长沙市轨道交通集团有限公司

（住所：长沙市雨花区杜花路 166 号）

2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书

注册金额	不超过人民币 50.00 亿元（含）
本期发行金额	不超过人民币 6.90 亿元（含）
增信情况	无担保
发行人	长沙市轨道交通集团有限公司
主承销商/受托管理人	中信证券股份有限公司
发行人主体信用等级	AAA
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
本期债券信用等级	无

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

中信证券股份有限公司

CITIC Securities Company Limited

（住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座）

签署日期：2026 年 3 月 10 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中有关风险因素的章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）本期债券发行上市前，公司最近一期末净资产为 8,241,183.15 万元（2025 年 9 月 30 日合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为 61.62%，母公司口径资产负债率为 64.28%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 22,659.42 万元（2022 年度、2023 年度和 2024 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 30,536.18 万元、12,877.57 万元和 24,564.52 万元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

（二）由于近年来新建项目较多，在建工程大量投入导致发行人长期应付款及长期借款升高，财务费用升高，近三年及一期的资产负债率分别为60.93%、62.43%、62.45%和 61.62%。较高的资产负债率水平会使发行人有较大的财务负担，存在一定的财务风险。

（三）近一期末，发行人及下属子公司为获得借款而发生的抵、质押资产的价值为 387.12 亿元，占发行人当期总资产的 18.03%。发行人受限资产数额较大，主要是由于项目贷款采用抵质押方式较为普遍，如果发行人未来借款偿还出现问题导致抵、质押资产被处置，可能对发行人的业务运营产生不利影响。

（四）发行人未来收入实现时间较长，项目建设期间需要政府资金支持，政府也出具了《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》（长政发〔2010〕8 号）。如果未来政府拨付发行人的专项资金不能及时到位或者金额大幅下降，则可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

（五）公司是长沙市轨道交通项目的唯一主体，由于轨道交通行业为资本密集型行业，需要投入大量资金。公司目前主要在建项目包括 2 号线西延二期、7 号线一期、长沙至浏阳市域（郊）铁路（黄花机场-浏阳段工程）、4 号线北延等，按照国家发展改革委关于长沙市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2022 年）的批复（发改基础〔2017〕499 号），长沙市城市轨道交通 2020 年线网由 7 条线组成，总长度约 260 公里，共设车站 182 座，远景年线网由 12 条线路组

成，总长度约456公里。根据批复方案，2017-2022年公司将有7个项目开工建设，具体为1号线北延一期、2号线西延二期、4号线北延、5号线南延、5号线北延、6号线、7号线一期，总长度121.29公里，到2022年，形成7条线路、总长264公里的轨道交通网络。根据省发改委2009年批复的《关于长株潭城市群城际轨道交通网规划（2009—2020年）》，包含7条线路［长沙-株洲（湘潭）线、长沙-益阳-常德线、长沙-岳阳线、株洲-衡阳线、长沙西环线、长沙-浏阳线、湘潭-娄底线］，线路总长760公里。2014年湖南省发改委批复了《长沙磁浮工程可行性研究报告》（属长沙-浏阳线的一部分），2019年6月6日湖南省发改委批复了《长株潭城际轨道交通西环线一期工程可行性研究报告》（属长沙西环线的一部分）。截至2024年末，公司在建线路长度102.94公里，预计总投资547.17亿元，其中已到位资本金为30.29亿元，累计完成投资196.91亿元。项目建设处于相对集中时期，公司未来资本支出规模较大，将给公司的资金筹措和安排带来一定的压力。

（六）发行人2024年净利润以及归属于母公司所有者的净利润较年初有所上升，主要系发行人2024年营业收入上升所致；发行人最近一期归属于母公司所有者的净利润相较2024年同期增加57.96%，主要系2024年同期未确认乘客票价补贴收入所致，相较2024年整年度大幅下滑，主要系发行人最近一期确认的地铁运营补贴等其他收益金额较小所致。发行人净利润较为依赖其他收益，发行人其他收益主要为长沙市拨付的地铁营运补贴，还有少量的其他政府奖励以及项目补助。报告期内，发行人其他收益分别为190,856.57万元、124,237.03万元、137,276.58万元及278.39万元。2025年1-9月，发行人确认的其他收益金额较小，结合发行人2025年四季度到位的政府补贴，发行人预计2025年全年归属于母公司所有者的净利润为2.47亿元，相较2024年全年波动较小，预计上述事项不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。报告期内，发行人收到的其他收益主要系轨道运营补贴，长沙市财政局依照《关于明确财政补贴资金有关事项的通知》（长财建[2017]45号）精神，主要参考发行人按季度向其报送的营运支出情况和经营情况向发行人支付补助资金，发行人根据实收补助金额入账，预计发行人其他收益具有一定的可持续性，不会对发行人盈利能力及偿债能力产生重大不利影响。

发行人预计 2025 年全年归属于母公司所有者的净利润为 2.47 亿元，2023-2025 年预计年平均可分配净利润为 2.07 亿元，参照发行人历史发行 5+2 年期债券中债估值，按照 2.20%合理利率水平测算，本次债券一年的利息费用为 0.44 亿元，预计最近三年平均可分配净利润仍可覆盖本次债券 1 年的利息，仍然满足小公募发行条件。

（七）2024 年发行人经营活动现金流量净额同比大幅减少，主要系发行人 2024 年收到其他经营活动现金流减少及职工薪酬支出增加所致。

（八）发行人作为长沙市政府批准的唯一一家城市轨道建设运营公司，运营项目具备了一定的社会公益性，公司运作主要依靠长沙市政府相关政策扶持和财政补贴，对政府的依赖性较强。最近三年，公司利润总额分别为 3.07 亿元、1.10 亿元和 2.26 亿元，2022-2024 年分别获得地铁营运补贴和其他政府奖励补助 44.63 亿元（含乘客票价补贴 25.54 亿元）、42.71 亿元（含乘客票价补贴 30.28 亿元）和 44.87 亿元（含乘客票价补贴 31.14 亿元）。发行人利润总额对政府补贴依赖较大。目前，市政府对发行人的支持力度仍然较大，若将来政府补贴不到位或补贴政策发生变化，将对公司的盈利水平和偿债能力产生一定的影响，需持续关注政府补贴的可持续性。

（九）根据《长沙市人民政府关于轨道线路及配套项目折旧办法的批复》（长政函〔2017〕35 号）文件，并参考国内地铁同行采用的会计政策，经会计师事务所确认，已开通运营的轨道交通线路及投入使用的轨道配套项目 10 年内暂不计提折旧，发行人在 2027 年不计提折旧年限到期后，拟继续向长沙市人民政府请示延期。但若之后计提折旧的政策变化，会影响资产账面价值，同时增加的折旧费用可能会对发行人盈利能力造成不利影响。

（十）根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券的发行条款

1、基本发行条款

（1）发行人全称：长沙市轨道交通集团有限公司。

（2）债券全称：长沙市轨道交通集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

（3）发行金额：本期债券发行金额为不超过6.90亿元（含6.90亿元）。

（4）债券期限：本期债券期限为5年，附第3年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（5）票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

（6）债券利率及其确定方式：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。

本期债券票面利率在其存续期前3年固定不变。如公司行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率为前3年票面利率加/减调整基点，在其存续期后2年固定不变。如公司未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

（7）发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（8）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（9）起息日期：本期债券的起息日为2026年3月27日。

（10）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。

（11）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息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期间的债券利息。

（12）付息日期：本期债券的付息日为2027年至2031年间每年的3月27日；若发行人在本期债券第3年末行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为2027年至2029年每年的3月27日；若投资者在本期债券第3年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2027年至2029年每年的3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，顺延期间不另计息）。

（13）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体

安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（14）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（15）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2031年3月27日；若发行人在本期债券第3年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的兑付日为2029年3月27日；若投资者在本期债券第3年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2029年3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，顺延期间不另计利息）。

（16）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（17）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他普通债务。

（18）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（19）信用评级机构及信用评级结果：本期债券无评级。经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人主体信用为AAA，评级展望为稳定。

（20）募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟将不超过6.90亿元用于偿还回售的公司债券。具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

（21）通用质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

2、特殊发行条款

本期债券设置发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，若行使选择权可能会对投资人权益产生影响。

（二）募集资金具体用途及存续期内变更募集资金用途的相关安排

1、募集资金用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过6.90亿元用于偿还回售的公司债券。发行人承诺，本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途。

本期债券募集资金拟偿还回售的公司债券的明细如下：

单位：亿元

借款方	贷款方	借款余额	拟偿还/置换金额	到期日	回售日
长沙市轨道交通集团有限公司	23 长轨 G1	7.00	6.90	2028-4-25	2026-4-25

合计	**-**	**7.00**	**6.90**	**-**	**-**

2、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券存续期内，发行人承诺不变更或调整募集资金用途。

（三）投资者保护条款

1、资信维持承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

（1）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（2）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序。上述重要子公司指发生上述事件时最近一年经审计的总资产、净资产或营业收入任一指标占发行人合并报表相应指标比例超过 30%的子公司。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反上述约定的资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

2、救济措施

发行人违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。救济措施可以为以下其中的一项或多项：

a.在30自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在30自然日内发布公告，提高本期债券下一个计息年度的票面利率，具体提高比例以本期债券持有人会议决议为准。

c.在15自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30自然日内落实相关方案。

d.在30自然日内向本期债券持有人支付补偿金，补偿金自违反承诺行为发生之日起计算至与本期债券持有人达成和解为止（但不晚于不应晚于债券违约时），补偿金具体支付金额以本期债券持有人会议决议为准。

e.在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人向发行人提出要求时应一并告知受托管理人，受托管理人应监督发行人救济措施的采取情况。持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

具体投资者保护条款详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（四）债券持有人会议规则、债券受托管理协议中可能对投资者权益产生重要影响的约定内容

遵照《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》（2023年修订）等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了中信证券股份有限公司担任本期公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

详见本募集说明书“第十二节 持有人会议规则”、“第十三节 受托管理人”。

（五）违约后的诉讼、仲裁或其他争议解决机制

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》或其他相关协议的约定发生争议的，首先争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如果协商解决不成，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或《债券受托管理协议》发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

详见本募集说明书“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。

（六）本期债券面向专业机构投资者公开发行，发行完毕后，将申请在上海证券交易所上市交易。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（七）本期公司债券无担保。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（八）中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人的主体信用等级为AAA，未对本期债券债项进行评级，无债项评级。

（九）公司主体信用等级为AAA，本期债券符合债券通用质押式回购条件，本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

（十）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（十一）投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。中国证券监督管理委员会对本期债券发行的批准，并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评价，也不表明其对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，本公司经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

目录

重大事项提示 2

释义 13

第一节 风险提示及说明 15

一、发行人的相关风险 15

二、本期债券的投资风险 28

第二节 发行概况 31

一、本期债券的基本发行条款 31

二、认购人承诺 32

三、认购人承诺 35

第三节 募集资金运用 36

一、本期债券的募集资金规模 36

二、本期债券募集资金使用计划 36

三、募集资金的现金管理 36

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 36

五、募集资金专项账户管理安排 36

六、募集资金运用对公司财务状况的影响 38

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 40

八、本期债券发行后公司资产负债结构的变化 40

九、前次公司债券募集资金使用情况 41

第四节 发行人基本情况 42

一、发行人基本信息 42

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 42

三、发行人的股权结构 43

四、发行人的重要权益投资情况 44

五、发行人的治理结构等情况 45

六、发行人的董监高情况 57

七、公司主营业务情况 62

八、重大负面舆情或被媒体质疑事项 96

九、公司违法违规及受处罚情况.....96
第五节 发行人主要财务情况.....97
一、发行人财务报告总体情况.....97
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....98
三、发行人财务状况分析.....106
第六节 发行人信用状况.....151
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....151
二、发行人其他信用情况.....151
第七节 增信情况.....155
第八节 税项.....156
一、增值税.....156
二、所得税.....156
三、印花税.....156
四、税项抵扣.....156
第九节 信息披露安排.....157
一、发行人承诺.....157
二、信息披露事务管理制度.....157
三、本期债券存续期内定期信息披露安排.....161
四、本期债券存续期内重大事项披露.....161
五、本期债券还本付息信息披露.....161
第十节 投资者保护机制.....162
一、资信维持承诺.....162
二、救济措施.....162
三、偿债计划.....163
四、偿债资金来源.....163
五、偿债应急保障方案.....163
六、偿债保障措施.....164
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....166
一、违约情形.....166

二、违约责任及免除.....166
三、违约后的诉讼、仲裁或其他争议解决机制.....167
第十二节 债券持有人会议规则.....168
一、总则.....168
二、债券持有人会议的权限范围.....169
三、债券持有人会议的筹备.....170
四、债券持有人会议的召开及决议.....174
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实.....178
六、特别约定.....180
七、债券违约事件、违约责任及其承担方式.....182
八、附则.....183
第十三节 受托管理人.....185
一、债券受托管理人基本情况.....185
二、受托管理协议的主要内容.....185
第十四节 发行有关机构.....210
一、本期债券发行的有关机构.....210
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系.....211
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明.....212
第十六节 备查文件.....232
一、备查文件.....233
二、查阅地点.....233

释义

本《募集说明书》中，除非文中另有所指，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/长沙轨道	指长沙市轨道交通集团有限公司
本次债券	指本次规模不超过50亿元、期限不超过5年期的长沙市轨道交通集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指公司拟面向专业投资者公开发行的总额不超过人民币6.90亿元（含6.90亿元）公司债券
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《长沙市轨道交通集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/中信证券	指中信证券股份有限公司
余额包销	指主承销商在主承销协议所规定的承销期结束后，将未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
簿记建档	指主承销商中信证券股份有限公司作为簿记管理人记录投资者申购数量和认购价格的意愿的程序
资信评级机构/中诚信国际	指中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人律师	指湖南人和人律师事务所
审计机构	指大信会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
上交所	指上海证券交易所
债券登记机构	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指《公司债券发行与交易管理办法》
《债券持有人会议规则》	指为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《长沙市轨道交通集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指债券受托管理人与发行人签署的《长沙市轨道交通集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》。
最近三年/近三年/报告期	指2022年度、2023年度和2024年度
最近三年及一期	指2022年度、2023年度、2024年和2025年1-9月
最近三年末/近三年末/报告期各期末	指2022年12月31日、2023年12月31日和2024年12月31日
最近三年及一期末	指2022年12月31日、2023年12月31日、2024年12月31日和2025年9月30日
专业投资者/专业机构投资	符合《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易

者	所债券市场投资者适当性管理办法（2023年修订）》及《证券期货投资者适当性管理办法》相关规定的投资者
计息年度	指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止
交易日	指上海证券交易所的正常营业日
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指中华人民共和国商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)
元	指人民币元
市政府	指长沙市人民政府
市	指长沙市
武广新城	长沙自贸投资发展集团有限公司（曾用名：长沙市武广新城开发建设有限责任公司）
轨道交建	长沙市轨道交通建设有限责任公司（曾用名：长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司）
轨交设施	长沙市轨道交通基础设施建设有限公司
轨道实业	长沙市轨道交通实业有限公司
轨道磁浮	长沙市轨道交通磁浮线建设发展有限公司
轨道房产	长沙市轨道房地产开发有限公司
轨交一号	长沙市轨道交通一号线建设发展有限公司
轨交广告	长沙市轨道交通广告有限公司
轨交物业	长沙市轨道交通物业管理有限公司
轨交资产	长沙市轨道交通资产管理有限公司
轨交运营	长沙市轨道交通运营有限公司
轨交保安	长沙市轨道交通保安服务有限公司
轨交六号	长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司
轨交三号	长沙市轨道交通三号线建设发展有限公司
轨交四号	长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司
轨交五号	长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司
株潭轨道	湖南长株潭轨道交通西环线建设有限责任公司

第一节 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商与承销团成员不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、债务规模增加的风险

从公司债务结构看，由于公司主要从事轨道交通建设业务，需要长期持续的资金投入，负债比例相对较高。2022年末、2023年末、2024年末及2025年9月末，公司资产负债率分别为60.93%、62.43%、62.45%和61.62%，总负债余额分别为11,061,011.67万元、11,887,846.32万元、12,396,005.09万元和13,232,791.14万元。预计未来几年公司投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力带来压力，而不断增加的融资费用也将影响公司的盈利能力。

2、政府补贴不确定风险

由于公司承担着部分公益性项目的建设和运营，每年政府根据相关文件和公司实际运营情况拨付给公司补贴收入。2022-2024年，公司获得的补贴收入分别为190,856.57万元、124,237.03万元和137,276.58万元。近三年政府补贴收入占经营性现金流入的比重分别为21.55%、25.84%和34.00%，占比显著上升，轨道集团对于政府财政支持的依赖程度逐渐升高。

3、资本支出较大的风险

公司是长沙市轨道交通项目的唯一主体，由于轨道交通行业为资本密集型行业，需要投入大量资金。公司目前主要在建项目包括长沙地铁1号线北延一期、2号线西延二期等。按照长沙市发改委《长沙市2023年重点建设项目清单》，发行人续建2号线西延二期、6号线东延、1号线北延、长沙磁浮东延线接入T3航站楼、西环线一期，新建4号线北延、5号线南延、S1线（长宁快线）、S2线（T3站-焦溪站）等。按照国家发展改革委关于长沙市城市轨道交

通第三期建设规划（2017-2022 年）的批复（发改基础〔2017〕499 号），长沙市城市轨道交通 2020 年线网由 7 条线组成，总长度约 260 公里，共设车站 182 座，远景年线网由 12 条线路组成，总长度约 456 公里。根据批复方案，2017-2022 年公司将有 7 个项目开工建设，具体为 1 号线北延一期、2 号线西延二期、4 号线北延、5 号线南延、5 号线北延、6 号线、7 号线一期，总长度 121.29 公里，到 2022 年，形成 7 条线路、总长 264 公里的轨道交通网络。受第三期规划调整因素影响，2 号线西延二期、6 号线东延、1 号线北延等项目建设不及预期，部分项目尚未完工。截至 2024 年末，公司在建线路长度 102.94 公里，预计总投资 547.17 亿元，其中已到位资本金为 30.29 亿元，累计完成投资 196.91 亿元，2025 年计划投资 42.95 亿元，2026 年计划投资 66.53 亿元。项目建设处于相对集中时期，公司未来资本支出规模较大，将给公司的资金筹措和安排带来一定的压力。

4、土地开发收入不确定风险

为支持长沙市城市轨道交通的发展，长沙市人民政府授权发行人对指定的轨道交通用地进行一级开发整理，相关土地收益全部用于轨道交通建设。公司根据《长沙市人民政府关于设立长沙市轨道交通发展专项资金的通知》（长政函〔2009〕8 号文）、《长沙市政府关于印发<长沙市轨道交通发展专项资金管理办法>的通知》（长政发〔2010〕8 号文）等相关文件精神，发行人对政府指定的轨道交通用地进行土地开发，但不承担土地储备职能，将城市轨道交通建设与土地开发相结合。土地转让价格依赖于房地产市场的景气程度，导致公司土地开发的收入面临一定的不确定性。此外，如果将来土地开发相关政策出现变化，也可能给公司项目建设的资金筹措带来一定的影响。

5、资产流动性较差风险

公司流动资产主要为货币资金、其他应收款和存货，报告期各期末流动资产比例分别为23.83%、23.06%、21.49%和20.57%。其中，存货占流动资产的比重较大，2025 年 9 月末余额为 282.10 亿元，公司存货主要是开发成本，其中大部分是子公司武广公司的土地成本。土地出让受市场环境和政府政策影响，其流动性较差，可能给公司经营带来一定影响。

6、存货占比较大风险

公司报告期各期末，存货账面价值分别为249.84亿元、249.77亿元、233.71亿元和282.10亿元，占流动资产比例分别为57.76%、56.88%、54.78%和63.85%。存货主要为开发成本和原材料。存货在公司流动资产中占比较高，若市场环境等外部因素发生重大变化导致土地价格出现不利变动，发行人将会面临较大的存货跌价风险。

7、经营性现金流波动风险

最近三年，经营性活动现金流量净额分别为 60.85 亿元、18.93 亿元和 6.38 亿元。公司作为长沙市轨道交通建设和运营的主体，由于目前经营性现金流存在一定的波动，加之未来几年投资规模较大，筹资活动产生的现金流仍将是公司经营活动支出资金的重要来源，进而导致发行人对外部融资依赖程度的提高。

8、地铁运营收入占比较低的风险

发行人目前已建成投入运营的地铁里程497.15公里，2022-2024年地铁运营收入分别为 81,178.52 万元、106,816.72 万元和 114,123.87 万元，在总营业收入的占比分别为18.86%、24.13%和24.86%，总体上来看发行人近两年地铁收入在主营业务中占比相对较低。

9、资金规划不合理将影响偿债的风险

发行人 2024 年末有息债务余额为 1,030.87 亿元，其建设资金主要依赖银行间接融资、自身业务经营、土地开发收益及股东的支持，面对后续的大量资金支出，发行人需要合理安排其资金。如若不能，会对其偿债能力造成影响，从而引起一定的偿付风险。

10、关联交易的风险

公司严格遵守法律、法规和《公司章程》、《关联交易决策规则》等有关规定，完善内控制度，规范关联交易。公司关联交易按照公平合理的原则定价，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性，但若关联交易未能按照公允价值定价，则会给公司带来一定的关联交易风险。

11、固定资产未计提折旧的风险

发行人固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、交通运输设备、办公设备及其他等，折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值，并在年度终了，对固定资产的使

用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。如与原先估计数存在差异，进行相应的调整。因公司已开通的轨道交通各线路及配套项目参照同行业会计处理模式，经取得《长沙市人民政府关于轨道线路及配套项目折旧办法的批复》（长政函〔2017〕35 号）文件同意，此类固定资产暂时不计提折旧。发行人参照国内地铁同行采用的会计政策，已开通运营的轨道交通线路及投入使用的轨道配套项目 10 年内暂不计提折旧，非生产用固定资产采用平均年限法计提折旧。因轨道交通及配套项目不计提折旧的相关批复将于 2027 年到期，发行人能否通过延期申请尚存在一定不确定性。如果未来折旧政策发生变化，可能对发行人净利润及盈利能力产生不利影响。

12、资产减值的风险

报告期各期末，发行人固定资产账面价值分别为 921.27 亿元、992.42 亿元、1,036.53 亿元和 1,030.17 亿元，而在建工程账面价值分别为 363.21 亿元、381.17 亿元、392.02 亿元和 545.83 亿元，合计占总资产的 70.76%、72.13%、71.97%和 73.39%。轨道交通作为资本密集型行业，投资总额较大，目前发行人主要项目尚在运营初期和建设期，预计未来大量在建工程转为固定资产后，资产减值及折旧将对发行人的净利润水平形成较大压力。

13、其他应收款回收的风险

报告期各期末，发行人其他应收款分别为107.83亿元、127.76亿元、145.50亿元和 110.29 亿元，分别占总资产的 5.94%、6.71%、7.33%和 5.14 %。公司其他应收款主要为乘客票价补贴款、资金统筹及拆借款、应收关联方款项、保证金以及备用金借支等。2024 年末，公司前五大其他应收款合计余额在其他应收款中占比为 97.79%，集中度较高，若发行人前五大其他应收账款持续加大，且无有效措施加快回收，将可能对发行人财务和经营情况造成不利影响。截至本募集说明书签署日，其他应收款的回款正常，尚不存在无法收回的情况。

14、盈利能力较弱的风险

目前，发行人大部分运营管理的项目处于运营初期和建设期，地铁票款收入和多元资源经营收入来源有限，因此其主营业务盈利能力偏低。2022-2024 年，公司利润总额分别为 3.07 亿元、1.10 亿元和 2.26 亿元。2024 年利润相较 2023 年有所上升，公司整体盈利能力有所提升但依旧较弱，体现了公司的行业特点。

但随着长沙市轨道交通网络的逐步成形加密，票款收入和资源开发收入将大幅增加，盈利能力将得到逐步改善。

15、公司利润对政府补贴依赖度较高的风险

发行人作为长沙市政府批准的唯一一家城市轨道建设运营公司，运营项目具备了一定的社会公益性，公司运作主要依靠长沙市政府相关政策扶持和财政补贴，对政府的依赖性较强。最近三年，公司利润总额分别为 3.07 亿元、1.10 亿元和 2.26 亿元，2022-2024 年分别获得地铁营运补贴和其他政府奖励补助 44.63 亿元（含乘客票价补贴 25.54 亿元）、42.71 亿元（含乘客票价补贴 30.28 亿元）和 44.87 亿元（含乘客票价补贴 31.14 亿元）。发行人利润总额对政府补贴依赖较大，如果未来从政府获得的补贴收入规模下降，将可能对公司的偿债能力产生一定影响。

16、期间费用的占比较高的风险

2022-2024 年，发行人期间费用合计分别为 299,054.37 万元、322,407.87 万元及 334,417.90 万元，分别占营业总收入的 69.47%、72.85%和 72.85%，发行人期间费用以管理费用和财务费用为主，近两年期间费用不断增长主要是近年度债务规模增长导致财务费用增加所致，期间费用的占比持续增长将可能对公司盈利能力造成一定的不利影响。

17、或有负债较大的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 399,280.00 万元，占 2025 年 9 月末的净资产的比例为 4.84%，主要为对长沙市城市建设投资开发集团有限公司等国有企业银行贷款提供的保证担保。若上述公司在未来出现无法偿还银行贷款的情况，将对发行人的偿债能力造成一定风险。

18、营业利润下滑的风险

2023 年发行人营业利润为 9,516.77 万元，2022 年发行人营业利润为 37,106.75 万元，同比下降 74.35%；2023 年发行人净利润为 10,929.51 万元，2022 年发行人净利润为 30,610.33 万元，同比下降 64.29%。发行人利润下降的原因主要系发行人收到的计入其他收益的政府补助大幅减少。2024 年发行人营业利润为 22,156.93 万元，2024 年同比上升 132.82%；2024 年发行人净利润为 13,362.61 万元，2024 年同比上升 22.26%。发行人利润上升的原因主要系发行人

营业收入上升所致。

19、折旧计提政策不确定风险

根据《长沙市人民政府关于轨道线路及配套项目折旧办法的批复》（长政函〔2017〕35 号）文件，并参考国内地铁同行采用的会计政策，经会计师事务所确认，已开通运营的轨道交通线路及投入使用的轨道配套项目 10 年内暂不计提折旧，若之后计提折旧的政策变化，会影响资产账面价值，同时增加的折旧费用会对发行人盈利能力造成不利影响。

20、现金短债比较低的风险

截至2024年末，发行人现金短债比（经营活动现金流净额/一年内到期的有息负债）为 0.12 倍，发行人现金短债比较低。尽管发行人目前有充足的货币资金及银行授信等偿债保障措施，但较低的现金短债比仍可能对发行人偿债能力造成不利影响。

21、受限资产占比较高的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人及下属子公司为获得借款而发生的抵、质押资产的价值为 387.12 亿元，占发行人当期总资产的 18.03%。发行人受限资产数额较小，但如果发行人未来借款偿还出现问题导致抵、质押资产被处置，可能对发行人的业务运营产生不利影响。

22、EBITDA 利息保障倍数较低的风险

2022-2024 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.78、0.76 及 0.99，尽管近两年发行人 EBITDA 利息保障倍数有所增长，但仍处于较低的水平，可能对发行人偿债能力产生不利影响。

23、乘客票价补贴回款周期不确定的风险

2022 年-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人确认的乘客票价补贴收入分别为 255,440.00 万元、302,815.71 万元、311,375.45 万元和 160,215.20 万元，占主营业务收入的比重分别为61.18%、71.06%、70.81%和58.48%，占比较大。发行人上述乘客票价补贴收入未明确约定回款期限，需根据财政资金统筹安排逐步回款。若未来乘客票价补贴无法及时回款，则会对发行人的经营状况产生不利影响。

24、投资收益波动较大的风险

报告期内，发行人投资收益分别为 1,652.56 万元、26,653.59 万元、17,468.84 万元及 0.00 万元，发行人投资收益主要为对联营企业的投资收益。报告期内，发行人投资收益波动较大，若未来发行人投资收益无法持续，则可能对发行人盈利能力产生不利影响。

25、其他应收款无法收回的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人前五大其他应收款中除乘客票价补贴外其余四笔其他应收款均系因轨道交通建设项目及土地开发项目所发生的征拆资金往来款，款项形成时间较早，未来若无法收回，则可能对发行人盈利能力产生不利影响。

（二）经营风险

1、宏观经济风险

公司主要从事长沙市轨道交通的建设与运营，宏观经济周期性波动的变化对相关行业的投资建设需求以及整体盈利水平会产生较大影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，地方政府可能改变轨道交通的建设规划，企业和居民对轨道交通的需求也可能下滑，进而对公司的整体盈利能力产生一定的影响。

2、区域经济风险

在长沙市轨道交通网络形成之前，发行人城市轨道项目的资本金投入和项目建设平衡资金对政策依赖较高，区域经济的变化可能影响政府的财力。一方面，区域经济环境变化影响政府一般预算收入的增长速度，进而影响政府对轨道交通项目的财政支持力度；另一方面，发行人租赁业务等收入受区域经济环境变化的影响较大。

3、原材料、能源及劳动力价格风险

近年来受国内外经济形势影响，国内钢铁、水泥等原材料价格以及劳动力成本均呈现一定的波动趋势。以劳动力成本为例，改革开放以及市场经济的不断发展，推动我国劳动力成本不断发生变化，近年来中国企业平均劳动力成本支出增加了 60%，且该数字仍在持续不断上涨中，且趋势明显。原材料、能源以及劳动力价格的波动在一定程度上影响了公司在建的轨道交通项目施工和运营成本，使发行人的盈利能力存在一定的波动风险。

4、工程项目建设风险

轨道交通项目由于建设周期较长，在项目建设过程中，承受着工程进度的压力，施工质量的考验，容易受到各种不确定因素（包括材料指标不过关、工程进度衔接不到位、恶劣天气等）的影响，从而可能对公司的经营产生不良影响。

5、项目质量管理风险

发行人的工程建设主要通过招投标方式委托第三方实施，并建立了从初步设计、工程招标、设备采购、土建施工、机电安装、建筑装修直至工程验收的全面跟踪管理体系，但如果第三方未能如预期履行合同约定义务，可能会直接影响项目工程质量及工期；如果在项目建设中出现塌方、渗漏等安全问题，则有可能使项目实际投资超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，对发行人业务经营造成负面影响。

6、营运安全风险

轨道交通运营过程中存在众多不可预知的安全风险因素，包括运营系统和设备事故、行车事故、乘客伤亡事故、工业、消防、内保安全事故、自然灾害和突发事件等，这些未知事项都有可能对发行人的运营质量和经营效益产生负面影响。随着地铁1号线、2号线、3号线、4号线、5号线的建成通车，发行人将面临一定的运营安全风险。

7、收费定价风险

轨道交通的票款收入是公司业务收入的主要来源之一。由于地铁运营带有一定的公益性质，其收费标准及其调整多由有关政府主管部门通过召开价格听证会等方式确定，市场化程度较低，因此，收费标准能否随物价的上涨而及时调整将在一定程度上影响公司的盈利水平。

8、原材料、劳动力、征地拆迁成本上升的风险

轨道交通项目的建设具有投资规模大、建设周期较长的特点，是一个涉及复杂情况的系统工程。如果在建设过程中出现原材料价格上涨及劳动力成本上涨则可能使项目的实际投资超出预算或施工期延长，将影响项目的按时竣工和投入运营，对项目收益产生不利的影响。

9、其他交通方式竞争风险

发行人的主营业务为地铁运营，随着地铁投入运营的线路逐渐增多，对长

沙市民的出行方式将会带来较大便利，尽管长沙市轨道交通出行占公交分担率已逐年上升，但共享单车，网约车的出现，分流了部分公共交通乘车需求。随着城区道路交通环境改善，多元化交通方式仍将会对地铁交通构成较大竞争。

10、征地拆迁带来的风险

随着国家征地拆迁占地政策的落实和赔偿标准的提高，以及公司未来建设过程中征地拆迁难度加大、拆迁安置费用上升、审批手续拖延等原因，一定程度上将影响工程进度并增加建造成本。如拆迁力度不足以及政府资金无法及时足额到位，将影响工程进度和投资额，增大公司经营压力。

11、工程施工安全风险

施工作业主要在露天作业，面临施工作业的固有危险，如设备失灵、工业意外、火灾及爆炸风险；加之技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产及设备损坏、污染及环境破坏事故，从而有可能影响工期、损害公司的信誉或给公司造成经济损失。如果公司管理制度未能贯彻或公司未能就上述任何原因导致的风险获得有效保障，可能会产生重大成本费用或导致重大损失。

12、政府专项资金到位风险

发行人未来收入实现时间较长，项目建设期间需要政府资金支持，政府也出具了《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》（长政发〔2010〕8号）。如果未来政府拨付发行人的专项资金不能及时到位或者金额大幅下降，则可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

13、突发事件引起的经营风险

公司以轨道交通建设产业为核心业务，且公司所经营业务可能受到安全事故、自然灾害、产业政策调整及媒体负面报道等突发事件，都可能对公司生产经营带来潜在风险。公司近年来加大了安全生产、公司治理等方面的投入，但突发事件出现的可能性依然存在，一旦防范措施执行不到位，将有可能对公司的正常生产经营出现一定风险，进而影响企业的社会形象。

14、土地价格波动风险

发行人2022-2024年土地开发收入分别为6.44亿元、0.00亿元和0.20亿元，分别占主营业务收入的15.43%、0.00%和0.45%。由于土地一级开发收入与土地

价格息息相关，土地价格的波动将会对公司收入来源造成显著影响。同时受土地市场影响，发行人土地开发收入有所波动。土地价格的波动与宏观经济形势、货币政策、房市景气程度、国家调控政策等因素密切相关，倘若发行人所在区域土地价格出现不利变化，将可能对公司的现金流以及盈利能力造成不利影响。

15、地铁站点上盖物业经营风险

发行人将引入“轨道交通+物业+社区”开发模式，满足站点综合交通功能的前提下，在轨道交通规划建设、开发的同时，将站点周边物业实施一体化的综合开发，实现轨道运营与物业开发的互补效应。因此物业开发业务的经营对发行人整体持续发展有着重要作用，发行人目前所开发的物业充分考虑了投资及建设的风险，物业交通及商业环境良好，有一定区域优势，但未来若在物业开发过程中，受到各类因素影响，物业的投资建设未能达到预期，将会对发行人业务战略的实施带来一定影响。

16、土地开发业务收入波动风险

发行人2022-2024年土地开发收入分别为6.44亿元、0.00亿元和0.20亿元，分别占主营业务收入的15.43%、0.00%和0.45%。发行人土地开发业务主要根据政府部门对区域内建设规划开展，同时受土地出让市场、宏观经济形势、房市景气程度、国家调控政策等因素密切相关。近年来因区域内土地出让减少，发行人土地开发业务收入波动较大，发行人土地开发业务可持续性存在不确定性，可能对发行人盈利能力产生不利影响。

（三）管理风险

1、合同风险

发行人主营业务为长沙轨道交通的建设、运营和管理，在实际经营活动中需与中标单位和施工单位等参与方签订大量合同，合同风险是工程风险、外界环境风险等集中反映和体现。合同的主观性风险是人为因素引起的，若发行人项目管理人员和施工人员缺少风险意识、缺少责任心或者缺乏经验，有可能产生合同纠纷，从而带来一定风险。

2、内部控制风险

公司的货币资金使用、成本费用控制和财务控制系统，以及公司对综合经营、投资运营、对外担保、资产管理等方面的制度管控及对分公司、子公司的

有效控制是维持其正常经营、及时反馈业务经营情况的前提，任何该方面的管理不当都有可能直接影响其财务状况，或者使管理层无法作出正确的经营判断，从而对其经营业绩造成不利影响。

3、子公司管理的风险

公司拥有多家全资及控股公司，由于下属企业数量较多、企业情况有所差异，组织结构和管理体系日趋复杂，发行人如不能有效整合下属企业资源，不能建立适应集团化管理需要的相关制度，则可能无法有效对下属企业的战略规划、生产经营和财务进行统筹管理，从而影响发行人的整体发展和盈利能力。

4、投融资管理风险

公司从事的城市轨道建设等行业属资金密集型行业，发行人正实现资产规模较快的扩张，在建及计划建设项目需要大量的资金投入，未来或面临一定的筹资压力。因此，一旦银行贷款条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的融资规模及成本。

5、突发事件引起的高层管理人员变动风险

公司已经建立了比较规范的公司治理结构，但是如果发生突发事件引起了公司高级管理人员变动或因故无法履行职责等，可能造成公司治理机制不能顺利运作，对发行人的管理可能造成不利影响。

6、内部控制风险

发行人已经按照各项规章制度，对公司各部门及子公司进行监管，确保内部控制有效安全。然而随着企业的发展，人员的增多及内部流程的复杂化，有可能出现执行力度不够，信息和沟通系统滞后，内部监督不到位等情况，进而影响公司的长期经营能力，因此仍需关注内部控制风险。

7、地铁管理维护技术风险

随着发行人通车线路和里程的增加，车次、客流量和突发事件将较之前大幅增加，这对发行人地铁管理维护技术提出了更高的要求。发行人如不能及时提升管理维护技术水平，将可能影响轨道交通的日常正常运营。

8、安全、环保风险

发行人承担着长沙市地铁项目的建设和运营，如果施工方未能如预期履行其合同约定义务，可能会直接影响项目工程质量及工期，如果在项目的管理中

出现塌方、渗漏等安全问题，则有可能使项目实际投资超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，给业务经营造成负面影响。由于地铁线路有地下建设部分，施工难度大，地质条件复杂，后续施工和运营过程中可能会面临环保问题。地铁运营过程中存在众多不可预知的安全风险因素，包括运营系统和设备事故、行车事故、乘客伤亡事故、自然灾害和突发事件等，这些未知事项都有可能对发行人的运营质量和经营效益产生负面影响。虽然发行人具有较高的运营质量，至今保持着无责任行车重大事故、无责任设备重大事故。但是随着轨道交通新线路的逐步通车，运营线路里程和客流量均会成倍增长，仍存在一定的地铁运营风险。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

公司主要从事的城市轨道交通、土地开发整理业务现阶段都属于国家大力支持发展的行业，但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央与地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、业务受政府政策影响较大

轨道交通建设是国家重点扶持产业，是长沙市城市规划的重要组成部分。长沙市政府、财政局为支持轨道交通发展制订了众多支持政策。公司作为长沙市轨道交通建设项目的主体，其运作有政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴和政府拨款。当轨道交通的规模发展到一定阶段，如果政府的支持政策发生变化则对公司生产经营产生不利影响。

3、房地产政策风险

为实现房地产市场的健康稳定，我国自2009年底加强了房地产行业的调控力度，相继出台了“国四条”、“国十一条”等政策和措施，用以调控住房的消费结构，限制投资投机购房需求，支持一般类住房的需求，这对房地产行业的经营环境和融资环境具有较大影响。由于土地开发整理业务是发行人经营收益的重要来源，国家对房地产市场的宏观调控可能会影响发行人未来的经营收

益，从而对本期债券的如期偿付产生不利影响。

4、信贷政策变化风险

基础设施建设需要的资金量大、周期长，发行人无法全部以自有资金进行开发，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受国家信贷政策、银行内部信贷政策等制约，发行人有可能面临筹资风险。

