2021年第一期资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：资兴市城市建设投资有限责任公司
主承销商：财信证券有限责任公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及摘要，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。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书摘要中财务报告真实、完整。

三、发行人承诺声明

发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于公司的自主融资行为，不涉及新增地方政府债务。资兴市政府及市财政局未对本期债券提供任何形式的担保及财政补贴。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书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、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摘要及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

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募集说明书摘要中列明的信息和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、会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年第一期资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（简称“21资兴城投01”）。

（二）发行总额：本期债券计划发行规模为人民币9亿元，其中基础发行额为人民币4.5亿元，弹性配售额为人民币4.5亿元，由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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，在发行条款充分揭露、簿记建档发行参与人充分认识相关风险的前提下，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强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中约定，当期计划发行规模为9亿元，其中，基础发行额为4.5亿元，弹性配售额为4.5亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模9亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，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4.5亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额4.5亿元进行配售。

（3）申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模9亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额4.5亿元进行配售。

（三）债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在本期债券存续期第5年末，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（含0和300），投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

本期债券采用固定利率形式，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率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，并报国家有关主管部门备案。

在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第6至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（四）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个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

（五）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券，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。

（六）发行方式：本期债券为实名制记账式公司债券，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。

（七）发行范围和对象：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）。

（八）信用安排：本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（九）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人主体长期信用级别为AA。

释　义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司：指资兴市城市建设投资有限责任公司

本期债券：指发行人计划发行规模为9亿元的“2021年第一期资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券”

本次发行：指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2021年第一期资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》

主承销商、簿记管理人：指财信证券有限责任公司

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团

主承销协议：指发行人与主承销商签署的《资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券主承销协议》

余额包销：指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

市投融资服务中心：指资兴市投融资服务中心（原“资兴市国有资产管理局”）

中国证监会：指中国证券监督管理委员会

市发改委：指郴州市发展和改革委员会

市政府、市人民政府：指资兴市人民政府

市发改局：指资兴市发展和改革局

中央国债登记公司中国证券登记结算公司上海分公司：指中央国债登记结算有限责任公司　中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

债券持有人：指本期债券的投资者

审计机构/中审华：指中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

律师事务所：指湖南启元律师事务所

评级机构/中证鹏元/鹏元资信：指中证鹏元资信评估股份有限公司

债券债权代理人：指华融湘江银行股份有限公司资兴市支行

工作日：指北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）

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：指如无特别说明，指人民币元

报告期、最近三年及一期：指2017年度/末、2018年度/末、2019年度/末、2020年1-9月

注：

1、如无特别说明，本募集说明书摘要中所有者权益指包含少数股东权益的合计数。

2、本募集说明书摘要中除特别说明外，所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

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〕22号文件注册公开发行。

本期债券已于2020年5月17日资兴市城市建设投资有限责任公司董事会决议、2020年6月1日资兴市城市建设投资有限责任公司股东资兴市投融资服务中心《关于同意资兴市城市建设投资有限责任公司申请发行企业债券的批复》（资投融发〔2020〕6号）同意通过。

第二条　本期债券发行的有关机构

一、发行人：资兴市城市建设投资有限责任公司
住所：资兴市唐洞街道阳安中路18号
法定代表人：陈续跃　　经办人员：刘和涛
办公地址：资兴市唐洞街道阳安中路18号
联系电话：0735-3229230　　传真：0735-3229230　　邮编：423499

二、承销团
（一）主承销商、簿记管理人：财信证券有限责任公司
住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T3、T4及裙房718
法定代表人：刘宛晨　　经办人员：周智远、李昊璠、袁谨、陈俊
办公地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层
联系电话：0731-84779567　　传真：0731-84779555　　邮编：410005
（二）分销商：东海证券股份有限公司
住所：江苏省常州市延陵西路23号投资广场18层
法定代表人：钱俊文　　经办人员：张桥
办公地址：上海市浦东新区东方路1928号东海证券大厦2层
联系电话：021-20333727、20333821　　传真：021-50782395　　邮编：200125

三、增信机构：湖南省融资担保集团有限公司
住所：长沙市芙蓉区五一大道447号湖南投资大厦13层、13A层
法定代表人：曾鹏飞　　经办人员：李登高
办公地址：长沙市芙蓉区五一大道447号湖南投资大厦13层、13A层
联系电话：0731-89608903　　传真：0731-89608903　　邮编：410000

四、审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室
首席合伙人：方文森　　经办人员：邓建华、邱阳
办公地址：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室
电话：022-88238268　　传真：022-23559045　　邮编：430077

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
法定代表人：张剑文　　经办人员：姚睿
办公地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
联系电话：0755-82872028　　传真：0755-82872333　　邮编：518040

六、发行人律师：湖南启元律师事务所
住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段359号佳天国际新城A座17层
负责人：丁少波　　经办人：欧阳斗平、梁爽
联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段359号佳天国际新城A座17层
联系电话：0731-85012988　　传真：0731-82953779　　邮编：410007

七、债券托管机构
（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号楼
法定代表人：水汝庆　　经办人员：田鹏、李杨
办公地址：北京市西城区金融大街10号楼
联系电话：010-88170738、88170735　　传真：010-88170752　　邮编：100033
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号
法定代表人：聂燕　　经办人员：王博
办公地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号
联系电话：021-38874800　　传真：021-58754185　　邮编：200120

八、上海证券交易所
住所：上海市浦东南路528号证券大厦
总经理：蔡建春　　经办人员：李刚
办公地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层
联系电话：021-68802562　　传真：021-68807177　　邮编：200120

