中國發濟導报

资學示 ,例本期债券的投资者,请认真阅读本募集说明书及其有关的信息按据文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期

本次债券经发行人董事会于2019年3月21日决议通过,同意发行人发行	·不超过30亿元(含)企业债券。期限不超)	过7年(含),募集资金用于城市停车站
市养老综合服务示范等项目及补充营运资金。		
第二条 本	期债券发行的有关机构	
一. 发行人		
公司名称: 宣昌城市建设投资控股集团有限公司 住所: 宣昌市伍家岗区沿江大道 189 号		
法定代表人: 邓约 联系加址: 宣馬市伍家與区沿江大道 189号	联系人:杨晓峰	
联系电话:0717-6353386	传真:0717-6353169	邮政编码: 443000
二、承销团 (一)牵头主承销商/债权代理人/簿记管理人:方正证券承销保荐有限责任	王公司	
住所:北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼 法定代表人:陈琨	联系人:马干里、孙舒心、杨茹、王灏明	
联系地址:北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心 A座 15层 联系电话:18310300716 (二)联席主承納商:东方证券承销保存有限公司		部政编码:100020
(上/水路土が明問:水力並が水門除存門院公司 住所:上海市黄浦区中山南路318号24层 法定代表人:二曜	联系人:田洋、干文立	
联系地址:上海市黄浦区中山南路318号24层		
联系电话:021-23153888 三、债券托管机构	传真:021-23153500	前政領部: 200010
(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 联系地址:北京市西城区金融大街10号	经办人:李皓、毕远哲	
联系电话:010-88170745、010-88170731 (二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司	传真:010-66168715	邮政编码:100033
住所:上海市浦东新区杨高南路188号 总经理:聂燕	经办人:王博	
联系地址:上海市浦东新区杨高南路 188 号 联系电话:021-68870172 四、交易所交易流通场所	传真:021-58754185	部政编码: 200120
发行场所:上海证券交易所 住所:上海市迪东南路528号上海证券大厦		
负责人:黄红元 联系地址:上海市浦东南路528号上海证券大厦	经办人:股东兴	
联系电话:021-68802562	传真:021-6887177	邮政编码: 200120
五、审计机构 (一)机构名称:亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) 作所:近京市西城区至公庄大街9号院1号楼(B2)原 201 室		
执行事务合伙人:王子龙 联系绝址:北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室	联系人:袁梅玲	
联系电话:15926456700 (二)机构名称:北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	传真:0551-62840302	部政编码: 100037
住所:北京市西城区裕民路18 号 2206 房间 执行事务合伙人:张愿军 联系施址:北京市西城区裕民路18 号 2206 房间	联系人:陈飞	
联系电话: 1372031264 六、信用评级机构	传真:010-8225066	部政領部:100000
机构名称:东方金減國际信用评估有限公司 住所:北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元12 法定代表人:罗光	层 1201、1202、1203 单元 联系人: 彭筱柳	
联系地址:北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层 电话:010-62299800 七: 宏行人律师	传真:010-62299803	部政编码:100600
七、友行人律师 机构名称: 湖北城业律师事务所 住所: 湖北省官昌市开发区发展大道金德瑞国际酒店 18 楼		
住所: 創北省且由印什及区及展大温亚物项国际前后 18 恢 负责人: 严昌玉	联系人: 刘昆	

第三条 发行概要

第四条 认购与托管

CLL () AMZTATE / NEW NOWARD (MY)。 图。投资者为业从两手探针,在撤纳在任时加坡用;在办理登记和托管于线时,须缠帽做券托管机构的有关规定。 五、本期做券发行结束目,投资者可按照图察有关法律,法规进行债券的转让和股押。 第五条 发行网点

一、本期债券通过承销组成员设置的发行网点向在中央国债金纪公司开户的境内机构投资者(国家法律法规线止购买者除外)公开发行。具体发行网点见时表一。本市局债券通过上海业务支票所向在中国业务是公司上海分公司开立合格基金定券架户或 4 股证券帐户的境内机构投资者(国家法律法规接止购买者除外发行,具体发行局及股票—中标注"参数行网络厂房 第六条 认购人承诺

爱受这种安排。 六、在本期债券的存缐期限内,若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人,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同意并接

romes_ark即率(TLITEIA)。 (二)末上市债券本金的兑付由债券托管人办理,已上市或交易偿违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 仅行人任务主管辖下指定媒体上发布的免给外台中加以规则。

第八条 发行人基本情况

董事会职权如下: (1)执行市国资委、公司党委的决议、决定、并向市国资委、公司党委报告工作:

人:宜昌城市建设投资控股集团有限公司 牵头主承销商:方正证券承销保荐有限责任公司 联席主承销商:东方证券承销保荐有限公司

(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)



业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率	
委托代建	139,267.87	139,267.87	0.00	0.00	
房地产	86,489.66	61,910.99	24,578.66	28.42	
港口物流	1,680.11	2,524.62	-844.52	-50.27	
污水处理	2,194.02	4,766.62	-2,572.60	-117.25	
城市供水	1,075.33	1,211.16	-135.84	-12.63	
宾馆饭店	7,205.25	4,888.57	2,316.68	32.15	
信息管网	1,707.80	1,378.93	328.87	19.26	
物业服务	5,142.67	5,100.60	42.07	0.82	
工程结算	3,315.48	2,705.80	609.68	18.39	
商品销售	22,729.53	22,035.49	694.04	3.05	
智慧停车	826.92	808.93	17.99	2.18	
安置房	16,546.77	14,638.94	1,907.83	11.53	
车辆通行	17,412.93	7,277.93	10,135.00	58.20	
传媒服务	440.13	429.42	10.71	2.43	
旅游	1,422.39	1,039.02	383.38	26.95	
港口物流贸易	21,353.46	21,258.49	94.97	0.44	
其他	4,306.91	4,080.60	226.30	5.25	
合计	333,117.22	295,323.99	37,793.24	11.35	
	发行人2	019年度主营业务收入、成本和利	润情况表	#	
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率	
委托代建	194,684.40	194,534.98	149.42	0.08	
房地产	155,729,94	123,993,97	31.735.97	20.38	

污水处理	5,255.36	11,151.21	-5,895.85	-112.19
城市供水	1,602.87	1,479.55	123.32	7.69
宾馆饭店	1,924.85	2,530.69	-605.84	-31.47
信息管网	1,132.89	764.22	368.67	32.54
物业服务	7,653.39	6,973.47	679.92	8.88
工程結算	2,924.35	2,143.51	780.84	26.70
商品销售	43,483.11	41,410.34	2,072.77	4.77
智慧停车	1,457.47	1,114.41	343.06	23.54
安置房	59,592.75	46,271.36	13,321.39	22.35
车辆进行	32,579.53	13,525.71	19,053.82	58.48
传媒服务	687.84	198.49	489.35	71.14
旅游	16,052.27	12,927.15	3,125.12	19.47
港口物流贸易	37,709.80	37,835.62	-125.82	-0.33
美他	9,691.59	4,694.80	4,996.79	51.56
合计	573,739.00	503,134.33	70,604.67	12.31
业务板块	发行人 20	018年度主营业务收入、成本和利	消情况表 毛利润	単位 毛利率
委托代建	256.842.36	246.968.95	9.873.41	3.84%
房地产	31.770.14	19,790.24	11.979.91	37.71%
港口物流	654.49	916.63	-262.14	-40.05%
污水处理	9,607,60	11.111.83	-1.504.23	-15.66%
城市供水	1,795.46	1,559.91	235.54	13.12%
宾馆饭店	5,550.50	4,149.08	1,401.43	25.25%
信息管网	1,551.79	1,322.18	229.61	14.80%

旅游	10,403.04	9,743.24	659.80	6.34%
纯他	7,870.84	2,478.07	5,392.78	68.52%
合计	578,495.87	510,968.86	67,527.02	11.67%
	岩行人 20	17年度主营业务收入、成本和利	浴情况表	
	0.1371110		211211111111111111111111111111111111111	单位:万元
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利室
委托代建	172,163.87	161,993.09	10,170.79	5.91%
腐蚀产	74.330.02	59.075.15	15,254.87	20.52%
港口物流	186.83	309.48	-122.65	-65.65%
污水处理	2,723.73	3,813.03	-1,089.30	-39.99%
城市供水	1.836.46	1,734,72	101.74	5.54%
宾馆饭店	5,093.79	3,738.61	1,355.18	26.60%
信息管网	1,052.25	925.83	126.42	12.01%
物业服务	4,747.35	4,507.18	240.17	5.06%
工程结算	871.80	848.56	23.25	2.67%
商品销售	1,275.42	1,253.21	22.21	1.74%
智慧停车	19.60	24.25	-4.65	-23.74%
安置房	258,894.55	240,912.06	17,982.48	6.95%
车辆进行	26,324.87	11,138.00	15,186.87	57.69%
传媒服务	570.49	537.62	32.87	5.76%
旅游	9,776.95	8,581.24	1,195.71	12.23%
其他	1,885.38	1,961.56	-76.18	-4.04%
合计	561,753.35	501,353.57	60,399.78	10.75%

