中国改革报 CHINA REFORM DAILY
2021.11.09 星期二
本版编辑：赵 薇 Email：crdzbs@163.com 热线：(010)56805043

2021年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发　　行　　人：湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司
主承销商/薄记管理人/债权代理人：海通证券股份有限公司

重要声明

发行人发行本期债券已在中华人民共和国国家发展和改革委员会（以下简称"国家发改委"）注册，注册不表明国家发改委对本期债券的投资价值做出了任何评价，也不表明对本期债券的投资风险作出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本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。

发行人保证及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、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，发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；企业监事会对董事会编制的债券发行文件已进行审核并提出书面审核意见；监事已签署书面确认意见。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视作同意募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视作同意本期债券债权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议及本期债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定。

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。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

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。

发行人承诺公司不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

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本在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

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

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及中国货币网网站。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。

第一章　释义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/本公司/祁阳经投：指湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司。

本次债券：指经发改企业债券〔2021〕161号同意，发行人注册总额为10.00亿元的2021年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券。

本期债券：指发行人计划发行总额为9.00亿元的2021年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

注册通知书文号：发改企业债券〔2021〕161号。

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年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

国家发改委、国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

湖南省发改委：指湖南省发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

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。

主承销商/海通证券/簿记管理人/债权代理人：指海通证券股份有限公司。

账户及资金监管银行：指华融湘江银行股份有限公司永州分行。

红铸合伙企业：指祁阳红铸产业融合发展投资合伙企业（有限合伙）。

担保人：指给本期债券提供保证担保的湖南省融资担保集团有限公司。

湖南省担保：指湖南省融资担保集团有限公司。

中证鹏元：指中证鹏元资信评估股份有限公司。

翰骏程律所：指湖南翰骏程律师事务所。

簿记建档：指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团组织。

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，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

《债权代理协议》：指《2021年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《持有人会议规则》：指《2021年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

《账户及资金监管协议》：指《2021年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《债券管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《债券管理通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）。

《加强平台公司管理通知》：指《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）。

《融资平台发行债券的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）。

《进一步强化企业债券风险防范的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）。

《进一步改进审核工作的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957号）。

《关于加强地方政府性债务管理的意见》：指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）。

《关于充分发挥企业债券融资功能的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）。

《关于简化审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）。

《关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》：指《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）。

《公司信用类债券信息披露管理办法》：指中国人民银行、国家发展改革委、中国证券监督管理委员会联合制定的《公司信用类债券信息披露管理办法》（中国人民银行 中华人民共和国国家发展和改革委员会 中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第22号）

《公司章程》：指《湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司章程》。

《承销协议》：指发行人与主承销商就本期债券发行签订的《2020年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券承销协议》。

近三年未：2018年末、2019年末、2020年末。

近三年及一期、报告期：指2018年、2019年、2020年及2021年1–6月。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国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地区法定节假日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元、万元：指人民币元、人民币万元。

第二章　发行条款

一、本期债券的主要条款

（一）债券名称：2021年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券（简称"21祁阳经投01"）。

（二）发行人名称：湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司。

（三）注册文件：国家发展改革委关于湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司发行公司债券注册的通知（发改企业债券〔2021〕161号）。

（四）发行金额：计划发行总额9.00亿元，其中基础发行额5.00亿元，弹性配售额4.00亿元。

（五）债券期限：本期债券期限为7年，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，本期债券存续期内的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（六）发行价格：本期债券面值100元，平价发行。

（七）债券利率确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。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。薄记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（八）弹性配售选择权：发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、薄记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行总额为9.00亿元，其中基础发行额为5.00亿元，弹性配售额为4.00亿元。

（九）强制配售触发条款：当本期债券申购总量超过基础发行额的3倍后必须按照全额启动弹性配售。

（十）配售方式：本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券按如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任，本期债券发行总额为基础发行额5.00亿元。

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，本期债券不得使用弹性配售选择权，本期债券发行总额为基础发行额5.00亿元。

