中国改革报 CHINA REFORM DAILY
2017.12.08 星期五
本版编辑：彭莎莎 Email：whzk619@163.com 热 线：（010）56805161

2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：衡阳县城市和农村建设投资有限公司
主承销商：东 方 花 旗 证 券 有 限 公 司

声明及提示

一、发行人董事会声明
发行人董事会已配合本期债券募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。
二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明
发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。
三、主承销商勤勉尽职声明
主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书不存在虚假记载、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。
四、律师声明
律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。
五、投资提示
凡认购、购买本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。
凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券债权代理人协议》、《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》中的安排。
债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。
六、其他重大事项或风险提示
除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。
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。
七、本期债券基本要素
（一）发行人：衡阳县城市和农村建设投资有限公司
（二）债券名称：2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券（简称"17惠城投债02"）。
（三）发行总额：人民币5亿元。
（四）债券期限：7年，本期债券设置提前偿还条款，即自债券发行后第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。
（五）债券利率：本期债券为7年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况允分协商后确定。
（六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名单上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；分次还本，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
（七）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）协议发行。
（八）发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
（九）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA-，本期债券的信用级别为AA+。
（十）增信措施：由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、衡阳县城投、本公司、公司	指	衡阳县城市和农村建设投资有限公司
监管银行	指	衡阳县农村商业银行股份有限公司，国家开发银行股份有限公司湖南省分行
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币5亿元的2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券，简称"17惠城投债02"
本次发行	指	本期债券的发行
《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《2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券募集说明书》
国家发展改革委、国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
主承销商	指	东方花旗证券有限公司
债权代理人	指	衡阳县城市和农村建设投资有限公司
《债券持有人会议规则》	指	《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》
《债权代理人协议》	指	《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券债权代理人协议》
《募集资金账户监管协议》	指	《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》
《债券账户监管协议》	指	《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券之债券账户监管协议》
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的主承销商和分销商共同组成的承销团
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务承销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自本指出的本期债券全部售完的行为
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
大华会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、律师事务所	指	湖南民济律师事务所
交通银行	指	交通银行股份有限公司
开元投资	指	衡阳县开元投资有限公司
《法律意见书》	指	湖南民济律师事务所出具的《关于2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券之法律意见书》
担保方、重庆兴农	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
《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》
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和/或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

第一章 债券发行概况

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕56号文件核准公开发行。
本期债券经衡阳县城市和农村建设投资有限公司2016年7月2日出具的《衡阳县国资局关于对衡阳县城市和农村建设投资有限公司公开发行12亿公司债的批复》（惠发〔2016〕11号）批复同意申请公开发行。
本期债券经衡阳县城市和农村建设投资有限公司2016年6月22日作出的董事会决议同意申请公开发行。

一、发行人：衡阳县城市和农村建设投资有限公司
住所：衡阳县西渡镇春风东路　法定代表人：庄梁汉　联系人：张恒　联系地址：湖南省衡阳县西渡镇春风东路93号
联系电话：0734-6656568　传真：0734-6656568　邮政编码：421200
二、承销团
（一）主承销商：东方花旗证券有限公司
住所：上海市黄浦区中山南路318号24层　法定代表人：马骧　联系人：沙磊　联系电话：021-23152888　传真：021-23152609　邮政编码：200010
（二）分销商：万和证券有限责任公司
住所：海口市南海大道69号省信广场2楼　法定代表人：朱志胜　联系人：王丽　联系地址：深圳市罗湖区深南东路100号宝安广场A座27层
联系电话：0755-83094888　传真：0755-25842793　邮政编码：518030
三、托管人
（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号　法定代表人：水汝庆　联系人：张志杰、李晓　联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170733　传真：010-88170752　邮政编码：100033
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国证券大厦3楼　总经理：高斌　联系人：李晓明　联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国证券大厦3楼
联系电话：021-68870172　传真：021-68875802-8245　邮政编码：200120
四、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101　执行事务合伙人：梅惠民、杨剑涛
联系人：凡杰、肖小宝　联系地址：长沙市雨花区韶山中路526号云鼎公馆二期2207室
联系电话：0731-82297769　传真：0731-82297769　邮政编码：410007
五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司
住所：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层
法定代表人：罗光　联系人：刘鹏鹏、庞文静　联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层
电话：010-62288800　传真：010-62600988　邮政编码：100000
六、发行人律师：湖南民济律师事务所
住所：湖南省长沙市芙蓉区中侣国际1205号　负责人：向海军　联系人：向海军
联系地址：湖南省长沙市芙蓉区中侣国际1205号　电话：0731-82866593　传真：0731-82866593　邮政编码：410000
七、监管银行
（一）衡阳县农村商业银行股份有限公司
住所：衡阳县西渡镇滨江社区第六大道　负责人：戴斌朝　联系人：罗雅梅　联系地址：衡阳县西渡镇滨江社区第六大道
电话：0734-2561669　传真：0734-6812776　邮政编码：421200
（二）国家开发银行股份有限公司湖南省分行
住所：长沙市芙蓉中路二段106号湘豪大厦24楼　负责人：梁庆凯　联系人：谢小炜
联系地址：长沙市芙蓉中路二段106号湘豪大厦24楼　传真：0731-84906665　邮政编码：410000
八、债权代理人：衡阳县城市和农村建设投资有限公司
住所：衡阳县西渡镇滨江社区第六大道　负责人：戴斌朝　联系人：罗雅梅　联系地址：衡阳县西渡镇滨江社区第六大道
电话：0734-2561669　传真：0734-6812776　邮政编码：421200
九、担保方：重庆兴农融资担保集团有限公司
住所：重庆市北部新区黄山大道中段64号高科总部广场11楼　法定代表人：刘比萍　联系人：滕龙辉
联系地址：重庆市北部新区黄山大道中段64号高科总部广场11楼　联系电话：023-89206646　传真：023-89280646　邮政编码：401121

