.46	8,808.83	0.00	97,660.02
二号线附属工程	25,107.16	23,123.86	22,131.70	0.00	26,099.32
二号线西延线二期	0.00	2,847.61	0.00	0.00	2,847.61
三号线建设工程	1,463,969.34	390,299.97	1,840,474.71	0.00	13,794.60
四号线建设工程	33,667.97	1,108.52	33,959.07	0.00	817.43
五号线建设工程	794,019.46	262,939.02	1,051,193.90	0.00	5,764.59
六号线建设工程	565,513.65	426,517.38	0.00	0.00	992,031.03
西环线项目	368.13	115,177.65	0.00	0.00	115,545.79
地铁沿线土地开发项目	236,636.62	9,548.95	0.00	0.00	246,185.57
武广片区土地一级开发及配套项目	1,765,502.77	308,929.81	0.00	173,605.87	1,900,826.72
合计	4,948,817.51	1,582,929.24	2,956,568.21	173,605.87	3,401,572.66

12.无形资产

截至 2018-2020 年末,发行人公司无形资产分别为 1,780.37 万元、1,570.04 万元和 1,353.65 万元,占非流动资产的比例分别为 0.01%、0.01%和 0.01%,无形资产占比较小。发行人的无形资产主要包括特许经营权以及软件网站使用权。

表：2020 年末发行人无形资产明细表

单位：万元

项 目	软 件	特许经营权	合 计
一、账面原值			
1.期初余额	282.99	2,573.38	2,856.36
2.本期增加金额	32.62		32.62
（1）购置	32.62		32.62
3.本期减少金额	0.30		0.30
（1）其他	0.30		0.30

项 目	软 件	特许经营权	合 计
4.期末余额	315.31	2,573.38	2,888.69
二、累计摊销			
1.期初余额	175.95	1,110.38	1,286.32
2.本期增加金额	73.16	175.56	248.72
（1）计提	73.16	175.56	248.72
3.本期减少金额	0.01		0.01
（1）其他	0.01		0.01
4.期末余额	249.09	1,285.94	1,535.03
三、账面价值			
1.期末账面价值	66.21	1,287.44	1,353.65
2.期初账面价值	107.04	1,463.00	1,570.04

特许经营权系长沙地铁一、二号线 15 年地铁报刊及 15 年移动电视项目的特许经营权，该等特许经营权根据长沙正华资产评估事务所出具的“长正评报字〔2013〕第 101-102 号”评估报告入账。

13.其他非流动资产

截至 2018-2020 年末，发行人其他非流动资产分别为 128,258.45 万元、190,053.63 万元和 210,696.11 万元，分别占资产总额的 1.03%、1.35%和 1.31%，主要为待抵扣长期资产进项税。2019 年末其他非流动资产较 2018 年末增长 61,795.18 万元，主要是发行人购进长期资产形成的分期抵扣进项税增值税期初在其他流动资产列报，期末将其重分类计入其他非流动资产列报所致。2020 年末其他非流动资产较 2019 年末增加 20,642.48 万元，也是因为待抵扣长期资产进项税增加所致。

（二）负债结构分析

表：2018-2020 年末发行人负债结构情况表

单位：万元，%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
流动负债：						
短期借款	160,000.00	1.70	4,000.00	0.05	5,000.00	0.07
应付账款	1,176,326.55	12.49	1,050,961.19	13.49	818,886.25	12.07
预收款项	10,096.24	0.11	4,811.62	0.06	4,540.92	0.07
应付职工薪酬	27,533.54	0.29	26,054.14	0.33	21,564.99	0.32
应交税费	983.14	0.01	398.46	0.01	166.60	0.00
其他应付款	294,525.63	3.13	204,234.65	2.62	198,471.02	2.93
一年内到期的非流动负债	264,710.25	2.81	487,901.84	6.26	402,453.42	5.93
流动负债合计	1,934,175.35	20.54	1,778,361.90	22.82	1,451,083.20	21.40
非流动负债：						
长期借款	5,956,450.78	63.24	4,326,802.03	55.52	3,779,483.27	55.73
应付债券	1,155,000.00	12.26	1,272,500.00	16.33	960,000.00	14.15
长期应付款	329,598.92	3.50	371,221.84	4.76	546,664.84	8.06
递延收益	313.78	0.00	347.10	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	43,192.01	0.46	43,776.03	0.56	45,114.77	0.67
非流动负债合计	7,484,555.48	79.46	6,014,646.99	77.18	5,331,262.89	78.60
负债合计	9,418,730.83	100.00	7,793,008.89	100.00	6,782,346.09	100.00

截至 2018-2020 年末，发行人负债总额分别为 6,782,346.09 万元、7,793,008.89 万元和 9,418,730.83 万元。随着发行人业务持续增长，融资规模相应扩大，负债总额相应增加。2019 年末较 2018 年末增加 1,010,662.80 万元，主要原因系长期借款增加以及发行人在 2019 年 4 月发行 23 亿元私募公司债、2019 年 7 月发行 20 亿元私募公司债所

致。2020 年负债规模较 2019 年增加 1,625,721.94 万元，主要原因系长期借款增加所致。2018-2020 年度，发行人负债总额呈逐年小幅增长的趋势主要系发行人因为项目建设需要，持续扩大直接融资规模所致。

从负债结构来看，截至 2018-2020 年末，发行人流动负债分别为 1,451,083.20 万元、1,778,361.90 万元和 1,934,175.35 万元，占负债总额的比重分别为 21.40%、22.82%和 20.54%。截至 2018-2020 年末，发行人非流动负债分别为 5,331,262.89 万元、6,014,646.99 万元和 7,484,555.48 万元，占负债总额的比重分别为 78.60%、77.18%和 79.46%，非流动负债主要由长期借款和应付债券组成。2020 年末非流动负债相比于 2019 年末增加 1,469,908.49 万元主要原因系长期借款增加 1,629,648.75 万元；2019 年末非流动负债相比于 2018 年末增加 683,384.10 万元，主要原因系发行人在 2019 年长期借款增加，以及发行人在 2019 年 4 月发行 23 亿元私募公司债、2019 年 7 月发行 20 亿元私募公司债所致。总体来说发行人流动负债占比和非流动负债占比处于一个合理区间，与发行人行业周期相对较长的特点相适应。

1.短期借款

截至 2018-2020 年末，发行人短期借款余额分别为 5,000.00 万元、4,000.00 万元和 160,000.00 万元。2018-2019 年度，短期借款保持较稳定水平。

表：2018-2020 年末发行人短期借款分类表

单位：万元

借款类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	160,000.00	4,000.00	5,000.00

借款类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
合计	160,000.00	4,000.00	5,000.00

2.应付账款

截至 2018-2020 年末，发行人应付账款余额分别为 818,886.25 万元、1,050,961.19 万元和 1,176,326.55 万元，三年期间保持增长趋势，主要原因是在建项目持续投入形成的待结算工程款以及设备款。

表：2020 年末发行人应付账款期限结构

单位：万元、%

账龄	2020 年末	
	金额	占比
1 年以内	567,568.94	48.25
1 年以上	608,757.61	51.75
合计	1,176,326.55	100.00

表：2020 年末前五大应付账款客户情况表

单位：万元

项 目	2020 年末金额	未偿还或结转的原因	是否关联方
中国建筑股份有限公司	84,788.56	主要系工程未结算	否
中国中铁股份有限公司	31,382.02	主要系工程未结算	否
中国电力建设股份有限公司	20,400.79	主要系工程未结算	否
湖南省沙坪建筑有限公司	17,500.22	主要系工程未结算	否
株洲中车时代电气股份有限公司	10,271.64	设备款	否
小 计	164,343.23	-	-

3.其他应付款

截至 2018-2020 年末，发行人其他应付款余额分别为 198,471.02 万元、204,234.65 万元和 294,525.63 万元。2020 年末，发行人其他

应付款较 2019 年末增加 90,290.98 万元，增幅达 44.21%，主要为资金往来款减少所致。2020 年末，发行人其他应付款主要为公司与湖南磁浮交通发展股份有限公司、长沙市城市建设投资开发集团有限公司、湖南龙骧交通发展集团有限责任公司、湖南运达房地产开发有限公司的往来款和与长沙市人防工程开发中心的预提未支付款，均为发行人项目建设需要而产生的往来款。

表：2018-2020 年末发行人其他应付款分类表

单位：万元

项 目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付利息	45,316.85	47,495.90	41,638.42
押金保证金	23,042.72	14,862.95	11,016.87
资金往来	210,769.79	92,999.18	98,285.52
预提费用	10,185.08	37,615.70	36,417.81
其他	5,211.20	11,260.91	11,112.40
合 计	294,525.63	204,234.65	198,471.02

表：2020 年末发行人账龄超过 1 年其他应付款前五大客户情况表

单位：万元、%

单位名称	款项性质	金额	占其他应付款的比例	是否关联企业
湖南磁浮交通发展股份有限公司	资金往来	20,000.00	6.79	参股公司
长沙市人防工程开发中心	预提未支付	10,000.00	3.40	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	资金往来	5,000.00	1.70	否
湖南运达房地产开发有限公司	资金往来	4,143.40	1.41	否
湖南龙骧交通发展集团有限责任公司	资金往来	2,514.72	0.85	否
合计	-	41,658.12	14.14	-

4.一年内到期的非流动负债

截至 2018-2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 402,453.42 万元、487,901.84 万元和 264,710.25 万元，占总负债比例分别为 5.93%、6.26%和 2.81%。2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加 85,448.42 万元，增幅为 21.23%，主要原因是一年内到期的长期应付给租赁公司的融资租赁款项较上年大幅增加。2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末减少 223,191.59 万元，减幅为 45.75%，减幅较大，主要原因是发行人为了降低融资成本，提前归还了部分成本较高的融资租赁。

表：2018-2020 年末发行人一年内到期的非流动负债情况表

单位：万元

项 目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的长期借款	27,621.25	190,981.25	140,201.25
一年内到期的应付债券	117,500.00	117,500.00	205,000.00
一年内到期的长期应付款	119,589.00	179,420.59	57,252.17
合 计	264,710.25	487,901.84	402,453.42

5.长期借款

截至 2018-2020 年末，发行人长期借款余额分别为 3,779,483.27 万元、4,326,802.03 万元和 5,956,450.78 万元，占发行人负债总额的比例分别为 55.73%、55.52%和 63.24%，发行人长期借款呈逐年增加的趋势，这是由于发行人目前有多个轨交项目在建，长期资金需求增加，长期融资规模扩大所致。

表：2018-2020 年末发行人长期借款情况表

单位：万元

项 目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	2,520,575.15	1,567,025.15	1,234,435.15
信用借款	3,435,875.63	2,759,776.88	2,545,048.13
合 计	5,956,450.78	4,326,802.03	3,779,483.28

注：发行人以地铁线路收费权作为质押借款（含一年内到期）的担保，其中长沙地铁 1 号线收费权质押担保借款 74.71 亿元，长沙地铁 3 号线收费权质押担保借款 99.91 亿元。

表：2020 年末发行人长期借款明细表

单位：万元

借款主体	贷款机构	类型	借款余额	一年内到期金额	利率	借款日	到期日	担保措施
长沙市轨道交通集团有限公司	国家开发银行	银团贷款	415,300.00	2,800.00	LPR-14.5B P (4.65 5%)	2020-12-31	2041-12-30	质押
长沙市轨道交通集团有限公司	交通银行	融资再安排贷款	197,400.00	0.00	LPR-14.5B P	2020-1-23	2041-12-1	信用
长沙市轨道交通集团有限公司	国家开发银行	融资再安排贷款	180,000.00	8,200.00	LPR-14.5B P	2020-3-23	2042-3-22	信用
长沙市轨道交通集团有限公司	中国银行	中长期流贷	74,970.00	150.00	LPR1 Y+11.55BP	2020-4-1	2023-8-25	信用
长沙市轨道交通集团有限公司	光大兴陇信托	流动资金贷款	200,000.00	0.00	4.88%	2020-4-17	2030-6-22	信用
长沙市轨道交通集团有限公司	百瑞信托	流动资金贷款	99,900.00	100.00	4.88%	2020-6-10	2030-6-1	信用
长沙市轨道交通集团有限公司	国家开发银行省分行	银团贷款	69,500.00	500.00	基准下浮 5%	2019-6-28	2042-6-28	信用
长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司	渤海银行	固定资产贷款	7,000.00	7,000.00	基准利率	2016-7-4	2021-7-4	信用

借款主体	贷款机构	类型	借款余额	一年内到期金额	利率	借款日	到期日	担保措施
长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司	国家开发银行	银团贷款	747,135.15	6,000.00	基准利率	2012-1-6	2042-1-5	质押
长沙市轨道交通集团有限公司	农业银行	固定资产贷款	135,346.88	1,391.25	4.90%	2018.12.31	2044-8-7	信用
长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司	交通银行	银团贷款	999,120.00	1,380.00	基准利率	2014-12-30	2044-12-30	质押
长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司	建设银行	银团贷款	910,700.00	100.00	基准利率	2016-4-28	2046-4-27	信用
长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司	浦发银行	保险债权	560,000.00	0.00	5.39% 6.22%	2017-3-31	2032-3-31	信用
长沙市武广新城开发建设有限责任公司	平安不动产产有限公司	保险债权	60,000.00	0.00	6.60%	2018-9-19	2026-9-19	信用
长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司	农业银行	银团贷款	655,600.00	0.00	基准利率	2016-12-1	2046-12-1	信用
长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司	工商银行	银团贷款	672,100.00	0.00	基准利率	2021-11-30	2051-6-15	信用
合计	-	-	5,984,072.03	27,621.25	-	-	-	-

