

债券代码：152993.SH/2180315.IB 债券简称：21长发05/21长沙城发债01

长沙城市发展集团有限公司公司债券（第一期）  
2021年度  
发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：长沙城市发展集团有限公司



主承销商：

国开证券股份有限公司

2022年6月

国开证券股份有限公司作为2021年长沙城市发展集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“21长沙城发债01”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对长沙城市发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2021年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

### 一、发行人基本情况：

公司名称：长沙城市发展集团有限公司

法定代表人：邹春林

设立日期：2019年9月20日

注册资本：5,000,000 万元人民币

住所：湖南省长沙市岳麓区先导路179号湘江时代13-15楼

邮政编码：410000

信息披露事务负责人：潘青

联系电话：0731-88222987

传真：0731-88278526

### 二、债券基本要素

- 1.发行主体：长沙城市发展集团有限公司。
- 2.债券名称：2021年长沙城市发展集团有限公司公司债券（第一期）。
- 3.发行总额：人民币150,000.00万元。
- 4.债券票面金额：本次债券票面金额为100元。
- 5.债券期限：本期债券为7年期固定利率债券。

6.债券形式：本期债券为实名制记账式公司债券。

7.还本付息方式：每年付息一次，分次还本。本次债券设本金提前偿还条款，自债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

8.起息日：本期债券自发行日（2021年8月16日）开始计息，债券存续期限内每年的4月24日为该计息年度的起息日。

9.利息登记日：本次债券存续期间，利息登记日按照上交所和证券登记机构相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

10.付息日：2022年至2028年每年的8月16日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

11.兑付日：2024年至2028年每年的8月16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）。

12.付息、兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

13.债券利率及其确定方式：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为3.62%。本期债券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，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。簿记建档区间应根据有关法律规定，由发行人和主承销商根据市场情

况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

14.发行价格：债券面值100元人民币，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。

15.担保情况：不涉及。

16.信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

17.监管银行（账户监管人）：华夏银行股份有限公司长沙分行

18.债权代理人：华夏银行股份有限公司长沙分行。

19.发行方式与发行对象：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。在承销团成员设置的发行网点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）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

长沙城市发展集团有限公司（以下简称“发行人”）已按照 2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本

期债券上市或交易流通。本期债券于 2021 年 8 月 18 日在上海证券交易所上市流通，简称“21 长发 05”，证券代码为 152993.SH；本期债券于 2021 年 8 月 18 日在银行间交易市场上市流通，简称“21 长沙城发债 01”，证券代码为 2180315.IB。

## （二）募集资金使用情况

1、根据“21 长沙城发债 01”募集说明书，发行人在华夏银行股份有限公司长沙分行开设募集资金专户，用于归集募集资金。本期债券扣除发行费用后募集资金净额为 149,867.40 万元人民币。

截至 2021 年 12 月 31 日，募集资金已使用 149,867.40 万元，未使用募集资金金额 0 万元。其中用于洋湖再生水厂和马栏山项目 29,867.40 万元，补充发行人营运资金 120,000.00 万元。发行人募集资金使用情况与募集说明书约定一致。

## （三）还本付息情况

根据募集说明书约定，“21 长沙城发债 01”的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 8 月 16 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）。

截至 2021 年末，该债券未到还本付息日期。

## （四）信息披露情况

2021 年度，发行人分别在中国债券信息网：

（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）、[上海证券交易所（www.sse.com.cn）](http://www.sse.com.cn)等媒体披露相关文件，具体信息如下：

（1）发行人于 2021 年 8 月 10 日披露《长沙城市发展集团有限

公司关于近三年无重大违法和重大违规情况的说明》、《长沙城市发展集团有限公司关于近三年无重大诉讼，仲裁和行政处罚的说明》、《国家发展改革委关于长沙城市发展集团有限公司发行公司债券注册的通知》、《关于 2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)之法律意见书》、《长沙城市发展集团有限公司年审计报告审计报告 2020 年》、《关于长沙城市发展集团有限公司公司债券分期发行及调整债券名称的说明》、《2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)信用评级报告》、《长沙城市发展集团有限公司年审计报告审计报告财务报表 2021 年 1-3 月》、《2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》、《2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书摘要》、《长沙城市发展集团有限公司年审计报告 2017-2019》;

