

债券代码：137663.SH
债券代码：188615.SH
债券代码：188043.SH
债券代码：188042.SH
债券代码：167465.SH
债券代码：166637.SH
债券代码：151988.SH

债券简称：22 先导 01
债券简称：21 先导 03
债券简称：21 先导 02
债券简称：21 先导 01
债券简称：20 先导 03
债券简称：20 先导 01
债券简称：19 先导 01

长沙先导投资控股集团有限公司

公司债券受托管理事务报告

(2022 年度)

受托管理人



(住所：济南市经七路 86 号证券大厦)

2023 年 6 月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于长沙先导投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“长沙先导”）对外披露的《长沙先导投资控股集团有限公司公司债券公司债券2022年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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，投资者应对相关事项作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中泰证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

第一章 公司债券概况.....	1
一、发行人基本情况.....	1
二、19 先导 01 基本情况.....	1
三、20 先导 01 基本情况.....	4
四、20 先导 03 基本情况.....	7
五、21 先导 01、21 先导 02 基本情况.....	9
六、21 先导 03 基本情况.....	12
七、22 先导 01 基本情况.....	14
第二章 受托管理人履行职责情况.....	17
一、受托管理人履行职责情况.....	17
二、利益冲突防范情况.....	17
第三章 发行人的经营与财务情况.....	18
一、发行人 2022 年度经营情况.....	18
二、发行人 2022 年度财务情况.....	19
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	21
一、19 先导 01 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	21
二、20 先导 01 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	22
三、20 先导 03 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	23
四、21 先导 01、21 先导 02 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	25
五、21 先导 03 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	26
六、22 先导 01 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	27
第五章 发行人偿债意愿和能力分析.....	29
一、发行人偿债能力分析.....	29
二、发行人偿债意愿情况.....	29
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	30
一、19 先导 01 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	30
二、20 先导 01 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	30
三、20 先导 03 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	30
四、21 先导 01、21 先导 02 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	31
五、21 先导 03 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	31
六、22 先导 01 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	32
第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	33
一、发行人偿债保障措施的执行情况.....	33
二、债券的本息偿付情况.....	33
第八章 债券跟踪评级情况（如有）.....	35
第九章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）.....	36
第十章 债券持有人会议召开的情况.....	37
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及采取措施情况.....	38
第十二章 特殊事项情况.....	40

第一章 公司债券概况

一、发行人基本情况

公司名称	长沙先导投资控股集团有限公司
法定代表人	危建新
成立日期	2008年7月11日
注册资本	100.00亿元人民币
统一社会信用代码	914301006755963089
注册地址	长沙市岳麓区先导路179号湘江时代广场A1栋13-15楼
邮政编码	410006
经营范围	城市基础设施建设投资、实业投资、高科技产业投资；房地产开发、经营；城市设施建设、经营及管理；储备土地前期开发及配套建设；土地管理服务；物业管理；房屋租赁；股权投资；产业投资；文化旅游产业投资与管理；企业总部管理；酒店管理；商业管理；健康管理；资本管理；资产管理（不含代客理财）；养老产业策划、咨询；会议及展览服务；文化投资管理；医疗领域的投资。（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）

二、19 先导 01 基本情况

（一）公司债券发行核准情况

本次发行经公司董事会于2018年11月16日召开的董事会审议通过，并于2019年4月12日取得公司股东决定通过，发行人获准向合格投资者非公开发行面值总额不超过50亿元（含50亿元）的公司债券，可一次发行或分期发行，发行人将根据资金需求及债券市场运行等情况确定本期债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

2019年5月21日，发行人取得上海证券交易所《挂牌转让无异议函》（上证函〔2019〕843号），批准公司面向合格投资者非公开发行总额不超过45亿元的公司债券。

（二）公司债券的主要条款

发行主体：长沙先导投资控股集团有限公司。

债券名称：长沙先导投资控股集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）品种一。

发行规模：本期公司债券发行规模为25亿元。

票面金额及发行价格：本期公司债券票面金额为100元，按面值平价发行。

债券期限：本期债券期限为 5 年期，第三年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

债券形式：本期公司债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

债券票面利率及确定方式、定价流程：本期公司债券为固定利率债券，债券票面利率已根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定，最终票面利率为 4.00%，不超过国务院限定的利率水平。

发行方式及发行对象：本期债券以非公开方式面向不超过 200 名符合《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等文件规定的合格机构投资者发行。

配售规则：本期债券根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售，不向公司股东优先配售。

调整票面利率选择权：本期债券附调整票面利率选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调或下调本期债券后 2 年的票面利率，调整区间为 ± 200 个基点，调整后的票面利率在存续期最后 2 年维持不变。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调或下调票面利率以及调整幅度的公告；若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

回售选择权：本期债券附投资者回售选择权，发行人发出关于是否上调或下调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券；本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

还本付息方式：本期公司债券采用单利按年计息，每年付息一次，不计复利。到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2019 年 8 月 21 日。

发行期限：本期债券的发行期限为 2019 年 8 月 21 日至 2019 年 8 月 22 日。

起息日：本期公司债券起息日为 2019 年 8 月 22 日。

利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：本期公司债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）；如投资者于第 3 个计息年度行使回售权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 8 月 22 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

兑付登记日：本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者于第 3 个计息年度行使回售权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2022 年 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照证券交易所和登记机构的规定执行。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