5、地方政府性债务政策变化风险

近期国家严控地方政府债务，为加强地方政府性债务管理，先后出台了一系列政策，包括但不限于《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预[2012]463 号)、《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43 号)、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号）等。尽管发行人作为长沙城市轨道交通建设及运营的主体，在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途等方面，均符合目前相关政策要求。但如果地方政府债务政策发生重大变化，仍可能对公司未来经营产生一定影响。

6、税收政策风险

公司及所属全资和控股子公司减免的所得税和代扣代缴施工企业营业税，由市财政局于次年初核实后办理相关资金划转手续。如果政府的支持政策发生变化则对公司生产经营产生不利影响。

7、土地政策变化风险

土地政策是调控房地产开发的重要手段，成为影响房地产开发风险最直接的影响因素。为了治理整顿和规范土地市场，近年来国务院相继出台了《国务院关于加大工作力度进一步治理整顿土地市场秩序的紧急通知》、《进一步治理整顿土地市场秩序检查验收方案》、《关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、《协议出让国有土地使用权规定》及《闲置土地管理办法》等文件规定，未来如果土地流转和管理政策出现变化，将对公司土地开发造成直接影响，具有一定政策风险。

8、政府定价政策变化风险

发行人的轨道交通业务属于公用事业，具有一定社会公益性，轨道交通的收费一定程度上受公用事业价格水平的影响，车票价格受到政府有关部门的管

制，在经营成本一定的情况下，公司的效益在很大程度上取决于政府对服务产品的定价。项目建成运营后，实际执行的票价未必能反映成本费用水平，或与预期票价存在差异，从而影响项目整体收益。若未来地铁票价不能与日益的上涨物价同步调整，将在一定程度上影响项目的经济效益，给发行人收入规模和盈利能力带来不利影响。

9、环保政策风险

由于地铁项目建设周期长、施工范围大、工程量大，施工过程中将产生大量的噪声、粉尘、建筑垃圾等，对环保要求较高，后续项目施工和运营过程中可能会面临环保问题。为满足环保要求，发行人需要在环境保护方面投入必要的经费和资源。随着国家对环境保护的日益重视，若未来轨道交通项目环保要求进一步提高，则发行人须在环保方面加大投入，有可能增加其投资压力。

10、基础设施建设政策变化风险

发行人目前主要从事城市轨道交通的建设及运营管理、基础设施建设、房地产等业务，受到国家产业政策的影响较大。在我国国民经济发展的不同阶段，国家的产业指导政策会有不同程度的调整，可能会影响发行人的经营活动。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率具有波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。本期债券采用固定利率且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。因此，提请投资者特别关注市场利率波动的风险。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持

有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

目前，发行人经营状况良好，本期债券本息偿付具备较强的保障。但本期债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策和资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能影响到发行人的运营状况、盈利能力、现金流量和资产负债结构等财务情况，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金来按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）本期债券特有风险

尽管在本期债券发行时，为了充分保障本期债券持有人的利益，公司已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

报告期内，发行人资信状况良好，贷款本金偿还率和利息偿付率均为100.00%，能够按时偿付债务本息。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议和其他承诺。但由于宏观经济的周期性波动、国家宏观调控措施、主营业务板块（轨道建设等）业务行业自身特点等因素的影响，在本期债券存续期内，若由于发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，可能会对发行人生产经营造成不利影响，进而可能导致发行人资信水平下降，可能使本期债券持有人承受一定的资信风险。

（六）评级风险

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。资信评级机构对本期债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本期债券的投资做出了任何判断。

虽然发行人目前资信状况良好，但在本期债券存续期内，发行人无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。若资信评级机构调低发行人的主体信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

第二节 发行概况

一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：长沙市轨道交通集团有限公司。

（二）债券全称：长沙市轨道交通集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

（三）发行金额：本期债券发行金额为不超过6.90亿元（含6.90亿元）。

（四）债券期限：本期债券期限为5年，附第3年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（五）票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

（六）债券利率及其确定方式：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。

本期债券票面利率在其存续期前3年固定不变。如公司行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率为前3年票面利率加/减调整基点，在其存续期后2年固定不变。如公司未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

（七）发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（八）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（九）起息日期：本期债券的起息日为2026年3月27日。

（十）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。

（十一）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息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期间的债券利息。

（十二）付息日期：本期债券的付息日为2027年至2031年间每年的3月27日；若发行人在本期债券第3年末行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为2027年至2029年每年的3月27日；若投资者在本期债券第3年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2027年至2029年每年的3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，顺延期间不

另计息）。

（十三）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十四）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十五）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2031 年 3 月 27 日；若发行人在本期债券第 3 年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的兑付日为 2029 年 3 月 27 日；若投资者在本期债券第 3 年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2029年3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，顺延期间不另计利息）。

（十六）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十七）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他普通债务。

（十八）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（十九）信用评级机构及信用评级结果：本期债券无评级。经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人主体信用为 AAA，评级展望为稳定。

（二十）募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟将不超过 6.90 亿元用于偿还回售的公司债券。具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

（二十一）通用质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

二、本期债券的特殊发行条款

（一）发行人赎回选择权：发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。

发行人决定行使本期债券赎回选择权的，承诺履行如下义务：

（1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。

（2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前 30 个交易日披露关于本期债券是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑

付日期及利息计算方法等安排。

（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动本期债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。

发行人行使本期债券赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。

（二）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整后2年计息期间的票面利率，发行人将于第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上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。若发行人未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。若发行人行使本期债券票面利率调整选择权，调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

（三）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整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的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

1、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。

（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

2、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

3、为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本期债券回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为1个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2026年3月25日。

2、发行首日：2026年3月27日。

3、发行期限：2026年3月27日。

（二）登记结算安排

本期债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交

易的申请。

本期债券预计上市日期：2026年4月1日。

3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

四、认购人承诺

认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）投资者认购本期债券视作同意中信证券作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（五）投资者认购本期债券视作同意发行人与债券受托管理人为本期债券共同制定的《债券持有人会议规则》。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会及股东大会审议通过，并经中国证监会“证监许可〔2024〕607号”文件同意注册，本次债券注册总额不超过50.00亿元（含50.00亿元），采取分期发行。本期债券发行规模不超过6.90亿元（含6.90亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过6.90亿元用于偿还回售的公司债券。发行人承诺，本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途。

本期债券募集资金拟偿还回售的公司债券的明细如下：

单位：亿元

借款方	贷款方	借款余额	拟偿还/置换金额	到期日	回售日
长沙市轨道交通集团有限公司	23长轨G1	7.00	6.90	2028-4-25	2026-4-25
合计	**-**	**7.00**	**6.90**	**-**	-

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券存续期内，发行人承诺不变更或调整募集资金用途。

五、募集资金专项账户管理安排

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人将在本期债券发行前设立专项账户用以募集资金监管、偿债保障金存储及使用等。

①开立募集资金与偿债保障金专项账户专款专用

发行人开立募集资金与偿债保障金专项账户，专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，并将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。发行人与债券受托管理人、募集资金监管银行（募集资金监管银行待发行

前确定）签订本期债券募集资金监管协议，规定债券受托管理人和资金监管银行共同监督募集资金的使用、资金划转情况，募集资金专项账户由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。拟签订的监管协议主要约定如下：

募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的接收、存储和划转，不得用作其他用途。发行人不得在专户中将本期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据监管协议约定的必须由专户支付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，专户不得用于接收、存储、划转其他资金。后续如果有针对募集资金的现金管理安排，需要按照募集说明书的规定或者监管机关的事先认可操作。

中信证券作为发行人的受托管理人，承诺按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》的约定对发行人募集资金履行受托管理人职责。

发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

发行人使用募集资金时，应当书面告知监管银行。发行人应当根据监管银行的核查要求，及时向监管银行提供专户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

监管银行有权依据相关规则以及发行人和监管银行签署的受托管理协议相关约定了解发行人募集资金的接收、存储及划转情况。监管银行应定期核查专户的流水、募集资金的使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查发行人募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定及募集资金使用管理制度的相关规定。监管银行应当监督本期债券募集资金在专户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨。监管银行可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人和受托管理人应配合监管银行的调查与查询。监管银行现场调查时应同时检查专户存储及划转情况。

②募集资金与偿债保障金专项账户资金来源

A:资金来源

本期债券的本息兑付资金主要来自发行人经营活动现金流和净利润。

B:提取时间、频率及金额

发行人应在本期债券每次付息日前及时足额将应付的利息资金全额划付至偿债保障金专项账户。在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日等，下同）前，将应偿付或者可能偿付的债券本息及时足额存入偿债保障金专户。

③募集资金与偿债保障金专项账户管理方式

A:发行人指定部门负责偿债保障金专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本期债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。

B:发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

④监督安排

A:债券受托管理人和资金监管银行共同监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债保障金专项账户内资金专门用于本期债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

B:本期债券受托管理人对偿债保障金专户资金的归集情况进行检查。

⑤信息披露

债券受托管理人和资金监管银行将依据监管规定及债券受托管理协议、资金监管协议的相关规定进行信息披露安排。

债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转情况进行监督。

受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。受托管理人应当监督本期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支

付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

在本期债券存续期内，受托管理人应当每季度检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

受托管理人应当每季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金使用存在变更的，受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年6月30日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

六、募集资金运用对公司财务状况的影响

1、对发行人负债结构的影响

以2025年9月30日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并财务报表的资产负债率不变。

2、对发行人短期偿债能力的影响

以2025年9月30日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并财务报表的流动比率由1.96提升至2.03，速动比率由0.71提升至0.73，发行人短期偿债能力进一步提升。

公司本次通过发行公司债券，可以适当利用财务杠杆，拓宽公司融资渠道，为公司快速发展增加新的资金来源，进一步提高公司的综合竞争能力。为适应公司业务发展需要，计划通过发行本期债券募集资金，以更好地实现公司业务加快发展的目标。

综上所述，本期债券的发行将一定程度上为公司业务发展提供稳定的中长期资金支持，有助于提高公司盈利能力和核心竞争力。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺本期债券筹集的资金，按照本募集说明书所列资金用途使用；本期债券存续期内，发行人承诺不变更或调整募集资金用途。本期债券的募集资金将投向符合国家产业政策的领域，不直接或间接用于购置土地，不用于转借他人，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务和地方政府隐性债务，募集资金不会用于偿还地方政府债务或用于公益性项目。

发行人承诺本期债券募集资金投向不用于房地产开发项目，包括普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款。

发行人承诺本期债券将纳入募集资金专项账户实施监管，充分发挥内外部监管机制的作用，确保募集资金用于中国证监会同意注册的用途。

八、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

1、相关财务数据模拟调整的基准日为2025年9月末；

2、假设本期债券的募集资金净额为6.90亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

3、假设本期债券募集资金净额6.90亿元，全部用于偿还回售的公司债券。

基于上述假设，本期债券发行对公司合并资产负债结构的影响如下表：

表：债券发行对资产负债结构影响表

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	4,417,792.81	4,417,792.81	
非流动资产合计	17,056,181.49	17,056,181.49	
资产总计	21,473,974.30	21,473,974.30	
流动负债合计	2,251,294.71	2,182,294.71	-69,000.00
非流动负债合计	10,981,496.43	11,050,496.43	+69,000.00
负债合计	13,232,791.14	13,232,791.14	
资产负债率	61.62	61.62	
流动比率	1.96	2.02	+0.06

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
速动比率	0.71	0.73	+0.02

九、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

表：发行人前次公司债券明细

单位：亿元、%

债券简称	募集资金专项账户运作情况	募集资金总额	募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	是否与约定相一致	起息日期	回售日期	到期日期	票面利率
26长轨01	正常	3.94	用于偿还公司有息债务	是	2026-01-07	2029-01-07	2031-01-07	2.02

发行人前次公司债券“26长轨01”募集资金用途为扣除发行费用后全部用于偿还公司有息债务。截至本募集说明书签署日，“26长轨01”募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。募集资金的使用按照相关法律、法规、公司财务制度及内部控制相关规则的指导进行，发行人不存在资金使用不符合债券募集说明书用途或其他违规使用的情况。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

注册名称	长沙市轨道交通集团有限公司
法定代表人	罗国强
注册资本	500,000.00万元人民币
实缴资本	500,000.00万元人民币
设立（工商注册）日期	2007年11月29日
统一社会信用代码	91430100668581060A
住所（注册地）	长沙市雨花区杜花路166号
办公地址	长沙市雨花区杜花路166号
邮政编码	410000
所属行业	交通运输、仓储和邮政业-铁路运输业
经营范围	轨道项目投资、建设、运营管理；实业投资、股权投资、产业投资；市政设施管理、交通项目建设、公共交通基础设施建设；房地产经营；广告设计、广告代理服务、互联网广告服务、广告制作服务；物业管理；轨道交通相关咨询技术服务；工程勘察设计、工程地质勘察服务；人力资源培训；职工食堂；建筑材料的销售。（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）
电话及传真号码	0731-86850501/0731-86853564
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	左卓；董事、副总经理；0731-86850501

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

长沙市轨道交通集团有限公司成立于2007年11月29日，系依据长沙市人民政府《关于成立长沙市轨道交通集团有限公司的批复》（长政办函〔2006〕79号）及2007年11月19日长沙市人民政府出具的《关于组建长沙市轨道交通集团有限公司有关问题的批复》（长政函〔2007〕167号），由长沙市轨道交通建设管理办公室和长沙市环线建设开发总公司共同出资设立，注册资本30,000.00万元。第一期实收资本为6,000.00万元，系长沙市环线建设开发总公司以货币出资1,000.00万元，长沙市轨道交通建设管理办公室以货币出资5,000.00万元。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

表：发行人历史沿革信息

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2008年11月19日	其他	发行人股东长沙市环线建设开发总公司与长沙市轨道交通建设管理办公室进行股权转让，长沙市环线建设开发总公司将其持有的发行人5,100.00万元（实缴1,000.00万元）股份中的4,100.00万元转让给长沙市轨道交通建设管理办公室。至此，长沙市环线建设开发总公司持有发行人1,000.00万元股权，长沙市轨道交通建设管理办公室持有发行人29,000.00万元股权。长沙市轨道交通建设管理办公室进行第二期出资，认缴人民币9,000.00万元。至此，发行人实收资本为人民币15,000.00万元，占已登记注册资本总额的50%。
2	2009年4月25日	其他	长沙市轨道交通建设管理办公室和长沙市环线建设开发总公司与长沙市财政局签订股权转让协议，长沙市轨道交通建设管理办公室将所持股份29,000.00万元转让给长沙市财政局，长沙市环线建设开发总公司将所持股份1,000.00万元转让给长沙市财政局。2010年9月8日发行人在长沙市工商行政管理局办理了变更登记手续，股东变更为长沙市财政局，公司类型变更为有限责任公司（国有独资）。
3	2010年12月1日	增资	发行人在长沙市工商行政管理局办理了变更手续，注册资本变更为500,000.00万元。实际出资由15,000.00万元增至127,710.00万元。发行人新增实收资本112,710.00万元，其中，以资本公积转增资本62,710.00万元；以长沙市武广新城开发建设有限责任公司国有股权出资50,000.00万元。
4	2011年2月-2011年8月	其他	2011年2月，长沙市财政局缴纳货币资金1,000.00万元，发行人实收注册资本达到128,710万元；2011年8月，长沙市财政局缴纳货币资金72,000.00万元，发行人实收注册资本达到200,710.00万元。
5	2011年11月22日	其他	长沙市财政局以土地使用权299,290.00万元实缴出资，发行人实收资本达到500,000.00万元。
6	2019年7月	其他	经长沙市委、市政府研究决定，发行人股东由长沙市财政局变更为长沙市人民政府国有资产监督管理委员会。

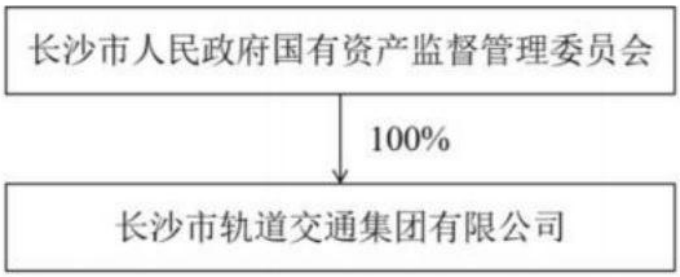
（三）重大资产重组情况

报告期内,发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东及实际控制人基本情况

发行人唯一股东为长沙市人民政府国有资产监督管理委员会，控股比例为100.00%，长沙市人民政府是发行人的实际控制人。

长沙市国资委的职能是：根据省、市政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监管管理暂行条例》等法律和行政法规履行出资人职责，指导推进所监管国有企业的改革和重组；对所监管企业国有资产的保值增值进行监管，加强所监管企业国有资产的管理工作；推进所监管国有企业的现代企业制度建设，完善公司治理结构；参与指导所监管企业直接融资工作；推动国有经济结构和布局的战略性调整等。

截至本募集说明书签署日，控股股东和实际控制人持有的发行人股权不存在质押或其他权利争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

1、重要子公司

截至2024年末，发行人主要子公司2家，情况如下：

表：截至2024年末发行人主要子公司具体情况

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	长沙自贸投资发展集团有限公司	武广配套设施建设	100.00	447.00	187.62	259.38	0.41	-0.14	是
2	长沙市轨道交通建设有限责任公司	轨道交通建设	79.87	1,274.90	892.41	382.49	39.24	4.46	是

注：上表财务数据均取自上述公司2024年度审计报告。

上述主要子公司相关财务数据存在重大增减变动具体情况或原因如下：

1、长沙自贸投资发展集团有限公司2024年营业收入较2023年的0.12亿元上升了0.29亿元，涨幅为241.67%，主要系土地出让收入增长所致，净利润为负主要系补缴税费所致。

2、长沙市轨道交通建设有限责任公司2024年营业收入较2023年的10.70亿元上升了28.54亿元，涨幅为266.73%，主要系新并入子公司导致收入确认增加所致。

发行人对长沙浏阳河智谷开发有限公司持股比例为50.00%，5名董事会成员中公司委派3名董事，其他股东不派遣管理人员参与管理，故纳入合并范围。除上述企业外，报告期内发行人不存在持股比例大于50%但未纳入合并范围的持股公司；不存在持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司。

发行人对子公司具有实际控制力，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营享有管控权。

（二）参股公司情况

截至2024年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业1家，情况如下：

表：发行人重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	湖南磁浮交通发展股份有限公司	交通项目投资建设运营	32.81	35.44	30.42	5.02	2.94	0.49	否

注：上表财务数据均取自上述公司2024年度审计报告。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定，制定了《长沙市轨道交通集团有限公司章程》，按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。

1、公司股东

公司出资人为长沙市人民政府国有资产监督管理委员会，出资人享有以下

权利：

（1）批准公司的主业及调整方案，对公司发展战略和规划进行备案管理；

（2）按国资监管有关规定审核公司重大投资项目，对公司年度投资计划进行备案管理；

（3）按照有关权限和程序，委派或更换公司董事（不包括职工董事），对公司董事会和董事履职情况进行评价，决定董事的报酬；

（4）根据工作需要听取董事会工作报告并质询；

（5）批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案，组织上交国有资本收益；

（6）对公司负责人进行绩效考核、奖惩并确定其薪酬标准，审核公司绩效考核和收入分配重大事项；

（7）决定公司增加或者减少注册资本方案；

（8）决定公司合并、分立、解散、清算、申请破产、发行公司债券、变更公司形式、改制、重组、上市的方案；

（9）决定公司章程的制定和修改；

（10）按照国资监管有关规定，对国有资产转让、部分子公司国有产权变动事项进行批准，对相应资产评估进行核准和备案，对捐赠、混改、重大投融资等事项作出决议；

（11）对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；

（12）法律、行政法规以及国资监管制度规定的其他职权。

以上事项按照有关规定需报市人民政府批准的，市国资委在作出决定前，应报请市人民政府批准。

2、董事会

公司设董事会。职工董事由公司职工代表大会民主选举产生。董事每届任期 3 年，任期届满可以连任；董事任期从就任之日起计算，至本届董事会任期届满时为止。董事会行使下列职权：

（1）制定贯彻党中央国务院决策部署、落实国家发展战略和省委省政府、市委市政府工作要求的重大举措的方案；

（2）制定公司发展战略和规划、公司年度投资计划，决定经营计划；

（3）决定公司的年度财务预算方案、决算方案；

（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（6）制订公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式、发行公司债券、改制、重组、上市等事项的方案；

（7）制订公司章程草案和公司章程的修改方案；

（8）制订公司清产核资、重大国有资产转让、部分子公司国有产权变动方案；制订审批权限范围外捐赠、混改、重大投融资、担保等事项的方案；

（9）制定和修改公司的基本管理制度，决定公司内部管理机构的设置：

（10）按照规定权限，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项做出决议；

（11）根据有关权限和程序，决定聘任或解聘公司高级管理人员；制定经理层成员绩效考核和薪酬管理制度，组织实施经理层成员经营绩效考核，决定考核方案、考核结果和薪酬分配事项；

（12）制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等。批准公司职工收入分配方案、公司年金方案、中长期激励方案，按照有关规定，审议子公司职工收入分配方案（市国资委另有规定的，从其规定）；

（13）决定公司重大会计政策和会计估计变更方案，在满足市国资委资产负债率管控要求的前提下，决定公司的资产负债率上限；

（14）决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬；

（15）审议批准权限范围内的投融资方案、担保方案、资产处置方案以及对外捐赠方案；

（16）建立健全内部监督管理和风险控制制度，加强内部合规管理；决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

（17）指导、检查和评估公司内部审计工作，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，审议批准年度审计计划和重要审计报告；

（18）制订董事会的工作报告；

（19）听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决

议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制度；

（20）决定公司安全环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；

（21）决定公司行使所出资企业的股东权利所涉及的重大事项；

（22）法律、行政法规以及国资监管制度规定，或市国资委授权行使的其他职权。

3、审计委员会

公司设审计委员会。审计委员会由 3-5 名董事组成，原则上由外部董事组成，符合条件的职工董事进入审计委员会的，外部董事应占审计委员会成员的多数。审计委员会主要负责研究以下事项，并向董事会提出建议或方案：

（1）指导公司风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系建设等，并督促其有效实施和监控评价；

（2）督导内部审计制度的制订及实施，并对相关制度及其执行情况进行检查和评估；

（3）审核公司的财务报告、审议公司的会计政策及其变动并向董事会提出意见；

（4）审核年度审计计划和重点审计任务，经董事会批准后督促落实，研究重大审计结论和整改工作，推动审计成果运用；

（5）评价审计内部机构工作成效，向董事会提出调整审计部门负责人的建议；

（6）向董事会提出聘用或者解聘会计师事务所及其报酬的建议；

（7）与外部审计机构保持良好沟通；

（8）检查公司贯彻执行有关法律法规、规章制度及公司财务等情况；

（9）检查董事会决议执行情况；

（10）检查董事会授权运行情况；

（11）对公司高级管理人员的经营管理行为进行监督及提出问责建议；

（12）督促公司整改落实审计、巡视巡察、国资监管专项监督检查等发现的问题；

（13）按规定督促落实投资项目后评价工作；

（14）对所发现的重大问题和重大异常情况，及时向董事会报告，必要时向市国资委报告；

（15）行使法律规定由监事会履行的其他职权，以及公司董事会审计委员会工作规则规定的其他职责。

4、经理层

公司设总经理 1 名，副总经理等高级管理人员若干名。按照干部管理权限和程序，由董事会聘任或解聘。公司总经理由董事会成员兼任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；

（2）拟订公司的发展战略和规划、经营计划，并组织实施；

（3）拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；

（4）批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；

（5）拟订年度债券发行计划及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；

（6）拟订公司的担保方案；

（7）拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案；

（8）拟订公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；

（9）拟订公司增加或者减少注册资本的方案；

（10）拟订公司内部管理机构设置方案，以及分公司、子公司的设立或者撤销方案；

（11）拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

（12）拟订公司的改革、重组方案；

（13）按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司有关高级管理人员；

（14）按照有关规定，聘任或者解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；

（15）拟订公司职工收入分配方案，按照有关规定，对子公司职工收入分配方案提出意见；

（16）拟订内部监督管理和风险控制制度，拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

（17）建立总经理办公会制度，召集和主持总经理办公会

（18）协调、检查和督促各部门、分公司、子公司的生产经营管理和改革发展工作；

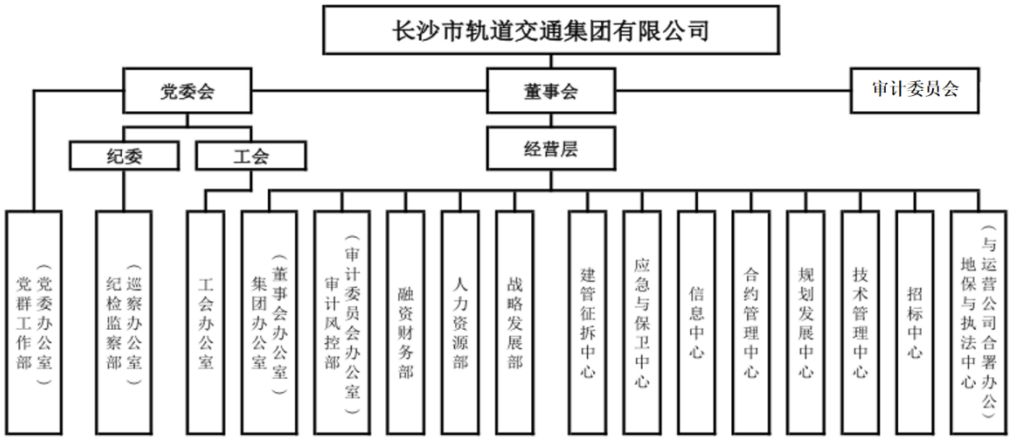
（19）提出公司行使所出资企业股东权利所涉及重大事项的建议；

（20）法律、行政法规规定或者董事会授权行使的其他职权。

5、组织结构

发行人组织结构具体见下图：

图：发行人组织结构图



主要职能部门如下：

表：发行人职能部门设置情况表

业务部门	职能
党群工作部（党委办公室）	负责集团公司党团管理工作；负责协助、策划、组织及安排党委、团委重大会议及活动
集团办公室（董事会办公室）	协助集团公司管理层办公；负责集团公司文秘、档案、后勤等管理
纪检监察部（巡察办公室）	负责集团公司的纪检、监察、巡察工作
审计风控部（审计委员会办公室）	负责集团公司风险防控、审计、合同法律管理工作
工会办公室	负责集团公司工会、退休人员服务管理
融资财务部	负责全公司融资管理工作及经营性子公司的投资、决策、管理，会计核算、会计监督、财务预算、资金结算等财务管理
人力资源部	负责人力资源管理
战略发展部	负责集团公司战略规划、企业标准化管理体系、责任目标、企业文化、经营活动分析管理工作
建管征拆中心	协调规划、技术、合约等建设保障职能部门，负责对建设项目进行监督、检查、考核管理工作；负责应对集团公司用地需求并进行征地拆迁的计划编制、沟通协调、督办整改工作
应急与保卫中心	负责对集团公司安全生产工作进行监察和管理、应急管理、综治内保、信访管理等

信息中心	负责集团公司信息化规划、建设和管理
合约管理中心	负责集团公司建设项目的工程造价管理、合同管理工作
规划发展中心	负责城市轨道交通工程规划及审批、管理及协调等相关配套工作
技术管理中心	负责集团公司的技术管理工作
招标中心	负责组织、协调公司招标工作
地保与执法中心	根据《长沙市轨道交通管理条例》的授权，负责对地铁保护区进行日常巡查和执法；协助运营公司维护运营秩序，实施票务稽查

（二）内部管理制度

1、内部管理制度的建立

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规以及《公司章程》的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人建立健全了一系列的内部控制制度，涵盖了会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

2、内部管理制度的运行情况

在会计核算和财务管理方面，发行人参照《企业会计准则》和国家有关部门的规定，制定了公司的《财务管理制度》，编制公司财务会计报告。近年来，公司会计核算和财务管理严格按照相关制度执行。

在风险控制方面，发行人建立健全法人治理结构及内部控制相关制度。为提高风险管理水平，确保公司内部控制制度有效执行，加强内部管理和控制，促进管理行为的合法性、合规性，发行人制定了《内部审计管理制度》，对内部控制制度的落实进行定期和不定期检查。监督检查部门于年度结束后向公司董事会提交年度内部控制检查监督工作管理报告，如发现公司存在重大异常情况，可能或已经造成损失的，应立即报告公司董事会及审计委员会，公司董事会应立即提出切实可行的解决措施。

在重大事项决策方面，发行人建立健全法人治理结构，制定了管理制度，包括《建设资金支付管理制度》等，对包括前期费用、拆迁费用、工程建设费用及财务费用支出等建设资金的支付管理等重大事项决策进行管控，有效控制公司建设资金风险，保证公司资产、资金安全。

公司根据实际情况设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构，科学划分职责和权限，并制定了相应的岗位职责。各职能部门分工明确、各负其责、相互协作、相互监督。

发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制定以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

3、预算管理制度

为规范公司的预算管理，提高公司财务管理水平，建立、健全内部约束机制，确保集团公司战略目标的实现，根据《公司法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》、公司章程及相关法律、法规，公司制定了《长沙市轨道交通集团有限公司预算管理制度》。预算管理制度对预算管理机构职责、全面预算编制内容、全面预算管理程序进行了具体的规定和规范。

4、财务管理制度

为规范发行人的财务会计行为，加强财务管理，为确保资金安全及预防腐败，确保国有资产的保值增值，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《会计电算化管理办法》、《会计基础工作规范》、《内部会计控制规范》等国家有关法律、法规及省市有关主管部门文件规定，结合实际情况，发行人制订了专门的《财务管理制度》、《预算管理制度》、《融资管理制度》等，在财务人员职责分工中将融资、会计核算、资金管理等职责相互分离、相互制约。

5、投、融资管理制度

公司制定了《财务管理制度》、《公司对外投资项目管理制度》以及《长沙市轨道交通集团有限公司资金管理办法》，对投融资事项相关规范予以明确。根据对外投资制度，公司对外投资实行专业管理和逐级审批制，其对外投资的归口管理部门为投融资经营管理部。制度同时细化了投资项目各阶段的财务管理操作措施，对本部及下属子公司在对投资项目实现动态财务监督、节约投资成本、提高投资收益、保障公司权益等方面起到了全面指导作用。根据资金管理办法，集团公司财务管理部是集团资金管理的归口部门，履行集团资金管理

职能。各所属单位财务部门负责本单位的资金管理工作。集团公司及所属单位要根据项目概算、实施进度、偿债能力等实际情况制订融资方案，明确融资规模、用途、方式以及偿债资金来源。集团进行股权融资、发行企业（公司）债券、发行银行间市场债务融资工具等直接融资，按程序报市国资委审批。须市政府审批的融资项目按相关规定履行审批程序。

6、安全生产制度

发行人根据《中华人民共和国安全生产法》和国务院、省、市政府及各级安委会的相关规定，制定了《安全生产管理办法》，明确安全生产工作应当“以人为本、安全发展”，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，坚持“发展不能以牺牲安全为代价”的红线，强化各级组织领导责任，落实安全生产经营单位的企业主体责任，落实各公司、各部门、各岗位的安全生产管理职责。

7、资金管理制度

发行人制定了《资金支付审批管理办法》，公司及所属子公司建立了货币资金业务的岗位责任制，明确相关部门和岗位的职责权限，确保办理货币资金业务的不相容岗位相互分离、制约和监督。各单位的货币资金应当由单位财务部门集中统一管理。各类货币资金的收付业务，应当由财务部门统一办理，其他部门未经财务部门授权或委托，不得办理任何收付款业务或出具收付款单据。

8、资金运营内控制度

公司按照要求制定了有关资金使用管理办法以及操作办法等制度文件，严格控制公司内部资金运营与使用。

9、信息披露制度

发行人制定了《信息披露管理制度》，明确了信息披露责任人、信息披露事务管理部门和相关义务人、各责任人及义务人职责、信息披露的内容与标准、信息披露的审核流程、信息披露相关文件及资料的档案管理、投资者关系活动等，特别是对定期报告、临时报告、重大事项的流转程序做出了严格的规定。

10、人力资源管理

公司依据国家人力资源管理的相关法规及公司章程，结合公司的特点，在人事管理方面制定了《公司工作人员年度考核办法》、《公司岗位责任制考核办法》以及《所属单位管理权限暂行规定》等人事制度，建立了较为完备的绩效评价标准和考核体系，提高了人力资源管理的效率。公司重视人才的内部培

养和外部引进，开展了岗位竞聘和内部公开招聘，公司和下属公司根据岗位实际，组织了多项业务知识和岗位技能培训，并逐步完善激励约束机制，以实现公司人力资源的有效配置与客观评价，进一步提高了公司的内部管理水平和高级管理人员的责任感。

11、公司的采购及合约管理制度

公司的招标采购工作秉承“公平、公正、公开”的原则，有序开展。一是按照“依法依规、集体决策；责任担当、层层压实”的原则，完善了招标采购工作内部控制机制，制定了《长沙市轨道交通集团有限公司招标采购工作管理规定》及《长沙市轨道交通集团有限公司合同管理办法》。为提高招标采购项目实施的计划性和预判性，建立了“立项”机制，即所有招标采购项目须在立项工作完成后方可启动；为保证项目的严谨性，创建了项目内审五步流程，即所有招标采购项目的招标关键要素均须严格按照初审、联审、定审（如有）、报审（如有）及签发五步流程完成内部集体会商审核后实施，明确了内部相关部门（岗位）责任，对招标采购事项进行了充分的内部会商。二是所有公开招标项目均须严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规及规范性文件实施，并在长沙公共资源交易中心按其程序入场交易。

12、公司的工程管理及技术管理制度

公司根据国家相关法律法规建立了完善的工程和技术管理体系。制定了内部建设工程管理办法、车辆及机电设备系统工程管理办法，明确了从工程前期策划、施工图设计、工程招标、开工准备、施工过程、竣工验收的全过程具体质量标准及管理要求，坚持质量一票否决权。公司还建立了由总经理领导，总工程师负责、技术委员会提供技术支持的技术管理结构，制定了技术管理方案，对土建、机电、弱电、运输实行专业的技术管理。

13、应急管理制度

发行人应急管理制度对处置重大突发事件应急预案的工作制度和流程进行了规定，包括：预测预警、信息报告、应急处置、善后处理和调查评估等方面。在预测预警方面，预案强调建立健全应对重大突发事件的预警机制，加强对各类可能引发突发事件的信息收集、风险分析判断和持续动态监测，公司各部门、

子公司的负责人员作为突发事件预警工作的第一负责人，要加强日常管理，定期与相关岗位人员进行沟通，督促工作，做到及时提示、提前控制，把事件苗头处理在萌芽状态。在信息报告方面，预案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即如实向公司分管领导、总经理报告，并同时告知办公室，总经理及时向领导小组汇报，不得瞒报、谎报、迟报。报告内容主要包括：时间、地点、事件性质、影响范围、发展态势和已采取的措施等。应急处置过程中，还应及时续报动态情况。同时根据国家规定，突发的重大事件需要向上级主管部门报告的，要及时报告。

在应急处置方面，预案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即进行先期处置，分管领导要亲临现场，采取有效措施控制事态，最大限度减少危害和影响，并将情况及时上报。公司根据突发事件的性质和发展态势，视情决定派出工作组赴事发单位指导和协助做好应急处置工作。

在善后处理方面，预案规定重大突发事件应急处置工作结束，或者相关危险因素消除后，事发单位要高度重视，尽快恢复正常生产生活，并按照国家政策规定，认真做好抚恤、补助、补偿或理赔等善后处理工作。

在调查评估方面，预案规定重大突发事件应急处置工作结束后，事发单位要客观公正地对突发事件的起因、性质、影响、后果、责任和应急处置措施等进行调查评估，并作出书面报告。对相关责任人坚决追究相应责任。公司通过总结经验教训，举一反三，进一步完善应急预案和工作机制。

针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司相关人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施无法履行职责的，公司将及时安排其他管理层人员代为履行职责。若发行人相关人员岗位由于突发事件造成空缺，发行人将按照相关规定，及时选举新任管理层人员，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。

同时，针对信息披露，发生突发事件后，发行人将按照《信息披露制度》及《银行间市场信息披露规则》，在事件发生后及时准确披露事件信息及其影响情况。

14、短期资金调度应急预案

公司为了加强短期资金合理调度，制定了公司短期资金调度应急预案。首先，公司已建立了资金集中管理模式，对下属子公司资金实时归集、实现公司

资金集中运用，加强对大额资金和重点资金的调度、运用和监控管理。其次，加强资金计划管理，制定每周滚动资金计划，通过资金分析不同时期的现金流特点，量入为出、统筹安排，以确保资金利用的合理性、避免出现资金短缺的情况。第三，公司实行集中授信管理，由公司财务部负责统筹资金、集中授信。

15、关联交易管理办法

关联交易管理方面，为保证发行人与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，根据《公司法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性文件并结合公司实际情况，制订了《关联交易管理办法》。根据关联交易管理制度规定，重大关联交易需经董事会决议批准；非重大关联交易需经公司有关部门初审后报董事长办公会审批。

16、对外担保管理制度

对外担保方面，公司制定了《融资担保管理办法》，原则上不提供对外担保。如有特殊情况需对外担保，担保方案经公司董事长办公会批准后，报长沙市政府审批通过后方能实施。

17、子公司管理办法

对下属子公司的管理方面，公司制定了《子公司管理办法》，子公司不设董事会，施行总经理负责制，公司本部作为投资主体，向下属子公司委派总经理，由公司董事长提名，董事会聘任。另外，公司向子公司委派职工监事和财务经理，对子公司经营和财务状况进行日常监督。公司对下属子公司主要采用责任目标制管理，年初下达目标责任书，年终进行考核和审计，确保下属企业有效经营运作。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

公司依照有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、经营层等组织机构，内部管理制度完善。发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于控股股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。具体情况如下：

1、资产独立性

公司拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司的资金，资

产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在公司股东违规占用公司资金、资产及其它资源的情况。

2、人员独立性

公司建立了独立的劳动人事工资制度，公司的劳动人事管理与股东单位完全分离。公司董事和高级管理人员的选聘符合《公司法》、《证券法》以及相关法律法规的规定，公司现任董事和高级管理人员均符合相关任职资格。

3、机构独立性

公司依据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立完整的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。公司与控股股东及其控制的企业之间机构完全分开，不存在控股股东和其他关联方干预公司机构设置的情况。

4、财务独立性

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

5、业务独立性

公司具有独立的业务体系和自主经营能力，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，持有从事核准的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

六、发行人的董监高情况

（一）基本情况

表：公司董事及其他高级管理人员情况表

姓名	现任职务	性别	持有公司股权情况	在外兼职情况	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
罗国强	董事长、党委书记	男	无	无	2022年1月17日至今	是	否
吴海东	董事、总经理	男	无	无	2024年1月至今	是	否
汤建熙	董事、副总经理	男	无	无	2024年12月至今	是	否

姓名	现任职务	性别	持有公司股权情况	在外兼职情况	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
左卓	董事、副总经理	男	无	无	2024年1月至今	是	否
尹双红	职工董事、党委副书记	男	无	无	2023年12月至今	是	否
吴宏波	外部董事	男	无	无	2024年12月至今	是	否
娄平	外部董事	男	无	无	2024年12月至今	是	否
刘兀群	外部董事	男	无	无	2024年12月至今	是	否
文斌	外部董事	男	无	无	2024年12月至今	是	否
刘芳	外部董事	女	无	无	2024年12月至今	是	否
华虹	外部董事	女	无	无	2025年8月至今	是	否
聂小沅	总工程师	男	无	无	2024年9月至今	是	否
伍少波	总审计师	男	无	无	2024年12月至今	是	否
徐晓峰	副总经理	男	无	无	2024年12月至今	是	否
蒲富华	副总经理	男	无	无	2018年9月29日至今	是	否
邓武	副总经理	男	无	无	2021年12月21日至今	是	否

