2021年第一期岳阳市交通建设投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:岳阳市交通建设投资集团有限公司
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募集说明书摘要,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、准确、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。市政府及市财政局未对本次债券提供任何形式的担保及财政补贴。本次债券的募投项目为岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目,募投项目不涉及政府和社会资本合作、政府购买服务及财政补贴。项目建成后,其仓库等房屋建筑物由公司自主销售或出租,市政府或市财政局将来不会对项目予以回购。公司已对募投项目进行充分的可行性论证,自行负责项目的融资、建设、运营和租售并自负盈亏。

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注册决定,均不表明其对债券风险做出实质性判断。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。

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。

六、其他重大事项或风险提示

为响应推动岳阳市国资企整合重组进程,加快资源整合步伐,增强公司资产实力,岳阳楼区行政事业单位资产管理中心拟无偿划拨其所持有的岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司(以下简称"岳阳楼经建投")60%股权至发行人;岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会拟无偿划拨其所持有的岳阳市君山区城市建设投资有限公司(以下简称"君山区城投")60%股权至发行人。由于岳阳楼经建投、君山区城投2019年末合计净资产超过发行人上一年经审计净资产的50%,因此构成重大资产重组。本次交易不会导致发行人实际控制人发生变更。本次划转对发行人主营业务模式、营业收入构成、财务状况及偿债能力不会产生不利影响。本次交易的实施对公司债券的债权债务关系不存在影响,不涉及债权债务承继或偿付,对债券的付息兑付不会产生不利影响。

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、会计师或其他专业顾问。

七、主承销商名称变更的提示

财信证券有限责任公司担任2021年第一期岳阳市交通建设投资集团有限公司公司债券的主承销商,原名为"财富证券有限责任公司",于2020年3月6日完成更名事项的工商变更登记,公司更名后,业务主体和法律关系不变,公司名称变更不影响公司原有的各项权利及义务。原"财富证券有限责任公司"的资产和债权债务以及对外签订的各类协议等法律文件,均由"财信证券有限责任公司"依法承继。

八、本期债券基本要素

(一)债券名称:2021年第一期岳阳市交通建设投资集团有限公司公司债券(简称"21岳阳交投01")。

(二)计划发行规模:本期债券计划发行规模为人民币10.80亿元,其中基础发行额为人民币5.40亿元,弹性配售额为人民币5.40亿元。

根据《企业债券簿记建档发行业务指引》,发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于企业债券发行定价过程中,自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中进行约定,当期计划发行规模为10.80亿元,其中基础发行额为5.40亿元,弹性配售额为5.40亿元。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10.80亿元全额进行配售。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5.40亿元进行配售。

(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5.40亿元进行配售。

(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10.80亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额5.40亿元进行配售。

(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3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3年末,发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0–300个基点,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利率将根据簿记建档结果确定,并报国家有关主管部门备案。

在本期债券存续期的第3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4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三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3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3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末未回售部分债券面值总额的20%、20%、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:通过承销团成员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)。

(八)信用级别:经联合资信评估有限公司综合评定,本期债券的信用级别为AA,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,除非文中另有所指,下列词语具有以下含义:

发行人/本公司/公司/岳阳交建投:指岳阳市交通建设投资集团有限公司
岳阳市国资委:指岳阳市国有资产监督管理委员会
本期债券/本次债券:指发行人发行的总额不超过10.8亿元的"2021年第一期岳阳市交通建设投资集团有限公司公司债券"
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
募集说明书摘要:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期岳阳市交通建设投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
主承销商:指财信证券有限责任公司
承销团:指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、分销商组成的承销团
承销协议:指发行人与主承销商签署的《2019年岳阳市交通建设投资有限公司公司债券承销协议》
承销团协议:指主承销商与其他承销团成员签署的《2019年岳阳市交通建设投资有限公司公司债券承销团协议》
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
监管银行:指本次债券募集资金监管银行、偿债资金监管银行及债权代理人
中审众环:指中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会:指中国证券监督管理委员会
上交所:指上海证券交易所
岳阳市政府/市政府:指岳阳市人民政府
市财政局:指岳阳市财政局
市交通局:指岳阳市交通运输局
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
债券持有人:指本期债券的投资者
债权代理人:指华融湘江银行股份有限公司岳阳分行
工作日:指北京市商业银行的对公营业日(不包括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

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〔2020〕314号文件注册公开发行。

本期债券发行业经岳阳市交通建设投资集团有限公司董事会决议通过、岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意岳阳市交通建设投资集团有限公司申请发行公司债券的批复》(岳国资〔2019〕121号)批准。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人:岳阳市交通建设投资集团有限公司
住所:岳阳经济技术开发区旭园路市总工会8楼
法定代表人:刘爱军 经办人:张瑜慧
联系地址:岳阳经济技术开发区旭园路市总工会8楼
联系电话:0730–8706299 传真:0730–8706199 邮政编码:414000

二、承销商
(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:刘凯、樊键
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:0731–84779547 传真:0731–84779555 邮政编码:410005
(二)分销商
1、华龙证券股份有限公司
住所:兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼
法定代表人:陈牧原 经办人:张矛
联系地址:广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦裙楼二楼
联系电话:0755–82893363 传真:0755–83533241 邮编:730030
2、财达证券股份有限公司
住所:石家庄自强路35号
法定代表人:翟建强 经办人:邢亚琪
联系地址:北京市丰台区金泽西路8号院晋商联合大厦
联系电话:010–83251699 传真:010–56533277 邮编:100071

三、审计机构:中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
主要经营场所:武汉市武昌区东湖路169号2–9层
执行事务合伙人:石文先 经办人:张逸、王涛
联系地址:湖南省长沙市芙蓉区荷花园街道远大一路280号湘域东方家园B座13层1301–1312室
联系电话:027–86790712、0731–84129648 传真:027–85424329、0731–84129378 邮编:430061

四、信用评级机构:联合资信评估有限公司
住所:北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层
法定代表人:王少波 经办人:文中、任黛云、刘沛伦
联系地址:北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层
联系电话:010–85679696 传真:010–85679228 邮编:100088

五、发行人律师:湖南二十一世纪律师事务所
住所:湖南省长沙市开福区伍家岭生活广场2栋11040
负责人:刘耀华 经办人:刘耀华、王振基
联系地址:湖南省长沙市开福区伍家岭生活广场2栋11040
联系电话:0731–84896212 传真:0731–84896212 邮政编码:410000

六、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:田鹏
联系地址:北京市西城区金融大街10号楼
联系电话:010–88170738、88170735 传真:010–88170752 邮政编码: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)自由贸易试验区陆家嘴东路166号
总经理:聂燕 经办人:王博
联系地址: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 邮政编码:200120

七、上海证券交易所
住所:浦东新区浦东南路528号
总经理:蒋锋 经办人:李刚
联系地址:浦东新区浦东南路528号13层
联系电话:021–68802562 传真:021–68807177 邮政编码:200120

八、募集资金监管银行
(一)牵头银行:华融湘江银行股份有限公司岳阳分行
营业场所:湖南省岳阳市岳阳大道36号
负责人:姜卫其 经办人:陈旭
联系地址:岳阳市洞庭大道208号
联系电话:0730–8181798 传真:0730–8181798 邮政编码:414000
(二)长沙银行股份有限公司岳阳分行
营业场所:岳阳市岳阳楼区站前西路75号金中环广场一、二、三楼
负责人:曾晓震 经办人:邹震宇
联系地址:湖南省岳阳市站前西路75号金中环广场
联系电话:0730–8558025 传真:0730–8558025 邮政编码:414000
(三)中国邮政储蓄银行股份有限公司岳阳市分行
营业场所:湖南省岳阳市岳阳楼区巴陵中路450号
负责人:郑精兵 经办人:李想
联系地址:湖南省岳阳市岳阳楼区巴陵中路450号
联系电话:0730–8757621 传真:0730–8757621 邮政编码:414000
(四)上海浦东发展银行股份有限公司岳阳分行
营业场所:湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗中路235号仕府商住楼1号楼一层、四层
负责人:曹艳 经办人:杨贝
联系地址:湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗中路235号
联系电话:0730–8680016 传真:0730–8680016 邮政编码:414000
(五)中国光大银行股份有限公司长沙分行
营业场所:湖南省长沙市天心区芙蓉中路三段142号
负责人:周武 经办人:黄佳杰
联系地址:湖南省长沙市天心区芙蓉中路三段142号光大发展大厦
联系电话:18573009678 传真:0731–84896873 邮政编码:410005

九、偿债资金监管银行、债权代理人:华融湘江银行股份有限公司岳阳分行
营业场所:湖南省岳阳市岳阳大道36号
负责人:姜卫其 经办人:陈旭
联系地址:岳阳市洞庭大道208号
联系电话:0730–8181798 传真:0730–8181798 邮政编码:414000

第三条 发行概要

一、发行人:岳阳市交通建设投资集团有限公司。

二、债券名称:2021年第一期岳阳市交通建设投资集团有限公司公司债券(简称"21岳阳交投01")。

三、计划发行规模:本期债券计划发行规模为人民币10.80亿元,其中基础发行额为人民币5.40亿元,弹性配售额为人民币5.40亿元。

根据《企业债券簿记建档发行业务指引》,发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于企业债券发行定价过程中,自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中进行约定,当期计划发行规模为10.80亿元,其中基础发行额为5.40亿元,弹性配售额为5.40亿元。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10.80亿元全额进行配售。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5.40亿元进行配售。

(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5.40亿元进行配售。

(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10.80亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额5.40亿元进行配售。

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3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3年末,发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0–300个基点,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利率将根据簿记建档结果确定,并报国家有关主管部门备案。

在本期债券存续期的第3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4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三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3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3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末未回售部分债券面值总额的20%、20%、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3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年利率基础上上调或下调0–300个基点(含本数)。

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三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,须于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:通过承销团成员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:【2】个工作日,即自发行首日起至【2021】年【5】月【7】日。

