2020年第二期平江县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人:平江县城市建设投资有限公司

主承销商:中天国富证券有限公司

声明及提示

一、发行人申明

发行人承诺公司不承担政府融资职能,本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要,发行人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。

三、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及其摘要中财务报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》及其它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,确认本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

五、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。

六、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,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做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

七、其它重大事项或风险提示

本次债券偿债资金来源于本次债券募投项目的收益,以及公司经营活动产生的收入和现金流入。

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做任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问,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。

八、本期债券基本要素

(一)债券名称:2020年第二期平江县城市建设投资有限公司公司债券,简称“20平江债02”。

(二)计划发行规模:本期债券计划发行规模为人民币5.00亿元,基础发行额为3.50亿元,弹性配售额为1.50亿,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。

根据《企业债券簿记建档发行业务指引》,发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于企业债券发行定价过程中,自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中进行约定,当期计划发行规模为5.00亿元,其中,基础发行额为3.50亿元,弹性配售额为1.50亿元。当发行时间截止后,如达到强制触发倍数的,应按照当期计划发行规模5.00亿元全额进行配售。当发行时间截止后,如未达到强制触发倍数的,应按照如下规则进行配售:

(1)申购总量未达到基础发行额的,按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任,按照基础发行额3.50亿元进行配售。

(2)申购总量已达到基础发行额,且未达到当期计划发行规模的,不得使用弹性配售选择权,应按照基础发行额3.50亿元进行配售。

(3)申购总量已达到当期计划发行规模,且未达到强制触发倍数的,发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后,确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售,应按照当期计划发行规模5.00亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额3.50亿元进行配售。

(三)债券期限:本期债券期限为7年,附设本金提前偿还条款,自债券存续期的第3年起,逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金;本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,即在本期债券存续期第5年末,发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点,投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末,分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的20个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。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,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

(四)债券利率:

本期债券采用固定利率形式,票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为申购和配售办法说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入,本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果,由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

在本期债券存续期的第五年末,发行人可选择上调或下调债券存续期后两年债券票面年利率,调整后债券票面年利率为债券存续期第五年票面年利率加上上调基点或减去下调基点,在债券存续期后两年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第五年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

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充分协商后确定。

(五)还本付息方式:本期债券每年付息一次,分次还本,自债券存续期的第3年起,逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金;本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,在债券存续期的第5年末,发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点,投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末,分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册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。

(六)债券形式:实名制记账式债券。机构投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券,在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管。

(七)发行方式与对象: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境内机构投资者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)公开发行。

在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机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外);在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或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)。

(八)托管方式:机构投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券,在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管;在上海证券交易所认购发行的本期债券,在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(九)募集资金监管银行:华融湘江银行股份有限公司平江支行、长沙银行股份有限公司平江支行、国家开发银行股份有限公司湖南省分行和湖南平江农村商业银行股份有限公司。

(十)偿债资金专项账户监管银行:湖南平江农村商业银行股份有限公司。

(十一)债权代理人:湖南平江农村商业银行股份有限公司。

(十二)信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,本期债券信用级别为AAA,发行人主体长期信用级别为AA-。

(十三)债券担保:本期债券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,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

本公司/公司/发行人:指平江县城市建设投资有限公司。

本期债券:指总额不超过5.00亿元人民币的2020年第二期平江县城市建设投资有限公司公司债券。

本次发行:指本期债券的发行。

募集说明书:指本公司为发行本期债券而制作的《2020年第二期平江县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。岳阳市委:指中国共产党岳阳市委员会。

岳阳市政府:指岳阳市人民政府。

岳阳市发改委:指岳阳市发展和改革委员会。平江县委:指中国共产党平江县委员会。

平江县政府:指平江县人民政府。

平江县发改局:指平江县发展和改革局。

证券登记机构、债券托管机构:指中央国债登记结算有限责任公司(简称“中央国债登记公司”)和中国证券登记结算有限责任公司(简称“中国证券登记公司”)。

上交所:指上海证券交易所。

主承销商/簿记管理人/中天国富:指中天国富证券有限公司。副主承销商/国开证券:指国开证券股份有限公司。

承销团:指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议:指发行人与主承销商为本次发行签订的《2019年平江县城市建设投资有限公司公司债券承销协议》。

余额包销:指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险,在发行期结束后,将各自未售出的债券全部买入。

簿记建档:指发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间后,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。

网下发行:指本期债券部分通过承销团设置的发行网点公开发行,并在中央国债登记公司托管记载。

募集资金监管银行:华融湘江银行股份有限公司平江支行、长沙银行股份有限公司平江支行、国家开发银行股份有限公司湖南省分行和湖南平江农村商业银行股份有限公司。

偿债资金专项账户监管银行:湖南平江农村商业银行股份有限公司。

债权代理人:湖南平江农村商业银行股份有限公司。债券持有人:指本期债券的投资者。

担保人:指重庆兴农融资担保集团有限公司。

债权代理协议:指发行人与债权代理人签订的《2018年平江县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》;

债券持有人会议规则:指发行人与债权代理人签订的《2018年平江县城市建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》工作日:指北京市的商业银行对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

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和/或休息日)。

元:本文如无特殊说明,均指人民币元。

注:本募集说明书中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异,这些差异是由四舍五入造成。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕【172】号文件注册公开发行。

2019年5月10日,平江县城市建设投资有限公司召开董事会临时会议,通过了公司申请发行本期债券决议。

2019年6月13日,发行人股东平江县国有资产管理局出具《关于同意平江县城市建设投资有限公司公开发行2019年公司债券的股东会决议》,同意本期债券发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:平江县城市建设投资有限公司
住所:湖南省岳阳市平江县天岳新区政务服务中心十一楼 法定代表人:胡资源 联系人:王魁
联系地址:湖南省岳阳市平江县天岳新区政务服务中心十一楼 联系电话:0730-6888600 传真:/邮政编码:414500

二、承销团

(一)主承销商:中天国富证券有限公司
住所:贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区集中商业(北)
法定代表人:余维佳 联系人:罗经纬、左志成
联系地址:贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区集中商业(北)
联系电话:0731-82277097 传真:0731-82277097 邮政编码:410000

(二)副主承销商:国开证券股份有限公司
住所:北京市西城区阜成门外大街29号1-9层 法定代表人:张宝荣 联系人:朱东源、王璐
联系地址:北京市西城区阜成门外大街29号1-9层 联系电话:010-51789000 传真:010-51789000 邮政编码:100032

(三)分销商:东亚前海证券有限责任公司
住所:广东省深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室
(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)法定代表人:田洪 联系人:曾雅阁
办公地址:深圳市福田区中心四路1号嘉里建设广场第一座23层 联系电话:021-23273478 传真:021-23273487 邮政编码:518000

(四)分销商:长城证券股份有限公司
住所:深圳市福田区深南大道6008号特区报业大厦16-17层 法定代表人:曹宏 联系人:邓叶锋
联系地址:深圳市福田区深南大道6008号特区报业大厦39层 联系电话:0755-83559324 传真:0755-83516266 邮政编码:518034

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号楼 法定代表人:水汝庆
联系人:李皓、毕远哲 联系地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170745、010-88170731 传真:010-88170752 邮政编码:100032

(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号中国保险大厦3层 法定代表人:聂燕 联系人:王博
联系地址:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34层 联系电话:021-38874800 传真:021-58754185 邮政编码:200120

四、审计机构:中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 住所:武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦2-9层
法定代表人:石文先 联系人:肖明明 办公地址:湖南省长沙市芙蓉区远大一路280号湘域相遇B栋13楼
联系电话:0731-84129648 传真:0731-84129378 邮政编码:410007

五、信用评级机构:中证鹏元资信评估股份有限公司 住所:深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼
法定代表人:张剑文 联系人:王致中 联系地址:深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼
联系电话:(0755)82872897 传真:(0755)82872090 邮政编码:518034

六、发行人律师:广东华商律师事务所
住所:广东省深圳市福田区深南大道4011号香港中旅大厦21-23层 法定代表人:高树 经办人员:游锦泉、王在海
办公地址:广东省深圳市福田区深南大道4011号香港中旅大厦21.23层
联系电话:0755-83025555 传真:0755-83025068 邮政编码:518046

七、募集资金监管银行

(一)湖南平江农村商业银行股份有限公司 住所:湖南省平江县城关镇天岳大道13号 负责人:方玉书 经办人员:张思煦
办公地址:湖南省平江县城关镇天岳大道13号 联系电话:0730-6284002 传真:0730-6284002 邮政编码:414500

(二)国家开发银行湖南省分行 住所:湖南省长沙市湘江中路二段118号 负责人:袁建良 经办人员:谢佳利
办公地址:长沙市天心区湘江中路二段118号 联系电话:18684810768 传真:0731-84906699

(三)长沙银行股份有限公司平江支行
住所:湖南省岳阳市平江县汉昌镇新城区天岳大道与连云路交叉口豪庭大酒店一层门面
负责人:徐晓菁经办人员:李文杰 办公地址:湖南省岳阳市平江县汉昌镇新城区天岳大道与连云路交叉口豪庭大酒店一层门面
联系电话:07306966168 传真:/邮政编码:414500

(四)华融湘江银行股份有限公司平江支行
住所:岳阳市平江县天岳经济开发区百花台中路139号天岳汽车站门面 负责人:谢猛 经办人员:赖昌荣
办公地址:岳阳市平江县天岳经济开发区百花台中路139号天岳汽车站门面 联系电话:0730-6688883 传真:/邮政编码:414500

八、偿债资金专项账户监管银行、债权代理人:湖南平江农村商业银行股份有限公司
住所:湖南省平江县城关镇天岳大道13号负责人:方玉书 经办人员:张思煦 办公地址:湖南省平江县城关镇天岳大道13号
联系电话:0730-6284002 传真:0730-6284002 邮政编码:414500 邮政编码:414500

九、担保人:重庆兴农融资担保集团有限公司
住所:重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢 法定代表人:刘壮涛 经办人员:朱达伟
办公地址:重庆市北部新区黄山大道中段64号高科总部广场11幢 联系电话:023-88280008 传真:023-88280500 邮政编码:401121

第三条 发行概要

一、发行人:平江县城市建设投资有限公司。

二、债券名称:2020年第二期平江县城市建设投资有限公司公司债券(简称“20平江债02”)。

三、发行总额:本期债券计划发行规模为人民币5.00亿元,基础发行额为3.50亿元,弹性配售额为1.50亿,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。

根据《企业债券簿记建档发行业务指引》,发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于企业债券发行定价过程中,自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中进行约定,当期计划发行规模为5.00亿元,其中,基础发行额为3.50亿元,弹性配售额为1.50亿元。当发行时间截止后,如达到强制触发倍数的,应按照当期计划发行规模5.00亿元全额进行配售。当发行时间截止后,如未达到强制触发倍数的,应按照如下规则进行配售:

(1)申购总量未达到基础发行额的,按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任,按照基础发行额3.50亿元进行配售。

(2)申购总量已达到基础发行额,且未达到当期计划发行规模的,不得使用弹性配售选择权,应按照基础发行额3.50亿元进行配售。

(3)申购总量已达到当期计划发行规模,且未达到强制触发倍数的,发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后,确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售,应按照当期计划发行规模5.00亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额3.50亿元进行配售。

四、债券期限:本期债券期限为7年,附设本金提前偿还条款,自债券存续期的第3年起,逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金;本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,即在本期债券存续期第5年末,发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点,投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末,分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的20个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。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,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

五、债券利率:本期债券采用固定利率形式,票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为申购和配售办法说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入,本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果,由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

在本期债券存续期的第五年末,发行人可选择上调或下调债券存续期后两年债券票面年利率,调整后债券票面年利率为债券存续期第五年票面年利率加上上调基点或减去下调基点,在债券存续期后两年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第五年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

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充分协商后确定。

六、发行人调整票面利率选择权:发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率,即发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调债券票面利率0-300个基点。

七、发行人调整票面利率公告日:发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的20个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

八、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和调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

九、回售登记期:投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的,须在发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个工作日内进行登记;将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

十、发行价格:本期全部债券面值100元人民币,平价发行。以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十一、债券形式及托管方式:实名制记账式。

十二、托管方式:本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

十三、发行方式与对象: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境内机构投资者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)公开发行。

在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机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外);在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或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)。

十四、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2020年【12】月【14】日。

十五、发行首日:本期债券发行期限的第一日,即2020年【12】月【15】日。

十六、发行期限:本期债券的发行期限为2个工作日,自发行首日起至2020年【12】月【16】日止。

十七、起息日:本期债券存续期限内每年的【12】月【16】日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限:自2020年【12】月【16】日至【2027】年【12】月【16】日。