注：公司董事及高级管理人员存在兼任职务的，均为在发行人子公司兼职，不存在在外兼职的情形。发行人高管人员设置合法合规，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关要求。

根据《中共长沙市委关于提名张曼等同志职务任免的通知》及《中共长沙市委关于提名唐五一等同志职务任免的通知》等文件，长沙市政府对长沙市轨道交通集团有限公司相关人事任免做出了决定。由尹双红、汤建熙、吴宏波、娄平、刘兀群、文斌、刘芳任公司董事，原董事彭章硕、应慧燕不再担任公司董事，由聂小沅、徐晓峰、伍少波担任公司高级管理人员。

根据《长沙市轨道交通集团有限公司章程》和公司股东出具的同意修订章程的批复，发行人调整公司组织结构，撤销监事会并设立审计委员会。审计委员会由 3-5 名董事组成，行使监事相关职权。

发行人将及时做好工商变更登记工作。上述相关人员变动不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对发行人董事会、监事会已作出的决议有效性产生影响，公司治理结构仍符合法律法规及《公司章程》规定。

（二）发行人董事、高级管理人员简历情况

1、董事会成员

董事长：罗国强先生，1969 年 5 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，高级工程师，现任长沙市轨道交通集团有限公司党委书记、董事长（2022 年 1 月 17 日到任）。历任长沙市排水有限责任公司总经理，长沙市排水管理处党支部书记、主任，长沙市公用事业管理局党委委员、副局长，长沙市水务局党委委员、副局长，长沙市住房和城乡建设委员会党委委员、副主任，长沙市工务局党组副书记、副局长，长沙交通投资控股集团有限公司党委副书记、董事、总经理，长沙公交集团有限公司党委书记、董事长。

董事、总经理：吴海东先生，汉族，1970 年 10 月出生，中共党员，中国国籍，本科学历，无境外居留权。历任湖南化工研究所干部，长沙市政府办公厅重点办副科级干部，长沙市政府办公厅综合调研处主任科员、处长，长沙市政府办公厅信息指导处处长，长沙市会展工作管理办公室党组成员、副主任，长沙城市发展集团有限公司监事会主席、长沙城市发展集团有限公司董事、总经理。现任长沙市轨道交通集团有限公司董事、总经理。

董事：汤建熙先生，1976 年 1 月出生，中国共产党党员，汉族，研究生学历，工商管理硕士学位。历任长沙汽车客运发展集团长西分公司服装厂副厂长、行政科副科长、运输科副科长、安全处副处长，湖南龙骧交通发展集团有限责任公司安全生产部副部长、长西分公司党委委员、副经理、党支部书记、经理，长沙市交通投资控股集团有限公司党委委员、董事、副总经理。现任长沙市轨道交通集团有限公司党委委员、董事、副总经理。

董事：左卓先生，1982 年 4 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，工程硕士学位，高级工程师。历任长沙市市政设施建设管理局项目三部技术负责人、技术处副处长，长沙市工务局工程技术处主任科员、副处长、处长，长沙市轨道交通集团有限公司董事长助理、党委委员、副总经理。现任长沙市轨道交通集团有限公司董事、信息披露负责人。

职工董事：尹双红先生，1975 年 2 月出生，中国共产党党员，汉族，研究生学历，公共管理硕士学位。历任长沙市统计局物价处副处长，中共长沙市委组织部干部一处副处长，长沙市绩效考核管理办公室评估处处长，中共长沙市

委组织部干部监督处处长，长沙市轨道交通集团有限公司党委委员。现任长沙市轨道交通集团有限公司党委副书记、职工董事、工会主席。

外部董事：吴宏波先生，1964 年 6 月出生，经济学博士学历。历任工商银行湖南分行技改信贷处副科、正科，怀化地区中心支行副行长、党委委员、湘潭分行行长、党组副书记、湖南分行工商信贷部主任、总行资产风险管理部处长、四川分行副行长兼营业部总经理、党委书记、湖北分行副行长（主持工作）、党委副书记、湖北分行行长、党委书记、湖南分行行长、党委书记、集团派驻子公司董监事办公室主任。现任长沙贝伦斯咨询服务有限公司董事长、湖南创达控股集团有限公司执行董事、湖南先导国际贸易有限公司外部董事、长沙市轨道交通集团有限公司外部董事。

外部董事：娄平先生，1968 年 11 月出生，中国共产党党员，博士。历任山西省潞安矿务局助理工程师，长沙铁道学院助教，中南大学讲师、副教授、硕士生导师，香港大学博士后。现任中南大学教授、博士生导师、长沙市轨道交通集团有限公司外部董事。

外部董事：刘兀群先生，1989 年 4 月出生，中国共产党党员，汉族，硕士学历。历任湖南华硕律律师事务所专职律师，湖南人和律师事务所副主任。现任湖南人和律师事务所副主任、长沙市轨道交通集团有限公司外部董事。

外部董事：文斌先生，1976 年 7 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历。历任长沙江南水务建设有限公司工程市场开发部副部长、工程部副部长、建设工程设备分公司副经理、经理，长沙江南水务建筑安装工程分公司党支部书记、经理，长沙市排水有限公司常务副总经理、党支部副书记，长沙水业集团总经理助理、长沙市排水有限公司总经理、党支部副书记，长沙江南水务建设有限公司党总支书记、董事长、总经理，长沙水业集团党委委员、董事、副总经理。现任长沙水业集团党委委员、董事、副总经理，华油惠博普科技股份有限公司董事、长沙市轨道交通集团有限公司外部董事。

外部董事：刘芳女士，1972 年 1 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历。历任长沙市公交总公司办公室秘书、长沙市公共交通投资管理有限公司办公室主任、党委委员、工会主席、办公室党支部书记，长沙交通投资控股集团有限公司党委委员、副总经理、工会主席。现任长沙公交集团有限公司党委委

员、董事、副总经理，长沙市轨道交通集团有限公司外部董事。

外部董事：华虹女士，1963 年 6 月出生，中国共产党党员，汉族。历任市财政局国有资产经营公司经理、长沙市产权交易中心主任、长沙市财政局公共资产管理处处长、长信投资管理中心副主任、长沙市财政局资产管理处处长、长沙市财政局化债办副主任。现任长沙市轨道交通集团有限公司外部董事。

2、高级管理人员

总经理：吴海东先生，个人简历详见董事会成员简介。

总工程师：聂小沅先生，1975 年 12 月出生，中国共产党党员，汉族，工学硕士。历任长沙市规划设计院市政设计部副部长、市政设计二部副部长、长沙市市政设施建设管理局工程技术处处长、长沙市工务局总工室主任、长沙市轨道交通集团有限公司总工办主任、技术管理中心主任、总工程师。现任长沙市轨道交通集团有限公司总工程师。

总审计师：伍少波先生，1978 年 1 月出生，中国共产党党员，汉族，工商管理硕士。历任长沙市地方税务局第六税务分局科员、征管三科科长、管理二科科长，长沙市地方税务局涉外分局副局长、直属局工会主席、党组成员、副局长，长沙经济技术开发区（长沙县）国税局、地税局联合党委委员、副局长，长沙经济技术开发区税务局党委委员、副局长。现任长沙市轨道交通集团有限公司总审计师。

副总经理：汤建熙先生，个人简历详见董事会成员简介。

副总经理：左卓先生，个人简历详见董事会成员简介。

副总经理：徐晓峰先生，1977 年 11 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历。历任长沙县公路管理局技术员、公务科科长、副局长，长沙市公路桥梁建设有限责任公司党委委员、副总经理，长沙市市政设施建设管理局工程管理一处副处长、长沙市工务局工程管理一处副处长、主任科员、工程管理三处处长，长沙交通投资控股集团有限公司招标合约部部长、项目统筹办主任，长沙市轨道交通集团有限公司集团办公室主任、董事会办公室主任。现任长沙市轨道交通集团有限公司党委委员、副总经理。

副总经理：蒲富华先生，1976 年 4 月出生，中国共产党员，汉族，硕士研究生学历，高级工程师，现任公司党委委员、副总经理。历任长沙建设工程集

团有限公司党委委员、副总经理、党委副书记、总经理、法人代表，长沙市轨道交通置业发展有限公司副总经理，长沙市轨道交通五号线建设发展有限公司总经理。

副总经理：邓武先生，1977 年 8 月出生，中国共产党党员，汉族，本科学历，高级工程师，现任公司党委委员、副总经理。历任长沙市轨道交通二号线/二号线西延线建设发展有限公司总经理、长沙市轨道交通四号线建设发展有限公司总经理、湖南长株潭轨道交通西环线建设有限公司董事长（兼）、长沙市轨道交通集团有限公司董事长助理。

党委副书记：尹双红先生，个人简历详见董事会成员简介。

（三）现任董事、高级管理人员违法违规情况

公司高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。同时，发行人董事及高级管理人员均在公司领取薪酬，并不在政府部门兼任职务或领取薪酬，符合《公务员法》第四十二条“公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”的相关规定及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》第三条“按规定经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外利益”的相关规定。

截至本募集说明书签署之日，公司董事、高级管理人员不存在涉嫌重大违法违纪的情况。

七、公司主营业务情况

（一）所在行业情况

1、土地整理与开发行业的现状和前景

（1）我国土地整理与开发行业的现状和前景

土地整理与开发是按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，对一定区域范围内的土地依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适当的市政基础设施和社会公共配套基础设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件的行为。土地整理与开发能够有效解决城市化进程中所面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续利用，对于确定地界权

属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。土地整理与开发是统筹城乡发展、构建社会主义和谐社会的重要手段，城市土地资源的有效整理开发将带动培育新的经济增长点、充分发挥城市的经济聚集效益。

随着土地整理与开发行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地整理与开发行业具有良好的发展前景。除此之外，从土地整理与开发业务的基本模式可以看出，土地整理与开发的收益情况主要与土地的出让价格密切相关。近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地整理开发业务拥有可观的利润水平。

总体来看，土地整理与开发业务是需求稳定、风险较低和收益较高的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地整理与开发行业面临着较好的发展空间和机遇。

（2）长沙市土地整理与开发行业的现状和前景

长沙，湖南省省会，全省政治、经济、文化、科教、信息、交通、金融和商贸中心，是国家历史文化名城和第一批对外开放的旅游城市之一。目前，长沙市土地开发的主要运作模式是长沙市土地整理储备中心委托长沙市大型国有企业代理进行土地一级开发，充分发挥了大型国有企业在土地整理开发中的作用。同时，政府明确相关地块所实现的土地增值收益定向用于受托企业所从事的城市基础设施建设项目，以平衡受托企业的投资支出和支持地方经济的发展。

依据《长沙市土地利用总体规划（2006-2020）》（2015年修订版）规划要求以及长沙市的经济社会发展需求，将以“控制增量，盘活存量，提高质量，集约利用”的土地利用基本方针，挖掘土地资源深度开发潜力，提高土地质量和土地产出效益。一方面，要在节约用地的原则下保障基本建设用地的需求，各类建设用地发展空间应由外延式扩张向内涵式挖潜转变，充分利用闲置和存量土地；另一方面，围绕我国中部地区的信息与交通中心、商贸中心、文化中心等城市主要职能，为高科技产业、文化产业、金融服务业、旅游业等提供充足的发展空间，调整工业产业结构，优先保障重大工程，重点项目的建设用地。

近年来，长沙市经济持续快速发展，综合实力显著增强。随着国家中部崛起战略的实施，长沙进入经济发展和城市建设的快速增长期。2024年，长沙市

全市实现地区生产总值15,268.78亿元，比上年增长5.0%。随着长沙市城市化进程的不断推进，全市人员数量不断增加，截至 2024 年末，长沙市常住总人口1,061.65万人，比上年末增长1.0%。城镇化率为83.99%，比上年末提高0.4个百分点。经济的迅速发展和人口的大量增加，将极大的增加长沙市住宅用地、商业用地和工业用地的需求。同时，随着长沙市城市轨道交通线路逐渐投入运营，长沙市的城市空间布局将进一步优化，也将增加对土地整理与开发的需求。综合可见，长沙市的土地整理与开发行业将在未来持续保持增长趋势。

2、轨道交通行业的现状和前景

（1）我国城市轨道交通行业的现状和前景

城市轨道交通为采用轨道结构进行承重和导向的车辆运输系统，依据城市交通总体规划的要求，设置全封闭或部分封闭的专用轨道线路，以列车或单车形式，运送相当规模客流量的公共交通方式。包括地铁系统、轻轨系统、单轨系统、有轨电车、磁浮系统、自动导向轨道系统等。作为城市发展的重要一环，轨道交通将在缓解城市拥堵，改善城市环境，缓解资源压力，促进低碳经济的过程中发挥重要作用，并帮助实现中心城市为依托、周边城市为居住或产业配套的城市发展关系，带动区域经济发展。截至2024年12月，我国共有55个城市开通运营城市轨道交通线路325条，运营里程10,945.6公里，车站6,324座。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中明确指出“加快建设交通强国”。继“十三五”后，城市轨道交通建设将继续受到政府政策的大力支持，2023-2024年，我国城市轨道交通运营里程突破一万公里。同时，城市交通行业发展将体现以下特点：一是政策更加明晰，地铁交通在城市公交系统中作用越来越大，有条件的城市将把地铁交通作为优先领域，超前规划，适度建设；二是技术更加先进，技术的进步，一方面提高了地铁运行效率和服务水平，另一方面也降低了地铁建设成本；三是管理更加法制化，地铁交通实行法制化管理以保障地铁持续、稳定和高效的运行。

综合可见，伴随着城市化进程的逐步加速，我国城市轨道交通行业将迎来发展的黄金时期。随着投资额度的加大，城市轨道交通建设有望成为继铁路大规模投资之后新的投资热点，成为“十三五”基础建设投资的新增长点。

（2）长沙市城市轨道交通行业的现状和前景

长沙市自2000年开始城市快速轨道交通规划研究，2006年1月，编制完成《长沙市城市快速轨道交通线网规划》（以下简称《线网规划》），规划提出以1、2号线为“十字”型核心线路的网格加放射形状的线网总体构架，远期线网由4条线组成，总长度172.10km，共设站82座，其中换乘站14座。2006年3月，《线网规划》由长沙市人民政府以长政函〔2006〕38号文正式批复，作为长沙市开展轨道交通进一步研究工作的依据。

在《线网规划》基础上，长沙市于2006年8月编制完成《长沙市城市快速轨道交通建设规划》。2009年1月，国家发改委正式发文（发改基础〔2009〕204号文）批准《长沙市城市快速轨道交通近期建设规划（2008-2015年）》：长沙市在2008～2015年，建设2号线一期工程和1号线一期工程，建成长沙市轨道交通线网的“十”字型核心线路，总长45.92km。

为落实新的城市总体规划，实现城市交通发展战略目标，优先发展公共交通，提升长沙枢纽地位，满足中心城区客流需求，解决过江交通问题，支持城市新区发展，引领城市空间拓展，长沙市先后修编了《长沙市轨道交通建设规划（2012-2018年）》、《长沙市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2022）》，长沙市城市轨道交通2020年线网由7条线组成，总长度约260公里，共设车站182座，其中换乘站31座；远景年线网由12条线路组成，总长度约456公里，共设车站286座，其中换乘站63座。线网对中心城区各主要客流走廊及城市近期重点建设区域提供了良好覆盖，可达性较好、换乘方便，衔接了城市重要交通枢纽和大型客流集散点，线网规模和范围与城市发展相适应，符合城市总体规划和综合交通规划的要求，注重环境保护，支持城市的可持续发展。

2009年8月28日，国家发改委批复了《长沙市轨道交通2号线一期工程可行性研究报告》，2号线一期工程线路总长22.262千米，共设车站19座。2009年9月，轨道交通2号线一期工程开工建设，并于2013年12月开始试运行，2014年4月正式试运营。

2010年10月21日，国家发改委批复了《长沙市轨道交通1号线一期工程可行性研究报告》，1号线一期工程线路总长23.86千米，共设车站20座。2010年12月轨道交通1号线一期工程正式开工，并于2016年3月开始试运行，2016

年6月正式试运营。

2013年6月25日，国家发改委批复了《长沙市轨道交通3号线一期工程可行性研究报告》，3号线一期工程线路全长36.415千米，共设车站25座。轨道交通3号线一期工程于2013年12月正式开工，并于2019年12月开始试运行，2020年6月正式试运营。

2014年9月28日，湖南省发改委批复了《长沙市轨道交通4号线一期工程可行性研究报告（普瑞大道站—桂花大道站）》，4号线一期工程线路全长33.7公里，共设车站24座。轨道交通4号线一期工程于2014年12月正式开工，并于2018年12月开始试运行，2019年5月正式试运营。

2015年9月，湖南省发改委批复了《长沙市轨道交通5号线一期工程可行性研究报告》，5号线一期工程全长22.7公里，共设18座车站。轨道交通5号线一期工程于2015年11月正式开工，并于2019年12月开始试运行，2020年6月正式试运营。

2017年5月11日，湖南省发改委批复了《长沙市轨道交通6号线工程可行性研究报告》，6号线正线长48.11公里，共设车站34座。2016年12月轨道交通6号线正式开工，计划2022年建成通车。

“2016中国（长沙）国际轨道交通博览会暨高铁经济论坛”第一场分论坛“2016中国城市轨道交通可持续发展技术交流会”（交流会）在长沙的召开进一步肯定了长沙在城市轨道交通发展领域的强大综合实力。总体看来，随着长沙市城镇化的快速发展，优化城市交通布局成为长沙市现代化建设的重要任务。城市轨道交通高效、集约的特点，使其在缓解长沙市城市交通压力、优化长沙市城市空间布局以及提升长沙市作为国家级历史文化名城的城市形象具有重要意义。同时，城市轨道交通建设将进一步带动轨道交通相关资源的整合和其他相关产业的发展，这将有力带动地方经济发展。

（二）公司所处行业地位

1、发行人在行业中的地位

发行人是由长沙市政府批准成立的国有独资企业，是长沙市城市轨道交通建设的核心主体，在轨道项目投资、开发、建设、管理以及轨道交通空间资源整合方面处于垄断地位，在土地开发整理及城市基础设施建设领域处于重要地

位。

（1）土地开发整理行业地位

为支持长沙市城市轨道交通的发展，长沙市人民政府将大量土地资产划拨给公司，统一由发行人进行一级开发整理，相关土地收益全部用于轨道交通建设。公司根据《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》等文件的相关精神，将城市轨道交通建设与土地开发相捆绑，对扩大公司的融资来源以及收益来源具有重要意义。随着长沙市“地铁加物业”运作模式的逐步成型，发行人在长沙市土地一级开发领域的地位将进一步上升。

（2）轨道交通行业地位

轨道交通空间资源的集中性和不适宜竞争性，使轨道交通行业具有较强的自然垄断性。同时，作为城市公共交通的重要组成部分，轨道交通行业具有资本密集和技术密集的特点，民间资本一般没有实力直接介入，因此必须由政府在城市轨道交通规划、建设、发展中发挥主导地位，这对发行人今后做大做强具有重要意义。随着长沙市经济进一步发展以及城镇化水平进一步提高，发行人在城市轨道交通行业的垄断地位将得到进一步巩固和提升。

（三）发行人的竞争优势

（1）长沙市经济实力雄厚、总量持续提升

根据《长沙市2024年国民经济和社会发展统计公报》，2024年，长沙市全市实现地区生产总值15,268.78亿元，比上年增长5.0%。分产业看，第一产业增加值485.03亿元，比上年增长3.9%；第二产业增加值5,457.05亿元，增长6.3%；第三产业增加值9,326.70亿元，增长4.3%。第一、二、三产业对经济增长的贡献率分别为2.7%、45.6%和51.7%。第一、二、三产业增加值占地区生产总值的比重分别为3.2%、35.7%和61.1%。全年地方一般公共预算收入1264.54亿元，增长3.1%。一般公共预算支出1663.94亿元，比上年增长2.3%。全年居民消费价格比上年上涨0.8%，涨幅扩大0.4个百分点。全年新增城镇就业人员16.78万人。未来，在长沙市经济与城市建设快速发展以及长沙市经济财政实力不断增强的大环境下，发行人作为长沙市核心的轨道交通建设主体将获得良好的发展机遇，公司业务将进入一个持续、稳定、快速发展阶段。

（2）长沙市政府的高度重视和政策支持

发行人作为长沙市城市轨道交通项目的核心主体以及土地开发整理和城市基础设施建设的重要主体，在项目投融资、土地获取以及税费优惠等方面得到长沙市政府的大力支持。为推进长沙市城市轨道交通建设的顺利发展，根据《长沙市人民政府关于设立长沙市轨道交通发展专项资金的通知》（长政函〔2009〕8号）；长沙市人民政府办公厅《关于印发长沙市轨道交通集团有限公司“去平台、市场化”转型工作实施方案的通知》（长政办发（2019）年19号）等文件精神，长沙市政府给予发行人有力的政策支持以及宽松的外部经营环境，通过落实项目资本金、乘客票价补贴、资源资产注入等措施增强发行人市场化经营能力，提升企业偿债能力，夯实企业发展基础。鼓励公司完善现代企业制度，实施多元化发展战略，聚力打造国内一流的城市公共交通综合服务商、轨道交通关联产业的经营商和城市综合经营商。具体措施如下：

（1）设立长沙市轨道交通发展专项资金。由长沙市财政统筹，从一般公共预算收入、片区土地出让收益、全市土地收入统筹等方式归集轨道交通发展专项资金，用于全市轨道交通项目建设和运营。

（2）做实项目资本金。出台《长沙市轨道交通项目资本金管理办法》，明确轨道项目资本金将由财政部门安排，纳入预算管理。项目资本金将由市、区县按比例分摊。

（3）增加公司注册资本金。长沙市财政局下拨的资金可由发行人先做注册资本金验资，适时扩大公司注册资本金规模，提升市场化地位。

（4）优质国有企业经营性资产注入。进一步清理国有资产，向发行人注入优质经营性资产（股权），股权收益按期分配至发行人。

（5）支持发行人优先获取土地资源。支持长沙市土储中心与发行人协调联动，优先对相关土地资源进行收储、供应；支持发行人及下属企业参与经营性土地摘牌。

（6）增收提升市场经营能力。实施《长沙市轨道交通乘客票价补贴暂行办法》，补贴支出纳入财政年度预算。明确政府补贴对象是乘坐长沙市轨道交通工具的乘客，发行人收到票款补贴后，按现行会计准则将乘客票价补贴计入主营业务收入。

（7）加大轨道关联资源经营开发力度。在注入资产（含股权）资源的同时，

优化企业内部架构，增强经营管理能力和“造血功能”，做好“票房经济”“客流经济”“站场经济”“物业经济”。

（8）盘活存量资产。支持发行人通过PPP模式引入各类投资，回收资金继续用于新的基础设施和公用事业建设，实现良性循环，结合轨道项目自身特点（具有稳定的经营性现金流），通过转让经营权、引入合作伙伴等方式，盘活轨道交通项目存量资产。

（9）引进战略投资人。结合发行人现有资产情况，由长沙市国资委以及发行人牵头，会同相关部门加强与意向战略投资人沟通对接，加快公司转型升级。

（10）增加股权收益。根据长沙市国资委注入的股权情况，发行人依法获取每年度的股权分红收益，并依法按照对应股权比例获取市国资委从国有资本经营预算收入中拨付的款项。

（11）增加土地经营开发收益。加强片区土地一二级开发联动，扩大土地增值收益。大力发展轨道物业和地下空间开发，推行“轨道+物业+社区”TOD模式，充分发挥轨道交通建设对土地资源增值的带动效应。

（12）长沙市政府设立了长沙市轨道交通发展专项资金，用于长沙市轨道交通项目建设、运营、偿债等；此外，为支持长沙市城市轨道交通建设的发展，长沙市向发行人注入了大量优质土地资产，以此来增强发行人的实力。

（3）优越的地理位置赋予广阔的发展空间

长沙地处湘江下游、洞庭湖平原南端与湘中丘陵盆地过度地带，是一座综合性的工商业城市，亦是我国中部地区主要的区域性中心城市之一。2004年起国家正式提出“促进中部地区崛起”的重要战略构想；2007年12月《国家发展改革委关于批准武汉城市圈和长株潭城市群为全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区的通知》（发改经体〔2007〕3428号）批准“长株潭城市群”为“全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区”。依托优越的地理位置，得益于“中部崛起”、“长株潭经济一体化”等一系列重大发展战略和规划，长沙市逐步成为华中地区区域性的核心城市之一。长沙市的快速发展将带动城市轨道交通建设以及城市基础设施建设的迅速发展，发行人作为长沙市城市轨道交通项目的核心主体以及城市基础设施建设和土地开发整理的重要主体具有明显的区域竞争优势。

（4）通畅的融资优势提供有力的资金支持

发行人作为长沙市城市轨道交通项目的核心主体以及土地开发整理、城市基础设施建设的重要主体，拥有良好的信用记录，在各大银行的资信情况良好，与国内政策性银行及主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅。截至2025年9月末，公司在各家银行授信总额度为1,629.27亿元，其中已使用授信额度1,052.29亿元，尚余授信576.98亿元，通畅的融资渠道为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

（四）主营业务情况概述

发行人是长沙市依法成立的大型国有独资轨道交通集团，主要负责长沙市区域内的轨道交通投资、建设、运营和沿线土地等相关资源的综合开发，在区域轨道交通行业具有绝对的垄断优势。

经营范围：轨道项目投资、建设、运营管理；实业投资、股权投资、产业投资；市政设施管理、交通项目建设、公共交通基础设施建设；房地产经营；广告设计、广告代理服务、互联网广告服务、广告制作服务；物业管理；轨道交通相关咨询技术服务；工程勘察设计、工程地质勘察服务；人力资源培训；职工食堂；建筑材料的销售。（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）。

（五）主营业务收入、成本及利润分析

1、营业收入分析

表：报告期内发行人的营业收入构成表

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	273,963.88	96.70	439,704.63	95.79	426,155.99	96.29	417,510.38	96.99
其他业务收入	9,354.85	3.30	19,342.09	4.21	16,425.79	3.71	12,977.47	3.01
合计	**283,318.73**	**100.00**	**459,046.73**	**100.00**	**442,581.78**	**100.00**	**430,487.85**	**100.00**

注：发行人其他业务收入主要包括资源使用费收入、资金占用费收入及运维服务收入。

表：报告期内发行人主营业务收入明细表

单位：万元、%

业务类型	2025年1-9月		2024年		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	14,795.20	5.40	2,000.00	0.45	-	-	64,403.94	15.43
地铁运营	82,863.65	30.25	114,123.87	25.95	106,816.72	25.07	81,178.52	19.44
其中：地铁票务收入	82,863.65	30.25	114,123.87	25.95	106,816.72	25.07	81,178.52	19.44
乘客票价补贴收入	160,215.20	58.48	311,375.45	70.81	302,815.71	71.06	255,440.00	61.18
地铁租赁	13,903.18	5.07	9,130.73	2.08	14,742.31	3.46	14,868.11	3.56
其他	2,186.65	0.80	3,074.57	0.70	1,781.25	0.42	1,619.83	0.39
合计	**273,963.88**	**100.00**	**439,704.63**	**100.00**	**426,155.99**	**100.00**	**417,510.38**	**100.00**

注：发行人主营业务收入中的其他主要为物业开发业务收入。

发行人主营业务收入主要来源为土地开发、地铁运营、地铁租赁、乘客票价补贴。2022-2024年及2025年1-9月，发行人主营业务总收入分别为417,510.38万元、426,155.99万元、439,704.63万元及273,963.88万元。从主营业务收入构成来看，2022-2024年及2025年1-9月，发行人土地开发收入分别为64,403.94万元、0.00万元、2,000.00万元及14,795.20万元，占主营业务收入的比例分别为15.43%、0.00%、0.45%及5.40%。2023年，未发生土地招拍挂出让，因此发行人无相应收入及成本。2022-2024年及2025年1-9月，地铁运营收入分别为81,178.52万元、106,816.72万元、114,123.87万元及82,863.65万元，占主营业务收入的比例分别为19.44%、25.07%、25.95%及30.25%，随着地铁运营里程和客流量的增长，近三年发行人地铁运营收入逐年稳步增长。2022-2024年及2025年1-9月，地铁租赁收入分别为14,868.11万元、14,742.31万元、9,130.73万元及13,903.18万元，占主营业务收入的比例为3.56%、3.46%、2.08%及5.07%，地铁租赁收入主要包括地铁广告、通讯及其他场地租赁收入等，2024年地铁租赁业务收入同比减少，主要系传媒广告收入减少所致。自2019年7月起，长沙市开始施行地铁乘客票价补贴政策，长沙市政府参照公交行业补贴模式对地铁乘客进行票价补贴，补贴收入计入发行人主营业务收入，2022年-2024年，发行人分别确认财政拨付乘客票价补贴255,440.00万元、302,815.71万元和311,375.45万元，已在主营业务收入中体现。

2、营业成本分析

表：报告期内发行人的营业成本构成表

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	158,106.30	96.41	197,272.08	95.74	197,917.64	96.09	257,068.69	97.79
其他业务成本	5,880.44	3.59	8,787.42	4.26	8,055.60	3.91	5,807.63	2.21
合计	**163,986.74**	**100.00**	206,059.50	**100.00**	**205,973.24**	**100.00**	**262,876.32**	**100.00**

表：报告期内发行人的主营业务成本构成表

单位：万元、%

业务类型	2025年1-9月		2024年		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	14,795.20	9.36	2,000.00	1.01	-	-	64,403.94	25.05
地铁运营	142,497.23	90.13	193,386.23	98.03	196,325.38	99.20	190,549.65	74.12
其中：地铁票务收入	142,497.23	90.13	193,386.23	98.03	196,325.38	99.20	190,549.65	74.12
乘客票价补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-
地铁租赁	462.80	0.29	1,731.87	0.88	1,592.26	0.80	2,115.11	0.82
其他	351.07	0.22	153.97	0.08	-	-	-	-
合计	**158,106.30**	**100.00**	**197,272.08**	**100.00**	**197,917.64**	**100.00**	**257,068.69**	**100.00**

从主营业务成本构成来看，2022-2024年及2025年1-9月，发行人土地开发成本分别为64,403.94万元、0.00万元、2,000.00万元及14,795.20万元，占主营业务成本的比例分别为25.05%、0.00%、1.01%及9.36%。2022-2024年及2025年1-9月，地铁运营成本分别为190,549.65万元、196,325.38万元、193,386.23万元及142,497.23万元，占主营业务成本的比例分别为74.12%、99.20%、98.03%及90.13%。地铁租赁业务成本分别为2,115.11万元、1,592.26万元、1,731.87万元及462.80万元，占主营业务成本的比例分别为0.82%、0.80%、0.88%及0.29%。

3、毛利润及毛利率分析

表：报告期内发行人主营业务毛利润构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2025年1-9月		2024年		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	-	-	-	-	-	-	-	-
地铁运营	-59,633.58	-51.47	-79,262.35	-32.69	-89,508.66	-39.22	-109,371.13	-68.17
其中：地铁票务收入	-59,633.58	-51.47	-79,262.35	-32.69	-89,508.66	-39.22	-109,371.13	-68.17
乘客票价补贴收入	160,215.20	138.29	311,375.45	128.44	302,815.71	132.68	255,440.00	159.21
地铁租赁	13,440.38	11.60	7,398.86	3.05	13,150.05	5.76	12,753.00	7.95
其他	1,835.58	1.58	2,920.60	1.20	1,781.25	0.78	1,619.83	1.01
合计	**115,857.58**	**100.00**	**242,432.56**	**100.00**	**228,238.35**	**100.00**	**160,441.69**	**100.00**

从毛利润构成来看，2022-2024年及2025年1-9月，发行人主营业务毛利润分别为160,441.69万元、228,238.35万元、242,432.56万元及115,857.58万元。根据《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》等文件的相关精神，发行人按照土地开发业务成本确认土地开发业务收入，加成部分不计为主营业务收入，因此土地开发业务毛利率为零。由于地铁运营的单位成本较高，近两年地铁运营处于亏损状态。2023年，随着人流量上涨，地铁运营亏损有所减小。2024年亏损进一步减少，毛利润也随之上升。

表：报告期内发行人主营业务毛利率构成

单位：%

项目	2025年1-9月	2024年	2023年度	2022年度
土地开发	-	-	-	-
地铁运营	-71.97	-69.45	-83.80	-134.73
其中：地铁票务收入	-71.97	-69.45	-83.80	-134.73
乘客票价补贴收入	100.00	100.00	100.00	100.00
地铁租赁	96.67	81.03	89.20	85.77
其他业务	83.94	94.99	100.00	100.00
主营业务毛利率	**42.29**	**55.14**	**53.56**	**38.94**

从毛利率来看，2022-2024年及2025年1-9月，发行人主营业务毛利率分别为38.94%、53.56%、55.14%及42.29%，主要由于地铁运营的单位成本较高，地铁运营处于亏损状态。2023年毛利润较2022年上升的主要原因系2023年乘客票价补贴收入较2022年上升47,375.71万元。2024年毛利润较2023年上升的主要原因系2024年乘客票价补贴收入较2023年上升8,559.74万元。

（六）主要业务板块经营情况

1、土地开发业务

为支持长沙市城市轨道交通的发展，长沙市人民政府授权发行人对指定的轨道交通用地进行一级开发整理，相关土地收益全部用于轨道交通建设。公司根据《长沙市人民政府关于设立长沙市轨道交通发展专项资金的通知》（长政函〔2009〕8号文）、《长沙市政府关于印发<长沙市轨道交通发展专项资金管理办法>的通知》（长政发〔2010〕8号文）等相关文件精神，发行人对政府指定的轨道交通用地进行土地开发，但不承担土地储备职能，将城市轨道交通建

设与土地开发相结合，对支持长沙市城市轨道交通的发展具有重要意义。发行人目前土地一级开发整理业务主要集中在武广新城区域，该区域土地以及开发业务全部由全资子公司长沙自贸投资发展集团有限公司负责，公司具有一级土地整理、开发资质。

（1）业务模式

发行人土地开发运营业务流程为：①政府将国有土地使用权注入给发行人，发行人拥有土地使用权证并按照注入时的土地使用权评估报告中的评估价值入账，计入“资本公积”科目；②配套设施建设：对片区内道路工程、绿化工程、给水工程、供电工程、管网工程等配套设施进行建设；③土地挂牌出让：整理后的土地交由长沙市国土资源局“招拍挂”，土地成交后，竞得人与长沙市国土资源局签订土地出让合同，长沙市财政局将土地开发成本补偿发行人，加成部分由财政局按照资本金形式划付给发行人全部用于轨道交通建设，加成比例在20%以内，具体比例根据项目开发难度确定。发行人不与对手方签订土地出让协议，长沙市国土资源局通过“招拍挂”后直接与对手方签订土地出让合同，并依据相关土地使用权资产的市场价格转让自有资产，相关资产转让交易不存在非市场化因素，相关土地均具备转让条件，转让程序和流程合法合规，发行人不存在囤地、炒地皮的情形，不存在违背有关土地资源管理相关法律法规的情形；④根据《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》等文件的相关精神，发行人按照土地开发业务成本确认土地开发业务收入，财政局将加成部分以资本金形式注入公司。

（2）会计处理方式

①政府将国有土地使用权注入给发行人，发行人拥有国有土地使用权证并按照注入时的土地使用权评估报告中的评估价值入账，计入存货科目，借记“存货-开发成本”，贷记“资本公积”。

②发行人利用自有资金在注入土地上进行开发及配套设施建设投入，产生开发成本，会计处理方式为借记“在建工程”，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。支付的现金计入现金流量表“投资支付的现金”科目。

③注入土地完成开发，达到可供出让状态。公司将账面项目的“在建工程”按可供出让土地面积进行分摊，将可供出让地块的开发成本结转至“存货-开发

成本”。会计处理方式为借记“存货-开发成本”，贷记“在建工程”。

④可供出让的土地经长沙市国土资源局“招拍挂”程序出让，土地出让成交后，根据《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》等文件的相关精神，发行人按照土地开发成本确认土地开发业务收入，会计处理方式为借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时，公司根据成交土地面积占本期可出让土地总面积的比例结转销售成本。会计处理方式为借记“主营业务成本”，贷记“存货—开发成本”。

⑤在收到财政支付的土地款后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。收到的现金，其中投资成本部分计入“收到其他与经营活动有关的现金”。

（3）土地开发业务经营情况

发行人目前土地一级开发整理业务主要集中在武广新城区域，该区域土地以及开发业务全部由全资子公司长沙自贸投资发展集团有限公司负责，公司具有一级土地整理、开发资质。具体情况如下：

①整体土地情况

2010 年根据《长沙市人民政府关于将武广片区作为轨道交通用地的批复》（长政函〔2010〕48 号），长沙市政府将该武广片区节约集约试点建设用地的16,700 亩划拨给发行人。根据《长沙市人民政府关于将先导范围内约 7,000 亩土地作为轨道交通建设储备开发用地的批复》（长政函〔2012〕124 号），长沙市政府将河西先导区 7,000 亩土地作为支持长沙市轨道交通建设的轨道交通用地，后经《关于在高新区范围内进行轨道交通建设储备开发用地重新选址的请示》（长轨[2018]199 号），调出雷锋镇片区土地 2,350 亩，调出后该片区储备用地面积变为 4650 亩。根据《长沙市人民政府关于将望城区高塘岭片范围约 4,000 亩土地作为轨道交通建设储备开发用地的批复》（长政函〔2015〕83 号）和《长沙市人民政府关于调整解放垸片区和苏托垸片区土地开发主体的批复》（长政函〔2016〕10 号），长沙市政府将望城区高塘岭片区约 4,000 亩土地和苏托垸片区约 34,095 亩土地作为轨道交通建设开发用地。发行人目前土地开发业务全部为〔2016〕4 号文之前根据长沙市政府文件批准给予发行人进行整理开发的土地资源。发行人相关土地开发情况如下表所示：

表：发行人土地资源情况表

地块名称	位置	面积（亩）	文件	开发状态
武广片区	雨花区黎托乡京珠高速以东，浏阳河以西，劳动路以南，湘府东路以北	16,700.00	《长沙市人民政府关于将武广片区作为轨道交通用地的批复》（长政函〔2010〕48号）	已部分开发
河西先导区	雷锋镇片区约1,150亩，含浦镇片区约2,500亩，坪塘镇片区约1,000亩	4,650.00	《长沙市人民政府关于将先导范围内约7000亩土地作为轨道交通建设储备开发用地的批复》（长政函〔2012〕124号）	暂无投资开发计划
高塘岭片区	望城区高塘岭片的北横线以北，宝粮路、喻家坡路以南，环城西线、袁家岭安置小区以西，黄桥大道两厢约4,000亩	4,000.00	《长沙市人民政府关于将望城区高塘岭片范围约4000亩土地作为轨道交通建设储备开发用地的批复》（长政函〔2015〕83号）	暂无投资开发计划
苏托垸片区	位于开福区，东、南至捞刀河，西至捞刀河-京广铁路，北至绕城高速公路	34,095.00	《长沙市人民政府关于调整解放垸片区和苏托垸片区土地开发主体的批复》（长政函〔2016〕10号）	暂无投资开发计划
合计	-	**59,445.00**	-	-