九、募集资金监管银行/债券债权代理人/偿债资金监管银行
（一）募集资金监管银行
1、华融湘江银行股份有限公司资兴市支行
营业场所：湖南省资兴市阳安路171号地税局右边附楼
负责人/联系人：曹华荣
联系地址：湖南省资兴市阳安路171号地税局右边附楼
电话：0735-2390100　　传真：0735-2390100　　邮编：423499
2、长沙银行股份有限公司资兴支行
营业场所：湖南省资兴市资兴大道汇源名邸1栋一层107-108号、二层201-202号
负责人/联系人：唐晓峰
联系地址：湖南省资兴市资兴大道汇源名邸1栋一层107-108号、二层201-202号
电话：0735-3339199　　传真：0735-3339199　　邮编：423400
3、湖南资兴农村商业银行股份有限公司
营业场所：湖南省资兴市新区阳安路161号
负责人/联系人：曹志军
联系地址：湖南省资兴市新区阳安路161号
电话：0735-3322556　　传真：0735-3322556　　邮编：423499
（二）债权代理人、偿债资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司资兴市支行
营业场所：湖南省资兴市阳安路171号地税局右边附楼
负责人/联系人：曹华荣
联系地址：湖南省资兴市阳安路171号地税局右边附楼
电话：0735-2390100　　传真：0735-2390100　　邮编：423499

第三条　发行概要

一、发行人：资兴市城市建设投资有限责任公司。

二、债券名称：2021年第一期资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（简称“21资兴城投01”）。

三、发行总额：本期债券计划发行规模为人民币9亿元，其中基础发行额为人民币4.5亿元，弹性配售额为人民币4.5亿元，由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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，在发行条款充分揭露、簿记建档发行参与人充分认识相关风险的前提下，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强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中约定，当期计划发行规模为9亿元，其中，基础发行额为4.5亿元，弹性配售额为4.5亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模9亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，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4.5亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额4.5亿元进行配售。

（3）申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模9亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额4.5亿元进行配售。

四、债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在本期债券存续期第5年末，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（含0和300），投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

本期债券采用固定利率形式，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率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，并报国家有关主管部门备案。

在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第6至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、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个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

六、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，发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率，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。

七、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五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。

八、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。

九、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。

十、发行价格：债券面值100元，平价发行。

十一、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。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。

十二、发行方式：本期债券为实名制记账式公司债券，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。

十三、发行范围和对象：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）；在上海证券交易所的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）。

十四、发行期限：1个工作日，即【2021】年【4】月【29】日。

十五、簿记建档日：【2021】年【4】月【28】日。

十六、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2021】年【4】月【29】日。

十七、起息日：自【2021】年【4】月【29】日开始计息，本期债券存续期限内每年【4】月【29】日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：本期债券计息期限为【2021】年【4】月【29】日起至【2028】年【4】月【28】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【29】日起至【2026】年【4】月【28】日止。

十九、付息日：【2022】年至【2028】年每年的【4】月【29】日为上一个计息年度的付息日。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，则注销部分债券的付息日为【2022】年至【2026】年每年的【4】月【29】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。

二十、兑付日：【2024】年至【2028】年每年的【4】月【29】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【29】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。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

二十二、承销方式：本期债券由主承销商财信证券有限责任公司牵头组成的承销团，以余额包销方式承销。

二十三、承销团成员：本期债券的主承销商为财信证券有限责任公司，分销商为东海证券股份有限公司。

二十四、信用安排：本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十五、信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人主体长期信用级别为AA。

二十六、债权代理人、偿债资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司资兴市支行。

二十七、募集资金监管银行：长沙银行股份有限公司资兴支行、华融湘江银行股份有限公司资兴市支行、湖南资兴农村商业银行股份有限公司。

二十八、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提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二十九、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。

第四条　认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式，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、配售的具备办法和要求将在簿记管理人公告的《2021年第一期资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、境内法人凭营业执照（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、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，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。中央国债登记公司托管的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发行网点索取。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《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。

第五条　债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、认购人接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

二、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，投资者同意并接受这种变更。

三、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。

四、在本期债券的存续期限内，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转让承继无异议；

（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）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。

五、投资者同意华融湘江银行股份有限公司资兴市支行作为债券债权代理人。发行人、监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》、《募集资金专项账户监管协议》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

六、本期债券的债券债权代理人、监管银行依据有关法律、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，投资者同意并接受这种变更。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条　债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。在债券存续期的第3年至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2022】年至【2028】年每年的【4】月【29】日为上一个计息年度付息日；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，则回售部分债券的付息日为【2022】年至【2026】年每年的【4】月【29】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市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）本期债券采用提前偿还方式，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%。本期债券的兑付日为【2024】年至【2028】年每年的【4】月【29】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。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【29】日，，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；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、发行人基本情况
名称：资兴市城市建设投资有限责任公司
成立日期：2003年5月10日
注册资本：33,000.00万元人民币
法人代表人：陈续跃
企业类型：有限责任公司(国有独资)
注册地址：资兴市唐洞街道阳安中路18号

经营范围：投资城市基础设施建设；农林水项目投资开发；房地产开发经营（涉及专项审批除外）；国家法律法规允许的土地整理、复垦和土地开发经营；国有资产管理经营；城镇棚户区改造、新型城镇化建设；环境污染治理项目投资；物业管理，房屋租赁；商业网点建设，停车场运营管理；政府公共设施的特许经营；股权投资；电子商务平台开发建设；文化旅游产业开发；互联网数据中心建设与运营；区域能源的规划、投资、建设运营。（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）

公司成立于2003年5月10日，是资兴市依法成立的大型国有企业，是资兴市重要的基础设施建设主体、土地开发整理主体。截至2020年9月30日，公司资产总计1,127,903.01万元，负债合计436,331.79万元，所有者权益（含少数股东权益）691,571.22万元，资产负债率38.69%。2019年实现营业总收入72,986.51万元，净利润10,076.56万元，近三年平均净利润为10,135.89万元。

