

债券简称：	债券代码：
22 望城城投债 01（银行间）	2280364.IB（银行间）
22 望投 01（上交所）	184530.SH（上交所）
19 望城城投绿色债 01（银行间）	1980381.IB（银行间）
G19 望城 1（上交所）	152356.SH（上交所）
19 望城城投绿色债 02（银行间）	1980382.IB（银行间）
G19 望城 2（上交所）	152357.SH（上交所）

## “22 望城城投债 01”、“19 望城城投绿色债 01”、“19 望城城投绿色债 02”2022 年度债权代理事务报告并发行人 履约情况及偿债能力分析报告

**“22 望城城投债 01/22 望投 01”、“19 望城城投绿色债 01/G19 望城 1”、“19 望城城投绿色债 02/G19 望城 2”全体持有人：**

海通证券股份有限公司（以下简称海通证券或本公司）作为“22 望城城投债 01/22 望投 01”、“19 望城城投绿色债 01/G19 望城 1”、“19 望城城投绿色债 02/G19 望城 2”的牵头主承销商及债权人代理人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与长沙市望城区城市建设投资集团有限公司（以下简称发行人）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

### 一、发行人的基本情况

企业名称：长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

住所：长沙市望城区雷锋北大道 1688 号行政中心副楼投融资中心

法定代表人：刘灿辉

注册资本：伍拾亿元整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城镇基础设施建设，国有土地开发、经营，房地产开发、经营，建材销售。（涉及行政许可的凭许可证经营）

股权结构：长沙市望城区城市发展集团有限公司持有发行人 100.00%的股权，是发行人的控股股东。

跟踪评级：根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2023 年 6 月 26 日出具的《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2023 年度跟踪评级报告》（信评委函字〔2023〕跟踪 1263 号），发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，“19 望城城投绿色债 01”、“19 望城城投绿色债 02”、“22 望城城投债 01”信用等级为 AA+。

## 二、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券募集说明书》《2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称《募集说明书》）的约定，在债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。上述债券均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。

### （二）付息、兑付（如有）情况

“19 望城城投绿色债 01”、“19 望城城投绿色债 02”的付息日均为 2020 年至 2026 年每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。上述债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年末分别按债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金，每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

发行人已于 2022 年 12 月 20 日支付“19 望城城投绿色债 01”第 3 个计息年度的利息 2,052.00 万元，兑付本金 7,200.00 万元。发行人已于 2022 年 12 月 20 日支付“19 望城城投绿色债 02”第 3 个计息年度的利息 1,624.00 万元，兑付本金 5,600.00 万元。

“22 望城城投债 01”付息日为 2023 年至 2029 年每年的 8 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。在债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在 2027 年 8 月 17 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，兑付款项自兑付日起不另计利息）偿还债券本金，未回售部分债券自债券存续期第 5 年起，发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。“22 望城城投债 01”首次付息时间为 2023 年 8 月 17 日，尚未到首次付息时间。

发行人不存在应付未付利息的情况。

### （三）募集资金使用情况

根据《2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券募集说明书》，“19 望城城投绿色债 01”、“19 望城城投绿色债 02”分别募集资金 3.60 亿元、2.80 亿元，发行期限均为 7 年。“19 望城城投绿色债 01”募集资金中 1.80 亿元用于望城区滨水新城核心区海绵城市一期工程，其余 1.80 亿元用于补充公司营运资金。“19 望城城投绿色债 02”募集资金中 1.40 亿元用于望城区滨水新城核心区海绵城市一期工程，其余 1.40 亿元用于补充公司营运资金。截至 2020 年末，上述债券募集资金已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用情况，募集资金使用符合募集说明书约定。

根据《2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》，“22 望城城投债 01”募集资金 5.00 亿元，其中 3.75 亿元用于望城区公共交通体系建设项目，1.25 亿元用于补充营运资金。截至 2022 年末，“22 望城城投债 01”募集资金已使用完毕，募集资金使用符合募集说明书约定。