注：上述片区的土地开发整理工作由发行人负责，截至2024年末，发行人持有的土地资源总面积16,700亩，其中已经出让2,115亩，剩余实际可出让面积2,290亩，已列入2024-2025年度出让计划的土地面积254亩，具体情况如下：

表：发行人土地开发情况表

单位：亩

发行人土地资源状况表 地块名称	规划面积	已出让面积	剩余实际可出让面积	2025年计划出让面积	2026年计划出让面积
武广片区	16,700.00	2115	2290	254	307
河西先导区	4,650.00	/	/	/	/
高塘岭片区	4,000.00	/	/	/	/
苏托垸片区	34,095.00	/	/	/	/
合计	**59,445.00**	**2115**	**2290**	**254**	**307**

②武广片区土地情况

截至2025年9月末，发行人控制的主要在开发地块为武广片区，具体投资情况如下：

表：武广片区土地投资情况表

单位：亿元、元/平方米

地块名称	整理期间	回款期间	计划总投资	累计完成投资	是否获得土地证	评估单价	评估价值	2023年土地开发收入	2024年土地开发收入	2025年1-9月土地开发收入	是否签订合同或协议	是否按照合同约定获取报酬
武广片区	2009至今	2013-2030	294.82	293.86	已获得	4,712.35	344.56	0.00	0.20	1.88	是	是

注：武广片区评估价值中不含 4 宗绿地，武广片区的投资总额中包含武广配套项目的投资，武广片区原批复土地面积，扣除部分安置土地等，公司实际获得土地面积约为1.1万亩。

2022-2024年，发行人武广片区土地整理开发情况如下：

表：2022-2024年武广片区土地整理开发情况表

单位：亩、万元

项目	2022年	2023年	2024年
在整理土地面积	1,572.11	0.00	0.00
报批面积	0.00	0.00	0.00
土地整理开发成本	52,343.45	0.00	0.00
出让面积	193.65	0.00	426.60
出让总金额	134,000.00	0.00	171,204.51
公司确认收入	64,403.94	0.00	0.20
实际到账资金	64,403.94	0.00	0.20

武广片区已取得土地使用证的地块情况如下：

表：武广片区土地明细表

单位：万元

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	是否缴纳土地出让金
1	长国用（2011）第058277号	雨花区黎托乡	341,229.64	公共服务用地	2011年6月	划拨地	87,171.77	评估	划拨	否
2	湘(2019)长沙市不动产权第0261172号	雨花区黎托乡	166,561.73	公共设施用地	2019年	划拨地	76,448.96	评估	划拨	否
3	长国用（2013）第137076号	雨花区黎托乡	167,854.72	公共设施用地	2013年12月	划拨地	94,915.67	评估	划拨	否

4	长国用（2013）第 137056 号	雨花区黎托乡	244,734.74	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	32,439.16	评估	划拨	否
5	长国用（2015）第 071824 号、长国用（2015）第 071825 号	雨花区黎托乡	134,499.83	公共服务用地	2015 年 7 月	划拨地	51,995.24	评估	划拨	否
6	湘(2017)长沙市不动产权第 0250963 号	雨花区黎托乡	13,225.50	公用设施用地	2017 年	划拨地	100,459.30	评估	划拨	否
7	湘(2017)长沙市不动产权第 0250965 号	雨花区黎托乡	7,109.91	公用设施用地	2017 年	划拨地		评估	划拨	否
8	长国用（2015）第 071823 号、长国用（2016）第 080220 号	雨花区黎托乡	98,577.94	公共管理与公共服务用地	2016 年 6 月	划拨地	45,886.02	评估	划拨	否
9	长国用（2012）第 003009 号	雨花区黎托乡	201,235.42	公共服务用地	2012 年 1 月	划拨地	107,776.53	评估	划拨	否
10	长国用（2013）第 137060 号	雨花区黎托乡	217,863.96	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	163,887.60	评估	划拨	否
11	湘(2018)长沙市不动产权第 0293114 号	雨花区黎托乡	260,470.94	公共设施用地	2018 年	划拨地	112,765.14	评估	划拨	否
12	长国用（2013）第 137062 号	雨花区黎托乡	333,032.67	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	54,827.84	评估	划拨	否
13	长国用（2013）第 137063 号	雨花区黎托乡	206,372.85	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	36,726.11	评估	划拨	否
14	长国用（2013）第 137064 号	雨花区黎托乡	186,267.49	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	33,125.81	评估	划拨	否
15	长国用（2013）第 137057 号	雨花区黎托乡	114,243.34	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	39,120.12	评估	划拨	否
16	长国用（2016）第 000566 号	雨花区黎托乡	1,019.79	公共设施用地	2015 年 12 月	划拨地	124,429.93	评估	划拨	否

17	长国用（2015）第 045199 号	雨花区黎托乡	8,664.05	公共设施用地	2015 年 4 月	划拨地		评估	划拨	否
18	湘(2025)长沙市不动产权第 0095010 号	雨花区黎托乡	94,182.99	公共设施用地	2015 年 12 月	划拨地		评估	划拨	否
19	湘(2017)长沙市不动产权第 0185843 号	雨花区黎托乡	6,538.24	其他用地	2017 年	划拨地	28,742.75	评估	划拨	否
20	长国用（2016）第 000565 号	雨花区黎托乡	93,211.84	公共服务用地	2015 年 12 月	划拨地	146,115.78	评估	划拨	否
21	长国用（2016）第 000564 号	雨花区黎托乡	36,560.98	公共服务用地	2015 年 12 月	划拨地		评估	划拨	否
22	长国用（2014）第 117993 号	雨花区黎托乡	133,133.40	公共设施用地	2014 年 11 月	划拨地	148,025.68	评估	划拨	否
23	长国用（2014）第 117994 号	雨花区黎托乡	110,269.54	公共设施用地	2014 年 11 月	划拨地	123,693.66	评估	划拨	否
24	长国用（2013）第 137055 号	雨花区黎托乡	91,962.39	公共设施用地	2013 年 11 月	划拨地	150,614.09	评估	划拨	否
25	长国用（2013）第 137078 号	雨花区黎托乡	72,863.96	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地		评估	划拨	否
26	长国用（2013）第 137070 号	雨花区黎托乡	3,020.98	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	80,161.76	评估	划拨	否
27	长国用（2013）第 137069 号	雨花区黎托乡	222,227.94	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	74,654.05	评估	划拨	否
28	长国用（2011）第 058278 号	雨花区黎托乡	349,338.09	公共服务用地	2011 年 5 月	划拨地	53,018.34	评估	划拨	否
29	长国用（2011）第 058279 号	雨花区黎托乡	297,000.96	公共设施用地	2011 年 5 月	划拨地	46,919.07	评估	划拨	否
30	长国用（2013）第 137066 号	雨花区黎托乡	184,758.32	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	67,273.27	评估	划拨	否
31	长国用（2013）第 137071 号	雨花区黎托乡	74,515.88	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	60,893.13	评估	划拨	否

32	长国用（2013）第 137067 号	雨花区黎托乡	38,676.61	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	3,903.48	评估	划拨	否
33	长国用（2013）第 137068 号	雨花区黎托乡	232,456.04	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	40,936.61	评估	划拨	否
34	长国用（2011）第 058280 号	雨花区黎托乡	238,878.33	公共服务用地	2011 年 5 月	划拨地	35,138.49	评估	划拨	否
35	长国用（2013）第 137072 号	雨花区黎托乡	138,678.08	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	43,411.53	评估	划拨	否
36	长国用（2013）第 137058 号	雨花区	350,615.41	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	43,010.69	评估	划拨	否
合计			**5,471,854.5**				**2,308,487.57**			

（4）未来土地开发出让计划

发行人的待出让土地主要分布在武广片区，主要以商住用地为主，随着长沙土地价格的回暖以及国内外知名企业相继落户发行人所经营的区域，对发行人未来土地出让及偿债安排将带来积极的正面影响。

表：发行人 2025-2026 年武广片区土地出让计划

单位：亩、亿元

地块	出让情况	2025 年	2026 年	合计
武广片区	出让面积	254.00	307.00	561.00
	出让土地性质	商住	商住	商住
	预计出让价格	20.05	20.46	40.51
	土地出让金额预测	-	-	-
	预计实际可获得到账资金	-	-	-

①发行人土地开发整理业务板块是否符合国家法律法规及有关政策规定

发行人土地开发整理业务板块符合国发〔2010〕19 号文、财综〔2016〕4 号文等国家法律法规及有关政策的规定。

②发行人土地专项审计情况和土地储备职能剥离情况

发行人未在 2014 年国家审计署土地业务专项审计范围内，未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。发行人无土地储备职能，不从事土地储备工作。

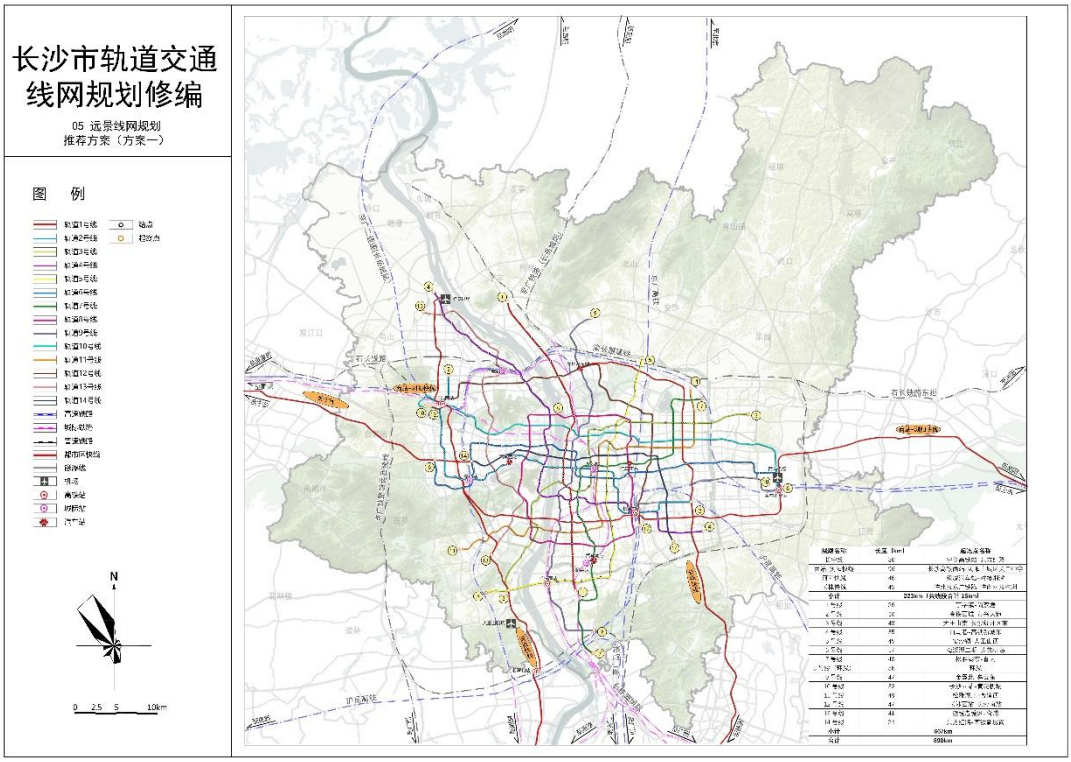
2、地铁运营业务

（1）轨道交通建设

地铁运营是发行人的主要业务，也是开展物业开发等其他业务的基础，地铁运营成本主要来自轨道交通建设。轨道交通作为一种准公共产品，具有建设周期长、投资规模较大、回收周期长等特点；同时由于轨道交通的运营成本非常高，在其建设初期通常难以实现盈利。发行人作为长沙市轨道交通建设主体，利用自身的融资能力多渠道筹集地铁建设资金，地铁建设投资将通过未来地铁的运营收入以及附属资源的经营收入逐步回收。轨道交通项目建设资本金由长沙市财政资金解决，资本金以外的资金利用国内银行贷款等融资方式解决。长沙市政府将根据发行人各条轨道交通建设进度情况，安排相应的补贴资金、专项资金以及土地开发收益解决项目资本金缺口问题，支持轨道交通项目建设。长沙市轨道交通专项资金主要通过城市轨道交通项目资本金市、区（县）共同分担的原则进行补贴，由市、区（县）两级政府按比例分摊项目资本金，政府每年将根据公司工程建设情况预算安排一定的财政补贴资金。

①长沙轨道交通建设规划

根据《长沙市轨道交通线网规划修编》，规划远景线网共18条线路，规模约890余公里。国家发改委先后于2009年和2012年审批通过《长沙市城市快速轨道交通近期建设规划（2008-2015年）》以及《长沙市城市快速轨道交通近期建设规划（2012-2018年）》两轮建设规划，同意建设1、2、3、4、5号线一期，2号线西延线一期等6条线路。2017年3月15日，《长沙市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2022年）》获批复，含1号线北延一期、2号线西延二期、4号线北延线、5号线北延、5号线南延、6号线、7号线一期，共121.29公里。已批复的前三轮建设规划线路长度约264公里，车站193座，7个车辆段，7个停车场，12个新建主变电站，3个扩建主变电站，总投资1,890.80亿元。具体线网远景规划方案如下所示：



图：长沙市轨道交通线网规划图

由于轨道交通线路较长，实际情况中，采取分段建设的方式，具体如下表所示：

表：长沙市轨道交通线路情况表

线路		起点	终点	线路长度（km）	车站（个）	类型
1 号线	1 号线一期	开福区政府站	尚双塘站	23.86	20	市区骨干线
	1 号线北延一期	彩霞路站	开福区政府站	9.84	5	
2 号线	2 号线一期	望城坡站	光达站	22.26	18	市区骨干线
	2 号线西延一期	梅溪湖西站	望城坡站	4.45	4	
	2 号线西延二期	金桥站	梅溪湖西站	13.99	11	
3 号线	3 号线一期	山塘站	广生站	36.50	25	市区骨干线
4 号线	4 号线一期	罐子岭站	杜家坪站	33.50	24	市区骨干线
	4 号线北延线	连江路站	罐子岭站	14.26	8	
5 号线	5 号线一期	毛竹塘站	水渡河站	22.70	18	市区骨干线
	5 号线南延线	大托东	毛竹塘站	8.43	7	
	5 号线北延线	水渡河站	纬三路站	3.65	2	
6 号线	6 号线一期	谢家桥站	黄花机场西站	47.98	34	市区骨干线
	6 号线东延段	黄花机场西站	黄花机场东站	4.21	1	
7 号线	7 号线一期	葡园路站	云塘站	17.31	16	市区补充线
长株潭城际轨道交通	-	湘潭北站	山塘站	17.29	8	城际快线

西环线一期						
长沙磁浮东延线接入 T3 航站楼	-	长沙大道与临空大道西北侧既有长沙磁浮快线	磁浮 T3 站	4.45	2	城际快线
合计				**284.68**	**203**	**-**

②已完工地铁项目情况

截至 2024 年末，发行人已建设完成已进入运营的线路 9 条，按开通时间分别为 2 号线一期工程、2 号线西延线一期工程、1 号线一期工程，4 号线一期工程、3 号线一期工程、5 号线一期工程、6 号线一期工程、1 号线北延一期、长株潭城际轨道交通西环线一期工程。此 9 条线交通客运量增速明显，票务收入稳步增长，大幅超过预期水平，整体运营状况良好。截至 2024 年末，发行人已完工地铁项目情况如下：

表：截至 2024 年末发行人已完工地铁项目情况表

单位：公里、亿元

序号	项目名称	起终点	站点数量	建设长度	总投资	资金来源		截至 2024 年末已投入	建设时间	通车时间
						财政	融资			
1	地铁 1 号线一期工程	开福区政府-尚双塘	20	23.86	141.95	49.68	92.27	131.25	2010-2016	2016 年 6 月
2	地铁 2 号线一期工程	望城坡-光达站	19	21.93	120.64	51.17	67.83	122.88	2009-2014	2014 年 4 月
3	地铁 2 号线西延一期工程	望城坡-梅溪湖西	4	4.45	28.23	10.24	17.99	23.26	2011-2015	2015 年 12 月
4	地铁 3 号线一期工程	山塘站-广生站	25	36.47	260.28	91.28	169.00	206.53	2013-2020	2020 年 6 月
5	地铁 4 号线一期工程	罐子岭-杜家坪	25	33.51	239.76	83.92	155.84	163.05	2014-2019	2019 年 5 月
6	地铁 5 号线一期工程	水渡河-毛塘站	18	22.50	165.71	66.28	99.43	121.52	2015-2020	2020 年 6 月
7	地铁 6 号线一期工程	谢家桥—黄花机场 T1T2	34	48.11	369.43	147.77	221.66	311.66	2016-2022	2022 年 6 月
8	地铁 1 号线北延一期	金盆丘站-开福区政府（不含）	5	9.84	63.14	25.26	37.88	60.70	2020-2024	2024 年 6 月 28 日
合计	**-**	**-**	**150**	**200.67**	**1,389.14**	**525.60**	**861.90**	**1,140.85**	**-**	**-**

地铁 1 号线一期工程：线路全长 23.86 公里，其中地下线 21.36 公里、高架线 2.50 公里，途经开福、芙蓉、天心 3 个行政区，北起汽车北站，经福元路、

开福寺站、五一广场站、南湖路站等地段，终于万家丽站。全线设地下车站 18 座、高架站 2 座。车辆采用 B 型车，最高运行时速 80km/h，初、近、远期均为 6 辆编组。项目总投资 141.95 亿元，其中资本金 49.68 亿元。该线路 2011 年 3 月开工建设，2016 年 5 月竣工，目前运营。

地铁 2 号线一期工程：线路全长 26.38 公里，均为地下线，途经岳麓区、开福区、天心区、芙蓉区、雨花区和长沙县。全线共设车站 23 座，均为地下站。车辆采用 B 型车、6 辆编组，初期为 4 辆编组并配属车辆 24 列/96 辆。项目总投资为 120.64 亿元，其中资本金为 51.17 亿元。项目业发改基础〔2009〕2228 号批复，该线路 2009 年 9 月开工建设，2014 年 4 月竣工，目前运营。

地铁 2 号线西延一期工程：长沙轨道交通 2 号线西延一期工程起于梅溪湖西站西端，向东穿越龙王港、梅溪湖路、东方红路、麓云路、麓谷大道、雷锋西大道、秀峰路，至 2 号线一期工程起点站望城坡站止，线路全长 4.45 公里，全部为地下线，共设 4 座车站。项目总投资 28.23 亿元，其中资本金为 10.24 亿元，项目经湘发改基础〔2012〕3854 号批复，并于 2011 年 11 月正式开工建设，2015 年 12 月通车运营。

地铁 3 号线一期工程：线路全长 36.477 公里，均为地下线，起于莲坪大道站，止于龙角路站。全线共设车站 25 座。车辆采用 B 型车，最高运营时速 80km/h，初、近、远期均采用 6 辆编组，初期配属车辆 34 列/204 辆。项目总投资为 260.28 亿元，其中资本金 91.28 亿元。项目经发改基础〔2013〕1206 号批复，该线路 2012 年 12 月开工建设，2020 年 6 月竣工，目前运营。

地铁 4 号线一期工程：线路全长 33.5 公里，均为地下线，穿越望城区、岳麓区、天心区、雨花区和长沙县，普瑞大道站为起始站，桂花大道站为终点站。全线共设车站 25 座，平均站间距为 1.493 公里。项目采用 B 型车，最高运营时速 80km/h，初、近、远期均采用 6 辆编组，初期配属车辆 32 列/192 辆。项目总投资 239.76 亿元，其中资本金 83.92 亿元。项目经湘发改基础〔2014〕948 号批复，该线路 2014 年 12 月开工建设，2019 年 5 月竣工，目前运营。

地铁 5 号线一期工程：长沙轨道交通 5 号线一期工程自时代大道站起，至蟠龙路站止，线路全长 22.50 公里，全部为地下线，共设 18 座车站，其中换乘站 7 座，平均站间距为 1.26km，全线推荐采用地下敷设方式。项目采用 B 型车，接触网供电，最高运营时速 80km/h，初、近、远期均采用 6 辆编组，初期配属

车辆24列144辆。在万家丽路与蟠龙路东北象限设置土桥车辆段，主要承担定修及以下功能，厂架修由3号线洋湖垸车辆基地承担。与1、2、3、4号线共用杜花路控制中心。全线设置两座主变，分别为长善路主变和天际岭主变。项目总投资165.71亿元，其中资本金66.28亿元。项目经湘发改基础〔2015〕748号批复，并已于2015年11月开工建设，2020年6月通车营运。

地铁6号线一期工程：线路全长约48.11公里，全地下敷设，设站34座，西起梧桐路站，东至黄花机场西航站区站止，投资估算约360.65亿元（包含鸭子铺隧道预留工程约4.07亿元投资）。本项目回报机制采取使用者付费及可行性缺口补助相结合的模式，项目公司可获得后续运营服务的票价收入、约定车公里服务费、可行性缺口补助以及线路车站范围内的广告、商业以及通讯租赁产生的相关收入。项目特许经营期为25年，期满后项目公司将A、B部分资产无偿移交给发行人或长沙市政府指定机构。本项目已取得湘发改基础〔2017〕390号、湘环评〔2017〕10号、湘国土资预审字〔2017〕39号批复。6号线分中、东、西三段实施，该线路2017年1月开工建设，2022年6月通车运营。

长株潭西环线一期工程：长株潭城际轨道交通西环线一期工程起自湘潭北站，止于长沙市岳麓区山塘站（不含），全线呈南北走向。线路全长17.29千米，其中地下段长7.36千米，高架段长9.47千米，过渡段长0.25千米，路基段长0.21千米，共设车站8座，其中地下站4座，高架站4座，总投资95.00亿元，其中资本金38.00亿元。项目已取得湘发改基础〔2019〕801号、湘环评〔2019〕36号、湘自然资预审字〔2019〕45号批复，于2019年9月26日开工建设，2023年6月已通车营运。

地铁1号线北延一期：1号线北延一期工程北起彩霞路站，南端止于开福区政府站（不含），线路主要沿芙蓉北路敷设。线路全长9.839km，其中高架线（含过渡段）长4km，地下线长5.839km。平均站间距1.967km。最大站间距2.120km。位于周南中学站至湘绣城站，最小站间距1.930km，位于冯蔡路站至湘绣城站。设5座车站，其中高架站2座，地下站3座，含换乘站1座（周南中学站与规划10号线换乘）。彩霞路站东北侧沙河停车场一座，总投资611,091.64万元。项目已取得湘发改基础〔2019〕801号、湘环评〔2019〕36号、湘自然资预审字〔2019〕45号批复，于2020年6月开工建设，2024年6月已通车营运。

③在建地铁项目情况

按照长沙市政府“一年开通一条新线”的地铁建设目标，截至 2024 年末长沙轨道交通主要在建线路有地铁 6 号线工程、二号线西延二期等。

表：截至 2024 年末发行人主要在建地铁项目情况表

单位：公里、亿元

序号	项目名称	开工时间	通车时间	建设里程	站点数	总投资	资金来源		2024 年末累计完成投资额	资本金到位资金	融资到位资金	2025 年投资计划	2026 年投资计划
							财政	融资					
1	2 号线西延二期	2020	2025	13.82	11	120.00	48.00	72.00	93.82	17.22	28.06	17.25	15.80
2	7 号线一期	2021	2027	16.84	16	163.58	65.43	98.15	62.57	10.20	31.81	20.20	25.00
3	长沙磁浮东延线接入 T3 航站楼	2021	2026	4.45	2	27.21	10.88	16.33	21.72	0.71	15.20	0.60	0.10
4	6 号线东延段	2021	2026	4.22	1	27.99	11.20	16.79	13.56	2.07	3.20	0.70	0.50
5	长沙至浏阳市域（郊）铁路（黄花机场-浏阳段工程）	2024	2029	48.73	12	104.40	41.76	62.64	2.50	-	-	2.50	15.00
6	4 号线北延	2024	2028	14.88	10	103.99	41.60	62.39	2.74	0.09		1.70	10.13
合计				**102.94**	**52**	**547.17**	**218.87**	**328.30**	**196.91**	**30.29**	**78.27**	**42.95**	**66.53**

注：受第三期建设规划调整影响，部分地铁线路建设进展不及预期。

2 号线西延二期：2 号线西延二期北起长沙西站（原规划金桥枢纽），南至梅溪湖西站西端预留接口。线路主要沿汇智路、曹松路、梅溪湖中轴线等道路廊道敷设，全长约 13.82km。全线共设站 11 座，均为地下站，其中换乘站 3 座，分别为长沙西站（与 S2 线、10 号线、12 号线、长株潭城际、渝长夏高铁换乘、枫林 S2 线、岳长衡城际换乘)。工程同步实施长沙西站 10 号线、12 号线、S2 线

预留预埋工程。总投资1,199,962.36万元。

7号线一期：7号线一期工程（云塘站—五里牌站）线路起于云塘站，止于五里牌站，主要沿汇金路、韶山路、八一路敷设，线路全长17.308千米，均为地下线，共设车站16座，新建车辆段一座，新建主变电站一座。总投资约163.58亿元。

长沙磁浮东延线接入T3航站楼：自长沙大道与临空大道西北侧既有长沙磁浮快线接出，接入拟建长沙机场T3航站楼设磁浮T3站，并预留进一步延伸至浏阳的条件。线路全长4.454km，其中地下段长4.256km，高架段长0.173km，过渡段长0.025km.全线设站2座，均为地下站，含换乘站1座。总投资约27.21亿元。

6号线东延段：6号线东延段起于6号线黄花机场西站（不含），依次下穿机场T1、T2航站楼间连廊、第一和第二跑道、T4飞行区（远期）西南角、第二和第三跑道间垂滑、T3停机坪及T3航站楼后，接入机场综合交通中心设黄花机场东站。线路长约4.22公里，均为地下线，设站1座。总投资约27.99亿元。

④拟建地铁项目情况

截至2024年末，发行人拟建项目包括S1线（长宁快线）、S2线（T3站-焦溪站）、4号线北延、5号线南延等，具体情况如下：

表：截至2024年末发行人主要拟建地铁项目情况表

项目名称	预计全长（公里）	预计总投资（亿元）	预计建设时间
4号线北延	14.88	108.96	2024-2029
5号线南延	12.02	77.92	2024-2029
长沙至宁乡线	37.8	144.81	2024-2029
长沙至浏阳线工程（黄花机场-蕉溪首开段）	39.52	104.4	2024-2029
7号线一期（五里牌站-汽车东站）	5.05	39.05	2024-2029
1号线北延一期延伸线	4.85	18.5	2024-2029
合计	**114.12**	**493.64**	**-**

（2）轨道交通运营

①基本运营情况

截至2024年末，发行人正式运营的线路包括地铁1号线一期、2号线一期、2号线西延线一期、3号线一期、4号线一期、5号线一期、6号线一期及1号线

北延一期，由发行人子公司长沙市轨道交通运营有限公司负责运营。长沙市现行地铁运营时间为6：30-23：00，地铁高峰发车间隔为5分13秒，平峰发车间隔略大于高峰时段，为5分30秒，低峰发车间隔6分32秒（周六日）。随着地铁车辆数的增加，发车间隔将逐渐缩短，高峰时段行车间隔时间计划达 5 分钟以内。

2022 年 6 月，长沙地铁 6 号线开通运营，该线路为广州市和长沙市合作的轨道交通PPP项目，线路里程为48.11公里，运营主体为长沙穗城轨道交通有限公司，该公司未纳入发行人合并报表范围。6 号线采取“A+B”（分拆）模式实施。其中A部分（土建工程）由公司负责融资、投资及建设；B部分（机电安装+25年运营）采用 PPP 模式，由广州地铁集团有限公司（以下简称“广州地铁”）牵头的社会资本方与长沙市政府（长沙市发展改革委为指定实施机构）合作，组建长沙穗城轨道交通有限公司，广州地铁、长沙轨道、佳都科技集团股份有限公司及中铁电气化局集团有限公司对长沙穗城公司持股比分别为 36%、35%、15%和14%。

报告期各期客运指标如下表所示：

表：报告期发行人地铁营运情况汇总表

内容	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
票务收入（万元）	88,999.21	112,422.66	106,063.99	81,178.53
运营里程（万列公里）	227.44	1,987.29	1,984.59	1,812.45
日均客运量（万乘次）	169.69	229.8	213.7	142.73
年度客运量（万乘次）	62,087.77	84,109.67	78,000.07	52,097.84
最高单日客运量（万乘次）	345.78	332.46	320.94	240.49
正点率	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
运行图兑现率	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%

表：报告期发行人各条地铁线路运营情况表

单位：万元、万人次、万车公里

线路	运营指标	2025年1-9月	2024年	2023年度	2022年度
1号线	票务收入	19,621.36	23,613.46	21,748.89	20,399.77
	站点数	25	25	20	20
	运营里程	33.51	413	317.03	310.41
	日均客运量	50.52	50.17	45.71	36.47
	年度客运量	13,792.39	18,362.77	16,682.5	13,313.14
	正点率	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
	运营图兑现率	100.00%	100.00%	99.99%	99.99%

线路	运营指标	2025年1-9月	2024年	2023年度	2022年度
2号线	票务收入	29,246.63	39,199.90	38,125.52	31,743.17
	站点数	23	23	23	23
	运营里程	26.53	478.82	482.22	456.27
	日均客运量	69.39	71.25	67.45	52.45
	年度客运量	18,943.57	26,076.49	24,619.72	19,143.28
	正点率	99.99%	99.98%	99.98%	99.94%
	运营图兑现率	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
3号线	票务收入	14,778.38	19,082.34	17,968.88	15,763.29
	站点数	25	25	25	25
	运营里程	36.4	415.46	430.08	387.14
	日均客运量	33.26	34.31	31.97	22.98
	年度客运量	9,079.34	12,558.98	11,669.25	8,386.18
	正点率	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
	运营图兑现率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
4号线	票务收入	15,453.47	19,439.91	17,384.09	16,201.38
	站点数	25	25	25	25
	运营里程	33.52	430.21	419.35	405.28
	日均客运量	46.98	46.96	42.45	31.05
	年度客运量	12,824.82	17,188.11	15,492.64	11,331.67
	正点率	99.99%	99.99%	100.00%	99.99%
	运营图兑现率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
5号线	票务收入	8,397.36	11,087.05	10,836.61	8,266.20
	站点数	18	18	18	18
	运营里程	22.42	249.8	243.37	239.19
	日均客运量	25.85	27.11	25.54	17.27
	年度客运量	7,055.72	9,923.32	9,320.59	6,304.94
	正点率	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
	运营图兑现率	99.99%	99.99%	99.99%	100.00%
西环线	票务收入	1,502.01	-	-	-
	站点数	8	-	-	-
	运营里程	17.31	-	-	-
	日均客运量	1.44	-	-	-
	年度客运量	391.93	-	-	-
	正点率	99.99%	-	-	-
	运营图兑现率	100.00%	-	-	-

注：上表中运营里程数=当期轨交线路发车列次数*轨交线路运营长度。

②票价补贴

城市轨道交通建设项目能极大的减轻城市交通压力，改善道路交通运输体系，具有较高的社会效益。但项目投资规模较大，仅凭收取地铁票款的运营收入难以收回成本。根据《长沙市轨道交通乘客票价补贴暂行办法》，长沙市政府建立轨道交通乘客票价补贴机制，对轨道交通企业市场化运营票价和乘客支付的优惠票价间的差额进行补贴。

A、乘客票价补贴范围与对象

补贴范围：除采取PPP模式建设和运营外的轨道交通运营线路。

补贴对象：乘坐补贴范围内轨道交通工具的乘客。

B、乘客票价补贴的核算

乘客票价补贴按运营线路分别核算，具体如下：

线路市场化运营票价=（线路运营成本-线路资源开发收入）/线路约定基础乘次

线路乘客票价补贴单价=线路市场化运营票价-乘客支付的优惠票价

当年乘客票价补贴总额=∑线路乘客票价补贴单价*线路实际客运量（乘次）

发行人在次年 3 月底前向财政局申请结算上一年度的补贴，由财政局进行审核，补贴资金纳入财政年度预算。乘客票价补贴收入于每年年底确认，并在次年逐步结转，通常情况下乘客票价补贴收入的确认与结转之间存在一定的滞后期，补贴收入需根据财政资金统筹安排逐步实现回款。长沙市交通运输局建立健全轨道交通企业的年度综合考核评价体系，对任务完成情况、服务质量进行考核评价，并将考核结果与乘客票价补贴相挂钩。长沙市轨道交通集团有限公司收到票款补贴后，按现行会计准则将乘客票价补贴计入主营业务收入。2022-2024 年，长沙市财政局对发行人票价补贴分别为 255,440.00 万元、302,815.71 万元和 311,375.45 万元，为发行人提供了极大的支持。此外，2022-2024 年，公司获得的政府补贴分别为 190,856.57 万元、124,237.03 万元和137,276.58 万元。

③地铁运营成本情况

表：发行人报告期内公司运营成本情况

单位：万元

费用类型	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年
人工成本	98,853.83	133,777.73	133,993.39	130,651.53
电费	20,470.12	29,049.85	29,227.13	33,018.66
委外成本	18,022.31	23,281.27	23,532.41	24,235.87
大架修	26.85	-396.8	1,979.07	4,978.54
其中：1号线大架修	28.16	-433.54	2,015.37	2,394.00
2号线大架修	-1.31	35.29	-36.3	2,584.54
3号线大架修	0.00	0.97	0.00	0.00
4号线大架修	0.00	1.08	0.00	0.00
5号线大架修	0.00	0	0.00	0.00

其他	23,738.56	39,280.43	34,546.00	32,832.47
运营成本总计	**161,111.67**	**224,992.48**	**223,278.00**	**225,717.07**

注：地铁运营成本为轨道交通运营企业年度内发生的该线路固定资产折旧（初期运营后新增固定资产的折旧），日常运营费用，构筑物、建筑物、设施设备的维护、维修、更新改造费用以及相关财务费用等。

线路运营成本不包括企业进一步提升服务水平增购大型设备（如电客车）以及应政府部门要求增设设施设备（如人脸识别系统）的购置成本。专项补贴的设备折旧以及其他与轨道交通运营服务无关的费用均不计入线路运营成本。

公司运营固定资产折旧主要包含房屋及建筑物、机械设备、电子设备、运输设备、其他设备等折旧，不包括地铁线路折旧。因公司已开通的轨道交通各线路及配套项目参照同行业会计处理模式，经取得《长沙市人民政府关于轨道线路及配套项目折旧办法的批复》（长政函〔2017〕35号）文件同意，此类固定资产暂时不计提折旧。

④机车采购情况

发行人机车主要向中车株洲电力机车有限公司采购机车，截至2024年末，发行人共有1218辆（203列（1列=6辆））列车，具体情况见下表：

表：发行人2024年末公司机车采购情况

单位：列

线路	总购买列数（列）	已到位列数（列）
1号线	33	33
2号线	64	64
3号线	34	34
4号线	32	32
5号线	24	24
6号线	-	-
长株潭西环线	16	16
合计	**203**	**203**

⑤地铁线路维护情况

长沙地铁统一由长沙市轨道交通运营有限公司进行维护。按照检修周期对全线线路及其附属设备进行检查、维修、养护，其中：每工作日完成线路、道岔、交叉渡线检查；每月完成正线线路钢轨探伤，涂油器维护，线路轨距、水平测量，单开道岔几何尺寸测量，线路正矢测量，线路动态几何尺寸测量，线路轨向测量，交叉渡线道岔几何尺寸测量；每两月完成正线钢轨、车辆段钢轨、道口检查；每季度完成整体道床结构及外观检查，有缝线路两钢轨接头的对接情况及相错量检查，接头夹板、螺栓涂油，道岔螺栓涂油；每半年完成车辆段扣件涂油，路基排水沟清理，路基、轨枕状态检查；每年完成车辆段线路钢轨

探伤，线路标志检查；按检查结果安排施工计划，对线路及其附属设备进行维修、养护。

⑥安全运营情况

为规范安全生产管理，发行人制定并落实了安全生产责任制，建立了行车客运组织、设备检修维护保障、安全管理、应急预案等较为完善的规章制度体系，组建了车辆等地铁专业抢险队伍。较好地开展了安全宣传、安全检查与隐患治理、危险源管理、消防管理、职业健康管理、防汛防寒、应急处置等安全工作。自第一条地铁开通运营以来，未发生较大及以上安全生产责任事故、未发生员工重伤及以上事故、无责任火灾事故，运营始终保持安全平稳态势。

未来，随着地铁运营水平的持续改善，在建地铁线路陆续完工并投入运营，预计发行人地铁运营收入将保持快速增长。

⑦地铁票价情况

基本票价：

根据《长沙市物价局关于核定长沙地铁票价的通知》（长价商〔2014〕92号），长沙地铁1、2、3、4、5号线按里程计价，起步价2元可乘6公里，超过6公里采用“递远递减”的计价原则，6-16公里范围内每递增5公里加1元，16-30公里范围内每递增7公里加1元，30公里以上每递增9公里加1元。

车票种类：

长沙市轨道交通实行一人一票制，车票种类主要包括：单程票、普通储值卡、老人卡、学生卡等。

优惠政策：

伤残军人凭《中华人民共和国残疾军人证》，因公致残的人民警察凭《中华人民共和国伤残人民警察证》，可免费乘坐长沙市轨道交通；残疾人凭第二代《中华人民共和国残疾人证》可免费乘坐长沙市轨道交通；65 周岁及以上老年人须本人凭身份证、老年人优待证原件办理老人卡，持老人卡可免费乘坐长沙市轨道交通；具有长沙市学籍的普通中小学生、高中、职高和中专的在校学生凭身份证（或户口簿）、学生证（或学籍卡）原件办理学生卡，持学生卡可享受长沙市轨道交通票价5折优惠；每位成年人可免费带1名身高不足1.3米的儿童乘车，超过 1 名按超过人数购买单程票；持普通储值卡乘车可享受长沙市轨道交通票价9折优惠。

⑧地铁建设及运营期的会计处理

发行人建设轨道交通时、会计处理方式如下：

借：在建工程

贷：银行存款

轨道交通建设完毕，完成试运营等程序，符合转固需求后，会计处理方式如下：借：固定资产—xx 线路

贷：在建工程

收到财政项目资本金拨付

借：银行存款

贷：资本公积

正式投入运营后，会计处理方式如下：

票款收入：

A 借：现金/银行存款（现金支付）

贷：主营业务收入

B 借：银行存款（自行发售票卡）

贷：其他应付款

每次刷卡时，

借：其他应付款

贷：主营业务收入

C 借：应收账款（湘行一卡通消费数）

贷：主营业务收入

成本记账：

A 借：主营业务成本/管理费用

进项税额

贷：应付账款

B 借：应付账款

贷：银行存款

折旧政策及记账:

地铁线路形成资产暂未计提折旧，运营其他资产折旧处理方式为

借：主营业务成本/管理费用-折旧费

贷：累计折旧

政府补贴

借：银行存款

贷：递延收益/营业外收入

3、地铁租赁业务

发行人地铁租赁业务包括与地铁相关的广告、商业、通讯等租赁收入。报告期各期，发行人地铁租赁收入分别为 14,868.11 万元、14,742.31 万元、9,130.73 万元和 13,903.18 万元，占主营业务收入比重分别为 3.56%、3.46%、2.08%和 5.07%。