二、发行人历史沿革

（一）2003年5月10日，发行人成立

2003年5月10日，根据资兴市人民政府资政发（2003）6号文件批准，由资兴市建设局、资兴市土地收购储备中心、资兴市国有资产经营管理中心、资兴市房地产开发公司、资兴市城市建设综合开发公司共同出资组建国有企业—资兴市城市建设投资有限责任公司，获得工商行政管理局批准。公司初始注册资本为4,000万元整，其中：资兴市建设局以货币出资400万元整，以房地产出资570万元，共计970万元，占注册资本24.25%；资兴市土地收购储备中心以货币出资1,700万元，以土地资产出资800万元，共计2500万元整，占注册资本62.5%；资兴市城市建设综合开发公司以房地产出资250万元整，占注册资本6.25%；资兴市城市建设综合开发公司以房地产出资80万元整，占注册资本2%；资兴市国有资产经营管理中心以房地产出资200万元整，占注册资本5%。上述设立资本已经郴州金华有限责任会计师事务所出具郴金会师[2003]验字第54号报告验证。发行人设立时的股东情况如下表所示：

表8-1　发行人成立时的股东结构情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	资兴市建设局	970.00	24.25
2	资兴市土地收购储备中心	2,500.00	62.50
3	资兴市城市建设综合开发公司	80.00	2.00
4	资兴市房地产开发公司	250.00	6.25
5	资兴市国有资产经营管理中心	200.00	5.00
合计		4,000.00	100.00

（二）2006年7月6日股东结构变更

2006年7月6日，资兴市城市建设综合开发公司、资兴市房地产开发公司分别将所持资兴市城市建设投资有限责任公司2%、6.25%股份全部转让给资兴市国有资产经营管理中心。至此，资兴市城市建设投资有限责任公司的注册资本仍为4000万元整，股东情况为：资兴市建设局持股970万元，占注册资本24.25%；资兴市土地收购储备中心持股2500万元，占注册资本62.5%；资兴市国有资产经营管理中心持股330万元，占注册资本13.25%。上述变更事项已经郴州金华有限责任会计师事务所出具郴金会师[2006]验字第081号验资报告验证。此次股权变更后，发行人的股东情况如下表所示：

表8-2　发行人第一次股权变更后股东结构情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	资兴市建设局	970.00	24.25
2	资兴市土地收购储备中心	2,500.00	62.50
3	资兴市国有资产经营管理中心	530.00	13.25
合计		4,000.00	100.00

（三）2009年12月28日注册资本变更

2009年12月28日，根据资兴市城市建设投资有限责任公司股东会决议和修改后章程的规定，资兴城投公司申请增加注册资本1.4亿元，由原股东资兴市国有资产经营管理中心以货币出资2770万元、以房地产出资11230万元。变更后的注册资本1.8亿元，实收资本1.8亿元，其中，资兴市建设局持股970万元，占注册资本5.39%；资兴市土地收购储备中心持股2500万元，占注册资本13.89%；资兴市国有资产经营管理中心持股14530万元，占注册资本80.72%。已经郴州金华有限责任会计师事务所出具郴金会师[2009]验字第222号验资报告验证。发行人此次股本变化后股东结构情况如下表所示：

表8-3　发行人第二次股权变更后的股东结构情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	资兴市建设局	970.00	5.39
2	资兴市土地收购储备中心	2,500.00	13.89
3	资兴市国有资产经营管理中心	14,530.00	80.72
合计		18,000.00	100.00

（四）2018年6月11日，股权无偿划转，股东变更

根据资国资〔2018〕9号文件，将原由市住建局、市土地收购储备中心的出资无偿划转到资兴市国有资产经营管理中心。本公司股东变更为由资兴市国有资产经营管理中心100%持股。发行人此次股本变化后股东结构情况如下表所示：

表8-4　发行人第三次股权变更后的股东结构情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	资兴市国有资产经营管理中心	18,000.00	100.00
合计		18,000.00	100.00

（五）2020年3月18日，股东名称变更

2019年3月27日，中共资兴市委办公室、资兴市人民政府办公室发布《关于印发〈资兴市机构改革实施方案〉的通知》（资办发[2019]）决定：将市国有资产经营管理中心、市城市建设投资中心承担的行政职能划入市财政局，整合有关国有资产经营、城市建设投融资等公益服务职责，组建市投融资服务中心，为市财政局所属正科级公益类事业单位。不再保留市国有资产经营管理中心、市城市建设投资中心。

（六）2021年3月01日，公司增资

2021年1月28日，发行人股东资兴市投融资服务中心作出股东书面决定：同意公司增加注册资本15,000万元并通过公司章程修正案。根据该公司章程修正案，公司增加的注册资本15,000万元，全部由股东资兴市投融资服务中心以货币认缴。

2021年3月1日，发行人于资兴市市场监督管理局办理变更登记，公司注册资本由18,000万元变更为33,000万元。

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人持有资兴市市场和质量监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91431081748391515C），法定代表人为陈续跃，注册资本为人民币33,000.00万元，经营范围为：投资城市基础设施建设；农林水项目投资开发；房地产开发经营（涉及专项审批除外）；国家法律法规允许的土地整理、复垦和土地开发经营；国有资产管理经营；城镇棚户区改造、新型城镇化建设；环境污染治理项目投资；物业管理，房屋租赁；商业网点建设，停车场运营管理；政府公共设施的特许经营；股权投资；电子商务平台开发建设；文化旅游产业开发；互联网数据中心建设与运营；区域能源的规划、投资、建设运营。（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）。