联高会议、确定宗地和地价,分别问规划部门中省下达规划设计条件。向土地局办理用地手续,其中保障房为规模,安置房为出让;委托设计单位进行设 门市近、编制项目能评准的。环律报告和项目中编报台(可行性研究报台),报及改变立项,进行施工期的市查(指审办,规划、气象,消防等)种形殊确定 理程度工程规划计定理通过下标理。

2部项目的进展情况,编制年度资金周转计划。配合制定融资力率,做好资金的合理调度与综合每届,保障局项目建设资金来源为企业自身及银行贷款。 占合购均度处工再进度支付物配工单位。 在分别和医疗理,最近,解控制,原则资金需求。选择等资方式,即中控制,资金有偿使用。合理调度;事后控制,及耐压损,解决资金使用中存在的问题。 (3)付款 根据施工合同的约定。非核工程形象进度,经各分管业务部门审核后,由有权人签署付款、一般付款节点分别为:地面正负率、主体建筑完成 50%、主体封顶、装饰等温 50%、施工验收等。各节点按照已完成工程服的70%进行发行。装储器分每两个月结路一次。

本部分对务会计数据来源于安行人2017-2019年原审计报告,亚大(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对安行人2016-2018年的财务报表进行了审计,并出兵了 全市专审之(2019)(502)与"陈老先院需要定部计报告"主意对任告计师事务所(特殊普通合伙)对安行人2019年的财务报表进行了审计,并出兵了"(2020)深会》 第73700000分号"陈老人民能需要证计报告"及2014年19月报务股票经验计。

項目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
资产合计	9,787,477.16	9,776,840.17	9,498,951.44	9,019,578.32
其中:流动资产	7,720,565.64	7,814,721.39	7,742,667.98	5,287,596.45
负债合计	6,734,328.68	6,744,187.35	6,647,588.22	7,214,340.35
其中:流动负债	871,914.99	1,383,546.48	1,295,156.24	953,151.01
所有者权益合计	3,053,148.47	3,032,652.82	2,851,363.21	1,805,237.97
項目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	338,299.36	585,036.71	584,756.77	565,890.90
营业利润	24,769.94	79,258.49	69,351.94	65,468.56
利润总额	25,376.55	63,537.38	61,204.11 53,612.74	58,284.43 54,696.57
净利润	19,776.32	52,365.49		
归属于母公司所有者的净利润	19,603.42	52,734.67	53,818.77	54,841.26
经营活动产生的现金流量净额	-72,123.03	139,538.41	153,857.19	-641,554.00
投资活动产生的现金流量净额	-116,541.92	-157,778.93	-373,673.80	-630,443.38
筹资活动产生的现金流量净额	11,272.84	-210,031.89	-386,026.11	1,636,329.47
现金及现金等价物净增加额	-177,392.11	-228,272.41	-605,842.72	364,332.09
(二)发行人最近三年及一辈	的主要财务指标			
項目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产负债率(%)	68.81	68.98	69.98	79.99
流动比率(倍)	8.85	5.65	5.98	5.55
速动比率(倍)	3.41	2.22	2.43	3.69
EBITDA(亿元)	-	13.77	12.21	11.97
EBITDA 利息倍数(倍)	-	0.66	0.37	0.38

第十一条 募集资金用途

项目名称	建设主体	发行人持股 比例(%)	项目总投资额	拟使用募集资金 金额	占项目总投资 比例(%)	占募集资金的 比例(%)		
宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目	宜昌市城市建设投资开发有限公司	80.52	42,752.00	20,000.00	46.78	17.70		
湖北宜昌市荞老综合服务示范项目	宜昌建投康养产业投资有限公司	100.00	193,170.00	51,000.00	26.40	45.13		
三峡枢纽白洋港疏港铁路项目	宜昌市交通投资有限公司	96.15	25,977.77	12,000.00	46.19	10.62		
宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配 套专用公路工程項目	宜昌建投经发矿业有限公司	70.00	66,447.00	30,000.00	45.15	26.55		
合计	-	-	328,346.77	113,000.00	-	100.00		
因本期债券的实际发行时间尚有一定不确 下,发行人可先自筹资金用于项目建设,特本期 在不影响募集资金使用计划正常进行的情 政策性银行金融债,地方政府债,交易所逆回购	一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	换自筹资金。						
A STATE OF THE PARTY OF THE PAR								