十五、簿记建档日:【2021】年【4】月【30】日。

十六、发行首日:本期债券发行期限的第一日,即【2021】年【5】月【6】日。

十七、起息日:自【2021】年【5】月【7】日开始计息,本期债券存续期限内每年的【5】月【7】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【5】月【7】日起至【2028】年【5】月【6】日止;若投资者于本期债券存续期第三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【5】月【7】日起至【2024】年【5】月【6】日止。

十九、付息日:【2022】年至【2028】年每年的【5】月【7】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三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【2024】年每年的【5】月【7】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【5】月【7】日;若投资者于本期债券存续期第三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【5】月【7】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:承销团以余额包销方式进行承销。

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,分销商为华龙证券股份有限公司、财达证券股份有限公司。

二十四、信用评级:经联合资信评估有限公司综合评定,本期债券的信用级别为AA,发行人主体长期信用级别为AA。

二十五、债权代理人:华融湘江银行股份有限公司岳阳分行

二十六、募集资金监管银行:华融湘江银行股份有限公司岳阳分行、长沙银行股份有限公司岳阳分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司岳阳市分行、上海浦东发展银行股份有限公司岳阳分行、中国光大银行股份有限公司长沙分行。

二十七、偿债资金监管银行:华融湘江银行股份有限公司岳阳分行。

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方式,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2021年第一期岳阳市交通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、境内法人凭营业执照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、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,均需遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成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岳阳分行作为本期债券债权代理人,同意发行人、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》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、本期债券的债权代理人和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应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年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【5】月【7】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三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【2024】年每年的【5】月【7】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【5】月【7】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三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【5】月【7】日,未回售部分债券在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末未回售部分债券面值总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。(如遇法定节假日或休息日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、发行人概况
公司名称:岳阳市交通建设投资集团有限公司
住所:岳阳经济技术开发区旭园路市总工会8楼
法定代表人:刘爱军
注册资本:150,000.00万元
公司类型:有限责任公司(国有独资)

发行人成立于2010年7月16日,是依法成立的大型国有独资有限责任公司,重点负责岳阳全市交通重点基础设施项目建设、项目投融资、项目经营管理,是岳阳市基础设施项目建设、融资、管理和服务的重要平台。公司经营范围:筹集、使用和管理市本公共基础服务设施建设资金,投资和建设道路、桥梁、隧道、港口、站场等公共基础设施,园区、停车场、中小学公共服务设施、教育体育文化产业的经营和管理,开发和运营智慧城市、大数据平台信息产业,从事土地开发,建筑材料销售,公路建设信息咨询服务。(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)

截至2019年12月31日,公司资产总额838,854.29万元,负债总额472,614.96万元,所有者权益总额为366,239.33万元,资产负债率为56.34%;2019年实现营业收入121,438.44万元,实现净利润7,149.81万元,近三年平均净利润为9,308.08万元。

二、历史沿革

(一)发行人系根据岳阳市交通局、岳阳市国有资产监督管理委员会《关于批准实施<岳阳市交通建设投资有限公司运行机制及工作方案>的请示》(岳交〔2010〕81号)并经岳阳市人民政府同意,于2010年7月16日在岳阳市工商行政管理局登记成立,成立时注册资本为人民币10,000万元,实收资本为人民币10,000万元,由股东岳阳市国资委全额以货币及土地出资。发行人设立时的出资情况经湖南中智诚联合会计师事务所出具"湘中智诚所验字〔2010〕第192号"《验资报告》验证。

(二)根据2011年6月12日岳阳市国资委出具的《关于同意关于变更公司注册资本的情况说明》,发行人的注册资本及实收资本由10,000万元变更为19,000万元,新增注册资本9,000万元,全部由股东岳阳市国资委以货币形式出资。发行人本次增资情况业经湖南公众会计师事务所有限公司"湘公会司验字〔2011〕验字第231号"《验资报告》验证。

(三)根据2012年8月6日岳阳市国资委出具的《关于变更公司注册资本的决定》,同意将发行人的注册资本及实收资本由19,000万元变更为24,288万元;新增注册资本5,288万元,全部由公司股东岳阳市国资委以货币出资。本次增资业务经湖南天翔联合会计师事务所有限公司"湘天翔会所验字〔2012〕验字第025号"《验资报告》验证。

(四)根据2013年5月3日岳阳市国资委出具的《关于变更公司注册资本的决定》,同意将发行人的注册资本及实收资本由24,288万元变更为32,288万元;新增注册资本8,000万元,全部由公司股东岳阳市国资委以货币出资。本次增资业经湖南天翔联合会计师事务所有限公司"湘天翔会所验字〔2013〕验字第18号"《验资报告》验证。

(五)根据2015年11月4日岳阳市国资委出具的《关于变更公司注册资本的决定》,公司注册资本由32,288万元增加至50,000万元,此次注册资本增加额为17,712万元,由股东岳阳市人民政府国有资产管理委员会出资,出资方式为土地、货币,认缴出资时间为2025年7月15日。

(六)根据2019年4月18日岳阳市国资委出具的《关于组建岳阳市交通建设投资集团有限公司的批复》,公司名称变更为岳阳市交通建设投资集团有限公司,公司的注册资本由50,000万元增加至150,000万元,出资方式为货币、土地等无形资产,认缴出资时间为2020年12月31日,于2019年6月26日完成了工商变更。

三、股东情况及实际控制人

发行人是国有独资有限责任公司,岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人100%的股权,公司的实际控制人为岳阳市人民政府。

四、公司治理和组织结构

(一)发行人公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律、法规制定了《岳阳市交通建设投资集团有限公司章程》,按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。

公司不设立股东会,由岳阳市国资委作为出资人行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权,享有以下权利:

1、了解集团公司经营状况和财产状况;
2、选举董事会成员和监事会成员;
3、决定集团公司的经营方针和投资计划;
4、审议批准董事会的报告;
5、审议批准监事会的报告;
6、审议批准集团公司的年度财务预算方案、决算方案;
7、审议批准集团公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;
8、对集团公司合并、分立、变更公司形式,解散和清算等事项做出决定;
9、修改集团公司章程。

公司依法设立董事会,成员为7人,非职工董事由市国资委委派,董事会中职工代表1人,由职工代表大会或职工大会或其他民主形式选举产生。董事会任期三年,任期届满,可连选连任。董事会在任期届满前,不得无故解除其职务。董事会设董事长一人,由岳阳市国资委从董事会成员中指定。

董事会行使以下职权:
1、决定集团公司的经营计划和投资方案;
2、制订集团公司的年度财务方案、决算方案;
3、制订集团公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
4、拟订集团公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;
5、决定集团公司内部管理机构的设置;
6、根据总经理的提名,聘任或者解聘公司的副总经理、财务负责人、决定其报酬事项;
7、制订集团公司的基本管理制度。

公司设总经理,副总经理,由董事会聘任或解聘。总经理可由董事会成员兼任,须经市国资委同意。

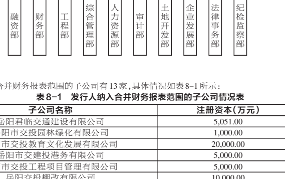
总经理对董事会负责,行使下列职权:
1、主持集团公司的生产经营管理工作,组织实施董事决议;
2、组织实施集团公司年度经营计划和投资方案;
3、拟订集团公司内部管理机构设置方案;
4、拟订集团公司的基本管理制度;
5、制定集团公司的具体规章;
6、提请集团聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人;
7、决定聘任或者解聘除应董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员;
8、董事会授予的其他权利。

公司设监事会,成员为5人。监事任期每届三年,任期届满,可连选连任。监事会主席、非职工监事由市国资委委派,监事会中职工代表2人,由职工代表大会或职工大会或其他民主形式选举产生。

监事会行使下列职权:
1、检查集团公司财务;
2、对董事、高级管理人员执行公司职权的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、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利益时,要求董事和高级管理人员予以纠正;
4、政府规定的其他职权;
5、监事列席董事会会议,并对董事会议事事项提出质询或者建议。

(二)组织结构

发行人组织结构图如下:



五、发行人与子公司的投资关系

(一)全资及控股子公司情况

截至2019年12月31日,发行人纳入合并财务报表范围的子公司有13家,具体情况如表8–1所示:

表8–1 发行人纳入合并财务报表范围的子公司情况表

序号	子公司名称	注册资本(万元)	持股比例(%)
1	岳阳君临交通建设有限公司	5,051.00	100.00
2	岳阳市交投园林绿化有限公司	1,000.00	100.00
3	岳阳市交投教育文化发展有限公司	20,000.00	100.00
4	岳阳市交建投港务有限公司	5,000.00	100.00
5	岳阳市交投工程项目管理有限公司	5,000.00	100.00
6	岳阳交投棚改有限公司	10,000.00	100.00
7	岳阳市教图科技发展有限公司	510.00	100.00
8	岳阳市教投物业管理有限公司	200.00	100.00
9	岳阳市交投诺一商贸有限公司	2,000.00	60.00
10	岳阳市交投园区物业服务有限公司	500.00	100.00
11	岳阳市云参科教书刊有限公司	130.00	100.00
12	岳阳市交投交通科技服务有限公司	20,000.00	100.00
13	岳阳市交投园区建设管理有限公司	20,000.00	100.00

(二)参股公司情况

截至2019年12月31日,发行人主要参股公司有11家,具体情况如表8–2所示:

表8–2 参股公司明细表

序号	被投资单位名称	企业类型	持股比例(%)
1	湖南中昌物流有限公司	有限责任公司	49.00
2	岳阳市国鑫能源经营有限公司	其他有限责任公司	49.00
3	岳阳市交投物资储运有限公司	其他有限责任公司	45.00
4	湖南兴鸿高建设工程有限公司	其他有限责任公司	33.50
5	临湘长盛建设投资有限公司	其他有限责任公司	33.33
6	岳阳港盛砂石有限公司	其他有限责任公司	50.00
7	岳阳市驻长联络服务有限责任公司	其他有限责任公司	20.00
8	岳阳交建投城市建设发展基金企业(有限合伙)	有限合伙企业	20.00
9	岳阳交投航运服务有限公司	其他有限责任公司	50.00
10	岳阳澳海房地产开发有限公司	其他有限责任公司	35.00
11	岳阳市北斗航天交通科技有限公司	其他有限责任公司	30.00