第二章 发行概况

一、发行人：衡阳县城市和农村建设投资有限公司。
二、债券名称：2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券（简称"17惠城投债02"）。
三、发行总额：人民币5亿元。
四、债券期限：本期债券期限为7年期。
五、债券利率：本期债券为7年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况允分协商后确定。
（六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名单上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；分次还本，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
（七）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。
（八）发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
（九）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA-，本期债券的信用级别为AA+。
（十）增信措施：由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、衡阳县城投、本公司、公司	指	衡阳县城市和农村建设投资有限公司
监管银行	指	衡阳县农村商业银行股份有限公司，国家开发银行股份有限公司湖南省分行
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币5亿元的2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券，简称"17惠城投债02"
本次发行	指	本期债券的发行
《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《2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券募集说明书》
国家发展改革委、国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
主承销商	指	东方花旗证券有限公司
债权代理人	指	衡阳县城市和农村建设投资有限公司
《债券持有人会议规则》	指	《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》
《债权代理人协议》	指	《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券债权代理人协议》
《募集资金账户监管协议》	指	《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》
《债券账户监管协议》	指	《2017年衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券之债券账户监管协议》
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的主承销商和分销商共同组成的承销团
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务承销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自本指出的本期债券全部售完的行为
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
大华会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、律师事务所	指	湖南民济律师事务所
交通银行	指	交通银行股份有限公司
开元投资	指	衡阳县开元投资有限公司
《法律意见书》	指	湖南民济律师事务所出具的《关于2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券之法律意见书》
担保方、重庆兴农	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
《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》
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和/或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

第一章 债券发行概况

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕56号文件核准公开发行。
本期债券经衡阳县城市和农村建设投资有限公司2016年7月2日出具的《衡阳县国资局关于对衡阳县城市和农村建设投资有限公司公开发行12亿公司债的批复》（惠发〔2016〕11号）批复同意申请公开发行。
本期债券经衡阳县城市和农村建设投资有限公司2016年6月22日作出的董事会决议同意申请公开发行。

