2022年岳阳惠华城市投资发展集团有限公司债券募集说明书摘要

发 行 人：岳阳惠华城市投资发展集团有限公司
主承销商：财信证券股份有限公司

发行人	岳阳惠华城市投资发展集团有限公司
注册金额	人民币6.5亿元
本期发行金额	计划发行6.5亿元，其中基础发行额3.5亿元，弹性配售额3亿元
发行期限	7年期，在债券存续期第3年末附发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权
担保情况	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
信用评级机构	中诚信国际信用评级股份有限公司
信用评级结果	主体评级：AA，债项评级：AAA
债权代理人	华融湘江银行股份有限公司岳阳分行

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(www.chinabond.com.cn)。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。

声 明

国家发展和改革委员会对本期债券发行的注册，并不代表对本期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及摘要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。

本募集说明书摘要的全部内容依据《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》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事、高级管理人员已对发行文件签署书面确认意见。监事会已对发行文件出具书面审核意见。发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。发行人及其全体董事、监事及高级管理人员承诺：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。截至募集说明书摘要封面截明日期，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、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

投资者认购或持有本期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本募集说明书摘要约定履行义务，接受投资者监督。

除主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供本次募集说明书摘要中列明的信息或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、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎考虑本募集说明书摘要披露大事项提示及第一章所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、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顺利性变现时出现困难。

二、2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人存货分别为513,782.31万元、497,814.53万元、452,796.87万元和417,243.31万元，在总资产中占比分别为57.22%、46.07%、38.83%和33.61%。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的比重较高，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、抵押融资等渠道筹资的资金减少，对发行人偿债能力造成不利影响。

三、2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，发行人政府补助分别为17,000.00万元、17,391.00万元、13,866.69万元和13,849.57万元，对公司净利润形成重要补充。政府补助资金受宏观经济、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，发行人获得政府补贴金额减少，则有可能导致发行人净利润下降，同时影响发行人盈利水平和偿债能力。

四、发行人主要负责华容县基础设施建设及土地开发整理等业务。随着华容县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2021年9月末公司资产负债率为47.44%，负债总额585,989.31万元，其中有息债务为433,368.71万元。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，将对其偿债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。

五、截至2021年9月末，发行人受限资产金额为327,163.10万元，占发行人总资产的26.35%。发行人受限资产主要是用于银行贷款抵质押的土地、固定资产等。如果发行人抵质押贷款出现违约等风险，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，对公司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、受发行人主营业务类型影响，发行人已建、在建项目较大，其具有应付或未付金额较大、回款周期较长的特点，上述情况造成发行人营业收入和未来现金流入存在一定的不确定性，进而对发行人偿债能力造成不利影响。

七、本期债券投资项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中可能存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及到的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营。根据募投项目可行性研究报告，在债券存续期内，项目预计可实现不含税收入81,091.82万元，经营净收益57,675.51万元，能够覆盖项目投资资金部分的本金及利息48,220.00万元，覆盖比例1.20。但受宏观经济、运营管理水平、市场需求波动等因素影响，存在项目实际效益低于预期的可能。

八、本期债券由湖南省融资担保集团有限公司就本期债券存续期发行人应偿还的不超过人民币6.5亿元的本金、相应的票面利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用提供不可撤销的连带责任保证，如果发行人在发行日未按照本期债券募集说明书的约定将本期债券本金和应付利息足额支付给债券持有人，则湖南省融资担保集团有限公司将为本期债券应付未付的票面利息、在本期债券存续期内，因发行人偿债能力不足，导致发行人自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，导致目前拟定的偿债保障措施不充分或无法完全履行，可能影响本期债券持有人的利益。若湖南省担保集团出现财务困境，将削弱其对发行人的担保能力，可能对本期债券的偿付带来不利影响。

九、中证新元信息评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AAA，本期债券信用级别为AAA，中证新元认为本期债券安全性较高，违约风险较低。中证新元认为本期债券的主要风险有：不可几从公司债券规模扩张上看，存在一定的债务压力；公司存在一定或有负债风险。中证新元将对发行人进行持续跟踪评级，包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。跟踪评级期间，中证新元将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发行人履行债务的情况等因素，并执行跟踪评级报告，动态地反映发行人履行债务的信用状况。发行人无法保证主主体信用评级和本期债券的信用评级在本期债券存续期内不会发生不利变化。如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别或本期债券信用级别降低，将会给大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

十、本期债券附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第5年末调整本期债券的票面利率，同时发行人在本期债券存续期的第5年末发出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本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。该会权条款有可能对本期债券的期限、利率及投资产生不确定性的风险，提请投资者关注。