(2) 发行人于 2021 年 8 月 11 日披露了《2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)申购和配售办法说明》、《2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)簿记建档发行应急申购书》、《2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)申购意向函》、《2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)交易场所选择应急申请书》、《2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)申购文件》;

(3) 发行人于 2021 年 8 月 13 日披露了《2021 年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)簿记建档发行结果》;

(4) 发行人于 2021 年 8 月 17 日披露了《债券交易流通要素公

告（21长沙城发债01）》；

（5）发行人于2021年8月30日披露了《长沙城市发展集团有限公司公司债券2021年半年度报告》、《长沙城市发展集团有限公司公司债券2021年半年度财务报表及附注》；

#### 四、发行人偿债能力

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021年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（大信审字【2022】第27-00057号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人近两年经审计的主要财务数据及指标：

##### 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
资产总计	24,349,626.68	23,267,753.00
流动资产合计	9,72,577.46	9,318,231.09
负债合计	13,639,933.06	12,964,629.02
流动负债合计	4,011,593.03	4,805,237.00
所有者权益合计	10,709,693.62	10,303,123.99

##### 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
主营业务收入	3,408,771.24	3,090,478.10
利润总额	193,342.73	182,913.17
净利润	163,060.97	154,389.66

##### 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	334,032.09	471,460.99
投资活动产生的现金流量净额	-940,958.18	-1,519,932.42
筹资活动产生的现金流量净额	805,755.86	482,165.63
现金及现金等价物净增加额	198,319.68	-566,834.45

发行人近两年财务主要数据和指标

项目	2021 年度/末	2020 年度/末
流动比率（倍数）	2.42	1.94
速动比率（倍数）	1.00	0.82
资产负债率（%）	56.02	55.72

注：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=总负债/总资产\*100%

截至2021年末，发行人资产总额为2,434.96亿元，较2020年末增长4.65%。从公司的资产构成来看，流动资产以存货、货币资金、预付款项及其他应收款为主。

2020年末和2021年末的交易性金融资产余额分别为137,506.12万元和203,912.96万元，占期末资产总额的比例分别为5.73%和0.84%。2021年末交易性金融资产比2020年末增加48.29%，主要系分类为以公允价值计量的金融资产增加所致。2020年末和2021年末的应收账款余额分别为410,571.07万元和231,245.47万元，占期末资产总额的比例分别为1.76%和0.95%。2021年末应收账款余额比2020年末减少43.68%，主要系部分公司回款所致。2020年末和2021年末的合同资产余额分别为34,103.40万元和45,967.66万元，占期末资产总额的比例分别为0.15%和0.19%。2021年末合同资产比2020年末增加34.79%，主要系工程施工业务确认的合同资产及质保金增加所致。2020年末和2021年末的其他债权投资余额分别为10,800.00万元和800.00万元。



2021年末其他债权投资比2020年末减少92.59%，主要系委托贷款减少10,000.00万元所致。2020年末和2021年末的其他权益工具投资余额分别为287,670.24万元和853,657.19万元，占期末资产总额的比例分别为1.24%和3.51%。2021年末其他权益工具投资比2020年末增加196.75%，主要系2021年度公司对长沙先导高芯投资合伙企业（有限合伙）、长沙领新基金产业投资合伙企业（有限合伙）等公司进行非交易性股权投资所致。2020年末和2021年末的其他非流动金融资产余额分别为816,408.69万元和349,047.84万元。2021年末其他非流动金融资产比2020年末减少57.25%，主要系公司对华声在线股份有限公司、三安光电股份有限公司、湖南股权交易所有限公司的投资大幅减少所致。2020年末和2021年末的使用权资产余额分别为1,648.90万元和2,810.96万元。2021年末使用权资产比2020年末增加70.47%，主要系新增机器设备及运输设备两项租赁资产所致。2020年末和2021年末的递延所得税资产余额分别为10,715.98万元和16,389.37万元。2021年末递延所得税资产比2020年末增加52.94%，主要系公司本期计提资产减值准备，形成较多的可抵扣暂时性差异，从而使得递延所得税资产有所增加所致。