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(1)董事会成员简历

刘爱军先生,1973年出生,研究生学历。历任岳阳电信分公司岳阳县电信局局长;湖南电信实业集团观音岩建设工程办公室主任;岳阳省电信有限公司岳阳市分公司副总经理、党委委员;中国电信股份有限公司岳阳分公司副总经理、党委委员;岳阳三荷机场投资建设管理有限公司总经理。现任公司董事长。

谌曦先生,1970年出生,本科学历。历任华容县交通规费征稽所所长;岳阳市交通规费征稽处副处长、纪委书记;岳阳市交通规费征稽处党委委员、副处长;岳阳市城市公交管理局副局长、岳阳市城市公交执法支队副支队长;岳阳市交通建设投资集团有限公司副总经理、城市公交管理局副局长。现任公司董事、总经理。

郭琴女士,1977年出生,专科学历。历任湖南中科电气审计部经理;岳阳市交通建设投资集团有限公司财务融资部部长、财务总监。现任公司董事、财务总监。

凌峰云先生,1975年出生,硕士学历。历任中共岳阳市委办公室科员;中共岳阳市委办网络技术科科员、副科长;中共岳阳市委机要局副局长;中国驻斯里兰卡使馆文秘;中共岳阳市委机要局副局长。现任公司董事、副总经理。

易朝晖先生,1972年出生,本科学历。历任岳阳市岳阳楼区梅溪乡副科级干部、人民政府副乡长;岳阳楼区工业园管委会副主任、主任科员;岳阳经济开发区机械材料工业园副主任;岳阳经济开发区西塘镇党委副书记、镇长;岳阳经济开发区金凤桥管理处工委副书记、主任、工委书记。现任公司董事、副总经理。

曹超先生,1982年出生,硕士学历。历任岳阳市财政局办公室科员、副主任;岳阳市委政研室秘书科科长、信息科科长;湖南城陵矶新港区综合管理部部长。现任公司董事、副总经理。

周英坤先生,1970年出生,大专学历。历任岳阳市水运总公司办公室秘书、驻上海办事处主任;市水运总公司办公室主任、砂石分公司书记、城陵矶货运公司经理及书记、金属运输公司经理及书记、筹建集装箱公司经理及书记;市交建投综合部部长、监察室主任、监审部部长、东客运枢纽项管部总经理。现任公司董事、副总经理。

(2)监事会成员简历

毛合焱先生,1968年出生,本科学历。历任岳阳市供销联社计统科副科长;岳阳市供销联社财务科副科长;岳阳市供销联社审计科科长;岳阳市国资委企改科科长;岳阳市国资委业绩考核科科长。现任公司监事会主席。

漆菱潇女士,1987年出生,本科学历。历任岳阳市交通建设投资有限公司财务部出纳;岳阳君临交通建设有限公司工人文化宫项目部财务室主任。现任公司职工监事。

甘嘉文女士,1990年出生,本科学历。历任岳阳三荷机场投资建设管理有限公司综合管理部员工;公司纪检监察部员工。现任公司职工监事。

李丰先生,1976年出生,本科学历。历任岳阳市农村公路局科员;岳阳市交通质量和安全监督管理局科员;临湖公路项目管理部合约部部长;临湖公路项目管理部工程部部长;岳阳市交通建设投资集团有限公司综合部部长;岳阳市交通建设投资集团有限公司市场经营部部长。现任公司纪检监察部部长、监事。

朱清先生,1992年出生,本科学历。历任深圳恒浩建监理有限公司现场监理;岳阳市君临交通建设投资有限公司助理工程师;岳阳市交投文化传媒有限公司综合部部长。现任公司监事。

(3)高级管理人员简历

谌曦先生,总经理,简历见董事会成员。
郭琴女士,财务总监,简历见董事会成员。
凌峰云先生,副总经理,简历见董事会成员。
易朝晖先生,副总经理,简历见董事会成员。
曹超先生,副总经理,简历见董事会成员。
周英坤先生,副总经理,简历见董事会成员。

发行人设立了董事会、监事会、经营管理层等组织机构,发行人的董事会、监事会及其他机构的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人监事中毛合焱具有公务员身份,其公务员的任职均已取得必要的批准,并未在发行人处领取任何薪酬,符合《中华人民共和国公务员法》的规定。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人业务收入主要以基础设施建设、钢材贸易、土地开发与整理、工程施工等业务为主,2017年–2019年的营业收入、成本和利润情况如表9–1、表9–2和表9–3所示。

表9–1 2019年营业收入、成本和利润情况

单位:万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	40,889.93	33,693.30	7,196.63	17.60
钢材贸易	45,680.59	44,657.20	1,023.40	2.24
土地开发与整理	30,108.00	25,560.99	4,547.01	15.10
工程施工	3,165.74	2,732.71	433.03	13.68
广告牌以及租金	693.54	348.01	345.53	49.82
图文	636.67	449.65	187.02	29.37
物业	127.46	102.36	25.10	19.69
服务费	136.50	0.00	136.50	100.00
合计	121,438.44	107,544.23	13,894.21	11.44

表9–2 2018年营业收入、成本和利润情况

单位:万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	85,990.87	71,656.54	14,334.34	16.67
工程施工	502.76	434.01	68.74	13.67
广告牌以及租金	32.24	6.04	26.20	81.26
图文	98.83	84.75	14.08	14.25
合计	86,624.70	72,181.34	14,443.36	16.67

表9–3 2017年营业收入、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
基础设施建设	73,950.19	60,811.18	13,139.01	17.77
土地开发与整理	19,806.90	15,150.18	4,656.72	23.51
工程施工	220.70	133.01	87.69	39.73
广告牌以及租金	34.99	6.04	28.95	82.74
图文	49.35	53.12	–3.77	–7.64
合计	94,062.13	76,153.53	17,908.61	19.04

二、发行人主营业务经营模式

发行人主要业务为基础设施建设、钢材贸易、土地开发与整理、工程施工等业务,主要职能是按照政府的规划,承担岳阳市范围内的交通基础设施建设工作,并多方面筹集、使用和管理全市交通基础设施建设资金。

1、基础设施建设业务

发行人与委托方签订基础设施项目的代建协议,委托方委托发行人对城市交通、供水等基础设施建设项目进行投资建设,建设完工后双方予以结算移交。具体表现为:

①根据岳阳市交通局与发行人签订的代建项目协议书,岳阳市交通局将岳阳市临湘至湖滨公路工程等重要交通基础设施建设项目采用"委托代建"的方式进行投资建设,并由发行人作为项目业主单位。项目完工验收时,由岳阳市交通局审定项目投资额,并与发行人签订结算协议,确定项目实际成本并按合理回报率确认发行人的收入金额(最终以双方签订的项目结算协议为准)。

②根据岳阳市自来水公司(已更名为"岳阳市水务集团有限公司")与发行人签订的岳阳市基础设施项目委托代建服务合作协议,岳阳市自来水公司委托发行人对云溪供水工程(临湖公路供水管线)进行投资、项目管理和施工建设。按照规定使用项目建设用地,并享有代建项目管理收益权。岳阳市自来水公司支付发行人投资项目发生的实际投资成本(包括直接施工成本、间接成本、与工程相关的借款费用等)并按照不低于项目投资总额的25%支付项目管理收益。岳阳市自来水公司对发行人代建的项目总投入进行评审结算,并按照发行人申请及支付的项目代建成本,同时确认协议约定的项目管理收入。建设工程包括管网新建及迁建、加压泵站新建和水厂部分设备更新提质改造等。

截至2019年末,发行人主要项目运营情况如下表9–4:

表9–4 发行人主要项目运营情况

单位:万元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
岳阳市临湘至湖滨公路工程	71,656.54	71,656.54	85,990.87	43,752.73
岳阳市赶山东路一期建设项目	60,811.18	60,811.18	73,950.19	73,950.19
长康路(冷水铺路互通–奇西路)工程	68,627.00	53,706.21	–	–
岳阳市G107线跨巴陵东路皇姑塘立交工程	50,122.00	37,028.12	–	–
岳阳东客运枢纽项目	158,987.29	20,126.35	13,799.86	–
赶山路周边棚户区改造项目(一期)	42,000.00	28,457.64	–	–
云溪供水工程(临湖公路供水管线)	22,322.22	22,322.22	27,090.07	5,800.00
合计	474,526.23	286,119.40	200,830.99	123,502.83

2、钢材贸易业务

在钢材贸易方面,发行人制定了严格的采购制度,与主要供应商建立长期战略合作关系,同时发行人在严控质量标准的基础上,加强对供应质量以及成本控制的管理。钢材贸易业务主要由发行人子公司岳阳市交投诺一商贸有限公司负责,公司经营范围为建材、政策允许的矿产品、化工产品(不含危险化学品和易制毒化学品)、机械设备、五金产品、电子产品(不含无线电管制器材和卫星地面接收设备)的批发,钢材零售,水泥销售。(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)。该公司成立于2019年2月,主要负责钢材、混泥土及热轧板卷等产品的采购和销售,业务模式具体为:采用预收款方式接受客户订单,再采用预付款方式从供应商处提货,将货物从供应商处直接运往客户指定交货地点。以客户签收货物作为收入确认的依据和时点。

3、土地开发与整理业务

(1)报告期内,2017年实现土地整理开发收入19,806.90万元,公司于2017年实现的土地整理收入为赶山片区路网配套建设工程附属的土地整理开发项目,该项目于2015年启动,2017年完成土地整理开发项目共计219亩,均由岳阳市土地储备中心收储并在出让后对公司拨付土地整理成本及一定的收益。根据岳阳市土地储备中心结算的情况说明,公司承担的土地整理开发业务的开发成本,开发的土地经市国土部门招拍挂出让取得的收益,除法律规定应上缴国家的以外,按照出让金的一定比例拨付至市土地储备中心,然后由市土地储备中心扣除相关业务费用后转拨至公司,在土地整理开发业务的开发成本的基础上给予公司一定的收益。