三、股东和实际控制人情况

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人股东为资兴市投融资服务中心，持有发行人100%的股权，资兴市投融资服务中心隶属于资兴市财政局管理，资兴市财政局为发行人实际控制人。

截至本募集说明书摘要出具之日，资兴市投融资服务中心所持发行人股权不存在质押等受限情况。

四、公司治理和组织结构

公司是具有独立法人资格的国有企业。公司已按照《企业法人登记管理条例》、《企业国有资产监督管理暂行条例》和《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）等有关法律法规的要求，制定了《资兴市城市建设投资有限责任公司公司章程》（以下简称“《公司章程》”），建立了较为完善的公司治理结构。根据《公司法》规定，公司设董事会、监事会和经营管理机构。

（一）公司治理情况

发行人已按照《公司法》规定，设立了包括董事会、监事会和经营管理机构在内的法人治理结构。董事会对股东负责，决定公司的重大事项；监事会负责对董事会及其成员以及其他高级管理人员进行监督，防止其滥用职权，侵犯股东、公司及公司员工的合法利益；经营管理机构负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

发行人不设股东会，由资兴市投融资服务中心行使出资人职责。

1、董事会

公司设立董事会，董事会成员5人，任期三年，其中：董事长一人，副董事长一人，董事三人（含职工董事一人）；董事长由资兴市人民政府任命。董事会行使以下职权：（1）向股东汇报工作；（2）执行股东决议；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制定公司年度财务预算方案、决算方案；（5）制定公司利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（7）制定公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置；（9）决定聘任或者解聘公司副经理、总工程师、总会计师及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、总工程师、总会计师及其报酬事项；（10）制定公司基本管理制度；（11）《公司章程》规定的其他职权。

2、监事会

公司设立监事会，监事会成员5人，任期三年，其中设职工监事两名。监事会行使以下职权：（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、公司章程或者股东会决议的董事和高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、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）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行公司章程规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；（5）向股东提出提案；（6）依照公司法第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（7）《公司章程》规定的其他职权。

3、总经理

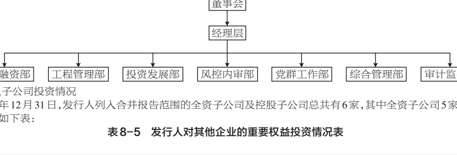
公司设总经理1名，由董事会任命。总经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会议决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理、总工程师、总会计师；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）董事会授予的其他职权；（9）总经理可以列席董事会会议。

（二）发行人组织结构

公司本部设审计监察部、财务融资部、工程管理部、投资发展部、风控内审部、党群工作部、综合管理部七个部门。

截至募集说明书出具之日，公司组织结构如下图8-1所示：

图8-1　公司组织架构



五、发行人子公司投资情况

截至2019年12月31日，发行人列入合并报告范围的全资子公司及控股子公司总共有6家，其中全资子公司5家，控股子公司1家。具体情况如下表：

表8-5　发行人对其他企业的重要权益投资情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	直接持股	间接持股
1	资兴市农泉投资有限责任公司	20,000.00	100.00%	-
2	开元（资兴）投资有限公司	8,245.00	100.00%	-
3	湖南东江湖大数据产业园管理有限公司	5,000.00	100.00%	-
4	资兴市精准扶贫开发有限责任公司	5,000.00	100.00%	-
5	资兴市城市建设市政工程有限公司	1,000.00	100.00%	-
6	资兴市自来水有限公司	14,100.00	52.27%	-

第九条　发行人业务情况

一、发行人业务情况

发行人主要从事城市基础设施建设、土地开发整理、自来水费及管道安装和旅游门票及周边销售等。其最近三年及一期的主营业务收入、成本和利润情况如表9-1、表9-2、表9-3和9-4所示：

表9-1　2017年业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
主营业务				
基础设施建设收入	55,627.59	46,353.57	9,274.02	16.67
土地开发整理收入	13,135.12	10,945.93	2,189.19	16.67
自来水费及管道安装收入	-	-	-	-
旅游门票及周边收入	-	-	-	-
合计	68,762.71	57,299.50	11,463.21	16.67

表9-2　2018年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
主营业务				
基础设施建设收入	67,238.89	55,819.83	11,419.06	16.98
土地开发整理收入	927.47	772.89	154.58	16.67
自来水费及管道安装收入	1,845.18	1,622.89	222.29	12.05
旅游门票及周边收入	4,173.28	3,117.30	1,055.98	25.30
合计	74,184.82	61,332.90	12,851.92	17.32

表9-3　2019年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
主营业务				
基础设施建设收入	39,987.95	33,242.16	6,745.79	16.87
土地开发整理收入	20,057.82	16,714.85	3,342.97	16.67
自来水费及管道安装收入	4,487.61	3,169.22	1,318.38	29.38
旅游门票及周边收入	8,185.81	6,891.36	1,294.45	15.81
合计	72,719.19	60,017.59	12,701.60	17.47

表9-4　2020年1-9月主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
主营业务				
基础设施建设收入	45,866.66	38,222.22	7,644.44	16.67
土地开发整理收入	-	-	-	-
自来水费及管道安装收入	2,785.35	2,210.14	575.21	20.65
旅游门票及周边收入	3,507.55	3,292.49	215.06	6.13
合计	52,159.56	43,724.85	8,434.71	16.17

第十条　发行人财务情况

一、发行人财务概况

投资者在阅读下文的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

发行人2017年、2018年和2019年财务报告均由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所分别出具了标准无保留意见的审计报告（CAC证审字（2018）0405号）、（CAC证审字（2019）0411号）和（CAC证审字（2020）0427号）。本募集说明书摘要中2017年至2019年的财务数据均来源于上述经审计的财务报告和2020年1-9月未经审计的财务报表。