6、应付债券

截至 2018-2020 年末，发行人应付债券余额分别为 960,000.00 万元、1,272,500.00 万元和 1,155,000.00 万元，占负债总额的比例分别为 14.15%、16.33%和 12.26%。2020 年末，发行人应付债券余额较 2019 年末减少 117,500.00 万元，主要系发行的企业债在 2020 年提前偿还部分所致。2019 年末，发行人应付债券余额同比增加 312,500.00 万元，主要系发行人分别于 2019 年 5 月 6 日发行了 23 亿元私募公司债，于 2019 年 7 月 22 日发行了 20 亿元私募公司债。

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券明细表如下：

表：截至募集说明书签署日发行人未兑付的债券融资情况表

单位:亿元，%

序号	债券名称	债券类别	发行日期	到期日期	发行规模	债券余额	债项/主体评级	票面利率	发行期限
1	13 长沙轨道债	企业债	2013-04-23	2023-04-23	25.00	7.50	AAA/AAA	6.20	10 年
2	15 长沙轨道债 01	企业债	2015-04-02	2025-04-03	30.00	18.00	AAA/AAA	5.97	10 年
3	15 长沙轨道债 02	企业债	2015-07-13	2025-07-14	30.00	18.00	AAA/AAA	5.40	10 年
4	15 长沙轨道债 03	企业债	2015-12-18	2025-12-21	20.00	12.00	AAA/AAA	4.10	10 年
5	17 长沙轨交 PPN001	定向工具	2017-07-27	2022-07-28	1.00	1.00	--/AAA	5.45	5 年
6	17 长沙轨交 PPN002	定向工具	2017-09-22	2022-09-25	4.00	4.00	--/AAA	5.30	5 年
7	18 长沙轨交 PPN001	定向工具	2018-05-30	2023-05-31	5.00	5.00	--/AAA	5.60	5 年
8	18 长轨 01	公司债	2018-12-14	2023-12-17	7.00	7.00	--/AAA	4.95	5 年
9	19 长轨 01	公司债	2019-04-26	2024-05-06	23.00	23.00	--/AAA	4.90	5 年
10	19 长轨 02	公司债	2019-07-19	2024-07-22	20.00	20.00	--/AAA	4.68	5 年
11	21 长沙轨道债 01	一般企业债	2021/9/16	2031/9/22	10.00	10.00	AAA/AAA	3.95	10 年
12	21 长沙轨交 SCP002	超短期融资券	2021/10/26	2022/7/25	25.00	25.00	--/AAA	2.80	270 天
合计		-	-	-	200.00	150.50	-	-	-

7、长期应付款

2018-2020 年末，发行人长期应付款分别为 546,664.84 万元、371,221.84 万元和 329,598.92 万元，分别在总负债中占比 8.06%、4.76% 和 3.50%，呈逐年减少趋势。2019 年末、2020 年末，发行人长期应付款分别较上年减少 175,443.00 万元、41,622.92 万元，减幅分别为 32.09% 和 11.21%，逐年下降的原因是发行人逐年偿付交银租赁、工银租赁、浦银租赁、兴业租赁的租金，应付融资租赁本息减少。

表：2018-2020 年末发行人长期应付款情况表

单位：万元

项 目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
融资租赁及其他	239,225.03	370,842.94	546,464.63
专项应付款	90,373.89	378.89	200.21
合 计	329,598.92	371,221.83	546,664.84

表：2018-2020 年末发行人除专项应付款外的长期应付款明细表

单位：万元

项 目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
交银金融租赁有限责任公司			
工银金融租赁有限责任公司	135,465.66	115,156.06	144,284.72
浦银金融租赁股份有限公司		40,464.75	47,447.36
兴业金融租赁有限责任公司	103,759.37	135,222.13	154,732.55
平安银行长沙分行（理财直融）		80,000.00	200,000.00
小 计	239,225.03	370,842.94	546,464.63

（三）所有者权益分析

表：2018-2020 年末发行人所有者权益分析表

单位：万元、%

所有者权益	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（或股本）	500,000.00	7.46	500,000.00	7.95	500,000.00	8.78
资本公积	5,028,067.99	75.02	4,742,208.99	75.42	4,187,232.24	73.56
其它综合收益	7,362.31	0.11	4,808.18	0.08	0.00	0.00
专项储备	2,982.94	0.04	1,652.87	0.03	1,027.41	0.02
盈余公积金	2,177.19	0.03	1,038.15	0.02	30.16	0.00
未分配利润	728,248.45	10.87	730,368.16	11.62	702,816.37	12.35
归属于母公司所有者权益合计	6,268,838.87	93.54	5,980,076.35	95.11	5,391,106.18	94.71
少数股东权益	433,100.00	6.46	307,763.40	4.89	300,906.64	5.29
所有者权益合计	6,701,938.87	100.00	6,287,839.75	100.00	5,692,012.81	100.00

2018-2020 年末，发行人所有者权益分别为 5,692,012.81 万元、6,287,839.75 万元和 6,701,938.87 万元。所有者权益 2019 年末较 2018 年末增加 595,826.94 万元，增幅 10.47%；2020 年末较 2019 年末增加 414,099.12 万元，增幅 6.59%。所有者权益逐年增加，一方面是因为长沙市政府每年会向发行人划拨用于支持地铁建设以及运营的财政拨款，增加资本公积；另一方面公司经营利润增加，转增所有者权益。

1. 实收资本

2018-2020 年末，发行人的实收资本金额均为 500,000 万元，未发生变化。报告期内发行人股东发生变化，2019 年 7 月 10 日发行人股东由长沙市财政局变更为长沙市人民政府国有资产监督管理委员会。

表：2018-2020 年末发行人实收资本明细变动表

单位：万元

项 目	2018 年末	本期增加	本期减少	2019 年末
长沙市财政局	500,000.00		500,000.00	
长沙市人民政府国有资产监督管理委员会		500,000.00		500,000.00
合 计	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00

2. 资本公积

2018-2020 年末，发行人资本公积分别为 4,187,232.24 万元、4,742,208.99 万元和 5,028,067.99 万元，资本公积构成如下：

表：2018-2020 年末发行人资本公积明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资本（股本）溢价	5,028,067.99	4,742,208.99	4,187,232.24
其中：财政拨款	2,264,349.45	1,850,131.75	1,631,981.84
合计	5,028,067.99	4,742,208.99	4,187,232.24

其中资本（股本）溢价主要系年发行人股东以土地资产增资形成，截至 2020 年末，发行人资本公积中的土地资产明细情况如下：

表：2020 年末发行人资本公积中的土地资产明细表

单位：万元

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积(m ²)	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金
1	长国用(2011)第 058277 号	雨花区黎托乡	341,229.64	公共服务用地	2011 年 6 月	划拨地	91,455.00	评估	划拨	划拨地	否
2	湘(2019)长沙市不	雨花区黎托乡	166,561.73	公共设施用地	2019 年	划拨地	76,448.96	评估	划拨	划拨地	否

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积(m ²)	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金
	动产权第0261172号										
3	长国用(2013)第137076号	雨花区黎托乡	167,854.72	公共设施用地	2013年12月	划拨地	94,915.67	评估	划拨	划拨地	否
4	长国用(2013)第137056号	雨花区黎托乡	352,191.17	公共设施用地	2013年12月	收回地	46,258.06	评估	划拨	划拨地	否
5	长国用(2015)第071824号	雨花区黎托乡	134,499.83	公共服务用地	2015年7月	划拨地	51,995.24	评估	划拨	划拨地	否
6	湘(2017)长沙市不动产权第0250963号	雨花区黎托乡	13,225.50	公用设施用地	2017年	划拨地	100,459.30	评估	划拨	划拨地	否
7	湘(2017)长沙市不动产权第0250965号	雨花区黎托乡	7,109.91	公用设施用地	2017年	划拨地		评估	划拨	划拨地	否
8	长国用(2016)第080220号	雨花区黎托乡	98,577.94	公共管理与公共服务用地	2016年6月	划拨地	45,886.02	评估	划拨	划拨地	否
9	长国用(2012)第003009号	雨花区黎托乡	201,235.42	公共服务用地	2012年1月	划拨地	107,776.53	评估	划拨	划拨地	否
10	长国用(2013)第137060号	雨花区黎托乡	217,863.96	公共设施用地	2013年12月	划拨地	163,887.60	评估	划拨	划拨地	否

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积(m ²)	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金
11	湘(2018)长沙市不动产权第0293114号	雨花区黎托乡	260,470.94	公共设施用地	2018 年	划拨地	112,765.14	评估	划拨	划拨地	否
12	长国用(2013)第 137062 号	雨花区黎托乡	333,032.67	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	54,827.84	评估	划拨	划拨地	否
13	长国用(2013)第 137063 号	雨花区黎托乡	206,372.85	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	36,726.11	评估	划拨	划拨地	否
14	长国用(2013)第 137064 号	雨花区黎托乡	186,267.49	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	33,125.81	评估	划拨	划拨地	否
15	长国用(2013)第 137057 号	雨花区黎托乡	114,243.34	公共设施用地	2013 年 12 月	收回地	39,120.12	评估	划拨	划拨地	否
16	长国用(2016)第 000566 号	雨花区黎托乡	1,019.79	公共设施用地	2015 年 12 月	划拨地	303,351.27	评估	划拨	划拨地	否
17	长国用(2015)第 045199 号	雨花区黎托乡	8,664.05	公共设施用地	2015 年 4 月	划拨地		评估	划拨	划拨地	否
18	长国用(2016)第 000562 号	雨花区黎托乡	252,025.07	公共设施用地	2015 年 12 月	划拨地		评估	划拨	划拨地	否
19	湘(2017)长沙市不动产权第0185843号	雨花区黎托乡	6,538.24	其他用地	2017 年	划拨地	120,846.66	评估	划拨	划拨地	否

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积(m ²)	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金
20	长国用(2016)第 000565 号	雨花区黎托乡	93,211.84	公共服务用地	2015 年 12 月	划拨地	146,115.78	评估	划拨	划拨地	否
21	长国用(2016)第 000564 号	雨花区黎托乡	36,560.98	公共服务用地	2015 年 12 月	划拨地		评估	划拨	划拨地	否
22	长国用(2013)第 137074 号	雨花区黎托乡	133,133.4	公共设施用地	2014 年 11 月	收回地	221,393.94	评估	划拨	划拨地	否
23	长国用(2014)第 117994 号	雨花区黎托乡	110,269.54	公共设施用地	2014 年 11 月	划拨地	123,693.66	评估	划拨	划拨地	否
24	长国用(2013)第 137055 号	雨花区黎托乡	91,962.39	公共设施用地	2013 年 11 月	划拨地	274,267.38	评估	划拨	划拨地	否
25	长国用(2013)第 137078 号	雨花区黎托乡	182,536.92	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地		评估	划拨	划拨地	否
26	长国用(2013)第 137070 号	雨花区黎托乡	3,020.98	公共设施用地	2013 年 12 月 31 日	划拨地	80,161.76	评估	划拨	划拨地	否
27	长国用(2013)第 137069 号	雨花区黎托乡	222,227.94	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	119,879.22	评估	划拨	划拨地	否
28	长国用(2011)第 058278 号	雨花区黎托乡	349,338.09	公共服务用地	2011 年 5 月	收回地	53,018.34	评估	划拨	划拨地	否

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积(m ²)	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金
29	长国用(2011)第 058279 号	雨花区黎托乡	297,000.96	公共服务用地	2011 年 5 月 30 日	划拨地	46,919.07	评估	划拨	划拨地	否
30	长国用(2013)第 137066 号	雨花区黎托乡	184,758.32	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	68,509.41	评估	划拨	划拨地	否
31	长国用(2013)第 137071 号	雨花区黎托乡	74,515.88	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	77,469.27	评估	划拨	划拨地	否
32	长国用(2013)第 137067 号	雨花区黎托乡	38,676.61	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	83,864.51	评估	划拨	划拨地	否
33	长国用(2013)第 137068 号	雨花区黎托乡	232,456.04	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	40,936.61	评估	划拨	划拨地	否
34	长国用(2011)第 058280 号	雨花区黎托乡	238,878.33	公共服务用地	2011 年 5 月	划拨地	35,138.49	评估	划拨	划拨地	否
35	长国用(2013)第 137072 号	雨花区黎托乡	138,678.08	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	43,411.53	评估	划拨	划拨地	否
36	长国用(2013)第 137058 号	雨花区黎托乡	350,615.41	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	43,010.69	评估	划拨	划拨地	否
合计	-	-	6,612,237.90	-	-	-	2,937,634.98	-	-	-	-

3.未分配利润

发行人未分配利润为核算公司实现的净利润经过弥补亏损、提取

盈余公积和向投资者分配利润后留存在企业的、历年结存的利润。因发行人为长沙市人民政府下属全资国有企业，根据业务开展以及资金沉积需求，一直未向投资者分红。2018-2020 年末，发行人未分配利润分别为 702,816.37 万元、730,368.16 万元和 728,248.45 万元，2020 年受疫情影响，为弥补亏损，故未分配利润下降。

（四）损益情况分析

表：2018-2020 年发行人营业收入/成本明细表

单位：万元

项目\日期	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	375,577.80	180,385.67	385,940.01
营业成本	266,594.09	87,831.51	384,223.59
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	28,927.58	29,081.31	25,065.92
研发费用	8.32	55.86	0.00
财务费用	200,935.75	128,883.27	80,444.02
其他收益	118,809.42	90,170.85	137,740.00
营业利润	15,667.78	33,388.93	28,608.82
营业外收入	2,152.44	1,199.48	1,206.28
利润总额	7,760.46	34,341.80	29,323.84
净利润	6,899.24	33,839.95	29,321.80
毛利率	29.02%	51.31%	0.44%
净资产收益率	0.11%	0.56%	0.53%
总资产收益率	0.05%	0.25%	0.24%