十九、还本付息方式:本期债券每年付息一次,分次还本,自债券存续期的第3年起,逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金;本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,在债券存续期的第5年末,发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点,投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末,分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册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。

二十、付息日:2021年至2027年每年的【12】月【16】日,如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的【12】月【16】日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

二十一、兑付日:2023年至2027年每年的【12】月【16】日,如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日;若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2025年【12】月【16】日(如遇法定节假日或休息日,则兑付工作顺延至其后的第一个工作日)。

二十二、本息兑付方式:通过本期债券的托管机构和其他有关机构办理。

二十三、承销方式:承销团余额包销。

二十四、承销团成员:主承销商为中天国富证券有限公司,副主承销商为国开证券股份有限公司,分销商为东亚前海证券有限责任公司和长城证券股份有限公司。

二十五、募集资金监管银行:湖南平江农村商业银行股份有限公司、国家开发银行湖南省分行和华融湘江银行股份有限公司平江支行、长沙银行股份有限公司平江支行。

二十六、偿债资金专项账户监管银行、债权代理人:湖南平江农村商业银行股份有限公司。

二十七、信用安排说明:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,本期债券的信用级别为AAA,发行人主体长期信用级别为AA-。

二十八、上市或交易流通安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四条 认购与托管

一、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境内机构投资者和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行。本期债券的具体申购配售说明请见发行前在相关媒体刊登的申购和配售办法说明。

二、通过承销团成员设置的发行网点面向机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理,该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管记载,具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(www.chinaclear.cn)查阅。

凡参与上海证券交易所发行认购的投资者,在发行期间需与本期债券主承销商联系,凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行。承销团成员设置的具体发行网点见附表一。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人,下同)被视为做出以下承诺:

一、接受本募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意华融湘江银行股份有限公司平江支行、长沙银行股份有限公司平江支行、国家开发银行股份有限公司湖南省分行和湖南平江农村商业银行股份有限公司行作为本期债券的募集资金账户监管人,与发行人签订《账户及资金监管协议》。同意聘请湖南平江农村商业银行股份有限公司作为债权代理人、偿债账户监管人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》《账户及资金监管协议》、制订《债券持有人会议规则》,接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、本期债券的发行人依据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,投资者同意并接受这种变更。

四、本次债券的担保人依据有关法律、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,投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在经批准的证券交易所上市或交易流通,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。

六、本期债券债权代理人、监管银行依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

七、在本期债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

(一)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;

(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

(五)债权代理人同意债务转让,并承诺将按照原定条款和条件履行义务;

(六)担保人同意债务转让承继,并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务;或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

八、本次债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更,并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

九、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期限内每年付息1次,最后五年每年的应付利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的【12】月【16】日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的【12】月【16】日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理;上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三)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收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券设立提前偿还条款,附本金分期偿付条款,分次还本,在本期债券存续期的第3年末至第5年末,每年分别按债券发行总额20%的比例偿还本金。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则本期债券分别于存续期的第3、4个计息年度分别按债券发行总额20%和20%的比例偿还本金,第5个计息年度偿还发行总额的20%和本期债券已回售部分的本金,第6、7个计息年度分别按投资者行使回售权后债券剩余额度的50%的比例偿还本金。即在2023年至2027年每年的【12】月【16】日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日),分别偿还本次发行总额的20%;若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2025年的【12】月【16】日(如遇法定节假日或休息日,则兑付工作顺延至其后的第一个工作日)。每次还本时,本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付,每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册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。年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自其兑付日起不另计利息。

(二)未上市债券本金的兑付由债券托管人办理;上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付具体事项将按国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:平江县城市建设投资有限公司
住所:湖南省岳阳市平江县天岳新区政务服务中心十一楼 法定代表人:胡资源
注册资本:26,524万元
公司类型:有限责任公司(国有控股)

经营范围:筹集城市建设资金、负责对国有资产的投资项目、城市建设投资项目、国家开发投资项目的管理及资金的使用、城市建设投资开发、土地经营、土地收储、土地整理开发、县人民政府依法授权管理的其它业务。

平江县城市建设投资有限公司(以下简称“平江城投”、“发行人”或“公司”)成立于2003年9月30日,系由平江县计划物价局出资设立的有限责任公司,设立时的注册资本为3,000万元。公司主要从事平江县的项目投资及管理、平江城区的建设投资开发和土地经营及受平江县人民政府委托进行各类城市开发业务。公司注册资本为26,524万元人民币。

截至2019年底,公司经审计合并会计报表口径的资产总额1,212,197.92万元,负债总额741,625.34万元,所有者权益470,572.57万元;2019年公司实现主营业务收入33,407.08万元,净利润11,390.62万元。

二、历史沿革

2003年05月13日,平江县人民政府出具平政函[2003]9号《关于成立平江县城市投资有限公司的通知》,决定成立平江县城市建设投资有限公司,授权平江县计划物价局管理,代表县人民政府行使城建项目投资主体职能,享有独立的建设、经营和管理权力,并确保项目的承贷、建设和贷款偿还。2003年09月10日,股东签署了《平江县城市建设投资有限公司章程》,决定设立平江县城市建设投资有限公司。2003年9月27日,湖南中智诚联合会计师事务所出具湘中智诚所评字[2003]151号《资产评估报告书》,经评估,送评资产的固定资产评估价值为723.25万元,土地使用权评估价值为2,375.75万元,评估资产总值为3,099.00万元。2003年09月28日,湖南中智诚联合会计师事务所出具湘中智诚所验字(2003)第358号《验资报告》,对截至2003年09月28日止的发行人的注册资本实收情况进行了审验。2003年09月29日,平江县国有资产管理局出具平国资权字[2003]05号《关于投资设立平江县城市建设投资有限公司资产评估报告核准的批复》,对该资产评估报告的有关内容进行了核准。2003年09月30日,发行人取得由平江县工商行政管理局核发的注册号为430626000004395的《企业法人营业执照》,发行人正式成立。

2007年06月11日,平江县国有资产管理局作出决定,经平江县人民政府授权平江县国有资产管理局(2007年6月28日,平江县国有资产管理局出具平国资函[2007]08号《关于同意变更平江县城市建设投资有限公司股东的批复》),同意股东由平江县计划物价局变更为平江县国有资产管理局,并终止授权平江县发展和改革局(原平江县计划物价局)的经营管理权)将位于平江伍市工业园区土地133,151.6平方米,评估作价5,600万元;位于城关镇土地48,550.7平方米,评估作价2,600万元,合计8,200万元作为对平江县城市建设投资有限公司新增投资,同时以货币形式对平江城投进行增资500万元,本次增资后发行人的注册资本变更为11,700万元;其中:土地出资8,200万元,分别经岳阳正阳评估咨询有限责任公司岳正[2007](估)字第094号评估报告和长沙中信高新土地评估咨询有限公司长中新土估字(2006)048号评估报告评估确认,货币出资金额500万元,已于2007年04月18日汇入公司账户。本次增资业经湖南中智诚联合会计师事务所出具的湘中智诚所验字[2007]第206号《验资报告》审验确认;发行人已就本次注册资本变更办理了工商变更登记手续。

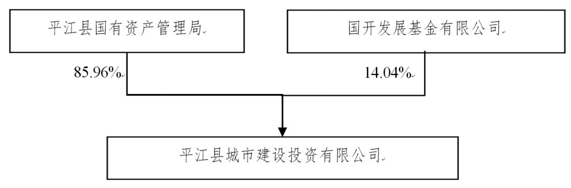
2008年11月12日,根据平府阅[2007]08号《关于城建投工作的县长办公会议纪要》精神,平江县国有资产管理局作出《关于同意增加县城市建设投资有限公司注册资本的决定》,同意将位于平江县南街商业用地8,437平方米,评估作价2,529万元;位于平江县天岳经济开发区商业用地30,901平方米,评估作价5,191万元,合计7,720万元作为对平江县城市建设投资有限公司新增投资,同时以货币形式对平江城投进行增资800万元,本次增资后发行人的注册资本变更为20,220万元;其中:土地出资8200万元,分别经岳阳正阳评估咨询有限责任公司岳正[2008](估)字第141号评估报告评估确认,货币出资金额800万元,已于2008年07月16日汇入公司账户;本次增资业经湖南里程有限责任会计师事务所出具的湘里会(2008)验字第1361号《验资报告》审验确认;发行人已就本次注册资本变更办理了工商变更登记手续。

2009年3月22日,平江县国有资产管理局作出《关于增加平江县城市建设投资有限公司注册资本的决议》(平国资函[2009]5号),同意以货币形式对平江城投进行增资2,580万元,本次增资后发行人的注册资本变更为22,800万元;本次增资分别业经湖南中智诚联合会计师事务所出具的湘中智诚所验字[2009]第089号关于城建投增加注册资本1,810万元和湘中智诚所验字[2009]第089-1号关于城建投增加注册资本770万元的《验资报告》审验确认;发行人已就本次注册资本变更办理了工商变更登记手续。

2016年3月3日,平江县国有资产管理局作出决定,同意新股东国开发展基金有限公司以货币形式对平江城投进行增资3,724万元,本次增资后发行人的注册资本变更为26,524万元。新增部分由国开发展基金有限公司以货币形式出资。本次增资后,发行人的注册资本为26,524万元,其中平江县国有资产管理局持有发行人85.29%的股权,国开发展基金有限公司持有发行人14.04%的股权。

三、股东情况

发行人的股东为平江县国有资产管理局、国开发展基金有限公司,持股比例分别为85.96%、14.04%。平江县人民政府为发行人的实际控制人。



四、治理结构和组织结构

(一)治理结构

依据《公司法》和《公司章程》等规定,公司设立了股东会、董事会和监事会。股东会由全体股东组成,是公司的权力机构;公司设董事会,董事会成员3名,设董事长1名,副董事长1名,董事1人。董事由股东委派产生,董事任期每届3年,任期届满,可连选连任。董事长由平江县国有资产管理局在其委派的董事会成员中指定,对董事会负责;监事会设监事3名,其中监事会主席1名,除职工代表外,其他监事会成员由平江县人民政府或授权平江县国有资产管理局委派,监事任期每届3年,任期届满,可连选连任;公司设经理1名,经理对董事会负责。

根据《公司章程》,公司治理结构中股东会、董事会、监事会和管理层的管理机制和决策权限安排如下:

1、股东会的职权

股东会依照《公司法》和公司章程,行使下列职权:

(1)决定公司的经营方针和投资计划;

(2)选举和更换非由职工代表担任的公司董事、监事,决定公司董事、监事的报酬事项;

(3)审议批准董事会的报告;

(4)审议批准监事会的报告;

(5)审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;

(6)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

(7)对公司增加或者减少注册资本做出决议;

(8)对发行公司债券做出决议;

(9)对公司合并、分散、清算或者变更公司形式做出决议;

(10)修改公司章程;

(11)公司章程规定的其他职权。

2、董事会的职权

董事会对股东负责,行使下列职权:

(1)召集股东会会议,并向股东会报告工作;

(2)执行股东会的决议;

(3)决定公司的经营计划和投资方案;

(4)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

(5)制订公司的年度财务预算方案、决算方案;

(6)制订公司增加或者减少注册资本的方案;

(7)制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;

(8)决定公司内部管理机构的设置;

(9)决定聘任或者解聘公司总经理,并根据总经理的提名决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项;

(10)制订公司的基本管理制度;

(11)公司章程规定的其他职权。

3、监事会的职权

监事会行使下列职权:

(1)检查公司财务;

(2)对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;

(3)当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;

(4)提议召开临时股东会会议,在董事不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议;

(5)向股东会会议提出提案;

(6)依照《公司法》第一百五十一条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼。

(7)公司章程规定的其他职权。

4、经理的职权

经理行使下列职权:

(1)主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会的决定;

(2)组织实施公司年度经营计划和投资方案;

(3)拟订公司内部管理机构设置方案;

(4)拟订公司的基本管理制度;

(5)拟订公司的具体规章;

(6)提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人;

(7)决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;

(8)董事会授予的其他职权。

(二)组织结构

公司设立了办公室、项目管理部、财务部、融资部、代办服务和国有资产管理部等五个职能部门。根据发行人《部门职责及管理制度汇编》,各个部门的职责如下:

1、办公室

(1)负责公司日常行政事务性工作,履行对外联系、上传下达、综合协调职责;

(2)负责公司员工调配、聘用、考核、任免、奖惩、档案、职称等人事管理工作及员工工资、福利管理工作;

(3)负责公司年度、阶段工作计划、总结、综合性文件的起草、文稿审核、文件收发、整理归档工作;

(4)负责公司会务安排和综合性会议的组织准备、会议记录工作及公务接待;