表10-1　发行人最近三年及一期合并口径主要财务数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产总计	1,127,903.01	1,130,713.31	971,104.00	861,427.55
其中：流动资产	767,310.20	771,491.28	658,359.87	605,100.62
负债合计	436,331.79	454,184.08	381,425.90	450,418.31
其中：流动负债	81,549.18	98,579.87	59,479.99	165,286.31
少数股东权益	-7.91	-3.29	-13.92	3,759.45
归属于母公司所有者权益合计	691,579.13	676,532.52	589,692.02	407,249.78
所有者权益合计	691,571.22	676,529.23	589,678.10	411,009.24
营业收入	52,184.10	72,986.51	74,313.88	68,762.71
净利润	4,532.49	10,076.56	10,148.58	10,182.54

表10-2　发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2020年9月末/1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率（倍）	9.41	7.83	11.07	3.66
速动比率（倍）	3.45	2.98	4.78	1.30
资产负债率（%）	38.69	40.17	39.28	52.29
应收账款周转率（次/年）	0.40	0.68	0.85	0.93
存货周转率（次/年）	0.09	0.14	0.16	0.15
总资产周转率（次/年）	0.05	0.07	0.08	0.09
主营业务利润率（%）	16.13	17.47	17.32	16.67
净资产收益率（%）	0.66	1.49	1.72	2.50
总资产收益率（%）	0.40	0.89	1.05	1.18
EBITDA（万元）	14,230.04	23,076.62	22,173.82	20,599.42
EBITDA利息倍数（倍）	1.62	1.05	1.28	1.38

注：
1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
3、资产负债率=总负债/总资产
4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
7、主营业务利润率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入
8、净资产收益率=净利润/所有者权益合计（扣除少数股东权益）
9、总资产收益率=净利润/总资产
10、EBITDA=净利润+企业所得税+利息支出+折旧费用+摊销费用
11、EBITDA利息倍数=EBITDA/利息支出

第十一条　已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人及其子公司已发行债券具体情况如下：

表11-1　已发行债券情况

单位：亿元

名称	发行主体	品种	余额	到期日	票面利率	是否公开	本息兑付情况
17资兴城投01	资兴市城市建设投资有限公司	一般企业债	6.40	2024-05-03	6.00%	是	正常
17资兴城投02	资兴市城市建设投资有限公司	一般企业债	4.00	2024-09-26	6.30%	是	正常

第十二条　募集资金用途

一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券拟募集资金9亿元，其中基础发行额为4.5亿元，弹性配售额为4.5亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为4.5亿元，其中1.5亿元用于东江湖大数据产业园绿色数据中心建设工程（华南数据谷）项目，3亿元用于偿还发行人发行的“17资兴城投01”和“17资兴城投02”两只存续企业债券在2020年度应兑付的本金及利息；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为9亿元，其中6亿元用于东江湖大数据产业园绿色数据中心建设工程（华南数据谷）项目，3亿元用于偿还发行人发行的“17资兴城投01”和“17资兴城投02”两只存续企业债券在2020年度应兑付的本金及利息。募集资金使用分配情况见表12-1、12-2：

表12-1　未行使弹性配售选择权时募集资金使用分配表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资规模	拟使用募集资金	占总投资比例	占募集资金比例
1	东江湖大数据产业园绿色数据中心建设工程（华南数据谷）	140,645.42	15,000.00	10.67	33.33
2	偿还“17资兴城投01”2020年度应兑付的本金及利息	-	20,000.00	-	44.44
3	偿还“17资兴城投02”2020年度应兑付的本金及利息		10,000.00	-	22.22
合计		140,645.42	45,000.00	-	100.00

表12-2　行使弹性配售选择权时募集资金使用分配表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资规模	拟使用募集资金	占总投资比例	占募集资金比例
1	东江湖大数据产业园绿色数据中心建设工程（华南数据谷）	140,645.42	60,000.00	30.71	66.67
2	偿还“17资兴城投01”2020年度应兑付的本金及利息	-	20,000.00	-	22.22
3	偿还“17资兴城投02”2020年度应兑付的本金及利息		10,000.00	-	11.11
合计		140,645.42	90,000.00	-	100.00

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，未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。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

第十三条　投资者权利保护

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司资兴市支行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债券债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司资兴市支行为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。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债权代理人及债券持有人会议规则

为保护债券投资者权利，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司资兴市支行为本期债券债权代理人，并与华融湘江银行股份有限公司资兴市支行签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。

二、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资兴市支行为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。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前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，将通过出售短期投资和票据，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；专项账户未能完全补足时，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。

三、设置募集资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司资兴支行、华融湘江银行股份有限公司资兴市支行和湖南资兴农村商业银行股份有限公司为本期债券募集资金监管银行，募集资金监管比例为：1/3:1/3/1/3，并与其分别签订了本期债券《募集资金专项账户监管协议》，并开立了募集资金专项账户。

根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，募集资金监管银行负责对本期债券不超过9亿元募集资金进行监管。发行人与上述募集资金监管银行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示。

第十四条　偿债保障措施

本期债券计划发行规模为人民币9亿元。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缓解发行人一次性、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经营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。

一、发行人较强的综合实力和盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了坚实基础

表13-1　发行人最近三年财务状况

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
资产总额（万元）	1,130,713.31	971,104.00	861,427.55
营业收入（万元）	72,986.51	74,313.88	68,762.71
净利润（万元）	10,076.56	10,148.58	10,182.54
资产负债率（%）	40.17	39.28	52.29

2017-2019年度，发行人总资产分别861,427.55万元，971,104.00万元和1,130,713.31万元，总资产规模保持稳定增长；资产负债率分别为52.29%、39.28%和40.17%，资产负债率维持在较低水平，负债结构合理，偿债能力较强。

