# 2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

**发 行 人：金华市金东城市建设投资集团有限公司**
**主承销商：财通证券股份有限公司**
**（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）**

## 重要声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人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。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商财通证券股份有限公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》、《国家发展改革委为关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》、《企业债券管理条例》的规定及其他相关法律法规的有关规定，对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

四、律师事务所及律师声明

上海君澜律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容，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。

五、投资提示

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

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

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。投资者若对本期债券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。

七、本期债券基本要素

债券名称：2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券，分为两个品种，其中品种一债券名称为2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种一），简称"21金东城建01"，品种二债券名称为2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种二），简称"21金东城建02"。

发行总额：本期债券发行总额人民币15亿元，分两个品种。其中品种一发行规模8亿元，由浙江省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；品种二发行规模7亿元，由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率加上基本利差确定，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

还本付息方式：本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，每年付息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所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

在本期债券品种二存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则在投资者行使回售选择权后，自本期债券品种二存续期第5年起，发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

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，发行人有权选择上调或者下调本期债券品种二的票面利率。

发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种二的票面利率及调整幅度公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券品种二全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券品种二的票面利率公告日期起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本期债券。

发行方式及对象：本期债券以簿记建档、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，向在中央国债登记计算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和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股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

发行安排：本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、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。

托管安排：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

本期债券利率的确定方式：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。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。

发行对象：在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立A股证券账户或基金证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；通过承销商设置的发行网点公开发行部分的发行对象为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）。

担保方式：本期债券品种一由浙江省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；品种二由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用级别：经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA，本期债券品种一信用等级为AAA，品种二信用等级为AAA。

## 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、金东城建：指金华市金东城市建设投资集团有限公司。

本期债券：指总额为人民币15亿元的2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券，分为两个品种，其中品种一债券名称为2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种一），简称"21金东城建01"，品种二债券名称为2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种二），简称"21金东城建02"。

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年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商、债权代理人、簿记管理人、财通证券：指财通证券股份有限公司。

承销协议：指发行人与主承销商为本次发行及流通签订的《2019年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券承销协议》。

余额包销：指承销商按照承销协议所规定的承销义务销售本期债券，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期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

兴农投资：指发行人子公司之金华市兴农投资开发有限公司。

精诚投资：指发行人子公司之金华市精诚投资控股有限公司。

新城资产：指发行人子公司之金华市新城资产经营管理有限公司。

东顺科技：指发行人子公司之金华市东顺科技产业开发服务有限公司。

城镇建设：指发行人子公司之金华市金东区城镇建设投资有限公司。

锦塘农业：指发行人子公司之金华市锦塘农业开发有限公司。

审计机构、会计师：指立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）。

发行人律师、律师：指上海君澜律师事务所。

评级机构、资信评级机构：指中诚信国际信用评级有限公司。

浙江融资担保/担保人（品种一）：指浙江省融资担保有限公司。

中投保/担保人（品种二）：指中国投融资担保股份有限公司。

募集资金及偿债资金专户监管银行：指浙江金华成泰农村商业银行股份有限公司金东支行。

募集资金专户监管银行：指南京银行股份有限公司杭州分行、宁波通商银行股份有限公司、湖州银行股份有限公司杭州分行、中信银行股份有限公司金华分行和杭州银行股份有限公司金华分行。

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。

住建部：指中华人民共和国住房和城乡建设部。

金东区国资中心：指金华市金东区国资运营发展中心（曾用名：金华市金东区国有资产管理办公室）。

新区建设中心/金东区重点办：指金华市金东新区开发建设中心（曾用名：金华市金东新区重点项目建设办公室）。

中债登：指中央国债登记结算有限责任公司。

中证登：指中国证券登记结算有限责任公司。

《债券持有人会议规则》：指《2020年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》：指《金华市金东城市建设投资集团有限公司与财通证券股份有限公司关于2020年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

债券持有人：指持有2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券的投资者。

工作日：指除中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日外周一至周五的工作日。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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）。

元：如无特别说明，指人民币元。

## 第一条 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〕66号文件注册公开发行。

本期债券发行的相关议案已经由发行人董事会于2020年11月16日审议通过，并由发行人股东金华市金东区国资运营发展中心于2020年11月20日出具同意公司发行企业债券的决定，同意发行本期债券的相关提案。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：金华市金东城市建设投资集团有限公司
住所：浙江省金华市金东区多湖街道光南路1299号576办公室
法定代表人：吕路平 联系人：祝赟
联系地址：金华市金东区金源街505号金东区高层次人才创业园6层
联系电话：0579-82176871 传真：0579-82176819 邮政编码：321015

二、主承销商：财通证券股份有限公司
住所：浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦西楼
法定代表人：陆建强 联系人：吴园园、任诗嘉
联系地址：浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦东楼2001室
联系电话：0571-87130332 传真：0571-87820057 邮政编码：310007

三、托管机构
（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
联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170738 传真：010-88170752 邮政编码：100140
（二）中国证券登记公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦
联系电话：021-38874800 传真：021-58754185 邮政编码：200120

四、审计机构：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路6975号金融贸易中心南区1栋1门5017室-11
负责人：李金才 经办会计师：俞德昌、陈剑锋
联系地址：天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C座10层
电话：022-23733333 传真：022-23718888 邮政编码：300384

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司
住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101
法定代表人：闫衍 联系人：杨成
联系地址：北京东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO6号楼
电话：010-66428877 传真：010-66426100 邮政编码：100010

六、发行人律师：上海君澜律师事务所
住所：上海市浦东新区世纪大道1198号世纪汇广场7楼
负责人：党江舟 经办律师：陶雄军、李欣颖
联系地址：上海市浦东新区世纪大道1198号世纪汇广场7楼
联系电话：021-58772770 传真：021-58770160 邮政编码：200122

七、担保人（品种一）：浙江省融资担保有限公司
住所：浙江省杭州市下城区环城北路165号汇金国际大厦东1幢22层2201室
法定代表人：黄晓勤 联系人：陈杰
联系地址：浙江省杭州市下城区环城北路165号汇金国际大厦东1幢22层2201室
电话：0571-87568917 邮政编码：310000
担保人（品种二）：中国投融资担保股份有限公司
住所：北京市海淀区西三环北路100号金玉大厦写字楼9层
法定代表人：段文务 联系人：谭超
联系地址：北京市海淀区西三环北路100号光耀东方写字楼21层
电话：010-88822845 邮政编码：100048