(5)负责公文、印章管理和机要、保密工作,负责保管各部移交的各类文件、合同和资料档案;

(6)负责拟订公司各项规章制度,并组织实施和监督;

(7)负责信息调研和综合统计上报工作;负责宣传、报道工作;

(8)负责公司各类证照的办理和年度年检工作;

(9)负责公司注册资本中的实物资产及归集资产的管理、置换和补充工作;

(10)协助党组织和工、青、妇等组织开展工作;

(11)负责完成领导交办的其它工作。

2、项目管理部

(1)负责建设项目的工程技术管理和服务工作;

(2)负责建设项目方案的评估比选,可行性研究及立项报建工作;(3)负责组织建设项目的勘察、设计等工作;

(4)负责组织和监督建设项目招投标及合同签订工作;

(5)负责组织建设项目施工管理工作,包括现场、工程签证、工期、质量、安全、投资和文明施工管理等工作;

(6)负责编、审工程预、结算,组织工程竣工验收和质量评定工作;

(7)负责对建设项目征地拆迁方案的审核及补偿方案的监督管理;

(8)负责各项目工程所有档案资料的收集、整理、归档工作;

(9)负责协助组织项目建设报帐资料,按合同编制工程阶段性付款计划;

(10)负责完成领导交办的其它工作。

3、财务部

(1)负责按国家的财政政策及公司章程,对公司财务收入和支出进行管理和监督;建立公司财务收入和支出帐、项目资金分户台帐、银行帐、现金日记帐及固定资产帐;

(2)负责建立健全财务管理制度,履行财务会计监督职能,确保公司财务有序、安全运作。接受公司董事会、监事会及财政、税务、审计等部门的监督;

(3)负责编制公司年、季、月度财务计划,负责各类财务统计报表,每月分析和报告财务收支情况;

(4)负责公司员工的工资、奖金、福利发放工作;

(5)负责对各项目部、指挥部财务进行管理和监督;

(6)负责协助投资项目的评估和立项论证,融资担保的分析和鉴定工作;

(7)负责申请建设项目贷款,制定还贷计划及向银行报帐;

(8)负责财务档案资料的收集、整理、归档工作;

(9)负责公司固定资产的添置、登记和管理工作;

4、融资部

(1)负责城市建设项目开发的策划、项目招商及经营活动;

(2)负责城市建设项目开发的融资,多渠道、多形式筹措城市建设资金;

(3)负责国有资产的归集工作;

(4)负责完成领导交办的其它工作。

5、代办服务和国有资产管理部

(1)负责参与国有土地的储备及土地一级市场的经营工作;

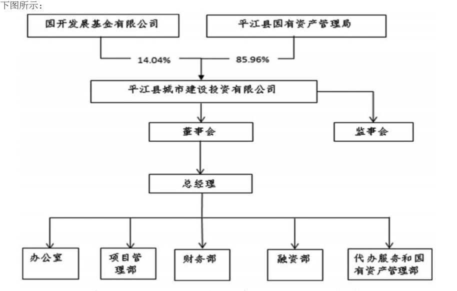
(2)负责依法经营城市国有资产及城市建设资本,实现国有城市资产及城市建设资本的保值、增值;

(3)负责房地产的开发及管理工作;

(4)负责公司其他经营项目的开发及管理工作;

(5)负责完成领导交办的其他事项。

公司组织结构如下图所示:



截至2019年12月31日,发行人拥有9家子公司,分别为平江县天岳供水服务有限公司、平江县兴城园林绿化工程有限公司、湖南昌鹏建设开发有限公司、平江富康农业开发有限公司、开元发展(平江)投资责任有限公司、平江县利康建设投资有限公司、平江县水利建设投资有限公司、平江县城乡建设开发有限公司和平江县交通建设投资有限公司。具体持股情况如下:

序号	子公司名称	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
			直接	间接		
1	平江县天岳供水服务有限公司	水利建设	100		100	有偿购买
2	平江县兴城园林绿化工程有限公司	城市建设	100		100	设立
3	湖南昌鹏建设开发有限公司	城市建设	91.74		91.74	有偿购买
4	平江县富康农业开发有限公司	农村建设	100		100	有偿购买
5	开元发展(平江)投资有限责任公司	筹资投资	67.44		67.44	设立
6	平江县水利建设投资有限公司	水利建设	60.98		60.98	无偿划转
7	平江县利康建设投资有限公司	城市建设		100	100	有偿购买
8	平江县城乡建设开发有限公司	城市建设	100		100	政府划入
9	平江县交通建设投资有限公司	交通基础设施建设	100		100	政府划入

1、平江县天岳供水服务有限公司

平江县天岳供水服务有限公司成立于2016年11月2日,为发行人全资子公司。该公司注册资本10,000万元,经营范围:对县城范围内水利建设项目(包含污水处理)的投资与管理,水利建设相关产业的开发。负责全县供水设备维护与安装,供水设施、设备经营。

2016年,依据平政函【2016】242号文件,平江县国有资产管理局将天岳供水100%股权划转给平江县城市建设投资有限公司。

截至2019年12月31日,天岳供水子公司资产总额126,147.41万元,负债总额117,533.78万元,净资产8,613.63万元,2019年天岳供水子公司暂无营业收入,净利润为-14.44万元。

2、平江县兴城园林绿化工程有限公司

平江县兴城园林绿化工程有限公司成立于2015年6月23日,为发行人全资子公司。该公司注册资本200万元,经营范围:园林绿化工程、市政工程、地基桩基工程、土建建筑装饰工程、机电安装工程、室内装璜工程设计及施工;物业管理;混凝土切割,植筋,加固;水电安装;管道维修;楼宇清洗;外墙粉刷;石林养护;地毯清洗;工业管道清洗。

截至2019年12月31日,兴城园林子公司资产总额26,483.48万元,负债总额25,724.41万元,净资产759.07万元,2019年兴城园林子公司暂无营业收入,净利润为225.44万元。

3、湖南昌鹏建设开发有限公司

湖南昌鹏建设开发有限公司成立于2015年2月4日,为发行人控股子公司。该公司注册资本11,700万元,经营范围:以自有资金进行实业投资;城镇土地经营开发;土地整理、复垦;市政及基础设施建设项目开发;公用公益项目建设及资产管理;旅游产业开发;农村水电及基础设施开发;政策允许的项目建设投资和资产的管理(不得从事吸收存款、集资收款);自有土地商业房屋租赁服务;实业投资活动;建筑材料、装饰材料的采购销售;光伏设备采购;销售及维修;光伏电站建设与运营。

2015年4月13日,昌鹏公司法定代表人由“李迎春”变更为“赵取平”。公司住所由“平江县新城区新村路电力大厦东栋三楼”变更为“平江县新城区校园路68号”。

2015年6月29日,依据平政函【2015】58号文件,公司新股东为平江县国有资产管理局、平江县自来水公司。调整后公司股本结构为平江县国有资产管理局持股6,000万元(占股权的60%)、平江县自来水公司持股4,000万元(占股权的40%)。

2016年4月11日,中国农发重点建设基金有限公司对昌鹏公司增资1,700万元,昌鹏公司注册资本10,000万元变更至11,700万元。

2016年,依据平政函【2016】240号文件,将平江县国有资产管理局持股6,000万元、平江县自来水公司持股4,000万元,划转到平江县城市建设投资有限公司。调整后公司股本结构为平江县城市建设投资有限公司持股10,000万元(占股权的85.47%)、中国农发重点建设基金有限公司持股1,700万元(占股权的14.53%)。

2017年11月30日,公司股东会决议通过减少注册资本800万元,由股东中国农发重点建设基金有限公司减少注册资本货币800万元。调整后公司股本结构为平江县城市建设投资有限公司持股10,000万元(占股权的91.74%)、中国农发重点建设基金有限公司持股900万元(占股权的8.26%)。

截至2019年12月31日,昌鹏公司资产总额129,551.11万元,负债总额64,850.29万元,净资产64,700.81万元,2019年昌鹏公司暂无营业收入,净利润为693.56万元。

4、平江富康农业开发有限公司

平江富康农业开发有限公司成立于2007年4月29日,为发行人全资子公司。该公司注册资本7,000万元,经营范围:农村和城镇基础设施建设、农村水利设施建设、工程建筑器材经营、农村旅游景区开发、农业产业化开发、土地经营、土地收储、土地整理开发。

2008年8月15日,富康公司法定代表人由“刘铁健”变更为“黎耀辉”。

2008年11月21日,平江县国有资产管理局对富康公司增资3,336万元,富康子公司注册资本2,000万元变更至5,336万元。

2009年3月22日,平江县国有资产管理局对富康公司增资1,664万元,富康公司注册资本5,336万元变更至7,000万元。

2012年5月3日,富康公司法定代表人由“黎耀辉”变更为“李迎春”。公司住所由“平江县开发区国税局办公楼10楼”变更为“平江县新城区新村路电力大厦东栋三楼”。

2015年4月13日,富康公司法定代表人由“李迎春”变更为“赵取平”。公司住所由“平江县新城区新村路电力大厦东栋三楼”变更为“平江县新城区校园路68号”。

2016年6月29日,富康公司经营期限由“13年”变更为“长期”。

2016年,依据平政函【2016】241号文件,将平江县国有资产管理局持股7,000万元划转到平江县城市建设投资有限公司。

2017年10月31日,富康公司法定代表人由“赵取平”变更为“李丹阳”。

截至2019年12月31日,富康公司资产总额134,372.49万元,负债总额41,716.53万元,净资产47,426.24万元,2019年富康公司暂无营业收入,净利润为-13.00万元。

5、开元发展(平江)投资责任有限公司

开元发展(平江)投资责任有限公司成立于2013年7月12日,为发行人全资子公司。该公司注册资本22,389万,经营范围:筹集城市建设资金,负责对国有资产的投资项目,城市建设投资项目,国家开发投资项目的管理及资金的使用,城市建设投资开发、土地经营、土地收储、土地整理开发、片区开发,对县城范围内水利建设项目的投资与管理;水利建设相关产业的开发;学校、医院建设;教学医疗设备采购;以及县人民政府依法授权管理其它业务。

2013年10月08日,开元公司注册资本1,050万元变更至10,150万元。新增注册资本由平江县城市建设投资有限公司、国开发展湖南“两型”元兴基金企业(有限合伙)认缴。

2015年4月13日,开元公司法定代表人由“李迎春”变更为“赵取平”。公司住所由“平江县新城区新村路”变更为“平江县新城区校园路68号”。

2016年3月1日,开元公司注册资本10,150万元变更至20,150万元。新增注册资本10,000万元由平江县城市建设投资有限公司认缴。(实缴4,000万元,余额于2016年3月14日前已交付)2017年7月18日,开元公司注册资本20,150万元变更至22,389万元。新增注册资本2,239万元由国开发展基金有限公司认缴。

截至2019年12月31日,开元公司资产总额120,466.16万元,负债总额76,496.34万元,净资产43,969.83万元,2019年开元公司暂无营业收入,净利润为1,772.15万元。

6、平江县水利建设投资有限公司

平江县水利建设投资有限公司成立于2012年7月25日,注册资本16,400万,经营范围:对县城范围内水利建设项目的投资及管理;水利建设相关产业的开发;以及县人民政府依法授权管理的其它业务。

2015年4月13日,水投公司法定代表人由“童驾辉”变更为“赵取平”。公司住所由“平江县新城区新村路15号”变更为“平江县新城区校园路68号”。

2015年10月22日,水投公司注册资本2,000万元变更至10,000万元。新增注册资本8,000由平江县国有资产管理局实缴。

2016年4月11日,水投公司注册资本10,000万元变更至13,000万元。新增注册资本3,000万元由中国农发重点建设基金有限公司认缴。

2016年,依据平政函【2016】239号文件,将平江县国有资产管理局持股10,000万元划转到平江县城市建设投资有限公司。调整后公司股本结构为平江县城市建设投资有限公司持股10,000万元、中国农发重点建设基金有限公司持股3,000万元。

2016年12月,水投公司注册资本13,000万元变更至16,400万元。新增注册资本3,400由中国农发重点建设基金有限公司认缴。

2017年10月31日,水投公司法定代表人由“赵取平”变更为“杨玉”。

截至2019年12月31日,水投公司资产总额283,461.24万元,负债总额241,175.87万元,净资产42,285.36万元,2019年水投公司暂无营业收入,净利润为140.96万元。

7、平江县城乡建设开发有限公司

平江县城乡建设开发有限公司成立于2016年12月21日,注册资本10,000万,经营范围:筹集城市建设资金,负责对国有资产的投资项目,城市建设投资项目,国家开发投资项目的管理及资金的使用,城市建设投资开发,土地经营,土地收储,土地整理开发,片区开发,对县城范围内水利建设项目的投资与管理,水利建设相关产业的开发,学校、医院建设;教学医疗设备采购,建筑材料的销售以及县人民政府依法授权管理其它业务。

