

债券简称：20 长新 06

债券代码：149329.SZ

债券简称：20 长新 05

债券代码：149245.SZ

债券简称：20 长新 03

债券代码：149233.SZ

债券简称：20 长新 02

债券代码：114773.SZ

长春新区发展集团有限公司

2021 年公司债券定期受托管理事务报告

发行人

长春新区发展集团有限公司

（吉林省长春市高新开发区超越大街与创意路交汇南侧汉森香榭里
31 号楼 2 层）

债券受托管理人



（深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层）

重点声明

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《长春新区发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券之受托管理协议》、《长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》、《长春新区发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》等相关规定和约定，国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源，编制本定期受托管理事务报告。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作的承诺或声明。

目录

重点声明	2
释义	4
第一章 本次债券概况	5
第二章 受托管理人履行职责情况	6
第三章 发行人经营及财务状况	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	10
第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况	12
第六章 募集说明书约定的其他义务情况	13
第七章 债券持有人会议召开情况	14
第八章 发行人偿债意愿及能力分析	15
第九章 其他事项	16

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司	指	长春新区发展集团有限公司
国信证券/受托管理人	指	国信证券股份有限公司
20 长新 02	指	长春新区发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
20 长新 03	指	长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
20 长新 05	指	长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
20 长新 06	指	长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

注：报告中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

第一章 本次债券概况

一、发行人名称

中文名称：长春新区发展集团有限公司

二、债券基本情况

单位：亿元、%

序号	债券全称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额	利率	受托管理人
1	长春新区发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)	20 长新 02	114773.SZ	2020/6/18	2025/6/18	5.00	5.95	国信证券
2	长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	20 长新 03	149233.SZ	2020/9/11	2023/9/11	20.00	5.50	国信证券
3	长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20 长新 05	149245.SZ	2020/9/22	2025/9/22	20.00	6.00	国信证券
4	长春新区发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	20 长新 06	149329.SZ	2020/12/18	2025/12/18	6.00	6.70	国信证券

第二章 受托管理人履行职责情况

国信证券作为本期债券的受托管理人，已按照《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定以及债券受托管理协议的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。具体情况如下：

国信证券作为 20 长新 02、20 长新 03、20 长新 05、20 长新 06 的受托管理人，在债券存续期间对发行人履行公司债券募集说明书所约定义务的执行情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况、偿债保障措施实施情况及对债券持有人权益有重大影响的事项，并对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

2021 年度，国信证券作为债券受托管理人出具的受托管理事务报告情况如下：

发行人于 2021 年 3 月 15 日在交易所网站上发布了公告，披露其总经理发生变更的事项。受托管理人已于 2021 年 3 月 18 日披露了临时受托管理事务报告。

第三章 发行人经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：长春新区发展集团有限公司

办公地址：吉林省长春市高新开发区超越大街与创意路交汇南侧汉森香榭里31号楼2层

法定代表人：车羽轮

经营范围：城市基础设施建设及运营；土地整理与开发；房地产开发与经营；物业管理；以自有资金对实业项目投资(不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、代客理财、融资担保等金融服务业务，严禁非法集资)；建筑材料生产、加工、销售；水利生态保护和环境治理工程施工；房屋建筑工程、市政公用工程施工总承包；仓储服务(易燃易爆及有毒化学危险品除外)；道路普通货物运输、酒店管理、提供住宿服务；投资咨询；房屋拆迁服务(不含爆破)；商务信息咨询；企业管理咨询；国内国际贸易代理；软件技术服务；人力资源招聘；人力资源管理咨询(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、发行人 2021 年度经营情况