1.营业收入

2018-2020 年，发行人营业总收入分别为 385,940.01 万元、180,385.67 万元和 375,577.80 万元。报告期内发行人营业收入分类明

细情况如下：

表：2018-2020 年发行人营业收入明细表

单位：万元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	337,278.87	89.80	170,061.94	94.28	382,534.44	99.12
其他业务收入	38,298.94	10.20	10,323.73	5.72	3,405.57	0.88
合计	375,577.80	100.00	180,385.67	100.00	385,940.01	100.00

发行人主营业务收入主要包括土地开发收入、地铁运营收入、地铁租赁收入以及乘客票价补贴等。2018-2020 年，发行人主营业务收入分别为 382,534.44 万元、170,061.94 万元和 337,278.87 万元。2019 年主营业务收入较 2018 年减少 212,472.50 万元，主要系土地开发收入变化所致，2019 年发行人土地开发收入为 1,571.11 万元，较 2018 年下降-295,589.26 万元；2020 年主营业务收入较 2019 年增加了 167,216.93 万元，主要系土地开发收入增加了 147,694.27 万元。报告期内发行人地铁运营收入及地铁租赁收入保持了持续增长，2018-2020 年，发行人地铁运营收入分别为 52,958.09 万元、150,077.81 万元和 174,162.29 万元，地铁租赁收入分别 17,553.32 万元、18,232.77 万元和 13,851.20 万元，随着地铁 3、4、5 号线的通车运营以及长沙城市人群的不断增长，发行人地铁客流量保持了稳步增长，带动了票务收入以及相关广告、通讯等租赁收入增长，随着 6 号线等线路的相继通车，发行人地铁运营收入以及租赁收入有望持续增长。2020 年新冠疫情对发行人主营业务造成了一定影响，疫情期间由于市民外出急剧减少，发行人地铁营运业务受到明显冲击，客流量未达到发行人预期，即使有新增 3、5 号线通车运营，地铁运营里程增加，但营运收

入几乎与 2019 年持平。目前随着疫情得到控制，发行人地铁营运业务已恢复正常。

2019 年长沙市实施《长沙市轨道交通乘客票价补贴暂行办法》，建立票价补贴机制，对发行人市场化运营票价与乘客支付的优惠票价之间的差额进行补贴，并按现行会计准则将补贴收入计入主营业务收入，故 2020 年发行人主营业务收入中乘客票价补贴收入为 108,900.00 万元。报告期内发行人主营业务收入分类明细情况如下：

表：2018-2020 年发行人主营业务收入明细表

单位：万元、%

业务类型	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	149,265.38	44.26	1,571.11	0.92	297,160.37	77.68
地铁运营	174,162.29	51.64	150,077.81	88.25	52,958.08	13.84
其中：地铁票务	65,262.29	19.35	64,314.14	37.82	52,958.09	13.84
其中：乘客票价补贴	108,900.00	32.29	85,763.67	50.43	-	-
地铁租赁	13,851.20	4.10	18,232.77	10.72	17,553.32	4.59
其他	-	-	180.24	0.11	14,862.65	3.89
合计	337,278.87	100.00	170,061.94	100.00	382,534.44	100.00

发行人其他业务收入主要包括经营权开口费收入、资金占用费以及其他地铁相关收入，2018-2020 年，发行人其他业务收入分别为 3,405.57 万元、10,323.73 万元和 38,298.94 万元。2019 年其他业务收入较 2018 年增长 6,918.16 万元，主要是其他地铁相关收入以及资金占用费增加所致。2020 年其他业务收入较 2019 年增长 27,975.21 万元，主要是资金使用费及占用费增加所致。

2. 营业成本

发行人营业成本主要包括土地开发成本、地铁运营成本等，截至 2018-2020 年，发行人营业成本分别为 384,223.59 万元、87,831.51 万元和 266,594.09 万元。2019 年营业成本较 2018 年减少 296,392.08 万元，主要系土地开发成本减少 295,589.26 万元所致；2020 年营业成本较 2019 年增加 178,762.58 万元，主要系发行人土地开发成本、地铁营运成本增加所致。报告期内发行人主营业务成本分类明细情况如下：

表：2018-2020 年发行人的营业成本构成表

单位：万元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收成本	255,149.43	95.71	83,602.96	95.19	383,717.06	99.87
其他业务成本	11,444.65	4.29	4,228.54	4.81	506.53	0.13
合计	266,594.09	100.00	87,831.50	100.00	384,223.59	100.00

表：2018-2020 年发行人主营业务成本明细表

单位：万元、%

业务类型	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	149,265.38	58.50	1,571.11	1.88	297,160.37	77.44
地铁运营	103,824.38	40.69	79,750.44	95.39	69,245.45	18.05
其中：地铁票务	103,824.38	40.69	79,750.44	95.39	69,245.45	18.05
其中：乘客票价补贴	-	-	-	-	-	-
地铁租赁	2,059.67	0.81	2,281.41	2.73	2,506.53	0.65
其他	-	-	-	-	14,804.69	3.86
合计	255,149.43	100.00	83,602.96	100.00	383,717.04	100.00

3.期间费用

发行人期间费用主要为管理费用和财务费用。2018-2020 年，发行人期间费用合计分别为 105,509.94 万元、158,020.44 万元和 229,871.66 万元，其中管理费用分别为 25,065.92 万元、29,081.31 万元和 28,927.58 万元，财务费用分别为 80,444.02 万元、128,883.27 万元和 200,935.75 万元。2019 年期间费用较 2018 年增加 52,510.50 万元，主要是由于财务费用增加 48,439.25 万元所致，由于 2019 年地铁 4 号线通车营运，项目所有融资利率均停止资本化，转为利息支出，同时发行人融资总额增加，导致财务费用上升。2020 年期间费用较 2019 年增加 71,851.21 万元，主要系 3、5 号线通车营运所致，项目所融资借款停止资本化转为财务费用所致。

4.其他收益

发行人其他收益主要为长沙市拨付的地铁营运补贴，还有少量的其他政府奖励以及项目补助。2018-2020 年，发行人其他收益分别为 137,740.00 万元、90,170.85 万元和 118,809.42 万元。2019 年其他收益较 2018 年减少 47,569.15 万元，主要系营运补贴减少所致，2019 年长沙市实行轨道交通乘客票价补贴，对运营补贴模式进行了调整，针对乘客的票价补贴收入全部计入主营业务收入，导致其他收益下降。但长沙市财政对发行人地铁营运方面的补贴力度并未下降，而是在持续增加，2019 年运营补贴以及乘客票价补贴合计 175,934.52 万元，较 2018 年增长 38,194.52 万元，显示出长沙市地方政府对发行人的大力支持。2020 年运营补贴以及乘客票价补贴合计 227,709.42 万元，其他收益较 2019 年增加 28,638.57 万元，主要系营运补贴增加所致。

5.营业外收入

发行人营业外收入主要为罚没收入、盘盈所得等。2018-2020 年，

发行人营业外收入分别为 1,206.28 万元、1,199.48 万元和 2,152.44 万元。2019 年营业外收入较 2018 年减少 6.80 万元，变化较小；2020 年营业外收入较 2019 年增加 952.96 万元，主要系罚没收入增加所致。

6.投资收益

发行人投资收益主要为对联营企业的投资收益。2018-2020 年，发行人投资收益分别为 4,522.82 万元、22,347.22 万元和 31,863.86 万元。2019 年投资收益较 2018 年增加主要系 2019 年长沙市国资委将长沙市国有资本投资运营集团有限公司 49%的股权划转至发行人名下，当年增加发行人投资收益 22,309.57 万元所致；2020 年投资收益较 2019 年增加 9,516.64 万元，主要系子公司长沙市轨道房地产开发有限公司将其拥有的长沙黄榔置业公司 51%股权转让给万科，本年度发行人合并报表中不再合并长沙黄榔置业公司报表所致。

7.利润总额、净利润

2018-2020 年，发行人利润总额分别为 29,323.84 万元、34,341.80 万元和 7,760.46 万元，净利润分别为 29,321.80 万元、33,839.95 万元和 6,899.24 万元，2019 年利润总额以及净利润分别较 2018 年增加 5,017.96 万元、4,518.15 万元，主要系乘客票价补贴收入增加所致；2020 年利润总额以及净利润分别较 2019 年减少 26,581.34 万元、26,940.71 万元，主要是由于发行人地铁 3、5 号线通车运营，在建工程转固定资产，利息支出不再资本化，计入财务费用，财务费用较 2019 年增加 72,052.48 万元。

（五）现金流量情况分析

表：2018-2020 年发行人合并现金流量表

单位：万元

项目\日期	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	213,599.72	188,441.58	375,916.25
收到其他与经营活动有关的现金	128,297.60	92,571.17	173,277.96
经营活动现金流入小计	341,897.32	281,012.75	549,194.21
购买商品、接受劳务支付的现金	51,714.27	63,439.66	32,111.00
支付给职工以及为职工支付的现金	90,165.52	61,950.76	51,334.20
支付的各项税费	15,692.90	15,819.54	16,994.60
支付其他与经营活动有关的现金	179,965.03	53,944.50	4,461.89
经营活动现金流出小计	337,537.72	195,154.46	104,901.69
经营活动产生的现金流量净额	4,359.60	85,858.29	444,292.51
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	2,570.00	0.00	526.81
取得投资收益收到的现金	7,882.30	0.00	10.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.89	135.27	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,160.05	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	58,577.08	4,066.01	10,612.71
投资活动现金流入小计	70,190.32	4,201.28	11,149.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,378,000.05	1,162,755.95	1,052,219.72
投资支付的现金	5,750.00	0.00	4,261.00
支付其他与投资活动有关的现金	6,422.96	29,365.99	31,316.91
投资活动现金流出小计	1,390,173.01	1,192,121.94	1,087,797.63
投资活动产生的现金流量净额	-1,319,982.69	-1,187,920.66	-1,076,648.04
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	125,336.60	7,763.40	0.00
取得借款收到的现金	2,159,430.00	1,166,570.00	1,296,760.77
收到其他与筹资活动有关的现金	867,599.10	218,616.47	441,839.58
发行债券收到的现金	0.00	430,000.00	120,000.00

项目\日期	2020 年度	2019 年度	2018 年度
筹资活动现金流入小计	3,152,365.70	1,822,949.87	1,858,600.36
偿还债务支付的现金	656,641.25	774,471.25	653,404.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	353,419.64	315,800.02	304,431.37
支付其他与筹资活动有关的现金	388,570.03	77,364.05	191,608.94
筹资活动现金流出小计	1,398,630.92	1,167,635.32	1,149,444.59
筹资活动产生的现金流量净额	1,753,734.78	655,314.55	709,155.77
现金及现金等价物净增加额	438,111.69	-446,747.82	76,800.25
期初现金及现金等价物余额	486,929.35	933,677.17	856,876.93
期末现金及现金等价物余额	925,041.04	486,929.35	933,677.17

1.经营活动产生的现金流量

发行人经营性现金收入项目主要包括地铁票务、租赁收入、土地开发收入以及与地铁建设、营运有关的补贴收入等，经营性现金流出项目主要包括与地铁营运、租赁等主营业务相关的经营性支出。2018-2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 444,292.51 万元、85,858.29 万元和 4,359.60 万元。2019 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2018 年减少 358,434.22 万元，主要系收到的土地开发收入以及财政补贴减少所致，其中 2019 年收到土地开发收入 1,571.11 万元，较 2018 年减少 295,589.26 万元；收到补贴收入 90,170.85 万元，较 2018 年减少 46,874.95 万元。上述两项合计影响经营活动产生的现金流量净额减少 341,375.21 万元。2020 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2019 年减少 81,498.69 万元。2020 年由于发行人经营活动现金流入虽然有所增长，但增长幅度远小于经营活动现金流出。具体而言，2020 年主营业务收入中土地开发收入及乘客票价补贴增长、收到税费返还增加导致经营活动现金流入增长 60,884.57 万元。随着地铁 4 号线通车运营及新冠疫情得到相应控制，

发行人职工人数增加，导致支付给职工以及为职工支付的现金较上年增加，同时支付其他与经营活动有关的现金增加 126,020.53 万元。因此 2020 年发行人经营活动产生的现金流量净额为 4,359.60 万元，相比 2019 年减少 81,498.69 万元，减幅 94.92%。

2.投资活动产生的现金流量

报告期内发行人处于地铁项目投资建设高峰期，地铁 3、5、6 号线项目在建，故投资活动产生的现金流出金额较大。2018-2020 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -1,076,648.04 万元、-1,187,920.66 万元和 -1,319,982.69 万元，均为大额净流出状态，最近三年在项目资金投入方面均超过百亿元。

3.筹资活动产生的现金流量

发行人具备良好的资金筹措能力，一方面长沙市财政局为其拨付了充足的项目资本金，另一方面通过银团贷款、融资租赁、债券融资等方式有效筹措资金，保障了项目建设。2018-2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 709,155.77 万元、655,314.55 万元和 1,753,734.78 万元。2019 年筹资活动产生的现金流量净额较 2018 年减少 53,841.22 万元，变化较小。2020 年筹资活动产生的现金流量净额较 2019 年增加 1,098,420.23 万元，主要系发行人新增长期借款所致。发行人筹资渠道较为多元化，具有较好的筹资能力，充足的现金净流入为公司业务的开展提供了保障。

（六）财务指标分析

1.发行人运营能力分析

表：2018-2020 年发行人运营能力指标表

单位：次/年

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
总资产周转率	0.02	0.01	0.03
存货周转率	0.09	0.03	0.12
应收账款周转率	23.65	55.42	768.63