广告租赁业务方面，发行人所有线路车站、列车及地下商业空间的平面广告、LED、电视等广告媒介均采取委托经营模式，现由发行人参股企业湖南天闻地铁传媒有限公司独家运营，每年参考第三方公司综合每条线路的人流量、站点数量、地域位置等因素出具的评估报告向发行人缴纳经营租赁费用，是目前发行人最主要的租赁收入来源；商业租赁方面，发行人地铁站设有零售点、商铺等商业设施，对外采取租赁经营方式，由各线路子公司负责经营管理；通讯租赁业务方面，主要涉及地铁线路移动通信信号覆盖系统出租和无线网络媒体平台的出租等，亦由各线路子公司负责经营，目前该项业务尚处于起步阶段，实现的收入较少。在人流量相较之前有所下降的背景下，为了减轻承租人的经营压力，帮助企业渡过难关，2022-2024年地铁租赁收入逐年下降，2024年度发行人地铁租赁业务收入较 2023 年度减少 38.06%，主要系传媒广告收入减少所致。

4、物业开发业务

发行人物业开发业务主要包括即地铁上盖物业、地下空间开发。

（1）地铁上盖物业

发行人地铁上盖物业开发主要是发行人及下属企业与房地产开发商合作，参与适宜结合轨道交通车站、段场进行高强度综合开发的规划控制用地范围的土地摘牌及物业开发，按持股比例获取相应增值收益。发行人正在开发的地铁上盖物业开发项目有光达雅苑、阿弥岭、沙湾广场、城南东路站等项目，总占地约 177.57 亩，其中光达雅苑项目预计收入约 38,832 万元，沙湾广场预计收入约 18,017 万元。

（2）地下空间开发

发行人地下空间开发主要采用“投资换经营权”模式，具体而言主要有两种形式：

第一种形式是由经营方投资、发行人负责建设，产权归发行人所有，再由经营方与发行人签订租赁合同，获取一定年限的经营权，向发行人分年度缴纳租金。根据长沙市政府《关于市轨道交通集团公司第二轮建设规划项目融资工作有关问题的会议纪要》精神，长沙市城市地下空间（除公共人防工程外）将全部归集到发行人名下，由其统筹建设、管理、运营，所有收入全部用于轨道建设。发行人地下空间开发业务采用由开发商通过“投资换经营权”方式，回笼建设资金，并归集可融资的固定资产。发行人目前在建或已建成的地下空间项目主要有：五一广场地下空间、芙蓉广场地下空间、杜花路地下空间、国金中心地下空间等11个项目，总建筑面积约19.04万平方米，具体情况如下：

五一广场地下空间位于长沙市五一广场核心商业圈，地处区域设有轨道交通南北、东西干线 1、2 号线换乘站五一广场站，总建筑面积 7.9 万平方米，预计前期投资 5.40 亿元。该项目规划在不改变五一绿化广场的性质及用途下，充分利用地下空间用作商业和停车场。

芙蓉广场项目位于芙蓉广场地下人防空间位置，项目周边为芙蓉商务圈核心开发地段，总建筑面积 2.88 万平方米，主要用于商业和车库，预计投资 2.90 亿元。

长沙市轨道交通集团有限公司对于地下空间将采取物业自持，一次性出售30 年经营权方式获取项目配套费收入用于项目投资建设，按年度获取固定的现金流回报。截至2024年末，五一广场地下空间共投资8.81亿元，目前已完工并投入运营。

第二种形式是建成地铁站通往商业物业的对接口，根据不同的地段，发行人向开发商或商场物业等收取适当轨道资源使用费，项目主要包括 1 号线五一广场站3-2号出入口项目（国金街项目），预计经营权转让费约41,771万元。

（七）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，公司未发生过公司主营业务和经营性资产实质变更。

八、重大负面舆情或被媒体质疑事项

报告期内，发行人未发生可能对本期债券发行造成不利影响的重大负面舆情或被媒体质疑事项。

九、公司违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人财务会计文件不存在虚假记载，不存在对发行人的偿债能力构成重大不利影响的行政处罚。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

本《募集说明书》披露的财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了报告期内公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）已对长沙市轨道交通集团有限公司2022、2023、2024年的合并及母公司财务报表进行了审计，出具了大信审字[2023]第27-00042号、大信审字[2024]第27-00046号和大信审字[2025]第27-00003号。审计报告意见类型均为标准无保留意见。

除特别说明外，本募集说明书中2022年度、2023年度以及2024年度所引用的财务会计数据为公司2022年1月1日至2024年12月31日审计报告当年数据。发行人2025年1-9月财务报表未经审计。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、重要会计政策变更

（1）2025年1-9月会计政策变更情况

2025年1-9月无会计政策变更。

（1）2024年度会计政策变更情况

2024年度无会计政策变更。

（2）2023年度会计政策变更情况

2023年度无会计政策变更。

（3）2022年度会计政策变更情况

2022年度无会计政策变更。

2、会计估计变更

发行人报告期内未发生会计估计变更的情况。

3、会计差错更正

发行人报告期内未发生会计差错更正的情况。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况

合并财务报表以发行人及全部子公司报告期各期末的资产负债表，以及报告期各期内的利润表、现金流量表为基础编制。报告期内，公司合并财务报表范围变化具体情况如下：

1、2022年度较2021年度合并财务报表范围变化情况

2022年，发行人合并范围变化情况如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）	享有的表决权（%）	合并范围变动原因
2022年度不再纳入合并范围的子公司						
1	长沙市轨道交通广告有限公司	220.00	其他广告服务	100.00	100.00	已注销
2	长沙市轨道交通保安服务有限公司	220.00	安全服务	100.00	100.00	已注销
3	长沙市轨道交通资产管理有限公司	220.00	资本投资服务	100.00	100.00	已注销

2、2023年度较2022年度合并财务报表范围变化情况

发行人2023年度财务报表合并范围无变化。

3、2024年度较2023年度合并财务报表范围变化情况

2024年度，发行人对长沙浏阳河智谷开发有限公司持股比例为50.00%，5名董事会成员中公司委派3名董事，其他股东不派遣管理人员参与管理，故纳入合并范围。除此之外，发行人2024年度财务报表合并范围无变化。

4、2025年1-9月较2024年度合并财务报表范围变化情况

2025 年 1-9 月，发行人新并入长沙市环线建设开发有限公司，持股比例100%。除此之外，发行人2025年1-9月财务报表合并范围无变化。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

1、合并财务报表

截至2022-2024年末和2025年9月末的发行人合并资产负债表，以及2022-2024年和2025年1-9月的合并利润表、合并现金流量表如下：

表：2022-2024年末和2025年9月末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动资产：				
货币资金	334,096.98	362,216.15	514,890.39	701,577.79
应收账款	77,523.98	74,591.19	62,758.81	40,865.90
预付款项	20,605.72	7,610.11	7,341.25	5,265.61
其他应收款	1,102,915.67	1,454,957.52	1,277,616.42	1,078,317.33
存货	2,820,956.15	2,337,123.00	2,497,680.00	2,498,415.02
其他流动资产	61,694.31	29,775.87	31,184.66	769.82
流动资产合计	**4,417,792.81**	**4,266,273.85**	**4,391,471.53**	**4,325,211.47**
非流动资产：				
长期股权投资	1,207,234.98	1,207,404.33	760,785.31	719,815.67
其他权益工具投资	68,000.00	68,000.00	128,000.00	164,740.00
投资性房地产	2,269.13	2,423.88	2,630.35	2,836.83
固定资产	10,301,713.05	10,365,378.56	9,924,191.43	9,212,662.01
在建工程	5,458,336.31	3,920,194.90	3,811,654.74	3,632,107.88
无形资产	2,903.37	3,018.77	3,197.77	3,482.01
长期待摊费用	72.08	-	-	-
其他非流动资产	15,652.57	17,505.89	20,271.60	92,517.24
非流动资产合计	**17,056,181.49**	**15,583,926.33**	**14,650,731.20**	**13,828,161.64**
资产总计	**21,473,974.30**	**19,850,200.17**	**19,042,202.73**	**18,153,373.11**
流动负债：				
短期借款	14,604.93	-	30,212.68	39,078.51
应付账款	1,333,153.94	1,546,115.83	1,580,854.50	1,315,918.31
预收款项	842.30	1,199.05	1,635.70	6,142.62
合同负债	3,271.70	3,277.58	4,458.99	5,469.13
应付职工薪酬	26,619.51	44,486.29	43,731.84	33,990.96
应交税费	4,321.05	753.10	358.20	489.93
其他应付款	162,445.04	115,660.71	186,360.01	249,815.53
一年内到期的非流动负债	706,036.24	581,185.56	890,179.44	529,571.33

其他流动负债	-	0.76	-	1.66
流动负债合计	**2,251,294.71**	**2,292,678.88**	**2,737,791.37**	**2,180,477.99**
非流动负债：				
长期借款	7,944,111.12	7,691,035.47	7,314,161.75	7,088,717.93
应付债券	1,571,000.00	1,529,000.00	1,080,000.00	1,270,000.00
长期应付款	1,403,384.31	795,891.81	666,102.18	428,954.45
递延收益	4,655.09	700.00	127.78	212.98
其他非流动负债	58,345.92	86,698.94	89,663.25	92,648.32
非流动负债合计	**10,981,496.43**	**10,103,326.22**	**9,150,054.95**	**8,880,533.69**
负债合计	**13,232,791.14**	**12,396,005.09**	**11,887,846.32**	**11,061,011.67**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	6,624,999.68	5,707,308.61	5,425,827.93	5,370,603.92
其他综合收益	-9,815.54	-9,815.54	-7,476.89	-7,667.86
专项储备	8,374.53	8,271.85	7,140.88	5,692.17
盈余公积金	7,370.24	7,370.24	7,370.24	7,370.24
未分配利润	655,490.12	789,453.10	768,365.52	761,286.18
归属于母公司所有者权益合计	**7,786,419.03**	**7,002,588.26**	**6,701,227.68**	**6,637,284.65**
少数股东权益	454,764.12	451,606.82	453,128.73	455,076.79
所有者权益合计	**8,241,183.15**	**7,454,195.08**	**7,154,356.41**	**7,092,361.44**
负债和所有者权益总计	**21,473,974.30**	**19,850,200.17**	**19,042,202.73**	**18,153,373.11**

表：2022-2024年和2025年1-9月发行人合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
营业总收入	**283,318.73**	**459,046.73**	**442,581.78**	**430,487.85**
营业收入	**283,318.73**	**459,046.73**	**442,581.78**	**430,487.85**
营业总成本	**428,280.58**	**591,623.67**	**583,809.61**	**585,844.24**
其中：营业成本	163,986.74	206,059.50	205,973.24	262,876.32
税金及附加	40,072.68	51,146.26	55,428.50	23,913.54
管理费用	18,045.57	25,504.75	25,776.20	19,695.74
研发费用	0.40	24.19	0.46	18.99
财务费用	206,175.19	308,888.96	296,631.21	279,339.64
其中：利息费用	-	310,207.62	303,868.94	288,752.92
利息收入	-	1,826.98	7,518.16	9,793.12
加：其他收益	278.39	137,276.58	124,237.03	190,856.57
投资收益	-	17,468.84	26,653.59	1,652.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	17,468.84	26,653.59	1,652.56
信用减值损失	-	-11.55	-146.01	-46.09
资产处置收益	3,062.61	-	-0.02	0.10
营业利润	**-141,620.86**	**22,156.93**	**9,516.77**	**37,106.75**
加：营业外收入	1,217.71	991.79	2,066.35	1,251.32
减：营业外支出	78.50	518.48	615.85	7,681.76
利润总额	**-140,481.65**	**22,630.24**	**10,967.27**	**30,676.31**

减：所得税费用	4.03	9,267.63	37.76	65.98
净利润	**-140,485.68**	**13,362.61**	**10,929.51**	**30,610.33**
持续经营净利润	-140,485.68	13,362.61	10,929.51	30,610.33
减：少数股东损益	-6,522.70	-11,201.91	-1,948.06	74.15
归属于母公司所有者的净利润	-133,962.98	24,564.52	12,877.57	30,536.18
其他综合收益税后净额	**-**	**-2,338.64**	**190.97**	**-5,728.83**
综合收益总额	**-140,485.68**	**11,023.97**	**11,120.48**	**24,881.50**
归属于母公司股东的综合收益总额	-133,962.98	22,225.88	13,068.54	24,807.35
减：归属于少数股东的综合收益总额	-6,522.70	-11,201.91	-1,948.06	74.15

表：2022-2024 年和 2025 年 1-9 月发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	200,215.13	256,448.53	204,993.95	249,096.22
收到的税费返还	21.87	16,816.51	72,254.89	233,129.51
收到其他与经营活动有关的现金	14,133.83	130,514.84	203,588.90	403,606.80
经营活动现金流入小计	**214,370.83**	**403,779.88**	**480,837.74**	**885,832.53**
购买商品、接受劳务支付的现金	54,855.99	78,371.23	73,688.79	68,055.76
支付给职工以及为职工支付的现金	131,548.06	171,030.42	125,260.15	135,993.57
支付的各项税费	58,854.30	68,312.23	68,609.08	36,655.49
支付其他与经营活动有关的现金	12,660.68	22,309.02	23,999.95	36,602.17
经营活动现金流出小计	**257,919.03**	**340,022.89**	**291,557.97**	**277,307.00**
经营活动产生的现金流量净额	**-43,548.20**	**63,756.98**	**189,279.78**	**608,525.53**
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	140.46	37.24	-	5,725.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,300.90	0.42	5.03	3.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	8,863.80	986.44	19,134.88
投资活动现金流入小计	**20,441.36**	**8,901.45**	**991.47**	**24,863.09**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	447,188.94	559,761.76	651,586.06	1,030,641.14
投资支付的现金	-	-	14,923.19	66,690.64
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-5,604.16	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	4,199.05	29,918.68	3,384.81	7,501.29
投资活动现金流出小计	**445,783.83**	**589,680.44**	**669,894.07**	**1,104,833.07**
投资活动产生的现金流量净额	**-425,342.48**	**-580,778.99**	**-668,902.59**	**-1,079,969.98**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	19,360.00	9,680.00	-	18,900.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	9,680.00	-	18,900.00
取得借款收到的现金	895,763.95	1,511,392.65	1,135,759.50	1,260,990.45

收到其他与筹资活动有关的现金	214,356.27	149,833.49	118,278.37	201,841.64
筹资活动现金流入小计	**1,129,480.21**	**1,670,906.14**	**1,254,037.88**	**1,481,732.09**
偿还债务支付的现金	360,465.50	866,311.21	508,215.62	501,657.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	258,025.53	399,986.58	416,437.59	406,691.68
支付其他与筹资活动有关的现金	70,217.69	40,260.58	36,449.26	111,216.17
筹资活动现金流出小计	**688,708.71**	**1,306,558.36**	**961,102.46**	**1,019,565.73**
筹资活动产生的现金流量净额	**440,771.50**	**364,347.77**	**292,935.41**	**462,166.36**
现金及现金等价物净增加额	**-28,119.17**	**-152,674.23**	**-186,687.40**	**-9,278.09**
期初现金及现金等价物余额	362,216.15	514,890.39	701,577.79	710,855.88
期末现金及现金等价物余额	334,096.98	362,216.15	514,890.39	701,577.79

2、母公司财务报表

截至 2022-2024 年末和 2025 年 9 月末的发行人母公司资产负债表，以及2022-2024年和2025年1-9月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

表：2022-2024年末和2025年9月末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动资产：				
货币资金	118,433.48	153,831.32	244,072.70	292,618.59
应收账款	158,531.34	125,460.02	72,738.03	9,599.91
预付款项	6,591.23	6,581.73	5,838.66	4,670.39
其他应收款	4,965,352.16	4,593,028.65	4,274,477.40	3,084,704.89
存货	0.19	0.19	0.19	0.53
流动资产合计	**5,248,908.41**	**4,878,901.91**	**4,597,126.98**	**3,391,594.31**
非流动资产：				
长期股权投资	2,223,721.59	1,362,297.05	930,382.60	921,272.85
其他权益工具投资	68,000.00	68,000.00	128,000.00	164,740.00
投资性房地产	1,177.89	1,308.92	1,483.62	1,658.32
固定资产	447.54	506.19	410.36	1,654,367.36
在建工程	84,243.28	83,949.42	80,716.81	408,472.37
无形资产	2,383.39	2,424.36	2,418.58	2,968.93
其他非流动资产	1,521,553.01	1,523,406.33	1,512,715.12	1,198,880.39
非流动资产合计	**3,901,526.70**	**3,041,892.27**	**2,656,127.08**	**4,352,360.22**
资产总计	**9,150,435.10**	**7,920,794.18**	**7,253,254.06**	**7,743,954.53**
流动负债：				
短期借款	14,604.93	-	30,212.68	39,078.51
应付账款	80.79	125.95	52.84	75,585.98
预收款项	-	-	-	49.80
应付职工薪酬	288.65	1,830.13	3,960.19	3,653.98
应交税费	8.90	9.92	12.27	56.16
其他应付款	1,160,872.23	909,444.60	774,338.04	1,160,480.39
一年内到期的非流动负债	-	454,980.38	811,219.08	459,355.48
其他流动负债	605,997.11	-	-	-
流动负债合计	**1,781,852.62**	**1,366,390.99**	**1,619,795.12**	**1,738,260.31**
非流动负债：				
长期借款	1,893,352.67	2,041,925.47	2,113,954.17	1,888,818.08

应付债券	1,571,000.00	1,529,000.00	1,080,000.00	1,270,000.00
长期应付款	636,049.54	555,821.38	426,031.74	238,864.45
递延收益	-	-	103.78	103.78
非流动负债合计	**4,100,402.22**	**4,126,746.85**	**3,620,089.70**	**3,397,786.32**
负债合计	**5,882,254.83**	**5,493,137.83**	**5,239,884.81**	**5,136,046.63**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	2,691,700.30	1,830,135.30	1,388,609.23	1,975,444.56
其他综合收益	-9,815.54	-9,815.54	-7,476.89	-7,667.86
盈余公积金	7,370.24	7,370.24	7,370.24	7,370.24
未分配利润	78,925.26	99,966.33	124,866.67	132,760.96
所有者权益合计	**3,268,180.27**	**2,427,656.34**	**2,013,369.25**	**2,607,907.90**
负债和所有者权益总计	**9,150,435.10**	**7,920,794.18**	**7,253,254.06**	**7,743,954.53**

表：发行人2022-2024年和2025年1-9月母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
营业收入	**31,713.70**	**50,725.37**	**84,714.01**	**24,641.87**
营业总成本	**52,778.92**	**75,541.71**	**98,182.73**	**36,927.45**
营业成本	25,572.17	55,457.32	62,986.51	1,193.56
税金及附加	611.45	1,345.39	4,232.38	4,895.00
管理费用	5,870.73	7,427.75	4,720.89	91.79
研发费用	0.40	24.19	0.44	-
财务费用	20,724.17	11,287.06	26,242.51	30,747.09
其中：利息费用	-	11,105.23	30,575.82	36,636.35
利息收入	-	253.51	4,403.18	6,199.81
加：其他收益	4.31	157.34	20.04	31,776.25
投资净收益	-	2,764.27	9,716.90	5,322.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	2,764.27	9,716.90	5,322.63
信用减值损失	-	-79.32	2.24	48.93
将重分类进损益其他综合收益	-	-2,338.64	190.97	-5,728.83
权益法下可转损益其他综合收益	-	-2,338.64	190.97	-5,728.83
资产减值损失	-	-	-	-
营业利润	**-21,060.91**	**-21,974.07**	**-3,729.54**	**24,862.24**
加：营业外收入	21.50	710.67	1,746.54	778.42
减：营业外支出	1.66	160.00	113.07	435.22
利润总额	**-21,041.07**	**-21,423.40**	**-2,096.06**	**25,205.45**
净利润	**-21,041.07**	**-21,423.40**	**-2,096.06**	**25,205.45**
持续经营净利润	-21,041.07	-21,423.40	-2,096.06	2,520.55
其他综合收益税后净额	**-**	**-2,338.64**	**190.97**	**-5,728.83**
加：其他综合收益	-	-2,338.64	190.97	-5,728.83
综合收益总额	**-21,041.07**	**-23,762.04**	**-1,905.10**	**19,476.62**

表：发行人2022-2024年和2025年1-9月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	566.85	1,028.09	7,473.51	5,876.79
收到的税费返还	-	-	22,945.06	-
收到其他与经营活动有关的现金	124,282.76	233,448.68	123,831.64	292,393.01
经营活动现金流入小计	**124,849.61**	**234,476.78**	**154,250.21**	**298,269.80**
购买商品、接受劳务支付的现金	304.51	439.72	1,319.73	240.19
支付给职工以及为职工支付的现金	6,002.59	6,895.25	3,482.38	13,574.18
支付的各项税费	614.02	1,435.66	4,212.91	5,433.93
支付其他与经营活动有关的现金	124,159.12	255,228.84	173,005.29	242,322.45
经营活动现金流出小计	**131,080.24**	**263,999.48**	**182,020.30**	**261,570.75**
经营活动产生的现金流量净额	**-6,230.64**	**-29,522.70**	**-27,770.09**	**36,699.05**
投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	140.46	37.24	-	5,725.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.90	-	3.95	3.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	792.04
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	37.76	636.58
投资活动现金流入小计	**141.36**	**37.24**	**41.70**	**7,156.82**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	493.50	6,208.83	304,854.84	300,651.86
投资支付的现金		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	505,794.03	430,725.98	338,195.68	420,751.59
投资活动现金流出小计	**506,287.53**	**436,934.82**	**643,050.53**	**721,403.46**
投资活动产生的现金流量净额	**-506,146.17**	**-436,897.58**	**-643,008.82**	**-714,246.63**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到现金	-	10,000.00	-	-
取得借款收到的现金	450,675.00	939,375.00	972,882.50	1,022,125.75
收到其他与筹资活动有关的现金	458,391.10	423,204.90	299,138.01	453,816.46
筹资活动现金流入小计	**909,066.10**	**1,372,579.90**	**1,272,020.51**	**1,475,942.21**
偿还债务支付的现金	298,775.00	782,535.98	447,215.62	492,077.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,604.46	177,419.08	170,046.93	156,805.29
支付其他与筹资活动有关的现金	26,707.67	36,445.95	32,524.94	83,392.05
筹资活动现金流出小计	**432,087.13**	**996,401.01**	**649,787.49**	**732,275.21**
筹资活动产生的现金流量净额	**476,978.97**	**376,178.89**	**622,233.02**	**743,667.00**
现金及现金等价物净增加额	**-35,397.83**	**-90,241.38**	**-48,545.89**	**66,119.41**
期初现金及现金等价物余额	153,831.32	244,072.70	292,618.59	226,499.18
期末现金及现金等价物余额	118,433.48	153,831.32	244,072.70	292,618.59

（二）财务数据和财务指标情况

项目	2025年1-9月/2025年9月末	2024年度/2024年末	2023年度/2023年末	2022年度/2022年末
总资产（亿元）	2,147.40	1,985.02	1,904.22	1815.34

项目	2025年1-9月/2025年9月末	2024年度/2024年末	2023年度/2023年末	2022年度/2022年末
总负债（亿元）	1,323.28	1,239.60	1,188.78	1106.10
全部债务（亿元）	1,023.58	980.12	931.46	892.74
所有者权益（亿元）	824.12	745.42	715.44	709.24
营业总收入（亿元）	28.33	45.90	44.26	43.05
利润总额（亿元）	-14.05	2.26	1.10	3.07
净利润（亿元）	-14.05	1.34	1.09	3.06
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-14.47	1.29	0.95	3.70
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-13.40	2.46	1.29	3.05
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-4.35	6.38	18.93	60.85
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-42.53	-58.08	-66.89	-108.00
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	44.08	36.43	29.29	46.22
流动比率	1.96	1.86	1.60	1.98
速动比率	0.71	0.84	0.69	0.84
资产负债率（%）	61.62	62.45	62.43	60.93
债务资本比率（%）	55.40	57.10	56.56	55.73
营业毛利率（%）	42.12	55.11	53.46	38.94
平均总资产回报率（%）	0.28	1.71	1.65	1.82
加权平均净资产收益率（%）	-1.79	0.18	0.15	0.43
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-1.84	0.18	0.13	0.53
EBITDA（亿元）	5.96	33.40	31.59	32.07
EBITDA全部债务比（%）	0.58	3.37	3.39	3.59
EBITDA利息倍数	0.28	0.99	0.76	0.78
应收账款周转率（次/年）*指标已经过年化处理	3.73	6.68	8.54	13.29
存货周转率（次/年）*指标已经过年化处理	0.17	0.09	0.08	0.10
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：（1）全部债务＝长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
（2）流动比率＝流动资产/流动负债；
（3）速动比率＝（流动资产-存货）/流动负债；
（4）资产负债率（%）＝负债总额/资产总额×100%；
（5）债务资本比率（%）＝全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；
（6）营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
（7）平均总资产回报率（%）＝（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资

项目	2025 年 1-9 月/2025 年 9 月末	2024 年度/2024 年末	2023 年度/2023 年末	2022 年度/2022 年末
产总额）÷2×100%； （8）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算； （9）EBITDA＝利润总额+计入财务费用的利息支出＋固定资产折旧＋摊销（无形资产摊销＋长期待摊费用摊销）； （10）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%； （11）EBITDA 利息保障倍数＝EBITDA/利息支出＝EBITDA/（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）； （12）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款； （13）存货周转率=营业成本/平均存货。				

三、发行人财务状况分析

公司管理层以报告期各期末合并资产负债表，以及报告期各期内合并利润表、合并现金流量表为基础，对报告期内公司合并口径的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力，以及未来业务目标和盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

表：截至报告期各期末发行人资产构成情况表

单位：万元，%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	334,096.98	1.56	362,216.15	1.82	514,890.39	2.70	701,577.79	3.86
应收票据及应收账款	77,523.98	0.36	74,591.19	0.38	62,758.81	0.33	40,865.90	0.23
预付款项	20,605.72	0.10	7,610.11	0.04	7,341.25	0.04	5,265.61	0.03
其他应收款	1,102,915.67	5.14	1,454,957.52	7.33	1,277,616.42	6.71	1,078,317.33	5.94
存货	2,820,956.15	13.14	2,337,123.00	11.77	2,497,680.00	13.12	2,498,415.02	13.76
其他流动资产	61,694.31	0.29	29,775.87	0.15	31,184.66	0.16	769.82	0.00
流动资产合计	**4,417,792.81**	**20.57**	**4,266,273.85**	**21.49**	**4,391,471.53**	**23.06**	**4,325,211.47**	**23.83**
非流动资产：								
长期股权投资	1,207,234.98	5.62	1,207,404.33	6.08	760,785.31	4.00	719,815.67	3.97
其他权益工具投资	68,000.00	0.32	68,000.00	0.34	128,000.00	0.67	164,740.00	0.91
投资性房地产	2,269.13	0.01	2,423.88	0.01	2,630.35	0.01	2,836.83	0.02
固定资产	10,301,713.05	47.97	10,365,378.56	52.22	9,924,191.43	52.12	9,212,662.01	50.75
在建工程	5,458,336.31	25.42	3,920,194.90	19.75	3,811,654.74	20.02	3,632,107.88	20.01
无形资产	2,903.37	0.01	3,018.77	0.02	3,197.77	0.02	3,482.01	0.02
长期待摊费用	72.08	0.00	-	-	-	-	-	-
其他非流动资产	15,652.57	0.07	17,505.89	0.09	20,271.60	0.11	92,517.24	0.51

非流动资产合计	**17,056,181.49**	**79.43**	**15,583,926.33**	**78.51**	**14,650,731.20**	**76.94**	**13,828,161.64**	**76.17**
资产总计	**21,473,974.30**	**100.00**	**19,850,200.17**	**100.00**	**19,042,202.73**	**100.00**	**18,153,373.11**	**100.00**

报告期各期末，发行人总资产分别为 18,153,373.11 万元、19,042,202.73 万元、19,850,200.17 万元和 21,473,974.30 万元。从资产规模来看，近三年及一期发行人总资产规模呈增长趋势。报告期各期末，发行人的流动资产金额分别为 4,325,211.47 万元、4,391,471.53 万元、4,266,273.85 万元和 4,417,792.81 万元，非流动资产金额分别为 13,828,161.64 万元、14,650,731.20 万元、15,583,926.33 万元和 17,056,181.49 万元。流动资产占资产总额的比例分别为 23.83%、23.06%、21.49%和 20.57%，非流动资产占比分别为 76.17%、76.94%、78.51%和 79.43%。发行人资产结构保持相对稳定，以非流动资产为主。发行人主营业务为土地开发、地铁运营及租赁，固定资产投资较多，故非流动资产占比较大，符合发行人业务特点。

1、货币资金

表：2022-2024 年末及 2025 年 9 月末发行人货币资金构成表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
库存现金	<0.01	<0.01	<0.01	0.10
银行存款	334,096.98	362,216.15	514,890.39	701,577.69
其他货币资金	-	-	-	-
合计	**334,096.98**	**362,216.15**	**514,890.39**	**701,577.79**

发行人货币资金包括库存现金、银行存款以及其他货币资金。报告期各期末，发行人货币资金分别为 701,577.79 万元、514,890.39 万元、362,216.15 万元及 334,096.98 万元。2023 年末较 2022 年末减少 186,687.40 万元，主要系七号线建设工程等在建项目投入所致。2024 年末较 2023 年末减少 152,674.24 万元，主要系 2024 年银行存款下降带来的影响。

2、应收账款

发行人应收账款主要为应收“湘行一卡通”结算的地铁票款、地铁广告位租金等。报告期各期末，发行人应收账款账面价值分别为 40,865.90 万元、62,758.81 万元、74,591.19 万元及 77,523.98 万元，近三年及一期末应收账款占总资产比例分别为 0.23%、0.33%、0.38%及 0.36%，总体占比较小。2023 年末应收账款较 2022 年末增加 21,892.91 万元，增长幅度为 53.57%，主要是应收公交系统清分票款及应收广商通票款增加所致。2024 年末应收账款较 2023 年末增加

11,832.38 万元，增长幅度为 18.85%，主要是应收公交系统清分票款及应收广商通票款增加所致。

发行人应收款项坏账损失确认标准包括债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过 5 年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

表：2022年-2024年末及2025年9月末应收账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2022 年末			2023 年末			2024 年末			2025 年 9 月末		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例		金额	比例		金额	比例	
1 年以内（含 1 年）	21,958.27	53.60	97.79	34,305.36	54.47	166.70	40,125.34	53.63	171.80	42,141.00	54.36	171.80
1-2 年（含 2 年）	7,683.62	18.76	6.12	10,774.82	17.11	52.63	16,319.47	21.81	59.41	17,091.33	22.05	59.41
2-3 年（含 3 年）	19.90	0.05	0.10	6,576.70	10.44	0.55	612.39	0.82	2.96	641.35	0.83	2.96
3 年以上	11,301.90	27.59	0.00	11,321.90	17.98	0.10	17,768.16	23.75	0.00	17,650.30	22.77	0.00
合计	**40,963.69**	**100.00**	**104.01**	**62,978.78**	**100.00**	**219.98**	**74,825.36**	**100.00**	**234.18**	**77,523.98**	**100.00**	**234.18**

表：2022年末发行人前五名应收账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例	坏账准备	是否关联方
长沙黄榔置业有限公司	17,787.60	43.42	-	是
长沙公交智慧大数据科技有限公司	16,479.42	40.22	82.40	否
湖南亚文传媒股份有限公司	2,719.36	6.64	13.60	否
湖南天闻地铁传媒有限公司	1,129.06	2.76	-	是
长沙穗城轨道交通有限公司	1,115.58	2.72	-	是
合计	39,231.02	95.76	95.99	

表：2023年末发行人前五名应收账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例	坏账准备	是否关联方

长沙公交智慧大数据科技有限公司	39,278.03	62.37	196.39	否
长沙黄榔置业有限公司	17,807.04	28.27	0.00	是
湖南亚文传媒股份有限公司	2,320.53	3.68	11.60	否
长沙市信息基础设施建设投资发展有限公司	867.62	1.38	4.34	否
中国铁塔股份有限公司长沙市分公司	734.64	1.17	3.67	否
合计	**61,007.87**	**96.87**	**216.00**	

表：2024年末发行人前五名应收账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例	坏账准备	是否关联方
长沙公交智慧大数据科技有限公司	44,499.81	59.47	222.50	否
长沙黄榔置业有限公司	17,826.49	23.82	0.00	是
湖南亚文传媒股份有限公司	1,700.25	2.27	8.50	否
长沙市信息基础设施建设投资发展有限公司	566.16	0.76	2.83	否
中国铁塔股份有限公司长沙市分公司	230.31	0.31	0.00	否
合计	**64,823.01**	**86.63**	**233.83**	

表：2025年9月末发行人前五名应收账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例	坏账准备	是否关联方
长沙公交智慧大数据科技有限公司	41,755.67	53.86	222.50	否
长沙黄榔置业有限公司	17,826.49	22.99	0.00	是
湖南亚文传媒股份有限公司	1,993.06	2.57	8.50	是
中国铁塔股份有限公司长沙市分公司	1,296.82	1.67	2.83	否
长沙市信息基础设施建设投资发展有限公司	566.16	0.73	0.00	否
合计	**63,438.20**	**81.83**	**233.83**	

3、预付账款

发行人预付账款主要为预付设备定金以及项目工程款，报告期各期末，发行人预付款项金额分别为 5,265.61 万元、7,341.25 万元、7,610.11 万元及 20,605.72 万元，占发行人总资产的比例分别为 0.03%、0.04%、0.04%和 0.10%，占比较小。2023 年末预付账款较 2022 年末增加 2,075.64 万元，主要系预付浪潮软件集团有限公司款项增长所致。2025 年 9 月末预付账款较 2024 年末增加

12,995.61 万元，增幅为 170.77%，原因系环线公司并入集团合并报表范围导致预付账款相应增加。发行人主要预付款项情况如下：

表：报告期各期末预付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2022 年末			2023 年末			2024 年末			2025 年 9 月末		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例		金额	比例		金额	比例	
1 年以内（含 1 年）	937.55	17.80	0.00	2,220.37	30.25	0.00	1,290.42	16.96	0.00	1,275.43	6.19	0.00
1-2 年（含 2 年）	947.70	18.00	0.00	833.34	11.35	0.00	1,649.17	21.67	0.00	1,647.15	7.99	0.00
2-3 年（含 3 年）	1,666.91	31.66	0.00	943.39	12.85	0.00	714.55	9.39	0.00	840.55	4.08	0.00
3 年以上	1,713.45	32.54	0.00	3,344.16	45.55	0.00	3,955.97	51.98	0.00	16,842.59	81.74	0.00
合计	5,265.61	100.00	0.00	**7,341.25**	**100.00**	**0.00**	**7,610.11**	**100.00**	**0.00**	**20,605.72**	**100.00**	0.00

表：2022年末发行人前五名预付账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	2023 年末金额	占预付账款期末余额合计数的比例	是否关联方
浪潮软件集团有限公司	1,682.53	31.95	否
中国电信股份有限公司长沙分公司	1,480.12	28.11	否
广州市品高软件股份有限公司	838.57	15.93	否
国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	377.18	7.16	否
四川佳和建设工程有限公司湖南分公司	236.64	4.49	否
合计	**4,615.04**	**87.64**	

表：2023年末发行人前五名预付账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	2023 年末金额	占预付账款期末余额合计数的比例	是否关联方
浪潮软件集团有限公司	2,748.84	37.44	否
中国电信股份有限公司长沙分公司	1,754.96	23.91	否
广州市品高软件股份有限公司	1,012.97	13.80	否
国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	422.49	5.75	否
四川佳和建设工程有限公司湖南分公司	400.00	5.45	否
合计	**6,339.26**	**86.35**	

表：2024年末发行人前五名预付账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	2024年末金额	占预付账款期末余额合计数的比例	是否关联方
浪潮软件集团有限公司	2,871.09	37.73	否
中国电信股份有限公司长沙分公司	2,031.39	26.69	否
广州市品高软件股份有限公司	1,097.87	14.43	否
北京城建智控科技股份有限公司	538.87	7.08	否
国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	422.49	5.55	否
合计	**6,961.71**	**91.48**	

表：2025年9月末发行人前五名预付账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	2025年9月末金额	占预付账款期末余额合计数的比例	是否关联方
浪潮软件集团有限公司	2,871.09	13.93	否
中国电信股份有限公司长沙分公司	2,031.39	9.86	否
广州市品高软件股份有限公司	1,097.87	5.33	否
中国太平洋财产保险股份有限公司湖南分公司营业部	960.77	4.66	否
重庆中宇工程咨询监理有限责任公司	870.85	4.23	否
合计	**7,831.97**	**38.01**	

4、其他应收款

发行人其他应收款主要为乘客票价补贴款、资金统筹及拆借款、应收关联方款项、保证金以及备用金借支等。截至报告期各期末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,078,317.33 万元、1,277,616.42 万元、1,454,957.52 万元及 1,102,915.67 万元，占期末总资产比例分别为 5.94%、6.71%、7.33%及 5.14%，占比较大。发行人近三年及一期其他应收款波动不大，2023 年末其他应收款较 2022 年末增加 199,299.09 万元，增幅 18.48%，主要系确认乘客票价补贴收入所致。2024 年末其他应收款较 2023 年末增加 177,341.10 万元，增幅 13.88%，主要系确认乘客票价补贴收入所致。2025 年 9 月末其他应收款较 2024 年末减少 352,041.85 万元，降幅 24.20%，主要系其他应收款收回所致。发行人其他应收款项坏账损失确认标准包括债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过 5 年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的

可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的其他应收款项，按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

表：报告期各期末发行人采用账龄分析法其他应收款情况表

单位：万元、%

账龄	2022年末			2023年末			2024年末			2025年9月末		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例		金额	比例		金额	比例	
1年以内（含1年）	266,641.08	24.67	-	356,560.77	27.85	123.94	525,103.29	36.02	125.86	636,159.99	57.68	125.86
1年以上	814,301.75	75.33	2,625.50	923,711.20	72.15	2,531.61	932,507.13	63.98	2,527.04	466,755.68	42.32	2,292.99
合计	**1,080,942.83**	**100.00**	**2,625.50**	**1,280,271.97**	**100.00**	**2,655.55**	**1,457,610.42**	**100.00**	**2,652.90**	**1,102,915.67**	**100.00**	**2,418.85**

表：报告期各期末发行人按款项性质分类的其他应收款情况表

单位：万元、%

款项性质	2022年末		2023年末		2024年末		2025年9月末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
往来款	601,293.89	55.63	589,278.42	46.03	547,960.57	37.59	67,056.79	6.08
乘客票价补贴	479,306.30	44.34	688,280.06	53.76	909,466.06	62.39	1,035,650.13	93.90
备用金	301.86	0.03	313.09	0.02	135.76	0.01	208.75	0.02
其他	40.78	0.00	2,400.40	0.19	48.03	0.00	0.00	0.00
小计	**1,080,942.83**	**100.00**	**1,280,271.97**	**100.00**	**1,457,610.42**	**100.00**	**1,102,915.67**	**100.00**