2017-2019年度，发行人实现营业收入分别为68,762.71万元、74,313.88万元和72,986.51万元，维持在较高水平。发行人营业收入主要为土地开发整理收入和基础设施建设收入，上述业务与园区经济发展和居民生活息息相关，需求稳定，发行人可持续发展能力强。2017-2019年度，发行人实现净利润分别为10,182.54万元、10,148.58万元和10,076.56万元，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券当期应付利息。

综上所述，发行人综合实力较强，财务结构稳健，整体负债水平较低，近年来盈利能力不断提高，随着当地经济社会的持续发展，城镇化水平的提高，加之资兴市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

根据具有甲级资质的浙江五洲工程项目管理有限公司编制的《资兴市东江湖大数据产业园绿色数据中心建设工程（华南数据谷）项目可行性研究报告》，资兴市东江湖大数据产业园绿色数据中心建设工程（华南数据谷）项目计算期8年（2020年为项目建设期第一年），第3-8年为项目运营期。在项目计算期内预计总收入370,423.23万元，扣除经营成本、运营期财务费用及相关税金及附加后项目累计净收益为305,375.23万元；在债券存续期内预计总收入308,636.75万元，扣除经营成本及相关税金及附加后项目累计净收益为254,645.38万元，表明项目盈利能力好，具有良好的经济效益。项目收益测算具体情况如下：

表13-2　本期债券募投项目收益测算表

单位：万元

项目	运营期						合计
	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	
项目收入	61,696.56	61,712.60	61,728.63	61,744.67	61,754.29	61,786.48	370,423.23
机架出租收入	40,960.00	40,960.00	40,960.00	40,960.00	40,960.00	40,960.00	245,760.00
代理宽带销售差价收入	20,480.00	20,480.00	20,480.00	20,480.00	20,480.00	20,480.00	122,880.00
办公用房出租收入	204.00	216.75	229.50	242.25	249.90	249.90	1,392.30
停车位停车收入	52.56	55.85	59.13	62.42	64.39	96.58	390.93
经营成本	5,730.30	5,730.78	5,731.26	5,731.74	5,732.03	5,732.99	34,389.10
职工薪酬	321.75	321.75	321.75	321.75	321.75	321.75	1,930.50
水资源费	224.26	224.26	224.26	224.26	224.26	224.26	1,345.56
燃料动力费	2,872.88	2,872.88	2,872.88	2,872.88	2,872.88	2,872.88	17,237.28
修理检测费	460.51	460.51	460.51	460.51	460.51	460.51	2,763.06
管理及其他费用	1,850.90	1,851.38	1,851.86	1,852.34	1,852.63	1,853.59	11,112.70
增值税	4,561.08	4,562.32	4,563.56	4,564.80	4,565.54	4,567.36	27,384.66
税金及附加	202.59	204.13	600.22	755.00	756.02	756.28	3,274.24
净收益	51,202.59	51,215.37	50,833.59	50,693.13	50,700.70	50,729.85	305,375.23

三、第三方担保机构为本期债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保

本期债券发行总额不超过人民币9亿元，为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，发行人为本期债券聘请第三方担保机构提供担保，由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

湖南省融资担保集团有限公司（简称“湖南省担保集团”）

1、担保人基本情况
公司名称：湖南省融资担保集团有限公司
注册地址：长沙市芙蓉区五一大道447号湖南投资大厦13层、13A层
法定代表人：曾鹏飞
注册资本：600,000.00万人民币
公司类型：有限责任公司(国有控股)
股东单位：湖南省财政厅（持股比例100%）

营业范围：凭本企业有效《融资性担保机构经营许可证》在湖南省范围内对符合条件的融资性机构的担保责任进行再担保以及办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；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，以自有资金进行投资。（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）

2、担保人财务情况

表13-3　担保人财务情况

单位：万元

项目	2019年末/2019年度
总资产	684,958.16
总负债	111,672.26
净资产	573,285.90
营业收入	21,442.08
净利润	674.84

表13-4　担保人（非合并）相关财务及担保数据

单位：亿元

项目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度
总资产	72.59	59.44	47.31
净资产	57.22	55.27	32.96
营业收入	2.03	1.39	0.06
净利润	-0.20	0.31	0.10
融资担保责任余额	559.31	33.63	3.07

截至2020年6月30日，加上本期债券，担保人为本次债券发行提供的担保余额最高为9亿元，发行人主体评级为AA，计算集中度融资担保责任余额为5.4亿元，占当期净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）54.77亿元的9.86%；对被担保人关联方的融资担保责任余额为0元。

截至2020年6月30日，担保人融资担保责任余额为122.71亿元，结合当期净资产（净资产计算仅以母公司报表为依据，扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）54.77亿元，公司融资担保放大倍数为2.24。加上本期债券融资担保责任余额7.2亿元后，担保人融资担保责任余额为129.91亿元，融资担保放大倍数为2.37。

①湖南省担保集团最近两年合并资产负债表（见募集说明书附表五）
②湖南省担保集团最近两年合并利润表（见募集说明书附表六）
③湖南省担保集团最近两年合并现金流量表（见募集说明书附表七）

3、担保人资信状况

湖南省融资担保集团有限公司是中共湖南省委办公厅、湖南省人民政府办公厅为加强全省担保体系建设，缓解中小企业融资难问题于2010年4月16日组建的省属国有担保机构。公司由湖南省经信委、省财政厅下属省中小企业服务中心、湖南财信投资控股有限责任公司、湖南发展投资集团有限公司及湖南经济技术投资担保公司联合发起设立，是具有独立企业法人资格的省属国有公司。经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，湖南省担保集团信用等级为AAA，评级展望稳定。

综合来看，湖南省担保集团资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，为本期债券提供的无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