八、监管银行
（一）募集资金及偿债资金专户监管银行
1、浙江金华成泰农村商业银行股份有限公司金东支行
营业场所：浙江省金华市金东区李渔东路1111号商业服务用房东侧部分一楼
负责人：何文建 联系人：何文建
联系电话：13819990578
（二）募集资金专户监管银行
1、南京银行股份有限公司杭州分行
营业场所：浙江省杭州市下城区凤起路432号
负责人：周杰 联系人：张敏超
联系电话：0571-81135931
2、宁波通商银行股份有限公司
住所：宁波市鄞州区民安东路337号
负责人：杨军 联系人：戴晓辉
电话：0574-87076661 邮政编码：31500
3、湖州银行股份有限公司杭州分行
营业场所：杭州钱江新城城星路96号
负责人：钱文忠 联系人：陈嘉伟
联系电话：13735945888
4、中信银行股份有限公司金华分行
营业场所：浙江省金华市婺城区西关街道宾虹路999号置信大厦裙楼
负责人：杨笑薇 联系人：盛超
联系电话：0579-81080105
5、杭州银行股份有限公司金华分行
营业场所：金华市婺城区双龙南街1051号101室、201室、301室、401室、501室、601室
负责人：姜小波 联系人：曹剑睿
联系电话：0579-82776139

九、债权代理人/簿记管理人：财通证券股份有限公司
住所：浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦西楼
法定代表人：陆建强 联系人：吴园园、任诗嘉
联系地址：浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦东楼2001室
联系电话：0571-87130332 传真：0571-87820057 邮政编码：310007

## 第三条 发行概要

一、发行人：金华市金东城市建设投资集团有限公司。

二、债券名称：2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券，分为两个品种，其中品种一债券名称为2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种一），简称"21金东城建01"，品种二债券名称为2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种二），简称"21金东城建02"。

三、发行总额：本期债券发行总额人民币15亿元，分两个品种，其中品种一发行规模8亿元，由浙江省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；品种二发行规模7亿元，由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率加上基本利差确定，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、发行安排：本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、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。

六、托管安排：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

七、募集资金及偿债资金监管：发行人在浙江成泰农村商业银行股份有限公司金东支行开立募集资金及偿债资金专户，并与监管银行签署了《2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司之募集资金及偿债资金专户监管协议》；发行人分别在南京银行股份有限公司杭州分行、宁波通商银行股份有限公司、湖州银行股份有限公司杭州分行、中信银行股份有限公司金华分行、杭州银行股份有限公司金华分行开立了债券募集资金专户，并与各监管银行分别签署了《2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司之募集资金账户监管协议》，由上述银行对债券募集资金和偿债资金进行监管。

八、债权代理人：本期债券由财通证券股份有限公司担任债权代理人。

九、本期债券利率的确定方式：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。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。

十、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、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，向在中央国债登记计算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和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股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

十一、发行价格：本期债券面值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。

十二、发行期限：通过承销商成员设置的发行网点公开发行部分和通过上海证券交易所发行部分的发行期限均为2个工作日，即2021年4月29日至2021年4月30日。

十三、簿记建档日：2021年4月28日。

十四、发行首日：2021年4月29日。

十五、起息日：自2021年4月30日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月30日为该计息年度的起息日。

十六、还本付息方式：本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，每年付息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所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

在本期债券品种二存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则在投资者行使回售选择权后，自本期债券品种二存续期第5年起，发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

十七、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，发行人有权选择上调或者下调本期债券品种二的票面利率。

十八、发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

十九、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种二的票面利率及调整幅度公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

二十、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券品种二全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券品种二的票面利率公告日期起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本期债券。

二十一、计息期限：本期债券自2021年4月30日至2028年4月29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期限为2021年4月30日起至2026年4月29日止。

二十二、付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的4月30日。如投资者行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2022年至2026年每年的4月30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）

二十三、兑付日：本期债券的兑付日为自2024年起至2028年每年的4月30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2024年至2026年每年的4月30日，兑付款项自兑付日起不另计利息。（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。

二十四、本息兑付方式：通过本期债券托管机构及其他有关机构办理。

二十五、承销方式：余额包销。

二十六、担保方式：本期债券品种一由浙江省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；品种二由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十七、信用级别：经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA，本期债券品种一信用等级为AAA，品种二信用等级为AAA。

二十八、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券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、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款由投资者自行承担。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，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的簿记、配售的具体办法和要求在簿记管理人公告的《2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销商设置的发行网点公开发行部分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）查阅或在本期债券承销商设置的发行网点索取。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期债券；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向中国境内机构投资者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公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的基金证券账户或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期债券。

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、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

六、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

## 第五条 债券发行网点

本期债券通过主承销商设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。具体发行网点见附表一。

## 第六条 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人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、本期债券的投资者接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束；

二、投资者认购本期债券即被视为同意财通证券作为债权代理人代表全体债权人与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，接受该文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

三、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，在经有关主管部门同意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；

四、本期债券的担保人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意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；

五、本期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，投资者同意并接受这种变更；

六、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，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

七、在本期债券的存续期限内，若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，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）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；

（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期债券原定条款和条件履行债务；

（四）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

（五）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。

八、对于本期债券的债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定所作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

## 第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年支付利息一次，付息日为2022年至2028年每年的4月30日。如投资者行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2022年至2026年每年的4月30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）。每年利息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乘以本期债券票面利率计算支付。

（二）本期债券利息的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。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。

（三）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

（一）本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司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）。

本期债券的兑付日为自2024年起至2028年每年的4月30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2024年至2026年每年的4月30日，兑付款项自兑付日起不另计利息。（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。

在本期债券品种二存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则在投资者行使回售选择权后，自本期债券品种二存续期第5年起，发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

（二）本期债券本金的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。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

企业名称：金华市金东城市建设投资集团有限公司
住所：浙江省金华市金东区多湖街道光南路1299号576办公室
注册资本：人民币60,000万元
法定代表人：吕路平
经济性质：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市基础设施建设、维护，城镇土地开发、建设，城中村改造，保障房项目建设，城镇基础配套设施建设，房地产投资与开发、销售，土地整理项目投资开发以及国家法律法规政策允许的其他项目投资。（凡涉及后置审批项目的，凭相关许可证经营，浙江省后置审批目录详见浙江省人民政府官网）。（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）

