2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：当阳市鑫源投资开发有限责任公司
主承销商：华泰联合证券有限责任公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

重要声明

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书及其摘要，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次债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、关于是否纳入地方政府债务声明

发行人承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《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》及其他相关法律法规的有关规定，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，确认本次债券募集说明书及其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。

五、律师声明

本所及经办律师保证由本所同意的发行人在募集说明书及其摘要中所引用法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要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。

六、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

七、其他重大事项或风险提示

因跨年发行，本次债券名称更新为"2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券"，本次债券更名不影响本次债券相关文件的法律效力，包括但不限于《2020年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）债权代理协议》、《2020年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）债券持有人会议规则》、《2020年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）之偿债账户监管协议》、《2020年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）之募集资金使用专项账户监管协议》、《武汉信用风险管理融资担保有限公司关于2020年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）之担保函》等文件。

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中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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、专业会计师或其他专业顾问。

八、本次债券基本要素

（一）发行人：当阳市鑫源投资开发有限责任公司。

（二）债券名称：2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称"21当阳债"）。

（三）发行总额：人民币3亿元。

（四）债券期限：本次债券为5年期债券。

（五）债券利率：本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本次债券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票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（六）还本付息方式：本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5个计息年度末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（七）发行方式：本次债券以簿记建档、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。

（八）发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（九）信用级别：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，本次债券的信用级别为AA+级。

（十）增信措施：本次债券由武汉信用风险管理融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司：指当阳市鑫源投资开发有限责任公司

监管银行：指湖北银行股份有限公司当阳支行

本次债券：指发行人发行的总额为人民币3亿元的2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券，简称"21当阳债"

本次发行：指本次债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》

国家发展改革委、国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

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/债权代理人：指华泰联合证券有限责任公司

债券持有人会议规则：指本期债券《债券持有人会议规则》

债权代理协议：指本期债券《债权代理协议》

募集资金账户监管协议：指本期债券《募集资金使用专项账户监管协议》

偿债账户监管协议：指本期债券《偿债账户监管协议》

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项

中证鹏元资信：指中证鹏元资信评估股份有限公司

兴华会计师事务所：指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

利安达会计师事务所：指利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴财光华会计师事务所：指中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

发行人律师、律师事务所：指北京市衡基律师事务所

武汉信用、担保人：指武汉信用风险管理融资担保有限公司

《法律意见书》：指北京市衡基律师事务所出具的《关于2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券之法律意见书》

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》

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的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省的法定节假日和/或休息日）

工作日：指中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）

元：指人民币元

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕308号文件注册公开发行。

本次债券业经当阳市建设投资控股集团有限公司2020年3月25日作出的股东决定同意申请公开发行。

本次债券业经当阳市鑫源投资开发有限责任公司2020年3月25日作出的董事会决议同意申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：当阳市鑫源投资开发有限责任公司
住所：当阳市玉阳办事处玉阳路127号
法定代表人：李瑞　联系人：熊顺泉
联系地址：当阳市玉阳办事处玉阳路127号
联系电话：0717-3236898　传真：0717-3226556　邮编：444119

二、承销团
（一）主承销商/债权代理人：华泰联合证券有限责任公司
住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401
法定代表人：江禹　联系人：于秋实、崔宇龙
联系地址：北京西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座3层
联系电话：010-57615900　传真：010-57615902　邮编：100033
（二）分销商：东北证券股份有限公司
住所：长春市生态大街6666号
法定代表人：李福春　联系人：杨大龙
联系地址：北京市西城区锦什坊街28号东北证券股份有限公司7楼
联系电话：010-63210689　传真：010-63210784　邮编：100033

三、债券托管人
（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
法定代表人：水汝庆　联系人：李皓、毕远哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170745、010-88170731　传真：010-66168715　邮编：100032
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层
总经理：聂燕　联系人：王博
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层
联系电话：021-38874800　传真：021-58754185　邮编：200120

四、交易所交易流通场所：上海证券交易所
住所：上海市浦东南路528号证券大厦
法定代表人：黄红元　联系人：段东兴
联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦
联系电话：021-68808888　传真：021-68804868　邮编：200120

五、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
执行事务合伙人：姚庚春　联系人：李英华
联系地址：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
联系电话：010-52805600　传真：010-52805601　邮编：100037

六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司
住所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼
法定代表人：张剑文　联系人：蒋申
联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼
联系电话：0755-82872532　传真：010-88086354　邮编：100033

七、发行人律师：北京市衡基律师事务所
住所：北京市朝阳区建国门外外交公寓7-1-103号
负责人：贺正生　联系人：贺正生、方超
联系地址：北京市朝阳区建国门外外交公寓7-1-103号
联系电话：010-65889105　传真：010-65889150　邮编：100600

八、监管银行：湖北银行股份有限公司当阳支行
住所：湖北省当阳市子龙路59号
负责人：汪文　联系人：史海强
联系地址：湖北省当阳市子龙路59号
电话：0717-32206666　传真：0717-32206666　邮编：443000

第三条 发行概要

一、发行人：当阳市鑫源投资开发有限责任公司。

二、债券名称：2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称"21当阳债"）。

三、发行总额：人民币3亿元。

四、债券期限：本次债券为5年期债券。

五、债券利率：本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本次债券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票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。本次债券分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

七、发行方式：本次债券以簿记建档、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。

八、发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、还本付息方式：本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5个计息年度末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十、发行价格：本次债券面值人民币100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十一、簿记建档日：本次债券簿记建档日为2021年1月22日。

十二、发行期限：本次债券的发行期限为2021年1月25日至2021年1月26日的2个工作日。

十三、发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2021年1月25日。

十四、起息日：自2021年1月26日开始计息，本次债券存续期限内每年的1月26日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本次债券计息期限为自2021年1月26日至2026年1月25日止。

十六、付息日：2022年至2026年每年的1月26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）为上一个计息年度的付息日。

十七、兑付日：2024年至2026年每年的1月26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）。

十八、本息兑付方式：通过本次债券托管机构和其它有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、债权代理人：华泰联合证券有限责任公司。

二十一、监管银行：湖北银行股份有限公司当阳支行。

二十二、担保方：武汉信用风险管理融资担保有限公司。

二十三、债券评级：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，本次债券的信用级别为AA+级。

二十四、增信措施：本次债券由武汉信用风险管理融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十五、流动性安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次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申请。

二十六、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

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

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，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。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。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记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本次债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，且在存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效。参与认购的机构投资者在发行期间与本次债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的交易。

第五条 债券发行网点

本次债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行相结合的方式发行。

一、本次债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

二、本次债券通过上海证券交易所公开发行的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

购买本次债券的投资者（包括本次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、投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意华泰联合证券有限责任公司作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、本次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，投资者同意并接受此类变更。

四、本次债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受此类变更。

五、本次债券发行结束后，发行人将申请本次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。

六、在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本次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此类债务转让：

（一）本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务转让承继无异议；

（二）就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次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次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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本次债券在存续期内每年付息一次，后三年利息随本金的兑付一起支付。2022年至2026年每年的1月26日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。当年付息时按债权登记日日终在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。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通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。

（三）根据国家税收法律法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

二、本金的支付

（一）本次债券采用提前偿还本金方式，即在存续期的第3、第4、第5个计息年度末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。每年还本时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）。

兑付日为2024年至2026年每年的1月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）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。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：当阳市鑫源投资开发有限责任公司
成立日期：1999年8月12日
住所：当阳市玉阳办事处玉阳路127号
法定代表人：李瑞
注册资本：51,182.17万元
企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：从事土地开发、整理；城市基础设施的建设开发；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营；房屋租赁***（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2019年标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2020）第205061号），截至2019年12月31日，发行人资产总额1,024,655.64万元，净资产金额773,125.53万元。2017–2019年，发行人分别实现营业收入23,486.87万元、17,269.58万元和31,435.20万元，分别实现净利润15,750.43万元、16,277.16万元和21,707.79万元。

二、历史沿革

发行人成立于1999年8月12日，系经当阳市人民政府"当政函（1999）11号"文件批准，由当阳市财政局（出资额5,500万元）、当阳市电力联营公司（出资额50万元）、湖北省当阳卷烟厂（出资额50万元）、宜昌当玻集团有限公司（出资额50万元）、当阳市马店能源经济开发公司（出资额50万元）、当阳市长坂坡建材有限责任公司（出资额50万元）、湖北省当阳卷烟材料厂（出资额50万元）、当阳市自来水公司（出资额50万元）、当阳市油脂化工厂（出资额50万元）共同出资设立。初始设立时公司名为当阳市鑫源投资担保有限责任公司，注册资本为5,900万元，经湖北发展会计师事务所当阳分所出具的《验资报告》（当注会师验（1999）32号）验证，截至1999年6月25日，发行人注册资本5,900万元已全部缴足。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	5,500.00	93.22%
2	当阳电力联营公司	50.00	0.85%
3	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.85%
4	宜昌当玻集团有限公司	50.00	0.85%
5	当阳市马店能源经济开发公司	50.00	0.85%
6	当阳市长坂坡建材有限责任公司	50.00	0.85%
7	湖北省当阳卷烟材料厂	50.00	0.85%
8	当阳市自来水公司	50.00	0.85%
9	当阳市油脂化工厂	50.00	0.85%
合计		5,900.00	100.00%