担保情况：本期债券无担保。

信用评级及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司评定并出具《长沙先导投资控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》

（信评委函字[2019]G450号），发行人主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券信用等级为 AAA。

承销方式：本期公司债券由主承销商中泰证券以余额包销的方式承销。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司有息负债。

募集资金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，本期债券兑息、兑付资金的归集、存储及划转，并进行专项管理。

主承销商和受托管理人：中泰证券股份有限公司。

挂牌转让场所：上海证券交易所。

登记、托管机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期公司债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、20 先导 01 基本情况

（一）公司债券发行核准情况

本次发行经公司董事会于 2018 年 11 月 16 日召开的董事会审议通过，并于 2019 年 4 月 12 日取得公司股东决定通过，发行人获准向合格投资者非公开发行面值总额不超过 50 亿元（含 50 亿元）的公司债券，可一次发行或分期发行，发行人将根据资金需求及债券市场运行等情况确定本期债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

2019 年 5 月 21 日，发行人取得上海证券交易所《挂牌转让无异议函》（上证函（2019）843 号），批准公司面向合格投资者非公开发行总额不超过 45 亿元的公司债券。

（二）公司债券的主要条款

发行主体：长沙先导投资控股集团有限公司。

债券名称：长沙先导投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）品种一。

发行规模：本期公司债券发行规模为 10 亿元。

票面金额及发行价格：本期公司债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券期限：5 年期，第三年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

债券形式：本期公司债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

债券票面利率及确定方式、定价流程：本期公司债券为固定利率债券，债券票面利率已根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定，不超过国务院限定的利率水平。本期债券票面利率为 3.20%

发行方式及发行对象：本期债券以非公开方式面向不超过 200 名符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等文件规定的合格机构投资者发行。

配售规则：本期债券根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售，不向公司股东优先配售。

调整票面利率选择权：附调整票面利率选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调或下调本期债券后 2 年的票面利率，调整区间为 ± 200 个基点，调整后的票面利率在存续期最后 2 年维持不变。发行人将于回售登记起始日当日在法定的信息披露媒体上发布关于是否上调或下调票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

回售选择权：附投资者回售选择权，发行人发出关于是否上调或下调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券；本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

还本付息方式：本期公司债券采用单利按年计息，每年付息一次，不计复利。到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2020 年 4 月 24 日。

发行期限：本期债券的发行期限为 2020 年 4 月 24 日至 2020 年 4 月 27 日。

起息日：本期公司债券起息日为 2020 年 4 月 27 日。

利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：本期公司债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）；如投资者于第 3 个计息年度行使回售权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 4 月 27 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

兑付登记日：本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者于第 3 个计息年度行使回售权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2023 年 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照证券交易所和登记机构的规定执行。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

担保情况：本期债券无担保。

信用评级及资信评级机构：根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《长沙先导投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）信用

评级报告》（信评委函字[2020]0931D号），发行人主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券信用等级为 AAA。

承销方式：本期公司债券由主承销商中泰证券以余额包销的方式承销。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司有息负债。

募集资金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，本期债券兑息、兑付资金的归集、存储及划转，并进行专项管理。

主承销商和受托管理人：中泰证券股份有限公司。

挂牌转让场所：上海证券交易所。

登记、托管机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期公司债券所应缴纳的税款由投资者承担。

四、20 先导 03 基本情况

（一）公司债券发行核准情况

本次发行经公司董事会于 2018 年 11 月 16 日召开的董事会审议通过，并于 2019 年 4 月 12 日取得公司股东决定通过，发行人获准向合格投资者非公开发行面值总额不超过 50 亿元（含 50 亿元）的公司债券，可一次发行或分期发行，发行人将根据资金需求及债券市场运行等情况确定本期债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

2019 年 5 月 21 日，发行人取得上海证券交易所《挂牌转让无异议函》（上证函（2019）843 号），批准公司面向合格投资者非公开发行总额不超过 45 亿元的公司债券。

（二）公司债券的主要条款

发行主体：长沙先导投资控股集团有限公司。

债券名称：长沙先导投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）。

发行规模：本期公司债券发行规模为 10 亿元。

票面金额及发行价格：本期公司债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券期限：本期债券为 3 年期。

债券形式：本期公司债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

债券票面利率及确定方式、定价流程：本期公司债券为固定利率债券，债券票面利率已根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定，不超过国务院限定的利率水平。本期债券票面利率为 4.00%。

发行方式及发行对象：本期债券以非公开方式面向不超过 200 名符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等文件规定的合格机构投资者发行。

配售规则：本期债券根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售，不向公司股东优先配售。

还本付息方式：本期公司债券采用单利按年计息，每年付息一次，不计复利。到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2020 年 8 月 18 日。

发行期限：本期债券的发行期限为 2020 年 8 月 18 日至 2020 年 8 月 19 日。

起息日：本期公司债券起息日为 2020 年 8 月 19 日。

利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：本期公司债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 8 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

兑付登记日：本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 8 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照证券交易所和登记机构的规定执行。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

担保情况：本期债券无担保。

信用评级及资信评级机构：根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《长沙先导投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》（信评委函字[2020]2481D 号），发行人主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券信用等级为 AAA。

承销方式：本期公司债券由主承销商中泰证券以余额包销的方式承销。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司有息负债。

募集资金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，本期债券兑息、兑付资金的归集、存储及划转，并进行专项管理。