(2)报告期内,2019年实现土地开发与整理收入30,108.00万元,系发行人名下自有土地通过网上挂牌转让获取的土地转让收入。

4、工程施工业务

发行人工程施工业务主要由控股子公司岳阳市交投园林绿化有限公司负责,面向市场经营,主要从事零星项目工程建设及绿化业务,规模相对较小,2019年度工程施工收入为3,165.74万元。目前主要的在建项目包括长康南路绿化工程、皇姑塘以北长康路绿化提质改造工程、皇姑塘以南长康路绿化提质改造工程和岳阳市皇姑塘立交桥项目景观工程等,主要系绿化工程建设。

5、其他业务

发行人其他业务收入主要有广告牌租金收入、图文收入及物业收入,系发行人子公司岳阳市交投文化传媒有限公司、岳阳市交投园林绿化有限公司、岳阳市教投物业管理有限公司等提供图文制作、广告服务、物业收入等开展市场化业务产生的收入。

三、发行人所处行业的地位和竞争优势

(一)发行人在所处行业中的地位

发行人是岳阳市人民政府批准设立的、由岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会出资的国有独资公司,是岳阳市人民政府主要的融资平台之一,肩负着政府赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理等重要职责,是岳阳市交通基础设施项目投融资、建设、管理和服务的重要平台。公司自成立以来,经营规模和实力不断壮大,其业务涉及岳阳市重点交通基础设施建设,具有很强的区域垄断性。

除发行人外,岳阳市市级基础设施建设企业为岳阳市城市建设投资集团有限公司(简称"岳阳城投")和岳阳市国有资产经营有限责任公司(简称"岳阳国资")。岳阳城投主要承担城市基础设施、重大城建项目的投资与建设、项目开发与经营按管理等职责,截至2019年末,岳阳城投资产总计741.91亿元,负债合计578.67亿元,所有者权益合计163.25亿元,实现营业收入41.06亿元,利润总额3.51亿元,净利润2.44亿元。岳阳市国有资产经营有限责任公司,主要从事国有资产收购和托管、资产处置、国有股权管理和经营、企业重组与兼并的咨询服务、土地经营开发及相关的投融资、产权经纪、投资咨询;提供地方铁路专用线的货运代理服务及货运线路咨询等服务。岳阳国资未发行过债券。

(二)发行人的主要竞争优势

1、优越的区位优势迎合新的经济发展机遇

发行人位于岳阳市,岳阳地处"两带"(珠三角和长三角经济带)、"两区"(武汉城市圈和长株潭城市群"两型社会"建设综合配套改革试验区)之间的中心枢纽。作为国家长江经济带和长江中游城市群中的节点城市,作为洞庭湖生态经济区的骨干城市,作为湖南的门户城市,海、陆、空立体交通网络日趋完善,其区位优势十分明显。

岳阳正围绕新的发展定位,瞄准新的发展目标,积极融入对接长江经济带、长江中游城市群、洞庭湖生态经济区等国家战略,按照"一极三宜"江湖名城发展战略,扎实推进"621"行动(六大战略、二十项工程、一百项工作),全力打造全省开放发展的"大门户"、洞庭湖生态经济区的"大引擎"、江湖名城"大名片"、现代港口物流产业的"大基地",努力加快湖南发展新增长极建设。岳阳正在开启新一轮更好更快发展的上升通道。

2、行业的垄断优势

发行人作为岳阳市国资委出资的国有独资公司,代表出资人行使城区开发、建设、投资职能,肩负着政府赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理等重要职责。发行人负责全市重点交通基础设施建设项目建设及经营管理,具有一定的区域垄断性。

3、强有力的政府支持

发行人是岳阳市主要的基础设施建设主体。发行人经营发展围绕实现国有资产保值增值,支持地方经济持续发展而开展。自成立以来,岳阳市政府在业务支持和土地资产注入方面给予了发行人有力支持。首先,地方政府向发行人注入了大量的优质资产,极大地增强了公司实力;其次,地方政府对发行人城市基础设施建设、土地整理与开发等业务均给予政策倾斜支持,极大提升了发行人的经营实力,保障发行人获得稳定的收益,增强其主营业务的可持续性。

六、发行人发展规划

1、战略定位

公司作为国有资本的经营者和产业发展的推动者,主要战略定位为:

(1)巩固公司在城市基础设施建设行业的重要地位,谋求在城市基础设施建设领域的更大发展,随着公司承载城市建设能力的大幅提高,进一步推进了城市经济的发展。全力以赴抓好公司"二三四"工程,为岳阳市经济社会发展和岳阳大城市建设作出新贡献。

(2)在市政府授权范围内,更好更快的开展土地整理与开发业务,提升资产实力和盈利能力。

(3)在打造好城市基础设施建设的前提下,公司将着力做好经营城市的工作,经营好城市基础设施建设中的经营性资产,争取为公司获得较为稳定的收益。

2、总体目标

公司将着力把握和坚持"一三五"基本思路,按照"一线工作法"要求,狠抓项目建设,保持良好的发展态势。推进市场化转型,力争转型升级,强力推进公司转型升级,围绕临湖公路开发路网业态经营项目;积极推进土地开发,扎实开展园区经营,着力打造一批优质经营项目;积极涉足智慧城市经营,通过外部合作利用先进技术,实现城市智慧管理和运行。落实三条主线:项目建设、企业化债、市场经营;四大主体:项目全过程精确管控、胥家桥物流园建设和招商、散货码头建设和砂石运营、路网业态开发运营。未来公司将继续围绕市委、市政府的战略部署,走转型升级之路,开创公司发展新篇章。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2017年至2019年经审计的财务报告。中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2017至2019年的财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》(众环审字【2020】110032号)。2020年1–9月财务报表未经审计。

在阅读下文的相关财务信息时,应当参照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。

一、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表10–1 发行人最近三年及一期的主要财务数据

单位:万元

项目	2020年三季末/1–9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产总计	1,103,074.99	838,854.29	641,895.34	306,763.60
其中:流动资产	1,058,599.80	802,585.25	637,116.04	302,158.44
负债合计	732,742.24	472,614.96	300,452.88	258,061.71
其中:流动负债	203,953.86	220,849.70	134,287.65	85,444.08
所有者权益合计	370,332.75	366,239.33	341,442.46	48,701.89
营业收入	79,674.79	121,438.44	86,624.70	94,062.13
营业利润	4,331.09	9,852.90	12,126.66	15,970.66
净利润	4,093.42	7,149.81	8,914.89	11,859.55
经营活动产生的现金流入	116,686.71	196,973.61	59,212.77	35,488.99
经营活动产生的现金流量净额	–157,578.21	–57,855.64	–316,305.97	–67,597.52
投资活动产生的现金流量净额	–2,112.13	647.37	–1,411.06	–437.65
筹资活动产生的现金流量净额	214,815.73	97,937.37	292,310.77	68,208.37
现金及现金等价物净增加额	55,125.39	40,729.09	–25,406.26	173.21

表10–2 发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2020年三季末/1–9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率(倍)	5.19	3.63	4.74	3.54
速动比率(倍)	1.63	0.90	1.06	1.46
资产负债率(%)	66.43	56.34	46.81	84.12
应收账款周转率(次/年)	0.65	1.10	1.00	2.86
存货周转率(次/年)	0.11	0.20	0.21	0.47
总资产周转率(次/年)	0.08	0.16	0.18	0.36
营业毛利率(%)	9.95	11.44	16.67	19.04
净资产收益率(%)	1.11	1.95	2.61	24.35
总资产收益率(%)	0.42	0.97	1.88	4.57

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×100%
4、应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
6、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
7、营业毛利率=(营业收入–营业成本)/营业收入×100%
8、净资产收益率=净利润/所有者权益×100%
9、总资产收益率=净利润/总资产平均余额×100%
10、2017年应收账款平均余额、存货平均余额、总资产平均余额、净资产平均余额以2017年末金额代替

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书摘要签署日,发行人已发行债券及其他债务融资工具情况如下表所示:

表11–1 发行人其他债务融资工具明细表

单位:亿元

债券名称	债券品种	发行日期	发行规模	期限(年)	剩余本金	票面利率	偿还情况
19湘岳阳交投ZR001	债权融资计划	2019年10月29日	1.75	1	0.00	6.125%	已按期兑付
20岳阳交投MTN001	中期票据	2020年6月12日	8.00	3+2	8.00	4.99%	尚未到本息兑付日
20岳阳交投PPN001	非公开定向债务融资工具	2020年6月23日	4.00	3	4.00	5.90%	尚未到本息兑付日
20岳交01	公司债券	2020年8月20日	7.00	3	7.00	4.80%	尚未到本息兑付日
20岳交02	公司债券	2020年8月20日	1.00	3	1.00	4.80%	尚未到本息兑付日
20岳交03	公司债券	2020年12月23日	2.00	3	2.00	5.20%	尚未到本息兑付日
合计	–	–	23.75	–	22.00	–	–

截至本募集说明书摘要签署日,上述债务未处于违约或延迟支付本息的状态。除上述债权融资计划外,发行人未曾发行其他债券。发行人不存在已发行的债券或其他债务处于违约或者延迟支付本息,并仍处于继续状态的情形。

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10.8亿元,其中基础发行额为5.4亿元,弹性配售额为5.4亿元。如未行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为5.4亿元,其中4亿元用于岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目,1.4亿元用于补充流动资金;如行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为10.8亿元,其中8亿元用于岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目,2.8亿元用于补充流动资金。募集资金使用情况见表12–1:

表12–1 募集资金使用分配表

序号	项目名称	总投资(万元)	拟使用募集资金(万元)	募集资金占总投资比例
未行使弹性配售选择权				
1	岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目	130,163.00	40,000.00	30.73%
2	补充流动资金	–	14,000.00	
合计		130,163.00	54,000.00	
行使弹性配售选择权				
1	岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目	130,163.00	80,000.00	61.46%
2	补充流动资金	–	28,000.00	–
合计		130,163.00	108,000.00	–