2018-2020 年，发行人总资产周转率分别为 0.03、0.01 和 0.02，处于较低水平，主要系由于公司土地整理与开发业务与地铁投资及运营业务投资周期较长，导致发行人的资产运用效率和资金利用效率偏低，符合行业特点。报告期内发行人存货周转率分别为 0.12、0.03 和 0.09，由于存货主要为土地，其整理开发周期较长，占发行人资产比重较高，导致存货周转率处于较低水平，符合行业特点。报告期内发行人应收账款周转率分别为 768.63、55.42 和 23.65，发行人应收账款较少，主要为应收长沙湘行一卡通地铁票款，且票款回款稳定，故应收账款周转速度较快。

2. 发行人偿债能力分析

表：截至 2018-2020 年末发行人偿债能力指标表

单位：%，倍

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率	58.43	55.35	54.37
流动比率	2.39	2.29	3.04
速动比率	0.93	0.62	1.01
EBITDA 利息保障倍数	0.59	0.52	0.38

截至 2018-2020 年末，发行人资产负债率分别为 54.37%、55.35% 和 58.43%。随着业务和资产规模的扩大，公司适时加大了筹资力度，资产负债率小幅增加，但仍保持在合理水平，发行人的长期偿债能力未发生不利变化。报告期内发行人流动比率分别为 3.04 倍、2.29 倍

和 2.39 倍，变化较小，处于较高水平。发行人储备了充足的货币资金以及土地资产，为短期偿债提供了有力保障。报告期内速动比率分别为 1.01 倍、0.62 倍和 0.93 倍，整体保持在适宜的水平，处于较低水平。整体来看，发行人较为充裕的经营性现金流以及现金类资产使公司具备良好的短期偿债能力。

3. 发行人盈利能力分析

表：2018-2020 年发行人盈利能力指标表

单位：%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
毛利率	29.02	51.31	0.44
净资产收益率	0.11	0.56	0.53
总资产报酬率	0.05	0.25	0.24

2018-2020 年，公司毛利率分别为 0.44%、51.31%和 29.02%，净资产收益率分别为 0.53%、0.56%和 0.11%，总资产报酬率分别为 0.24%、0.25%和 0.05%。近三年，发行人毛利率波动较大，其中 2019 年毛利率较 2018 年大幅提升，主要系 2019 年长沙市实施乘客票价补贴，补贴收入在主营业务收入科目核算，而该项补贴收入对应的成本为零，导致发行人当年毛利率上升明显。2020 年主要受疫情影响毛利率有些许下降。2018-2019 年，发行人净资产收益率和总资产收益率相对稳定，2020 年，发行人净资产收益率和总资产收益率较 2019 年有所下降，主要系 2020 年土地开发业务成本较 2019 年增加且部分资产竣工结算导致财务费用增加等所致。整体而言，发行人毛利率、净资产收益率和总资产收益率等盈利能力指标符合发行人所处的行业特征。

四、有息债务

截至 2020 年末，发行人有息债务余额合计 7,775,386.06 万元，其中短期借款 160,000.00 万元，一年内到期非流动负债 264,710.25 万元，长期借款 5,956,450.78 万元，应付债券 1,155,000.00 万元，长期应付款（付息部分）239,225.03 万元。具体明细如下：

（一）有息债务余额及结构

1.有息负债期限结构

表：2020 年末发行人有息债务明细表

单位：万元、%

项目	2020 年末	占比	2019 年末	占比
短期借款	160,000.00	2.06	4,000.00	0.06
一年内到期的非流动负债	264,710.25	3.40	487,901.84	7.55
长期借款	5,956,450.78	76.61	4,326,802.03	66.96
应付债券	1,155,000.00	14.85	1,272,500.00	19.69
长期应付款	329,598.92	-	371,221.84	-
扣除长期应付款中非有息债务专项应付款	90,373.89	-	378.89	-
长期应付款（付息部分）	239,225.03	3.08	370,842.94	5.74
有息债务余额	7,775,386.06	100.00	6,462,046.81	100.00

2.有息债务担保结构

表：截至 2020 年末发行人有息债务担保结构

单位：万元、%

项目	融资担保结构	2020 年末	占比
短期借款	信用借款	160,000.00	0.08
一年内到期的非流动负债	信用、质押借款	264,710.25	7.55

项目	融资担保结构	2020 年末	占比
长期借款	信用、质押借款	5,956,450.78	66.95
应付债券	信用借款	1,155,000.00	19.69
长期应付款（不含专项应付款）	质押借款	239,225.03	5.73
合计	-	7,775,386.06	100.00

（二）发行人前十大有息债务明细

截至 2020 年末，发行人前十大有息债务明细如下表所示：

表：2020 年末发行人前十大有息债务明细表

单位:亿元

序号	债务人	贷款机构	类型	债务规模	利率	借款日	到期日	担保措施
1	长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司	交通银行	银团贷款	99.91	基准利率	2014/12/30	2044/12/30	质押
2	长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司	建设银行	银团贷款	91.07	基准利率	2016/4/28	2046/4/27	信用
3	长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司	国家开发银行	银团贷款	74.71	基准利率	2012/1/6	2042/1/5	质押
4	长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司	工商银行、长沙银行	银团贷款	67.21	基准利率	2018/12/31	2048/12/31	信用
5	长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司	农业银行	银团贷款	65.56	基准利率	2016/12/1	2046/12/1	信用
6	长沙市轨道交通集团有限公司	国家开发银行	银团贷款	41.53	LPR-14.5BP (4.655%)	2020/12/31	2041/12/30	质押
7	长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司	光大永明资产管理有限公司	保险债权	26.00	6.22%	2018/8/14	2032/3/31	信用

8	长沙市轨道交通集团有限公司	19 长轨 01	公司债	23.00	4.9%	2019/4/26	2024/5/6	信用
9	长沙市轨道交通集团有限公司	15 长沙轨道债 01	企业债	21.00	5.97%	2015/4/2	2025/4/3	信用
10	长沙市轨道交通集团有限公司	15 长沙轨道债 02	企业债	21.00	5.4%	2015/7/13	2025/7/14	信用
合计				530.99	-	-	-	-

(三) 债务偿还压力测算

表：债券存续期有息债务偿还压力测算表

单位：亿元

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 及之后
1.有息负债当年偿付规模	38.50	29.97	50.03	78.42	31.39	18.36	23.00	23.14	27.21	57.41	28.56	371.55
其中：银行借款偿还规模	18.75	3.01	13.27	8.41	10.38	13.21	15.53	15.67	19.74	19.95	21.09	364.08
已发行债券偿还规模	11.75	20.75	27.75	55.00	12.00	-	-	-	-	-	-	-
信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.99	-	-
融资租赁偿还规模	-	6.21	6.21	6.21	6.21	2.35	-	-	-	-	-	-
保险债权偿还规模	-	-	2.80	8.80	2.80	2.80	7.47	7.47	7.47	7.47	7.47	7.47
理财直融	8.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期债券偿付规模	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.00	-

本金偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.00	-
合计	38.50	29.97	50.03	78.42	31.39	18.36	23.00	23.14	27.21	57.41	38.56	371.55

注：上述发行人债务偿还压力测算是在现有宏观经济形势和政策下，根据发行人截至 2020 年末的有息债务规模、期限以及经营情况等数据进行的预测所得。发行人对预测所得的未来有关经营数据不承担任何承诺义务或责任。投资人购买本期债券，应当认真阅读、分析相关数据，并进行独立的投资判断。

五、关联方及关联交易

截至 2020 年末，发行人关联方关系及关联交易情况如下：

（一）关联方

1. 发行人股东情况

表：发行人股东情况表

股东名称	与发行人关系	持股比例（%）
长沙市人民政府国有资产监督管理委员会	发行人控股股东	100.00

2019 年 7 月，发行人股东由长沙市财政局变更为长沙市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人原关联方包括原股东长沙市财政局。

2. 有控制关系的关联方情况

表：截至 2020 年末发行人有控制关系的关联方情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	子公司类型	直接和间接持股比例（%）	注册资本（万元）	法人代表
1	长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司	全资子公司	100.00	10,000.00	黄伟

序号	子公司名称	子公司类型	直接和间接持股比例(%)	注册资本(万元)	法人代表
2	长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司	控股子公司	57.64	8,674.00	蒲富华
3	长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司	控股子公司	64.94	7,700.00	黄伟
4	长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司	控股子公司	64.94	7,700.00	邓武
5	长沙市轨道交通基础设施建设有限公司	全资子公司	100.00	1,000.00	旷庆华
6	长沙市轨道交通保安服务有限公司	全资子公司	100.00	220.00	李程
7	长沙市武广新城开发建设有限责任公司	全资子公司	100.00	50,000.00	潘建军
8	长沙市轨道交通置业发展有限公司	全资子公司	直接 90.00 间接 10.00	10,000.00	何雄
9	长沙市轨道房地产开发有限公司	全资子公司	直接 90.00 间接 10.00	10,000.00	何雄
10	长沙市轨道交通广告有限公司	全资子公司	100.00	220.00	肖尹
11	长沙市轨道交通物业管理有限公司	全资子公司	100.00	220.00	张晓春
12	长沙市轨道交通资产管理有限公司	全资子公司	100.00	220.00	张晓春
13	长沙市轨道交通运营有限公司	全资子公司	100.00	1,000.00	尹光明
14	长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司	全资子公司	100.00	10,000.00	朱文霞
15	湖南长株潭轨道交通西环线建设	控股子公司	59.14	380,000.00	邓武

序号	子公司名称	子公司类型	直接和间接持股比例 (%)	注册资本 (万元)	法人代表
	有限责任公司				
16	长沙市轨道交通磁浮线建设发展有限公司	全资子公司	100.00	5,000.00	钟可

3.无控制关系的关联方

表：截至 2020 年末发行人无控制关系的关联方情况表

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
长沙市地铁电视传媒有限公司	参股公司（持股比例 49.00%）
湖南磁浮交通发展股份有限公司	参股公司（持股比例 32.81%）
湖南天闻地铁传媒有限公司	参股公司（持股比例 30.00%）
长沙长房地铁置业有限公司	参股公司（持股比例 49.00%）
长沙市国有资本投资运营集团有限公司	参股公司（持股比例 49.00%）
长沙轨道中建信和置业有限公司	参股公司（持股比例 49.00%）
长沙轨道万科置业有限公司	参股公司（持股比例 35.00%）
长沙黄榔置业有限公司	参股公司（持股比例 49.00%）

（二）关联交易情况

1.定价依据

发行人根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格，并就关联交易事项接受社会的监督。

2.关联交易金额

2018-2020 年发行人与关联方之间的出售商品/提供劳务情况如下：

表：2018-2020 年发行人关联方交易情况表

单位：万元

关联方	2020 年度	2019 年度	2018 年度
长沙市地铁电视传媒有限公司	146.03	303.76	233.69
湖南天闻地铁传媒有限公司	3,335.63	6,251.69	2,002.90
长沙长房地铁置业有限公司	15,308.21	282.70	-
长沙轨道中建信和置业有限公司	1,758.39	-	-
长沙黄榔置业有限公司	1,109.26	-	-
合计	21,657.52	6,838.15	2,236.59

(三) 关联方担保情况

表：截至 2020 年末发行人关联方担保情况表

担保人	被担保人	担保金额 (万元)	担保 类型	担保方式	期限
长沙市轨道交通集团有限公司	湖南磁浮交通发展股份有限公司	200,000.00	贷款	连带责任担保	2015.09.30-2041.09.30
合计		200,000.00	-	-	-

(四) 关联方往来情况

表：2018-2020 年发行人关联方往来情况表

单位：万元

项目	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款	长沙市地铁电视传媒有限公司	5.79	100.29	-
	湖南天闻地铁传媒有限公司	2.47	270.16	-
	长沙长房地铁置业有限公司	-	299.66	-
	长沙黄榔置业有限公司	17,746.80	-	-
预付款项	长沙市地铁电视传媒有限公司	27.85	27.85	27.85

项目	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
	司			
其他应收款	湖南磁浮交通发展股份有限公司	3,281.00	3,281.00	3,281.00
	湖南运通轨道交通设备有限公司	-	-	300.00
	长沙轨道万科置业有限公司	73,580.43	-	-
	长沙长房地铁置业有限公司	84,932.64	50,041.38	-
	长沙轨道中建信和置业有限公司	32,958.79	-	-
	长沙黄榔置业有限公司	1,746.49	-	-
预收款项	湖南磁浮交通发展股份有限公司	3,436.75	25.95	25.69
其他应付款	湖南天闻地铁传媒有限公司	10.49	10.32	16.63
	湖南磁浮交通发展股份有限公司	20,000.00	20,000.00	20,000.00
	长沙市地铁电视传媒有限公司	0.64	0.64	-
	长沙黄榔置业有限公司	5,218.50	-	-
	长沙市财政局	-	-	54,884.54

六、或有事项

（一）对外担保情况

截至 2020 年末，发行人对外担保余额为 604,459.50 万元，占 2020 年末的净资产的比例为 9.02%。除此之外，不存在需予披露的尚未了结的或可预见的，如作出不利判决或裁决将可能实质性影响发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景的担保事项。以上担保方式均为连带责任保证、担保种类均为贷款担保。发行人担保情况如下表所示：

表：截至 2020 年末发行人对外担保情况表

单位：万元、%

被担保人	担保责任 余额	占 2020 年末净资产 的比例	担保 形式	担保到期日
湖南磁浮交通发展股份有限公司	179,062.50	2.67	连带责任担保	2041/9/30
长沙市长东投资发展有限公司	10,112.00	0.15	连带责任担保	2021/6/21
长沙市长东投资发展有限公司	220,000.00	3.28	连带责任担保	2024/11/11
长沙市长东投资发展有限公司	59,900.00	0.89	连带责任担保	2022/1/23
长沙市城市建设投资发展有限公司	114,900.00	1.71	连带责任担保	2039/5/30
长沙长房地铁置业有限公司	19,995.00	0.30	连带责任担保	2022/11/25
长沙长房地铁置业有限公司	490.00	0.01	连带责任担保	2022/11/24
合计	604,459.50	9.02	-	-