金华市金东城市建设投资集团有限公司为金华市金东区国资运营发展中心全资设立的国有企业，是金东区范围内最大的开发建设和资产运营主体。公司主要承担金东区政府及下属单位授权下的金东区范围内的国有资产经营管理、土地整理开发、基础设施建设及相关配套服务。

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联审字〔2020〕D-0491号审计报告，截至2019年12月31日，发行人的资产总额为1,299,655.77万元，负债总额为853,450.47万元，所有者权益为446,205.30万元。2019年度实现营业收入51,610.90万元，净利润12,245.99万元。

根据发行人未经审计的三季度财务报表，截至2020年9月30日，发行人的资产总额为1,296,191.25万元，负债总额为820,440.50万元，所有者权益为475,750.75万元。2020年1-9月实现营业收入1,326.50万元，净利润-1,956.97万元。

二、历史沿革

1、公司设立

根据金华市金东区人民政府2001年7月23日《金华市金东区人民政府关于成立金华市金东新区开发建设有限公司的通知》（金区政〔2001〕37号）文件，同意由金华市金东区人民政府出资1000万元组建金华市金东新区开发建设有限公司。公司成立时的注册资本为1000万元，经金华天鉴会计师事务所有限公司审验确认，并出具了金华天鉴验（2001）第045号验资报告。

公司设立时的股权结构如下：

| 出资人名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 出资方式 | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 金华市金东区人民政府 | 1,000.00 | 1,000.00 | 货币 | 100.00 |
| **合计** | **1,000.00** | **1,000.00** | | **100.00** |

2、第一次增资

根据2004年5月25日董事会决议，同意将公司名称由原"金华市金东新区开发建设有限公司"变更为"金华市东新城市建设有限公司"；同意将注册资本由人民币1000万元增加到人民币12000万元，经金华君安联合会计师事务所审验确认，并出具了金君安验字（2004）第002号验资报告。

变更后公司股权结构如下：

| 出资人名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 出资方式 | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 金华市金东区人民政府 | 12,000.00 | 12,000.00 | 货币 | 100.00 |
| **合计** | **12,000.00** | **12,000.00** | | **100.00** |

3、股权转让

根据2010年1月18日股东决定，股东金华市金东区人民政府将持有的金华市东新城市建设有限公司100%股权转让给金华市金东区国有资产管理委员会。

变更后公司股权结构如下：

| 出资人名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 出资方式 | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 金华市金东区国有资产管理委员会 | 12,000.00 | 12,000.00 | 货币 | 100.00 |
| **合计** | **12,000.00** | **12,000.00** | | **100.00** |

4、第二次增资

根据2015年10月10日股东决定，将注册资本由人民币12000万元增加到人民币41600万元。

变更后公司股权结构如下：

| 出资人名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 出资方式 | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 金华市金东区国有资产管理办公室 | 41,600.00 | 12,000.00 | 货币 | 100.00 |
| **合计** | **41,600.00** | **12,000.00** | | **100.00** |

注：根据2015年8月20日股东决定，股东金华市金东区国有资产管理委员会将名称变更为金华市金东区国有资产管理办公室。

5、第三次增资

根据2017年12月13日股东决定，将公司名称由原"金华市东新城市建设有限公司"变更为"金华市东新城市建设投资控股有限公司"；决定将注册资本由人民币41600万元增加到人民币60000万元。

变更后公司股权结构如下：

| 出资人名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 出资方式 | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 金华市金东区国有资产管理办公室 | 60,000.00 | 12,000.00 | 货币 | 100.00 |
| **合计** | **60,000.00** | **12,000.00** | | **100.00** |

6、公司更名

根据2018年12月股东决定，将公司名称由原"金华市东新城市建设投资控股有限公司"变更为"金华市金东城市建设投资集团有限公司"；将经营范围变更为"城市基础设施建设、维护，城镇土地开发、建设，城中村改造，保障房项目建设，城镇基础配套设施建设，房地产投资与开发、销售，土地整理项目投资开发以及国家法律法规政策允许的其他项目投资"。

变更后公司股权结构如下：

| 出资人名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 出资方式 | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 金华市金东区国有资产管理办公室 | 60,000.00 | 12,000.00 | 货币 | 100.00 |
| **合计** | **60,000.00** | **12,000.00** | | **100.00** |

7、公司股东更名及实收资本增加

2019年7月3日，公司股东名称由"金华市金东区国有资产管理办公室"变更为"金华市金东区国资运营发展中心"。7月30日，公司股东向公司汇入的1,000万元注册资本金到位。变更后公司股权结构如下：

| 出资人名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 出资方式 | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 金华市金东区国资运营发展中心 | 60,000.00 | 13,000.00 | 货币 | 100.00 |
| **合计** | **60,000.00** | **13,000.00** | | **100.00** |

三、股东情况

公司唯一股东为金华市金东区国资运营发展中心，实际控制人为金华市金东区国资运营发展中心。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司根据《公司法》及有关法律、法规的规定和现代企业制度的要求，制定了《金华市金东城市建设投资集团有限公司章程》。公司建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构，明确了董事会及董事长、总经理等各级职权，形成集中控制、分级管理、权责分明的管理机制，确保公司经营高效有序。公司目前治理结构如下：

1、股东

公司不设股东会，由金华市金东区国资运营发展中心行使股东职权。

2、董事会

公司设董事会，董事会成员5人。其中非职工代表董事4人，非职工代表董事由金华市金东区国资运营发展中心委派，职工代表董事由公司职工代表大会民主选举产生。董事长由金华市金东区国资运营发展中心从董事会成员中指定。