截至2019年12月31日,城乡建设公司资产总额38,204.00万元,负债总额28,398.90万元,净资产9,805.10万元,2019年城乡建设公司暂无营业收入,净利润为25.68万元。

8、平江县交通建设投资有限公司

平江县交通建设投资有限公司成立于2009年7月30日,注册资本10,000万,经营范围:筹集、使用和管理全县交通基础设施建设资金;投资、建设和经营公路、铁路、桥梁、隧道、港口、站场等交通基础设施;经县政府和县交通运输局批准对公路、铁路、航道、站场、桥梁、港口等基础设施周边或道路两侧权限范围内的土地进行开发;从事现代物流、仓储、广告、房地产开发经营、建筑材料经营、信息咨询服务业务,开展经济技术合作,从事其它经批准的业务。

截至2019年12月31日,城乡建设公司资产总额59,245.96万元,负债总额47,671.13万元,净资产11,574.83万元,2019年交通建设公司暂无营业收入,净利润为362.70万元。六、发行人董事、监事和高级管理人员截至本期债券发行前,发行人董事、监事及高级管理人员情况如下:

项目	姓名	性别	职务
董事会成员	胡资源	男	董事长、总经理
	王金光	男	董事、副董事长
	刘鹏远	男	董事、副总经理
监事会成员	苏海涛	男	监事
	余献忠	男	监事
	邓锦文	男	职工监事
高级管理人员	胡资源	男	董事长、总经理
	刘鹏远	男	董事、副总经理

(一)发行人董事

胡资源先生,男,公司董事长、总经理,1972年9月出生,大学毕业,1995年4月-1998年1月在平江县虹桥镇政府任城建办主任;1998年2月-2000年9月在平江县虹桥镇政府任管区主任、管区书记兼建设管理站长;2000年10月-2008年8月在平江县虹桥镇政府任副镇长;2008年9月-2012年5月在湖南平江工业园区管理委员会副主任、工委委员;2012年6月-2015年12月在平江县土地房屋征收领导小组办公室任主任、平江县农机管理局副局长兼纪检组长;2016年1月至2019年2月,在平江县土地房屋征收管理办公室任主任;平江县农机管理局党组成员、副局长兼纪检组长;平江县土地房屋征收领导小组办公室任主任;2016年4月兼任平江县保障性安居工程投资有限公司董事长;2019年3月至今任平江县城市建设有限公司董事长。

王金光先生,男,公司董事,1968年8月出生,大专毕业。1989年10月至1998年3月于安定镇政府计生办任工作人员;1998年3月至2003年3月任大坪乡计生办主任;2003年3月至2007年4月任童市镇政府计生办主任、司法所长;2007年4月至今任平江县城市建设投资有限公司部门经理、董事。

刘鹏远先生,男,公司董事,1976年11月出生,大学本科。1997年2月参加工作,任职于平江县三阳乡财政所;2012年5月,调至平江县城市建设投资有限公司,任财务部经理;2019年3月至今任平江县城市建设有限公司董事。

(二)发行人监事

苏海涛先生,男,公司监事,1976年2月出生,大学本科。1999年9月至2009年1月于平江县国土资源局任科员;2009年1月至2011年1月于平江县城关镇任党委委员;2011年1月至今于平江县城市建设投资有限公司任公司监事。

余献忠先生,男,公司监事,1968年10月出生,大专毕业。1987年7月至1989年8月于原龙门乡河东联校任校长;1989年9月至1991年12月于龙门乡财政所任职;1992年1月至1994年5月于金坪乡财政所任职;1994年6月至2007年4月于木金乡任联合工会主席、财政所长、副乡长;2007年5月至2016年4月于平江县城市建设投资有限公司任工程项目部经理、党组成员、纪检组长。2016年5月至今于平江县城市建设投资有限公司任公司监事。

邓锦文先生,男,职工监事,1975年11月出生,大专毕业。1993年12月至1996年12月于湖南省岳阳市武警支队服役;1997年1月至2009年6月于平江县南江镇人民政府任镇长助理兼管理区书记;

2009年7月至2015年10月于平江工业园区任征地拆迁科长兼综合执法大队长;2015年10月至今于平江县城市建设投资有限公司任监事。

(三)发行人高级管理人员

胡资源先生,总经理,简历请参见公司董事情况。刘鹏远先生,副总经理,简历请参见公司董事情况

发行人董事、监事及高级管理人员均符合《公司法》、《公司章程》等有关相关法律法规要求,并按照合法程序产生。在发行人任职的公职人员,均经有关机关的批准,并未领取兼职报酬,符合《公务员法》和《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》等相关规定。

第九条 发行人业务情况

发行人受平江县人民政府的委托,负责平江县城市建设开发、基础设施投资、土地开发整理等工作,涉及的业务主要为土地开发整理、项目工程代建等,在平江县的城市开发和基础设施建设行业处于核心重要地位。发行人不存在与委托方通过签订回购协议,举借政府性债务的行为。

一、发行人主营业务情况

从发行人的经营情况来看,发行人主营业务收入由平江县城区的土地整理收入、代建工程项目收入和其他收入组成。中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)所提供的审计报告显示,2017年、2018年和2019年分别实现主营业务收入42,118.42万元、56,033.41万元和33,405.69万元;实现净利润11,962.00万元、19,380.63和11,390.62万元。

公司主营业务收入占比达到10%以上的全部业务板块的运营情况详见表9-1:

表9-1 2017年至2019年发行人主要营业收入、成本和利润情况

单位:万元、%

年度	业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
2017年	土地整理收入	31,814.17	27,307.16	4,507.01	14.17%
2018年		28,261.31	24,257.62	4,003.69	14.17%
2019年		–	–	–	–
2017年	代建工程项目收入	10,304.25	8,844.48	1,459.77	14.17%
2018年		27,772.10	23,837.72	3,934.38	14.17%
2019年		33,405.69	28,673.22	4,732.47	14.17%

2017年至2019年,公司土地整理收入分别为31,814.17万元、28,261.31万元和0万元,分别占主营业务收入的75.54%、50.44%和0%。公司开发经营土地范围为平江县城区内的大部分可用土地,公司目前总共拥有3800多亩土地,均为可出让开发经营土地。随着国家土地政策的调整,公司土地整理收入近年来有所波动,但由于公司已经储备大量土地,未来随着岳阳市和平江县的整体发展,将为公司带来较为可观的收入。

2017年至2019年,公司代建工程项目收入分别为10,304.25万元、27,772.10万元和33,405.69万元,分别占当年主营业务收入的、24.46%、49.56%和100%。报告期内,公司代建工程项目逐年递增,2018年较2017年代建收入增长169.52%。公司近年来代建工程项目收入保持较大规模,且占营业收入的比例较大,秀野北路建设工程项目、首家坪大道建设工程项目、天岳大道提质改造工程项目、通平高速连接线工程、富康大道(S207)建设工程项目等基础设施项目的建设奠定公司代建收入稳步上升的前提。

2017年至2019年,发行人的毛利润分别为5,966.78万元、7,938.07万元和4,732.47万元,毛利率分别为14.17%、14.17%和14.17%。从2017年至2019年,发行人的毛利率保持了基本稳定。发行人的毛利率主要取决和政府的议价能力,由于发行人土地整理和代建工程项目的业务性质,发行人毛利率较低。随着平江县的繁荣发展,发行人毛利率将会保持平稳。

二、发行人主营业务经营模式

(一)土地整理业务

1、业务模式

发行人作为平江县市政基础建设的重要主体,根据平江县政府的《关于进一步明确平江县城市建设投资有限公司职能的通知》(平政发〔2010〕170号)授权,从事土地开发整理业务。根据发行人与平江县政府签订的《土地一级开发合同》,发行人从事土地开发经营业务。发行人负责在项目前期筹措资金,投入土地整理项目,完成拆迁安置、“三通一平”等工作,并使整理开发的土地达到验收合格的状态。

平江县政府对项目验收合格后组织财政部门及时进行结算,投资回报按发行人土地整理项目总投资的20%计取。投入该项目流动资金清偿和收益结算的资金来源,由平江县政府从拍卖土地收入中向发行人结清。

2、业务合规性

土地出让价格与公司土地一级开发整理回收收入不相关,符合《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》(财综[2016]4号)等法律法规与相关政策规定。平江县土地储备职能由平江县土地储备中心承担,县政府委托发行人对依法取得的土地资源进行前期开发,将完成开发的土地交予县土地储备中心,由其储存以备供应土地,发行人不承担土地储备职能。发行人从未被列入国土部等四部委《关于加强土地储备与融资管理的通知》(国土资发〔2012〕162号)所述的土地储备机构,且未来亦不会被列入,发行人无土地储备职能,未发现有土地储备融资的行为。

发行人及合并范围子公司从事土地一级开发整理业务符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(国发[2010]19号)、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(财综[2016]4号)等相关法律法规和有关政策的规定。

3、报告期业务开展情况

2017年至2019年,发行人实现土地整理业务收入分别为31,814.17万元、28,261.31万元和0万元。截至2019年,发行人土地开发整理的项目详见表9-2:

表9-2 发行人土地整理收入项目情况

单位:万元

类型	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
土地整理收入	2017年土地整理	27,307.16	27,307.16	31,814.17	31,814.17
	2018年土地整理	24,257.62	24,257.62	28,261.31	28,261.31
	2019年土地整理	351.03	351.03	–	–

(二)代建市政工程项目业务

发行人作为平江县市政基础建设的重要主体,根据平江县政府的《关于进一步明确平江县城市建设投资有限公司职能的通知》(平政发〔2010〕170号)授权,从事代建市政工程、土地开发整理业务。发行人受平江县政府的委托,根据发行人与平江县政府签订的《项目委托代建协议》,采用委托代建的模式先后承担了秀野北路建设工程项目、首家坪大道建设工程项目、华电平江电厂配套设施项目、天岳大道提质改造工程项目、通平高速连接线工程等基础设施项目的建设。

按照上述项目《项目委托代建协议》的约定,平江县政府作为各项目的委托方,委托发行人(作为项目建设单位)按经平江县政府行政职能部门批准的工程施工图设计文件所包括的全部工程内容进行筹资并组织实施建设,项目建成后按合同规定由发行人移交给平江县政府或其指定的部门接管,并由平江县政府按合同规定向发行人支付项目投资款。发行人代建工程项目的收入确认是以政府认可的项目投入为依据,再按20%的投资回报率形成公司的代建工程项目利润,代建工程项目收入按当期发生的项目成本及收益率确认,待代建工程项目完工后再进行结算,并将最终结算收入减去以前期间所确认的收入后作为当期收入。

截至2019年末发行人主要代建项目详见表9-3:

表9-3 截至2019年末发行人主要代建项目情况

单位:万元

类型	项目名称	已投资	已确认收入	已回款金额
代建市政工程项目	华电平江电厂配套设施项目	38,921.42	26,484.59	0.00
	秀野北路建设工程项目	34,551.28	30,932.78	30,170.21
	平江大道建设工程项目	31,105.78	5,117.79	5,117.79
	三阳大道建设工程项目	23,893.44	28,672.13	0.00
	S202安思公路工程项目	21,737.38	0.00	0.00

公司代建市政工程项目主要包括秀野北路建设工程项目、平江大道建设工程项目、华电平江电厂配套设施项目、三阳大道建设工程项目、S202安思公路工程项目等。2017年至2019年,公司代建工程项目收入分别为10,304.25万元、27,772.10万元和33,405.69万元。

三、发行人所在行业的现状和前景详见本期债券募集说明书

四、发行人地域经济情况详见本期债券募集说明书

第十条 发行人财务情况

本募集说明书中发行人的财务数据来源于平江县城市建设投资有限公司按照企业会计准则的规定编制的2017年、2018年和2019年经审计的年度财务报表。中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)已对上述财务报表进行了审计,并出具了众环审字(2020)110122号无保留意见的审计报告。

以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自经注册会计师审计的财务报告。

投资者在阅读下文的相关财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释时,应当参照发行人经审计的2017-2019年合并财务报告及其附注。

