

# 关于长沙市轨道交通集团有限公司面向专业投资者公开发行绿色公司债券（专项用于碳中和）并上市申请文件的反馈意见的回复

深圳证券交易所：

长沙市轨道交通集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“长沙轨道”）向贵所申报的长沙市轨道交通集团有限公司面向专业投资者公开发行绿色公司债券（专项用于碳中和）并上市申请文件于2026年2月6日获得贵所受理。根据贵所出具的《关于长沙市轨道交通集团有限公司面向专业投资者公开发行绿色公司债券（专项用于碳中和）并上市申请文件的反馈意见》（债券业务中心反馈函（公）〔2026〕第11号），发行人与主承销商对反馈意见中所列问题进行了逐项落实，现回复如下，请贵所予以审核。

如无特别说明，本反馈意见回复中所使用的简称与募集说明书中的简称具有相同含义。

本回复报告的字体：

《反馈意见》所列问题	<b>黑体、加粗</b>
对问题的回答	宋体
补充披露及修改的内容	<b>楷体、加粗</b>

**问题一、报告期内，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；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，占利润总额的比重分别为5.39%、243.03%、77.19%和0%，主要为对联营企业的投资收益。请发行人：**

**(1) 补充披露最近一期归属于母公司所有者的净利润大幅下滑的原因，说明对偿债能力的影响；**

**(2) 结合主要被投资对象的经营情况等，补充披露投资收益波动较大的原因、可持续性以及对公司盈利能力的影响。**

**请主承销商对上述事项进行核查并发表明确意见。**

**回复：**

**(1) 补充披露最近一期归属于母公司所有者的净利润大幅下滑的原因，说明对偿债能力的影响**

发行人最近一期归属于母公司所有者的净利润为-8.47亿元，相较2024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运营补贴，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。

发行人已在募集说明书“重大事项提示”补充披露如下：

“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；发行人最近一期净利润及归属于母公司所有者的净利润相较2024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运营补贴，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，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。”

（2）结合主要被投资对象的经营情况等，补充披露投资收益波动较大的原因、可持续性以及对公司盈利能力的影响

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	<b>17,468.84</b>	<b>26,653.59</b>	<b>-9,742.23</b>	

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
		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	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，且受市场环境的影响，销售价格不及预期，因此，净利润下滑。
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	长沙市国有资产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有资产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有资产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有资产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。

发行人已在募集说明书“第一节 风险提示及说明”之“二、发行人的相关风险”之“（一）财务风险”中作如下风险提示：

#### **“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。”

发行人已在募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“五、管理层讨论与分析”之“（二）盈利能力分析”之“6、投资收益”中补充披露如下：

“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	<b>17,468.84</b>	<b>26,653.59</b>	<b>-9,742.23</b>	

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
		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	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。
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	长沙市国有资产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有资产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有资产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。”

主承销商中信证券已对上述事项进行核查，详见中信证券出具的主承销商核查意见之“第三节 承销商对本次债券发行的核查意见”之“二十九、关于发行人最近一期归属于母公司所有者的净利润大幅下滑的原因及其对偿债能力影响的核查”及“三十、关于发行人投资收益波动较大的原因、可持续性以及对公司盈利能力影响的核查”。

（本页无正文，为《关于长沙市轨道交通集团有限公司面向专业投资者公开发行绿色公司债券（专项用于碳中和）并上市申请文件的反馈意见的回复》的盖章页）

长沙市轨道交通集团有限公司

2026年3月6日



(本页无正文，为《关于长沙市轨道交通集团有限公司面向专业投资者公开发行绿色公司债券(专项用于碳中和)并上市申请文件的反馈意见的回复》的盖章页)

主承销商：中信证券股份有限公司



2026年3月6日