3、监事会

公司设监事会，其成员为5人，其中非职工代表3人，由金华市金东区国资运营发展中心委派产生；职工代表2人，由公司职工代表大会民主选举产生。

公司股东、董事会、监事会职权请参见债券募集说明书。

（二）组织结构

发行人下设5个业务、职能部门，各部门在公司运营开展中保持相互独立又协作的关系，各部门职责情况请参见债券募集说明书。

五、发行人与子公司的投资关系

截至2020年9月末，发行人纳入合并报表范围的全资或控股一级子公司共计6家，公司各子公司基本情况如下：

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册资本（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 金华市兴农投资开发有限公司 | 全资子公司 | 8,000 | 100.00% |
| 金华市精诚投资控股有限公司 | 全资子公司 | 10,000 | 100.00% |
| 金华市新城资产经营管理有限公司 | 全资子公司 | 10,000 | 100.00% |
| 金华市东顺科技产业开发服务有限公司 | 全资子公司 | 16,000 | 100.00% |
| 金华市锦塘农业开发有限公司 | 全资子公司 | 10,000 | 100.00% |
| 金华市金东区城镇建设投资有限公司 | 控股子公司 | 21,000 | 71.43% |

发行人对纳入合并报表范围内的子公司持股比例均大于50%，对子公司的合并依据符合《企业会计准则》规定。

六、子公司基本情况

发行人子公司基本情况请参见债券募集说明书。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

公司董事、监事及高级管理人员的基本情况请参见债券募集说明书。

截至本募集说明书签署日，吕路平不再担任公司总经理职务，公司聘任董吉林为公司总经理。上述人事变动尚未完成工商变更登记流程。

公司董事、监事及高级管理人员的任命符合《公务员法》《公司法》《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及公司章程相关要求。公司董事、监事、高级管理人员由公务员兼职的，已履行必要任职程序，不存在兼职领薪的情况。

## 第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

公司是金华市金东区重要的城市基础设施投资与建设主体，近年来主要从事城市基础设施建设、土地开发整理、国有资产投资管理等业务。报告期内，公司报告期内营业收入、成本和毛利情况如下表所示：

单位：万元，%

| 业务板块 | 收入 | 成本 | 毛利 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 2020年1-9月 | | | | |
| 土地开发整理及配套设施建设 | | | | |
| 工程建设管理及维护 | 174.23 | 862.77 | –688.54 | –395.19 |
| 货物及服务 | 609.00 | 635.89 | –26.89 | –4.42 |
| 其他 | | | | |
| **主营业务收入小计** | **783.23** | **1,498.66** | **–715.43** | **–91.34** |
| **其他业务收入** | **543.27** | **829.27** | **–286** | **–52.64** |
| **合计** | **1,326.50** | **2,327.93** | **–1,001.43** | **–75.49** |
| 2019年 | | | | |
| 土地开发整理及配套设施建设 | 46,528.77 | 35,271.43 | 11,257.34 | 24.19 |
| 工程建设管理及维护 | 4,591.34 | 2,556.61 | 2,034.72 | 44.32 |
| 其他 | – | – | – | – |
| **主营业务收入小计** | **51,120.10** | **37,828.04** | **13,292.06** | **26.00** |
| **其他业务收入** | **490.80** | **166.80** | **324.00** | **66.01** |
| **合计** | **51,610.90** | **37,994.84** | **13,616.06** | **26.38** |
| 2018年 | | | | |
| 土地开发整理及配套设施建设 | 35,110.84 | 24,059.28 | 11,051.56 | 31.48 |
| 工程建设管理及维护 | 5,917.73 | 4,462.62 | 1,455.12 | 24.59 |
| 其他 | – | – | – | – |
| **主营业务收入小计** | **41,028.58** | **28,521.90** | **12,506.67** | **30.48** |
| **其他业务收入** | **32.07** | **–** | **32.07** | **100.00** |
| **合计** | **41,060.64** | **28,521.90** | **12,538.74** | **30.54** |
| 2017年 | | | | |
| 土地开发整理及配套设施建设 | 45,693.39 | 27,147.48 | 18,545.91 | 40.59 |
| 工程建设管理及维护 | 2,748.87 | 1,747.19 | 1,001.68 | 36.44 |
| 其他 | 54.37 | – | 54.37 | 100.00 |
| **主营业务收入小计** | **48,496.63** | **28,894.67** | **19,601.96** | **40.42** |
| **其他业务收入** | **–** | **–** | **–** | **–** |
| **合计** | **48,496.63** | **28,894.67** | **19,601.96** | **40.42** |

2017-2019年，公司土地开发整理及配套设施建设与工程建设管理及维护收入占营业收入比重分别为99.89%、99.92%和99.05%，系报告期内公司营业收入的主要来源。

2017-2019年，公司分别实现毛利润19,601.96万元、12,538.74万元和13,616.06万元。公司2017年实现的毛利润金额较大，主要原因系公司2017年完成的土地开发整理地块地理位置较好，实现的土地整理开发收入较高，提高了当年度公司毛利润水平。公司的主营业务收入中的其他收入主要为施光南音乐广场、艾青公园等场地出租收费。公司的其他业务收入则包括收到的道路损坏赔偿、绿化损坏赔偿等。

## 第十条 发行人财务情况

本部分的财务数据及有关分析说明反映了发行人2017年、2018年、2019年和2020年1-9月的财务状况、经营成果和现金流量。除有特别注明外，本部分中公司财务信息来源于公司2017-2019年度经审计财务报告和公司2020年1-9月未经审计财务报表。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2017年、2018年和2019年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（立信中联审字[2020]D-0491号）。公司2020年1-9月的财务数据未经审计。

投资者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表、注释以及本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、发行人最近三年及一期的主要财务数据

单位：万元

| 资产负债表项目 | 2020年9月末 | 2019年末 | 2018年末 | 2017年末 |
|---|---|---|---|---|
| 资产合计 | 1,296,191.25 | 1,299,655.77 | 918,311.72 | 738,583.06 |
| 其中：流动资产 | 1,206,828.04 | 1,222,250.33 | 883,878.49 | 728,292.52 |
| 负债合计 | 820,440.50 | 853,450.47 | 522,352.42 | 359,663.84 |
| 其中：流动负债 | 241,660.65 | 267,237.85 | 103,271.03 | 27,281.90 |
| 所有者权益合计 | 475,750.75 | 446,205.30 | 395,959.31 | 378,919.22 |
| **利润表项目** | **2020年1-9月** | **2019年度** | **2018年度** | **2017年度** |
| 营业收入 | 1,326.50 | 51,610.90 | 41,060.64 | 48,496.63 |
| 营业成本 | 2,327.93 | 37,994.84 | 28,521.90 | 28,894.67 |
| 营业利润 | –1,958.70 | 12,635.77 | 12,684.32 | 18,371.70 |
| 利润总额 | –1,955.02 | 12,645.48 | 12,690.64 | 18,344.07 |
| 净利润 | –1,956.97 | 12,245.99 | 12,540.09 | 18,275.38 |
| **现金流量表项目** | **2020年1-9月** | **2019年度** | **2018年度** | **2017年度** |
| 经营活动产生的现金流量净额 | –114,648.12 | –147,987.92 | –108,357.13 | –116,810.60 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | –6,403.08 | –34,250.73 | –22,586.51 | –10,052.92 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | –28,811.90 | 320,073.72 | 111,377.41 | 184,284.01 |
| 现金及现金等价物净增加额 | –149,863.10 | 137,835.07 | –19,566.23 | 57,420.50 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 67,553.60 | 217,416.69 | 79,581.62 | 99,147.86 |