本期债券募集资金未用于弥补亏损、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。

二、募集资金投资项目概况

1、项目实施主体及其与发行人的关系

项目实施主体为发行人。

2、项目整体概况和建设内容

本项目位于岳阳市岳阳楼区岳阳胥家桥综合物流园内部,为岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目工程。项目总投资130,163.00万元,其中项目资本金50,163.00万元。项目规划占地面积317.31亩,建设内容包括分拣仓库、配送仓库、流通车间、配套用房、宿舍楼及相关配套附属设施等建设内容。总建筑面积263,929.00㎡,其中:其中展销中心5,434.00㎡、分拣仓库69,603.00㎡、配送仓库42,252.00㎡、流通加工车间78,924.00㎡、防雨棚4,957.00㎡、配套用房50,681.00㎡、宿舍楼10,524.00㎡、闸口大门616.00㎡,机修车间762㎡、垃圾收集站60㎡,门卫116㎡。配建停车位1146个。其中配套用房主要用于入园企业的园区餐厅、会议、物流数据信息系统平台、办公等。

3、项目审批情况

本项目符合国家产业政策方向,已经通过了相关主管部门的审批,具体批复文件如表12–2所示:

表12–2 岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目审批表

序号	批准文件	批准文号	批文日期
1	岳阳市规划局《建设项目选址意见书》	岳规(选)2019008号	2019.04.18
2	岳阳市发展和改革委员会《关于岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目可行性研究报告的批复》	岳发改审(2019)26号	2019.05.05
3	岳阳市发展和改革委员会《关于岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目节能报告的批复》	岳发改能审(2019)8号	2019.05.30
4	岳阳市环境保护局岳阳楼区分局《关于岳阳市交通建设投资有限公司岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目环境影响报告表的批复》	岳阳楼区环批(2019)11号	2019.07.08
5	岳阳市自然资源和规划局《关于岳阳市2019年第十七批次建设项目预审意见》	岳资规预审字(2019)17号	2019.07.29

5、募投项目用地的情况

岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目用地将采取招拍挂的方式供给,土地性质为出让地,系工矿仓储用地中的工业用地,根据具有甲级资质的北京华灵四方投资咨询有限责任公司编制的《岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目可行性研究报告》显示,预计的土地出让金额约为9,519.19万元,上述费用已纳入项目总投资范围内。

6、项目建设期及进度情况

根据《岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目可行性研究报告》,募投项目于2019年12月开工建设,本项目计划总工期24个月,计划于2022年投入使用。目前,岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目前期选址、用地预审、环评及发改批复等各种报批手续已办理完成,项目前期勘察设计、场地整形以及道路施工准备工作正在有序进行,展销中心、分拣中心、配送仓库主体施工已陆续开展。截至2020年12月末,项目总投入金额约2.86亿元,占项目总投资约21.97%。

本期债券募集资金到位后,公司将严格按照约定将资金投入岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目,为项目建设提供充足的资金来源,保证岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目的建设实施。

三、发行人相关承诺

发行人已出具《关于将岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目收入优先用于偿还本期债券的承诺书》,承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券,并根据相关要求持续披露债券资金的使用计划及募投项目的进度,如变更募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续。

同时,发行人已出具承诺函,承诺公司不承担政府融资职能,申报发行本次债券属于公司的自主融资行为,不涉及新增地方政府债务。岳阳市政府及岳阳市财政局未对本次债券提供任何形式的担保及财政补贴。本次债券的募投项目为岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目,募投项目不涉及政府和社会资本合作、政府购买服务及财政补贴。公司已对募投项目进行充分的可行性论证,自行负责项目的融资、建设、运营和租售并自负盈亏。

第十三条 投资者保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益,按照《公司法》、《证券法》、《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岳阳分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次债券的投资者,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岳阳分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岳阳分行为本期债券债权代理人,并与其签订了《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岳阳分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2个工作日内书面通知发行人和债权代理人,并报告省、市州发改委。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;专户账户未能完全补足前;发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;调减或暂缓发放高级管理人员的奖金,以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

三、设置募集资金专项账户

发行人聘请华融湘江银行股份有限公司岳阳分行、长沙银行股份有限公司岳阳分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司岳阳市分行、上海浦东发展银行股份有限公司岳阳分行、中国光大银行股份有限公司长沙分行为本期债券募集资金监管银行,并与监管银行签订了本期债券《募集资金专项账户监管协议》,并在国家发改委核准本期债券发行之后的三个工作日内在各监管银行开设募集资金专项账户。

根据《募集资金专项账户监管协议》的约定,华融湘江银行股份有限公司岳阳分行、长沙银行股份有限公司岳阳分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司岳阳市分行、上海浦东发展银行股份有限公司岳阳分行、中国光大银行股份有限公司长沙分行负责对本期债券募集资金进行监管。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 偿债保证措施

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、发行人较强的盈利能力为本期债券按期偿付奠定了坚实基础

2017年–2019年,发行人资产总计为306,763.60万元、641,895.34万元和838,854.29万元,资产规模增长较快,综合实力不断增强。2017年–2019年,发行人分别实现营业收入94,062.13万元、86,624.70万元和121,438.44万元,分别实现净利润11,859.55万元、8,914.89万元和7,149.81万元,发行人主营业务收入和净利润情况良好,具有较强的到期偿债能力。

二、募投项目良好的盈利前景是本期债券还本付息的重要来源

根据《岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目可行性研究报告》,项目计算期为20年(2年建设期和18年运营期),项目运营后的收入来源主要是物业租赁收入、物业销售收入、货物装卸收入和其他业务收入。在保守估计的情况下,在本期债券募投项目在存续期内(本期债券为七年期)募投项目预计收入为132,145.22万元,扣除经营成本、税金及附加后预计项目净现金流入118,630.55万元,能够有效覆盖用于募投项目的债券资金本息。该项目收益测算详见下表14–1。

表14–1 岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目项目收益测算表

单位:万元

序号	项目	1	2	3	4	5	6	7	债券存续期合计
1	经营收入合计	–	–	27,129.51	27,523.37	27,086.25	25,830.78	24,575.31	132,145.22
1.1	物业租赁收入	–	–	9,328.62	9,305.31	8,566.78	7,311.31	6,055.84	40,567.88
1.1.1	展销中心收入	–	–	354.73	328.65	272.57	198.23	123.9	1,278.08
	租赁面积(m²)	–	–	4,618.90	3,803.80	2,988.70	2,173.60	1,358.50	–
	租赁价格	–	–	80	80	80	80	80	–
	出租率	–	–	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.2	分拣仓库收入	–	–	1,703.88	1,578.60	1,309.23	952.17	595.11	6,138.99
	租赁面积(m²)	–	–	59,162.55	48,722.10	38,281.65	27,841.20	17,400.75	–
	租赁价格(元/m²/月)	–	–	30	30	30	30	30	–
	出租率	–	–	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.3	流通车间收入	–	–	2,898.09	2,684.99	2,226.84	1,619.52	1,012.20	10,441.64
	租赁面积(m²)	–	–	67,085.40	55,246.80	43,408.20	31,569.60	19,731.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	–	–	45	45	45	45	45	–
	出租率	–	–	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.4	配送仓库收入	–	–	1,034.33	958.28	794.76	578.01	361.25	3,726.63
	租赁面积(m²)	–	–	35,914.20	29,576.40	23,238.60	16,900.80	10,563.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	–	–	30	30	30	30	30	–
	出租率	–	–	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.5	配套用房收入	–	–	2,919.23	3,284.13	3,466.58	3,466.58	3,466.58	16,603.10
	租赁面积(m²)	–	–	50,681.00	50,681.00	50,681.00	50,681.00	50,681.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	–	–	60	60	60	60	60	–
	出租率	–	–	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.6	宿舍楼收入	–	–	303.09	340.98	359.92	359.92	359.92	1,723.83
	租赁面积(m²)	–	–	10,524.00	10,524.00	10,524.00	10,524.00	10,524.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	–	–	30	30	30	30	30	–
	出租率	–	–	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.7	机修车间收入	–	–	43.89	49.38	52.12	52.12	52.12	249.63
	租赁面积(m²)	–	–	762	762	762	762	762	–
	租赁价格(元/m²/月)	–	–	60	60	60	60	60	–
	出租率	–	–	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.8	防雨棚收入	–	–	71.3808	80.3034	84.7647	84.7647	84.7647	410.5283
	租赁面积(m²)	–	–	4,957.00	4,957.00	4,957.00	4,957.00	4,957.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	–	–	15	15	15	15	15	–
	出租率	–	–	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.2	物业销售收入	–	–	13,774.19	13,774.19	13,774.19	13,774.19	13,774.19	68,870.95
1.2.1	展销中心	–	–	896.61	896.61	896.61	896.61	896.61	4,483.05
	销售面积(m²)	–	–	815.1	815.1	815.1	815.1	815.1	–
	销售价格(元/m²)	–	–	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	–
1.2.2	分拣仓库收入	–	–	4,698.20	4,698.20	4,698.20	4,698.20	4,698.20	23,491.00
	销售面积(m²)	–	–	10,440.45	10,440.45	10,440.45	10,440.45	10,440.45	–
	销售价格(元/m²)	–	–	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	–
1.2.3	配送仓库收入	–	–	2,852.01	2,852.01	2,852.01	2,852.01	2,852.01	14,260.05
	销售面积(m²)	–	–	6,337.80	6,337.80	6,337.80	6,337.80	6,337.80	–
	销售价格(元/m²)	–	–	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	–
1.2.4	流通加工车间收入	–	–	5,327.37	5,327.37	5,327.37	5,327.37	5,327.37	26,636.85
	销售面积(m²)	–	–	11,838.60	11,838.60	11,838.60	11,838.60	11,838.60	–
	销售价格(元/m²)	–	–	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	–
1.3	其他业务收入	–	–	1,626.70	1,743.87	1,895.28	1,895.28	1,895.28	9,056.39
1.3.1	园区物业费收入	–	–	378.92	426.28	449.96	449.96	449.96	2,155.09
	面积(m²)	–	–	263,137.00	263,137.00	263,137.00	263,137.00	263,137.00	–
	价格(元/m²/年)	–	–	18	18	18	18	18	–
	收费率	–	–	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.3.2	充电桩收入	–	–	63.36	71.28	75.24	75.24	75.24	360.36
	个数(个)	–	–	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	–
	价格(元/个/年)	–	–	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	–
	负荷率			80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.3.3	停车费收入	–	–	309.42	371.304	495.072	495.072	495.072	2,165.94
	车位数(个)	–	–	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	–
	收费价格(元/个.月)	–	–	450	450	450	450	450	–
	负荷率	–	–	50.00%	60.00%	80.00%	80.00%	80.00%	–
1.3.4	广告费收入	–	–	200	200	200	200	200	1,000.00
1.3.5	光伏发电收入	–	–	675	675	675	675	675	3,375.00
	面积(m²)	–	–	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	–
	价格(元/m²/年)	–	–	150	150	150	150	150	–
1.4	仓储货物装卸收入	–	–	2,400.00	2,700.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	13,650.00
	装卸吨位(万吨)	–	–	120	120	120	120	120	–
	装卸价格(元/吨)	–	–	25	25	25	25	25	–
	负荷率			80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
2.1	经营成本	–	–	2,625.92	2,653.92	2,569.77	2,395.85	2,221.93	12,467.39
2.2	经营税金及附加	–	–	41.48	43.98	45.22	45.22	871.38	1,047.28
3	经营净收入	–	–	24,462.10	24,825.48	24,471.26	23,389.71	21,482.00	118,630.55

岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目收益测算表
(续表)

单位:万元

序号	项目	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	经营收入合计	11,219.40	11,219.40	11,219.40	11,219.40	11,219.40	11,604.12	11,604.12	11,604.12	11,604.12
1.1	物业租赁收入	6,358.63	6,358.63	6,358.63	6,358.63	6,358.63	6,676.57	6,676.57	6,676.57	6,676.57
1.1.1	展销中心收入	130.09	130.09	130.09	130.09	130.09	136.59	136.59	136.59	136.59
	租赁面积(m²)	1,358.50	1,358.50	1,358.50	1,358.50	1,358.50	1,358.50	1,358.50	1,358.50	1,358.50
	租赁价格	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	88.20	88.20	88.20	88.20
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.1.2	分拣仓库收入	624.86	624.86	624.86	624.86	624.86	656.10	656.10	656.10	656.10
	租赁面积(m²)	17,400.75	17,400.75	17,400.75	17,400.75	17,400.75	17,400.75	17,400.75	17,400.75	17,400.75
	租赁价格(元/m²/月)	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	33.08
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.1.3	流通车间收入	1,062.81	1,062.81	1,062.81	1,062.81	1,062.81	1,115.95	1,115.95	1,115.95	1,115.95
	租赁面积(m²)	19,731.00	19,731.00	19,731.00	19,731.00	19,731.00	19,731.00	19,731.00	19,731.00	19,731.00
	租赁价格(元/m²/月)	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	49.61	49.61	49.61	49.61
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.1.4	配送仓库收入	379.32	379.32	379.32	379.32	379.32	398.28	398.28	398.28	398.28
	租赁面积(m²)	10,563.00	10,563.00	10,563.00	10,563.00	10,563.00	10,563.00	10,563.00	10,563.00	10,563.00
	租赁价格(元/m²/月)	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	33.08
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.1.5	配套用房收入	3,639.91	3,639.91	3,639.91	3,639.91	3,639.91	3,821.80	3,821.80	3,821.80	3,821.80
	租赁面积(m²)	50,681.00	50,681.00	50,681.00	50,681.00	50,681.00	50,681.00	50,681.00	50,681.00	50,681.00
	租赁价格(元/m²/月)	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15	66.15	66.15
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.1.6	宿舍楼收入	377.92	377.92	377.92	377.92	377.92	396.81	396.81	396.81	396.81
	租赁面积(m²)	10,524.00	10,524.00	10,524.00	10,524.00	10,524.00	10,524.00	10,524.00	10,524.00	10,524.00
	租赁价格(元/m²/月)	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	33.08
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.1.7	机修车间收入	54.73	54.73	54.73	54.73	54.73	57.46	57.46	57.46	57.46
	租赁面积(m²)	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00
	租赁价格(元/m²/月)	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15	66.15	66.15
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.1.8	防雨棚收入	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	93.45	93.45	93.45	93.45
	租赁面积(m²)	4,957.00	4,957.00	4,957.00	4,957.00	4,957.00	4,957.00	4,957.00	4,957.00	4,957.00
	租赁价格(元/m²/月)	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	16.54
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2	物业销售收入	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.2.1	展销中心	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	销售面积(m²)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	销售价格(元/m²)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.2.2	分拣仓库收入	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	销售面积(m²)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	销售价格(元/m²)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.2.3	配送仓库收入	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	销售面积(m²)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	销售价格(元/m²)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.2.4	流通加工车间收入	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	销售面积(m²)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	销售价格(元/m²)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.3	其他业务收入	2,010.77	2,010.77	2,010.77	2,010.77	2,010.77	2,077.56	2,077.56	2,077.56	2,077.56
1.3.1	园区物业费收入	472.46	472.46	472.46	472.46	472.46	496.09	496.09	496.09	496.09
	面积(m²)	263,137.00	263,137.00	263,137.00	263,137.00	263,137.00	263,137.00	263,137.00	263,137.00	263,137.00
	价格(元/m²/年)	18.90	18.90	18.90	18.90	18.90	19.85	19.85	19.85	19.85
	收费率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.3.2	充电桩收入	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	82.95	82.95	82.95	82.95
	个数(个)	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	价格(元/个/年)	15,120.00	15,120.00	15,120.00	15,120.00	15,120.00	15,876.00	15,876.00	15,876.00	15,876.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.3.3	停车费收入	584.80	584.80	584.80	584.80	584.80	614.04	614.04	614.04	614.04
	车位数(个)	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00
	收费价格(元/个.月)	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50	496.13	496.13	496.13	496.13
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3.4	广告费收入	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	209.48	209.48	209.48	209.48
1.3.5	光伏发电收入	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00
	面积(m²)	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00
	价格(元/m²/年)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
1.4	仓储货物装卸收入	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00
	装卸吨位(万吨)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	装卸价格(元/吨)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2.1	经营成本	1,755.28	1,755.28	1,755.28	1,755.28	1,755.28	1,801.18	1,801.18	1,801.18	1,801.18
2.2	经营税金及附加	873.07	873.07	873.07	873.07	873.07	907.96	907.96	907.96	907.96
3	经营净收入	8,591.05	8,591.05	8,591.05	8,591.05	8,591.05	8,894.98	8,894.98	8,894.98	8,894.98

岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目收益测算表
(续表)

单位:万元

序号	项目	17	18	19	20	合计
1	经营收入合计	11,604.12	12,008.08	12,008.08	12,008.08	282,287.09
1.1	物业租赁收入	6,676.57	7,010.39	7,010.39	7,010.39	126,775.06
1.1.1	展销中心收入	136.59	143.42	143.42	143.42	3,041.77
	租赁面积(m²)	1,358.50	1,358.50	1,358.50	1,358.50	–
	租赁价格	88.20	92.61	92.61	92.61	–
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.2	分拣仓库收入	656.10	688.91	688.91	688.91	14,610.54
	租赁面积(m²)	17,400.75	17,400.75	17,400.75	17,400.75	–
	租赁价格(元/m²/月)	33.08	34.73	34.73	34.73	–
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.3	流通车间收入	1,115.95	1,171.75	1,171.75	1,171.75	24,850.70
	租赁面积(m²)	19,731.00	19,731.00	19,731.00	19,731.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	49.61	52.09	52.09	52.09	–
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.4	配送仓库收入	398.28	418.20	418.20	418.20	8,869.22
	租赁面积(m²)	10,563.00	10,563.00	10,563.00	10,563.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	33.08	34.73	34.73	34.73	–
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.5	配套用房收入	3,821.80	4,013.00	4,013.00	4,013.00	65,951.17
	租赁面积(m²)	50,681.00	50,681.00	50,681.00	50,681.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	66.15	69.46	69.46	69.46	–
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.6	宿舍楼收入	396.81	416.65	416.65	416.65	6,847.44
	租赁面积(m²)	10,524.00	10,524.00	10,524.00	10,524.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	33.08	34.73	34.73	34.73	–
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.7	机修车间收入	57.46	60.34	60.34	60.34	991.59
	租赁面积(m²)	762.00	762.00	762.00	762.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	66.15	69.46	69.46	69.46	–
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.1.8	防雨棚收入	93.45	98.13	98.13	98.13	1,612.64
	租赁面积(m²)	4,957.00	4,957.00	4,957.00	4,957.00	–
	租赁价格(元/m²/月)	16.54	17.36	17.36	17.36	–
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.2	物业销售收入	–	–	–	–	68,870.95
1.2.1	展销中心	–	–	–	–	4,483.05
	销售面积(m²)	–	–	–	–	–
	销售价格(元/m²)	–	–	–	–	–
1.2.2	分拣仓库收入	–	–	–	–	23,491.00
	销售面积(m²)	–	–	–	–	–
	销售价格(元/m²)	–	–	–	–	–
1.2.3	配送仓库收入	–	–	–	–	14,260.05
	销售面积(m²)	–	–	–	–	–
	销售价格(元/m²)	–	–	–	–	–
1.2.4	流通加工车间收入	–	–	–	–	26,636.85
	销售面积(m²)	–	–	–	–	–
	销售价格(元/m²)	–	–	–	–	–
1.3	其他业务收入	2,077.56	2,147.68	2,147.68	2,147.68	35,941.07
1.3.1	园区物业费收入	496.09	520.89	520.89	520.89	8,560.50
	面积(m²)	263,137.00	263,137.00	263,137.00	263,137.00	–
	价格(元/m²/年)	19.85	20.84	20.84	20.84	–
	收费率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.3.2	充电桩收入	82.95	87.10	87.10	87.10	1,431.43
	个数(个)	55.00	55.00	55.00	55.00	–
	价格(元/个/年)	15,876.00	16,669.80	16,669.80	16,669.80	–
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
1.3.3	停车费收入	614.04	644.75	644.75	644.75	10,094.42
	车位数(个)	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	–
	收费价格(元/个.月)	496.13	520.93	520.93	520.93	–
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	–
1.3.4	广告费收入	209.48	219.95	219.95	219.95	3,704.72
1.3.5	光伏发电收入	675.00	675.00	675.00	675.00	12,150.00
	面积(m²)	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	–
	价格(元/m²/年)	150.00	150.00	150.00	150.00	–
1.4	仓储货物装卸收入	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	50,700.00
	装卸吨位(万吨)	120.00	120.00	120.00	120.00	–
	装卸价格(元/吨)	25.00	25.00	25.00	25.00	–
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	–
2.1	经营成本	1,801.18	1,805.98	1,805.98	1,805.98	35,667.59
2.2	经营税金及附加	907.96	945.27	945.27	945.27	12,788.24
3	经营净收入	8,894.98	9,256.83	9,256.83	9,256.83	233,831.23