2004年3月16日，根据发行人股东会决议和当阳市企业改革领导小组"当改发（2004）6号"文件批复，当阳市长坂坡建材有限责任公司、湖北省当阳卷烟材料厂、当阳市自来水公司、当阳市油脂化工厂分别将其各自持有的发行人股权全部转让给当阳市财政局；当阳市马店矸石发电有限责任公司（当阳市马店能源经济开发公司在2002年末进行了改制，改制后为当阳市马店矸石发电有限责任公司承担了该公司的所有债权债务）将自身持有的发行人50万元股份中的30万元股份转让给当阳市财政局；增加当阳市国土资源局、当阳市建设局、当阳市经济贸易局为发行人股东；同时将发行人的注册资本增加至25,762.28万元；变更发行人的名称为当阳市鑫源投资开发有限责任公司。变更后的发行人的股东、出资额及持股比例为：当阳市财政局（出资额15,565.40万元，持股比例为60.41%）、当阳市国土资源局（出资额5,807.95万元，持股比例为22.54%）、当阳市建设局（出资额2,703.93万元，持股比例为10.50%）、当阳市经济贸易局（出资额1,490.00万元，持股比例为5.78%）、当阳市电力联营公司（出资额80万元，持股比例为0.31%）、湖北省当阳卷烟厂（出资额50万元，持股比例为0.19%）、宜昌当玻集团有限责任公司（出资额50万元，持股比例为0.19%）、当阳市马店矸石发电有限责任公司（出资额20万元，持股比例为0.08%）。经湖北发展竞江会计师事务有限公司出具《验资报告》（鄂发宜验字（2004）第013号）验证，截至2004年3月6日，发行人增加的注册资本已缴足。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	15,565.40	60.41%
2	当阳市国土资源局	5,807.95	22.54%
3	当阳市建设局	2,703.93	10.50%
4	当阳市经济贸易局	1,490.00	5.78%
5	当阳电力联营公司	80.00	0.31%
6	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.19%
7	宜昌当玻集团有限责任公司	50.00	0.19%
8	当阳市马店矸石发电有限责任公司	20.00	0.08%
合计		25,762.28	100.00%

2004年11月26日，根据中共宜昌市委和宜昌市人民政府联合做出的《关于当阳市机构改革调整方案的批复》（宜文（2004）28号），发行人股东"当阳市经济贸易局"更名为"当阳市经济商务局"。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	15,565.40	60.41%
2	当阳市国土资源局	5,807.95	22.54%
3	当阳市建设局	2,703.93	10.50%
4	当阳市经济商务局	1,490.00	5.78%
5	当阳电力联营公司	80.00	0.31%
6	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.19%
7	宜昌当玻集团有限责任公司	50.00	0.19%
8	当阳市马店矸石发电有限责任公司	20.00	0.08%
合计		25,762.28	100.00%

2005年3月26日，根据发行人股东会决议和当阳市人民政府"当政函（2005）2号"文件批复，当阳市马店矸石发电有限责任公司和宜昌当玻集团有限责任公司分别将其各自持有的发行人股权全部转让给当阳市财政局；当阳电力联营公司将其自身持有的发行人80万元股份中的50万元股份转让给当阳市财政局；同时由当阳市财政局和当阳市国土资源局对发行人进行增资，将发行人的注册资本增加至51,182.17万元。经北京京都会计师事务所有限公司出具《验资报告》（京都（汉）验字（2005）第069号）验证，截至2005年3月18日，发行人增加的注册资本已缴足。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	32,363.51	63.23%
2	当阳市国土资源局	14,544.73	28.42%
3	当阳市建设局	2,703.93	5.28%
4	当阳市经济商务局	1,490.00	2.91%
5	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.10%
6	当阳电力联营公司	30.00	0.06%
合计		51,182.17	100.00%

2010年1月28日，根据中共宜昌市委办公室和宜昌市政府办公室联合印发的《关于印发〈当阳市人民政府机构改革方案〉的通知》（宜办文（2010）4号）文件，发行人股东"当阳市经济商务局"更名为"当阳市经济商务和信息化局"；"当阳市建设局"更名为"当阳市住房和城乡建设局"。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	32,363.51	63.23%
2	当阳市国土资源局	14,544.73	28.42%
3	当阳市住房和城乡建设局	2,703.93	5.28%
4	当阳市经济商务和信息化局	1,490.00	2.91%
5	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.10%
6	当阳电力联营公司	30.00	0.06%
合计		51,182.17	100.00%

2011年6月17日，根据《市人民政府专题会议纪要》和发行人股东会决议，湖北省当阳卷烟厂将自身持有的发行人股权全部转让给当阳市国有资产经营公司。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	32,363.51	63.23%
2	当阳市国土资源局	14,544.73	28.42%
3	当阳市住房和城乡建设局	2,703.93	5.28%
4	当阳市经济商务和信息化局	1,490.00	2.91%
5	当阳市国有资产经营公司	50.00	0.10%
6	当阳电力联营公司	30.00	0.06%
合计		51,182.17	100.00%

2016年6月7日，根据《当阳市人民政府关于同意划转当阳市鑫源投资开发有限责任公司等单位股权的通知》（当政函（2016）48号），当阳市鑫源投资开发有限责任公司原六个股东：当阳市财政局、当阳市国土资源局、当阳市住房和城乡建设局（原当阳市建设局）、当阳市经济商务和信息化局（原当阳市经济商务局）、当阳市国有资产经营公司、当阳市电力联营公司的股权划转给当阳市建设投资控股集团有限公司持有，公司的出资人变更为当阳市建设投资控股集团有限公司独资，并于2017年4月13日完成工商变更手续。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市建设投资控股集团有限公司	51,182.17	100.00%
合计		51,182.17	100.00%

2018年12月21日，发行人经营范围发生变更，变更后的经营范围包括："从事土地开发、整理；城市基础设施的建设开发；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营；房屋租赁***（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）"。

发行人自成立以来不存在重大资产重组情况。

三、出资人情况

截至本募集说明书签署日，当阳市建设投资控股集团有限公司持有发行人100%出资份额。

当阳市建设投资控股集团有限公司成立于2016年4月12日，注册资本60,000万元，实收资本53,400万元，出资人为当阳市人民政府国有资产监督管理局当阳市国有资产监督管理办公室。当阳市建设投资控股集团有限公司经营范围包括"负责投资老城区基础设施的改造，城市新区、工业园区基础设施建设，城市棚户区改造和安置房、保障房建设，交通基础设施投资建设和运营管理，水利基础设施投资建设，旅游基础设施投资建设；负责公共服务产品的经营；负责市属土地、房屋、设备、国有股权等的经营管理；参与产业发展的策划、包装和开发；参与投资、建设和运营民生项目；参与对外承接开发建设项目***（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）"。

当阳市人民政府国有资产监督管理局为发行人实际控制人。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。发行人亦无重大资产重组情况。

四、公司治理和组织结构

公司已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构。根据《公司章程》规定，公司不设立股东会，设立董事会、监事会和经营管理层。

（一）公司治理

1、股东

公司不设立股东会，股东行使下列职权：

（1）制定公司的经营方针和投资计划；

（2）决定公司董事、监事、高级管理人员的报酬、事项及员工工资；

（3）决定公司年度财务预算方案、决算方案；

（4）决定公司利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（6）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

（7）对向股东以外的人转让出资做出决定；

（8）修改公司章程；

（9）其他职权。

2、董事会

公司设董事会；董事会由全体董事组成，其成员为三人，其中职工董事一名。董事每届任期三年，董事任期届满连选可连任。董事长由董事会选举。董事长对股东负责，行使下列职权：

（1）向股东报告工作；

（2）执行股东决定；

（3）制定公司的经营计划和投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或减少注册资本方案；

（7）制定公司合并、分立、解散、变更公司形式方案；

（8）决定聘任或者解聘公司高级管理人员报酬事项方案；

（9）决定公司内部管理机构的设置；

（10）制订公司的基本管理制度；

（11）股东授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员3名，其中职工监事一名。监事由股东委派或更换，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举并经股东同意产生。每届监事任期为三年，任期届满，连选可连任。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）国务院规定的其他职权；

（5）列席董事会议。

4、经理层

公司设总经理1名，由董事会聘任或解聘，经理对董事长负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（2）拟订公司内部管理机构设置方案；

（3）拟订公司的基本管理制度；

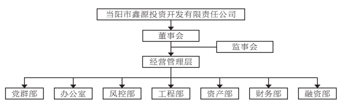
（4）提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人；

（5）决定聘任或解聘除应由执行董事聘任或解聘以外的负责管理人员；

（6）执行董事授予的其他职权。

（二）组织结构

当阳市鑫源投资开发有限责任公司下设党群部、办公室、风控部、工程部、资产部、财务部、融资部等职能部门，各部门职责明确、运转良好。截至本募集说明书签署日，公司组织结构图如下：



五、发行人子公司情况

截至本募集说明书签署日，发行人无子公司。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事会成员

李瑞，男，1977年10月出生，本科学历。曾任当阳市招商局副局长，当阳市两河镇党委副书记、镇长。现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司董事长。

范长春，男，1976年3月出生，本科学历。曾任当阳市城市园林绿化管理局党支部书记、局长。现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司董事。

徐涛，男，1977年6月出生，本科学历，曾任当阳市鑫源投资开发有限责任公司融资部经理，现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司董事兼总经理。

（二）监事会成员

田顺兵，男，1968年4月出生，大专学历，现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司监事。

谈星雯，女，1992年8月出生，本科学历，现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司监事。

余维，男，1988年4月出生，本科学历，现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司监事。

（三）高级管理人员

徐涛，总经理，参见董事介绍。

（四）发行人董监高人员公务员兼职情况

发行人董事、监事及高级管理人员未持有企业股份，不存在公务员兼职的情况，选任符合《公司法》和《企业章程》的规定。

第九条 发行人业务情况

发行人是当阳市重要的国有企业，作为当阳市城市基础设施建设的主体，发行人的业务情况与地方经济、财政情况等经营环境息息相关。

一、发行人主营业务情况

报告期内，工程代建收入和房屋租赁收入是发行人营业收入的主要来源，发行人负责当阳市内基础设施和重大政府项目的建设。2017–2019年，发行人分别实现工程代建收入10,098.63万元、3,650.49万元和11,890.90万元，实现租赁收入13,388.24万元、13,357.88万元和14,417.49万元。