二、发行人最近三年及一期主要财务指标

| 项目 | 2020年1-9月 | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率（倍） | 4.99 | 4.57 | 8.56 | 26.70 |
| 速动比率（倍） | 0.67 | 1.40 | 1.78 | 6.03 |
| 资产负债率（%） | 63.30 | 65.67 | 56.88 | 48.70 |
| 净资产收益率（%） | 0.42 | 2.91 | 3.24 | 5.65 |
| 总资产收益率（%） | 0.15 | 1.10 | 1.51 | 2.88 |
| EBITDA（万元） | –1,546.93 | 12,836.25 | 12,732.04 | 18,389.43 |
| EBITDA利息保障倍数（倍） | –0.05 | 0.38 | 0.47 | 1.36 |

上述财务数据计算公式如下：
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；速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
③净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额；总资产收益率=净利润/总资产平均余额
④EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其全资或控股子公司已发行未兑付的企业（公司）债券、短期融资券以及中期票据明细如下：

单位：元

| 债券名称 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 |
|---|---|---|---|
| 金华市金东城市建设投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（保障性住房） | 2019.12.10 | 5年 | 1,450,000,000.00 |
| **合计** | | | **1,450,000,000.00** |

## 第十二条 募集资金的用途

本期债券发行规模为不超过人民币15亿元，发行期限为7年期，其中9亿元用于潭头滩等社区城中村改造安置房项目，6亿元用于补充公司营运资金。

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。

本期债券募集资金的具体使用安排如下表所示：

单位：亿元、%

| 募集资金用途 | 总投资 | 拟使用债券品种一募集资金 | 拟使用债券品种二募集资金 | 合计 | 占总投资比例 | 占募集资金比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 潭头滩等社区城中村改造安置房项目 | 17.44 | 4.8 | 4.2 | 9.00 | 51.61 | 60.00 |
| 补充营运资金 | -- | 3.2 | 2.8 | 6.00 | | 40.00 |
| **合计** | | **8.00** | **7.00** | **15.00** | | **100.00** |

一、项目概况

1、项目名称：潭头滩等社区城中村改造安置房项目。

2、项目建设内容：本项目用于安置潭头滩、潭头、近宅老村三个区块的拆迁人口，安置方式全部为公寓式安置。

本项目总用地180.68亩（合约120,451㎡）。包含住宅用房、商业配套用房、物业管理用房及地下室等建筑。本项目总建筑面积460,388.34㎡。其中地上建筑面积320,888.34㎡（包括住宅建筑面积289,120.39㎡、物业及其他配套用房6,096.88㎡、配套底层商铺25,671.07㎡），地下建筑面积139,500㎡。计划建设安置住宅2,700套、地下停车位3,986个。

3、项目建设地点：本项目位于金东区东市街以东（潭头滩村以东），环城南路以南地块。

4、项目实施主体：金华市金东城市建设投资集团有限公司。

5、项目总投资：项目总投资174,448.53万元，其中建设安装工程费为130,702.79万元，工程建设其他费用17,540.41万元，设备购置费4,813.33万元，预备费4,592.00万元，建设期贷款利息16,800.00万元。

6、项目资金筹措：项目资本金54,448.00万元，由业主自筹，约占总投资的31.21%；贷款及债券融资筹集金额120,000.00万元，约占总投资的68.79%，其中使用本期债券募集资金90,000.00万元用于项目建设，约占总投资的51.61%。

## 第十三条 偿债保障措施

发行人偿还本期债券的资金主要来源于日常经营的收益及募投项目完成后产生的收益。发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。发行人将严格遵循保障措施的约定和偿债计划的安排，保障本期债券的本息按照约定如期兑付。

一、偿债保障措施

（一）发行人良好的经营业绩和充足的现金流量是债券本息按时偿付的坚实基础

公司经营状况良好，盈利能力较强，具备良好的现金获取能力和较强的偿债能力。2017-2019年公司合并报表净利润分别为18,275.38万元、12,540.09万元和12,245.99万元，近三年平均可分配利润为14,353.82万元，足以支付企业债券一年的利息。发行人经营实力较强、利润水平良好，能够保障债券本息的按时偿付。

随着金华市整体经济，尤其是金东区的城镇化建设进入快速发展的轨道，发行人业务将因此而受益，从而实现持续经营和滚动发展的良好模式。发行人经营实力较强、利润水平良好，能够保障债券本息的按时偿付。

（二）发行人稳健的资本结构和合理的财务结构进一步降低了本期债券的偿付风险

2017-2019年，发行人总资产规模从738,583.06万元大幅增长至1,299,655.77万元，净资产规模从378,919.22万元增长至446,205.30万元，2019年末资产负债率为65.67%，表明公司在业务快速扩张的同时，仍然保持较为稳健的资本结构。

2017年末、2018年末和2019年末，公司流动比率分别为26.70、8.56和4.57，公司速动比率分别为6.03、1.78和1.40，公司流动比率和速动比率总体处于优良水平。2019年末，公司非受限货币资金总量为21.74亿元，具备较强的短期偿债能力。

（三）本期债券募集资金投资项目所产生的收入是债券本息按时偿付的根本保障

本期债券募集资金中的60%将用于潭头滩等社区城中村改造安置房项目建设。该募投项目的收入将在未来几年为公司带来稳定的经营性收入，成为公司重要的利润来源之一。持续性的资金回笼为本期债券按期偿付提供坚实基础，为本期债券本息的足额偿付提供重要的资金来源。