(一) 公司业务情况

发行人系长春新区国有资产监督管理委员会为加强国有资本运营管理而成立的国有大型控股集团，主营业务涵盖制药业、房地产、工程收入及园林维护、服务业、资产使用费等板块。

(二) 公司主要经营情况

单位：万元、%

业务板块	收入	收入占比	成本	成本占比	毛利率
工程收入/园林维护	227,321.86	15.2%	154,905.73	39.84%	31.86%
制药业	1,004,637.41	67.18%	87,278.00	22.44%	91.31%
房地产	67,765	4.53%	44,858.90	11.54%	33.8%
服务业	12,974.88	0.87%	12,299.36	3.16%	5.21%

业务板块	收入	收入占比	成本	成本占比	毛利率
资产使用费	161,295.63	10.79%	60,699.30	15.61%	62.37%
其他	21,528.34	1.44%	28,823.30	7.41%	-33.89%
合计	1,495,523.12	100.01%	388,864.59	100%	74%

三、发行人 2021 年度财务情况

（一）发行人 2021 年度主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	同比变动（%）
流动资产合计	6,506,118.40	5,377,605.29	20.99
非流动资产合计	7,562,815.62	7,109,491.68	6.38
总资产	14,068,934.03	12,487,096.96	12.67
流动负债合计	2,876,080.20	2,290,978.86	25.54
非流动负债合计	5,173,611.36	4,643,425.46	11.42
总负债	8,049,691.56	6,934,404.32	16.08
所有者权益合计	6,019,242.47	5,552,692.64	8.40
归属母公司股东的净资产	3,925,812.02	3,895,373.03	0.78
营业总收入	1,495,523.12	1,321,193.44	13.19
营业总成本	975,915.50	907,192.95	7.58
归属母公司股东的净利润	105,324.55	100,187.31	5.13
经营活动产生的现金流量净额	524,038.40	652,121.42	-19.64
投资活动产生的现金流量净额	-696,964.01	-1,260,469.03	44.71
筹资活动产生的现金流量净额	664,215.40	586,743.18	13.20
期末现金及现金等价物余额	1,765,279.02	1,274,309.48	38.53

（二）发行人 2021 年度主要财务指标

单位：万元、%

主要财务指标	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动（%）
流动比率	2.26	2.35	-3.63
速动比率	1.51	1.60	-6.14
资产负债率	57.22	55.53	3.04
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	739,200.90	609,011.32	21.38
EBITDA 利息保障倍数	1.80	1.16	55.17
贷款偿还率	100	100	-
利息偿付率	100	100	-

注：上述财务指标计算方法如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债；

- 2、速动比率=（流动资产－存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；
- 7、EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。

（三）财务数据及财务指标变动分析

1、投资活动产生的现金流净额

2021 年度，发行人投资活动产生的现金流净额为-696,964.01 万元，较上年度同比增长 44.71%，主要系发行人 2021 年度投资支出减少，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，投资支付的现金，支付其他与投资活动有关的现金等均大幅减少所致。

2、期末现金及现金等价物余额

2021 年末，发行人期末现金及现金等价物余额为 1,765,279.02 万元，较上年度增长了 38.53%，主要系 2021 年度发行人投资支出、偿债支出等同比减少，期末现金及现金等价物余额随之增长。

3、EBITDA 利息保障倍数

2021 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数为 1.80，较上年度增长了 55.17%，主要系 2021 年度利润总额增长，资本化利息下降所致。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

发行人 20 长新 02、20 长新 03、20 长新 05 及 20 长新 06 募集资金情况如下：

单位：亿元

序号	债券简称	发行规模	募集资金用途
1	20 长新 02	5	补充企业流动资金
2	20 长新 03	20	偿还有息债务
3	20 长新 05	20	不超过 20 亿元用于偿还有息债务，不超过 5 亿元用于补充公司流动资金
4	20 长新 06	6	偿还有息债务

注：20 长新 05 实际发行规模为 20 亿，募集资金全部用于偿还有息债务

二、公司债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，20 长新 02 的募集资金余额为 0 亿元，发行人已将募集资金用于补充企业流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

截至本报告出具日，20 长新 03 的募集资金余额为 0 亿元，发行人已将募集资金用于偿还有息债务，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