十一、投资者认购或持有本期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。

十二、债券持有人会议按照公司信用类债券募集说明书和债权代理协议的规定，对于全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权利的债券持有人，以及在相关决议通过后取得本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、本公司、公司	指	岳阳惠华城市投资发展集团有限公司
开元发展	指	开元发展投资有限责任公司
华城房地产	指	岳阳惠华城房地产开发有限公司
华盛建设	指	华容华盛建设有限公司
惠盛商贸	指	华容县惠盛商贸有限公司
木材水电	指	华容木材水电建筑工程有限公司
华源化工	指	华容县华源化工有限公司
鑫源农业	指	华容县鑫源农业有限公司
湖南省担保集团	指	湖南省融资担保集团有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额为不超过人民币6.5亿元的“2022年岳阳惠华城市投资发展集团有限公司公司债券”
本次债券	指	本次债券在不超过人民币6.5亿元的范围内一次发行
本期发行	指	发行人根据有关法律、法规及发行本期债券而制作的《2022年岳阳惠华城市投资发展集团有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规及发行本期债券而制作的《2022年岳阳惠华城市投资发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
主承销商、簿记管理人	指	财信证券股份有限公司
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2021年岳阳惠华城市投资发展集团有限公司公司债券承销协议》
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进行购入，并按时、足额划拨本期债券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
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
岳阳市政府	指	岳阳市人民政府
衡阳市国资委	指	岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会
县政府	指	华容县人民政府
县财政局	指	华容县财政局
县国资委	指	华容县国有资产监督管理委员会
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
分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司岳阳分行
债权代理人	指	华融湘江银行股份有限公司岳阳分行
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
《公司章程》	指	《岳阳惠华城市投资发展集团有限公司章程》
董事会	指	岳阳惠华城市投资发展集团有限公司董事会
监事会	指	岳阳惠华城市投资发展集团有限公司监事会
会计师事务所	指	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)
发行人律师	指	湖南博威律师事务所
最近三年一期、报告期	指	2018年度/末、2019年度/末、2020年度/末和2021年1-9月份/月末
工作日	指	北京市商业银行法定公告日（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（不包含港澳特别行政区、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、万元、亿元

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。

第一章 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除募集说明书披露的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、财政政策、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顺利性变现时出现困难。

（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目前制定的偿债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、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）募投项目投资风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中也将存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及到的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营。

（六）违规使用债券资金风险

本期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、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。同时，若发行人违规挪用本期债券资金，可能导致本期债券募投项目无法开工建设，导致未来债券保障存在一定的风险。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、有息债务规模较大的风险

截至2021年9月末，公司资产负债率为47.44%，负债总额585,989.31万元，其中有息债务为433,368.71万元。发行人有息负债水平较高，随着债务陆续到期，发行人面临较大兑付压力。如果发行人未来利润及现金流量不能维持在一个合理水平，公司将面临一定的偿债风险。

2、资产负债率上升的风险

从发行人债务结构看，发行人2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末的资产负债率分别为41.40%、43.25%、44.53%和47.44%，资产负债率有小幅上升。预计未来几年发行人投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平。如果发行人无法有效控制债务规模，将对发行人的偿债能力带来压力，而不断增加的融资费用也将影响发行人的盈利能力。

3、受限资产规模较大风险

截至2021年9月末，发行人受限资产金额为327,163.10万元，占发行人总资产的26.35%。发行人受限资产主要是用于银行贷款抵质押的土地、固定资产等。如果发行人抵质押贷款出现违约等风险，发行人将失去抵质押资产的所有权。因此，数额较大的抵押资产带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。将对公司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。

4、应收款项金额较高风险

截至2021年9月末，发行人应收账款为210,021.02万元，其中应收账款余额为179,257.10万元，占应收账款比例为83.35%，余额及占比较大；发行人应收其他应收款为50,268.11万元，占总资产的比例为4.05%；发行人其他非流动资产为24,381.27万元，占总资产的比例为1.96%，均为发行人向华容县鑫源农业发展有限公司的借出款项。如果未来出现相关应收款项不能及时收回的情况，发行人生产经营将面临较大风险。

5、对政府补贴依赖较强风险

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，发行人分别取得补贴收入17,000.00万元、17,391.00万元、13,866.69万元和13,849.57万元，政府补贴对发行人净利润占比较高，发行人对政府补贴依赖较大。