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总额9.00亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额5.00亿元进行配售。

4、当申购总量达到强制配售触发条款时，本期债券按照计划发行规模全额进行配售，本期发行总额为计划发行总额9.00亿元。

（十一）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，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场所和系统向机构投资者公开发行。

（十二）发行范围及对象：1、承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；2、上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的合格机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十三）承销方式：本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式进行承销。

（十四）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年11月11日。

（十五）发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第一日，即2021年11月12日。

（十六）发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日至2021年11月16日。

（十七）起息日期：自2021年11月16日开始计息，本期债券存续期内每年的11月16日为该计息年度的起息日。

（十八）兑付价格：按面值兑付。

（十九）兑付方式：债券存续期内的第3、4、5、6、7年计息年度末，分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（二十）兑付日期：本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的11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）付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

（二十二）信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

（二十三）担保情况：本期债券由湖南省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。

（二十四）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（二十五）流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快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。

（二十六）簿记管理人：海通证券股份有限公司。

（二十七）主承销商：海通证券股份有限公司。

（二十八）账户及资金监管人：华融湘江银行股份有限公司永州分行。

（二十九）债权代理人：海通证券股份有限公司。

（三十）税务提示：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金由投资者自行承担。

二、本期债券发行、登记托管结算及上市流通安排详见募集说明书

第三章　募集资金用途

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过及出资人同意，并由经国家发改委同意注册（发改企业债券〔2021〕161号），本期债券计划发行总额为9.00亿元。

二、募集资金用途概

本期债券计划发行总额为90,000.00万元。如未行使弹性配售选择权，本期债券发行规模为50,000.00万元，其中45,000.00万元用于湖南省永州市祁阳县祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）（以下简称"祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）"或"本项目"），5,000.00万元用于补充营运资金。

如行使弹性配售选择权，本期债券发行规模为90,000.00万元，其中81,000.00万元用于祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期），9,000.00万元用于补充营运资金。

本项目属于《产业结构调整指导目录》（2019年版）的允许类项目，符合国家宏观调控政策和产业政策。

（一）项目建设主体

本项目由发行人湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司负责建设。

（二）项目审批情况详见募集说明书

（三）项目建设内容

本项目位于湖南省永州市祁阳经济开发区灯塔路南侧，包括机电产业园和信息产业园两大部分。

本项目主要建设内容包括祁阳经开区机电产业园和信息产业园规划范围内的标准厂房、独栋厂房等建筑主体工程，以及场地五通一平、给排水、电力、消防、绿化、铺装、亮化等配套设施工程，总用地面积396,414.23平方米（594.62亩），计容建筑面积为533,342.12平方米。

（四）项目投资规模

本项目计划总投资130,540.55万元，其中公司自有资金40,540.55万元，占总投资的31.06%；债券融资90,000.00万元，占总投资的68.94%。该项目用地出让金（土地取得费用）7,804.39万元已纳入项目总投资，项目用地性质为出让地，土地用途为工业用地。

（五）项目建设的必要性详见募集说明书

（六）招商引资及厂房租售情况详见募集说明书

（七）项目经济效益分析详见募集说明书

（八）项目进度及完工情况

按照项目总体目标和主要任务要求，本项目计划于2021年3月开工，预计将于2023年3月完工。截至2021年6月末，本项目资本金已全部到位，目前累计已投资额2.48亿元，投资完成率约为19%，主要为前期场地平整及工程前期投入。

三、债券募集资金使用计划及管理制度详见募集说明书

四、偿债计划

本期债券为7年期固定利率债券，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本息兑付办法具体如下：

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，后5年每年利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的11月16日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记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。

2、本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。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。

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款由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券附设本金提前偿还条款，兑付日为2024年至2028年每年的11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）。2024年至2028年每年分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。每年还本时本金按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（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）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。最后5个计息年度每年应付利息随当年本金的兑付一起支付。