发行人2017至2019年营业收入构成情况表

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	11,890.90	37.84%	3,650.49	21.14%	10,098.63	43.00%
租赁收入	14,417.49	45.88%	13,357.88	77.35%	13,388.24	57.00%
其他	5,117.20	16.28%	261.22	1.51%	–	–
合计	31,425.58	100.00%	17,269.58	100.00%	23,486.87	100.00%

数据来源：当阳市鑫源投资开发有限责任公司2017至2019年审计报告

发行人2017至2019年营业收入、成本及利润情况表

单位：万元

业务板块	年度	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程代建	2019年	11,890.90	10,650.11	1,240.79	10.43%
	2018年	3,650.49	2,339.95	1,310.54	35.90%
	2017年	10,098.63	9,105.67	992.96	9.83%
租赁收入	2019年	14,417.49	–	14,417.49	100.00%
	2018年	13,357.88	–	13,357.88	100.00%
	2017年	13,388.24	0.38	13,387.86	100.00%
其他	2019年	5,117.20	5,177.57	–60.37	–1.18%
	2018年	261.22	281.02	–19.80	–7.58%

数据来源：当阳市鑫源投资开发有限责任公司2017至2019年审计报告

工程代建方面，发行人营业收入主要来自当阳市基础设施代建项目。截至2019年末，发行人重点建设的基础设施建设项目主要包括当阳市金桥工业园项目建设、当阳市城建项目工程、当阳市创建国家卫生城市重点环卫项目、当阳市创卫重点城建工程项目等；租赁收入是发行人将账面投资性房地产出租所产生的收入；2019年其他收入包括保障房的销售收入以及部分土地销售收入。

综上所述，报告期内发行人营业收入主要来源于当阳市基础工程设施建设的代建收入和房屋的租赁收入。随着当阳市城市发展规划的稳步实施和公司日常经营，发行人的营业收入仍将稳定增长。

二、发行人主营业务经营模式

（一）基础设施建设业务

作为当阳市重要的基础设施建设主体，发行人肩负着当阳市主要道路、桥梁隧道、广场建设及土地开发整理等基础设施的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。发行人作为项目代建方，对城市基础设施项目进行投资、融资和施工建设，并按实际完工进度对工程进行结算，同时加成一定比例工程管理费用（15%–20%）结算工程款。其中结算成本由发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等投入构成。发行人主要运营项目情况如下：

发行人主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	余额	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
当阳市创建国家卫生城市交通基础设施项目	170.77	160.00	170.77	–	–
当阳市城建项目	3,033.34	3,000.00	3,033.34	–	–
当阳市创建国家卫生城市重点城建项目	5,219.86	5,200.00	5,219.86	–	–
当阳市创建国家卫生城市重点环卫项目	2,226.14	2,200.00	2,226.14	–	–
金桥工业园	85,543.93	297,800.00	157,369.06	82,782.85	66,962.04
合计	96,194.04	308,360.00	168,019.17	82,782.85	66,962.04

当阳市创建国家卫生城市交通基础设施项目、当阳市城建项目、当阳市创建国家卫生城市重点城建项目和当阳市创建国家卫生城市重点环卫项目已完成项目建设，但由于未进行结算，导致尚未确认收入。

（二）保障性住房建设类业务

为推进当阳市城镇化建设进程以及提高当阳市人民生活水平，发行人主要承担当阳市安置房、棚户区改造项目及其配套基础设施建设任务。发行人在建保障房项目主要为当阳市棚户区改造工程项目和当阳市城镇棚户区城市新区改造项目工程，已列入当阳市棚户区改造计划，项目建成后将直接销售给拆迁居民。

报告期内工程进展顺利，由于建设工程未完工，保障性住房建设尚未确认收入。

单位：万元

项目名称	余额	总投资	已投资	已确认收入
当阳市棚户区改造工程项目	1,536.99	107,600.00	1,536.99	–
当阳市城镇棚户区城市新区改造项目工程	25,172.65	38,000.00	25,172.65	–

（三）房屋租赁业务

发行人房屋租赁业务主要为投资性房地产的出租。发行人账面投资性房地产的证载用途均为商业及商服，房屋均取得了房产证。报告期内发行人将上述投资性房地产进行出租，出租面积为386,429.61平方米，房屋出租的平均单价约为1.02元/平方米/天，租金每年收取一次。

2019年度发行人账面投资性房地产出租产生的收入为14,417.49万元，由于投资性房地产以公允价值计量，且承租期间的费用由承租人承担，故报告期内发行人房屋租赁业务无对应成本。发行人不存在土地使用权对外出租的情况。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展，改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着我国经济持续发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。随着城市化进程的加快，城市供水、燃气、热力管网等市政设施逐渐落后于城市发展的需要；交通拥堵、公园绿地少、环境质量差等问题日趋严重。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

城市已成为我国国民经济发展的重要载体，我国城市基础设施行业增长与我国城市化水平的提高相辅相成，城市化发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善也促进了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。中小城市的需求尤为迫切，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的城市基础设施建设任务，为市政建设企业发展提供了良好的环境。

2、宜昌市城市基础设施建设行业现状和前景

围绕建设现代化特大城市，进一步完善城市功能，增强城市辐射带动力，整体提高城镇建设发展水平，统筹城乡发展，加快城乡一体化步伐，宜昌市目前正在全面推进城市升级，大力推进新型城镇化。

为加快宜昌市的城市化进程，改善投资环境，完善配套基础设施，实现对区域经济发展的有力支持，宜昌市近年来在市政基础设施方面投入了大量的资金。据《2019年宜昌城区城市建设绿色发展项目库（新建）》统计，2019年新建城市路网项目共计43个，截至《宜昌城区城市建设绿色发展2019年工作方案》发布，政府2019年在城市路网新建项目资金计划投入达23.77亿元。在生态修复方面，新建项目6个，资金投入2.23亿元。在园林绿化方面，新建项目5个，资金投入3,590万元。在废弃物处置方面，新建项目8个，资金投入8.87亿元。投资190万元新建宜昌市体育公园二期。新建11个公共停车场，投资3.86亿元。新建城市公厕及排水措施项目共计30个，投资13.21亿元。针对教育基础设施建设，2019年新建教育基础设施项目11个，投资1.41亿元。

3、当阳市城市基础设施建设行业现状和前景

近年来，当阳市城市建设得到了大力发展，先后完成了玉阳路、广家洲路、南正街、东群路的综合改造及熊家山路、坝慈路、当枝一级路等道路的建设改造，新建三桥、四桥、慈广大桥，初步形成了"内成网、外成环"的城区道路循环体系。实施了城东新区、一桥南岸、二桥南岸、商业步行街、雅丽国际、财苑小区及原机械厂片区综合改造，建成"三馆一中心"，通过由点及线、由线到面的稳步建设，城市骨架大幅拓展。截至目前，城市规划区总面积约700平方公里，规划城区总面积约120平方公里，城市建设用地面积40平方公里。以"四城联创"引领城市建设和发展，大力实施绿化、美化、亮化工程，高标准规划建设当枝一级公路景观长廊，新建长坂坡公园、植物园，改造沮河公园、体育公园，精心打造坝陵大道、城东大道、环城西路等城区道路绿化景观，完成了长坂路、环城南路灯光亮化及百里长渠城区段、沮河城区段美化亮化。

"十三五"期间，"一带一路"、长江经济带、长江中游城市群建设等国家重大战略的加快推进，大型区域性公共基础设施的建设，将为当阳市带来良好的政策环境和巨大的项目机遇。当阳市委第八次党代会提出当阳新区规划建设，根据规划初步方案，新区位于当阳市中心城区西北侧，在高水平规划指导下，到2020年，新区将拉通20公里路网，新建10万平方米公建，建设1,000亩公共绿地，搭建起10平方公里城市框架，建成市民中心、企业孵化器、旅游集散中心。当阳新区规划把新区总体定位为旅游文化中心，其中旅游作为主导产业，将为新区发展注入强劲动力。新区的规划将带来大量的城市基础设施建设任务，进一步促进城建企业的发展。

（二）棚户区改造现状及前景

1、我国棚户区改造建设行业现状及前景

近年来，中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。2018年3月中华人民共和国财政部和中华人民共和国住房和城乡建设部联合下发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知，指出需完善地方政府专项债务管理，规范棚户区改造融资行为，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序推进试点发行地方政府棚户区改造专项债券工作，探索建立棚户区改造专项债券与项目资产、收益相对应的制度，发挥政府规范适度举债改善群众住房条件的积极作用。

目前我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁房为主要形式的住房保障体系初步形成。自2012年加快棚户区改造以来，我国迎来了棚改的高峰。根据中华人民共和国住房和城乡建设部于2019年12月16日发布的数据显示，截至2019年10月，全国棚改已开工300万套，超额完成2019年度289万套的计划总量，能够帮助600多万人"出棚进楼"。2016年以来，全国开工改造各类棚户区2141万套，已超额完成"十三五"2000万套棚改目标任务，4600多万居民改善了住房条件。中央财政保障性安居工程支出、新开工建设保障性住房套数逐年增加，保障性住房建设的力度进一步加强，有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。

2、宜昌市棚户区改造建设行业现状和前景

2014年7月，为响应国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、湖北省住建厅《关于鼓励和引导民间资本参与全省保障性安居工程建设运营的指导意见》（鄂建办〔2014〕61号）和宜昌市委、市政府《关于推进城区旧城改造的意见》（宜发〔2014〕9号）等政策的精神，宜昌市政府下发《宜昌市城区棚户区改造实施方案》，计划2013–2017年，城区规划实施棚户区改造81,300户；按照提出的5年内完成棚户区改造总量75%的总体目标，到2017年完成改造总量不低于60,975户。