（二）资产流动性较弱风险

发行人资产中存货、应收款项、在建工程等流动性较弱、核心土地资产的变现价值易受市场经济引领影响，土地及房地产市场变化影响，资产流动性偏弱，一旦出现债务偿付危机，可能出现资产不能及时变现的风险。目发行人应收款项余额较大，对于方相对集中且存在部分非经营性其他应收款项，发行人资产流动性相对较弱，存在一定的资产变现风险。

7、现金及现金等价物净增加额为负风险

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-48,992.79万元、-19,735.44万元、57,457.00万元和-15,283.00万元。发行人2018年度、2019年度及2021年1-9月现金及现金等价物净增加额为负，主要系发行人当年加大基础设施代建项目投入规模所致，公司作为华容县主要的城市基础设施建设主体，从事的基础设施建设业务的期需垫付大量资金。随着政府对城市建设的投资力度逐步增大，公司经营性现金流出规模有可能进一步加大，而基础设施代建项目在建项目的不确定性，不能与投入当期完全匹配，导致部分年份经营活动现金流量和现金及现金等价物净增加额为负。随着发行人业务收入的增长、收现能力、筹资能力的增强，未来现金流量充足，且发行人具有较强的经营能力及筹资能力，期末现金等价物、应收票据等短期可变现资产余额较大，偿债能力有所保障。

（三）经营风险

1、宏观经济变化的风险

发行人作为华容县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华容县政府对于基础设施建设的规划，进而影响公司的生存和发展环境。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规模改变，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缓或出现衰退，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华容县范围内，地理位置固定，且身资源有限，如果未来华容县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，都将给公司的经营带来风险。

（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，工程质量关乎发行人未来可持续发展问题，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纰漏，则可能引发较为严重的管理风险。

2、投融资管理风险

发行人近年来固大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、银行信贷及其他融资渠道，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性因素，如资金到位情况、项目建设中的管理情况以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

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治人治理结构，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。突发事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的，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，可能影响发行人管理结构、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，同时扩大层民消费需求，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，行业面临良好的发展前景。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 发行概况

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[2021]209号文件注册公开发行。

本期债券业经2021年3月12日岳阳惠华城市投资发展集团有限公司董事会决议和2021年4月1日岳阳惠华城市投资发展集团有限公司股东会决议审议通过。

二、本期债券的主要条款

1、发行主体：岳阳惠华城市投资发展集团有限公司

2、债券名称：2022年岳阳惠华城市投资发展集团有限公司公司债券（简称“22岳阳惠华城债”）。

3、发行规模：本期债券计划发行规模为人民币6.5亿元，其中基础发行额为人民币3.5亿元，弹性配售额为人民币3亿元。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、簿记建档发行整个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设制触发份数将在《申购和配售协法说明》中约定，当期计划发行规模为6.5亿元，其中，基础发行额为3.5亿元，弹性配售额为3亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发份额的，应按照计划发行规模6.5亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发份额的，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3.5亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，按照基础发行额3.5亿元进行配售。

（3）申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发份数的，发行人可根据授权交给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，应按照计划发行规模6.5亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额3.5亿元进行配售。

4、债券期限：本期债券期限为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末调整本期债券存续期第6至第7个计息年度的票面利率，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点。

6、发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：发行人将于本期债券的第5个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

7、投资者回售选择权：发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

8、投资者回售登记期：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，须发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

9、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。初始票面利率将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。簿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。

10、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

11、发行方式：本期债券为实名制记账式，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。

12、发行对象：本期债券通过主承销商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）。

13、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。每年付息时按债权登记日持有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。

在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

14、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2022年1月19日。

15、簿记建档日：2022年1月19日

16、起息日：自2022年1月21日开始计息，本期债券存续期限内每年的1月21日为该计息年度的起息日。

17、计息期限：本期债券计息期限为2022年1月21日至2029年1月20日止；投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则计息期限分债券的计息期限为2022年1月21日起至2027年1月20日止；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的计息日为2023年至2027年每年的1月21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。

19、兑付日：2025年至2029年每年的1月21日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为2025年至2027年每年的1月21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。

20、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

21、偿付顺序：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。

22、兑付价格：在债券存续期的第3年至第7年末，每年按每百元本金值的20%兑付。

23、承销方式：本期债券由主承销商财信证券股份有限公司以余额包销方式承销。

24、承销商：财信证券股份有限公司。

25、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AAA，发行人主体长期信用级别为AAA。

26、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的连带责任保证担保。

27、募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司岳阳分行，长沙银行股份有限公司岳阳分行。

28、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岳阳分行。

29、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报出本期债券交易流通申请，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