主承销商和受托管理人：中泰证券股份有限公司。

挂牌转让场所：上海证券交易所。

登记、托管机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期公司债券所应缴纳的税款由投资者承担。

五、21 先导 01、21 先导 02 基本情况

（一）公司债券发行核准情况

本次发行经公司董事会于 2020 年 9 月 14 日召开的董事会审议通过，并于 2020 年 11 月 11 日取得公司股东决定通过，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券，可一次发行或分期发行，发

行人将根据资金需求及债券市场运行等情况确定本期债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]538 号）。

（二）公司债券的主要条款

发行主体：长沙先导投资控股集团有限公司。

债券名称：长沙先导投资控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一债券简称“21 先导 01”，品种一债券代码为“188042”，品种二债券简称“21 先导 02”，品种二债券代码为“188043”）。

发行规模：本期公司债券发行规模为不超过 33 亿元（含 33 亿元）。

票面金额及发行价格：本期公司债券票面金额为 100.00 元，按面值平价发行。

债券期限：本期债券共设两个品种：品种一为 3 年期；品种二为 7 年期。两个品种之间可双向全额回拨。

债券票面利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，债券的票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。“21 先导 01”票面利率为 3.70%，“21 先导 02”票面利率为 4.50%。

担保情况：本期债券无担保。

募集资金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

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，发行人的主体信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA 级。

主承销商：中泰证券股份有限公司。

受托管理人：中泰证券股份有限公司。

发行方式：本期债券发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式，网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

发行对象：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

向公司股东配售的安排：本期债券面向专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

承销方式：本期公司债券由主承销商中泰证券以余额包销的方式承销。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照主管部门的规定进行债券的转让、质押等操作。

还本付息方式：本期公司债券采用单利按年计息，每年付息一次，不计复利。到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2021 年 4 月 23 日。本期债券的起息日为 2021 年 4 月 26 日。

利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 26 日；本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 4 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

兑付登记日：本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2024 年 4 月 26 日；本期债券品种二的兑付日为 2028 年 4 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券。

拟上市和交易流通场所：上海证券交易所。

上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

六、21 先导 03 基本情况

（一）公司债券发行核准情况

本次发行经公司董事会于 2020 年 9 月 14 日召开的董事会审议通过，并于 2020 年 11 月 11 日取得公司股东决定通过，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券，可一次发行或分期发行，发行人将根据资金需求及债券市场运行等情况确定本期债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]538 号）。

（二）公司债券的主要条款

发行主体：长沙先导投资控股集团有限公司。

债券名称：长沙先导投资控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）（债券简称“21 先导 03”，债券代码为“188615”）。

发行规模：本期公司债券发行规模为不超过 15 亿元（含 15 亿元）。

票面金额及发行价格：本期公司债券票面金额为 100.00 元，按面值平价发行。

债券期限：5 年期。

债券票面利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，债券的票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率为 3.64%。

担保情况：本期债券无担保。

募集资金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

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，发行人的主体信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA 级。

主承销商：中泰证券股份有限公司。

受托管理人：中泰证券股份有限公司。

发行方式：本期债券发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式，网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

发行对象：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

向公司股东配售的安排：本期债券面向专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

承销方式：本期公司债券由主承销商中泰证券以余额包销的方式承销。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照主管部门的规定进行债券的转让、质押等操作。

还本付息方式：本期公司债券采用单利按年计息，每年付息一次，不计复利。到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2021 年 8 月 19 日。本期债券的起息日为 2021 年 8 月 20 日。

利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

兑付登记日：本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日为兑付日的前 1 个

交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 8 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券。

拟上市和交易流通场所：上海证券交易所。

上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

七、22 先导 01 基本情况

（一）公司债券发行核准情况

本次发行经公司董事会于 2020 年 9 月 14 日召开的董事会审议通过，并于 2020 年 11 月 11 日取得公司股东决定通过，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券，可一次发行或分期发行，发行人将根据资金需求及债券市场运行等情况确定本期债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]538 号）。

（二）公司债券的主要条款

发行主体：长沙先导投资控股集团有限公司。

债券名称：长沙先导投资控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第

一期) (面向专业投资者) (债券简称“22 先导 01”, 债券代码为“137663”)。

发行规模: 本期公司债券发行规模为不超过 18 亿元 (含 18 亿元)。

票面金额及发行价格: 本期公司债券票面金额为 100.00 元, 按面值平价发行。

债券期限: 5 年期。

债券票面利率及确定方式: 本期债券为固定利率债券, 债券的票面利率将根据网下询价簿记结果, 由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。本期债券票面利率采取单利按年计息, 不计复利。

担保情况: 本期债券无担保

募集资金专项账户: 发行人开设募集资金专项账户, 用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付, 并进行专项管理。

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, 发行人的主体信用等级为 AAA 级, 评级展望为稳定, 本期债券无评级。

主承销商: 中泰证券股份有限公司。

受托管理人: 中泰证券股份有限公司。

发行方式: 本期债券发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式, 网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

发行对象: 本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

向公司股东配售的安排: 本期债券面向专业投资者公开发行, 不向公司股东优先配售。

承销方式: 本期公司债券由主承销商中泰证券以余额包销的方式承销。

债券形式: 实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后, 债券持有人可按照主管部门的规定进行债券的转让、质押等操作。

