中国改革报 CHINA REFORM DAILY
2021.04.14 星期三
本版编辑：赵 薇 Email：crdzbs@163.com 热线：(010)56805043

2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要

发 行 人：宁乡市城市建设投资集团有限公司
主承销商：财 信 证 券 有 限 责 任 公 司

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书摘要，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。

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募集说明书摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，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。

四、不承担政府融资职能的声明

发行人与所在地方政府之间信用严格隔离，发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于发行人的自主融资行为，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。本期债券募投项目实施主体为宁乡市城市建设投资集团有限公司，募投项目产生的收入优先用于偿还本期债券本息，确保本期债券按期偿付。

五、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摘要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，均视同自愿接受本募集说明书摘要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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、《账户及资金监管协议》中对本期债券各项权利义务的约定。

投资者在投资本期债券时，应认真考虑在本期债券募集说明书中列明的各种风险。

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摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称"21宁乡城投债"）。

（二）计划发行规模：本期债券计划发行规模为人民币16亿元，其中基础发行额为人民币8亿元，弹性配售额为人民币8亿元。

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16亿元，其中基础发行额为8亿元，弹性配售额为8亿元。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16亿元全额进行配售。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8亿元进行配售。

（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8亿元进行配售。

（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16亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额8亿元进行配售。

（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16亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额8亿元进行配售。

（3）债券期限及利率：本债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。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确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本债券采用单利按年计息，不计复利。

（四）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息日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，本金自兑付日起不另计利息。

（五）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

1. 通过承销团成员在银行间市场向机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2. 通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（七）发行范围和对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司和联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人主体长期信用级别为AA+。

释 义

发行人/本公司/公司	指宁乡市城市建设投资集团有限公司
本期债券	指发行人发行的计划发行规模为人民币16亿元的"2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券"
本次发行	指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
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《2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
《章程》	指《宁乡市城市建设投资集团有限公司公司章程》
主承销商、簿记管理人	指财信证券有限责任公司（原名"财富证券有限责任公司"）
簿记建档	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，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利率的过程
承销团	指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、分销商组成的承销团
承销协议	指发行人与主承销商签署的《2017年宁乡县城市建设投资集团有限公司公司债券主承销协议》及补充协议
承销团协议	指主承销商与其他承销团成员签署的《2019年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场专项债券承销团协议》
余额包销	指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指上海证券交易所
宁乡县、宁乡市	指湖南省直辖的县级市，由湖南省长沙市代管。2017年4月10日，经国务院批准，同意撤销宁乡县，设立县级宁乡市，以原宁乡县的行政区域为宁乡市的行政区域。
市政府、原股东	指宁乡市人民政府，特定条件下亦指"宁乡县人民政府"
市国资局	指宁乡市国有资产管理局
市财政局	指宁乡市财政局
股东、城发集团	指宁乡市城发投资控股集团有限公司
东方金诚	指东方金诚国际信用评估有限公司
联合资信	指联合资信评估有限公司（现名：联合资信评估股份有限公司）
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	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	指本期债券的投资者
债券债权代理人/债权代理人	指华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行
工作日	指北京市商业银行的对公营业日（不包含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及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日）
最近三年及一期、报告期	指2017年、2018年、2019年、2020年9月末/2020年1-9月
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
元、万元	指如无特别说明，指人民币元、人民币万元

注：本募集说明书摘要中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕283号文件注册公开发行。

本期债券发行已于2019年6月17日经宁乡市城市建设投资集团有限公司董事会决议通过，并于2019年6月20日经发行人股东宁乡市城发投资控股集团有限公司批准。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：宁乡市城市建设投资集团有限公司

住所：宁乡市玉潭镇宁乡大道168号 法定代表人：胡携春

经办人员：邓波 办公地址：宁乡市玉潭镇宁乡大道168号

联系电话：0731-87899817 传 真：0731-87896713 邮政编码：410600

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：财信证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山冶路112号滨江金融中心T3,T4及裙房718