30、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。

三、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《2022年岳阳惠华城市投资发展集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）通过主承销商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。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结算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的分销商公开发行的债券须持有中国证券登记结算公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间内本期债券主承销商发行的发行网点联系，凭登记编号（简称）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证，在中国证券登记结算有限责任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。

第三章 募集资金用途

一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券募集资金不超过人民币6.5亿元，其中基础发行额为3.5亿元，弹性配售额为3亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为3.5亿元，2.1217亿元用于华容县医养结合项目，1.3783亿元用于补充营运资金；若行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为6.5亿元，3.94亿元用于华容县医养结合项目，2.56亿元用于补充营运资金。

募集资金使用分配情况如下：

募集资金使用分配表（不行使弹性配售选择权）

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用募集资金	募集资金占投资总额比例	占募集资金比例
1	华容县医养结合项目	60,286.84	21,217.00	35.19%	60.62%
2	补充营运资金	–	13,783.00	–	39.38%
合计		60,286.84	35,000.00	–	100.00%

募集资金使用分配表（行使弹性配售选择权）

单位：万元%

序号	项目名称	项目总投资	拟使用募集资金	募集资金占投资总额比例	占当期募集资金比例
1	华容县医养结合项目	60,286.84	39,400.00	65.35%	60.62%
2	补充营运资金	–	25,600.00	–	39.38%
合计		60,286.84	65,000.00	–	100.00%

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于资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，不编报政府融资规模，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、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债券募集资金进行管理和使用，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照募集说明书承诺的用途安排使用。

（一）公司设立本期债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨授受监管银行的监督。

（二）制定债券募集资金管理制度，募集资金使用情况由公司财务部门进行日常监督，定期对募集资金使用情况进行核实，并将检查核实情况报告董事会。

（三）公司监事会有权对募集资金使用情况进行监督，对违法使用募集资金的情况有权予以制止。

三、偿债计划

（一）偿债计划概况

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。本期债券设置的提前偿还条款可分散发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和稳定的现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

（二）偿债保证的制度性安排

1、设置偿债资金专项账户

发行人聘请华融湘江银行股份有限公司岳阳分行担任本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，开立了偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源于发行人自有资金。

在本期债券存续期内，发行人应于每年度付息日，本金兑付日（付息日和本金兑付日参照债券募集说明书）10个工作日前将偿债资金存入专户。在本期债券还本付息日10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在1个工作日内书面通知发行人。发行人在接到通知后，将通过出售知期投资和重新募集、使用银行贷款、出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专户账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

2、偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，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。

3、偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，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调整。

4、建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，本期债券（债权代理协议）对违约事项及处理措施进行了约定，并制定了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益。

四、本期债券的信用保证措施

（一）发行人投资的综合实力和盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了良好基础

2018年至2021年9月末，发行人资产总额分别为897,924.97万元、1,080,630.09万元、1,166,179.11万元和1,241,579.64万元。最近三年，发行人的资产总额保持稳定态势，复合增长率为13.96%。资产规模基本稳定，综合实力不断增强；资产负债率分别为41.40%、43.25%、44.53%和47.44%，资产负债率有所上升，但仍处在合理水平。负债结构合理，债务期限结构适中。

2018年至2021年1-9月，发行人分别实现营业收入100,668.03万元、117,236.03万元、158,295.04万元和114,864.40万元，营业收入总体上呈增长态势，随着华容县基础设施建设业务的深入开展，发行人主营业务收入保持稳定增长，业务具有可持续性。净利润分别为2.21,397.88万元、11,892.01万元、13,996.68万元和3,542.84万元，最近三年平均净利润为15,762.19万元，足以覆盖本期债券一年的利息。

2018年至2021年1-9月，发行人经营活动产生的现金流入分别为2,083,125.02万元、140,814.66万元、158,185.12万元和120,304.50万元，发行人经营活动现金流入总体呈现波动趋势；经营活动产生的现金流量净额分别为20,053.47万元、-11,096.06万元、35,243.25万元和-3,072.70万元，预计未来随着发行人基础设施代建业务的逐步推进，发行人经营活动现金流入净额将有进一步改善。

综上所述，发行人综合实力较强，财务结构稳健，整体负债水平合理，近年来盈利能力不断提高。随着华容经济社会的持续发展，城镇化水平的提高，加之华容县人民政府对发行人的大力支持，预计未来发行人综合实力及盈利水平将得到进一步增强，为本期债券到期偿付奠定坚实基础。

（二）募集资金投资项目具有良好的经济效益

根据浙江五洲工程项目管理有限公司编制的《岳阳惠华城市投资发展有限公司华容县医养结合项目可行性研究报告》，在项目运营期内预