

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

**2021年长沙城市发展集团有限公司公司债
券(第一期)
2022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

2023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，按照主管部门的有关规定，对长沙城市发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2022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：吴海东

联系电话：0731-88222987

传真：0731-88222987

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：2021年8月16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）公开发行人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2022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2022年末，该债券还本付息情况正常。

（四）信息披露情况

2022年度，发行人分别在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等网站披露相关文件，具体信息如下：

（1）发行人于2022年3月25日披露《长沙城市发展集团有限公司董事长发生变动的公告》；

(2) 发行人于 2022 年 4 月 29 日披露了《长沙城市发展集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》、《长沙城市发展集团有限公司 2021 年度审计报告》;

(3) 发行人于 2022 年 6 月 14 日披露了《长沙城市发展集团有限公司监事会主席发生变动的公告》;

(4) 发行人于 2022 年 6 月 17 日披露了《2021 年度湖南人和律师事务所关于长沙城市发展集团有限公司优质企业债券募集资金使用情况之法律意见书》;

(5) 发行人于 2022 年 6 月 27 日披露了《长沙城市发展集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告》;

(6) 发行人于 2022 年 6 月 30 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)债权代理事务报告(2021 年度)》、《长沙城市发展集团有限公司公司债券 2022 年债权代理事务临时报告(一)》、《长沙城市发展集团有限公司公司债券履约情况及偿债能力分析报告(2021 年度)》;

(7) 发行人于 2022 年 8 月 8 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)2022 年付息公告》;

(8) 发行人于 2022 年 8 月 31 日披露了《长沙城市发展集团有限公司公司债券 2022 年中期报告》、《长沙城市发展集团有限公司公司债券 2022 年半年度财务报告及附注》。

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 2022 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【2023】第 27-00029 号）。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 2022 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	2022 年末	2021 年末
资产总计	24,921,218.15	24,346,169.22
流动资产合计	9,735,032.52	9,722,547.46
负债合计	13,904,507.03	13,640,921.71
流动负债合计	4,016,926.20	4,012,581.68
所有者权益合计	11,016,711.12	10,705,247.51

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	3,841,592.21	3,408,771.24
利润总额	171,813.23	192,754.17
净利润	133,804.92	162,472.41

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	239,930.07	334,032.09
投资活动产生的现金流量净额	-497,981.58	-940,958.18
筹资活动产生的现金流量净额	-125,904.20	805,755.86
现金及现金等价物净增加额	-382,030.12	198,319.68

发行人近两年财务主要数据和指标

项目	2022 年度/末	2021 年度/末
流动比率（倍数）	2.42	2.42
速动比率（倍数）	0.92	1.00
资产负债率（%）	55.79	56.03

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2022年末，发行人资产总额为2,492.12亿元，较2021年末增长2.36%。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。2022年，发行人负债总额为1,390.45亿元，较2021年增长1.93%。2021年末和2022年末的短期借款余额分别为367,491.95万元和654,488.82万元，2022年较2021年增幅为78.10%，主要保证借款和信用借款增加所致。2022年，发行人所有者权益为1,101.67亿元，较2021年度增长了2.91%。

2022年度，公司实现营业总收入384.16亿元，较2021年度增加了12.70%；发行人实现净利润13.38亿元，较2021年度减少17.64%，净利润减少主要是因营业成本和税费上升所致。

现金流方面，2022年公司经营活动产生的现金流量净额为23.99亿元，较2021年减少9.41亿元，主要因购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；2022年公司投资活动产生的现金流量净额为-49.80亿元，主要因当年构建固定资产及投资支付的现金支付所致；2022年公司筹资活动产生的现金流量净额为-12.59亿元，主要系公司2022年吸收投资和借款减少所致。

截至2022年末，发行人流动比率、速动比率、资产负债率分别为2.42、0.92、55.79%，速动比率和资产负债率较上年末有所下降。

发行人资产规模较大，具有一定的抵抗风险的能力。作为长沙市最重要的城市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

截至报告出具时点，除“21长沙城发债01”外，发行人公开发行的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	正常	不涉及
21长发02	2021年3月23日	5年	9	正常	不涉及
21长发03	2021年5月25日	10年	15	正常	不涉及
21长发06	2021年10月22日	10年	15	正常	不涉及
21长发07	2021年10月22日	5年	5	正常	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《2021年长沙城市发展集团有限公司公司债券(第一期)2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



2023年6月25日