4、担保函的主要内容

湖南省担保集团为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人以为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

①被担保的债券数额：被担保的本期债券为7年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币玖亿元。

②债券的到期日：

担保函项下的债券分期兑付本金按以下方式进行：

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个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金（第5个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第5个计息年度末回售部分债券面值后的金额）。

担保函项下的债券到期日为该债券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该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

③保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

④保证责任的承担：在担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人全部或部分不能兑付本期债券本金和利息，担保人应按担保函第一条约定的担保额度主动承担担保责任，将其本方当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。本期债券债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理本期债券持有人要求担保人履行保证责任。

如本期债券到期后，本期债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵销。

⑤保证范围：担保人保证的范围包括本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

⑥保证的期间：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起两年。本期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。

湖南省担保集团出具担保函对发行人本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。湖南省担保集团所出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

根据湖南金州律师事务所出具的法律意见书，湖南省融资担保集团有限公司出具的担保函意思表示真实、内容合法有效。

四、偿债保障的制度性安排

（一）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资兴市支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。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和本期债券偿债专项归集的资金等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前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，将通过出售短期投资和票据，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；专项账户未能完全补足时，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。

（二）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。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来财务状况的预测与本期债券的特点，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。

（四）建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用

为保证募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与长沙银行股份有限公司资兴支行、华融湘江银行股份有限公司资兴市支行和湖南资兴农村商业银行股份有限公司签订了《募集资金专项账户监管协议》，聘请上述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

（五）聘请债券债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。同时，发行人与华融湘江银行股份有限公司资兴市支行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请其为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

（六）设置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

为保护债券持有人的利益，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。具体约定如下：

根据《债券债权代理协议》，发行人的违约事项包括：

（1）在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过30天仍未解除；

（3）发行人不履行或违反《债权代理协议》第四条的规定，在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产；

（4）发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上述（1）（2）（3）项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额25%以上的债券持有人书面通知，该违约持续30个连续工作日仍未解除；

（5）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序。

处理措施包括以下内容：

（1）如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续30日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上（不含50%，下同）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。

（2）在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：①向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(i)债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv)适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；或②相关的违约事件已得到救济或被豁免；或③债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

（3）如果发生违约事件且一直持续30个工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

五、其他偿债保障措施

（一）发行人资产质量优良、结构合理、变现能力强

最近三年末，发行人流动资产账面价值分别为605,100.62万元，658,359.87万元和771,491.28万元，占总资产的比例分别为70.24%、67.79%和68.23%。截至2019年末，发行人存货中拥有账面价值总计375,469.08亿元的土地资产，均已办理相关权证，权属清晰。并且发行人土地资产所在片区升值潜力较大，土地出让价格保持平稳增长态势，市场价值较高，变现能力较好。若本期债券兑付出现困难，发行人及时履行规定程序后，可以将资产进行变现，用于保障本期债券本息的兑付。

（二）发行人优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步支撑

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道。发行人融资能力较强，如果由于意外情况导致发行人不能从预期还款来源偿付本息，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

（三）政府对发行人发展给予大力支持

一是持续注入大量经营性资产。近年来，资兴市人民政府向发行人注入大量优质土地资产，这些土地保值升值能力较强，为发行人未来发展提供了良好的机遇。

二是授权发行人承担的项目不断增加。为满足资兴市经济、社会发展需要，资兴市人民政府授权发行人承担了大量城市基础设施建设项目、土地开发与整理业务，从而确保发行人储备的项目资源充足。

六、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，本期债券募集资金投资项目具有较好的社会效益和经济效益，发行人资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高、短期和长期偿债能力强，近年来，资兴市经济保持较快速度增长、综合实力逐年增强，政府在资产注入、政策扶持等方面给予发行人持续稳定的支持。本期债券由湖南省担保集团提供不可撤销连带保证责任担保。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第十五条　风险与对策

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书摘要后申请在国家规定的相关交易场所上市交易或交易流通，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿，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。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期足额兑付。

（二）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期足额兑付。

对策：首先，发行人目前经营状况良好，在所处行业均具有显著的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强；其次，发行人财务稳健、运行状况良好，未来项目经营所产生的现金流可以满足本期债券的偿付压力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金用于募投项目建设和补充营运资金，保障投资项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。最后，为缓解债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，发行人将从本期债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券到期不能偿付本息的风险较小。

（三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通。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临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。

（四）信用评级变化风险

在本期债券存续期内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信情况良好，偿债能力强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，中证鹏元资信评估股份有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用情况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营或财务情况的重大事项制定积极的应对措施；严格按照本募集说明书摘要及相关协议的约定，按时、足额提取偿债资金；保证偿债资金账户中有足够的资金满足本期债券本息的到期偿还，确保公司拥有一个良好的资信水平。

（五）与募投项目相关的风险

1、募投项目投资风险与对策

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，充分保障项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，影响因素众多，建设过程中可能会面临一些不确定因素，从而对项目的建设及日后正常运营造成影响。

对策：公司将在项目实施过程中，积极加强各环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

2、工程建设风险与对策

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

对策：在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

3、环境与意外伤害风险与对策

本期债券募投项目在建设过程中有可能造成噪声、固体废弃物等环境污染，引发一定风险；另外还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

对策：在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的影响，严格把好环境关。同时对停电、停水等可能事故采取预防措施，加强对洪涝、地震等灾害的防范；严格加强消防教育，按照规范搞好消防建设。

二、与发行人有关的风险与对策

（一）资产流动性较弱的风险

报告期发行人土地资产和代建项目开发成本金额较大，资产流动性较弱。

对策：发行人的土地资产大部分在资兴市城区，经济发展较快，人口众多，土地资源较为稀缺，未来具有较大升值空间。这些土地资产，多数为优质的出让地，均已办理相关权证，权属清晰，具备较好的变现能力。