法定代表人：刘宛晨 经办人员：万里、王沐矶

办公地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

联系电话：0731-84779567 传 真：0731-84779555 邮政编码：410005

（二）分销商

1、华龙证券股份有限公司

住 所：兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼

法定代表人：陈牧原 经办人：张蕊

联系地址：广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦裙楼二楼华龙证券

联系电话：0755-82893363 传 真：0755-83533241 邮编：730030

2、东海证券股份有限公司

住：常州市延陵西路23号投资广场18层 法定代表人：赵俊

经办人员：陈雨莱

办公地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦3楼债券发行部

联系电话：021-20333534 传真：021-50783656 邮编：200125

三、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2-9层 执行事务合伙人：石文先

经办人员：胡兵、胡芍

办公地址：武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦

联系电话：0731-84129378 传 真：0731-84129378 邮编：430077

四、信用评级机构

（一）东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

法定代表人：罗光 经办人员：齐剑初、尚子书

办公地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

联系电话：010-62299836 传 真：010- 62299803 邮 编：100088

（二）联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建外大街2号院2号楼17层 法定代表人：王少波

经办人员：喻审宏、张诚、李思卓

办公地址：北京市朝阳区建外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696 传 真：010-85679228 邮 编：100022

五、发行人律师：湖南森力律师事务所

住所：长沙市雨花区劳动中路348号泰禹国际大厦11楼 负责人：黄吐芳

经办人员：黄吐芳、肖喜兰

办公地址：长沙市雨花区劳动中路348号泰禹国际大厦11楼

联系电话：0731-89718958 传 真：0731-89718950 邮政编码：410005

六、债券托管机构

（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

经办人员：李皓、毕远哲 办公地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170738,88170735

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：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

负责人：聂燕 经办人员：王博

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

联系电话：021-68870172 传 真：021-68870064 邮政编码：200120

七、交易所交易流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号 负责人：黄红元

经办人员：李刚 办公地址：上海市浦东新区浦东南路528号

联系电话：021-68802562 传真：021-68807177 邮政编码：200120

八、募集资金监管银行：

（一）华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行

营业场所：湖南省长沙市岳麓区滨江路53号楷林国际A座1楼

负责人：熊志广 经办人员：李雅萌

办公地址：湖南省长沙市岳麓区滨江路53号楷林国际A座1楼

电话：0731-89828284 传真：0731-89828284 邮政编码：410000

（二）长沙农村商业银行股份有限公司

营业场所：湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段439号 负责人：胡善良

经办人员：李壮 办公地址：湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段439号

电话：0731-89801672 传真：0731-89801672 邮政编码：410000

九、偿债资金监管银行、债权代理人：华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行

营业场所：湖南省长沙市岳麓区滨江路53号楷林国际A座1楼

负责人：熊志广 经办人员：李雅萌

办公地址：湖南省长沙市岳麓区滨江路53号楷林国际A座1楼

电话：0731-89828284 传真：0731-89828284 邮政编码：410000

十、土地评估机构

（一）中瑞世联资产评估（北京）有限公司

住所：北京市海淀区西直门北大街32号枫蓝国际写字楼A座1608室

法定代表人：何源泉 经办人员：张少龙

办公地址：北京市海淀区西直门北大街32号枫蓝国际写字楼A座1608室

联系电话：010-66553696 传真：010-66553380 邮编：100000

（二）湖南新星房地产土地评估咨询有限公司

住所：长沙市开福区芙蓉中路一段479号建鸿达现代城18楼

法定代表人：高向阳 经办人员：周宏光

办公地址：长沙市开福区芙蓉中路一段479号建鸿达现代城18楼

联系电话：0731-84448885 传真：0731-84448885 邮编：410000

第三条 发行概要

一、发行人：宁乡市城市建设投资集团有限公司

二、债券名称：2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称"21宁乡城投债"）。

三、计划发行规模：本期债券计划发行规模为人民币16亿元，其中基础发行额为人民币8亿元，弹性配售额为人民币8亿元。

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16亿元，其中基础发行额为8亿元，弹性配售额为8亿元。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16亿元全额进行配售。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8亿元进行配售。

（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8亿元进行配售。

（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16亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额8亿元进行配售。

四、债券期限及利率：本债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。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确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息日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，本金自兑付日起不另计利息。