（四）发行人通畅的外部融资渠道和优良的资信为本期债券按期偿付提供有力补充

发行人具有良好的资信和较强的外部融资能力。作为金华市金东区最大的国有独资公司，发行人已与当地多家商业银行建立了稳固的合作关系。截至2020年9月30日，金融机构给予发行人及所有子公司的银行授信总额度折合人民币约104.00亿元，其中已使用额度65.73亿元，公司已获得尚未使用的授信额度38.27亿元。良好的资信水平，为公司拓宽融资渠道打下了坚实的基础。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人也可以通过银行借款予以解决。

（五）本期债券采取多种措施全面保障投资者利益

为保证债券本息的按期足额偿付，公司将定期对项目进行考察、审计和评估，确保项目资产运行良好，获取预期收益。公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

（六）本期债券存续期内的债券持有人会议制度为债券偿付提供了持续的动态保障

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。财通证券股份有限公司接受发行人聘任作为本期债券的债权代理人，签署了债券代理协议。在本期债券存续期限内，债券受托管理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

（七）发行人流动资产的良好变现能力为本期债券还本付息提供了应急保障

长期以来，公司注重流动资产管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2020年9月末，公司流动资产合计1,206,828.04万元。

总体而言，公司流动资产变现能力较强，必要时公司可以通过流动资产变现来补充偿债资金，且未来随着公司主营业务的发展，公司盈利水平将进一步提高，经营性现金流将持续增长，为公司稳定的偿债能力提供保障。

二、担保情况

（一）浙江省融资担保有限公司
名称：浙江省融资担保有限公司
住所：浙江杭州市下城区柳营巷19号101室
法定代表人：黄晓勤
注册资本：500,000万元
公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围：经营融资担保业务（详见《融资性担保机构经营许可证》）（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）

浙江省融资担保有限公司成立于2018年12月，系浙江省担保集团有限公司全资子公司。浙江省担保集团有限公司成立于2016年3月，是由浙江省人民政府出资设立的国有企业。集团注册资本80亿元，主营融资性担保业务、再担保业务，是中国融资担保业协会副会长单位，是国家融资担保基金首批合作机构。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，浙江省融资担保有限公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。浙江省融资担保有限公司提供的全额不可撤销连带责任保证担保能够为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

截至2019年12月31日，浙江省融资担保有限公司承担的担保余额为6.9亿元，净资产放大倍数小于1。

（二）中国投融资担保股份有限公司
名称：中国投融资担保股份有限公司
住所：北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层
法定代表人：段文务
注册资本：450,000万元
公司类型：股份有限公司(非上市、国有控股)
经营范围：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务；监管部门批准的其他业务：债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金投资；投资及投资相关的策划、咨询；资产受托管理；经济信息咨询；人员培训；新技术、新产品的开发、生产和产品销售；仓储服务；组织、主办会议及交流活动；上述范围涉及国家专项规定管理的按有关规定办理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）

中投保于1993年经国务院批准，由财政部、原国家经贸委发起设立。现为国家开发投资公司集团成员企业，是以信用担保为主营业务的全国性专业担保机构。中投保于1998年加入世界三大担保和信用保险联盟之一的"泛美担保协会"，是我国两岸三地唯一的会员；于2004年3月正式成为美国保险监督官协会(NAIC)会员；于2006年12月成为美国保证和忠诚保证协会会员。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，中投保主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。中投保提供的全额不可撤销连带责任保证担保能够为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

截至2019年12月31日，中投保对外担保余额为501.67亿元，净资产放大倍数为4.70倍。

三、偿债计划安排

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括：

（一）本期债券的本金提前偿还条款

本期债券设本金提前偿还条款，在存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末，逐年按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，减轻了发行人到期一次性还本的债务压力，降低了还本付息的违约风险，切实保护了投资者利益。同时，本期债券本息偿付时间明确，有助于发行人提前准备并归集债券偿付资金，降低债券偿付风险。

（二）人员安排

发行人将安排专门部门与人员负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，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。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、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。

四、偿债保证制度性安排

（一）聘请债权代理人

为了维护全体债权人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请财通证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理中国法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。

（二）债券持有人会议

1、根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议具有以下权利：
（1）对是否同意发行人变更本期债券募集说明书的约定做出决议；
（2）对发行人发生减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产等情形时应采取的债权保障措施做出决议；
（3）对变更或解聘债权代理人做出决议；
（4）当发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项时，做出相关决议；
（5）法律、法规规定的其他职权。

2、根据《债券持有人会议规则》，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：
（1）发行人提议；
（2）单独或合并持有本期债券10%以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议；
（3）债权代理人提议；
（4）法律、法规规定的其他机构或人士。

3、债权代理人应在出现下列情形之一时，按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议：
（1）拟变更募集说明书的约定；
（2）变更或解聘债权代理人；
（3）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；
（4）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；
（5）发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（三）设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人设立了偿债资金专户，并与浙江成泰农村商业银行股份有限公司金东支行签署了《2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司之募集资金及偿债资金专户监管协议》，约定发行人在本期债券每年付息日前，提前将偿债资金归集于偿债资金专户，一旦偿债资金划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。

发行人委托浙江成泰农村商业银行股份有限公司金东支行对该偿债资金专户进行监管，浙江成泰农村商业银行股份有限公司金东支行将严格按照监管协议的约定，督促发行人及时、足额将偿债资金划入偿债专户并专项用于本期债券的本息偿付，切实保障债券投资者利益。

## 第十四条 风险揭示

一、风险因素

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

（一）与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个经济周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

2、偿付风险

如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

3、流动性风险

本期债券发行结束后，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，但由于具体上市或交易流通审批或核准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相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

（二）与发行人相关的风险

1、业务波动风险

公司主营的土地开发整理和城市基础设施代建管理项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地平整成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的情况，均可能导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。

2、运营管理风险

发行人近年来生产经营规模快速扩张，公司的组织、财务及生产管理的难度加大。另一方面，由于行业内的良好发展态势，高端人才供不应求，公司也可能面临人才流失的现象。虽然公司不断完善经营模式和管理制度，但仍面临着管理难度和风险控制难度加大、人力资源不足等困难。

3、项目运营风险

发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但是由于项目投资规模大、建设工期长、施工较为复杂，存在一定的工程建设风险。项目运营管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、资金筹措及使用管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程等多个方面，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