一、发行人财务总体情况

(一)发行人2017年至2019年财务报表主要数据

表10-1 发行人2017年至2019年合并财务报表主要财务数据

单位:万元

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
资产总额	1,212,197.92	1,246,031.67	1,253,653.91
其中:流动资产合计	1,162,691.20	1,205,007.01	1,131,654.76
负债合计	741,625.34	786,849.72	763,596.66
其中:流动负债合计	187,346.57	200,438.30	76,017.53
所有者权益合计	470,572.57	459,181.95	490,057.25
少数股东权益	0.00	0.00	0.00
营业收入	33,407.08	56,089.55	42,179.82
营业利润	12,835.78	20,056.51	12,185.58
利润总额	12,206.21	19,559.23	11,962.00
净利润	11,390.62	19,380.63	11,962.00
经营活动产生的现金流量净额	7,111.03	–152,000.12	–174,222.63
投资活动产生的现金流量净额	–1,114.03	–56,647.00	–22,393.70
筹资活动产生的现金流量净额	–65,243.21	22,105.20	248,116.31

(二)发行人2017年至2019年主要财务指标

表10-2 发行人2017年至2019年合并财务报表主要财务指标

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
流动比率(倍)	6.21	6.01	14.89
速动比率(倍)	2.16	2.77	7.78
资产负债率(%)	61.18	63.15	60.91
应收账款周转率(次)	0.25	0.37	0.30
存货周转率(次)	0.04	0.08	0.07
总资产周转率(次)	0.02	0.04	0.04
主营业务利润率(%)	18.22	14.17	14.10
净资产收益率(%)	2.45	4.08	2.48
总资产收益率(%)	0.99	1.62	1.18

注:1.流动比率=流动资产/流动负债

2.速动比率=(流动资产–存货)/流动负债

3.资产负债率=负债总额/资产总额×100%

4.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

5.存货周转率=营业成本/存货平均余额

6.总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

7.主营业务利润率=(主营业务收入–主营业务成本–营业税金及附加)/主营业务收入×100%

8.净资产收益率=净利润/平均净资产总额×100%

9.总资产收益率=(利润总额+财务费用中的利息支出)/平均资产总额×100%

(三)发行人经审计的2017-2019年的财务报表(见附表二、三、四)

(四)发行人财务分析详见本期债券募集说明书

二、发行人资产结构与资产情况分析

详见本期债券募集说明书

三、发行人负债情况分析详见本期债券募集说明书

四、发行人对外担保情况详见本期债券募集说明书

五、发行人最近一个会计年度末受限资产情况详见本期债券募集说明书

六、发行人最近一个会计年度关联交易情况详见本期债券募集说明书

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的企业(公司)债券、中期票据、短期融资券情况

截至本期债券发行前,发行人及其子公司共有已发行尚未兑付的债券30,000.00万元,具体明细情况如下表:

表11-1 截至募集说明书签署之日发行人已发行尚未兑付债券情况

单位:亿元

证券简称	发行规模	发行时间	期限	利率	品种
20平江债01	3	2020年11月2日	7年(5+2)	5.7%	企业债券

发行人及其子公司将按照募集说明书中承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,并按时、足额向投资者支付债券利息。

除上述债券外,发行人及其子公司已发行债券明细表行人及其全资、控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业(公司)债券、中期票据或短期融资券的情形。

二、已发行尚未兑付的资产证券化产品、信托产品、保险债权计划、理财产品以及各类私募债权品种情况

截至2019年12月31日,发行人资产证券化产品、信托产品、保险债权计划、理财产品以及各类私募债权品种情况:

表11-2截至2019年底发行人融资情况表

贷款人	额度(万元)	融资类型	存续期间
湖南信托有限责任公司	11,500.00	信托	2017/9/20 至 2020/2/20
湖南信托有限责任公司	4,700.00	信托	2019/9/10 至 2022/5/1

除上述融资情况外,截至2019年末,发行人及其下属子公司无其他已发行尚未兑付的债券、中期票据、短期融资券,不存在通过资产证券化产品、保险债权计划、信托计划、理财产品及其他各类私募债权品种融资的情况,亦不存在通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资的情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金投资项目概况

本期债券计划发行规模为5亿元,其中基础发行额为人民币3.50亿元,弹性配售额为人民币1.50亿元。如未行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为3.50亿元,1.75亿用于岳阳市平江县天岳新区标准化厂房项目,1.75亿用于补充流动资金。;如行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为5亿元,2.5亿用于岳阳市平江县天岳新区标准化厂房项目,2.5亿用于补充流动资金。具体使用情况如下表所示:

发行人承诺:发行人不承担政府融资职能,发行本期公司债券不涉及新增地方政府债务。

表12-1本期债券募集资金项目列表

序号	项目名称	总投资额(亿元)	本期债券募集资金投资金额(亿元)	占项目总投资额比例
1	岳阳市平江县天岳新区标准化厂房项目	13.00	2.50	19.23%
2	补充运营资金	0.00	2.50	0.00%
	合计	13.00	5.00	–

二、项目核准情况

详见本期债券募集说明书

三、项目介绍

详见本期债券募集说明书

四、募投项目的盈利性分析

详见本期债券募集说明书

五、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对本期债券募集资金进行使用、管理。发行人将加强业务规划和内部管理,努力提高整体经济效益水平,严格控制成本支出。

发行人依据国家有关法律、法规,结合公司自身经营的特点,实行财务集中管理,以建立有效的内部财务控制体系、保证正常生产与经营、向投资者和公司经营管理决策层提供真实、完整会计信息为目的,设立财务管理机构,确定会计核算体系和资金管理政策。

发行人财务部已制定了完善的资金管理制度,统一行使整个集团预算、资金、财务的系统管理职能,对募集资金、实行集中管理和按计划用款,对募集资金支取实行预算内的授权限额审批。

发行人将严格按照本募集说明书承诺的项目用途安排使用本期募集资金,实行专款专用。发行人财务部门已经制定了完善的资金管理制度,对募集资金实行集中管理和按计划用款,对募集资金支取实行预算内的授权限额审批的办法。

本期债券发行后,发行人将设立专项偿债账户,用于本期债券本息的偿付。发行人将严密监控募集资金的使用情况,保证及时、足额将应付的本期债券利息和本金转入专项偿债账户。

第十三条 偿债保证措施

本期债券发行成功后,发行人将按照发行条款的约定,凭借自身的偿债能力、融资能力,筹措相应的偿债资金,亦将以良好的经营业绩和规范的运作,履行到期还本付息的义务。

本期债券发行规模为不超过人民币5亿元,每年付息一次,分次还本,在债券存续期内的第3年至第7年每年分别偿还本金的20.00%,当期利息随本金一起支付。本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,在债券存续期的第5年末,发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点,投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末,分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。

同时,重庆兴农融资担保有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

本期债券本期提前偿还的设计以及担保增信的措施降低了其到期不能偿付的风险,有利于保障投资者的利益。

此外,发行人主要以自身良好的经营业绩和募集资金投资项目本身收益作为基础偿还本期债券的本金及利息。同时,为更好地保护债券持有者的合法权益,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,包括设置偿债资金专户、安排专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金做好偿债保障工作。

一、发行人偿付能力分析

发行人资产实力较强。近年来,发行人资产规模持续快速增长,净利润水平不断提升,发行人资产规模逐年增长。2017年末、2018年末和2019年末,公司总资产分别为1,253,653.91万元、1,246,031.67万元和1,212,197.92万元;总负债分别为763,596.66万元、786,849.72万元和741,625.34万元;所有者权益分别为490,057.25万元、459,181.95万元和470,572.57万元。近三年来发行人资产逐渐增大,资产负债率处于行业合理水平,资产结构良好,经营水平不断提升。

近年来,发行人经营业绩稳中有升,2017年-2019年发行人营业收入分别为42,179.82万元、56,089.55万元和33,407.08万元,近三年净利润分别达到了11,962.00万元、19,380.63万元和11,390.62万元,三年平均净利润达到了14,244.42万元,足以覆盖本期债券一年的票面利息(假设利率为7.50%),盈利能力较强。

较强的资产实力,良好的盈利能力以及充足的货币资金储备为本期债券按期还本付息提供了坚实的基础。

表13-1发行人2017-2019年主要盈利能力指标

项目	2019年	2018年	2017年
营业收入	33,407.08	56,089.55	42,179.82
营业成本	27,321.46	48,155.43	36,244.28
利润总额	12,206.21	19,559.23	11,962.00
净利润	11,390.62	19,380.63	11,962.00
主营业务利润率(%)	18.22	14.15	14.01
净资产收益率(%)	2.45	4.08	2.48
总资产收益率(%)	0.99	1.62	1.18

随着发行人对平江县开发建设的逐渐深入、对土地供应及基础设施建设需求的增加,发行人未来营业收入将保持上升趋势,盈利能力将进一步增强,为发行人按期偿付债券本息提供重要保证。

二、募集资金投资项目及其附带综合收益

本期债券募集资金12.70亿元全部将用于岳阳市平江县天岳新区标准化厂房项目的建设和补充运营资金等。该项目的主要预期收益包括:

岳阳市平江县天岳新区标准化厂房项目建设内容主要为标准化厂房、产业研发中心、综合楼、食堂及宿舍、门卫,同时配套建设道路、停车场、绿化、水、电等配套设施工程。

厂房园区总用地面积264,572.43平方米,总建筑面积499,807.68平方米,其中:标准厂房313,645.2平方米,产业研发中心、综合楼125,262.8平方米,主要用于出租和销售;员工宿舍29,500.34平方米,全部用于出租;门卫用房534.75平方米;配套基础设施道路3条,分别为长寿大道、密岩路、仙平路。

根据《岳阳市平江县天岳新区标准化厂房建设项目可行性研究报告》,项目总投资为130,011.84万元。经测算,本项目建成运营后,本项目经营期全部投资所得税前的FNPV大于零,说明本项目可按预期的贴现率获利,在所研究的经济寿命期内发生投资净收益,项目FIRR为7.13%,大于行业基准收益率6%,全部投资财务净现值为0.00,投资回收期8.82年,说明本项目具有一定盈利能力。

债券存续期内,本项目收入合计为128,922.57万元,项目运营期经营成本为2,979.94万元、税金及附加1,692.00万元,债券存续期内项目净收入为124,250.63万元。本期债券存续期利率假设为7%,债券存续期内,募投项目使用的债券资金本息和为121,500.00万元,项目净收入能够覆盖募投项目使用的债券资金本息和。

募投项目运营期为17年(含建设期2年),运营期内项目收入合计为220,046.64万元,项目运营期经营成本为5,527.54万元、税金及附加7,233.54万元,项目运营期项目净收入为207,285.56万元,能够覆盖募投项目总投资13.00亿元,覆盖倍数为1.59倍。本次募集资金投资项目的具体收益测算如下表:

表13-2募投项目收益测算表

单位:万元

项目		债券存续期							合计
		第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	
销售部分	标准厂房			12,448.58	10,892.51	11,437.13	10,808.09	11,348.49	56,934.80
	单价(元/㎡)			3,307.50	3,472.88	3,646.52	3,828.84	4,020.29	
	面积(㎡)			37,637.42	31,364.52	31,364.52	28,228.07	28,228.07	156,822.60
	产业研发中心、综合楼			6,628.91	5,800.29	6,090.31	5,755.34	6,043.11	30,317.96
	单价(元/㎡)			4,410.00	4,630.50	4,862.03	5,105.13	5,360.38	
	面积(㎡)			15,031.54	12,526.28	12,526.28	11,273.65	11,273.65	62,631.40
	销售部分小计			19,077.49	16,692.80	17,527.44	16,563.43	17,391.60	87,252.76
出租部分	标准厂房			4,854.95	4,770.92	4,323.24	3,890.91	3,404.55	21,244.57
	单价(元/㎡)			198.45	208.37	218.79	229.73	241.22	
	面积(㎡)			244,643.26	228,961.0	197,596.48	169,368.41	141,140.34	
	产业研发中心、综合楼			3,877.91	3,810.79	3,453.21	3,107.88	2,719.40	16,969.19
	单价(元/㎡)			396.90	416.75	437.58	459.46	482.43	
	面积(㎡)			97,704.98	91,441.84	78,915.56	67,641.91	56,368.26	
	员工宿舍			567.37	670.21	703.72	738.90	775.85	3,456.05
	单价(元/㎡)			240.41	252.43	265.05	278.30	292.22	
	面积(㎡)			23,600.27	26,550.31	26,550.31	26,550.31	26,550.31	
	出租部分小计			9,300.23	9,251.92	8,480.17	7,737.69	6,899.80	41,669.81
收入合计				28,377.71	25,944.72	26,007.60	24,301.13	24,291.40	128,922.57
经营成本				638.19	590.01	598.99	572.28	580.47	2,979.94
税金及附加								1,692.00	1,692.00
预期收入合计				27,739.53	25,354.71	25,408.62	23,728.84	22,018.93	124,250.63