（二）被担保人基本情况

1、长沙市长东投资发展有限公司成立于 2014 年 7 月 18 日，注册资本 20,000 万元，经营范围：以自有资产进行城市基础设施项目、土地开发项目的投资、建设、经营管理（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；一级土地整理、开发；设计、制作、发布、代理国内各类广告；污水处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、长沙市城市建设投资开发有限公司成立于 1998 年 8 月 18 日，注册资本 500,000 万元，经营范围：承担城市公共基础设施项目投资、建设、运营和管理；一级土地整理和储备；负责政府授权的公共设施的建设、管理；负责政府授权范围内的国有资产经营管理。

3、湖南磁浮交通发展股份有限公司成立于 2014 年 6 月 20 日，注册资本 128,000 万元，经营范围：磁浮交通项目的投资、建设、经营、运营管理；以及沿线路、站区的综合开发；土地一级整理、开发；市

政基础设施的建设;以及磁浮项目咨询和培训(凭许可证、审批文件经营);房屋租赁、场地租赁、机械设备租赁、广告制作服务、发布服务、国内代理服务、广告设计、票务服务、企业管理服务。

4、长沙长房地铁置业有限公司成立于 2018 年 5 月 21 日,注册资本 2,000 万元,经营范围:房地产开发经营;汽车产业园的招商、开发、建设;工业地产开发;保税物流园的招商、开发、建设;物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房地产信息咨询;自由房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁;自建房屋的销售;自有厂房租赁;房地产经纪;土地管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

目前上述被担保公司的业务经营良好,贷款本息按时偿付,从未出现违约或逾期支付本息的情形,且发行人从未出现担保代偿情况。截至本募集说明书签署之日,以上担保无重大变化。

(三) 未决诉讼(仲裁)情况

截至本募集说明书签署之日,发行人及下属子公司无重大未决诉讼及仲裁事项。

(四) 重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日,发行人无重大承诺事项。

(五) 其他事项

无。

七、受限资产情况

(一) 受限货币资金情况

截至 2020 年末,发行人受限货币资金合计 1,000.00 万元,均为

电费保函保证金。

（二）质押情况

截至 2020 年末，发行人主要资产质押情况如下：

表：截至 2020 年末发行人质押明细

单位：万元

序号	合同名称	合同当事人	质押金额	担保期限	签订时间
1	应收账款质押登记协议	出质人：长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司 质权人：国开行、中行、进出口行、农行、交行 担保代理行：中行	920,000	30 年	2011.12.10
2	银团贷款应收账款质押合同	出质人：长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司 质权人：交行、工行、邮储、农行、进出口、招行、浦发、长沙银行 担保代理行：交行	1,690,000	30 年	2014.11.27
3	附带转让安排贷款质押合同（二号线）	出质人：长沙市轨道交通集团有限公司 质权人：国家开发银行湖南省分行	416,000	22 年	2019.12.31
4	附带转让安排贷款质押合同（四号线）	出质人：长沙市轨道交通集团有限公司 质权人：国家开发银行湖南省分行	180,000.00	22 年	2020.3.23
5	最高额质押合同（停车费）	出质人：长沙市轨道交通集团有限公司 质权人：交行湖南省分行	197,400.00	22 年	2020.1.23
6	最高额质押合同（运营收入）	出质人：长沙市轨道交通集团有限公司 质权人：交行湖南省分行			2020.1.23

（续上表）

序号	贷款项目	主合同编号	主合同期限
1	长沙市轨道交通一号线一期工程项目	4300534402011540114	30 年 2012.1.6-2042.1.5

序号	贷款项目	主合同编号	主合同期限
2	长沙市轨道交通三号线一期工程项目	2014 银团 001 号银团贷款合同	30 年 2014.11.27-2044.11.27
3	长沙市轨道交通集团有限公司 2 号线融资再安排贷款项目	4310201901100001660	22 年 2019.12.31-2041.12.30
4	长沙市轨道交通集团有限公司 4 号线融资再安排贷款项目	4310202001100001702 (长轨合同 (2020) 040 号)	22 年 2020.3.23-2042.3.22
5	长沙市轨道交通集团有限公司 2 号线配套工程融资再安排贷款项目	长轨合同 (2020) 019 号	22 年 2020.2.13-2041.12.1
6	长沙市轨道交通集团有限公司 2 号线配套工程融资再安排贷款项目	长轨合同 (2020) 022 号	22 年 2020.2.13-2041.12.1

(三) 抵押情况

截至 2020 年末，发行人无抵押情况。

(四) 融资租赁资产情况

截至 2020 年末，发行人融资租赁借款（含一年内到期的融资租赁借款）余额 272,040.51 万元，融资租赁的资产明细如下：

表：截至 2020 年末发行人融资租赁资产明细

单位：万元

序号	债权人	融资余额	融资期限	利率	融资租赁资产情况	融资租赁资产价值
1	工银金融租赁有限公司	154,707.96	10 年	5.39%	固定资产： 一号线及附属工程土建资产、武广新城部分资产	744,813.45
2	兴业金融租赁有限公司	117,332.55	10 年	4.66%	在建工程： 长沙市武广新城开发建设有限责任公司土建资	213,651.95

序号	债权人	融资余额	融资期限	利率	融资租赁资产情况	融资租赁资产价值
					产	
	合计	272,040.51	-	-	-	958,465.40

第七章 企业信用评级

一、评级

（一）近三年历史主体评级

表：发行人历史主体评级情况表

评级日期	主体评级	评级机构	评级结论	评级符号释义
2021-08-05	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
2021-07-22	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
2021-06-29	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
2020-07-27	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
2020-06-05	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
2019-06-20	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
2018-06-26	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）本期债券评级情况

中诚信国际评定长沙市轨道交通集团有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项信用等级为 AAA。

1.信用评级结论及所代表涵义

中诚信国际评定长沙市轨道交通集团有限公司（以下简称“长沙轨道”或“公司”）主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；评定“2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券”的债项信用等级为 AAA。这表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

2.信用评级观点

正面：

长沙市经济实力持续增强。2019~2021 年，长沙市分别实现地区生产总值（GDP）11,574.22 亿元、12,142.52 亿元和 13,270.70 亿元，同比分别增长 8.1%、4.0%和 7.50%，长沙市经济呈现稳中向好的发展态势，为长沙市轨道交通建设及公司发展奠定良好基础。

业务具有区域垄断性，主体地位重要。公司是长沙市唯一的城市轨道交通项目建设和运营主体，业务具有区域垄断性；公司所承担的业务属于省市重大城市基建及民生项目，主体地位重要。

有力的外部支持。公司自成立以来持续得到长沙市及各区政府在项目投融资、土地获取、财政补贴及资产注入等方面的大力支持，轨道交通项目建设资金来源较有保障。

关注：

公司在建及拟建地铁项目资本支出压力较大，债务规模呈持续扩张趋势。截至 2021 年 9 月末，公司主要在建及拟建地铁项目尚需投资 615.67 亿元，资本支出压力较大；项目资金来源除了政府拨付的项目资本金，主要靠公司自筹，债务规模呈持续扩张趋势，截至 2021 年 9 月末，公司总资本化比率已上升至 54.98%，未来财务杠杆水平或将持续上升。

收入结构单一，受政策影响较大。除地铁运营票价收入外，公司营业收入主要来源于土地出让业务和乘客票价补贴，收入结构单一，且土地出让业务受政府规划及土地市场的影响具有较大不确定性。

经营性业务盈利能力较差，利润对财政补贴依赖度高。公司地铁运营业务持续亏损，依赖长沙市政府拨付的乘客票价补贴弥补亏损；

经营性业务利润持续下降，同时公司财务费用不断上升，对利润侵蚀较大，利润对政府补贴依赖度高。

（三）跟踪评级安排

中诚信国际将在“2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券”的存续期内对本期公司债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注长沙市轨道交通集团有限公司公布的季度报告、年度报告及相关信息。如长沙市轨道交通集团有限公司发生可能影响信用等级重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就有关事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2021 年 9 月末，公司在各家银行授信总额度为 1,206.58 亿元，其中已使用授信额度 865.50 亿元，尚余授信 341.08 亿元。

表：截至 2021 年 9 月末发行人主要银行授信情况表

单位：亿元

序号	金融机构	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
1	农业银行	191.89	131.06	60.83
2	建设银行	112.30	87.40	24.90
3	工商银行	160.00	111.67	48.33
4	国开行	166.93	143.05	23.88

序号	金融机构	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
5	交通银行	149.24	130.65	18.59
6	邮储银行	70.50	35.72	34.78
7	中国银行	127.50	85.55	41.95
8	进出口行	50.50	36.40	14.10
9	招商银行	44.50	21.80	22.70
10	浦发银行	5.00	2.33	2.67
11	长沙银行	38.00	10.82	27.18
12	渤海银行	25.80	21.15	4.65
13	中信银行	11.00	0.70	10.30
14	光大银行	17.00	17.00	0.00
15	兴业银行	16.90	15.90	1.00
16	北京银行	3.00	3.00	0.00
17	民生银行	7.00	7.00	0.00
18	农合行	5.25	4.30	0.95
19	广发银行	4.27	0.00	4.27
合计		1,206.58	865.50	341.08

截至本募集说明书签署日，发行人主要银行授信情况未大幅下降。发行人借款能够到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

（二）违约记录

公司近三年借款能够到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

（三）发行及偿付直接债券的历史情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司待偿还直接债务融资余额为 150.50 亿元，历史发行及偿还情况具体明细如下表：

表：发行人直接债务融资历史发行及偿还情况

单位：万元、%

债券名称	债券类别	发行日期	到期日期	发行规模	债券余额	债项/主体评级	票面利率	发行期限
13 长沙轨道交通债	企业债	2013-04-23	2023-04-23	25.00	7.50	AAA/AAA	6.20	10 年
13 长沙轨道交通 MTN001	一般中期票据	2013/10/22	2018/10/23	15.00	0.00	AAA/AAA	6.70	5 年
14 长沙轨道交通 MTN001	一般中期票据	2014/5/7	2019/5/8	10.00	0.00	AAA/AAA	6.40	5 年
15 长沙轨道交通债 01	企业债	2015-04-02	2025-04-03	30.00	18.00	AAA/AAA	5.97	10 年
15 长沙轨道交通债 02	企业债	2015-07-13	2025-07-14	30.00	18.00	AAA/AAA	5.40	10 年
15 长沙轨道交通债 03	企业债	2015-12-18	2025-12-21	20.00	12.00	AAA/AAA	4.10	10 年
17 长沙轨道交通 PPN001	定向工具	2017-07-27	2022-07-28	1.00	1.00	--/AAA	5.45	5 年
17 长沙轨道交通 PPN002	定向工具	2017-09-22	2022-09-25	4.00	4.00	--/AAA	5.30	5 年
18 长沙轨道交通 PPN001	定向工具	2018-05-30	2023-05-31	5.00	5.00	--/AAA	5.60	5 年
18 长轨 01	公司债	2018-12-14	2023-12-17	7.00	7.00	--/AAA	4.95	5 年
19 长轨 01	公司债	2019-04-26	2024-05-06	23.00	23.00	--/AAA	4.90	5 年
19 长轨 02	公司债	2019-07-19	2024-07-22	20.00	20.00	--/AAA	4.68	5 年
21 长沙轨道交通 SCP001	超短期融资券	2021-3-11	2021-12-10	25.00	0.00	--/AAA	3.00	270 天
21 长沙轨道交通债 01	一般企业债	2021/9/16	2031/9/22	10.00	10.00	AAA/AAA	3.95	10 年
21 长沙轨道交通 SCP002	超短期融资券	2021/10/26	2022/7/25	25.00	25.00	--/AAA	2.80	270 天
合计	-	-	-	250.00	150.50	-	-	-

以上发行人直接债务融资还本付息均正常。

第八章 担保情况

本期债券无担保。

第九章 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2016 年 3 月 24 日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 信息披露安排

一、信息披露依据

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中央国债登记公司和上海证券交易所网站向全国银行间债券市场和上海证券交易所市场披露有关信息，并且披露时间不晚于发行人在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《公司信用类债券信息披露管理办法》要求。

公司信息披露工作由公司领导统一管理，总经济师是信息披露工作的第一责任人。总经济师为信息披露事务负责人，负责管理公司信息披露事务。

二、信息披露时间

（一）发行前的信息披露

发行人在本期债券发行日至少 3-5 个工作日前，通过中国债券信息网披露如下文件：

- 1.企业最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；
- 2.募集说明书；
- 3.信用评级报告；
- 4.公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

（二）定期报告

债券上市挂牌期间，发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（三）临时报告

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行重大事项的信息披露义务：

1. 董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
2. 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
3. 董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；
4. 收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；
5. 完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

三、存续期内重大事项披露

发生可能影响发行人偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，发行人应当及时提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）公司名称变更；

（二）公司生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（三）公司变更财务报告审计机构、公司信用类债券受托管理人、信用评级机构；

（四）公司 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（五）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（六）公司控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

（七）公司提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

（八）公司发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

（九）公司发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

（十）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（十一）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（十二）公司信用类债券信用增进安排发生变更；

（十三）公司转移公司信用类债券清偿义务；

（十四）公司一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

（十五）公司未能清偿到期债务或公司进行债务重组；

（十六）公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十七）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十八）公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十九）公司发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（二十）公司拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

（二十一）公司涉及需要说明的市场传闻；

（二十二）公司信用类债券信用评级发生变化；

（二十三）公司订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

（二十四）发行文件中约定或公司承诺的其他应当披露事项；

（二十五）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

四、存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

（一）发行人应当在每个会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出

具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）发行人应当在每个会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告；

