2021年第二期邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：邵东新区开发建设投资有限责任公司
主承销商/簿记管理人：财信证券有限责任公司

发行人名称	邵东新区开发建设投资有限责任公司
注册金额	人民币18亿元
本期发行金额	计划发行规模为人民币2亿元，其中基础发行额为人民币1亿元，弹性配售额为人民币1亿元
担保情况	常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
信用评级情况	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AA+，发行人主体长期信用级别为AA。
债权代理人	华融湘江银行股份有限公司邵东市支行

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重要声明及提示

一、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司承诺将按时、公平地履行信息披露义务，本公司全体董事、监事及高级管理人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，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。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认

发行人不属于国有资产或国有控股企业，发行本期企业债券不涉及前期地方政府债务。

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、投资提示

主管部门对本期债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。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募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、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、债权代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募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

五、其他重大事项或风险提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中"风险提示及说明"等有关章节。

（一）2018-2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-48,993.32万元、-53,409.17万元和-65,922.14万元。报告期，发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要由于随着发行人承担的市政设施建设项目逐渐增多，项目工程款项现金回款较少。

（二）2018-2020年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-69,275.64万元、-81,561.16万元和-1,376.19万元，近三年发行人现金及现金等价物净增加额累计为负。随着发行人业务规模的逐步扩大，工程建设的期需要支付的费用增加，项目工程款项现金回款较少，导致经营活动现金流量净额为负。同时，随着发行人业务规模扩大，发行人负债规模增加，导致其每年债务偿还、利息支付费用逐年增加。

（三）发行人主要负责邵东市基础设施建设及土地开发整理等业务。随着邵东市开发建设的不断深入，发行人业务规模快速扩张，债务融资规模也相应扩大。截至2020年末，发行人资产负债率为26.48%，负债总额为566,135.11万元，其中有息债务507,815.83万元。预计未来几年随着发行人项目建设持续投入，其债务融资规模也将继续保持较高水平。如果将来发行人无法有效控制债务规模，会对其偿债能力造成一定的压力，不断增加的融资费用也将影响发行人的盈利能力。

（四）报告期内第一大客户销售收入比重较高，存在一定的客户集中风险。报告期内，发行人第一大客户销售收入分别为86.57%、87.23%、94.92%。总体来看，发行人的存货以存量土地资产为主且在总资产中占比较高，资产流动性相对较弱，存在一定的资产变现风险。同时，土地资产价格受政策环境及宏观经济波动影响较大，若未来土地价格下跌，会导致发行人通过土地转让、抵押融资等渠道筹措的资金减少，对发行人偿债能力造成不利影响。

（五）2018-2020年，发行人财政补贴收入分别为12,028.91万元、12,400.87万元和12,076.15万元，占利润总额的比重分别为59.78%、60.78%和65.25%，公司利润对政府补贴依赖较大。财政补贴收入受宏观经济、地方财政收入以及地方政府管理方式影响较大，如果地方政府财政实力或者补贴政策发生变化，发行人获得财政补贴金额有可能受到不利影响，则有可能导致发行人净利润下降的风险，同时影响发行人盈利水平和偿债能力。

（六）2020年末，发行人受限资产金额为545,456.14万元，占发行人总资产的25.97%。发行人受限资产主要是用于企业债券发行抵质押的土地，以及用于银行贷款抵质押的土地、应收账款、货币资金等。如果发行人抵质押贷款、债券出现违约等风险，发行人将失去抵质押资产的所有权。因此，数额较大的抵质押资产带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险，对发行人正常生产经营活动造成不利影响，进而影响本期债券本息的偿付。

（七）2018-2020年末，发行人流动比率分别为26.47倍、16.38倍和12.7倍，速动比率分别3.29倍、1.94倍和0.46倍。流动比率、速动比率下降，主要原因为部分负债于一年内到期而重分类至一年内到期的非流动负债，从而导致一年内到期的非流动负债大幅增加，进而导致流动负债增加，流动比率、速动比率下降。报告期发行人流动比率、速动比率大幅下降，如果未来持续下降，可能存在流动性风险。

（八）2018-2020年末，发行人的流动比率分别为26.47倍、16.38倍和12.7倍，速动比率分别3.29倍、1.94倍和0.46倍。流动比率、速动比率下降，主要原因为部分负债于一年内到期而重分类至一年内到期的非流动负债，从而导致一年内到期的非流动负债大幅增加，进而导致流动负债增加，流动比率、速动比率下降。报告期发行人流动比率、速动比率大幅下降，如果未来持续下降，可能存在流动性风险。