综上,募投项目收益对本期债券的本息偿还具有较为良好的覆盖率,并且发行人已承诺本项目获取的收益将优先用于本期债券的偿还。

三、本期债券的担保情况

(一)重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

1、重庆兴农融资担保集团有限公司基本情况注册名称:重庆兴农融资担保集团有限公司 法定代表人:刘壮涛

注册资本:300,000万元人民币 注册号:915000005828358674

经营范围:贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务,以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务。提供的劳务主要有:融资性担保业务以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等服务。

重庆兴农担保成立于2011年8月,注册资本10.00亿元,是由重庆市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“重庆市国资委”)牵头组建的全国第一家主要从事农村产权抵押融资的政策性担保公司。截至2017年末,重庆兴农担保注册资本为30.00亿元,其中重庆渝富资产经营管理集团有限公司(以下简称“重庆渝富”)为控股股东持股60.00%,重庆市城市建设投资(集团)有限公司(以下简称“重庆城投”)和重庆市水务资产经营有限公司(以下简称“重庆水务”)分别持股20.00%。

根据天衡会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所出具的天衡渝审字(2020)00091号审计报告,截至2019年末,重庆兴农担保经审计的合并口径资产总额为211.42亿元、净资产为97.84亿元,根据《融资担保责任余额计量办法》换算确定的期末融资性担保责任余额为519.14亿元,担保责任放大比例为9.69倍;2019年度,重庆兴农担保实现营业总收入为10.46亿元,其中担保费收入为7.96亿元。为推动融资担保机构成长壮大以及融资担保行业稳健发展,国家近年来推出了一系列涉及税收减免、资金支持、银担合作等方面的扶持性政策措施。随着中小微企业对于稳增长、调结构、惠民生的重要作用日益显现,融资担保行业的改革和发展进一步受到国家重视。目前,重庆兴农担保资本实力较强,资本充足率处于行业较高水平,风险准备金计提较为充足,整体代偿能力较强。

2、重庆兴农融资担保集团有限公司资信情况

重庆兴农担保资本实力雄厚,抗风险能力强,具有较强的代偿能力,经大公国际资信评估有限公司、中诚信国际信用评级有限责任公司、中证鹏元资信评估股份有限公司等综合评定,重庆兴农融资担保集团有限公司主体信用等级为AAA。2018年6月,公司获得鹏元资信评估有限公司评定的资本市场主体信用“AAA”等级,评级展望为稳定。因此,担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

3、重庆兴农融资担保集团有限公司累计担保余额

截至2019年末,重庆兴农担保经审计的合并口径资产总额为211.42亿元、净资产为97.84亿元;2019年度实现营业总收入10.46亿元,净利润2.57亿元;融资性担保责任余额为519.14亿元,担保责任放大比例为9.69倍。

综上,担保人仍然具有较大的对外担保空间。

4、重庆兴农融资担保集团有限公司财务数据

(1)担保人2019年主要财务数据

根据天衡会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所出具的天衡渝审字(2020)00091号审计报告,截至2019年末,重庆兴农担保经审计的合并口径资产总额为211.42亿元亿元,总负债为113.58亿元,净资产为97.84亿元;2019年度,重庆兴农担保实现营业总收入为10.46亿元,净利润为2.57亿元。担保人最近一年的财务数据如下表

13-3 表13-5担保人财务情况

单位:亿元

项目	2018年度/末
总资产	2111.42
总负债	113.58
净资产	97.84
营业总收入	10.46
其中:担保费收入	7.96
净利润	2.57

(2)兴农担保2019年经审计的合并资产负债表(见附表八)

(3)兴农担保2019年经审计的合并利润表(见附表九)

(4)兴农担保2019年经审计的合并现金流量表(见附表十)

5、担保函主要内容

重庆兴农担保为本期债券的到期兑付提供无条件的不可撤销连带责任保证担保。担保人已为本期债券出具担保函((2018)年债券保字(007)号),担保函的主要内容:

(1)被担保的债券种类、数额:被担保的债券品种二为不超过7年期企业债券,发行面额总计为人民币不超过5亿元(具体期限、金额以国家发改委最终批准的期限和额度为准)。

(2)保证方式:全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(3)保证责任的承担:在本担保函下本支债券存续期间和到期时,如发行人不能兑付本期债券品种二本金或利息,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入本期债券品种二登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

(4)保证范围:担保人保证的范围包括本期债券品种二本金不超过人民币5亿元及利息,以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

(5)保证期限:担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的,担保人免除保证责任。

根据广东华商律师事务所为本期债券出具的《法律意见书》,重庆兴农担保具有担保资格,重庆兴农担保为本期债券提供担保符合《公司法》、《证券法》、《担保法》及有关法律、法规和规范性文件的相关要求。

(二)担保人与发行人等主体间的权利义务关系

担保人与发行人、债务受托管理人(债权代理人)、债券持有人将根据签订的《委托保证合同》、《受托管理协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

(三)本次担保协议及担保程序的合法合规性本期债券的担保人资格和担保范围、责任、内容、程序符合相关法律法规的规定,合法有效;《担保协议》及《担保函》内容符合《中华人民共和国担保法》等相关法律的规定。

四、其他偿债保障措施

公司与各大商业银行一直保持着良好的业务合作关系,得到了商业银行大量的信贷支持。公司资产规模较大,债务融资能力较强,且公司信用良好,无逾期贷款。在出现暂时的流动性困难时,公司可以通过银行借贷,获得银行的流动性支持来筹集偿债资金。同时,发行人积极拓宽资本市场等直接融资渠道,有效利用多元化多渠道融资。本期债券发行后,发行人将进一步加强与各商业银行的业务联系,并将按照要求强化规范管理,提升运营效率,加大信息披露力度。

(一)偿债计划概况

为降低本金偿付风险,本期债券设置了提前偿还条款,具体偿还方案为:在债券存续期内的第3年至第7年每年分别偿还本金的20.00%,当期利息随本金一起支付。本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,在债券存续期的第5年末,发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点,投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末,分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。本金提前偿还条款的设置,大大缓解了发行人到期一次还本的大额偿债支出压力,有效降低了本金偿付风险。

(二)偿债资金专户

发行人建立了偿债资金专户,用以存放本期债券每年所需偿还的利息及本金。若偿债账户的资金在本期债券每年还本付息日前第八个工作日小于当年应付本息额(利息按债券当期利率计算),监管银行应尽快通知发行人,并提醒发行人筹措资金补足偿债账户;若偿债账户的资金在本期债券每年还本付息日前第五个工作日仍小于当年应付本息额时,监管银行无需发行人授权可以无条件从募集资金监管账户划转资金至该账户予以补足。

本期债券募集资金使用和偿债资金安排的具体监管约定,请参见公司就本期债券与监管银行签订的《募集资金账户监管协议》及《偿债账户监管协议》。

(三)偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点,发行人将进行统一的内部资金规划,有效提高资金使用效率,控制财务风险,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息,并根据实际情况进行适当调整。

(四)偿债计划的人员安排

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调,为保证本期债券本息按期足额兑付,保障债券持有人的合法权益,发行人将安排专门人员全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,对当年本息兑付的资金来源提前做好安排,并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

(五)债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益,同时由于债券持有人具有不确定性,发行人特为债券持有人聘请湖南平江农村商业银行股份有限公司担任本期债券的债权代理人,并与之签订了《债权代理协议》、《持有人会议规则》,代理债券持有人监督公司经营状况,与公司之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

(六)发行人作为平江县的市政建设平台公司,具有较强的不可替代性和区域垄断优势,营业收入增长可持续性强。

发行人作为岳阳市平江县基础设施建设和土地开发经营的重要经营运作的重要主体之一,在岳阳市平江县的基础设施建设、土地一级开发等领域具有一定的垄断地位。自发行人成立以来,岳阳市平江县人民政府给予了多项支持政策,给予发行人政府补贴和税收优惠,作为对其业务发展的扶持;同时也通过向公司注入土地使用权等优质资产的方式,增强公司的资产实力以支持公司的业务发展。未来岳阳市平江县政府仍将继续向发行人注入优质资产,进一步提高公司的经营和偿债能力,为本期债券的本息偿付提供保障。

(七)公司持有的大量优质资产是本期债券还本付息的有力补充

截至2019年末,发行人账面上有货币资金2.01亿元和土地使用权38.38亿元。未来,当本期专项债券本息兑付遇到问题或公司经营出现困难时,发行人可考虑将上述可变现经营性资产部分或全部处置,以增加和补充偿债资金,保障本期债券本息的及时足额偿付。

(八)偿债资金来源

本期债券偿债资金主要有如下来源:

1、发行人日常经营所获得收入;

2、募投项目的良好收入;

3、银行可用贷款资金。

4、其他可变现经营性资产

发行人较强的融资能力,融资渠道畅通、平江县政府对发行人的大力支持,未来将不断归集县域内的优质经营资产如砂石、金矿等资源注入公司,都为发行人在经济环境发生重大不利变化或其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预期水平或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还债券本息的情况下的偿债能力提供了有力保障。

综上所述,发行人为本期债券制定了多项切实可行的偿债保障措施,并可以得到充分的落实,上述措施为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障,能够最大限度保护投资者的利益。

第十四条 风险揭示

投资者在决定购买本期债券之前,应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本期债券募集说明书中披露的其他有关信息。

一、风险因素

(一)与本期债券有关的风险

1、利率风险

国际、国内宏观经济环境变化,国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化。本期债券为固定利率债券,且期限较长,可能跨越多个利率变动周期。市场利率的波动将使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券的存续期内,如政策、法规、行业或市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响,进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金,将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

3、流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行,发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易,也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

(二)与发行人相关的风险

1、经济周期风险

城市基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响,并且宏观经济增长的放缓或衰退一定程度上制约了岳阳市及平江县的发展建设,从而或对发行人盈利能力产生不利影响。

2、产业政策风险

发行人目前主要从事平江县基础设施的经营管理业务,受到国家当前产业政策的支持。但是,土地整理开发业务收入作为发行人主营业务之一,容易受政府政策影响较大,未来出现波动的可能性也较大。

3、与募集资金投资项目相关的风险

城市基础设施项目建设规模大、周期较长、施工强度高,对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能要求较为严格,同时在项目建设期间如出现原材料价格以及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难,将导致建设成本上升或项目不能按期竣工。

4、资产流动性风险

截至2019年12月31日,发行人资产总额为1,212,197.92万元,负债总额为741,625.34万元,资产负债率为61.18%。公司资产中,应收账款及其他应收款规模较大,截至2019年12月31日,发行人应收账款为107,366.12万元,其他应收款为276,727.72万元,合计占公司总资产的规模为31.69%。其中,政府性应收账款项为其中,政府性应收账款项为107,366.12万元的应收账款和70,756.29万元的其他应收款,合计178,122.41万元,占公司净资产的比例为37.85%,政府性应收账款规模较大。

发行人政府性应收账款的回收保障性较高,坏账风险较低,但受县政府财政收入波动情况的影响较大,如未来发行人不能及时将项目建设资金等款项收回并提高整体资产流动性,可能会对发行人的长期偿债能力和短期偿债能力产生一定的影响。

5、发行人近三年现金及现金等价物净增加额变动较大风险

发行人2017-2019年近三年现金及现金等价物净增加额分别为5.15亿元、-18.65亿元和-5.92亿元,变动较大。报告期发行人现金及现金等价物净增加额呈现下滑趋势,主要是由于往来款增多,偿债规模增加导致,发行人工程建设业务回款较慢也导致现金流情况较差。虽然发行人相关款项的回收有一定的保障性,但现金流的波动可能对发行人公司运营和流动性管理造成一定的影响。

(三)合规使用债券资金的相关风险

企业债券募集资金必须按照既定的用途使用,不得擅自改变募集资金用途,不得违反规定截留、挤占、挪用企业债券募集资金。但是,由于发行人属于国有企业,在经营过程中地方政府或其他政府机构可能对其存在行政化的影响,因而对募集资金的使用产生一定的支配权,可能导致资金部分或者全部未能投入到既定的募投项目中。

此外,本次募集资金将用于岳阳市平江县天岳新区标准化厂房建设项目的建设,如果发行人不能按照《募集说明书》的相关规定合规使用募集资金,将影响募投项目按时竣工,进而影响发行人的盈利水平。

(四)偿债保障措施的相关风险

企业债券本息偿付以发行人在成功发行债券后的盈利能力为基础,并辅以政府的支持及其他融资渠道的支持。随着宏观经济形势的变化,存在发行人后期的盈利能力降低、募投项目收益不能及时实现、信贷政策收紧等情况。上述情况可能使发行人资金链恶化,在债券本息偿付时点上不能保障资金按时到位。