2015年宜昌市人民政府下发了《关于进一步加快宜昌城区棚户区改造工作的通知》，明确棚户区改造是重大的民生工程和发展工程，棚户区改造工程的实施，对改善困难群众住房条件、促进经济增长和改善城市面貌具有重要作用，要进一步加大棚户区改造工作力度，为宜昌市棚户区改造建设行业提供了有力的政策支持。

2015年9月《宜昌市城区棚户区改造专项规划（2013–2020年）》正式编出，计划改造城区棚改总建筑面积约1,250万平方米，其中，城市棚户区约430万平方米，城中村共计429万平方米，杂居小区约391万平方米。在改造户数上，涉及居民约14.3万户。其中，城市棚户区约5.6万户，城中村约2.53万户，杂居小区约6.17万户。

2016年9月宜昌市政府发布《宜昌市城区政府购买棚改服务管理暂行办法》详细规定了棚户区改造范围、承接政府购买棚改服务的主体条件、棚改服务内容及服务流程。

2019年3月13日，宜昌全市农村危房改造、乡镇污水治理、城乡垃圾治理工作推进会暨全市建设、城（乡）燃气安全生产专委会第一次联席会，棚户区改造和保障性安居工程督查整改推进会在城区召开，会议指出宜昌将排出时间表，加大棚户区改造力度，力争2019年完成老城区棚户区改造2,696户。

3、当阳市棚户区改造建设行业现状和前景

2018年8月当阳市房管局发布了《当阳市2018年棚改项目计划表（含2019年、2020年计划）》，计划在2018–2020年，全市改造棚户区5个共计2,855套，其中熊家山片区改造484套，金桥片区改造675套，沿河沿线片区改造661套，城东新区改造955套，玉泉路口片区改造80套。

2019年以来，当阳市市房产保障中心紧盯住房保障工作，全力推进公租房保障和城棚改造，成效明显。截至6月底，棚户区改造开工462套，占全年任务的92.4%；发放住房租赁补贴258户，占全年任务的99%；受理公租房实物配租、租赁补贴对象61户，审核入住公租房中城镇低保、低收入家庭307户；发放廉租住房租金补贴18.36万元；收缴公租房租金190.93万元。

四、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人作为当阳市城市基础设施重要的建设主体，在当阳市基础设施及保障房建设行业具有垄断地位。发行人以政府部门的规划要求为依据，实施并完成了当阳市多个重大项目建设，为当阳市的经济和社会发展做出了重要贡献。

当阳市从事城市基础设施建设的国有资产运营公司包括当阳市鑫源投资开发有限责任公司和当阳市鑫泉产业开发有限公司。

当阳市鑫泉产业开发有限公司经营范围包括城市环境和公共设施建设，公路工程、桥梁工程、棚户区改造、城市建设项目投资和咨询管理；房地产开发、经营；物业管理服务；房屋租赁等。2019年末，鑫泉产业总资产557,119.19万元，净资产414,879.29万元；2019年营业总收入25,335.48万元，净利润5,152.81万元，经营状况良好。

截至目前，当阳市从事基础设施建设的主体仅有当阳市鑫源投资开发有限责任公司在债券市场上发行债券。

（二）发行人的竞争优势

1、发行人所在地经济的持续稳定增长为发行人提供了良好的发展环境

2019年，当阳市实现地区生产总值（GDP）509.19亿元，可比增长9.0%。固定资产投资增速12.5%；社会消费品零售总额179.82亿元，增长12.3%；2019年当阳市一般公共预算收入18.11亿元，较上年增长1.7%，发行人所在地经济的持续稳定增长为发行人提供了良好的发展环境。

2、发行人城市基础设施建设经验丰富，投资建设能力强

发行人在城市基础设施投资建设与运营过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大引资融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短建设周期的高效管理程序。

3、当阳市政府对发行人提供了强有力的政策支持

发行人作为当阳市重要的城市基础设施建设主体，自成立以来在资产注入和财政补贴等方面都得到了当阳市政府的大力支持。2017年至2019年，发行人分别获得补贴收入8,250.00万元、6,107.44万元和9,070.50万元。当阳市政府在政策以及资金上的支持，为发行人提供了广阔的发展空间。

（三）未来经营发展目标

未来发行人将继续依托当阳市城市建设和经济发展，以服务当阳市为主线，创新融资开发和项目建设模式，努力开拓经营业务，加快资本运作，逐步建立"融资、投资、建设、经营、偿债"良性循环机制。

五、发行人的经营环境

（一）宜昌市经济概况

宜昌市为湖北省域副中心城市和第二大城市，位于湖北西部，长江三峡西陵峡东口，东接武汉、西接重庆，是长江上、中游分界地。作为重庆和武汉之间重要的区域性中心，宜昌市是进入中国西部的重要入口和中国西部大开发的东门，处于承东启西的战略地位，是三峡大坝和葛洲坝水利枢纽所在地，是世界水电之都，中国动力心脏，巴楚文化发源地，自古被称为"川鄂咽喉，西南门户"，具有十分重要的交通、军事地位。

宜昌市共辖五县（远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县），三个县级市（当阳市、宜都市、枝江市），五区（夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区）。截至2019年，全市常住人口为413.79万，户籍人口390.94万，总面积2.1万平方公里。

2019年，宜昌市生产总值达到4,460.82亿元，增长8.1%；分产业看，第一产业实现增加值416.05亿元，比上年增长3.3%；第二产业实现增加值2,054.15亿元，比上年增长9.6%；第三产业实现增加值1,990.62亿元，比上年增长7.5%。三次产业结构由上年的9.6:45.9:44.5变化为9.3:46.1:44.6，按常住人口计算，人均地区生产总值107,830元，比上年增长8.1%，较上年增加10,162元。

宜昌市全年固定资产投资（不含农户投资）比上年增长12.1%，高于湖北省平均增幅1.5个百分点。其中，5,000万元以上项目投资比上年增长13.3%。分产业看，第一产业投资比上年增长102.0%；第二产业投资比上年增长9.5%；第三产业投资比上年增长12.5%。

（二）当阳市经济概况

当阳市为湖北省宜昌市下辖县级市，位于湖北省中部，西邻三峡宜昌，东连荆州古城，北通襄阳隆中。2017年6月，当阳市被命名国家卫生城市。2017年12月，当选中国工业百强县（市）。2018年11月，入选2018年工业百强县（市），入选中国县域市全面小康指数前100名，是"国家知识产权强县工程"试点县。

2019年，当阳市实现生产总值509.19亿元，按可比价计算，比上年增长9.0%；其中第一产业实现增加值82.49亿元，增长7.1%；第二产业实现增加值217.93亿元，增长14.2%；第三产业实现增加值208.77亿元，增长22.6%。第一、二、三产业增加值占全市生产总值的比重分别为16.2%、42.8%和41.0%。

2019年，全市完成工业总产值744.27亿元，增长14%，工业增加值增长11.9%；完成固定资产投资325.98亿元，增长12.5%；完成社会消费品零售总额179.82亿元，增长12.3%。全市新签约重点产业项目158个，协议投资总额227.5亿元；投资5000万以上在建项目279个，完成投资276亿元。粮食种植面积达到113万亩，规模以上农产品加工企业达到81家，完成农产品加工产值237.32亿元，增长17.8%。改造老旧小区11个，新建供电台区166个；城区天然气覆盖率达98%。

第十条 发行人财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了2017年标准无保留意见的审计报告（（2018）京会兴审字第55000122号）。

由于北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）合同到期，发行人选择利安达会计师事务所（特殊普通合伙）作为2018年的审计机构，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了2018年标准无保留意见的审计报告（利安达审字〔2019〕第2305号）。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）未对2018年审计报告的期初数据进行调整。

2019年，发行人通过比选流程选择中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）作为新的审计机构，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了2019年标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2020）第205061号）。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）未对2019年审计报告的期初数据进行调整。

以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。

在阅读下文的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表、注释以及募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人近三年主要财务数据

（一）发行人主要财务数据

发行人资产负债表、利润表、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产总计	1,024,655.64	1,102,137.56	1,210,390.90
负债合计	251,530.11	349,905.96	472,736.46
所有者权益合计	773,125.53	752,231.60	737,654.44
项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	31,435.20	17,269.58	23,486.87
营业成本	15,828.03	2,620.96	9,106.05
营业利润	26,056.70	19,725.04	18,413.72
利润总额	25,987.37	19,681.56	18,289.06
净利润	21,707.79	16,277.16	15,750.43
项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	–2,346.56	–1,154.68	63,150.13
投资活动产生的现金流量净额	20,168.97	20,225.92	5,210.96
筹资活动产生的现金流量净额	–69,326.71	–37,207.41	–65,429.75
现金及现金等价物净增加额	–51,504.30	–18,136.17	2,931.33

（二）主要财务指标

发行人2017–2019年主要财务指标表

项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产负债率	24.55%	31.75%	39.06%
流动比率	5.22	4.33	3.68
速动比率	1.30	1.40	1.55
EBITDA利息倍数	2.31	1.54	1.38
项目	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率	0.82	0.48	0.76
存货周转率	0.03	0.01	0.02
总资产周转率	0.03	0.01	0.02
净资产收益率	2.81%	2.16%	2.14%

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额
2、流动比率=流动资产/流动负债
3、速动比率=（流动资产－存货）/流动负债
4、EBITDA（息税折旧摊销前盈余）=EBIT+折旧+无形资产摊销
5、EBITDA利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
6、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额
7、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额
8、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额
9、净资产收益率=归属于母公司所有者净利润/期末归属于母公司所有者权益

二、发行人财务状况分析

（一）偿债能力分析

发行人2017–2019年主要偿债能力数据及指标表

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产	829,605.02	907,141.31	1,016,593.52
流动负债	158,997.58	209,711.34	276,030.47
流动比率	5.22	4.33	3.68
速动比率	1.30	1.40	1.55
资产负债率	24.55%	31.75%	39.06%