一、发行人：衡阳县城市和农村建设投资有限公司
住所：衡阳县西渡镇春风东路　法定代表人：庄梁汉　联系人：张恒　联系地址：湖南省衡阳县西渡镇春风东路93号
联系电话：0734-6656568　传真：0734-6656568　邮政编码：421200
二、承销团
（一）主承销商：东方花旗证券有限公司
住所：上海市黄浦区中山南路318号24层　法定代表人：马骧　联系人：沙磊　联系电话：021-23152888　传真：021-23152609　邮政编码：200010
（二）分销商：万和证券有限责任公司
住所：海口市南海大道69号省信广场2楼　法定代表人：朱志胜　联系人：王丽　联系地址：深圳市罗湖区深南东路100号宝安广场A座27层
联系电话：0755-83094888　传真：0755-25842793　邮政编码：518030
三、托管人
（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号　法定代表人：水汝庆　联系人：张志杰、李晓　联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170733　传真：010-88170752　邮政编码：100033
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国证券大厦3楼　总经理：高斌　联系人：李晓明　联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国证券大厦3楼
联系电话：021-68870172　传真：021-68875802-8245　邮政编码：200120
四、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101　执行事务合伙人：梅惠民、杨剑涛
联系人：凡杰、肖小宝　联系地址：长沙市雨花区韶山中路526号云鼎公馆二期2207室
联系电话：0731-82297769　传真：0731-82297769　邮政编码：410007
五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司
住所：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层
法定代表人：罗光　联系人：刘鹏鹏、庞文静　联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层
电话：010-62288800　传真：010-62600988　邮政编码：100000
六、发行人律师：湖南民济律师事务所
住所：湖南省长沙市芙蓉区中侣国际1205号　负责人：向海军　联系人：向海军
联系地址：湖南省长沙市芙蓉区中侣国际1205号　电话：0731-82866593　传真：0731-82866593　邮政编码：410000
七、监管银行
（一）衡阳县农村商业银行股份有限公司
住所：衡阳县西渡镇滨江社区第六大道　负责人：戴斌朝　联系人：罗雅梅　联系地址：衡阳县西渡镇滨江社区第六大道
电话：0734-2561669　传真：0734-6812776　邮政编码：421200
（二）国家开发银行股份有限公司湖南省分行
住所：长沙市芙蓉中路二段106号湘豪大厦24楼　负责人：梁庆凯　联系人：谢小炜
联系地址：长沙市芙蓉中路二段106号湘豪大厦24楼　传真：0731-84906665　邮政编码：410000
八、债权代理人：衡阳县城市和农村建设投资有限公司
住所：衡阳县西渡镇滨江社区第六大道　负责人：戴斌朝　联系人：罗雅梅　联系地址：衡阳县西渡镇滨江社区第六大道
电话：0734-2561669　传真：0734-6812776　邮政编码：421200
九、担保方：重庆兴农融资担保集团有限公司
住所：重庆市北部新区黄山大道中段64号高科总部广场11楼　法定代表人：刘比萍　联系人：滕龙辉
联系地址：重庆市北部新区黄山大道中段64号高科总部广场11楼　联系电话：023-89206646　传真：023-89280646　邮政编码：401121

第二章 发行概况

一、发行人：衡阳县城市和农村建设投资有限公司。
二、债券名称：2017年第二期衡阳县城市和农村建设投资有限公司公司债券（简称"17惠城投债02"）。
三、发行总额：人民币5亿元。
四、债券期限：本期债券期限为7年期。
五、债券利率：本期债券为7年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况允分协商后确定。
（六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名单上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；分次还本，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
（七）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。
（八）发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
（九）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA-，本期债券的信用级别为AA+。
（十）增信措施：由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

发行人以公司法人治理结构和内部管理制度为基础，本期债券的发行对公司经营管理、财务状况、偿债能力等方面的影响主要体现在：

一、发行人董事会及管理层
发行人主管业务为城市基础设施建设和土地整理与开发，在衡阳县实现"十二万"规划目标的过程中发挥着极其重要的作用。对于土地开发整理和基础设施代建收入构成了发行人主营业务收入的主要来源，2014年至2016年，发行人主营业务收入情况如下表所示：

2014年主营业务收入、成本和利润情况　　单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政代建收入	21,480.76	17,184.60	4,296.15	20.00%
土地整理与开发收入	11,615.62	9,292.50	2,323.12	20.00%
租金收入	-	-	-	-
合　计	33,096.37	26,477.10	5,418.85	20.00%

2015年主营业务收入、成本和利润情况　　单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政代建收入	28,906.16	23,124.93	5,781.23	20.00%
土地整理与开发收入	4,924.21	3,939.66	984.55	20.00%
租金收入	16.10	29.92	-13.82	-85.86%
合　计	33,846.59	27,094.31	6,752.28	19.95%

2016年主营业务收入、成本和利润情况　　单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政代建收入	44,785.54	36,903.28	7,882.25	17.60%
土地整理与开发收入	-	-	-	-
租金收入	-	-	-	-
合　计	44,785.54	36,903.28	7,882.25	17.60%

二、发行人主营业务描述
（一）政府基础设施建设业务
作为衡阳县重要的基础设施建设主体，发行人自负责主要道路、桥梁建造及广场建设等基础设施的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。发行人城市基础设施建设项目实行委托代建模式，发行人与衡阳县政府签订代建协议，在项目建设期内，由发行人组织开展项目进行建设，项目竣工后由衡阳县人民政府与发行人进行结算，工程结算由政府财政部门安排。发行人每年末进行结算，其中代建管理费收取工程成本基础上加成1%和政府利润两部分，利润部分按照工程结算时的市场价格，并以书面形式通知发行人。
2014年至2016年，发行人先后完成了南湖新区上路项目、利池加油站项目、联胜路项目、清江中路开发项目、高秋大道、南海大道项目、南秋大道、南海大道项目、南秋大道、南海大道项目、南