还本付息方式: 本期公司债券采用单利按年计息, 每年付息一次, 不计复利。到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行首日及起息日: 本期债券发行首日为 2022 年 8 月 11 日。本期债券的起息日为 2022 年 8 月 12 日。

利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

兑付登记日：本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

兑付日：本期债券的兑付日为 2027 年 8 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券。

拟上市和交易流通场所：上海证券交易所。

上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本期债券未进行评级，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二章 受托管理人履行职责情况

一、受托管理人履行职责情况

2022 年度，中泰证券作为受托管理人，依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）和其他相关规范性文件及自律规则的规定以及相关债券受托管理协议的约定，履行了债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，持续跟踪发行人的经营情况、财务状况及资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况、增信措施的重大变化情况等，监督发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

二、利益冲突防范情况

针对受托管理人在履职时可能存在的利益冲突，受托管理人已与发行人建立了利益冲突的风险防范、解决机制。截至目前，受托管理人在履职期间未发生与发行人存在利益冲突的情形。

第三章 发行人的经营与财务情况

一、发行人 2022 年度经营情况

发行人是经长沙市人民政府授权在湖南湘江新区内进行土地一级开发业务及重点项目建设的投资主体,并已将经营范围拓展至产业投资和金融资本运作业务,承担着国有资产保值增值、优化国有资产配置、调整国有资产结构、实现生产要素合理流动、提高国有资本的运营效益和市场竞争力职责。目前发行人已有效控制了湘江西岸从月亮岛大桥至黑石铺大桥一线优质江景建设用地,主要开发洋湖片区、滨江片区、月亮岛文旅新城片区,在这些区域内发行人具有垄断地位。

发行人向集城市运营、两型产业和金融投资于一体的“新一体两翼”产业格局发展,城市运营是发行人发展载体和产业基础,两型产业是发行人发展重点和突破口,金融投资是发行人发展的血脉。

发行人的主营业务构成包括土地开发及出让、房地产销售、商品销售、资产运营。2022年度,发行人营业收入、营业成本、营业毛利润及营业毛利率情况按业务分类情况如下表所示:

单位:万元、%

业务板块	2022 年度	
	金额	占比
营业收入	2,504,833.59	100.00
主营业务收入	2,499,883.49	99.80
土地开发及出让	307,449.92	12.27
房地产销售	269,483.08	10.76
商品销售	1,842,782.89	73.57
水费及污水处理	8,807.89	0.35
资产运营及其他	71,359.70	2.85
其他业务收入	4,950.10	0.20
营业成本	2,341,689.03	100.00
主营业务成本	2,339,926.34	99.92
土地开发及出让	290,106.76	12.39
房地产销售	217,310.59	9.28
商品销售	1,804,232.64	77.05
水费及污水处理	4,219.43	0.18
资产运营及其他	24,056.91	1.03
其他业务成本	1,762.70	0.08
营业毛利润	163,144.55	100.00

业务板块	2022 年度	
	金额	占比
主营业务毛利润	159,957.15	98.05
土地开发及出让	17,343.16	10.63
房地产销售	52,172.49	31.98
商品销售	38,550.25	23.63
水费及污水处理	4,588.46	2.81
资产运营及其他	47,302.80	28.99
其他业务毛利润	3,187.40	1.95
营业毛利率		6.51
主营业务毛利率		6.40
土地开发及出让		5.64
房地产销售		19.36
商品销售		2.09
水费及污水处理		52.09
资产运营及其他		66.29
其他业务毛利率		64.39

二、发行人 2022 年度财务情况

发行人 2022 年度的财务报告已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了 2022 年度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,均引自发行人审计报告。发行人 2022 年度主要财务数据及指标如下:

单位:万元、%

项目	2022 年	2021 年	本年比上年增减
总资产	6,946,127.50	7,133,046.07	-2.62
归属于母公司股东的净资产	2,621,023.09	2,687,797.23	-2.48
营业收入	2,504,833.59	2,048,781.61	22.26
归属于母公司股东的净利润	63,730.86	68,588.79	-7.08
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	153,234.46	153,771.67	-0.35
经营活动产生的现金流量净额	134,990.91	185,357.17	-27.17
投资活动产生的现金流量净额	-33,073.74	-103,590.89	68.07
筹资活动产生的现金流量净额	-252,277.66	-53,117.16	-374.95
期末现金及现金等价物余额	343,418.85	493,237.04	-30.37
流动比率	2.23	2.07	7.85
速动比率	0.46	0.46	0.11
资产负债率 (%)	61.88	62.07	-0.28
EBITDA 全部债务比	0.06	0.05	6.51
利息保障倍数	1.20	0.82	46.42
EBITDA 利息保障倍数	1.27	0.88	44.96
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-

- 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；
4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
5、息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
6、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
7、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
8、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

2022 年度投资活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加 68.07%，主要是由于 2022 年发行人收回投资活动资金规模增加所致。

2022 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年度减少 374.95%，主要是由于 2021 年发行人支付其他与筹资活动相关的现金规模大幅增加所致。

2022 年度期末现金及现金等价物余额较 2021 年度减少 30.37%，总体现金持有量有所下降，主要是由于 2022 年发行人偿还到期债务导致筹资活动现金流出增加所致。