（三）公司应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

（四）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

发行人无法按时披露定期报告的，应当于规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

五、本息兑付事项

发行人将在本期债券本息兑付日前 5 个工作日，通过中央国债登记公司和上海证券交易所网站公布本金兑付和付息事项。

六、发行人制定的信息披露事务管理制度

信息披露事务原则、管理部门、负责人和职责：

公司应当及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

融资财务部为公司信息披露事务的日常管理部门，负责公司信息披露工作。

信息披露管理部门承担如下职责：

（一）负责公司信息披露事务管理，准备公司信用类债券监督管理机构或交易商协会等市场自律组织要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合公司信用类债券监督管理机构或交易商协会等市场自律组织的有关规则和要求；

（二）负责牵头组织并起草、编制公司信息披露文件；

（三）拟订并及时修订公司信息披露事务管理制度，接待来访，回答咨询，联系投资者，向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；

（四）负责公司重大信息的保密工作，制订保密措施，在内幕信息泄露时，应及时采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告公司信用类债券监督管理机构或交易商协会等市场自律组织并公告；

（五）对履行信息披露的具体要求有疑问的，应及时向主承销商咨询；

（六）负责保管公司信息披露文件；

公司信息披露工作由公司领导统一管理，总经济师是信息披露工作的第一责任人。

总经济师：刘艺（电话：0731-86850502，电子邮件：278882318@qq.com，传真：0731-86850490 联系地址：湖南省长沙市雨花区杜花路 166 号）为信息披露事务负责人，负责管理公司信息披露事务，在信息披露事务中的主要职责是：

（一）应当了解并持续关注公司经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需

要的资料；

（二）准备和提交公司所需要的报告和文件；

（三）协调和组织公司信息披露事项，包括实施公司信息披露的制度、接待来访、回答咨询、向投资者提供公司公开披露的资料，促使公司及时、合法、真实和完整地进行信息披露；

（四）列席涉及信息披露的有关会议。公司有关部门应当向财务融资部提供信息披露所需要的资料和信息。公司在做出重大决议之前，应当从信息披露角度征询财务融资部的意见；

（五）保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（六）负责信息的保密工作，制定保密措施。内幕信息泄露时，及时采取补救措施加以解释和澄清；

（七）其他。

公司对信息披露事务管理制度作出修订的，应当将修订的制度重新提交党委会或董事长办公会审议通过，并向市场公开披露其主要修改内容。

发行的信息披露：

公司公开发行公司信用类债券，应当根据相关规定于发行前披露以下文件：

（一）公司最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；

（二）募集说明书；

（三）信用评级报告（如有）；

（四）受托管理协议（如有）；

（五）法律意见书；

（六）监管机构要求的其他文件。

非公开或定向发行对本条涉及内容另有规定或约定的，从其规定或约定。

公司应当在不晚于公司信用类债券交易流通首日披露发行结果。公告内容包括但不限于当期债券的实际发行规模、期限、价格等信息。

公司信用类债券存续期内，公司信息披露的时间应当不晚于公司按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

公司信用类债券同时在境内境外公开发行人、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

公司信用类债券存续期内，公司应当按以下要求披露定期报告：

（一）公司应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）公司应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

（三）公司应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

（四）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表时，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

公司非公开或定向发行公司信用类债券的，应当按照前款规定时间，比照非公开或定向注册发行关于财务信息披露的要求披露定期报告。

公司无法按时披露定期报告的，应当于本制度第十四条规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

公司披露前款说明文件的，不代表豁免定期报告的信息披露义务。

存续期内，公司发生可能影响公司信用类债券偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

（一）公司名称变更；

（二）公司生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（三）公司变更财务报告审计机构、公司信用类债券受托管理人、信用评级机构；

（四）公司 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（五）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（六）公司控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

（七）公司提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

（八）公司发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、

无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

（九）公司发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

（十）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（十一）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（十二）公司信用类债券信用增进安排发生变更；

（十三）公司转移公司信用类债券清偿义务；

（十四）公司一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

（十五）公司未能清偿到期债务或公司进行债务重组；

（十六）公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十七）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十八）公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十九）公司发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（二十）公司拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

（二十一）公司涉及需要说明的市场传闻；

（二十二）公司信用类债券信用评级发生变化；

（二十三）公司订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

（二十四）发行文件中约定或公司承诺的其他应当披露事项；

（二十五）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

非公开或定向发行对本条涉及内容另有规定或约定的，从其规定或约定。

公司应当在出现以下情形之日后 2 个工作日内，履行本制度第十六条规定的重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司应当在出现该情形之日后 2 个工作日内履行本制度第十六条规定的重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，公司应当在进展或变化发生之日后 2 个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

公司变更信息披露事务管理制度的，应当在披露最近一期年度报告或半年度报告披露变更后制度的主要内容；公司无法按时披露上述定期报告的，公司、增进机构应当于本制度第十四条规定的披露截止

时间前披露变更后制度的主要内容。

公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更之日后 2 个工作日内披露变更情况及接任人员；对于未在信息披露事务负责人变更后确定并披露接任人员的，视为由法定代表人担任。如后续确定接任人员，应当在确定接任人员之日后 2 个工作日内披露。

公司变更公司信用类债券募集资金用途的，应当按照规定和约定履行必要变更程序，并至少于募集资金使用前 5 个工作日内披露拟变更后的募集资金用途。

公司对财务信息差错进行更正，涉及未经审计的财务信息的，应当同时披露更正公告及更正后的财务信息。

涉及经审计财务信息的，公司应当聘请会计师事务所进行全面审计或对更正事项进行专项鉴证，并在更正公告披露之日后 30 个工作日内披露专项鉴证报告及更正后的财务信息；如更正事项对经审计的财务报表具有广泛性影响，或者该事项导致公司相关年度盈亏性质发生改变，应当聘请会计师事务所对更正后的财务信息进行全面审计，并在更正公告披露之日后 30 个工作日内披露审计报告及经审计的财务信息。

公司信用类债券附选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的，公司应当按照相关规定和发行文件约定及时披露相关条款的触发和执行情况。

公司应当至少于公司信用类债券利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日内披露付息或兑付安排情况的公告。

公司信用类债券偿付存在较大不确定性的，公司应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

公司信用类债券未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，公司应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

公司信用类债券违约处置期间，公司及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。公司在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。公司应当配合存续期管理机构履行其披露义务。

信息披露流程：

第二十六条未公开信息的传递、审核、披露流程。

公司的股东、实际控制人发生以下事件时，应当主动告知公司管理层，并配合公司履行信息披露义务：

（一）持有公司 5% 以上股份的股东或实际控制人，其持有股份或者控制公司的情况发生较大变化；

（二）法院裁决禁止控股股东转让其所持股份，任一股东所持公司 5% 以上股份被质押、冻结、司法拍卖、托管、设定信托或者被依法限制表决权；

（三）拟对公司进行重大资产或者业务重组；

（四）监管部门规定的其他情形。

公司子公司出现、发生或即将发生可能属于本制度规定的重大事项时，就任子公司董事的公司管理层人员有责任将涉及子公司经营、对外投资、股权变化、重大合同、担保、资产出售、以及涉及公司定期报告、临时报告信息等情况及时、真实和完整的向公司经理层报告。

如果有两人以上公司管理层人员就任同一子公司董事的，必须确

定一人为主要报告人，但该所有就任同一子公司董事的公司管理层人员共同承担子公司应披露信息报告的责任。

融资财务部应当对上报的内部重大信息进行分析和判断。如按规定需要履行信息披露义务的，融资财务部应当及时向信息披露事务负责人报告。

对外发布信息的申请、审核、发布流程

定期报告披露的一般程序为：

（一）融资财务部根据定期报告报送要求，对定期报告编制工作进行部署，编制公司定期报告草案；

（二）融资财务部负责将定期报告草案送达公司各高管审阅；

（三）公司管理层审议定期报告后会签；

（四）融资财务部负责组织定期报告的送审与披露事宜，董事长办公会授权融资财务部可以依照公司信用类债券监督管理机构或交易商协会等市场自律组织的审核意见，对已经公司经理层审核通过的定期报告进行合理的修订；

（五）融资财务部依照相关监管部门的要求，报备定期报告及其相关文件。对出现可能影响定期报告按期披露的情形应立即向公司经理层报告。

融资财务部接到监管部门的质询或查询后，应及时报告公司领导，并与涉及的相关部门联系、核实后，如实向监管部门报告。

公司应当加强宣传性文件的内部管理，防止在宣传性文件中泄漏公司重大信息，公司宣传文件对外发布前应当经公司管理层同意。

与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度：

公司应当规范投资者关系活动，确保所有投资者公平获取公司信息，防止出现违反公平信息披露的行为。

总经济师为公司投资者关系活动负责人，未经公司管理层同意，任何人不得进行投资者关系活动。

融资财务部负责投资者关系活动档案的建立、健全、保管等工作，档案文件内容至少记载投资者关系活动的参与人员、时间、地点、内容及相关建议、意见。

公司向中介机构提供与公司信用类债券相关的所有资料，应保证真实、准确、完整。

公司可以通过业绩说明会、分析师会议、路演、接受投资者调研等形式，就经营情况、财务状况及其他事件与相关机构和投资者进行沟通；沟通时应遵守公平信息披露的原则，不得向个别投资者提供未公开重大信息。

公司应及时监测境内外媒体对公司相关的报道，在发现重大事件于正式披露前被泄露或出现传闻、或媒体中出现的消息可能对公司信用类债券及其衍生品种的交易价格产生重大影响时，有责任和义务及时通知各有关部门采取相关措施，并负责及时向各方面了解真实情况，必要时当以书面形式问询，并根据具体情况协同有关部门进行公开书面澄清或正式披露。

公司品牌宣传管理机构及人员应积极了解公司的经营情况及外界对公司的报道情况，在严格遵守各项监管规定披露制度和新闻制度的原则下，应对媒体和公众的有关询问。

公司在媒体上登载宣传文稿以及公司相关部门和人员接受媒体采访时，如有涉及公司重大决策、财务数据以及其他属于信息披露范

畴的内容，应由财务融资部审查后报公司管理层审批。

董事、监事、高级管理人员等在信息披露中的职责：

董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

监事应当对企业董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

高级管理人员应当及时向董事会报告有关企业经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

董事会、监事会及高级管理人员全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

未公开信息的保密措施、内幕信息知情人的范围和保密责任：

公司信息披露事务管理制度适用于如下人员和机构：

- （一）公司董事和董事会；
- （二）公司监事和监事会；
- （三）公司高级管理人员；
- （四）公司总部各部门以及各分公司、子公司负责人；
- （五）公司控股股东、实际控制人和持股 5%以上的大股东；
- （六）其他负有信息披露职责的公司人员和部门。

公司董事、监事、高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，负有保密义务。

在有关信息正式披露之前，应将知悉该信息的人员控制在最小范围并严格保密。公司及其董事、监事、高级管理人员等不得泄漏内部信息，不得进行内幕交易。

公司拟披露的信息属于国家机密、商业秘密或者公司信用类债券监督管理机构或交易商协会等市场自律组织认可的其他情况，披露或履行相关义务可能导致其违反国家有关保密法律法规制度或损害企业利益的，公司可以向监管机构申请豁免披露或履行相关义务。

了解和掌握公司未公开信息的信息知情人员，应严格保密，不得在该信息公开披露之前向第三人披露。

公司寄送给董事、监事的各种文件资料，包括但不限于会议文件、公告草稿等，在未对外公告前，董事、监事均须予以严格保密。

公司依法向有关政府主管机构报送材料涉及未披露的重大事项和重要数据指标或向银行等机构提供财务数据涉及内幕信息的，应由办公室审查同意并报董事长审批。

公司存在其他对外报送信息的，应告知对方保密义务，并及时将报送依据、报送对象、报送信息的类别、报送时间等情况进行登记备案。对于无法律、法规依据的外部单位年度统计报表等报送要求，公司应当拒绝报送。

财务管理和会计核算的内部控制及监督机制：

公司财务信息披露前，应执行公司财务管理和会计核算的内部控制制度。公司管理层应当负责检查监督内部控制的建立和执行情况，保证相关控制规范的有效实施。

公司年度报告中的财务报告应当经完成证券服务机构从事证券

服务业务备案的会计师事务所审计。

公司子公司的信息披露制度：

公司子公司的财务负责人是所在子公司信息披露的负责人，督促本子公司严格执行信息披露管理和报告制度，确保本子公司发生的应予披露的重大信息及时通报给公司融资财务部。

公司子公司应当指定专人作为指定联络人，负责与公司融资财务部的联络工作。

公司各子公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续、确保信息的真实性、准确性和完整性。

第十一章 投资者保护机制

一、违约事件定义及触发条件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

- (1) 发行人未能偿付本期债券的到期利息；
- (2) 发行人未能偿付本期债券到期应付本金；
- (3) 发行人丧失清偿能力；
- (4) 发行人明确表示或者以自己的行为表明不能偿付本期债券本金及到期利息；
- (5) 在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

二、违约责任

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

三、应急事件及债券违约的救济机制和处置程序

在债券违约事件发生时，债权代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；债权代理人应依照本期债券发行的相关文件约定，及全体债券持有人的委托，自行或委托第三方代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法自行或委托第三方代理债券持有人提起或参加有关发行人的破产诉讼、申报债权、出席债券持有人会议及其他与破产诉讼相关的活动。

债券违约事件发生后，债权代理人将依据相关协议向发行人履行督促程序（若有），经督促无效，债权代理人将召集债券持有人会议，讨论是否要求发行人提前偿付本息，启动提前偿债程序。

四、不可抗力

（一）不可抗力的确认

不可抗力发生后，债权代理协议当事人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。债权代理协议当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按债权代理协议第 11 条（争议解决）的约定处理。