六、发行价格：债券面值100元，平价发行。

七、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

（一）通过承销团成员在银行间市场向机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

（二）通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

九、发行范围和对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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、发行期限：【2】个工作日，即自发行首日起至【2021】年【4】月【19】日。

十一、簿记建档日：【2021】年【4】月【15】日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2021】年【4】月【16】日。

十三、起息日：自【2021】年【4】月【19】日开始计息，本期债券存续期限内每年的【4】月【19】日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为【2021】年【4】月【19】日起至【2028】年【4】月【18】日止。

十五、付息日：【2022】年至【2028】年每年的【4】月【19】日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十六、兑付日：【2024】年至【2028】年每年的【4】月【19】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

十八、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

十九、承销团成员：本期债券的主承销商为财信证券有限责任公司，分销商为华龙证券股份有限公司、东海证券股份有限公司。

二十、增信措施：本期债券无担保。

二十一、信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司和联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人主体长期信用级别为AA+。

二十二、募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行、长沙农村商业银行股份有限公司。

二十三、偿债资金监管银行、债权代理人：华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行。

二十四、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员在银行间市场公开发行的债券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）查阅或向本期债券承销团成员索取。认购方法如下：

境内法人凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券；境内非法人机构凭有效证明复印件、经办人身份证认购本期债券。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公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购方法如下：

认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

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

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、认购人接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

二、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。

三、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场所上市或交易流通，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。

四、在本期债券的存续期限内，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转让承继无异议；

（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、投资者同意华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行作为本期债券债权代理人和偿债资金监管银行，同意华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行、长沙农村商业银行股份有限公司作为本期债券募集资金监管银行；发行人、募集资金监管银行、偿债资金监管银行、债权代理人/及相关方分别签订《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等文件，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。

六、本期债券的债权代理人、募集资金监管银行、偿债资金监管银行依据有关法律、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。

七、对于债券持有人会议所做《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，以及在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）本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。在债券存续期的第3年至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2022】年至【2028】年每年的【4】月【19】日为上一个计息年度付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（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。利息支付的具体办法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费由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为【2024】年至【2028】年每年的【4】月【19】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；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：宁乡市城市建设投资集团有限公司

住 所：宁乡市玉潭镇宁乡大道168号 法定代表人：胡携春

注册资本：人民币10亿元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2000年8月18日

经营范围：对县城城市建设投资及行使国有投资功能；对与改制企业相关联的资产进行管理和经营；房地产开发经营；土地开发。（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）

宁乡市城市建设投资集团有限公司是由中宁乡市人民政府实际控制的有限责任公司，主要从事宁乡市工程建设、土地开发等业务。根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环审字（2020）第【110029】号审计报告，截至2019年12月31日，公司资产总额4,714,184.92万元，负债总额2,684,381.16万元，所有者权益总额为2,029,803.76万元，资产负债率为56.94%；2019年实现营业总收入328,358.14万元，净利润26,818.98万元，近三年平均净利润为48,156.59万元。

二、股东和实际控制人情况

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人的唯一股东为宁乡市城发投资控股集团有限公司，持有发行人100.00%的股权，宁乡市人民政府持有城发集团100%的股权，为发行人的实际控制人。

三、发行人控股和参股公司情况

截至2019年末，发行人拥有全资或控股子公司14家、参股公司8家，具体情况如下：

表8-1 发行人控股子公司情况表

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例(%)	是否并表
1	湖南同兴产业投资有限公司	5,000.00	100.00	是
2	长沙沩源产业发展有限公司	1,000.00	100.00	是
3	宁乡圆方医疗投资有限公司	6,000.00	100.00	是
4	长沙西部文化旅游产业开发有限公司	20,000.00	100.00	是
5	长沙市新媒城投资有限公司	25,970.00	51.87	是
6	长沙白马新兴建设投资有限公司	10,000.00	100.00	是
7	宁乡智慧城市大数据管理有限公司	1,000.00	100.00	是
8	长沙新康建设开发有限公司	10,000.00	100.00	是
9	长沙万佛灵山文化旅游投资有限公司	10,000.00	86.50	是
10	开元发展（宁乡）投资有限责任公司	55,000.00	96.64	是
11	湖南宁乡味道营销管理有限公司	2,000.00	100.00	是
12	宁乡山水城经济建设投资有限公司	400.00	100.00	是
13	宁乡市城市路灯维护建设有限公司	10.00	100.00	是
14	宁乡城发建材贸易有限公司	2,000.00	100.00	是