2022 年度利息保障倍数和 EBITDA 利息保障倍数分别较 2021 年度增加 46.42%和 44.96%。发行人利息保障倍数和 EBITDA 利息保障倍数主要是由于公司债务规模有所下降，同时盈利能力提高所致。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、19 先导 01 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

（一）公司债券募集资金使用情况

发行人已成功发行长沙先导投资控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）品种一，发行规模 25 亿元，发行利率 4.00%，发行期限为 5 年期（3+2），同时于 2019 年 8 月 22 日到账募集资金共计 249,550.00 万元（募集资金总额扣除承销费用后），用于偿还公司有息负债（包括母公司及合并口径子公司）的本金及利息。

截至 2022 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还公司有息负债。

（二）募集资金专项账户运作情况

发行人、中泰证券于 2019 年 8 月 19 日分别与恒丰银行股份有限公司长沙分行、平安银行股份有限公司长沙分行、上海浦东发展有限公司长沙分行、兴业银行股份有限公司长沙分行、中国光大银行股份有限公司长沙分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司长沙市分行、中信银行股份有限公司长沙分行七家银行签订了《长沙先导投资控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）募集资金及偿债资金监管协议》，协议规定发行人可最终聘请 1-3 家银行作为本期债券的监管银行并有权单方面决定监管银行具体的监管金额（0-25 亿元之间）。

根据协商，发行人最终决定由中信银行股份有限公司长沙分行、兴业银行股份有限公司长沙分行、中国光大银行股份有限公司长沙分行三家银行担任监管行并开立募集资金及偿债资金专户，并约定募集资金及偿债资金专户仅用于本期债券募集资金的接收、存储及划转活动；本期债券的本金兑付、支付债券利息及银行结算费用，上述账户均不得用于其他用途。

具体专户信息如下：

（1）募集资金及偿债资金专户一：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：8111601011300372446

开户银行：中信银行股份有限公司长沙岳麓山支行

(2) 募集资金及偿债资金专户二：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：368150100100255570

开户银行：兴业银行股份有限公司长沙芙蓉中路支行

(3) 募集资金及偿债资金专户三：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：78740188000118735

开户银行：中国光大银行股份有限公司长沙岳麓支行

受托管理人已对募集资金及偿债资金专户进行定期监督，上述账户均运作正常，与募集说明书、募集资金及偿债资金监管协议约定的内容保持一致。

(三) 募集资金使用及专项账户运作的核查情况

截至本报告出具之日，中泰证券已通过核查募集资金监管协议、获取发行人募集资金专户银行流水单、募集资金使用凭证、募集资金专项管理制度及发行人说明等方式，对发行人19先导01募集资金的使用情况进行核查，已使用的募集资金均用于募集说明书约定的用途。

二、20 先导 01 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

(一) 公司债券募集资金使用情况

发行人于已成功发行长沙先导投资控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）品种一，发行规模10亿元，发行利率3.20%，发行期限为5年期（3+2），同时于2020年4月27日到账募集资金共计99,820.00万元（募集资金总额扣除承销费用后），用于偿还公司有息负债（包括母公司及合并口径子公司）的本金及利息。

截至 2022 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还公司有息负债。

(二) 募集资金专项账户运作情况

发行人、中泰证券于 2020 年 4 月 20 日分别与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行、中国银行股份有限公司湖南湘江新区分行、华夏银行股份有限公司

长沙分行 3 家银行签订了《长沙先导投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）账户及资金监管协议》。上述 3 家银行担任本期债券监管行并开立募集资金专项账户，并约定募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

具体专户信息如下：

（1）募集资金及偿债资金专户一：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：66010078801000001407

开户银行：上海浦东发展银行长沙分行

（2）募集资金及偿债资金专户二：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：584675367325

开户银行：中国银行长沙市洋湖支行

（3）募集资金及偿债资金专户三：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：13458000000064686

开户银行：华夏银行星沙支行

受托管理人已对募集资金及偿债资金专户进行定期监督，上述账户均运作正常，与募集说明书、募集资金及偿债资金监管协议约定的内容保持一致。

（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况

截至本报告出具之日，中泰证券已通过核查募集资金监管协议、获取发行人募集资金专户银行流水单、募集资金使用凭证、募集资金专项管理制度及发行人说明等方式，对发行人20先导01募集资金的使用情况进行核查，已使用的募集资金均用于募集说明书约定的用途。

三、20 先导 03 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

（一）公司债券募集资金使用情况

发行人于2020年8月18日成功发行长沙先导投资控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期），发行规模10亿元，发行利率4.00%，发行期限为

3年期，同时于2020年8月19日到账募集资金共计99,820.00万元（募集资金总额扣除承销费用后），拟全部用于偿还公司有息负债。

截至2022年末，发行人募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还公司有息负债。

（二）募集资金专项账户运作情况

发行人、中泰证券于2020年8月17日分别与中国光大银行股份有限公司长沙分行、兴业银行股份有限公司长沙分行2家银行签订了《长沙先导投资控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期）账户及资金监管协议》。上述2家银行担任本期债券监管行并开立募集资金专项账户，并约定募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

具体专户信息如下：

（1）募集资金及偿债资金专户一：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：79190188000101721

开户银行：中国光大银行长沙溁湾支行

（2）募集资金及偿债资金专户二：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：368150100100488809

