

2012 年长沙先导投资控股有限公司公司债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告



发行人

长沙先导投资控股集团有限公司

主承销商

太平洋证券股份有限公司

太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”）
作为 2012 年长沙先导投资控股有限公司公司债券（以下简称
“本期债券”）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
财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于长沙先导投资控股集团有限公司
（以下简称“发行人”）对外公布的《长沙先导投资控股集团
有限公司 2018 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中
介机构出具的专业意见以及发行人向太平洋证券提供的其他材料。

太平洋证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析不构成
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
宜作出独立判断。

一、 本期债券基本要素

债券全称	2012 年长沙先导投资控股有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：12 长沙先导债 上海证券交易所：PR 长先导
债券代码	1280452. IB /124081. SH
发行人名称	长沙先导投资控股集团有限公司
债券期限	7 年期，在本期债券发行完毕后第 3 年即 2015 年起至 2019 年每年的本金兑付日，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息首日起不另计利息。
发行规模	18 亿元
担保情况	长沙市城市建设投资开发集团有限公司提供担保，担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。
最新信用评级	时间：2019 年 6 月 05 日，评级机构：大公国际资信评估有限公司，债项：AAA，主体：AA+。

二、 2018 年度发行人履约情况

（一） 募集资金使用情况

本期债券募集资金 18 亿元，扣除承销费 0.16 亿元后，归还募投项目贷款 5.22 亿元，支付募投项目拆迁款 10.95 亿元，支付募投项目建设款 1.67 亿元。

截至 2018 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕。

（二） 本息兑付情况

按照募集说明书约定，发行人已于 2018 年 12 月 10 日，通过债券托管机构按时足额支付了 2017 年 12 月 10 日至 2018 年 12 月 9 日期间的利息和分期偿还的本金，不存在应付本息未付的情况。

（三） 信息披露情况

2018 年度，发行人于中国债券信息

(www.chinabond.com.cn)

上海证券交易所网 (www.sse.com.cn)、中国货币网

(<http://www.chinamoney.com.cn>) 披露了以下本期债券相关的信息：

日期	文件名称
2018/3/16	长沙先导投资控股集团有限公司监事发生变动的公告
2018/4/27	长沙先导投资控股集团有限公司公司债券 2017 年年度报告
2018/4/27	长沙先导投资控股集团有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注
2018/4/27	长沙先导投资控股集团有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要

2018/5/02	长沙先导投资控股集团有限公司经营范围发生重大变化的公告
2018/8/30	长沙先导投资控股集团有限公司公司债券 2018 年半年度报告
2018/8/30	长沙先导投资控股集团有限公司公司债券 2018 年半年度财务报告
2018/8/30	长沙先导投资控股集团有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要
2018/11/20	2012 年长沙先导投资控股集团有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金公告
2018/11/20	2012 年长沙先导投资控股集团有限公司公司债券 2018 年付息公告
2018/11/20	长沙先导投资控股集团有限公司关于董事长、 总经理发生变动的公告

三、2018 年度发行人偿债能力

发行人 2018 年的合并财务报表由天健会计师事务所（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（天健审[2019]2-342 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 2018 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 主要会计数据和财务指标

单位: 万元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)
1	总资产	6,655,690.21	6,382,971.76	4.27
2	总负债	4,189,246.78	3,764,547.80	11.28
3	净资产	2,466,443.42	2,618,423.95	-5.80
4	归属母公司股东的净资产	2,461,069.08	2,566,726.95	-4.12
5	资产负债率 (%)	62.94%	58.98%	6.72
6	扣除商誉及无形资产后的资 产负债率 (%)	63.73%	59.16%	7.72
7	流动比率	3.46	6.86	-49.56(1)
8	速动比率	0.76	1.33	-42.86(2)
9	期末现金及现金等价物余额	658,777.44	523,409.57	25.86

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)
1	营业收入	785,948.03	214,929.50	265.68(3)
2	营业成本	738,651.94	180,156.52	310.01(4)
3	利润总额	67,509.94	56,794.75	18.87
4	净利润	55,162.82	51,119.64	7.91
5	扣除非经常性损益后净利润	36,430.25	35,330.92	3.11
6	归属母公司股东的净利润	59,339.57	50,308.44	17.95
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	89,902.2	63,860.97	40.78(5)
8	经营活动产生的现金流净额	184,959.96	32,693.96	465.73(6)
9	投资活动产生的现金流净额	43,994.69	-88,434.11	-149.75(7)
10	筹资活动产生的现金流净额	-93,142.46	18,670.09	-598.89(8)
11	应收账款周转率	3.07	1.27	141.73(9)
12	存货周转率	0.16	0.04	300.00(10)
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0
14	利息保障倍数	0.45	0.34	32.35(11)
15	现金利息保障倍数	2.3	1.18	94.92(12)
16	EBITDA 利息倍数	0.48	0.34	41.18(13)
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00
19	销售费用	7,521.73	4,671.04	61.03(14)
20	管理费用	26,351.51	16,833.51	56.54(15)
21	财务费用	15,018.12	4,733.09	217.30(16)

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)
				)

