中国改革报 CHINA REFORM DAILY
2021.07.19 星期一
本版编辑：赵 薇 Email：crdzbs@163.com 热线：(010)56805043

2021年第三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8亿元
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	融华融资担保股份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。募集说明书全文可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

本公司承诺将及时、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投行人、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，工程建设期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，会对其债偿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）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，会对其债偿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。

（五）债权人

（1）2018—2020年，发行人获政府划拨资产分别为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。如果发行人抵质押资产、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，发行人的应收账款分别为26,429.01万元、16,361.69万元和12,726.03万元，流动比率、速动比率、现金比率、流动比率下降，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）除发行人和主承销商外，发行人没有委托或聘请其他人或实体提供本次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。

（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年第三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年第三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	主承销商在约定的本期债券的份额，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协议规定的款项
余额包销	指	主承销商在约定的本期债券的份额，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协议规定的款项
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、赠送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》
偿债资金专项账户监管协议	指	发行人与偿债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偿债资金专项账户监管协议》
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挂牌。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在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融资性变现时出现困难。

（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的按时还本付息。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自行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）本期债券安排所特有的风险

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、政策环境、法律法规、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

本期债券发行如行使弹性配售选择权，则拟使用不超过1.2亿元募集资金用于邵东市综合廉养示范项目，募投项目定位于中高端医养结合，福利部东市湘江大道分区域，具有较好的经济效益与社会效益。本募投项目所处行业为国家鼓励、市场价格广阔的养老产业，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）出现使用债券资金风险

本次债券募投项目投资规模较大，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，导致本来偿债保障存在一定的风险。

二、发行人的相关风险

（一）政策风险

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，工程建设期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，将对其债偿能力造成一定的压力，而不断增加的融资费用也将影响发行人的盈利能力。

4、受国资产规模较大的风险

2020年末，发行人资产金额为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。如果发行人抵质押资产、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。

（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。如果发行人抵质押资产、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，发行人的应收账款分别为26,429.01万元、16,361.69万元和12,726.03万元，流动比率、速动比率、现金比率、流动比率下降，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）受国资产规模较大的风险

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。如果发行人抵质押资产、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。

（九）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。

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、陈书馆等项目的建设。

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措施

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邵东支行、湖南邵东农村商业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市支行、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市支行、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，发行人设立专项资金使用监督账户，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

发行人将交接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市支行、湖南邵东农村商业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市支行、湖南邵东农村商业银行股份有限公司邵东