开户银行：兴业银行股份有限公司长沙分行

受托管理人已对募集资金及偿债资金专户进行定期监督，上述账户均运作正常，与募集说明书、募集资金及偿债资金监管协议约定的内容保持一致。

（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况

截至本报告出具之日，中泰证券已通过核查募集资金监管协议、获取发行人募集资金专户银行流水单、募集资金使用凭证、募集资金专项管理制度及发行人说明等方式，对发行人20先导03募集资金的使用情况进行核查，已使用的募集资金均用于募集说明书约定的用途。

四、21 先导 01、21 先导 02 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

（一）公司债券募集资金使用情况

发行人于2021年4月22日成功发行长沙先导投资控股集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）品种一和品种二，21先导01发行规模20亿元，发行利率3.70%，发行期限为3年期；21先导02发行规模5亿元，发行利率4.50%，发行期限为7年期。同时于2021年4月26日收到募集资金共计249,762.50万元（募集资金总额扣除承销费用后），拟全部用于偿还公司债券。

截至 2022 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还公司债券。

（二）募集资金专项账户运作情况

发行人、中泰证券于 2021 年 4 月 27 日分别与中国光大银行股份有限公司长沙分行、中国民生银行股份有限公司长沙分行、兴业银行股份有限公司长沙分行、中国银行股份有限公司湖南湘江新区分行、中信银行股份有限公司长沙分行 5 家银行签订了《长沙先导投资控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）账户及资金监管协议》。上述 5 家银行担任本期债券监管行并开立募集资金专项账户，并约定募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

具体专户信息如下：

（1）募集资金及偿债资金专户一：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：79190188000109984

开户银行：中国光大银行长沙溁湾支行

（2）募集资金及偿债资金专户二：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：632903316

开户银行：中国民生银行长沙洋湖支行

（3）募集资金及偿债资金专户三：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：368150100100209067

开户银行：兴业银行股份有限公司长沙芙蓉中路支行

(4) 募集资金及偿债资金专户四：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：609377001314

开户银行：中国银行股份有限公司长沙市洋湖支行

(5) 募集资金及偿债资金专户五：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：811601012600507401

开户银行：中信银行股份有限公司长沙岳麓山支行

受托管理人已对募集资金及偿债资金专户进行定期监督，上述账户均运作正常，与募集说明书、募集资金及偿债资金监管协议约定的内容保持一致。

(三) 募集资金使用及专项账户运作的核查情况

截至本报告出具之日，中泰证券已通过核查募集资金监管协议、获取发行人募集资金专户银行流水单、募集资金使用凭证、募集资金专项管理制度及发行人说明等方式，对发行人21先导01、21先导02募集资金的使用情况进行核查，已使用的募集资金均用于募集说明书约定的用途。

五、21 先导 03 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

(一) 公司债券募集资金使用情况

发行人于2021年8月18日成功发行长沙先导投资控股集团有限公司2021年公开发行公司债券（第二期），发行规模15亿元，发行利率3.64%，发行期限为5年期，同时于2021年8月20日收到募集资金149,812.50万元（募集资金总额扣除承销费用后），拟全部用于偿还公司债券。

截至 2022 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还公司债券。

(二) 募集资金专项账户运作情况

发行人、中泰证券于 2021 年 8 月 16 日与中国农业银行股份有限公司湖南湘

江新区分行签订了《长沙先导投资控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）账户及资金账户监管协议》。上述银行担任本期债券监管行并开立募集资金专项账户，并约定募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

具体专户信息如下：

募集资金及偿债资金专户：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：18058801040002349

开户银行：中国农业银行股份有限公司湖南湘江新区分行

（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况

截至本报告出具之日，中泰证券已通过核查募集资金监管协议、获取发行人募集资金专户银行流水单、募集资金使用凭证、募集资金专项管理制度及发行人说明等方式，对发行人21先导03募集资金的使用情况进行核查，已使用的募集资金均用于募集说明书约定的用途。

六、22 先导 01 债券募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

（一）公司债券募集资金使用情况

发行人于2022年8月12日成功发行长沙先导投资控股集团有限公司2022年公开发行公司债券（第一期），发行规模18亿元，发行利率3.36%，发行期限为5年期，同时于2022年8月12日收到募集资金179,775.00万元（募集资金总额扣除承销费用后），拟全部用于偿还公司债券。

截至 2022 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还公司债券。

（二）募集资金专项账户运作情况

发行人、中泰证券于 2022 年 8 月 10 日与中国民生银行股份有限公司长沙分行签订了《长沙先导投资控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）账户及资金监管协议》；与兴业银行股份有限公司长沙分行签订了《长沙先导投资控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）账户及资金监管协议》。上述银行担任本期债券监管行并开

立募集资金专项账户，并约定募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

具体专户信息如下：

(1) 募集资金及偿债资金专户一：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：368020100100222996

开户银行：兴业银行股份有限公司长沙分行

(2) 募集资金及偿债资金专户二：

账户名称：长沙先导投资控股集团有限公司

账 号：632903316

开户银行：中国民生银行股份有限公司长沙分行 632903316

(三) 募集资金使用及专项账户运作的核查情况

截至本报告出具之日，中泰证券已通过核查募集资金监管协议、获取发行人募集资金专户银行流水单、募集资金使用凭证、募集资金专项管理制度及发行人说明等方式，对发行人22先导01募集资金的使用情况进行核查，已使用的募集资金均用于募集说明书约定的用途。