(1) 主要原因是本期的流动负债中的短期借款、预收账款、一年内到期的流动负债和其他应付款较上期增加;

(2) 主要原因是本期的流动负债增加;

(3) 主要原因是本期土地出让、房地产销售、资产运营业务收入增加;

(4) 主要原因是本期销售收入增加, 导致业务成本同步增加;

(5) 主要原因是本期折旧和摊销、财务费用、利润总额较上期增加

(6) 主要原因是本期的销售回款较上期增加;

(7) 主要原因是本期的收回土地投资成本较上期增加;

(8) 主要原因是本期归还银行融资较上期增加;

(9) 主要原因是本期销售收入和应收账款较上期增加;

(10) 主要原因是本期销售成本增加;

(11) 主要原因是本期财务费用和利润总额增加;

(12) 主要原因是本期经营活动现金流量净额增加;

(13) 主要原因是本期息税前折旧摊销前利润增加;

(14) 主要原因是本期销售收入增加;

(15) 主要原因是本期业务增加, 合并报表内公司增加;

(16) 主要原因是本期短期借款发生的财务费用增加。

发行人的偿债来源结构主要包括经营性净现金流, 债务融资, 可变现资产和外部支持, 其中经营性净现金流和债务收入是其债务偿付的主要来源。2018 年公司营业收入为 78.59 亿元, 同比增长 265.68%, 以汽油批发, 贸等为主的资产运营收入同比大幅增长, 受益于公司营业收入的大幅提高, 2018 年公司营业利润, 利润总额和净利润均同比增长。2018 年公司获得经营性净现金流 18.50 亿元, 对债务的保障能力有所增强, 投资性现金流为净流入, 发行人暂无大额对外投资。发行人融资渠道多元, 主要为银行借款, 发行债券和融资租赁等, 借款期限结构以长期为主, 债务融资能力较强, 对缓解公司流动性压贡献较大。2018 年末, 公司资产 665.57 亿元, 规模保持增长, 其中流动资产占比为 82.29%, 流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成, 可变现资产以存货中的

土地开发成本、已开发待销售的商业地产为主，资产质量相对较高，可变现价值较大，可对发行人整体债务偿还形成较好的保障。且发行人作为湘江新区重要的土地一级开发和城市投资建设主体，在政府补助和项目回购方面均得到有力的支持。

但 2018 年末，发行人的有息债务规模快速增长，短期偿债压力较大，且公司受限资产规模较大，一定程度上影响了公司资产流动性。

（二） 发行人已发行尚未兑付债券情况

除本期债券之外，截止至 2018 年 12 月 31 日，发行人已发行尚未兑付的债务融资工具信息如下表所示：

代码	债券简称	债券类型	发行日	到期日	债券余额
135085.SH	16 先导 01	私募债	2016-1-21	2019-1-21	30 亿
135370.SH	16 先导 02	私募债	2016-4-7	2021-4-7	15 亿
135540.SH	16 先导 03	私募债	2016-6-7	2021-6-7	15 亿
135565.SH	16 先导 04	私募债	2016-6-16	2020-6-16	18.8 亿
145112.SH	16 先导 05	私募债	2016-10-28	2021-10-28	20 亿
5315.HK	长沙先导 3.1%N2019	企业债	2016-12-02	2019-12-02	3.5 亿 USD
150398.SH	18 先导 01	私募债	2018-5-22	2023-5-22	33 亿
150634.SH	18 先导 02	私募债	2018-8-25	2023-8-25	27 亿元

四 本期债券担保情况

长沙市城市建设投资开发集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

1、 担保人基本情况

名称：长沙市城市建设投资开发集团有限公司

住所：长沙市雨花区人民中路 400 号

法定代表人：刘巍峰

经营范围：承担城市公共基础设施项目投资、建设、运营和管理；一级土地整理和储备；负责政府授权的公共设施的建设、管理；负责政府授权范围内的国有资产经营管理。

2、 担保人财务情况

单位：元

项目	2018 年度/末
资产总计	141,693,196,809.44
负债总计	75,061,577,446.83
所有者权益合计	66,631,619,362.61
营业收入	8,102,986,221.85
利润总额	437,979,409.29
净利润	405,349,398.50
经营活动产生的现金流量净	762,953,144.25

额	
投资活动产生的现金流量净额	-2,982,278,205.89
筹资活动产生的现金流量净额	106,027,007.33

3、担保人资信情况

长沙市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“长沙城投”）

前身为长沙市城市建设投资开发有限责任公司，系于 1998 年成立的国有独资企业，2011 年长沙城投更为现名。长沙市人民政府授权长沙市国资委履行出资人职责。截至 2018 年末，长沙城投注册资本为人民币 100.00 亿元，实际控制人仍为长沙市国资委。长沙城投在长沙市基础设施投融资建设领域仍具有重要地位，业务规模不断扩大，继续获得地方政府在财政补贴及资金划拨等多方面的有力支持，整体实力仍较强；对“12 长沙先导债 /PR 长先导”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，仍具有较强的增信作用。

（本页无正文，为《2012年长沙先导投资控股有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



太平洋证券股份有限公司

2019 年 6 月 27 日