（二）不可抗力的通知

债权代理协议一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行债权代理协议约定的义务受到阻碍时，应立即通知债权代理协议另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，债权代理协议一方当事人应及时向另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行债权代理协议受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

（三）不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由债权代理协议当事人按照法律规定及债权代理协议约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工作应当按照债权代理协议约定进行支付。

不可抗力发生后，债权代理协议当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，

应当对扩大的损失承担责任。

因债权代理协议一方迟延履行债权代理协议约定的义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

五、争议解决机制

因债权代理协议以及与债权代理协议有关事宜发生争议的，双方可以就争议自行和解，也可以就争议请求行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解。自行和解或双方调解达成协议的，经签字并盖章后作为债权代理协议补充文件，双方均应遵照执行。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，采取下列第（2）种方式解决：

- （1）向长沙仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向发行人所在地人民法院起诉。

六、债券持有人会议机制

凡认购本期债券的投资者均视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）债券持有人会议权利

债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。债券持有人会议具有以下权利：

1.享有《2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；

2.了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；

- 3.根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督发行人；
- 4.根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督债权人；
- 5.审议债券持有人会议参加方提出的议案，并做出决议；
- 6.审议发行人提出的变更《募集说明书》、改变募集资金用途的申请并做出决议，但《募集说明书》中关于发行利率、发行期限、投资者回售选择权及发行人上调票面利率选择权的约定不得更改；
- 7.决定变更或解聘债权人；
- 8.对发行人发生违约事件、减资、合并、分立、解散、停产及申请破产情形时应采取的债权保障措施做出决议；
- 9.授权和决定债权人办理与本期债券有关的事宜；
- 10.享有法律法规规定的和《债权代理协议》约定的其他权利。

（二）债券持有人会议召开的情形

当出现债券持有人会议权利第 2 项以外之任一情形时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起 3 个工作日内书面通知债权人并以公告方式通知债券持有人，债权人应在收到发行人的书面通知之日起 10 个工作日内以公告方式通知债券持有人召开债券持有人会议。当出现出现债券持有人会议权利第 2 项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起 10 个工作日内，以公告方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

- 1.发行人拟变更募集说明书的约定，
- 2.拟改变募集资金用途；

- 3.拟变更债权代理人，担保人或担保物发生重大变化；
- 4.单独或合计持有未偿还本期债券本金余额 30%以上（含本数）债券持有人拟变更或解聘债权代理人；
- 5.发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
- 6.发行人作出减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散或申请破产决定；
- 7.发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为必要时。
- 8.发行人主体评级或本期债券评级发生重大不利变化；
- 9.政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组，且重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本期债券持有人权益；
- 10.本期债券被暂停转让交易；
- 11.发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（三）债券持有人会议的召集与决策程序

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- 1.发行人；
- 2.单独或合计持有未偿还本期债券本金余额 10%以上（含本数）的债券持有人；
- 3.债权代理人；
- 4.法律法规规定的其他机构或人士。

单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%以上的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

发行人、持有本期债券且单独或合并持有发行人 10%以上股权的股东、发行人其他重要关联方，可参加债券持有人会议并提出议案，其代表的本期债券面值总额计入出席债券持有人会议的本期债券的总额，但不享有表决权，但由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权的除外。

债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议的，单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%以上的债券持有人有权召集并主持。

提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审查。会议召集人审查通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

会议召集人应于会议召开前三十日以公告方式通知全体债券持有人、拟列席人员及其他相关人员，公告中应说明：

1. 会议召开的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
2. 会议主持、列席人员；
3. 出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；
4. 投票代理委托书的送达时间和地点；
5. 债券持有人会议的议事日程及会议议案；

6. 债券持有人应携带的相关证明；
7. 召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；
8. 召集人需要通知的其他事项。

拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。债券持有人会议须经单独或合并持有本期债券表决权总数 50% 以上的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

债券持有人会议原则上应在发行人的所在地召开，也可以在其他地方召开。

债券持有人会议的召集人应制作签到单及会议记录，出席会议的发行人代表、债权代理人及债券持有人应在会议记录上签名。

（四）债券持有人会议的表决与决议

债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或参与持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决

权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。

债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每 100 元人民币债券享有一票表决权。

债券持有人会议对通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。

本期债券持有人会议决议须经超过本期债券二分之一有表决权的债券持有人或代理人同意方能形成有效决议；但对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务和改变募集资金用途的决议（债券持有人会议权限内），须经代表本期债券表决权三分之二以上的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效。

债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

债券持有人会议决议应经出席会议的债券持有人或其代理人、发行人代表和债权代理人代表签名确认。

债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等方式通知全体债券持有人。

债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

债权代理人应监督债券持有人会议决议的执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

议案未获通过的，会议召集人应在会议决议公告中作出说明。

就会议决议所作出的公告的内容中应包括：出席会议的债券持有

人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

债券持有人会议可以采取现场记名方式进行投票表决，也可以采取通讯表决方式。

七、涉及债券持有人权益的重要条款变更

（一）重要条款的修改

发行人变更《募集说明书》约定视为本期债券重要条款变更。

（二）变更机制

本期债券重要条款变更需根据《持有人会议规则》召开债券持有人会议履行变更程序。

（三）生效条件

本期债券持有人会议决议须经超过本期债券二分之一有表决权的债券持有人或代理人同意方能形成有效决议；但对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务和改变募集资金用途的决议（债券持有人会议权限内），须经代表本期债券表决权三分之二以上的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效。

八、声明

债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

第十二章 债券债权人代理人

一、债权人代理人履行的主要义务

债权人代理人应当按照相关法律法规的规定以及债权代理协议的约定履行管理义务，制定管理业务内部操作规则，明确履行管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

勤勉尽责地关注发行人的资信状况。知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形后，及时督促提醒发行人向债券持有人履行披露义务。

债权人代理人在本期债券存续期间应对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

发布债权代理事务报告。债权人代理人应于发行人每年公布上年度审计报告后发布债权代理事务报告，内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

债权人代理人应对担保人的担保能力（如有担保人），抵/质押资产的价值（如有抵/质押资产），偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况（如有偿债资金专户）进行监督。发行人发生实质违约后，根据债券持有人会议决议，依法申请法定机关采取财产保全措施。

发行人发生实质违约后，根据债券持有人会议决议，依法申请法定机关采取财产保全措施。

发行人未能及时偿付本息时，债权人代理人应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，自行或委托第三方参与发行

人的重组、和解、重整或者破产的法律程序。

债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

债权代理人应按照债权代理协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权代理人应根据债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

如果收到任何债券持有人拟发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内按债权代理协议约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

债权代理人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本期债券的受托管理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行债权代理协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

债权代理人应办理债券持有人会议授权的其他事项。

二、债权代理事务报告的披露安排

以下情况发生，债权代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告：

（一）发行人未按募集说明书的规定及发行人与登记托管机构的约定将到期的本期债券利息和/或本金划入登记托管机构指定的账户时，债权代理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告债券

持有人；

（二）出现对债券持有人权益有重大实质影响的其他情形。

在本期债券存续期间，债权代理人应将债券债权代理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，并在中央国债登记公司和/或上海证券交易所网站上公布。

第十三章 本期债券发行的有关机构

一、发行人：长沙市轨道交通集团有限公司

住所：湖南省长沙市雨花区杜花路 166 号

法定代表人：罗国强

经办人员：熊文、张昊、夏春雷、成锦涛

办公地址：湖南省长沙市雨花区杜花路 166 号

联系电话：0731-86850501

传真：0731-86853564

邮政编码：410014

二、主承销商、簿记管理人、债权代理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）
北座

法定代表人：张佑君

经办人员：沈婧、李黎、陈迪锋、杨倩、刘欢

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 23 层

联系电话：010-60836089

传真：010-608363804

邮政编码：100026

三、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦

法定代表人：水汝庆

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200127

四、审计机构：

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 9 楼

执行事务合伙人：胡少先

经办人：李新葵、郑生军

办公地址：湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段 198 号新世纪大厦
19/20 层

联系电话：0731-82275699

传真：0731-82275680

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层

执行事务合伙人：胡咏华、吴卫星

联系人：宋光荣、颜忠

联系电话：010-82337890

传真：010-82327668

邮政编码：100083

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号
楼

法定代表人：闫衍

经办人：贺文俊、胡雅玫

办公地址：湖北省武汉市武昌区中北路 86 号汉街总部国际 E 座
31 层

联系电话：027-87339288-620

传真：027-87339208

邮政编码：100010

六、发行人律师：国浩律师（长沙）事务所

住所：长沙市湘江中路保利国际广场 B3 栋 17 楼

负责人：罗峥

经办人：张超文、向云飞

办公地址：长沙市湘江中路保利国际广场 B3 栋 17 楼

联系电话：0731-88681999

传真：0731-88681999

七、监管银行：中国工商银行股份有限公司长沙司门口支行

住所：长沙市蔡锷南路 77 号中国工商银行

负责人：李安

经办人：汪君羚

办公地址：长沙市蔡锷南路 77 号中国工商银行

联系电话：13627311746

发行人承诺，长沙市轨道交通集团有限公司与上述发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十四章 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，
本公司符合公开发行本期企业债券的条件。

法定代表人（签字）

罗国强

罗国强

长沙市轨道交通集团有限公司



2022 年 4 月 2 日

发行人全体董事声明

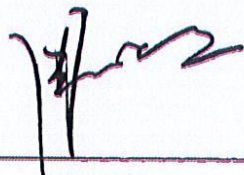
本公司全体董事承诺本募集说明书及本期债券发行文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事签名：



罗国强



周晓明



谢宇红

长沙市轨道交通集团有限公司



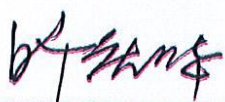
2022 年 4 月 2 日

发行人全体监事声明

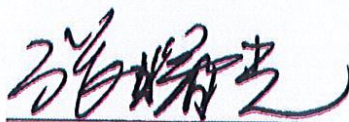
本公司全体监事承诺本募集说明书及本期债券发行文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

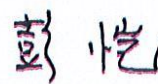
全体监事签名：



旷庆华



张曙光



彭恺



2022 年 4 月 2 日

发行人非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及本期债券发行文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体非董事高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

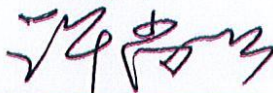
其他非董事高级管理人员签名：



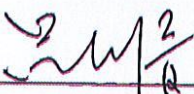
彭章硕



蒲富华



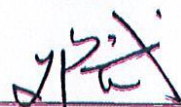
许尚农



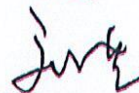
吕湘晋



左卓



邓武



刘艺

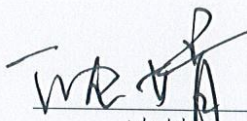


2022 年 4 月 2 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人:


沈婧


杨倩

法定代表人(或授权代表):


马尧



中信证券股份有限公司

2022年4月2日

证授字[HT6-2022]

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权马尧先生(身份证【320122197202260012】)作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2022 年 3 月 7 日至 2023 年 3 月 5 日
(或至本授权书提前解除之日)止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2022 年 3 月 7 日

被授权人

马尧

马尧(身份证【320122197202260012】)

此件与原件一致，仅供中信证券
办理长沙轨道交通项目备案发行用，
有效期玖拾天。

2022 年 4 月 1 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：

何月 何月

律师事务所负责人签名：

罗峰



2022年4月2日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券募集说明书》及其摘要（以下简称募集说明书及其摘要），确认募集说明书及其摘要与本所出具的大信审字[2021]第 27-00007 号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人： 吴卫星

吴卫星

签字注册会计师： 宋光荣 （项目合伙人）

宋光荣

签字注册会计师： 顾忠

顾忠



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读本募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人（长沙市轨道交通集团有限公司）在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员（签字）： 贺文俊 胡娟 张赛一
贺文俊 胡娟 张赛一

资信评级机构负责人（签字）： 闫衍
闫 衍

中诚信国际信用评级有限责任公司



第十五章 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券公开发行的注册通知书；
- (二) 本期债券的募集说明书；
- (三) 发行人 2018 年至 2020 年度经审计的财务报告，2021 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- (四) 本期债券的信用评级报告；
- (五) 本期债券的法律意见书；
- (六) 其他文件。

二、查阅地址

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

发行人：长沙市轨道交通集团有限公司

住所：湖南省长沙市雨花区杜花路 166 号

法定代表人：罗国强

经办人：熊文、张昊、夏春雷、成锦涛

办公地址：湖南省长沙市雨花区杜花路 166 号

联系电话：0731-86850501

传真：0731-86853564

邮政编码：410014

主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）

北座

法定代表人：张佑君

经办人：沈婧、李黎、陈迪锋、杨倩、刘欢

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 23 层

联系电话：010-60833279

传真：010-60833804

邮政编码：100026

（二）此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

中国债券信息网

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2022 年第一期长沙市轨道交通集团有限公司公司债券发行联系点

序号	承销团成员	发行联系点	地址	电话
1	▲ 中信证券股份有限公司	固定收益部	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 23 层	010-60836991