第五章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债能力分析

1、主营业务情况良好

发行人业务稳步发展，截至 2022 年末，公司的净资产为 264.78 亿元，其中归属于母公司所有者权益合计 262.10 亿元。

2021 年度和 2022 年度，发行人营业总收入分别为 204.88 亿元和 250.48 亿元，净利润分别为 7.00 亿元和 7.18 亿元。发行人 2022 年的营业收入和净利润均呈上升趋势。发行人业务持续健康发展为本期公司债券偿还提供保障。

2、货币资金充足

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人货币资金余额分别为 49.32 亿元和 34.36 亿元，占流动资产的比例分别为 9.60%和 7.04%。必要时可以用于偿付公司债务。

3、优质股权资产变现能力强

截至 2022 年末，发行人其他权益工具投资为 50.87 亿元；其他非流动金融资产为 37.83 亿元。其中包括湖南机场股份有限公司、长沙先导高芯投资合伙企业（有限合伙）等优质股权。上述优质的股权资产具有良好的变现能力，能够解决公司在极端情况下的部分偿债资金来源问题。

4、外部融资将保障各期债券还本付息

发行人与国内主要金融机构建立了良好的合作关系。目前未使用授信额度充足，公司可利用银行授信额度以及资金集中管理等措施进一步调整公司财务结构，加强流动性管理以保证各期债券的偿还。

二、发行人偿债意愿情况

发行人公司债券的偿债资金主要来源于发行人良好的主营业务经营、充足的货币资金和畅通的外部融资渠道，在债券到期时筹措相应的兑付资金，履行到期还本付息的义务。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

一、19 先导 01 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

（一）19 先导 01 内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析

报告期内，发行人发行的“19 先导 01”公司债券无增信机制。

报告期内，“19 先导 01”内外部增信机制未发生重大变化。

（二）19 先导 01 偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

报告期内，“19 先导 01”的偿债保障措施未发生重大变化。

截至 2022 年末，偿债保障措施与募集说明书约定的内容保持一致，未发生重大变化，偿债保障措施符合发行人实际情况和本期债券本息兑付的要求，仍然有效。

二、20 先导 01 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

（一）20 先导 01 内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析

报告期内，发行人发行的“20 先导 01”公司债券无增信机制。

报告期内，“20 先导 01”内外部增信机制未发生重大变化。

（二）20 先导 01 偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

报告期内，“20 先导 01”的偿债保障措施未发生重大变化。

截至 2022 年末，偿债保障措施与募集说明书约定的内容保持一致，未发生重大变化，偿债保障措施符合发行人实际情况和本期债券本息兑付的要求，仍然有效。

三、20 先导 03 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

（一）20 先导 03 内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析

报告期内，发行人发行的“20先导03”公司债券无增信机制。

报告期内，“20先导03”内外部增信机制未发生重大变化。

（二）20先导03偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

报告期内，“20 先导 03”的偿债保障措施未发生重大变化。

截至 2022 年末，偿债保障措施与募集说明书约定的内容保持一致，未发生重大变化，偿债保障措施符合发行人实际情况和本期债券本息兑付的要求，仍然有效。

四、21 先导 01、21 先导 02 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

（一）21先导01、21先导02内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析

报告期内，发行人发行的“21先导01”、“21先导02”公司债券均无增信机制。

报告期内，“21先导01”、“21先导02”内外部增信机制未发生重大变化。

（二）21先导01、21先导02偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

报告期内，“21 先导 01”、“21 先导 02”的偿债保障措施未发生重大变化。

截至 2022 年末，偿债保障措施与募集说明书约定的内容保持一致，未发生重大变化，偿债保障措施符合发行人实际情况和本期债券本息兑付的要求，仍然有效。

五、21 先导 03 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

（一）21先导03内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析

报告期内，发行人发行的“21先导03”公司债券无增信机制。

报告期内，“21先导03”内外部增信机制未发生重大变化。

（二）21先导03偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

报告期内，“21 先导 03”的偿债保障措施未发生重大变化。

截至 2022 年末，偿债保障措施与募集说明书约定的内容保持一致，未发生重大变化，偿债保障措施符合发行人实际情况和本期债券本息兑付的要求，仍然有效。

六、22 先导 01 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

（一）22 先导 01 内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析

报告期内，发行人发行的“22 先导 01”公司债券无增信机制。

报告期内，“22 先导 01”内外部增信机制未发生重大变化。

（二）22 先导 01 偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

报告期内，“22 先导 01”的偿债保障措施未发生重大变化。

截至 2022 年末，偿债保障措施与募集说明书约定的内容保持一致，未发生重大变化，偿债保障措施符合发行人实际情况和本期债券本息兑付的要求，仍然有效。

第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人已按照募集说明书约定的内容有效执行相关偿债保障措施，未发现重大问题，可保证各期债券本息的兑付。

二、债券的本息偿付情况

19先导01于2019年8月22日正式起息。2020年至2024年每年的8月22日为上一计息年度的付息日，2022年8月22日为本期债券的付息日。发行人已于2022年8月22日完成19先导01本年度的付息工作。

20先导01于2020年4月27日正式起息。2021年至2025年每年的4月27日为上一计息年度的付息日，2022年4月27日为本期债券的付息日。发行人已于2022年4月27日完成20先导01本年度的付息工作。