表8-2 发行人参股公司情况表

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例(%)	是否并表
1	长沙宁乡长银城建投资合伙企业（有限合伙）	60,100.00	6.66	否
2	长沙沩江综合治理合伙企业（有限合伙）	200,001.00	20.00	否
3	宁乡建融市民之家项目运营管理有限责任公司	9,000.00	20.00	否
4	高新兴（宁乡）智慧城市运营有限责任公司	10,000.00	10.00	否
5	国开精诚北京投资基金有限公司	684,000.00	2.19	否
6	湖南和光城文旅游开发有限公司	2,000.00	40.00	否
7	宁乡圣辉管理服务有限公司	500.00	40.00	否
8	宁乡长房城发盈旺房地产开发有限公司	10,000.00	49.00	否

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人主要从事城市工程建设和土地开发等业务，其中土地开发业务根据土地使用权是否属于公司分为土地开发代建及自有土地出让业务，其2017-2019年度的主营业务收入、成本和利润情况如表9-1、表9-2、表9-3所示：

表9-1 2017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
工程建设	114,517.84	102,568.15	11,949.69	10.43
土地开发代建	67,168.18	57,897.84	9,270.34	13.80
自有土地出让	8,175.94	6,418.09	1,757.85	21.50
房地产销售	4,883.33	6,328.96	-1,445.63	-29.60
其他	623.65	612.60	11.04	1.77
合计	195,368.94	173,825.64	21,543.30	11.03

表9-2 2018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
工程建设	17,789.04	15,468.73	2,320.31	13.04
土地开发代建	102,646.87	60,980.20	41,666.67	40.59
自有土地出让	413,786.96	342,544.98	71,241.98	17.22
房地产销售	1,512.66	1,845.93	-333.27	-22.03
其他	205.05	1,169.88	-964.83	-470.53
合计	535,940.57	422,009.72	113,930.85	21.26

表9-3 2019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
工程建设	189,387.46	166,229.35	23,158.11	12.23
土地开发代建	29,996.57	23,268.53	6,728.04	22.43
自有土地出让	107,700.56	105,302.36	2,398.20	2.23
房地产销售	229.41	266.77	-37.36	-16.29
其他	563.99	1,679.95	-1,115.95	-197.87
合计	327,877.99	296,746.96	31,131.03	9.49

2017-2019年，发行人主营业务收入分别为195,368.94万元、535,940.57万元和327,877.99万元，主要为工程建设收入、土地开发代建收入和自有土地出让收入，工程建设方面，2017-2019年，该业务板块分别实现收入114,517.84万元、17,789.04万元和189,387.46万元，毛利率分别为10.43%、13.04%和12.23%，2018年该业务板块收入大幅降低，主要系受国家宏观经济政策影响，工程建设完工结算项目大幅下降所致。

土地开发代建方面，2017-2019年，该业务板块分别实现收入67,168.18万元、102,646.87万元和29,996.57万元，毛利率分别为13.80%、40.59%和22.43%，2018年土地开发代建业务收入和毛利率增幅较大主要系宁乡市土地市场行情上扬，当年结算的土地开发代建项目较多且结算加成比例提高所致，2019年土地开发代建业务收入和毛利率均同比下降主要系该年发行人结算的土地开发代建项目加成比例较低所致。

自有土地出让方面，2017-2019年，该业务板块分别实现收入8,175.94万元、413,786.96万元和107,700.56万元，毛利率分别为21.50%、17.22%和2.23%，2019年收入和毛利率下降主要系2019年土地出让单价下降以及公司控制了土地出让数量导致该业务板块收入下降所致。

随着宁乡市的快速发展，发行人在工程建设、土地开发代建和自有土地出让等领域业务实力将持续增强，主营业务收入水平将保持在较高水平。同时未来，发行人将合理有效利用宁乡市基础建设及设施资源，保证业务的持续发展。