本期债券募集资金未用于弥补亏损和非生产性支出,未用 业项目如体育中心、芝称"、博物碗"、用市街等项目的建设。 发行人承诺成合品使用募集资金并按照相只要求报告; 资金用途、被按照相关规定履行变更手续。 一、费必则目模忍 (一)宣昌火车东站两广场停车场及配套工程项目

名称 (市发展改革委关于宣昌火车东站西广场停车楼及配套工程项 宣发改 文号

湖北省国土资源厅 服务中心(秭归)項目选址的意见》 市住建問关于建设路以东胜利路以南地块规划条

发文机关 印发时间 湖北省环境保护厅 2016-10-26 宜昌市自然资源和规划局 2019-5-31 用地的侧面意见》

明白核准批复 (市安展改革委关于三峡枢纽白洋港礁港铁路项目核准的批复) 宜发改审批[2019]139号 宜昌市发展和改革委员会 2019-6-28

4.项目已投资与资金器 本项目台投资与资金器 本项目台营业投资为15,977.7万元,项目资金器包括资本金5,195.55万元,本次债券资金12,000万元,以及其也模型等资 5,782.22万元 发展方式。15,77万元,项目资金器包括资本金5,195.55万元,本次债券资金12,000万元,以及其也模型等资 5,782.22万元

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
项日建议书 批复	《宣昌市夷陵区发改和改革局关于夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿项目 建议书的抵复》	夷发改投资[2019]38号	宜昌市夷陵区发改和改革局	2019-4-29
环评批复	(关于宣昌建投经发旷业有限公司夷陵区竹林坑旷区300万 sla建筑石料用 灰岩矿采矿项目环境影响报告表的批复)	夷环市[2019]33号	宜昌市夷陵区环境保护局	2019-4-30
水土保持方 案的批复	《龙泉镇人民政府关于夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿项目水土保持方 家的批复》	龙政文[2019]13号	龙泉镇人民政府	2019-4-29
茶矿许可证	《采矿许可证》	证号: C4205002019057100147914	宜昌市自然资源和规划局	2019-5-3
主心复绿方 案	《湖北省宣昌市夷陵区竹林坑矿区建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用 与生态复绿方案》	-	宜昌市夷陵区国土资源局	2018.06
用地文件	国土资源建设用地批准书	夷土建字[2019]002号	宜昌市夷陵区国土资源局龙泉国土 资源分局	2019-9-25
可研批复	《宣昌市夷陵区发改和改革局关于宣昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩 6"及配套专用公路工程可行性研究报告的批复》	夷发改投资[2019]163号	宜昌市夷陵区发展和改革局	2019-12-0

项目收益测算

宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目

三峡枢纽白洋港礁流	E快路项目		678	703	728	754	781	809	838
宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩	矿及配套专用组	路工程项目	7,100	6,348	6,595	6,843	7,090	7,338	7,585
净收益合证	净收益合计				21,615	22,286	22,668	22,995	23,664
本期债券募集资金中113,000万元月	日干上沐蘇松項	日, 假设本期债	○ 章子 2021 年足	额发行,票面	利密为5.0%	毎年付息一次	K. 田五年毎年	偿还本金的2	MR 四川平 30
本金一起支付。移投项目所使用债券									
144.00 REALIST SPERSON HUMBERS 1973	4F39K3K3K3KA12	G-34, 197,944 T -							单位:万
				-	A- 107 CO C T MAD				十四十八
	债券偿付期								
项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第	5年 3	86年	第7年	A.1
	2022年	2023年	2024年	2025 2	羊 202	6年 2	027年	2028年	合计
本期债券每年付息金额	5,650	5,650	5,650	4,520	3,3	90	2,260	1,130	28,250
本期债券每年还本金额	0	0	22,600	22,600) 22,	600 2	2,600	22,600	113,000
本期债券每年还本付息金额合计	5,650	5,650	28,250	27,120	25,	990 2	4,860	23,730	141,250
本期债券募投项日净收益	10,506	21,220	21,615	22,286	5 22,	668 2	2,995	23,664	144,955
	0 计可定现净收	終144.955 万元	足以完全服業	所使用债券)	蘇集安全的利	息,发行人承	诺,当本钢债	杂慕投项日产	生的容际收
F足以覆盖本期债券的本息及相关费用									

第十三条 风险与应对措施

不得影响。 不商品,从高级少行业整气周期,宏观悠济波治等不可按因素对企业盈利的影响,此外,发行人将保持对悠济周期的被值性和前 目投资,保留充足的成功资金,从而提高企业在不特经济环境中的生存能力,随着发行人的业务规模和盈利水平的提高,发行

第十四条 其他应说明的事项

附表一:2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券发行网点表