### （四）发行人信息披露情况

发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网（和上海证券交易所网站）披露。2022 年度披露情况如下：

#### 1、中国债券信息网、中国货币网：

##### （1）《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2021

年) (含担保人)》(2022 年 4 月 28 日);

(2)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2021 年年度报告》(2022 年 4 月 29 日);

(3)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2022 年一季度财务报表》(2022 年 4 月 29 日);

(4)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司关于公司控股股东发生变更的公告》(2022 年 5 月 17 日);

(5)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司控股股东发生变更的公告》(2022 年 5 月 17 日);

(6)《2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券 2022 年度第一次债权代理事务临时报告》(2022 年 5 月 24 日);

(7)《2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券 2021 年度债权代理事务报告》(2022 年 6 月 22 日);

(8)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告》(2022 年 6 月 27 日);

(9)《湖南翰骏程律师事务所关于长沙市望城区城市建设投资集团有限公司债券名称调整的说明》(2022 年 8 月 10 日);

(10)《关于长沙市望城区城市建设投资集团有限公司债券名称调整的说明》(2022 年 8 月 10 日);

(11)《2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券信用评级报告》(2022 年 8 月 10 日);

(12)《2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》(2022 年 8 月 10 日);

(13)《2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》(2022 年 8 月 10 日);

(14)《关于发行 2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券之法律意见书》(2022 年 8 月 10 日);

(15)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司关于近三年无重大诉讼事项说明》(2022 年 8 月 10 日);

(16)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司关于近三年无重大违法和

违规行为的说明》(2022 年 8 月 10 日);

(17)《国家发展改革委关于长沙市望城区城市建设投资集团有限公司发行公司债券注册的通知》(2022 年 8 月 10 日);

(18)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2019 年度审计报告》(2022 年 8 月 10 日);

(19)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2020 年度审计报告》(2022 年 8 月 10 日);

(20)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2021 年度审计报告》(2022 年 8 月 10 日);

(21)《2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券申购文件》(2022 年 8 月 12 日);

(22)《2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券申购文件》(2022 年 8 月 16 日);

(23)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年度中期报告》(2022 年 8 月 31 日);

(24)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2022 年半年度报告》(2022 年 8 月 31 日);

(25)《2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券(品种一) 2022 年付息兑付公告》(2022 年 12 月 8 日);

(26)《2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券(品种二) 2022 年付息兑付公告》(2022 年 12 月 8 日)。

## 2、上海证券交易所:

(1)《中诚信国际关于关注长沙市望城区城市建设投资集团有限公司控股股东发生变更的公告》(2022 年 5 月 24 日);

(2)《2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券信用评级报告》(2022 年 8 月 12 日);

(3)《2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》(2022 年 8 月 12 日);

(4)《2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券 2021 年度债权代理事务报告》(2022 年 6 月 22 日);

(5)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2021年）》（2022年4月28日）；

(6)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年度中期报告》（2022 年 8 月 31 日）；

(7)《长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告》（2022 年 6 月 27 日）；

(8)《2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券（品种一）2022 年付息公告》（2022 年 12 月 8 日）；

(9)《2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券（品种二）2022 年付息公告》（2022 年 12 月 8 日）。

#### （五）持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

### 三、发行人偿债能力

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度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》（众环审字〔2023〕1100043 号）。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，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### （一）发行人偿债能力财务指标分析

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产合计（万元）	4,251,174.72	3,741,986.46
流动负债合计（万元）	420,692.16	319,081.07
流动比率（倍）	10.11	11.73
速动比率（倍）	1.46	2.05
资产负债率（%）	48.86	57.51

(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=负债合计/资产总计\*100%

从短期偿债能力来看，2021 年末及 2022 年末，发行人流动比率分别为 11.73 和 10.11，速动比率分别为 2.05 和 1.46。2022 年公司流动比率、速动比率

均呈小幅下降，但总体保持在较高水平，短期偿债能力稳定。

从长期偿债指标来看，2021 年末及 2022 年末，发行人资产负债率分别为 57.51%和 48.86%，2022 年，公司资产负债率较上年有所降低。总体来看，公司资产负债率处于行业正常水平，资产负债结构较为合理。