（二）营运能力分析

发行人2017–2019年主要营运能力指标表

项目	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率	0.82	0.48	0.76
存货周转率	0.03	0.01	0.02
总资产周转率	0.03	0.01	0.02

（三）盈利能力分析

发行人2017–2019年主要盈利能力数据及指标表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	31,435.20	17,269.58	23,486.87
营业成本	15,828.03	2,620.96	9,106.05
其他收益	9,070.50	6,107.44	8,250.00
利润总额	25,987.37	19,681.56	18,289.06
净利润	21,707.79	16,277.16	15,750.43
毛利率	49.65%	84.82%	61.23%
净资产收益率	2.81%	2.16%	2.14%

（四）现金流量分析

发行人2017–2019年主要现金流量数据表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流入	47,289.52	54,146.94	79,442.26
经营活动产生的现金流量净额	–2,346.56	–1,154.68	63,150.13
投资活动产生的现金流量净额	20,168.97	20,225.92	5,210.96
筹资活动产生的现金流量净额	–69,326.71	–37,207.41	–65,429.75
现金及现金等价物净增加额	–51,504.30	–18,136.17	2,931.33

（五）资产负债分析

2017–2019年发行人主要资产负债构成情况表

单位：万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	24,946.20	2.43%	87,450.50	7.93%	113,286.66	9.36%
应收票据及应收账款	38,992.10	3.81%	37,760.93	3.43%	34,953.90	2.89%
其中：应收票据	–	–	–	–	372.00	0.03%
应收账款	38,992.10	3.81%	37,760.93	3.43%	34,581.90	2.86%
预付款项	2,107.99	0.21%	2,558.87	0.23%	2,509.46	0.21%
其他应收款	140,664.01	13.73%	160,366.90	14.55%	253,261.56	20.92%
其中：应收利息	–	–	186.85	0.02%	–	–
存货	622,476.01	60.75%	614,004.12	55.71%	587,581.94	48.54%
其他流动资产	418.71	0.04%	5,000.00	0.45%	25,000.00	2.07%
流动资产合计	**829,605.02**	**80.96%**	**907,141.31**	**82.31%**	**1,016,593.52**	**83.99%**
可供出售金融资产	510.00	0.05%	510.00	0.05%	510.00	0.04%
投资性房地产	192,290.85	18.77%	191,971.87	17.42%	190,356.41	15.73%
固定资产	2,010.16	0.20%	1,428.80	0.13%	1,563.33	0.13%
无形资产	2.48	0.00%	4.13	0.00%	5.78	0.00%
长期待摊费用	–	–	932.14	0.08%	1,317.86	0.11%
递延所得税资产	237.13	0.02%	149.30	0.01%	44.00	0.00%
非流动资产总计	**195,050.62**	**19.04%**	**194,996.24**	**17.69%**	**193,797.38**	**16.01%**
资产总计	**1,024,655.64**	**100.00%**	**1,102,137.56**	**100.00%**	**1,210,390.90**	**100.00%**
应付账款	10,864.69	4.32%	16,391.73	4.68%	7,000.03	1.48%
预收款项	8.05	0.00%	49.99	0.01%	15.00	0.00%
应交税费	28,730.62	11.42%	24,419.80	6.98%	20,042.10	4.24%
其他应付款	72,669.21	28.89%	111,659.81	31.91%	224,973.33	47.59%
其中：应付利息	9,715.57	3.86%	7,565.90	2.16%	10,279.39	2.17%
应付股利	2,501.06	0.99%	1,687.20	0.48%	1,687.20	0.36%
一年内到期的非流动负债	46,725.00	18.58%	57,190.00	16.34%	24,000.00	5.08%
流动负债合计	**158,997.58**	**63.21%**	**209,711.34**	**59.93%**	**276,030.46**	**58.39%**
长期借款	1,550.00	0.62%	2,100.00	0.60%	2,800.00	0.59%
应付债券	88,487.43	35.18%	135,478.05	38.72%	180,900.00	38.27%
长期应付款	–	–	154.50	0.04%	154.50	0.03%
递延所得税负债	2,495.11	0.99%	2,462.07	0.70%	2,011.50	0.43%
其他非流动负债	–	–	–	–	10,840.00	2.29%
非流动负债合计	**92,532.54**	**36.79%**	**140,194.62**	**40.07%**	**196,706.00**	**41.61%**
负债合计	**251,530.11**	**100.00%**	**349,905.96**	**100.00%**	**472,736.46**	**100.00%**

2017–2019年发行人所有者权益情况表

单位：万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
实收资本	51,182.17	6.62%	51,182.17	6.80%	51,182.17	6.94%
资本公积	542,104.04	70.12%	542,104.04	72.07%	542,104.04	73.49%
盈余公积	21,709.49	2.81%	19,538.72	2.60%	17,911.00	2.43%
未分配利润	158,129.82	20.45%	139,406.67	18.53%	126,457.23	17.14%
所有者权益合计	773,125.53	100.00%	752,231.60	100.00%	737,654.44	100.00%

三、对外担保情况

截至2019年12月31日，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保类型	担保金额（万元）	担保期间	担保形式	反担保措施
当阳市鑫泉产业开发有限公司	贷款	50,000.00	2016/05/26–2033/05/25	保证	无
当阳市鑫泉产业开发有限公司	贷款	19,000.00	2018/12/03–2028/12/03	保证	无
当阳市当枝公路建设开发有限公司	贷款	35,000.00	2015/12/29–2025/12/31	保证	无
当阳市当枝公路建设开发有限公司	贷款	15,000.00	2017/03/10–2025/12/31	保证	无
当阳市当枝公路建设开发有限公司	贷款	5,000.00	2017/05/18–2025/12/31	保证	无
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	贷款	3,600.00	2015/12/10–2020/03/31	保证	无
当阳市当枝公路建设开发有限公司	贷款	3,600.00	2019/01/09–2022/01/09	保证	无
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	贷款	15,000.00	2015/10/29–2027/10/25	保证	无
当阳市鑫泉产业开发有限公司	贷款	10,000.00	2016/08/12–2026/08/11	保证	无
当阳市鑫泉产业开发有限公司	贷款	22,000.00	2016/02/03–2028/02/02	保证	无
合计		178,200.00	–	–	

上述被担保企业经营状况良好，资产质量较好，不存在代偿风险。

四、受限资产情况

截至2019年末，发行人的受限资产全部为"14当阳债"提供抵押增信担保及为当阳市鑫泉产业开发有限公司银行贷款提供抵押担保的土地使用权，价值232,110.13万元，具体清单如下：

2019年末受限资产情况

单位：万元

土地证号	账面价值	抵押起始日	抵押终止日
当阳国用（2010）420582－28号	14,806.48	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－29号	9,686.90	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－30号	10,301.02	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－31号	4,743.65	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－32号	7,328.91	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－33号	13,699.82	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－34号	10,969.77	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－35号	17,033.88	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－36号	18,225.55	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－37号	6,522.57	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－38号	5,082.09	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－39号	2,380.14	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－40号	9,990.41	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－41号	8,277.03	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582－42号	6,790.16	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－1号	3,284.90	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－2号	2,455.92	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－3号	7,797.42	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－4号	3,448.90	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－5号	4,473.29	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－6号	11,804.42	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－7号	5,884.98	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－8号	2,700.34	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－9号	17,195.83	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－10号	2,503.97	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－11号	2,404.65	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582－12号	3,933.54	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2005）第081600068－1号	7,840.55	2015/12/29	2026/03/31
当阳国用（2004）第090105043－2号	1,350.90	2015/12/29	2026/03/31
当阳国用（2004）第090105043－3号	5,277.21	2015/12/29	2026/03/31
当阳国用（2006）第051000006号	1,880.46	2015/12/29	2026/03/31
当阳国用（2007）第051000005号	2,034.47	2015/12/29	2026/03/31
合计	232,110.13	–	–

五、关联交易情况

截至2019年末，发行人为关联方提供担保如下：

被担保方	担保金额（万元）	担保期间	担保形式
当阳市鑫泉产业开发有限公司	50,000.00	2016/05/26–2033/05/25	保证
当阳市鑫泉产业开发有限公司	19,000.00	2018/12/03–2028/12/03	保证
当阳市当枝公路建设开发有限公司	35,000.00	2015/12/29–2025/12/31	保证
当阳市当枝公路建设开发有限公司	15,000.00	2017/03/10–2025/12/31	保证
当阳市当枝公路建设开发有限公司	5,000.00	2017/05/18–2025/12/31	保证
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	3,600.00	2015/12/10–2020/03/31	保证
当阳市当枝公路建设开发有限公司	3,600.00	2019/01/09–2022/01/09	保证
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	15,000.00	2015/10/29–2027/10/25	保证
当阳市鑫泉产业开发有限公司	10,000.00	2016/08/12–2026/08/11	保证
当阳市鑫泉产业开发有限公司	22,000.00	2016/02/03–2028/02/02	保证
合计	178,200.00	–	–

截至2019年末，发行人关联方应收、应付款项情况如下：

（一）应收项目

单位：万元

项目	关联方名称	账面余额	坏账准备
其他应收款	当阳市建设投资控股集团有限公司	10,613.15	–
其他应收款	当阳市沮漳水务有限公司	1,715.00	–
其他应收款	当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	60,394.77	–
其他应收款	当阳市鑫瀚旅游投资开发有限公司	129.97	–
其他应收款	当阳市沮漳农业投资建设有限公司	122.01	–
其他应收款	当阳市自来水公司	23.14	–
合计	–	72,998.04	–

（二）应付项目

单位：万元

项目	关联方名称	账面余额	坏账准备
应付账款	当阳市鑫泉产业开发有限公司	6,938.93	–
应付股利	当阳市建设投资控股集团有限公司	2,501.06	–
合计	–	9,439.98	–