（九）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、会计师或其他专业顾问。

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人、本公司、公司	指	邵东新区开发建设投资有限责任公司
本期债券	指	发行人发行的计划发行规模为人民币2亿元的"2021年第二期邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券"
本期发行	指	经有关主管部门正式注册，本期债券在中国境内公开发行
募投项目	指	邵东市综合廉养示范项目
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年第二期邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》
主承销商、簿记管理人	指	财信证券有限责任公司
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
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券主承销协议》
余额包销	指	主承销商按约定的本期债券的价格，在发行期结束后，将未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券承销的价款时应付的款项。
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
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
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
债权代理人	指	华融湘江银行股份有限公司邵东市支行
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、赠与或其他合法方式取得并持有本期债券的专业投资者。
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》
债券持有人规则	指	发行人与债权代理人签订的《邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》
债券登记托管机构	指	发行人与债券登记托管机构签订的《邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券登记托管协议》
募集资金专项账户监管协议	指	发行人与募集资金专项账户监管人签订的《邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券募集资金专项账户监管协议》
《公司章程》	指	《邵东新区开发建设投资有限责任公司公司章程》
董事会	指	邵东新区开发建设投资有限责任公司董事会
监事会	指	邵东新区开发建设投资有限责任公司监事会
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	指	湖南金州律师事务所
最近三年、报告期	指	2018年度、2019年度、2020年度
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日和/或休息日	指	中华人民共和国法定的及政府指定的节假日和/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、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本募集说明书中，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。

第一章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息。

一、与本期债券有关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

（二）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准的交易场所流通。由于具体上市审批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作合法的证券交易场所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券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流动性变现时出现困难。

（三）偿付风险

为了充分保障本期债券持有人的利益，公司已根据实际情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按期付还本付息。但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制定的偿债保障措施不能履行或不能完全履行，从而影响本期债券持有人的利益。

（四）本期债券发行结果存在不确定性的风险

由于本期债券期限较长，在本期债券存续期内，公司所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司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，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

（五）募投项目收益不及预期风险

本期债券发行如不能使期限较长、规模较大的募投项目顺利实施，募投项目就不能产生高端医养格合，辐射邵东市周边大部分区域，具有较好的经济收益与社会效益。本募投项目所处行业为国家鼓励、市场价格放广阔的养老产业，虽然募投项目在市场定位上区分于普惠性养老产业，定位于中高端，但仍不可避免地受国家政策、市场供给冲击的影响。在本期债券存续期内，可能存在因市场供需变化、同行业竞争影响市场需求预估及收益测算，募投项目存在经济收益不及预期的风险。

（六）违规使用债券资金风险

本次债券募投项目资金规模较大，建设过程复杂，因此，可能存在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。同时，若发行人违规挪用本次债券资金，可能导致本次债券募投项目无法开工建设，导致未来偿债保障存在一定的风险。

二、与发行人的相关风险

（一）财务风险

1、近三年发行人经营活动产生的现金流量净额为负

2018年至2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-48,993.32万元、-53,409.17万元和-65,922.14万元。报告期，发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要由于随着发行人承担的市政设施建设项目逐渐增多，项目工程款项现金回款较少。

2、近三年现金及现金等价物净增加额累计为负

2018-2020年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-69,275.64万元、-81,561.16万元和-1,376.19万元，近三年发行人现金及现金等价物净增加额累计为负。随着发行人业务规模的逐步扩大，工程建设的期需要支付的费用增加，项目工程款项现金回款较少，导致经营活动现金流量净额为负。同时，随着发行人业务规模扩大，发行人负债规模增加，导致其每年债务偿还、利息支付费用逐年增加。

3、有息债务规模较大的风险

发行人主要负责邵东市基础设施建设及土地开发整理等业务。随着邵东市开发建设的不断深入，发行人业务规模快速扩张，债务融资规模也相应扩大。截至2020年末，公司资产负债率为26.48%，负债总额为566,135.11万元，其中有息债务507,815.83万元。预计未来几年随着发行人项目建设持续投入，其债务融资规模也将继续保持较高水平。如果将来发行人无法有效控制债务规模，会对其偿债能力造成一定的压力，不断增加的融资费用也将影响发行人的盈利能力。

4、受限资产规模较大风险

2020年末，发行人受限资产金额为545,456.14万元，占发行人总资产的25.97%。发行人受限资产主要是用于企业债券发行抵质押的土地，以及用于银行贷款抵质押的土地、应收账款、货币资金等。如果发行人抵质押贷款、债券出现违约等风险，发行人将失去抵质押资产的所有权。因此，数额较大的抵质押资产带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险，对发行人正常生产经营活动造成不利影响，进而影响本期债券本息的偿付。