（一）资产受限规模较大风险

报告期发行人有息债务中担保融资规模较大，资产所有权或使用权面临受到较多限制风险。

对策：发行人受限资产大部分所有权和使用权未发生变更，对发行人正常经营活动影响较小，随着公司经营活动收入和现金流增加，对部分担保融资进行偿还，将解除部分资产受限状态；发行人债务融资总体保持平稳，随着担保融资的有息债务到期，部分资产也会解除受限状态；随着发行人实力以及在资本市场的信誉增强，未来有息债务中信用融资比例将提高。

（三）资金压力较大风险

公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临较大的资金压力。

对策：发行人的资金主要来源于正常的生产经营活动，随着公司在建项目的逐步完工，根据合同，公司会按照完工进度获得相应收入及现金流；发行人出资人实力雄厚，对发行人业务支持力度较大，可根据发行人业务需要对发行人进行增资；发行人同各大银行保持了良好的合作关系，可根据业务需要向银行申请融资；发行人可通过债券等多种方式进行融资。

（四）偿债压力较大的风险

报告期发行人的总负债和有息负债复合增长率较快，偿债压力较大。

对策：报告期发行人业务平稳发展，主营业务盈利能力稳定，在建项目不断增加，未来随着在建项目逐步完工结算及效益的释放，发行人偿债能力将会得到显著增强，同时发行人自来水业务和旅游业务收入以及前期募投项目在未来收益的释放也将显著缓解其偿债压力。

三、政策风险

发行人主要从事授权范围内的国有资产经营管理、城市基础设施建设投资，其中城市基础设施建设投资为发行人主要业务，该项业务现阶段受到国家和湖南省产业政策的大力支持。但在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，不排除相关产业政策的变动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。

对策：公司将对城市基础设施相关产业政策保持高度关注，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，增强对政策变化的预见，适时调整经营策略，应对变化。在条件允许的情况下，发行人将向业务多元化的方向发展，以应对单一风险，增强抗风险的能力，从而降低产业政策变动所造成的影响。

第十六条　信用评级

根据中证鹏元资信评估股份有限公司（简称“鹏元资信”）对本期债券发行主体及债券进行的综合评估，本期债券信用等级为AAA级，发行人长期信用等级为AA级，评级展望为稳定。

一、评级观点

中证鹏元资信评估股份有限公司对资兴市城市建设投资有限责任公司本次拟发行总额不超过9亿元公司债券评级结果如下：由湖南省担保集团担保，债项级别AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低；该等级的评定是考虑到外部环境较好，为公司提供较好发展基础；公司未来收入来源较有保障，并持续得到外部较大力度支持；湖南担保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信用水平。同时我们关注到，公司资产整体流动性较弱，经营活动现金流表现较差；主要在建代建项目和拟建项目尚需投资规模较大，存在较大的资金压力，有息债务规模继续增长，面临较大债务压力以及存在一定的或有负债风险等风险因素。

二、跟踪评级

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，鹏元资信将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，鹏元资信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，发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次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，发行主体应及时告知鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元资信将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体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，鹏元资信有权根据受评对象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。

鹏元资信将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、近三年信用评级情况

发行人以前信用评级情况：评级单位为鹏元资信，评级结果均为主体AA。

四、发行人信用记录

根据中国人民银行征信中心出具的发行人《企业信用报告（银行版）》（报告日期：2020年8月18日），发行人近三年不存在对发行的债券或其他债务违约支付本金的情况。

五、发行人银行授信情况

截至2020年9月30日，发行人共获得银行授信额度67.30亿元，已使用35.32亿元，剩余授信额度31.98亿元。

第十七条　法律意见

本期债券的发行人律师湖南启元律师事务所出具的《关于2021年第一期资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券的法律意见书》认为：

一、发行人具备申请本次发行的主体资格，发行人本次发行符合《证券法》、《债券条例》和《管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的要求，并具备本次发行的条件。

二、《募集说明书》及其摘要中引用本法律意见书的内容真实、准确、完整，《募集说明书》及其摘要在重大法律事实方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏的情形。

三、发行人本期发行已经根据《公司法》和《公司章程》等有关规定合法、有效地获得所需的各项批准与授权；决策程序及内容合法有效；本期发行已取得国家发展和改革委员会等相关主管部门的注册。

第十八条　其他应说明的事项

一、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提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二、税务说明

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收由投资者自行承担。

三、相关承诺

本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第十九条　备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：
（一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件
（二）发行人关于本期债券发行的募集说明书
（三）发行人2017-2019年经审计的财务报告和2020年1-9月财务报表
（四）中证鹏元资信评估股份有限公司出具的信用评级报告
（五）湖南启元律师事务所出具的法律意见书
（六）债权代理协议
（七）债券持有人会议规则

二、查询方式

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

资兴市城市建设投资有限责任公司
住所：资兴市唐洞街道阳安中路18号
法定代表人：陈续跃
联系人：袁向东、刘和涛
联系地址：资兴市唐洞街道阳安中路18号
联系电话：0735-3229230
邮编：423499

财信证券有限责任公司
住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T3、T4及裙房718
法定代表人：刘宛晨
联系人：周智远、李昊璠、袁谨、陈俊、
联系地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层
联系电话：0731-84779567
传真：0731-84779555
邮编：410005

如对本期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。

（二）本期公司债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn
中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：2021年第一期资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券发行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财信证券有限责任公司	主承销商	财信证券有限责任公司债券融资部	长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32楼	周智远	0731-84779567
2	东海证券股份有限公司	分销商	东海证券股份有限公司企业创新融资部	上海市浦东新区东方路1928号东海证券大厦2层	张桥	021-20333727 021-20333821