除以上指出的关联交易情况外，发行人与其关联方不存在其它关联交易。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书披露日，发行人已发行尚未兑付的企业债券余额为人民币19.00亿元，具体如下：

单位：亿元

债项名称	债券类型	发行金额	债券余额	期限	发行利率	发行时间
14当阳债	企业债券	12.00	2.40	7	7.99%	2014/05/23
16当阳债	企业债券	11.00	6.60	7	4.97%	2016/03/30
20当阳债	企业债券	10.00	10.00	7	4.95%	2020/08/24
合计		33.00	19.00	–	–	–

发行人于2014年5月23日发行了2014年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称"14当阳债"），发行规模为12亿元，发行利率为7.99%，期限为7年。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在2017年至2021年每年的5月23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）按照本金总额20%的比例均摊偿还债券本金，当期利息随本金一并支付，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。募集资金全部用于当阳市金桥工业园基础设施建设项目。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更"14当阳债"募集资金用途，募集资金使用合规，且"14当阳债"不存在违约或延迟支付本息的情况。

发行人于2016年3月30日发行了2016年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称"16当阳债"），发行规模为11亿元，发行利率为4.97%，期限为7年。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在债券发行完毕后第3年即2019年起至2023年，逐年分别按照债券发行总额20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，当期利息随本金一并支付。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。募集资金全部用于当阳市棚户区改造工程项目、当阳市汽车城建设项目和补充流动资金。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更"16当阳债"募集资金用途，募集资金使用合规，且"16当阳债"不存在违约或延迟支付本息的情况。

发行人于2020年8月24日发行了2020年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称"20当阳债"），发行规模为10亿元，发行利率为4.95%，期限为7年。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在债券发行完毕后第3年即2023年起至2027年，逐年分别按照债券发行总额20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，当期利息随本金一并支付。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。募集资金中的7亿元用于发行人承建的当阳市双莲装备工业园标准化厂房建设项目，3亿元用于补充公司营运资金。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更"20当阳债"募集资金用途，募集资金使用合规，且"20当阳债"不存在违约或延迟支付本息的情况。

除此之外，发行人无其他已发行未兑付的债券、中票、短融、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情况，无其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式的融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、本次债券的募集资金使用方案

本次债券募集资金总额为人民币3亿元，全部用于置换因偿还"14当阳债"和"16当阳债"2020年度本息所产生的负债。具体情况如下表所示：

单位：亿元

序号	债权人	债项/主体评级	利率	2020年偿还本金	2020年偿还利息	2020年偿还本息	本次债券使用资金	偿还日期
1	14当阳债	AA+/AA	7.99%	2.40	0.38	2.78	0.36	2020/05/23
2	16当阳债	AA/AA	4.97%	2.20	0.44	2.64	2.64	2020/03/29
合计				4.60	0.82	5.42	3.00	–

上述拟偿还企业债券具体情况如下：

"14当阳债"发行规模为12.00亿元，发行利率为7.99%，主体评级AA，债项评级AA+，期限为7年，在债券存续期第3至第7年末逐年偿还本金20%。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在2017年至2021年每年的5月23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）按照本金总额20%的比例均摊偿还债券本金，当期利息随本金一并支付，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。"14当阳债"在2020年内偿还本金2.40亿元，偿还利息0.38亿元，合计2.78亿元。截至本募集说明书签署日，"14当阳债"募集资金已全部用于当阳市金桥工业园基础设施建设项目，金桥工业园基础设施建设内容已经全部建设完成，工业园区已正常运转，目前已有多家企业入驻该园区，并有部分企业正在洽谈入驻事宜，后续金桥工业园区将持续产生经营收入及政府补贴收入。

"16当阳债"发行规模为11.00亿元，发行利率为4.97%，主体评级AA，债项评级AA，期限为7年，在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在债券发行完毕后第3年即2019年起至2023年，逐年分别按照债券发行总额20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，当期利息随本金一并支付。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。募集资金全部用于当阳市棚户区改造工程项目、当阳市汽车城建设项目和补充流动资金。"16当阳债"在2020年内偿还本金2.20亿元，偿还利息0.44亿元，合计2.64亿元。"16当阳债"募集资金中的5.6亿元用于当阳市棚户区改建工程项目，2.4亿元用于当阳市汽车城建设项目，3亿元用于补充流动资金。截至本募集说明书签署日，发行人已使用募集资金3亿元用于补充流动资金，2.38亿元用于当阳市汽车城建设项目，2.51亿元用于当阳市棚户区改建工程项目。当阳市棚户区改建工程项目和当阳市汽车城建设项目建设顺利；当阳市棚户区改建工程项目完工后预计可实现销售收入14.16亿元，当阳市汽车城建设项目完工后预计可实现销售和租金收入7.68亿元，上述项目尚未完工，未产生收入。

发行人承诺存续期企业债券募投项目未来收益除按照约定用于偿还对应的企业债券本息外，剩余收益还将优先用于本次债券的还本付息。

二、本次债券募集资金使用的意义和必要性

2019年12月以来，突如其来的新型冠状病毒感染的肺炎（以下简称"新冠肺炎"）疫情从武汉爆发。面对疫情的肆虐，党中央、国务院高度重视，要求金融系统认真贯彻落实《中共中央关于加强党的领导、为打赢疫情防控阻击战提供坚强政治保证的通知》精神以及党中央、国务院决策部署，主动作为，确保金融服务畅通，支持各地疫情防控，发挥积极作用。

在党中央、国务院的坚强领导下，中国人民银行等五部委印发了《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》，同时国家发改委也发布了《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号），文件要求对受疫情影响较大的地区、行业和企业提供差异化优惠的金融服务，并保持流动性合理充裕。在企业债券方面，国家发改委将设立审批"绿色通道"，对于在疫情防控期间的企业债券申报，积极做好受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还2020年内到期的企业债券本金及利息，并比照"加快和简化审核类"债券审核程序办理。

本次债券募集资金用途符合《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）的要求：

（一）发行人资产质量优良

在当阳市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，目前拥有一定规模可变现的土地使用权、投资性房地产等优质经营性资产。2019年末，发行人资产总额1,024,655.64万元，净资产金额773,125.53万元。发行人资产结构以流动资产为主，流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产等，非流动资产主要包括长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产等，资产质量优良。

（二）往期债券募投项目运营良好

"14当阳债"的募投项目为当阳市金桥工业园区，"16当阳债"的募投项目包括当阳市棚户区改造项目和当阳市汽车城建设项目，"20当阳债"的募投项目为当阳市双莲工业园项目。截至本募集说明书签署日，当阳市金桥工业园区处于建设过程中且项目收益情况良好，当阳市棚户区改造项目和当阳市汽车城建设项目正在有序投资，项目运营和预期收益良好，当阳市双莲工业园项目正在有序投资，项目运营和预期收益良好。

（三）发行人受疫情影响严重

新冠肺炎疫情爆发后，随着疫情加重，叠加春运高峰期间武汉人员流动频繁，疫情向湖北其他城市以及全国各地迅速蔓延扩散。当阳市作为湖北省域副中心城市宜昌市的下属县级市，自2020年2–3月份全城处于封城状态，地方经济和居民生活受到巨大的影响，企业的经营生产受到严重影响。发行人作为湖北省当阳市的企业，疫情期间生产经营全部停止或收入、利润及经营活动现金流遭受了较大的损失。

综上，根据《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）的要求，发行人属于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，因此申请发行新的企业债券用于偿还或置换2020年内到期的企业债券本金及利息，将极大缓解发行人近期的资金还款压力，对疫情过后发行人开展地区经济重建将起到积极的作用。同时，本次债券的发行，将有助于维护疫情严重地区的金融秩序，对防范疫区的系统性金融风险有着重要的意义。

三、发行人的相关承诺

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。本次债券募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于金融板块业务投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于不符合国家产业政策的项目投资。

四、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，将严格履行申请和审批手续，实行专款专用。

（二）募集资金管理制度

发行人将加强募集资金规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本次债券发行完毕后，发行人将设立募集资金专用账户，用以存放本次债券募集资金，并接受授权代理人的监督，及时将账户内资金使用情况告知债权代理人。本次债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的用途安排使用，实行专款专用。

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和《公司章程》的规定制定了包括《资金预算管理办法》、《资金计划管理和使用办法》、《固定资产管理办法》、《对外投融资管理办法》、《成本费用管理办法》、《募集资金管理制度》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，确保本次募集资金按照募集说明书约定使用。

第十三条 偿债保证措施

发行人将以良好的经营业绩为本次债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。发行人偿债资金主要来源于公司良好的业务盈利。同时，发行人采取第三方担保方式为本次债券提供保障。发行人将通过以下措施保障了本次债券的到期偿付。

一、发行人自身偿债能力

从短期偿债指标来看，发行人2017–2019年末的流动比率为3.68、4.33和5.22，速动比率为1.55、1.40和1.30，流动比率和速动比率均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖率较高，有着良好的抗风险能力。发行人2017–2019年末流动比率逐年上升，抗风险能力不断加强。

从长期偿债指标来看，发行人2017–2019年末的资产负债率分别为39.06%、31.75%和24.55%。近三年发行人资产负债率不断下降，主要因为发行人其他应付款以及往期债券偿付导致负债总额下降，进而导致资产负债率不断降低。发行人资产负债率始终维持在较低水平，对债权人的利益的保护程度很高。随着当阳市经济持续发展，经营环境不断改善，发行人的资产负债率将会持续保持在稳定水平。

总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

二、地方政府对发行人提供稳定的政策扶持

作为当阳市主要的基础设施投资、建设、经营及运作主体，发行人得到了当阳市政府在政策导向、资源配置等方面的大力扶持。近年来，发行人承担了大量的市政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。随着当阳市的经济发展及城镇化进程的推进，当阳市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。