4、持续融资风险

公司目前负债规模可控，近三年的资产负债率虽然持续增长，但整体处于可控水平。但随着公司在建项目的逐步开工建设，公司的资金压力有所加大；同时，公司的债务结构中银行贷款占较大比重，若今后银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将影响发行人的融资能力和盈利能力。

5、资本支出增加的风险

发行人是金华市金东区重要的投融资建设主体，由于金东区可开发空间较大，未来土地开发和城市基础设施建设任务仍然较重，同时，公司上古井、潭头滩等保障房项目即将开工建设，将给公司带来一定的资本支出压力。

6、经营活动净现金流持续为负的风险

最近三年发行人的经营性现金流量净额分别为-116,810.60万元、-108,357.13万元和-147,987.92万元，报告期内持续为负值，主要系公司拟建设基础设施项目持续增加，相关项目的投入资金量较大，且项目收益回收期长所致。未来若发行人经营性现金流量净额持续为负，将会对本次的偿债能力造成一定的不利影响。

7、最近一期净利润为负的风险

2020年1-9月，发行人净利润为-1,955.02万元，最近一期净利润为负数。发行人前三季度的净利润为负值，主要原因在于发行人营业收入主要来源于土地开发整理及配套设施建设，该项业务的收入需发行人在每年年末与新区建设中心进行结算，并根据结算情况确认收入。但若2020年末，发行人与新区建设中心未结算收入或结算金额偏低，将显著影响发行人2020年收入和利润水平。

（三）与行业相关的风险

1、经济周期风险

发行人主营业务主要为土地开发整理和基础设施代建管理，两项业务的经营状况和业务总量均与当地政府地方城镇化进程和经济发展状况存在紧密关联。如果未来经济增长放慢或出现衰退，相关行业必将出现周期性或整体性的波动，从而对发行人经营规模和盈利能力产生不利影响。

2、政策风险

公司主要从事的土地开发整理和城市基础设施代建管理等业务受国家宏观经济政策、地方相关产业政策、地方政府支持力度等影响较大。在我国经济发展的不同阶段，相关政策会有不同程度的调整，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。

（四）评级报告关注的事项

1、资本支出压力较大

公司土地开发整理、安置房建设和基础设施代建业务，前期建设资金大部分由公司自筹，项目尚需投资规模较大，未来面临一定的投资压力。

2、债务增长规模较快，短期偿债压力较大

近年来公司债务规模增长较快，截至2020年6月末，公司总债务75.77亿元，其中短期债务21.93亿元，面临一定的短期偿债压力。

3、资产流动性较弱

截至2019年末，存货占总资产的比重为70.60%，占比较高。存货主要由园区土地开发、委托建设项目和保障房项目开发成本构成，变现能力较弱，影响了整体的资产流动性。

二、风险对策

（一）与本期债券有关的风险对策

1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，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，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

2、偿付风险的对策

目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕，具有良好的偿债能力。随着政府对发行人支持力度的逐渐加大和发行人自身实力的不断增强，发行人自身经营收入可覆盖本期债券发行的本息。同时，发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力。发行人良好的资产流动性和强大的融资能力也为债券按期足额偿付提供了有力的保障。

此外，发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平。

3、流动性风险的对策

发行人和主承销商将推进本期债券的上市及交易流通申请工作，力争本期债券早日获准上市流通。随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（二）与发行人行业相关的风险对策

1、业务波动风险的对策

发行人从事的土地开发整理业务收入较易受土地用地性质等因素影响，势必会带来业务波动的风险。对此，发行人将努力拓宽业务范围，通过多元化拓展，降低该业务波动对公司盈利能力产生的影响。

2、运营管理风险的对策

发行人将进一步加强与政府的沟通、协商，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，丰富经营模式，加速应收款回款，提高公司整体运营实力；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。随着发行人在城市建设和运营方面发挥越来越重要的作用，政府对公司的支持也将进一步强化。

3、项目运营风险的对策

发行人投资建设项目均已进行详细周密的研究和论证，并获得相关管理部门的批准后方开工建设，所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了管理措施以控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

4、持续融资风险的对策

发行人将进一步完善和拓宽企业融资渠道，同时针对市场环境的变化做出相应的应对方案。发行人将继续维护同各大银行间的良好合作关系，以充分利用现有融资渠道。同时，积极开拓新的融资渠道，进行直接融资，避免公司融资渠道单一，进一步提高公司综合竞争力。本期债券系发行人首次通过资本市场进行公开融资，也是发行人拓宽直接融资渠道的有益尝试。

5、资本支出增加风险的对策

发行人将进一步深化推进专业化、精细化管理，加强企业内部与土地开发和城市基础设施建设项目相关的控制制度、财务制度、投融资管理制度等，严格监管重大项目的资本支出情况。同时，通过提升自身经营实力不断提高融资能力，减少资本支出较大带来的风险。

6、经营活动净现金流持续为负风险的对策

发行人承担的主营业务主要包括土地开发整理、城市基础建设投资等，前期的项目投资及支出较大，当前发行人处于快速发展的阶段，资本性支出较多，但是发行人在相关领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法，均能够有效地降低本期债券的偿债风险。

7、最近一期净利润为负风险的对策

2020年四季度，发行人将针对公司土地开发整理及配套设施建设业务与新区建设中心做好结算工作，并及时根据结算情况确认收入，以免对发行人2020年收入和利润水平产生不利影响。

（三）与行业相关的风险对策

1、经济周期风险的对策

发行人将进一步优化投资布局，加大对土地开发整理和城市基础设施代建管理项目的投资，保留充足的流动资金，从而减少经济周期波动等不可控因素对公司的影响。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，增强自身核心竞争力，最大限度地降低经济周期波动对发行人盈利能力造成的不利影响。

2、政策风险的对策

发行人系金东区最重要的国有企业，自成立以来一直得到金东区政府及下级单位的大力支持。发行人将密切跟踪国家政策和行业发展变化，加强政策信息的收集和研究，及时根据国家政策变化制定应对策略，并增强对政策制订和变动的预见性，适时调整经营策略和方针，提升发行人的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对发行人经营带来的不确定性影响，以增强适应政策变化的能力。

