

长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券 2022 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2016年湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司公司债券（以下简称“16湖南环科债”）、2020年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券（以下简称“20雨花经开01”）和2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券（以下简称“20雨花经开02”）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），对长沙雨花经开开发建设有限公司（原名湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司，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2023年4月对外披露的长沙雨花经开开发建设有限公司2022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：长沙雨花经开开发建设有限公司

住所：湖南省长沙市雨花经济开发区振华路579号17号栋

办公地址：湖南省长沙市雨花经济开发区振华路579号17号栋

法定代表人：刘双果

经营范围：以自有资产进行城市基础设施建设投资、房地产开

发建设投资、高科技实业产业开发建设投资，物流的建设、投资、经营、管理（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房地产开发；仓储服务；集群企业住所托管服务；建筑材料销售；房屋租赁；机器人零配件组装；工业机器人、机器人、智能装备的制造；机器人、机器人零配件、智能装备的销售；机器人技术培训；机器人开发。（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）

成立日期：2003-11-18

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

长沙雨花经开开发建设有限公司已按照《2016年湖南环保科技产业园开发建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》、《2020年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券募集说明书》和《2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券募集说明书》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。

1、2016年湖南环保科技产业园开发建设投资有限责任公司公司债券于2016年9月9日在银行间市场上市流通，简称“16湖南环科债”，债券代码为1680349.IB，并于2016年9月29日在上海证券交易所上市流通，简称“PR湘环科”，债券代码为139209.SH。

2、2020年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券于2020年9月4日在银行间市场上市流通，简称“20雨花经开01”，债券代码为2080241.IB，并于2020年9月7日在上海证券交易所上市流通，简称“20雨经01”，债券代码为152564.SH。

3、2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券于

2020年11月12日在银行间市场上市流通，简称“20雨花经开02”，债券代码为2080299.IB,并于2020年11月13日在上海证券交易所上市流通，简称“20雨经02”，债券代码为152640.SH。

（二）募集资金使用情况

1、2016年湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司公司债券

根据发行人披露的2022年年度报告，本期债券募集资金总额为15.00亿元，发行人按照募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中5.25亿元用于洪塘村农民保障住房一期工程项目，4.00亿元用于长沙康庭园建设项目，2.75亿元用于智庭园工业地产建设项目，剩余3.00亿元用于补充公司的营运资金，截至2022年12月31日，募集资金余额为0.00元。

2、2020年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券

根据发行人披露的2022年年度报告，本期债券募集资金总额为6.00亿元，发行人按照募集说明书承诺的用途和使用计划将募集资金中3.6亿元用于雨花智能制造中心项目建设，1.40亿元偿还“16湖南环科债”2020年9月6日到期的本金和利息或者用于偿还因置换“16湖南环科债”2020年9月6日到期本息所产生的负债，1.00亿元用于补充公司流动资金，截至2022年12月31日，募集资金余额为0.00亿元。

3、2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券

根据发行人披露的2022年年度报告，本期债券募集资金总额为9.00亿元，发行人按照募集说明书承诺的用途和使用计划将募集资金中5.03亿元用于雨花智能制造中心项目建设，2.1亿元用于偿还“16湖南环科债”2020年9月6日到期的本金和利息或者用于偿还因置换“16湖南环科债”2020年9月6日到期本息所产生的负债，1.5亿元用于补充

公司流动资金，截至2022年12月31日，募集资金余额为0.37亿元。

（三）付息情况

1、2016年湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司公司债券

本期债券付息日为2017年至2023年每年的9月6日，截至2022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。

2、2020年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券

本期债券付息日为2021年至2027年每年的8月31日，截至2022年末，发行人已按时完成2022年付息事宜，发行人不存在违约的情况。

3、2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券

本期债券付息日为2021年至2027年每年的11月6日，截至2022年末，发行人已按时完成2022年付息事宜，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。2022年度信息披露情况如下：

1、关于长沙雨花经开开发建设有限公司法定代表人及董事长发生变更的公告；

2、长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券2021年年度报告、2021年年度财务报告及附注、2021年度担保人财务报告及附注；

3、长沙雨花经开开发建设有限公司关于控股股东变更的公告。

4、长沙雨花经开开发建设有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告；

5、长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告；

6、关于长沙雨花经开开发建设有限公司董事及监事发生变更的公告

7、2020年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券2022年付息公告；

8、长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券中期报告(2022年)、2022年半年度财务报告及附注；

9、2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券2022年付息公告；

10、2016年湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司公司债券2022年付息及分期偿还本金兑付公告；

三、发行人的偿债能力

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022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2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表1：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	2022 年末	2021 年末	变动比例（%）
1	总资产	2,353,350.52	2,235,801.06	5.26
2	总负债	1,093,824.37	985,992.79	10.94