2021年，发行人负债总额为1,363.99亿元，较2020年增长5.38%。2020年末和2021年末的短期借款余额分别为697,376.98万元和367,491.95万元，占本期末负债总额的比例分别为5.38%和2.69%。2021年末短期借款比2020年末减少47.30%，主要系公司本期偿还质押借款所致。2020年末和2021年末的交易性金融负债余额分别为

1,815.57万元和9,649.63万元。2021年末交易性金融负债比2020年末增加431.49%，主要系分类为以公允价值计量的金融负债大幅增加所致。2020年末和2021年末的衍生金融负债余额分别为0.00万元和8,805.80万元。2021年末衍生金融负债比2020年末减少100.00%，主要系公司衍生金融工具公允价值变动所致。2020年末和2021年末的应付票据余额分别为110,013.61万元和164,680.58万元，占本期末负债总额的比例分别为0.85%和1.21%。2021年末应付票据余额比2020年末增加49.69%，主要系2021年公司新增远期信用证和国内信用证结算所致。2020年末和2021年末的预收款项余额分别为30,978.88万元和52,601.15万元，占本期末负债总额的比例分别为0.24%和0.39%。2021年末预收款项比2020年末增加69.80%，主要系随着商品和服务的交付，预收的商品及服务款结转所致。2020年末和2021年末的其他流动负债余额分别为29,583.42万元和91,205.60万元，占本期末负债总额的比例分别为0.23%和0.67%。2021年末其他流动负债比2020年末增加208.30%，主要系短期应付债券大幅增加所致。2020年末和2021年末的应付债券余额分别为1,503,944.00万元和2,216,416.64万元，占本期末负债总额的比例分别为11.60%和16.25%。2021年末的应付债券比2020年末增加47.37%，主要系公司新发行多支债券及债务融资工具，在银行间市场及交易所市场融资规模扩大所致。2020年末和2021年末的递延所得税负债分别为27,231.86万元和55,367.46万元，占本期末负债总额的比例分别为0.21%和0.41%。2021年末的递延所得税负债比2020年末增加103.32%，主要系金融资产及金融工具公允价值变动所

致。2020年末和2021年末的其他非流动负债分别为612.91万元和4.54万元。2021年末的其它非流动负债比2020年末减少99.26%，主要系2021年末未到期责任准备金和担保赔偿准备金比2020年末减少100.00%所致。公司未来一年内债务到期偿付压力较大，目前已通过储备公司债、新增银行授信等方式筹集资金，目前货币资金较为充足，偿债措施准备完善。

2021年，发行人所有者权益为1,070.97亿元，较2020年度增长了3.95%。

2021年度，公司实现营业总收入340.88亿元，较2020年度增加了10.30%；发行人实现净利润16.31亿元，较2020年度增加5.62%。发行整体经营及盈利情况较稳定。

现金流方面，2021年公司经营活动产生的现金流量净额为33.40亿元，较2020年减少13.74亿元，主要因购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；2021年公司投资活动产生的现金流量净额为-94.10亿元，主要因当年构建固定资产及投资支付的现金支付所致；2021年公司筹资活动产生的现金流量净额为80.58亿元，主要系公司2021年发行企业债券、公司债券、获得银行新增授信所致。

截至2021年末，发行人流动比率、速动比率、资产负债率分别为2.42、1.00、56.02%，流动比率、速动比率和资产负债率较上年末有所上升。

从以上各项指标分析可以得出：发行人资产规模较大，各项业务发展稳健，具有一定的抵抗风险的能力。作为长沙市最重要的城市基

基础设施建设和运营主体，公司未来在基础设施建设、片区开发、产业投资等方面还需投入较多资金，存在一定资金压力。

## 五、发行人债券发行情况

截至2021年末，除“21长沙城发债01”外，发行人公开发发行尚未兑付的其他债券信息如下：

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额（亿元）	报告期付息情况	报告期兑付情况
21长发01	2021年3月23日	10年	6	不涉及	不涉及
21长发02	2021年3月23日	5年	9	不涉及	不涉及
21长发03	2021年5月25日	10年	15	不涉及	不涉及
21长发06	2021年10月22日	10年	15	不涉及	不涉及
21长发07	2021年10月22日	5年	5	不涉及	不涉及

## 六、担保人最新情况

不涉及。

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《长沙城市发展集团有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