2、本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。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。

五、偿债保障措施

（一）偿债资金来源

1、发行人良好的财务状况和经营情况

发行人作为祁阳市重要的城市基础设施建设主体，肩负着永州市祁阳市主要城市基础设施的建设任务。2018年至2020年，发行人的营业收入分别为33,052.72万元、34,340.83万元和35,655.40万元，净利润分别为14,898.29万元、15,356.62万元和15,787.37万元，三年平均可分配利润（归属于母公司的净利润）为15,347.43万元，足以支付本期债券一年的利息。随着祁阳市经济实力的持续增强、城市化进程的不断加快，基础设施建设力度的进一步加大，发行人工程项目建设和土地整理业务将有较大的增长空间，届时发行人的业务规模、收入和利润水平也将随之增加，为本期债券的按时偿付提供坚实基础。

发行人经营状况稳定，预计本期债券存续期内，发行人的经营业绩、盈利能力以及经营活动产生的现金流量流入不会出现大幅波动。并且随着公司业务的不断发展，公司营业收入和利润水平有望进一步提升，从而为本期债券还本付息提供坚实保障。

2、募投项目预计产生的可支配收益

本期债券的募集资金将用于祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）和补充营运资金。募投项目经营收入包括标准厂房、独栋厂房的租售收入。

在本次债券存续期内，募投项目预计实现营业收入134,267.71万元，扣除税金及附加3,913.60万元、销售费用2,161.13万元、运营期管理费524.22万元和修理费用1,669.55万元后，债券存续期内项目净收益为125,999.21万元。本次债券募集资金中90,000.00万元拟用于本项目，按提前还本、年利率7.00%计算，债券存续期内该部分募集资金利息为31,500.00万元，据此计算，在债券存续期内，项目净收入对债券利息的覆盖倍数为4.00倍，募投项目的良好收益为本次债券的利息偿付提供了进一步保证。本次债券募集资金中90,000.00万元拟用于本项目，按提前还本、年利率7.00%计算，债券存续期内该部分募集资金本息之和为121,500.00万元，据此计算，在债券存续期内，项目净收入对债券本息的覆盖倍数为1.04倍，项目产生的净收益可以覆盖本次债券本金部分。

在募投项目运营十五年内，预计实现营业收入202,542.12万元，扣除税金及附加17,683.24万元、销售费用2,161.13万元、运营期管理费1,889.72万元和修理费用5,008.65万元后，募投项目运营十五年内项目净收益为175,799.38万元，可完全覆盖项目总投资130,540.55万元。募投项目预计产生的可支配收益可以为本次债券的本息偿付提供进一步保证。

3、政府预计持续稳定的政策扶持

作为祁阳市主要的城市基础设施投资、建设、经营及运作主体，发行人得到了祁阳市人民政府在政策导向、资源配置等方面的大力扶持。近年来，发行人承担了大量的城市基础设施及其配套工程的建设任务，受到当地政府的高度重视。随着祁阳市的经济发展及城市基础设施建设进程的推进，祁阳市人民政府预计将为发行人提供稳定的政策扶持以保证公司的良性发展。

（二）偿债应急保障方案

如果经济环境发生重大不利变化或其他因素致使公司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时，公司还安排了以下应急保障措施：

1、通过资产变现偿还债券本息

作为祁阳市城市基础设施建设及公共资源运营的重要主体，在祁阳市人民政府的大力支持和自身努力下，发行人近年来资产规模及质量稳步提升，拥有一定规模可变现的土地使用权等优质经营性资产，为本期债券顺利兑付提供支持。如果发行人未来出现偿付困难的情形，可通过变现部分资产作为本期债券的偿付资金。