（四）评级报告关注事项的应对措施

1、资本支出压力较大的应对措施

发行人将进一步深化推进专业化、精细化管理，加强企业内部与土地开发和城市基础设施建设项目相关的控制制度、财务制度、投融资管理制度等，严格监管重大项目的资本支出情况。同时，通过提升自身经营实力不断提高融资能力，减少资本支出较大带来的风险。

2、债务规模增长的应对措施

发行人将进一步完善和拓宽企业融资渠道，同时针对市场环境的变化做出相应的应对方案。发行人将继续维护同各大银行间的良好合作关系，以充分利用现有融资渠道。同时，积极开拓新的融资渠道，进行直接融资，避免公司融资渠道单一，进一步提高公司综合竞争力。

3、资产流动性较弱的应对措施

发行人将进一步加强与政府的沟通、协商，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，丰富经营模式，提高运营效率，提高资产收益的实现效率。同时，发行人将努力拓宽业务范围，通过多元化拓展，提高公司整体盈利能力，降低资产流动性对公司产生的不利影响。

## 第十五条 信用评级

一、本期债券的信用评级及评级报告内容概要

中诚信国际评定金华市金东城市建设投资控有限公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定；评定"2020年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种一）"的债项信用等级为AAA，评级展望为稳定；评定"2020年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种二）"的债项信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（一）正面

1、良好的区域经济环境。金东区位于金华城区和义乌之间，是浙中城市群、金义都市区的核心区，区位优势明显。2017~2019年，金东区地区生产总值（GDP）分别为185.94亿元、201.47亿元和248.04亿元，按可比价计算，分别增长5.5%、5.8%和6.1%。良好的经济环境为公司发展营造了较好的外部条件。

2、公司地位突出，具有区域垄断优势。公司作为金华市金东区唯一一家城市建设运营主体，地位突出，主要负责金东新城区域内的基础设施及配套建设、城镇土地开发、城中村改造、保障房项目建设以及房地产投资开发与销售等工作，业务具有区域垄断优势。

3、担保方实力较强。浙江省融资担保和中投保作为担保方为本期债券本息的偿付提供了有力支持。浙江省融资担保作为省级国有担保平台，业务开展立足浙江，定位当地国有企业和龙头民营企业，在当地具有较好的地缘优势，与省内各级政府建立良好的合作关系，且资本实力较强。中投保具有较长的担保业务经营历史，积累了较丰富的经验，在担保行业具有一定的市场地位。

（二）关注

1、资本支出压力较大。公司土地开发整理、安置房建设和基础设施代建业务，前期建设资金大部分由公司自筹，项目尚需投资规模较大，未来面临一定的投资压力。

2、债务规模增长较快，短期偿债压力较大。近年来公司债务规模增长较快，截至2020年6月末，公司总债务75.77亿元，其中短期债务21.93亿元，面临一定的短期偿债压力。

3、资产流动性较弱。截至2020年6月末存货占总资产的比重为70.60%，占比较高。存货主要由园区土地开发、委托建设项目和保障房项目开发成本构成，变现能力较弱，影响了整体的资产流动性。

二、发行人信用评级情况

本次信用评级之前，发行人未进行过信用评级。

三、发行人信用记录

发行人最近三年不存在违约记录。

四、跟踪评级安排

中诚信国际将在本期债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测，并将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

## 第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师上海君澜律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

一、发行人为依照法律程序经批准设立的国有企业，具备发行本期债券的主体资格。

二、发行人本次发行已取得向国家有关主管部门提交正式发行申请前必须获得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

三、发行人与经营相关的其他主要财产的取得合法有效，不存在权利瑕疵和产权纠纷。

四、发行人本次发行募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全，且不违反国家关于企业债券募集资金用途的其他规定。

五、发行人本次发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事企业债券发行相关业务的主体资格。

六、发行人本次发行的《募集说明书》的相关内容和格式符合相关法律、法规和规范性文件的要求，引用法律意见书的有关内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

七、发行人已就本期债券发行取得向国家有关主管部门提交正式发行申请前必须获得的各项批准和授权，经国家有关主管部门批准后即可发行本期债券。

八、浙江省融资担保有限公司和中国投融资担保股份有限公司分别对本期债券的品种一和品种二提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保机构对本期债券的担保出具了《担保函》，本期债券的担保合法有效

发行人本次发行符合《证券法》、《管理条例》、发改财金〔2004〕1134号文、发改财金〔2008〕7号文、发改办财金〔2010〕2881号文、国发〔2010〕19号文、发改办财金〔2012〕3451号文、发改办财金〔2015〕817号文、发改办财金〔2015〕3127号文、发改办财金〔2015〕1327号文等法律、法规、规章及规范性文件规定的条件和要求；发行人近三年没有重大违法违规行为；《募集说明书》引用本法律意见书意见适当，本期债券的《募集说明书》在重大事实方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等情形。

## 第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，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。

二、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。

## 第十八条 备查文件

一、文件清单

（一）国家有关部门对本期债券的批准文件；

（二）《2021年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》；

（三）发行人2017-2019年经审计的财务报告、发行人2020年1-9月未经审计财务报表，担保方2019年经审计财务报告、2020年1-9月未经审计财务报表；

（四）《2020年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券债权代理协议》；

（五）《2020年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》；

（六）评级机构为本期债券出具的信用评级报告；

（七）律师事务所为本期债券出具的法律意见书。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：金华市金东城市建设投资集团有限公司
住所：浙江省金华市金东区多湖街道光南路1299号576办公室
法定代表人：吕路平
联系人：祝赟
联系地址：金华市金东区多湖街道笃学路218号
联系电话：0579-82176871
传真：0579-82176819
邮政编码：321015

（二）主承销商：财通证券股份有限公司
住所：浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦西楼
法定代表人：陆建强
联系人：吴园园、任诗嘉
联系地址：浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦东楼2001室
联系电话：0571-87130332
传真：0571-87820057
邮政编码：310007

此外，投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会
网址：www.ndrc.gov.cn
2、中国债券信息网
网址：www.chinabond.com.cn

如对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年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券发行营业网点

| 承销商及发行网点 | 销售网点 | 地址 | 联系人 | 电话 |
|---|---|---|---|---|
| ▲财通证券股份有限公司 | 债券融资部 | ▲杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦东2001室 | 吴园园、任诗嘉 | 0571-87130332 |