表：2022年末发行人其他应收款前五大债务人情况表

单位：万元、%

单位名称	性质	余额	账龄	坏账准备	占期末其他应收比例	是否为关联方
长沙市财政局	乘客票价补贴	479,306.30	2年以内	-	44.34	否
长沙市环线建设开发有限公司	资金统筹及拆借款	435,732.51	2年以内及3年以上	2,178.66	40.31	否
长沙轨道万科置业有限公司	拆借款	41,643.59	1至2年	-	3.85	是
长沙市南湖新城建设开发有限责任公司	往来款	22,000.00	3年以上	110.00	2.04	否

长沙市雨花棚改投资有限责任公司	往来款	18,000.00	3年以上	90.00	1.67	否
合计		**996,682.40**		**2,378.66**	**92.21**	

表：2023年末发行人其他应收款前五大债务人情况表

单位：万元、%

单位名称	性质	余额	账龄	坏账准备	占期末其他应收比例	是否为关联方
长沙市财政局	乘客票价补贴	688,280.06	3年以内	-	53.76	否
长沙市环线建设开发有限公司	资金统筹及拆借款	452,227.27	3年以内及3年以上	2,261.14	35.32	否
长沙轨道万科置业有限公司	拆借款	41,643.59	1至3年	-	3.25	是
长沙市南湖新城建设开发有限责任公司	往来款	22,000.00	3年以上	110.00	1.72	否
长沙市雨花棚改投资有限责任公司	往来款	18,000.00	3年以上	90.00	1.41	否
合计		**1,222,150.92**		**2,461.14**	**95.46**	

表：2024年末发行人其他应收款前五大债务人情况

单位：万元、%

单位名称	性质	余额	账龄	坏账准备	占期末其他应收比例	是否为关联方
长沙市财政局	乘客票价补贴	909,466.06	3年以内及3年以上	-	62.39	否
长沙市环线建设开发有限公司	往来款	468,091.91	3年以内及3年以上	2,340.46	32.11	否
长沙市南湖新城建设开发有限责任公司	往来款	22,000.00	3年以上	110.00	1.51	否
长沙市雨花棚改投资有限责任公司	往来款	18,000.00	3年以上	90.00	1.23	否
长沙市雨花区征地办公室	往来款	8,000.00	3年以上	40.00	0.55	否
合计		**1,425,557.97**		**2,580.46**	**97.79**	

表：2025年9月末发行人其他应收款前五大债务人情况

单位：万元、%

单位名称	性质	余额	账龄	坏账准备	占期末其他应收比例	是否为关联方
长沙市财政局	乘客票价补贴	1,035,650.13	3年以内及3年以上	0.00	93.9	否

长沙市南湖新城建设开发有限责任公司	往来款	22,000.00	3年以上	110.00	1.99	否
长沙市雨花棚改投资有限责任公司	往来款	18,000.00	3年以上	90.00	1.63	否
长沙市雨花区征地办公室	往来款	8,000.00	3年以上	40.00	0.73	否
长沙市新河三角洲开发建设有限公司	往来款	2,931.52	1年以上	14.66	0.27	否
合计		**1,086,581.65**		**254.66**	**98.52**	

截至2025年9月末，发行人其他应收款余额1,102,915.67万元，其他应收款前5名总额占其他应收款总余额的比例为98.52%。应收乘客票价补贴1,035,650.13万元，系由财政部门对公司的地铁运营票价差额进行补贴，根据本公司票务部的LCC及ACC系统结算数据由财政部门发放乘客票价补贴；与长沙市南湖新城建设开发有限责任公司、长沙市雨花棚改投资有限责任公司、长沙市雨花区征地办公室和长沙市新河三角洲开发建设有限公司的其他应收款余额分别为22,000.00万元、18,000.00万元、8,000.00万元和2,931.52万元，款项性质为轨道交通建设项目及土地开发项目开展过程中发生的征拆资金往来款项。

表：2025年9月末发行人经营性其他应收款前五大债务人情况

单位：万元

债务人名称	账面余额	性质分类	形成原因	账龄	回款安排	报告期回款
长沙市财政局	1,035,650.13	补贴款	乘客票价补贴	3年以内及3年以上	预计1年内陆续开始回款	440,030.99
长沙市南湖新城建设开发有限责任公司	22,000.00	往来款	往来款	3年以上	1-2年内逐步回收	暂未回款
长沙市雨花棚改投资有限责任公司	18,000.00	往来款	往来款	3年以上	1-2年内逐步回收	暂未回款
长沙市雨花区征地办公室	8,000.00	往来款	往来款	3年以上	1-2年内逐步回收	暂未回款
长沙市新河三角洲开发建设有限公司	2,931.52	往来款	往来款	1年以上	后期逐步回收	暂未回款
合计	**1,086,581.65**					**440,030.99**

截至2025年9月末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额0亿元。

发行人来自政府的其他应收账款有业务背景，不涉及替长沙市有关政府部门

违规融资的行为，符合国发〔2014〕43号、财综〔2016〕4号文的相关规定。

5、存货

截至报告期各期末，发行人存货账面价值分别为2,498,415.02万元、2,497,680.00万元、2,337,123.00万元及2,820,956.15万元，占资产总额的比重分别为13.76%、13.12%、11.77%及13.14%，占比较高。发行人存货包括开发成本以及原材料，其中以开发成本为主，开发成本以及原材料分别占2024年末存货账面价值的99.57%以及0.43%。2024年末存货账面价值较2023年末减少160,557.00万元，主要系土地使用价值减少。2025年9月末存货账面价值较2024年末增加483,833.15万元，主要系新并入环线公司的在建项目等所致。

表：报告期内发行人存货情况表

单位：万元、%

项目	2022年末		2023年末		2024年末		2025年9月末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	11,004.08	0.44	10,271.08	0.43	10,053.50	0.43	9,836.75	0.35
开发成本	2,487,410.94	99.56	2,487,408.92	99.57	2,327,069.50	99.57	2,811,119.40	99.65
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**2,498,415.02**	**100.00**	**2,497,680.00**	**100.00**	**2,337,123.00**	**100.00**	**2,820,956.15**	**100.00**

截至2025年9月末，发行人共计拥有36宗土地使用权，公司拥有的土地使用权账面价值合计为2,308,487.57万元。

表：2025年9月末发行人主要土地使用权明细表

单位：万元、平方米

序号	土地使用证编号	地块位置	土地面积	用途	取得时间	使用权类型	入账价值	入账依据	取得方式	是否缴纳土地出让金
1	长国用（2011）第058277号	雨花区黎托乡	341,229.64	公共服务用地	2011年6月	划拨地	87,171.77	评估	划拨	否
2	湘(2019)长沙市不动产权第0261172号	雨花区黎托乡	166,561.73	公共设施用地	2019年	划拨地	76,448.96	评估	划拨	否
3	长国用（2013）第137076号	雨花区黎托乡	167,854.72	公共设施用地	2013年12月	划拨地	94,915.67	评估	划拨	否
4	长国用（2013）第137056号	雨花区黎托乡	244,734.74	公共设施用地	2013年12月	划拨地	32,439.16	评估	划拨	否

5	长国用（2015）第071824 号、长国用（2015）第071825 号	雨花区黎托乡	134,499.83	公共服务用地	2015 年 7 月	划拨地	51,995.24	评估	划拨	否
6	湘(2017)长沙市不动产权第0250963 号	雨花区黎托乡	13,225.50	公用设施用地	2017 年	划拨地	100,459.30	评估	划拨	否
7	湘(2017)长沙市不动产权第0250965 号	雨花区黎托乡	7,109.91	公用设施用地	2017 年	划拨地		评估	划拨	否
8	长国用（2015）第071823 号、长国用（2016）第080220 号	雨花区黎托乡	98,577.94	公共管理与公共服务用地	2016 年 6 月	划拨地	45,886.02	评估	划拨	否
9	长国用（2012）第003009 号	雨花区黎托乡	201,235.42	公共服务用地	2012 年 1 月	划拨地	107,776.53	评估	划拨	否
10	长国用（2013）第137060 号	雨花区黎托乡	217,863.96	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	163,887.60	评估	划拨	否
11	湘(2018)长沙市不动产权第0293114 号	雨花区黎托乡	260,470.94	公共设施用地	2018 年	划拨地	112,765.14	评估	划拨	否
12	长国用（2013）第137062 号	雨花区黎托乡	333,032.67	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	54,827.84	评估	划拨	否
13	长国用（2013）第137063 号	雨花区黎托乡	206,372.85	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	36,726.11	评估	划拨	否
14	长国用（2013）第137064 号	雨花区黎托乡	186,267.49	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	33,125.81	评估	划拨	否
15	长国用（2013）第137057 号	雨花区黎托乡	114,243.34	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	39,120.12	评估	划拨	否
16	长国用（2016）第000566 号	雨花区黎托乡	1,019.79	公共设施用地	2015 年 12 月	划拨地	124,429.93	评估	划拨	否
17	长国用（2015）第045199 号	雨花区黎托乡	8,664.05	公共设施用地	2015 年 4 月	划拨地		评估	划拨	否

18	湘(2025)长沙市不动产权第0095010 号	雨花区黎托乡	94,182.99	公共设施用地	2015 年 12 月	划拨地		评估	划拨	否
19	湘(2017)长沙市不动产权第0185843 号	雨花区黎托乡	6,538.24	其他用地	2017 年	划拨地	28,742.75	评估	划拨	否
20	长国用（2016）第000565 号	雨花区黎托乡	93,211.84	公共服务用地	2015 年 12 月	划拨地	146,115.78	评估	划拨	否
21	长国用（2016）第000564 号	雨花区黎托乡	36,560.98	公共服务用地	2015 年 12 月	划拨地		评估	划拨	否
22	长国用（2014）第117993 号	雨花区黎托乡	133,133.40	公共设施用地	2014 年 11 月	划拨地	148,025.68	评估	划拨	否
23	长国用（2014）第117994 号	雨花区黎托乡	110,269.54	公共设施用地	2014 年 11 月	划拨地	123,693.66	评估	划拨	否
24	长国用（2013）第137055 号	雨花区黎托乡	91,962.39	公共设施用地	2013 年 11 月	划拨地	150,614.09	评估	划拨	否
25	长国用（2013）第137078 号	雨花区黎托乡	72,863.96	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地		评估	划拨	否
26	长国用（2013）第137070 号	雨花区黎托乡	3,020.98	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	80,161.76	评估	划拨	否
27	长国用（2013）第137069 号	雨花区黎托乡	222,227.94	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	74,654.05	评估	划拨	否
28	长国用（2011）第058278 号	雨花区黎托乡	349,338.09	公共服务用地	2011 年 5 月	划拨地	53,018.34	评估	划拨	否
29	长国用（2011）第058279 号	雨花区 黎托乡	297,000.96	公共设施用地	2011 年 5 月	划拨地	46,919.07	评估	划拨	否
30	长国用（2013）第137066 号	雨花区黎托乡	184,758.32	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	67,273.27	评估	划拨	否
31	长国用（2013）第137071 号	雨花区黎托乡	74,515.88	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	60,893.13	评估	划拨	否
32	长国用（2013）第137067 号	雨花区黎托乡	38,676.61	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	3,903.48	评估	划拨	否

33	长国用（2013）第 137068 号	雨花区黎托乡	232,456.04	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	40,936.61	评估	划拨	否
34	长国用（2011）第 058280 号	雨花区黎托乡	238,878.33	公共服务用地	2011 年 5 月	划拨地	35,138.49	评估	划拨	否
35	长国用（2013）第 137072 号	雨花区黎托乡	138,678.08	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	43,411.53	评估	划拨	否
36	长国用（2013）第 137058 号	雨花区	350,615.41	公共设施用地	2013 年 12 月	划拨地	43,010.69	评估	划拨	否
合计			**5,471,854.5**				**2,308,487.57**			

6、其他流动资产

发行人其他流动资产主要为待抵扣的进项税、预缴所得税以及预交的其他税费。报告期各期末，发行人其他流动资产分别为 769.82 万元、31,184.66 万元、29,775.87 万元及 61,694.31 万元，占总资产比例较低。2023 年末较 2022 年末其他流动资产增加 30,414.84 万元，主要系待抵扣进项税额增加所致。2025 年 9 月末较 2024 年末其他流动资产增加 31,918.44 万元，主要系待抵扣进项税额增加所致。

表：报告期各期末其他流动资产情况表

单位：万元、%

项 目	2025 年 9 月末余额	占比	2024 年末余额	占比	2023 年末余额	占比	2022 年末余额	占比
待抵扣的进项税额	61,694.31	100.00	29,775.87	100.00	31,184.66	100.00	769.82	100.00
合 计	**61,694.31**	**100.00**	**29,775.87**	**100.00**	**31,184.66**	**100.00**	**769.82**	**100.00**

7、其他权益工具投资

报告期各期末，发行人的其他权益工具投资分别为 164,740.00 万元、128,000.00 万元、68,000.00 万元及 68,000.00 万元，主要是持有投资企业的股权。2023 年末其他权益工具投资较 2022 年末减少 36,740.00 万元，主要系减少沪昆铁路客运专线湖南有限责任公司的股权 36,740.00 万元。2024 年末其他权益工具投资较 2023 年末减少 60,000.00 万元，主要系减少长沙银行股份有限公司的股权 60,000.00 万元。截至 2025 年 9 月末，其他权益工具投资明细如下：

表：2025年9月末发行人其他权益工具投资明细表

单位：万元、%

被投资单位	投资额	占比
长沙水业集团有限公司	300,000,000.00	44.12
长沙银行股份有限公司	380,000,000.00	55.88
合 计	680,000,000.00	**100.00**

8、长期股权投资

发行人长期股权投资主要为对联营公司投资股权，报告期各期末，发行人的长期股权投资分别为 719,815.67 万元、760,785.31 万元、1,207,404.33 万元及 1,207,234.98 万元，占资产的比重分别为 3.97%、4.00%、6.08%及 5.62%。2023 年末长期股权投资较 2022 年末增加 40,969.64 万元，增幅为 5.69%，主要系追加对长沙穗城轨道交通有限公司投资所致。2024 年末长期股权投资较 2023 年末增加 446,619.03 万元，增幅为 58.71%，主要系追加对长沙市国资产业控股集团有限公司投资所致。

截至 2025 年 9 月末，发行人长期股权投资明细如下：

单位：万元

被投资单位	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
湖南磁浮交通发展股份有限公司	11,872.95		11,872.95
长沙市国资产业控股集团有限公司	1,017,658.26		1,017,658.26
湖南潇湘支付有限公司	1,009.03		1,009.03
湖南天闻地铁传媒有限公司	664.36		664.36
湖南金鼎交通构件有限公司	252.80	252.80	
长沙轨道中建信和置业有限公司	6,274.19		6,274.19
长沙轨道万科置业有限公司	15,858.74		15,858.74
长沙长房地铁置业有限公司	955.03		955.03
长沙黄榔置业有限公司	3,925.79		3,925.79
长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	8,389.37		8,389.37
长沙穗城轨道交通有限公司	140,656.15		140,656.15
合计	**1,207,516.67**	**252.80**	**1,207,263.87**

9、投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 2,836.83 万元、2,630.35 万元、2,423.88 万元及 2,269.13 万元，占比较低。报告期各期末，发行人投资

性房地产保持基本稳定。

10、固定资产

发行人固定资产主要包括轨道交通及配套项目资产、房屋建筑物、运输工具、办公设备以及其他设备。报告期各期末，发行人固定资产分别为9,212,662.01万元、9,924,191.43万元、10,365,378.56万元及10,301,713.05万元，占总资产比重分别50.75%、52.12%、52.22%及47.97%，占比较大，符合其业务模式特征，地铁行业属于重资产行业。2023年末固定资产较2022年末增加711,529.42万元，增加幅度为7.72%，变化不大。2024年末固定资产较2023年末增加441,187.12万元，增加幅度为4.45%，变化不大。

表：报告期内发行人固定资产明细表

单位：万元

项目/年份	房屋及建筑物	轨道交通及配套项目	运输工具	办公设备	其他设备	合计
2025年9月末	-	10,295,800.28	1334.59	977.5	3600.68	**10,301,713.05**
2024年末	-	10,359,513.00	1,334.59	961.83	3,569.14	**10,365,378.56**
2023年末	-	9,918,773.19	644.56	892.65	3,881.03	**9,924,191.43**
2022年末	-	9,206,886.91	693.83	890.87	4,190.40	**9,212,662.01**

2024年末，公司固定资产具体情况如下表：

单位：万元

项　目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	9,927,830.93	449,476.23	7,395.24	10,369,911.92
其中：轨道交通及配套项目	9,918,773.19	448,021.63	7,281.82	10,359,513.00
运输工具	1,224.50	911.18		2,135.67
办公设备	2,322.83	286.20	20.64	2,588.38
其他设备	5,510.41	257.23	92.77	5,674.86
二、累计折旧合计	3,639.50	938.02	44.15	4,533.37
其中：轨道交通及配套项目				
运输工具	579.94	221.15		801.08
办公设备	1,430.18	216.80	20.42	1,626.56
其他设备	1,629.38	500.08	23.74	2,105.73
三、固定资产账面净值合计	9,924,191.43			10,365,378.56

其中：轨道交通及配套项目	9,918,773.19			10,359,513.00
运输工具	644.56			1,334.59
办公设备	892.65			961.83
其他设备	3,881.03			3,569.14
四、减值准备合计				
其中：轨道交通及配套项目				
运输工具				
办公设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	9,924,191.43			10,365,378.56
其中：轨道交通及配套项目	9,918,773.19			10,359,513.00
运输工具	644.56			1,334.59
办公设备	892.65			961.83
其他设备	3,881.03			3,569.14

表：公司固定资产折旧计提政策

单位：年、%

资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
轨道交通及配套项目	暂不计提折旧		
运输工具	5-10	5	9.50-19.00
办公设备	5	5	19.00
其他设备	5	5	19.00

因公司已开通的轨道交通各线路及配套项目参照同行业会计处理模式，经取得《长沙市人民政府关于轨道线路及配套项目折旧办法的批复》（长政函（2017）35号）文件同意，此类固定资产暂时不计提折旧。

11、在建工程

报告期各期末，发行人在建工程分别为3,632,107.88万元、3,811,654.74万元、3,920,194.90万元及5,458,336.31万元，占总资产比例分别为20.01%、20.02%、19.75%及25.42%。在建工程主要包括一号线、二号线附属工程、西环线项目以及武广片区土地开发及配套项目等。2023年末在建工程较2022年末增加179,546.86万元，增幅为4.94%。2024年末在建工程较2023年末增加108,540.16万元，增幅为2.85%。2025年9月末较2024年末增加1,538,141.41万元，增幅为

39.24%，主要系新增人民路隧道、劳动路隧道、营盘路隧道、青山苑项目、环线道路工程五个项目所致。

表：报告期内发行人在建工程明细表

单位：万元

项目	2025年9月末余额			2024年余额			2023年余额			2022年余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一号线附属工程	86,233.86		86,233.86	80,136.27		80,136.27	418,638.85		418,638.85	314,435.47		314,435.47
二号线附属工程	47,308.33		47,308.33	46,851.33		46,851.33	42,063.78		42,063.78	40,990.46		40,990.46
二号线西延线二期	573,661.74		573,661.74	489,061.83		489,061.83	386,578.94		386,578.94	223,297.57		223,297.57
三号线建设工程	15,353.81		15,353.81	15,441.27		15,441.27	26,620.86		26,620.86	24,463.15		24,463.15
四号线建设工程	26,683.92		26,683.92	9,034.69		9,034.69	6,812.59		6,812.59	2,143.18		2,143.18
五号线建设工程	33,525.08		33,525.08	27,853.11		27,853.11	7,091.94		7,091.94	6,260.07		6,260.07
六号线建设工程	158,697.92		158,697.92	146,626.03		146,626.03	88,824.12		88,824.12	53,493.58		53,493.58
七号线建设工程	502,475.93		502,475.93	462,863.32		462,863.32	291,205.12		291,205.12	107,554.47		107,554.47
西环线项目	0.00		0.00	0.00		0.00	0.00		0.00	412,304.58		412,304.58
地铁沿线土地开发项目	282,916.43		282,916.43	272,957.17		272,957.17	269,053.74		269,053.74	262,103.21		262,103.21
武广片区土地一级开发及配套项目	2,151,385.41		2,151,385.41	2,111,756.00		2,111,756.00	2,050,860.54		2,050,860.54	1,994,349.55		1,994,349.55
磁浮线	203,557.27		203,557.27	205,195.05		205,195.05	163,475.93		163,475.93	151,040.23		151,040.23
长浏项目	17,597.52		17,597.52	240.27		240.27						
长宁项目	824.06		824.06	198.94		198.94						
其他工程	82,023.18		82,023.18	51,979.62		51,979.62	60,428.32		60,428.32	39,672.35		39,672.35
人民路隧道	90.81		90.81									
劳动路隧道	361.11		361.11									
营盘路隧道	422,363.88		422,363.88									
青山苑项目	80.00		80.00									
环线道路工程	853,196.05		853,196.05									
合计	**5,458,336.31**		**5,458,336.31**	**3,920,194.90**		**3,920,194.90**	**3,811,654.74**		**3,811,654.74**	**3,632,107.88**		**3,632,107.88**

12、无形资产

报告期各期末，发行人公司无形资产分别为3,482.01万元、3,197.77万元、3,018.77万元及2,903.37万元，占总资产的比例分别为0.02%、0.02%、0.02%及0.01%，无形资产占比较小。发行人的无形资产主要包括土地使用权、特许经营权以及软件网站使用权。

表：2024年末发行人无形资产明细表

单位：万元

项　目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	54,950,725.72	558,400.00		55,509,125.72
其中：软件	6,381,730.84	558,400.00		6,940,130.84
土地使用权	22,835,200.00			22,835,200.00
特许经营权	25,733,794.88			25,733,794.88
二、累计摊销额合计	22,973,016.59	2,348,374.44		25,321,391.03
其中：软件	4,846,821.75	517,748.81		5,364,570.56
土地使用权				
特许经营权	18,126,194.84	1,830,625.63		19,956,820.47
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
特许经营权				
四、无形资产账面价值合计	31,977,709.13	——	——	30,187,734.69
其中：软件	1,534,909.09	——	——	1,575,560.28
土地使用权	22,835,200.00	——	——	22,835,200.00
特许经营权	7,607,600.04	——	——	5,776,974.41

特许经营权系长沙地铁一、二号线15年地铁报刊及15年移动电视项目的特许经营权，该等特许经营权根据长沙正华资产评估事务所出具的“长正评报字〔2013〕第101-102号”评估报告入账。

13、其他非流动资产

报告期各期末，发行人其他非流动资产分别为92,517.24万元、20,271.60万元、17,505.89万元及15,652.57万元，分别占资产总额的0.51%、0.09%及0.07%，主要为待抵扣长期资产进项税。2023年末其他非流动资产较2022年末减少了72,245.64万元，降幅为78.09%，2024年末其他非流动资产较2023年末减少了

2,765.71 万元，同比降幅为 13.64%，均主要系退回部分增值税留抵退税额所致。

（二）负债结构分析

表：报告期各期末发行人负债结构情况表

单位：万元，%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	14,604.93	0.11	-	-	30,212.68	0.25	39,078.51	0.35
应付账款	1,333,153.94	10.07	1,546,115.83	12.47	1,580,854.50	13.30	1,315,918.31	11.90
预收款项	842.30	0.01	1,199.05	0.01	1,635.70	0.01	6,142.62	0.06
合同负债	3,271.70	0.02	3,277.58	0.03	4,458.99	0.04	5,469.13	0.05
应付职工薪酬	26,619.51	0.20	44,486.29	0.36	43,731.84	0.37	33,990.96	0.31
应交税费	4,321.05	0.03	753.1	0.01	358.2	0.00	489.93	0.00
持有待售负债	162,445.04	1.23	-	-	-	-	-	-
其他应付款	-	-	115,660.71	0.93	186,360.01	1.57	249,815.53	2.26
一年内到期的非流动负债	706,036.24	5.34	581,185.56	4.69	890,179.44	7.49	529,571.33	4.79
其他流动负债	-	-	0.76	0.00	-	-	1.66	0.00
流动负债合计	**2,251,294.71**	**17.01**	**2,292,678.88**	**18.50**	**2,737,791.37**	**23.03**	**2,180,477.99**	**19.71**
非流动负债：								
长期借款	7,944,111.12	60.03	7,691,035.47	62.04	7,314,161.75	61.53	7,088,717.93	64.09
应付债券	1,571,000.00	11.87	1,529,000.00	12.33	1,080,000.00	9.08	1,270,000.00	11.48
长期应付款	1,403,384.31	10.61	795,891.81	6.42	666,102.18	5.60	428,954.45	3.88
递延收益	4,655.09	0.04	700.00	0.01	127.78	0.00	212.98	0.00
其他非流动负债	58,345.92	0.44	86,698.94	0.70	89,663.25	0.75	92,648.32	0.84
非流动负债合计	**10,981,496.43**	**82.99**	**10,103,326.22**	**81.50**	**9,150,054.95**	**76.97**	**8,880,533.69**	**80.29**
负债合计	**13,232,791.14**	**100.00**	**12,396,005.09**	**100.00**	**11,887,846.32**	**100.00**	**11,061,011.67**	**100.00**

报告期各期末，发行人负债总额分别为 11,061,011.67 万元、11,887,846.32 万元、12,396,005.09 万元及 13,232,791.14 万元。随着发行人业务持续增长，融资规模相应扩大，负债总额相应增加。报告期内，发行人负债总额呈逐年小幅增长的趋势，主要系发行人项目建设需要，持续扩大直接融资规模所致。

从负债结构来看，报告期各期末，发行人流动负债分别为2,180,477.99万元、2,737,791.37万元、2,292,678.88万元及2,251,294.71万元，占负债总额的比重分别为19.71%、23.03%、18.50%及17.01%。报告期各期末，发行人非流动负债分别为 8,880,533.69 万元、9,150,054.95 万元、10,103,326.22 万元及 10,981,496.43 万元，占负债总额的比重分别为80.29%、76.97%、81.50%及82.99%，非流动负

债主要由长期借款和应付债券组成。报告期发行人非流动负债持续增加，主要系银行借款及应付债券增加所致。

1、短期借款

报告期各期末，发行人短期借款余额分别为39,078.51万元、30,212.68万元、0.00万元及14,604.93万元。2023年末短期借款较2022年末减少8,865.83万元，主要系信用借款减少所致。2024年末短期借款较2023年末减少30,212.68万元，主要借款到期偿还所致。2025年9月末短期借款较2024年末增加14,604.93万元，主要系业务开展需要，新增短期借款所致。

表：报告期各期末发行人短期借款分类表

单位：万元

借款类别	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
信用借款	14,604.93	-	30,212.68	39,078.51
合计	**14,604.93**	-	**30,212.68**	**39,078.51**

2、应付账款

报告期各期末，发行人应付账款余额分别为1,315,918.31万元、1,580,854.50万元、1,546,115.83万元及1,333,153.94万元，主要系应付工程款项。2023年末应付账款较2022年末增加264,936.19万元，增幅为20.13%，主要系一年以内的应付账款增加所致。

表：报告期内发行人应付账款期限结构

单位：万元、%

账龄	2025年9月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	267,144.75	20.04	393,671.36	25.46	503,131.34	31.83	530,197.07	40.29
1年以上	1,066,009.19	79.96	1,152,444.47	74.54	1,077,723.17	68.17	785,721.24	59.71
合计	**1,333,153.94**	**100.00**	**1,546,115.83**	**100.00**	**1,580,854.50**	**100.00**	**1,315,918.31**	**100.00**

表：2024年末前五大应付账款客户情况表

单位：万元

项目	2024年末金额	未偿还或结转的原因	是否为关联方
中国建筑第五工程局有限公司	93,615.93	未办理完结算	否
中铁五局集团有限公司	42,738.78	未办理完结算	否
长沙市市政工程有限责任公司	24,401.34	未办理完结算	否
株洲中车时代电气股份有限公司	36,150.72	未办理完结算	否

中车株洲电力机车有限公司	40,298.14	未办理完结算	否
合计	**237,204.91**	-	-

表：2025年9月末前五大应付账款客户情况表

单位：万元

项目	2025年9月末金额	未偿还或结转的原因	是否为关联方
中国建筑第五工程局有限公司	111,958.18	未办理完结算	否
中铁五局集团有限公司	73,453.69	未办理完结算	否
中车株洲电力机车有限公司	61,888.94	未办理完结算	否
湖南建工集团有限公司	60,248.08	未办理完结算	否
中铁十一局集团有限公司	52,403.41	未办理完结算	否
小计	**359,952.30**	-	-

3、预收款项

报告期各期末，发行人预收款项分别为 6,142.62 万元、1,635.70 万元、1,199.05 万元及 842.30 万元。2023 年末较 2022 年末减少 4,506.92 万元，降幅为 73.37%，2024 年末较 2023 年末减少 436.65 万元，降幅为 26.69%，均主要系预收款项结转所致。

4、应交税费

报告期各期末，发行人应交税费分别为 489.93 万元、358.20 万元、753.10 万元及 4,321.05 万元，发行人应交税费金额不大。

5、其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款余额分别为 249,815.53 万元、186,360.01 万元、115,660.71 万元及 162,445.04 万元。2023 年末，发行人其他应付款较 2022 年末减少 63,455.52 万元，主要系应付往来款结转所致。2024 年末，发行人其他应付款较 2023 年末减少 70,699.30 万元，主要系应付往来款结转所致。2025 年 9 月末，发行人其他应付款较 2024 年末减少 46,784.33 万元，主要系应付往来款结转所致。

表：报告期内发行人其他应付款分类表

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
应付利息	-	-	-	-

押金保证金	9,712.85	12,723.80	13,043.31	9,333.75
资金往来	135,244.88	85,540.55	157,279.54	226,738.93
预提费用	16,428.79	15,096.78	13,807.53	12,871.88
其他	1,058.52	2,299.59	2,229.63	870.97
合计	**162,445.04**	**115,660.71**	**186,360.01**	**249,815.53**

表：2025年9月末发行人账龄超过1年的重要其他应付款项情况表

单位：万元、%

单位名称	款项性质	金额	占其他应付账款的比例	是否关联企业
长沙市人防工程开发中心	往来款	10,000.00	8.20	否
合计		**10,000.00**	**8.20**	**-**

6、一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为529,571.33万元、890,179.44万元、581,185.56万元及706,036.24万元，占总负债比例分别为4.79%、7.49%、4.69%及5.34%。2023年末，发行人一年内到期的非流动负债较2022年末增加360,608.11万元，增幅为68.09%，主要系一年内到期的应付债券增加所致。2024年末，发行人一年内到期的非流动负债较2023年末减少308,993.88万元，降幅为34.71%，主要系一年内到期的应付债券减少所致。2025年9月末，发行人一年内到期的非流动负债较2024年末增加124,850.68万元，增幅为21.48%，主要系一年内到期的应付债券和长期借款增加所致。

表：报告期各期末发行人一年内到期的非流动负债情况表

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
一年内到期的长期借款	529,026.83	430,036.77	309,816.13	221,374.53
一年内到期的应付债券	150,000.00	120,000.00	550,000.00	277,500.00
一年内到期的长期应付款	27,009.41	31,148.78	30,363.31	30,696.80
合计	**706,036.24**	**581,185.56**	**890,179.44**	**529,571.33**

7、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款余额分别为7,088,717.93万元、7,314,161.75万元、7,691,035.47万元及7,944,111.12万元，占发行人负债总额的比例分别为64.09%、61.53%、62.04%及60.03%，发行人长期借款呈逐年增加的趋势，这是由于发行人目前有多个轨交项目在建，长期资金需求增加，长期融

资规模扩大所致。

表：报告期内发行人长期借款情况表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
质押借款	2,677,423.76	4,378,682.07	2,435,895.15	2,504,564.94
信用借款	5,266,687.36	3,312,353.40	4,878,266.60	4,584,153.00
合计	**7,944,111.12**	**7,691,035.47**	**7,314,161.75**	**7,088,717.93**

8、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券余额分别为 1,270,000.00 万元、1,080,000.00 万元、1,529,000.00 万元及 1,571,000.00 万元，占负债总额的比例分别为 11.48%、9.08%、12.33%及 11.87%。

发行人 2025 年 9 月末已发行尚未兑付的债券明细表如下：

表：2025年9月末发行人未兑付的债券融资情况表

单位:亿元、%

债券名称	债券类别	发行日期	到期日期	发行规模	余额	债项/主体评级	票面利率(当期)	发行期限
15 长沙轨道债 03	一般企业债	2015/12/18	2025/12/21	20.00	3.00	AAA	4.1	10 年
21 长沙轨道债 01	一般企业债	2021/9/16	2031/9/22	10.00	10.00	AAA	3.95	10 年
22 长沙轨道债 01	一般企业债	2022/4/14	2032/4/18	20.00	20.00	AAA	3.97	10 年
22 长沙轨交 MTN001	一般中期票据	2022/6/15	2027/6/17	26.00	26.00	AAA	3.34	5 年
22 长沙轨交 MTN002	一般中期票据	2022/8/25	2027/8/29	4.00	4.00	AAA	3.08	5 年
23 长轨 G1	一般公司债	2023/4/21	2028/4/25	7.00	7.00	AAA	2.92	3+2 年
23 长轨 G2	一般中期票据	2023/7/25	2028/7/27	5.00	5.00	AAA	2.8	3+2 年
23 长轨 G3	一般中期票据	2023/10/30	2028/11/1	16.00	16.00	AAA	3.09	3+2 年
23 长轨 G4	一般公司债	2023/12/25	2028/12/27	8.00	8.00	AAA	2.9	3+2 年
24 长轨 G1	一般公司债	2024/4/1	2029/4/3	8.70	8.70	AAA	2.55	3+2 年
24 长轨 01	一般公司债	2024/4/25	2029/4/26	23.00	23.00	AAA	2.4	3+2 年
24 长轨 02	一般公司债	2024/6/20	2029/6/24	20.00	20.00	AAA	2.17	3+2 年
24 长轨 G2	一般公司债	2024/8/21	2029/8/23	5.20	5.20	AAA	2.1	5 年
25 长轨 03	一般公司债	2025/4/21	2032/4/22	4.50	4.50	AAA	2.12	5+2 年
25 长轨 06	一般公司债	2025/6/3	2032/6/4	5.40	5.40	AAA	2.06	5+2 年
25 长轨 07	一般公司债	2025/7/15	2032/7/16	3.30	3.30	AAA	2	5+2 年
25 长轨 08	一般公司债	2025/9/5	2032/9/8	3.00	3.00	AAA	2.17	5+2 年
减：一年内到期的应付债券	-	-	-	-	15.00	-	-	-
合计	**-**	**-**	**-**	**189.10**	**157.10**	**-**	**-**	**-**

9、长期应付款

报告期各期末，发行人长期应付款分别为428,954.45万元、666,102.18万元、795,891.81万元及1,403,384.31万元，分别在总负债中占比3.88%、5.60%、6.42%及10.61%。2023年末发行人的长期应付款较2022年末增加237,147.73万元，增幅为55.29%，主要系融资租赁及其他款项增加所致。2024年末发行人的长期应付款较2023年末增加129,789.63万元，增幅为19.48%，主要系融资租赁及其他款项增加所致。2025年9月末发行人的长期应付款较2024年末增加607,492.50万元，主要系专项应付款显著增加所致。

表：报告期各期末发行人长期应付款情况表

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
融资租赁及其他	635,845.69	555,617.52	425,827.88	238,590.16
专项应付款	767,538.62	240,274.29	240,274.29	190,364.29
合计	**1,403,384.31**	**795,891.81**	**666,102.18**	**428,954.45**

10、发行人有息负债情况

（1）最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 916.60 亿元、969.42 亿元、1030.87 亿元及 1083.49 亿元，占同期末总负债的比例分别为 82.87%、81.55%、83.16%及 81.88%。最近一期末，发行人银行借款余额为 749.08 亿元，占有息负债余额的比例为 69.14%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 812.08 亿元，占有息负债余额的比例为 74.96%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

表：报告期内发行人有息债务明细表

单位：万元、%

项目	一年以内（含1年）		2025年9月末		2024年末		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	**487,613.24**	**66.90**	**7,490,824.36**	**69.14**	**7,072,770.99**	**68.61**	**6,567,689.55**	**67.98**	**6,280,826.58**	**68.52**
其中担保贷款	96,040.00	13.18	4,962,874.87	45.80	4,689,456.04	45.49	4,472,529.15	57.85	5,302,606.94	57.85
其中：政策性银行	68,200.00	9.36	1,788,891.97	16.51	1,644,765.26	15.96	1,583,235.15	16.95	1,553,635.15	16.95
国有六大行	306,410.80	42.04	5,443,539.95	50.24	5,193,218.23	50.38	4,824,321.71	50.17	4,598,923.20	50.17
股份制银行	113,002.44	15.50	258,392.44	2.38	234,787.50	2.28	160,132.69	0.86	78,574.62	0.86
地方城商行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方农商行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他银行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券融资	**150,000.00**	**20.58**	**1,721,000.00**	**15.88**	**1,649,000.00**	**16.00**	**1,630,000.00**	**16.88**	**1,547,500.00**	**16.88**
其中：公司债券	120,000.00	16.46	1,091,000.00	10.07	929,000.00	9.01	790,000.00	5.45	500,000.00	5.45
企业债券	30,000.00	4.12	330,000.00	3.05	420,000.00	4.07	540,000.00	7.61	697,500.00	7.61
债务融资工具			300,000.00	2.77	300,000.00	2.91	300,000.00	3.82	350,000.00	3.82
非标融资	**91,309.41**	**12.53**	**1,623,069.80**	**14.98**	**1,586,967.17**	**15.39**	**1,496,473.95**	**14.59**	**1,337,631.35**	**14.59**

其中：信托融资	300.00	0.04	448,550.00	4.14	448,700.00	4.35	449,000.00	4.90	449,300.00	4.90
融资租赁	27,009.41	3.71	84,219.80	0.78	107,967.17	1.05	138,473.95	1.84	168,331.35	1.84
保险融资计划	64,000.00	8.78	1,090,300.00	10.06	1,030,300.00	9.99	909,000.00	7.86	720,000.00	7.86
区域股权市场融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他融资	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
理财公司直接融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方专项债券转贷等	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	0.00	0.00
合计	**728,922.65**	**100**	**10,834,894.16**	**100**	**10,308,738.16**	**100**	**9,694,163.50**	**100**	**9,165,957.93**	**100**

（2）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（3）非标融资情况

报告期内，发行人主要非标融资明细如下表所示：

表：报告期内发行人主要非标融资明细表

单位：万元

借款主体	贷款机构	类型	余额	一年内到期金额	利率	借款日
长沙市轨道交通集团有限公司	昆仑信托	信托	149,550.00	100.00	4.88%	2021.2.07
长沙市轨道交通集团有限公司	光大兴陇信托	信托贷款	200,000.00		4.88%	2020-4-15
长沙市轨道交通集团有限公司	百瑞信托	信托贷款	99,000.00	200.00	4.88%	2020-6-10
长沙市轨道交通建设有限责任公司	光大永明资产管理股份有限公司	保险债权	476,000.00	28,000.00	4.40%	2017-2-24
长沙自贸投资发展集团有限公司	平安不动产有限公司	保险债权	36,000.00	36,000.00	6.60%	2018-9-19
长沙市轨道交通集团有限公司	泰康资产管理有限责任公司	保险债权	228,300.00		3.39%-4.04%	2022-7-2
长沙市轨道交通集团有限公司	泰康资产管理有限责任公司	保险债权	50,000.00		2.41%	2025-6-12
长沙市轨道交通集团有限公司	中国人寿资产管理有限公司	保险债权	250,000.00		3.39%-4.04%	2023-3-22
长沙市轨道交通集团有限公司	中意资产管理有限责任公司	保险债权	50,000.00		2.41%	2025-8-22
合计	-	-	**1,538,850.00**	**64,300.00**	-	-