2、畅通的融资渠道提供有力支持

发行人经营管理规范，财务状况健康，保持着良好的信用等级，近三年在银行贷款还本付息方面无违约记录，与各大银行建立了良好的合作关系，间接融资渠道畅通。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行融资予以解决。截至2021年6月末，发行人获得国内主要银行授信额度为90,000.00万元，已使用授信额度为90,000.00万元，尚未使用额度为0.00万元，间接融资能力良好。总体来看，发行人与国内主要银行等金融机构有着良好的合作关系，具有一定外部融资能力。

（三）偿债保障措施安排详见募集说明书

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，以2021年6月30日公司合并报表口径财务数据为基准，假设不考虑相关费用，发行人合并财务报表的资产负债率将由发行前的15.28%提高至发行后的24.28%。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

在本期债券存续期内，发行人承诺依据相关要求将债券资金使用情况、工程下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目批复和进展情况）等进行公开披露，并承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续，同时及时披露有关信息。

发行人承诺公司不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

第四章　发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

法定代表人：张国军

注册资本：10,000.00万元

实缴资本：10,000.00万元

设立日期：2008年1月23日

统一社会信用代码：91431121670766363Q

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：祁阳县浯溪镇浯溪南路

联系电话：0746–3211789

传真：0746–3211789

邮政编码：426172

所属行业：土木工程建筑业

信息披露事务负责人：张国军

经营范围：开发区基础工程、配套设施、房地产开发、创业投资、对外招商与合作服务、土地一级开发、物业管理，科技企业技术扶持服务，为创业企业提供创业管理服务业务，高新技术企业服务，中心微企业服务。（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）

发行人作为祁阳市人民政府实际控制的法人独资企业，担负着祁阳高新技术产业开发区基础设施的投资和建设任务，在区域经济发展及推进祁阳市基础设施建设和城市化进程中具有重要作用。

截至2020年末，发行人资产总计为798,624.13万元，所有者权益合计为705,358.49万元；截至2021年6月末，发行人资产总计为842,087.44万元，所有者权益合计为713,377.24万元。2018年度至2020年度及2021年1月~6月，发行人分别实现营业收入33,052.72万元、34,340.83万元、35,655.40万元和18,720.47万元；分别实现利润总额14,905.46万元、15,359.20万元、15,787.37万元和8,018.75万元；分别实现净利润14,898.29万元、15,356.62万元、15,787.37万元和8,018.75万元。

二、发行人历史沿革详见募集说明书

三、发行人股东情况和实际控制人情况

发行人为国有独资公司，发行人的控股股东和实际控制人均为祁阳市人民政府，持有发行人100.00%的股权。

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股份不存在任何被质押的情况。

四、发行人子公司情况详见募集说明书

五、公司治理和组织结构详见募集说明书

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况详见募集说明书

七、发行人主营业务情况详见募集说明书

八、发行人所处行业状况及行业地位

（一）发行人行业地位

发行人作为祁阳市人民政府实际控制的国有独资企业，担负着祁阳市城市基础设施的投资和建设任务，在区域经济发展及推进祁阳市基础设施建设和城市化进程等方面具有重要作用。发行人业务涉及工程项目建设、土地整理开发和工业地产等行业，多项业务具有区域垄断性。同时，祁阳市人民政府通过优惠政策、优质资产整合、政府财政补贴等多种方式给予公司大力支持。随着未来多个城市基础设施建设项目的开展，公司的行业地位将会得到进一步的巩固和提升。

（二）发行人的行业环境详见募集说明书

（三）发行人的竞争优势详见募集说明书

九、发行人所处地区经济环境详见募集说明书

第五章　发行人财务情况

一、财务报告编制及审计情况

（一）编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）报告期内会计政策、会计估计变更情况详见募集说明书

（三）审计情况

依据中国注册会计师独立审计准则，具有证券期货从业资格的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年至2020年财务报表进行了审计，并出具了2018年至2020年三年连审标准无保留意见的审计报告（众环审字〔2021〕1100146号）。无特别说明，本章引用的财务数据分别引自公司经审计的2018年至2020年财务报告及未经审计的2021年半年度财务报表。

在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报告以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