三、增信措施

武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称"武汉信用"）为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具体担保措施情况如下：

（一）武汉信用基本情况

名称：武汉信用风险管理融资担保有限公司
住所：武汉市洪山区雄楚大街197号
法定代表人：唐武
注册资本：1,000,000万元
社会信用代码：914201007179583631

经营范围：为企业及个人提供各类担保业务；为企业提供与担保业务有关的融资咨询、财务顾问、信用信息服务、信用风险管理等中介服务；以自有资金进行投资；监管部门规定的其他业务。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）

武汉信用风险管理融资担保有限公司原名为武汉信用风险管理有限公司，成立于2000年2月，注册资本为1,000,000万元。作为武汉市市属国有综合金融服务平台，公司以企业融资担保及委托贷款业务为主，征信、投融资、小额贷款等业务协同发展。截至本募集说明书盖章日，武汉信用控股股东为武汉开发投资有限公司，直接持股比例为65.14%，武汉信用实际控制人为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）武汉信用资信情况

1、长期主体信用等级

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，武汉信用主体信用等级为AA+级。

2、资信实力

截至2019年末，武汉信用注册资本1,000,000.00万元，经审计母公司报表总资产3,879,801.21万元，净资产839,033.66万元。本次债券发行规模不超过3亿元，未超过武汉信用净资产10%的指标要求，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

综上，武汉信用风险管理融资担保有限公司资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本次债券本息的偿付具有较强的保障。

（三）累计担保余额

截至2019年末，武汉信用担保余额为54.73亿元，担保责任余额为34.40亿元，为当期净资产的0.41倍，未超过10倍，其中对同一被担保人的融资担保责任余额最大金额为6亿元，为当期净资产的7.15%，未超过净资产的10%，符合相关规定。

（四）武汉信用财务数据

武汉信用主要财务数据及财务指标如下表：

武汉信用主要财务数据及财务指标（合并口径）

单位：万元

项目	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度
总资产	4,504,398.34	3,895,869.16
总负债	3,135,873.60	2,615,762.75
所有者权益	1,368,524.74	1,280,106.41
营业收入	279,296.96	296,252.98
利润总额	52,757.12	57,707.64
净利润	40,119.40	39,972.52
经营活动产生的现金流量净额	97,524.42	71,122.67
期末现金及现金等价物余额	153,627.93	140,401.58
资产负债率	69.62%	68.22%

武汉信用详细财务数据参见：
附表五：担保人2019年经审计的合并资产负债表
附表六：担保人2019年经审计的合并利润表
附表七：担保人2019年经审计的合并现金流量表

（五）武汉信用发行债券情况

武汉信用自成立以来，未发行过企业（公司）债券、中期票据及短期融资券等。

（六）担保函的主要内容

武汉信用为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。武汉信用风险管理融资担保有限公司已为本次债券出具担保函，担保函的主要内容为：

被担保的债券种类、数额及期限：被担保的债券为不超过7年期的"当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券"，发行面额总计为人民币不超过3亿元（本次债券的实际名称、数额、期限、品种以发行人在国家发展和改革委员会注册范围内实际发行的债券名称、数额、期限、品种为准）。

债券的到期日：本次债券到期日为正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

保证责任的承担：在本担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。

保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证的期间：担保人承担保证责任的期间为本次债券存续期及债券到期之日起两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函所规定的范围内继续承担保证责任。

主债权的变更：经国家发展和改革委员会同意，若本次债券的债务履行期限、还本付息方式发生变更，经担保人书面同意后，担保人对变更后的债务承担保证责任。发行人主动申请提前清偿本次债券本息的，不需要取得担保人书面同意。

加速到期：在该保证合同项下的债务到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（七）武汉信用与发行人、债券持有人之间的权利义务关系

根据武汉信用与发行人签订的《委托担保合同》，以及武汉信用出具的《担保函》，担保人与发行人、债券持有人之间的权利义务关系如下：

发行人在本次债券存续期限内未能向债券持有人还本付息，武汉信用公司无条件按照协议约定的责任范围代为清偿发行人债务。武汉信用在按照担保函履行了担保责任后，即代位取得债权人对发行人所享有的相应权利，并有权要求发行人偿还武汉信用为履行担保责任代发行人支付的本金、利息（包括复利、罚息等）、违约金、担保费、损害赔偿金及所有为实现债权产生的费用等。

（八）担保协议及程序的合法合规性

发行人已与武汉信用签订《委托担保合同》，约定由武汉信用对本次债券到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人与武汉信用签订的《委托担保合同》不存在违反《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》相关等法律、法规强制性规定的内容，合同及程序合法有效。

第十四条 债券持有人保护条款

发行人已为本次债券制定了完备的偿债计划和外部监管制度，以切实保护债券持有人的合法权益。

一、发行人的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债账户管理

发行人与湖北银行股份有限公司当阳支行（以下简称"湖北银行"）签订了《偿债账户监管协议》，根据《偿债账户监管协议》，发行人应在本次债券的每个还本付息日（T日）前10个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。湖北银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本次债券的本息。湖北银行应根据发行人的指令，不晚于T日前2个工作日（T–2个工作日）将当期应付本金和利息划转至本次债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金来源于发行人未来加大应收账款和其他应收款催收力度产生的经营现金流和项目建成后产生的现金流。

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本次债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本次债券偿付工作组、安排专门人员负责本次债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本次债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本次债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本次债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（1）基本财务安排

本次债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

（三）偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《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）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，华泰联合证券有限责任公司作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、债权代理人制度

发行人已聘请华泰联合证券有限责任公司担任本次债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要职责和义务如下：

（一）债权代理人应当按照法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

（二）债权代理人应当持续关注发行人的资信状况，知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形后，及时督促提醒发行人向债券持有人履行披露义务。

（三）债权代理人应在本次债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

（四）发行人不能偿还债务时，债权代理人应及时通知债券持有人，并根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（五）债券代理人应按照《债券代理协议》和《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债券债权代理人的职责和义务。

（六）债券代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，督促发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

（七）债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不存在未披露的与债券持有人存在利益冲突的情形，不得利用作为债券债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

（八）债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

（九）债权代理人应遵守法律法规和《募集说明书》规定的债权代理人应当履行的其他义务。

三、本次债券持有人会议

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、了解或监督发行人与本次债券有关的重大事件；

2、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并做出决议；

3、审议发行人提出的变更《募集说明书》约定的申请并做出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、变更债券利率、取消募集说明书中的回购条款；

4、决定变更或解聘债权代理人；

5、对发行人发生违约事件、减资、合并、分立、解散、停产及申请破产情形时应采取的债权保障措施做出决议；

6、授权和决定债权代理人办理与本次债券有关的事宜；

7、享有法律法规规定的和《债权代理协议》、《募集说明书》约定的其他权利；

8、修改《债券持有人会议规则》。

根据《债券持有人会议规则》，在本次债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

1、发行人拟变更《募集说明书》的重要约定；

2、拟变更债权代理人、担保人或担保物发生重大变化；

3、单独或合并持有未偿还本次债券本金余额10%以上（含本数）债券持有人拟变更或解聘债权代理人；

4、发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形下，审议拟采取的债权保障措施；

5、发行人作出减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散或申请破产决定时，审议拟采取的债权保障措施；

6、发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未兑付债券的10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，提供明确议案的；

7、发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为必要时。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本次债券时，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有关信息。

一、风险因素

（一）与债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率具有波动性。本次债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率变动周期，一旦市场利率上升，可能导致投资者的实际投资收益相对下降。

2、偿付风险

在本次债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，发行人可能难以从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响本次债券本息的按时、足额偿付。

3、流动性风险

由于本次债券具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人当前无法保证本次债券能够按照预期上市交易，亦无法保证本次债券会在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时出现困难。

（二）与发行人业务相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设等业务。但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

城市基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本次债券的兑付。

3、经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

（三）财务风险

1、经营活动现金流波动的风险

发行人经营活动现金流量净额波动较大，经营活动现金流入较多的依赖往来款项，主要原因在于发行人目前投资建设的代建项目投资规模较大，且开发周期长，经营活动流出和流入存在阶段性的不匹配。若未来经营活动净现金流持续流出，将可能导致一定的经营风险和财务风险。

2、其他应收款无法回收的风险

2019年末，发行人其他应收款140,664.01万元，占总资产的13.73%。发行人其他应收款应收单位多为政府及相关部门，预计未来不会形成大规模呆账坏账，但若未来因外部形势发生重大变化，造成其他应收款无法回收，则可能导致公司一定程度的资金周转困难，对正常业务经营和现金流入产生不利影响。

3、补缴土地出让金的风险

发行人存货中共有84宗土地使用权，账面价值为424,609.84万元，均取得土地使用权证。发行人上述土地均为政府划拨的出让地，尚未缴纳土地出让金，未来可能存在需要补缴出让金的风险。

（四）信用评级报告中关注的风险

1、整体资产流动性偏弱

截至2019年末，公司应收账款、存货及投资性房地产占总资产分别达17.54%、60.75%和18.77%，其中，存货主要由土地使用权及项目建设投入构成，已抵押土地账面价值为23.21亿元，占公司存货中土地总价值的54.66%。

2、公司面临较大资金压力

公司经营性现金流受当地财政资金安排影响存在一定不确定性，2017–2019年收现比分别为0.97、0.38和0.79；截至2019年末，公司主要在建及拟建工程项目建设尚需投入资金39.51亿元，面临较大资金压力。

3、公司面临一定偿债压力

截至2019年末，公司有息债务13.68亿元，现金短期债务比为0.53，2020年和2021年到期的本息合计分别为5.50亿元和5.09亿元，面临一定的短期偿债压力。