截至本报告出具日，20 长新 05 的募集资金余额为 0 亿元，发行人已将募集资金用于偿还有息债务，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

截至本报告出具日，20 长新 06 的募集资金余额为 0 亿元，发行人已将募集资金用于偿还有息债务，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、募集资金专项账户运作情况

发行人就 20 长新 02 已在渤海银行股份有限公司长春分行设立了募集资金与偿债保障金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告出具之日，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

发行人就 20 长新 03 已在渤海银行股份有限公司长春分行设立了募集资金与偿债保障金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告出具之日，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

发行人就 20 长新 05 已分别在渤海银行股份有限公司长春分行、哈尔滨银行股份有限公司大连分行设立了募集资金与偿债保障金专项账户及募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告出具之日，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

发行人就 20 长新 06 已分别在吉林银行股份有限公司长春新区支行、哈尔滨银行股份有限公司大连分行设立了募集资金与偿债保障金专项账户及募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告出具之日，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况

一、本次债券内外部增信机制变更、执行情况及有效性

（一）20 长新 02

本期债券为无担保债券，无信用增进安排。

（二）20 长新 03

本期债券为无担保债券，无信用增进安排。

（三）20 长新 05

本期债券为无担保债券，无信用增进安排。

（四）20 长新 06

本期债券为无担保债券，无信用增进安排。

二、本次债券偿债保障措施的变更、执行情况及有效性

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

三、本次债券的本息偿付情况

截至本报告出具日，20 长新 02、20 长新 03、20 长新 05、20 长新 06 已完成 2021 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

第六章 募集说明书约定的其他义务情况

20 长新 02、20 长新 03、20 长新 05、20 长新 06 债券募集说明书中未约定其他义务事项。

第七章 债券持有人会议召开情况

报告期内，相关债券不存在召开持有人会议的情况。

第八章 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至本报告披露日，发行人发行的 20 长新 02、20 长新 03、20 长新 05 及 20 长新 06 均按时支付利息。发行人具备充分的偿债意愿，严格履行债务本息支付义务，不存在违约或延迟支付本息的情况。

二、发行人偿债能力分析

发行人债券的偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的收入和利润。2021 年，发行人合并财务报表的营业收入为 1,495,523.12 万元，归属母公司股东的净利润为 105,324.55 万元。发行人业务涵盖制药、房地产、管网及道路维修养护和工程建设等多个行业，各板块业务竞争优势明显。发行人营业收入、利润水平报告期内整体较为稳定，从而为偿还债券本息提供一定保障。

发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，流动资产变现能力较强。截至 2021 年末，发行人流动资产总额为 6,506,118.40 万元。因此，在现金流量不足且无法及时获得银行贷款的情况下，发行人可通过变现流动资产的方式，作为偿债资金的补充来源。

发行人主要偿债指标如下：

主要财务指标	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动 (%)
流动比率	2.26	2.35	-3.63
速动比率	1.51	1.60	-6.14
资产负债率 (%)	57.22	55.53	3.04

从长期偿债指标来看，2020-2021 年末，发行人合并口径资产负债率分别为 55.53%和 57.22%，保持在合理的范围内，长期偿债能力较强。

从短期偿债指标来看，2020-2021 年末，发行人流动比率分别为 2.35 及 2.26，速动比率分别为 1.60 及 1.51，均保持在合理的范围，具备较好的短期偿债能力。

总体来看，发行人无到期未偿付债务，经营情况良好，盈利能力较强，长短期偿债能力和流动性良好。

第九章 其他事项

一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

无。

二、与增信措施有关的其他事项

不适用

三、受托管理人采取的应对措施

国信证券股份有限公司作为债券受托管理人，已对相关重大事项及时跟进，并披露了临时受托管理事务报告，具体措施请参考本报告第二章。

（以下无正文）

（本页无正文，为《长春新区发展集团有限公司 2021 年公司债券定期受托管理事务报告》之盖章页）