5、对政府补贴依赖较强风险

2018年至2020年，发行人财政补贴收入分别为12,028.91万元、12,400.87万元和12,076.15万元，占利润总额的比重分别为59.78%、60.78%和65.25%，发行人对政府补贴依赖较大。

6、资产流动性较弱风险

报告期内第一大客户销售收入比重较高，发行人存货以存量土地资产为主且在总资产中占比较高，资产流动性相对较弱，存在一定的资产变现风险。同时，土地资产价格受政策环境及宏观经济波动影响较大，若未来土地价格下跌，会导致发行人通过土地转让、抵押融资等渠道筹措的资金减少，对发行人偿债能力造成不利影响。

7、流动比率、速动比率大幅下降

2018-2020年末，发行人的流动比率分别为26.47倍、16.38倍和12.7倍，速动比率分别3.29倍、1.94倍和0.46倍。流动比率、速动比率下降，主要原因为部分负债于一年内到期而重分类至一年内到期的非流动负债，从而导致一年内到期的非流动负债大幅增加，进而导致流动负债增加，流动比率、速动比率下降。报告期发行人流动比率、速动比率大幅下降，如果未来持续下降，可能存在流动性风险。

（二）经营风险

1、宏观经济变化的风险

发行人作为邵东市基础设施建设的重要主体，各项业务与国家宏观经济形势密切相关，国家宏观经济形势变动在一定程度上会影响邵东市政府对于基础设施建设的规划，进而影响公司的生产经营和财务状况。近年来，随着中国经济增长速度逐渐放缓，宏观经济调控和市场预期变发，发行人业务受到国家和地方政府宏观政策的影响较大，经济下行可能导致发行人业务量由于城市基础设施规划的变化而萎缩，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

2、经济周期波动风险

发行人承担的基础设施建设业务和土地整理开发业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施建设业务和土地整理开发业务的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

3、区域经济风险

由于发行人主要业务地域范围集中在邵东市范围内，地理位置固定，自身资源有限，如果未来邵东市经济发展受到重大不利因素影响，甚至出现衰退，或者发行人业务地域范围内的业务量减少，将对发行人持续经营能力产生不利影响。

（三）管理风险

1、规模扩大产生的风险

尽管发行人目前已建立了相对规范的管理体系，生产经营运作状况良好，但随着经营管理规模和管理链条的进一步扩大和延伸，发行人在经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度也将增加。同时，伴随经营管理规模的扩大，工程质量的管理难度也会大幅提升，工程进展关乎发行人未来的可持续发展问题，发行人一直以来严格按照国家标准和行业相关规则对工程质量进行管理，但未来若发行人管理出现疏漏，则可能引发较为严重的管理风险。

2、投资运管风险

发行人近年来进入基础设施建设项目不断增加，投入资金很大程度上依赖政府拨付的项目资金、银行借贷及其他融资渠道，如果发行人不能很好地安排各类投资项目的资金使用和筹措工作，则可能对发行人的财务状况产生不利影响。

3、项目建设管理风险

发行人对投资项目进行了严格的可行性论证，以确保项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于基础设施建设项目的投资规模较大，建设周期较长，在建设过程中将面临许多不确定因素的影响，如宏观经济、国家政策、项目建设中的管理协调以及不可抗力等因素都可能影响到项目建设的顺利进行和按期完工，进而影响项目的投资收益。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序。总体上看发行人已经建立了符合现代企业制度的法人治理结构，但公司董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。实务中，包括但不限于发行人经营决策具有重大影响力的人员无因不可抗力或其他原因发生变动，公司被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重损害债券投资工具本息偿付的，需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，可能影响发行人董事会结构，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人已建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制，但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构突然变化的风险。

（四）政策风险

目前国家宏观经济政策强调保持政策连续性和稳定性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，同时扩大居民消费需求，保持适度的财政赤字和国债规模，并将根据新形势提高宏观经济政策的针对性和灵活性。宏观经济政策可以影响居民消费需求和公司客户业务需求情况，进而对发行人的经营产生重大影响。如果未来国家宏观经济政策发生变化，而发行人未能及时调整经营策略和方向，则可能对其正常运营产生不利影响。同时，发行人从事的业务所属行业受到国家产业政策的支持，行业前景良好的发展前景。但如果国家产业政策发生变化，可能对公司的业务发展产生影响。