4、公司存在一定或有负债风险

截至2019年末，公司对外担保规模达17.82亿元，主要系对同一实际控制人下属企业的担保，与2019年末净资产之比为0.23，存在一定或有负债风险。

5、担保函对于主债权的变更存在限制性条款

武汉信用在本次出具的担保函强调：根据担保函第九条款，经国家发展和改革委员会同意，若本期债券的履行期限、还本付息方式发生变更，经武汉信用书面同意后，武汉信用对变更后的债务承担保证责任。公司主动申请提前清偿本期债券本息的，不需要经过武汉信用书面同意。

二、风险对策

（一）与本次债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本次债券拟在发行结束后申请在经核准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本次债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

2、偿付风险对策

发行人具有足额的可变现资产和强大的融资能力为本息偿付提供了有力的保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保可持续发展，尽可能地降低本次债券的兑付风险。同时，发行人还将设立偿债资金专用账户，用于偿债资金的归集和划付，并设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

3、流动性风险对策

发行结束后，发行人将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，争取尽快获得有关部门的批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（二）与发行人业务相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其他相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

2、经济周期风险对策

发行人城市基础设施建设与运营业务等主要受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响；发行人目前账面的土地资源，获得成本较低，收储土地未来增值空间较大。

发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

3、经营管理风险对策

发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

（三）财务风险对策

1、经营活动现金流波动的风险

公司将继续提高业务管理水平，推进工程建设进度，加大项目的开发速度，做好科学合理的筹资规划，确保项目的顺利实施和推进。加大前期实施项目完工带来的收入与资金回流，将进一步缓解公司的资金压力，确保经营性现金流转负为正。

2、其他应收款无法回收的风险

公司将不断优化公司的财务管理制度，继续加强应收款项管理，定期对应收对象进行回款催收，时刻关注应收对象经营情况和财务状况，确保账面其他应收款项可以按时足额回收。对于新增往来款的情况，将严格履行相应的审批及决策程序，并定期披露。

3、补缴土地出让金的风险

公司将持续与当地政府沟通，如果未来需要补缴土地出让金，则发行人将协调当地政府进行相应的补偿。

（四）信用评级报告中关注的风险对策

1、公司整体资产流动性偏弱

发行人未来将进一步改善对资产流动性的管理，一方面，发行人对于应收账款涉及往来款的情况，将严格履行相应的审批及决策程序，同时加大对应收账款的催收力度，与相关方保持沟通，确保欠款单位根据具体的回款计划按期回款。另一方面，发行人存货中主要为土地资产，未来随着当阳市的城市建设与发展，土地资产利用率不断提高，发行人将以多种方式提升资产变现能力和流动性水平。

2、公司面临较大资金压力

发行人经过多年的发展经营，已经具备较为成熟的资金实力和运作经验，能够稳健经营，做好科学合理的筹资规划，确保项目的顺利实施和推进。另外近年来发行人前期实施项目完工带来的收入与资金回流，将进一步缓解公司的资金压力。

3、公司面临一定短期偿债压力

为了保障债券持有人的权益，减轻发行人债券到期集中兑付的压力，发行人所发行的债券均采用分期偿还债券本金的方式。另一方面发行人将增大应收款的催收力度，进一步提高管理及运营效率，提高经营业绩，确保有息债务按时偿付。

4、公司存在一定或有负债风险

发行人对外担保主要系对同一实际控制人下的关联方担保，被担保方经营业绩稳定，或有负债风险较低。此外，发行人将加大对相关企业的监督，进一步降低或有负债风险。

第十六条 信用评级

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，本次债券的信用级别为AA+级，该级别反映了本次债券安全性很高，违约风险很低。

二、信用评级报告内容摘要

（一）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"）对当阳市鑫源投资开发有限责任公司本次拟发行总额3亿元公司债券的评级结果为主体信用等级AA，债项信用等级为AA+评级展望为稳定。该级别反映了本次债券安全性极高，违约风险极低。

1、优势

外部环境较好，为公司发展提供了较好基础。当阳市主要工业产品为磷酸铵、化肥、合成氨等化工产品、水泥、瓷砖等平板玻璃等建材，以及纸制品、软饮料等。2019年，当阳市地区生产总值为509.19亿元，2017–2019年增速分别为1.8%、6.5%和9.0%，区域经济实力持续增强，为公司发展提供了较好基础。

公司基建业务未来可持续性较好。公司为当阳市重要基础设施建设主体，截至2019年末公司已签订委托建设协议的在建项目总投资29.78亿元，已投资15.74亿元，完工待结算余额9.62亿元，可为公司未来收入提供一定保障。

公司拥有较多的出租物业，租赁业务收入持续性较好。截至2019年末，公司拥有投资性房地产账面价值为19.23亿元，面积合计38.64万平方米，均用于出租，2017–2019年公司分别确认租金收入1.34亿元、1.34亿元和1.44亿元，租金收入波动较小。

公司得到了外部的大力支持。2012–2014年，公司收到当阳市人民政府注入土地及房产评估价值合计54.54亿元，扣除抵偿所欠公司的城市基础设施建设项目款后合计增加资本公积50.18亿元；2017–2019年，公司分别收到政府补贴8,250.00万元、6,107.44万元和9,070.50万元。

武汉信用提供的保证担保有效提升了本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，武汉信用主体长期信用等级为AA+，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

2、风险

公司整体资产流动性偏弱。截至2019年末，公司应收款项、存货及投资性房地产占总资产分别达17.54%、60.75%和18.77%，其中，存货主要由土地使用权及项目建设投入构成，已抵押土地账面价值为23.21亿元，占公司存货中土地总价值的54.66%。

公司面临较大资金压力。公司经营性现金流受当地财政资金安排影响存在一定不确定性，2017–2019年收现比分别为0.97、0.38和0.79；截至2019年末，公司主要在建及拟建工程项目建设尚需投入资金39.51亿元，面临较大资金压力。

公司面临一定的短期偿债压力。截至2019年末，公司有息债务13.68亿元，现金短期债务比为0.53，2020年和2021年到期的本息合计分别为5.50亿元和5.09亿元，面临一定的短期偿债压力。

公司存在一定或有负债风险。截至2019年末，公司对外担保规模达17.82亿元，主要系对同一实际控制人下属企业的担保，与2019年末净资产之比为0.23，存在一定或有负债风险。

担保函对于主债权的变更存在限制性条款。武汉信用本次出具的担保函强调：根据担保函第九条款，经国家发展和改革委员会同意，若本期债券的履行期限、还本付息方式发生变更，经武汉信用书面同意后，武汉信用对变更后的债务承担保证责任。公司主动申请提前清偿本期债券本息的，不需要经过武汉信用书面同意。

（二）历史评级情况

2020年8月公司发行了2020年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称"20当阳债"），中证鹏元对发行人的主体信用评级为AA级，对"20当阳债"债券的信用级别为AAA级，评级展望为稳定。报告认为公司作为当地政府的重要投融资平台得到了政府的大力支持，有着较高的债券安全性及主体信用水平。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在本次债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对发行人的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据发行人信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行人应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整发行人信用评级。

如发行人不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据发行人公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

（四）发行人银行授信情况

湖北当阳农村商业银行股份有限公司于2016年5月11日授信发行人2,800.00万元贷款额度，截至本募集说明书签署日，无新增授信额度。

（五）发行人信用记录

发行人近三年不存在违约的情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请北京市衡基律师事务所担任本次债券的发行人律师。北京市衡基律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。北京市衡基律师事务所就本次债券发行出具了法律意见书，认为：

1、发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，经营合法，不存在应当终止或解散的情形，具备本次债券发行的主体资格。

2、发行人就本次债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。

3、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券发行的实质性条件。

4、本次募集资金用途符合《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）的要求及《证券法》第十五条、第二款和《管理条例》第十二条第五款和《工作通知》第三条第一款第一项的规定。

5、发行人为本次债券签署的《监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》系签署各方真实的意思表示，内容符合《中华人民共和国合同法》以及关于债券发行的相关法律、法规和规范性文件的规定，已合法成立，具备法律效力。

6、本次债券担保人具备法律、法规及规范性文件要求的作为本次债券担保人的主体资格；担保人出具的《担保函》符合《中华人民共和国担保法》的规定，《担保函》合法有效。

7、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本次债券进行信用评级。发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本次债券。

8、发行人目前不存在尚未了结的或可预见的、对财务状况和业务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

9、发行人编制的《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书的内容适当。

10、发行人本次债券发行已根据现行法律、法规、规范性文件的规定获得国家发改委注册同意。

综上所述，发行人具备本次债券发行的主体资格，发行人本次债券发行符合《中国人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、上市安排

本次债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易所或其他主管部门提出本次债券上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

（一）国家有关部门对本次债券的批准文件；

（二）《2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》；

（三）《2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书摘要》；

（四）发行人2017–2019年经审计的财务报告和审计报告；发行人2020年1–9月未经审计的财务报表；

（五）中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告；

（六）北京市衡基律师事务所为本次债券出具的法律意见书；

（七）《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》；

（八）《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》；

（九）《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券之偿债账户监管协议》；

（十）《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

（一）当阳市鑫源投资开发有限责任公司
住所：当阳市玉阳办事处玉阳路127号
法定代表人：李瑞　联系人：熊顺泉
联系地址：当阳市玉阳办事处玉阳路127号
联系电话：0717-3236898　传真：0717-3226556　邮编：444119

（二）华泰联合证券有限责任公司
联系地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401
联系人：于秋实、崔宇龙
联系电话：010-57615900　传真：010-57615902　邮编：100033

此外，投资者可以在本次债券发行期限内登录中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本募集说明书和募集说明书摘要全文。

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	华泰联合证券有限责任公司	债券业务总部	北京市西城区丰盛胡同22号丰铭国际大厦A座6层	张馨予　张丹蕊	010-56839393
2	东北证券股份有限公司	债券业务部	北京市西城区锦什坊街28号东北证券股份有限公司7楼	杨大龙	010-63210689