

2017年望城经济开发区铜官循环经济工业 基地投资开发建设有限公司地下综合管廊 建设专项债券 2021 年度履约情况及 偿债能力分析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2017年望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发建设有限公司地下综合管廊建设专项债券（以下简称“17铜官管廊债”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财[2011]1765号），对长沙望源开发建设有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2022年4月对外披露的长沙望源开发建设有限公司2021年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发建设有限公司（现已更名为“长沙望源开发建设有限公司”）

住所：长沙市望城经济技术开发区铜官循环经济工业园花实村村委会办公楼

办公地址：长沙市望城经济技术开发区铜官循环经济工业园

花实村村委会办公楼

法定代表人：汤炆

经营范围：国有土地一、二级市场开发；建设、合资、合作经营开发；房地产开发；城镇基础设施建设；水利设施建设。（不含前置审批和许可项目，涉及行政许可的凭许可证经营）

成立日期：2008年7月10日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

长沙望源开发建设有限公司已按照《2017年望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发建设有限公司地下综合管廊建设专项债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

2017年望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发建设有限公司地下综合管廊建设专项债券于2017年7月17日在银行间市场上市流通，简称“17铜官管廊债”，债券代码为1780138.IB,并于2017年7月21日在上海证券交易所上市流通，简称“PR望铜官”，债券代码为127501.SH。

（二）募集资金使用情况

根据发行人年报，截至2021年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划，募集资金扣除发行费用后，8.00亿元用于望城经济开发区铜官循环经济工业基地地下综合管廊一期项目，剩余部分用于补充营运资金，募集资金已使用完毕。

（三）付息情况

本期债券付息日为2018年至2027年每年的7月12日，截至2021年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在

违约的情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2021年度信息披露情况如下：

1、2017年望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发建设有限公司地下综合管廊建设专项债券2020年度履约情况及偿债能力分析报告；

2、2017年望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发建设有限公司地下综合管廊建设专项债券2021年付息及分期偿还本金兑付公告；

3、长沙望源开发建设有限公司关于公司名称变更的公告

4、长沙望源开发建设有限公司2021年度跟踪评级报告；

5、长沙望源开发建设有限公司2020年年度报告、2020年年度报告摘要和2020年度财务报表及附注（含担保人财务报告）；

6、长沙望源开发建设有限公司2021年半年度报告和2021年半年度财务报表及附注。

三、发行人的偿债能力

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。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。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,208,699.64	1,097,645.25	10.12
2	总负债	568,025.19	550,088.68	3.26
3	净资产	640,674.46	547,556.57	17.01
4	归属母公司股东的净资产	640,674.46	547,556.57	17.01
5	资产负债率 (%)	46.99	50.12	-6.25
6	流动比率	3.86	5.68	-32.04
7	速动比率	1.33	1.69	-21.30
序号	项目	2021 年度	2020 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	75,266.42	66,856.85	12.58
9	营业成本	49,215.31	50,432.76	-2.41
10	利润总额	14,817.51	13,645.84	8.59
11	净利润	14,817.51	13,645.84	8.59
12	归属母公司股东的净利润	14,817.51	13,645.84	8.59
13	经营活动产生的现金流净额	-7,368.32	-85,321.73	91.36
14	投资活动产生的现金流净额	-10,986.17	-2,389.58	-359.75
15	筹资活动产生的现金流净额	103,476.44	96,974.94	6.70

2020年末及2021年末，公司资产负债率分别为50.12%及46.99%。报告期内，公司资产负债率保持稳定，维持在合理水平。2020年末及2021年末，公司流动比率分别为5.68倍及3.86倍，速动比率分别为1.69倍及1.33倍，虽然2021年末流动比率和速动比率较2020年末均有所下降，整体而言公司流动资产对流动负债的保障程度较好。

2020-2021年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-2,389.58万元和-10,986.17万元。报告期内，发行人投资活动现金流量净额持续为负，主要为发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及对外追加的股权投资，短期内暂时无法实现投资活动现金回报。若发行人上述股权投资支出无法尽快实现现金收益回报，则可能会给发行人带来较大的资金压力。总体看，公司偿债能力一般。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额 (亿元)
长沙望源开发建设有限公司	17铜官管廊债	企业债	10年	2017年7月12日	9.60
长沙望源开发建设有限公司	19铜官01	私募债	5年 (3+2)	2019年10月18日	12.50
长沙望源开发建设有限公司	21望源开发MTN001	中期票据	5年 (3+2)	2021年3月24日	5.00
长沙望源开发建设有限公司	22望源01	私募债	3年	2022年6月27日	12.50

五、增信措施情况

(一) 担保人基本情况

保证人名称	中国投融资担保股份有限公司
注册资本	450,000.00 万元人民币
经营范围	融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务；监管部门批准的其他业务：债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金投资；投资及投资相关的策划、咨询；资产受托管理；经济信息咨询；人员培训；新技术、新产品的开发、生产和产品销售；仓储服务；组织、主办会议及交流活动；上述范围涉及国家专项规定管理的按有关规定办理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
最新评级	AAA
评级日期	2022年5月27日

(二) 担保人财务数据

担保人2021年的财务报告由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：担保人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
1	总资产	2,625,634.99	2,585,184.33	1.56
2	总负债	1,512,151.46	1,421,000.48	6.41
3	净资产	1,113,483.53	1,164,183.84	-4.36
4	归属母公司股东的净资产	1,113,331.67	1,163,888.04	-4.34
5	资产负债率 (%)	57.59	54.97	4.77
序号	项目	2021 年度	2020 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	238,087.96	389,497.26	-38.87
7	营业成本	134,850.50	264,321.24	-48.98
8	利润总额	103,244.09	124,977.28	-17.39
9	净利润	80,747.07	83,407.04	-3.19
10	经营活动产生的现金流净额	36,982.58	-25,337.82	245.96
11	投资活动产生的现金流净额	-100,480.83	269,333.07	-137.31
12	筹资活动产生的现金流净额	-78,738.96	-258,838.33	69.58

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2017年望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