## （二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	242,943.52	212,584.75
营业成本	208,652.23	179,142.95
利润总额	27,367.00	33,120.54
净利润	27,366.99	33,120.52
归属于母公司所有者的净利润	27,371.08	33,129.97
经营活动产生的现金流量净额	-441,760.95	-343,875.66
投资活动产生的现金流量净额	-2,130.31	-20,696.12
筹资活动产生的现金流量净额	343,817.87	564,469.38
现金及现金等价物净增加额	-100,073.39	199,897.59

2022 年，发行人营业收入较上年增加 30,358.76 万元，增幅为 14.28%，营业成本较上年增加 29,509.28 万元，增幅为 16.47%，主要系发行人当年片区开发业务规模扩大所致。2022 年，发行人利润总额与净利润分别较上年减少 5,753.54 万元及 5,753.53 万元，降幅均为 17.37%，主要系发行人当年收到的政府补助有所减少所致。

2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年减少 97,885.29 万元，降幅为 28.47%，主要系受政府结算安排影响，发行人当年现金回款有所减少所致。2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 18,565.80 万元，降幅为 89.71%，主要系发行人当年偿债规模有所增加所致。

## 四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：年，亿元，%

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
公司债券	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）	2019/3/6	3+2	5.00	3.70	2024/3/6
公司债券	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）	2019/3/28	3+2	8.50	3.65	2024/3/28
公司债券	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	2020/11/3	3+2	6.00	4.63	2025/11/3

	2020 年非公开发行公司债券（第一期）					
公司债券	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	2021/1/25	3+2	6.20	4.50	2026/1/25
公司债券	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）	2021/6/17	3+2	3.00	4.15	2026/6/17
公司债券	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第三期）	2021/9/24	3+2	6.00	3.99	2026/9/24
公司债券	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	2022/6/20	3+2	5.00	3.27	2027/6/20
公司债券	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）	2022/9/9	3+2	5.00	3.18	2027/9/9
债务融资工具	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	2020/11/20	3+2	6.00	4.80	2025/11/20
债务融资工具	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	2020/8/21	5	10.00	4.95	2025/8/21
债务融资工具	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	2019/10/30	5	5.00	6.19	2024/10/30
企业债券	2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券（品种一）	2019/12/20	7	3.60	5.70	2026/12/20
企业债券	2019 年长沙市望城区城市建设投资集团有限公司绿色债券（品种二）	2019/12/20	7	2.80	5.80	2026/12/20
企业债券	2022 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券	2022/8/17	5+2	5.00	3.30	2029/8/17
企业债券	2023 年第一期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券	2023/4/12	5+2	5.40	4.28	2030/4/12
企业债券	2023 年第二期长沙市望城区城市建设投资集团有限公司公司债券	2023/4/27	5+2	4.00	4.20	2030/4/27

## 五、担保人相关情况

“19 望城城投绿色债 01”及“19 望城城投绿色债 02”分别由重庆进出口融资担保有限公司和东北中小企业融资再担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

### （一）担保人基本情况

#### 1、重庆进出口融资担保有限公司

企业名称：重庆进出口融资担保有限公司

住所：重庆市两江新区黄山大道中段 68 号 11 幢

法定代表人：杜西南

注册资本：300,000.00 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：许可项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融



资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保；兼营诉讼保全担保业务，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，以自有资金进行投资,监管部门规定的其他业务（按许可证核定期限从事经营）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

重庆进出口融资担保有限公司原名为重庆进出口信用担保有限公司，设立于 2009 年 1 月 15 日，设立时注册资本为 100,000 万元。自设立以来，经多次增资及股权变更，截至 2022 年末，公司注册资本为 300,000 万元，控股股东为重庆渝富控股集团有限公司，实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 675,778.39 万元，负债总额为 253,419.12 万元，所有者权益为 422,359.26 万元。2022 年度，公司实现营业收入 79,070.20 万元，归属于母公司的净利润 21,019.48 万元。