相比于银行借款及直接融资，非标融资具有募集资金使用灵活、审批较快等优势，发行人是长沙市轨道建设与运营主体，在前期轨道建设以及后期地铁

运营上都需要较大的资本金投入，非标融资审批较快的优势可以有效的促进发行人流动资金整体运转效率，同时募集资金使用灵活也可以为发行人项目建设、还本付息等提供保障，因此发行人将非标融资作为自身多元化融资渠道的重要组成部分。除了非标融资外，发行人间接融资与直接融资渠道畅通，不存在融资渠道受限的情况，具体来看：

间接融资方面，发行人与国家开发银行、中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行等多家大型金融机构建立了良好的合作关系，如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以及时调整资本结构和现金流，凭借自身良好的资信状况通过其他方式筹措本期债券还本付息所需资金。发行人畅通的外部融资渠道为有息负债的偿还提供了有力支持。截至 2025 年 9 月末，公司在各家银行授信总额度为 1,629.27 亿元，其中已使用授信额度 1,052.29 亿元，尚余授信 576.98 亿元。

直接融资方面，发行人曾在公开市场发行多期债券，包括公司债、企业债、中期票据等，打通了深交所、上交所、交易商协会等全部融资渠道，截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司全部已发行债券总金额为 189.10 亿元，目前存续债券金额 172.10 亿元，是公开市场上的成熟发行人。

综上所述，发行人不存在融资渠道受限等情况。

（三）现金流量分析

表：2022-2024年及2025年1-9月发行人合并现金流量表

单位：万元

	2025 年 1-9 月	**2024 年度**	**2023 年度**	**2022 年度**
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	200,215.13	256,448.53	204,993.95	249,096.22
收到的税费返还	21.87	16,816.51	72,254.89	233,129.51
收到其他与经营活动有关的现金	14,133.83	130,514.84	203,588.90	403,606.80
经营活动现金流入小计	**214,370.83**	**403,779.88**	**480,837.74**	**885,832.53**
购买商品、接受劳务支付的现金	54,855.99	78,371.23	73,688.79	68,055.76
支付给职工以及为职工支付的现金	131,548.06	171,030.42	125,260.15	135,993.57
支付的各项税费	58,854.30	68,312.23	68,609.08	36,655.49
支付其他与经营活动有关的现金	12,660.68	22,309.02	23,999.95	36,602.17
经营活动现金流出小计	**257,919.03**	**340,022.89**	**291,557.97**	**277,307.00**
经营活动产生的现金流量净额	**-43,548.20**	**63,756.98**	**189,279.78**	**608,525.53**
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	140.46	37.24	-	5,725.11

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,300.90	0.42	5.03	3.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	8,863.80	986.44	19,134.88
投资活动现金流入小计	**20,441.36**	**8,901.45**	**991.47**	**24,863.09**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	447,188.94	559,761.76	651,586.06	1,030,641.14
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-5,604.16	-	-	-
投资支付的现金	-	-	14,923.19	66,690.64
支付其他与投资活动有关的现金	4,199.05	29,918.68	3,384.81	7,501.29
投资活动现金流出小计	**445,783.83**	**589,680.44**	**669,894.07**	**1,104,833.07**
投资活动产生的现金流量净额	**-425,342.48**	**-580,778.99**	**-668,902.59**	**-1,079,969.98**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	19,360.00	9,680.00	-	18,900.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	9,680.00	-	18,900.00
取得借款收到的现金	895,763.95	1,511,392.65	1,135,759.50	1,260,990.45
收到其他与筹资活动有关的现金	214,356.27	149,833.49	118,278.37	201,841.64
筹资活动现金流入小计	**1,129,480.21**	**1,670,906.14**	**1,254,037.88**	**1,481,732.09**
偿还债务支付的现金	360,465.50	866,311.21	508,215.62	501,657.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	258,025.53	399,986.58	416,437.59	406,691.68
支付其他与筹资活动有关的现金	70,217.69	40,260.58	36,449.26	111,216.17
筹资活动现金流出小计	**688,708.71**	**1,306,558.36**	**961,102.46**	**1,019,565.73**
筹资活动产生的现金流量净额	**440,771.50**	**364,347.77**	**292,935.41**	**462,166.36**
现金及现金等价物净增加额	**-28,119.17**	**-152,674.23**	**-186,687.40**	**-9,278.09**
期初现金及现金等价物余额	362,216.15	514,890.39	701,577.79	710,855.88
期末现金及现金等价物余额	334,096.98	362,216.15	514,890.39	701,577.79

1、经营活动产生的现金流量

发行人经营性现金收入项目主要包括地铁票务、租赁收入、土地开发收入以及与地铁建设、营运有关的补贴收入等，经营性现金流出项目主要包括与地铁营运、租赁等主营业务相关的经营性支出。报告期各期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为608,525.53万元、189,279.78万元、63,756.98万元及-43,548.20万元。2023年发行人经营活动产生的现金流量净额较2022年减少419,245.75万元，主要系收到的税收返还及政府补贴大幅减少所致。2024年发行人经营活动产生的现金流量净额较2023年减少125,522.80万元，主要系收到其他经营活动现金减少且支付职工薪酬增加所致。

2、投资活动产生的现金流量

报告期内发行人处于地铁项目投资建设高峰期，故投资活动产生的现金流出金额较大。报告期各期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,079,969.98万元、-668,902.59万元、-580,778.99万元及-425,342.48万元，均为大额净流出状态，2022-2024年度发行人在项目资金投入方面均超过50亿元，主要系报告期内发行人处于地铁项目投资建设高峰期所致。

3、筹资活动产生的现金流量

发行人具备良好的资金筹措能力，一方面长沙市财政局为其拨付了充足的项目资本金，另一方面通过银团贷款、融资租赁、债券融资等方式有效筹措资金，保障了项目建设。报告期各期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为462,166.36万元、292,935.41万元、364,347.77万元及440,771.50万元。2023年筹资活动产生的现金流量净额较2022年减少169,230.95万元，主要系发行人取得借款收到的现金较上年减少所致。2024年筹资活动产生的现金流量净额较2023年增加71,412.36万元，主要系发行人取得借款收到的现金较上年增加所致。

（四）偿债能力分析

表：截至2022-2024年及2025年1-9月发行人偿债能力指标表

单位：%、倍

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
资产负债率	61.62	62.45	62.43	60.93
流动比率	1.96	1.86	1.60	1.98
速动比率	0.71	0.84	0.69	0.84
EBITDA利息保障倍数	0.28	0.99	0.76	0.78

报告期各期末，发行人资产负债率分别为60.93%、62.43%、62.45%及61.62%。随着业务和资产规模的扩大，公司适时加大了筹资力度，资产负债率小幅增加，但仍保持在合理水平。2022-2024年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.78、0.76及0.99。综合来看，发行人的长期偿债能力未发生不利变化。

报告期各期末，发行人流动比率分别为1.98倍、1.60倍、1.86倍及1.96倍，报告期内逐步下滑。发行人储备了充足的货币资金以及土地资产，为短期偿债提供了有力保障。报告期各期末，发行人速动比率分别为0.84倍、0.69倍、0.84倍及0.71倍，处于较低水平。整体来看，发行人较为充裕的经营性现金流以及现金类资产使公司具备良好的短期偿债能力。

（五）盈利能力分析

表：报告期各期发行人盈利能力情况表

单位：万元

项目\日期	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
营业收入	283,318.73	459,046.73	442,581.78	430,487.85
营业成本	163,986.74	206,059.50	205,973.24	262,876.32
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	18,045.57	25,504.75	25,776.20	19,695.74
研发费用	0.40	24.19	0.46	18.99
财务费用	206,175.19	308,888.96	296,631.21	279,339.64
其他收益	278.39	137,276.58	124,237.03	190,856.57
营业利润	-141,620.86	22,156.93	9,516.77	37,106.75
营业外收入	1,217.71	991.79	2,066.35	1,251.32
利润总额	-140,481.65	22,630.24	10,967.27	30,676.31
净利润	-140,485.68	13,362.61	10,929.51	30,610.33
毛利率（%）	42.12	55.11	53.46	38.94
平均总资产回报率（%）	0.28	1.71	1.65	1.82
加权平均净资产收益率（%）	-1.79	0.18	0.15	0.43

1、营业收入

报告期各期，发行人营业总收入分别为430,487.85万元、442,581.78万元、459,046.73万元及283,318.73万元。报告期内发行人营业收入分类明细情况如下：

表：报告期各期发行人营业收入明细表

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	273,963.88	96.70	439,704.63	95.79	426,155.99	96.29	417,510.38	96.99
其他业务收入	9,354.89	3.30	19,342.09	4.21	16,425.79	3.71	12,977.47	3.01
合计	**283,318.73**	**100.00**	**459,046.73**	**100.00**	**442,581.78**	**100.00**	**430,487.85**	**100.00**

发行人主营业务收入主要来源为土地开发、地铁运营、地铁租赁、乘客票价补贴。2022-2024年及2025年1-9月，发行人主营业务总收入分别为417,510.38万元、426,155.99万元、439,704.63万元及273,963.88万元。从主营业务收入构成来看，2022-2024年及2025年1-9月，发行人土地开发收入分别为64,403.94万元、0.00万元、2,000.00万元及14,795.20万元，占主营业务收入的比例分别为15.43%、0.00%、0.45%及5.40%。2023年，未发生土地招拍挂出让，因此发行人无相应收入及成本。2022-2024年及2025年1-9月，地铁运营收入分

别为81,178.52万元、106,816.72万元、114,123.87万元及82,863.65万元，占主营业务收入的比例分别为19.44%、25.07%、25.95%及30.25%，随着地铁运营里程和客流量的增长，近三年发行人地铁运营收入逐年稳步增长。2022-2024年及2025年1-9月，地铁租赁收入分别为14,868.11万元、14,742.31万元、9,130.73万元及13,903.18万元，占主营业务收入的比例为3.56%、3.46%、2.08%及5.07%，地铁租赁收入主要包括地铁广告、通讯及其他场地租赁收入等，2024年地铁租赁业务收入同比减少，主要系传媒广告收入减少所致。

报告期内发行人主营业务收入分类明细情况如下：

表：报告期各期发行人主营业务收入明细表

单位：万元、%

业务类型	2025年1-9月		2024年		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	14,795.20	5.40	2,000.00	0.45	-	-	64,403.94	15.43
地铁运营	82,863.65	30.25	114,123.87	25.95	106,816.72	25.07	81,178.52	19.44
其中：地铁票务收入	82,863.65	30.25	114,123.87	25.95	106,816.72	25.07	81,178.52	19.44
乘客票价补贴收入	160,215.20	58.48	311,375.45	70.81	302,815.71	71.06	255,440.00	61.18
地铁租赁	13,903.18	5.07	9,130.73	2.08	14,742.31	3.46	14,868.11	3.56
其他	2,186.65	0.80	3,074.57	0.70	1,781.25	0.42	1,619.83	0.39
合计	**273,963.88**	**100.00**	**439,704.63**	**100.00**	**426,155.99**	**100.00**	**417,510.38**	**100.00**

2、营业成本

从主营业务成本构成来看，2022-2024年及2025年1-9月，发行人土地开发成本分别为64,403.94万元、0.00万元、2,000.00万元及14,795.20万元，占主营业务成本的比例分别为25.05%、0.00%、1.01%及9.36%。2022-2024年及2025年1-9月，地铁运营成本分别为190,549.65万元、196,325.38万元、193,386.23万元及142,497.23万元，占主营业务成本的比例分别为74.12%、99.20%、98.03%及90.13%。地铁租赁业务成本分别为2,115.11万元、1,592.26万元、1,731.87万元及462.80万元，占主营业务成本的比例分别为0.82%、0.80%、0.88%及0.29%。报告期内发行人主营业务成本分类明细情况如下：

表：报告期各期发行人主营业务成本明细表

单位：万元、%

业务类型	2025 年 1-9 月		2024 年		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	14,795.20	9.36	2,000.00	1.01	-	-	64,403.94	25.05
地铁运营	142,497.23	90.13	193,386.23	98.03	196,325.38	99.20	190,549.65	74.12
其中：地铁票务收入	142,497.23	90.13	193,386.23	98.03	196,325.38	99.20	190,549.65	74.12
乘客票价补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-
地铁租赁	462.80	0.29	1,731.87	0.88	1,592.26	0.80	2,115.11	0.82
其他业务	351.07	0.22	153.97	0.08	-	-	-	-
合计	**158,106.30**	**100.00**	**197,272.08**	**100.00**	**197,917.64**	**100.00**	**257,068.69**	**100.00**

3、期间费用

发行人期间费用主要为管理费用和财务费用。报告期各期，发行人期间费用合计分别为 299,054.37 万元、322,407.87 万元、334,417.90 万元及 224,221.16 万元，其中管理费用分别为 19,695.74 万元、25,776.20 万元、25,504.75 万元及 18,045.57 万元，财务费用分别为 279,339.64 万元、296,631.21 万元、308,888.96 万元及 206,175.19 万元。2023 年期间费用较 2022 年增加 23,353.50 万元，主要系利息费用支出增加导致。2024 年期间费用较 2023 年增加 12,010.03 万元，主要系利息费用支出增加导致。

4、其他收益

发行人其他收益主要为长沙市拨付的地铁营运补贴，还有少量的其他政府奖励以及项目补助。报告期各期，发行人其他收益分别为 190,856.57 万元、124,237.03 万元、137,276.58 万元及 278.39 万元。2023 年其他收益较 2022 年减少 66,619.54 万元，主要系营运补贴减少所致。2024 年其他收益较 2023 年增加 13,039.55 万元。近三年具体明细如下所示：

单位：万元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度
个税返还手续费	21.39	22.06	12.61
营运补贴	180,370.00	123,700.00	137,074.36
增值税进项税加计抵减优惠	12.74	4.77	-
安全生产及消防工作考核奖励	5.00	5.00	-
财政局以工代训补贴	275.10	-	-
轨道行业服务质量奖	-	-	-
递延收益转入	-	-	-
讲文明树新风公益评选项目奖	-	-	-
2020 年城市管理红旗单位奖	-	-	-
市重点工程资金	106.00	90.00	90.00
架修专项补贴	10,000.00	-	-

优秀案例获奖作品奖金	1.00	-	-
长沙市技术工人疗休养省、市总补贴	10.50	-	-
抓实干督查激励奖金	50.00	-	-
应急救援资金	4.84	-	-
惠企政策奖励	-	30.00	30.00
城市轨道交通新型车辆应用研究	-	80.00	80.00
国际青年创业港(长托公园)省级专项资金	-	300.00	-
2018 年度长沙市重点项目考核评定优秀项目奖励	-	5.20	-
架修专项资金	-	-	39.06
科研项目资金	-	-	103.78
长沙市财政局 6 号线 PPP 项目专项奖	-	-	25.00
文明创建奖励	-	-	3.00
重点工作先进奖励	-	-	3.20
党风廉政奖励	-	-	0.50
全国文明城市先进集体奖	-	-	1.00
2023 年度安全生产和消防工作考核奖励	-	-	5.00
污水处理奖励	-	-	7.87
安全扶持	-	-	0.06
对外传播十大优秀案例奖金	-	-	1.00
失业保险服务中心扩岗补助	-	-	0.15
合计	**190,856.57**	**124,237.03**	**137,276.58**

报告期内，发行人收到的其他收益主要系轨道运营补贴，长沙市财政局依照《关于明确财政补贴资金有关事项的通知》（长财建[2017]45 号）精神，主要参考发行人按季度向其报送的营运支出情况和经营情况向发行人支付补助资金，发行人根据实收补助金额入账。

发行人是由长沙市政府批准成立的国有独资企业，是长沙市城市轨道交通建设的核心主体，在相关行业处于垄断地位，因此在项目投融资、土地获取以及政府补贴等方面得到长沙市政府的大力支持。如出具《长沙市人民政府关于设立长沙市轨道交通发展专项资金的通知》（长政函〔2009〕8 号）；《关于印发长沙市轨道交通集团有限公司“去平台、市场化”转型工作实施方案的通知》（长政办发（2019）年 19 号）等文件，通过落实项目资本金、乘客票价补贴、资源资产注入等措施增强发行人市场化经营能力，提升企业偿债能力，夯实企业发展基础。随着长沙市交通运输业及土地整理行业进一步的发展，预计发行

人获得其他收益具备持续性，预计不会对发行人盈利能力及偿债能力产生重大不利影响。

5、营业外收入

发行人营业外收入主要为罚没收入、盘盈所得、违约金等。报告期各期，发行人营业外收入分别为 1,251.32 万元、2,066.35 万元、991.79 万元及 1,217.71 万元。2023 年营业外收入较 2022 年增加 815.03 万元，主要系违约金收入增加所致。2024 年营业外收入较 2023 年减少 1,074.57 万元，主要系非流动资产毁损报废利得和违约金收入减少所致。

6、投资收益

报告期内，发行人投资收益分别为 1,652.56 万元、26,653.59 万元、17,468.84 万元及 0.00 万元，发行人投资收益主要为对联营企业的投资收益，具体明细如下表所示：

单位：万元

序号	单位	投资收益 2024 年发生额	投资收益 2023 年发生额	投资收益 2022 年发生额	备注
1	长沙轨道中建信和置业有限公司	-520.75	4,787.77	455.98	根据权益法下长期股权投资净利润调整
2	长沙穗城轨道交通有限公司	4,606.14	467.19	-6,147.53	根据权益法下长期股权投资净利润调整
3	长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	1,833.70	6,083.71	-220.52	根据权益法下长期股权投资净利润调整
4	长沙市国资产业控股集团有限公司	7,333.07	13,989.14	-	根据权益法下长期股权投资净利润调整
5	长沙轨道万科置业有限公司	7,653.59	5,665.25	-1,026.83	根据权益法下长期股权投资净利润调整
6	湖南磁浮交通发展股份有限公司	-4,571.33	-4,847.01	-5,738.80	根据权益法下长期股权投资净利润调整
7	湖南天闻地铁传媒有限公司	280.61	520.94	-472.52	根据权益法下长期股权投资净利润调整
8	长沙市地铁电视传媒有限公司	-	-134.87	43.71	根据权益法下长期股权投资净利润调整
9	长沙黄榔置业有限公司	176.87	-67.23	3,268.82	根据权益法下长期股权投资净利润调整
10	长沙长房地铁置业有限公司	955.03	-	-	根据权益法下长期股权投资净利润调整
11	湖南潇湘支付有限公司	-278.08	188.7	95.45	根据权益法下长期股权投资净利润调整
合计		**17,468.84**	**26,653.59**	**-9,742.23**	

表：主要被投资对象的经营情况

单位：亿元

序号	投资对象	主要财务指标	业务经营情况			投资收益波动较大的原因
			2024年度/末	2023年度/末	2022年度/末	
1	长沙轨道中建信和置业有限公司	总资产	4.57	5.42	15.13	2023年相较2022年大幅上升主要系部分项目集中在2023年交房，结转收入及取得利润规模较大所致；2024年相较2023年大幅下降主要系2024年主要销售为所处位置偏远的君和城项目，且受市场环境影响，销售价格不及预期，因此，净利润下滑。
		净资产	1.28	1.39	0.41	
		营业收入	0.92	10.73	2.12	
		净利润	-0.11	0.98	0.06	
2	长沙穗城轨道交通有限公司	总资产	88.85	88.11	88.12	2022年-2024年大幅上升主要系轨道交通6号线于2022年6月开始运营、客流量逐年增加，因此，收入及净利润逐年上涨。
		净资产	41.39	39.10	37.25	
		营业收入	13.57	9.77	2.81	
		净利润	2.30	0.33	-1.76	
3	长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	总资产	4.24	7.26	13.70	2023年相较2022年大幅上升主要系部分项目集中在2023年交房，结转收入及取得利润规模较大所致；2024年相较2023年大幅下降主要系2024年销售的为项目尾盘，因此，实现收入和利润不及2023年度。
		净资产	2.40	1.87	0.13	
		营业收入	2.91	13.16	0.01	
		净利润	0.52	1.74	-0.06	
4	长沙市国资产业控股集团有限公司	总资产	454.88	466.68	-	2024年相较2023年投资收益大幅下降主要系长沙市国资产业控股集团有限公司在经历重组后，发行人对其持股比例下降所致。
		净资产	279.73	134.53	-	
		营业收入	55.67	106.10	-	
		净利润	3.12	3.05	-	
5	长沙轨道万科置业有限公司	总资产	55.49	86.97	104.97	2023年相较2022年大幅上升主要系部分项目2023年开始销售和交房，2023年确认了项目部分收入和利润。
		净资产	4.53	2.34	0.73	
		营业收入	30.15	20.44	-	
		净利润	2.19	1.62	-0.17	
6	湖南磁浮交通发展股份有限公司	总资产	35.49	37.55	38.72	近三年投资收益持续为负主要原因：公司每年计提的工程折旧未纳入补贴范围，公司从2020年开始计提长沙磁浮工程大额折旧，受长沙磁浮工程计提折旧的影响，账面亏损。
		净资产	5.07	6.41	7.88	
		营业收入	0.38	0.36	0.22	
		净利润	-1.39	-1.48	-1.64	

发行人2023年投资收益较2022年增加25,001.03万元，主要系确认的长沙市国资产业控股集团有限公司、长沙轨道中建信和置业有限公司、长沙穗城轨

道交通有限公司、长沙中建信和轨道麓江置业有限公司及长沙轨道万科置业有限公司的投资收益有所增加所致。2024年投资收益为17,468.84万元，较2023年减少9,184.76万元，主要系发行人投资企业长沙轨道中建信和置业有限公司、长沙中建信和轨道麓江置业有限公司和长沙市国资产业控股集团有限公司取得的投资收益有所减少所致。

上述企业主要负责与发行人合作开发物业项目的运营和销售，得益于轨交沿线客流量逐步提升形成的带动作用，上述企业的经营情况及盈利能力整体较为良好，预计未来发行人投资收益水平将具备一定可持续性，能够对发行人盈利能力形成良好补充，不会对发行人偿债能力构成重大不利影响。

未来若受整体市场波动较大等情况影响，发行人投资收益亦可能存在波动较大的风险，但由于发行人所处城市轨道交通行业特性，预计发行人未来仍可具有较好的持续盈利能力。为支持长沙市城市轨道交通的发展，长沙市人民政府将大量土地资产划拨给公司，统一由发行人进行一级开发整理，相关土地收益全部用于轨道交通建设。公司根据《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》等文件的相关精神，将城市轨道交通建设与土地开发相捆绑，对扩大公司的融资来源以及收益来源具有重要意义。随着长沙市“地铁加物业”运作模式的逐步成型，发行人在长沙市土地一级开发领域的地位将进一步上升。轨道交通空间资源的集中性和不适宜竞争性，使轨道交通行业具有较强的自然垄断性。同时，作为城市公共交通的重要组成部分，轨道交通行业具有资本密集和技术密集的特点，民间资本一般没有实力直接介入，因此必须由政府在城市轨道交通规划、建设、发展中发挥主导地位，这对发行人今后做大做强具有重要意义。随着长沙市经济进一步发展以及城镇化水平进一步提高，发行人在城市轨道交通行业的垄断地位将得到进一步巩固和提升。

7、利润总额、净利润、归属于母公司所有者的净利润

报告期各期，发行人利润总额分别为30,676.31万元、10,967.27万元、22,630.24万元及-140,481.65万元，净利润分别为30,610.33万元、10,929.51万元、13,362.61万元及-140,485.68万元。2023年利润总额以及净利润分别较2022年减少19,709.04万元、19,680.82万元，主要系主要系2023年收到的计入其他收益的政府补贴大幅减少所致。2024年利润总额以及净利润分别

较 2023 年增加 11,662.96 万元、2,433.10 万元，主要系 2024 年营业收入增加所致。

同期，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 30,536.18 万元、12,877.57 万元、24,564.52 万元及-133,962.98 万元。2023 年度归属于母公司所有者的净利润减少 17,658.61 万元，同比下降 57.83%，主要系发行人 2023 年收到的计入其他收益的政府补贴大幅减少所致。2024 年度发行人归属于母公司所有者的净利润较 2023 年度增加 11,686.95 万元，增幅为 90.75%，主要系 2024 年度发行人营业收入增加所致。2025 年 1-9 月发行人归属于母公司所有者的净利润为-133,962.98 万元。同时 2025 年 1-9 月发行人归属于母公司所有者的净利润较 2024 年 1-9 月增加 184,711.17 万元，主要系 2024 年 1-9 月未确认乘客票价补贴收入所致，相较 2024 年整年度大幅下滑，主要系发行人最近一期确认的地铁运营补贴等其他收益金额较小所致。发行人净利润较为依赖其他收益，发行人其他收益主要为长沙市拨付的地铁营运补贴，还有少量的其他政府奖励以及项目补助。报告期内，发行人其他收益分别为 190,856.57 万元、124,237.03 万元、137,276.58 万元及 278.39 万元。发行人一般于年底确认地铁运营补贴等大额其他收益，2025 年 1-9 月，发行人确认的其他收益金额较小，结合发行人 2025 年四季度到位的政府补贴，发行人预计 2025 年全年归属于母公司所有者的净利润为 2.47 亿元，相较 2024 年全年波动较小，预计上述事项不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

报告期内，发行人收到的其他收益主要系轨道运营补贴，长沙市财政局依照《关于明确财政补贴资金有关事项的通知》（长财建[2017]45 号）精神，主要参考发行人按季度向其报送的营运支出情况和经营情况向发行人支付补助资金，发行人根据实收补助金额入账。

发行人是由长沙市政府批准成立的国有独资企业，是长沙市城市轨道交通建设的核心主体，在相关行业处于垄断地位，因此在项目投融资、土地获取以及政府补贴等方面得到长沙市政府的大力支持。如出具《长沙市人民政府关于设立长沙市轨道交通发展专项资金的通知》（长政函〔2009〕8 号）；《关于印发长沙市轨道交通集团有限公司“去平台、市场化”转型工作实施

方案的通知》（长政办发（2019）年 19 号）等文件，通过落实项目资本金、乘客票价补贴、资源资产注入等措施增强发行人市场化经营能力，提升企业偿债能力，夯实企业发展基础。随着长沙市交通运输业及土地整理行业进一步的发展，预计发行人获得其他收益具备持续性，预计不会对发行人盈利能力及偿债能力产生重大不利影响。

（六）盈利能力的可持续性

1、未来业务目标

根据《长沙市人民政府办公厅关于进一步加强城市轨道交通建设发展的若干意见》（长办发［2019］9号）、《长沙市人民政府办公厅关于印发长沙市轨道交通集团有限公司“去平台、市场化”转型工作实施方案的通知》（长政办发［2019］19 号），坚持新发展理念，以市场化为导向，加快完成长沙市轨道交通集团有限公司“去平台、市场化”转型，优化国有资本布局，整合配置优质资产资源，坚持长期持续性的全方位政策支持和资产（含股权）资源注入，支持长沙市轨道交通集团有限公司培育发展与轨道交通相关的产业，聚力打造国内一流的城市公共交通综合服务商。

2、盈利能力的可持续性

发行人未来具有较好的持续盈利能力。

为支持长沙市城市轨道交通的发展，长沙市人民政府将大量土地资产划拨给公司，统一由发行人进行一级开发整理，相关土地收益全部用于轨道交通建设。公司根据《长沙市轨道交通发展专项资金管理办法》等文件的相关精神，将城市轨道交通建设与土地开发相捆绑，对扩大公司的融资来源以及收益来源具有重要意义。随着长沙市“地铁加物业”运作模式的逐步成型，发行人在长沙市土地一级开发领域的地位将进一步上升。

轨道交通空间资源的集中性和不适宜竞争性，使轨道交通行业具有较强的自然垄断性。同时，作为城市公共交通的重要组成部分，轨道交通行业具有资本密集和技术密集的特点，民间资本一般没有实力直接介入，因此必须由政府在城市轨道交通规划、建设、发展中发挥主导地位，这对发行人今后做大做强具有重要意义。随着长沙市经济进一步发展以及城镇化水平进一步提高，发行人在城市轨道交通行业的垄断地位将得到进一步巩固和提升。

（七）关联方及关联交易情况

根据《公司法》《企业会计准则第36号-关联方披露》（财会【2006】3号）及其他法律、法规的规定，发行人的关联方及关联交易如下：

1、发行人控股股东、实际控制人

详见本《募集说明书》“第四节发行人基本情况”之“三、发行人的股权结构”之“（二）控股股东及实际控制人基本情况”部分内容。

2、发行人的子公司

详见本《募集说明书》“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）主要子公司情况”部分内容。

3、发行人的参股公司

详见本《募集说明书》“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）参股公司情况”相关内容。

4、关联交易

（1）定价依据

发行人根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格，并就关联交易事项接受社会的监督。

（2）主要关联交易

1）购销商品、提供和接受劳务

2022-2024年及2025年1-9月发行人与关联方之间的出售商品/提供劳务情况如下：

表：2022-2024年及2025年1-9月发行人关联方交易情况表

单位：万元

关联方	交易内容	2025年1-9月	2024年	2023年	2022年
		金额	金额	金额	金额
湖南天闻地铁传媒有限公司	地铁租赁	2,325.09	3,142.82	3,621.44	5,264.90
长沙市地铁电视传媒有限公司	地铁租赁	163.59	227.02	74.01	219.88
湖南潇湘支付有限公司	地铁租赁	5.77	9.97	9.82	8.71
长沙穗城轨道交通有限公司	房屋租赁	68.81	263.6	167.67	138.75
湖南天闻地铁传媒有限公司	房屋租赁	46.17	-	63.93	62.98
长沙穗城轨道交通有限公司	管理费	348.95	-	38.46	-

关联方	交易内容	2025年1-9月	2024年	2023年	2022年
		金额	金额	金额	金额
湖南天闻地铁传媒有限公司	管理费	6.48	-	3.24	6.48
湖南天闻地铁传媒有限公司	物管费	-	-	-	17.67
湖南天闻地铁传媒有限公司	转售电费	-	-	-	101.86
湖南天闻地铁传媒有限公司	水电气	295.67	586.55	-	-
长沙穗城轨道交通有限公司	水电气	57.95	2.3	-	-
长沙轨道万科置业有限公司	资源使用费	-	-	2,174.91	-
长沙长房地铁置业有限公司	资源占用费	-	-	-	1,190.50
长沙轨道中建信和置业有限公司	资源占用费	118.08	272.61	589.26	619.94
长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	资源占用费	-	-	23.35	854.71
长沙黄榔置业有限公司	资源占用费	-	34.35	52.69	96.49
合计		3,436.56	4,539.22	6,818.78	8,582.87

2）应收/应付关联方款项

表：2022-2024年及2025年1-9月发行人关联方往来情况表

单位：万元

项目名称	关联方	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
应收账款	长沙穗城轨道交通有限公司	-	-	-	1,115.58
	长沙市地铁电视传媒有限公司	139.51	66.47	5.79	59.99
	湖南天闻地铁传媒有限公司	-	46.87	492.77	1,129.06
	长沙黄榔置业有限公司	17,826.49	17,826.49	17,807.04	17,787.60
	湖南潇湘支付有限公司	254.45	230.31	292.55	75.34
	合计	**18,220.45**	**18,170.14**	**18,598.15**	**20,167.57**
预付款项	长沙市地铁电视传媒有限公司	-	-	27.85	27.85
	合计	**-**	-	**27.85**	**27.85**
其他应收款	湖南磁浮交通发展股份有限公司	-	-	-	-
	长沙轨道万科置业有限公司	1.51	-	41,643.59	41,643.59
	长沙长房地铁置业有限公司	1,764.00	1,764.00	-	-
	长沙轨道中建信和置业有限公司	2,572.89	2,772.89	3,262.89	7,182.89
	长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	-	-	-	3,494.85
	长沙黄榔置业有限公司	916.20	915.71	893.81	1,822.90
	合计	**5,254.60**	**5,452.60**	**45,800.29**	**54,144.23**
预收款项	湖南潇湘支付有限公司	3.95	3.64	3.26	3.26
	长沙穗城轨道交通有限公司	22.94	440.69	10,528.21	2,514.74
	湖南磁浮交通发展股份有限公司	-	-	857.46	2,608.64

	湖南天闻地铁传媒有限公司	57.37	2.58	3.62	12.18
	长沙市地铁电视传媒有限公司	-	15.00	-	-
	合计	**84.26**	**461.91**	**11,392.54**	**5,138.81**
应付账款	湖南天闻地铁传媒有限公司	11.68	13.44	13.44	13.44
	湖南磁浮交通发展股份有限公司	278.69	856.55	-	-
	长沙穗城轨道交通有限公司	9,278.87	11,116.79	-	-
	合计	**9,569.24**	**11,986.78**	**13.44**	**13.44**
其他应付款	湖南天闻地铁传媒有限公司	30.19	12.19	22.19	10.69
	湖南磁浮交通发展股份有限公司	-	-	-	20,000.00
	湖南潇湘支付有限公司	25.44	25.44	25.44	25.44
	长沙市地铁电视传媒有限公司	0.79	0.79	0.79	0.79
	长沙穗城轨道交通有限公司	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00
	长沙黄榔置业有限公司	4,238.50	4,238.50	4,238.50	5,218.50
	长沙轨道万科置业有限公司	1585.87	1,056.41	-	-
	长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	5,250.00	5,250.00	-	-
	合计	**12,140.79**	**11,593.33**	**5,296.93**	**26,265.42**

3）关联担保

截至报告期末，发行人关联担保余额为 334,750.00 万元，占报告期末净资产的比例为 4.04%，具体如下：

表：截至 2025 年 9 月末发行人关联担保情况表

单位：万元、%

被担保人	担保责任余额	占 2025 年 9 月末净资产的比例	担保形式	担保到期日
湖南磁浮交通发展股份有限公司	200,000.00	2.43	连带责任担保	2043/9/30
长沙长房地铁置业有限公司	73,500.00	0.89	连带责任担保	2026/1/6
合计	**273,500.00**	**3.32**	**-**	**-**

（八）对外担保情况

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 399,280.00 万元，占 2025 年 9 月末的净资产的比例为 4.84%。除此之外，不存在需予披露的尚未了结的或可预见的，如作出不利判决或裁决将可能实质性影响发行人财务状况、经营成果、

声誉、业务活动、未来前景的担保事项。以上担保方式均为连带责任保证、担保种类均为贷款担保。发行人担保情况如下表所示：

表：截至 2025 年 9 月末发行人对外担保情况表

单位：万元、%

被担保人	担保责任余额	占 2025 年 9 月末净资产的比例	担保形式	担保到期日
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	114,900.00	1.39	连带责任担保	2039-5-30
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	10,880.00	0.13	连带责任担保	2028-10-13
湖南磁浮交通发展股份有限公司	200,000.00	2.43	连带责任担保	2043-9-30
长沙长房地铁置业有限公司	73,500.00	0.89	连带责任担保	2026-1-6
合计	**399,280.00**	**4.84**	-	-

（九）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及下属子公司无重大未决诉讼及仲裁事项。

（十）资产受限情况

1、受限货币资金情况

截至 2025 年 9 月末，发行人受限货币资金合计 0.00 万元。

2、质押情况

截至 2025 年 9 月末，发行人主要资产质押情况如下：

表：截至 2025 年 9 月末发行人质押明细

单位：万元

序号	合同名称	合同当事人	质押金额	担保期限	签订时间	贷款项目	主合同编号	主合同期限
1	应收账款质押登记协议	出质人：长沙市轨道交通建设有限责任公司 质权人：国开行、中行、进出口行、农行、交行担保代理行：中行	868,410.15	30 年	2024.9.20	长沙市轨道交通一号线一期工程项目	长轨合同〔2024〕080 号	30 年 2012.1.6-2042.1.5
2	银团贷款应收账款质押合同	出质人：长沙市轨道交通建设有限责任公司 质权人：交行、工行、邮储、农行、进出口、招行、浦发、长沙银行担保代理行：交行	1532,900.00	30 年	2014.11.27	长沙市轨道交通三号线一期工程项目	2014 银团 001 号银团贷款合同	30 年 2014.11.27-2044.11.27
3	附带转让安排贷款质押合同（二号线）	出质人：长沙市轨道交通集团有限公司 质权人：国家开发银行湖南省分行	416,000.00	22 年	2019.12.31	长沙市轨道交通集团有限公司 2 号线融资再安排贷款项目	4310201901100001660	22 年 2019.12.31-2041.12.30
4	附带转让安排贷款质押合同（四号线）	出质人：长沙市轨道交通集团有限公司质权人：国家开发银行湖南省分行	180,000.00	22 年	2020.3.23	长沙市轨道交通集团有限公司 4 号线融资再安排贷款项目	4310202001100001702（长轨合同〔2020〕040 号）	22 年 2020.3.23-2042.3.22
5	最高额质押合同（停车费）	出质人：长沙市轨道交通集团有限公司质权人：交行湖南省分行	197,400.00	22 年	2020.1.23	长沙市轨道交通集团有限公司 2 号线配套	长轨合同〔2020〕019 号	22 年 2020.2.13-2041.12.1

序号	合同名称	合同当事人	质押金额	担保期限	签订时间	贷款项目	主合同编号	主合同期限
						工程融资再安排贷款项目		
6	国家开发银行质押合同	出质人：长沙市轨道交通建设有限责任公司 质权人：国家开发银行湖南省分行	423,450.00	30 年	2024.7.12	债务优化贷款项目	长轨合同【2024】064 号	30 年 2024/7/12- 2054/7/11
7	国家开发银行质押合同	出质人：长沙市轨道交通建设有限责任公司 质权人：国家开发银行湖南省分行	253,014.01	30 年	2024.7.12	债务优化贷款项目	长轨合同【2024】065 号	30 年 2024/7/12- 2054/7/11
合计			**3,871,174.16**					

3、抵押情况

截至 2025 年 9 月末，发行人无抵押情况。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级情况

本期债券无评级。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

表：发行人历史主体评级情况表

评级日期	主体评级	评级机构	评级结论	评级符号释义
2025-06-27	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
2024-06-21	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
2023-06-28	AAA	中诚信国际	稳定	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

报告期内，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人的历史主体评级均为AAA，评级展望均为稳定。AAA表示公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。稳定表示信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至2025年9月末，公司在各家银行授信总额度为1,629.27亿元，其中已使用授信额度1,052.29亿元，尚余授信576.98亿元。

表：截至2025年9月末发行人主要银行授信情况表

单位：亿元

序号	金融机构	综合授信额度	已使用额度	未使用额度
1	农业银行	274.94	146.07	128.87
2	建设银行	130.30	94.72	35.58

3	工商银行	193.00	127.90	65.10
4	国开行	274.57	185.44	89.13
5	交通银行	180.89	160.44	20.46
6	邮储银行	75.50	36.22	39.28
7	中国银行	222.85	123.47	99.39
8	进出口行	65.50	39.23	26.27
9	招商银行	59.50	44.05	15.45
10	浦发银行	9.00	2.63	6.37
11	长沙银行	38.00	20.80	17.21
12	渤海银行	25.80	21.15	4.65
13	中信银行	12.00	1.05	10.96
14	光大银行	17.00	17.00	0.00
15	兴业银行	19.90	16.96	2.94
16	北京银行	6.00	3.02	2.98
17	民生银行	10.00	7.22	2.78
18	农合行	5.25	4.30	0.95
19	广发银行	4.27	0.60	3.67
20	平安银行	3.00	0.02	2.98
21	湖南银行	2.00		2.00
合计	**-**	**1,629.27**	**1,052.29**	**576.98**