第二章 发行条款

一、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〔2021〕44号文件注册公开发行。

本期债券发行申报工作业经发行人董事会决议授权、批准。

本期债券发行申报工作业经发行人股东邵东市人民政府邵东政复〔2020〕40号文件批准。

二、发行概要

（一）发行主体：邵东新区开发建设投资有限责任公司

（二）债券名称：2021年第二期邵东新区开发建设投资有限责任公司公司债券（简称"21邵东新区02"）。

（三）发行规模：计划发行规模为人民币2亿元，其中基础发行额为人民币1亿元，弹性配售额为人民币1亿元。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，在发行债券期限内选择一个付息日，在发行人行使赎回权的前提下，在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价数将在《申购和配售办法说明》中约定，当期计划发行规模为2亿元，其中，基础发行额为1亿元，弹性配售额为1亿元。当发行时间截止日，如达到强制触发价数的，应按照当期计划发行规模2亿元全额进行配售；如不达到强制触发价数，则应按照基础发行额1亿元进行配售。

（四）发行期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按发行总额20%的比例等额偿还本金。

（五）起息日：自2021年7月21日起计息。

（六）付息日期：本期债券于2021年至2028年每年的7月21日支付当年利息，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。

（七）兑付日：2024年至2028年每年的7月21日，兑付债券面值总额的20%。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。

（十九）本息及兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

（二十）兑付价格：在债券存续期的第3年至第7年末，每年按每百元本金偿付20%兑付。

（二十一）续付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十二）承销方式：本期债券由主承销商财信证券有限责任公司以余额包销方式承销。

（二十三）承销商：财信证券有限责任公司。

（二十四）信用评级：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AA+，发行人主体长期信用级别为AA。

（二十五）担保情况：本债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（二十六）募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司邵东市支行，长沙银行股份有限公司邵东支行，湖南邵东农村商业银行股份有限公司。

（二十七）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邵东市支行。

（二十八）上市安排：本债券发行结束一个月内，发行人就本债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

（二十九）流动性安排：本债券发行结束后一个月内，发行人将向有关国家主管部门提出本债券交易流通申请。经主管后，尽快实现本债券在相关债券交易场所的交易流通。

（三十）重要提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本债券应应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、认购与托管

（一）本债券采用实名制记账方式，投资者认购的本债券在证券登记机构托管记载。本债券券采用薄记建档、集中配售的方式发行。本债券券的具体申购、配售办法和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《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.chinabondcom.cn）查阅或向本期债券主承销商索取。认购方法如下：境内法人凭企业法人营业执照（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。知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登记托管。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，均需遵循《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。

四、债券发行网点

（一）本期债券通过主承销商在银行间市场公开发行的部分，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。

五、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及其修订和补充所载的本期债券项下的债务转让和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，在经有关主管部门注册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，并由财信证券有限责任公司代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过主承销商设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的注册部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

2、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；

3、原债务人向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；

4、原债务人与新债务人按照有关主管部门要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

5、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。

（五）投资者同意华融湘江银行股份有限公司邵东市支行作为本期债券债权代理人及监管银行，发行人、监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债券债权代理协议》《债券持有人会议规则》《债券募集说明书》《募集资金专项账户监管协议》等文件，同意长沙银行股份有限公司邵东支行作为本期债券监管银行与发行人签订的《募集资金专项账户监管协议》等文件，授受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、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门注册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、反对该议或放弃投票权，以及在相关决议通过后变更出本期债券的投资者）均接受该决议。

六、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项应付日息日起不兑付利息。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【7月21】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。

2、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。

3、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

1、本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3至第7个计息年度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【7月21】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

2、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。

七、发行人承诺

本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第三章 募集资金运用

一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券募集规划发行额为人民币1亿元，弹性配售额为人民币1亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为1亿元，募集资金中0.60亿元用于邵东市综合廉养示范项目，0.40亿元用于补充发行人流动资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为2亿元，其中1.20亿元用于邵东市综合廉养示范项目，剩余0.8亿元用于补充发行人流动资金。上述项目实施主体为发行人，发行人承诺本期债券募集资金不用于邵东市综合廉养示范项目中"医院工程"项目建设，募投资金使用分配具体情况见表3-1：

表3-1：募集资金使用分配表

序号	项目名称	项目总投资（万元）	拟使用募集资金（万元）	募集资金占投资总额比例
		行使弹性配售选择权		
1	邵东市综合廉养示范项目	103,158.02	12,000.00	11.63%
2	补充流动资金	–	8,000.00	–
	合计	103,158.02	20,000.00	–
		未行使弹性配售选择权		
1	邵东市综合廉养示范项目	103,158.02	6,000.00	5.82%
2	补充流动资金	–	4,000.00	–
	合计	103,158.02	10,000.00	–

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

发行人承诺，不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行华融湘江银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行、湖南邵东农村商业银行股份有限公司设立了募集资金使用专项账户。