三、偿债保证的制度性安排

(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岳阳分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,发行人应于每年度付息日、本金兑付日前10个工作日将偿债资金存入专户。在本期债券还本付息日前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2个工作日内书面通知发行人和债权代理人,并报告省、市州发改委。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;专户账户未能完全补足前;发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;调减或暂缓发放高级管理人员的奖金,以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

(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

针对自身未来的财务状况、本期债券的特点,发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息,并根据实际情况进行调整。

(四)与相关银行签订了募集资金监管协议,以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益,发行人与华融湘江银行股份有限公司岳阳分行、长沙银行股份有限公司岳阳分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司岳阳市分行、上海浦东发展银行股份有限公司岳阳分行、中国光大银行股份有限公司长沙分行签订了《募集资金专项账户监管协议》,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

为了进一步维护全体债券持有人的合法利益,发行人与华融湘江银行股份有限公司岳阳分行签订了本期债券《债权代理协议》,聘请该行为本期债券的债权代理人,并制定了《债券持有人会议规则》,建立债券持有人会议制度。在本期债券存续期限内,债权代理人将代表债券持有人,依照相关协议和规则的约定维护债券持有人的最大利益。

四、其他偿债保障措施

(一)流动资产能够为本期债券的偿付提供应急保障

截至2019年末,发行人流动资产占总资产的比例为95.68%,具体金额为802,585.25万元,其中货币资金74,362.09万元;应收账款112,509.56万元;存货603,771.05万元,其中出让土地资产9宗,价值304,519.16万元,如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金,公司可以通过实现资产变现,筹措本期债券还本付息所需资金。

(二)畅通的外部融资渠道为本期债券到期偿付提供进一步支撑

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,拥有广泛而畅通的融资渠道,融资能力较强。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金,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)当地政府对发行人发展给予大力支持

当地政府为增强发行人长期持续稳定的盈利能力和偿债能力,根据发行人业务的特点,出台了一系列扶持与优惠政策。自公司成立以来,当地政府在业务支持及经营性资产的注入方面给予了公司有力的支持。

五、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良好,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,岳阳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、财政扶持等方面给予发行人持续稳定的支持。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中披露的其他相关信息。

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,有选择地做出投资决策。此外,本期债券拟在发行结束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。

(二)兑付风险

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时足额兑付。

对策:首先,发行人目前经营状况良好,在所处行业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,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。

(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。主承销商和其他承销商也将推进本期债券的交易。另外,随着债券市场的发展,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。

(四)合规使用债券资金的相关风险

在本期债券存续期内,受发行人经营、管理的影响,存在发行人临时变更债券资金募投项目的可能性,降低本期债券募投项目整体盈利水平,从而导致投资者利益受到损失。

对策:为保证全体债券持有人的利益,发行人与华融湘江银行股份有限公司岳阳分行、长沙银行股份有限公司岳阳分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司岳阳市分行、上海浦东发展银行股份有限公司岳阳分行、中国光大银行股份有限公司长沙分行签订了《募集资金专项账户监管协议》,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。

二、与行业相关的风险与对策

(一)产业政策风险

国家关于基础设施建设和土地整理与开发等政策变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动与盈利能力。其次,地方政府支持力度对发行人的经营稳定性将会产生显著的影响。

对策:针对未来政策变动风险,发行人将与主管部门保持密切的联系,加强政策信息的收集与研究,及时了解和研判政策的变化,以积极的态度适应新的环境。同时,发行人将根据国家政策变化制定应对策略,对可能产生的政策风险予以充分考虑,并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力,加快企业的市场化进程,提高企业整体运营效率,增加自身的积累,提升公司的可持续发展能力,尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。发行人也将密切注意政策变化,对可能产生的政策风险予以充分考虑,并采取相应措施,尽量降低产业政策风险对公司经营带来的不确定性影响。

(二)经济周期风险

发行人的基础设施建设等业务所取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退,基础设施建设等业务需求可能同时减少,从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策:发行人从事的行业虽在一定程度上受经济周期的影响,但随着岳阳市的经济发展速度将进一步提升,岳阳市基础设施建设等方面的需求也将日益增长,发行人的业务规模和盈利水平将随之提高,因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时,发行人将依托其综合经济实力,提高管理水平和运营效率,提升各项业务的核心竞争力,最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响,实现可持续发展。

三、与发行人有关的风险与对策

(一)公司在建和拟建项目投资规模较大,未来面临较大的筹资压力。

对策:发行人近三年经营活动产生的现金流入分别为3.55亿元、5.92亿元和19.70亿元,预计后续经营活动产生的现金流入能够为在建和拟建基础设施建设项目提供较为稳定的资金支持;并且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,融资能力较强。同时,本期债券如能获批并成功发行,也将在较大程度上缓解发行人筹资压力。

(二)公司资产以变现能力较弱的土地使用权为主,资产流动性较弱。

对策:发行人是当地的国有独资企业,近期通过招拍挂方式取得较多土地资产,在提升发行人综合实力的同时也导致了发行人的资产流动性较弱。发行人是岳阳市基础设施项目建设的重要主体之一,未来随着岳阳市城镇化进程进一步推进,工业经济快速发展,岳阳市土地整理与开发业务需求将稳步增长,公司存货中的优质土地将具备较高的市场价值,并逐步变现,盘活公司资产,提升其可持续发展能力,并提高资产的流动性。

(三)公司经营性现金流持续净流出,对项目结算款及往来款依赖较大。

对策:发行人近三年合并报表口径下经营活动产生的现金流量净额分别为–67,597.52万元、–316,305.97万元和–57,855.64万元。报告期内,发行人经营活动现金流量净额持续为负,主要系近年来发行人大力开展基础设施建设业务,投资周期相对较长,项目的投入与回收在时间上不匹配。预计未来随着发行人基础设施项目的完工和政府回款措施的进一步落实,持续为负的现象将有所改善,且公司将逐步开展园区经营,着力打造一批优质经营项目,增强自主经营能力。

(四)公司政府性应收款金额较大

对策:2017年–2019年末,发行人应收账款账面价值分别为64,969.60万元、108,369.45万元和92,027.56万元。发行人是岳阳市重要的基础设施建设主体,承接了岳阳市大量的交通基础设施建设项目,由此形成了较大的应收账款,主要系应收岳阳市交通运输局、岳阳市财政局的款项,2017年–2019年,发行人应收政府工程款回款分别为32,474.92万元、46,240.61万元和66,432.00万元。虽然政府部门或其他部门实际产生坏账的可能性较小,但短期内支付发行人全部应收款项的难度较大,如不能按时回收,将对发行人的经营带来不利影响,存在一定应收账款不能及时回收的风险。未来公司将强力推进转型升级,加快市场化经营进程,减少对政府性应收款的依赖。

(五)公司盈利能力较弱的风险

对策:2017年–2019年,发行人营业收入分别为94,062.13万元、86,624.70万元和121,438.44万元,净利润分别为11,859.55万元、8,914.89万元和7,149.81万元,公司盈利能力较弱且呈波动性较大,主要受基础设施建设业务各年度任务开展数量、进度影响所致。未来,随着岳阳市经济的快速发展,岳阳市基础设施建设行业面临着良好的发展空间和机遇,公司也将继续强化项目建设和运营水平,努力提升盈利能力。

(六)公司面临偿债压力的风险

对策:发行人最近三年经营活动产生的现金流量净额分别为–67,597.52万元、–316,305.97万元和–57,855.64万元,持续为负且流出规模较大,主要原因系发行人基础设施建设项目的投入及2018年招拍挂土地资产的现金流出;截至2019年末,发行人有息负债余额为34.45亿元,未来三年有息负债需偿还金额为12.31亿元、8.30亿元和5.96亿元,公司面临较大的偿债压力风险。公司负债主要为银行长期借款和资本市场融资,利率水平和债务结构均较为合理;2017–2019年末,资产负债率分别为84.12%、46.81%和56.34%,报告期内,公司资产规模保持稳定增长,负债规模和资产负债率处于行业正常水平。随着公司实力不断增强,公司将进一步加强现金管理和资本运作能力,通过降低财务成本、加强债务管理、优化公司债务结构。发行人最近三年的营业收入分别为94,062.13万元、86,624.70万元和121,438.44万元,经营活动现金流入分别为35,488.99万元、59,212.77万元和196,973.61万元;截至2019年末,公司可使用的货币资金7.44亿元,应收账款11.25亿元,非受限的土地资产16.78亿元。针对于公司的偿债压力,将通过业务运营收入、自有资金,应收账款的回款、公司尚未利用的银行授信额度,以及资本市场其他的融资工具作为偿债资金来源,如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金,公司也可以通过实现资产变现,筹措偿债所需资金,切实保障不出现违约兑付风险。

第十六条 信用评级

联合资信评估有限公司(以下简称"联合资信")对本期债券发行主体及债券进行综合评估,联合资信评定公司主体信用等级为AA,评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的分析和评估,联合资信评定本期债券的信用等级为AA,该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障,到期不能偿还的风险很低。