发行人为本期债券制定了多项偿债保障措施,如若偿债保障措施无法落实,将对本期债券的还本付息产生不利影响。

二、风险对策

(一)与本期债券有关的风险对策

1、利率风险的对策

本期债券的利率水平已充分考虑了外部环境的可能变动对债券市场利率水平的影响,并考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通,如上市申请获得批准,本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。此外,本期债券设计的发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,为投资者规避利率风险提供了补偿机制。

2、偿付风险的对策

发行人将严格控制项目建设成本支出,提高资金管理和运营效率,确保公司稳定盈利。本次债券发行设立了提前偿还条款,在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照债券发行总额20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00%的比例偿还债券本金,上述安排大大增加了本期债券本息偿付的可靠性。

3、流动性风险的对策

本期债券发行结束后,公司将尽快向有关主管部门提出交易流通申请,经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。随着企业债券市场的发展,企业债券的场内外交易也会日趋活跃,未来的流动性风险将有所降低。

(二)与发行人相关的风险对策

1、经济周期风险的对策

发行人将依托其综合经济实力,进一步加强管理,提高运营效率,增强核心竞争力,以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响,从而实现真正的可持续发展。

2、产业政策风险的对策

发行人将不断改革和优化公司的管理制度,建立适应公司业务特点的组织构架,并进一步完善公司法人治理结构,规范运作,提高抵抗产业政策变动风险能力,保证公司的健康发展。

3、与募集资金投资项目相关的风险的对策

在项目管理上,发行人将执行严格的招投标制度,聘请技术实力强的公司承担项目的实施工作,确保工程如期优质完成。在项目成本控制上,发行人将继续完善项目资金管理制度,对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。

4、资产流动性风险的对策

发行人将在未来尽快将应收的代建款项和其他应收款收回,逐步降低应收款项余额,同时发行人将重点保障募投项目的施工建设,加快项目进度,尽早完工,实现经营性收入。此外,当发行人的债务偿付出现临时性困难时,发行人可协调并分别出售部分土地使用权,以保障债务的按期偿还。对于平江县政府及其关联方对公司存在较大金额欠款的情况,平江县财政局出具了《平江县人民政府关于平江县城市建设投资有限公司对政府应收账款及其他应收款情况及解决措施的说明》,县政府同意以平江县城区大众与葛藤坪片区范围内的16宗土地未来土地出让收益作为偿还县人民政府对公司欠款的来源。

5、发行人近三年现金及现金等价物净增加额变动较大风险的对策

发行人及其下属公司与各大银行保持着良好的合作关系,在融资方面将得到其大力支持。发行人将通过对直接融资渠道和间接融资渠道的综合利用来筹措资金,充分利用其在资本市场上多渠道筹集资金的优势,有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构,使之跟项目的资金使用相匹配,并力争控制融资成本,进而降低财务风险。

同时,发行人将通过编制现金流预算,根据市场情况,适当调整市政工程建设项目、土地开发整理项目进度,将市场风险控制在合理水平范围内,引导各项经营性现金平稳有序地发生,建立完善的收支管理制度与体系,严格控制项目的施工进度,提高存货变现能力,应对经营性现金流紧张的风险。

此外,发行人在债权代理人湖南平江农村商业银行股份有限公司处开立专用偿债账户,专项用于偿还本期债券本息资金的接收、划转及存储,该账户内资金仅能划付至本期债券的债券托管机构指定的银行账户。若偿债账户的资金在本期债券每年还本付息日前第八个工作日小于当年应付本息额(利息按债券当期利率计算),债权代理人将通知发行人,并提醒发行人筹措资金补足偿债账户;若偿债账户的资金在本期债券每年还本付息日前第五个工作日仍小于当年应付本息额时,债权代理人无需发行人授权可以无条件从募集资金监管账户划转资金至该账户予以补足。发行人已建立了完善了偿债保障措施,尽可能减少债券存续期内公司现金流波动对本期债券兑付可能造成的不利影响。

(三)合规使用债券资金风险对策

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息,发行人聘请湖南平江农村商业银行股份有限公司、国家开发银行湖南省分行和华融湘江银行股份有限公司平江支行、长沙银行股份有限公司平江支行作为本期债券募集资金监管银行,发行人与募集资金监管银行签署了《募集资金监管协议》,委托监管银行对募集资金使用专户进行监管。此外,发行人还承诺将严格按照约定使用募集资金,确保募投项目按时完工。

(四)偿债保障措施相关风险对策

本期债券偿债的资金将主要来源于发行人日常经营所产生的收入,而募投项目产生的良好收益也是债券偿债资金的重要来源。除此之外,发行人较强的间接融资能力、平江县政府对发行人的大力支持以及发行人充足的土地资产都为发行人在经济环境发生重大不利变化或其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预期水平或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还债券本息的情况下的偿债能力提供了有力保障。综上所述,发行人为本期债券制定了多项切实可行的偿债保障措施,并可以得到充分的落实,上述措施为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障,能够最大限度保护投资者的利益。

第十五条 投资者保护

考虑到债券持有人的不确定性,为维护全体债券持有人的合法权益,发行人特聘请湖南平江农村商业银行股份有限公司担任本期债券的债权代理人,并与之签订了《债权代理协议》、《持有人会议规则》。在债券存续期内,由债权代理人按照规定或者协议的约定维护债券持有人的利益。

一、债权代理协议

(一)发行人的职权和承诺

1、发行人应按期向债券持有人支付本期债券本息及其他应付相关款项。

2、发行人应对债权代理人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。在本期债券存续期限内,根据《管理条例》等相关法律法规、部门规章和其他规范性文件以及《公司章程》的规定,按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及发行人信息披露制度的前提下,根据债权代理人合理需要,向其提供相关信息或其他证明文件。

3、在发行人出现下列情形之一时,应在15日内以本协议第9.4条规定的方式通知债权代理人:

1)预计到期无法偿付本期债券利息或本金;

2)发生重大亏损或者重大损失可能对发行人还本付息能力产生重大影响;

3)减资、合并、分立、解散、资产重组及申请破产并对发行人还本付息能力产生重大影响;

4)发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响;

5)拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响;

6)未能履行募集说明书的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响;

7)订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同,及/或资产负债率超过80%的情形;

8)本期债券被暂停或终止转让交易;

9)质押资产被查封、扣押、冻结或者被再质押、质押资产发生灭失以及对质押资产价值发生重大不利影响的其他情形;

10)国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

4、本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

5、发行人享有自主经营管理权,不受债券持有人和/或债权代理人的干预。发行人应指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

6、履行《募集说明书》中约定的其他义务。

(二)债权代理人的职权和承诺

1、债权代理人是本期债券募集和偿债资金监管的第一责任人,应当按照相关法律法规的规定以及本协议的约定履行管理义务。

2、当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时,及时督促提醒发行人,并告知债券持有人。

3、债权代理人收到发行人关于预计到期无法支付债券利息或本金的通知时,要求发行人提供其他形式的担保,或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

4、发行人不能偿还债务时,债权代理人不承担垫款兑付义务,但同时应及时通知债券持有人。

5、债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人大会决定针对发行人提起诉讼的情况下,经授权后代表全体债券持有人提起诉讼,诉讼结果由全体债券持有人承担。

6、债权代理人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人大会,并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权代理人应执行债券持有人大会决议,代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通,督促债券持有人大会决议的具体落实。

7、债权代理人应指派专人,对债券资金准备情况以及募集资金使用和募投项目建设情况进行监督,每年进行现场调查或书面问询的次数应不低于2次。相关记录留存备查,发现问题应及时报告所属省、市州发改委。

8、债权代理人发现可能影响企业偿债能力或影响债券价格的重大事件,应及时协调解决,必要时向省、市州发改委报告。

9、债权代理人作为企业债券募集和偿债资金监管工作中的中介机构,应切实履行职责,接受国家、省、市州发改委的监督指导,配合开展相关工作。

10、如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求,债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议第9.4款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

(三)债券持有人的权利与义务

1、债券持有人有权按照约定期限取得本期债券的利息、收回本金。

2、债券持有人对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权,但是无权干涉或参与发行人的经营管理。

3、债券持有人对发行人的经营状况不承担责任。

4、债券持有人可按法律法规的规定对债券进行转让、赠予、质押和继承。

5、债券持有人根据法律法规的规定约定行使权利,监督发行人和债权代理人的有关行为。

6、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

7、债券持有人有权监督债权代理人并有权按照本协议第六条规定的程序更换不合格的债权代理人。

8、债券持有人可单独行使权利,也可通过债券持有人会议行使权利。

9、债券持有人应遵守本协议、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

10、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务,不应干预或影响发行人的经营活动。

11、除法律法规另有规定或者《募集说明书》、本协议另有约定之外,不得要求发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

根据本期债券债权代理人为债券持有人制订的《债券持有人会议规则》,在本期债券存续期间,发生下列事项之一的,应召开债券持有人会议:

1、变更或解聘债权代理人;

2、发行人不能按期支付本息,或预计不能按期支付本息的情形;

3、发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产;

4、质押资产发生灭失的;质押资产被查封、扣押、冻结或者被再质押的;对质押资产价值发生重大不利影响的其他情形;

5、发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

根据本期债券债权代理人为债券持有人制订的《债券持有人会议规则》,在本期债券存续期间,下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议:

1、发行人提议;

2、单独或合并持有本期债券10.00%以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议;

3、债权代理人提议;

4、法律、法规规定的其他机构或人士。

根据《债券持有人会议规则》,债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议,行使表决权。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致,即每100元人民币债券享有一票表决权。

本期债券持有人会议决议须经超过本期债券二分之一有表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

债券持有人会议决议一经通过,对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

二、债权代理协议

(一)债券持有人会议的召开

1、出现下列情形之一时,应当按照本规则召开债券持有人会议:

(1)变更或解聘债权代理人;

(2)发行人不能按期支付本息,或预计不能按期支付本息的情形;

(3)发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产;

(4)质押资产发生灭失的;质押资产被查封、扣押、冻结或者被再质押的;对质押资产价值发生重大不利影响的其他情形;

(5)发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

2、当出现本会议规则第十条第(一)项以外之任一情形时,发行人应在知悉该事项发生之日起或应当知悉该事项发生之日起十个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人,债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起五个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

3、当出现本规则第十条第(一)项之情形时,发行人应在债券持有人提出之日起十个工作日内,以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

4、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议:

(1)发行人提议;

(2)单独或合并持有本期债券10%以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议;

(3)债权代理人提议;

(4)法律、法规规定的其他机构或人士。

5、持有10%以上面值的债券持有人及合计持有10%以上面值的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

6、发行人、持有本期债券且单独或合并持有发行人10%以上股份的股东、其他重要关联方及债权代理人,可参加债券持有人会议并提出意见,但不享有表决权,但其代表的本期债券面值总额计入出席债券持有人会议的本期债券的总额,由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权时除外。

(二)债券持有人会议召开的程序

1、债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持,更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外,若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时,单独持有20%以上面值的本期债券持有人及合并持有20%以上面值的本期债券持有人有权召集并主持。

2、提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

3、会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。会议召集人审议通过的,应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

4、会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员,书面通知中应说明:

(1)会议召开的时间、地点;

(2)会议主持、列席人员;

(3)出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序;

(4)债券持有人会议的议事日程及会议议案;

(5)债券持有人应携带的相关证明。

5、拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若拟出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过本期债券总额的二分之一,需重新通知,另行拟定债券持有人会议召开的时间,但不得改变会议议案。再次通知后,即使拟出席会议的债券持有人仍然不足本期债券总额的二分之一,会议仍然可按再次通知中所说明的会议时间、地点、议案等进行。

6、发布召开债券持有人会议的通知后,会议不得无故变更或取消。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的,会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知全体债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员,并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

7、债券持有人会议原则上应在发行人的公司所在地召开。

8、会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。会议记录应由发行人代表、债权代理人及债券持有人签名。

(三)表决和决议

1、债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议,行使表决权。

2、债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的,应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的,应在授权委托书加盖其公章;委托人为投资组织的,应出具有效的证明。

3、债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致,即每100元人民币债券享有一票表决权。

4、债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决,作出决议;未在书面通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。

5、本期债券持有人会议决议须经超过本期债券二分之一有表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

6、债券持有人会议决议一经通过,对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

债券持有人会议决议应经出席会议的人员签名确认。

7、债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

8、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效,对生效日期另有明确规定的决议除外。

9、债权代理人应监督债券持有人会议决议执行,及时与发行人及其他有关主体进行沟通,促使债券持有人会议决议得到具体落实。

10、议案未获通过的,会议召集人应在就会议决议书面通知中作出说明。

11、就会议决议所作出的书面通知的内容中应包括:出席会议的债券持有人和代理人人数、所持(代理)债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