（二）募集资金的使用

发行人已按照国家相关法律、法规的要求，制定了完善的资金管理制度。在经营过程中，发行人将严格按照国家发改委批准注册的投向和募集说明书中披露的用途使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经国家发改委批准注册的用途使用募集资金，监管银行华融湘江银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行、湖南邵东农村商业银行股份有限公司必须拒绝发行人的提款要求。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门提出使用募集资金的报告，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。同时，发行人设立登债资金账户，用于归集偿还本期债券的本金和利息。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人将定排专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金使用情况及时做好相关会议记录。专门部门将定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。根据发行人与华融湘江银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行、湖南邵东农村商业银行股份有限公司签订的《募集资金专项账户监管协议》，华融湘江银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行、湖南邵东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，将负责募集资金专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人挪用募集资金的情况，华融湘江银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行、湖南邵东农村商业银行股份有限公司将拒绝发行人的提款要求。

第四章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：邵东新区开发建设投资有限责任公司

统一社会信用代码：91430621748390969X

法定代表人：李宇文

注册资本：15,000万元

实缴资本：15,000万元

成立日期：2003年4月30日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道公园路99号正红盛源12-13楼

信息披露事务负责人：李艳平

联系电话：0739-2667533

传真：0739-2667533

邮政编码：422300

经营范围：工程项目管理；工程施工；城市建设；房屋建筑施工；道路建设；水利工程建设；工程项目技术咨询；建材销售。（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）

发行人系邵东市人民政府批准设立的国有独资有限责任公司。在邵东市人民政府大力扶持下，公司已发展为邵东市重要的基础设施建设投融资主体及土地开发整理主体。

2016年12月15日，发行人参股湖南邵东湘维村镇银行股份有限公司，出资1000万元，持续比例为6.67%。湖南邵东湘维村镇银行股份有限公司注册资本15000万元，统一社会信用代码91430600MA4L8YTC21，经营范围：吸收公众存款；发放贷款；办理同业拆借；办理票据承兑与贴现；从事同业拆借；从事结汇银行卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券；代理收付款项及代理保险业务；经银行业监督管理机构批准的其他业务。（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）

六、发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与既有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接向市场独立经营的能力。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

表4-1：董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	性别	出生年月	现任职务	本届任职起始期限
李宇文	男	1968年11月	董事长、总经理	2019年6月
吴石林	男	1964年11月	董事、副总经理	2019年6月
李春之	男	1974年8月	董事、副总经理	2019年6月
赵雨平	男	1978年8月	监事	2020年1月
张伟德	男	1976年11月	监事	2019年6月
旗计	男	1976年8月	监事	2019年6月
刘胜利	男	1977年1月	监事	2019年6月
刘海民	男	1971年4月	监事	2008年12月
申少言	男	1981年1月	副总经理	2019年6月
李艳平	男	1978年12月	副总经理	2019年8月

（二）董事、监事、高级管理人员主要兼职情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员兼职情况如下表所示：

表4-2：董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	公司职位	兼职单位名称	担任职务
李春之	董事	邵阳计市投投资集团有限公司	董事长
		湖南易税工场科技有限公司	董事
		湖南美第云创商务服务有限公司	董事
		邵东中工科技有限公司	董事
		邵东市惠成国投建设有限责任公司	董事
赵雨平	监事	邵东经济开发区管委会	综合管理部部长
刘海民	监事	邵东经济开发区管委会	财务与投融资部财务组组长
张伟德	监事	邵东经济开发区管委会	开发区驻政府中心窗口主任
刘胜利	监事	邵东经济开发区管委会	社会事业部文教组组长

截至本募集说明书签署日，发行人除赵雨平、刘海民、张伟德和刘胜利不在公务员兼职情况外，其他董事、监事及高级管理人员不存在其他公务员兼职情况。凡是具有公务员身份在发行人处兼职的董事、监事和高级管理人员均已获得有关机关的批准，并未在公司领取薪水或获得股权及其他财权益；上述兼职人员除在本公司兼职外，未在其他企业或者公司兼职，在本公司的任期为3年，连任均未超过两届并已向邵东市人民政府备案。此外，上述兼职人员的兼职情况符合中华人民共和国公务员法、法规的规定。

（二）持有发行人股权及选任行为、决策机制及其他严重影响或可能严重损害债券投资工具本息偿付的情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员均不持有发行人股权及债券。

（四）涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施或者存在严重失信行为

发行人董事、监事、高级管理人员均合规合法，不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施或者存在严重失信行为。

八、报告期内发行人违法违规及受处罚情况和发行人重监高的任职情况

（一）报告期内，发行人不存在被采取行政监管措施、纪律处分、行政