20先导03于2020年8月19日正式起息，2021年至2023年每年的8月19日为上一计息年度的付息日，2022年8月19日为本期债券的付息日。发行人已于2022年8月19日完成20先导03本年度的付息工作。

21先导01于2021年4月26日正式起息。2022年至2024年每年的4月26日为上一计息年度的付息日。2022年4月26日为本期债券的付息日。发行人已于2022年4月27日完成21先导01本年度的付息工作。

21先导02于2021年4月26日正式起息。2022年至2028年每年的4月26日为上一计息年度的付息日。2022年4月26日为本期债券的付息日。发行人已于2022年4月26日完成21先导02本年度的付息工作。

21先导03于2021年8月20日正式起息。2022年至2026年每年的8月20日为上一计息年度的付息日。2022年8月22日为本期债券的付息日。发行人已于2022年8月22日完成21先导03本年度的付息工作。

22先导01于2022年8月12日正式起息。2023年至2027年每年的8月12日为上一计息年度的付息日。2022年尚未开始付息。发行人将于2023年8月12日完成22先导01的第一次付息工作。

第八章 债券跟踪评级情况（如有）

2022年6月27日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人主体及21先导01、21先导02、21先导03进行了评级，并出具《长沙先导投资控股集团有限公司2021年公司债券2022年度跟踪评级报告》（信评委函字[2022]跟踪1357号），确定发行人的主体信用等级为AAA，评级展望维持稳定，维持“21先导01”、“21先导02”和“21先导03”的信用等级为AAA。

第九章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况（如有）

经查询公司债券募集说明书，报告期内，未发生发行人需履行其他约定义务的情形。

第十章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具之日，发行人2022年度未发生募集说明书约定的应该召开债券持有人会议的情形，发行人未召开过债券持有人会议。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 采取措施情况

一、发行人变更董事和监事

2022年3月22日，根据长沙先导控股股东长沙城市发展集团有限公司做出的《关于长沙先导投资控股集团有限公司董事和监事的任免决定》，免去余伟军先生公司监事职务，委派李飏先生担任公司监事；免去李进先生公司董事、副总经理职务，委派谢勇女士担任公司董事。

发行人针对该事项披露了《长沙先导投资控股集团有限公司董事、监事发生变动的公告》。中泰证券股份有限公司针对该事项披露了《中泰证券股份有限公司关于长沙先导投资控股集团有限公司相关公司债券重大事项受托管理事务临时报告》。

二、发行人变更董事长和法定代表人

根据长沙城市发展集团有限公司2022年8月11日印发的长城发干〔2022〕8号文件，长沙先导投资控股集团有限公司董事及高级管理人员进行了如下变革。

危建新先生任长沙先导投资控股集团有限公司董事长、法定代表人，免去其长沙先导投资控股集团有限公司总经理职务；

汪洁先生任长沙先导投资控股集团有限公司总经理；

胡良海先生任长沙先导投资控股集团有限公司副总经理；

彭基鑫先生任长沙先导投资控股集团有限公司副总经理；

免去潘青女士的长沙先导投资控股集团有限公司董事长职务和法定代表人；

免去陈德益先生的长沙先导投资控股集团有限公司董事和副总经理职务；

免去谢勇女士的长沙先导投资控股集团有限公司董事职务。

发行人针对该事项披露了《长沙先导投资控股集团有限公司董监高和法定代表人变动的公告》。中泰证券股份有限公司针对该事项披露了《中泰证券股份有限公司关于长沙先导投资控股集团有限公司董监高和法定代表人变动重大事项受托管理事务临时报告》。

三、发行人变更董事

根据长沙城市发展集团有限公司2022年9月9日印发的长城发干〔2022〕10号文件，长沙先导投资控股集团有限公司董事进行了如下变革：

胡良海同志任长沙先导投资控股集团有限公司董事；

阳鑫同志任长沙先导投资控股集团有限公司董事。

根据长沙先导投资控股集团有限公司分工会委员会2022年9月28日印发的长先控工发（2022）1号决议文件，罗建良同志任长沙先导投资控股集团有限公司职工董事。

发行人针对该事项披露了《长沙先导投资控股集团有限公司关于董事发生变动的公告》。中泰证券股份有限公司针对该事项披露了《中泰证券股份有限公司关于长沙先导投资控股集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告》。

四、发行人变更信息披露事务负责人

根据长沙城市发展集团有限公司2022年8月11日印发的长城发干（2022）8号文件，免去潘青女士的长沙先导投资控股集团有限公司董事长和法定代表人职务；危建新先生任长沙先导投资控股集团有限公司董事长、法定代表人，汪洁女士任长沙先导投资控股集团有限公司总经理。本次人事变动后，潘青女士不再担任长沙先导投资控股集团有限公司的信息披露事务负责人，由汪洁女士担任长沙先导投资控股集团有限公司的信息披露事务负责人。

发行人针对该事项披露了《长沙先导投资控股集团有限公司关于信息披露事务负责人发生变动的公告》。中泰证券股份有限公司针对该事项披露了《中泰证券股份有限公司关于长沙先导投资控股集团有限公司信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告》。

除上述事项外，2022年度发行人无其他需要临时披露的重大事项，无其他影响发行人偿债能力和增信措施的事项。

第十二章 特殊事项情况

无。

(本页无正文，为《长沙先导投资控股集团有限公司公司债券受托管理事务报告
(2022年度)》盖章页)