（四）财务报表合并范围及变动情况详见募集说明书

二、发行人主要财务数据详见募集说明书

三、近三年及一期发行人财务指标分析

（一）偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标

项目	2021年6月末/1–6月	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
流动比率（倍）	16.58	21.96	10.62	9.60
速动比率（倍）	2.26	2.13	0.90	0.64
资产负债率（%）	15.28	11.68	13.63	11.62
EBIT利息保障倍数（倍）	3.50	4.78	6.55	10.37
现金利息保障倍数（倍）	–11.43	–4.49	–8.82	–3.14
EBITDA利息保障倍数（倍）	3.73	5.10	7.00	11.11
EBITDA全部债务比（%，年化后）	13.28	18.05	15.09	18.01
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：

1.流动比率＝流动资产合计／流动负债合计

2.速动比率＝速动资产／流动负债合计，其中速动资产＝流动资产合计–存货

3.资产负债率＝（负债合计／资产总计）×100%

4.EBIT利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

5.现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额＋现金利息支出＋所得税付现）/现金利息支出

6.EBITDA利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

7.EBITDA全部债务比=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/全部债务

8.贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

9.利息偿付率=实际支付利息/应付利息

（二）盈利能力分析

发行人主要盈利能力数据及指标　　**单位：万元**

项目	2021年6月末/1–6月	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
营业收入	18,720.47	35,655.40	34,340.83	33,052.72
营业利润	8,018.75	15,787.37	15,359.20	14,905.46
利润总额	8,018.75	15,787.37	15,359.20	14,905.46
净利润	8,018.75	15,787.37	15,356.62	14,898.29
归属于母公司所有者的净利润	8,018.75	15,787.37	15,356.62	14,898.29
所有者权益合计	713,377.24	705,358.49	689,571.12	674,219.50
所有者权益收益率（%，年化后）	2.26	2.26	2.25	2.21

注：所有者权益收益率=（净利润/平均所有者权益合计）×100%，其中2018年末平均所有者权益合计以2018年末所有者权益合计计算

（三）营运能力分析

发行人主要营运能力指标

项目	2021年6月末/1–6月（年化后）	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
存货周转率（次/年）	0.05	0.05	0.04	0.04
应收账款周转率（次/年）	0.48	0.56	0.69	0.80
总资产周转率（次/年）	0.05	0.04	0.04	0.04
净资产周转率（次/年）	0.05	0.05	0.05	0.05

注：

1.存货周转率=营业成本/平均存货余额，其中2018年末平均存货余额以2018年末存货余额计算

2.应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额，其中2018年末平均应收账款余额以2018年末应收账款余额计算

3.总资产周转率=营业收入/平均资产总计，其中2018年末平均资产总计以2018年末资产总计计算

4.净资产周转率=营业收入/平均所有者权益合计，其中2018年末平均所有者权益合计以2018年末所有者权益合计计算

四、发行人财务分析详见募集说明书

五、资产情况分析详见募集说明书

六、负债情况分析详见募集说明书

七、对外担保情况详见募集说明书

八、受限资产情况详见募集说明书

九、关联方关系及其交易详见募集说明书

第六章　信用评级

一、信用评级情况

（一）历史评级情况

不涉及。

（二）信用评级结论及标识含义

1、主体评级结果含义

AAA：受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

AA：受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。

BBB：受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。

BB：受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。

B：受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。

CCC：受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。

CC：受评对象在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。

C：受评对象不能偿还债务。

注：除AAA级、CCC级及以下等级外，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。

2、债项评级结果含义

AAA：债券安全性极高，违约风险极低。

AA：债券安全性很高，违约风险很低。

A：债券安全性较高，违约风险较低。

BBB：债券安全性一般，违约风险一般。

BB：债券安全性较低，违约风险较高。

B：债券安全性低，违约风险高。

CCC：债券安全性很低，违约风险很。

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级及以下等级外，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。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA级，评级展望为稳定，该级别表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；本期债券的信用级别为AAA级，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