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
3	净资产	1,259,526.16	1,249,808.27	0.78
4	归属母公司股东的净资产	1,259,526.16	1,249,808.27	0.78
5	资产负债率 (%)	46.48	44.10	5.40
6	流动比率	4.94	5.75	-14.09
7	速动比率	1.15	1.15	0.00
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	91,629.18	87,994.65	4.13
9	营业成本	74,169.81	63,812.00	16.23
10	利润总额	14,955.67	42,287.43	-64.63
11	净利润	13,208.25	35,838.53	-63.15
12	归属母公司股东的净利润	13,208.25	35,838.53	-63.15
13	经营活动产生的现金流净额	-31,497.47	-96,309.27	—
14	投资活动产生的现金流净额	1,186.33	-408.60	390.34
15	筹资活动产生的现金流净额	56,480.96	32,188.80	75.47

短期偿债能力方面, 2021-2022年末发行人流动比率分别为5.74倍和4.94倍, 速动比率分别为1.15倍和1.15倍。报告期内, 公司流动比率保持在行业的较高水平; 速动比率保持平稳, 平均值大于1。表明流动资产在覆盖当期流动负债后仍有余额可用于偿还长期债务, 发行人的短期偿债能力有保障。

长期偿债能力方面, 发行人2021-2022年末资产负债率分别为44.10%和46.48%。资产负债率保持相对稳定, 经营较为稳健, 偿债能力较强。

总体而言，发行人财务状况稳健，长期及短期偿债能力优良。未来，随着发行人土地整理与开发、城市基础设施建设和保障房项目建设等业务的持续发展，发行人偿债能力将进一步增强。

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：

单位：万元

债券简称	发行日期	到期日期	发行利率	发行规模	余额
20雨花经开02	2020-11-05	2027-11-06	4.95%	90,000.00	90,000.00
20雨花经开01	2020-08-28	2027-08-31	4.70%	60,000.00	60,000.00
16湖南环科债	2016-09-05	2023-09-06	4.17%	150,000.00	30,000.00
19湘环科园PPN001	2019-03-20	2024-03-22	20190322-20220321 票面利率:6.4%; 20220322-20240321, 票面利率:3.8%	100,000.00	60,000.00
23雨花经开MTN001	2023-04-18	2028-04-20	3.99%	113,000.00	113,000.00
22雨花经开MTN001	2022-01-21	2027-01-25	3.80%	100,000.00	100,000.00
22雨花经开MTN002	2022-11-02	2027-11-04	3.23%	87,000.00	87,000.00

五、增信措施情况

（一）“20雨花经开01”担保人基本情况

保证人名称	中证信用融资担保有限公司
注册资本	400,000.00 万人民币
经营范围	一般经营项目是：开展诉讼保全担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保,投标担保;与担保业务有关的咨询业务;以自有资金进行投资

	。(以上项目法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营), 许可经营项目是: 借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务
最新评级	AAA
评级日期	2023-06-12

(二) “20雨花经开01”担保人财务数据

担保人2022年的财务报告由毕马威华振会计师事务所(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2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表2: “20雨花经开01”担保人主要财务数据

单位: 万元

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	712,177.56	656,545.39	8.47
2	总负债	86,310.74	66,809.30	29.19
3	净资产	625,866.82	589,736.09	6.13
4	归属母公司股东的净资产	625,866.82	589,736.09	6.13
5	资产负债率 (%)	12.12	10.18	19.06
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	73,238.60	61,651.29	18.79
7	营业成本	22,406.17	30,333.56	-26.13
8	利润总额	50,832.32	31,317.73	62.31
9	净利润	43,630.73	26,472.65	64.81
10	经营活动产生的现金流净额	38,919.80	34,456.14	12.95

11	投资活动产生的 现金流净额	43,248.51	-88,240.41	149.01
12	筹资活动产生的 现金流净额	-12,840.11	158,561.17	-108.10

（三）“20雨花经开02”担保人基本情况

保证人名称	湖南省融资担保集团有限公司
注册资本	600,000.00 万人民币
经营范围	许可项目：融资担保业务（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）一般项目：非融资担保服务；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
最新评级	AAA
评级日期	2023-06-14

（四）“20雨花经开02”担保人财务数据

担保人2022年的财务报告由利安达会计师事务所（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2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表 3：“20 雨花经开 02”担保人主要财务数据

单位：万元

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例（%）
1	总资产	923,145.84	851,974.73	8.35
2	总负债	292,479.76	256,888.25	13.85
3	净资产	630,666.08	595,086.48	5.98

4	归属母公司股东的净资产	613,535.07	587,881.53	4.36
5	资产负债率 (%)	31.68	30.15	5.07
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	74,568.25	60,925.34	22.39
7	营业成本	62,583.07	52,366.28	19.51
8	利润总额	11,661.18	8,407.59	38.70
9	净利润	6,996.44	5,951.05	17.57
10	经营活动产生的现金流净额	-96.61	67,602.30	-100.14
11	投资活动产生的现金流净额	-16,715.10	-18,404.28	—
12	筹资活动产生的现金流净额	3,500.00	10,000.00	-65.00

(以下无正文)

（本页无正文，为《长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券
2022年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