附表二：

表：发行人合并资产负债表

单位：万元

项目\日期	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	866,482.57	926,041.04	487,929.35	934,677.17
应收账款	40,207.88	26,071.06	5,695.96	813.97
预付款项	4,659.11	4,135.28	7,092.48	2,043.65
其他应收款	801,102.06	850,330.34	600,561.26	522,461.38
存货	2,816,406.35	2,819,461.33	2,964,403.85	2,951,546.91
其他流动资产	876.92	240.98	363.31	532.34
流动资产合计	4,529,734.90	4,626,280.04	4,066,046.21	4,412,075.43
非流动资产：				
可供出售金融资产	164,740.00	66,740.00	66,740.00	66,740.00
长期股权投资	458,544.23	448,531.04	402,616.41	37,930.86
投资性房地产	1,218.22	1,242.05	750.07	0.00
固定资产	7,366,437.59	7,358,232.20	4,398,679.13	2,849,266.60
在建工程	3,909,520.82	3,407,434.15	4,954,096.42	4,977,621.24
无形资产	3,584.11	1,353.65	1,570.04	1,780.37
长期待摊费用	75.51	160.46	296.73	685.95
其他非流动资产	259,966.80	210,696.11	190,053.63	128,258.45
非流动资产合计	12,174,787.28	11,494,389.66	10,014,802.43	8,062,283.47
资产总计	16,704,522.18	16,120,669.70	14,080,848.64	12,474,358.90
流动负债：				
短期借款	260,000.00	160,000.00	4,000.00	5,000.00
应付账款	1,115,709.12	1,176,326.55	1,050,961.19	818,886.25
预收款项	11,170.61	10,096.24	4,811.62	4,540.92

项目\日期	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付职工薪酬	19,712.73	27,533.54	26,054.14	21,564.99
应交税费	183.36	983.14	398.46	166.60
其他应付款	299,756.81	294,525.63	204,234.65	198,471.02
一年内到期的非流动负债	205,709.48	264,710.25	487,901.84	402,453.42
流动负债合计	1,912,242.10	1934175.35	1,778,361.90	1,451,083.20
非流动负债：				
长期借款	6,472,657.53	5,956,450.78	4,326,802.03	3,779,483.27
应付债券	1,127,500.00	1,155,000.00	1,272,500.00	960,000.00
长期应付款	299,426.48	329,598.92	371,221.84	546,664.84
递延收益	212.98	313.78	347.10	0.00
其他非流动负债	42,221.09	43,192.01	43,776.03	45,114.77
非流动负债合计	7,942,018.07	7,484,555.48	6,014,646.99	5,331,262.89
负债合计	9,854,260.17	9,418,730.83	7,793,008.89	6,782,346.09
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	5,344,493.62	5,028,067.99	4,742,208.99	4,187,232.24
其它综合收益	7,362.31	7,362.31	4,808.18	0.00
专项储备	3,707.71	2,982.94	1,652.87	1,027.41
盈余公积	2,177.19	2,177.19	1,038.15	30.16
未分配利润	567,491.60	728,248.45	730,368.16	702,816.37
归属于母公司所有者权益合计	6,414,162.41	6,268,838.87	5,980,076.35	5,391,106.18
少数股东权益	436,099.59	433,100.00	307,763.40	300,906.64
所有者权益合计	6,850,262.01	6,701,938.87	6,287,839.75	5,692,012.81
负债和所有者权益总计	16,704,522.18	16,120,669.70	14,080,848.64	12,474,358.90

表：发行人合并利润表

单位：万元

项目\日期	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	310,631.00	375,577.80	180,385.67	385,940.01
营业收入	310,631.00	375,577.80	180,385.67	385,940.01
营业总成本	471,362.93	510,786.65	259,435.17	499,594.01
营业成本	251,753.88	266,594.09	87,831.51	384,223.59
税金及附加	17,741.87	14,320.91	13,583.23	9,327.78
销售费用	-	-	-	-
管理费用	20,592.48	28,927.58	29,081.31	25,065.92
研发费用	-	8.32	55.86	0.00
财务费用	180,290.45	200,935.75	128,883.27	80,444.02
加：其他收益	971.86	118,809.42	90,170.85	137,740.00
投资收益	13.19	31,863.86	22,347.22	4,522.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	25,635.16	22,347.04	-
资产减值损失	-	203.35	-163.67	532.69
资产处置收益	-	-	84.04	-
营业利润	-159,747.69	15,667.78	33,388.93	28,608.82
加：营业外收入	860.85	2,152.44	1,199.48	1,206.28
减：营业外支出	3.39	10,059.76	246.61	491.26
利润总额	-158,890.23	7,760.46	34,341.80	29,323.84
减：所得税	4.23	861.21	501.85	2.04
净利润	-158,894.46	6,899.24	33,839.95	29,321.80
减：少数股东损益	-	-	2.63	2.13
归属于母公司所有者的净利润	-158,894.46	6,899.24	33,837.32	29,319.67
加：其他综合收益	-0.41	2,554.13	4,808.18	-
综合收益总额	--158,894.46	9,453.37	38,648.13	29,321.80

项目\日期	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
减：归属于少数股东的综合收益总额	-0.41	-	2.63	2.13
归属于母公司普通股股东综合收益总额	-158,894.05	9,453.36	38,645.50	29,319.67

表：发行人合并现金流量表

单位：万元

项目\日期	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	337,757.96	213,599.72	188,441.58	375,916.25
收到其他与经营活动有关的现金	124,842.72	128,297.60	92,571.17	173,277.96
经营活动现金流入小计	462,600.68	341,897.32	281,012.75	549,194.21
购买商品、接受劳务支付的现金	47,265.73	51,714.27	63,439.66	32,111.00
支付给职工以及为职工支付的现金	91,745.55	90,165.52	61,950.76	51,334.20
支付的各项税费	20,354.81	15,692.90	15,819.54	16,994.60
支付其他与经营活动有关的现金	9,190.78	179,965.03	53,944.50	4,461.89
经营活动现金流出小计	168,556.87	337,537.72	195,154.46	104,901.69
经营活动产生的现金流量净额	294,043.82	4,359.60	85,858.29	444,292.51
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,570.00	-	526.81
取得投资收益收到的现金	-	7,882.30	-	10.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24.54	0.89	135.27	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1160.05	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	4,772.37	58,577.08	4,066.01	10,612.71
投资活动现金流入小计	4,796.91	70,190.32	4,201.28	11,149.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	720,402.63	1,378,000.05	1,162,755.95	1,052,219.72
投资支付的现金	118,700.00	5,750.00	-	4,261.00
支付其他与投资活动有关的现金	54,500.02	6,422.96	29,365.99	31,316.91
投资活动现金流出小计	893,602.66	1,390,173.01	1,192,121.94	1,087,797.63

项目\日期	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资活动产生的现金流量净额	-888,805.75	-1,319,982.69	-1,187,920.66	-1,076,648.04
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	3,000.00	125,336.60	7,763.40	-
取得借款收到的现金	886,900.00	2,159,430.00	1,166,570.00	1,296,760.77
收到其他与筹资活动有关的现金	336,285.79	867,599.10	218,616.47	441,839.58
发行债券收到的现金	-	-	430,000.00	120,000.00
筹资活动现金流入小计	1,226,185.79	3,152,365.70	1,822,949.87	1,858,600.36
偿还债务支付的现金	275,683.25	656,641.25	774,471.25	653,404.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	288,378.37	353,419.64	315,800.02	304,431.37
支付其他与筹资活动有关的现金	126,920.72	388,570.03	77,364.05	191,608.94
筹资活动现金流出小计	690,982.34	1,398,630.92	1,167,635.32	1,149,444.59
筹资活动产生的现金流量净额	535,203.46	1,753,734.78	655,314.55	709,155.77
现金及现金等价物净增加额	-59,558.47	438,111.69	-446,747.82	76,800.25
期初现金及现金等价物余额	925,041.04	486,929.35	933,677.17	856,876.93
期末现金及现金等价物余额	865,482.57	925,041.04	486,929.35	933,677.17

附表三：

表：发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目\日期	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	335,169.89	215,998.63	197,477.33	575,801.27
应收账款	13,189.21	9,826.64	8,245.03	164.26
预付款项	3,358.49	3,364.35	6,478.74	2,824.13
其他应收款	2,609,839.54	2,815,833.21	2,127,708.21	1,989,515.84
存货	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	2,961,557.13	3,045,022.83	2,339,909.32	2,568,305.50
非流动资产：				
可供出售金融资产	164,740.00	66,740.00	66,740.00	66,740.00
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	759,419.14	759,419.14	518,661.38	150,331.21
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	1,652,925.86	1,645,123.00	1,625,884.15	1,379,867.33
在建工程	47,465.76	31,104.31	27,215.46	38,947.97
无形资产	2,931.06	662.17	771.38	874.83
其他非流动资产	1,091,618.54	987,263.92	1,002,824.83	1,025,212.61
非流动资产合计	3,719,100.36	3,490,312.55	3,242,097.20	2,661,973.94
资产总计	6,680,657.49	6,535,335.38	5,582,006.52	5,230,279.44
流动负债：				
短期借款	260,000.00	160,000.00	4,000.00	5,000.00
应付账款	42,991.25	45,823.38	91,558.94	91,518.77
预收款项	97.58	31.13	65.57	343.56

项目\日期	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付职工薪酬	728.07	3,132.36	2,976.98	3,756.95
应交税费	14.55	13.21	18.66	5.44
其他应付款	948,330.40	997,199.66	705,906.52	860,934.66
一年内到期的非流动负债	198,869.48	250,230.25	448,421.84	323,553.42
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	1,451,031.33	1,456,429.98	1,252,948.51	1,285,112.82
非流动负债：				
长期借款	1,563,782.38	1,359,275.63	637,146.86	788,648.13
应付债券	1,127,500.00	1,155,000.00	1,272,500.00	960,000.00
长期应付款	209,336.48	239,508.92	371,131.84	546,574.84
递延收益	103.78	103.78	107.10	-
非流动负债合计	2,900,722.63	2,753,888.33	2,280,885.81	2,295,222.96
负债合计	4,351,753.96	4,210,318.31	3,533,834.32	3,580,335.78
所有者权益：				
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,763,070.64	1,720,704.91	1,449,924.68	1,105,218.66
其他综合收益	-	7,362.31	4,808.18	-
盈余公积金	2,177.19	2,177.19	1,038.15	30.16
未分配利润	63,655.71	94,772.66	92,401.19	44,694.83
所有者权益合计	2,328,903.53	2,325,017.07	2,048,172.20	1,649,943.66
负债和所有者权益总计	6,680,657.49	6,535,335.38	5,582,006.52	5,230,279.44

表：发行人母公司利润表

单位：万元

项目\日期	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	27,369.93	36,062.60	18,002.55	11,302.31
营业总成本	57,023.42	70,416.94	67,281.69	50,508.51
营业成本	463.60	6,134.58	85.53	85.53
税金及附加	3,694.30	4,884.26	5,049.69	5,024.56
销售费用	-	-	-	-
管理费用	8,232.44	13,171.88	16,047.31	14,074.80
研发费用	-	8.32	55.86	-
财务费用	44,633.08	46,217.90	46,043.30	30,969.62
加：其他收益	155.48	18,642.84	35,731.22	49,940.00
投资净收益	-	26,690.91	22,489.88	4,627.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	26,139.44	22,471.88	3,622.23
资产减值损失	-	236.51	-120.51	354.01
资产处置收益	-	-	84.65	-
营业利润	-29,498.00	11,215.92	8,906.10	15,361.58
加：营业外收入	243.86	217.17	1,021.97	1,110.39
减：营业外支出	0.01	42.67	235.24	485.25
利润总额	-29,254.15	11,390.43	9,692.85	15,986.72
减：所得税	-	-	-	-
净利润	-29,254.15	11,390.43	9,692.85	15,986.72
减：少数股东损益	-	-	-	-
加：其他综合收益	-	2,554.13	4,808.18	-
综合收益总额	-29,254.15	13,944.55	14,501.03	15,986.72

表：发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目\日期	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	26,874.12	17,111.98	11,288.96
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	439,757.64	162,927.80	54,398.99	50,659.98
经营活动现金流入小计	439,757.64	189,801.92	71,510.97	61,948.94
购买商品、接受劳务支付的现金	-	1,527.75	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	9,011.60	12,155.66	11,626.22	8,308.97
支付的各项税费	3,759.13	4,995.09	5,144.72	5,425.95
支付其他与经营活动有关的现金	175,739.23	317,451.23	130,054.49	30,524.04
经营活动现金流出小计	188,509.96	336,129.74	146,825.43	44,258.96
经营活动产生的现金流量净额	251,247.68	-146,327.82	-75,314.46	17,689.98
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	4,871.90	2,121.82	526.81
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24.54	0.89	5.38	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,160.05	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	43,500.00	145,856.21	6,778.12	740,333.58
投资活动现金流入小计	43,524.54	151,889.06	8,905.33	740,860.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,954.97	74,205.33	47,821.23	24,201.09
投资支付的现金	98,000.00	214,495.40	-	3,281.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	11,236.60	-

项目\日期	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
支付其他与投资活动有关的现金	452,221.06	749,162.96	572,831.26	899,349.21
投资活动现金流出小计	580,176.03	1,037,863.69	631,889.10	926,831.30
投资活动产生的现金流量净额	-536,651.49	-885,974.63	-622,983.77	-185,970.91
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	572,100.00	1,237,430.00	171,208.60	234,060.77
收到其他与筹资活动有关的现金	330,648.49	954,603.06	362,151.07	838,280.02
发行债券收到的现金	-	-	430,000.00	120,000.00
筹资活动现金流入小计	902,748.49	2,192,033.06	963,359.67	1,192,340.80
偿还债务支付的现金	264,943.25	617,161.25	439,271.25	439,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	110,228.06	139,749.31	120,683.40	135,144.62
支付其他与筹资活动有关的现金	123,002.11	384,298.75	83,430.73	202,775.68
筹资活动现金流出小计	498,173.42	1,141,209.31	643,385.37	777,520.30
筹资活动产生的现金流量净额	404,575.07	1,050,823.74	319,974.30	414,820.49
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	119,171.26	18,521.30	-378,323.94	246,539.56
期初现金及现金等价物余额	215,998.63	197,477.33	575,801.27	329,261.71
期末现金及现金等价物余额	335,169.89	215,998.63	197,477.33	575,801.27