（三）本期评级情况

1、评级观点

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称"中证鹏元"）对湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司（以下简称"公司"）本期债券进行综合评定，本期债券的信用级别为AAA级，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

该等级的评定是考虑到外部运营环境较好，为其发展提供了良好基础；公司基础设施建设业务在建项目及尚待结算项目较多，短期内业务持续性较好；公司得到了外部的大力支持；湖南省融资担保集团有限公司（以下简称"湖南省担保"）的保证担保有效提高了本期债券的信用水平。同时中证鹏元也关注到了公司资产流动性弱，存在一定的资金压力及面临一定的或有负债风险等风险因素。

2、主要优势

（1）外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。祁阳市位于湘江中上游，交通便捷、自然资源丰富，工业已形成了水泥建材、冶炼化工、机电制造、食品加工、烟花爆竹、玻璃制品、水电、轻纺等八大支柱产业。湖南祁阳高新技术产业开发区系省级开发区，是湘南国家级承接产业转移示范区的重要组成部分。2018–2020年祁阳市地区生产总值保持增长。

（2）公司基础设施建设业务在建项目及尚待结算项目较多，短期内业务持续性较好。公司主要从事祁阳高新技术产业开发区基础设施建设及土地整理业务，在建项目较多，短期内业务持续性较好。

（3）公司获得了外部的大力支持。2012–2014年，祁阳县人民政府共将29宗共355.21万平方米土地使用权注入公司，其中价值0.78亿元用于等值置换以前年度出资，剩余价值56.54亿元均计入公司资本公积；2018–2020年，公司分别获得财政补贴1.14亿元、1.16亿元及1.20亿元。

（4）湖南担保提供的保证担保有效提升本期债券的安全性。经中证鹏元综合评定，湖南担保主体信用等级为AAA，其为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保能有效提升本期债券的信用水平。

3、关注

（1）公司资产流动性弱。公司资产以应收账款、存货为主，2020年末应收账款账面价值较高，对公司资金形成一定占用，且回收时间不确定；存货规模庞大，主要为代建项目及土地；此外，公司部分资产抵质押受限。

（2）公司收现能力较差，经营活动资金依赖筹资活动，存在一定的资金压力。近年公司收现比持续处于较低水平，收现能力较差。近三年一期公司经营活动现金净流均为负值，经营活动支出对筹资活动依赖较大，此外公司代建业务和募投项目尚需投资额均较高，存在一定的资金压力。

（3）公司面临一定的或有负债风险。截至2020年末，公司对外担保余额为6.50亿元，占同期净资产的9.21%。担保对象为当地的国有企业，但均未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

（四）跟踪评级安排详见募集说明书

二、发行人银行授信情况

截至2021年6月末，公司获得的银行授信总额度为90,000.00万元，已使用授信额度为90,000.00万元，尚未使用额度为0.00万元，公司间接融资渠道较为畅通。

三、债务违约记录

发行人信用记录良好，最近三年不存在债务违约记录。

四、债券发行偿还情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人及其全资、控股子公司已发行尚未兑付的公司债券余额为0.00亿元。发行人不存在其他已发行尚未兑付的债券、债务融资工具、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，发行人也未通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资。

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人未发行企业债券，发行人的其他债务未出现违约或者延迟支付本息的状况，亦不存在已获批未发行债券的情况。

第七章　法律意见

湖南翰骏程律师事务所（以下简称"翰骏程律所"）受发行人委托作为发行2021年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券的特聘专项法律顾问。

翰骏程律所及经办律师保证由该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该所审阅，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。

翰骏程律所已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7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》（国发〔2010〕19号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957号）、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）、《关于简化审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）、《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）等相关法律、法规及规范性文件之规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，出具了《关于2021年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券发行的法律意见书》，认为：

一、本次发行取得了合法有效的批准和授权。就本次发行召开的董事会会议系按照《公司章程》规定的程序进行，所