截至本募集说明书签署日，发行人主要银行授信情况未大幅下降。发行人借款能够到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 15 只/159.10 亿元，累计偿还债券 170.00 亿元。

2、截至本募集说明书出具之日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 182.90 亿元，明细如下：

表：截至本募集说明书签署日发行人直接债务融资历史发行及偿还情况

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期（如有）	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	24 长轨 G2	长沙轨交	2024-08-21	-	2029-08-23	5	5.20	2.10	5.20
2	24 长轨 02	长沙轨交	2024-06-20	2027-06-24	2029-06-24	3+2	20.00	2.17	20.00
3	24 长轨 01	长沙轨交	2024-04-25	2027-04-26	2029-04-26	3+2	23.00	2.40	23.00
4	24 长轨 G1	长沙轨交	2024-04-01	2027-04-03	2029-04-03	3+2	8.70	2.55	8.70
5	23 长轨 G4	长沙轨交	2023-12-25	2026-12-27	2028-12-27	3+2	8.00	2.90	8.00
6	23 长轨 G3	长沙轨交	2023-10-30	2026-11-01	2028-11-01	3+2	16.00	3.09	16.00
7	23 长轨 G2	长沙轨交	2023-07-25	2026-07-27	2028-07-27	3+2	5.00	2.80	5.00
8	23 长轨 G1	长沙轨交	2023-04-21	2026-04-25	2028-04-25	3+2	7.00	2.92	7.00
公募公司债券小计							92.90		92.90
9	26 长轨 01	长沙轨交	2026-01-06	2029-01-07	2031-01-07	3+2	3.94	2.02	3.94
10	25 长轨 10	长沙轨交	2025-12-09	2028-12-10	2030-12-10	3+2	4.97	2.08	4.97
11	25 长轨 09	长沙轨交	2025-10-20	2028-10-21	2030-10-21	3+2	4.89	2.08	4.89
12	25 长轨 08	长沙轨交	2025-09-05	2030-09-08	2032-09-08	3+2	3.00	2.17	3.00
13	25 长轨 07	长沙轨交	2025-07-15	2030-07-16	2032-07-16	3+2	3.30	2.00	3.30
14	25 长轨 06	长沙轨交	2025-06-03	2030-06-04	2032-06-04	3+2	5.40	2.06	5.40
15	25 长轨 03	长沙轨交	2025-04-21	2030-04-22	2032-04-22	3+2	4.50	2.12	4.50
私募公司债券小计							30.00		30.00
公司债券小计							122.90		122.90
16	22 长沙轨交 MTN002	长沙轨交	2022-08-25	-	2027-08-29	5	4.00	3.08	4.00
17	22 长沙轨交 MTN001	长沙轨交	2022-06-15	-	2027-06-17	5	26.00	3.34	26.00
债务融资工具小计							30.00		30.00
18	22 长沙轨道债 01	长沙轨交	2022-04-14	-	2032-04-18	10	20.00	3.97	20.00
19	21 长沙轨道债 01	长沙轨交	2021-09-16	-	2031-09-22	10	10.00	3.95	10.00
企业债券小计							30.00		30.00
合计							**182.90**		**182.90**

3、截至本募集说明书出具之日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书出具之日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

主体名称	获取批文场所	债券产品类型	批文额度	剩余未发行额度	募集资金用途	批文到期日
长沙市轨道交通集团有限公司	上交所	小公募公司债	50.00	7.00	偿还 23 长轨 G1	2026-4-16
合计	**-**	**-**	**50.00**	**7.00**	**-**	**-**

（四）其他影响资信情况的重大事项

截至本募集说明书出具之日，发行人无其他影响资信情况的重大事项。

第七节 增信情况

本期债券不设定增信措施。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

投资者应根据2026年1月1日起开始施行的《中华人民共和国增值税法》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳所得额，并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起生效的《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，自2022年7月1日起施行。1988年8月6日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》同时废止），在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对公司债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵扣

投资者所应缴纳的税项与本期公司债券的各项支付不构成抵扣。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、信息披露事务管理制度

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、按照《公司债券信息披露管理制度》规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与发行人、本部门、下属公司相关的未公开信息：

（1）董事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

（1）该重大事项难以保密；

（2）该重大事项已经泄露或者市场出现传闻。

2、信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持

有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

4、公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

（1）拟披露的信息未泄露；

（2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

（3）债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司信息披露工作由董事会统一领导和管理。公司董事会全体董事保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假、严重误导性陈述或重大遗漏，并就其保证承担个别和连带赔偿责任。

2、公司信息披露事务负责人应由公司的董事或高级管理人员担任，因原信息披露事务负责人任免、无法任职、死亡等原因需变更信息披露事务负责人的，应在 2 个工作日内确定新的信息披露事务负责人并及时向社会公告。

3、融资财务部为公司信息披露事务管理部门，由信息披露事务负责人协助财务完成信息披露工作。公司相关职能部门及公司控股子公司应密切配合信息披露事务负责人及融资财务部，确保公司定期信息披露和非定期信息披露的信息披露工作及时进行。

4、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。信息披露事务负责人有权参加董事会决议、审计委员会会议和公司相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，有权查阅涉及信息披露事宜的所有文

件。

5、信息披露事务负责人负责实施公司的对外信息披露。信息披露事务负责人在对外信息披露前有权就披露信息有关内容提出修改意见，并根据公司债券偿债能力的变化和本公司经营情况的需要，取消或暂时停止该信息披露但不得违反信息披露的相关规定。

6、属于交易所要求应该披露的信息，由信息披露事务负责人审核批准披露时间和披露方式，公司其他高级管理人员和负责对外业务宣传的单位和个人应以信息披露事务负责人协调的统一口径对外宣传或发布。

7、信息披露事务负责人不能履行职责时，由董事会指定的相关人员代行信息披露事务负责人的职责，在此期间，并不当然免除信息披露事务负责人对公司信息披露事务所负有的责任。

（三）董事和董事会、审计委员会委员和审计委员会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司的董事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。审计委员会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。审计委员会委员应当签署书面确认意见。董事、审计委员会委员和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、审计委员会委员和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

4、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生

的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

1、有关责任人制作信息披露文件；

2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

3、债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、审计委员会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和审计委员会履行相关审议程序；

4、信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；

5、信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

6、信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

公司总部各部门、各下属公司的负责人应当督促本部门或下属公司严格执行信息披露事务管理制度，确保本部门或下属公司发生信息披露事务管理制度第十三条所述的应予披露的重大信息及时通报给公司融资财务部门及信息披露事务负责人；公司掌握财务信息、重大经营信息、资产重组信息的部门，有义务配合公司信息披露事务负责人做好定期信息披露、非定期信息披露的披露工作。

（六）信息披露事务与投资者关系管理

发行人指定相关人员负责本期债券信息披露和投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露事务负责人：左卓

电话：0731-86850501

传真：0731-86853564

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照本期债券主

管部门的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人约定于每个年度结束 4 个月内，披露公司债券的年度报告，年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计；发行人约定于每个半年度结束 2 个月内，披露公司债券半年度报告。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

（一）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（二）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序。上述重要子公司指发生上述事件时最近一年经审计的总资产、净资产或营业收入任一指标占发行人合并报表相应指标比例超过 30%的子公司。

当发行人发生违反上述约定的资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

二、救济措施

发行人违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。救济措施可以为以下其中的一项或多项：

a、在30自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b、在 30 自然日内发布公告，提高本期债券下一个计息年度的票面利率，具体提高比例以本期债券持有人会议决议为准。

c、在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30自然日内落实相关方案。

d、在 30 自然日内向本期债券持有人支付补偿金，补偿金自违反承诺行为发生之日起计算至与本期债券持有人达成和解为止（但不晚于不应晚于债券违约时），补偿金具体支付金额以本期债券持有人会议决议为准。

e、在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人向发行人提出要求时应一并告知受托管理人，受托管理人应监督发行人救济措施的采取情况。持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、偿债计划

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2027年至2031年间每年的3月27日；若发行人在本期债券第3年末行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为2027年至2029年每年的3月27日；若投资者在本期债券第3年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2027年至2029年每年的3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）。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的支付

本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2031年3月27日；若发行人在本期债券第 3 年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的兑付日为 2029 年 3 月 27 日；若投资者在本期债券第 3 年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2029年3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，顺延期间兑付款项不另计利息）。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。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

四、偿债资金来源

（一）公司良好的财务状况是本期债券按期偿付的基础

作为长沙市最重要的城市轨道交通项目投资、建设及运营的平台，随着长

沙市经济水平持续发展，城区面积不断扩容，发行人的业务规模将不断扩大，经营实力也将进一步增强。2022-2024 年度，发行人分别实现营业收入 430,487.85 万元、442,581.78 万元和 459,046.73 万元，实现净利润分别为 30,610.33 万元、10,929.51 万元和 13,362.61 万元，发行人营业总收入和净利润均有所波动。此外，2022-2024 年末，发行人货币资金分别为 701,577.79 万元、514,890.39 万元和 362,216.15 万元，货币资金较充足。

（二）畅通的外部融资渠道也将增强公司的偿债能力

发行人与国家开发银行、中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行等多家大型金融机构建立了良好的合作关系，如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以及时调整资本结构和现金流，凭借自身良好的资信状况通过其他方式筹措本期债券还本付息所需资金。发行人畅通的外部融资渠道为本期债券的偿还提供了有力支持。截至 2025 年 9 月末，公司在各家银行授信总额度为 1,629.27 亿元，其中已使用授信额度 1,052.29 亿元，尚余授信 576.98 亿元。

此外，发行人公司间接、直接融资渠道畅通，多元化的对外融资实力促进发行人流动资金整体运转效率，为本期公司债券的偿付提供了一定的补充保证。

五、偿债应急保障方案

1、流动资产变现

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，发行人流动资产余额为 4,417,792.81 万元，不含存货的流动资产余额为 1,596,836.66 万元，流动比率与速动比率保持较好水平，为发行人稳定的偿债能力提供保障。

2、银行授信额度

截至 2025 年 9 月末，公司在各家银行授信总额度为 1,629.27 亿元，其中已使用授信额度 1,052.29 亿元，尚余授信 576.98 亿元。一旦在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人将通过银行的资金拆借予以解决。

六、偿债保障措施

为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障措施，包括设立专门的偿付工作小组、聘请受托管理人、加强信息披露等方式，形成一套本期债

券按时还本付息的保障措施。

1、偿债计划公司在充分分析自身未来财务状况、业务经营状况及发展规划的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2、偿债计划的人员安排发行人将指定相关部门牵头负责本期公司债券偿付工作。在每年的资金安排中落实本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司将专门成立偿付工作小组，偿付工作小组组成人员由公司主要负责人、财务负责人等高级管理人员及相关部门的人员组成，负责债券本金和利息的偿付及与之相关的工作。

3、建立募集资金使用专项账户和偿债资金账户为了保证募集资金合理使用，以及按时足额还本付息，发行人将在本期债券监管银行设立募集资金使用专项账户和偿债资金账户，分别用于监管募集资金和提前准备债券利息和本金，存放于偿债资金账户，偿债资金一旦划入偿债资金账户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

4、加强信息披露公司严格按照有关法律、法规及规范性文件的要求，规范运作，及时披露，不断致力于维护和提升公司良好的市场形象。公司根据《公司法》、《证券法》及监管部门相关规章制度的要求，不断完善法人治理结构，形成了出资人、董事会和经营管理层相互分离、相互制衡的公司治理结构，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，各负其责，确保了公司的规范运作。公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、出资人和相关监管机构的监督，防范偿债风险。综上，发行人盈利能力良好，自有资金充裕，多渠道融资能力较强，偿债机制完善，资金来源安排足以覆盖债券本息资金偿还。本期债券偿债保障措施完善。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形

以下情形构成本期债券项下的违约：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起90个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（四）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（五）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成本节“一、违约情形第（六）项”外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成本节“一、违约情形第（六）项”外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人协商确定。

（三）若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

三、违约后的诉讼、仲裁或其他争议解决机制

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》或其他相关协议的约定发生争议的，首先争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如果协商解决不成，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或《债券受托管理协议》发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 债券持有人会议规则

本期债券的《债券持有人会议规则》全文内容如下：

一、总则

1、为规范长沙市轨道交通集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（“本次债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》《关于深化债券注册制改革的指导意见》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的任一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

2、债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

3、债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

4、债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

5、债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

6、债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

7、本规则中使用的词语与《长沙市轨道交通集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（“《债券受托管理协议》”）中定义的词语具有相同的含义。

二、债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第二条第 2 项约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第二条第 2 项约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.变更募集说明书约定的募集资金用途；

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

（4）发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过5000万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

d.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

e发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

（5）发行人提出重大债务重组方案的；

（6）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

（1）债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第二条第 2 项约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

（2）发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有

人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

（3）受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

2、议案的提出与修改

（1）提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

（2）召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

（3）受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落

实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

（4）债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

（5）召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第三条第 2 项第（1）款的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第四条第 2 项第（6）款的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

（6）提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3、会议的通知、变更及取消

（1）召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以

有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

（2）根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

（3）召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

（4）债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

（5）召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

（6）已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第三条第 3 项第（1）款的约定。

（7）债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第四条第 1 项第（1）款约定有效会议成立的最

低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

（8）因出席人数未达到本规则第四条第 1 项第（1）款约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

1、债券持有人会议的召开

（1）债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

（2）债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

（3）本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第三条第 1 项第（1）款约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

（4）拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

若债券持有人为发行人、持有发行人 10%以上股权的股东、或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本期债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。经召集人同意，本期债券其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明，但无表决权。

（5）资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

（6）债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

（7）受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持

有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

（8）债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第三条第2项第（3）款约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

（1）债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。召集人应主持推举该期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

（2）债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

（3）出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件

的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

（4）债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

（5）出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

（6）发生本规则第三条第 2 项第（5）款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

3、债券持有人会议决议的生效

（1）债券持有人会议对下列属于本规则第二条第 2 项约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

（2）除本规则第四条第 3 项第（1）款约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第二条第 2 项约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

（3）债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

（4）债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

（5）债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

（6）债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（1）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（2）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（3）会议议程；

（4）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第三条第 2 项第（3）款约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（1）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（2）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（3）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（4）其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

3、按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第四条第 1 项第（7）款约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

1、关于表决机制的特别约定

（1）因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人

不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

2、简化程序

（1）发生本规则第二条第 2 项约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d.债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第四条第 3 项第（2）款约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第四条第 3 项第（1）款约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计

算）不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的；

（2）发生本规则第六条第2项第（1）款a项至c项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起5个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第四条第 3 项第（2）款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

（3）发生本规则第六条第2项第（1）款d项至f项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

七、债券违约事件、违约责任及其承担方式

1、以下事件构成发行人违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（4）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

2、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第七条第 1 款第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成第七条第 1 款第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人协商确定。

4、若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反债券受托管理协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

八、附则

1、本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

2、发行人募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，应依照募集说明书的规定经过发行人的内部决策审批后，按照本规则二条第 2 款的规定经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

3、依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

4、本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

5、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向北京仲裁委员会提起仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。

6、本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

根据发行人与中信证券签署的《债券受托管理协议》，中信证券受聘担任本期债券的债券受托管理人。

一、债券受托管理人基本情况

公司名称：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：张涛、方哲夫、李根、谢予怀

电话：010-60837486

传真：010-60833504

二、受托管理协议的主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

第二条 受托管理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。本次债券分期发行且受托管理人均为乙方的，各期债券均适用本协议。

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。乙方若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发

生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意乙方作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。甲方董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至乙方。

3.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，履行投资者保护相关要求及其在募集说明书投资者保护条款项下所作出的承诺（如有），并按期足额支付本期债券的利息和本金。

3.3 甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

甲方不得在专项账户中将本期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，【每季度】及时向乙方提供募集资金专项

账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

3.4 本期债券存续期内，甲方应当根据法律法规，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.5 本期债券存续期内，发生可能影响甲方资信状况、偿债能力、增信主体代偿能力、增信措施有效性、债券价格或者投资者权益的重大事项，甲方应当在两个工作日内书面通知乙方，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果，其中第（一）到（三十一）项应及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

（一）甲方生产经营状况发生重大变化；

（二）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（三）甲方涉及重大不利报道、负面不利传闻及其他需要说明的市场传闻；

（四）甲方发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；

（五）甲方放弃债权、无偿划转或者赠予资产超过上年末净资产的百分之十；

（六）甲方发生重大资产报废；

（七）甲方发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；

（八）甲方新增借款超过上年末净资产的百分之二十；

（九）甲方一次承担他人的有息债务超过上年末净资产的百分之十，或者拟转移甲方债券清偿义务；

（十）甲方发生重大资产抵押质押，或者对外提供重大担保、承担流动性支持或差额补足义务等以自身信用对外提供增信可能影响其偿债能力的；

（十一）甲方发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；或者甲方成立债权人委员会的；

（十二）甲方股权、经营权涉及被委托管理；

（十三）甲方股权结构发生重大变化或者甲方控股股东、实际控制人发生变更；

（十四）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；

（十五）甲方分配股利、作出减资、合并、分立、解散的决定或被有权机关决定托管或者接管、被责令关闭；

（十六）甲方作出申请破产的决定或者进入破产程序；

（十七）甲方涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的公司信用类债券业务相关的处分，或者甲方或者其重要子公司，发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等存在严重失信行为；

（十八）甲方法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等涉嫌违法违规被调查、采取强制措施；

（十九）甲方法定代表人、董事长或者总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（二十）甲方在 1 个自然年度内董事长、总经理或具有同等职责的人员、三分之一以上董事、三分之二以上监事发生变动；或者本期债券存续期内，甲方变更信息披露事务负责人的；

（二十一）甲方作为被告、被申请人或者第三人发生重大诉讼、仲裁；

（二十二）甲方 1 个自然年度内拟分配现金股利超过上年末净资产 10%的；

（二十三）甲方名称或者注册地址变更；

（二十四）甲方变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

（二十五）甲方境内外主体信用评级或债券信用评级发生调整，或者资信评级机构终止对甲方或其债券信用评级的，或者债券担保情况发生变更；

（二十六）募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；

（二十七）甲方拟变更债券募集说明书的约定或拟修改债券持有人会议规则；

（二十八）甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十九）甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；甲方

违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；甲方募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

（三十）本期债券首次出现价格异常大幅下跌，或者连续多日成交价格明显低于合理价值的，或者债券交易出现异常波动的；

（三十一）其他可能影响甲方资信状况、偿债能力、增信主体代偿能力、增信措施有效性、债券价格或投资者权益，或者触发约定的投资者权益保护条款、构成持有人会议召开事由的事项。

甲方应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，甲方应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，甲方应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。就上述事件及《公司债券受托管理人执业行为准则》要求的其他事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。甲方的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

本条提及的“甲方”包括根据监管规则所指的甲方、甲方子公司、甲方重要子公司、甲方控股股东、甲方实际控制人或其他相关关联方等。上海证券交易所对发行人及其子公司、重要子公司、控股股东、实际控制人或关联方等主体的重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。本条

提及的“重大”、“影响偿债能力”等界定标准如在监管规定或自律规则中有明确要求的，从其规定。

甲方应按月向乙方出具截至上月底是否发生包括但不限于本条所列事宜的重大事项的书面说明。甲方应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

3.6 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前或者在乙方认为有必要时取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

3.7 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下相关各方应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排，配合受托管理人履行受托管理职责，及时向乙方通报与本期债券相关的信息，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，为乙方履行职责提供必要的条件和便利，充分保护债券持有人的各项权益。

3.8 预计不能偿还债务时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，并应当配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司提供信用担保；（4）申请人自身信用。

本条上一款规定的其他偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。

3.9 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。

本条上一款规定的后续偿债措施包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信主体或者其他机构代为偿付的

安排；（4）重组或者破产的安排。

债券持有人有权对甲方安排的后续偿债措施提出异议，若甲方无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求甲方提前偿还本期债券本息。

甲方出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

甲方无法按时偿付本期债券本息时，乙方根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

本期债券违约风险处置过程中，甲方拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知乙方，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，应当协助乙方加入其中，并及时向乙方告知有关信息。

3.10 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人【熊文、高级业务经理、13875858182】负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在 3 个工作日内通知乙方。在不违反应遵守的法律规定的前提下，于每个会计期间结束且甲方年度报告已公布后一个月内，尽可能快地向乙方提供经审计的会计报告；于公布半年度报告和/或季度报告后一个月内，应尽快向乙方提供半年度和/或季度财务报表；根据乙方的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件。

3.11 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.12 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。如果本期债券终止上市，发行人

将委托乙方提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

3.13 甲方应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以本协议约定的通知方式及时通知乙方。

3.14 甲方应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：（1）就依据适用法律和甲方公司章程的规定应当提交甲方董事会和/或股东大会审议的关联交易，甲方应严格依法提交其董事会和/或股东大会审议，关联董事和/或关联股东应回避表决，独立董事应就该等关联交易的审议程序及对甲方全体股东是否公平发表独立意见；和（2）就依据适用法律和甲方公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，甲方应严格依法履行信息披露义务。

甲方及其关联方交易甲方发行公司债券的，应当及时书面告知乙方。

3.15 甲方不得在其任何资产、财产或股份上设定担保，或对外提供保证担保，除非：（1）该等担保在募集说明书公告日已经存在；或（2）募集说明书公告日后，为了债券持有人利益而设定担保；或（3）该等担保不会对甲方本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定担保。

3.16 甲方仅可在以下情况下出售其资产：（1）出售资产的对价公平合理且不会对甲方对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（2）经债券持有人会议决议同意。

3.17 一旦发生本协议 3.5 约定的事项时，甲方应立即书面通知乙方，同时附带甲方高级管理人员（为避免疑问，本协议中甲方的高级管理人员指甲方的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位）就该等事项签署的说明文件，对该等事项进行详细说明和解释并提出拟采取的措施。

3.18 甲方应按照本期债券条款的约定按期向债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项。在本期债券任何一笔应付款到期日前甲方应按照本期债券兑付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知乙方。

3.19 甲方在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.20 甲方不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

3.21 甲方应当根据本协议相关规定向乙方支付本期债券受托管理费和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担。此外，在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，乙方在履行本协议项下债券受托管理人责任时发生的以下费用，由甲方承担：

（1） 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

（2）乙方基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（3） 因甲方未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的费用。

如需发生上述（1）、（2）项下的费用，由甲方直接支付，但乙方应事先告知甲方上述费用合理估计的最大金额，并获得甲方同意，但甲方不得以不合理的理由拒绝同意。

甲方同意补偿乙方行使本协议项下债券受托管理职责而发生的上述（1）、（2）、（3）项下的合理费用，直至一切未偿还的本期债券均已根据其条款得到兑付或成为无效。甲方应首先补偿乙方上述费用，再偿付本期债券的到期本息。

乙方因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由乙方进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

3.22 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义

务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

第四条 乙方的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照【每年】代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权每季度查阅专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 乙方应当督促甲方及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。乙方应核查甲方董事、监事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议第 3.5 条约定的情形，列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议；

（2）【每年】查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）【每年】调取甲方、增信主体银行征信记录；

（4）【每年】对甲方和增信主体进行现场检查；

（5）【每年】约见甲方或者增信主体进行谈话；

（6）【每年】对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）【每年】查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（8）【每年】结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

4.4 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。乙方应当监督本期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

在本期债券存续期内，乙方应当每季度检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。乙方有权要求甲方及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

乙方应当【每季度】检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于偿还有息债务的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.5 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过本期债券交易场所的网站和证监会指定的网站（如需）及报刊，向债券持有人披露包括但不限于受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及中国证监会及自律组织要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

4.6 乙方应当每年对甲方进行回访，建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，出具受托管理事务报告。

4.7 出现本协议第3.5条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.8 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督甲方或相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，乙方应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

4.9 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.10 乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前20个交易日，了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.11 乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方等履行本协议第3.8条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担。

4.12 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.13 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明

书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。担保的抵押财产登记于受托管理人名下，当发生需要承担担保责任的情形时，受托管理人可以代表债券持有人以自己的名义处置抵押财产，行使抵押权，所获利益归属于全体债券持有人。

4.14 本期债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，乙方应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信主体、承销机构及其他相关方进行谈判，督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。债券持有人按照募集说明书或持有人会议规则的约定对乙方采取上述措施进行授权。

乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保。

甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。乙方接受委托代表全部或者部分债券持有人参加债权人委员会的，乙方应当在征集委托前披露公告说明下列事项：

（一）债权人委员会的职能、成员范围；

（二）债权人委员会的成立时间、解散条件及程序；

（三）持有人参加或者退出债权人委员会的条件及方式；

（四）持有人如参加债权人委员会享有的权利、义务及可能对其行使权利产生的影响；

（五）根据《金融机构债权人委员会工作规程》等制定的债权人协议的主要内容；

（六）根据《金融机构债权人委员会工作规程》等制定的债权人委员会议事规则的主要内容、债权人委员会的工作流程和决策机制；

（七）未参加债权人委员会的其他持有人行使权利的方式、路径；

（八）受托管理人代表持有人参加债权人委员会的相应安排；

（九）其他参加债权人委员会的风险提示及需要说明的事项。

甲方应当协调债权人委员会的成员机构向乙方提供其代表持有人参加债权人委员会和履行职责所必需的各项信息。

4.15 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.16 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，乙方应得到保护且不应对此承担责任。

4.17 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

（1） 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2） 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。

甲方投资者保护机制主要内容包括：

一、资信维持承诺

发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

（一）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（二）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序。上述重要子公司指发生上述事件时最近一年经审计的总资产、净资产或营业收入任一指标占发行人合并报表相应指标比例超过 30%的子公司。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反上述约定的资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

二、救济措施

发行人违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。救济措施可以为以下其中的一项或多项：

a.在 30 自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

b.在 30 自然日内发布公告，提高本次债券下一个计息年度的票面利率，具体提高比例以本次债券持有人会议决议为准。

c.在 15 自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

d.在 30 自然日内向本次债券持有人支付补偿金，补偿金自违反承诺行为发生之日起计算至与本次债券持有人达成和解为止（但不晚于不应晚于债券违约时），补偿金具体支付金额以本次债券持有人会议决议为准。

e.在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

持有人向发行人提出要求时应一并告知受托管理人，受托管理人应监督发行人救济措施的采取情况。持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、偿债计划

（一）利息的支付

1、本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券的付息日期为【】年至【】年每年的【】月【】日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，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。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。

2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投

资者自行承担。

（二）本金的支付

本次债券到期一次还本。本次债券的到期日为【】年【】月【】日，兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

本次债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

四、偿债资金来源

（一）公司良好的财务状况是本次债券按期偿付的基础

作为长沙市最重要的城市轨道交通项目投资、建设及运营的平台，随着长沙市经济水平持续发展，城区面积不断扩容，发行人的业务规模将不断扩大，经营实力也将进一步增强。2021-2023 年度，发行人分别实现营业收入 542,884.93 万元、430,487.85 万元、442,581.78 万元，实现净利润分别为 25,507.67 万元、30,610.33 万元、10,929.51 万元，发行人营业总收入和净利润均有所波动。此外，2021-2023 年末，发行人货币资金分别为 711,855.88 万元、701,577.79 万元和 514,890.39 万元，货币资金较充足。

（二）畅通的外部融资渠道也将增强公司的偿债能力

发行人与国家开发银行、中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行等多家大型金融机构建立了良好的合作关系，如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以及时调整资本结构和现金流，凭借自身良好的资信状况通过其他方式筹措本次债券还本付息所需资金。发行人畅通的外部融资渠道为本次债券的偿还提供了有力支持。截至 2023 年末，公司在各家银行授信总额度为 1,483.63 亿元，其中已使用授信额度 980.55 亿元，尚余授信 503.08 亿元。

此外，截至目前发行人及下属子公司待偿还直接债务融资余额为 165.00 亿元。发行人公司间接、直接融资渠道畅通，多元化的对外融资实力促进发行人流动资金整体运转效率，为本期公司债券的偿付提供了一定的补充保证。

五、偿债应急保障方案

1、流动资产变现

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2023年末，发行人流动资产余额为4,391,471.53万元，不含存货的流动资产余额为1,893,791.53万元，流动比率与速动比率保持较好水平，为发行人稳定的偿债能力提供保障。

2、银行授信额度

截至2023年末，公司在各家银行授信总额度为1,483.63亿元，其中已使用授信额度980.55亿元，尚余授信503.08亿元。一旦在本次债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人将通过银行的资金拆借予以解决。

六、偿债保障措施

为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障措施，包括设立专门的偿付工作小组、聘请债权代理人、加强信息披露等方式，形成一套本次债券按时还本付息的保障措施。

1、偿债计划公司在充分分析自身未来财务状况、业务经营状况及发展规划的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2、偿债计划的人员安排发行人将指定相关部门牵头负责本次公司债券偿付工作。在每年的资金安排中落实本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司将专门成立偿付工作小组，偿付工作小组组成人员由公司主要负责人、财务负责人等高级管理人员及相关部门的人员组成，负责债券本金和利息的偿付及与之相关的工作。

3、建立募集资金使用专项账户和偿债资金账户为了保证募集资金合理使用，以及按时足额还本付息，发行人将在本次债券监管银行设立募集资金使用专项账户和偿债资金账户，分别用于监管募集资金和提前准备债券利息和本金，存放于偿债资金账户，偿债资金一旦划入偿债资金账户，仅可用于按期支付本次

债券的利息和到期支付本金，以保证本次债券存续期间的还本付息。

4、加强信息披露公司严格按照有关法律、法规及规范性文件的要求，规范运作，及时披露，不断致力于维护和提升公司良好的市场形象。公司根据《公司法》《证券法》及监管部门相关规章制度的要求，不断完善法人治理结构，形成了出资人、董事会、监事会和经营管理层相互分离、相互制衡的公司治理结构，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，各负其责，确保了公司的规范运作。公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、出资人和相关监管机构的监督，防范偿债风险。综上，发行人盈利能力良好，自有资金充裕，多渠道融资能力较强，偿债机制完善，资金来源安排足以覆盖债券本息资金偿还。本次债券偿债保障措施完善。

4.18 在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.19 乙方有权依据本协议的规定获得受托管理报酬10万元，具体支付方式、支付时间将在承销协议中约定。

4.20 如果甲方发生本协议第 3.5 条项下的事件，乙方有权根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息以保障全体债券持有人权益。

4.21 乙方有权行使本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他权利，应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

第五条 受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年6月30日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）乙方履行职责情况；

（2）甲方的经营与财务状况；

（3）甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；

（4）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（5）甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（6）甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

（7）债券持有人会议召开的情况；

（8）偿债能力和意愿分析；

（9）甲方信息披露义务履行的核查情况；

（10）与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施及相应成效。

上述内容可根据中国证监会或有关证券交易所的规定和要求进行修订、调整。

5.3 本期债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

（1）乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；

（2）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

（3）发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；

（4）出现本协议第3.5条相关情形的；

（5）出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施及相应成效（如有）等。

5.4 如果本期债券停牌，甲方未按照第 3.12 条的约定履行信息披露义务，或者甲方信用风险状况及程度不清的，乙方应当按照相关规定及时对甲方进行排查，并于停牌后 2 个月内及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查

过程、核查所了解的甲方相关信息及其进展情况、甲方信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

第六条 利益冲突的风险防范机制

6.1 乙方在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

（1）乙方通过本人或代理人，在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪等）可能会与乙方履行本协议之受托管理职责产生利益冲突。

（2）乙方其他业务部门或关联方可以在任何时候（a）向任何其他客户提供服务，或者（b）从事与甲方或与甲方属同一集团的任何成员有关的任何交易，或者（c）为与其利益可能与甲方或与甲方属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

为防范相关风险，乙方已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：（1）乙方承担本协议职责的雇员不受冲突利益的影响；（2）乙方承担本协议职责的雇员持有的保密信息不会披露给与本协议无关的任何其他人；（3）相关保密信息不被乙方用于本协议之外的其他目的；（4）防止与本协议有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

6.2 乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.3 甲方或乙方任何一方违反本协议利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿受损方的直接损失。

第七条 受托管理人的变更

7.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；

（2）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）乙方提出书面辞职；

（4）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在乙方应当召集而未召集债券持有人会议时，发行人、单独或合计持有本

期债券总额百分之十以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议且甲方与新任受托管理人签订受托协议之日或双方约定之日起，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

7.3 乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

7.4 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第八条 陈述与保证

8.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1） 甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1） 乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

（3）乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（4）乙方不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律和本协议出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责（为避免疑问，若乙方同时为本期债券的主承销商，则本款项下的免责声明不影响乙方作为本期债券的主承销商应承担的责

任）。

第九条 不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

第十条 违约责任

10.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

10.2 以下事件亦构成发行人违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（4）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有

人要求落实负面救济措施的；

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

10.3 违约责任及免除

10.3.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第 10.2 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成第 10.2 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

10.3.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人协商确定。

10.4 若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

第十一条　法律适用和争议解决

11.1 本协议适用于中国法律并依其解释。

11.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如果协商解决不成，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

第十二条　协议的生效、变更及终止

12.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章或合同专用章后，自本期债券发行的初始登记日（如系分期发行，则为首期发行的初始登记日）起生效并对本协议双方具有约束力。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

12.3 本协议在以下情形下终止：

（1）甲方履行完毕本期债券项下的全部本息兑付义务；

（2）债券持有人或甲方按照本协议约定变更受托管理人；

（3）本期债券未能发行完成或因不可抗力致使本协议无法继续履行；

（4）出现本协议约定其他终止情形导致本协议终止。

第十三条　通知

13.1 在任何情况下，本协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到本协议双方指定的以下地址。

甲方通讯地址：长沙市雨花区杜花路166号

甲方收件人：熊文

甲方传真：0731-86853564

乙方通讯地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

乙方收件人：张涛、李根、谢予怀、方哲夫、谢予怀

乙方传真：010-60833504

13.2 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

13.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

13.4 如果收到债券持有人依据本协议约定发给甲方的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给甲方。

第十四条 廉洁从业

双方应严格遵守有关法律法规以及行业道德规范和行为准则，共同营造公平公正的商业环境，增强双方内部工作人员的合规和廉洁从业意识，自觉抵制不廉洁行为。双方不得为谋取不正当利益或商业机会进行各种形式的商业贿赂或利益输送，包括但不限于向协议对手方及其相关成员支付除本协议约定之外的额外工作报酬或其他经济利益、利用内幕信息或未公开信息直接或者间接为本方、协议对手方或者他人谋取不正当利益等。

第十四节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人

名称	长沙市轨道交通集团有限公司
法定代表人	罗国强
住所	长沙市雨花区杜花路166号
联系人	熊文
联系电话	0731-86850501
传真	0731-86853564

（二）主承销商、受托管理人、簿记管理人

名称	中信证券股份有限公司
法定代表人	张佑君
住所	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
联系人	张涛、李根、周郁柏
联系电话	010-60837486
传真	010-60833504

（三）律师事务所

名称	湖南人和人律师事务所
执行事务合伙人	张杰
住所	长沙市岳麓区梅溪湖国际研发中心12栋人和人律师大厦
联系人	程方圆、刘萱
联系电话	0731-84156148
传真	0731-84156148

（四）会计师事务所

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
执行事务合伙人	谢泽敏
住所	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层
联系人	宋光荣、朱显锋
联系电话	010-82330558
传真	010-82327668

（五）本期债券拟申请上市的证券交易场所

名称	上海证券交易所
总经理	蔡建春
住所	上海市浦东新区浦东南路528号

联系电话	021-68808888
传真	021-68807813
邮政编码	200127

（六）本期债券登记机构

名称	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
负责人	周宁
住所	中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号
联系电话	021-38874800
传真	021-58754185
邮政编码	200127

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在的直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）：

罗国强

长沙市轨道交通集团有限公司（公章）

2016 年 5 月 24 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

罗国强

长沙市轨道交通集团有限公司（公章）

2016 年 3 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

吴海东

长沙市轨道交通集团有限公司（公章）

2016 年 5 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

汤建熙

长沙市轨道交通集团有限公司

2026年3月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

左卓

长沙市轨道交通集团有限公司（公章）

2026 年 3 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

尹双红

长沙市轨道交通集团有限公司

2016年3月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

吴宏波

长沙市轨道交通集团有限公司

2016年3月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

娄 平

长沙市轨道交通集团有限公司

2016 年 3 月 10 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

刘几群

长沙市轨道交通集团有限公司

2016 年 3 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

文　斌

长沙市轨道交通集团有限公司

2016 年 3 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

刘 劳

长沙市轨道交通集团有限公司

2016 年 3 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

华 虹

长沙市轨道交通集团有限公司

2026 年 3 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事的高级管理人员签字：

聂小沅

聂小沅

长沙市轨道交通集团有限公司

2026 年 3 月 2 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事的高级管理人员签字：

伍少波

长沙市轨道交通集团有限公司

2016 年 3 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事的高级管理人员签字：

徐晓峰

长沙市轨道交通集团有限公司

2016年3月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事的高级管理人员签字：

蒲富华

长沙市轨道交通集团有限公司（公章）

2026 年 3 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事的高级管理人员签字：

邓 武

长沙市轨道交通集团有限公司（公章）

2026年3月20日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

张 涛

法定代表人或授权代表（签字）：

孙 毅

中信证券股份有限公司（公章）

2026 年 5 月 21 日

证授字[HT23-2026]

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权孙毅先生（身份证 362301197203170017）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2026 年 3 月 16 日至 2027 年 3 月 14 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2026 年 3 月 16 日

被授权人

孙毅（身份证 362301197203170017）

此件与原件一致，仅供债高办理长沙轨道公司债用，有效期 叁拾 天。

2026 年 3 月 20 日

律师事务所声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师（签字）：

程方圆　　刘　萱

负责人（签字）：

张　杰

湖南人和人律师事务所（公章）

2026年3月20日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《长沙市轨道交通集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，确认募集说明书与本所出具的大信审字[2023]第27-00042号、大信审字[2024]第27-00046号、大信审字[2025]第27-00003号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

谢泽敏

签字注册会计师：

宋光荣

签字注册会计师：

朱显锋

签字注册会计师：

成叶明（已离职）

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

2026年3月30日

大信会计师事务所(特殊普通合伙)关于签字会计师的离职说明

本所出具的审计报告大信审字[2023]第27-00042号、大信审字[2024]第27-00046号的签字注会成叶明，注册会计师证书编号为：110101410881，已于2024年11月从本所离职，故其无法在长沙市轨道交通集团有限公司债券相关材料上进行签字。此事项不影响本所出具的审计报告的鉴证结果。

特此说明。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

2025年3月24日

第十六节 备查文件

一、备查文件

投资者可查阅与本期发行有关的对应文件，具体如下：

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告及最近一期的财务报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、查阅地点

1、长沙市轨道交通集团有限公司

名称	长沙市轨道交通集团有限公司
法定代表人	罗国强
住所	长沙市雨花区杜花路166号
联系人	熊文
联系电话	0731-86850501
传真	0731-86853564

2、中信证券股份有限公司

名称	中信证券股份有限公司
法定代表人	张佑君
联系地址	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
联系人	张涛、李根、周郁柏
联系电话	010-60837486
传真	010-60833504

本期债券发行期间，每日9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外），投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）查阅本募集说明书。