12、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决,不得采取通讯表决方式。

三、偿债账户监管协议

(一)偿债资金监管

1、偿债账户是指发行人在债权代理人处开立的专门用于偿付发行人发行的本期债券本息的账户,账户内资金仅能划付至本期债券募集说明书规定的债券托管机构的指定银行账户。若偿债账户的资金在本期债券每年还本付息日前第八个工作日小于当年应付本息额(利息按债券当期利率计算),债权代理人应尽快通知发行人,并提醒发行人筹措资金补足偿债账户;若偿债账户的资金在本期债券每年还本付息日前第五个工作日仍小于当年应付本息额时,债权代理人无需发行人授权可以无条件从募集资金监管账户划转资金至该账户予以补足。

2、发行人授权债权代理人对偿债账户使用情况进行全面监管,以确保全部偿债资金的专款专用,保证本期债券本息的按时足额偿还。

3、由于债权代理人过错而导致本期债券本息不能按时偿付,发行人有权按照《中华人民共和国商业银行法》、《人民币银行结算账户管理办法》、《支付结算办法》等国家有关法律法规追究债权代理人责任,由此造成的损失(包括但不限于由此导致债券持有人向发行人主张的违约金)由债权代理人赔偿。

4、债权代理人对偿债资金账户内资金的监管不向发行人收取除银行结算、汇划以外的其他费用。

5、发行人承诺在本期债券存续期间内此偿债账户不得变更、不得撤销。

6、偿债资金账户在监管期间内仅可以开通网上银行查询功能,不得开网上银行转账功能、电话银行、电子银行等非柜面业务渠道。

7、债权代理人作为当期债券偿债资金监管的直接责任人,必须督促发行人在债券发行后的3个工作日内开设偿债专户,严格监督发行人于每年度付息日、本金兑付日前10个工作日将偿债资金存入偿债专户。

8、发行人如未按照开设偿债专户,或在债券每年还本付息日前10个工作日内,如专户内资金数额不足以支付当期本息的,债权代理人有义务在2个工作日内书面通知发行人和债权代理人,并报告省、市州发改委。

9、债权代理人发现可能影响企业偿债能力或影响债券价格的重大事件,应及时协调解决,必要时有义务向省、市州发改委报告。

10、债权代理人作为企业债券募集和偿债资金监管工作中的中介机构,应切实履行职责,接受国家、省、市州发改委的监督指导,配合开展相关工作。

(二)资金划付

1、发行人应不可撤销地授权债权代理人将偿债账户的资金根据本期债券本息偿付资金划付的要求进行划付,在发行人本期债券募集说明书中规定的偿付本息日到期前九个工作日,发行人应以书面通知债权代理人资金划付的金额和时间要求。

2、债权代理人应依据本协议的约定管理偿债账户内的资金。债权代理人应根据发行人的指令,于债券每个还本付息日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券募集说明书规定的债券托管机构的指定银行账户,并以书面形式通知发行人。

3、在本协议有效期内,除第5.1条约定的情形之外,上述约定的授权及监督账户的指令不可撤销且不可更改,债权代理人亦不得接受任何更改、撤销该项授权及/或监管账户的指令。

(三)风险防范措施

1、在本协议存续期内,若因任何原因出现偿债账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能履行划转现金款项的,债权代理人应在该情形发生当日即时书面通知发行人,发行人应在接到通知后立刻自筹偿债资金存放债权代理人指定账户,直至达到偿付发行人本期债券当期本息的金额为止,债权代理人应严格按本协议及发行人的授权履行相应的职责。

2、发行人承诺,在债券本息到期日前五个工作日保证账户内有足够的资金支付当期债券本息。发行人开设的偿债账户信息作为本合同附件。

第十六条 信用评级

发行人为本期债券发行聘请的中证鹏元资信评估股份有限公司已对发行人的长期信用评级和本期债券信用评级出具了评级报告。

一、信用评级报告内容概要

(一)评级结论

1、评级结论

根据中证鹏元资信评估股份有限公司对本期债券发行主体及债券进行综合评估,发行人长期信用等级为AA-级。本期债券的信用等级为AAA,该等级是中证鹏元资信评估股份有限公司基于对发行人的外部运营环境、财务状况和政府支持力度等方面的综合评估确定的。

2、信用等级符号及定义评级报告中的信用等级符号及定义:

表16-1中长期债务信用等级符号及定义

符号	定义
AAA	债务安全性极高,违约风险极低。
AA	债务安全性很高,违约风险很低。
A	债务安全性较高,违约风险较低。
BBB	债务安全性一般,违约风险一般。
BB	债务安全性较低,违约风险较高。
B	债务安全性低,违约风险高。
CCC	债务安全性很低,违约风险很高。
CC	债务安全性极低,违约风险极高。
C	债务无法得到偿还。

注:除AAA级,CCC级(含)以下等级外,每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调,表示略高或略低于本等级。

(二)评级报告主要内容

1、正面

1)外部环境较好,为公司发展提供了良好基础。平江县矿产资源较为丰富,黄金产量位居省内前列。近年来,平江县经济持续保持增长,2017-2019年分别实现GDP239.09亿元、267.91亿元和286.61亿元,增速分别为8.5%、8.3%和8.7%,持续快速发展的区域经济为公司发展提供了良好的基础。

2)公司获得较大程度的外部支持。2016-2019年,平江县人民政府通过划拨土地和股权注入的方式增加公司资本公积净额15.21亿元。此外,2017-2019年公司获得政府补贴收入合计3.45亿元,综合来看近年来公司获得较大的外部支持。

3)兴农担保为本期债券提供保证担保有效提升了其安全性。经中证鹏元综合评定,兴农担保主体长期信用等级均为AAA,其分别对本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的安全性。

2、关注

1)公司资产整体流动性较弱。公司资产以应收账款、其他应收款和存货为主,2019年末合计占总资产的比重为94.18%;应收款项对公司营运资金形成较大占用;存货主要系土地和在建工程项目,并且其中58.07%的土地资产已办理抵押,受限规模较大。公司资产整体流动性较弱。

2)公司面临较大的资金压力。公司经营活动现金流表现欠佳,2017-2019年公司经营活动现金合计净流出31.91亿元。截至2019年末,公司主要土地整理和代建工程项目尚需投入资金22.00亿元,面临较大的资金压力。

3)公司面临较大的偿债压力。截至2019年末公司有息债务为62.01亿元,占负债总比重的83.62%,资产负债率为61.18%;近三年公司EBITDA利息保障倍数分别为为0.37、0.44和0.20,息税前利润对利息偿还能力较差,公司面临较大的偿债压力。

4)公司存在一定或有负债风险。截至2019年末,公司对外担保余额为28.24亿元,对外担保对象主要为平江县当地地方国企。公司对外担保规模较大且无反担保措施,公司存在一定或有负债风险。

(三)跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度,本评级机构在初次评级结束后,将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级,本评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素,以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中,本评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时,发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料,本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起,当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时,发行主体应及时告知本评级机构并提供评级所需相关资料。本评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息,在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。本评级机构将对相关事项进行分析,并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料,本评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级,必要时,可公布信用评级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人银行授信情况

多年来发行人与多家商业银行及政策性银行保持着长期良好的合作关系,融资渠道畅通,拥有优良的信用记录,获得了较为充足的银行综合授信额度。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题,公司也可以通过灵活的融资渠道予以解决。

截至2020年3月31日,发行人获得银行授信情况如下:

表16-2发行人银行授信情况

单位:万元

序号	银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
1	国家开发银行	100,000.00	44,691.70	55,308.30
2	中国农业发展银行	53,000.00	41,250.00	11,750.00
3	平江县农村商业银行	12,600.00	12,600.00	–
4	华融湘江银行	30,000.00	27,000.00	3,000.00
5	光大银行	68,000.00	36,800.00	31,200.00
6	农业银行	30,000.00	24,000.00	6,000.00
7	工商银行	69,000.00	61,800.00	7,200.00
8	北京银行	12,505.00	12,505.00	–
9	三湘银行	25,000.00	22,228.78	2,771.22
10	长沙银行	70,000.00	61,500.00	8,500.00
	合计	470,105.00	344,375.48	125,729.52

三、发行人信用记录

近三年,发行人不存在债务违约的情况,债务偿还率为100.00%。

第十七条 法律意见

发行人为本期债券发行聘请的律师广东华商律师事务所已出具法律意见书。广东华商律师事务所认为:

1、发行人本期债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准,该等授权和批准合法、有效,本期债券的发行已取得国家发改委的注册;

2、发行人是一家在中国境内依法设立并有效存续的企业法人,具备发行本期债券的主体资格;

3、发行人申请发行本期债券符合《公司法》《证券法》《债券条例》等法律、法规、规章及规范性文件规定的实质性条件;

4、发行人的设立符合法律、法规和规范性文件的规定,发行人的股东符合法律、法规和规范性文件的规定;股东投入发行人的资产产权关系清晰,股东将该等资产投入发行人不存在法律障碍;

5、发行人业务、资产、人员、机构、财务独立,具有面向市场自主经营的能力;

6、发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定;

7、发行人与关联方之间不存在关联交易;发行人关联方之间不存在同业竞争的情形;

8、发行人的主要财产权属明晰,不存在产权纠纷或潜在纠纷;

9、发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质的法律障碍;

10、发行人设立以来的重大资产变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定,且已履行必要的法律程序;

11、发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范化文件的要求,发行人近三年不存在被税务主管部门处罚的情形;

12、发行人的拟投资的项目符合有关环境保护的要求,发行人近三年未受到环境保护主管部门的行政处罚;

13、本期债券募集资金的用途符合国家产业政策和行业发展规划,并已履行了必要的批准程序,符合相关法律、法规和规范性文件的规定;

14、截至2019年12月31日,发行人、发行人股东、发行人控股子公司、发行人的董事长、总经理及其他高级管理人员不存在尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚案件;

15、发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定,《募集说明书》引用法律意见书的相关内容与法律意见书无矛盾之处;本所对发行人《募集说明书》引用法律意见书的内容无异议,确认《募集说明书》不会因引用法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;

16、本期债券涉及的法律文件均符合相关法律、法规及规范性文件的规定,内容合法有效。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

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

二、上市安排

本期债券发行结束后1个月内,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请,并争取尽快得到批准。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

(一)国家有关部门对本期债券的批准文件;

(二)《2020年第二期平江县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》;

(三)发行人经审计2017年、2018年和2019年的财务报告;

(四)中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告;

(五)广东华商律师事务所为本期债券出具的法律意见书;

(六)平江县城市建设投资有限公司与湖南平江农村商业银行股份有限公司签订的《2018年平江县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》;

(七)《2018年平江县城市建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》;

(八)平江县城市建设投资有限公司与湖南平江农村商业银行股份有限公司签订的《2018年平江县城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户及资金监管协议》、《2018年平江县城市建设投资有限公司公司债券偿债账户及资金监管协议》;

(九)平江县城市建设投资有限公司与国家开发银行湖南省分行签订的《2018年平江县城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户及资金监管协议》

(十)平江县城市建设投资有限公司与长沙银行股份有限公司平江支行签订的《2020年平江县城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户及资金监管协议》

(十一)平江县城市建设投资有限公司与华融湘江银行股份有限公司平江支行签订的《2020年平江县城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户及资金监管协议》

(十二)重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券出具的担保函。

(十三)重庆兴农融资担保集团有限公司2019年经审计的财务报告。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件:

(一)平江县城市建设投资有限公司 地址:平江县天岳新区政务服务中心十一楼 联系人:王魁
联系电话:07306888609 传真:07306888609 邮政编码:414500

(二)中天国富证券有限公司
地址:贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区集中商业(北)
联系人:罗经纬、左志成、黄宇斯 联系电话:0731-82277097 传真:0731-82277097 邮政编码:410000

(三)国开证券股份有限公司
地址:北京市西城区阜成门外大街29号1-9层 联系人:朱东源、王璐 联系电话:010-51789000 传真:010-51789000 邮政编码:100032

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

此外,投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文:

国家发改委:www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司:www.chinabond.com.cn 上海证券交易所网站:www.sse.com.cn

附表一:2020年第二期平江县城市建设投资有限公司公司债券发行网点一览表

承销商名称	销售网点名称	地址	联系人	联系电话
中天国富证券有限公司	投资银行部	贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区集中商业(北)	罗经纬、左志成	0731-82277097
国开证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区阜成门外大街29号1-9层	朱东源、王璐	010-51789000
东亚前海证券有限责任公司	固定收益部	广东省深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室	曾雅阁	021-23273478
长城证券股份有限公司	固定收益部	深圳市福田区深南大道6008号特区报业大厦16-17层	邓叶锋	0755-83516266