二、发行人主营业务经营模式

发行人作为宁乡市的城市资源综合运营商，在宁乡市区域内土地开发及工程建设领域处于主导地位，同时发行人不断拓宽业务范围，经营范围涵盖了保障性住房开发、景区经营、旅游开发、文化用品销售等。

1、工程建设业务

作为宁乡市最主要的城市工程投资、建设和运营主体，发行人形成了"投资工程建设—改善人居和投资环境—土地增值—加大工程建设投资"的良性互动业务模式。发行人的工程建设项目与原股东或其他委托方签订代建协议，项目竣工验收合格并由发行人将项目移交给原股东或其指定的业主，或相应委托方后，原股东或相应委托方根据协议约定向发行人支付工程款。项目的工程款由工程造价成本和投资收益组成，工程造价成本为各项目竣工结算造价，相应的投资收益按照工程造价成本的15%或相应协议约定的比例计算。发行人依据与原股东或其他委托方签订的代建协议，发行人完成项目建设，由宁乡市财政预决算（投资）评审中心或第三方评审机构对项目予以结算审查，核定项目总成本，发行人将所建设项目交付后确认收入。对于原股东委托的项目，由原股东出具确认代建项目总成本及收益的通知，且发行人与原股东签订资产移交协议；由其他委托方委托的项目，由相应委托方与发行人签署项目结算移交协议。

自成立以来，发行人先后完成三环路道路设施、市民广场、东功广场、一环西路道路设施、宁乡市玉潭公园、金洲湖水利综合治理、沩水湾等重大工程项目建设，对宁乡市城市工程建设的逐步完善和改善区域交通条件起到了重要作用。2017年度、2018年度及2019年度，发行人分别实现工程建设收入114,517.84万元、17,789.04万元及189,387.46万元。2018年公司工程建设业务收入大幅下降，主要系2018年度受国家宏观经济政策影响，工程建设完工结算项目大幅下降所致。未来几年，发行人将继续承担规模较大的基础性设施建设项目，随着工程建设项目的施工投入，工程建设业务仍将是发行人重要的业务板块。发行人工程建设项目情况如下：

表9-4 2019年末发行人在建工程建设项目情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资
石子岭生态环境综合治理工程	331,895.10	284,026.67
宁乡市一江两岸三洲二期道路设施	73,485.00	51,230.56
向前路、站前路工程建设项目	70,800.00	63,291.08
宁乡县火车站站前广场提质改造工程项目	6,586.00	3,865.00
宁乡十里画廊一期生态综合治理工程项目	16,901.75	11,292.53
宁乡县滨江大道建设项目	45,051.00	37,125.56
合 计	544,718.85	450,831.40

2、土地开发代建业务

发行人作为宁乡市最主要的土地开发工程实施主体，受宁乡市土地储备中心委托进行土地开发项目代建。发行人的土地开发代建项目与宁乡市土地储备中心签订委托协议，土地开发项目办理完工结算后，由宁乡市土地储备中心或其委托方根据协议约定向发行人支付工程款。项目的工程款由土地开发代建成本和投资收益组成，投资收益按照土地开发代建成本一定比例计算。发行人依据与宁乡市土地储备中心签订的委托协议，发行人完成开发项目代建，由宁乡市财政预决算（投资）评审中心或第三方评审机构对项目予以结算审查，核定项目总成本，发行人将所建设项目交付后确认收入。

2017年度、2018年度和2019年度，发行人实现土地开发代建收入分别为67,168.18万元、102,646.87万元和29,996.57万元。发行人负责土地开发代建的地块主要位于宁乡市主城区，地理位置优越。目前发行人还有大量正在进行的土地开发代建项目，预计随着未来完成开发并结算后，发行人将获得持续稳定的业务收益。

3、自有土地出让业务

发行人存货项下自有土地主要系通过政府注入或"招拍挂"方式取得，均已办理国有土地使用权证，权属所有人为发行人，土地使用权类型为国有出让，发行人对该等国有土地使用权拥有完整的支配权，可以依法开发、使用、转让并形成收益。发行人在完成土地开发出让后，依据土地成交确认书或土地出让合同确认销售收入。以土地取得成本、后续开发成本及依据政策微