## 2、东北中小企业融资再担保股份有限公司

企业名称：东北中小企业融资再担保股份有限公司

住所：长春市人民大街 3758 号

法人代表人：柴伟

注册资本：305,233.6448 万元

经营范围：贷款、票据承兑、贸易和项目融资、进出口、信用证等担保再担保业务；诉讼保全、投标、预付款、工程履约及其他担保再担保业务；处置反担保资产；融资咨询、财务顾问等中介服务；投资业务；法律法规未禁止的其他业务。（许可证有效期至 2021 年 4 月 18 日）。（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）。

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

东北中小企业融资再担保股份有限公司于 2007 年 11 月 29 日正式挂牌成立，截至目前注册资本合计 305,233.6448 万元。5 家股东分别为吉林省投资集团有限公司、中国进出口银行、内蒙古再担保股份有限公司、辽宁省融资担保集团有限公司和黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司。

截至 2022 年 12 月 31 日，东北中小企业融资再担保股份有限公司资产总额为 1,030,520.62 万元，负债总额为 609,036.35 万元，所有者权益为 421,484.27 万元。2022 年度，东北中小企业融资再担保股份有限公司实现营业收入 60,482.68

万元，归属于母公司的净利润 13,565.47 万元。

## （二）担保人资信情况

### 1、重庆进出口融资担保有限公司

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2022 年 10 月 19 日出具的《2022 年度重庆进出口融资担保有限公司信用评级报告》（信评委函字〔2022〕3313M 号），担保人主体信用等级 AA+，评级展望为稳定。

### 2、东北中小企业融资再担保股份有限公司

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 10 月 19 日出具的《2022 年度东北中小企业融资再担保股份有限公司信用评级报告》（CCXI-20223315M-01），东北中小企业融资再担保股份有限公司主体信用等级 AA+，评级展望为稳定。

## （三）担保人的财务情况

### 1、重庆进出口融资担保有限公司

以下所引用的重庆进出口融资担保有限公司财务数据，非经特别说明，均引自重庆进出口融资担保有限公司 2022 年年报。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2022 年度完整的年度报告。

单位：万元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
资产总计	675,778.39	665,245.90
负债总计	253,419.12	258,413.24
归属母公司所有者权益	421,831.14	406,314.17
营业收入	79,070.20	85,256.75
净利润	21,033.31	27,600.95
归属于母公司所有者净利润	21,019.48	27,590.43
经营活动产生的现金流量净额	-20,287.18	13,199.18
投资活动产生的现金流量净额	-16,022.68	-24,395.98
筹资活动产生的现金流量净额	11,009.23	-3,912.61
现金及现金等价物的净增加额	-25,300.63	-15,109.40

### 2、东北中小企业融资再担保股份有限公司

以下所引用的东北中小企业融资再担保股份有限公司财务数据，非经特别说明，均引自东北中小企业融资再担保股份有限公司 2022 年年报。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2022 年度完整的年度报告。

单位：万元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
资产总计	1,030,520.62	924,574.02
负债总计	609,036.35	516,655.22
归属母公司所有者权益	421,484.27	407,918.80
营业收入	60,482.68	75,680.95
净利润	13,565.47	24,328.38
归属于母公司所有者净利润	13,565.47	24,328.38
经营活动产生的现金流量净额	-23,561.33	-53,923.78
投资活动产生的现金流量净额	-200,659.16	-210.74
筹资活动产生的现金流量净额	64,849.22	75,010.57
现金及现金等价物的净增加额	-159,371.27	20,876.04

#### （四）担保人已发行未兑付债券情况

截至本报告出具之日，重庆进出口融资担保有限公司及东北中小企业融资再担保股份有限公司不存在已发行未兑付的债券。

#### 六、债权代理人履职情况

2022 年度，海通证券作为上述债券的债权代理人，根据《募集说明书》《债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《“22 望城城投债 01”、“19 望城城投绿色债 01”、“19 望城城投绿色债 02”2022 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



2023年 6月30日