一、评级观点

岳阳市交通建设投资集团有限公司(以下简称"公司")是湖南省岳阳市重要的交通基础设施建设主体,主要承担岳阳市交通类基础设施的投资和建设任务。近年来,岳阳市经济快速发展,公司持续得到岳阳市政府在股权划拨、资金和资产注入等方面的大力支持。联合资信评估股份有限公司(以下简称"联合资信")关注到公司建设项目投资压力较大、经营性业务存在不确定性等可能对其信用水平带来的不利影响。

公司拟发行的2021年公司债券(第一期)(以下简称"本期债券")设置分期还本条款,可在一定程度上减轻公司的集中兑付压力。

未来,公司将继续保持现有业务地位,并有望持续得到岳阳市政府支持,综合竞争实力有望提升,联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用状况及本期债券偿还能力的综合评估,联合资信认为,公司主体偿债风险很低,公司本期债券到期不能偿还的风险很低,安全性很高。

二、优势

1、外部发展环境良好。近年来岳阳市经济快速发展,财政实力较强,经济实力居湖南省第二位。2019年,岳阳市实现地区生产总值3780.41亿元,同比增长8.0%;完成一般公共预算地方收入150.2亿元,同比增长4.3%。

2、定位明确且持续获得政府大力支持。公司是岳阳市重要的基础设施建设主体,获得岳阳市政府在股权划拨、资金和资产注入等方面的大力支持。

3、分期还本条款可减轻公司的集中兑付压力。本期债券设置分期还本条款,在债券存续期的第3~7年末,公司等额偿还债券本金的20%,可在一定程度上减轻公司的集中兑付压力。

三、关注

1、资产流动性较弱。公司资产中基础设施建设项目开发成本和土地占比高,应收类款项对资金形成一定占用,受限资产规模较大。

2、未来筹资压力大。公司基建项目投资规模大,近两年公司经营活动现金流持续大额净流出,目前在建和拟建项目待投资规模很大,存在较大的筹资压力。

3、经营性业务收益实现存在不确定性。公司土地转让收入受市场需求影响大,物流园等经营性项目投资规模较大,且投资回收期较长。

4、募投项目收益实现存在不确定性。本期债券募投项目的未来经营收入易受客流及交易量、商业出售和租赁市场波动等因素影响,存在一定的不确定性。

四、跟踪评级

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范,联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级,跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

岳阳市交通建设投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级,在企业年报披露后2个月内发布跟踪评级报告。

岳阳市交通建设投资集团有限公司或本期债项如发生重大变化,或发生可能对岳阳市交通建设投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项,岳阳市交通建设投资集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注岳阳市交通建设投资集团有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息,如发现岳阳市交通建设投资集团有限公司出现重大变化,或发现存在或出现可能对岳阳市交通建设投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时,联合资信将就该事项进行必要调查,及时对该事项进行分析,据实确认或调整信用评级结果。

如岳阳市交通建设投资集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料,导致联合资信无法对岳阳市交通建设投资集团有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断,联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与岳阳市交通建设投资集团有限公司联系,并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

五、发行人历史信用评级情况

发行人于2020年6月和2020年12月分别发行了8.00亿元中期票据和2.00亿元公司债券,联合资信对发行人主体和债项进行了评级。截至目前发行人历史评级如下表所示:

评级类型	评级日期	主体评级	债项评级	评级机构	主体与债项评级不一致的原因
20岳阳交投MTN001	2019年8月27日	AA	AA	联合资信	不适用
20岳阳交投MTN001	2020年8月21日	AA	AA	联合资信	不适用
20岳交03	2020年11月11日	AA	AAA	联合资信	由湖南省融资担保集团有限公司提供担保

本期债券信用等级为AA级,发行人主体长期信用等级为AA级,发行人主体信用评级与最近的历史评级相一致。

六、发行人银行授信情况

截至2020年9月末,发行人及其子公司获得金融机构的授信额度为49.29亿元,已使用额度45.09亿元,剩余可用额度4.20亿元。

表16–1 银行授信情况明细表

单位:万元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	授信余额
1	交通银行	25,000.00	25,000.00	–
2	农发行	89,000.00	84,000.00	5,000.00
3	华融湘江	75,000.00	48,000.00	27,000.00
4	中信银行	32,000.00	32,000.00	–
5	北京银行	10,000.00	–	10,000.00
6	国开行	26,142.00	26,142.00	–
7	华夏银行	8,000.00	8,000.00	–
8	建设银行	31,000.00	31,000.00	–
9	广发银行	4,960.00	4,960.00	–
10	工商银行	140,570.00	140,570.00	–
11	兴业银行	14,000.00	14,000.00	–
12	农发基金	3,100.00	3,100.00	–
13	光大银行	2,000.00	2,000.00	–
14	厦门国际银行	10,000.00	10,000.00	–
15	中国农业银行	19,100.00	19,100.00	–
16	巴陵农商行	3,000.00	3,000.00	–
合计		492,872.00	450,872.00	42,000.00

七、发行人信用记录

根据发行人的《企业信用报告》,发行人近三年不存在对发行的债券或其他债务违约或延迟支付本息的情况。

第十七条 法律意见

本期债券发行人律师湖南二十一世纪律师事务所为本期债券出具的《法律意见书》认为:

一、发行人内部决策机构已经依法定程序作出批准本次发行的决议及批复,发行人权力机构并授权执行机构办理有关发行事宜,依据有关法律法规、规范性文件以及《公司章程》的规定,决定及批复的内容合法有效,授权范围、程序合法有效。

二、发行人系依法成立并有效存续的有限责任公司,不存在《公司法》等法律法规、规范性文件以及《公司章程》规定需要终止的情形,具有发行企业债券的主体资格。

三、发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的有关债券发行的实质条件。

四、发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定,并经企业法人登记主管机关核准登记注册;设立时公司章程内容符合有关法律、法规和规范性文件的规定,不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷;发行人设立过程中履行了注册资本验证程序,符合当时法律、法规和规范性文件的规定。发行人的股东依法存续,具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东和进行出资的资格;发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定;股东投入发行人的资产产权关系清晰,将该等资产投入发行人不存在法律障碍;股东投入发行人的资产已由股东转移给发行人,不存在法律障碍或风险。

五、发行人的业务、资产、人员、机构、财务独立于其股东及其他关联方,发行人具有面向市场自主经营的能力;发行人股东及其他关联方与发行人之间不存在同业竞争。

六、发行人的经营范围符合有关法律、法规和规范性文件的规定,最近三年其经营范围变更未改变其主营业务;发行人主营业务突出,不存在持续经营的法律障碍且资信良好。

七、发行人的房产、土地使用权等重大资产系合法取得,不存在现实或潜在的纠纷。

八、发行人正在或将要履行的重大合同真实、合法、有效;发行人不存在因相关侵权之债;发行人金额较大的其他应收、应付款系因正常的生产经营活动发生,合法有效。

九、发行人设立后未进行减少注册资本、合并、分立、出售及收购资产(系指与发行人主营业务无关的资产,不包括处置土地资产)的情形,发行人设立及历次增资均履行了必要的法律手续;不存在拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

十、发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求;享受的税收优惠、财政补贴等政策符合规定;发行人最近三年依法纳税,不存在被税务部门处罚的情形。

十一、发行人日常经营活动和拟投资项目均符合环境保护的要求;发行人近三年未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

十二、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向;募投项目取得了所需的各项批准文件,符合有关法律法规及其他规范性文件规定;募投项目不存在与他人合作的情况。发行人不存在改变其募集资金用途的情形。

十三、发行人及发行人的总经理、财务负责人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十四、《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定,对《法律意见书》内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十五、为本期债券的债权代理、资金监管、债券持有人会议、承销等事宜而签订的协议系相关各方真实意思表示,符合有关法律、法规和规范性文件的相关规定。

十六、本所确认,对本次发行具有重大影响的事项均进行了核查和披露,不存在需要说明的对发行有重大影响的其他法律问题。

综上,发行人发行本期债券已经具备了相关法律、法规及规范性文件要求的主体资格和实质条件;发行人最近三年不存在重大违法违规行为;本期债券的《募集说明书》符合有关法律、法规及规范性文件的规定,对《法律意见书》内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

四、重大期后事项:为响应推动岳阳市国资企整合重组进程,加快资源整合步伐,增强公司资产实力,岳阳楼区行政事业单位资产管理中心拟无偿划拨其所持有的岳阳楼经建投60%股权至发行人;岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会拟无偿划拨其所持有的君山区城投60%股权至发行人。由于岳阳楼经建投、君山区城投2019年末合计净资产超过发行人上一年经审计净资产的50%,因此构成重大资产重组。本次交易不会导致发行人实际控制人发生变更。本次划转对发行人主营业务模式、营业收入构成、财务状况及偿债能力不会产生不利影响。本次交易的实施对公司债券的债权债务关系不存在影响,不涉及债权债务承继或偿付,对债券的付息兑付不会产生不利影响。

第十九条 备查文件

一、备查文件

本期债券的备查文件如下:

(一)有关主管部门对本期债券发行的注册文件;(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;(四)联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;(五)湖南二十一世纪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、查阅方式

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

1、岳阳市交通建设投资集团有限公司 住所:岳阳经济技术开发区旭园路市总工会8楼
法定代表人:刘爱军 联系人:孟令徽
联系地址:岳阳经济技术开发区旭园路市总工会8楼
联系电话:0730–8706299 传真:0730–8706199 邮政编码:414000
2、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:向汝婷
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:0731–84779547 传真:0731–84779555 邮政编码:410005

如对本募集说明书摘要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)本期企业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年第一期岳阳市交通建设投资集团有限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	债券融资部部	长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32楼	向汝婷 刘桃香	0731–84779547 0731–88954790
2	华龙证券股份有限公司	分销商	深圳分公司	广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦裙楼二楼	张矛	0755–82893363
3	财达证券股份有限公司	分销商	财达证券股份有限公司固定收益部	北京市丰台区金泽西路8号院晋商联合大厦	邢亚琪	010–83251699